

前 言

根据住房和城乡建设部《关于印发〈2013年工程建设标准规范制订、修订计划〉的通知》（建标〔2013〕6号）的要求，标准编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考有关国际标准和国外先进标准，并在广泛征求意见的基础上，编制了本标准。

本标准的主要技术内容是：1. 总则；2. 术语；3. 数据分类；4. 数据编码；5. 数据信息；6. 数据质量。

本标准由住房和城乡建设部负责管理，由成都市城乡房产管理局负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送成都市城乡房产管理局（地址：成都市人民中路一段28号房产大厦21楼，邮政编码：610015）。

本规范主编单位：成都市城乡房产管理局

本规范参编单位：中国物业管理协会物业维修资金研究专业委员会

上海市物业管理事务中心

天津市房屋维修资金管理中心

广州市物业专项维修资金管理中心

深圳市物业专项维修资金管理中心

武汉市住房专项维修资金管理中心

长春市物业维修资金管理中心

乌鲁木齐市物业专项维修资金监督管理办公室

成都市住房专项维修资金监督管理办公室

成都市房地产信息中心

成都鹏业软件股份有限公司

本规范主要起草人员：陈 伟 李初元 杜 文 宋学明
刘晓波 张 鹏 马浩元 张俊梅
潘霞云 龙克虎 袁卫华 屈均政
程龙科 周云川 傅碧峰 尹 锋
沈长付 蒋和平 张炳军 肖永华
柯昌军 皮 邓 庞 宇 张小玲
本规范主要审查人员：曾 澜 蒋 宏 蒋景瞳 高羽波
张春晖 薛化雨 王晓光 杨富春
谢东晓 杜常刚

住房城乡建设部
浏览专用

目 次

1	总则	1
2	术语	2
3	数据分类	4
3.1	数据分类方法	4
3.2	房屋数据	4
3.3	共用部位及共用设施设备数据	4
3.4	机构数据	4
3.5	账务数据	5
3.6	业务数据	5
3.7	核算数据	5
3.8	预警数据	5
3.9	统计数据	6
3.10	档案数据	6
3.11	发布数据	6
3.12	支撑数据	6
4	数据编码	7
4.1	编码	7
4.2	核心数据项标识码代码	10
5	数据信息	13
5.1	一般规定	13
5.2	房屋数据	14
5.3	共用部位及共用设施设备数据	18
5.4	机构数据	20
5.5	账务数据	30
5.6	业务数据	31

5.7	核算数据	39
5.8	预警数据	41
5.9	统计数据	44
5.10	档案数据	45
5.11	发布数据	48
5.12	支撑数据	51
6	数据质量	53
6.1	一般规定	53
6.2	房屋数据	53
6.3	共用部位及共用设施设备数据	53
6.4	机构数据	54
6.5	账务数据	54
6.6	业务数据	54
6.7	核算数据	55
6.8	预警数据	55
6.9	统计数据	55
6.10	档案数据	55
6.11	发布数据	55
6.12	支撑数据	56
附录 A	主要属性值代码	57
	本标准用词说明	60
	引用标准名录	61

Contents

1	General Provisions	1
2	Terms	2
3	Data Classification	4
3.1	Data Classification Method	4
3.2	Housing Data	4
3.3	Data of Common Parts, Facilities and Equipments	4
3.4	Institutional Data	4
3.5	Financial Data	5
3.6	Business Data	5
3.7	Accounting Data	5
3.8	Warning Data	5
3.9	Statistical Data	6
3.10	Archived Data	6
3.11	Issued Data	6
3.12	Supporting Data	6
4	Data Code and Structure	7
4.1	Code	7
4.2	Code Data Item Identification Code	10
5	Data Information	13
5.1	General Requirements	13
5.2	Housing Data	14
5.3	Data of Common Parts, Facilities and Equipments	18
5.4	Institutional Data	20
5.5	Financial Data	30
5.6	Business Data	31

5.7	Accounting Data	39
5.8	Warning Data	41
5.9	Statistical Data	44
5.10	Archived Data	45
5.11	Issued Data	48
5.12	Supporting Data	51
6	Data Quality Control	53
6.1	General Requirements	53
6.2	Housing Data	53
6.3	Data of Common Parts, Facilities and Equipments	53
6.4	Institutional Data	54
6.5	Financial Data	54
6.6	Business Data	54
6.7	Accounting Data	55
6.8	Warning Data	55
6.9	Statistical Data	55
6.10	Archived Data	55
6.11	Issued Data	55
6.12	Supporting Data	56
Appendix A	Attribute Value Code	57
	Explanation of Wording in This Standard	60
	List of Quoted Standards	61

1 总 则

1.0.1 为规范住宅专项维修资金基础数据采集、处理、分析和发布，统一住宅专项维修资金基础数据编码，制定本标准。

1.0.2 本标准适用于住宅专项维修资金管理信息系统数据库的建设和数据交换。

1.0.3 住宅专项维修资金基础数据，除应符合本标准的规定外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术 语

- 2.0.1 住宅专项维修资金** special housing maintenance funds
专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。
- 2.0.2 物业区域** area of real estate
根据建设用地规划许可证确定的红线图范围，结合物业的共用设施设备、建筑物规模、社区建设等因素划定的物业管理区域。
- 2.0.3 楼幢** building
物业区域内的自然幢或逻辑幢。
- 2.0.4 房屋** apartment
楼幢内具有连续空间及边界的、具有独立户号、可独立登记的结构单元。
- 2.0.5 建筑面积** covered area
住宅建筑外墙勒脚以上外围水平面测定的各层平面面积。
- 2.0.6 冻结资金** blocked funds
维修资金账户中已确定用途，但尚未实际划出的专项资金。
- 2.0.7 资金收益** funds returns
维修资金的存储利息、购买国债等产生的收益。
- 2.0.8 经营收益** operate returns
物业区域内的经营性收益，包括广告收益、公共停车位收益及共用设施设备报废回收的残值等。
- 2.0.9 综合收益** comprehensive returns
资金收益与经营收益的总称。
- 2.0.10 公共账户** public account

小区、楼幢或单元资金分摊过程中用于尾差处理的账户。

2.0.11 收益账户 account of returns

物业区域综合收益的存储账户。

住房和城乡建设部信息公开
浏览专用

3 数据分类

3.1 数据分类方法

3.1.1 住宅专项维修资金基础数据应依次按一级、二级、三级和四级分类划分。

3.1.2 住宅专项维修资金基础数据一级分类包括房屋数据、共用部位及共用设施设备数据、机构数据、账务数据、业务数据、核算数据、预警数据、统计数据、档案数据、发布数据、支撑数据。

3.1.3 对住宅专项维修资金基础数据不应扩展一级分类，二级分类可进行扩展，三级和四级可自定义。

3.2 房屋数据

3.2.1 房屋数据应记录物业区域、楼幢、单元、分户、业主及建筑面积数据。

3.2.2 房屋数据二级分类应包括物业区域数据、楼幢数据、分户数据、业主数据及权属关系数据。

3.3 共用部位及共用设施设备数据

3.3.1 共用部位及共用设施设备数据应记录共用部位及共用设施设备的分类目录数据、特征数据、维修记录数据。

3.3.2 共用部位及共用设施设备数据二级分类应包括共用部位及共用设施设备分类、共用部位及共用设施设备档案数据、共用部位及共用设施设备维修记录数据。

3.4 机构数据

3.4.1 机构数据应记录参与维修资金管理业务的机构数据。

3.4.2 机构数据二级分类应包括开发建设单位数据、业主委员会数据、物业服务企业数据及审价机构数据。宜包括勘察单位数据、设计单位数据、施工单位数据、监理单位数据、招标代理单位数据、会计师事务所数据及居民委员会数据。

3.5 账务数据

3.5.1 账务数据应记录维修资金账户信息、余额数据及交易明细数据。

3.5.2 账务数据二级分类应包括账户数据、账户交易明细数据。

3.6 业务数据

3.6.1 业务数据应记录住宅专项维修资金业务活动中产生的过程数据。

3.6.2 业务数据二级分类应包括交款业务数据、分户交款清册数据、项目基础情况数据、项目表决结果数据、维修设备清单数据、项目列支范围数据、支付业务数据、分户支取清册数据、增值业务数据及退款业务数据。

3.7 核算数据

3.7.1 核算数据应记录会计科目、会计凭证、会计凭证分录项及银行对账单数据。

3.7.2 核算数据二级分类应包括会计科目数据、会计凭证数据、会计凭证分录项数据及银行对账单数据。

3.8 预警数据

3.8.1 预警数据应记录风险预警指标、风险预警规则、触发条件、预警信息及预警处理结果数据。

3.8.2 预警数据二级分类应包括风险预警指标数据、风险预警规则数据、风险预警规则关联指标数据、风险预警数据及风险预警处理结果数据。

3.9 统计数据

3.9.1 统计数据应记录报表模块、报表及统计分析结果数据。

3.9.2 统计数据二级分类应包括物业区域余额统计数据、物业区域资金明细统计数据。

3.10 档案数据

3.10.1 档案数据应记录维修资金交存、使用、管理等业务办理过程中所产生需要存档的数据。

3.10.2 档案数据二级分类应包括档案类型数据、档案盒数据、档案文件数据及档案借出表数据。

3.11 发布数据

3.11.1 发布数据应通过对业务数据进行处理，满足向公众发布维修资金数据的要求。

3.11.2 发布数据二级分类应包括资金整体收支情况汇总数据、资金收支情况明细数据、资金使用明细数据及综合收益明细数据。

3.12 支撑数据

3.12.1 支撑数据应记录专户银行数据信息、行政区划信息等数据。

3.12.2 支撑数据二级分类应包括行政区划数据、主管部门数据、专户银行数据及文件数据。

4 数据编码

4.1 编 码

4.1.1 住宅专项维修资金数据各级分类代码均应采用两位数字组成（图 4.1.1）。

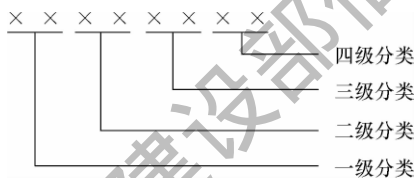


图 4.1.1 数据代码结构

4.1.2 分类代码应符合表 4.1.2 的规定，长度应满足 8 位，其中不足位数的用 0 占位。

表 4.1.2 数据分类代码

分类编码	一级分类	二级分类
01000000	房屋数据	
01010000		物业区域数据
01020000		楼幢数据
01030000		分户数据
01040000		业主数据
01050000		权属关系数据
02000000	共用部位及共用设施设备数据	
02010000		共用部位及共用设施设备分类数据
02020000		共用部位及共用设施设备档案数据
02030000		共用部位及共用设施设备维修记录数据
03000000	机构数据	

续表 4.1.2

分类编码	一级分类	二级分类
03010000		开发建设单位数据
03020000		业主委员会数据
03030000		物业服务企业数据
03040000		审价机构数据
03050000		勘察单位数据
03060000		设计单位数据
03070000		施工单位数据
03080000		监理单位数据
03090000		招标代理单位数据
03100000		会计师事务所数据
03110000		居民委员会数据
04000000	账务数据	
04010000		账户数据
04020000		账户交易明细数据
05000000	业务数据	
05010000		交款业务数据
05020000		分户交款清册数据
05030000		项目基础情况数据
05040000		项目表决结果数据
05050000		维修设备清单数据
05060000		项目列支范围数据
05070000		支付业务数据
05080000		分户支取清册数据
05090000		增值业务数据
05100000		退款业务数据
06000000	核算数据	
06010000		会计科目数据

续表 4.1.2

分类编码	一级分类	二级分类
06020000		会计凭证数据
06030000		会计凭证分录项数据
06040000		银行对账单数据
07000000	预警数据	
07010000		风险预警指标数据
07020000		风险预警规则数据
07030000		风险预警规则关联指标数据
07040000		风险预警数据
07050000		风险预警处理结果数据
08000000	统计数据	
08010000		物业区域余额统计数据
08020000		物业区域资金明细统计数据
09000000	档案数据	
09010000		档案类型数据
09020000		档案盒数据
09030000		档案文件数据
09040000		档案借出表数据
10000000	发布数据	
10010000		资金整体收支情况汇总数据
10020000		资金收支情况明细数据
10030000		资金使用明细数据
10040000		综合收益明细数据
11000000	支撑数据	
11010000		行政区划数据
11020000		主管部门数据
11030000		专户银行数据
11040000		文件数据

4.2 核心数据项标识码代码

4.2.1 行政区划代码应采用现行国家标准《中华人民共和国行政区划代码》GB/T 2260 和《县级以下行政区划代码编制规则》GB/T 10114 规定的相应代码。

4.2.2 物业区域、楼幢、房屋代码规则应符合下列规定：

1 物业区域代码总长度应为 15 位（图 4.2.2-1）。在所属行政区划内根据实际情况和需要，可按行政区划范围内顺序的阿拉伯数字进行编码，其中所属行政区划代码应为 9 位，即前 6 位为县级行政区划代码，后 3 位为街道（乡镇）代码，当无法细到街道（乡镇）时，后 3 位可为 0；序列代码位数应为 6 位，不足位前面补 0。



图 4.2.2-1 物业区域代码方法

2 楼幢代码总长度应为 18 位（图 4.2.2-2）。物业区域代码为 15 位，序列代码为 3 位，在物业区域内根据实际情况和需要，按物业区域范围内顺序的阿拉伯数字进行编码，不足位前面补 0。



图 4.2.2-2 楼幢代码方法

3 单元代码总长度应为 20 位（图 4.2.2-3）。楼幢代码为 18 位，序列代码为 2 位，在楼幢内根据实际情况和需要，按楼幢范围内顺序的阿拉伯数字进行编码，不足位前面补 0。



图 4.2.2-3 单元代码方法

4 分户代码总长度应为 26 位（图 4.2.2-4）。单元代码为 20 位，序列代码为 5 位，在单元内根据实际情况和需要，按单元范围内顺序的阿拉伯数字进行编码，不足位前面补 0，最后一位为校验位。



图 4.2.2-4 分户代码方法

4.2.3 账户账号的编码总长度应为 20 位（图 4.2.3）。序列代码为 19 位，用顺序的阿拉伯数据进行编码，不足位前面补 0，最后一位为校验位。



图 4.2.3 账户账号编码方法

4.2.4 银行代码的编码规则应用顺序的阿拉伯数据进行编码，代码长度应为 6 位，不足位前面补 0。

4.2.5 业务代码的编码总长度应为 16 位（图 4.2.5）。业务类型 2 位，日期 8 位，同一日期内的序列代码为 5 位，不足位前面补 0，最后一位为校验位。

4.2.6 代码生成后不应更改，也不应对代码进行分段使用。

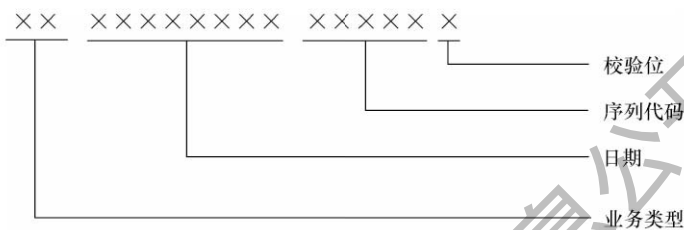


图 4.2.5 业务代码编码方法

5 数据信息

5.1 一般规定

5.1.1 各类数据的数据结构应采用下列要素描述：

1 字段名称：数据项的名称或含义。
2 字段代码：唯一标识该数据项的代码，在同一数据定义内是唯一的，采用大写中文拼音首字母缩写的形式表示，如果同一数据定义内字段代码相同，追加数字序号以示区分。

3 字段类型：数据项的数据类型，用一个字符串表示。常用值应符合下列要求：

1) Boolean：布尔型值，取值为真（true，非零值）或假（false，零）。

2) Short：16 位的整数，取值范围为 $-32768 \sim 32767$ 。

3) Integer：32 位的整数，取值范围为 $-2.1 \times 10^{10} \sim 2.1 \times 10^{10}$ 。

4) Long：64 位的整数，取值范围为 $-9.22 \times 10^{14} \sim 9.22 \times 10^{14}$ 。

5) Number：可包含指定位数的小数且运算不损失精度的十进制数值型，通常用于表示面积、货币等数据。

6) String：字符串，以字符为单位，通常用于表示少于 2000 个字符的字符串。

7) Binary：二进制类型，以字节为单位，通常用于存储二进制文件数据。

8) Date：日期类型，包含年月日信息。

9) DateTime：日期时间类型，包含年月日时分秒信息。

4 字段长度：数据项包含的字节数。对 Number 和 String 类型，可予以指定。

5 小数位数：该值仅对 Number 类型有效，指定包含的小数位数。

6 值域：该数据项的取值范围，包括上限、下限以及枚举值。

7 约束条件：该数据项填写的说明，其中：M 表示必选，O 表示可选，C 表示符合条件时必选，以及与其他数据项的依赖关系。

8 备注：该数据项的附加描述信息。

5.1.2 各类数据的数据项定义应符合第 5.2~5.12 节的规定。

5.2 房屋数据

5.2.1 物业区域数据应符合表 5.2.1 的规定。

表 5.2.1 物业区域数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	物业区域代码	WYQYDM	String	15			M	本表中唯一
2	物业区域名称	WYQYMC	String	50			M	
3	建设单位统一社会信用代码	JSDWSHXYDM	String	18			O	和“开发建设单位”关联
4	物业服务企业统一社会信用代码	WYFWQYSHXYDM	String	18			O	和“物业服务企业”关联
5	详细地址	XXDZ	String	200			M	
6	行政区划代码	XZQHDM	String	9			M	和“行政区划”关联
7	自管或代管	ZGHGDG	Short			本标准附录 A 中表 A.0.1 自管代管字典表	M	

续表 5.2.1

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
8	物业区域 账户账号	WYQYZ- HZH	String	20			C/“自 管或代 管”的 值为 “代管”	和“账户” 关联
9	物业区域 公共户账号	WYQYG- GHZH	String	30			M	和“账户” 关联
10	物业区域 收益账号	WYQYS- YZH	String	30			M	和“账户” 关联
11	备注	BZ	String	200			0	

5.2.2 楼幢数据应符合表 5.2.2 的规定。

表 5.2.2 楼幢数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	楼幢代码	LZDM	String	18			M	本表中唯一
2	楼幢名称	LZMC	String	50			M	
3	建筑面积	JZMJ	Number	15	2	>0	M	
4	物业区域 代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业区 域”关联
5	建成年代	JCND	Number	4		>0	M	
6	总楼层	ZLC	Number	4			M	总楼层指建筑 物地面以上 部分
7	楼幢公共 户账号	LZGGHZH	String	30			M	和“账户” 关联
8	楼幢收益 账号	LZSYZH	String	30			M	和“账户” 关联
9	备注	BZ	String	200			0	

5.2.3 分户数据应符合表 5.2.3 的规定。

表 5.2.3 分户数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	分户代码	FHDM	String	26			M	本表中唯一
2	楼幢代码	LZDM	String	18			M	和“楼幢”关联
3	单元名称	DYMC	String	20			M	
4	名义层	MYC	String	20			M	
5	实际层	SJC	Number	4			M	地面以上从1顺序向上编号,地面以下从-1顺序向下编号
6	室号	SH	String	20			M	
7	详细地址	XXDZ	String	200			M	
8	建筑面积	JZMJ	Number	15	2	>0	M	单位:平方米
9	公摊面积	GTMJ	Number	15	2	>0	M	单位:平方米
10	套内面积	TNMJ	Number	15	2	>0	M	单位:平方米
11	房屋类型	FWLX	Short			应符合本标准附录A第A.0.9条的规定	M	
12	房屋结构	FWJG	Short			应符合本标准附录A第A.0.9条的规定	M	
13	房屋用途	FWYT	Short			应符合本标准附录A第A.0.9条的规定	M	
14	购房金额	GFJE	Number	18	2		0	单位:元

续表 5.2.3

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
15	维修资金 应交款	WXZJYJK	Number	18	2		0	单位：元
16	分户账号	FHZH	String	30			M	和“账户” 关联
17	备注	BZ	String	200			0	

5.2.4 业主数据应符合表 5.2.4 的规定。

表 5.2.4 业主数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	证件号码	ZJHM	String	20			M	本表中唯一
2	证件类型	ZJLX	Short			应符合本 标准附录 A 第 A.0.9 条的规定	M	
3	业主名称	YZMC	String	50			M	
4	联系电话	LXDH	String	20			M	固定电话
5	手机号码	SJHM	String	20			0	
6	备注	BZ	String	200			0	

5.2.5 权属关系数据应符合表 5.2.5 的规定。

表 5.2.5 权属关系数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	序列号	XLH	Integer			>0	M	本表中唯一
2	证件号码	ZJHM	String	20			M	与“业主” 关联
3	分户代码	FHDM	String	26			M	与“房屋” 关联

5.3 共用部位及共用设施设备数据

5.3.1 共用部位及共用设施设备分类数据应符合表 5.3.1 的规定。

表 5.3.1 共用部位及共用设施设备分类数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	String	20			M	本表中唯一
2	分类名称	FLMC	String	50			M	
3	上级标识码	SJBSM	String	20			0	值为空时代表总分类节点
4	备注	BZ	String	200			0	

5.3.2 共用部位及共用设施设备特征数据应符合表 5.3.2 的规定。

表 5.3.2 共用部位及共用设施设备特征数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	设施设备代码	SSSBDM	String	20			M	本表中唯一
2	设施设备名称	SSSBMC	String	100			M	
3	生产厂商	SCCS	String	100			0	
4	品牌	PP	String	100			0	
5	规格型号	GGXH	String	50			0	
6	安装位置	AZWZ	String	200			M	
7	保修期限	BXQX	Date	8		YYYYMMDD	M	保修结束日期
8	检修周期	JXZQ	Integer			≥ 0	M	单位“月” 0 表示不需要检修

续表 5.3.2

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
9	分类标识码	FLBSM	String	20			M	和“共用设施设备分类目录”关联
10	所属区域类型	SSQYLX	Short			本标准附录 A 中表 A.0.3 所属区域字典表	M	
11	所属区域代码	SSQYDM	String	17			M	SSQYLX=1 时与物业区域关联, SSQYLX=2 时与楼幢关联, SSQYLX=3 时与单元关联
12	备注	BZ	String	200			0	

5.3.3 共用部位及共用设施设备维修记录数据应符合表 5.3.3 的规定。

表 5.3.3 共用部位及共用设施设备维修记录数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	设施设备代码	SSSBDM	String	20			M	和“共用设施设备”关联
2	维修单位	WXDW	String	50			M	
3	负责人	FZR	String	20			0	
4	联系电话	LXDH	String	20			0	
5	费用	FY	Number	18	2	>0	M	单位：元
6	保修期限	BXQX	Date	8		YYYYMMDD	0	保修结束日期

续表 5.3.3

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
7	维修日期	WXRQ	Date	8		YYYYMMDD	M	最近一次维修的日期
8	备注	BZ	String	200			0	

5.4 机构数据

5.4.1 开发建设单位数据应符合表 5.4.1 的规定。

表 5.4.1 开发建设单位数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	统一社会信用代码	SHXYDM	String	18			M	本表中唯一
2	机构名称	JGMC	String	50			M	
3	社会信用代码有效期	XYDMYXQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
4	办公电话	BGDH	String	20			0	
5	法定代表人	FDDBR	String	20			0	
6	联系人	LXR	String	20			0	
7	联系人电话	LXRDH	String	20			0	
8	邮编	YB	String	6			0	
9	地址	DZ	String	200			0	
10	电子邮箱	DZYX	String	100			0	
11	传真	CZ	String	20			0	
12	备注	BZ	String	200			0	

5.4.2 业主委员会数据应符合表 5.4.2 的规定。

表 5.4.2 业主委员会数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	统一社会信用代码	SHXYDM	String	18			M	本表中唯一
2	机构名称	JGMC	String	50			M	
3	社会信用代码有效期	XYDMYXQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
4	行政区划代码	XZQHDM	String	9			M	和“行政区划”关联
5	物业区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业区域”关联
6	办公电话	BGDH	String	20			0	
7	联系人	LXR	String	20			0	
8	联系人电话	LXRDH	String	20			0	
9	邮编	YB	String	6			0	
10	地址	DZ	String	200			0	
11	主任姓名	ZRXM	String	20			M	
12	主任电话	ZRDH	String	20			0	
13	主任证件类型	ZRZJLX	String	20		应符合本标准附录 A 第 A.0.9 条的规定		
14	主任证件号码	ZRZJHM	String	20			0	
15	副主任姓名	FZRXM	String	20			M	
16	副主任电话	FZRDH	String	20			0	
17	副主任证件类型	FZRZJLX	String	20		应符合本标准附录 A 第 A.0.9 条的规定		

续表 5.4.2

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
18	副主任证件号码	FZRZJHM	String	20			0	
19	电子邮箱	DZYX	String	100			0	
20	传真	CZ	String	20			0	
21	业主委员会账号	YZWYHZZH	String	30			M	和“账户”关联
22	任期	RQ	String	10				
23	备注	BZ	String	200			0	

5.4.3 物业服务企业数据应符合表 5.4.3 的规定。

表 5.4.3 物业服务企业数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	统一社会信用代码	SHXYDM	String	18			M	本表中唯一
2	机构名称	JGMC	String	50			M	
3	社会信用代码有效期	XYDMYXQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
4	办公电话	BGDH	String	20			0	
5	法定代表人	FDDBR	String	20			0	
6	联系人	LXR	String	20			0	
7	联系人电话	LXRDH	String	20			0	
8	邮编	YB	String	6			0	
9	地址	DZ	String	200			0	
10	电子邮箱	DZYX	String	100			0	
11	传真	CZ	String	20			0	
12	备注	BZ	String	200			0	

5.4.4 审价机构数据应符合表 5.4.4 的规定。

表 5.4.4 审价机构数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	统一社会信用代码	SHXYDM	String	18			M	本表中唯一
2	机构名称	JGMC	String	50			M	
3	社会信用代码有效期	XYDMYXQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
4	办公电话	BGDH	String	20			0	
5	联系人	LXR	String	20			0	
6	联系人电话	LXRDH	String	20			0	
7	邮编	YB	String	6			0	
8	地址	DZ	String	200			0	
9	资质证书编号	ZZZSBH	String	20			M	
10	资质等级	ZZDJ	String	20			M	
11	资质有效期	ZZYXQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
12	机构简介	JGJJ	String	200			M	
13	电子邮箱	DZYX	String	100			0	
14	传真	CZ	String	20			0	
15	备注	BZ	String	200			0	

5.4.5 勘察单位数据应符合表 5.4.5 的规定。

表 5.4.5 勘察单位数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	统一社会信用代码	SHXYDM	String	18			M	本表中唯一

续表 5.4.5

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
2	机构名称	JGMC	String	50			M	
3	社会信用代码有效期	XYDMYXQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
4	办公电话	BGDH	String	20			0	
5	联系人	LXR	String	20			0	
6	联系人电话	LXRDH	String	20			0	
7	邮编	YB	String	6			0	
8	地址	DZ	String	200			0	
9	资质证书编号	ZZSBH	String	20			M	
10	资质等级	ZZDJ	String	20			M	
11	资质有效期	ZZYXQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
12	机构简介	JGJJ	String	200			M	
13	电子邮箱	DZYX	String	100			0	
14	传真	CZ	String	20			0	
15	备注	BZ	String	200			0	

5.4.6 设计单位数据应符合表 5.4.6 的规定。

表 5.4.6 设计单位数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	统一社会信用代码	SHXYDM	String	18			M	本表中唯一
2	机构名称	JGMC	String	50			M	
3	社会信用代码有效期	XYDMYXQ	Date	8		YYYYMMDD	M	

续表 5.4.6

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
4	办公电话	BGDH	String	20			0	
5	联系人	LXR	String	20			0	
6	联系人电话	LXRDH	String	20			0	
7	邮编	YB	String	6			0	
8	地址	DZ	String	200			0	
9	资质证书编号	ZZZSBH	String	20			M	
10	资质等级	ZZDJ	String	20			M	
11	资质有效期	ZZYXQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
12	机构简介	JGJJ	String	200			M	
13	电子邮箱	DZYX	String	100			0	
14	传真	CZ	String	20			0	
15	备注	BZ	String	200			0	

5.4.7 施工单位数据应符合表 5.4.7 的规定。

表 5.4.7 施工单位数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	统一社会信用代码	SHXYDM	String	18			M	本表中唯一
2	机构名称	JGMC	String	50			M	
3	社会信用代码有效期	XYDMYXQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
4	办公电话	BGDH	String	20			0	
5	联系人	LXR	String	20			0	
6	联系人电话	LXRDH	String	20			0	

续表 5.4.7

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
7	邮编	YB	String	6			0	
8	地址	DZ	String	200			0	
9	资质证书编号	ZZZSBH	String	20			M	
10	资质等级	ZZDJ	String	20			M	
11	资质有效期	ZZYXQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
12	机构简介	JGJJ	String	200			M	
13	电子邮箱	DZYX	String	100			0	
14	传真	CZ	String	20			0	
15	备注	BZ	String	200			0	

5.4.8 监理单位数据应符合表 5.4.8 的规定。

表 5.4.8 监理单位数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	统一社会信用代码	SHXYDM	String	18			M	本表中唯一
2	机构名称	JGMC	String	50			M	
3	社会信用代码有效期	XYDMYXQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
4	办公电话	BGDH	String	20			0	
5	联系人	LXR	String	20			0	
6	联系人电话	LXRDH	String	20			0	
7	邮编	YB	String	6			0	
8	地址	DZ	String	200			0	
9	资质证书编号	ZZZSBH	String	20			M	

续表 5.4.8

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
10	资质等级	ZZDJ	String	20			M	
11	资质有效期	ZZYXQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
12	机构简介	JGJJ	String	200			M	
13	电子邮箱	DZYX	String	100			0	
14	传真	CZ	String	20			0	
15	备注	BZ	String	200			0	

5.4.9 招标代理单位数据应符合表 5.4.9 的规定。

表 5.4.9 招标代理单位数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	统一社会信用代码	SHXYDM	String	18			M	本表中唯一
2	机构名称	JGMC	String	50			M	
3	社会信用代码有效期	XYDMYXQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
4	办公电话	BGDH	String	20			0	
5	联系人	LXR	String	20			0	
6	联系人电话	LXRDH	String	20			0	
7	邮编	YB	String	6			0	
8	地址	DZ	String	200			0	
9	资质证书编号	ZZZSBH	String	20			M	
10	资质等级	ZZDJ	String	20			M	
11	资质有效期	ZZYXQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
12	机构简介	JGJJ	String	200			M	

续表 5.4.9

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
13	电子邮箱	DZYX	String	100			0	
14	传真	CZ	String	20			0	
15	备注	BZ	String	200			0	

5.4.10 会计师事务所数据应符合表 5.4.10 的规定。

表 5.4.10 会计师事务所数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	统一社会信用代码	SHXYDM	String	18			M	本表中唯一
2	机构名称	JGMC	String	50			M	
3	社会信用代码有效期	XYDMYXQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
4	办公电话	BGDH	String	20			0	
5	联系人	LXR	String	20			0	
6	联系人电话	LXRDH	String	20			0	
7	邮编	YB	String	6			0	
8	地址	DZ	String	200			0	
9	资质证书编号	ZZZSBH	String	20			M	
10	资质等级	ZZDJ	String	20			M	
11	资质有效期	ZZYXQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
12	机构简介	JGJJ	String	200			M	
13	电子邮箱	DZYX	String	100			0	
14	传真	CZ	String	20			0	
15	备注	BZ	String	200			0	

5.4.11 居民委员会数据应符合表 5.4.11 的规定。

表 5.4.11 居民委员会数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	统一社会信用代码	SHXYDM	String	18			M	本表中唯一
2	机构名称	JGMC	String	50			M	
3	社会信用代码有效期	XYDMYXQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
4	办公电话	BGDH	String	20			0	
5	主任姓名	ZRXM	String	20			M	
6	主任电话	ZRDH	String	20			0	
7	主任证件类型	ZRZJLX	String	20		应符合本标准附录 A 第 A.0.9 条的规定		
8	主任证件号码	ZRZJHM	String	20			0	
9	副主任姓名	FZRXM	String	20			M	
10	副主任电话	FZRDH	String	20			0	
11	副主任证件类型	FZRZJLX	String	20		应符合本标准附录 A 第 A.0.9 条的规定		
12	副主任证件号码	FZRZJHM	String	20			0	
13	联系人	LXR	String	20			0	
14	联系人电话	LXRDH	String	20			0	
15	邮编	YB	String	6			0	
16	地址	DZ	String	200			0	
17	电子邮箱	DZYZ	String	100			0	
18	传真	CZ	String	20			0	
19	备注	BZ	String	200			0	

5.5 账务数据

5.5.1 账户数据应符合表 5.5.1 的规定。

表 5.5.1 账户数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	账号	ZH	String	20			M	本表中唯一
2	户名	HM	String	50			M	
3	证件号	ZJH	String	15			0	
4	证件类型	ZJLX	Short			应符合本标准附录 A 第 A.0.9 条的规定	0	
5	余额	YF	Number	18	2		M	单位：元
6	冻结资金	DJZJ	Number	18	2		M	单位：元
7	积数	JS	Number	18	2		M	
8	累计积数	LJJS	Number	18	2		M	
9	积数日期	JSRQ	Date	8		YYYYMMDD	0	
10	开户时间	KHSJ	DateTime	8		YYYYMMDD-DHHMMSS	M	
11	银行代码	YHDM	String	2			0	和“银行数据”关联
12	账户类型	ZHLX	Short				M	
13	账户状态	ZHZT	Short			本标准附录 A 中表 A.0.4 账户状态字典表	M	
14	行政区划代码	XZQHDM	String	9			0	和“行政区划”关联
15	备注	BZ	String	200			0	

5.5.2 账户交易明细数据应符合表 5.5.2 的规定。

表 5.5.2 账户交易明细数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	交易流水号	JYLSH	String	20			M	
2	账号	ZH	String	20			M	和“账户数据”关联
3	交易方向	JYFX	Short			本标准附录 A 中表 A.0.5 交易方向字典表	M	
4	交易金额	JYJE	Number	18	2	>0	M	单位：元
5	交易时间	JYSJ	DateTime	8		YYYYMMDDHHMMSS	M	
6	余额	YE	Number	18	2		M	单位：元
7	交易类型	JY LX	Short	50	2	本标准附录 A 中表 A.0.6 交易类型字典表	M	
8	摘要	ZY	String	50			0	
9	业务代码	YWDM	String	16			0	
10	备注	BZ	String	200			0	

5.6 业务数据

5.6.1 交款业务数据应符合表 5.6.1 的规定。

表 5.6.1 交款业务数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	业务代码	YWDM	String	16			M	本表中唯一

续表 5.6.1

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
2	物业区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业区域数据”关联
3	物业区域名称	WYQYMC	String	50			M	
4	物业区域地址	WYQYDZ	String	200			0	
5	收款账户账号	SKZHZH	String	20			M	和“账户数据”关联
6	收款银行	SKYH	String	20				
7	收款银行账号名称	SKYHZH-MC	String	20				
8	交款日期	JKRQ	Date	8		YYYYMMDD		
9	交款金额	JKJE	Number	18	2	>0	M	单位：元
10	缴费标准	JFBZ	Number	18	2	>0	M	建筑面积每平方米缴费单价，单位：元
11	缴费依据	JFYJ	String	50			M	
12	交款人/单位	JKR/DW	String	50			M	
13	备注	BZ	String	200			0	

5.6.2 分户交款清册数据应符合表 5.6.2 的规定。

表 5.6.2 分户交款清册数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Integer			>0	M	本表中唯一
2	分户账号	FHZH	String	20			M	
3	房屋地址	FWDZ	String	200			M	
4	建筑面积	JZMJ	Number	18	2	>0	M	
5	业主名称	YZMC	String	100			0	
6	交款金额	JKJE	Number	18	2	>0	M	单位：元
7	业务代码	YWDM	String	16			M	和“交款业务数据”关联
8	备注	BZ	String	200			0	

5.6.3 项目基础情况数据应符合表 5.6.3 的规定。

表 5.6.3 项目基础情况数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	项目代码	XMDM	String	20			M	本表中唯一
2	项目名称	XMMC	String	100			M	
3	物业区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业区域数据”关联
4	物业区域名称	WYQYMC	String	50			M	
5	物业区域地址	WYQYDZ	String	200			0	
6	申报日期	SBRQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
7	申报单位联系电话	SBDWDH	String	50			M	
8	维修方案描述	WXFA	String	500			M	

续表 5.6.3

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
9	预算金额	YSJE	Number	18	2	>0	M	单位：元
10	结算金额	JSJE	Number	18	2	>0	0	单位：元
11	审价费用	SJFY	Number	18	2	>0	0	单位：元
12	监理费用	JLFY	Number	18	2	>0	0	单位：元
13	是否紧急维修	JJWX	Number	1			M	
14	备注	BZ	String	200			0	

5.6.4 项目表决结果数据应符合表 5.6.4 的规定。

表 5.6.4 项目表决结果数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Integer			>0	M	本表中唯一
2	项目代码	XMDM	String	20			M	和“项目基础情况属性数据”关联
3	总建筑面积	ZJZMJ	Number	18	2	>0	M	单位：平方米
4	同意建筑面积	TYJZMJ	Number	18	2	>0	M	单位：平方米
5	总业主数	ZYZS	Integer				M	
6	同意业主数	TYYZS	Integer				M	

5.6.5 维修设备清单数据应符合表 5.6.5 的规定。

表 5.6.5 维修设备清单数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Integer			>0	M	本表中唯一

续表 5.6.5

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
2	项目代码	XMDM	String	20			M	和“项目基础情况属性数据”关联
3	设施设备代码	SSSBDM	String	20			M	和“共用设施设备数据”关联
4	维修内容	WXNR	String	200			M	
5	预算金额	YSJE	Number	18	2	>0	M	单位：元
6	结算金额	JSJE	Number	18	2	>0	0	单位：元

5.6.6 项目列支范围数据应符合表 5.6.6 的规定。

表 5.6.6 项目列支范围数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Integer			>0	M	本表中唯一
2	项目代码	XMDM	String	20			M	和“项目基础情况属性数据”关联
3	分户账号	ZH	String	20			M	
4	房屋地址	DZ	String	200			M	
5	建筑面积	JZMJ	Number	18	2	>0	M	单位：平方米
6	业主名称	YZMC	String	100			0	
7	分摊金额	FTJE	Number	18	2	>0	M	单位：元
8	备注	BZ	String	200			0	

5.6.7 支付业务数据应符合表 5.6.7 的规定。

表 5.6.7 支付业务数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	业务代码	YWDM	String	16			M	本表中唯一
2	项目代码	XMDM	String	20			M	和“项目基础情况属性数据”关联
3	支款金额	ZKJE	Number	18	2	>=0 0		单位：元
4	支款账户账号	ZKZHZZH	String	20			M	和“账户数据”关联
5	收款人/单位	SKR	String	50			M	
6	收款账户账号	SKZHZZH	String	20			M	
7	收款账户户名	SKZHMM	String	50			M	
8	收款账户开户银行	SKZHYYH	String	50			M	
9	支付说明	ZFSM	String	50			M	
10	备注	BZ	String	200			0	

5.6.8 分户支取清册数据应符合表 5.6.8 的规定。

表 5.6.8 分户支取清册数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Integer			>0	M	本表中唯一
2	业务代码	YWDM	String	16			M	和“项目支付业务数据”关联
3	分户账号	ZH	String	20			M	
4	房屋地址	DZ	String	200			M	

续表 5.6.8

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
5	建筑面积	JZMJ	Number	18	2	>0	M	单位：平方米
6	业主名称	YZMC	String	100			0	
7	支取金额	ZQJE	Number	18	2	>0	M	单位：元
8	备注	BZ	String	200			0	

5.6.9 增值业务数据应符合表 5.6.9 的规定。

表 5.6.9 增值业务数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	业务代码	YWDM	String	16			M	本表中唯一
2	增值账户账号	ZZZHZZH	String	20			M	和“账户数据”关联
3	增值账户户名	ZZZHMM	String	50			M	
4	增值金额	ZZJE	Number	18	2	>0	M	单位：元
5	起存日期	QCRQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
6	到期日期	DQRQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
7	存期	CQ	Integer				M	单位：月
8	利率	LL	Number	18	2	>0	0	
9	预期收益	YQSY	Number	18	2	>0	0	
10	实际收益	SJSY	Number	18	2	>0	0	
11	增值状态	ZZZT	String	20			0	
12	备注	BZ	String	200			0	

5.6.10 退款业务数据应符合表 5.6.10 的规定。

表 5.6.10 退款业务数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	业务代码	YWDM	String	16			M	本表中唯一
2	物业区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业区域数据”关联
3	物业区域名称	WYQYMC	String	50			M	
4	物业区域地址	WYQYDZ	String	200			0	
5	支款账户账号	ZKZHZZH	String	20			M	和“账户数据”关联
6	分户账户	FHZH	String	20			M	和“账户数据”关联
7	退款金额	TKJE	Number	18	2	>0	0	单位：元
8	收款人单位	SKR	String	50			M	
9	收款账户账号	SKZHZZH	String	20			M	
10	收款账户户名	SKZHNM	String	50			M	
11	收款账户开户银行	SKZHYYH	String	50			M	
12	退款原因	TKYY	String	50			M	
13	备注	BZ	String	200			0	

5.7 核算数据

5.7.1 会计科目数据应符合表 5.7.1 的规定。

表 5.7.1 会计科目数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	科目代码	KMDM	String	20			M	本表中唯一参照会计科目代码通用规则进行编码
2	科目名称	KMMC	String	50			M	
3	级次	JC	Short				M	
4	科目类型	KMLX	Short			本标准附录 A 中表 A.0.7 科目类型字典表	M	
5	辅助核算	FZHS	String	50			0	
6	项目核算	XMHS	String	50			0	
7	科目性质	KMXZ	Short			本标准附录 A 中表 A.0.8 科目性质字典表	M	

5.7.2 会计凭证数据应符合表 5.7.2 的规定。

表 5.7.2 会计凭证数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	凭证号	PZH	String				M	本表中唯一
2	摘要	ZY	String				M	
3	发生额	FSE	Number	18	2	>0	M	单位：元
4	制单日期	ZDRQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
5	记账日期	JZRQ	Date	8		YYYYMMDD	0	
6	状态	ZT	String				M	

5.7.3 会计凭证分录项数据应符合表 5.7.3 的规定。

表 5.7.3 会计凭证分录项数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	分录号	FLH	String				M	本表中唯一
2	凭证号	PZH	String				M	和“会计凭证数据”关联
3	科目代码	KMDM	String				M	
4	摘要	ZY	String				M	
5	借方发生额	JFFSE	Number	18	2		0	单位：元
6	贷方发生额	DFSE	Number	18	2		0	单位：元
7	辅助票据号	FZPJH	String	20			0	
8	辅助物业区域代码	FZWYQYDM	String	15			0	
9	辅助物业区域名称	FZWYQYMC	String	50			0	

5.7.4 银行对账单数据应符合表 5.7.4 的规定。

表 5.7.4 银行对账单数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	交易流水号	JYLSH	String	20			M	本表中唯一
2	账户账号	ZH	String	20			M	
3	入账日期	RZRQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
4	贷方发生额	DFSE	Number	18	2		M	单位：元
5	借方发生额	JFFSE	Number	18	2		M	单位：元
6	余额	YE	Number	18	2		M	单位：元
7	摘要	ZY	String	50			M	
8	备注	BZ	String	200			0	

5.8 预警数据

5.8.1 风险预警指标数据应符合表 5.8.1 的规定。

表 5.8.1 风险预警指标数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	指标代码	ZBDM	String	20			M	本表中唯一
2	指标名称	ZBMC	String	100			M	
3	计算公式	JSGS	String	200			M	
4	阈值	FZ	String	50			M	
5	备注	BZ	String	200			0	

5.8.2 风险预警规则数据应符合表 5.8.2 的规定。

表 5.8.2 风险预警规则数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	规则代码	GZDM	String	20			M	本表中唯一
2	规则名称	GZMC	String	100			M	
3	风险等级	FXDJ	String	50			M	
4	触发时点	CFSD	String	50			M	
5	触发频率	CFPL	String	50			M	
6	备注	BZ	String	200			0	

5.8.3 风险预警规则关联指标数据应符合表 5.8.3 的规定。

表 5.8.3 风险预警规则关联指标数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	序列号	XLH	Integer			>0	M	本表中唯一
2	规则代码	GZDM	String	20			M	和“风险预警规则数据”关联
3	指标代码	ZBDM	String	20			M	和“风险预警指标数据”关联

5.8.4 风险预警数据应符合表 5.8.4 的规定。

表 5.8.4 风险预警数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	预警代码	YJDM	String	20			M	本表中唯一
2	预警信息	YJXX	String	100			M	

续表 5.8.4

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
3	预警指标代码	ZBDM	String	20			M	和“预警指标数据”关联
4	预警规则代码	GZDM	String	20			M	和“预警规则数据”关联
5	预警等级	YJDJ	String	50			M	
6	发生时间	FSSJ	Date Time	8		YYYYMM DDHH MMSS	M	
7	备注	BZ	String	200			0	

5.8.5 风险预警处理结果数据应符合表 5.8.5 的规定。

表 5.8.5 风险预警处理结果数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	处理结果代码	CLJGDM	String	20			M	本表中唯一
2	预警代码	YJDM	String	20			M	和“预警数据”关联
3	处理方式	CLFS	String	100			M	
4	处理人员	CLRY	String	50			M	
5	处理时间	CLSJ	Date Time	8		YYYYMM DDHH MMSS	M	
6	处理结果	CLJG	String	200			M	
7	备注	BZ	String	200			0	

5.9 统计数据

5.9.1 物业区域余额统计数据应符合表 5.9.1 的规定。

表 5.9.1 物业区域余额统计数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Integer			>0	M	本表中唯一
2	月份	YF	Date	6		YYYYMM	M	
3	物业区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业区域数据”关联
4	物业区域名称	WYQYMC	String	50			M	
5	上月余额	SYYE	Number	18	2		M	单位：元
6	本月交存金额	BYJCJE	Number	18	2		M	单位：元
7	本月支取金额	BYZQJE	Number	18	2		M	单位：元
8	本月利息结转	BYLXJZ	Number	18	2		M	单位：元
9	余额	YE	Number	18	2		M	单位：元

5.9.2 物业区域资金明细统计数据应符合表 5.9.2 的规定。

表 5.9.2 物业区域资金明细统计数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Integer			>0	M	本表中唯一
2	月份	YF	Date	6		YYYYMM	M	

续表 5.9.2

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
3	物业区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业区域数据”关联
4	物业区域名称	WYQYMC	String	50			M	
5	总户数	ZHS	Number	18	0		M	
6	总建筑面积	ZJZMJ	Number	18	2		M	单位：平方米
7	总应交款	ZYJK	Number	18	2		M	单位：元
8	已交清户数	YJQHS	Number	18	2		M	
9	未交清户数	WJQHS	Number	18	2		M	
10	交存总额	JCZE	Number	18	2		M	单位：元
11	支取总额	ZQZE	Number	18	2		M	单位：元
12	利息结转	LXJZ	Number	18	2		M	单位：元
13	余额	YE	Number	18	2		M	单位：元

5.10 档案数据

5.10.1 档案类型数据应符合表 5.10.1 的规定。

表 5.10.1 档案类型数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	类型代码	LXDM	String	20			M	本表中唯一
2	类型名称	LXMC	String	50			M	
3	父类型代码	FLXDM	String	20			0	值为空时代表总分节点
4	保存年限	BCNX	Number	10			0	
5	备注	BZ	String	200			0	

5.10.2 档案盒数据应符合表 5.10.2 的规定。

表 5.10.2 档案盒数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	盒代码	HDM	String	20			M	本表中唯一
2	盒号	HH	String	50			M	
3	类型代码	LXDM	String	20			M	和“档案类型数据”关联
4	创建日期	CJRQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
5	归档日期	GDRQ	Date	8		YYYYMMDD	0	
6	状态	ZT	Number	10			M	
7	纸档库位	ZDKW	String	50			M	
8	盒所属的区县	SSQX	String	9			M	和“行政区划数据”关联
9	备注	BZ	String	200			0	

5.10.3 档案文件数据应符合表 5.10.3 的规定。

表 5.10.3 档案文件数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	文件代码	WJDM	String	20			M	本表中唯一
2	盒代码	HDM	String	20			M	和“档案盒数据”关联
3	案卷号	AJII	String	50			M	
4	物业区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业区域数据”关联
5	立卷人	LJR	String	50			M	

续表 5.10.3

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
6	档案产生的时间	DACSSJ	DateTime	8		YYYYMM DDHH MMSS	M	
7	档案总页数	DAZYS	Number	10			M	
8	图片页数	TPYS	Number	10			M	
9	归档日期	GDRQ	Date	8		YYYY MMDD	0	
10	状态	ZT	Number	10			M	
11	业务代码	YWDM	String	16			M	
12	备注	BZ	String	200			0	

5.10.4 档案借出表数据应符合表 5.10.4 的规定。

表 5.10.4 档案借出表数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	流水号	LSH	String	20			M	本表中唯一
2	盒代码	HDM	String	20			M	和“档案盒数据”关联
3	借出日期	JCRQ	DateTime	8		YYYYMM DDHH MMSS	M	
4	归还日期	GHRQ	DateTime	8		YYYYMM DDHH MMSS	0	
5	是否归还	SFGH	Number	10			M	

续表 5.10.4

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
6	借阅单位	JYDW	String	50			M	
7	借出原因	JCY Y	String	100			M	
8	借档人员	JDRY	String	50			M	
9	备注	BZ	String	200			0	

5.11 发布数据

5.11.1 资金整体收支情况汇总数据应符合表 5.11.1 的规定。

表 5.11.1 资金整体收支情况汇总数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Integer			>0	M	本表中唯一
2	年度	ND	String	50			M	
3	行政区划代码	XZQHDM	String	9			M	
4	行政区划名称	XZQHMC	String	30			M	
5	收入	SR	Number	18	2		M	单位：元
6	支出	ZC	Number	18	2		M	单位：元
7	余额	YE	Number	18	2		M	单位：元

5.11.2 资金收支情况明细数据应符合表 5.11.2 的规定。

表 5.11.2 资金收支情况明细数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Integer			>0	M	本表中唯一
2	年度	ND	String	50			M	
3	行政区划代码	XZQHDM	String	9			M	
4	行政区划名称	XZQHMC	String	30			M	
5	物业区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业区域数据”关联
6	物业区域名称	WYQYMC	String	50			M	
7	收入	SR	Number	18	2		M	单位：元
8	支出	ZC	Number	18	2		M	单位：元
9	余额	YE	Number	18	2		M	单位：元

5.11.3 资金使用明细数据应符合表 5.11.3 的规定。

表 5.11.3 资金使用明细数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Integer			>0	M	
2	行政区划代码	XZQHDM	String	9			M	
3	行政区划名称	XZQHMC	String	30			M	
4	物业区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业区域数据”关联

续表 5.11.3

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
5	物业区域名称	WYQYMC	String	50			M	
6	项目代码	XMDM	String	50			M	
7	项目名称	XMMC	String	50			M	
8	申报日期	SBRQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
9	项目状态	XMZT	String	10			M	
10	预算金额	YSJE	Number	18	2		M	单位：元
11	决算金额	JSJE	Number	18	2			单位：元
12	已支付金额	YZFJE	Number	18	2		M	单位：元

5.11.4 综合收益明细数据应符合表 5.11.4 的规定。

表 5.11.4 综合收益明细数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Integer			>0	M	本表中唯一
2	行政区划代码	XZQHDM	String	9			M	
3	行政区划名称	XZQHMC	String	30			M	
4	物业区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业区域数据”关联
5	物业区域名称	WYQYMC	String	50			M	
6	综合收益	ZHSY	Number	18	2		M	

5.12 支撑数据

5.12.1 行政区划数据应符合表 5.12.1 的规定。

表 5.12.1 行政区划数据

序号	字段名称	字段编码	类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	行政区划代码	XZQHDM	String	9		从国家统计局发布的行政区划代码表中获取	M	本表中唯一
2	行政区划名称	XZQHMC	String	30		从国家统计局发布的行政区划代码表中获取	M	
3	备注	BZ	String	200			0	

5.12.2 主管部门数据应符合表 5.12.2 的规定。

表 5.12.2 主管部门数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	部门代码	BMDM	String	20			M	本表中唯一
2	名称	MC	String	50			M	
3	联系人	LXR	String	10			M	
4	联系电话	LXDH	String	20			M	
5	上级部门代码	SJBMDM	String	20			0	值为空时代表最上级部门节点
6	行政区划代码	XZQHDM	String	9			M	和“行政区划”关联
7	备注	BZ	String	200			0	

5.12.3 专户或开户银行数据应符合表 5.12.3 的规定。

表 5.12.3 专户或开户银行数据

序号	字段名称	字段编码	类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	专户或开户银行代码	ZHHKHYHDM	String	2			M	本表中唯一
2	专户或开户银行名称	ZHHKHYHMC	String	50			M	
3	联系人	LXR	String	20			0	
4	电话	DH	String	20			0	
5	地址	DZ	String	200			0	
6	网点说明	WDSM	String	50			0	
7	备注	BZ	String	200			0	

5.12.4 文件数据应符合表 5.12.4 的规定。

表 5.12.4 文件数据

序号	字段名称	字段编码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	序列号	XLH	Integer			>0	M	本表中唯一
2	文件说明	WJSM	String	100			M	
3	文件名	WJM	String	50			M	
4	文件类型	WJLX	String	10			0	文件扩展名
5	文件内容	WJNR	Binary				M	
6	备注	BZ	String	200			0	

6 数据质量

6.1 一般规定

- 6.1.1 全生命周期及所需关键数据项应记录完整。
- 6.1.2 数据的产生与申请人提交的材料应保持一致。
- 6.1.3 相关数据之间应保持内在关联关系的一致性。
- 6.1.4 数据基本表中的列应满足特定的数据类型约束，其中约束包括类型、值域、精度等规定。
- 6.1.5 应对数据的偏差、异常、丢失、关联错误等情况及时进行识别与修正。

6.2 房屋数据

- 6.2.1 房屋数据中物业区域、楼幢、分户数据应从所在城市的房屋测绘或权属登记管理数据中获取并即时同步更新；业主数据应从所在城市的权属登记管理数据中获取并即时同步更新；楼盘相关规划设计、证明证书等文件宜采用拍照或扫描等数字化、图像化存储于文件数据中，并应与具体楼盘物理数据关联。
- 6.2.2 房屋数据应满足对楼盘数据进行完整采集；楼盘数据一经采集，应与测绘和权属登记系统保持一致，不应随意改变数据内容；楼盘数据各数据层次应保持内在关联关系的一致性；对楼盘数据中的日期、时间、面积、金额等数据项应按照精度要求准确记录。

6.3 共用部位及共用设施设备数据

- 6.3.1 共用部位及共用设施设备数据来源应从各个物业区域的物业管理数据中获取并即时同步更新。
- 6.3.2 共用部位及共用设施设备数据应满足对所有共用部位及

共用设施设备进行完整采集；应满足对共用部位及共用设施设备的保修期限进行完整记录。

6.4 机构数据

6.4.1 机构数据应来源于各机构提供的具有法律效力的材料。

6.4.2 机构数据应满足随着各相关机构的注册、变更、注销事件，及时、准确地更新机构数据；机构数据一经采集，应与各机构相关材料保持一致，不应随意改变数据内容。

6.5 账务数据

6.5.1 账务数据应从专户或开户银行实时采集；账户交易明细数据应从专户或开户银行实时采集相关数据或根据专户或开户银行出具的交款凭证进行采集；在条件具备时，宜采集全部交易凭证，并数字化、图像化存储于文件数据中。

6.5.2 账务数据应及时登记账目，当日单据当日入账，做到日清月结，及时处理数据采集流程业务；所有编制的报表和账目数据应准确无误，做到账实相符、账证相符、账账相符；应记录实际的资金交易明细，资金账户的每一次变动必须记录一次明细，每条明细中应计算交易完成后的余额；金额应精确到小数点后两位，并应明确货币单位。

6.6 业务数据

6.6.1 业务数据应来源于各业务的办理；业务数据宜采集全部业务所需要件，并数字化、图像化存储于文件数据中。

6.6.2 业务数据应记录各业务办理的实际流转过程；对涉及审核、审批的步骤，必须记录相关的审核、审批意见；业务处理完成应更新与业务相关的楼盘物业数据及账目数据；业务中涉及金额时应精确到小数点后两位，并明确资金使用的货币单位；资料宜采用拍照或扫描的方式图像化，并应与具体业务数据关联。

6.7 核算数据

- 6.7.1 核算数据应来源于与维修资金相关的业务及银行的交易流水。
- 6.7.2 核算数据的质量控制应满足按银行对核算科目进行核算；应核算到分户；金额应精确到小数点后两位，并应明确货币单位。

6.8 预警数据

- 6.8.1 预警数据应来源于系统所有数据的分析和挖掘。
- 6.8.2 预警数据应根据实际情况及时更新；发生预警时，应记录预警的时间、事件并及时通知相关人员，当条件具备时，宜采用多种方式通知；预警处理完成应记录处理结果、处理时间、处理人员等信息。

6.9 统计数据

- 6.9.1 统计数据应来源于基础数据、楼盘数据、账目数据及业务数据。
- 6.9.2 统计数据中的时间、日期、金额等数据项应按照精度要求准确记录，应保证对相同的统计数据从不同的维度统计出来的结果一致。

6.10 档案数据

- 6.10.1 档案数据应来源于各业务办理过程中所需的要件及各种业务单据。
- 6.10.2 档案数据应满足与各业务单据及采集的要件数据一致；应满足档案数据的完整性，对历史未入库档案应进行清理并入库。

6.11 发布数据

- 6.11.1 发布数据应从房屋数据、共用部位及共用设施设备数

据、账务数据、业务数据、核算数据、统计数据中提取。

6.11.2 发布数据应满足全面反映维修资金交存、使用、综合收益等方面的情况；应从房屋数据、共用部位及共用设施设备数据、账务数据、业务数据、核算数据、统计数据中直接提取；发布数据之间应有内在的数据平衡关系。

6.12 支撑数据

6.12.1 行政区划数据应及时更新。专户或开户银行数据应与专户或开户管理银行提交的材料一致。

6.12.2 支撑数据应满足随着其他现有相关数据的变更而即时更新，应保持与现有相关数据一致。

附录 A 主要属性值代码

A.0.1 自管代管代码应符合表 A.0.1 的规定。

表 A.0.1 自管代管代码

代 码	名 称
1	自管
2	代管

A.0.2 性别代码应符合表 A.0.2 的规定。

表 A.0.2 性 别 代 码

代 码	名 称
1	男性
2	女性
3	其他

A.0.3 所属区域代码应符合表 A.0.3 的规定。

表 A.0.3 所属区域代码

代 码	名 称
1	物业区域
2	楼幢
3	单元

A.0.4 账户状态代码应符合表 A.0.4 的规定。

表 A.0.4 账户状态代码

代 码	名 称
1	正常
2	锁定
3	挂失
4	注销

A.0.5 交易方向代码应符合表 A.0.5 的规定。

表 A.0.5 交易方向代码

代 码	名 称
1	存入
2	取出

A.0.6 交易类型代码应符合表 A.0.6 的规定。

表 A.0.6 交易类型代码

代 码	名 称
1	归集
2	使用
3	退款
4	业委会划转
5	分割合并
6	调整
7	结息
8	资金收益
9	资金收益分摊
10	经营收益
11	经营收益分摊

A.0.7 科目类型代码应符合表 A.0.7 的规定。

表 A.0.7 科目类型代码

代 码	名 称
1	资产
2	负债
3	所有者权益
4	成本
5	损益

A.0.8 科目性质代码应符合表 A.0.8 的规定。

表 A.0.8 科目性质代码

代 码	名 称
1	借方
2	贷方

A.0.9 证件类型代码、房屋类型代码、房屋结构代码、房屋用途代码应符合现行行业标准《房地产市场基础信息数据标准》JGJ/T 252 的相关规定。

住房和城乡建设部信息中心
浏览专用

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的：
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”。

引用标准名录

- 1 《中华人民共和国行政区划代码》GB/T 2260
- 2 《县级以上行政区划代码编制规则》GB/T 10114
- 3 《房地产市场基础信息数据标准》JGJ/T 252

住房和城乡建设部信息公开
浏览专用