

《住宅专项维修资金管理基础
信息数据标准》
CJJ/T 257 - 2017
局部修订条文

- 说明：1. 本标准条文下划线部分为修改的内容，方框标记的文字为删除的原内容，无标记的文字为原内容。
2. 本次修订的条文应与《住宅专项维修资金管理基础信息数据标准》CJJ/T 257 - 2017 中其他条文一并实施。

住房城乡建设部信息公开

浏览专用

局部修订说明

本标准此次局部修订工作是根据住房和城乡建设部《关于印发〈2022年工程建设规范标准编制及相关工作计划〉的通知》（建标函〔2022〕21号）的要求，由成都市住房和城乡建设局会同有关单位共同完成。

本次局部修订的主要技术内容包括：

1. 增加了共用部位及共用设施设备保养记录数据、共用部位及共用设施设备巡检记录数据、业务办理记录数据；
2. 增加了单元数据编码、共用部位及共用设施设备保养记录数据编码、共用部位及共用设施设备巡检记录数据编码、业务办理记录数据编码；
3. 增加了物业管理区域的坐标信息、幢的房屋建筑代码、幢的坐标信息、共用部位及共用设施设备购买商业保险的信息、交款类型的信息；修订了档案数据相关信息；
4. 完善了主要属性值代码表。

本标准条文下划线部分为修改的内容。

本次局部修订的起草单位、起草人员和审查人员：

起草单位：成都市住房和城乡建设局

中国物业管理协会

上海市物业管理事务中心

天津市住房保障服务中心

深圳市物业专项维修资金管理中心

广州市房屋安全管理所

成都市物业事务服务中心

武汉市物业管理事务指导中心

南京市物业服务指导中心
长春市物业管理服务中心
乌鲁木齐市房屋专项维修资金管理中心
成都鹏业软件股份有限公司

起草人员：朱文奇 陈 勇 卢 菁 刘寅坤
熊 健 沈 伟 徐建福 李 南
梁 彪 彭 晖 牟 媛 张俊梅
谢吾德 邵 山 周小青 浦晓天
李 濮 陈勇力 袁卫华 张冬晓
朱 江 龙克虎 邢 民 王 碚
翟振华 李 哲 何 臻 苏 虹
黎栩杞 彭泰宗 肖玉兵 张 鹏
肖永华 庞 宇 徐明胜 蒋其明
刘鲡君 徐 鹏

审查人员：王 静 马浩元 方 宏 陈向东
田 飞 任春歌 米文忠

目 次

3	数据分类	4
3.2	房屋住宅数据	4
5	数据信息	14
5.2	房屋住宅数据	15
6	数据质量	65
6.2	房屋住宅数据	65

住房城乡建设部信息公开
浏览专用

住房城乡建设部信息公开

浏览专用

1 总 则

1.0.1 为规范住宅专项维修资金管理基础信息数据采集、处理、分析和发布应用，统一住宅专项维修资金管理基础信息数据编码，制定本标准。

1.0.3 住宅专项维修资金管理基础信息数据，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。

住房城乡建设部信息中心
浏览专用

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。本标准简称维修资金。

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 single building

物业区域内的自然幢或逻辑幢一座独立的、包括不同结构和不同层次的房屋。

2.0.4 房屋分户 apartment

楼住宅幢内具有连续空间及边界的、具有独立户号的、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(柱)勒脚以上各层的外围水平面测定的各层平面投影面积。

2.0.5A 业主 owner

房屋所有权人。

2.0.5B 共用部位 common parts

根据法律、法规和房屋买卖合同，由单幢住宅内业主或者单幢住宅内业主及与之结构相连的非住宅业主共有的部位，一般包括住宅的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及户外的墙

面、门厅、楼梯间、走廊通道等。

2.0.5C 共用设施设备 common facilities and equipments

根据法律、法规和房屋买卖合同，由住宅业主或者住宅业主及有关非住宅业主共有的附属设施设备。一般包括电梯、天线、照明、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

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和利用维修资金购买国债等产生的增值收益。

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。

3 数据分类

3.1 数据分类方法

3.1.1 住宅专项维修资金管理基础信息数据应依次按一级、二级、三级和四级分类划分。

3.1.2 住宅专项维修资金管理基础信息数据一级分类应包括房屋住宅数据、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、和支撑数据。

3.1.3 对住宅专项维修资金管理基础信息数据不应扩展的一级分类不应扩展，二级分类应符合表 4.1.2 并可进行扩展，三级分类和四级分类可自定义。

3.2 房屋住宅数据

3.2.1 房屋住宅数据二级分类应记录包括物业管理区域数据、楼幢数据、单元数据、分户数据、业主及建筑面积和权属关系数据，宜包括业主数据。

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二级分类应记录包括共用部位及共用设施设备的数据目录数据、特征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，宜

包括共用部位及共用设施设备保养记录数据、共用部位及共用设施设备巡检记录数据。

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 机构数据二级分类应记录包括参与维修资金管理业务的机构数据建设单位及公有住房售房单位数据、业主委员会数据、物业服务企业数据和审价机构数据，宜包括施工单位数据、监理单位数据和招标代理单位数据。

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 账务数据二级分类应记录包括维修资金账户数据信息、余额数据及账户交易明细数据。

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 业务数据二级分类应记录包括住宅专项维修资金业务活动中产生的过程数据交款业务数据、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、退款业务数据和业务办理记录数据。

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 核算数据二级分类应记录包括会计科目数据、会计凭证数据、会计凭证分录项数据及和银行对账单数据，会计科目编号应符合《住宅专项维修资金会计核算办法》的规定。

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 预警数据二级分类应记录包括风险预警指标数据、风险预警规则数据、触发条件风险预警规则关联指标数据、风险预警数据信息及和风险预警处理结果数据。

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 统计数据二级分类应记录包括报表模块物业管理区域余额统计数据、报表及统计分析结果物业管理区域资金明细统

计数据。

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 档案数据二级分类应记录包括维修资金交存、使用、管理等业务办理过程中所产生需要存档档案文件的数据。

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 发布数据二级分类应包括通过对业务资金整体收支情况汇总数据进行处理，满足向公众发布维修、资金收支情况明细数据的要求、资金使用明细数据和资金收益明细数据。

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 支撑数据二级分类应记录包括行政区划数据、主管部门数据、专户管理银行或开户银行数据信息、行政区划信息等文件数据。

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 住宅专项维修资金管理基础信息数据各级分类代编码均应采用由两位数字组成（图 4.1.1）。

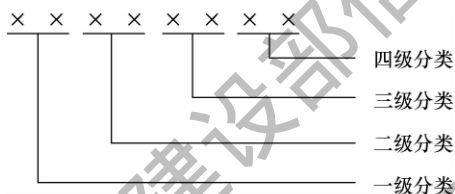


图 4.1.1 数据分类代编码结构

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

表 4.1.2 数据分类代编码

分类编码	一级分类	二级分类
01000000	房屋住宅数据	
01010000		物业管理区域数据
01020000		楼幢数据
01030000		分户数据
01040000		业主数据
01050000		权属关系数据
01060000		单元数据

续表 4.1.2

分类编码	一级分类	二级分类
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
02040000		共用部位及共用设施设备保养记录数据
02050000		共用部位及共用设施设备巡检记录数据
03000000	机构数据	
03010000		开发建设单位及公有住房售房单位数据
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

续表 4.1.2

分类编码	一级分类	二级分类
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
05110000		业务办理记录数据
06000000	核算数据	
06010000		会计科目数据
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		物业管理区域余额统计数据
08020000		物业管理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

续表 4.1.2

分类编码	一级分类	二级分类
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		综合资金收益明细数据
11000000	支撑数据	
11010000		行政区划数据
11020000		主管部门数据
11030000		专户管理银行或开户银行数据
11040000		文件数据

4.2 核心数据项标识代码

4.2.1 行政区划代码应采用现行国家标准《中华人民共和国民政部最新发布的行政区划代码》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 物业管理区域、楼幢、单元和房屋分户代码编制规则应符合下列规定：

1 物业管理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
细化到街道（乡镇）时，后 3 位可为 0；序列代码位数应为 6 位，
在所属行政区划内根据实际情况和需要，按顺序的阿拉伯数字进

行编码，不足位前面补 0。

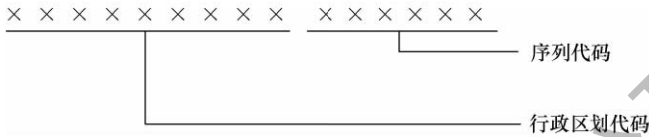


图 4.2.2-1 物业管理区域代码编码方法

2 [楼]幢代码总长度应为 18 位（图 4.2.2-2）。物业管理区域代码为 15 位，序列代码为 3 位，在物业管理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]幢代码编码方法

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 单元代码编码方法

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 分户代码编码方法

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，用顺序的阿拉伯数字进行编码，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 银行代码总长度应为 6 位，的编码规则应用顺序的阿拉伯数字进行编码，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）。业务类型代码 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。

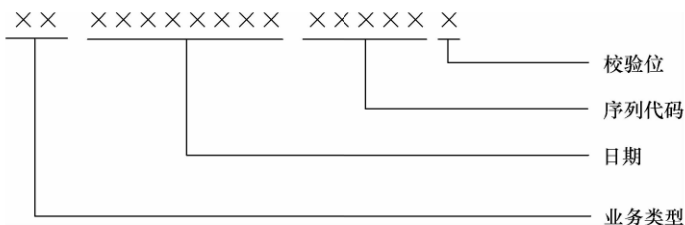


图 4.2.5 业务代码编码方法

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 字段代编码：唯一标识该数据项的代编码，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编码相同，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。

5.2 房屋住宅数据

5.2.1 物业管理区域数据应符合表 5.2.1 的规定。

表 5.2.1 物业管理区域数据

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	物业管理区域代码	WYQYDM	String	15			M	本表中唯一
2	物业管理区域名称	WYQYMC	String	50			M	
3	建设单位及公有住房售房单位统一社会信用代码	JS DWS HXYDM	String	18			O	和“开发建设单位及公有住房售房单位数据”关联

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
4	物业服务企业统一社会信用代码	WYFWQ YSHXYDM	String	18			O	和“物业服务企业数据”关联
5	详细地址	XXDZ	String	200			M	
6	行政区划代码	XZQHDM	String	9			M	和“行政区划数据”关联
7	自管或代管	ZGHDG	Short			本标准 附录 A 中 表 A.0.1 自管代管 代码 字典表	M	
8	物业管理区域账户账号	WYQYZHZH	String	20			C <input type="checkbox"/> “自 管或 代 管” 的 值 为 “代 管”	和“账户数据”关联，当“自管或代管”的值为“代管”时必须
9	物业管理区域公共账户账号	WYQYGG ZHZH	String	30			M	资金分摊过程中用于尾差处理的账户，和“账户数据”关联

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
10	物业管理 区域收益 账户账号	WYQY SYZH ZH	String	30			M	用于存储 资金收益 的账户， 和“账户 数据”关联
11	备注	BZ	String	200			O	
12	坐标信息	ZB	String	100			O	物业管理 区域边界 的坐标信 息，采用 面状矢量 数据表示， 坐标采用 2000 国家 大地坐标 系，按 GeoJSON 标准格式 存储

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	[L] ZDM	String	18			M	本表中唯一
2	[楼]幢名称	[L] ZMC	String	50			M	

续表 5.2.2

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	建筑面积	JZMJ	Number	15	2	>0	M	
4	物业管理区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业管理区域数据”关联
5	建成年代	JCND	Number String	4	30	>0	M	
6	总楼层	ZLC	Number	4			M	总楼层指建筑物地面以上部分
7	楼栋公共账户账号	ZGGZHZH	String	30			M	资金分摊过程中用于尾差处理的账户，和“账户数据”关联
8	楼栋收益账户账号	ZSYZH	String	30			M	用于存储资金收益的账户，和“账户数据”关联
9	备注	BZ	String	200			O	

续表 5.2.2

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
10	坐标信息	ZB	String	100			Q	幢边界的坐标信息,采用面状矢量数据表示,坐标采用 2000 国家大地坐标系,按 GeoJSON 标准格式存储
11	建设单位及公有住房售房单位统一社会信用代码	DWSH XYDM	String	18			Q	与“建设单位及公有住房售房单位数据”关联
12	房屋建筑代码	FWJZDM	String	18			M	按现行行业标准《房屋建筑统一编码与基本属性数据标准》JGJ/T 496 执行

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	L ZDM	String	18			M	和“楼幢数据”关联
3	单元代码 名称	DY MC DM	String	20			M	和“单元数据”关联
4	名义层	MYC	String	20			M	
5	实际层	SJC	Number	4			M	地面上从 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

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
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	房屋户型 结构	FW HXJG	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		O	单位：元
15	维修资金 应交款	WXZJYJK	Number	18	2		O	单位：元
16	分户账号	FHZH	String	30			M	和“账户 数据” 关联
17	备注	BZ	String	200			O	
18	交存标准	JCBZ	String	50			M	
19	不动产单 元号	BDCDYH	String	50			O	
20	网签备案 合同编号	WQBAHTBH	String	50			O	
21	网签备案 户编号	WQBAHBH	String	50			O	

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			O	
6	备注	BZ	String	200			O	

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 主数据” 关联
3	分户代码	FHDM	String	26			M	与“房 屋分户数 据”关联

续表 5.2.5

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
4	状态	ZT	Short			附录 A 中表 A.0.11 权属关系状态代码	M	
5	日期	RQ	Date	8		YYYYMMDD	M	

5.2.6 单元数据应符合表 5.2.6 的规定。

表 5.2.6 单元数据

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	单元代码	DYDM	String	20			M	本表中唯一
2	单元名称	DYMC	String	50			M	
3	幢代码	ZDM	String	18			M	和“幢数据”关联
4	单元公共账户账号	DYGG ZHZH	String	30			M	资金分摊过程中用于尾差处理的账户,和“账户数据”关联
5	单元收益账户账号	DYSYZ HZH	String	30			M	用于存储资金收益的账户,和“账户数据”关联
6	备注	BZ	String	200			O	

5.3 共用部位及共用设施设备数据

5.3.2 共用部位及共用设施设备特征档案数据应符合表 5.3.2 的规定。

表 5.3.2 共用部位及共用设施设备特征档案数据

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	共用部位及共用设施设备代码	BWJSSS BDM	String	20			M	本表中唯一
2	共用部位及共用设施设备名称	BWJSSS BMC	String	100			M	
3	生产厂商	SCCS	String	100			O	
4	品牌	PP	String	100			O	
5	规格型号	GGXH	String	50			O	
6	安装位置	AZWZ	String	200			M	
7	保修期限	BXQX	Date	8		YYYY MMDD	M	保修期结束日期
8	检修周期	JXZQ	Integer			≥ 0	M	单位“月” 0表示不需要检修
9	分类标识码	FLBSM	String	20			M	和“共用部位及共用设施设备分类目录数据”关联

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
10	所属区域类型	SSQYLX	Short			[本标准] 附录 A 中 表 A.0.3 所属区域 类型代码 [字典表]	M	
11	所属区域代码	SSQYDM	String	[17]20			M	SSQYLX=1 时与物 业管 理区 域数 据关 联, SSQYLX=2 时与[楼 幢数 据关 联, SSQYLX-3 时与单 元数 据关 联
12	备注	BZ	String	200			O	
13	是否已购买商业保险	SFYGMBX	Number	1			M	
14	保险机构统一社会信用代码	BXJGS HXYDM	String	18			C	SFYGMBX =1 时必填
15	保险机构名称	BXJGMC	String	50			C	SFYGMBX =1 时必填
16	保障期限开始日期	BZKSRQ	Date	8		YYYY MMDD	C	SFYGMBX =1 时必填
17	保障期限结束日期	BZJSRQ	Date	8		YYYY MMDD	C	SFYGMBX =1 时必填

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	共用部位及共用设施设备代码	BWJSSSBDM	String	20			M	和“共用部位及共用设施设备档案数据”关联
2	维修单位	WWDW	String	50			M	
3	负责人	FZR	String	20			O	
4	联系电话	LXDH	String	20			O	
5	费用	FY	Number	18	2	>0	M	单位：元
6	保修期限	BXQX	Date	8		YYYYMMDD	O	保修期结束日期
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			O	

5.3.4 共用部位及共用设施设备保养记录数据宜符合表 5.3.4 的规定。

表 5.3.4 共用部位及共用设施设备保养记录数据

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	共用部位及共用设施设备代码	BWJSSSBDM	String	20			M	和“共用部位及共用设施设备档案数据”关联

续表 5.3.4

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
2	保养单位	BYDW	String	50			M	
3	负责人	FZR	String	20			O	
4	联系电话	LXDH	String	20			O	
5	保养时间	BYSJ	Date	8		YYYY MMDD	M	
6	保养内容	BYNR	String	1000			M	
7	下次保养时间	XCBYSJ	Date	8		YYYY MMDD	M	
8	备注	BZ	String	200			O	

5.3.5 共用部位及共用设施设备巡检记录数据应符合表 5.3.5 的规定。

表 5.3.5 共用部位及共用设施设备巡检记录数据

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	共用部位及共用设施设备代码	BWJSSS BDM	String	20			M	和“共用部位及共用设施设备档案数据”关联
2	巡检单位	XJDW	String	50			M	
3	巡检人	XJR	String	20			O	
4	联系电话	LXDH	String	20			O	
5	巡检时间	XJSJ	Date	8		YYYY MMDD	M	
6	巡检内容	XJNR	String	1000			M	

续表 5.3.5

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
7	运行状态	YXZT	Boolean				M	True 表示正常，False 表示故障
8	备注	BZ	String	200			O	

5.4 机构数据

5.4.1 **开发** 建设单位及公有住房售房单位数据应符合表 5.4.1 的规定。

表 5.4.1 **开发** 建设单位及公有住房售房单位数据

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	XYDM YXQ	Date	8		YYYY MMDD	M	
4	办公电话	BGDH	String	20			O	
5	法定代表人	FDDBR	String	20			O	
6	联系人	LXR	String	20			O	
7	联系人电话	LXRDH	String	20			O	
8	邮编	YB	String	6			O	

续表 5.4.1

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
9	地址	DZ	String	200			O	
10	电子邮箱	DZYX	String	100			O	
11	传真	CZ	String	20			O	
12	备注	BZ	String	200			O	

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“行政区划数据”关联
5	物业管理区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业管理区域数据”关联
6	办公电话	BGDH	String	20			O	
7	联系人	LXR	String	20			O	
8	联系人电话	LXRDH	String	20			O	
9	邮编	YB	String	6			O	
10	地址	DZ	String	200			O	

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
11	主任姓名	ZRXM	String	20			M	
12	主任电话	ZRDH	String	20			O	
13	主任证件类型	ZRZJLX	String Short	20		应符合 本标准 附录 A 第 A.0.9 条的规定	O	
14	主任证件号码	ZRZJHM	String	20			O	
15	副主任姓名	FZRXM	String	20			M	
16	副主任电话	FZRDH	String	20			O	
17	副主任证件类型	FZRZJLX	String Short	20		应符合 本标准 附录 A 第 A.0.9 条的规定	O	
18	副主任证件号码	FZRZJHM	String	20			O	
19	电子邮箱	DZYX	String	100			O	
20	传真	CZ	String	20			O	
21	业主委员会账号	YZWYHZZH	String	30			M	和“账户数据”关联
22	任期	RQ	String	10			O	
23	备注	BZ	String	200			O	

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
2	机构名称	JGMC	String	50			M	
3	社会信用 代码有 效期	XYDMYXQ	Date	8		YYYY MMDD	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		YYYY MMDD	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		YYYY MMDD	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		YYYY MMDD	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	

5.4.10 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		YYYY MMDD	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		YYYY MMDD	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		YYYY MMDD	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	

续表 5.4.11

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
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	DZYX	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

续表 5.5.1

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	户名	HM	String	50			M	
3	证件号	ZJH	String	15	30		O	
4	证件类型	ZJLX	Short			应符合 本标准 附录 A 第 A.0.9 条的规定	O	
5	余额	YE	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		YYYY MMDD	O	
10	开户时间	KHSJ	Date Time	8		YYYYMM DDHH MMSS	M	
11	银行代码	YHDM	String	2	6		O	和“专户 管理银行 或开户银 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 代码 字典表	M	

续表 5.5.1

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
14	行政区划代码	XZQHDM	String	9			O	和“行政区划数据”关联
15	备注	BZ	String	200			O	

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 代码 字典表	M	
4	交易金额	JYJE	Number	18	2	>0	M	单位：元
5	交易时间	JYSJ	Date Time	8		YYYYMM DDHH MMSS	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 代码 字典表	M	

续表 5.5.2

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
8	摘要	ZY	String	50			O	
9	业务代码	YWDM	String	16			O	
10	备注	BZ	String	200			O	

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
2	物业管理区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业管理区域数据”关联
3	物业管理区域名称	WYQYMC	String	50			M	
4	物业管理区域地址	WYQYDZ	String	200			O	
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			<u>O</u>	
7	收款银行账号名称	SKYHZHMC	String	20			<u>O</u>	
8	交款日期	JKRQ	Date	8		YYYYMMDD	<u>O</u>	

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
9	交款金额	JKJE	Number	18	2	>0	M	单位：元
10	<u>缴费</u> 交存标准	J <u>F</u> CBZ	Number	18	2	>0	M	建筑面积每平方米 <u>缴费单价</u> 交存数额， 单位：元
11	<u>缴费</u> 交存依据	J <u>F</u> CYJ	String	50			M	
12	交款人/单位	JKR/DW	String	50			M	
13	备注	BZ	String	200			O	
14	<u>交款类型</u>	<u>JKLX</u>	<u>Short</u>			附录 A 中 表 A.0.10 <u>交款类型</u> 代码	<u>M</u>	

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	和“ <u>账户数据</u> ” <u>关联</u>

续表 5.6.2

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	房屋详细地址	FWXXDZ	String	200			M	
4	建筑面积	JZMJ	Number	18	2	>0	M	
5	业主名称	YZMC	String	100			O	
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			O	

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	物业管理区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业管理区域数据”关联
4	物业管理区域名称	WYQYMC	String	50			M	
5	物业管理区域地址	WYQYDZ	String	200			O	
6	申报日期	SBRQ	Date	8		YYYYMMDD	M	
7	申报单位联系电话	SBDWDH	String	50			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
8	维修方案描述	WXFA	String	500			M	
9	预算金额	YSJE	Number	18	2	>0	M	单位：元
10	结算金额	JSJE	Number	18	2	>0	O	单位：元
11	审价费用	SJFY	Number	18	2	>0	O	单位：元
12	监理费用	JLFY	Number	18	2	>0	O	单位：元
13	是否紧急维修	SFJJWT	Number	1			M	
14	备注	BZ	String	200			O	

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
2	项目代码	XMDM	String	20			M	和“项目基础情况属性数据”关联
3	共用部位及共用设施设备代码	BWJ SSSBDM	String	20			M	和“共用部位及共用设施设备档案数据”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	O	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

续表 5.6.6

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
3	分户账号	ZH	String	20			M	和“账户数据”关联
4	房屋详细地址	XXDZ	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			O	
7	分摊金额	FTJE	Number	18	2	>0	M	单位：元
8	备注	BZ	String	200			O	

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	O	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	

续表 5.6.7

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	收款账户户名	SKZHMM	String	50			M	
8	收款账户开户银行	SKZHYH	String	50			M	
9	支付说明	ZFSM	String	50			M	
10	备注	BZ	String	200			O	

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“ <u>项目</u> 支付业务数据”关联
3	分户账号	ZH	String	20			M	和“ <u>账户</u> 数据”关联
4	<u>房屋</u> 详细地址	XXDZ	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			O	
7	支取金额	ZQJE	Number	18	2	>0	M	单位：元
8	备注	BZ	String	200			O	

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	物业管理区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业管理区域数据”关联
3	物业管理区域名称	WYQYMC	String	50			M	
4	物业管理区域地址	WYQYDZ	String	200			O	
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	O	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	SKZHMM	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			O	

5.6.11 业务办理记录数据应符合表 5.6.11 的规定。

表 5.6.11 业务办理记录数据

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	标识码	B <u>S</u> M	<u>I</u> nteger			≥0	<u>M</u>	本表中唯一
2	业务代码	Y <u>W</u> D <u>M</u>	<u>S</u> tring	16			<u>M</u>	和“交款业务数据、支付业务数据、增值业务数据、退款业务数据”关联
3	操作名称	C <u>Z</u> M <u>C</u>	<u>S</u> tring	20			<u>M</u>	业务办理步骤的简要名称
4	操作内容	C <u>Z</u> N <u>R</u>	<u>S</u> tring	200			<u>M</u>	业务办理步骤的说明
5	办件时间	B <u>J</u> S <u>J</u>	<u>D</u> ateTime	8		YYYYMM DDHH MMSS	<u>M</u>	
6	办理人	B <u>L</u> <u>R</u>	<u>S</u> tring	20			<u>M</u>	
7	是否已办结	S <u>F</u> Y <u>B</u> J	<u>N</u> umber	1			<u>M</u>	本操作完成后业务是否已办结
8	备注	B <u>Z</u>	<u>S</u> tring	200			<u>O</u>	

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 编号	KM [DM] [BH]	String	[2,50]			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 代码字典 典表	M	
5	辅助核算	FZHS	String	50			O	
6	项目核算	XMHS	String	50			O	
7	科目性质	KMXZ	Short			本标准 附录 A 中 表 A.0.8 科目性质 代码字典 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	<u>50</u>			M	本表中唯一
2	摘要	ZY	String	<u>200</u>			M	
3	发生额	FSE	Number	18	2	>=0	M	单位：元
4	制单日期	ZDRQ	Date	8		YYYY MMDD	M	
5	记账日期	JZRQ	Date	8		YYYY MMDD	O	
6	状态	ZT	String	<u>20</u>			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	<u>50</u>			M	本表中唯一
2	凭证号	PZH	String	<u>50</u>			M	和“会计凭证数据”关联
3	科目 代码 编号	KM <u>DM</u> <u>BH</u>	String	<u>50</u>			M	和“会计科目数据”关联
4	摘要	ZY	String	<u>200</u>			M	
5	借方发生额	JFFSE	Number	18	2		O	单位：元
6	贷方发生额	DFSE	Number	18	2		O	单位：元
7	辅助票据号	FZPJH	String	20			O	

续表 5.7.3

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
8	辅助物业管理区域代码	FZWYQ YDM	String	15			O	和“物业管理区域数据”关联
9	辅助物业管理区域名称	FZWYQ YMC	String	50			O	

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	和“账户数据”关联
3	入账日期	RZRQ	Date	8		YYYY MMDD	M	
4	贷方发生额	DFSE	Number	18	2		M	单位：元
5	借方发生额	JFSE	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			O	

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	FYZ	String	50			M	
5	备注	BZ	String	200			O	

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	
3	预警指标代码	ZBDM	String	20			M	和“风险预警指标数据”关联
4	预警规则代码	GZDM	String	20			M	和“风险预警规则数据”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			O	

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“风险预警数据”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	DateTime	8		YYYYMM DDHH MMSS	M	
6	处理结果	CLJG	String	200			M	
7	备注	BZ	String	200			O	

5.9 统计数据

5.9.1 物业管理区域余额统计数据应符合表 5.9.1 的规定。

表 5.9.1 物业管理区域余额统计数据

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	物业管理区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业管理区域数据”关联
4	物业管理区域名称	WYQYMC	String	50			M	
5	上月余额	SYYE	Number	18	2		M	单位：元

续表 5.9.1

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
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 物业管理区域资金明细统计数据应符合表 5.9.2 的规定。

表 5.9.2 物业管理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	
3	物业管理区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业管理区域数据”关联
4	物业管理区域名称	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	

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
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 类节点
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	值域	约束	备注
					位数		条件	
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	CRQ	Date	8		YYYY MMDD	M	
5	归档日期	GDRQ	Date	8		YYYY MMDD	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	AJH	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	
6	档案产生 的时间	DACSSJ	Date Time	8		YYYY MMDD HHMM SS	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	

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
10	状态	ZT	Number	10			M	
11	业务代码	YWDM	String	16			M	
12	备注	BZ	String	200			0	
1	标识码	BSM	Integer			≥ 0	M	本表中唯一
2	业务代码	YWDM	String	16			M	和“交款业务数据、支付业务数据、增值业务数据、退款业务数据”关联
3	物业管理区域代码	WYQYDM	String	15			C	和“物业管理区域数据”关联，与具体的物业管理区域相关时必须填
4	幢代码	ZDM	String	18			C	和“幢数据”关联，与具体的幢相关时必须填

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
5	单元代码	DYDM	String	20			C	和“单元数据”关联，与具体的单元相关时必填
6	分户代码	FHDM	String	26			C	和“分户数据”关联，与具体的分户相关时必填
7	文件名称	WJMC	String	50			M	
8	内容摘要	NRZY	String	500			M	
9	文件类型	WJLX	String	10			M	文件扩展名，如 PDF、DOC、XLS、JPG 等
10	文件大小	WJDX	Integer			≥ 0	M	单位：字节
11	文件存储路径	WJCLJ	String	200			M	
12	备注	BZ	String	200			O	

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	Date Time	8		YYYY MMDD HHMM SS	M	
4	归还日期	GHRQ	Date Time	8		YYYY MMDD HHMM SS	0	
5	是否归还	SFGH	Number	10			M	
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	和“行政区划数据”关联
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	和“行政区划数据”关联
4	行政区划名称	XZQHMC	String	30			M	

续表 5.11.2

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
5	物业管理区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业管理区域数据”关联
6	物业管理区域名称	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	和“行政区划数据”关联
3	行政区划名称	XZQHMC	String	30			M	
4	物业管理区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“物业管理区域数据”关联
5	物业管理区域名称	WYQYMC	String	50			M	
6	项目代码	XMDM	String	50			M	和“项目基础情况数据”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
7	项目名称	XMMC	String	50			M	
8	申报日期	SBRQ	Date	8		YYYY MMDD	M	
9	项目状态	XMZT	String	10			M	
10	预算金额	YSJE	Number	18	2		M	单位：元
11	<u>决</u> 算 金额	JSJE	Number	18	2		<u>O</u>	单位：元
12	已支付 金额	YZFJE	Number	18	2		M	单位：元

5.11.4 综合 资金收益明细数据应符合表 5.11.4 的规定。

表 5.11.4 综合 资金收益明细数据

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	和“ <u>行政 区划数 据</u> ”关联
3	行政区划 名称	XZQHMC	String	30			M	
4	物业管理 区域代码	WYQYDM	String	15			M	和“ <u>物 业管 理区 域数 据</u> ”关联
5	物业管理 区域名称	WYQYMC	String	50			M	

续表 5.11.4

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	综合资金收益	Z[H]J ₁ SY	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			O	

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

续表 5.12.2

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
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			O	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“行政区划数据”关联
7	备注	BZ	String	200			O	

5.12.3 专户管理银行或开户银行数据应符合表 5.12.3 的规定。

表 5.12.3 专户管理银行或开户银行数据

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	专户管理银行或开户银行代码	ZHHKH YHDM	String	2	6		M	本表中唯一
2	专户管理银行或开户银行名称	ZHHKH YHMC	String	50			M	
3	联系人	LXR	String	20			O	
4	电话	DH	String	20			O	

续表 5.12.3

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
5	地址	DZ	String	200			0	
6	网点说明	WDSM	String	50			0	
7	备注	BZ	String	200			0	

6 数据质量

6.1 一般规定

6.1.1 全生命周期及住宅专项维修资金管理基础信息数据所需关键数据项应记录完整。

6.1.2 数据的产生与基于申请人提交的材料产生的数据应与材料内容保持一致。

6.1.4 数据基本表中的列数据项应满足特定的数据类型约束要求，其中约束包括类型、长度、小数位数、值域和精度约束条件等规定。

6.2 房屋住宅数据

6.2.1 房屋住宅数据中物业管理区域数据应从所在城市的物业管理数据中获取；楼幢、单元和分户数据应从所在城市的房屋测绘或权属登记管理房地产市场基础信息数据中获取并即时同步更新；业主数据、权属关系数据应从所在城市的权属不动产登记管理数据中获取。住宅数据应并即时同步更新；，所获取的数据内容不应随意改变。宜采集楼盘相关规划设计、证明证书等文件，宜采用拍照或扫描等以数字化、图像化方式存储于文件数据中，并应与具体楼盘物理住宅数据关联。

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所在城市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

6.4 机构数据

6.4.2 机构数据应满足随着各相关机构的注册、变更和注销事件，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 账务数据应从专户管理银行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，并以数字化、图像化方式存储于文件数据中。

6.5.2 账务数据应完整记录实际的资金交易明细，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；应及时登记账簿，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，并以数字化、图像化方式存储于文件数据中。

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]住宅数据及账[目]务数据；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

6.7.2 [核算数据的质量控制]应[满足]按《住宅专项维修资金会计核算办法》[银行]的规定对[核算]会计科目进行核算；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 预警数据应来源于对住宅专项维修资金管理信息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]在条件具备时，

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、和处理人员等信息。

6.9 统计数据

6.9.1 统计数据应来源于基础住宅数据、楼盘数据、账目务数据及和业务数据。

6.9.2 应准确记录统计数据中的时间、日期和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进行不同维度的统计出来的结果应保证一致。

6.10 档案数据

6.10.2 档案数据应满足与各业务单据及采集的要件数据保持一致；应符合满足档案数据的完整性要求，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 发布数据应从房屋住宅数据、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、和统计数据中提取。

6.11.2 发布数据应满足全面反映维修资金交存、使用、和综合资金收益等方面的情况；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 行政区划数据支撑数据应随其他现有相关数据的变更

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，应保持与现有相关数据一致。

6.12.2 支撑专户管理银行或开户银行数据应与专户管理银行或开户银行提交的材料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。

住房和城乡建设部信息中心
浏览专用

附录 A 主要属性值代码

A.0.3 所属区域类型代码应符合表 A.0.3 的规定。

表 A.0.3 所属区域类型代码

代码	名称
1	物业管理区域
2	楼幢
3	单元

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	归集交存
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	资产类
2	负债类
3	所有者权益 净资产类
4	成本 收入类
5	损益 支出类

A.0.9 证件类型代码、房屋类型代码、房屋户型结构代码、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。

A.0.10 交款类型代码应符合表 A.0.10 的规定。

表 A.0.10 交款类型代码

代码	名称
1	首次交款
2	续交
3	补建
4	资金转入

A.0.11 权属关系状态代码应符合表 A.0.11 的规定。

表 A.0.11 权属关系状态代码

代码	名称
1	有效
2	无效

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
- 4 《房屋建筑统一编码与基本属性数据标准》JGJ/T 496