

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3期(总第67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

魏咏馨 赵玉华

责任编辑：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3期(总第67期)

CONTENTS

■ 政策文件

中华人民共和国黑土地保护法 1

自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护
红线管理的通知(试行)

..... 7

自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知

..... 11

自然资源部关于发布《园地分等定级规程》等9项行业标准的公告

..... 15

自然资源部等7部门关于加强用地审批前期工作积极推进基础设施
项目建设的通知

..... 16

自然资源部关于开展不动产登记队伍作风常态化建设的通知

..... 19

自然资源部 农业农村部关于做好不动产统一登记与土地承包合
同管理工作有序衔接的通知

..... 22

■ 要闻播报

自然资源部宣讲习近平总书记关于“三农”工作的重要论述

..... 24

省厅出台12条政策措施精准高效保障用地用海需求

..... 26

江苏第一批20家房地一体农村不动产登记发证数据成果顺利报
自然资源部汇交

..... 29

刘聪在南通调研重大项目保障工作 30

孔海燕到盐城对接绿色低碳发展示范区建设 31

孔海燕在南京江宁调研存量土地提质增效工作	33
第六届全国土地资源管理专业大学生不动产估价技能大赛圆满结束	34

■ 协会动态

省厅科技处、人事处听取协会换届筹备工作情况汇报	36
-------------------------------	----

■ 学术交流

乡村振兴与土地政策创新 中国地质大学(武汉) 胡守庚 唐 健等	37
--	----

构建最严密的耕保法律体系 自然资源部农用地质量与监控重点实验室主任 邸文聚	40
--	----

■ 信息公示

2022 年第三季度土地估价机构备案情况	41
----------------------------	----

■ 党建专栏

南京长城公司党支部组织观看优秀共产党员事迹专题节目	44
学习渡江精神，凝聚奋进力量——南京长城公司组织参观渡江胜利纪念馆	46

■ 机构风采

苏州市姑苏区人大酆小萍主任一行莅临苏州天元土地房地产评估有限公司视察指导	48
苏州天元土地房地产评估有限公司 22 周年庆	49
盐城市仁禾中衡教育基金会举行首届“奖教奖学金”发放仪式	50

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

中华人民共和国黑土地保护法

(2022年6月24日第十三届全国人民代表大会常务委员会第三十五次会议通过)

第一条 为了保护黑土地资源,稳步恢复提升黑土地基础地力,促进资源可持续利用,维护生态平衡,保障国家粮食安全,制定本法。

第二条 从事黑土地保护、利用和相关治理、修复等活动,适用本法。本法没有规定的,适用土地管理等有关法律的规定。

本法所称黑土地,是指黑龙江省、吉林省、辽宁省、内蒙古自治区(以下简称四省区)的相关区域范围内具有黑色或者暗黑色腐殖质表土层,性状好、肥力高的耕地。

第三条 国家实行科学、有效的黑土地保护政策,保障黑土地保护财政投入,综合采取工程、农艺、农机、生物等措施,保护黑土地的优良生产能力,确保黑土地总量不减少、功能不退化、质量有提升、产能可持续。

第四条 黑土地保护应当坚持统筹规划、因地制宜、用养结合、近期目标与远期目标结合、突出重点、综合施策的原则,建立健全政府主导、农业生产经营者实施、社会参与的保护机制。

国务院农业农村主管部门会同自然资源、水行政等有关部门,综合考虑黑土地开垦历史和利用现

状,以及黑土层厚度、土壤性状、土壤类型等,按照最有利于全面保护、综合治理和系统修复的原则,科学合理确定黑土地保护范围并适时调整,有计划、分步骤、分类别地推进黑土地保护工作。历史上属黑土地的,除确无法修复的外,原则上都应列入黑土地保护范围进行修恢复。

第五条 黑土地应当用于粮食和油料作物、糖料作物、蔬菜等农产品生产。

黑土层深厚、土壤性状良好的黑土地应当按照规定的标准划入永久基本农田,重点用于粮食生产,实行严格保护,确保数量和质量长期稳定。

第六条 国务院和四省区人民政府加强对黑土地保护工作的领导、组织、协调、监督管理,统筹制定黑土地保护政策。四省区人民政府对本行政区域内的黑土地数量、质量、生态环境负责。

县级以上地方人民政府应当建立农业农村、自然资源、水行政、发展改革、财政、生态环境等有关部门组成的黑土地保护协调机制,加强协调指导,明确工作责任,推动黑土地保护工作落实。

乡镇人民政府应当协助组织实施黑土地保护工作,向农业生产经营者推广适宜其所经营耕地的保

护、治理、修复和利用措施,督促农业生产经营者履行黑土地保护义务。

第七条 各级人民政府应当加强黑土地保护宣传教育,提高全社会的黑土地保护意识。

对在黑土地保护工作中做出突出贡献的单位和个人,按照国家有关规定给予表彰和奖励。

第八条 国务院标准化主管部门和农业农村、自然资源、水行政等主管部门按照职责分工,制定和完善黑土地质量和其他保护标准。

第九条 国家建立健全黑土地调查和监测制度。

县级以上人民政府自然资源主管部门会同有关部门开展土地调查时,同步开展黑土地类型、分布、数量、质量、保护和利用状况等情况的调查,建立黑土地档案。

国务院农业农村、水行政等主管部门会同四省区人民政府建立健全黑土地质量监测网络,加强对黑土地土壤性状、黑土层厚度、水蚀、风蚀等情况的常态化监测,建立黑土地质量动态变化数据库,并做

好信息共享工作。

第十条 县级以上人民政府应当将黑土地保护工作纳入国民经济和社会发展规划。

国土空间规划应当充分考虑保护黑土地及其周边生态环境,合理布局各类用途土地,以利于黑土地水蚀、风蚀等的预防和治理。

县级以上人民政府农业农村主管部门会同有关部门以调查和监测为基础、体现整体集中连片治理,编制黑土地保护规划,明确保护范围、目标任务、技术模式、保障措施等,遏制黑土地退化趋势,提升黑土地质量,改善黑土地生态环境。县级黑土地保护规划应当与国土空间规划相衔接,落实到黑土地具体地块,并向社会公布。

第十一条 国家采取措施加强黑土地保护的科技支撑能力建设,将黑土地保护、治理、修复和利用的科技创新作为重点支持领域;鼓励高等学校、科研机构 and 农业技术推广机构等协同开展科技攻关。县级以上人民政府应当鼓励和支持水土保持、防风固沙、土壤改良、地力培肥、生态保护等科学研究和科



研成果推广应用。

有关耕地质量监测保护和农业技术推广机构应当对农业生产经营者保护黑土地进行技术培训、提供指导服务。

国家鼓励企业、高等学校、职业学校、科研机构、科学技术社会团体、农民专业合作社、农业社会化服务组织、农业科技人员等开展黑土地保护相关技术服务。

国家支持开展黑土地保护国际合作与交流。

第十二条 县级以上人民政府应当采取以下措施加强黑土地农田基础设施建设：

(一)加强农田水利工程建设,完善水田、旱地灌排体系；

(二)加强田块整治,修复沟毁耕地,合理划分适宜耕作田块；

(三)加强坡耕地、侵蚀沟水土保持工程建设；

(四)合理规划修建机耕路、生产路；

(五)建设农田防护林网；

(六)其他黑土地保护措施。

第十三条 县级以上人民政府应当推广科学的耕作制度,采取以下措施提高黑土地质量：

(一)因地制宜实行轮作等用地养地相结合的种植制度,按照国家有关规定推广适度休耕；

(二)因地制宜推广免(少)耕、深松等保护性耕作技术,推广适宜的农业机械；

(三)因地制宜推广秸秆覆盖、粉碎深(翻)埋、过腹转化等还田方式；

(四)组织实施测土配方施肥,科学减少化肥施用量,鼓励增施有机肥料,推广土壤生物改良等技

术；

(五)推广生物技术或者生物制剂防治病虫害等绿色防控技术,科学减少化学农药、除草剂使用量,合理使用农用薄膜等农业生产资料；

(六)其他黑土地质量提升措施。

第十四条 国家鼓励采取综合性措施,预防和治理水土流失,防止黑土地土壤侵蚀、土地沙化和盐渍化,改善和修复农田生态环境。

县级以上人民政府应当开展侵蚀沟治理,实施沟头沟坡沟底加固防护,因地制宜组织在侵蚀沟的沟坡和沟岸、黑土地周边河流两岸、湖泊和水库周边等区域营造植物保护带或者采取其他措施,防止侵蚀沟变宽变深变长。

县级以上人民政府应当按照因害设防、合理管护、科学布局的原则,制定农田防护林建设计划,组织沿农田道路、沟渠等种植农田防护林,防止违背自然规律造林绿化。农田防护林只能进行抚育、更新性质的采伐,确保防护林功能不减退。

县级以上人民政府应当组织开展防沙治沙,加强黑土地周边的沙漠和沙化土地治理,防止黑土地沙化。

第十五条 县级以上人民政府应当加强黑土地生态保护和黑土地周边林地、草原、湿地的保护修复,推动荒山荒坡治理,提升自然生态系统涵养水源、保持水土、防风固沙、维护生物多样性等生态功能,维持有利于黑土地保护的生态环境。

第十六条 县级人民政府应当依据黑土地调查和监测数据,并结合土壤类型和质量等级、气候特点、环境状况等实际情况,对本行政区域内的黑土地

进行科学分区,制定并组织实施黑土地质量提升计划,因地制宜合理采取保护、治理、修复和利用的精细化措施。

第十七条 国有农场应当对其经营管理范围内的黑土地加强保护,充分发挥示范作用,并依法接受监督检查。

农村集体经济组织、村民委员会和村民小组应当依法发包农村土地,监督承包方依照承包合同约定的用途合理利用和保护黑土地,制止承包方损害黑土地等行为。

农村集体经济组织、农业企业、农民专业合作社、农户等应当十分珍惜和合理利用黑土地,加强农田基础设施建设,因地制宜应用保护性耕作等技术,积极采取提升黑土地质量和改善农田生态环境的养护措施,依法保护黑土地。

第十八条 农业投入品生产者、经营者和使用者应当依法对农药、肥料、农用薄膜等农业投入品的包装物、废弃物进行回收以及资源化利用或者无害化处理,不得随意丢弃,防止黑土地污染。

县级人民政府应当采取措施,支持农药、肥料、农用薄膜等农业投入品包装物、废弃物的回收以及资源化利用或者无害化处理。



第十九条 从事畜禽养殖的单位和个人,应当科学开展畜禽粪污无害化处理和资源化利用,以畜禽粪污就地就近还田利用为重点,促进黑土地绿色种养循环农业发展。

县级以上人民政府应当支持开展畜禽粪污无害化处理和资源化利用。

第二十条 任何组织和个人不得破坏黑土地资源和生态环境。禁止盗挖、滥挖和非法买卖黑土。国务院自然资源主管部门会同农业农村、水行政、公安、交通运输、市场监督管理等部门应当建立健全保护黑土地资源监督管理制度,提高对盗挖、滥挖、非法买卖黑土和其他破坏黑土地资源、生态环境行为的综合治理能力。

第二十一条 建设项目不得占用黑土地;确需占用的,应当依法严格审批,并补充数量和质量相当的耕地。

建设项目占用黑土地的,应当按照规定的标准对耕作层的土壤进行剥离。剥离的黑土应当就近用于新开垦耕地和劣质耕地改良、被污染耕地的治理、高标准农田建设、土地复垦等。建设项目主体应当制定剥离黑土的再利用方案,报自然资源主管部门备案。具体办法由四省区人民政府分别制定。

第二十二条 国家建立健全黑土地保护财政投入保障制度。县级以上人民政府应当将黑土地保护资金纳入本级预算。

国家加大对黑土地保护措施奖补资金的倾斜力度,建立长期稳定的奖励补助机制。

县级以上地方人民政府应当将黑土地保护作为土地使用权出让收入用于农业农村投入的重点领



域,并加大投入力度。

国家组织开展高标准农田、农田水利、水土保持、防沙治沙、农田防护林、土地复垦等建设活动,在项目资金安排上积极支持黑土地保护需要。县级人民政府可以按照国家有关规定统筹使用涉农资金用于黑土地保护,提高财政资金使用效益。

第二十三条 国家实行用养结合、保护效果导向的激励政策,对采取黑土地保护和治理修复措施的农业生产经营经营者按照国家有关规定给予奖励补助。

第二十四条 国家鼓励粮食主销区通过资金支持、与四省区建立稳定粮食购销关系等经济合作方式参与黑土地保护,建立健全黑土地跨区域投入保护机制。

第二十五条 国家按照政策支持、社会参与、市场化运作的原则,鼓励社会资本投入黑土地保护活动,并保护投资者的合法权益。

国家鼓励保险机构开展黑土地保护相关保险业

务。

国家支持农民专业合作社、企业等以多种方式与农户建立利益联结机制和社会化服务机制,发展适度规模经营,推动农产品品质提升、品牌打造和标准化生产,提高黑土地产出效益。

第二十六条 国务院对四省区人民政府黑土地保护责任落实情况进行考核,将黑土地保护情况纳入耕地保护责任目标。

第二十七条 县级以上人民政府自然资源、农业农村、水行政等有关部门按照职责,依法对黑土地保护和质量建设情况联合开展监督检查。

第二十八条 县级以上人民政府应当向本级人民代表大会或者其常务委员会报告黑土地保护情况,依法接受监督。

第二十九条 违反本法规定,国务院农业农村、自然资源等有关部门、县级以上地方人民政府及其有关部门有下列行为之一的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予警告、记过或者记大过

处分;情节较重的,给予降级或者撤职处分;情节严重的,给予开除处分:

(一)截留、挪用或者未按照规定使用黑土地保护资金;

(二)对破坏黑土地的行为,发现或者接到举报未及时处理;

(三)其他不依法履行黑土地保护职责导致黑土地资源和生态环境遭受破坏的行为。

第三十条 非法占用或者损毁黑土地农田基础设施的,由县级以上地方人民政府农业农村、水行政等部门责令停止违法行为,限期恢复原状,处恢复费用一倍以上三倍以下罚款。

第三十一条 违法将黑土地用于非农建设的,依照土地管理等有关法律法规的规定从重处罚。

违反法律法规规定,造成黑土地面积减少、质量下降、功能退化或者生态环境损害的,应当依法治理修复、赔偿损失。

农业生产经营者未尽到黑土地保护义务,经批评教育仍不改正的,可以不予发放耕地保护相关补贴。

第三十二条 违反本法第二十条规定,盗挖、滥挖黑土的,依照土地管理等有关法律法规的规定从重处罚。

非法出售黑土的,由县级以上地方人民政府市场监督管理、农业农村、自然资源等部门按照职责分工没收非法出售的黑土和违法所得,并处每立方米五百元以上五千元以下罚款;明知是非法出售的黑土而购买的,没收非法购买的黑土,并处货值金额一倍以上三倍以下罚款。

第三十三条 违反本法第二十一条规定,建设项目占用黑土地未对耕作层的土壤实施剥离的,由县级以上地方人民政府自然资源主管部门处每平方米一百元以上二百元以下罚款;未按照规定的标准对耕作层的土壤实施剥离的,处每平方米五十元以上一百元以下罚款。

第三十四条 拒绝、阻碍对黑土地保护情况依法进行监督检查的,由县级以上地方人民政府有关部门责令改正;拒不改正的,处二千元以上二万元以下罚款。

第三十五条 造成黑土地污染、水土流失的,分别依照污染防治、水土保持等有关法律法规的规定从重处罚。

第三十六条 违反本法规定,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第三十七条 林地、草原、湿地、河湖等范围内黑土的保护,适用《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国草原法》、《中华人民共和国湿地保护法》、《中华人民共和国水法》等有关法律;有关法律对盗挖、滥挖、非法买卖黑土未作规定的,参照本法第三十二条的规定处罚。

第三十八条 本法自2022年8月1日起施行。



自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局 关于加强生态保护红线管理的通知(试行)

自然资发[2022]142号

各省(区、市)自然资源(海洋)、生态环境、林业和草原主管部门,新疆生产建设兵团自然资源局、生态环境局、林业和草原局:

为贯彻落实《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》《中共中央办公厅 国务院办公厅关于建立以国家公园为主体的自然保护地体系的指导意见》《中共中央办公厅 国务院办公厅关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》,加强生态保护红线管理,严守自然生态安全边界,依据相关法律法规,就有关事项通知如下:

一、加强人为活动管控

(一)规范管控对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线是国土空间规划中的重要管控边界,生态保护红线内自然保护地核心保护区外,禁止开发性、生产性建设活动,在符合法律法规的前提下,仅允许以下对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域,依照法律法规执行。

1. 管护巡护、保护执法、科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、军事国防、疫情防控等活

动及相关的必要设施修筑。

2. 原住民和其他合法权益主体,允许在不扩大现有建设用地、用海用岛、耕地、水产养殖规模和放牧强度(符合草畜平衡管理规定)的前提下,开展种植、放牧、捕捞、养殖(不包括投礁型海洋牧场、围海养殖)等活动,修筑生产生活设施。

3. 经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动。

4. 按规定对人工商品林进行抚育采伐,或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新,依法开展的竹林采伐经营。

5. 不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合相关规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护。

6. 必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤等活动;已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造。

7. 地质调查与矿产资源勘查开采。包括:基础地质调查和战略性矿产资源远景调查等公益性工作;铀矿勘查开采活动,可办理矿业权登记;已依法



设立的油气探矿权继续勘查活动,可办理探矿权延续、变更(不含扩大勘查区块范围)、保留、注销,当发现可供开采油气资源并探明储量时,可将开采拟占用的地表或海域范围依照国家相关规定调出生态保护红线;已依法设立的油气采矿权不扩大用地用海范围,继续开采,可办理采矿权延续、变更(不含扩大矿区范围)、注销;已依法设立的矿泉水和地热采矿权,在不超出已经核定的生产规模、不新增生产设施的前提下继续开采,可办理采矿权延续、变更(不含扩大矿区范围)、注销;已依法设立和新立铬、铜、镍、锂、钴、锆、钾盐、(中)重稀土矿等战略性矿产探矿权开展勘查活动,可办理探矿权登记,因国家战略需要开展开采活动的,可办理采矿权登记。上述勘查开采活动,应落实减缓生态环境影响措施,严格执行绿色勘查、开采及矿山环境生态修复相关要求。

8. 依据县级以上国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复。

9. 根据我国相关法律法规和与邻国签署的国界管理制度协定(条约)开展的边界边境通视道清理以及界务工程的修建、维护和拆除工作。

10. 法律法规规定允许的其他人为活动。

开展上述活动时禁止新增填海造地和新增围海。上述活动涉及利用无居民海岛的,原则上仅允许按照相关规定对海岛自然岸线、表面积、岛体、植被改变轻微的低影响利用方式。

(二)加强有限人为活动管理。上述生态保护红线管控范围内有限人为活动,涉及新增建设用地、用海用岛审批的,在报批农用地转用、土地征收、海域使用权、无居民海岛开发利用时,附省级人民政府出具符合生态保护红线内允许有限人为活动的认定意见;不涉及新增建设用地、用海用岛审批的,按有关规定进行管理,无明确规定的由省级人民政府制定具体监管办法。上述活动涉及自然保护地的,应征求林业和草原主管部门或自然保护地管理机构意见。

(三)有序处理历史遗留问题。生态保护红线经国务院批准后,对需逐步有序退出的矿业权等,由省级人民政府按照尊重历史、实事求是的原则,结合实际制定退出计划,明确时序安排、补偿安置、生态修复等要求,确保生态安全和社会稳定。鼓励有条件的地方通过租赁、置换、赎买等方式,对人工商品林实行统一管护,并将重要生态区位的人工商品林按规定逐步转为公益林。零星分布的已有水电、风电、光伏、海洋能设施,按照相关法律法规规定进行管理,严禁扩大现有规模与范围,项目到期后由建设单位负责做好生态修复。

二、规范占用生态保护红线用地用海用岛审批

上述允许的有限人为活动之外,确需占用生态保护红线的国家重大项目,按照以下规定办理用地用海用岛审批。

(一)项目范围。党中央、国务院发布文件或批准规划中明确具体名称的项目和国务院批准的项目;中央军委及其有关部门批准的军事国防项目;国家级规划(指国务院及其有关部门正式颁布)明确的交通、水利项目;国家级规划明确的电网项目,国家级规划明确的且符合国家产业政策的能源矿产勘查开采、油气管线、水电、核电项目;为贯彻落实党中央、国务院重大决策部署,国务院投资主管部门或国务院投资主管部门会同有关部门确认的交通、能源、水利等基础设施项目;按照国家重大项目用地保障工作机制要求,国家发展改革委会同有关部门确认的需中央加大建设用地保障力度,确实难以避让的国家重大项目。

(二)办理要求。上述项目(不含新增填海造地和

新增用岛)按规定由自然资源部进行用地用海预审后,报国务院批准。报批农用地转用、土地征收、海域使用权时,附省级人民政府基于国土空间规划“一张图”和用途管制要求出具的不可避让论证意见,说明占用生态保护红线的必要性、节约集约和减缓生态环境影响措施。

国家重大项目新增填海造地、新增用岛确需在生态保护红线内实施的,省级人民政府应同步编制生态保护红线调整方案,调整方案随海域使用权、无居民海岛开发利用申请一并报国务院批准。

占用生态保护红线的国家重大项目,应严格落实生态环境分区管控要求,依法开展环境影响评价。

生态保护红线内允许的有限人为活动和国家重大项目占用生态保护红线涉及临时用地的,按照自然资源部关于规范临时用地管理的有关要求,参照临时占用永久基本农田规定办理,严格落实恢复责任。

三、严格生态保护红线监管

(一)强化数据共享。生态保护红线划定方案经国务院批准后,应按照“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”的要求,逐级汇交纳入全国国土空间规划“一张图”,并与国家生态保护红线生态环境监督平台实现信息共享,作为国土空间规划实施监督、生态环境监督的重要内容和国土空间用途管制的重要依据。加强各部门数据和成果实时共享,提升空间治理现代化水平。

(二)加大监管力度。各级自然资源主管部门会同相关部门,强化对生态保护红线实施情况的监督检查。各级自然资源主管部门要严格国土空间用途

管制实施监督；各级生态环境主管部门要做好生态环境监督工作；各级林业和草原主管部门重点抓好自然保护地的监督管理。

各级自然资源主管部门对生态保护红线批准后发生的违法违规用地用海用岛行为,按照《土地管理法》《海域使用管理法》《海岛保护法》《土地管理法实施条例》等法律法规规定从重处罚。处理情况在用地用海用岛报批报件材料中专门说明。破坏生态环境、破坏森林草原湿地或违反自然保护区风景名胜区管理规定,由生态环境、林草主管部门按职责依照《环境保护法》《环境影响评价法》《水污染防治法》《海洋环境保护法》《森林法》《草原法》《湿地保护法》《自然保护区条例》《风景名胜区条例》《森林法实施条例》等法律法规从重处罚。对自然保护地内进行非法开矿、修路、筑坝、建设造成生态破坏的违法行为移交生态环境保护综合行政执法部门。造成生态环境损害的,由所在地省级、市级政府及其指定的部门机构依法开展生态环境损害赔偿工作。

(三)严格调整程序。生态保护红线一经划定,未经批准,严禁擅自调整。根据资源环境承载能力监

测、生态保护重要性评价和国土空间规划实施“五年一评估”情况,可由省级人民政府编制生态保护红线局部调整方案,纳入国土空间规划修改方案报国务院批准,并抄送生态环境部。自然保护地边界发生调整的,省级自然资源主管部门依据批准文件,对生态保护红线作相应调整,更新国土空间规划“一张图”。已依法设立的油气探矿权拟转采矿权的,按有关规定由省级自然资源主管部门会同相关部门明确开采拟占用地表或海域范围,并对生态保护红线作相应调整,更新国土空间规划“一张图”。更新后的国土空间规划“一张图”,与省级生态环境部门信息共享。

本通知适用于国务院批准的生态保护红线,自印发之日起试行;期间法律法规有新规定的,从其规定。实施过程中如有重大问题,由各地自然资源主管部门会同生态环境、林业和草原主管部门及时总结提出建议反馈两部一局。

自然资源部

生态环境部

国家林业和草原局

2022年8月16日



自然资源部关于 积极做好用地用海要素保障的通知

自然资发〔2022〕129号

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源(海洋)主管部门,新疆生产建设兵团自然资源局:

为贯彻落实党中央关于疫情要防住、经济要稳住、发展要安全的决策部署和国务院扎实稳住经济一揽子政策措施的要求,结合国务院专项督查反馈的意见建议,在严格落实耕地保护制度、节约集约用地制度和生态环境保护制度,守住法律底线和资源安全红线的前提下,切实做好建设项目用地用海保障,推进有效投资重要项目尽快形成实物工作量,促进经济社会平稳健康发展,现就建设项目落地涉及的用地用海阶段性政策措施通知如下。

一、强化国土空间规划引领约束

1. 明确建设项目用地用海审查的规划依据。在国土空间规划批复前,经依法批准的土地利用总体规划、城乡规划、海洋功能区划继续执行,作为建设项目用地用海审查的规划依据。超出土地利用总体规划、城乡规划、海洋功能区划的建设项目,应衔接“三区三线”等国土空间规划管控要求,并将项目用地用海布局及规模统筹纳入在编的国土空间规划及“一张图”(近期申报用地时由项目所在地县级以上

人民政府附图承诺),可采用预支规划规模的方式保障用地;涉及报国务院批准用海的项目,应由项目所在地省级人民政府附图承诺纳入在编的国土空间规划及“一张图”。

2. 用好“三区三线”划定成果。“三区三线”划定成果经批准并纳入国土空间规划“一张图”后,作为建设项目用地用海组卷报批的依据。建设项目涉及生态保护红线,属于允许有限人为活动的,新增建设用地在农用地转用、土地征收和用海审批时附省级人民政府符合允许有限人为活动的意见;国家重大项目确需占用生态保护红线的,省级人民政府提出农用地转用、土地征收和用海审批申请时,同时附省级人民政府出具的不可避让论证意见,报国务院批准。国家重大项目新增填海造地确需在生态保护红线内实施的,省级人民政府同步编制生态保护红线调整方案并纳入国土空间规划“一张图”,调整方案随项目用海申请一并报国务院批准。

二、强化用地计划指标保障

3. 实行计划指标重点保障。对纳入国家重大项目清单、国家军事设施重大项目清单的项目用地,以

及纳入省级人民政府重大项目清单的能源、交通、水利、军事设施、产业单独选址项目用地,由部直接配置计划指标。

4. 续实施增存挂钩。对未纳入重大项目清单的单独选址项目用地和城镇村批次用地,使用以当年存量土地处置规模为基础核算的计划指标。当季指标不足的,可预支使用,年底以省为单位统一核算。当年指标不足的,可结转使用前三年度节余指标。

三、简化建设项目规划用地审批

5. 缩小用地预审范围。以下情形不需申请办理用地预审,直接申请办理农用地转用和土地征收:(1)经依法批准的国土空间规划(含土地利用总体规划)确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内的建设项目;(2)“探采合一”和“探转采”油气类及钻井配套设施建设用地;(3)具备直接出让采矿权条件、能够明确具体用地范围的采矿用地;(4)露天煤矿接续用地;(5)水利水电项目涉及的淹没区用地。

6. 简化用地预审审查。预审阶段,涉及规划土地用途调整的,重点审查是否符合允许调整的情形,但在申请办理农用地转用和土地征收时,须提交规划土地用途调整方案;涉及占用生态保护红线的,重点审查是否符合允许有限人为活动之外的国家重大项目范围。

7. 支持国家重大项目先行用地。国家重大项目中,控制工期的单体工程和因工期紧或受季节影响确需动工建设的其他工程,可申请办理先行用地。

8. 分期分段办理农用地转用和土地征收。确需分期建设的项目,可根据可行性研究报告确定的方案或可行性研究批复中明确的分期建设内容,分期

申请建设用地。线性基础设施建设项目正式报批用地时,可根据用地报批组卷进度,以市(地、州、盟)分段报批用地。农用地转用和土地征收均在省级人民政府权限内的,可以县(市、区)为单位分段报批用地。

9. 规范调整用地审批。线性工程建设过程中因地质灾害、文物保护等不可抗力因素确需调整用地范围的,经批准项目的行业主管部门同意后,建设单位可申请调整农用地转用和土地征收。项目建设方案调整,调整后的项目用地总面积、耕地和永久基本农田规模均不超原批准规模,或者项目用地总面积和耕地超原规模、但调整部分未超出省级人民政府土地征收批准权限的,报省级人民政府批准;调整后的项目用地涉及调增永久基本农田,或征收耕地超过35公顷、其它土地超过70公顷,应当报国务院批准。调整用地涉及新征收土地的,应当依法履行征地程序,不再使用的土地,可交由原集体经济组织使用。省级人民政府批准调整用地后,应纳入国土空间规划“一张图”实施监管,并及时报自然资源部备案。

10. 落实临时用地政策。建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施建设项目施工使用的临时用地,期限不超过四年。直接服务于铁路工程施工的制梁场、拌合站,需临时使用土地的,其土地复垦方案通过论证,业主单位签订承诺书,明确了复垦完成时限和恢复责任,确保能恢复种植条件的,可以占用耕地,不得占用永久基本农田。

11. 简化规划许可申请材料与程序。深化“多规合一”基础上的规划用地“多审合一、多证合一”改革,核发统一的建设项目用地预审与选址意见书,简

化办理建设用地规划许可、建设工程规划许可、乡村建设规划许可,不得随意增加许可条件、申请材料、中介服务、审批环节、收费、数量限制等,推进规划许可服务标准化、规范化、便利化。

12. 积极推进建设项目“多测合一”改革。按照同一标的物只测一次原则,整合优化测绘事项,后续阶段充分共享已经形成的测绘成果。鼓励公平竞争,打破市场垄断。

四、明确建设项目占用耕地和永久基本农田相关政策

13. 严格占用永久基本农田的重大建设项目范围。(1)党中央、国务院明确支持的重大建设项目;(2)按《关于梳理国家重大项目清单加大建设用地保障力度的通知》(发改投资[2020]688号)要求,列入需中央加大用地保障力度清单的项目;(3)中央军委及其有关部门批准的军事国防类项目;(4)纳入国家级规划的机场、铁路、公路、水运、能源、水利项目;(5)省级公路网规划的省级高速公路和连接原深度贫困地区直接为该地区服务的省级公路项目;(6)原深度贫困地区、集中连片特困地区、国家扶贫开发工作重点县省级以下基础设施、民生发展等项目。

14. 允许国家重大项目以承诺方式落实耕地占补平衡。对党中央、国务院以及国务院推进有效投资重要项目工作协调机制确定的国家重大建设项目,允许以承诺方式落实耕地占补平衡。省级人民政府应当明确兑现承诺的期限和落实补充耕地方式。兑现承诺期限原则上不超过2年,到期未兑现承诺的,部直接从补充耕地储备库中扣减指标。上述承诺政策有效期至2023年3月底。

15. 扩大补充耕地来源。支持各地结合农业结构调整,将平原地区非耕地逐步恢复为耕地,其中“二调”不是耕地的,新增耕地可以用于占补平衡。

16. 统筹落实永久基本农田补划。建设项目经依法批准占用永久基本农田的,在永久基本农田储备区耕地中补划;储备区中难以补足的,在县域范围内其他优质耕地中补划;县域范围内无法补足的,可在市域范围内补划;市域范围内无法补足的,可在省域范围内补划。优先将完成高标准农田建设的耕地补划为永久基本农田。

五、落实节约集约用地

17. 做好项目用地节地评价。超标准、无标准项目用地要严格执行《关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》(自然资办发[2021]14号)。重大项目中公路项目设置的互通立体交叉工程用地,超过《公路工程项目建设用地指标》有关间距规定的,省级自然资源主管部门应开展节地评价论证并取得省级以上交通主管部门出具的意见。

18. 鼓励低效用地再开发。建设项目使用城镇低效用地的,可以继续按照《关于深入推进城镇低效用地再开发的指导意见(试行)》(国土资发[2016]147号)有关规定执行。

六、优化土地供应

19. 积极推行“标准地”供应。按照供地即可开工的原则,推行产业用地“标准地”出让机制。在土地供应前,由地方政府或依法设立的开发区(园区)和新区的管理机构统一开展地质灾害、压覆矿产、环境影响、水土保持、洪水影响、文物考古等评估和普查。土地用途、规划条件和相关控制指标应通过出让公

告公开发布,并纳入土地出让合同。

20. 优化重大基础设施项目划拨供地程序。在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外的能源、交通、水利等重大基础设施项目,土地征收和农用地转用经批准实施后,直接核发国有土地使用权划拨决定书。

七、优化用海用岛审批

21. 先行开展项目用海用岛论证材料技术审查。为加快审批,对暂不具备受理条件的项目,先行开展用海用岛论证和专家评审等技术审查工作。

22. 优化海底电缆管道铺设施工和项目用海审批程序。报国务院审批的海底电缆管道项目,海底电缆管道铺设施工申请,可与项目用海申请一并提交审查。路由调查勘测申请审批仍按原规定执行。

23. 项目用海与填海项目竣工海域使用验收一并审查。对利用已填成陆历史遗留围填海、无新增围填海的项目,可在提交海域使用申请材料时一并提交竣工验收测量报告,海域使用论证报告与竣工验

收测量报告合并审查。在项目用海批准并全额缴纳海域使用金后,对填海竣工验收申请直接下达批复。

24. 精简技术评估报告。报国务院审批的海底电缆管道项目,海底电缆管道路由调查勘测报告与海域使用论证报告合并编制。选址位于集中连片的已填成陆历史遗留围填海区域的项目,均属于省级人民政府审批权限的,地方可结合实际,实行打捆整体论证。

25. 允许临时用海续期。因疫情、自然灾害等特殊原因导致临时用海活动无法按期开展的,经批准,允许相关临时用海活动续期一次。

26. 简化项目用岛审批。对助航导航、测量、气象观测、海洋监测和地震监测等公益设施用岛,可简化无居民海岛开发利用具体方案和项目论证报告。

本通知自印发之日起施行,有效期2年。具体政策措施已明确执行期限的,从其规定。

自然资源部

2022年8月2日



自然资源部关于发布 《园地分等定级规程》等 9 项行业标准的公告

2022 年第 52 号

《园地分等定级规程》等 9 项行业标准已通过全国自然资源与国土空间规划标准化技术委员会审查,现予批准、发布,自 2022 年 11 月 1 日起实施。标准编号及名称如下:

TD/T 1071-2022	园地分等定级规程
DZ/T 0399-2022	矿山资源储量管理规范
DZ/T 0400-2022	矿产资源储量规模划分标准
DZ/T 0401-2022	矿山地质工作规范
DZ/T 0402-2022	固体矿产资源节约集约利用基本术语
DZ/T 0403-2022	地质仪器设备折旧标准
DZ/T 0404-2022	钻孔电磁波法技术规程
DZ/T 0405-2022	无人机航空磁测数据采集技术要求
DZ/T 0406-2022	地球化学浅钻测量技术规程

自然资源部
2022 年 7 月 21 日

自然资源部等7部门 关于加强用地审批前期工作 积极推进基础设施项目建设的通知

自然资发〔2022〕130号

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门、发展改革委、交通运输厅(局、委)、水利(水务)厅(局)、能源局,新疆生产建设兵团自然资源局,各地区铁路监督管理局,民航各地区管理局:

为切实贯彻落实党中央、国务院全面加强基础设施建设的决策部署,强化用地要素保障,做实做细做优交通、能源、水利等项目前期工作,提升用地审批质量和效率,现就有关事项通知如下:

一、加强用地空间布局统筹

坚持国土空间“唯一性”,充分发挥国土空间规划对各类开发保护建设活动的指导作用,统筹协调交通能源水利等基础设施的用地需求。经工程可行性论证、已确定详细空间位置的,在国土空间规划“一张图”上明确具体位置、用地规模及空间关系;尚未确定详细空间位置的,列出项目清单,在国土空间规划“一张图”上示意位置、标注规模,并依据项目建设程序各阶段法定批复据实调整,逐步精准确定位置和规模、落地上图。

二、联合开展选址选线

各级自然资源主管部门应依据国土空间规划和

“三区三线”等空间管控要求,积极配合和参与基础设施建设项目规划选址选线工作。在选址选线工作中,自然资源主管部门要切实落实最严格的耕地保护制度、节约集约制度和生态环境保护制度,重点评价分析建设项目涉及的耕地和永久基本农田保护、生态保护、节约集约用地和历史文化保护、地质灾害风险防控等红线底线要素并提出建设性意见。可研编制单位、项目设计单位要加强多方案比选,不占、少占耕地和永久基本农田,合理避让生态保护红线、历史文化保护红线和灾害风险区。

三、严格落实节约集约

可行性研究阶段,用地涉及耕地、永久基本农田、生态保护红线的建设项目,需开展节约集约用地论证分析,从占用耕地和永久基本农田的必要性、用地规模和功能分区的合理性、不可避让生态保护红线的充分性、节地水平的先进性等对方案进行分析比选,形成节约集约用地专章作为用地预审申报材料提交审查,审查后的内容纳入可行性研究报告或项目申请报告相关章节。

办理用地预审时,涉及占用耕地的,原则上项目

所在区域补充耕地储备库指标应当充足, 储备指标不足的地方自然资源主管部门应明确补充耕地落实方式, 符合条件的可申请跨省域补充耕地国家统筹, 并承诺在农用地转用报批时能够落实占补平衡要求, 建设单位应承诺将补充耕地费用纳入工程概算; 涉及占用永久基本农田的, 需落实永久基本农田补划, 明确永久基本农田补划地块。

初步设计阶段, 项目应因地制宜优先采用本行业先进的节地技术和节地模式, 在满足安全生产等前提下, 优化设计方案, 提升项目节地水平; 农用地转用和土地征收审批严格按照现行各类土地使用标准审查项目用地规模。

省级自然资源主管部门根据本省地形地貌和耕地分布情况, 区分项目类型, 科学确定项目总用地规模中耕地和永久基本农田占比上限; 加快建立重大项目节地案例库, 提供查询比对服务。

四、改进优化用地审批

简化用地预审阶段审查内容。涉及规划土地用途调整的, 审查是否符合法律规定允许调整情形, 不再提交调整方案; 涉及占用生态保护红线的, 审查是否符合允许占用情形, 不再提交省级人民政府论证意见。

用地预审批复后, 申报农用地转用和土地征收占用耕地或永久基本农田规模和区位与用地预审时相比, 规模调增或区位变化比例超过 10% 的, 从严审查; 均未发生变化或规模调减区位未变且总用地规模(不含迁复建工程和安置用地)不超用地预审批复规模的, 不再重复审查。

允许分期分段办理农用地转用和土地征收。确

需分期建设的项目, 可以根据可行性研究报告确定的方案, 分期申请建设用地, 分期办理建设用地审批手续。线型基础设施建设项目正式报批用地时, 可根据用地报批组卷进度, 以市(地、州、盟)分段报批用地。

五、协同推进项目建设

各级自然资源主管部门要按照“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”要求, 与发展改革、交通、能源、水利等有关部门共享国土空间规划“一张图”, 主动为基础设施建设项目的选址选线提供合规性分析等支撑性、基础性服务。

自然资源部会同有关部门加快修订完善公路、铁路、民用航空运输机场等工程项目建设用地指标。

防止“未批先建”。有关部门对于未取得先行用地或未办理完成农用地转用和土地征收审批手续的项目, 均不得办理开工手续, 建设单位不得开工建设。

各部门要积极发挥职能作用, 相互配合、形成合力, 指导督促各地依法依规加快推进基础设施项目建设。

附件: 节约集约用地论证分析专章编制要点

自然资源部
国家发展改革委
交通运输部
水利部
国家能源局
国家铁路局
中国民用航空局
2022 年 8 月 3 日

附件

节约集约用地论证分析专章编制要点

国土空间规划确定的城镇和村庄建设用地区域外交通、能源、水利项目,在可行性研究阶段需开展节约集约用地论证分析,要点如下:

一、项目概况

建设背景(建设依据、建设必要性)、建设内容(建设地点、建设性质、建设规模、建设标准)等。

二、备选方案

(一)占用耕地和永久基本农田的必要性

分析占用耕地和永久基本农田的理由是否充分,其中,涉及占用永久基本农田的,应符合国家有关政策要求。分析备选方案各功能分区占用耕地和永久基本农田的数量、质量,占用比例是否符合要求,不占、少占耕地采取的工程、技术措施,点状或块状附属设施是否已充分避让永久基本农田。同等工程技术和投资等条件下,推荐耕地尤其是永久基本农田占用比例低的方案。占比相同的,推荐占用耕地质量差的方案。

涉及占用耕地的,分析项目所在区域补充耕地储备库指标是否充足,储备指标不足的是否明确了补充耕地落实方式,是否能够承诺在农用地转用报批时能够落实占补平衡要求。涉及占用永久基本农田的,分析是否按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求,落实了补划方案,是否在县域内补划,未在县域补划的,说明理由。

(二)功能分区和用地规模的合理性

分析用地总规模、单位用地水平、各功能分区建设内容及用地规模符合对应的工程项目建设用地指

标。分析备选方案用地和各功能分区是否体现了项目所在区域的地形地貌特征,是否充分利用既有设施、线路、场站,是否合理利用地上地下空间或者科学合理提高项目投资强度、容积率、建筑密度,是否采取土地复合、功能混合和设施融合或者应用先进的工艺流程、施工工艺和技术减少占用土地,是否设置了不必要的功能分区,是否存在“搭车用地”,是否符合国家或地方用地标准等。跨市域项目,应明确各市用地规模和功能分区。国家和地方均有标准的,按更严格的执行。在满足要求的前提下,尽量选用标准的中、低值,减少占地。

(三)避让生态保护红线的充分性

分析合理避让生态保护红线的情况,无法避让的详细说明符合生态保护红线管控规则的具体情形、空间布局和面积,以及可能造成的生态环境影响和减轻生态环境影响的具体措施。

(四)节地水平的先进性

从建设项目适用的设计依据、技术规范、技术标准出发,分析项目在设定的建设参数下,采用的节地技术、节地措施,取得的节地效果,并与节约集约用地案例进行对比,得出项目节地先进性结论及下一阶段改进优化的建议(不再另外开展项目节地评价)。

三、推荐方案情况

从选址、技术、用地、投资等各方面综合阐述最终选用方案的理由,以及自然资源主管部门参与选址选线过程中意见采纳情况。

自然资源部关于开展 不动产登记队伍作风常态化建设的通知

自然资发〔2022〕144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,部有关直属单位,部机关有关司局:

近年来,各地大力推进不动产登记队伍作风建设,围绕便民利民,优化登记程序,压缩办理时限,结合党史学习教育扎实开展“我为群众办实事”实践活动,主动化解历史遗留“登记难”问题,不动产登记队伍能力和作风得到明显提升,但少数地方仍然存在违规登记、不便利等问题,必须持续整治规范。2022年《政府工作报告》对优化不动产登记提出了新要求。为此,部决定开展不动产登记队伍作风常态化建设,现通知如下:

一、突出政治引领,树牢为民服务意识

(一)坚持以人民为中心。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,在不动产登记队伍中持续开展为民服务宗旨教育,落实党史学习教育常态化长效化安排,经常对标党中央精神,时刻把准政治方向和工作重点;经常以办事群众身份体验登记业务流程,真切感受难点痛点和群众期盼;经常了解政策法规在登记窗口落实情况,及时发现问题并指导纠偏。以群众是否满意作为根本标准,将为民服务的

宗旨内化于心、外化于行,变成自觉行动,贯穿不动产登记全过程、各方面。

(二)打造“党建+不动产登记”品牌。始终坚持以党的政治建设为统领,推进党建和业务深度融合,因地制宜打造“党建+不动产登记”品牌,促进登记质量和作风双提升。充分发挥自然资源主管部门党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用,组建不动产登记党员先锋队,设置党员先锋岗,在引导咨询、收件受理、收费发证、上门服务等环节更好地服务群众,让党旗高高飘扬在不动产登记第一线。

二、优化登记业务,持续提升便利化水平

(三)提高窗口服务质量。巩固窗口作风问题专项整治成果,定期开展“回头看”,持续查纠突出问题。在办公场所和门户网站规范公开申请材料目录、办理时限、收费标准等信息,并保持动态更新,让办事群众方便获知、应知尽知。严格执行首问负责、一次性告知和限时办结制度。合理规划配置窗口数量、类型,做好无障碍设施建设和改造,满足老年人、残疾人等特殊群体办事需求。鼓励设置“办不成事”反映窗口,提供兜底服务。建立窗口应急管理制度,增强应对疫情、灾害、业务激增等突发事件的能力。

(四)创新登记便民举措。进一步巩固《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》(国办发〔2019〕8号)改革成果,严格落实“一窗受理、并行办理”,深化信息、流程、人员集成,确保一般登记和抵押登记在五个工作日内办结。有条件的地方可以探索推进“一窗办事、集成服务”,不断拓展“互联网+不动产登记”服务范围。以教育、民生、金融等领域为重点,全面推广应用不动产登记电子证照,具备条件的地方实现实体证照与电子证照同步制发和应用。统筹线上线下服务,确保商品房预售和抵押涉及的预告登记、登记资料查询、抵押登记三项“跨省通办”业务连续稳定。积极为群众提供帮办代办服务。鼓励通过告知承诺、遗产管理人、政府购买公证服务等方式,逐步实现继承涉及的不动产登记便捷高效。探索城市范围内统一调配登记人员力量的工作机制,实现与业务量动态匹配。

三、健全防控机制,严守登记廉洁底线

(五)严格依法依规登记。严格执行不动产登记法律法规,依法依规办理各类不动产登记,切实把好登记审核关。严禁违法违规办理登记,特别是涉及不动产用途变化、分割或者合并等情形,必须依据相关批准文件办理,不得以不动产登记代替审批管理;必须依法规范办理抵押登记,认真审核是否存在禁止抵押等情形;不得为融资等违法办理登记。

(六)强化全流程防控。严格落实不动产登记“六不准”。全面梳理预约、地籍调查、受理、审核、登簿、收费、缮证、查询、资料管理等全业务流程的廉洁风险点,聚焦关键环节和重点岗位,细化人防、物防、技防等防范措施,完善风险防控体系。建立廉洁问题预

警机制,紧盯关键岗位,定期轮岗交流,及时提醒预警苗头性、倾向性问题。严防内外勾结泄露不动产登记信息。各地要建立不动产登记警示案例库,定期开展警示教育,始终保持警钟长鸣。

(七)完善问题发现机制。省级自然资源主管部门要统一建立作风问题发现和处理平台,向社会公开问题反映渠道,分类分级汇总建立问题台账,及时督促整改,实行挂账销号。通过“好差评”、便民热线、行风监督员、群众信访等多种途径,主动接受社会监督。自然资源主管部门内部要设置质量监管岗位,对业务办理情况进行监督;要利用信息管理基础平台的日志留痕和审计功能,及时发现和处理插队、超期办理等问题,加强内部监管。鼓励有条件的地方通过组织市县交叉评估、第三方评估及时发现问题。各地要建立作风问题常态化排查机制,按照县级自查、市级排查、省级抽查的分工,每年至少开展一次全面排查。

(八)严肃查处问题。各级自然资源主管部门要严肃查处不动产登记违纪违法问题,发现一起、查处一起、通报一起。对问题频发多发的,要进行约谈、通报批评;对问题严重、造成恶劣影响的,要依纪依规追究当事人、有关领导和单位责任。各地发现违纪违法问题后要第一时间上报,整改处理到位后要及时反馈结果。对未及时上报或处理不到位造成较大影响的案件,部将挂牌督办。

四、加强队伍建设,夯实登记工作基础

(九)提升人员素质。严格实行先培训、再上岗,未经培训或培训不合格的人员不得上岗。常态化开展人员培训,在岗人员培训时间每年不少于40学

时,培训内容要政治和业务并重,培训情况作为人员考核的重要内容。创新培训方式,鼓励与党校、高校合作,建立定点培训基地。完善人才培养机制,鼓励参加专业考试和继续教育,创造轮岗交流机会,积极举办业务技能大赛,培养不动产登记的专业人才。通过培训、轮岗等多种方式,不断提高登记人员的政治素质和业务能力。努力锻造一支政治合格、业务过硬、作风优良、服务高效的不动产登记队伍。

(十)稳定登记队伍。针对当前登记队伍的实际,采取有效措施,努力增强登记人员的归属感和登记队伍的稳定性。积极争取同级党委、政府支持,根据工作量合理充实人员队伍,加大法律、信息、调查等专业人员配备。完善激励机制,推动落实同工同酬、优绩优酬,努力提高聘用人员收入。积极拓展职称评聘渠道,鼓励登记人员结合专业类型和岗位特点参加相应的职称评聘。自然资源系统“青年文明号”评选以及考核评优、职称评聘适当向登记人员队伍特别是一线窗口倾斜。加强人员履职保障,探索建立登记人员尽职尽责、失职追责制度。鼓励各地参加责任保险。健全完善全国不动产登记人员信息库,实现登记人员一体化、全覆盖动态管理。

五、强化组织领导,确保作风常态化建设取得实效

(十一)压实工作责任。各级自然资源主管部门要以“时时放心不下”的责任感和紧迫感,切实履行登记队伍作风常态化建设的主体责任,一级抓一级,层层抓落实。自然资源主管部门主要负责人要履行第一责任人职责,分管负责人要担负起主要领导责任。各地不动产登记中心领导班子、相关处(科、股)室负责人要落实“一岗双责”,既要抓好业务管理,又要抓实作风常态化建设。

(十二)强化考核监督。将登记队伍作风建设纳入年度重点工作,认真谋划、常抓不懈、务求实效。每年至少开展一次登记队伍作风常态化建设考核,可与领导班子、领导干部工作目标考核、年度考核等工作结合进行,考核结果逐级上报。每年1月31日前,各省级自然资源主管部门要向部报送上一年度登记队伍作风常态化建设工作总结和下一年工作安排,部将定期组织开展明察暗访,及时通报情况。

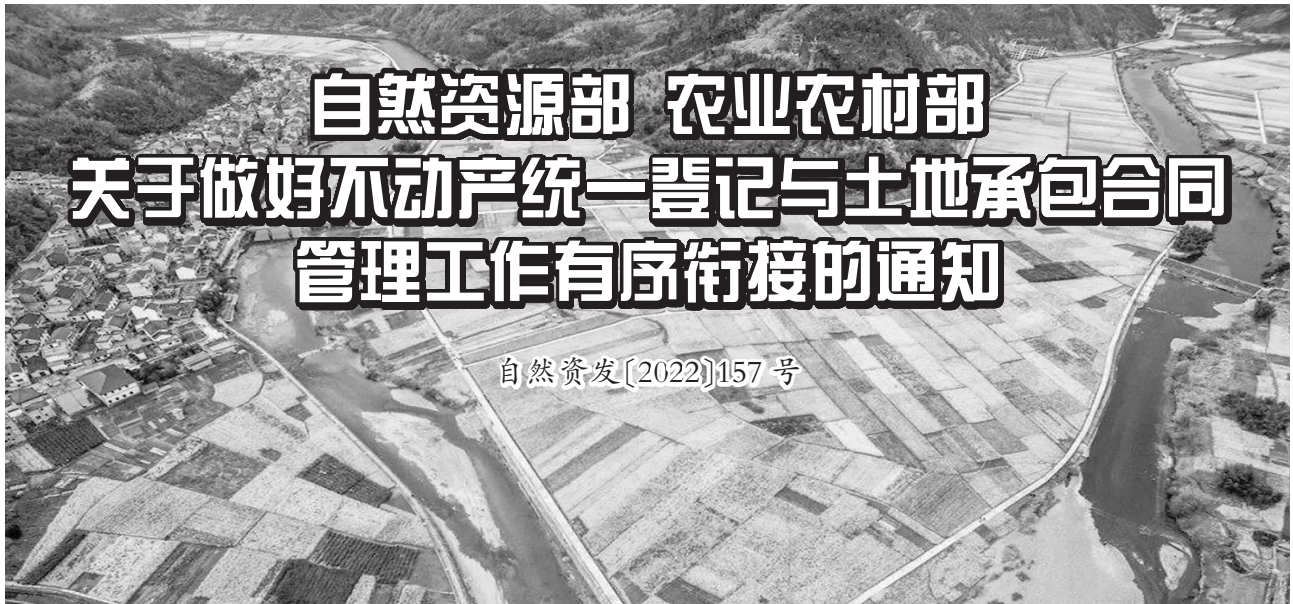
自然资源部

2022年8月19日

附件

不动产登记“六不准”

- 一、不准违法违规办理不动产登记。
- 二、不准随意增加登记材料或环节。
- 三、不准泄露不动产登记资料信息。
- 四、不准指定或变相指定中介服务。
- 五、不准收取“好处费”或乱收费。
- 六、不准“推绕拖”刁难办事群众。



各省、自治区、直辖市自然资源主管部门、农业农村(农牧)厅(局、委):

为贯彻落实党中央关于保持农村土地承包关系稳定并长久不变的要求,根据《民法典》《农村土地承包法》《不动产登记暂行条例》等法律法规规定,以及《中央编办关于修订整合不动产登记职责文件的通知》(中央编办发〔2019〕218号)等文件要求,现就推进土地承包经营权纳入不动产统一登记,并做好与土地承包合同管理工作有序衔接有关事项通知如下。

一、切实履行部门职责

做好土地承包经营权确权登记颁证工作,是保持农村土地承包关系稳定并长久不变,维护广大农民财产权益的重大举措。各级自然资源、农业农村部门要按照机构编制管理部门明确的职责分工,推进不动产登记职责整合。自然资源部门负责农村土地承包经营权登记颁证工作。农业农村部门负责农村土地(含耕地、水域、滩涂)承包经营及承包合同管理

工作。两部门要按照职责分工,强化业务协同,共同做好土地承包合同签订、登记颁证等工作,确保不动产登记簿和证书记载内容与承包合同内容一致,切实维护好群众土地承包权益。

二、实现信息互通共享

各级自然资源、农业农村部门要建立信息共享机制,实现登记信息与承包合同信息互通共享,保障不动产登记与土地承包合同管理有序衔接。

各地要结合本地基础条件,根据资料介质形式、存储管理方式等实际,启动土地承包经营权登记簿和承包合同信息数据共享工作。已建立专线联通的,在符合信息安全要求的条件下,优先通过在线方式批量推送电子数据;在线共享条件不具备的,可暂时采取数据拷贝方式进行;尚未数字化的,可采取纸质资料复制方式。电子数据与纸质资料一致的,无需另行复制纸质资料。

地方农业农村部门组织签订土地承包合同后,要及时将合同信息共享给同级自然资源部门。自然

资源部门依据合同记载的相关信息,将发包方、承包方代表和家庭成员及承包土地的面积、承包期限、用途等登簿。登簿完成后,自然资源部门要及时将不动产登记信息共享给农业农村部门。两部门要加强土地征收、承包地流转、永久基本农田调整补划等导致承包地自然状况和权属状况等变化情况的信息互通共享。自然资源部和农业农村部根据工作需要,逐步探索扩大信息共享范围和内容。

土地承包经营权确权登记档案已由当地档案管理部门保管的,自然资源部门和农业农村部门应会同档案管理部门,建立资料共享使用工作机制,满足日常工作需要。要规范做好信息共享工作,严格落实信息安全及保密要求,防止出现资料损毁、丢失、泄密等问题。

三、稳妥开展土地承包经营权登记颁证?

第二轮土地承包到期后再延长 30 年试点地区自然资源、农业农村部门要按照中央关于延包试点工作节奏和要求,共同部署、一体推进有关工作,共同做好延包合同签订和不动产登记工作。各地要认真落实《中共中央 国务院关于保持土地承包关系稳定并长久不变的意见》,已依法颁发的农村土地承包经营权证,在新的承包期继续有效且不变不换。对于延包中因土地承包合同期限变化直接顺延的,农业农村部门组织签订延包合同后,自然资源部门依据延包合同在登记簿上做相应变更,在原农村土地承包经营权证书上标注记载,加盖不动产登记专用章。涉及互换、转让土地承包经营权等其他情形,颁发《不动产权证书》(封皮不动产权证书字样下括号标注“土地承包经营权”),不动产权证书的记载内容应

与原农村土地承包经营权证内容衔接一致。证书样式由自然资源部另行发布。

农业农村部门要完善农村土地承包经营权信息系统(平台)功能,并依托系统(平台)在线办理农村土地承包合同签订、变更等业务。自然资源部门要完善不动产登记信息管理基础平台功能,通过不动产登记系统办理土地承包经营权登记。

四、健全工作机制,切实方便群众

各地自然资源、农业农村部门要在地方党委政府领导下,建立健全工作机制,密切协作配合,加强条件能力建设,统筹解决工作推进中的重大问题,不断健全完善承包合同取得权利、登记记载权利、证书证明权利的中国特色土地承包经营权确权登记制度。第二轮土地承包到期后再延长 30 年试点地区要积极探索工作衔接、信息共享、证书颁发的路径方法。其他有条件的地区,在充分做好相关基础工作后,稳妥推进土地承包经营权登记成果信息共享,确保工作连续稳定。

各地要以为群众“办好一件事”为标准,优化业务流程,采取进驻政务服务大厅、联合办公、延伸服务等举措,切实方便群众。能够通过部门信息共享获取的材料,不得要求群众重复提交,不得增加群众负担。

2022 年 12 月底前,各省级自然资源、农业农村部门要将工作进展情况,报自然资源部和农业农村部;重要工作情况要及时报告。

自然资源部

农业农村部

2022 年 9 月 13 日

自然资源部宣讲习近平总书记 关于“三农”工作的重要论述



按照中央农村工作领导小组的统一部署,为宣传阐释习近平总书记关于“三农”工作重要论述的科学内涵和实践要求,推动“三农”干部队伍特别是各级党委和政府分管“三农”工作的领导干部进一步提高政策水平和工作本领,引导广大党员干部把思想和行动统一到习近平总书记关于“三农”工作的重要论述上来,8月17日,自然资源部党组书记、部长、国家自然资源总督察王广华以视频形式向江苏省、自然资源部机关及所属单位党员干部宣讲习近平总书记关于“三农”工作的重要论述,江苏省委副书记、省委农村工作领导小组组长邓修明主持会议。自然

资源部同期开展党组理论学习中心组(扩大)学习习近平总书记关于“三农”工作的重要论述。

王广华在宣讲中指出,习近平总书记关于“三农”工作的重要论述内涵丰富、思想深邃、科学系统,是我们党“三农”工作理论创新的最新成果,是习近平新时代中国特色社会主义思想的重要组成部分,是做好当前和今后一个时期“三农”工作的根本遵循和行动指南,我们要理解精神实质,抓好贯彻落实。王广华从“三农”工作的历史方位和战略定位、保障粮食等重要农产品供给安全、加强耕地保护建设、强化农业科技支撑、创新农业经营方式、巩固拓展脱贫

攻坚成果、推进乡村产业振兴、加强农村生态文明建设、促进农民增收致富、扎实推进乡村建设、推进城乡融合发展、加强和改进乡村治理、加强农村精神文明建设、深化农村改革、强化乡村振兴要素保障、加强和改善党对“三农”工作的领导等十六个方面，阐释了习近平总书记关于“三农”工作的重要论述的科学内涵和核心要义，并结合自然资源工作实际，对提高“三农”政策水平和工作本领、抓好“三农”工作贯彻落实谈了认识体会。

王广华强调，要深入学习领会习近平总书记关于耕地保护的重要指示批示精神，胸怀“国之大者”，坚决扛起耕地保护政治责任。坚决守住 18 亿亩耕地红线，切实划足划好永久基本农田，严格耕地用途管制，切实加大耕地建设力度。要深入推进农村一二三产业融合发展，在保护好耕地的基础上推进农业农村现代化，落实好保障和规范农村一二三产业融合发展用地的有关规定，促进乡村产业发展。

邓修明在主持宣讲时表示，这次宣讲视野开阔、

内涵丰富、深入浅出，为学习领会习近平总书记关于“三农”工作的重要论述，扎实有效做好江苏“三农”工作，提供了很好的辅导和及时的指导。江苏省将以此次宣讲活动为契机，把学习贯彻习近平总书记关于“三农”工作的重要论述作为重大政治任务，结合实际抓好落实，时刻对标对表，苦干实干，为做好“三农”工作贡献更多力量。

江苏省、市、县三级党委和政府分管农业农村工作的负责同志及党委农村工作领导小组成员单位主要负责同志，省、市、县三级自然资源主管部门全体干部，基层干部群众代表 1.3 万余人在江苏分会场听取宣讲报告。

自然资源部党组成员，部总规划师、总工程师，部机关各司局主要负责同志，中国地质调查局领导班子成员在主会场参加会议。自然资源部派出机构、直属单位处级以上干部，部机关全体干部在分会场参加会议。

(来源：自然资源部网站)



省厅出台 12 条政策措施 精准高效保障用地用海需求

近日,省厅印发《关于积极做好用地用海要素保障的通知》(以下简称《通知》),在《自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知》推出的 26 条举措基础上,省厅结合江苏实际出台 12 条政策措施,精准有力施策,切实破解当前重大项目用地用海等要素保障中存在的堵点与难点,加快推进重大投资项目落地建设,以超常举措和最大努力推动经济回升向好。省厅用途管制处负责人就《通知》出台的背景和主要内容等,回答记者提问。

问:请介绍《通知》的出台背景?

答:8月5日,江苏省委工作会议在南京召开,要求全面落实“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”的重大要求,作出了把稳增长放在更加突出位置,全力以赴推动经济回升向好,推进中央和我省各项政策举措落地见效,助企纾困解难等一系列重要部署。8月4日、9日,自然资源部两次召开座谈会,了解各省要素保障情况,江苏作为代表省份发言,并针对地方工作中的重点难点问题进行深入交流和充分探讨。

为全面贯彻落实省委工作会议“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”的重大要求,坚决担起“勇挑大梁”的重大责任,加大用地用海要素保障,积极推进有效投资项目落地建设,厅党组召开专题会议传达并学习了省委工作会议和自然资源部座谈会会议

精神,在自然资源部推出的 26 条举措基础上,结合江苏实际,近日出台 12 条政策措施,为经济回升向好提供重要基础支撑。

问:请简要介绍《通知》主要内容,体现了哪些江苏特色?《通知》的印发旨在重点解决目前要素保障中存在的哪些突出问题? 主要涉及哪些政策?

答:《通知》旨在切实破解当前项目要素保障中存在的进一步解决用地用海需求、提高审批效率、提升服务效能、守住红线底线等方面的堵点与难点,加快推进重大投资项目落地建设,以超常举措和最大努力推动经济回升向好。主要体现以下四方面江苏特色:

在保需求上,加强建设项目规划支撑,进一步释放新增建设用地规模,明确近期用地用海审查的规划依据;强化村庄规划成果应用,对于难以定位的乡村零星公共服务设施用地,通过“列清单”方式纳入村庄规划。拓宽用地计划使用方式,扩大用地计划使用范围。单列农村村民住宅建设用地计划。鼓励多盘多用,允许结算使用。改进临时用地政策。

在快审批上,进一步缩小用地预审范围,简化涉及生态保护红线项目审查程序,用地预审时重点审查是否符合占用情形;优化重大基础设施项目划拨供地程序,鼓励直接同步核发建设用地规划许可证和国有土地使用权划拨决定书;推进建设项目“多测



合一”改革,提升用地用海审批质效,同步开展现状调查、风险评估等征前程序。围填海历史遗留问题范围内已填成陆不新增围填海的项目,海域使用申请和填海项目竣工海域使用验收申请同步提交。

在提效能上,落实产业用地政策,鼓励低效用地再开发,工业用地不改变用途提高土地利用率和增加容积率的,不增收土地价款,工业用地结建的地下空间不收取相应地下空间土地出让金;推行“标准地+双信地+定制地”供应,持续深化“放管服”改革,以“拿地即开工”为目标,推动实现“交地即发证”常态化,助力企业纾困解难。

在守底线上,严格占用永久基本农田的重大项目范围,对县域范围内补划确实存在困难无法补足的,可由项目所在设区市统筹在市域范围内补划。统筹落实耕地占补平衡,支持各地组织实施土地综合整治、高标准农田建设合理拓宽补充耕地来源,“二调”和现状均为非耕地的(含盐碱地),经整治形成的

新增耕地,核定入库后可用于占补平衡。

问:《通知》印发后,预期将在哪些重点领域推动有效投资尽快形成实物工作量?

答:主要在三方面:一是重大基础设施项目,省委工作会议强调,要积极扩大有效投资,适度超前布局交通、能源、水利、环保和新型基础设施等重大项目,省“12条”出台后,可以有效解决近期重大基础设施项目在国土空间规划批准前的过渡期规划落地问题,确保依法依规有序实施,为重大基础设施项目提供空间和计划指标保障。还要特别说明的是,对于省以上重大基础设施项目的新增建设用地规模、新增建设用地计划指标均由省级统筹,不挤占地方空间。对于重大项目中公路项目设置的互通立体交叉工程超过《公路工程项目建设用地指标》有关间距规定的,在取得省级以上交通主管部门同意意见后,按程序办理用地审批手续。

二是重要民生项目,从细处着力,对暂时无法准

确定位的公厕、污水处理池、垃圾储运站等直接服务乡村建设的零星公共服务设施用地,以及农村一二三产融合发展项目用地,可预留5%的规模,通过“列清单”方式纳入村庄规划。对于已纳入“清单”的项目,视作符合规划,可按照批次用地方式办理用地手续。单列农村村民住宅建设用地计划,专项用于符合“一户一宅”和国土空间规划(含村庄规划)的农村村民住宅项目,实报实销。

三是重点产业项目,鼓励低效用地再开发,结合城市更新、工业用地提质增效、产业园用地整治提升等分类界定低效产业用地,可对年度实施项目库进行动态调整,有效盘活存量。土地用途变更为战略性新兴产业、生产性服务业等新兴产业、新业态的,经批准可采取协议出让方式供地。产业用地的土地用途、规划条件和相关控制指标按规定纳入出让公告和出让合同,由市、县直接公开发布,省厅不再审查。推动实现“交地即发证”常态化,规范开展工业企业高标准厂房分幢(分层)登记业务,助力企业纾困解难。

问:今年以来,省自然资源厅在重大项目要素保障方面取得了哪些经验成果,下一步就推动政策落地落实以及进一步加强用地保障,有什么具体举措?

答:一是高位推动、强化专班。今年以来,省自然资源厅高度重视、高位推动重大项目要素保障工作,多次召开厅长办公会就2022年省重大项目自然资源要素保障情况开展专题研究,建立厅领导分片区包挂重大项目机制,定期召开会议专题研究,并赴实地调研解决存在的问题;组建工作专班集中办公,对项目保障进展实行挂图作战,梳理出问题项目清单,建立整改台账、实时调度、跟踪落实、拉单销号的管

理机制,实行“常态化联络”和“每周更新”机制,确保重大项目有序推进、尽早落地。二是提前介入、全程监管。提前介入项目选址,依托“重保服”、“慧选址”APP信息技术支撑,确保项目当年具备落地实施条件;紧紧围绕三季度全部开工的年度目标任务,启用重大项目服务监管系统、“重保服”APP,多渠道实现重大项目全流程监管,第一时间掌握和解决自然资源要素保障过程中的问题。三是加快审批、提质增效。按照许昆林省长关于流程再造、提高效率的要求,省厅全面简化流程、并联审批、压缩时长,进一步加强参审厅局工作协同,省级建设用地事项审批时长压缩至15个工作日,同时极大压缩土地征收成片开发方案、生态空间管控区调整方案审批时长。

在做好自然资源要素保障的过程当中,全省自然资源系统既要敢为、更要善为,既要主动担当,助力稳住经济大盘,也要统筹发展和安全,在服务大局的同时,坚决守好底线,通过资源高效利用,促进高质量发展。近期,我们将召集全省自然资源系统开展用地用海要素保障政策培训,做到对推动政策落地一体认识、一体落实,把严细实的作风贯穿用地用海要素保障全过程各方面,做到精细对接,倒排计划,优化审批环节,节约审批时间,顺利推进要素保障。坚守法治底线,严把准入关,做好日常监管,以“时不我待,只争朝夕”的饱满精神状态开展工作,切实推进有效项目尽快落地见效。省自然资源厅将锚定目标不动摇,在高质量发展的轨道上奋勇争先,为完成全年主要目标任务作贡献,努力当好全省发展大局的“压舱石”。

(来源:江苏自然资源)



江苏第一批 20 家房地一体农村不动产登记发证数据成果顺利报自然资源部汇交

为进一步贯彻落实自然资源部相关工作视频会议要求，省厅加速推进农房不动产登记发证数据成果省级检查工作。截至目前，全省第一批房地一体农村不动产登记发证数据成果，共计 20 个区县，涉及宅基地、农房 130.25 万宗和集体建设用地 0.91 万宗，顺利报部汇交，走在了全国前列。主要做法：对标规范，严保成果质量。省厅依据《不动产登记数据库标准》《不动产登记存量数据成果汇交规范（2021 修订版）》等规范要求，制定了《江苏省房地一体农村不动产登记发证成果省级检查细则》，严格按照要求开展省级检查工作。精准衔接，优化检查方案。在充分考虑省级入库要求的基础上，对省级检查细则进行了优化，将质量要求分为“一级”和“二级”，既保证了质量又确保了进度。信息辅助，提高汇交质效。针对

汇交目录、图属一致、表单逻辑以及字段规则等方面的要求，开发了补充工具，辅助开展检查工作。经对比，使用补充工具开展检查后，单县区检查时间由平均 4 小时缩减至 2 小时。分类督促，加快工作进度。根据提交计划、反馈时间和检查结果，分市梳理、分类督促、分级检查，对逾期未交的督促上报，对整改较慢的专人对接，对质量不佳的重点跟进，整体推进工作进度。

下一阶段，江苏将根据自然资源部工作部署，有序推进全省房地一体农村不动产登记发证数据成果汇交工作，为不动产统一登记工作进一步夯实数据基础。

（厅确权登记局）

（来源：江苏自然资源）

刘聪在南通调研重大项目保障工作

7月28日,厅长刘聪在南通调研,实地走访南通开发区沿江化工南区和星源材质锂电池薄膜、晟斯创新药及健康驿站等重大项目,了解省委、省政府和自然资源部关于节约集约用地和优化营商环境相关部署落实情况。南通市副市长童剑参加调研。

在沿江化工南区,刘聪详细了解化工园区腾退搬迁进展、省“云签约”外资项目情况和开发区空间再造行动成效,对南通开发区仅去年即盘活低效用地6000余亩,以实际行动践行长江大保护要求、推动绿色转型升级给予充分肯定。他要求当地自然资源主管部门深入践行以亩产论英雄的节约集约用地理念,扎实推进工业用地提质增效,深耕挖潜存量资源,促进资源利用效率和产出效益双提升。



在星源材质锂电池薄膜、晟斯创新药项目现场,刘聪详细了解项目投资、产出、效益等情况,尤其对项目用工等社会民生问题予以关注,询问企业在项目落户过程中自然资源要素保障相关情况。他要求

各级自然资源主管部门要细化服务举措,主动靠前服务,全力推进项目用地保障,精准支持省重大项目落地,相关流程并联审查,做到“拿地即开工”。



在开发区健康驿站项目现场,刘聪深入了解该项目仅用百天就完成竣工相关建设情况,指出各级自然资源主管部门对疫情防控等急需使用土地项目要开辟绿色通道,给予优先保障。



厅用途管制处、省海域执法监督中心和南通市有关方面负责同志参加调研。

(厅用途管制处 南通市局 开发区分局)

(来源:江苏自然资源)

孔海燕到盐城对接绿色低碳发展示范区建设



9月22日至23日,为落实设区市市委书记座谈会精神,厅党组书记孔海燕带队到盐城对接绿色低碳发展示范区建设。盐城市委书记徐缨、市长周斌会见孔海燕一行并交换意见,厅二级巡视员王永章,盐城市委常委、副市长吴本辉和盐城经开区、东台市有关领导参加调研。



孔海燕表示,设区市市委书记座谈会召开后,省厅党组及时传达学习会议精神,研究落实举措,将主动担当、积极作为、靠前服务,对涉及自然资源工作的意见建议逐条认真研究、细化政策举措、积

极推动解决。盐城资源禀赋好、产业基础强,具有建设绿色低碳发展示范区的独特优势。省厅将紧扣盐城建设“国际湿地、沿海绿城”的定位,在产业绿色转型、新能源产业发展、全域土地综合整治和盐碱地改良等多个方面全面深化合作、推进共建共享,打造更多盐城特色、创造更多盐城经验,共同为“强富美高”新江苏现代化建设作出贡献。



孔海燕一行实地查看了盐城经济开发区润阳新能源盐城基地、东台市富乐华半导体项目,详细了解企业运行、项目建设和产业发展情况。她强调,要结合盐城市“企业大走访、项目大推进、产业大招商”活动,主动对接、靠前服务、精准保障,为有效投资提供有力支撑。要用好用足部省层面出台的政策措施,因地制宜细化落实、优化流程、强化服务,在稳住经济大盘、深化助企纾困、助推地方发展方面“勇挑大梁”、多作贡献,切实发挥好资源规划工作的基础性、

引领性和支撑性作用。

调研期间，孔海燕还同盐城市局领导班子进行座谈。在听取了市局党组工作汇报后，她强调，要深入贯彻省委工作会议和设区市市委书记座谈会精神，全力促发展防风险保安全护稳定，以实际行动迎接党的二十大胜利召开。要加大资源要素保障力度，重点围绕列入省市盘子、政策性开发性资金和外资集中签约等重大项目用地需求，进一步高效沟通协调、压实主体责任、提高审批效率，积极推动重大项目加快落地。要全力攻坚信访问题，做细做实信访矛盾化解稳控工作，用心用情用力解决好群众最关心最直接最现实的利益问题。要坚决抓好政治安全和意识形态安全，严格落实意识形态工作责任制，营造良好的舆论氛围。要纵深推进全面从严治党，压紧压实党组主体责任、书记“第一责任人”责任和班子成员“一岗双责”，强化压力传导，规范权力运行，加强日常监督，切实推动党风廉政建设持续向上向好。

结束盐城的行程后，孔海燕一行又驱车赶往张家港市开展信访包案化解。在保利熙悦小区东门，她了解到业主所反映的小区出入口安全隐患等问题已基本整改到位，向属地政府和责任单位表示肯定和感谢。她指出，要牢固树立以人民为中心的发展思想，深入基层、深入一线，以“时时放心不下”的责任

感细致排查自然资源领域信访工作隐患。要带着责任、带着感情，依法依规、用情用力，切实解决好群众“急难愁盼”问题，为党的二十大胜利召开营造安全稳定的社会环境。



随后，孔海燕又来到张靖皋过江通道项目现场，了解用地保障和临时用地审批情况。她强调，要提前介入、主动服务、优化机制，从规划选址、成片开发方案、用地指标、征地报批到土地供应、方案审查、产权登记等方面提供全过程、全要素保障，推动重大项目好落地、快落地。

地方党委政府有关领导和厅办公室、厅用途管制处、当地自然资源主管部门有关负责同志参加调研。

(厅办公室 盐城市局 苏州市局)

(来源:江苏自然资源)



孔海燕在南京江宁调研存量土地提质增效工作

9月8日,厅党组书记孔海燕在南京市江宁区出席存量用地提质增效招商推介会,实地调研上汽大通全球灯塔工厂和中海外智荟港两个存量用地提质增效典型案例。厅领导崔娟、汤槐,南京市和江宁区领导沈剑荣、黎辉、洪礼来、林云飞,南京市局局长叶斌等参加有关活动。



上汽大通全球灯塔工厂项目通过工业增容技改,在不改变土地使用权人情况下,将上汽大通MAXUS品牌嫁接到南汽地块上,项目签约到量产仅一年多时间,入选为自然资源部全国存量产业用地转型典型案例之一。中海外·智荟港项目属于高



标准厂房建设的典型案例,通过工转工手续,变低效为高效,实现工业入园。



孔海燕指出,当前全省自然资源系统正在认真贯彻省委工作会议精神,坚决落实“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”的重大要求,坚决担起“勇挑大梁”的重大责任,强化资源要素保障,提高配置使用效率,精准发力稳增长、调结构、防风险、惠民生,以实际行动迎接党的二十大胜利召开。近年来江宁区坚持走高质量发展之路,蹚出了一条土地空间利用率高、产业布局合理、发展活力迸发的高质量发展新路子,为全省推进存量土地提质增效积累了宝贵经验。省厅将一如既往支持江宁大胆探索、先试先行,努力创成江苏低效用地增效先行区。

厅开发利用处和南京市局、江宁分局有关负责同志参加调研。

(厅开发利用处 南京市局 江宁分局)

(来源:江苏自然资源)

第六届全国土地资源管理专业大学生 不动产估价技能大赛圆满结束

——求真学问 练真本领 知行合一 做实干家

共评出特等奖 3 个,一等奖 7 个,二等奖 14 个,三等奖 24 个,专项奖 8 个

由教育部公共管理类教学指导委员会、全国高校土地资源管理院长(系主任)联席会主办,中国农业大学土地科学与技术学院、中国土地估价师与土地登记代理人协会承办,广东省不动产登记与估价专业人员协会协办的第六届全国土地资源管理专业大学生不动产估价技能大赛于 2022 年 9 月 18 日圆满落幕。大赛经过初赛、第一轮决赛和评委会严格公正筛选,共有 12 支代表队闯入第二轮决赛,经过专家打分最终评出特等奖 3 个,一等奖 7 个,二等奖

14 个,三等奖 24 个,专项奖 8 个。本届大赛以线上、线下相结合的方式举行。决赛开幕式由中国农业大学土地科学与技术学院副院长、中国土地估价师与土地登记代理人协会副会长朱道林教授主持。

开幕式及主题报告会上,中国农业大学教授、副校长林万龙致辞;教育部公共管理专业教指委副主任、南京农业大学教授欧名豪讲话。南京农业大学教授、大赛评委代表郭贯成作承诺发言。

中国土地估价师与土地登记代理人协会会长王军在讲话中重点介绍了中估协有关情况,并表示土地估价(自然资源评价评估)和不动产登记代理行业是一个有希望的朝阳行业,具有光明的前途和未来。人才是行业未来发展的希望,欢迎有志青年学生和高校老师们积极主动加入到中估协与土地估价(自然资源评价评估)行业和不动产登记代理行业中来施展才华,干一番事业,让青春和理想在土地估价(自然资源评价评估)行业熠熠生辉,闪闪发光。近年来中估协先后参与了诸多行标、团标、技术指引与规程的制定,欢迎高校教师承接中估协的研究课题。在向广大学子与高校教师发出邀约的同时,王会长表



示中估协愿意践行服务宗旨,发挥桥梁和纽带作用,在促进土地估价(自然资源评价评估)领域产学研三方主体深度交流、沟通、融合方面做出更大贡献。



开幕式上有五位专家做了面向未来的不动产估价专题学术报告。南京农业大学教授吴群《中国特色土地价值价格理论初探》;中国国土勘测规划院研究员赵松《估价的基本问题——从土地到自然资源》;中国农业大学土地管理系副教授、系主任王健《面向创新与技能训练的不动产估价教学探索》;中国房地产估价师与房地产经纪人学会副秘书长王霞《涉执房地产处置司法评估常见问题解析》;广东省不动产

登记与估价专业人员协会常务副会长薛红霞《群星闪耀天地宽,人才强业正当时》的报告,从行业规模、从业人员结构到薪酬水平等多方面介绍了行业发展现状,同时还为学生入行后的职业发展路径与职业规划做了全面指导,受到与会者好评。

本届大赛共收到了来自全国 65 所高校的 110 份有效参赛作品。为保证比赛结果的客观、公正,初赛期间组委会邀请并遴选出 30 余所高校与 48 家土地估价机构的 88 名评委对参赛作品进行了两轮评审。

为搞好本次大赛,主办单位、承办单位、协办单位进行了认真研究,制定比赛规则,严明比赛纪律,制定防疫措施,各参赛高校师生赛前做了充足的准备,各方的努力为大赛成功奠定了基础。这次比赛评委会鼓励参赛选手在打牢基础知识的同时勇于创新,勇于探索,关注前沿,鼓励理论与实践相结合。

第七届全国土地资源管理专业大学生不动产估价技能大赛将由重庆工商大学承办。

(来源:中估协)



省厅科技处、人事处 听取协会换届筹备工作情况汇报

7月7日,省自然资源厅科技处处长叶忠华、人事处副处长周五八、科技处四级调研员杨珍等,来协会听取换届筹备工作情况汇报。协会常务副会长陈定主,副会长张其宝、王延龙、孙在宏、张增峰,秘书长葛石冰出席会议。韩卫东副会长在无锡、吴伟副会长在徐州因疫情影响无法到场参会。秘书处有关工作人员列席会议。



会上,陈定主常务副会长代表陈茹华会长对省厅三位领导表示热烈欢迎,并衷心感谢省厅领导长期以来对协会工作的关心支持。陈定主向省厅领导汇报了协会换届筹备工作情况,表示协会将严格按

照规范程序做好换届筹备工作,希望省厅领导给予指导和帮助。葛石冰秘书长作了相应补充汇报,表示协会在筹备换届工作过程中,积极与民政部门进行沟通,协会秘书处将有条不紊推进换届筹备工作。

其他四位副会长也都积极发言,向省厅领导来协会听取工作汇报,指导换届工作,对协会的关心表示感谢。并表示,一直以来,协会的各项工作在陈会长和协会各位领导的带领下完成的都很好。换届工作是行业的大事,民政部门对换届程序要求非常严格,协会也按照规定推进各项工作,通过线上、线下多种方式召开各项会议,换届程序完备、规范、材料充分,协会工作值得肯定。请各位领导给予我们多多指导,我们协会也会合规、合理、合法地完成换届工作。

叶忠华、周五八、杨珍三位领导听取协会换届筹备工作汇报后,对协会的各项筹备工作表示充分肯定。

(协会秘书处)

乡村振兴与土地政策创新

作者:胡守庚 唐健等 中国地质大学(武汉)

近日,“乡村振兴与共同富裕目标下的土地政策创新”学术研讨会在中国地质大学(武汉)举行。与会专家围绕土地管理制度改革、乡村振兴、共同富裕等重大议题,深入探讨在有效保护耕地前提下,如何根据土地资源的特性发挥其价值,促进高质量发展,为推动乡村振兴、实现共同富裕建言献策。

通过改革实现农地选择价值和农户权益价值,缩小城乡收入差距

土地是经济增长的核心要素,为实现乡村振兴和共同富裕目标提供要素保障和政策制度供给。当前,我国农业农村发展进入新的历史阶段,必须顺应新形势新要求,进一步发挥好土地政策的支撑保障作用。

今年以来,中央连续出台文件,要求“推进土地要素市场化配置”“建立健全城乡统一的建设用地市场、深化产业用地市场化配置改革、鼓励盘活存量建设用地、完善土地管理体制”。中国农业大学教授朱道林表示,“新《土地管理法》确立了农村土地制度改革的基本框架,走向市场化是农村土地制度改革的必然路径”。

与会专家认为,以农民权益保障为核心的土地

管理制度改革是缩小城乡差距的重要途径。南京大学教授黄贤金表示,改革开放以来,我国发挥土地制度特有优势,有力推动了工业化、城镇化进程,同时也极大影响着农民收入。“改革开放之前,由于工农产品剪刀差,农民收益增加较慢。改革开放后,在以城市为核心的土地改革与制度设计中,城乡收入差距逐渐拉大。”黄贤金认为,未来必须通过改革实现农地选择价值和农户权益价值,缩小城乡收入差距。

中国地质大学(武汉)教授唐健认为,“权利和机会的平等是实现共同富裕的前提和保障,我国当前区域之间、城乡之间、群体之间仍存在着制度性不公平。共享理念以及共同富裕目标的提出,要求土地政策进行调整,在农业、城乡、地区土地政策中体现均衡发展要求,构建促进均衡发展的土地政策来支持乡村振兴和共同富裕的实现”。

落实乡村振兴战略,要做好县级国土空间规划编制,土地综合整治应向满足多主体需求的方向演变

乡村振兴和共同富裕的战略要求,催生了更高层次的国土空间需求。基于这一认识,与会专家就国土空间治理促进乡村振兴的理论与实践问题展开热

议。

“县级国土空间规划编制,对落实乡村振兴的各项空间要求极为重要。”自然资源部国土空间规划研究中心主任周建春说,“一乡一村无法就‘三生’空间进行合理的空间布局,乡村振兴重点工作要在全县域内进行统筹。因此,在落实上级规划要求的基础上,必须做好县域资源调查和各类用地统筹,认真分析到2035年乡村振兴的目标要求和实现路径,并对‘十四五’建设项目充分论证、提前谋划,进而落实到县级空间规划当中”。

与会专家认为,土地综合整治应成为盘活存量用地、重构乡村空间格局的重要工具,以应对乡村耕地碎片化、空间布局无序化、土地资源利用低效化、生态质量退化等问题。华中农业大学教授张安录表示,当前土地整治项目投资隐藏效率问题,如何实现土地整治资金使用效率最大化问题亟待解决。他建议,“应统筹考虑地形地貌、社会经济发展差异,综合耕地产能、耕地生态价值等情况,开展土地整治绩效评价和土地整治潜力评价,以效率最大化为原则划分优先投入区、次级投入区、一般投入区和投入紧缩区,采取差异化的土地整治投资策略”。

当前,土地整治在实践中不断深化内涵、拓展外延,从更多关注规划设计的指标完成情况向满足多主体需求的方向演变。对此,浙江大学教授谭荣表示,“应充分尊重农户主体地位,将社区自治治理纳入农村社会管理体系,使农村社区自治组织承担部分社会管理职能,利用农村社区民间资源管理公共事务,在村庄能人的组织和管理下,形成土地综合整治的集体行动”。

建设用地改革应遵循权力和机会平等、城乡融合阶段性规律,推动实现再分配与增长同步发展

与会专家表示,在乡村振兴战略深入实施、共享理念与共同富裕目标提出的背景下,土地政策应及时调整适应,并通过土地管理制度改革盘活存量土地、激发农村土地价值。南京农业大学教授冯淑怡认为,“当前农村集体产权未充分界定或产权受限会产生产权公共域,并与其他产权公共域相互联结、相互影响,进而导致产生‘域内’和‘域外’两个维度的资产价值损耗”。在她看来,深化农村集体资产产权制度改革,不仅要通过农村集体资产产权充分界定和细分缩小“域内”公共域,也要通过各资产产权制度联动改革,缩小“域外”产权公共域,提升制度的互补性和整体经济效应。

“城乡融合发展背景下,土地政策出现追求经济发展的空间均衡、指标价格大于实体土地价格等新趋势,应以共享共富为理念,开展建设用地改革。”唐健表示,建设用地改革应遵循权力和机会平等、城乡融合阶段性规律,推动实现再分配与增长同步发展,要构建有利于包容性增长的城乡土地制度体系、促进均衡发展的土地政策、兼顾各主体权利平等的土地制度和开展降低交易成本的制度设计。

对于集体经营性建设用地入市流转,与会专家表示,此举将有效盘活农村现有存量建设用地,使农村集体组织及其成员均可以享受到其带来的土地增值收益,从而实现农村整体财产性收入的增加。周建春认为,我国农村现有3.29亿亩村庄用地,是城镇建设用地的2倍多,也是提高农民财产性收入的“沉睡资本”。浙江大学教授靳相木认为,新《土地管理

法》打开了集体经营性建设用地的入市通道,乡村地区集体建设用地的供应存在“双轨”,即“申请—批准”制度和直接入市制度,应通过立法手段明确两制度“跨轨”“并轨”的可行性。在他看来,对于公司制企业包装成乡镇企业以规避直接入市的异象,不符合《土地管理法》第六十三条的立法原意,理应明确杜绝。靳相木同时建议,“应推动集体经营性建设用地入市改革与‘申请—批准’制度的有效衔接,从而为农村一二三产业发展提供土地要素保障”。

建立耕地保护生态补偿机制以显化耕地生态功能,促进耕地生态系统可持续利用

确保重要农产品特别是粮食供给,是实施乡村振兴战略的首要任务。而耕地是粮食生产的命根子。目前,我国耕地保护形势依然严峻,耕地数量减少、质量下降、污染严重、耕地“非粮化”等现象较突出,城镇建设和工业生产挤压耕地空间等问题依然存在。

“对农村来说,农业生产功能才是第一位的。”朱道林认为,当前耕地“非粮化”现象突出,如何协调“非粮化”治理与农业产业发展、农民利益的关系应予以重点考虑。他建议,要合理引导土地流转费的征收,政府应做好引导和监管,加强土地用途管制,继续实行农民粮食生产补贴。

“随着耕地保护理念的发展和生态文明建设的不断推进,应从自然生态系统的视角探索耕地保护新路径。”中国地质大学(武汉)教授胡守庚建议,建立耕地保护生态补偿机制以显化耕地生态功能,促进耕地生态系统可持续利用。具体可以以耕地发展权和耕地生态价值为依据,搭建横向与纵向结合的转移支付体系,依托创新耕地生态产品价值,通过国土空间规划、耕地生态补贴、耕地生态银行、耕地生态基金等政策工具,拓宽补偿资金渠道,以促进区域协调发展。

(来源:土地观察)



构建最严密的耕保法律体系

作者: 鄯文聚 自然资源部农用地质量与监控重点实验室主任

耕地保护立法应基于对耕保内涵的科学认识,抓住其数量、质量、生态“三位一体”的本质特征,进行制度创新,构建最严密的耕保法律体系。

进一步明确耕地保护的基本原则

把耕地放到更大的自然地理格局、区域生态系统层面予以考虑,坚持面积是基础、产能是核心、生态是根本,坚持系统观、整体观,统筹耕地数量、质量、生态“三位一体”保护。

建立农田质量与生态状况定期调查监测评价预警制度

强化科技支撑和部门协作,实现农田质量与生态问题的精准识别和预警。

建立耕地数量、质量、生态“三位一体”占补平衡新机制

以更加简明、科学的耕地资源质量分类成果反映耕地质量状况,补充耕地选址采取生态环境条件“一票否决制”,建立补充耕地质量核查与监管制度,确保区域耕地布局基本稳定,耕地产能和生态“双安全”。

建立耕地质量建设与提升制度

持续通过高标准农田建设等工程措施提升耕地质量,以建设促保护。根据全国国土空间规划纲要,编制全国高标准农田建设规划,明确建设任务和布局,并逐级分解建设任务,落实到地块。

建立耕地生态保护与修复制度

及时修复损毁耕地,及时治理退化化和受污染耕地。加强现有耕地生态建设,完善生物缓冲带、防护林网、生态沟渠等绿色基础设施,维护地上地下生物多样性,维持耕地生态系统稳定性。制定精细化耕地保护利用管理制度,建立耕地轮作休耕制度,鼓励因地制宜发展生态农业、有机农业、循环农业等,提升耕地生态系统质量和稳定性。

耕地保护法律救济举措

法律不能止于“堵”,更应着眼于“疏”,提供更多的制度选择,避免最严格的耕地保护制度沦为“空制度”“稻草人”。

(来源:土地观察)

2022 年第三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》的要求,江苏省土地估价与不动产登记代理

协会对提交“土地估价行业备案系统”申请备案的土地估价机构基本情况、评估师等信息进行具体审核。

2022 年第三季度,新申请备案机构 2 家,申请变更备案 65 家,经审核,一共 67 家机构备案信息完备并且符合相关规定,可予以备案。具体名单如下:

2022 年第三季度新申请备案机构名单

序号	备案号	机构名称	法定 / 执行合伙人	机构类型	工商登记机关
1	2022320037	江苏众泰房地产土地评估咨询有限公司	马正龙	有限责任公司	泰州市海陵区行政审批局
2	2022320031	无锡六信土地房地产资产评估造价咨询有限公司	陈运雄	有限责任公司	无锡市梁溪区行政审批中心

2022 年第三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	2021320031	91320508724447254J	江苏姑苏明诚房地产土地资产评估事务所有限公司	季锋
2	2020320235	9132129168054940XJ	江苏正兴土地房地产资产评估咨询有限公司	于心
3	2020320176	91320411758473100R	江苏常度房地产评估咨询有限公司	汤立
4	2022320042	9132090077643667XH	江苏正道土地房地产估价有限公司	傅荃
5	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
6	2020320161	9132120269933867XX	徐州市邦开土地房地产评估咨询有限公司	姚彬
7	2020320228	91320000134784154E	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	刘华荣
8	2020320153	91320000750510309B	华盛兴伟土地房地产资产评估有限公司	丁勇
9	2020320206	913208007413069477	江苏新城土地房地产评估测绘有限公司	史晓婕
10	2020320238	91320311761520318N	江苏永信房地产土地评估咨询有限公司	李文强

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
11	2020320240	913202817500489940	江苏中泰广源房地产评估有限公司	费岗
12	2020320221	91320903741322453J	江苏瑞地土地房地产评估有限公司	吉海鹏
13	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
14	2020320165	91321291MA1WPCAW2N	江苏世联仁合房地产土地资产评估有限公司	祝晓军
15	2022320041	91320311593926967C	徐州方圆房地产土地评估咨询有限公司	吴欣荣
16	2020320213	91320508137768555M	苏州信谊行房地产土地评估咨询有限公司	纪霞
17	2021320011	913203027705048468	江苏中盛土地房地产资产评估造价咨询有限公司	高强
18	2020320204	913204117615285209	江苏新大陆房地产土地评估造价咨询有限公司	朱松杰
19	2022320040	91321322694470954C	江苏苏通房地产土地评估造价咨询有限公司	杨林
20	2020320134	91320211787686105H	无锡东信房地产土地资产评估测绘有限公司	田蕊
21	2022320007	91320214135936367T	江苏恒茂房地产土地资产评估有限公司	陈志军
22	2020320123	91320582782725312W	张家港市鸿盛房地产土地评估咨询有限公司	张闻豪
23	2020320255	91321202744832221Y	泰州市精诚房地产土地资产评估有限公司	李志鹏
24	2019320068	91320509050243094M	苏州远大房地产土地资产评估有限公司	赵凡
25	2022320021	9132030007633914XN	江苏共盛土地房地产资产评估造价咨询有限公司	姜明
26	2022320039	91320104567209198D	江苏和泰土地房地产评估造价咨询有限公司	王龙夏
27	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
28	2022320038	913209007635899413	江苏永衡房地产土地资产评估有限公司	于广祥
29	2020320190	91320104748217218W	江苏象仁土地房地产资产评估有限公司	王明甫
30	2018320099	913205067641586689	苏州名典房地产土地资产评估经纪有限公司	柏兴平
31	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
32	2020320193	913205080695175772	江苏中策行土地房地产资产评估咨询有限公司	郑永
33	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
34	2022320036	91320104787120611J	江苏立信新元土地房地产资产评估咨询有限公司	李光明
35	2020320177	913212916993445517	江苏济川房地产土地资产评估造价有限公司	许翠萍
36	2022320035	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	郑达
37	2022320034	9132058374941394X9	苏州信衡造价咨询房产评估有限公司	何长远
38	2022320033	91320505745580134Q	江苏正成土地房地产资产评估咨询有限公司	庄成杰
39	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
40	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
41	2020320133	91320117339337219K	南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	王廷龙

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
42	2022320012	913205067849749610	江苏政通房地产土地评估有限公司	陈清清
43	2020320215	913202031361056293	江苏求实土地房地产资产评估咨询有限公司	张玲
44	2020320230	91320000741338543G	江苏金宏业土地房地产评估咨询有限公司	徐庆宏
45	2022320003	9132021176101049XU	江苏诚和房地产土地资产评估有限公司	钱松培
46	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
47	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
48	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
49	2020320028	91320106249682166W	江苏金汇通房地产资产评估造价咨询有限公司	李忠营
50	2020320047	913205816853367020	苏州市中冠房地产土地评估咨询有限责任公司	钱鹏
51	2020320097	91321003743732827Y	江苏立信慧源房地产土地资产评估有限公司	胡双凤
52	2022320030	913212835837714982	江苏宏宇土地房地产评估测绘造价咨询有限公司	刘毅
53	2020320222	913200007505103251	江苏天元房地产评估造价集团有限公司	陈德兵
54	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
55	2019320067	91320302726575073W	江苏大正房地产土地造价资产评估咨询有限公司	朱济运
56	2019320198	91320900591134659R	江苏明润资产评估造价咨询有限公司	沙荣坡
57	2020320128	91320000745580556M	江苏天圣房地产土地资产评估测绘有限公司	张琪
58	2020320202	9132010067493335XL	中联天目土地房地产资产评估有限公司	余磊
59	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
60	2022320014	913201057802704655	江苏兴业土地房地产估价咨询有限公司	魏光正
61	2020320189	913206027272321361	江苏金土地房地产评估测绘咨询有限公司	丛全
62	2020320200	913201067541247987	中证房地产评估造价集团有限公司	王军
63	2020320096	913204127564353623	常州滨湖土地房地产评估测绘有限公司	谈伟
64	2020320071	91320106682546616R	江苏金永恒房地产资产评估有限公司	陈纲
65	2020320130	913209027532208929	盐城市正信土地房地产评估有限公司	季顺海

南京长城公司党支部 组织观看优秀共产党员事迹专题节目

为庆祝中国共产党成立 101 周年,大力宣传全国优秀共产党员、全国先进基层党组织等的先进事迹,中央组织部党员教育中心联合中央广播电视总台,在《新闻联播》、《焦点访谈》栏目播出“党旗在一线飘扬”系列专题片,宣传先进典型事迹。南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司党支部积极响应,与南京中诚信联合会计师事务所党支部一起组织全体党员和从业人员,在 7 月 5 日-8 日期间,以集中观看、自主学习等方式开展学习,并互相分享心得体会。

“党旗在一线飘扬 百年大党正青春”为主题的《焦点访谈》节目,聚焦抗疫前线的党员干部,展现了逆行回汉的白衣天使、东奔西走的基层干部、日夜值守的民兵交警、串门入户的下沉干部等冲锋在前的抗疫风采,我们看到了共产党员的旗帜在各地疫情一线飘扬,是他们把共产党员的党徽擦得锃亮;江西宜春市靖安县为外出务工人员成立流动党支部,吸收优秀青年加入党组织,从人民群众利益出发,创新

方式方法,不断提升人民群众获得感、幸福感、安全感;黑龙江省齐齐哈尔市针对不同部门,不同内容,不同主题、不同人群、不同需求创新性的推出多种党课形式,在党课内容上突出弘扬工匠精神,与立足岗位干事创业相结合,将授课地点搬到最具东北老工业基地特色的中国一重生产一线,采取耳听、眼观、身教、体验、互动等现场教学方式,讲故事、讲传承。



通过观看、学习和交流,党员同志们都认识到中国共产党百年大党的“青春密码”是不断学习,不断吸纳有理想、有抱负,愿意为民族复兴无私奉献的新生力量。党员们纷纷表示要向榜样看齐,向先进学

习,不断强化党员意识,立足岗位,履职尽责。学先进典型、提高党员党性修养,让党徽在生活和工作一线中闪闪发光。



观看结束后,陈建明书记要求全体党员和入党积极分子持续关注央视播出的优秀共产党员和先进党组织事迹宣传系列专题节目,积极向优秀共产党员学习,在工作上时刻严格要求自己,立足岗位,脚踏实地,端正心态,勤勉敬业,真正做到学有榜样、追有目标、赶有方向,并结合工作实际,用榜样的力量激励自己坚守初心、勇于担当作为,在平凡的岗位上发挥党员先锋模范作用。

(南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司供稿)



学习渡江精神,凝聚奋进力量

——南京长城公司组织参观渡江胜利纪念馆

为引导广大党员不忘初心、牢记使命,传承红色基因,凝聚奋进力量,增强党组织的凝聚力、战斗力,推动党史学习教育常态化、长效化。7月22日下午,南京长城土地房产资产评估造价咨询有限公司党支部、南京中诚信联合会计师事务所党支部联合南京长城工会委员会,组织党员和入党积极分子开展“学习渡江精神,凝聚奋进力量”主题党日活动——参观渡江胜利纪念馆。



“钟山风雨起苍黄,百万雄师过大江。”南京渡江胜利纪念馆位于长江与秦淮河交汇的三汊河口,由胜利广场和主馆区两部分组成。在胜利纪念广场上,赫然矗立着6组49颗红色五星组成的群雕,总高度为49.423米,象征着1949年4月23日南京解放,“千帆竞渡过大江”的壮观景象。



走进主馆区,大家被纪念馆宏大的规模和丰富的史料所震撼。全馆由“运筹帷幄,坚决‘打过长江去’”、“决战千里,百万雄师过大江”、“军民团结,接管城市开新局”、“革命到底,宜将剩勇追穷寇”、“见证胜利,渡江精神世代传”五部分组成。革命先烈们不怕困难的拼搏精神,不怕牺牲的战斗精神,不怕外

敌敢打必胜的亮剑精神,形成了勇往直前的“渡江精神”。一张张图片、一件件文物、一段段影像和场景再现,让党员们切身感受到渡江战役的艰险和革命先



辈们勇渡长江的英雄气魄。

通过这次参观学习活动,让党员同志们接受了一次深刻的党史学习教育、一场红色精神的洗礼。大家纷纷表示,要时刻不忘来时路、走好脚下路,从渡江精神中感悟使命担当,从百年党史中汲取奋进力量,充分发挥党员的先锋模范作用,砥砺前行,干好本职工作,以实际行动为中华民族伟大复兴增光添彩。

(南京长城土地房产资产评估造价咨询有限公司供稿)



苏州市姑苏区人大郦小萍主任一行 莅临苏州天元土地房地产评估有限公司视察指导

7月26日下午,苏州市姑苏区人大常委会主任郦小萍、办公室主任周马林一行莅临苏州天元土地房地产评估有限公司视察指导。姑苏区双塔街道党工委书记倪俊、双塔街道人大工委书记马正全程陪同。



执行董事徐进亮详细介绍了公司概况、发展及业务进展,重点汇报了城市更新,存量资产管理,数据信息化,无人机建模,以及生态产品价值实现等创新型项目。现场各位领导不仅对公司的整体发展给予了充分肯定,更是对苏州天元土地房地产评估

有限公司22年来品牌发展及发展战略给予了高度认可。



郦小萍主任在视察时强调,城市更新、古城保护建设工作是建设姑苏区的重要举措,要持续关注古城保护利用,为高质量推进古城保护利用、城市更新改造作出更多贡献。

下一步,苏州天元土地房地产评估有限公司将继续发挥企业优势,不断提升创新能力,增强企业核心竞争力,为推动苏州的高质量发展贡献力量!

(苏州天元土地房地产评估有限公司供稿)

苏州天元土地房地产评估有限公司 22 周年庆

二十二年风雨兼程,二十二载春华秋实。盛夏 6 月,在这个充满热情与活力的季节,苏州天元土地房地产评估有限公司迎来了 22 岁生日。苏州天元土地房地产评估有限公司成立于 2000 年 6 月,由苏州市国土局地价所改制成立。深耕行业 22 年,苏州天元土地房地产评估有限公司在业内率先建立了数据在线产品研究、开发、维护和软件应用系统开发业务,形成了专业一体化服务特色。凭借专业技术性强、服务细致周到、业务精湛高效以及团队经验丰富,在行业内树立了良好的口碑和品牌形象。

苏州天元土地房地产评估有限公司为中国土地估价师协会 A 级资信机构、全国土地评估备案机构、全国房地产评估壹级资质机构,具有资产评估资质、测绘资质、土地登记代理、土地整治、土地规划资质。荣获 2019-2021 年度全国壹级房地产估价机构综合排名百强单位、省科技咨询协会 AAA 级信誉咨询企业、苏州市房地产协会优秀会员单位。

为了庆祝公司成立 22 周年,在这一意义重大的日子,苏州天元土地房地产评估有限公司组织全体员工赴“世界运河之都”扬州,参观了“中国四大名园

之一”个园、瘦西湖等自然风光景点,体验了“早上皮包水,晚上水包皮”的扬州慢生活以及感受了“天下三分明月夜,二分无赖是扬州”的扬州特色夜市文化。



通过此次扬州之行,在与大自然亲密接触的同时增进了公司活力、增强了团队凝聚力。更为重要的是,让员工体验和感受了大运河文化和长江文化,并从中汲取营养和智慧,加强传承弘扬运河和长江文化意识,延续历史文脉,坚定文化自信。

历经 22 年的风雨征程,天元人奋进拼搏的精神不会停歇,天元在前行道路上将再接再厉,不忘初心,为客户提供更专业、优质、高效的服务,同心同行,共赢未来!

(苏州天元土地房地产评估有限公司供稿)

盐城市仁禾中衡教育基金会 举行首届“奖教奖学金”发放仪式

江苏仁禾中衡工程咨询集团在集团党委书记梁泽泉同志的发起下,于2021年成立了仁禾中衡教育基金会,注册资金1000万元,由集团核心单位江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司捐赠出资500万元和梁泽泉个人捐赠出资500万元。8月2日上午,基金会举行首届“奖教奖学金”发放仪式。盐城市副市长王连春,教育局党委书记、局长戴红光,仁禾中衡教育基金会发起人、集团党委书记、董事长梁泽泉,仁禾中衡教育基金会理事长、集团党委副书记陈爱兰等出席仪式。获得奖教金的教师代表、获得奖学金的学生代表及部分优秀教师代表和学生代表参加仪式。



发放仪式上梁泽泉同志向与会人员介绍了仁禾中衡教育基金会及仁禾中衡咨询集团的发展情况。同时,他勉励莘莘学子踏入大学殿堂后要志存高远,努力学习,奋发有为,拼搏进取,成为国家和社会需

要的栋梁之材,为家乡和母校争荣誉,为国家和社会做贡献。



本次获得奖教金的师生共103名,发放奖教金87万元,未来基金会始终会秉承“服务教育、关爱师生”的宗旨,以奖优济困、助教助学为己任,资金主要用于奖励每年参加高考科目类考试全市前列的教师和学生、资助全市品学兼优且家庭经济困难的学生、开展各类爱心公益活动等方面,致力推动盐城教育事业高质量发展。



(江苏仁禾中衡工程咨询集团供稿)