

# DB3306

## 浙江省绍兴市地方标准

DB 3306/T 036—2021

---

### “一码管地”管理与服务规范

Management and service standard of "manage resources with one code"

2021-06-25 发布

2021-06-30 实施

绍兴市市场监督管理局

发布

目 次

前言..... II

1 范围..... 1

2 规范性引用文件..... 1

3 术语和定义..... 1

4 总则..... 1

5 “一码管地”的构成..... 3

6 工作流程管理..... 5

7 多跨协同..... 6

8 数据共享..... 6

9 档案管理..... 6

10 信息安全管理..... 6

11 迭代升级..... 7

附录 A （规范性） 宗地（宗海）特征代码表..... 8

附录 B （资料性） “一码管地”工作流程..... 1

## 前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020给出的规则起草。

本文件由绍兴市自然资源和规划局提出并归口。

本文件起草单位：绍兴市自然资源和规划局上虞分局、浙江臻善科技股份有限公司。

本文件主要起草人：罗黎明、郑建军、赵颖、王天文、李晓敏。

本文件为首次发布。

# “一码管地” 管理与服务规范

## 1 范围

本文件规定了不动产“一码管地”管理与服务规范的术语和定义、总则、“一码管地”的构成、工作流程管理、多跨协同、数据共享、档案管理、信息安全管理、迭代升级、附录等内容。

本文件适用于不动产“一码管地”的管理与服务。

## 2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅所注日期的版本适用于本文件。凡是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 7027 信息分类和编码的基本原则与方法
- GB/T 22239 信息安全技术 网络安全等级保护基本要求
- GB/T 29245 信息安全技术 政府部门信息安全管理基本要求
- GB/T 37346—2019 不动产单元设定与代码编制规则
- GB/T 39786 信息安全技术 信息系统密码应用基本要求
- TD/T 1015 城镇地籍数据库标准
- TD/T 1016 土地利用数据库标准

## 3 术语和定义

GB/T 37346—2019界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1

“一码管地” "manage resources with one code"

按照“一码管一空间”的思路，以不动产单元代码（本文件中简称为“一码”）为基本单位，依托国土空间基础信息平台，构建“一码一平台”的服务模式，采用信息安全技术构建的不动产实时动态管理服务系统平台，贯通自然资源内部“批、供、用、补、查、测、登”等全流程应用场景，全覆盖管理不动产全生命周期，实现系统内外不动产信息互联共享，推进不动产整体智治的自然资源管理新机制。

## 4 总则

### 4.1 “一码管地” 管理对象

- “一码管地” 的管理对象为：
- 国土（自然资源）调查；
- 国土空间规划编制；

- 综合权调测绘；
- 用地报批（农转用征收）；
- 城乡地籍和土地利用现状的编码；
- 建设项目用地预审与选址审批；
- 政府投资项目管理；
- 省域空间数字化管理；
- 土地供应与建设用地规划许可；
- 规划核实与建设用地复核验收；
- 不动产确权登记业务；
- 不动产登记簿。

## 4.2 “一码管地”应用范围

“一码管地”的应用范围为：

- 综合权调测绘阶段；
- 用地报批（农转用征收）阶段；
- 规划设计条件书编制阶段；
- 地供应与建设用地规划许可阶段；
- 不动产（土地）登记阶段；
- 建设工程设计方案审查与建设工程规划许可联办阶段；
- 建设工程竣工规划核实与建设用地复核验收联办阶段；
- 不动产（房地）登记阶段。

## 4.3 “一码管地”管理原则

### 4.3.1 统一稳定原则

不动产单元代码的内容、分层和结构、编码等应依据TD/T 1015、TD/T 1016、GB/T 7027、GB/T 37346—2019等标准要求，确保不动产单元代码统一编码、统一管理。

### 4.3.2 连续一致原则

不动产单元代码入库前后的数据应与汇交数据的空间位置、记录数和内容等应保持一致，遵循继承老编码、不重复编码、按空间顺序依次编码等原则，保证编码的唯一性，避免错误传递和累加。新旧不动产单元代码应有关联关系，可溯源。

### 4.3.3 互通共享原则

不动产码数据应利用不动产登记信息管理基础平台，确保国家、省、市、县四级登记信息的实时共享，串联测绘、规划、审批、供应、登记等业务全过程，并与自然资源、住房城乡建设、农业、林业、海洋、公安、民政、财政、税务、工商、金融、审计、统计等部门的审批信息、交易信息实时互通共享。

### 4.3.4 服务群众原则

梳理自然资源内部业务流程，整合各部门交叉、重复业务，实现不动产业务的“综合测绘”、“多验合一”和“多审合一、多证合一”，实时共享不动产码关联的不动产信息数据，并利用互联网、大数据、人脸识别、在线支付等技术，破解企业群众多头跑、材料重复递交等难题，进一步完善和优化不动产业务“最多跑一次”的工作机制，便民利企。

5 “一码管地”的构成

5.1 编码要求

按GB/T 37346的规定，对土地（海域）以及房屋、林木等进行不动产权籍调查，并经按一定的规则赋予不动产单元的唯一和可识别的代码。

5.2 编码结构

按照每个不动产单元具有唯一代码的基本要求，依据GB/T 7027规定的信息分类原则和方法，采用七层28位层次码结构，由宗地（宗海）代码与定着物单元代码构成，如图1所示。

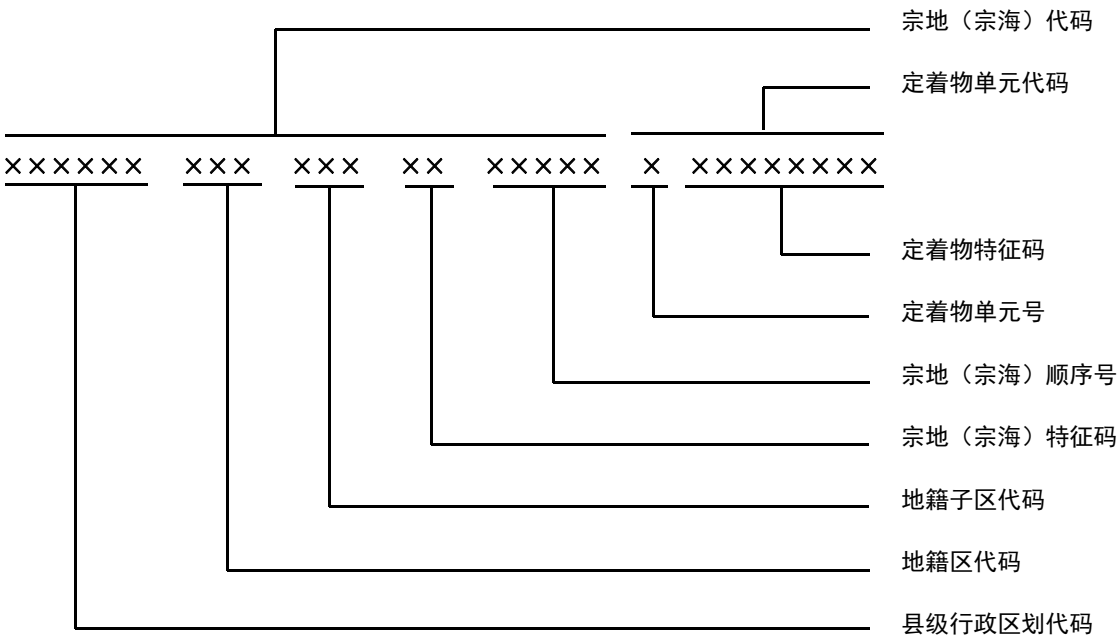


图1 不动产单元代码结构图

5.3 编码方法

5.3.1 第一层次

第一层次为县级行政区划代码，码长为6位，采用GB/T 2260中规定的数字代码。其中，国务院确定批准的重点国有林区的森林、林木和林地及项目用海、用岛，跨行政区的，行政区划代码可采用共同的上一级行政区划代码；跨省级行政区的，行政区划代码可采用“860000”表示。

5.3.2 第二层次

第二层次为地籍区代码，码长为3位，码值为000～999。海籍调查时，地籍区代码可用“000”表示，其中，国务院批准的项目用海、用岛，地籍区代码采用“111”表示；国务院确定的重点国有林区的森林、林木和林地，地籍区代码可用“900”表示；公路、铁路等线性地物地籍区代码可用“999”表示。

5.3.3 第三层次

第三层次为地籍子区代码，码长为3位，码值为000～999。海籍调查时，地籍子区代码可用“000”表示，其中，国务院批准的项目用海、用岛，地籍子区代码采用“111”表示；国务院确定的重点国有

林区的森林、林木和林地，地籍子区代码可用“900”表示；公路、铁路等线性地物地籍子区代码可用“000”表示。

### 5.3.4 第四层次

第四层次为宗地（宗海）特征码，码值为2位英文字母，代码及含义见附录A。

### 5.3.5 第五层次

第五层次为宗地（宗海）顺序码，码长为5位，码值为00001~99999，在相应的宗地（宗海）特征码后顺序编号。

### 5.3.6 第六层次

第六层次为定着物特征码，码长为1位，用F、L、Q、W表示。F表示房屋等建筑物、构筑物，L表示森林或林木，Q表示其他类型的定着物，W表示无定着物。

### 5.3.7 第七层次

5.3.7.1 第七层次为定着物单元号，码长为8位。

5.3.7.2 定着物为房屋等建筑物、构筑物的，定着物单元在使用权宗地（宗海）内应具有唯一编号；前4位表示幢号，码值为0001~9999；后4位表示户号，码值为0001~9999。幢号在使用权宗地（或地籍子区）内统一编号；按照GB/T 37346标准6.1规定，多幢房屋等建筑物、构筑物划分为一个定着物单元的，幢号可用“9999”表示。一幢房屋等建筑物、构筑物内划分多个定着物单元的，在该幢房屋等建筑物、构筑物内，统一编制户号；多幢或整幢房屋等建筑物、构筑物划分为一个定着物单元的，户号首次编码使用“0001”表示。

5.3.7.3 定着物为森林、林木的，定着物单元在使用权宗地（宗海）内应具有唯一的编号，码值为00000001~99999999。

5.3.7.4 定着物为其他类型的，定着物单元在使用权宗地（宗海）内应具有唯一的编号，码值为00000001~99999999。

5.3.7.5 集体土地所有权宗地或使用权宗地（宗海）内无定着物的，定着物单元代码用“W00000000”表示。

## 5.4 编码表示方法

5.4.1 不动产单元代码采用分段表示，具体如下：

- 第一段表示县级行政区划代码；
- 第二段表示地籍区代码与地籍子区代码；
- 第三段表示宗地（宗海）号，由宗地（宗海）特征码和宗地（宗海）顺序号共同组成；
- 第四段表示定着物单元代码，由定着物特征码和定着物单元号共同组成。

5.4.2 不动产单元代码在表示时，段与段之间应用全角字符“空格”进行分隔，“空格”不占用不动产单元代码的位数。不动产单元代码标准文本格式应整齐统一，按照GB/T 37346—2019中10的规定执行。

## 5.5 编码变更

5.5.1 县级行政区划代码按照GB/T 2260的规定变更。

5.5.2 地籍区（地籍子区）代码按照GB/T 37346—2019中9.2的规定变更。

5.5.3 宗地号按照GB/T 37346—2019中9.3的规定变更。

5.5.4 宗海（含无居民海岛）号按照 GB/T 37346—2019 中 9.4 的规定变更。

5.5.5 定着物单元代码按照 GB/T 37346—2019 中 9.5 的规定变更。

5.5.6 不动产灭失，原有的不动产单元代码不再使用。

## 6 工作流程管理

### 6.1 国土空间调查阶段

包含基础测绘、国土调查以及各项专项调查业务。经调查不动产的数量、质量、权属、分布等，建立后续阶段各项业务的调查数据基础，作为底图数据。

### 6.2 国土空间规划编制阶段

包含国土空间总体规划、详细规划、专项规划等规划编制业务，以及城镇开发边界内详细规划（也称控制性详细规划）和城镇开发边界外村庄规划，作为开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发建设项目规划许可等业务的法定依据，纳入“一码管地”业务范畴。

### 6.3 综合权调测绘阶段

建立权籍调查前置工作机制，在规划条件书编制阶段实施综合权调测绘，按照 GB/T 37346 标准要求，利用“一码管地”系统平台编码入库，并编制规划设计条件书，后续业务环节共享利用测绘与编码的成果。共分为五步：综合权调测绘底图下载、综合权调测绘、测绘成果核验、测绘成果入库编码以及成果共享至国土空间基础信息平台。

### 6.4 用地报批（农转用征收）阶段

根据上级主管部门确定的土地出让计划确定农转用征收红线，利用“一码管地”系统平台编码，规范相关农转用审批征收流程。分为建立项目库、农转用征收红线入库、组织报批、组织申报材料、土地征收公告等五个流程。

### 6.5 规划设计条件书编制阶段

利用“一码管地”系统平台生成规划条件书编号，出具规划条件书，并将数据共享至国土空间基础信息平台。

### 6.6 土地供应与建设用地规划许可阶段

在用地报批阶段，对选址地块按照编码规则预编不动产单元号，选址地块的不动产单元号按照全生命周期的界定，依据对应的控规的不动产单元号进行继承或变更。

### 6.7 不动产（土地）登记阶段

利用“一码管地”系统平台进行权属调查核实补充工作，不动产单元号根据综合测绘成果编码自动继承，不再重新产生。根据现有工作途径提供宗地宗海等图件资料，完成不动产（土地）权调，完成后续确权登记入库工作，并将数据共享至国土空间基础信息平台。

### 6.8 建设工程设计方案审查与建设工程规划许可联办阶段



利用“一码管地”系统平台上传方案审查意见书、建筑施工图等资料，进行建设工程设计方案审查与建设工程规划许可业务联办，出具建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证，并将数据共享至国土空间基础信息平台与投资在线平台。

## 6.9 建设工程竣工规划核实与建设用地复核验收联办阶段

由第三方按照相关测绘标准要求进行土地、地上定着物、房屋面积的测绘核实，利用“一码管地”系统平台，按照GB/T 37346—2019的要求编码入库，出具建设工程规划核实确认书，并将竣工规划核实与复核验收等相关信息共享至国土空间基础信息平台与相关投资在线平台。

## 6.10 不动产（房地）登记阶段

利用“一码管地”系统平台进行权属调查核实补充工作，不动产单元号根据综合测绘成果编码自动继承，不再重新产生，完成不动产（房地）权调确权入库、发证工作，并将数据共享至国土空间基础信息平台。

# 7 多跨协同

7.1 依托大数据融合引擎整合建设、教体、银保监、经信、税务、公安等多部门数据，结合国土空间基础信息平台，构建“一码管地”综合应用多跨场景，纵深推进不动产单元码的综合应用和智慧管理水平，融合省域空间治理平台应用场景。

7.2 建立健全与相关投资项目在线审批监管平台的业务联办机制，实现投资项目从项目生成、赋码、立项、规划许可、施工许可、竣工验收的不动产全生命周期“一网通办”。

# 8 数据共享

## 8.1 不动产单元码互通共享

应建立健全不动产单元码数据互通共享的工作机制，确保及时性、完整性和准确。通过数据共享交换平台，统一数据规范和接口规范，获取业务办理信息畅通、安全，与国土资源、住房城乡建设、农业、林业、海洋、公安、民政、财政、税务、工商、金融、审计、统计等部门的审批信息、交易信息等信息，实时互通共享。

## 8.2 数据共享设施

互联网、大数据、应用平台、不动产信息自助查询机、二维码、扫描仪、人脸识别系统等信息技术安全设施，专人负责，加强日常维护管理。

# 9 档案管理

应建立健全不动产码档案管理制度，对不动产登记簿、不动产登记资料及时归档并备份，安全保管。电子证照目录信息向全国一体化在线政务服务平台归集，纳入不动产登记信息管理基础平台。

# 10 信息安全管理

依据GB/T 22239、GB/T 29245、GB/T 39786等标准要求，落实网络安全等级保护、信息系统密码测评等各项信息安全技术的管理要求，建立健全信息安全责任制，采取信息网络安全防护措施，“一码管地”信息系统平台应符合三级等级保护要求，安全畅通运行，并加强工作人员的业务、保密、服务等教育培训考核。

## 11 迭代升级

- 11.1 应确保“一码管地”系统平台信息技术安全运行，对提出的改进诉求，及时发现问题，解决问题。
- 11.2 应对服务评价的方式、指标等评价要素进行改进，确保其合理性和实用性。
- 11.3 应建立改进跟踪复查机制，实时公开和反馈复查验证信息。
- 11.4 应对服务评价及改进工作全面总结，持续改进和提升不动产“一码管地”工作的服务质量。

附 录 A  
(规范性)  
宗地(宗海)特征代码表

宗地(宗海)特征码使用应符合表 A.1 规定。

表 A.1 宗地(宗海)特征代码表

代 码		含 义
第 1 位	G	国家土地(海域)所有权
	J	集体土地所有权
	Z	土地(海域)所有权未确定或有争议
第 2 位	A	土地所有权宗地
	B	建设用地使用权宗地(地表)
	S	建设用地使用权宗地(地上)
	X	建设用地使用权宗地(地下)
	C	宅基地使用权宗地
	D	土地承包经营权宗地(耕地)
	E	土地承包经营权宗地(林地)
	F	土地承包经营权宗地(草地)
	L	林地使用权宗地(承包经营以外的)
	N	农用地的使用权宗地(承包经营以外的、非林地)
	H	海域使用权宗海
	G	无居民海岛使用权海岛
	W	使用权未确定或有争议的宗地
	Y	其他土地使用权宗地
注：“Y”可用于宗地特征扩展；码长为2位英文字母。		

附 录 B  
(资料性)  
“一码管地” 工作流程

“一码管地” 的工作流程表见 B. 1

表 B. 1 “一码管地” 工作流程

业务阶段	业务环节	责任部门	工作要求	获取资料目录	共享资料目录
1. 综合权 调测绘阶 段	1-1 综合测绘底 图下载	规划部门	根据综合测绘范围在“一码管地”平台中下载底图数据。	1) 综合测绘申请范围	1) 综合测绘底图包
	1-2 综合测绘	第三方	第三方按照综合测绘标准进行外业测绘工作。		
	1-3 测绘成果核 验	自然资源和 不动产登记 部门	1) 第三方提交综合测绘成果; 2) 利用“一码管地”平台对测绘成果进行核验; 3) 对核验不通过的综合测绘成果,“一码管地”平台出具核验结果,退回 第三方重新进行测绘或修改,完善后再次提交核验。	1) 综合测绘成果数据库文件* 2) 用地红线图* 3) 界址点坐标* 4) 测绘技术报告* 5) 电子报表*	2) 综合测绘核验报告
	1-4 综合测绘入 库编码	自然资源和 不动产登记 部门	1) 调查收集已登记的不动产权属情况和争议情况; 2) 对核验通过的综合测绘成果,利用“一码管地”平台按照 GB/T 37346 标 准要求编码入库。		3) 综合测绘入库编码报告 4) 地块地籍权属情况资料

表 B.1 “一码管地” 工作流程（续）

业务阶段	业务环节	责任部门	工作要求	获取资料目录	共享资料目录
1. 综合权调测绘阶段	1-5 成果共享至国土空间基础信息平台	系统自动	“一码管地”平台将综合测绘成果共享至国土空间基础信息平台，国土空间基础信息平台通过“一码”管理成果。		
2. 用地报批（农转用征收）阶段	2-1 建立项目库	国土空间规划编审部门	1) 汇总乡镇街道、区直部的用地项目摸排情况； 2) 建立项目库。	1) 获取勘界图 2) 红线图等矢量、栅格数据 3) 勘测定界成果表	
	2-2 农转用、征收红线入库	国土空间规划编审部门	1) 根据项目类型拟定指标分配方案，并上报当地政府； 2) 利用一码管地系统进行权调测绘入库赋码。		
	2-3 组织报批	乡（镇）自然资源所	1) 对农转用、征收红线与不动产登记现状数据进行图形分析； 2) 上传征地资料及信息； 3) 发布征地公告； 4) 填报土地现状调查信息，生成征收集体土地勘测定界成果调查确认表，青苗及地上附着物调查表、集体土地使用权调查表； 5) 组织签订征收补偿协议。	1) 红线图等矢量、栅格数据 2) 不动产登记现状数据	5) 土地勘测定界成果调查确认表 6) 青苗及地上附着物调查表 7) 土地承包权、宅基地使用权调查表及附图 8) 征收补偿协议

表 B.1 “一码管地” 工作流程（续）

业务阶段	业务环节	责任部门	工作要求	获取资料目录	共享资料目录
2. 用地报批（农转用征收）阶段	2-3 组织报批	乡（镇）政府	1) 调查农村村民住宅（含权属、面积等）、青苗及其他地上附着物的权属、种类、数量等信息等； 2) 组织征地听证会。		9) 征地听证申请书 10) 征地听证通知书公告 11) 征地听证会笔录 12) 征地听证会参加人员签到单 13) 征地听证会纪要
		第三方	进行征地社会稳定风险评估。		14) 社会稳定风险评估备案文书
		征地部门	1) 对风险评估资料审核； 2) 对听证程序资料审核； 3) 生成征地补偿安置公告及方案。		15) 土地征收启动公告 16) 征地补偿安置公告
	2-4 组织申报材料	乡（镇）自然资源所	填报实地踏勘信息，若存在违法用地的，依法处理。对征地方案进行公告。		17) 踏勘意见表
		国土空间规划编审部门	1) 生成土地利用总体规划局部图； 2) 确认耕地保护监督部门上传的农转用方案。		

表 B.1 “一码管地” 工作流程（续）

业务阶段	业务环节	责任部门	工作要求	获取资料目录	共享资料目录
2. 用地报批（农转用征收）阶段	2-4 组织申报材料	第三方	生成城市规划局部图。		
		地质矿产部门	审查压覆矿及地质灾害情况。	踏勘意见表	
		林政部门	审查涉及占用林地、风景名胜、自然保护地情况。	踏勘意见表	
		政策法规部门	审查行政复议情况。		
		自然资源行政执法部门	审查信访情况。		
		耕地保护监督部门	呈报征地说明书、征收方案、补充耕地方案、农转用方案。		18) 征收方案 19) 补充耕地方案 20) 农转用方案
		自然资源修复利用部门	确认耕地保护监督科上传的补充耕地方案。		
		自然资源部门	将申报材料信息上报行政审批系统。		
	2-5 土地征收公告	统一征地部门	1) 生成征收公告，传达各所； 2) 推送征收公告到当地政府网站； 3) 政策兑现。		
		乡（镇）自然资源所	1) 对征地方案进行公告； 2) 签订回执。		21) 公告回执

表 B.1 “一码管地” 工作流程（续）

业务阶段	业务环节	责任部门	工作要求	获取资料目录	共享资料目录
3. 规划设计条件书编制阶段	3-1 综合监管平台编制规划条件书	规划部门	利用“一码管地”平台进行规划条件书编制工作，生成规划条件书编号，出具规划条件书。	1) 上位经批复控规数据 2) 现势地形图 3) 地块地籍权属情况资料 4) 地下管线资料	22) 规划设计条件书 23) 用地红线图
	3-2 成果共享至国土空间基础信息平台	系统自动	“一码管地”平台将成果共享至国土空间基础信息平台，国土空间基础信息平台通过“一码”管理成果。		
	24) 根据不动产供应方式分为出让供应、行政划拨				
	25) 行政划拨采取 B 流程				
	3B-3 综合监管平台办理建设用地预审和选址	许可审批部门	利用“一码管地”平台进行建设用地预审和选址工作，出具建设用地预审和选址意见书。		26) 建设用地预审和选址意见书
	3B-4 成果共享至国土空间基础信息平台	系统自动	“一码管地”平台将成果共享至国土空间基础信息平台，国土空间基础信息平台通过“一码”管理成果。		



表 B.1 “一码管地” 工作流程（续）

业务阶段	业务环节	责任部门	工作要求	获取资料目录	共享资料目录
4. 土地供应与建设用地规划许可阶段	27) 出让供应采取 A 流程				
	4A-1 国土空间基础信息平台向网上交易系统推送信息	开发利用部门	1) 国土空间基础信息平台将规划设计条件书和红线图推送至网上交易系统; 2) 根据接口联通情况, 采取接口自动推送和人工手动录入两种方式实现。	1) 规划设计条件书 2) 用地红线图 (需提供 CAD 和 PDF 两种格式, 原则上使用电子签章)	
	4A-2 国土空间基础信息平台获取网上交易系统信息	开发利用部门	国土空间基础信息平台从网上交易系统获取成交确认书等数据		28) 成交公示 29) 成交结果
	4A-3 国土空间基础信息平台向建设用地动态监管系统推送信息	开发利用部门	1) 国土空间基础信息平台将相关业务信息推送至建设用地动态监管系统; 2) 根据接口联通情况采取接口自动推送和人工手动录入两种方式实现。		
	4A-4 国土空间基础信息平台获取建设用地动态监管系统信息	开发利用部门	国土空间基础信息平台从建设用地动态监管系统获取行政审批成果数据		

表 B.1 “一码管地” 工作流程（续）

业务阶段	业务环节	责任部门	工作要求	获取资料目录	共享资料目录
4. 土地供应与建设用地规划许可阶段	4A-5 国土空间基础信息平台共享前期成果	系统自动	国土空间基础信息平台通过“一码”管理成果，共享给“一码管地”平台。		
	4A-6 综合监管平台补充土地供应资料	开发利用部门	利用“一码管地”平台上传国有建设用地使用权成交确认书、国有建设用地使用权出让合同、履约监管协议、土地价款缴纳凭证等土地供应审批成果。		30) 建设用地使用权成交确认书 31) 国有建设用地使用权出让合同 32) 履约监管协议 33) 土地价款缴纳凭证（出让）
	4A-7 综合监管平台办理建设用地规划许可审查	许可审批部门	利用“一码管地”平台进行建设用地规划许可审查工作，出具建设用地规划许可证。		34) 建设用地规划许可证
	4A-8 成果共享至国土空间基础信息平台	系统自动	“一码管地”平台将成果共享至国土空间基础信息平台，国土空间基础信息平台通过“一码”管理成果。		
	4A-9 国土空间基础信息平台与投资 3.0 平台信息共享	许可审批部门	国土空间基础信息平台将建设用地规划许可相关信息共享给投资 3.0 平台		

表 B.1 “一码管地” 工作流程（续）

业务阶段	业务环节	责任部门	工作要求	获取资料目录	共享资料目录
4. 土地供应与建设用地规划许可阶段	35) 行政划拨采取 B 流程				
	4B-1 综合监管平台办理建设用地规划许可	许可审批部门	1) 土地供应与建设用地规划许可业务联办； 2) 利用“一码管地”平台进行建设用地规划许可审查工作，出具建设用地规划许可证。		36) 建设用地规划许可证
	4B-2 国土空间基础信息平台向建设用地动态监管系统推送信息	开发利用部门	1) 土地供应与建设用地规划许可业务联办； 2) 国土空间基础信息平台将相关业务信息推送至建设用地动态监管系统； 3) 根据接口联通情况采取接口自动推送和人工手动录入两种方式实现。	1) 规划设计条件书 2) 用地红线图	
	4B-3 国土空间基础信息平台获取建设用地动态监管系统信息	开发利用部门	国土空间基础信息平台从建设用地动态监管系统获取行政审批成果等数据。		
	4B-4 综合监管平台补充土地划拨供应资料	开发利用部门	利用“一码管地”平台上传国有建设用地使用权成交确认书、国有建设用地划拨决定书、土地价款缴纳凭证等土地供应审批成果。		37) 建设用地使用权成交确认书 38) 国有建设用地划拨决定书 39) 土地价款缴纳凭证（划拨）

表 B.1 “一码管地” 工作流程（续）

业务阶段	业务环节	责任部门	工作要求	获取资料目录	共享资料目录
4. 土地供应与建设用地规划许可阶段	4B-5 成果共享至国土空间基础信息平台	系统自动	“一码管地”平台将成果共享至国土空间基础信息平台，国土空间基础信息平台通过“一码”管理成果。		
	4B-6 国土空间基础信息平台与投资3.0平台信息共享	许可审批部门	国土空间基础信息平台将建设用地规划许可相关信息共享给投资3.0平台。		
	40) 集体土地使用采取C流程				
	4C-1 国土空间基础信息平台向建设用地动态监管系统报送信息	开发利用部门	1) 国土空间基础信息平台将相关业务信息推送至建设用地动态监管系统； 2) 根据接口联通情况采取接口自动推送和人工手动录入两种方式实现。	1) 乡村建设规划许可证 2) 用地红线图	
	4C-2 国土空间基础信息平台获取建设用地动态监管系统信息	开发利用部门	国土空间基础信息平台从建设用地动态监管系统获取行政审批成果等数据。		
	4C-3 综合监管平台补充土地集体供应资料	开发利用部门	利用“一码管地”平台上传建设用地批复。		41) 建设用地批复

表 B.1 “一码管地” 工作流程（续）

业务阶段	业务环节	责任部门	工作要求	获取资料目录	共享资料目录
4. 土地供应与建设用地规划许可阶段	4C-4 成果共享至国土空间基础信息平台	系统自动	“一码管地”平台将成果共享至国土空间基础信息平台，国土空间基础信息平台通过“一码”管理成果。		
5. 不动产（土地）登记阶段	5-1 不动产（土地）权籍调查	自然资源和不动产登记部门	1) 利用“一码管地”平台进行权属调查核实补充工作； 2) 不动产单元号根据综合测绘成果编码自动继承，不再重新产生； 3) 根据现有工作途径提供宗地图等图件资料； 4) 完成不动产（土地）权调入库工作。	1) 综合测绘成果数据库文件* 2) 不动产（土地）权属调查补充数据* 3) 界址点坐标* 4) 测绘技术报告* 5) 电子报表*	42) 不动产权籍调查表 43) 宗地图 44) 不动产（土地）权调入库报告
	5-2 不动产（土地）确权登记	自然资源和不动产登记部门	1) 在登记申请受理环节，在不动产登记系统中通过“一码”获取前期业务资料，实现“零资料申请”； 2) 根据现有工作规则完成后续确权登记工作。	1) 国有建设用地使用权出让合同/国有建设用地划拨决定书 2) 土地价款缴纳凭证 3) 不动产权籍调查表 4) 宗地图 5) 界址点坐标	45) （土地）不动产权证书

表 B.1 “一码管地”工作流程（续）

业务阶段	业务环节	责任部门	工作要求	获取资料目录	共享资料目录
5. 不动产（土地）登记阶段	5-3 成果共享至国土空间基础信息平台	自然资源 and 不动产登记部门	“一码管地”平台将成果共享至国土空间基础信息平台，国土空间基础信息平台通过“一码”管理成果。		
6. 建设工程设计方案审查与建设工程规划许可联办阶段	6A-1 综合监管平台联办建设工程设计方案审查与建设工程规划许可	许可审批、规划部门	1) 利用“一码管地”平台上传方案审查意见书、建筑施工图等资料； 2) 行政许可科利用“一码管地”平台进行建设工程设计方案审查与建设工程规划许可业务联办，出具建设工程规划许可证。	1) 方案审查意见书（经营性用地项目需提供） 2) 建筑施工图*	46) 建设工程规划许可证
	6A-2 成果共享至国土空间基础信息平台	许可审批部门	1) “一码管地”平台将成果共享至国土空间基础信息平台，国土空间基础信息平台通过“一码”管理成果。		
	6A-3 国土空间基础信息平台与投资 3.0 平台信息共享	许可审批部门	国土空间基础信息平台将建设工程规划许可相关信息共享给投资 3.0 平台。		
	6B-1 乡村建设规划许可证	许可审批部门	利用“一码管地”平台进行乡村建设规划许可审查工作，出具乡村建设规划许可证。		
	6B-2 成果共享至国土空间基础信息平台	许可审批部门	“一码管地”平台将成果共享至国土空间基础信息平台，国土空间基础信息平台通过“一码”管理成果。		

表 B.1 “一码管地” 工作流程（续）

业务阶段	业务环节	责任部门	工作要求	获取资料目录	共享资料目录
7. 建设工程 竣工规划核 实与建设用 地复核验收 联办阶段	7-1 房屋预测绘	第三方	第三方按照相关测绘标准对建筑施工图进行房屋面积测算。	1) 房地一体预测绘成果数据库文件* 2) 房产分层图* 3) 房产分户图* 4) 房产分户矢量数据* 5) 房产分层矢量数据* 6) 测绘技术报告* 7) 电子报表*	
	7-2 房地一体预告 成果入库编码	自然资源和不 动产登记部门	对核验通过的房地一体预测绘成果，利用“一码管地”平台按照 GB/T 37346 标准要求编码入库。	约定预告登记的协议	
	7-3 房地一体测绘 底图下载	自然资源和不 动产登记部门	根据委托方申请的测绘范围在“一码管地”平台中下载底图数据提供给申请单位。	申请测绘范围	47) 包含供地红线图的测 绘底图包
	7-4 房地一体外业 测绘	第三方	第三方按照相关测绘标准对土地及地上定着物进行外业测绘工作。		

表 B.1 “一码管地”工作流程（续）

业务阶段	业务环节	责任部门	工作要求	获取资料目录	共享资料目录
7. 建设工程 竣工规划核 实与建设用 地复核验收 联办阶段	7-5 测绘成果核验	自然资源和不 动产登记部门	1) 第三方提交房地一体测绘成果。 2) 利用“一码管地”平台对房地一体测绘成果进行核验。 3) 对核验不通过的房地一体测绘成果，“一码管地”平台出具核验结果，退回第三方重新进行测绘或修改，完善后再次提交核验。	1) 房地一体测绘成果数据库文件* 2) 房产分层图* 3) 房产分户图* 4) 房产分户矢量数据* 5) 房产分层矢量数据* 6) 测绘技术报告* 7) 电子报表*	
	7-6 房地一体成果 入库编码	自然资源和不 动产登记部门	核验通过的房地一体测绘成果，利用“一码管地”平台按照 GB/T 37346 标准要求编码入库。		48) 房地一体测绘入库编码报告
	7-7 综合监管平台 联办竣工规划核实 与复核验收	许可审批部门	利用“一码管地”平台进行竣工规划核实与土地复核验收业务联办，出具建设工程规划核实确认书（将原工程规划核实确认书与复核验收合格证合二为一），实现“多证合一”。	1) 规划设计条件书 2) 用地红线图 3) 国有建设用地使用权出让合同或划拨决定书 4) 不动产权证 5) 建设工程规划许可证	49) 竣工验收监督记录 50) 建筑施工竣工图等相关资料 51) 绿化竣工图 52) 建设工程规划核实确认书 53) 项目立项文件 52) 地名办门牌证明 54) 契税税单 55) 企业工商登记资料（含股权结构证明）



表 B.1 “一码管地” 工作流程（续）

业务阶段	业务环节	责任部门	工作要求	获取资料目录	共享资料目录
7. 建设工程竣工规划核实与建设用地复核验收联办阶段	7-8 成果共享至国土空间基础信息平台	系统自动	“一码管地”平台将成果共享至国土空间基础信息平台，国土空间基础信息平台通过“一码”管理成果。		
	7-9 国土空间基础信息平台与投资 3.0 平台信息共享	许可审批部门	国土空间基础信息平台将竣工规划核实与复核验收相关信息共享给投资 3.0 平台。		
8. 不动产（房地）登记阶段	8-1 不动产（房地）权籍调查	自然资源和不动产登记部门	1) 利用“一码管地”平台进行权属调查核实补充工作； 2) 不动产单元号根据综合测绘成果编码自动继承，不再重新产生； 3) 完成不动产（房地）权调入库工作。	1) 房地一体测绘成果数据库文件； 2) 房产分层图； 3) 房产分户图； 4) 房产分户矢量数据； 5) 房产分层矢量数据； 6) 不动产权籍调查表； 7) 测绘技术报告	56) 不动产（房地）权调入库报告
	8-2 不动产（房地）确权登记	自然资源和不动产登记部门	1) 登记申请受理环节，通过“一码管地”平台，获取前期业务资料，实现“零资料申请”； 2) 根据现有工作规则完成后续确权登记工作。		

表 B.1 “一码管地” 工作流程（续）

业务阶段	业务环节	责任部门	工作要求	获取资料目录	共享资料目录
8. 不动产（房地）登记阶段	8-3 成果共享至国土空间基础信息平台	系统自动	“一码管地” 平台将成果共享至国土空间基础信息平台，国土空间基础信息平台通过 “一码” 管理成果。		

注 1：\*号为外部获取的资料。

注 2：根据不动产供应方式分为：A 表示出让供应、B 表示行政划拨、C 表示集体土地使用。

注 3：“一码管地” 属动态管理，届时将根据行政要求和技术标准的变化，及时调整工作流程。

---