

一房一码 终身不变

房屋建筑将有“数字身份证”

近日,住房和城乡建设部、国家数据局联合印发《关于全面建立房屋建筑统一代码制度的通知》(以下简称《通知》),通过标准化赋码、全流程落图、多场景复用,解决房屋建筑信息分散、数据割裂、溯源困难等行业痛点。

对城市治理而言,房屋建筑统一代码可广泛应用于城市更新、危房排查、物业监管、维修资金管理场景,能有效提升城市安全韧性与精细化管理水平。对普通群众来说,“一码贯通”能简化房产交易、租赁备案、公积金办理等办事流程,房产信息透明可溯,有效减少房产信息不对称等问题,降低百姓办事时间成本与制度性交易成本。

房屋建筑今后“一房一码一档”

长期以来,房屋建筑信息散落于住建、不动产、税务、社区等部门,图纸档案、交易记录、安全检测、运维数据各自独立,没有统一关联的载体。同一套房屋在不同系统中出现登记信息不一致、历史记录难以追溯、权属核验耗时费力,是房产管理、民生服务、城市治理中的常见堵点,房屋建筑统一代码制度的落地将打破这一僵局。

据介绍,房屋建筑统一代码是房屋建筑专属的终身唯一标识,严格遵循《房屋建筑统一编码与基本属性数据标准》《城市数字公共基础设施统一识别代码编码规则》两项国家标准,全程依托城市信息模型基础平台落地赋码。在编码规则上,房屋建筑统一代码严格执行一栋一码、一户一码、终身不变,区别于临时登记编码、不动产权属编码,不受房屋交易、装修改造、用途变更、产权流转影响,建筑整体灭失后才会注销,具备全国通用、全程溯源、动态更新三大核心属性。

“该代码就像数字身份证,伴随着建筑从建设落成到灭失注销的完整生命周期,即便建筑改造、功能变更、权属流转,代码依然保持不变,仅会动态更新关联信息,真正实现一码贯始终。”易居研究院副院长乔跃进对记者表示。

根据《通知》要求,该制度覆盖全国所有城镇、乡村房屋建筑,涵盖住宅、商业、办公、工业建筑等各类用房。新建、改扩建房屋建筑须在取得施工许可证前完成单体赋码落图,住宅建筑精准赋码到每套房屋;在建项目在竣工验收阶段完成赋码核验,商品房预售、保障房配售配租环节同步完善户籍信息。对于海量存量建筑,各地依托现有资源逐步完成补码建档,农村自建住宅也将因地制宜逐步纳入赋码范围,并通过城市体检、城镇老旧小区改造等工作,对房屋建筑属性信息进行核验更新。

按照政策安排,到2027年底



海口骑楼建筑历史文化街区整旧如旧。

图据《中国建设报》



华东政法大学长宁校区苏州河沿岸鸟瞰。

图据《解放日报》

实现新建房屋建筑统一代码赋码落图全覆盖,基本实现房屋建筑设计、施工、验收、交易、运维、更新改造等全生命周期“一码贯通”。到2030年底,全面完成存量建筑补码工作,建成全国统一的房屋建筑基础数据库,实现数字化应用常态化。

“之前卖房跑手续,来回准备七八份材料,还要核对各种档案信息,折腾了好几天。”北京消费者刘女士近期刚完成二手房交

易,亲身感受到二手房办事流程的烦琐。听说以后房子有了专属数字编码,所有信息一查就清,不用反复跑腿交材料,她表示“省心太多了”,对新制度带来的便利充满期待。

“一房一码”夯实智慧城市根基

推进工程建设“一码通用”。乔跃进对记者表示,房屋建筑统一代码背后承载的是一套完整、

动态的建筑数据体系,不仅包含建筑面积、建筑层数、结构类型、规划用途等基础静态信息,还串联起图纸审查、施工验收、消防检测、交易备案、维修改造、安全排查等全流程动态数据,构建起一房一码、一码一档、数据联动的数字化管理模式,从根源上解决房屋信息碎片化、溯源无依据、管理不连贯的问题。

推进城市服务“一码通办”。以往群众办理房产交易、过户缴税、公积金贷款、房屋报修等业务,往往需要反复提交图纸、产权证明、验收材料等凭证,流程烦琐、耗时较长,企业开展项目备案、资质核验、运维管理也面临数据对接不畅、重复报备的问题。房屋建筑统一代码全面落地后,各类业务依托唯一代码关联归档,可实现数据一次归集、多方使用,简化了办事流程。

推进房屋管理“一码通管”。更重要的是,房屋的每一项历史记录、权属变更都有据可查,资产安全感大幅提升。依托唯一代码的全信息归集,房屋是否存在抵押、查封、违建改造、质量隐患、交易纠纷等信息可精准溯源、公开可查,有效规避一房多卖、虚假房源、隐瞒房屋瑕疵等市场乱象,让房产交易更加透明规范。同时,房屋装修备案、维修资金使用、安全隐患排查等日常管理行为全程留痕,后续房屋出现质量问题或产权纠纷,可快速追溯责任、厘清事实,切实保障购房者、业主的合法权益。

中国城市规划设计研究院高级工程师王凯对记者表示,房屋建筑统一代码是城市数字公共基础设施的核心单元,也是城市空间治理的最小数据载体。其核心价值在于打破过去房屋数据部门私有、条块分割的壁垒,通过唯一标识实现全域房屋数据的标准化汇聚、结构化关联、智能化应用,为城市体检、城市更新、安全治理、公共服务均等化提供精准的数据支撑,是推进城市全域数字化转型的重要基础。

综合新华社、《中国消费者报》报道