

# 《不动产登记数据成果汇交规范》

（报批稿）

编制说明

自然资源部信息中心

2022年08月

# 《不动产登记数据成果汇交规范》(报批稿)

## 编制说明

计划编号: 2018033

起草单位: 自然资源部信息中心

自然资源部自然资源确权登记局

吉林农业大学

中国国土勘测规划院

起草负责: \_\_\_\_\_

标准类型: 制定 编制

提交时间: 2022年8月

# 目 次

一、工作简况.....	1
1、任务来源.....	1
2、编制背景.....	1
3、承担单位.....	3
4、工作主要过程.....	3
二、标准编制原则和标准主要内容的确定.....	8
1、编制原则.....	8
2、标准内容与主要技术指标的确定.....	9
三、主要试验与技术经济论证.....	12
1、技术路线.....	12
2、主要试验.....	12
3、技术论证.....	13
四、与有关的现行法律、法规和强制性国家标准的关系.....	13
五、重大分歧意见的处理经过和依据.....	14
六、标准作为强制性标准或推荐性标准的建议.....	14
七、贯彻标准的要求和措施建议.....	14
八、废止现行有关标准的建议.....	14
九、其他应予说明的事项.....	14

# 《不动产登记数据成果汇交规范》（报批稿）

## 编制说明

### 一、工作简况

#### 1、任务来源

本规范来源于原国土资源部 2014 年度标准制修订计划，工作起止时间为 2014-2018 年，标准计划号为 2018033。

主要任务是：为规范全国各级不动产登记数据汇交，根据《不动产登记暂行条例》《不动产登记簿样式》《不动产权籍调查技术方案》《不动产登记数据库标准》《不动产登记数据整合建库技术规范》等不动产登记相关制度和要求，编制《不动产登记数据成果汇交规范》，明确汇交到国家的不动产登记数据成果汇交的总体要求、汇交程序、汇交内容和要求、数据组织、命名规则和质量检查等，用于指导地方向国家汇交不动产登记数据成果。

#### 2、编制单位

本规范的起草工作由自然资源部信息中心、自然资源确权登记局、吉林农业大学、中国国土勘测规划院承担。

#### 3、编制背景

不动产统一登记制度是不动产物权的确认和保护制度。2013 年明确整合不动产登记职责、建立不动产统一登记制度，由国土资源部负责指导监督全国土地、房屋、草原、林地、海域等不动产统一登记职责，基本做到登记机构、登记簿册、登记依据和信息平台“四统一”。

2015 年 3 月 1 日，《不动产登记暂行条例》正式实施，明确要

求建立统一的不动产登记信息管理基础平台，各级不动产登记机构登记的信息应当纳入统一的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。基于不动产登记信息管理基础平台，实现与住房城乡建设、农业、林业、海洋等部门审批信息、交易信息等应当实时互通共享。

不动产统一登记前形成的土地、房屋、土地、房屋、林地、草原、海域等不动产存量数据是不动产统一登记后业务办理的重要数据支撑，是全国不动产登记数据库的重要组成。各地积极推进不动产登记存量数据整合入库和统一登记数据库建设，并按照规定要求汇交到部。为了指导和规范各级不动产登记机构向部汇交不动产登记数据成果，开展了不动产登记数据成果汇交规范的编制工作。

2014年初，自然资源部信息中心（原国土资源部信息中心）启动了不动产登记数据成果汇交规范的设计研究工作。该规范与《不动产登记数据库标准》《不动产登记数据整合建库技术规范》同步编制，同步修改，力求在内容和要求上保持一致。规范编制中在坚持统一规范、兼顾指导、开放可扩展等原则的基础上，采用资料收集、专家论证、地方试用、不断完善的研究编制思路和方法，2021年底形成了《不动产登记数据成果汇交规范》（征求意见稿）。

2021年11月，在自然资源标准化信息平台公开征求意见。2022年2月，根据修改意见，规范做了进一步修改和完善，形成了《不动产登记数据成果汇交规范》（送审稿）。

2022年5月7日，通过全国地理信息标准化技术委员会信息化

分技术委员会审查视频会的审查。2022年8月，根据全国地理信息标准化技术委员会专家审查修改意见，形成了《不动产登记数据成果汇交规范》（报批稿）。

#### 4、起草过程

规范编制经历了两个阶段：

（1）第一阶段（2014年1月-2016年6月）：规范研制。2015年8月，依据《不动产登记暂行条例》《不动产登记簿证样式》，与《不动产登记数据库标准》《不动产登记数据整合建库技术规范》同步，编制形成了《不动产登记数据成果汇交规范》（初稿），确定了规范的内容、核心思路和研究方法。2016年4月，在广泛征求学术专家、领域专家、地方专家、技术专家意见的基础上不断完善，形成讨论稿。

（2）第二阶段（2016年7月-2022年8月）：规范试用及完善。2016年7月，规范讨论稿通过《国土资源部关于做好不动产登记信息管理基础平台接入工作的函》下发全国试用，指导和规范全国各级不动产机构的数据汇交工作，在试用中不断完善，针对各地在广泛试用中发现的问题，予以一一研究解决，根据地方意见对规范进一步修改完善。2021年6月，完善后的规范再次由《关于修改〈不动产登记数据库标准〉等相关标准内容的函》（自然资登记函〔2021〕41号）印发全国，指导地方。2021年11月，根据GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的要求对格式、部分文字的写法进行了调整，形成征求意见稿。2021年11月，在自

然资源标准化信息平台公开征求意见。2022年2月，根据修改意见，规范做了进一步修改和完善，形成了《不动产登记数据成果汇交规范》（送审稿）。2022年5月7日，通过全国地理信息标准化技术委员会信息化分技术委员会审查视频会的审查。2022年8月，根据全国地理信息标准化技术委员会专家审查修改意见，形成了《不动产登记数据成果汇交规范》（报批稿）。

### **第一个阶段（2014年1月-2016年6月）**

#### **➤ 编制启动**

为做好《不动产登记数据成果汇交规范》（以下简称“《规范》”）编制工作，成立了行业内信息化相关人员共同组成的编制组，在自然资源部信息中心的全程指导下开展工作。2014年6月10日，编制组就建立不动产登记数据成果汇交规范展开研讨工作，确定了不动产登记数据成果汇交规范的基本框架和内容，以“遵循标准、兼顾指导、开放可扩展”为基本原则，启动《规范》的编制工作。

#### **➤ 形成初稿**

2015年8月，编制组在分析不动产登记数据库标准、不动产登记数据整合建库技术规范及相关技术标准的基础上，形成了《不动产登记数据成果汇交规范》（初稿），提交行业专家审阅。该版本的主要特征是遵循实际工作，按照《不动产登记数据库标准》，明确不动产登记数据成果汇交规范的内容。

#### **➤ 形成讨论稿**

2016年4月，自然资源部信息中心在北京召开《不动产登记数据成果汇交规范》（初稿）的研讨工作，对《不动产登记数据成果汇交规范》（初稿）做了进一步修改和完善，形成了《不动产登记数据

成果汇交规范》（讨论稿）。该版本主要修改了规范性引用文件、术语和定义、接入业务编码部分内容。

## 第二个阶段（2016年7月—2022年8月）

### ➤ 印发全国试用

2016年7月，《不动产登记数据成果汇交规范》（讨论稿）随《国土资源部关于做好不动产登记信息管理基础平台接入工作的函》印发全国开展试用。在试用中不断完善，针对各地在广泛试用中发现的问题，予以一一研究解决，根据地方意见对规范进一步修改完善。

### ➤ 试用后完善

2021年6月，完善后的规范再次由《关于修改〈不动产登记数据库标准〉等相关标准内容的函》（自然资登记函〔2021〕41号）印发全国，开展应用。根据各地实际使用中反馈的意见，对《不动产登记数据成果汇交规范》（讨论稿）进行了更新。

### ➤ 形成征求意见稿

2021年11月，根据GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的要求对格式、部分文字的写法进行了调整，形成《不动产登记数据成果汇交规范》（征求意见稿）。

### ➤ 形成送审稿

2021年11月，在自然资源标准化信息平台公开征求意见。2022年2月，根据修改意见，进一步明确了附件存储方式、没有进入不动产登记程序的整合数据和地方存量数据汇交标准、不动产单元要素和基础地理信息要素内容等，提供了存量数据的access示例数据，形成了《不动产登记数据成果汇交规范》（送审稿）。

### ➤ 形成报批稿

2022年5月7日，通过全国地理信息标准化技术委员会信息化分技术委员会审查视频会的审查。2022年8月，根据全国地理信息标准化技术委员会专家审查修改意见，修改了英文名称，标明了各类文件格式指明支持的最低版本，补充了汇交程序流程图等，最终形成了《不动产登记数据成果汇交规范》（报批稿）。

## 5、起草人及其分工

本规范具体内容主要由贾文珏、吴明辉、张敬波、陈红兵、刘喜韬、刘聚海、姜喆、李彦、张菲菲、张莹光、赵岱红、霍淼、吴洪桥、况海涛、张垚垚、祁峰、何欢乐、黄亮、何维、卜倩、李慧、耿雯起草。自然资源部信息中心、自然资源确权登记局、吉林农业大学、中国国土勘测规划院承担了本规范的主要编制工作。规范编制组主要成员及分工见表1。

表1 主要编制人员分工一览表

序号	姓名	分工	单位
1	贾文珏	编写前言、引言及第4、5章、统稿	自然资源部信息中心
2	吴明辉	编写第2章	自然资源部信息中心
3	张敬波	编写第1章	自然资源部信息中心
4	陈红兵	编写第6章	吉林农业大学
5	刘喜韬	编写第8章	自然资源部自然资源确权登记局
6	刘聚海	编写第7章	自然资源部信息中心
7	姜喆	编写第9章、征求意见与意见处理	自然资源部信息中心
8	李彦	编写附录B	自然资源部信息中心
9	张菲菲	编写附录A	自然资源部信息中心
10	张莹光	编写参考文献	自然资源部自然资源确

			权登记局
11	赵岱红	编写第3章	自然资源部信息中心
12	霍森	编写第8章	自然资源部自然资源确权登记局
13	吴洪桥	编写第3章	自然资源部信息中心
14	况海涛	编写附录A	自然资源部信息中心
15	张垚垚	编写第8章	自然资源部信息中心
16	祁峰	编写参考文献	自然资源部自然资源确权登记局
17	何欢乐	编写附录A	自然资源部自然资源确权登记局
18	黄亮	编写第8章	中国国土勘测规划院
19	何维	编写第3章	自然资源部信息中心
20	卜倩	编写附录A	自然资源部信息中心
21	李慧	编写参考文献	自然资源部信息中心
22	耿雯	编写第3章	自然资源部信息中心

## 6、征求意见结果统计

本规范发送“征求意见稿”的单位数是12个，收到“征求意见稿”后，回函的单位数：11个，回函并有建议或意见的单位数：11个，没有回函的单位数：1个。累计征求意见数量54条，采纳40条、不采纳14条，具体见表2。

表2 征求意见稿意见汇总表

意见总数	采纳数	未采纳数
54	40	14

本规范报批稿通过全国地理信息标准化技术委员会信息化分技术委员会审查视频会议的审查，收到意见数量13条，采纳13条具

体见表 3。

表 3 报批稿意见汇总表

意见总数	采纳数	未采纳数
13	13	0

相关司局 1 条意见，已采纳。

## 二、标准编制原则和标准主要内容的确定

### 1、编制原则

#### (1) 遵循标准

《不动产登记数据成果汇交规范》的编制严格遵循《不动产登记暂行条例》、《不动产登记簿样式》《不动产权籍调查技术方案》，与《不动产登记数据库标准》《不动产登记数据整合建库技术规范》等不动产登记相关标准保持一致。该规范明确了汇交到国家的不动产登记数据成果汇交的总体要求、汇交程序、汇交内容和要求、数据组织、命名规则和质量检查等，用于指导地方向国家汇交不动产登记数据成果。

#### (2) 兼顾指导

考虑到地方实际情况的多样性，确保各地汇交到部的不动产登记数据成果能够完整、准确纳入全国不动产登记数据库统一管理与应用服务，《不动产登记数据成果汇交规范》注重对各地具体情况的兼容，统兼顾可操作性和指导作用。《不动产登记数据库标准》《不动产登记数据整合建库技术规范》等不动产登记相关技术标准，从数据库定义、数据整合技术流程层面定义了技术规范，本规范在《不动产登记数据库标准》《不动产登记数据整合建库技术规范》基础上，定义了

数据成果汇交的内容和流程，是地方不动产登记机构开展数据库建设、数据整合以及数据汇交全流程的重要环节之一，它与前两个环节紧密衔接，充分考虑和兼容地方实际，形成全国统一的汇交规范，明确汇交数据内容、汇交流程、组织方式、文件命名等技术内容，可有力指导地方开展不动产登记数据成果汇交工作。

### **(3) 开放可扩展**

不动产登记数据成果汇交规范是全国各级不动产登记信息数据汇交的最小核心保障。是国家不动产登记数据库建设和应用服务所需的核心不动产登记数据成果集。不动产登记制度是项年轻的制度，随着民法典的颁布实施以及相关物权的不断完善，不动产登记的权利和内容也在不断扩展。本规范与《不动产登记数据库标准》《不动产登记数据整合建库技术规范》保持同步，也将根据全国不动产登记制度推进和信息化建设情况进行不断扩展完善。

## **2、标准内容与主要技术指标的确定**

全文共分十章：

### **1. 范围**

本章规定了汇交到国家的不动产登记数据成果汇交的总体要求、汇交程序、汇交内容和要求、数据组织、命名规则和质量检查等，适用于指导各级不动产登记机构向省级、国家级不动产登记主管部门汇交不动产登记数据成果。

### **2. 规范性引用文件**

《不动产登记数据成果汇交规范》共引用了国家标准、行业标准4项。

- GB/T 2260 中华人民共和国行政区划代码
- TD/T 1066 不动产登记数据库标准
- TD/T 1067 不动产登记数据整合建库技术规范
- TD/T 1016 国土资源信息核心元数据标准

### **3. 术语和定义**

本章定义了不动产登记数据这 1 个术语。

### **4. 缩略语**

本章解释了 DOM、DRG 这 2 个缩略语。

### **5. 总体要求**

本章描述了不动产登记数据成果汇交规范的总体要求，包括组织方式和统一汇交。不动产登记数据以县区为单位进行组织汇交。数据内容以地方不动产登记数据库为基础，按照本文件规定的内容和格式进行数据处理、转换、组织、命名和数据质检，确保各级不动产登记数据库一致。对于不动产统一登记前形成的土地、房屋、林地、草原、海域等不动产登记存量数据，应按照 TD/T 1066 和 TD/T 1067 进行处理，与不动产统一登记以后形成的登记数据统一入库后按照本文件要求一并汇交。

### **6. 汇交程序**

本章描述了不动产登记数据成果汇交规范的汇交程序，包括县级不动产登记机构、省级不动产登记主管部门、国家级不动产登记主管部门。县级不动产登记机构应按照 TD/T 1067 的要求完成本地不动产登记数据处理并数据质检无误后，报送省级不动产登记主管部门。省级不动产登记主管部门接收县级不动产登记机构提交的不动产登记

数据成果，经省级数据质检无误后将数据成果汇交到国家级不动产登记主管部门。汇交成果包括加盖县级不动产登记局（机构）公章的纸质报送公文（见附录 A）、汇交资料清单（见附录 B）及电子成果数据等。国家级不动产登记主管部门接收省级不动产登记主管部门汇交数据成果，逐一核对省级提交的资料清单，开展数据质检，核对无误后签字确认，并反馈核查结果。

## 7. 汇交内容及要求

本章规范对不动产登记数据成果汇交规范的汇交内容进行了要求，包括汇交内容、矢量空间数据成果、影像图、属性数据、元数据、其他数据。不动产登记数据汇交内容包括矢量空间数据、影像图、属性表格、元数据和其他数据等，具体属性结构和值域内容应符合 TD/T 1066，文件命名规则见附录 C，数据组织目录见附录 D。其中矢量空间数据成果包括数据内容、坐标参考、数据格式。影像图包括数据内容、空间坐标参考、数据格式。属性数据包括数据内容、数据格式。其他数据包括扫描资料、数据建设文档、数据预检报告。

## 8. 数据组织

本章描述了不动产登记数据成果汇交规范的数据组织，包括组织单元和数据文件组织结构。不动产登记数据成果应以县级为基本组织单元，同一市级行政区内各市辖区可合并作为基本组织单元。汇交电子成果数据以文件夹的形式组织（目录组织示例见附录 D）。文件夹不应为空。

## 9. 命名规则

本章描述了不动产登记数据成果汇交规范的命名规则，命名规则

见附录 C。

## 10. 数据质量检查

本章描述了不动产登记数据成果汇交规范的数据质量检查，包括地方自检和国家检查。县级应对汇交的数据成果进行自检，检查合格后汇交。检查的内容主要包括数据成果的数据完整性、空间数学基础与数据格式正确性、标准符合性、空间拓扑、图属一致性等。自检应提交自检报告，并保证数据成果质量符合要求。国家级对汇交的数据成果进行检查，合格产品集成入库，不合格产品应修改完善后重新汇交。

## 三、主要试验与技术经济论证

### 1、技术路线

以不动产登记相关制度和要求为基础，兼顾指导全国各级不动产登记机构，进一步促进不动产登记数据成果汇交至不动产登记信息管理基础平台，编制了《不动产登记数据成果汇交规范》。本规范明确了汇交到国家的不动产登记数据成果汇交的总体要求、汇交程序、汇交内容和要求、数据组织、命名规则和质量检查等，用于指导地方向国家汇交不动产登记数据成果。

### 2、主要试验

不动产登记数据成果汇交规范编制项目组吸收了国内从事不动产登记、不动产登记信息化工作、具有实践经验的专家组成项目组，使不动产登记数据成果汇交规范的编制遵循标准，结合登记业务，具有实操性。注重地方登记机构和具有登记业务经验的信息化企业的意

见和建议，多次组织登记机构业务人员和信息化企业讨论与征求意见。

一个规范是不是合格的好规范，取决于能否接受实践的考验。《不动产登记数据成果汇交规范》编制完成后，于2016年7月和2021年6月两次印发全国，开展了多年的实际应用和不断完善，有力支撑了全国2852个县、300多个市、31个省的不动产登记数据成果汇交工作，得到了充分实践检验和认可。

### 3、技术论证

《不动产登记数据成果汇交规范》于2016年7月印发全国以来，引领、指导、规范了全国各级不动产登记机构将不动产登记数据成果汇交至不动产登记信息管理基础平台，规定了汇交到国家的不动产登记数据成果汇交的总体要求、汇交程序、汇交内容和要求、数据组织、命名规则和质量检查等等，验证了规范的实用性，并成为日常指导全国不动产登记工作的手段之一。

## 四、与有关的现行法律、法规和强制性国家标准的关系

本规范的制定特别注重与现行法律、法规和政策以及相关标准的协调，在制定过程中认真学习和贯彻《不动产登记暂行条例》《不动产登记簿证样式（试行）》《不动产登记暂行条例实施细则》《中华人民共和国行政区划代码》《基础地理信息要素分类与代码》《城镇地籍数据库标准》《不动产登记数据库标准》《不动产登记数据整合建库技术规范》《国土资源信息核心元数据标准》等法律法规、技术标准 and 行政管理文件，在各项技术指标确定时，依据现行的法规、标准和行政文件，因此，本规范与相关的法律、法规、规章及相关标准

是保持一致的，没有冲突的内容。

## **五、重大分歧意见的处理经过和依据**

在本规范的起草过程中，没有出现重大分歧意见。

## **六、标准作为强制性标准或推荐性标准的建议**

不动产登记按照属地登记原则，覆盖全国 2852 个县区。不动产登记业务涉及多个管理层级、多个行业领域，与不动产登记相关的数据信息纷繁复杂。《不动产登记数据成果汇交规范》定位于指导规范全国各级不动产登记机构向国家级不动产登记信息管理基础平台汇交不动产登记数据成果，保证满足数据上报等法定需求。

本规范是实现全国各级不动产登记机构向国家级不动产登记信息管理基础平台汇交不动产登记数据成果的重要依据，建议本规范作为推荐性标准使用，后续通过行政手段在全国范围内施行。

## **七、贯彻标准的要求和措施建议**

《不动产登记数据成果汇交规范》以部登记局函发文形式印发全国试行多年，在全国得到了全面的应用，有力支撑了不动产登记工作，取得了较好效果，建议本规范发布后，立即实施。

## **八、废止现行有关标准的建议**

本规范为首次制定，没有需要废止的标准。

## **九、其他应予说明的事项**

不动产登记制度是一项崭新的制度，《不动产登记数据成果汇交规范》将随着不动产登记制度的不断完善而完善。

