

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2期(总第70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2期(总第70期)

CONTENTS

■ 要闻播报

- 全国自然资源和不动产确权登记工作会议召开
..... 1
- 我国生态保护红线划定工作全面完成
..... 2
- 江苏不动产登记创造多项“全国第一”——深耕群众需求，跑出便民“加速度”
..... 5

■ 政策通知

- 自然资源部关于在经济发展用地要素保障工作中严守底线的通知
..... 7
- 自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知
..... 10
- 自然资源部关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知
..... 15
- 自然资源部关于发布《工业项目建设用地控制指标》的通知
..... 17
- 江苏省自然资源厅江苏省农业农村厅江苏省林业局关于进一步做好耕地进出平衡工作的通知
..... 19

■ 政策解读

- 新政解读！深化规划用地“多审合一、多证合一”改革有这些要点！
..... 22
- 节约增效保障产业高质量发展——《工业项目建设用地控制指标》
解读
..... 25

■ 协会动态

省协会召开土地估价报告评审工作总结会	27
省协会协助中估协召开土地估价行业发展专题调研会	28
省协会召开技术仲裁委员会工作会议	29
2023 年江苏省土地估价师与不动产登记代理人第一、二期技术培训班在南京顺利举办	30

■ 党建专题

感悟思想伟力 凝聚奋进力量——省协会组织开展第六次月度党建集中学习	31
以学促行，推动协会工作高质量发展——省协会召开第七次月度党建集中学习会	32
江苏仁禾中衡咨询集团召开纪念“五四”运动 104 周年主题团日活动暨第五批重点培养对象动员会	34
发挥党建引领作用 助推公司高质量发展	35

■ 机构风采

苏信公司举办土地估价师、土地登记代理人继续教育内部培训会	37
金宁达公司举办 2023 年土地估价业务内部继续教育培训	38

■ 信息公示

关于江苏省土地估价师与土地登记代理人技术研讨班 (编号:C26-J、C27-J)参加人员学时认定的通知	39
2023 年第二季度土地估价机构备案情况	49

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



全国自然资源和不动产确权登记工作会议召开

4月25日,全国自然资源和不动产确权登记工作会议在四川省成都市召开。会议主要任务是以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引,学习贯彻党的二十大精神,落实全国自然资源工作会议要求,总结新时代十年不动产统一登记改革成效经验,谋划今后五年确权登记工作。自然资源部党组书记、部长王广华出席会议并讲话,四川省政府党组成员、副省长段毅君致辞,部党组成员、副部长刘国洪主持会议。

会议指出,2013年3月《国务院机构改革和职能转变方案》明确提出建立不动产统一登记制度,至今已经整整十年。十年来,各级不动产登记机构坚决贯彻党中央、国务院决策部署,蹄疾步稳,稳妥推进。前五年是夯基垒台,截至2017年年底全面实现“四统一”改革任务,在新中国历史上第一次实现了不动产统一登记;后五年是改革创新、提质增效,不断提升便利化服务水平。不动产统一登记保护产权、保障交易和生态安全、便民利民的作用越来越凸显。

会议强调,十年来,不动产登记从分散到统一,发生了不可逆转的历史性变革。一是全面建立和实施不动产统一登记制度。目前,全国约3000个大厅、4万个窗口、10万人的登记队伍,每天为40万群众

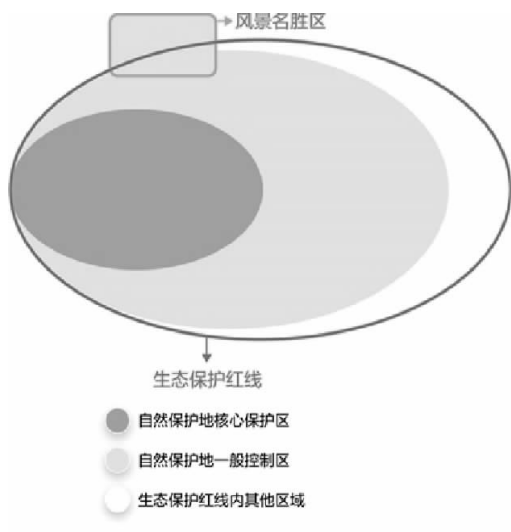
和企业提供各类登记服务,十年来累计颁发不动产权证书7.9亿多本、不动产登记证明3.6亿多份,电子证书证明3.3亿多本。二是积极推动自然资源统一确权登记制度落地。以点带面,对水流、森林、山岭、草原等自然资源进行确权登记。三是稳步提升登记服务能力水平。深化“放管服”改革和优化营商环境,实行信息、流程或人员集成,一般登记和抵押登记实现5个工作日内办结。四是主动服务党和国家重大改革任务。全面完成易地扶贫搬迁安置住房不动产登记,全国258.18万套建档立卡户安置住房实现“应登尽登”,960万搬迁群众拿到“红本本”。推动化解历史遗留问题导致的“登记难”,解决了1100多万套房屋办证问题,惠及2600多万名群众。五是不断完善确权登记法治保障和技术手段。不动产统一登记制度体系基本成型,信息平台运行平稳,不断健全。六是持续加强登记人员队伍建设。以登记队伍作风常态化建设为主线,锻造登记铁军。

会议要求,要系统谋划未来五年的确权登记工作,持续深化不动产登记改革创新,全面保护人民群众不动产合法权益,持续推进农村不动产确权登记,完善自然资源确权登记制度,加强统一登记基础建设。

(来源:中国自然资源报)

我国生态保护红线划定工作全面完成

前不久，在福建省福州市召开的世界地球日主场活动上，自然资源部宣布我国生态保护红线的划定工作已经全面完成。



我国率先提出和实施生态保护红线制度，将生态功能极重要、生态极脆弱以及具有潜在重要生态价值的区域划入生态保护红线，全国划定生态保护红线面积不低于 315 万平方公里，其中陆域生态保护红线面积不低于 300 万平方公里，海洋生态保护红线面积不低于 15 万平方公里，制定生态保护红线管控规则，严格生态保护红线监管，实现一条红线管控重要生态空间，筑牢中华民族永续发展的根基。

划定生态保护红线，筑牢“三区四带”国家生态安全屏障体系

“生态保护红线是保障和维护国家生态安全的

底线和生命线。”自然资源部国土空间规划局局长张兵说。

中国国土勘测规划院院长冯文利介绍，改革开放以来，我国经济社会发展取得巨大进步，但自然生态系统受挤占、破坏的情况比较严重，生态系统退化，生态产品供给能力下降，生态问题已经成为经济社会发展的瓶颈制约和突出短板。“划定并严守生态保护红线是党中央、国务院作出的重大战略部署，也是生态文明建设的重要制度创新。”冯文利说。

党的十八大以来，作为生态文明建设主责部门，自然资源部会同生态环境部、国家林草局等部门，组织开展相关生态保护红线评估调整和划定工作，结合《全国国土空间规划纲要(2021—2035 年)》和省市县国土空间规划编制，首次全面完成了全国生态保护红线的划定，包括陆域和海洋，在国土空间规划“一张图”中上图入库，作为建设项目用地用海组卷报批的依据。

张兵介绍，生态保护红线包括整合优化后的自然保护地面积约 180 万平方公里；自然保护地外水源涵养、生物多样性维护、水土保持、防风固沙、海岸防护等生态功能极重要区域，以及水土流失、沙漠化、石漠化、海岸侵蚀等生态极脆弱区域约 85 万平方公里；其他具有潜在重要生态价值的区域约 50 万平方公里。

黑龙江省哈尔滨市划定生态保护红线面积约

1.07 万平方公里,占市域国土面积约 20%,主要分布在小兴安岭、张广才岭等主要山脉和松花江干支流、河湖湿地等区域,着重提升水源涵养、水土保持及生物多样性维护等生态功能。通过生态保护红线划定,佳木斯市超过 12%的市域国土面积划入了生态保护红线,涵盖了全市生态功能极重要、生态极脆弱区域和国家公园、自然保护区、自然公园等自然保护地,发挥着水源涵养、水土保持、生物多样性维护和自然景观保护等重要生态功能。

“筑牢‘三区四带’国家生态安全屏障体系。”冯文利说,生态保护红线主要集中分布在青藏高原生态屏障区、黄河重点生态区、长江重点生态区、东北森林带、北方防沙带、南方丘陵山地带、海岸带等区域,涵盖大部分天然林、草原、湿地等典型陆地自然生态系统,红树林、珊瑚礁、海草床等典型海洋自然生态系统,以及绝大多数未开发利用的无居民海岛。

应划尽划,实事求是,统筹发展与安全

生态保护红线如何科学划定?张兵介绍,这次生态保护红线划定工作中,坚持“应划尽划”与“实事求是”相结合,通过科学开展资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价(双评价)工作,将生态功能极重要、生态极脆弱的区域作为优先划入区域,同时突出问题导向,妥善处理历史遗留问题,尽量减少新的不必要的矛盾冲突。

冯文利介绍:“在划定过程中不预设面积比例指标,有的省份生态保护红线面积占比超过 50%,有的省份不到 10%。”

云南在全省范围内组织开展了生态保护红线划定工作,共划定生态保护红线面积不低于 11.32 万平方公里,占全省国土面积比例超过 29%。强化典型生态系统保护,除风景名胜区部分区域外,将自然保护地整体划入生态保护红线,热带雨林生态系统等 15 个典型生态系统得到系统有效保护,将全省超过 90%的国家重点保护植物和 80%的国家重点保

护动物的栖息地和迁徙通道划入生态保护红线,进一步提升生态系统服务功能。

“强化统筹,同步推进自然保护地整合优化。”张兵说,自然资源部会同生态环境部、国家林草局,在生态保护红线划定过程中,同步开展自然保护地整合优化工作,处理重叠设置、多头管理、边界不清、权责不明、保护与发展矛盾等问题,加快建立以国家公园为主体、自然保护区为基础、各类自然公园为补充的自然保护地体系。“整合优化后,风景名胜区因兼具自然和人文双重属性,只将其中生态功能极重要、生态极脆弱的区域划入生态保护红线,其他自然保护地均划入生态保护红线。”

《国家公园空间布局方案》印发,把我国自然生态系统最重要、自然景观最独特、自然遗产最精华、生物多样性最富集的区域纳入国家公园体系,遴选 49 个国家公园候选区,其中 5 个已正式设立,并划入生态保护红线。在科学界定范围边界,解决交叉重叠的同时,优化自然保护地功能分区,自然保护区从原来的核心区、缓冲区、实验区简化为核心保护区、一般控制区,各类自然公园则按一般控制区管理。

“坚持问题导向,统筹发展与安全,妥善处理空间矛盾冲突。”张兵说,先定规则后做调整,制定 10 余份文件近百条规则处理矛盾冲突。在“双评价”识别的生态功能极重要、生态极脆弱区域中,协调处理耕地和永久基本农田、矿业权、人工商品林、城镇村、重大项目等空间矛盾后,划定生态保护红线。

冯文利介绍,以重大项目处理规则为例,自然保护地核心保护区外,在确保不对生态功能造成明显影响的前提下,衔接国家发展规划和区域发展战略,对符合省级以上国土空间规划,已明确选址的交通、能源、水利等重大基础设施项目不划入生态保护红线,为经济发展预留空间。

划管结合、落地落细,加强生态保护红线监管

漫山遍野的竹海、清新怡人的空气、潺潺流淌的

溪水以及前来感受优美环境的游客——在浙江安吉,这样的场景已成为一种常态。“生态保护红线集中分布于14个片区,面积占县域面积近1/5。”安吉县资源规划局局长章毅说,“该区域内,不符合管控规则的项目不准入内。”

科学划定是前提和基础,严格管控是关键和保障。张兵说,按照划管结合的原则,自然资源部会同生态环境部、国家林草局出台了《关于加强生态保护红线管理的通知(试行)》,规范了允许有限人为活动的具体类型和管理要求,国家重大项目占用的具体情形和审批程序,明确了生态保护红线的部门监管职责。

实现“一张图”精细化统筹落地。张兵介绍,发挥“多规合一”改革优势和自然资源数据优势,基于国土空间规划“一张图”,作为建设项目用地用海组卷报批的依据,支撑构建新发展格局、实现高质量发展。

据介绍,生态保护红线内自然保护地核心保护区内,原则上禁止人为活动;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,仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动和国家重大项目占用。

各地在国家指导下,结合地方管理实际,细化生态保护红线管控规则,进一步提高操作性。截至目前,浙江、江西、上海、山东、安徽、四川等省份已经出台生态保护红线管控细则文件,其他大部分省份也已在征求意见或即将出台,切实加强生态保护红线监管。各地在市级、县级国土空间总体规划中严格落实划定成果,作为用途管制的法定依据。

“严守生态保护红线要完善长效机制。”张兵说,下一步自然资源部将加强部门地方联动协同,按照定期体检和五年一评估要求,依托国家、省、市、县4级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统,建立国土空间规划实施监测评估预警机制,定期开展生态保护红线保护成效评估,提升动态监测预警能力。建立健全监督、执法、问责、考核机制,加快相关法律法规修订进程,夯实监管依据。加大宣传,凝聚全社会广泛共识,提高社会各界严守生态保护红线的意识,为建设人与自然和谐共生的中国式现代化而共同努力。
(来源:人民日报)



江苏不动产登记创造多项“全国第一”

——深耕群众需求,跑出便民“加速度”

自然资源部4月25日表示,经过10年努力,覆盖所有国土空间、涵盖所有不动产权的不动产统一登记制度全面建立。

早在2016年6月,江苏就在全率先全面实现统一登记;2019年5月1日,《江苏省不动产登记条例》开始实施,这也是全国首个省级不动产登记地方性法规。从率先开展不动产登记“一窗受理”,到率先整省推出“交房即发证”,再到率先整省发文规范不动产“带押过户”服务,江苏不动产登记创造多项“全国第一”。

更高效,跑出便民“加速度”

“多年前我买二手房,几个部门前后跑了三四趟,耗了十几天。现在只需在一个窗口等不到半小时,就拿到不动产权证书,太省心了!”近日刚购入二手房的宿迁市民石先生感慨道。

从一趟趟“跑断腿”到“最多跑一次”,从漫长等待到立等可取,百姓获得感的大幅提升,源自我省不动产登记“一站式”服务。“我们变窗口服务的‘物理聚合’为‘化学融合’,不再按部门分口办理,而是通过‘前台综合受理、后台分类审批、综合窗口出件’工作模式,提升业务办理效率。”南京市自然资源确权登记局二级调研员张艳说,2017年南京在全国首创房产交易、缴税、不动产登记“七个一”集成服务模式,将跑10多个窗口、递交近20份材料,变为进一扇门、交一份材料,目前企业群众高频办理的12类

业务均可现场办结、当场发证。

打通不动产登记“最后一公里”,让暖心服务从“窗口”进一步延伸至“家门口”。2017年,宿迁设立全国首家不动产登记便民服务点,群众在便民服务点即可办理抵押类业务,不必再跑登记机构。目前,宿迁不动产登记便民服务网点数达204个,在主城区成功打造抵押登记“百米服务圈”。

打破传统地域界限,我省各地进一步通过“互联网+不动产登记”,拓展更多“跨省通办”“不见面”事项,全面推进“数据多跑路、群众少跑腿”。

“在完成抵押、预告、查询三项业务‘跨省通办’的基础上,我们在全省率先推出夫妻归并、带押过户线上办理,实现商品房转移、存量房转移等12类31项业务在线办理。”无锡市不动产登记中心主任喻咏介绍,去年无锡累计办理各类不动产登记业务81万件,其中线上业务70.3万件,市区线上办理率稳定在90%以上。

全省基本实现常规不动产登记业务1个工作日办结,将水、电、气、网络等关联业务联动办理,拓展与公证、公安、卫健等部门的信息共享和核验范围……江苏从培育“盆景”到形成“风景”,成为全国不动产登记工作的“排头兵”。国务院第五次大督查抽样显示,江苏不动产登记办理环节2.7个、办理时间1.6天、申请材料4件,在全国环节最少、时间最短、材料最简,成为率先整省实现常规不动产登记5日

内办结的省份。

更精准,深耕需求“量体裁衣”

今年年初,位于句容的恒大文化旅游城精装房迎来交付日。交付现场,句容市不动产登记中心工作人员一对一开展“交房即发证”服务,业主验房确认后,办完手续的同时拿到新房钥匙和不动产权证书,实现交房和领证“无缝衔接”。

小小一本证,关系到购房者能否顺利落户、子女入学、资金周转,企业能否早开工、早建设、早投产。“我们在全省创新探索新建商品房‘交房即发证’超常规模式,实现业主住权和产权同步。”镇江市不动产登记中心副主任曹利华介绍,去年6月,镇江又在全省率先将“交房即发证”写进《商品房买卖合同》,实现新建商品房“交房即发证”100%全覆盖。

“江苏是全国首个整省推广‘交房(地)即发证’不动产登记模式的省份。”省自然资源厅副厅长李闽介绍,全省已有40多万套房屋实现交房即发证,6000余宗共39万亩土地实现交地即发证,并结合项目实际情况联动颁发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证等,推动实现“交地即开工”。

针对企业发展需求,我省率先整省推广高标准厂房分幢(层)登记,明确企业可以申请按幢、按层进行不动产登记,支持企业盘活存量资产。

“公司建有4幢厂房和1幢办公楼,之前只办理1本不动产权证,银行审批抵押贷款额度较小。经分幢登记,1证分为4证,抵押贷款额度成倍增加,解决了资金的燃眉之急。”江苏金尚源新材料科技有限公司负责人对金湖县不动产登记中心工作人员连连感谢。

工业厂房分层分幢登记不仅能明晰产权,还提高了企业融资灵活性,有助于化解企业经营过程中遇到的发展难题,同时促进工业用地节约集约利用水平和产出效益。去年2月,省自然资源厅根据“苏

政40条”安排部署,制定出台工业企业高标准厂房不动产登记指导意见,明确政策适用范围、分层按幢登记的方式方法。常州率先出台工业项目不动产分幢(层)登记操作规程,明确按幢登记程序;南京打造上下联动、线上线下同步服务模式,设置专人专岗,实现手续齐全“即来即办,当天领证”。“全省已为近3000家工业企业办理分幢(层)登记业务8000余件,抵押融资金额1700多亿元,有效支持企业盘活存量资产,得到国务院第九次大督查推荐。”李闽说。

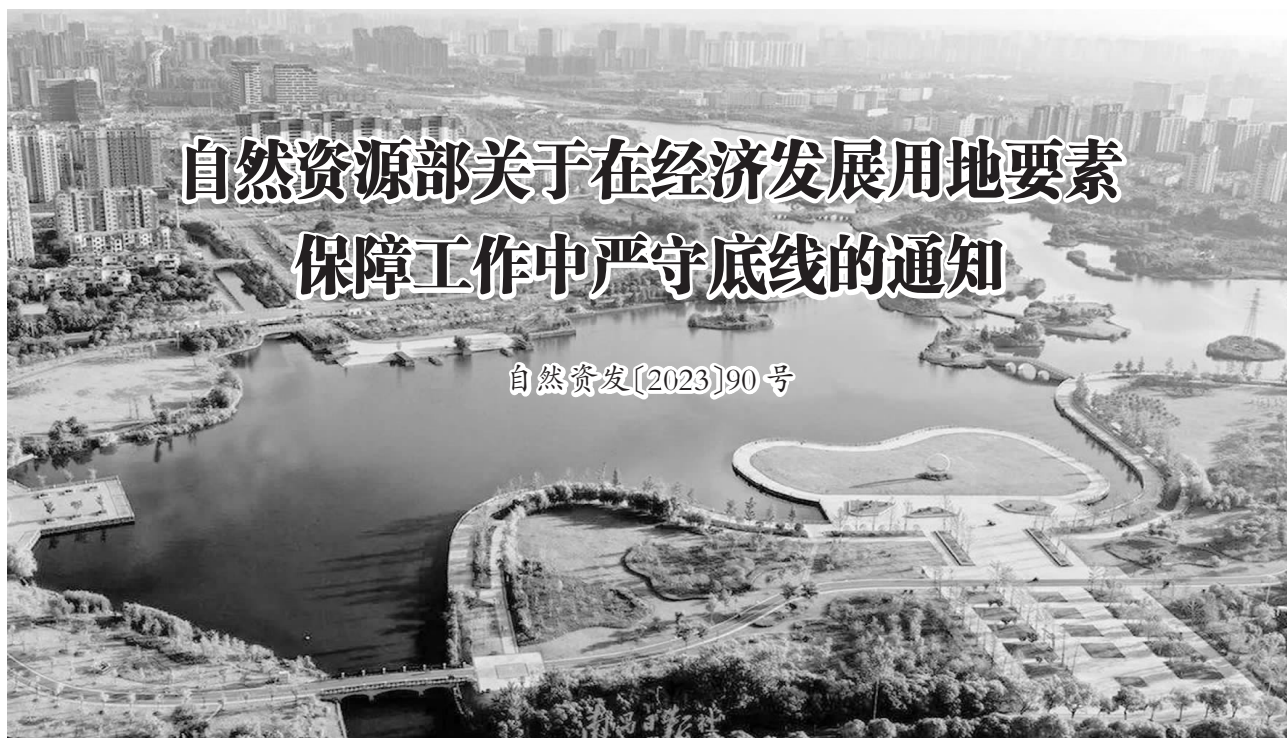
更暖心,解决办证“急难愁盼”

由于开发商楼盘“烂尾”,业主拿不到产权证,不动产无法交易、不能抵押;正常经营的企业,因前期未办登记手续,导致无法环评、开展投融资,大大影响企业发展脚步……一本本历史遗留的“旧账”,成了群众办证的“急难愁盼”。

建于2013年的盐城御景湾花园小区部分业主因历史遗留问题,多年不能办理产权证。为保护权利人合法权益,消除业主多年来的“心病”,盐城市不动产登记机构以问题为导向,主动对接开发企业,改进和完善项目方案设计,有序组织规划竣工,并会同税务、住建部门以及一体化平台技术公司、中介机构等,开展“产证送到家门口”现场服务,指导业主通过“我的盐城”APP线上办理登记,体验发证“一站式”服务。

破解群众办证难题,近年来我省各地深入排查问题,细化任务台账,实现“台账到户、责任到人”,并通过完善部门协作机制,大力化解历史遗留“难登记”问题,目前已惠及群众97.8万户、企业9392个。

无需还贷、无需垫资也可实现带抵押的二手房过户——二手房“带押过户”新模式,既减少卖房人筹钱还款的压力,又可为需要贷款的买房人同步办理贷款业务,一窗受理,大大压缩了办理环节。2022年11月,省自然资源厅会同省地方金融监管局、中国人民银行南京分行、省银保监局联(下转18页)



自然资源部关于在经济发展用地要素保障工作中严守底线的通知

自然资发〔2023〕90号

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

为贯彻落实党中央、国务院关于贯彻新发展理念，推动高质量发展的决策部署，更好地统筹发展与安全，落实最严格的耕地保护制度、生态环境保护制度和节约集约用地制度，坚决防止资源要素保障工作中发生违法违规占用耕地、用地粗放浪费、破坏生态和人居环境、侵害群众合法权益等问题，现就有关事项通知如下。

一、坚持以国土空间规划作为用地依据。国土空间规划是各类开发保护建设活动的基本依据。各级自然资源主管部门应当加快国土空间规划的编制、报批，并按照国土空间规划和“三区三线”等空间管控要求，提前介入、积极配合和参与建设项目选址选线，在国土空间规划“一张图”上统筹建设项目空间布局。不得违反国土空间规划和“三区三线”管控规则批准用地。

二、强化土地利用计划管控约束。建设项目需要

使用土地的，必须符合土地利用年度计划管理规定，严禁无计划、超计划批准用地。各地要结合项目建设需要，统筹做好土地利用年度计划安排，严格实施计划指标配置与处置存量土地挂钩机制，以当年存量土地处置规模为基础核算地方计划控制额度。

三、落实永久基本农田特殊保护要求。永久基本农田一经划定，任何组织和个人不得擅自占用或者改变用途。确需占用的，应符合《土地管理法》关于重大建设项目范围的规定，并按要求做好占用补划审查论证，补划的永久基本农田必须是可以长期稳定利用耕地。严禁超出法律规定批准占用永久基本农田；严禁通过擅自调整国土空间规划等方式规避永久基本农田农用地转用或者土地征收审批。

四、规范耕地占补平衡。实施补充耕地项目，应当依据国土空间规划和生态环境保护要求，禁止在生态保护红线、林地管理、湿地、河道湖区等范围开垦耕地；禁止在严重沙化、水土流失严重、生态脆弱、污染严重难以恢复等区域开垦耕地；禁止在 25 度以

上陡坡地、重要水源地 15 度以上坡地开垦耕地。对于坡度大于 15 度的区域,原则上不得新立项实施补充耕地项目,根据农业生产需要和农民群众意愿确需开垦的,应经县级论证评估、省级复核认定具备稳定耕种条件后方可实施。对于主要以抽取地下水方式灌溉的区域,不得实施垦造水田项目。未利用地开垦应限定在基于第三次全国国土调查成果开展的新一轮全国耕地后备资源调查评价确定的宜耕后备资源范围内实施;如实施大型水利工程后宜耕后备资源范围扩大的,可一事一议,由省级报部申请调整。因数字高程模型(DEM)现势性不够等技术原因或因实施土地整治、生态修复,项目地块实际坡度与坡度图结果不一致的,按《第三次全国国土调查技术问答(第三批)》(国土调查办发〔2020〕9号)有关要求处理。

各地要坚持以补定占,根据补充耕地能力,统筹安排占用耕地项目建设时序,坚决杜绝违规建设、未补先占问题。落实补充耕地任务,要坚持“以县域自行平衡为主、省域内调剂为辅、国家适度统筹为补充”的原则,立足县域内自行挖潜补充,坚决纠正平原占用、山区补充的行为;确因后备资源匮乏需要在省域内进行调剂补充的,原则上应为省级以上重大建设项目。省级自然资源主管部门要加强补充耕地资源集中开发和指标统筹使用,坚决纠正和防范地方与社会资本在利益驱动下单纯追求补充耕地指标、不顾立地条件强行开发的行为;要严格规范省域内补充耕地指标调剂管理,实行公开透明规范调剂,将补充耕地指标统一纳入省级管理平台,进一步规范调剂程序,合理确定调剂价格,严格管控调剂规模。

五、稳妥有序落实耕地进出平衡。严格控制耕地转为林地、园地、草地等其他农用地,农业结构调整等确需转变耕地用途的,严格落实年度耕地进出平衡。水库淹没区占用耕地的,用地报批前应当先行落

实耕地进出平衡。各地要综合考虑坡度、光热水土条件、农业生产配套设施情况、现状种植作物生长周期和市场经济状况、农民意愿、经济成本等因素,系统谋划将其他农用地整治为耕地的空间布局和时序安排,有计划、有节奏、分类别、分区域逐步推动耕地流入。耕地流入后,应通过农民个人或集体经济组织耕种、依法依规流转进行规模化经营等方式,提高耕地长期稳定利用的能力。要巩固退耕还林成果,严禁脱离实际、不顾农业生产条件和生态环境强行在陡坡上实施耕地流入;严禁不顾果树处于盛果期、林木处于生长期、鱼塘处于收获季等客观实际,强行拔苗砍树、填坑平塘;严禁只强调账面上落实耕地进出平衡,不顾后期耕作利用情况,造成耕地再次流失。

六、严守生态保护红线。各地要强化生态保护意识,将生态保护红线作为项目选址的刚性约束,合理避让生态保护红线。坚决杜绝各类破坏生态环境、违反生态保护红线管控要求的违法建设行为。对在生态保护红线内的未批先建等违法违规用地行为,按照《土地管理法》《土地管理法实施条例》等法律法规规定从重处罚。

七、严控新增城镇建设用地。各地要充分发挥城镇开发边界对各类城镇集中建设活动的空间引导和统筹调控作用。省市县级国土空间规划实施中,要避免“寅吃卯粮”,在城镇开发边界内的增量空间使用上,为“十五五”“十六五”期间至少留下 35%、25%的增量空间。在年度增量空间使用规模上,至少为每年保留五年平均规模的 80%,其余可以用于年度间调剂,但不得突破分阶段总量控制,以便为未来发展预留合理空间。坚决杜绝擅自突破年度计划指标、破坏自然和历史文化资源等各类建设行为。

八、严格执行土地使用标准。各类建设项目要严格执行土地使用标准,超标准、无标准的项目用地要按规定做好项目用地节地评价,对于不符合标准的用地,在预审环节要坚决予以核减。推动新上项目节

约集约用地达到国内同行业先进水平。

九、加大存量土地盘活处置力度。坚持以“存量”换“增量”，多措并举消化批而未供土地，盘活闲置土地和低效用地，充分挖掘存量土地潜力。对上一年度闲置土地新增量超过处置量的，以及未完成批而未供和闲置土地处置任务的，要采取相应的规范约束措施。各地要加大对园区批而未供、闲置土地清查摸底和处置力度，加快推进供而未用、用而未尽等低效用地再开发，通过用途合理转换、用地置换腾退等盘活利用，对长期占而不用的要复垦，提高园区土地节约集约利用水平。对于建成率明显偏低的园区，严格控制新增的产业类土地征收成片开发规模，要优先盘活利用自身存量用地。

十、切实维护群众合法权益。实施土地征收、先

行用地、城乡建设用地增减挂钩，收回国有农用地等直接关系群众利益的用地行为，要严格落实法律法规有关规定，确保程序规范、补偿到位。坚决杜绝违法强拆、毁麦割青、强迫农民上楼等侵害群众合法权益的违法行为。实施复垦复耕，要做到既依法依规，又合情合理，要充分尊重农民意愿，根据实际情况适当给予经济补偿，要留出一定过渡期，给农户和经营者合理准备时间。严禁不顾农民意愿，在未与农户或经营者达成一致的情况下强制复垦复耕；严禁采取硬性摊派任务、规定时限的方式，强行统一复垦复耕；严禁简单粗暴、不讲究方法等各类侵害群众合法权益的复垦复耕行为，坚决防止“简单化”“一刀切”。

自然资源部

2023 年 6 月 13 日



自然资源部关于 进一步做好用地用海要素保障的通知

自然资发〔2023〕89 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:

为全面贯彻党的二十大和中央经济工作会议、全国“两会”精神,切实落实党中央、国务院关于贯彻新发展理念推动高质量发展的决策部署,在严守资源资产安全底线,保持行之有效政策举措连续性稳定性的基础上,现就进一步完善有关用地用海要素保障政策举措通知如下。

一、加快国土空间规划审查报批

1. 严格落实《全国国土空间规划纲要(2021—2035 年)》和“三区三线”划定成果,加快地方各级国土空间规划编制报批。在各级国土空间规划正式批准之前的过渡期,对省级国土空间规划已呈报国务院的省份,有批准权的人民政府自然资源主管部门已经组织审查通过的国土空间总体规划,可作为项目用地用海用岛组卷报批依据。国土空间规划明确了无居民海岛开发利用建设范围和具体保护措施等要求的,可不再编制可利用无居民海岛保护和利用规划。

二、优化建设项目用地审查报批要求

2. 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)国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内的建设项目用地;(2)油气类“探采合一”和“探转采”钻井及其配套设施建设用地;(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。

3. 简化建设项目用地预审审查。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,规划土地用途调整方案在办理农用地转用和土地征收阶段提交;涉及占用永久基本农田的,重点审查是否符合允许占用的情形以及避让的可能性,补划方案在办理农用地转用和土地征收阶段提交;涉及占用生态保护红线的,重点审查是否属于允许有限人为活动之外的国家重大项目范围,在办理农用地转用和土地征收阶段提交省级人民政府出具的不可避让论证意见。

4. 重大项目可申请先行用地。需报国务院批准用地的国家重大项目和省级高速公路项目中,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其他工程可申请办理先行用地,申请规模原则上不得超过用地预审控制规模的 30%。先行用地批准后,应于 1 年内提出农用地转用和土地征收申请。

5. 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审批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。

6. 重大建设项目直接相关的改路改沟改渠和安置用地与主体工程同步报批。能源、交通、水利、军事等重大建设项目直接相关的改路、改沟、改渠和安置等用地可以和项目用地一并办理农用地转用和土地征收,原则上不得超过原有用地规模。土地使用标准规定的功能分区之外,因特殊地质条件确需建设边坡防护等工程,其用地未超项目用地定额总规模3%的,以及线性工程经优化设计后无法避免形成的面积较小零星夹角地且明确后期利用方式的,可一并报批。其中,主体工程允许占用永久基本农田的,改路、改沟、改渠等如确实难以避让永久基本农田,

在严格论证前提下可以申请占用,按要求落实补划任务。

7. 明确铁路“四电”工程用地报批要求。铁路项目已批准的初步设计明确的“四电”工程(通信工程、信号工程、电力工程和电气化工程),可以按照铁路主体工程用地的审批层级和权限单独办理用地报批。主体工程允许占用永久基本农田或生态保护红线的,“四电”工程在无法避让时可以申请占用。

8. 优化临时用地政策。直接服务于铁路、公路、水利工程施工的制梁场、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,确保能够恢复种植条件的,可以占用耕地,不得占用永久基本农田。

9. 明确占用永久基本农田重大建设项目范围。(1)党中央、国务院明确支持的重大建设项目(包括党中央、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);(2)中央军委及其有关部门批准的军事国防类项目;(3)纳入国家级规划(指国务院及其有关部门颁布)的机场、铁路、公



路、水运、能源、水利项目；(4)省级公路网规划的省级高速公路项目；(5)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；(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。

10. 重大建设项目在一定期限内可以承诺方式落实耕地占补平衡。对符合可以占用永久基本农田情形规定的重大建设项目,允许以承诺方式落实耕地占补平衡。省级自然资源主管部门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,部直接从补充耕地县级储备库中扣减指标,不足部分扣减市级或省级储备库指标。上述承诺政策有效期至 2024 年 3 月 31 日。

11. 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用地。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、其他土地超过 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,可以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。

12. 因初步设计变更引起新增用地可补充报批。单独选址建设项目在农转用和土地征收批准后,由于初步设计变更,原有用地未发生变化但需新增少量必要用地的,可以将新增用地按照原有用地的审

批权限报批。建设项目原有用地可占用永久基本农田和生态保护红线的,新增用地也可申请占用。其中原有用地由省级人民政府批准的,确需新增用地涉及占用永久基本农田、占用生态保护红线的,要符合占用情形,建设项目整体用地(包括原有用地和新增用地)中征收其他耕地超过 35 公顷、其他土地超过 70 公顷的,应当报国务院批准。

三、落实节约集约用地要求,完善自然资源资产供应制度

13. 支持节约集约用地新模式。公路、铁路、轨道交通等线性基础设施工程采用立体复合、多线共廊等新模式建设的,经行业或投资主管部门审核同意采用此方式同步建设部分,且工程用地不超过相应用地指标的,用地可一并组卷报批。

14. 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,经省级以上交通主管部门审核认定必须设置的,省级自然资源主管部门应开展节地评价论证。

15. 优化产业用地供应方式。按照供地即可开工的原则,支持产业用地“标准地”出让,鼓励各地根据本地产业发展特点,制定“标准地”控制指标体系。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、文物考古等区域评估和普查。依据国土空间详细规划和区域评估、普查成果,确定规划条件和控制指标并纳入供地方案,通过出让公告公开发布。鼓励地方探索制定混合土地用途设定规则,依据国土空间详细规划确定主导土地用途、空间布局及比例,完善混合产业用地供给方式。单宗土地涉及多种用途混合的,应依法依规合理确定土地使用年限,按不同用途分项评估后确定

出让底价。

16. 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。

17. 探索各门类自然资源资产组合供应。在特定国土空间范围内,涉及同一使用权人需整体使用多门类全民所有自然资源资产的,可实行组合供应。将各门类自然资源资产的使用条件、开发要求、底价、溢价比例等纳入供应方案,利用自然资源资产交易平台等,一并对社会公告、签订资产配置合同,相关部门按职责进行监管。进一步完善海砂采矿权和海域使用权“两权合一”招标采购挂牌出让制度,鼓励探索采矿权和建设用地使用权组合供应方式。

18. 优化地下空间使用权配置政策。实施“地下”换“地上”,推进土地使用权分层设立,促进城市地上与地下空间功能的协调。依据国土空间总体规划划定的重点地下空间管控区域,综合考虑安全、生态、城市运行等因素,统筹城市地下基础设施管网和地下空间使用。细化供应方式和流程,探索完善地价支持政策,按照向下递减的原则收缴土地价款。城市建成区建设项目增加公共利益地下空间的,或向下开发利用难度加大的,各地可结合实际制定空间激励规则。探索在不改变地表原有地类和使用现状的前提下,设立地下空间建设用地使用权进行开发建设。

19. 推动存量土地盘活利用。遵循“以用为先”的原则,对于道路绿化带、安全间距等代征地以及不能单独利用的边角地、零星用地等,确实无法按宗地单独供地的,报经城市人民政府批准后,可按划拨或协议有偿使用土地的有关规定合理确定土地使用者,核发《国有建设用地划拨决定书》或签订国有建设用地有偿使用合同。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。

四、加快“未批已填”围填海历史遗留问题处理,优化项目用海用岛审批程序

20. 符合要求的“未批已填”围填海历史遗留问题可先行开展前期工作。在依法依规严肃查处到位、相关处理方案已经自然资源部备案的前提下,地方人民政府可根据需要先行组织开展沉降处理、地面平整等前期工作,并同步强化生态保护修复。

21. 进一步简化落地项目海域使用论证要求。已按规定完成生态评估和生态保护修复方案编制的“未批已填”围填海历史遗留问题区域,对选址位于其中的落地项目,一般仅需论证用海合理性、国土空间规划符合性、开发利用协调性等内容,并结合生态保护修复方案明确单个项目的生态保护修复措施。如多个项目选址位于集中连片的“未批已填”历史遗留围填海区域且均属于省级人民政府审批权限,地方可结合实际,实行打捆整体论证。

22. 项目用海与填海项目竣工海域使用验收一并审查。对利用“未批已填”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。

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

24. 开展集中连片开发区域整体海域使用论证。对集中连片开发的开放式旅游娱乐、已有围海养殖等用海区域,地方人民政府可根据需要组织开展区域整体海域使用论证,单位和个人申请用海时,可不再进行海域使用论证。省级人民政府自然资源(海洋)主管部门要根据实际情况明确区域整体海域使



用论证评审工作要求，集中连片区域超过 700 公顷且不改变海域自然属性的用海、集中连片已有围海养殖区域超过 100 公顷的用海，原则上应由省级人民政府自然资源(海洋)主管部门组织论证评审。

25. 优化海底电缆管道路由调查勘测、铺设施工和项目用海审查程序。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；路由调查勘测报告与海域使用论证报告可合并编制，路由调查勘测申请审批程序仍按原规定执行。国际通信海缆项目取得路由调查勘测批复文件，即视同取得用海预审意见。

26. 优化临时海域使用审批程序。对海上油气勘探用海活动，继续按照临时海域使用进行管理，临时海域使用时间自钻井平台施工就位时起算。施工难度大、存在试采需求等特殊情形的海上油气勘探用海活动，建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施建设项目涉及的临时海域使用活动期限届满，确有必要，经批准可予以继续临时使用，累计临时使用相关海域最长不超过一年。临时海域使用期限届满后，应及时按规定拆除临时用海设施和构筑物。

27. 优化报国务院审批用海用岛项目申请审批

程序。对同一项目涉及用海用岛均需报国务院批准的，实行“统一受理、统一审查、统一批复”，项目建设单位可一次性提交用海用岛申请材料。其中涉及新增围填海的项目，按现有规定办理。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。

五、严格承诺事项落实情况的监管

省级自然资源主管部门对用地报批中涉及的耕地占补平衡、先行用地、临时用地复垦等方面作出的承诺事项，应督促有关责任主体按期兑现承诺。部有关业务主管司局要对承诺执行情况加强督导检查。未按期履行的，一经查实，终止所在省份继续执行相关承诺政策，并依法依规严肃处理。

本通知自印发之日起施行，有效期至 2025 年 12 月 31 日。具体政策措施已明确执行期限的，从其规定。《关于积极做好用地用海要素保障的通知》(自然资发〔2022〕129 号)自本文印发之日起不再执行。

自然资源部

2023 年 6 月 13 日

自然资源部关于深化规划用地 “多审合一、多证合一”改革的通知

自然资发[2023]69 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:

为贯彻落实党中央、国务院关于推进政府职能转变、深化“放管服”改革和优化营商环境的决策部署,进一步落实《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》以“多规合一”为基础,统筹规划、建设、管理三大环节,推动“多审合一”“多证合一”,提高审批效能和监管服务水平的要求,现就有关事项通知如下:

一、加快推进总体规划审批。各地要贯彻落实深化“多规合一”改革和《全国国土空间规划纲要(2021-2035年)》要求,加快推进地方各级国土空间总体规划编制审批。下级规划要服从上级规划,总体规划要统筹和综合平衡各相关专项规划的空间需求。

二、及时开展详细规划编制或修编。各地自然资源主管部门应根据总体规划,在“三区三线”划定基础上,结合实际加快推进城镇国土空间详细规划和村庄规划的编制(修编)和审批,为开发建设、开展城市更新行动、乡村建设行动,以及实施建设用地规划许可、建设工程规划许可、乡村建设规划许可等提供法定依据。对有成片开发要求及全域土地综合整治试点、集体经营性建设用地入市试点需求的地区,应优先完成详细规划编制工作。

三、依据规划实施农用地转用和土地征收。报批城镇用地农用地转用和土地征收应符合国土空间总体规划、详细规划和土地使用标准等要求,并按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》明确土地规划用途和建设项目用地类型。

四、实施规划选址综合论证。位于城镇开发边界外并涉及耕地、永久基本农田、生态保护红线的交通、能源、水利等建设项目,地方自然资源主管部门应整合现行的规划选址论证、耕地踏勘论证、永久基本农田占用补划论证、生态保护红线不可避让论证、节地评价等事项为规划选址综合论证,防止重复论证和审查,论证报告作为建设项目用地预审与选址意见书的申报材料。

五、鼓励同步核发规划许可。对市政基础设施和标准厂房建设项目,在不违反市场公平竞争原则的前提下,可在土地供应前,由自然资源主管部门依据国土空间详细规划及土地使用标准核提规划条件,审查建设工程设计方案,按程序纳入供地方案,实施“带方案供应”。其中,以出让方式配置国有建设用地使用权的,国有建设用地使用权出让合同签订后,一并核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证;以划拨方式配置国有建设用地使用权的,一并核发国有建设用地划拨决定书、建设用地规划许可证与建设工程规划许可证。鼓励地方探索同步发放不动

产权证书,依法依规实行“交地即交证”。

六、聚焦规划条件落实情况分类审查建设工程设计方案、核发建设工程规划许可证。市、县自然资源主管部门或省级人民政府确定的镇人民政府审查建设工程设计方案是否符合国土空间详细规划和规划条件,重点审查涉及安全、主要控制线、景观风貌等管理要求。其中,建筑工程类项目应重点审查土地用途、控制指标、场地布局、公共空间、相邻关系、建筑高度、风貌形态、设施配建等;交通工程类项目应重点审查道路等级(轨道交通类型)、相邻关系、竖向标高、横断面等;管线工程类项目应重点审查管线类型、安全间距、敷设埋深、相邻关系等。

七、探索建立建设工程规划许可豁免清单和告知承诺制。各地可在不影响周边利害关系人合法权益、不改变建筑主体结构、不破坏景观环境、保证公共安全和公共利益的前提下,对老旧小区微改造、城市公共服务功能提升等微更新项目,探索制定建设工程规划许可豁免清单并完善监管机制。各地还可区分项目类型、风险程度,按照最大限度利企便民的原则探索建设工程规划许可告知承诺制,明确提交材料的要求、承诺的具体内容以及违反承诺应承担的法律责任;申请人以书面形式作出承诺的,可由自然资源主管部门直接作出许可决定,并做好后续监管。

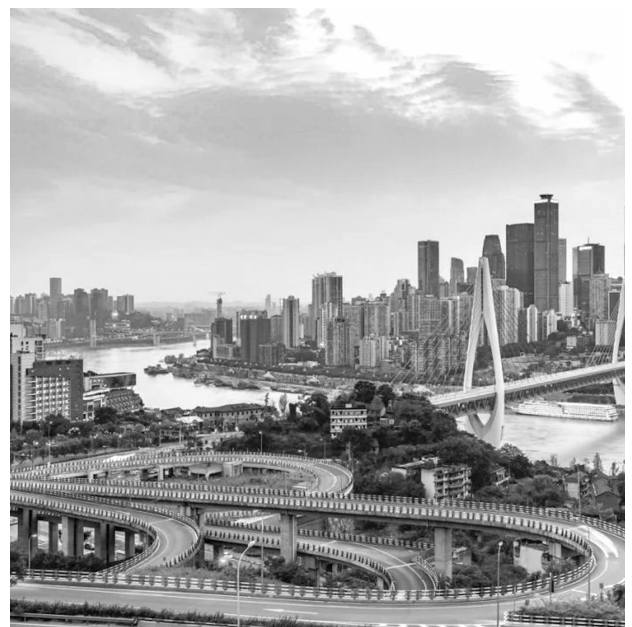
八、优化乡村建设规划许可管理。依据依法批准的村庄规划核发乡村建设规划许可证;未编制村庄规划的,可依据县或乡镇“通则式”的国土空间规划管理规定,核发乡村建设规划许可证。在城镇开发边界内使用集体土地进行建设的,可依据国土空间详细规划核发建设工程规划许可证;地方性法规另有规定的,从其规定。核发农村村民住宅类乡村建设规划许可应重点审查用地面积、四至范围、建设占用现状地类、建筑面积、建筑高度、建筑层数、相邻关系等事项。在尊重乡村地域风貌特色的前提下,鼓励各地

提供农村村民住宅、污水处理设施、垃圾储运、公厕等简易项目的通用设计方案,并简化乡村建设规划许可的审批流程。

九、推进用途管制全周期数字化管理。各地要加快实景三维中国建设,丰富时空信息数据供给,依托国土空间规划“一张图”、国土空间基础信息平台、用途管制监管系统,按照自然资源部印发的行政许可实施规范和国土空间规划、用途管制等有关标准,积极推动建设项目用地预审与选址、建设用地规划许可、建设工程规划许可、乡村建设规划许可、规划用地核实等规范化、标准化、数字化,实施国土空间用途管制业务全周期数字化监管。严格执行自然资源部监制(制定)的规划用地审批许可文书规范样式,有序推进规划许可电子证照应用。积极推动政府部门内部规划用地信息共享和办理结果自动推送,避免行政相对人在不同环节重复提交有关文件、证书等材料。积极通过互联网、手机 APP 等,为行政相对人提供在线办理等服务。

自然资源部

2023 年 5 月 4 日



自然资源部关于发布 《工业项目建设用地控制指标》的通知

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门,新疆生产建设兵团自然资源局:

为贯彻落实党的二十大关于“实施全面节约战略,推进各类资源节约集约利用”的部署,提升工业用地单位面积利用效率和产出水平,自然资源部对《国土资源部关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》(国土资发〔2008〕24号)进行了修订。现将修订后的《工业项目建设用地控制指标》(以下简称《控制指标》)印发给你们,请认真执行。

一、《控制指标》的组成

《控制指标》由规范性指标和推荐性指标组成。规范性指标包括容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重 3 项,部制定控制值。推荐性指标包括固定资产投资强度、土地产出率、土地税收等指标,部制定固定资产投资强度的推荐值,各地可参考、选择全部或部分推荐性指标制定控制值后在本地实施。

各省(区、市)自然资源主管部门以及有条件的市级自然资源主管部门,要会同同级产业等相关部门,在详细规划管控下,适应新产业、新业态和新的生活方式需要,按照“多规合一”、节约集约和安全韧性的原则,因地制宜制定地方性规划标准和工业项目建设用地控制指标等土地使用标准,并纳入规划技术管理规定,作为详细规划编制审批和规划许可核发的审查依据。其中,容积率、建筑系数控制值原则

上不低于《控制指标》;行政办公及生活服务设施用地所占比重原则上不高于《控制指标》;推荐性指标的控制值要结合本地区城乡经济发展水平,兼顾大中小企业投入产出状况。各地已出台地方工业项目建设用地控制指标且达到《控制指标》要求的,可适时修订,暂时未制定地方工业项目建设用地控制指标的,要先按照《控制指标》执行。

二、《控制指标》的执行要求

《控制指标》是核定工业项目用地规模、评价工业用地利用效率的重要标准,新建、改建、扩建工业项目均要严格执行。《控制指标》适用于《国民经济行业分类》(GB/T 4754)的制造业,以及与《国民经济行业分类》(GB/T 4754)的制造业对应的战略性新兴产业、先进制造业。《控制指标》覆盖城乡,国有土地上的工业项目建设要严格执行,集体土地上的工业项目建设可参照执行。

地方各级自然资源主管部门要严格依据《控制指标》审核工业项目用地,对不符合《控制指标》要求的工业项目,要按规定核减项目用地面积或不供地。因安全生产、地形地貌、工艺技术等有特殊要求确需突破《控制指标》的工业项目,地方各级自然资源主管部门要根据建设项目节地评价相关要求开展建设项目节地评价论证。《控制指标》发布前已受理的工业项目,继续按照受理时的要求执行。各地要结合实际,探索通过增加资金和技术投入等方式提高

空间利用效率,总结推广节地技术和节地模式,提升工业用地节约集约利用水平。

三、《控制指标》的监管要求

地方各级自然资源主管部门要会同地方产业等相关部门建立《控制指标》联合实施和监管机制,加强工业用地全周期管理,推动工业用地提质增效。各地在工业用地管理中,要将《控制指标》作为编制项目用地有关法律文书、项目初步设计文件和可行性研究报告等的重要依据,将《控制指标》列入建设用

地供应方案、出让公告、用地监管合同等,并约定相关违约责任,依据部门职责监管约定事项履行情况,严格追究违约责任,落实处罚整改措施。

本通知自发布之日起实施。《国土资源部关于发布和实施<工业项目建设用地控制指标>的通知》(国土资发[2008]24号)同时废止。

自然资源部

2023 年 5 月 11 日



(上接 6 页)

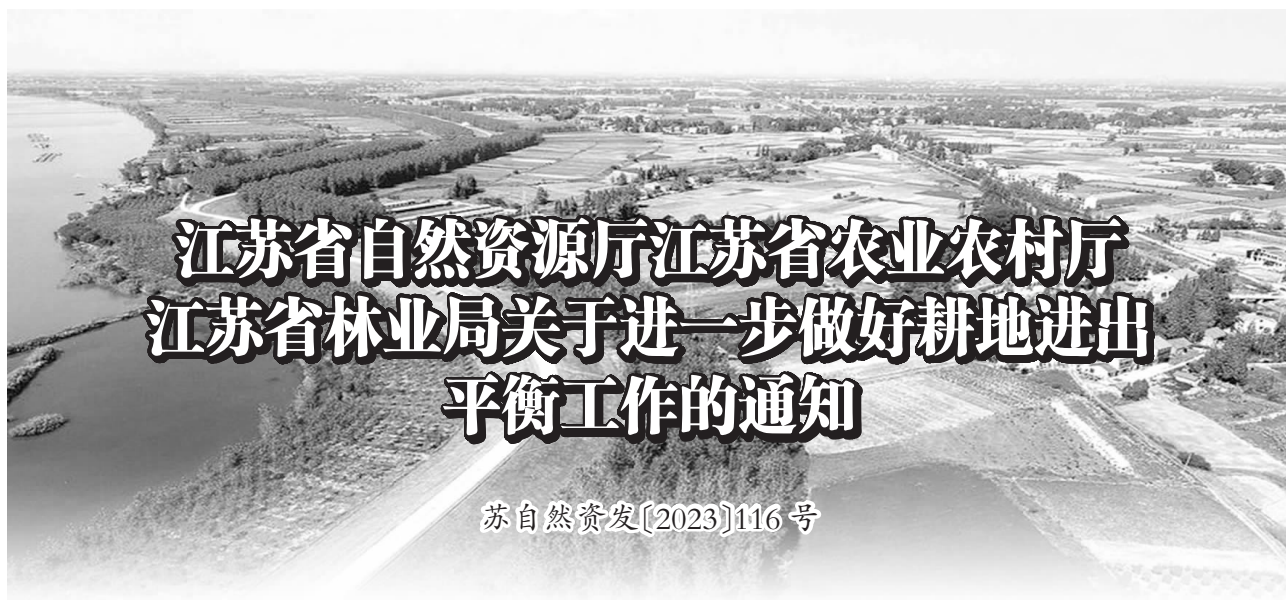
合印发《关于在全省推行“带押过户”提升不动产登记与金融便民利企服务水平》的通知》。“这是全国首个省级层面出台的不动产‘带押过户’规范性文件,为二手房交易市场注入新活力。”省自然资源厅确权登记局局长谭静告诉记者,目前全省 86 个单独发证地区全部能够办理存量房“带押过户”登记。

“带押过户”适用场景还由商业银行贷款进一步

延伸到公积金贷款。4 月 4 日,无锡市不动产登记中心成功办理该市首笔公积金贷款类二手房“带押过户”业务。据介绍,2022 年,无锡二手房交易中约 1/4 业务涉及公积金贷款,这意味着未来将有更多的群众享受这一便捷服务。

(文章转自:2023 年 4 月 28 日《新华日报》3 版)

(来源:江苏自然资源)



江苏省自然资源厅江苏省农业农村厅 江苏省林业局关于进一步做好耕地进出 平衡工作的通知

苏自然资发〔2023〕116号

设区市、县(市、区)自然资源主管部门、农业农村主管部门、林业主管部门:

为深入贯彻落实党中央国务院、省委省政府关于严格耕地保护、保障国家粮食安全的重大决策部署,按照国家关于耕地保护和粮食安全责任制考核要求,根据《自然资源部农业农村部国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》(自然资发〔2021〕166号)、《江苏省自然资源厅江苏省农业农村厅江苏省林业局关于加强耕地保护严格耕地用途管制的通知》(苏自然资发〔2022〕178号)等,为牢牢守住耕地红线,严格落实耕地年度进出平衡,现就有关事项通知如下。

一、提高认识,深刻领会落实耕地进出平衡重要性

党中央、国务院高度重视耕地保护工作,要求严格落实耕地保护党政同责,开展地方党委政府耕地保护和粮食安全责任制考核,明确提出将耕地保有量、永久基本农田保护任务、落实耕地占补平衡、耕地进出平衡和违法占用耕地问题作为重要考核指标,实行一票否决,有一项不合格的,年度考核直接确定为不合格等级。各地要切实提高思想认识,把落实耕地年度进出平衡作为地方党委政府耕地保护责

任的重要内容之一,按照“以进定出、进大于出、优化布局、提升质量”的原则,严格管控耕地流向其他农用地,本行政区域范围内耕地流向其他农用地的,均要在本年度内按规定补充长期稳定利用耕地,确保耕地进出平衡落实到位。

二、明确要求,科学开展年度总体方案编制实施

各县(市、区)人民政府要依据上一年度国土变更调查,统筹组织编制、实施本年度耕地“进出平衡”年度总体方案(以下简称“年度总体方案”),参照耕地“进出平衡”实施正负面清单(见附件),严格管控“耕地转出”范围,加大优质耕地转进,合理确定“耕地转进”、“耕地转出”规模,按照不小于“耕地转出”规模的1.2倍安排“耕地转进”项目。各县(市、区)要认真组织编制2023年度耕地“进出平衡”总体方案,原则上于2023年6月底前编制完成。年度总体方案经县级人民政府批准后,按要求及时纳入省级耕地进出平衡备案监管系统备案。未纳入年度总体方案的,不得将耕地转为其他农用地;对擅自将耕地转出的,要依法依规严肃处理并追究相关人员责任。在年度总体方案编制实施中,有以下情形的可按要求处理。

1. 在年度总体方案批准前, 因设施农用地项目特殊建设需要, 在承诺纳入年度总体方案的前提下, 可先行编制耕地进出平衡专项方案备案。

2. 确因涉及农民意愿、农业产业结构调整等因素, 导致“耕地转出”、“耕地转进”项目在年度内实施有变化的, 经县级人民政府批准年度总体方案调整后, 原则上可在 9 月底之前申请一次备案调整。

3. 水库淹没区涉及占用耕地的, 建设用地单位应在用地报批前先行落实耕地进出平衡, 在耕地进出平衡系统中挂钩与淹没区耕地同等数量、质量的可以长期稳定利用的补充耕地。确实难以在用地报批前足额落实恢复耕地的, 可以申请使用耕地占补平衡储备库补充耕地指标落实。

4. 对上一年度自然资源督察中发现的问题图斑, 采取通过落实耕地进出平衡方式进行整改的, 在省级耕地进出平衡备案监管系统的“督察整改销号模块”中报备问题图斑以及用于挂钩销号的“耕地转进”项目地块。用于挂钩销号的“耕地转进”项目地块, 需在本年度内实施完成并确认为长期稳定利用的现状耕地, 不得与本年度总体方案的“耕地转进”项目相重叠。

三、统筹谋划耕地恢复, 稳慎推进“耕地转进”实施

各地要结合区域内耕地资源, 系统整体谋划“耕地转进”项目与耕地占补平衡、全域土地综合整治、高标准农田建设等, 对照上级下达的年度耕地恢复考核任务, 参照近三年耕地流向农用地的平均数量, 统筹安排耕地恢复的规模、布局、时序。各地要在充分尊重群众意愿、符合生态保护要求的前提下, 统筹协调耕地保护与国土绿化、农业结构调整的关系, 优先选择土壤条件和农业生产条件较好、现状农作物种植效益不高、农民恢复意愿较强的“即可恢复”和“工程恢复”图斑, 稳慎推进“耕地转进”项目实施, 要及时关注社会舆论舆情, 坚决杜绝“简单化”、“一刀切”。鼓励各地将实施“耕地转进”项目形成的集中连

片、长期稳定利用耕地及时纳入永久基本农田储备区, 形成布局集中连片、农田设施完善、生态良好、适合规模种植和现代农业生产的优质耕地。

各设区市自然资源主管部门要进一步规范“耕地转进”项目实施、验收的流程和标准, 以国土变更调查确认为耕地地类标准作为验收标准。市、县级自然资源主管部门要组织耕保、调查条线, 及时组织完成“耕地转进”项目验收和备案, 并会同农业农村部门做好“耕地转进”的耕地质量评定工作。要利用“国土调查云”平台开展实地踏勘举证, 确保将恢复新增耕地及时纳入年度国土变更调查或日常变更调查, 做到“实施一批、验收一批、备案一批”。

四、加强组织保障, 推动政策落实落地

围绕考核目标, 省级建立耕地进出平衡监测监管、预警和考核机制, 按季度预警并通报县级耕地进出平衡落实情况 and 耕地进出平衡年度总体方案实施情况, 重点加强年度总体方案中“耕地转出”、“耕地转进”项目实施动态监管, 相关结果纳入地方党委和政府落实耕地保护和粮食安全责任制考核、自然资源节约集约综合评价。省自然资源厅建立耕地恢复指标储备库, 统筹调剂省域内耕地恢复指标。在核算年度耕地进出平衡基础上, 节余的恢复耕地可申请纳入耕地恢复指标储备库, 用于补足年度耕地恢复任务“缺口”, 可跨年度结转使用。

各地要持续加大耕地进出平衡政策宣传和业务指导, 通过微信公众号、新闻报道、调研、培训等多种方式, 及时向社会公众和基层群众宣传解读最新政策举措。各地在工作开展中的情况和经验, 请加强反馈沟通, 不断提升工作质效。

附件: 耕地“进出平衡”实施正负面清单

江苏省自然资源厅 江苏省农业农村厅

江苏省林业局

2023 年 5 月 31 日

附件：

耕地“进出平衡”实施正负面清单

一、耕地“进出平衡”实施正面清单

(一)“耕地转出”实施正面清单

永久基本农田以外的耕地，符合规定确需转为其他农用地及农业设施建设用地的，应当优先选择：

1. 难以长期稳定利用耕地。包括 25 度以上陡坡、河道、湖区、林区、受污染地区、生态保护红线、自然保护地、饮用水水源一级保护区等范围内的耕地。

2. 质量较差、产能低下的耕地。优先将质量退化、地力下降、农田基础设施配套不足的耕地转为其他农用地及农业设施建设用地。

3. 零星分散、位置偏远、规模较小、不宜集中连片耕作的耕地。

(二)“耕地转进”实施正面清单

1. 符合条件的即可恢复和工程恢复土地。将即可恢复和工程恢复土地中符合条件、具有良好的耕作潜力、农民耕种意愿较强的部分恢复为耕地，重点考虑耕地恢复潜力调查评价成果中的“拟恢复地块”。

2. 优先将光热水土条件较好、水利设施配套较好、能够高产稳产的其他农用地及农业设施建设用地恢复为耕地，优先选择与周边现状耕地集中连片、农业生产条件较好的地块及自身规模较大的地块，保障耕地恢复后能够长期稳定利用。

3. 现状种植、养殖等收益不高的其他农用地。在帮助群众算清经济账、充分尊重农民意愿的前提下，优先清理恢复为耕地。

4. 土地流转合同到期，不再使用的设施农用地，优先组织恢复为耕地。

二、耕地“进出平衡”实施负面清单

(一)“耕地转出”实施负面清单

1. 永久基本农田，重大项目涉及永久基本农田补划地块，已纳入永久基本农田储备区的地块。不得将永久基本农田转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地，防止永久基本农田“非粮化”。

2. 城镇开发边界内、城市周边的优质耕地。原则上不得将城镇开发边界内、城市周边的优质耕地通过耕地进出平衡随意调整，或以此规避落实耕地占补平衡。

3. 高标准农田、已划入粮食生产功能区和重要农产品生产保护区的耕地。

4. 已纳入补充耕地指标库的新增耕地。

5. 地势平坦、水土条件较好、集中连片的优质耕地。对于上述优质耕地，要通过加强政策引导、统筹涉农补贴资金、提供农业生产支持等方式，鼓励农户持续稳定耕种；通过适度流转、村集体代耕代种、社会化组织托管等方式组织经营耕地，防止耕地“非粮化”。

(二)“耕地转进”实施负面清单

1. 难以作为长期稳定利用耕地的地块。包括位于 25 度以上陡坡、河道、湖区、林区、受污染地区、生态保护红线、自然保护地、饮用水水源一级保护区等范围的地块。

2. 整治修复不达标的地块。

3. 城镇村庄范围内整治的地块。

4. 违规毁林整治的地块。

5. 根据现状农作物生长情况、农民恢复意愿不足，不宜强行恢复的土地。对于果树处于盛果期、林木处于生长期、鱼塘处于收获季，或未与农户、经营者达成一致的情况下不得强行恢复，不纳入“耕地转进”实施范围。

新政解读！深化规划用地 “多审合一、多证合一”改革有这些要点！

为加强规划许可和用地审批融合管理，推进用途管制制度改革，自然资源部近日印发《关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（以下简称《通知》），明确以“多规合一”为基础，以精简审批环节、加强规范管理、提升服务水平为重点，推动“多审合一、多证合一”，提高审批效能和监管服务水平。自然资源部国土空间用途管制司、国土空间规划局、自然资源确权登记局、自然资源所有者权益司、国土测绘司相关负责人，针对新政的出台背景、主要内容、重要作用及其落地实施的保障政策等进行解读。

推动规划用地审批事项深度融合

2019年5月，《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》（以下简称《若干意见》）要求，以“多规合一”为基础，统筹规划、建设、管理三大环节，推动“多审合一、多证合一”。为贯彻落实中央重大战略部署，同年9月自然资源部出台《关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2号，以下简称“2号文”），按照“一类事项一个部门统筹，一个阶段同类事项合并”的原则，对城乡规划许可、建设用地审批等用途管制事项进行改革，合并审批、优化流程、简化材料。各地反映，2号文推动了原有审批事项的“物理整合”，但目前规划许可、用地审批还存在事项交叉重复、衔接不够、效率不高和重土

地轻空间、重审批轻监管等问题。当前，《全国国土空间规划纲要（2021—2035年）》（以下简称《纲要》）已印发实施，省级及以下国土空间规划编制、审批加速推进，“多规合一”基础不断巩固，后端规划实施的相关审批事项进一步优化简化具备了更好的条件。因此，需要在前期改革实践的基础上，继续深化规划用地改革，推动相关事项深度融合，进一步提高审批效能和监管服务水平。《通知》的起草出于多方考量：一是夯实规划基础，加快推进国土空间规划编制、审批，为规划许可、用地审批提供法定依据。二是精简审批环节，区分不同情形，以合并、同步、豁免、承诺等方式，推动规划用地审批许可提质增效。三是加强规范管理，针对地方和行政相对人反映问题集中的审查事项，明确规范实施的具体要求。四是提升服务水平，推动用途管制全周期数字化管理，有序推进规划许可电子证照应用，加强政府信息共享。总体来看，《通知》在原有政策基础上，围绕精简、规范、服务提出了深化改革的要求，相关政策举措将进一步便民助企，有效降低行政相对人的办事成本，促进投资项目尽快落地建设。

夯实国土空间规划基础

目前，地方各级国土空间总体规划的编制工作基本完成，已启动审查报批工作。《通知》进一步强调地方要加快推进各级国土空间总体规划编制审批，

对于尽快完善以规划为基础、以用途管制为手段的国土空间开发保护制度具有推动作用。鉴于国土空间规划改革前,下级规划突破上级规划、详细规划或专项规划突破总体规划的问题时有发生,“三区三线”划定试点过程中,各项专项规划空间需求过大、部分空间的规划用途存在交叉重叠等问题较为突出的客观现实,《通知》进一步落实《若干意见》《纲要》要求,规定下级规划要服从上级规划,总体规划要统筹和综合平衡各相关专项规划的空间需求。同时,考虑到各地资源禀赋、经济社会发展阶段和功能定位的差异性,也要求上级规划应给下级规划留有合理空间,除上级规划明确的强制性内容外,地方可结合实际因地制宜确定差异化规则,分类精准施策。这既是维护国土空间规划权威性、严肃性的必然要求,也是确保地方经济社会发展中各类空间开发保护行为依法依规开展的现实需要。《通知》再次强调了相关要求,为更好实施“多审合一、多证合一”改革打下了空间基础。3月,自然资源部印发《关于加强国土空间详细规划工作的通知》(自然资发〔2023〕43号,以下简称“43号文”),强调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。《通知》提出及时开展详细规划编制或修编与43号文进行了衔接,进一步强调了详细规划的法定作用。

精简规划用地审批环节

《通知》提出,整合现行的规划选址论证、耕地踏勘论证、永久基本农田占用补划论证、生态保护红线不可避让论证、节地评价等事项为规划选址综合论证,是与《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》的充分衔接。可行性研究阶段,统筹规划选址、耕地和永久基本农田保护、节约集约用地等要求,在满足功能需求、技术安全和合理



投资的前提下,多项论证合并办理,编制节约集约用地论证分析专章,有助于促进建设项目不占或少占耕地,合理避让永久基本农田、生态保护红线,提升项目节约集约用地水平,提高审批质量和效率。项目建设单位在申请建设项目用地预审与选址意见书时,只需提交节约集约用地论证分析专章,不再单独编制相关技术报告。《通知》鼓励同步核发建设用地规划许可证和建设工程规划许可证,因市政基础设施和标准厂房建设项目具有通用性、配套性、标准化等特点,《通知》鼓励这两类项目将建设工程设计方案编制、审查前移,实施“带方案供应”,将土地供应与规划许可两阶段变串联为并联,在完成供地的同时建设单位即可取得建设用地规划许可证、建设工程规划许可证,降低企业时间成本,促进项目尽快落地实施。其中,市政基础设施建设项目用地大多符合以划拨方式配置的要求,其建设单位在申请用地时可一并提出建设工程设计方案,方案经审查同意后纳入供地方案;市、县人民政府出让标准厂房建设项目用地时,可由政府产业主管部门、产业园区等组织编制标准厂房建设工程设计方案,经自然资源主管部门审核后纳入供地方案,在出让公告和出让文件中应予以公开,建设工程设计方案和相关出让条件不得违反市场公平竞争原则。《通知》同时鼓励地方探索同步发放不动产权证书,依法依规实行“交地即交证”,即不动产登记机构提前介入、主动服务,采取

优化流程、信息共享、并联办理等举措,对已完成地籍调查、缴清土地出让价款等具备不动产登记法定条件的新供应土地,在交付土地的同时,办理不动产登记并颁发不动产权证书,助力用地单位尽早融资贷款和开工建设。在总结地方实践经验的基础上,《通知》还鼓励各地探索建立建设工程规划许可豁免清单并提出底线要求。其中,在豁免条件上,要求不影响周边利害关系人合法权益、不改变建筑主体结构、不破坏景观环境、保证公共安全和公共利益;在项目类型上,限定为老旧小区微改造、城市公共服务功能提升等微更新项目;在保障措施上,提出要完善监管机制、“放”“管”并举。此外,《通知》落实《国务院关于加快推进政务服务标准化规范化便利化的指导意见》要求,提出各地可区分项目类型、风险程度,探索建设工程规划许可告知承诺制,进一步利企便民。

加强规划用地规范管理

一是依据规划审批城镇用地。为落实“项目跟着规划走、要素跟着项目走”,《通知》规定报批城镇用地农用地转用和土地征收应符合国土空间总体规划、详细规划和土地使用标准等要求,并按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》明确土地规划用途和建设项目用地类型,旨在引导地方充分考虑实际用地需求报批城镇用地,既节约集约用地,也避免建设项目因规划依据不充分、规划许可手续不完整而难以开工建设。二是分类规范建设工程设计方案审查。建设工程设计方案是建设工程规划许可证的核心审查要素,但各地对建设工程设计方案的表达内容、审查要求不尽相同,这既对建设工程规划许可的权责界限造成影响,也不利于营造公平高效的审批环境。去年 1 月国务院办公厅下发《关于全面实行行政许可事项清单管理的通知》,提出持续推进行政许可标准化、规范化、便利化。为进一步规范建设工程规划许可,《通知》再次重申“详细规划—规划条件—建设工程规划许可”的规划传导和

实施管理要求,强调将涉及安全、主要控制线、景观风貌等管理要求作为建设工程设计方案的审查重点,并区分建筑工程、交通工程、管线工程三种项目类型明确审查内容。三是优化乡村建设规划许可管理。针对乡村规划管理这一薄弱环节,《通知》从许可依据、审查内容等方面提出具体要求。《通知》强调村庄规划是核发乡村建设规划许可证的依据,一般性村庄可在县或乡镇国土空间规划中形成“通则式”村庄空间用途管制规则,重点落实耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、村庄建设边界、安全风险底线、历史风貌保护控制线等,加强乡村建设、风貌管控和环境整治等方面引导,随乡镇国土空间规划依法报批后,作为乡村规划管理的依据。《通知》还规定了农村村民住宅类项目的审查内容,充分考虑乡村建设项目实际,对农村村民住宅、污水处理设施、垃圾储运、公厕等简易项目,鼓励地方提供通用设计方案,简化乡村建设规划许可的审批流程,提高审批效率,助力乡村振兴。

推动用途管制全周期数字化管理

《通知》推动以数字化改革助力政府职能转变,要求各地加快实景三维中国建设,丰富时空信息数据供给,为用途管制全周期数字化管理提供统一的时空数据基础底板,推动国土空间现状信息、规划信息、管理信息有机融合,促进用途管制供给与需求在时空上快捷、精准、智能匹配,为实现用途管制数字化管理提供高效支撑。同时,《通知》明确地方要依托现有信息平台 and 监管系统,实施国土空间用途管制业务全周期数字化监管,以高效、公平、透明的监管倒逼规范审批、提升效率。《通知》还规定,有序推进规划许可电子证照应用,强化规划用地审批信息共享,避免重复提交材料,积极通过互联网、手机 APP 等为行政相对人提供在线办理等服务,降低企业和群众的经济成本和时间成本,提升服务质量。

(来源:i 自然全媒体)

节约增效保障产业高质量发展

——《工业项目建设用地控制指标》解读

6月25日,自然资源部发布新修订的《工业项目建设用地控制指标》(以下简称《控制指标》),自然资源部自然资源开发利用司负责人就相关内容进行了详细解读。

坚持问题导向修订工业用地控制指标

据介绍,此次新修订的《控制指标》,是自然资源部贯彻落实党的二十大关于“实施全面节约战略,推进各类资源节约集约利用”的部署,在实施了15年的原《控制指标》基础上进行修订的。这次修订坚持问题导向,适应高质量发展新要求,总结地方经验并充分考虑地区发展差异,旨在进一步加强工业用地管理,促进工业用地全面节约集约利用。

针对近年来工业用地利用粗放浪费现象比较普遍、节约集约利用程度不高等问题,自然资源部立足有关政策文件规定的执行情况以及产业发展实际需求,修订工业项目建设用地控制指标,主要通过提高用地标准控制指标来提升工业用地单位面积利用效率和产出水平。

为了防止新增工业用地粗放、低效利用,进一步提升工业用地节约集约利用水平,新修订的《控制指标》从规范性指标和推荐性指标两方面引导工业用地节约集约,新建、改建、扩建工业项目均要严格执行。《控制指标》既是核定工业项目用地规模、评价工业用地利用效率的重要标准,也是编制项目用地有关法律文件、项目初步设计文件和可行性研究报告

等重要依据,以及对项目建设情况进行检查验收和违约责任追究的重要尺度。

修订后的控制指标体现三方面政策导向

该负责人表示,修订后的工业项目建设用地控制指标主要体现了三方面的政策导向。

一是严格节约集约利用的要求。《控制指标》按照《国民经济行业分类》,从进一步促进节约集约用地出发,重点对工业项目31个行业用地涉及的“容积率”“建筑系数”“行政办公及生活服务设施用地所占比重”等关键性指标进行修订,合理提高行业容积率、建筑系数等控制值,引导地方和企业推行多层厂房等节地技术模式的创新与应用,提高土地复合利用程度,提高节约集约用地水平。同时规定,工业项目用地内部一般不得安排非安全生产必需的绿地,严禁建设脱离工业生产需要的花园式工厂。

二是推动提高土地产出效益。《控制指标》总结地方经验并充分考虑地区发展差异,设定“固定资产投资强度”“土地产出率”“土地税收”等指标,在分类梳理分析的基础上提出指标推荐值。比如,多数东部经济发达地区固定资产投资强度不宜低于1700万元/公顷,中西部地区则不宜低于500万元/公顷。鼓励地方因地制宜,探索调整指标标准,努力提高工业项目建设用地的投入产出水平。

三是支持先进制造业和战略性新兴产业发展。《控制指标》明确了先进制造业、战略性新兴产业与

制造业的用地标准,为相关企业享受工业用地优惠政策提供了管理依据和规范,降低企业用地成本。同时,该指标增加了工业用地中研发、设计、检测、中试设施建筑面积占比,支持企业适应新产业新业态发展和增产扩容的需求。

执行新标准要求各地结合实际主动作为

该负责人表示,各地在执行过程中既要结合本地实际情况,又要主动作为创造条件,切实提升工业用地效率和效益。

各省(区、市)自然资源主管部门以及有条件的市级自然资源主管部门,要会同同级产业等相关部门,在详细规划管控下,适应新产业、新业态和 New 生活方式需要,按照“多规合一”、节约集约和安全韧性的原则,因地制宜制定地方性规划标准和工业项目建设用地控制指标等土地使用标准,并纳入规划技术管理规定,作为详细规划编制审批和规划许可核发的审查依据。其中,容积率、建筑系数控制值原则上不低于《控制指标》;行政办公及生活服务设施用地所占比重原则上不高于《控制指标》;推荐性指标

的控制值要结合本地区城乡经济发展水平,兼顾大中小企业投入产出状况。各地已出台地方工业项目建设用地控制指标且达到《控制指标》要求的,可适时修订,暂时未制定地方工业项目建设用地控制指标的,要先按照《控制指标》执行。

地方各级自然资源主管部门要严格依据《控制指标》审核工业项目用地,对不符合《控制指标》要求的工业项目,要按规定核减项目用地面积或不予供地。因安全生产、地形地貌、工艺技术等有特殊要求确需突破《控制指标》的工业项目,地方各级自然资源主管部门要根据建设项目节地评价相关要求开展建设项目节地评价论证。《控制指标》发布前已受理的工业项目,继续按照受理时的要求执行。

此外,该负责人强调,在《控制标准》执行过程中,各地要结合实际,探索通过增加资金和技术投入等方式提高空间利用效率,总结推广节地技术和节地模式,切实提升工业用地节约集约利用水平。

(作者:方正飞、赵婧)

(来源:自然资源部)



省协会召开土地估价报告评审工作总结会

为总结 2022 年度土地估价报告评审工作,加强土地估价报告评审专家队伍建设,4 月 4 日,省协会在南京召开土地估价报告评审工作总结会,主审专

家张增峰和 22 位初审专家参加会议,协会代会长陈定主、常务副秘书长王兰及秘书处有关工作人员列席会议。会议由葛石冰秘书长主持。



葛石冰汇报了 2022 年度土地估价报告抽查评审工作过程和评审结果。她指出,结合会审意见,协会向省厅报送了 2022 年度土地估价报告评审工作总体情况,对不合格报告的处理提出有关建议供省厅参考。

主审专家张增峰从报告评审总体情况、复审报告评分及等别情况、报告存在的主要问题、初审专家评审工作中存在的问题及土地估价报告评审的规则要求等方面对 2022 年度我省土地估价报告初审问题进行了详细阐述,并对初审工作提出建议:一要强化理解并运用评分细则,二要认真对待历次报告评审中常见问题,三要加深评审专家间交流沟通。

与会专家对报告评审中遇到的问题以及如何提

升报告质量积极讨论,建言献策。

陈定主首先向各位评审专家对协会工作的支持表示感谢。他指出,协会对土地估价报告评审工作非常重视,按照中估协《土地估价报告评审规则》要求,2022 年度报告评审工作认真执行初审、复审、会审三级审查制度。今天会议上,张总对报告存在的问题以及专家们工作中需要注意的问题进行了具体分析,总结会内容很翔实,实际上是一次现场培训,有利于各位专家交流问题、反馈意见、提升水平。会后协会将对各位专家反馈的问题认真研究,着力提高我省土地估价报告质量和土地估价业务水平。

(协会秘书处)

省协会协助中估协召开 土地估价行业发展专题调研会

4月24日,由中估协主办,省协会承办的土地估价行业发展专题调研会在南京召开。中估协会长王军、副会长黄克龙、副秘书长贾晟东、教育培训部主任蒯秀华、省协会及省自然资源厅有关部门同志和省14家A级、准A级资信机构负责人参加会议。会议由王军会长主持。



王会长从土地估价报告质量抽查评审、专家库建设等方面介绍了中估协近期主要工作,并指出如何规范促进土地估价行业高质量发展是当前面临的重要问题,也是本次调研会的目的。



与会人员围绕会议议题,结合机构实际情况和行业现状,踊跃发言,热烈讨论,积极建言献策,提出了许多意见和建议。

陈定主在发言时代表省协会对王会长一行表示热烈欢迎和衷心感谢。他表示,王会长来江苏调研,指导工作,既是认真贯彻落实党中央大兴调查研究之风的工作精神,也是对我们江苏工作的关心厚爱。省协会在今后工作中将加强行业自律管理,进一步落实资信评级等工作,以实际行动促进土地估价行业高质量发展。也衷心希望中估协对江苏协会的工作进一步多关心、多帮助、多指导。

(协会秘书处)

省协会召开技术审裁委员会工作会议



为进一步完善技术审裁工作机制,5月18日,省协会在南京召开技术审裁委员会工作会议,梳理工作情况,研究下一步工作思路。技术审裁委员会主任张其宝、副主任张增峰及其他成员参加会议,省协会代会长陈定主、秘书长葛石冰、常务副秘书长王兰列席会议。会议由技术审裁委员会主任张其宝主持。

葛石冰从工作程序和工作概况两个方面对技术审裁工作情况进行了汇报,指出当前工作存在的主要问题,并提出了下一步工作思路。

会议围绕技术审裁工作规则、收费方案展开热

烈讨论,与会人员结合实际工作,就如何修订完善相关规则及方案各抒己见,建言献策。

陈定主作总结发言,首先对技术审裁委员会各位专家一直以来的辛勤工作表示感谢,并指出,开展技术审裁是协会的一项重要工作,也是切实履行行业自律管理职能的重要内容。今天会议集思广益,大家都提出了很好的意见和建议,秘书处要认真整理,待工作规则和收费方案进一步修改完善后,将提交有关会议研究审议。

张其宝作了简要会议总结。

(协会秘书处)

2023 年江苏省土地估价师与不动产登记代理人 第一、二期技术培训班在南京顺利举办

为进一步加强专业技术人才队伍建设,根据中估协《关于印发 2023 年全国土地估价、登记代理专业人员继续教育活动的通知》(中估协发〔2023〕2 号)要求,省协会于 5 月 22 日至 27 日在南京举办了 2023 年第一、二期继续教育培训班,来自全省及省外的近 300 名土地估价师与不动产登记代理人参加了此次培训。



培训班开班仪式由陈定主、葛石冰分别主持并作开班动员。他们表示,继续教育培训是省协会每年的一项重要工作,旨在促进土地估价与不动产登记代理专业技术人员拓展知识结构,理解掌握行业新准则、新标准,切实提升专业技术水平和综合素质能力,努力培养出一支高素质、创新型人才队伍,为行业高质量发展奠定坚实基础。并指出这是继三年疫情之后,首次开展线下授课,希望各位学员能够珍惜这次学习机会,同时提出三点具体学习要求:一是端正态度,安心学习,务必弄懂学会,真正理解掌握;二是联系实际,学以致用,在提高理论素质和思维能力的同时,提高认识和解决实际问题的能力;三是遵

守纪律,服从管理,培训期间不迟到、不早退,不无故缺课,确保取得实实在在的培训效果。并预祝培训班顺利完成。

本次培训班邀请了 5 位理论功底扎实、实践经验丰富的行业专家、学者进行授课,课程涵盖《<自然资源价格评估通则>解读》、《<自然资源分等定级通则>解读》、《古建筑古村落用地估价指引综述》、《2022 年度江苏省土地估价报告抽查评审工作总结》、《新形势下城市更新与生态建设等领域的估价业务拓展》等内容。



省协会对培训班高度重视,认真筹备,周密安排,多措并举,全力做好服务保障工作。两期培训班取得了良好的效果,既满足了从业人员学习掌握自然资源领域热点和技术知识的需求,也进一步提升了各位学员的执业水平和业务能力。接下来,省协会将在中估协的指导下,在全体会员的共同努力下,以服务为宗旨,积极履责,创新培训方式,提高服务质量,全心全意做好土地估价与不动产登记代理专业人员继续教育培训工作。(协会秘书处)

感悟思想伟力 凝聚奋进力量

——省协会组织开展第六次月度党建集中学习

为进一步深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神,4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,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4月)〉的通知》(苏社综委办〔2023〕6号)文件要求,进行第六次专题学习。

陈定主表示,“两会”精神等相关内容在之前的专题学习中已经组织大家集中学习交流过,今天重点学习“中共中央办公厅《关于在全党大兴调查研究的工作方案》”、“开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育”两部分内容。并介绍了本次主题教育的总要求、根本任务、具体内容、预期效果等。陈定主强调,在全党深入开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育,是党中央为全面贯彻党的二十大精神、动员全党同志为完成党的中心任务而团结奋斗所作的重大部署,是深入推进新时代党的建设新的伟大工程的重大部署。

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

魏咏馨同志说,我们要在学思践悟中深入领会习近平新时代中国特色社会主义思想的精髓要义,要以知促行,以学促干,要肩负起历史使命,抱有远大理想,努力提高自身素养。不积跬步无以至千里,任何成绩的取得都来自踏实工作,奋斗进取的结果。

在工作中,我们不仅要有吃苦耐劳的精神和责任感,同时也要有善于发现问题的眼睛和解决问题的能力。不仅要有吾日三省吾身的自律精神,也要树立终身学习的理念,通过不断学习来提高自己的工作能力。立足本职工作,以实际行动,为协会发展贡献自己的一份力量,助力谱写全面建设社会主义现代化国家的崭新篇章。

杨坤同志说,调查研究是我们党的优良传统和作风,也是正确制定决策的重要前提。以前看到新闻中有一些地方调查研究讲套路、搞形式主义、“键盘式”调研,没有深入到群众中去,甚至导致出台了一些“拍脑袋”决策,遭到群众诟病。这些“走过场”式的调研过后,问题仍然存在,矛盾依然没有解决,长此以往必然会危害党的执政根基。毛泽东同志曾经强调,“调查就是解决问题”,所以我们要善于通过调查研究发现问题,深入研究问题,积极解决问题。结合协会自身的工作,我们要向中估协、其他兄弟省协会多学习,多交流,向行业内机构多调研,向能者求教,向智者问策,凝聚民心民智民力,在高质量调查研究中寻找行业的高质量发展。

其他同志也都作了交流发言。

结合省社会组织综合党委有关文件要求,协会将扎实抓好主题教育,认真研读学习材料,提高政治站位,把主题教育谋划好、组织好、落实好。同时结合协会工作部署,抓紧制定调研工作方案,推动学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想走深走实。

(协会秘书处)

以学促行,推动协会工作高质量发展

——省协会召开第七次月度党建集中学习会

6月26日,省协会秘书处召开第七次月度党建集中学习会,传达学习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5月)〉的通知》(苏社综委办〔2023〕7号)和《关于印发〈省社会组织综合党委月度党建工作计划(2023年6月)〉的通知》(苏社综委办〔2023〕8号)文件精神,扎实抓好主题教育工作,深入学习领会《习近平著作选读》等重要内容,持续把习近平新时代中国特色社会主义思想学习宣传贯彻引向深入。党建工作指导员陈定主主持会议并讲话。



陈定主指出,《习近平著作选读》第一卷、第二卷系统展现了习近平新时代中国特色社会主义思想的科学体系,第一卷收入了习近平总书记在2012年11月至2017年10月这段时间内的重要著作,共有讲话、演讲、指示、批示、训令等71篇,第二卷收入了习近平总书记在2017年10月至2022年10月这段时间内的重要著作,共有报告、讲话、谈话、演讲、指

示等75篇,部分著作是第一次公开发表。并概括介绍了主要篇目的重点内容。

陈定主表示,作为一名党员干部,要坚决贯彻落实习近平总书记在《八项规定是改进作风的切入口和动员令》中的讲话精神。习近平总书记指出:“各级领导干部要以身作则、率先垂范,说到的就要做到,承诺的就要兑现,中央政治局同志从我本人做起。领导干部的一言一行、一举一动,群众都看在眼里、记在心上。干部心系群众、埋头苦干,群众就会赞许你、拥护你、追随你;干部不务实事、骄奢淫逸,群众就会痛恨你、反对你、疏远你”。我们要以习近平总书记为榜样,要以知促行,在各项工作中发挥模范带头作用,做好群众的表率。

学习采取个人自学、集中交流的形式。各位同志紧扣会议主题作交流发言,结合实际工作分享心得体会。

赵玉华说,习近平总书记在多次重要讲话中强调:“不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力。”讲政治,既是马克思主义政党的鲜明特征,也是我们党一以贯之的政治优势。我虽然是一名普通党员,但牢固树立了继续学习,终身学习的观念。在工作生活中,不断提高自己的政治判断力、政治领悟力、政治执行力,将政治判断力、政治领悟力统一落实到执行力上来是我的目标。我认为,如有好的判断力、领悟力,但没有执行力则等于零。要常怀律己之心,坚持共产党人的高尚品格,廉洁操守和政治本色,与党在政治上保持一致,不忘初心,自觉用习近

平新时代中国特色社会主义思想审视自己、提高自己、改造自己,为伟大的民族复兴努力工作,为党的事业努力工作。同时要紧紧围绕协会的发展,执行协会正确决议,做好本职工作,不断更新知识结构,提升履职能力,切实增强为会员单位多方位服务的意识和方法,为构建协会发展新目标而努力奋斗。

魏咏馨说,学之愈深,知之愈明,行之愈笃。《习近平著作选读》两卷书内容很丰富,第一次阅读,是在学习、琢磨、理解书中所传递的习近平新时代中国特色社会主义思想,以及这一思想对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重大而深远的指导意义。书常读常新,只有在反复阅读、不断思考中才能逐渐学深悟透,才能理论结合实际,用好《习近平著作选读》等主题教育学习材料,把习总书记的殷切希望和谆谆教导转化为我们的具体行动和丰富多彩的工作实践。积少成多、积沙成塔,积跬步以至千里。希望自己可以在常学常新中加强理论修养,在真学细究中补足精神之钙,在深学笃用中夯实信仰之基。

杨坤说,我们要认真学习《习近平著作选读》,首先要学出政治忠诚,要深刻领悟“两个确立”的决定性意义;要学出使命担当,作为新时代的党员必须要忠实履行党和人民赋予的新时代使命任务;要学出深厚情怀,充分领悟选读中字里行间渗透出的“江山

就是人民,人民就是江山”的为民情怀。其次,要用好选读,要把习近平新时代中国特色社会主义思想转化为推动工作的强大力量,坚持联系实际、立足本职岗位,从事什么工作就重点学什么,要在学习过程中,不断对照自身,发现问题及时改正。最后,要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,锤炼党性,统一思想认识,明确前进方向,凝聚奋进力量,真正把学习成效转化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的实际行动。

王兰同志也作了交流发言。

陈定主强调,我们要按照省社会组织综合党委工作要求,结合主题教育大兴读书学习之风,认真研读党的二十大报告和党章,学好用好《习近平著作选读》《专题摘编》等重要著作,进一步夯实坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”的思想根基,切实把习近平新时代中国特色社会主义思想内化于心、外化于行。在下一阶段工作中,更加自觉地运用党的创新理论武装头脑、指导实践、推动工作,要行胜于言,着力推动协会工作高质量发展。

学习会结束后,协会还对下一阶段的工作作了研究部署。

(协会秘书处)



江苏仁禾中衡咨询集团召开纪念“五四”运动 104 周年主题团日活动暨第五批重点培养对象动员会

5月4日下午，江苏仁禾中衡咨询集团召开纪念“五四”运动104周年主题团日活动暨第五批重点培养对象动员会。党委书记、董事长梁泽泉出席会议并讲话，在盐的党政高管，第四、五批重点培养对象及指导老师，团委书记姚远及全体团干部和部分团员代表参加会议。会议由团委副书记梁祯晏主持。



会上，梁祯晏同志首先带领大家学习《人民日报》文章《总书记心中的新时代好青年》，姚远同志对第四批重点培养对象工作总结汇报。接着，江苏仁禾中衡咨询集团向第四批培养对象分别颁发结业证书，并宣读《关于确定第五批重点培养对象名单的



决定》。最后，培养对象集中宣誓，培养对象与指导老师代表签署《培养协议》《承诺书》。宋雯雯、王新宇、钱敏三名同志分别作为指导老师和培养对象代表表态发言。



梁泽泉同志作总结讲话并对全体青年员工提出四点希望：一要坚定理想信念，筑牢绝对忠诚；二要加强个人学习，提升综合素质；三要勇于担当作为，奋力干事创业；四要敢于自我革命，保持清廉形象。梁泽泉表示，希望青年同志们要进一步发扬“五四”精神，要勇做走在时代前列的奋进者、开拓者、奉献者，在百年仁禾中衡宏伟事业中书写华彩青春篇章！



(江苏仁禾中衡咨询集团供稿)

发挥党建引领作用 助推公司高质量发展

江苏恒泰土地房地产评估测绘有限公司（以下简称“恒泰评估公司”）党支部经宜城街办党工委2009年批准成立至今，在宜兴市委、宜城党工委的领导下，认真落实党建要求，推动党建工作和业务工作深度融合，公司业务发展和精神文明建设实现双促进。经过多年发展，恒泰评估公司目前拥有：一级房产和土地评估资质、资产评估资质；二级价格评估机构资质；三级房地产地籍测绘机构资质；司法鉴定入册机构资质；中国人民银行无锡市中心支行无锡地区通用评估机构资质；宜兴税务局存量房交易评估准入机构资质；以及一批高级工程师、经济师、房地产评估专家、招标专家、中国注册房地产估价师、注册土地估价师、注册资产评估师、注册测绘师、注册房地产经纪人组成的员工专业团队。

一、抓党建，推动公司业务稳步向前发展

恒泰评估公司党支部多次被评为宜城街道优秀党支部，党支部书记吴良芬同志多次被评为优秀支部书记、先进个人，并被选为宜兴市第十二次党代会代表。恒泰评估公司始终坚持党建引领，把支部党建工作和发展经营工作同部署、同发力。比如在拆迁评估业务方面，积极发扬团队精神和党员先锋模范作用，党员同志带头深入现场，积极配合政府部门研究拆迁实施方案，当好政府的参谋，确保拆迁评估工作顺利推进，使镇、街道、园区年初的规划真正落到实处。



恒泰评估公司与宜兴市征收办、市残联党建共建签约仪式

二、抓党建，促进公司精神文明建设

为了把各项工作做好，恒泰评估公司从总经理到每一位员工，岗位职责明确，全部上墙公示，情况一目了然。围绕岗位争先创优，全体员工每天上班做好环境卫生打扫工作，坚持值班制度，保障公司无失窃等安全事故发生。同时，公司与每位员工签订清正廉洁责任状，按照“八荣八耻”严格要求自己，团结向上的话和事多讲多做，公司树正气，精神面貌焕然一新。

另外，公司把各项资质及个人资质全部公示，使客户到恒泰评估放心，并把收费标准张贴在营业厅，使公司合法、守法经营，深得客户好评。

三、抓党建，深入做好员工思想政治工作

恒泰评估公司党支部成立至今，认真做好员工的思想工作。一是为了充分发挥员工的主人翁精神，

公司于 2011 年 12 月成立了“工会委员会”，负责组织开展各项有意义活动，使员工以公司为家，促进公司业务稳步发展。二是公司积极鼓励员工参加全国各类个人资质考试，从报名到取得个人资质，再到初次注册全部由公司负责，同时考取房地产估价师、土地估价师、测绘师等的员工，养老保险、住房公积金全部享受公司估价师待遇，以此促进员工好学上进。三是建立了扶贫帮困工作机制，为家庭困难的员工解决问题，送去温暖。四是公司制订各项规章制度，在多劳多得上下功夫，以季、年终进行考核，鼓励员工奋发向上。五是公司每年年终都会进行先进工作者、工会先进活动积极分子评比，以先进来带动员工，促进争先创优活动扎实开展。六是公司经常组织员工学习政治和专业知识，以老员工带领新员工，互帮互教促进公司员工政治素质和业务素质双提高，以适应市场竞争的需要。

四、抓党建，保持党员队伍先进性和纯洁性

为永葆党员队伍的先进性和纯洁性，正确处理数量与质量的关系，恒泰评估公司党支部制订了具体规定，要求每季度组织党员开展政治学习，在思想上行动上与上级党委保持一致，以适应业务发展的

需要；同时，每季度对积极分子进行面对面的考察了解，真正做到成熟一个发展一个，吸收新鲜血液来壮大党员队伍。



恒泰评估公司组织党员赴太华新四军纪念馆瞻仰参观

在深入学习贯彻党的二十大精神和习近平总书记系列重要讲话精神的热潮中，恒泰评估公司按照上级部署要求，扎实开展“不忘初心、牢记使命”主题教育，通过不断学习，深入研究，使先进的理论成为推动工作的强大思想武器，以党建引领公司发展，以实干创造“恒泰”品牌。

（江苏恒泰土地房地产评估测绘有限公司供稿）



苏信公司举办土地估价师、 土地登记代理人继续教育内部培训会

经中国土地估价师与土地登记代理人协会批准,6月16日,江苏苏信房地产评估咨询有限公司在南京国际博览会议中心举办了2023年土地估价师、土地登记代理人继续教育内部培训,共计8个学时。本次培训共有40余名土地估价师、土地登记代理人参加,江苏省土地估价与不动产登记代理协会会员服务部副主任杨坤到会督导。



培训开班仪式由江苏苏信房地产评估咨询有限公司总经理刘华荣主持并作开班动员,他强调了继续教育培训对于人才培养、队伍建设及评价评估行业发展的重要性,希望参会人员珍惜此次培训机会,结合自身实际,在实践中运用和升华。

农用地评估评价工作室负责人曹文德结合实际工作对自然资源分等定级、评价评估规程进行解读,主要讲解了园地、林地、草地分等定级和基准地价制定工作开展背景、目的,此项工作的“前世今生”,工作流程,采用技术路线方法和预期工作成果。他重点阐释了定级工作中定级指标体系的构建以及指标权

重的确定,指标数据获取的来源和具体如何量化指标,县域级别验证、调整、平衡、成果汇交,并结合湖北省恩施市公布的林地基准地价成果生动讲解了基准地价内涵、基准地价价格表现形式。

自然资源清查工作室负责人颜广东围绕“全民所有自然资源资产清查与平衡表编制”展开讲解,主要以土地、矿产、森林、草原、湿地、海洋等六类资源资产为主体,从工作背景、技术框架、工作思路、实物量清查、价值量核算等方面展开学习交流,对六类自然资源,逐类、深入剖析了资产清查工作和平衡表编制的技术操作实例,针对工作技术重点和难点,有的放矢地分享了实操经验与技巧。



最后,参会人员就实际工作难点问题进行了交流研讨,现场学习氛围浓厚。通过此次培训,提高了专业技术人员的理论水平,为实现高质量服务提供了坚强保障。

(江苏苏信房地产评估咨询有限公司供稿)

金宁达公司举办2023年土地估价业务内部继续教育培训

根据中国土地估价师与土地登记代理人协会(以下简称“中估协”)2023年全国土地估价师、土地登记代理人继续教育活动的安排,6月30日,金宁达公司在扬中举办了土地估价业务内部继续教育培训。公司土地估价师、土地登记代理人及相关技术人员共计100余人参加了学习。江苏省土地估价与不动产登记代理协会(以下简称“省协会”)会员服务部主任杨坤受中估协委托,对本次培训进行了现场检查及监督。



会上,金宁达公司总经理张增峰首先代表公司对省协会杨坤副主任的莅临表示欢迎,并希望参训人员首先要做到“三个弘扬”:弘扬调查研究之风、弘扬学习讨论之风、弘扬互帮互助之风,其次要做到“三个坚持”:坚持执业操守、坚持技术标准、坚持客户至上。

江苏省自然资源厅(以下简称“省厅”)于2022年组织开展园地、林地、草地分等工作。金宁达公司作为省级技术协作单位,负责编制形成此类项目的技术方案,各地根据技术方案开展相关工作。公司自然资源评价评估部副主任顾海燕以南京市为例对该项工作进行了详细介绍,为后续同类项目的开展提供了工作思路。

2022年7月,省厅发布《关于开展产业园用地整治提升试点工作的通知》,提出全省将部署开展产业园用地整治提升三年行动(2023-2025年),为稳妥有序推进工作,决定开展先行试点工作。随后,金

宁达公司承接了泰州医药高新区(高港区)产业园用地整治提升试点方案编制项目,并于同年12月获得省厅批复。公司总工程师谢泽林以该项目为基础围绕背景意义、工作任务、方案编制等方面进行了详细说明,并分析讲解了相关案例。

金宁达公司自然资源评价评估部副主任黄羽、宗地评估部副主任宣小磊分别介绍了部门相关业务及简要操作流程,为分公司业务拓展提供了方向。

副总经理张小燕结合资产评估、房地产评估、政府采购项目实例对评估执业风险进行了分析,并要求估价师及从业人员严格恪守职业道德、严格遵循技术规范、严抓项目流程管理、持续精进业务水平。

宗地评估部主任张丽围绕土地估价一般程序、业务受理与基本事项确定、基础资料收集、现场勘察、市场资料调查、估价方法的选择与应用等六个方面向大家介绍了如何进行土地估价实务。

最后,质量检查部副主任石春艳对估价报告质量管控渠道、抽查评审标准进行了介绍,并对近几年估价报告抽查情况进行了通报,分析了估价报告的常见问题,同时提出了估价报告质量改进的建议。

省协会杨坤副主任表示对金宁达公司本次继续教育培训的组织安排、培训课程及现场效果表示满意,并希望全体参训人员能够学以致用,进一步提高专业技术能力。



(江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司供稿)

关于江苏省土地估价师与土地登记代理人技术研讨班 (编号:C26-J、C27-J)参加人员学时认定的通知

按照 2023 年全国土地估价师、土地登记代理人继续教育活动计划，下列专业人员参加了江苏省土地估价师与土地登记代理人技术研讨班(编号:C26-J、C27-J)，现将参加学习人员的继续教育学时进行认定。若有异议,请与江苏省土地估价与不动产登记代理协会联系。

附件:

1. 江苏省土地估价师与土地登记代理人技术研讨班(一)(编号:C26-J)参加人员学时认定表
2. 江苏省土地估价师与土地登记代理人技术研讨班(二)(编号:C27-J)参加人员学时认定表

2023 年 7 月 3 日

附件 1:

江苏省土地估价师与土地登记代理人技术研讨班(一) (编号:C26-J)参加人员学时认定表(共 161 人)

序号	姓名	资格证号	单位	申报学时
1	姚江	2009320025	江苏拓普森房地产资产评估规划测绘有限公司	20.00
2	肖阳	94100137	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	20.00
3	魏婷华	2019320028	南京大陆土地房地产评估有限公司	20.00
4	石建英	2013320211	常州金沙土地房产评估有限公司	20.00
5	胡成荣	2011320181	盐城市金地土地房地产估价有限公司	20.00
6	陆乔国	2012320034	江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
7	杜文丹	2009320071	江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司	20.00
8	汪少兵	2011320002	江苏苏地行土地房产评估有限公司	20.00
9	刘园菊	2012320033	江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司	20.00
10	张志娟	96100067	盐城市金地土地房地产估价有限公司	20.00
11	张仁育	2013320084	常州市正信房地产评估事务所有限公司	20.00
12	马志强	2010320059	江苏首佳土地房地产评估测绘事务所有限公司	20.00
13	顾金龙	94100028	江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司	20.00
14	林文君	2010320060	江苏永和土地房地产估价有限公司	20.00
15	华宇	2012320223	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	20.00
16	宁晓雅	2012320029	南京大陆土地房地产评估有限公司	20.00
17	杜静	2008320002/2014032320 320000003211320007	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	20.00

序号	姓名	资格证号	单位	申报学时
18	李青	2014320074	江苏拓普森房地产资产评估规划测绘有限公司	20.00
19	陈昕	2004320046/0732324 3206320214	南京大陆土地房地产评估有限公司	20.00
20	陈亦斌	2013320165	常州市正信房地产评估事务所有限公司	20.00
21	蒋宏	2013320014	常州物业房地产评估事务所有限公司	20.00
22	郑学全	2004320250	江苏永和土地房地产估价有限公司	20.00
23	万晓琴	2011320014	江苏金宁达恒土地房地产估价咨询有限公司	16.00
24	辛晞凡	2004320116/ 3204320275	江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
25	殷晓军	2004320022/ 3204320380	江苏拓普森房地产资产评估规划测绘有限公司	20.00
26	嵇超	2014320043	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	20.00
27	沈鹏	2011320060	南京大陆土地房地产评估有限公司	20.00
28	闫军	2000320154	江苏淮海房地产土地资产评估有限公司	20.00
29	王秀霞	2011320120	苏州通宜房地产土地评估咨询有限公司	20.00
30	王宏军	2011320001/ 2016320028	江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司	20.00
31	潘锦彤	2014320124	江苏求实土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
32	朱伟成	2014320132	南京大陆土地房地产评估有限公司	20.00
33	杨梦龙	2014320262/ 2018320032	江苏大成恒睿土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
34	陆茂荣	2010320139	江苏清华房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
35	李寅斌	2014320071	江苏仁衡土地房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
36	于峰	2004320134	江苏金宁达恒土地房地产估价咨询有限公司	20.00
37	陈征东	2004320117	江苏苏地行土地房产评估有限公司	20.00
38	徐琳	2009320065	江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
39	高旭	93100097	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	20.00
40	陈磊	2004320472	江苏金汇通房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
41	李贝	2014320062	江苏旺达行房地产土地与资产评估造价咨询有限公司	20.00
42	朱浩琪	2019320108	江苏首佳土地房地产评估测绘事务所有限公司	20.00
43	董坤	2014320231	江苏中茂房地产土地评估造价咨询有限公司	20.00
44	马越	2002320067	江苏金宏业土地房地产评估咨询有限公司	20.00
45	洪流	2004320402	南京大陆土地房地产评估有限公司	20.00
46	罗琳	2004360134	江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
47	徐文元	2012320167	常州市常联房地产评估造价咨询有限公司	20.00
48	陶媛	2014320221	南京大陆土地房地产评估有限公司	20.00
49	杨叶	2012320077	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	20.00
50	沈军	2012320030	常州物业房地产评估事务所有限公司	20.00
51	陈莹莹	2007320016	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	20.00

序号	姓名	资格证号	单位	申报学时
52	姚玉红	2006320054/2014032320 322013320135000083	江苏中远土地房地产资产评估测绘咨询有限公司	20.00
53	彭卿	2011320084	江苏新大陆房地产土地评估造价咨询有限公司	20.00
54	沈怀启	2004320333	江苏中远土地房地产资产评估测绘咨询有限公司	20.00
55	石真杰	2012320054	江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
56	冯小慧	2012320053	北京仁达房地产土地资产评估有限公司	20.00
57	朱友智	2010320012	南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
58	叶春美	2013320006/30420 1906320000010	江苏拓普森房地产资产评估规划测绘有限公司	20.00
59	白冰	2014410002	江苏新元土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
60	杨彤焰	2000320063	江苏三师土地房地产资产评估测绘咨询有限公司	20.00
61	甘德超	2012320123	南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
62	徐家龙	2014320037	江苏永和土地房地产估价有限公司	20.00
63	徐腊梅	2004320091	北京仁达房地产土地资产评估有限公司	20.00
64	叶淳	2007320105	江苏德道天诚土地房地产评估造价咨询有限公司	20.00
65	史旭辉	2013320283	江苏永和土地房地产估价有限公司	20.00
66	马伟	2009320018	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	20.00
67	王大朋	2019320067	江苏清华房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
68	郑书新	2019320011	盐城市金地土地房地产估价有限公司	20.00
69	卞凤保	2007320003/ 3204321188	盐城市金地土地房地产估价有限公司	20.00
70	胡明镜	2013320174	江苏大成恒睿土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
71	徐跃华	98100203	南京大陆土地房地产评估有限公司	20.00
72	陈鹏	2014320049	盐城市金地土地房地产估价有限公司	20.00
73	张玲	2007320112	江苏求实土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
74	潘宇坤	2014320085	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	20.00
75	但勇	2002320079	江苏首佳土地房地产评估测绘事务所有限公司	20.00
76	葛慧慧	2013320029	南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
77	许敏	2019320102	江苏求实土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
78	曹宗龙	2014350035	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	16.00
79	叶金林	2012320087	江苏金汇通房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
80	卢程森	2013320137	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	20.00
81	王晓锋	2013320214	江苏求实土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
82	耿志亮	2004320388	扬州一元土地房地产评估咨询有限公司	20.00
83	赵春琦	2019320015	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	20.00
84	雷蕾	2009320013	江苏永和土地房地产估价有限公司	20.00
85	王重阳	2019320083	北京仁达房地产土地资产评估有限公司	20.00
86	丁小明	2000320156/073 23243206320324	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	20.00

序号	姓名	资格证号	单位	申报学时
87	谢琴	2009320061	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	20.00
88	李蒙蒙	2013320170	盐城市金地土地房地产估价有限公司	20.00
89	王峰	2002320174/053 23243204320537	江苏拓普森房地产资产评估规划测绘有限公司	20.00
90	宗皓	98100072/20140323203 22014321402000212	江苏拓普森房地产资产评估规划测绘有限公司	20.00
91	焦晓燕	2008320032	南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
92	董会才	2004320356	江苏中勤资产评估房地产估价有限公司	20.00
93	朱倩	2011320083	徐州众合房地产土地评估有限公司	20.00
94	马军	2013320253	江苏苏地行土地房产评估有限公司	20.00
95	夏建国	2000320014/073 23243206320117	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	20.00
96	刘莉萍	2013450004	江苏三师土地房地产资产评估测绘咨询有限公司	20.00
97	陈立民	2007320012	江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
98	吉庆	94100066/ 3204320826	南通大成土地房地产评估有限公司	20.00
99	王婷	2013320128	江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司	20.00
100	张元生	2009320138	江苏仁衡土地房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
101	郁书庚	2000320058	江苏常地房地产资产评估勘测规划有限公司	20.00
102	金新祥	2004320290	南京大陆土地房地产评估有限公司	20.00
103	郁晓鸣	2000320021	——	16.00
104	吴小琴	2004320212	苏州工业园区信和房地产估价土地估价有限公司	20.00
105	徐新生	2004320017/320 4322166	江苏天圣房地产土地资产评估测绘有限公司	20.00
106	李元	2012320079	江苏天圣房地产土地资产评估测绘有限公司	20.00
107	隋琳	2013320222	江苏中勤资产评估房地产估价有限公司	20.00
108	李友根	2007110018	南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
109	杨建军	2002320220/320 4320859	——	20.00
110	张恒	2019320032	江苏金土地房地产评估测绘咨询有限公司	20.00
111	张克强	2004320082	江苏中正同仁土地房地产资产评估有限公司	20.00
112	朱梅	2014320004	江苏德道天诚土地房地产评估造价咨询有限公司	20.00
113	王茜	2008320116	江苏德道天诚土地房地产评估造价咨询有限公司	20.00
114	李榕	2002320027/000 1093	江苏瑞地土地房地产评估有限公司	20.00
115	孙格平	2012320094	江苏恒茂房地产土地资产评估有限公司	20.00
116	陈金瑞	2014340098	江苏中正同仁土地房地产资产评估有限公司	20.00
117	夏明	2012320073	盐城市金地土地房地产估价有限公司	20.00
118	崔雪	2010320111	江苏德道天诚土地房地产评估造价咨询有限公司	20.00
119	赵宁	2010310032	苏州工业园区信和房地产估价土地估价有限公司	20.00
120	李宁	2002370163	江苏德道天诚土地房地产评估造价咨询有限公司	20.00

序号	姓名	资格证号	单位	申报学时
121	王秀英	2009320046	江苏金土地房地产评估测绘咨询有限公司	20.00
122	曹燕	2008320108	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	20.00
123	李东威	2019320099	江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司	20.00
124	徐萍	30420220832000000048	江苏华东有色深部地质勘查有限责任公司(江苏省有色金属华东地质勘查局资源调查与评价研究院)	20.00
125	施彬	2004320302	北京仁达房地产土地资产评估有限公司	20.00
126	张玲燕	2013320315	——	20.00
127	周鹏程	2014320164	江苏瑞地土地房地产评估有限公司	20.00
128	钱斌	2019320078	南通大成土地房地产评估有限公司	20.00
129	薛玉文	2006320056	徐州众合房地产土地评估有限公司	20.00
130	符培红	2012320039	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	20.00
131	张玉梅	2007320118	江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
132	董鹏飞	2004320100/ 2016320010	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	20.00
133	孙瑜	2010320015	江苏姑苏明诚房地产土地资产评估事务所有限公司	12.00
134	杨志飞	2004320415	南通大成土地房地产评估有限公司	20.00
135	吕秋婵	2011320029	江苏天圣房地产土地资产评估测绘有限公司	20.00
136	龚海良	2004320157	江苏诚和房地产土地资产评估有限公司	20.00
137	李成忠	2011320005	江苏恒茂房地产土地资产评估有限公司	20.00
138	窦莹	94100037/05323 243204321970	南京大陆土地房地产评估有限公司	20.00
139	马亚莹	2004320096	南京大陆土地房地产评估有限公司	20.00
140	徐洁	2004320500/30420 1906320000001	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	20.00
141	杨一元	2002320016/320 4321526	扬州一元土地房地产评估咨询有限公司	20.00
142	赖松清	2013320263	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	20.00
143	杨红	2007320101	南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
144	吴伶俐	2009320011	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	20.00
145	步红芳	2002320341/053 23243204320413	苏州工业园区信和房地产估价土地估价有限公司	20.00
146	姚利丹	2011320016	苏州工业园区信和房地产估价土地估价有限公司	20.00
147	周俊峰	2004320353	南京大陆土地房地产评估有限公司	20.00
148	刘莲	2009320015	南京大陆土地房地产评估有限公司	20.00
149	潘俊	96100070/32043 21972	南京大陆土地房地产评估有限公司	20.00
150	周婷	2007320126/11323 243208320003	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	20.00
151	沈棕芸	2019320057	南通大成土地房地产评估有限公司	20.00
152	苏文娟	2013320099	江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
153	王优鹏	2013320052	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	20.00

序号	姓名	资格证号	单位	申报学时
154	李婷婷	2019320114	江苏中盛土地房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
155	许国丽	2007320096	江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
156	邓春侠	2012320144	江苏万隆永鼎房地产土地资产评估有限公司	20.00
157	蔡权	2004320394	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	20.00
158	张卫萍	2004320049	江苏万隆永鼎房地产土地资产评估有限公司	20.00
159	王辉	98100055	江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
160	陈小林	2007320015	泰州安信房地产评估咨询有限公司	16.00
161	李艳	2014320268/30420 1906320000022	江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00

附件 2:

江苏省土地估价师与土地登记代理人技术研讨班(二) (编号:C27-J)参加人员学时认定表(共 134 人)

序号	姓名	资格证号	单位	申报学时
1	丁健	94100029	江苏金宁达恒土地房地产估价咨询有限公司	20.00
2	姜志华	2000320146	江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司	20.00
3	吴华	2004320143/0000896	江苏拓普森房地产资产评估规划测绘有限公司	20.00
4	周中华	2013320038	江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司	20.00
5	王舒一	2019320026	江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
6	高青松	2012320120	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	20.00
7	周晓洁	2004320314	江苏拓普森房地产资产评估规划测绘有限公司	20.00
8	薛文辉	2008320038	江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
9	王颖君	2012420097/201 6320030	江苏拓普森房地产资产评估规划测绘有限公司	20.00
10	虞艳红	2002320197	江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司	20.00
11	彭爱云	2011320036	盐城市金地土地房地产估价有限公司	20.00
12	王文	2014320210	——	20.00
13	张华	98100105	盐城市金地土地房地产估价有限公司	20.00
14	殷彬	2013320210	常州金沙土地房产评估有限公司	20.00
15	许燕	2004320316	江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司	20.00
16	卜伟兴	2002320130/320 4320276	江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
17	尤静蓉	2004320081/053 23243205320093	江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
18	陈蓉	2013320213/201 7320002	江苏清华房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
19	何卫斌	2008320001	江苏中莲土地房地产资产评估造价有限公司	20.00
20	李小行	2008320015	江苏旺达行房地产土地与资产评估造价咨询有限公司	20.00

序号	姓名	资格证号	单位	申报学时
21	糜若茵	2008320055	江苏拓普森房地产资产评估规划测绘有限公司	20.00
22	严荣华	94100111	江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司	16.00
23	陈建忠	2002320334/053 23243204320644	太仓市众信房地产评估土地评估测绘有限公司	20.00
24	王延龙	98100144	南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
25	朱新佩	2012320201/0010559	江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司	20.00
26	施新	2011320013	南京大陆土地房地产评估有限公司	20.00
27	王学斌	2002320017/063 23243205320506	江苏中诚土地房地产评估规划咨询有限公司	20.00
28	谢克祥	2004530074	江苏中诚土地房地产评估规划咨询有限公司	20.00
29	刘莉	2011320164/2014032320 322013320135000162	江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司	20.00
30	黄健华	2011310017	常州市正信房地产评估事务所有限公司	20.00
31	李金胜	2004320277	江苏中诚土地房地产评估规划咨询有限公司	20.00
32	赵本才	2004320040	江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司	20.00
33	王建	2014320090	江苏永衡房地产土地资产评估有限公司	20.00
34	万秋婷	2013320037	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	20.00
35	张洪涛	2000320186	江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
36	季小燕	2009320002	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	20.00
37	陈兵	2013320189	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	20.00
38	周春	2004320219	江苏跃龙土地房地产评估测绘有限公司	20.00
39	雷均	2000590047	江苏中诚土地房地产评估规划咨询有限公司	20.00
40	高静芳	2013320047	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	20.00
41	曹晓娟	98270019	江苏中诚土地房地产评估规划咨询有限公司	20.00
42	华伟亮	2004320196	江苏金土地房地产评估测绘咨询有限公司	20.00
43	田志南	2002320139/053 23243204320443	江苏万隆永鼎房地产土地资产评估有限公司	20.00
44	顾阳	2000320124	江苏立信慧源房地产土地资产评估有限公司	20.00
45	杨树伟	2004320106/320 4320626	江苏天圣房地产土地资产评估测绘有限公司	20.00
46	瞿东燕	2002320234	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	20.00
47	尹洪武	2019320054	江苏中远土地房地产资产评估测绘咨询有限公司	20.00
48	黄孝忠	2010320072	江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
49	孙旭玲	2009320019	江苏新元土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
50	夏德金	2013320262	江苏新元土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
51	李大啸	98100195	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	20.00
52	唐青松	98100129/05323 243204321275	阜宁县万源土地房地产评估有限公司	20.00
53	肖新香	2013320094	江苏德道天诚土地房地产评估造价咨询有限公司	20.00
54	朱明媚	2013320140	常州市常联房地产评估造价咨询有限公司	20.00
55	潘仁虎	93100080	江苏中诚土地房地产评估规划咨询有限公司	20.00

序号	姓名	资格证号	单位	申报学时
56	乔强	2012320200	江苏中诚土地房地产评估规划咨询有限公司	20.00
57	董广伟	2013320110	江苏立信慧源房地产土地资产评估有限公司	20.00
58	韩加峰	2006320042	江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
59	季凤泉	96100007/3204320620	江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
60	胡玉环	2009230015/2018320011	江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司	20.00
61	李光明	2004320320	江苏新元土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
62	康媛媛	2013320297	江苏中莲土地房地产资产评估造价有限公司	20.00
63	王紫英	2014320168	江苏中莲土地房地产资产评估造价有限公司	20.00
64	马俊	2012320069	江苏立信慧源房地产土地资产评估有限公司	20.00
65	贾玉泉	2013320073	盐城市金地土地房地产估价有限公司	20.00
66	何明鲁	94220159	江苏中诚土地房地产评估规划咨询有限公司	20.00
67	顾硕频	2011320098	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	20.00
68	仇育梅	2004320019/06323243206320238	北京仁达房地产土地资产评估有限公司	16.00
69	李红	2010370111	江苏中诚土地房地产评估规划咨询有限公司	20.00
70	刘厚勇	2010370112	江苏中诚土地房地产评估规划咨询有限公司	20.00
71	李丽辉	2013430089	江苏中诚土地房地产评估规划咨询有限公司	20.00
72	汤立	2004340041	江苏常度房地产评估咨询有限公司	20.00
73	赵聪颖	2010210034	江苏中盛土地房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
74	王剑	2004320524	江苏清华房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
75	张俊	2002320286	太仓市众信房地产评估土地评估测绘有限公司	20.00
76	程晓岚	2010320071	江苏求实土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
77	王国星	2010320096	江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司	20.00
78	顾松林	2013320223	江苏立信慧源房地产土地资产评估有限公司	20.00
79	胡双凤	2014320200	江苏立信慧源房地产土地资产评估有限公司	20.00
80	彭士斌	2011320041	南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
81	蒋小翠	2007320048	江苏苏地行土地房产评估有限公司	20.00
82	胡联生	96100021	南京大陆土地房地产评估有限公司	20.00
83	浦静	2019320027	江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司	20.00
84	徐志修	2007320095	江苏常地房地产资产评估勘测规划有限公司	20.00
85	沈亚琍	2013320001	中证房地产评估造价集团有限公司	20.00
86	姚文明	2004320027/3204322230	宜兴市陶都房地产土地评估有限公司	20.00
87	费爱武	2004320050	宜兴市陶都房地产土地评估有限公司	20.00
88	俞阳	2004320514	江苏新元土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
89	仇鸿	2010320080/3211320055	阜宁县万源土地房地产评估有限公司	20.00
90	姜波	2012320014	江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
91	时金春	2002320202	江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司	16.00

序号	姓名	资格证号	单位	申报学时
92	朱海斌	2014320050	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	20.00
93	戈家鸣	2007320027/063 23243206320263	江苏苏地行土地房产评估有限公司	20.00
94	杨正义	2002220020/053 23243204320416	苏州工业园区信和房地产估价土地估价有限公司	20.00
95	张飞	2011320072	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	20.00
96	范旭旭	2004320293	江苏诚和房地产土地资产评估有限公司	20.00
97	孙成洪	2006320048	苏州工业园区信和房地产估价土地估价有限公司	20.00
98	程媛	98100133/05323 243204320823	江苏金土地房地产评估测绘咨询有限公司	20.00
99	沈云木	2010320036	苏州工业园区信和房地产估价土地估价有限公司	20.00
100	杨耀	2011320076	江苏钟吾房地产土地资产评估咨询有限公司	20.00
101	丛全	2010320004	江苏金土地房地产评估测绘咨询有限公司	20.00
102	何锋	2013320267	无锡东信房地产土地资产评估测绘有限公司	20.00
103	王宇	2014320182	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	20.00
104	肖英	2013320049	江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司	20.00
105	李康	2013320278	江苏天圣房地产土地资产评估测绘有限公司	20.00
106	陈锡丰	2011320100	江苏诚和房地产土地资产评估有限公司	20.00
107	刘勉	2002320062/0000906	苏州工业园区信和房地产估价土地估价有限公司	20.00
108	戴安君	2002320259/053 23243204322228	宜兴市陶都房地产土地评估有限公司	20.00
109	朱斌	2006320043/2013032320 320000003212320077	江苏姑苏明诚房地产土地资产评估事务所有限公司	20.00
110	徐睿	2004320468	北京仁达房地产土地资产评估有限公司	20.00
111	徐忠新	2002320165/320 4320622	江苏安达土地房地产评估测绘有限公司	20.00
112	张明	2019650009	江苏常度房地产评估咨询有限公司	20.00
113	陈瑞平	2014320041	江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司	20.00
114	张成军	2011320112/30420 1906320000006	江苏天圣房地产土地资产评估测绘有限公司	20.00
115	苏会春	2013320261	江苏清华房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
116	孙季林	2004320097	江苏苏地行土地房产评估有限公司	20.00
117	纪爱红	2008320083	江苏天圣房地产土地资产评估测绘有限公司	20.00
118	张小强	2004320124	宜兴市陶都房地产土地评估有限公司	20.00
119	周曙光	2004320201	江苏清华房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
120	邢琦	2019320107	江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
121	王克成	2014320028	南京大陆土地房地产评估有限公司	20.00
122	赵统旺	2013320045	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	20.00
123	顾轶飞	2011320024	江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司	20.00
124	徐月生	2013320143	——	20.00
125	奚彩群	2012320155	江苏苏润土地房地产资产评估造价测绘咨询有限公司	20.00

序号	姓名	资格证号	单位	申报学时
126	姚德波	2011320099	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	16.00
127	王仁雷	2011320203	江苏金汇通房地产资产评估造价咨询有限公司	20.00
128	刘俊香	2012320219	江苏中正同仁土地房地产资产评估有限公司	20.00
129	夏士良	2010340024	江苏求实土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
130	曹坤	2014230061	江苏中诚土地房地产评估规划咨询有限公司	20.00
131	袁冬梅	2010320046	江苏正兴土地房地产资产评估咨询有限公司	20.00
132	戴向东	2004320222	江苏苏润土地房地产资产评估造价测绘咨询有限公司	20.00
133	孟德江	2007320068/0010289	江苏苏地行土地房产评估有限公司	20.00
134	齐福佳	2013320196	江苏首佳土地房地产评估测绘事务所有限公司	20.00



2023 年第二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)、江苏省原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。

协会在收到土地估价备案信息后 15 个工作日内,对备案信息不全或不符合《资产评估法》相

关规定的机构,及时告知需补正的内容。2023 年第二季度,新申请备案机构 1 家,申请变更备案 58 家;经审核,共 59 家机构备案信息完备并且符合相关规定,可予以备案。14 家机构需要领取备案函(其中 1 家新备案机构,12 家机构变更备案生成新备案号,1 家机构无变更需要换领新式二维码备案函)。

附:2023 年第二季度申请备案土地估价机构名单

江苏省土地估价与不动产登记代理协会

2023 年 6 月 30 日

2023 年第二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	2023320030	江苏万融房地产评估测绘咨询有限公司	付克铜	有限责任公司	徐州市鼓楼区行政审批局

2023 年第二季度申请变更备案机构名单

序号	备案号	统一社会信用代码	机构名称	法人/合伙人
1	2020320247	91320922757321615G	盐城亚信土地房地产评估测绘有限公司	谢萍
2	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
3	2023320023	91320903MA1UR02A8Q	江苏世诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司	陆永军
4	2022320039	91320104567209198D	江苏和泰土地房地产评估造价咨询有限公司	王龙夏
5	2020320151	91320581757306597P	苏州市安嘉禾土地房地产资产评估有限公司	张跃
6	2020320116	91320481728713097J	溧阳市天目房地产评估咨询有限公司	潘勇超
7	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
8	2022320001	91320509683534035N	江苏中洲土地房地产资产评估造价咨询有限公司	蒋建春
9	2020320176	91320411758473100R	江苏常度房地产评估咨询有限公司	汤立
10	2018320184	91320106134790933D	南京天健勤业房地产土地资产评估测绘有限公司	庄加亮
11	2020320148	91320000755082665W	江苏中正同仁土地房地产资产评估有限公司	胡三民
12	2020320207	91320402747312897Y	江苏鲲鹏土地房地产资产评估咨询有限公司	姜波
13	2023320026	91320411722808976X	江苏正信仁合房地产评估造价有限公司	张仁育
14	2021320004	91320706797431392H	苏州卓正土地房地产资产评估咨询有限公司	王泽然
15	2020320240	913202817500489940	江苏中泰广源房地产评估有限公司	费岗

序号	备案号	统一社会信用代码	机构名称	法人/合伙人
16	2023320011	91320302MA25PLAR37	徐州标达房地产土地资产评估有限公司	仝年
17	2023320025	91320505745580134Q	江苏正成土地房地产资产评估咨询有限公司	王飞
18	2021320014	91320508720683495K	苏州天元土地房地产评估有限公司	王建成
19	2020320166	9132058109145009X1	江苏君盛土地房地产资产评估造价咨询有限公司	王建中
20	2023320024	91321202MA1NFHGA1W	江苏鑫芴房地产土地资产评估有限公司	钱辉
21	2022320015	913206027833817770	江苏海正土地房地产评估有限公司	陆蔚
22	2023320028	91320311751428497N	泰州晟房地产土地造价咨询评估有限公司	刘法科
23	2023320005	91320311354528988W	徐州荣景房地产评估有限公司	李伟
24	2020320230	91320000741338543G	江苏金宏业土地房地产评估咨询有限公司	徐庆宏
25	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
26	2020320220	91321003731778895U	扬州新悦房地产土地评估咨询有限公司	薛虞
27	2020320222	913200007505103251	江苏天元房地产评估造价集团有限公司	陈德兵
28	2022320028	91320481MA1R6ACXXB	江苏大成恒睿土地房地产资产评估咨询有限公司	胡明镜
29	2023320027	91321084768258869L	江苏诚信达土地房地产评估咨询有限公司	申俊强
30	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
31	2020320101	91320000134796235B	江苏首佳土地房地产评估测绘事务所有限公司	王咏
32	2020320214	91320800748717028R	江苏中泰房地产土地资产评估测绘造价咨询有限公司	樊军
33	2023320031	91320583727381166B	江苏嘉瑞诚资产评估土地房地产评估测绘咨询有限公司	花乃阳
34	2020320183	913205067983374968	江苏国垚房地产土地资产评估有限公司	杨立秀
35	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
36	2022320038	913209007635899413	江苏永衡房地产土地资产评估有限公司	于广祥
37	2023320029	91320583696792543W	江苏恭诚土地房地产评估造价咨询有限公司	张丹
38	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
39	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
40	2023320034	91320281791059921W	苏州中鑫恒泰房地产土地评估有限公司	刘慧军
41	2020320130	913209027532208929	盐城市正信土地房地产评估有限公司	季顺海
42	2020320193	913205080695175772	江苏中策行土地房地产资产评估咨询有限公司	郑永
43	2023320033	91320583747340142T	昆山市中建房地产评估有限责任公司	程向茹
44	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
45	2022320025	91320800743714290Y	淮安奥菲尔房地产土地价格评估有限公司	马上植
46	2023320032	91320706724421134D	江苏旺达行房地产土地与资产评估造价咨询有限公司	李贝
47	2019320222	91321091785990074M	江苏中诚土地房地产评估规划咨询有限公司	李全胜
48	2020320228	91320000134784154E	江苏苏信房地产评估咨询有限公司	刘华荣
49	2020320035	91320106771268240W	江苏中大土地房地产资产评估测绘有限公司	丁亚
50	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
51	2021320003	91320311069465594G	徐州中意土地房地产资产评估造价咨询有限公司	林苍苍
52	2022320034	9132058374941394X9	苏州信衡造价咨询房产评估有限公司	何长远
53	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
54	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
55	2020320113	9132000078495045XC	江苏德道天诚土地房地产评估造价咨询有限公司	胡澄
56	2020320198	913204117584713838	江苏鑫洋土地房地产评估有限公司	潘建春
57	2020320200	913201067541247987	中证房地产评估造价集团有限公司	王军
58	2023320036	91320508783356731P	江苏万隆永鼎房地产土地资产评估有限公司	田志南