

ICS 07.040
CCS A 75

DB32

江苏省地方标准

DB32/T 5168—2025

城市房屋三维基础数据模型及编码标准

Standard for 3D basic data model and coding of urban buildings

2025-07-30 发布

2026-02-01 实施

江苏省市场监督管理局
江苏省住房和城乡建设厅
中国标准出版社

发布
出版

目 次

前言	III
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
4 数据模型	3
4.1 一般规定	3
4.2 对象语义分类	3
4.3 空间位置表达	4
4.4 几何形态与对象关系表达	5
4.5 属性信息表达	6
4.6 演化过程表达	6
5 编码规范	6
5.1 一般规定	6
5.2 编码结构	6
5.3 编码规则	7
6 数据组织	10
6.1 基于IFC模型组织数据	10
6.2 基于空间数据库组织数据	10
7 数据生产	11
附录A(规范性) 城市房屋三维基础数据模型逻辑结构	12
附录B(规范性) 北斗网格码编码层级	13
附录C(规范性) 物业区域实体空间码计算步骤	14
附录D(规范性) 莫顿码计算步骤	15
附录E(规范性) 物业区域属性信息	17
附录F(规范性) 自然幢属性信息	18
附录G(规范性) 逻辑幢属性信息	20
附录H(规范性) 层属性信息	22
附录I(规范性) 单元属性信息	23
附录J(规范性) 户属性信息	24
附录K(规范性) 间属性信息	26
附录L(规范性) 建筑构件属性信息	27
附录M(规范性) 字典表	28

前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第 1 部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由江苏省住房和城乡建设厅提出、归口并组织实施。

本文件起草单位：南京市住房保障和房产局、南京市数据局、南京师范大学、东南大学、南京市测绘勘察研究院股份有限公司、广州南方智能技术有限公司。

本文件主要起草人：蒋海琴、蒋宏、陶为波、高翔、姚钟惠、杭晓骏、周良辰、张小国、王鹏翔、胡春霞、陶超、唐可、何婷婷、洪雷。

城市房屋三维基础数据模型及编码标准

1 范围

本文件规定了江苏省城市房屋三维基础数据的数据模型、编码规范、数据组织和数据生产,保障房屋三维基础数据质量,满足房屋全生命周期管理和城市精细治理需求。

本文件适用于房产管理中各类城市房屋三维基础数据生产、编码及共享。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中,注日期的引用文件,仅该日期对应的版本适用于本文件;不注日期的引用文件,其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

- GB/T 2260 中华人民共和国行政区划代码
- GB/T 17986.1 房产测量规范 第1单元:房产测量规定
- GB 22021 国家大地测量基本技术规定
- GB/T 25507 工业基础类平台规范
- GB/T 37346 不动产单元设定与代码编制规则
- GB/T 39409 北斗网格位置码
- GB/T 40771 城市不动产三维空间要素表达
- GB/T 42547 地籍调查规程
- GB/T 50504 民用建筑设计术语标准
- GB/T 51269 建筑信息模型分类和编码标准
- JGJ/T 496 房屋建筑统一编码与基本属性数据标准

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

城市基础数据 urban basic data

组成智慧城市公共基础资源库的数据资源。

注:包括人口、产权人、经济、基础设施、公共服务、地理空间数据、房屋等方面的数据。

3.2

城市房屋三维基础数据 3D basic data of urban buildings

城市基础数据中描述房屋三维空间形态的基础数据。

3.3

房产管理对象 property management object

根据数据组织和管理的需要而划定的包括物业区域、自然幢、逻辑幢、层、单元、户、间和建筑构件在内的事物。

3.4

物业区域 area of real estate

根据建设用地规划许可证确定的红线图范围,结合物业的共用设施设备、建筑物规模、社区建设等因素划定的物业管理区域。

3.5

自然幢 natural building

一座独立的、包括不同结构和不同层次房屋。

3.6

逻辑幢 logical building

根据数据组织和管理的需要,对自然幢按结构或类型进行逻辑分割而成的房屋。

3.7

户 unit

幢内具有连续空间和边界的、具有独立户号、可独立登记的结构单元。

注:也可称为套。

3.8

间 room

户内以墙、柱、楼板、梁等建筑构件为边界分割封闭而成的内部空间区域。

3.9

建筑构件 building structural member

构成建筑物的各个要素。

3.10

建筑空间 building space

以建筑界面限定的、供人们生活和活动的场所。

3.11

北斗网格位置码 beidou grid location code

基于地球空间剖分模型(GeoSOT)适用于北斗终端输出的,对地球空间区域位置的一种网格化代码标识。

3.12

莫顿码 morton code

用于将多维数据转化为一维数据的编码方式。

注:也被称为Z阶曲线。

3.13

建筑信息模型 building information model; BIM

在建设工程及设施全生命周期内,对其物理和功能特性进行数字化表达,并依次设计、施工、运营的过程和结果的总称。

3.14

工业基础类 industry foundation classes; IFC

针对建筑资产行业的标准化数字描述,以知识共享许可协议发布。

注:为开放的全球标准,是ISO 16739标准的一部分。

3.15

统一建模语言 unified modeling language; UML

通用建模语言,可以和所有主流的面向对象和面向构件的方法一起使用,并适用于所有的应用领域和实现平台。

4 数据模型

4.1 一般规定

4.1.1 城市房屋三维基础数据模型采用的平面坐标系统和高程基准应与所在城市基础测绘的平面坐标系统、高程基准一致。

4.1.2 城市房屋三维基础数据模型的日期应采用公元纪年,时间应采用北京时间。

4.1.3 城市房屋三维基础数据模型应以几何数据和属性数据进行组织,其质量由几何数据质量和属性数据质量共同体现。

4.1.4 城市房屋三维基础数据模型的几何数据质量应符合下列规定:

- a) 建模最小单元为独立对象;
- b) 几何对象不存在冗余或遗漏;
- c) 单一对象不出现空洞、相交、漏裂、非流形等情况;
- d) 几何精度符合 GB/T 17986.1、GB/T 42547 的相关规定;
- e) 不同对象模型接边处应无缝衔接,不应出现交错、分离。

4.1.5 城市房屋三维基础数据模型的属性数据质量应符合下列规定:

- a) 属性数据应包括房产管理对象的编码、名称、坐落等基本信息;
- b) 属性数据的属性项设置应合理,属性值应正确;
- c) 属性数据和几何数据应具有逻辑一致性。

4.2 对象语义分类

4.2.1 城市房屋三维基础数据模型对象应依据 GB/T 42547、GB/T 37346 等相关国家标准及房地产业务精细管理需求确定,包括物业区域、自然幢、逻辑幢、层、单元、户、间和建筑构件,各对象语义描述应符合表 1 的规定。

表 1 城市房屋三维基础数据模型各对象语义描述

对象名称	语义描述	说明
物业区域	根据建设用地规划许可证确定的红线图范围,结合物业的共用设施设备、建筑物规模、社区建设等因素划定的物业管理区域	
自然幢	一座独立的、包括不同结构和不同层次的房屋	见注 1
逻辑幢	根据数据组织和管理的需要,对自然幢按结构或类型进行逻辑分割而成的房屋	见注 2
层	幢内房屋的自然层,一般按照楼板、地板结构分层的楼层	见注 3
单元	根据数据组织和管理的需要,对逻辑幢的空间结构进行的划分	
户	幢内具有连续空间和边界的、具有独立户号、可独立登记的结构单元,也可称为套	
间	户内以墙、柱、楼板、梁等建筑构件为边界分割封闭而成的内部空间区域	见注 4
建筑构件	构成建筑物的各个要素	见注 5
<p>注 1: 自然幢按土地性质分为国有土地上房屋和集体土地上房屋两类,按建筑结构分为砌体结构、钢筋混凝土结构、钢结构、木结构、组合结构和其他结构六类。</p> <p>注 2: 逻辑幢按建筑结构分为砌体结构、钢筋混凝土结构、钢结构、木结构、组合结构和其他结构六类。</p> <p>注 3: 层分为自然层、假层、设备层、避难层、夹层和屋面层六类。</p> <p>注 4: 根据 GB/T 51269,间按使用功能分为起居室、卧室、厨房、餐厅、卫生间等类型。</p> <p>注 5: 根据 GB/T 50504,建筑构件按要素分为墙、梁、楼板、门、窗、坡道、屋顶、楼梯、幕墙等类型。</p>		

4.2.2 多幢房屋三维基础数据模型对象示意如图 1 所示,单幢房屋三维基础数据模型对象示意如图 2 所示。

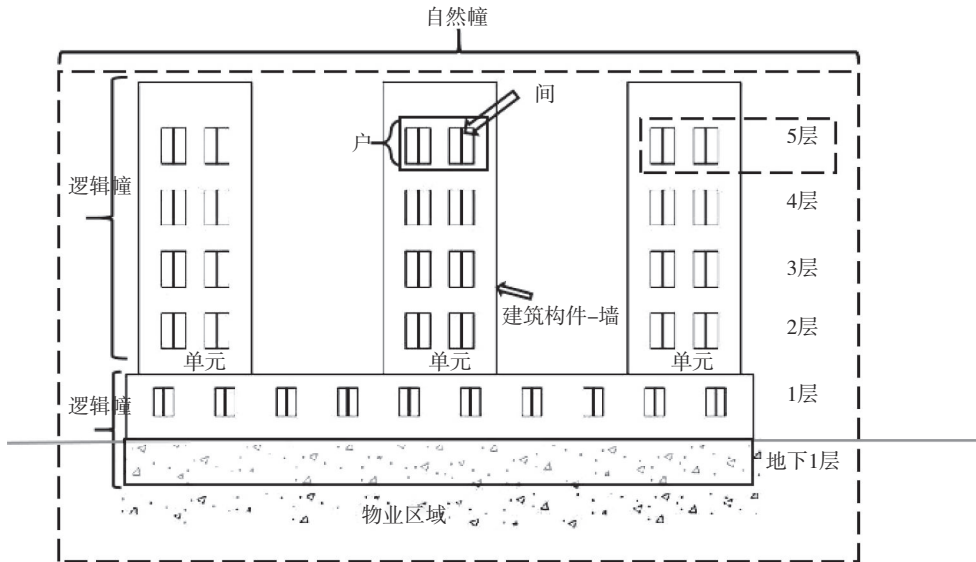


图 1 多幢房屋三维基础数据模型各对象示意图

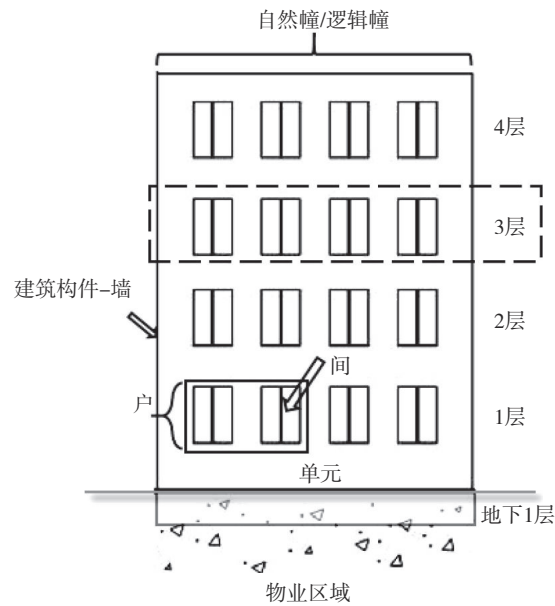


图 2 单幢房屋三维基础数据模型各对象示意图

4.2.3 城市房屋三维基础数据模型的逻辑结构应符合附录 A 的规定,确保各对象间具有清晰的层次隶属关系。

4.3 空间位置表达

4.3.1 城市房屋三维基础数据模型对象的空间位置宜采用地理空间绝对坐标表达,也宜采用相对坐标表达。

4.3.2 采用相对坐标表达城市房屋三维基础数据模型对象的空间位置时,应明确相对坐标与绝对坐标之间的转换关系。

4.4 几何形态与对象关系表达

4.4.1 城市房屋三维基础数据模型对象的几何形态表达,应符合 GB/T 40771 的相关规定,具体采用下列方式进行表达:

- a) 采用图 3 a) 示意的基于边界表示的闭合实体模型表达;
- b) 采用图 3 b)、图 3 c) 示意的拉伸、扫掠等参数化建模方法表达。

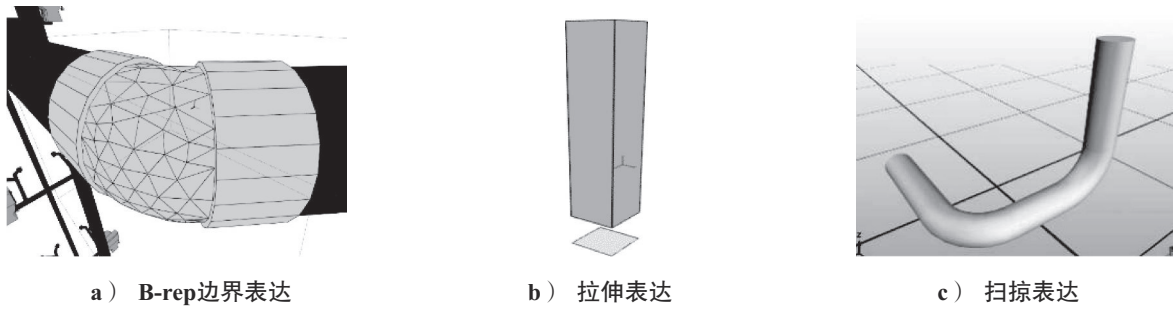


图 3 城市房屋三维基础数据模型对象几何形态表达示意图

4.4.2 城市房屋三维基础数据模型对象间关系表达应符合下列规定:

- a) 在空间拓扑关系层面,模型对象间应存在图 4 示意的空间邻接、空间连通和空间聚合等关系;

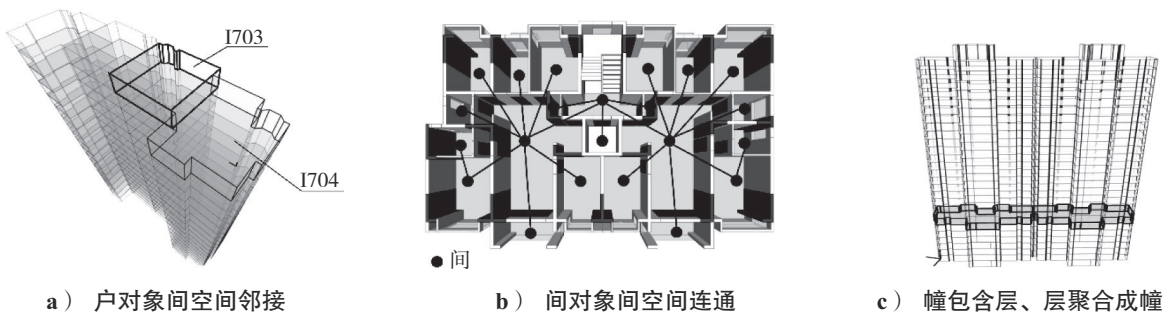


图 4 城市房屋三维基础数据模型对象间空间拓扑关系表达示意图

- b) 在产权关联关系层面,模型对象间应存在图 5 示意的幢公摊、层公摊和户附属等关系。

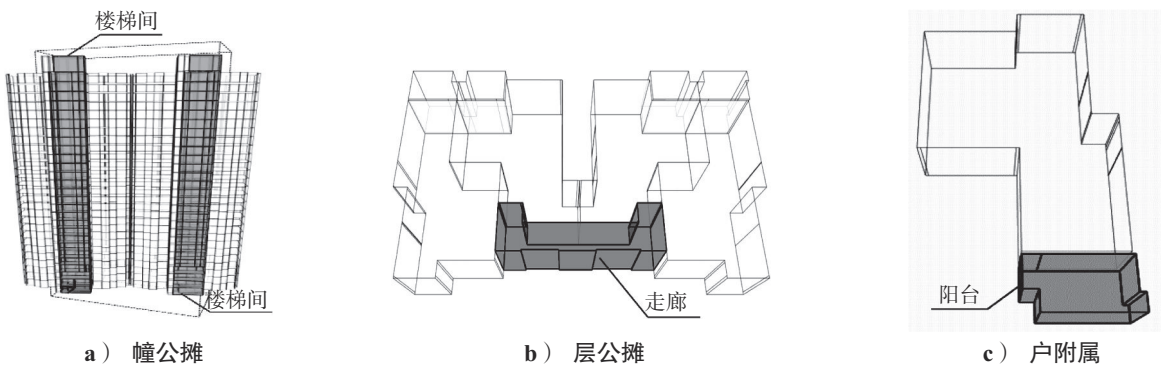


图 5 城市房屋三维基础数据模型对象间产权关联关系表达示意图

4.5 属性信息表达

4.5.1 城市房屋三维基础数据模型对象的属性信息应包含编码、名称、关系、坐落等基本属性。

4.5.2 城市房屋三维基础数据模型对象的属性信息应能根据业务场景的实际需求进行扩展,可扩展多部门共同使用的基础业务属性,包括规划用途、房屋朝向、交易登记状态等。

4.5.3 扩展城市房屋三维基础数据模型对象的属性信息时,应与现行标准中规定的信息没有重复、交叉或冲突。

4.6 演化过程表达

4.6.1 城市房屋三维基础数据模型各对象应根据房屋的自然状况、权利状况、使用状况及征求拆迁状况等的变化而演化。

4.6.2 城市房屋三维基础数据模型各对象应赋予唯一标识,用于记录对象在房屋管理全生命周期内各阶段的状态,包括规划设计、建设施工、竣工验收、不动产登记、交易、使用及最终灭失等阶段。

5 编码规范

5.1 一般规定

5.1.1 编码宜全面覆盖城市房屋三维基础数据模型的全部对象类别,包括物业区域、自然幢、逻辑幢、层、单元、户、间和建筑构件八类房产管理对象。编码的对象类别应具备可扩展性,且应确保与现行标准中规定的类别没有重复、交叉或冲突。

5.1.2 编码应采用世界坐标与局部平面坐标相结合的空间编码策略,确保房产管理对象的唯一标识。其中,物业区域、自然幢及逻辑幢通过世界坐标的北斗网格位置码实现唯一标识。层、单元、户、间及建筑构件在世界坐标的基础上,结合局部平面坐标的莫顿码进行编码标识。

5.1.3 世界坐标应符合 GB 22021 的相关规定,采用 2 000 国家大地坐标系(CGCS2000)在特定投影坐标系下计算得到。投影坐标系应与所在城市基础测绘采用的投影坐标系保持一致。

5.1.4 局部坐标应采用笛卡尔直角坐标系。

5.1.5 编码实施时,应基于实际业务场景需求,明确房产管理对象,并选择适宜的北斗网格码编码层级进行针对性编码。所选编码层级应符合 GB/T 39409 的相关规定,具体按附录 B 的规定确定。

5.2 编码结构

5.2.1 城市房屋三维基础数据编码宜采用七段式结构,依次为县级行政区划码、实体类型码、实体空间码、实体时间码、时间类型码、实体业务码以及实体校验码。

5.2.2 城市房屋三维基础数据七段式编码结构中,各码段语义应符合表 2 的规定。

表 2 城市房屋三维基础数据编码结构中各码段语义

码段	语义描述
县级行政区划代码	表示编码对象所在的行政区划代码,与行业标准 JGJ/T 496 协调一致
实体类型码	表示编码对象类型,明确区分不同房产管理对象
实体空间码	表示编码对象在不同坐标框架下的空间位置,固定位置
实体时间码	标识编码对象在房屋管理全生命周期的各个稳定阶段起始的精确时间点,与时间类型码信息相辅相成,共同记录并反映其演变历程

表 2 城市房屋三维基础数据编码结构中各码段语义（续）

码段	语义描述
时间类型码	表示编码对象在房屋管理全生命周期各个稳定阶段的具体状态,并与实体时间码内容紧密结合,共同记录并反映其演变历程
实体业务码	丰富编码对象的属性信息
实体校验码	对编码本身进行校验,稳定编码本身几何结构

5.2.3 城市房屋三维基础数据编码结构应具备扩展性,可在兼容现行国家标准和行业标准的前提下,根据实际业务需求进行码段扩展。

5.3 编码规则

5.3.1 县级行政区划码由 6 位数字组成,其码值应符合 GB/T 2260 规定。

5.3.2 实体类型码由 2 位数字组成,其码值与编码对象的对应关系应符合表 3 的规定。

表 3 实体类型码码值与编码对象的对应关系

编码对象	物业区域	自然幢	逻辑幢	层	单元	户	间	建筑构件	未来扩展
实体类型码值	00	01	02	03	04	05	06	07	XX

5.3.3 实体空间码的编制应符合下列规定。

- a) 物业区域实体空间码编制应符合 GB/T 39409 的相关规定,具体按附录 C 的规定进行计算;
- b) 自然幢的实体空间码应按 a) 项的要求进行编制。
- c) 逻辑幢的实体空间码应基于自然幢实体空间码生成,通过增加一位垂直方向顺序号来体现其在自然幢内部立体方向上的相对位置;该顺序号从 1 开始,以 1 为步长递增,递增规则根据逻辑幢起始逻辑层层号确定。
- d) 层和单元对象的实体空间码应继承所在逻辑幢的实体空间码。
- e) 户的实体空间码应采用所在层实体空间码,并结合所在层实体业务码的前 3 位进行标识。
- f) 间的实体空间码应采用所在户实体空间码,并结合所在户实体业务码进行标识。
- g) 建筑构件的实体空间码应采用所在层实体空间码,并结合所在层实体业务码的前 2 位进行标识。

5.3.4 实体时间码的编制应符合下列规定:

- a) 实体时间码由 6 位数字组成,采用“yyymm”格式。其中,前 4 位数字“yyyy”代表年份,后 2 位数字“mm”代表月份;
- b) 实体时间码取值应符合 JGJ/T 496 的相关规定,具体按照表 4 的规定确定。

表 4 实体时间码取值

实体时间码	取值说明
建设工程规划许可证年月	对于在建设工程规划许可阶段已经赋码的新建房屋,以及能够确定其建设工程规划许可证年月的既有房屋,其实体时间码取值应依据建设工程规划许可年月来确定。实体时间码的前 4 位“yyyy”是取得建设工程规划许可的年份,后 2 位“mm”是月份

表 4 实体时间码取值（续）

实体时间码	取值说明
建筑工程施工许可证年月	对于在建设工程规划许可阶段没有赋码,但在施工许可阶段赋码的新建房屋,以及无法确定建设工程规划许可证年月,但能明确施工许可年月的既有房屋,其实体时间码取值应依据建筑工程施工许可证年月来确定。实体时间码的前4位“yyyy”是取得建筑工程施工许可的年份,后2位“mm”是月份
竣工验收年月	对于在建设工程规划许可阶段没有赋码,且无法明确建设工程规划许可证及建筑工程施工许可证发放年月的既有房屋,若能明确竣工验收年月,则其实体时间码取值应依据竣工验收年月来确定。实体时间码的前4位“yyyy”是竣工验收的年份,后2位“mm”是月份
竣工年	对于在建设工程规划许可阶段没有赋码,且无法明确建设工程规划许可证发放年月、建筑工程施工许可证年月以及竣工验收月的既有房屋,若能明确竣工年份但无法明确具体月份,则其实体时间码取值应按以下规定来确定:其前4位“yyyy”是竣工年份,后2位“mm”统一用“00”表示
竣工年代	对于无法确定具体竣工年份,但能够大致估计竣工年代的历史房屋,其实体时间码取值应按以下规定来确定:其前3位“yyy”是竣工年代,第4位“y”统一用0表示,后2位“mm”统一用“00”表示

5.3.5 时间类型码由1位数字构成,取值应符合 JGJ/T 496 的相关规定,具体按照表 5 的规定确定。

表 5 时间类型码取值

时间类型码	取值说明
1	当实体时间码的取值为“建设工程规划许可证年月”时,时间类型码为1
2	当实体时间码的取值为“建筑工程施工许可证年月”时,时间类型码为2
3	当实体时间码取值为“竣工验收年月”时,时间类型码为3
4	当实体时间码取值为“竣工年”时,时间类型码为4
5	当实体时间码取值为“竣工年代”时,时间类型码为5

5.3.6 实体业务码的编制应符合下列规定。

- 物业区域的实体业务码由1位数字构成,表示物业区域局部坐标系内部最小几何单元的相对空间位置。该码编制时应按附录 D 莫顿码计算步骤确定,起始值为1,以1为步长递增。
- 自然幢的实体业务码由1位数字构成,简单房屋取值为0,复杂房屋取值为1。
- 逻辑幢的实体业务码由3位数字组成,表示逻辑幢在其所属自然幢的局部坐标系内的相对空间位置。该码编制时应按附录 D 莫顿码计算步骤确定,起始值为1,以1为步长递增,当位数不足3位时,应用0前置补位。
- 层的实体业务码由层垂直顺序号、层水平顺序号和层类型三部分组成,具体编制符合表 6 的规定。

表 6 层实体业务码编制规则

层实体业务码组成	编码规则	说明
层垂直顺序号	即逻辑层号,应采用2位字母表示,字母范围从A~Z,分别对应数值1~26,数值逢26进1,不满26则在首位补0。逻辑层号的编排自下而上从1开始,步长为1递增	见注

表6 层实体业务码编制规则（续）

层实体业务码组成	编码规则	说明
层水平顺序号	表示在整体层局部坐标系下水平方向上,最小单位层相对空间位置的顺序号;该顺序号由1位数字构成,按附录D莫顿码计算步骤确定,从1开始,步长为1递增	
层类型	由1位数字构成,取值按附录M中M.3	
注:对于包含地下层级的房屋建筑,其地下层级的逻辑层号同样遵循自下而上的编排原则。如某房屋建筑包含地下二层,其中,地下一层为电动车停放层,标记为2。地下二层为机动车停放层,标记为1。因此,这两层的垂直顺序号分别为“0A”和“0B”		

- e) 单元的实体业务码由1位数字构成,代表单元顺序号,从1开始,以1为步长递增。
- f) 户的实体业务码由3位数字组成,表示户在所在层局部坐标系内的相对空间位置。该码编制时应按附录D莫顿码计算步骤确定,从1开始,以1为步长递增,当位数不足3位时,应用0前置补位。
- g) 间的实体业务码由2位数字组成,表示间在其所属户局部坐标系内的相对空间位置。该码编制应按附录D莫顿码计算步骤确定,先对层内所有间进行整体排序,然后按照此排序对每一户内部的各间进行逐一编号,编号从1开始,以1为步长递增。当位数不足2位时,应用0前置补位。
- h) 建筑构件的实体业务码由层内顺序号和建筑构件类型两部分组成,具体编制符合表7的规定。

表7 建筑构件实体业务码编码规则

实体业务码组成	编码规则
层内顺序号	表示建筑构件在其所在层局部坐标系内的相对空间位置,该层内顺序号由3位数字组成,按附录D计算步骤确定,从1开始,步长为1递增。当位数不足3位时,应用0前置补位
建筑构件类型	建筑构件类型应符合GB/T 50504的相关规定。在实际应用中,应根据实际应用场景和需求构建相应的建筑构件类型字典表。建筑构件类型编码由2位大写字母组成,其中A代表数值1,Z代表数值26,逢26进1,不满26第一位由0前置补位

5.3.7 实体校验码由1位数字构成,取值应符合下列规定:

- a) 根据公式(1)计算得到实体校验码对应的余数 r ;

$$r = \text{MOD} \left[\sum (w_i \cdot a_i), 11 \right] \dots\dots\dots (1)$$

式中:

r ——与城市房屋三维基础数据编码的1位实体校验码对应的余数;

i ——在剔除实体校验码部分后的城市房屋三维基础数据编码中,从右往左,每个字符的位置序号从1开始,以1为步长依次递增;

a_i ——对于 i 位置上的字符进行转换后得到的相应数值。转换规则为:字符0~9直接对应数值0~9,字符A~Z分别对应为数值1~26;

w_i ——数值 $[a_i]$ 的权重,取值为 i 。

- b) 余数 r 与实体校验码的对应关系应符合表8的规定。

表8 余数 r 与实体校验码的对应关系

余数 r	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
实体校验码	4	3	2	1	0	X	9	8	7	6	5

6 数据组织

6.1 基于 IFC 模型组织数据

6.1.1 城市房屋三维基础数据的组织与生产应基于扩展后的 IFC 模型标准,构建统一的数据模型,确保数据的规范性、兼容性和高可用性。

6.1.2 城市房屋三维基础数据模型应符合 GB/T 25507 的要求,对房产管理对象及其关系、属性进行扩展,精准表达城市房屋三维基础数据的语义信息、位置信息、几何信息、属性信息、关系信息及过程信息。

6.1.3 城市房屋三维基础数据模型对象与 IFC 模型对象的对应关系应符合表 9 的规定。

表 9 城市房屋三维基础数据模型对象与 IFC 模型对象的对应关系

城市房屋三维数据模型对象	IFC 模型对象	说明
物业区域	IfcSite	物业区域在 IFC 中有直接对应的对象,即 IfcSite。不需要扩展
自然幢	IfcBuilding	自然幢在 IFC 中有直接对应的对象,即 IfcBuilding。不需要扩展
逻辑幢	IfcLogicalBuilding	逻辑幢在 IFC 中没有直接对应的对象,需要通过继承 IfcObjectDefinition 进行扩展
层	IfcBuildingStorey	层在 IFC 中有直接对应的对象,即 IfcBuildingStorey。不需要扩展
单元	IfcUnit	单元在 IFC 中没有直接对应的对象,需要通过继承 IfcObjectDefinition 进行扩展
户	IfcHouseHold	户在 IFC 中没有直接对应的对象,需要通过继承 IfcObjectDefinition 进行扩展
间	IfcSpace	间在 IFC 中有直接对应的对象,即 IfcSpace。不需要扩展
建筑构件	IfcBuildingElement	建筑构件在 IFC 中有直接对应的对象,即 IfcBuildingElement。不需要扩展

6.1.4 在城市房屋三维基础数据模型中,对象的产权关联关系应与 IFC 模型标准中由 IfcRelationship 派生的关系相对应。

6.1.5 在城市房屋三维基础数据模型中,对象的属性应与 IFC 模型标准中由 IfcPropertyDefinition 派生的属性相对应。

6.2 基于空间数据库组织数据

6.2.1 城市房屋三维基础数据应采用 GIS 空间数据库的方式进行组织与管理,以确保数据能够实时动态更新和高效共享应用。

6.2.2 在采用 GIS 空间数据库的数据组织管理方式设计不同数据表存储城市房屋三维基础数据时,应符合下列规定:

- a) 依据实际应用场景和附录 E 设计物业区域数据表结构,用于存储城市房屋三维基础数据中的物业区域信息;
- b) 依据实际应用场景和附录 F、附录 M 设计自然幢数据表结构和相关字典表,用于存储城市房屋三维基础数据中的自然幢信息;
- c) 依据实际应用场景和附录 G、附录 M 设计逻辑幢数据表结构和相关字典表,用于存储城市房屋三维基础数据中的逻辑幢信息;
- d) 依据实际应用场景和附录 H、附录 M 设计层数据表结构和相关字典表,用于存储城市房屋三维基础数据中的层信息;
- e) 依据实际应用场景和附录 I 设计单元数据表结构,用于存储城市房屋三维基础数据中的单元

信息；

- f) 依据实际应用场景和附录 J、附录 M 设计户数据表结构和相关字典表,用于存储城市房屋三维基础数据中的户信息；
- g) 依据实际应用场景和附录 K、附录 M 设计间数据表结构和相关字典表,用于存储城市房屋三维基础数据中的间数据；
- h) 依据实际应用场景和附录 L 设计建筑构件数据表结构和相关字典表,用于存储城市房屋三维基础数据中的建筑构件信息。

6.2.3 在实际应用时,应依据具体业务逻辑明确相关房产管理对象,并按 6.2.2 的规定,设计相应的数据表及字典表存储城市房屋三维基础数据。

7 数据生产

城市房屋三维基础数据的生产宜采用基于建筑制图图纸的建模方法,具体应符合下列规定。

- a) 建筑制图图纸应包含制图说明、总平图、分层平面图、立面图、剖面图、大样详图等内容。
- b) 基于建筑制图图纸建模方法的数据来源主要包括 CAD 数据格式的房屋建筑制图图纸、纸质的房屋建筑制图图纸以及现场实测数据。
- c) 利用 CAD 数据格式的房屋建筑制图图纸生产城市房屋三维基础数据,应符合下列规定:
 - 1) 对 CAD 数据进行检测并修正,生成标准化的 CAD 数据,确保建筑构件类型、几何形状及拓扑结构准确无误；
 - 2) 从标准化的 CAD 数据中提取建筑构件信息,并据此构建精细到建筑构件及建筑空间的三维 BIM 模型；
 - 3) 基于已构建的三维 BIM 模型,采用映射和转换技术,实现建筑构件、建筑空间到产权空间的精确转换,最终生成整合建筑信息和产权信息的城市房屋三维基础数据。
- d) 基于纸质的房屋建筑制图图纸生产城市房屋三维基础数据,应符合下列规定:
 - 1) 采用扫描识别技术,将纸质图纸转换为 CAD 数据格式；
 - 2) 按第 7 章 c) 规定的步骤,进行城市房屋三维基础数据的生产。
- e) 基于现场实测数据生产城市房屋三维基础数据,应符合下列规定:
 - 1) 对于既无 CAD 格式又无纸质房屋建筑制图图纸的房屋,应进行现场实测,绘制相应的 CAD 格式的房屋建筑制图图纸；
 - 2) 按第 7 章 c) 规定的步骤,进行城市房屋三维基础数据的生产。

附录 A
(规范性)

城市房屋三维基础数据模型逻辑结构

城市房屋三维基础数据模型的逻辑结构应采用图 A.1 所示的 UML 图进行描述,其中的箭头符号的含义见表 A.1。

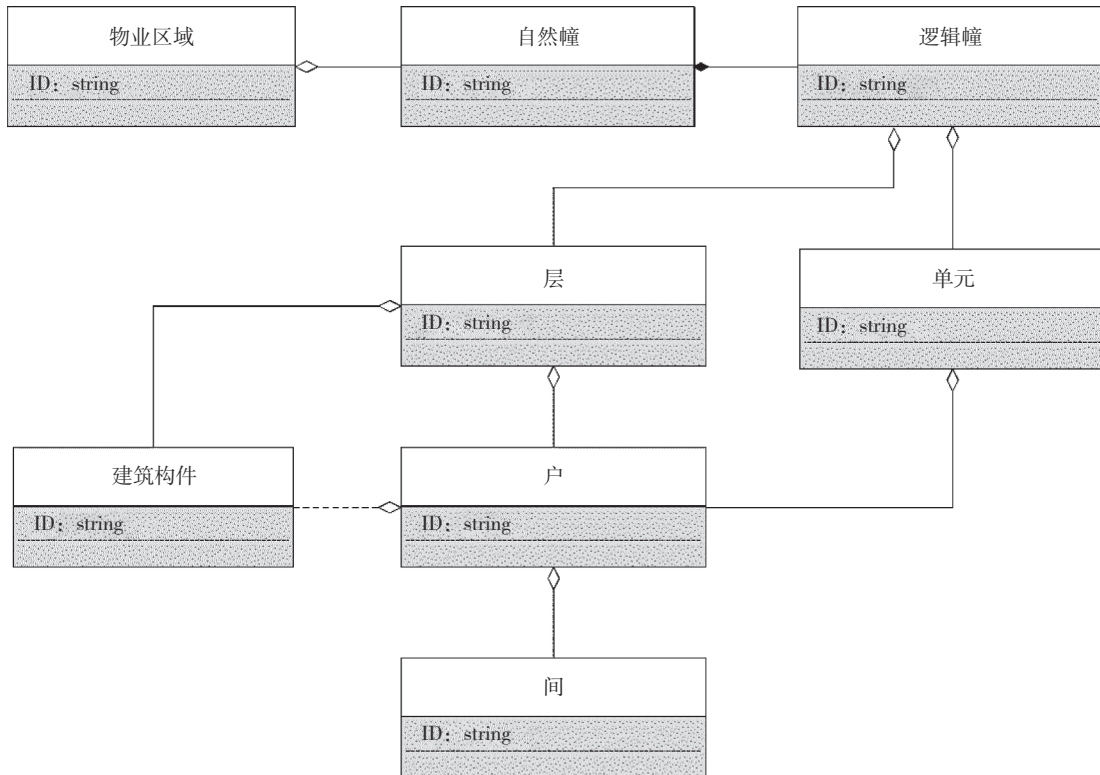

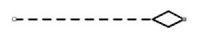



图 A.1 城市房屋三维基础数据模型对象 UML 图

表 A.1 UML 图中箭头符号及含义

序号	箭头符号	箭头含义
1	 带空心菱形的实线,菱形指向整体	表示整体与部分的关系,整体包含部分。如逻辑幢包含层,层包含建筑构件
2	 带空心菱形的虚线,菱形指向整体	表示整体与部分的关系,整体有选择性的包含部分。如层中部分建筑构件是属于某一户或某几户
3	 带实心菱形的实线,菱形指向整体	表示一种强的“拥有”关系,体现了部分与整体的关系,它们拥有相同的生命周期。如自然幢包含若干逻辑幢

附 录 B
(规范性)
北斗网格码编码层级

北斗网格码编码应符合 GB/T 39409 的相关规定,具体按表 B.1 的规定进行取值。

表 B.1 北斗网格码编码层级

序号	北斗网格码示例	编码层级	对应图幅规格	对应网格体元规格参考 (赤道线上网格层级)	备注
1	N50I	1	1:100万图幅	445.28 km×445.28 km	
2	N50I90	2	30'×30'	55.66 km×55.66 km	
3	N50I901	3	1:5万图幅	27.83 km×18.55 km	
4	N50I90197	4	1'×1'	1.85 km×1.85 km	
5	N50I90197A0	5	4"×4"	123.69 m×123.69 m	
6	N50I90197A00	6	2"×2"	61.84 m×61.84 m	
7	N50I90197A0024	7	1/4"×1/4"	7.73 m×7.73 m	
8	N50I90197A002432	8	1/32"×1/32"	0.97 m×0.97 m	
9	N50I90197A002432650	9	1/256"×1/256"	12.1 cm×12.1 cm	
10	N50I90197A0024326501	10	1/2 048"×1/2 048"	1.5 cm×1.5 cm	

附 录 C

(规范性)

物业区域实体空间码计算步骤

物业区域实体空间码应按下列步骤进行计算。

- a) 在投影坐标系下,获取物业区域的二维投影多边形 S 。
- b) 计算多边形 S 的几何内心点坐标 $P(X, Y)$ 。
- c) 将坐标 $P(X, Y)$ 转换为 CGCS2000 坐标系下的十进制经纬度坐标 $P(B, L)$ 。
- d) 根据实际应用场景需求,按附录 B 确定适用的北斗网格码编码层级,计算物业区域实体空间码。

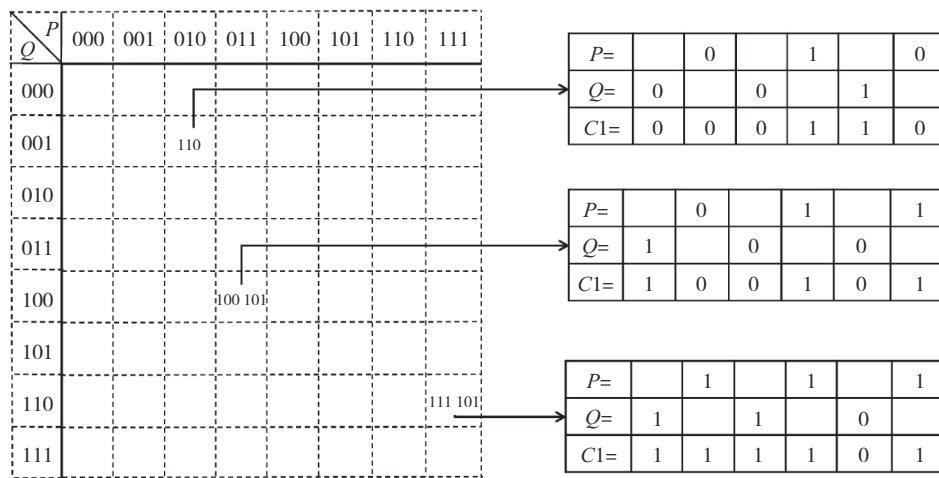
以南京市为例,房屋的物业区域实体空间码按以下规定确定:

- 1) 考虑到南京房产数据精度要求和跨部门数据的兼容性,采用第 8 级北斗网格码编码层级对南京市城市房屋三维基础数据中物业区域实体空间码进行计算。
- 2) 根据 1) 确定的北斗网格码编码层级,计算得到 16 位的南京市城市房屋物业区域的北斗网格码。南京市范围内的北斗网格位置码前 6 位只有 6 种情况(N50I8、N50I9、N50IA、N50H8、N50H9、N50HA),为简化编码,将其分别映射为数字 0~5,并以此为基础生成 12 位物业区域实体空间码。

附录 D
(规范性)
莫顿码计算步骤

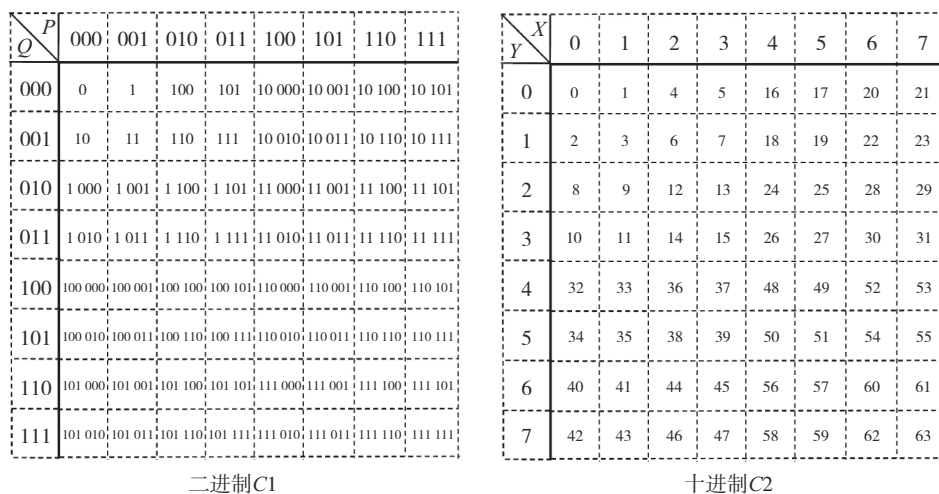
莫顿码是一种有效的多维数据一维化的编码方式,按下列步骤进行计算:

- a) 步骤一:将二维空间均匀分割成若干网格,并使用二进制数对每个网格的位置进行标识,记为 (P, Q) 。其中, P 和 Q 分别表示网格在二维空间中的横纵坐标。再将 P 和 Q 的每一数字进行交错排列,若位数不足则用0前置补位,从而得到每个网格的二进制形式莫顿码码值,记为 $C1$ 。具体计算过程见图D.1。



图D.1 计算每个网格二进制形式的莫顿码码值 $C1$

- b) 步骤二:将步骤一中得到的二进制形式莫顿码码值 $C1$ 转换为十进制形式,记为 $C2$ 。转换规则应符合二进制转十进制的通用规则,见图D.2。



图D.2 二进制形式的码值 $C1$ 转换为十进制的码值 $C2$

c) 步骤三:将所有网格的十进制莫顿码码值 $C2$ 按从小到大顺序进行排序,排序后的码值序列实现了多维数据到一维数据的转换,具体过程见图 D.3。

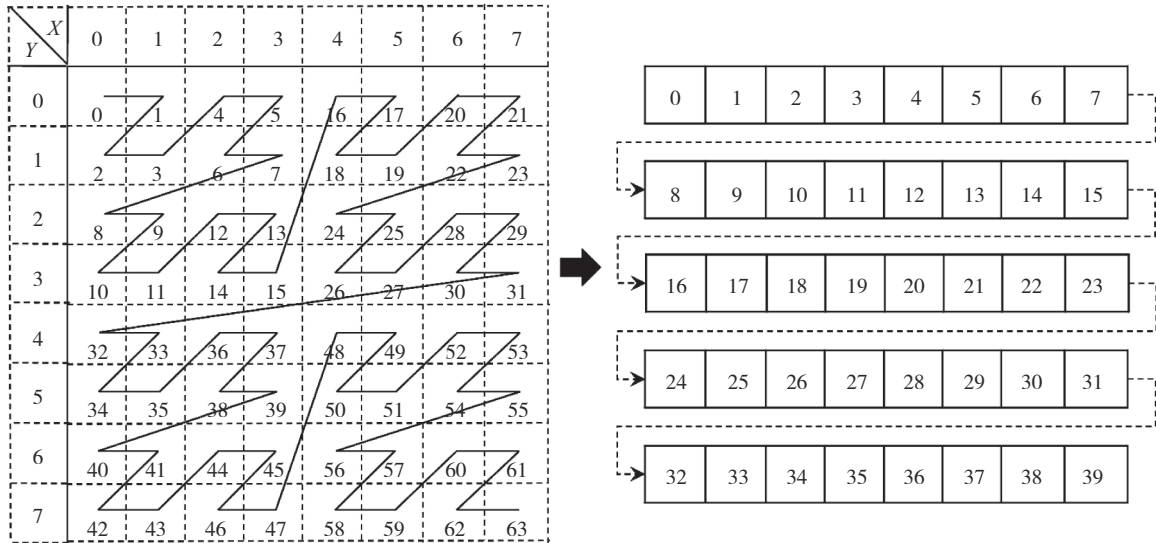


图 D.3 十进制码值 $C2$ 排序

附 录 E
(规范性)
物业区域属性信息

物业区域属性信息见表E.1,按数据来源分为以下两类。

- a) 以地理实体描述为主的基础框架信息,包括编码、名称、坐落和空间信息。这类数据来源是房产测绘成果。
- b) 多部门共同使用的基础业务信息,包括物业服务企业(组织)的统一社会信用代码和名称,以及地上地下总建筑面积等。这类数据来源是物业服务、交易登记、租赁、房屋安全、住房保障等房地产业务。

表 E.1 物业区域属性信息

分类	字段	字段类型	约束	字段描述	说明
编码	QJWYBSF	char	必填	全局唯一标识符	—
	WYQYTYBM	char	必填	物业区域统一编码	—
	WYQYDM	char	必填	物业区域代码	—
名称	WYQTMC	char	必填	物业区域名称	—
	WYQYCYM	char	可填	物业区域曾用名	—
	WYQYTGM	char	可填	物业区域推广名	—
坐落	XZQ	char	必填	行政区名称	—
	JD	char	必填	街道乡镇名称	—
	SZ	char	可填	四至	—
	LJX	char	可填	路街巷名称	—
空间信息	geometry2000	text	可填	2000平面坐标	—
	geometry2000PY	text	必填	2000 偏移平面坐标	—
业务信息	WYFWQYTYXYDM	char	必填	物业服务企业(组织)统一社会信用代码	—
	WYFWQYMC	char	必填	物业服务企业(组织)名称	—
	XMFZR	char	必填	项目负责人	—
	XMFZRLXFS	char	必填	项目负责人联系方式	—
	DSDXZJZMJ	float	可填	地上地下总建筑面积	—
	WYFWYFMJ	float	可填	物业服务用房面积	—

附 录 F
(规范性)
自然幢属性信息

自然幢属性信息见表F.1,按数据来源分为以下两类。

- a) 以地理实体描述为主的基础框架信息,包括编码、关系、坐落和空间信息。这类数据来源是房产测绘成果。
- b) 多部门共同使用的基础业务信息,包括建成年代、建筑结构、是否危房等。这类数据来源是物业服务、交易登记、租赁、房屋安全、住房保障等房地产业务。

表 F.1 自然幢属性信息

分类	字段	字段类型	约束	字段描述	说明
编码	QJWYBSF	char	必填	全局唯一标识符	—
	ZRZTYBM	char	必填	自然幢统一编码	—
	QQH	char	可填	丘权号	—
关系	WYQYTYBM	char	可填	物业区域统一编码	—
坐落	ZT-LYMC	char	可填	组团-楼宇名称	—
	GCZL-JSDD	char	必填	工程坐落_建设地点	—
	GCZL-XMMC	char	可填	工程坐落_项目名称	—
	GCZL-JZDH	char	可填	工程坐落_建筑栋号	—
	GCZL	char	必填	工程坐落	—
	XZQ	char	必填	行政区名称	—
	JD	char	必填	街道乡镇名称	—
	LJX	char	可填	路街巷名称	—
	MPH	char	必填	门牌号	—
	MPFH	char	可填	门牌副号	—
	ZZL	char	必填	幢坐落	—
	ZH	char	可填	幢号	—
	ZHHZ	char	可填	幢号后缀	—
空间信息	geometry2000	text	可填	2000平面坐标	—
	geometry2000PY	text	必填	2000 偏移平面坐标	—
业务信息	DSCS	int	必填	地上层数	—
	DCJZMJ	float	必填	底层建筑面积	—
	DXCS	int	必填	地下层数	—
	ZJZMJ	float	必填	总建筑面积	—
	ZCS	int	必填	总层数	—

表 F.1 自然幢属性信息（续）

分类	字段	字段类型	约束	字段描述	说明
业务信息	JCND	date	必填	建成年代、完工日期	—
	TDXZ	int	必填	土地性质	取值符合附录 M 规定
	JZJG	int	必填	建筑结构	取值符合附录 M 规定
	DD	boolean	可填	独栋	—
	ZHLX	boolean	可填	组合类型	见注 1
	GHYT	char	必填	规划用途、建筑用途	—
	YCSC	int	可填	预测实测	见注 2
	YDXS	boolean	必填	有地下室	—
	LRWBML	boolean	必填	列入文博名录	—
	ZYJXDJZ	boolean	必填	重要近现代建筑	—
	HSWHZYD	boolean	必填	红色文化资源点	—
	BKYDGMWW	boolean	必填	不可移动革命文物	—
	LSWHJZ	boolean	必填	历史文化建筑	—
	YFZSZMBH	char	可填	白蚁预防正式证明编号	—
	SFWF	boolean	可填	危房	—
	SFYHJZ	boolean	可填	隐患建筑	—
	SFRFGC	boolean	必填	人防工程	—
	RFGCMJ	float	可填	人防工程面积	—

注 1：组合类型(ZHLX)字段依据房屋建筑形态判断取值,裙塔综合取值“是”。

注 2：预测实测(YCSC)字段依据房屋当前所处的测绘状态判断取值,预测状态取值 0、实测状态取值 1。

附 录 G
(规范性)
逻辑幢属性信息

逻辑幢属性信息见表G.1,按数据来源分为以下两类。

- a) 以地理实体描述为主的基础框架信息,包括编码、名称、关系、坐落、空间信息、证照信息、预测信息和实测信息。这类数据来源是房产测绘成果。
- b) 多部门共同使用的基础业务信息,包括建成年代、建筑结构、是否存在公房纠纷等。这类数据来源是物业服务、交易登记、租赁、房屋安全、住房保障等房地产业务。

表 G.1 逻辑幢属性信息

分类	字段	字段类型	约束	字段描述	说明
编码	QJWYBSF	char	必填	全局唯一标识符	—
	LJZTYBM	char	必填	逻辑幢统一编码	—
	QQH	char	可填	丘权号	—
名称	LJZMC	char	可填	逻辑幢名称	—
关系	ZRZTYBM	char	必填	自然幢统一编码	—
坐落	GCZL-JSDD	char	必填	工程坐落_建设地点	—
	GCZL-XMMC	char	可填	工程坐落_项目名称	—
	GCZL-JZDH	char	可填	工程坐落_建筑栋号	—
	GCZL	char	必填	工程坐落	—
	XZQ	char	必填	行政区名称	—
	JD	char	必填	街道乡镇名称	—
	LJX	char	可填	路街巷名称	—
	MPH	char	必填	门牌号	—
	MPFH	char	可填	门牌副号	—
	ZZL	char	可填	幢坐落	—
	ZH	char	可填	幢号	—
	ZHHZ	char	可填	幢号后缀	—
空间信息	geometry2000	text	可填	2000平面坐标	—
	geometry2000PY	text	必填	2000偏移平面坐标	—
证照信息	JSGCHHXKZBH	char	可填	建设工程规划许可证编号	—
	JSGCSGXKZBH	char	可填	建筑工程施工许可证编号	—
	GCJSXMHHSBHBH	char	可填	工程建设项目规划核实合格书编号	—
	JZGCJGYSBABZH	char	可填	建筑工程竣工验收备案证编号	—

表 G.1 逻辑幢属性信息（续）

分类	字段	字段类型	约束	字段描述	说明
证照信息	SPFXSBAZBH	char	可填	商品房现售备案证编号	—
	FGWXMDM	char	可填	发改委项目代码	—
预测信息	YCDDCS	int	可填	预测地上层数	—
	YCDSZJZMJ	float	可填	预测地上总建筑面积	—
	YCDXCS	int	可填	预测地下层数	—
	YCDXZJZMJ	float	可填	预测地下总建筑面积	—
	YCZJZMJ	float	可填	预测总建筑面积	—
	YCZTS	int	可填	预测总套数	—
	YCZCS	int	可填	预测总层数	—
	YCDWMC	char	可填	预测单位名称	—
	YCDWTYSHXYDM	char	可填	预测单位统一社会信用代码	—
	YCCHRQ	date	可填	测绘日期	—
实测信息	SCDDCS	int	必填	实测地上层数	—
	SCDSZJZMJ	float	可填	实测地上总建筑面积	—
	SCDXCS	int	必填	实测地下层数	—
	SCDXZJZMJ	float	可填	实测地下总建筑面积	—
	SCZJZMJ	float	必填	实测总建筑面积	—
	SCZTS	int	可填	实测总套数	—
	SCZCS	int	必填	实测总层数	—
	SCDWMC	char	必填	实测单位名称	—
	SCDWTYSHXYDM	char	必填	实测单位统一社会信用代码	—
	SCCHRQ	date	必填	测绘日期	—
业务信息	KFDW	char	可填	开发单位	—
	JCND	date	必填	建成年代、完工日期	—
	GHYT	char	必填	规划用途、建筑用途	—
	SFCZGFJF	boolean	可填	存在公房纠纷	—
	JZJG	int	必填	建筑结构	取值符合附录 M 规定
	JRFWFTMJGYGYBFMJ	float	可填	计入房屋分摊面积共有共用部分面积	—
	WJRFWFTMJGYGYBFMJ	float	可填	未计入房屋分摊面积共有共用部分面积	—
	YCSC	int	可填	预测实测	注

注：预测实测（YCSC）字段依据房屋当前所处的测绘状态判断取值，预测状态取值0、实测状态取值1。

附 录 H
(规范性)
层属性信息

层属性信息见表H.1,主要以地理实体描述为主的基础框架信息,包括编码、名称、关系、坐落、空间信息、规划信息和测绘信息。这类数据来源是房产测绘成果。

表 H.1 层属性信息

分类	字段	字段类型	约束	字段描述	说明
编码	QJWYBSF	char	必填	全局唯一标识符	—
	CTYBM	char	必填	层统一编码	—
名称	CSXH	int	可填	层顺序号	—
	ZRCH	int	可填	自然层号	—
	CLX	int	必填	层类型	取值符合附录M规定
关系	LJZTYBM	char	必填	逻辑幢统一编码	—
坐落	CMC	char	可填	楼层名称	—
空间信息	WKT	text	必填	WKT 格式二维局部几何信息	—
规划信息	CH	float	必填	层高	—
测绘信息	JZMJ	float	必填	建筑面积	—

附 录 I
(规范性)
单元属性信息

单元属性信息见表I.1,按数据来源分为以下两类。

- a) 以地理实体描述为主的基础框架信息,包括编码、名称、关系和坐落信息。这类数据来源是房产测绘成果。
- b) 多部门共同使用的基础业务信息,包括是否有电梯等。这些数据来源是物业服务、交易登记、租赁、房屋安全、住房保障等房地产业务。

表 I.1 单元属性信息

分类	字段	字段类型	约束	字段描述	说明
编码	QJWYBSF	char	必填	全局唯一标识符	—
	DYTYBM	char	必填	单元统一编码	—
名称	DYSXH	int	可填	单元顺序号	—
关系	LJZTYBM	char	必填	逻辑幢统一编码	—
坐落	DYMC	char	可填	单元名称	—
业务信息	SFYDT	boolean	必填	有电梯	—

附 录 J
(规范性)
户属性信息

户属性信息见表J.1,按数据来源分为以下两类。

- a) 以地理实体描述为主的基础框架信息,包括编码、关系、坐落、空间信息和测绘信息。这类数据来源是房产测绘成果。
- b) 多部门共同使用的基础业务信息,包括房屋朝向、公房管别、是否拆改等。这类数据来源是物业服务、交易登记、租赁、房屋安全、住房保障等房地产业务。

表 J.1 户属性信息

分类	字段	字段类型	约束	字段描述	说明
编码	QJWYBSF	char	必填	全局唯一标识符	—
	HTYBM	char	必填	户统一编码	—
	QQH	char	可填	丘权号	—
	FHH	int	可填	分户号	—
关系	QSC	int	必填	所属起始层	—
	ZZC	int	必填	所属终止层	—
	CTYBM	char	必填	所在层统一编码	—
坐落	HSH	char	可填	户室号	—
	HSHHZ	char	可填	户室号后缀	—
	HZL	char	可填	户坐落	—
空间信息	WKT	text	必填	WKT 格式二维局部几何信息	—
测绘信息	YCJZMJ	float	可填	预测建筑面积	—
	YCFTMJ	float	可填	预测分摊面积	—
	YCTNMJ	float	可填	预测套内面积	—
	SCJZMJ	float	可填	实测建筑面积	—
	SCFTMJ	float	可填	实测分摊面积	—
	SCTNMJ	float	可填	实测套内面积	—
	ZZJZMJ	float	可填	证载建筑面积	—
	ZZFTMJ	float	可填	证载分摊面积	—
	ZZTNMJ	float	可填	证载套内面积	—
业务信息	MYC	char	可填	所属名义层	—
	CX	int	可填	房屋朝向	取值符合附录 M 规定
	GFQS	int	可填	公房权属	见注 1
	GFGB	int	可填	公房管别	见注 2

表 J.1 户属性信息（续）

分类	字段	字段类型	约束	字段描述	说明
业务信息	SFCZGFJF	boolean	可填	存在公房纠纷	—
	SFZLGJ	boolean	可填	租赁改建	—
	JZJG	int	可填	建筑结构	取值符合附录 M 规定
	FFJYZT	int	可填	房屋交易登记状态	取值符合附录 M 规定
	GHYT	char	可填	规划用途	—
	CF	boolean	可填	查封	—
	YCF	boolean	可填	预查封	—
	DY	boolean	可填	抵押	—
	QFXF	boolean	可填	期现房	见注 3
	FGFYZL	boolean	可填	非公房已租赁	—
	SJYT-ZL	int	可填	租赁实际用途	取值符合附录 M 规定
	GFYZL	boolean	可填	公房已租赁	—
	BZFLX	int	可填	保障房类型	取值符合附录 M 规定
	CG	boolean	可填	拆改	—
	FFJYZT	int	可填	房屋交易登记状态	—

注 1：根据实际应用场景设计公房权属字典表，以南京市为例，公房权属细分为市属、江北新区、玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区、浦口区、栖霞区、雨花台区、江宁区、六合区、溧水区和高淳区 13 类。

注 2：根据实际应用场景设计公房管别字典表，以南京市为例，公房管别细分为新建、接管、代管和经租 4 类。

注 3：期现房(QFXF)字段依据房屋当前所处的测绘状态判断取值，预测状态是期房取值“是”，实测状态是现房取值“否”。

附 录 K
(规范性)
间属性信息

间属性信息见表 K.1,按数据来源分为以下两类。

- a) 以地理实体描述为主的基础框架信息,包括编码、关系、空间信息和测绘信息。这类数据来源是房产测绘成果。
- b) 多部门共同使用的基础业务数据,包括规划用途、非公房是否已租赁等。这类数据来源是物业服务、交易登记、租赁、房屋安全、住房保障等房地产业务。

表 K.1 间属性信息

分类	字段	字段类型	约束	字段描述	说明
编码	QJWYBSF	char	必填	全局唯一标识符	—
	JTYBM	char	必填	间统一编码	—
关系	HTYBM	char	必填	所属户统一编码	—
空间信息	WKT	text	可填	WKT 格式二维局几何信息	—
测绘信息	CX	int	可填	朝向	取值符合附录 M 规定
	QSC	int	可填	所属起始层	—
	ZZC	int	可填	所属终止层	—
	TNMJ	float	可填	套内面积	—
业务信息	GHYT	char	可填	规划用途	—
	FGFYZL	boolean	可填	非公房已租赁	—
	GFYZL	boolean	可填	公房已租赁	—
	SJYT-GF	int	可填	公房实际用途	取值符合附录 M 规定
	SJYT-ZL	int	可填	租赁实际用途	取值符合附录 M 规定

附录 L
(规范性)
建筑构件属性信息

建筑构件属性信息见表L.1,按数据来源分为以下两类。

- a) 以地理实体描述为主的基础框架信息,包括编码、名称、关系和空间信息,这类数据来源是房产测绘成果。
- b) 多部门共同使用的基础业务数据,包括是否拆改、是否存在隐患等。这类数据来源是物业服务、交易登记、租赁、房屋安全、住房保障等房地产业务。

表 L.1 建筑构件属性信息

分类	字段	字段类型	约束	字段描述	说明
编码	QJWYBSF	char	必填	全局唯一标识符	—
	GJTYBM	char	必填	构件统一编码	—
名称	GJLX	int	可填	构件类型	见注
关系	HTYBM	char	可填	所属户统一编码	—
	LJZTYBM	char	必填	所属逻辑幢统一编码	—
空间信息	WTK	text	可填	构件的几何信息	—
业务信息	CG	boolean	可填	拆改	—
	CZYH	boolean	可填	存在隐患	—

注：根据 GB/T 50504 和实际应用场景实际应用场景设计构件类型字典表,以南京市为例,构件类型细分为空间、墙、窗、柱、门、幕墙、阳台、楼梯、楼板、屋顶、梯段和阶梯12类。

附 录 M
(规范性)
字典表

M.1 土地性质字典表见表 M.1。

表 M.1 土地性质字典表

代码	名称	说明
1	国有	—
2	集体	—

M.2 建筑结构字典表见表 M.2。

表 M.2 建筑结构字典表

代码	名称	说明
1	砌体结构	—
2	钢筋混凝土结构	—
3	钢结构	—
4	木结构	—
5	组合结构	—
6	其他结构	—

M.3 层类型字典表见表 M.3。

表 M.3 层类型字典表

代码	名称	说明
1	自然层	—
2	假层	—
3	设备层	—
4	避难层	—
5	夹层	—
6	屋面层	—

M.4 房屋朝向字典表见表 M.4。

表 M.4 房屋朝向字典表

代码	名称	说明
1	东	—

表 M.4 房屋朝向字典表（续）

代码	名称	说明
2	南	—
3	西	—
4	北	—
5	东南	—
6	西南	—
7	东北	—
8	西北	—

M.5 房屋交易登记状态字典表见表 M.5。

表 M.5 房屋交易登记状态字典表

代码	名称	说明
1	未售	—
2	已合同备案	—
3	已交易备案(登记)	—
4	已认购	—
5	已签约	—

M.6 实际用途(公房)字典表见表 M.6。

表 M.6 实际用途(公房)字典表

代码	名称	说明
1	住宅	—
2	非住宅	—

M.7 实际用途(租赁)字典表见表 M.7。

表 M.7 实际用途(租赁)字典表

代码	名称	说明
1	其他	—
2	居住	—
3	办公	—
4	商业	—
5	工业	—

M.8 保障房类型字典表见表 M.8。

表 M.8 保障房类型字典表

代码	名称	说明
1	人才公寓	—
2	公租房	—
3	共有产权房	—
4	廉租房	—
5	经济适用房	—
6	产权调换	—
7	限价房	—
8	安置房	—