

严谨 务实
中立 公正
客观 高效

惠正·視角

Perspectives of Huizheng Company



2022年第1期
总第五期

——看评估、看惠州、看天下

- P11 惠州市国土空间规划协会资产评估分会动态
- P18 惠州政协委员郑心苗：加快信息化建设夯实国有资产管理，做强国有企业
- P21 惠正公司妇联成立啦
- P23 惠州学院党委副书记车小真一行莅临我司走访交流
- P26 惠正人在新阶联
- P28 惠正党建系列活动
- P30 关于惠州市征地留用地政策变迁及实施
- P37 (2017) 189号及(2021) 27号文的区别
- P49 2022年上半年惠州市房地产市场简报
- P52 从稳字当头看地方政府专项债券
- P54 关于大数据背景下资产评估项目信息管理系统问题的想法
- P58 对惠正文化的理解

广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司

地址：惠州市下埔大道投资管理大厦7楼、11楼、12楼

准印证号：粤 LY0225013

内部资料 免费交流



追	奋	目	温	诚
求	斗	标	厚	信
卓	进	明	宽	为
越	取	确	容	本

热烈庆祝
中国共青团成立

100周年

1922—2022





2022 年第 1 期
总第 五 期

主办单位：广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司

2022 年 第 1 期（总第五期）
2022 年 8 月 28 日出版

总 编：郑心苗

副 总 编：李咏嫔

主 编：史倩雯

副 主 编：刘 勇

编 辑：刘志远 郭德成 李海强 张志华
吴 菲 杨子健 周锦海 马婕媛
王燕妹 黄 敏 张裕苹 姚彩霞
李子健 李静茹 徐心怡 林嘉茵
陈淑芬 易远锋 余兆羽 苏昕畅
谢 航

联系地址：广东省惠州市惠城区下埔路 24 号
投资管理大厦 7 楼、11 楼、12 楼

邮 编：516001

印 刷 厂：惠州市联谊印刷有限公司

准印证号：粤 LY0225013

印刷日期：2022 年 8 月 28 日

印刷数量：300 本

发送对象：本公司内部

内部资料 免费交流



新闻动态

· 时政新闻

2022 年政府工作报告一图全看懂 4

· 惠州市国土空间规划协会资产评估分会动态

惠州市国土空间规划协会资产评估分会成立啦 11

资产评估分会专题培训

——惠州市集体土地征收与补偿政策 12

虎力全开启新局，凝心聚力共发展

——资产评估分会开展新春暖企走访活动 14

惠州市国土空间规划协会资产评估分会

第一届第二次会员大会顺利召开 16

· 惠正动态

惠州政协委员郑心苗：加快信息化建设

夯实国有资产监管，做强国有企业 18

市政协领导赴惠东县多祝镇调研乡村振兴工作 19

惠正公司妇联成立啦 21

惠州学院党委副书记车小真一行莅临我司走访交流 23

我司多次受邀开展《惠州市集体土地征收与补偿办法》

培训会 24

我司先后三次受邀开展“事前预算绩效管理”

专题培训 25

惠正人在新阶联 26

· 党建活动

惠正党建系列活动 28

行业广角

关于惠州市征地利留用地政策变迁及实施 30

〔2017〕189 号及〔2021〕27 号文的区别 37

2022 年上半年惠州市房地产市场简报 49

从稳字当头看地方政府专项债券 52

关于大数据背景下资产评估项目信息管理系统问题的想法

..... 54

惠正风采

谈谈我对惠正文化的理解 58

· 活动版块

市直、惠城团队《集体土地征收与补偿办法》（27 号文）

知识竞赛 62

行业交流促发展 面向未来谱新篇 我司与卓凡律师事务所

举办业务交流座谈会 63

砥砺前行 共赢虎年

——惠正公司 2021 年度工作总结暨表彰大会 64

凝心聚力 毅起同行

——18 公里徒步挑战赛 65

惠正公司 2022 年新员工培训 66

喜迎二十大，悦书香，悦分享，悦青春

——惠正青年读书分享活动 68

激情绽放，乘风破浪的姐姐们

——惠正妇联团建活动 69

最美女神节特别活动 70

惠正区域团建活动 72



时政新闻

2022 年政府工作报告一图全看懂

◎转载来源：中国政府网公众号

中国政府网
www.gov.cn

2022 政府工作报告

一图全看懂

一、2021年工作回顾

过去一年是党和国家历史上具有里程碑意义的一年。以习近平同志为核心的党中央团结带领全党全国各族人民——

- 隆重庆祝中国共产党成立一百周年
- 胜利召开党的十九届六中全会、制定第三个历史决议
- 如期打赢脱贫攻坚战
- 如期全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标
- 开启全面建设社会主义现代化国家、向第二个百年奋斗目标进军新征程

一年来，面对复杂严峻的国内外形势和诸多风险挑战，全国上下共同努力，统筹疫情防控和经济社会发展，全年主要目标任务较好完成，“十四五”实现良好开局，我国发展又取得新的重大成就。

——经济保持恢复发展

国内生产总值达到114万亿元，增长8.1%	全国财政收入突破20万亿元，增长10.7%
-----------------------	-----------------------

城镇新增就业1269万人，城镇调查失业率平均为5.1%	居民消费价格上涨0.9%	国际收支基本平衡
-----------------------------	--------------	----------

——创新能力进一步增强

- 国家战略科技力量加快壮大
- 关键核心技术攻关取得重要进展，载人航天、火星探测、资源勘探、能源工程等领域实现新突破
- 企业研发经费增长15.5%
- 数字技术与实体经济加速融合

——经济结构和区域布局继续优化

- 粮食产量1.37万亿斤，创历史新高
- 高技术制造业增加值增长18.2%，信息技术服务等生产性服务业较快发展，产业链韧性得到提升
- 区域发展战略有效实施，新型城镇化扎实推进

——改革开放不断深化

- 在重要领域和关键环节推出一批重大改革举措，供给侧结构性改革深入推进
- “放管服”改革取得新进展
- 市场主体总量超过1.5亿户
- 高质量共建“一带一路”稳步推进
- 推动区域全面经济伙伴关系协定生效实施
- 货物进出口总额增长21.4%，实际使用外资保持增长

——生态文明建设持续推进

- 污染防治攻坚战深入开展，主要污染物排放量继续下降，地级及以上城市细颗粒物平均浓度下降9.1%
- 第一批国家公园正式设立
- 生态环境质量明显改善

——人民生活水平稳步提高

- 居民人均可支配收入实际增长8.1%
- 脱贫攻坚成果得到巩固和拓展
- 基本养老、基本医疗、社会救助保障力度加大
- 教育改革发展迈出新步伐
- 新开工改造城镇老旧小区5.6万个，惠及近千万家庭

——疫情防控成果持续巩固

- 落实常态化防控举措，疫苗全程接种覆盖率超过85%，及时有效处置局部地区聚集性疫情，保障了人民生命安全和身体健康，维护了正常生产生活秩序

回顾过去一年，成绩得来殊为不易——

- 我国经济尚处在突发疫情等严重冲击后的恢复发展过程中
- 国内外形势又出现很多新变化
- 保持经济平稳运行难度加大

我们深入贯彻以习近平同志为核心的党中央决策部署，贯彻落实中央经济工作会议精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，扎实做好“六稳”、“六保”工作，注重宏观政策跨周期和逆周期调节，有效应对各种风险挑战，主要做了以下工作——

一是保持宏观政策连续性针对性，推动经济运行保持在合理区间

- 宏观政策适应跨周期调节需要，保持对经济恢复必要支持力度，同时考虑为今年应对困难挑战预留政策空间
- 建立常态化财政资金直达机制，将2.8万亿元中央财政资金纳入直达范围
- 优化地方政府专项债券发行使用
- 有效实施稳健的货币政策，两次全面降准，推动降低贷款利率
- 有序推进地方政府债务风险化解，稳妥处置重大金融风险事件
- 强化稳岗扩就业政策落实，扎实做好高校毕业生等重点群体就业工作，推进大众创业万众创新
- 加强大宗商品保供稳价，着力解决煤炭电力供应紧张问题

从全年看，主要宏观经济指标符合预期，财政赤字率和宏观杠杆率下降，经济增速继续位居世界前列。

二是优化和落实助企纾困政策，巩固经济恢复基础

- 上亿市场主体承载着数亿人就业创业，宏观政策延续疫情发生以来行之有效的支持路径和做法
- 去年新增减税降费超过1万亿元，还对制造业中小微企业、煤电和供热企业实施阶段性缓缴税费

——实践表明，减税降费是助企纾困直接有效的办法，实际上也是“放水养鱼”、涵养税源，2013年以来新增的涉税市场主体去年纳税达到4.76万亿元。

- 加强铁路、公路、航空、海运、港口等运输保障
- 加大对受疫情影响严重行业企业信贷投放，继续执行小微企业贷款延期还本付息和信用贷款支持政策，大型商业银行普惠小微企业贷款增幅超过40%，企业综合融资成本稳中有降

三是深化改革扩大开放，持续改善营商环境

- 加强市场体系基础制度建设，推进要素市场化配置等改革
- 继续压减涉企审批手续和办理时限，更多政务服务事项实现一网通办
- 推广一批地方改革经验，开展营商环境创新试点
- 加强和创新监管，反垄断和防止资本无序扩张，维护公平竞争
- 深入实施国企改革三年行动
- 支持民营企业健康发展
- 基本完成行业协会商会与行政机关脱钩改革
- 设立北京证券交易所和广州期货交易所
- 稳步推进农业农村、社会事业、生态文明等领域改革
- 深化共建“一带一路”务实合作
- 加大稳外贸稳外资力度，成功举办进博会、广交会、服贸会及首届消博会等重大展会
- 新增4个服务业扩大开放综合试点，推出海南自由贸易港开放新举措

四是强化创新引领，稳定产业链供应链

- 加强国家实验室建设，推进重大科技项目实施
- 改革完善中央财政科研经费管理，提高间接费用比例，扩大科研自主权
- 延续实施研发费用加计扣除政策，将制造业企业研发费用加计扣除比例提高到100%
- 强化知识产权保护
- 开展重点产业强链补链行动
- 传统产业数字化智能化改造加快，新兴产业保持良好发展势头

五是推动城乡区域协调发展，不断优化经济布局

- 落实区域重大战略和区域协调发展战略，出台新的支持举措，实施一批重大项目
- 推进以县城为重要载体的城镇化建设
- 加强农业生产，保障农资供应，对种粮农民一次性发放200亿元补贴
- 推动乡村振兴，确定160个国家乡村振兴重点帮扶县
- 实施农村人居环境整治提升五年行动

六是加强生态环境保护，促进可持续发展

- 巩固蓝天、碧水、净土保卫战成果
- 推动化肥农药减量增效和畜禽养殖废弃物资源化利用
- 持续推进生态保护修复重大工程，全面实施长江十年禁渔

- 可再生能源发电装机规模突破10亿千瓦
- 出台碳达峰行动方案
- 启动全国碳排放权交易市场
- 积极应对气候变化

七是着力保障和改善民生，加快发展社会事业

- 加大农村义务教育薄弱环节建设力度，提高学生营养改善计划补助标准，3700多万学生受益
- 减轻义务教育阶段学生作业负担和校外培训负担
- 超额完成高职扩招三年行动目标
- 国家助学贷款每人每年最高额度增加4000元，惠及500多万在校生
- 上调退休人员基本养老金
- 提高优抚标准
- 将低边地区家庭重病重残人员纳入低保范围，做好困难群众帮扶救助
- 改革疾病预防控制体系
- 把更多常见病门诊费用纳入医保报销范围，住院费用跨省直接结算率达到60%
- 严格药品疫苗监管
- 实施三孩生育政策
- 加强养老服务
- 加快发展保障性租赁住房
- 繁荣发展文化事业和文化产业，创新实施文化惠民工程
- 营造良好网络生态
- 我国体育健儿在东京奥运会、残奥会上勇创佳绩
- 经过精心筹备，我们成功举办了简约、安全、精彩的北京冬奥会，也一定能办好刚刚开幕的冬残奥会

八是推进法治政府建设和治理创新，保持社会和谐稳定

- 提请全国人大常委会审议法律议案10件，制定修订行政法规15部
- 认真办理人大代表建议和政协委员提案
- 出台法治政府建设实施纲要
- 发挥审计监督作用
- 继续开展国务院大督查，深入实施“互联网+督查”
- 创新城乡基层治理
- 扎实做好信访工作，化解信访积案
- 强化安全生产和应急管理
- 加强国家安全保障能力建设
- 完善社会治安防控体系，常态化开展扫黑除恶斗争，集中打击治理电信网络诈骗等犯罪

去年一些地区发生严重洪涝等灾害，各方面积极开展防灾减灾和灾后重建，努力保障人民群众生命财产安全。

贯彻落实党中央全面从严治党的战略部署。开展党史学习教育。加强党风廉政建设和反腐败斗争。严格落实中央八项规定精神，持之以恒纠正“四风”，进一步为基层减负。

中国特色大国外交全面推进

习近平主席等党和国家领导人通过视频方式出席联合国大会、二十国集团领导人峰会、亚太经合组织领导人非正式会议、金砖国家领导人会晤、中国—东盟建立对话关系30周年纪念峰会、中非合作论坛部长级会议开幕式、东亚合作领导人系列会议、亚欧首脑会议等重大活动。

成功举办多场重大主场外交活动。

推动构建人类命运共同体，积极发展全球伙伴关系，积极参与全球治理体系改革和建设，推进国际抗疫合作，共同应对全球性问题和挑战。

中国为促进世界和平与发展作出了积极贡献。

过去一年取得的成绩，是以习近平同志为核心的党中央坚强领导的结果，是习近平新时代中国特色社会主义思想科学指引的结果，是全党全军全国各族人民团结奋斗的结果。

在肯定成绩的同时，我们也清醒看到面临的问题和挑战。

全球疫情仍在持续，世界经济复苏动力不足，大宗商品价格高位波动，外部环境更趋复杂严峻和不确定。我国经济发展面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力。局部疫情时有发生。消费和投资恢复迟缓，稳出口难度增大，能源原材料供应仍然偏紧，中小微企业、个体工商户生产经营困难，稳就业任务更加艰巨。关键领域创新支撑能力不强。一些地方财政收支矛盾加大，经济金融领域风险隐患较多。民生领域还有不少短板。政府工作存在不足，形式主义、官僚主义仍然突出，脱离实际、违背群众意愿现象屡有发生，有的在政策执行中采取“一刀切”、运动式做法。少数干部不担当、不作为、乱作为，有的漠视严重侵害群众权益问题。工作严重失职失责，一些领域腐败问题依然多发。

我们要增强忧患意识，直面问题挑战，全力以赴做好工作，决不辜负人民期待！

二、2022年经济社会发展总体要求和政策取向

今年将召开中国共产党第二十次全国代表大会，是党和国家事业发展进程中十分重要的一年。做好政府工作，要在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，弘扬伟大建党精神，坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，全面深化改革开放，坚持创新驱动发展，推动高质量发展，坚持以供给侧结构性改革为主线，统筹疫情防控和经济社会发展，统筹发展和安全，继续做好“六稳”、“六保”工作，持续改善民生，着力稳定宏观经济大盘，保持经济运行在合理区间，保持社会大局稳定，迎接党的二十大胜利召开。

综合研判国内外形势，今年我国发展面临的风险挑战明显增多，必须爬坡过坎，越是困难越要坚定信心、越要真抓实干。我国经济长期向好的基本面不会改变，持续发展具有多方面有利条件，特别是亿万人民有追求美好生活的强烈愿望，创业创新的巨大潜能，共克时艰的坚定意志，我们还积累了应对重大风险挑战的丰富经验。中国经济一定能顶住下行压力，必将行稳致远。



今年发展主要预期目标是

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

经济增速预期目标的设定——
主要考虑稳就业保民生防风险的需要
并同近两年平均经济增速以及“十四五”规划目标要求相衔接
这是高基数上的中高速增长，体现了主动作为，需要付出艰苦努力才能实现

完成今年发展目标任务

- 宏观政策要稳健有效
- 微观政策要持续激发市场主体活力
- 结构政策要着力畅通国民经济循环
- 科技政策要扎实落地
- 改革开放政策要激活发展动力
- 区域政策要增强发展的平衡性协调性
- 社会政策要兜住兜牢民生底线

各方面要围绕贯彻这些重大政策和要求，细化实化具体举措，形成推动发展的合力

要保持宏观政策连续性，增强有效性

- 积极的财政政策要提升效能，更加注重精准、可持续
- 稳健的货币政策要灵活适度，保持流动性合理充裕
- 就业优先政策要提质加力

政策发力适当靠前，及时动用储备政策工具，确保经济平稳运行

继续做好常态化疫情防控

- 坚持外防输入、内防反弹
- 不断优化完善防控措施
- 加强口岸城市疫情防控
- 加大对病毒变异的研究和防范力度
- 加快疫苗和特效药物研发
- 持续做好疫苗接种工作
- 科学精准处置局部疫情，保持正常生产生活秩序

今年工作要坚持稳字当头、稳中求进

- 面对新的下行压力，要把稳增长放在更加突出的位置
- 各地区各部门要切实承担起稳定经济的责任，积极推出有利于经济稳定的政策
- 要统筹稳增长、调结构、推改革，加快转变发展方式，不搞粗放型发展
- 坚持实事求是，立足社会主义初级阶段基本国情，着力办好自己的事，尊重发展规律，客观实际和群众需求，因地制宜创造性开展工作，把各方面干事创业积极性充分调动起来
- 推动有效市场和有为政府更好结合，善于运用改革创新办法，激发市场活力和社会创造力
- 要坚持以人民为中心的发展思想，依靠共同奋斗，扎实推进共同富裕，不断实现人民对美好生活的向往

三、2022年政府工作任务

今年经济社会发展任务重、挑战多，要按照以习近平同志为核心的党中央部署要求，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，推动高质量发展，扎实做好各项工作

(一) 着力稳定宏观经济大盘，保持经济运行在合理区间

继续做好“六稳”、“六保”工作。宏观政策有空间有手段，要强化跨周期和逆周期调节，为经济平稳运行提供有力支撑

提升积极的财政政策效能

- 今年赤字率拟按2.8%左右安排，比去年有所下调，有利于增强财政可持续性
- 预计今年财政收入继续增长，加之特定国有金融机构和专营机构依法上缴近年结存的利润、调入预算稳定调节基金等，支出规模比去年扩大2万亿元以上，可用财力明显增加
- 新增财力要下沉基层，主要用于落实助企纾困、稳就业保民生产政策，促进消费、扩大需求

- 今年安排中央本级支出增长3.9%，其中中央部门支出继续负增长
- 中央对地方转移支付增加约1.5万亿元、规模近9.8万亿元，增长18%、为多年来最大增幅
- 中央财政将更多资金纳入直达范围，省级财政也要加大对市县的支持，务必使基层落实惠企利民政策更有能力、更有动力

要用好政府投资资金，带动扩大有效投资

- 今年拟安排地方政府专项债券3.65万亿元
- 强化绩效导向，坚持“资金跟着项目走”，合理扩大使用范围，支持在建项目后续融资，开工一批具备条件的重大工程、新型基础设施、老旧公用设施改造等建设项目

· 民间投资在投资中占大头，要发挥重大项目牵引和政府投资撬动作用，完善相关支持政策，充分调动民间投资积极性

要坚持政府过紧日子，更好节用裕民

- 大力优化支出结构，保障重点支出，严控一般性支出
- 盘活财政存量资金和闲置资产
- 各级政府必须艰苦奋斗、勤俭节约，中央政府和省各级政府要带头
- 加强收支管理，严禁铺张浪费，不得违规新建楼堂馆所，不得搞形象工程，对违反财经纪律、肆意挥霍公款的要严肃查处，一定要把宝贵资金用在发展紧要处、民生急需上

加大稳健的货币政策实施力度

- 发挥货币政策工具的总量和结构双重功能，为实体经济提供更有力支持
- 扩大新增贷款规模，保持货币供应量和社融规模增速与名义经济增速基本匹配，保持宏观杠杆率基本稳定
- 保持人民币汇率在合理均衡水平上的基本稳定
- 进一步疏通货币政策传导机制，引导资金更多流向重点领域和薄弱环节，扩大普惠金融覆盖面
- 推动金融机构降低实际贷款利率，减少收费，让市场主体切身感受到融资便利度提升，综合融资成本实实在在下降

强化就业优先政策

- 大力拓宽就业渠道，注重通过稳市场主体稳就业，增强创业带动就业作用
- 财税、金融等政策都要围绕就业优先实施，加大对企业稳岗扩岗的支持力度
- 各类专项促就业政策要强化优化，对就业创业的不合理限制要坚决清理取消
- 各地都要千方百计稳定和扩大就业

确保粮食能源安全

- 保障粮食等重要农产品供应，保障民生和企业正常生产经营用电
- 实施全面节约战略
- 增强国内资源生产保障能力，加快油气、矿产等资源勘探开发，完善国家战略物资储备制度，保障初级产品供给
- 保持物价水平基本稳定

防范化解重大风险

- 继续按照稳定大局、统筹协调、分类施策、精准拆弹的基本方针，做好经济金融风险防范处置工作
- 压实地方属地责任、部门监管责任和企业主体责任，加强风险预警，防控机制和能力建设，设立金融稳定保障基金，运用市场化、法治化方式化解金融风险，牢牢守住不发生系统性风险的底线

(二) 着力稳市场主体保就业，加大宏观政策实施力度

完善减负纾困等政策，夯实经济稳定运行、质量提升的基础

实施新的组合式税费支持政策

坚持阶段性措施和制度性安排相结合，减税与退税并举

一方面，延续实施扶持制造业、小微企业和个体工商户的减税降费政策，并提高减免幅度、扩大适用范围

- 对小规模纳税人阶段性免征增值税
- 对小微企业年应纳税所得额100万元至300万元部分，再减半征收企业所得税
- 各地也要结合实际，依法出台税费减免等有力措施，使减税降费力度只增不减，以稳定市场预期

另一方面，综合考虑为企业提供现金流支持、促进消费投资、大力改进增值税留抵退税制度，今年对留抵税额实行大规模退税

- 优先安排小微企业，对小微企业的存量留抵税额于6月底前一次性全部退还，增量留抵税额足额退还
- 重点支持制造业，全面解决制造业、科研和技术服务、生态环保、电力燃气、交通运输等行业留抵退税问题
- 增值税留抵退税力度显著加大，以有力提振市场信心
- 预计全年退税减税额约2.5万亿元，其中留抵退税约1.5万亿元，退税资金全部直达企业
- 中央财政将加大对地方财力支持，补助资金直达市县，地方政府及有关部门要建立健全工作机制，加强资金调度，确保退税减税额关键性举措落实到位，为企业雪中送炭，助企业焕发生机

加强金融对实体经济的有效支持

- 用好普惠小微贷款支持工具，增加支农支小再贷款，优化监管考核，推动普惠小微贷款明显增长、信用贷款和首贷户比重继续提升
- 引导金融机构准确把握信贷政策，继续对受疫情影响严重的行业企业给予融资支持，避免出现行业性限贷、抽贷、断贷
- 发挥好政策性、开发性金融作用
- 推进涉企信用信息共享，加快税务、海关、电力等单位与金融机构信息联通，扩大政府性融资担保对小微企业的覆盖面，努力营造良好融资生态，进一步推动解决实体经济特别是中小微企业融资难题

推动降低企业生产经营成本

- 清理转供电环节不合理加价，支持地方对特殊困难行业用电实行阶段性优惠政策
- 引导大型平台企业降低收费，减轻中小商户负担
- 进一步清理规范行业协会商会、中介机构等收费
- 要开展涉企违规收费专项整治行动，建立协同治理和联合惩戒机制，坚决查处乱收费、乱罚款、乱摊派
- 要加大对拖欠中小企业账款清理力度，规范商业承兑汇票使用，机关、事业单位和国有企业要带头清欠
- 餐饮、住宿、零售、旅游、客运等行业客流量大、受疫情影响重，各项扶持政策都要予以倾斜，支持这些行业企业挺得住、过难关、有奔头

落实细稳就业举措

- 延续执行降低失业和工伤保险费率等阶段性稳就业政策
- 对不裁员少裁员的企业，继续实施失业保险稳岗返还政策，明显提高中小微企业返还比例
- 今年高校毕业生超过1000万人，要加强就业创业政策支持和不断线服务
- 做好退役军人安置和就业保障，促进农民工就业，帮扶残疾人、零就业家庭成员就业
- 深入开展大众创业万众创新，增强双创平台服务能力
- 完善灵活就业社会保障政策，开展新就业形态职业伤害保障试点
- 坚决防止和纠正性别、年龄等就业歧视，着力解决侵害劳动者合法权益的突出问题
- 增强公共就业服务针对性
- 继续开展大规模职业技能培训，共建共享一批公共实训基地
- 使用1000亿元失业保险基金支持稳岗和培训，加快培养制造业高质量发展的急需人才，让更多劳动者掌握一技之长、让三百六十行行行人才辈出

(三) 坚定不移深化改革，更大激发市场活力和发展内生动力

处理好政府和市场的关系，使市场在资源配置中起决定性作用，更好发挥政府作用，构建高水平社会主义市场经济体制

加快转变政府职能

- 加强高标准市场体系建设，抓好要素市场化配置综合改革试点，加快建设全国统一大市场
- 围绕打造市场化法治化国际化营商环境，持续推进“放管服”改革，对取消和下放审批事项要同步落实监管责任和措施
- 继续扩大市场准入
- 全面实行行政许可事项清单管理
- 加强数字政府建设，推动政务数据共享，进一步压减各类证明，扩大“跨省通办”范围，基本实现电子证照互通互认，便利企业跨区域经营，加快解决群众关切事项的异地办理问题
- 推进政务服务事项集成化办理，推出优化不动产登记、车辆检测等便民举措
- 强化政府监管责任，严格落实行业主管部门、相关部门监管责任和地方政府属地监管责任，防止监管缺位

促进多种所有制经济共同发展

- 加快建立健全全方位、多层次、立体化监管体系，实现事前事中事后全链条全领域监管，提高监管效能
- 抓紧完善重点领域、新兴领域、涉外领域监管规则，创新监管方法，提升监管精准性和有效性
- 深入推进公平竞争政策实施，加强反垄断和反不正当竞争，维护公平有序的市场环境
- 坚持和完善社会主义基本经济制度，坚持“两个毫不动摇”
- 要正确认识和把握资本的特性和行为规律，支持和引导资本规范健康发展
- 依法平等保护企业产权、自主经营权和企业家合法权益，营造各类所有制企业竞相发展的良好环境

· 完成国企改革三年行动任务，加快国有经济布局优化和结构调整，加强国有资产监管，促进国企聚焦主责主业、提升产业链供应链支撑和带动能力

- 落实支持民营经济发展的政策措施，鼓励引导民营企业改革创新，构建亲清政商关系
- 弘扬企业家精神，制定涉企政策要多听市场主体意见，支持企业家专注创业创新，安心经营发展

推进财税金融体制改革

- 深化预算绩效管理改革，增强预算的约束力和透明度
- 推进省以下财政体制改革
- 完善税收征管制度，依法打击偷税骗税
- 加强和改进金融监管
- 深化中小银行股权结构和公司治理改革，加快不良资产处置
- 完善民营企业债券融资支持机制，全面实行股票发行注册制，促进资本市场平稳健康发展

(四) 深入实施创新驱动发展战略，巩固壮大实体经济根基

推进科技创新，促进产业优化升级，突破供给约束堵点，依靠创新提高发展质量

提升科技创新能力

- 实施基础研究十年规划，加强长期稳定支持
- 实施科技体制改革三年攻坚方案，强化国家战略科技力量，发挥好国家实验室和全国重点实验室作用，推进科研院所改革，改进重大科技项目立项和管理方式
- 支持各地加大科技投入，开展各具特色的区域创新
- 推进国际科技合作
- 加快建设世界重要人才中心和创新高地，完善人才发展体制机制，加大对青年科研人才支持力度，让各类人才潜心钻研、尽其所能

加大企业创新激励力度

- 强化企业创新主体地位，持续推进关键核心技术攻关，深化产学研用结合
- 加强知识产权保护 and 运用
- 促进创业投资发展，创新科技金融产品和服务，提升科技中介服务专业化水平
- 加大研发费用加计扣除政策实施力度，将科技型中小企业加计扣除比例从75%提高到100%
- 对企业投入基础研究实行税收优惠，完善设备器具加速折旧、高新技术企业所得税优惠等政策，这相当于国家对企业创新给予大规模资金支持
- 要落实好各类创新激励政策，以促进企业加大研发投入，培育壮大新动能



加大企业创新激励力度

- 强化企业创新主体地位，持续推进关键核心技术攻关，深化产学研用结合
- 加强知识产权保护运用
- 促进创业投资发展，创新科技金融产品和服务，提升科技中介服务专业化水平
- 加大研发费用加计扣除政策实施力度，将科技型中小企业加计扣除比例从75%提高到100%
- 对企业投入基础研究实行税收优惠，完善设备器具加速折旧、高新技术企业所得税优惠等政策，这相当于国家对企业创新给予大规模资金支持
- 要落实好各类创新激励政策，以促进企业加大研发投入，培育壮大新动能

增强制造业核心竞争力

- 促进工业经济平稳运行，加强原材料、关键零部件等供给保障，实施龙头企业保链稳链工程，维护产业链供应链安全稳定
- 引导金融机构增加制造业中长期贷款
- 启动一批产业基群再造工程项目，促进传统产业转型升级，加快发展先进制造业集群，实施战略性新兴产业集群工程
- 着力培育“专精特新”企业，在资金、人才、孵化平台搭建等方面给予大力支持
- 推进质量强国建设，推动产业向中高端迈进

促进数字经济发展

- 加强数字中国建设整体布局
- 建设数字信息基础设施，推进5G规模化应用，促进产业数字化转型，发展智慧城市、数字乡村
- 加快发展工业互联网，培育壮大集成电路、人工智能等数字产业，提升关键软硬件技术创新和供给能力
- 完善数字经济治理，释放数据要素潜力，更好赋能经济发展，丰富人民生活

（五）坚定实施扩大内需战略，推进区域协调发展和新型城镇化

畅通国民经济循环，打通生产、分配、流通、消费各环节，增强内需对经济增长的拉动力

推动消费持续恢复

- 多渠道促进居民增收，完善收入分配制度，提升消费能力
- 推动线上线下消费深度融合，促进生活服务消费恢复，发展消费新业态新模式
- 继续支持新能源汽车消费，鼓励地方开展绿色智能家电下乡和以旧换新
- 加大社区养老、托幼等配套设施建设力度，在规划、用地、用房等方面给予更多支持
- 促进家政服务提质扩容
- 加强县域商业体系建设，发展农村电商和快递物流配送
- 提高产品和服务质量，强化消费者权益保护，着力适应群众需求，增强消费意愿

积极扩大有效投资

- 围绕国家重大战略部署和“十四五”规划，适度超前开展基础设施投资
- 建设重点水利工程、综合立体交通网、重要能源基地和设施，加快城市燃气管道等管网更新改造，完善防洪排涝设施，继续推进地下综合管廊建设
- 中央预算内投资安排6400亿元
- 政府投资更多向民生项目倾斜，加大社会民生领域补短板力度
- 深化投资审批制度改革，做好用地、用能等要素保障，对国家重大项目要实行能耗单列
- 要优化投资结构，破解投资难题，切实把投资关键作用发挥出来

增强区域发展平衡性协调性

- 深入实施区域重大战略和区域协调发展战略
- 推进京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展、黄河流域生态保护和高质量发展，高标准高质量建设雄安新区，支持北京城市副中心建设
- 促进东、中、西和东北地区协调发展，支持产业梯度转移和区域合作
- 支持革命老区、民族地区、边疆地区加快发展
- 发展海洋经济
- 经济大省要充分发挥优势，增强对全国发展的带动作用
- 经济困难地区要用好国家支持政策，挖掘自身潜力，努力促进经济恢复发展

提升新型城镇化质量

- 有序推进城市更新，加强市政设施和防灾减灾能力建设，开展老旧建筑和设施安全隐患排查整治，再开工改造一批城镇老旧小区，推进无障碍环境建设和适老化改造
- 健全常住地提供基本公共服务制度
- 加强县城基础设施建设
- 稳步推进城市群、都市圈建设，促进大中小城市和小城镇协调发展
- 严控撤县建市设区
- 在城乡规划建设中做好历史文化保护传承
- 要深入推进以人为核心的新型城镇化，不断提高人民生活品质

（六）大力抓好农业生产，促进乡村全面振兴

完善和强化农业支持政策，接续推进脱贫地区发展，促进农业丰收、农民增收

加强粮食等重要农产品稳产保供

- 稳定粮食播种面积，针对小麦晚播强化夏粮田间管理，促进大豆和油料增产
- 适当提高稻谷、小麦最低收购价
- 保障化肥等农资供应和价格稳定，给种粮农民再次发放农资补贴，加大对主产区支持力度，让农民种粮有合理收益、主产区抓粮有内在动力
- 坚决守住18亿亩耕地红线，划定永久基本农田，切实遏制耕地“非农化”，防止“非粮化”
- 加强中低产田改造，新建1亿亩高标准农田，新建改造一批大中型灌区
- 加大黑土地保护和盐碱地综合利用力度
- 启动第三次全国土壤普查
- 加快推进种业振兴，加强农业科技攻关和推广应用，提高农机装备水平
- 提升农业气象灾害防控和动植物疫病防治能力
- 加强生猪产能调控，抓好畜禽、水产、蔬菜等生产供应
- 保障国家粮食安全各地区都有责任，粮食调入地区更要稳定粮食生产

各方面要共同努力，装满“米袋子”、充实“菜篮子”，把14亿中国人的饭碗牢牢端在自己手中

全面巩固拓展脱贫攻坚成果

- 完善落实防止返贫监测帮扶机制，确保不发生规模性返贫
- 支持脱贫地区发展特色产业，加强劳务协作、职业技能培训，促进脱贫人口持续增收
- 强化国家乡村振兴重点帮扶县帮扶措施，做好易地搬迁后续扶持，深化东西部协作、定点帮扶和社会力量帮扶，增强脱贫地区自我发展能力

扎实稳妥推进农村改革发展

- 开展好第二轮土地承包到期后再延长30年整县试点
- 深化供销社、集体产权、集体林权、国有林区林场、农垦等改革
- 加强农村金融服务，加快发展乡村产业
- 严格规范村庄撤并，保护传统村落和乡村风貌
- 启动乡村建设行动，加强水电路气信邮等基础设施建设，因地制宜推进农村改厕和污水垃圾处理
- 深入开展文明村镇建设
- 强化农民工工资拖欠治理，支持农民工就业创业，一定要让广大农民有更多务工增收的渠道

（七）扩大高水平对外开放，推动外贸外资平稳发展

充分利用两个市场两种资源，不断拓展对外经贸合作，以高水平开放促进深层次改革、推动高质量发展

多措并举稳定外贸

- 扩大出口信用保险对中小微企业企业的覆盖面，加强出口信贷支持，优化外汇服务，加快出口退税进度，帮助外贸企业稳订单稳生产
- 加快发展外贸新业态新模式，充分发挥跨境电商作用，支持建设一批海外仓

- 积极扩大优质产品和服务进口
- 创新发展服务贸易、数字贸易，推进实施跨境贸易便利化清单
- 深化通关便利化改革，加快国际物流体系建设，助力外贸降本、提效率

积极利用外资

- 深入实施外资准入负面清单，落实好外资企业国民待遇
- 扩大鼓励外商投资范围，支持外资加大中高端制造、研发、现代服务等领域和中西部、东北地区投资
- 优化外资促进服务，推动重大项目加快落地
- 扎实推进自贸试验区、海南自由贸易港建设，推动开发区改革创新，提高综合保税区发展水平，增设服务业扩大开放综合试点

开放的中国大市场，必将为各国企业在华发展提供更多机遇

高质量共建“一带一路”

- 坚持共商共建共享，巩固互联互通合作基础，稳步拓展合作新领域
- 推进西部陆海新通道建设
- 有序开展对外投资合作，有效防范海外风险

深化多双边经贸合作

- 区域全面经济伙伴关系协定形成了全球最大自由贸易区，要支持企业用好优惠关税、原产地累积等规则，扩大贸易和投资合作
- 推动与更多国家和地区商签高标准自贸协定
- 坚定维护多边贸易体制，积极参与世贸组织改革

中国愿与世界各国加强互利合作，实现共赢多赢

（八）持续改善生态环境，推动绿色低碳发展

加强污染治理和生态保护修复，处理好发展和减排关系，促进人与自然和谐共生

加强生态环境综合治理

- 深入打好污染防治攻坚战
- 强化大气多污染物协同控制和区域协同治理，加大重要河湖、海湾污染整治力度，持续推进土壤污染防治
- 加强固体废物和新污染物治理，推行垃圾分类和减量化、资源化
- 完善节能节水、废旧物资循环利用等环保产业支持政策
- 加强生态环境分区管控，科学开展国土绿化，统筹山水林田湖草沙系统治理，保护生物多样性，推进以国家公园为主体的自然保护地体系建设，要让我们生活的家园更绿更美

有序推进碳达峰碳中和工作

- 落实碳达峰行动方案
- 推动能源革命，确保能源供应，立足资源禀赋，坚持先立后破、通盘谋划，推进能源低碳转型
- 加强煤炭清洁高效利用，有序减量替代，推动煤电节能降碳改造、灵活性改造、供热改造
- 推进大型风光电基地及其配套调节性电源规划建设，提升电网对可再生能源发电的消纳能力
- 推进绿色低碳技术研发和推广，建设绿色制造和服务体系，推进钢铁、有色、石化、化工、建材等行业节能降碳
- 坚决遏制高耗能、高排放、低水平项目盲目发展
- 推动能耗“双控”向碳排放总量和强度“双控”转变，完善减污降碳激励约束政策，加快形成绿色生产生活方式

（九）切实保障和改善民生，加强和创新社会治理

坚持尽力而为、量力而行，不断提升公共服务水平，着力解决人民群众普遍关心的民生问题

促进教育公平与质量提升

- 落实立德树人根本任务
- 推动义务教育优质均衡发展和城乡一体化，依据常住人口规模配置教育资源，保障适龄儿童就近入学
- 全面落实义务教育教师工资待遇，加强乡村教师定向培养、在职培训与待遇保障
- 继续做好义务教育阶段减负工作
- 多渠道增加普惠性学前教育资源
- 加强县城普通高中建设
- 办好特殊教育、继续教育，规范民办教育发展
- 提升国家通用语言文字普及程度和质量
- 改善职业教育办学条件，完善产教融合办学体制

- 推进高等教育内涵式发展，分类建设一流大学和一流学科，加快培养理工农医类专业紧缺人才，支持中西部高等教育发展
- 高校招生继续加大对中西部和农村地区倾斜力度
- 健全学校家庭社会协同育人机制

我国有2.9亿在校学生，要坚持把教育这个关乎千家万户和中华民族未来的大事办好

提高医疗卫生服务能力

- 居民医保和基本公共卫生服务经费人均财政补助标准分别再提高30元和5元，推动基本医保省级统筹
- 推进药品和高值医用耗材集中带量采购，确保生产供应
- 强化药品疫苗质量安全监管
- 深化医保支付方式改革，加强医保基金监管
- 完善跨省异地就医直接结算办法，实现全国医保用药范围基本统一
- 坚持预防为主，深入推进健康中国行动
- 逐步提高心脑血管病、癌症等疾病防治服务保障水平，加强罕见病用药保障
- 健全疾病预防控制网络，抓好公共卫生队伍建设，提高重大疫情监测预警、流调溯源和应急处置能力
- 深化公立医院改革
- 规范医疗机构收费和服务，继续帮扶因疫情遇困的医疗机构，补齐妇幼儿科、精神卫生、老年医学等服务短板
- 支持中医药振兴发展，推进中医药综合改革
- 着眼推动分级诊疗和优化就医秩序，加快建设国家、省级区域医疗中心，推动优质医疗资源向市县延伸，提升基层防病治病能力，使群众就近得到更好医疗服务

加强社会保障和服务

- 稳步实施企业职工基本养老保险全国统筹，适当提高退休人员基本养老金和城乡居民基础养老金标准，确保按时足额发放
- 继续规范发展第三支柱养老保险
- 加快推进工伤和失业保险省级统筹
- 做好军人军属、退役军人和其他优抚对象优待抚恤工作
- 积极应对人口老龄化，优化城乡养老服务供给，支持社会力量提供日间照料、助餐助洁、康复护理等服务，鼓励发展农村互助式养老服务，推动老龄事业和产业高质量发展
- 完善三孩生育政策配套措施，将3岁以下婴幼儿照护费用纳入个人所得税专项附加扣除，发展普惠托育服务，减轻家庭养育负担
- 强化未成年人保护
- 提升残疾预防和康复服务水平
- 加强民生兜底保障和困难群众救助，努力做到应保尽保、应助尽助

继续保障好群众住房需求

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



丰富人民群众精神文化生活

培育和践行社会主义核心价值观，深化群众性精神文明创建

繁荣新闻出版、广播影视、文学艺术、哲学社会科学和档案事业

深入推进全民阅读

加强和创新互联网内容建设，深化网络生态治理

推进公共文化数字化建设，促进基层文化设施布局优化和资源共享，扩大优质文化产品和服务供给

加强文物古籍保护利用和非物质文化遗产保护传承

用好北京冬奥会遗产

建设群众身边的体育场地设施，促进全民健身蔚然成风

推进社会治理共建共治共享

· 促进人民安居乐业、社会安定有序

· 创新和完善基层社会治理，强化社区服务功能，加强社会动员体系建设，提升基层治理能力

· 健全社会信用体系

· 发展社会工作，支持社会组织、人道救助、志愿服务、公益慈善等健康发展

· 严厉打击拐卖妇女儿童犯罪行为，坚决保障妇女儿童合法权益

· 健全老年人、残疾人关爱服务体系

· 完善信访制度，加强矛盾纠纷排查化解，依法及时解决群众合理诉求

· 重视社会心理服务

· 强化公共法律服务和法律援助

· 提高防灾减灾救灾和应急救援能力，做好洪涝干旱、森林草原火灾、地质灾害、地震等防御和气象服务

· 严格食品全链条质量安全监管

· 落实安全生产责任和管理制度，深入开展安全生产专项整治三年行动，有效遏制重特大事故发生

· 推进国家安全体系和能力建设

· 强化网络安全、数据安全和个人信息保护

· 加强社会治安综合治理，推动扫黑除恶常态化，坚决防范和打击各类违法犯罪，建设更高水平的平安中国、法治中国

面对新的形势和任务，各级政府要全面贯彻落实党的十九大和十九届历次全会精神，深刻认识“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”，自觉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。坚持依法行政，深化政务公开，加强法治政府建设，依法接受同级人大及其常委会的监督，自觉接受人民政协的民主监督，主动接受社会和舆论监督。加强审计、统计监督，支持工会、共青团、妇联等群团组织更好发挥作用，坚持不懈推进全面从严治党，深入开展党风廉政建设和反腐败斗争。加强廉洁政府建设。巩固党史学习教育成果。政府工作人员要自觉接受法律监督、监察监督和人民监督，始终把人民放在心中最高位置，无愧于人民公仆称号。

应对困难和挑战，各级政府及其工作人员必须恪尽职守、勤政为民，凝心聚力抓发展、保民生。坚持发展是第一要务，必须全面落实新发展理念，推动高质量发展。要锲而不舍落实中央八项规定精神，驰而不息纠治“四风”特别是形式主义、官僚主义，坚决反对敷衍应付、推诿扯皮，坚决纠正任性用权、工作方法简单粗暴。要始终把人民群众安危冷暖放在心上，察实情、办实事、求实效，及时回应民生关切，坚决严肃处理漠视群众合法权益的严重失职失责问题。要充分发挥中央和地方两个积极性，尊重人民群众首创精神，防止政策执行“一刀切”、层层加码，持续为基层减负。健全激励和保护机制，支持广大干部敢担当、善作为。全国上下毕力同心、苦干实干，就一定能够创造新的发展业绩。

要坚持和完善民族区域自治制度，以铸牢中华民族共同体意识为主线，促进各民族交往交流交融，推动民族地区加快现代化建设步伐。

坚持党的宗教工作基本方针，坚持我国宗教的中国化方向，积极引导宗教与社会主义社会相适应。

全面贯彻党的侨务政策，维护海外侨胞和归侨侨眷合法权益，激励海内外中华儿女携手共创新的辉煌。

过去一年，国防和军队建设取得重大进展，实现“十四五”良好开局。新的一年，要深入贯彻习近平强军思想，贯彻新时代军事战略方针，扣牢建军一百年奋斗目标，全面加强党的领导和党的建设，全面深化练兵备战，坚定灵活开展军事斗争，捍卫国家主权、安全、发展利益。加快现代军事物流体系、军队现代资产管理体系建设，构建武器装备现代化管理体系，持续深化国防和军队改革，加强国防科技创新，深入实施新时代人才强军战略，推进依法治军、从严治军，推动军队高质量发展。优化国防科技工业布局。完成国防动员体制改革，加强全民国防教育。各级政府要大力支持国防和军队建设，让军政军民团结坚如磐石。

要继续全面准确、坚定不移贯彻“一国两制”、“港人治港”、“澳人治澳”、高度自治的方针，落实中央对特别行政区全面管治权，坚定落实“爱国者治港”、“爱国者治澳”。全力支持特别行政区政府依法施政。支持港澳发展经济、改善民生，更好融入国家发展大局，保持香港、澳门长期繁荣稳定。

要坚持对台工作大政方针，贯彻新时代党解决台湾问题的总体方略，坚持一个中国原则和“九二共识”，推进两岸关系和平发展和祖国统一。坚决反对“台独”分裂行径，坚决反对外部势力干涉。两岸同胞要共襄共举，共创民族复兴的光荣伟业。

要坚持独立自主的和平外交政策，坚定不移走和平发展道路，推动建设新型国际关系，推动构建人类命运共同体。推进落实全球发展倡议，弘扬全人类共同价值。中国始终是世界和平的建设者、全球发展的贡献者、国际秩序的维护者，愿同国际社会一道，为促进世界和平稳定与发展繁荣作出新的更大贡献！

攻坚克难，砥砺奋进
努力完成全年目标任务
以实际行动迎接党的二十大胜利召开
为把我国建设成为富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化强国
实现中华民族伟大复兴的中国梦
不懈奋斗！

惠州市国土空间规划协会 资产评估分会动态



惠州市国土空间规划协会资产评估分会成立啦！

2021年11月1日，惠州市国土空间规划协会一届三次理事会暨资产评估分会成立大会在惠州富力万丽酒店三楼宴会4厅顺利举行，惠州市自然资源局总规划师何小婷、总工程师曹红杰及相关科室负责人，惠州市住房和城乡建设局房地产市场监管科科长张进，惠州市财政局会计科四级主任科员蔡惠雄，惠州市国土空间规划协会会长宗子剑、监事长曾学智、秘书长曾红亮、各副会长、监事、理事及资产评估分会拟任负责人和会员单位代表出席了本次会议。

经过投票选举、揭牌仪式和颁发牌匾等各项议程，惠州市国土空间规划协会资产评估分会正式成立。

广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司董事长郑心苗当选为资产评估分会首任会长，广东欣业资产与土地房地产评估有限公司等6家企

业单位负责人当选为副会长，广东博邦资产土地房地产评估有限公司等22家企业单位成为首批会员。

新当选的惠州市国土空间规划协会资产评估分会会长郑心苗表示，作为协会的一个分支机构，分会接下来会在总会的指导下切实发挥政企沟通的桥梁作用，积极推动我市评估领域专业技术进步，力促惠州资产评估事业健康发展。

惠州市国土空间规划协会会长宗子剑对资产评估分会的正式成立表示祝贺。他表示资产评估分会的成立，能高效汇聚我市评估领域的资源和智慧，将有力推动惠州评估



行业及相关领域有序发展。作为业务指导单位代表，惠州市自然资源局总规划师何小婷作总结致辞。她希望资产评估分会与海洋分会、城市更新分会和地质矿业分会加强沟通交流，强化行业自律，携手推动我市国土空间规划体系高质量发展，助力惠州开展国内一流城市建设。



资产评估分会专题培训

——惠州市集体土地征收与补偿政策

2021年11月17日，惠州市自然资源局在全市各县区进行《惠州市集体土地征收与补偿办法》（以下简称《办法》）释法普法工作陆续全面落实后，联合惠州市国土空间规划协会资产评估分会邀请广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司法规政策研究总监李海强在该局副楼会议室开展了《集体土地征收与补偿》专题培训会。在惠涉及集体土地征收与补偿工作的50余家企业及各县区自然资源部门代表参加了培训。

近年来，惠州加速“融湾入圈”，城市建设和产业不断迎来新机遇和新发展，城市建设用地需求快速增长。稳定有序推进用地收储、做足用地要素支撑成为惠州提速一流城市建设征程的基础保障。

为强化这一工作进程，惠州市人民政府于2021年7月份印发了《办法》，对于符合条件的房屋可以通过评估确定其补偿价值，同时明确了一次性签约补助、放弃安置房选择一次性货币补偿奖励和限时搬迁奖励机制规则，



▲ 广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司 法规政策研究总监 李海强



并实现多部门联动，教育、医疗和保险等保障机制全面推进，推动城市产业发展用地有保障，失地农民生活有盼头。

如何推动新法规加速落地实施，切实推动集体土地征收与补偿工作更高质量开展？惠州市自然资源局征地服务中心相关负责人介绍，自《办法》印发以来，该局当前已联合各县区政府、自然资源部门，以及《办法》编制技术单位进行了系统的释法和普法，让村民群众更好地理解相关法条和厘清各项征地补偿措施，保障被征地群众的合法权益，稳步推进征地拆迁和用地收储工作，支撑城市建设和产业用地需求。

会上，全程参与了《办法》编制工作的广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司法规政策研究总监李

海强做了专题分享。他系统梳理了惠州集体土地征收与补偿工作的发展进程和《办法》起草思路，详细地讲解了惠州市集体土地征收与补偿工作的最新流程、补偿标准和保障体系等重点内容。

“城市各项事业的发展最终落到实处都需要土地做支撑，做好集体土地征收和补偿工作是城市高质量发展的基石，也是村民权益有效保障和社会经济和谐发展的关键。”在培训会现场，惠州市自然资源局相关负责人表示，学好《办法》，不只是对政府和群众的要求，也要求从事有关集体土地征收与补偿的专业人士学好学透。他指出，专业人士既要有专业高度，也要有社会温度，更好地参与到惠州城市建设的各项事业中来，推动城市品质的稳步提升，助力城市美好蓝图落地成景。



虎力全开启新局，凝心聚力共发展

——资产评估分会开展新春暖企走访活动

2022年2月11日、15日，新春伊始，惠州市国土空间规划协会资产评估分会（以下简称“资产评估分会”）积极开展新春暖企调研走访活动。惠州市国土空间规划协会秘书长曾红亮，资产评估分会会长、广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司董事长郑心苗携秘书处工作人员一行，先后走访广东欣业资产与土地房地产评估有限公司、广东恒正土地房地产资产评估有限公司、广东博邦资产土地房地产评估有限公司、惠州市金城土地房地产资产评估有限公司、广东翰华资产与土地房地产评估有限公司，送上新春祝福的同时，深入了解企业生产经营状况和行业当前遇到的主要困难、现实需求，收集各会员企业对资产评估分会、评估行业建设的意见和建议。



在走访中，曾秘书长肯定了资产评估分会成立的现实意义及工作落实高效性，并表示惠州市国土空间规划协会是一个热情、年轻化、充满活力的协会，新的一年协会秘书处将与各分会、各会员企业共同成长；曾秘书长希望资产评估分会接下来的工作以发展壮大分会规模、提升评估行业内人员业务水平、加强行业规范管

理为主。

郑会长向曾秘书长及各会员企业代表汇报了资产评估分会新一年的工作计划，她表示：分会将从建立风险评估专家库、会员企业职称评审工作、会员综合实力评价等几方面入手，进一步规范会员企业行为，服务并帮助会员企业做大做强。同时，郑会长感谢会员企业对资产评估分会支持与肯定，表示评估需要更加客观、合理、公正的发现市场价值，希望资产评估分会的成立能集结行业力量，共同提升惠州评估业的公信力，抵制压价竞争，积极推动行业诚信、自律发展。

广东欣业资产与土地房地产评估有限公司董事长黄家佩介绍了惠州市房地产中介协会成立多年发展的经验，双方就如何更好地发挥政企沟通桥梁作用、促进行业发展进行深入探讨。



广东恒正土地房地产资产评估有限公司董事长周经义、总经理黄君全向与会人员详细介绍了该企业的几大业务板块，同时建议未来将惠州市不动产协会合并至惠州市国土空间规划协会资产评估分会，实现集中管理、

多规合一，并对土地评估目前存在问题例如收费低、风险高、责任大等问题进行了探讨，希望协会未来能够规范各会员诚信、自律行为，对行业内的违法违规和不诚信行为进行通报，起到警示、约束作用。



广东博邦资产土地房地产评估有限公司执行董事徐志勇、总经理谭伟红热情接待了协会人员，就风险评估专家库的建立与专家的评选机制提出了具体建议，并表示2022年将在资产评估分会的引领下将撸起袖子好好干，积极参与协会活动，同时实现企业稳健经营，持续发展，不断提升企业的影响力和竞争力。



惠州市金城土地房地产资产评估有限公司董事长吴莉琴向与会人员详细介绍了企业发展历程，并进行亲密交流。吴总表示愿意积极参与到协会的各项活动中，珍

惜每一次学习交流的机会。



广东翰华资产与土地房地产评估有限公司总经理肖小青对惠州市国土空间规划协会及资产评估分会表示充分认可，并对协会帮助会员单位进行职称评审工作表示肯定，希望协会能够将会员单位的现实诉求反映到相关业务主管部门，解决会员单位的实际问题，听企声，知企意，解企忧。



郑会长表示，资产评估分会接下来将开展一系列培训、交流活动，紧密联系会员企业，加强交流沟通，实现信息资源互通共享，更有针对性、更有效地为会员企业提供服务，更好地为会员企业赋能。欢迎惠州市各评估企业分会，共同为惠州评估行业健康有序发展贡献一份力量。

惠州市国土空间规划协会资产评估分会 第一届第二次会员大会顺利召开

2022年5月18日下午，惠州市国土空间规划协会资产评估分会第一届第二次会员大会顺利召开。市自然资源局代表、市国土空间规划协会秘书长曾红亮和资产评估分会会长郑心苗出席会议。

会上，郑心苗会长汇报了资产评估分会成立至今的工作情况及2022年下半年工作计划。资产评估分会自去年11月份成立以来，一直致力于服务广大会员单位，组织举办了《惠州市集体土地征收与补偿政策》培训等活动。下半年分会将着重加强行业自律管理，鼓励行业

企业加大技术人才培养力度，建立评审专家库，推动机构党建工作，表彰优秀会员企业等，进一步推动资产评估行业健康、有序发展。

广东欣业资产与土地房地产评估有限公司副总经理吴奕飞、惠州市建诚房地产土地与资产评估有限公司副总经理李志等会员单位代表做了发言，对分会的工作给予了肯定，并对资产评估行业在服务经济社会发展中存在的不足提出了建议，希望进一步规范公平竞争的市场秩序，防止市场恶性竞争；积极开展业务培训，推动人才队伍建设；架

好政府与企业沟通的桥梁纽带，聚焦解决企业发展重点难点问题；建立健全行业监管机制，推进行业健康稳步发展。

随后，惠州市国土空间规划协会秘书长曾红亮向参会单位介绍了市国土空间规划协会的整体发展状况，阐述了协会近期工作开展情况。他表示，协会将积极克服疫情的不利影响，关注会员单位切实需要，做好会员服务，大力支持资产评估分会发展。资产评估分会汇聚了我市资产评估领域的资源和智慧，希望在相关业务主管部门的指导与



支持下，资产评估分会能够继续开拓创新，更好地助力和服务惠州经济社会发展！

惠州市自然资源局代表对会议的顺利召开表示热烈的祝贺！感谢各会员单位对市自然资源局工作的大力支持，希望大家能够坚持独立、客观、公正原则，严格遵守技术规范和职业道德，提高评估报告质量，加强评估工作管理，管控评估业务风险。尤其是在土地评估、司法拍卖资产评估和国有资产评估等方面，要认真履行房地产估价业务合同，

维护有关各方的正当利益，有效保证评估过程规范有序。绝不接受利益相关人的不合理要求抬高或压低评估结果，绝不隐瞒事实出具不真实的估价报告。

同时，希望协会健全完善各项自律性管理制度，引导行业经营者依法竞争，自觉维护公平竞争的市场秩序。要搭建沟通交流平台，及时掌握行业动态，收集发布行业信息，推动行业交流与合作。要探索建立行业惩戒机制，强化自律性管理约束，促进行业健康发展。击鼓

催征稳驭舟，奋楫扬帆启新程。希望全体会员单位共同努力把市国土空间规划协会资产评估分会打造成我市资产评估行业发展的重要平台，为我市建设珠江东岸新增长极、粤港澳大湾区高质量发展重要地区和国内一流城市提供扎实的技术服务支撑。

本次会员大会取得圆满成功。郑会长表示，资产评估分会将继续凝聚社会力量，推动评估专业化建设，加强行业间交流合作，把资产评估分会建设成为多层次、全覆盖的评估企业之家。





惠正动态

惠州政协委员郑心苗：加快信息化建设 夯实国有资产管理，做强国有企业

◎来源：南方+

2022年1月9日-10日，政协第十三届惠州市委员会第一次会议在惠州市会议中心召开，惠正评估公司董事长郑心苗女士作为第十三届政协委员，接受南方日报采访。

近年来，惠州城投、交投、水投等企业稳步发展，推动城市保障性住房、交通设施和水环境整治等民生工程加速实施。一方面，城市民生事业有序推进，另一方面，作为国有资产的国有企业也得到了长足发展。在两会期间，加快推动惠州国有资产的提质增效发展也成了代表委员们关注的热点话题。

国有资产类型丰富、发展潜力可观，但在发展过程中也面临着问题。惠州市政协社会法制与宗教委委员郑心苗、周元昕等在调研过程中发现，国有资产管理基础工作较为薄弱、信息化建设滞后等问题长期存在，这也使得全市国有资产数据质量难以达到全口径、全覆盖，分类、标准明确规范的要求，国有资产家底无法全面理清。如何更有力地夯实国有资产管理基础工作，助力全市国资企业做优做强，郑心苗等委员认为应建立起多部门协同机制，构建大监管格局。通过成立国有资产管理情况报告专项工作组织协调机构，统一指标口径、统一分类标准，及时、准确、完整地提供其管理的国有资产信息，完成全市国资国企在线监管信息化建设，形成全市国资监管“一盘棋”。与此同时，委员们还建议要加快推进国有资产管理信息化建设，建立全口径国有资产数据库和信息共享平台，实现相关部门、单位互联互通，确保各部门各单位的国有资产报告结果完整、真实、可靠、可核查，准确完整反映政府资产家底。

对于城市自然资源资产，郑心苗等委员建议政府要用好全省全民所有自然资源资产清查试点工作的契机，充分梳理国有自然资源资产数量、质量、空间分布和价值量等内容，统一部署自然资源管理任务，建立数据衔接机制，做好各类自然资源的基础数据对接，健全国有自然资源资产产权管理基础。同时不断地完善各类自然资源价格评估的国家标准、行业标准、团体标准及准则等技术文件，探索自然资源资产价值评估技术规范，有序地推动惠州自然资源的资产价值量化。



市政协领导赴惠东县多祝镇 调研乡村振兴工作

2021年11月11日，惠州市政协副主席刘恒蓉带队赴惠东县多祝镇调研乡村振兴工作，我司董事长郑心苗女士作为惠州市政协委员随同参加。

调研组一行先后到守望村草本咖啡种植基地及皇思扬村等地实地考察，看望慰问驻镇帮镇扶村工作队，并召开座谈会，就推进驻镇帮镇扶村工作和实施乡村产业振兴等进行了深入交流探讨。

调研组先行来到守望村草本咖啡种植基地听取相关工作情况汇报，详细了解产业项目规模、总体发展规划等情况。

守望村引进的草本咖啡种植项目，是整个惠州乃至整个广东都少有的项目。目前基地种植草本咖啡500多亩，今年还将争取将种植面积扩大到1000亩。未来将以“守望咖啡”为品牌，打造一条围绕草本咖啡的种植、加工、销售、旅游为一体的产业链条，辐射带动村民增收，从而促进多祝镇乡村全面振兴。

据该项目主体惠州市亿达佳实业集团有限公

司的负责人张石光介绍，目前企业除了种植、销售咖啡原料外，也研发咖啡蛋糕、咖啡啤酒、速溶咖啡等多种咖啡加工产品。张石光说，未来，依托草本咖啡，在当地党委政府的支持下，该企业将在多祝镇守望村的大新屋、相告村村民小组流转土地670亩种植草本咖啡，建成种植示范基地，打造中国首个草本咖啡村。打造种植面积上万亩的多祝“国际李义草本咖啡康养小镇”。其中包含第一产业、第二产业、第三产业，总投资16.8亿元，建设期6年。

刘恒蓉副主席肯定了守望村草本咖啡种植项目的整体开发思路和目前取得的积极成果，同时也提出希望企业和工作队继续在提升咖啡加工技术、加强宣传、提升旅游体验上下功夫，进一步提升产品口感、丰富产品档次、打造高品质乡村咖啡特色旅游业。

随后，调研组来到皇思扬村，参观了古建筑群及元熙民宿。





皇思扬村属于多祝镇特色保护类定点村庄，皇思扬古围村至今已有五百多年历史。皇思扬古围村的古建筑群按“设治防御”需求所建，施工技术巧妙绝伦，具有居家生态和世俗传统文化的东方气派。在这村庄生活的人们主要有萧、杨、许、郑四大姓氏。他们自明末清初便从福建漳州迁至这里围寨建屋，繁衍生息，谋划“天人合一”，图展未来的建筑布局，打造基业。奠基的几户人家起先是开垦荒地，男耕女织、和衷共济。至乾隆嘉庆期间，皇思杨村成为有几千人口的村庄。

皇思扬古围村在清朝有过鼎盛时期，村人非常重视文化，经商有钱就设私塾、办书斋、兴学堂，当时全村就有十多间书室。村人认为入仕为官是光宗耀祖，荫荫子孙的义举。据四姓的族谱记载，当时考取二十多位进士、举人，官居一品至六品。村中随处可见精美的镏金匾额和楹联，有武魁楼、翰林第、大夫第、将军第、都尉第等。石柱有40多条，当时村里每出一名举人，就树两条旗杆夹，并注明年号、科名。这是“十年寒窗，一举成名”的标志。

县委书记郭武飘介绍说，目前皇思扬村的旅游业整体改造规划正处在研究设计阶段，未来将整合资源，发挥古围村的历史积淀和特色优势，将皇

思扬村打造成多祝镇乡村振兴的亮点名片。

刘恒蓉副主席特别强调改造规划一定要接地气，切实可行，平衡好保护、利用与发展的关系。要在全面保护文物古迹、历史建筑的基础上做到尊重原住居民生活形态与传统习惯，改善村庄基础设施和公共环境，形成特色资源保护与村庄发展的良性机制。要充分发挥群众主体作用，进一步激发村民自我发展的意愿和动力，切实提高村民参与积极性，并进一步链接优质资源，汇聚各方力量，出实招、办实事、求实效，切实增强群众的获得感、幸福感、安全感。

驻镇帮镇扶村工作队与乡镇一线干部纷纷表示，将以此调研活动为契机，继续认真学习贯彻习近平总书记关于“三农”工作的重要论述和重要指示批示精神，按照党中央决策部署和省委、市委工作要求，增强政治责任感和使命感，全身心投入到乡村振兴帮扶工作中，持续巩固好脱贫攻坚成果同乡村振兴的有效衔接，努力推动乡村振兴发展。立足生态自然禀赋和传统文化资源优势，结合村情民意，把风貌提升与产业发展、乡村治理等有机结合起来，统筹推进“五个振兴”，鼓足干劲，为惠东县乡村振兴工作贡献力量。



惠正评估公司妇联成立啦!!!

为深入贯彻落实省市妇联关于进一步加强基层妇联组织建设的要求，为了更好地履行好联系妇女、引领服务的职责，经惠州市妇联批准，2022年3月24日，广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司妇联成立大会暨第一次妇女代表大会隆重召开。

市妇联四级调研员刘顺桃、市妇联四级主任科员柳海云受邀参加大会，惠正公司董事长郑心苗、惠正公司常务副总经理李咏纓以及惠正公司25位妇女代表参加大会，公共事物中心主任史倩雯主持会议。



大会按照程序选举产生了惠正公司妇女联合会第一届执行委员会执委5人，随后召开广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司妇联第一届执委会第一次会议，惠正公司常务副总经理李咏纓当选为妇联主席，董事长助理李燕、公共事物中心主任史倩雯当选为副主席，办公室主任陈晓云、评估助理黄敏当选为执行委员。



▲ 惠正妇联主席李咏纓

惠正公司第一届妇联主席李咏纓女士表示：在惠州市妇联的关心 and 指导下，惠正公司妇联顺利成立，标志着我们公司全体女员工有了一个真正属于自己的“妇女之家”。后续我司也将紧密联系市妇联开展工作，积极配合参与市妇联的相关指示工作和妇女活动，把“尊重妇女地位、关心妇女生活、支持妇女工作”作为我们公司妇联的行动指南，不断学习、不断提高自身综合实力，更好地为惠正公司妇女同胞们服务！



▲ 惠正董事长郑心苗

惠正公司董事长郑心苗女士表示：正是得益于惠州市妇联领导的支持和指导，公司的各项妇女工作得以顺利开展，也是源于每一位女同胞们凝心聚力、共同奋斗的成果。郑总赞赏了惠正公司的妇女同胞们以奋发向上的昂扬姿态，以自强不息的奋斗精神积极投身各项工作，创造了许多不平凡的业绩，充分展现了新时代妇女优秀的品质和良好的精神风貌。

最后，郑心苗女士希望大家携手一起，争做有知识、有修养、求上进的新时代女性，让我们公司的妇联组织为公司、为惠州、为社会的稳定健康发展做出更大的贡献。



▲ 市妇联四级调研员刘顺桃

市妇联四级调研员刘顺桃代表市妇联对惠正公司妇联成立大会暨第一次妇女代表大会表示热烈祝贺。她表示，惠正公司妇联的成立，是落实全国妇联《关于深化妇联组织建设改革实施“破难行动”的意见》以及广东



省妇联、惠州市妇联《深化妇联组织建设改革实施“破难行动”工作方案》，扎实深入推进组织覆盖“破难行动”的又一硕果。她希望：

一要加强思想引领，广泛凝聚巾帼力量。紧扣“巾帼心向党，喜迎二十大”主题，开展形式活泼，丰富多彩的活动，营造良好的社会氛围。

二要自觉担当作为，展现行业风采。充分发扬“四自”精神，打造活力、智慧、暖心、美丽的新时代妇联形象。

三要强化服务意识，提升凝聚

力、吸引力以及号召力。使妇联组织真正成为领导信任，妇女拥护的“温暖之家”。

惠正公司妇联成立大会结束后，国家二级心理咨询师、社工师、心理治疗师、惠州市心理健康文化协会党支部书记兼副会长余晓洁女士为惠正公司全体员工开展《培育积极心态，应对工作压力》讲座。

余老师由双歧图开启了这场轻松又极富意义的讲座，以如何通过躯体症状、心理症状来识别自身压力为切

入点，深入分析了压力主要影响因素，分享了压力的应对措施与缓解方式。



▲ 国家二级心理咨询师 余晓洁



惠州学院党委副书记车小真一行莅临我司走访交流

为深入推进惠正公司与惠州学院校企合作的发展，了解合作单位用人需求，做好人才培养工作，4月22日下午，惠州学院党委副书记车小真、党委学生工作处处长胡萍、教务处处长陈益智、惠州学院经济管理学院党总支书记郑良才一行莅临我司走访交流。惠正公司总经理张建文、常务副总经理李咏纓、副总经理蔡楚锋、公共事务中心主任史倩雯及部分惠州学院校友参加交流会。

会前，惠州学院各位领导参观了惠正公司并了解惠州学院校友在惠正公司的工作情况。公共事务中心主任史倩雯对惠正公司概况、发展规模、人才队伍、行业荣誉、党建情况、与惠州学院校企合作工作等做了详细介绍。

我司常务副总经理、惠州学院校友李咏纓介绍了惠州学院学子在惠正公司的工作情况，目前已有5位惠州学



院学子进入惠正中高层管理；并宣布岗位招聘计划，就如何更好地吸纳人才、培养评估行业人才、留住人才与惠州学院领导进行了交流探讨；同时李总表示希望能够进一步加强校企合作，通过校园比赛助推评估行业人才培养、通过与惠州学院专家教授合作强化评估业务技术支持。

惠州学院党委副书记车小真代表惠州学院对我司给予的办学支持表示

衷心的感谢，对惠州学院校友在我司取得的成就表示欣慰，同时也十分重视我司的用人需求，希望能进一步拓展校企合作的空间。车书记

提出“访企拓岗”，与惠正公司共商共建校企合作新方式。对于人才的选拔，车书记对校企合作的具体实施路径提出了自己的见解，为惠正公司的人才引进提供了新的思路。

惠州学院校友分享环节，我司企业价值及无形资产评估技术副总监吴菲提到评估工作涉及范围广、接触行业类型多，需要不断更新知识储备、拓展自己的知识面才能做得更好；我司副总经理蔡楚锋表示在公司20年来的学习成长生涯中，不仅收获了事业，也收获了幸福生活！惠州学院应届毕业生黄嘉仪同学也分享了其在惠正公司实习的感受。

感谢惠州学院领导们对惠州学院校友的关心与支持，惠正公司也会将惠州学院精心培育的学子们当做自己的家人一样，一起快乐工作，健康生活！





我司多次受邀开展 《惠州市集体土地征收与补偿办法》培训会

《惠州市集体土地征收与补偿办法》于2021年8月1日起开始施行，为使基层一线工作人员正确理解新版土地征拆办法，提高土地征拆工作水平，作为此办法的参与编制单位，2021年8月至今，我司多次受邀赴惠州市各县区开展《惠州市集体土地征收与补偿办法》（27号文）政策宣传解读。各县（区）自然资源主管部门分管领导，各镇（街道）有关负责人、县直相关单位负责人、征地工作一线人员总计1000余人参加了学习培训。

《惠州市集体土地征收与补偿办法》为惠州土地征拆工作提供措施助力，打开了征拆工作新局，助力城市扩容提质发展。即让被征地村民长远生计有保障，加快城市“融湾入圈”进程，切实为推动惠州高质量经济发展、建设国内一流城市贡献力量。



▲ 永汉镇



▲ 博罗自然资源局



▲ 三桷



▲ 水口



▲ 马安



▲ 惠州



▲ 惠城区



▲ 东江高新区管委会



▲ 审计局



▲ 龙门



▲ 山子头石井澳



▲ 小金口

我司先后三次受邀开展 “事前预算绩效管理”专题培训

为打造优秀的财政干部队伍，提高干部职工综合能力，惠州市财政局开展综合能力培训系列课程。惠正公司绩效评价评估部总监徐贤韬受惠州市财政局邀请，于2022年6月15日、7月13日、8月10日三次在高潭，为财政局的职工们开展以“事前预算绩效管理——绩效目标优化设计与审核要点（案例解析）”的专题教学。

在课程上，总监徐贤韬首先站在国家发展背景的角度，向大家阐述如今绩效在新时代国家治理中的重要作用；结合当今时代发展规划，说明当今转变政府职能，在建设服务型政府的路上，对预算绩效管理进行全面改

革的迫切性。

接着，向大家详细讲解绩效评价指标体系的优化与设置方法，辅以生动的实际案例，为各位职工们详细介绍绩效目标编制审核的要点。最后徐贤韬以自身的从业经验为例子，讲述自己对于预算和绩效管理一体化的思考。

与会职工们认真聆听，受益匪浅。大家表示，经过这一场专题教学，在今后的工作中，会将所学知识转化为促进工作的强大动力，对于未来财政综合工作有着更深刻的理解与思考。





惠正人在新阶联

惠州市新阶联是由我市新的社会阶层人士中的代表人士自愿组成的具有地方性、联合性、非营利性的社会团体法人，是党和政府联系新的社会阶层人士的桥梁纽带，是开展新的社会阶层人士统战工作的重要载体。新的社会阶层人士年轻、活跃、热情、创新，涵盖民营和外资企业的管理技术人员、中介组织和社会组织的从业人员、自由职业人员、新媒体从业人员等社会精英人士。惠正人在新阶联将履行好职责、肩负起使命，建言献策，为惠州经济社会发展贡献一份力量。



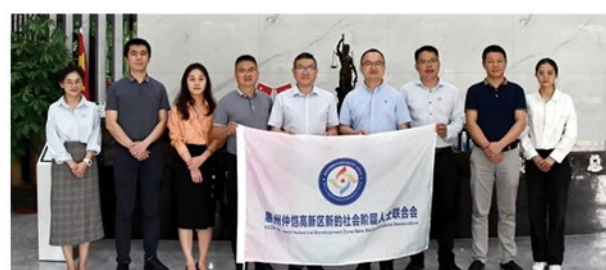
2021年9月28日下午，惠阳区新的社会阶层人士联合会30余名会员，在会长刘伙林的带领下，前往副会长单位惠州市恩雅乐器有限公司、广东紫慧旭光科技有限公司进行第二期学习先进活动。惠阳区新阶联常务理事、我司企业价值及无形资产评估技术总监陈开满参加了活动。



2022年3月1日，博罗县新阶联科普教育实践创新基地揭牌仪式在罗阳街道五矿青少年无人机科技实践基地举行。博罗县新阶联副会长、我司副总经理罗子文作为参加人员。这是博罗县新阶联首个科普教育实践创新基地，标志着博罗县新阶联服务社群工作又上了一个新台阶。



2022年1月18日，博罗县新的社会阶层人士联合会在惠州市科普教育基地召开学习贯彻惠州市“两会”精神暨年终总结会，会议由新阶联常务副会长罗涛主持。博罗县新阶联领导班子及新阶联市、县人大代表、政协委员等参加会议，县委统战部副部长梁惠雯受邀出席并作讲话。博罗县新阶联副会长、我司副总经理罗子文参加了会议。



2022年4月13-14日，仲恺高新区党群办统战科负责人莫育飞、仲恺新阶联副会长兼秘书长罗春彦、本月轮值会长我司副总经理郭德成等一行，先后来到广东达伦律师事务所、惠州市鑫纵横实业有限公司、惠州仲恺高新区家友社会服务中心、茅台华地古酒业有限公司开展走访学习活动并进行座谈交流，走访组一行认真听取会员关于企业发展运营情况的介绍，实地了解会员的需求，听取对协会发展的建议。



4月1日上午，惠城区新阶联召开惠城区新阶联2022年春茗座谈会，会议由周俊雄会长主持，名誉会长、常务副会长、副会长、监事长、秘书长等共计21人参会。区委统战部副部长吴晓霞应邀出席了本次座谈会。常务副会长、我司副总经理蔡楚峰参加了会议。座谈会就《惠城区新阶联2022年度工作计划》《惠城区新阶联2022年理事会会议议题》及新入会会员情况等事项进行了充分的讨论与沟通。



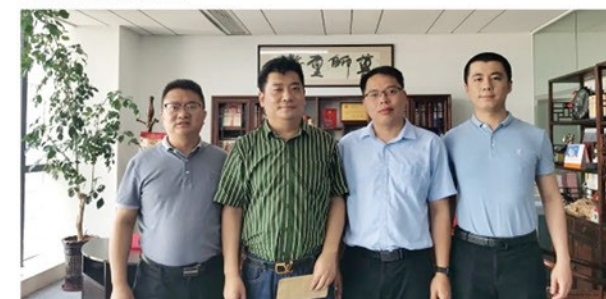
4月21日，惠城区新阶联在西子湖畔召开了2022年参政议政工作座谈会，交流今年区新阶联参政议政调研选题方向和计划。会议由惠城区新阶联副会长谢小聪主持，惠城区新阶联两会代表及委员共计13人参加会议，区委统战部副部长吴晓霞出席。常务副会长、我司副总经理蔡楚峰参加会议。在课题交流环节，各位代表、委员从粤港澳大湾区建设发展（融湾融深）、提升营商环境、助力乡村振兴、保障和改善民生等四个方面的课题进行了深入讨论，并提出了针对性意见和建议。



2022年5月17日，惠东县新阶联开展了“电商+文旅联动融合，探索乡村振兴新路径”走访调研活动。在会长黄文豪的带领下，有关班子成员及部分常务理事代表约20余人先后前往惠东农村电商园、顺逸东方白盆湖温泉酒店参加走访调研。我司副总经理刘志远参加活动。



2022年4月2日上午，惠州市惠城区新的社会阶层人士联合会2022年理事会顺利召开。受会长周俊雄委托，由秘书长黄瑞媚代为主持，副会长邹朝贵、罗凯、敖志梅等共计30名理事参会，区委统战部副部长吴晓霞应邀出席会议、惠城区新阶联监事会成员及区新阶联股工作人员列席。常务副会长、我司副总经理蔡楚峰作为常务副会长参加会议。



2022年4月28日上午，仲恺高新区党群办统战科干部陈政、本月轮值会长我司副总经理郭德成、副会长兼秘书长罗春彦等一行先后来到新任副会长程行军、优秀会员钟海燕单位进行走访调研。



2022年5月12日下午，为进一步增进县区新阶联之间的交流和友谊，惠城区新阶联常务副会长蔡楚峰率新阶联领导班子及名誉会长黄文辉、卢修学、林长青一行与仲恺新阶联开展联谊交流活动，仲恺新阶联名誉会长杨择郡、仲恺新阶联监事长汪克力携领导班子进行了接待。仲恺高新区党群办副主任、区“两新”组织党工委书记莫列，惠城区委统战部副部长吴晓霞、仲恺高新区党群办统战科负责人莫育飞参加了本次活动。



惠正党建系列活动

一、领导视察

2022年新年伊始，桥西街道党工委委员罗嘉桦一行来我司参观考察，指导我司党建工作。我司党支部书记张志华同志向桥西街道领导汇报了党支部的概况和党建活动情况，罗委员表示，要发挥党支部在桥西街道两新组织党建中的带头作用，不忘初心，牢记使命，共建和谐美丽桥西。



二、支部荣誉

惠正党支部自成立以来，积极参加市和行业举行的各种党建活动，不断提高支部的党史党建理论水平，充实党组织生活。惠正党员代表参加了由惠州市财政局机关党委举办的《关于学习习总书记七一重要讲话党史学习知识竞赛》并获得了优胜奖，参加了资产评估行业“党旗在行业一线高高飘扬”短视频大赛并获得了三等奖。



三、社企共建

(一) 助理抗疫

作为桥西街道数码街社区的两新组织党支部，在疫

情反复阶段，积极配合数码街社区的工作安排，多次参加社区志愿者服务，为辖区内大规模核酸检测工作奉献自己绵薄之力，现场维护核酸检测秩序，指导群众信息录入，受到桥西街道党工委和数码街社区党总支的肯定。



(二) 慰问退伍老兵

桥西街道数码街居委会、我司董事长郑心苗女士、惠正党支部一行多次走访慰问下埔的退伍老兵，聆听革命故事，询问他们的身体状况，了解日常生活中所遇到的困难，并送上祝福及慰问品。



(三) 政治生日

桥西街道退役军人党总支联合我司党支部，组织

开展了退役军人党员过“政治生日”的专题活动，参观退役军人之家，并向大家全方位介绍了退役军人之家的组织架构、运营模式等。大家都深刻感受到退伍军人永不褪色的爱党爱国之心，这是值得传承的宝贵精神财富。



(四) 联合党建

我司党支部先后与惠州市各个两新组织党支部开展了形式多样的联合党建活动，在活动中交流党建心得。

1. 与惠州市青年商会党支部的党建工作交流

惠州市青年商会党支部一行在副书记陈品均同志的带领下来到我司进行党建工作交流。广东惠正评估党支部书记张志华同志在会上先对惠正评估公司的发展历程做简单介绍，党支部书记张志华同志在会上也回顾了党支部自成立来的党建活动，对党支部的工作进行了总结并提出了一些设想。

青商会党支部书记对我司的党建工作表示认同。青商会副秘书长曾秋霞同志简要介绍了青商会的概况、青商会的发展宗旨和发展理念，其宗旨体现在打造一个青年企业家沟通交流的平台，同时也对接下来的一些党建活动做了大致规划。双方都表示，今后要加强沟通、相互学习，共同丰富党建工作，提升群众凝聚力，做好党员的表率，服务百姓，热心公益。

会后，双方党支部举行了一场篮球友谊赛，双方在赛场挥洒汗水，收获友谊的同时也为此次交流画上圆满句号。



2. 与广东卓凡律师事务所党总支联合党建

我司党支部与广东卓凡律师事务所党总支和团总支在江北会展羽毛球馆举行“激情绽放，以球会友”联合党建羽毛球友谊赛。比赛旨在加强双方的交流和沟通，增强公司员工凝聚力和向心力。



3. 与惠州城际工程咨询有限公司党支部联合党建羽毛球友谊赛

我司党支部与惠州城际工程咨询有限公司党支部举行“青春飞扬，羽你同行”联合党建羽毛球友谊赛。



(五) 党史培训

惠正党支部在日常工作和生活中，争取各种学习机会，积极参加行业和街道组织的各种知识讲座，提升自己的认识，加深对党史党纲内涵的理解，深刻领会各重要讲话和会议的精神，以良好的党员风貌喜迎党的二十大召开。



关于惠州市征地留用地政策变迁及实施

◎副总经理/房地产估价师/土地估价师 郭德成
◎法规政策研究总监/资产评估师/土地估价师 李海强

一、引言

土地是财富之母、农业之本、农民之根。土地制度是一个国家最为重要的生产关系安排，是一切制度中最为基础的制度。[1]

1978年，党的十一届三中全会作出把党和国家工作中心转移到经济建设上来、实行改革开放的历史性决策。土地制度改革也是改革开放的重要举措，对我国城市社会经济发展的进程产生了深刻的影响。

土地城市化是由于经济的发展和城市化的推进，土地用途由农用地转变为建设用地以及土地所有权由劳动群众所有转为国家所有的过程。随着城市化不断的提高，城市土地相对价格也大幅度增长，土地征收难度日益加剧。

1986年6月25日颁布的《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）规定，国家建设征用土地，由用地单位支付土地补偿费，除支付补偿费外，还应当支付安置补助费。土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征用前三年

平均年产值的二十倍。因所有权已发生变更，失地农民无法获得土地征收后产生的增值收益，形成了土地出让收益“取之于农、用之于城”的状况。

为保证失地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障，广东省政府积极探索其他新方式安置、补偿失地农民。

征收农村集体经济组织土地所需的留用地（下称留用地），是指国家征收农村集体土地后，按实际征收土地面积的一定比例，作为征地安置另行安排给被征地农村集体经济组织用于发展生产的建设用地。[2]留用地正是积极探索其他新方式安置、补偿失地农民的一项重要内容，留用地政策的出台对促进征地工作，化解征地工作中日益突出的补偿安置矛盾起到了积极作用，但同时由于政府缺乏对留用地安置的整体统筹，近年来各类矛盾突显，例如留用地存量、空间零散、开发方式过于单一、利用效率低下等问题，导致留用地安置落地难，难于实现留用地持续造血，可持续发展，使失地农民获得稳定长久的经

济收益功能。

本文从省级层面、市级层面系统的梳理惠州市留用地政策历程以及留用地安置过程中产生的问题，提出解决惠州市留用地问题的新思路和建议。

二、政策变迁过程

（一）省级层面

1993年7月1日，省政府发布《广东省征地管理规定》，从省的层面初步提出了留用地的思路。规定对留用地产生、留用地安置面积、留用地的用途、留用地使用作出了要求。留用地在市、县国土部门实施征地时产生；留用地安置面积一般可按不超过所征用土地面积的10%；留用地用途为统筹安排给被征地单位发展经济和改善生活所需的用地；留用地由被征地单位按规定统一安排使用。

为了妥善安置被征地农民，切实解决被征地农民的生产生活出路，2005年3月21日，省国土资源厅印发了《广东省国土资源厅关于深入开展征地制度改革有关问题的通知》

（粤国土资发〔2005〕51号），规定可按征地面积的10—15%比例划出给被征地单位作生产发展用地，同时也明确了在城市规划区内的留用地应依法办理将其变为国有建设用地的有关手续，以及留用地转为建设用地的费用纳入征地单位的预算成本。

2010年1月6日，省政府办公厅印发了《广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）》（粤府办〔2009〕41号），对留用地指标、选址、折算货币补偿标准、留用地办理等方面作出了规定，这也是第一次从省的层面对留用地作出的专项规定。

为深入推进土地征收制度改革，进一步完善我省留用地安置政策，着力解决部分地区留用地安置不到位等问题，切实维护被征收土地农民合法权益，2016年4月28日，省政府办公厅印发了《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》（粤府办〔2016〕30号），对留用地安置具体要求、留用地报批规范管理、推进留用地开发建设、留用地管理长效机制等四个方面提出了意见。

为落实省委、省政府《关于对标三年取得重大进展硬任务扎实推动乡村振兴的实施方案》要求，推进我省

征收农村集体土地留用地高效开发利用，2020年8月12日，省自然资源厅印发了《广东省自然资源厅关于推进征收农村集体土地留用地高效开发利用的通知》（粤自然资规字〔2020〕4号），主要从转换补偿方式、简化规划用地手续、规范入市流转、强化政府统筹、加强批后监管等方面入手，对现行征地留用地制度做进一步细化，推动解决留用地历史遗留问题，促进已落实留用地高效开发利用。同时，省自然资源厅也研究征地制度改革相关问题，拟将留用地基本政策的优化调整放在征地制度改革范畴中统筹考虑。

表1 省级留用地政策变迁过程

时间	政策名称	发布机构	政策要点
1993年7月1日	《广东省征地管理规定》	省政府	留用地安置面积一般可按不超过所征用土地面积的10%；留用地用途为统筹安排给被征地单位发展经济和改善生活所需的用地。
2005年3月21日	《广东省国土资源厅关于深入开展征地制度改革有关问题的通知》	省国土资源厅	可按征地面积的10—15%比例划出给被征地单位作生产发展用地；明确在城市规划区内的留用地应依法办理将其变为国有建设用地的有关手续。
2010年1月6日	《广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）》	省政府办公厅	明确留用地定义；留用地按实际征收农村集体经济组织土地面积的10%至15%安排；可不安排留用地，采取折算货币方式补偿的情形；留用地折算货币补偿的，其标准参照基准地价评估确定，并不得低于该留用地办理转为建设用地需要的所有费用总和；留用地原则上保留集体土地性质；在城镇规划区范围内的留用地可征收为国有土地；征收为国有建设用地的留用地，各地级以上市、县（市）人民政府可以无偿返拨给被征地农村集体经济组织。
2016年4月28日	《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》	省政府办公厅	留用地按实际征收农村集体经济组织土地面积（不包含征收后用于安置该农村集体经济组织的土地面积）的10%至15%安排；留用地折算货币补偿标准不得低于所在地对应《全国工业用地出让最低价标准》的70%；留用地在城镇规划区范围内，依法征收为国有土地，无偿返拨，视同以出让方式取得的国有建设用地；留用地必须在申请用地时一并上报审批或通过折算货币补偿形式同步兑现；鼓励留用地开发建设为经营性物业和鼓励实行留用地置换物业。

时间	政策名称	发布机构	政策要点
2020年8月12日	《广东省自然资源厅关于推进征收农村集体土地留用地高效开发利用的通知》	省自然资源厅	鼓励各地将难以落实的实物留地转以折算货币、置换物业方式落实，或以折价出资、入股； 明确留用地在征地主体项目用地范围内安排的，一般无需再单独办理规划许可手续； 明确国有留用地使用按照公开转让程序； 明确留用地应按规划确定为经营性用途； 鼓励政府与村集体协商签订留用地托管协议，通过统一招商等方式加强对留用地开发利用的统筹引导； 明确留用地无法按期开发的，要合理变更规定开竣工时间、及时组织入市流转，或交由政府收储开发后按约定返还利益。

（二）市级层面

1992年7月27日，市政府印发了《惠州市市区规划区统一征地暂行办法》，办法规定市区城市总体规划图所标惠州市市区规划范围，凡镇、管理区的集体土地已规划用于城市建设并纳入统一征用的，为妥善安排好土地被征用后农民的生产、生活出路，按当地农村正式户口每人自留工商用地四十平方米，每户村民自留住宅建设用地六十平方米（包括村民现有住宅用地）。农民自留用地限于农民被征地后留作生产、生活使用，不得随意改变用途，不得转让或变相买卖。办法是我市留用地政策规定的雏形，对留用的面积和用途都作出了规定。

为进一步加强农村工商、住宅建设用地管理。保证被征地后村民的生产、生活出路和城乡建设的顺利进行，1994年7月9日，市政府颁布了《惠州市农村工商和住宅建设用地管理的若干规定》（惠府〔1994〕53号），对农村工商和住宅建设用地的定义、安排面积、用途、管理等方面作出规定。规定强调农村工商、住宅建设用地是指市政府

为解决被征地后村民的生产、生活出路让利或划拨留给镇（办事处、乡）、管理区、村民委员会用于发展第二、三产业和村民住宅建设的专项用地及没有征地或少量征地的村委会经县级以上政府批准安排的工商用地。

2005年6月13日，市政府颁布施行《惠州市土地征收暂行规定》（惠府〔2005〕83号）规定，土地征收后，由征收土地的市、县人民政府向被征收土地的村集体回拨工商、住宅建设留用地，回拨标准按征收土地总面积的10%比例划拨，途中工商用地占8%，住宅占2%。

2007年6月4日，市政府颁布《惠州市加强建设项目征地拆迁管理规定》（惠府令第39号）在惠府〔2005〕83号的基础上增加住宅留用地原则上按规定标准保证被征地农民一户有一宅基地，住宅留用地面积少于“一户一宅”标准的，可将部分工商留用地转为住宅用地的规定。

2010年3月2日，市政府颁布《惠州市加强建设项目征地拆迁管理规定》（惠府令第67号）在惠府令第

39号的基础上增加《广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）》（粤府办〔2009〕41号）中可不安排留用地，采取折算货币补偿的方式给予补偿情形，以及明确留用地折算货币补偿标准。留用地折算货币补偿标准参照基准地价评估确定：将留用地中的80%的工商用地分为工业用地占70%、商业用地占30%，再综合留用地中的20%住宅用地，计算出综合基准地价，并参照基准地价评估确定留用地货币补偿标准。

2013年9月26日，市政府颁布《惠州市加强建设项目征地拆迁管理规定》（惠府令第86号）在惠府令第67号基础上，提出对于市区、有条件的县城、乡镇（街道）原则上不安排一户一宅，鼓励兴建公寓式住宅，也制定了惠城区留用地货币补偿标准，明确其他县（区）应根据有关规定，结合本地实际，自行制定本县（区）的留用地货币补偿标准。

为深入推进征地制度改革，多方式妥善安置被征地农民，规范征收农村集体经济组织土地留用地的管理，解决被征地农民的生产、生活问题，2015年5月8日，市政府办

表2 惠府令第86号中惠城区留用地货币补偿标准

片区	标准
桥东街道、桥西街道、江北街道、河南岸街道	800
龙丰街道和江南街道以广梅汕铁路为界，铁路以南	800
龙丰街道和江南街道以广梅汕铁路为界，铁路以北	720
三栋镇田心村、沙澳村、竹仔园村	800
三栋镇除田心村、沙澳村、竹仔园村外的其他村	720
小金口街道和汝湖镇以四环路（规划）为界，四环路（规划）以内	800
小金口街道和汝湖镇以四环路（规划）为界，四环路（规划）以外	720
水口街道和马安镇以四环路（规划）为界，四环路（规划）以内	720
水口街道和马安镇以四环路（规划）为界，四环路（规划）以外	640
芦洲镇、横沥镇	480

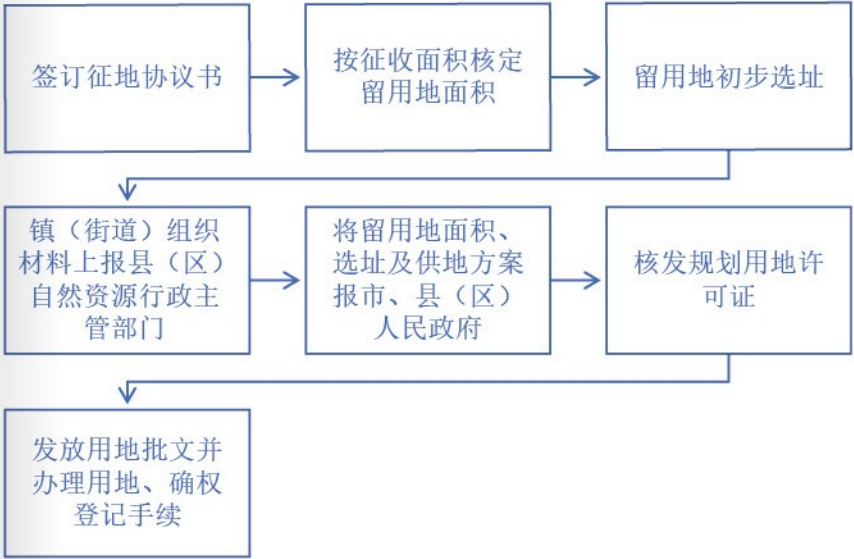


图1 惠府办〔2015〕13号实物留用地办理流程

公室印发了《惠州市征地留用地管理实施办法》（惠府办〔2015〕13号），对留用地指标、选址、折算货币补偿标准、留用地办理等方面作出了规定，这也是惠州市第一次对留用地管理作出的专项规定。

为确保在2017年12月31日前，妥善、彻底的解决好我市历史征地留用地遗留问题，在处理历史征地留用地时做到：依法、公正、公开，特别是处理超过规定比例历史征地留用地时，时被征地村集体利益不受侵害，避免发生新的矛盾纠纷，市国土资源局于2016年5月31日印发了《惠州市历史征地留用地问题的处理意见》（惠市国土资〔2016〕428号）。处理意见仅适用于2015年5月17日前合法征地、符合征地留用地政策的、尚未解决的征地留用地，主要解决思路包括安排国有建设用地和集体建设用地留用地、折算货币补偿以及物业置换，同时明确了留用地比例、留用地费用问题。

2017年12月31日，市政府印发《惠州市集体土地征收与补偿暂行办法》（惠府〔2017〕189号），对留用地定义、留用地登记、留用地安置面积、采取折算货币方式补偿的情形作出了规定。同时规定各县（区）人民政府可以参照基准地价和本地区经济社会发展水平、平均土地收益拟定留用地折算货币补偿标准，报市政府批准后实施。

市级层面的政策主要侧重于留用地指标、选址、折算货币补偿标准、留用地办理等方面作出原则性规定，对于实物留用地开发方面则由各县（区）人民政府另行制定相关政策。



表3 市级政策变迁过程

时间	政策名称	发布机构	政策要点
1992年7月27日	《惠州市市区规划区统一征地暂行办法》	市政府	市区城市总体规划图所标惠州市市区规划范围，按当地农村正式户口每人自留工商用地四十平方米，每户村民自留住宅建设用地六十平方米（包括村民现有住宅用地）；农民自留用地不得随意改变用途，不得转让或变相买卖。
1994年7月9日	《惠州市农村工商和住宅建设用地管理的若干规定》	市政府	农村工商、住宅建设用地是指市政府为解决被征地后村民的生产、生活出路让利或划拨留给镇（办事处、乡）、管理区、村民委员会用于发展第二、三产业和村民住宅建设的专项用地及没有征地或少量征地的村委会经县级以上政府批准安排的工商用地；农村工商、住宅建设用地应转为国有土地的情形；任何单位和个人不得侵占、买卖或以其他形式非法转让农村工商、住宅建设用地。未经批准，不得擅自改变农村工商、住宅建设用地的使用功能；土地已被统征完的农村由市、县（市）区政府按其村正式村民户口人数，每人安排工商建设用地使用面积40平方米（其中安排给镇府或办事处5平方米、管理区3平方米、村委会32平方米），其他农村工商用地按照被统征地面积和乡镇工商企业发展的实际安排使用；工商建设用地除20%留作开发用地外，其余部分用于工业的应占60%以上，其他的可作商业等用途。
2005年6月13日	《惠州市土地征收暂行规定》	市政府	土地征收后，由征收土地的市、县人民政府向被征收土地的村集体回拨工商、住宅建设留用地，回拨标准按征收土地总面积的10%比例划拨，途中工商用地占8%，住宅占2%。
2007年6月4日	《惠州市加强建设项目征地拆迁管理规定》	市政府	在惠府〔2005〕83号的基础上增加住宅留用地原则上按规定标准保证被征地农民一户有一宅基地，住宅留用地面积少于“一户一宅”标准的，可将部分工商留用地转为住宅用地的规定。
2010年3月2日	《惠州市加强建设项目征地拆迁管理规定》	市政府	在惠府令第39号的基础上增加可不安排留用地，采取折算货币补偿的方式给予补偿情形；明确留用地折算货币补偿标准；留用地折算货币补偿标准参照基准地价评估确定：将留用地中的80%的工商用地分为工业用地占70%、商业用地占30%，再综合留用地中的20%住宅用地。
2013年9月26日	《惠州市加强建设项目征地拆迁管理规定》	市政府	在惠府令第67号基础上增加对于市区、有条件的县城、乡镇（街道）原则上不安排一户一宅，鼓励兴建公寓式住宅；对于市区、有条件的县城、乡镇（街道）原则上不安排一户一宅，鼓励兴建公寓式住宅；制定了惠城区留用地货币补偿标准；明确其他县（区）应根据有关规定，结合本地实际，自行制定本县（区）的留用地货币补偿标准。
2015年5月8日	《惠州市征地留用地管理实施办法》	市政府办公室	按以下标准安排留用地和折算货币补偿：（一）选择国有建设用地作为留用地安置的，按实际征收农村集体经济组织土地面积的10%安排。（二）选择集体建设用地作为留用地（将集体农用地转为集体建设用地，不实施征地）安置的，按实际征收农村集体经济组织土地面积的12%安排。（三）选择折算货币补偿而放弃留用地安置的，按实际征收农村集体经济组织土地面积的15%给予折算货币补偿。留用地选址原则不安排留用地，采取折算货币方式补偿的情形；不予安排留用地，也不折算货币补偿的情形；留用地调整置换的情形和原则；留用地应当依法转为建设用地。留用地不得用于房地产开发，只能用于工业、商业发展；在城镇规划区范围内的留用地可依法征收为国有土地；留用地办理程序。

时间	政策名称	发布机构	政策要点
2016年5月31日	《惠州市历史征地留用地问题的处理意见》	市国土资源局	适用于2015年5月17日前合法征地、符合征地留用地政策的、尚未解决的征地留用地；主要解决思路包括安排国有建设用地和集体建设用地留用地、折算货币补偿以及物业置换；同时明确了留用地比例、留用地费用；鼓励多种方式相结合解决历史留用地问题。
2017年12月31日	《惠州市集体土地征收与补偿暂行办法》	市政府	留用地应当依法转为建设用地。留用地在城镇规划区范围外的，原则上保留集体土地性质；留用地在城镇规划区范围内的，以及涉及占用其他农村集体经济组织集体土地的，依法征收为国有土地；留用地安置面积为规划建设用地面积，包含道路、绿化等公共配套用地面积；“三旧”改造、棚户区改造、整村搬迁的，计算留用地指标的实际征收集体土地面积应当扣除已安排宅基地的土地面积和货币补偿或房屋置换已包含宅基地的房屋所占用的土地面积；线形工程（包括普通公路、高速公路、铁路、河道整治等）建设征收集体土地的，原则上留用地采取折算货币方式补偿；已经是集体所有性质的留用地，农村集体经济组织申请将该留用地征收为国有土地的，不再安排留用地，也不折算货币补偿。集体所有性质的留用地征收为国有土地的费用由农村集体经济组织承担；各县（区）人民政府参照基准地价和本地区经济社会发展水平、平均土地收益拟定留用地折算货币补偿标准，报市人民政府批准后实施。

三、政策实施过程中的问题

（一）实物留用地选址难以协调

留用地起初是统筹安排给被征地单位发展经济和改善生活所需的用地，粤府办〔2009〕41号规定可以实物留用地和折算货币方式进行，由于资源禀赋条件、历史文化背景、村民传统土地观念，实物留用地是村民对于留用地安置的第一选择。同时，由于实际留用地安置过程中，对于留用地开发用途，省、市层面都作出了相关规定，但是在实际落地过程存在留用地多用于住宅房地产开发，对此留用地产生的价值远远高于用作其他方式确定留用地价值，这也是村民倾向于选择实物留用地的重要原因之一。

粤府办〔2009〕41号规定留用地选址应当由各地级以上市、县（市、区）人民政府与被征地农村集体经济组织共同协商确定，基于村民对留用地用于房地产开发抱有希望，往往协商结果不太理想，实物留用地选址难以协调，欠账规模不断增加。

此外，实物留用地办理流程还存在审批时间较长、用地指标未同步落实、审批手续较为复杂等问题。

（二）留用地兑现方式相对单一

粤自然资规字〔2020〕4号文出台前，省级层面对于留用地安置方式主要就是实物留用地和折算货币补偿，我市出台的主要政策文件对于留用地安置方式都是围绕实物留用地和折算货币进行规定，留用地

兑现方式相对单一，被征地农村集体经济组织选择较少。实物留用地选址难以协调，中心城区留用地折算货币补偿标准远低于被征地农村集体经济组织预期，受这些现实条件约束，导致留用地安置难以落实。

（三）留用地布局分散零星

惠府办〔2015〕13号出台前，省级层面政策文件未提及集中连片安排留用地，我市留用地安置一般以村小组为单位，由于征地跟着项目走，且被征地农村集体经济组织大多要求留用地就地安置，我市出台的留用地政策并未对留用地空间布局以及开发利用进行总体统筹。

留用地安置与城市发展规划和产业规划布局缺乏有效衔接，导致各村之间的留用地不集中、不连片，



土地利用碎片化、不集约，无法有效发挥留用地规模集聚效益。

（四）留用地落实影响征拆进度

留用地政策出台的初衷是解决被征地农民的生产生活出路，保障被征地农民的长远生计，更加有效地推进集体土地征收与补偿。实际上随着经济的快速发展，由于现实条件约束，积累了大量的历史留用地尚未兑现落实，留用地问题日渐凸显，成了推进集体土地征收与补偿的“绊脚石”。

新修改的土地管理法要求县级以上地方人民政府拟申请征收土地的，应当开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估，并公告听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见。

大量的历史留用地尚未兑现落实，是征收土地产生社会不稳定风险的重要风险源之一。

四、政策的思考

留用地安置的初衷统筹安排给被征地单位发展经济和改善生活所需，与惠州市近年留用地多用于村企合作开发商住项目的现实存在本质上的区别，且用地规模指标稀缺直接制约着商住用地留用地开发项目的落地，致使各级政府留用地欠账规模不断增大。结合惠州市留用地实际情况及现有政策，提出以下解决思路。

（一）引导村集体规范开发留用地

对于历史遗留未解决、未开发的留用地，在充分尊重村集体意愿

的前提下，规定村集体引入专业的项目开发前期服务商，对尚不具备开发条件的留用地从产权落实、规划报建、招标等事项进行完善后，通过招标方式引入合作主体开发建设。

历史遗留未解决、未开发的留用地纳入“三旧”改造统筹解决，政府在“三旧”改造的容积率、地价方面给予优惠，引导村集体主动通过“三旧”改造落实留用地开发建设，解决历史遗留问题。

（二）鼓励折算货币补偿方式兑现留用地

对于历史遗留未解决的留用地落实，包括已选址但未安排规模指标或因规划调整无法落地的留用地，统一兑现标准落实货币补偿。建立分段处理机制，按协议签订时间，分期纳入财政年度资金预算，按年度分段解决历史遗留未解决的留用地。

《惠州市集体土地征收与补偿暂行办法》施行期间，各县区按留用地折算货币补偿标准解决了一批新征地留用地，相对于其他补偿安置方式，折算货币补偿方式更突显其“短平快”的优势。

（三）设立留用地集中安置区

集约节约利用土地，选取国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途的区域设立为留用地集中安置区，由政府按统一规划，集中安置的原则，统筹开发建设。留用地价值权益化，委托第三方专业评估机构评估确定留用地价值及经营性物业价值，按等值置换的原则，留用地置换经营性物业。

以仲恺群益产业园为例，由仲

恺区属国资公司主导开发建设，总建筑面积约为160万平方米，其中厂房部分的60%用于留用地集中安置，其余用于租售，租售部分产生的盈余用于补充安置部分的开发成本。对仲恺区留用地价值进行系统评估，分阶段时序签订安置协议解决留用地安置。

五、结论与展望

留用地政策是在土地管理法对于征收土地应当依法及时足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，并安排被征地农民的社会保障费用的基础上，妥善安置被征地农民，切实解决被征地农民的生产生活出路，保障被征地农民长远生计的重要补充。

新时期，留用地政策的改革需要积极探索货币化兑现留用地、集中安置留用地、置换经营性物业等改革举措，强化土地节约集约利用，形成了村集体经济长期稳定收入来源，改善农村人居环境，提高农民生活、教育、养老、医疗保障服务水平等。

参考文献

[1] 原中央农办主任、农业农村部部长韩长赋同志2018年12月4日在农业农村部农村改革40年专题会上的报告。
[2] 《广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）》（粤府办〔2009〕41号）。

〔2017〕189号及〔2021〕27号文的区别

◎法规政策研究总监/资产评估师/土地估价师 李海强
◎副总经理/资产评估师/房地产估价师/土地估价师/中国森林资产评估咨询人员 刘志远
◎评估助理 李子健

	文号		变化说明
	〔2017〕189号	〔2021〕27号	
1	附件1：惠州市各县（区）征地补偿标准	第三章 征地补偿 第一节 土地补偿费和安置补助费 第二十三条 被征收土地的土地补偿费和安置补助费按照经省人民政府同意，市人民政府公布的惠州市征收农用地片区综合地价补偿。	删除原附件1：惠州市各县（区）征地补偿标准 改为：第三章 征地补偿——第一节 土地补偿费和安置补助费——第二十三条
2	附件2-1 惠州市集体土地征收地上附着物（房屋）补偿标准	附件1-1 住宅房屋补偿标准	
框架结构混合结构	框架结构混合结构：一等 房屋特征：外墙抹灰、内墙及天花乳胶漆等；已安装门、窗。 补偿标准（元/平方米）：1860 备注：按建筑面积计算，不符合相应等级的按下一等。	框架结构混合结构：一等 房屋特征：外墙抹灰、内墙及天花乳胶漆等；已安装门、窗。 补偿标准（元/平方米）：1900 备注：按建筑面积计算，不符合相应等级的按下一等。基准层高3.0米，每增加或减少0.1米，相应增加或减少50元/平方米	1、补偿标准由1860（元/平方米）上调至1900（元/平方米）； 2、增加层高调整系数。基准层高3.0米，每增加或减少0.1米，相应增加或减少50元/平方米。
	框架结构混合结构：二等 房屋特征：外墙及内墙抹灰；已安装门、窗。 补偿标准（元/平方米）：1700 备注：按建筑面积计算，不符合相应等级的按下一等。	框架结构混合结构：二等 房屋特征：外墙、内墙及天花抹灰；已安装门、窗。 补偿标准（元/平方米）：1700 备注：按建筑面积计算，不符合相应等级的按下一等。基准层高3.0米，每增加或减少0.1米，相应增加或减少50元/平方米	1、房屋特征增加天花抹灰； 2、增加层高调整系数。基准层高3.0米，每增加或减少0.1米，相应增加或减少50元/平方米。
	框架结构混合结构：三等 房屋特征：外墙及内墙未抹灰；未安装门、窗。 补偿标准（元/平方米）：1200 备注：按建筑面积计算，不符合相应等级的按下一等。	框架结构混合结构：三等 房屋特征：外墙、内墙及天花未抹灰；未安装门、窗。 补偿标准（元/平方米）：1200 备注：按建筑面积计算，不符合相应等级的按下一等。基准层高3.0米，每增加或减少0.1米，相应增加或减少50元/平方米	1、房屋特征增加天花未抹灰； 2、增加层高调整系数。基准层高3.0米，每增加或减少0.1米，相应增加或减少50元/平方米。
	框架结构混合结构：四等 房屋特征：仅浇筑框架部分。 补偿标准（元/平方米）：750 备注：按建筑面积计算，不符合相应等级的按下一等。	框架结构混合结构：四等 房屋特征：仅浇筑框架部分。 补偿标准（元/平方米）：750 备注：基准层高3.0米，每增加或减少0.1米，相应增加或减少25元/平方米	增加层高调整系数。基准层高3.0米，每增加或减少0.1米，相应增加或减少25元/平方米。
	外墙调整： 外墙贴条砖、方砖、马赛克等；补偿标准（元/平方米）：100 备注：按实贴面积计算	内、外墙调整： 内、外墙贴瓷片、外墙砖等；补偿标准（元/平方米）：100 备注：按实贴面积计算，但不扣除门窗面积	1、增加内墙修正； 2、备注增加说明：按实贴面积计算，但不扣除门窗面积



	文号		变化说明
	〔2017〕189号	〔2021〕27号	
框架结构混合结构	楼地面调整： 釉面砖、马赛克及同等级装饰：补偿标准（元/平方米）：100 大理石、抛光砖、木地板及同等级装饰：补偿标准（元/平方米）：150 备注：按实贴面积计算	楼地面调整： 釉面砖、抛光砖（80×80以下）、马赛克及同等级装饰：补偿标准（元/平方米）：100 大理石、抛光砖（80×80及以上）、木地板及同等级装饰：补偿标准（元/平方米）：150 备注：按实贴面积计算	抛光砖作出规格分类： 抛光砖（80×80以下）补偿标准（元/平方米）：100； 抛光砖（80×80及以上）补偿标准（元/平方米）：150
	天花调整： 天花板有吊顶的：补偿标准（元/平方米）：100 备注：按实际吊顶面积计算	天花调整： 无造型吊顶天花：补偿标准（元/平方米）：50 有造型吊顶天花：补偿标准（元/平方米）：100 备注：按实际吊顶面积计算	天花作出类别区分： 无造型吊顶天花：补偿标准（元/平方米）：50 有造型吊顶天花：补偿标准（元/平方米）：100
	阁楼调整： 有固定楼梯，上层高1.8米（含）以上的：补偿标准（元/平方米）：400 无固定楼梯，上层高1.8米（含）以上：补偿标准（元/平方米）：200 上层高1.8米以下：补偿标准（元/平方米）：100 备注：按阁楼面积计算	阁楼调整： 有固定楼梯，上层高1.8米（含）以上的：补偿标准（元/平方米）：500 无固定楼梯，上层高1.8米（含）以上：补偿标准（元/平方米）：300 上层高1.8米以下：补偿标准（元/平方米）：150 备注：按阁楼面积计算	补偿标准调整： 有固定楼梯，上层高1.8米（含）以上的：补偿标准：由400（元/平方米）调整至500（元/平方米） 无固定楼梯，上层高1.8米（含）以上：补偿标准：由200（元/平方米）调整至300（元/平方米） 上层高1.8米以下：补偿标准：由100（元/平方米）调整至150（元/平方米）
备注/说明	1、以上补偿标准包含房屋建筑的前期工程费、建安工程费（含基础工程、主体工程、装修工程、水电安装、飘窗、女儿墙等）、配套设施建设费等费用，但不包含房屋所占土地使用权的价值； 2、每栋房屋的补偿价值等于选定类别的房屋价格加增减调整项目。	1、住宅房屋的重置价格补偿适用本标准； 2、以上补偿标准包含房屋建筑的前期工程费、建安工程费（含基础工程、主体工程、装修工程、水电安装、飘窗、女儿墙等）、配套设施建设费等费用，但不包含房屋所占土地使用权价值； 3、每栋房屋的补偿费等于选定类别的房屋价格加增减调整项目。	说明增加附件适用情况：住宅房屋的重置价格补偿适用本标准；
3	附件2-2 惠州市集体土地征收地上附着物（房屋）补偿标准	附件1-2 住宅房屋补偿标准	
砖瓦房、砖墙铁皮房屋	红砖、水泥砖、灰砂砖等砖瓦房 房屋特征：檐高3米，内墙抹灰 补偿标准（元/平方米）：800 备注：檐高每增加0.1米，相应增加30元/平方米，最高1100元/平方米；每减少0.1米，相应减少30元/平方米。	红砖、水泥砖、灰砂砖等砖瓦房 房屋特征：檐高3米，内、外墙抹灰，水泥地面 补偿标准（元/平方米）：900 备注：檐高每增加0.1米，相应增加30元/平方米，最高1200元/平方米；每减少0.1米，相应减少30元/平方米。	1、房屋特征增加外墙抹灰及水泥地面； 2、补偿标准由800（元/平方米）上调至900（元/平方米）； 3、补偿上限由1100元/平方米上调至1200元/平方米。
	泥砖瓦房 房屋特征：檐高2.5米，内墙抹灰 补偿标准（元/平方米）：600 备注：檐高每增加0.1米，相应增加20元/平方米，最高900元/平方米；每减少0.1米，相应减少20元/平方米。	泥砖瓦房 房屋特征：檐高2.5米，内、外墙抹灰，水泥地面 补偿标准（元/平方米）：600 备注：檐高每增加0.1米，相应增加20元/平方米，最高900元/平方米；每减少0.1米，相应减少20元/平方米。	房屋特征增加外墙抹灰及水泥地面；

	文号		变化说明
	〔2017〕189号	〔2021〕27号	
砖瓦房、砖墙铁皮房屋	砖墙铁皮房（红砖、水泥砖、灰砂砖，铁皮瓦、玻璃钢波纹瓦等） 房屋特征：檐高2.5米，内墙抹灰 补偿标准（元/平方米）：500 备注：檐高每增加0.1米，相应增加20元/平方米，最高800元/平方米；每减少0.1米，相应减少20元/平方米。	红砖、水泥砖、灰砂砖，铁皮瓦、玻璃钢波纹瓦等 房屋特征：檐高2.5米，内、外墙抹灰，水泥地面 补偿标准（元/平方米）：500 备注：檐高每增加0.1米，相应增加20元/平方米，最高800元/平方米；每减少0.1米，相应减少20元/平方米。有吊顶的，按实际吊顶面积计算，每平方米增加50元	1、砖墙铁皮房调整至附件2 地上附着物补偿标准表 2、房屋特征增加外墙抹灰及水泥地面； 3、备注增加吊顶修正系数：有吊顶的，按实际吊顶面积计算，每平方米增加50元。
砖瓦房、砖墙铁皮房屋调整项目	外墙调整： 外墙贴条砖、方砖、马赛克等 补偿标准（元/平方米）：100 备注：按实贴面积计算	内、外墙调整： 内、外墙贴瓷片、外墙砖等：补偿标准（元/平方米）：100 备注：按实贴面积计算，但不扣除门窗面积	1、增加内墙修正； 2、备注增加说明：按实贴面积计算，但不扣除门窗面积
	楼地面调整： 釉面砖、马赛克及同等级装饰：补偿标准（元/平方米）：100 大理石、抛光砖、木地板及同等级装饰：补偿标准（元/平方米）：150 备注：按实贴面积计算	楼地面调整： 釉面砖、抛光砖（80×80以下）、马赛克及同等级装饰：补偿标准（元/平方米）：100 大理石、抛光砖（80×80及以上）、木地板及同等级装饰：补偿标准（元/平方米）：150 备注：按实贴面积计算	抛光砖作出规格分类： 抛光砖（80×80以下）补偿标准（元/平方米）：100； 抛光砖（80×80及以上）补偿标准（元/平方米）：150
	天花调整： 吊顶天花：补偿标准（元/平方米）：100 备注：按实际吊顶面积计算	天花调整： 无造型吊顶天花：补偿标准（元/平方米）：50 有造型吊顶天花：补偿标准（元/平方米）：100 备注：按实际吊顶面积计算	天花作出类别区分： 无造型吊顶天花：补偿标准（元/平方米）：50 有造型吊顶天花：补偿标准（元/平方米）：100
	石棉瓦房檐高2.5米（含）以上（水泥地板、石棉瓦、油毡屋面等） 补偿标准（元/平方米）：250 备注：不设调整项目		简易房调整至附件2 地上附着物补偿标准表
简易房	石棉瓦房檐高2.5米以下（水泥地板、石棉瓦、油毡屋面等） 补偿标准（元/平方米）：150 备注：不设调整项目		简易房调整至附件2 地上附着物补偿标准表
	活动板房 包含地板、天花、水电等配套，活动板房归原所有权人 补偿标准（元/平方米）：280 备注：不设调整项目	活动板房，包含地板、天花、水电等配套，活动板房归原所有权人 补偿标准：300元/平方米 备注：不设调整项目	1、简易房调整至附件2 地上附着物补偿标准表 2、补偿标准由280元/平方米上调至300元/平方米
备注/说明	1、以上补偿标准包含房屋建筑的前期工程费、建安工程费（含基础工程、主体工程、装修工程、水电安装、屋檐等）、配套设施建设费等费用，但不包含房屋所占土地使用权的价值； 2、每栋房屋的补偿价值等于选定类别的房屋价格加增减调整项目； 3、宗祠、庙宇按同等住宅房屋的3倍价格补偿。	1、住宅房屋的重置价格补偿适用本标准； 2、以上补偿标准包含房屋建筑的前期工程费、建安工程费（含基础工程、主体工程、装修工程、水电安装、飘窗等）、配套设施建设费等费用，但不包含房屋所占土地使用权价值； 3、每栋房屋的补偿价值等于选定类别的房屋价格加增减调整项目； 4、砖木结构的宗祠、庙宇按同等住宅房屋的3倍价格补偿。	1、说明增加附件适用情况：住宅房屋的重置价格补偿适用本标准； 2、宗祠、庙宇作出结构说明：砖木结构的宗祠、庙宇按同等住宅房屋的3倍价格补偿。



	文号		变化说明
	〔 2017 〕 189号	〔 2021 〕 27号	
4	附件3 惠州市集体土地征收地上附着物（除房屋）补偿标准	附件2 地上附着物补偿标准	
简易棚	铁屋架、铁皮瓦或玻璃钢瓦面（有围蔽） 补偿标准：160元/平方米 备注：不含地面工程	铁屋架、铁皮瓦或玻璃钢瓦面（有围蔽） 补偿标准：200元/平方米 备注：不含地面工程	补偿标准由160元/平方米上调至200元/平方米
	铁屋架、铁皮瓦或玻璃钢瓦面（无围蔽） 补偿标准：120元/平方米 备注：不含地面工程	铁屋架、铁皮瓦或玻璃钢瓦面（无围蔽） 补偿标准：150元/平方米 备注：不含地面工程	补偿标准由120元/平方米上调至150元/平方米
房屋基础	钢筋混凝土桩基础，按房屋建筑基底面积 补偿标准：700元/平方米	钢筋混凝土桩基础，按房屋建筑基底面积 补偿标准：700元/平方米 备注：仅适用于占地面积120平方米以内的住宅房屋基础	增加说明：仅适用于占地面积120平方米以内的住宅房屋基础
	独立基础，按房屋建筑基底面积 补偿标准：500元/平方米	独立基础，按房屋建筑基底面积 补偿标准：500元/平方米 备注：仅适用于占地面积120平方米以内的住宅房屋基础	
	条形基础，按房屋建筑基底面积 补偿标准：400元/平方米	条形基础，按房屋建筑基底面积 补偿标准：400元/平方米 备注：仅适用于占地面积120平方米以内的住宅房屋基础	
猪牛栏 厕所	红砖、水泥砖墙瓦屋面 补偿标准：500元/平方米	红砖、水泥砖墙，瓦屋面或铁皮瓦、树脂瓦屋面 补偿标准：500元/平方米	增加类别：铁皮瓦、树脂瓦屋面
	泥墙水泥瓦或石棉瓦屋面 补偿标准：400元/平方米	砖墙水泥瓦或石棉瓦屋面 补偿标准：400元/平方米	泥墙修改为砖墙
		简易猪栏 补偿标准：300元/平方米	新增类别
围墙、 挡土墙	24墙——补偿标准：180元/平方米 备注：包含围墙基础、围墙柱，不包括门楼、铁门	24墙——补偿标准：180元/平方米 备注：包含围墙基础、围墙柱，不含围墙面抹灰，不包括门楼、铁门，围墙单面普通抹灰的增加20元/平方米	新增墙面抹灰修正系数：围墙单面普通抹灰的增加20元/平方米
	18墙——补偿标准：135元/平方米 备注：包含围墙基础、围墙柱，不包括门楼、铁门	18墙——补偿标准：135元/平方米 备注：包含围墙基础、围墙柱，不含围墙面抹灰，不包括门楼、铁门，围墙单面普通抹灰的增加20元/平方米	
围墙、 挡土墙	12墙——补偿标准：90元/平方米 备注：包含围墙基础、围墙柱，不包括门楼、铁门	12墙——补偿标准：90元/平方米 备注：包含围墙基础、围墙柱，不含围墙面抹灰，不包括门楼、铁门，围墙单面普通抹灰的增加20元/平方米	新增墙面抹灰修正系数：围墙单面普通抹灰的增加20元/平方米
	石墙——补偿标准：400元/立方米 备注：含基础	石墙、毛石挡土墙——补偿标准：400元/立方米 备注：隐蔽部分不另行计算补偿	1、合并类别：挡土墙 2、说明增加：隐蔽部分不另行计算补偿
	挡土墙 补偿标准：360元/立方米		删除该类别

	文号		变化说明
	〔 2017 〕 189号	〔 2021 〕 27号	
水泥电 线杆		高度5米，200元/根	新增类别
		高度6米，250元/根	
		高度7米，300元/根	
		高度9米，350元/根	
固定安 装使用 的电线		高度12米，550元/根	
		铝线，5元/米	
变压器		铜线，15元/米	
		100kVA以下（含100kVA）变压器，25000元/台，含开关等配套设备	
		100—200kVA（含200kVA）变压器，30000元/台，含开关等配套设备	
		200—630kVA（含630kVA）变压器，35000元/台，含开关等配套设备	
其他地 上附 着物		630kVA以上变压器，40000元/台，含开关等配套设备	
	水泥地板，60元/平方米，按厚度10厘米为基数，每增减1厘米相应增减6元	水泥地板，40元/平方米，按厚度5厘米为基数，每增减1厘米相应增减8元	1、单价由60元/平方米下调至40元/平方米； 2、基数由厚度10厘米下调至厚度5厘米； 3、每增减1厘米相应增减6元上调至每增减1厘米相应增减8元。
	砖砌并批水泥的排水沟按砌砖面积，130元/平方米	砖砌并批水泥的排水沟按砌砖面积，135元/平方米	单价由130元/平方米上调至135元/平方米。
	砖砌并批水泥的水池，300元/立方米，按水池容积计算；有贴瓷片的按实际贴瓷片面积加80元/㎡	砖砌并批水泥的水池，300元/立方米，围墙平面普通抹灰的增加20元/平方米，有贴瓷片的按实际贴瓷片面积加80元/㎡	新增围墙抹灰修正系数：围墙平面普通抹灰的增加20元/平方米
	钢筋混凝土水池，360元/立方米，按水池容积计算；有贴瓷片的按实际贴瓷片面积加80元/㎡	钢筋混凝土水池，400元/立方米，按水池容积计算；有贴瓷片的按实际贴瓷片面积加80元/㎡	单价由360元/立方米上调至400元/立方米。
		定型化钢管立柱铁皮围挡，60元/平方米	新增类别
	手摇井，1000元/口	手摇井，1000元/口，以井深10米为基准深度，每增加1米，相应增加100元/米，每减少1米，相应减少100元/米。无法测量井深的按基准价补偿，补偿费含手摇把等	新增井深调整系数：以井深10米为基准深度，每增加1米，相应增加100元/米，每减少1米，相应减少100元/米。无法测量井深的按基准价补偿，补偿费含手摇把等
	机井，3000元/口，含电机、水泵、水管	机井，3000元/口，以井深10米为基准深度，每增加1米，相应增加100元/米，每减少1米，相应减少100元/米。无法测量井深的按基准价补偿，补偿费含电机、水泵、水管等	新增井深调整系数：以井深10米为基准深度，每增加1米，相应增加100元/米，每减少1米，相应减少100元/米。无法测量井深的按基准价补偿
	水井（井壁砖石），400元/立方米，按井的内径计算		已合并至：水井（井壁砼管） 新类别为：水井（井壁砼或砖、石），500元/立方米，按井的内径计算
	水井（井壁砼管），500元/立方米，按井的内径计算	水井（井壁砼或砖、石），500元/立方米，按井的内径计算	合并类别：水井（井壁砖石）



	文号		变化说明
	〔 2017 〕 189号	〔 2021 〕 27号	
移装 费用	有线电视移装费，150元/户		删除该类别
	宽带网络迁移费，150元/户		
	固定电话移装费，150元/户		
		空气能热水器，600元/台	新增类别
		不锈钢储水罐，300元/个	新增类别
清拆 (运) 费	过渡期安置补助费，1000元/户，适用于有安排宅基地的住宅房屋		删除该类别
	搬家费，2200元/户，适用于有安排宅基地的住宅房屋		
	框架结构、混合结构，40元/平方米，乡镇人民政府（街道办事处）实施清拆	框架结构、混合结构，50元/平方米，乡镇人民政府组织实施	单价由40元/平方米上调至50元/平方米。
坟墓	有墓碑、后土，有砖、石、石灰、混凝土等建造结构的坟墓，35000元/穴，建筑结构投影面积超过6平方米的，每平方米增加800元；不需要政府安排墓地的，增加5000元/穴	有墓碑、后土，有砖、石、石灰、混凝土等建造结构的坟墓，35000元/穴，坟墓主体建筑投影面积超过6平方米的，每平方米增加800元；坟墓主体建筑外的水泥地坪每平方米补偿100元；不需要政府安排墓地的，增加5000元/穴	新增水泥地坪调整系数：坟墓主体建筑外的水泥地坪每平方米补偿100元
	阴城（没有房屋，有围墙和硬底化），5000元/座，按围墙内建筑面积计算，每平方米增加800元；没有围墙或者围墙外的水泥地坪每平方米补偿100元；不需要政府安排墓地的，增加5000元/座	阴城（没有房屋，有围墙和硬底化），5000元/座，按围墙内建筑面积计算，每平方米增加800元；没有围墙或者围墙外的水泥地坪每平方米补偿100元；不需要政府安排墓地的，增加5000元/座	新增水泥地坪调整系数：没有围墙或者围墙外的水泥地坪每平方米补偿100元
5	附件4-1 惠州市集体土地征收青苗补偿标准	附件3-1 青苗补偿标准（果树）	
	荔枝、龙眼	荔枝、龙眼	
	树冠投影直径小于0.5米，25元/棵，每亩最高补偿120棵	树冠投影直径小于0.5米，25元/棵，每亩最高补偿金额（元）5000	原每亩最高补偿棵数调整为每亩最高补偿金额
	树冠投影直径0.5（含）—1米，150元/棵，每亩最高补偿80棵	树冠投影直径0.5（含）—1米，150元/棵，每亩最高补偿金额（元）15000	
	树冠投影直径1（含）—2米，300元/棵，每亩最高补偿70棵	树冠投影直径1(含)—2米,300元/棵,每亩最高补偿金额（元）25000	
	树冠投影直径2（含）—3米，650元/棵，每亩最高补偿60棵	树冠投影直径2(含)—3米,650元/棵,每亩最高补偿金额（元）40000	
	树冠投影直径3（含）—4米，1000元/棵，每亩最高补偿45棵	树冠投影直径3（含）—4米，1000元/棵，每亩最高补偿金额（元）40000	
	树冠投影直径4（含）—5米，1350元/棵，每亩最高补偿35棵	树冠投影直径4（含）—5米，1350元/棵，每亩最高补偿金额（元）60000	
	树冠投影直径5（含）—6米，1700元/棵，每亩最高补偿30棵	树冠投影直径5（含）—6米，1700元/棵，每亩最高补偿金额（元）60000	
	树冠投影直径6米以上，2000元/棵，每亩最高补偿30棵，每亩最高补偿60000元	树冠投影直径6米以上，2000元/棵，树冠投影直径6米每棵2000元，超过6米的，树冠每增加0.1米，相应增加35元，每亩最高补偿金额（元）60000	增加调整系数：树冠投影直径6米每棵2000元,超过6米的,树冠每增加0.1米,相应增加35元

	文号		变化说明
	〔 2017 〕 189号	〔 2021 〕 27号	
	非成片种植（总共不超过10棵）且冠幅6米以上的，在每棵2000元的基础上，树冠每增加0.1米，相应增加35元。		删除该类别
	芒果、榄、柿子、蜜菠萝、板栗、黄皮、枇杷、蛋黄果、青枣、嘉宝果、莲雾	芒果、榄、柿子、蜜菠萝、板栗、黄皮、枇杷、蛋黄果、青枣、嘉宝果、莲雾、无花果、山楂、神秘果；	新增类别：无花果、山楂、神秘果
	树冠投影直径小于0.5米，20元/棵，每亩最高补偿150棵	树冠投影直径小于0.5米，20元/棵，每亩最高补偿金额（元）4000	原每亩最高补偿棵数调整为每亩最高补偿金额
	树冠投影直径0.5（含）—1米，130元/棵，每亩最高补偿80棵	树冠投影直径0.5（含）—1米，130元/棵，每亩最高补偿金额（元）12000	
	树冠投影直径1（含）—2米，300元/棵，每亩最高补偿70棵	树冠投影直径1(含)—2米,300元/棵,每亩最高补偿金额（元）22000	
	树冠投影直径2（含）—3米，500元/棵，每亩最高补偿60棵	树冠投影直径2(含)—3米,500元/棵,每亩最高补偿金额（元）30000	
	树冠投影直径3（含）—4米，700元/棵，每亩最高补偿45棵	树冠投影直径3(含)—4米,700元/棵,每亩最高补偿金额（元）30000	
	树冠投影直径4（含）—5米，900元/棵，每亩最高补偿40棵	树冠投影直径4(含)—5米,900元/棵,每亩最高补偿金额（元）40000	
	树冠投影直径5（含）—6米，1100元/棵，每亩最高补偿35棵	树冠投影直径5（含）—6米，1100元/棵，每亩最高补偿金额（元）40000	1、增加调整系数：树冠投影直径6米每棵1300元，超过6米的，树冠每增加0.1米，相应增加20元 2、每亩最高补偿金额（元）由39000上调至40000
	树冠投影直6米及以上，1300元/棵，每亩最高补偿30棵，每亩最高补偿39000元	树冠投影直6米及以上，1300元/棵，树冠投影直径6米每棵1300元，超过6米的，树冠每增加0.1米，相应增加20元，每亩最高补偿金额（元）40000	
	非成片种植（总共不超过10棵）且冠幅6米以上的，在每棵1300元基础上，树冠每增加0.1米，相应增加20元。		删除该类别
	李、桃、番石榴、杨梅、沙梨、杨桃	李、桃、番石榴、杨梅、沙梨、杨桃、油甘、桑葚	新增类别：油甘、桑葚
	果树树冠投影小于0.5米，20元/棵，每亩最高补偿150棵	树冠投影小于0.5米，每亩最高补偿金额（元）3500	原每亩最高补偿棵数调整为每亩最高补偿金额
	树冠投影直径0.5（含）—1米，130元/棵，每亩最高补偿80棵	树冠投影直径0.5(含)—1米,20元/棵,每亩最高补偿金额（元）12000	
	树冠投影直径1（含）—2米，250元/棵，每亩最高补偿70棵	树冠投影直径1(含)—2米,130元/棵,每亩最高补偿金额（元）20000	
	树冠投影直径2（含）—3米，400元/棵，每亩最高补偿60棵	树冠投影直径2(含)—3米,250元/棵,每亩最高补偿金额（元）25000	
	树冠投影直径3（含）—4米，580元/棵，每亩最高补偿45棵	树冠投影直径3(含)—4米,400元/棵,每亩最高补偿金额（元）25000	
	树冠投影直径4（含）—5米，760元/棵，每亩最高补偿35棵	树冠投影直径4(含)—5米,580元/棵,每亩最高补偿金额（元）32000	
	树冠投影直径5（含）—6米，940元/棵，每亩最高补偿30棵	树冠投影直径5(含)—6米,760元/棵,每亩最高补偿金额（元）32000	
	树冠投影直6米及以上，1030元/棵，每亩最高补偿30棵，每亩最高补偿30900元	树冠投影直6米及以上，940元/棵，树冠投影直径6米每棵1030元，超过6米的，树冠每增加0.1米，相应增加18元，每亩最高补偿金额（元）32000	1、增加调整系数：树冠投影直径6米每棵1030元，超过6米的，树冠每增加0.1米，相应增加18元 2、每亩最高补偿金额（元）由30900上调至32000



	文号		变化说明
	〔 2017 〕 189号	〔 2021 〕 27号	
	非成片种植（总共不超过10棵）且冠幅6米以上的，在每棵1030元基础上，树冠每增加0.1米，相应增加18元。		删除该类别
	柑、桔、橙、柚	柑、桔、橙、柚	
	果苗树冠投影小于0.5米，20元/棵，每亩最高补偿220棵	树冠投影小于0.5米，20元/棵，每亩最高补偿金额（元）5000	原每亩最高补偿棵数调整为每亩最高补偿金额
	树冠投影直径0.5（含）—1米，80元/棵，每亩最高补偿110棵	树冠投影直径0.5（含）—1米，80元/棵，每亩最高补偿金额（元）10000	
	树冠投影直径1（含）—2米，150元/棵，每亩最高补偿110棵	树冠投影直径1（含）—2米，150元/棵，每亩最高补偿金额（元）18000	
	树冠投影直径2（含）—3米，250元/棵，每亩最高补偿110棵	树冠投影直径2（含）—3米，250元/棵，每亩最高补偿金额（元）40000	
	树冠投影直径3（含）米以上，350元/棵，每亩最高补偿110棵，每亩最高补偿38500元	树冠投影直径3米及以上，350元/棵，树冠投影直径3米每棵350元，超过3米的，树冠每增加0.1米，相应增加10元，每亩最高补偿金额（元）40000	1、增加调整系数：树冠投影直径3米每棵350元，超过3米的，树冠每增加0.1米，相应增加10元 2、每亩最高补偿金额（元）由38500上调至40000
	非成片种植（总共不超过10棵）且冠幅3米以上的，在每棵350元基础上，树冠每增加0.1米，相应增加10元。		删除该类别
	木瓜	木瓜	
	高度1米以下，15元/棵，每亩最高补偿220棵	高度1米以下，15元/棵，每亩最高补偿金额（元）5000	原每亩最高补偿棵数调整为每亩最高补偿金额
	胸径5厘米以下，30元/棵，每亩最高补偿150棵	胸径5厘米以下，30元/棵，每亩最高补偿金额（元）7000	
	胸径5（含）—10厘米，50元/棵，每亩最高补偿150棵	胸径5（含）—10厘米，50元/棵，每亩最高补偿金额（元）10000	
	胸径10厘米及以上，70元/棵，每亩最高补偿120棵	胸径10厘米及以上，70元/棵，每亩最高补偿金额（元）10000	
	蕉类（香蕉、芭蕉、米蕉）	蕉类（香蕉、芭蕉、米蕉）	
	高度1米以下，10元/棵，每丛最多补偿3棵，每亩最高补偿240棵	高度1.5米及以下，15元/棵，每亩最高补偿金额（元）6000	1、原每亩最高补偿棵数调整为每亩最高补偿金额； 2、删除每丛最多补偿棵数
	未挂果高度1（含）—2米，35元/棵，每丛最多补偿3棵，每亩最高补偿150棵	高度1.5（含）—2.5米，40元/棵，每亩最高补偿金额（元）15000	
	已挂果高度1（含）—2米，40元/棵，每丛最多补偿3棵，每亩最高补偿150棵	高度2.5米及以上，50元/棵，每亩最高补偿金额（元）15000	
	已挂果高度2米及以上，50元/棵，每丛最多补偿3棵，每亩最高补偿150棵		删除该类别
	蓝莓	蓝莓	
	果苗高度0.3米以下，20元/棵，每亩最高补偿300棵	果苗高度0.3米以下，20元/棵，每亩最高补偿金额（元）6000	原每亩最高补偿棵数调整为每亩最高补偿金额
	果树高度0.3（含）—0.8米，50元/棵，每亩最高补偿240棵	果树高度0.3（含）—0.8米，50元/棵，每亩最高补偿金额（元）12000	
	果树高度0.8（含）—1.2米，80元/棵，每亩最高补偿240棵	果树高度0.8（含）—1.2米，80元/棵，每亩最高补偿金额（元）19200	
	果树高度1.2米及以上，120元/棵，每亩最高补偿240棵	果树高度1.2米及以上，120元/棵，每亩最高补偿金额（元）28800	

	文号		变化说明
	〔 2017 〕 189号	〔 2021 〕 27号	
	火龙果	火龙果	
	无水泥柱，苗高（长）0.5以下，40元/墩；4棵火龙果苗为一墩，每亩最高补偿110墩	无水泥柱，苗高（长）0.5以下，40元/墩；4棵火龙果苗为一墩，每亩最高补偿金额（元）5000	原每亩最高补偿墩数调整为每亩最高补偿金额
	有水泥柱，苗高（长）0.5（含）—1米，80元/墩；4棵火龙果苗为一墩，每亩最高补偿110墩	有水泥柱，苗高（长）0.5（含）—1米，80元/墩；4棵火龙果苗为一墩，每亩最高补偿金额（元）10000	
	有水泥柱，苗高（长）1（含）—2米，已挂果，160元/墩；4棵火龙果苗为一墩，每亩最高补偿110墩	有水泥柱，苗高（长）1（含）—2米，已挂果，160元/墩；4棵火龙果苗为一墩，每亩最高补偿金额（元）20000	
	有水泥柱，苗高（长）2米及以上，已挂果，220元/墩；4棵火龙果苗为一墩，每亩最高补偿110墩	有水泥柱，苗高（长）2米及以上，已挂果，220元/墩；4棵火龙果苗为一墩，每亩最高补偿金额（元）25000	
	葡萄、百香果（离地面0.5米处测量藤直径）	葡萄、百香果（离地面0.5米处测量藤直径）	
	藤径1厘米以下，30元/棵，每亩最高补偿220棵	藤径1厘米以下，30元/棵，每亩最高补偿金额（元）7000	原每亩最高补偿棵数调整为每亩最高补偿金额
	藤径1（含）—2厘米，35元/棵，每亩最高补偿220棵	藤径1（含）—2厘米，35元/棵，每亩最高补偿金额（元）8000	
	藤径2（含）—3厘米，45元/棵，每亩最高补偿220棵	藤径2（含）—3厘米，45元/棵，每亩最高补偿金额（元）100000	
	藤径3（含）—4厘米，55元/棵，每亩最高补偿220棵	藤径3（含）—4厘米，55元/棵，每亩最高补偿金额（元）14000	
	藤径4厘米及以上，零星种植藤径每增加1厘米每棵补偿价在55元基础上增加10元。每亩最高补偿18000元	藤径4厘米及以上，在每棵55元基础上，藤径每增加1厘米，相应增加18元。每亩最高补偿18000元	1、删除零星种植描述； 2、调整系数：每增加1厘米每棵补偿价在55元基础上增加10元上调至藤径每增加1厘米，相应增加18元
说明	1、成片种植果树的，一般以种植最多的果树作为青苗补偿的品种，不以品种分类作重复计补； 2、青苗补偿面积应扣除用于成片种植管理而搭建的建筑物和附着物的面积。	没有采用本标准补偿的果树，每亩最高补偿棵数不得超过该果树科学种植的合理棵数。	删除原说明，新增说明
6	附件4-2 惠州市集体土地征收青苗补偿标准	附件3-2 青苗补偿标准（苗圃场）	
乔木	榕树、凤凰木、台湾相思	榕树、凤凰木、台湾相思、木棉、盆架子、麻楝	新增类别：木棉、盆架子、麻楝
	木棉、紫薇、秋枫、桃花心木、樟树、鸡蛋花、盆架子、火焰木、刺桐、幌伞枫、杜英、紫荆、玉兰、蒲桃、风铃木、黄槐、黄槿、阴香、水葡萄、白千层、红千层、发财树、小叶榄仁、腊肠树等	紫薇、秋枫、桃花心木、鸡蛋花、樟树、火焰木、刺桐、幌伞枫、杜英、紫荆、玉兰、蒲桃、风铃木、黄槐、黄槿、阴香、水葡萄、白千层、红千层、发财树、小叶榄仁、腊肠树等其他未列名的乔木	删除类别：木棉、盆架子、麻楝



	文号		变化说明
	〔 2017 〕 189号	〔 2021 〕 27号	
乔木	每亩限制数量 高度1米以下、胸径5厘米以下：成片 每亩最多补偿600棵 胸径5(含)－10厘米、胸径10(含)－ 20厘米：成片每亩最多补偿200棵 胸径20(含)－30厘米、胸径30(含)－ 40厘米、胸径40厘米以上：成片每亩 最多补偿100棵	每亩最高补偿金额（元） 高度1米以下、胸径5厘米以下：15000 胸径5(含)－10厘米、胸径10(含)－ 20厘米：30000 胸径20(含)－30厘米、胸径30(含)－ 40厘米、胸径40厘米以上：50000	原每亩最高补偿棵数调整为每亩最高 补偿金额
		以上树木如果为截杆种植单价按对应 规格的一半计算，每亩最高补偿金额 相应减半	新增说明
灌木	每亩限制数量 冠幅0.4米以下、冠幅0.4(含)－0.6 米：成片每亩最多补偿600棵 冠幅0.6(含)－0.8米、冠幅0.8(含)－ 1米：成片每亩最多补偿400棵 冠幅1.0(含)－1.2米、冠幅1.2(含)－ 1.5米、冠幅1.5米以上：成片每亩最 多补偿300棵	每亩最高补偿金额（元） 冠幅0.4米以下、冠幅0.4(含)－0.6米： 10000 冠幅0.6(含)－0.8米、冠幅0.8(含)－ 1米：15000 冠幅1.0(含)－1.2米、冠幅1.2(含)－ 1.5米、冠幅1.5米以上：20000	原每亩最高补偿棵数调整为每亩最高 补偿金额
棕榈	每亩限制数量 高度1米以下、地径5厘米以下、（树 苗、冠幅0.5(含)－1米）：成片每 亩最多补偿600棵 地径5(含)－10厘米、地径10(含)－ 20厘米、（冠幅1(含)－1.5米、冠 幅1.5(含)－2米）：成片每亩最多 补偿200棵 地径20(含)－30厘米、地径30(含)－ 40厘米、地径40厘米及以上、（冠幅 2米以上）：成片每亩最多补偿100棵	每亩最高补偿金额（元） 高度1米以下、地径5厘米以下、（树苗、 冠幅0.5(含)－1米）：10000 地径5(含)－10厘米、地径10(含)－ 20厘米、（冠幅1(含)－1.5米、冠 幅1.5(含)－2米）：20000 地径20(含)－30厘米、地径30(含)－ 40厘米、地径40厘米及以上、（冠幅2 米以上）：30000	原每亩最高补偿棵数调整为每亩最高 补偿金额
草坪	密度80%以下4元/平方米，密度80% 以上6元/平方米	密度80%以下6元/平方米，密度80%以 上8元/平方米	单价调整，由：密度80%以下4元/平 方米，密度80%以上6元/平方米 上调至：密度80%以下6元/平方米， 密度80%以上8元/平方米
说明	1、多种树木多种规格并种、间种， 每亩补偿费最高30000元。 2、对上述树木以外的树木可参照市 场价格相近的树木的补偿标准，也可 由有资质的资产评估机构评估。 3、对村民房前屋后的零星树木（总 共不超过20棵），按上述标准2倍给 予补偿。超过20棵的，超过部分按上 述标准补偿。 4、苗圃场青苗补偿之后，由原权利 人在规定期限内自行处理；逾期不处 理的，视为权利人已经放弃，由乡镇 人民政府（街道办事处）清理。	1.青苗按照清点数量、胸径（或者地径、 冠幅等）和标准计算补偿费，计算的补 偿费总额低于每亩最高补偿标准的，按 计算的补偿费总额补偿，高于每亩最高 补偿标准的，按每亩最高补偿标准补偿； 2.多种树木多种规格并种、间种，每亩 补偿费最高30000元； 3.对上述树木以外的树木可参照市场价 格相近的树木的补偿标准，也可由资产 评估机构评估后补偿； 4.没有采用本标准补偿的青苗，每亩最 高补偿棵数不得超过该类青苗科学种植 的合理棵数；	说明删除： 3、对村民房前屋后的零星树木（总共不 超过20棵），按上述标准2倍给予补偿。 超过20棵的，超过部分按上述标准补偿。 4、苗圃场青苗补偿之后，由原权利人在 规定期限内自行处理；逾期不处理的， 视为权利人已经放弃，由乡镇人民政府 （街道办事处）清理。 说明新增： 1.青苗按照清点数量、胸径（或者地径、 冠幅等）和标准计算补偿费，计算的补 偿费总额低于每亩最高补偿标准的，按 计算的补偿费总额补偿，高于每亩最高 补偿标准的，按每亩最高补偿标准补偿；

	文号		变化说明
	〔 2017 〕 189号	〔 2021 〕 27号	
说明	5、本标准为地面种植类青苗（地苗） 补偿标准，盆苗、袋苗按相同品种、 规格的地苗补偿标准的20%补偿搬迁 费。	5.青苗补偿之后，由原权利人在规定期 限内自行处理；逾期不处理的，视为权 利人已经放弃，由乡（镇）人民政府组 织清理； 6.树木胸径是指乔木主干离地表面1.3米 处的直径，断面畸形时，测取最大值和 最小值的平均值； 7.地径是指地面以上30厘米处的直径； 8.树冠投影直径（冠幅）是指树冠所覆 盖的地面的直径； 9.本标准为地面种植类（地苗）补偿标准， 盆苗、袋苗按相同品种、规格的地苗补 偿标准的20%补偿搬迁费。	4.没有采用本标准补偿的青苗，每亩最 高补偿棵数不得超过该类青苗科学种植 的合理棵数； 5.青苗补偿之后，由原权利人在规定期 限内自行处理；逾期不处理的，视为权 利人已经放弃，由乡（镇）人民政府组 织清理； 6.树木胸径是指乔木主干离地表面1.3米 处的直径，断面畸形时，测取最大值和 最小值的平均值； 7.地径是指地面以上30厘米处的直径； 8.树冠投影直径（冠幅）是指树冠所覆 盖的地面的直径；
7	附件4-3 惠州市集体土地征收青苗补 偿标准	附件3-3 青苗补偿标准（短期农作物）	
耕地 （包括 水田、 旱地、 菜地）	菠萝、草莓、甘蔗、西瓜、香瓜等水 果类：每亩最高补偿6000元。 水稻及西红柿、茄子、玉米、花生、 马铃薯、韭黄、韭菜等粮油、蔬菜类： 每亩最高补偿5000元。 种植作物已收获的耕地：每亩补偿 3000元。	菠萝、草莓、甘蔗、西瓜、香瓜等水 果类 水稻及西红柿、茄子、玉米、花生、 马铃薯、韭黄、韭菜等粮油、蔬菜类： 每亩最高补偿6000元。 种植作物已收获的耕地：每亩补偿 3000元。	价格调整：水稻及西红柿、茄子、玉 米、花生、马铃薯、韭黄、韭菜等粮油、 蔬菜类 由每亩最高补偿5000元上调至每亩最 高补偿6000元
		附件3-4 青苗补偿标准（林地）	
用材林	松树、桉树、杉树、苦楝树、南洋楹、 荷木、大叶相思及其他杂树（元/棵）； 林地上成片种植或天然林地郁闭度 0.2以下树木平均胸径小于10厘米， 每亩最高补偿5000元，林地郁闭度达 0.2以上，树木平均胸径在10厘米以 上，每亩最高补偿8000元。	松树、桉树、杉树、苦楝树、南洋楹、 荷木、大叶相思及其他树木；林地上 人工种植或天然林，林地郁闭度达0.2 以上，且树木平均胸径在10厘米以上 的，每亩最高补偿8000元；荒山每亩 补偿2000元；其余林地每亩最高补偿 5000元。	备注删除： 林地上成片种植或天然林地郁闭度0.2以 下树木平均胸径小于10厘米，每亩最高 补偿5000元，林地郁闭度达0.2以上，树 木平均胸径在10厘米以上，每亩最高补 偿8000元。 备注新增： 林地上人工种植或天然林，林地郁闭度 达0.2以上，且树木平均胸径在10厘米 以上的，每亩最高补偿8000元；荒山每 亩补偿2000元；其余林地每亩最高补偿 5000元。
竹子	甜竹、毛竹（苗竹）、大头竹（元/棵）， 单价：15 粉单竹、撑篙竹、麻竹（元/棵），单价：5 其他竹子（元/墩）： 小墩：10棵（含）以下，单价20 中墩：11－30棵，单价60 大墩：31－50棵，单价100 特大墩：51棵以上，单价150 备注：成片竹子按亩计算，每亩最高 5000元。	各种竹子： 直径2厘米以下，2元/支 直径2（含）－4厘米，5元/支 直径4（含）－6厘米，10元/支 直径6厘米及以上，15元/支 备注：每亩最高补偿10000元	删除原竹子分类，更新计价系数。

	文号		变化说明
	〔2017〕189号	〔2021〕27号	
说明	郁闭度是指林冠覆盖面积与地表面积的比例，即林地树冠垂直投影面积与林地面积之比，以十分数表示，完全覆盖地面的郁闭度为1。		
8	附件5 惠州市集体土地征收养殖产品补偿标准	附件4 养殖产品补偿标准	
一般鱼类	草鱼（鲩鱼）、鲢鱼（鳊鱼）、鳙鱼（大头鱼）、鲫鱼、鳊鱼、鳊鱼、鲤鱼、各种罗非鱼、塘虱、南方大头鲢、淡水白鲢及其他市场价格与前述相同或相近的鱼类。 补偿标准：8000（元/亩） 说明：不分主养或混养	草鱼（鲩鱼）、鲢鱼（鳊鱼）、鳙鱼（大头鱼）、鲫鱼、鳊鱼、鳊鱼、鲤鱼、各种罗非鱼、塘虱、南方大头鲢、淡水白鲢及其他市场价格与前述相同或相近的鱼类。 龙虱、虾类、广东鲂（边鱼、大眼鸡）、桂花鱼、黄骨鱼、生鱼、鳊鱼、甲鱼（水鱼）、蛙类及其他市场价格与前述相同或相近的鱼类。 补偿标准：11500（元/亩） 说明：不分主养或混养	1、新增类别：龙虱、虾类、广东鲂（边鱼、大眼鸡）、桂花鱼、黄骨鱼、生鱼、鳊鱼、甲鱼（水鱼）、蛙类及其他市场价格与前述相同或相近的鱼类。 2、补偿标准由8000（元/亩）上调至11500（元/亩）
优质品种	龙虱、虾类、广东鲂（边鱼、大眼鸡）、桂花鱼、黄骨鱼、生鱼、鳊鱼、甲鱼（水鱼）、蛙类及其他市场价格与前述相同或相近的鱼类。 补偿标准：11500（元/亩）		删除该类别
珍稀养殖类、观赏鱼类	娃娃鱼、鳄鱼、鳄龟、锦鲤、热带鱼等观赏鱼主养（不含混养）等按本标准补偿。 补偿标准：15000（元/亩） 说明：与一般鱼类混养的，按一般鱼类补偿	娃娃鱼、鳄鱼、鳄龟、锦鲤、热带鱼等观赏鱼主养（不含混养）等按本标准补偿。 补偿标准：15000（元/亩） 说明：与一般鱼类混养的，按一般鱼类补偿	1、补偿标准由13500（元/亩）上调至15000（元/亩） 2、增加说明：与一般鱼类混养的，按一般鱼类补偿
说明	1.淡水养殖产品按此标准补偿，不得再给予停产停业损失补偿； 2.海水养殖类补偿标准由有关县（区）自行制定补偿标准。		说明新增： 1.淡水养殖产品按此标准补偿，补偿费包含养殖损失和养殖设备（增氧机、投料机、水泵、鱼网等）搬迁费，不再给予停产停业损失补偿； 2.海水养殖类补偿标准由有关县（区）自行制定补偿标准； 3.按养殖水面面积计算补偿，养殖水面面积是指正常养殖蓄水的水面面积； 4.征地红线内外水面相连，红线内施工期间红线外无法正常养殖的，原则上应当采取有效措施，确保红线外继续养殖，但措施费用高于红线外养殖损失补偿费的，红线内、外养殖损失一并补偿。

2022年上半年惠州市房地产市场简报

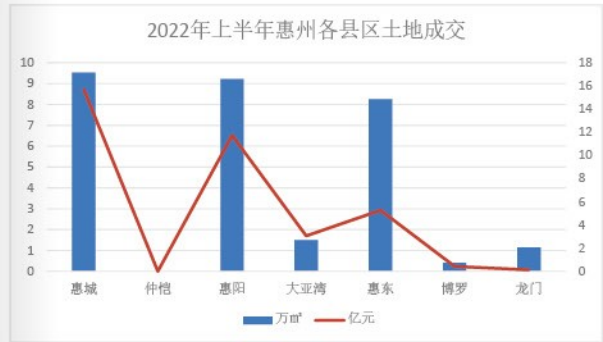
◎副总经理/资产评估师/房地产估价师/土地估价师/中国森林资产评估咨询人员 刘志远
◎资产评估师 张裕苹

一、惠州市房地产一级市场

2022年上半年惠州市商服、住宅用地成交数据

2022年上半年，惠州全市共26宗商住用地成交，成交面积30.06万㎡，成交金额36.32亿元。

区域	成交地块	成交面积/万㎡	成交金额/亿元
惠城	3	9.52	15.72
仲恺	0	0	0
惠阳	7	9.23	11.73
大亚湾	4	1.5	3.05
博罗	2	0.41	0.42
惠东	7	8.25	5.27
龙门	3	1.15	0.13
合计	26	30.06	36.32

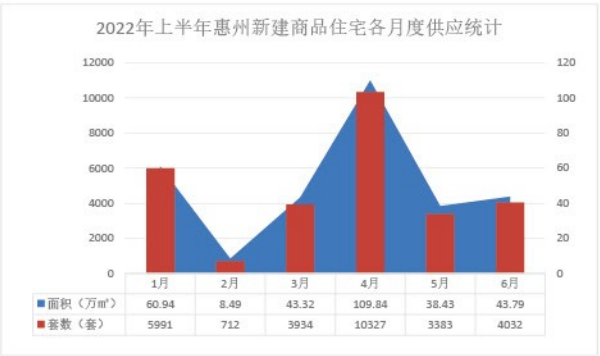


二、惠州市房地产二级市场

1. 惠州市全市商品房供应、成交、库存情况

（1）惠州市商品房供应

2022年上半年，惠州市（四区三县）新建商品住宅供应28379套/304.81万㎡。





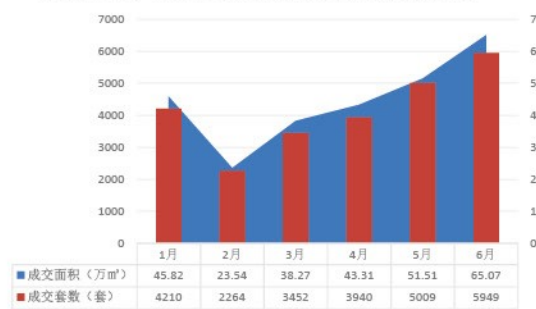
2022年上半年惠州各县区新建商品住宅供应占比



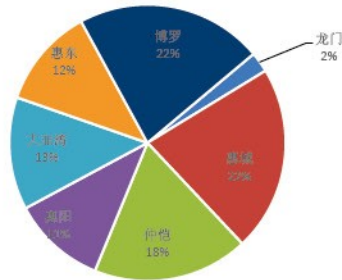
(2) 惠州市商品房成交数据

2022年上半年结束,自2月春节后开始,月网签量稳步回升,到6月达到上半年最高峰。

2022年上半年惠州新建商品住宅各月度成交分析



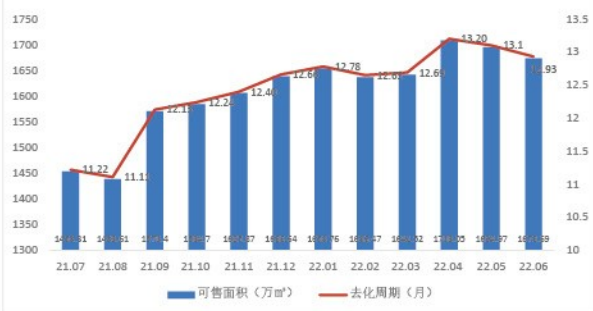
2022年上半年惠州各县区新建商品住宅成交占比



(3) 惠州市商品房库存情况

截至2022年6月,惠州市商品房库存总量为1673.69万平方米,去化周期为12.93个月。

惠州市近12个月商品房库存走势



2. 惠州市各县区商品房成交情况

(1) 惠城区一手住宅成交情况

2022年上半年,惠城区一手住宅网签5388套,网签面积63.57万㎡。

惠城区一手商品房成交走势



(2) 大亚湾区一手住宅成交情况

2022年上半年,大亚湾一手住宅网签套数3270套,网签面积33.16万平方米。

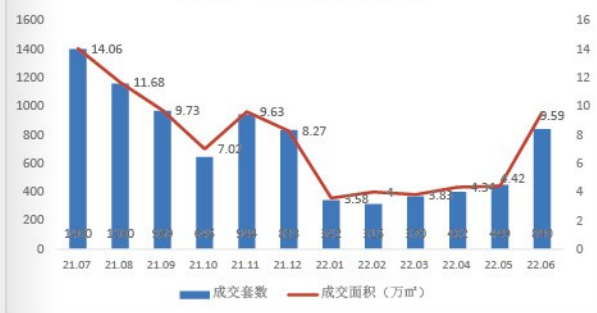
大亚湾一手商品房成交走势



(3) 惠阳区一手住宅成交情况

2022年上半年,惠阳区一手住宅网签套数2718套,网签面积29.76万平方米。

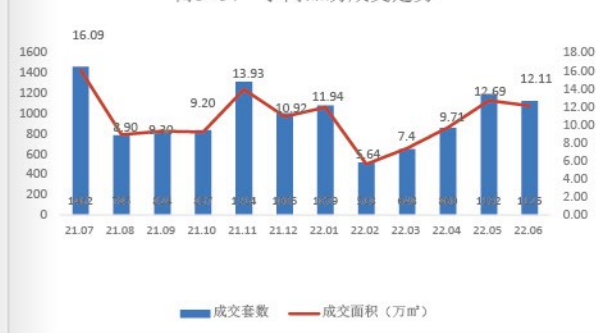
惠阳区一手商品房成交走势



(4) 博罗县一手住宅成交情况

2022年上半年,博罗县一手住宅网签套数5422套,网签面积59.49万平方米。

博罗县一手商品房成交走势



(5) 惠东县一手住宅成交情况

2022年上半年,惠东县一手住宅网签套数2909套,网签面积28.47万平方米。

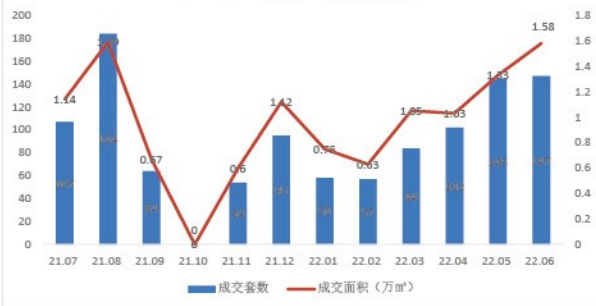
惠东县一手商品房成交走势



(6) 龙门县一手住宅成交情况

2022年上半年,龙门县一手住宅网签套数593套,网签面积6.37万平方米。

龙门县一手商品房成交走势





从稳字当头看地方政府专项债券

◎资产评估师 杨子健

从2019年底至今，新冠疫情的影响已迈入第三个年头，期间世界各国根据自身的实际情况制定了不同的经济政策以应对疫情的影响。具体到我国，为了实现疫情防控常态化下经济社会发展要“六稳六保”，在加大疫情防控投入的同时，还需要增强在关键领域的投资建设力度。

从去年底的中央经济工作会议的部署，和今年广东省政府工作报告以及惠州市政府工作报告都不难发现，今年的经济工作重心就是坚持稳字当头、稳中求进。其中，国家对重大基础设施项目的投资和建设便成为了现阶段托底经济发展、确保“六稳六保”稳步前行的锚。

地方政府专项债券是落实积极财政政策的重要抓手，为应对经济下行压力，具体到财政政策的推行，则是年前已提前下达的第一批专项债券额度1.46万亿。根据财政部的数据，2022年1-4月，全国发行新增债券16909亿元，其中一般债券2890亿元、专项债券14019亿元。全国发行再融资债券4179亿元，其中一般债券

1680亿元、专项债券2499亿元。合计全国发行地方政府债券21088亿元，其中一般债券4570亿元、专项债券16518亿元。

年份	专项债规模 (亿元)	平均期限 (年)	平均年利率 (%)	备注
2019年	25882	9	3.43%	规模包含新增及再融资部分
2020年	41405	14.6	3.44%	
2021年	49229	14.2	3.41%	
2022年1-4月	16518	15.7	3.14%	
合计	133034			

根据财政部公布的前三年专项债发行情况来看（如上表），发行规模同比均有所扩大，平均发行利率略有下降，发行期限适当延长。体现了财政政策积极有力稳定宏观经济的作用。同时保持适度举债规模，既能提升地方债效能，又可以充分发挥地方债作为推动宏观经济稳中求进的重要作用。

专项债券固然是现阶段条件下保持经济社会稳步发展的重要保障和支撑点，但根据以往的专项债券发行工作经验可以发现，当前专项债券的发行和使用仍存在诸多问题和难点，比如立项程序存在瑕疵、前期调研工作不充分、未能充分挖掘项目收益、项目收益能力差、资金使用不当等。归结起来，主要就是优质项目储备不足。

地方政府债券按资金用途和偿还资金来源分类，通常可以分为一般债券（普通债券）和专项债券（收益债券）。前者是指地方政府为了缓解资金紧张或解决临时经费不足而发行的债券，后者是指为了筹集资金建设某专项具体工程而发行的债券。对于一般债券的偿还，地方政府通常以本地区的财政收入作为担保，而对于专项债券，地方政府往往以项目建成后取得的收入作为保证。

不难看出，专项债券发行的成功与否，既是最重要的环节，也是首要环节，就是项目的立项工作，地方上报的项目需经发改和财政主管部门共同审核，因为专项债券需要以项目建成后取得的收入作为保证，项目本身是否足够优质、未来的收益是否能够合理覆盖债券融资本息，是主管部门审核考量的重点。这就要求专项债券的投向必须是具备一定收益性质的公益性项目，所以优质项目的储备量直接影响了专项债券的发行工作。结合近期在公开信息渠道了解到的下列信息也表明了优质项目的重要性：

（1）发改和财政部门下发通知，要求地方在前期报送专项债券项目资金需求的基础上，补充报送一批专项债券项目，这批项目在国家重大建设项目库中需标识为“2022年专项债券补充申报项目”，其中城市管网建

设、水利等领域为补报重点；

（2）国务院办公厅转发的《关于加快推进城镇环境基础设施建设的指导意见》：到2025年，城镇环境基础设施供给能力和水平显著提升，加快补齐重点地区、重点领域短板弱项，构建集污水、垃圾、固体废物、危险废物、医疗废物处理处置设施和监测监管能力于一体的环境基础设施体系；

（3）《“十四五”规划纲要》详细列出了102项重大工程项目，属于基础设施类的重大项目有55个；

（4）交通部、铁路局、民航局、邮政局、国铁集团联合印发了《现代综合交通枢纽体系“十四五”发展规划》，交通部明确表示，2022年要加快建设国家综合立体交通网及重大工程；

（5）发改委、国家能源局联合印发《关于完善能源绿色低碳转型体制机制和政策措施的意见》：要以沙漠、戈壁、荒漠地区为重点，加快推进大型风电、光伏发电基地建设……能建尽建、能并尽并、能发尽发。

国家层面是针对重点项目类型选择上提供了指导意见，但更重要的是各级地方政府能否在政策扶持的行业方向上找到适合自身实际发展情况的项目并充分挖掘项目自身的收益，从而保障各地优质项目储备充足。

基于上述观点，各级地方政府应在有条件的情况下，全面理解国家层面的相关文件精神，找准坚持稳字当头、稳中求进的方向，同时适当借助第三方中介机构的专业知识和能力，挖掘区域内符合国民生计的优质项目，充分发挥专项债券对社会经济发展的托底作用，缓解疫情对经济社会发展造成的下行压力，确保实现“六稳六保”的目标。

参考文献：

- [1] 财政部转发《保持适度规模 支持经济平稳运行——2021年地方政府债券发行数据解读》，中国财经报，2022-2-16
- [2] 财政部公布的《2019年12月地方政府债券发行和债务余额情况》，预算司，2020-1-22
- [3] 财政部公布的《2020年12月地方政府债券发行和债务余额情况》，预算司，2021-1-26
- [4] 财政部公布的《2021年12月地方政府债券发行和债务余额情况》，预算司，2022-2-9
- [5] 财政部公布的《2022年4月地方政府债券发行和债务余额情况》，预算司，2022-5-18
- [6] 米筐投资《基建项目不够用了，国家催各地赶紧上报》，钟灏，2022-2-12



关于大数据背景下资产评估项目信息管理系统问题的想法

◎企业价值及无形资产评估技术副总监/资产评估师 吴菲

摘要：大数据技术的迅猛发展及其在社会经济各方面的广泛应用，对资产评估行业传统的评估手段和方法产生了一定冲击。对于资产评估行业而言，评估是科学和艺术的结合，应结合不同行业的市场发展，以数据资源为核心，对资产的价值作出合理估算。资产评估行业信息化建设除了要有先进的软硬件技术、网络基础设施，更重要的是对行业准则、知识、操作规范、数据模型等进行深度挖掘和提炼，建立起一套规范、普适性强、能够被计算机处理的规则体系，因此，在大数据时代背景下的评估项目信息管理系统有着较大的改善空间。资产评估作为现代高端服务业，如果能充分利用掌握评估项目的信息数据，并借助于先进的大数据评估系统与平台，就能更有效提高工作效率，更好地服务社会经济，同时获得更大收益。

关键词：大数据；资产评估；项目信息管理系统

1 大数据概述

当前，全球已经进入到大数据时代，在此大背景下，各行各业不仅面临着资源整合以及行业转型的挑战，同时也享受着更多的发展空间与发展机遇。大数据有5个特点，我们一般称之为5V，即大量性（Volume）、高速性（Velocity）、多样性（Variety）、低价值密度（Value）以及真实性（Veracity）。马云演讲中曾提到，未来的时代将不是IT时代，而是DT（Data Technology 数据处理技术）时代。

2 大数据在资产评估行业中的应用

资产评估，是指评估机构及其评估专业人员根据委托对不动产、动产、无形资产、企业价值、资产损失或者其他经济权益进行评定、估算，并出具评估报告的专业服务行为。

2015年7月，中关村数海数据资产评估中心在北京正式成立，成为全国首家开展数据资产登记确权赋值的服务机构。2016年1月，全国首家大数据资产评估实验室在贵阳正式揭牌，可对数据资产进行评估和定价。

近年来，在资产评估行业中，无形资产评估及房

地产批量评估在运用大数据技术方面先行一步，并取得了一定的成果。

2020年5月15日，由中国资产评估协会（以下简称中评协）主办，北京工商大学、中国资本市场50人论坛承办的“后疫情时代资产评估行业发展——行业信息化和大数据”主题直播论坛成功举办。这是中国资产评估行业举办的第一场直播论坛，论坛的收看人数高达83万余人。

中评协会长耿虹表示，中评协一直非常重视行业信息化建设工作，早在2018年就制定了行业信息化五年规划，将一线评估人员最为关切的共建行业执业数据、评估作业智能化等内容纳入到规划当中；2019年重点推进了专业数据服务体系和评估智能化建设。同时，确定山东、辽宁、广西三家地方协会作为试点，与专业信息机构合作，组织研发中小机构智能化软件；加大信息化管理系统建设力度、加快新兴业务研发和大数据的运用，已成为行业的共识。

3 评估机构的项目信息管理系统存在问题

由于经济行为和评估对象的多样化，资产评估业务涉及多学科知识和多行业领域，具有时效性、个性化、差异化特点，这与信息标准化建设的要求存在一定矛盾，给资产评估行业信息化建设带来了挑战。目前，评估机构在评估项目信息管理系统方面普遍存在以下几个问题：

3.1 评估机构内部对评估项目信息管理系统缺乏重视

一项评估业务由前期的业务接洽、资产价值的评定估算、评估报告出具等一系列环节组成，其中又涉及到客户信息、项目信息、案例数据、行业数据等多方面信息。多数评估机构内部没有制定一个统一的评估流程规范对各项信息进行收集、整理、归纳，评估人员管理信息数据意识薄弱，有些小规模的评估公司也无专门的IT部门或者评估信息数据统计部门。同时，多数业务饱和的资产评估机构都希望可以在短时间内完成评估项目，出具评估报告，完成经营任务，而不想花费过多时间和精力去研究如何将新兴技术运用到资产评估业务中，对评估项

目信息管理系统缺乏重视，项目信息化建设和信息管理人才力量薄弱、资金投入不足。

3.2 资产评估项目信息共享受限

目前，大多数评估机构尚未建立属于自己的评估大数据信息资源共享和分析平台，也未充分认识到大数据共享对评估工作实际操作的重要影响，未足够重视大数据资产评估项目信息化平台的建设工作，这使得各类评估项目的评估数据不能互联互通。长期积累下来的海量评估数据未能在公司内部之间实现充分有效的信息共享，同一评估对象或类似评估对象，有可能产生较大的价值差异。资产评估项目信息共享受限，意味着在评估实际操作中，存在机械性的重复工作，影响了工作效率和评估结果的精准性。

3.3 评估项目信息化系统成本制约

评估项目信息化系统的建设与维护，在启动初期需要投入大量的开发建设成本。据了解，目前评估项目信息化系统所需的评估项目大数据信息的服务成本高，评估项目信息涉及的渠道广，获取数据的代价较大，需要专业的IT人员和评估专业人员通力合作去深入研发。对于小规模的评估机构而言，建立评估信息化系统所需要的资金、技术人员、数据维护和保密等服务成本更是价格不菲。因此，现阶段建立评估信息化系统，需要评估机构付出较大的前期开发和维护成本，且投入周期长，投入产出不成正比。

3.4 缺乏具备大数据技术知识的综合性资产评估人才

评估机构的员工年龄分层化比较明显，资产评估师年龄40岁以上居多，评估助理趋于年轻化。再者是年轻人的学历大多数并不是资产评估专业的，多数是资产评估相关专业，比如财务管理专业、工程专业等。而目前大多数评估机构都普遍缺乏大数据应用型人才，而能同时掌握资产评估专业知识和大数据技术，并能将这些知识和技术综合运用到资产评估领域的人才更是凤毛麟角。现有的绝大多数资产评估人员，在评估实际操作中都是使用传统的资产评估方法。评估专业人员大数据技术知识相对缺乏，就有可能减弱了资产评估人员所出具评估结

果的精准性、时效性和科学性。

4 加强评估机构信息管理系统管理的建议

4.1 提高评估项目信息管理系统意识

大数据技术是我国未来的一个主要战略发展方向。我们只有将互联网、大数据、人工智能等为代表的信息技术同资产评估行业深度融合,进行数字化转型,方能走上资产评估行业高质量发展之路。评估机构应充分解放思想、开拓思路,提高评估项目信息管理系统意识,把信息化建设放在评估机构发展和进步的关键位置。评估机构可以考虑与经验丰富、技术实力强的软件开发公司合作,或在公司组建专门的信息部门,为评估信息系统建设打下坚实的基础。

4.2 加大评估信息化系统建设力度

资产评估作为现代高端服务业,是融合智力、知识、数据的密集型行业。评定估算和撰写报告的过程,就是对提供的资料数据和信息进行归纳、加工、分析、深度挖掘和利用的过程。信息化、数字化需要以标准化为基础。我们既是数据的搬运工,亦是数据运用的最大受益者。无论资料数据格式,还是方法模型、报告结构,应该有一套达成共识、规范标准的体系,才能够被计算机识别并处理。因此,把评估机构多年积累的各种项目数据、报告模板、操作规范标准化为信息系统建设所需的格式,是信息化建设的基础工作。建立并完善评估信息化系统,统一信息获取渠道,逐步建立全面的专业数据库,为资产评估执业人员提供更科学可靠的评估参考依据,有助于提高评估项目工作效率和评估报告质量,获

取更大的收益。

4.3 培养高层次综合性资产评估人才

评估信息化系统还是需要由资产评估专业人员来完成。资产评估专业人员不仅要及时关注并熟悉最新的资产评估相关法律法规,开展评估业务,还要具备对海量数据的挖掘和归纳整理能力,以及熟练掌握并运用专业数据模型对挖掘、整理的数据进行分析的能力。若评估人员既熟悉评估业务和流程,又能熟练掌握和运用大数据技术,二者有机结合、相辅相成,将对评估信息化系统的开发建设注入一剂强心针。开设了资产评估专业的高校可设置大数据相关学科,提高学生的综合评估能力和就业能力,资产评估协会也可以适当组织大数据相关培训课程,以便更好的适应时代发展的要求。

结语

《“十四五”时期资产评估行业发展规划》中曾提出,要实现“立足行业发展全局”,运用互联网、大数据、云计算等数字技术,推进行业数字化转型,实施“上云用数赋智”行动,统筹推进行业信息化研究、设计、开发、建设和应用,业务数据标准化、行业管理信息一体化、资产评估机构运营信息化、资产评估执业智能化建设取得突破,资产评估行业信息化水平及服务能力提升的发展目标。同时,该规划也提出了“加快推进行业数字化转型,全面提升资产评估行业信息化水平及服务能力”的重要任务。行业数字化转型之路任重道远,相信在国家的政策支持、中国资产评估协会的推动和引领下,资产评估信息化之路将会有个质的飞跃。

参考文献:

- [1] 杨帆.大数据技术在资产评估领域内应用的影响[J].经济观察,2021,(8):87-88.
- [2] 谢宇锋.大数据在土地房地产评估领域的应用研究[J].住宅与房地产,2021(3):15-16.
- [3] 李文.基于大数据的资产评估研究[J].中国产经,2020(16):35-36.
- [4] 刘辰翔,王卓,胡永强.数字经济时代的资产评估[J].中国资产评估,2020(8):33-39.
- [5] 马宁,潘文泳.资产评估领域大数据技术应用浅析[J].法制与经济,2020(8):52-53.[2] 钱桂鑫.大数据时代视阈下民法个人信息保护的策略[J].法制博览,2021,10(31):41-42.
- [6] 刘海玲.信息化是资产评估行业高质量发展的有力支撑——《“十四五”时期资产评估行业发展规划》系列解读(七)[N].中国会计报,2021-11-26,(008).

我们是快乐 的惠正人



谈谈我对惠正文化的理解



公司宗旨：严谨务实、中立公正、客观高效！

核心价值观：诚信守正，温厚仁爱，奋斗进取，追求卓越！

管理方针：中立公正，客观高效。

系统科学，诚信规范。

安全第一，预防为主。

节约能源，绿色发展。

经营理念：团队共识，创新发展，绩效共享！

企业愿景：凝心聚力、收获辉煌！

打造快乐工作、健康生活的专业团队！

公司使命：始于专业，立于专业，赢于专业！

◎资产评估师 杨子健

正如《方太儒道》所言，企业不一定非得狼性文化才能生存，仁义礼智信为内涵的企业文化也是不可或缺的要素。尽管在当代社会日新月异，我们不断创造新的历史，新事物不断涌现，人们逐渐解决温饱、生活逐步达到小康甚至富裕，但是随之而来的是环境变差了、农田少了、河流消失了、空气充斥有毒物质，人们也变得没那么真正的关心政治、没那么关心时事变化，消费主义、享乐主义成为社会主流，人们逐渐缺少的是对自己建设、对社会进步、对国家发展的关心，这才是我们更加要在乎的事。如果每个人只有眼前的一亩三分地，没

有自己的信仰和敬畏之心，久而久之很容易迷失自我，特别是在经济基础层面上达到目标后，可能会伴随着精神的空洞。

我一直认为，不管是国、家还是企业，作为一个社会组织，其领导者和凝聚力是其生存和发展的决定性因素。正如《方太儒道》提到忠诚的态度，即我所理解的组织凝聚力，首先来自内心对组织的强烈认同，也就是所谓的“士为知己者死”；其次来自于组织安全感，即领导者要让身边的人有安全感，不能整天在部下面前说更多消极或者泄气的话，或者不断透露出影响他人安全感的言论。



因此，不管是何种组织，优秀的领导者和坚固的凝聚力对于组织自身的生存和发展的重要性均不言而喻。正如我们确立“凝心聚力，收获辉煌”的企业愿景。

◎评估助理 黄敏

我对于企业文化的理解主要分为两个方面。

一是公司对外的企业形象。“民无信不立，业无信不兴”，企业文化中提到的诚信守正、中立公正正是我们作为评估企业应坚守并践行好的原则。因为我们的工作关乎着多方权利人甚至公众的利益，这也要求我们必须具备高度的社会责任感做好服务工作，以诚信公正为原则，秉持严谨务实的工作态度，不断增强专业素养，更好地完成每一项工作，

担任好第三方中立客观的角色！

二是公司对内的团队管理。我来了惠正最大的感受就是“专业源于学习，细节决定成败”。正如公司使命“起于专业，立于专业、赢于专业”要做到“专业”是不容易的，需要我们不断学习，公司也很注重对我们的培养，经常组织业务培训，前辈们也会根据他们的经验耐心地教导我们，为我们解答疑惑。除了夯实专业知识，在实操中细节也往往决定着报告的质量，尤其是资产评估，

有时候一个数字错误可能导致很严重的后果，所以注重细节也是我今后需要不断提升的。虽然我来公司的时间不久，但感觉不论是理论知识学习、看问题的角度还是逻辑思维上都有了很大的进步；工作之余，公司的福利和团建活动也很多，让我更切实地体会到惠正是一个凝聚力很强的团队！



◎房地产估价师 姚彩霞

公司的核心价值观是诚信守正，温厚仁爱，奋斗进取，追求卓越，我觉得公司将这价值观诠释得淋漓尽致。一进入公司大门，迎面而来的是满满的奖牌，守合同重信用企业、十佳诚信企业、爱心助学企业、优秀报告企业等名誉，这就是最好的印证，展现了我们惠正公司不仅是评估行业内的佼佼者，同时也是一家具有社会责任感的企业。从我个人角度而言，从日常评估工作流程的规范性，到平日里公司后勤保障、暖心福利，从公司提倡的为大家、为小家、为自己而奋斗，创造美好生活的氛围，到公司发展求变创新，勇当本地评估行业的先锋，

这些都能将核心价值观体现得淋漓尽致。

公司的使命是起于专业，立于专业，赢于专业，我们评估企业最大的价值就是人才的价值，员工的专业度决定了公司的专业度。我大学学的专业是土地资源管理，在大学专业课上，老师给我们介绍了估价师的职业、工作内容，让我非常崇敬和向往。术业有专攻，在一个行业上做到专业极致，那就是值得让人尊敬的，也就奠定了我以后从事评估行业的决心。后来，我从事了这个行业，考取了资格证书，到现在在惠正公司，也只是在起于专业，立于专业的阶段。公司有众多优秀的前辈，我能向他们虚

心请教，以及公司不定期有专业培训，这些都能让我拓宽知识面，接触更多类型的项目，提升专业水平。对于如此专业上进的公司氛围，我十分珍惜，希望以后能提升自我，实现真正的赢于专业。

最后，我记得之前来公司面试时郑心苗董事长邀请我成为惠正一员时说的一句话“加入惠正是你最正确的选择”，现在的我深有体会。越来越强的归属感，自我价值实现的满足感，正驱动我前进，这正是惠正企业文化软实力的魅力所在。



◎评估助理 王燕妹

对于企业文化，我是这样理解的，如果把公司比喻成一辆车，公司使命就是动力系统，即是发动机，没有使命的公司是走不快的；企业愿景是导航系统，即是方向盘，没有愿景的公司是走不远的；核心价值观是制动系统，即是油门和刹车，没有价值观的公司是走不久的。

公司使命是让我们时刻谨记公司成立的初衷、公司存在和发展的目的和意义以及公司赖以生存的业务是为谁解决什么问题。时刻谨记和思考这些问题，才能让一个公司保持前进的动力。我们公司的使命是“起于专业，立于专业，

赢在专业”，公司成立是“起于专业”，公司赖以生存的原因是“立于专业”，公司发展是“赢在专业”。

企业愿景是希望公司未来发展的样子，希望公司未来能取哪些成就。有了这样的“方向盘”，公司的前进之路才永远不会迷失方向。我们公司的企业愿景是“凝心聚力、收获辉煌！打造快乐工作、健康生活的专业团队”，23个字，读来能感受到满满的人文关怀，公司希望“收获辉煌”，但是也希望大家能“快乐工作、健康生活”。

公司的核心价值观是“诚信守正、

温厚仁爱、奋斗进取、追求卓越！”，工作过程中会有诱惑和迷茫，需要“油门”和“刹车”，时刻告诉我们什么时候该前进什么事情不能做。

一个公司的经营需要公司使命、企业愿景和核心价值观等企业文化去凝聚人、激励人，以使公司得到更大的成功。突然有个想法，如果把自己当成公司来经营，会是怎样？





◎企业价值及无形资产评估技术副总监/资产评估师 吴菲

惠正公司的企业文化都是满满的干货，这次我主要提取了奋斗进取和凝心聚力两个关键词和大家分享一下。

首先是奋斗进取。我们都是惠正大家庭的一员，在这个优秀的平台经常能接触到一些新型的业务，如果我们不去拓展知识储备，不去钻研业务提升技能，那很有可能会被客户淘汰甚至被社会淘汰。所以我们要为自己学习和成长，随意应付工作其实损失更大的是我们自己。平时在做业务的时候我们应该多思考怎么才可以做的更好，如何能提高工作效率。即

使是做一样或者类似的评估项目，已经出具的报告也可能会有问题，但如果自己在做的过程中还能发现新的问题或者新的思路，那也意味着你在不断进步！

第二是凝心聚力。我们都是以团队合作的模式去完成一个评估项目。我认为一个好的项目负责人不是自己一个人把所有工作做完，而是要懂得对工作任务进行清晰正确的分解，和评估助理积极的沟通交流，不能一脚踢。尤其是遇到很急的项目，类似发债，作为项目负责人非常重要是要把握



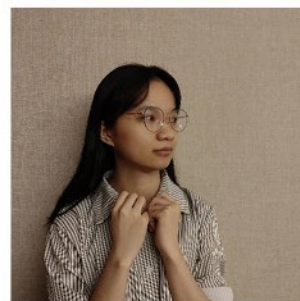
好进度，把握关键时间节点，大家团结合作高效的按时交付任务。

◎评估助理 陈淑芬

团队合作：每个项目的完成，是整个团队一起努力的成果，需要项目团队中的每个人都参与其中，这就需要我们每个人都要培养团队合作意识，正所谓：“千人同心，则得千人之力”，集团队之力，让“1+1>2”。

专业：诚如企业文化中公司使命为“起于专业、立于专业、赢于专业”，专业是我

们公司重要的核心竞争力，公司要在行业中脱颖而出，需要我们公司的每个成员都稳扎稳打，平时要注重理论知识学习和相关经验积累，不断提高自身的专业能力和专业素养，并将所积攒的专业知识和经验进行运用，使工作更具客观性和合理性，赢得客户对公司专业水准的认可及信任。



◎评估助理 李静茹

“严谨务实，中立公正，客观高效”的公司宗旨是惠正文化的执业根基。惠正始终用最严谨的、最客观的态度对待每一个评估值，外在所体现的客观高效，是内在每一个惠正人不苟的坚守。

“诚信守正，温厚仁爱，奋斗进取，追求卓越”的核心价值观是惠正文化的经营系带。对待客户的“信”与“正”，对待同事的“厚”与“爱”，对待未来的“进”与“卓”，烙印在每一个惠正人的行动中。

“起于专业，立于专业，赢于专业”的公司使命是惠正文化的必有之义。市场予我们需求，我们以口碑为报，口碑之下承载的是惠正专业的人才、专业的流程、专业的技能。

“团队共识，创新发展，绩效共享”的经营理念是惠正文化的存续之本。历史证明，任何一个企业面临困境的最好出路是团队的齐心协力，团队既是创新之基，亦是绩效之源。惠正以最专业的团队，向客户提供最专业的解决方案。



惠正文化的存在，不似抽象概念，而是融会在点滴经营实践当中。

◎评估助理 徐心仪

企业文化，就是企业的“中央银行”。组织内的一群人怎么想怎么做，如何对待彼此，对待公司，对待顾客，最后反映在企业所有的大小事中。

“大道至简，实干为要。”公司时常组织各类别的培训课程，公司内部员工均能在不同板块的业务交流中迸发新的思考与创新灵感。

凝聚力量收获辉煌！大局意识是事业发展的动力，团队精神是走向成功的保障。在陈江街道办城市更新办驻点的半年时间里，深切地体会到团队共识与高效沟通对于工作效率的提升的重要性。团队内部需保持充分的沟通，确保惠正发出的声音是一致的，杜绝出现在客户眼里出现内部抬杠的行为。



◎评估助理 林嘉茵

古语有云“观乎天文，以察时变；观乎人文，以化成天下”。可见文化反作用于经济和政治，毛主席曾说一定的文化是一定社会的政治和经济在观念形态上的反映。企业文化是企业所有员工的思想、行为的总和，是企业对外发展的一张名片，是一个企业活的灵魂，引导着企业和谐可持续发展。

严谨务实、中立公正、客观高效是我们惠正人的宗旨，反映着我们始终遵守评估行业的准则，体现着我们勇于打

造高效优质的工作态度；团队共识，创新发展，绩效共享是我们惠正人的理念共识，表现着惠正以人为本，团结一心，走可持续发展的创新发展路线，创造佳绩的同时，更好地惠及各成员；“诚信守正、温厚仁爱，奋斗进取，追求卓越”是我们惠正人的核心价值观，旨在打造快乐工作、健康生活的专业团队前提下，实现凝心聚力、收获辉煌的惠正愿景。

惠正以“严谨务实、中立公正、客观高效”为宗旨，树立“团队共识，创

新发展，绩效共享”的理念，坚持“诚信守正、温厚仁爱，奋斗进取，追求卓越”的核心价值观，惠正文化已在惠正人之间蔚然成风，深植于心，激励着惠正及惠正人向前发展，向上拼搏，奋斗进取，追求卓越。



◎评估助理 周锦海

公司的企业文化其实已涵盖了工作、生活方式、思想道德建设等很多方面。作为进入公司近两年，也是一个入行近两年的员工，也算经历了挺多的事情。带着这份经历去看公司的企业文化，还是有不少感悟的。

本次我摘录了公司企业文化里个人感触比较深的关键词。

第一个词是“快乐工作”。人生百味，工作作为生活一个重要部分，也总是存在各种复杂情绪，意外、不解在工作中时有发生。无论是处理日常工作，还是解决突发事件，难免有些人或事会令人产生不愉悦的心情，工作中其实是很难避免的。但带着这份情绪工作，除了更累，

完成效果大概也不会太理想，更糟糕的是长此以往会由此发酵出迷茫的心理，让我们慢慢丧失行动力，内耗着我们的思想与热情。

避免不了的话就直面它，故我觉得保持积极乐观的态度是很重要的，当然应该也是难能可贵的，作为构成群体的一份子，其实自己的一举一动都可能不经意间影响其他人，进而形成某种积极氛围，在恰当的氛围下，如果正在做的事情自己喜欢的，是会忍不住的勤奋。

第二个关键词是“专业”，最近新同事对外沟通的能力这件事情开始被重视起来。曾经我觉得除去底气不足的因素，年龄也是一个对外沟通的障碍，可

能年轻很难令人联想到严谨、专业等词汇。但我觉得其实只要能够落落大方、不卑不亢，也应该足以应付目前所能面对的大部分场面。在别人面前要表现出自己的稳重、成熟、方能给人专业、可靠的印象，不该把自己软弱或率性的一面展示出来。

当然最有效且最重要的应该是充实自己，提升专业水平，才能自信内敛，举重若轻。



活动版块

市直、惠城团队《集体土地征收与补偿办法》 (27号文)知识竞赛

2021年8月19日晚，一场精彩激烈的知识竞赛在惠正公司7楼会议室拉开帷幕。秉持“以赛促学，边赛边学”的宗旨，本次比赛旨在进一步加强公司员工对于《集体土地征收与补偿办法》（简称27号文）的学习和理解，以便后续更好地开展相关工作，同时以团队赛的形式促进公司内部沟通交流，提高团队意识，增强凝聚力。

惠正公司总经理、首席评估师张建文先生为本次比赛开场致辞，希望

大家经过这段时间对27号文的研读和学习，能够“赛出水平，赛出风采”。

必答题环节中，每组选定一位选手进行作答，各组代表沉着思考，谨慎作答；常识题环节中，各小组内部展开热烈的讨论，现场气氛逐渐火热起来；抢答题环节将整个赛程推向高潮！紧张而激烈的比赛现场，各小组拼手速、拼积累、拼智力，你追我赶，互不相让。经过激烈的角逐，第五组一马当先夺得桂冠，第一组紧随其后

获得亚军，第四组以一分的微弱优势荣获季军。比赛现场气氛活跃热闹，掌声雷动。

最后，参与27号文编制的公司法政策研究总监、本次比赛的出题人和裁判李海强肯定了参赛队员们这段时间的学习成果。公共事务中心主任、本次比赛主持人史倩雯表示积极开展知识竞赛，有利于引导和激发员工积极向上的学习态度，不断提高业务水平和自身综合素质，更好地推动公司业务发展。



比赛规则

题型分为必答题、常识题、计算题和抢答题。本场比赛分5组进行PK，按累积积分排名，一二三等奖各一名，优秀奖两名。

计算题答题时间90秒，其他题型答题时间15秒。

必答题为个人独立作答，其他题型为团队协作作答。



行业交流促发展 面向未来谱新篇 我司与卓凡律师事务所举办业务交流座谈会

2021年11月24日，我司常务副总经理李咏纓、副总经理刘志远、总经理助理罗宝平受邀赴广东卓凡律师事务所进行业务交流。卓凡所管理合伙人王骞律师出席了本次活动。

在交流座谈会上，我司总经理助理罗宝平以“房地产估价概论”为题，围绕房地产估价的概念、估价程序、估价方法以及集体土地征收与补偿等方面，与会人员进行了分享和交流。

在交流环节，卓凡所的年轻律师结合自己工作中遇到的涉及评估的有关问题同罗总进行了深入的交流，如不同估价方法在估价中的权重如何确定？估价机构的估价过程有哪些强制性规范的制约，抑或是仅依靠行业自律？非专业人士如何检查一份评估报告是否公允？现场气氛热烈，互动频繁。

座谈结束后，王骞律师对惠正评估公司前来开展业务交流表达了感谢，他说，这样跨领域交流非常有利于思维的碰撞和知识的学习。他表示，此次交流让大家对房地产估价有了更深入的了解，有助于在日后的实际操作中理顺和评估相关的思路步骤，同时可以更有针对性地对评估报告中可能存在的疑点提出相应的抗辩意见。

最后，我司常务副总经理李咏纓对卓凡所的企业文化和团队氛围表示赞赏和认同。并向与会人员介绍了惠正公司的历史沿革、发展历程，业务范围及业务开展情况。她回顾了卓凡与惠正多年来的良好合作关系，对卓凡所多年来给予的支持表示了感谢，她认为，双方完全可以进一步优势互补，资源共享，诚挚地希望双方能不断加强合作、携手共进。



▲ 惠正评估公司总经理助理罗宝平



▲ 惠正评估公司常务副总经理李咏纓



“悦享时光”青年交友会

为关注新时代青年成长，为青年办实事，当晚，我司与卓凡律师事务所联合开展了“悦享时光”青年交友会，并安排了破冰抱团游戏、共进丰盛晚餐、自由交流等精彩有趣的环节，让卓凡所和惠正公司的年轻人深入学习交流，在欢声笑语中建立友谊，共同进步。



砥砺前行 共赢虎年

——惠正公司 2021 年度工作总结暨表彰大会

2022年1月22日上午，广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司（以下简称“我司”）以主会场+分会场的形式召开了2021年度工作总结暨表彰大会，总结过去一年的收获和感

悟，展望未来一年的目标和希望，在岁月更迭中为新的一年奏响序曲！

过去的2021年，是不平凡的一年，新冠疫情的影响一定程度上给公司运营带来了挑战，但在董事长郑心苗女士的带领下，在全体惠正人同心同德、共克时艰的努力下，公司于逆境中突破，在困境中成长。回首2021年，我司巩固旧业务、开拓创新新业务，成绩斐然。

在广东省资产评估协会2021年评估机构综合评价中获得第五名的好成绩；首次取得了中估协2022年度A级资信土地评估中介机构，省土协2021-2022资信排名第14名，房地产估价资质保持一级。同时，智明公司取得测绘乙级资质、工程咨询获得乙级预评价。三人当选政协委员，两人当选人大代表。

总结与表彰

会议伊始，董事长郑心苗女士作

2021年度总结暨庆祝广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司成立29周年合影留念



总结致辞和2021年度工作汇报，首席评估师张建文先生凝练了“感恩、进步、健康”三个词表达对人生、工作和生活的思考并宣读获奖名单。在热烈的掌声和欢呼声中，由公司领导层颁发了优秀员工奖、进步员工奖、全勤奖、最默契和谐奖、服务公司满五周年、十周年、二十周年、二十五周年等十八个奖项，对出类拔萃的员工给予表彰和鼓励。

惠正公司走过不平凡的二十九载，离不开公司全体员工的凝心聚力，公司与我们共同担当，彼此成就。

抽奖环节

万众期待的抽奖环节，现场氛围一下被点燃。本着“皆大欢喜”的理念，本次抽奖设置了特等奖1名、一等奖2名、二等奖3名、三等奖5名、四等奖7名、五等奖11名、六等奖15名、幸运奖90名在紧张刺激的氛围下，幸运儿在大家期许的目光中、欢呼声中诞

生。公司还为每一位惠正家人准备了丰厚的年货大礼包！

展望未来

“不惰者，众善之师也。”2021年在新冠肺炎疫情冲击下公司营收较上年仍有所增长，各项综合评价持续向好。2022年，全体惠正人都将继续学习发扬劳模精神、工匠精神，保持惠正人本色，做到严谨务实、中立公正、客观高效、开拓进取、再创辉煌。

未来可期

2021我们并肩作战，戮力同心
2022我们再创华彩，超越未来
感恩一路同行的伙伴
见证和参与公司的成长与壮大
未来我们将不忘初心，砥砺前行
全新的目标，全新的启航
让我们满怀斗志，共创辉煌未来

凝心聚力 毅起同行

—— 18 公里徒步挑战赛

2022年1月22日下午，我司开展了年会特别户外活动——红花湖18公里徒步挑战赛。尽管天还是雾蒙蒙，一场毛毛雨洗刷着即将出发的道路，但现场每一位惠正人的热情从起点便可见一斑。出发的口令还未响起，每一位惠正人便已摆开架势，准备出发，脸上已然洋溢着跃跃欲试、准备冲刺的激情。

一声令响，每个人便一往无前的朝目标行进。18公里的路上，不仅有惠正男人们迈着有力的步伐，更有女子们矫健的身影，穿梭在众人其中，期间不乏有女将超过身边的人，赶上领先者的步伐。

旅程越到后面，带给身体的负担也越大，这不仅是身体上的疲倦，更

是精神上的锤炼。许多人的步伐也慢了下来，周围的人也趁着这短暂的缓冲时间，相互交流，聊聊日常小事，拉近彼此的距离，每个人脸上也是洋溢着快乐的笑容。

14km、15km、16km……随着指示牌上里程数的增加，我们距离终点也越来越近，原本疲惫的脚步也重新注入了活力，每个人都憋着一口气，想着再努力一点、再快一点，努力争先。最后的一公里，看着终点的红线就在眼前，每个人不禁加快了脚步，甚至要跑了起来，只为收获这历经困难后代表努力的成果。

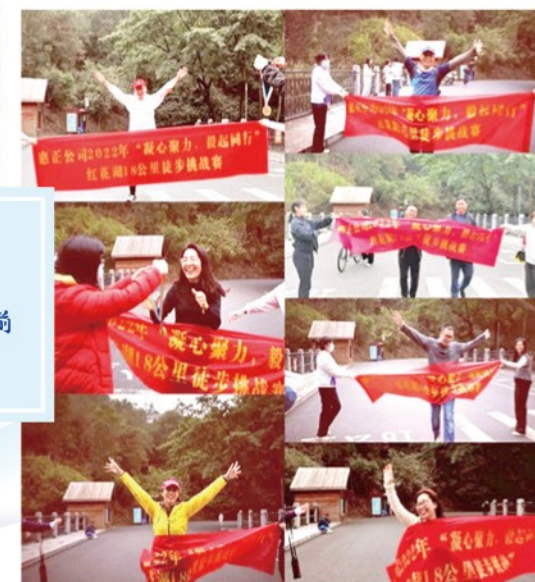
随着最后一位惠正人冲线，所有参与徒步竞走的参赛人员全部完赛，

无一放弃或落队，最快耗时1小时54分。公司对于男女子个人前八名及团队前三名进行表彰。名次并不重要，重要的是我们一起走过，在风雨后一同迈向最后的终点，共同分享着努力后的快乐。在终点处，所有完成徒步的同事都捧起了奖杯，留下合影，共同分享迈过终点后的成就和喜悦。

18公里的终点背后，并不是代表着安逸。也正如事业和生活中，每一个终点背后，正是一段新的征程的起点，只要我们有决心、有毅力，共同前行，所有人凝心聚力，心往一处想，劲往一处使，惠正这个大家庭就能够不断迈向新台阶，取得新突破，在每一个新征程的路上越走越远！



一个人可以走得很快
但一群人可以走得很远
2022，让我们并肩同行，携手向前
开心工作，健康生活！



惠正公司 2022 年新员工培训



2022年3月-4月，我司针对2021年以来新入职员工开展2次关于《资产评估职业道德准则》《资产评估职业道德准则》、《公司发展历程》、《评估助理工作流程》、《报销流程及贴票方法》、《新生代职业形象打造》等培训，旨在使新入职员工全面了解公司的发展历史、企业文化以及相关规章制度，更快地融入惠正这个大家庭。全体人员以饱满的精神状态和高涨的学习热情参加了培训。



★ 《资产评估职业道德准则》培训

《资产评估职业道德准则》培训由我司董事长郑心苗女士亲自授课，培训会开始，郑董事长肯定了每一位评估助理对于惠正评估公司发展壮大的重要意义，并对2021年以来新入职员工表示衷心的感谢。

在培训中，郑董事长通过自己丰富的人生阅历，结合国家和时代的发展，分享了自己对于工作、生活和人生的感悟。

首先，郑董事长认为尊重规则，尊重他人，就是尊重自己。作为评估行业的专业人员，我

们不仅仅要遵守国家法律法规，也要遵守我们的行业规则，其中最重要的一点就是应做到客观、公正、诚信。评估作为一个服务行业，我们不仅要对我们的委托人负责，也要对我们出具的报告负责，对社会公众负责。“人无信不立，业无信不兴”，所以树立良好的口碑，树立有公信力的企业形象，是我们公司得以长远发展的关键所在。

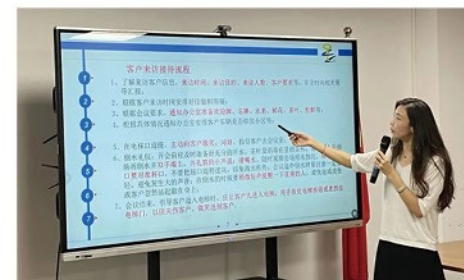
其次，郑董事长希望我们都做一个奋斗者，正如习总书记说的，奋斗是青春最亮丽的底色。奋斗来源于我们对人生的追求，对实现自身价值的追求，奋斗需要我们不断学习，不断提升自己。我们都是惠正评估公司的一份子，公司的每一分成绩都源于每个人的付出，是公司全体员工凝心聚力的成果，当我们每个人在自己的岗位上，把平凡的事落到实处、做到极致，那就是“伟大”的。

最后，郑董事长鼓励大家要坚守自己对惠正的选择，相信自己的选择，并在自己选择的行业上不断深耕，不断提升，未来一定能有所成就。而个人的成就应积极融入国家的建设中，小家及大家，小爱及大爱，希望我们从身边的小事做起，爱同事，爱公司，爱社会，爱国家，做一个有信仰，心中有爱的人。

★ 《公司发展历程、商务礼仪培训》

公共事物中心主任史倩雯生动地为大家介绍公司的发展历程、资质荣誉、企业文化以及有关的内部管理制度，鼓励大家在工作中积极提出

自己的idea，让惠正与大家共同成长。同时为大家作了上午礼仪培训，让新员工们能更快地适应职场人的角色。



★ 《评估助理工作流程、操作指引及实操中的注意事项》

资深资产评估师杨子健为大家介绍了评估助理工作流程、操作指引及实操中的注意事项，建议大家积极主动学习，提高再学习能力。



★ 《报销流程及贴票方法》

财务部经理李佩茵为大家介绍了财务报销规定和流程，并详细地展示了贴票方法。



★ 《初评正评登记注意事项》

财务主管陈露莹为大家介绍了初评正评登记的注意事项，欢迎大家在实操中有不懂的积极向她询问。



★ 《企业微信操作流程》

信息中心主任江锡烽为大家介绍了企业微信操作流程，方便大家在日常工作中更好地运用。



加入惠正大家庭，我们的每一位都是惠正绝对信任、绝对亲密的一份子。未来当你在任何场合、面对任何一位客户时，你代表的都将不再是你个人，你的一言一行都代表着惠正。惠正因你的努力和专业而更加专业，你的职业生涯也将因惠正提供的平台而更加精彩。成功人生没有捷径，征途中我们同路。祝愿新员工们能尽快融入惠正评估公司，成为惠正大家庭密不可分的一份子，一起快乐工作，健康生活！



喜迎二十大，悦书香，悦分享，悦青春

——惠正青年读书分享活动

4月28日下午，为弘扬“五四”爱国、民主、科学精神，加强青年思想道德建设，在“五四”青年节即将来临之际，在共青团惠州市委员会、中共广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司党支部的指导下，以及惠州青年之家的大力支持下，桥西街道数码街社区新时代文明实践站与共青团广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司联合组织，圆满开展“喜迎二十大，悦书香，悦分享，悦青春”青年读书分享活动。

绩效评价与咨询评估技术总监徐

贤韬作为特别嘉宾结合自己的成长经历和工作实际分享他的读书心得，畅谈对阅读书籍的看法、对人生的感悟。他向踏入职场的惠正青年们推荐了《置身事内》和《小镇喧嚣》这两本与工作息息相关的书籍，建议大家认真研读，从书中汲取精神财富。

谢秋明将《中国式思维》这本书推荐给大家并分享了自己的感悟，他认为多了解中国人的思维方式，有助于在工作中与他人更好地沟通交流。

林宇弘对《世界简史》这本书作了分享，鼓励大家以史为鉴，把握事

物发展的趋势和规律，坚定自己的理想信念，给未来做更好的指引。

黄敏分享了书籍《致加西亚的信》，并提到这本书的观点激励了自己，给予了自己力量，让自己明晰了前进的方向，她鼓励大家在迷茫的时候，列出目标清单，满怀干劲地去执行，只有保持自律，才能有不一样的成就。

惠正青年们畅谈读书体会，互赠书籍，将感悟带给他人，让这一次分享会意义非凡。



高温下的坚守 惠正青年“疫”不容辞

4月28日上午，惠正公司派出五名青年志愿者支援桥西街道数码街核酸检测点，积极响应疫情防控号召，投身防疫前线参与志愿服务工作，协助维持核酸检测秩序，帮助群众正确录入葵花码相关信息。

尽管天气炎热，但惠正志愿者们依然尽心尽力地引导、解答，脸上洋溢着青春活力的笑容，阳光照耀下的志愿者背心，更显惠正青年全心全意为人民服务的勇毅与担当。



激情绽放，乘风破浪的姐姐们

——惠正妇联团建活动

2022年6月26日，广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司妇女联合会在森林湖度假区开展了精彩纷呈的团建活动——激情绽放，乘风破浪的姐姐们！

激情绽放——冰壶竞技

教练扼要讲解了比赛规则和旱地冰壶技巧；经过短暂的练习，开始了激动人心的比赛！当第一个冰壶滑出时，大家的情绪马上就被调动了起来，随着“再走一点，再走一点”“停住，停住”的呼喊声，“冰壶”展现着它完美的运动曲线。对抗赛中，大家斗智斗勇，出谋划策，

制定战略。各队你来我往，“冰壶”你挤我碰，场上气氛此起彼伏，时而欢呼，时而鼓励，场面热火朝天。选手们注意力高度集中，单膝跪地、手握壶柄、认真瞄准、用力推送，激烈的碰撞声响彻整个赛场，每当有队员掷出“好壶”时，大家无一不击掌欢呼，为其加油鼓劲。在赛场上，姐姐们激情绽放，不断地挑战和超越自我。

乘风破浪——皮划艇竞赛

随着团建教练一声令下，两两组队的搭档们努力适应双桨的角度，调整方向、相互配合。大家凝心聚力，

乘风破浪，奔向远方红色的海洋球，一瞬间，“漫江碧透，百舸争流”。大家抛开烦恼，尽情释放，无忧无虑的嬉笑打闹，欢笑声此起彼伏，真真切切地诠释了：你们的笑容，是人间骄阳正好，风过林梢，此时的你们青春年少！

此次团建活动，是一次集趣味性、知识性、挑战性于一体的有益尝试和体验。惠正公司在今后的工作中将继续做好妇女儿童工作，广泛开展形式多样、精彩纷呈的活动，进一步汇聚妇女群众力量，更好地在生活和工作中绽放激情，乘风破浪！



最美女神节特别活动

2022年3月8日，在第112个“三八”国际妇女节来临之际，惠正公司精心组织了一场最美“女神节”活动。为战斗在公司各条战线上的女神们献上节日祝贺。

董事长郑心苗女士对惠正女神们和第一季度寿星们表示节日的问候和衷心的祝福，董事长勉励惠正女神们“用智慧人生书写昂扬奋进的巾帼华章；以聪慧、坚韧与勇毅，投身奋进新征程，建功新时代，成就出彩人生，成为惠正的铿锵玫瑰！”。寄语寿星们“感恩父母，

感恩生活，感恩社会，感恩祖国！”

总经理张建文先生代表惠正男神向全体女神致以节日最美好的祝愿。

公司妇联筹备处向温柔的、刚毅的、勤劳的、勇敢的、智慧的、奋进的惠正女神们送上节日的问候和美好的祝福！向惠正女神们敬礼！

——战斗在评估、会计、审计、咨询、测绘等服务战线的惠正女神们怀揣专业梦想，以“巾帼不让须眉”的担当，“成功不必在我，功成必定有我”的情怀，工作中英姿飒爽，生活中柔情似水，以撑起“半边天”

的万丈豪情描绘评估事业高端服务的美丽画卷，书写行业建设的华彩乐章！

在这个特别的日子，公司后勤部还精心为惠正女神们准备了节日礼物和鲜花。寿星们也都收到了大红包、购物卡等生日礼物。大家一起唱响生日歌、吃蛋糕、品水果，每个人的脸上都洋溢着开心的笑容，感受着惠正大家庭的温暖，其乐融融。

祝愿所有的女神们青春常驻，芳华永在，事业长虹！祝福寿星们生日快乐！

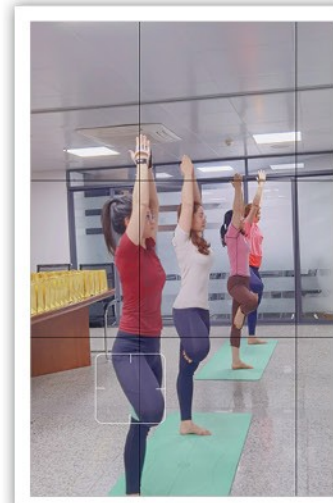
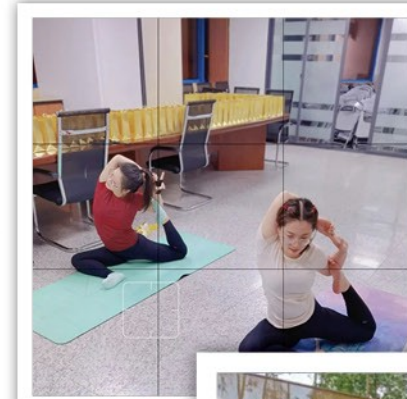


惠正女神风采



女生节快乐！

爱自己是终身浪漫的开始



惠正区域团建活动

市直、惠城区域、后勤团队别墅轰趴活动

2021年12月10日，市直及城区区域、后勤团队进行烧烤、游戏、别墅轰趴，优秀的团队+优秀的食材+优秀的大厨+优秀的味蕾，这才是工作之余的正确打开方式！



惠阳大亚湾及粤东区域嗨马团建

2022年5月14日，惠阳大亚湾及粤东区域进行一次别开生面的团建拓展活动。让我们暂且抛开工作的忙碌，全身心放松地去感受潮玩运动的快乐，在运动中勇于挑战自己，在竞争中增强团队凝聚力。

通过运动“100秒不NG”，“梅花桩”、高空拓展、镭射枪神对战，超级玛丽挑战、勇攀高峰等项目综合锻炼体力、耐心和进取心的运动项目，各活动中同事们都积极参与，相互鼓励、团结合作、气氛融洽。



仲恺&东莞区域读书会活动

2022年5月18日，仲恺&东莞区域于惠州市富力万丽酒店开展仲恺&东莞区域第一季度团建活动——“同读一本书，你我共成长”活动。每位成员对《活出心花怒放的人生》书籍逐章进行分享交流，大家用简练直白的语言、丰富接地气的案例为大家介绍“如何正确地比幸福”、“焦虑时，停一停”、“遇到挫折怎么办”、“寻找工作的乐趣”、“你可能是虚假疲惫”、“不可不知的爱情心理学”、“婚姻伴侣怎么选”等章节内容，部分成员联想到自己的生活工作经历并进行分享。



博龙广区域徒步红花湖活动



2022年1月19日，博龙广区域在广客楼举行了团队聚餐活动。活动期间，团队进行了区域会议，各同事将自己一周的工作及所遇到的问题进行了汇报，罗总对于周末进行的红花湖徒步活动提出了要求，希望各位同事需注意自身安全，跑步的同事需做好热身。