
国土资源部办公厅关于印发《不动产单元设定与代码编制规则》的函

国土资厅函〔2017〕1029号

各省、自治区、直辖市国土资源主管部门，新疆生产建设兵团国土资源局，解放军土地管理局：

编制唯一的不动产单元代码是《不动产登记暂行条例》的明确要求，是完善规范不动产登记，切实便民利民的重要举措。2015年部印发《不动产单元设定与代码编制规则（试行）》（以下简称《规则（试行）》），全面部署开展不动产单元代码编制工作。《规则（试行）》实施两年多来，各地依据有关要求规范开展不动产单元代码编制，全面完成了地籍区（子区）划分及成果的国家级汇交，有效推动了不动产权籍调查、信息平台建设等各项工作，为不动产统一登记制度在基层落地实施提供了坚实的基础。

随着不动产登记工作的不断深入，各地结合实际工作需要，提出《规则（试行）》中对地籍区（子区）及不动产单元设定的具体要求和方法有待细化，部分不动产权利类型未在现有的不动产单元代码体系中体现，跨行政辖区编码、过渡时期应急编码、国家层面不动产登记编码等问题需进一步明确。同时，自然资源统一确权登记等改革工作的逐步推进，对不动产单元代码编制工作也提出了新的要求。为进一步规范有序推进全国不动产单元设定和代码编制，夯实权籍调查基础，巩固和完善不动产登记工作，

部依据《不动产登记暂行条例》及实施细则，结合各地不动产单元设定及代码编制的实际经验及典型做法，对《规则（试行）》进行了补充、完善、细化，制定形成了《不动产单元设定与代码编制规则》，现予正式印发，原《规则（试行）》同时废止，请遵照执行。

各地应高度重视不动产单元代码编制工作，将其纳入 2017 年不动产登记完善规范和接入平台的重点内容，强力推进。执行中发现的问题，请及时报部。

2017 年 7 月 3 日

附件：不动产单元设定与代码编制规则.doc

不动产单元设定与代码编制规则

2017年7月

目 录

1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	2
4 地籍区和地籍子区划分	4
4.1 地籍区划分	4
4.2 地籍子区划分	5
5 宗地（宗海）划分	6
5.1 宗地划分	6
5.2 宗海（含无居民海岛）划分	8
6 定着物单元划分	9
6.1 定着物单元划分规则	9
6.2 定着物单元划分要求	11
6.3 定着物单元划分方法	11
7 不动产单元设定	12
8 不动产单元编码	12
8.1 代码结构	12
8.2 编码方法	13
8.3 过渡期编码	17
8.4 代码表示方法	18
8.5 代码变更规则	18
8.6 代码表	23
附录 A（资料性附录） 不动产单元编码示例	28
A.1 地籍区与地籍子区编码示例	28
A.2 宗地编码示例	28
A.3 宗海编码示例	35
A.4 不动产单元编码示例	36
附录 B（资料性附录） 不动产单元变更与编码示例	53
B.1 地籍区与地籍子区变更与编码示例	53
B.2 宗地变更与编码示例	53
B.3 不动产单元的变更与编码示例	55

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规则、不动产单元代码的结构和编制规则。

本标准适用于不动产单元的设定、标识、信息处理和交换等。

2 规范性引用文件

下列文件对于本标准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标准。凡是不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本标准。

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：信息分类编码
TD/T 1001	地籍调查规程
GB/T 17986.1	房产测量规范
JGJ/T 246	房屋代码编码标准
NY/T 2537	农村土地承包经营权调查规程
NY/T 2538	农村土地承包经营权要素编码规则
GB/T 26424	森林资源规划设计调查技术规程
GB/T 19834	海洋学术语 海洋资源学
HY/T 124	海籍调查规范

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本标准。

3.1 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。

3.2 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。

3.3 宗地 cadastral parcel

土地权属界线封闭的地块或者空间。

3.4 宗海 sea plot

权属界线封闭的同类型用海单元。

3.5 界址线 boundary line

宗地（宗海）的边界线。

3.6 界址点 boundary point

土地（海域）权属界址线的转折点。

3.7 幢 single building

幢是指一座独立的，包括不同结构和不同层次的房屋等建筑物、构筑物。

3.8 房屋 building

独立成幢、权属界线封闭的空间，以及区分套、层、间等可以独

立使用、功能完整、权属界线封闭的空间。

3.9 定着物 things fixed on land

固定于土地（海域）且功能完整、具有独立使用价值的房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木等不能移动的物。

3.10 定着物单元 unit of things fixed on land or sea

权属界线固定封闭、功能完整且具有独立使用价值的房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木等定着物，是定着物所有权登记的基本单位。

3.11 幢号 single building code

宗地（或地籍子区）内独立的（包括不同结构和不同层次）房屋等建筑物、构筑物的编号。

3.12 户号 unit code

区分幢、层、套、间的房屋等定着物单元的序号。

3.13 不动产 real estate

土地（海域）以及房屋、林木等定着物。

3.14 不动产单元 real estate unit

定着物单元和其所在宗地（宗海）共同组成的不动产登记基本单位。

3.15 不动产单元代码 identifier of real estate unit

按一定的规则赋予不动产单元的唯一和可识别的标识码，也可称为不动产单元号。

4 地籍区和地籍子区划分

地籍区、地籍子区划定后，其数量和界线宜保持相对稳定，原则上不随所依附界线或线性地物的变更而调整。

4.1 地籍区划分

4.1.1 地籍区划分规则

(1) 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地籍区。其中：

1) 一个乡（镇）、街道可划分为多个地籍区。

2) 多个相邻的乡（镇）、街道也可划分为一个地籍区。

3) 同一乡（镇、街道）由多片不相邻的行政辖区组成时，每片行政辖区宜分别单独划分地籍区。

4) 整建制的乡（镇）、街道级的“飞地”，宜在“飞入地”所在行政区划范围内单独划分地籍区。

5) 开发区、经济新区等跨两个以上县级行政辖区的特殊区域，宜分别在所在县级行政区划内划分地籍区。

6) 在县级行政区划内，公路、铁路等线性地物可单独划分线性地物地籍区。

(2) 海籍调查可不划分地籍区。

4.1.2 地籍区划分要求

(1) 交通、水系等线性地物的中心线（或边界线）、乡（镇）、街道级界线以及土地权属界线可作为地籍区界线。

(2) 地籍区宜基本保持乡（镇）、街道级行政辖区的完整性。

(3) 地籍区应覆盖整个县级行政辖区，地籍区界线不应切分宗地。

(4) 县级行政界线切分宗地的, 可根据宗地界线微调地籍区界线。

(5) 县级行政辖区之间, 地籍区应相互接边与衔接。

(6) 线性地物地籍区可不在空间上表达, 不分割其他地籍区(地籍子区)。

4.1.3 地籍区划分方法

以最新年度土地变更调查数据库和城镇地籍数据库为基础, 提取县级行政区界线、乡(镇)、街道级界线等, 并将提取的界线和最新高分辨率的数字正射影像图叠加, 形成划分地籍区的工作底图。

(1) 结合行政区划资料、乡(镇)、街道级建设规划资料和最新影像资料, 以乡(镇)、街道级界线为基础, 结合公路、河流等线性地物的中心线(或边界线)以及土地权属界线, 初步划分地籍区界线。

(2) 依据地籍区划分规则和要求, 结合宗地及房屋等建筑物、构筑物的分布和数量, 合理确定地籍区的数量和范围。

4.2 地籍子区划分

4.2.1 地籍子区划分规则

(1) 在地籍区内, 以行政村、居委会或街坊级界线为基础, 结合明显线性地物划分地籍子区。其中:

1) 一个行政村、居委会或街坊可划分为多个地籍子区。

2) 多个相邻的行政村、居委会或街坊可划分为一个地籍子区。

3) 一个行政村、居委会或街坊由多片不相邻的区域组成时, 每片区域宜分别单独划分地籍子区。

4) 行政村、居委会或街坊级的“飞地”, 宜在“飞入地”所在的地籍区内划分地籍子区。

5) 线性地物地籍区可不划分地籍子区。

(2) 海籍调查可不划分地籍子区。

4.2.2 地籍子区划分要求

(1) 交通、水系等线性地物的中心线(或边界线)、行政村、居委会或街坊级界线以及土地权属界线可作为地籍子区界线。

(2) 地籍子区宜基本保持行政村、居委会或街坊辖区的完整性。

(3) 地籍子区应覆盖整个地籍区,地籍子区界线不应切分宗地。

4.2.3 地籍子区划分方法

以最新年度土地变更调查数据库和城镇地籍数据库为基础,提取村界、街坊界等界线,并将提取的界线和最新高分辨率的数字正射影像图叠加,形成划分地籍子区的工作底图。

(1) 结合行政村、居委会或街坊级建设规划资料,以行政村、居委会或街坊级界线为基础,结合次要道路、支流、渠道等线性地物的中心线(或边界线)和土地权属界线,初步确定地籍子区界线。

(2) 依据地籍子区划分规则,结合宗地及房屋等建筑物、构筑物的分布和数量,合理确定地籍子区的数量和范围,精细调整地籍子区界线。

5 宗地(宗海)划分

5.1 宗地划分

5.1.1 宗地划分规则

在地籍子区内,按照以下情形划分宗地:

(1) 在地籍子区范围内,依据土地权属证书、土地出让合同、划

拨决定书、土地承包合同以及符合土地确权规定的资料等权属来源证明，结合土地使用现状和相邻权利人的确认，划分国有土地使用权宗地和集体土地所有权宗地。

(2) 农民集体经济组织所有的土地，应划分集体土地所有权宗地。

(3) 在集体土地所有权宗地内，划分集体建设用地使用权宗地、宅基地使用权宗地、土地承包经营权宗地（耕地、林地、草地）、林地使用权宗地（承包经营以外的）、农用地的使用权宗地（承包经营以外的、非林地）以及其他使用权宗地等。

(4) 两个或两个以上农民集体共同所有的地块，且土地所有权界线难以划清的，应设为共有宗。

(5) 两个或两个以上权利人共同使用的地块，且土地使用权界线难以划清的，应设为共用宗。

(6) 土地权属未确定或有争议的地块可设为一宗地。

(7) 县级行政界线分割宗地的，原则上宜保持宗地的完整性，并将县级行政区面积、名称、行政界线等作为宗地图的要素，也可按照县级行政界线分割宗地。

(8) 结建的地下空间，宜与其地表部分一并划分为国有建设使用权宗地（地表）。

(9) 单建的地下空间，依据土地出让合同等相关权源材料确定的范围，可设立国有建设使用权宗地（地下）。

5.1.2 宗地划分要求

(1) 宗地不得跨越地籍子区。

(2) 宗地界址线应封闭。

(3) 宗地界址线互不交叉。

5.1.3 宗地划分方法

(1) 依据土地权利人的申请以及集体土地征收、农转用、集体建设用地、宅基地的审批资料，国有建设用地的出让、划拨等土地供应资料，土地及房屋等定着物的登记、变更、转移、抵押、查封、租赁、地役权和土地权利限制等不动产登记资料，相邻土地权利人的基本情况，界址设立的基本情况，按照土地确权登记的法律、法规、政策的规定以及《地籍调查规程》(TD/T 1001)的技术要求，结合宗地划分的原则，划分集体土地所有权宗地、国有建设用地使用权宗地(地表、地上、地下)、集体建设用地使用权宗地、宅基地使用权宗地、林地使用权宗地(承包经营以外的)、农用地的使用权宗地(承包经营以外的、非林地)以及其他使用权宗地等。

(2) 依据土地承包合同、土地承包经营权登记簿等记载的承包地块名称、面积、四至、位置、界址等基本情况，按照农村土地承包经营权确权登记的法律、法规和政策的规定以及《农村土地承包经营权调查规程》(NY/T 2537)的技术要求，结合宗地划分的原则，划分土地承包经营权宗地。

5.2 宗海(含无居民海岛)划分

5.2.1 宗海(含无居民海岛)划分规则

在县级行政辖区内，按下列情形划分宗海和无居民海岛使用权范围：

(1) 依据宗海的权属来源，划分海域使用权宗海。

(2) 依据无居民海岛的权属来源，划分无居民海岛使用权范围。

5.2.2 宗海（含无居民海岛）划分要求

- (1) 宗海（含无居民海岛）界址线应封闭。
- (2) 宗海（含无居民海岛）界址线互不交叉。

5.2.3 宗海（含无居民海岛）划分方法

依据海域（含无居民海岛）的使用现状资料或设计方案、宗海（含无居民海岛）确权登记资料、相邻宗海的权属与界址资料以及所在海域的基础地理资料，按照宗海（含无居民海岛）确权登记的法律、法规和政策的规定以及《海籍调查规范》（HY/T 124）、《无居民海岛使用测量规范》（国海岛字[2011]365号）的技术要求，结合宗海界址、用海类型与方式等基本情况，划分海域使用权宗海（无居民海岛使用权海岛）。

6 定着物单元划分

在使用权宗地（宗海）内，应将房屋、林木等定着物划分为不同的定着物单元。

6.1 定着物单元划分规则

6.1.1 房屋等建筑物、构筑物的定着物单元划分规则

(1) 一幢房屋等建筑物、构筑物（包括该幢房屋的车库、车位、储藏室等）归同一权利人所有的，宜划分为一个定着物单元，如别墅、工业厂房等。

(2) 一幢房屋内多层（间）等归同一权利人所有的，应按照权属界线固定封闭、功能完整且具有独立使用价值的空间，划分定着物单元，如写字楼、商场、门面等。

(3)地下车库、商铺等具有独立使用价值的特定空间,或者码头、油库、隧道、桥梁、塔状物等构筑物,宜各自独立划分定着物单元。

(4)成套住宅(包括不单独核发不动产权证书与房屋配套的车库、车位、储藏室等)应以套为单位划分定着物单元;当同一权利人拥有多套(层、间等)权属界线固定且具有独立使用价值的成套房屋,每套(层、间等)房屋宜各自独立划分定着物单元。

(5)非成套住宅,可以间为单位划分定着物单元;当同一权利人拥有连续多间房屋时(非成套),可一并划分为一个定着物单元。

(6)全部房屋等建筑物、构筑物归同一权利人所有的,该宗地(宗海)内全部房屋等建筑物、构筑物可一并划分为一个定着物单元,如大学、机关、企事业单位、农民宅基地内的房屋等。

6.1.2 森林、林木的定着物单元划分规则

(1)成片森林、林木(或单株林木)归同一权利人所有的,宜划分为一个定着物单元。

(2)全部森林、林木归同一权利人所有的,该宗地(宗海)内全部森林、林木可一并划分为一个定着物单元。

6.1.3 其他类型定着物的定着物单元划分规则

(1)定着物为其他类型的,宜依据定着物的类型和权属,各自独立划分定着物单元。

(2)当地上全部同一其他类型的定着物归同一权利人所有的,可一并划分为一个定着物单元。

(3)集体土地所有权宗地、土地承包经营权宗地(耕地)、土地承包经营权宗地(草地)、农用地的使用权宗地(承包经营以外的、非

林地)等不应划分定着物单元。

6.2 定着物单元划分要求

(1) 定着物单元的权属界线应封闭。

(2) 定着物单元的权属界线互不交叉。

(3) 定着物为房屋等建筑物、构筑物,应符合相关设计规范、规划要求、施工规范、验收标准和确权登记的要求。

(4) 定着物为森林、林木等,应符合森林、林木等确权登记的相关要求。

6.3 定着物单元划分方法

6.3.1 房屋等建筑物、构筑物的定着物单元划分方法

定着物为房屋等建筑物、构筑物的,依据规划许可证、建筑施工许可证(图)、竣工验收材料、房产调查或测绘报告等,将权属界线固定、功能完整、用途明确、可独立使用的空间划分为一个定着物单元;其中自然幢一般是相对独立的建筑单体,范围线应当是地籍图上所表达的房屋等建筑物、构筑物的基底范围线。自然幢的划分方法如下:

(1) 建设用地使用权宗地(地表)内,宜按照建筑物单体划分自然幢。

(2) 地表和地下结建的房屋等建筑物、构筑物共同组成一个自然幢;地下单建的房屋等建筑物、构筑物,宜独立划分一个自然幢。其中,依据土地出让合同(划拨决定书)等权属来源资料分层设立建设用地使用权宗地(地上、地下)的,在该建设用地使用权宗地(地上、地下)内,房屋等建筑物、构筑物可按建筑单体划分自然幢。

(3) 特大型地下车库等难以确定建筑单体的,可按总平面图、规

划许可证、建筑施工许可证（图）、竣工验收材料、房产调查或测绘报告以及相关设计规范的要求等，合理划分自然幢。

6.3.2 森林、林木的定着物单元划分方法

定着物为森林、林木的，依据森林、林木权利人的申请及合法有效的森林、林木、林地权属证明文件，结合林权登记台账等材料和相关政策文件规定，划分森林、林木定着物单元。

6.3.3 其他类型定着物的定着物单元划分方法

定着物为其他类型的，依据权利人的申请及定着物类型、权属界线，划分定着物单元。

7 不动产单元设定

（1）一宗土地所有权宗地应设为一个不动产单元。

（2）无定着物的一宗使用权宗地（宗海）应设为一个不动产单元。

（3）有定着物的一宗使用权宗地（宗海），宗地（宗海）内的每个定着物单元与该宗地（宗海）应设为一个不动产单元。

8 不动产单元编码

8.1 代码结构

按照每个不动产单元应具有唯一代码的基本要求，依据《信息分类和编码的基本原则与方法》（GB/T 7027）规定的信息分类原则和方法，不动产单元代码采用七层 28 位层次码结构，由宗地（宗海）代码与定着物单元代码构成，分述如下：

（1）宗地（宗海）代码为五层 19 位层次码，按层次分别表示县级行政区划代码、地籍区代码、地籍子区代码、宗地（宗海）特征码、

宗地（宗海）顺序号，其中宗地（宗海）特征码和宗地（宗海）顺序号组成宗地（宗海）号。

（2）定着物单元代码为二层 9 位层次码，按层次分别表示定着物特征码、定着物单元号。

不动产单元代码结构如图 1 所示：

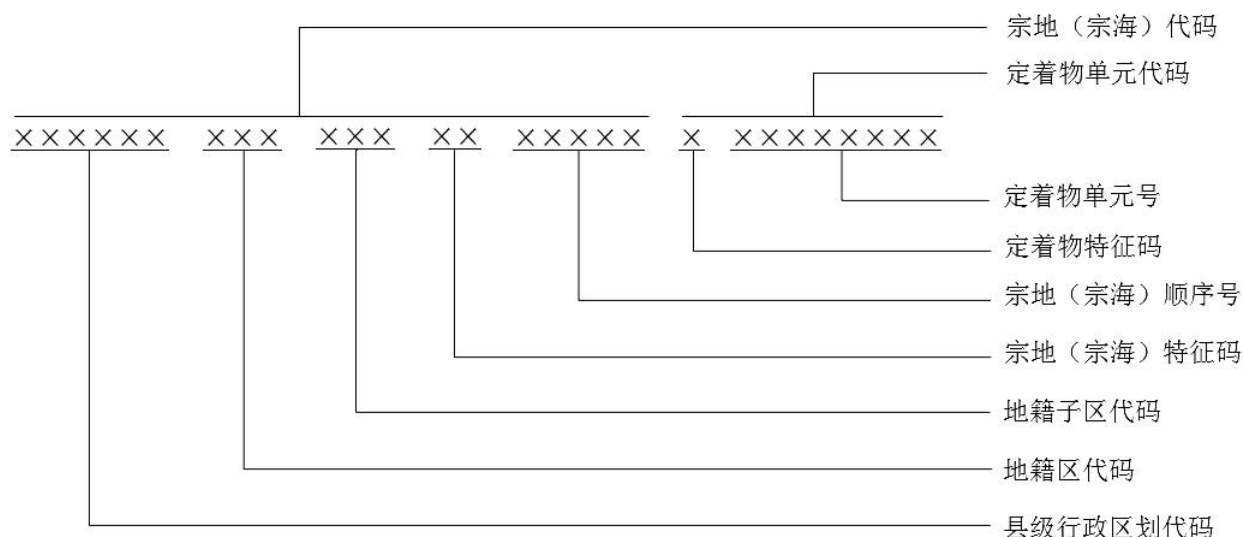


图 1 不动产单元代码结构图

8.2 编码方法

8.2.1 县级行政区划代码编码方法

不动产单元代码的第一层次为县级行政区划代码，码长为 6 位，采用 GB/T 2260 规定的行政区划代码。其中：

（1）国务院确定的重点国有林区的森林、林木和林地，行政区划代码应采用所在地县级行政区划代码；对于跨行政区的，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。

（2）国务院批准的项目用海、用岛，行政区划代码采用所在地县级行政区划代码；对于跨行政区的，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。

8.2.2 地籍区代码编码方法

不动产单元代码的第二层次为地籍区代码，码长为3位，码值为000~999，不足3位时，用前导“0”补齐。

(1) 地籍区代码在同一县级行政区划内应保持唯一性。

(2) 地籍区代码宜在县级行政区划内，从西北角开始，按照自左至右、自上而下的顺序编制。

(3) 开发区、经济新区等特殊区域，可采取设置特定码段的方式，编制地籍区代码。

(4) 线性地物地籍区代码可用“999”表示。

(5) 整建制的乡(镇)、街道级的“飞地”，采用“飞入地”所在行政辖区的行政区划，宜在“飞入地”所在行政辖区内统一编制地籍区代码。

(6) 依据土地出让合同等相关权源材料确定的范围设立国有建设使用权宗地(地下)的，其地籍区可与地表的地籍区保持一致，地籍区代码采用地表的地籍区代码。

(7) 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、用岛地籍区代码用“111”表示。

(8) 国务院确定的重点国有林区的森林、林木和林地，地籍区代码用“900”表示。

8.2.3 地籍子区代码编码方法

不动产单元代码的第三层次为地籍子区代码，码长为3位，码值

为 000~999，不足 3 位时，用前导“0”补齐。

(1) 地籍子区代码在同一地籍区内应保持唯一性。

(2) 地籍子区代码宜在地籍区内从西北角开始，按照自左至右、自上而下的顺序编制。

(3) 线性地物地籍子区代码可用“000”补齐。

(4) 村（居委会、街坊）级的“飞地”，宜在“飞入地”所在地籍区内统一编制地籍子区代码。

(5) 依据土地出让合同等相关权源材料确定的范围设立国有建设使用权宗地（地下）的，其地籍子区可与地表的地籍子区保持一致，地籍子区代码采用地表的地籍子区代码。

(6) 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、用岛地籍子区代码用“111”表示。

(7) 国务院确定的重点国有林区的森林、林木和林地，地籍子区代码用“900”表示。

8.2.4 宗地（宗海）特征码编码方法

不动产单元代码的第四层次为宗地（宗海）特征码，码长为 2 位。其中：

(1) 第 1 位用 G、J、Z 表示。“G”表示国家土地（海域）所有权，“J”表示集体土地所有权，“Z”表示土地（海域）所有权未确定或有争议。

(2) 第 2 位用 A、B、S、X、C、D、E、F、L、N、H、G、W、Y 表示。“A”表示土地所有权宗地；“B”表示建设用地使用权宗地（地表）；“S”表示建设用地使用权宗地（地上）；“X”表示建设用地使用

权宗地（地下）；“C”表示宅基地使用权宗地；“D”表示土地承包经营权宗地（耕地）；“E”表示土地承包经营权宗地（林地）；“F”表示土地承包经营权宗地（草地）；“L”表示林地使用权宗地（承包经营以外的）；“N”表示农用地的使用权宗地（承包经营以外的、非林地）；“H”表示海域使用权宗海；“G”表示无居民海岛使用权海岛；“W”表示使用权未确定或有争议的宗地；“Y”表示其他使用权宗地，用于宗地特征扩展。

8.2.5 宗地（宗海）顺序号编码方法

不动产单元代码的第五层次为宗地（宗海）顺序号，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。

8.2.6 定着物特征码编码方法

不动产单元代码的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。

8.2.7 定着物单元号编码方法

不动产单元代码的第七层次为定着物单元号，码长为8位。

（1）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；幢号在使用权宗地（或地籍子区）内统一编号，码值为0001~9999；后4位表示户号，户号在每幢房屋内统一编号，码值为0001~9999。其中，全部房屋等建筑物、构筑物归同一权利人所有，该宗地（宗海）内全部房屋等建筑物、构筑物可一并划分为一个定着物单元的，定着物单元代码的前5位可采用“F9999”作为统一标识，后4位户号从“0001”开始首次

编号。每幢房屋等建筑物、构筑物的基本信息可在房屋调查表中按幢填写。

(2) 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。

(3) 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。

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

8.3 过渡期编码

未完全实现房地信息挂接的过渡期内，对于不涉及界址界线变化且需要即时办结的变更、转移、查封、抵押、注销等不动产登记业务，可以采用不动产单元过渡期编码，不动产单元过渡期编码与不动产单元编码具有相同的功能和效力。同时，应尽快开展不动产权籍调查与不动产登记数据整合，按照不动产单元设定与代码编制相关技术规定，统一编制不动产单元代码，建立不动产单元过渡期编码与不动产单元代码的一一对应关系，并记录在电子登记簿和不动产登记信息数据库以及不动产权籍调查成果数据库中。不动产单元过渡期编码方法如下：

(1) 房屋等建筑物、构筑物暂时不能落在自然幢但能落宗的，不动产单元编码的幢号暂可按逻辑幢进行编码，户号在幢内统一编制，编制不动产单元过渡期编码。

(2) 房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木等定着物暂时不能落宗但能落在地籍区（地籍子区）内的，宗地顺序号可暂使用“00000”标识，定着物单元从“00000001”起编号，编制不动产单元过渡期编

码。

8.4 代码表示方法

不动产单元代码采用分段的表示，具体方法如下：

(1) 第一段表示县级行政区划代码。

(2) 第二段表示地籍区代码与地籍子区代码。

(3) 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。

(4) 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) 不动产单元代码在表示时，段与段之间可用全角字符“空格”进行分隔，“空格”不占用不动产单元代码的位数。不动产单元代码在数据库中存储时，不应包含任何形式的“空格”。

如图 2 所示：

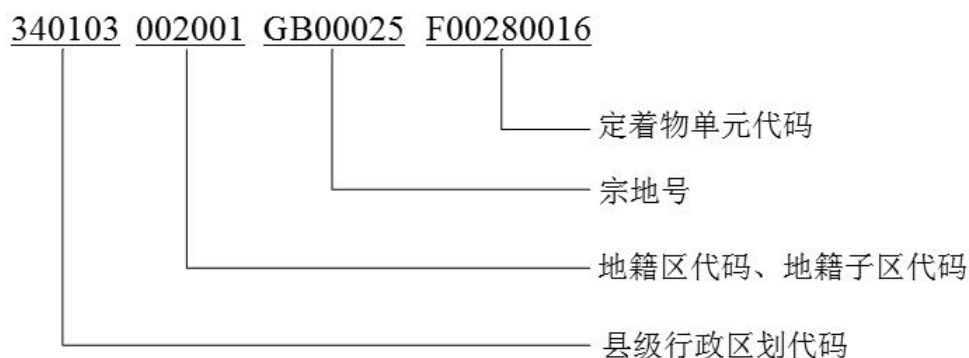


图 2 不动产单元代码分段示意图

8.5 代码变更规则

县级行政区划代码按照《中华人民共和国行政区划代码》（GB/T 2260）的规定变更。不动产单元代码的变更应按地籍区代码、地籍子区代码、宗地（宗海）号、定着物单元代码的顺序依次变更。

8.5.1 地籍区（地籍子区）代码变更规则

8.5.1.1 一般规定

(1) 因城乡建设活动导致地籍区（地籍子区）边界变化的，宜调整地籍区（地籍子区）的边界，并保持已有地籍区（地籍子区）的代码不变。

(2) 新设宗地跨地籍区（地籍子区）的，可依据土地权属界线对地籍区（地籍子区）界线进行微调，地籍区（地籍子区）代码不变。

8.5.1.2 县级行政区划调整引起的地籍区代码的变更

(1) 地籍区整体变更的，新划入地籍区应作为划入行政区的新增地籍区，新增地籍区代码应在划入行政区内最大地籍区代码后续编。

(2) 地籍区分割变更的，宜在划出或划入行政区形成独立新地籍区的，新地籍区代码在所在行政区内最大地籍区代码后续编。

8.5.1.3 县级行政区划调整引起的地籍子区代码的变更

(1) 地籍区整体变更的，该地籍区内地籍子区代码不变。

(2) 地籍区分割变更的，地籍子区代码的变更规则如下：

1) 地籍子区整体划入分割后地籍区的，且分割后地籍区在所在行政区内为独立地籍区的，地籍子区代码不变。

2) 地籍子区分割划入相邻地籍区，宜在相邻地籍区内形成独立地籍子区，地籍子区代码在所在地籍区内最大地籍子区代码后续编。

8.5.2 宗地号变更规则

(1) 宗地特征未变更但界址变更的，在宗地所在的地籍子区内，宗地顺序号在相应宗地特征码的最大宗地顺序号后续编，形成新的宗地号。

(2) 宗地特征变更但界址未变更的，在宗地所在的地籍子区内，首先确定新的宗地特征码，宗地顺序号应在新宗地特征码的最大宗地顺序号后续编，形成新的宗地号。

(3) 宗地特征变更且界址变更的，在宗地所在的地籍子区内，首先确定新的宗地特征码和宗地界址，宗地顺序号应在新宗地特征码的最大宗地顺序号后续编，形成新的宗地号。

8.5.3 宗海（含无居民海岛）号变更规则

(1) 宗海（含无居民海岛）特征未变更但界址变更的，宗海（含无居民海岛）顺序号在相应宗海（含无居民海岛）特征码的最大宗海（含无居民海岛）顺序号后续编，形成新的宗海（含无居民海岛）号。

(2) 宗海（含无居民海岛）特征变更但界址未变更的，首先确定新的宗海（含无居民海岛）特征码，宗海（含无居民海岛）顺序号应在新宗海（含无居民海岛）特征码的最大宗海（含无居民海岛）顺序号后续编，形成新的宗海（含无居民海岛）号。

(3) 宗海（含无居民海岛）特征变更且界址变更的，首先确定新的宗海（含无居民海岛）特征码和宗海（含无居民海岛）界址，宗海（含无居民海岛）顺序号应在新宗海（含无居民海岛）特征码的最大宗海（含无居民海岛）顺序号后续编，形成新的宗海（含无居民海岛）号。

8.5.4 定着物单元代码变更规则

8.5.4.1 房屋等建筑物、构筑物的定着物单元代码的变更

(1) 幢号在宗地内统一编号的，因使用权宗地合并，并入宗地的定着物单元幢号在被并入宗地内最大幢号后续编，户号不变。

(2) 定着物单元发生变化的，代码变更规则如下：

1) 幢内层、套、间界线变更的，幢号不变，户号在幢内最大户号后续编，原户号不再使用。

2) 幢界线变更的，幢号在宗地（地籍子区）内最大幢号后续编，幢内保留部分的户号不变，新增户号在幢内最大户号后续编。

3) 新增整幢房屋等建筑物的，幢号在宗地（地籍子区）内最大幢顺序号后续编，户号在该幢房屋内统一编号。

4) 构筑物界线变更的，幢号在宗地（地籍子区）内的最大幢号后续编，户号使用“0001”表示。

5) 同一权利人拥有的整宗地（宗海）内全部房屋等建筑物、构筑物一并划分为一个定着物单元的，该宗地（宗海）内房屋等建筑物、构筑物增加或减少且权利人不变时，幢号不变，户号在宗地（宗海）内最大户号后续编。

6) 同一权利人拥有整个宗地（宗海）内全部房屋等建筑物、构筑物共同划分为一个定着物单元的，房屋等建筑物、构筑物发生部分转移时，权利人发生变更的定着物单元号宜重新编码，未发生变更的定着物单元的幢号不变，户号在原宗地（宗海）内最大户号后续编。

8.5.4.2 森林、林木的定着物单元代码的变更

(1) 因使用权宗地合并，并入宗地的定着物单元号应在被并入宗地内最大定着物单元号后续编。

(2) 同一权利人拥有整个宗地（宗海）内全部森林、林木共同划分为一个定着物单元的，发生部分转移时，定着物单元号应重新编码。

8.5.4.3 其他类型定着物的定着物单元代码的变更

(1) 因使用权宗地合并，并入宗地的定着物单元号应在被并入宗地内最大定着物单元号后续编。

(2) 同一权利人拥有整个宗地（宗海）内全部其他同一类型定着物，共同划分为一个定着物单元的，发生部分转移时，定着物单元号应重新编码。

8.6 代码表

为使不动产单元代码标准文本格式整齐统一，按照 GB/T20001.3 规定，不动产单元代码标准文本格式见表 1。

表 1 不动产单元代码标准文本格式

代码	名称	说明
XXXXXX	XX 县(市、区)	
XXXXXX001	001 地籍区代码	
XXXXXX001001	001 地籍子区代码	
XXXXXX001001G	国家所有	
XXXXXX001001GAXXXXX	国有土地所有权宗地	
XXXXXX001001GBXXXX	建设用地使用权宗地(地表)	
XXXXXX001001GBXXXXFXXXXXXX	建设用地使用权宗地(地表)内的房屋等建筑物、构筑物	
.....	
XXXXXX001001GBXXXXQXXXXXX	建设用地使用权宗地(地表)内的其他定着物	
.....	
XXXXXX001001GBXXXXW0000000	建设用地使用权宗地(地表)内无定着物	
.....	
XXXXXX001001GSXXXX	建设用地使用权宗地(地上)	
XXXXXX001001GSXXXXFXXXXXXX	建设用地使用权宗地(地上)内的房屋等建筑物、构筑物	
.....	
XXXXXX001001GSXXXXQXXXXXX	建设用地使用权宗地(地上)内的其他定着物	
.....	
XXXXXX001001GSXXXXW0000000	建设用地使用权宗地(地上)内无定着物	
.....	
XXXXXX001001GXXXXX	建设用地使用权宗地(地下)	
XXXXXX001001GXXXXXFXXXXXXX	建设用地使用权宗地(地下)内的房屋等建筑物、构筑物	
.....	
XXXXXX001001GXXXXXQXXXXXX	建设用地使用权宗地(地下)内的其他定着物	
.....	
XXXXXX001001GXXXXXW0000000	建设用地使用权宗地(地下)内无定着物	
.....	
XXXXXX001001GDXXXXW0000000	土地承包经营权宗地(耕地)	
.....	
XXXXXX001001GEXXXXX	土地承包经营权宗地(林地)	
XXXXXX001001GEXXXXXLXXXXXX	土地承包经营权宗地(林地)内的森林、林木	
.....	
XXXXXX001001GEXXXXXQXXXXXX	土地承包经营权宗地(林地)内的其他定着物	
.....	
XXXXXX001001GEXXXXXW0000000	土地承包经营权宗地(林地)内无定着物	
.....	
XXXXXX001001GFXXXXW0000000	土地承包经营权宗地(草地)	
.....	
XXXXXX001001GLXXXX	林地使用权宗地(承包经营以外的)	
.....	
XXXXXX001001GLXXXXLXXXXXX	林地使用权宗地(承包经营以外的)内的森林、林木	
.....	
XXXXXX001001GLXXXXQXXXXXX	林地使用权宗地(承包经营以外的)内的其他定着物	
.....	
XXXXXX001001GLXXXXW0000000	林地使用权宗地(承包经营以外的)内无定着物	
.....	
XXXXXX001001GNXXXXW0000000	农用地的使用权宗地(承包经营以外的、非林地)	
.....	

表 1（续）

代码	名称	说明
XXXXXX001001GYXXXXX	其他使用权宗地	
XXXXXX001001GYXXXXXFXXXXXXXX	其他使用权宗地内的房屋等建筑物、构筑物	
.....	
XXXXXX001001GYXXXXLXXXXXXXX	其他使用权宗地内的森林、林木	
.....	
XXXXXX001001GYXXXXQXXXXXXXX	其他使用权宗地内的其他定着物	
.....	
XXXXXX001001GYXXXXW0000000	其他使用权宗地内无定着物	
.....	
XXXXXX000000GHXXXXX	海域使用权宗海	
XXXXXX000000GHXXXXXFXXXXXXXX	海域使用权宗海内的房屋等建筑物、构筑物	
.....	
XXXXXX000000GHXXXXLXXXXXXXX	海域使用权宗海内的林木	
.....	
XXXXXX000000GHXXXXQXXXXXXXX	海域使用权宗海内的其他定着物	
.....	
XXXXXX000000GHXXXXW0000000	海域使用权宗海内无定着物	
.....	
XXXXXX000000GGXXXXX	无居民海岛使用权海岛	
XXXXXX000000GGXXXXXFXXXXXXXX	无居民海岛使用权海岛内的房屋等建筑物、构筑物	
.....	
XXXXXX000000GGXXXXLXXXXXXXX	无居民海岛使用权海岛内的森林、林木	
.....	
XXXXXX000000GGXXXXQXXXXXXXX	无居民海岛使用权海岛内的其他定着物	
.....	
XXXXXX000000GGXXXXW0000000	无居民海岛使用权海岛内无定着物	
.....	
XXXXXX001001GWXXXXX	使用权未确定或有争议的宗地	
XXXXXX001001GWXXXXXFXXXXXXXX	使用权未确定或有争议的宗地内的房屋等建筑物、构筑物	
.....	
XXXXXX001001GWXXXXLXXXXXXXX	使用权未确定或有争议的宗地内的森林、林木	
.....	
XXXXXX001001GWXXXXQXXXXXXXX	使用权未确定或有争议的宗地内的其他定着物	
.....	
XXXXXX001001GWXXXXW0000000	使用权未确定或有争议的宗地内无定着物	
.....	
XXXXXX001001J	集体所有	
XXXXXX001001JAXXXXXW0000000	集体土地所有权宗地	
XXXXXX001001JBXXXXX	建设用地使用权宗地（地表）	
XXXXXX001001JBXXXXXFXXXXXXXX	建设用地使用权宗地（地表）内的房屋等建筑物、构筑物	
.....	
XXXXXX001001JBXXXXQXXXXXXXX	建设用地使用权宗地（地表）内的其他定着物	
.....	
XXXXXX001001JBXXXXW0000000	建设用地使用权宗地（地表）内无定着物	
.....	
XXXXXX001001JCXXXXX	宅基地使用权宗地	
XXXXXX001001JCXXXXXFXXXXXXXX	宅基地使用权宗地内的房屋等建筑物、构筑物	
.....	
XXXXXX001001JCXXXXQXXXXXXXX	宅基地使用权宗地内的其他定着物	
.....	
XXXXXX001001JCXXXXW0000000	宅基地使用权宗地内无定着物	
.....	
XXXXXX001001JDXXXXXW0000000	土地承包经营权宗地（耕地）	
.....	
XXXXXX001001JEXXXXX	土地承包经营权宗地（林地）	
XXXXXX001001JEXXXXXLXXXXXXXX	土地承包经营权宗地（林地）内的森林、林木	
.....	

表 1 (续)

代码	名称	说明
XXXXXX001001JEXXXXXQXXXXXXXX	土地承包经营权宗地（林地）内的其他定着物	
XXXXXX001001JEXXXXXW00000000	土地承包经营权宗地（林地）内无定着物	
XXXXXX001001JFXXXXXW00000000	土地承包经营权宗地（草地）	
XXXXXX001001JLXXXX	林地使用权宗地（承包经营以外的）	
XXXXXX001001JLXXXXLXXXXXXXX	林地使用权宗地（承包经营以外的）内的森林、林木	
XXXXXX001001JLXXXXQXXXXXXXX	林地使用权宗地（承包经营以外的）内的其他定着物	
XXXXXX001001JLXXXXW00000000	林地使用权宗地（承包经营以外的）内无定着物	
XXXXXX001001JNXXXXXW00000000	农用地的使用权宗地（承包经营以外的、非林地）	
XXXXXX001001JWXXXX XXXXXX001001JWXXXXFXXXXXXXXX	使用权未确定或有争议的宗地 使用权未确定或有争议的宗地内的房屋等建筑物、构筑物	
XXXXXX001001JWXXXXLXXXXXXXX	使用权未确定或有争议的宗地内的森林、林木	
XXXXXX001001JWXXXXQXXXXXXXX	使用权未确定或有争议的宗地内的其他定着物	
XXXXXX001001JWXXXXW00000000	使用权未确定或有争议的宗地内无定着物	
XXXXXX001001JYXXXX XXXXXX001001JYXXXXFXXXXXXXXX	其他使用权宗地 其他使用权宗地内的房屋等建筑物、构筑物	
XXXXXX001001JYXXXXLXXXXXXXX	其他使用权宗地内的森林、林木	
XXXXXX001001JYXXXXQXXXXXXXX	其他使用权宗地内的其他定着物	
XXXXXX001001JYXXXXW00000000	其他使用权宗地内无定着物	
XXXXXX001001Z	土地（海域）所有权未确定或有争议	
XXXXXX001001ZAXXXXXW00000000	集体土地所有权宗地	
XXXXXX001001ZBXXXX XXXXXX001001ZBXXXXFXXXXXXXXX	建设用地使用权宗地（地表） 建设用地宗地（地表）内的房屋等建筑物、构筑物	
XXXXXX001001ZBXXXXQXXXXXXXX	建设用地宗地（地表）内的其他定着物	
XXXXXX001001ZBXXXXW00000000	建设用地宗地（地表）内无定着物	
XXXXXX001001ZSXXXX XXXXXX001001ZSXXXXFXXXXXXXXX	建设用地使用权宗地（地上） 建设用地宗地（地上）内的房屋等建筑物、构筑物	
XXXXXX001001ZSXXXXQXXXXXXXX	建设用地宗地（地上）内的其他定着物	
XXXXXX001001ZSXXXXW00000000	建设用地宗地（地上）内无定着物	
XXXXXX001001ZXXXXX XXXXXX001001ZXXXXXFXXXXXXXXX	建设用地使用权宗地（地下） 建设用地宗地（地下）内的房屋等建筑物、构筑物	
XXXXXX001001ZXXXXXQXXXXXXXX	建设用地宗地（地下）内的其他定着物	
XXXXXX001001ZXXXXXW00000000	建设用地宗地（地下）内无定着物	

表 1（续）

代码	名称	说明
.....	
XXXXXX001001ZCXXXXX	宅基地使用权宗地	
XXXXXX001001ZCXXXXXFXXXXXXX	宅基地使用权宗地内的房屋等建筑物、构筑物	
.....	
XXXXXX001001ZCXXXXXQXXXXXXX	宅基地使用权宗地内的其他定着物	
.....	
XXXXXX001001ZCXXXXXW0000000	宅基地使用权宗地内无定着物	
.....	
XXXXXX001001ZDXXXXXW0000000	土地承包经营权宗地（耕地）	
.....	
XXXXXX001001ZEXXXXXL	土地承包经营权宗地（林地）	
XXXXXX001001ZEXXXXXLXXXXXXX	土地承包经营权宗地（林地）内的森林、林木	
.....	
XXXXXX001001ZEXXXXXXQXXXXXXX	土地承包经营权宗地（林地）内的其他定着物	
.....	
XXXXXX001001ZEXXXXXW0000000	土地承包经营权宗地（林地）内无定着物	
.....	
XXXXXX001001ZFXXXXXW0000000	土地承包经营权宗地（草地）	
.....	
XXXXXX001001ZLXXXXX	林地使用权宗地（承包经营以外的）	
.....	
XXXXXX001001ZLXXXXXLXXXXXXX	林地使用权宗地（承包经营以外的）内的森林、林木	
.....	
XXXXXX001001ZLXXXXXQXXXXXXX	林地使用权宗地（承包经营以外的）内的其他定着物	
.....	
XXXXXX001001ZLXXXXXW0000000	林地使用权宗地（承包经营以外的）内无定着物	
.....	
XXXXXX001001ZNXXXXXW0000000	农用地的使用权宗地（承包经营以外的、非林地）	
.....	
XXXXXX000000ZHXXXXX	海域使用权宗海	
XXXXXX000000ZHXXXXXFXXXXXXX	海域使用权宗海内的房屋等建筑物、构筑物	
.....	
XXXXXX000000ZHXXXXXLXXXXXXX	海域使用权宗海内的林木	
.....	
XXXXXX000000ZHXXXXXQXXXXXXX	海域使用权宗海内的其他定着物	
.....	
XXXXXX000000ZHXXXXXW0000000	海域使用权宗海内无定着物	
.....	
XXXXXX000000ZGXXXXX	无居民海岛使用权海岛	
XXXXXX000000ZGXXXXXFXXXXXXX	无居民海岛使用权海岛内的房屋等建筑物、构筑物	
.....	
XXXXXX000000ZGXXXXXLXXXXXXX	无居民海岛使用权海岛内的森林、林木	
.....	
XXXXXX000000ZGXXXXXQXXXXXXX	无居民海岛使用权海岛内的其他定着物	
.....	
XXXXXX000000ZGXXXXXW0000000	无居民海岛使用权海岛内无定着物	
.....	
XXXXXX001001ZWXXXXX	使用权未确定或有争议的宗地	
XXXXXX001001ZWXXXXXFXXXXXXX	使用权未确定或有争议的宗地内的房屋等建筑物、构筑物	
.....	
XXXXXX001001ZWXXXXXLXXXXXXX	使用权未确定或有争议的宗地内的森林、林木	
.....	
XXXXXX001001ZWXXXXXQXXXXXXX	使用权未确定或有争议的宗地内的其他定着物	
.....	
XXXXXX001001ZWXXXXXW0000000	使用权未确定或有争议的宗地内无定着物	
.....	
XXXXXX001001ZYXXXXX	其他使用权宗地	

表 1（续）

代码	名称	说明
XXXXXX001001ZYXXXXXFXXXXXXXX	其他使用权宗地内的房屋等建筑物、构筑物	
XXXXXX001001ZYXXXXLXXXXXXXX	其他使用权宗地内的森林、林木	
XXXXXX001001ZYXXXXQXXXXXXXX	其他使用权宗地内的其他定着物	
XXXXXX001001ZYXXXXW00000000	其他使用权宗地内无定着物	

附录 A
（资料性附录）
不动产单元编码示例

A.1 地籍区与地籍子区编码示例

A.1.1 地籍区的编码示例

某县级行政辖区内，以乡（镇）、街道的界线为基础结合明显线性地物划分了 6 个地籍区，地籍区编码可分别为 001、002、003、004、005、006。

A.1.2 地籍子区的编码示例

某县级行政辖区内的 004 号地籍区内，划分了 13 个地籍子区，地籍子区编码可分别为 001、002、003、004、005、006、007、008、009、010、011、012、013。

A.2 宗地编码示例

A.2.1 国有建设用地使用权宗地（地表）

某国有建设用地使用权（地表）宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区，宗地顺序号为 11，则该宗地代码为 340123 002004 GB00011。

A.2.2 国有建设用地使用权宗地（地上）

某国有建设用地使用权（地上）宗地，位于某县级行政辖区

(行政区划代码为 340123) 内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区, 宗地顺序号为 19, 则该宗地代码为 340123 002004 GS00019。

A.2.3 国有建设用地使用权宗地 (地下)

某国有建设用地使用权(地下)宗地, 位于某县级行政辖区(行政区划代码为 340123) 内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区, 宗地顺序号为 20, 则该宗地代码为 340123 002004 GX00020。

A.2.4 国有土地承包经营权宗地 (耕地)

某国有土地承包经营权宗地(耕地), 位于某县级行政辖区(行政区划代码为 340123) 内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区, 宗地顺序号为 21, 则该宗地代码为 340123 002004 GD00021。

A.2.5 国有土地承包经营权宗地 (林地)

某国有土地承包经营权宗地(林地), 位于某县级行政辖区(行政区划代码为 340123) 内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区, 宗地顺序号为 22, 则该宗地代码为 340123 002004 GE00022。

A.2.6 国有土地承包经营权宗地 (草地)

某国有土地承包经营权宗地(草地), 位于某县级行政辖区(行政区划代码为 340123) 内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区, 宗地顺序号为 23, 则该宗地代码为 340123 002004 GF00023。

A.2.7 国有林地使用权宗地 (承包经营以外的)

某国有重点林区为承包经营以外的林地使用权宗地, 位于某

县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 7 地籍区中的第 8 地籍子区，宗地顺序号为 24，则该宗地代码为 340123 007008 GL00024。

A.2.8 国有农用地的使用权宗地（承包经营以外的、非林地）

某承包经营以外的农用地的使用权宗地（非林地）实际利用方式为国有草场，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 7 地籍区中的第 8 地籍子区，宗地顺序号为 25，则该宗地代码为 340123 007008 GN00025。

A.2.9 国有使用权未确定或有争议的宗地

某国有使用权未确定或有争议的宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 7 地籍区中的第 8 地籍子区，宗地顺序号为 26，则该宗地代码为 340123 007008 GW00026。

A.2.10 国家所有的其他使用权宗地

某国家所有的其他使用权宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 7 地籍区中的第 8 地籍子区，宗地顺序号为 27，则该宗地代码为 340123 007008 GY00027。

A.2.11 集体土地所有权宗地

某集体土地所有权宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 3 地籍区中的第 6 地籍子区，宗地顺序号为 11，则该宗地代码为 340123 003006 JA00011。

A.2.12 集体建设用地使用权宗地

某集体建设用地使用权宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 3 地籍区中的第 6 地籍子区，宗地顺序号为 12，则该宗地代码为 340123 003006 JB00012。

A.2.13 宅基地使用权宗地

某宅基地使用权宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 3 地籍区中的第 6 地籍子区，宗地顺序号为 13，则该宗地代码为 340123 003006 JC00013。

A.2.14 集体土地承包经营权宗地（耕地）

某集体土地承包经营权宗地（耕地），位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 7 地籍区中的第 8 地籍子区，宗地顺序号为 21，则该宗地代码为 340123 007008 JD00021。

A.2.15 集体土地承包经营权宗地（林地）

某集体土地承包经营权宗地（林地），位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 7 地籍区中的第 8 地籍子区，宗地顺序号为 22，则该宗地代码为 340123 007008 JE00022。

A.2.16 集体土地承包经营权宗地（草地）

某集体土地承包经营权宗地（草地），位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 7 地籍区中的第 8 地籍子区，宗地顺序号为 23，则该宗地代码为 340123 007008 JF00023。

A.2.17 集体林地使用权宗地（承包经营以外的）

某承包经营以外的集体林地使用权宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 7 地籍区中的第 8 地籍子区，宗地顺序号为 24，则该宗地代码为 340123 007008 JL00024。

A.2.18 集体农用地的使用权宗地（承包经营以外的、非林地）

某承包经营以外的集体农用地的使用权宗地（非林地），位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 7 地籍区中的第 8 地籍子区，宗地顺序号为 25，则该宗地代码为 340123 007008 JN00025。

A.2.19 集体使用权未确定或有争议的宗地

某集体使用权未确定或有争议的宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 7 地籍区中的第 8 地籍子区，宗地顺序号为 26，则该宗地代码为 340123 007008 JW00026。

A.2.20 集体所有的其他使用权宗地

某集体所有的其他使用权宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 7 地籍区中的第 8 地籍子区，宗地顺序号为 27，则该宗地代码为 340123 007008 JY00027。

A.2.21 集体土地所有权未确定或有争议的土地

某宗土地为集体与集体之间所有权有争议的土地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 8 地籍区中的第 9

地籍子区，宗地顺序号为 24，则该宗地代码为 340123 008009 ZA00024。

A.2.22 两个农民集体之间存在争议的建设用地使用权宗地

某两个农民集体之间存在争议的建设用地使用权宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 8 地籍区中的第 9 地籍子区，宗地顺序号为 25，则该宗地代码为 340123 008009 ZB00025。

A.2.23 所有权未确定的建设用地使用权宗地（地上）

某所有权尚未确权的建设用地使用权宗地（地上），位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 8 地籍区中的第 9 地籍子区，宗地顺序号为 26，则该宗地代码为 340123 008009 ZS00026。

A.2.24 所有权未确定的建设用地使用权宗地（地下）

某所有权尚未确权的建设用地使用权宗地（地下），位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 8 地籍区中的第 9 地籍子区，宗地顺序号为 27，则该宗地代码为 340123 008009 ZX00027。

A.2.25 两个农民集体之间存在争议的宅基地使用权宗地

两个农民集体之间存在争议的宅基地使用权宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 8 地籍区中的第 9 地籍子区，宗地顺序号为 28，则该宗地代码为 340123 008009

ZC00028。

A.2.26 所有权未确定或有争议的土地承包经营权宗地（耕地）

两个农民集体之间存在争议的土地承包经营权宗地(耕地),位于某县级行政辖区(行政区划代码为 340123)内第 8 地籍区中的第 9 地籍子区,宗地顺序号为 29,则该宗地代码为 340123 008009 ZD00029。

A.2.27 所有权未确定或有争议的土地承包经营权宗地（林地）

两个农民集体之间存在争议的土地承包经营权宗地(林地),位于某县级行政辖区(行政区划代码为 340123)内第 8 地籍区中的第 9 地籍子区,宗地顺序号为 30,则该宗地代码为 340123 008009 ZE00030。

A.2.28 所有权未确定或有争议的土地承包经营权宗地（草地）

两个农民集体之间存在争议的土地承包经营权宗地(草地),位于某县级行政辖区(行政区划代码为 340123)内第 8 地籍区中的第 9 地籍子区,宗地顺序号为 31,则该宗地代码为 340123 008009 ZF00031。

A.2.29 所有权未确定或有争议的林地使用权宗地（承包经营以外的）

承包经营以外的林地使用权宗地在国家与集体之间存在争议,该宗地位于某县级行政辖区(行政区划代码为 340123)内第 8 地籍区中的第 9 地籍子区,宗地顺序号为 32,则该宗地代

码为 340123 008009 ZL00032。

A.2.30 所有权未确定或有争议的农用的地使用权宗地（承包经营以外的、非林地）

承包经营以外的农用地的使用权宗地（非林地）在两个农民集体之间存在争议，该宗地位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 8 地籍区中的第 9 地籍子区，宗地顺序号为 33，则该宗地代码为 340123 008009 ZN00033。

A.2.31 所有权未确定或有争议且使用权未确定或有争议宗地

某宗地所有权未确定或有争议且使用权未确定或有争议，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 7 地籍区中的第 8 地籍子区，宗地顺序号为 34，则该宗地代码为 340123 007008 ZW00034。

A.2.32 所有权未确定或有争议的其他使用权宗地

某所有权未确定或有争议的其他使用权宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 7 地籍区中的第 8 地籍子区，宗地顺序号为 35，则该宗地代码为 340123 007008 ZY00035。

A.3 宗海编码示例

A.3.1 国务院批准的项目用海

某项目用海由国务院批准，其所在地的县级行政区划代码为 350203，地籍区代码及地籍子区代码均为“111”，则该宗海代码

为 350203 111111 GH00001。

A.3.2 国有海域使用权宗海

某项目用海由地方海域行政管理部门批准，其所在地的县级行政区划代码为 350201，宗海顺序号为 2，则该宗海代码为 350201 000000 GH00002。

A.3.3 有使用权未确定或有争议的宗海

某宗海所在的县级行政区代码为 350202，宗海归国家所有，使用权有争议，宗海顺序号为 3，则该宗海代码为 350202 000000 GW00003。

A.4 不动产单元编码示例

A.4.1 集体土地所有权宗地设为不动产单元

某集体土地所有权宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 3 地籍区中的第 6 地籍子区，宗地顺序号为 11，则该不动产单元编码如下所示：

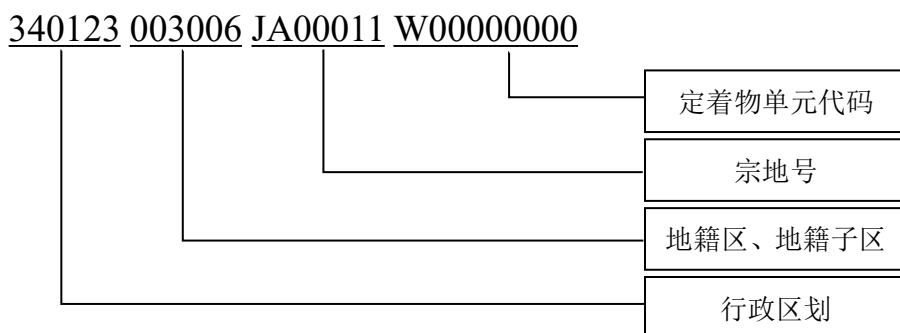


图 A.1 集体土地所有权宗地不动产单元编码示意图

A.4.2 无定着物的使用权宗地设为不动产单元

a) 无定着物的国有建设用地使用权宗地（地表）设为不动产单元

某国有建设用地使用权宗地（地表），位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区，宗地顺序号为 12，宗地内无定着物，则该不动产单元编码如下所示：

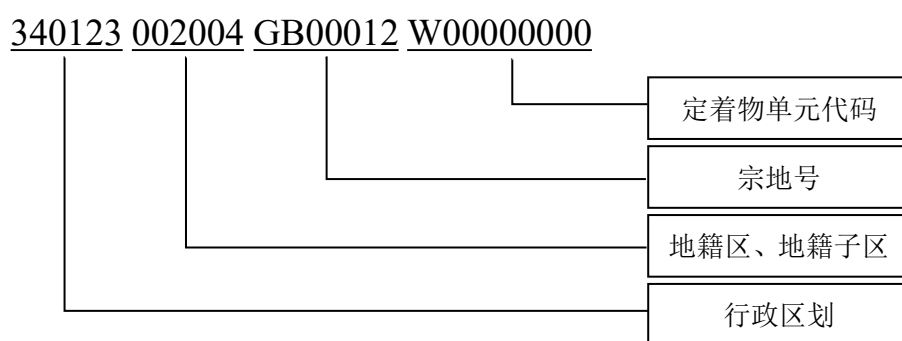


图 A.2 国有建设用地使用权宗地（地表）不动产单元编码示意图

b) 无定着物的集体建设用地使用权宗地设为不动产单元

某集体建设用地使用权宗地（地表），其上无定着物，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 3 地籍区的第 6 地籍子区，宗地顺序号为 12，则该不动产单元编码如下所示：

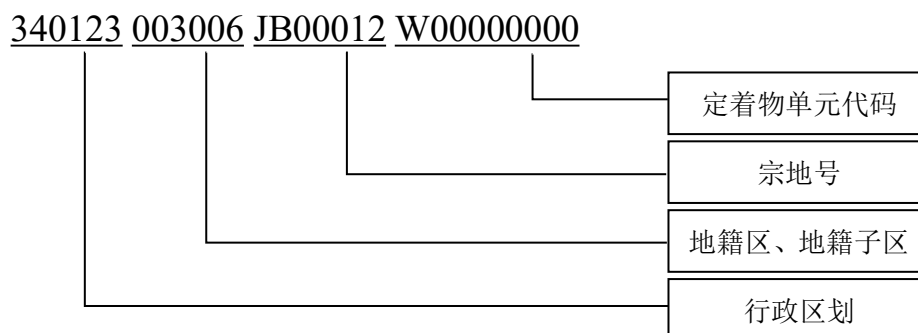


图 A.3 集体建设用地使用权宗地不动产单元编码示意图

A.4.3 土地承包经营权宗地设为不动产单元

a) 土地承包经营权宗地（耕地）设为不动产单元

某集体土地承包经营权宗地（耕地），位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区，宗地顺序号为 21，则该不动产单元编码如下所示：

该不动产单元编码示例如下：

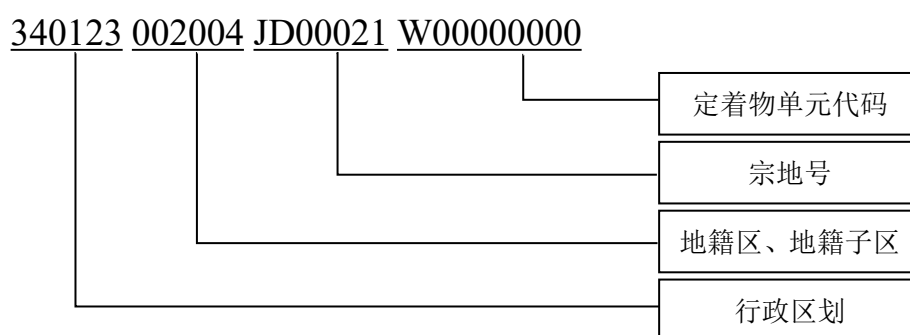


图 A.4 土地承包经营权宗地（耕地）不动产单元编码示意图

b) 土地承包经营权宗地（林地）设为不动产单元

某集体土地承包经营权宗地（林地），原林权代码如下：

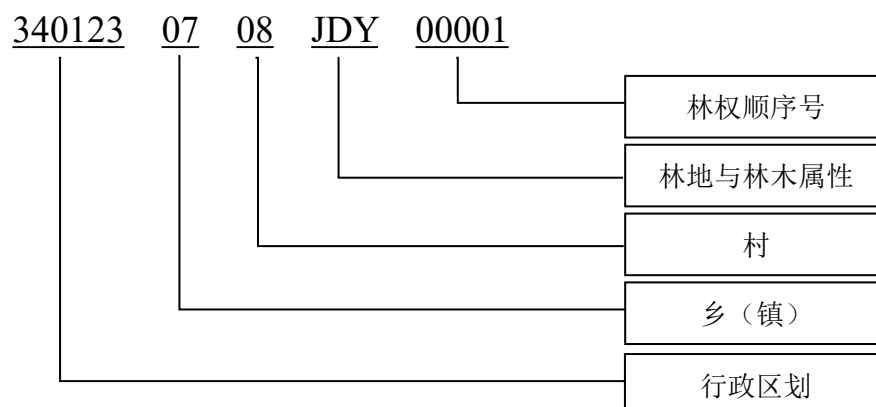


图 A.5 林权代码示意图

经调查确认，该宗地位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 3 地籍区中的第 6 地籍子区，宗地顺序号为 22，

该宗地为林地，宗地内的林木属于同一权利人，定着物单元号为 00000001，则该不动产单元编码示例如下：

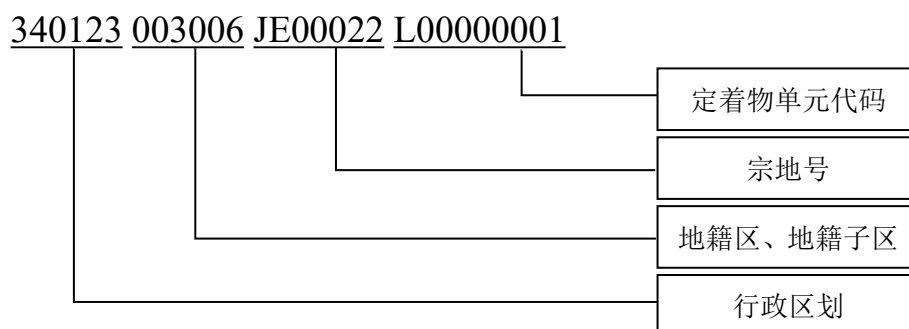


图 A.6 土地承包经营权宗地（林地）不动产单元编码示意图

c) 土地承包经营权宗地（草地）设为不动产单元

某集体土地承包经营权宗地（草地），位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区，宗地顺序号为 23，该宗地为草地，则该不动产单元编码示例如下：

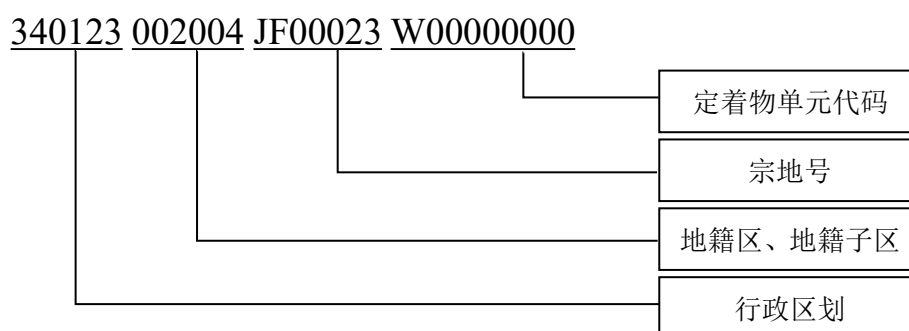


图 A.7 土地承包经营权宗地（草地）不动产单元编码示意图

A.4.4 某国有林地使用权宗地（承包经营以外的）设为不动产单元

某国有重点林区为承包经营以外的国有林地使用权宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 7 地籍区中

的第 8 地籍子区，宗地顺序号为 24，宗地为林地，属于某国有林场，正准备栽种经济林，则该不动产单元编码示例如下：

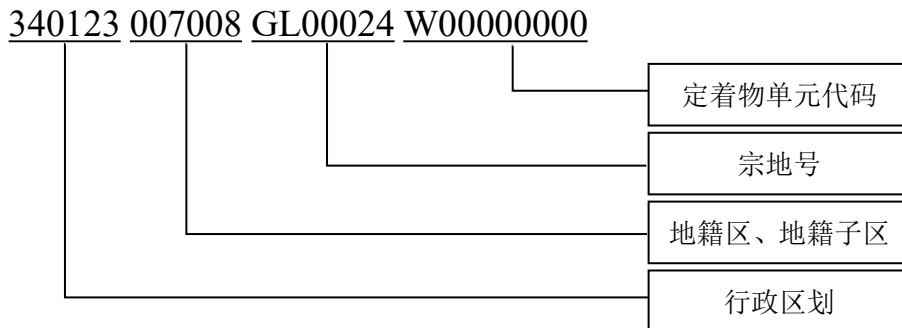


图 A.8 承包经营以外的某国有林地使用权宗地不动产单元编码示意图

若干年后，该使用权宗地内的林木成才，该国有林场申请不动产登记，经权籍调查，定着物单元号为 1，则该不动产单元编码示例如下：

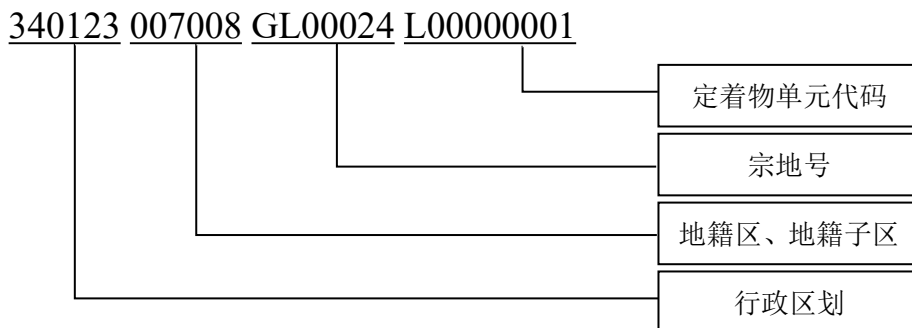


图 A.9 承包经营以外的某国有林地使用权宗地不动产单元编码示意图

A.4.5 国有农用地的使用权宗地（承包经营以外的、非林地）设为不动产单元

某承包经营以外的国有农用地的使用权宗地（非林地）实际利用方式为国有草场，位于某县级行政辖区（行政区划代码为

340123) 内第 7 地籍区中的第 8 地籍子区, 宗地顺序号为 25, 则该不动产单元编码示例如下:

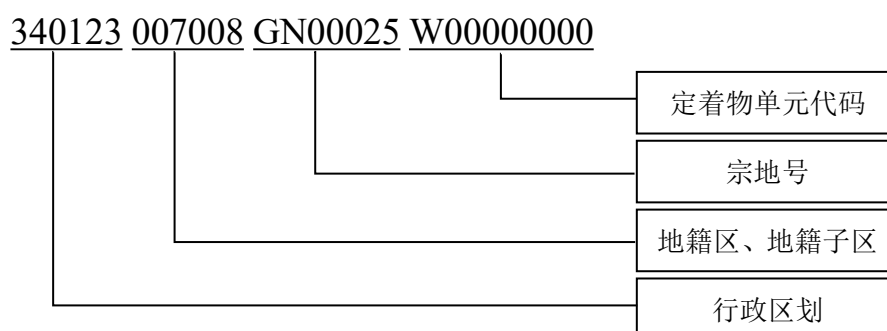


图 A.10 承包经营以外的国有农用地的使用权宗地 (非林地)
不动产单元编码示意图

A.4.6 国有建设用地使用权宗地及房屋所有权设为不动产单元

a) 宗地 (地表) 与全部多幢房屋共同设为一个不动产单元
某国有建设用地使用权宗地 (地表), 位于某县级行政辖区 (行政区划代码为 340123) 内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区, 宗地顺序号为 13; 该宗地 (地表) 内建设有多幢房屋, 全部为同一权利人所有, 则该宗地 (地表) 内全部房屋等建筑物、构筑物可一并划分为一个定着物单元, 幢号为 9999, 户号为 1; 该不动产单元编码示例如下:

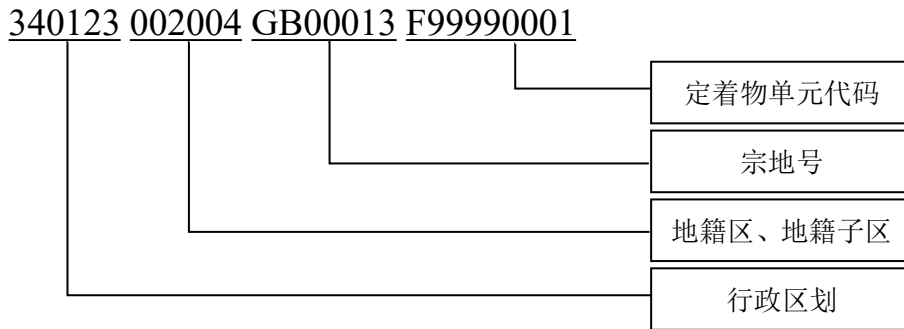


图 A.11 宗地（地表）与全部多幢房屋共同设为一个不动产单元
编码示意图

b) 宗地（地表）与单幢房屋共同设为一个不动产单元

某国有建设用地使用权宗地（地表），位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区，宗地顺序号为 14；该宗地（地表）内建设有多幢房屋，每幢房屋分别为不同权利人所有，每幢房屋与该国有建设用地使用权宗地（地表）应共同设为一个不动产单元；该宗地（地表）内的某幢房屋 B 的幢号为 202，户号为 1，则房屋 B 的不动产单元编码示例如下：

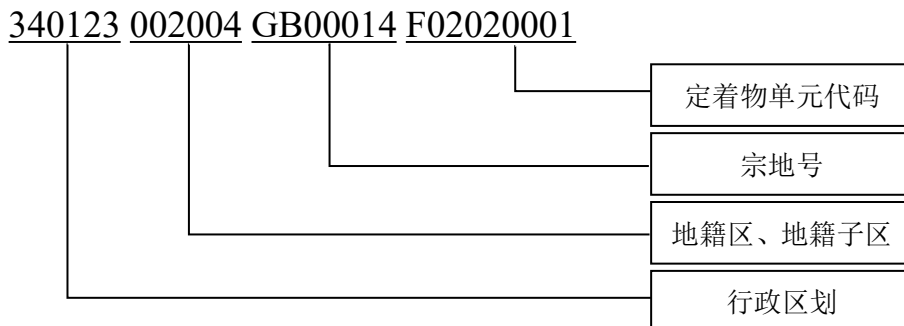


图 A.12 宗地（地表）与单幢房屋共同设定为一个不动产单元
编码示意图

c) 宗地（地表）与某幢房屋的一层共同设为为一个不动产单元

某国有建设用地使用权宗地（地表），位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区，宗地顺序号为 15；该宗地（地表）内某幢房屋的幢号为 203，该幢房屋的第 7 层全部属于权利人甲，户号为 7，则该层不动产单元编码示例如下：

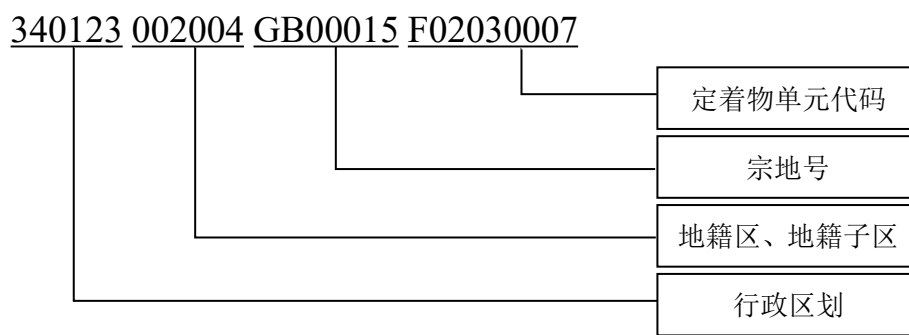


图 A.13 宗地（地表）与某幢房屋的一层共同设定为一个不动产单元
编码示意图

d) 宗地（地表）与某幢同一层内多间房屋共同设为为一个不动产单元

某国有建设用地使用权宗地（地表），位于某县行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区，宗地顺序号为 16；权利人 C 拥有该宗地（地表）内某幢房屋（幢号为 204）的第 3 层的第 1 至第 3 间及第 5 间，第 1 至第 3 间共同设为一个定着物单元（户号为 8），第 5 间设为一个定着物单元（户号为 9），则：

权利人 C 拥有的第 1 间至第 3 间房屋的不动产单元编码示例如下：

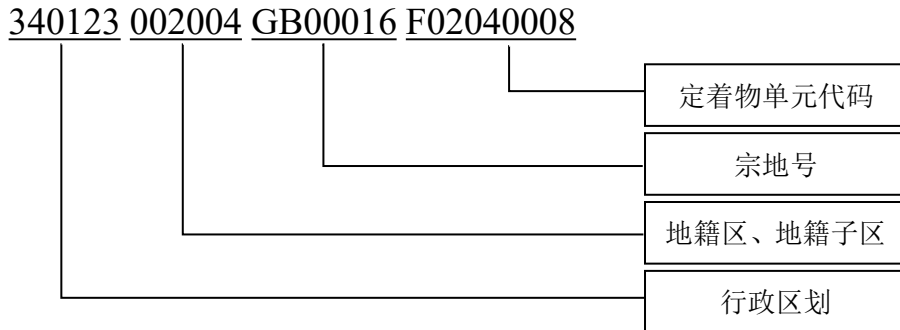


图 A.14 宗地（地表）与某幢同一层内多间房屋共同设定为一个不动产单元编码示意图

权利人 C 拥有的第 5 间房屋的不动产单元编码示例如下：

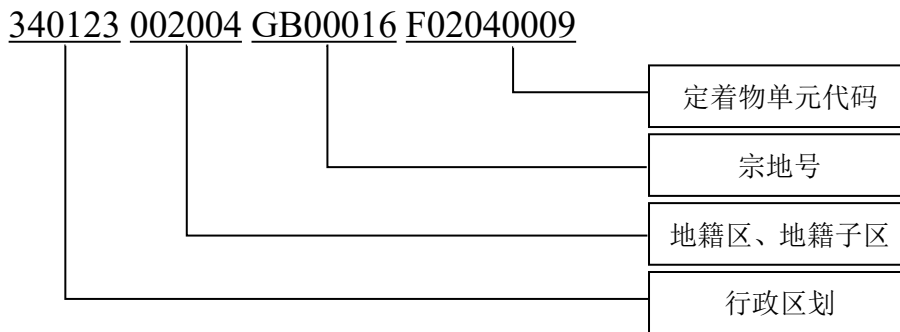


图 A.15 宗地（地表）与某幢同一层内多间房屋共同设定为一个不动产单元编码示意图

e) 宗地（地表）与某幢内的一套房屋共同设定为一个不动产单元

某国有建设用地使用权宗地（地表），位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区，宗地顺序号为 17；该宗地（地表）内某幢楼的幢号为 205，该幢房屋某套住房 D 属于权利人甲，户号为 10，则住房 D 的不动产单元编码示例如下：

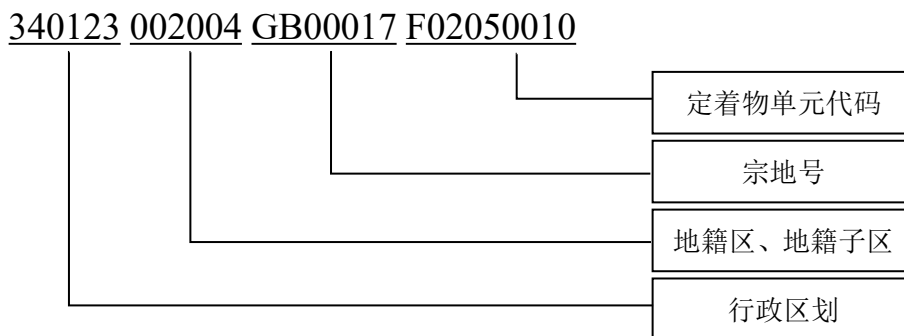


图 A.16 宗地（地表）与某幢内的一套房屋共同设定为一个不动产单元
编码示意图

f) 宗地（地表）与某幢内的一间房屋共同设定为一个不动产单元

某国有建设用地使用权宗地（地表），位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区，宗地顺序号为 18；该宗地（地表）内某幢房屋的幢号为 206，该幢房屋的底层某房间 D 属于权利人甲所有，户号为 11，该房间 D 的不动产单元编码示例如下：

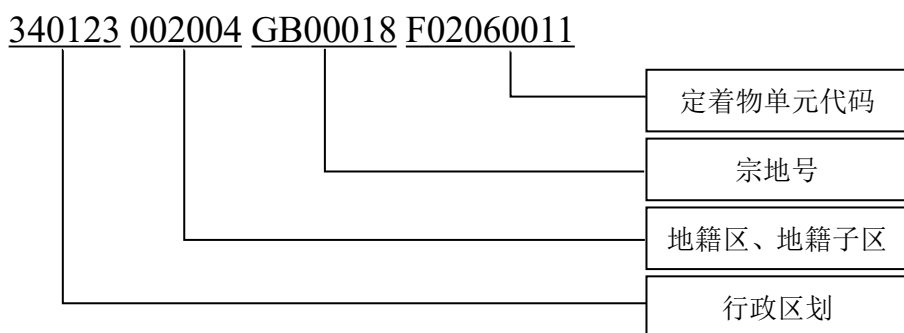


图 A.17 宗地（地表）与某幢内的一间房屋共同设定为一个不动产单元
编码示意图

g) 宗地（地表）与结建地下停车位共同设定为一个不动产单元

某国有建设用地使用权宗地（地表），位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区，宗地顺序号为 19；该宗地（地表）内建设有一幢房屋 A，房屋负一层为地下停车场，地下部分与地表部分属于同一建（构）筑物主体；房屋 A 的幢号为 207，权利人甲在房屋 A 内拥有单独销售的地下停车位 B，户号为 12，则停车位 B 的不动产单元编码示例如下：

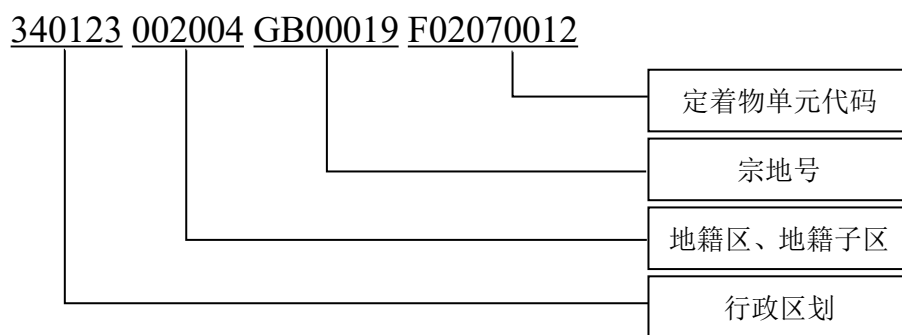


图 A.18 宗地（地表）与结建地下停车位共同设定为一个不动产单元
编码示意图

h) 宗地（地下）和单建的地下停车位共同设定为一个不动产单元

某市民广场，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区，该市民广场地下负一层单建一处主体结构完整独立的地下停车场，则该停车场划分为一宗国有建设使用权宗地（地下），宗地顺序号在特征码后统一编制为 200。地下停车场的幢号为 0001，该地下停车场内某一独立销售的停车位 B，户号为 18，该停车位 B 的不动产单元编码示例如下：

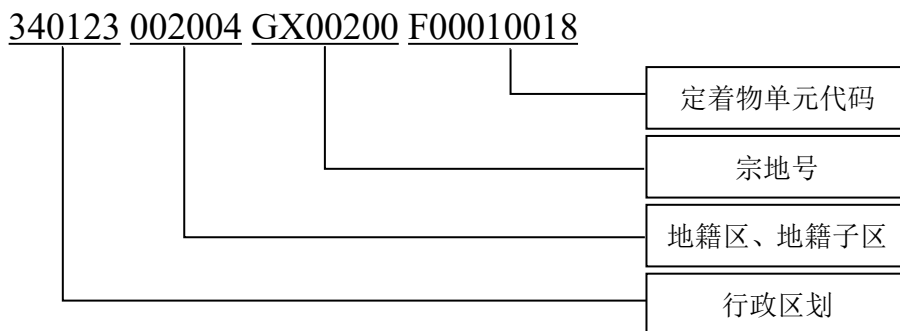


图 A.19 宗地（地下）和单建的地下停车位共同设定为一个不动产单元
编码示意图

A.4.7 宅基地使用权宗地及房屋所有权设为不动产单元

a) 尚未建设房屋的宅基地可设定为一个不动产单元

某宅基地使用权宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 3 地籍区中的第 6 地籍子区，宗地顺序号为 13；该宅基地上尚未建设房屋，则该宅基地的不动产单元编码示例如下：

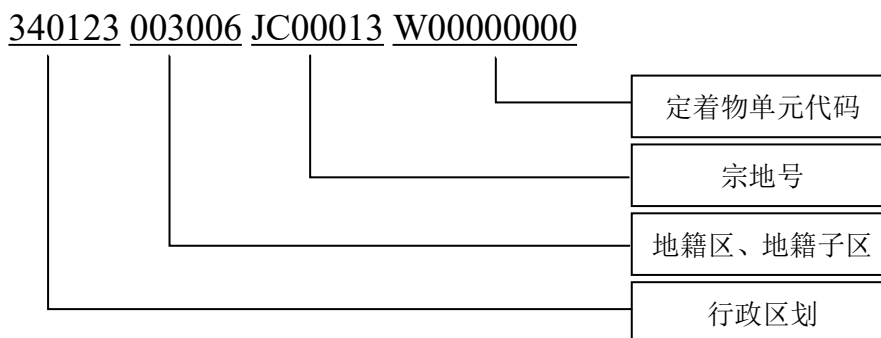


图 A.20 宅基地使用权宗地及房屋所有权设定不动产单元编码示意图

b) 全部多幢房屋与宅基地共同设为一个不动产单元

某宅基地使用权宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 3 地籍区，第 6 地籍子区，宗地顺序号为 13；该宅基地上建设有多幢房屋，全部为同一权利人所有，宅基地内

全部房屋的幢号用“9999”进行标识，户号为1，则该不动产单元编码示例如下：

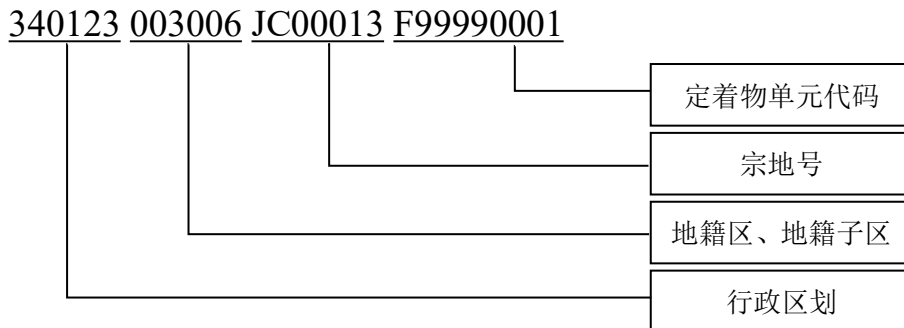


图 A.21 全部多幢房屋与宅基地共同设定为一个不动产单元编码示意图

c) 单幢房屋与宅基地共同设定为一个不动产单元

某宅基地使用权宗地，位于某县级行政辖区内（行政区划代码为 340123）第 3 地籍区，第 6 地籍子区，宗地顺序号为 14。宅基地上建设有一幢房屋，幢号在地籍子区内的统一编号为 301，该幢房屋与宅基地共同构成一个不动产单元，户号为 1，则该不动产单元编码示例如下：

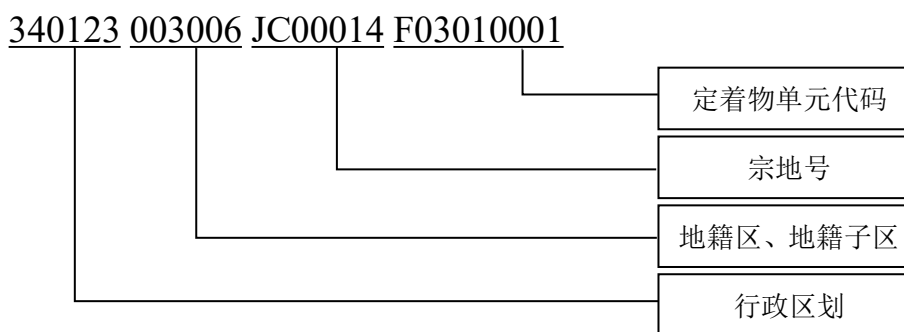


图 A.22 单幢房屋与宅基地共同设定为一个不动产单元编码示意图

A.4.8 集体建设使用权宗地及建筑物所有权设为不动产单元

a) 全部多幢建筑物与宗地共同设定为一个不动产单元

某集体建设使用权宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 3 地籍区中的第 6 地籍子区，宗地顺序号为 15；该宗地内建设有多幢建筑物，全部为同一权利人所有；该宗地内的全部建筑物可划分为一个定着物单元，幢号用“9999”进行标识，户号为 1，则该不动产单元编码示例如下：

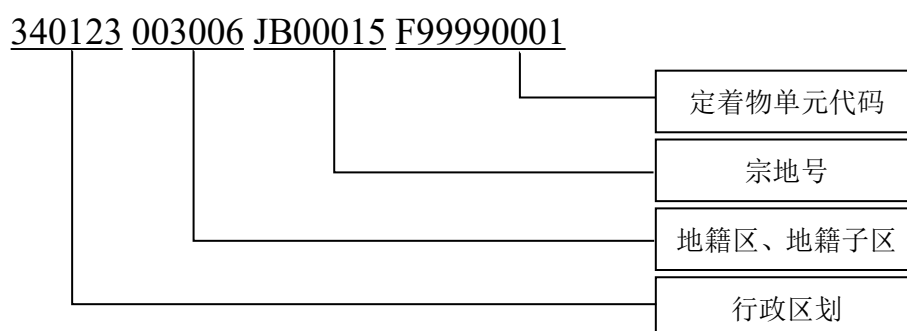


图 A.23 宗地与全部多幢建筑物共同设定为一个不动产单元编码示意图

b) 单幢建筑物与宗地共同设为一个不动产单元

某集体建设用地使用权宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 3 地籍区中的第 6 地籍子区，宗地顺序号为 17；该宗地内建设有多幢建筑物，每幢建筑物分属于不同的权利人；该宗地内某幢房屋 A 的幢号为 305，户号为 1，则房屋 A 的不动产单元编码示例如下：

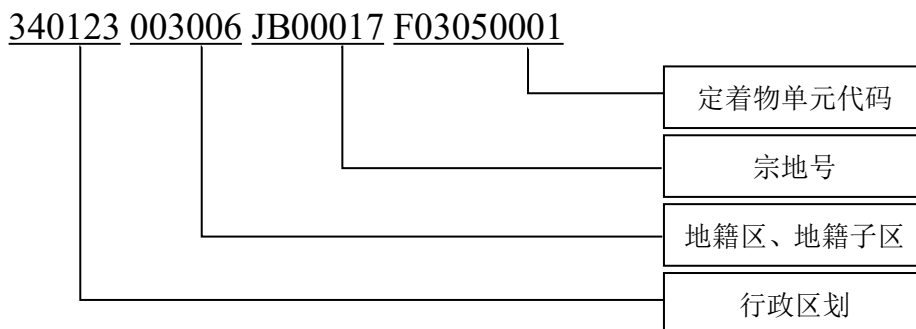


图 A.24 宗地与单幢建筑物共同设定为一个不动产单元编码示意图

c) 某幢建筑物的一层与宗地共同设为一个不动产单元

某集体建设用地使用权宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 3 地籍区中的第 6 地籍子区，宗地顺序号为 18；该宗地内某幢房屋的幢号为 306，该幢房屋的第 7 层全部属于权利人甲，户号为 7，则该层房屋的不动产单元编码示例如下：

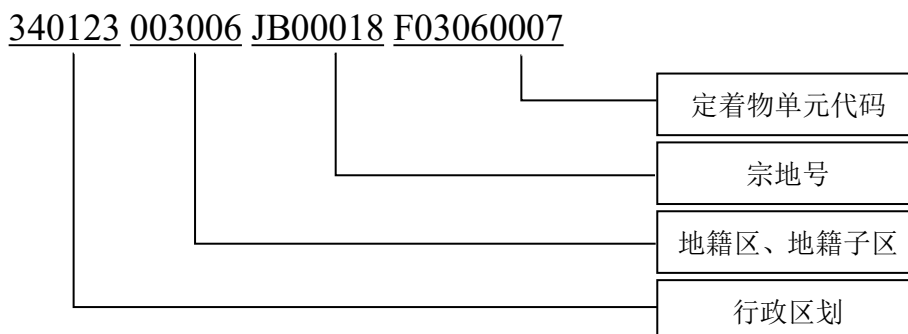


图 A.25 宗地与某幢建筑物的一层共同设定为一个不动产单元编码示意图

d) 宗地与某幢建筑物内同一层多间共同设为一个不动产单元

某集体建设用地使用权宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 3 地籍区中的第 6 地籍子区，宗地顺序号为 19；权利人丁拥有该宗地（地表）内某幢房屋（幢号为 307）

的第3层的第1至第6间及第9间,第1至第6间共同设为一个定着物单元(户号为8),第9间设为一个定着物单元(户号为9);则权利人丁拥有的第1间至第6间房屋的不动产单元编码示例如下:

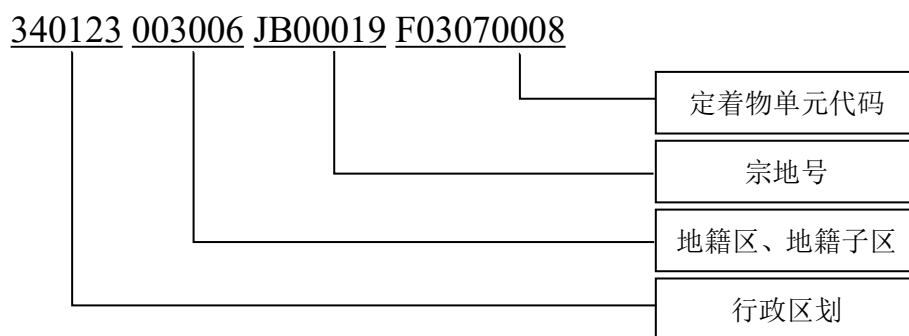


图 A.26 宗地与某幢建筑物内同一层多间共同设定为一个不动产单元
编码示意图

权利人丁拥有的第9间房屋的不动产单元编码示例如下:

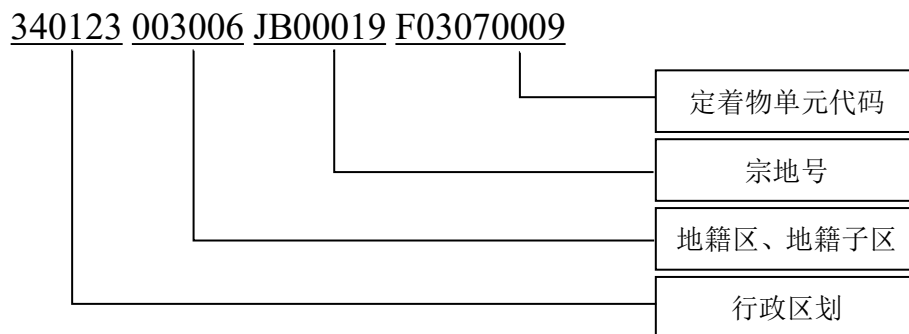


图 A.27 宗地与某幢建筑物内同一层多间共同设定为一个不动产单元
编码示意图

e) 宗地与某幢建筑物内的一间共同设定为一个不动产单元

某集体建设用地使用权宗地,位于某县级行政辖区(行政区划代码为340123)内第3地籍区的第6地籍子区,宗地顺序号为21;该宗地内某幢房屋A的幢号为309,房屋A的底层某房

间 B 属于权利人甲所有，户号为 11，该房间 B 的不动产单元编码示例如下：

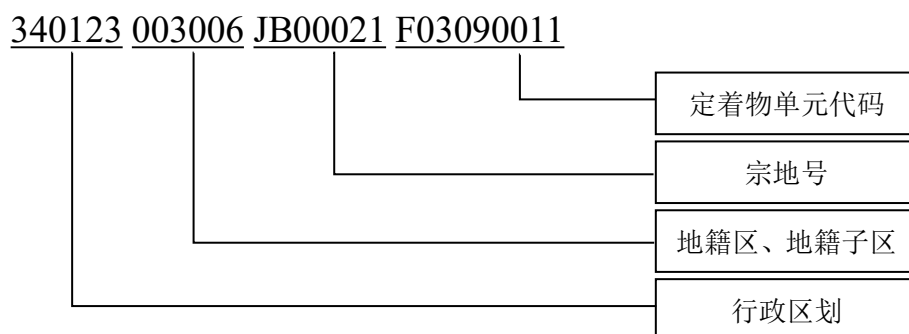


图 A.28 宗地与某幢建筑物内同一层多间共同设定为一个不动产单元编码示意图

附录 B
(资料性附录)
不动产单元变更与编码示例

B.1 地籍区与地籍子区变更与编码示例

B.1.1 地籍区整体变更与编码

因行政区划调整导致地籍区 101 整体划出，在并入相邻行政辖区内作为新增地籍区，并入行政辖区内的最大地籍区代码为 209。则并入的新地籍区代码为 210，其中的地籍子区代码、宗地号和定着物单元代码不变。

B.1.2 地籍区分割变更与编码

县级甲行政区内的地籍区 102 分割后形成 A 地籍区和 B 地籍区。其中 A 地籍区并入相邻行的县级乙行政区内，A 地籍区在乙行政区内形成独立的地籍区，乙行政区的最大地籍区代码为 210，A 地籍区在乙行政区内的代码为 211；211 地籍区内的地籍子区代码、宗地号和定着物单元代码不变。B 地籍区仍在甲行政区，并在甲行政区内形成独立的地籍区，甲行政区内最大地籍区代码 150，则 B 地籍区在甲行政区最大地籍区代码后续编为 151；151 地籍区内的地籍子区代码、宗地号和定着物单元代码不变。

B.2 宗地变更与编码示例

a) 宗地特征码变更

某集体建设用地使用权宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 3 地籍区中的第 6 地籍子区，宗地顺序号为 12，宗地代码为 340123 002006 JB00012。该宗地因土地征收变更为国有建设用地；第 6 地籍子区内国有建设用地最大宗地顺序号为 100；宗地顺序号在新的宗地特征码内最大宗地顺序号后续编为 101，则变更后的宗地代码为 340123 003006 GB00101。

b) 宗地分割

某国有建设用地使用权宗地（地表），位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 2 地籍区中的第 6 地籍子区，宗地顺序号为 11，宗地代码为 340123 002006 GB00011，第 6 地籍子区内最大宗地号为 200；因产权分割需要，11 号宗地分割成两宗地，其宗地顺序号在第 6 地籍子区内分别续编为 201 和 202，则新宗地代码分别为：340123 002006 GB00201 和 340123 002006 GB00202。

c) 宗地合并

某 2 宗国有建设用地使用权宗地（地表），位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区，宗地顺序号为 12 和 13，宗地代码分别为 340123 002004 GB00012 和 340123 002004 GB00013；第 4 地籍子区内最大宗地（地表）号为 205，两宗地合并后，新生成的宗地（地表）顺序号在第 4 地籍子区内最大宗地（地表）顺序号后续编为 206，则新宗地代码为：340123 002004 GB00206。

B.3 不动产单元的变更与编码示例

B.3.1 林木种植等不动产单元的变更与编码

已登记的集体土地承包经营权宗地（林地），位于县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 7 地籍区中的第 8 地籍子区，宗地顺序号为 20，宗地内准备种植林木，其不动产单元代码为 340123 007008 JE00020 W00000000。权利人在该宗地内种植林木后，申请不动产变更登记，该宗地内的林木设为一个定着物单元，定着物单元号为 1，则该不动产单元代码应变更为：340123 007008 JE00020 L00000001。

B.3.2 房产分割等不动产单元的变更与编码

某国有建设用地使用权宗地（地表），位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区，宗地（地表）顺序号为 16；权利人 C 拥有该宗地（地表）内 A 幢房屋（幢号为 204）的第 3 层相连的第 1 间至第 3 间房屋，户号为 8，不动产单元代码为：340123 002004 GB00016 F02040008。

现权利人 C 将其中的第 2、第 3 间分别转让给权利人 D 和权利人 E。对定着物单元分割后，户的界线发生变更，宗地（地表）代码不变，房屋幢号不变，房屋户号在该幢房屋的最大户号后续编，原不动产单元代码不再使用，新生成的三个不动产单元编码分别为：

权利人 C 的第 1 间不动产单元代码为：340123 002004

GB00016 F02040023;

权利人 D 的第 2 间不动产单元代码为：340123 002004

GB00016 F02040024;

权利人 E 的第 3 间不动产单元代码为：340123 002004

GB00016 F02040025。

B.3.3 新增楼房的变更与编码

某国有建设用地使用权宗地（地表），位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区，宗地（地表）顺序号为 14；该宗地（地表）内已经建设 20 幢住宅楼，最大幢号为 20；经规划部门核准，该宗地（地表）内又新建一幢住宅楼，幢号为 21；某权利人在该新建楼房中拥有一套住房 A，户号为 7；则住房 A 的不动产单元编码为：340123 002004 GB00014 F00210007。

B.3.4 一幢房屋等建筑物、构筑物的界线发生变化的编号

某国有建设用地使用权宗地，位于某县级行政辖区（行政区划代码为 340123）内第 2 地籍区中的第 4 地籍子区，宗地（地表）顺序号为 18；宗地（地表）上建有一幢大型商业楼，幢号为 8，该幢商业楼的最大户号为 9999；现该幢商业楼一层内部重新调整，新增加了 30 个权属界线封闭、功能完整、具有独立使用价值的商铺。某权利人甲购买了新增的第 18 个商铺，户号为 a018（由于户号出现了码长超过“9999”的极特殊情况，此时，

户号在 9999 以后, 应从 a001 开始使用字母码进行扩展, 排序如: 9999、a001、a002、...、a999, b001...b999, ..., z001...z999), 则该不动产单元代码为: 340123 002004 GB00018 F0009a018。

B.3.5 林木界线发生变化的编码

某集体土地承包经营权宗地(林地), 位于某县(行政区划代码为 340123)第 7 地籍区中的第 8 地籍子区, 宗地顺序号为 20, 该宗地内定着物(林木)单元号为 1, 不动产单元代码为 340123 007008 JE00020 L00000001; 现因合法砍伐, 宗地内林木面积和株数减少, 权利人申请变更登记, 经权籍调查, 定着物单元号在该宗地内最大定着物单元号后续编为 2, 则不动产单元代码变更为: 340123 007008 JE00020 L00000002。