

鄂尔多斯市自然资源局关于印发《应用不动产单元代码实现“一码管地”“一码关联”数据关联共享工作方案》（试行）的通知

各旗自然资源局、直属分局，市局相关科室、直属事业单位：

为进一步优化营商环境，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共享管理机制，积极落实自然资源部运用地籍调查成果，实现规划、供地、登记等全流程各环节信息共享、“一码关联”和联合监管的工作要求，市局制定了《应用不动产单元代码实现“一码管地”“一码关联”数据关联共享工作方案》（试行），现印发你们，请认真贯彻执行。各旗区各单位可参照本方案，学习借鉴先进地区成功做法和经验，结合工作实际，进一步拓展思路，创新做好“一码管地”“一码关联”工作。

鄂尔多斯市自然资源局

2025 年 8 月 1 日

应用不动产单元代码实现“一码管地” “一码关联”数据关联共享工作方案 (试行)

为贯彻落实《自然资源部关于进一步做好地籍调查工作的通知》（自然资发〔2023〕195号）、《自然资源部印发关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资函〔2024〕709号）、《自然资源部 市场监管总局关于发布《国有建设用地使用权出让合同（示范文本）》的通知》（自然资发〔2025〕102号）等文件精神和工作要求，深化应用不动产单元代码，以不动产单元代码串联土地供应、规划许可、批后监管、竣工验收、不动产登记等业务环节，实现“一码管地”“一码关联”，数据关联共享，结合实际，制定本方案。

一、工作目标

为解决工程建设项目全流程监管困难、信息共享索引关联主键缺失等问题，建立以不动产单元代码为唯一识别码的“一码管地”“一码关联”体系，深化不动产单元代码的关联和应用，以不动产单元代码为“根”实现各阶段调查作业协同衔接、地籍成果共享沿用。以不动产单元代码为“根”，关联工程建设项目全流程各阶段，确保土地供应、规划许可、不动产登记等各业务环节前后衔接一致、真实准确，有效支撑各业务环节能够监管到位，形成全业务链条监管支撑体系，实现“一码管地”“一码关联”。明确工程建设项目各阶段形成地籍调查成果需按标准赋码入库，界址、权属、用途、规划指标没有变化的可以直接沿用，未发生变化的客体只进行一次地籍调查，不重复进行地籍调查工作。界址、权属、用途、规划指标有变化的，开展补充地籍调查工作并将成果更新入库。不断深化不动产单元代码应用，以不动产单元代码作为数据关联互认的关键字段，纵向连通建设项目用地、规划、建设、销售、交易各阶段，横向关联签约、贷款、核税、缴费、司法、公证、水电气热过户等事项，构建新建项目全生命周期业务高效协同、系统共享集成的管理体制，探索在社会治理、政府管理、社区服务等领域更多场景应用。

二、工作路径

为构建业务协调、数据互通、结果互认的建设工程项目全生命周期信息化管理体系，依托各旗区地籍管理系统或自然资源部“土地市场动态监测监管系统”的编码器，合理设置宗地顺序号号段，生成不动产单元代码，新供应土地的建设项目，全面建立以不动产单元代码进行“一码管地”“一码关联”数据关联的共享机制，串联自然资源部门内部的土地供应（及建设用地规划许可）、建设工程规划许可、批后监管、竣工验收、不动产登记等5个阶段，通过“一码”实现自然资源管理部门内部信息数据和成果共享，形成规范统一、高效共享、业务协同的新机制。

三、各阶段流程

（一）土地供应阶段。各旗区局规划业务股室将拟出让地块勘测定界图推送至不动产登记中心进行赋码、不动产登记中心将已赋码的勘测定界图推送到土地供应业务股室，土地供应业务股室、行政审批业务股室将不动产单元代码（宗地）记载于建设用地出让合同（划拨决定书）、建设用地规划许可证。

各旗区可按照自然资发〔2023〕195号文件有关要求，建设用地供应时，宗地未编制不动产单元代码的，可利用土地市场动态监测监管系统的编码器，合理设置宗地顺序号号段，生成不动产单元代码，作为出让合同、划拨决定书等权属配置文件的标识（权属配置文件附加相应的不动

产权利识别码)。同时要积极推进系统互联互通,实现自动编码、信息共享。

地籍调查以不动产单元为基本作业单位。应依据规划、审批等材料,设定不动产单元,编制单元代码,并一直沿用。土地供应业务股室在签订土地出让合同或划拨决定书后,将地籍调查成果资料移交用地单位,在用地单位缴纳出让金及相关税费后,由用地单位申请不动产登记,登记中心完成国有建设用地使用权首次登记,与供地业务股室配合完成“交地即交证”。

(二) 建设工程规划许可阶段。各旗区在工程规划许可审批和工程规划监督中,沿用国有建设用地使用权首次登记的不动产单元代码,并将不动产单元代码(宗地)记载于建设工程规划许可证及相关文书。

工程规划许可审批完成后,对于在建工程抵押、预售的建设项目,用地单位委托测绘机构开展地籍调查(房屋预测),不动产登记中心配合受托的测绘机构完成房屋定着物单元的赋码工作,测绘机构完成地籍调查后,由不动产登记中心审核入库,并将调查成果推送不动产登记系统。用地单位申请在建工程抵押登记或预告登记,登记中心完成在建工程抵押登记或预告登记。

(三) 批后监管阶段。项目业主委托有资质的测绘单位将规划总平图确定的建(构)筑物的界线到实地放样,

各旗区负责对在建工程进行批后监管，依据宗地不动产单元代码及房屋不动产单元代码（房屋预测）开展放线、验线、日常巡查监管预验收、综合验收，并在各种表单、证书、电子审批平台中标注不动产单元代码。

（四）竣工验收阶段。各旗区在工程规划条件核实中，沿用国有建设用地使用权首次登记的不动产单元代码，并将宗地不动产单元代码及房屋不动产单元代码（房屋预测）记载于相关文书。

工程规划条件核实和竣工验收完成后，用地单位委托测绘机构开展地籍调查（房屋实测），不动产登记中心配合受托的测绘机构完成房屋定着物单元的赋码工作，测绘机构完成地籍调查后，由不动产登记中心审核入库，并将调查成果推送不动产登记系统。用地单位申请房屋首次登记和商品房转移登记，登记中心完成房屋首次登记和商品房转移登记，配合用地单位完成“验登合一”“交房即交证”。

（五）不动产登记阶段。不动产登记中心应依据工程单体设计方案设定的楼盘表、房屋不动产单元号和用途进行预告登记、首次登记，不动产单元代码一般不进行调整和修改，核发具有贯穿全流程统一代码的不动产证书。

四、保障措施

（一）统一思想认识。不动产全生命周期“一码管地”“一码关联”是优化营商环境减环节、减材料的客观要求，各旗区各单位要高度重视，坚决落实“一码管地”“一码关联”工作要求。

（二）加强统筹协调。各旗区各单位业务股室要在做好本岗位工作的基础上，积极做好工作衔接，确定不动产全生命周期“一码管地”“一码关联”的工作机制和人员，落实“一码可查”“一码可办”。

（三）加强业务融合。各旗区各单位要充分利用“多测合一”系统、工改系统、“一张图”管理平台等成果，创新开展“一码管地”“一码关联”，积极推进系统互联互通，信息共享、业务融合。有条件的地方，可积极探索将“一码管地”“一码关联”向前延伸到项目用地选址和预审、土地征收和建设用地审查报批阶段。

（四）加强工作落实。各旗区各单位业务股室要密切配合，压实工作责任，按职责分工切实将各项工作落到实处，各司其职，互相配合，共同做好“一码管地”“一码关联”工作。