

ICS  
CCS

# 团 体 标 准

T/XXX XXX—2024

## 地价综合管理数据库设计规范

The Design Specification of Comprehensive Management Database of  
Land Price

(征求意见稿)

XXXX-XX-XX 发布

XXXX-XX-XX 实施

广东省土地学会 发布

# 地价综合管理数据库设计规范

## 1 范围

本文件规定了地价综合管理数据库的设计规则和依据、数据库内容与要素分类、数据库表结构说明等。

本文件适用于地价综合管理数据库的设计、开发与信息化应用。各地级以上、县（市、区）如开展地价综合管理数据库建设和信息化应用可参考使用。

## 2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅所注日期的版本适用于本文件。凡是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，若国家在后面有新版标准，以新标准为准。

GB/T 18508 城镇土地估价规程  
GB/T 18507-2014 城镇分等定级规程  
GB/T 28406-2012 农用地估价规程  
GB/T 28407-2012 农用地质量分等规程  
GB/T 28405-2012 农用地定级规程  
GB/T 2260 中华人民共和国行政区划代码  
GB/T 21010-2017 土地利用现状分类  
TD/T 1052-2017 标定地价规程  
TD/T 1009-2007 城市地价动态监测技术规范

## 3 术语和定义

### 3.1

#### 地价 Land price

在市场条件下形成的土地权利价格，包括在公开市场条件下形成的客观合理价格和特定市场条件下形成的市场关联各方可接受的价格。

来源于《城镇土地估价规程》GB/T 18508-2014。

### 3.2

#### 公示地价 Published price of land

以维护经济和市场的平稳健康发展为目标，遵循公开市场价值标准评估，并经政府确认、公布实施的地价。包括基准地价、标定地价、课税地价等。

来源于《城镇土地估价规程》GB/T 18508-2014。

### 3.3

#### 基准地价 Basic price of land

在土地利用总体规划确定的城镇可建设用地范围内，对平均开发利用条件下，不同级别或不同均质地域的建设用地，按照商服、住宅、工业等用途分别评估，并由政府确定的，某一估价期日法定最高使用年期土地权利的区域平均价格。

【来源：GB/T 18508-2014，第? 章节】

### 3.4

#### 农用地 Agriculture land

直接用于农业生产的土地，包括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等。

【来源：GB/T 28406-2012】

### 3.5

#### 农用地基准地价 Base price of agriculture land

县（市）政府根据需要针对农用地不同级别或不同均质地域，按照不同利用类型，分别评估确定的某一估价期日的平均价格。

【来源：GB/T 28406-2012】

### 3.6

#### 标定区域 Characterization area

在土地级别或均质地域基础上划定的，土地条件、土地利用状况等特征基本相似、地价水平接近的空间闭合区域。

【来源：TD/T 1052-2017】

### 3.7

#### 标准宗地 Standard lot

在标定区域内，土地条件、土地利用状况等特征具有代表性，且利用状况相对稳定，地价水平能够起示范和比较标准作用的宗地。

【来源：TD/T 1052-2017】

### 3.8

#### 标定地价 Standardized price of land

政府为管理需要确定的，标准宗地在现状开发利用、正常市场条件、法定最高使用年期或政策规定年期下，某一估价期日的土地权利价格。

【来源：TD/T 1052-2017】有“来源”的后面的自己检查修改

### 3.9

#### 标定地价公示 Publication of standardized land price

政府部门按照规定的程序和途径，将所辖区域内标定地价有关信息公开发布，作为供市场主体或相关管理工作参考的价值标准，并接受公众咨询的行为。

来源于《标定地价规程》TD/T 1052-2017。

### 3.10 标定地价公示范围 Scope of standardized land price system operation

标定地价体系覆盖并运行的空间范围，由若干标定区域连接构成。

来源于《标定地价规程》TD/T 1052-2017。

### 3.11 地价动态监测 Dynamic monitoring of land price

地价动态监测是根据城市土地市场的特点，通过设立地价监测点，收集、处理并生成系列的地价指标，对城市地价状况进行观测、描述和评价的过程。

来源于《城市地价动态监测技术规范》TD/T 1009-2007。

### 3.12 地价监测点 Land price monitoring point

地价监测点是指在一定区段内设立的，土地条件、土地利用状况以及开发程度等方面与所在区段的基准地价内涵一致或相近，能够代表所在区段地价水平的宗地。

来源于《城市地价动态监测技术规范》TD/T 1009-2007。

### 3.13 监测地价基准日 Valuation date for monitoring land price

监测地价具有统一的基准日。季度监测地价基准日分别为各季度的最后一日，年度监测地价基准日为每年的12月31日。

来源于《城市地价动态监测技术规范》TD/T 1009-2007。

### 3.14 数据库 Database

数据库，支持一个或多个应用领域，按概念结构组织的数据集合，其概念结构描述这些数据的特征及其对应的实体间的联系。

来源于《信息技术词汇第17部分：数据库》GB/T5271.17-2010。

### 3.15 数据库表结构 Database table structure

用于组织管理数据资源而构建的数据表的结构体系。

来源于《水利数据库表结构及标识符编制总则》SL/T478—2021。

### 3.16 字段 Field

数据库中表示与对象或类关联的变量，由字段名、字段标识符和字段类型组成。

来源于《水利数据库表结构及标识符编制总则》SL/T478—2021。

### 3.17 属性结构 Attribute structure

采用通用字段的方式，分别从属性项、属性描述、数据类型和字段要求、属性值域或示例、约束条件几个方面进行了描述，用于存储要素基本的属性信息。

来源于《广东省基础地理信息要素分类代码与属性结构第1部分1：5001：10001：2000基础地理信息要素分类代码与属性结构》T/GDRSGIS004-2021。

## 4 数据库内容与要素分类

#### 4.1 数据库概述

地价综合管理数据库包括基准地价、标定地价和监测地价三类地价数据。

#### 4.2 空间要素分层

地价综合管理数据库以gdb格式组织成果，包括9个空间图层数据和2个非空间数据表格。空间要素采用分层的方法进行组织管理，并应符合表1的要求，部分空间要素与非空间要素的关联关系参照附录B.1。

表 1 空间要素分层

序号	图层类	图层子类	图层名称	几何特征
1	公示地价	基准地价	基准地价级别地价	面状数据
2			基准地价区片地价	面状数据
3			基准地价路线价	面状数据
4		标定地价	标定地价公示范围	面状数据
5			标定地价标定区域	面状数据
6			标定地价标准宗地	面状数据
7	动态监测 地价	监测地价	监测地价监测范围	面状数据
8			监测地价监测区段	面状数据
9			监测地价监测点	点状数据

#### 4.3 非空间要素分层

非空间要素采用分表的方法进行组织管理，并应符合表2的要求。

表 2 非空间要素分表

序号	图层类	图层子类	表格名称
1	公示地价	标定地价	标定地价公示信息
2	动态监测地价	监测地价	监测地价监测指标(季度)

### 5 空间数据数学基础

#### 5.1 坐标系

采用2000国家大地坐标系（CGCS2000），现有地价数据成果采用其他坐标系统的，应进行坐标转换。

#### 5.2 高程基准

采用1985国家高程基准。

### 5.3 地图投影与分带

采用高斯克里格投影，1:1万及以上大比例尺图采用标准3度分带，中央经线为111°、114°、117°。

## 6 数据库对象命名规则

### 6.1 命名约定

数据库对象的名称应按照一定意义命名，在名称的字符之间不应留有空格。

### 6.2 命名规则

地价综合管理数据库各空间要素和非空间要素按照表3规则命名，名称格式为：图层名称（拼音首字母）。

表 3 数据库对象命名规则

序号	图层类	图层子类	表格名称	名称格式
1		基准地价	基准地价级别地价	JZDJJBDJ
2			基准地价区片地价	JZDJQPDJ
3			基准地价路线价	JZDJLXJ
4	公示地价	标定地价	标定地价公示范围	BDDJGSFW
5			标定地价标定区域	BDDJBDQY
6			标定地价标准宗地	BDDJBZZD
7			标定地价公示信息	BDDJGSXX
8	监测地价	监测地价	监测地价监测范围	JCDJJCFW
9			监测地价监测区段	JCDJJCQD
10			监测地价监测点	JCDJJCD
11			监测地价监测指标 (季度)	JCDJCZBJD

## 7 数据库字段设计规则

## 7.1 字段类型说明

地价综合管理数据库相关字段数据类型含义见表4。

表 4 字段类型说明

字段类型	含义
Date	日期型数据
Int	整型数据
Char	字符型数据
Double	双精度数据
Text	文本字符串
Varchar	可变长度字符型数据

## 8 数据库表结构说明

### 8.1 基准地价级别地价

用于描述基准地价级别地价的基本属性情况，其属性结构应符合表 5 的要求。

表 5 基准地价级别地价属性结构描述表（表名：JZDJBDJ）

序号	名称	代码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	9	—	>0	M	见本表注 1
2	行政区代码	XZQDM	Char	6	—	表 A. 1	M	见本表注 2
3	行政区名称	XZQMC	Char	20	—	表 A. 1	M	—
4	乡镇名称	XZMC	Char	20	—	—	0	—
5	区域	QY	Char	20	—	—	0	见本表注 3
6	估价期日	GJQR	Char	8	—	—	M	yyyymmdd（如 20210101）
7	公布日期	GBRQ	Char	8	—	—	0	yyyymmdd（如 20210101）
8	实施日期	SSRQ	Char	8	—	—	0	yyyymmdd（如 20210101）

9	权属特征	QSTZ	Char	8	---	---	M	见本表注 4
10	一级用途	YJYT	Char	22	---	表 A. 2	M	---
11	二级用途	EJYT	Char	22	---	表 A. 3	M	见本表注 5
12	土地级别	TDJB	Char	22	---	表 A. 4	M	---
13	级别面积	JBMJ	Double	15	4	>0	M	见本表注 6
14	权利类型	QLLX	Char	22	---	表 A. 5	M	---
15	空间特征	KJ TZ	Char	22	---	表 A. 6	M	---
16	地下层别	DXCB	Char	5	---	---	C	见本表注 7
17	地下空间价格下限	DXKJJGXX	Double	15	2	>0	C	
18	地下空间价格上限	DXKJJGSX	Double	15	2	>0	C	
19	地下空间备注	DXKJBZ	Char	255	---	---	0	---
20	设定容积率	SDRJL	Double	15	2	>0	C	见本表注 8
21	设定容积率下限	SDRJLXX	Double	15	2	>0	0	
22	设定容积率上限	SDRJLSX	Double	15	2	>0	0	
23	建筑密度	JZMD	Double	15	2	>0	0	见本表注 9
24	设定使用年期	SDSYNQ	Char	100	0	>0	M	---
25	设定开发程度	SDKFCD	Char	22	---	表 A. 7	M	---
26	宗地红线外开发程度	ZDHXWK FCD	Varchar	255	---	---	C	见本表注 10
27	宗地红线内开发程度	ZDHXNK FCD	Varchar	255	---	---	C	
28	地价表现形式	DJBXXS	Char	22	---	表 A. 8	M	见本表注 11
29	地价	DJ	Double	15	2	>0	M	见本表注 12
30	地价下限	DJXX	Double	15	2	>0	0	
31	地价上限	DJSX	Double	15	2	>0	0	
32	平均楼面地价	PJLMDJ	Double	15	2	>0	C	见本表注 13

33	标准作物	BZZW	Char	100	---	---	C	见本表注 14
34	宗地基本设施状况	ZDJBSZK	Char	255	---	---	C	见本表注 15
35	备注	BZ	Char	255	---	---	0	---

注 1：由 1 开始顺序编号，后续表 6 至表 15 中的“标识码”均采用该编码规则；

注 2：行政区划代码按照 GB/T2260 中华人民共和国行政区划代码填写，填写 6 位县级行政区划代码，后续表 6 至表 15 中的“行政区划代码”均采用该填写规则；

注 3：“区域”字段可参见宗地所属区域填写说明填写“中心区”“中间区”“城郊结合区”“远郊区”或“其他：具体名称”。宗地所属区域填写说明：“在市本级和市辖区基准地价覆盖范围内，将基准地价级别个数按照 3:4:3 的原则比例划分为 3 类区域，即中心区、中间区、城郊结合区（例如：级别总数为 10 则 1-3 级属中心区，4-7 级属中间区，8-10 级属城郊结合区）；基准地价覆盖范围外为远郊区。属于市本级和市辖区，但有独立基准地价体系的区县级行政单元，根据级别价格，对应到市本级和市辖区相应价格水平的级别，然后填写属于哪一类区域”，后续表 6、表 7 中的“区域”均采用该填写规则；

注 4：“权属特征”字段填“国有”或“集体”；

注 5：“二级用途”字段，当有二级用途时如实填写，若无二级用途时填“无”；

注 6：“级别面积”字段，建设用地和农用地的级别面积单位采用“平方千米（km<sup>2</sup>）”；

注 7：空间特征为“地下”时，必填地下层别、价格上限、价格下限字段内容；

注 8：一级用途为建设用地时，必填设定容积率字段内容；

注 9：建筑密度指在一定范围内，建筑物的基底面积总和与占地面积的比例（%），填写示例“30.00”；

注 10：开发程度是指通路、通电、通讯、通上水、通下水、通热力、通燃气和其他情况以及地块平整情况，“开发程度”为条件必填，若“二级用途”为建设用地，该项必填，具体填写参考表 A.7；

注 11：“地价表现形式”不可多选，若有多种地价表现形式，可在备注栏中说明；

注 12：“地价”、“地价上限”、“地价下限”对应填写的价格为“地价表现形式”中的地面地价或楼面地价，根据用途填写；

注 13：当一级用途为“住宅用地”、“公共管理与公共服务用地”、“商服用地”时，可填写“平均楼面地价”字段内容；

注 14：根据“权属特征”和“一级土地用途”来确定，当地价数据为国有农用地基准地价或集体农用地基准地价时，“标准作物”字段为必填字段，可参照《农用地质量分等规程》（GB/T 28407-2012）附录 B 中表 B.2《全国省（区、市）标准耕作制度速查表》的标准耕作制度填写；

注 15：“宗地基本设施状况”字段为国有农用地基准地价和集体农用地基准地价必填字段，主要明确宗地内道路通达情况、水源保障、宗地平整、排水灌溉条件、通电情况等情况。

## 8.2 基准地价区片地价

用于描述基准地价区片地价的基本属性情况，其属性结构应符合表 6 的要求。

表 6 基准地价区片地价属性结构描述表（表名：JZDJQPDJ）

序号	名称	代码	类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	9	---	>0	M	---

2	行政区代码	XZQDM	Char	6	---	表 A. 1	M	---
3	行政区名称	XZQMC	Char	20	---	表 A. 1	M	---
4	乡镇名称	XZMC	Char	20	---	---	0	---
5	区域	QY	Char	20	---	---	0	---
6	估价期日	GJQR	Char	8	---	---	M	yyyymmdd (如 20210101)
7	公布日期	GBRQ	Char	8	---	---	0	yyyymmdd (如 20210101)
8	实施日期	SSRQ	Char	8	---	---	0	yyyymmdd (如 20210101)
9	权属特征	QSTZ	Char	8	---	---	M	见本表注 1
10	一级用途	YJYT	Char	22	---	表 A. 2	M	---
11	二级用途	EJYT	Char	22	---	表 A. 3	C	见本表注 2
12	区片编号	QPBH	Char	20	---	---	M	---
13	区片名称	QPMC	Char	200	---	---	0	---
14	所属级别	SSJB	Char	22	---	表 A. 4	M	---
15	区片面积	QPMJ	Double	15	4	>0	M	见本表注 3
16	权利类型	QLLX	Char	22	---	表 A. 5	M	---
17	空间特征	KJTZ	Char	22	---	表 A. 6	M	---
18	地下层别	DXCB	Char	5	---	---	C	见本表注 4
19	地下空间价格 下限	DXKJGXX	Double	15	2	>0	C	
20	地下空间价格 上限	DXKJGSX	Double	15	2	>0	C	
21	地下空间备注	DXKJBZ	Char	255	---	---	0	---
22	设定容积率	SDRJL	Double	15	2	>0	C	见本表注 5
23	设定容积率下 限	SDRJLXX	Double	15	2	>0	0	
24	设定容积率上 限	SDRJLSX	Double	15	2	>0	0	
25	建筑密度	JZMD	Double	15	2	>0	0	见本表注 6
26	设定使用年期	SDSYNQ	Char	100	0	>0	M	---

27	设定开发程度	SDKFCD	Char	22	---	表 A. 7	M	---
28	宗地红线外开发程度	ZDHXWKFC	Varchar	255	---	---	C	见本表注 7
29	宗地红线内开发程度	ZDHXNKFC	Varchar	255	---	---	C	
30	地价表现形式	DJBXXS	Char	22	---	表 A. 8	M	见本表注 8
31	地价	DJ	Double	15	2	>0	M	见本表注 9
32	地价下限	DJXX	Double	15	2	>0	C	
33	地价上限	DJSX	Double	15	2	>0	C	
34	平均楼面地价	PJLMDJ	Double	15	2	>0	C	见本表注 10
35	备注	BZ	Char	255	---	---	0	---

注 1: 权属特征字段填“国有”或“集体”;  
注 2: “二级用途”字段, 当有二级用途时如实填写, 若无二级用途时填“无”;  
注 3: “区片面积”, 建设用地和农用地的级别面积单位采用“平方千米 (km<sup>2</sup>)”, 请在本图层的备注栏注明面积类字段有关信息;  
注 4: 空间特征为“地下”时, 必填地下层别、价格上限、价格下限字段内容;  
注 5: 一级用途为建设用地时, 必填设定容积率相关字段内容;  
注 6: 建筑密度指在一定范围内, 建筑物的基底面积总和与占地面积的比例(%), 如比例为 30.00%时, 填“30.00”;  
注 7: 开发程度是指通路、通电、通讯、通上水、通下水、通热力、通燃气和其他情况以及地块平整情况, “开发程度”为条件必填, 若“二级用途”字段为建设用地, 该项必填, 具体填写参考表 A. 7;  
注 8: “地价表现形式”不可多选;  
注 9: “地价”、“地价上限”、“地价下限”对应填写的价格为“地价表现形式”中的地面地价或楼面地价;  
注 10: 当一级用途为“住宅用地”、“公共管理与公共服务用地”、“商服用地”时, 可填写“平均楼面地价”字段内容。

### 8.3 基准地价路线价

用于描述基准地价路线价的基本属性情况, 其属性结构应符合表 7 的要求。

表 7 基准地价路线价属性结构描述表 (表名: JZDJLXJ)

序号	名称	代码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	9	---	>0	M	---
2	行政区划代码	XZQDM	Char	6	---	表 A. 1	M	---
3	行政区名称	XZQMC	Char	20	---	表 A. 1	M	---
4	乡镇名称	XZMC	Char	20	---	---	0	---

5	区域	QY	Char	20	---	---	0	---
6	估价期日	GJQR	Char	8	---	---	M	yyyymmdd (如 20210101)
7	公布日期	GBRQ	Char	8	---	---	0	yyyymmdd (如 20210101)
8	实施日期	SSRQ	Char	8	---	---	0	yyyymmdd (如 20210101)
9	权属特征	QSTZ	Char	8	---	---	M	见本表注 1
10	一级用途	YJYT	Char	22	---	表 A. 2	M	---
11	二级用途	EJYT	Char	22	---	表 A. 3	C	见本表注 2
12	路线编号	LXBH	Char	20	---	---	M	---
13	路线名称	LXMC	Char	200	---	---	M	---
14	所属级别	SSJB	Char	22	---	表 A. 4	M	见本表注 3
15	标准宽度	BZKD	Double	15	2	>0	0	见本表注 4
16	标准深度	BZSD	Double	15	2	>0	0	见本表注 5
17	权利类型	QLLX	Char	22	---	表 A. 5	M	---
18	空间特征	KJ TZ	Char	22	---	表 A. 6	M	---
19	地下层别	DXCB	Char	5	---	---	C	见本表注 6
20	地下空间价格下限	DXKJ JGXX	Double	15	2	>0	C	
21	地下空间价格上限	DXKJ JGSX	Double	15	2	>0	C	
22	地下空间备注	DXKJ BZ	Char	255	---	---	0	---
23	设定容积率	SDR JL	Double	15	2	>0	C	见本表注 7
24	设定容积率下限	SDR JLXX	Double	15	2	>0	0	
25	设定容积率上限	SDR JLSX	Double	15	2	>0	0	
26	设定使用年期	SDS YNQ	Char	100	0	>0	M	---
27	设定开发程度	SDK FCD	Char	22	---	表 A. 7	M	---
28	宗地红线外开发程度	ZDX WK FCD	Varchar	255	---	---	C	见本表注 8
29	宗地红线内开发程度	ZDX NK FCD	Varchar	255	---	---	C	
30	地价表现形式	DJ BXXS	Char	22	---	表 A. 8	M	见本表注 9

31	地价	DJ	Double	15	2	>0	M	见本表注 10
32	地价下限	DJXX	Double	15	2	>0	C	
33	地价上限	DJSX	Double	15	2	>0	C	
34	首层楼面地价	SCLMDJ	Double	15	2	>0	C	---
35	备注	BZ	Char	255	---	---	0	---

注 1: 权属特征字段填“国有”或“集体”;  
注 2: “二级用途”字段, 当有二级用途时如实填写, 若无二级用途时填“无”;  
注 3: “所属级别”字段如实填写, 如跨多个级别可填多项, 如“1/2/3”;  
注 4: “标准宽度”字段单位采用“米 (m)”;  
注 5: “标准深度”字段单位采用“米 (m)”;  
注 6: 空间特征为“地下”时, 必填地下层别、价格上限、价格下限字段内容;  
注 7: 一级用途为建设用地时, 必填设定容积率字段内容;  
注 8: 开发程度是指通路、通电、通讯、通上水、通下水、通热力、通燃气和其他情况以及地块平整情况, “开发程度”为条件必填, 若“二级用途”字段为建设用地, 该项必填, 具体填写参考表 A. 7;  
注 9: “地价表现形式”不可多选;  
注 10: : “地价”、“地价上限”、“地价下限”对应填写的价格为“地价表现形式”中的地面地价或楼面地价。

#### 8.4 标定地价公示范围

用于描述标定地价公示范围的基本属性情况, 其属性结构应符合表 8 的要求。

表 8 标定地价公示范围属性结构描述表 (表名: BDDJGSFW)

序号	名称	代码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	9	---	>0	M	---
2	行政区代码	XZQDM	Char	6	---	表 A. 1	M	---
3	行政区名称	XZQMC	Char	20	---	表 A. 1	M	---
4	估价期日	GJQR	Char	8	---	---	M	yyyymmdd (如 20210101)
5	用途	YT	Char	22	---	表 A. 13	M	---
6	公示范围面积	GSFWMJ	Double	15	2	>0	M	见本表注 1
7	备注	BZ	Char	255	---	---	0	---

注 1: “公示范围面积”单位采用“平方米 (m<sup>2</sup>)”。

#### 8.5 标定地价标定区域

用于描述标定地价标定区域的基本属性情况, 其属性结构应符合表 9 的要求。

表 9 标定地价标定区域属性结构描述表 (表名: BDDJBDQY)

序号	名称	代码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	9	---	>0	M	---
2	行政区代码	XZQDM	Char	6	---	表 A. 1	M	---
3	行政区名称	XZQMC	Char	20	---	表 A. 1	M	---
4	标定区域编码	BDQYBM	Char	20	---	---	M	见本表注 1
5	位置	WZ	Char	255	---	---	M	见本表注 2
6	年份	NF	Int	4	---	---	M	见本表注 3
7	标定区域面积	BDQYMJ	Double	15	2	>0	M	见本表注 4
8	东至	DZ	Char	50	---	---	0	---
9	南至	NZ	Char	50	---	---	0	---
10	西至	XZ	Char	50	---	---	0	---
11	北至	BZ	Char	50	---	---	0	---
12	基本情况说明	JBQKSM	Char	255	---	---	0	---
13	填表单位	TBDW	Char	50	---	---	0	---
14	填表人	TBR	Char	20	---	---	0	---
15	填表时间	TBSJ	Char	8	---	---	0	yyyyymmdd(如 20210101)
16	备注	BZ	Char	255	---	---	0	---

注 1: 标定区域编码按照“行政区划代码(6位)+土地用途英文字母(大写1位)+土地用途类别代码(4位, 2017年版)+标定区域顺序号(3位)”编码, 土地用途用大写英文字母表示, 商服为“S”, 住宅为“Z”, 工业为“G”, 混合为“H”, 如“440103S0103001”;

注 2: “位置”字段规范性填写为“XX市XX区(县)XX路或者XX区域”;

注 3: “年份”字段填阿拉伯数字, 例如“2021”;

注 4: “标定区域面积”单位采用“平方米(m<sup>2</sup>)”。

## 8.6 标定地价标准宗地

标定地价标准宗地用于描述标准宗地的基本属性情况, 其属性结构应符合表 10 的要求。

表 10 标定地价标准宗地属性结构描述表(表名: BDDJBZZD)

序号	名称	代码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	9	---	>0	M	---
2	行政区代码	XZQDM	Char	6	---	表 A. 1	M	---
3	行政区名称	XZQMC	Char	20	---	表 A. 1	M	---
4	年份	NF	Char	10	---	---	M	见本表注 1

5	标准宗地编码	BZZDBM	Char	255	---	---	M	见本表注 2
6	土地位置	TDWZ	Char	255	---	---	M	见本表注 3
7	土地所有者	TDSUOYZ	Char	255	---	---	O	---
8	土地使用者	TDSHIYZ	Char	255	---	---	M	---
9	土地使用权类型	TDSYQLX	Char	22	---	表 A. 5	M	---
10	权属特征	QSTZ	Char	8	---	---	M	见本表注 4
11	他项权利	TXQL	Char	22	---	表 A. 12	M	---
12	批准使用年限	PZSYNX	Char	200	---	---	M	见本表注 5
13	剩余使用年限	SYSYNX	Char	200	---	---	M	
14	不动产权证号	BDCQZH	Char	255	---	---	M	见本表注 6
15	宗地号	ZDH	Char	255	---	---	M	见本表注 7
16	土地实际用途	TDSJYT	Char	22	---	表 A. 13	M	---
17	土地面积	TDMJ	Double	15	2	>0	M	见本表注 8
18	现状建筑面积	XZJZMJ	Double	15	2	>0	C	见本表注 9
19	规划建筑面积	GHJZMJ	Double	15	2	>0	C	
20	现状容积率	XZRJL	Double	15	2	>0	C	
21	现状容积率下限	XZRJLXX	Double	15	2	>0	O	---
22	现状容积率上限	XZRJLSX	Double	15	2	>0	O	---
23	规划容积率	GHRJL	Double	15	2	>0	O	---
24	规划容积率下限	GHRJLXX	Double	15	2	>0	O	---
25	规划容积率上限	GHRJLSX	Double	15	2	>0	O	---
26	现状开发程度	XZKFC	Char	22	---	表 A. 7	C	见本表注 10
27	区域设定开发程度	QYSDKFC	Char	22	---	表 A. 7	C	
28	规划限制	GHXZ	Char	255	---	---	C	
29	主要建筑物	ZYJZW	Char	255	---	---	C	---
30	距市中心距离	JSZXJL	Double	15	2	>=0	C	见本表注 11
31	临街状况	LJZK	Char	255	---	---	C	见本表注 10
32	周围交通条件	ZWJTJ	Char	255	---	---	C	
33	周围环境条件	ZWHJTJ	Char	255	---	---	C	

34	地质条件	DZTJ	Char	255	---	---	C	
35	宗地形状	ZDXZ	Char	255	---	---	C	
36	设定用途	SDYT	Char	22	---	表 A. 13	M	---
37	设定权利状况	SDQLZK	Char	22	---	表 A. 5	M	---
38	设定容积率	SDRJL	Double	15	2	>0	C	见本表注 10
39	设定使用年期	SDSYNX	Char	100	0	>0	M	---
40	设定开发程度	SDKFCD	Char	22	---	表 A. 7	C	见本表注 10
41	估价期日	GJQR	Char	8	---	---	M	yyyymmdd (如 20210101)
42	最近一期的土地交易类型	ZJYQDTDJYLX	Char	255	---	---	0	见本表注 12
43	最近一期的土地交易价格	ZJYQDTDJYJG	Double	15	2	>0	0	---
44	登记人员	DJRY	Char	50	---	---	0	---
45	登记时间	DJSJ	Char	8	---	---	0	yyyymmdd (如 20210101)
46	确定人员	QDRY	Char	50	---	---	0	---
47	确定时间	QDSJ	Char	8	---	---	0	yyyymmdd (如 20210101)
48	承担单位	CDDW	Char	200	---	---	0	---
49	填表单位	TBDW	Char	50	---	---	0	---
50	填表人	TBR	Char	20	---	---	0	---
51	填表时间	TBSJ	Char	8	---	---	0	yyyymmdd (如 20210101)
52	备注	BZ	Char	255	---	---	0	---

注 1：“年份”字段填阿拉伯数字，例如“2021”；

注 2：标准宗地编码按照“行政区划代码（6 位）+土地用途英文字母（大写 1 位）+土地用途类别代码（4 位，2017 年版）+标定区域顺序号（3 位）+标准宗地顺序号（2 位）”编码，土地用途用大写英文字母表示，商服为“S”，住宅为“Z”，工业为“G”，混合为“H”，如“440103S010300101”；

注 3：土地位置规范性填写为“XX 市 XX 区（县）XX 路 XX 门牌号”，如确实无门牌号，可填写到 XX 路；

注 4：权属特征字段填“国有”或“集体”；

注 5：“批准使用年限”“剩余使用年限”字段可填写多项，如“XX 用地 xx 年/XX 用地 xx 年”。

注 6：当无不动产权属证书编号时，可填写土地使用证编号；

注 7：当无宗地号时填“无”；

注 8：“土地面积”单位采用“平方米（m<sup>2</sup>）”；

注 9：“现状建筑面积”、“规划建筑面积”、“现状容积率”为条件必填，当“设定用途”字段值为“农用地”时需填

写“现状建筑面积”、“规划建筑面积”和“现状容积率”；  
 注 10：本字段为条件必填，当“设定用途”字段值为“建设用地”时需填写；  
 注 11：“距市中心距离”单位采用“米（m）”，本字段为条件必填，当“设定用途”字段值为“农用地”时需填写；  
 注 12：最近一期的土地交易类型填写出让、收购、租赁、划拨、转让等信息。

## 8.7 标定地价公示信息

用于描述标定地价公示信息的基本属性情况，其属性结构应符合表 11 的要求。

表 11 标定地价公示信息属性结构描述表（表名：BDDJGSXX）

序号	名称	代码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	9	---	>0	M	---
2	行政区代码	XZQDM	Char	6	---	表 A. 1	M	---
3	行政区名称	XZQMC	Char	20	---	表 A. 1	M	---
4	估价期日	GJQR	Char	8	---	---	M	yyyymmdd（如 20210101）
5	标准宗地编码	BZZDBM	Char	20	---	---	M	见本表注 1
6	用途	YT	Char	22	---	表 A. 13	M	---
7	权利类型	QLLX	Char	22	---	表 A. 5	M	---
8	标准宗地用地面积	BZZDYDMJ	Double	15	2	>0	M	见本表注 2
9	各用途比例	GYTBL	Char	200	---	---	C	见本表注 3
10	容积率	RJL	Double	15	2	>0	C	见本表注 4
11	开发程度	KFCD	Char	22	2	表 A. 7	C	见本表注 4
12	设定使用年期	SDSYNQ	Char	100	0	>0	M	---
13	标定地面地价	BDDMDJ	Double	15	2	---	M	---
14	标定楼面地价	BDLMDJ	Double	15	2	---	M	---
15	是否公示	SFGS	Char	200	---	---	M	---
16	备注	BZ	Char	255	---	---	0	---

注 1：标准宗地编码按照“行政区划代码（6 位）+土地用途英文字母（大写 1 位）+土地用途类别代码（4 位，2017 年版）+标定区域顺序号（3 位）+标准宗地顺序号（2 位）”编码，土地用途用大写英文字母表示，商服为“S”，住宅为“Z”，工业为“G”，混合为“H”，如“440103S010300101”；并通过“标准宗地编码”关联标定地价的空间数据与非空间数据表；

注 2：“标准宗地用地面积”单位采用“平方米（m<sup>2</sup>）”；

注 3：当用途填写“混合用途”时，各用途比例如实填写各类用途的比例，如“住宅 70%；办公 30%”；

注 4：本字段为条件必填，当“设定用途”字段值为“建设用地”时需填写。

## 8.8 监测地价监测范围

用于描述监测地价监测范围的基本属性情况，其属性结构应符合表 12 的要求。

表 12 监测地价监测范围属性结构描述表（表名：JCDJJCFW）

序号	名称	代码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	9	---	>0	M	---
2	行政区代码	XZQDM	Char	6	---	表 A.1	M	---
3	行政区名称	XZQMC	Char	20	---	表 A.1	M	---
4	估价期日	GJQR	Char	8	---	---	M	yyyymmdd (如 20210101)
5	用途	YT	Char	22	---	表 A.9	M	---
6	年度	ND	Int	4	---	---	M	见本表注 1
7	季度	JD	Int	4	---	---	M	见本表注 2
8	监测范围面积	JCFWMJ	Double	15	2	>0	M	见本表注 3
9	关联字段	GLZD	Char	255	---	---	M	见本表注 4
10	备注	BZ	Char	255	---	---	0	---

注 1：“年度”字段填阿拉伯数字，例如“2021”；  
注 2：“季度”字段填阿拉伯数字，例如“1”；  
注 3：“监测范围面积”单位采用“平方米（m<sup>2</sup>）”；  
注 4：关联字段是为了在监测地价监测范围图层中读取“监测地价监测指标（季度）”中信息而设置，关联字段由“行政区代码+行政区名称+年度+季度”组合而成，如“440103 荔湾区 20211”。

## 8.9 监测地价监测区段

监测地价监测区段用于描述监测区段的基本属性情况，其属性结构应符合表 13 的要求。

表 13 监测地价监测区段属性结构描述表（表名：JCDJJCQD）

序号	名称	代码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	9	---	>0	M	---
2	行政区代码	XZQDM	Char	6	---	表 A.1	M	---
3	行政区名称	XZQMC	Char	20	---	表 A.1	M	---
4	年度	ND	Int	4	---	---	M	见本表注 1
5	季度	JD	Int	4	---	---	M	见本表注 2
6	区段是否有更新_住宅	QDSFYGX_ZZ	Char	2	---	表 A.10	0	---
7	区段是否有更新_商服	QDSFYGX_SF	Char	2	---	表 A.10	0	---
8	区段是否有更新_工业	QDSFYGX_GY	Char	2	---	表 A.10	0	---
9	商服级别总数	SFJBZS	Int	4	---	>0	M	---
10	住宅级别总数	ZZJBZS	Int	4	---	>0	M	---
11	工业级别总数	GYJBZS	Int	4	---	>0	M	---

12	区段编码	QDBM	Char	255	---	---	M	---
13	区片名称	QPMC	Char	200	---	---	0	---
14	区段总面积	QDZMJ	Double	15	2	>0	M	见本表注 3
15	区段实际面积	QDSJMJ	Double	15	2	>0	M	
16	包含监测点编码	BHJCDBM	Char	255	---	---	M	---
17	所在级别	SZJB	Char	22	---	表 A. 4	M	---
18	所在用途	SZYT	Char	22	---	表 A. 9	M	---
19	特征区域	TZQY	Char	22	---	表 A. 11	M	---
20	区段地面地价	QDDMDJ	Double	15	2	>0	0	---
21	区段楼面地价	QDLMDJ	Double	15	2	>0	0	---
22	东至	DZ	Char	255	---	---	0	---
23	南至	NZ	Char	255	---	---	0	---
24	西至	XZ	Char	255	---	---	0	---
25	北至	BZ	Char	255	---	---	0	---
26	监测城市等别	JCCSDB	Char	50	---	---	0	见本表注 4
27	设定容积率	SDRJV	Double	15	2	>0	C	---
28	设定开发程度	SDKFCD	Char	22	---	表 A. 7	C	---
29	主导开发利用模式	ZDKFLYMS	Char	255	---	---	0	见本表注 5
30	备注	BZ	Char	255	---	---	0	---

注 1：“年度”字段填阿拉伯数字，例如“2021”；

注 2：“季度”字段填阿拉伯数字，例如“1”；

注 3：“区段总面积”“区段实际面积”单位采用“平方米（m<sup>2</sup>）”；

注 4：“监测城市等别”字段可选填“国家级”“省级”。

注 5：填写区段内主要的土地、地产开发利用形态。同区段中存在一个以上规模占比较大或较为典型的开发利用模式时，主导开发利用模式可同时填写多个。

## 8.10 监测地价监测点

用于描述监测地价监测点的基本属性情况，其属性结构应符合表 14 的要求。

表 14 监测地价监测点属性结构描述表（表名：JCDJJCD）

序号	名称	代码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	9	---	>0	M	---
2	行政区代码	XZQDM	Char	6	---	表 A. 1	M	---
3	行政区名称	XZQMC	Char	20	---	表 A. 1	M	---
4	年度	ND	Int	4	---	---	M	见本表注 1
5	季度	JD	Int	4	---	---	M	见本表注 2
6	地价监测点编码	DJJCDBM	Char	255	---	---	M	见本表注 3
7	地价监测点名称	DJJCDMC	Char	255	---	---	M	---
8	土地位置	TDWZ	Char	255	---	---	M	---
9	土地使用者	TDSYZ	Char	255	---	---	M	---

10	土地使用权类型	TDSYQLX	Char	22	---	表 A.5	M	---
11	他项权利	TXQL	Char	22	---	表 A.12	M	---
12	批准使用年限	PZSYNX	Char	200	---	---	M	见本表注 4
13	剩余使用年限	SYSYNX	Char	200	---	---	M	
14	土地使用证编号	TDSYZBH	Char	255	---	---	M	---
15	宗地号	ZDH	Char	255	---	---	M	见本表注 5
16	土地实际用途	TDSJYT	Char	22	---	表 A.9	M	---
17	土地面积	TDMJ	Double	15	2	>0	M	见本表注 6
18	现状建筑面积	XZJZMJ	Double	15	2	>0	M	
19	规划建筑面积	GHJZMJ	Double	15	2	>0	M	
20	现状容积率	XZRJL	Double	15	2	>0	C	---
21	现状容积率下限	XZRJLXX	Double	15	2	>0	C	---
22	现状容积率上限	XZRJLSX	Double	15	2	>0	C	---
23	规划容积率	GHRJL	Double	15	2	>0	C	---
24	规划容积率下限	GHRJLXX	Double	15	2	>0	C	---
25	规划容积率上限	GHRJLSX	Double	15	2	>0	C	---
26	现状开发程度	XZKFC	Char	22	---	表 A.7	M	---
27	设定开发程度	SDKFC	Char	22	---	表 A.7	M	---
28	规划限制	GHXZ	Char	255	---	---	M	见本表注 7
29	主要建筑物	ZYJZW	Char	255	---	---	M	---
30	距市中心距离	JSZXJL	Double	15	2	>=0	M	见本表注 8
31	临街状况	LJZK	Char	255	---	---	M	---
32	周围交通条件	ZWJTJ	Char	255	---	---	M	---
33	周围环境条件	ZWHJTJ	Char	255	---	---	M	---
34	地质条件	DZTJ	Char	255	---	---	M	---
35	宗地形状	ZDXZ	Char	255	---	---	M	---
36	设定用途	SDYT	Char	22	---	表 A.9	M	---
37	设定权利状况	SDQLZK	Char	22	---	表 A.5	M	---
38	设定容积率	SDRJL	Double	15	2	>0	M	---
39	设定使用年期	SDSYNQ	Char	100	0	>0	M	---
40	设定开发程度	SDKFC	Char	22	---	表 A.7	M	---
41	监测地价估价期日	JCDJGJQR	Char	8	---	---	M	yyyymmdd (如

								20210101)
42	所在土地级别	SZTDJB	Char	22	---	表 A.4	0	---
43	所在区段编码	SZQDBM	Char	255	---	---	M	---
44	基准地价	JZDJ	Double	15	2	>0	0	---
45	基准地价估价期日	JZDJGJQR	Char	8	---	---	0	yyyymmdd (如 20210101)
46	前一年评估价格现状_地面地价	QYNPGJGXZ_DMDJ	Double	15	2	>0	0	---
47	前一年评估价格现状_楼面地价	QYNPGJGXZ_LMDJ	Double	15	2	>0	0	---
48	评估期日_前一年	PGQR_QYN	Char	8	---	---	0	yyyymmdd (如 20210101)
49	前一年评估价格设定_地面地价	QYNPGJGSD_DMDJ	Double	15	2	>0	0	---
50	前一年评估价格设定_楼面地价	QYNPGJGSD_LMDJ	Double	15	2	>0	0	---
51	本年评估价格现状_地面地价	BNPGJGXZ_DMDJ	Double	15	2	>0	0	---
52	本年评估价格现状_楼面地价	BNPGJGXZ_LMDJ	Double	15	2	>0	0	---
53	评估期日_本年	PGQR_BN	Char	8	---	---	0	yyyymmdd (如 20210101)
54	本年评估价格设定_地面地价	BNPGJGSD_DMDJ	Double	15	2	>0	0	---
55	本年评估价格设定_楼面地价	BNPGJGSD_LMDJ	Double	15	2	>0	0	---
56	本年评估地价方法	BNPGDJFF	Char	255	---	---	0	见本表注 9
57	登记人员	DJRY	Char	50	---	---	0	---
58	登记时间	DJSJ	Char	8	---	---	0	yyyymmdd (如 20210101)
59	审核人员	SHRY	Char	50	---	---	0	---
60	审核时间	SHSJ	Char	8	---	---	0	yyyymmdd (如 20210101)
61	承担单位	CDDW	Char	200	---	---	0	---
62	填表人	TBR	Char	50	---	---	0	---
63	填表时间	TBSJ	Char	8	---	---	0	yyyymmdd (如

								20210101)
64	备注	BZ	Char	255	---	---	0	---
<p>注 1：“年度”字段填阿拉伯数字，例如“2021”；</p> <p>注 2：“季度”字段填阿拉伯数字，例如“1”；</p> <p>注 3：地价监测点编码方式参照 TD/T 1009-2007，为 13 位数字（或英文字母）；</p> <p>注 4：“批准使用年限”“剩余使用年限”字段可填写多项，如“XX 用地 xx 年/XX 用地 xx 年”。</p> <p>注 5：当无宗地号时填“无”；</p> <p>注 6：“土地面积”“规划建筑面积”“现状建筑面积”单位采用“平方米（m<sup>2</sup>）”；</p> <p>注 7：当无规划限制时填“无”；</p> <p>注 8：“距市中心距离”单位采用“米（m）”；</p> <p>注 9：本年评估地价所使用的方法中，当使用两种以上方法时选填该字段内容。</p>								

### 8.11 监测地价监测指标（季度）

用于描述监测地价监测指标（季度）的基本属性情况，其属性结构应符合表 15 的要求。

表 15 监测地价监测指标（季度）属性结构描述表（表名：JCDJJCZBJD）

序号	名称	代码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	9	---	>0	M	---
2	行政区代码	XZQDM	Char	6	---	表 A.1	M	---
3	行政区名称	XZQMC	Char	20	---	表 A.1	M	---
4	年度	ND	Int	4	---	---	M	见本表注 1
5	季度	JD	Int	4	---	---	M	见本表注 2
6	关联字段	GLZD	Char	255	---	---	M	见本表注 3
7	综合地面地价水平值	ZHDMDJSPZ	Double	15	2	>0	M	见本表注 4
8	综合楼面地价水平值	ZHLMDJSPZ	Double	15	2	>0	M	---
9	综合地价增长率环比	ZHDJZZLHB	Double	15	2	>0	M	---
10	综合地价增长率同比	ZHDJZZLTB	Double	15	2	>0	M	---
11	商服地面地价水平值	SFDMDJSPZ	Double	15	2	>0	M	---
12	商服楼面地价水平值	SFLMDJSPZ	Double	15	2	>0	M	---
13	商业地面增长率环比	SYDMZZLHB	Double	15	2	>0	M	---
14	商服楼面地价增长率 环比	SFLMDJZZLHB	Double	15	2	>0	M	---
15	商服地面地价增长率 同比	SFDMDJZZLTB	Double	15	2	>0	M	---
16	商服楼面地价增长率 同比	SFLMDJZZLTB	Double	15	2	>0	M	---
17	住宅地面地价水平值	ZZDMDJSPZ	Double	15	2	>0	M	---

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/786232132152010202>