



# 中华人民共和国国家标准

GB/T 33174—2022/ISO 55002:2018

代替 GB/T 33174—2016

## 资产管理 管理体系 GB/T 33173 应用指南

Asset management—Management systems—  
Guidelines for the application of GB/T 33173

(ISO 55002:2018, Asset management—Management systems—  
Guidelines for the application of ISO 55001, IDT)

2022-12-30 发布

2022-12-30 实施

国家市场监督管理总局  
国家标准化管理委员会 发布

## 目 次

前言 .....	V
引言 .....	VI
1 范围 .....	1
2 规范性引用文件 .....	1
3 术语和定义 .....	1
4 组织环境 .....	1
4.1 理解组织及其环境 .....	1
4.1.1 总则 .....	1
4.1.2 外部环境 .....	1
4.1.3 内部环境 .....	2
4.2 理解相关方的需求与期望 .....	2
4.2.1 总则 .....	2
4.2.2 内部相关方 .....	2
4.2.3 外部相关方 .....	2
4.2.4 相关方的需求与期望 .....	3
4.2.5 与相关方的沟通 .....	3
4.3 确定资产管理体系的范围 .....	3
4.4 资产管理体系 .....	4
4.4.1 总则 .....	4
4.4.2 战略资产管理计划 .....	4
5 领导力 .....	5
5.1 领导力与承诺 .....	5
5.1.1 总则 .....	5
5.1.2 职责 .....	6
5.1.3 承诺 .....	6
5.2 方针 .....	6
5.3 组织的角色、职责与权限 .....	7
6 策划 .....	8
6.1 应对资产管理体系风险和机遇的措施 .....	8
6.1.1 策划的目的和内容 .....	8
6.1.2 风险和机遇 .....	8
6.2 资产管理目标和实现目标的策划 .....	8
6.2.1 资产管理目标 .....	8
6.2.2 实现资产管理目标的策划 .....	9
7 支持 .....	11
7.1 资源 .....	11

7.1.1	总则	11
7.1.2	资产组合	11
7.1.3	资产管理体系	11
7.1.4	资产管理	11
7.2	能力	12
7.2.1	总则	12
7.2.2	资产组合	12
7.2.3	资产管理体系	12
7.2.4	资产管理	13
7.3	意识	13
7.3.1	总则	13
7.3.2	资产组合	13
7.3.3	资产管理体系	13
7.3.4	资产管理	13
7.4	沟通	14
7.4.1	总则	14
7.4.2	沟通什么	14
7.4.3	何时沟通	14
7.4.4	与谁沟通	14
7.4.5	如何沟通	14
7.5	信息要求	15
7.5.1	总则	15
7.5.2	资产组合	15
7.5.3	资产管理体系	16
7.5.4	资产管理	16
7.6	文件化信息	16
7.6.1	总则	16
7.6.2	创建和更新	16
7.6.3	文件化信息的控制	16
8	运行	17
8.1	运行的策划与控制	17
8.1.1	总则	17
8.1.2	运行目标与决策准则	17
8.1.3	运行策划和控制过程	17
8.2	变更管理	17
8.3	外包	18
9	绩效评价	19
9.1	监视、测量、分析和评价	19
9.1.1	总则	19
9.1.2	绩效监视	20
9.1.3	资产组合和资产管理过程的绩效评价	21
9.2	内部审核	22

9.3 管理评审 .....	22
10 改进 .....	23
10.1 总则 .....	23
10.2 不符合和纠正措施 .....	23
10.2.1 总则 .....	23
10.2.2 对与资产有关的不符合的调查 .....	24
10.2.3 资产管理体系不符合的调查 .....	24
10.2.4 资产管理不符合的调查 .....	24
10.2.5 实施纠正措施的过程 .....	24
10.3 预防措施 .....	25
10.3.1 总则 .....	25
10.3.2 资产组合的预防措施 .....	25
10.3.3 资产管理体系的预防措施 .....	25
10.3.4 资产管理的预防措施 .....	25
10.4 持续改进 .....	25
10.4.1 总则 .....	25
10.4.2 资产组合的持续改进 .....	26
10.4.3 资产管理体系的持续改进 .....	26
10.4.4 资产管理的持续改进 .....	26
附录 A (资料性) 对资产管理中的“价值”的考量 .....	27
A.1 概述 .....	27
A.2 资产管理中价值概念的通用用途 .....	27
A.3 GB/T 33172 系列标准中价值的概念 .....	28
A.4 “价值”与“价值生成”之间的关系 .....	29
A.5 “价值生成”VS“价值确定” .....	29
A.6 寿命周期内的价值 .....	29
A.7 价值生成的多准则体现 .....	29
A.8 成本、风险、绩效和价值 .....	30
附录 B (资料性) 资产管理体系的范围 .....	31
B.1 概述 .....	31
B.2 设定边界条件 .....	31
B.2.1 总则 .....	31
B.2.2 职责和组织的结构 .....	32
B.2.3 支持职能关系的对接 .....	32
B.2.4 外包安排 .....	32
B.2.5 针对职能和活动的决策权或治理权 .....	34
B.2.6 职能和活动 .....	35
B.2.7 地理因素 .....	36
B.2.8 资产组合结构与管理资产组合结构的安排之间的关系 .....	37
B.2.9 与其他管理体系的相互作用 .....	38
B.2.10 管理体系范围外因素的影响 .....	38
B.2.11 保证和验证 .....	38

B.2.12 变更管理 .....	38
附录 C (资料性) 战略资产管理计划(SAMP) .....	39
C.1 概述 .....	39
C.2 战略资产管理计划的目的 .....	39
C.3 资产管理目标、战略资产管理计划和资产管理计划的关系 .....	39
C.4 战略资产管理计划的内容 .....	41
附录 D (资料性) 资产管理决策 .....	43
D.1 概述 .....	43
D.2 参考 GB/T 33173 和本文件 .....	43
D.3 决策框架 .....	43
D.4 决策过程 .....	44
附录 E (资料性) GB/T 33173 中的风险管理 .....	45
E.1 资产管理主要条款中的风险管理 .....	45
E.1.1 总则 .....	45
E.1.2 资产管理 .....	45
E.1.3 资产管理体系 .....	45
E.1.4 资产组合 .....	45
E.2 风险管理贯穿资产管理体系的各要素 .....	46
E.2.1 组织环境 .....	46
E.2.2 领导力 .....	46
E.2.3 策划 .....	46
E.2.4 支持 .....	46
E.2.5 绩效评价和改进 .....	46
附录 F (资料性) 资产管理中财务与非财务职能的关系 .....	47
F.1 概述 .....	47
F.2 财务与非财务职能间的相互影响 .....	47
F.3 资产管理策划的财务方面 .....	47
F.4 信息要求 .....	48
F.5 资产管理的关键绩效指标 .....	48
F.6 资产管理财务报告的管理评审 .....	49
附录 G (资料性) 可扩展性——小型企业的 GB/T 33173 .....	50
附录 H (资料性) 有关资产管理活动的信息 .....	51
参考文献 .....	52

## 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。

GB/T 33172《资产管理 综述、原则和术语》、GB/T 33173《资产管理 管理体系 要求》和本文件共同构成支撑资产管理体系工作的国家标准体系。

本文件代替 GB/T 33174—2016《资产管理 管理体系 GB/T 33173 应用指南》，与 GB/T 33174—2016 相比，除结构调整和编辑性改动外，主要技术变化如下：

- a) 增加了对 GB/T 33172 的“基础”（价值、统一性、领导力和保证）中各条款的阐述，增加了 GB/T 33173 的要求对于达成这些“基础”的作用；
- b) 修改了 GB/T 33173 中给出的管理体系要求在本文件所涉及资产管理领域中的应用；
- c) 增加了条款之间的关联性引用，并对引用的出处进行了标注；
- d) 增加了对资产管理的“价值”（见附录 A）、资产管理体系范围界定（见附录 B）、战略资产管理计划（见附录 C）、资产管理决策（见附录 D）、风险管理（见附录 E）、资产管理中财务与非财务职能的关系（见附录 F）、小型企业实施资产管理体系标准的建议（见附录 G）等附录。

本文件等同采用 ISO 55002:2018《资产管理 管理体系 ISO 55001 应用指南》。

本文件做了下列最小限度的编辑性改动：

——增加了对 GB/T 27021.5 和 GB/T 33173 的规范性引用。

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。

本文件由全国资产管理标准化技术委员会(SAC/TC 583)提出并归口。

本文件起草单位：中国标准化研究院、广东奥维信息科技有限公司、广州市越秀区财政局、国能（天津）港务有限责任公司、江苏圣洁物业管理服务有限公司、广东省标准化研究院、国家市场监督管理总局认证认可技术研究中心、南方电网科学研究院有限责任公司、江苏盛久变压器有限公司、浙江省标准化研究院、绍兴市标准化研究院、苏州市东吴物业管理有限公司、中国船级社质量认证有限公司。

本文件主要起草人：高昂、李柏晨、兰力、秦保新、张定康、陈伟雄、冯康、肖连菊、李碧妍、黄继雄、王佳胜、李若海、郝彬、曹卫冲、李长安、潘英、张瑛、孙一栋、王昕、涂亮、周育忠、陆庆、许磊、张飒、张腾、逢华。

本文件及其所代替文件的历次版本发布情况为：

——2016 年首次发布为 GB/T 33174—2016；

——本次为第一次修订。

# 引 言

## 0.1 概述

本文件遵循 GB/T 33173—2016 的要求,提供了有关资产管理的管理体系(简称“资产管理体系”)的应用指南。

本文件提供了旨在阐明 GB/T 33173—2016 中规定的各项要求的解释性文本,并提供了用于辅助本文件实施的各种示例。本文件并不提供管理具体资产类型的指南。

本文件提供应用指南的对象包括:

- a) 参与资产管理体系的建立、实施、运行、保持和改进过程的人员;
- b) 参与实施资产管理活动的人员,包括服务提供商。

GB/T 33172—2016 提供了有关资产管理的一般信息及适用于本文件的术语。

## 0.2 资产、资产管理和资产管理体系

资产是对组织具有潜在或实际价值的资源。通过资产管理,组织可以在实现组织目标的过程中利用资产实现价值。资产管理体系用于组织指导、协调和控制资产管理活动。

**注:**任何组织都可以建立资产管理体系,包括独资公司、法人团体、商行、企事业单位、政府机关、合营公司、慈善/研究机构或这些组织的部分或组合,不论股份有限的、公共的或私营的。例如,组织可以是资产所有者、监护者或运营者、服务提供商、附属公司、联盟或合资企业。

资产管理体系、资产管理与资产组合宜协调一致,支持组织目标和组织计划的实现。

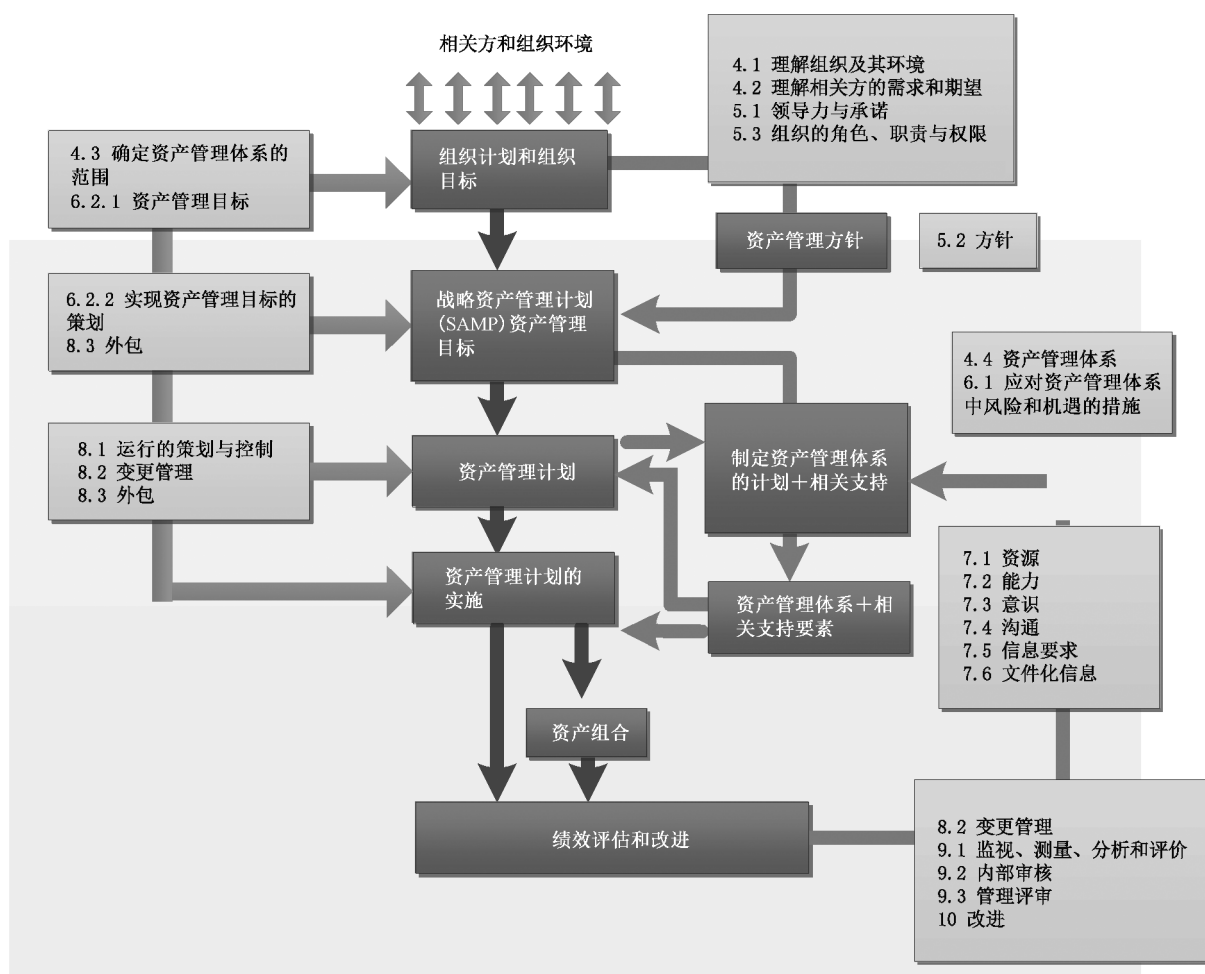
组织目标的制定通常作为组织战略层面规划活动的一部分,在组织计划中以文件化信息的形式给出组织目标。组织目标构成了资产管理体系环境中的一个重要部分,是建立资产管理目标的起点。

通过理解组织环境,组织可以设计、实施、保持其资产管理体系、资产管理及资产,与组织的宗旨、目标及相关方的需求和要求保持一致。

资产管理体系包括:

- a) 资产管理方针(见 5.2);
- b) 资产管理目标(见 6.2);
- c) 战略资产管理计划(SAMP);
- d) 资产管理计划(见 6.2.2);
- e) 支持性活动(见第 7 章);
- f) 运行策划和控制(见第 8 章),包括在资产组合的全寿命周期内用于管理资产的过程和程序;
- g) 绩效评价(见第 9 章);
- h) 改进活动(见第 10 章);
- i) 有关如何与其他相关方针、过程及管理体系相联系的指导。

图 1 展示了资产管理体系各关键要素之间的关系及与 GB/T 33173—2016 相关条款的关系。



注 1：为避免过于复杂，只展示主要连接点。

注 2：此图并非旨在重复展示资产管理与资产管理体系之间的不同，而是通过连接点视图显示作用力方向。

图 1 资产管理体系各关键要素之间的关系

### 0.3 本文件的结构

本文件为实施 GB/T 33173—2016 中规定的资产管理体系要求提供了指南。为此，本文件遵循与 GB/T 33173—2016 相似的结构、条款与子条款顺序(第 6 章和第 10 章的子条款没有严格一致)。本文件在相关的地方对资产与资产组合、资产管理与资产管理体系做了区分。GB/T 33172—2016 的 2.4.3 对这三个概念之间的关系做了解释。资产管理体系用于组织指导、协调和控制资产管理活动，以使组织及其相关方从资产中实现价值。在使用 GB/T 33173—2016 时，意识到这种关系具有十分重要的意义。例如，组织宜区分对资产组合、资产管理及资产管理体系的监视和评价，区分在各层级持续改进过程中对不同类型的监视和评价结果的使用。相应地，本文件详细表述了组织宜区分资产与资产组合、资产管理与资产管理体系，确保 GB/T 33173—2016 的应用有助于从资产组合中实现价值。

另外，本文件同时涉及与有效地实施资产管理有关的几个主题，但与 GB/T 33173—2016 的具体条款(子条款)无关。

资产管理是组织利用资产实现价值的协作活动(见 GB/T 33172—2016 的 3.3.1)，尽管 GB/T 33173—2016 覆盖了全面的资产管理的所有方法，但有些要素仅与少数条款相关。鉴于宜特别关注这些交叉要素的一致性，本文件在附录中对这些主题进行了阐述。

在设计、改进资产管理体系和实施资产管理的过程中，以下四个路径具有重要作用：



- 组织环境-资产管理方针-战略资产管理计划-资产管理计划-运行一条线；
- “组织目标-战略资产管理目标-战略管理目标”这一系列目标，通常被解释为关键绩效指标层级；
- 决策准则和决策过程；
- 从组织的最高层到日常运行部门的各个层级都实现了风险管理；风险管理框架与资产管理体的筹划和改进保持了一致，资产管理过程与资产管理实施保持了一致。

以上四个要素同时具备是资产管理的一个主要方面。尤其是，实现决策与目标设定的一致性并非易事。这四个要素同时形成可能还需要几次迭代才能完全保持一致和成熟。

为支持实现这一整体一致性，附录 A 至附录 H 提供了以下信息：

- a) 资产管理的基础-价值的概念(附录 A)；
- b) 确定资产管理体的范围(附录 B)；
- c) 战略资产管理计划的目标和结构(附录 C)；
- d) 资产管理决策的原则(附录 D)；
- e) 资产管理中的风险管理(附录 E)；
- f) 资产管理中财务与非财务职能之间的关系(附录 F)；
- g) 不同组织规模和复杂度的资产管理体的可扩展性(附录 G)；
- h) 资产管理活动的信息(附录 H)。

#### 0.4 本文件使用的语言

本文件中使用了以下动词形态：

- “应”表示要求；
- “宜”表示建议；
- “可”表示允许；
- “可能”表示可能性或能力。

标“注”的信息为理解或解释相关文本的指导性信息。

# 资产管理 管理体系

## GB/T 33173 应用指南

### 1 范围

本文件是与 GB/T 33173 中的要求相统一的资产管理体系应用指南。

本文件适用于所有类型的资产和各种类型和规模的组织。

注 1: 本文件旨在管理实物资产,但也可用于其他类型的资产。

注 2: 本文件不规定财务、会计或技术方面针对特定类型资产的要求。但是,附录 F 提供了有关财务与非财务资产管理职能之间的关系的的信息。

注 3: 在 GB/T 33172、GB/T 33173 以及本文件中,“资产管理体系”这一术语指代用于资产管理的管理体系。

### 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 27021.5 合格评定 管理体系审核认证机构要求 第 5 部分:资产管理体系审核和认证能力要求(GB/T 27021.5—2018,ISO/IEC TS 17021-5:2014,IDT)

GB/T 33172—2016 资产管理 综述、原则与术语(ISO 55000:2014,IDT)

GB/T 33173—2016 资产管理 管理体系 要求(ISO 55001:2014,IDT)

### 3 术语和定义

GB/T 33172 界定的术语和定义适用于本文件。

### 4 组织环境

#### 4.1 理解组织及其环境

##### 4.1.1 总则

在建立或评审资产管理体系时,重要的是确保体系的规划、范围和实施与组织的外部 and 内部环境保持一致。

##### 4.1.2 外部环境

理解组织的外部环境包括但不限于对下列因素的考虑:

- 社会、文化、政治、法律、监管、金融、科技、经济、竞争和自然环境因素,无论是国际、国内、地区还是当地的;
- 识别出的对组织目标有潜在影响的关键驱动因素和趋势;
- 组织与外部相关方的关系及外部相关方的认知和价值。

注:“相关方”也可称为“利益相关方”。