

上海土地估价工作通讯

Shanghai Real Estate Appraisal Bulletin

目 录

主 管

上海市规划和自然资源局

主 办

上海市土地估价师协会

2021 年 第 2 期

(总第 033 期)

季 刊

内部交流 免费赠阅

2021 年 6 月 30 日出版

要闻报道

- 习近平在庆祝中国共产党成立 100 周年大会上的讲话.....3
- 李克强主持召开国务院常务会议.....8
- 自然资源部关于做好不动产抵押权登记工作的通知.....9
- 中估协关于贯彻落实《自然资源部办公厅关于做好 2021 年度自然资源评价评估有关工作的通知》加强业务能力建设 规范执业行为的通知.....10

协会动态

- 中估协 2021 年自然资源评价评估宣讲会在京举办.....12
- 公益援助 精准援助 ——2021 年土地估价行业公益援助交流会综述.....12
- 上海市土地估价师协会召开第二届第八次常务理事会议.....14
- 协会参加首届“申地杯”乒乓球邀请赛.....15
- 协会开展西藏日喀则地区教育援助.....15
- 协会召开《农村集体经营性建设用地使用权价值评估方法及应用》课题中期评审会.....15

封 面：人民广场

封 底：中共一大纪念馆

上海土地估价工作通讯

全国部分省市土地估价行业学党史传承红色基因
共促行业发展交流会在湖南长沙举行……………16

党建活动

庆祝中国共产党成立 100 周年活动集锦……………17

规章制度

市自然资源局关于印发《关于上海市推进产业用地
高质量利用的实施细则（2020 版）》的通知……………39
市自然资源局关于印发《关于开展征地社会稳定风
险评估工作的指导意见》的通知……………44

土地交易

2021 年 4-6 月上海土地成交明细……………46

编委会主任（按姓氏笔划为序）：

胡 亮 贾明宝

编 委（按姓氏笔划为序）：

马 军 王 伟

王常华 龙 浩

刘卫国 孙鸣红

朱 雯 杨 斌

陈 勇 费思敏

谈 勇 黄 静

彭立勋

主 编：费思敏

责 任 主 编：金吉甫

编辑出版：

《上海土地估价工作通讯》编辑部

地 址：

上海市长宁区天山路薛家厝 160 号 3 楼

邮 编：200335

电 话：（021）62593829

传 真：（021）52358722

E-mail: shstdgjsxh@163.com

网 址：www.shstdgj.com

印 刷：上海纯德印务有限公司

要 闻 报 道

习近平在庆祝中国共产党成立 100 周年大会上的讲话

新华社北京 7 月 1 日电

同志们，朋友们：

今天，在中国共产党历史上，在中华民族历史上，都是一个十分重大而庄严的日子。我们在这里隆重集会，同全党全国各族人民一道，庆祝中国共产党成立一百周年，回顾中国共产党百年奋斗的光辉历程，展望中华民族伟大复兴的光明前景。

首先，我代表党中央，向全体中国共产党员致以节日的热烈祝贺！

在这里，我代表党和人民庄严宣告，经过全党全国各族人民持续奋斗，我们实现了第一个百年奋斗目标，在中华大地上全面建成了小康社会，历史性地解决了绝对贫困问题，正在意气风发向着全面建成社会主义现代化强国的第二个百年奋斗目标迈进。这是中华民族的伟大光荣！这是中国人民的伟大光荣！这是中国共产党的伟大光荣！

同志们、朋友们！

中华民族是世界上伟大的民族，有着 5000 多年源远流长的文明历史，为人类文明进步作出了不可磨灭的贡献。1840 年鸦片战争以后，中国逐步成为半殖民地半封建社会，国家蒙辱、人民蒙难、文明蒙尘，中华民族遭受了前所未有的劫难。从那时起，实现中华民族伟大复兴，就成为中国人民和中华民族最伟大的梦想。

为了拯救民族危亡，中国人民奋起反抗，仁人志士奔走呐喊，太平天国运动、戊戌变法、义和团运动、辛亥革命接连而起，各种救国方案轮番出台，但都以失败而告终。中国迫切需要新的思想引领救亡运动，迫切需要新的组织凝聚革命

力量。

十月革命一声炮响，给中国送来了马克思列宁主义。在中国人民和中华民族的伟大觉醒中，在马克思列宁主义同中国工人运动的紧密结合中，中国共产党应运而生。中国产生了共产党，这是开天辟地的大事变，深刻改变了近代以后中华民族发展的方向和进程，深刻改变了中国人民和中华民族的前途和命运，深刻改变了世界发展的趋势和格局。

中国共产党一经诞生，就把为中国人民谋幸福、为中华民族谋复兴确立为自己的初心使命。一百年来，中国共产党团结带领中国人民进行的一切奋斗、一切牺牲、一切创造，归结起来就是一个主题：实现中华民族伟大复兴。

——为了实现中华民族伟大复兴，中国共产党团结带领中国人民，浴血奋战、百折不挠，创造了新民主主义革命的伟大成就。我们经过北伐战争、土地革命战争、抗日战争、解放战争，以武装的革命反对武装的反革命，推翻帝国主义、封建主义、官僚资本主义三座大山，建立了人民当家作主的中华人民共和国，实现了民族独立、人民解放。新民主主义革命的胜利，彻底结束了旧中国半殖民地半封建社会的历史，彻底结束了旧中国一盘散沙的局面，彻底废除了列强强加给中国的不平等条约和帝国主义在中国的一切特权，为实现中华民族伟大复兴创造了根本社会条件。中国共产党和中国人民以英勇顽强的奋斗向世界庄严宣告，中国人民站起来了，中华民族任人宰割、饱受欺凌的时代一去不复返了！

——为了实现中华民族伟大复兴，中国共产

上海土地估价工作通讯

党团结带领中国人民，自力更生、发愤图强，创造了社会主义革命和建设的伟大成就。我们进行社会主义革命，消灭在中国延续几千年的封建剥削压迫制度，确立社会主义基本制度，推进社会主义建设，战胜帝国主义、霸权主义的颠覆破坏和武装挑衅，实现了中华民族有史以来最为广泛而深刻的社会变革，实现了一穷二白、人口众多的东方大国大步迈进社会主义社会的伟大飞跃，为实现中华民族伟大复兴奠定了根本政治前提和制度基础。中国共产党和中国人民以英勇顽强的奋斗向世界庄严宣告，中国人民不但善于破坏一个旧世界、也善于建设一个新世界，只有社会主义才能救中国，只有中国特色社会主义才能发展中国！

——为了实现中华民族伟大复兴，中国共产党团结带领中国人民，解放思想、锐意进取，创造了改革开放和社会主义现代化建设的伟大成就。我们实现新中国成立以来党的历史上具有深远意义的伟大转折，确立党在社会主义初级阶段的基本路线，坚定不移推进改革开放，战胜来自各方面的风险挑战，开创、坚持、捍卫、发展中国特色社会主义，实现了从高度集中的计划经济体制到充满活力的社会主义市场经济体制、从封闭半封闭到全方位开放的历史性转变，实现了从生产力相对落后的状况到经济总量跃居世界第二的历史性突破，实现了人民生活从温饱不足到总体小康、奔向全面小康的历史性跨越，为实现中华民族伟大复兴提供了充满新的活力的体制保证和快速发展的物质条件。中国共产党和中国人民以英勇顽强的奋斗向世界庄严宣告，改革开放是决定当代中国前途命运的关键一招，中国大踏步赶上了时代！

——为了实现中华民族伟大复兴，中国共产党团结带领中国人民，自信自强、守正创新，统揽伟大斗争、伟大工程、伟大事业、伟大梦想，创造了新时代中国特色社会主义的伟大成就。党

的十八大以来，中国特色社会主义进入新时代，我们坚持和加强党的全面领导，统筹推进“五位一体”总体布局、协调推进“四个全面”战略布局，坚持和完善中国特色社会主义制度、推进国家治理体系和治理能力现代化，坚持依规治党、形成比较完善的党内法规体系，战胜一系列重大风险挑战，实现第一个百年奋斗目标，明确实现第二个百年奋斗目标的战略安排，党和国家事业取得历史性成就、发生历史性变革，为实现中华民族伟大复兴提供了更为完善的制度保证、更为坚实的物质基础、更为主动的精神力量。中国共产党和中国人民以英勇顽强的奋斗向世界庄严宣告，中华民族迎来了从站起来、富起来到强起来的伟大飞跃，实现中华民族伟大复兴进入了不可逆转的历史进程！

一百年来，中国共产党团结带领中国人民，以“为有牺牲多壮志，敢教日月换新天”的大无畏气概，书写了中华民族几千年历史上最恢宏的史诗。这一百年来开辟的伟大道路、创造的伟大事业、取得的伟大成就，必将载入中华民族发展史册、人类文明发展史册！

同志们、朋友们！

一百年前，中国共产党的先驱们创建了中国共产党，形成了坚持真理、坚守理想，践行初心、担当使命，不怕牺牲、英勇斗争，对党忠诚、不负人民的伟大建党精神，这是中国共产党的精神之源。

一百年来，中国共产党弘扬伟大建党精神，在长期奋斗中构建起中国共产党人的精神谱系，锤炼出鲜明的政治品格。历史川流不息，精神代代相传。我们要继续弘扬光荣传统、赓续红色血脉，永远把伟大建党精神继承下去、发扬光大！

同志们、朋友们！

一百年来，我们取得的一切成就，是中国共产党人、中国人民、中华民族团结奋斗的结果。以毛泽东同志、邓小平同志、江泽民同志、胡锦

涛同志为主要代表的中国共产党人，为中华民族伟大复兴建立了彪炳史册的伟大功勋！我们向他们表示崇高的敬意！

此时此刻，我们深切怀念为中国革命、建设、改革，为中国共产党建立、巩固、发展作出重大贡献的毛泽东、周恩来、刘少奇、朱德、邓小平、陈云同志等老一辈革命家，深切怀念为建立、捍卫、建设新中国英勇牺牲的革命先烈，深切怀念为改革开放和社会主义现代化建设英勇献身的革命烈士，深切怀念近代以来为民族独立和人民解放顽强奋斗的所有仁人志士。他们为祖国和民族建立的丰功伟绩永载史册！他们的崇高精神永远铭记在人民心中！

人民是历史的创造者，是真正的英雄。我代表党中央，向全国广大工人、农民、知识分子，向各民主党派和无党派人士、各人民团体、各界爱国人士，向人民解放军指战员、武警部队官兵、公安干警和消防救援队伍指战员，向全体社会主义劳动者，向统一战线广大成员，致以崇高的敬意！向香港特别行政区同胞、澳门特别行政区同胞和台湾同胞以及广大侨胞，致以诚挚的问候！向一切同中国人民友好相处，关心和支持中国革命、建设、改革事业的各国人民和朋友，致以衷心的谢意！

同志们、朋友们！

初心易得，始终难守。以史为鉴，可以知兴替。我们要用历史映照现实、远观未来，从中国共产党的百年奋斗中看清楚过去我们为什么能够成功、弄明白未来我们怎样才能继续成功，从而在新的征程上更加坚定、更加自觉地牢记初心使命、开创美好未来。

——以史为鉴、开创未来，必须坚持中国共产党坚强领导。办好中国的事情，关键在党。中华民族近代以来 180 多年的历史、中国共产党成立 100 年的历史、中华人民共和国成立以来 70 多年的历史都充分证明，没有中国共产党，

就没有新中国，就没有中华民族伟大复兴。历史和人民选择了中国共产党。中国共产党领导是中国特色社会主义最本质的特征，是中国特色社会主义制度的最大优势，是党和国家的根本所在、命脉所在，是全国各族人民的利益所系、命运所系。

新的征程上，我们必须坚持党的全面领导，不断完善党的领导，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，牢记“国之大者”，不断提高党科学执政、民主执政、依法执政水平，充分发挥党总揽全局、协调各方的领导核心作用！

——以史为鉴、开创未来，必须团结带领中国人民不断为美好生活而奋斗。江山就是人民、人民就是江山，打江山、守江山，守的是人民的心。中国共产党根基在人民、血脉在人民、力量在人民。中国共产党始终代表最广大人民根本利益，与人民休戚与共、生死相依，没有任何自己特殊的利益，从来不代表任何利益集团、任何权势团体、任何特权阶层的利益。任何想把中国共产党同中国人民分割开来、对立起来的企图，都是绝不会得逞的！9500 多万中国共产党人不答应！14 亿多中国人民也不答应！

新的征程上，我们必须紧紧依靠人民创造历史，坚持全心全意为人民服务的根本宗旨，站稳人民立场，贯彻党的群众路线，尊重人民首创精神，践行以人民为中心的发展思想，发展全过程人民民主，维护社会公平正义，着力解决发展不平衡不充分问题和人民群众急难愁盼问题，推动人的全面发展、全体人民共同富裕取得更为明显的实质性进展！

——以史为鉴、开创未来，必须继续推进马克思主义中国化。马克思主义是我们立党立国的根本指导思想，是我们党的灵魂和旗帜。中国共产党坚持马克思主义基本原理，坚持实事求是，从中国实际出发，洞察时代大势，把握历史主动，

进行艰辛探索，不断推进马克思主义中国化时代化，指导中国人民不断推进伟大社会革命。中国共产党为什么能，中国特色社会主义为什么好，归根到底是因为马克思主义行！

新的征程上，我们必须坚持马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观，全面贯彻新时代中国特色社会主义思想，坚持把马克思主义基本原理同中国具体实际相结合、同中华优秀传统文化相结合，用马克思主义观察时代、把握时代、引领时代，继续发展当代中国马克思主义、21世纪马克思主义！

——以史为鉴、开创未来，必须坚持和发展中国特色社会主义。走自己的路，是党的全部理论和实践立足点，更是党百年奋斗得出的历史结论。中国特色社会主义是党和人民历经千辛万苦、付出巨大代价取得的根本成就，是实现中华民族伟大复兴的正确道路。我们坚持和发展中国特色社会主义，推动物质文明、政治文明、精神文明、社会文明、生态文明协调发展，创造了中国式现代化新道路，创造了人类文明新形态。

新的征程上，我们必须坚持党的基本理论、基本路线、基本方略，统筹推进“五位一体”总体布局、协调推进“四个全面”战略布局，全面深化改革开放，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，构建新发展格局，推动高质量发展，推进科技自立自强，保证人民当家作主，坚持依法治国，坚持社会主义核心价值观体系，坚持在发展中保障和改善民生，坚持人与自然和谐共生，协同推进人民富裕、国家强盛、中国美丽。

中华民族拥有在5000多年历史演进中形成的灿烂文明，中国共产党拥有百年奋斗实践和70多年执政兴国经验，我们积极学习借鉴人类文明的一切有益成果，欢迎一切有益的建议和善意的批评，但我们绝不接受“教师爷”般颐指气

使的说教！中国共产党和中国人民将在自己选择的道路上昂首阔步走下去，把中国发展进步的命运牢牢掌握在自己手中！

——以史为鉴、开创未来，必须加快国防和军队现代化。强国必须强军，军强才能国安。坚持党指挥枪、建设自己的人民军队，是党在血与火的斗争中得出的颠扑不破的真理。人民军队为党和人民建立了不朽功勋，是保卫红色江山、维护民族尊严的坚强柱石，也是维护地区和世界和平的强大力量。

新的征程上，我们必须全面贯彻新时代党的强军思想，贯彻新时代军事战略方针，坚持党对人民军队的绝对领导，坚持走中国特色强军之路，全面推进政治建军、改革强军、科技强军、人才强军、依法治军，把人民军队建设成为世界一流军队，以更强大的能力、更可靠的手段捍卫国家主权、安全、发展利益！

——以史为鉴、开创未来，必须不断推动构建人类命运共同体。和平、和睦、和谐是中华民族5000多年来一直追求和传承的理念，中华民族的血液中没有侵略他人、称王称霸的基因。中国共产党关注人类前途命运，同世界上一切进步力量携手前进，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！

新的征程上，我们必须高举和平、发展、合作、共赢旗帜，奉行独立自主的和平外交政策，坚持走和平发展道路，推动建设新型国际关系，推动构建人类命运共同体，推动共建“一带一路”高质量发展，以中国的新发展为世界提供新机遇。中国共产党将继续同一切爱好和平的国家和人民一道，弘扬和平、发展、公平、正义、民主、自由的全人类共同价值，坚持合作、不搞对抗，坚持开放、不搞封闭，坚持互利共赢、不搞零和博弈，反对霸权主义和强权政治，推动历史车轮向着光明的目标前进！

中国人民是崇尚正义、不畏强暴的人民，中

华民族是具有强烈民族自豪感和自信心的民族。中国人民从来没有欺负、压迫、奴役过其他国家人民，过去没有，现在没有，将来也不会有。同时，中国人民也绝不允许任何外来势力欺负、压迫、奴役我们，谁妄想这样干，必将在 14 亿多中国人民用血肉筑成的钢铁长城面前碰得头破血流！

——以史为鉴、开创未来，必须进行具有许多新的历史特点的伟大斗争。敢于斗争、敢于胜利，是中国共产党不可战胜的强大精神力量。实现伟大梦想就要顽强拼搏、不懈奋斗。今天，我们比历史上任何时期都更接近、更有信心和能力实现中华民族伟大复兴的目标，同时必须准备付出更为艰巨、更为艰苦的努力。

新的征程上，我们必须增强忧患意识、始终居安思危，贯彻总体国家安全观，统筹发展和安全，统筹中华民族伟大复兴战略全局和世界百年未有之大变局，深刻认识我国社会主要矛盾变化带来的新特征新要求，深刻认识错综复杂的国际环境带来的新矛盾新挑战，敢于斗争，善于斗争，逢山开道、遇水架桥，勇于战胜一切风险挑战！

——以史为鉴、开创未来，必须加强中华儿女大团结。在百年奋斗历程中，中国共产党始终把统一战线摆在重要位置，不断巩固和发展最广泛的统一战线，团结一切可以团结的力量、调动一切可以调动的积极因素，最大限度凝聚起共同奋斗的力量。爱国统一战线是中国共产党团结海内外全体中华儿女实现中华民族伟大复兴的重要法宝。

新的征程上，我们必须坚持大团结大联合，坚持一致性和多样性统一，加强思想政治引领，广泛凝聚共识，广聚天下英才，努力寻求最大公约数、画出最大同心圆，形成海内外全体中华儿女心往一处想、劲往一处使的生动局面，汇聚起实现民族复兴的磅礴力量！

——以史为鉴、开创未来，必须不断推进党

的建设新的伟大工程。勇于自我革命是中国共产党区别于其他政党的显著标志。我们党历经千锤百炼而朝气蓬勃，一个很重要的原因就是我们始终坚持党要管党、全面从严治党，不断应对好自身在各个历史时期面临的风险考验，确保我们党在世界形势深刻变化的历史进程中始终走在时代前列，在应对国内外各种风险挑战的历史进程中始终成为全国人民的主心骨！

新的征程上，我们要牢记打铁必须自身硬的道理，增强全面从严治党永远在路上的政治自觉，以党的政治建设为统领，继续推进新时代党的建设新的伟大工程，不断严密党的组织体系，着力建设德才兼备的高素质干部队伍，坚定不移推进党风廉政建设和反腐败斗争，坚决清除一切损害党的先进性和纯洁性的因素，清除一切侵蚀党的健康肌体的病毒，确保党不变质、不变色、不变味，确保党在新时代坚持和发展中国特色社会主义的历史进程中始终成为坚强领导核心！

同志们、朋友们！

我们要全面准确贯彻“一国两制”、“港人治港”、“澳人治澳”、高度自治的方针，落实中央对香港、澳门特别行政区全面管治权，落实特别行政区维护国家安全的法律制度和执行机制，维护国家主权、安全、发展利益，维护特别行政区社会大局稳定，保持香港、澳门长期繁荣稳定。

解决台湾问题、实现祖国完全统一，是中国共产党矢志不渝的历史任务，是全体中华儿女的共同愿望。要坚持一个中国原则和“九二共识”，推进祖国和平统一进程。包括两岸同胞在内的所有中华儿女，要和衷共济、团结向前，坚决粉碎任何“台独”图谋，共创民族复兴美好未来。任何人都不要低估中国人民捍卫国家主权和领土完整的坚强决心、坚定意志、强大能力！

同志们、朋友们！

未来属于青年，希望寄予青年。一百年前，

一群新青年高举马克思主义思想火炬，在风雨如晦的中国苦苦探寻民族复兴的前途。一百年来，在中国共产党的旗帜下，一代代中国青年把青春奋斗融入党和人民事业，成为实现中华民族伟大复兴的先锋力量。新时代的中国青年要以实现中华民族伟大复兴为己任，增强做中国人的志气、骨气、底气，不负时代，不负韶华，不负党和人民的殷切期望！

同志们、朋友们！

一百年前，中国共产党成立时只有 50 多名党员，今天已经成为拥有 9500 多万名党员、领导着 14 亿多人口大国、具有重大全球影响力的世界第一大执政党。

一百年前，中华民族呈现在世界面前的是一派衰败凋零的景象。今天，中华民族向世界展现的是一派欣欣向荣的气象，正以不可阻挡的步伐迈向伟大复兴。

过去一百年，中国共产党向人民、向历史交

出了一份优异的答卷。现在，中国共产党团结带领中国人民又踏上了实现第二个百年奋斗目标新的赶考之路。

全体中国共产党员！党中央号召你们，牢记初心使命，坚定理想信念，践行党的宗旨，永远保持同人民群众的血肉联系，始终同人民想在一起、干在一起，风雨同舟、同甘共苦，继续为实现人民对美好生活的向往不懈努力，努力为党和人民争取更大光荣！

同志们、朋友们！

中国共产党立志于中华民族千秋伟业，百年恰是风华正茂！回首过去，展望未来，有中国共产党的坚强领导，有全国各族人民的紧密团结，全面建成社会主义现代化强国的目标一定能够实现，中华民族伟大复兴的中国梦一定能够实现！

伟大、光荣、正确的中国共产党万岁！

伟大、光荣、英雄的中国人民万岁！

李克强主持召开国务院常务会议

来源：人民网-人民日报

新华社北京 4 月 21 日电 国务院总理李克强 4 月 21 日主持召开国务院常务会议，部署进一步实施好常态化财政资金直达机制，更好发挥财政资金惠企利民作用；通过《中华人民共和国土地管理法实施条例（修订草案）》。

会议指出，实施财政资金直达机制是创新宏观调控的重大举措。按照党中央、国务院部署，去年中央财政下达直达资金 1.7 万亿元，对市县基层实施减税降费发挥了“雪中送炭”作用，为稳住经济基本盘提供了重要支撑。按照《政府工作报告》要求，今年将直达机制常态化，与去年

直达资金全部为增量资金不同，今年主要为存量资金，通过改革调整资金分配利益格局，把中央财政民生补助各项资金整体纳入直达范围，资金总量达 2.8 万亿元。目前中央财政已下达直达资金 2.6 万亿元，其中超过 2.2 万亿元已下达到资金使用单位。下一步，一要突出直达资金使用重点。着眼促进经济稳中加固，将直达资金作为冲抵部分阶段性政策“退坡”影响的重要措施之一，继续主要用于支持保就业保民生保市场主体，让资金流向群众希望、企业期盼的方向和领域以及基层保工资保运转，集中更多财力加大对义务教

育、基本医疗、基本住房等基本民生的投入，支持农田水利建设。二要督促地方做好剩余直达资金下达和使用，保障相关政策及时落地生效。引导地方在中央直达资金基础上，因地制宜扩大地方财政资金直达范围。省级政府要继续当“过路财神”、不当“甩手掌柜”，把更多财力下沉，增强基层抓政策落实的能力。三要严格直达资金监管。财政、审计及相关部门都要加强监督，动态跟踪地方资金分配、拨付和使用情况，及时发现和纠正存在问题，对相关地方和责任人要视情通报约谈，对虚报冒领、截留挪用等违法违规行为发现一起彻查一起、严肃追责问责，确保直达资金用在刀刃上，更好发挥惠企利民实效。

会议通过《中华人民共和国土地管理法实施条例（修订草案）》。草案强化对耕地特别是永久

基本农田的管理保护，严守耕地保护红线，在严格控制农用地特别是耕地转为建设用地的同时，进一步明确控制耕地转为林地、草地等其他农用地，严格执行耕地“占补平衡”制度。草案细化土地征收程序，设立征收土地预告制度，规范征收补偿，规定有关费用未足额到位的不得批准征收土地，保障被征地农民知情权、参与权、监督权。草案明确保障农民合理宅基地需求，规范宅基地管理，强调保障农民依法取得的宅基地权益。草案还细化土地督察制度，强化监督检查措施，建立动态巡查等机制，并加大对破坏耕地、非法占地、拒不履行土地复垦义务等违法行为处罚力度，增加了对耕地“非粮化”的处罚规定。

自然资源部关于做好不动产抵押权登记工作的通知

来源：自然资源部官网

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局：

为落实《民法典》对不动产抵押权的规定，现就有关事项通知如下：

一、依法确定不动产抵押范围。学校、幼儿园、医疗机构、养老机构等为公益目的成立的非营利法人的教育设施、医疗卫生设施、养老设施和其他公益设施，以及法律、行政法规规定不得抵押的其他不动产，不得办理不动产抵押登记。

二、明确记载抵押担保范围。当事人对一般抵押或者最高额抵押的主债权及其利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权费用等抵押担保范围有明确约定的，不动产登记机构应当根据申请在不动产登记簿“担保范围”栏记载；没有提出申请的，填写“/”。

三、保障抵押不动产依法转让。当事人申请办理不动产抵押权首次登记或抵押预告登记的，不动产登记机构应当根据申请在不动产登记簿“是否存在禁止或限制转让抵押不动产的约定”栏记载转让抵押不动产的约定情况。有约定的填写“是”，抵押期间依法转让的，应当由受让人、抵押人（转让人）和抵押权人共同申请转移登记；没有约定的填写“否”，抵押期间依法转让的，应当由受让人、抵押人（转让人）共同申请转移登记。约定情况发生变化的，不动产登记机构应当根据申请办理变更登记。

《民法典》施行前已经办理抵押登记的不动产，抵押期间转让的，未经抵押权人同意，不予办理转移登记。

四、完善不动产登记簿。对《国土资源部关

上海土地估价工作通讯

于启用不动产登记簿证样式(试行)的通知》(国土资发〔2015〕25号)规定的不动产登记簿样式进行修改:

1. 在“抵押权登记信息”页、“预告登记信息”页均增加“担保范围”、“是否存在禁止或限制转让抵押不动产的约定”栏目。

2. 将“抵押权登记信息”页的“最高债权数额”修改为“最高债权额”并独立为一个栏目,填写最高额抵押担保范围所对应的最高债权数额。

五、更新不动产权证书和不动产登记证明。更改法律依据,将电子和纸质不动产权证书、不动产登记证明中的“《中华人民共和国物权法》”

修改为“《中华人民共和国民法典》”。

六、调整不动产登记系统、数据库以及申请书。各地要根据新的不动产登记簿,抓紧升级改造各级不动产登记系统,扩展完善数据库结构和内容,将新增和修改的栏目纳入登记系统和数据库,并实时完整上传汇交登记信息。要在不动产登记申请书中增加“担保范围”等栏目,完善申请书示范文本等,保障登记工作顺利开展。

为厉行节约、避免浪费,原已印制的存量证书证明可以继续使用完为止。

自然资源部

2021年4月6日

中估协关于贯彻落实《自然资源部办公厅关于做好2021年度自然资源评价评估有关工作的通知》加强业务能力建设 规范执业行为的通知

中估协发〔2021〕16号

各省、自治区、直辖市土地估价(自然资源评价评估)行业协会、各土地评估机构:

近日,自然资源部印发《自然资源部办公厅关于做好2021年度自然资源评价评估有关工作的通知》(自然资办发〔2021〕39号)(以下简称《通知》),对做好《自然资源分等定级通则》《自然资源价格评估通则》(以下简称两个通则)组织实施、规范混合用地地价评估和加强行业监督等提出明确要求,为贯彻落实《通知》精神,进一步加强业务能力建设,规范执业行为,中国土地估价师与土地登记代理人协会(以下简称中估协)就有关事项通知如下:

一、认真做好两个通则的宣传培训工作。《自然资源分等定级通则》(TD/T 1060-2021)和《自

然资源价格评估通则》(TD/T 1061-2021)两项推荐性行业标准已经审查发布,将于2021年6月1日起实施。中估协已将两个通则的解读、培训作为本年度宣传与继续教育培训的主要内容,各省级土地估价(自然资源评价评估)行业协会(以下简称省级协会)也要作出相应安排,确保行业协会、土地评估机构和评估专业人员能够全面掌握、准确把握两个通则的核心要义和主要内容。

二、规范混合用途土地出让地价评估。根据《通知》要求,涉及多种用途混合的土地使用权出让时,应按各不同用途分别评估地价。2021年6月1日起,出让地价估价报告除需符合《城镇土地估价规程》规定的报告内容和格式外,估

价结果和土地估价结果一览表在总地价外应按各用途单列地面地价、楼面地价和总价。土地估价报告备案系统中有关报表将同步进行调整。中估协将在土地估价报告抽查评审活动中重点关注。

三、做好行业自律管理。根据《通知》要求，各省级协会要严格落实《中华人民共和国资产评估法》要求，依照法律、行政法规和章程实行自律管理，积极配合自然资源主管部门做好土地估价行业“双随机、一公开”监督检查和土地估价机构备案等工作。要坚决杜绝出现《通知》中列出的不规范行为：严禁借备案要求机构“入会”“缴纳会费”；严禁备案后省级协会再变相发放

其他登记证书；严禁将省级协会资信评级结果用于区域从业限制等行为。

中估协将和各省级协会协力同心，定期召开行业协会负责人联席会，加强交流、互动，推动行业一体化发展，共同构建“规划统一、相互支撑、协调发展”的行业格局。认真研究制定信用评价标准，建立信用评价制度，联合各省级协会统一实施。进一步加强土地估价行业公益援助活动力度，促进土地估价行业的整体、协调发展。

中国土地估价师与土地登记代理人协会

2021年5月15日

协会动态

中估协 2021 年自然资源评价评估宣讲会在京举办

为贯彻落实《自然资源部办公厅关于做好 2021 年度自然资源评价评估有关工作的通知》（自然资办发〔2021〕39 号）精神，做好《自然资源分等定级通则》和《自然资源价格评估通则》两项推荐性行业标准的宣传，进一步规范土地估价报告，并提升全国土地估价、登记代理行业专业人员业务能力建设，规范执业行为，中国土地估价师与土地登记代理人协会（以下简称中估协）于 2021 年 6 月 10-11 日在京召开自然资源评价评估宣讲会暨土地估价报告评审工作会（第一期）。

首都经济贸易大学城市学院教授、中估协会籍与信用评价委员会主任王文主讲的题目是《出让地价评估技术研讨》；陕西华地房地产估价咨询有限公司副总经理、评估技术总监石桂琴主讲的题目是《估价报告质量提升路径——“双随机、



一公开”报告抽查评审总结与反思》；中国地质大学（北京）教授吴克宁对《自然资源分等定级通则》进行了解读；中国国土勘测规划院地价所所长、中估协技术标准委员会主任赵松对《自然资源价格评估通则》进行了解读。

本次参加培训以线上线下形式举办，在现场听课者有地方协会负责人、土地估价师、土地登记代理人约 300 人，通过网络听课者约 9000 人，直播间访问次数达 4.4 万人次。

公益援助 精准援助

——2021 年土地估价行业公益援助交流会综述

《土地估价行业公益援助管理办法》（以下简称办法）已实施一周年，为优化行业统筹基金管理，提高公益援助资金使用效率，因地制宜实

会议内容一是西部 12 省市自治区协会总结历年援助情况、效果及存在的问题，以便为公益援助更加规范、有序发展做出规划；二是邀请了希望进一步提高估价报告质量的部分地区天津、山西、吉林协会以及技术援助经验较为丰富的广东协会探讨了公益援助未来开展方式、内容等；最

施技术援助，中国土地估价师与土地登记代理人协会（以下简称中估协）5 月 19 日在重庆召开了“2021 年土地估价行业公益援助交流会”。

后会议就公益援助发展纲要架构进行了讨论。本次会议由重庆市国土资源房屋评估和经纪协会承办。

让公益援助更持久有效地开展下去

中估协公益援助计划起源于 2012 年西部援助计划，2020 年中估协将“西部援助计划”升

级为“公益援助计划”。之前已持续开展了9年技术援助和资金援助,成为中估协服务会员品牌之一,受到广大西部地区估价机构、土地估价师和地方协会的欢迎。

土地估价行业作为服务国家市场经济重要组成部分,从市场孕育规模、机构发展质量、从业人员数量等方面还存在发展不均衡的情况。为支持西部发展,全面提升西部地区土地估价行业整体水平,切实落实中估协“主动服务、优质服务、高效服务”的会员服务宗旨,中估协于2012年下半年启动了“西部援助计划”,将行业统筹基金政策性向西部地区倾斜,通过扶持西部地区土地估价师、土地估价机构、土地估价行业协会的发展,实现全国土地估价行业的整体、协调发展。

在行政监管部门、省协会以及行业专家的大力支持下,分别在西部省区市召开了多场培训会,累计培训人数2.7万余人次,共计使用行业统筹基金近1000万元,参与义务授课的专家70余人。目前,西部地区土地估价报告质量整体水平呈现上升趋势。此外,2018年对天津、山西特别安排了技术援助专场培训活动。

会议认为,公益援助是提升估价师执业水平的重要支撑。从当前土地估价行业发展来看,除西部地区之外,其他地区也迫切期待进一步提高估价报告质量,全面开展行业协会服务会员工作。对此中估协高度重视,西部援助计划升级为土地估价行业公益援助,扩大援助地区范围,并印发了《土地估价行业公益援助管理办法》,规

范公益援助实施管理,打造评估行业公益性援助品牌,在巩固援助成果的基础上,推动公益援助工作再上新台阶,进一步提高土地估价执业水平,以更好地服务国家市场经济发展。

公益援助工作要形成合力

公益援助是中估协重点工作之一,省级协会是援助工作的主要组织实施单位。会议认为在开展公益援助活动中主要把握以下三个方面:一是加强公益援助资金管理。严格按照《办法》规定使用资金,把有限的资金用在“刀刃”上,用在估价业务和相关政策法规培训上;二是技术援助讲求成效。技术援助应以机构实际需求为基础,切实解决行业现实问题为宗旨,援助活动按需申请,有的放矢,认真落实相关工作,保证技术援助质量;三是援助工作注重实用。在培训会的基础上,可根据《办法》要求援助方式多元化,确保技术援助顺利开展;要紧跟自然资源管理体制改革的步伐,加强自然资源统一确权、自然资源评价评估等相关业务培训。

会议强调,中估协公益援助活动将在进一步总结完善下长期进行下去,西部地区各自情况不同,公益援助活动要根据当地特点因地制宜,更有的放矢,更务实,更精准,针对性更强,做到公益援助,精准援助。希望土地估价行业一定要重视新的政策法规学习,适应新的形势变化,主动作为,要注重知识更新,近期特别要认真学习、深刻领会自然资源部新出台的《自然资源价格评估通则》和《自然资源分等定级通则》,两个《通则》今年6月1日正式实施。地方协会和评估机构一定要学习好、贯彻好两个《通则》,这对土地估价行业今后发展有重要意义。2021年是中国共产党成立100周年,土地估价行业要以建党百年为契机,深入学习“四史”,不忘初心、牢记使命,奋力开拓,与时俱进,要统筹谋划新时代土地估价和登记代理工作,力求实效。

参加此次交流会的有中估协副会长兼秘书



长王军、中估协副秘书长贾晟东、教育培训部主任蒯秀华；重庆市国土资源房屋评估和经纪协会会长刘大庆、监事长胡育林；内蒙古不动产登记与估价协会副秘书长大喜；广西土地估价师协会会长邓强；贵州省土地估价师协会会长邓永忠、副秘书长邹平；云南省土地评估与登记代理协会会长刘茂竹；西藏自治区土地估价师协会会长胡彦、秘书长柴克清；陕西省土地估价师与土地登记代理人协会理事长赵明、副秘书长王宝成；甘肃省土地估价师协会

副秘书长张天中；青海省土地估价师协会会长李翔业、副会长兼秘书长邵金芳；宁夏土地估价师协会会长祁晓轩；新疆维吾尔自治区土地估价师协会会长徐万生；四川省土地估价师协会龚毅；另外还有天津市土地估价师协会副会长兼秘书长吴玲；吉林省土地估价师协会副会长魏玉杰、副秘书长马欣欣、王坤；广东省不动产登记与估价专业人员协会执行会长薛红霞、秘书长李胜胜、山西省土地估价师与土地登记代理人协会任晓亮等参加了交流会。

上海市土地估价师协会召开第二届第八次常务理事会

上海市土地估价师协会二届八次常务理事会议于2021年6月18日在上海青松城大酒店召开。会议应出席常务理事15人，实到常务理事14人，符合《上海市土地估价师协会章程》规定。监事长陈凌岚，监事唐明磊列席会议，会议由轮值会长贾明宝主持。

常务副会长兼秘书长费思敏汇报了二届七次常务理事会以来，协会在社团评级工作推进、换届准备工作开展、庆祝建党100周年系列活动开展、行业交流、社团年检申报、“双随机、一公开”监督检查整改及处罚、涉企收费专项检查、会费收缴、会籍管理、机构备案、自然资源评价工作落实、课题研究、公益活动开展、继续教育培训课程落实、审裁鉴定等工作开展情况，并讨论了下半年工作安排；轮值

会长贾明宝介绍了中估协6月10日理事会召开情况。

与会常务理事对秘书处二届七次常务理事会以来各项工作给予肯定，经与会同志认真讨论，形成以下决议：

一、同意根据市自然资源局要求做好换届前期准备工作；

二、同意7月申报并完成社会组织规范化建设评估工作；

三、同意河南凯业房地产估价咨询有限公司上海分公司退会申请；

四、同意上海雅衡土地房地产资产评估有限公司入会申请；

五、同意下一阶段重点工作安排，并抓好落实。

协会参加首届“申地杯”乒乓球邀请赛

5月28日，为庆祝建党百年华诞，由上海市规划和自然资源局工会、上海市地质学会党工组主办，首届“申地杯”乒乓球邀请赛在上海市地矿大厦举行。

来自上海市规划资源系统的8支代表队76名运动员参加比赛，八达、万隆、上资、地维4

家单位派出7名同志代表我会参赛并获得了优胜奖。比赛中选手们尽情挥洒汗水、释放激情，充分发扬公平竞争、顽强拼搏的体育精神，展现了每位运动员出色的球技，也展示出了土地估价行业各单位的风采，为观众们奉上了一场精妙绝伦的乒乓球比赛。



协会开展西藏日喀则地区教育援助

4月，协会组织开展西藏日喀则市上海实验学校对口援助工作，各机构踊跃报名参加，共计筹得捐款10万元，其中协会捐款4万元，城市、信衡、东洲、国衡、涌力、立信中诚6家机构各捐款1万元。

学校对上海土地估价行业支持西藏发展、关爱山区孩子成长的行为表示了衷心的感谢，并为协会发来了书面致谢信，为上述机构颁发了捐款证书。

协会召开《农村集体经营性建设用地使用权价值评估方法及应用》

课题中期评审会

5月19日下午，《农村集体经营性建设用地使用权价值评估方法及应用》课题中期评审会在上海联城房地产评估咨询有限公司召开，会议由联城行董事长许军主持，课题组将研究

成果和研究过程进行了专题汇报。专家组在听取了汇报后，对课题的研究表示了肯定，对课题的成果及建议、评估技术实践分析、验收时间等内容提出了针对性的建议。

全国部分省市土地估价行业 学党史传承红色基因共促行业发展交流会在湖南长沙举行

为庆祝中国共产党成立 100 周年，深入贯彻习近平总书记重要讲话精神，从党史中摄取智慧与力量，不断提高把握自然资源评价评估行业新发展阶段、新发展理念，提高协会“服务会员、服务政府、服务社会”的专业水平，全力推进行业高质量创新发展。全国部分省市土地估价行业学党史传承红色基因共促行业发展交流会于 5 月 13 日在湖南长沙举行。来自全国 12 各省市的 30 余名代表参加了此次交流会，本会副秘书长马小惠、地价所潘虹宇参加了会议。

会议就各协会诚信建设、行业自律、制度建设等进行了交流探讨，中国土地估价师与土地登记代理人协会副秘书长朱文华到会指导。

5 月 14 日，参会人员前往韶山参观了毛主席纪念馆与毛主席故居，并向毛主席铜像敬献花篮。通过对毛泽东同志生平事迹的了解，让大家重温了党从小到大、从弱到强的发展历史，真切感受到革命先辈们艰苦奋斗的革命历程。



党建活动

庆祝中国共产党成立 100 周年活动集锦

协会

上海市土地估价师协会

庆祝中国共产党成立 100 周年系列活动

在中国共产党百年华诞之际，协会积极搭建平台，带领行业举办了“红色学习、红色关怀、红色传承”的一系列庆祝活动。

一、听红色经典作品，忆往昔峥嵘岁月

5月20日，协会联合上海市房地产估价师协会一起组织行业内党员、估价从业人员600人前往上海交响乐团音乐厅聆听了一堂主题音乐党课。通过“星星之火”、“峥嵘岁月”、“立国兴邦”、“改革开放”、“筑梦中华”五个篇章，将《国际歌》、《红梅赞》、《春天的故事》、《我爱你中国》等一首首耳熟能详的红色经典作品以弦乐四重奏的表演形式，呈现了中国共产党波澜壮阔的历史进程，传递了不同时代音乐对同一主题的共同信仰。

音乐党课形式新颖，婉转悠扬的音符不仅让估价人在红色旋律里感受到中国音乐的独特魅力，也燃起了估价人的热情，坚定了估价人听党话、感党恩、跟党走的信念。



二、心系贫困党员、群众，结对慰问送温暖

为了弘扬党的光荣传统和优良作风，履行土地估价行业的社会责任，6月协会带领部分会员单位，分批走访慰问了党建联建单位和属地结对的贫困党员及群众，送去一份温暖和祝福。

——与金山区新华村延续党建联建情谊

6月17日上午，在协会常务副会长兼秘书长费思敏带领下，上海科东房地产土地估价有限公司总经理王伟、上海上睿房地产估价有限公司总经理、党支部书记金琦、上海建经房地产估价咨询有

上海土地估价工作通讯

限公司办公室主任郭孟琦等一行 6 人来到了金山区枫泾镇新华村，延续党建联建情谊，对新华村的困难党员及群众进行捐赠慰问活动。

新华村地处上海边界，由于该村老年人口比重大，因病致贫困难家庭不少。在协会属地党组织的牵线搭桥下，2019 年我会与新华村结成了党建联建单位。在当天党建联建座谈会上，新华村党总支书记兼村民委员会主任吴宏明向大家介绍了新华村的基本情况、党组织建设和工作开展情况，对我会组织联建帮扶工作表示肯定，对参与捐赠的三家评估机构表示感谢。

会后，冒着细雨徒步前往贫困党员家里，把行业的关怀和温暖送到他们的心坎上。



——与属地困难群众进行结对帮困

6 月 23 日，协会秘书处来到了长宁区新泾镇绿十二居委，探望慰问了困难群众朱老伯。朱老伯是一位单身老人，无儿无女，因患脑梗和坏死性筋膜炎导致生活不能自理。从 2018 年开始，在属地党组织新泾镇党群服务中心的组织牵线下成为了我会的结对帮困对象。

“七一”前夕，协会副秘书长金吉甫带领秘书处部分同志探望了朱老伯，为其送去一份温暖。期间金吉甫副秘书长以拉家常话开始，细致了解朱老伯身体恢复及用药情况，询问朱老伯实际生活困难，反复叮嘱身体康复需注意的细节，让朱老伯感受到了来自社会组织的关心。

三、参观中共一大纪念馆，感受红色血脉传承

6 月 29 日上午，协会秘书处一行来到的中国共产党第一次全国代表大会纪念馆，开展党史学习教育活动。

全新开馆的中共一大纪念馆设有 7 个展厅和 612 件陈列作品。从自鸦片战争以来中国逐步演变为半殖民半封建国家到辛亥革命推翻清王朝，从新文化运动唤醒民主意识到五四运动与马克思主义在中国的传播，从中国共产党的建立到新时代中国人民向着中华民族伟大复兴的中国梦奋勇前进，一件件铭刻历史印记的文物和文字介绍展现了中国共产党创建艰辛而伟大的历程。

自从有了中国共产党，中国革命的面目焕然一新。通过一上午的参观，秘书处同志深刻体会到如今的生活离不开一代又一代共产党人的前赴后继、艰苦奋斗和无私奉献。在展厅，纷纷起笔写下祝愿，祝贺党的百年诞辰。



四、翰墨丹青颂华章，百年党史育人心

为庆祝中国共产党百年华诞，进一步深化党史学习教育，树立正确的历史观。6月30日下午，协会和上海市房地产估价师协会联合举办了一场行业书画摄影展和党史报告会。

——书画摄影展

书画摄影展遴选了部分行业内优秀书画摄影作品入展，歌颂了党和国家取得的历史成就。展览通过了不同形式的书画摄影作品，揭示了以爱党和爱国主义为核心的民族精神，为土地和房地产估价行业人员提供了展示自我的舞台，展现了行业相关人员的发现美、记录美、传递美的高尚情操，体现出了估价行业的良好氛围。



——党史报告会

党史报告会在全体与会人员嘹亮的国歌声中开始，在庄严肃穆的《国际歌》中落下帷幕。原上海市委组织部副部长、市委讲师团“党史”专家宣讲团成员冯小敏作题为《党立于不败之地的精神血脉和根基》——“党史”专题讲座。回顾了习近平总书记关于党的历史重要论述，深刻阐明了学习中共党史以及新中国史、改革开放史、社会主义发展史，就是为了明理、增信、崇德、力行，从中得到启迪、汲取力量，在实现第二个百年目标的新征程中开新局、育新机、以昂扬姿态接续奋斗，推进党和国家事业更好发展。历史照亮未来，正是中国共产党始终秉持不变宗旨，用忠诚奉献践行宗旨，得到人民群众的真心支持，才能遇艰险无坚不摧，行大道凯歌奋进！

一百年征程波澜壮阔，一百年初心历久弥坚，协会将毫不动摇坚持党的领导，创新行业党建工作理念、夯实党建工作思想基础、扩大党建工作覆盖面、抓好行业改革和发展，展现建设社会主义现代化国家的行业新气象！

上房、上睿

弘扬井冈山精神 学史明理 开创新明天

—— 井冈山党史学习活动侧记

根据习总书记在党史学习教育动员大会上讲话精神，及各级党委关于开展党史学习教育的安排和要求，在中国共产党建党100周年即将到来之际，中共上海房地产估价师事务所有限公司支部、中共上海上睿房地产估价有限公司支部，在两位支部书记李建中和金琦的带领下，联合组织党员、

上海土地估价工作通讯

积极分子、民主党派人士及员工等 30 人，于 5 月 27 至 29 日赴中国革命摇篮——井冈山，进行为期 3 天的“弘扬井冈山精神，学史明理，开创新明天”主题学习活动。

本次主题参观学习活动通过党课、参观历史博物馆、在烈士陵园敬献花圈、考察脱贫攻坚示范村等多种方式，重温老一辈革命家探索中国革命道路的艰辛历程，身临其境学习领会井冈山精神，传承红色基因，坚定理想信念。



当一踏上井冈山红色的热土，大家就深深被这一中国革命的摇篮、井冈山人民在中国革命初期做出的巨大贡献和展现的井冈山精神所感染。走进井冈山革命圣地，就是追溯思想信念之源，补足精神之“钙”，从革命圣地汲取源头活水，追寻党的光辉足迹，感受信仰的伟大力量，进而在适应高质量发展阶段新要求，推进新发展的进程中，改革创新，统一认识，艰苦奋斗，实事求是、汇聚全员力量努力把机构推向新的发展高度。

5 月 27 日，在雄壮的国歌声中，为期 3 天的学习活动正式拉开帷幕。中共上海房地产估价师事务所有限公司支部书记李建中代表两个支部发表了热情洋溢，充满激情的开班致辞和动员讲话。

团中央井冈山教育基地办公室主任滕水琛教授所做的《井冈山斗争与井冈山精神》，从井冈山的历史地位、毛泽东“引兵井冈”、艰苦卓绝的井冈山斗争、井冈山精神的内涵与时代价值等四个方面进行讲述，真实呈现了历史人物、历史事件、历史场景，生动的讲解使得大家对共产党人的革命热情、牺牲精神以及理想信念有了更全面、更深刻的认识。

随后两天，走进井冈山革命博物馆，一幅幅历史图片、一件件历史文献、一幕幕蜡像场景，全面呈现了井冈山革命根据地发展壮大的历史，在历史的厚重感中，感受当年井冈山革命斗争的艰苦卓绝，重温中国革命的峥嵘岁月。

在井冈山革命烈士陵园，向烈士敬献花圈，全体人员肃穆默哀敬献花圈，吊唁革命先烈，全体党员重温入党誓词；在黄洋界，集体朗诵毛主席的《西江月·井冈山》：“黄洋界上炮声隆，报道敌军宵遁”，全体同志一起参观了黄洋界保卫战胜利纪念碑；在小井红军医院，聆听曾志、张子清等同志的革命事迹，真切感受到了当年战争的残酷和红军战士坚定革命信仰；在茨坪革命旧址群，体会当年红军真心实意为民的革命宗旨。



通过这三天的考察学习教育活动，两个支部的全体党员和参加的全体同仁进一步学习理解习总书记新时代中国特色社会主义思想，深入领会这一重要思想的历史地位和重大意义，不断增进政治认同、思想认同、感情认同。结合机构的发展实际，在机构发展大目标下，进一步形成共识。大家说：“这是一次生动的党课教育，感慨万千，回味无穷。要努力工作，奋斗终生，为党的伟大光荣使命、为机构的蓬勃发展贡献自己的力量！”

上房

百年恰是风华正茂

2021年6月29日上午，上海房地产估价师事务所有限公司党支部组织全体党员，入党对象，积极分子，员工代表观看了党中央“七一勋章”颁授仪式。习总书记为29位功勋党员授勋，党员代表的发言，极大地鼓舞了全体参与人员。习总书记的重要讲话深刻地阐述了颁授勋章的伟大意义和目的。大家一致表示：要深刻领会习总书记讲话精神，敬仰英雄，学习英雄，忠诚担当，砥砺前行，为机构取得更大发展作出自己应有的贡献。

在会讨论中，支部还介绍了有50年党龄的杨国诚，徐修远两位同志的入党经历，向他们荣获“光荣在党50年”纪念章表示诚挚的祝贺。



八达

八达国瑞党支部组织收看中国共产党成立100周年庆祝大会

7月1日上午，中国共产党成立100周年庆祝大会在北京隆重举行。在八达国瑞党支部召集下，公司党员同志怀着无比激动的心情期盼着庆祝仪式的召开。当100响礼炮响彻云霄时、当国旗护卫

上海土地估价工作通讯

队官兵护卫着五星红旗从人民英雄纪念碑迈过时、当礼兵队伍出场时、当五星红旗冉冉升起在天安门广场上空高高飘扬时，所有的在场观影者都不约而同地感叹到，共产党万岁！中国共产党万岁！

党支部书记周志良同志的感言：百年恰是风华正茂，未来更加坚定信念，估价人不忘初心，紧跟着党走，为估价行业的高质量发展奉献了自我，为实现中华民族伟大复兴全力拼搏。

行业优秀党员周一鸣同志的感言：感谢组织在这建党百年之际对我的认可。中华民族 5000 年风雨征程，迎难而上，砥砺前行，国家如此，企业亦是。面对困难时发挥党员先锋模范作用，紧紧围绕群众，发挥“跟我上”的精神。不断自我改革，自我更新，自强使人自信，自信必能成功。



百盛

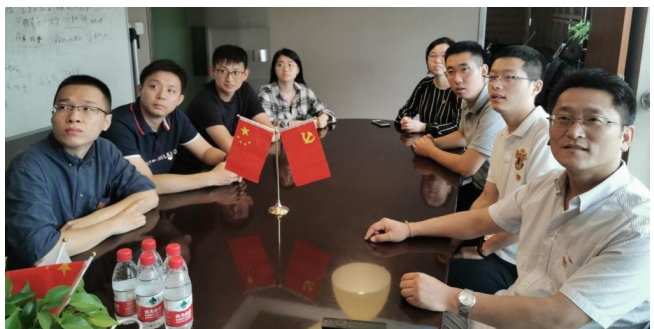
“七一勋章”颁授仪式

——至高荣誉 至坚信念 至深情感

6月29日上午10时，庆祝中国共产党成立100周年“七一勋章”颁授仪式在人民大会堂隆重举行。百盛党支部组织全体党员在公司会议室观看了此次直播。

“七一勋章”是党内最高荣誉，正如习近平总书记所言：“七一勋章”获得者都来自人民、植根人民，是立足本职、默默奉献的平凡英雄，他们的事迹可学可做，他们的精神可追可及。各级党组织要从工作和生活关心爱护功勋党员，大力宣传“七一勋章”获得者的感人事迹和崇高品德，在全党全社会形成崇尚先进、见贤思齐的浓厚氛围，激励广大党员、干部牢记党的性质宗旨，牢记党的初心使命，不懈奋斗，永远奋斗，在全面建设社会主义现代化国家新征程上，向着第二个百年奋斗目标、向着中华民族伟大复兴的中国梦奋勇前进！

看完整个颁授仪式，党员同志们纷纷表示，我们要以他们为榜样，更好地发挥党员的先锋模范作用，敢于担当、积极作为，为公司的创新发展做出努力。



百盛

参观“中共一大纪念馆”

今年是中国共产党的百年华诞，上海是党的诞生地和初心始发地，为进一步贯彻落实党中央党史学习教育要求，强化党员党性意识，百盛评估建党100周年之城市漫步系列活动继续开展。



在七一来临之际，又恰逢中共一大纪念馆全新开放，百盛评估也趁着这股热潮，于6月17日下午组织党员及群众们参观中共一大纪念馆，开展主题教育活动，寻访百年党史，感悟初心使命。

新馆与一大会址隔街相望、交相辉映，融合了上海石库门传统建筑特色，值得一提的是，纪念馆所有展厅均设在地下，是国内为数不多的地下展厅、水下展厅。

《伟大的开端——中国共产党创建历史陈列》展览首次亮相，共展出612件文物展品，展览以“初心使命”贯穿全篇，通过序厅、“前仆后继 救亡图存”、“民众觉醒 主义抉择”、“早期组织 星火初燃”、“开天辟地 日出东方”、“砥砺前行 光辉历程”和尾厅7个板块，生动展示了建党初期中国共产党在上海的革命实践，展现了中国共产党的诞生历程。面对一件件珍贵的展品，大家不时停下脚步，仔细端详，回顾党的峥嵘岁月，深刻体会中国共产党在经历腥风血雨后的一次次重生，不断走向胜利的辉煌成就。

参观中共一大纪念馆，为党员及群众们提供了党史学习教育的生动课堂。大家纷纷表示，我们如今的和平年代离不开革命先烈们血的付出，我们要牢记他们的初心使命，听党话，永远跟党走，为实现中华民族伟大复兴的中国梦而不断奋斗！

城市

庆百年华诞 启航新征程

——城市估价党支部组织观看《庆祝中国共产党成立100周年大会》

喜迎党的百年华诞，牢记党的初心使命。2021年7月1日早上8点，上海城市房地产估价有限公司的员工在公司党支部的带领下，观看了“庆祝中国共产党成立100周年”大会直播。

大家在观看完中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平发表的重要讲话后群情激动，纷纷表达了自己的感言：

上海土地估价工作通讯

作为党龄八年的年轻党员，时刻谨记党员的责任和义务，在实际工作中能关注人民的需求并落实到位，积极做好政府和人民沟通的纽带。

——曹继灵

今天是中国共产党建党 100 周年纪念日，也是我正式入职工作满八年。缅怀先烈、感恩党，不忘初心、牢记使命。一百年过去了，这盛世如您所愿！下一个一百年，愿祖国更加繁荣昌盛！

——任晨莹

.....

2021 年，恰逢“城市估价”成立 20 周年，每一个“城市”人，在伟大、光荣、正确的中国共产党的领导下，以史为鉴，开创美好未来！为实现第二个百年奋斗目标而努力！



城市

乐游花博会 逐梦颂华章

2021 年 6 月 5 日，天朗气清，迎着朝阳城市估价支部党员及部分员工一行 45 人投身大自然的怀抱，活力满满地“打卡”第十届中国花卉博览会，共寻红色记忆，共赏百花齐放，共庆党的 100 周年华诞。

党建引领，踏寻红色“元素”

此次花博会以“花开中国梦”为主题，花博园的道路、场馆等都蕴含丰富的“红色”元素，成为鲜活的党史学习素材。公司党员在赏花赏景的同时，踏寻花博园区中的党建密码，一同回望历史、读懂历史，牢记初心使命。从北门进入，映入眼帘的便是有着层叠激荡的坡面屋顶的复兴馆，寓意着中华民族的复兴之路波澜壮阔的伟大历程。出了复兴馆，走在笔直的中华路上，这条寓意着“坚持走中国特色社会主义道路是实现中华民族伟大复兴的必由之路”带我们通向了一个巨大的蝴蝶造型的世纪馆，它与复兴馆遥相呼应，表达了本届花博会“花开中国梦”的主题。上海园名为“源梦园”，寓意着上海是党的诞生地，是初心的起源地；世纪馆一侧打造了一面宣誓墙，建筑造型融入“一大”会址的外观元素。



徜徉花海，怡情悦性

沿着“一轴一心两馆”至国内各省市及港澳台地区等展园进行参观游览，世纪馆的花博会主题视觉艺术演绎的多媒体展厅、吉林馆的“人气爆款”小火车，还有将迪士尼元素和中国传统文化相融合的“梦想奇缘”展园等共同演绎了花开盛世、多元文化和谐共融的美好画卷。大家徜徉在花海，在看展逛园的同时，纷纷拿出手机拍下花与笑颜，在自然的怀抱中怡情悦性。

走过复兴路，走过光明路，走过华夏路，走过园内每一条路，参观着园内的各种主题的花卉展，寻找着红色元素，大家纷纷表示要学史力行，肩负起时代使命，奋楫争先。“城市”的伙伴们在游园赏花、传承红色基因中，结束了意义非凡的花博之旅。

今年正值建党一百周年，公司结合“倡导员工身心健康，处理好生活和工作的平衡”的理念，通过举办一系列丰富多彩的企业文化活动，如：观看红色电影、参观学“四史”、乐游花博等一系列精彩纷呈的活动庆祝党的100周年华诞，为员工做好心灵“SPA”。

信衡

以史为鉴，开创未来

2021年7月1日，在这举国同庆的日子里，我们迎来了中国共产党的百年华诞，党支部于上午8点准时组织支部内全体党员、积极分子以及团青代表，集中收听收看大会现场直播，认真聆听习总书记在大会上的重要讲话。



通过一个多小时的聆听观摩，党员同志及青年代表纷纷发言，大家都深表震撼，作为年轻一代的我们，能有幸经历这样强盛的时刻，大家倍感激动和幸福，习总书记讲话意涵深远，深得人心。

党支部书记吴洪发同志在发言中指出，随着我们信衡支部的党员团员青年，年龄逐步偏向年轻化，我们应该大踏步向前，就像习总书记说的，我们就像二次赶考，在完成了第一个百年目标后，向着第二个百年目标奋勇前进。那种大无畏精神过去有，现在还要有，将来更要保持。吴书记还指出，信衡也在党的光辉引导下走过了前面二十余年，今后更要依靠现在的年轻力量，要更好发挥党领导全局，协调各方的核心作用。

党支部内其他成员也纷纷交流学习体会，大家都一致认为，新时代下，我们要做有志气，有底

气，有骨气的青年人，在立足本职工作之余，更好的学习向上，全方位钻研，坚持党性原则，弘扬社会正气。

下午党支部组织全体党员、积极分子以及团青代表观红色电影《1921》，忆峥嵘岁月。

此次观影活动是一次生动的爱国主义与理想信念教育，回顾历史，不仅是缅怀党的光辉业绩，更重要的是着眼新世纪。作为新世纪的青年，我们要肩负起党和祖国的重托，我们是成长中的一代、改革中的一代、开创未来的一代，新世纪祖国的建设，离不开党的领导，也离不开青年一代的创造和奋斗！全体党员要切实将爱党之情、报国之志转化为开展各项工作的实际行动，立足岗位履职尽责，为公司、行业、社会的发展贡献力量。

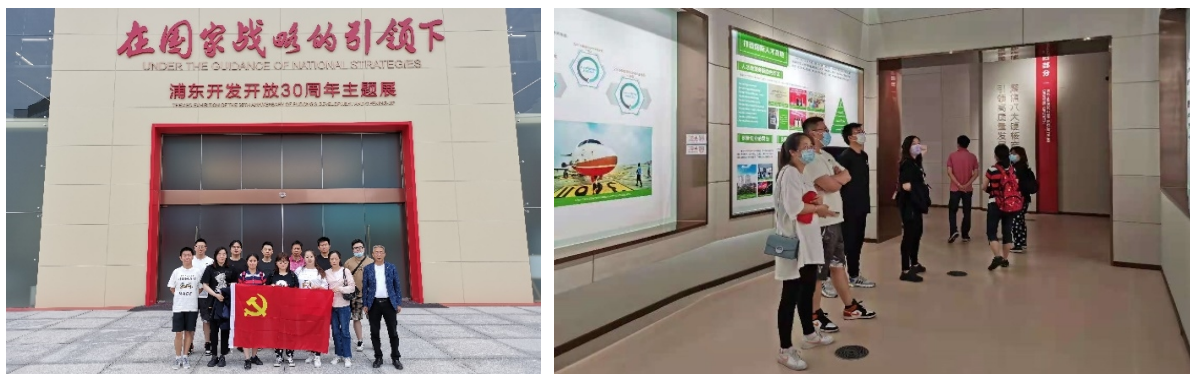
万千

组织参观《浦东开发开放 30 周年展览》主题党日活动

为学习贯彻习近平总书记在浦东开发开放 30 周年庆祝大会上重要讲话精神，深入推进“四史”学习教育落到实处，6月5日下午，上海万千土地房地产估价有限公司党支部组织党员及部分青年，一起参观“在国家战略的引领下——浦东开发 30 周年主题展”。

浦东前 30 年开发开放，在我国实现第一个百年奋斗目标历史进程中展开，一代代开发者、建设者、创业者用心血和汗水铸就了浦东今天的辉煌，作为估价人也能有幸参与其中深感自豪。

参观中，大家在场馆各处驻足观看，从一张张历史照片、一件件浦东前期建设珍贵实物、一段段纪实印象中感受前辈建设者的创业艰辛和饱满的创业热情。



回首波澜壮阔的 30 年，万千估价公司在浦东开发开放的 30 年里，也曾留下无数个足迹，先后参与了外高桥保税区、金桥出口加工区、张江高科技园区、浦东干部管理学院、南浦大桥、世博场馆、浦东国家机场、上海迪士尼等重大工程建设的前期评估，曾经日日夜夜奋战的场景，仿佛就在眼前。

行走在浦东这片热土上，感受深切的是沧桑巨变，也同样更坚定了“我们的道路必将越走越宽”的自信，坚定不移深化改革开放信念。我们相信，再过若干年，浦东将会变得越来越好。

万千

听党话，跟党走

2021年7月1日上午，万千估价公司全体党员满怀激动与振奋的心情，一同收看了庆祝中国共产党成立100周年大会实况转播，与全体中国共产党员和全国人民共同回顾了中国共产党百年奋斗的光辉历程，见证了中国共产党历经百年风雨却风华正茂的生机与朝气，同时也更加坚定了永远听党话跟党走的坚定理想信念。



看了实况转播后，党支部开了座谈会，会上优秀共产党员卫志忠深有感触的说：中国共产党领导人民摆脱贫困，历史性地解决了困扰中华民族几千年的绝对贫困问题，让人民过上好日子。历史和人民选择了中国共产党，伟大的征程波澜壮阔，100年砥砺前行铸就100年雄伟身姿。我们将一如既往加强学习，团结一致向前行；以忠诚之心跟党走，以赤子之心为人民。祝福中国共产党永葆青春，愿伟大的祖国越来越繁荣昌盛。会上大家纷纷表示，在今后的工作中，要发扬党员先进带头作用，勇于改革创新，保持昂扬斗志，为实现中华民族伟大复兴的中国梦而团结奋斗！

国城

奋斗百年路 启航新征程

百年华诞，举国欢庆。7月1日上午8时，庆祝中国共产党成立100周年大会在北京天安门广场隆重举行，中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平发表重要讲话。讲话全面回顾了中国共产党百年奋斗的光辉历程，缅怀了老一辈无产阶级革命家和无数革命先烈的丰功伟绩，展望了中华民族伟大复兴的光明前景。



上海国城土地房地产资产评估有限公司采取多种方式，收看了庆祝大会的现场直播，有党员和群众在会议室集中观看庆祝大会，也有出差的同事在高铁上，用手机全程观看大会。

大家纷纷表示，能够亲历中国共产党百年华诞非常激动，党员自豪感、使命感、责任感再次增强，百年初心如磐，百年使命在肩，一百年不是终点，而是新使命、新奋斗的起点。作为共产党员

必须牢记共产党员的初心和使命，传承红色基因，决心要立足本岗，以积极进取的工作状态和奋发有为的工作热情为房地产估价事业发展再建新功。

我们要永远跟党走，要弘扬主旋律，我们要用实际行动向党，向我们的国家献礼。

国衡

国衡公司组织党团员开展“七一”庆祝活动

今年7月1日是中国共产党成立100周年，上海国衡房地产估价有限公司组织公司党、团员举行了庆祝活动。

上午，公司组织党、团员集体观看“庆祝中国共产党成立100周年大会”直播。大家认真学习习近平总书记重要讲话，回顾中国共产党百年奋斗的光辉历程，共同展望中华民族伟大复兴的光明前景。



下午，全体党、团员一同来到浦东展览馆，参观了“在国家战略的引领下——浦东开发开放30周年主题展”。

一张张照片，勾起了众多回忆；一段段视频，讲述着篇篇故事；一组组数据，记载着点滴成就。在讲解员的讲解下，公司党团员们重温浦东开发开放30年的沧桑巨变，了解浦东开发开放历程中许多重要时间节点和取得的发展成果，如全国第一个保税区“上海外高桥保税区”的建立、上海市区第一座跨越黄浦江的南浦大桥建成通车、浦东新区建筑营造交易中心成立、世界首条商业运营的磁悬浮线建成通车、全国首个自由贸易试验区——“中国（上海）自由贸易试验区挂牌成立等等。

一条时间轴串联起来的是浦东开发开放30年来波澜壮阔的历程，也见证了“浦东新区”的崛起。过去的30年是艰苦创业、披荆斩棘的30年；未来的30年更是勇于创新、精益求精的30年。国衡公司是伴随着浦东改革开放成长起来的，公司党团员们回忆过去，展望未来，在党的带领下，将坚定理想信念，把百折不挠的精神带到工作和生活中，在实现第二个一百年的进程中继续努力，勇往直前，创造更加灿烂的辉煌。

东洲

东洲党支部庆祝建党百年专题系列活动

上海是党的诞生地和初心始发地、党成立后党中央机关长期驻扎地、社会主义建设重要基地、改革开放前沿阵地，丰富的红色资源蕴含着革命先辈的崇高理想和坚定信念，凝聚着党的优良传统和伟大精神。

今年是党的百年华诞，隆重热烈庆祝中国共产党成立 100 周年，是全面贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神的重要举措，是党和国家政治生活中的大事。东洲党支部在上级行业党委的坚强领导下，以庆祝建党百年为契机，团结带领公司员工坚守初心、勇担使命、不懈奋斗。紧密结合行业和公司实际，组织观看“七一勋章”颁授仪式；参加七一党员大会、《庆百年党建，展行业风采》书画摄影展、《唱支山歌给党听》征文活动；听讲了《党立于不败之地的精神血脉和根基》党史专题讲座、《做新时代合格共产党员》主题党课；进行了谈心谈话座谈会、“七一”环境布置等十项庆祝活动。



东洲

东洲党支部行业党建联络员交流活动

——“曙光-红色上海”主题作品展

2021年05月21日下午，东洲支部党委委员参加了由房地产估价行业党委组织的党建联络员交流活动。活动由行业党建工作经验交流会和观看大型主题性艺术展览“曙光红色上海-庆祝中国共产党成立100周年主题艺术作品展”两部分组成。

上海土地估价工作通讯

行业党建工作经验交流会上，各联络员围绕本年度上半年基层党建工作开展情况进行交流，分享有益做法和实操经验，为加强和完善行业基层党组织建设，进一步提高各支部党建联络员业务水平和均衡发展。

“曙光红色上海-庆祝中国共产党成立 100 周年主题艺术作品展”由上海市文联、市委党史研究室、杨浦区委、区政府共同主办。此次“曙光”展览选择在杨浦滨江畔的毛麻仓库举行，别有深意。一缕缕金光闪闪的放射状金线，让整座红黄色的百年老建筑熠熠生辉。1919 年 03 月到 1920 年 12 月，共有约 1600 名学生，从黄浦江畔的码头出发，赴法勤工俭学，其中有 650 多人，便是从毛麻仓库附近的码头登船出发，其中包括周恩来、聂荣臻、蔡和森等人。



申杨

申杨党支部开展爱国主义教育主题党日活动

2021 年 7 月 1 日上午，庆祝中国共产党成立 100 周年大会在北京天安门广场隆重举行。中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平发表重要讲话。

从 1921 到 2021，历经百年风雨，中国共产党从小到大、由弱到强，从建党时 50 多名党员，发展成为今天已经拥有 9500 多万名党员、成长为 14 亿多人口大国的长期执政的党。为庆祝中国共产党成立 100 周年，我公司支部组织党员同志和入党积极分子观看电影《1921》，同时还邀请民进、民盟同志以及群众代表一起参加此次主题党日活动，共同学习中国共产党先驱们的坚持真理、坚守理想，践行初心、担当使命，不怕牺牲、英勇斗争，对党忠诚、不负人民的伟大建党精神。

学史明理、学史增信、学史崇德、学史力行，从党的百年奋斗历程中汲取继续前进的智慧和力



量。通过学习党史，我们要汲取思想的力量；通过学习党史，我们要汲取信仰的力量；通过学习党史，我们要汲取道德的力量；通过学习党史，我们要汲取实践的力量。

以百年为奋斗新起点，勿忘昨天的苦难辉煌，无愧今天的使命担当，我们定当为祖国美好未来的建设贡献绵薄之力。

科东

礼赞百年芳华 科东党支部颂歌献党传承红色基因

岁月不居，时节如流，悠悠百年，风华正茂。为庆祝中国共产党百年华诞，日前，科东党支部举办“我心向党”朗诵活动，讴歌奋斗历程，激荡时代力量，向党的 100 周年献礼。



“我心向党，信仰坚定，步履从容……”我们歌颂着党史百年，传承共产党人的思想精神；我们咏唱着征程万里，诉说着中华民族的心声。每一位科东支部党员干部，声情并茂，慷慨激昂，诵读红色经典，锤炼党性修养，凝聚爱国力量。

100 年前，中国共产党诞生，中国革命道路开启全新时代。百年征程，磅礴的历史画卷，承载了四季风霜雨雪，诉说了中华民族的心声；百年时光，党始终保持初心不改，以人民至上的理念，为中国人民谋幸福，近百年犹未老，一世纪正青春。

科东

科东党支部组织集中观看庆祝中国共产党成立 100 周年大会

7 月 1 日，中国共产党迎来百年华诞，这是党的盛典，是人民的节日。上午，庆祝中国共产党成立 100 周年大会在北京天安门广场隆重举行，中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平发表重要讲话。我司广大党员干部集中收看大会实况直播，共同聆听习总书记重要讲话。

一世纪风雨兼程，九万里风鹏正举。1921 年——2021 年，中国共产党的百年光辉奋斗路，犹如一幅波澜壮阔的画卷，抗日烽烟、建国大业、改革开放、港澳回归……我们在中国共产党的领导下，

上海土地估价工作通讯

实现了第一个百年奋斗目标，全面建成了小康社会，解决了绝对贫困问题，并且正在意气风发向着全面建成社会主义现代化强国的第二个百年奋斗目标迈进！

百年征程、初心如磐，百年风华、精神如炬！新征程、新阶段、新发展、新理念，科东党支部与会全体党员干部纷纷表示，要把习总书记重要讲话精神落实到日常各项工作中，始终坚持发挥党员堡垒和排头兵作用，保持党员本色，不忘初心，为推动估价行业高质量建设贡献智慧和力量。



财瑞

不忘初心，方得始终

——财瑞党支部组织参观中共一大会址纪念馆有感

习近平总书记强调：“党的一大会址、嘉兴南湖红船是我们党梦想起航的地方。我们党从这里诞生，从这里出征，从这里走向全国执政。这里是我们党的根脉。”党的一大会址，是中国革命原点，在神州大地上永远闪耀着指引未来的光芒。

在中国共产党建党 100 周年来临之际，中共上海财瑞房地产土地估价有限公司支部于 2021 年 6 月 23 日组织成员参观了中共一大会址纪念馆新馆。中



中共一大会址纪念馆新馆与中共一大会址一街之隔，聚焦了中国共产党建党初期在上海的革命实践，展厅布置为“伟大的开端——中国共产党创建历史陈列”展览，以“初心使命”贯穿全篇，展厅包含“历史选择、伟大起点”“前仆后继、救亡图存”“民众觉醒、主义抉择”“早期组织、星火初燃”“开天辟地、日出东方”“砥砺前行、光辉历程”“不忘初心，牢记使命、永远奋斗”共 7 个板块，采用文物实物、图片图表、动态视频、油画雕塑、实景还原、多媒体声像等多种展示手段，生动体现中国共产党的诞生历程。

经过一个多小时的现场参观，财瑞支部全体党员经历了一次党性教育的洗礼，对全体党员提高党性修养起到了积极的作用。党员们纷纷表示，重温党的发展历程，缅怀革命先辈事迹，能深刻的感受到中华民族的凝聚力，为祖国感到自豪，为同胞感到骄傲。在一幅幅大型油画，每一个实景还原地，多媒体演绎的“光荣之城上海”处，党员们都安静地驻足观看。整个参观活动贯穿着感动、骄傲、自信之情，爱国之情在全体党员的心中激荡。

参观最后的环节，党支部全体成员在党旗前庄严宣读入党誓词。党员们纷纷表示，今天的幸福

生活来之不易，无论走得多远，都不能忘记来时的路，对照誓词，使命在肩，无论时代怎么变迁，理想和信念不能变，大家一定要立足本职，不忘初心，牢记使命，永远奋斗！

涌力

涌力公司组织观看庆祝中国共产党成立 100 周年大会

值此伟大的中国共产党建党一百周年之际，上海虹口房地产估价联合党支部组织大家集中收看“庆祝中国共产党成立 100 周年大会”直播。7 月 1 日早上不到 8 点，大家就已经聚集在各个公司的会议室或办公室里，怀着激动的心情观看盛大庆典，并认真聆听了习近平总书记发表的重要讲话。



从 1921 到 2021，中国共产党带领中国人民，从风雨飘摇中走来，百年征程波澜壮阔，百年初心历久弥坚。当雄壮的国歌声响彻广场、鲜艳的五星红旗冉冉升起时，每个人神情激动而严肃，每一张脸庞都写满骄傲和感动，为今时今日的幸福生活，不忘初心砥砺前行。

上海涌力土地房地产估价有限公司作为估价行业中的一员，积极响应党中央及上级党委号召，始终践行“学史明理、学史增信、学史崇德、学史力行”，牢记初心使命，为估价行业的发展而努力奋斗！

建经

开展形式多样的主题教育系列活动

我们党的一百年，是矢志践行初心使命的一百年，是筚路蓝缕奠基立业的一百年，是创造辉煌开辟未来的一百年。上海建经房地产估价咨询有限公司积极响应行业协会党委号召，“学党史，悟思想，践使命”，组织公司内部的党员、入党积极分子、在职员工等，为庆祝中国共产党建党 100 周年，参加了各种形式主题教育系列活动：

一、不忘初心，牢记使命

公司党员、入党积极分子积极参加了东洲党支部活动：四史学习教育、学习《党章》、谈心谈话座谈会。认真学习党的百年历程，把“不忘初心，牢记使命”作为党员干部的终身课题；

上海土地估价工作通讯

在此期间，前往龙华烈士陵园参加缅怀革命烈士主题党日活动。随着庄重的国歌和国际歌在“丹心碧血为人民”的纪念碑前，向革命英烈献花、缅怀。随后走进龙华烈士纪念馆，在入党誓词展板前，由新晋预备党员宣誓，全体党员重温入党誓词。让我们时刻铭记：是他们的奋力托举，才换来了我们现在的幸福生活，我们继承革命遗志，树立社会主义荣辱观，坚定初心，砥砺前行！



二、听党话，跟党走

继上月党建活动后，为了进一步统一思想，公司党员、入党积极分子带头，携公司员工集体观看了“‘七一勋章’颁授仪式”的直播。习近平总书记为 29 名共产党员颁授党内最高荣誉“七一勋章”，并发表重要讲话。

7月1日一早，公司党员、入党积极分子及公司员工积极组织观看了“庆祝中国共产党成立 100 周年大会”的直播。聆听了习近平总书记的重要讲话，回顾了中国共产党百年奋斗的光辉历程，展望中华民族伟大复兴的光明前景。习近平总书记的重要讲话 凝聚人心，催人奋进，让我们备受鼓舞，我们将坚守初心，不辱使命，将我们的满腔热血投入到平凡的岗位上，让我们以崇高的理想、创新的意识、无畏的勇气展现新时代党员的智慧、风采和力量，让我们团结一致、与时俱进、奋勇前行，以忠诚之心跟党走，以赤子之心为人民，以奉献之心报祖国！

三、身边的党员，学习的榜样

上海作为中国共产党的诞生地和初心始发地，我们身边有着这样一群人，他们曾为奋力创造新时代上海发展新奇迹而奋斗。何其幸运，他们共同见证了“建党 100 周年”这一历史时刻！他们的年龄加起来也超过了百岁。他们是我们的长辈，是我们的亲人，他们光荣在党 50 年，获得了颇具纪念意义的勋章，我们要将老一辈的崇高品质继续发扬光大。

在这全面实现小康的时代，听老一辈们诉说过去、目前的变化，言语中充斥着晚年幸福生活感党恩！

百年征程波澜壮阔，百年初心历久弥坚！我公司响应党中央及上级党委号召，始终践行“学史明理、学史增信、学史崇德、学史力行”，会继续加强党史教育，牢记初心使命，坚定理想信念，爱岗敬业，发挥党员在工作中的先锋模范作用，践行党的宗旨，倡导党员和广大职工始终能想在一起、干在一起，继续为估价行业发展和人民对美好生活的向往不懈努力，作出我们“估价人”应有的贡献。

富申

富申党支部庆祝建党百年活动

——赴养老院慰问公司退休老党员、老专家

2021年7月1日，恰逢中国共产党生日成立100周年举国欢庆的日子里，在集中收看庆祝大会上习近平总书记发表的重要讲话后，由上海富申评估咨询集团党支部组织，集团董事长樊总带领党支部和工会以及部分员工，大家振奋精神，满怀激情澎湃，带着鲜花、水果和营养品，先后分赴柳州路向阳养老院和莲花老年公寓探望慰问公司退休老党员、老专家周圣麟总会计师和曹经世总工程师，为老人们送上关心和祝福。

连续多年，富申集团积极承担社会责任，包括对沪上养老事业的重视，比如常年派专车接送老同志就医、取药，发放补贴给老同志，定期组织人员探望等。集团工会也已坚持9年，每年为曹总工程师定向捐献1.7万元现金，体现了集团领导对退休老党员、老同志的关怀。



在两家养老院公司领导 and 党支部关切地询问了两位老党员的健康情况，以及在养老院居住的情况，参与慰问的员工代表公司为曹老送上美好的祝愿，并嘱咐保重身体。周教授和曹总工分别从自身与大家分享了在职时的工作经历和体会，举例回顾了很多坚持原则、秉公办事的事例，让所有党员真切地感觉到，上一辈老党员在党爱党的情感，自觉发挥党员模范带头作用，在普通的工作岗位建功立业，为今天社会主义祖国的巨大成就做出了贡献，值得大家认真学习。曹老虽已92岁，但精神矍铄，讲话声音洪亮，他多年来利用公司秉承环保理念定期提供的再生纸，做讲课提案手稿，每周定期为养老院的老人们授课讲座当今国内外世界时局发展的见解，老人讲话思路清晰，分析鞭辟入里，深受老人们的追捧聆听。

两位老党员的讲话令人获益匪浅，使大家体会到老一辈共产党员勤劳认真的品质、乐观坚定的精神。临别，大家在鲜红的党旗映衬下合影，两位老党员的自豪、兴奋，溢于言表。富申党支部全体党员要积极响应习总书记在庆祝中国共产党成立100周年大会上的讲话号召，继续为实现人民对美好生活的向往不懈努力，努力为党和人民争取更大光荣！

上资

“行走蕙藻浜、打卡科创湾”

---上资公司组织“学史增信庆百年、迎七一”实景党课活动

2021年06月16日下午，上资党支部为庆祝中国共产党成立100周年，深入开展党史学习教育活动，组织党员和群众代表在智慧湾科创园（蕙川路6号）以“学史增信庆百年、迎七一”为主题进行实地实景党课。

智慧湾科创园前身分别为重庆轻纺集团上海三毛国际网购生活广场、市政材料公司堆场和胡庄村村委会，经过多期转型升级改造成总占地面积约230亩，集社区、育区、展区、商业区和以体育为主的休闲区于一体，以文创为特色的个性化定制园区，比较有特色的是中国首个3D打印文化博物馆、世界最大规模3D打印混凝土步行桥、依弘剧场、音乐名家工作室等。



智慧湾科创园南临的蕙藻浜是宝山的母亲河，她见证了宝山人民不畏外来入侵的一段段红色记忆。张渭清与新四军吴淞地下兵站“宝丰鱼行”（电影《51号兵站》的史实之源）、徐国璋与新四军吴淞情报组联络站、1926年10月至1927年3月三次工人武装起义、1932年2月13日的蕙藻浜战斗是抗日战争时期的主要战斗之一。活动参与者们以史为鉴，以史明志，在这里学习到了先辈们的民族精神、爱国精神和创新创业精神，受益良多。

联城行

百年风华正当年，一颗初心永不忘

百年风华正当年，2021年，我们迎来了中国共产党成立100周年。7月1日一大早，在联城行党支部的带领下，公司员工共同观看学习了“庆祝中国共产党成立100周年”大会直播。

在听取了习总书记的重要讲话后，大家有了一定的思考和感想：不忘初心，始终有明确的目标；不因循守旧，要有实事求是的创新精



神；敢于反思，敢于自我革命；我们希望在学习了中国共产党的精神后，能够将这样的精神传承到企业发展中，传承到个人发展中，坚定信念，不畏艰难，执着创新，开创更好的未来！

百年风华正当年，一颗初心永不忘！

联城行正该如此乘风破浪勇敢前行！



热烈庆祝 2021 年建党 100 周年

伟大的中国共产党成立 100 周年庆祝大会于 2021 年 7 月 1 日上午 8 时在北京天安门广场隆重举行，全国欢腾。中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平将发表重要讲话。

上海瑞汇房地产土地估价有限公司同全党全国各族人民一道，热烈庆祝中国共产党成立一百周年，回顾中国共产党百年奋斗的光辉历程，展望中华民族伟大复兴的光明前景。在公司领导的组织带领下，员工一早踏着晨曦来到公司会议室，一起聚精会神观看现场直播。

员工们看着现场直播、听着习总书记的重要讲话，自豪感油然而生，百年征程路上，百年初心弥笃。中国共产党始终牢记初心和使命，领导中国人民历经艰难险阻，取得了一个又一个伟大胜利，建立了新中国，今天国民生产总值已居于世界第二位，中国共产党第一个百年取得的辉煌成绩举世瞩目。在党的领导下正在意气风发向着全面建成社会主义现代化强国的第二个百年奋斗目标迈进。中国共产党立志于中华民族千秋伟业，百年恰是风华正茂！



回首过去，展望未来，有中国共产党的坚强领导，有全国各族人民的紧密团结，全面建成社会主义现代化强国的目标一定能够实现，中华民族伟大复兴的中国梦一定能够实现！

初心易得，始终难守。瑞汇估价人要认真学习习近平总书记重要讲话精神，始终保持崇高的革命理想和旺盛的革命斗志，不断增强自我净化、自我完善、自我革新、自我提高的能力，更好的展现估价人的风采，推动瑞汇更好的前进与发展。

“奋斗百年新启航 红色江山代代传”

——沪港国际咨询集团庆祝中国共产党建党100周年论坛

6月4日，沪港国际咨询集团有限公司举办“红色江山代代相传”纪念建党100周年论坛活动。

纪念建党100周年之际，沪港国际咨询集团党委、团委组织本次活动，旨在回顾党的光荣历史，继承党的优良传统，发扬党的优良作风。深刻学习理解为什么共产党伟大而光荣，为什么没有共产党就没有新中国。表达对伟大中国共产党的感恩，对伟大祖国的敬礼。继续坚持党史学习，传承党的精神精髓，让一代一代年轻人集成、建设好祖国的红色江山。

本次论坛得到了上海现代服务业联合会、上海市工商业联合会、上海华夏文化经济促进会、上海市企业联合会的大力支持。上海现代服务业联合会会长郑惠强出席至开幕词，对上海现代服务业在新的历史时期的使命担当寄予厚望。并希望沪港在新的历史征程中，继续听党话，跟党走，要代表上海现代服务业的高质量、高速度、高追求，体现出一家现代服务业企业的家国情怀和精神风貌，展现出民营企业对上海经济发展的强大推动力。



论坛启动沪港国际党史研究中心成立仪式，中共上海市委原常委、上海市警备区原司令员江勤宏、上海市静安区区委书记于勇、上海市工商联党组书记黄国平为沪港国际党史研究中心揭牌。同时沪港与十余家党委举行了党建、团建、项目共建等不同内容的共建签约，通过共建的形式促进双方队伍建设、组织建设、业务建设健康发展。

论坛邀请上海市委党校常务副校长徐建刚；中共党史研究专家、中央文史研究馆特约研究员、中国中共文献研究会副会长、原中国银监会副主席唐双宁先生分别做主旨演讲，与会300余名各行各业嘉宾为论坛内容丰富多彩、深刻生动点赞。

规章制度

关于印发《关于上海市推进产业用地高质量利用的实施细则(2020版)》 的通知

沪规划资源用〔2020〕351号

各区人民政府、各管委会：

为推进本市产业用地高质量利用，促进产业高质量发展，经市政府同意，制定《关于上海市推进产业用地高质量利用的实施细则（2020版）》。现予印发，请按照执行。

上海市规划和自然资源局
上海市经济和信息化委员会
2020年7月28日

关于上海市推进产业用地高质量利用的实施细则（2020版）

第一条 目的

为进一步落实市政府《关于本市全面推进土地资源高质量利用的若干意见》（沪府规〔2018〕21号），更积极有力地应对实体经济、产业发展和科研创新需要，以更大政策力度激发市场活力、支持企业恢复发展，推进本市产业用地的高质量利用，制定本实施细则。

第二条 指导思想

按照“上海2035”总体规划，对标国际一流、国内最高的产业用地绩效，对标国际化大都市产业空间治理。坚持“亩产论英雄、效益论英雄、能耗论英雄、环境论英雄”，提升单位土地经济承载容量和产出水平，实现产业用地更集约、更高效、更可持续的高质量利用。

第三条 基本原则

坚持保障发展和规划引导，统筹用好各类规划产业空间，在总量规模上充分保障产业发展和科研创新需要，在空间布局上加强引导、严守底线，促进产城融合，打造高质量的产业空间。

坚持质量第一和绩效优先，牢牢把握高质量发展的总体要求，以科技创新推动产业转型升级，全面加强产业准入和土地全生命周期管理，提高产业用地绩效，促进实体产业提质增效。

坚持盘活存量 and 集约高效，着力向存量要空间，加大存量低效产业用地盘活力度，拓宽盘活路径。按产业需求确定产业用地开发强度，鼓励复合利用，提高土地利用效率。

第四条 适用范围

本实施细则所称的产业用地指本市行政区域范围内的工业用地（含产业项目类和标准厂房类）、研发用地（含产业项目类和通用类）及仓储用地。

本实施细则所称园区平台，是经区政府认定的，承担园区建设、运营管理的平台型企业。本实施细则所称领军企业，是经区政府认定的，处于行业领先地位，具备打造上下游产业链能力的企业。

第五条 优化产业空间布局

(一) 按照“产业基地-产业社区-零星工业地块”三级体系优化产业空间布局,突出功能定位和用地结构引导。区总规划定产业基地和产业社区的边界,产业用地以空间规划为引导,向产业基地、产业社区集聚,新增产业项目原则上布局在产业基地、产业社区内。按照高质量产业发展标准,确定产业基地、产业社区外的规划保留零星工业地块。

(二) 产业基地以制造业功能为主,着力提升能级,其中工业用地面积占比应达到70%以上,打造承载国家战略功能、代表国内制造业最高水平的先进制造业基地。

(三) 产业社区强调产城融合、功能复合,其中工业和仓储用地占比控制在50%左右,增加设计研发、企业总部、公共服务配套等功能。

第六条 划定产业发展空间

(一) 按照“上海2035”总体规划确定的城市功能定位,划定高质量产业发展底线空间。至2035年规划工业和仓储用地规模320-480平方公里,通过“产业基地-产业社区-零星工业地块”三级体系稳定其规模。产业基地内用于先进制造业的工业用地面积不少于150平方公里,长期锁定,严格限制改变用途。

(二) 按规划布局提供充足的产业空间,把规划新增产业空间纳入产业招商平台向企业公开,在招商阶段结合规划布局和土地收储情况,提供产业“标准地”,有效引导项目落地。

第七条 差别化管理零星工业地块

(一) 开发边界内、未划入战略预留区的零星工业地块,现状企业项目经区产业和规划资源部门牵头评估符合“零增地”技术改造正面清单标准的,在控详规划中予以保留,可按规划新建、改建、扩建。未在规划中保留,但与近中期规划实施不冲突、并符合正面清单标准的现状优质企业,承诺无条件服从政府实施规划时收回土地的,可由区政府统筹按产业需求实施改建。

(二) 战略预留区内的零星工业地块,现状企业项目经区政府认定,符合“零增地”技术改造正面清单标准的,可按规划新建、改建、扩建。

(三) 开发边界外的零星工业地块,经镇总规、单元规划、专项规划、郊野单元村庄规划确认保留的,可按规划改建、扩建。对未经规划确认保留、又确需改扩建的现状企业项目用地,经项目认定和规划调整后实施,将项目认定权下放各区。

第八条 高标准高效率使用战略预留区

根据重大事件、重大项目需要,高效率启用战略预留区。由区政府向市规划资源部门提出需求,经论证符合规划功能导向和布局要求,征询市相关部门意见,并由市规划委专家审议通过后,报市政府批准启用预留区,战略预留区调整和控详规划编制可同步开展。对重大功能性项目、战略性产业项目和其他确需使用战略预留区的项目,在10个工作日内完成启用程序。

第九条 按需确定产业用地开发强度

(一) 根据产业需求核定产业用地容积率、建筑高度。工业用地容积率一般不低于2.0,使用特殊工艺的工业用地容积率可根据实际情况确定。研发用地可参照同地区的商业及办公用地确定容积率,其中通用类研发用地容积率不低于3.0,用地布局宜相对集中。

(二) 简化产业用地规划实施和调整程序。产业用地需调整容积率和建筑高度的,按照规划调整程序,由各区按照容积率差别化管理要求审核实施方案,经规划公示并上报后,10个工作日内完成规划审批。其中,产业基地、产业社区内需提高容积率(工业仓储用地容积率需达到2.0,研发用地容积率需达到3.0)和提升建筑高度(工业仓储用地建筑高度需达到30米,研发用地建筑高度需达到50米)的,在项目建设管理阶段,由各区通过图则更新落实规划管控指标。

(三) 产业用地的拆分合并纳入规划执行；产业用地的绿地率、建筑密度、建筑退界线等管控要素，按照建设项目管理程序确定。

第十条 鼓励产业用地混合利用

(一) 单一用途产业用地内，可建其他产业用途和生活配套设施的比例提高到地上建筑总量的30%，其中用于零售、餐饮、宿舍等生活配套设施的比例不超过地上建筑总量的15%。在自贸区新片区和张江科学城等区域，进一步开展多用途混合利用试点，由企业自主确定各产业用途的比例，试点成熟后再予以推广。

(二) 鼓励功能用途互利的用地混合布置、空间设施共享，强化公共服务设施和市政基础设施的功能混合。

(三) 混合用地按照主导用途对应的用地性质实行差别化的供地方式。探索不同行业公共服务设施和市政基础设施的建设投资机制，建立有利于复合兼容的相关行业标准，实行公益性和经营性设施混合的土地供应制度。

第十一条 统筹产业基地、产业社区绿化布局

产业基地、产业社区内整体统筹绿地的规模和布局，不片面追求区域绿地率，鼓励集中布局复合利用。根据绿化部门审定的园区绿化专项规划，由园区管理机构或其他主管部门核定单个产业项目绿地率。

第十二条 加大产业用地收储力度

(一) 完善产业发展扶持机制，建立市、区产业用地收储专项资金，支持区政府加大力度收储低效产业用地。

(二) 区政府可划定特定区域，明确区域内产业用地必须通过收储进行转型开发。

第十三条 持续供应产业“标准地”

(一) 加大产业“标准地”供应力度，提前推进空间规划、用地指标、征地储备、产业准入等工作，主动快捷供应产业“标准地”，供企业

选择，依申请随时转入摘牌程序，实现“地等项目”。

(二) 持续充足供应产业“标准地”，各区在全年内持续性保持有“标准地”公告，“标准地”总量达到年度产业用地供应量的40%以上。

第十四条 确保产业项目用地指标

(一) 国家和本市重大战略性产业项目，以及化工区、长兴岛、自贸区新片区产业项目，由市统筹用地指标予以保障。

(二) 区级产业项目所需用地指标均与减量化工作挂钩，由各区安排落实。各区将减量化形成的土地指标用于工业项目的，增加市级财政补贴。

(三) 实施用地指标周转暂借方式，相关区用地指标阶段性供应困难的，由市级给予土地周转暂借额度。探索建立市区协同、指标平移等机制，多渠道、多方式保障产业用地合理需求。

第十五条 实行保障性的产业用地供应方式

(一) 产业项目类工业用地和产业项目类研发用地，采用“带产业项目”挂牌方式供应。

(二) 标准厂房类工业用地、通用类研发用地，采用公开招拍挂方式供应，其中出让给园区平台和领军企业的，可采用“带产业项目”挂牌方式供应。

(三) 鼓励采用先租后让、长期租赁方式使用产业用地。各区每年应有一定比例产业用地采用先租后让方式供应，由企业先承租土地进行建设和产业运营，投产或达产后办理出让手续，出让价款按出租时约定的土地总价款扣除已支付的租赁费用予以确定。

第十六条 完善弹性出让年期及自动续期政策

(一) 完善工业用地“20年弹性年期+有条件自动续期”制度，在出让合同中明确弹性出让年期到期后，产业项目仍符合产业导向的，可通

过协议方式按原出让合同约定价格自动续期。

(二) 投资 10 亿元以上的重大投资项目, 市产业部门认定的国家战略类产业项目、市级战略性新兴产业项目、市级以上制造业创新中心和企业技术中心, 可按 50 年年期出让产业项目类工业用地。

(三) 区级重大产业项目, 采用项目年额度控制的方式, 经区政府集体决策后, 可按 50 年年期出让产业项目类工业用地。

第十七条 按底线原则管理产业用地地价

(一) 按照底线管理原则, 工业用地出让起始价, 最低可按全国工业用地出让最低价标准确定; 研发用地出让起始价, 最低可按研发用地基准地价确定。实行产业用地地价和项目绩效挂钩, 经集体决策确定产业用地出让起始价。

(二) 产业用地土地价款, 经区政府集体决策, 可分期方式缴纳, 最长时间不超过两年, 且须在不动产登记前缴清。

第十八条 加强产业用地转让管理

(一) 产业用地上的物业, 除明确约定可转让的部分以外, 均应当整体持有。通用类研发用地上除生活配套设施以外的物业可转让不超过 30%; 园区平台、领军企业的标准厂房类工业用地、通用类研发用地上, 除生活配套设施以外的物业可转让不超过 50%。

(二) 可转让物业的, 应在土地出让合同中明确转让物业方式、产业准入要求和退出机制。鼓励采用先租后售方式, 在承租人产业绩效、研发投入等指标达到设定条件后再转让。园区平台采用直接转让的比例不得超过可转让物业的 60%, 领军企业采用直接转让的比例不得超过可转让物业的 40%。园区平台转让的物业, 自转让登记之日起 5 年内不得再次转让, 5 年后确需转让的可由园区平台或区政府指定机构按约定价格优先回购, 放弃优先回购的可以转让给符合产业准入要求的企业或研发机构。领军企业转让的

物业只能由领军企业或区政府指定机构按约定价格回购。

(三) 产业用地受让人的出资比例和股权结构发生改变的, 应事先经出让人同意。各区应建立土地、产业和市场监管等部门关于涉地股权转让的联合监管机制, 按照签订产业用地出让合同的企业名录, 做好相关股权变更的服务和监管工作。对于企业正常经营和符合产业准入要求的股权变更行为, 及时明确意见; 对于违约变更股权的行为, 严格按合同约定处置。

第十九条 发挥园区平台和领军企业作用

(一) 园区平台的认定类型, 包括受政府委托、承担区域发展职责的功能性平台; 与属地集体经济组织联合成立的合作型平台; 独立发展运营的市场化平台。区政府认定园区平台时, 应以合作协议方式明确运营区域范围和公共服务、产业招商等责任, 并加强认定后的全周期监管。

(二) 领军企业应在本行业处于国内领先地位, 有显著的规模优势和竞争优势, 市场占有率高、品牌影响力大。区政府认定领军企业时, 应以合作协议方式明确相关产业招商、产业集群建设要求和必要的公益责任, 并加强认定后的全周期监管。

第二十条 进一步鼓励存量产业用地提容增效

(一) 用足规划保留产业空间, 鼓励存量产业用地“零增地”提容, 扩大混合成分比例, 提高土地利用效率。

(二) 按照规划和产业导向, 存量工业和仓储用地经批准提高容积率和增加地下空间的, 不再增收土地价款。

(三) 支持利用划拨土地上的存量房产, 在满足安全底线要求的基础上, 发展各类新产业新业态新模式, 土地用途和权利人、权利类型在 5 年过渡期内可暂不变更。

第二十一条 进一步优化存量工业用地转

型机制

(一)倡导集中成片的存量工业用地区域整体转型,优化开发机制,经区政府批准,允许园区平台等专业企业参与原权利人为主导的联合体,通过存量补地价办理用地手续,实施转型开发。

(二)未划入整体转型区域和旧区改造范围的零星工业用地,经区政府批准,可按规划和产业导向,在承担相应公益责任的基础上,由原权利人通过存量补地价办理用地手续,实施转型开发。

(三)鼓励街镇与园区平台合作,组织区域内权属分散的零星存量工业用地权利人,整合土地资源,归集开发权益,统一推进零星转型、高效开发。

第二十二条 优化节余土地分割转让

产业项目类工业用地在满足原权利人自身需要后节余的部分,符合规划分割条件的,经规划资源部门明确分割部分的规划建设条件,产业部门明确产业准入和投入产出要求后,可通过土地交易市场,采用“带产业项目”挂牌方式,分割转让给园区平台或经产业准入的项目。

第二十三条 加强和优化全生命周期绩效监管

(一)各区政府要统筹组织各部门和各街镇落实土地全生命周期产业绩效共同监管职责,健全土地、产业和市场监管等部门关于涉地股权转让的联合监管机制。

(二)严格投产约定和监管,加速项目投资到位和落地投产。合理约定项目达产指标,对达产评定情况未达到合同约定的项目,可通过产业部门牵头的综合评价,认定履约情况。

(三)实施土地全生命周期管理之前出让的产业用地,应通过签订补充出让合同,明确产业绩效要求,纳入全生命周期管理。

第二十四条 完善土地退出机制

(一)产业用地受让人可以向出让人提出主动退还土地使用权,经出让人同意解除合同,按约定返还剩余年期土地价款。

(二)对绩效不符合出让合同约定的产业项目,出让人依据出让合同追究受让人违约责任,直至收回土地使用权。

第二十五条 建立存量低效产业用地处置机制

(一)市产业部门牵头推进资源利用效率评价工作,各区组织落实资源利用效率评价制度,并根据《上海市低效工业用地标准指南(2019版)》等规定,开展低效用地认定。

(二)市规划资源部门指导各区加强出让合同履行监管,严格处置闲置产业用地。依托土地全生命周期管理信息系统组织相关部门落实共同监管。

(三)各区政府根据本区产业发展需求和低效产业用地现状,制定处置计划,建立专项工作机制,按照资源利用效率评价结果,实施技改、财税、电价、环保、金融服务等差别化政策。严格低效产业用地违约转让管理,对涉及擅自改变用途等违法违规行为的低效产业用地,由主管部门开展行政执法。

(四)积极探索市场化退出路径,鼓励园区平台发挥市场主体优势,试点“优质物业换低效用地”等市场化回购和退出方式;引导企业通过节余土地转让、节余房屋转租等市场化方式自主退出低效用地。

第二十六条 深化产业项目审批改革

实行带方案出让的产业项目、设计方案已经审核或免于审核的产业项目,可合并办理建设用地规划许可和建设工程规划许可。取消产业项目桩基建设工程规划许可。产业基地、产业社区内的产业项目,以及免于设计方案公示的产业项目,开工放样复验可采用备案制。试点产业项目竣工后同步办理竣工规划资源验收和不动产登

记。

第二十七条 发挥支持产业专项工作机制作用

各区应组织园区及时征集、反映企业遇到的规划、土地、项目审批问题，依托市区“支持产业发展规划土地工作推进组”，结合案例解读政

策，解决企业困难，并通过现场推进会和简报形式推送给全市园区企业。

第二十八条 施行日期

本实施细则自2020年8月1日起施行。原《关于本市推进产业用地高质量利用的实施细则》（沪规土资地〔2018〕687号）废止。

关于印发《关于开展征地社会稳定风险评估工作的指导意见》的通知

沪规划资源施〔2020〕130号

各有关区人民政府、各有关管委会：

现将《关于开展征地社会稳定风险评估工作的指导意见》印发给你们，请按照执行。

上海市规划和自然资源局
上海市人力资源和社会保障局

2020年3月27日

关于开展征地社会稳定风险评估工作的指导意见

一、为规范本市征收集体土地工作，预防和减少征地引发的社会矛盾，保障被征地所有权人、使用权人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》等法律、法规的规定，制定本指导意见。

二、本指导意见适用于本市行政区域范围内征收农民集体所有土地过程中开展的社会稳定风险评估。

三、征地社会稳定风险评估，应当遵循“客观科学、系统全面”的原则。

四、区人民政府负责本行政区域的征地社会稳定风险评估工作。

区人民政府可以指定相关部门具体实施征地社会稳定风险评估工作，该部门可以委托第三方开展评估。

区自然资源管理部门会同区人力资源社会保障部门对本行政区域内征地社会稳定风险评估进行业务指导。

五、征地社会稳定风险评估的工作程序：

（一）制定方案。《拟征地告知书》发布后，具体实施征地社会稳定风险评估的部门应当制定社会稳定风险评估工作方案。

（二）听取意见。广泛听取征地范围内利益相关群体对《征地补偿安置方案》、《征地房屋补偿方案》和《被征地人员就业和保障方案》等意见。

（三）分析预测。进行分析研究，查找社会稳定风险点。对可能出现的不稳定因素逐项分析，研判预测风险发生概率、影响程度和风险程度等。

(四) 确定等级。按照征地实施可能对社会稳定造成的影响程度,采取定性和定量相结合的方式确定风险等级。

(五) 编制报告。针对评估识别的主要风险因素及其风险程度,研究提出风险防范化解措施和应急预案,形成评估报告。

(六) 组织评审。可根据征地社会稳定风险评估结果来确定组织召开评审会的实施机构和具体时间,并形成评审报告和审核意见。

六、征地社会稳定风险评估应当包含以下主要内容:

(一) 征地是否符合法律、法规等相关规定;

(二) 《征地补偿安置方案》、《征地房屋补偿方案》和《被征地人员就业和保障方案》是否符合现行法律、法规等相关规定;

(三) 被征地人员的职业技能培训和就业促进以及社会保障政策措施能否落实;

(四) 征地相关补偿费用能否保证按时足额到位;

(五) 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意见诉求及反馈情况;

(六) 其他应当纳入社会稳定风险评估的因素。

七、征地社会稳定风险评估报告的主要内容:

(一) 评估的基本情况;

(二) 风险调查;

(三) 风险识别和风险估计;

(四) 风险防范化解措施;

(五) 风险等级;

(六) 风险评估结论和建议。

八、区人民政府在向市人民政府申请征收土地前,应当完成征地社会稳定风险评估工作。

九、区人民政府应当组织相关部门对征地社会稳定风险评估报告中指出的稳定风险做好防范化解工作。

十、征地社会风险评估应当做到客观、公正,存在弄虚作假等违法违规情形的,应当依法追究相关责任。

土地出让

2021年4-6月上海土地成交明细

二季度，本市经营性用地公告出让成交地块 38 幅，成交土地总面积 202.0 公顷，成交总额 896.3 亿元，其中住宅地块 31 幅，成交土地面积 186.6 公顷，成交总额 773.7 亿元，成交平均楼面单价 19645.1 元/平方米；商办地块 7 幅，成交土地面积 15.4 公顷，成交总额 122.6 亿元，成交平均楼面单价 18125.8 元/平方米。工业用地公告出让成交地块 39 幅，成交土地总面积 158.4 公顷，成交总额 37.4 亿元。保障性用地公告出让成交地块 17 幅，成交土地面积总计 85.4 公顷，成交平均楼面单价为 4203.51 元/平方米。租赁住房用地公告出让成交地块 8 幅，成交土地面积总计 13.6 公顷，成交平均楼面单价为 4094.5 元/平方米。

2021年4-6月土地成交明细

序号	地块公告号	地块名称	出让方式	规划用途	容积率	出让面积(公顷)	成交时间	起始价(万元)	成交价(万元)	溢价率	竞得人名称
1	B202001303	奉贤区市工业综合开发区 12A-01A 号地块	挂牌	科研设计用地	2.50	6.35	2021/5/12	17140	17140	0.00%	上海保贤实业有限公司
2	202024701	闵行区七宝社区 MHP0-0105 单元 (九星地区) 05-08 地块(城中村”改造项目-九星村)	挂牌	征收安置房	2.00	3.32	2021/6/18	46466	46466	0.00%	上海城投置地(集团)有限公司
3	B202001501	嘉定区外冈镇 1805 号地块	挂牌	工业用地	2.00	1.00	2021/4/15	793	793	0.00%	上海拜骋电器有限公司

序号	地块公告号	地块名称	出让方式	规划用途	容积率	出让面积(公顷)	成交时间	起始价(万元)	成交价(万元)	溢价率	竞得人名称
4	B202001503	松江区中山街道工业区 ZS-19-001 号 (SJC10032 单元 06-05A) 地块	挂牌	工业用地	2.00	1.66	2021/5/18	1514	1514	0.00%	上海欣诺通信技术股份有限公司
5	B202001506	奉贤区市工业综合开发区 17a-02 号地块	挂牌	工业用地	2.00	13.10	2021/4/27	17680	17680	0.00%	上海奉浦百村建设有限公司
6	B202001507	奉贤区四团镇 04-02 地块	挂牌	工业用地	2.00	1.76	2021/4/7	2109	2109	0.00%	上海梵昶汽车配件有限公司
7	B202001602	嘉定区嘉定工业区 2002 号地块	挂牌	工业用地	1.92	2.52	2021/4/1	2270	2270	0.00%	上海嘉房汽车零部件有限公司
8	B202001603	嘉定区嘉定工业区 2003 号地块	挂牌	工业用地	1.25	3.44	2021/4/1	2707	2707	0.00%	上海艾普强粒子设备有限公司
9	B202001701	自贸区临港新片区 04PD-0107 单元 C08-03 地块	挂牌	工业用地	1.91	2.03	2021/6/30	1642	1642	0.00%	中国科学院微小卫星创新研究院
10	B202001703	浦东新区环东社区 (PDP0-0501) 单元 B4E-02 地块	挂牌	科研设计用地	3.00	1.32	2021/5/14	10761	10761	0.00%	上海盛迪医药有限公司
11	B202100101	松江区中山街道工业区 ZS-19-003 号 (SJC10032 单元 06-05B) 地块	挂牌	工业用地	2.00	1.76	2021/6/17	1606	1606	0.00%	上海华虹智联信息科技有限公司
12	202102401	闵行区莘庄工业区 MHC-10501 单元 57A-05A-1 地块 (莘庄工业区工-313 号地块)	挂牌	工业用地	1.06	3.37	2021/4/7	6527	6527	0.00%	上海新闵重型锻造有限公司

上海土地估价工作通讯

序号	地块公告号	地块名称	出让方式	规划用途	容积率	出让面积(公顷)	成交时间	起始价(万元)	成交价(万元)	溢价率	竞得人名称
13	202102501	嘉定区嘉定工业区(北区) JDS2-0601 单元 09-04A 号地块	挂牌	工业用地	1.72	0.75	2021/4/7	733	733	0.00%	上海星地通通信科技有限公司
14	202102601	奉贤区市化工区奉贤分区 A7B-02 号地块	挂牌	工业用地	2.00	3.20	2021/4/8	4802	4802	0.00%	大金新材料(上海)有限公司
15	202102701	浦东新区周浦镇 03 单元 41-01 地块	挂牌	商办	2.50	4.86	2021/4/19	86811	86811	0.00%	上海芯道周城市建设有限公司
16	202102702	青浦区重固镇泉佳路西侧 23-02、24-01 地块	挂牌	商办	3.00	3.96	2021/4/28	23771	23771	0.00%	上海德青物流有限公司
17	202102703	杨浦区新江湾社区 N091104 单元 B2-07 地块(新江湾城街道 446 街坊)	挂牌	商办	1.00	1.32	2021/4/19	18913	18913	0.00%	上海城投(集团)有限公司
18	202102801	松江区洞泾镇工业区 DJ-20-002 号(SJS30002 单元 16-02C) 地块	挂牌	工业用地	2.00	2.00	2021/4/13	1815	1815	0.00%	上海军陶科技股份有限公司
19	202102901	自贸区临港新片区 PDS7-0201 单元 A02-09 地块	挂牌	工业用地	1.49	3.39	2021/4/13	3482	3482	0.00%	中复神鹰(上海)科技有限公司
20	202103001	松江区车墩镇工业区 CD-16-005 号(SJC10023 单元 02-07A 号) 地块	挂牌	工业用地	2.00	0.41	2021/4/15	372	372	0.00%	上海晓骁五金有限公司
21	202103101	虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02(部分地下)(北外滩 91 街坊) 地块	挂牌	商办、餐饮旅馆业用地	27.50	1.27	2021/5/8	910400	910600	0.02%	上海城投(集团)有限公司, 上海实业发展股份有限公司, 上海建工集团股份有限公司

序号	地块公告号	地块名称	出让方式	规划用途	容积率	出让面积(公顷)	成交时间	起始价(万元)	成交价(万元)	溢价率	竞得人名称
22	202103201	青浦区青浦工业园区北青公路南侧 C-01E-03 (1) 地块	挂牌	科研设计用地	3.00	1.33	2021/5/7	4797	4797	0.00%	上海众国永泓企业发展有限公司
23	202103301	青浦区青浦工业园区盈顺路西侧 C-01A-04(2) 地块	挂牌	科研设计用地	2.00	0.68	2021/5/7	1833	1833	0.00%	上海法信投资控股有限公司
24	202103401	自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 K12-02 地块	挂牌	科研设计用地	3.50	1.18	2021/5/7	4598	4598	0.00%	上海锦泰元实业发展有限公司
25	202103402	自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 K09-01 地块	挂牌	科研设计用地	3.00	0.80	2021/5/7	3086	3086	0.00%	上海爱登堡智能楼宇科技有限公司
26	202103501	嘉定区安亭镇 JDC3-0702 单元 18-01 地块(嘉定区安亭镇 2002 号地块)	挂牌	科研设计用地	1.46	3.31	2021/5/11	6301	6301	0.00%	上海机动车检测认证技术研究中心有限公司
27	202103601	徐汇区龙华街道黄浦江南延伸段 WS5 单元 188N-R-1 地块	招挂复合	办公楼	3.00	1.45	2021/5/19	128500	128500	0.00%	传希科技(上海)有限公司
28	202103701	奉贤区市化工区奉贤分区 08-06 号地块	挂牌	工业用地	2.00	2.82	2021/5/11	3814	3814	0.00%	上海临谱科学仪器有限公司
29	202103801	青浦区华新工业园区芦蔡北路东侧 43-02 地块	挂牌	工业用地	2.00	2.27	2021/5/12	4318	4318	0.00%	上海鲜丰新水果经营有限公司
30	B202100202	松江区小昆山镇 DK-20-002 号(SJS40002 单元 02-03-A) 地块	挂牌	工业用地	2.00	2.00	2021/6/11	1802	1802	0.00%	上海先惠自动化股份有限公司

上海土地估价工作通讯

序号	地块公告号	地块名称	出让方式	规划用途	容积率	出让面积(公顷)	成交时间	起始价(万元)	成交价(万元)	溢价率	竞得人名称
31	202103901	嘉定区外冈镇 JDS3-0101 单元 12-05 地块 (嘉定区外冈镇 2001 号地块)	挂牌	工业用地	1.35	0.73	2021/5/17	658	658	0.00%	上海淞行实业有限公司
32	202104001	奉贤区青村镇 09b-05 号地块	挂牌	工业用地	1.50	1.94	2021/5/18	2405	2405	0.00%	上海德驱驰电气有限公司
33	202104101	奉贤区庄行镇 05-19 号地块	挂牌	工业用地	2.00	7.75	2021/5/19	8330	8330	0.00%	上海臻信生物科技有限公司
34	202104201	浦东新区孙桥科创中心单元 B2a-01、B2b-01 地块	挂牌	科研设计用地	3.50	4.96	2021/5/20	60502	60502	0.00%	上海张江(集团)有限公司
35	202104202	浦东新区孙桥科创中心单元 B3a-01、B3b-01 地块	挂牌	科研设计用地	B3a-01: 3.7 B3b-01: 3.5	2.95	2021/5/20	36886	36886	0.00%	上海张江(集团)有限公司
36	202104301	崇明区中兴镇加油站专项规划 15 号地块	挂牌	其他商服用地	0.40	0.24	2021/5/26	1007	1007	0.00%	上海振中油品有限公司
37	202104401	浦东新区三林镇杨思社区 Z000602 单元 11-04 地块	挂牌	商业用地	1.50	2.29	2021/6/11	48200	56800	17.84%	骏捷投资有限公司
38	202104501	闵行区华漕镇 MHP0-1402 单元 16-03 地块 (闵行区研发-28 地块)	挂牌	科研设计用地	3.00	3.07	2021/6/2	16170	16170	0.00%	上海颐健实业有限公司

上海土地估价工作通讯

序号	地块公告号	地块名称	出让方式	规划用途	容积率	出让面积(公顷)	成交时间	起始价(万元)	成交价(万元)	溢价率	竞得人名称
39	202104601	金山区金山工业区 CB_202001004 号地块	挂牌	工业用地	2.00	17.79	2021/6/2	21344	21344	0.00%	阿里云(上海)信息科技有限公司
40	202104701	松江区洞泾镇工业区 DJ-19-003 号(SJS30005 单元 38-07A 号) 地块	挂牌	工业用地	2.00	1.35	2021/6/3	1220	1220	0.00%	龙笛服饰(上海)有限公司
41	202104801	嘉定区徐行镇 JDS4-0101 单元 07-02、09-06、09-03 地块(嘉定区徐行镇 2001、2002、2003 号地块)	挂牌	工业用地	1.94	11.37	2021/6/8	15427	15427	0.00%	上海浩源云企业发展有限公司
42	202104901	自贸区临港新片区 PDC1-0402 单元 D01-01 地块	挂牌	科研设计用地	3.00	1.90	2021/6/8	5489	5489	0.00%	上海临港新片区信息飞鱼经济发展有限公司
43	202105001	青浦区徐泾镇振泾路北侧 A6c-06 地块(“城中村”改造项目-徐泾镇老集镇)	挂牌	普通商品房	2.30	2.39	2021/6/18	153669	153669	0.00%	上海新徐泾城实业有限公司
44	202105002	松江区车墩镇 SJC10023 单元 09-01 号地块(“城中村”改造项目-高桥地区)	挂牌	征收安置房	2.00	7.15	2021/6/18	43757	43757	0.00%	上海城东投资开发有限公司
45	202105003	闵行区梅陇镇朱行工业区 S11-0801 单元 FA-03 地块(“城中村”改造项目-朱行村)	挂牌	征收安置房	2.50	4.39	2021/6/18	88953	88953	0.00%	上海市龙峰企业集团有限公司
46	202105004	奉贤区奉贤新城 18 单元 01-B-02 区域地块(“城中村”改造项目-肖塘地区)	挂牌	办公楼、商业用地、普通商品房	3.40	5.40	2021/6/18	125921	125921	0.00%	上海肖塘投资发展有限公司

上海土地估价工作通讯

序号	地块公告号	地块名称	出让方式	规划用途	容积率	出让面积(公顷)	成交时间	起始价(万元)	成交价(万元)	溢价率	竞得人名称
47	202105005	宝山区大场镇联东村等“城中村”改造区域 S1-04 地块(“城中村”改造项目-联东村)	挂牌	普通商品房、商业用地	2.00	0.69	2021/6/18	10245	10245	0.00%	上海睿华房地产开发有限公司
48	202105006	宝山区大场镇联东村等“城中村”改造区域 Q1-09 地块(“城中村”改造项目-联东村)	挂牌	普通商品房、商业用地	2.50	2.02	2021/6/18	136419	136419	0.00%	上海睿华房地产开发有限公司
49	202105101	金山区亭林镇亭林大型居住社区 10-01 地块	挂牌	征收安置房	2.50	2.97	2021/6/18	12565	12565	0.00%	上海金山房屋建设集团有限公司
50	202105102	金山区枫泾镇 JSS10201 单元 34-01 地块	挂牌	征收安置房	1.60	9.07	2021/6/18	27278	27278	0.00%	上海枫枫房地产置业有限公司
51	202105103	奉贤区庄行镇 12-01 区域地块	挂牌	征收安置房	2.00	1.77	2021/6/18	6211	6211	0.00%	中国中建地产有限公司
52	202105104	奉贤区四团镇 39-01 区域地块	挂牌	征收安置房	2.30	3.70	2021/6/18	14491	14491	0.00%	上海大力经济发展有限公司
53	202105105	闵行区七宝镇闵行新城 MHP0-0104 单元 16、17、18 街坊 16-02、18-03 地块	挂牌	征收安置房	2.50	6.68	2021/6/18	114991	114991	0.00%	上海地产住房保障有限公司
54	202105106	闵行区浦锦街道 MHP0-1302 单元 26-1 地块(周浦塘南-2 地块)	挂牌	征收安置房	2.25	7.02	2021/6/18	73563	73563	0.00%	上海莘松房地产有限公司

上海土地估价工作通讯

序号	地块公告号	地块名称	出让方式	规划用途	容积率	出让面积(公顷)	成交时间	起始价(万元)	成交价(万元)	溢价率	竞得人名称
55	202105107	崇明区城桥镇 CMC10101 单元 02A-07A 地块	挂牌	征收安置房	1.20	3.39	2021/6/18	8537	8537	0.00%	上海中建申拓投资发展有限公司
56	202105108	崇明区城桥镇 CMC10101 单元 02A-09A 地块	挂牌	征收安置房	1.20	3.66	2021/6/18	9051	9051	0.00%	上海中建申拓投资发展有限公司
57	202105109	浦东新区川沙新市镇 D10B-04 地块	挂牌	征收安置房	1.70	6.99	2021/6/18	51436	51436	0.00%	上海市浦东新区房地产(集团)有限公司
58	202105110	浦东新区川沙新镇 E04D-19 地块	挂牌	征收安置房	1.70	6.01	2021/6/18	45425	45425	0.00%	上海国际旅游度假区川沙开发建设有限公司
59	202105111	浦东新区“十二五”保障房曹路基地 17-02 地块	挂牌	征收安置房	2.00	7.02	2021/6/18	61188	61188	0.00%	上海中建一局集团投资发展有限公司
60	202105112	闵行区虹桥社区 03 单元 (S11-0103)29b-04 地块	挂牌	征收安置房	2.44	1.41	2021/6/18	30615	30615	0.00%	上海闵房(集团)有限公司
61	202105113	静安区彭浦社区 N070702 单元 zb041-02 零星地块	挂牌	征收安置房	2.50	1.02	2021/6/18	20907	20907	0.00%	上海北方企业(集团)有限公司
62	202105114	奉贤区南桥镇郊野单元江海村 01-01 区域地块	挂牌	征收安置房	2.00	9.87	2021/6/18	53822	53822	0.00%	上海南旭置业有限公司
63	202105201	自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 顶尖科学家社区 J02-02 地块	挂牌	租赁住房	2.40	1.92	2021/6/18	15945	15945	0.00%	上海宜浩置业有限公司

上海土地估价工作通讯

序号	地块公告号	地块名称	出让方式	规划用途	容积率	出让面积(公顷)	成交时间	起始价(万元)	成交价(万元)	溢价率	竞得人名称
64	202105202	奉贤区奉贤新城 12 单元 29A-02A 区域地块	挂牌	租赁住房	1.60	2.46	2021/6/18	11511	11511	0.00%	上海城申置业有限公司
65	202105203	自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 顶尖科学家社区 H02-01 地块	挂牌	租赁住房	2.40	1.66	2021/6/18	13752	13752	0.00%	上海宜浩置业有限公司
66	202105204	徐汇区华泾镇 XHP00001 单元 G4-2 地块	挂牌	租赁住房	2.44	0.57	2021/6/18	10080	10080	0.00%	上海华之寓置业有限公司
67	202105205	宝山区大场镇 W12-1301 单元 103-01 地块	挂牌	租赁住房	3.00	0.87	2021/6/18	17062	17062	0.00%	上海西九企业管理合伙企业(有限合伙), 上海临港南大智慧城市发展有限公司
68	202105206	宝山区大场镇 W12-1301 单元 103-02 地块	挂牌	租赁住房	3.00	1.04	2021/6/18	20361	20361	0.00%	上海西九企业管理合伙企业(有限合伙), 上海临港南大智慧城市发展有限公司
69	202105207	松江区工业区科技园区新城 C01-14B-09 号地块	挂牌	租赁住房	2.00	2.36	2021/6/18	15550	15550	0.00%	上海领琛商务咨询有限公司, 上海松江经济技术开发区建设集团有限公司
70	202105208	松江区工业区科技园区新城 C01-14B-02 号地块	挂牌	租赁住房	2.00	2.71	2021/6/18	17870	17870	0.00%	上海领琛商务咨询有限公司, 上海松江经济技术开发区建设集团有限公司

上海土地估价工作通讯

序号	地块公告号	地块名称	出让方式	规划用途	容积率	出让面积(公顷)	成交时间	起始价(万元)	成交价(万元)	溢价率	竞得人名称
71	202105301	杨浦区定海社区 B3-1 地块 (大桥街道 118 街坊)	招挂复合	普通商品房	2.50	0.88	2021/6/18	128425	140250	9.21%	上海杨浦城市建设投资(集团)有限公司
72	202105302	闵行区华漕镇 MHSB0001 单元 11-12 地块	招挂复合	普通商品房	1.80	6.58	2021/6/29	342245	372850	8.94%	启东碧辉置业发展有限公司
73	202105303	嘉定区嘉定新城(马陆镇)马陆社区 43-05B、51-01 地块	招挂复合	普通商品房	2.50	4.37	2021/6/28	229210	250920	9.47%	太仓市金恒商务咨询有限公司
74	202105304	松江区佘山镇 G7SJ0002 单元 11-07、14-01 号地块	招挂复合	普通商品房	1.15	8.84	2021/6/28	233930	256100	9.48%	杭州雅创企业管理有限公司
75	202105305	松江区车墩镇 SJC10022 单元 07-07、08-01 号地块	招挂复合	普通商品房	08-01: 1.4, 07-07: 1.6	9.38	2021/6/28	205275	224730	9.48%	太仓金飞房地产咨询有限公司
76	202105306	松江区广富林街道 SJC10004 单元 2 街区 24-01 号地块	招挂复合	商住办	2.20	5.76	2021/6/21	196730	213495	8.52%	上海首创正恒置业有限公司
77	202105307	松江区广富林街道 SJC10004 单元 2 街区 23-02 号地块	招挂复合	商住办	2.20	4.70	2021/6/21	160655	174300	8.49%	苏州润榕企业管理咨询咨询有限公司
78	202105308	奉贤区奉贤新城 16 单元 27-06 区域地块	招挂复合	普通商品房	1.60	8.52	2021/6/21	286390	313500	9.47%	中国建筑第八工程局有限公司
79	202105309	奉贤区金汇镇 42-02 区域地块	招挂复合	普通商品房	2.20	3.26	2021/6/21	118401	129020	8.97%	上海融祯企业管理咨询咨询有限公司

上海土地估价工作通讯

序号	地块公告号	地块名称	出让方式	规划用途	容积率	出让面积(公顷)	成交时间	起始价(万元)	成交价(万元)	溢价率	竞得人名称
80	202105310	奉贤区庄行镇 29-02 区域地块	招挂复合	普通商品房	1.80	5.49	2021/6/21	115538	125920	8.99%	上海凯俊实业有限公司、上海佰升诗企业管理有限公司
81	202105311	青浦区白鹤镇白石路北侧 30A-01A 地块	招挂复合	普通商品房	2.00	2.23	2021/6/21	52650	56860	8.00%	上海紫宝实业投资有限公司
82	202105313	青浦区赵巷镇置旺路东侧 H4-04 地块	招挂复合	普通商品房	1.30	7.80	2021/6/28	228045	248220	8.85%	中国铁建房地产集团有限公司
83	202105314	青浦区夏阳街道达慧路北侧 08A-01、08C-01 地块	招挂复合	商住	2.00	3.06	2021/6/28	113054	123160	8.94%	上海首创正恒置业有限公司
84	202105315	浦东新区曹路中心镇区 PDP0-0307 单元 D1B-6 地块、D1E-11 地块	招挂复合	商住办	D1B-6: 2.5, D1E-1 1: 2.3	6.81	2021/6/28	208040	217430	4.51%	太仓嘉虹商务咨询有限公司
85	202105316	自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 顶尖科学家社区 H07-01A、H07-04、J06-01 地块	招挂复合	科研设计用地、普通商品房	H07-01A: 2.0, H07-0 4:2.2, J06 -01:2.4	9.67	2021/6/18	173762	173762	0.00%	上海顶科鹏瑞科技开发有限公司
86	202105317	静安区灵石社区 N070403 单元 095a-02、095b-01 地块	招挂复合	商住办	095a-02: 2.8, 095b- 01: 2.96	7.10	2021/6/18	969905	1051310	8.39%	太仓锦雍置业有限公司
87	202105318	自贸区临港新片区重装备产业区 04PD-0303 单元 H04-02 地块(芦潮港农场环境整治配套项目)	招挂复合	普通商品房	2.30	13.93	2021/6/18	190998	190998	0.00%	上海光明生活服务集团有限公司, 农工商房地产(集团)有限公司

上海土地估价工作通讯

序号	地块公告号	地块名称	出让方式	规划用途	容积率	出让面积(公顷)	成交时间	起始价(万元)	成交价(万元)	溢价率	竞得人名称
88	202105319	自贸区临港新片区重装备产业区04PD-0303单元H06-01、H16-04地块(芦潮港农场环境整治配套项目)	招挂复合	普通商品房	H06-01: 2.2, H16-04: 2.3	9.85	2021/6/18	131421	131421	0.00%	上海光明生活服务集团有限公司, 农工商房地产(集团)有限公司
89	202105320	自贸区临港新片区PDC1-0401单元顶尖科学家社区H08-01、J03-02、J04-01地块	招挂复合	科研设计用地、普通商品房	J03-02: 2.4, H08-01: 1.7, J04-01: 2.4	8.86	2021/6/18	160018	160018	0.00%	上海昇澄置业有限公司
90	202105321	自贸区临港新片区PDC1-0401单元顶尖科学家社区H11-01、H12-01、J01-01、J02-01地块	招挂复合	科研设计用地、普通商品房	H12-01: 2.4, H11-01: 1.6, J01-01: 2.6, J02-01: 2.4	11.57	2021/6/18	213945	213945	0.00%	上海昇澄置业有限公司
91	202105322	嘉定区嘉定工业区南门社区JDC1-0801单元62-03地块	招挂复合	普通商品房	1.80	5.61	2021/6/28	192024	209700	9.21%	太仓栖吴房地产咨询有限公司
92	202105323	嘉定区南翔镇JDC2-0201、JDC2-0202单元04-02、05-02地块	招挂复合	普通商品房	1.20	6.56	2021/6/28	224416	245670	9.47%	启东碧浦置业有限公司
93	202105324	崇明区陈家镇CMS15-0305单元14A-01(实验生态社区18号)地块	招挂复合	普通商品房	1.01(以审定的方案为准)	4.30	2021/6/28	55481	62630	12.89%	厦门兆鼎珑房地产开发有限公司

上海土地估价工作通讯

序号	地块公告号	地块名称	出让方式	规划用途	容积率	出让面积(公顷)	成交时间	起始价(万元)	成交价(万元)	溢价率	竞得人名称
94	202105325	宝山区美罗家园大型居住社区 01 单元 0110-02 地块	招挂复合	普通商品房	2.00	4.11	2021/6/29	168415	183530	8.97%	太仓锦意置业有限公司
95	202105326	宝山区新江湾社区 N091101 单元 A3-01A 地块	招挂复合	普通商品房	2.00	3.39	2021/6/29	305316	332770	8.99%	启东碧泾置业有限公司
96	202105327	徐汇区黄浦江南延伸段 WS3 单元 xh128E-03 地块	招挂复合	商住办	3.07	3.91	2021/6/18	515950	517050	0.21%	上海复地领珺实业发展有限公司
97	202105328	普陀区万里社区 W060701 单元 X101-01、X102-02、X103-01 地块 (237 坊地块)	招挂复合	商住办	X101-01: 3.84, X102-02: 3.5, X103-01: 2.5	9.53	2021/6/18	991000	991000	0.00%	南通卓捷建材贸易有限公司, 宿迁京东齐威企业管理有限公司
98	202105401	崇明区长兴镇 G9CM-0601 单元 C5A-03、C5B-03、C5C-03、C6A-01、C6B-01、C6C-01 地块	挂牌	科研设计用地	C6A-01: 1.2, C6B-01: 1.5, C6C-01: 1.2, C5A-03: 1.5, C5B-03: 2.5, C5C-03: 1.3	15.72	2021/6/10	35603	35603	0.00%	上海交通大学
99	202105501	闵行区浦江镇浦江社区 MHPO-1321 单元 16-03、16-06、17-01、17-04 地块 (浦江镇工-310 号)	挂牌	工业用地	16-03: 1.9; 16-06: 1.29; 17-01: 1.9; 17-04: 0.36	12.12	2021/6/16	27318	27318	0.00%	中国船舶工业集团公司第七〇八研究所

序号	地块公告号	地块名称	出让方式	规划用途	容积率	出让面积 (公顷)	成交时间	起始价 (万元)	成交价 (万元)	溢价率	竞得人名称
100	202105601	青浦区青浦工业园区崧煌路南侧 F-23-01 地块	挂牌	工业 用地	2.00	1.94	2021/6/18	3166	3166	0.00%	上海真兰仪表科技 股份有限公司
101	202105701	松江区工业区科技园区 V-61 号(新 城 C02 单元 05B-02 号) 地块	挂牌	科研设 计用地	2.50	5.72	2021/6/24	18993	18993	0.00%	上海超硅芷金新材 料技术有限公司
102	202105801	闵行区颛桥镇闵行新城 MHC10701 单元 23-04B 地块 (颛桥镇工-311 号地块)	挂牌	工业 用地	2.00	6.66	2021/6/24	14087	14087	0.00%	上海市莘庄工业 区经济技术发展有 限公司