



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

2023 年第 1 期(总第 69 期)(季/期)

主 编：陈定主

副 主 编：王延龙 葛石冰

编辑人员：陈定主 黄克龙 孙在宏

张其宝 王延龙 韩卫东

张增峰 吴 伟 葛石冰

王 兰 徐进亮 汪应宏

刘华荣 徐 洁 张小燕

狄晓涛 魏咏馨 赵玉华

杨 坤

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

## 2023 年第 1 期(总第 69 期)

## CONTENTS

### ■ 要闻播报

全省自然资源系统全面从严治党工作会议召开

..... 1

全省自然资源工作会议在南京召开

..... 4

自然资源部自然资源确权登记局局长田文彪：提升确权登记效能  
践行初心守好民心

..... 7

### ■ 政策文件

中共中央 国务院关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的  
意见 ..... 10

自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于印发《自然资  
源调查监测成果管理办法(试行)》的通知

..... 17

自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知

..... 21

### ■ 行业动态

2023 年不动产登记代理人职业资格考试报名的通告

..... 23

《不动产登记代理人职业资格考试大纲》附录增减内容(2023 年)

..... 27

### ■ 学术交流

维护资源资产权益 服务生态文明建设——新时代自然资源确权  
登记工作综述

..... 28

### ■ 业务知识

2022 年土地估价报告评审中存在的主要问题(一)——土地估价  
技术问题 ..... 31

2022 年土地估价报告评审中存在的主要问题（二）——土地估价报告要件问题

..... 33

不动产登记法律问题答疑两则

..... 34

■ 协会动态

省协会召开一届二次监事会议

..... 35

省协会召开土地估价报告评审会审会议

..... 36

省协会召开五届十一次会长办公会议

..... 37

省协会召开五届八次常务理事会议

..... 38

关于印发《江苏省土地估价与不动产登记代理协会五届十次理事会议决议》的通知

..... 39

贵州省土地估价师协会来我会考察交流

..... 40

■ 党建专栏

“三同”淬炼企业内功 “三联”拓展党建外延——江苏同方争创“两新”党组织领头雁的实践

..... 41

奋进新征程 努力新时代——江苏德道天诚支部党建工作侧记

..... 43

省协会组织开展第三次月度党建集中学习

..... 45

省协会组织开展第四次月度党建集中学习

..... 47

省协会组织开展第五次月度党建集中学习

..... 49

■ 信息公示

2023 年第一季度土地估价机构备案情况 ..... 52

# 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(2023)00000165

《江苏土地估价与不动产登记通讯》

编辑部

## 全省自然资源系统全面从严治党工作会议召开



3月30日上午,全省自然资源系统全面从严治党工作会议在南京召开。厅党组书记、厅长张国梁出席会议并讲话,强调要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的二十大和习近平总书记参加江苏代表团审议时的重要讲话精神,认真落实党中央、省委关于全面从严治党的部署要求,以永远在路上的清醒和坚定,深化推进全面从严治党,不断提高党的建设质量,奋力谱写全面从严治党工作新篇章,为服务保障江苏高质量发展走在前列提供坚强政治保证。厅党组成员、副厅长、机关党委书记李闽主持会议。厅党组成员、省纪委监委驻厅纪检监察组组长刘刚出席会议并讲话。

张国梁指出,机构改革以来,厅党组坚决扛起全面从严治党主体责任,深入落实新时代党的建设总

要求,坚持系统抓、抓系统,着力构建“大党建”工作格局,以“先锋自然”党建品牌建设为抓手,扎实推进党的各方面建设,有力保障了全省自然资源事业高质量发展。主要抓了五个方面工作:一是坚持把政治建设摆在首要位置,坚决贯彻习近平总书记重要指



示精神和党中央决策部署；二是坚持用新思想定向领航,自觉用以武装头脑指导实践推动工作；三是坚持深化党建业务融合,精准高效服务全省高质量发展；四是坚持抓基层打基础强队伍,有效发挥党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用；五是坚持正风肃纪反腐,有力推进党风廉政建设向纵深发展。

张国梁强调,要深入学习领会习近平总书记关于全面从严治党的重要论述,准确把握总书记对新征程上推进全面从严治党的新论断、新部署、新要求,一以贯之坚持“旗帜鲜明讲政治”这个根本要求、一以贯之坚持“学深悟透习近平新时代中国特色社会主义思想”这个长期任务、一以贯之坚持“服务保障江苏高质量发展继续走在前列”这个目标定位、一以贯之坚持“敢为善为、守正创新”这个重要导向、一以贯之坚持“全面从严治党、一刻不停”这个不变基调。要进一步坚定信念、把牢方向、扛稳责任,以彻底的自我革命精神纵深推进全面从严治党。





张国梁强调,2023 年是全面贯彻党的二十大精神开局之年,也是全面推进中国式现代化江苏新实践的起步之年。全省系统各级党组织要紧扣深入学习贯彻党的二十大和习近平总书记参加江苏代表团审议时的重要讲话精神这条主线,突出深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育这个重点,扭住争当服务保障江苏高质量发展排头兵这个目标,锐意创新、勤勉创业、奋力创优,不断开创全面从严治党工作新局面。要强化政治统领,以实际行动坚定捍卫“两个确立”、坚决做到“两个维护”。要强化思想引领,坚持不懈用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心铸魂。要强化组织功能,建强上下贯通执行有力的组织体系。要强化“四敢”担当,锻造堪当重任的高素质专业化干部队伍。要强化正风肃纪,持续涵养正气充盈的政治生态。要强化标本兼治,一体推进不敢腐不能腐不想腐。

张国梁要求,各级党组(党委)要牢固树立“抓好党建是本职、不抓党建是失职、抓不好党建是渎职”的理念,扛牢扛稳全面从严治党主体责任,牢牢把握“严于律己”与“严管所辖”的关系、“抓实党建”与“抓好业务”的关系、“省级带动”与“系统联动”的关系、“全面从严”与“担当作为”的关系,不断提高抓党建、

强根基、保发展的能力,推动全面从严治党各项任务落地落实。

刘刚强调,要坚持强化政治监督不动摇,推动政治监督向具体聚焦、向精准发力、向常态做实。要坚持严纠“四风”顽疾不松劲,锲而不舍落实中央八项规定精神,常态长效深化作风建设。要坚持扎牢制度藩篱不停步,注重廉政风险源头防范、深化监督体系建设、提高制度执行刚性,切实把牢廉政风险防控关口。要坚持严明纪律规矩不懈怠,将纪律教育融入日常管理监督,精准运用“四种形态”,以有力监督保障全省自然资源事业高质量发展。

会上,徐州市局党组、南通市局党组、省海域执法监督中心党委、厅空间规划局党支部主要负责同志作了交流发言。

会议以视频形式召开,省厅设主会场,各设区市局设分会场。厅领导班子成员,厅一级巡视员、二级巡视员,省地质局、省林业局领导班子成员,厅副总规划师,驻厅纪检监察组负责同志,厅各直属单位党政主要负责同志,厅机关副处级以上干部在主会场参加会议。

(厅办公室 厅机关党委)

(来源:江苏自然资源)

## 全省自然资源工作会议在南京召开



2月20日下午,全省自然资源工作会议在南京召开。厅党组书记、厅长张国梁作工作报告,强调要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的二十大精神,认真落实中央、省委省政府和自然资源部系列会议部署,敢为善为、苦干实干,守正创新、勇毅前行,奋力推动全省自然资源工作再上新台阶,为全面推进中国式现代化江苏新实践、更好“扛起新使命、谱写新篇章”作出新的更大

贡献。国家自然资源督察南京局专员李恩才应邀出席会议,厅党组成员、副厅长、省地质局局长程知言主持会议。

会议指出,2022年全省自然资源系统坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,以迎接党的二十大、学习宣传贯彻党的二十大精神为主线,坚决贯彻“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”的重大要求,高效统筹疫情防控和经济社会发展,统筹发展和安全,精准保发展、精细护资源、精心惠民生,为全省“勇挑大梁”提供坚实保障,多项工作得到国务院、省委省政府、自然资源部充分肯定。一是旗帜鲜明讲政治,坚定捍卫“两个确立”、坚决做到“两个维护”;二是精准高效保障发展,助力全省稳住经济大盘;三是严格保护自然资源,促进绿色低碳发展;四是塑造高品质国土空间,夯实美丽江苏自然本底;五是大力深化改革创新,集聚事业发展动能;六是落实以人民为中心发展思想,不断增进民生福祉;七是





纵深推进全面从严治党,持续锻造“先锋自然”。

会议指出,过去的五年是全省自然资源事业夯基垒台、立梁架柱的五年,也是担当作为、奋发有为的五年,经历了一系列重大考验,办成了一系列打基础、利长远的大事要事难事。全省系统坚决贯彻落实习近平总书记重要指示批示精神,以实际行动捍卫“两个确立”、做到“两个维护”;圆满完成系统性结构性改革,着力构建适应新形势新任务新要求的自然资源管理体系、业务体系和政策法规体系;高质量完成第三次国土调查工作、科学划定“三区三线”、系统构建“四级三类”国土空间规划体系、编制完成“十四五”规划,为事业长远发展奠定了坚实基础;坚持深化改革不动摇,建立完善重大项目保障“四个一”机制,深入推进“放管服”改革,大力优化营商环境,有力保障了“强富美高”新江苏现代化建设;升级完善“一市一策”,制定差异化政策服务保障地方高质量发展,共同为全省“勇挑大梁”作出贡献;始终把人民放在最高的位置,项目化、清单化开展“我为群众办实事”实践活动,以实际行动践诺“自然为民”;认真落实新时代党的建设总要求,坚决扛起全面从严治党政治责任,全面擦亮“先锋自然”党建品牌。

会议强调,做好全省自然资源工作,必须坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,把旗帜鲜明讲政治贯穿到工作各方面全过程,胸怀“两个大局”、牢记“国之大者”,坚决贯彻落实党中央决策部署和省委省政府、自然资源部工作要求,始终保持

正确的政治方向。必须坚持践行习近平生态文明思想,完整、准确、全面贯彻新发展理念,牢固树立绿水青山就是金山银山的理念,坚持系统思维和底线思维,统筹发展和安全,协调保护与开发,建设人与自然和谐共生的现代化。必须坚持以人民为中心的发展思想,不忘初心、牢记使命,始终同人民群众想在一起、站在一起、干在一起,紧盯群众“急难愁盼”想办法、定政策、办实事,用心用情维护群众合法权益。必须坚持全面从严治党,发扬斗争精神,勇于自我革命,以永远在路上的清醒和韧劲,坚持不懈推进政治建设、思想建设、组织建设、作风建设、纪律建设和制度建设,努力锻造一支可堪大任的高素质专业化干部队伍。

会议强调,全省系统要全面学习贯彻党的二十大精神,坚决扛起新时代新征程赋予自然资源部门的职责使命,围绕今后一个时期自然资源工作“严守资源安全底线、优化国土空间格局、促进绿色低碳发展、维护资源资产权益”的定位,立足江苏实际,进一步细化实化贯彻落实举措。要坚持贯彻总体国家安全观,把资源安全底线守得更“牢”;坚持发展是第一要务,把高质量发展保得更“好”;坚持服务构建新发展格局,把省域国土空间布得更“优”;坚持人与自然和谐共生,把美丽江苏底色绘得更“绿”;坚持要素市场化改革,把资源资产权益护得更“细”;坚持以人民为中心的发展思想,把资源民生福祉抓得更“实”;解放思想、改革创新,锐意进取、攻坚克难,努力在





中国式现代化江苏新实践中交出一份优异的自然资源答卷。

会议强调,2023 年是全面贯彻党的二十大精神开局之年,也是全面推进中国式现代化江苏新实践的起步之年,做好各项工作意义重大、任务艰巨。全省自然资源系统要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,以党的二十大精神为统领,深入学习贯彻中央经济工作会议、中央农村工作会议等一系列重要会议精神,认真落实省委十四届三次全会、省“两会”部署要求,坚持稳字当头、稳中求进总基调,坚持系统观念,更好统筹发展和安全,更好协调保护与开发,有效支撑和保障全省经济运行率先整体好转,有力促进美丽江苏建设,为江苏“走在前、挑大梁、多作贡献”提供坚实保障。要重点抓好十个方面工作:一是强化资源要素保障,推动经济运行率先整体好转;二是压紧压实各方责任,坚决守住耕地保护红线;三是优化国土空间格局,促进区域城乡协调发展;四是提高节约集约水平,推动经济全面绿色转型;五是开展生态保护修复,深入推进美丽江苏建

设;六是加快海洋强省建设,激发蓝色发展新动能;七是加强地质矿产管理,提升资源勘查开发利用水平;八是持续办好民生实事,增强“自然为民”成色;九是夯实业务管理基础,支撑履行“两统一”核心职责;十是提高依法行政能力,推进法治自然建设。

会议强调,做好全省自然资源工作,必须把坚持和加强党的全面领导作为根本政治保证,必须建设一支政治过硬、业务过硬、担当过硬、斗争过硬、纪律过硬的高素质专业化干部队伍。全省系统党员干部特别是领导干部,要以政治能力建设为统领、全面提升服务保障现代化建设的能力水平,进一步提升政治能力、改革创新能力、统筹协调能力、狠抓落实能力和拒腐防变能力,以更好适应新形势新任务新要求,勇担新使命,作出新贡献。

会上,厅党组成员、副厅长李闽宣读了自然资源部关于认定自然资源节约集约示范县(市)的通知,受自然资源部委托,会议为我省入选的 15 个县(市、区)局进行授牌。南京市局、苏州市局、盐城市局、宿迁市局和泰兴市局主要负责同志作了交流发言。

会议以视频形式召开,省厅设主会场,各设区市局设分会场。厅领导班子成员,厅一级巡视员、二级巡视员,省地质局、省林业局领导班子成员,厅副总规划师,驻厅纪检监察组负责同志,厅各直属单位党政主要负责同志,厅机关副处级以上干部,节约集约示范县(市)局主要负责人在主会场参加会议。

(厅办公室)

(来源:江苏自然资源)





## 自然资源部自然资源确权登记局局长田文彪： 提升确权登记效能 践行初心守好民心

党的二十大是在全党全国各族人民迈上全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的关键时刻召开的一次十分重要的大会，是一次高举旗帜、凝聚力量、团结奋进的大会。习近平总书记所作的报告深情展望了国家和民族发展的美好前景，充分反映了时代要求和人民期盼，必将鼓舞全党不忘初心、牢记使命，奋力谱写出新时代中国特色社会主义更加绚丽的华章。

党的二十大报告指出：“江山就是人民，人民就是江山。中国共产党领导人民打江山、守江山，守的是人民的心。”报告字字珠玑、力重千钧，既是对党的初心使命的庄严宣告，也是对全体中国人民的郑重承诺。中国共产党自成立之初，就将全心全意为人民服务作为根本宗旨，鲜明地刻在旗帜上。党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央提出了坚持以人民为中心的发展思想，体现了中国共产党这个百年大党坚守初心使命的执着和坚定，也为新时代党和国家事业发展提供了根本遵循。

不动产统一登记制度改革就是落实以人民为中心的发展思想的生动实践。为解决长期分散登记导致的群众折腾、重登漏登、权利交叉等问题，2013年，党中央、国务院决定建立实施不动产统一登记制度。十年来，在部党组的坚强领导下，登记机构、登记簿册、登记依据和信息平台“四统一”任务如期完成，

在新中国历史上第一次实现了不动产统一登记；全国所有市县基本实现一般登记和抵押登记5个工作日内办结，比2015年的30个工作日压缩了83%，人民群众的获得感明显增强；着力解决人民群众关心关切的急难愁盼问题，推动化解历史遗留问题导致的不动产“登记难”问题房屋1100多万套，惠及2600多万人，人民群众的幸福明显提升，不动产统一登记“保护权益、保障交易、便民利民”的作用得到充分彰显。

学习贯彻党的二十大精神，我们更加深刻地认识到，不动产登记是自然资源部门直接服务人民群众的重要窗口，表面上看是单纯的业务工作，但登记质量和服务水平事关人民群众重大财产权益，事关营商环境优化和经济社会发展，事关自然资源系统乃至党和政府的形象，责任重大。要时刻牢记统一确权登记工作因人民而生、为人民而兴，自觉践行以人民为中心的发展思想，紧紧围绕人民最关心最直接最现实的利益问题，持续提升统一确权登记效能，以改革创新服务民生，以初心守好民心。

**坚持守正创新，深化不动产登记领域改革，服务推动高质量发展，着力维护人民群众财产权益**

党的二十大报告指出：“高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务。发展是党执政兴



国的第一要务。”贯彻落实党的二十大精神,要坚定不移地围绕中心、服务大局,以需求为导向深化不动产登记改革创新,夯实社会主义市场经济产权基石,提振市场主体信心,支撑稳定经济大盘,服务高质量发展。要在固底板扬优势上下功夫,巩固深化改革成果,严格落实“三个集成”“一窗受理、并行办理”等制度,充分运用“互联网+不动产登记”提升服务水平,深化不动产登记电子证照赋能,实现“跨省通办”、全程网办,持续提升登记便利度。鼓励实践探索,尊重基层首创,总结推广“交房即交证”“交地即交证”“带押过户”“一次收缴、自动清分”等改革创新举措,进一步减材料、减环节,降低制度性成本,优化市场环境,服务经济发展。继续开展登记数据整合汇交,夯实数据质量,深化信息互通共享,更好地发挥登记数据在经济社会发展和部门监管中的作用,提升国家治理体系和治理能力现代化水平。要在补短板强弱项上下功夫,全面建设社会主义现代化国家,最艰巨最繁重的任务在农村,全面提升不动产登记效能,最艰巨最繁重的任务也在农村,要以党的二十大精神为指引,保持足够的历史耐心,有节奏、分步骤地做好农村各类型确权登记工作。全面推进集体土地所有权登记成果更新汇交,建立日常和定期更新机制,实现动态更新常态化,强化登记成果在农村土地征收、集体经营性建设用地入市等方面的应用;规范推进农村房地一体宅基地和集体建设用地确权登记,

按要求完成宅基地制度改革试点地区登记任务,加快推动全国农村房地一体宅基地和集体建设用地确权登记发证工作进程,赋予农民更加充分的财产权益,助力乡村振兴;与第二轮土地承包到期后再延长30年试点工作做好衔接,指导地方稳妥有序推进土地承包经营权、土地经营权纳入不动产统一登记,确保工作连续稳定、平稳过渡,为巩固完善农村基本经营制度、发展农业适度规模经营、端牢中国人的饭碗打下根基。

### 落实系统观念,稳步推进自然资源确权登记,支撑促进人与自然和谐共生,有效保护人民群众生态利益

党的二十大报告指出:“中国式现代化是人与自然和谐共生的现代化。尊重自然、顺应自然、保护自然,是全面建设社会主义现代化国家的内在要求。”贯彻落实党的二十大精神,要持续深化自然资源确权登记理论研究和实践探索,推动山水林田湖草沙一体保护,促进人与自然和谐共生。要聚焦自然资源确权登记的本质是产权登记的工作定位,稳步开展重点区域自然资源确权登记公告登簿,明晰产权主体和权利内容,逐步解决全民所有自然资源所有权人不到位、权益不落实的问题,支撑自然资源整体保护、系统修复、综合治理,服务生态文明建设,满足人民日益增长的优美生态环境需要。要从工作方式、方法和重点上做好三个转变:从登记工作“单兵突进”,转向与全民所有自然资源资产所有权委托代理机制试点、自然保护地勘界定标、河湖管理范围划定等改革协同推进;从全面部署铺开转向系统总结实践经验,不断完善自然资源确权登记制度标准和操作规范;从完成地籍调查、登记单元划定等主体任务,转向公告登簿“最后一公里”,显化登记成果,探索登记成果在生态产品价值实现、自然资源资产清查、领导干部离任审计等工作中的应用。要努力实现自然资

源确权登记“四化”目标:积极推动将自然资源确权登记纳入《不动产登记法》和相关法律法规,实现法治化;开展登记成果“回头看”,完善登记程序和成果质量,实现规范化;健全登记规程、地籍调查等全业务流程技术规范,实现标准化;全面部署应用自然资源登记信息系统和成果公示系统,实现信息化。

### 严肃正风肃纪,持之以恒推进不动产登记队伍作风建设,为做好各项工作提供坚实保障

党的二十大报告指出:“把握作风建设地区性、行业性、阶段性特点,抓住普遍发生、反复出现的问题深化整治,推进作风建设常态化长效化。”贯彻落实党的二十大精神,要坚持以严的基调正风肃纪,将全面从严治党永远在路上、党的自我革命永远在路上落到实处,持续深化不动产登记队伍作风建设,以优良作风提升工作水平。近年来,自然资源部下大力气抓不动产登记队伍作风建设,全国总体情况是好的,但作风问题在个别地方仍时有发生。要清醒地认识到,不动产登记队伍作风距离党中央、部党组的要求仍有差距,作风建设任重道远,必须持之以恒抓下

去。要以贯彻落实部《关于开展不动产登记队伍作风常态化建设的通知》为主线,采取有效手段,切实推动作风建设各项要求落地生效,特别是要落实到每个登记窗口上、每名登记人员心中,打通为民服务“最后一公里”,让人民群众切实感受到登记便利和优质服务。部署开展不动产登记队伍作风和素质提升专项行动,一手抓问题严肃查处,通过自查自纠、明察暗访、投诉举报等多种方式,认真排查整改存在的问题,举一反三完善制度规范,防范风险隐患;一手抓先进典型培树,通过打造一批“党建+不动产登记”品牌,总结一批作风建设先进典型,推出一批不动产登记便民利民示范窗口,树立一批业务精、作风优、素质强的最美人物,发挥示范引领作用,激励不动产登记队伍作风、能力、士气全面提升,带动统一确权登记工作再上新台阶。

新征程已经开启,这是一次充满光荣和梦想的远征。我们将继续深入学习贯彻党的二十大精神,坚决落实党中央决策部署,努力提升不动产登记队伍作风和工作效能,以实际行动践行初心、守好民心。

(来源:中国自然资源报)



# 中共中央 国务院关于做好 2023 年 全面推进乡村振兴重点工作的意见

(2023 年 2 月 13 日)

党的二十大擘画了以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴的宏伟蓝图。全面建设社会主义现代化国家,最艰巨最繁重的任务仍然在农村。世界百年未有之大变局加速演进,我国发展进入战略机遇和风险挑战并存、不确定难预料因素增多的时期,守好“三农”基本盘至关重要、不容有失。党中央认为,必须坚持不懈把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重,举全党全社会之力全面推进乡村振兴,加快农业农村现代化。强国必先强农,农强方能国强。要立足国情农情,体现中国特色,建设供给保障强、科技装备强、经营体系强、产业韧性强、竞争能力强的农业强国。

做好 2023 年和今后一个时期“三农”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,全面贯彻党的二十大精神,深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述,坚持和加强党对“三农”工作的全面领导,坚持农业农村优先发展,坚持城乡融合发展,强化科技创新和制度创新,坚决守牢确保粮食安全、防止规模性返贫等底线,扎实推进乡村发展、乡村建设、乡村治理等重点工作,加快建设农业强国,建设宜居宜业和美乡村,为全面建设社会主义现代化国家开好局起好步打下坚实基础。

## 一、抓紧抓好粮食和重要农产品稳产保供

(一)全力抓好粮食生产。确保全国粮食产量保持在 1.3 万亿斤以上,各省(自治区、直辖市)都要稳

住面积、主攻单产、力争多增产。全方位夯实粮食安全根基,强化藏粮于地、藏粮于技的物质基础,健全农民种粮挣钱得利、地方抓粮担责尽义的机制保障。实施新一轮千亿斤粮食产能提升行动。开展吨粮田创建。推动南方省份发展多熟制粮食生产,鼓励有条件的地方发展再生稻。支持开展小麦“一喷三防”。实施玉米单产提升工程。继续提高小麦最低收购价,合理确定稻谷最低收购价,稳定稻谷补贴,完善农资保供稳价应对机制。健全主产区利益补偿机制,增加产粮大县奖励资金规模。逐步扩大稻谷小麦玉米完全成本保险和种植收入保险实施范围。实施好优质粮食工程。鼓励发展粮食订单生产,实现优质优价。严防“割青毁粮”。严格省级党委和政府耕地保护和粮食安全责任制考核。推动出台粮食安全保障法。

(二)加力扩种大豆油料。深入推进大豆和油料产能提升工程。扎实推进大豆玉米带状复合种植,支持东北、黄淮海地区开展粮豆轮作,稳步开发利用盐碱地种植大豆。完善玉米大豆生产者补贴,实施好大豆完全成本保险和种植收入保险试点。统筹油菜综合性扶持措施,推行稻油轮作,大力开发利用冬闲田种植油菜。支持木本油料发展,实施加快油茶产业发展三年行动,落实油茶扩种和低产低效林改造任务。深入实施饲用豆粕减量替代行动。

(三)发展现代设施农业。实施设施农业现代化提升行动。加快发展水稻集中育秧中心和蔬菜集约

化育苗中心。加快粮食烘干、农产品产地冷藏、冷链物流设施建设。集中连片推进老旧蔬菜设施改造提升。推进畜禽规模化养殖场和水产养殖池塘改造升级。在保护生态和不增加用水总量前提下,探索科学利用戈壁、沙漠等发展设施农业。鼓励地方对设施农业建设给予信贷贴息。

(四)构建多元化食物供给体系。树立大食物观,加快构建粮经饲统筹、农林牧渔结合、植物动物微生物并举的多元化食物供给体系,分领域制定实施方案。建设优质节水高产稳产饲草料生产基地,加快苜蓿等草产业发展。大力发展青贮饲料,加快推进秸秆养畜。发展林下种养。深入推进草原畜牧业转型升级,合理利用草地资源,推进划区轮牧。科学划定限养区,发展大水面生态渔业。建设现代海洋牧场,发展深水网箱、养殖工船等深远海养殖。培育壮大食用菌和藻类产业。加大食品安全、农产品质量安全监管力度,健全追溯管理制度。

(五)统筹做好粮食和重要农产品调控。加强粮食应急保障能力建设。强化储备和购销领域监管。落实生猪稳产保供省负总责,强化以能繁母猪为主的生猪产能调控。严格“菜篮子”市长负责制考核。完善棉花目标价格政策。继续实施糖料蔗良种良法技术

推广补助政策。完善天然橡胶扶持政策。加强化肥等农资生产、储运调控。发挥农产品国际贸易作用,深入实施农产品进口多元化战略。深入开展粮食节约行动,推进全链条节约减损,健全常态化、长效化工作机制。提倡健康饮食。

## 二、加强农业基础设施建设

(六)加强耕地保护和用途管控。严格耕地占补平衡管理,实行部门联合开展补充耕地验收评定和“市县审核、省级复核、社会监督”机制,确保补充的耕地数量相等、质量相当、产能不降。严格控制耕地转为其他农用地。探索建立耕地种植用途管控机制,明确利用优先序,加强动态监测,有序开展试点。加大撂荒耕地利用力度。做好第三次全国土壤普查工作。

(七)加强高标准农田建设。完成高标准农田新建和改造提升年度任务,重点补上土壤改良、农田灌排设施等短板,统筹推进高效节水灌溉,健全长效管护机制。制定逐步把永久基本农田全部建成高标准农田的实施方案。加强黑土地保护和坡耕地综合治理。严厉打击盗挖黑土、电捕蚯蚓等破坏土壤行为。强化干旱半干旱耕地、红黄壤耕地产能提升技术攻关,持续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,做好盐碱地等耕地后备资源综合开发利用试点。

(八)加强水利基础设施建设。扎实推进重大水利工程建设,加快构建国家水网骨干网络。加快大中型灌区建设和现代化改造。实施一批中小型水库及引调水、抗旱备用水源等工程建设。加强田间地头渠系与灌区骨干工程连接等农田水利设施建设。支持重点区域开展地下水超采综合治理,推进黄河流域农业深度节水控水。在干旱半干旱地区发展高效节水旱作农业。强化蓄滞洪区建设管理、中小河流治理、山洪灾害防治,加快实施中小水库除险加固和小型水库安全监测。深入推进农业水价综合改革。

(九)强化农业防灾减灾能力建设。研究开展新一轮农业气候资源普查和农业气候区划工作。优化完善农业气象观测设施站网布局,分区域、分灾种发布农业气象灾害信息。加强旱涝灾害防御体系建设和农业生产防灾救灾保障。健全基层动植物疫病虫害监测预警网络。抓好非洲猪瘟等重大动物疫病常态化防控和重点人兽共患病源头防控。提升重点区域森林草原火灾综合防控水平。

### 三、强化农业科技和装备支撑

(十)推动农业关键核心技术攻关。坚持产业需求导向,构建梯次分明、分工协作、适度竞争的农业科技创新体系,加快前沿技术突破。支持农业领域国家实验室、全国重点实验室、制造业创新中心等平台建设,加强农业基础性长期性观测实验站(点)建设。完善农业科技领域基础研究稳定支持机制。

(十一)深入实施种业振兴行动。完成全国农业种质资源普查。构建开放协作、共享应用的种质资源精准鉴定评价机制。全面实施生物育种重大项目,扎实推进国家育种联合攻关和畜禽遗传改良计划,加快培育高产高油大豆、短生育期油菜、耐盐碱作物等新品种。加快玉米大豆生物育种产业化步伐,有序扩大试点范围,规范种植管理。

(十二)加快先进农机研发推广。加紧研发大型智能农机装备、丘陵山区适用小型机械和园艺机械。支持北斗智能监测终端及辅助驾驶系统集成应用。完善农机购置与应用补贴政策,探索与作业量挂钩的补贴办法,地方要履行法定支出责任。

(十三)推进农业绿色发展。加快农业投入品减量增效技术推广应用,推进水肥一体化,建立健全秸秆、农膜、农药包装废弃物、畜禽粪污等农业废弃物收集利用处理体系。推进农业绿色发展先行区和观测试验基地建设。健全耕地休耕轮作制度。加强农用地土壤镉等重金属污染源头防治。强化受污染耕地安全利用和风险管控。建立农业生态环境保护监测制度。出台生态保护补偿条例。严格执行休禁渔期制度,实施好长江十年禁渔,巩固退捕渔民安置保障成果。持续开展母亲河复苏行动,科学实施农村河湖综合整治。加强黄土高原淤地坝建设改造。加大草原保护修复力度。巩固退耕还林还草成果,落实相关补助政策。严厉打击非法引入外来物种行为,实施重大危害入侵物种防控攻坚行动,加强“异宠”交易与放生规范管理。

### 四、巩固拓展脱贫攻坚成果

(十四)坚决守住不发生规模性返贫底线。压紧压实各级巩固拓展脱贫攻坚成果责任,确保不松劲、不跑偏。强化防止返贫动态监测。对有劳动能力、有意愿的监测户,落实开发式帮扶措施。健全分层分类的社会救助体系,做好兜底保障。巩固提升“三保障”和饮水安全保障成果。

(十五)增强脱贫地区和脱贫群众内生发展动力。把增加脱贫群众收入作为根本要求,把促进脱贫县加快发展作为主攻方向,更加注重扶志扶智,聚焦产业就业,不断缩小收入差距、发展差距。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力争提高到 60%以上,重点支持补上技术、设施、营销等短板。鼓励脱贫地区有条件的农户发展庭院经济。

深入开展多种形式的消费帮扶,持续推进消费帮扶示范城市和产地示范区创建,支持脱贫地区打造区域公用品牌。财政资金和帮扶资金支持的经营性帮扶项目要健全利益联结机制,带动农民增收。管好用好扶贫项目资产。深化东西部劳务协作,实施防止返贫就业攻坚行动,确保脱贫劳动力就业规模稳定在3000万人以上。持续运营好就业帮扶车间和其他产业帮扶项目。充分发挥乡村公益性岗位就业保障作用。深入开展“雨露计划+”就业促进行动。在国家乡村振兴重点帮扶县实施一批补短板促振兴重点项目,深入实施医疗、教育干部人才“组团式”帮扶,更好发挥驻村干部、科技特派员产业帮扶作用。深入开展巩固易地搬迁脱贫成果专项行动和搬迁群众就业帮扶专项行动。

(十六)稳定完善帮扶政策。落实巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接政策。开展国家乡村振兴重点帮扶县发展成效监测评价。保持脱贫地区信贷投放力度不减,扎实做好脱贫人口小额信贷工作。按照市场化原则加大对帮扶项目的金融支持。深化东西部协作,组织东部地区经济较发达县(市、区)与脱贫县开展携手促振兴行动,带动脱贫县更多承接和发展劳动密集型产业。持续做好中央单位定点帮扶,调整完善结对关系。深入推进“万企兴万村”行动。研究过渡期后农村低收入人口和欠发达地区常态化帮扶机制。

### 五、推动乡村产业高质量发展

(十七)做大做强农产品加工流通业。实施农产品加工业提升行动,支持家庭农场、农民合作社和中小微企业等发展农产品产地初加工,引导大型农业企业发展农产品精深加工。引导农产品加工企业向产地下沉、向园区集中,在粮食和重要农产品主产区统筹布局建设农产品加工产业园。完善农产品流通骨干网络,改造提升产地、集散地、销地批发市场,布局建设一批城郊大仓基地。支持建设产地冷链集配

中心。统筹疫情防控和农产品市场供应,确保农产品物流畅通。

(十八)加快发展现代乡村服务业。全面推进县域商业体系建设。加快完善县乡村电子商务和快递物流配送体系,建设县域集采集配中心,推动农村客货邮融合发展,大力发展共同配送、即时零售等新模式,推动冷链物流服务网络向乡村下沉。发展乡村餐饮购物、文化体育、旅游休闲、养老托幼、信息中介等生活服务。鼓励有条件的地区开展新能源汽车和绿色智能家电下乡。

(十九)培育乡村新产业新业态。继续支持创建农业产业强镇、现代农业产业园、优势特色产业集群。支持国家农村产业融合发展示范园建设。深入推进农业现代化示范区建设。实施文化产业赋能乡村振兴计划。实施乡村休闲旅游精品工程,推动乡村民宿提质升级。深入实施“数商兴农”和“互联网+”农产品出村进城工程,鼓励发展农产品电商直采、定制生产等模式,建设农副产品直播电商基地。提升净菜、中央厨房等产业标准化和规范化水平。培育发展预制菜产业。

(二十)培育壮大县域富民产业。完善县乡村产业空间布局,提升县城产业承载和配套服务功能,增强重点镇集聚功能。实施“一县一业”强县富民工程。引导劳动密集型产业向中西部地区、向县域梯度转移,支持大中城市在周边县域布局关联产业和配套企业。支持国家级高新区、经开区、农高区托管联办县域产业园区。

### 六、拓宽农民增收致富渠道

(二十一)促进农民就业增收。强化各项稳岗纾困政策落实,加大对中小微企业稳岗倾斜力度,稳定农民工就业。促进农民工职业技能提升。完善农民工工资支付监测预警机制。维护好超龄农民工就业权益。加快完善灵活就业人员权益保障制度。加强返乡入乡创业园、农村创业孵化实训基地等建设。在政府

投资重点工程和农业农村基础设施建设项目中推广以工代赈,适当提高劳务报酬发放比例。

(二十二)促进农业经营增效。深入开展新型农业经营主体提升行动,支持家庭农场组建农民合作社、合作社根据发展需要办企业,带动小农户合作经营、共同增收。实施农业社会化服务促进行动,大力发展代耕代种、代管代收、全程托管等社会化服务,鼓励区域性综合服务平台建设,促进农业节本增效、提质增效、营销增效。引导土地经营权有序流转,发展农业适度规模经营。总结地方“小田并大田”等经验,探索在农民自愿前提下,结合农田建设、土地整治逐步解决细碎化问题。完善社会资本投资农业农村指引,加强资本下乡引入、使用、退出的全过程监管。健全社会资本通过流转取得土地经营权的资格审查、项目审核和风险防范制度,切实保障农民利益。坚持为农服务和政事分开、社企分开,持续深化供销合作社综合改革。

(二十三)赋予农民更加充分的财产权益。深化农村土地制度改革,扎实搞好确权,稳步推进赋权,有序实现活权,让农民更多分享改革红利。研究制定第二轮土地承包到期后再延长 30 年试点工作指导意见。稳慎推进农村宅基地制度改革试点,切实摸清底数,加快房地一体宅基地确权登记颁证,加强规范管理,妥善化解历史遗留问题,探索宅基地“三权分置”有效实现形式。深化农村集体经营性建设用地入市试点,探索建立兼顾国家、农村集体经济组织和农民利益的土地增值收益有效调节机制。保障进城落户农民合法土地权益,鼓励依法自愿有偿转让。巩固提升农村集体产权制度改革成果,构建产权关系明晰、治理架构科学、经营方式稳健、收益分配合理的运行机制,探索资源发包、物业出租、居间服务、资产参股等多样化途径发展新型农村集体经济。健全农村集体资产监管体系。保障妇女在农村集体经济组织中的合法权益。继续深化集体林权制度改革。深入

推进农村综合改革试点示范。

### 七、扎实推进宜居宜业和美乡村建设

(二十四)加强村庄规划建设。坚持县域统筹,支持有条件有需求的村庄分区分类编制村庄规划,合理确定村庄布局和建设边界。将村庄规划纳入村级议事协商目录。规范优化乡村地区行政区划设置,严禁违背农民意愿撤并村庄、搞大社区。推进以乡镇为单元的全域土地综合整治。积极盘活存量集体建设用地,优先保障农民居住、乡村基础设施、公共服务空间和产业用地需求,出台乡村振兴用地政策指南。编制村容村貌提升导则,立足乡土特征、地域特点和民族特色提升村庄风貌,防止大拆大建、盲目建牌楼亭廊“堆盆景”。实施传统村落集中连片保护利用示范,建立完善传统村落调查认定、撤并前置审查、灾毁防范等制度。制定农村基本具备现代生活条件建设指引。

(二十五)扎实推进农村人居环境整治提升。加大村庄公共空间整治力度,持续开展村庄清洁行动。巩固农村户厕问题摸排整改成果,引导农民开展户内改厕。加强农村公厕建设维护。以人口集中村镇和水源保护区周边村庄为重点,分类梯次推进农村生活污水治理。推动农村生活垃圾源头分类减量,及时清运处置。推进厕所粪污、易腐烂垃圾、有机废弃物就近就地资源化利用。持续开展爱国卫生运动。

(二十六)持续加强乡村基础设施建设。加强农村公路养护和安全管理,推动与沿线配套设施、产业园区、旅游景区、乡村旅游重点村一体化建设。推进农村规模化供水工程建设和小型供水工程标准化改造,开展水质提升专项行动。推进农村电网巩固提升,发展农村可再生能源。支持农村危房改造和抗震改造,基本完成农房安全隐患排查整治,建立全过程监管制度。开展现代宜居农房建设示范。深入实施数字乡村发展行动,推动数字化应用场景研发推广。加快农业农村大数据应用,推进智慧农业发展。落实村



庄公共基础设施管护责任。加强农村应急管理基础设施建设,深入开展乡村交通、消防、经营性自建房等重点领域风险隐患治理攻坚。

(二十七)提升基本公共服务能力。推动基本公共服务资源下沉,着力加强薄弱环节。推进县域内义务教育优质均衡发展,提升农村学校办学水平。落实乡村教师生活补助政策。推进医疗卫生资源县域统筹,加强乡村两级医疗卫生、医疗保障服务能力建设。统筹解决乡村医生薪酬分配和待遇保障问题,推进乡村医生队伍专业化规范化。提高农村传染病防控和应急处置能力。做好农村新冠疫情防控工作,层层压实责任,加强农村老幼病残孕等重点人群医疗保障,最大程度维护好农村居民身体健康和正常生产生活秩序。优化低保审核确认流程,确保符合条件的困难群众“应保尽保”。深化农村社会工作服务。加快乡镇区域养老服务中心建设,推广日间照料、互助养老、探访关爱、老年食堂等养老服务。实施农村妇女素质提升计划,加强农村未成年人保护工作,健全农村残疾人社会保障制度和关爱服务体系,关心关爱精神障碍人员。

#### 八、健全党组织领导的乡村治理体系

(二十八)强化农村基层党组织政治功能和组织功能。突出大抓基层的鲜明导向,强化县级党委抓乡促村责任,深入推进抓党建促乡村振兴。全面培训提高乡镇、村班子领导乡村振兴能力。派强用好驻村第一书记和工作队,强化派出单位联村帮扶。开展乡村振兴领域腐败和作风问题整治。持续开展市县巡察,推动基层纪检监察组织和村务监督委员会有效衔接,强化对村干部全方位管理和经常性监督。对农村党员分期分批开展集中培训。通过设岗定责等方式,发挥农村党员先锋模范作用。

(二十九)提升乡村治理效能。坚持以党建引领乡村治理,强化县乡村三级治理体系功能,压实县级责任,推动乡镇扩权赋能,夯实村级基础。全面落实

县级领导班子成员包乡走村、乡镇领导班子成员包村联户、村干部经常入户走访制度。健全党组织领导的村民自治机制,全面落实“四议两公开”制度。加强乡村法治教育和法律服务,深入开展“民主法治示范村(社区)”创建。坚持和发展新时代“枫桥经验”,完善社会矛盾纠纷多元预防调处化解机制。完善网格化管理、精细化服务、信息化支撑的基层治理平台。推进农村扫黑除恶常态化。开展打击整治农村赌博违法犯罪专项行动。依法严厉打击侵害农村妇女儿童权利的违法犯罪行为。完善推广积分制、清单制、数字化、接诉即办等务实管用的治理方式。深化乡村治理体系建设试点,组织开展全国乡村治理示范村镇创建。

(三十)加强农村精神文明建设。深入开展社会主义核心价值观宣传教育,继续在乡村开展听党话、感党恩、跟党走宣传教育活动。深化农村群众性精神文明创建,拓展新时代文明实践中心、县级融媒体中心等建设,支持乡村自办群众性文化活动。注重家庭家教家风建设。深入实施农耕文化传承保护工程,加强重要农业文化遗产保护利用。办好中国农民丰收节。推动各地因地制宜制定移风易俗规范,强化村规民约约束作用,党员、干部带头示范,扎实开展高价彩礼、大操大办等重点领域突出问题专项治理。推进农村丧葬习俗改革。

#### 九、强化政策保障和体制机制创新

(三十一)健全乡村振兴多元投入机制。坚持把农业农村作为一般公共预算优先保障领域,压实地方政府投入责任。稳步提高土地出让收益用于农业农村比例。将符合条件的乡村振兴项目纳入地方政府债券支持范围。支持以市场化方式设立乡村振兴基金。健全政府投资与金融、社会投入联动机制,鼓励将符合条件的项目打捆打包按规定由市场主体实施,撬动金融和社会资本按市场化原则更多投向农业农村。用好再贷款再贴现、差别化存款准备金、差



异化金融监管和考核评估等政策,推动金融机构增加乡村振兴相关领域贷款投放,重点保障粮食安全信贷资金需求。引导信贷担保业务向农业农村领域倾斜,发挥全国农业信贷担保体系作用。加强农业信用信息共享。发挥多层次资本市场支农作用,优化“保险+期货”。加快农村信用社改革化险,推动村镇银行结构性重组。鼓励发展渔业保险。

(三十二)加强乡村人才队伍建设。实施乡村振兴人才支持计划,组织引导教育、卫生、科技、文化、社会工作、精神文明建设等领域人才到基层一线服务,支持培养本土急需紧缺人才。实施高素质农民培育计划,开展农村创业带头人培育行动,提高培训实效。大力发展面向乡村振兴的职业教育,深化产教融合和校企合作。完善城市专业技术人才定期服务乡村激励机制,对长期服务乡村的在职务晋升、职称评定方面予以适当倾斜。引导城市专业技术人员入乡兼职兼薪和离岗创业。允许符合一定条件的返乡回乡下乡就业创业人员在原籍地或就业创业地落户。继续实施农村订单定向医学生免费培养项目、教师“优师计划”、“特岗计划”、“国培计划”,实施“大学生乡村医生”专项计划。实施乡村振兴巾帼行动、青年人才开发行动。

(三十三)推进县域城乡融合发展。健全城乡融合发展体制机制和政策体系,畅通城乡要素流动。统筹县域城乡规划建设,推动县城城镇化补短板强弱

项,加强中心镇市政、服务设施建设。深入推进县域农民工市民化,建立健全基本公共服务同常住人口挂钩、由常住地供给机制。做好农民工金融服务工作。梯度配置县乡村公共资源,发展城乡学校共同体、紧密型医疗卫生共同体、养老服务联合体,推动县域供电、供气、电信、邮政等普遍服务类设施城乡统筹建设和管护,有条件的地区推动市政管网、乡村微管网等往户延伸。扎实开展乡村振兴示范创建。

办好农村的事,实现乡村振兴,关键在党。各级党委和政府要认真学习宣传贯彻党的二十大精神,学深悟透习近平总书记关于“三农”工作的重要论述,把“三农”工作摆在突出位置抓紧抓好,不断提高“三农”工作水平。加强作风建设,党员干部特别是领导干部要树牢群众观点,贯彻群众路线,多到基层、多接地气,大兴调查研究之风。发挥农民主体作用,调动农民参与乡村振兴的积极性、主动性、创造性。强化系统观念,统筹解决好“三农”工作中两难、多难问题,把握好工作时度效。深化纠治乡村振兴中的各类形式主义、官僚主义等问题,切实减轻基层迎评送检、填表报数、过度留痕等负担,推动基层把主要精力放在谋发展、抓治理和为农民群众办实事上。全面落实乡村振兴责任制,坚持五级书记抓,统筹开展乡村振兴战略实绩考核、巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接考核评估,将抓党建促乡村振兴情况作为市县乡党委书记抓基层党建述职评议考核的重要内容。加强乡村振兴统计监测。制定加快建设农业强国规划,做好整体谋划和系统安排,同现有规划相衔接,分阶段扎实稳步推进。

让我们紧密团结在以习近平同志为核心的党中央周围,坚定信心、踔厉奋发、埋头苦干,全面推进乡村振兴,加快建设农业强国,为全面建设社会主义现代化国家、全面推进中华民族伟大复兴作出新的贡献。

(来源:中国政府网)

# 自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室 关于印发《自然资源调查监测成果管理办法 (试行)》的通知

自然资办发[2022]53 号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门、林业和草原主管部门,新疆生产建设兵团自然资源局、林业和草原局,大兴安岭林业集团,中国地质调查局及部其他有关直属单位,国家林业和草原局有关直属单位,各派出机构,机关有关司局:

为贯彻落实《自然资源部关于印发〈自然资源调查监测体系构建总体方案〉的通知》(自然资发[2020]15 号),切实履行自然资源调查监测成果管理职责,强化成果利用监督,规范调查监测成果应用,自然资源部、国家林业和草原局研究制定了《自

然资源调查监测成果管理办法(试行)》,现印发试行。试行中发现的重大问题及建议等,请及时反馈自然资源部自然资源调查监测司、国家林业和草原局森林资源管理司。

自然资源部办公厅国家林业和草原局办公室

2022 年 12 月 8 日

附件:

《自然资源调查监测成果管理办法(试行)》

附件

## 自然资源调查监测成果管理办法 (试行)

为加强自然资源调查监测成果管理,统一规范成果共享应用,保障成果安全,充分发挥调查监测成果在自然资源管理、经济社会发展和生态文明建设中的重要作用,依据相关法律法规,制定本办法。

### 一、总体要求

(一)自然资源调查监测成果的汇交、保管、发布、共享和利用监督等,适用本办法。

本办法所称自然资源调查监测成果,是指自然资源调查监测工作中形成的各类数据(集、库)、图件、报告以及相关的技术资料等。

(二)自然资源调查监测成果是编制国民经济和社会发展规划、国土空间规划等的基础数据,是自然资源管理、保护和利用的重要依据,应当严格管理和规范使用。

(三)自然资源部会同国家林业和草原局等部门,负责全国自然资源调查监测成果的监督管理,制定调查监测成果管理制度并监督实施。

县级以上地方自然资源主管部门会同本级林业和草原等主管部门,负责本行政区域内调查监测成果的监督管理。

(四)各级自然资源、林业和草原等主管部门应保障成果管理经费,明确调查监测成果保管单位并保持相对稳定。成果保管单位负责成果日常接收、保管及共享利用的提供,承担成果管理的技术支撑等工作。

(五)汇交、保管、发布、共享、利用、销毁属于国家秘密的自然资源调查监测成果,应当遵守保密法律、行政法规和国家有关规定,采取必要的保密措施,保障调查监测成果的安全。

自然资源调查监测成果的秘密范围和秘密等级,依照《自然资源工作国家秘密范围的规定》《林业和草原工作国家秘密范围的规定》《测绘地理信息管理工作国家秘密范围的规定》确定。

## 二、汇交和保管

(六)自然资源调查监测成果实行汇交制度。调查监测成果按照“谁实施、谁汇交,谁组织、谁接收”的原则,自调查监测工作完成之日起 30 个工作日内,汇交至组织调查监测工作的自然资源、林业和草原等主管部门(以下统称“调查监测组织部门”)。

(七)调查监测组织部门组织成果保管单位会同相关技术单位,对汇交成果的完整性、规范性等进行必要的技术核验。

对技术核验不合格的汇交成果,成果保管单位应当反馈汇交成果的单位组织修改后,于 15 个工作日内重新汇交并再次进行技术核验。

(八)调查监测组织部门自收到技术核验合格的调查监测成果之日起 15 个工作日内,将其移交给成果保管单位。汇交成果的单位与成果保管单位为同

一单位的,无需移交。

林业和草原等主管部门接收的技术核验合格的调查监测成果,应当同步建立副本,于 30 个工作日内汇交至同级自然资源主管部门。

(九)县级以上地方调查监测组织部门组织成果保管单位将接收的调查监测成果统一编号,整理形成成果目录,自收到汇交成果之日起 30 个工作日内,将成果目录报上一级调查监测组织部门。成果目录应当至少包含成果名称、内容、格式、范围、时点、密级、共享利用方式以及保管提供单位等。

国家和省级调查监测成果目录,应当按管理权限由相关主管部门面向社会公开,并定期更新。

(十)成果保管单位应当建立健全自然资源调查监测成果保管制度,严格落实保管责任,配备专业技术人员,配置必要的保存、防护、安全等设施,设施条件应当符合安全、保密管理的有关规定和要求,对重要调查监测成果实行备份,定期检测数据有效性。不得损毁、散失或转让,不得擅自公开、复制或对外提供,不得擅自更改数据。

## 三、发布和公开

(十一)自然资源调查监测成果应当由自然资源、林业和草原等主管部门按照职责分工向社会发布。

经脱密脱敏后的调查监测成果,依据政府信息公开规定向社会公开。统一组织、分级实施的调查监测成果,逐级向下依次发布、公开。



(十二)自然资源调查监测成果经审核批准后,方可向社会发布、公开。

全国性自然资源调查监测成果按相关法律法规或职责分工,由自然资源部、国家林业和草原局等部门审核或上报国务院。全国森林、草原、湿地调查监测成果,由自然资源部、国家林业和草原局共同审核。

地方自然资源调查监测成果的发布、公开,依据相关法律法规等规定明确权限并审核批准。

#### 四、共享和利用

(十三)列入成果目录的自然资源调查监测成果数据,应当在政府部门间、系统内单位间无偿共享。需加工处理的成果,经调查监测组织部门同意,由需求部门(单位)和成果保管单位协商处理。

调查监测成果数据在内容、时效性等方面能够满足需求的,应当充分共享利用,原则上不重复开展调查监测工作。

(十四)自然资源调查监测成果原则上应依托国家、地方、部门的数据共享服务平台、网络专线等,通过接口服务、在线调用、数据交换和主动推送等方式,实现在线共享。

对在线共享难以满足应用需求,或不具备在线共享条件的,通过函件等方式申请共享数据需求,离线共享自然资源调查监测成果。

主动公开的调查监测成果,依托地理信息公共服务平台、国土空间基础信息平台 and 部门政府网共享利用服务系统共享。对主动公开共享难以满足社会需求的,公民、法人或其他组织可以依照政府信息公开规定,申请社会化应用。

(十五)调查监测组织部门负责对调查监测成果共享利用申请进行审查。未经审查批准,任何单位或个人不得擅自提供或对外共享调查监测成果。

(十六)自然资源调查监测成果在线共享申请按照数据共享服务平台的规定和流程办理,在线签署成果应用协议,对成果使用实行自动记录,统计调用

下载等情况。

自然资源调查监测成果离线共享申请应当由需求部门(单位)向调查监测组织部门提出,明确需求成果名称、内容、用途、使用范围和联系人等。调查监测组织部门负责应用目的、成果需求的审查。审查通过的,出具同意提供成果意见,并抄送成果保管单位或向其下达成果提供任务书;审查未通过的,应反馈告知审查结果、原由等相关情况。经审查批准后,成果保管单位应当与需求部门(单位)办理数据使用手续,提供共享数据。

政府信息公开的社会化应用申请,由调查监测组织部门按照政府信息公开的有关要求,依法按程序办理。

(十七)离线共享成果需求部门(单位)收到同意提供成果意见后,明确专人到成果保管单位,通过存储介质拷贝等方式领用成果。对于涉密成果,双方应当签订保密共享协议,明确成果用途(使用范围)、成果密级、保密要求及保密责任等。

已公开的自然资源调查监测成果及公开出版的公报、图集等,申请人可通过互联网在线下载或购买相关出版物等方式获取。

(十八)成果需求部门(单位)应当按照“谁使用,谁管理,谁负责”的原则,依法依规、全面客观使用获取的自然资源调查监测成果。成果使用应全过程管理,严格限于成果申请用途使用,不得直接或间接改变成果形式提供给第三方,也不得用于或变相用于其他目的。

使用除主动公开外的自然资源调查监测成果所形成的衍生成果发布、公开时,应当履行保密审查程序,注明所使用的调查监测成果情况。

(十九)自然资源调查监测成果需求部门(单位)的成果应用情况,应当及时反馈成果保管单位。

成果保管单位对成果需求部门(单位)反馈的成果质量问题应当及时确认,并定期汇总成果应用情



况,评估成果应用效果,报调查监测组织部门。

对发现并确认属成果质量重大问题的,应及时报告,由调查监测组织部门组织核实,督促调查监测实施单位纠正错误和问题,并按规定追溯有关单位和人员的责任。

### 五、监督管理

(二十)调查监测组织部门应当加强调查监测成果保密管理,履行成果目录编制、发布、公开、共享、利用等保密审查责任,推动调查监测成果保密处理技术研究,提升成果安全防护能力,开展保密检查和教育培训。

调查监测成果保管单位、需求部门(单位)等应当履行成果安全保密义务,建立全流程的成果安全保密管理制度,定期开展安全保密风险自查,消除安全隐患。发生成果失泄密的,应按规定第一时间报告,积极采取补救措施,并追究有关单位和人员的责

任。

(二十一)各级自然资源主管部门应当会同林业和草原等主管部门,定期组织开展调查监测成果管理监督检查,建立调查监测成果管理情况通报机制,对成果汇交、保管、发布、共享和利用等情况进行通报。

(二十二)法律法规制度对自然资源调查监测成果管理另有规定的,从其规定。

自然资源调查监测成果中的卫星遥感影像、航空摄影成果、数字正射影像、数字高程模型、数字表面模型等测绘成果,及重要地理信息、地质资料、海洋资料等的管理,从其现有规定。

本办法自印发之日起施行,由自然资源部自然资源调查监测司、国家林业和草原局森林资源管理司负责解释。有关自然资源调查监测成果,由调查监测组织部门负责解释说明。

# 自然资源部关于加强国土空间 详细规划工作的通知

自然资发〔2023〕43号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门,新疆生产建设兵团自然资源局:

为深入贯彻党的二十大精神,深化“多规合一”改革,提高城市规划、建设、治理水平,促进城乡高质量发展,依据《土地管理法》《城乡规划法》和《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》,就加强国土空间详细规划(以下简称“详细规划”)工作通知如下。

**一、积极发挥详细规划法定作用。**详细规划是实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证等城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据,是优化城乡空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。详细规划包括城镇开发边界内详细规划、城镇开发边界外村庄规划及风景名胜区详细规划等类型。各地在“三区三线”划定后,应全面开展详细规划的编制(新编或修编,下同),并结合实际依法在既有规划类型未覆盖地区探索其他类型详细规划。

**二、分区分类推进详细规划编制。**要按照城市是一个有机生命体的理念,结合行政事权统筹生产、生活、生态和安全功能需求划定详细规划编制单元,将上位总体规划战略目标、底线管控、功能布局、空间结构、资源利用等方面的要求分解落实到各规划单

元,加强单元之间的系统协同,作为深化实施层面详细规划的基础。各地可根据新城建设、城市更新、乡村建设、自然和历史文化资源保护利用的需求和产城融合、城乡融合、区域一体、绿色发展等要求,因地制宜划分不同单元类型,探索不同单元类型、不同层级深度详细规划的编制和管控方法。

**三、提高详细规划的针对性和可实施性。**要以国土调查、地籍调查、不动产登记等法定数据为基础,加强人口、经济社会、历史文化、自然地理和生态、景观资源等方面调查,按照《国土空间规划城市体检评估规程》,深化规划单元及社区层面的体检评估,通过综合分析资源资产条件和经济社会关系,准确把握地区优势特点,找准空间治理问题短板,明确功能完善和空间优化的方向,切实提高详细规划的针对性和可实施性。

**四、城镇开发边界内存量空间要推动内涵式、集约型、绿色化发展。**围绕建设“人民城市”要求,按照《社区生活圈规划技术指南》,以常住人口为基础,针对后疫情时代实际服务人口的全面发展需求,因地制宜优化功能布局,逐步形成多中心、组团式、网络化的空间结构,提高城市服务功能的均衡性、可达性和便利性。要补齐就近就业和教育、健康、养老等公共服务设施短板,完善慢行系统和社区公共休闲空间布局,提升生态、安全和数字化等新型基础设施配

置水平。要融合低效用地盘活等土地政策,统筹地上地下,鼓励开发利用地下空间、土地混合开发和空间复合利用,有序引导单一功能产业园区向产城融合的产业社区转变,提升存量土地节约集约利用水平和空间整体价值。要强化对历史文化资源、地域景观资源的保护和合理利用,在详细规划中合理确定各规划单元范围内存量空间保留、改造、拆除范围,防止“大拆大建”。

**五、城镇开发边界内增量空间要强化单元统筹,防止粗放扩张。**要根据人口和城乡高质量发展的实际需要,以规划单元统筹增量空间功能布局、整体优化空间结构,促进产城融合、城乡融合和区域一体协调发展,避免增量空间无序、低效。要严格控制增量空间的开发,确需占用耕地的,应按照“以补定占”原则同步编制补充耕地规划方案,明确补充耕地位置和规模。总体规划确定的战略留白用地,一般不编制详细规划,但要加强开发保护的管控。

**六、强化详细规划编制管理的技术支撑。**重点地区编制详细规划,自然资源部门应按照《国土空间规划城市设计指南》要求开展城市设计,城市设计方案经比选后,按法定程序将有关建议统筹纳入详细规划管控引导要求。适应新产业、新业态和生活方式

的需要,鼓励地方按照“多规合一”、节约集约和安全韧性的原则,结合城市更新和新城建设的实际,因地制宜制定或修订基础设施、公共服务设施和日照、间距等地方性规划标准,体现地域文化、地方特点和优势,防止“千城一面”。要加快推进规划编制和实施管理的数字化转型,依托国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”系统,按照统一的规划技术标准和数据标准,有序实施详细规划编制、审批、实施、监督全程在线数字化管理,提高工作质量和效能。

**七、加强详细规划组织实施。**市县自然资源部门是详细规划的主管部门,省级自然资源部门要加强指导。应当委托具有城乡规划编制资质的单位编制详细规划,并探索建立详细规划成果由注册城乡规划师签字的执业规范。要健全公众参与制度,在详细规划编制中做好公示公开,主动接受社会监督。

各地要在 2023 年底前,完成详细规划编制单元划定工作,并结合“十四五”经济社会发展和城市建设、治理的需要,及时启动实施层面详细规划的编制工作。各地要及时总结经验、分析问题和矛盾、提出深化改革意见和建议,重要事项及时报告我部。

自然资源部

2023 年 3 月 23 日





# 2023 年不动产登记代理人职业资格 考试报名的通告

中国土地估价师与土地登记代理人协会通告 2023 年第 1 号

根据《自然资源部关于印发〈不动产登记代理专业人员职业资格制度规定〉和〈不动产登记代理人资格考试实施办法〉的通知》(自然资发〔2022〕79号)、《人力资源社会保障部办公厅关于 2023 年度专业技术人员资格考试计划及有关事项的通知》(人社厅发〔2023〕3 号),现将 2023 年不动产登记代理人资格考试(以下简称“考试”)相关事项通告如下。

## 一、报名条件

凡遵守中华人民共和国宪法、法律、法规,具有高等院校专科及以上学历的人员,可以申请参加不动产登记代理人资格考试。

## 二、考试报名

考生统一登录中国土地估价师与土地登记代理人协会网站(<http://www.creva.org.cn>),点击“信息服务”中“资格考试”进入“不动产登记代理人资格考试报名网站”(以下简称报名网站)报名。

### (一)报名时间

考试报名时间自 2023 年 4 月 1 日起至 5 月 15 日止。

### (二)报名流程

进入报名网站 → 注册用户(用户登录)→填写基本信息 → 上传证明材料 → 选择报考区 →

选择参考科目 → 确认信息 → 提交等待审核。

审核通过后方可缴费。缴费成功后视为报名成功。报名成功后,除个人联系方式外,原则上填报的个人基本信息等信息不可修改。

### (三)证明材料

请按提示如实、完整填写报名信息,上传完整、清晰的报名材料原件的扫描件或照片。

1. 近期免冠二寸证件照,背景须为白色。

2. 国家教育部认可的学历证书;持国外学历证书的考生另需教育部留学服务中心出具的学历认证书并录入编号。

3. 《中华人民共和国居民身份证》,香港、澳门和台湾地区居民须分别提供《香港永久性居民身份证》《澳门特别行政区永久性居民身份证》《台湾居民来往大陆通行证》。

### (四)报名预审

1. 工作人员在 5 个工作日内,通过报名网站对报名资格和申请材料的合规性和完整性进行核查,反馈审核意见。考生通过报名网站查询资格预审结果。

2. 凡有下列情况之一的,报名资格不予通过,不能选择科目、考点、缴费、打印准考证和参加考试:(1)不符合报名条件的;(2)报名材料缺失、相互矛盾

或无法辨识的;(3)逾期未缴纳考试费的;(4)持国外学历证书的考生,未录入教育部留学服务中心出具的学历认证书编号的;(5)填报信息或材料不实的。

报名资格预审未通过的考生,须在报名截止前按审核意见修改完善,并重新提交报名申请。

#### (五)网上缴费

考生应于 5 月 15 日前通过网上支付的方式,按每科次 110 元人民币缴纳考试费;逾期未缴费的,视为放弃报名本次考试。

自愿弃考的考生可于报名期间在报名系统中申请部分或全部已缴费科目的退费,过期不再受理。退费申请成功,视为该科目未报名,费用将在考试结束后按原付汇渠道统一退还。已取得的成绩按原有效管理,不予延长。

### 三、免试条件与申请程序

#### (一)免试条件

符合考试报名条件,并具备下列一项条件的人员,可免试相应科目。

1. 按照国家有关规定取得高级专业技术职务的人员,可免试《不动产权利理论与方法》和《地籍调查》2 个科目,只参加《不动产登记法律制度政策》和《不动产登记代理实务》2 个科目的考试。

2. 按照国家有关规定取得注册测绘师职业资格证书的人员,可免试《地籍调查》科目,只参加《不动产登记法律制度政策》《不动产权利理论与方法》和《不动产登记代理实务》3 个科目的考试。

3. 按照国家有关规定取得法律职业资格证书的人员,可免试《不动产登记法律制度政策》,只参加《不动产权利理论与方法》《地籍调查》和《不动产登记代理实务》3 个科目的考试。

免试部分科目的人员在报名时,应当提供相应材料。

#### (二)免试申请程序

1. 免试申请须在考试报名阶段提交,过期不予

受理。

2. 申请免试须在报名网站的“申请免试”中上传相应职业资格证书电子图片、高级专业技术职务证书电子图片、单位人事部门聘任材料扫描件或照片。

3. 凡有下列情况之一的,免试资格不予通过:(1)不符合免试条件的;(2)免试材料缺失或无法辨识的;(3)免试材料与所申请免试不符的;(4)填报信息或材料不实的。

### 四、考试科目与考试时间

考生自主选择报考科目种类和数目,按全国统一时间进行考试:

6 月 17 日	不动产登记法律制度政策	09:00-11:30
	不动产权利理论与方法	14:00-16:30
6 月 18 日	地籍调查	09:00-11:30
	不动产登记代理实务	14:00-16:30

### 五、考试地点

原则上考试安排在各省省会、自治区首府和直辖市举行,个别省份开通地级市考点,具体以报名系统为准。

### 六、考试大纲

沿用《不动产登记代理人职业资格考试大纲》,只对附录部分进行调整,具体内容通过报名网站和中国土地估价师与土地登记代理人协会网站发布。

### 七、考试形式

考试各科目实行闭卷、计算机化考试形式。考生在计算机终端获取试题、作答并提交答题结果。

考试各科目试卷卷面分满分均为 100 分。

### 八、准考证打印

考生可于 2023 年 6 月 10 日至 18 日,登录报名网站自行下载、打印准考证。

### 九、成绩认定及延续

(一)考试成绩实行 4 年为一个周期的滚动管理办法,考生须在连续 4 个考试年度内通过全部应试

科目。

(二)免试部分科目人员的考试成绩,以应试科目数量确定其合格成绩管理滚动有效期限。参加 2 个科目考试其合格成绩以 2 年为一个滚动管理周期;参加 3 个科目考试其合格成绩以 3 年为一个滚动管理周期。免试部分科目的人员,必须在连续 2 个或者 3 个考试年度内通过应试科目,方可取得不动产登记代理人职业资格证书。

具备免试条件后取得的成绩,方可按免试成绩认定。

(三)2020 年至 2022 年因疫情停考考区已报名考生成绩相应延续。

(四)为保证考试科目调整平稳过渡,已取得的土地登记代理人考试部分科目有效合格成绩,按照下表对应关系延续至新科目,成绩有效期仍按原规定管理。

原考试科目	新考试科目
土地登记相关法律	不动产登记法律制度政策
土地权利理论与方法	不动产权利理论与方法
地籍调查	地籍调查
土地登记代理实务	不动产登记代理实务

## 十、成绩发布与证书发放

(一)考试成绩原则上将在考试结束后 2 个月内发布,考生可登录报名网站查询成绩。

(二)根据《关于不动产登记代理人职业资格考实行相对固定合格标准有关事项的通告》,自 2022 年起,不动产登记代理人资格考试实行各科目合格标准为 60 分的固定合格标准。如遇特殊情况需要调整时另行公布。

(三)各科目考试合格,颁发自然资源部监制、中国土地估价师与土地登记代理人协会用印的《中华人民共和国不动产登记代理人职业资格证书》,该证书在全国范围有效。

## 十一、其他

(一)报名条件与免试条件中所涉相关年限的截止日期为 2023 年 6 月 18 日。

(二)本次考试四个科目均为客观题,由计算机自动评阅计分,不存在人工评阅与计分的过程,原则上不再进行成绩复核。

(三)计算机化考试练习将于 6 月 1 日至 6 月 18 日开通。考生可通过报名网站首页登录模拟考试系统,熟悉计算机化环境、电子化试题形式和操作模式。

(四)本次考试不举办考前培训,也从未授权或委托任何单位和个人举办相关考前培训、出版或售卖考试专用书籍。

(五)个人联系方式发生变化的考生,请务必及时登录报名网站,完善个人信息。

(六)考试消息将通过中国土地估价师与土地登记代理人协会网站(<http://www.creva.org.cn/>)、微信公众号“中国不动产登记与估价”及报名网站发布,请报名考生及时关注。

(七)请考生保持手机畅通,及时关注考试消息发布。如遇突发情况,务必配合做好相关工作。

### (八)联系方式

#### 1. 考试专家委员会办公室

地址:北京市海淀区大柳树路 17 号富海国际港 1504A

邮编:100081

电话:010-66562203/62164081

传真:010-66562202

电邮:wjian@creva.sina.net

#### 2. 在线咨询

考试报名期间可于报名网站在线咨询。

附件:考场规则

中国土地估价师与土地登记代理人协会

2023 年 3 月 20 日

附件

## 考场规则

一、考生应在每场考试前 20 分钟凭准考证和报名时提交的本人有效身份证件进入考场。不能出示准考证或有效身份证件者,不得参加考试。

二、考生应对号入座,并将准考证和有效身份证件放在考桌右上角,以备查对。

三、迟到 30 分钟不得入场,考试开始 30 分钟后方可交卷出场。

四、考生可携带铅笔、橡皮、尺子、钢笔、签字笔以及不具备文字储存及音响功能的计算器用于答题使用外,不得携带任何书籍、资料、笔记、纸张、手机及各类无线通讯工具进入考场。

五、考生不得要求监考人员解释试题题意。如遇试题分发错误和字迹模糊,可举手示意询问,监考人员当众解答。

六、开考时间到,方可答题。

七、考生应在计算机中相应位置作答,在题目答题区域外或草稿纸等非答题区域作答均无效,不得作任何与答题无关的标记,否则记为试卷作废。

八、考生应严格遵守考场纪律,保持考场肃静,不得相互交谈,不得在考场内吸烟、随意站立及走

动,不得偷看他人答卷或相互核对试卷、答案内容,不得交换答题工具、草稿纸,不得夹带、窥视、抄袭或利用电子设备等作弊,不得冒名代考。考生离开座位前,应向监考人员举手示意,待监考人员回收草稿纸后立即退出考场,不得在考场附近逗留或喧哗。

九、考试结束铃响后,考生应立即停止答题,将草稿纸反扣放在桌面上,待监考人员回收后,依次退出考场,不得将草稿纸带出考场。

十、监考人员发现考试违纪、作弊行为时,应当及时予以纠正,记录违规情况,并对考生用于作弊的材料、工具等拍照存证。考场情况记录应由 2 名监考人员签字确认,并向违纪考生告知违规记录的内容。

十一、对考生在考试过程中有违纪违规行为的,按照国家专业技术人员资格考试违纪违规行为处理规定处理。

十二、对以不正当手段取得《中华人民共和国不动产登记代理人职业资格证书》的,按照国家专业技术人员资格考试违纪违规行为处理规定,处以宣布其成绩和证书无效,收回证书等。



# 不动产登记代理人职业资格考试大纲》 附录增减内容(2023 年)

## 一、法律法规修订内容

### 1. 原第 9 条修订为:

《中华人民共和国土地管理法实施条例》(1998 年 12 月 27 日中华人民共和国国务院令 256 号发布,自 1999 年 1 月 1 日起施行;根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第一次修订;根据 2014 年 7 月 29 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订;2021 年 7 月 2 日中华人民共和国国务院令 743 号第三次修订)

### 2. 原第 23 条修订为:

《中华人民共和国草原法》(1985 年 6 月 18 日第六届全国人民代表大会常务委员第十一次会议通过,2002 年 12 月 28 日第九届全国人民代表大会常务委员第三十一次会议修订;根据 2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员第十次会议《关于修改部分法律的决定》第一次修正;根据 2013 年 6 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员第三次会议《关于修改〈中华人民共和国文物保护法〉等十二部法律的决定》第二次修正;根据 2021 年 4 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员第二十八次会议《关于修改〈中华人民共和国道路交通安全法〉等八部法律的决定》第三次修正)

## 二、规章、规范性文件及法释增加内容

1. 自然资源部办公厅关于林木林地权属争议调处事宜的函(自然资办函〔2021〕2154 号,2021 年 11

月 19 日)

2. 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(自然资发〔2022〕19 号,2022 年 1 月 26 日)

3. 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,2022 年 8 月 19 日)

4. 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(自然资发〔2022〕157 号,2022 年 9 月 13 日)

5. 自然资源部关于印发《土地承包经营权和土地经营权登记操作规范(试行)》等文件的通知(自然资发〔2022〕198 号,2022 年 11 月 8 日)

6. 自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于强化业务协同加快推进林权登记资料移交数据整合和信息共享的通知(自然资办发〔2023〕2 号,2023 年 1 月 12 日)

7. 自然资源部办公厅 国家市场监督管理总局办公厅关于印发《集体经营性建设用地使用权出让合同》《集体经营性建设用地使用权出让监管协议》示范文本(试点试行)的通知(自然资办发〔2023〕9 号,2023 年 2 月 28 日)

8. 最高人民法院关于适用《中华人民共和国民法典》总则编若干问题的解释(法释〔2022〕6 号,2021 年 12 月 30 日由最高人民法院(下转 32 页)

# 维护资源资产权益 服务生态文明建设

## ——新时代自然资源确权登记工作综述

党的十八大以来,以习近平同志为核心的党中央洞察时代大势,立足新发展阶段,贯彻新发展理念,创造了举世瞩目的生态奇迹和绿色发展奇迹。自然资源统一确权登记在生态文明体制改革背景下拉开序幕。

按照党中央、国务院关于生态文明建设的部署要求,要坚持资源公有、物权法定和统一确权登记的原则,对水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、海域、无居民海岛以及探明储量的矿产资源等自然资源的所有权和所有自然生态空间统一进行确权登记,推动建立归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅、监管有效的自然资源资产产权制度。

从2013年党中央首次提出任务,到2016年部署开展试点、2019年自然资源部等五部门联合发文,再到2022年完成海南热带雨林国家公园等首批重点区域自然资源确权登记,按照试点先行、稳步推进、逐步完善的工作思路,自然资源确权登记从无到有,从理论到实践,谱写出美丽中国新华章。

### 高瞻远瞩,立足生态文明建设,强化产权保护

习近平总书记指出,我国生态环境保护中存在的一些突出问题,一定程度上与体制不健全有关,原因之一是全民所有自然资源资产的所有权人不到位,所有权人权益不落实。

良好生态环境是最普惠的民生福祉。生态环境

没有替代品,用之不觉,失之难存。然而长期以来,由于自然资源产权主体缺位、所有权边界模糊等问题,导致自然资源利用中出现“公地悲剧”和“破窗效应”。习近平总书记深刻指出,湖泊湿地被滥占的一个重要原因是产权不到位、管理者不到位,到底是中央部门直接行使所有权人职责,还是授权地方的某一级政府行使所有权人职责?所有权、使用权、管理权是什么关系?产权不清、权责不明,保护就会落空。

明者因时而变,知者随事而制。党的十八大以来,习近平总书记站在中华民族永续发展的高度,积极推动生态文明理论创新、实践创新和制度创新,创造性提出了一系列新理念新思想新战略,形成了习近平生态文明思想,为生态文明建设和自然资源管理提供了根本遵循和行动指南。党的十八届三中全会在对全面深化改革做顶层设计之时,提出健全国家自然资源资产管理体制的要求,落实全民所有自然资源资产所有权,建立统一行使全民所有自然资源资产所有者职责的体制。2013年,《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》明确,对水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂等自然生态空间进行统一确权登记,形成归属清晰、权责明确、监管有效的自然资源资产产权制度。

2015年9月,《生态文明体制改革总体方案》提出建立统一的确权登记系统和权责明确的自然资源产权体系,逐步划清全民所有和集体所有之间的边

界,划清全民所有、不同层级政府行使所有权的边界,划清不同集体所有者的边界。

自然资源资产产权制度是加强生态保护、促进生态文明建设的重要基础性制度。习近平总书记指出,要加快健全自然资源资产产权制度,统筹推进自然资源资产确权登记、自然生态空间用途管制改革。这为开展自然资源统一确权登记指明了方向。

2018年3月,中共中央印发的《深化党和国家机构改革方案》提出组建自然资源部,并赋予自然资源部“两统一”职责。随后,一个统一管理山水林田湖草沙等全民所有自然资源资产的部门挂牌成立,其重要职责之一就是自然资源统一确权登记。

### 立柱架梁,构建制度体系,绘制美丽中国新画卷

自然资源作为国家发展之基、生态之源、民生之本,在经济社会发展和生态文明建设中承担着重要支撑作用,关系中华民族永续发展。

我国幅员辽阔,自然环境多样,自然资源总量庞大,种类丰富,可谓地大物博、生物多样,要摸清这份自然资源产权家底,并非易事。

自然资源统一确权登记作为一项全新改革任务,既无国外经验可借鉴,也无既有模式可参考,在法理、制度和技术支撑方面都需要不断探索。

2016年11月,中央全面深化改革领导小组第二十九次会议审议通过《自然资源统一确权登记办法(试行)》和试点方案,在吉林、黑龙江、江苏、福建、江西、湖北、湖南、贵州、陕西、甘肃、青海、宁夏12个省(区)的32个区域开展试点,分类探索自然资源确权登记的路径方法,验证自然资源确权登记的可操作性。

舟欲行远,制度护航。2019年4月,中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》,使自然资源资产产权制度改革有了路线图和任务书,并提出了总结试点

经验、制定登记办法的要求,明确重点对重要生态空间进行确权登记。

2019年7月,自然资源部会同财政部、生态环境部、水利部、国家林业和草原局联合印发《自然资源统一确权登记暂行办法》。2020年2月印发的《自然资源确权登记操作指南(试行)》进一步明确了自然资源确权登记的工作方法、技术标准和操作要求,开发全国统一的自然资源登记信息系统,我国开始全面实行自然资源确权登记制度。

一项项顶层设计、一个个关键节点不断走深走实,自然资源确权登记制度框架基本建立,目标更加明确,方向更加清晰。

### 善治善为,聚焦重点区域,履行统一确权登记职责

2022年4月,习近平总书记在海南考察时指出,热带雨林国家公园是国宝,是水库、粮库、钱库,更是碳库,要充分认识其对国家的战略意义,努力结出累累硕果。

善谋者胜,远谋者兴。国家公园确权登记不仅是自然资源统一确权登记的重要组成部分,也是落实统一行使国家公园全民所有自然资源资产所有者职责、维护所有者权益的重要举措,是加强国家公园的严格保护、整体保护、系统保护的必然要求。

2022年6月,自然资源部、国家林业和草原局联合印发通知,对海南热带雨林等5个正式设立的国家公园自然资源确权登记公告登簿工作作出部署。

2022年12月28日,海南热带雨林国家公园完成登簿工作。这相当于给自然资源上了“户口”,这在我国尚属首次。

紧随其后,江苏、山东作为全国首批开展自然资源确权登记公告登簿的省份,相继完成了世界自然遗产江苏大丰麋鹿国家级自然保护区和山东昆嵛山国家级自然保护区的自然资源确权登记工作。

如果把大自然看作一个大家庭,那么水流、森林、山岭、草原,甚至是荒地、滩涂以及海域、无居民海岛、探明储量的矿产资源都是家庭成员。要了解这些家庭成员,就需要摸家底、建档案,明晰产权主体,划清权属界线,通过自然资源确权登记,完成通告、地籍调查、审核、公告、登簿5个环节,从而给自然资源“上户口”。

自然资源的“户口簿”,内容主要包括三个方面。一是自然状况。包括自然资源的坐落、空间范围、面积、类型、数量、质量等。不同类型的自然资源登记的自然状况信息不一样,如水流记载河流长度、水面面积等,森林记载蓄积量、林种等。二是权属状况。自然资源确权登记的权利主要是国家自然资源所有权,包括所有权主体、所有者职责履行主体、所有者职责代理履行主体以及行使方式等。三是其他相关事项。包括登记单元范围内的不动产权利情况和公共管制信息等,通过关联的方式予以体现。

未来,随着大数据、无人机、遥感、实景三维等信息技术的广泛运用,“三维登记”模式不仅会让自然资源的“平面户口簿”变成“立体户口簿”,而且会以三维模式构建“一张图”管理平台,将自然资源管理从平面变为立体,从抽象变为场景。

大道笃行,虽远必达。自然资源统一确权登记,就是要立足保护产权、服务自然资源管理需要,通过建立登记“一个簿”,衔接自然资源管理上下游;形成产权“一张图”,支撑“两统一”职责履行;构建信息“一张网”,提升生态保护监管和公共服务能力,为落实中央生态文明建设决策部署,加强自然资源管理提供基础支撑。

### 凝心聚力,锚定目标任务,夯实生态文明根基

实践越深入,认识越深刻。随着自然资源确权登记实践探索的逐步深入,自然资源确权登记的理论研究和认识也在不断深化。自然资源统一确权登

记是生态文明建设的基础性工作,其目的是明晰产权,对象和范围是自然生态空间,本质是产权登记,定位是服务生态文明建设、维护资源资产权益、支撑“两统一”职责。

既要摸清家底,更要管好家当。2021年10月21日,受国务院委托,自然资源部就国有自然资源资产管理情况向全国人大常委会作专项报告。2022年5月,自然资源部会同有关部门就落实专项报告审议意见,提出全面推进自然资源统一确权登记法治化、规范化、标准化、信息化建设,完善操作规程,优化登记系统,健全不动产登记配套制度和自然资源权属争议调处制度。

党的二十大报告指出,“中国式现代化是人与自然和谐共生的现代化”“尊重自然、顺应自然、保护自然,是全面建设社会主义现代化国家的内在要求”。

下一步,自然资源部将以习近平生态文明思想为指引,全面贯彻落实党的二十大精神,站在人与自然和谐共生的高度谋划发展,加强登记成果应用研究,推动健全自然资源资产产权制度,促进绿色低碳发展,维护资源资产权益,服务生态文明建设。

大河流日夜,慷慨歌未央。站在新的历史起点上,崭新的篇章呼唤奋斗者挥毫书写,梦想的征途召唤确权登记人再启新程,努力擦亮美丽中国绚丽底色。

(来源:中国自然资源报社)





# 2022 年土地估价报告评审中存在的主要问题(一) ——土地估价技术问题



## 一、估价结果问题

1. 结果确定方法不当。两种方法的测算结果差异将近 60%, 无任何说明且直接采用算术平均值。

2. 底价决策建议未说明理由。工业用地评估报告未与工业用地出让最低价标准进行对比分析。

3. 在确定估价结果的过程中, 直接舍弃一种方法进行地价测算, 且依据不足。

## 二、报告格式问题

估价结果报告和技术报告均采用表格形式进行表述, 与土地估价规程格式不符; 对估算过程中的参数选择、测算思路等技术细节的处理缺少支撑依据; 无法完整展示估价过程与结果的合理性。

## 三、地价定义及相关问题

1. 关键参数的设定不合理。在容积率的设定过程中直接采用基准地价的区域平均容积率进行容积率设定。

2. 以出让为评估目的的评估价格类型未定义为正常市场价格。

3. 地价定义内涵与估价结果不一致。地价定义为出让、划拨两种地价, 结果仅为出让价格。

4. 地价定义的内涵表述不清晰。报告中关于土地用途、容积率描述与地价定义不一致, 且设定依据明显不足或无出处。

## 四、方法应用问题

### 1. 基准地价系数修正法

(1) 使用超期基准地价。报告使用超 6 年的基准地价。

(2) 修正体系选择错误。如估价对象为三级地, 采用了二级地修正体系。

(3) 基准地价适用对象错误。如估价对象为集体建设用地, 直接采用国有建设用地基准地价进行修正。

(4) 缺少系数修正或修正系数错误。如无容积率修正说明; 期日修正依据不充分; 开发程度修正有误, 地价定义的开发程度为宗地外“生地”, 宗地内场地平整, 基准地价定义的开发程度为“六通”, 但在测

算中没有作此项修正等。

(5)基准地价系数修正中的地价内涵说明不清。缺少公布文件相关信息、基准地价估价期日、容积率等。

## 2. 成本逼近法

(1)土地增值确定错误。直接套用出让金标准确定。

(2)土地取得成本构成不全。采用成本法时缺青苗和地上附着物补偿费。

## 3. 剩余法

(1)剩余法的测算过程过于粗略,依据不够充分。缺少最佳利用分析,不动产总价确定过程过于粗略、开发成本依据不足,缺少契税的扣除,参数依据不足。

(2)剩余法测算中,同一估价报告不同用地类型地价内涵不一致。例如,住宅部分评估的总价是地上住宅和地下车位的总地价,商业部分未测算地下部分的价值,仅是地上商业部分的总地价,导致评估出的住宅和商业部分的地价内涵不同。

(3)剩余法估价中比较案例的选取与修正不合理。情形一,不动产总价估算部分没有比较案例和估价对象的比较因素条件说明,无法判断其修正过程

是否合理;情形二,不动产总价计算选取 1 层商业用房作为案例直接求取商业体 1-3 层房价。

## 4. 市场比较法

(1)比较案例选择不合理。情形一,选择的比较案例规模与估价对象差异较大;情形二,选择的三个比较案例比准价格相差偏大。

(2)比较案例未进行修正或者修正不合理。情形一,对比较案例未进行期日修正;情形二,地价指数依据不足,影响修正结果的可信度。

(3)估价对象相关因素描述不一致。市场法测算过程中估价对象位置不确定、交易期日、基础设施、形状、面积、容积率等因素描述前后不一致。

## 五、其他问题

出让估价目的报告中估价目的、地价定义、估价依据、估价原则、估价方法、底价建议等多处不符合 4 号文要求的情况;估价依据中缺少《民法典》《资产评估法》等重要法律法规依据的问题;抵押估价报告中,权属证书附记页上有抵押登记,报告在权利状况部分将他项权利描述为无抵押,且未予说明的情况;计算公式书写错误等问题。

(来源:中国土地估价师与土地登记代理人协会)

(上接 27 页)

审判委员会第 1861 次会议通过,2022 年 2 月 24 日公布,自 2022 年 3 月 1 日起施行)

## 三、规章、规范性文件及法释删减内容

### 1. 删除原第 69 条:

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国行政诉讼法〉若干问题的解释》(法释[2015]9 号,2015 年 4 月 22 日)

### 2. 删除原第 71 条:

《国土资源部关于进一步加快农村地籍调查推

进集体土地确权登记发证工作的通知》(国土资发[2013]97 号,2013 年 9 月 3 日)

## 四、技术规程、规范增加内容

1. 《城市不动产三维空间要素表达》(GB/T 40771—2021)

2. 《不动产登记数据库标准》(TD/T 1066—2021)

(来源:中国土地估价师与土地登记代理人协会)

## 2022 年土地估价报告评审中存在的主要问题(二) ——土地估价报告要件问题

### 一、签字、盖章问题

报告签字盖章页缺少估价师亲笔签字, 法定代表人签字、盖章处空缺; 未上传盖章的《土地估价结果一览表》等。

### 二、报告附件问题

1. 缺少必要的产权资料。抵押目的报告, 缺少必要的产权资料或产权证模糊不清、产权资料无宗地图, 无法判断抵押的合法性或是否已存在抵押等他项权利。

2. 缺少其他估价相关附件。缺少估价委托函、现场勘察记录表、估价对象现场勘察照片、估价实例

照片。

3. 未上传备案函或备案函上传不完整。情形一, 未上传机构备案函; 情形二, 未上传备案函的估价师名单附件页; 情形三, 上传的机构备案函已过期; 情形四, 签字估价师未在备案函的估价师名单附件页中。

### 三、其他问题

存在上传报告及附件与备案基本信息不符, 即报告上传错误导致无法评审。

(来源: 中国土地估价师与土地登记代理人协会)



## 不动产登记法律问题答疑两则

### 房地用途不一致,如何办理不动产登记?

问: 张某购买了一套二手房, 2009 年分别办理了房屋所有权和土地使用权登记。由于当时房屋所有权登记和土地使用权登记分属不同部门, 原房屋用途登记为商业, 土地用途登记为住宅, 造成房屋和土地登记用途不一致。因历史原因造成的、其产生原因与购房者无关的房屋与土地登记用途不一致问题, 应如何进行不动产登记?

答: 依据《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》, 分散登记时, 已经分别登记的房屋和土地用途不一致的不动产, 继续分别按照原记载的房屋、土地用途进行登记, 且未经依法批准, 不得改变已登记的不动产用途。因房屋所有权多次转移、土地使用权未同步转移导致房屋、土地权利主体不一致的, 经核实, 权属关系变动清晰且无争议的, 可以根据规定程序由房屋所有权人单方申

请办理房地权利主体一致的不动产登记。

### 被继承人仅有土地证, 如何办理继承转移登记?

问: 被继承人于 2005 年 8 月自建一幢房屋, 2008 年办理了土地使用证, 但因被继承人自身原因及原分散登记原因未及时办理产权证, 被继承人多年来只持有土地使用证。2019 年 9 月, 被继承人过世。现继承人申请不动产权继承转移登记, 应如何办理?

答: 不动产权继承转移登记须实现土地使用证和房产证共同继承。上述提问中, 由于被继承人未办理房产证, 无法实现共同申请继承转移业务。因此, 继承人首先须持土地使用证去公证处或律师处办理相关继承手续, 后携带土地使用证、继承结论和身份证到自然资源部门规划办补办规划相关材料, 再携带相关材料至不动产登记中心办理不动产继承转移业务。

(来源: 土地观察)

## 省协会召开一届二次监事会议



2月7日,省协会在扬中召开一届二次监事会议,对协会2022年财务决算和2023年财务预算、2022年工作报告和2023年工作要点、2023年继续教育培训计划、一季度主要工作安排情况进行监督和审议。监事会全体监事出席会议,代会长陈定主、秘书长葛石冰、常务副秘书长王兰和办公室副主任魏咏馨、会员服务部副主任杨坤等列席会议,监事会主席黄克龙主持会议。

会议听取了协会2022年财务决算和2023年财务预算情况、2022年工作报告和2023年工作要点、2023年继续教育培训计划以及一季度主要工作安排等汇报。各位监事对协会2022年围绕工作要求和重点,认真抓好各项工作的落实给予充分肯定。会议认为,在2022年的工作中,协会做到“制度先行、内控优先、风险防范”,管理更加规范,决策更加科学。

会议围绕工作报告、党建学习、协会换届、协会更名、会费减免、制度建设等内容进行了认真的监督审议和讨论研究,并提出了许多有建设性的意见和建议。建议协会在下一步工作中,要细化2023年工作要点,突出工作思路和方法;完善财务预决算报告,尽快完成年度审计;适当减免会费,增加奖励机制;加强业务学习,促进经验交流;提高全体人员保密意识,建立保密制度规定;开展课题研究,加强科技创新,加大科研投入,提升行业科研水平。监事会一致表示,2023年将继续依法依规、认真履职,进一步发挥监事会作用,凝心聚力,踔厉奋发,助推协会工作再上新台阶。

会议还审议了其他有关事项。

(协会秘书处)

## 省协会召开土地估价报告评审会审会议

2月16日上午,省协会召开土地估价报告评审会审会议,研究审议2022年度土地估价报告质量抽查评审结果及评审后续工作部署。省自然资源厅开发利用处处长鲍志良出席会议并讲话,副处长宋崇辉,技术审裁委员会主任张其宝、副主任张增峰,协会专家黄克龙、孙在宏、王延龙、韩卫东、吴伟、葛石冰等参加会议。会议由技术审裁委员会主任张其宝主持。

葛石冰专家向会议汇报了2022年度土地估价报告评审工作情况,技术审裁委员会副主任、主审专家张增峰汇报了2022年度土地估价报告评审复审工作情况。各位专家对我省2022年度土地估价报告

质量抽查评审结果认真审议,发表了会审意见。

鲍志良处长对协会长期以来协助省厅开发利用处进行行业机构管理和提供的业务支撑表示感谢。鲍处长表示,我们估价行业开展“双随机、一公开”监督检查工作,主要是报告质量和备案规范性的监督检查。并结合2022年度土地估价报告评审结果,提出了工作要求:一是行业部门要吃透中央的文件精神;二是估价机构一方面要坚持问题导向,加强人员管理、业务学习和纪律要求,要强调政治意识和站位,避免给行业、企业带来不利影响,对于共性问题要统一解决,个性问题要加强整改;三是协会工作进入了新时代,有新的工作要点和思路,作为社会组织,要加强行业管理,加强自律管理。

陈定主对省厅开发利用处领导和协会专家出席会议表示感谢,指出这是协会第一次组织召开会审会,这是《土地估价报告评审规则》的要求,是非常必要和重要的,会议效果很好,协会秘书处要认真整理会审意见,做好后续工作,并向省厅作出专门报告。

张其宝作会议总结,向省厅开发利用处领导对协会工作的肯定和支持表示衷心感谢,并表示协会和行业机构将认真领会领导讲话精神,落实工作要求。指出会审专家的建议对于进一步完善“双随机、一公开”监督检查工作具有重要指导意义,针对估价报告中存在的质量问题要妥善解决,不断提高评估人员的业务水平和土地评估服务供给能力,为省厅搞好服务,做好业务支撑。

(协会秘书处)



## 省协会召开五届十一次会长办公会议



2月16日下午,省协会在南京召开五届十一次会长办公会议。协会负责人陈定主、黄克龙、孙在宏、张其宝、王延龙、韩卫东、张增峰、吴伟、葛石冰参加会议,常务副秘书长王兰、副秘书长陈蕾、狄晓涛、周俊峰和秘书处有关工作人员列席会议。

会上,葛石冰秘书长就协会2022年财务决算和2023年财务预算情况、2022年工作报告和2023年工作要点,以及2023年继续教育培训计划等作了详细汇报。陈定主代会长汇报了协会一季度主要工作安排。

与会人员围绕以上汇报内容,进行了认真审议讨论,对财务预决算、参与社会组织等级评估、工作程序履行等相关问题各抒己见、建言献策,提出了很好的意见和建议,并审议票决通过了有关事项。

陈定主主持会议并作会议总结,向各位负责人对协会一直以来的工作支持表示衷心感谢,表示下周将召开常务理事会议,进一步研究审议会长办公会票决通过的有关事项。

(协会秘书处)

## 省协会召开五届八次常务理事会议

2月24日,省协会在南京召开五届八次常务理事会议。全面总结2022年协会工作,研究部署2023年工作安排等有关事项。协会21位常务理事和监事会主席黄克龙出席会议,常务副秘书长王兰和秘书处有关工作人员列席会议。

葛石冰秘书长汇报了协会2022年财务决算和2023年财务预算情况、2022年工作报告和2023年工作要点以及2023年继续教育培训计划。陈定主代会长汇报了协会一季度主要工作安排。

与会人员围绕工作汇报和会议议题,进行了认真讨论审议,对团体会员费减半收取、协会更名、制度建设等相关问题各抒己见、畅所欲言,提出了许多宝

贵的意见和建议。

会议审议表决通过了协会2022年财务决算和2023年财务预算报告、2022年工作报告和2023年工作要点、2023年继续教育培训计划以及拟提交理事会审议的有关事项。

陈定主主持会议并作总结,向各位常务理事一直以来对协会工作的大力支持表示衷心感谢,并指出协会将进一步加强党建引领,强化协会治理能力和制度建设,规范化开展各项工作,进一步为会员单位做好服务工作。

(协会秘书处)





# 关于印发《江苏省土地估价与不动产登记代理协会五届十次理事会会议决议》的通知

苏土协发〔2023〕14 号

各会员单位：

2023 年 3 月 10 日，江苏省土地估价与不动产登记代理协会以通讯形式召开了第五届理事会第十次会议，向会议报告了《江苏省土地估价与不动产登记代理协会 2022 年财务决算和 2023 年财务预算报告》、《江苏省土地估价与不动产登记代理协会 2022 年工作报告》、《江苏省土地估价与不动产登记代理协会 2023 年工作要点》、《江苏省土地估价与不动产登记代理协会 2023 年继续教育活动计划》，向会议

汇报了《一季度主要工作安排》，并审议通过了有关事项，形成以下决议：

- 一、同意 2023 年度团体会费减半征收；
- 二、同意协会延期一年换届；
- 三、同意协会更名为“江苏省自然资源评价评估与不动产登记协会”。

特此通知。

江苏省土地估价与不动产登记代理协会

2023 年 3 月 14 日



## 贵州省土地估价师协会来我会考察交流

2月28日,贵州省土地估价师协会邓永忠会长一行10人来我会考察交流。代会长陈定主,副会长王延龙、张增峰,秘书长葛石冰,常务副秘书长王兰及秘书处有关工作人员参加座谈交流会。

会上,陈定主首先代表协会对贵州省同行的到来表示热烈欢迎,并简要介绍了协会的基本情况。陈定主表示,希望贵会与我会在今后的工作中加强联络和交流,保持友好往来,互相学习,共同为土地估价行业的健康稳定有序发展做出努力。

葛石冰从行业党建、内部治理、制度建设、会员服务、报告抽查评审、资信评级、行业自律管理等方

面向贵州同行介绍了我会有关工作情况。

邓永忠对我会的精心安排表示由衷的感谢。他介绍了贵州协会的基本情况和业务工作开展方面的好经验好做法,表示此行旨在通过考察、交流,了解江苏协会在管理和业务方面的经验,使贵州协会的发展取得更大的成绩。

两会人员围绕报告评审、行业自律管理、资信评级等方面展开讨论交流,会议气氛热烈、友好。大家都表示希望两会今后加强合作,加深交流,更好地推动和促进土地估价行业的建设与发展。

(协会秘书处)



# “三同”淬炼企业内功 “三联”拓展党建外延

## ——江苏同方争创“两新”党组织领头雁的实践

2020 年 6 月 30 日，为贯彻落实中央及省委关于基层党建工作重点任务推进会精神，中共无锡市委组织部、中共无锡市委非公有制企业和社会组织工作委员会联合发出通知，要求进一步发挥先进典型示范引领作用，推动全市“两新”组织党组织对标先进、争先进位，全面提升“两新”组织党建工作质量，形成“头雁高飞、群雁齐飞”的良好局面，决定组织实施新一轮“雁阵计划”。通知提出了政治引领作用好、基层组织建设好、班子队伍素质好、生产经营发展好、社会责任承担好、党建特色品牌好的“六好”培育标准，并规划从 2020 年开始，用 3 年时间组织实施新一轮“雁阵计划”，再培育 50 个 5A 级党组织先进典型。

### 中共无锡市委组织部 中共无锡市委非公有制企业和社会组织工作委员会

锡两新工委发〔2022〕17 号

#### 关于确定全市两新“雁阵计划” 5A 级党组织的通知

江苏同方党支部随即召开支委会，支部书记韩卫东认为，“雁阵计划”的实施，是对企业党建工作的检验和促进，要通过三年的努力和争创，把公司的党

建工作水平推向一个新的高度，支部委员们统一了思想，调整了分工，认真编写上报了“夯实党建责任基础 争创行业发展先锋”的培育计划，得到了街道党工委和梁溪区“两新”工委的肯定和支持。有目标有举措，剩下的就是扎扎实实去做，认认真真去实践，党支部坚持每月召开支委会进行专题研究，找问题寻差距，开展支部“标准化规范化”建设、党员“亮身份践承诺”、党员和业务骨干“双向培养”等一系列有形有实的工作，为争创 5A 级“雁阵计划”党组织开好头起好步。

2020 年 8 月 20 日，习近平总书记在合肥主持召开扎实推进长三角一体化发展座谈会并发表重要讲话，习总书记指出：要加强企业党组织规范化建设，发挥党组织在服务企业决策、开拓市场、革新技术、提高效益等方面的作用，把党的政治优势、组织优势转化为企业发展优势。《中国共产党支部工作条例》中指出非公有制经济组织中的党支部的重点任务是：引导和监督企业严格遵守国家法律法规，团结凝聚职工群众，依法维护各方合法权益，建设企业先进文化，促进企业健康发展。江苏同方公司党支部组织全体党员认真学习讨论总书记讲话和支部工作条例，大家充分认识到，总书记为“两新”组织的党建工作提出了要求，指明了方向，支部工作条例明确了民营企业党组织做什么怎么做，再对照 5A 级“雁阵计划”的“六好”标准，我们要充满信心去探索和实践。

2021 年初,支委会在征求多方面意见的基础上,酝酿提出了“三同三联”党建品牌,开始把这个品牌的打造提到支部建设的重要位置,经过一年多的探索和实践,“三同三联”的党建品牌逐渐成为公司党建工作的一张名片。“三同”指同方圆、同方舟和同方阵,分别聚焦公司内部的组织体系、制度体系和人才体系,不断激发企业内生动力,增强职工的凝聚力和执行力;“三联”指联客户、联行业 and 联社会,分别聚焦公司对外的客户服务、行业形象和社会责任,拓展党建工作的影响力和示范效应,“三同三联”党建工作品牌,有效化解了非公企业党建与业务“两张皮”,较好实现了党建与业务的融合。

“民营企业都是在激烈的市场竞争中打拼出来的,要在党的领导下,把党建工作的出发点和落脚点,放在促进企业生产经营,推动企业健康发展上,放在为员工和社会创造更多的财富上”,这是江苏同方创始人、党支部书记韩卫东在 2022 年初党支部换届选举大会上说的一番话,也很好的诠释了“党建工作在政治上引领,在经营上赋能,在发展上助推”的定位。2022 年 9 月,在无锡市“两新”工委和市场监督管理局举办的“小个专”党建品牌展评活动中,“三同三联”党建品牌获得市十大党建“优秀品牌”。

党的二十大胜利召开,党支部以学习、宣传和贯彻二十大精神为主线,引导党员和职工进一步增强政治认同、思想认同、理论认同、情感认同,坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”,成为不可撼动的

(上接 44 页)

了基层党支部应有的模范先锋作用,但在取得进步的同时,支部还感觉到工作存在一定的不足。主要表现在创新发展步伐不够大,党组织政治功能和组织功能还有极大的提升空间。今后,支部将继续充分抓好党建工作,着力组织政治思想学习,提升党员素质,把提高党员素质与培养年轻党员同步推进,改善

思想共识和行动自觉,党支部还要求每个党员和入党积极分子,要把党的二十大精神学深学透,把习近平新时代中国特色社会主义思想学深学透,做到“两个结合”耳熟能详,“六个坚持”入脑入心。

2022 年底,无锡市“两新”工委对“雁阵计划”5A 级单位,严格对照“六好”标准,通过企业自评、镇街把关、县区审核的程序进行申报,市委组织部采取查阅资料、实地考察、征求相关部门意见等方式进行验收,江苏同方公司党支部作为 20 个达到 5A 标准的培育单位党组织,被无锡市“两新”工委给予正式确定。

## “雁阵计划”5A 级党组织名单

(共 20 个)

### 梁溪区

无锡华洋滚动轴承有限公司党委

江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司党支部

无锡天资乳业有限公司党支部

经过三年的争创,我们体会到,争创的过程比获得荣誉的结果更重要,基层党建工作做实了是生产力,做细了是凝聚力,做强了是竞争力,公司党支部将不断丰富“三同三联”党建品牌的内涵,用高质量党建助推企业高质量发展,为实现二十大提出的宏伟目标,贡献民营企业的智慧和力量。

(江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司党支部供稿)

党员队伍结构;大胆探索创新,强化服务意识,加强与群众交流,为群众解难事、办实事、办好事,促进支部党员更进一步立足自身岗位职责,以一往无前的奋斗姿态、永不懈怠的精神状态,奋进新征程,努力建功新时代!

(江苏德道天诚党支部供稿)

# 奋进新征程 努力新时代

## ——江苏德道天诚支部党建工作侧记

2022 年是党的二十大召开之年,江苏德道天诚党支部认真学习贯彻党的二十大精神,积极落实上级党组织工作部署,真抓实干,结合支部实际开展工作,深入推进支部党员的政治思想建设、组织作风建设,发挥基层党支部的战斗堡垒作用和党员干部的先锋模范作用。

一、围绕中心,认真学习宣传贯彻党的二十大精神,严守政治纪律和政治规矩

江苏德道天诚公司所在的中共南京人才服务中心联合党委第六支部,是一个联合支部,共有党员人数 91 人(其中在微信群人数近 50 人,包含企业自有党员 7 人),支部成员职业各异,工作地点也遍布多地,平时大家主要通过支部微信群进行学习工作交流。支部充分认识到学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想的重要性,始终坚持将思想政治工作当作首要任务来抓,支部微信群则是及时做好上传下达、加强对党员宣传教育的主要阵地。日常向同志们发送各类正能量信息,努力引导支部党员认识到不管身处何地,党员身份不能丢,要不断加强对党的理论知识学习,要坚定不移向党中央看齐,向党的路线方针政策看齐,向党中央决策部署看齐。

2022 年党的二十大隆重召开,这是在迈上全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的关键时刻召开的一次十分重要的大会,对党和国家事业发展具有重大而深远的意义。德

道天诚支部遵照上级党委的部署,将宣传学习贯彻党的二十大精神作为重大政治任务,第一时间发布学习通知,要求支部所属党员通过电视、网络、广播等方式,准时收听收看习近平总书记代表第十九届中央委员会向大会所作的报告,确保深入领会报告精神,切实指导实践工作。

为进一步学习宣传贯彻党的二十大精神,增强支部和广大党员的政治判断力、政治领悟力、政治执行力,严守政治纪律和政治规矩,深刻领悟“两个确立”的决定性意义,增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”。支部开展了形式多样的学习活动,比如自有党员在支部群以及上级党委推荐的“学习强国 APP”等学习平台带头学,党员同志在支部微信群中积极交流学习心得以及专门召开线下党员专题学习大会。通过宣传宣讲专题学、线上线下相结合,持续推动理论学习入心入脑,坚定信念,始终保持积极进取、勇于担当的精神状态,全面推进二十大精神在支部党员的日常工作中落地生根、开花结果。

经过学习,大家充分认识到,面临新挑战、新要求,必须紧跟形势,找准工作方位,围绕中心、服务大局,找准工作的切入点、着力点,努力提升工作效率,以更高的工作标准、更加有力的举措,确保工作始终沿着正确方向前进。

二、建设队伍,服务群众,实现党建与业务工作

深度融合、相互促进

目前德道天诚党支部工作开展主要依托公司7名党员,在上级党组织的有力领导和公司领导的大力支持下,7名党员积极开展工作,支部自身建设得到了很大加强,党建工作已成为促进企业经营发展的引擎、压舱石。同志们重视党员身份,牢记党员责任,切实把理论学习中掌握的党建知识转化为不断前进的动力,用实际行动在工作中做好带头表率作用。党支部参与企业的发展规划和重大决策,引领企业始终坚持正确的政治方向,团结职工群众,切实维护各方的合法权益,对促进企业健康发展发挥了应有的政治功能。

德道天诚党支部着重于一线工作,认真配合政府和实施单位做好征收(拆迁)评估工作不放松。王凯等同志面对征收评估工作异常复杂的方方面面,坚持党建工作与业务工作的深度融合,用行动来说话,以扎实的业务功底,真诚的处事风格,忘我的工作态度,赢得群众的口碑,也赢得让组织放心的工作成绩。

在强化政治功能的同时,支部突出服务功能,与党员、群众密切交流,掌握思想状况和工作情况,对确有困难的同志,请上级党组织开展适时慰问,让困难党员感受到党组织的关怀和温暖。及时掌握支部思想异常波动党员动态,向上级组织及时反映处理,将不稳定因素消弥在萌芽阶段。支部尽可能地为难同志提供必要的帮助,解除后顾之忧,促进了大家对党组织的认同,党群关系更加融洽。

德道天诚党支部今年继续积极践行社会责任,自发组织志愿服务、捐赠、助农果树认领等活动,为疫情防控工作贡献企业力量,共同织密织牢疫情防护网。张晓岚、王凯、刘妍、王丽娟、杨曼等多名同志,前往新街口街道,积极配合社区开展疫情防控工作,参与赛格广场核酸检测,作为志愿者协助完成核酸检测等事项;在公司总经理胡澄的倾力支持下,将保

温杯、水果、矿泉水、牛肉干、八宝粥等数万元的慰问品分两次送到社区抗疫工作人员手中,以实际行动助力疫情防控,表达对一线抗疫人员的感谢与敬意。

三、推进党支部标准化规范化建设,加强党员教育管理、党风廉政建设、意识形态工作

德道天诚党支部根据组织设置情况,制定符合实际的标准化规范化建设实施方案,把党建建在实处,把工作落到实处。支部同志利用工作空档时间,开展"三会一课",组织生活会,落实主题党日制度,谈心谈话促进党员增强思想观念,严明纪律和规矩,思想上行动上与党中央保持高度一致。

支部适应时代发展要求,注重发挥党支部的组织优势,建立党员教育、管理、监督、服务长效机制,严格党费交纳、规范党员组织关系管理、落实党内关怀激励帮扶机制。规范党建资料,及时填写组织生活记录册,做到保存完好。

支部自有党员政治素养高,信念坚定,工作中遵照党的全心全意为人民服务的宗旨,对党绝对忠诚,严格遵守党的纪律,强化政治引领,以淡泊之心、知足之心,带头营造公司风清气正的工作氛围与环境,模范执行党的路线方针政策,思群众所想,急群众所急,用言行体现共产党员的先进性。准确贯彻新时代理念,坚定信仰,牢固树立廉洁意识,严格要求自己,不忘初心、牢记使命,谦虚谨慎、吃苦耐劳、办实事、求实效,以高度的责任感、使命感和热情,积极负责地开展工作,确保抓实过程、固化成果,推动支部党建走深走实、见行见效。

支部认真贯彻落实发展党员工作细则要求,始终把思想标准放在首位,严格履行发展党员工作程序,严肃发展党员工作纪律,鼓励觉悟高、业务强,对加入组织有着较强烈愿望的优秀年轻员工,多学习党的理论知识,多与组织交流,争取早日有更多的新鲜血液加入到组织中来。

近几年来,德道天诚党支部发挥 (下转 42 页)

## 省协会组织开展第三次月度党建集中学习

1月6日,省社会组织综合党委发布了《关于印发<省社会组织综合党委月度党建工作计划(2023年1-2月)>的通知》(苏社综委办[2023]1号),按照文件要求,结合协会工作实际,秘书处认真制定工作计划,积极开展党建学习。



1月30日,省协会召开全体工作人员会议进行第三次专题学习,结合省社会组织综合党委印发的专题学习材料,重点学习“深刻领会社会主义经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设等方面的重大部署”“深刻领会教育科技人才、法治建设、国家安全等方面的重大部署”“深刻领会国防和军队建设、港澳台工作、外交工作等方面的重大部署”三部分內容。学习结束后,大家认真总结学习心得,主动交流学习体会。

葛石冰同志表示,二十大报告的系列重大部署,是将高屋建瓴的蓝图规划和细致入微的扎实措施相

结合,充分诠释了什么是中国式现代化。党中央基于这些重大部署,就是要将思想变成现实,理论落到实处,蓝图变成成果。二十大报告对严格保护和合理利用自然资源资产指明了方向,提出了新的要求。土地估价与不动产登记是实现自然资源和资产科学合理利用的重要环节之一,作为从事土地估价与不动产登记代理行业的一员,我们必须严格要求自己,要在学习领会、贯彻落实党的二十大精神上走在前、做表率;要深入领会党的二十大报告中蕴含的马克思主义立场、观点、方法,学习好、运用好“六个坚持”等蕴含的世界观和方法论,努力把学习成效转化为工作实效;要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,结合深入贯彻落实习总书记关于自然资源管理的重要指示精神,牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念,站在人与自然和谐共生的高度,为土地估价与不动产登记行业高质量发展提供优质高效服务保障。

王兰同志表示,自然资源部门是生态文明建设的主责部门之一,协会作为自然资源管理行业的一份子,应当坚持“山水林田湖草沙是一个生命共同体”的理念,全面履行“两统一”核心职责,紧密围绕自然资源评价评估、不动产登记等工作,充分发挥行业专业优势,全力服务自然资源管理中心工作,继而为生态文明建设作出贡献。同时,我们要把党的二十大报告中提出的一系列战略部署转化为具体工作任务并扎实推进落实,大力弘扬“专业、高效、担当”的

职业精神,切实履职尽责,有效促进行业健康发展,以实际行动积极服务经济社会高质量发展。

杨坤同志说,二十大对我国未来一段时期内各个领域所做出的一系列新部署、新要求,最终目的是把我国建设成为现代化强国,实现中华民族的伟大复兴这一中国梦。同时,这一系列高瞻远瞩的部署,充分体现了党中央的执政水平,以及在执政过程中迸发出的守正创新、积极进取的充沛动力。我们党员应认真学习大会精神,积极响应党中央制定的一系列政策要求,把大会的精神贯彻落实到自己日常工作生活的方方面面,严格要求自己,不断学习进步,做好表率。

魏咏馨同志说,党的二十大在政治上、理论上、实践上取得了一系列重大成果,就新时代新征程党和国家事业发展制定了大政方针和战略部署,党中央的重大部署坚持实践导向,着眼客观实际,在不断解决中国的实际问题过程中焕发出强大的生命力,深刻阐释了新时代新征程发展的方法路径。作为共产党员,我们要不断提升政治意识,加强综合素质。党的二十大精神不仅在宏观上指导实践,在微观上对我们个人成长也有正向指引,我们要好好地读原

文、学原文、悟原理,自觉主动学习二十大报告文件及习总书记系列讲话和指示精神,要把握“强理论”与“重实践”的逻辑关系,“行是知之始,知是行之成”,学理论一定要和实践相结合,要将学习成果转化为指导实践的强大动力,把正确的工作策略和方法运用到具体工作中来,不断提升自己的政治素质和工作能力。

协会党建工作指导员陈定主主持了第三次专题学习会,并对协会学习二十大文件以来的情况分八个方面进行了总结,要求协会秘书处在学习二十大精神方面给会员单位做好表率,在工作中全心全意为会员单位做好服务,并对下一阶段的学习提出了要求。

接下来,协会将按照省社会组织综合党委的工作部署和要求,积极引导全体工作人员、土地估价与不动产登记代理机构和人员,多形式、分层次深入学习贯彻党的二十大精神,对广大会员单位的党建学习情况及时宣传展示报道,提升认识高度,落实工作高效,以思想政治为引领,共同推动土地估价与不动产登记代理行业健康发展。

(协会秘书处)





## 省协会组织开展第四次月度党建集中学习

2月27日上午,省协会召开月度党建集中学习会,党建工作指导员陈定主组织秘书处全体工作人员就二十大报告进行第四次专题学习。

按照省社会组织综合党委《关于印发〈省社会组织综合党委月度党建工作计划(2023年1-2月)〉的通知》(苏社综委办〔2023〕1号)文件要求,结合党的二十大报告和党章相关内容,秘书处全体工作人员认真学习了第九部分“深刻领会坚持党的全面领导和全面从严治党的重大部署”。本次学习采取个人自学、会议集中交流的形式。同志们积极踊跃发言,交流学习心得体会。



赵玉华同志说,全面从严治党是新时代中国共产党加强自身建设的鲜明主题。建党百年来,中国共产党就如何管党治党进行了长期探索,在不同时期赋予从严治党新的时代内涵。“全面从严治党”作为中国共产党治党建党的战略方针,它的提出历经了从“管党治党”到“从严治党”再到“全面从严治党”的

认识深化过程,并成为中国共产党的优良传统和重要政治优势,为我国革命、建设和改革取得辉煌成就提供了重要保证。我作为一名党员,要做到认真学习党的二十大报告,认真领会从严治党的深刻内涵,用党的纪律严格规范自己的行为,牢记全面从严治党永远在路上,党的自我革命永远在路上,不断提高自己的政治判断力、政治领悟力、政治执行力,做到不断自我净化、自我完善、自我革新、自我提高,风清气正,保持初心,为党的事业努力工作。

杨坤同志说,党的领导是全面的,覆盖社会的方方面面,各行各业,这样有利于总揽全局,协调各方,充分发挥社会主义制度优势,着力快速的推动党和国家事业的发展。治国必先治党,治党务必从严。全面从严治党是党长期执政的根本要求,是我国长治久安的前提,是实现中华民族伟大复兴的根本保证。另一方面,全面从严治党也是民心所向,特别是十八大以来,随着党中央八项规定以及一系列党内的规章制度的出台,党风政风焕然一新,党政机关的工作作风悄然变化,这些规定制度也得到了广大群众的高度支持与拥护。作为一名普通党员,我要认真学习贯彻二十大精神,结合实际,务必要做到不忘初心,按“章”办事。我们要认真学习党章,夯实信仰之基;遵循党章,规范言之矩;拥护党章,树立党纪之威。我要立足于以上三点,不断严格要求自己,忠于党的事业,踏实工作,当好先锋,做好表率。

魏咏馨同志说,二十大报告通篇贯穿坚持和加

强党的全面领导这一根本要求，党的领导是中国式现代化的本质要求和首要原则，是中国式现代化成功拓展的根本保证。报告围绕坚持和加强党的全面领导作出的一系列重大论断和部署，深刻揭示了党的领导与中国特色社会主义的内在关系，让我们更加深刻认识到坚持中国共产党领导是历史和人民的选择。新中国成立七十多年来，取得了举世瞩目的伟大成就，成就的背后，凝聚着全中国人民的奋斗和汗水，而将全国人民团结起来的正是中国共产党的领导。中国共产党是无产阶级政党，能代表最广大人民群众的利益，因而党的领导制度最能体现人民群众的诉求，凝聚全中国的力量。

王兰同志表示，习近平总书记指出，“中国特色社会主义最本质的特征是中国共产党领导，中国特色社会主义制度的最大优势是中国共产党领导”。党是最高政治领导力量，也是我们各项事业的领导核心，协会作为党领导下的社会组织机构，我们应当坚定拥护党的全面领导，紧密围绕省自然资源厅党组和省社会组织综合党委的决策部署，在党的指导下开展各项工作，以实际行动坚定捍卫“两个确立”、坚决做到“两个维护”。我们要进一步深刻领会新时代十年全面从严治党历史性开创性成就，始终保持全面从严治党永远在路上的政治自觉。坚持上级党

组织关于全面从严治党的工作要求，坚持严的主基调深入开展党风廉政建设和反腐败斗争，自觉增强廉政风险防范意识，从思想源头杜绝违规违纪事件的发生。

其他同志也作了交流发言。

陈定主对前一个阶段的党建学习作了小结，并传达了省社会组织综合党委《关于印发〈2023年江苏省社会组织综合党委党建工作要点〉的通知》（苏社综委〔2023〕2号）文件精神。陈定主指出，党的二十大科学擘画了以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴的宏伟蓝图。我们要全面学习、全面把握、全面落实党的二十大精神，深刻领会中国式现代化是我们党领导人民长期探索和实践的重大成果，深刻领会中国式现代化是中国共产党领导的社会主义现代化，深刻领会中国式现代化是强国建设、民族复兴的康庄大道，深刻领会中国式现代化创造了人类文明新形态，深刻领会推进中国式现代化需要处理好若干重大关系，特别是要深刻领悟“两个确立”的决定性意义，把“两个维护”真正落实到行动上，始终沿着习近平总书记指引的方向奋勇前进。

会议还研究了如何贯彻落实省社会组织综合党委2023年党建工作要点等问题。

（协会秘书处）



## 省协会组织开展第五次月度党建集中学习

3月24日上午,省协会召开第五次月度党建集中学习会。按照省社会组织综合党委《关于印发〈省社会组织综合党委月度党建工作计划(2023年3月)〉的通知》(苏社综委办〔2023〕5号)文件要求,党建工作指导员陈定主组织秘书处全体工作人员,认真学习习近平总书记在学习贯彻党的二十大精神研讨班开班式上重要讲话精神、党的二十届二中全会精神、2023年全国两会精神等重点内容。

陈定主同志传达了有关会议精神,表示今年是全面贯彻落实党的二十大精神开局之年,全国两会胜利召开,把党的主张和人民意愿凝聚为国家意志,通过法定程序把党的二十大作出的决策部署转化为全国人民的实际行动,这对贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神,动员全党全国各族人民为全面建设社会主义现代化国家、全面推进中华民族伟大复兴而团结奋斗,具有十分重要的意义。两会期间,习近平总书记发表重要讲话,强调强国建设、民族复兴的接力棒历史地落在我们这一代人身上,强调牢牢把握高质量发展这个首要任务,强调正确引导民营经济健康发展高质量发展,强调巩固提高一体化国家战略体系和能力,强调自然资源工作的内容。今年的政府工作报告系统回顾总结了过去一年和五年我国经济社会发展取得的重大成就,提出了2023年工作总体要求、主要预期目标和八项重点工作,充分肯定过去一年和五年的工作,并对今年工作提出了建议。

陈定主指出,学习贯彻全国两会精神是当前一项重大政治任务。我们要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,把学习贯彻两会精神与学习贯彻习近平总书记的重要论述和党的二十大精神结合起来,深刻领悟“两个确立”的决定性意义,增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”,牢牢把握高质量发展这一首要任务,完整、准确、全面贯彻新发展理念,服务构建新发展格局,以强烈的政治责任感和历史使命感履行职责,切实把两会精神落到我们协会各项工作的实处。



本次学习采取个人自学、会议集中交流的形式。同志们认真准备,积极发言,交流学习心得体会。

赵玉华同志说,按照省社会组织综合党委党建学习计划和协会工作安排,我认真学习了习近平总书记在学习贯彻党的二十大精神研讨班开班式上的重要讲话精神,认真学习了中国式现代化的历史进



程、中国特色、重大原则、科学内涵及本质特征和实践要求,以及二十大相关文件精神。认识到中国式现代化理论是党的二十大的重大创新,是科学社会主义的最新重大成果,实现了马克思主义中国化时代化新的飞跃,为中国式现代化提供了根本遵循,认识到党的领导直接关系中国式现代化的根本方向、前途命运、最终成败。作为一名共产党员,必须要坚持党的宗旨,团结凝力,提高认识,立足岗位,把思想和行动统一到习近平总书记重要讲话精神上来,统一到中共中央二十大决策部署上来,用二十大文件精神指导工作,把二十大精神贯穿工作的始终,积极为会员服务,用实际行动推进协会各项工作的进一步开展,用工作成效扎实推进中国式现代化建设。

杨坤同志说,通过学习习总书记在二十大研讨班开班会上的重要讲话精神,我充分认识到中国式现代化是独一无二的。虽然“现代化”这个概念起源起西方,但是我国在现代化进程中并没有被西方资本主义同化,相反的,我国先是利用西方的投资和资本、知识和技术在短短几十年完成了西方国家几百年才完成的工业化历程,并在自己传统文化的基础

上发展自己的现代化,中国在实践现代化的过程中走出了自己的路径、自己的模式。中国式现代化还有另一个不同于西方的显著特点,西方的执政党和政府往往代表着少数资本集团,而中国的执政党是以广大人民群众为基础,代表着人民群众的利益,所以这一党的基本执政原则就决定了我国的现代化是人民共同富裕的现代化,毫不动摇的大力推进中国式的现代化的过程,也就是实现人民共同富裕、实现中华民族伟大复兴的过程。习总书记在讲话中深刻阐述了中国式现代化的一系列重大理论和实践问题,我们一定要认真学习,把思想和行动统一到习总书记重要讲话精神上来;并且要联系自己的工作实际,认真贯彻落实党中央各项工作的决策部署,在推进中国式现代化建设的道路上贡献自己的力量。

魏咏馨同志说,习近平总书记指出:“中国式现代化是我们党领导全国各族人民在长期探索和实践历经千辛万苦、付出巨大代价取得的重大成果,我们必须倍加珍惜、始终坚持、不断拓展和深化。”新时代十年非凡变革,书写了中国式现代化的崭新篇章。我们党不仅初步构建起中国式现代化的理论体系,也使中国式现代化变得“更加清晰、更加科学、更加可感可行”,更加雄辩地证明“中国式现代化走得通、行得稳,是强国建设、民族复兴的唯一正确道路”。新征程上,中国式现代化的各项目标任务催人奋进,我们要深刻领悟“两个确立”的决定性意义,坚定不移在思想上政治上行动上同以习近平同志为核心的党中央保持高度一致。作为一名党员和协会的一份子,我将会在今后的工作中努力提升思想觉悟,继续认真学习,把做好本职工作作为提升能力素质最直接、最有效的平台,在工作实践中不断提高驾驭工作的能力和水平。立足于土地估价与不动产登记代理行业管理与服务,发挥个人优势作用,兢兢业业,积极进取,开拓创新,以实际行动为行业发展和中国式现代化建设贡献一份力量。

王兰同志表示,党的二十届二中全会和全国两会是在全面贯彻落实党的二十大精神开局之年召开的十分重要的会议。习近平总书记发表的系列重要讲话,站位高远、思想深邃、内涵丰富、引领全局,对于我们深入学习贯彻党的二十大精神和党中央决策部署,具有十分重要的指导意义。学习贯彻党的二十届二中全会和全国两会精神也是当前一项重大政治任务。个人理解,要努力做到三个方面:一是迅速掀起学习热潮,持续学习,加强自学,将党的二十大精神往心里去、往实里走,营造学习贯彻的浓厚氛围;二是要切实做到融会贯通,把握好各项重大决策部署的重大意义和战略考量,努力把学习成果转化为推动工作的实际能力,把学习成效转化为务实发展的切实举措;三是要大力抓好落实,紧盯高质量发展首要任务,在省自然资源厅党组和省社会组织综合党委的指导下,带动会员单位共同鼓起不懈奋进的精气神,集中精力办好自己的事,立足行业发展实际,守正创新、奋力争先,为新时代社会主义现代化建设、行业高质量发展贡献力量。

葛石冰同志表示,习近平总书记在专题研讨班

开班式上发表的重要讲话,深刻阐述了中国式现代化的一系列重大理论和实践问题,极大丰富和发展了中国式现代化理论,具有很强的政治性、理论性、针对性、指导性,我们要切实把思想和行动统一到习近平总书记重要讲话精神上来,全面学习、全面把握、全面落实党的二十大精神。首先要统一思想,要从历史逻辑、理论逻辑和实践逻辑深刻认识中国式现代化是强国建设、民族复兴的唯一正确道路。其次要抓住关键,从领导力量、旗帜方向和全球视角深刻把握中国式现代化的科学内涵。第三要担当作为,坚持和加强党的领导,坚持系统观念,坚持高质量发展,全面贯彻落实党中央决策部署,抓好二十大之后开局之年的工作。找准自然资源管理在推进中国式现代化大局中的定位和坐标,增强本领、担当作为、真抓实干,扎实推进各项工作。

接下来,协会将扎实开展学习实践活动,抓实抓细,引导行业机构深入学习贯彻习近平总书记重要讲话精神和会议精神,进一步深化行业党建工作,以学习促提高,以实践促发展。

(协会秘书处)



## 2023 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《自然资源部办公厅关于土地估价机构备案工作的通知》(自然资办发[2022]42号)、江苏省自然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工作。

2023 年第一季度,新申请备案机构 4 家,申请变更备案 54 家;经审核,共 58 家机构备案信息完备并且符合相关规定,可予以备案。具体备案情况公示如下:

### 2023 年第一季度新备案机构名单

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	2023320004	江苏方成房地产土地资产评估有限公司	蔡晨阳	有限责任公司	泰州医药高新技术产业开发区(泰州市高港区)行政审批局
2	2023320006	徐州众合房地产土地评估有限公司	薛玉文	有限责任公司	徐州市泉山区行政审批局
3	2023320008	苏州安信至诚房地产土地资产评估有限公司	邱永康	有限责任公司	太仓市行政审批局
4	2023320011	徐州标达房地产土地资产评估有限公司	全年	有限责任公司	徐州市鼓楼区行政审批局

### 2023 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	2023320003	91320583696792543W	江苏恭诚土地房地产评估咨询有限公司	史文成
2	2023320005	91320311354528988W	徐州荣景房地产评估有限公司	李伟
3	2023320007	91320311744804482L	江苏苏北土地房地产资产评估测绘咨询有限公司	尹耀武
4	2023320009	91321000735727550N	江苏安信资产房地产评估工程咨询有限公司	谷立志
5	2023320010	9132041175324355X4	江苏国联土地房地产评估有限公司	姜小波

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
6	2023320012	913203246811449735	江苏昊洲土地房地产评估有限公司	全升平
7	2023320013	913203027705048468	江苏中盛土地房地产资产评估造价咨询有限公司	赵聪颖
8	2020320110	91320000684938285Q	江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司	程士良
9	2020320162	91321002MA1MTJ64X4	泰州世联房地产土地资产评估有限公司	靳文军
10	2022320037	91321202744832352T	江苏众泰房地产土地评估咨询有限公司	马正龙
11	2020320207	91320402747312897Y	江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司	姜波
12	2023320002	913203117859891964	江苏旺达房地产评估咨询有限公司	柳红石
13	2020320047	913205816853367020	苏州市中冠房地产土地评估咨询有限责任公司	钱鹏
14	2019320237	91320602748166908D	江苏中蓬土地房地产资产评估造价有限公司	何卫斌
15	2021320014	91320508720683495K	苏州天元土地房地产评估有限公司	王建成
16	2019320067	91320302726575073W	江苏大正房地产土地造价资产咨询评估有限公司	朱济运
17	2022320022	91321203668371119U	江苏律诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司	陈律
18	2020320230	91320000741338543G	江苏金宏业土地房地产评估咨询有限公司	徐庆宏
19	2020320080	9132050875002823XQ	苏州天仁信达土地房地产资产评估有限公司	陆海俊
20	2020320049	913202117140899243	江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司	王立平
21	2022320012	913205067849749610	江苏政通房地产土地评估有限公司	陈清清
22	2022320003	9132021176101049XU	江苏诚和房地产土地资产评估有限公司	钱松培
23	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
24	2022320013	91321202050279919A	江苏永诚土地房地产资产评估咨询有限公司	余树勇
25	2019320015	91320900737821954F	盐城汇智土地房地产评估有限公司	丛红建
26	2023320001	91321202MA1NFHGA1W	江苏鑫苑房地产土地资产评估有限公司	吴宁波
27	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
28	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
29	2020320228	91320000134784154E	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	刘华荣

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
30	2020320243	91320508783356731P	江苏万隆永鼎房地产土地资产评估有限公司	丁勇
31	2020320127	91320509061890377N	苏州弘远众益土地房地产评估咨询有限公司	刘欣
32	2020320101	91320000134796235B	江苏首佳土地房地产评估测绘事务所有限公司	王咏
33	2021320005	913205096730409205	苏州吴地房地产资产评估规划测绘有限公司	俞文飏
34	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
35	2020320121	913210036944652668	扬州中信达房地产土地资产评估咨询有限公司	许印标
36	2019320143	91320583747340142T	昆山市中建房地产评估有限责任公司	王剑
37	2020320176	91320411758473100R	江苏常度房地产评估咨询有限公司	汤立
38	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
39	2022320015	913206027833817770	江苏海正土地房地产评估有限公司	陆蔚
40	2020320222	913200007505103251	江苏天元房地产评估造价集团有限公司	陈德兵
41	2020320178	91320105771259598W	江苏金宁达恒土地房地产估价咨询有限公司	王俊国
42	2020320136	913201027423522755	南京大陆土地房地产评估有限公司	胡联生
43	2020320040	91321011751417720Q	扬州一元土地房地产评估咨询有限公司	杨一元
44	2020320034	91321281669619163N	泰州嘉和房地产土地估价资产评估有限公司	殷苏静
45	2020320210	91320411718505702L	江苏常地房地产资产评估勘测规划有限公司	舒友林
46	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
47	2019320066	91320509797426868T	苏州正太房地产评估有限公司	芮俊亮
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	2022320007	91320214135936367T	江苏恒茂房地产土地资产评估有限公司	陈志军
50	2021320018	91321084768258869L	江苏诚信达土地房地产评估咨询有限公司	徐家强
51	2020320102	91320200732244166U	江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司	韩卫东
52	2019320068	91320509050243094M	苏州远大房地产土地资产评估有限公司	赵凡
53	2020320200	913201067541247987	中证房地产评估造价集团有限公司	王军
54	2023320022	9132120269933867XX	江苏邦开房地产土地评估咨询有限公司	姚彬