



2020年第9期 总第109期

2020年9月30日



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GUANGDONG REAL ESTATE VALUERS AND AGENTS ASSOCIATION

欢度中秋

ZHONG QIU JIA JIE

1949-2020 盛世华诞 举国同庆

热烈庆祝 中华人民共和国成立71周年

导 读

1. 协会党支部开展系列学习活动。
2. 协会课题组赴深圳开展《海域使用权定级与基准地价评估研究》调研。
3. 协会领导受邀参加在京召开的林地、草地分等定级估价技术规范工作会。
4. 协会承办自然资源厅自然资源开发利用课题研究成果专家评审会。
5. 省自然资源厅开发土地利用处及协会课题组赴湖南、江苏、重庆开展系列调研活动。
6. 协会派代表出席深圳市不动产估价协会 2020 年会。
7. 本期业界要闻包括：广东省人民政府办公厅印发《关于综合施策解决违法违规占用耕地和历史遗留问题推动土地管理工作健康发展的工作方案》的通知；自然资源部办公厅关于印发 2020 年度自然资源标准制修订工作计划的通知；自然资源部办公厅印发通知：建立全国征收农用地区片综合地价数据库；自然资源部：推进构建统一的自然资源调查监测体系；中办国办要求土地出让收入更多用于三农。
8. 2020 年 8 月广东省土地估价机构备案信息变更、土地登记代理机构变更信息已公示，详见“文件速递”。



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GuangDong Real Estate Valuers and Agents Association

网站：<http://www.gdreva.org.cn> 微信号：gdreva

地址：广州先烈中路69号东山广场2012室

投稿邮箱：jxwutao@qq.com 联系电话：020-87676905（办公室、传真）020-87606087（专业研究部）

目 录

一、党建专栏

协会党支部 9 月工作与学习动态..... 3

二、协会动态

协会课题组赴深圳市开展海域使用权基准地价评估研究专题调研 5

协会领导受邀参加林地、草地分等定级估价技术规范工作会 6

协会承办省自然资源厅自然资源开发利用课题研究成果专家评审会 6

省自然资源厅会同协会课题组开展系列调研活动 7

协会派代表出席深圳市不动产估价协会 2020 年会 9

三、业界要闻

广东省人民政府办公厅印发《关于综合施策解决违法违规占用耕地和历史遗留问题推动土地管理工作健康发展的工作方案》的通知 10

自然资源部办公厅关于印发 2020 年度自然资源标准制修订工作计划的通知 21

自然资源部办公厅印发通知：建立全国征收农用地地区片综合地价数据库 22

自然资源部：推进构建统一的自然资源调查监测体系 23

中办国办要求土地出让收入更多用于三农 28

四、文件速递

广东省不动产登记与估价专业人员协会关于公布广东省土地估价机构（2020 年 8 月）备案信息变更的通知 33

2020 年 8 月份土地登记代理机构变更登记通告 38



协会党支部9月工作与学习动态

9月,协会党支部结合协会日常工作组织了系列学习活动,包括举办2020年第九期“读书会”;组织开展“2020年纪律教育学习月”活动;参加上级党委党建工作示范培训班。

👉举办第九期“读书会”,学习贯彻《习近平谈治国理政》第三卷重要理论

9月14日,结合“主题党日”活动,协会党支部召开2020年第九期(总第二十期)“习近平新时代中国特色社会主义思想读书会”,学习习近平《习近平谈治国理政》(第三卷)及系列重要论述,号召全体党员深入贯彻、深刻领会《习近平谈治国理政》的核心要义和精神实质,把党的创新理论转化为实践力量,学以致用,并结合个人实际,切实把学习成效体现在日常工作之中。

👉组织开展“2020年纪律教育学习月”活动

根据省委办公厅《2020年全省开展纪律教育学习月活动的意见》以及上级党委工作要求,协会党支部将9月定为“纪律教育学习月”,共分五个阶段组织开展系列活动:一、号召全体党员进行个人自学,学习内容包括《中国共产党章程》《中华人民共和国民法典》《中国共产党廉洁自律准则》《中国共产党纪律处分条例》《中共中央关于加强党的政治建设的意见》等党内法规;二、组织学习习近平总书记关于全面从严治党重要论述,观看《全面从严治党》视频资料;三、举办主题党日活动,全体党员围绕“学党章、遵党规、守党纪”主题开展微党课学习及支部书记带头讲党课——《中华人民共和国民法典》导学;四、开展警示教育活动,组织党员观看《茂名巨贪杨光亮的多面人生》《贪欲引他们误入人生歧途》《国家监察》《工程建设领域腐败剖视录》等警示教育片,组织“话廉洁、守初心”专题研讨,进一步强化全体党员的廉政纪律意识;五、开展廉政谈话,由支部书记分别与每位党员进行廉政谈话,检查落实各部门廉政服务会员的执行情况,并通过完善相关制度以进一步加强廉政风险管理。

👉廉政风险点及防控措施专题学习

9月26日,协会党支部邀请了广东警官学院法律系副主任、法学研究所所长何国强博士以及华南理工大学法学院张铎教授两位专家到秘书处授课,重点廉政风险点及防控教育等方面的学习,



进一步加强了全体党员职工的廉政管理，切实提升了支部党风廉政风险预警防控水平。

👉参加上级党委组织的党建工作示范培训班

9月27日，支部全体党员集中秘书处会议室参加省社会组织学委组织的线上党建工作示范培训班，重点学习《习近平谈治国理政》（第三卷）关于两新党建的重要论述，深入学习《中国共产党基层组织选举工作条例》、社会组织参与社会治理及社会组织警示教育等重要内容。



协会课题组赴深圳市开展海域使用权基准地价评估研究专题调研

9月2日,协会薛红霞执行会长、李胜胜秘书长、专业研究部吴涛主任赴深圳开展《海域使用权定级与基准地价评估研究》专题调研。

该课题是协会联合深圳市不动产评估中心在中国土地估价师与土地登记代理人协会立项。课题组在实地调研了红树林等用海方式,在深圳市不动产评估中心听取课题研究进展、取得的阶段性研究成果,薛红霞执行会长肯定课题取得的初步成绩,并希望进一步加强研究,提炼精华,加强成果转化。

同期,协会领导走访深圳市不动产估价协会,结合本年度公益性技术援助深圳专场的组织工作进一步交流。



协会领导受邀参加林地、草地分等定级估价技术规范工作会

为贯彻落实自然资源部《自然资源科技创新发展规划纲要》，提升标准化对自然资源分等定级估价的支撑服务水平，保障全国自然资源分等定级估价工作顺利开展，由自然资源部自然资源开发利用司牵头，中国土地估价师与土地登记代理人协会协同国家林业和草原局调查规划设计院等单位开展林地、草地分等定级估价技术规范有关研究工作。

9月4日，在京组织召开工作会专门审议四项技术规范的初步成果，协会执行会长薛红霞受邀参加本次会议，与来自全国高校、科研机构的专家学者，共同对林地、草地分等定级估价的技术方法、技术路线、工作程序及组织实施等各项规范要点进行了充分的研讨交流。按照部利用司评价评估处伍育鹏处长提出的工作要求，研究单位将进一步修改完善各项技术规范文本，协会也将持续关注该项研究工作进展。

协会承办省自然资源厅自然资源开发利用课题研究成果专家评审会

9月8日，广东省自然资源厅开发利用处一行赴协会组织召开自然资源开发利用课题研究成果专家评审会，会议邀请了广东工业大学唐晓莲教授、广东省国土资源技术中心黎慧斌主任、广东省土地调查规划院周玉副主任以及来自广州、深圳、湛江、东莞、佛山自然资源开发利用管理工作经验丰富的一线领导同志担任评审专家。协会薛红霞执行会长、专业研究部吴涛主任、隋迪副主任以及刘淑珍参会。

本次评审项目为《广东省农村集体经营性建设用地入市》《广东省土地使用权交易市场》研究成果。评审会上，专家组在认真听取课题汇报、审阅相关成果资料，经质询与讨论后，一致认为两项研究成果达到预期目标，对后续省自然资源厅相关政策制订具有重要参考价值，同意通过评审。最后，省厅开发利用处代表总结本次评审会议，感谢评审专家全面、中肯的意见建议以及协会精心承办会议，肯定两课题承担单位取得的前期研究成果，并希望两单位继续协助省自然资源厅加大研究的广度、深度。



省自然资源厅联合协会课题组开展系列调研活动

2020年,广东省启动省级城市地价动态监测工作,协会作为该项工作的省级技术支持单位,为夯实有关工作基础,9月16-18日,协会协助省自然资源厅赴湖南、江苏两个省开展地价动态监测专项调研。

调研组先后在湖南万源土地房地产评估测绘有限公司(以下简称湖南万源)以及江苏金宁达不动产评估咨询有限公司(以下简称江苏金宁达),详细听取了省级城市地价动态监测工作现状、工作背景、组织程序等方面的经验介绍,并围绕省级城市地价动态监测工作组织、成果资料、成果审核、成果应用、数据衔接、系统建设以及当前遇到的问题和处理思路等方面进行深入研讨交流。本次调研得到两省自然资源厅和兄弟协会的重视与支持,协会后续将结合调研成果,及时编制省级城市地价动态监测工作实施方案以及技术指南。





9月7日,协会赴渝拜访重庆市国土资源房屋评估和经纪协会,重点就会员备案、信用评价、行业监管、技术审裁等工作进行了深入探讨。



协会派代表出席深圳市不动产估价协会 2020 年会

9月25日下午,深圳市不动产估价协会2020年会在深圳通过现场+视频+图片同步直播的方式召开。协会受邀由陈伟玲副秘书长代表出席。

该年会通过并发布了深圳市不动产咨询报告的作业规范及应用监管研究成果、轮值会长聂竹青与吴青会长分别进行述职报告和就职演讲并举行交接仪式,中国土地估价师与土地登记代理人协会副秘书长朱文华、中国房地产估价师与房地产经纪人学会副会长兼秘书长柴强博士分别发表讲话,到会嘉宾还一同启动为纪念深圳经济特区建立40周年制作的《乘风而行》和《价值永恒》发布仪式。



广东省人民政府办公厅印发《关于综合施策解决违法违规占用耕地和历史遗留问题推动土地管理工作健康发展的工作方案》的通知

粤府办〔2020〕22号

各地级以上市人民政府，省政府各部门、各直属机构：

《关于综合施策解决违法违规占用耕地和历史遗留问题推动土地管理工作健康发展的工作方案》已经省委、省人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向省自然资源厅反映。

广东省人民政府办公厅

2020年8月31日

关于综合施策解决违法违规占用耕地和历史遗留问题推动土地管理工作健康发展的工作方案

为深入贯彻习近平生态文明思想和习近平总书记关于耕地保护系列重要论述精神，有效解决我省违法违规占用耕地和历史遗留问题，严守耕地保护红线，推动我省土地管理工作健康发展，制定本方案。

一、总体要求

(一) **指导思想。**以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，深入贯彻习近平总书记对广东重要讲话和重要指示批示精神，牢固树立新发展理念，坚持最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，聚焦违法违规占用耕地



屡禁不止、程序性违法用地比例较大、耕地占补平衡落实难、土地利用重增量轻存量等问题,强化耕地数量、质量、生态“三位一体”保护,完善耕地保护体制机制,落实“藏粮于地、藏粮于技”战略,为保障国家粮食安全、促进我省高质量发展构筑坚实的资源基础。

(二) **工作目标**。坚持开源节流、疏堵结合、奖惩并举、标本兼治,通过综合施策,全面遏制违法违规占用耕地势头,实现违法违规占用耕地面积逐年下降,确保完成国家下达的耕地保护任务,稳妥解决有关历史遗留问题,建立健全长效机制,推动我省土地管理工作健康发展。

二、重点任务

(一) 牢固树立新发展理念,切实强化耕地保护意识。

1. 增强节约集约用地责任感,树立严守耕地红线的大局观。各级党委、政府要充分认识耕地保护的极端重要性,进一步增强工作责任感和紧迫感,坚持节约优先、保护优先,自觉把耕地保护工作摆到重要位置来抓,建立健全党委领导、政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的共同责任机制。组织举办市县级领导干部自然资源管理专题培训班,提高领导干部依法依规、科学规范管理自然资源的意识和能力。创新耕地保护宣传方式和手段,大力宣传实行最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度工作成效。结合“全国土地日”“世界地球日”等主题日,探索开展创意新、主题好、形式活、影响大的耕地保护主题宣传活动,努力营造全民保护耕地的良好氛围。

(二) 强化国土空间规划管控和用途管制,严格控制新增建设占用耕地。

2. 强化国土空间规划管控。在国土空间规划中科学布局生态、农业、城镇空间,划定生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界三条控制线,统筹谋划重大项目空间布局,推动项目建设少占或不占耕地特别是永久基本农田。按照“多规合一”实用性的要求,开展村庄规划优化提升试点工作,统筹安排乡村建设用地布局,2020年至少完成50个试点村庄规划优化提升。

3. 严格保护永久基本农田。按照一定比例将达到质量要求的耕地依法划入永久基本农田,实行特殊保护,任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。强化国土空间用途管制,除国家规定的重大建设项目外,其他建设项目一律不得占用永久基本农田,按规定占用永久基本农田的,要严格按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求进行补划。

4. 规范设施农业用地管理。制定出台关于加强和改进设施农业用地管理的实施意见,合理界定设施农业用地范围和用地规模,坚决防止以发展设施农业为名擅自将耕地等农用地改为非农建设用途、违法违规占地建房。对符合规定条件的设施农业用地,进一步简化备案程序,提高用地取得及备案效率。



(三) 盘活利用存量土地，有效减少新增建设占用耕地。

5. 实施珠三角村镇工业集聚区升级改造攻坚战三年行动。以“工改工”为主攻方向，建立健全促进村镇工业集聚区升级改造的体制机制，出台三年行动方案等配套政策文件，系统协同高效推进集聚区土地盘整、产业再造、环境整治、安全管理等工作。至2022年底，珠三角地区实施改造面积达到3.6万亩以上。

6. 盘活利用存量工业用地。按照自然资源部关于推进粤港澳大湾区建设的部署，制订推进存量工业用地盘活利用试点工作方案，围绕降低“工改工”改造成本、建立规划保障机制、支持实施连片改造等方面进一步完善配套政策，明确重点工作任务，充分调动各方积极性，实事求是分类盘活，促进珠三角地区存量工业用地改造，实现从存量拓空间、从集约增效益。适时总结推广粤港澳大湾区的先进经验做法，纵深推进粤东北地区存量工业用地盘活利用。

7. 加快处置批而未供和闲置土地。严格落实建设用地“增存挂钩”机制，大力推进批而未供、闲置土地处置，建立闲置土地处置台账，逐宗核实土地闲置原因，逐宗制定处置方案，实行挂账销号，确保完成国家下达的工作任务。

(四) 深入推进“放管服”改革，减少程序性违法用地。

8. 深化用地审批制度改革。完善承接国家授权和委托用地审批权配套政策措施，加强用地审查审核队伍建设，优化用地审批系统，适时开展省管权限用地审批职权委托实施评估，进一步提升用地审批效率。推动构建“全链条跟进、全流程提速、全方位服务”的资源保障机制，探索实施用地用林用海一体化审批，深入推进规划用地“多审合一、多证合一、多测合一、多验合一”。积极争取自然资源部支持，推进重大线性建设项目、省级立项的重大基础设施建设项目中控制工期的单体工程、因工期紧或受季节影响急需动工建设的其他工程建设用地审批改革。加快制定公布全省征收农用地区片综合地价，保障被征地农民土地财产权益。

(五) 全面落实“严起来”要求，从严遏制违法违规占用土地特别是占用耕地行为。

9. 坚决查处违法占用耕地行为。积极稳妥有力有序推进农村乱占耕地建房问题整治工作，对增量问题采取“零容忍”的态度，对存量问题抓紧摸清情况、查清底数，科学制定方案，从实际出发，分步整治、分类处置。开展“全链条”严起来遏制违法用地专项行动，严厉打击违法违规占用土地特别是占用耕地、占用永久基本农田行为，涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。建立健全“增违挂钩”制度，对违法用地特别是违法占用耕地问题严重的地区，严格按照原监察部、人力资源社会保障部、原国土资源部《违反土地管理规定行为处分办法》（中华人民共和国监察部令第15号）规定，对有关责任人员进行约谈问责，并根据上一年度内违法用地情况，按一定比例冻结年度土地



利用计划指标。

10. 完善土地执法监管共同责任制。建立完善土地行政执法机关与公安、司法行政、财政、审判、检察机关之间的高效协作机制,规范涉土地案件处理程序,健全“裁执分离”中裁定、执行工作的衔接和问责程序,强化行政执法监督和检察监督作用。探索将违法违规占用土地特别是占用耕地行为列为失信行为,将严重违法犯罪失信行为责任人列为联合惩戒对象,推动相关部门依法依规采取联合惩戒措施。加强农村宅基地管理,督促指导乡镇人民政府(街道办事处)严格规范行使农村村民非法占用土地建住宅的行政执法权。充分发挥农村基层组织的主体作用,探索对农村集体土地实行网格化管理。对各级党委、政府及其部门不作为、乱作为等情况,按有关规定严肃追问责。

(六) 大力挖掘耕地后备资源, 破解耕地占补平衡难题。

11. 全力推进垦造水田。加快垦造水田工作进度,2020 年年底前保质保量完成 30 万亩垦造水田任务。建立健全垦造水田项目后期管护机制,对全省已验收的垦造水田项目持续跟踪管护、提升地力、落实种植。统筹做好垦造水田项目后期管护资金保障,省财政按规定对垦造水田项目等补充耕地项目落实后期管护给予适当补助。探索省级指导、市县主导、水田指标省市按一定比例分成的新模式,各地根据耕地占补平衡和现代农业发展需要并结合水利灌溉工程布局,制定年度垦造计划,集中连片垦造水田。

12. 积极拓宽补充耕地来源。开展全域土地综合整治试点,统筹土地开发整理复垦、低效建设用地和农用地整治,调整优化永久基本农田布局,增加耕地面积,促进耕地保护和土地节约集约利用。开展全省补充耕地后备资源潜力调查,将适宜开垦为水田或高质量等别耕地的地块优先纳入开发补充耕地及耕地提质改造范围。将“十二五”以来实施的高标准农田建设项目范围内适宜垦造为水田的地块纳入垦造水田范围,拓宽补充耕地新路径。

13. 加强和改进耕地占补平衡管理。坚持以市场化方式显化耕地特别是水田的资源价值,适当提高耕地占用成本,引导各类建设项目不占或少占优质耕地资源。研究完善省级统筹、集中垦造、跨省购买等多种模式下的利益分配及交易管理制度机制,实行差别化的耕地占补平衡管理方式,多途径落实耕地占补平衡。

14. 统筹推进高标准农田建设与新增耕地核定。结合全省耕地占补平衡需求,继续开展高标准农田建设,到 2020 年年底建成高标准农田 2556 万亩。统筹推进高标准农田建设与垦造水田等补充耕地项目新增耕地核定工作,形成的补充耕地指标在满足本区域耕地占补平衡需求的前提下,可用于跨区域耕地占补平衡调剂。



(七) 尊重历史实事求是, 妥善解决有关历史遗留问题。

15. 统筹解决复垦区挂账问题。利用当前编制国土空间规划的契机, 结合第三次全国国土调查成果, 对复垦区中现状为建设用地的原则上全部落实建设用地规模, 并将落实情况作为市县级国土空间规划的审批要点, 推动解决复垦区问题。积极争取国家支持, 增加我省建设用地总规模, 帮助解决复垦区建设用地规模挂账问题。

16. 推进解决补充耕地不实问题。统筹组织补充耕地核查工作, 针对核查发现的问题, 制定整改方案, 因地制宜、分门别类明确整改措施, 确保补充耕地指标真实可靠。扎实推进全省不实补充耕地整改工作, 落实整改资金, 强化后期种植管护, 通过落实整改、土地综合整治、跨县域统筹调剂、申请跨省域国家统筹补充耕地等方式, 多措并举偿还我省补充耕地指标欠账。

17. 加快解决农村不动产产权不清问题。统一开展全域农村不动产权籍调查, 以“总登记”方式, 对全省集体土地范围内符合登记发证条件的宅基地使用权及其地上房屋所有权和集体建设用地使用权及其地上建筑物、构筑物所有权进行统一确权登记, 确保 2020 年年底前基本完成全省“房地一体”农村不动产登记发证工作任务。

(八) 健全耕地保护长效机制, 充分调动各方保护耕地积极性。

18. 加强耕地保护法治体系建设。健全完善耕地保护相关法规规章, 推动修订《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《广东省基本农田保护区管理条例》《广东省非农业建设补充耕地管理办法》等地方性法规和政府规章。

19. 加强耕地保护动态监管。充分运用信息化技术手段, 强化耕地保护监督职能, 建立健全耕地保护动态监管机制, 全面掌握耕地特别是永久基本农田持续变化情况, 并重点对全省垦造水田、补充耕地项目后期管护情况进行专题监测, 为管理决策及政策完善提供参考。

20. 强化耕地保护责任目标考核。严格按照《广东省地级以上市人民政府耕地保护责任目标考核办法》及考核评分细则规定, 组织对各地级以上市人民政府进行考核。市县人民政府要根据省的考核办法, 制定、修订下一级人民政府耕地保护责任目标考核办法, 与下一级人民政府签订年度耕地保护目标责任书, 组织开展考核, 并根据考核结果和工作成效予以奖励或惩戒, 压实各级人民政府耕地保护主体责任。

21. 完善耕地保护经济激励机制。根据国家下达的 2035 年耕地保护任务, 结合我省实际合理分解下达各地级以上市耕地保有量和永久基本农田保护任务, 探索实施“义务必尽、任务可调、代保有偿、长期坚持”的耕地易地有偿代保模式, 进一步完善我省耕地保护经济激励制度。



三、工作要求

各地、各有关部门要充分认识加强耕地保护工作的重要意义，切实加强组织领导，落实工作责任，完善工作措施，确保各项任务落到实处。省土地管理改革协调领导小组负责统筹协调解决方案实施过程中的重大政策问题，定期对工作开展情况进行检查指导，具体由省自然资源厅组织。各级党委、政府要切实担负起加强耕地保护的主体责任，政府主要负责人是第一责任人，要组织相关部门按照职责分工履职尽责，充分调动农村集体经济组织、农民和新型农业经营主体保护耕地的积极性，形成保护耕地合力。

附件：

重点任务分工表

重点任务	推进措施	具体举措	牵头单位	配合单位	落实单位	完成时限
一、牢固树立新发展理念，切实增强耕地保护意识	增强节约集约用地责任感，严守耕地红线的大局观	1. 各级党委、政府要充分认识耕地保护的极端重要性，进一步增强工作责任感和紧迫感，坚持节约优先、保护优先，自觉把耕地保护工作摆到重要位置来抓，建立健全党委领导、政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的共同责任机制。	各地级以上市党委、人民政府	省委组织部，省自然资源厅、农业农村厅	各地、各有关部门	长期推进
		2. 组织举办市县级领导干部自然资源管理专题培训班。	省自然资源厅	省委组织部	各地级以上市党委、人民政府	长期推进
		3. 创新耕地保护宣传方式和手段。结合“全国土地日”“世界地球日”等主题日，探索开展创意新、主题好、形式活、影响大的耕地保护主题宣传活动，努力营造全民保护耕地的良好氛围。	省自然资源厅	省委宣传部，省农业农村厅、广电局	各地级以上市人民政府	长期推进
二、强化国土空间规划管控	(一) 强化国土空间规划管控	4. 在国土空间规划中科学布局三类空间，划定三条控制线。	省自然资源厅	省生态环境厅、农业农村厅	各地级以上市人民政府	2021年底
		5. 统筹谋划重大项目空间布局，推动项目建设少占或不占耕地特别是永久基本农田。	省自然资源厅	省发展改革委、交通运输厅、水利厅	各地级以上市人民政府	长期推进



重点任务	推进措施	具体举措	牵头单位	配合单位	落实单位	完成时限
和用途管制, 严格控制新增建设占用耕地	(二) 严格保护永久基本农田	6. 开展村庄规划优化提升试点工作。	省自然资源厅	省农业农村厅	各地级以上市人民政府	2020 年底
		7. 按照一定比例将达到质量要求的耕地依法划入永久基本农田, 实行特殊保护。	省自然资源厅	省农业农村厅	各地级以上市人民政府	长期推进
		8. 强化国土空间用途管制, 除国家规定的重大建设项目外, 其他建设项目一律不得占用永久基本农田。	省自然资源厅	省发展改革委、交通运输厅、水利厅、农业农村厅	各地级以上市人民政府	长期推进
		9. 按规定占用永久基本农田的, 要严格按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求进行补划。	省自然资源厅		各地级以上市人民政府	长期推进
	(三) 规范设施农业用地管理	10. 制定出台关于加强和改进设施农业用地管理的实施意见。	省自然资源厅	省农业农村厅	各地级以上市人民政府	2020 年底
		11. 坚决防止以发展设施农业为名擅自将耕地等农用地改为非农建设用途、违法违规占地建房。对符合规定条件的设施农业用地, 进一步简化备案程序, 提高用地取得及备案效率。	省自然资源厅	省农业农村厅	各地级以上市人民政府	长期推进
三、盘活存量土地, 有减少新增建设占用耕地	(一) 实施珠三角村镇工业集聚区升级改造三年行动	12. 以“工改工”为主攻方向, 建立健全促进村镇工业集聚区升级改造的体制机制。至2022 年底, 珠三角地区实施改造面积达到 3.6 万亩以上。	省工业和信息化厅、自然资源厅	省生态环境厅、应急管理厅	珠三角各地级以上市人民政府	2022 年底
	(二) 盘活利用存量工业用地	13. 按照自然资源部关于推进粤港澳大湾区建设的部署, 制订推进存量工业用地盘活利用工作方案, 促进珠三角地区存量工业用地改造。适时总结推广粤港澳大湾区的先进经验做法, 纵深推进粤东西北地区存量工业用地盘活利用。	省自然资源厅	省工业和信息化厅、住房城乡建设厅、地方金融监管局, 省税务局	各地级以上市人民政府	依照自然资源部规定的期限



重点任务	推进措施	具体举措	牵头单位	配合单位	落实单位	完成时限
	(三) 加快处置批而未供和闲置土地	14. 严格落实建设用地“增存挂钩”机制, 大力推进批而未供、闲置土地处置。	省自然资源厅		各地级以上市人民政府	长期推进
四、深入推进“放管服”改革, 减程序违用地	深化用地审批制度改革	15. 完善承接国家授权和委托用地审批权配套政策措施, 适时开展省管权限用地审批职权委托实施评估。	省自然资源厅	省委编办, 省政务服务数据管理局	各地级以上市人民政府	2020年底
		16. 推动构建“全链条跟进、全流程提速、全方位服务”的资源保障机制, 探索实施用地用林用海一体化审批, 深入推进规划用地“多审合一、多证合一、多测合一、多验合一”。	省自然资源厅		各地级以上市人民政府	2020年底
		17. 积极争取自然资源部支持, 推进有关工程项目建设用地审批改革。	省自然资源厅	省发展改革委、交通运输厅、生态环境厅、水利厅	各地级以上市人民政府	2020年底
		18. 加快制定公布全省征收农用地区片综合地价。	省自然资源厅	省司法厅、财政厅、农业农村厅	各地级以上市人民政府	2020年底
五、全面落实“严起来”要求, 从遏制违法违规占用土地特别是占用耕地行为	(一) 坚决查处违法占地行为	19. 积极稳妥有力有序有效推进农村乱占耕地建房问题专项整治工作。	省自然资源厅、农业农村厅, 省法院	省司法厅、住房城乡建设厅, 省检察院	各地级以上市党委、人民政府	2022年底
		20. 开展“全链条”严起来遏制违法用地专项行动。	省自然资源厅	省公安厅、住房城乡建设厅、农业农村厅	各地级以上市人民政府	2021年底
		21. 建立健全“增违挂钩”制度。	省自然资源厅		各地级以上市人民政府	长期推进
		22. 对违法用地特别是违法占用耕地问题严重的地区, 严格按照有关规定进行约谈问责, 并根据上一年度内违法用地情况, 按一定比例冻结年度用地计划指标。	省自然资源厅	省农业农村厅	各地级以上市党委、人民政府	长期推进
	(二) 完善土地执法监管	23. 建立完善土地行政执法机关与公安、司法行政、财政、审判、检察机关之间的高效协作机制。	省自然资源厅	省公安厅、司法厅、财政厅、农业农村厅, 省法院, 省检察院	各地级以上市人民政府	2021年底



重点任务	推进措施	具体举措	牵头单位	配合单位	落实单位	完成时限
	管 共 同 责 任 制	24. 探索将违法违规占用土地特别是占用耕地行为列为失信行为, 将严重违法犯罪失信行为责任人列为联合惩戒对象, 推动相关部门依法依规采取联合惩戒措施。	省自然资源厅、发展改革委	省法院	各地级以上市人民政府	2021 年底
		25. 加强农村宅基地管理, 督促指导乡镇人民政府(街道办事处)严格规范行使农村村民非法占用土地建住宅的行政执法权。	各地级以上市人民政府	省农业农村厅、自然资源厅、司法厅, 省委编办	各地、各有关部门	2020 年底
		26. 充分发挥农村基层组织的主体作用, 探索对农村集体土地实行网格化管理。	各地级以上市党委、人民政府	省民政厅、自然资源厅、农业农村厅	各地、各有关部门	2021 年底
		27. 对各级党委、政府及其部门不作为、乱作为等情况, 按有关规定严肃追责问责。	省纪委监委机关	省自然资源厅、农业农村厅	各地级以上市党委、人民政府	长期推进
六、大力挖掘耕地后备资源, 破解耕地占补平衡难题	(一) 全力推进垦造水田	28. 加快垦造水田工作进度, 2020 年底前保质保量完成 30 万亩垦造水田任务。	省自然资源厅	省财政厅	各地级以上市人民政府	2020 年底
		29. 建立健全垦造水田项目后期管护机制。	省农业农村厅	省自然资源厅、财政厅	各地级以上市人民政府	长期推进
		30. 统筹做好垦造水田项目后期管护资金保障。	省财政厅	省农业农村厅、自然资源厅	各地级以上市人民政府	长期推进
		31. 探索省级指导、市县主导、水田指标省市按一定比例分成的新模式。	省自然资源厅	省水利厅、农业农村厅	各地级以上市人民政府	长期推进
	(二) 积极拓宽补充耕地来源	32. 开展全域土地综合整治试点。	省自然资源厅	省农业农村厅	各地级以上市人民政府	长期推进
		33. 开展全省补充耕地后备资源潜力调查, 将适宜开垦为水田或高质量等别耕地的地块优先纳入开发补充耕地及耕地提质改造范围。	省自然资源厅	省农业农村厅	各地级以上市人民政府	2021 年底



重点任务	推进措施	具体举措	牵头单位	配合单位	落实单位	完成时限
		34. 将“十二五”以来实施的高标准农田建设项目范围内适宜垦造为水田的地块纳入垦造水田范围。	省自然资源厅	省农业农村厅	各地级以上市人民政府	长期推进
	(三) 加强和改进耕地占补平衡管理	35. 坚持以市场化方式显化耕地特别是水田的资源价值, 适当提高耕地占用成本, 引导各类建设项目不占或少占优质耕地资源。	省自然资源厅		各地级以上市人民政府	长期推进
		36. 研究完善省级统筹、集中垦造、跨省购买等多种模式下的利益分配及交易管理制度机制, 实行差别化的耕地占补平衡管理方式, 多途径落实耕地占补平衡。	省自然资源厅		各地级以上市人民政府	长期推进
	(四) 统筹推进高标准农田建设与新增耕地核定	37. 继续开展高标准农田建设, 到 2020 年底建成高标准农田 2556 万亩。	省农业农村厅	省自然资源厅	各地级以上市人民政府	2020 年底
		38. 统筹推进高标准农田建设与垦造水田等补充耕地项目新增耕地核定工作, 形成的补充耕地指标在满足本区域耕地占补平衡需求的前提下, 可用于跨区域耕地占补平衡调剂。	省自然资源厅	省农业农村厅	各地级以上市人民政府	长期推进
七、尊重历史事实求是, 妥善解决有关	(一) 统筹解决复垦区挂账问题	39. 对复垦区中现状为建设用地的原则上全部落实建设用地规模, 并将落实情况作为市县国土空间规划的审批要点。	省自然资源厅		各地级以上市人民政府	2021 年底
		40. 积极争取国家支持, 增加我省建设用地总规模。	省自然资源厅		各地级以上市人民政府	2021 年底
	(二) 推进解决	41. 统筹组织补充耕地核查工作。	省自然资源厅	省农业农村厅、财政厅	各地级以上市人民政府	2021 年底



重点任务	推进措施	具体举措	牵头单位	配合单位	落实单位	完成时限
历史遗留问题	补充耕地不实问题	42. 扎实推进全省不实补充耕地整改工作。	省自然资源厅	省农业农村厅、财政厅	各地级以上市人民政府	2021年底
	(三) 加快解决农村不动产权不清问题	43. 统一开展全域农村不动产权籍调查, 确保 2020 年底前基本完成全省“房地一体”农村不动产登记发证工作任务。	省自然资源厅	省住房城乡建设厅、农业农村厅	各地级以上市人民政府	2020年底
八、健全耕地保护长效机制, 充分调动各方保护耕地积极性	(一) 加强耕地保护法治体系建设	44. 健全完善耕地保护相关法规规章。	省自然资源厅	省人大农村农业委、省人大常委会法工委, 省司法厅、农业农村厅	各有关部门	2022年底
	(二) 加强耕地保护动态监管	45. 充分运用信息化技术手段, 建立健全耕地保护动态监管机制。	省自然资源厅	省农业农村厅、政务服务数据管理局	各地级以上市人民政府	长期推进
	(三) 强化耕地保护责任目标考核	46. 严格按照有关规定, 组织对各地级以上市人民政府进行考核。	省自然资源厅	省农业农村厅、统计局	各地级以上市人民政府	长期推进
		47. 市县要根据省的考核办法, 制定、修订下一级人民政府耕地保护目标责任考核办法, 与下一级人民政府签订年度耕地保护目标责任书, 组织开展考核, 并根据考核结果和工作成效予以奖励或惩戒。	各地级以上市人民政府	省自然资源厅	各有关部门	长期推进
	(四) 完善耕地保护经济激励机制	48. 根据国家下达的 2035 年耕地保护任务, 结合我省实际合理分解下达各地级以上市耕地保有量和永久基本农田保护任务, 探索实施耕地易地有偿代保模式。	省自然资源厅	省财政厅、农业农村厅	各地级以上市人民政府	2021年底
		49. 进一步完善我省耕地保护经济激励制度。	省自然资源厅	省财政厅	各地级以上市人民政府	长期推进



自然资源部办公厅关于印发 2020 年度自然资源 标准制修订工作计划的通知

自然资办发〔2020〕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，国家林业和草原局，中国地质调查局及部其他直属单位，各派出机构，部机关各司局，有关全国专业标准化技术委员会，有关行业学会、协会，其他有关单位：

为全面支撑自然资源部职责履行，提升标准化对自然资源各项业务工作的服务保障水平，促进标准研制与科技创新的协同发展，部组织制定了《2020 年度自然资源标准制修订工作计划》（以下简称《标准计划》）。现将《标准计划》印发给你们，请认真组织实施。有关要求如下：

一、强化支撑职责履行重点工作的标准供给

加快推进《标准计划》中术语、分类、代码等基础通用类标准制修订，为自然资源调查、监测、确权登记、评价评估及开发利用以及国土空间规划和生态保护修复等支撑自然资源部职责履行和生态文明建设等方面增加标准供给。加强保障地质灾害防治、海洋观测预报、防灾减灾和测绘地理信息服务等方面公共服务类标准制修订。

二、确保按时完成标准计划研制任务

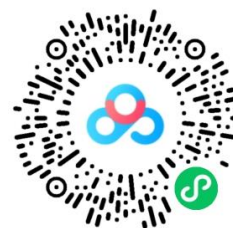
各推荐单位和起草单位高度重视标准计划执行工作，在制修订、预研究经费和专家配备等方面切实做好保障，加强沟通协调，提高标准质量，确保各项工作顺利开展。各相关全国标准化技术委员会、分技术委员会依托单位切实做好秘书处运行经费与人员保障。

各起草单位要广泛调研、加强协作、深入分析、试点验证，保证标准的科学性、协调性和适用性；对列入拟申请报批标准计划的项目，确保于 2021 年底前完成标准制修订任务。请标委会和分技委秘书处加强跟进指导，做好跨标委会、跨领域的统筹协调，着力提高标准计划执行率，提升标准质量。请有关省级自然资源主管部门和社会团体积极组织地方标准和团体标准的宣贯和实施，加强与国家标准、行业标准的衔接协调，为制定国家标准、行业标准做好技术储备。

各有关单位要发挥好标准化在推进工作、强化监管、创新管理等方面的作用，用标准规范工作行为，维护行业秩序，用标准规范内部管理，提升管理水平。

附件：扫描右方二维码获取

《2020 年度自然资源标准制修订工作计划》PDF 版。



自然资源部办公厅印发通知：建立全国征收农用地区片综合地价数据库

摘自：i 自然全媒体

日前，自然资源部办公厅印发《关于建立全国征收农用地区片综合地价数据库的通知》（以下简称《通知》），启动各地征收农用地区片综合地价数据填报入库工作。《通知》指出，今年以来，各地按照新《土地管理法》规定，认真开展征收农用地区片综合地价（以下简称“区片价”）制定和公布实施工作。为掌握各地征地补偿情况，加强征地监管，自然资源部建立了全国区片价数据库，并开发了相应的管理系统。9月20日，该管理系统已上线运行，各地可通过自然资源业务网登陆使用。

《通知》明确，全国区片价数据库信息由省级自然资源主管部门组织市县自然资源主管部门填报。省级自然资源主管部门负责设置市县自然资源主管部门用户信息，以及辖区内区片价数据审核、汇交等相关工作；市县自然资源主管部门根据省级分配的用户信息登录，及时填报区片价数据。用户使用手册可在数据库管理系统登录界面下载。

《通知》要求，目前已公布实施区片价的省份应当在今年10月31日前完成数据入库工作，其他省份原则上在区片价公布之日起1个月内完成数据入库工作。省级自然资源主管部门要加强对辖区区片价入库数据的指导把关，对其真实性、完整性、准确性负责。自然资源部将采取视频培训方式指导地方做好相关工作。系统运行中遇到技术问题的，各地应及时反馈。

据自然资源部耕地保护监督司相关负责人介绍，自然资源部办公厅于2019年12月印发《关于加快制定征收农用地区片综合地价工作的通知》后，各省（区、市）陆续推进区片价制定公布工作。截至目前，已有15个省份公布区片价，6个省份完成省级部门审核、待省级政府批准公布，其余10个省份正在抓紧开展标准平衡、组织听证、省级审核等相关工作。按照工作计划，各省（区、市）区片价数据全部入库后，自然资源部将及时向社会公众提供查询服务。



自然资源部：推进构建统一的自然资源调查监测体系

摘自： 中国政府网

9月14日，自然资源部召开新闻发布会，通报其构建统一的自然资源调查监测体系工作推进情况。本次发布会邀请自然资源部王广华副部长、中国工程院陈军院士、自然资源部调查监测司苗前军司长、自然资源部网信办（信息中心）蒋文彪主任就自然资源调查监测体系构建情况、技术支撑体系建设以及信息化保障等工作介绍相关情况，并答记者问。



“长期以来，我国自然资源调查监测工作存在调查部门比较分散、概念不统一、内容相互交叉、指标之间相互矛盾等问题，出台的相关标准、技术体系存在不协调，成果难以满足推进国家治理体系和治理能力现代化的迫切要求。”自然资源部副部长王广华表示，自然资源统一调查不是对现有各类调查监测工作简单的接过来、延续下去，更不是一般的物理拼接，而是要适应生态文明建设和自然资源管理的需要，按照科学、简明、可操作的要求，进行改革创新和系统重构。

当前，自然资源部正在加快标准体系建设，全力推进第三次全国国土调查，组织实施林、草、水、湿地和海域海岛等专项资源调查，推进地理国情监测向自然资源监测转换，研究建立自然资源调查监测数据分析评价指标体系。

下一步，自然资源部将继续推进自然资源调查监测体系构建的实质性组织实施，夯实自然资源



管理和生态文明建设的数据基础。以下为新闻发布会部分直播图文摘录整理：

构建自然资源统一调查监测体系的重大意义

自然资源部副部长、党组成员王广华：长期以来，我国自然资源调查监测工作存在调查部门比较分散、概念不统一、内容相互交叉、指标之间相互矛盾等问题，出台的相关标准、技术体系存在不协调，成果难以满足推进国家治理体系和治理能力现代化的迫切要求。这次党中央关于《深化党和国家机构改革方案》明确，将土地、矿产、海洋、森林、草原、湿地、水资源的调查职责整合到新组建的自然资源部。

过去，我们各个部门调查出来的结果，在发布前，与相关部门协调时，数据之间总存在矛盾。党中央把调查职责整合到自然资源部，就是为了解决这些问题，解决这些矛盾。自然资源部深刻领会党中央关于机构改革的重大意义，高度重视自然资源统一调查的基础性和重要性，将其作为我们履行“两统一”职责的重要支撑。

我们认为，自然资源统一调查不是对现有各类调查监测工作简单的接过来、延续下去，更不是一般的物理拼接，不能过去怎么干，机构改革之后我们还怎么干，而是要适应生态文明建设和自然资源管理的需要，按照科学、简明、可操作的要求，进行改革创新和系统重构。

为什么组建自然资源部呢？更重要的是体现在“自然”两个字上，体现“五位一体”，突出生态文明建设。原国土资源部的很多工作，更多的是保障经济社会发展，怎么把这些资源利用好。现在在自然资源部统一自然资源调查监测，就是要围绕支撑生态文明建设，不仅要利用好现有的资源，还要在利用过程中认识、理解生态文明建设的要求，落实好生态文明建设的各项要求和职责。

自然资源调查监测体系构建推进情况

自然资源部副部长、党组成员王广华：当前，我们正在全力推进自然资源调查监测体系的构建工作。一是夯实技术支撑基础。由陈军院士领衔，联合国内相关科研院所和高校，跟踪调查监测技术发展的方向，聚焦短板问题，全力推进技术融合和创新，为构建自然资源调查监测体系提供强有力的技术支撑。自然资源调查监测首先要技术创新，我们现在正在开展的全国国土调查，用了不到两年的时间，已经取得了初步成果。第一次全国土地调查用了差不多十年时间，当时遥感影像质量很差，全靠几十万作业人员在野外逐个图斑跑。现在有很好的技术手段，遥感影像分辨率优于1米，70%到80%的地表状况，都可以在室内通过影像识别作出初步判断，这就是技术的进步。部成立伊始就整合系统内三家单位的卫星遥感资源，组建了自然资源部国土卫星遥感应用中心，为自然资源调查监测评价、监管和执法等提供最基础的卫星遥感数据、信息及产品、技术和业务支撑。二



是加快标准体系建设。过去,经常出现同一个术语概念不一样,同一件事情各个部门用的术语又不一样,调查结果往往出现分歧、争议。标准体系是重要的改革抓手,我们系统梳理了自然资源调查监测标准体系,着手研究自然资源分类等标准,统一国土空间用途分类,印发《自然资源调查标准名词术语推荐定义》等。三是推进重点工作任务的实施。我们全力推进第三次全国国土调查,预计年底前可以完成这项党中央、国务院交办的重大国情国力调查任务。正在组织实施森林、草原、水、湿地和海域海岛等专项资源调查,会同水利、林草等部门共同推进。过去谁管理谁调查,现在由自然资源部对自然资源进行统一调查,调查成果不只是自然资源部用,与自然资源管理有关的部门都会用。组织过程中,要充分依托原来的调查体系和队伍,整合已有资源,共同协作推进。优化创新地理国情监测工作理念、内容指标和运行机制,推进地理国情监测向自然资源监测转换。研究建立自然资源调查监测数据分析评价指标体系,探索开展自然资源分析评价。四是加强成果共享应用。结合自然资源信息化建设工作,以国土空间基础信息平台建设为抓手,推进调查监测成果管理、更新和共享服务。调查形成的各项成果,通过国土空间基础信息平台,在全力保障自然资源确权登记、开发利用保护、国土空间规划、用途管制、生态修复等管理需要的同时,推动调查数据的部门间共享应用,扩大社会化服务范围 and 领域。

自然资源调查监测体系构建技术支撑情况

中国工程院院士陈军:首先,在数据获取方面,一是航天卫星遥感可实现大范围、高分辨率影像数据的定期覆盖,目前由自然资源部牵头在轨运行的国产公益性遥感卫星达到18颗,形成了大规模、高频次、业务化卫星影像获取能力和数据保障体系,能够支持周期性的调查监测;二是各种无人机航空遥感平台具有快捷机动的特点,可以支撑局域的精细调查与动态监测;三是基于“互联网”和手持终端的巡查工具,能够实现地面场景的快速取证、样点监测。综合利用这些先进观测与量测技术,构建“天-空-地-网”一体化的技术体系,可以大幅度提升调查工作效率,逐步解决足不出户的实时变化发现与监测问题。其次,在信息提取方面:大数据、人工智能、5G、北斗定位等技术的快速发展与融合应用,使基于影像的地表覆盖及变化信息高精度自动化提取成为可能;基于多源数据的定量遥感反演技术,为提取森林蓄积量等相关自然资源参数提供了先进手段。再者,在存储管理与分析应用方面:地理空间分析、区块链、知识图谱等技术的交叉融合,不仅可以解决资源-资产-资本信息的时空建模和一体化管理等难题,克服调查监测过程中的信息汇聚与协同处理等困难,还可以用于支撑自然资源生命共同体的分析评价,揭示自然资源“格局-过程-服务”的地域分异、形成机理及演化规律,实现从调查监测成果数据到知识服务的跨越。

目前,上述各项技术正在自然资源调查监测评价中应用并发挥了重要作用,适应新时代生态文



明建设和自然资源改革发展需要,今后我们仍急需通过各项先进技术的融合与创新,解决制约调查监测工作的“卡脖子”技术问题,设计面向自然资源“两统一”管理的调查监测技术体系。第一,要组织开展跨学科的科技攻关,突破核心要素信息的自动化提取与验证、重要自然资源参数的遥感反演、自然资源时空信息一体化建模、自然资源知识服务模型等关键技术,形成实用技术方法、技术解决方案及工具软件或系统。第二,按照构建统一自然资源调查监测体系的任务及要求,从技术架构、数据构成、信息提取、系统组成、主要功能、技术指标、服务运行等方面,开展技术体系设计研究,确定统一时空信息模型、分层调查监测技术、成果集成与分析方法等,满足当前自然资源调查监测业务的急需。第三,通过专题性或综合性应用试点试验,完善技术流程和方法,形成功能齐全的自然资源调查监测技术体系,为实现自然资源全要素、全流程、全覆盖的动态感知、精准认知、科学管控提供高效技术支撑。

自然资源信息化相关情况

自然资源部网信办(信息中心)主任蒋文彪:《自然资源调查监测体系构建总体方案》出台的同时,自然资源部还印发了《自然资源部信息化建设总体方案》,确立了全新的自然资源信息化建设体系,提出了要着力构建“一张网”、“一张图”、“一平台”及“三大应用体系”的自然资源信息化总体架构。其中,推进自然资源调查监测成果的共享与应用,支撑自然资源管理、政府部门应用、社会公众需求是自然资源信息化建设重要目标。我们正在按照这一目标,全力实施,逐步推进。

具体讲,一是要建成互联互通、安全高效的自然资源“一张网”,实现包括涉密内网、业务网、互联网和应急通信网在内的网络联通,保障自然资源部门内部各单位横向、各级自然资源管理部门纵向以及与其他政府部门、社会公众间数据持续、稳定的汇聚、分发、交换与传输,为自然资源调查监测成果共享与应用提供分类的网络通路。二是建立自然资源三维立体“一张图”。在自然资源调查监测成果基础上,按照自然资源分层分类模型,以数字高程模型数据为基底,融合基础调查、专项调查和各种监测信息,集成叠加自然地理格局、自然条件以及国土空间规划、自然资源管理等相关数据,形成包括地下资源层、地表基质层、地表覆盖层、业务管理层在内的自然资源三维立体“一张图”,并通过各种自然资源调查监测工作建立起“一张图”的动态更新机制,保障自然资源部系统、其他政府部门、社会公众对调查监测成果的需求。三是建立统一的国土空间基础信息平台,形成对自然资源“一张图”的分布式综合管理、应用支撑和共享服务机制。国土空间基础信息平台建立了汇聚和管理调查监测成果在内的“一张图”数据的技术路径,支撑国土空间规划、用途管制、生态修复等各项业务管理工作;通过涉密网和国家数据共享平台,为政府相关部



门提供调查监测成果服务, 实现业务协同; 利用互联网(电子政务外网)为社会公众提供调查监测成果数据服务。四是利用包括调查监测成果在内的“一张图”, 通过国土空间基础信息平台构建自然资源调查评价、政务服务、监管决策三大应用体系。在自然资源调查评价应用体系中, 建立充分应用现代对地观测、人工智能、物联网等技术的调查监测系统, 推进二维调查走向三维调查, 提升调查监测的准确性、时效性; 在政务服务应用体系中, 建立基于调查监测成果底图的政务事项在线一体化智能审批(审查)系统, 提升审查的科学性、准确性, 提高管理工作效率; 在监管决策应用体系中, 以调查监测成果为基础, 利用大数据的技术, 形成“用数据监管、用数据决策”的管理模式。综上所述, 全新的自然资源信息化体系将全面保障调查监测成果的共享与应用, 支撑自然资源管理工作, 支撑其他政府部门协同开展生态文明建设和经济社会建设, 支撑科研机构、企事业单位利用调查监测成果开发研制形式多样的数据产品, 支撑社会公众对调查监测成果的广泛需求。



中办国办要求土地出让收入更多用于三农

摘自：土言土语（附两办文件全文）

【导读】

土地出让收入是地方政府性基金预算收入的重要组成部分，90年代以来出让收入收支管理经历了四个不同阶段：

- 一是土地出让制度建立、土地出让收入中央与地方分享阶段（1988-1993.12）；
- 二是土地出让收入全部归属地方财政阶段（1994.1-1998年底）；
- 三是区分新增和原有建设用地，对土地出让收入实行不同管理阶段（1999年1月—2006年8月）；
- 四是实行全面“收支两条线”管理（2007年1月至今）

土地出让收入与土地出让收益是不同的概念，土地出让收入是毛收入，其中包含政府征地拆迁安置等取得土地的成本（占土地出让收入60%作用）和供地前的“三通一平”、“七通一平”等前期开发费用（占土地出让收入15%作用），这两部分占了土地出让收入的75%左右。也就是说，土地出让收入并不完全是政府可自由支配的财力，只有扣除成本补偿性费用后的**土地出让收益（土地出让金）**，才是政府可用的财力。一般来说，政府出让土地的平均收益大约占土地出让收入的25%左右。

按照现行出让收入管理规定，扣除“成本”后的土地出让收益，约占出让收入的25%，这是一块“唐僧肉”，早就被分割殆尽，比如，要安排用于城市基础设施建设、农业土地开发（**不低于土地出让净收益的15%**）、农业土地整理（**按新增建设用地出让金核交的新增建设用地土地有偿使用费**）、补助被征地农民社会保障费用、保持被征地农民原有生活水平补贴费用、农田水利建设资金（**不低于土地出让净收益的10%**），甚至教育资金（**土地出让净收益的10%**）、廉租住房、公共租赁住房、棚户区改造等保障性安居工程支出（**不低于土地出让净收益的10%**）、农村基础设施建设支出、支付破产或改制企业职工安置费用等等，每项费用都有相应的文件规定的用途、提取比例和使用要求，加起来早就超过100%了，可以说这块“唐僧肉”早就不够分了。

同时在使用中还存在更多用之于城的问题，为此，日前中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的意见》，要求出让收入取之于农、用之于农，扩大用于三农和乡村振兴的比例。

具体用于三农和乡村振兴的资金比例可从出让收入和出让收益两个口径进行考核：

土地出让收入用于农业农村的支出，包括从土地出让收益中计提的农业土地开发资金、农田水利建设资金、教育资金等，以及市、县政府缴纳的新增建设用地土地有偿使用费中实际用于农业农



村的部分等,可以省(自治区、直辖市)为单位确定计提方式:1.按照当年土地出让收益口径核算的,用于农业农村的资金占比要逐步达到50%以上计提,但不得低于土地出让收入8%;2.按照当年土地出让收入逐步达到10%以上计提。(估计每年用于三农的土地出让收入在6000-7500亿元左右)

《通知》明确建立市县留用为主、中央和省级适当统筹的资金调剂机制。土地出让收入用于农业农村的资金主要由市、县政府安排使用,重点向县级倾斜,赋予县级政府合理使用资金自主权。省级政府可从土地出让收入用于农业农村的资金中统筹一定比例资金,在所辖各地区间进行调剂,重点支持粮食主产和财力薄弱县(市、区、旗)乡村振兴。省级统筹办法和具体比例由各省(自治区、直辖市)自主确定。中央财政继续按现行规定统筹农田水利建设资金的20%、新增建设用地上地有偿使用费的30%,向粮食主产区、中西部地区倾斜。

中办国办调整土地出让收入使用范围,更多用于三农

近日,中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的意见》,并发出通知,要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实。

《关于调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的意见》全文如下。

土地出让收入是地方政府性基金预算收入的重要组成部分。长期以来,土地增值收益取之于农、主要用之于城,有力推动了工业化、城镇化快速发展,但直接用于农业农村比例偏低,对农业农村发展的支持作用发挥不够。为深入贯彻习近平总书记关于把土地增值收益更多用于“三农”的重要指示精神,落实党中央、国务院有关决策部署,拓宽实施乡村振兴战略资金来源,现就调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴提出如下意见。

一、总体要求

(一)指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神,紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局,坚持和加强党对农村工作的全面领导,坚持把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重,坚持农业农村优先发展,按照“取之于农、主要用之于农”的要求,调整土地出让收益城乡分配格局,稳步提高土地出让收入用于农业农村比例,集中支持乡村振兴重点任务,加快补上“三农”发展短板,为实施乡村振兴战略提供有力支撑。



(二) 工作原则

——坚持优先保障、务求实效。既要在存量调整上做文章，也要在增量分配上想办法，确保土地出让收入用于支持乡村振兴的力度不断增强，为实施乡村振兴战略建立稳定可靠的资金来源。

——坚持积极稳妥、分步实施。统筹考虑各地财政实力、土地出让收入规模、农业农村发展需求等情况，明确全国总体目标，各省（自治区、直辖市）确定分年度目标和实施步骤，合理把握改革节奏。

——坚持统筹使用、规范管理。统筹整合土地出让收入用于农业农村的资金，与实施乡村振兴战略规划相衔接，聚焦补短板、强弱项，健全管理制度，坚持精打细算，加强监督检查，防止支出碎片化，提高资金使用整体效益。

(三) 总体目标。从“十四五”第一年开始，各省（自治区、直辖市）分年度稳步提高土地出让收入用于农业农村比例；到“十四五”期末，以省（自治区、直辖市）为单位核算，土地出让收益用于农业农村比例达到50%以上。

二、重点举措

(一) 提高土地出让收入用于农业农村比例。以省（自治区、直辖市）为单位确定计提方式。各省（自治区、直辖市）可结合本地实际，从以下两种方式中选择一种组织实施：一是按照当年土地出让收益用于农业农村的资金占比逐步达到50%以上计提，若计提数小于土地出让收入8%的，则按不低于土地出让收入8%计提；二是按照当年土地出让收入用于农业农村的资金占比逐步达到10%以上计提。严禁以已有明确用途的土地出让收入作为偿债资金来源发行地方政府专项债券。各省（自治区、直辖市）可对所辖市、县设定差异化计提标准，但全省（自治区、直辖市）总体上要实现土地出让收益用于农业农村比例逐步达到50%以上的目标要求。北京、上海等土地出让收入高、农业农村投入需求小的少数地区，可根据实际需要确定提高土地出让收入用于农业农村的具体比例。中央将根据实际支出情况考核各省（自治区、直辖市）土地出让收入用于农业农村比例是否达到要求，具体考核办法由财政部另行制定。

(二) 做好与相关政策衔接。从土地出让收益中计提的农业土地开发资金、农田水利建设资金、教育资金等，以及市、县政府缴纳的新增建设用地土地有偿使用费中，实际用于农业农村的部分，计入土地出让收入用于农业农村的支出。允许省级政府按照现行政策继续统筹土地出让收入用于支持“十三五”易地扶贫搬迁融资资金偿还。允许将已收储土地的土地出让收入，继续通过计提国有土地收益基金用于偿还因收储土地形成的地方政府债务，并作为土地出让成本性支出计算核定。各地应当依据土地管理法等有关法律法规及政策规定，合理把握土地征收、收储、供应节奏，保持土地出



让收入和收益总体稳定,统筹处理好提高土地出让收入用于农业农村比例与防范化解地方政府债务风险的关系。

(三)建立市县留用为主、中央和省级适当统筹的资金调剂机制。土地出让收入用于农业农村的资金主要由市、县政府安排使用,重点向县级倾斜,赋予县级政府合理使用资金自主权。省级政府可从土地出让收入用于农业农村的资金中统筹一定比例资金,在所辖各地区间进行调剂,重点支持粮食主产和财力薄弱县(市、区、旗)乡村振兴。省级统筹办法和具体比例由各省(自治区、直辖市)自主确定。中央财政继续按现行规定统筹农田水利建设资金的20%、新增建设用地土地有偿使用费的30%,向粮食主产区、中西部地区倾斜。

(四)加强土地出让收入用于农业农村资金的统筹使用。允许各地根据乡村振兴实际需要,打破分项计提、分散使用的管理方式,整合使用土地出让收入中用于农业农村的资金,重点用于高标准农田建设、农田水利建设、现代种业提升、农村供水保障、农村人居环境整治、农村土地综合整治、耕地及永久基本农田保护、村庄公共设施建设管护、农村教育、农村文化和精神文明建设支出,以及与农业农村直接相关的山水林田湖草生态保护修复、以工代赈工程建设等。加强土地出让收入用于农业农村资金与一般公共预算支农投入之间的统筹衔接,持续加大各级财政通过原有渠道用于农业农村的支出力度,避免对一般公共预算支农投入产生挤出效应,确保对农业农村投入切实增加。

(五)加强对土地出让收入用于农业农村资金的核算。根据改革目标要求,进一步完善土地出让收入和支出核算办法,加强对土地出让收入用于农业农村支出的监督管理。规范土地出让收入管理,严禁变相减免土地出让收入,确保土地出让收入及时足额缴入国库。严格核定土地出让成本性支出,不得将与土地前期开发无关的基础设施和公益性项目建设成本纳入成本核算范围,虚增土地出让成本,缩减土地出让收益。

三、保障措施

(一)加强组织领导。各地区各有关部门要提高政治站位,从补齐全面建成小康社会短板、促进乡村全面振兴、推动城乡融合发展高度,深刻认识调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的重要性和紧迫性,切实将其摆上重要议事日程,明确工作责任,确保各项举措落地见效。地方党委和政府要加强领导,各省(自治区、直辖市)在2020年年底制定具体措施并报中央农办,由中央农办会同有关部门审核备案。

(二)强化考核监督。把调整完善土地出让收入使用范围、提高用于农业农村比例情况纳入实施乡村振兴战略实绩考核,作为中央一号文件贯彻落实情况督查的重要内容。加强对土地出让相关



政策落实及土地出让收支管理的审计监督,适时开展土地出让收入专项审计。建立全国统一的土地出让收支信息平台,实现收支实时监控。严肃查处擅自减免、截留、挤占、挪用应缴国库土地出让收入以及虚增土地出让成本、违规使用农业农村投入资金等行为,并依法依规追究有关责任人的责任。

各省(自治区、直辖市)党委和政府每年向党中央、国务院报告实施乡村振兴战略进展情况时,要专题报告调整完善土地出让收入使用范围、提高用于农业农村投入比例优先支持乡村振兴的情况。



广东省不动产登记与估价专业人员协会关于公布广东省土地估价机构 (2020年8月)备案信息变更的通知

粤估协发(2020)57号

各土地估价机构:

根据《广东省自然资源厅关于土地估价机构备案工作(2020年8月)的函》(粤自然资函(2020)723号),核准1家土地估价机构初始备案(附件1)以及58家土地估价机构变更备案(附件2),现一并予以公布。

新冠肺炎疫情防控时期,请相关机构尽快联系协会秘书处,确认《备案函》《广东省土地评估机构备案与信用等级证书》领取等事宜。

附件:

1. 广东省土地估价机构初始备案名单(2020年8月)
2. 广东省土地估价机构备案信息变更汇总(2020年8月)

2020年9月9日



附件 1:

广东省土地估价机构备案名单 (2020 年 8 月)

序号	机构名称	法定代表人	备案函编号 (系统生成)	备案编号(系 统生成)	信用等级	证书编号
1	深圳市国信土地房地产资产评估有限公司	刘燕萍	粤土估备字 (2020) 0360 号	2020440360	待定级	D2020440073

附件 2:

广东省土地估价机构备案信息变更汇总 (2020 年 8 月)

序号	机构名称	备注
1	东莞市天勤土地评估有限公司	增加土地估价师雷己兵, 取消陆顺勇在该机构的备案
2	东莞市东沃土地房地产评估有限公司	新增土地估价师刘小华在该机构的备案
3	中山市亿通房地产土地评估有限公司	取消土地估价师梁国文在该机构的备案
4	深圳市深信资产评估土地房地产估价有限公司	取消土地估价师饶金丽在该机构的备案
5	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司	增加土地估价师钟启宏、林惜珍, 取消冯燕毅在该机构的备案
6	广东华乾房地产土地资产评估有限公司	增加土地估价师潘娟在该机构的备案
7	广州合富房地产土地资产评估咨询有限公司	取消房地产估价师周滨, 增加土地估价师林玉洁在该机构的备案
8	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	机构地址变更为“广州市天河区长福路 217 号 G201 单元 (仅限办公)”
9	广东腾业资产评估及土地房地产估价有限公司	增加土地估价师朱报闪在该机构的备案
10	广东中企华正诚资产房地产土地评估造价咨询有限公司	增加土地估价师邓惠玲在该机构的备案



11	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司	增加土地估价师许海智、冯燕毅，取消陈峰在该机构的备案
12	广东广量资产土地房地产评估与规划有限公司	增加土地估价师陈高燕在该机构的备案
13	广东公评房地产与土地估价有限公司	1. 杨俊辉估价师类别变更为土地估价师； 2. 增加土地估价师温家骏在该机构的备案。
14	广东中兆土地房地产评估有限公司	取消土地估价师彭宝仪在该机构的备案
15	广东国盛资产房地产土地评估有限公司	增加土地估价师武秒珍、许广波在该机构的备案
16	广东银信土地房地产评估咨询有限公司	增加土地估价师王江炼在该机构的备案
17	广东扬诚资产评估土地房地产估价有限公司	取消土地估价师黄跃南在该机构的备案
18	河源市鑫安房地产土地评估咨询有限公司	1. 股东结构变更为“邓燕华、吴树平、何惠明、周发生”； 2. 取消房地产估价师朱国建、何建军在该机构的备案。
19	广州永誉行房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	股东结构变更为“梁锦波、文应乾、刘志锋、陈翠笑、冯伟杰”
20	茂名市立信资产评估土地房地产估价有限公司	取消土地估价师车思婷，房地产估价师孙卓宵，资产评估师柴继红、陈洪春，增加房地产估价师陈祎琳、张月林在该机构的备案
21	揭阳市揭东区兴东房地产估价有限公司	1. 阳巍估价师类别变更为土地估价师； 2. 取消土地估价师苏琳，增加房地产估价师吴烜贇在该机构的备。
22	广东天人房地产资产评估有限公司	增加土地估价师季绍秀，取消艾春云在该机构的备案
23	广东新鸿信土地房地产资产评估有限公司	取消土地估价师卓建在该机构的备案
24	广东中展土地房地产与资产评估咨询有限公司	取消土地估价师宋玉、薛玉娥，增加梁国文在该机构的备案
25	广东宏江土地房地产评估与工程顾问有限公司	取消土地估价师何汉，增加房地产估价师汪建芬在该机构的备案
26	河源市德颐土地房地产评估有限公司	增加土地估价师王建忠在该机构的备案
27	河源市正大资产土地房地产估价顾问有限公司	1. 股东结构变更为“秦素丽、王毓英、楼娅平”； 2. 增加土地估价师曹露茜、杨靖，取消资产评估师伏清梅、周典武、陈龙在该机构的备案。



28	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	增加土地估价师周夏敏、陈煜、岳秀、耿祯，取消曹旭明、柳青在该机构的备案
29	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司	增加土地估价师艾春云在该机构的备案
30	广东正量土地房地产资产评估有限公司	1. 股东结构变更为“晏朝明、陈巍、凌干强”； 2. 增加土地估价师潘利明在该机构的备。
31	广东信利土地房地产资产评估咨询有限公司	增加土地估价师张婉艺、徐腾腾、孙娟在该机构的备案
32	深圳市中诚达资产房地产土地评估有限公司	增加土地估价师高和平在该机构的备案
33	广东天一资产价格与土地房地产评估有限公司	增加土地估价师滕高宇在该机构的备案
34	深圳市世纪中盛土地房地产资产评估咨询有限公司	增加估价师罗泽发在该机构的备案
35	广州启诚资产评估与土地房地产估价有限公司	增加土地估价师彭宝仪、黄跃南，取消房地产估价师张喜生在该机构的备案
36	广东宇恒土地房地产与资产评估有限公司	增加土地估价师苏琳在该机构的备案
37	茂名利和土地房地产评估有限公司	增加土地估价师卓建，房地产估价师黄茂生，取消房地产估价师黄新芳在该机构的备案
38	佛山市信欣房地产土地评估有限公司	取消土地估价师蒋仁晨在该机构的备案
39	深圳市融泽源资产评估土地房地产估价有限公司	增加土地估价师李莉、李迎霞在该机构的备案
40	茂名市恒业土地房地产评估有限公司	增加土地估价师车思婷在该机构的备案
41	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	1. 股东结构变更为“蒋秀峰、李华勇、刘朝阳、杨丽艳”； 2. 取消资产评估师袁海宁在该机构的备。
42	梅州市嘉平资产房地产土地评估有限公司	1. 法定代表人变更为“彭春丽”； 2. 股东结构变更为“付小春、曾庆深、何林青、彭春丽”； 3. 取消资产评估师吴聚意，增加房地产估价师彭春丽，取消夏立新在该机构的备。
43	清远市中信华资产房地产土地评估有限公司	1. 注册资金变更为“300万”； 2. 股东结构变更为“杨臣、谭建平、黄潇、郑轰、尹建平”； 3. 取消土地估价师李世远、张文清，房地产估价师周东海，增加土地估价师陈耀，房地产估价师王旻、肖路在该机构的备案。



44	韶关中一房地产与土地估价有限公司	取消土地估价师张锦春在该机构的备案
45	湛江方正土地房地产评估咨询有限公司	取消土地估价师李全计在该机构的备案
46	广东君和鑫房土地房地产资产评估有限公司	1. 机构名称变更为“广东君和鑫房土地房地产资产评估有限公司”； 2. 法定代表人变为“杨琴”； 3. 机构地址变更为“广东省东莞市东城街道东莞大道东城段13号1506室”； 4. 注册资金变更为“500万”； 5. 股东结构变更为“梁龙华、冯锡崇、杨琴。”
47	佛山市宏正房地产土地评估有限公司	取消土地估价师赵立平在该机构的备案
48	广东嘉舜资产房地产土地评估咨询有限公司	取消土地估价师唐彩云在该机构的备案
49	揭阳市德正资产土地房地产评估测绘有限公司	取消土地估价师高晓辉在该机构的备案
50	广东天顺土地房地产资产评估有限公司	取消土地估价师陈伟杰在该机构的备案
51	梅州市诚银土地房地产评估有限公司	取消房地产估价师钟杰，土地估价师向红琳在该机构的备案
52	汕头市立恒不动产房地产资产评估有限公司	取消土地估价师王丹丹，房地产估价师洪昭乾在该机构的备案
53	广东新博土地房地产资产评估有限公司	取消土地估价师张国华在该机构的备案
54	广东得信房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	取消土地估价师王引子、程麒麟、李德仪在该机构的备案
55	广东世纪人房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	取消土地估价师冯启柱在该机构的备案
56	广东广信粤诚土地房地产与资产评估有限公司	取消房地产估价师张永霞，增加土地估价师邓永辉在该机构的备案
57	广东南泰房地产土地资产评估有限公司	增加土地估价师王引子、陈伟杰、代继波在该机构的备案
58	深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司	增加土地估价师刘睿在该机构的备案



2020年8月份土地登记代理机构变更登记通告

粤估协发〔2020〕56号

根据《广东省土地登记代理机构和土地登记代理人执业登记办法(暂行)》(粤土协发〔2014〕第33号), 现将2020年8月我省执业土地登记代理机构变更及新申请登记注册情况予以通告。

附件:

1. 2020年8月份变更登记核准情况
2. 广东省土地登记代理机构执业登记结果(2020年第四批)。

2020年9月15日

附件1:

2020年8月份变更登记核准情况

序号	机构名称	变更事项
1	深圳市世联土地房地产评估有限公司	取消戴震临 0010207 在该机构的执业登记
2	广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司	取消黎小群 0005463 在该机构的执业登记
3	深圳市文集土地房地产评估工程咨询有限公司	增加何涛 2018430009 在该机构的执业登记

附件2

广东省土地登记代理机构执业登记结果(2020年第四批)

序号	机构名称	法定 代表人	注册 资金 (万元)	执业登记代理人及资格证号	执业登记号
1	戴维量行(深圳)土地房地产评估咨询有限公司	严钦志	120	梁子邦 05324443204440520	2020440021
				邓志光 0000488	2020440022

