ICS
CCS

团　　体　　标　　准

T/XXXX XXX—2024

土地储备数据库设计规范

Specifications for design of land reserve database

(征求意见稿)

XXXX-XX-XX 发布　　XXXX-XX-XX 实施

广东省土地学会　　发 布

土地储备数据库设计规范

1 范围

本标准规定了土地储备数据库设计的规则和依据、数据库内容与要素分类、数据库表结构说明等。

本标准适用于土地储备数据库的设计、开发与信息化应用。广东省各地级以上市、县（市、区）如开展土地储备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 21010—2017 土地利用现状分类

GB/T 33453—2016 基础地理信息数据库建设规范

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

土地储备 land reserve

县级（含）以上自然资源主管部门为调控土地市场、促进土地资源合理利用、落实和维护所有者权益，依法取得土地、实施资产管护、组织前期开发、储存以备供应的行为。

3.2

储备土地 reserved land

尚未设立使用权或使用权已消灭、以国家所有权形态存在的国有建设用地，具体包括：政府依法收回且原使用权已注销的国有建设用地；政府通过收购、优先购买等方式取得的国有建设用地；在城镇建设用地范围内，根据土地征收成片开发方案，依法批准征收取得的国有建设用地；其他无明确使用权人、无权属争议的国有建设用地。在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外，按项目报批用地的国有建设用地，可不纳入储备管理。

3.3

土地储备机构 land reserve institutions

县级（含）以上人民政府批准成立、具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的自然资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的事业单位。

3.4

土地储备项目 land reserve projects

土地储备项目是将一个或多个地块按照区域、时序、资金平衡等条件进行适当组合、划分形成的管理单元。

3.5

年度土地储备计划　annual land reserve plan

根据城市建设发展和土地市场调控的需要，结合当地社会发展规划、土地储备三年滚动计划、年度国有建设用地供应计划、地方政府债务限额等因素，合理制定年度土地储备计划。

3.6

拟收储土地　proposed reserved land

已纳入土地储备计划或经县级（含）以上人民政府批准，目前已启动收回、收购、征收等工作，但未取得完整产权的土地。

3.7

入库储备土地　reserved land for storage

土地储备机构已取得完整产权，纳入储备土地库管理的土地。储备土地必须符合国土空间规划。存在污染、文物遗存、矿产压覆、洪涝隐患、地质灾害风险等情况的土地，在按照有关规定由相关单位完成核查、评估和治理之前，不得入库储备。

3.8

储备土地临时利用　temporary use of reserved land

在储备土地未供应前，土地储备机构可将储备土地或连同地上建（构）筑物，通过出租、临时使用等方式加以利用。

3.9

储备土地管护　reserved land management and protection

土地储备机构应对纳入储备的土地采取自行管护、委托管护、临时利用等方式进行管护，建立巡查制度，对侵害储备土地权利的行为要做到早发现、早制止、早处理。对储备土地的管护，可以由土地储备机构的内设机构负责，也可由土地储备机构按照相关规定选择管护单位。

3.10

土地储备专项债券　land reserve special bonds

地方政府为土地储备发行，以项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入或国有土地收益基金收入偿还的地方政府专项债券。

4　数据库内容与要素分类

4.1　数据库概述

土地储备数据库主要由单位管理、项目管理、计划管理、资产管理、地块管理、专项债券管理等模块内容组成，主要包括拟收储地块、拟收储地块扩展、入库地块、入库地块扩展 4 个空间图层数据和土地储备机构、土地储备项目、年度土地储备计划、资产来源、出库单、临时利用、管护巡查、专项债券项目 8 个非空间表格数据，不同要素之间通过主键字段（_GUID）进行关联，主键字段值具有唯一性，关联关系参照附录 B.1。该数据库适用于土地储备数据的处理、管理、交换和分析。

4.2　空间要素分层

空间要素采用分层的方法进行组织管理，应符合表1的要求。

表 1 空间要素分层

序号	模块	模块子类	图层名称	几何特征

1	地块管理	拟收储管理	拟收储地块	面状数据
2			拟收储地块扩展	面状数据
3		入库管理	入库地块	面状数据
4			入库地块扩展	面状数据

4.3 非空间要素分表

非空间要素采用分表的方法进行组织管理，应符合表 2 的要求。

表 2 非空间要素分表

序号	模块	模块子类	表格名称
1	单位管理	土地储备机构	土地储备机构
2	项目管理	土地储备项目	土地储备项目
3	计划管理	年度计划	年度土地储备计划
4	资产管理	资产来源	资产来源
5	地块管理	出库管理	出库单
6		临时利用	临时利用
7		管护巡查	管护巡查
8	专项债券管理	专项债券项目	专项债券项目

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），现有数据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

采用高斯克吕格投影，1：10000 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

数据库对象命名应具有明确的含义，能够准确描述数据主体的作用和意义，以便于理解和维护。

6.2 命名规则

土地储备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：前缀+图层/表格名称（拼音首字母）。

表 3 数据库对象命名规则

对象	前缀	模块	模块子类	图层/表格名称	名称格式
1	T_CB_	单位管理	土地储备机构	土地储备机构	T_CB_TDCBJG
2		项目管理	土地储备项目	土地储备项目	T_CB_TDCBXM
3		计划管理	年度计划	年度土地储备计划	T_CB_NDTDCBJH
4		资产管理	资产来源	资产来源	T_CB_ZCLY
5		地块管理	拟收储管理	拟收储地块	T_CB_NSCDK
6				拟收储地块扩展	T_CB_NSCDKKZ
7			入库管理	入库地块	T_CB_RKDK
8				入库地块扩展	T_CB_RKDKKZ
9			出库管理	出库单	T_CB_CKD
10			临时利用	临时利用	T_CB_LSLY
11			管护巡查	管护巡查	T_CB_GHXC
12		专项债券管理	专项债券项目	专项债券项目	T_CB_ZXZQXM

7 数据库字段设计规则

7.1 字段类型说明

土地储备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
Double	双精度数值型数据
Int	整型数据
Varchar	可变长度字符型数据

7.2 字段代码命名

主键类字段代码依据字段名称提取拼音首字母，每个字母都采用大写，并连接后缀（_GUID）的格式命名；其他字段代码依据字段名称提取拼音首字母，每个字母都采用大写的格式命名。

8 数据库表结构设计

8.1 单位管理

单位管理模块的主要对象为土地储备机构数据，土地储备机构数据为非空间要素，其属性结构描述表见表5，包括储备机构主键、行政区代码、单位名称、机构类型、单位性质、社会统一信用代码等反映土地储备机构信息的字段，明确了字段类型、长度、值域和约束条件。

表 5 土地储备机构属性结构描述表(T_CB_TDCBJG)

序号	名称	代码	类型	长度	小数位	值域	约束	备注

					数		条件	
1	储备机构主键	CBJG_GUID	Varchar	50			M	
2	行政区代码	XZQDM	Varchar	12		表 A.1	M	
3	单位名称	DWMC	Varchar	200			M	
4	机构类型	JGLX	Varchar	2		1:储备机构;2:其他单位	M	
5	其他单位性质说明	QTDWXZSM	Varchar	255			C	注 1
6	是否名录内机构	SFMLNJG	Varchar	2		0:否;1:是	M	
7	名录代码	MLDM	Varchar	50			C	注 2
8	社会统一信用代码	SHTYXYDM	Varchar	50			M	
9	单位性质	DWXZ	Varchar	2		1:公益 1 类;2:公益 2 类;3:其他	M	
10	隶属单位	LSDW	Varchar	50			M	
11	单位主要负责人	DWZYFZR	Varchar	20			M	
12	通讯地址	TXDZ	Varchar	200			O	
13	单位级别	DWJB	Varchar	20			M	
14	人员编制数	RYBZS	Int	2			M	
15	收储范围	SCFW	Varchar	255			M	
16	批准文件	PZWJ	Varchar	255			M	
17	批准文号	PZWH	Varchar	50			M	
18	批准时间	PZSJ	Date				M	
19	三定方案	SDFA	Varchar	255			M	
20	其他职责证明文件	QTZZZMWJ	Varchar	255			O	
21	联系人	LXR	Varchar	20			M	
22	联系人电话	LXRDH	Varchar	20			M	

23	电子邮箱	DZYX	Varchar	20			O	
24	第二联系人	DELXR	Varchar	20			O	
25	第二联系人电话	DELXRDH	Varchar	20			O	
26	业务类型	YWLX	Varchar	50			M	
27	创建人	CJR	Varchar	50			M	
28	上报时间	SBSJ	Date				M	
29	审核状态	SHZT	Varchar	10			M	
30	数据有效标识	SJYXBS	Varchar	2		0:待生效;1:有效	M	
注 1：当“机构类型”字段填“2”为其他单位时，“其他单位性质说明”字段必填，对其他单位的性质作解释说明。 **注 2：**当“是否名录内机构”填“1”为名录内机构时，“名录代码”字段必填。								

8.2 项目管理

项目管理模块的主要对象为土地储备项目数据，土地储备项目数据为非空间要素，其属性结构描述表见表6，包括储备项目主键、项目名称、项目编号、批准文件、项目总面积、项目总成本等反映土地储备项目信息的字段，明确了字段类型、长度、值域和约束条件。

表 6 土地储备项目属性结构描述表(T_CB_TDCBXM)

序号	名称	代码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	储备项目主键	CBXM_GUID	Varchar	50			M	
2	储备机构主键	CBJG_GUID	Varchar	50			M	
3	行政区代码	XZQDM	Varchar	12		表 A.1	M	
4	单位名称	DWMC	Varchar	200			M	
5	项目名称	XMMC	Varchar	200			M	
6	项目编号	XMBH	Varchar	50			M	
7	项目坐落	XMZL	Varchar	255			M	
8	批准文件	PZWJ	Varchar	255			M	
9	批准文号	PZWH	Varchar	50			M	
10	批准时间	PZSJ	Date				M	
11	电子监管号	DZJGH	Varchar	50			M	

12	地块数量	DKSL	Int	4			M	
13	是否联动收储	SFLDSC	Varchar	2		0:否;1:是	M	
14	项目总面积	XMZMJ	Double	18	6		M	
15	新增建设用地面积	XZJSYDMJ	Double	18	6		M	
16	征收拆迁建设用地面积	ZSCQJSYDMJ	Double	18	6		M	
17	征收转用农用地面积	ZSZYNYDMJ	Double	18	6		M	
18	存量建设用地面积	CLJSYDMJ	Double	18	6		M	
19	依法收回面积	YFSHMJ	Double	18	6		M	
20	收购面积	SGMJ	Double	18	6		M	
21	其他面积	QTMJ	Double	18	6		M	
22	项目总成本	XMZCB	Double	18	4		M	
23	土地取得成本	TDQDCB	Double	18	4		M	
24	土地前期开发成本	TDQQKFCB	Double	18	4		M	
25	资金成本	ZJCB	Double	18	4		M	
26	其他成本	QTCB	Double	18	4		M	
27	终止状态	ZZZT	Varchar	2		1:未终止;2:已终止	M	
28	业务类型	YWLX	Varchar	50			M	
29	创建人	CJR	Varchar	50			M	
30	上报时间	SBSJ	Date				M	
31	审核状态	SHZT	Varchar	10			M	
32	数据有效标识	SJYXBS	Varchar	2		0:待生效;1:有效	M	

8.3 计划管理

计划管理模块的主要对象为年度土地储备计划数据，年度土地储备计划数据为非空间要素，其属性结构描述表见表7，包括年度计划主键、行政区代码、计划年度、批准文件、拟实施项目面积、资金需求合计等反映年度土地储备计划信息的字段，明确了字段类型、长度、值域和约束条件。

表 7 年度土地储备计划属性结构描述表(T_CB_NDTDCBJH)

序号	名称	代码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	年度计划主键	NDJH_GUID	Varchar	50			M	
2	储备项目主键	CBXM_GUID	Varchar	50			M	
3	行政区代码	XZQDM	Varchar	12		表 A.1	M	
4	计划年度	JHND	Varchar	10			M	
5	批准文件	PZWJ	Varchar	255			M	
6	批准文号	PZWH	Varchar	50			M	
7	批准单位	PZDW	Varchar	200			M	
8	批准时间	PZSJ	Date				M	
9	拟实施项目数	NSSXMS	Int	10			M	
10	拟实施项目面积	NSSXMMJ	Double	18	6		M	
11	期初在库土地面积	QCZKTDMJ	Double	18	6		M	
12	计划入库面积	JHRKMJ	Double	18	6		M	
13	计划出库面积	JHCKMJ	Double	18	6		M	
14	资金需求合计	ZJXQHJ	Double	18	4		M	
15	土地取得成本	TDQDCB	Double	18	4		M	
16	土地前期开发成本	TDQQKFCB	Double	18	4		M	
17	资金成本	ZJCB	Double	18	4		M	
18	其他成本	QTCB	Double	18	4		M	

19	业务类型	YWLX	Varchar	50			M	
20	创建人	CJR	Varchar	50			M	
21	上报时间	SBSJ	Date				M	
22	审核状态	SHZT	Varchar	10			M	
23	数据有效标识	SJYXBS	Varchar	2		0:待生效;1:有效	M	

8.4 资产管理

资产管理模块的主要对象为资产来源数据，资产来源数据为非空间要素，其属性结构描述表见表8，包括资产来源主键、来源类型、批准文件、批文面积等反映资产来源信息的字段，明确了字段类型、长度、值域和约束条件。

表 8 资产来源属性结构描述表(T_CB_ZCLY)

序号	名称	代码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	资产来源主键	ZCLY_GUID	Varchar	50			M	
2	年度计划主键	NDJH_GUID	Varchar	50			M	
3	来源类型	LYLX	Varchar	2		表 A.2	M	
4	行政区代码	XZQDM	Varchar	12		表 A.1	M	
5	项目名称	XMMC	Varchar	200			M	
6	批准文件	PZWJ	Varchar	255			M	
7	批准文号	PZWH	Varchar	50			M	
8	批准时间	PZSJ	Date				M	
9	批文面积	PWMJ	Double	18	6		M	
10	已分配面积	YFPMJ	Double	18	6		M	
11	未分配面积	WFPMJ	Double	18	6		M	
12	业务类型	YWLX	Varchar	50			M	
13	创建人	CJR	Varchar	50			C	注 1
14	数据有效标识	SJYXBS	Varchar	2		0:待生效;1:有效	C	注 1
注 1：当“来源类型”为依法收回、收购或其他时，“创建人”和“数据有效标识”字段必填，为业务创建人和是否为有效状态作出说明。								

8.5 地块管理

地块管理模块的主要对象为拟收储土地、入库储备土地、出库单、储备土地临时利用和储备土地管护巡查数据：拟收储土地数据包含拟收储地块和拟收储地块扩展2个空间要素，其属性结构描述表分别

见表9和表10，包括拟收储地块主键、单位名称、拟收储地块编号、拟收储地块面积、来源类型、来源细项、规划用途、已发生成本等反映拟收储地块信息的字段；入库储备土地数据包含入库地块和入库地块扩展2个空间要素，其属性结构描述表分别见表11和表12，包括入库地块主键、入库地块编号、入库地块面积、在库面积、入库时间、实施状态、资产评估价值、规划容积率、地块总成本等反映入库地块信息的字段；出库单数据为非空间要素，其属性结构描述表见表13，包括出库单主键、出库单编号、出库面积等反映出库单信息的字段；储备土地临时利用数据为非空间要素，其属性结构描述表见表14，包括临时利用主键、利用方式、利用面积、利用用途、起始时间、截止时间等反映储备土地临时利用信息的字段；储备土地管护巡查数据为非空间要素，其属性结构描述表见表15，包括管护巡查主键、管护方式、巡查人员、巡查时间等反映储备土地管护巡查信息的字段。各数据属性结构描述表都针对数据对象明确了字段类型、长度、值域和约束条件。

表 9 拟收储地块属性结构描述表(T_CB_NSCDK)

序号	名称	代码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	拟收储地块主键	NSCDK_GUID	Varchar	50			M	
2	资产来源主键	ZCLY_GUID	Varchar	50			M	
3	储备机构主键	CBJG_GUID	Varchar	50			M	
4	单位名称	DWMC	Varchar	200			M	
5	行政区代码	XZQDM	Varchar	12		表 A.1	M	
6	拟收储地块编号	NSCDKBH	Varchar	50			M	
7	地块名称	DKMC	Varchar	200			M	
8	地块坐落	DKZL	Varchar	255			M	
9	批准时间	PZSJ	Date				M	
10	电子监管号	DZJGH	Varchar	50			M	
11	拟收储地块面积	NSCDKMJ	Double	18	6		M	
12	入库面积	RKMJ	Double	18	6		M	
13	来源类型	LYLX	Varchar	2		表 A.2	M	
14	批准文号	PZWH	Varchar	50			M	
15	规划用途	GHYT	Varchar	50		表 A.3	M	
16	规划用途面积	GHYTMJ	Double	18	6		M	
17	容积率下限	RJLXX	Double	8	2		O	

18	容积率上限	RJLSX	Double	8	2		O	
19	建筑密度下限	JZMDXX	Double	8	2		O	
20	建筑密度上限	JZMDSX	Double	8	2		O	
21	绿化率下限	LHLXX	Double	8	2		O	
22	绿化率上限	LHLSX	Double	8	2		O	
23	资产价值评估方式	ZCJZPGFS	Varchar	50			M	
24	资产评估价值	ZCPGJZ	Double	18	4		M	
25	土地级别	TDJB	Varchar	10			M	
26	基准地价	JZDJ	Double	18	4		M	
27	已发生成本	YFSCB	Double	18	4		M	
28	土地取得成本	TDQDCB	Double	18	4		M	
29	土地前期开发成本	TDQQKFCB	Double	18	4		M	
30	资金成本	ZJCB	Double	18	4		M	
31	其他成本	QTCB	Double	18	4		M	
32	业务类型	YWLX	Varchar	50			M	
33	创建人	CJR	Varchar	50			M	
34	上报时间	SBSJ	Date				M	
35	数据有效标识	SJYXBS	Varchar	2		0:待生效;1:有效	M	

表 10 拟收储地块扩展属性结构描述表（T_CB_NSCDK_KZ）

序号	名称	代码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	拟收储地块主键	NSCDK_GUID	Varchar	50			M	
2	来源细项	LYXX	Varchar	2		1:“三旧”改造;2:非特殊来源;3:其他	C	注 1
3	原合同电子监管	YHTDZJGH	Varchar	50			C	注 2

	号							
4	原合同编号	YHTBH	Varchar	50			C	注 2
注 1：当“来源类型”为依法收回时，“来源细项”字段必填； **注 2：**当“来源细项”为非特殊来源时，“原合同电子监管号”和“原合同编号”字段必填，分别填写地块依法收回前供应合同的电子监管号和编号。								

表 11 入库地块属性结构描述表(T_CB_RKDK)

序号	名称	代码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	入库地块主键	RKDK_GUID	Varchar	50			M	
2	拟收储地块主键	NSCDK_GUID	Varchar	50			M	
3	储备机构主键	CBJG_GUID	Varchar	50			M	
4	单位名称	DWMC	Varchar	200			M	
5	行政区代码	XZQDM	Varchar	12		表 A.1	M	
6	入库地块编号	RKDKBH	Varchar	50			M	
7	地块名称	DKMC	Varchar	200			M	
8	地块坐落	DKZL	Varchar	200			M	
9	入库时间	RKSJ	Date				M	
10	电子监管号	DZJGH	Varchar	50			M	
11	入库地块面积	RKDKMJ	Double	18	6		M	
12	出库面积	CKMJ	Double	18	6		M	
13	在库面积	ZKMJ	Double	18	6		M	
14	是否需要前期开发	SFXYQQKF	Varchar	2		0:否;1:是	M	
15	实施状态	SSZT	Varchar	2		1:实施中;2:实施完成	M	
16	来源类型	LYLX	Varchar	2		表 A.2	M	
17	批准文号	PZWH	Varchar	50			M	
18	规划用途	GHYT	Varchar	50		表 A.3	M	
19	规划用途面积	GHYTMJ	Double	18	6		M	
20	容积率下限	RJLXX	Double	8	2		O	

21	容积率上限	RJLSX	Double	8	2		0	
22	建筑密度下限	JZMDXX	Double	8	2		0	
23	建筑密度上限	JZMDSX	Double	8	2		0	
24	绿化率下限	LHLXX	Double	8	2		0	
25	绿化率上限	LHLSX	Double	8	2		0	
26	资产价值评估方式	ZCJZPGFS	Varchar	50			M	
27	资产评估价值	ZCPGJZ	Double	18	4		M	
28	土地级别	TDJB	Varchar	10			M	
29	基准地价	JZDJ	Double	18	4		M	
30	管护方式	GHFS	Varchar	2		1:自行管护;2:委托管护;3:临时利用	M	
31	临时利用方式	LSLYFS	Varchar	2		1:出租;2:出借;3:无利用	M	
32	已发生成本	YFSCB	Double	18	4		M	
33	土地取得成本	TDQDCB	Double	18	4		M	
34	土地前期开发成本	TDQQKFCB	Double	18	4		M	
35	资金成本	ZJCB	Double	18	4		M	
36	其他成本	QTCB	Double	18	4		M	
37	业务类型	YWLX	Varchar	50			M	
38	创建人	CJR	Varchar	50			M	
39	上报时间	SBSJ	Date				M	
40	审核状态	SHZT	Varchar	10			M	
41	数据有效标识	SJYXBS	Varchar	2		0:待生效;1:有效	M	

表 12 入库地块扩展属性结构描述表（T_CB_RKDK_KZ）

序号	名称	代码	类型	长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	入库地块主键	RKDK_GUID	Varchar	50			M	
2	来源细项	LYXX	Varchar	2	1:“三旧”改造;2:非特殊来源;3:其他		C	

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/807161126125006134