

TD

中华人民共和国土地管理行业标准

TD/TXXXXX—XXXX

全民所有农用地资源资产清查技术规程

Code of practice for inventory of state-owned agricultural land resources assets

(点击此处添加与国际标准一致性程度的标识)

(报批稿)

在提交反馈意见时，请将您知道的相关专利连同支持性文件一并附上。

XXXX - XX - XX 发布

XXXX - XX - XX 实施

中华人民共和国自然资源部 发布



## 目 次

前 言 .....	III
引 言 .....	IV
1 范围 .....	1
2 规范性引用文件 .....	1
3 术语和定义 .....	1
4 总则 .....	2
4.1 目的 .....	2
4.2 任务 .....	2
4.3 一般要求 .....	2
5 技术流程 .....	3
6 准备工作 .....	4
6.1 编制清查工作方案 .....	4
6.2 资料收集 .....	4
6.3 基础资料处理原则 .....	5
6.4 清查工作底图编制 .....	5
7 实物量清查 .....	5
7.1 数量信息清查 .....	5
7.2 质量信息清查 .....	5
8 经济价值核算 .....	6
8.1 核算步骤 .....	6
8.2 清查单元核算价格确定 .....	6
8.3 经济价值核算 .....	10
9 使用权清查 .....	10
10 所有者职责履职主体清查 .....	10
11 质量核查 .....	11
12 数据库建设 .....	11
13 成果整理与汇交 .....	11
13.1 主要成果 .....	11
13.2 成果汇交 .....	11
14 成果更新 .....	11
附 录 A    (规范性) 全民所有农用地资源资产清查范围地类表 .....	13
附 录 B    (规范性) 全民所有农用地价格信息调查表 .....	14
附 录 C    (规范性) 国家级农用地均质区域核算价格成果表 .....	17

附录 D	(规范性) 省级农用地资源资产核算价格成果表 .....	19
附录 E	(规范性) 省级全民所有农用地资源资产核算价格报告提纲.....	23
附录 F	(规范性) 农用地现行基准地价调查表和基于基准地价的 全民所有农用地资源资产核算价格成果表.....	25
附录 G	(规范性) 县级基于基准地价的 全民所有农用地资源资产核算价格报告提纲.....	27
附录 H	(规范性) 全民所有农用地资源资产实物量及经济价值量 清查成果表.....	28
附录 I	(规范性) 全民所有农用地资源资产宗地使用权及所有者 职责履职主体清查成果表..	30
参考文献	.....	34

## 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。

本文件由中华人民共和国自然资源部提出。

本文件由全国自然资源与国土空间规划标准化技术委员会（SAC/TC93）归口。

本文件起草单位：自然资源部自然资源所有者权益司、中国国土勘测规划院、河北省自然资源评估行业协会、中国农业大学、陕西华地房地产估价咨询有限公司、中国自然资源经济研究院。

本文件主要起草人：李超、苗利梅、程锋、徐子蒙、李波、郭晋洲、秦静、郑春莹、陶建芝、张蕾娜、陈桂坤、马仁会、朱道林、王巍、李伟成、刘光成、乌日娜、柴志春、张颖瑞、解红吉、柳芬、李华、刘鸿、杨红、原凯敏、王曦、于丽瑶、杜娟、武健伟、周旭、周惠慧、刘臻、黎韶光、石亚平、石桂琴、殷红梅、高武俊、李磊、耿笑楠、李士。

## 引 言

为支撑履行所有者职责，建立科学合理的全民所有农用地资源资产清查技术路径，综合运用国土调查、确权登记、分等定级估价、相关管理数据等已有成果，查清资产实物量、核算价值量、理清使用权，明确所有者职责履职主体情况，构建包含实物量图层、价值量图层、产权图层、履职主体图层等共同构成的资产“一张图”，服务于全民所有自然资源资产清查工作的有效实施，特制定本文件。

# 全民所有农用地资源资产清查技术规程

## 1 范围

本文件确立了全民所有农用地资源资产清查的内容、方法、程序、成果等内容。

本文件适用于全民所有自然资源资产清查工作中的农用地资源资产清查。

涉及资产清查的“农用地”地类为耕地、园地、农村道路、沟渠、坑塘水面、水库水面、设施农用地、田坎等，不包括林地、草地、湿地等。

## 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 28405	农用地定级规程
GB/T 28406	农用地估价规程
GB/T 42547	地籍调查规程
TD/T 1055	第三次全国国土调查技术规程
TD/T 1060	自然资源分等定级通则
TD/T 1061	自然资源价格评估通则
TD/T 1071	园地分等定级规程
TD/T 1097	园地估价规程
TD/T XXXX	全民所有自然资源资产清查技术通则
TD/T XXXX	全民所有自然资源资产清查空间数据整合技术规程
TD/T XXXX	全民所有自然资源资产清查数据成果质量核查技术规程
TD/T XXXX	全民所有自然资源资产清查数据库规范
TD/T XXXX	全民所有自然资源资产清查数据汇交规范
TD/T XXXX	全民所有自然资源资产清查成果图编制规范

## 3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1

**全民所有农用地资源资产清查** inventory of state-owned agricultural land resources assets

综合运用国土调查、确权登记、分等定级估价及相关管理数据等成果，建立科学合理的全民所有农用地资源资产核算价格，查清资产实物量，核算价值量，摸清全民所有农用地资源资产底数；在地籍调查、不动产登记等成果基础上，理清使用权，结合自然资源清单，明确所有者职责履职主体情况，形成全民所有农用地资源资产底图，支撑全民所有农用地资源资产管理的基础性工作。

### 3.2

**全民所有农用地资源资产清查均质区域** homogeneous region of state-owned agricultural land resources assets

指农用地自然条件、社会经济条件与利用条件相对一致的区域。

### 3.3

**全民所有农用地资源资产清查均质区域核算价格** homogeneous region price of state-owned agricultural land resources assets

指在统一清查基准时点与既定用途前提下，针对农用地不同均质区域，参照市场交易和生产经营情况调查测算的法定使用年期土地权利的区域平均价格。

## 4 总则

### 4.1 目的

综合运用国土调查、确权登记、分等定级估价及相关管理数据等成果，建立科学合理的全民所有农用地资源资产核算价格和核算方法，查清资产实物量，核算经济价值，摸清全民所有农用地资源资产底数；在地籍调查、不动产登记等成果基础上，理清使用权，结合自然资源清单，明确所有者职责履职主体情况，形成包含实物量图层、价值量图层、产权图层、履职主体图层等共同构成的资产“一张图”，服务于统一履行所有者职责。

### 4.2 任务

#### 4.2.1 查清实物量

根据统一基准时点的年度国土变更调查、确权登记等数据，查清全民所有农用地数量、质量、分布、用途等实物属性信息。

#### 4.2.2 形成核算价格，核算经济价值

设定核算价格内涵，根据已形成的农用地基准地价成果，或收集、调查全民所有农用地流转、生产经营等样点地价信息，形成清查基准时点的全民所有农用地资源资产核算价格。根据全民所有农用地资源资产实物属性信息，以及农用地资源资产核算价格，核算全民所有农用地资源资产经济价值。

#### 4.2.3 理清使用权

根据地籍调查、不动产登记等成果，理清全民所有农用地承包经营权（使用权）主体、类型、配置方式、权利年期、权利变化情况等。

#### 4.2.4 查清所有者职责履职主体

根据中央政府直接行使所有权的自然资源清单，省、市级人民政府代理履行所有者职责的自然资源清单以及法律授权县级履行所有者职责的自然资源资产范围，结合地籍调查、自然资源确权登记、不动产登记等成果，查清全民所有农用地资源资产的所有者职责履职主体层级和具体履职部门等信息。

#### 4.2.5 建立数据库

整合全民所有农用地资源资产清查成果、资产清查价格信号、核算价格成果等，建立全民所有农用地资源资产清查数据库。

### 4.3 一般要求

#### 4.3.1 清查对象

**实物量清查对象：**根据确权登记成果确定清查范围后的年度国土变更调查成果中的全民所有农用地，具体包括耕地中的水田、水浇地、旱地；园地中的果园、茶园、橡胶园、其他园地；交通运输用地中的农村道路；水域及水利设施用地中的沟渠、坑塘水面、水库水面；其他土地中的设施农用地、田坎。

**经济价值核算对象：**根据确权登记成果确定清查范围后的年度国土变更调查成果中的全民所有水田、水浇地、旱地、果园、茶园、橡胶园、其他园地、坑塘水面中的养殖坑塘以及设施农用地。实物量清查对象中的田坎、沟渠、农村道路等农用地附属设施，其经济价值已体现在周边农用地中，不单独核算经济价值；除养殖坑塘外，收益不明显的坑塘水面和水库水面，暂不核算经济价值。

#### 4.3.2 清查主体

各级自然资源行政主管部门。

#### 4.3.3 清查单元

实物量清查、经济价值核算以年度国土变更调查成果中全民所有农用地图斑为清查基本单元；使用权、所有者职责履职主体清查以地籍调查、不动产登记等成果中全民所有宗地为清查基本单元。

#### 4.3.4 清查周期

根据需要定期开展全民所有农用地资源资产清查工作并及时更新。

#### 4.3.5 基准时点

全民所有农用地资源资产清查统一的基准时点，宜为某年度的最后一个自然日，如××××年12月31日。

#### 4.3.6 数学基础

按照 TD/T 1055 中要求，数学基础采用“2000 国家大地坐标系”和“1985 国家高程基准”；采用平面直角坐标时，使用“高斯克吕格”（Gauss Kruger）投影，按 3° 分带。现有调查监测成果采用其他坐标系统的，应进行统一转换。

#### 4.3.7 计量单位

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。

价格计量单位采用人民币“元/亩”，保留整数；经济价值计量单位采用人民币“元”，保留整数；经济价值统计汇总采用人民币“万元”，保留两位小数。

#### 4.3.8 空间数据整合

全民所有农用地资源资产清查过程中的空间数据整合，按照《全民所有自然资源资产清查空间数据整合技术规程》（TD/TXXXXX—XXXX）相关要求执行。

### 5 技术流程

技术流程包括工作准备、查清实物量、形成核算价格、核算经济价值、理清使用权、查清所有者职责履职主体、成果质量核查、汇交入库等。技术流程图见图1。

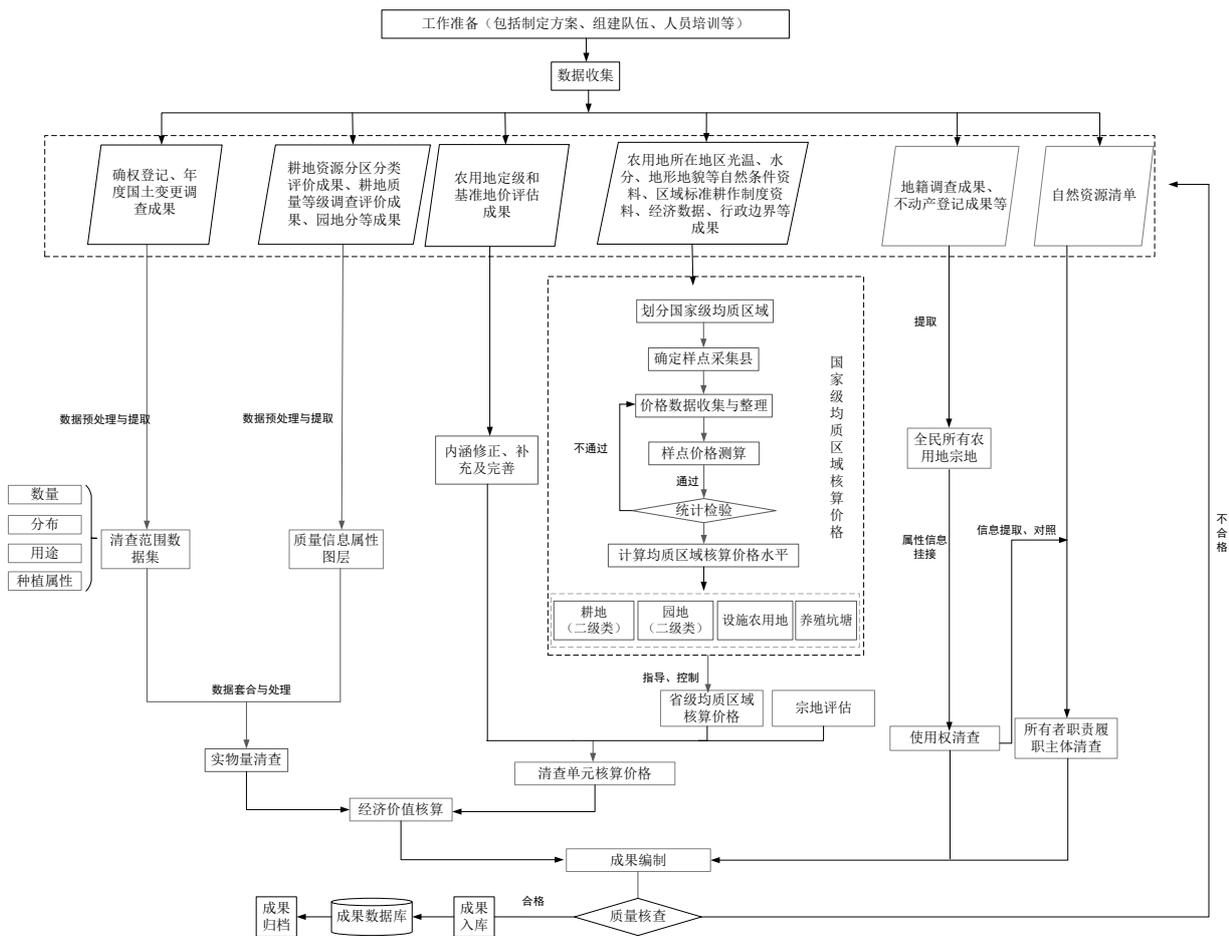


图1 全民所有农用地资源资产清查技术流程图

## 6 准备工作

### 6.1 编制清查工作方案

根据工作需要，编制工作区域内全民所有农用地资源资产清查工作方案。方案内容包括清查基本概况、目的任务、清查区域和范围、技术路线与工作流程、清查主要成果、组织实施计划等。

### 6.2 资料收集

#### 6.2.1 资料收集的一般要求

资料收集的一般要求如下：

- 实物量清查以年度国土变更调查、确权登记成果为基础，主要收集具有空间属性信息或可以判定空间位置的资料，收集的资料要按空间位置叠加、套合到年度国土变更调查成果上，并建立数据库；
- 形成核算价格应优先收集政府公布的国有、集体农用地基准地价成果；若没有基准地价成果，应收集各类农用地的承包、转包、出租、转让、抵押、联营入股等资料，交易数据不足时，需开展外业补充调查，所有调查数据应上图入库；
- 资料收集时，应充分调查获取一切已有的资料；应以现有各类资料为主，不统一要求开展补充调查；收集的资料应来源合法、依据充分、正确有效；
- 收集的资料应能满足国家统一部署要求，还可结合自身需求增加相应资料。

#### 6.2.2 基础资料内容

##### 6.2.2.1 实物量清查相关资料

#### 6.2.2.1.1 数量信息清查相关资料

主要包括如下内容：

- a) 年度国土变更调查成果；
- b) 确权登记成果，包括地籍调查，以及集体土地所有权和土地承包经营权等不动产登记成果。

#### 6.2.2.1.2 质量信息清查相关资料

主要包括如下内容：

- a) 耕地资源分区分类评价成果；
- b) 耕地质量等级调查评价成果；
- c) 园地分等定级成果。

#### 6.2.2.2 经济价值核算相关资料

除6.2.2.1.1外，还主要包括如下内容：

- a) 政府公布的国有、集体农用地基准地价成果；
- b) 农用地所在地区光温、水分、地形地貌等自然条件资料；
- c) 区域标准耕作制度相关资料；
- d) 地区经济发展相关数据；
- e) 省级和县级行政边界；
- f) 农用地市场交易资料；
- g) 农用地经营收益资料。

#### 6.2.2.3 使用权和所有者职责履职主体清查相关资料

除6.2.2.1.1外，还主要包括如下内容：

- a) 中央直接行使所有权的自然资源清单；
- b) 省、市级政府代理履行所有者职责的自然资源清单；
- c) 自然资源确权登记成果。

### 6.3 基础资料处理原则

基础资料整理应遵循以下原则：

- a) 各资料坐标系统应与清查数学基础相一致，不一致时，应对相关资料坐标系统进行调整；
- b) 应对收集到的资料现状进行分析，对其中存在的数据错误、图斑重叠、基本信息冲突等问题建立相关原则，并进行处理。

### 6.4 清查工作底图编制

结合确权登记成果，从年度国土变更调查数据库中提取全民所有农用地地类图斑，编制全民所有农用地实物量清查和经济价值核算工作底图。工作底图编制过程中，农用地图斑不允许合并，图斑界线不允许改动。清查范围地类应符合附录 A 要求。

以地籍调查、不动产登记等成果为基础，提取全民所有农用地宗地，编制全民所有农用地使用权和所有者职责履职主体清查工作底图。

## 7 实物量清查

### 7.1 数量信息清查

在全民所有农用地实物量清查工作底图基础上，清查全民所有农用地数量、分布、用途、种植属性等信息，获取全民所有农用地的图斑标识码、图斑编号、行政区代码、行政区名称、权属单位代码、权属单位名称、坐落单位代码、坐落单位名称、地类编码、地类名称、图斑地类面积、田坎面积、种植属性等属性信息。

### 7.2 质量信息清查

质量信息主要指体现农用地质量好坏的土壤条件、耕作制度以及质量等级评价等成果中相关信息。

在数量信息清查基础上，叠加耕地资源分区分类评价、耕地质量等级调查评价、园地分等成果相关图层，获取全民所有农用地的耕地质量分类代码、耕地质量等级、园地等别等属性信息。

## 8 经济价值核算

### 8.1 核算步骤

经济价值核算步骤如下：

- a) 资料收集；
- b) 核算价格确定方法；
- c) 清查单元核算价格确定；
- d) 经济价值核算。

### 8.2 清查单元核算价格确定

#### 8.2.1 核算价格内涵界定

核算价格内涵界定要求如下：

- a) 权属特征：全民所有农用地；
- b) 权利年期：按 30 年设定；
- c) 类型特征：根据当地全民所有农用地的主要类型，按照水田、水浇地、旱地、果园、茶园、橡胶园、其他园地、养殖坑塘、设施农用地等设定；
- d) 种养特征：耕地采用当地标准耕作制度或所在区域普遍种植的农业主导作物，园地采用所在区域普遍种植的园艺作物，设施农用地、养殖坑塘采用所在区域的主要农业利用方式；
- e) 基本设施状况：按照不同用地类型各均质区域的农用地基本设施的平均状况设定；
- f) 基准时点：与全民所有自然资源资产清查基准时点一致。

#### 8.2.2 总体思路

对于已有农用地定级和基准地价评估成果的县（市、区），基于农用地定级和基准地价评估成果，通过权利年期、期日等内涵修正，确定清查单元核算价格。对于尚未建立农用地定级和基准地价的县（市、区），基于省级确定的县（市、区）平均核算价格确定清查单元核算价格。对于全民所有农用地地块较少的地区，可直接采用宗地（清查单元）评估的方法确定清查单元核算价格。

#### 8.2.3 清查单元核算价格确定

##### 8.2.3.1 方法一：基于农用地基准地价的核算价格

对近三年已经制定农用地基准地价的县（市、区），利用农用地基准地价成果，通过统一价格内涵，经修正、调整、完善后，形成与清查时点相衔接的核算价格，将县级相应级别、相应地类的农用地核算价格直接作为清查单元价格。

农用地现行基准地价调查表、基于基准地价的全民所有农用地资源资产核算价格成果表应符合附录F要求，基于基准地价的全民所有农用地资源资产核算价格报告应符合附录G要求。

##### 8.2.3.2 方法二：基于国家级和省级均质区域的核算价格

对于尚未建立农用地基准地价的地区，应形成国家级和省级均质区域核算价格，并依据省级确定的县（市、区）平均核算价格确定清查单元核算价格。

##### 8.2.3.2.1 形成均质区域核算价格的程序

逐级形成清查对象的国家级和省级均质区域核算价格。程序如下：

- a) 划分均质区域；
- b) 采集地价样点；
- c) 评估计算各样点地价；
- d) 统计检验样点数据，剔除异常值；

- e) 确定均质区域核算价格；
- f) 论证确认。

### 8.2.3.2.2 形成国家级均质区域核算价格

#### 8.2.3.2.2.1 划分国家级均质区域

基于农用地自然、社会、经济条件相对一致性原则，根据光温、水分、地貌、土壤等自然条件，综合标准耕作制度区、地区经济生产总值、省级和县级行政边界等，初步划分国家级均质区域，经校核论证，确定国家级均质区域。

#### 8.2.3.2.2.2 确定样点采集县（市、区）

以国家级均质区域为单位，确定具有代表性的县（市、区）作为样点采集县（市、区）。确定要求如下：

- a) 样点县（市、区）要能代表均质区域全民所有农用地地价的平均水平；
- b) 抽取的样点县（市、区）应涵盖均质区域内农用地类型的不同情况；
- c) 抽取的样点县（市、区）数量应不少于均质区域所含县（市、区）总数的 30%，若无法满足 a)、b) 要求，需增加样点县（市、区）数量。

#### 8.2.3.2.2.3 采集样点价格信息数据

- a) 样点要求。以样点采集县（市、区）为单位进行样点调查。调查方式一般采用抽样调查，抽样要求如下：
  - 1) 在市场交易活跃的情况下，优先选用近三年的市场交易样点，在缺乏市场交易样点的情况下，可选取投入产出样点；
  - 2) 样点应优先选用全民所有农用地样点，全民所有农用地样点数量不满足要求时，可选择相近的集体农用地样点补充；
  - 3) 样点要按照用地类型分别调查，各类型样点在空间上应均匀分布；
  - 4) 耕地按照二级地类进行调查，各二级地类样点数量均不少于 10 个；园地按照二级地类进行调查，各二级地类样点数量不少于 10 个；设施农用地、养殖坑塘样点数量应各不少于 10 个；
  - 5) 耕地样点应优先选择标准耕作制度的地块，其他样点应选择当地主要种养类型的地块；
  - 6) 若样点数量无法满足抽样要求，应全样本调查。
 全民所有农用地价格信息调查表应符合附录 B 要求。
- b) 样点整理。按一次性转让、流转、投入产出，分类型整理样点，形成样点数据库。
- c) 样点审查。对样点资料进行审查。对数据不全或不准确的，进行补充调查。对于市场交易样点，应对其交易真实性、代表性进行审查，确保样点资料能够反映真实的市场价格水平。

#### 8.2.3.2.2.4 样点地价计算

分类型计算样点地价，方法如下：

- a) 属于拍卖、联营入股等方式一次性交易的，对流转价格进行修正后作为样点地价；
- b) 属于承包、转包、出租等方式流转交易的，采用收益还原法评估样点地价，收益数据为租金；
- c) 属于投入产出样点的，以收益还原法评估样点地价，收益数据为扣除投入之后的净收益，一般取近三年平均值。

#### 8.2.3.2.2.5 统计检验和异常值剔除

统计检验和异常值剔除要求如下：

- a) 同一均质区域内，同地类、同一交易方式和不同交易方式的样点地价均应进行样点同一性检验；
- b) 用 t 检验法或均值-方差法对样点进行异常值剔除。当检验后的数据不能满足需求时，可增加抽样数量，按以上方式重新进行数据检验；

- c) 同一均质区域内，同地类、不同交易方式的样点地价结果总体不一致时，以最具代表性、数量多的样点作为价格评估的基础资料。

#### 8.2.3.2.2.6 评估国家级均质区域核算价格

按耕地（水田、水浇地、旱地）、园地（果园、茶园、橡胶园、其他园地）与其他农用地（养殖坑塘、设施农用地）分别计算。具体步骤如下：

- 整理数据。将经过修正及数据处理后的样点，按均质区域、地类进行整理；
- 计算国家级均质区域核算价格水平。可采用样点地价平均法计算各均质区域不同农用地的平均地价；
- 确定国家级均质区域核算价格。对计算得到的均质区域核算价格，经论证，作为各均质区域的核算价格。

国家级农用地均质区域核算价格成果表应符合附录 C 要求。

#### 8.2.3.2.3 形成省级均质区域核算价格和县（市、区）平均核算价格

##### 8.2.3.2.3.1 划分省级均质区域

基于均质区域内农用地自然、社会、经济、价格相对一致性原则，对本省范围内国家级均质区域的内部相似性和差异性进行分析和论证。经分析论证，若国家级均质区域内部差异性小，与本省农用地价格分布规律一致，可以直接采用国家级均质区域作为省级均质区域。否则应在国家级均质区域基础上，综合考虑地形地貌、经济发展水平、农用地价格水平等因素，划分省级均质区域。原则上省级均质区域不打破县级行政界线。确需打破县界的，应进行论证说明。

##### 8.2.3.2.3.2 确定省级均质区域核算价格

省级均质区域核算价格确定步骤如下：

- 确定样点县（市、区）。以省级均质区域为单位，在国家样点县（市、区）的基础上补充样点采集县（市、区）数量。含国家样点县（市、区）在内的样点采集县（市、区）总数量不应少于省级均质区域内县（市、区）总数量的 60%，样点县（市、区）抽取规则和样点采集要求同国家级核算价格建设相关要求一致。对于均质区域确需打破县界的地区，可以乡镇为单位增选样点；
- 样点价格信息采集及整理。与国家级样点价格信息采集及整理要求一致；
- 样点地价计算。与国家级样点地价计算要求一致；
- 统计检验和剔除异常值。与国家级统计检验和异常值剔除要求一致；
- 计算省级均质区域核算价格。采用样点地价平均值作为均质区域的核算价格；
- 整理检验省级均质区域核算价格。从经济、区位、农用地产值、自然条件等方面对各均质区域的价格水平进行对比分析，确保省内均质区域价格的平衡和协调。将省级均质区域的价格与国家级均质区域的价格进行对比，原则上不得超出相应地类国家核算价格的 $\pm 30\%$ 。确有特殊原因超出的，应说明原因，并列入国家级核查范围。

##### 8.2.3.2.3.3 确定各县（市、区）平均核算价格

在确定省级均质区域核算价格的基础上，测算各县（市、区）平均核算价格。如果在划分省级均质区域时，打破县级行政界线的，则需计算县内各均质区域核算价格。各县（市、区）平均核算价格计算方法如下：

- 样点地价平均法。将各地类样点地价的平均值作为县级平均核算价格；
- 回归模型法。根据所在省级均质区域内采集的样点信息，探索建立农用地样点价格与单位面积农业产值等因素的回归模型。模型参数通过显著性检验后，将模型参数和各县（市、区）因素取值代入模型，计算各县（市、区）平均核算价格；
- 修正法。建立修正体系，将省级均质区域核算价格修正到县级平均核算价格。修正因素可根据当地实际情况选择地均 GDP、人均农用地面积、县级农用地平均质量状况、县域单位面积农业产值、区位条件等，权重可采用特尔斐法等方法确定。最大修正幅度原则上不超过 $\pm 30\%$ 。
- 当采用多种方法确定县（市、区）平均核算价格时，应进行核算价格衔接性的比较和分析。

#### 8.2.3.2.3.4 县（市、区）平均核算价格校核

各县（市、区）平均核算价格确定后，应从以下方面进行分析校核：

- a) 从经济、区位、农业产值、自然条件等价格影响因素对各县（市、区）的平均核算价格进行对比分析，确保省域内各县（市、区）平均核算价格的平衡和协调；
- b) 将县（市、区）分地类平均核算价格与所在省级均质区域相应地类的区域核算价格进行比较，原则上不得超出相应地类省级均质区域核算价格的 $\pm 30\%$ 。确有特殊原因超出的，应说明原因，并列国家核查范围。

#### 8.2.3.2.3.5 论证确认

省级均质区域核算价格应组织专家进行论证，论证通过后方可下发县级使用。省级农用地资源资产核算价格成果表应符合附录D要求。省级全民所有农用地资源资产核算价格报告，应符合附录E要求。

#### 8.2.3.2.4 确定清查单元核算价格

包含县（市、区）平均核算价格赋值法和县（市、区）平均核算价格修正法两种方法：

- a) 县（市、区）平均核算价格赋值法。县级自然资源主管部门组织专家对省级确定的县（市、区）平均核算价格进行研判，论证符合当地实际的，可直接作为清查单元核算价格；
- b) 县（市、区）平均核算价格修正法。在省级确定的县（市、区）平均核算价格基础上，建立修正体系，修正确定清查单元核算价格（修正幅度一般不超过 $\pm 30\%$ ）。建立修正体系可根据区域情况，重点考虑区域位置、交通条件、农田水利条件、土地平整度、种植类型、田块规模等因素。建立修正体系的具体方法，可参照 GB/T 28406、TD/T 1097 执行。

#### 8.2.3.3 方法三：基于宗地（清查单元）评估的核算价格

##### 8.2.3.3.1 宗地（清查单元）评估方法选择

根据土地利用类型、利用状况和所处地区条件等，可采用收益还原法、市场比较法等农用地宗地评估方法评估宗地（清查单元）价格，直接将宗地（清查单元）评估价格作为清查单元核算价格。对于已评定并发布农用地基准地价的地区，也可利用基准地价系数修正法评估宗地（清查单元）价格。具体评估方法参照GB/T 28406、TD/T 1061、TD/T 1097执行。

##### 8.2.3.3.2 耕地价格评估技术要点

耕地价格评估时，除遵守GB/T 28406、TD/T 1061相关规定外，还应关注以下内容：

- a) 对于耕地，若与邻接的集体土地条件相似、使用权利相同、利用方式一致，可基于集体耕地修正计算全民所有耕地价格；
- b) 基于集体耕地修正计算全民所有耕地价格时，应进行两种情况修正：一是集约利用或规模水平差异导致的投入产出差异；二是承包经营风险（权利）不同导致的管理性支出差异。经营风险修正实质上是因全民所有农用地经营风险较低，企业愿意支付给土地权利人的土地价值增量。

##### 8.2.3.3.3 园地价格评估技术要点

园地价格评估，按TD/T 1097要求进行。

##### 8.2.3.3.4 设施农用地价格评估技术要点

设施农用地价格评估时，除遵守GB/T 28406、TD/T 1061相关规定外，还应关注以下内容：

- a) 估价对象应是农用地和为其服务的水、电、路等基本生产用地，而非地上的建筑设施，但应充分考虑地上物状况对其土地价格的影响；
- b) 在采用收益还原法时，应注意剥离资本收益（贷款利息）、活劳动收益（技术收益）、无形资产收益（品种和专利），从而计算土地纯收益；
- c) 采用市场比较法时，市场案例的选择应注意土地基础条件相近，区位条件相似，种养类型一致。

##### 8.2.3.3.5 养殖坑塘价格评估技术要点

养殖坑塘价格评估时，除遵守GB/T 28406、TD/T 1061相关规定外，还应关注以下内容：

- a) 采用市场比较法时，注意比较案例与评估对象的使用用途是否一致，须充分考虑区位、周边基础设施等特殊因素的影响，并对其进行修正；
- b) 采用收益还原法评估时，总收益和总费用的测算要考虑全面，宜采用多年的平均收益和平均费用进行测算，降低前期投资高、收益低或者受特殊因素影响收益成本突变等情况对价格高低造成影响。

### 8.3 经济价值核算

$$V = \sum P \times S \dots\dots\dots (1)$$

式中：

$V$ ——经济价值量；

$P$ ——清查单元核算价格；

$S$ ——清查单元图斑地类面积。

## 9 使用权清查

在全民所有农用地使用权清查工作底图基础上，清查全民所有农用地宗地的土地承包经营权（国有农地使用权）主体、类型、来源、年期、权利变化等相关信息。

对于通过承包经营方式取得的全民所有农用地，开展土地承包经营权状况清查；对于通过划拨、作价出资（入股）、授权经营等非承包经营方式取得的全民所有农用地，开展国有农地使用权清查；对于国有农场、国有单位管理的国有农用地，允许农场或职工流转给非农场员工时，或交由集体种植的全民所有农用地发生土地流转时，开展土地经营权状况清查。

- a) 对“权利类型”为“农地使用权”的宗地，对使用权权利人名称、使用权权利人类型、使用权权利人类型详查、权利性质、使用起始时间、使用结束时间、使用权是否登记等国有农地使用权信息进行整理，填写全民所有农用地资产清查宗地信息结果表。
- b) 对“权利类型”为“土地承包经营权”的宗地，对发包方名称、承包方名称、承包方类型、承包方类型详查、承包合同代码、承包经营权取得方式、承包起始时间、承包结束时间、承包期限、承包价格（元/亩/年）、承包经营权是否登记等土地承包经营权信息进行整理，填写全民所有农用地资产清查宗地信息结果表。
- c) 在“土地承包经营权”信息清查的基础上，对流转合同代码、流转期限起始时间、流转期限结束时间、流转价格、经营权是否登记等经营权信息进行整理，填写全民所有农用地资产清查宗地信息结果表。

开展使用权清查时，涉及全民所有农地使用权、土地承包经营权、土地经营权等相关信息，原则上依据确权登记的现有成果填写，有条件的地区开展补充调查。

全民所有农地资源资产宗地使用权清查成果应符合附录 I 要求。

## 10 所有者职责履职主体清查

在全民所有农地使用权清查的基础上，结合各级自然资源清单和法律授权县级履行所有者职责的自然资源资产范围，查清所有者职责履职主体层级和具体履职部门等信息，明确所有者职责履职主体的空间范围。

可采用以下两种路径进行所有者职责履职主体清查：

- a) 根据自然资源清单和法律授权县级履行所有者职责的全民所有农地资产范围，以地籍调查、自然资源确权登记、不动产登记等成果为基础，在使用权清查的“使用权权利人名称”、“使用权权利人类型”、“发包方名称”、“承包方名称”、“承包方类型”等信息及自然资源确权登记、不动产登记等成果中的使用权人等信息基础上，划分宗地的“使用权权利人类型详查”、“承包方类型详查”。将“使用权权利人类型详查”、“承包（使用）方类型详查”结果与自然资源清单中明确的清单范围进行匹配，确定宗地的所有者职责履职层级、具体履职部门，实现所有者职责履职主体类型、具体履职部门等信息空间化。

- b) 根据自然资源清单和法律授权县级履行所有者职责的全民所有农用地资产范围，由各清查主体列出本级清查范围对应的各履职主体部门，由各履职部门结合不动产登记证书提供自己管辖的全民所有农用地宗地清单及坐落，与地籍数据库、自然资源确权登记、不动产登记数据库中“坐落”信息进行比对，完成所有者职责履职主体相关信息的上图入库。  
全民所有农用地资源资产宗地所有者职责履职主体清查成果应符合附录 I 要求。

## 11 质量核查

质量核查包括过程质量核查和成果质量核查，质量核查的具体要求，按照《全民所有自然资源资产清查技术通则》（TD/T XXXXX—XXXX）、《全民所有自然资源资产清查数据成果质量核查技术规程》（TD/T XXXXX—XXXX）执行。

## 12 数据库建设

数据库建设按照《全民所有自然资源资产清查技术通则》（TD/TXXXXX—XXXX）、《全民所有自然资源资产清查数据库规范》（TD/TXXXXX—XXXX）相关要求执行。

## 13 成果整理与汇交

### 13.1 主要成果

#### 13.1.1 县级成果

包括数据库、成果报表、专题图以及报告等。

- a) 全民所有农用地资源资产清查数据库，应符合《全民所有自然资源资产清查数据库规范》（TD/T XXXXX—XXXX）要求。
- b) 全民所有农用地资源资产清查成果报表，应符合附录 H、附录 I 及《全民所有自然资源资产清查数据汇交规范》（TD/T XXXXX—XXXX）要求。
- c) 全民所有农用地资源资产清查专题图，应符合《全民所有自然资源资产清查成果图编制规范》（TD/T XXXXX—XXXX）要求。
- d) 全民所有自然资源资产清查工作总结报告，应符合《全民所有自然资源资产清查数据汇交规范》（TD/T XXXXX—XXXX）要求。
- e) 全民所有自然资源资产清查数据质检报告，应符合《全民所有自然资源资产清查数据汇交规范》（TD/T XXXXX—XXXX）要求。

#### 13.1.2 核算价格建设成果

核算价格建设成果包括国家级、省级以及基于基准地价的全民所有农用地资源资产核算价格成果。

- a) 全民所有农用地核算价格数据库，应符合《全民所有自然资源资产清查数据库规范》（TD/T XXXXX—XXXX）要求。
- b) 全民所有农用地核算价格建设成果报表，应符合附录 C、附录 D、附录 F 要求。
- c) 全民所有农用地核算价格专题图，应符合《全民所有自然资源资产清查成果图编制规范》（TD/T XXXXX—XXXX）要求。
- d) 全民所有农用地核算价格报告，应符合附录 E、附录 G 要求。

### 13.2 成果汇交

成果汇交须符合以下要求。

- a) 清查成果汇交应符合《全民所有自然资源资产清查数据汇交规范》（TD/T XXXXX）要求。
- b) 清查成果公开前保密，成果汇交时要严格执行保密有关规定。

## 14 成果更新

TD/TXXXXX—XXXX

按照上级自然资源行政主管部门统一部署，开展成果更新工作。

附录 A  
(规范性)

全民所有农用地资源资产清查范围地类表

表A.1为农用地资源资产清查范围地类名称与地类编码表。

表 A.1 农用地资源资产清查范围地类名称与地类编码表

一级地类编码	一级地类名称	二级地类编码	二级地类名称
01	耕地	0101	水田
		0102	水浇地
		0103	旱地
02	园地	0201	果园
		0202	茶园
		0203	橡胶园
		0204	其他园地
10	交通运输用地	1006	农村道路
11	水域及水利设施用地	1103	水库水面
		1104	坑塘水面
		1104A	养殖坑塘
		1107	沟渠
12	其他土地	1202	设施农用地
		1203	田坎







附录 C  
(规范性)

国家级农用地均质区域核算价格成果表

表C.1至表C.4为国家级农用地均质区域核算价格成果表。

表 C.1 国家级农用地均质区域核算价格成果表（耕地）

单位：元/亩

省份	国家级均质区域代码	地类名称	核算价格	价格范围	所辖县级行政区名称
XXX	GXX01	水田			
		水浇地			
		旱地			
	...	...			

表 C.2 国家级农用地均质区域核算价格成果表（园地）

单位：元/亩

省份	国家均质区域代码	地类名称	核算价格	价格范围	所辖县级行政区名称
XXX	GXX01	果园			
		茶园			
		橡胶园			
		其他园地			
	...	...	...	...	...

表 C.3 国家级农用地均质区域核算价格成果表（养殖坑塘）

单位：元/亩

省份	国家级均质区域代码	核算价格	价格范围	所辖县级行政区名称
XXX	GXX01			
	GXX02			
	GXX03			
	GXX04			
	...	...	...	...

表 C.4 国家级农用地均质区域核算价格成果表（设施农用地）

单位：元/亩

省份	国家级均质区域代码	核算价格	价格范围	所辖县级行政区名称
XXX	GXX01			
	GXX02			
	GXX03			
	GXX04			
	...	...	...	...

附录 D  
(规范性)

省级农用地资源资产核算价格成果表

表D.1至表D.4为省级农用地均质区域核算价格成果表，表D.5至表D.8为省级确定的县（市、区）农用地平均核算价格成果表。

表 D.1XX 省级农用地均质区域核算价格成果表（耕地）

单位：元/亩

省份	国家级均质区域代码	省级均质区域代码	地类名称	核算价格	价格范围	所辖县级行政区名称
XX	GXX01	XX001	水田			
			水浇地			
			旱地			
...	...	...	...	...	...	...

表 D.2 XX 省级农用地均质区域核算价格成果表（园地）

单位：元/亩

省份	国家级均质区域代码	省级均质区域代码	地类名称	核算价格	价格范围	所辖县级行政区名称
XX	GXX01	XX001	果园			
			茶园			
			橡胶园			
			其他园地			
...	...	...	...	...	...	...

表 D.3 XX 省级农用地均质区域核算价格成果表（养殖坑塘）

单位：元/亩

省份	国家级均质区域代码	省级均质区域代码	核算价格	价格范围	所辖县级行政区名称
XX	GXX01	XX001			
		XX002			
	GXX02	XX003			
		XX004			
	...	...	...	...	...

表 D.4 XX 省级农用地均质区域核算价格成果表（设施农用地）

单位：元/亩

省份	国家级均质区域代码	省级均质区域代码	核算价格	价格范围	所辖县级行政区名称
XX	GXX01	XX001			
		XX002			
	GXX02	XX003			
		XX004			
	...	...	...	...	...

表 D.5 XX 省级确定的县（市、区）农用地平均核算价格成果表（耕地）

单位：元/亩

省份	省级均质区域代码	县级行政区代码	县级行政区名称	地类名称	平均核算价格	价格范围
XX	XX001	XXXXXXX	XXX	水田		
				水浇地		
				旱地		
	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	

表 D.6 XX 省级确定的县（市、区）农用地平均核算价格成果表（园地）

单位：元/亩

省份	省级均质区域代码	县级行政区代码	县级行政区名称	地类名称	平均核算价格	价格范围
XX	XX001	XXXXXXX	XXX	果园		
				茶园		
				橡胶园		
	其他园地					
...	...	...	...	...	...	

表 D.7XX 省级确定的县（市、区）农用地平均核算价格成果表（养殖坑塘）

单位：元/亩

省份	省级均质区域代码	县级行政区代码	县级行政区名称	平均核算价格	价格范围
XX	XX001	XXXXXX	XXX		
		...	...		
	XX002	...	...		
		...	...		
	...	...	...	...	...

表 D.8 XX 省级确定的县（市、区）农用地平均核算价格成果表（设施农用地）

单位：元/亩

省份	省级均质区域代码	县级行政区代码	县级行政区名称	平均核算价格	价格范围
XX	XX001	XXXXXX	XXX		
		...	...		
	XX002	...	...		
		...	...		
	...	...	...	...	...

附录 E  
(规范性)

省级全民所有农用地资源资产核算价格报告提纲

E.1 前言

E.1.1 工作目标和内容

E.1.2 工作依据

E.1.3 工作原则

E.1.4 技术路线

E.1.5 基础资料收集

E.2 工作概况

E.2.1 工作组织

E.2.2 工作开展情况

E.2.3 相关文件情况汇总

E.3 区域概况与工作基础

E.3.1 地理位置和行政区划

E.3.2 自然经济概况

E.3.3 全民所有农用地利用情况

E.3.4 全民所有耕地质量情况

E.3.5 本省各县农用地基准地价制定情况

E.4 省级全民所有农用地资源资产核算价格内涵

E.5 省域范围内国家级均质区域核算价格情况

E.6 分析国家级均质区域核算价格区域差异性

E.7 划分确定省级均质区域

E.8 农用地价格信号样点采集与检查情况

E.8.1 农用地价格信号采集工作情况

E.8.2 农用地价格信号汇总统计情况

E.8.3 农用地价格信号检查情况

E.9 测算确定省级均质区域核算价格

E.10 确定各县(市、区)平均核算价格

E.11 省级核算价格成果

E.11.1 省级均质区域核算价格成果

TD/TXXXXX—XXXX

E.11.2 省级确定的县（市、区）平均核算价格成果

E.12 工作经验与特色

E.13 存在问题和建议

E.13.1 存在问题

E.13.2 意见建议

E.14 其他

附录 F  
(规范性)

农用地现行基准地价调查表和基于基准地价的全民所有农用地资源资产核算价格成果表

表 F.1 为农用地现行基准地价调查表，表 F.2 为基于基准地价的全民所有农用地资源资产核算价格成果表。

表 F.1 农用地现行基准地价调查表

单位：元/亩

县级行政区代码	县级行政区名称	地类编码	地类名称	土地级别	级别地类面积(公顷)	基准地价(元/亩)	估价期日	权利年期	土地还原率(%)	权利类型	种养特征	基准地价平均值(元/亩)	备注
XXXXXX	XXX	0101	水田	1级		XXXX	XXXX.XX.XX	30			水稻		
...	...	0101	水田	2级		XXXX	XXXX.XX.XX	30			水稻		
...	...	...	...	...		...	...	...					
...	...	0201	果园	1级		XXXX	XXXX.XX.XX	30			苹果		
...	...	0201	果园	2级		XXXX	XXXX.XX.XX	30			苹果		
...	...	...	...	...		...	...	...					
...	...	...	...	...		...	...	...					
...	...	0202	茶园	1级		XXXX	...	30			白茶		
...	...	0202	茶园	2级		XXXX	...	30			白茶		
...	...	...	...	...		...	...	...			...		
...	...	...	...	...		...	...	...			...		

填表说明：

- a) 以县级行政单元为单位填写。
- b) 对同时分别制定了集体、国有农用地定级和基准地价的地区，应优先收集国有农用地定级和基准地价评估结果填写本表；若未区分集体、国有农用地级别和基准地价，但基准地价修正体系中规定了国有农用地基准地价修正体系的，应根据权利修正后的农用地基准地价填写本表。对于同时制定了承包经营权、经营权农用地基准地价的，只填写农用地承包经营权基准地价信息。
- c) 土地级别按“1级、2级”等格式填写。
- d) 级别地类面积，按县级农用地基准地价评估成果中的级别面积填写。
- e) 基准地价，按农用地二级地类对应的级别基准地价填写。
- f) 估价期日、权利年期、土地还原率、权利类型、种养特征按照农用地定级和基准地价评估成果中设定的内涵填写。
- g) 基准地价平均值，按二级地类分别计算，填写各级别基准地价的级别地类面积加权平均值。
- h) 省级单位形成全部下辖县级行政区现行农用地基准地价调查一张表。

表 F.2 基于基准地价的全民所有农用地资源资产核算价格成果表

单位：元/亩

县级行政区代码	县级行政区名称	地类编码	地类名称	土地级别	级别图斑地类面积	核算价格	基准时点	权利年期	土地还原率(%)	权利类型	种养特征	备注
XXXXXX	XXX	0101	水田	1级		XXXX	XXXX.12.31	30		国有农用地的使用权或土地承包经营权	水稻	
...	...	0101	水田	2级		XXXX	XXXX.12.31	30		国有农用地的使用权或土地承包经营权	水稻	
...	...	...	...	...		...	...	...		...		
...	...	...	...	...		...	...	...		...		
...	...	0201	果园	1级		XXXX	XXXX.12.31	30		国有农用地的使用权或土地承包经营权	苹果	
...	...	0201	果园	2级		XXXX	XXXX.12.31	30		国有农用地的使用权或土地承包经营权	苹果	
...	...	...	...	...		...	...	...		...	...	
...	...	0202	茶园	1级		XXXX	XXXX.12.31	30		国有农用地的使用权或土地承包经营权	白茶	
...	...	0202	茶园	2级		XXXX	XXXX.12.31	30		国有农用地的使用权或土地承包经营权	白茶	
...	...	...	...	...		...	...	...		...	...	

填表说明：

- a) 以县级行政单元为单位填写。
- b) 省级单位汇总形成全部下辖县级行政区基于基准地价的全民所有农用地资源资产核算价格成果表。

附录 G  
(规范性)

县级基于基准地价的农用地资源资产核算价格报告提纲

G.1 农用地定级和基准地价制定情况

包括基准地价内涵、重要参数、农用地级别和基准地价情况等内容。

G.2 全民所有农用地资源资产核算价格内涵

G.3 全民所有农用地资源资产核算价格建设

说明以农用地基准地价成果为基础的农用地资源资产核算价格建设过程，如权利类型、权利年期、基准时点的修正等。

G.4 全民所有农用地资源资产核算价格结果

G.5 建议

## 附录 H (规范性)

### 全民所有农用地资源资产实物量及经济价值量清查成果表

表 H.1 为全民所有农用地资源资产实物量及经济价值量清查成果表，表 H.2 为全民所有农用地资源资产实物量及经济价值量清查成果汇总表。

表 H.1 全民所有农用地资源资产实物量及经济价值量清查成果表

资产清查标识码	国土调查图斑编号	行政区代码	行政区名称	权属单位代码	权属单位名称	坐落单位代码	坐落单位名称	地类编码	地类名称	图斑地类面积(平方米)	田坎面积(平方米)	耕地质量分类代码	耕地质量等级	省级园地等别	国家级园地等别	种植属性名称	核算价格(元/亩)	清查单元经济价值(元)	核算价格确定方法	飞入地标识	备注

填表说明：

a) 以县级行政单元为单位填写，填表至清查单元（图斑）。

b) “资产清查标识码”栏，标识码采用 22 位层次码结构，由县级行政区划代码、要素层代码、要素标识码顺序号构成。具体如下：第一层为县级行政区划代码，采用 GB/T 2260 中规定的数字代码 6 位数字码。第二层为层代码，采用本标准表 1 规定的 4 位字符码；第三层为要素标识码顺序号，采用 12 位数字码，码值：00000000001~999999999999。

c) “国土调查图斑编号”，按国土变更调查数据库中的“图斑编号”填写。

d) “行政区代码”、“行政区名称”栏，按国土变更调查数据库中“行政区名称”、“行政区代码”填写。

e) “权属单位代码”、“权属单位名称”，为该地类图斑实际权属单位的代码和名称，填写县级行政区名称和代码。

f) “坐落单位代码”、“坐落单位名称”，分别按国土变更调查数据库中“坐落单位代码”、“坐落单位名称”填写。

g) “地类编码”、“地类名称”栏，按国土变更调查数据库中“地类编码”、“地类名称”填写。

h) “图斑地类面积”、“田坎面积”栏，按国土变更调查数据库中各图斑对应的“图斑地类面积”、“扣除地类面积”填写。

i) “耕地质量分类代码”栏，根据耕地资源分区分类评价成果，按图斑对应的“质量分类代码”填写。

j) “耕地质量等级”栏，根据耕地质量等级调查评价成果，按图斑对应的“质量等级”填写。

k) “省级园地等别”、“国家级园地等别”栏，根据园地分等成果，按图斑对应的“省级园地等别”、“国家级园地等别”填写。。

l) “种植属性名称”栏，按国土变更调查数据库中“种植属性名称”填写。

m) “核算价格”栏，计量单位为元/亩，保留整数。

n) “清查单元经济价值”栏，计量单位为元，数值四舍五入取整。清查单元经济价值=核算价格×图斑地类面积×0.0015。

o) “核算价格确定方法”栏，按照选用的核算价格确定方法填写相应代码。编码规则为：“1-基于基准地价的核算价格”、“2-县（市、区）平均核算价格赋值”、“3-县（市、区）平均核算价格修正”、“4-宗地（清查单元）评估”。

p) “飞入地标识”栏，属于飞入地的图斑标注“1”，否则标注“0”或为空；飞地按照“飞出地调查、飞入地汇总”的原则开展调查，各地也可根据实际情况协商调查，保证调查成果不重不漏。

表 H.2 全民所有农用地资源资产实物量及经济价值量清查成果汇总表

县级行政区代码	县级行政区名称	地类编码	地类名称	面积 (公顷)	耕地质量平均等级	省级园地平均等别	国家级园地平均等别	所在区域平均核算价格 (元/亩)	经济价值 (万元)	耕地种植非粮作物面积 (公顷)	耕地未种植面积 (公顷)	备注
合计		/	/									

填表说明:

- a) “行政区代码”和“行政区名称”栏，以县级行政单元为单位，按照统一基准时点的年度国土变更调查行政区划代码填写，按地类编码（详见附录 A 表 A.1 农用地资源资产清查范围地类名称与地类编码表）统计。
- b) “面积”栏，计量单位为公顷（ $\text{hm}^2$ ），保留 4 位小数。
- c) “耕地质量平均等级”栏，填写县级行政区域内耕地质量等级的面积加权平均等级信息，保留 2 位小数。
- d) “省级园地平均等别”、“国家级园地平均等别”栏，填写县级行政区域内“省级园地等别”、“国家级园地等别”的面积加权平均等别信息，保留 2 位小数。
- e) “所在区域平均核算价格”栏，填写县级行政区域内相应地类的平均核算价格，所在区域平均核算价格=经济价值÷面积÷0.0015。计量单位为元/亩，保留整数。
- f) “经济价值”栏，填写县级行政区域内该地类经济价值汇总数据，计量单位为万元，保留 2 位小数。
- g) “耕地种植非粮作物面积”，按照表 H.1 “种植属性名称”为“非粮作物”的图斑地类面积之和填写。“耕地未耕种面积”按“种植属性名称”为“未耕种”面积之和填写。
- h) “合计”一栏中“面积”为县级行政区域内全民所有农用地面积的总和，“耕地平均质量等级”为县级行政区域内全民所有耕地的平均质量等级，“省级园地平均等别”为县级行政区域内全民所有园地的平均省级质量等别，“国家级园地平均等别”为县级行政区域内全民所有园地的平均国家级质量等别，“经济价值”为县级行政区域内全民所有农用地的经济价值总和。
- i) 省级单位汇总全部下辖县级行政区全民所有农用地资源资产实物量及经济价值量清查成果汇总表。



股)、国有土地租赁、授权经营、家庭承包、其他方式承包等几种方式。

“使用权起始时间”栏、“使用权结束时间”栏,分别按地籍数据库、不动产登记数据库等成果中“承包(使用)起始时间”、“承包(使用)结束时间”填写。

“使用权是否登记”栏,根据地籍数据库、不动产登记数据库等成果中“登记状态”进行填写,已登记填写“1”,未登记填写“0”。

n)当权利类型为土地承包经营权时,填写土地承包经营权信息相关属性。其中:

“地块代码”、“土地用途”按农村土地承包经营权登记数据库中的“地块代码”、“土地用途”按农村土地承包经营权登记数据库中的“土地用途”进行填写,土地用途包括种植业、林业、畜牧业、渔业、非农业用途等。

“发包方名称”栏,按地籍数据库、不动产登记数据库等成果中“发包方名称”填写。

“承包方名称”栏,按地籍数据库、不动产登记数据库等成果中“权利人名称”填写。

“承包方类型”栏,按地籍数据库、不动产登记数据库等成果中“权利人类型”填写,包括个人、企业、事业单位、国家机关、家庭金融机构、非金融机构、土地储备机构、其他等几种类型。

“承包方类型详查”栏,可依据承包方名称、类型,结合相关资料开展详查,对承包方类型进一步细分,填写类型为自然资源清单中“清单范围”的类型,如“省属企业、省属事业单位”等。

“承包合同代码”栏,按地籍数据库、不动产登记数据库等成果中“承包合同代码”填写。

“承包经营权取得方式”栏,按地籍数据库、不动产登记数据库等成果中“承包经营权取得方式”填写,包括家庭承包、其他方式承包、批准拨用、入股、联营、其他等几种取得方式。

“承包起始时间”栏、“承包结束时间”栏、“承包期限”栏,分别按地籍数据库、不动产登记数据库等成果中“承包(使用)起始时间”、“承包(使用)结束时间”、“承包期限”填写。

“承包价格”栏,指单位或个人通过公开竞价等方式获得的国有农用地的使用权的价格。填写多年算术平均值,单位为元/亩/年,数值取整。

“承包经营权是否登记”栏,根据地籍数据库、不动产登记数据库等成果中“登记状态”进行填写,已登记填写“1”,未登记填写“0”。

o)若土地发生流转,填写土地经营权信息相关属性。其中:

“流转合同代码”栏,按地籍数据库、不动产登记数据库等成果中“流转合同代码”填写。

“流转期限起始时间”栏,“流转期限结束时间”栏,分别按地籍数据库、不动产登记数据库等成果中“经营权起始时间”、“经营权结束时间”填写。“流转价格”栏,是由集体或其他经济组织种植的国有农用地,再流转时的价格,单位为元/亩/年,数值取整。

“经营权是否登记”栏,按地籍数据库、不动产登记数据库等成果“登记时间”进行判断填写,已登记填写“1”,未登记填写“0”。

p)“是否抵押”,填“是、否”。

q)“亩均种植纯收益”栏,指农用地多年种植平均纯收益,单位为元/亩/年,数值取整。



表 I.4 全民所有农用地资源资产宗地所有者职责履职主体清查成果汇总表

县级行政区代 码	县级行政区名 称	所有者职责履职主体 层级	所有者职责具体 履职部门	对应的三调地 类编码	对应的三调地 类名称	面积(公顷)
合计	/	/	/	/	/	

填表说明:

- a) 以县级行政单元为单位填写，按所有者职责履职主体类型、履职部门分用途填写。
- b) “对应的三调地类编码”、“对应的三调地类名称”栏，填写对应的“第三次全国国土调查”土地利用分类的用地类编码、地类名称。对于无法对应到三调土地利用分类的宗地，按原用途、用途名称或土地用途汇总统计。
- c) “地类面积”栏，计量单位为公顷（hm<sup>2</sup>），保留4位小数。
- d) “合计”栏中“面积”为县级行政区内全民所有农用地面积的总和。
- e) 省级单位汇总全部下辖县级行政区全民所有农用地资源资产宗地所有者职责履职主体清查成果汇总表。

## 参 考 文 献

- [1] GB/T 2260 中华人民共和国行政区划代码
  - [2] GB/T 13923-2022 基础地理信息要素分类与代码
  - [3] GB/T 19231-2003 土地基本术语
  - [4] GB/T 21010-2017 土地利用现状分类
  - [5] GB/T 21139 基础地理信息标准数据基本规定
  - [6] GB/T 28407 农用地质量分等规程
  - [7] GB/T 33469-2016 耕地质量等级
  - [8] GB/T 42547-2023地籍调查规程
  - [8] TD/T 1059-2020 全民所有土地资源资产核算技术规程
  - [9] TD/T 1066-2021 不动产登记数据库标准
  - [10] TD/T 1071-2022 第三次全国国土调查“耕地资源质量分类工作方案”
  - [11] NY/T 2539-2016 农村土地承包经营权确权登记数据库规范
  - [12] 国务院第三次全国国土调查领导小组办公室.《第三次全国国土调查耕地资源质量分类工作方案》.2020年9月
  - [13] 自然资源部《关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》（自然资发〔2023〕234号）.2023年11月
  - [14] 自然资源部《关于印发〈土地承包经营权和土地经营权登记操作规范（试行）〉等文件的通知》.2022年11月
-