



# 中华人民共和国国家标准

GB/T 37346—2019

---

## 不动产单元设定与代码编制规则

Regulation on real property unit formation and identifier coding

2019-03-25 发布

2019-10-01 实施

国家市场监督管理总局  
中国国家标准化管理委员会 发布

# 目 次

前言 .....	I
引言 .....	II
1 范围 .....	1
2 规范性引用文件 .....	1
3 术语和定义 .....	1
4 地籍区和地籍子区的划分 .....	2
5 宗地(宗海)的划分 .....	3
5.1 宗地划分 .....	3
5.2 宗海(含无居民海岛)的划分 .....	3
6 定着物单元的划分 .....	3
6.1 房屋等建筑物、构筑物的定着物单元划分 .....	3
6.2 森林、林木的定着物单元划分 .....	4
6.3 其他类型的定着物单元划分 .....	4
7 不动产单元设定 .....	4
8 不动产单元编码 .....	4
8.1 代码结构 .....	4
8.2 编码方法 .....	5
8.3 代码表示方法 .....	6
9 不动产单元代码变更 .....	7
9.1 县级行政区划代码的变更 .....	7
9.2 地籍区(地籍子区)代码变更 .....	7
9.3 宗地号变更 .....	7
9.4 宗海(含无居民海岛)号变更 .....	8
9.5 定着物单元代码变更 .....	8
9.6 不动产灭失 .....	8
10 代码表 .....	9
参考文献 .....	15

## 前 言

本标准按照 GB/T 1.1—2009 给出的规则起草。

本标准由中华人民共和国自然资源部提出。

本标准由全国国土资源标准化技术委员会(SAC/TC 93)归口。

本标准起草单位:中国土地勘测规划院、合肥市不动产登记中心、武汉大学、中国农业大学。

本标准主要起草人:高延利、冯文利、李宪文、张炳智、姜栋、黄亮、胡小华、霍森、何欢乐、詹长根、刘喜韬、杨祝晖、余劭晖、郑凌志、周建春、高平、扈传荣、杨建宇、黄志凌、邓玉锋、陈川南、曲歌。

## 引 言

为贯彻落实《中华人民共和国物权法》《不动产登记暂行条例》等法律法规,实现不动产单元设定和编码的标准化,合理划分不动产单元并赋予唯一编码,以适应不动产权籍调查与登记的需要,特制定本标准。

# 不动产单元设定与代码编制规则

## 1 范围

本标准规定了不动产单元的设定、代码结构和代码编制规则等。  
本标准适用于不动产单元的设定、编码、标识、信息处理和交换等。

## 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 20001.3 标准编写规则 第3部分:分类标准

## 3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1

#### 地籍 **cadastre**

记载土地的权属、位置、数量、质量、价值、利用等基本状况的图簿册及数据。

### 3.2

#### 海籍 **sea area use register**

记载各项目用海的位置、界址、权属、面积、类型、用途、用海方式、使用期限、海域等级、海域使用金征收标准等基本情况的簿册和图件。

注:改写 GB/T 19834—2005,定义 2.3.11。

### 3.3

#### 地籍区 **cadastral district**

在县级行政辖区内,以乡(镇)、街道界线为基础结合明显线性地物划分的不动产管理区域。

### 3.4

#### 地籍子区 **cadastral subdistrict**

在地籍区范围内,以行政村、居委会或街坊界线为基础结合明显线性地物划分的不动产管理区域。

### 3.5

#### 宗地 **cadastral parcel**

土地权属界址线封闭的地块或者空间。

### 3.6

#### 宗海 **sea plot**

被权属界址线所封闭的同类型用海单元。

### 3.7

#### 界址线 **boundary line**

宗地(宗海)的边界线。