备案号：

**DB**

浙江省工程建设标准

 **DB33/T××××-20××**

**建筑工程编码标准**

Standard for coding of construction project

（征求意见稿）

**20××-××-××** 发布 **20××-××-××** 实施

浙 江 省 住 房 和 城 乡 建 设 厅 发 布

浙江省工程建设标准

**建筑工程编码标准**

 Standard for coding of building engineering

**DB33/T ××/××××-20××**

主编单位： 浙江省建设工程造价管理总站（浙江省标准设计站）浙江建设职业技术学院

浙江大学建筑设计研究院有限公司

批准部门：浙江省住房和城乡建设厅

施行日期： **20**××年××月××日

**前 言**

标准编制组经广泛调查研究，参考国内外的有关标准，结合我省建筑数字化管理的实践经验，并在广泛征求意见的基础上，编制了本标准。

本标准共分5章和2个附录，主要内容包括：总则，术语，基本规定，编码规则，编码应用。

本标准由浙江省住房和城乡建设厅负责管理。主编单位负责具体技术内容的解释。执行过程中，请各有关单位结合实际，不断总结经验，并将发现的问题、意见和建议函告XXXXX[地址：XXXXX， 邮政编码：XXXXX]，以供修订时参考。

本标准主编单位、参编单位、主要起草人和主要审查人：

本标准主编单位：浙江省建设工程造价管理总站（浙江省标准设计站）

浙江建设职业技术学院

浙江大学建筑设计研究院有限公司

本标准参编单位：

本标准主要起草人：

本标准主要审查人：

# **目 次**

[1 总 则 1](#_Toc36148993)

[2 术 语 2](#_Toc36148994)

[3 基本规定 3](#_Toc36148995)

[3.1 一般规定 3](#_Toc36148996)

[3.2 单体建筑区分原则 3](#_Toc36148997)

[4 编码规则 5](#_Toc36148998)

[5 编码应用 9](#_Toc36148999)

[附录A单体建筑类型和编码 10](#_Toc36149000)

[附录B单体建筑按功能分类和编码 11](#_Toc36149001)

[本标准用词说明 13](#_Toc36149002)

[引用标准文件 14](#_Toc36149003)

[浙江省工程建设标准 15](#_Toc36149004)

[条 文 说 明 15](#_Toc36149005)

 Contents

[1 General provisions 1](#_Toc14585)

[2 Terms 2](#_Toc5784)

[3 Basic requirements 3](#_Toc29189)

[3.1 General requirements 3](#_Toc30924)

[3.2 Principle of single building differentiation 3](#_Toc28670)

[4 Encoding rules 5](#_Toc27203)

[5 Application code 9](#_Toc12440)

Appendix A single building type and code 10

Appendix B single buildings are classified and coded according to functional information 11

[Explanation of wording in this standard 13](#_Toc22785)

[List of quoted standards 14](#_Toc13159)

[Standards for engineering construction of Zhejiang provincial 15](#_Toc13159)

[Explanaiton of Provisions 15](#_Toc20937)

**1** 总 则

**1.0.1** 规范建筑工程全生命周期管理的信息编码，为浙江省工程建设项目全过程管理系统的数据库建设建立统一、完整、准确的建筑工程基础信息，实现工程建设项目全生命周期信息交换和共享，满足城市精细化、高效率的建设和管理需要，推动工程建设项目管理系统数字化发展，特制定本标准。

**1.0.2** 本标准适用于建筑工程前期策划、实施过程、竣工验收及运营维护。

**1.0.3** 本标准适用于新建、扩建和改建的建筑。

**1.0.4** 建筑工程编码除应符合本标准外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

**2** 术 语

**2.0.1** 建筑工程 building engineering

供人们进行生产、生活或其他活动的新建、扩建、改建房屋或场所。

**2.0.2** 建筑工程编码 building engineering code

根据信息分类和编码原则与方法为建筑工程全生命周期管理的各阶段需求信息确定号码。

**2.0.3**  建筑工程全生命周期管理 all life cycle management of building engineering

根据建筑工程项目投资建设划分的工作阶段进行管理，将建筑工程管理划分项目前期策划生成阶段、实施过程阶段、竣工验收阶段及运营维护阶段。

**2.0.4** 单体建筑 single building

按空间形态区分建筑原则，认定建筑群中的每一个独立的建筑单元，是建筑工程项目的基本单位。

**2.0.5**  信息 information

在建筑工程全生命周期管理过程中可供利用的数据。

**2.0.6**  立项信息代码 project approval information code

建筑工程项目前期策划生成阶段的项目赋码。

**2.0.7** 建筑工程单体信息代码 single building information code

表征建筑工程项目中每一个单体建筑序列和功能代码。

**2.0.8** 施工许可信息代码 construction permit information code

表征建设单位在建筑工程项目开工前依法向工程所在地的县级以上人民政府的建设行政主管部门申领的施工许可证的证件号码。

**2.0.9** 施工工地信息代码 construction site code for construction project

表征建筑工程项目实施建设过程施工场地数量信息码。

**2.0.10** 单体建筑地址信息代码 Single building address information code

表征建筑工程单体建筑行政区划、街道、社区、序列、单元、楼层、房间信息代码。

**3** 基本规定

**3.1** 一般规定

**3.1.1** 建筑工程编码方法应符合现行国家标准《信息分类和编码的基本原则和方法》的规定。

**3.1.2** 建筑工程编码应符合下列规定：

1 本标准所提供的建筑工程编码，可作为浙江省建筑工程领域及相关行业信息共享的标准数据信息，可供直接采用或摘选、组合使用。

2 本标准中的建筑工程单体建筑功能分类与《建筑工程分类标准》（GB/T 50841-2013）《建筑信息分类和编码标准》（GB/T51269—2017）、住房城乡建设部房地产统计指标的建筑功能分类兼容，编码与国家相关规定和标准兼容。

3本标准提供的建筑工程编码适用于浙江省各城市管理领域对建筑工程管理信息使用的要求。

 4 建筑工程项目的单体建筑拆除或因其他原因消失时，该单体建筑编码废弃不再使用，新增单体建筑编码直接在其对应序列上递增。

5 本标准中建筑工程信息编码留有适当的后备容量，可适应扩充需要。

**3.1.3**  建筑工程编码信息，可根据工程建设项目管理的各阶段或应用需求进行动态的补充。

**3.1.4** 扩展分类和编码时，本标准中已规定的类目和编码应保持不变。

**3.2** 单体建筑区分原则

**3.2.1**  按照建筑物的空间形态，本标准遵循以下原则对单体建筑物进行区分认定：

1 地上、地下建筑分别认定为不同单体建筑；

2 地上独立的自然幢认定为一单体建筑；

3 单幢高层建筑水平投影面积小于相连裙房水平投影面积二分之一，分别认定为不同的单体建筑；

4 单幢高层建筑水平投影面积大于相连裙房水平投影面积二分之一的，认定为同一单体建筑；

5 单幢高层建筑与相连非裙房附属建筑不作区分处理，认定为同一单体建筑；

6 单幢非高层建筑主体与其相连的附属建筑认定为同一单体建筑；

7 地上部分在空间形态上存在两个或两个以上自然幢，在地上首层或多层相互连通，连通且内部功能与自然幢不可分割，可认定为同一单体建筑；

8 地上部分在空间形态上存在两个或两个以上自然幢，由仅具有水平交通功能的通道（包括走廊、架空走廊等）连接或独立功能建筑仅在空间形态连接，分别认定为不同的单体建筑；

9地下空间基础底板全部连通的地下部分建筑认定为同一单体建筑；

10地下部分由多部分组成，通过通道（包括水平的机动车通道或人行通道）组成一体的，各部分认定为不同的单体建筑，以通道有分隔的一端作为分割界线；

11 因后期改造使原两个或两个自然幢建筑连通共用且无法清晰拆分的，认定为同一单体建筑物；

12改造后的建筑按照（一）至（十）原则能够明显划分的，按（一）至（十）原则进行区分认定。

**3.2.2** 按单体建筑区分认定原则分类单体建筑可分为十种类型，详见附表A。

**3.2.3**  单体建筑按功能分类可分为十五大类，详细分类见附表B。

**4** 编码规则

**4.0.1** 建筑工程编码按照建筑工程全生命周期管理过程的前期策划生成、实施过程、竣工验收及运营维护阶段的数字化管理需求信息进行分类编码。

**4.0.2** 按照每个建筑工程项目和建筑单体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和方法》（GB/T 7027-2002），建筑工程编码采用全生命周期五层层次码结构，每一层代码按照类目信息分段编码，并按照建筑工程项目全生命周期的立项、建设和运维的先后顺序划分层次，建筑工程总代码层次结构如图1所示，具体如下：

1 第一层为建筑工程项目前期策划生成阶段的立项信息代码；

2 第二层为建筑工程项目实施过程阶段的建筑工程单体信息代码；

3 第三层为建筑工程项目实施过程阶段的施工许可信息代码；

4 第四层为建筑工程项目实施过程阶段的施工工地信息代码；

5 第五层建筑工程项目竣工验收及运营维护阶段的单体建筑地址信息代码。



图1 建筑工程总代码层次结构图

**4.0.3**  建筑工程编码细则：

 1 第一层立项信息代码

立项信息代码遵循浙江政务服务网投资项目在线审批监管平台的项目代码编码规则，其代码由工程项目报建立项时间、工程项目所在行政区划 、行业代码、项目类型代码、项目流水号五段构成，每一段代码由数字表示，中间用英文“-”连接，代码数字长度20位，代码结构如图2所示。



图2 立项信息代码结构图

2 第二层建筑工程单体信息代码

建筑工程单体信息代码由单体序列代码和单体功能代码二段构成，每一段代码由数字表示，中间用英文“-”连接，代码数字长度7位。代码结构如图3，具体细则如下：



图3 建筑工程单体信息代码结构图

1）单体建筑序列码，长度为3位，依据单体建筑所处工程项目的建筑群自东向西、从南向北的位置顺序开始依次往后编码，码值为001**~**999。

 2）单体建筑功能代码，长度为2位，按照附表B单体建筑功能分类的类型代码取用，码值为01**~**28。

3 第三层施工许可信息代码

施工许可信息代码遵循住房和城乡建设部规定的施工许可证书编号的统一编码规则，其代码由行政区划、许可证颁发日期、证书发放序列号、工程分类代码四段构成，每一段代码由数字表示，中间用英文“-”连接，代码数字长度为18位，具体代码结构如图4所示。



图4 施工许可信息代码结构图

4 第四层施工工地信息代码

施工工地信息代码由一段构成，用2位数字表示，依据建筑工程项目的施工许可证所确定的施工现场的数量，同一建筑工程项目一个施工许可证，不同工地，由“01”开始依次往后编码，码值为01**~**99；同一建筑工程项目多个施工许可证，同一工地，工地代码为“01”；同一建筑工程项目多个施工许可证，多个工地，由“01”开始依次往后编码，码值为01**~**99。

5 第五层单体建筑地址信息代码

单体建筑地址信息代码由单体建筑所在地行政区划代码、街道（乡、镇）代码、社区（居）委会代码、单体建筑的单元代码、单体建筑层代码、单体建筑房间代码六段构成，每一段代码由数字表示，中间用英文“-”连接，代码数字长度23位。代码结构如图5，具体细则如下：



图5 单体建筑地址信息编码结构图

1）单体建筑所在地行政区划代码，长度为6位，按照《中华人民共和国行政区划代码》（GB/T2260）执行；

2）单体建筑街道（乡、镇）代码，按3位编码，应符合现行国家标准GB/T10114-2003县级以下行政区划代码规定，未确定街道编码为“000”；

3）社区（居）委会代码，按3位编码，应符合现行国家标准GB/T10114-2003县级以下行政区划代码规定，未确定街道编码为“000”；

4）单体建筑序列代码，长度为3位，依据单体建筑所处工程项目的建筑群自东向西、从南向北的位置顺序开始依次往后编码，码值为001**~**999；

5）单体建筑单元代码，长度为2位， 依据单体建筑所包含的单元数目进行编码，由 “01” 开始，依次往后且按照自东向西从南向北的顺序开始依次往后编码，码值为01**~**99；此编码宜用于住宅类单体建筑，非住宅类建筑码值为“00”；

6）单体建筑层代码，长度为3位，依据单体建筑所包含的层数进行编码，由第一层开始向上依次编码，码值为001**~**999 ；此编码宜用于住宅类单体建筑，非住宅类建筑码值为“000”；

7） 单体建筑房间代码：长度为3位，依据单体建筑每层所包含的房间进行编码，由 “001” 开始，依次往后编码，码值为001**~**999；此编码宜用于住宅类单体建筑，非住宅类建筑码值为“000”。

**4.0.4** 建筑工程项目竣工验收阶段，如果建筑工程的各阶段编码信息发生变化，最终由各阶段编码生成单位，按照编码规则完善各阶段编码，生成建筑工程全过程管理系统中的最终编码。

**5** 编码应用

**5.0.1** 建筑工程全生命周期管理编码，采用“/”逻辑运算符号连接不同层次类别，每一层内相邻信息类目编码段之间采用英文“-”连接，建筑工程编码及逻辑运算符号运用宜依赖于信息技术。

**5.0.2** 建筑工程编码的应用符合工程建设项目全过程管理系统的信息交换、共享、存储标准的规定。

**5.0.3** 建筑工程在全生命周期管理的前期策划、实施过程、竣工验收和运营维护的各阶段应以此编码为基础信息，实现全过程信息追溯管理。

**5.0.4** 建筑工程代码使用过程中，建筑行业及各相关领域根据不同管理需求可取不同层次的编码段。

# 附录A单体建筑类型和编码

**A.0.1** 建筑工程中的单体建筑按建筑物的空间形态区分和认定的原则进行分类，具体分类宜按表A.0.1。

表A.0.1 按形态分单体建筑的类型及编码

|  |  |
| --- | --- |
| 单体建筑类型 | 说明 |
| 第一类 | 地上独立的自然幢认定为一单体建筑。 |
| 第二类 | 单幢高层建筑水平投影面积小于相连裙房水平投影面积二分之一，分别认定为不同的单体建筑。 |
| 第三类 | 单幢高层建筑水平投影面积大于相连裙房水平投影面积二分之一的，认定为同一单体建筑。 |
| 第四类 | 单幢高层建筑与相连非裙房附属建筑不作区分处理，认定为同一单体建筑。 |
| 第五类 | 单幢非高层建筑主体与其相连的附属建筑认定为同一单体建筑。 |
| 第六类 | 地上部分在空间形态上存在两个或两个以上自然幢，在地上首层或多层相互连通且内部功能与自然幢不可分割，可认定为同一单体建筑。 |
| 第七类 | 地上部分在空间形态上存在两个或两个以上自然幢，由仅具有水平交通功能的通道（包括走廊、架空走廊等）连接或独立功能建筑仅在空间形态连接，分别认定为不同的单体建筑。 |
| 第八类 | 地下空间基础底板全部连通的地下部分建筑认定为同一单体建筑。 |
| 第九类 | 地下部分由多部分组成，通过通道（包括水平的机动车通道或人行通道）组成一体的，各部分认定为不同的单体建筑，以通道有分隔的一端作为分割界线。 |
| 第十类 | 因后期改造使原两个或两个自然幢建筑物连通共用且无法清晰拆分的，认定为同一单体建筑。 |

# 附录B单体建筑按功能分类和编码

**B.0.1** 依据按功能分建筑物的原则，考虑房地产统计指标信息和国家、省、市有关住房保障、房产管理的方针政策，单体建筑具体分类和编码宜按表B.0.1。

表B.0.1 按功能分单体建筑的类型和编码

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 编码 | 类目 | 说明 | 关联信息 |
| 01 | 居住建筑 | 包括住宅、公寓、宿舍等 | 商品房、廉租住房、经济适用性住房、政策租赁住房 |
| 02 | 办公建筑 | 包括行政办公楼、商务写字楼、公寓式办公建（SOHO）、综合性办公建筑等。 | 行政办公楼：政府机关、各党派团体、人大、政协、法院、检察院、公安、消防、海关等部门的办公楼。 |
| 03 | 旅游建筑 | 包括各类旅游饭店、旅馆、招待所、旅游景点、游乐园、主题公园等。 |  |
| 04 | 商业建筑 | 包括百货商场、综合商厦、购物中心、会展中心、超级市场、菜市场、农贸市场、批发市场、仓储商店、各类型专业商店、商业网点、便利店。 |  |
| 05 | 居民服务建筑 | 包括餐饮建筑、观演建筑、金融建筑、邮电建筑、福利建筑、殡葬建筑等。 | 餐饮建筑：餐厅、食堂、咖啡厅、酒吧等。金融建筑：银行、证交中心、保险等。邮电建筑： 电信大楼、数据中心、呼叫中心、邮件处理中心、邮件转运站、邮政服务网点。观演建筑：剧院、电影院、音乐厅、演艺中心、多功能小剧场、杂技、马戏园、室外演艺广场、舞厅、歌厅、游艺厅等。福利建筑：养老院、儿童福利院、福利康复中心、救助管理站、收容所等。殡葬建筑：包括殡葬中心、殡仪馆、骨灰寄存楼、公墓等。 |
| 06 | 文化媒体建筑 | 包括文化建筑、体育建筑、广播媒体建筑等。 | 文化建筑：文艺演出用房、艺术展览用房、博物馆、展览馆/展览中心、图书馆、纪念馆、档案馆、博物馆、科技馆、美术馆、主题馆、陈列馆、文化宫、文化活动中心、会议中心、宗教寺庙等。体育建筑**：**包括体育中心、体育场、体育馆、游泳馆、综合训练馆、水上运动设施、冰雪项目场馆、滑冰场等。广播媒体建筑：广播电视中心、广播电视发射塔、电影制片厂、影视外景基地、广播电台、电视台、传输网络中心。 |

续表B

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 编码 | 类目 | 说明 | 关联信息 |
| 07 | 教育科研建筑 | 包括各类学校和科研建筑等。 | 各类学校及特殊教育学校等校内的教学楼、图书馆、试验室、体育馆、展览馆等教育用房、各类科研机构的实验楼、科研楼等。 |
| 08 | 医疗建筑 | 包括综合医院、专科医院、急救中心、体检中心、社区卫生服务中心、疗养院、卫生所、县级医院、乡镇卫生院、村卫生室等。 |  |
| 09 | 市政建筑 | 包括自来水厂、中水处理站、污水处理厂、锅炉房、燃气调压站、配气站、热交换站、热力站、垃圾站、垃圾处理厂、消防控制中心、监控中心、电力调控中心、发电机房、城市变电所、配电站开闭所、加油站、防灾应急中心、交通指挥中心等。 |  |
| 10 | 交通建筑 | 包括铁路建筑、机场、城市轨道交通、交通枢纽、停车场库、高速公路服务设施及收费设施、公交车站等。 |  |
| 11 | 人防建筑 | 包括专业人防建筑、普通人防建筑。 | 专业人防建筑：军事指挥通信工程、人员掩蔽工程、医疗救护工程、其他配套工程等。普通人防建筑：地下室、地下通道等。 |
| 12 | 工业建筑 | 包括仓储物流建筑、厂房及辅助设施等。 | 仓储物流建筑：仓库货运站、装卸站台、社会物流服务建筑、集装箱码头等。厂房及附属设施：工业园、高技术生产开发区、经济技术开发区、工厂、厂房、工厂厂区行政管理服务建筑、生活福利建筑、动力中心、仓库、料场等。 |
| 13 | 文物建筑 | 包括各级文物保护单位和规划需要保护的、具有历史意义的建筑。 |  |
| 14 | 综合建筑 | 包括多功能综合大楼、商业综合体等。 |  |
| 15 | 其它建筑 | 除以上分类外的建筑。 |  |

本标准用词说明

1为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1）表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁“；

2）表示严格，在正常情况下均应这样做：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得“；

3）表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4）表示有选择，在一定条件下可以这样做的采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为： “应符合......的规定”或“应按……执行”。

引用标准文件

[1] 《信息分类和编码的基本原则和方法》GB/T 7027-2002

[2] 《信息分类与编码通用术语》GB/T 10113-2013

[3] 《建设工程分类标准》GB/T 50841-2013

[4] 《建筑信息模型分类和编码标准》GB/T 50841-2017

[5] 《中华人民共和国行政区划代码》GB/T2260

[6] 《中华人民共和国行政区划代码》GB/T10114-2003

[7] 《建筑设计防火规范》GB50016-2014 （2018年版）

[8] 《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013

[9] 《房产测量》GB/T 17986—2000

# 浙江省工程建设标准

建筑工程编码标准

**DB×××****×-20××**

条 文 说 明

目 次

1 总 则 17

2 术 语 19

3 基本规定 19

3.1 一般规定 19

3.2 单体建筑区分原则 19

4 编码规则 24

5 编码应用 25

**1** 总 则

**1.0.1** 工程建设项目全生命周期数字化管理过程各领域各部门之间信息交换、资源共享的前提是信息传递流畅，为保证建筑工程的各阶段信息的有效传递，结合浙江省工程建设项目全过程管理系统的建设及各方面管理需求，本标准从建筑工程的项目前期策划生成、实施过程、到后期竣工验收及运营维护整个过程对建筑工程各阶段的分类信息进行编码，打通建筑业本身及各领域存在的信息孤岛和断层，实现基于时间、空间、功能等多维度的建筑工程信息资源相关联，最大限度地实现资源共享和科学管理，本标准是建筑工程全过程管理信息编码的一次梳理，是浙江省工程建设项目全过程数字化管理系统建设的基础，为建筑领域数字化建设统一建筑工程信息编码。

**1.0.2** 本标准编码是基于建筑工程建设的项目前期策划、实施过程、竣工验收及维护各个阶段的分类信息编制，各阶段有关部门根据各自的管理需求取用。

**1.0.3** 本标准制定目的是满足建筑工程的新建、扩建和改建民用建筑及一般工业厂房建筑全生命周期数字化管理需求。

**2** 术 语

**2.0.1** 采用现行国家标准《建设工程分类标准》（GB/T 50841-2013）中建筑工程定义，但本标准建筑工程不包括已建的既有房屋建筑和场所。

**2.0.2** 依据国家标准《信息分类和编码的基本原则和方法》（GB/T 7027-2002）确定新建、改建、扩建的房屋建筑全生命周期管理的需求信息代码。

**2.0.3**  建筑工程项目的投资建设，为更好地进行管理，通常把每一个工程项目划分成若干个工作阶段，本标准按照项目建设周期，将建筑工程管理划分为项目前期策划生成阶段、实施过程阶段、竣工验收及运营维护阶段。建筑工程全生命周期管理信息包括建筑工程全生命期内的信息集成与全生命周期不同阶段的协同，既包括不同参与方式的信息集成与协同，又包括不同阶段的信息集成与协同。

**2.0.4** 依据国际标准化组织发布的ISO/DIS 12006-2 建筑信息分类框架，建筑物可以按空间形态进行分类，本标准依据此分类框架，对建筑群中的自然幢建筑进行区分定义后确定得到相对独立的建筑工程基本单元。

**2.0.5** 建筑工程编码提取建筑工程全生命周期过程中管理需求数据作为编码信息。

**2.0.6**  建筑工程项目策划生成时，表明所属地区、申报后通过预审时间、所属行业、项目类型、项目生成顺序等信息代码。

**2.0.7** 为建筑群中相对独立的建筑工程基本单元确定顺序和功能信息代码。

**2.0.8** 施工许可证是建筑工程项目在施工前，施工单位按照工程建设审批程序依法获得的具

有法律效应的证件。施工许可证代码具有统一证书编号规则，住房城乡建设部为进一步加强

建筑工程施工许可管理，2014年9月4日下发通知，要求各省级住房城乡建设主管部门明

确施工许可证编号规则和方法，同时制定了编码规则。

**2.0.9** 工地是进行建筑工程施工活动的施工现场，指经批准占用的施工场地，包括陆地，海

上以及空中的一切能够进行施工工作的地域，施工工地代码是按照项目所批准的施工场地的

数量。

本标准制定依据《信息分类和编码的基本原则和方法》（GB/T 7027-2002）的基本原则和方法，因此《信息分类和编码的基本原则和方法》（GB/T 7027-2002）通用术语适用于本标准。

**3** 基本规定

**3.1** 一般规定

**3.1.1** 建筑工程编码依据《信息分类和编码的基本原则和方法》，运用线面混合的方法对建筑工程的全生命周期管理信息按时间、空间、功能、性质、类型等多维度进行分类分层编码，生成建筑工程全过程管理的项目立项、施工许可、施工现场，单体建筑的数据。建筑工程全生命周期管理信息分类结构如表1所示。

表1 建筑工程全生命周期管理过程阶段分类结构

|  |  |
| --- | --- |
| 内容 | 大类信息 |
| 建筑工程全生命周期管理 | 前期策划 | 项目立项信息 |
| 实施过程 | 建筑工程单体信息 |
| 施工许可信息 |
| 施工现场信息 |
| 竣工验收和运营维护 | 单体建筑地址信息 |

**3.1.2** 建筑工程编码形成了对建筑工程全生命周期的数字化描述，数据信息丰富，因此数据质量是保证信息高效传递、方便应用的关键。本条的五款规定可理解为编码具有综合实用性、兼容性、扩延性、稳定性和可溯性，这是建筑工程编码过程应遵循的主要原则，保障建筑工程的数字化描述均能够在建筑工程的全生命周期管理中可以找到、数据可以扩展、与各系统相关信息可以兼容共享，方便各级管理部门使用。

**3.1.****3~4**  建筑工程的建设和管理是一个综合、复杂的过程，不同的阶段、不同的时期、不同的管理部门对数据需求不同，因此建筑工程的数据信息应满足变化的需求，建筑工程编码信息可以扩展，但标准中已确定的编码不改变。

**3.2** 单体建筑区分原则

**3.2.1**  建筑工程项目实施过程阶段的基本建设单元为单体建筑，然而由于建筑造型及结构形式的复杂多样，一些复杂的建筑工程仅由原来房产测量中的幢的定义是很难划分单体建筑的界限，因此为了建筑工程的建设和管理需求，本标准依据国际标准化组织发布的ISO/DIS 12006-2 建筑信息分类框架，将建筑工程的基本单元按照空间形态进行区分认定，考虑地上和地下分部建设、分开管理、每个自然幢之间的相互联系、扩建、改建等因素来划分单体建筑。

本标准幢的概念与现行国家标准《房产测量》（GB/T 17986—2000）中的定义的每一幢房屋相同，即指一座独立的，包括不同结构和不同层次的房屋。

本标准中所称高层建筑、裙房的认定依照《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）中的定义，即高层建筑为大于27m的住宅建筑和建筑高度大于24m的非单层厂房、仓库和其他民用建筑；裙房是指在高层建筑主体投影范围外，与建筑主体相连且建筑高度不大于24m的附属建筑。非裙房附属建筑指不满足裙房定义与建筑主体相连其他情况附属建筑，附属建筑投影在主体结构范围内。

本标准中所称走廊、架空走廊的认定依照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353 -2013）的规定的定义，即走廊指建筑物的水平交通空间，架空走廊指专门设置在建筑物的二层或二层以上，作为不同建筑物之间水平交通的空间。

本标准中的地下工程指地下房屋工程。

 本标准中单体建筑区分认定不作为单位工程单独招标及功能认定的依据。单体建筑区分认定是满足建筑工程数字化管理需求，为建筑领域和各相关行业系统建设和管理提供共享的数据信息，因此单体建筑的区分仅作为建筑工程数字化管理系统建设和管理数据源信息，严禁各建设单位作为单位工程单独招标及功能认定的依据。

**3.2.2**  本标准中按照3.2.1的单体建筑区分认定原则将单体建筑划分为十大类，该分类作为建筑工程工程单元划分的依据。

**3.2.3**  本标准中建筑工程按功能分单体建筑遵循国家《建设工程分类标准》（GB/T 50841-2013）和《建筑信息模型分类和编码标准》（GB/T 51269-2017）中分类建筑物的原则，考虑单体建筑的地上和地下的信息，将单体建筑分成十五大类；同时考虑国家、省、市有关住房保障、住房制度改革、房产管理的法律、法规、规章和方针政策，将住宅类单体建筑又划分了细类，分成商品房和保障性住房。保障性住房包括一般廉租住房、经济适用性住房、政策租赁住房。

**4** 编码规则

**4.0.1** 建筑工程全生命周期管理过程，指从工程项目的投资建设到整个建筑工程的使用期限的整个过程，通常按照每一个工程项目划分成若干个工作阶段，以便更好地进行管理，管理流程包括启动、策划、实施、收尾和维护。本标准按照项目建设管理需求，将建筑工程信息按照表1的分类结构进行划分，即划分成前期策划、实施过程、竣工验收和运营维护三个阶段，对各阶段系统管理需求信息进行编码。

**4.0.2** 依据《信息分类和编码的基本原则和方法》（GB/T 7027-2002）对建筑工程编码，按照表1首先对建筑工程全生命周期管理的信息进行分类，将建筑工程全生命周期管理三个阶段信息分成项目立项信息、建筑单体信息、施工许可信息、施工现场信息、单体建筑地址信息五大类，确定编码采用全生命周期五层总层次码结构。确定大类信息后，按照同样的方法对每一大类按照需求信息进行细化，划分细类信息，最后确定各类信息的代码。

**4.0.3**  由于建筑工程管理需求信息比较复杂，编码时考虑各阶段的管理和系统数据共享传递，按大类和细类顺序进行编码排列，所有代码由系统自动生成。

 1 第一层建筑工程项目的立项信息代码遵循浙江政务服务网投资项目在线审批监管平台的项目代码编码规则，依据浙江省发展改革委《关于进一步加强我省固定资产投资项目赋码和应用工作的通知》（浙发改投资〔2017〕966号）中的有关要求和国家发展改革委统一制定的编码规则，遵循“属地赋码”原则，通过在线平台对投资项目进行分级、分类赋码。 浙江政务服务网投资项目在线审批监管平台3.0具体编码和说明如表2。

依据浙江省发展改革委关于印发《浙江政务服务网投资项目在线审批监管平台运行管理暂行办法》的通知，已有非在线平台编码的，要按照在线平台统一规则赋予项目代码，并与原编码进行对应。项目延期或调整的，项目代码保持不变；项目发生重大变化，需要重新审批的，应当重新赋码。

本层编码规则依据相关部门对工程建设项目赋码管理的现行规定，若相关部门关于项目代码编码规则进行调整，本层代码同步调整。

本层代码由浙江省发展改革委在建筑工程项目立项审批时生成，其他层编码包含本层编码信息可以直接继承使用。

表2建筑工程立项信息编码说明

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 顺序 | 编码段 | 长度 | 编码说明 |
| 1 | 年份代码 | 4 | 以项目申报后通过预审的年份为准。 |
| 2 | 地区代码 | 6 | 由省、市（县）负责审批、核准、备案的项目，以项目申报时填写的项目建设所在地区行政区划代码为准。其中，对于建设地点超出市政区划、如飞地建设项目、港澳台建设项目、海外建设项目、以审批、核准、备案机关所属地方的行政区划代码为准。有国家有关部委审批、核准、备案项目，以审批、核准、备案机关的部门代码为准。行政区划代码按照《中华人民共和国行政区划代码》（GB/T2260）执行。 |
| 3 | 行业代码 | 2 | 以项目申报时填写的项目所属行业为准，使用《国民经济行业分类》GB/T 4754-2017二级行业代码。如建筑业二级行业代码：（1）房屋建筑业为47（2）土木工程建筑业为48（3）建筑安装业为49（3）建筑装饰、装修和其它建筑业为 50 |
| 4 | 类型代码 | 2 | 以项目申报时填写的项目所属类型为准。（1）审批类项目为01（2）核准类项目为02（3）备案类项目为03 |
| 5 | 流水号 | 6 | 依据项目顺序分配，每年起始为1，如“000001、000002、000003……”。 |

如“2019-310018-48-01-802530”表示 “2019年杭州江干区开发区土木工程建筑业审批类项目中第802530个项目”。

2 第二层建筑工程单体信息代码考虑单体建筑的功能信息、所属建筑工程项目中单体建筑的顺序信息，如：“002-01”表示“为获批工程项目中的2号住宅楼”。

本层代码在建筑工程项目的施工图设计阶段，由设计单位负责生成系统数据信息，本层代码中的单体序列码的生成应与建筑工程项目所在地的地名办建筑物信息编码达成一致。

3 第三层施工许可信息代码是建筑工程项目在施工许可证阶段建设主管单位颁发施工许可证时生成的代码，遵循中华人民共和国住房城乡建设部办公厅《关于进一步加强建筑工程施工许可管理工作的通知》（建办市〔2014〕34号）中规定的施工许可证号编码规则，2018年9月30日根据《住房城乡建设部关于修改和废止有关文件的决定》（建法〔2018〕98号）该文件部分修改，现行施工许可证号编码规则具体解释说明见表3。

本层编码依据住房城乡建设部关于施工许可管理现行规定中的施工许可证号编码规则，若住房城乡建设部关于施工许可证号编码规则进行调整，本层代码同步调整。

本层代码由浙江省县级以上建设主管部门在建筑工程项目施工许可阶段审批时生成，其他层编码包含本层编码信息可以直接继承使用。

表3 建筑工程施工许可信息编码说明

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 顺序 | 编码段 | 长度 | 编码说明 |
| 1 | 行政区划代码 | 6 | 按照《中华人民共和国行政区划代码》（GB/T2260）执行，可继承第一层代码中行政区划代码。 |
| 2 | 日期代码 | 8 | 代表颁发施工许可证日期，格式为YYMMDD，如2020年3月20日，代码为200320。 |
| 3 | 工程序列码 | 2 | 地标统一日期内证书发放序列号码，码值01**~**99  |
| 4 | 工程分类代码 | 2 | 项目工程类型如下：（1）房屋建筑类项目为01（2）市政工程类项目为02（预留，可为编码扩展使用） |

如“310018-200320-01-01”表示 “杭州江干区开发区2020年3月20日第一个颁发施工许可证的项目为房屋建筑类”。

4 第四层建筑工程项目的施工工地信息代码考虑建筑工程项目获批一个施工许可证或多个施工许可证的信息，以及一个建筑工程项目包含多个施工现场的可能性，因此将工地信息编码的长度定义为两位，如同一建筑工程项目获批一个施工许可证有多个施工现场，按照先后顺序进行排列，如“01”代表第一个开工建设的施工现场，“02”代表第二个开工建设的施工现场，以此类推；同一建筑工程项目获批多个施工许可证，只有一个施工现场，工地代码为“01”；同一建筑工程项目多个施工许可证，每个施工许可证有多个施工现场，由“01”开始依次往后编码。

本层代码在工程质量安全监督检查阶段生成，由建设单位负责完成系统数据信息确定。

5 第五层建筑工程项目单体建筑地址信息代码，第一段单体建筑县级行政区划代码由于第一层信息代码中已经包含行政区划，所以直接继承沿用第一层代码中的信息编码。本层第二段街道（乡、镇）代码和第三段社区（居）委会编码由于建筑工程项目建设到最终的竣工验收，地址信息不一定全部确定，所以如果在本层编码生成时尚未确定街道（乡、镇）和社区（居）委会信息，代码均设为“000”。本层第四段单体建筑的序列代码继承第三层单体序列代码。单体建筑的单元代码、单体建筑层代码、单体建筑房间代码仅对住宅类建筑编此代码，非住宅类建筑不需要编写此代码，为了使编码格式统一，非住宅类项目单体建筑的单元代码为“00”、层代码和房间代码均为“000”。如“310018-010-020-002-01-001-002 ”表示“该项目为杭州江干区10号大街20号社区2号楼1单元第1层第2套”；如“310018-010-020-002-00-000-000 ”表示“该项目为杭州江干区10号大街20号社区2号楼”。

本层代码在建筑工程项目的预测绘阶段生成，由建设单位完成系统数据信息。

第二层代码与第五层代码合成建筑工程单体建筑信息代码。

**5** 编码应用

**5.0.1** 由于建筑工程的各个阶段管理需求不同，因此单层编码和一段编码往往不能满足我们对于建筑工程的描述，需要借助运算符号来进行组织多层和多段编码，实现对建筑工程基本信息的精准描述，但组合时遵循一定的规则，因此分层采用 “/”隔开，层内分段采用“-”连接。示例如下：

 “2019-310018-48-01-802530/310018-200320-01-01”代表建筑工程立项信息代码和建筑工程施工许可信息代码；

“2019-310018-48-01-802530/-001-01”代表建筑工程立项信息代码和建筑工程单体信息代码；

“2019-310018-48-01-802530/310018-200320-01-01/01” 代表建筑工程立项信息代码、建筑工程施工许可信息代码和工地信息代码；

“2019-310018-48-01-802530/310018-010-020-001-02-011-001” 代表建筑工程立项信息代码和单体建筑地址信息代码。

**5.0.2** 建筑工程编码主要功能为工程建设项目全过程数字化管理系统提供基础数据信息，保证建筑行业管理及相关领域信息传递畅通，浙江省住房和城乡建设厅2020年为工程建设全过程数字化管理系统数据库建设同时组织编制了2本建筑工程标准，包括《建筑工程编码标准》和《建筑工程图档编码统一标准》，因此建筑工程编码标准也适用于《建筑工程图档编码统一标准》。

**5.0.3** 建筑工程编码具有唯一性，在建筑工程的全生命周期管理的任何阶段都可以运用此编码进行原始的追踪，例如，由编码可以追溯项目地址信息、立项时间、施工企业等，为现在和未来的建筑工程管理提供基本数据。

**5.0.4** 本标准在编码过程中综合考虑建筑行业及各相关部门需求，多次征求了各方面的意见和建议，最终形成此标准。各领域各部门可以根据管理需要，选择不同阶段的层次代码。例如，建设单位在房产销售时制定楼盘表信息时可选用本标准的第五层编码，建设主管部门在监管过程中可以根据不同管理阶段需求选取部分层次代码或全部层次代码。