

# T/GDSTD

团 体 标 准

T/GDSTD 020—2026

## 国有企业土地资源资产清查技术规程

Code of practice for land resource assets inventory of state-owned enterprises

2026 - 04 - 02 发布

2026 - 04 - 02 实施

广东省土地学会 发布



## 目 次

前言 .....	II
引言 .....	III
1 范围 .....	1
2 规范性引用文件 .....	1
3 术语和定义 .....	1
4 总则 .....	1
5 工作程序 .....	2
6 准备工作 .....	2
7 信息收集 .....	3
8 实物量清查 .....	3
9 经济价值核算 .....	3
10 成果编制 .....	5
11 质量检查 .....	5
附录 A（规范性） 国有企业土地资源资产清查成果数据库 .....	6
附录 B（规范性） 国有企业土地资源资产清查成果汇总表 .....	13
参考文献 .....	14

## 前 言

本文件按照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》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利，本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由广东省土地调查规划院提出。

本文件由广东省土地学会归口。

本文件起草单位：广东省土地调查规划院、广东南方数码科技股份有限公司、广州市交通规划研究院有限公司、广东省国土资源测绘院。

本文件主要起草人：陈炫楷、易璐、周玉、梁宇哲、王涛涛、刘增宏、王显鲲、谢加红、刘翠霞、李土旺、赵杉杉、张俊言、李沐柳、杨振杰，伍敏冬。

## 引 言

为摸清国有企业土地资源资产底数，综合运用国有企业土地台账数据、国土变更调查、不动产登记和土地供应等成果，查清国有企业土地资源资产实物量，核算经济价值，促进国有企业土地资源资产高效配置和保值增值，编制本文件。

全国团体标准信息平台



# 国有企业土地资源资产清查技术规程

## 1 范围

本文件规定了国有企业土地资源资产清查的总则、工作程序、准备工作、信息收集、实物量清查、经济价值核算、成果编制、质量检查等内容。

本文件适用于广东省国有企业（不含央企）本级及其控股的国有独资、实际控制子企业的土地资源资产清查工作。

## 2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB/T 2260 中华人民共和国行政区划代码

GB/T 21010 土地利用现状分类

## 3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1

**国有企业** state-owned enterprises

国务院和地方人民政府分别代表国家履行出资人职责的国有独资企业、国有独资公司以及国有资本控股公司，包括中央和地方国有资产监督管理机构和其他部门所监管的企业本级及其逐级投资形成的企业。

[来源：国有企业境外投资财务管理办法（财资〔2017〕24号）]

### 3.2

**土地资源资产清查** inventory of land resource assets

对土地资源资产进行实物量清查，核算经济价值。

### 3.3

**资产核算价格** asset accounting price

将资产核算价格信号进行必要的修正、调整和补充，采用规定程序和方法，测算形成清查时点的使用权价格。

### 3.4

**土地资源资产经济价值** economic value of land resource assets

在清查时点和既定用途前提下，根据土地资源资产实物量和核算价格核算出的使用权经济价值。

## 4 总则

### 4.1 清查对象

国有企业（不含央企）本级及其控股的国有独资、实际控制子企业的土地。具体包括：

- a) 各企业依法确权登记的土地。
- b) 各企业实际控制，有相关依据，但确权登记手续不完善的土地。
- c) 各企业实际控制，无相关依据，无权属争议的土地。

### 4.2 清查时点

清查年度的最后一个自然日。

示例：××××年12月31日。

### 4.3 清查单元

以宗地为清查基本单元。

### 4.4 数学基础

国有企业土地资源资产清查数学基础要求如下：

- 坐标系统采用“2000国家大地坐标系”；
- 高程基准采用“1985国家高程基准”。

### 4.5 计量单位

国有企业土地资源资产清查计量单位规定如下：

- 面积计量单位：采用“平方米（ $m^2$ ）”，保留两位小数；
- 面积统计汇总单位：采用“公顷（ $hm^2$ ）”，保留四位小数；
- 价格计量单位：采用“元/平方米（ $元/m^2$ ）”，保留整数；
- 经济价值计量单位：采用“元”，保留整数；
- 经济价值汇总单位：采用“万元”，保留两位小数。

## 5 工作程序

国有企业土地资源资产清查工作程序如下：

- a) 准备工作；
- b) 信息收集；
- c) 实物量清查；
- d) 经济价值核算；
- e) 成果编制；
- f) 质量检查。

## 6 准备工作

### 6.1 制定方案

编制国有企业土地资源资产清查工作方案，明确目标任务、清查内容、成果要求、时间安排、组织保障等。

### 6.2 组建队伍

成立清查工作组，建立协调机制，组建技术队伍，开展清查人员技术培训。

### 6.3 资料准备

基础数据资料包括但不限于：

- a) 国有企业及控股企业名录；
- b) 国有企业及控股企业土地台账、数据资料；
- c) 国土变更调查成果；
- d) 土地市场动态监测与监管系统中土地供应数据；
- e) 不动产登记等确权登记资料；
- f) 控制性详细规划等国土空间规划数据；
- g) 全民所有自然资源资产清查核算价格体系；
- h) 政府公布的公示地价、城市地价动态监测、土地征收补偿标准等成果；
- i) 正射影像图（比例尺不低于1:2000）、地形图（比例尺不低于1:2000）、高分辨率卫星遥感影像。
- j) 其他相关数据资料。

## 7 信息收集

### 7.1 企业信息

国有企业收集包括企业名称、统一社会信用代码、企业产权级次、所属集团名称、企业所属层级、主要出资人、坐落、所在行政区名称、所在行政区代码等企业信息，填写规范应符合附录A.1要求。

### 7.2 土地信息

#### 7.2.1 土地基本信息

国有企业收集包括行政区代码、行政区名称、权利人名称、宗地代码、宗地面积、权属来源证明、不动产权属证书情况、争议情况、利用现状等土地信息，填写规范应符合附录A.2要求。

#### 7.2.2 土地用途信息

根据土地的建设用地批准书、国有土地划拨决定书、土地出让合同、企业改制土地资产处置批文和权属证书等资料收集土地用途，填写规范应符合附录A.2要求。

#### 7.2.3 土地产权信息

根据不动产权属证书（包括不动产权证、房地产权证、国有土地使用证、林权证等各类权利证书）收集产权证号、证载土地用途、证载面积、权利类型、登记时间等信息，填写规范应符合附录A.2要求。

#### 7.2.4 矢量图形信息

国有企业收集地块红线矢量空间资料（一般为GDB、SHP、DWG格式）；缺少矢量数据的宗地，国有企业可自行委托具有测绘资质的单位进行测量，形成土地矢量数据。

### 7.3 基础信息汇总

各级国有企业汇总本级及其下属企业的土地资产基础信息资料。

一级企业负责对本级及下属企业填报数据和提供资料的真实性、准确性进行初审，汇总本级及其下属企业的清查数据和资料，报送同级自然资源行政主管部门。

## 8 实物量清查

### 8.1 土地信息校核

清查作业单位以国土变更调查高分辨率遥感影像为底图，整理形成国有企业土地资产实物量数据库，对国有企业土地信息进行校对、整合，整理形成问题清单。

### 8.2 土地信息核实

结合不动产登记、土地供应、国土空间规划等数据进行匹配核实，提取土地相关属性信息和空间图形信息。

### 8.3 土地信息补充

经匹配核实后，土地信息仍缺失或存在争议的，清查作业单位反馈给国有企业，结合实际情况开展补充调查工作。

### 8.4 实物量成果确认

清查作业单位整理形成国有企业土地资源资产实物量清查成果，反馈给国有企业进行核实确认。

## 9 经济价值核算

### 9.1 核算价格确定

#### 9.1.1 基本要求

核算价格确定的基本要求如下：

- a) 建设用地资源资产包括以下三种情形：
  - 1) 针对出让建设用地资源资产，采用全民所有自然资源资产清查核算价格体系核算经济价值。其中容积率、使用期限等明确时，采用相应用途核算价格进行容积率修正、剩余使用年期修正核算经济价值；容积率、使用期限不明确时，直接采用相应用途核算价格核算经济价值。
  - 2) 针对划拨建设用地资源资产，采用相应土地用途的出让建设用地资源资产核算价格扣减土地增值收益后进行经济价值核算。土地增值收益比例或数额，由地方结合土地用途、区位、成本和收益等因素，参照当地关于划拨土地使用权办理协议出让中出让金补缴比例的相关规定确定。
  - 3) 针对授权经营、作价出资（入股）等土地使用权类型的建设用地资源资产，参照出让建设用地资源资产确定核算价格。
- b) 耕地、园地、林地等非建设用地参照相应用途的全民所有自然资源资产清查核算价格体系核算经济价值。其中，草地、湿地不核算经济价值。
- c) 未利用地不核算经济价值。
- d) 土地用途不明确的土地，参照所在区域全民所有自然资源资产清查核算价格体系中的工业用地核算价格核算经济价值。

### 9.1.2 特殊情形

核算价格确定的特殊情形如下：

- a) 单一用途清查单元：对于跨该类资源资产核算价格不同地价级别的清查单元，分别测算位于不同地价级别的核算价格，以位于相应地价级别内的土地面积为权重，采用加权平均法确定清查单元的核算价格。
- b) 多用途清查单元：对于清查单元分用途跨对应资产核算价格不同地价级别的情形，参照单一用途清查单元的计算规则确定该分用途的核算价格，再汇总各分用途的经济价值得到多用途清查单元的总经济价值。
- c) 对于清查单元跨县级行政区的情况，在数据核实无误的前提下，采用落入各县级行政区的核算价格分别计算，再按面积加权确定该清查单元的核算价格。

## 9.2 核算经济价值

清查作业单位结合实物量成果和核算价格，核算国有企业土地资源资产经济价值，整理形成国有企业土地资源资产清查数据库。

国有企业土地资源资产的经济价值，按照下列公式进行计算：

$$V = \sum_i^n V_i \dots\dots\dots (1)$$

式中：

$V$ ——宗地经济价值；

$V_i$ ——第*i*个土地用途的经济价值；

其中，建设用地资源资产的经济价值，按照下列公式进行计算：

$$V_i = P_i \times R_i \times T_i \times S_i \dots\dots\dots (2)$$

式中：

$V_i$ ——第*i*个土地用途的经济价值；

$P_i$ ——第*i*个土地用途的核算价格；

$R_i$ ——第*i*个土地用途的容积率修正系数；

$T_i$ ——第*i*个土地用途的年期修正系数；

$S_i$ ——第*i*个土地用途的土地面积。

非建设用地资源资产的经济价值，按照下列公式进行计算：

$$V_i = P_i \times S_i \dots\dots\dots (3)$$

式中：

$V_i$ ——第*i*个土地用途的经济价值；

$P_i$ ——第*i*个土地用途的核算价格；

$S_i$ ——第*i*个土地用途的土地面积。

## 10 成果编制

### 10.1 成果内容

国有企业土地资源资产清查成果包括：

- a) 文档成果。包括国有企业土地资源资产清查工作总结报告、国有企业土地资源资产清查成果质检报告。
- b) 数据库成果。包括国有企业土地资源资产清查数据库，数据库应符合附录 A 要求。
- c) 图件成果。包括国有企业土地资源资产空间分布图。
- d) 表格成果。包括国有企业土地资源资产清查汇总表。

### 10.2 成果汇总

成果汇总信息应符合附录B要求。

## 11 质量检查

### 11.1 质量检查内容

质量检查内容主要包括完整性、逻辑性、一致性。

- a) 完整性。清查结果在覆盖范围、内容、分类、表达方式等方面应完整、正确，是否满足工作要求。
- b) 逻辑性。清查结果的汇总数据与分项数据间逻辑性是否正确等。
- c) 一致性。数据成果、文本报告、表格、图件等相关内容是否一致或相互衔接。

### 11.2 成果质量检查

成果质量检查包括：

- a) 对成果的完整性、规范性、真实性和准确性进行质检，出具质检报告；
- b) 质检报告应记录质检方式、质检内容、发现的问题、处理情况等，记录应及时、认真、规范。

**附录 A**  
**(规范性)**  
**国有企业土地资源资产清查成果数据库**

本附录主要列出实物量信息和价值量信息整合数据集所涉及的属性字段要求,属性项约束条件包括必填(M)、选填(O)、条件必填(C)三种类型,本附录所标识的条件必填(C),表示数据内容存在则必填,特殊说明的除外。

A.1为国有企业及控股企业名录属性结构,A.2为国有企业土地资源资产摸查属性结构,A.3为国有企业土地资源资产清查属性结构,A.4为属性值代码。

### A.1 国有企业及控股企业名录属性结构

**表 A.1.1 国有企业及控股企业名录属性结构描述表 (属性表名: GYQYMD)**

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	企业名称	QYMC	Text	50			M	
2	统一社会信用代码	TYSHXYDM	Text	50			M	
3	企业产权级次	QYCQJC	Text	100		见表 A.4.1	M	
4	注册地行政区名称	ZCDXZQMC	Text	60			M	
5	注册地行政区代码	ZCDXZQDM	Text	12			C	
6	坐落	ZL	Text	200			M	
7	所属集团名称	SSJTMC	Text	50			M	
8	企业所属层级	QYSSCJ	Text	100			M	
9	主要出资人	ZYCZR	Text	50			M	
10	备注	BZ	Text	254			O	

填表说明:

- a) “企业名称”栏,填写企业的完整名称;
- b) “统一社会信用代码”栏,除境外企业或者企业已办理产权登记未办理工商登记时允许为空外,境内企业需要输入18位统一社会信用代码,如未三证合一,需要填写组织机构代码。境外企业填写境外注册号;
- c) “企业产权级次”栏,企业所在的产权级次,国家出资企业为一级,下属企业以此类推。
- d) “注册地行政区名称”“注册地行政区代码”栏,按国有企业注册地行政区代码及名称填写。如省属国企填写省级行政区代码及名称,县属国企填写县级行政区代码及名称;若注册地为境外则注册地行政区名称填写国家名称,注册地行政区代码填写空值。
- e) “坐落”栏,输入注册文件上执照所在地址。
- f) “所属集团名称”栏,填写企业所在的一级集团完整的企业名称。
- g) “主要出资人”栏,核对企业出资人表,选择出资人表中本集团内持股比例最大的国有股东(有且仅有一个)。如有两个以上的国有股东出资比例一致,选择控股或履行管理该企业的国有股东。如两个以上都为参股且比例一致,企业自行判断任选其中之一。

## A.2 国有企业土地资源资产摸查属性结构

表 A.2.1 国有企业土地摸查数据属性结构描述表（属性表名：GYQYTDZCMC）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	资产摸查标识码	ZCMCBMSM	Text	22			M	
2	要素代码	YSDM	Text	10			M	
3	行政区名称	XZQMC	Text	60			M	见 GB/T 2260
4	行政区代码	XZQDM	Text	12			M	见 GB/T 2260
5	权利人名称	QLRMC	Text	50			M	
6	企业所属层级	QYSSCJ	Text	100			M	
7	宗地代码	ZDDM	Text	19			0	
8	坐落	ZL	Text	200			M	
9	宗地面积	ZDMJ	Double	15	2		M	
10	权属来源证明	QSLYZM	Text	100			0	
11	权利性质	QLXZ	Text	4			0	
12	不动产权属证书情况	BDCQZSQK	Int	2			M	
13	用地批准文号	YDPZWH	Text	100			0	
14	用地供地文号	YDGDWH	Text	100			0	
15	用地批准/供地时间	YDPZGDSJ	Date				0	
16	批准/供地面积	PZGDMJ	Double		2		0	
17	获取成本	HQCB	Double	15	2		0	
18	是否存在争议	SFZY	Text	2			M	
19	争议对象	ZYDX	Text	100			0	
20	争议原由描述	ZYMS	Text	500			0	
21	利用现状	LYXZ	Text	100			M	
22	是否抵押	SFDY	Text	2			M	
23	是否查封	SFCF	Text	2			M	
24	是否为国有农场改制	SFWGYNCGZ	Text	2			0	
25	数据说明	SJSM	Text	20			M	
26	数据年份	SJNF	Int	4			M	
27	备注	BZ	Text	200			0	

填表说明：

- “行政区代码”栏、“行政区名称”栏，按国有企业土地所在行政区代码及名称填写，如果土地没有跨县级行政区填写土地所在县级行政区代码及名称。土地跨县级行政区的，需填写土地所在市级行政区代码和名称。
- “权利人名称”栏，填写土地使用权权属单位。
- “企业所属层级”栏，填写“央企”“省属国企”“市属国企”“县属国企”或“镇属国企”等。
- “宗地代码”栏，按不动产登记数据库（地籍调查数据库）中“宗地代码”填写。
- “宗地面积”栏，按不动产登记数据库（地籍调查数据库）中“宗地面积”填写，针对权籍调查的宗地，按权籍调查中“宗地面积”填写。
- “权属来源证明”栏，填写建设用地批准书、国有土地划拨决定书、土地出让合同、企业改制土地资产处置批文等，存在多项证明用英文“；”号隔开。
- “不动产权属证书情况”栏：已取得且现行有效不动产权属证书填写“1”，未取得不动产权属证书填写“2”。不动产统一登记前取得的房屋所有权证、房地产权证、土地使用证、林权证、海域使用权证等各类权利证书，以及不动产统一登记后取得的不动产权证书均属于不动产权属证书。

- h) “是否存在争议”栏：N—不存在争议；Y—存在争议。  
 i) “争议对象”栏：与多个单位存在争议的，填写不同单位并用英文“；”号隔开；“争议情况描述”类同。  
 j) “利用现状”栏：填写“完成开发”“正在开发”或“未开发”。  
 k) “是否已抵押”：填写“是”或“否”。  
 l) “是否查封”：填写“是”或“否”。  
 m) “是否为国有农场改制”：填写“是”或“否”。  
 n) “数据说明”：填写“国企已有矢量”“自然资源部门提供”“影像勾绘”。  
 o) 数据年份指数据生产年份，2023年调查数据填写2023。

表 A.2.2 国有企业土地摸查扩展属性结构描述表 1（属性表名：GYQYTDZCMC\_KZ1）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	资产摸查标识码	ZCMCBM	Text	22			M	
2	土地用途	TDYT	Text	60			M	
3	面积	MJ	Double	15	2		M	
4	容积率	RJL	Double	15	2		0	
5	剩余使用年期	SYSYNQ	Double	15	2		0	
6	资产摸查标识码(关联)	ZCMCBM_GL	Text	22			M	
7	备注	BZ	Text	254			0	

填表说明：

- a) “土地用途”栏：需结合土地的建设用地批准书、国有土地划拨决定书、土地出让合同、企业改制土地资产处置批文和权属证书等资料，进行填报。包含多种用途的，逐一分行填写。  
 b) “面积”栏，包含多种用途的，按照该地块各用途对应的土地面积填写。  
 c) “容积率”栏，有规划容积率的宗地，填写规划容积率；无规划容积率且已开发完成的宗地，以总建筑面积除以土地面积计算；其余情况可不填写。  
 d) 表 A.2.1 与 A.2.2 为主子表关系，前者作为主表是空间属性表，后者作为子表是非空间属性表。“资产摸查标识码(关联)”栏，作为关联主表的字段，填写表 A.2.1 中的资产摸查标识码。

表 A.2.3 国有企业土地摸查扩展属性结构描述表 2（属性表名：GYQYTDZCMC\_KZ2）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	资产摸查标识码	ZCMCBM	Text	22			M	
2	不动产权证号	BDCQZH	Text	50			M	
3	证载土地用途	ZZTDYT	Text	100			M	
4	证载土地面积	ZZTDMJ	Double	15	2		M	
5	证载建筑面积	ZZJZMJ	Double	15	2		0	
6	权利类型	QLLX	Text	2			M	
7	登记时间	DJSJ	Date	8			0	
8	终止日期	ZZRQ	Date	8			0	
9	资产摸查标识码(关联)	ZCMCBM_GL	Text	22			M	
10	备注	BZ	Text	254			0	

填表说明：

- a) “证载土地用途”栏，填写不动产权证书上登记记载的土地用途，多用途时也填写证书上面用途栏的用途，其他用途在“备注”栏进行记录。  
 b) “证载土地面积”“证载建筑面积”栏，填写不动产权证书上宗地面积、建筑面积。  
 e) 表 A.2.1 与 A.2.3 为主子表关系，前者作为主表是空间属性表，后者作为子表是非空间属性表。“资产摸查标识码(关联)”栏，作为关联主表的字段，填写表 A.2.1 中的资产摸查标识码。

## A.3 国有企业土地资源资产清查属性结构

表 A.3.1 国有企业土地资源资产清查成果数据属性结构描述表（属性表名：GYQYTDZC）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	资产清查标识码	ZCQCBSM	Text	22			M	
2	要素代码	YSDM	Text	10			M	
3	行政区名称	XZQMC	Text	60			M	见 GB/T 2260
4	行政区代码	XZQDM	Text	12			M	见 GB/T 2260
5	权利人名称	QLRMC	Text	50			M	
6	企业所属层级	QYSSCJ	Text	100			M	
7	宗地代码	ZDDM	Text	19			O	
8	坐落	ZL	Text	200			M	
9	宗地面积	ZDMJ	Double	15	2		M	
10	权属来源证明	QSLYZM	Text	100			O	
11	权利性质	QLXZ	Text	4			O	
12	不动产权属证书数量	BDCQZSSL	Int	2			M	
13	用地批准文号	YDPZWH	Text	100			O	
14	用地供地文号	YDGDWH	Text	100			O	
15	用地批准/供地时间	YDPZGDSJ	Date				O	
16	批准/供地面积	PZGDMJ	Double		2		O	
17	获取成本	HQCB	Double	15	2		O	
18	是否存在争议	SFZY	Text	2			M	
19	争议对象	ZYDX	Text	100			O	
20	争议原由描述	ZYMS	Text	500			O	
21	利用现状	LYXZ	Text	100			M	
22	是否抵押	SFDY	Text	2			M	
23	是否查封	SFCF	Text	2			M	
24	是否为国有农场改制	SFWGYNCGZ	Text	2			O	
25	数据说明	SJSM	Text	20			M	
26	数据年份	SJNF	Int	4			M	
27	经济价值	JJJZ	Double	15	2		M	
28	资产摸查标识码（关联）	ZCMCBSM_GL	Text	22			M	
29	备注	BZ	Text	200			O	

填表说明：

- “行政区代码”栏、“行政区名称”栏，按国有企业土地所在行政区代码及名称填写，如果土地没有跨县级行政区填写土地所在县级行政区代码及名称。土地跨县级行政区的，需填写土地所在市级行政区代码和名称。
- “权利人名称”栏，填写土地使用权权属单位。
- “企业所属层级”栏，填写“央企”“省属国企”“市属国企”“县属国企”或“镇属国企”等。
- “宗地代码”栏，按不动产登记数据库（地籍调查数据库）中“宗地代码”填写。
- “宗地面积”栏，按不动产登记数据库（地籍调查数据库）中“宗地面积”填写，针对权籍调查的宗地，按权籍调查中“宗地面积”填写。

- f) “权属来源证明”栏，填写建设用地批准书、国有土地划拨决定书、土地出让合同、企业改制土地资产处置批文等，存在多项证明用英文“；”号隔开。
- g) “不动产权属证书数量”栏：按已取得且现势有效不动产权属证书数量填写。不动产统一登记前取得的房屋所有权证、房地产权证、土地使用证、林权证、海域使用权证等各类权利证书，以及不动产统一登记后取得的不动产权证书均属于不动产权属证书。
- h) “是否存在争议”栏：N—不存在争议；Y—存在争议。
- i) “争议对象”栏：与多个单位存在争议的，填写不同单位并用英文“；”号隔开：“争议情况描述”类同。
- j) “利用现状”栏：填写“完成开发”“正在开发”或“未开发”。
- k) “是否抵押”：填写“是”或“否”。
- l) “是否查封”：填写“是”或“否”。
- m) “是否为国有农场改制”：填写“是”或“否”。
- n) “数据说明”：填写“国企已有矢量”“自然资源部门提供”“影像勾绘”。
- o) 数据年份指数据生产年份，2023年调查数据填写2023。
- p) 资产摸查标识码（关联）为国有企业土地摸查数据属性结构描述表（属性表名：GYQYTDZC）中资产摸查标识码，主要用于关联摸查数据信息记录。

表 A.3.2 国有企业土地资源资产清查成果数据扩展属性结构描述表 1（属性表名：GYQYTDZC\_KZ1）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	资产清查标识码	ZCQCBSM	Text	22			M	
2	土地用途	TDYT	Text	60			M	
3	二级地类编码	EJDLBM	Text	60			C	
4	二级地类名称	EJDLMC	Text	60			C	
5	面积	MJ	Double	15	2		M	
6	容积率	RJL	Double	15	2		0	
7	剩余使用年期	SYSYNQ	Double	15	2		0	
8	核算价格	HSJG	Double	15	2		M	
9	经济价值	JJJZ	Double	15	2		M	
10	资产清查标识码（关联）	ZCQCBSM_GL	Text	22			M	
11	备注	BZ	Text	254			0	

填表说明：

- a) “土地用途”栏：需结合土地的建设用地批准书、国有土地划拨决定书、土地出让合同、企业改制土地资产处置批文和权属证书等资料，按《土地利用现状分类》GB/T 21010 执行，填写用途的二级类名称。包含多种用途的，逐一分行填写。
- b) “二级地类名称”“二级地类编码”栏，用于计算核算价格时所参照核算价格的“国土三调”工作分类，按照“国土三调”工作分类填写。“土地用途”明确时必填。
- c) “面积”栏，包含多种用途的，按照该地块各用途对应的土地面积填写。
- d) “核算价格”栏，按核算的经济价值单价填写，填写对应的图斑价格信息。
- e) 表 A.3.1 与 A.3.2 为主子表关系，前者作为主表是空间属性表，后者作为子表是非空间属性表。“资产清查标识码（关联）”栏，作为关联主表的字段，填写表 A.3.1 中的资产清查标识码。

表 A.3.3 国有企业土地资源资产清查成果数据扩展属性结构描述表 2 (属性表名: GYQYTDZC\_KZ2)

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	资产清查标识码	ZCQCBSM	Text	22			M	
2	不动产权证号	BDCQZH	Text	50			M	
3	证载土地用途	ZZTDYT	Text	100			0	
4	证载土地面积	ZZTDMJ	Double	15	2		0	
5	房屋建筑面积	FWJZMJ	Double	15	2		0	
6	权利类型	QLLX	Text	2			M	
7	登记时间	DJSJ	Date	8			0	
8	使用期限	SYQX	Date	8			0	
9	资产清查标识码 (关联)	ZCQCBSM_GL	Text	22			M	
10	备注	BZ	Text	254			0	

填表说明:

- a) “证载土地用途”栏,填写不动产权证书上登记记载的土地用途,多用途时也填写证书上面用途栏的用途,其他用途在“备注”栏进行记录。
- b) “证载土地面积”“房屋建筑面积”栏,填写不动产权证书上宗地面积、建筑面积。
- c) 表 A.3.1 与 A.3.3 为主子表关系,前者作为主表是空间属性表,后者作为子表是非空间属性表。“资产清查标识码 (关联)”栏,作为关联主表的字段,填写表 A.3.1 中的资产清查标识码。

A.4 属性值代码

表 A.4.1 企业产权级次

代码	企业产权级次
1	1 级
2	2 级
3	3 级
4	4 级
5	5 级
6	6 级
7	7 级
8	8 级
9	9 级
10	9 级以下

附 录 B  
(规范性)  
国有企业土地资源资产清查成果汇总表

B.1 国有企业土地资源资产清查结果汇总表

表 B.1.1 国有企业土地资源资产清查成果汇总表

行政区名称	行政区代码	企业所属层级	土地面积	经济价值

填表说明：

- a) “行政区代码”栏，是指国有企业土地资源资产所在县级及以上的行政区代码。
- b) “行政区名称”栏，是指县级及以上行政区名称。
- c) “土地面积”栏，按照实际土地面积汇总填写。
- d) “经济价值”栏，按照经济价值总价核算结果汇总填写。

参 考 文 献

- [1] GB/T 7027 信息分类和编码的基本原则与方法
  - [2] GB/T 13923 基础地理信息要素分类与代码
  - [3] GB/T 13989 国家基本比例尺地形图分幅和编号
  - [4] GB/T 18507 城镇土地分等定级规程
  - [5] GB/T 18508 城镇土地估价规程
  - [6] GB 21139 基础地理信息标准数据基本规定
  - [7] GB/T 25529 地理信息分类与编码规则
  - [8] GB/T 28405 农用地定级规程
  - [9] GB/T 28406 农用地估价规程
  - [10] GB/T 28407 农用地质量分等规程
  - [11] GB/T 33453 基础地理信息数据库建设规范
  - [12] GB/T 37346 不动产单元设定与代码编制规则
  - [13] GB/T 42547 地籍调查规程
  - [14] TD/T 1009 城市地价动态监测技术规范
  - [15] TD/T 1052 标定地价规程
  - [16] TD/T 1055-2019 第三次全国国土调查技术规程
  - [17] TD/T 1066 不动产登记数据库标准
  - [18] TD/T 1097 园地估价规程
  - [19] TD/T 1105 林地估价规程
  - [20] TD/T 1106 林地分等定级规程
  - [21] TD/T 1107 草地估价规程
  - [22] TD/T 1108 草地分等定级规程
  - [23] CH/T 1004 测绘技术设计规定
  - [24] DB44/T 2743 国有土地资源资产清查技术指引
  - [25] 国有企业境外投资财务管理办法（财资〔2017〕24号）
-