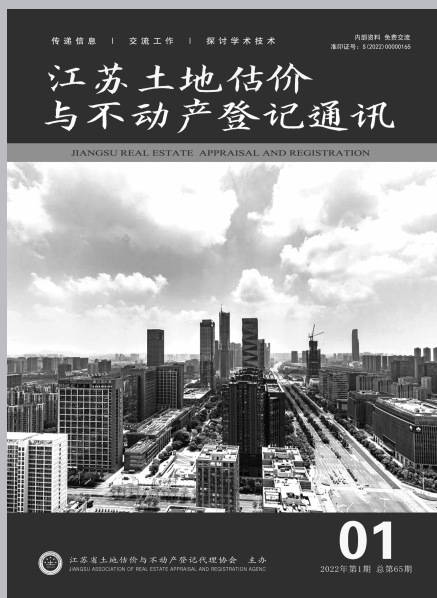




主 办:江苏省土地估价与不动产登记代理协会

主管单位:江苏省自然资源厅

2022年第1期(总第65期)(季/期)

主 编:陈茹华

副 主 编:陈定主 王延龙

编辑人员:陈定主 孙在宏 张其宝

王延龙 韩卫东 张增峰

吴 伟 葛石冰 徐进亮

汪应宏 刘华荣 徐 洁

张小燕 丛明珠 狄晓涛

孙 玥 魏咏馨 赵玉华

责任编辑:孙 玥 魏咏馨

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:025-86599748

传 真:025-86599749

邮政编码:210017

E-mail:jstdgj@163.com



目 录

2022年第1期(总第65期)

CONTENTS

■ 政策文件

中共中央 国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见 1

自然资源部关于加快完成集体土地所有权确权登记成果更新汇交的通知 8

省委办公厅省政府办公厅关于印发江苏省建立健全生态产品价值实现机制实施方案的通知
..... 13

■ 行业动态

中办国办印发《全民所有自然资源资产所有权委托代理机制试点方案》..... 19

江苏省第三次国土调查主要数据公报 20

■ 行业热点

2022年政府工作报告自然资源看点
..... 21

■ 协会动态

省协会召开五届六次常务理事会议 23

■ 机构风采

共克时艰,“疫”不容辞

——苏州天元在行动 24

金宁达公司党支部参加南京市疫情防控志愿活动 25

■ 学术交流

浅谈带长期租约的房地产价值评估

江苏首佳土地房地产评估测绘事务所有限公司

李爱君 潘晓艳

..... 26

■ 信息公示

2021 年江苏省土地估价师、土地登记代理人网络继续教育(第二期)

(编号:C63-J)参加人员学时认定表(共 1114 人)

..... 31

2022 年第一季度土地估价机构备案情况

..... 48

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(2022)00000165

《江苏土地估价与不动产登记通讯》

编辑部

中共中央 国务院关于做好 2022 年全面推进乡村振兴重点工作的意见

(2022 年 1 月 4 日)

当前,全球新冠肺炎疫情仍在蔓延,世界经济复苏脆弱,气候变化挑战突出,我国经济社会发展各项任务极为繁重艰巨。党中央认为,从容应对百年变局和世纪疫情,推动经济社会平稳健康发展,必须着眼国家重大战略需要,稳住农业基本盘、做好“三农”工作,接续全面推进乡村振兴,确保农业稳产增产、农民稳步增收、农村稳定安宁。

做好 2022 年“三农”工作,要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神,深入贯彻中央经济工作会议精神,坚持稳中求进工作总基调,立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局、推动高质量发展,促进共同富裕,坚持和加强党对“三农”工作的全面领导,牢牢守住保障国家粮食安全和不发生规模性返贫两条底线,突出年度性任务、针对性举措、实效性导向,充分发挥农村基层党组织领导作用,扎实有序做好乡村发展、乡村建设、乡村治理重点工作,推动乡村振兴取得新进展、农业农村现代化迈出新步伐。

一、全力抓好粮食生产和重要农产品供给

(一)稳定全年粮食播种面积和产量。坚持中国人的饭碗任何时候都要牢牢端在自己手中,饭碗主要装中国粮,全面落实粮食安全党政同责,严格粮食安全责任制考核,确保粮食播种面积稳定、产量保持在 1.3 万亿斤以上。主产区、主销区、产销平衡区都要保面积、保产量,不断提高主产区粮食综合生产能力,切实稳定和提高主销区粮食自给率,确保产销平衡区粮食基本自给。推进国家粮食安全产业带建设。大力开展绿色高质高效行动,深入实施优质粮食工

程,提升粮食单产和品质。推进黄河流域农业深度节水控水,通过提升用水效率、发展旱作农业,稳定粮食播种面积。积极应对小麦晚播等不利影响,加强冬春田间管理,促进弱苗转壮。

(二)大力实施大豆和油料产能提升工程。加大耕地轮作补贴和产油大县奖励力度,集中支持适宜区域、重点品种、经营服务主体,在黄淮海、西北、西南地区推广玉米大豆带状复合种植,在东北地区开展粮豆轮作,在黑龙江省部分地下水超采区、寒地井灌稻区推进水改旱、稻改豆试点,在长江流域开发冬闲田扩种油菜。开展盐碱地种植大豆示范。支持扩大油茶种植面积,改造提升低产林。

(三)保障“菜篮子”产品供给。加大力度落实“菜篮子”市长负责制。稳定生猪生产长效性支持政策,稳定基础产能,防止生产大起大落。加快扩大牛羊肉和奶业生产,推进草原畜牧业转型升级试点示范。稳定水产养殖面积,提升渔业发展质量。稳定大中城市常年菜地保有量,大力推进北方设施蔬菜、南菜北运基地建设,提高蔬菜应急保供能力。完善棉花目标价格政策。探索开展糖料蔗完全成本保险和种植收入保险。开展天然橡胶老旧胶园更新改造试点。

(四)合理保障农民种粮收益。按照让农民种粮有利可图、让主产区抓粮有积极性的目标要求,健全农民种粮收益保障机制。2022 年适当提高稻谷、小麦最低收购价,稳定玉米、大豆生产者补贴和稻谷补贴政策,实现三大粮食作物完全成本保险和种植收入保险主产省产粮大县全覆盖。加大产粮大县奖励力度,创新粮食产销区合作机制。支持家庭农场、农民合作社、农业产业化龙头企业多种粮、种好粮。聚

焦关键薄弱环节和小农户,加快发展农业社会化服务,支持农业服务公司、农民合作社、农村集体经济组织、基层供销合作社等各类主体大力发展单环节、多环节、全程生产托管服务,开展订单农业、加工物流、产品营销等,提高种粮综合效益。

(五)统筹做好重要农产品调控。健全农产品全产业链监测预警体系,推动建立统一的农产品供需信息发布制度,分类分品种加强调控和应急保障。深化粮食购销领域监管体制机制改革,开展专项整治,依法从严惩治系统性腐败。加强智能粮库建设,促进人防技防相结合,强化粮食库存动态监管。严格控制以玉米为原料的燃料乙醇加工。做好化肥等农资生产储备调运,促进保供稳价。坚持节约优先,落实粮食节约行动方案,深入推进产运储加销全链条节粮减损,强化粮食安全教育,反对食物浪费。

二、强化现代农业基础支撑

(六)落实“长牙齿”的耕地保护硬措施。实行耕地保护党政同责,严守 18 亿亩耕地红线。按照耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的顺序,统筹划定落实三条控制线,把耕地保有量和永久基本农田保护目标任务足额带位置逐级分解下达,由中央和地方签订耕地保护目标责任书,作为刚性指标实行严格考核、一票否决、终身追责。分类明确耕地用途,严格落实耕地利用优先序,耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产。引导新发展林果业上山上坡,鼓励利用“四荒”资源,不与粮争地。落实和完善耕地占补平衡政策,建立补充耕地立项、实施、验收、管护全程监管机制,确保补充可长期稳定利用的耕地,实现补充耕地产能与所占耕地相当。改进跨省域补充耕地国家统筹管理办法。加大耕地执法监督力度,严厉查处违法违规占用耕地从事非农建设。强化耕地用途管制,严格管控耕地转为其他农用地。巩固提升受污染耕地安全利用水平。稳妥有序开展农村乱占耕地建房专项整治试点。巩固“大棚房”问题专项清理整治成果。落实工商资本流转农村土地审查审核和风险防范制度。

(七)全面完成高标准农田建设阶段性任务。多渠道增加投入,2022 年建设高标准农田 1 亿亩,累

计建成高效节水灌溉面积 4 亿亩。统筹规划、同步实施高效节水灌溉与高标准农田建设。各地要加大对中低产田改造力度,提升耕地地力等级。研究制定增加农田灌溉面积的规划。实施重点水源和重大引调水等水资源配置工程。加大大中型灌区续建配套与改造力度,在水土资源条件适宜地区规划新建一批现代化灌区,优先将大中型灌区建成高标准农田。深入推进国家黑土地保护工程。实施黑土地保护性耕作 8000 万亩。积极挖掘潜力增加耕地,支持将符合条件的盐碱地等后备资源适度有序开发为耕地。研究制定盐碱地综合利用规划和实施方案。分类改造盐碱地,推动由主要治理盐碱地适应作物向更多选育耐盐碱植物适应盐碱地转变。支持盐碱地、干旱半干旱地区国家农业高新技术产业示范区建设。启动全国第三次土壤普查。

(八)大力推进种源等农业关键核心技术攻关。全面实施种业振兴行动方案。加快推进农业种质资源普查收集,强化精准鉴定评价。推进种业领域国家重大创新平台建设。启动农业生物育种重大项目。加快实施农业关键核心技术攻关工程,实行“揭榜挂帅”、“部省联动”等制度,开展长周期研发项目试点。强化现代农业产业技术体系建设。开展重大品种研发与推广后补助试点。贯彻落实种子法,实行实质性派生品种制度,强化种业知识产权保护,依法严厉打击套牌侵权等违法犯罪行为。

(九)提升农机装备研发应用水平。全面梳理短板弱项,加强农机装备工程化协同攻关,加快大马力机械、丘陵山区和设施园艺小型机械、高端智能机械研发制造并纳入国家重点研发计划予以长期稳定支持。实施农机购置与应用补贴政策,优化补贴兑付方式。完善农机性能评价机制,推进补贴机具具有进有出、优机优补,重点支持粮食烘干、履带式作业、玉米大豆带状复合种植、油菜籽收获等农机,推广大型复合智能农机。推动新生产农机排放标准升级。开展农机研发制造推广应用一体化试点。

(十)加快发展设施农业。因地制宜发展塑料大棚、日光温室、连栋温室等设施。集中建设育苗工厂化设施。鼓励发展工厂化集约养殖、立体生态养殖等新型养殖设施。推动水肥一体化、饲喂自动化、环境控制智能化等设施装备技术研发应用。在保护生态

环境基础上,探索利用可开发的空闲地、废弃地发展设施农业。

(十一)有效防范应对农业重大灾害。加大农业防灾减灾救灾能力建设和投入力度。修复水毁灾损农业、水利基础设施,加强沟渠疏浚以及水库、泵站建设和管护。加强防汛抗旱应急物资储备。强化农业农村、水利、气象灾害监测预警体系建设,增强极端天气应对能力。加强基层动植物疫病防控体系建设,落实属地责任,配齐配强专业人员,实行定责定岗定人,确保非洲猪瘟、草地贪夜蛾等动植物重大疫病防控责有人负、活有人干、事有人管。做好人兽共患病源头防控。加强外来入侵物种防控管理,做好普查监测、入境检疫、国内防控,对已传入并造成严重危害的,要“一种一策”精准治理、有效灭除。加强中长期气候变化对农业影响研究。

三、坚决守住不发生规模性返贫底线

(十二)完善监测帮扶机制。精准确定监测对象,将有返贫致贫风险和突发严重困难的农户纳入监测范围,简化工作流程,缩短认定时间。针对发现的因灾因病因疫等苗头性问题,及时落实社会救助、医疗保障等帮扶措施。强化监测帮扶责任落实,确保工作不留空档、政策不留空白。继续开展巩固脱贫成果后评估工作。

(十三)促进脱贫人口持续增收。推动脱贫地区更多依靠发展来巩固拓展脱贫攻坚成果,让脱贫群众生活更上一层楼。巩固提升脱贫地区特色产业,完善联农带农机制,提高脱贫人口家庭经营性收入。逐步提高中央财政衔接推进乡村振兴补助资金用于产业发展的比重,重点支持帮扶产业补上技术、设施、营销等短板,强化龙头带动作用,促进产业提档升级。巩固光伏扶贫工程成效,在有条件的脱贫地区发展光伏产业。压实就业帮扶责任,确保脱贫劳动力就业规模稳定。深化东西部劳务协作,做好省内转移就业工作。延续支持帮扶车间发展优惠政策。发挥以工代赈作用,具备条件的可提高劳务报酬发放比例。统筹用好乡村公益岗位,实行动态管理。逐步调整优化生态护林员政策。

(十四)加大对乡村振兴重点帮扶县和易地搬迁集中安置区支持力度。在乡村振兴重点帮扶县实施一批补短板促发展项目。编制国家乡村振兴重点帮扶县巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接实施方案。做好国家乡村振兴重点帮扶县科技特派团选派,实行产业技术顾问制度,有计划开展教育、医疗干部人才组团式帮扶。建立健全国家乡村振兴重点帮扶县发展监测评价机制。加大对国家乡村振兴重点帮扶县信贷资金投入和保险保障力度。完善易



地搬迁集中安置区配套设施和公共服务,持续加大安置区产业培育力度,开展搬迁群众就业帮扶专项行动。落实搬迁群众户籍管理、合法权益保障、社会融入等工作举措,提升安置社区治理水平。

(十五)推动脱贫地区帮扶政策落地见效。保持主要帮扶政策总体稳定,细化落实过渡期各项帮扶政策,开展政策效果评估。拓展东西部协作工作领域,深化区县、村企、学校、医院等结对帮扶。在东西部协作和对口支援框架下,继续开展城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂。持续做好中央单位定点帮扶工作。扎实做好脱贫人口小额信贷工作。创建消费帮扶示范城市和产地示范区,发挥脱贫地区农副产品网络销售平台作用。

四、聚焦产业促进乡村发展

(十六)持续推进农村一二三产业融合发展。鼓励各地拓展农业多种功能、挖掘乡村多元价值,重点发展农产品加工、乡村休闲旅游、农村电商等产业。支持农业大县聚焦农产品加工业,引导企业到产地发展粮油加工、食品制造。推进现代农业产业园和农业产业强镇建设,培育优势特色产业集群,继续支持创建一批国家农村产业融合发展示范园。实施乡村休闲旅游提升计划。支持农民直接经营或参与经营的乡村民宿、农家乐特色村(点)发展。将符合要求的乡村休闲旅游项目纳入科普基地和中小学学农劳动实践基地范围。实施“数商兴农”工程,推进电子商务进乡村。促进农副产品直播带货规范健康发展。开展农业品种培优、品质提升、品牌打造和标准化生产提升行动,推进食用农产品承诺达标合格证制度,完善全产业链质量安全追溯体系。加快落实保障和规范农村一二三产业融合发展用地政策。

(十七)大力发展县域富民产业。支持大中城市疏解产业向县域延伸,引导产业有序梯度转移。大力发展县域范围内比较优势明显、带动农业农村能力强、就业容量大的产业,推动形成“一县一业”发展格局。加强县域基层创新,强化产业链与创新链融合。加快完善县城产业服务功能,促进产业向园区集中、龙头企业做强做大。引导具备条件的中心镇发展专业化中小微企业集聚区,推动重点村发展乡村作坊、家庭工场。

(十八)加强县域商业体系建设。实施县域商业

建设行动,促进农村消费扩容提质升级。加快农村物流快递网点布局,实施“快递进村”工程,鼓励发展“多站合一”的乡镇客货邮综合服务站、“一点多能”的村级寄递物流综合服务点,推进县乡村物流共同配送,促进农村客货邮融合发展。支持大型流通企业以县城和中心镇为重点下沉供应链。加快实施“互联网+”农产品出村进城工程,推动建立长期稳定的产销对接关系。推动冷链物流服务网络向农村延伸,整县推进农产品产地仓储保鲜冷链物流设施建设,促进合作联营、成网配套。支持供销合作社开展县域流通服务网络建设提升行动,建设县域集采集配中心。

(十九)促进农民就地就近就业创业。落实各类农民工稳岗就业政策。发挥大中城市就业带动作用。实施县域农民工市民化质量提升行动。鼓励发展共享用工、多渠道灵活就业,规范发展新就业形态,培育发展家政服务、物流配送、养老托育等生活性服务业。推进返乡入乡创业园建设,落实各项扶持政策。大力开展适合农民工就业的技能培训和新职业新业态培训。合理引导灵活就业农民工按规定参加职工基本医疗保险和城镇职工基本养老保险。

(二十)推进农业农村绿色发展。加强农业面源污染综合治理,深入推进农业投入品减量化,加强畜禽粪污资源化利用,推进农膜科学使用回收,支持秸秆综合利用。建设国家农业绿色发展先行区。开展农业绿色发展情况评价。开展水系连通及水美乡村建设。实施生态保护修复重大工程,复苏河湖生态环境,加强天然林保护修复、草原休养生息。科学推进国土绿化。支持牧区发展和牧民增收,落实第三轮草原生态保护补助奖励政策。研发应用减碳增汇型农业技术,探索建立碳汇产品价值实现机制。实施生物多样性保护重大工程。巩固长江禁渔成果,强化退捕渔民安置保障,加强常态化执法监管。强化水生生物养护,规范增殖放流。构建以国家公园为主体的自然保护地体系。出台推进乡村生态振兴的指导意见。

五、扎实稳妥推进乡村建设

(二十一)健全乡村建设实施机制。落实乡村振兴为农民而兴、乡村建设为农民而建的要求,坚持自下而上、村民自治、农民参与,启动乡村建设行动实施方案,因地制宜、有力有序推进。坚持数量服从质量、进度服从实效,求好不求快,把握乡村建设的时

度效。立足村庄现有基础开展乡村建设,不盲目拆旧村、建新村,不超越发展阶段搞大融资、大开发、大建设,避免无效投入造成浪费,防范村级债务风险。统筹城镇和村庄布局,科学确定村庄分类,加快推进有条件有需求的村庄编制村庄规划,严格规范村庄撤并。开展传统村落集中连片保护利用示范,健全传统村落监测评估、警示退出、撤并事前审查等机制。保护特色民族村寨。实施“拯救老屋行动”。推动村庄小型建设项目简易审批,规范项目管理,提高资金绩效。总结推广村民自治组织、农村集体经济组织、农民群众参与乡村建设项目的有效做法。明晰乡村建设项目产权,以县域为单位组织编制村庄公共基础设施管护责任清单。

(二十二)接续实施农村人居环境整治提升五年行动。从农民实际需求出发推进农村改厕,具备条件的地方可推广水冲卫生厕所,统筹做好供水保障和污水处理;不具备条件的可建设卫生旱厕。巩固户厕问题摸排整改成果。分区分类推进农村生活污水治理,优先治理人口集中村庄,不适宜集中处理的推进小型化生态化治理和污水资源化利用。加快推进农村黑臭水体治理。推进生活垃圾源头分类减量,加强村庄有机废弃物综合处置利用设施建设,推进就地利用处理。深入实施村庄清洁行动和绿化美化行动。

(二十三)扎实开展重点领域农村基础设施建设。有序推进乡镇通三级及以上等级公路、较大人口规模自然村(组)通硬化路,实施农村公路安全生命防护工程和危桥改造。扎实开展农村公路管理养护体制改革试点。稳步推进农村公路路况自动化检测。推进农村供水工程建设改造,配套完善净化消毒设施设备。深入实施农村电网巩固提升工程。推进农村光伏、生物质能等清洁能源建设。实施农房质量安全提升工程,继续实施农村危房改造和抗震改造,完善农村房屋建设标准规范。加强对用作经营的农村自建房安全隐患整治。

(二十四)大力推进数字乡村建设。推进智慧农业发展,促进信息技术与农机农艺融合应用。加强农民数字素养与技能培训。以数字技术赋能乡村公共服务,推动“互联网+政务服务”向乡村延伸覆盖。着眼解决实际问题,拓展农业农村大数据应用场景。加快推动数字乡村标准化建设,研究制定发展评价指

标体系,持续开展数字乡村试点。加强农村信息基础设施建设。

(二十五)加强基本公共服务县域统筹。加快推进以县城为重要载体的城镇化建设。加强普惠性、基础性、兜底性民生建设,推动基本公共服务供给由注重机构行政区域覆盖向注重常住人口服务覆盖转变。实施新一轮学前教育行动计划,多渠道加快农村普惠性学前教育资源建设,办好特殊教育。扎实推进城乡学校共同体建设。深入推进紧密型县域医疗卫生共同体建设,实施医保按总额付费,加强监督考核,实现结余留用、合理超支分担。推动农村基层定点医疗机构医保信息化建设,强化智能监控全覆盖,加强医疗保障基金监管。落实对特殊困难群体参加城乡居民基本医保的分类资助政策。有条件的地方可提供村卫生室运行经费补助,分类落实村医养老保障、医保等社会保障待遇。提升县级敬老院失能照护能力和乡镇敬老院集中供养水平,鼓励在有条件的村庄开展日间照料、老年食堂等服务。加强乡镇便民服务和社会工作服务,实施村级综合服务设施提升工程。健全分层分类的社会救助体系,切实保障困难农民群众基本生活。健全基层党员、干部关爱联系制度,经常探访空巢老人、留守儿童、残疾人。完善未成年人关爱保护工作网络。

六、突出实效改进乡村治理

(二十六)加强农村基层党组织建设。强化县级党委抓乡促村职责,深化乡镇管理体制,健全乡镇党委统一指挥和统筹协调机制,加强乡镇、村集中换届后领导班子建设,全面开展农村基层干部乡村振兴主题培训。持续排查整顿软弱涣散村党组织。发挥驻村第一书记和工作队抓党建促乡村振兴作用。完善村级重要事项、重大问题经村党组织研究讨论机制,全面落实“四议两公开”制度。深入开展市县巡察,强化基层监督,加强基层纪检监察组织与村务监督委员会的沟通协作、有效衔接,强化对村干部的监督。健全党组织领导的自治、法治、德治相结合的乡村治理体系,推行网格化管理、数字化赋能、精细化服务。推进村委会规范化建设。深化乡村治理体系建设试点示范。开展村级议事协商创新实验。推广村级组织依法自治事项、依法协助政府工作事项等清单制,规范村级组织机构牌子和证明事项,推行村级基



础信息统计“一张表”制度,减轻村级组织负担。

(二十七)创新农村精神文明建设有效平台载体。依托新时代文明实践中心、县级融媒体中心等平台开展对象化分众化宣传教育,弘扬和践行社会主义核心价值观。在乡村创新开展“听党话、感党恩、跟党走”宣传教育活动。探索统筹推动城乡精神文明融合发展的具体方式,完善全国文明村镇测评体系。启动实施文化产业赋能乡村振兴计划。整合文化惠民活动资源,支持农民自发组织开展村歌、“村晚”、广场舞、趣味运动会等体现农耕农趣农味的文化体育活动。办好中国农民丰收节。加强农耕文化传承保护,推进非物质文化遗产和重要农业文化遗产保护利用。推广积分制等治理方式,有效发挥村规民约、家庭家教家风作用,推进农村婚俗改革试点和殡葬习俗改革,开展高价彩礼、大操大办等移风易俗重点领域突出问题专项治理。

(二十八)切实维护农村社会平安稳定。推进更高水平的平安法治乡村建设。创建一批“枫桥式公安派出所”、“枫桥式人民法庭”。常态化开展扫黑除恶斗争,持续打击“村霸”。防范黑恶势力、家族宗族势力等对农村基层政权的侵蚀和影响。依法严厉打击农村黄赌毒和侵害农村妇女儿童人身权利的违法犯

罪行为。加强农村法治宣传教育。加强基层社会心理服务和危机干预,构建一站式多元化矛盾纠纷化解机制。加强农村宗教工作力量。统筹推进应急管理 with 乡村治理资源整合,加快推进农村应急广播主动发布终端建设,指导做好人员紧急转移避险工作。开展农村交通、消防、安全生产、自然灾害、食品药品安全等领域风险隐患排查和专项治理,依法严厉打击农村制售假冒伪劣农资、非法集资、电信诈骗等违法犯罪行为。加强农业综合行政执法能力建设。落实基层医疗卫生机构疾病预防控制责任。健全农村新冠肺炎疫情常态化防控工作体系,严格落实联防联控、群防群控措施。

七、加大政策保障和体制机制创新力度

(二十九)扩大乡村振兴投入。继续把农业农村作为一般公共预算优先保障领域,中央预算内投资进一步向农业农村倾斜,压实地方政府投入责任。加强考核监督,稳步提高土地出让收入用于农业农村的比例。支持地方政府发行政府债券用于符合条件的乡村振兴公益性项目。提高乡村振兴领域项目储备质量。强化预算绩效管理和监督。

(三十)强化乡村振兴金融服务。对机构法人在县域、业务在县域、资金主要用于乡村振兴的地方法

人金融机构,加大支农支小再贷款、再贴现支持力度,实施更加优惠的存款准备金政策。支持各类金融机构探索农业农村基础设施中长期信贷模式。加快农村信用社改革,完善省(自治区)农村信用社联合社治理机制,稳妥化解风险。完善乡村振兴金融服务统计制度,开展金融机构服务乡村振兴考核评估。深入开展农村信用体系建设,发展农户信用贷款。加强农村金融知识普及教育和金融消费者权益保护。积极发展农业保险和再保险。优化完善“保险+期货”模式。强化涉农信贷风险市场化分担和补偿,发挥好农业信贷担保作用。

(三十一)加强乡村振兴人才队伍建设。发现和培养使用农业领域战略科学家。启动“神农英才”计划,加快培养科技领军人才、青年科技人才和高水平创新团队。深入推行科技特派员制度。实施高素质农民培育计划、乡村产业振兴带头人培育“头雁”项目、乡村振兴青春建功行动、乡村振兴巾帼行动。落实艰苦边远地区基层事业单位公开招聘倾斜政策,对县以下基层专业技术人员开展职称评聘“定向评价、定向使用”工作,对中高级专业技术岗位实行总量控制、比例单列。完善耕读教育体系。优化学科专业结构,支持办好涉农高等学校和职业教育。培养乡村规划、设计、建设、管理专业人才和乡土人才。鼓励地方出台城市人才下乡服务乡村振兴的激励政策。

(三十二)抓好农村改革重点任务落实。开展第二轮土地承包到期后再延长 30 年整县试点。巩固提升农村集体产权制度改革成果,探索建立农村集体资产监督管理服务体系,探索新型农村集体经济发展路径。稳慎推进农村宅基地制度改革试点,规范开展房地一体宅基地确权登记。稳妥有序推进农村集体经营性建设用地入市。推动开展集体经营性建设用地使用权抵押融资。依法依规有序开展全域土地综合整治试点。深化集体林权制度改革。健全农垦国有农用地使用权管理制度。开展农村产权流转交易市场规范化建设试点。制定新阶段深化农村改革实施方案。

八、坚持和加强党对“三农”工作的全面领导

(三十三)压实全面推进乡村振兴责任。制定乡村振兴责任制实施办法,明确中央和国家机关各部门推进乡村振兴责任,强化五级书记抓乡村振兴责

任。开展省级党政领导班子和领导干部推进乡村振兴战略实绩考核。完善市县党政领导班子和领导干部推进乡村振兴战略实绩考核制度,鼓励地方对考核排名靠前的市县给予适当激励,对考核排名靠后、履职不力的进行约谈。落实各级党委和政府负责同志乡村振兴联系点制度。借鉴推广浙江“千万工程”经验,鼓励地方党委和政府开展现场观摩、交流学习等务实管用活动。开展《乡村振兴战略规划(2018—2022 年)》实施总结评估。加强集中换届后各级党政领导干部特别是分管“三农”工作的领导干部培训。

(三十四)建强党的农村工作机构。各级党委农村工作领导小组要发挥“三农”工作牵头抓总、统筹协调等作用,一体承担巩固拓展脱贫攻坚成果、全面推进乡村振兴议事协调职责。推进各级党委农村工作领导小组议事协调规范化制度化建设,建立健全重点任务分工落实机制,协同推进乡村振兴。加强各级党委农村工作领导小组办公室建设,充实工作力量,完善运行机制,强化决策参谋、统筹协调、政策指导、推动落实、督导检查等职责。

(三十五)抓点带面推进乡村振兴全面展开。开展“百县千乡万村”乡村振兴示范创建,采取先创建后认定方式,分级创建一批乡村振兴示范县、示范乡镇、示范村。推进农业现代化示范区创建。广泛动员社会力量参与乡村振兴,深入推进“万企兴万村”行动。按规定建立乡村振兴表彰激励制度。

让我们紧密团结在以习近平同志为核心的党中央周围,真抓实干,埋头苦干,奋力开创全面推进乡村振兴新局面,以实际行动迎接党的二十大胜利召开!

(来源:新华社)



自然资源部关于加快完成集体土地所有权确权登记成果更新汇交的通知

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,部机关有关司局:

按照党中央、国务院决策部署及部工作安排,各地于 2011 年至 2013 年基本完成了集体土地所有权确权登记工作。有的地方将集体土地所有权确权登记成果应用于土地征收、土地开发利用、执法督察等业务,对提升土地管理水平、促进农业农村发展、维护农民土地权益等发挥了重要的基础性作用。但仍有不少地方对于土地征收、农民集体变化等原因导致集体土地所有权变化的,未办理相应注销、变更等登记手续,未及时更新登记成果。为依法维护农民土地权益,支撑集体经营性建设用地入市等自然资源改革工作,部决定在已有工作基础上,用两年时间全面更新汇交集体土地所有权确权登记成果。现就有关事项通知如下:

一、将集体土地所有权确权登记成果整理入库

各地要按照《不动产登记数据库标准》等技术规范要求,整理现有集体土地所有权确权登记成果,纳入不动产登记数据库,形成集体土地所有权地籍图。登记成果未建库的,要完成信息录入、资料扫描矢量化等数字化建库工作。登记成果已建库的,要编制不动产单元代码,完成信息补充录入、数据格式转换等工作。不动产登记数据库要做好与同级国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”关联、衔接。

二、集中更新集体土地所有权确权登记成果

已登记的集体土地所有权发生变化的,要根据需要补充地籍调查,通过不动产登记系统,集中办理相应登记业务。

(一)因征收导致全部或部分集体土地所有权消灭的,由市、县自然资源主管部门依据土地征收批准

文件等,报请同级人民政府出具嘱托文件后,集中办理注销或变更登记。

(二)农民集体因互换、土地调整等原因导致集体土地所有权转移的,由乡(镇)人民政府统一组织有关农民集体申请办理转移登记等。

(三)农民集体合并或撤销、行政区划调整等导致集体土地所有权、农民集体名称或代码发生变化的,由乡(镇)人民政府统一组织有关农民集体申请办理相关登记。

(四)因测绘精度等原因造成集体土地与国有土地、其他集体土地所有权重叠的,经核实,不存在权属争议且界址无变化的,遵循“低精度服从高精度”原则,按照《不动产登记暂行条例实施细则》第八十一条有关规定办理更正登记。

三、统一汇交集体土地所有权确权登记成果

各省级自然资源主管部门要以县级为单位,组织将入库且更新过的集体土地所有权确权登记成果和地籍图,完成一个汇交一个,于 2023 年底前全部离线汇交至部。省级自然资源主管部门要对市、县汇交成果进行质量检查并纳入省级不动产登记数据库。部将利用国土空间基础信息平台相关成果,对汇交成果进行检查。

四、健全集体土地所有权确权登记成果更新和应用机制

各地要采取“日常+定期”模式,做好集体土地所有权确权登记成果更新,保持成果现势性。集体土地经依法征收的,有关地方人民政府在转发的土地征收批准文件中,应明确市、县不动产登记机构要依此办理集体土地所有权注销或变更登记。其他情形导致集体土地所有权发生变化的,要及时组织有关

农民集体申请办理登记。自 2024 年起,市、县自然资源主管部门要结合年度国土变更调查,每年底组织对集体土地所有权确权登记成果进行整理核实、查缺补漏,予以更新。

各级自然资源主管部门在开展相关业务中,要充分利用集体土地所有权确权登记成果。项目用地报批,应根据集体土地所有权确权登记成果核实土地权属状况。征收集体土地时,乡(镇)人民政府统一组织拟征收土地的所有权人持不动产权属证书办理补偿登记、签订补偿安置协议,做好征收补偿工作。国有建设用地供应前,应审查原集体土地所有权是否已办理注销或变更登记,确保拟供应土地权属清晰、无重叠。国有建设用地供应后,未办理集体土地所有权注销或变更登记的,不得办理国有建设用地使用权首次登记。集体经营性建设用地入市前,应依法完成集体土地所有权确权登记。集体土地所有权未登记或者存在权属争议的,集体经营性建设用地

不得入市交易。

五、加强组织实施,强化督促落实

各地要将集体土地所有权确权登记成果更新汇交列为重点工作,周密组织实施,加强业务培训,强化质量控制,确保按时完成任务。部建立集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作台账,定期通报各地进展情况。对工作进度慢、成果质量差的地方进行重点督促指导。

请各省级自然资源主管部门于 2022 年 3 月底前,将工作计划报部自然资源确权登记局。河北鹿泉、玉田、吉林珲春、汪清、图们、黑龙江龙江、东宁、穆棱、宁安、江苏东台、山东阳谷、河南郟县、广东鹤山、广西北流、四川蓬溪、宁夏中宁等地作为部工作示范点,要在 2022 年底前,将成果汇交至部。

自然资源部

2022 年 1 月 26 日

附件

集体土地所有权确权登记成果更新汇交技术指南

一、总体要求

(一)工作范围。本辖区全部已登记集体所有土地。充分利用集体土地所有权确权登记成果,分类开展成果整理入库、更新、汇交等工作。登记信息补录要严格依据法定登记资料,不得随意修改已有登记成果。存在错误的,须通过法定程序才能更正。暂时无法解决的,保持原有数据现状,在备注中予以标注。

(二)工作依据。

1. 法规和政策文件。《不动产登记暂行条例》(国务院令 第 656 号)、《土地管理法实施条例》(国务院令 第 743 号)、《土地权属争议调查处理办法》(国土资源部令 第 17 号)、《不动产登记暂行条例实施细则》(国土资源部令 第 63 号)、《国土资源部 财政部 农业部关于加快推进农村集体土地确权登记发证工作的通知》(国土资发〔2011〕60 号)、《国土资源部 中

央农村工作领导小组办公室 财政部 农业部关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》(国土资发〔2011〕178 号)等。

2. 技术标准规范。《不动产登记数据库标准》(TD/T 1066—2021)、《不动产登记数据整合建库技术规范》(TD/T 1067—2021)、《不动产登记存量数据成果汇交规范(2021 年修订版)》《不动产登记信息管理基础平台接入技术规范(2021 年修订版)》《地籍调查规程》(TD/T 1001—2012)、《不动产单元设定与代码编制规则》(GB/T 37346—2019)等。

(三)数学基础。

1. 坐标系统:统一采用 2000 国家大地坐标系。
2. 高程基准:统一采用 1985 国家高程基准。

(四)工作流程。

1. 市、县自然资源主管部门收集集体土地所有权确权登记等成果资料,以及集体土地征收批准文

件等材料,进行数据整理与分析,建立工作台账,形成任务清单。

2. 市、县自然资源主管部门根据已有成果资料,结合本地区实际工作基础,分类开展工作。

(1)对已建成集体土地所有权确权登记数据库的,应根据《不动产登记数据库标准》,经数据转换、补充采集信息、数据整合关联后,纳入不动产登记数据库。

(2)对于未建库只有纸质资料的,完成确权登记成果数字化后纳入不动产登记数据库。

3. 对已登记的集体土地所有权成果有变化的,通过不动产登记系统办理登记,成果纳入不动产登记数据库。

4. 市、县自然资源主管部门按照汇交要求,整理汇交数据,经质量检查后,以县为单位,离线汇交。

二、准备工作

(一)资料收集。全面收集电子数据和纸质资料,包括但不限于:

1. 集体土地所有权确权登记成果。
2. 土地征收批准文件。
3. 互换土地的协议或土地调整文件、本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的材料、有关批准文件及不动产权属证书。
4. 农民集体合并或撤销、行政区划调整等导致集体土地所有权、农民集体名称或代码发生变化的相关材料。
5. 土地权属争议调解书。
6. 最新行政区划数据、高分辨率正射遥感影像图等。

(二)数据整理与分析。

1. 整理已有电子数据、纸质资料。

2. 根据已有集体土地所有权确权登记成果,核实登记数据的现势状态并分类标注,建立集体土地所有权台账。

3. 对已登记集体土地所有权成果,核实内容是否完整、空间数据是否缺失、图属是否一致等,形成清单。

(三)制定实施方案。根据数据整理和分析情况,确定开展成果更新汇交的工作内容和技术路线,制订工作计划,明确需要重点解决的问题等,形成实施方案。

三、已有登记成果整合入库

对已建成集体土地所有权确权登记数据库的,根据《不动产登记数据库标准》,经数据转换、补充采集信息、数据整合关联后,纳入不动产登记数据库。对于未建库只有纸质资料的,完成登记成果数字化后纳入不动产登记数据库。

(一)登记簿册数据整理。根据《不动产登记数据库标准》对已有登记成果进行规范化处理,解决以下问题:

1. 数据内容与数据库标准内容不一致问题。
2. 登记信息语义不一致问题。
3. 数据类型、小数点位数和数量单位的标准化

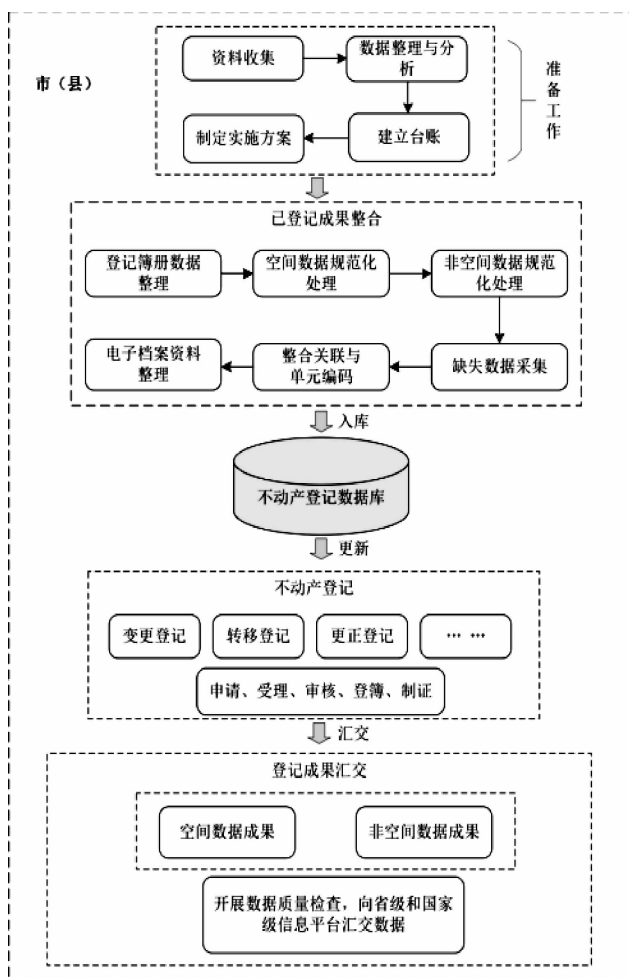


图1 集体土地所有权确权登记成果更新汇交工作流程

处理。

4. 对包含多项内容的字段拆分处理。

5. 登记数据项逻辑不一致问题,如数据项内容与标准字典表对应不一致,不动产单元代码重复等。

6. 关键数据项内容缺失,如缺失权利类型、证件号等。

(二)数据清理。删除错误、冗余数据。理清登记数据的现势或历史状态。

(三)空间数据处理。

1. 对于只有纸质图件的,可在扫描数字化基础上,利用已知控制点或高分辨率正射影像上同名地物点,纠正后进行数字化采集。

2. 完成矢量数据坐标转换(地方坐标系统一转换为 2000 国家大地坐标系)、格式统一、拓扑检查和处理。

(四)非空间数据处理。

1. 对于集体土地所有权确权登记成果未数字化的,应从纸质资料中获取相关信息,逐宗进行信息录入,经整合关联后纳入不动产登记数据库。

2. 按照数据库标准等要求,对已有数字化成果进行抽取转换。保证转换前后数据量一致,内容一致,关联关系一致,权属状态一致。

(1)属性数据分析。数据结构分析主要理清原集体土地所有权相关登记业务,每种业务所产生数据的逻辑关系,由哪些表组成,每个表存储的是哪些数据等,并整理字典表。

(2)关联关系分析。理清空间与非空间数据、宗地和权利、权利和登记业务等关联关系。

(3)编制转换方案。包括转换前后字典对应关系、数据转换语句、数据存在问题、数据质量检查等主要内容。

(4)数据转换。按照数据转换方案,对数据进行整体转换。

(5)数据质量检查。按照数据质量检查规则,对整体转换后的数据进行质量检查。检查不合格的,针对检查问题完善后重新进行数据转换。

(五)缺失数据采集。对登记信息中缺失信息的补录,应通过查找登记资料进行补录。登记簿信息缺失确实无法补录的,用“/”代替。

(六)数据整合关联。

1. 不动产单元代码编制。统一按照《不动产单元设定与代码编制规则》编制不动产单元代码。

2. 其他字段补录。补录要素代码、不动产类型、宗地特征码、不动产单元状态等信息。

3. 关联关系重建。用不动产单元代码建立空间信息和非空间信息、不动产和权利、不动产权利和登记过程关联关系。

4. 数据一致性核对。充分核对已有登记数据、纸质资料,修正错误、查缺补漏。

5. 逻辑关系整理。通过业务号和不动产单元代码等关键字建立不动产登记的上下手逻辑关系。

(七)登记档案资料整理。档案材料分为电子档案和纸质档案。将纸质档案进行扫描电子化,并按照一定方式整编,形成电子档案,通过不动产单元代码、原地籍号、档案号等将登记簿和登记档案进行关联,便于追溯。

四、更新集体土地所有权确权登记成果

(一)核实已登记成果权属状况。核实已登记的集体土地所有权土地权属状况,对集体土地所有权有关情况发生变化的,通过不动产登记系统办理登记、更新成果。

(二)需更新的集体土地所有权权属界线确定。

1. 已登记集体土地所有权界址发生变化,但导致变化的法定文件(如土地征收批准文件)中已有明确界址坐标的,不再开展权属指界和不动产测绘。

2. 已登记集体土地所有权界址发生变化的,依据权属变化材料,编制不动产单元代码,按规定履行权属调查程序。条件具备的,实地指认权属界线,采用解析法实测界址点。条件不具备的,可利用高分辨率正射影像图,经图上指界签字后采集界址点坐标,形成地籍调查成果。对重要的以及影像上不清晰或有争议的界址点,采用解析法实测。

3. 因采用底图不同、测绘精度不同或坐标转换等原因造成集体土地所有权之间存在交叉重叠或缝隙的,经核实,界址未发生变化且不存在权属争议的,不再开展权属指界。按照集体土地所有权界线的走向说明等权属调查资料,结合影像特征线,调整确定集体土地所有权宗地界线。

4. 存在权属争议且一时难以解决的, 编制土地权属争议原由书, 查清权属争议主体, 经争议各方指认, 对有争议部分划定争议区, 设立争议宗地, 编制不动产单元代码; 对无争议部分土地设定不动产单元代码并编码, 核实并确定权属界线, 对界址走向进行详细描述, 纳入登记范围。

(三) 集体土地所有权登记成果更新。

对于已登记的集体土地所有权登记成果发生变化或经核实有错误的, 利用不动产登记系统, 区分以下情形统一集中更新。

1. 因征收导致全部或部分集体土地所有权消灭的, 由市、县自然资源主管部门依据土地征收批准文件等, 报请同级人民政府出具嘱托文件后, 不动产登记机构采取依嘱托方式统一办理注销或变更登记。

2. 农民集体因互换、土地调整等原因导致集体土地所有权转移的, 由乡(镇)人民政府统一组织有关农民集体申请办理转移登记等, 不动产登记机构按照《不动产登记操作规范(试行)》7.3.4 的规定等开展登记审核和登簿发证。

3. 农民集体合并或撤销、行政区划调整等导致集体土地所有权、农民集体名称或代码发生变化的, 由乡(镇)人民政府统一组织有关农民集体申请办理相关登记。涉及集体土地所有权发生转移的, 不动产登记机构应按照《不动产登记暂行条例实施细则》第 31 条以及《不动产登记操作规范(试行)》7.3 的规定等要求办理转移登记。不涉及集体土地所有权转移的, 按照《不动产登记暂行条例实施细则》第 32 条以及《不动产登记操作规范(试行)》7.2 的规定等办理变更登记。

4. 因测绘精度等原因造成集体土地与国有土

地、其他集体土地交叉重叠的, 经核实, 不存在权属争议且界址无变化的, 遵循“低精度服从高精度”原则, 按照《不动产登记暂行条例实施细则》第八十一条有关规定办理更正登记。针对技术精度等原因导致登记簿记载错误, 但核实无权属争议的, 不动产登记机构应当通知当事人在 30 个工作日内办理更正登记。当事人逾期不办理的, 不动产登记机构应当在公告 15 个工作日后, 依法予以更正, 但在错误登记之后因互换、调整等已经办理了集体土地所有权转移登记的除外。

利用更新后的集体土地所有权确权登记成果及权属争议宗地信息, 根据地籍图编制相关要求, 生成集体土地所有权地籍图。

五、数据成果汇交

市、县自然资源主管部门以县级为单位导出数据, 采用质检软件完成质检后, 离线汇交至省级自然资源主管部门。同时做好数据导出与后续日常增量接入时点的对接。省级资源主管部门完成数据质量检查后, 分批向部离线汇交, 同步将市、县汇交成果纳入省级不动产登记数据库管理。数据组织结构和命名规则等要求具体参照《不动产登记存量数据成果汇交规范(2021 修订版)》, 汇交成果应包括纸质的加盖县级不动产登记局(机构)公章的报送公文 1 份和汇交资料清单 2 份、电子成果数据 1 份。部制作了数据库汇交模板, 地方可从自然资源部门门户网站不动产登记网上“一窗办事”平台(<http://bdcyc.mnr.gov.cn/>)下载使用。部将使用质检软件开展数据检查, 并利用部国土空间基础信息平台相关成果进行比对。



省委办公厅省政府办公厅关于印发江苏省建立健全生态产品价值实现机制实施方案的通知

各市、县(市、区)党委和人民政府,省委各部委,省各委办厅局,省各直属单位:

《江苏省建立健全生态产品价值实现机制实施方案》已经省委全面深化改革委员会会议审议通过,

(此件公开发布)

现印发给你们,请结合实际认真贯彻落实。

中共江苏省委办公厅

江苏省人民政府办公厅

2022 年 1 月 30 日

江苏省建立健全生态产品价值实现机制实施方案

为贯彻落实《中共中央办公厅、国务院办公厅印发〈关于建立健全生态产品价值实现机制的意见〉的通知》,统筹推动生态保护和经济发展,建立健全生态产品价值实现机制,走出生态优先、绿色发展的新路径,结合实际制定如下实施方案。

一、总体要求

(一)指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入贯彻习近平生态文明思想,深入贯彻习近平总书记对江苏工作重要指示精神,深刻领会“两个确立”的决定性意义、自觉践行“两个确立”的实践要求,增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”,切实扛起“争当表率、争做示范、走在前列”光荣使命,立足新发展阶段,完整、准确、全面贯彻新发展理念,加快服务构建新发展格局,着力推动高质量发展,坚持绿水青山就是金山银山,坚持保护生态环境就是保护生产力、改善生态环境就是发展生产力,以保障自然生态系统休养生息为基础,以体制机制改革创新为核心,加快完善政府主导、企业和社会各界参与、市场化运作、可持续的生态产品价值实现路径,推进生态产业化和产业生态化,保障初级产品供给,满足人民群众日益增长的优美生态环境需要,协调推动减污降碳协同增效,不断集聚

“强富美高”新江苏建设的绿色动能,努力建设人与自然和谐共生的现代化。

(二)主要目标。到 2025 年,生态产品价值实现的制度框架初步形成,按照试点先行、逐步推开的步骤,覆盖陆域和江河湖海具有江苏特色的生态产品价值核算体系基本建立,价值核算结果得到创新应用,生态产品交易制度基本建立,生态产品价值实现路径有效拓展,生态保护补偿和生态环境损害赔偿政策更加完善,生态产品价值评估机制逐步形成,生态产品“度量难、抵押难、交易难、变现难”的问题有效解决,生态环境保护者受益、使用者付费、破坏者赔偿的利益导向机制基本形成,生态优势向经济优势的转化途径明显丰富。到 2035 年,全面建立完善的生态产品价值实现机制,系统构建具有江苏特色的生态文明治理体系,有力促进经济社会发展全面绿色转型,根本性提升生态系统质量和稳定性,为基本建成美丽中国作出江苏贡献。

二、建立生态产品调查监测机制,摸清基数底数

(三)推进自然资源确权登记。统筹推进自然资源资产产权制度改革,按照健全自然资源确权登记制度的规范要求,有序推进省域范围内自然资源资产统一确权登记,清晰界定自然资源资产产权主体,

划清所有权和使用权边界,实现自然资源资产确权登记全覆盖。加快推进登记信息统一管理,建立登记信息数据库,实现便捷化信息共享。丰富自然资源资产使用权类型,合理界定出让、转让、出租、抵押、入股等权责归属,依托自然资源统一确权登记明确生态产品权责归属。统筹衔接国土空间规划、生态保护红线等保护要求,明确生态产品涉及的自然资源资产保护管理权责要求。

(四)开展生态产品信息普查监测。基于现有自然资源和生态环境调查监测体系,发挥江苏自然资源、生态环境等大数据平台综合效用,创新运用“网格化”“星地一体化”“三维化”等手段,开展生态产品基础信息调查监测,摸清省域全境各类生态产品数量、质量等底数。制定生态产品基础信息调查监测标准,开展规范化建设,确保调查监测结果的真实性、准确性、科学性。共享自然资源、生态环境、水利、农业农村、气象等部门相关调查监测数据,形成生态产品目录清单。建立生态产品动态监测制度,及时跟踪掌握生态产品数量分布、质量等级、功能特点、权益归属、保护和开发利用情况等信息,建立开放共享的生态产品信息云平台。强化重要生态功能区、生态敏感区及各类生态空间管控区域的生态产品监测,严格落实生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界三条控制线,严禁借生态产品价值实现之名行破坏开发之实。

三、建立生态产品价值评价机制,推进价值核算应用

(五)建立生态产品价值评价机制。针对生态产品价值实现的不同路径,构建行政区域单元生态产品总值和特定地域单元生态产品价值评价体系,探索具有江苏特色的省内跨行政单元的区域生态产品价值评价方法。考虑不同类型生态系统功能属性,体现生态产品数量和质量,有序建立覆盖各级行政区域的生态产品总值统计制度,完善相应的统计核算报表制度和工作体系。探索将生态产品价值核算基础数据纳入国民经济核算体系。研究不同类型生态产品商品属性,建立反映生态产品保护和开发成本的价值核算方法,探索建立体现市场供需关系的生态产品价格形成机制,制定生态产品价格评估规范。研究

探索生态产品商品化的实现路径和交易标准规则。

(六)开展生态产品价值核算。根据国家生态产品价值核算规范,细化完善全省统一的生态产品价值核算指标体系、具体算法、数据来源和统计口径等。鼓励各地因地制宜开展行政区域单元生态产品总值、特定地域单元生态产品价值核算,结合生态产品实物量价值核算结果,及时通过市场交易、经济补偿等手段,探索不同类型生态产品经济价值核算,丰富价值核算成果、提高价值核算质量。率先在沿江特色示范段、环太湖、里下河、南水北调调水输水区、沿海森林和滩涂湿地、苏南低山丘陵等相关地区,推进跨区域生态产品总值核算或重要生态功能地域单元生态产品价值核算。在总结各地价值核算实践基础上,分类形成生态产品价值核算数据技术规范,推进生态产品价值核算标准化建设。采用信息化手段,便捷高效开展价值核算工作。建立生态产品价值核算基础数据库制度,建立价值核算工作监督和核算结果评价机制。

(七)推进生态产品价值核算结果广泛应用。鼓励地方先行先试,积极探索各类生态产品价值核算结果的应用场景,以核算结果应用促进自然生态保护修复和合理利用。推进生态产品价值核算结果在政府决策和绩效考核评价中的应用。推动在编制规划、实施工程项目建设和后评价时,结合生态产品实物量和价值核算结果采取必要措施,促进生态产品保值增值。广泛应用多重尺度生态产品价值核算结果,开发价值核算结果应用产品,建立多领域、多层级价值核算结果应用体系,推动价值核算结果在生态保护补偿、生态环境损害赔偿、经营开发融资、生态资源权益交易、资金安排等方面的应用,建立完善排污权、碳排放权、用能权、水权等交易制度,探索纳入环境污染责任认定、企业信用评价、绿色信贷发放等,促进相关服务业及新业态发展。建立生态产品价值核算结果发布制度,适时开展地区生产总值、地区生态产品总值综合“双评价”,评估生态保护成效和生态产品价值。

四、健全生态产品经营开发机制,丰富价值实现路径

(八)明确生态产品经营开发导向。在严格保护



生态环境前提下,鼓励采取多样化模式和路径,科学合理推动生态产品价值实现,摒弃以牺牲生态环境换取一时一地经济增长的做法,保障自然生态系统休养生息。引导自然资源优势突出的地方,守牢自然生态安全边界,提档升级生态产品的价值实现,实现生态优势向经济优势的多元化路径转化,推进共同富裕,提升现代化水平。引导城镇化程度高、产业基础好的地方,拓宽生态产品供需对接渠道,完善利益导向机制,创新市场化手段,加快产业生态化进程,合理配置自然资源,有力带动乡村振兴、城乡融合发展。引导生态脆弱敏感的地方,通过生态产品价值实现倒逼转方式、调结构,保护修复原生态自然系统。加强各类生态空间管控区域监管,严格执行长江经济带发展负面清单指南、自然生态保护修复行为负面清单,规范在生态空间管控区域开展对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

(九)提升生态产品物质供给能力。大力发展绿色种养循环产业,完善农林牧渔生态产品种养标准,规范相关认定认证工作,加大推介力度,引导市场消费。依托省内各地自然禀赋特点,鼓励采取人放天养、自繁自养等原生态种养模式,组织实施轮作休

耕、种养循环、化肥减量增效、病虫害绿色生态防控、农业废弃物资源化利用等工程,开展高标准鱼池改造、农田排灌系统生态化改造试点,研究建立农业绿色投入品目录和定向推广补贴制度,分类分档建设一批生态产品供应基地,提升生态产品品质。大力发展特色生态产品品种,加强本土种质资源保护和原产地保护。加快农村一二三产业融合发展,加快生态产业化,大力发展精深加工,拓展延伸生态产品产业链和价值链,研究推广保证质量的供应链体系,提高生态产品价值。切实保障粮食等重要农产品安全,保证农业综合生产能力。加大水环境质量保护和污水资源化利用,提高优质水生态产品供给能力。

(十)提升生态产品调节服务功能。加强山水林田湖草系统性保护修复,围绕水源涵养、土壤保持、防风固沙、岸线防护、洪水调蓄、空气净化、水质净化、固碳释氧、气候调节、防灾减灾、生物多样性保护、绿色可再生能源供应等重点方面,有效提升各类生态系统提供的生态产品调节服务功能,以自然修复为主,增值自然资本。加快产业生态化。依托相关区域优质自然本底条件提供的洁净水源、清洁空气、适宜气候等生态产品,适度发展数字经济、洁净医

药、电子元器件等环境敏感型产业,推动生态优势转化为产业优势。大力招引发展生态友好型企业,加快传统产业绿色化改造,打造一批具有示范带动作用的绿色工厂和绿色供应链企业,减少污染排放对生态产品调节服务功能的损耗。

(十一)提升生态产品文化服务水平。突出地方特色,挖掘各类生态系统蕴含的文化内涵,将历史文化、山水文化与城乡发展相融合,保护好历史文化遗产,结合水韵江苏、沿海风光带建设和长江文化、运河文化保护传承弘扬等,提质升级生态产品文化服务资源。坚持人与自然和谐共生,深入推动城乡融合发展和以人为核心的新型城镇化,统筹推进城市更新和美丽田园乡村建设,保护城乡特色风貌,打造美丽宜居的生态环境,采用“绣花”“织补”等微改造方式,促进历史文化保护传承与城乡建设融合发展。在符合国土空间等相关规划和最大限度减少人为扰动前提下,依托优美自然风光、历史文化遗产,打造旅游与康养休闲融合发展的生态旅游开发模式,按照适度和相宜的原则加强差异化规划和研究布局,避免一哄而上和违规建设住宅房地产。加快培育生态产品市场经营开发主体,鼓励盘活废弃矿山、工业遗址、古旧村落等存量资源,推进相关资源权益集中流转经营,通过统筹实施生态环境系统整治和配套设施建设,提升教育文化旅游健康体育开发价值。规范生物多样性友好型经营活动,切实抵御防范外来物种入侵。

(十二)促进生态产品价值增值。鼓励打造特色鲜明的生态产品区域公用品牌,将各类生态产品纳入品牌范围,加强品牌培育和保护,提升生态产品溢价。对标国际国内先进标准,建立和规范生态产品认证评价标准,推进落实完善生态产品认证体系,鼓励引导开展权威认证,提升我省生态产品国际知名度、认可度。建立生态产品质量追溯机制,健全生态产品交易流通全过程监督体系,推进区块链等新技术应用,实现生态产品信息可查询、质量可追溯、责任可追查。建立健全我省生态产品通关“绿色通道”,强化检验检疫支撑保障作用。鼓励将生态环境保护修复与生态产品经营开发权益挂钩,对实施荒山荒地、黑臭水体、森林碳汇提升等综合整治的社会主体,在保障生态效益和依法依规前提下,允许利用一定比例

的土地发展生态农业、生态旅游获取收益。对推进低质低效产业用地腾退修复促进生态产品增值的地方,加大建设用地指标异地调剂使用工作推进力度。鼓励实行农民入股分红模式,保障参与生态产品经营开发的农民利益。对积极探索生态产品价值实现机制的地区,鼓励采取多种措施,加大对必要的交通、能源、水利、农业等基础设施和基本公共服务设施建设的支持力度。

(十三)推进生态产品供需精准对接。举办生态产品推介活动,组织开展生态产品交易、招商。推动生态产品交易中心建设,推进生态产品供给方与需求方、资源方与投资方高效对接,鼓励支持社会资本参与生态保护修复和生态产品价值实现。加强和规范平台管理,发挥电商平台资源、渠道优势,推进更多优质生态产品以便捷的渠道和方式开展交易。

(十四)推进生态资源权益交易。鼓励通过政府管控或设定限额,探索绿化增量责任指标交易、清水增量责任指标交易、碳汇权益指标交易及特定生态产品价值核算指标交易等方式,合法合规开展森林覆盖率等资源权益指标交易,探索不同类型生态产品价值兑换方式。鼓励各设区市结合自身资源禀赋,对投资形成的具有碳汇能力且符合相关要求的生态系统,核证碳汇增量并进行交易,支持符合条件的项目参与温室气体自愿减排交易。健全排污权有偿使用制度,推进排污权储备,拓展排污权交易的污染物交易种类和交易地区。探索建立用能权交易机制。推进开展多种类型水权交易,创新完善水权交易机制,拓展水资源价值转化通道,探索南水北调调水输水区域、太湖流域等水权交易试点。以生态产品价值核算为基础,探索重点区域生态资源收储和资源增量政府采购制度。

五、健全生态产品保护补偿机制,完善损害赔偿制度

(十五)完善纵向生态保护补偿制度。省级、市级财政参照生态产品价值核算结果、生态管控区域面积等因素,完善重点生态功能区转移支付资金分配机制。鼓励地方政府在依法依规前提下统筹生态领域转移支付资金,通过设立市场化产业发展基金等方式,支持基于生态环境系统性保护修复的生态产

品价值实现工程建设。探索通过发行企业生态债券、社会捐助等方式,拓宽生态保护补偿资金渠道。通过开发符合实际需要的生态公益性岗位等方式,对符合条件的主要提供生态产品地区居民实施生态补偿。

(十六)完善横向生态保护补偿机制。探索建立根据生态产品价值确定及横向补偿机制,鼓励生态产品供给地和受益地按照自愿协商原则,综合考虑生态产品价值核算结果、生态产品实物量及质量等因素,支持在符合条件的重点流域依据出入境断面水量和水质监测结果等开展横向生态保护补偿,探索推行污水资源化利用激励措施、支持优质优价再生水交易。积极推进太湖等跨省市流域上下游横向生态补偿。探索省内异地开发补偿模式,进一步加强共建园区建设,在生态产品供给地和受益地之间相互建立合作园区,健全利益分配和风险分担机制,推进飞地经济、产业转移等多元化补偿模式。

(十七)健全生态环境损害赔偿制度。结合生态产品价值核算规范和核算结果,开展生态环境损害评估,健全生态环境损害鉴定评估方法和实施机制。

推进生态环境损害成本内部化,加强生态环境修复与损害赔偿的执行和监督,完善生态环境损害行政执法与司法衔接机制,提高破坏生态环境的违法成本。完善污水、垃圾处理收费机制,合理制定和调整收费标准。

六、健全生态产品价值实现保障机制,加大政策创新力度

(十八)建立生态产品价值考核机制。探索将生态产品总值核算指标依规纳入地方高质量发展考核指标体系。推动地方探索在以提供生态产品为重点生态功能区重点考核生态产品供给能力、环境质量提升、生态保护成效等方面指标;适时推动有条件的地方实行经济发展和生态产品价值“双考核”。适时将生态产品价值核算结果作为领导干部自然资源资产离任审计的重要参考。对任期内造成生态产品总值严重下降的,依规依纪依法追究有关党政领导干部责任。

(十九)建立生态产品价值实现激励机制。鼓励有条件的地方制定生态产品价值实现规划,引导各



类市场主体参与生态产品保值增值,依据社会资本参与生态保护修复政策给予重点支持。推动建立生态产品增值奖励机制,研究探索对符合条件的相关企业实施的生态产品增值部分,挂钩给予碳排放权、用能权、排污权等指标配额。鼓励地方政府构建覆盖企业、社会组织 and 个人的生态产品积分体系,依据生态环境保护、生态产品增值贡献赋予相应积分,并根据积分情况提供生态产品优惠服务和金融服务。引导各地建立多元化资金投入机制,鼓励社会组织建立生态公益基金,合力推进生态产品价值实现。严格执行《中华人民共和国环境保护税法》,根据国家统一部署推进资源税费改革。在符合相关法律法规基础上探索规范用地供给,服务于生态产品可持续经营开发。

(二十)深化绿色金融改革创新。创新绿色金融产品和服务,建设绿色金融特色机构,鼓励地方围绕生态产品价值实现开展绿色金融创新试点,鼓励企业和个人依法依规开展水权和林权等使用权抵押、产品订单抵押等绿色信贷业务,探索“生态资产权益抵押+项目贷”“生态产品价值贷”“节水贷”等多元化融资模式,支持生态环境质量提升及绿色产业发展。积极对接人民银行碳减排支持工具,充分发挥政策性金融的支持作用,加大对生态产品经营开发主体中长期贷款支持力度,提高贷款投放质效。拓宽绿色直接融资渠道,鼓励金融机构创新各类绿色债券产品,支持有条件的绿色低碳企业上市,鼓励政府性融资担保机构为符合条件的生态产品经营开发主体提供融资担保服务,探索生态产品资产证券化路径和模式。各级财政发挥生态产品价值实现领域专项资金作用,积极支持生态产品价值实现工程建设,并保障生态产品价值实现工作经费。发挥政府投资基金引导作用,争取国家绿色发展基金等对我省生态产品价值实现的投入,研究设立相关投资基金。

七、建立生态产品价值实现推进机制,推动工作落地见效

(二十一)加强组织领导。省委、省政府建立健全推进机制,依托省推动长江经济带发展领导小组等议事协调机构,加大生态产品价值实现工作推进力

度。省发展改革委会同有关部门和单位做好协调推进工作,建立联席会议制度。各地各有关部门和单位按职责分工,制定完善相关配套政策制度,采取多种方式加大政策培训、解读力度,精准落实实施方案的基本原则和价值取向。

(二十二)推进试点示范。积极推进先行先试,围绕江淮生态经济发展、沿江保护修复和绿色发展、太湖生态系统修复、南水北调水资源保护、低山丘陵资源保护利用、沿海湿地生物多样性保护等方面,开展建立健全生态产品价值实现机制省级试点,重点在生态产品价值核算应用、生态系统保护修复、供需精准对接、可持续经营开发、权益交易、保护补偿、评估考核等方面开展实践探索,及时总结成功经验,加强宣传推广。鼓励南京市优化完善市级生态产品总值核算标准,探索构建政策制度体系。支持相关地区申报国家级试点示范。对建立健全生态产品价值实现机制真抓实干成效明显的试点地区,按照国家要求,研究列入督查激励事项。

(二十三)强化智力支持。依托高等院校和科研机构,加强对生态产品价值实现机制改革创新的研究,强化相关专业建设和人才培养,培育跨领域跨学科的高端智库。聚焦生态产品价值实现基础理论、核算规范、实现路径等方面,培育和规范第三方专业支撑力量,举办系列培训研讨活动,开展生态产品价值实现国内国际交流合作。

(二十四)强化舆论引导。弘扬绿水青山就是金山银山的理念,加大生态产品价值实现宣传力度,深入解读和宣传生态产品价值实现机制的理论内涵、创新做法、典型案例。通过新闻媒体和互联网等渠道,加大生态产品宣传推介力度,提升生态产品的社会关注度,增加人民群众的参与度和获得感。

(二十五)推动督促落实。将生态产品价值实现工作推进情况作为评价党政领导班子和有关领导干部的重要参考。梳理评估修订生态产品价值实现相关地方性法规、政府规章和政策文件,提高法治化保障水平。省发展改革委会同有关方面定期评估工作落实情况,重大问题及时向省委、省政府报告。

中共江苏省委办公厅 2022年1月30日印发



中办国办印发《全民所有自然资源资产所有权委托代理机制试点方案》

新华社北京 3 月 17 日电 中共中央办公厅、国务院办公厅日前印发《全民所有自然资源资产所有权委托代理机制试点方案》(以下简称《方案》),并发出通知,要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实。

《方案》指出,为统筹推进自然资源资产产权制度改革,落实统一行使全民所有自然资源资产所有者职责,探索建立全民所有自然资源资产所有权委托代理机制,开展试点工作。

《方案》强调,试点工作要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入贯彻习近平生态文明思想,以所有者职责为主线,以自然资源清单为依据,以调查监测和确权登记为基础,以落实产权主体为重点,着力摸清自然资源资产家底,依法行使所有者权利,实施有效管护,强化考核监督,为切实落实和维护国家所有者权益、促进自然资源资产高效配置和保值增值、推进生态文明建设提供有力支撑。

《方案》指出,全民所有自然资源资产所有者职责为主张所有、行使权利、履行义务、承担责任、落实权益。

《方案》明确,针对全民所有的土地、矿产、海洋、森林、草原、湿地、水、国家公园等 8 类自然资源资产(含自然生态空间)开展所有权委托代理试点。一是明确所有权行使模式,国务院代表国家行使全民所有自然资源所有权,授权自然资源部统一履行全民所有自然资源资产所有者职责,部分职责由自然资源部直接履行,部分职责由自然资源部委托省级、市

地级政府代理履行,法律另有规定的依照其规定。二是编制自然资源清单并明确委托人和代理人权责,自然资源部会同有关部门编制中央政府直接行使所有权的自然资源清单,试点地区编制省级和市地级政府代理履行所有者职责的自然资源清单。三是依据委托代理权责依法行权履职,有关部门、省级和市地级政府按照所有者职责,建立健全所有权管理体系。四是研究探索不同资源种类的委托管理目标和工作重点。五是完善委托代理配套制度,探索建立履行所有者职责的考核机制,建立代理人向委托人报告受托资产管理及职责履行情况的工作机制。

《方案》提出,在各省(自治区、直辖市)和新疆生产建设兵团同步试点。到 2023 年,基本建立统一行使、分类实施、分级代理、权责对等的所有权委托代理机制,产权主体全面落实,管理权责更加明晰,资产家底基本摸清,资源保护更加有力,资产配置更加高效,收益管理制度更加完善,考核评价标准初步建立,所有者权益得到有效维护,形成一批可复制可推广的改革成果,为全面落实统一行使所有者职责、修改完善相关法律法规积累实践经验。

《方案》要求,各地区各有关部门要精心组织推进试点工作。成立由自然资源部牵头的试点工作部际协调机制,试点地区要建立相应协调机制,推进相关工作。鼓励差别化探索,发现问题及时纠正,重大事项按程序及时向党中央、国务院请示报告。

(来源:新华社)

江苏省第三次国土调查主要数据公报

(2021 年 12 月 31 日) 江苏省第三次国土调查领导小组办公室 江苏省自然资源厅 江苏省统计局

按照国务院统一部署,2018 年 9 月我省开展了以 2019 年 12 月 31 日为统一时点的第三次国土调查(以下简称“三调”)。“三调”历时 3 年,100 余家单位、1 万余人共同参与,如期形成全省 104 个县级调查单元、1443 万个图斑的“三调”成果和汇总数据,全面查清了全省国土利用状况和资源家底。

根据有关要求,现将经国务院第三次全国国土调查领导小组办公室核定后的全省主要地类数据公布如下:

(一)耕地 409.89 万公顷(6148.39 万亩)。其中,水田 283.84 万公顷(4257.58 万亩),占 69.25%;水浇地 74.87 万公顷(1123.11 万亩),占 18.27%;旱地 51.18 万公顷(767.70 万亩),占 12.48%。

(二)园地 23.04 万公顷(345.58 万亩)。其中,果园 12.45 万公顷(186.83 万亩),占 54.06%;茶园 1.98 万公顷(29.67 万亩),占 8.59%;其他园地 8.61 万公顷(129.08 万亩),占 37.35%。

(三)林地 78.71 万公顷(1180.67 万亩)。其中,乔木林地 25.22 万公顷(378.31 万亩),占 32.04%;竹林地 2.62 万公顷(39.24 万亩),占 3.32%;灌木林地 0.84 万公顷(12.63 万亩),占 1.07%;其他林地 50.03 万公顷(750.49 万亩),占 63.57%。

(四)草地 9.36 万公顷(140.39 万亩)。其中,其他草地 9.36 万公顷(140.39 万亩),占 100.00%。

(五)湿地 42.72 万公顷(640.76 万亩)。湿地是“三调”新增地类。其中,森林沼泽、灌丛沼泽和沼泽地 0.08 万公顷(1.24 万亩),占 0.20%;沿海滩涂 38.39 万公顷(575.87 万亩),占 89.87%;内陆滩涂 4.25 万公顷(63.65 万亩),占 9.93%。

(六)城镇村及工矿用地 209.83 万公顷(3147.52

万亩)。其中,城市 46.36 万公顷(695.44 万亩),占 22.09%;建制镇 44.78 万公顷(671.66 万亩),占 21.34%;村庄 110.47 万公顷(1657.08 万亩),占 52.65%;采矿用地 5.54 万公顷(83.20 万亩),占 2.64%;风景名胜及特殊用地 2.68 万公顷(40.14 万亩),占 1.28%。

(七)交通运输用地 36.55 万公顷(548.31 万亩)。其中,铁路用地 1.67 万公顷(25.12 万亩),占 4.58%;轨道交通用地 0.22 万公顷(3.24 万亩),占 0.59%;公路用地 19.32 万公顷(289.83 万亩),占 52.86%;农村道路 14.08 万公顷(211.16 万亩),占 38.51%;机场用地 0.33 万公顷(4.94 万亩),占 0.90%;港口码头用地 0.89 万公顷(13.43 万亩),占 2.45%;管道运输用地 0.04 万公顷(0.59 万亩),占 0.11%。

(八)水域及水利设施用地 254.26 万公顷(3813.78 万亩)。其中,河流水面 62.50 万公顷(937.49 万亩),占 24.58%;湖泊水面 60.40 万公顷(905.99 万亩),占 23.76%;水库水面 4.45 万公顷(66.71 万亩),占 1.75%;坑塘水面 76.77 万公顷(1151.55 万亩),占 30.19%;沟渠 39.07 万公顷(586.00 万亩),占 15.37%;水工建筑用地 11.07 万公顷(166.04 万亩),占 4.35%。

“三调”是一次重大国情国力调查,也是一项重要的自然资源基础调查。要以“三调”成果应用为契机,进一步加强和改进自然资源管理工作。要坚持最严格的耕地保护制度,坚决遏制耕地“非农化”、严格管控“非粮化”,规范完善耕地占补平衡,确保完成国家下达的耕地保有量和永久基本农田保护目标任务。要因地制宜,加强国土空间全 (下转第 47 页)

2022 年政府工作报告自然资源看点

来源:中国自然资源报

预期目标

国内生产总值增长 5.5%左右;城镇新增就业 1100 万人以上,城镇调查失业率全年控制在 5.5% 以内;居民消费价格涨幅 3%左右;居民收入增长与经济增长基本同步;进出口保稳提质,国际收支基本平衡;粮食产量保持在 1.3 万亿斤以上;生态环境质量持续改善,主要污染物排放量继续下降;能耗强度目标在“十四五”规划期内统筹考核,并留有适当弹性,新增可再生能源和原料用能不纳入能源消费总量控制。

工作任务

着力稳定宏观经济大盘,保持经济运行在合理区间。

- 要用好政府投资资金,带动扩大有效投资。坚持“资金跟着项目走”,合理扩大使用范围,支持在建项目后续融资,开工一批具备条件的重大工程、新型基础设施、老旧公用设施改造等建设项目。

- 确保粮食能源安全。保障粮食等重要农产品供应。实施全面节约战略。增强国内资源生产保障能力,加快油气、矿产等资源勘探开发。

坚定不移深化改革,更大激发市场活力和发展内生动力。

- 加强高标准市场体系建设,抓好要素市场化配置综合改革试点,加快建设全国统一大市场。

- 持续推进“放管服”改革,对取消和下放审批事项要同步落实监管责任和措施。继续扩大市场准入。全面实行行政许可事项清单管理。

- 加强数字政府建设,推动政务数据共享,进一步压减各类证明,扩大“跨省通办”范围,基本实现电子证照互通互认,便利企业跨区域经营,加快解决群

众关切事项的异地办理问题。

- 推进政务服务事项集成化办理,推出优化不动产登记、车辆检测等便民举措。

- 强化政府监管责任,严格落实行业主管部门、相关部门监管责任和地方政府属地监管责任,防止监管缺位。

深入实施创新驱动发展战略,巩固壮大实体经济根基。

- 加强数字中国建设整体布局。建设数字信息基础设施,推进 5G 规模化应用,促进产业数字化转型,发展智慧城市、数字乡村。

坚定实施扩大内需战略,推进区域协调发展和新型城镇化。

- 加大社区养老、托幼等配套设施建设力度,在规划、用地、用房等方面给予更多支持。

- 围绕国家重大战略部署和“十四五”规划,适度超前开展基础设施投资。加快城市燃气管道等管网更新改造,完善防洪排涝设施,继续推进地下综合管廊建设。

- 深化投资审批制度改革,做好用地、用能等要素保障。

- 推进京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展、黄河流域生态保护和高质量发展,高标准高质量建设雄安新区,支持北京城市副中心建设。

- 促进东、中、西和东北地区协调发展,支持产业梯度转移和区域合作。支持革命老区、民族地区、边疆地区加快发展。

- 发展海洋经济。

- 有序推进城市更新,加强市政设施和防灾减灾

灾能力建设,开展老旧建筑和设施安全隐患排查整治,再开工改造一批城镇老旧小区。

- 加强县城基础设施建设。稳步推进城市群、都市圈建设,促进大中小城市和小城镇协调发展。

- 在城乡规划建设中做好历史文化保护传承。

大力抓好农业生产,促进乡村全面振兴。

- 加强粮食等重要农产品稳产保供。坚决守住 18 亿亩耕地红线,划足划实永久基本农田,切实遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”。

- 加强中低产田改造,新建 1 亿亩高标准农田,新建改造一批大中型灌区。加大黑土地保护和盐碱地综合利用力度。启动第三次全国土壤普查。提升农业气象灾害防控和动植物疫病防治能力。加强生猪产能调控,抓好畜禽、水产、蔬菜等生产供应。

- 保障国家粮食安全各地区都有责任,粮食调入地区更要稳定粮食生产。各方面要共同努力,装满“米袋子”、充实“菜篮子”,把 14 亿多中国人的饭碗牢牢端在自己手中。

- 全面巩固拓展脱贫攻坚成果。完善落实防止返贫监测帮扶机制,确保不发生规模性返贫。支持脱贫地区发展特色产业,加强劳务协作、职业技能培训,促进脱贫人口持续增收。

- 强化国家乡村振兴重点帮扶县帮扶措施,做好易地搬迁后续扶持,深化东西部协作、定点帮扶和社会力量帮扶,增强脱贫地区自我发展能力。

- 扎实稳妥推进农村改革发展。开展好第二轮土地承包到期后再延长 30 年整县试点。深化供销社、集体产权、集体林权、国有林区林场、农垦等改革。

- 严格规范村庄撤并,保护传统村落和乡村风貌。启动乡村建设行动。

持续改善生态环境,推动绿色低碳发展。加强污染治理和生态保护修复,处理好发展和减排关系,促进人与自然和谐共生。

- 加强生态环境综合治理。深入打好污染防治攻坚战。加大重要河湖、海湾污染整治力度,持续推进土壤污染防治。

- 加强生态环境分区管控,科学开展国土绿化,统筹山水林田湖草沙系统治理,保护生物多样性,推

进以国家公园为主体的自然保护地体系建设,要让我们生活的家园更绿更美。

- 有序推进碳达峰碳中和工作。落实碳达峰行动方案。推动能源革命,确保能源供应,立足资源禀赋,坚持先立后破、通盘谋划,推进能源低碳转型。

- 坚决遏制高耗能、高排放、低水平项目盲目发展。推动能耗“双控”向碳排放总量和强度“双控”转变,完善减污降碳激励约束政策,加快形成绿色生产生活方式。

切实保障和改善民生,加强和创新社会治理。

- 继续保障好群众住房需求。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,探索新的发展模式,坚持租购并举,加快发展长租房市场,推进保障性住房建设,支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求,稳地价、稳房价、稳预期,因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

- 丰富人民群众精神文化生活。加强文物古籍保护利用和非物质文化遗产保护传承。用好北京冬奥会遗产。建设群众身边的体育场地设施。

- 创新和完善基层社会治理,强化社区服务功能,加强社会动员体系建设,提升基层治理能力。提高防灾减灾救灾和应急救援能力,做好洪涝干旱、森林草原火灾、地质灾害、地震等防御和气象服务。

- 落实安全生产责任和管理制度,深入开展安全生产专项整治三年行动,有效遏制重特大事故发生。加强社会治安综合治理,推动扫黑除恶常态化,坚决防范和打击各类违法犯罪。

(王中建 整理)



省协会召开五届六次常务理事会议



1月6日,省协会在南京召开五届六次常务理事会议。各位常务理事、监事出席会议,协会副秘书长和秘书处有关工作人员列席会议。

会上,陈茹华会长作了讲话,对省协会2021年开展的各项工作进行全面总结,对2022年的主要工作进行部署。陈会长指出,2021年,省协会认真履行协会宗旨,服务大局,勇于担当,主动作为,虽受新冠疫情的影响,但各项工作有序推进,并从四个方面概括了协会工作内容:一是做好行政委托,服务行业发展;二是加强行业自律,履行行业协会职责;三是完善自身建设,提升专业技术水平;四是完成其他日常工作。

陈会长要求,2022年,省协会的各项工 作要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻新发展理念,进一步完善服务体系建设,充分发挥行业协会的桥梁纽带作用。新的一年要努力做好以下工作:一是完善各项工作制度,主动接受行政部门监督指导;二是加大调研力度,承担课题研究;三是强化会员服务能力,健全行业信用评价体系;四是加强继续教育培训,拓展业务领域;五是优化版面设计,完善行业信息宣传;六是加强内部管

理,提升业务水平。

葛石冰秘书长对2021年度江苏省土地估价报告质量管控工作的情况以及省协会会籍管理情况向会议作了汇报,并提出了关于机构会费缴纳情况的意见供会议审议。

与会人员围绕会议议题,认真讨论审议,充分肯定了省协会2021全年工作任务的完成情况,一致表示赞同陈茹华会长的工作报告和葛石冰秘书长的工作汇报。各位常务理事各抒己见,建言献策,就行业发展、协会建设等问题提出了很好的意见和建议。

常务副会长陈定主主持会议并作会议总结,要求认真贯彻落实陈会长讲话精神,抓好2022年的各项工作,全心全意为会员机构服务。并表示本次常务理事会议大家都发表了很好的意见,秘书处要认真整理,仔细研究,将工作做得更细更好。同时要求各机构进一步认真学习贯彻党的十九届六中全会精神,高度重视行业党建工作。衷心感谢大家一直以来对省协会工作的支持和对未来工作的献计献策,希望大家的共同努力下推动行业发展取得更大的进步。

(省协会秘书处)

共克时艰,“疫”不容辞

——苏州天元在行动

当前,全国疫情防控形势严峻复杂,牵动人心。苏州天元土地房地产评估有限公司及公司党支部严格贯彻落实党中央、省、市、区关于新冠肺炎疫情防控工作的会议精神和部署要求,把做好疫情防控工作作为当前最重要的任务,以防控疫情扩散、保障员工健康、确保生产经营为工作重点,全力做好各项防控工作,自上而下,有力有序有效推进疫情防控及生产运营各项工作。



公司积极响应党和政府号召,勇于承担企业社会责任,支持配合社区做好疫情防控工作,动员和组织干部职工投身防疫一线,全力以赴协助社区开展工作。公司的党员们带领群众主动报名,就近加入各区志愿者队伍,充实基层力量,广泛宣传疫情防控要

求,支援社区核酸检测、信息登记等工作,在疫情防控的最前沿发挥先锋模范带头作用,在“战疫有我”中锤炼党性,迎接挑战,用实际行动温暖疫情下的苏州城。



接下来,公司将继续严格贯彻落实党中央、省、市、区关于新冠肺炎疫情防控工作的会议精神和部署要求,以实际行动彰显责任与担当,努力将各项工作做实做细,积极应对疫情,为打好打赢新冠肺炎疫情防控阻击战做出突出贡献。

(苏州天元土地房地产评估有限公司供稿)

金宁达公司党支部 参加南京市疫情防控志愿活动

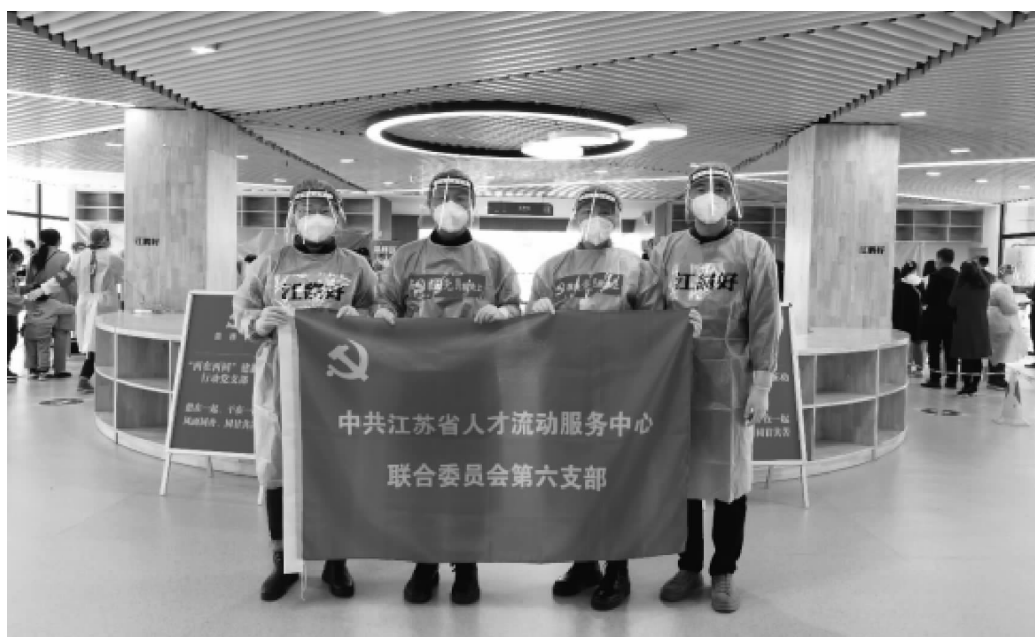
为进一步落实疫情防控措施,快速有效阻断疫情扩散蔓延,南京市各区、街道、社区迅速开展大规模全员核酸检测。南京市鼓楼区江东街道长阳花园社区检测点是历次核酸检测的重要基地,每次参加核酸检测人数都在万人以上,需要大量的医护人员和信息录入志愿者。

江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司总经理兼党支部(江苏省人才流动服务中心联合党委第6支部)书记张增峰同志长期在长阳花园社区从事志愿服务活动,了解这一情况后,迅速带头参加,并动员公司党支部的各位党员积极参与此次抗疫核酸检测志愿服务工作。截至2022年4月6日,

公司党支部共派出12人参加了长阳花园社区的核酸检测信息录入志愿服务工作。同时,在上级党委的统一安排下,公司党支部各位党员主动缴纳5400元特殊党费,用于支持基层开展疫情防控工作。

疫情之下,公司党支部各位党员充分发挥了战斗堡垒作用,每位党员同志积极投身疫情防控一线,很好地展现了风采,受到了组织和社会的好评,事迹先后被人民网、江苏机关党建云、腾讯新闻、长三角资讯等网站和媒体转载报道。

(江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司供稿)



浅谈带长期租约的房地产价值评估

李爱君 潘晓艳

江苏首佳土地房地产评估测绘事务所有限公司, 210005

摘要:本文总结了带长期租约房地产的类型、估价目的、相关法律法规,并对估价方法进行了浅析。

关键词:房地产估价;带租约房地产;估价方法

1 引言

在日常估价工作中,带租约房地产评估十分常见,尤其是非居住类房地产,需要考虑的方面较多,租约的存在使得房地产的正常收益、使用、处置等均受影响,其中长期租约对房地产影响更甚,故需要谨慎考虑带租约的房地产价值。

2 带长期租约房地产类型与评估目的

2.1 带长期租约房地产类型

带长期租约房地产类型按租金性质主要可分为以下两类:

(1)以政策为主导的租赁用房,如各类直管公房、公租房、廉租房等。

此类房地产与公开市场上常见的以市场为主导的产权租赁用房有很大区别,此类房地产带有很强的福利性与政策性,一般在国有资产核资或者拆迁评估中会涉及。因租金普遍偏低,很难通过收益体现其价值,而市场上也极少有交易,故国有资产核资评估时多采用成本法,而拆迁评估时一般各地都有相应补偿政策,评估时应把握评估目的,严格遵守国家、地方的法律法规与各项政策。

(2)以市场为主导自由定价的租赁用房。即在公开、平等、自愿的交易市场条件下,有自愿出租的租赁方及自愿承租的承租方,交易目的是追求各自利益的最大化。

此类房地产主要有以下两种情况:

①土地与建筑物权利人不明晰,土地与建筑物分属于不同权利人,承租人可能为房屋权利人,也可能为任意第三人。

如出租人为土地权利人,承租人在土地上建成了房屋,甚至办理了房屋产权证明,此类房地产多有早期房产与土地管理不完善等相关历史原因,并伴随产权纠纷。评估公司不具有产权确权职能,可根据评估目的建议估价委托人明确评估范围,继而确定价值内涵。若评估土地使用权价值,即为带租约的土地使用权价值评估;若评估房屋所有权的价值,则应扣除土地租金的年折现值,具体情况应视租赁合同的具体条款具体分析。

②土地与建筑物权利人清晰一致,承租人为任意第三人。

以房地合一的形式对外出租,即通常情况,本文对这种情况作重点讨论。

2.2 主要评估目的与相关法律法规、规范

2.2.1 抵押评估

(1)租约在抵押之前:《中华人民共和国民法典》第405条规定,抵押权设立前,抵押财产已经出租并转移占有的,原租赁关系不受该抵押权的影响。《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉有关担保制度的解释》第54条规定,抵押人将抵押财产出租给他人并移转占有,抵押权人行使抵押权的,租赁关系不受影响,但是抵押权人能够举证证明承租人知道或者应当知道已经订立抵押合同的除外。”

(2)租约在抵押之后:《最高人民法院关于适

用《中华人民共和国民法典》有关担保制度的解释》第 54 条规定,抵押人将抵押财产出租给他人并移转占有,抵押权人行使抵押权的,租赁关系不受影响,但是抵押权人能够举证证明承租人知道或者应当知道已经订立抵押合同的除外。”

可见,若租约在抵押设立之前,租赁关系可以对抗抵押权,反之则不能。抵押评估一般考虑租约在抵押设立之前的情况。

2.2.2 转让评估

《中华人民共和国民法典》第七百二十五条规定:租赁物在承租人按照租赁合同占有期限内发生所有权变动的,不影响租赁合同的效力。

带租约房地产转让总体原则是买卖不破先租赁,故转让评估时需要考虑租约对评估价值的影响。

2.2.3 司法拍卖评估

《房地产估价规范 GB/T50291-2015》第 5.4.2 条提出:房地产司法拍卖估价,评估价值的影响因素应包括拍卖房地产的瑕疵,但不应包括拍卖房地产被查封及拍卖房地产上原有的担保物权和其他优先受偿款。人民法院书面说明依法将拍卖房地产上原有的租赁权和用益物权除去后进行拍卖的,评估价值的影响因素不应包括拍卖房地产上原有的租赁权和用益物权,并应在估价报告中作出特别说明。

司法拍卖评估是否考虑租约应视人民法院的委托而定。

2.2.4 拆迁评估

《房地产估价规范 GB/T50291-2015》第 5.3.3 条提出:被征收房屋价值应为在正常交易情况下,由熟悉情况的交易双方以公平交易方式在房屋征收决定公告之日自愿进行交易的金额,且假定被征收房屋没有租赁、抵押、查封等情况。

拆迁评估一般不考虑租约限制。

此外,对政策性用房一般各地有相应补偿政策,评估时应注意。

3 带长期租约房地产估价方法

在选择估价方法前应审阅合同条款,注意以下事项:

(1)明确租金的构成、租期的起止与免租期、租金收取方式。

租金的构成:租金是否包含物业费、税费等其他费用。

部分权利人为了规避税费,会以物业费、市场管理费等名义拆分实际租金,估价师在调查时应注意此物业费管理费与权利人实际运营成本中的物业服务费、管理费的差别;税费若不是租赁双方正常负担亦应在测算时调整至一般情况。

租期的起止与免租期:经营性物业权利人通常会给予承租人一定期限用于装修改造或其他准备工作,在此期间不收取租金,此免租期一般计入租赁期间内。若价值时点在免租期结束前,应折算此期间租金损失;若价值时点在免租期结束后,通常不考虑此免租期,合同有特殊约定的除外。

租金收取方式:租金是按月、季度、半年、年甚至多年收取,已收取至何时,都是应当注意的问题,有些估价对象租金已收取至价值时点多年后,这会对价值产生巨大影响。

(2)注意租赁面积的计算与换算。

租赁面积:市场上租赁合同对面积的约定各有不同,有些为建筑面积,有些为使用面积,有些为套内建筑面积等等,估价师应调查清楚后在测算时进行换算统一。

(3)确认租约的真实性与有效性。

应留意租约有无无效条款部分如超过 20 年等,分析合同租金的合理性与各种附加条款,核查租金支付凭证,对明显高于或低于市场租金的合同,在确认合同真实性后还应分析违约条款对价值的影响。

3.1 比较法

评估要点:租约限制对价值影响程度的合理量化。

3.1.1 法一

选择剩余租期和租金标准相同或相近的可比实例,测算可比实例和估价对象租约的影响值,权益因素中予以修正。此为理想化状态,较为少见。

3.1.2 法二

(1)先用比较法求取无租约限制条件下类似房地产公开市场比准价值;

(2)若合同租金等于市场租金:不作其他修正,无租约限制条件下比准价值即为最终价值;

若合同租金低于市场租金:无租约限制条件下比准价值-合同期内租金差的折现值;

若合同租金高于市场租金:无租约限制条件下比准价值+合同期内租金差的折现值(但若为抵押评估,根据谨慎性原则及《房地产估价规范 GB/T50291-2015》第 5.1.5 条规定,房地产抵押估价时,合同租金高于市场租金的,应为无租约限制价值。故仍应采用市场租金,则不应再加租金差的折现值)。

3.2 收益法

3.2.1 确定收益模型

带长期租约的房地产价值评估一般采用报酬资本化法。

报酬资本化法估价时,应区分全剩余寿命模式和持有加转售模式(《房地产估价规范 GB/T50291-2015》第 4.3.2 条规定)。

带长期租约的房地产价值评估一般采用全剩余寿命模式,全剩余寿命模式即传统的持续出租,永续经营模式。

3.2.2 测算收益期

收益期应选取土地使用权剩余期限和建筑物剩余经济寿命中较短者。

3.2.3 确定报酬率

报酬率的选用有三种方法:市场提取法、累加法和投资收益率排序插入法。

(1)市场提取法:选取不少于三个可比实例,利用其价格、净收益等数据,选用相应的收益法公式,测算报酬率。

(2)累加法:以安全利率加风险调整值作为报酬率。

(3)投资收益率排序插入法:找出有关不同类型的投资及其收益率、风险程度,按风险大小排序,将估价对象与这些投资的风险程度进行比较,判断、确定报酬率。(《房地产估价规范 GB/T50291-2015》第 4.3.14 条规定)

一般来说,合同期内风险程度会低于合同期外,故报酬率一般低于合同期外。

3.2.4 计算收益价值

(1)公式:

选用全剩余寿命模式进行估价时,收益价值应

按下式计算:

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+Y_i)^i} \quad (\text{《房地产估价规范 GB/T50291-2015》第 4.3.3 条规定})$$

式中 V —收益价值(元或元/ m^2);

A_i — 未来第 i 年的净收益(元或元/ m^2);

Y_i — 未来第 i 年的报酬率(%);

n — 收益期或持有期(年)。

(2)净收益的求取

应根据租赁合同和租赁市场资料测算净收益,净收益应为有效毛收入减去由出租人负担的运营费用(《房地产估价规范 GB/T50291-2015》第 4.3.8 条规定);

收入应分租期内和租期外分别计算,租期外应采用市场租金,租期内一般采用合同租金,但也应视估价目的的不同具体分析。

若合同租金高于市场租金:一般情况如转让评估,合同期内应采用合同租金,合同期外应采用市场租金;但若为抵押评估,根据谨慎性原则及《房地产估价规范 GB/T50291-2015》第 5.1.5 条规定,房地产抵押估价时,合同租金高于市场租金的,应为无租约限制价值,则合同期内仍应采用市场租金。

可见,抵押评估时合同期内租金应在合同租金和市场租金中取孰低。

4 评估案例解析

案例:甲公司将名下房地产 A 出租给乙公司,租期 15 年,自 2015 年 6 月 1 日至 2030 年 5 月 31 日。合同约定自 2015 年 6 月 1 日至 2020 年 5 月 31 日租金为 50 万/年,自 2020 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日租金为 55 万/年,自 2025 年 6 月 1 日至 2030 年 5 月 31 日租金为 60 万/年,每年 5 月底前一次性支付下一年度租金。房地产 A 土地使用权类型为国有出让,终止日期为 2040 年 5 月 31 日,土地到期后地上建筑物无偿收归国有。2020 年 6 月甲公司将房地产 A 向丙银行进行抵押贷款,贷款期限三年,现需评估房地产 A 抵押价值,价值时点 2020 年 6 月 1 日。

假设房地产 A 无法定优先受偿款,收益期至土

地终止日,经调查估价对象租金支付凭证,租金已支付至 2021 年 05 月 31 日。在价值时点类似房地产市场租金为 56 万/年,每年稳定增长 2%,运营费用为租金收入的 25%,租期内报酬率 5%,租期外报酬率 7%。暂不考虑空置率、押金利息等其他收入的影响。

4.1 收益法计算过程解析

根据现有数据,估价对象收益稳定,各期收益均可预测,则采用报酬资本化法。

收益期的确定:在价值时点估价对象剩余租期 10 年,前五年租金 55 万/年,后五年租金 60 万每年,市场租金 56 万/年,每年递增 2%,计算可得剩余租期内合同租金均低于市场租金,如下表。

则合同期内采用合同租金,合同期外采用市场租金。

表 4-1 合同租金与市场租金比较

租期	合同租金(万/年)	市场租金(万/年)
2020.6-2021.5	55	56
2021.6-2022.5	55	57.12
2022.6-2023.5	55	58.26
2023.6-2024.5	55	59.43
2024.6-2025.5	55	60.62
2025.6-2026.5	60	61.83
2027.6-2028.5	60	63.07
2027.6-2028.5	60	64.33
2028.6-2029.5	60	65.62
2029.6-2030.5	60	66.93

因合同期内租金每年 5 月底前预支付,为期初支付,在价值时点估价对象租金已支付至 2021 年 05 月 31 日,则实际合同租金计算年限应为 9 年;合同期外收益期为 10 年,租金总计算年限 19 年。

则合同期内:

前五年年净收益=55 万×(1-25%)=41.25 万,

根据公式 $\sum_{i=1}^n \frac{Ai}{(1+Yi)^i}$ 求得剩余租期前五年在

价值时点的收益价值为:

$\frac{41.25 \text{ 万}}{1+5\%} + \frac{41.25 \text{ 万}}{(1+5\%)^2} + \frac{41.25 \text{ 万}}{(1+5\%)^3} + \frac{41.25 \text{ 万}}{(1+5\%)^4}$
=146.27 万;

后五年年净收益=60 万×(1-25%)=45 万;

根据公式 $\sum_{i=1}^n \frac{Ai}{(1+Yi)^i}$ 求得租期最后五年在

2024 年 06 月 01 日的收益价值为:

$\frac{45 \text{ 万}}{1+5\%} + \frac{45 \text{ 万}}{(1+5\%)^2} + \frac{45 \text{ 万}}{(1+5\%)^3} + \frac{45 \text{ 万}}{(1+5\%)^4} + \frac{45 \text{ 万}}{(1+5\%)^5}$ =194.83 万

折现到价值时点的收益价值为 194.83 万×

$\frac{1}{(1+5\%)^4}$ =160.28 万

合同期外:

合同期外第一年期末年净收益=56 万×(1+2%)

11-1×(1-25%)=51.2 万

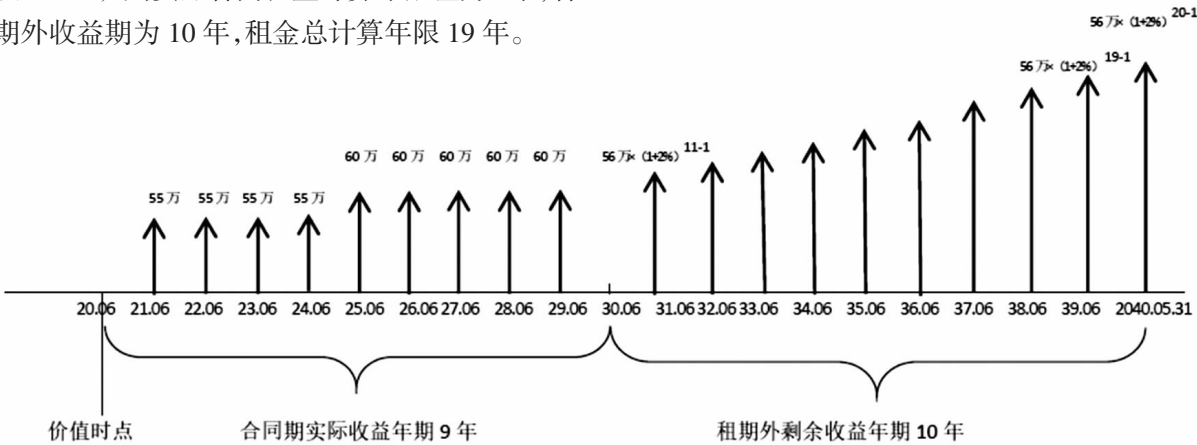
根据公式 $\frac{A}{Y-S^4} \times \left[1 - \left(\frac{1+S}{1+Y} \right)^n \right]$ 求得估价对象

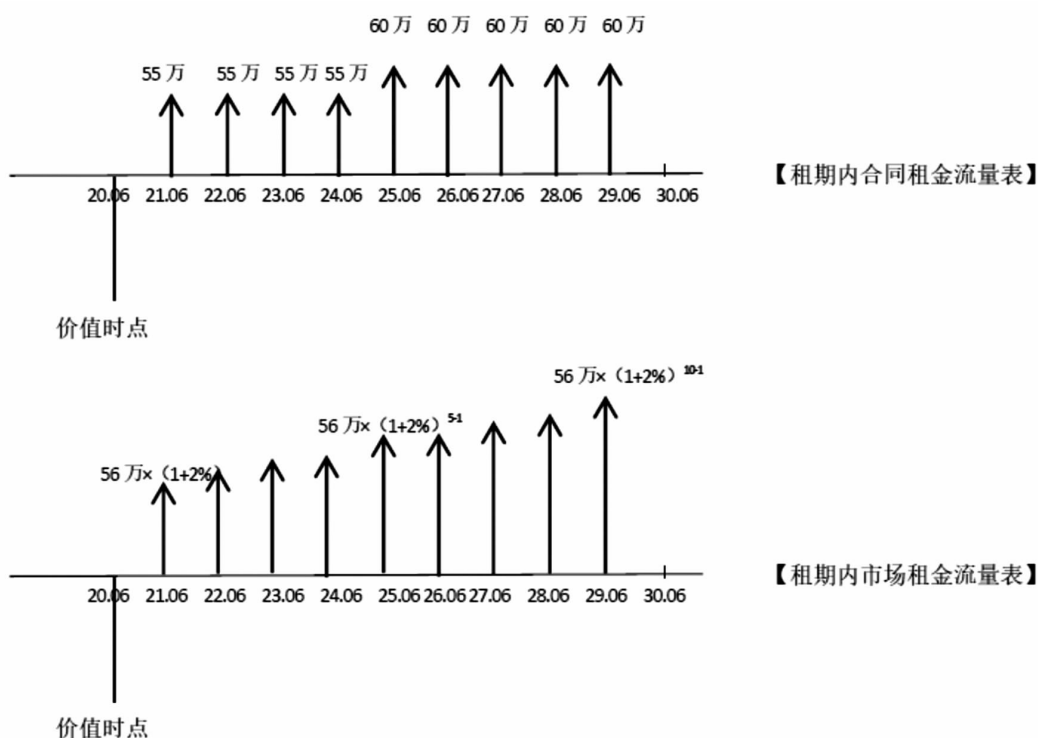
租期外在 2030 年 06 月 01 日的收益价值为=

$\frac{51.2 \text{ 万}}{7\%-2\%} \times \left[1 - \left(\frac{1+2\%}{1+7\%} \right)^{10} \right]$ =389.45 万

折现到价值时点的收益价值为 389.45 万×

$\frac{1}{(1+7\%)^{10}}$ =197.98 万





则估价对象总收益价值=租期内收益价值+租期外收益价值=146.27 万+160.28 万+197.98 万=504.53 万(元)

4.2 比较法

因极少有带类似租约房地产市场交易,故采用市场法二,即用无租约限制类似房地产比准价格-租金差的折现值

用比较法求得无租约限制条件下类似房地产比准价格=550 万(过程略)。

即=无租约限制条件下比准价值-

$$\left\{ \frac{56 \text{ 万} + (1+2\%) \times (1-25\%) - 55 \text{ 万} \times (1-25\%)}{(1+5\%)} + \frac{56 \text{ 万} + (1+2\%)^{3-1} \times (1-25\%) - 55 \text{ 万} \times (1-25\%)}{(1+5\%)^2} + \frac{56 \text{ 万} + (1+2\%)^{4-1} \times (1-25\%) - 55 \text{ 万} \times (1-25\%)}{(1+5\%)^3} + \frac{56 \text{ 万} + (1+2\%)^{5-1} \times (1-25\%) - 55 \text{ 万} \times (1-25\%)}{(1+5\%)^4} + \frac{56 \text{ 万} + (1+2\%)^{6-1} \times (1-25\%) - 55 \text{ 万} \times (1-25\%)}{(1+5\%)^5} + \frac{56 \text{ 万} + (1+2\%)^{7-1} \times (1-25\%) - 55 \text{ 万} \times (1-25\%)}{(1+5\%)^6} + \frac{56 \text{ 万} + (1+2\%)^{8-1} \times (1-25\%) - 55 \text{ 万} \times (1-25\%)}{(1+5\%)^7} \right\}$$

$$\frac{56 \text{ 万} + (1+2\%)^{9-1} \times (1-25\%) - 55 \text{ 万} \times (1-25\%)}{(1+5\%)^8} + \frac{56 \text{ 万} + (1+2\%)^{10-1} \times (1-25\%) - 55 \text{ 万} \times (1-25\%)}{(1+5\%)^9}$$

=无租约限制条件下比准价值-21.37 万=550 万-21.37 万=528.63 万(元)

取收益法与比较法算数平均值求得估价对象最终估价结果=(504.53 万+528.63 万)÷2=516.58 万

5 总结

对带长期租约房地产评估,应关注:

- (1)评估目的明确评估范围
- (2)不同类型估价目的对租约的考虑也不一样
- (3)需比较合同期内租金与市场租金的区别,对明显有悖市场租金的合同应具体问题具体分析
- (4)租金应以实际支付凭证为准,注意是否已支付至价值时点之后等问题

参考文献:

[1] 中华人民共和国住房和城乡建设部.GB/T 50291-2015 房地产估价规范[S].北京:中国建筑工业出版社,2015.

2021 年江苏省土地估价师、土地登记代理人网络继续教育 (第二期)(编号:C63-J)参加人员学时认定表

(共 1114 人)

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
1	罗福姬	女	2004320183	20
2	李小行	男	2008320015	20
3	窦超群	男	2004320119/0000848	20
4	季建国	男	201732008	20
5	殷彬	男	2013320210	20
6	周长兴	男	2007320123	20
7	桑金峰	男	2002320214	20
8	杜长平	男	2010320011	20
9	朱海斌	男	2014320050	20
10	范红卫	女	2014230034	20
11	华靓	女	2004320034	20
12	谢震娣	女	2010320092	20
13	张腾	男	2002320164	20
14	李蒙蒙	女	2013320170	20
15	郑书新	男	2019320011	20
16	王洪琴	女	2007220012	20
17	唐相红	女	2011320025	20
18	徐治	男	2013320186	20
19	王志刚	男	2010420078	20
20	温修春	男	2004360195/07323643206360067	20
21	是丽娜	女	2009320113	20
22	王道兄	女	20133030	20
23	王炜	男	2004360165	20
24	江振东	男	2011340006	20
25	尚显俊	男	2008320008	20
26	曹冬丰	男	2004320304	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
27	朱蓉晖	女	2008320113	20
28	李爱君	女	2002320091	20
29	朱世凤	女	2012320179	20
30	陆义桃	男	2009320079/11323243210320054	20
31	江庆	男	2012320165	20
32	殷晓军	男	2004320022/3204320380	20
33	丁健	男	94100029	20
34	季春雷	男	2004320008	20
35	刘伟娜	女	2012320113	20
36	朱芮菁	女	2011120032	20
37	嵇超	男	2014320043	20
38	赵丽玲	女	2004120093	20
39	张广璐	男	2004120083	20
40	姚利丹	女	2011320016	20
41	陈勃	男	2004320369	20
42	严彩玲	女	2012320248	20
43	姚艳	女	2012130123	20
44	罗实劲	女	2004320295/05323243205320009	20
45	陆传云	男	2013320328	20
46	孙桂来	男	2009320009	20
47	王强	男	2013320075	20
48	李厦	男	2009230016/0010599	20
49	周林海	男	2008320045	20
50	周忠新	男	2002320066	20
51	吴伟	男	2004320187	20
52	严长淦	男	2010320075	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
53	唐国龙	男	2002320185	20
54	夏明	男	2012320073	20
55	徐焱	男	2009320014	20
56	马亚莹	女	2004320096	20
57	成冬升	男	201332028	20
58	顾洁	女	2012320022	20
59	黄修浩	男	2012420057	20
60	杨坤	男	2014220010/08322243207220044	20
61	王波	女	2012320078	20
62	雷耘	男	98110049/05323343204330153	20
63	徐灿	男	2008440010	20
64	蒋鹏	男	2014500067	20
65	林丽	女	2012320040/0932243208320155	20
66	郝柏文	男	2019150037	20
67	张新成	男	2000340110/0002169	20
68	汪胜	男	2008310023	20
69	张辉	女	07323243205320354	20
70	谭奎	男	2014320247	20
71	戈家鸣	男	2007320027/06323243206320263	20
72	兰勇	男	2004450081	20
73	齐国栋	男	209220004	20
74	李新明	男	2019320087	20
75	蒋春娟	女	2013370108	20
76	张付喜	男	2010410010/06324143206410043	20
77	张作君	男	2013340043/0322013343035000068	20
78	陈菊芹	女	93100056	20
79	龙卫	男	304201906530000012	20
80	林增	男	98190088	20
81	周红莲	女	05323243204321732	20
82	韩春萍	女	2009230024/10322343210230019	20
83	李全计	男	2004450084	20
84	李金亮	男	11323443210340010	20
85	牛平平	女	30420201134000000036	20
86	王伟	男	2012340010	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
87	刘昕	男	2000510089	20
88	马静	女	2000510088	20
89	杜祯发	男	2000510032	20
90	黄宝霞	女	2014320006	20
91	薛振河	男	98160201/3204411221	20
92	彭年盼	男	2013440045	20
93	秦佼	女	2013370049	20
94	赵丽霞	女	2013410085	20
95	于秀玲	女	2008130022	20
96	李先平	男	201453061	20
97	刘晶	女	2011130040	20
98	曹俊	男	2019320086	20
99	张荣辉	男	94100145	20
100	袁克瑾	女	2019320001	20
101	王思维	女	2013370095	20
102	周茂乾(退休)	男	2004210260	20
103	邓刚培	男	11325243209520004	20
104	孙福德	男	93060049	20
105	冯艳	女	2011510027/0010657	20
106	袁琼	女	200520066	20
107	齐昕	女	2014230072	20
108	王贵芬	女	2014130124	20
109	王明池	男	93030055	20
110	刘海	男	2009130046	20
111	黄德英	女	2004510086	20
112	王艳青	女	2011130041	20
113	甘亭亭	女	2010120022/201403245 322014451509000077	20
114	陈春叶	女	007450001	20
115	严坤	男	2014320053	20
116	闫卫华	男	2013320015	20
117	曹兴华	男	2008320077/ 10323243208320092	20
118	张晓岚	女	2002320247	20
119	曹正军	男	2011320007	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
120	吴成刚	男	2002320198	20
121	郑瑞云	男	2014320177	20
122	沈亚琍	女	201332001	20
123	黄璐	女	2008320099	20
124	庄广侠	女	2004320227	20
125	郑和忠	男	2009320045	20
126	郁书庚	男	2000320058	20
127	叶金林	男	2012320087	20
128	徐启剑	男	2013340045	20
129	李磊	男	2008320065	20
130	周宏	男	2004320185	20
131	顾云飞	男	200420141	20
132	周松	男	2004320217	20
133	杨尽	女	2004320265	20
134	叶强	男	2002320102	20
135	宣小磊	男	2014320084	20
136	李晗	女	2004320516	20
137	刘杰	男	2014320019	20
138	叶春美	女	2013320006/30420190620000010	20
139	潘俊	女	96100070/320432972	20
140	黄晶晶	女	2011320046	20
141	李红岩	女	2010130043	20
142	高长生	男	93170031	20
143	杨耀	男	2011320076	20
144	蔡大春	男	2006320016/08323243207320116	20
145	马春艳	女	2014420113	20
146	杨杰	男	2004130058/06321343206130211	20
147	王龙夏	男	2013320209	20
148	王石静	女	2000130037	20
149	马莉娅	女	2010210068	20
150	李宗启	男	2011130033	20
151	王鹏	男	2013410006	20
152	薛岗强	男	2013130025	20
153	宋秀金	男	2011340030	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
154	阿永先	男	200930016	20
155	田传玉	男	98100056	20
156	蒋君娥	女	2004450070/2016450008	20
157	时涛	男	2000320149/07323243206320228	20
158	钟璐	女	2008510012	20
159	张文涛	男	2013320221	20
160	张丽	女	2019410031	20
161	赵瑞民	男	94100040	20
162	姜珊	女	201930063	20
163	虞青松	男	92100183	20
164	马红颖	女	214320189	20
165	田春旭	女	2019320055	20
166	钱树兰	女	2010320001	20
167	孙笑艳	女	98040083	20
168	徐少群	男	98100201	20
169	李雪梅	女	2000320084/11323243206320146	20
170	李倩楠	女	2011410022	20
171	刘瀚泽	女	2012370025	20
172	程琴	女	96100108	20
173	姚新奇	男	2011410028	20
174	李文婷	女	2006340011/07323443207340095	20
175	邝良象	男	2018430036	20
176	宋莺贤	女	2006320058/07323243207320010	20
177	王智丰	男	2007430025/09324343209430010	20
178	尹升飞	女	2012330016	20
179	严慎纯	男	2011340035	20
180	邵霞	女	2012320041	20
181	管高	男	2002370005	20
182	华林峰	男	2011320161	20
183	陈建忠	男	2000320044	20
184	李军	男	2010530035	20
185	黄振东	男	2004320115	20
186	张春雷	男	0732234307230008	20
187	林华亮	男	2014510017	20
188	冯浩	男	2013320095/11323243210320086	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
189	徐兵	男	2000320016/0001025	20
190	徐江	女	2000510165	20
191	彭晔华	女	2000650065/05326543204650395	20
192	梅斌	男	2009320139	20
193	朱晗	男	201232005	20
194	李芳慧	女	2014320173	20
195	俞建	男	2011330037	20
196	史兆凤	女	2004320352	20
197	曹红敏	女	2004130194/07321343207130110	20
198	罗祖芳	女	2008450026	20
199	刘林利	男	2011320017	20
200	李海林	男	2010130040	20
201	吕中玲	女	2002420134/304420280	20
202	秦春兰	女	2014460024	20
203	沈晨	男	2019310024	20
204	张明明	男	2014320146	20
205	马晓东	男	2000410108	20
206	姚文秀	女	2013610023	20
207	张世富	男	2014510097	20
208	杨晓琳	女	2019330007	20
209	王中亚	女	2013340085/2018320030	20
210	张承华	男	2004370339	20
211	付光辉	男	2004320289	20
212	王婷婷	女	201020115	20
213	孔建娟	女	2019330052	20
214	汪勤俭	男	2004330088	20
215	陶郁	女	2013320149	20
216	耿艳辉	女	2000150096/3204150338	20
217	白冰	女	2014410002	20
218	缪志凤	女	004320244	20
219	周鹏	男	2011340033	20
220	查夕忠	男	2012320184	20
221	多丽	女	2008650011	20
222	朱道成	男	96140018	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
223	张乃明	男	2014130094	20
224	刘义	女	2014620024	20
225	秦毅	女	2008130009	20
226	伦丽婷	女	2014440119	20
227	孙勇	男	203320048	20
228	王冬方	女	2008220008	20
229	李照永	男	201403253032201453369900032	20
230	玄兆业	男	2007220018	20
231	刘桂平	女	96200130	20
232	钟冠群	男	2010320020	20
233	周洁	女	2013130015	20
234	王雅琴	女	2004130020	20
235	朱平华	男	2009330048	20
236	李寒梅	女	98230050/0010587	20
237	蒲朝锋	男	2002110151	20
238	王斌年	男	2019430051	20
239	刘月磊	男	2019130013	20
240	胡音音	女	2013320199	20
241	梁明亮	男	2012410061/2016410008	20
242	赵英改	女	2004130129	20
243	单耀军	男	2008320073	20
244	杨鹏	男	94230009	20
245	钱小娟	女	2013320093	20
246	黄丽	女	2014510046	20
247	黄欣慧	女	2014440084/ 2014032440320000003212440188	20
248	黄中华	女	2002420029/0010303	20
249	万永芳	女	2009320083	20
250	梁海	男	2000460049	20
251	刘民培	女	2008460008/06324643205460036	20
252	李永爱	女	2007460002/ 2014032460322014460112000002	20
253	白根东	男	94210038	20
254	姚建忠	男	98210054	20
255	李永腾	男	93210030	20
256	马正	男	94070034	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
257	俞俊君	女	98210039	20
258	韩俊	男	2014320036	20
259	孙丽静	女	2007120018	20
260	邓琪	男	2012320010	20
261	吴以波	男	2013320159	20
262	王森	男	2000320059	20
263	刘泳宏	女	2013510030	20
264	赵小风	男	2008320104	20
265	谢昌莹	女	2013420108	20
266	蔡玉萍	女	2004320463	20
267	董晓峰	男	2008320102	20
268	翁叶平	男	2007320087	20
269	朱久昶	男	2014320140	20
270	王国华	男	2013320265	20
271	王丽	女	2014320138	20
272	李广宝	男	98100075	20
273	马本金	男	2000320052	20
274	赵公展	男	98100112	20
275	周俊峰	男	2004320353	20
276	唐荣	男	2002320110	20
277	袁鸣明	男	96100064	20
278	王伟林	男	2012320061	20
279	胡联生	男	96100021	20
280	孙辉	男	2019320082	20
281	杨秋伍	女	2014320060	20
282	纪景荣	男	2012320133	20
283	吴梅	女	2004320128	20
284	卞拥军	男	2004320175	20
285	戴磊磊	女	2004320405	20
286	邱南	女	2004320136	20
287	李娟	女	2011320053/ 2014032320320000003212320023	20
288	吴蔚华	女	2012320059	20
289	龙高林	男	2010320035	20
290	叶玲	女	2008330051	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
291	吕春琴	女	2002320168	20
292	王延龙	男	98100144	20
293	成凤岚	女	2002320240/0933243206320359	20
294	谷立志	男	2004320310	20
295	王勇	男	2002320264	20
296	鞠军	男	201032018	20
297	叶丽芳	女	2011320065	20
298	韩其栋	男	2010320110/ 2013032370320000003212370193	20
299	谌明	男	2000320170	20
300	刘吉军	男	98100166	20
301	董旭	女	2009320091	20
302	李武艳	女	2004330222	20
303	赵玉作	男	2008320115	20
304	许晶	女	201232028	20
305	王佳洁	女	2010320127	20
306	董宁宁	女	2002320244	20
307	孔志成	男	2004320234	20
308	徐忠新	男	2002320165/3204320622	20
309	张玉丽	女	2007320117/05323243204320740	20
310	陈晓红	女	2019320043	20
311	王优鹏	男	2013320052	20
312	周俊	男	201230057	20
313	周小平	男	2012320169	20
314	张俊	男	2002320286	20
315	方国伟	男	2004340118/09323443207340012	20
316	邓彦丹	女	2013320111	20
317	杨国松	男	2014450075	20
318	史云	女	2010320066	20
319	朱兵	男	2004340091	20
320	林丹	女	2014460020	20
321	周树波	男	2002370130	20
322	刘运胜	男	2007520007	20
323	李玉荣	女	2002340014	20
324	焦荣恩	女	2004130179	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
325	周明	男	2012450020	20
326	潘俊	男	2014320047/ 30420201132000000004	20
327	张强	男	2012320136	20
328	汪正州	男	2012510067	20
329	闫泽	男	2013460026	20
330	乔艳	女	2004320144	20
331	张冬艳	女	2007130055	20
332	王依如	女	2013320259	20
333	陈霄	女	2010450007	20
334	邱元春	男	2013320150	20
335	范继光	男	96100033/06323243205320319	20
336	李保军	男	98160122/0000377	20
337	宁忠亭	男	96160084	20
338	董培培	女	2014320108	20
339	徐珍	女	98100007	20
340	张维裕	男	2000450141/0001467	20
341	邓亚飞	男	2014450081	20
342	叶飞	男	2009340017	20
343	柯昌明	男	2014420013/000002	20
344	单洁	女	2016320007	20
345	朱小平	女	2012320092	20
346	郭丽君	女	2013410034	20
347	刘俊	男	2014340067	20
348	郭茜	女	2013410063	20
349	黄红兵	男	98100076/07323243205320372	20
350	董贤竹	女	2004130227	20
351	王俊	男	2009320039	20
352	侯增辉	男	2014320105	20
353	龚克学	男	96230035	20
354	朱俊	女	2011530010	20
355	张宇新	女	2013320044	20
356	唐焱	女	96100057	20
357	杨德志	男	2010410025	20
358	陈文英	女	2004320351	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
359	胡凤	女	2012410011/ 2014032450322013451509000022	20
360	韩海军	男	2007410005/06324143206410043	20
361	赵翠芹	女	200713003	20
362	邱孟龙	男	2013110155	20
363	徐丹	女	2004420152	20
364	贾国靖	男	2013130144	20
365	关宇(退休)	男	2004210227	20
366	江乐宇	男	2012320080	20
367	周伟	男	2004340136	20
368	田秀娟	女	98030063	20
369	董杰	男	2004410005	20
370	王方方	女	200741018	20
371	邓文斌	男	2019320081	20
372	谷征	女	2011320070	20
373	李婷婷	女	2019320114	20
374	贾中福	男	2011320187	20
375	陈忠良	男	2011320130	20
376	冯万康	男	2007320022	20
377	赵丽娜	女	2012320147	20
378	虞亚非	女	2000320072	20
379	张圣	男	200930056	20
380	鲁荣	男	2013320057	20
381	李颖	女	2004320235	20
382	陈卫红	女	2004320461	20
383	眭飞	男	2010320136	20
384	周曙东	男	2004320228	20
385	糜晨超	女	2013320166	20
386	徐跃华	女	98100203	20
387	朱宁	男	2002320131	20
388	宁晓雅	女	201232029	20
389	艾琦	男	2007320001	20
390	戴荣根	男	2011320124	20
391	沈棕芸	女	2019320057	20
392	武兴明	男	98100051	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
393	李慧	女	013140048	20
394	伍勇	男	2008510006	20
395	杨叶	女	2012320077	20
396	陈银华	男	2004320298/ 08323243207320231	20
397	左素凤	女	2013320067/ 10323243209320104	20
398	熊兰	女	2011320023	20
399	郭宝丹	女	2014320181	20
400	梁杰	男	2014320035	20
401	吴华娟	女	2011320204	20
402	于森	男	2004230020	20
403	鲁春景	男	2008320074/ 10323243210320110	20
404	王新浩	男	201232029	20
405	凌风	男	98100106	20
406	陈峤	男	2004320342	20
407	徐敬忝	男	2012320153	20
408	赵超	女	98100028/3204320298	20
409	蔡磊	男	2004220065	20
410	陆海俊	男	2004320211/ 05323243204320454	20
411	薛文业	女	2011320134	20
412	唐卫	男	201132003	20
413	张红霞	女	2012230004	20
414	谢桂英	女	2004320037	20
415	陶桂连	男	2013340034	20
416	孙成洪	男	2006320048	20
417	朱高	男	2004320114	20
418	汪生开	男	2004320382	20
419	张怡悦	女	2014320016	20
420	庄磊	男	2014320022	20
421	朱鸿雁	女	2002320261/ 06323243205320363	20
422	王俊国	男	92100046/0000732	20
423	徐忠相	男	2000320009	20
424	孔慧	女	2002320200	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
425	杨林	男	2002320232	20
426	沈晓明	男	2004320426	20
427	王海美	女	2011320066	20
428	蔡攀	男	2007320004	20
429	林鹏杰	男	200440042	20
430	王昌坤	男	2019370015	20
431	孙旭玲	女	2009320019	20
432	孙兴志	男	2004320499/3204320916	20
433	王功琚	男	9410040	20
434	籍红燕	女	2011450032	20
435	王琮	女	2013510043	20
436	王帅	男	2013370051	20
437	周顺和	男	2013320268	20
438	张晓	女	2013450048	20
439	李慧玲	女	2014320183	20
440	顾启明	男	2009320010	20
441	唐建	男	2008510052	20
442	杨春	女	200642060	20
443	宋岩	男	2019130055	20
444	张荣臻	男	2012420127	20
445	魏海霞	女	30420201132000000020	20
446	刘毅	男	2019320062	20
447	叶卫芳	女	2014320113	20
448	黄晓飞	女	2007320039	20
449	童自力	男	2013320234	20
450	杨梦龙	男	2014320262/2018320032	20
451	姚民	女	94100130	20
452	钱帅杰	男	2011320110	20
453	王茜	女	2008320116	20
454	耿炼	男	2014320032	20
455	吕礼伟	男	2011320030	20
456	杨建	男	2010320037	20
457	刘英	女	2008320107/11323243210320092	20
458	陶文忠	男	2000320189	20
459	牟利	女	2008320119	20
460	赵恒志	男	2010320053	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
461	季荷雯	女	2019320077	20
462	崔浩	男	2007110004/ 11321143210110035	20
463	唐爱华	女	2009320007	20
464	朱锋	男	2002320194	20
465	杨志豪	男	96100091	20
466	张志娟	女	96100067	20
467	张丽娜	女	98070021/ 06322243205220011	20
468	赵晓晴	女	2009320102	20
469	马奎利	男	2004320118	20
470	马莉	女	2000320111	20
471	李茜	女	2013320125	20
472	张文奎	男	2019320093	20
473	孙黎	女	2004320080	20
474	李贝	男	2014320062	16
475	冯诚诚	女	2014430026	16
476	李蒙娜	女	2019320051	16
477	张艮华	男	2011320153	16
478	马军	男	2013320253	16
479	张志庆	男	2010320064	16
480	王薇	女	2013320106	12
481	刘剑	男	2013320187	12
482	陈昊	男	2014320190	12
483	刘欣	女	2004320213	12
484	张云霞	女	2004320210	8
485	王述兵	男	2011320019	8
486	步红芳	女	2002320341/ 05323243204320413	8
487	朱方兵	男	2012320028/ 201403232032201332013500004	8
488	张玉茜	女	2002420074	8
489	潘慧英	女	2012320102	20
490	黄文兵	男	2004420038	20
491	周蓉	女	2019320068	20
492	李保华	男	2009410033	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
493	宋豪昌	男	2011320069	20
494	张敏山	男	2004320192	20
495	孙金柱	男	2010440018	20
496	胡明真	女	201341015	20
497	张昌雷	男	2008320128	20
498	夏晴川	女	2010310039	20
499	杨梅	女	2013320117	20
500	喻燕	女	2004420077	20
501	陆蔚	男	2002320151	20
502	纪建	男	2006320001	20
503	张林桥	男	2006320005	20
504	陈昕	女	2004320046/07323243206320214	20
505	林玲	女	2013320163	20
506	高源	男	2013320012	20
507	谢克祥	男	2004530074	20
508	倪莉	女	2010320032	20
509	辛忱	男	201420056	20
510	宋旭毅	男	2012320246	20
511	陈菊梅	女	2012320088	20
512	潘建春	女	2007320069	20
513	郑光辉	男	2004320063	20
514	储俊华	男	94100043/0001121	20
515	张海兵	男	2008320016	20
516	王军	男	2004320300	20
517	张慧健	男	2008320062	20
518	汤小萍	女	2011320080	20
519	沙美芹	女	2002320014	20
520	王彦宏	女	2011370073	20
521	史晓婕	女	2009320120	20
522	王晓艳	女	204320171	20
523	丁元元	女	2002320186/0000883	20
524	肖红	女	94170097	20
525	杨震宇	男	2004320067/3204322172	20
526	丁民强	男	2004320385	20
527	陆成领	男	2014320176	20
528	蔡呈呈	女	2019310003	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
529	张云鹏	男	2004320307	20
530	胡澄	女	200432006	20
531	袁春秀	女	2019510031	20
532	邵北军	男	2004320012	20
533	刘刚	男	2007340019	20
534	蔡建秀	女	2011310039	20
535	曹宗伟	男	2008610019	20
536	沈云木	男	2010320036	20
537	唐慧	女	2004320285	20
538	郑滋旻	男	2012320139	20
539	王一晟	男	201232037	20
540	王海玲	女	2012420124	20
541	浦迎春	女	2014320068	20
542	吴慧	女	2011320188	20
543	封公猛	男	2008340004	20
544	吴荣华	男	2004320214	20
545	朱哲峰	男	2010340015	20
546	戴向东	男	2004320222	20
547	李衡	男	2002230065	20
548	奚彩群	男	201320155	20
549	冯宏江	男	2000610032	20
550	龙英	女	2010320063	8
551	张忠宝	男	2011320095	8
552	高帮胜	男	2004320453/0532324204321144	8
553	刘磊	女	2011320071	4
554	肖杰	男	2010320084	4
555	纪中晨	男	2004320038	4
556	张馨松	女	2012320027	4
557	倪珊	女	2019320017	4
558	郭海梅	女	2004320206	4
559	吴晶晶	女	2012320070	4
560	胡玉环	女	2009230015/2018320011	4
561	唐松	男	2004320332	4
562	徐振宇	男	2013320065	4

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
563	范旭旭	女	2004320293	4
564	张飞	男	2011320072	4
565	刘华浩	男	2009440120	4
566	浦静	女	2019320027	4
567	王宇	男	2019320048	4
568	胡建友	男	2011320170	4
569	李锋斌	男	2014320048	4
570	张姜媛	女	2019320122	4
571	杨维军	男	2014220041	4
572	谈强	男	2004320042	4
573	张胜林	男	2000430115	4
574	黄菁	女	2011320040	4
575	高邦怀	男	2004320245/0001122	4
576	孙秀娟	女	2013320200	4
577	鲁纪红	女	2012510047	4
578	丁文斌	男	98270083	20
579	郭芸	女	2004360168	20
580	谢立元	男	2002320212	20
581	傅加梅	女	2012320168	4
582	王刘微	女	304201906320000004	20
583	郝志平	男	2008330034	20
584	李勇	男	2002230004/08323243205320120	20
585	孙彦飞	男	2004320321	20
586	李娟	女	2012370157	20
587	刘圣明	男	2008320029	20
588	张雁	女	2002320172	20
589	张春梅	女	2002320280	20
590	黄劲秋	女	2000320019/05323243204321969	20
591	叶淳	女	2007320105	20
592	宋长锋	男	2013320185	20
593	江小宁	男	2004320028/06323243205320290	20
594	吉春风	男	2004320137	20
595	洪晓飞	男	2019320079	20
596	李忠营	男	2000320202	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
597	张姝颖	女	2004320425	20
598	朱锋	男	98120058/3204340040	20
599	王炜	男	2019320085	20
600	杨瑞瑞	男	2011320049	20
601	吴薇菲	女	2011340009	20
602	束建红	女	2012320122	20
603	董刚	男	2004320240/0000897	20
604	王辉	男	98100055	20
605	张拓	男	2012320017	20
606	张英馨	女	98100101/0000762	20
607	王菲	女	2008320009	20
608	郭路华	男	2019320104	20
609	卢力升	男	2014370250	20
610	蔡昕怡	女	2013320167	20
611	李艳	女	2014320268/304201906320000022	20
612	赵建华	女	2004320478	20
613	夏士良	男	2010340024	20
614	王茂才	男	2011320102	20
615	杨铎毅	男	2014320082	20
616	高强	男	2009320107	20
617	李友根	男	2007110018	20
618	马越	女	2002320067	20
619	符培红	女	2012320039	20
620	张芳	女	2002320057/0001133	20
621	韩艳卿	女	2008130063	20
622	郑旭强	男	2014320277	20
623	朱玲	女	2014500020	20
624	潘倍刚	男	2004320026	20
625	姜爱平	女	2004320031	20
626	汤成	女	2004320075	20
627	华晓维	女	2014320065	20
628	薛芳	女	2010340029/2018320024	20
629	钱锋	男	2010320045	20
630	苏迎春	女	2000340028/06323443206340204	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
631	颜呈辉	女	2014320067	20
632	陆永军	男	2012320023	20
633	赵战伟	男	2019320019	20
634	查军刚	男	2013320256	20
635	周秋芬	女	2008320034	20
636	朱伟成	男	2014320132	20
637	胡杰	女	2013320275	20
638	陈志军	男	2004320268	20
639	刘敬华	女	2012320018/ 30420210632000000002	20
640	朱梅	女	2014320004	20
641	孙圳	男	2014320127	20
642	王克成	男	2014320028	20
643	傅磊	男	2010420025	20
644	王震	男	2008320039	20
645	张宁海	男	2004320133	20
646	李素娟	女	2014320097	20
647	许敏	女	2019320102	20
648	姜佳迪	女	2013320227	20
649	唐建荣	男	2009320047	20
650	黄巍	男	2012320117	20
651	王善恂	男	2004340074	20
652	朱宗严	男	2004320343	20
653	仓军	男	2012320067	20
654	王冲亚	男	2013320129	20
655	吴丹轲	男	2000610079	20
656	曹晓娟	女	98270019	20
657	李康	男	2013320278	20
658	吴彬	男	2012320020	20
659	李智	男	2002320109	20
660	韩小君	男	2007320034	20
661	张斌	男	2002320001/06323243205320100	20
662	羊玲	女	2014320111	20
663	石建英	女	2013320211	20
664	王永宣	女	2010210059	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
665	颜彩霞	女	2011320044	20
666	方礼考	男	2019450013	20
667	朱炼炼	男	2007320130	20
668	潘锦彤	女	2014320124	20
669	许康强	男	2013320161	20
670	秦韦华	男	2014320013	20
671	陈辉	男	2002320100	20
672	范成锐	男	2019310004	20
673	陶媛	女	2014320221	20
674	王庆娟	女	2010320065	20
675	王艳宁	女	2019340012	20
676	赵春琦	女	2019320015	20
677	张其宝	男	96100008	20
678	张晓云	女	2009320059	20
679	华慧杰	男	2014320030	20
680	钟曼利	女	2010320058	20
681	李扣芹	女	2004320416	20
682	秦锴	男	98100011	20
683	季顺海	男	98100102	20
684	陈雷	男	2004320469	20
685	姚蕾	女	2004320225	20
686	张慧	女	2004320481	20
687	朱友智	男	2010320012	20
688	黄海涛	男	2004320433	20
689	焦晓燕	女	2008320032	20
690	冷敏华	女	2012320191	20
691	魏婷华	女	2019320028	20
692	窦莹	女	94100037/05323243204321970	20
693	殷蓉	女	2019320074	20
694	杨攀	男	2014420156	20
695	王剑辉	女	2010320119	20
696	丁伟	男	2014320110	20
697	朱松杰	男	2006320031/2017320031	20
698	唐波	男	2014320109	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
699	肖阳	男	94100137	20
700	陈晓梅	女	2004320173	20
701	何云政	男	2004140038/2016320013	20
702	马焕览	男	2002320170/05323243204320068	20
703	胡兰兰	女	2000320024/0000761	20
704	温玉信	男	2004650048	20
705	陈兵	男	2013320189	20
706	陆吉鑫	男	2014320088	20
707	董磊	男	2007110007/09323243208320029	20
708	吉俊良	男	98100140/05323243204322287	20
709	曹锦峰	男	2014320242	20
710	朱大棋	男	2013320294	20
711	李成忠	男	2011320005	20
712	王秀珍	女	2009330008	20
713	林春生	男	2011320054	20
714	杜静	女	2008320002/ 201403232032000003211320007	20
715	申学军	女	2014520017	20
716	华占巧	女	2014320069	20
717	王小飞	女	2013320280	20
718	钱德才	男	2000320128	20
719	李正	男	2002320046/07323243205320091	20
720	柳华君	男	2000440116	20
721	彭成	女	98100100/3204320300	20
722	宋丽萍	女	2014320092	20
723	史志江	男	93100021/0003146	20
724	刘振汉	男	93100068	20
725	余磊	男	2013320124	20
726	沈建权	男	2019320013	20
727	白利妮	女	2014350031	20
728	印付才	男	2008320092	20
729	徐加金	男	2000370167	20
730	兰晓华	女	2013320193	20
731	马义坤	男	2012510079	20
732	王卫民	男	96140051	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
733	袁云	男	2004420207	20
734	周大芳	女	2011320111/0010523	20
735	朱辉芳	女	2012320242	20
736	胡克明	男	2012530034	20
737	匡羽峰	男	2009320042	20
738	王安辉	男	2012330056	20
739	季欣欣	男	2002320125	20
740	金新祥	男	2004320290	20
741	潘殿军	男	2004320251/0001068	20
742	凌漫	女	2011430038	20
743	仲理	女	2014320114	20
744	刘莉	女	2002320029/07323243204322100	20
745	鲍梦茜	女	2019320101	20
746	李红瑾	女	2002320015/3204321148	20
747	许诗悦	女	2000320190/0000764	20
748	李文晓	男	2002320252	20
749	周华	女	2014320046	20
750	李宾	男	2008320058	20
751	祝芳清	女	2013430027	20
752	周梦晓	女	2019320029	20
753	王波	男	2002320304	20
754	唐娟	女	2012320193	20
755	相飞	男	2004320020	20
756	钱权	男	2004320273	20
757	顾建琴	女	2002320008	20
758	陈超	男	2012320137	20
759	马文超	男	2006420048	20
760	马婕	女	2010320113	20
761	高卫国	男	2011320180	20
762	支大成	男	98100042/0000759	20
763	吴磊	男	2010320030	20
764	张卫萍	女	2004320049	20
765	陈纲	男	2004320165	20
766	方剑	男	2013320076	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
767	李兆强	男	2019320009	20
768	李宁	女	2002370163	20
769	陈征东	男	2004320117	20
770	黄勇	男	94100073	20
771	张琪	男	2002420178	20
772	徐洁	女	2004320500/304201906320000001	20
773	杜娟	女	2004320340	20
774	沈立良	男	2014320248	20
775	纪建军	男	2004320440/05323243204321413	20
776	万秋婷	女	2013320037	20
777	马旭芝	女	2019320045	20
778	周纹磊	男	2019430027	20
779	张艺凡	女	2007110069	20
780	邓平	男	2013500009	20
781	荆伟	男	2002320044	20
782	张恒	男	2019320032	20
783	刘清军	男	2000320011	20
784	吴天顺	男	93120035/0002321	20
785	姚文明	男	2004320027/3204322230	20
786	姚德波	男	2011320099	20
787	王宇群	女	2014320020	20
788	景云	女	2002320153	20
789	王祖恩	男	2014320129	20
790	陈小林	男	2007320015	20
791	尹耀武	男	2002320155/06323243205320320	20
792	江涛	男	2007320044	20
793	赵培	男	2013530111	20
794	黄克俊	男	2009320032	20
795	高静芳	女	2013320047	20
796	陈芳	女	2004320221	20
797	杨志飞	男	2004320415	20
798	陆华萍	女	2011320075	20
799	张广清	男	96100048/0000843	20
800	郭振宇	男	2011320038	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
801	戎文洲	男	2011320042	20
802	钱斌	男	2019320078	20
803	洪建华	男	2007340011	20
804	李秀强	男	2007320054	20
805	曹宗龙	男	2014350035	20
806	唐青松	男	9810012905323243204321275	20
807	张兴亚	男	2002320283	20
808	王志顺	男	2013440227	20
809	施红	女	2011320103	20
810	韩晓燕	女	2004320350	20
811	崔世秀	女	2004320047	20
812	芮俊亮	女	2004420013/3204421309	20
813	刘妍	女	2000320090	20
814	李晗	女	2002320335	20
815	周挺	男	2010320009/3211320052	20
816	孙政	男	2004320241	20
817	潘珏兵	男	2019460009	20
818	吉庆	男	94100066/3204320826	20
819	周婷	女	2007320126/11323243208320003	20
820	吴小琴	女	2004320212	20
821	万晓琴	女	2011320014	20
822	龚海良	男	2004320157	20
823	陈建华	男	2004320452	20
824	耿志亮	男	2004320388	20
825	刘红梅	女	2010320040	20
826	邓春侠	女	2012320144	20
827	俞飞	男	2013320091	20
828	陈建忠	男	2002320334/05323243204320644	20
829	陈爱兰	女	2004320013	20
830	徐庆宏	男	2004320089	20
831	董会才	男	2004320356	20
832	杜娟	女	2013320298	20
833	潘育东	男	2004320209	20
834	隋琳	女	2013320222	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
835	陈诚	男	2010320069	20
836	贺鹏	男	2011320091	20
837	杨树伟	男	2004320106/3204320626	20
838	高淑萍	女	2004420051	20
839	孙格平	男	2012320094	20
840	张登高	男	2002320204	20
841	张闻豪	男	2019320065	20
842	戚立岭	男	2014320137	20
843	刘伟	男	2004320280/3204320094	20
844	杨海燕	女	2007320100	20
845	任虹	女	2011320182	20
846	黄安平	男	2012320252	20
847	师传平	男	2007320075	20
848	赵庆安	男	2004310028	20
849	吉万太	男	2013320088	20
850	胡思俭	男	2006320035/0000870	20
851	毛力群	男	2019310007	20
852	陈锡丰	男	2011320100	20
853	黄人英	女	2002320141	20
854	蒋丹超	女	2010330021	20
855	徐珊珊	女	2004320346	20
856	曹荣建	男	2019320066	20
857	韩淑娟	女	2012320090	20
858	伍景丽	女	2004110048/0000677	20
859	纪爱红	女	2008320083	20
860	沈轶	女	2004320436	20
861	张亮宇	男	2002320167/0000753	20
862	于洪涛	男	2010120020	20
863	孙栋	男	2004320281	20
864	朱晓华	男	2004320110	20
865	旷振华	男	2006330002/07323343206330177	20
866	徐新生	男	2004320017/3204322166	20
867	梁会娟	女	2008110057	20
868	浦月华	女	96100101	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
869	陆萃	女	2012320197	20
870	成凤昀	女	2014320045	20
871	黄大庆	男	2011340061/ 0320000003212340061	20
872	满秀秀	女	2012320138	20
873	朱永霞	女	2011410044	20
874	肖沪宜	男	94100086	20
875	姚宏伟	男	2013320013	20
876	卢程森	男	2013320137	20
877	马琨	女	2004120103	20
878	冯梅花	女	2000430081	20
879	汤中伟	女	2013320208	20
880	刘勉	男	2002320062/0000906	20
881	袁林平	女	2013320056	20
882	沈红霞	女	2019320040/304201906320000017	20
883	李杰	男	2009320077	20
884	谢琴	女	2009320061	20
885	蒋晓艳	女	2012320086	20
886	刘莲	女	2009320015	20
887	谷英	女	2004320504	20
888	王芸	女	2004320120	20
889	金林	男	2004320045	20
890	苏文娟	女	2013320099	20
891	林杰	男	2013320305	20
892	娄萍	女	2004320338	20
893	王峰	男	2019320105	20
894	李劲松	男	2014320003	20
895	成勤	女	2010320052	20
896	邵丽全	女	2013650007	20
897	彭士斌	男	2011320041	20
898	顾卫娟	女	2014320077/2016320011	20
899	张雯一	女	2014310054	20
900	王晶	女	2004320189/3204320419	20
901	谭家铭	男	2004320238	20
902	盛娟	女	2011320169	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
903	王斌	男	2004320523	20
904	程晓岚	女	2010320071	20
905	姚帆	男	2004320291/3204320114	20
906	蒋春华	女	2010320003	20
907	刘芬	女	2014320270	20
908	武芙蓉	女	2006320060	20
909	石洪奎	男	2008320057	20
910	陈亦斌	男	2013320165	20
911	黄健华	男	2011310017	20
912	黄启凤	女	2019320106/ 30420201132000000018	20
913	冯丽玲	女	2004320179	20
914	陈苗苗	女	2012320055	20
915	夏德金	男	2013320262	20
916	包晨	女	2010320137	20
917	肖玉芝	女	2014450047	20
918	潘宇坤	男	2014320085	20
919	王晓锋	男	2013320214	20
920	韩加峰	男	2006320042	20
921	李维	女	2004340061	20
922	仇鸿	女	2010320080/3211320055	20
923	徐玉婷	女	2009420069	20
924	何凤	女	2014320253	20
925	李召弟	男	2007320056	20
926	王静洁	女	2012320141	20
927	黄江明	男	2014450072	20
928	李晓萍	女	2013320064	20
929	姜波	男	2012320014	20
930	孔静娟	女	2004320132/ 05323243205320672	20
931	胡亮	男	2012340016	20
932	陈玉梅	女	2011320109	20
933	王仁雷	男	2011320203	20
934	陈华	女	2004320259	20
935	崔伟峰	男	2013340069	20
936	杨彤焰	女	2000320063	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
937	胡双凤	女	2014320200	20
938	田志南	男	2002320139/05323243204320443	20
939	陈飞跃	男	2013320031	20
940	王世春	男	98010163	20
941	杨坤	男	2007320102/10323243208320006	20
942	张毓靓	女	2004320267	20
943	胡凯	男	2002320299	20
944	苏春伟	男	2013320021	20
945	尹路	男	2008320014	20
946	陈亮	男	2012510060	20
947	杨珍	女	2012430042	20
948	陈文刚	男	2002320003/3204320648	20
949	曾超辉	男	2004320441	20
950	沈鹏	男	2011320060	20
951	王建	男	2004320254	20
952	卫凯	男	2004320156	20
953	蒋小翠	女	2007320048	20
954	常红	女	2004320145	20
955	孔祥亮	男	2014320117	20
956	洪伟荣	男	2002320245	20
957	张晓慧	女	2002320126/2017320029	20
958	唐健	男	2012320140	20
959	施新	男	2011320013	20
960	黄孝忠	男	2010320072	20
961	陈晓烨	女	2004230031	20
962	刘华荣	男	2002320072/06323243205320128	20
963	刘其军	男	94100102/06323243205320278	20
964	张仁育	男	2013320084	20
965	赵宁	女	2010310032	20
966	龚敏琦	女	2012320212	20
967	张青	男	2004320339	20
968	徐中锐	男	2002340066	20
969	沈明林	男	2004320216	20
970	唐敏	女	2004320182	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
971	季理	男	2014320134	20
972	傅武燕	女	2011420043	20
973	石真杰	男	2012320054	20
974	马成红	女	2008320030/05323243204321007	20
975	陶启安	男	2004320093	20
976	孙正宏	男	2010320131	20
977	王鸣	男	94100142	20
978	蒋炳琴	女	2007320046/05323243205320437	20
979	朱卫东	男	2004320253	20
980	包永东	男	2002320106	20
981	吴爱萍	女	2002320298	20
982	吴海青	女	2008370109	20
983	顾阳	女	2000320124	20
984	李亚军	男	2000320100	20
985	陈卫华	男	2002320128/0000871	20
986	王军	男	2012320125	20
987	周明珠	女	2011320137	20
988	陈诚	男	2019320021	20
989	曾庆峰	男	2014320029	20
990	王松园	男	2014320141	20
991	陈瑞平	男	2014320041	20
992	钱松培	男	2004320284	20
993	赵婕	女	2010320130	20
994	束文波	男	2008320012	20
995	洪流	男	2004320402	20
996	戴安君	男	2002320259/05323243204322228	20
997	范春	男	2012320149	20
998	吴静	女	2008320033	20
999	沈珠	女	2011320062	20
1000	潘晓艳	女	2013320081	20
1001	王咏	男	2002320076	20
1002	徐建新	女	2004320306/3204321524	20
1003	王星	女	2019320010	20
1004	陈慧	女	2012320075	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
1005	邵俊中	男	2006320011/08323243207320210	20
1006	李碧琼	女	2009320033	20
1007	陈兆华	男	96100072/0001186	20
1008	曹微微	女	2011320104	20
1009	陈先华	男	98100177	20
1010	朱海波	男	2007320127/06324243206420419	20
1011	李金中	男	2014320058	20
1012	郑彬	男	2013320050	20
1013	张成军	男	2011320112/304201906320000006	20
1014	王世成	男	2004320292/3204321518	20
1015	缪宜林	男	2002320255	20
1016	廖一兰	女	2004320305	20
1017	陈立民	男	2007320012	20
1018	强云越	男	2000320105	20
1019	陆叶	女	2004320166	20
1020	徐锋	男	2004320226	20
1021	邓攀	女	2004320229	20
1022	楼佳	女	2010320027	20
1023	王峰	男	2002320174/05323243204320537	20
1024	舒友林	男	98100047/05323243204320299	20
1025	赵志强	男	2010320044/2016110007	20
1026	崔雪	女	2010320111	20
1027	董广伟	男	2013320110	20
1028	顾松林	男	2013320223	20
1029	黄震	男	2007320040/3204321173	20
1030	薛志平	男	2011320010	20
1031	姚文迪	女	2012500050	20
1032	王荣	女	2012320056	20
1033	钱鹃	女	2011320008	20
1034	马俊	男	2012320069	20
1035	盛元标	男	2002320033	20
1036	刘莉萍	女	2013450004	20
1037	李冬梅	女	2008320024	20
1038	杨一元	男	2002320016/3204321526	20
1039	董鹏飞	男	2004320100/2016320010	20

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
1040	管云鑫	男	2008320095	20
1041	吴俊	男	2004320151/07323243206320280	20
1042	顾金南	男	2014320260	16
1043	陈芳	女	2012420094/2016320005	16
1044	李力	男	2007320052	16
1045	吴海燕	女	2013320096	16
1046	刘炬	男	2004320135/06323243206320204	16
1047	李青	男	2014320074	16
1048	张玉梅	女	2007320118	12
1049	李有耐	男	98100188/05323243204322237	12
1050	程进	男	2002320235	12
1051	洪红	女	2014320076	12
1052	任洁	女	2008320036/05323243204321962	12
1053	付总路	男	94160110	12
1054	程海忠	男	96100049	8
1055	朱华辉	男	2019320024	8
1056	吕秋婵	女	2011320029	8
1057	杨文洁	女	2013320120	8
1058	葛慧慧	女	2013320029	8
1059	张倩	女	2004320510	8
1060	张小燕	女	2004320326/0001053	4
1061	夏玉龙	男	94100034/3204321410	4
1062	陈利文	男	2004320475	4
1063	何纪周	女	2002320065	4
1064	胡杰	男	2007320038	4
1065	傅荃	男	2002320036	4
1066	武俊红	女	2009320099/09323243209320119	4
1067	陈玉兰	女	2004320188/3204320755	4
1068	陈蕾	女	2002320137/0000729	4
1069	石春艳	女	2010320145/304201906320000011	4
1070	郑达	男	2013320226	4
1071	朱明	男	2002320069	4
1072	朱兵	男	2000320006	4
1073	艾志林	男	2008320052	4

序号	姓名	性别	资格证号	认定学时	序号	姓名	性别	资格证号	认定学时
1074	葛石冰	女	96100109	20	1095	王伟娜	女	2012230021	20
1075	任久清	男	2004320068	4	1096	王金胜	男	2011370104	20
1076	王立平	男	2004320315/0000800	4	1097	周莹莹	女	2018110007	20
1077	居剑	男	2010320028	4	1098	李素芳	女	2014410048	20
1078	单永林	男	2014320009	4	1099	陈绍海	男	2013450028	20
1079	贾玉泉	男	2013320073	4	1100	王孝武	男	2014320240	20
1080	解毓芳	女	2007320049	4	1101	朱春红	女	2013320130	20
1081	陈建明	男	2002320009	4	1102	包文远	男	2006450012	20
1082	刘国强	男	2000320107	4	1103	崔爱民	男	2014130116	20
1083	吴凤梅	女	2007330054	4	1104	井元霞	女	2004220019	20
1084	穆荣华	男	2013370010/2016370017	20	1105	司向阳	男	98160190	20
1085	顾卫东	男	2004320409/3204321150	20	1106	严绍云	男	96200102	20
1086	史荣洁	女	2019130047	20	1107	鞠萍	女	2002320276	20
1087	潘建军	男	2004320056	20	1108	郑中原	男	2010430015	20
1088	苏志朗	男	2010330008	20	1109	刘清炜	男	98070100	20
1089	王铁俭	男	2008220003	20	1110	田远	男	2011210003	20
1090	马丽美	女	2014032320320000003206320006	20	1111	蒙俊名	男	2004450181	20
1091	陶常合	男	2013370024	20	1112	豆书英	女	2008130049	20
1092	冯秀荣	女	2000420092/06324243205420337	20	1113	王海峰	男	98250030	20
1093	李广梅	女	2000340001	20	1114	吴志伟	男	2010330025	20
1094	尹志华	女	96160034	20					

+++++

(上接第 20 页)

域综合整治,优化生产、生活、生态空间格局,深入推进生态文明建设,助推乡村全面振兴。要坚持节约集约用地,合理确定新增建设用地规模,盘活城乡存量建设用地,推动城镇低效用地再开发,提升土地开发利用质量和效益,保障经济社会高质量发展。

各地、各有关部门要把“三调”成果作为相关管理工作的基本依据,切实发挥调查成果的重要支撑

作用。深入推动调查成果在职能部门间的共享应用,持续提升治理体系和治理能力现代化水平。

(以上数据含与山东省未勘定界线段涉及的 92.58 万亩范围内数据,其中:耕地 13.85 万亩、林地 0.14 万亩、湿地 16.1 万亩、城镇村及工矿用地 1.64 万亩、水域及水利设施用地 58.68 万亩等。)

(来源:新华日报)

2022 年第一季度土地估价机构备案情况

为贯彻落实《中华人民共和国资产评估法》要求,加强土地估价行业监督管理。根据《国土资源部关于开展土地估价机构备案工作的通知》(国土资规〔2017〕6 号)、江苏省国土资源厅土地利用管理处《关于商请配合开展土地估价机构备案信息核验工

作的函》要求,2022 年第一季度土地估价机构备案情况如下:

截至 2022 年 3 月 30 日,经过对土地估价机构基本情况、评估师等信息的核验,共有 51 家机构进行了变更备案。具体名单如下:

2022 年第一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	法定代表人 / 执行合伙人
1	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
2	2019320015	91320900737821954F	盐城汇智土地房地产评估有限公司	丛红建
3	2021320003	91320311069465594G	徐州中意土地房地产资产评估造价咨询有限公司	林苍苍
4	2020320146	91321002728033227E	江苏中天行房地产土地估价咨询有限公司	陶文忠
5	2020320202	9132010067493335XL	中联天目土地房地产资产评估有限公司	余磊
6	2020320249	91320300MA1YJU6A5G	江苏富邦土地房地产资产评估咨询有限公司	齐浩
7	2022320015	913206027833817770	江苏海正土地房地产评估有限公司	陆蔚
8	2022320014	913201057802704655	江苏兴业土地房地产估价咨询有限公司	魏光正
9	2019320069	91321003MA1WNQEF6J	扬州慧知房地产土地资产评估咨询有限公司	包家龙
10	2020320228	91320000134784154E	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	刘华荣
11	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

序号	备案号	统一社会信用代码	机构名称	法定代表人 / 执行合伙人
12	2020320207	91320402747312897Y	江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司	姜波
13	2020320238	91320311761520318N	江苏永信房地产土地评估咨询有限公司	李文强
14	2020320200	913201067541247987	中证房地产评估造价集团有限公司	王军
15	2020320226	91320311744804482L	江苏苏北土地房地产资产评估测绘咨询有限公司	吴伟
16	2020320010	9132041175324355X4	江苏国联土地房地产评估有限公司	严爱琴
17	2020320011	91321002MA1YAJ2Y7F	江苏富瑞房地产资产评估造价咨询有限公司	刘冰
18	2020320127	91320509061890377N	苏州弘远众益土地房地产评估咨询有限公司	刘欣
19	2020320211	91320203787688223Y	无锡市公信土地房地产评估咨询有限公司	谈强
20	2020320251	91321203072755891K	泰州淮海房地产评估咨询有限公司	陆俊
21	2020320235	9132129168054940XJ	江苏正兴土地房地产资产评估咨询有限公司	于心
22	2020320182	91320300669648327Q	江苏通标土地房地产资产评估造价咨询有限公司	李召弟
23	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
24	2020320151	91320581757306597P	苏州市安嘉禾土地房地产资产评估有限公司	张跃
25	2022320007	91320214135936367T	江苏恒茂房地产土地资产评估有限公司	陈志军
26	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
27	2020320178	91320105771259598W	江苏金宁达恒土地房地产估价咨询有限公司	王俊国
28	2020320116	91320481728713097J	溧阳市天目房地产评估咨询有限公司	潘勇超
29	2020320154	913203117859891964	江苏旺达房地产评估咨询有限公司	时吉祥
30	2020320192	91320200055237988N	无锡市衡业土地房地产资产评估咨询有限公司	郑艳
31	2019320238	913213027859694005	江苏中恒土地房地产资产评估咨询有限公司	马娟
32	2020320166	9132058109145009X1	江苏君盛土地房地产资产评估造价咨询有限公司	王建中
33	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
34	2022320001	91320509683534035N	江苏中洲土地房地产资产评估造价咨询有限公司	蒋建春

序号	备案号	统一社会信用代码	机构名称	法定代表人 / 执行合伙人
35	2020320208	91320311354528988W	徐州荣景房地产评估有限公司	王晓娟
36	2020320102	91320200732244166U	江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司	韩卫东
37	2020320080	9132050875002823XQ	苏州天仁信达土地房地产资产评估有限公司	陆海俊
38	2022320013	91321202050279919A	江苏永诚土地房地产资产评估咨询有限公司	余树勇
39	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
40	2020320186	91321081067635406J	扬州市国元房地产评估咨询有限公司	陈芳
41	2022320012	913205067849749610	江苏政通房地产土地评估有限公司	陈清清
42	2022320011	913205087596589406	江苏金九房地产土地资产评估咨询有限公司	张武
43	2020320085	913205837462016779	昆山恒正土地房地产评估造价咨询有限公司	蒋宇芳
44	2018320207	913206027244171430	南通公正房地产评估事务所(普通合伙)	秦德铭
45	2020320047	913205816853367020	苏州市中冠房地产土地评估咨询有限责任公司	钱鹏
46	2019320247	91320118MA1W8BUP7X	江苏中评土地房地产资产评估测绘咨询有限公司	张齐涛
47	2022320010	913203015502294679	江苏金彭城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	冯春
48	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
49	2020320193	913205080695175772	江苏中策行土地房地产资产评估咨询有限公司	郑永
50	2020320225	91320800743937793Y	江苏清华房地产资产评估造价咨询有限公司	张家彬
51	2022320018	91320311757333042H	江苏中远土地房地产资产评估测绘咨询有限公司	尹洪武

