

榆林市工程建设领域 “一码管地、一码管房”改革实施方案

为深化工程建设领域数据集成、信息共享、业务协同，加快建立以不动产单元代码为主线的建设项目全生命周期数据信息关联管理机制，强化工程建设事前、事中、事后监管，深入推进营商环境建设，根据《陕西省自然资源厅关于开展不动产登记工作试点的通知》（陕自然资登发〔2023〕14号）要求，结合我市实际，就推进建设项目“一码管地、一码管房”改革，制定如下实施方案：

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面学习贯彻党的二十大和习近平总书记来陕考察重要讲话重要指示精神，深入推进“三个年”活动，聚焦解决建设项目领域土地审批供应、规划建设验收管理、房地产市场监管、税费征管、产权登记等行业管理环节及后续金融、户籍、教育、水电气暖等民生服务领域的数据信息条块化、衔接难、集成难、互通难、回溯难等突出问题，依托榆林市国土空间基础信息平台、榆林市数据共享交换平台、榆林市政务服务平台，加快建立以不动产单元代码为主线的建设项目全生命周期数据信息管理体系，实现“一码管地、一码

管房”改革目标，助力优化提升营商环境，推动项目高质量建设、经济高质量发展和社会治理现代化。

二、工作目标

按照市级先行、先新后旧、逐步覆盖的思路，2023年8月起市级新供应土地的建设项目全面实现“一码管地”，2023年10月起市级新办理建设工程规划许可的建设项目全面实现“一码管房”，2023年底市级全面实现存量不动产“一码管地、一码管房”，2024年7月起在县级逐步推广“一码管地、一码管房”。

三、主要内容

（一）土地供应阶段。

建设项目土地供应前，以宗地为基本单位开展不动产权籍调查，由不动产权籍成果管理机构统一编制不动产单元代码（宗地），作为宗地唯一标识，并将不动产单元代码（宗地）与前期的预审与选址、土地报批（含征收、储备）、项目核准备案等环节数据信息相关联。

相关部门单位在办理后续的规划条件、供地方案和土地价款确定、土地供应组织、土地出让合同（土地划拨决定书）签署、项目核准备案、土地价款和税费征缴、用地规划许可、不动产登记（宗地）等事项时，可凭不动产单元代码（宗地）依法查验、使用相应宗地基本信息，并在办理的建设用地规划条件书、地价评估报告、土地成交公告（划拨用地公示）、土地出让合同（土地划拨决定书）、土地价款缴纳凭证及完税凭证、建设项目用地规划

许可证、不动产权证书（证明）等资料凭证中记载关联不动产单元代码（宗地），实现供地阶段建设项目有关事项“一码关联、一码管地”。

（二）规划建设阶段。

建设项目规划建设阶段，相关部门单位在办理建设工程设计方案审查、建设工程规划许可、建设工程施工图备案、行政执法等事项时，可凭不动产单元代码依法查验、使用宗地、房屋基本信息，并在办理的建设工程设计方案批复、建设工程规划许可证、建设工程施工图备案表、行政处罚决定书等资料凭证中记载关联相应层级的不动产单元代码。

需办理在建建筑物抵押、预售商品房的，建设单位应在建设工程施工图备案后组织进行预测绘、提交预测绘成果，由不动产籍调查成果管理机构以备案的施工图明确的房屋幢、层、套（间）等为基本单位，统一创建预测楼盘表，并在相应宗地不动产单元代码（宗地）基础上，续编不动产单元代码（房屋），作为房屋唯一标识，通过不动产单元代码建立房屋与其所依附宗地的关联关系。

相关部门单位在办理后续的建筑工程施工许可、在建建筑物抵押、商品房预售许可、预售商品房合同备案、不动产预告登记等事项时，可凭不动产单元代码依法查验、使用宗地、房屋基本信息，并在办理结果中统一记录关联相应层级的不动产单元代码。其中，建筑工程施工许可证、商品房预售许可证按幢记录关联不

动产单元代码（幢）；预售商品房合同及备案表、不动产登记证明按户记录关联不动产单元代码（房屋）；实现规划建设阶段建设项目有关事项“一码关联、一码管房”。

（三）竣工验收阶段。

建设项目竣工后，建设单位应按照《榆林市工程建设项目“多测合一”技术规程（竣工测绘阶段）》进行竣工测绘、提交测绘成果。由不动产权籍调查成果管理机构以竣工图明确的房屋幢、层、套（间）等为基本单位，结合预测绘楼盘表，统一创建实测楼盘表，并在相应宗地不动产单元代码（宗地）基础上，编制最终不动产单元代码（房屋），作为房屋唯一标识，通过不动产单元代码建立房屋与其所依附宗地的关联关系。已建立预测楼盘表并编制不动产单元代码（房屋），在建设过程中房屋幢、层、套（间）等楼盘表信息未发生变化的，或虽发生变化但已依法变更设计方案、施工图、预测楼盘表并编制不动产单元代码（房屋）的，沿用预测绘编制的不动产单元代码（房屋）；建设过程中，已依法变更设计方案、施工图，但未变更预测楼盘表的，对变更的房屋，在预测绘编制的不动产单元代码（房屋）基础上续编最终不动产单元代码（房屋）。

相关部门单位在办理土地核验与规划核实、人防工程竣工验收、消防验收、绿化验收、工程质量监督、房屋维修基金缴纳、土地价款和税费缴纳、不动产登记等事项时，可凭不动产单元代码依法查验、使用宗地、房屋基本信息，并在办理结果中统一记

载关联相应层级的不动产单元代码。其中，土地价款缴纳凭证及完税凭证（补缴）、绿化验收合格证等按宗地记录关联不动产单元代码（宗地）；建设工程土地核验与规划核实意见书、建设工程竣工验收备案表、人防工程竣工验收备案表、建设工程消防验收意见书等按幢记录关联不动产单元代码（幢）；房屋维修基金缴纳凭证、房屋交易完税凭证、不动产权证书（证明）等按套（间）记载不动产单元代码（房屋）；实现竣工验收阶段建设项目有关事项“一码关联、一码管房”。

（四）民生应用阶段。

相关部门单位、服务机构在办理房地产市场监管、不动产抵押贷款、水电气暖过户、入学资格（房产）核验、户籍管理、税务监管、工商登记、婚姻登记、公证等与房屋（不动产）相关联的政务服务事项时，均可凭不动产单元代码，依法查验不动产登记信息，不再要求企业或群众提供纸质不动产权证书（证明），并将产生的与建设项目（不动产）相关的审批监管、公共服务数据信息与不动产单元代码相关联，做到建设项目全生命周期数据信息“一码关联”。

四、保障措施

（一）统一代码编制规则。

建设项目不动产单元代码由资源规划部门归口管理，统一承担不动产单元及代码的设定、编制、变更、维护、查询、共享等基础工作。设定、编制、变更不动产单元及代码统一执行《不动

产单元设定与代码编制规则》(GB/T 37346-2019)、《榆林市不动产单元设定与代码编制规则》。不动产单元及代码一经设定、编制不得随意变更，依法变更不动产单元并重新编制不动产单元代码的，资源规划部门应记录变更前后不动产单元权籍空间拓扑关系和不动产单元代码关联关系。

(二) 统一权籍成果管理。

建设项目(不动产)权籍调查成果由资源规划部门归口管理，统一承担成果数据生产、归集、维护、更新、查询、共享等基础工作。从建设项目立项选址阶段起，所有宗地、房屋权籍调查成果经不动产权籍调查成果管理机构审核后，统一纳入市国土空间基础信息平台管理，确保权籍调查成果质量合格、格式规范和数据统一。

(三) 统一数据共享规范。

建设项目(不动产)权籍调查成果(楼盘表)统一纳入市国土空间基础信息平台管理，并与市数据共享交换平台、市政务服务平台实时互通。智慧城市管理部门、行政审批部门应加快完善市数据共享交换平台、市政务服务平台有关功能，支持相关部门单位通过不动产单元代码依法实时调用、查验、归集建设项目相关数据信息。发改、教育、资源规划、住建、人防、城管、审批、智慧、税务等部门单位要积极沟通、主动协调，同步完善相关信息平台、业务系统功能，打通与市国土空间基础信息平台、市数据共享交换平台、市政务服务平台接口，实现相关数据实时互通

共享、自动一码关联；要按照“一件事一次办”的要求，优化业务流程、强化业务协同，方便企业群众办事，助力营商环境突破年活动，不断提高政府治理能力现代化水平。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，榆林军分区。
市监委，市中级人民法院，市检察院，各人民团体，各新闻单位。
中省驻榆各单位。

榆林市人民政府办公室

2023年7月12日印发

共印 45 份

