

山东省自然资源厅
山东省司法厅
山东省住房和城乡建设厅
山东省人民防空办公室
山东省地方金融监督管理局
山东省高级人民法院
国家税务总局山东省税务局

鲁自然资字〔2022〕90号

关于建立不动产单元代码“一码关联”新建项目 全生命周期管理机制的通知

各市自然资源主管部门、司法局、住房城乡建设局、人民防空办公室、地方金融监管局、人民法院、税务局、行政审批局：

为贯彻落实省政府营商环境创新 2022 年行动计划，推进不

动产单元代码关联新建项目全链条事项，建立完善新建项目全生命周期管理机制，实现全过程信息可追溯，全面提升营商环境水平。现结合我省工作实际，就有关事项通知如下：

一、工作目标

不动产单元代码是不动产在空间位置上的唯一标识。以不动产单元代码作为数据关联互认的关键字段，纵向连通建设项目用地、规划、建设、销售、交易各阶段，横向关联签约、贷款、核税、缴费、司法、公证、水电气热过户等事项，构建新建项目全生命周期业务高效协同、系统共享集成的管理体制，探索在社会治理、政府管理、社区服务等领域更多场景应用。

二、工作内容

（一）不动产单元代码编制。代码编制应符合《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T 37346-2019），为 28 位编码。包含 6 位县级行政辖区代码+3 位地籍区代码+3 位地籍子区代码+2 位宗地特征码+5 位宗地顺序号+1 位定着物特征码+8 位定着物单元号，由不动产登记机构利用地籍数据库编制。代码具有唯一性，是该不动产全生命周期的唯一身份信息，作为关联接续的必选字段管理项目。对因规划变动、不动产分割合并等原因需要变更的代码，应依法依规进行调整，并做好代码间的关联映射，确保可溯及既往。

（二）关联用地规划审批。在土地供应前，结合“多测合一”

改革，不动产登记机构将地籍调查成果提前入库，编制不动产单元代码（宗地），应用于土地招标、挂牌、出让各环节，记载于《建设用地规划许可证》《土地出让合同》（或划拨决定书）、税费缴纳凭证及其他涉地资料。单独选址项目在用地审批阶段，编制不动产单元代码。服务于“交地即办证”。（责任部门：自然资源、行政审批、税务主管部门）

（三）关联项目建设全过程。不动产单元代码（宗地）应用于建设工程各阶段，关联项目工程勘察、设计、施工、验收全过程，并记录在相关测绘、设计、施工和《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《建设工程竣工规划核实合格证》《特殊建设工程消防设计审查意见书》《特殊建设工程消防验收意见书》《建设工程消防验收备案/不予备案凭证》《建设工程消防验收备案抽查/复查结果通知书》等文本资料中。服务于“验收即办证”。（责任部门：自然资源、住房城乡建设、人民防空、行政审批主管部门，测绘机构）

（四）关联新建商品房销售。房屋预测绘成果共享至不动产登记机构，用于编制不动产单元代码（房屋），通过该代码关联预测绘成果和实测绘成果。《新建商品房预售许可证》《新建房屋买卖合同（含预售、现售）》《抵押合同》、税费征缴凭证应记载相应的不动产单元代码。探索交房前以不动产单元代码（房屋）关联水、电、气、热户号。服务于“交房即办证”。（责任部

门：自然资源、住房城乡建设、地方金融监管、税务主管部门，水、电、气、热等专营单位）

（五）关联不动产交易、查封、判决裁定、公证、灭失。推动不动产单元代码跨部门应用，不动产买卖合同、抵押合同、公证书及查封裁定等司法文书中记载不动产单元代码（房屋），以不动产单元代码（房屋）为关联字段，实现与交易、税收、司法、公证及水电气热等业务信息共享，避免重复调查审核和提交资料，降低企业、群众办事成本。（责任部门：自然资源、住房城乡建设、地方金融监管、司法行政主管部门，人民法院，水、电、气、热等专营单位）

（六）建立不动产登记信息和失信被执行人名单信息互通共享机制。自然资源部门共享人民法院的失信被执行人及失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员信息，在办理转移、抵押、变更等涉及不动产产权变化的不动产登记时，将相关信息通报给人民法院，便于人民法院依法采取执行措施。（责任部门：自然资源主管部门，人民法院）

（七）全面实现“不动产登记一证一码”。在《不动产权证书》《不动产登记证明》上创建二维码，通过扫描二维码即可获取该不动产的自然状况信息(含宗地图及房屋分层分户图等)、权属状况信息以及抵押、查封、异议等方面的信息。服务于群众和部门

核验不动产状况。（责任部门：自然资源主管部门）

三、工作要求

（一）高度重视，积极推进。各地要充分认识“一码关联”改革对于优化营商环境的重要意义，将建设工程全生命周期的部门分治进行政策协同创新，疏导阻滞。8月底前，各地建立项目建设用地审批、规划许可、施工建设、竣工验收、不动产登记、产权交易、税费缴纳、金融服务、信用管理全链条关联有序的工作机制。各地要制定实施方案，明确工作分工，压实工作责任，确保12月底前落实“一码关联”改革任务。

（二）建立协同机制，优化工作流程。深化企业和个人事项“双全双百”工程建设，统筹建设工程项目审批改革、“多测合一”改革、不动产登记创新优化改革，推动部门间业务协同联动。对相通、相容、相似、重复、关联强的事项进行流程优化，加快推进部门内部、部门之间的信息共享，通过信息相互支撑、相互佐证和相互利用，建立“批、供、测、登、管”协同工作机制。

（三）强化建设项目全链条监管。深化“一码关联”改革成果应用，以不动产单元代码“小切口”实现房地产市场健康发展的大布局。发挥不动产单元代码在建设项目流程各环节可追溯性，建立各部门分工协作、各负其责、依法履职的监督约束机制。加强对企业行为的监管和责任追究，对不合规交房行为坚决不予办理不动产登记，以促进企业依法用地、合规建设、依法交房的主动

性和自觉性，维护社会稳定和人民群众安居乐业。



山东省自然资源厅



山东省司法厅



山东省住房和城乡建设厅



山东省人民防空办公室



山东省地方金融监督管理局



山东省高级人民法院



国家税务总局山东省税务局

2022年6月17日

公开方式：主动公开

山东省自然资源厅办公室

2022年6月17日印发
