

— 2024 —

广州房屋建筑单体赋码落图政策 及操作流程讲解

奥格科技股份有限公司

2024年6月20日



目录

contents

- 01 政策法规
- 02 业务流程
- 03 系统操作流程

政策法规



国家审批改革要求

住建部工程建设项目全生命周期数字化管理试点建设任务

为贯彻落实国务院关于工程建设项目审批制度改革部署，按照全国住房和城乡建设工作会议关于“数字住建”工作部署要求，加快推进工程建设项目全生命周期数字化管理，决定在天津等27个地区开展工程建设项目全生命周期数字化管理改革试点工作。2023年10月，住房和城乡建设部办公厅印发了《关于开展工程建设项目全生命周期数字化管理改革试点工作的通知》（建办厅函〔2023〕291号），要求在广州等27个城市开展试点建设任务，要求加快建立工程建设项目全生命周期数据汇聚融合、业务协同的工作机制，打通工程建设项目设计、施工、验收、运维全生命周期审批监管数据链条，推动管理流程再造、制度重塑，形成可复制推广的管理模式、实施路径和政策标准体系，为全面推进工程建设项目全生命周期数字化管理、促进工程建设领域高质量发展发挥示范引领作用。

广州市、亳州、唐山等为首批试点城市

- 一、推进全流程数字化报建审批。
- 二、**建立建筑单体赋码和落图机制。**
- 三、建立全生命周期数据归集共享机制。
- 四、完善层级数据共享机制。
- 五、推进工程建设项目图纸全过程数字化管理。
- 六、推进BIM报建和智能辅助审查。
- 七、推动数字化管理模式创新。

广东省工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室关于印发 《2024年广东省工程建设项目审批制度改革工作要点》的通知（粤建 改办〔2024〕10号）

升级完善工程审批管理系统。根据国家工程建设项目审批管理系统数据共享交换标准3.0要求，加强资金、技术保障，加快省、市工程建设项目审批管理系统升级改造工作，确保全面完成审批事项管理、主要审批事项信息归集、区域评估成果应用、告知承诺制审批等内容。6月底前完成应用房屋建筑编码实现单体工程信息自动归集共享等内容。（省住房城乡建设厅、省政务服务和数据管理局牵头，省工改领导小组成员单位配合，各地市工改办推动落实。

一、总体工作目标

探索建立房屋建筑单体赋码、用码、信息归集共享的工作规程和信息共享机制，形成以“项目代码+房屋编码”作为唯一数据标识的房屋建筑工程全生命管理周期的数据管理方式，打通工程建设项目立项、规划、设计、施工、验收、运维全生命周期审批监管数据链条，推动管理流程再造、制度重塑，形成可复制推广的管理模式、实施路径和政策标准体系，为全面推进工程建设项目全生命周期数字化管理、促进工程建设领域高质量发展发挥示范引领作用。

二、实施范围

自2024年7月1日起，依托房屋建筑统一赋码系统，根据《房屋建筑统一编码与基本属性数据标准》（JGJ/T496-2022），对全市范围内需要依法办理施工许可证的新建、改建、扩建的房屋建筑工程，为建筑单体统一编码，赋予“数字身份证”并落图。

广州市住房和城乡建设局

以此件为准

H202402932

广州市工程建设项目审批制度改革试点工作 领导小组办公室关于印发《广州市房屋建筑单体 赋码落图技术实施方案》的通知

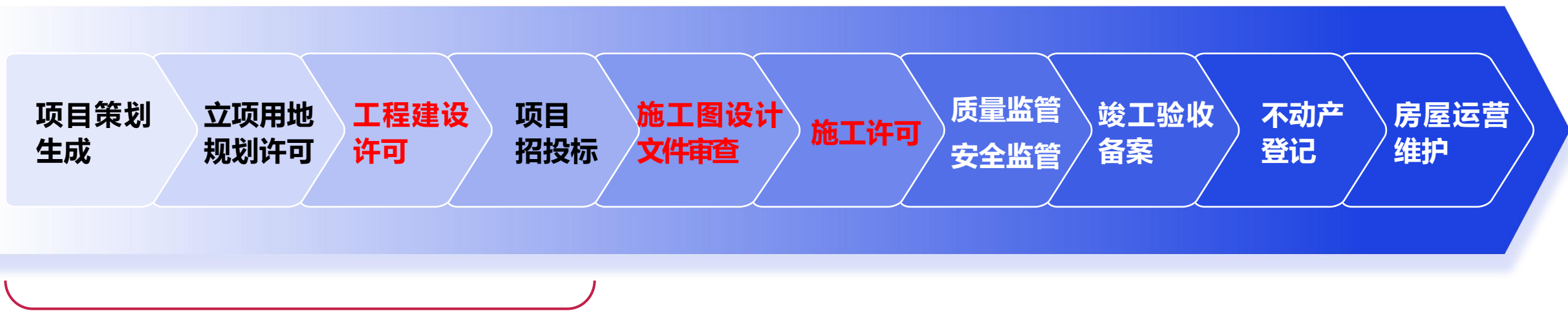
市住房和城乡建设局、规划和自然资源局、政务服务和数据管理局：

为落实国家工程全生命周期数字化管理试点工作任务，根据《广州市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室关于印发〈广州市提升审批和监管数据应用能级助力建设工程高质量发展工作方案〉的通知》（穗建改〔2024〕2号），现将《广州市房屋建筑单体赋码落图技术实施方案》印发给你们，请按照试点时间要求落实执行。执行过程中如有问题，请及时向市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室（设在市住房城乡建设局）反馈。

广州市工程建设项目审批制度改革试点工作
领导小组办公室（代章）

2024年4月15日

房屋建筑单体全生命周期唯一编码



工程项目代码

三、具体工作

(一) 房屋建筑单体落图赋码。

1.新建房屋建筑工程。

(1) 市住房城乡建设局负责建立市房屋建筑统一赋码系统，制订《房屋建筑单体落图赋码数据共享交换技术规范》。房屋建筑单体赋码以施工许可阶段作为起始点。

(2) 规划和自然资源部门批出《建设工程规划许可证》后，推送单体房屋建筑信息和坐标信息至市房屋建筑统一赋码系统，具体包括（空间文件、行政区划代码、项目代码、建设工程规划许可证编号、乡村规划许可证编号、单体名称、建设地址、工程类型、单体建筑地上地下层数、建筑高度、地上地下停车位数量、总建筑面积、地上建筑面积、地下建筑面积、占地面积、基底面积、主要用途、是否保护性建筑以及其他特别说明等信息），市房屋建筑统一赋码系统按照技术规范对接数据，实现落图。

(3) 房屋建筑工程设计单位依托广州市施工图审查系统上传施工图设计文件，设计单位核实单体信息和图形关联关系，经建设单位确认后提交，按程序开展施工图设计文件审查。

(4) 市、区住房城乡建设部门在核发地上部分或整体《建筑工程施工许可证》时，赋码系统按赋码规则对地下室、地上建筑进行统一赋码，整合规划许可阶段和施工许可阶段的房屋建筑信息，依托广州市城市信息模型（CIM）基础平台实现房屋建筑单体落图。

(5) 对于《建设工程规划许可证》《施工许可证》实行告知承诺制审批，工程关键技术指标尚不稳定的房屋建筑工程，实行先赋码后完善信息。告知承诺期届满或规划指标稳定后，规划和自然资源部门再次推送更新后的房屋建筑信息和空间文件，房屋建筑统一赋码系统进行落图。设计单位按上述要求在施工图审查系统上更新核实单体信息和图形关联关系，经建设单位确认后提交。

三、具体工作

（一）房屋建筑单体落图赋码。

2.既有房屋建筑单体落图赋码。

依托全国第一次自然灾害普查房屋建筑和市政设施调查成果及相关数据，建设单位在申报既有建筑装饰装修工程《施工许可证》时，根据赋码系统提供的既有建筑位置、地址及其历史报信息，更新既有建筑单体信息、相关管理信息和审批信息。

（二）房屋建筑单体信息归集共享

建立以“项目代码+房屋编码”为基础的工程建设项目全流程审批信息归集共享机制，形成项目库和单体库。房屋建筑工程核发《建设工程规划许可证》、《施工许可证》后，市住房城乡建设局应将审批部门应将施工许可案件信息（含电子证照、单体房屋编码和相关基本信息）推送广州市工程建设项目联合审批平台，市联审平台应可以通过项目代码和房屋建筑编码获取前序环节事项办理信息、电子证照等，并按照《工程建设项目审批管理系统数据共享交换标准3.0》上传省工改系统。



业务流程



3.3 编码要求

3.3.1 房屋建筑代码应由 18 位数字组成（图 3.3.1），第 1~6 位为县级行政区划代码、第 7 位为年月分类码、第 8~13 位为许可年月或建成年月代码、第 14~18 位为序列码。



图 3.3.1 房屋建筑代码组成

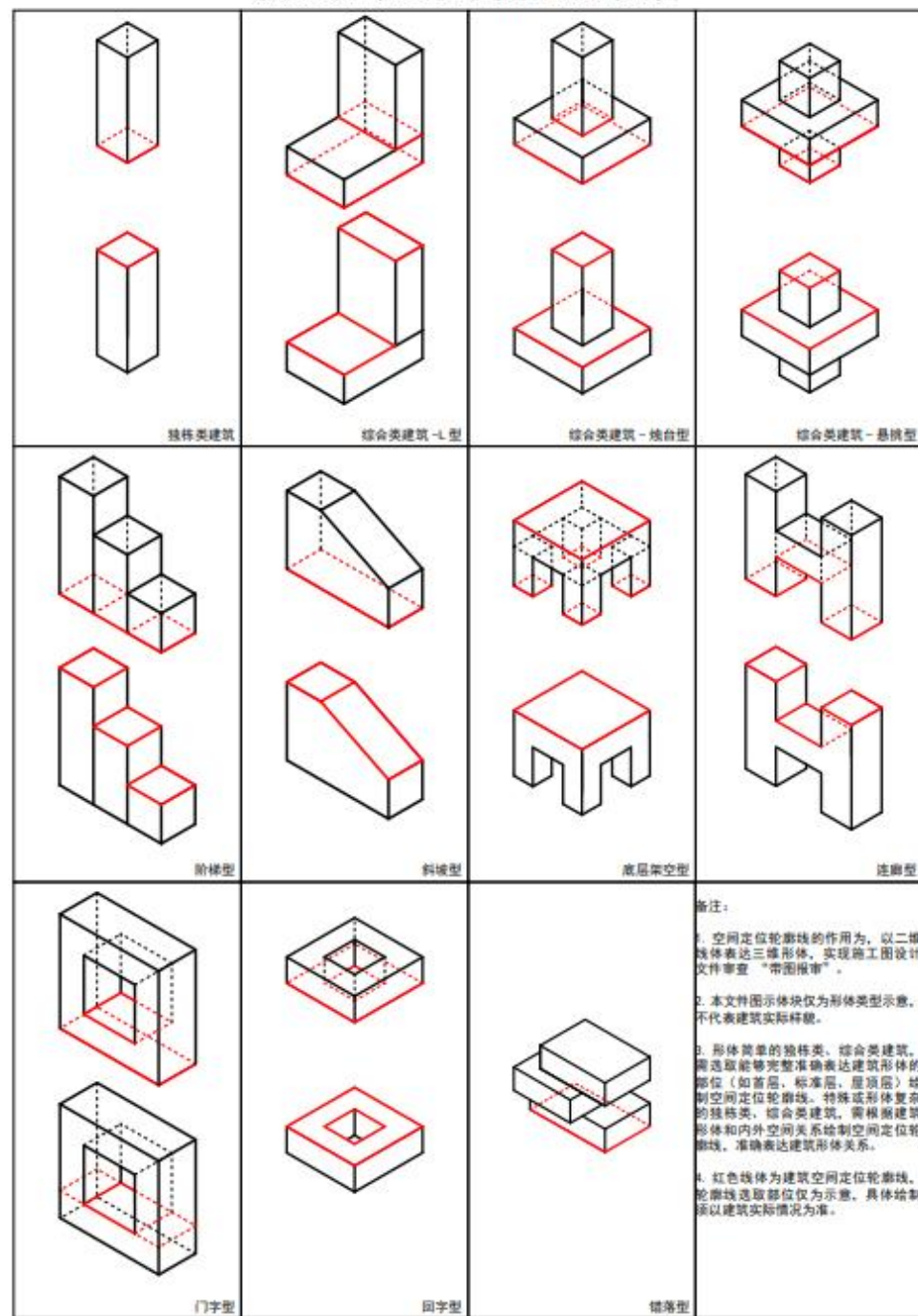
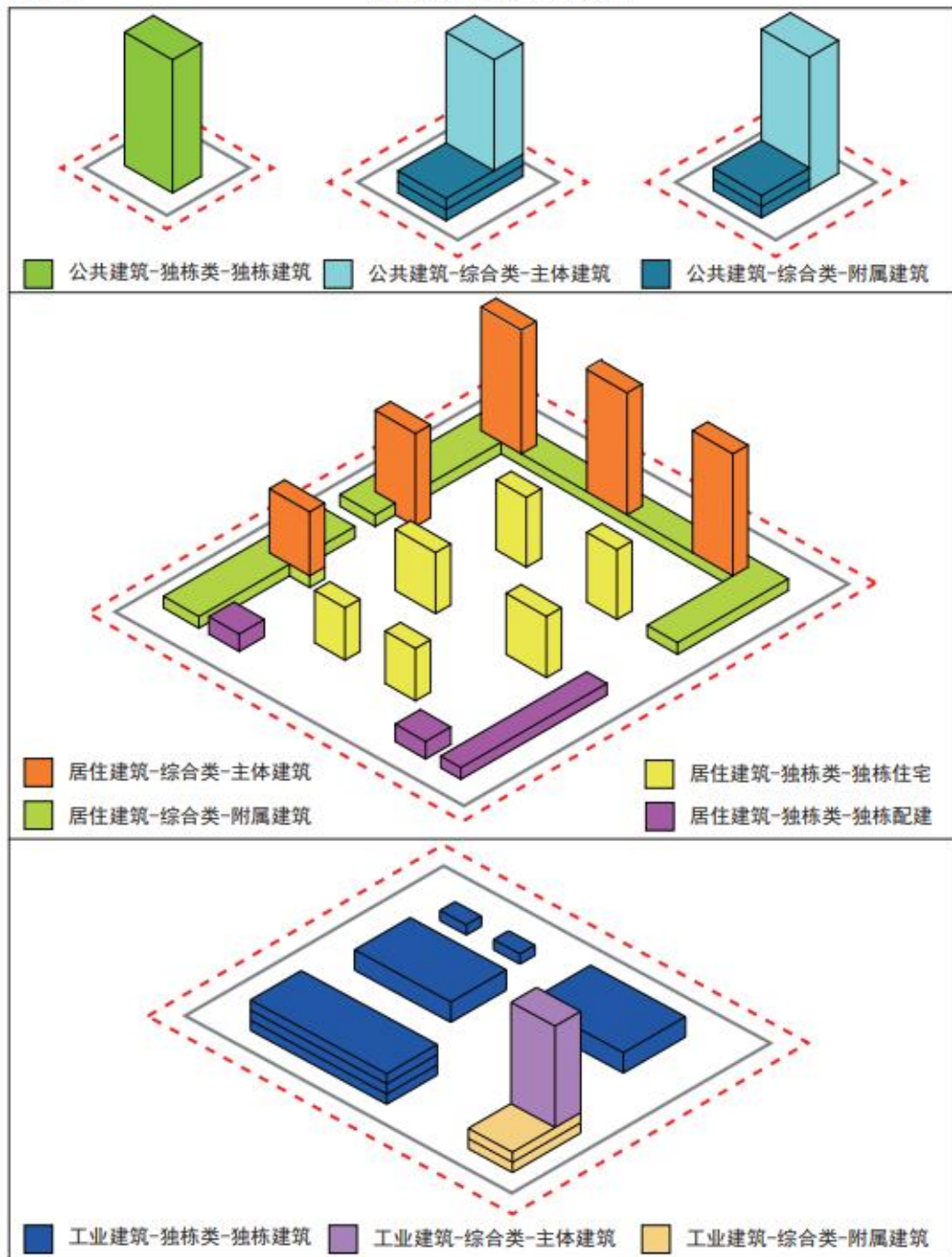
3.3.2 县级行政区划代码，为房屋建筑所在行政区划代码，码长 6 位。代码应符合现行国家标准《中华人民共和国行政区划代码》GB/T 2260 的规定。

3.3.3 年月分类码，是指许可年月或建成年月代码的取值类型，码长 1 位。代码取值为 1、2、3、4、5，并应符合表 3.3.3 的规

以建成年月代码为竣工年月时，年月分类码为 5。

表 3.3.3 年月分类码

年月分类码	取值类型	说明
1	建设工程规划许可年月	新建房屋建筑： 没有赋码且能明确建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证年月的既有房屋建筑
2	建筑工程施工许可年月	建设工程规划许可阶段没有赋码的新建房屋建筑： 没有赋码且不能明确建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证年月，但能明确施工许可证年月的既有房屋建筑
3	竣工验收年月	没有赋码且不能明确建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证发放年月，也不能明确建筑工程施工许可证年月，但能明确竣工验收年月的既有房屋建筑
4	竣工年	没有赋码且不能明确建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证发放年月、建筑工程施工许可证年月与竣工验收月，能明确竣工年的既有房屋建筑
5	竣工年代	不能明确竣工年，但能估计竣工年代的既有房屋建筑



1.地下室赋码

2.建筑落图

3.主体建筑赋码

统一赋码系统

统一赋码系统

统一赋码系统

行政审批路径

用地

规划设计
方案批复

施工图审查
(地下室)

施工许可证
(地下室)

工程规划许
可证核发

施工图
审查

施工许
可证

后端
应用

赋码节点

共享大
项目坐
标

确定项目
总平面图

建设单位/设计单位手动在施工图审查系统确认或新建地下室单体信息

地下室赋码, 同步工改

稳定单体建筑规模和地理坐标

接口自动获取工规证与单体图斑信息, 并为每个单体赋码

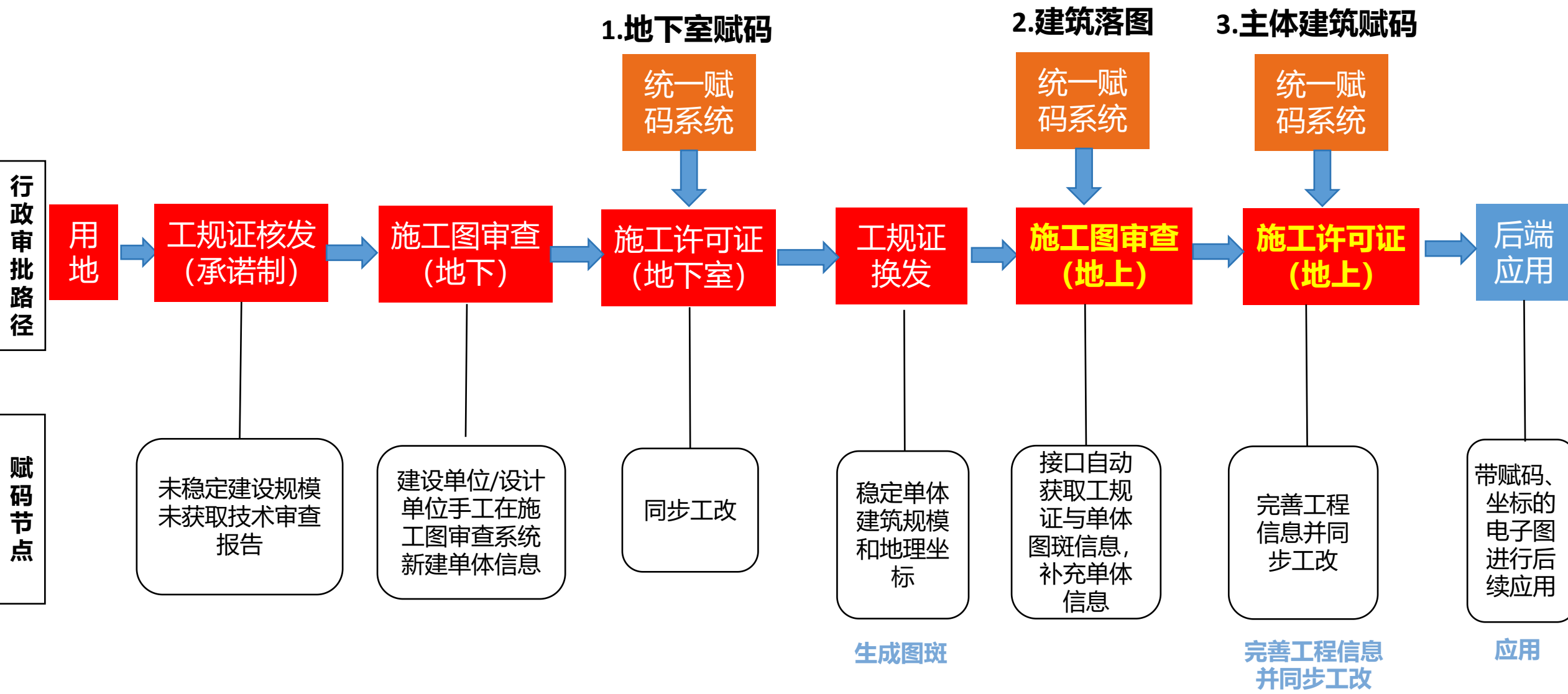
完善工程信息并同步工改

带赋码、坐标的电子图进行后续应用

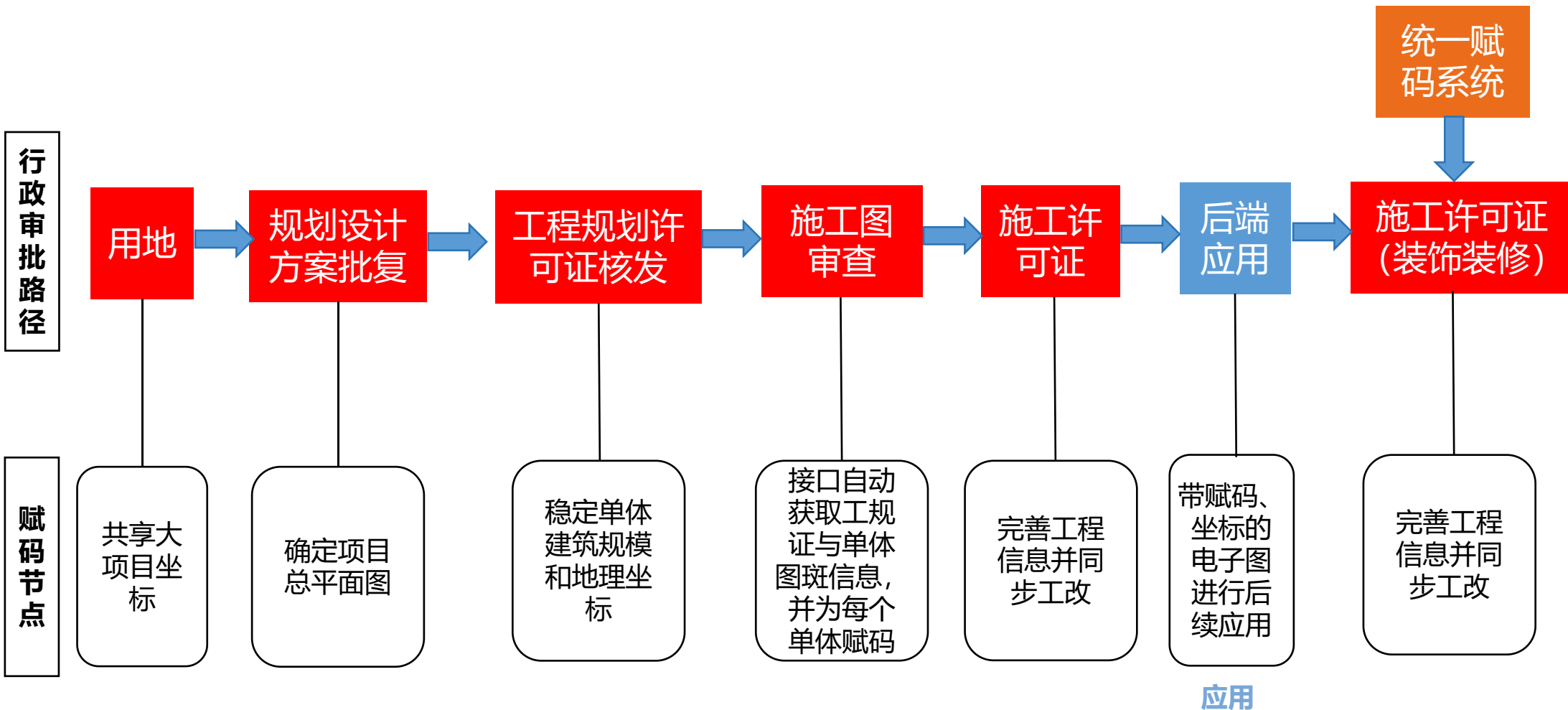
生成单体图斑

完善工程信息并同步工改

应用



- 1.调用承灾体房屋信息图数关联
- 2.更新既有建筑信息





系统操作流程



PART 三

1.地下室施工图审查

行政审批路径

用地

规划设计
方案批复

施工图审查
(地下室)

施工许可证
(地下室)

工程规划许
可证核发

施工图
审查

施工许
可证

后端
应用

1.地下室赋码

统一赋
码系统

2.建筑落图

统一赋
码系统

3.主体建筑赋码

统一赋
码系统

设计单位：在施工图审查系统确认已同步（或新建）地下室单体

广东政务服务网 广州市工程建设项目联合审批平台-联合审图

**威 帮助 退出

勘察设计单位填写资料

1

完善工程信息

2

单体信息

3

完善本单位信息

4

上传图纸

5

完成提交

编辑单体信息

单体名称 *	<input type="text" value="1"/>	建筑面积 (m ²) *	<input type="text" value="111"/>
地上建筑面积 (m ²) *	<input type="text" value="1"/>	地下建筑面积 (m ²) *	<input type="text" value="1"/>
占地面积 (m ²) *	<input type="text" value="1"/>	建筑工程高度 (m) *	<input type="text" value="1"/>
地上层数 *	<input type="text" value="1"/>	地下层数 *	<input type="text" value="1"/>
长度 (m)	<input type="text"/>	跨度 (m)	<input type="text"/>
规模指标 ① *	<input type="text" value="1"/>	结构体系	<input type="text" value="砖混结构"/>
建造方式	<input type="text" value="现浇混凝土结构"/>	耐火等级	<input type="text" value="一级"/>
单体经纬度坐标 ①	<input type="text"/>	单体工程总造价 (万元)	<input type="text"/>
是否装配式 *	<input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否	装配面积 (m ²)	<input type="text"/>
装配等级	<input type="text"/>	绿色建筑等级	<input type="text"/>
是否绿色建筑	<input type="text"/>	绿色建筑面积 (m ²)	<input type="text"/>
建筑类型I	<input type="text"/>	建筑类型II	<input type="text"/>

是否绿色建筑	<input type="text"/>	绿色建筑面积 (m ²)	<input type="text"/>
建筑类型I	<input type="text"/>	建筑类型II	<input type="text"/>
装配式建筑类型	<input type="text"/>	是否采用建筑信息模型 (BIM) 技术	<input type="radio"/> 是 <input type="radio"/> 否
单体建筑高度 (m)	<input type="text"/>		
可再生能源类型	<input type="text"/>	可再生能源应用规模	<input type="text"/>
太阳能光伏装机容量 (KW)	<input type="text"/>	太阳能热水集热板面积 (m ²)	<input type="text"/>
太阳能热水建筑应用面积 (m ²)	<input type="text"/>	太阳能热水其他信息	<input type="text"/>
临时房屋建筑 *	<input type="text"/>	地面停车位	<input type="text"/>
地下停车位	<input type="text"/>	主要用途	<input type="text"/>
保护性建筑	<input type="text"/>		

保存

返回

上一步

下一步

赋码节点

共享大
项目坐标

确定项目
总平面图

建设单位/设计
单位手动在
施工图审查系
统确认或新建
地下室单体信息

地下室赋
码, 同步
工改

生成单体图斑

稳定单体
建筑规模
和地理坐标

接口自动
获取工规
证与单体
图斑信息,
并为每个
单体赋码

完善工程
信息并同
步工改

带赋码、
坐标的
电子图
进行后
续应用

完善工程信息
并同步工改

应用

PART 三

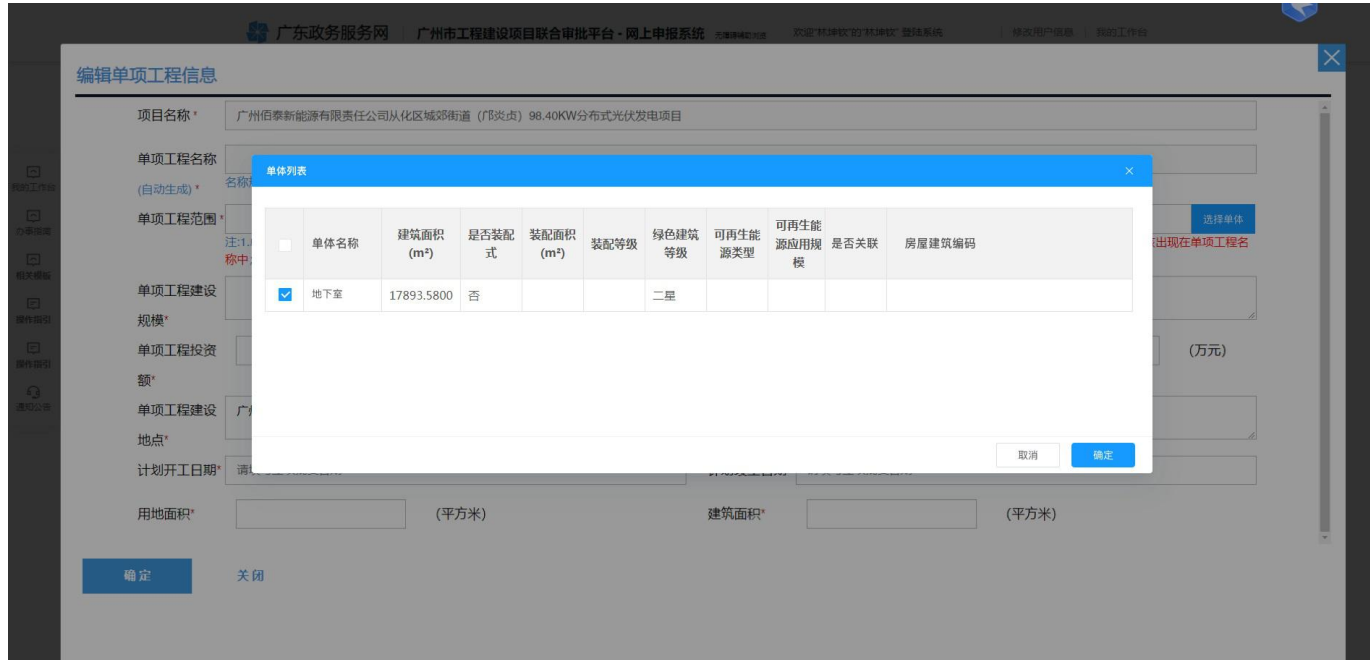
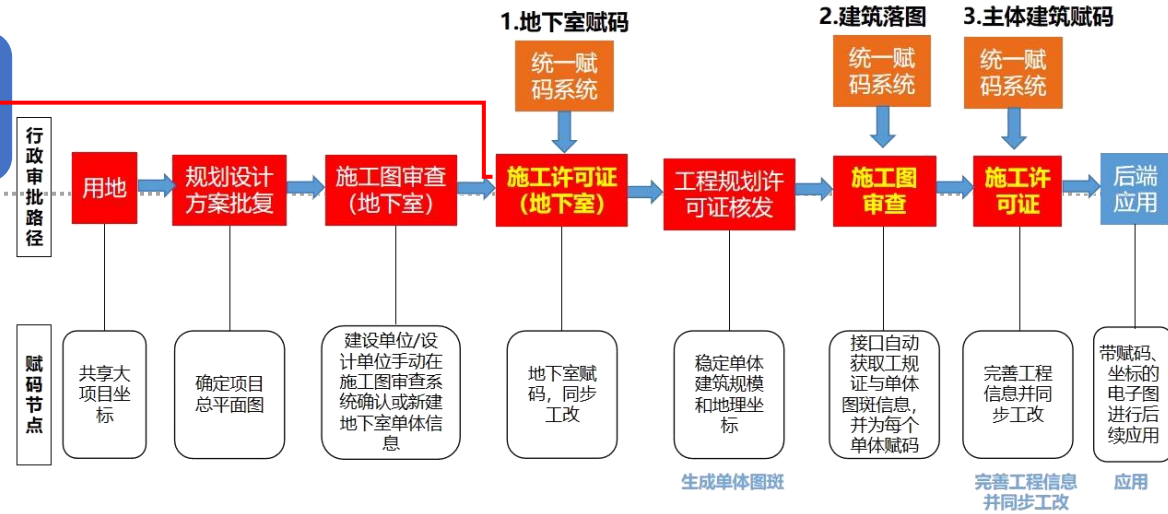
2.申报地下室施工许可证

建设单位：在工改系统申报施工许可证（地下室）

可联合办理以下事项:

代办咨询指导服务

事项名称	部门名称	所属地区
<input type="checkbox"/> 修剪历史名园、特色风貌林荫路的树木审批	广州市林业和园林局	广州市
<input type="checkbox"/> 修剪古树名木、古树后续资源审批	广州市林业和园林局	广州市
<input type="checkbox"/> 古树名木迁移审核	广州市林业和园林局	广州市
<input checked="" type="checkbox"/> 房屋建筑工程分“三阶段”办理施工许可证（含建设工程质量安全、人防监督登记） 请选择您要办理的情形： <input type="radio"/> ≥0.0001米以上“阶段” <input type="radio"/> “地下室”阶段 <input type="radio"/> “基坑支护和土方开挖”阶段	广州市住房和城乡建设局	广州市
<input type="checkbox"/> 房屋建筑工程分“两阶段”办理施工许可证（含建设工程质量安全、人防监督登记）	广州市住房和城乡建设局	广州市
<input type="checkbox"/> 房屋建筑工程办理整体的施工许可证（含建设工程质量安全、人防监督登记）	广州市住房和城乡建设局	广州市
<input type="checkbox"/> 既有建筑装饰装修工程办理施工许可证（含建设工程质量安全监督登记）	广州市住房和城乡建设局	广州市
<input type="checkbox"/> 综合管廊工程办理工程质量安全监督登记手续	广州市住房和城乡建设局	广州市
<input type="checkbox"/> 征求地铁设施保护意见办理	广州地铁集团有限公司	广州市
<input type="checkbox"/> 因修建铁路、机场、供电、水利、通信等建设工程需要占用、挖掘公路、公路用地或者使公路改线审批	广州市交通运输局	广州市
<input type="checkbox"/> 跨越、穿越公路修建桥梁、渡槽或者架设、埋设管道、电缆等设施审批	广州市交通运输局	广州市

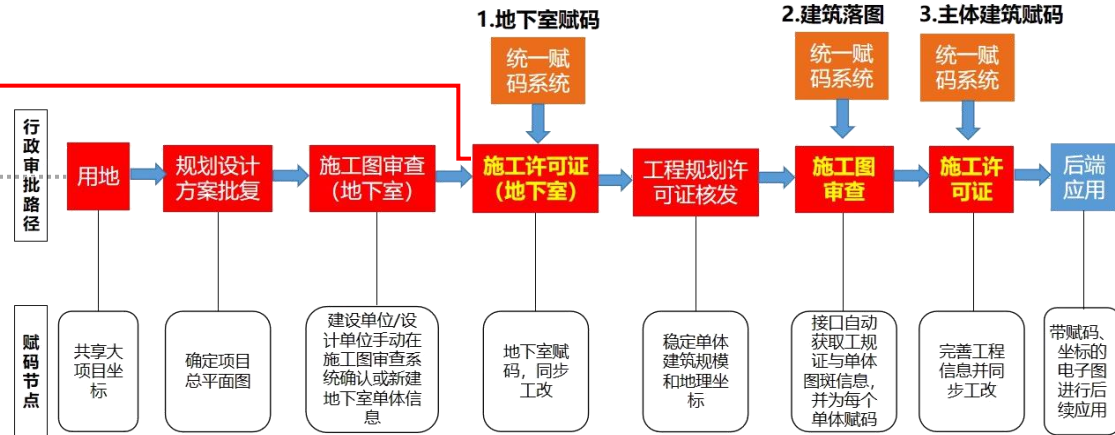


PART 三

3.核发地下室施工许可证

生成地下室建筑单体编号，但尚未落图

地下室编码：440106-2-202312-00001



序号	房屋建筑单体属性信息
1	房屋建筑代码
2	原房屋建筑代码
3	项目代码
4	房屋建筑名称
5	标准地址
6	详细地址
7	建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证编号
8	建筑工程施工许可证编号
9	竣工验收合格证编号
10	宗地代码
11	不动产单元代码
12	结构类型
13	临时房屋建筑
14	竣工验收年
15	建筑层数(地上)
16	建筑层数(地下)
17	建筑高度
18	地面停车位
19	地下停车位
20	基底面积
21	总建筑面积
22	主要用途
23	保护性建筑
24	拆除
25	特别说明

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 330784202111110101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关: 绍兴市住房和城乡建设局

发证日期: 2023年11月11日

建设单位	永康市社发建设有限公司		
工程名称	永康市大同镇小学(江南校区)建设工程		
建设地址	江南街道南苑路以西, 西塔路以东, 溪口村以东		
建设规模	面积: 44245.57平方米		
合同工期	2021年11月10日 至 2023年06月04日	合同价格	14290.6344万元
参建单位			
勘察单位	中煤浙江勘测设计有限公司	项目负责人	汪雷
设计单位	浙江华宇工程设计集团有限公司	项目负责人	李应亮
施工单位	浙江长松建设有限公司	项目负责人	林月华
监理单位	杭州中研工程监理有限公司	总监理工程师	胡奇鸿
工程总承包单位	浙江长松建设有限公司	项目经理	林月华
备注	多合一施工许可证(含建筑工程施工许可、建设工程质量监督手续、建设工程消防设计审查、应建防空地下室的民用建筑)。		

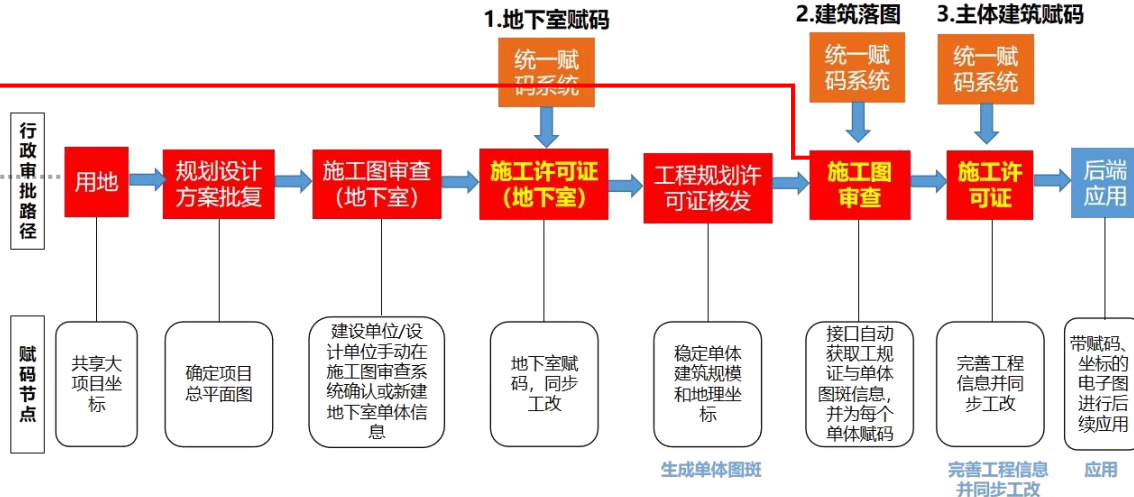
注意事项:
一、本证设置施工现场, 作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时限的, 本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告, 并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工前, 建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

图: 地下室施工证

PART 三

5.主体建筑施工图审查

房屋建筑编码系统自动获取工规证和单体信息，自动加载单体列表和图斑信息，设计单位更新/确认建筑单体信息：



建设单位：在市住建局全过程图纸流转系统（施工图审查系统），新增工程、填报信息、选择审图、设计单位。

设计单位：确认单体信息及关联图斑（未同步图斑的单体上传CAD图纸），完成**关联图斑**，补充完善单体信息。

建设单位：申办工程审图、选择审图机构。

审图机构：核实单体信息，审查图纸，出具审图意见合格书。

建设单位：申报地上部分施工许可证。

主管部门：住建部门根据审图意见合格书及相关材料，核发地下部分施工许可证。

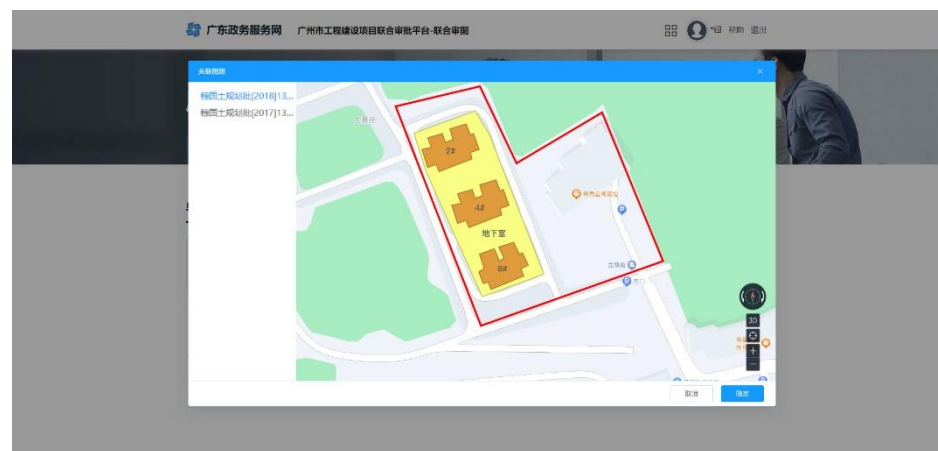


图1：勘察设计单位 关联规划方案的GIS图斑

图2：勘察设计单位 关联规划方案的GIS图斑

勘察设计单位：上传图纸，填报信息，**核实单体关联的情况**，按需调整关联关系。

物流有限公司备件业务用房仓储建设项目

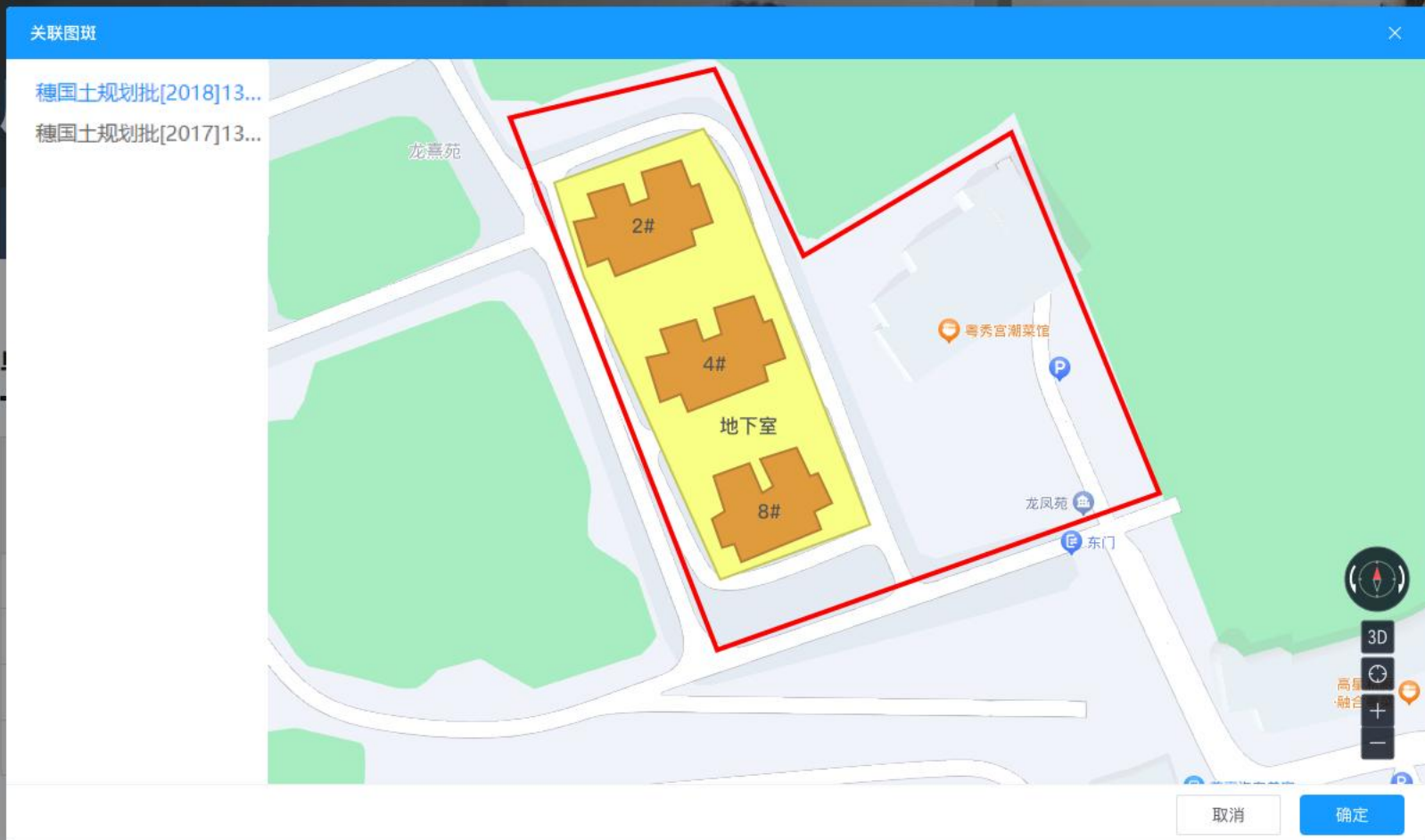
工程信息 单体信息 勘察设计单位信息 附件资料 图纸资料 流程进度

待上传图纸
2024-01-10

单体信息

序号	单体名称	建筑面积 (m ²)	是否装配式	装配面积 (m ²)	装配等级	绿色建筑等级	可再生能源类型	可再生能源应用规模	是否关联	操作
1	2#	11106.3600	否			二星			已关联	关联图斑
2	4#	10471.4400	否			二星			-	关联图斑
3	8#	105.0000	否			二星			已关联	关联图斑
4	地下室	17893.5800	否			二星			已关联	关联图斑

勘察设计单位：上传图纸，填报信息，**核实单体关联的情况**，按需调整关联关系。



勘察设计单位：上传图纸，填报信息，**核实单体关联的情况**，按需调整关联关系。

关联图斑

穗国土规划批[2018]13...
穗国土规划批[2017]13...

2#
4#
8#
G栋
地下室
龙熹苑
粤秀宫潮菜馆
佳宜便利店
P

2D
+
-

取消 确定

6.主体建筑申报/核发施工许可证

1.地下室赋码

2.建筑落图

3.主体建筑赋码

行政审批流程: 用地 → 规划设计方案批复 → 施工图审查(地下室) → 施工许可证(地下室) → 工程规划许可证核发 → 施工图审查 → 施工许可证 → 后端应用

赋码节点: 共享大项目坐标, 确定项目总平面图, 建设单位/设计单位手动在施工图审查系统确认或新建地下室单体信息, 地下室赋码, 同步工改, 稳定单体建筑规模和地理坐标, 按图例列表, 赋码, 坐标, 图例, 列表, 注册, 每个, 单体赋码

操作提示: 完善工程信息并同步工改, 带赋码、坐标的电子图进行后端应用

表单内容:

项目名称: 广州佰泰新能源有限责任公司从化区城郊街道(广炎贞) 98.40KW分布式光伏发电项目

单项工程名称: (自动生成)

单项工程范围: 注:1.名称中

单项工程建设规模: (万元)

单项工程投资额: (万元)

单项工程建设地点: 广

计划开工日期: 请

用地面积: (平方米) 建筑面积: (平方米)

按钮: 确定, 关闭

单体名称	建筑面积 (m ²)	是否装配式	装配面积 (m ²)	装配等级	绿色建筑等级	可再生能源类型	可再生能源应用规模	是否关联	房屋建筑编码
<input checked="" type="checkbox"/> 2#	11106.3600	否			二星			已关联图斑	440106120231200001
<input checked="" type="checkbox"/> 4#	10471.4400	否			二星			-	440106120231200002
<input checked="" type="checkbox"/> 8#	105.0000	否			二星			已关联图斑	440106120231200003
<input checked="" type="checkbox"/> 地下室	17893.5800	否			二星			已关联图斑	440106120231200004



汇报完毕,谢谢!