

主 办：江苏省土地估价与不动产
登记代理协会

主管单位：江苏省自然资源厅

2024年第2期(总第74期)(季/期)

主 编：黄克龙

副 主 编：王 兰 王延龙

编辑人员：黄克龙 王 兰 王延龙

刘清军 孙在宏 肖 阳

吴 群 张其宝 张增峰

葛石冰 韩卫东 徐进亮

宋佳波 周俊峰 侯湖平

顾余庆 马小娟 杨 坤

程万琛 魏咏馨

责任编辑：魏咏馨 程万琛

封面设计：南海印刷

地 址：南京市水西门大街58号
建邺大厦

电 话：025-86590420

传 真：025-86599749

邮政编码：210017

E-mail: jstdgj@163.com



目 录

2024年第2期(总第74期)

CONTENTS

■ 要闻播报

- 全国国土空间用途管制工作会议召开 1
- 我省多名“苏小登”入选首届全国“最美不动产登记人” 3
- 江苏率先推出商品住房“以旧换新”不动产登记服务 4

■ 政策通知

- 自然资源部办公厅关于做好2024年住宅用地供应有关工作的
通知 5
- 自然资源部关于第六批修改的部门规章的决定 6
- 自然资源部办公厅关于进一步加强规划土地政策支持老旧小区改
造更新工作的通知 7
- 自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室 国家金融监督管
理总局办公厅关于落实深化集体林权制度改革要求 规范高效
做好林权类不动产登记工作的通知 9
- 市政府关于重新公布苏州市市区征地区片综合地价标准的通知
..... 11

■ 政策解读

- 自然资源部国土空间规划局主要负责人解读《关于进一步加强规
划土地政策支持老旧小区改造更新工作的通知》 14
- 《关于落实深化集体林权制度改革要求规范高效做好林权类不动
产登记工作的通知》解读 17

■ 协会动态

辽宁省土地估价师协会来宁调研交流	20
省协会召开换届筹备工作领导小组(扩大)会议	21
江苏省土地估价与不动产登记代理协会第八次会员大会隆重召开	22
关于印发《江苏省土地估价与不动产登记代理协会第八次会员大会、二届一次监事会议、六届一次理事会议决议》的通知	24
江苏省土地估价与不动产登记代理协会 2023 年度立项课题验收会议顺利完成	27
江苏省土地估价与不动产登记代理协会关于转发典型案例并开展会员单位自查自纠工作的通知	28

■ 党建专题

确保党始终成为时代先锋、民族脊梁 ——写在中国共产党成立 103 周年之际	30
--	----

■ 机构风采

严守党纪国法防线 恪守廉洁自律底线 ——江苏仁禾中衡咨询集团召开第十四次“510”警示教育大会	36
--	----

■ 学术交流

湿地分等与估价的技术框架解读	38
----------------------	----

■ 信息公示

2024 年第二季度机构备案情况	42
------------------------	----

征稿启事

《江苏土地估价与不动产登记通讯》是江苏省土地估价与不动产登记代理协会内部交流资料,编印的目的是聚焦行业动态、宣传会员机构风采、解读新政新规、公示协会信息、提供学术交流与探讨。现设有“政策解读”、“行业动态”、“要闻播报”、“学术交流”、“协会动态”、“信息公示”、“机构风采”等版块。

《江苏土地估价与不动产登记通讯》系内部资料,免费交流,一季度为一编印周期,于每季度末出版。内部资料赠送省自然资源厅及有关行政主管部门、各市县自然资源局和各会员单位等,受众面较为广泛。竭诚欢迎省内外土地估价与不动产登记代理机构、行业从业人员以及关心土地估价与不动产登记行业的人士投稿。

1、稿件内容需结合上述主要版块,包含土地估价技术交流、土地估价课题研究、不动产登记研究、行业机构发展管理经验等方面。

2、投稿以 Word 文档格式发送,作品需要注明作者姓名、所在机构名称、联系方式、邮箱等,以便联系。

3、文章引用他人观点及文献需要注明参考文献,切勿抄袭,文章一经录用,编辑部有权对稿件内容进行审核、修改。本稿不予录用的,概不退稿。

投稿邮箱:jstdgj@163.com

联系电话:025-86599748

地址:南京市建邺区水西门大街 58 号
建邺大厦 603 室

准印证号:S(2024)00000165

《江苏土地估价与不动产登记通讯》

编辑部

全国国土空间用途管制工作会议召开

5 月 27 日至 28 日，全国国土空间用途管制工作会议在昆明召开。会议以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神和中央全面深化改革委员会第四次会议精神，全面总结国土空间用途管制工作成效，系统谋划今后一个时期工作，更好地履行统一行使国土空间用途

管制职责，以更大力度、更有效作为服务经济社会高质量发展和生态文明建设。自然资源部党组书记、部长王广华出席会议并讲话，云南省委副书记、省长王予波致辞，云南省委常委、昆明市委书记刘洪建致辞，自然资源部党组成员、副部长庄少勤主持会议。

会议认为，经过几年来的不懈努力，国土空间用



全国国土空间用途管制工作会议现场

(方黎明摄)

途管制实现了从无到有、从土地到空间的历史性突破，覆盖生态、农业、城镇空间的全域全要素全流程用途管制制度体系初步形成，统一实施国土空间用途管制取得阶段性成就。特别是土地要素保障政策措施更加完善，国土空间治理能力不断提升，有效解决了地方政府和企业反映的难点问题，有力推进了

各类投资尽快形成实物工作量，为经济社会高质量发展提供了坚实保障。

会议强调，今后一个时期要完整、准确、全面贯彻新发展理念，立足“两统一”核心职责，统筹高质量发展和高水平保护、统筹高质量发展和高水平安全，着力提高资源要素配置的精准性和利用效率，着力

提升国土空间治理能力,推进生态优先、节约集约、绿色低碳发展,持续为高质量发展注入新动能、塑造新优势。

会议提出,我国经济回升向好、长期向好的基本趋势没有改变,自然资源仍然不可或缺,要紧紧围绕国家重大战略落地,优化自然资源要素供给,不断健全完善国土空间用途管制工作:一是持续深化改革创新,推动构建统一的国土空间用途管制制度,扎实推进土地管理制度改革,加强用途管制法律制度建设,完善城乡用途管制政策;二是健全用途管制方式方法,全力保障重大项目合理用地需求,深化计划管理和用地审批改革,强化预审对项目用地的准入把关,深化规划用地“多审合一、多证合一、多测合一”改革;三是加强用途管制监督,切实维护自然资源管理良好秩序,落实监管责任、严守安全底线,依据法定规划实施用途管制,健全监管手段,提升监管质效;四是持续完善用途管制技术标准,加快数字化转

型,推进用途管制从传统的“管理管制”模式,转为“治理服务”模式。

根据会议要求,未来要努力以高水平国土空间用途管制保障经济社会高质量发展,具体举措包括:加大政策供给,精准高效服务经济社会高质量发展;强化问题导向和换位思考,进一步提升用地用矿用海用林用草等审批效率;切实加大改革创新力度,加快补齐履行“两统一”职责的突出短板;严守廉洁底线,打造“透明管制”。

云南省人民政府副省长郭大进,自然资源部总规划师吴海洋以及云南省、昆明市有关负责同志出席会议。全国各省(区、市)以及新疆生产建设兵团自然资源主管部门及用途管制处室主要负责同志,报国务院审批国土空间总体规划有关城市自然资源主管部门、部有关司局、派驻地方的国家自然资源督察局、部有关直属事业单位主要负责同志参加会议。

(来源:自然资源部网站)



我省多名“苏小登” 入选首届全国“最美不动产登记人”



5月8日,首届全国“最美不动产登记人”名单公布,我省八名“苏小登”入选初寻名单,其中两名入选最终名单,入选人数全国最多。

我省按照“理想信念坚定、为民服务意识强、业务能力突出”的标准,积极开展寻找“最美不动产登记人”公益活动,深入挖掘各地“最美不动产登记人”的事迹线索,通过省级初寻、寻访宣传、网络展示等程序,树立了一批业务精、作风优、素质强的行业先进,充分发挥示范引领作用,营造“比学赶超帮”的良好氛围。

经过层层推荐选拔,我省徐珏(无锡)、王璐(徐

州)、李志峰(射阳县)、张晶(常州)、吴亚敏(南通)、叶丹(泰州)、庄维(徐州)、陈玉玲(南京)等8位同志入选初寻名单,徐珏和王璐成功入选最终名单,充分展现我省不动产登记队伍作风常态化建设成效。

全省6000余名不动产登记工作人员,将继续秉持“人民登记为人民”的服务理念,以“全国最美不动产登记人”为表率,持续提升工作作风和业务水平,为推进中国式现代化江苏新实践增添更多确权登记光彩。

(厅确权登记局)

(来源:江苏省自然资源厅网站)

江苏率先推出商品住房 “以旧换新”不动产登记服务

为贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府部署要求,江苏省自然资源厅在全国率先出台《关于做好商品住房“以旧换新”不动产登记服务的通知》,有效支持全省商品住房“以旧换新”政策落地实施,助力满足群众改善性住房需求,推动房地产市场高质量发展。



在前期实践和充分调研的基础上,省级全面梳理各地“以旧换新”操作模式和业务流程,聚焦换购双方实际需求,推出系列不动产登记服务举措。各地不动产登记机构将持续优化登记信息线上线下查询服务,方便“以旧换新”参与各方及时获取换购住房自然状况和限制信息,详细了解“以旧换新”潜在风险障碍;积极推广“带押过户”和预告登记,实现新旧房屋转移、新房抵押设立、旧房抵押注销等手续无缝衔接,降低交易成本,保障交易安全;增设“以旧换新”服务专窗,做到专人专岗、专事专办、高效办结,提供水电气联动过户“一件事一次办”服务,常态提供新建商品房“交房即发证”、证书邮寄等便民服务;加大宣传协同力度,主动公布“以旧换新”相关政策

和咨询热线,不断提升群众、开发企业的认知度和参与度。



省级政策文件出台以后,各地按照通知要求积极落实、加快推进,取得了阶段性成效。全省各级不动产登记大厅共增设“以旧换新”服务专窗 70 余个,提供换购住房登记信息查询 1.4 万次,颁发“以旧换新”不动产登记证书证明 830 余本。南京积极搭建政企沟通平台,协同多部门提供“以旧换新”一窗一站式服务;无锡积极对接“以旧换新”参与企业,根据企业需求提供全方位不动产登记服务支持,上门为“以旧换新”业主现场集中颁发不动产权证书;南通针对开发单位、平台公司提出的各类“以旧换新”方案,定制个性化不动产登记服务;连云港主动会商相关部门,统一对外公告“以旧换新”相关政策和咨询热线,方便企业群众一并了解掌握最新动态。

(丁蔚文 单雨辰)

(来源:新华日报·交汇点)

自然资源部办公厅关于做好 2024 年住宅用地供应有关工作的通知

自然资办函〔2024〕918 号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门,新疆生产建设兵团自然资源局:

为适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,支持盘活存量土地,促进房地产市场平稳健康发展,现就做好 2024 年住宅用地供应有关工作通知如下:

一、做好年度住宅用地供应计划与住房发展年度计划的衔接

各地要立足当地经济社会发展、市场实际需求以及资源、环境、人口等约束条件,以人定房,以房定地,统筹“市场+保障”的住宅用地供应安排。市、县自然资源主管部门要在本级党委政府领导下,积极配合做好住房发展年度计划的编制和实施,要依据住房发展年度计划确定的住房建设需求,编制 2024 年度住宅用地供应计划(以下简称供地计划)。

二、合理控制新增商品住宅用地供应

各地要根据市场需求及时优化商业办公用地和住宅用地的规模、布局 and 结构,完善对应商品住宅去化周期、住宅用地存量的住宅用地供应调节机制。商品住宅去化周期超过 36 个月的,应暂停新增商品住宅用地出让,同时下大力气盘活存量,直至商品住宅去化周期降至 36 个月以下;商品住宅去化周期在 18 个月(不含)-36 个月之间的城市,要按照“盘活多少、供应多少”的原则,根据本年度内盘活的存量

商品住宅用地面积(包括竣工和收回)动态确定其新出让的商品住宅用地面积上限。

各地商品住宅去化周期、盘活存量商品住宅用地数据按季度动态更新。

三、继续大力支持保障性住房用地的供应

各地要根据保障性住房建设计划,在供地计划中优先安排、应保尽保。要多措并举,统筹盘活各类存量土地用于保障性住房建设。

对于纳入城中村改造计划的项目涉及的住宅用地,其中确实用于安置房建设的要优先保障土地供应;以市场化方式出让用于建设可售商品住宅的,应按照本通知要求实行供地调控。

四、严格执行住宅用地收回的有关要求

各地要依托土地市场动态监测监管系统,掌握超期未动工两年以上住宅用地底数,持续动态更新,拟订分类型、分步骤的处置方案并组织实施,建立台账,实行销号管理。对于超期未动工两年以上的闲置住宅用地,该收回的要依法收回。

五、层层压实责任

市、县自然资源主管部门要严格落实住宅用地供应主体责任,加强组织领导和部门协同,科学编制供地计划,落实住宅用地供应调控要求,依法依规做好购地资质、资金监管,积极配合有关部门防止融资平台公司违规拿地、防范政府隐性债务风险。

自然资源部关于第六批修改的部门规章的决定

《自然资源部关于第六批修改的部门规章的决定》已经 2024 年 5 月 9 日自然资源部第 2 次部务会议审议通过,自公布之日起施行)

为了贯彻落实党中央、国务院关于优化营商环境有关决策部署,提升不动产登记服务效能,自然资源部决定:

一、修改《不动产登记暂行条例实施细则》

(一)在第九条增加一款作为第三款:“通过互联网在线申请不动产登记的,应当通过符合国家规定的身份认证系统进行实名认证。申请人提交电子材料的,不再提交纸质材料。”

(二)将第十二条第四款修改为:“境外申请人委托他人办理处分不动产登记的,其授权委托书应当按照国家有关规定办理认证或者公证;我国缔结或者参加的国际条约有不同规定的,适用该国际条约的规定,但我国声明保留的条款除外。”

(三)将第二十条第一款修改为:“不动产登记机构应当根据不动产登记簿,填写并核发不动产权属证书或者不动产登记证明。电子证书证明与纸质证书证明具有同等法律效力。”

(四)将第二十二第二款修改为“不动产权属证书或者不动产登记证明遗失、灭失,不动产权利人申请补发的,由不动产登记机构在其门户网站上刊发不动产权利人的遗失、灭失声明后,即予以补发。”

二、修改《不动产登记资料查询暂行办法》

将第十条第二款修改为:“查询结果证明应当注明出具的时间,并加盖不动产登记机构查询专用章。电子查询结果证明与纸质查询结果证明具有同等法律效力。”

上述规章根据本决定作相应修改,重新公布。

本决定自公布之日起施行。

(上接 5 页)

省级自然资源主管部门要加强对地级以上城市、地州盟所在地及重点县(市)住宅用地供应工作的指导监督,采取有效措施,督促落实住宅用地供应要求。要依托本地网上交易平台以及土地市场动态监测监管系统,严格控制商品房去化周期超 18 个月的城市商品住宅用地供应,抑制存量住宅用地不合理增长;要按季度核查市县落实供地计划和住宅用地供应调节机制的情况,并在省内通报,通报结果同

时报部。

部将继续加强对住宅用地市场的监测监管,重点监测房地产长效机制试点城市和其它 70 个大中城市。对各省份落实调控政策的情况,部将定期通报,并抄送省级人民政府。

自然资源部办公厅

2024 年 4 月 29 日

自然资源部办公厅关于进一步加强规划土地政策支持老旧小区改造更新工作的通知

自然资办发〔2024〕25号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门,国务院审批国土空间总体规划城市(包括地区)自然资源主管部门,新疆生产建设兵团自然资源局:

《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》明确了全国城镇老旧小区改造的行动方向。各地自然资源部门要立足职责,加强规划土地政策支持,配合做好老旧小区改造工作,现就有关事项通知如下。

一、深化资源资产调查评估,为科学规划奠定基础。纳入老旧小区改造拆除重建范围的,应保证土地、房屋权利清晰、合法、无争议,原则上已办理不动产登记。要深化规划单元及社区层面规划实施评估体检,充分了解改造更新需求和利益相关方意见。细化资源资产调查,基于产权关系,梳理挖掘可利用的存量空间资源资产,综合分析、评估改造工作的可实施性。按照《社区生活圈规划技术指南》(TD/T1062-2021)规划要求,明确老旧小区改造中应当补足的公共服务设施和基础设施,作为科学编制改造方案的基础。

二、加强规划统筹,促进区域平衡、动态平衡。以市县国土空间总体规划为统领,按需加快编制城市更新相关详细规划,深化近期实施规划和行动计划,系统谋划老旧小区改造项目空间布局,引导实现老旧小区及周边地区城市服务功能的整体提升,激发



城市和社区活力。将总体规划相关要求传导至详细规划,以单元详细规划为平台,在单元中统筹空间功能和建筑量,实现总量控制、结构优化、区域平衡、动态平衡。以不突破市县国土空间总体规划明确的空间管控底线和落实强制性内容为前提,地方可明确建筑量跨单元统筹的规则,处理好局部利益与整体利益和长远利益的关系,转移建筑量所得收益应优先用于保障改造资金的平衡。按照《支持城市更新的规划与土地政策指引(2023版)》要求,核定优化容积率、执行差异化的规划设计技术标准,应突出保障民生和激励公益贡献的政策导向。

三、强化政策支持,激发改造活力。在符合规划、确保安全、保障公共利益、维护合法权益的前提下,鼓励既有城市土地混合使用和存量建筑空间功能转换,由地方自然资源部门制定相应的正负面清单管

理办法,积极盘活闲置国有资产用于社区公共服务。老旧小区及周边边角地、夹心地、插花地等零星用地,应优先用于增加公共空间、公共服务设施和基础设施(包括设置电动自行车充电设施和停放场所),此类增强公共安全、公共利益的空间利用如涉及规划调整,应简化程序办理。零星用地经属地自然资源主管部门组织论证不具备单独供地条件的,经有批准权的人民政府批准后,可按划拨或者协议有偿使用土地的有关规定,依法依规确定土地使用权人(商品住宅用地除外),核发国有建设用地划拨书或签订国有建设用地有偿使用合同。涉及新增建设用地的,应按规定先行办理农用地转用和土地征收手续。

四、优化审批流程,完善全周期监管机制。鼓励各地按照依法、安全、便利的原则,针对老旧小区改造不同情形优化规划许可办理程序和分类管控规则,依托国土空间基础信息平台简化工作程序,并纳入国土空间规划“一张图”系统实施全生命周期监

管。对于充电桩等按照设备管理的相关配套服务设施,以及老旧小区用地范围内的管线等基础设施更新改造,无需办理规划许可手续。涉及新增建设用地、改变土地用途和新增计容建筑面积等改变规划条件的改造,应履行法定程序。不得以专项规划、城市设计方案、更新改造实施方案、工程建设方案等替代法定规划作为规划许可依据实施改造,防范法律、安全和廉政风险。实施拆除重建的老旧小区在改造完成后,当事人应当凭借合法的规划、土地供应和建设手续,以及地价款补缴单据和权利划分协议等,及时办理不动产登记,有效保护权益。

各地应积极引导鼓励注册城乡规划师等规划专业人员进社区,为老旧小区改造提供专业指导和技术服务,促进共治共享。并按照文件要求结合实际细化工作举措推进落实,重要事项及时报告我部。

自然资源部办公厅

2024年5月24日



自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室 国家金融监督管理总局办公厅 关于落实深化集体林权制度改革要求 规范高效做好林权类不动产登记工作的通知

自然资办发〔2024〕24号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门、林业和草原主管部门,新疆生产建设兵团自然资源局、林业和草原局,国家金融监督管理总局各监管局,各政策性银行、大型银行、股份制银行:

为贯彻落实党中央、国务院深化集体林权制度改革要求,依法维护林农和林业经营者合法权益,服务支撑绿色发展,现就规范高效做好林权类不动产登记工作通知如下。

一、落实原林权证不变不换要求。各地要妥善处理原林权证与不动产权证的关系,坚持依法颁发的原林权证继续有效,权利不变动,不得强制要求换证。对已登记但尚未发放到权利人的林权证,未经法定程序,不得随意收回和注销。林权权利人以原林权证申请办理抵押登记的,除存在权利交叉重叠、权属不清、证地不符等问题或法律规定不得抵押的情形外,自然资源部门应当办理,并为银行业金融机构等抵押权人颁发不动产登记证明,自然资源部门和银行业金融机构等抵押权人不得强制要求先换证再办理抵押登记,但抵押权人与抵押人沟通一致申请换证的除外;林权抵押存续期间,抵押人与抵押权人沟通一致申请换证的,无需解除原抵押登记。自然资源部门在办理后续林权登记时,要最大限度利用原林

权证登记资料,原林权证范围内存在非林地但无权属交叉重叠的,不影响产权归属。

二、规范林权登记受理和审核。申请人持原林权证办理林权变更、转移等登记时,除法定不予受理的情形外,自然资源部门不得以原林权证登记精度不高、数据未移交整合等原因不予受理,不得随意增加登记材料。受理后,要依法依规进行登记审核,按程序颁发不动产权证书,不得采取在原林权证上简单标注,加盖不动产登记专用章的方式办理登记,避免将历史遗留问题带入新增登记中。集体所有的林地,不单独登记集体林地所有权,统一纳入集体土地所有权登记。

三、稳定林地承包经营权登记。坚持尊重农民意愿,保护农民权益,确保绝大多数农户原有承包林地继续保持稳定。对承包到户的林地,林草部门要加强林地承包合同管理;对于林地承包合同权属清晰、面积准确的,自然资源部门根据合同依申请办理林地承包经营权登记。对于家庭承包的林地,农户自愿流转林地经营权的,仍享有林地承包经营权,不得随意收回或注销承包户的林权证。

四、完善林地经营权登记。适应发展林业适度规模经营的要求,林草部门要加强林地承包、流转合同

管理,规范林地经营权流转。自然资源部门根据承包、流转合同,依申请办理林地经营权登记,对流转期限5年以上(含5年)的林地经营权,由承包方和受让方共同申请;对以家庭承包以外方式承包的,由承包方申请;对由集体经济组织统一经营的,由集体经济组织申请办理林地经营权登记。各地要在不动产登记信息管理基础平台中增设林权登记模块,按照国家数据库标准增加“林地经营权”权利类型等字段,可单独设置经营权图层,规范做好林地经营权登记,为林地经营权依法流转和抵押融资提供支撑保障。

五、创新开展林权地籍调查。根据《深化集体林权制度改革方案》关于集体林权首次登记相关经费纳入地方财政预算和补充地籍调查由政府组织开展的有关要求,集体林权首次登记和原林权登记成果不完善确需开展地籍调查的,自然资源部门和林草部门要按照政府明确的分工,联合开展地籍调查,不得向当事人收取调查费用。其他由当事人自行委托开展地籍调查的,任何部门和个人不得指定调查机构。集体林权地籍调查要发挥村组作用,根据权属来源资料,充分利用全国国土调查、高分辨率影像图、实景三维数据等成果,以内业为主开展调查指界,无法通过内业确定权属界线的,再进行外业调查。鼓励具备条件的地方,由省级统筹组织开展林权地籍调查底图制作、软件开发和信息系统配发等工作,服务支撑市县开展地籍调查、数据整合建库等工作。林权地籍调查成果纳入地籍调查数据库统一管理。

六、优化林权登记办理流程。要围绕高效办好“一本证”,加快落实“一网、一门、一次”要求,自然资源部门受理林权登记申请后,涉及合同信息核验等事项的,由林草部门配合并联办理。自然资源和林草部门要加强林权登记信息和林地被征占用、林木采

伐、退耕还林等林地管理信息共享,推动不动产登记信息管理基础平台与林权综合监管系统有效对接,让数据多跑路、群众少跑腿。各地要完善便民服务举措,支持有条件的地方将登记窗口向乡镇、村组延伸,向银行等金融机构延伸,积极推进“林权登记+金融”无缝衔接“一站式”服务,努力提高林权登记效率。探索符合农村实际的“互联网+林权登记”,利用远程线上办理林权登记申请、指界签章等事项。鼓励登记上门服务、节假日预约无休和延时服务等便民举措,方便进城务工林农办理登记。

七、协同推进历史遗留问题清理规范。各地要将林权登记数据整合建库和历史遗留问题化解作为深化集体林权制度改革工作的一项重要内容,因地制宜出台历史遗留问题化解政策,积极构建政府主导,自然资源和林草部门按照职责分工牵头负责,其他相关部门和乡镇政府、村组共同参与的林权登记历史遗留问题化解工作机制,组建专门工作力量,协同做好资料收集完善、合同签订、地籍调查、纠纷化解等工作。原林权登记图件缺失、界址不清确需开展补充调查,调查后涉及合同信息调整的,应当变更合同后再进行登记。有条件、有需求的地方,在充分尊重群众意愿的基础上,可稳妥探索以村为单位,结合发包、延包工作,开展整村地籍调查,集中清理规范历史遗留问题。对于存在林地、林木权属争议的,落实“属地处理”原则,由乡、县、市、省按法律规定的情形分级调处,鼓励农户之间的林权纠纷在村一级就地化解。各地林权登记历史遗留问题化解进展情况要通过不动产登记月报系统及时报部。

自然资源部办公厅

国家林业和草原局办公室

国家金融监督管理总局办公厅

2024年5月21日

市政府关于重新公布苏州市市区 征地区片综合地价标准的通知

(苏府规字〔2024〕6 号)

各区人民政府,苏州工业园区、苏州高新区管委会;
市各委办局:

为了落实《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《江苏省土地管理条例》和《省政府关于重新公布江苏省征地区片综合地价最低标准的通知》(苏政规〔2023〕12 号)规定,维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益,切实做好土地征收工作,结合我市经济社会发展实际情况,现决定重新公布我市市区征地区片综合地价标准,并就有关事项通知如下:

一、征收农民集体所有农用地的区片综合地价由土地补偿费和安置补助费组成,不包括法律规定用于社会保险缴费补贴的被征地农民社会保障费用、地上附着物和青苗等的补偿费用。

二、本标准适用于苏州市吴江区、吴中区、相城区、姑苏区、苏州工业园区和虎丘区范围内征收农民集体所有农用地涉及的补偿。

三、征收农民集体所有农用地的区片综合地价执行标准:

吴江区划定为两个区片,区片 I 执行标准为 65500 元/亩,其中土地补偿费 33500 元/亩,安置补助费 32000 元/人;区片 II 执行标准为 64500 元/亩,其中土地补偿费 32500 元/亩,安置补助费 32000 元/人。

吴中区、相城区和虎丘区分别划定为两个区片,

区片 I 执行标准为 65600 元/亩,其中土地补偿费 33600 元/亩,安置补助费 32000 元/人;区片 II 执行标准为 64600 元/亩,其中土地补偿费 32600 元/亩,安置补助费 32000 元/人。

姑苏区和苏州工业园区整体划定为区片 I,执行标准为 65600 元/亩,其中土地补偿费 33600 元/亩,安置补助费 32000 元/人。

征地区片划分不作调整,按照新的行政区划重新公布。自 2023 年 1 月 1 日起征收农民集体所有农用地区片综合地价,按照上述标准执行,各区人民政府、苏州工业园区管委会统一负责本行政区内征地区片综合地价标准的实施。

四、征收集体建设用地、集体未利用地,以及征收依法取得的集体经营性建设用地的,按照《省政府关于重新公布江苏省征地区片综合地价最低标准的通知》(苏政规〔2023〕12 号)要求执行。

五、被征地农民社会保障费用的筹集、管理和使用按照省、市、区出台的有关文件执行。

六、各地要高度重视,加强组织领导,严格执行《中华人民共和国土地管理法》规定的征地范围、征地程序、征地补偿标准,依法及时足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用,并安排被征地农民的社会保障费用,切实做好征地补偿安置工作。在实施土地征收工作中做好新旧标准的衔接及相关法律风险的防

范化解。各地相关部门要通力协作,加强对征地补偿安置工作的管理,切实保护农村集体经济组织和农民合法权益,确保被征地农民原有生活水平不降低,长远生计有保障。

本通知自公布之日起施行,有效期至2025年12月31日,《市政府关于公布苏州市市区征地区片综合地价标准的通知》(苏政规字[2020]13号)同时

废止。

附件:1. 苏州市市区征地区片综合地价标准

2. 苏州市吴江区、吴中区、相城区、姑苏区、苏州工业园区、虎丘区征地区片综合地价图

苏州市人民政府

2024年4月12日

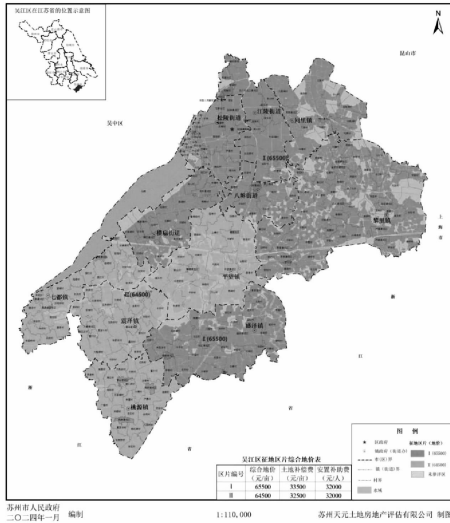
附件 1

苏州市市区征地区片综合地价标准

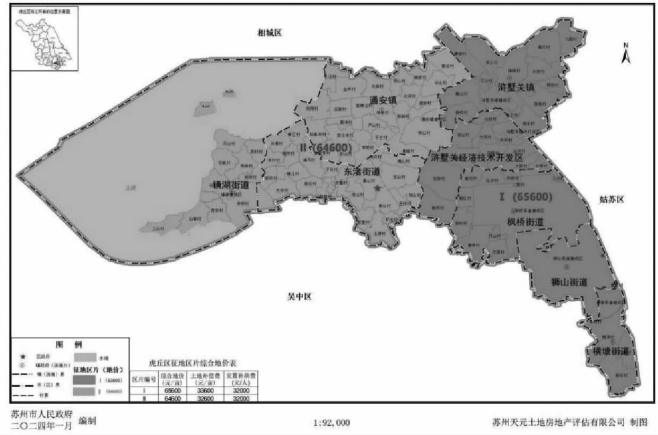
县(市、区)	区片编号	征收集体农用地区片价			征收集体建设用地地区片综合地价(元/亩)	征收集体未利用地区片综合地价(元/亩)	区片范围描述
		区片综合地价(元/亩)	土地补偿费(元/亩)	安置补助费(元/人)			
吴江区	I	65500	33500	32000	65500	45850	松陵街道、横扇街道、八坼街道、同里镇、江陵街道、黎里镇、盛泽镇
	II	64500	32500	32000	64500	45150	平望镇、震泽镇、七都镇、桃源镇
吴中区	I	65600	33600	32000	65600	45920	长桥街道、木渎镇、郭巷街道、城南街道、越溪街道、太湖街道
	II	64600	32600	32000	64600	45220	甪直镇、横泾街道、临湖镇、东山镇、金庭镇、光福镇、胥口镇、香山街道
相城区	I	65600	33600	32000	65600	45920	元和街道、澄阳街道、北河泾街道、太平街道、黄桥街道、渭塘镇
	II	64600	32600	32000	64600	45220	阳澄湖镇、北桥街道、漕湖街道、黄埭镇、望亭镇
姑苏区	I	65600	33600	32000	65600	45920	全区
苏州工业园区	I	65600	33600	32000	65600	45920	全区
虎丘区	I	65600	33600	32000	65600	45920	浒墅关镇、浒墅关经济技术开发区、枫桥街道、狮山街道、横塘街道
	II	64600	32600	32000	64600	45220	通安镇、镇湖街道、东渚街道

附件 2

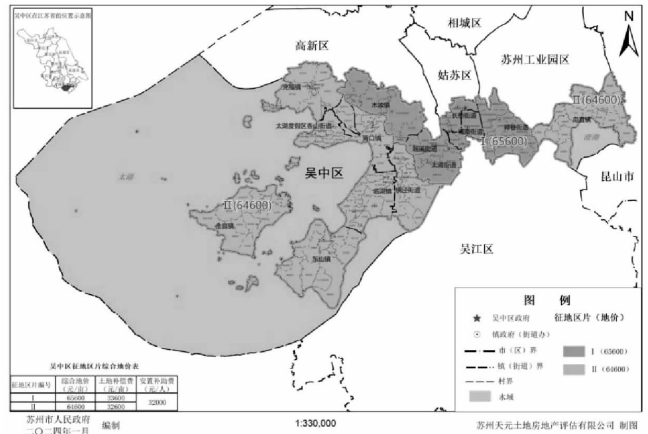
苏州市吴江区征地区片综合地价图



苏州市虎丘区征地区片综合地价图



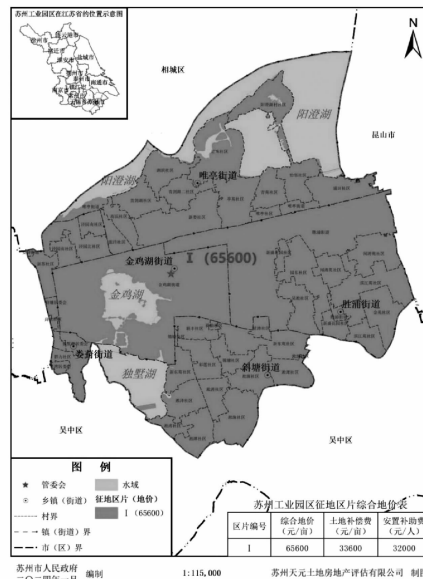
苏州市吴中区征地区片综合地价图



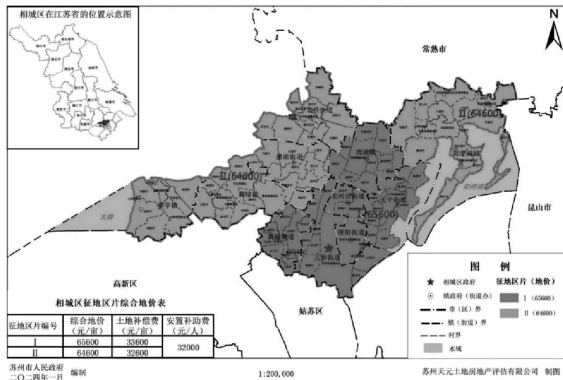
苏州市姑苏区征地区片综合地价图



苏州工业园区征地区片综合地价图



苏州市相城区征地区片综合地价图



自然资源部国土空间规划局主要负责人解读 《关于进一步加强规划土地政策支持老旧小区 改造更新工作的通知》

日前,自然资源部办公厅印发《关于进一步加强规划土地政策支持老旧小区改造更新工作的通知》(以下简称《通知》),围绕破解在老旧小区改造当中存在的困难、堵点问题,从规划和土地政策角度深入研究,积极回应地方有关诉求。《通知》从深化调查评估、加强规划统筹、强化政策支持、优化审批流程等四个方面提出举措要求,完善老旧小区改造相关的规划土地政策,并提出加强专业服务的有关要求,提高老旧小区改造支持力度,将对促进各地老旧小区改造工作发挥积极作用。针对主要内容和有关考虑,自然资源部国土空间规划局主要负责同志进行了解读。

适应新形势,落实新要求

城镇老旧小区改造是重大民生工程和发展工程,事关群众获得感、幸福感和安全感。今年4月,习近平总书记重庆市九龙坡谢家湾街道民主村社区调研时强调:“党中央很关心的一件事,就是把老旧小区改造好。改旧换新,完善服务设施。希望各级党委和政府都能为解决民生问题投入更多的财力物力,每年办一些民生实事,不断增强人民群众的获得感幸福感安全感。”国务院办公厅曾于2020年7月印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》(国办发〔2020〕23号,以下简称“23号文”),对全国老旧小区改造工作作出部署,在全国老旧小区改造中起到了重要支撑作用。但从调研中我们了解到,在老旧小区改造中仍存在着堵点难点,规划管

理、标准规范、政策工具、商业模式等还没有形成系统的匹配,亟待打通,以调动政府、市场、社会积极性。

改进规划方法,加强规划统筹

“多规合一”改革以及赋予自然资源部的“两统一”职责,创造了城市规划与土地政策紧密衔接融合的历史机遇。我部按照党中央、国务院的工作部署,此次重点围绕怎样落实中央要求,怎样让更多群众受惠,怎样让市场主体有动力,在健全规划编制管理、配套土地管理支持政策等方面作出具体工作部署,指导各地自然资源部门支持老旧小区改造工作。

当前我国已进入存量更新时代,城市功能布局到了需要进一步优化更新完善的阶段,聚焦人民群众切身利益的居住空间,特别是老旧小区同样也面临更新需要。城市规划作为调控城市空间资源、指导优化功能布局的重要公共政策,在老旧小区改造工作中起到重要作用。老旧小区改造需要加强规划统筹,改进规划方法,提高规划编制的适应性和对市场的响应性,使规划好用、能用、管用。《通知》要求在国土空间总体规划中提出老旧小区改造目标和工作重点,明确近期重点推进的老旧小区改造项目,拟定近期改造任务清单,并纳入总体规划的近期实施规划和行动计划。面向规划管理需求,将总体规划确定的强制性管控要求、引导措施和老旧小区规划目标落实到单元详细规划中。在详细规划中保障利益相关

方诉求，通过规划来实现老旧小区及周边片区居民整体利益的最大化。

一是建立健全针对社区层面的资源资产调查与城市体检评估体系。老旧小区改造不是简单的翻新屋子、修补立面、增加绿化等工程，更重要的是对基础设施、公共服务设施等配套的系统改善和实施推进。不仅要改造外表的“面子”，改得好看，更要做好惠民的“里子”，让居民住得舒心，让社区、让城市更具活力。这个过程中往往面对着复杂的权益资产关系，需要通过调查评估摸清底子，才能准确把握改造方向。《通知》提出要梳理老旧小区内及周边的存量空间资源资产，了解居民需求期盼和现实困难，按照我部印发的《社区生活圈规划技术指南》中的有关要求，明确改造中应当补足的养老托育、社区助餐、公共停车、充电装置等公共服务设施的要求，真正增强人民群众的获得感幸福感安全感。

二是通过规划统筹促进规划指标区域平衡、动态平衡。在推进老旧小区改造时，要树立系统思维，从老破小“换新颜”到完善基础设施，再到丰富配套服务等多方面，实施一体规划、统筹考虑。我们在调研中也发现，传统老旧小区改造中运用城市盘活存量空间的规划、用地和资产政策不够，一些地方的改造受到规划容积率、建筑高度等的限制，很难通过提高小区容积率方式来完善相关配套设施，实现改造的财务平衡。《通知》强调要加强规划统筹，允许在单元中统筹空间功能和建筑量，在不突破上位规划底线要求和强制性内容的前提下，可明确建筑量跨单元统筹的规则，处理好局部利益和整体利益，从而解决改造资金平衡难的问题。同时，要按照我部去年印发的《支持城市更新的规划与土地政策指引(2023版)》的要求，突出保障民生和激励公益贡献的政策导向，核定优化容积率，执行差异化的规划设计标准，促进城市空间结构优化、资源资产增值、民生事业改善以及历史文化遗产，确保我们的支持措施是

普惠的，是有利于最广大人民群众，践行“人民城市为人民”理念。

强化政策支持，优化审批流程

为积极推动老旧小区改造，要以国土空间规划为引领，结合改造需要和具体情况，积极探索适应老旧小区改造特点的、差异化的规划和土地政策，突出政策制度的灵活安排，充分激发多元主体的更新意愿，鼓励建立多元合作模式。具体包括以下几个方面。

一是适应存量空间更新改造需求，完善规划管理措施。城市发展中土地混合使用是一个必然的趋势，这是增强城市活力、提高城市实际功能效益的重要手段，要从简单机械化的功能切割转向土地用地功能的兼容，要允许非公益向公益以及公益之间互转等。鼓励地方自然资源部门制定相应的正负面清单管理办法，在制定配套的细则中，要明确正负面清单和比例管控的要求，加强后期的监管，使得功能转换以后的使用和运营的手续管理能够在不损害周边群众利益的前提下，指向对民生的改善，指向公共服务的补足。如北京探索实施建筑用途转换和土地用途兼容，允许存量建筑功能转换，将闲置废弃的锅炉房、堆煤场转换为街区便民服务中心，变废为宝。

二是坚持节约集约，促进低效用地再开发。老旧小区自身用地局促紧张，往往没有闲置空间作为公共服务配套。《通知》支持利用周边不能单独利用的边角地、零星用地等低效用地作为公共空间、公共服务设施和基础设施，特别是作为近期多次发生火灾事故的电动自行车充电设施和停放场所，切实保护群众生命财产安全，解决急难愁盼问题。如南京市石榴新村改造项目基于控规地块划分更新片区，将周边边角地、夹心地、插花地、非居住用地一并纳入更新范围，解决地块不规则、碎片化、规模效应不足等问题。

三是规范审批程序，保障合法权益。《通知》强调针对老旧小区不同情形明确规划许可办理程序和分

类管控规则。各地要制定具体细则,特别是分清哪些是不用办理许可,哪些是需要办理,哪些是简化办理。老旧小区与新建小区不同,居民权益保障是推进改造工作的前提。要明确相关程序办理的路径和方式,为改造后居民办理产权、保障合法权益提供基础。《通知》要求拆除重建的老旧小区改造前要保证土地、房屋权利清晰、合法、无争议,改造后要凭借合法的规划、土地供应和建设手续,以及地价款补缴单据和权利划分协议等及时办理不动产登记。如广州市规划和自然资源局自2022年12月以来,共先后推出四批97条惠企利民措施,进一步优化审批服务机制,涵盖规划审批、土地出让金计收、健康住宅设计、不动产登记、城中村改造、停车配建等企业群众密切关注的领域,在城市更新规划审批的用地弹性、指标优化、降本增效、专项评估等方面均作出积极探索,降低企业群众时间和资金成本、提升审批服务效能,持续优化广州市营商环境。

加强专业服务,促进共治共享

改革以来,我部不断改进注册城乡规划师制度,

鼓励引导注册城乡规划师进社区、下基层做好专业技术服务,在详细规划实施、老旧小区改造方案编制、社区环境高品质提升等方面发挥重要的参谋和沟通桥梁作用。各地也有很多好的经验做法,比如北京的责任规划师制度实践,丰台区成立“小蜜丰”责任规划师团队,朝阳区成立“葵花籽”责任规划师团队,开展直接有效的公众参与,推动多元共治,进一步发挥规划的统筹引领作用,增强社区建设管理决策的科学性、治理方式的精细化,提升治理成果的有效性。

支持老旧小区改造,关键在于地方自然资源部门如何在规划土地政策方面融合创新,通过普惠透明加适度激励的“政策红利”,有效调动居民积极性,实现群众满意、多方共赢。后续,我部也将继续做好政策宣传,指导各地按照国务院办公厅23号文以及本次《通知》有关要求,细化落实措施,确保文件落地生效,更好支持老旧小区改造。

(来源:自然资源部网站)





日前,自然资源部办公厅、国家林业和草原局办公室、国家金融监督管理总局办公厅联合印发《关于落实深化集体林权制度改革要求规范高效做好林权类不动产登记工作的通知》(以下简称《通知》),对如何规范高效做好林权登记等提出了明确规定和要求。本报记者就相关问题采访了自然资源部登记局和国家林草局发改司、金融监管总局法规司负责人。

一、《通知》出台的背景是什么?

“山定权、树定根、人定心”。做好林权登记对明晰林业产权、保障林权流转、支撑林权融资具有重要作用,是深化集体林权制度改革的重要内容。2023年9月,中共中央办公厅、国务院办公厅印发《深化集体林权制度改革方案》,对林权登记存量数据整合移交、历史遗留问题化解、地籍调查和信息共享等工作提出明确要求,为做好新时期林权类不动产登记指明了方向,提供了基本遵循。

近年来,随着集体林权制度改革的深入,林权流转市场日趋活跃,登记业务需求大幅增长,自然资源部会同国家林草局等部门,通过出台文件、加强培训、开展试点等方式,加强督促指导,推动林权登记

逐步常态化、规范化。但同时也发现,在实际工作中,仍存在一些影响林权登记办理的“堵点”、难点问题,比如,有的地方对原林权证“不变不换”理解不到位,出现原林权证无法办理抵押;有的地方因为存在历史遗留问题,办理后续登记有时会“卡壳”;有的地方对保持林地承包经营权长期稳定的政策理解和落实不够到位,林地经营权登记办理规则还不够明确;地方普遍反映林权地籍调查难度大、成本高,需要创新符合林业特点的地籍调查方式方法;还有的地方林权登记与林业管理业务协同和信息共享不够便利,影响了林权登记规范高效办理。对此,亟需在制度和政策层面进一步明确工作要求、加强指导。

为贯彻落实党中央、国务院决策部署,顺应深化集体林权制度改革要求,服务群众林权登记办理需求,自然资源部会同国家林草局、金融监管总局,聚焦基层反映的林权登记“堵点”、难点问题,围绕规范高效做好林权登记工作目标,制定出台了《通知》。

二、《通知》起草过程中主要做了哪些工作?

自然资源部会同国家林草局、金融监管总局,根据中央精神,结合基层实际,认真做好《通知》研究起

草工作,主要有以下三个方面:一是深入调查研究。围绕影响林权登记规范高效办理的“堵点”、难点问题,赴福建、宁夏、辽宁、云南、甘肃、重庆等省份开展实地调研;向浙江、安徽、江西、广西、甘肃等省份开展书面调研;梳理浙江、广西、黑龙江等地印发的林权登记政策文件,深入分析研究,总结提炼各地经验做法。二是组织专家研讨。围绕林权地籍调查情形、调查主体、调查方式方法等重点问题,自然资源部登记局会同有关单位组织专家认真研究、深入研讨,明确处理思路和工作要求。三是广泛征求意见。《通知》起草过程中,自然资源部登记局与国家林草局发改司、金融监管总局法规司多次沟通,广泛征求地方登记机构、林草部门和金融机构意见,听取各方面意见建议。

三、《通知》明确了那些工作内容?

《通知》围绕贯彻落实深化集体林权制度改革部署,从7个方面提出了具体举措和工作要求。一是进一步明确和强调原林权证“不变不换”要求。坚持原依法颁发的林权证继续有效,不得强制要求换证,不得随意收回和注销原林权证;不得强制要求先换证再办理抵押登记;要最大限度利用原林权登记资料办理后续登记,原林权证范围内存在非林地但无权属交叉重叠的,不影响产权归属。二是对林权登记受理和审核作出有针对性的规范。除法定不予受理的情形外,自然资源部门不得以原林权登记精度不高、数据未整合等原因不予受理;林权登记受理后要依法依规审核,按程序颁发不动产权证书,不得采取在原林权证上简单标注,加盖不动产登记专用章的方式办理登记;集体林地所有权统一纳入集体土地所有权登记。三是明确规定保障农户的林地承包经营权长期稳定。坚持尊重农民意愿,保护农民权益,确保农户原有承包林地继续保持稳定;林草部门要加强林地承包合同管理;自然资源部门根据合同依申请办理林地承包经营权登记;对于家庭承包的林地,

农户自愿流转林地经营权的,仍享有林地承包经营权,不得随意收回或注销承包户的林权证。四是细化林地经营权登记规则,支持林业适度规模经营。明确了林地经营权登记的适用情形和申请主体;提出林草部门要加强林地承包、流转合同管理;各地要在不动产登记信息管理基础平台中增加“林地经营权”权利类型等字段,可单独设置经营权图层,为林地经营权依法流转和抵押融资提供支撑。五是创新方式方法,开展适应林业特点的林权地籍调查。明确集体林权首次登记和原林权登记成果不完善确需开展地籍调查的,自然资源和林草部门要按照政府明确的分工,联合开展地籍调查,不得向当事人收取调查费用;提出创新“内业为主、外业为辅”的地籍调查方法。六是制定便民利民服务举措,优化林权登记办理。围绕高效办好“一本证”,提出强化林草部门与登记机构业务协同和信息共享,落实林权登记“一窗受理、并联办理”;推动不动产登记信息管理基础平台与林权综合监管系统有效对接;要求各地进一步完善便民利民服务举措等。七是建立工作机制,协同化解历史遗留问题。要求各地因地制宜出台历史遗留问题化解政策;积极构建政府主导,自然资源和林草部门按照职责分工牵头负责,其他相关部门和乡镇政府、村组共同参与的协同化解工作机制;要求落实“属地处理”原则,由乡、县、市、省按法律规定的情形分级调处,鼓励农户之间纠纷在村一级就地化解。

四、《通知》提出了那些创新举措?

一是明确原林权证可以直接办理抵押登记,换证无需解抵押。针对部分地方要求先换证再办理抵押登记,先解押再换证等问题,自然资源部会同金融监管总局,通过深入调研和认真研究,在《通知》中明确了以下要求:第一,以原林权证申请办理抵押登记的,除存在权利交叉重叠、权属不清、证地不符等问题或法律规定不得抵押的情形外,自然资源部门和银行业金融机构等抵押权人不得强制要求先换证再

办理抵押登记,但抵押权人与抵押人沟通一致申请换证的除外;第二,抵押存续期间,抵押人与抵押权人沟通一致申请换证的,无需解除原抵押登记。

二是提出林地经营权登记办理要求。为适应发展林业适度规模经营的要求,《通知》进一步明确了自然资源部门根据承包、流转合同,依申请办理林地经营权登记,对流转期限5年以上(含5年)的林地经营权,由承包方和受让方共同申请;对以家庭承包以外方式承包的,由承包方申请;对由集体经济组织统一经营的,由集体经济组织申请办理林地经营权登记。

三是创新实用便捷的林权地籍调查方法。针对林权地籍调查难度大、成本高等问题,《通知》总结基层好的经验做法,提出集体林权地籍调查要发挥村组作用,根据权属来源资料,充分利用全国国土调查、高分辨率影像图、实景三维数据等成果,以内业为主开展调查指界,无法通过内业确定权属界线的,再进行外业调查,切实降低林权地籍调查成本,提高调查效率。

四是提高群众办证便利度。加快落实“一网、一门、一次”要求,优化林权登记办理流程。《通知》要求,自然资源部门受理林权登记申请后,涉及合同信息核验等事项的,由林草部门配合并联办理。支持有

条件的地方将登记窗口向乡镇、村组延伸,向银行等金融机构延伸,积极推进“林权登记+金融”无缝衔接“一站式”服务,探索符合农村实际的“互联网+林权登记”,鼓励登记上门服务、节假日预约无休和延时服务等便民举措,方便进城务工林农办理登记。

五是探索集中清理规范历史遗留问题的路径方法。针对基层普遍反映的林权登记历史遗留问题化解难的问题,在《关于清理规范林权确权登记历史遗留问题的指导意见》(自然资办发[2023]52号)分类提出历史遗留问题处理意见的基础上,《通知》进一步提出有条件、有需求的地方,在充分尊重群众意愿的基础上,可稳妥探索以村为单位,结合发包、延包工作,开展整村地籍调查,集中清理规范历史遗留问题。

下一步,我们将分层分级加强林权登记政策线上线下培训和业务交流,指导基层登记机构加快提升林权登记业务能力。加大政策宣传力度,及时回应社会关切。开展试点探索,推广好经验好做法。加强摸排监测和督促指导,推动林权登记政策落地见效,规范高效做好林权登记,更好服务支撑深化集体林权制度改革。

(来源:中国自然资源报)



辽宁省土地估价师协会来宁调研交流

3月29日,辽宁省自然资源厅开发利用处一级调研员吴战家、辽宁省土地估价师协会秘书长张鑫等一行7人来我会调研交流。省自然资源厅开发利用处四级调研员姜淋公、地价所高级工程师冯莉莉、省协会副会长王延龙、秘书长葛石冰、常务副秘书长王兰等出席座谈会议。会议由王延龙主持。



会上,王延龙受陈定主会长委托,首先代表省协会对辽宁协会一行到访表示热烈欢迎。葛石冰从协会发展历程、组织架构、职能作用发挥、工作开展等方面,介绍了我会的基本情况。姜淋公简要介绍了省厅开发利用处的工作情况和土地估价行业机构管理、诚信建设等方面面临的问题。吴战家、张鑫分别介绍了此次调研的目的和辽宁省协会的有关工作情况。

随后,双方围绕新时代协会职能定位、行业自律管理、诚信建设、估价机构业务拓展、技术审裁等内容,展开了热烈且深入的交流。姜淋公表示非常高兴能与辽宁省厅开发利用处领导、辽宁省协会一起交

流互鉴。王延龙表示,此次辽宁省协会来宁传经送宝,我会收获颇丰,希望今后两会能加强沟通,互通有无,共谋土地估价行业高质量发展。



下午,两会参观走访了江苏苏地仁合土地房地产资产评估测绘造价咨询有限公司。苏地仁合公司董事长肖阳、总经理陈晓梅介绍了公司情况,并就新业务拓展作了分享交流。



(协会秘书处)

省协会召开 换届筹备工作领导小组(扩大)会议

为研究讨论换届筹备工作有关事宜,4月10日,省协会在南京召开换届筹备工作领导小组(扩大)会议。领导小组组长黄克龙,省协会代会长陈定主,领导小组成员王兰、张其宝、王延龙、韩卫东、张增峰、葛石冰、吴群、徐进亮、李金胜、宋子平,常务理事肖阳,理事刘清军出席会议,秘书处有关工作人员列席会议。陈定主主持会议。



会上,葛石冰汇报了新一届理事会和监事会人选推荐情况,与会人员围绕新一届理事、监事、常务理事人选展开了充分讨论,提出了很好的意见和建

议。陈定主对协会后续换届筹备工作作出了具体部署安排。



黄克龙对各领导小组成员及秘书处所做的工作表示感谢,并表示,秘书处要对新一届理事会、监事会人选名单仔细审查,后续协会换届还有大量工作要做,必须确保严格程序,认真贯彻落实有关要求。

陈定主作会议总结,他表示,协会计划下一步召开理事会议,进一步研究审议换届有关事宜,希望大家群策群力,凝聚共识,同心协力做好换届筹备工作,期待换届工作圆满完成。

(协会秘书处)

江苏省土地估价与不动产登记代理协会 第八次会员大会隆重召开

2024 年 5 月 28 日，江苏省土地估价与不动产登记代理协会第八次会员大会在南京召开，江苏省委社会工作部行业协会商会处副处长孙国栋、干部闵玉，江苏省自然资源厅开发利用处四级调研员姜淋公及省内外兄弟协会特邀领导出席会议，省协会各会员单位代表参加会议。会议由协会第五届理事会副会长王延龙主持。



会议伊始，第五届理事会代会长陈定主致开幕辞，他表示，协会在过去的六年中，以实干诠释初心，用奋斗践行使命，在省自然资源厅、省民政厅、省委



社会工作部和会员单位的大力支持下，紧密围绕协会工作要点，稳步落实、扎实推进各项工作，圆满完成了各项工作任务，同时，对新一届理事会提出希望，并预祝大会圆满成功。

会议阶段，第五届理事会常务副秘书长王兰作换届筹备工作情况说明和财务工作报告，向会议汇报了协会换届筹备工作情况及第五届理事会期间的财务收支情况。秘书长葛石冰作第五届理事会工作报告，从党建工作、继续教育、报告评审、课题研究、机构备案、自律管理、会籍管理、信息宣传、制度建设等十五个方面总结了第五届理事会工作情况，并对新一届理事会提出了六点工作建议。第一届监事会主席黄克龙作第一届监事会工作报告，他表示，监事会在任期间对协会的运作、财务收支情况等进行了有效的监督、检查、审核，提出了很多行之有效的建议，希望新一届监事会能够继续加强监督检查，不断探索协会建设。副会长张其宝作章程情况修订说明。副会长孙在宏作《第八次会员大会换届选举办法（草





案)》的汇报。

大会审议表决通过了《江苏省土地估价与不动产登记代理协会第八次会员大会总监票人、监票人、计票人、唱票人名单》、《第五届理事会工作报告》、《第五届理事会财务工作报告》、《第一届监事会工作报告》、《章程(修订草案)》及《第八次会员大会换届选举办法(草案)》;以无记名投票方式,选举产生了第六届理事会理事、常务理事、第二届监事会监事,选举黄克龙为江苏省土地估价与不动产登记代理协会第六届理事会会长,王兰、王延龙、刘清军、孙在宏、肖阳、吴群、张其宝、张增峰、葛石冰、韩卫东为第六届理事会副会长,王兰兼任秘书长。同时,会议以举手表决方式选举徐进亮为第二届监事会监事长,选举产生了副秘书长和各专业委员会委员。

黄克龙作新任会长讲话,感谢各位会员的信任及陈会长的重托。他表示,新一届理事会将不忘初心,秉承协会宗旨,认真履职,当好行业管理部门的助手,引领行业健康有序规范发展,并对新一届理事会提出了五点新要求,一是要坚持党建引领,强化政治建设;二是要健全自律机制,规范行业发展;三是要明确自身定位,发挥纽带作用;四是要加强人才培养,完善人才队伍;五是要对标战略导向,拓展业务



领域。他强调,新一届理事会要不负重托,不辱使命,同心协力,继往开来,在服务企业、行业、政府和社会的过程中,推动全省土地估价与不动产登记代理行业繁荣发展,行稳致远。

本次会员大会圆满结束。

(协会秘书处)



关于印发《江苏省土地估价与不动产登记代理协会第八次会员大会、二届一次监事会议、六届一次理事会议决议》的通知

苏土协发[2024]25号

各会员单位：

2024年5月28日，江苏省土地估价与不动产登记代理协会在南京召开了第八次会员大会、二届一次监事会议和六届一次理事会议，会员大会应到代表252人，实际到会代表210人，符合协会章程规定和会议要求。

会议完成了各项议程并形成了如下决议：

1. 经无记名投票，选举黄克龙等83人为协会第六届理事会理事(具体名单见附件1)；
2. 经无记名投票，选举徐进亮、尹耀武、高帮胜、崔婷、潘勇超为协会第二届监事会监事；
3. 经举手表决，选举徐进亮为协会第二届监事会监事长；
4. 经无记名投票，选举黄克龙等27人为协会第六届理事会常务理事(具体名单见附件2)；
5. 经无记名投票，选举王兰为协会第六届理事会秘书长；
6. 经无记名投票，选举王兰、王延龙、刘清军、孙在宏、肖阳、吴群、张其宝、张增峰、葛石冰、韩卫东为协会第六届理事会副会长；
7. 经无记名投票，选举产生黄克龙为协会第六届理事会会长；
8. 经举手表决，选举马小娟、杨坤、张静、陈晓梅、陈蕾、周俊峰、相飞、顾余庆、魏咏馨为协会副秘

书长；

9. 经举手表决，选举产生了张其宝、王延龙、孙在宏等24人为协会专业委员会委员(具体名单见附件3)；

10. 经举手表决，通过了《江苏省土地估价与不动产登记代理协会第五届理事会工作报告》；

11. 经举手表决，通过了《江苏省土地估价与不动产登记代理协会第五届理事会财务工作报告》；

12. 经举手表决，通过了《江苏省土地估价与不动产登记代理协会第一届监事会工作报告》；

13. 经举手表决，通过了《江苏省土地估价与不动产登记代理协会章程(修订草案)》；

14. 经举手表决，通过了协会法定代表人由陈茹华变更为黄克龙。

特此通知。

附件1：江苏省土地估价与不动产登记代理协会第六届理事会理事名单

附件2：江苏省土地估价与不动产登记代理协会第六届理事会常务理事名单

附件3：江苏省土地估价与不动产登记代理协会专业委员会委员名单

江苏省土地估价与不动产登记代理协会

2024年5月30日

附件一

江苏省土地估价与不动产登记代理协会 第六届理事会理事名单

(83名)

(按姓氏笔画排序 排名不分先后)

马亚丽	马俊	王立平	王兰	王伟	王延龙	王军	王灿	王松园
王俊国	尹洪武	吕剑成	朱山	朱兵	朱济运	华占巧	刘华荣	刘清军
闫飞	汤立	许小帆	孙在宏	杜长平	李伟	李劲松	李忠营	李金胜
杨正义	杨建	肖阳	吴良芬	吴群	何卫斌	何云政	余树勇	谷立志
沈国平	沈晓明	沈敏珠	宋子平	张长祥	张仁育	张辛未	张其宝	张玲
张跃	张增峰	张磊	陈晖	陈慧	季建国	季锋	周晓浩	周森
赵光硕	赵刚	胡三民	胡联生	胡澄	侯湖平	俞飞	姜志华	姜萍
洪琳	袁建春	夏娟	钱松培	徐锋	徐强	唐青松	唐海波	陶文忠
黄克龙	葛石冰	蒋建春	韩卫东	程士良	舒友林	蔡玉萍	管志强	樊军
戴向东	魏红							

附件二

江苏省土地估价与不动产登记代理协会 第六届理事会常务理事名单

(27名)

(按姓氏笔画排序 排名不分先后)

王兰	王延龙	吕剑成	朱兵	刘华荣	刘清军	闫飞	许小帆	孙在宏
李金胜	肖阳	吴群	张其宝	张增峰	陈晖	季建国	赵光硕	胡联生
胡澄	侯湖平	姜志华	袁建春	黄克龙	葛石冰	韩卫东	程士良	舒友林

附件三

江苏省土地估价与不动产登记代理协会 专业委员会委员名单

(按姓氏笔画排序 排名不分先后)

技术审裁委员会

主任委员 张其宝
副主任委员 张增峰
委员 刘华荣 许小帆 张小燕 张 静 陈晓梅 相 飞 窦 莹

教育学术委员会

主任委员 王延龙
副主任委员 韩卫东
委员 吴 群 宋佳波 周俊峰 侯湖平 顾余庆

组织会籍委员会

主任委员 孙在宏
副主任委员 葛石冰
委员 汤春燕 肖 阳 周寅康 胡联生 胡 澄 郭海梅

江苏省土地估价与不动产登记代理协会 2023 年度立项课题验收会议顺利完成

2024 年 6 月 27 日，江苏省土地估价与不动产登记代理协会在南京召开 2023 年度立项课题验收会议，江苏省自然资源厅四级调研员姜淋公出席会议并讲话，评审专家和各课题组代表参加会议。会议由王兰副会长主持。



会议开始，王兰代表协会对与会领导及专家的支持与帮助表示真挚的感谢，并对协会 2023 年度立项课题研究工作情况作了总结，对本次验收评审工作提出了工作要求。

会上，各课题组就项目研究背景、研究方法、研究过程、研究结论等内容进行了 PPT 汇报，评审专



家在认真听取项目汇报、详细审阅研究报告材料后，对各项目逐一进行了质询，提出了相应修改意见。

在本次验收会中，评审专家经过充分讨论，一致认为，各研究项目资料齐全，内容完整，完成了合同书规定的任务，符合验收要求，同意通过结题验收，建议各课题组会后根据专家意见进一步修改完善。



姜淋公对协会课题研究工作表示肯定，并提出三点要求，一是要多开展研究，以科技创新促进行业规范；二是要多方向研究，在行业痛点问题上多下功夫；三是会员要多参与研究，以课题引领发展，以理论指导实践。

最后，王兰作会议总结，对各位评审专家的精准指导表示感谢。她指出，课题结题不是终点，而是新的起点，各课题组要全面总结专家意见，进一步完善研究成果，按时上报省协会。秘书处要认真总结工作经验，完善工作流程，细化工作制度，为江苏省土地估价与不动产登记代理行业的发展做出积极贡献！

(协会秘书处)

江苏省土地估价与不动产登记代理协会 关于转发典型案例并开展会员单位自查自纠 工作的通知

苏土协发[2024]27 号

各会员单位：

为贯彻落实自然资源部自然资源开发利用司《关于转送典型案例加强土地估价行业监管的函》文件精神及江苏省自然资源厅工作要求，切实加强土地估价行业监督管理，进一步规范全省土地估价行业执业行为，现将文件所附典型案例转发，请各会员单位认真学习，自查自纠，举一反三，健全内部管理制度，做好土地估价报告三级审核工作，严格执行职业道德准则与执业行为准则，加强土地估价过程管控，保证土地估价报告质量，降低执业风险。

一、自查对象

省协会各会员单位。

二、自查重点

请各会员单位组织土地估价专业人员认真学习和分析典型案例中的问题，并对标问题，自查是否存在不规范执业行为。

三、问题整改

各会员单位要对自查自纠发现的问题，进行认真梳理，深刻剖析根源，研究制定整改方案，提出整改措施，并就整改目标、整改时限作出明确承诺，加

强自律管理，提高机构和土地估价从业人员的法律意识和职业道德素养，防范类似问题的发生。

四、建章立制

针对自查自纠中发现的突出问题和薄弱环节，各会员单位要研究分析，以此为契机，建立科学、有效的工作制度和长效机制，从源头上防止问题发生。

五、总结报告

请各会员单位对照本通知要求，做好自查自纠和整改工作，并于 6 月 30 日前，以电子邮件方式，将自查工作总结反馈给省协会，协会将根据自查情况适时组织调研、研讨。

六、联系方式

联系人：魏咏馨 025-86599748

杨 坤 025-86599747

程万琛 025-86590420

电子邮箱：jstdgj@163.com

附件：典型案例

江苏省土地估价与不动产登记代理协会

2024 年 6 月 20 日

附件

典型案例 1

2021 年新会计准则严格了收入确认的标准,直接导致某上市房地产企业 6640 亿元收入和 1020 亿元的利润被修正转回,暴露了其财务造假问题。

该房地产企业通过提前确认收入,将房地产预售收入算成资产和利润,而非合同负债,一方面造成分红的钱多了很多,高达 700 亿,将本来应该是债务的钱,当成利润分到个人口袋;另一方面增加了公司账面的资产,让公司财务数据更好看,能借到更多钱,加更高的杠杆。

这样数额巨大的财务造假说明,至少从 2019 年起,该房地产企业就从经营困难转向了庞氏骗局,最

终目的就是分钱,把金融机构的融资、居民的购房款、供应商的钱,想尽办法做成利润分掉。

自 2009 年起,某中介机构即担任该房地产企业的审计机构。该审计机构曾连续 11 年给出“无保留意见”的审计报告,其中就包括该房地产企业财务造假的 2 年。一般来说,公司审计报告上只有 4 种说法,“无保留意见”,即审计没有发现财报有问题;“保留意见”,即财报是有问题的,需要整改;“否定意见”和“无法发表意见”,即财报有重大问题。

经查,该房地产企业虚增 5641 亿元收入和 920 亿元利润。有关部门正在对该审计机构开展检查。

典型案例 2

某评估机构为某企业提供了 2019 年、2020 年、2022 年土地房地产估价咨询服务,并出具《房地产估价咨询报告》,用于土地资产融资。

评估报告显示,2019 年土地资产评估值占比 99.74%,2020 年土地资产评估值占比 99.78%,2022 年土地资产评估值占比 95.28%。在土地拍卖市场低迷、房屋成交价格下滑的大环境下,2020 年、2022 年评估增值分别超过 5 亿元、11 亿元,存在评估值与房地产市场环境明显背离问题。评估所涉及一宗土地自 2019 年以来就已建有回迁房,难以按照商业用地开发;另一宗土地 2022 年建标准厂房,用于工业开发。对上述两宗土地,该评估机构仍按商业用地进行评估,评估价值有失公允。

经中国土地估价师与土地登记代理人协会组织专家对 3 份《房地产估价咨询报告》审议后判定:在评估对象价值主要以土地资产为主、评估报告用于土地资产融资情况下,该评估机构以“房地产估价咨询报告”形式提供有偿评估服务,未按要求出具土地估价报告,未履行电子化备案程序,涉嫌刻意隐瞒土地估价项目,以房地产估价之名行土地估价之实,属于钻制度漏洞,规避行业监管的行为。

根据《土地估价行业违规处罚记分办法》,中国土地估价师与土地登记代理人协会已对该机构作出自律处罚记 6 分,并在行业内通报批评,责令整改,取消最高人民法院司法评估机构入选资格、年度资信评级资格的处罚决定。

确保党始终成为时代先锋、民族脊梁

——写在中国共产党成立103周年之际

历史,偶然中昭示必然。

103年前启航的小小红船,已成为“中国号”巍巍巨轮。103年来,中国共产党领导人民创造了彪炳史册的历史伟业,书写了中华民族几千年来最为恢宏的华彩史诗。



党员们在浙江嘉兴南湖红船旁重温入党誓词(2024年6月28日摄)。新华社记者徐昱摄

于群山之巅俯瞰大地苍茫,自时间长河洞见风云激荡。

新中国成立75周年之际,进一步全面深化改革大幕将启之时,中国共产党这个世界第一大执政党,正在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下,以时代为卷,以奋斗作笔,书写着新的壮美篇章。

砥柱中流 风华正茂

“从以前的骑马放牧到后来的骑摩托车放牧,再到现在的无人机放牧,我的家乡越来越现代化了!”

2024年6月18日,青海西宁。在上海援建的果

洛西宁民族中学明亮的教室里,15岁的尼东拉毛向前来考察的习近平总书记讲起家乡的今昔巨变。



青海省西宁市果洛西宁民族中学学生在上课(2024年6月18日摄)。新华社记者张龙摄

习近平总书记表示,包括教育在内的东西部协作和对口支援取得显著成效,充分彰显了中国共产党领导和中国特色社会主义制度的优势。

一滴水可以折射太阳的光辉,一所中学里的温暖故事能够映射出新时代党领导各项事业蓬勃发展的壮阔历程。

办好中国的事,关键在党。读懂中国共产党,方能看清“风景这边独好”的中国奇迹。这是一个矢志追寻梦想、勇担时代使命的政党——

2024年6月27日,中共中央政治局召开会议,听取了《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》稿在党内外一定范围征求意见的情况报告,决定根据这次会议讨论的意见进行修

改后将文件稿提请二十届三中全会审议。

一个政党,最难的就是历经沧桑而初心不改、饱经风霜而本色依旧。

回望来路,从革命年代“取义成仁今日事”的无悔,到改革岁月“贫穷不是社会主义”的坚定,再到新时代“中华民族伟大复兴的中国梦一定能够实现”的担当,中国共产党团结带领中国人民进行的一切奋斗、一切牺牲、一切创造,都只为实现中华民族伟大复兴的梦想。

站在我国和世界发展的历史新方位,统筹把握中华民族伟大复兴战略全局和世界百年未有之大变局,新时代中国共产党人以强烈的历史主动精神发出时代强音,吹响前进号角。

强烈的历史主动、深沉的历史担当,源自对时代大势的准确把握。

当前,民族复兴进入不可逆转的历史进程,但仍有许多“险滩”要渡、“硬骨头”要啃。以习近平同志为核心的党中央要求全党以钉钉子精神抓好改革落实,把进一步全面深化改革的战略部署转化为推进中国式现代化的强大力量。

这是一个先进思想引领、科学理论武装的政党——

2023年金秋十月,首都北京,全国宣传思想文化工作会议在京西宾馆召开。会议正式提出习近平文化思想。

作为习近平新时代中国特色社会主义思想的文化篇,这一思想一经提出,立刻在全党全社会引发热烈反响。

注重思想建党、理论强党,是中国共产党的鲜明特色和光荣传统。

一百多年前,十月革命一声炮响,为中国送来了马克思主义,惊醒了“五千余年的沉梦”。从此,一代代中国共产党人开始了追求真理、揭示真理、笃行真理的伟大历程。

我们党的历史,就是一部不断推进马克思主义中国化时代化的历史,就是一部不断推进理论创新、进行理论创造的历史。

理论创新每前进一步,理论武装就要跟进一步。

党的群众路线教育实践活动、“三严三实”专题教育、“两学一做”学习教育、“不忘初心、牢记使命”主题教育、党史学习教育、学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育、党纪学习教育……加强理论武装始终都是最鲜明的底色。



学生在湖南省衡阳市衡阳县洪市镇夏明翰党性教育基地参观(2024年4月24日摄)。 新华社发(刘欣荣摄)

通过坚持学习党的创新理论,广大党员悟规律、明方向、学方法、增智慧,神州大地正在展开“思想之光”转化为物质力量的生动画卷。

这是一个直面大党独有难题、始终清醒坚定的政党——

2023年6月,全国组织工作会议系统阐释习近平总书记关于党的建设的重要思想,明确了党的建设的根本原则、重大使命、科学布局、价值追求、重点任务。

2024年1月,二十届中央纪委三次全会上,习近平总书记深刻阐述党的自我革命的重要思想,科学回答了我们党为什么要自我革命、为什么能自我革命、怎样推进自我革命等重大问题。

2024年6月,在中央政治局第十五次集体学习

时,习近平总书记围绕贯彻落实新时代党的建设总要求,强调以健全全面从严治党体系为有效途径,不断把新时代党的建设新的伟大工程推向前进。

以习近平同志为核心的党中央全面深入思考党的建设的理论与实践,提出一系列新理念新思想新论断,极大丰富和发展了马克思主义建党学说,全面部署推进新时代党的建设新的伟大工程,确保党在坚持和发展中国特色社会主义的历史进程中始终成为坚强领导核心。

成其身而天下成,治其身而天下治。

烽火年代里,访问延安后的黄炎培感慨:“我认为中共朋友最可宝贵的精神,倒是不断地要好,不断地求进步,这种精神充分发挥出来,前途希望是无限的。”



在陕西延安宝塔山参观的党员干部重温入党誓词(2023年6月30日摄)。新华社记者张博文摄

新时代以来,在以习近平总书记为核心的党中央坚强领导下,全面从严治党的伟大实践成为新时代伟大变革的重要组成部分,产生了全方位、深层次影响。

面对新时代全面从严治党的历史性、开创性成就,习近平总书记始终冷静清醒:

“要始终赢得人民拥护、巩固长期执政地位,必须时刻保持解决大党独有难题的清醒和坚定。”

深刻的认识,继之以彻底的行动。

从强化政治引领,到全面从严治党体系不断健全,再到党的自我革命制度规范体系更加完善……

新时代中国共产党人在党的旗帜下团结成“一块坚硬的钢铁”,心往一处想、劲往一处使,不断焕发愈加强大的政治领导力、思想引领力、群众组织力、社会号召力,成为风雨来袭时中国人民最可靠的主心骨。

自我锻造 永葆生机

2024年1月4日,北京中南海,一个重要会议开了整整一天。

习近平总书记主持中央政治局常委会会议,听取全国人大常委会、国务院、全国政协、最高人民法院、最高人民检察院党组工作汇报,听取中央书记处工作报告。

近年来,党中央听取“五大班子”工作汇报和中央书记处工作报告,已成为加强和维护党中央集中统一领导的重要制度安排。

党的政治建设决定党的建设的方向和效果,新时代新征程,党的政治建设首要任务就是保证全党服从中央,坚持党中央权威和集中统一领导。

锚定这一首要任务,一项项举措不断推出:

围绕中心工作,2022年底召开的中央经济工作会议提出做好经济工作“必须坚持党的全面领导特别是党中央集中统一领导”;

抓住“关键少数”,《全国党政领导班子建设规划纲要(2024—2028年)》将完善领导班子贯彻落实党中央重大决策部署和习近平总书记重要指示批示机制作为重要内容;

着眼公务员队伍,召开全国公务员工作座谈会,印发《全国公务员队伍建设规划纲要(2024—2028年)》,把政治标准和政治要求落实到公务员选育管用全过程各环节,充实调优建强基层公务员队伍;

聚焦重要领域,全国党委和政府秘书长会议要求新时代办公厅工作要强化政治担当,全力推动党

中央决策部署落地见效……

新征程上,中国共产党坚持以党的政治建设为统领,把增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”落实到党的建设全过程各方面。

组织建设是党的建设的重要基础,正确的政治路线要靠正确的组织路线来保证。

踏上克松这片雪域高原上的“红色土地”,赫然映入眼帘的是一块刻有“克松村党支部旧址”的石碑。

65年前,克松率先在西藏进行民主改革,成立了西藏第一个农村党支部。

65年来,从最初5名翻身农奴成为第一批共产党员,到如今两个党支部带领群众全面推进乡村振兴,克松已成为中国共产党基层党组织建设的一个鲜活缩影。

党的力量来自组织,党的全面领导、党的全部工作要靠党的坚强组织体系去实现。

一年多来,中央组织部会同有关部门举办全国村党组织书记和村委会主任、全国社区党组织书记和居委会主任、全国律师行业党组织书记、中央和国家机关等单位选派驻村第一书记培训班,基层党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用进一步发挥。

着力以上下贯通、执行有力的严密组织体系,不折不扣贯彻落实党中央决策部署。

坚持严的基调正风肃纪反腐,全面从严治党一刻不停歇。

2024年4月27日,一场秩序井然、严肃认真的党内法规测试,在中央党校(国家行政学院)县委书记研修班开考。

在学制一个月以上的班次,把《中国共产党纪律处分条例》作为重点内容融入党内法规考试,成为中央党校(国家行政学院)以考促学、推动党纪学习教育取得实效的具体举措。

开展党纪学习教育,是加强党的纪律建设、推动

全面从严治党向纵深发展的重要举措。各地区各部门各单位党员、干部以此为契机,增强纪律意识、提高党性修养,不断用党规党纪校正思想行动。

持之以恒改进作风。从查处“四风”问题,到持续通报违反中央八项规定精神典型问题,再到推进为基层减负赋能,新风正气在新征程上不断充盈,“金色名片”越擦越亮。

以零容忍态度反腐败。2023年全国纪检监察机关共立案62.6万件,处分61万人,其中包括省部级干部49人,厅局级干部3144人,县处级干部2.4万人……深刻诠释了我们党“得罪千百人,不负十四亿”的使命担当。

完善和健全监督体系。从聚焦“国之大事”强化政治监督,到二十届中央第一和第二轮巡视完成反馈、第三轮巡视扎实开展,再到全国纪检监察干部队伍教育整顿取得实效,各项监督多管齐下。

坚持党性党风党纪一起抓,节奏不变、力度不减、尺度不松,始终利剑高悬、震慑常在。

法规制度带有根本性、全局性、稳定性、长期性,坚持制度治党、依规治党,是长远之策。

从印发《中央党内法规制定工作规划纲要(2023-2027年)》,到推动建立领导干部应知应会党内法规和国家法律清单制度,再到以制度建设为重点深化纪检监察体制改革,党的制度建设持续推进,系统施治、标本兼治的综合效应日益深化。

小智治事,大智治制。

新征程上,党的制度建设蹄疾步稳。自我净化、自我完善、自我革新、自我提高的制度规范体系愈加完善,为党的伟大自我革命提供坚实保障。

站在新的历史起点,如何走好新的赶考之路?

“保持以党的自我革命引领社会革命的高度自觉,坚持用改革精神管党治党”——这,正是新时代中国共产党人的响亮回答!

征程再启 谱写新篇

2024年2月,甲辰龙年即将到来之际,习近平总书记来到天津,走进平津战役纪念馆。

“这次看了平津战役纪念馆,三大战役纪念馆我都看了。三大战役在中国革命战争史上的地位是不可替代的,以经典之作载入史册。”习近平总书记感慨系之。

从哪里来、到哪里去,鉴往知来、向史而新。在这里,习近平总书记强调,对中国革命战争史要学而时习之,珍惜来之不易的红色江山,发扬革命传统,增强斗争精神,勇于战胜前进道路上的各种艰难险阻。

踏上新征程,向着新目标,历经103年风雨洗礼的中国共产党,奋楫再出发。

推动高质量发展,不断谱写中国式现代化新篇章——

一面鲜艳夺目的五星红旗、一个留在月背的“中”字,又一次定格下中国航天的“高光时刻”。



2024年6月25日14时7分,嫦娥六号返回器携带来自月背的月球样品安全着陆在内蒙古四子王旗预定区域,探月工程嫦娥六号任务取得圆满成功。新华社记者 贝赫 摄

2024年6月25日14时7分,嫦娥六号返回器携带来自月背的月球样品安全着陆。中国首次在月球背面独立动态展示国旗。嫦娥六号完成世界首次月背采样和起飞,成为我国建设航天强国、科技强国取得的又一标志性成果。

“党的二十大明确了以中国式现代化全面推进

强国建设、民族复兴伟业的核心任务。中国式现代化要靠科技现代化作支撑,实现高质量发展要靠科技创新培育新动能。”

就在“嫦娥六号回家”前一天,习近平总书记在科技大会、国家科学技术奖励大会、两院院士大会上发表重要讲话,精辟论述科技创新在推进中国式现代化、实现第二个百年奋斗目标伟大进程中的重要作用。

人口规模巨大的现代化、全体人民共同富裕的现代化、物质文明和精神文明相协调的现代化、人与自然和谐共生的现代化、走和平发展道路的现代化——推进中国式现代化是前无古人的伟大事业、艰巨繁重的系统工程,对我们党而言,这既是光荣的历史使命,也是严峻的现实考验。

道阻且长,行则将至;行而不辍,未来可期。



在广西融安县浮石镇六寮村议事协商主题广场,镇、村干部和村民在议事(2024年1月5日摄)。

新华社记者 黄孝邦 摄

新征程上,以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业的宏伟目标,就是要在党的领导下接续奋斗、艰苦奋斗、不懈奋斗,扎扎实实把“蓝图”变成“实景”。

坚持人民至上,不断满足人民对美好生活新期待——

2024年6月6日,一场记者见面会上,“时代楷模”宝塔消防救援站的代表带来了一份特殊的“礼

物”：

小小纸盒里，代表平安的中国结和 19 张写满祝福的便签，见证了延安老区人民和这支队伍的“鱼水深情”。

多年来，他们奔走于大街小巷，灭火救灾、抗洪抢险，被老区人民亲切称为“红军传人、人民卫士”。



陆军第 81 集团军某旅党员突击队正在加固大清河天津静海段北岸大堤(2023 年 8 月 8 日摄)。新华社发 李明钟 摄

忠于党、忠于人民、无私奉献，是共产党人的优秀品质。党的事业，人民的事业，正是靠着千千万万党员的忠诚奉献而不断铸就的。

新征程上，要始终贯彻以人民为中心的发展思想，解决好人民群众急难愁盼问题，让现代化建设成果更多更公平惠及全体人民，在推进全体人民共同富裕上不断取得更为明显的实质性进展。

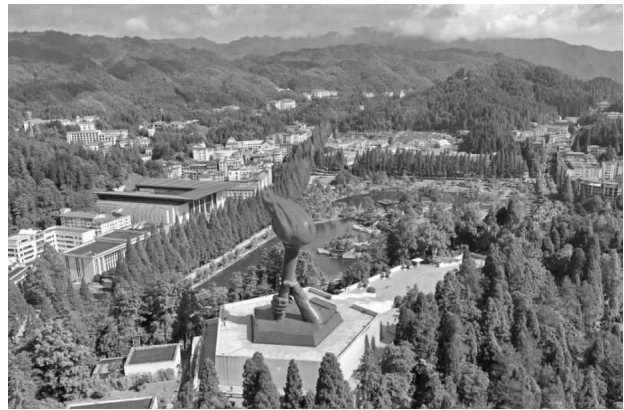
汇聚磅礴力量，挺起新时代共产党人的精神脊梁——

中国共产党人究竟是怎样的人？

《红星照耀中国》一书中，美国记者埃德加·斯诺称他们是“最优秀的男女”，有着“经久不衰的热情、

始终如一的希望、令人惊诧的革命乐观情绪”……

井冈山精神、长征精神、“两弹一星”精神、特区精神、抗洪精神、抗震救灾精神、脱贫攻坚精神……以伟大建党精神为源头的中国共产党人精神谱系，滋养着中华民族心灵家园。



位于江西井冈山市的“星火相传”雕塑(2023 年 6 月 28 日摄，无人机照片)。新华社记者 万象 摄

“我们党之所以历经百年而风华正茂、饱经磨难而生生不息，就是凭着那么一股革命加拼命的强大精神。”习近平总书记语气坚定。

唯有精神上站得住、站得稳，一个民族才能在历史洪流中屹立不倒，一个政党才能始终挺立潮头。

新征程上，要以伟大建党精神鼓舞斗志、砥砺品格，汇聚起一往无前的磅礴力量。

往昔已展千重锦，明朝更进百尺竿。

我们坚信，中国共产党领导人民用伟大奋斗创造了光辉伟业，也一定能用新的伟大奋斗创造新的伟业。

(来源：新华社)

严守党纪国法防线 恪守廉洁自律底线

——江苏仁禾中衡咨询集团召开第十四次“510”警示教育大会

5月10日下午，江苏仁禾中衡咨询集团召开“510”警示教育大会，深入学习领悟习近平总书记关于党纪学习教育的重要讲话和重要指示精神，进一步教育引导党员干部职工筑牢思想防线，恪守职业道德，敲响反腐警钟，始终淬炼“忠诚”本色、“干净”底色、“担当”成色，为仁禾中衡事业高质量发展积极营造风清气正的执业生态。集团党委书记、董事长梁泽泉出席并讲话，党委副书记兼纪检书记陈爱兰主持会议。集团在盐的全体党员干部职工参加会议，驻外分公司和驻外项目组集中收看大会实况直播。

会议伊始，党委宣传委员孙斌带领与会人员庄严的廉洁宣誓，大家面对誓词举起右拳，再次表明廉洁从业的坚定决心。



集团全员廉洁宣誓



接着，与会人员现场签订《廉洁建设责任状》，中层以上干部和职工代表向梁泽泉同志递交《廉洁建设责任状》，并集体观看了警示教育片《持续发力纵深推进》。

四名党员代表就党纪学习教育心得体会作交流



大会现场



现场递交《廉洁建设责任状》



观看警示教育片

发言,均表示严守纪律,不忘初心,筑牢对党忠诚“压舱石”;努力奋斗,守望初心,走稳实干担当“赶考路”;情不逾清,固守初心,拉起廉洁自律“警戒线”,以积极担当作为的精气神为仁禾中衡事业履好职、尽好责。

梁泽泉指出,江苏仁禾中衡咨询集团连续十四年召开“510”警示教育大会,已成为仁禾中衡廉洁文化建设的重要内容之一。全体仁禾中衡人要以彻底的自我革命精神,坚定理想信念,筑牢忠诚之基,强化党纪学习,做到言行一致,不断巩固风清气正的执业生态,为全面推进仁禾中衡高质量发展提供坚强政治保证。

梁泽泉强调,警示教材是分辨对错的一面镜子。

希望全体党员干部职工以案为鉴、心有所畏、言有所戒、行有所止,扣紧思想“总开关”、拧紧学习“责任链”、系紧实干“风纪扣”,真正做到学党纪、明底线、知敬畏、存戒惧、守规矩,始终保持忠诚、干净、担当的政治本色,为全面推进仁禾中衡高质量发展提供坚强政治保证。



全员歌唱《仁禾中衡歌》

会议最后,梁泽泉布置了当前各项工作。会后,与会人员纷纷表示,今后时刻绷紧恪尽职守的自律之弦,加固拒腐防变的廉洁之堤,时刻做到警钟长鸣、与廉同行,真正做到自重自省、自警自励,将学习教育激发出的工作热情转化为推进仁禾中衡高质量发展的强大动力。

(江苏仁禾中衡咨询集团党委办供稿)



湿地分等与估价的技术框架解读

湖南万源土地房地产评估测绘有限公司 崔宇

江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司 张增峰

摘要:《湿地分等技术规范》和《湿地估价技术规范》已于近期发布实施,为规范湿地分等和估价管理,指导湿地分等和估价行为,支撑湿地资源科学管护和合理利用,服务湿地生态保护和修复等提供了统一、规范的技术支持。本文从两个规范的起草背景、总体思路、分等指标体系构建和评估技术路径与方法等方面,对其进行了深入分析和探讨。

湿地是一种重要的具有战略性的自然资源,素有“地球之肾”之称,具有调节气候、降解污染物、美化环境等功能。我国是世界湿地资源大国,湿地总面积位居世界第四位,且类型齐全分布广泛,在维护生态安全和保护生物多样性上占有重要位置。目前,湿地资源保护与管理已经成为涉及国家安全的战略问题。

党中央、国务院高度重视湿地保护。2022年6月实施的《中华人民共和国湿地保护法》,是我国首次专门针对湿地生态系统进行的立法保护,将引领我国湿地保护工作全面进入法治化轨道,开启保护工作的新篇章。为促进全国自然资源的统一管理、合理开发利用和有效保护,2018年自然资源部即提出要组织开展自然资源分等定级及价格评估工作。2019年4月,中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》,明确提出“完善自然资源资产分等定级价

格评估制度”。在此背景下,为满足湿地分等和估价工作工程化实施过程中的行业技术需要,中国土地估价师与土地登记代理人协会在自然资源部相关业务司局指导下,于2023年12月15日正式发布实施《湿地分等技术规范》(T/CREVA 3101—2023)和《湿地估价技术规范》(T/CREVA 1102—2023)(以下简称《分等规范》和《估价规范》),其技术思路、技术方法及相关指标的构建,为我国湿地资源的分等估价工作提供了指南。

一、《分等规范》总体思路与指标体系

(一)注重管理需要,明确等别内涵

习近平总书记强调,湿地保护事关国家生态安全,要坚定不移把保护摆在第一位。《湿地保护法》明确了国家对湿地实行分级管理及名录制度;确定了湿地保护应当坚持保护优先、严格管理、系统治理、科学修复、合理利用的原则,要发挥湿地涵养水源、调节气候、改善环境、维护生物多样性等多种生态功能。结合国家生态文明建设要求和实际管理需要,《分等规范》明确了湿地等别的内涵是在全国或区域尺度下,对湿地保护价值综合差异的量化排序,体现保护重要性的差异,服务于湿地保护重要性分级管理。

(二)根据资源特点,确定技术原则

《分等规范》充分考虑了与现有标准的衔接,并在符合相关要求的基础上,针对湿地资源特点进行了完善与补充,明确了湿地分等中的五项技术原则,

即分区原则、综合分析原则、主导因素原则、定量定性相结合原则、可行性原则。分区原则,即湿地分等工作按全国自然资源分等定级分区开展;综合分析原则,即湿地分等是对影响湿地保护重要性的各项因素的综合分析;主导因素原则,即湿地分等重点分析对湿地保护重要性有重要影响的因素;定量定性相结合原则,即湿地分等以定量评价为主,对现阶段难以量化的因素进行必要的定性分析,将定性分析的结果进行量化,以反映其影响程度;可行性原则,即湿地分等应考虑指标获取的可行性,优先利用已有的调查成果和监测数据或现有数据经简单处理后获取的指标构建分等指标体系。

(三)体现湿地特性,划分分等单元

湿地是较为复杂的一类自然资源,其范围内涉及多种土地利用类型,空间上与其他资源门类存在交叉和重叠,因此在开展湿地分等工作时应将湿地作为特殊地理单元进行整体评价,以保持湿地生态系统的完整性。《分等规范》充分考虑了这一资源特性,将湿地分等单元设定为一个及以上湿地图斑的集合体,并满足以下要求:列入湿地名录的湿地,分等单元为湿地公告范围;完成自然资源确权登记的湿地,分等单元为湿地确权登记范围;未列入湿地名录和未完成自然资源确权登记的湿地,或零散、小微湿地,可根据湿地的管辖范围、土地权属界线、国土空间规划等实际情况,按照分等单元内部生态系统相对完整性原则,采用图斑法合理确定分等单元。

(四)基于等别内涵,构建指标体系

基于湿地等别内涵,按照全面保护湿地和提供优质生态产品的目标以及服务于湿地保护重要性分级管理的基本定位,《分等规范》主要考虑生态系统因素以及生态功能与区位因素,建立湿地分等指标体系。鉴于指标获取的可行性和分等工作易实现等要求,灵活构建包括十个必选指标、三个替代指标和四个备选指标的分等指标体系,提高湿地分等工作

的可操作性。替代指标是在原指标数据获取困难时进行替换,但两者不可重复选择;备选指标需调查才可获得,在条件允许的情况下可选择该指标。十个必选指标包括生态系统代表性、野生动植物多样性、国家重点保护野生动植物种类、湿地面积、水体质量、生态需水保证率、生长季湿地景观覆盖度、湿地受威胁状况、文化价值和生态功能区;三个替代指标包括湿地分级(替代“生态系统代表性”)、水鸟多样性(替代“野生动植物多样性”)和国家重点保护水鸟种类(替代“国家重点保护野生动植物种类”);四个备选指标包括食物供给、净初级生产力、温度调节和固碳。

(五)区分不同区域,确定指标等级划分标准及分值

由于我国湿地分布广,类型多,区域差异显著。《分等规范》按照全国自然资源分等定级分区中温带、寒温带湿润区,暖温带湿润、半湿润区,亚热带湿润区,热带湿润区,南亚季风湿润、半湿润区,半干旱草原、荒漠草原区,干旱荒漠半荒漠区和青藏高原高寒区的八个一级区,分别确定分等指标级别划分标准及分值;指标等级值分为100分、75分、50分和25分;生态系统代表性、野生动植物多样性、国家重点保护野生动植物种类、湿地面积、水体质量、湿地受威胁状况、文化价值、生态功能区、湿地分级和净初级生产力等10项指标,在参考相关技术标准和管理政策基础上,根据各一级区实际情况确定指标等级划分标准;生态需水保证率、生长季湿地景观覆盖度、水鸟多样性、国家重点保护水鸟种类、食物供给、温度调节和固碳等7项指标需根据调查监测数据,采用标准化法赋值。同时,《分等规范》中也明确了各项指标的内涵、数据来源和计算方法,提高分等成果的科学性和区域尺度上的可比性。

二、《估价规范》总体思路与路径方法

(一)确立基本定位,服务湿地管理

《估价规范》是国内首部明确湿地估价要求、统

一湿地估价程序和方法的技术规范。本次规范编制工作在坚持科学性、规范性、统一性等基本原则的基础上,针对湿地特点,注重体现了湿地估价的衔接性和现势性原则、可操作性原则、特殊性原则。同时,《估价规范》充分考虑了与本领域现有相关国家标准、行业标准的衔接与协调,填补了我国湿地估价领域规范性文件的空白,完善了自然资源价格评估体系,规范了自然资源评价评估人员的湿地估价行为,为进一步深化湿地保护与管理奠定基础。

(二)基于评估操作性,明确湿地类型

根据不同分类标准,湿地可分为不同类型。综合《土地利用现状分类》(GB/T 21010—2017)、第三次全国国土调查土地利用现状分类、《自然资源部办公厅关于印发〈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22日起实施)、《自然资源部办公厅关于确定全口径湿地范围意见的函》(自然资办〔2022〕1961号)四类湿地分类标准,从湿地行政管理及其不同类型管理主体、评估技术思路、规范衔接性和可操作性等方面进行考量,《估价规范》参照《自然资源部办公厅关于印发〈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22日起实施)对湿地类型进行划分,即湿地包括红树林地、森林沼泽、灌丛沼泽、沼泽草地、其他沼泽地、沿海滩涂、内陆滩涂等七个二级地类。

(三)根据估价特点,确定技术原则

《估价规范》充分考虑了与本领域现有相关国家标准、行业标准的衔接与协调。除遵循 TD/T 1061 关于估价原则的一般要求外,另行明确了湿地估价中的3项技术原则,即保护优先原则、稀缺性原则、合理补偿与赔偿原则。保护优先原则,即在湿地估价时,应优先考虑生态保护目的,体现湿地生态保护的重要性;稀缺性原则,即湿地生态系统服务具有经济稀缺性,数量无限或人类没有能力获取控制的生态

系统服务在估价时可不予考虑;合理补偿与赔偿原则,即在评估生态保护者对湿地生态系统建设和维护中的相关成本,或责任方造成的湿地生物资源和生态系统功能损害时,要根据实际损益和当地经济发展水平,客观评估。

(四)根据评估目的,选择技术路径

湿地作为重要的自然资源门类,在《估价规范》编制过程中,充分考虑了与其他自然资源价格评估技术方法的衔接,并在符合相关要求的基础上,针对湿地的特点进行完善与细化。湿地与耕地、园地、林地、草地不同,由于其在保护的重要性、相关法律法规和政策要求、规模、开发利用方式和价格影响因素等方面均存在较大差异,因此在评估湿地价格时,应拟定具有湿地特色的影响因素体系、估价目的和对应估价技术方法。本规范评估技术路径以基本经济学原理和技术原则为基础,对湿地估价中运用的具体方法进行梳理、归类后,根据不同评估目的,划分为湿地地价评估、湿地生态价值评估、湿地生态保护补偿价格评估和湿地生态环境损害赔偿价格评估四种常见评估类型,并以通用性、规范性的语言对各评估类型技术路径进行描述。

1. 湿地地价评估。包括评估方法和湿地基准地价评估两部分内容。评估方法部分列举了市场比较法、收益还原法、成本逼近法、公示地价系数修正法等4种湿地地价评估的基本方法,并指出了各评估方法的应用要点;湿地基准地价评估明确了评估对象和范围、技术路径和评估程序,并对每一程序涉及的工作内容和技术要点做出了详细说明。另根据湿地规模特点,在划分湿地基准地价测算区域时,强调基准地价评估一般以湿地功能分区为基本测算区域,当测算区域过大时,可按照湿地旅游、种植、畜牧、水产养殖、航运等不同利用方式的差异性,以均质地域为基本单元适当细化确定测算范围。

2. 湿地生态价值评估。本部分详细规定了湿地

生态价值的评估程序、生态系统服务指标(调节服务:水源涵养、土壤保持、防风固沙、洪水调蓄、固碳,文化服务:休闲旅游)和对应评估方法,创新性地提出了湿地生态价值的经济折现,并对湿地生态价值还原率的确定做出详细说明。同时强调为客观合理估算生态价值,评估时应充分考虑部分指标间的重叠功能、部分方法对生态价值的重复计算,以及市场机制和生态系统负效益等对生态价值的影响。

3. 湿地生态保护补偿价格评估。为健全生态保护补偿机制,维护生态安全公共利益,提高生态保护积极性,评估湿地生态保护补偿价格。湿地生态保护补偿是对湿地生态环境或生态系统保护贡献者进行货币化补偿的制度安排。本部分对湿地生态保护补偿目的下价格评估的一般规定和评估方法进行原理性表述,并列示各评估方法的基本原理、程序与应用要点。湿地生态保护补偿价格评估方法主要包括成本法和比例法。

4. 湿地生态环境损害赔偿价格评估。为健全生态环境损害赔偿制度,确保损害赔偿金额有据可依,让受损湿地得到及时有效修复,评估湿地生态环境损害赔偿价格。湿地生态环境损害赔偿价格是指因在开发利用活动中对湿地生态系统造成干扰,引起湿地生态系统或生态因子中的某些要素发生变化,

导致湿地生态系统的生态功能下降及服务价值损失,责任方对造成的湿地生态系统服务损失或者生态环境损害进行补救或补偿的货币化费用。本部分对湿地生态环境损害赔偿目的下价格评估的一般规定和评估方法进行原理性表述,并列示各评估方法的基本原理、程序与应用要点。湿地生态环境损害赔偿评估方法主要包括修复成本法、损失资本化法、损害前后价差法和损害价值比例法。

三、结语

总体而言,《分等规范》和《估价规范》的颁布实施有助于推动相关工作的高标准、规模化实施,保障湿地分等和估价工作成果的科学性与准确性。随着全球环境问题的日益严重,湿地作为重要的生态系统,越来越受到各国政府和国际组织的关注,未来湿地分等与估价工作将会得到更多的政策法规支持和推动,并且会呈现出多学科领域深入合作的趋势;湿地分等与估价的技术方法和指标体系会更加完善,技术手段和分析能力会大幅提升,评估评价的准确性和可靠性也会逐步提高,从而更加全面地反映湿地的生态价值和社会经济价值;评估评价成果在自然资源管理、生态环境保护、城市与农村发展等领域的应用会不断拓展。

(来源:中国不动产登记与估价)



2024 年第二季度机构备案情况

截止到 2024 年 6 月 30 日，经过对土地估价机构申请注销,2 家机构新申请备案,114 家机构申请了变更备案,具体备案情况如下：
机构基本情况、评估师等信息的核验,共有 1 家机

2024 年第二季度注销机构名单

序号	机构名称	法定代表人 / 执行合伙人	机构类型	工商登记机关
1	苏州信好房地产测绘评估有限公司	王世文	有限责任公司	苏州市相城区行政审批局

2024 年第二季度新备案机构名单

序号	备案号	机构名称	法定代表人 / 执行合伙人	机构类型	工商登记机关
1	2024320019	江苏苏成房地产土地资产评估测绘有限公司	赵玉军	有限责任公司	镇江市润州区行政审批局
2	2024320021	无锡市百勤工程咨询房地产估价有限公司	陆立忠	有限责任公司	无锡市锡山区行政审批局

2024 年第二季度申请变更备案机构名单

序号	备案号	统一社会信用代码	机构名称	法人 / 合伙人
1	2024320024	91320508783356731P	江苏万隆永鼎房地产土地资产评估有限公司	张挺
2	2024320020	9132028105666747XC	江苏天兆勤土地房地产资产评估造价咨询有限公司	孙玉芝
3	2024320018	91321111660090021T	徐州君正土地房地产资产评估有限公司	刘宁宁
4	2019320217	9132041366681537XP	江苏鑫鼎土地房地产资产评估咨询有限公司	郭忠伟
5	2022320008	91320111MA22LP5H69	江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司	刘清军
6	2020320200	913201067541247987	中证房地产评估造价集团有限公司	王军
7	2023320031	91320583727381166B	江苏嘉瑞诚资产评估土地房地产评估测绘咨询有限公司	花乃阳

序号	备案号	统一社会信用代码	机构名称	法人/合伙人
8	2020320130	913209027532208929	盐城市正信土地房地产评估有限公司	季顺海
9	2020320237	913200007205818190	江苏汇知土地房地产资产评估测绘造价咨询有限公司	赵刚
10	2020320082	91320602727234561R	江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司	姜志华
11	2020320153	91320000750510309B	华盛兴伟土地房地产资产评估有限公司	丁勇
12	2019320198	91320900591134659R	江苏明润资产房地产评估造价咨询有限公司	沙荣坡
13	2020320105	913209007280316004	盐城市金地土地房地产估价有限公司	张华
14	2019320238	913213027859694005	江苏中恒土地房地产资产评估咨询有限公司	马娟
15	2020320101	91320000134796235B	江苏首佳土地房地产评估测绘事务所有限公司	王咏
16	2023320007	91320311744804482L	江苏苏北土地房地产资产评估测绘咨询有限公司	尹耀武
17	2020320203	91320000666817789G	江苏苏地行土地房产评估有限公司	张其宝
18	2022320012	913205067849749610	江苏政通房地产土地评估有限公司	陈清清
19	2020320196	913205057682718365	江苏天地恒安房地产土地资产评估有限公司	季建国
20	2018320184	91320106134790933D	南京天健勤业房地产土地资产评估测绘有限公司	庄加亮
21	2020320125	913209027337499322	江苏东诚亿土地房地产资产评估咨询有限公司	高帮胜
22	2023320009	91321000735727550N	江苏安信资产房地产评估工程咨询有限公司	谷立志
23	2020320128	91320000745580556M	江苏天圣房地产土地资产评估测绘有限公司	张琪
24	2020320142	913205947715157154	江苏拓普森房地产资产评估规划测绘有限公司	吴秋根
25	2024320003	91320104567209198D	江苏和泰土地房地产评估造价咨询有限公司	赵战伟
26	2020320250	91320311398310489X	江苏天行健土地房地产评估测绘有限公司	刘艳江
27	2023320051	91320203772000924H	无锡悦通土地房地产估价咨询有限公司	张丽丽
28	2019320066	91320509797426868T	苏州正太房地产评估有限公司	芮俊亮
29	2020320090	91320311677618689J	徐州佳赢土地房地产评估咨询有限公司	王勇
30	2023320022	9132120269933867XX	江苏邦开房地产土地评估咨询有限公司	姚彬
31	2020320042	91320800703816356U	江苏先河房地产资产评估测绘造价咨询有限公司	朱兵
32	2020320222	913200007505103251	江苏天元房地产评估造价集团有限公司	陈德兵
33	2022320037	91321202744832352T	江苏众泰房地产土地评估咨询有限公司	马正龙
34	2020320151	91320581757306597P	苏州市安嘉禾土地房地产资产评估有限公司	张跃
35	2020320187	91320106743916706T	江苏大新房地产资产评估测绘造价咨询有限公司	杜一衡
36	2018320180	91320211765858746N	无锡金博房地产土地资产评估咨询有限公司	张宁海
37	2020320202	9132010067493335XL	中联天目土地房地产资产评估有限公司	余磊

序号	备案号	统一社会信用代码	机构名称	法人/合伙人
38	2020320232	91320106721742063L	江苏三师土地房地产资产评估测绘咨询有限公司	杨彤焰
39	2020320183	913205067983374968	江苏国垚房地产土地资产评估有限公司	杨立秀
40	2022320032	913212007584773208	江苏经纬资产土地房地产评估测绘工程咨询有限公司	童为标
41	2020320089	91320900781297926R	江苏安达土地房地产评估测绘有限公司	徐忠新
42	2023320052	91320104748217218W	江苏象仁土地房地产资产评估有限公司	汪宏伟
43	2020320047	913205816853367020	苏州市中冠房地产土地评估咨询有限责任公司	钱鹏
44	2020320134	91320211787686105H	无锡东信房地产土地资产评估测绘有限公司	田蕊
45	2023320011	91320302MA25PLAR37	徐州标达房地产土地资产评估有限公司	仝年
46	2020320191	91320282735329712Y	江苏恒泰土地房地产评估测绘有限公司	吴良芬
47	2022320023	91320106249700037D	南京康特土地房地产评估测绘工程咨询有限公司	崔婷
48	2019320067	91320302726575073W	江苏大正房地产土地造价资产咨询评估有限公司	朱济运
49	2020320148	91320000755082665W	江苏中正同仁土地房地产资产评估有限公司	胡三氏
50	2021320023	91320105MA25LLEY40	江苏仁衡土地房地产资产评估造价咨询有限公司	李寅斌
51	2023320048	91320509061890377N	苏州弘远众益土地房地产评估咨询有限公司	周明珠
52	2022320046	91321202752718269T	泰州市恒业房地产评估咨询有限公司	司建江
53	2022320022	91321203668371119U	江苏律诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司	陈律
54	2022320005	91320311773245851U	徐州市方正房地产估价有限公司	谈建军
55	2017320087	9132050875393721X1	苏州正合房地产土地评估咨询有限公司	曾超辉
56	2020320035	91320106771268240W	江苏中大土地房地产资产评估测绘有限公司	丁亚
57	2022320003	9132021176101049XU	江苏诚和房地产土地资产评估有限公司	钱松培
58	2020320017	91320581MA1MCRF2X6	江苏中辰土地房地产资产评估造价咨询有限公司	孙桂来
59	2023320039	91320214135936367T	江苏恒茂房地产土地资产评估有限公司	徐锋
60	2020320214	91320800748717028R	江苏中泰房地产土地资产评估测绘造价咨询有限公司	樊军
61	2019320192	91320583785960967L	苏州公正建设咨询房地产评估有限公司	陈勃
62	2021320007	913213917382675453	江苏方元房地产评估测绘咨询有限公司	朱晓玉
63	2024320005	913206027244171430	南通公正房地产评估事务所(普通合伙)	吴海生
64	2021320001	913210817953503370	江苏茂源勘测规划设计有限公司	徐文斌
65	2024320004	9132030007633914XN	共盛房地产评估造价集团有限公司	祝晓军
66	2020320031	913203027514097554	徐州华兴房地产土地估价咨询有限公司	赵恒志
67	2020320189	913206027272321361	江苏金土地房地产评估测绘咨询有限公司	丛全
68	2020320049	913202117140899243	江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司	王立平
69	2020320218	91320106784950986G	江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司	张增峰

序号	备案号	统一社会信用代码	机构名称	法人/合伙人
70	2020320211	91320203787688223Y	无锡市公信土地房地产评估咨询有限公司	谈强
71	2021320014	91320508720683495K	苏州天元土地房地产评估有限公司	王建成
72	2021320024	91320413661769853K	常州市金坛易和土地房地产资产评估造价咨询有限公司	于燕
73	2020320011	91321002MA1YAJ2Y7F	江苏富瑞房地产资产评估造价咨询有限公司	刘冰
74	2020320230	91320000741338543G	江苏金宏业土地房地产评估咨询有限公司	徐庆宏
75	2020320234	913201066637888470	江苏苏地仁合土地房地产资产评估测绘造价咨询有限公司	肖阳
76	2020320123	91320582782725312W	张家港市鸿盛房地产土地评估咨询有限公司	张闻豪
77	2019320222	91321091785990074M	江苏中诚土地房地产评估规划咨询有限公司	李金胜
78	2020320124	91320703764168006H	江苏大公房地产土地与资产评估造价咨询有限公司	刘英
79	2020320178	91320105771259598W	江苏金宁达恒土地房地产估价咨询有限公司	王俊国
80	2023320023	91320903MA1UR02A8Q	江苏世诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司	陆永军
81	2019320237	91320602748166908D	江苏中蓬土地房地产资产评估造价有限公司	何卫斌
82	2022320011	913205087596589406	江苏金九房地产土地资产评估咨询有限公司	张武
83	2020320193	913205080695175772	江苏中策行土地房地产资产评估咨询有限公司	郑永
84	2023320005	91320311354528988W	徐州荣景房地产评估有限公司	李伟
85	2023320037	91320509050243094M	远大勘测规划房地产资产评估(苏州)有限公司	赵凡
86	2020320040	91321011751417720Q	扬州一元土地房地产评估咨询有限公司	杨一元
87	2020320173	91321202781262811D	泰州安信房地产评估咨询有限公司	樊世峰
88	2020320038	91320106793719989J	江苏天仁房地产土地资产评估有限公司	俞飞
89	2022320016	913208007986173321	江苏众拓土地房地产资产评估造价咨询有限公司	陈春
90	2020320207	91320402747312897Y	江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司	姜波
91	2020320180	91320202796145511L	无锡润杰房地产土地资产评估有限公司	王晓艳
92	2017320005	91320981142568750T	东台市房地产土地估价有限公司	祝强
93	2022320014	913201057802704655	江苏兴业土地房地产估价咨询有限公司	魏光正
94	2023320008	91320585MA7HA92318	苏州安信至诚房地产土地资产评估有限公司	邱永康
95	2024320002	91320104787120611J	江苏立信新元土地房地产资产评估咨询有限公司	束慧斌
96	2020320097	91321003743732827Y	江苏立信慧源房地产土地资产评估有限公司	胡双凤
97	2022320029	913205081377696112	苏州中安土地房地产资产评估造价咨询有限公司	袁峰
98	2020320231	91320311572632951H	江苏恒盛房地产土地资产评估有限公司	王伟
99	2020320240	913202817500489940	江苏中泰广源房地产评估有限公司	费岗
100	2020320247	91320922757321615G	盐城亚信土地房地产评估测绘有限公司	谢萍
101	2021320016	91321100732527959N	江苏苏润土地房地产资产评估造价测绘咨询有限公司	戴向东

序号	备案号	统一社会信用代码	机构名称	法人 / 合伙人
102	2023320050	91321291MA1WP-CAW2N	江苏世联仁合房地产土地资产评估有限公司	胡梦雅
103	2023320033	91320583747340142T	昆山市中建房地产评估有限责任公司	程向茹
104	2022320024	913202822503094734	无锡市阳美资产评估土地房地产评估事务所(有限合伙)	郭敏霞
105	2023320030	91320302MA25CMTD1H	江苏万融房地产评估测绘咨询有限公司	付克铜
106	2020320116	91320481728713097J	溧阳市天目房地产评估咨询有限公司	潘勇超
107	2020320085	913205837462016779	昆山恒正土地房地产评估造价咨询有限公司	蒋宇芳
108	2020320239	91320311778009719J	江苏中勤资产评估房地产估价有限公司	刘晓娟
109	2020320215	913202031361056293	江苏求实土地房地产资产评估咨询有限公司	张玲
110	2021320034	913203027424633894	徐州中天土地房地产评估有限责任公司	孔慧
111	2022320013	91321202050279919A	江苏永诚土地房地产资产评估咨询有限公司	余树勇
112	2022320019	9132058379230006X7	苏州华仁土地房地产评估造价咨询有限公司	马丽
113	2020320140	91320203736547375N	无锡齐典土地房地产资产评估有限公司	田秋群
114	2020320201	9132058278436934XH	张家港市恒中恒房地产土地资产评估咨询有限公司	赵骏

