附件：

云南省第四次全国经济普查领导小组办公室关于印发《云南省第四次全国经济普查房地产开发经营业数据审核验收实施细则》的通知

云经普办发〔2019〕23号

各州（市）第四次全国经济普查领导小组办公室：

 现将《云南省第四次全国经济普查房地产开发经营业数据审核验收实施细则》印发给你们，请认真遵照执行。

 附件：云南省第四次全国经济普查房地产开发经营业数据审核验收实施细则

                            云南省第四次全国经济普查领导小组办公室

                                    2019年3月18日

附件

云南省第四次全国经济普查

房地产开发经营业数据审核验收实施细则

为做好云南省第四次全国经济普查房地产开发经营业普查数据审核验收工作，确保普查数据质量，依据《全国经济普查条例》《第四次全国经济普查方案》《第四次全国经济普查数据审核验收组织实施方案》及《云南省房地产开发统计全流程数据质量管理办法（试行）》的相关规定，以“确保质量、科学规范、全面审核、各负其责”为总原则，制定本实施细则。

一、基本原则

坚持依法普查、真实普查，不得弄虚作假；坚持科学普查、高效普查，充分发挥普查机构、普查人员的职责作用；坚持改错有据、全程留痕，确保普查数据真实准确。

（一）确保质量。加强数据采集期的实时监控和即报即审，强化数据上报后的逐级审核把关，确保普查数据真实准确。

（二）科学规范。严格按照普查方案要求和规范的业务操作流程，综合运用多种方法进行审核，加大运用部门数据、大数据等相关外部信息进行审核，提高审核科学性规范性。

（三）全面审核。投资组及各级本专业统计机构对普查对象填报的普查表、每个指标进行逐一审核，不留死角。在审核过程中发现普查数据不完整、不准确的，督促普查登记对象依法依规以可追溯、可查核的方式予以补充、改正。

（四）各负其责。普查数据审核验收实行分级负责制，投资处负责全省房地产开发经营业普查数据的审核验收，地方各级本专业统计机构负责辖区内房地产开发经营业普查数据的审核验收，并遵照本方案的要求，加大审核工作力度，严格把关。

二、组织方式

云南省第四次全国经济普查房地产开发经营业数据审核验收工作由投资处具体负责实施，地方各级本专业统计机构及相关普查人员按照《第四次全国经济普查数据审核验收组织实施方案》《第四次全国经济普查投资领域各专业审核验收实施细则》以及投资处的业务管理要求，在统一的普查数据处理平台上，采取分散审核和集中审核相结合的方式进行审核验收。

各级统计机构要根据普查工作需要，确定本专业的普查数据审核工作联系人，负责及时传达上级的工作安排和通知要求，跟踪普查登记进度、通报审核情况、研究解决有关问题，对普查数据即报即审，反映本专业普查工作中的疑难问题，推动普查数据审核验收顺利进行。

三、职责分工

投资组负责全省房地产开发经营业（K701）法人单位、产业活动单位生产经营情况、财务状况等普查指标的全面审核，以及行业类别、资质等级、商品房销售情况等单位基本情况指标的审核。

各级本专业统计机构按照实施细则具体要求，负责本地区房地产开发经营业普查数据审核验收、答疑解惑、督查指导等具体工作。

四、审核方法

（一）基层数据审核方法

1.比对审核。以2018年12月月报数据为基础对X604-1、X604-2等普查报表进行审核，重点关注二者数据不一致的情况。

2.逻辑审核。按照普查方案规定的数据格式和填报要求，对各普查表主要指标填报的完整性、规范性、合理性和指标之间的逻辑关系进行检查，消除漏填、错填、奇异值、不一致等问题。

3.合理区间审核。对于611表非一套表单位填报的本年商品房销售面积、年末待售面积，611-1表房地产开发经营业法人单位所属产业活动单位的主要业务活动和行业代码、从业人员期末人数、经营性单位收入、非经营性单位支出（费用），611-3表房地产开发经营法人单位财务状况等指标，通过分析一套表在库企业数据填报的情况设置合理数据区间，确保非一套表企业规模与数据相匹配。

4.随机抽查审核。按照一定比例对非房地产开发经营业法人单位的房地产开发经营产业活动单位和非一套表房地产开发经营单位进行数据的随机抽查，做到指标理解准确、真实填报。

5.极值审核。在全省范围对各项主要指标进行极值排查。

6.关联审核。通过对照法人单位基本信息、法人单位所属产业活动单位一览表信息、产业活动单位基本信息、产业活动单位归属法人单位信息等，对上下级法人单位和产业活动单位进行数量指标的一致性审核。

7.属性审核。行业类别：制作查询模板，重点核实主要业务活动、单位名称包含“中介、物业、租赁、出租、房屋投资、营销、经纪、服务、评估、代理、咨询、维护、维修、投资、管理、销售”且不包含“房地产开发”字样的单位。机构类型：房地产开发经营业单位611表《非一套表单位基本情况》中机构类型一般为企业，不应填写611-5表《行政事业单位主要经济指标》、611-6表《民间非营利组织主要经济指标》、612表《个体经营户抽样调查表》。如果发现上报以上3张表，需再核实主要业务活动和机构类型，及时修改错误。

（二）综合数据审核评估方法

1.纵向比对审核评估。对主要经济指标的各种分组数据和派生指标，与第三次全国经济普查数据、常规年度数据进行纵向比对，分析与历史数据的衔接性。

2.横向比对审核评估。对主要经济指标的各种分组数据和派生指标进行横向对比，分析地区差异性。

（三）主要审核关系和数据质量控制要点

1.X603表《房地产开发经营业财务状况》。严格按照普查方案要求和操作流程统计，应按照指标解释规定从企业财务报表中取数，不可估算或提前结转。主要审核关系包括：

（1）流动资产合计应大于或等于货币资金、应收账款与存货之和。

（2）固定资产原价应大于等于房屋和构筑物、机器设备、运输工具、电子设备。

（3）无形资产应大于等于土地使用权与软件使用权之和。

（4）资产总计应等于负债合计与所有者权益合计之和。

（5）资产总计应大于等于流动资产合计加固定资产原价减累计折旧。

（6）实收资本应等于国家资本、集体资本、法人资本、个人资本、港澳台资本、外商资本之和。

（7）主营业务收入应等于土地转让收入、商品房销售收入、自持物业收入与其他收入之和。

（8）财务费用一般大于等于利息支出减利息收入。

（9）执行《企业会计准则》，营业利润应等于营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用+投资收益+资产处置收益+公允价值变动收益-资产减值损失+其他收益。

（10）执行《小企业会计准则》，营业利润应等于营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用+投资收益+其他收益。

（11）执行其他会计制度的企业，营业利润应等于营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用+投资收益。

（12）利润总额应该等于营业利润+营业外收入-营业外支出。

2.611表《非一套表单位基本情况》。房地产开发经营业产业活动单位的商品房本年销售及年末待售面积指标：对于上级法人为非房地产开发经营业的产业活动单位，本年商品房销售面积一般不大于5万平方米，待售面积一般不大于3万平方米。

3.611-3表《非一套表企业法人主要经济指标》。严格按照普查方案要求和操作流程统计，从企业财务报表中取数。关注非一套表房地产开发经营业企业主要财务指标的合理区间，特别是极大值审核。主要审核关系包括：

（1）“资产总计”一般应大于等于“固定资产净值”、“在建工程”与“期末存货”之和。

（2）非一套表房地产开发经营业企业在建工程一般小于1千万元。

（3）非一套表房地产开发经营业企业资产总计一般小于1亿元。

（4）非一套表房地产开发经营业企业营业收入一般小于1亿元。

五、时间安排和具体要求

（一）适时监控、即报即审（2019年1月1日-6月15日）。投资组按照“适时监控、即报即审”的原则，适时监测州市登记进度和审核验收情况，进行平台数据的增量审核。对错误说明缺失、不规范、不明晰，指标漏填、错填、奇异值、不一致和不匹配的情况，及时将普查对象退回，下级普查人员完成数据的核实和重新上报。督促州市开展数据审核、验收工作，确保按时完成登记验收工作。

（二）法人单位和产业活动单位关联审核（2019年3月10日-6月15日）。对房地产法人单位填报的《法人单位所属产业活动单位情况》（611-1表）与产业单位填报的《非一套表单位基本情况》（611表），进行主要数量指标（包括从业人员期末人数、经营性单位收入、非经营性单位支出（费用））的一致性审核，根据审核结果在数据处理平台标记需返回修改的产业活动单位，注明返回原因，以退回验收的形式将专业审核意见反馈各州市。州市普查机构及时将退回单位进行整理分发，组织下级仔细核实，按时补充改正，逐级验收上报（重报）。重复上述操作，力争在关联审核结束时，所有相关单位能通过一致性审核。

（三）普查数据全面审核（2019年3月10日-6月15日）。州市普查机构上报普查结果后，投资组按本细则中的审核方法，及时在数据处理平台统一批量执行普查数据的全部审核。根据批量审核结果及时在数据处理平台标记需返回修改的内容，注明返回原因；同时积极解答州市在数据核实和修改过程中遇到的问题，确保数据核实和修改工作顺利有序开展。

州市普查机构及时将退回单位进行整理分发，组织下级单位认真核实，按时补充改正，逐级验收上报（重报）。要求对于每一家退回的单位，无论数据核实后是否修改，都应有详尽的情况说明。

（四）普查数据验收（2019年3月10日-6月15日）。投资组按照国家局统一部署和省经普办具体要求，完成数据验收操作，一套表省级验收截止时间为4月15日，非一套表省级验收截止时间为6月15日。