



中国

内部资料 免费交流

不动产登记与估价

CHINA REAL ESTATE REGISTRATION AND VALUATION

主办单位 / 中国土地估价师与土地登记代理人协会

- 感受红色情怀 追忆革命精神
- 住宅用地多元化供应机制研究课题通过专家评审
- 传承二十三年红旗不倒精神 做好自然资源评价评估试点工作
- 弘扬长征精神 树立坚定信念——贵州两协会联合党支部开展“长征路上学党史”活动
- 浅谈土地评估报告的档案管理

准印证号：京内资准字 2015—L0126号

2021 / 07 / 总第315期

庆祝中国共产党成立100周年专刊

以人民为中心

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。



CONTENTS

目录

要闻报道

- 02 感受红色情怀 追忆革命精神
- 03 住宅用地多元化供应机制研究课题通过专家评审
- 04 中估协副会长王庆泽受邀出席庆祝中国共产党成立100周年大会
- 05 2021年“城市地价动态监测联谊会”东区会议在南京召开

地方协会党建

- 06 重庆行业党委开展“瞻仰红色遗址 重温百年荣光”学习教育活动
- 08 传承二十三年红旗不倒精神 做好自然资源评价评估试点工作
- 10 弘扬长征精神 树立坚定信念——贵州两协会联合党支部开展“长征路上学党史”活动
- 12 学史明理、学史增信、学史崇德、学史力行——主题音乐党课
- 14 初心不改 继往开来——纪念中国共产党成立100周年暨西藏解放70周年
- 16 广东土地估价行业掀起多形式纪念建党百年热潮
- 18 河南省协会举办庆祝建党百年暨省协会成立20周年纪念活动

党员先锋

- 20 干事创业有担当——记京城捷信评估公司党支部的共产党员
- 26 党员是一个身份，更是一种责任
- 27 学党史汲力量 践行动做公益
- 29 沐浴春风 茁壮成长——从上海房地产估价师事务所公司发展看行业发展
- 33 红色记忆——我心中的中国共产党

支部建设

- 35 展现新作为 彰显新担当——聚焦农村宅基地制度改革
- 37 鸿志薄云无愧怍 百年峥嵘筑中国
- 39 唱支山歌给党听——非公企业党建聚力融合之曲

机构党建

- 43 弘扬井冈山精神 学史明理 开创未来——井冈山党史学习活动侧记
- 47 歌唱百年芳华 初心不改如磐
- 48 北京华信地产党员参加中估协主题党日
- 49 党建引领高质量发展，做好行业发展践行者——广西方略“党旗领航+”活动纪实
- 53 信念为舟，理想为帆
- 55 纪念百年华诞 重温青岛党史
- 56 上海东洲公司党支部赴龙华烈士陵园开展主题党日观摩活动
- 57 学党史办实事 送党恩暖人心

评估视点

- 58 浅谈土地评估报告的档案管理



中国不动产登记与估价

内部资料 免费交流
2021年第7期（总第315期）
（2021年7月刊）

《中国不动产登记与估价》编委会

顾问：洪亚敏 杨国诚 杨于北 谢戈力
主任：王 军
副主任：佟绍伟 周维纾 邹晓云 雒爱萍
王庆泽 冯洪山 朱道林 刘占增
杨金元 吴跃民 岳晓武 赵吉禄
黄克龙 薛红霞
委员：（按姓氏笔画排序）
马子奇 王永伟 王继尧 韦丽春
邓永忠 丘小春 兰 海 刘 瑞
李俊岭 李胜胜 李菊香 李翔业
吴 芳 吴 玲 邱 斌 张芝敏
张晓岭 张 鑫 陈兴舞 陈定主
周晓莺 胡育林 费思敏 崔真凯
蔡少晖 廖 平

《中国不动产登记与估价》编辑部

主 编：王 军
副 主 编：鲍丽萍 朱文华 张延丽 贾晟东
责任编辑：孙国瑞

地 址：北京市海淀区大柳树路17号
富海国际港1506室

邮 箱：sgr@creva.sina.net

电 话：010-66561589

传 真：010-66562319

邮 编：100081

刊 期：月刊

主 办：中国土地估价师与土地登记
代理人协会

网 址：www.creva.org.cn

发送对象：中国土地估价师与土地登记
代理人协会会员

印刷日期：2021年7月

印刷数量：1000册

印刷单位：北京地大彩印有限公司

感受红色情怀 追忆革命精神

中国土地估价师与土地登记代理人协会

不忘初心，牢记使命。为纪念中国共产党成立100周年，2021年5月27日，中国土地估价师与土地登记代理人协会党支部全体党员、入党积极分子及工会会员来到怀柔区九渡河镇庙上村怀柔第一党支部纪念馆，缅怀革命先烈，重温入党誓词，体验红色精神，接受党性和革命传统再教育。



庙上村党支部成立于1940年，是怀柔第一个党支部的诞生地。第一党支部纪念馆建于1990年，为北京市爱国主义教育基地、北京市廉政教育基地。展厅围绕“红色记忆”和“建设辉煌”两个主题，再现抗日战争和解放战争时期怀柔人民英勇抗敌的历史及改革开放后庙上村的发展情况。

人民就是江山，江山就是人民。参观后大家表示，要以纪念建党百年为契机，



发扬光荣革命传统，继承先烈遗志，学好“四史”，提高政治站位，增强政治敏锐性，学好政策法规，刻苦钻研业务，干一行爱一行，努力做好本职工作，把每件事做细做实做到位，不断增强服务意识，改善服务方式，提高服务质量，主动热情为广大会员做好服务。



住宅用地多元化供应机制研究课题 通过专家评审

2021年6月5日，中国土地估价师与土地登记代理人协会组织专家在京召开“住宅用地多元化供应机制研究”课题成果专家评审会。



与会专家听取了课题组的成果汇报。经质询、讨论，专家组认为，该课题围绕党的十九大报告提出的“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”展开，充分结合国家现行法律法规及政策要求，基础理论扎实，思路清晰，结构完整，技术路线合理可行。

课题成果充分研究了我国住宅用地供应现状、多种供应模式的探索历程及法理层面的可行性，对住宅用地供给存在的问题和障碍剖析清楚明确，对各地探索多元化供应新模式的运作方式、特点及法理分

析深入透彻。

课题成果通过典型案例分析，从市场稳定性、政府土地收益管理风险、项目经济可行性等方面对比多元化供地新模式与传统“招拍挂”供地模式的差异，思路新颖，估算方法合理，充分论证了住宅用地多元化供应经济上可行、风险上可控。

课题成果对住宅用地多元化供应进行系统设计研究，设计出多主体、多方式供应住宅用地几种模式，并提出原权利人作为供地主体、协议出让土地使用权的适用条件，为管理部门制度设计提供参考。

课题成果分析了房地产定制服务的优势及存在的风险，结合住宅用地多元化供应模式和机制研究，提出房地产定制服务企业的土地取得策略，为保障房地产定制市场平稳健康发展服务。

专家组认为，该课题研究是一项高水平的学术研究，具有创新性和前瞻性，提出的政策建议具有可操作性。符合党中央关于保障住宅用地供应，促进房地产市场健康平稳发展的精神；符合自然资源部关于各方保障住有所居的政策要求。专家组一致同意通过评审。

(下转第25页)

中估协副会长王庆泽受邀出席 庆祝中国共产党成立100周年大会

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，各界代表7万余人以盛大仪式欢庆中国共产党百年华诞。

8时整，庆祝大会开始，100响礼炮响彻云霄，国旗护卫队官兵护卫着五

星红旗，迈着铿锵有力的步伐，从人民英雄纪念碑行进至广场北侧升旗区。中国人民解放军联合军乐团奏响雄壮的《义勇军进行曲》，全场齐声高唱中华人民共和国国歌，五星红旗冉冉升起，在天安门广场上空迎风飘扬。

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。他强调，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。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。

习近平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。

大会在雄壮的国际歌声中结束。10万羽和平鸽展翅高飞，10万只彩色气球腾空而起，广场内外汇聚成欢歌笑语的海洋，共同庆祝中国共产党百年华诞，共同祝愿祖国和世界的明天更加美好。

中估协副会长王庆泽作为估价师、专业人士、新社会阶层的代表受邀在天安门东观礼台观礼了本次庆祝大会。

王庆泽还受邀出席并观看了6月28日在国家体育馆举行的庆祝中国共产党成立100周年文艺演出《伟大征程》。

2021年“城市地价动态监测联谊会” 东区会议在南京召开

中国土地估价师与土地登记代理人协会 翟世民

为提高城市地价动态监测工作水平，提升城市地价监测工作对当前土地和房地产市场调控的助力，中国土地估价师与土地登记代理人协会于2021年6月26日在南京组织召开了2021年“城市地价动态监测联谊会”东区会议，会议主题为“揭示价值摸家底 监测趋势助调控”，由江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司具体承办。

6月26日上午的专题讲座上，中国国土勘测规划院副总工程师邹晓云在线分享了“地价监测的远景透视”；国家林业和草原局调查规划设计院武健伟处长重点讲解了《自然资源分等定级通则》《自然资源价格评估通则》两个通则的实践与思考；南京师范大学靳诚教授讲解了“自然资源生态产品价值实现机制理论探讨与江阴实践”；广东

思远土地房地产评估咨询有限公司的副总经理马忠杰在线分享了“自然资源价格监测若干思考及路径探索”；江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司张琪对“南京市住宅用地一级市场与地价动态监测成果耦合分析”进行讲解。

6月26日下午的座谈交流主要围绕新形势下地价动态监测工作的重点与难点、各类自然资源的监测设想、各类自然资源评价评估领域新业务探讨方面，各与会单位代表重点发言。

本次会议开通视频现场直播，参加现场会议的有来自全国19个省（自治区、直辖市）的国家级地价动态监测承担单位近百人，线上与会者约1500人，直播间访问次数达7000余人次。



重庆行业党委开展“瞻仰红色遗址 重温百年荣光”学习教育活动

为庆祝中国共产党成立100周年，回顾党的光辉历程，创新开展党史学习教育活动方式，近日，重庆行业党委组织所属党支部书记及部分党员一行21人前往遵义开展“瞻仰红色遗址 重温百年荣光”教育活动。行业党委副书记刘大庆带队。



党员们前往红军山烈士陵园，集体向先烈们敬献花篮，默哀、鞠躬，并面向纪念碑和庄严的党旗，重温了入党誓词。“我志愿加入中国共产党，拥护党的纲领……”，短短12句话，80个字，表达了学员们对党的坚定信念，以及继承先辈遗志、弘扬长征精神



的决心和意志。

随后，党员们依次瞻仰了烈士纪念碑、邓萍墓、红军坟、红军卫生员铜像，听了讲解员声情并茂的解说，学员无不为之感动。青松翠柏间，英雄先烈长眠处，全体学员感受到的是灵魂的撞击，是精神的涤荡。刘大庆也现场讲学，以军旅生涯的经历给全体党员上了一堂生动的党课。

党员们前往遵义会议纪念馆，参观了遵义会议会址和陈列馆，从序厅、“战略转移”、“遵义会议”、“四渡赤水”、“胜利会师”到“永放光芒”，随讲解员渐入式学习了党在长征时期艰苦奋斗的历史，感受

了伟大的长征精神和遵义会议精神，在思想上受到了又一次深刻洗礼。

每一处革命遗址就是一座“精神地标”，每一段革命史实都是一部生动的理想信念教材。本次活动，全体党员身临其境，深刻认识到老一辈无产阶级革命家们伟大革命实践重大历史意义的同时，对革命胜利果实的来之不易有了更深入的了解，对革命先辈的丰功伟绩更加崇敬，对来之不易的新时代良好发展机遇更加珍惜。大家表示，今后要把党性锤炼作为终身必修课，深化学习党史，在自我补钙的同时，对标先辈，联系实际，同新时代精神相结合，融入立足工作岗位，真正把党性锻炼的成果转化为工作和服



务的自觉行动，为推进行业发展做出更大的贡献！

（中共重庆市房地产估价和经纪行业委员会办公室 供稿）



传承二十三年红旗不倒精神 做好自然资源评价评估试点工作

海南省土地估价师与土地登记代理人协会秘书长 陈兴舞

欲知大道，必先为史。今年是“十四五”规划开局之年，海南全面深化改革开放和加快自由贸易港建设的关键之年，海南省土地估价行业牢记习近平总书记学史明理、学史增信、学史崇德、学史力行的要求，学党史、悟思想、办实事、开新局，从百年党史特别是海南二十三年红旗不倒红色历史中汲取新力量、新智慧，不断推动海南自然资源评价评估工作发展，助力海南自由贸易港建设，以优异成绩献礼建党100周年。

学深悟透 坚定信心

“二十三年红旗不倒”是一部英雄史诗。1926年6月，中共琼崖第一次代表大会在海口市龙华区解放西路竹林里131号（原邱氏祖宅）召开，王文明、罗文淹、冯平等13名共产党员代表琼崖地区240多名共产党员，选举产生中国共产党琼崖地方委员会，点燃琼崖革命的火种，翻开了琼崖人民革命斗争崭新的一页。琼崖革命从此有了统一的领导核心。琼崖人民革命

武装在党的领导下，克服重重艰难险阻，历经土地革命战争、抗日战争和解放战争三个时期艰苦卓绝的斗争，最后接应、配合解放军渡海登陆作战，于1950年5月1日解放了海南岛。

二十三年中，最为浓墨重彩的是冯白驹等人在母瑞山挺过的最为艰险的8个多月。1932年琼崖红军反“围剿”失败，国民党不停地进行封锁、围堵、袭击，试图围困和消灭红军战士。时任中共琼崖特委书记的冯白驹不得不率领100多人重上母瑞山。经过数次下山受挫之后，1933年4月，大家终于在冯白驹的带领下成功突围。党史专家认为，母瑞山上8个多月的不屈战斗，使得琼崖革命的领导核心得以保存、革命火种得以延续。没有那段艰苦岁月，可能就没有云龙改编，也就没有琼崖的全面抗战及后来海南解放战争的全面胜利。

“二十三年红旗不倒”是一个伟大的奇迹。不仅在中国，即使在世界革命斗争史上，也堪称奇迹。“二十三年红旗不倒”是海南人民的一种独特精神，是坚定

信念一往无前、求真务实开拓进取、真心实意为民谋利、无私奉献不怕牺牲的最高体现。这种精神是我们建设大特区的法宝，使海南建省办经济特区30余年来，从一个边陲海岛发展为我国改革开放的重要窗口、引领新时代对外开放的鲜明旗帜和重要开放门户，在构建新发展格局中发挥了独特作用。这种精神更是我们建设自由贸易港的航向标，使我们坚定了方向，树立了信心，凝心聚力、勇闯新路，不断推动自由贸易港建设行稳致远。

创新实干 再谋新篇

历史是厚重的教科书，也是最好的营养剂。海南土地估价行业心怀“国之大者”，把党史学习教育成果转化为推动海南自然资源评价评估工作发展的强大动力。2019年以来，按照自然资源部办公厅关于“以海南省为试点，率先探索建立健全自然资源评价评估体系，建立主要自然资源政府公示价格体系”的试点工作部署，海南省制定了《海南省主要自然资源政府公示价格体系建设项目实施方案》，明确试点工作主要包括：一是研究制定并开展海南省林地、草地、湿地分等定级和基准地制定工作；二是更新完善城镇国有和农村集体建设用地基准地价；三是编制农用地基准地价和城镇标定地价；四是整合归纳已有建设用地、农用

地、采矿权出让收益、海域海岛等主要自然资源价格评估体系和成果，形成系统的主要自然资源政府公示价格体系；五是探索建立主要自然资源公示价格体系信息管理平台。按照海南省自然资源行政主管部门统一部署，海南省土地估价行业积极参与自然资源评价评估的各项试点工作。在全行业的共同努力下，全省各市县林地、草地、湿地分等定级成果和林地的基准地价评估工作初步完成；城镇国有和农村集体建设用地基准地价更新工作进入省级汇总阶段；国有农用地基准地价编制和城镇标定地价编制工作进入评审验收阶段。其他的工作也在有条不紊地进行当中。这些工作的开展，将极大促进海南省自然资源评价评估工作的开展，使自然资源评价评估工作更好地为海南自由贸易港建设服务。

不惧困难 未来更好

目前，海南省自然资源评价评估工作仍存在部分自然资源分等定级指标评价因子数据直接获取难；国有耕、园、林地最高使用年期如何设定存在困惑；标定地价系数修正法适用要求不明确等问题。海南省土地估价行业将大力弘扬“二十三年红旗不倒”革命精神，以“闯”的精神、“创”的劲头、“干”的作风，不惧困难，砥砺前行。

弘扬长征精神 树立坚定信念

——贵州两协会联合党支部开展“长征路上学党史”活动

贵州省土地估价师协会会长 邓永忠

通讯员 邹平

为庆祝中国共产党成立100周年，中共贵州省土地估价师协会、贵州省房地产估价行业协会联合党支部近日开展“长征路上学党史”活动。参加人数共计112人，其中党员22人、会员90人。参观了猴场会议、遵义会议、苟坝会议会址，听遵义党校老师讲解了红军在遵义的历史等。



这次“长征路上学党史”活动，使所参加活动的人员受到一次难忘的革命传统教育洗礼，深深感受到：中国共产党从诞生之日起，就是人民的主心骨和定盘星。在100年的奋斗历程中，书写了一幅幅精彩绚丽、气

势恢宏的党史画卷。从1921年的南湖起锚扬帆到“星星之火可以燎原”“枪杆子里出政权”到领兵走上井冈山；从第五次反“围剿”失败到开始史诗般的二万五千里长征；从取得艰苦卓绝的抗战伟大胜利到全面内战爆发；从百万雄师势如破竹推翻蒋家王朝到中华人民共和国成立；从完成社会主义改造到

迈上改革开放的伟大新征程……中国共产党100年的历史，就是一部“不懈奋斗史”“理论探索史”“自身建设史”。为了争取民族独立、人民解放和国家富强、人民富裕，为了追求真理、探索真理、坚持真理，无数共产党人抛头颅、洒热血，鞠躬尽瘁、死而后已，最终将一个饱受列强欺凌瓜分、深遭苦难的中国建设成为一个繁荣富强的国家。

1. 遵义会议确立了以毛泽东为核心的党中央的正确领导

贵州是中央红军长征经过的11个省份中活动时间最长、活动区域范围最广、发生重大事件最多的省份之一。红军长征在贵州期间，发生了许多重大历史事件，从黎平会议（确定了向贵州转兵的战略决策）到猴场会议（作出《中央政治局关于渡江后新的行动方针的决定》，为遵义会议召开做了重要准备），再到遵义会议（纠正了博古等人的“左”倾错误，确立了以毛泽东为核心的党中央的正确领导）。遵义会议在极端危急的历史关头挽救了党，挽救了红军，挽救了中国革命，在中国共产党和红军的历史上是一个生死攸关的转折点。这是不断探索的结果，找到正确的道路太不容易了！中国之所以能够从最悲惨的境遇走向光明的前途、实现伟大的历史转变，就是因为有了中国共产党的正确领导。

2. 毛泽东在贵州留下了著名诗篇《忆秦娥·娄山关》

1934年10月，中央红军从瑞金开始长



征，期间共经过14个省份，翻越18座大山，跨过24条大河，走过荒草地，翻过雪山，行程约二万五千里，红一方面军于1935年10月到达陕北，与陕北红军胜利会师。1936年10月，红二、四方面军到达甘肃会宁，同红一方面军会师。红军三大主力会师，标志着万里长征的胜利结束。据资料，红军长征经过贵州的61个县，占全省88个县（市、区）



（下转第55页）

上海两协会庆祝中国共产党成立100周年系列活动之一

学史明理、学史增信、学史崇德、学史力行 ——主题音乐党课

上海市土地估价师协会



为庆祝中国共产党成立100周年，上海市土地估价师协会和上海市房地产估价师协会联合举办了系列庆祝活动。5月20日，两家协会组织行业内党员、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。

忆往昔峥嵘岁月，庆建党百年华诞。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、跟党走信念。在党的领导下，估价人将时刻牢记身份和责任，为推动经济、社会高质量发展而努力。



（上接第38页）

服务客户与社会，以更积极的态度引领企业和行业发展。

为此，金利安党支部在公司和协会领导的支持下，建立了“金利安党支部书屋”，书籍类型涉及党史文献、企业管理、人文历史、经典文学、实用技能等，极大地丰富了广大党员和企业员工的精神文化生活，在公司范围内创造了良好的学习进步氛围，为创建学习型党组织和企业提供了有效的途径和方式。

金利安党支部成立以来，始终把对党的忠诚落到实处，坚持“不忘初心、牢记使命”的责任感，一直以强大的责任感和紧迫的使命感督促自己，不断地健全、完善、创新党组织的建设和管理。作为基层企业党组织，将继续以服务社会主义建设为目标，以党的先进思想理论为武器，以各项党纪法规为准则，充分发挥基层党组织工作一线、了解一线的优势，为企业发展、行业进步、国家发展而奋勇拼搏。

初心不改 继往开来

——纪念中国共产党成立100周年暨西藏解放70周年

西藏土地估价师协会党支部

100年前的7月，中国共产党第一次全国代表大会召开，标志着中国共产党的诞生，给积贫积弱的旧中国带来了光明，中国历史翻开了崭新的篇章。在党的领导下，中国变得越来越富强，人民生活越来越好。

在党中央的领导下，在西藏各族人民的努力下，1951年5月23日，西藏地方政府和中央政府签订《中央人民政府和西藏地方政府关于和平解放西藏办法的协议》，宣告了西藏的和平解放。西藏解放后，在党中央的英明领导下，粉碎了少数上层敌对势力叛乱，平息了达赖集团领导的分裂主义暴乱，西藏进行民主改革，立法确立西藏自治区，带领西藏各族人民进行社会主义建设，1980年至今，党中央共召开了七次有总书记参加并讲话的西藏工作座谈会，制定实施一系列的特殊优惠扶持政策（包括制定援藏政策），大力发展经济建设，提高人民生活水平，党经受了来自国内国外的政治的、经济的各种考验，以超强的执政能力和优越的制度，保证了国家主权的完整、西藏的稳定和发展。和平解放以来，在党中央的坚强领导下，在全国人民的大力支持下，西藏各族干部群众团

结一心、艰苦奋斗，解决了很多长期想解决而没有解决的难题，办成了很多过去想办而没有办成的大事，各项事业得到了史无前例的发展和提升，西藏和平解放70年，成为西藏历史上发展最好最快的时期。



川藏铁路拉萨—林芝段铺轨完成

在西藏稳定持续发展的大背景下，房地产行业也从无到有，快速发展起来，促进了西藏经济的发展，改善了广大人民群众居住条件。作为房地产细分行业的房地产评估业，也得到了党和政府的重视、支持，从无到有，从弱到强。为了规范管理，2005年10月，在西藏自治区国土资源厅的领导下，中国土地估价师协会的大力支持下，成立了隶属于西藏自治区国土资源厅管理的西藏土

地估价师协会。西藏土地估价师协会成立以来，在行政主管部门的指导下，落实行业管理，严格行业会员自律，规范机构行为，提高技术服务能力，对规范土地评估市场和促进行业健康快速发展提供了强有力的支撑。2019年，根据西藏自治区党委组织部的文件要求，在自然资源厅党组的领导下，西藏土地估价师协会成立了党支部，在自然资源厅派遣的党支部辅导员的指导下，完善了组织结构，进行了一系列的党建活动，参观西藏军区军史馆，组织学习党史党章，学习习总书记西藏工作座谈会讲话精神，走访贫困户……通过这一系列活动，协会党员学习了“两路精神”，深刻领会了特别能吃苦、特别能战斗、特别能忍耐、特别能团结、特别能奉献的“老西藏精神”，加强了凝聚力，增强了党性，强化了党对“两新”阶层的领导。根据国务院、西藏自治区自然资源厅相关文件精神，2020年8月进行了脱钩改制。经过一系列的改革，西藏土地估价师协会增强了活力，提高了协会为政



参观西藏军区军史馆

府部门提供咨询服务的能力，为行业的良性发展提供了保证。

实践充分证明，党中央关于西藏的治藏、稳藏、兴藏的方针政策是完全正确的，是真正切实造福西藏人民的。我们坚信，只有坚持党的领导，把党的领导贯彻到西藏工作的方方面面，在党强有力的领导下，西藏的繁荣稳定一定会得到强有力的保证，人民的幸福生活一定会越来越美好。

（上接第26页）

公司中有一名同事家里出了点事情，了解到情况后，我和其他党员组织公司成员为其捐款，并主动承担他请假期间的工作，为他送去关怀和温暖。通过这次捐款，不但使公司同事更加团结，还带动了一批同事向党组织靠拢。

作为党员要积极学习党史，提高自己

的政治修养。历史是一面镜子，映射我们过去走过的路，也照亮我们未来要走的路，学习党史，更重要的是面向未来，作为一名党员，我们要把党员的身份融入工作中，立足本岗，发挥党员先进性。

广东土地估价行业掀起多形式纪念建党百年热潮

广东省不动产登记与估价行业协会党支部

2021年5月，广东省不动产登记与估价行业党史学习教育热潮不断，持续开展主题鲜明、形式多样的学习活动。

根据粤估协党支部《关于贯彻落实党史学习教育的实施方案》通知，协会党支部于5月中下旬，用有限的党建工作经费采购了100套学习用书，包括《中国共产党简史》《论中国共产党历史》《毛泽东邓小平江泽民胡锦涛关于中国共产党历史论述摘编》，免费派送给全体理事单位及行业内党组织，号召行业人员加强党史学习教育，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，切实增强“四个意识”，坚定“四个自信”，做到“两个维护”，进一步坚定信心、振奋精神、砥砺前行，以更加饱满的热情投入不动产登记与估价事业中，以优异成绩向党的百年华诞献礼。

广东世纪人评估公司党支部开展开展主题教育活动

“百年征程波澜壮阔，百年初心历久弥坚”，为庆祝中国共产党成立100周年，4月25日至26日，世纪人顾问机构组织公司全体党员、预备党员及职工一行赴英德开展“学党史，感党恩，永远跟党走”的主题教育。



广东思远评估公司组织党员参观杨匏安陈列馆

为庆祝中国共产党成立100周年，深化党史学习教育，4月27日下午，在总经理廖旻的带领下，公司组织全体党员前往珠海市红色教育基地——杨匏安陈列馆开展“学党史知党情，跟党走办实事”为主题的党

史学习教育实践活动，缅怀革命先烈，感悟革命精神。



广东公评公司组织爱党爱国系列活动

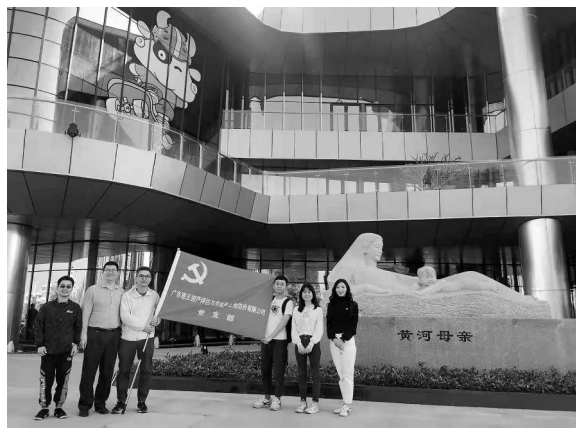
为庆祝中国共产党成立百年，营造公司浓厚的敬党爱党爱国氛围，4月19日下午，公司全体员工观看了以抗美援朝战争为背景的电影《金刚川》，更加深入了解历史，铭记历史，缅怀革命先烈。



公司还组织开展了“读党书，知党史”主题读书活动、党员重温入党誓词等一系列爱党爱国活动，并发挥党员的先进带头作用，进一步加强员工的爱党爱国意识，为中华民族的崛起、中国梦的实现贡献力量！

广东惠正评估公司党支部开展党史学习系列活动

为积极响应上级党委及行业协会号召，做到学史明理，学史增信，学史崇德，学史力行，4—5月，公司党支部组织全体党员进行了一系列党史学习教育活动。包括组织党员参观时间长廊、惠州文化地标之一读者文化园、惠阳区新桥革命老区、叶挺纪念馆、惠阳新桥村横排浪农民夜校旧址等参观红色教育基地系列活动，组织全体党员及入党积极分子观看《建党伟业》，与所在的桥西街道数码街社区签订了《社企结对共建协议书》等系列活动。



河南省协会举办庆祝建党百年暨省协会成立20周年纪念活动

河南省土地估价师协会

“七一”前夕，河南省土地估价师协会在郑州举办了唱红歌等文艺活动庆祝建党100周年暨河南省土地估价师协会成立20周年纪念活动。

河南省自然资源厅二级巡视员潘建军，河南省民政厅社会组织管理局副局长张新志，中估协副秘书长朱文华、主任陈光耀和巩学林，河北省自然资源评价评估行业协会副会长李开宏、主任张辉等应邀出席；河

南省土地估价师协会会长李俊岭等协会负责人，与200余名会员机构代表及400余名文艺活动参演者共同庆祝建党100周年，同时回顾和分享了河南省协会成立20周年来的发展历程和取得的成就，展望未来，共绘美好发展新愿景。

李俊岭回顾了河南省土地估价师协会20年来走过的不平凡历程和取得的优异成绩，向一直以来关心支持河南省土地估价



行业和省协会发展的各级行政主管部门、中估协和各兄弟省级协会、全体会员单位及广大估价人员表示衷心的感谢，同时表示在今后的工作中将继续贯彻落实党在新时期经济发展的政策方针，发扬土地估价人的开拓创新精神，努力把协会的各项工 作抓得更实更好，为全省经济高质量发展做出更大的贡献。

潘建军在致辞中对省协会20年来的工作表示肯定，并对当前土地估价行业面临的重大发展机遇提出了希望，希望河南省协会以党的百年华诞为新起点，开启朝着第二个百年奋斗目标进军的历史新征程，认真做好各项工作，促进土地估价行业健康发展。

张新志在致辞中表示，总结过去是为了再出发，希望河南省协会加强党建工作，用高质量的党建工作推动协会各项工作高质量发展，同时在行业部门的支持和关心下，不断拓宽为会员服务的内容和领域，不断提升服务能力和水平，促进河南省土地估价行业发展更加规范有序。

中估协副秘书长朱文华在致辞中首先对河南省协会在脱钩改制、建立健全各项规章制度及企业改制评估等方面给予了肯定，希望河南省协会继续加强与中估协的沟通联系，并欢迎河南省协会及会员积极参与中估协的各项工 作，共同为行业发展贡献力量。

土地估价师代表何峰作了精彩发言。随后，一曲《今天是你的生日》拉开了文艺演出 的序幕，演出由诗歌朗诵和大合唱共13个节目组成，精彩的节目赢得现场嘉宾和观众的阵阵掌声。并由出席嘉宾和13个节目汇演负责人投票评选出一等奖和优秀奖。

活动现场，还对20年来一直坚守在土地估价行业一线，为河南省土地估价行业的发展做出积极贡献及发挥先进标杆引领作用的“河南省资深土地估价师”“河南省土地估价行业学术研究先进单位”和“河南省土地估价行业品牌机构”进行了表彰，并颁发了荣誉证书。

本次活动以实际行动迎接和庆祝党的百年华诞，增强新时代两新组织的凝聚力、战斗力和创造力。通过活动的举办，展示出土地估价人良好的精神风貌，营造了浓厚的节庆氛围和宣传氛围。我们将凝聚力量，继往开来，站在新的历史起点上，坚持党的领导，以服务会员为依托，以行业发展为己任，不断借鉴和学习，为促进河南省行业发展做出新的更大的贡献！

干事创业有担当

——记京城捷信评估公司党支部的共产党员

京城捷信评估公司党支部书记 龚秋平

百年征程，核心在人、在党员，是中国共产党员这个伟大群体的信念与坚守、拼搏与付出、牺牲与革新缔造了一个伟大、强大的国家，也使党始终保持着先进性、纯洁性，取得辉煌的成就。

当今时代，党员更是党的基层组织及社会主义建设的核心力量，是时代发展的先锋群体，在平凡岗位上要永远走在前边，在评估行业也是如此。

京城捷信评估公司于2014年成立党支部，共有党员6名，在工作的各个岗位发挥着堡垒及攻坚作用，是京城捷信最宝贵的财富。作为京城捷信党支部的书记，我深刻感受到党组织在民营企业发挥的重要作用，感受到党员在基层经济组织中的责任与担当，他们像一个一个标杆，引领带动着公司全员及各方面的发展、进步。

借百年建党之机，汇总精炼支部部分党员及入党积极分子的典型先进事迹进行推广、弘扬，以忆党史、扬正气。

“90后”的自信与勇敢——党员陈晓秋

“任何职位皆可行” “对于每一类型的



工作，我都能熟练处理”……这样的文字出自公司“90后”的青年党员陈晓秋的2020年工作总结，文字中充满了自信、坚强及必胜的信念。她不仅是这么写的，也是这么说的。“我干什么都行”“干什么都能干好”，年终总结上她发言的声音不大，很柔和，却充满了力量、信心，感动、激励着会场的每一个人。

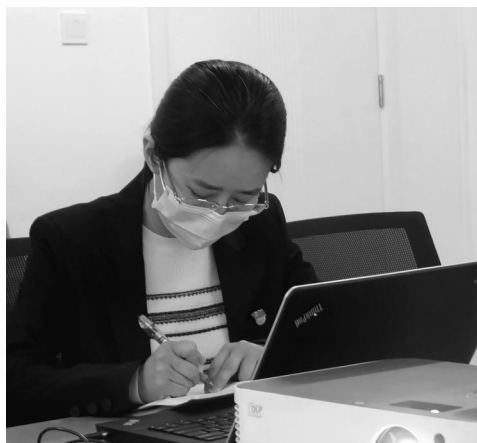
陈晓秋在实践中更是这么做的。她是注册房地产估价师，所在技术调研部是公司的一个业务综合部门，不仅负责公司行业技术标准研究、数据库建设工作，更承担了特定区域的房地产土地评估工作、市场调查及课题研究工作、开发区评价及项目评审工作等，陈晓秋均是部门主力且工作业绩优异。

多年来，陈晓秋以单薄的身躯主持承担了开发区土地集约利用评价工作，又因环保政策研究深入细致，连续多年牵头组织承担了环保资金评审组织工作，并作为专业人员被政府受邀为区域企业宣讲环保政策。2019年至今，陈晓秋坚决服从公司安排，勇于承担了测绘公司的行政、财务及资质衔接管理等工作，从毫无行政财务相关经验、测绘专业知识的小白做到得心应手处理各类事项，这类工作影响到她的估价主业，她毫无怨言，反而将其视为宝贵的职业经历。2020年，陈晓秋取得资产评估师及土地登记代理人的执业注册资格，进入人生的新的阶段，更多的新知识新业务在吸引着她，相信她会做得很好。

陈晓秋的执业经历及专业类型是丰富饱满的，三十而立的年纪，因敢于担当、敢于创新而拓展延伸了职业的宽度及广度，拓宽了人生的厚度，其人生更加立体多元、丰富饱满。这得益于其党性修养，得益于其端正的态度、严谨的思路、优良的作风、正确的方法、执着的精神，这也是陈晓秋能干事、干成事的前提。陈晓秋已连续五年被评为公司优秀员工、优秀部门副经理，这成为其前进的更大动力，也激励着身边的青年人行稳致远。

“80后”的坚强与担当——党员孙航飞

当年轻人，“80后”是不容易的，



独生子女的命运使 they 要承担4个老人的照顾及幼小孩子的抚育，而没有赶上福利分房及商品房大涨又使他们背负着极为沉重的房贷压力。如今他们到这个年龄已有一定的专业、行业积累，优秀者必定是企业的骨干。孙航飞正是“80后”的一个典型优秀代表。以优异成绩毕业于中国农大土管专业的她留在北京成家立业，并逐步成长为总估价师、中估协的行业专家，而老人的不幸患病、无法自理使她不得不下决心将老人接入北京。工作、生活的双重压力躺在她瘦弱的肩上。她是共产党员，她具有高度的社会及家庭责任感，她知道只有坚强，只有正视困难、坚强前行，才能战胜心里的彷徨、自我的软弱，身为共产党员尤其要敢于面对困难、挑战困难，在困难面前敢于担当、勇于作为，才能战胜困难，赢得成功。

在工作岗位上，孙航飞对审核的每一份报告均细致入微，并细心、耐心地向作业估价师进行讲解、分析，授业解惑，对共性问题经常汇总，并举办全公司培训进行宣讲。对于重大、特殊业务，孙航飞作为公司技术

骨干，当仁不让、勇于承担，经常要将老人、孩子妥善安排后挑灯夜战，而第二天一早又满血复活，精神饱满地投入工作及照料家人中。对于公司创新业务及技术攻关，孙航飞更是从不缺席，拿出啃硬骨头，不搞明白誓不罢休的精神，带领团队攻坚克难，广泛研究吸收，对成果一遍一遍反复打磨，直至满意……

孙航飞深知人生命运多舛，只有自我坚强及勇于担当，不断在困境中学习改善、磨炼修炼，才能实现自我、突破自我、笑对人生。面对人生的磨难与事业的期许，她勇敢而坚定，她像一面旗帜感染感召着身边的同事，影响着新一代的奋斗者。

“70后”的坚定与沉稳——党员 吉燕京



吉燕京是公司的总管家，综合部工作繁杂琐碎、事无巨细，但她始终沉稳有序，排兵布阵临危不乱、成竹在胸，并身体力行带动实施。

公司的组织建设体系、人力资源体系、

制度建设体系、行政管理体系、信息系统建设体系、员工培养成长体系、文化建设体系等，吉燕京均分门别类，了然于心，实施有序；公司的活动组织、员工关爱，吉燕京均倾力安排，力争关注到每一位同事的情况，让绝大多数人满意；公司的重大部署、任务分工、会议要求等，吉燕京更是创新方式方法，不遗余力上传下达，确保落实，并率先从自我做起，严格执行。为此，她基本是公司每日最晚下班的一个，在夜幕之下，公司办公楼常常数日连续亮灯的是她的办公室。

“70后”的吉燕京深知执行与落实是公司制度、决策实现的唯一途径。干，一件一件细致耐心地干，是唯一推进工作、解决问题、取得成效的办法，实干才是硬道理。吉燕京是公司实干的党员代表，公司已形成了务实、实干的良好风气。

“60后”的责任与突破——党员 侯东梅



生于20世纪60年代的侯东梅已有近30年的党龄，在公司，大家都亲切地叫她侯姐。从大国企的营销、管理到小型民营企业的房地产专业服务，侯姐经历了身份、角色及思想理念的转换，在加强专业学习、提升专业水平的同时，她一如既往地像螺丝钉一样发挥着共产党员的作用，做好每一份工作，身体力行地带动身边人，并积极为公司建言献策，为公司和谐向上、员工团结进步发挥作用。

因业务发展需要，公司不动产登记代理业务人员紧缺，急需补充人员。应公司要求，50多岁的侯姐欣然接受了新的挑战，从综合管理岗转入不动产登记代理岗。业务开展以来，侯姐向“80后”的年轻同事虚心请教、不耻下问，锲而不舍地与政府登记工作人员沟通对接，争取有利条件，突破政策空白。为了把工作干得更好，侯姐经常整夜睡不着觉，翻来覆去思考代理过程中的问题症结，细致梳理各个办理节点；为了最大限度为客户争取时间，使客户尽早拿到产权证，侯姐经常在一天之内乘坐公交穿梭往来于石景山、朝阳、昌平、通州等区县四五处办事地点，跨越北京东西南北；在疫情最严重的2020年2月中旬至6月底，侯姐完成的工作任务超出了上一年该项工作“80后”年轻骨干一年的工作量。梅花香自苦寒来，经过一两年的调整与历练，侯姐如今已是客户眼中不动产登记代理的行家里手！

同时，不动产代理工作有其特殊性，因

工作人员常年独立在外开展业务，参与公司学习、活动少，人员思想有时会发生波动。侯姐感同身受，在及时向公司及党支部建言献策的同时，主动积极发挥老党员的作用，和相关人员谈心谈话，畅谈思想，排除困扰，明确目标，坚定信念，并以一名老党员的实际行动带动团队成员迎难而上、奋勇拼搏，在为公司创造了更好效益的同时，赢得团队的高度团结及客户的一致好评。

榜样的力量是无穷的，广大党员、干部必须带头学习和弘扬社会主义核心价值观，用自己的模范行为和高尚人格感召群众、带动群众。事实证明，京城捷信评估公司的党员是优秀的，是公司全体人员学习的榜样。在党员带动下，公司团结、齐心、和谐，正能量满满，越来越多的同事感受到党的力量，积极申请加入中国共产党，入党积极分子尤其表现突出、优异。

信念决定行动——入党积极分子 房继明



房继明是公司的老大哥，加入中国共产党是房哥的夙愿。他也一直以党员的标准严格要求自己，讷于言敏于行，干字当头，勤于奉献，敢于担当，公司人称“活雷锋”，苦活累活难活重活都少不了他的身影。

2020年春节后的2月底，公司某征收评估项目启动，正值疫情，房哥当仁不让地成为骨干进入项目组，并一连两三周驻场项目现场，夜以继日地做好现场清登测算及相关后勤保障工作。事后同事们才得知，春节前房哥刚刚喜抱胖孙，其爱人又体弱多病，为了不影响工作，房哥没有声张，安抚安顿好家人，只将这一份喜悦与牵挂藏于心底，直至征拆入户工作全部完成才回家。疫情爆发以来的一年多时间，公司所在办公地管控严格，所有办公用品、快递均不得进入办公楼，而公司位于4层又无电梯。作为综合部的“60后”老大哥，房哥不顾年长，像快递小哥一样承担起公司办公物品的最后接驳，特别是公司桶装饮水，一次运达十余桶，房哥楼上楼下频繁搬运从无怨言，确保了大家用水的及时及安全。这是房哥一贯的工作写照，也感染、带动了公司更多的同事承担起公司的行政辅助性工作、承担起更多的社会责任。

责任成就事业——入党积极分子 谢荣芳

谢荣芳是公司的技术骨干、中估协行业专家，严谨务实，专业诚信。谢荣芳早在几



年前就提出了入党申请，也正以自己的实际行动在新时代的评估行业、事业中践行着党的光荣传统。

谢荣芳一直希望致力于更加深入地研究评估技术工作，但为了业务开展及公司发展需要，他总是无条件服从公司安排。2018年，公司某集体土地拆迁项目实施，谢总勇挑重担，带队深入一线，历寒冬经酷暑，一干就是近两年。2020年初，公司某征收项目启动，本想专心于技术精进的谢总不顾新冠疫情肆虐，又毫无怨言地带队投入新项目中，一干一年多，与团队夜以继日、攻坚克难、顽强拼搏，确保了项目的实施。作为一名男性，2018年至2021年春节期间的谢荣芳基本每年只理一两发，他说理发浪费时间，还说只有工作干好了才是对公司最长眼的事，也是个人最好的门面。他更是经常说，征拆项目是最能让估价人员的专业及心智得到锻炼

成长的评估业务，希望青年估价师都敢于实践，勇于挑战，积极到一线征拆现场磨炼、锻炼自己。

作为公司对公估价业务的主管领导，谢荣芳身负着公司专业精进及团队承继带动的责任，面对公司新的业务、急难险重业务，他总是率先研究突破、指导执行；对待年轻估价师，他总是不遗余力地支持鼓励，并“毫无保留地传授我的经验”。四十不惑、专业有成的他把工作当作事业，把团队的发展、年轻人的进步当作评估事业承继发展的基础及未来。

做好基层基础工作十分重要，只要每个基层党组织和每个共产党员都有强烈的宗旨

意识和责任意识，都能发挥战斗堡垒作用、先锋模范作用，党就会很有力量，国家就会很有力量，人民就会很有力量，党的执政基础就能坚如磐石。

回望百年党史，千千万万默默无闻的党员在各自平凡的岗位以党的信念、党的要求坚守着初心，因这一份初心带来今天党和国家举世瞩目的成就。京城捷信党支部的党员作为无数普通党员中的成员，将以建党百年为契机，更好地践行党员责任与使命，更有效地发挥先锋模范作用，做好基层党支部工作，为党新时代更大的辉煌贡献力量！



（上接第3页）

专家们在发言中普遍认为，人民群众对美好幸福生活的期望就是课题研究的方向。住宅用地多元化供应是一直以来社会关注度高的问题，关系千家万户的热点难点问题，也是各级政府、各类媒体关注的焦点问题之一。课题组关注热点问题、关注民生、不回避现实敏感问题，从解决实际问题的角度出发，值得充分肯定和鼓励。这项研究成果对贯彻落实党中央、国务院关于房子是用来住的，不是用来炒的的指示精神具有积极意义。

课题组主要成员、北京国土联房地产评估中心有限公司执行董事张显胜表示，课

题组将根据专家意见进一步对成果进行修改完善，精炼主报告内容，使报告更加科学合理，待报告成熟及时提供给有关部门做决策参考。

原国土资源部副部长、中国土地估价师与土地登记代理人协会原会长胡存智，以及来自中国国土勘测规划院、自然资源部国土整治中心、中国人民大学公共管理学院、中国地质大学（北京）土地科学技术学院、北京市规划和自然资源委员会、众美集团领导、专家出席评审会。

党员是一个身份，更是一种责任

天津市中地地产评估咨询有限公司 杜金表

作为一名共产党员，在建党百年华诞之际，我向党汇报自己的成绩。工作十余年来，我秉持着爱岗敬业的职业准则，发挥党员先进性，做合格党员，做优秀党员。

我在工作岗位上坚持党史学习，强化党员意识，发扬红色传统，传承红色基因，把红色精神转化为干事创业的动力，真正把党史的学习成果融会贯通到实际工作中。通过党史的学习，我对共产党员有了新的认知。

共产党员是从群众中走出的，但又区别于群众。我时刻牢记自己是一名党员，继承和发扬党的光荣传统和优良作风。日常工作中，比较辛苦的是野外踏勘，尤其是在寒冷的冬天和酷热的夏天。作为单位的技术负责人，没有其他工作安排的情况下，单位的每次现场勘察我都参与，尤其是大型项目中连续的外业工作。2018年，天津中地公司承接京沪高速铁路股份有限公司土地资产处置项目的土地使用权价格评估工作，涉及天津市五个区104宗土地，北至武清区与廊坊市交界，南至静海区与河北省青县交界，全线近200千米。现场调查时正值冬季，天气寒冷，我们面临时间紧、任务重、人员不足的情况，为

保证工作能顺利进行，按时完成外业调查工作，我和单位其他党员身先士卒，积极发挥党员的先进性，全程跟随外业调查工作，把累的、困难的任务揽在身上，把较轻的任务分派给其他人员，按时完成了外业调查任务，获得单位领导的一致好评。

全心全意为人民服务是党的根本宗旨，也是每个党员最高的行为准则，在单位，我们需要立足本岗，团结同事，主动关心帮助身边有困难的群众，在利益面前，先人后己，先公后私。2020年初，武汉新冠疫情突然爆发，全国人民都在战役，公司也陷入了停摆的状态，无法集中上班，有些紧急的业务不能及时完成，给公司造成不利的影响。为保证公司能正常运行，我主动回到工作岗位开展工作，应对紧急情况，保证工作任务顺利完成。这期间，公司没有因疫情耽误委托方的所有手续，由于提供的技术服务及时、高效，获得客户的一致好评。

党员是一个身份，更是一种责任。虽然公司党员人数不多，但每个党员都是一面旗帜。在工作中，我们牢记自己的党员身份，吃苦在前，享受在后，充分发挥党员的先进性，争做合格党员、优秀党员。

(下转第15页)

学党史汲力量 践行动做公益

上海财瑞房地产土地估价有限公司党支部书记 陆丹丹

在百年历史长河里，党形成了一系列伟大精神，激励着一代又一代共产党人。党史学习，既是寻根之旅，又是铸魂之旅，也是每一个共产党员的必修课。在整个学习过程中，公司的党员表示，重温党百年历史，更加坚定共产主义信念，坚定道理自信、理论自信、制度自信和文化自信。

通过党史学习，大家感叹生逢盛世，今年是中国共产党成立100周年，应该用实际行动向英雄们致敬，用实际行动庆祝我们党的100周年。2021年2月18日，得知公司附近的刘海粟美术馆在招募志愿者的消息，大家踊跃报名，组建了一个志愿者团队。

刘海粟美术馆是一所以“五四”新文化运动下的中国新美术运动奠基人之一的刘海粟先生之名命名的公益性社会文化事业机构。公司志愿者团队参与了展厅秩序维护服务、场馆引导、信息问询、展馆导赏等服务内容。在整个志愿者活动中，践行着“奉献、友爱、互助、进步”的志愿者精神，践行着社会主义核心价值观，为建设社会主义精神文明出一分力；也在生动的美育教育中感受着正能量，感动于刘老先生将其一生耗尽心血收藏的历代名家珍品及自己的作品都

无偿献给国家的这种无私奉献精神。



老吾老以及人之老。公司志愿者团队还加入了“上海银杏公益基金会”的志愿者队伍，主要活动有“三八妇女节——给敬老院的女性老年人每人送一枝玫瑰”活动、“爱与陪伴”、“关爱认知症老人”等。当看到养老院的老党员们自发组织一些学习小组，有教钢琴的，有教画画的，

有教折纸的时，大家深受鼓舞和感动，认识到年轻时为建设国家出力，年老依然可以发挥余热，80多岁的爷爷奶奶们依然可以乘风破浪。



幼吾幼以及人之幼。志愿者团队多次参与上海土地估价师协会组织的“蓝丝带孤独症关爱中心”的活动，通过与自闭症孩子们一起做披萨、盆栽等活动，在感受他们的精神世界的同时，通过与他们面对面沟通、交流的机会，把估价人的关爱和真诚带给每一个星星的家庭。

近期，上海财瑞党支部与崇明区堡兴



村开始区域化党建、结对帮扶活动。在活动中，大家听取堡兴村党支部书记介绍村内目前的建设与发展，慰问村里的老党员、老支书，向村里贫困家庭捐款等，通过一系列活动内容，加强交流学习，为提升党建工作提供了保障。

通过党史学习、一次次的志愿者活动，激发了每个党员的奋进力量。我们要不断学习，不断提高政治素养和业务能力，为全面建设社会主义现代化国家新征程添砖加瓦。

（上接第32页）

行业协会从2000年开始，在广泛调研的基础上，专题编制了行业的“十四五”发展规划。该规划确定了符合行业发展实际，具有一定超前性的指导思想，明确了7项奋斗目标和7项任务与措施。同时，围绕新阶段的新情况、新要求分别就7个发展问题进行了专题研究。各机构在行业

“十四五”发展规划指引下，从各自情况出发，纷纷开展了发展思路与目标的研究策划，掀起了新阶段如何适应新要求的研究热潮，展现了积极向上的良好势头。行业和机构将以创新奋斗、不断进取的精神风貌迎接光辉灿烂的明天。

沐浴春风 茁壮成长

——从上海房地产估价师事务所公司发展看行业发展

中共上海房地产估价师事务所有限公司支部书记 李建中

在庆祝中国共产党成立100周年之际，回顾上海房地产估价师事务所有限公司暨上海市房地产估价师行业从零开始，在全国、国际形成较强竞争力和影响力，适应上海乃至全国发展需要的发展历程，我们深深体会到，没有党的改革开放政策，没有中国特色社会主义道路的指引，就没有房地产、土地估价机构和行业的今天。

应运而生，勇担重任。上海房地产估价师事务所有限公司前身是上海市土地管理局隶属的上海市土地估价所。1986年，上海市成为全国土地制度改革试点城市。1988年3月22日，上海出让第一幅土地——虹桥开发区26号地块。至1991年，共出让13幅土地，此时土地出让底价及相关参数都是由政府工作人员推算而得。1992年，上海的土地使用权出让下放至区县政府组织，出让地块迅速增至112幅，同时带动税收、抵押、司法、交易、房屋动迁等行业。许多大型国有企业应改制的需求，其不动产的处置、住房制度改革深化都需要专业评估机构的服务。在这一形势的呼唤与要求下，于1992年5月组建了上海市土地估价所，这是上海市、全国第一个成立的专业估价机构。一经组建，仅

有的从机关、事业机构抽调的9名人员在边学习、边实践的基础上，立即投入上海市土地使用权的批租、出让、抵押等价值评估；办理有关土地分等定级事宜；开展对房地产市场调查预测；对收回土地使用权的土地进行评估；为纠纷仲裁提供土地估价报告等评估活动中。估价所还被赋予资质审核与编制《上海地产》的职能。而后，各区县规划土地管理局陆续成立了自己的土地估价所。这一系列估价所的成立和工作的开展，在推进上海市土地制度的改革中起到重要的专业保证作用。

1995年4月，上海市房地产管理局、上海市土地管理局“撤二建一”，成立了上海市房屋土地管理局。为适应新的要求，在土地估价所的基础上，从局机关、上海市房地产学校、同济大学等单位抽调、招聘部分专业人士，组成上海市房地产评估所。其职能是在保持土地评估内容基础上，扩展了房地产评估内容，同时赋予房地产估价资质的初审职能。1997年11月，更名为上海市房地产评估中心。此时，专业人员已达到35名，其中国家注册房地产估价师、执业土地估价师达到25名（有18名是双估价师），年营业额

达到600多万元，完成了国家、上海市政府交办的大量重大估价项目；从专业的角度研究完成了上海市推进土地制度、房地产制度改革方面的许多课题；撰写了大量论文；参与了重要政策法规的研究制定。在局统一领导下，建立了完整的估价行业管理制度和技术标准，同时获得全国房地产价格评估机构一级和土地估价A级资质。

在此期间，除各区县根据“撤二建一”的情况调整了各自的估价所人员和职能外，在国家房地产、土地估价师资格和机构资质管理法规规章的指引下，陆续成立了各种所属关系的估价所。1997年1月，上海市房地产估价师协会成立。截至1999年底，全市房地产、土地估价机构98家，注册房地产估价师991名，执业土地估价师220名，评估总值1251亿元，形成了一定的规模。

这一时期，上海的估价机构由无到有，由少量机构发展成为具有一定规模的行业，由技术上摸着石头过河到逐步成熟，由规范建立处于起步到基本完善，完全是在党的改革开放指引与推动下形成的。估价机构的形成，为上海的改革发展需求做出了应有的贡献。

脱钩转制，走向市场。为全面做好“入世”准备，彻底改变估价机构隶属政府的局面，建立、健全与社会主义市场经济相适应的中介机构管理体制和符合市场经济要求的自律性机制。国务院办公厅、建设部、国土资源部及上海市房屋土地资源管理局先后

下发了关于房地产、土地估价机构与政府主管部门脱钩改制的意见。据此，上海市房地产评估中心首先被剥离了资质初审职能，于2000年12月，整建制转制为上海房地产估价师事务所有限公司，与上海市房屋土地资源管理局彻底脱钩。形成以注册房地产估价师、执业土地估价师为主体，自主经营、自担风险、自我约束、自我发展平等竞争的社会经济组织。这一政策搭建了广阔的施展舞台，开辟了新的发展空间。公司及时调整视角，以经济发展为中心，继续以服务政府推进土地、房地产制度改革需要为重点，完善分配和管理机制，积极拓展市场份额，尽快发展自我。

围绕“一业为主，多元发展”，紧扣重大投资、重大建设项目这一发展思路，先后每年评估出让土地60宗，完成了中石化、中石油、中国电信、交通银行等9家大型国企上市的土地资产价值评估，对浦东国际机场、虹桥国际机场、空军江湾机场、虹桥交通枢纽、世博园的土地征收成本及开发使用成本进行了测算核实。参与了世博园、中船、中海、宝钢土地征收中的拆迁房屋评估服务，完成了大量的旧区改造、新农村建设中的评估，银行抵押贷款、缴纳土地增值税、司法案件等评估，以及房地产开发企业项目咨询、代理，取得较好业绩。还参与政府主管部门和行业协会组织的专业技术研究，编制了上海市基准地价，建立了信息数据库，公司发展得到质的飞跃。营业收入比

改制时增加15倍之多，最多时达到近20倍，专业人员增至70多名，最多时达到近100人，评估总值、土地、房地产面积始终保持在全国的前10名。

在脱钩改制的大局下，整个行业发生了重大变化。截至2001年，全行业完成改制，组成61家机构，有房地产估价师1349名、土地估价师142名。在改制后的估价机构中，注册和执业估价师只占现有人数的30%左右，从业人员1000多名，年营业额约1.5亿元。经过20多年的发展，较好地实现了面向市场的转变。估价机构达到67个，房地产、土地估价师近2000名，其中注册房地产估价师1131名、执业土地估价师485名、从业人员近3000名，年营业额达到近20亿元。健全了行业管理法规和技术标准，涌现了一批在全国有较大影响的机构和先进估价师、领军人物，引领上海市该行业走在全国前列，有了长足发展。

完善规则，拓宽领域。估价机构脱钩改制后，国家与上海市主管部门根据市场运作的规则，在原有的基础上，出台了系统的监管法规规定和技术规范，行业自律组织也分类制定了技术指引和自律守则，开展了资信等级评定。公司严格遵守各项法规规定与标准，按照发展思路，积极参与市场竞争。充分发挥公司优势，与16个区（县）原体制内估价所建立了合作关系，在原有资质基础上，拓展了房地产经纪、土地代理、土地规划、工程咨询、工程造价咨询等专业资质。

逐步实现由以传统评估服务为主转至围绕项目全过程、全方位的综合业务服务；由以一般传统业务服务为主转至深挖传统业务服务范围与内容，延伸服务内涵；由固守传统业务领域转至在继承中不断开拓新业务领域的局面。通过研发实践和人才作用的发挥，推进了专业服务的发展，业务领域有较大拓展。为市相关委、办、局，国家、上海市大型企业进行专业服务，完成大量的国家、上海市重大建设项目全过程专业服务。进入历史建筑物评估，土地减量化规划编制，违章建筑调查与估算，重大建设项目成本核算，财团融资贷款论证、服务，房地产租赁的租金评估等专业服务领域。还开展了上海市国有土地、集体土地基准地价、国有土地标定地价、京津冀发展区基准地价编制等专业服务。业绩比脱钩改制初期增长6倍，最高时达到9倍，评估土地面积、建筑面积、评估总值始终居全国前列。

纵观上海市房地产、土地评估机构市场拓展的整体情况，处于蒸蒸日上的可喜局面。在政府行政管理部门和行业协会的引导下，各机构结合各自的情况，选择了有效的发展之路。有的在保持传统估价专业服务领域的同时，拓展了以城市更新、乡村振兴需要为主线的业务领域，如自然资源空间领域利用规划布局服务、重大建设项目前期调研规划服务、重大建设项目的成本核算服务、大型企业盘活企业资产和管理的咨询服务等；有的结合具有多业资质开展项目全过

程专业服务；还有的扩大合作阵营，扩展市场占有率，取得良好效果。在某种意义上说，跳出了红海，取得广阔的蓝海领域。全行业有2个机构营业额超过1亿元以上，行业总营业额比改制时增加近18倍，在全国产生了较大影响。

科技引领，提升水平。党中央一贯重视利用科技的力量推动生产力的发展，近年多次要求依靠信息技术创新驱动，不断催生新产业、新业态、新模式，用新动能推动新发展。国内、国际同行在此方面已形成不少的研究成果并加以实践。公司结合提升估价技术科技含量的需要，不断推进信息技术的研究开发应用。在编制上海市基准地价和标定地价过程中，运用信息技术编制了选取样点数据库，上海市房地产、土地登记、交易案例数据库和大数据分析研究系统，运用无人机大面积采集房地产、土地现状成像数据库，运用大数据验证不同估价方法技术参数的分析系统，内部专业技术全过程管理信息控制系统，为提升效率、提供可靠的技术依据和预测价格走势提供了重要支撑。

从上海市该行业看，行业协会在政府主管部门的支持下，搭建了大数据、信息化技术平台，编制了房地产、土地案例查询系统和分析研究系统，有3个机构分别作为发起人在全国建立了大数据、信息研发联合体，有的机构开发了系统的信息分析系统，研发了居住房屋涉税、征收、抵押贷款估价自动评估系统。还有的机构编制了不动产管理系

统，包括不动产价值管理系统、不动产抵押评估系统、不动产风险评估系统、银行贷后管理系统，还开发了GIS应用系统，体现出较高的专业科技水平，在全国同行处于领先地位。

迎新时代，创新明天。进入高质量发展阶段，习近平新时代中国特色社会主义思想关于新阶段、新理念、新格局的系统论述为我们吹响了踏上新征程，为新的奋斗目标而努力的战斗号角。在认真学习、深刻领会精神实质的基础上，全面细致总结过去的经验教训，深入研究高质量发展形势下应采取的发展思路与战略，尽快适应新发展阶段的新要求。2000年下半年，公司专题分析了进入高质量发展阶段机构的优势与劣势、适应与不适应的方面、继承与创新的主要方向；研究了“一业为主，多元发展”“以重大投资、建设项目”为专业服务中心”“创新驱动，抢占市场高地”基本发展战略的新方向、新亮点、新动能；研究了如何紧紧围绕上海市发展战略提供新的发展机遇，突破发展瓶颈，拓展新资源服务领域；研究了如何改变股权结构，创新激励机制，深化内部机制改革，增强活力；研究了如何构建新型人才队伍，打破束缚和禁锢，创造新的局面；研究了如何运用数字化技术，开发新的大数据、信息化专业服务技术体系，提升专业技术水平等，制定了相应方案与措施，有条不紊地抓紧落实。

(下转第28页)

红色记忆

——我心中的中国共产党

中国土地估价师与土地登记代理人协会 陈光耀

生在新中国，长在红旗下。最初的红色记忆，是我的姥爷。小时候，我住在姥爷家，看到姥爷身上的伤疤才知道姥爷原在敌工部，参加过抗日战争，身上有5个弹孔。每次问他，他都只是笑笑，什么也没说。

初中时，学校组织朗诵比赛，我选择了李瑛所写的散文《最后的申请》。这首诗至今还刻在我的灵魂中：“……战场像铁砧检验了他的每一个细胞，说他英武的形象正是党的形象。是的，他心房的最后一滴血已经流尽，那纯洁的血，注进了党的心脏。如今，谁能说他已经牺牲倒在战场，他将和日夜同寿，哪怕地老天荒！”革命先烈是从小播种在我心中的共产党人的英雄形象。

高中时，我考入了北京市育英中学。学始建于1948年，原校名为“中共中央直属机关育英小学”，最初所在地为河北省平山县西柏坡，杨尚昆同志任董事长。1949年随党中央机关迁入北京。我的记忆中，学校把红色思想融入课堂，把红色主题融入活动，把红色元素融入环境，让大家都沉浸在红色文化之中。我渐渐懂得，共产党人就是正直、诚实、刚正不阿、用

生命和灵魂追逐理想、忠诚于信仰的人，就是为了建设一个光明、美好、幸福、富强的新中国勇于牺牲个人利益，为共产主义事业抛头颅洒热血的人。

大学毕业后，常常回首青少年时代，认识到长辈、祖国、学校关于共产党人的教育其实是一种潜移默化的关于人格、尊严、荣誉感、理想及责任、人生观、价值观的培育。这些品格根植于我的灵魂和生命中，使我终生受益。自进入协会工作以来，在组织和领导的关心和教育下，我对党有了进一步认识。党自成立以来，始终把代表各族人民的利益作为自己的重要责任。在党员的行动上，要求广大党员坚持人民利益高于一切，个人利益服从人民利益。2012年，我向协会党支部提交了入党申请书；2020年，被正式确定为入党积极分子。

2020年本应该是经济持续上行，脱贫攻坚工作向稳向快发展，直至实现全面脱贫的一年。然而突如其来的疫情，开年就带来严峻的挑战。

在那段时间里，从电视报道、新闻播报和身边的人身上，“最困难的工作、最辛苦的岗位，党员必须先上，这个没有商量。这是我们入党宣誓时的承诺，是职

责”，我无数次被党员同志们展现出来的伟大和忘己感动。一大批党员，无论是年近七旬的年迈老人，还是正值青春的热血“90后”，都放弃了春节的休假，一马当先，冲在前线——救治前线、科研前线、建设前线，即使他们只在一个平凡的岗位上，都完美地诠释着共产党员的先锋模范作用：始终以人民为中心，在疫情面前，确保人民能够平平安安过年。

我反复看见党员“为人民服务”的初心，特别是许多基层工作者的辛勤与艰苦。街道社区的基层干部们全力以赴带头奉献，他们用不厌其烦的态度和坚守岗位的苦劳为社区、街道编织起一道牢不可破的防护网。党组织的战斗堡垒作用和党员的先锋模范意识，都在这场无情的战役中展现得淋漓尽致。

在这场没有硝烟的战斗之中，我带着一名入党积极分子的初心和觉悟投入工作中，在实践中不断地加深了对于党的先进性、纯洁性的理解，更增强了归属感和责任意识。

今年7月1日，我们迎来党的百岁华诞。我们的国家在党的领导下强大了、富强了。自1949年10月1日毛主席在天安门城楼上宣布“中华人民共和国成立了”，沉睡了几个世纪的东方巨龙苏醒了，此后的半个多世纪里迅速腾飞，让整个世界为之侧目。改革开放、中国申奥成功、举办奥运会、世博会等，种种荣誉，都是党领导下的成功，更是中国人的骄傲。

最后奉上自己最喜欢的这篇散文，与大家共赏！

最后的申请

作者：李瑛

战斗结束，他牺牲在战场，仰卧在茅草棚中向着太阳。这泥土般朴实的面容啊！这大地般宽阔的胸膛！他不再呼吸、不再需要光和氧，他生命在燃烧，它本身就是氧和光。谁知道，在他弥留的最后时刻滚滚思潮，该把哪句话留在世上？在火线找不到一片纸表达心意，只能写在手心上：我申请入党。

党啊，这是他在临终前唯一的渴望，这是他最后的请求、最后的向往，蘸着硝烟，从容又安详，他艰难地写完最后一笔，才告别太阳。

他去了，留下对祖国大地的美好的憧憬，留下一颗赤诚的心在峡谷跳荡，留一片搏斗的战场。在他身下留七具敌人的尸体，在他身旁，山风萧萧，天海苍苍，手上这五个大字闪着红光。茅草啊，匆匆长起为他遮荫悬帐，野花啊，匆匆绽蕾，为他开放送香。战场像铁砧检验了他的每一个细胞，说他英武的形象正是党的形象。是的，他心房的最后一滴血已经流尽，那纯洁的血，注进了党的心脏。

如今，谁能说他已经牺牲倒在战场，他将和日夜同寿，哪怕地老天荒！

展现新作为 彰显新担当

——聚焦农村宅基地制度改革

北京京港房地产估价有限公司党支部

中华人民共和国成立以来，党中央一直将农村土地制度改革作为全党工作的重中之重，驰而不息，实施重农强农的战略，其中农村宅基地房地一体确权登记工作是党中央保障农民财产权益的重要举措之一。

为迎接党的百年华诞，北京京港房地产估价有限公司作为牵头机构主动结合北京市农村宅基地房地一体确权发证进行了调查研究工作，党支部半数以上成员积极参与。

政策学习，理论研究

在课题研究过程中，课题组梳理了从国家层面到基层主管部门关于农村土地改革和发展的系列政策和法规。从中华人民共和国成立初期《土地改革法》废除封建土地所有制，实行农民的土地所有制，到《宪法》出台，从法律层面赋予农民宅基地的所有权及宅基地地上房屋的所有权，到我国第一部土地专项法律《土地管理法》出台，将宅基地纳入依法管理轨道。2007年《物权法》将宅基地使用权作为用益物权篇中的一部分单独规定。

党和国家对宅基地的产权制度进行了一系列的探索和变革，提出宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”。为推进城乡一体化发展，新《土地管理法》突破多年来集体建设用地不能入市的制度限制，增加了农民户有所居的规定，允许已经进城落户的农村村民自愿有偿退出宅基地，鼓励农村集体经济组织及其成员依法合规利用闲置宅基地和闲置住宅。此后，《民法典·物权篇》在基本法层面对农村集体土地制度改革成果予以肯定。

通过对上述政策法规的深入学习，我们体会到，为维持农村社会的和谐稳定，实现全面建成小康社会目标，需要不断将农村改革向纵深推进，才能取得新的历史性里程碑式成就。实践证明，以习近平同志为核心的党中央的乡村振兴战略决策完全正确，党的“三农”政策得到亿万农民的衷心拥护。

深入基层，实地调研

针对农村“房地一体”的宅基地的不动产权登记工作，原国土资源部等部委联合发文，将农房等集体建设用地上的建筑物、

构筑物纳入工作范围，目前，农村宅基地“房地一体”登记工作在全国范围内已基本实现“应登尽登”，取得阶段性成果。

公司以北京市为调研试点，深入农村基层，了解现时农村宅基地利用情况；走访区主管部门领导，召开座谈会，结合工作实践开展一系列学习活动和课题研究。

为激活不动产登记代理行业动力，提升不动产登记代理人员专业水平，在北估协的支持下，邀请北京市规自委登记处负责人为北京市不动产登记代理人进行2021年继续教育，宣讲宅基地相关政策，在行业内外均获

得极大的反响。

不忘初心，牢记使命

党支部成员充分认识到党和国家对宅基地改革工作的重视。京港公司作为从事不动产登记代理工作的企业，始终根据党中央的工作要求，发挥党员先锋模范作用，积极参与北京市农村不动产“房地一体”确权登记相关调研工作，发挥公司的专业技术力量，为有关部门建言献策，以优秀的工作业绩为实现党的第二个百年奋斗目标做出新的贡献！



鸿志薄云无愧怍 百年峥嵘筑中国

北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司党支部

为纪念中国共产党成立100周年，北京金利安党支部在集团董事会的大力支持下，充分调动党员积极性，发挥基层党组织团结群众的核心作用，组织开展了一系列“红色主题”活动，邀请全体党员、入党积极分子和在职工踊跃参加，旨在引导全体党员发扬革命传统，传承红色基因，牢记初心使命，走好新时代长征路。

党史展览

“以史为鉴，可以知兴替”。历史是一种宝贵的文化遗产，是一座丰富的知识宝库，回顾历史是为了更好地面向未来。党史展览是党史宣传教育的重要阵地，通过文字、图片等布展手段，形象地再现了党的发展史。学习党史，是坚持和发展中国特色社会主义、把党和国家各项事业继续推向前进的必修课。

党史展览将党历史划分为四个阶段，分别是建党初期、新中国成立初期、改革开放和新时代，分阶段论证了没有共产党就没有新中国、只有共产党才能发展中国、中国特

色社会主义道路是中国必由之路，展示了中国共产党如何将一个经济凋零、百废待兴的落后农业国发展到如今全世界实力最雄厚的发展中国家。

回顾建党百年砥砺奋进的伟大历程，解读百年征程中所蕴藏的初心和使命，不仅是对历史的缅怀，更应该从中汲取前进的智慧和力量，用信仰之光照亮初心使命，照亮奋进之路。

党课学习

2021年3月19日，金利安党支部组织了一场别开生面的微党课学习，全体党员、入党积极分子和集团高管集体观看国防大学金一南教授《忠诚、干净、担当，新时代领导者素质要求》演讲视频。

视频引经据典，深入浅出，以习近平总书记强调建设忠诚、干净、担当的高素质干部队伍为指引，从忠诚、干净、担当三个方面入手，对新时代党员领导干部素质要求进行了详细讲解，对领导干部理想信念、权力使用、担当作为等方面做了详

细阐述，给参加党课的全体人员上了生动的一课。

参观香山革命旧址

1949年3月25日，中共中央从西柏坡迁入北京香山双清别墅，毛主席在这里指挥了渡江战役，筹备了新政协，筹建了新中国。

4月22日，金利安党支部全体党员及入党积极分子来到香山双清别墅开展党日活动，共同回顾中国共产党的光辉历史。党员们认真参观了“毛泽东同志在香山”陈列馆，了解了毛泽东、刘少奇等老一辈革命家在双清别墅生活、工作的情形，感受到老一辈无产阶级革命家艰苦朴素的生活作风。通过重温毛泽东和其他中央领导人在香山短短几个月的丰功伟绩，深切体会到中国共产党带领人民解放全中国、建设新中国的艰辛与不易。

参观京西第一党支部

5月18日，集团党支部组织全体党员与中国土地估价师与土地登记代理人协会，北京房地产估价师和土地估价师与不动产登记代理人协会党员、干部一同前往位于门头沟区雁翅镇田庄村的“京西山区中共第一党支部纪念馆”。

该馆以崔显芳烈士的革命事迹为主

线，展现了红色基因在京西地区的代代传承和共产党人从弱小到强大，从压迫到解放的不断前行的奋斗历程，让大家切身感受到革命先烈百折不挠、敢于斗争、不怕牺牲的革命精神。

但是，缅怀先烈并不是让我们一直陷于无比的崇敬之中，而是要让我们铭记，历史的红色印记是革命的先辈们开创的，未来的红色基因则要靠我们新一代继续传承。

与时俱进 奋勇向前

在新的历史条件下，我们共产党人必须更加明确政治方向，站稳政治立场，严守政治纪律，时刻保持共产党人的蓬勃朝气、昂扬锐气和浩然正气。作为协会中最大的党支部，金利安党支部成立之初就将党的理论与思想学习放到最为重要的地位，为保持全体党员理论思想不落伍，以党的先进理论武装头脑，党支部充分利用党员小组的灵活优势，将日常学习下沉到各党员小组，定期将党和国家的相关理论和精神进行全面学习，始终保持党员个体思想与党和国家的行动思想协调一致。

共产党员应该是时代的先锋、领域的精英。金利安公司作为房地产估价行业的佼佼者，支部党员要始终保持旺盛的学习欲望，不断提升业务和技术能力，以更精湛的技术

(下转第13页)

唱支山歌给党听

——非公企业党建聚力融合之曲

上海科东房地产土地估价有限公司党支部书记 王泮僊

上海是中国共产党的孕育和诞生地，有着光荣的革命传统，红色基因融入城市血脉。随着经济成分和就业方式越来越多样化，在新经济组织、新社会组织就业的党员越来越多，基层党建工作已不仅仅为企业的党员提供管理和服务，也引领着企业前行，推动着企业健康发展。

党旗飘扬，民营企业风帆劲

上海科东房地产土地估价有限公司党支部（以下简称科东支部）成立之初，仅有3名党员。虽然很小，但星星之火可以燎原，在房地产估价行业非公企业中也是插上了一面旗帜。科东支部始终坚持以党的十九大精神为指导，认真贯彻新时代党的建设总要求，明确“四个全面”战略布局，牢固树立五大发展理念，加强对新时代中国特色社会主义思想的学习，不断提高思想觉悟和理论水平，坚定理想信念，不断增强“四个意识”、坚定“四个自

信”，补足精神之钙，把稳思想之舵，紧紧围绕估价工作实际，坚持党建融入中心工作，做实基层，始终把党的建设作为激发公司创新活力、促进转型发展的强大动力，探索适合非公企业发展的特色党建工作方式，终形成了党建引领与企业经营管理同频共振、齐头共进的悠扬乐曲。

党建引领，工作“难点”变“亮点”

非公企业中普遍存在“重业务、轻党建”的现象，缺乏保障机制。例如，在党建工作中，无法确定活动的时间，也不能落实活动的场所，活动资金筹措困难，无从落实；党务干部队伍力量薄弱，党支部书记经验和能力不足，支部委员和党员的流动频繁等，这些问题一直是困扰“两新”组织的党建工作有效开展的难点。“如何将支部建设成为党旗高高飘扬的战斗堡垒”便成了科东支部重要的课题。

一支队伍，久经磨炼，斗志弥坚。受益于上级党委每年举办“两新”组织党组织书记培训班，支部党建工作人才队伍建设不断得到提升，认识到“两新”组织党建工作要避免空转，必须解决党建工作与中心工作两张皮的难题。

按照上级党委“围绕经济抓党建，抓好党建促经济”的工作基调，科东支部从加强领导班子建设入手，做好党建引领。始终把政治标准作为第一标准，建设忠诚担当的高素质干部队伍。同时加快培养各领域各方面的专业人才，积极推动产学研结合，先后与同济大学、上海师范大学建立了战略合作关系，各部门党员积极引导公司骨干不断深入探讨产教融合，加强评估实践工作基础理论研究，并从教育供给上解决新生力量缺乏的矛盾，储备评估人才，进一步提高公司软实力。

支部在党建工作方式上以党的十九大“增强党员教育管理针对性有效性”为主旨，党建工作机制健全，各项工作得到党员支持配合、群众满意认可。通过实行党员日常管理的常态化、规范化、科学化，努力打造严格管理与关心服务并举，奖优罚劣并重的特色党支部。创新党建工作方式，建立健

全《党员积分管理制度》，用党员积分管理的方式，加强政治学习，丰富组织生活，及时缴纳党费，定期思想汇报，发挥先锋模范作用，严控遵纪守法，热心公益服务。

支部以加强学习型党组织建设为依托，以开展“两学一做”学习教育为契机，充分发挥党员干部先锋模范作用，做到带头学习、带头廉洁自律，积极推进企业诚信建设，落实行业“两承诺”。采取集中学习、党员自学、观看电视教育片、撰写心得等形式，深化对习近平新时代中国特色社会主义思想，党的十八大以来重要会议精神和文件、党章党规等的学习，开展“两学一做”、创先争优、“学四史、话初心”等主题教育活动，不定期开展“微党课”，组织党员干部集中交流“学习强国”心得体会，参观学习“中国共产党早期支部建设图片史料展”等。同时，深入开展理想信念教育，开展“走进西沙”“学习民法典”等党群讲座，党员群众都踊跃参加。

一个组织，凝心聚力，坚如磐石。在党的领导下，如何调动企业家内在动力，实现党建与发展双提升？党章规定，非公有制经济组织中党的基层组织要“团结凝聚职工群众，维护各方的合法权益，促进企业健康发

展”。党建工作的对象是人，企业文化建设的对象也是人，二者对象一致。以党的文化建设经验引领企业文化建设，将组织生活与企业文化活动相结合，发扬党组织密切联系群众的优良传统，深入党员群众，加强沟通交流，营造团结和谐的良好氛围，推动企业文化建设。

科东支部积极开展各种喜闻乐见的团建活动，让干部职工动起来，笑起来，增强团队凝聚力。开展修身知识竞赛，挑战修身达人。定期组织徒步活动，积极参与行业运动会，积极参与浦东全民健身活动，以“告别亚健康，幸福你我他”为主题，倡导健康积极的生活方式。充分发掘员工特长，结合传统节日，开展如“醉”美中秋、春节联欢会、元宵猜灯谜、谢恩师等主题节日活动，深受员工喜爱。

支部带头建设学习型组织，利用午休时间举办小课堂、专家讲堂，设立科东阅览室，为公司营造良好学习氛围；设立“科东明星墙”，宣传优秀员工、学习新时代英模人物先进事迹等；组织参与“文明单位、文明岗位”创建评估工作，树立榜样。

支部还积极推动公开民主管理工作融入业务管理中，使广大职工真正了解企业生产

经营、改革与发展的重大决策、涉及职工切身利益的重大事项和领导干部廉政勤政等情况，依靠公开民主管理加强企业管理，依靠公开民主管理促进业务发展，依靠公开民主管理增加企业效益。

一个品牌，红心联动，爱心传递。创新，是非公党建的活力所在和生命力所系。

科东将党建工作与企业公益慈善事业相结合，将践行责任的企业文化融入党建工作之中。积极创新工作思路、改进工作方法、创建活动载体，形成了党建工作与企业发展目标同向、成果共享的长效机制。

党建引领下，科东建立了“青稞之心”志愿者队，这是一支党群队伍，党员中的志愿者覆盖率达100%。先后参与到“美丽的眼睛”西藏日喀则盲童学校上海联谊系列公益活动、树苗计划、“嘉”爱营养餐等公益活动中，并不定期举办募款、捐赠等活动，发起“追光计划”，守护少年梦想，弘扬志愿服务理念、传递正能量。疫情期间，又充分发挥党员职工的主观能动性，积极号召党员、公司员工共同协助楼宇防疫；助力基层社区防疫防控工作，向上海市基层街镇社区捐赠3万只医用口罩及100箱方便面等防疫物；疫情缓解后，又发起“定向采购、以购

代捐”活动，照亮助农扶贫路；参与“文明金融城，党员在行动”马路引导文明交通志愿服务活动……众多公益活动中，科东党员身先士卒、勇往直前，充分体现党员的先锋模范作用，成为一道亮丽的风景线。

一面旗帜，历经风雨，愈加鲜艳。“党建，做实了就是生产力，做强了就是竞争力！党建越出色企业越发展，企业越发展党建越重要，党建是企业发展的翅膀！”上海科东房地产土地估价有限公司董事长王伟如是说。

公司连续四年蝉联营业总收入上海第二；2020年全国一级房地产估价机构中，综合排名第18位；同时连续多年评为上海市房地产估价行业“先进单位”，并荣获上海市“五星级诚信创建企业”“上海市建设交通系统文明单位”等荣誉称号；支部荣获“先进基层党组织”称号；党支部书记被授予“优秀党务工作者”称号；多名党员同志连续被行业协会评为“上海市优秀估价师”“优秀共产党员”等。

党企融合，激活发展新动能

“工作党建、齐头并进”。正是多年来一直坚持致力于不断培养党员的先进性，发

挥党员的先锋模范作用，党员们在公司“利他共赢、创新进取”的企业价值观及企业文化的塑造中发挥着越来越重要的作用，得到公司管理层的认可。

立足企业的发展需求，通过党建工作与企业中心工作结合，党建文化和企业文化结合、党建效益与企业效益结合，使党领导下的工作既为党的中心工作服务，也为企业的业务工作服务，寻找非公企业支持党的工作、认同党的领导的内生动力。针对企业员工的教育背景、工作特点、兴趣爱好寻找契合点，满足了员工的多元需求，让他们对党组织产生归属感和向心力，将企业文化、企业责任、企业发展等价值理念镶嵌于“互融互利”之中，有效地激活了企业发展的新动能。

一项项亮点工作犹如一个个跳跃的音符，汇成基层党组织战斗堡垒中的一曲；一枚枚闪亮的党徽，在党员的胸前熠熠生辉；一个个务实创新的举措，使党和人民群众的血肉联系更加紧密。

弘扬井冈山精神 学史明理 开创未来

——井冈山党史学习活动侧记

中共上海房地产估价师事务所有限公司党支部
中共上海上睿房地产估价有限公司党支部



为纪念中国共产党成立100周年，中共上海房地产估价师事务所有限公司党支部、中共上海上睿房地产估价有限公司党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、入党积极分子、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。

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致辞。





随后，团中央井冈山教育基地办公室主任腾水琛教授所做的报告《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、牺牲精神和理想信念有了更全面、更

深刻的认识。

随后两天，大家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，大家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。



全体学员与腾教授合影

在井冈山革命烈士陵园，大家敬献花圈，吊唁革命先烈，全体党员重温入党誓词。



向烈士敬献花圈，全体人员肃穆默哀
中共党员面对党旗宣誓

在黄洋，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争胜利纪念碑，眼前再现黄洋界保卫战的战争场景，深深体会到今天的幸福来之不易。

在考察习总书记三次到访的“两不愁三保障”脱贫攻坚示范村——神山村时，大家充分体会“幸福是奋斗出来的”。2016年2月2日，习近平总书记带着党中央的深情厚谊，看望慰问神山村群众，给予了神山村人民莫大荣耀和鼓舞。如今，神山村坚持把党

建与精准扶贫拧成“一股绳”，并在全国率先实现脱贫。



全体人员及两个支部在《西江月·井冈山》碑前合影



习总书记视察过的井冈山市茅坪镇神山村



与神山村党支部书记座谈



在神山村党建服务中心观看习总书记视察该村的视频

在小井红军医院，聆听曾志、张子清等同志的革命事迹，真切感受到当年战争的残酷和红军战士坚定的革命信仰。



中共上海上睿房地产估价有限公司支部党员
与入党积极分子合影

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。茨坪是井冈山革命根据地党政军最高指挥中心所在地。中共井冈山前委、红四军军部、湘赣边界防务委员会、军官教导队、军械处、公卖处等重要机构都设在这里。

通过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。加深了对中国共产党为什么能，马克思主义为什么行，中国特色社会主义为什么好等基本道理的认识。结合机构的发展实际，在机构发展大目标下，大家进一步达成共识。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！”



歌唱百年芳华 初心不改如磐

北京仁达房地产土地资产评估有限公司 祁俊洁

百年沧桑，百年巨变，我国在党的领导下不断进步，发展，强大，走进历史舞台中央。在党的领导下，国家扶贫攻坚，科技进步，环境改善，实现了国家富强、人民富裕，每一步都走得踏实和坚定。

在纪念建党百年华诞之际，北京仁达评估也走过了29年的发展历程。马上进入而立，仁达正值美好的成长奋斗季。回溯历史，仁达评估成长在改革开放的时代浪潮中。中国人民大学创办了全国第一个土地管理专业，仁达评估是依托于人大土地管理系创办的第一家房地产咨询公司。从创业之初的十几人发展到目前拥有员工300余人及十几家分公司，靠的是党的正确领导提供广阔的平台；靠的是全员上下不断自我革新、奋勇向前的精神。在转型发展过程中，仁达评估始终坚持非公企业党组织的政治核心和政治引领作用，加强党建工作，充分发挥党员先锋模范作用，坚持党建工作与企业发展“统一谋划，共同部署，步调一致”，助力企业焕发新的活力。仁达评估也因此连续多年获得“优秀党支部”称号，并成为“非公党建示范点”。

作为一名普通党员，我来仁达评估已有6年。仁达评估党支部在狠抓党建工作落实

过程中，坚持以创新发展为中心。在仁达评估，我见证了2015年营业额突破亿元；2016年连续第五年荣获中估协授予的“土地估价报告电子化备案优秀土地评估中介机构”；2017年营业额近2亿元；2018年公司增资扩股，实现全牌照经营，成立了北京经纬仁达资产评估有限公司；同年成立了西安分公司和天津人力资源中心；2019年成立了武汉分公司；2020年公司完成了评估业务大融合，正式更名为北京仁达房地产土地资产评估有限公司。

新冠疫情爆发以来，仁达评估积极响应国家号召，及时推出相应措施，配合各级政府坚决打赢疫情狙击战，一丝也不敢懈怠。从2020年2月9日开始，公司实施在家办公，并及时记录大家的体温进行上报，尤其对家在武汉的同事予以关注和关怀。为了最大限度保障客户权益，保证项目进度，疫情期间的外业勘察工作需要照常进行。仁达评估通过各方渠道为员工购买口罩、酒精及相关防护物品，全力保障员工生命安全。值得一提的是，在公司业务基本停滞没有收入的状态下，仁达评估毅然决然将员工的利益放在第一位，于2020年2月20日发布《疫情防控

(下转第56页)

北京华信地产党员参加中估协主题党日活动



于1990年，为北京市爱国主义教育基地、北京市廉政教育基地。

大家观看了教育专题片《庙上党史》，共同回顾了庙上村党支部自成立以来走过的光辉历程，并参观第一党支部纪念馆，进一步了解抗日战争和解放战争时期怀柔人民英勇抗敌的历史，以及改革开放后

为纪念建党百年华诞，深入了解党发展的光辉历程，2021年5月27日，北京华信地产党员代表参加了中国土地估价师与土地登记代理人协会党支部组织的“感受红色情怀 追忆革命精神”主题党日活动。

中估协党支部全体党员、入党积极分子及工会会员来到怀柔第一党支部纪念馆，缅怀革命先烈，重温入党誓词，体验红色精神，接受党性和革命传统再教育。

怀柔第一党支部纪念馆坐落于怀柔区九渡河镇庙上村，1940年10月，中国共产党怀柔地区第一个党支部就诞生在这里，素有“怀柔西柏坡”之称。第一党支部纪念馆建

庙上村的发展情况。党员们都有感于老一辈革命先烈为争取祖国和民族的解放与独立做出的巨大牺牲，也深切体会到今天的幸福生活来之不易。

最后，全体党员面向党旗庄严宣誓。通过参观学习，大家深受感染与教育，纷纷表示一定要不忘初心，牢记使命，继承和发扬艰苦奋斗、全心全意为人民服务的精神，努力做好本职工作，提高服务质量，为实现中华民族伟大复兴“中国梦”贡献自己的一分力量！

（北京华信地产公司 供稿）

党建引领高质量发展，做好行业发展践行者

——广西方略“党旗领航+”活动纪实

广西方略土地房地产评估有限公司 庞一烽 陈筱华

回顾中华民族百年发展历程，正是在中国共产党的领导下，历经革命、建设和改革开放的洗礼，从挫折中奋起，在探索中前进，开创了建设中国特色社会主义的伟业，政治、经济、文化全面发展，实现了伟大的历史转变。继往开来，在中国共产党第二个百年奋斗新征程开启之际，广西方略专业机构构建党建领航“红色引擎”，组织开展“党旗领航+”系列主题活动，乘势前行，进一步将党建工作融入企业经营管理、企业文化建设的各个领域，激励全体成员勇于担当、主动作为，守正出新，以持之以恒的实际行动，在本职工作岗位上为社会各界持续贡献智慧与力量。

重温党史，牢记使命，坚定信念跟党走

为纪念建党百年，2021年5月上旬，广西方略专业机构党支部全体党员、入党积极分子、企业核心管理层成员及员工代表赴崇左市龙州县开展“传承红色精神，致敬建党百年”主题活动。

广西崇左市龙州县，是中国共产党领导的“左江起义”革命圣地。1929年10

月，在广西工作的中共中央代表邓斌（邓小平）与中共广西特委决定，由广西警备第五大队大队长、共产党员俞作豫率所部撤离南宁并开赴龙州，与当地工农运动结合准备武装起义。在共产党组织帮助下，李明瑞拒绝蒋介石的拉拢，毅然决定参加革命队伍。12月中旬，邓斌赴龙州部署起义。1930年2月1日，广西警备第五大队和龙州工人赤卫队、农民赤卫队共2000余人在龙州举行武装起义，成立了中国工农红军第八军，随后分别在龙州、凭祥等十余县成立革命委员会。3月下旬，红八军在国民党军第十五军第一师和地主武装的进攻下，大部损失，余部转战中越边境和桂滇边界地区；10月在凌云县与红军第七军会合，后编入中国工农红军红七军。

跟随龙州起义纪念馆讲解员的脚步，同志们先后参观了“边关风云”“赤色龙州”“解放左江”“丰碑永存”四个主题展厅。一件件珍贵的史料文物、一幅幅满载红色记忆的图片，一幕幕烽烟弥漫、悲壮且艰苦卓绝的革命历史图景重现眼帘，直抵人心！为了人民的解放，为了坚守的信仰，血可流，头可断！锈迹斑斑的刀

具，锐利不再，却仍透着威严和力量；遗存的军帽、帽徽、长枪、水壶、棉衣……带着岁月的厚重，让后来人久久注目，穿过历史的硝烟，凝视一张张坚毅的脸庞，倾听恒久不衰的誓言。



重温党史，重走圣地

在红八军军部旧址的红军井旁，大家聆听着当年的故事，恍如穿越时空，再次走进那段峥嵘的岁月，感悟“人民的党为人民”的初心与使命。在法式小楼前，由小平同志于1930年亲手栽下的两棵柏树依旧苍劲挺拔，红色精神，始终焕发着传承的勃勃生机。

在龙州起义纪念馆前厅，在支部书记领誓下，方略专业机构全体党员重温入党誓词。庄严、铿锵的宣誓，在场馆内久久回响，鞭策同志们牢记对党的承诺、牢记肩负



誓词回响，使命牢记

的责任和使命。支部书记刘陶琨表示，开展党史学习活动，既是缅怀革命先烈的丰功伟绩，学习老一辈革命者对崇高理想、信念的不懈追求，更应是赓续共产党人的精神血脉、厚植爱党情怀，悟史明史，坚定信念，不懈奋斗，在本职工作岗位持续发挥先锋模范作用，为人民群众的利益，多做好事，多干实事。

扎根基层，初心不忘，党建引领 助推乡村振兴

乡村振兴，是党为解决新时期社会基本矛盾、实现“两个一百年”奋斗目标和民族复兴而确立的国家战略，事关脱贫攻坚、“三农”大计。近年来，除不动产估价与登记，方略专业机构在自然资源基础调查与评

价、国土空间规划、土地综合整治等专业服务领域也取得长足的发展。在党员骨干的带动下，测绘、勘查、规划、咨询等专业服务团队长期奔忙在乡间田野、村落地头，扎根基层，联系群众，得到广泛认可，党建引领效应凸显。

2020年至2021年新春伊始，在“党旗领航+乡村振兴”主题活动中，为扎实做好自然资源基础调查并编制客观、科学、实施性强、“多规合一”的乡村规划方案，以党员作为管理与技术核心，在地处桂北大石山区的都安瑶族自治县的多个行政村，就乡村产业融合、环境整治、村庄基础设施配套、国土综合整治与生态修复、土地权属调整等需求开展驻村调研与走访，与基层群众一道，商议、研讨思路、方案与规划构想，广泛收集村民、村

集体经济组织意见和建议。为推进民生工程，作业团队近百次赴现场，或长期驻点吃住在农家，或及时响应突发情况风雨兼程。一次次的挥汗如雨，一次次的促膝交流，一次次的“蓝图+实地”研判，一项项汇聚民意，切实可行的乡村振兴相关专题解决方案、工作成果得以呈现。

立足于规划蓝图，方略团队持续投入力量，在土地流转“清表”、农用地整理子项目工程施工等进程全程跟进服务，积极保障乡村振兴阶段目标的推动落地。此期间，公司党支部在村党组织、村委会的协同下，积极融入当地扶贫助困工作，促使企业成员更为真切地感受、体悟到党始终心系、根植于群众，全心全意致力于改善乡土民生、提升乡村福祉的拳拳初心。

强化理念与价值定位，夯实基础，持续改进，党建带动激发企业发展新活力

面对日趋纷繁复杂的外部环境，以及专注、专业、创新对企业存续与发展提出的更高要求，党组织的建立健全，为方略专业机构牢牢把握诚信、专业立身的根本理念和价值定位，客观认识发展过程中自身存在的不足，坚定信心，夯实基础，持续改进并提升服务水平创造了源源不断的动力与活力。

以公司承接的中国国家铁路集团有限公司广西境内铁路用地资产授权经营评估项目为典型，在“党旗领航+”思路主导下，



体悟初心，把握民意绘蓝图



把握根本，夯实基础扎实践行

各部门的工作积极性、创造性得到显著激发，工作质量、效率与团队精神面貌均得到客户的认可。通过“党旗领航+提升流程管控”，无论是前期方案制定、评估基础资料分析审核，中期外业查勘、技术难点攻关，还是后期分析测算与报告撰写，都凝结了全体成员的担当与责任，经集体智慧汇集形成的作业管控流程提升方案，为预期工作成效的取得起到关键作用；通过“党旗领航+技术创新保障”，在一线作业人员奔赴广西全境各市、县区，翻越山岭、穿隧道过桥梁进行现场踏勘，以及采集数据信息汇集处理的进程中，由生产部门与研发团队共同设计、研发的智能移动终端“外业勘查与信息管理系统”发挥了重要作用，做到了勘查对象精

准定位、现场情况勘查不缺漏不留死角、数据信息记录规范、数据信息采集与后台管理协同等常规模式下无法达到的效果，显著提升了基础调查与数据信息处理阶段的工作效率；通过“党旗领航+协同保障”，从质控、综合后勤、财务部门到总估价师及至公司核心管理层，各方面力量充分调动，衔接有序到位，针对重大项目的协同保障能力明显提高，也为顺势推动一般性估价业务、企业其他生产版块的质量管控、协同保障机制升级奠定了基础。

长达数月，方略公司员工收获的，不仅是勤勉、高效、优质服务带来的客户信任与肯定，更是面对问题与瓶颈，从细微处做起，从基础做起，敢于迎难而上，勇于开创，持续改进工作新局面，促进团队成长、企业发展的凝聚力与向心力！在这一持续的进程中，党旗时刻飘扬着的鲜红色彩，是活力、动力不断涌现的不竭源泉。

建党百年，方略十七年。在这一意义非凡的历史节点，回顾过往，展望未来，在党的领导下，方略专业机构将牢记宗旨，坚守信念，坚定信心，树立、秉承并发扬优秀的价值理念，不断营造积极向上的氛围，持续提升企业向心力、凝聚力和竞争力，做好高质量发展的行业践行者！

信念为舟，理想为帆

国融兴华房地产土地评估有限公司 钟 凤

翻开《中国共产党简史》，心情久久不能平静。

中华民族是一个伟大的民族。在几千年的历史长河中，中华民族创造了辉煌灿烂的中华文明，为人类做出卓越的贡献；但从1840西方入侵开始，中华民族遭受了前所未有的各种苦难。中国人民用苦难和屈辱的残酷历史现实证明了没有先进理论的指导，没有先进政党的领导，没有先进政党的担当和牺牲，就无法改变被压迫和被奴役的命运。

从1840年到1949年，中华民族面临的是民族独立、人民解放的重大历史任务；1949年后，我国面临的是国家强盛、人民富裕的历史重任；百余年的艰苦奋斗，几十年的力求发展，无一不印证了中国共产党的正确领导和核心作用。

中国共产党的发展壮大离不开其重要的指导思想。从新文化运动、五四爱国运动到中国共产党的成立，马克思列宁主义成为当时中国工人阶级先进代表的思想武器；以毛泽东为核心的中国共产党第一代领导集体，进行了最初的社会主义建设与思想探索；在

历经近30年的挫折与奋斗后，以邓小平为核心的中国共产党第二代领导集体找到了建设中国特色社会主义强国富民的道路与思想；以习近平同志为核心的党中央以习近平新时代中国特色社会主义思想为行动指南，将中国现代化的总布局提升至“五位一体”（经济、政治、文化、社会和生态现代化）的高度，承前启后，继往开来。

回眸党和其指导思想的发展历程，充满着艰辛和坎坷。但100年来，在中国共产党的领导下干革命、搞建设、抓改革，我国发生了翻天覆地的变化：改革开放成功，香港、澳门回归，神舟六号载人航天飞行圆满成功，青藏铁路全线铺通，我国首次探月工程取得圆满成功，奥运会成功举办，上海世界博览会举行，成功发射高分辨率对地观测系统卫星，首届世界互联网大会成功举行，中国成功发射暗物质粒子探测卫星，全国生态环境保护大会召开，首届“一带一路”国际合作高峰论坛举行，中国北京世界园艺博览会的成功举行等，这些在经济、政治、文化、社会、生态文明建设等方面取得的辉煌成就，让我们更加深刻地体会到中国共产

党、中国人民和中国特色社会主义的伟大力量。正是因为有了中国共产党，有了开天辟地、敢为人先、百折不挠、立党为公、忠诚为民的奉献精神，才进一步改变了中国，塑造了我们的民族和我们的世界。

追寻党的历史与发展，同时回想自己的成长与变化，感慨良多。小时候，对于党的认识停留在一种朦胧的崇拜与向往：中国共产党是伟大的，社会主义建设离不开党的领导。对于党的深入了解，始于我的大学时代，引领着我系统地学习知识与文化、找寻自己的理想与奋斗目标。也正是因为不断的学习，对党的认识上升到一种信仰与追求。正因为执着于这样的选择与追求，进一步坚定了崇高的理想和信念，加入了中国共产党。

人的一生，应该是不断创造自我，超越自我，完善自我的一生。对于青年人，只有有了信仰，生命就会充满意义；唯有奋斗，生活才更加充实。

我在参加工作后逐渐发现党领导的重要性。党要领导人民实现伟大梦想，建设现代化强国，必须承担起领导一切的历史任务。也正因为在中国共产党的领导下，我们能在一代代危急关头举国同心，传承伟大民族精神。回首1998年抗洪救灾、2003年非典型肺炎、2008年汶川地震，到2020年的新冠病毒

战“疫”，全国各地的人们在各自平凡的岗位上做出不平凡的努力和贡献，每一个党员都成为一个战斗堡垒。伟大斗争成就伟大胜利，伟大胜利彰显伟大优势，这个优势就是中国共产党领导和我国社会主义制度的显著优势。危急关头如此，经济发展如此，社会进步亦如此。

中华民族历经沧桑、饱受磨难却生生不息。建党百年，是用鲜血、汗水、泪水、勇气、智慧和力量写就的百年；是筚路蓝缕、披荆斩棘、艰苦创业、开拓创新、砥砺前行、充满艰险神奇的百年；是苦难中铸就辉煌、挫折后毅然奋起、探索中收获成功、失误后“拨乱反正”、转折中开创新局、奋斗后赢得未来的百年。

回顾历史，以史鉴今。立足当前，我们斗志昂扬；展望未来，我们豪情满怀。每一位共产党员都需要从历史长河中汲取经验，以信念为舟、理想为帆，将学习成效与工作实际紧密联系起来，做到学思悟统一、知行结合，和我们的党共同成长，乘风破浪！

纪念百年华诞 重温青岛党史

为庆祝中国共产党成立百年，2021年5月30日，中共青岛衡元德房地产评估有限公司支部开展主题党日活动。在党支部书记、公司执行董事高庆振的带领下，大家怀着崇敬的心情参观了青岛党史纪念馆。

通过馆内陈列的800余件文献、实物及照片，大家重温自1923年青岛党组织建立并带领青岛人民争取民族独立和人民解放胜利的辉煌历程，从艰难的峥嵘岁月到后来的波澜壮阔，大家经历了一场精神洗礼。历史是最好的教科书，让我们明白了鲜红的党旗是无数革命先辈用鲜血染成的颜色。走得再

远，也不能忘记来时路，以史为鉴，不忘初心。我们将深刻领会《中共中央关于在全党开展党史学习教育的通知》精神，充分响应上级党组织党史学习教育动员，继续结合后续党史学习教育，做到学史明理、学史增信、学史崇德、学史力行，从党史学习中汲取力量、勇担使命，充分发挥党员干部的模范带头作用和非公党组织在企业发展中的引领和战斗堡垒作用。

（中共青岛衡元德房地产评估有限公司支部 供稿）

（上接第11页）

的2/3以上，毛泽东在贵州留下了著名诗篇《忆秦娥·娄山关》，描绘“雄关漫道真如铁”。中国人民有了这份苦难的经历，任何困难都不在话下。

今天，我们已经步入新时代。这个新时代，是承前启后、继往开来、在新的历史条件下继续夺取中国特色社会主义伟大胜利的时代，是决胜全面建成小康社会，进而全面建设社会主义现代化强国的时代，是全国各族人民团结奋斗，不断创造美好生活，逐步实现全体人民共同富裕的时代，是全体中华儿女奋力实现中华民族伟大复兴中国梦的时

代，是我国日益走近世界舞台中央、不断为人类做出更大贡献的时代。简言之，中国特色社会主义新时代，就是中华民族实现强起来的时代。

重走长征路，追寻革命先辈的光辉足迹，全体党员面对党旗，以铮铮誓言追思革命先烈的丰功伟绩。重温红军长征艰苦卓绝的光荣历史，弘扬长征精神，激励会员、党员树立坚定的理想信念，自觉践行社会主义核心价值观，强化职业荣誉感和社会责任感。

上海东洲公司党支部赴龙华烈士陵园 开展主题党日观摩活动

2021年4月21日，上海东洲房地产土地评估公司党支部一行12人来到上海龙华烈士陵园进行主题党日活动。参与者包括中共党员、预备党员、入党积极分子和入党申请人，虽有着不同身份，但有着同一目的：寻找那颗不变的初心，缅怀革命英烈。

庄重又肃穆的陵园氛围，让所有人肃然起敬。同志们手持菊花，随着庄重的国歌和国际歌在“丹心碧血为人民”的龙华烈士陵园纪念碑前，向革命英烈鞠躬、默哀、献花。

走进龙华烈士纪念馆，上海英烈纪念馆共分为照亮信仰的殿堂、信仰的召唤、使命的执着、信念的坚守、民族的脊梁、胜利的奋争、时代的先锋和仰望八个部分。纪念馆内使用照片1500余张、实物400余件、

各种艺术品百余件，并辅以多种先进的陈展技术，集中展示了256位英雄人物的生平事迹。在展品和人物传记前，同志们驻足学习，积极讨论。

在入党誓词展板前，全体党员重温入党誓词。

百年征程波澜壮阔，百年初心历久弥坚。建党百年，给中国带来的是翻天覆地的变化。东洲公司党支部通过主题党日观摩活动，不断增强广大党员的政治责任感，强化党员党性观念。充分发挥基层党组织战斗堡垒作用和先锋模范作用，推动企业健康发展、促进房地产估价行业高质量发展。

（上海东洲评估公司党支部 供稿）

（上接第47页）

期间员工薪酬绩效管理工作的通知》，不降薪，不裁员，福利照发，让员工更感受到公司的温暖。疫情期间，仁达评估积极承担社会责任，组织党员参与“共产党员献爱心”活动，捐款4400元，为有困难的家庭献上自己的微薄之力，这让我更感受到仁达评估的责任与担当！

百年峥嵘岁月，百年风雨历程。强国的道路在探索中不断延伸，民族复兴的梦想在一天天实现。我们从百年党史中汲取精神伟力，加速实现仁达品牌腾飞与引领；我们歌唱百年芳华，坚持初心牢记使命。

学党史办实事 送党恩暖人心

四川中砧土地房地产评估有限公司党支部副书记 李永强

“我为群众办实事”是开展党史学习教育的着力点。为扎实推进“我为群众办实事”实践活动，端午前夕，四川中砧公司党支部走访慰问瑞祥大厦、瑞升丽苑门卫守夜困难人员，向他们送去企业支部的关怀与温暖。

慰问活动中，支部副书记李永强、宣传委员杨樵带着端午大礼包进行慰问，与门卫守夜人员亲切的拉家常，询问他们的生活、身体情况，并为他们送上节日的祝福和问候，让他们过上一个欢乐祥和的端午，用实际行动庆祝建党百年华诞。

利益紧密结合，充分利用各种时机体贴和关爱员工，力所能及解决员工的实际困难和后顾之忧，让员工都能体会到中砧大家庭带来的温暖。



悠悠粽叶香，浓浓端午情。中砧公司经过25年发展，始终传承着“认认真真做事，利在其中”的理念，将发展成果与员工

为庆祝中国共产党成立100周年，四川中砧公司党支部将把党史学习教育与“我为群众办实事”实践活动紧密结合，用实际行动为群众或员工做好事、办实事、解难事，把党史学习教育成果转化到为群众或员工服务的具体行动中。

浅谈土地评估报告的档案管理

河南昭源土地与房地产评估有限公司 荆红

近年，随着土地评估行业的快速发展，评估体系越来越健全，评估项目的广度和深度越趋复杂，不同评估类型项目的交叉越来越多。根据相关法律法规及行业规范，对评估报告的档案管理有明确要求。如何保障估价档案的安全和合理有效的利用，更好地为评估机构拓展相关业务服务，成为评估机构面临的主要问题。本文将梳理对评估档案的管理要求，根据评估档案的特点，侧重于提高评估档案电子存储安全性和拓展电子评估档案实用性的途径。

一、土地评估项目档案管理的内容

根据《城镇土地估价规程》（GB/T 18508—2014）要求，土地评估项目应出具《土地估价报告》给委托方，《土地估价报告》与《土地估价技术报告（评估工作底稿）》由估价机构提交土地管理部门进行审查、备案和行业协会审查。估价项目资料应包括委托估价函、委托方营业执照、估价对象权属证明材料、土地利用状况与条件或规划证明材料等，宗地区域位置图、估价对象及比较案例照片、现场查勘记录表、估价师现场查勘照片、其他相关材料的复印件等。

二、相关法律法规对档案管理的要求

1. 《城镇土地估价规程》（GB/T 18508—2014）的要求

《城镇土地估价规程》要求：“完成并出具估价报告后，应对有关该估价项目的全部必要资料进行整理、归档和妥善保管。归档估价资料一般应保管15年。如法定管理机构对估价资料归档保管时间有规定的，从其规定。”

2. 《房地产估价规范》（GB/T 50291—2015）的要求

《房地产估价规范》要求：“房地产估价机构应及时整理和保存估价资料，并应保存到估价服务的行为结束且不得少于10年。保存期限应自估价报告出具之日起计算。”

3. 《资产评估法》的要求

《资产评估法》第二十九条要求：“评估档案的保存期限不少于十五年，属于法定评估业务的，保存期限不少于三十年。”

三、档案的一般分类

根据不同的分类标准，档案可以分为不同的类型。

根据存储方式，档案可以分为纸质档案和电子档案两种。

根据档案资料对评估项目在利用方面是否具有特定性，可以分为特殊档案、一般档案。例如对于一个抵押项目，营业执照、权属证明可归类为特殊档案，因为仅针对这个抵押项目具有特定用途；收集的项目所在地的法律法规、计算参数可归类为一般档案。当然，特殊档案和一般档案的归类也不是绝对的，因为随着不断完善的档案管理结构的建立，特殊档案也能够合理转化为其他项目可参考的一般档案。

四、档案的管理问题

行业规定对于目前估价机构的档案是由各估价机构各自管理，而且基本都采用了电子文档和纸质档案两种保存方式。通过梳理，我们总结了档案管理的一些问题。

1. 存档方式单一，内容不全面

早期档案的存储形式多以纸质存储为主，缺少电子化，且纸质档案存放混乱，不利于快速查找。在档案内容方面，有些评估机构纸质档案中只有结果报告和原始资料，缺少技术报告。

2. 电子档案缺少备份，可靠性低

根据调查了解，一些评估机构电子档案未能及时备份，报告及计算数据仅存储于个人电脑硬盘中，随着人员的变动及电子设备的老化，极易造成电子资料的丢失。日后一

旦涉及估价争议或司法诉讼，需要调取某项目的评估资料，资料缺失必将使评估机构陷入比较被动的境地。

3. 电子文档存储结构性单一

现在的社会是一个高速发展的社会，信息流通快速，数据正在迅速膨胀，其影响力也在不断变大，它决定着企业的未来发展。大数据时代同样适用于评估机构。这就对电子数据的时效性、统一性、结构合理性提出了更高的要求。目前，评估机构的电子文档一般仅为一个项目服务，仅把电子报告、附件的电子资料放进电脑就行，缺少数据结构的建立，无法有效检索和利用，不能为其他项目的决策提供参考。

五、档案管理的建议

根据档案管理法律法规及行业规范可以看出，我国评估行业对档案要求保存的期限较长。随着“双随机、一公开”工作的展开及大数据时代的到来，对评估档案的完整性、可利用性及快速、准确查找提出了更严格的要求，这就需要在日常的工作中加强评估档案的管理。针对档案管理的一般问题，我们提出以下建议。

1. 完善估价档案制度，提高估价人员归档意识

首先，评估机构应提高档案管理意识，制定完善可行的土地估价档案管理制度，制度的建立是管理好档案的第一步。完善土地估价档案管理制度应涉及归档、立档、保

管、使用和销毁等环节，尤其是对归档的内容、形式、时间要做出详细的规定。

其次，要加强估价人员的档案归档意识，建立相应的奖惩制度，做好监管，把档案工作作为日常工作的一部分，切实落实到人。

2. 做好纸质档案电子化工作，合理有序归纳纸质档案

对于早年未电子化的项目资料，要及时专人负责资料电子化，根据制度中的归档内容，填补完整评估档案。在纸质档案存放方面，要保证有足够的档案存放空间，制定公司统一的纸质档案归档封面、装订要求、排序方式等，电子文档应与纸质文档保持一致，二者建立相应的关联，以方便后期档案查询，让归档可操作性更强。

3. 增加档案多元化备份，降低档案的安全风险

对于电子档案的存储，应采用多元化备份。

首先，定期维护公司电脑安全，包含硬件安全和网络安全两个方面；

其次，建议为公司配备相应数量的移动硬盘，可以及时对个人电脑中的数据进行初步备份，既可以用于日常使用，也方便汇总统计；

最后，建议在日常的档案管理中采用质量较好的光盘对数据进行封存保管，增加对电子档案的备份数量，提高档案的安全性、降低档案的风险。

4. 建立合理、高效、统一的数据结构系统

建立合理、高效、统一的数据结构系统可以提高档案管理的科学性水平，实现档案管理的数据化，依靠大数据将价格影响因素进行科学化的分析，不仅能够为土地评估服务，也可以服务于公司其他相关业务。

首先，应先建立填报数据的结构框架。一级数据框架可分为项目进程、宗地信息、评估参数这三个大类。二级框架可根据公司一般需要，建立不同的统计标签，但需要注意的是，为保证填报数据的统一性，对于可制作成选择项的标签，应制作成选项，减少非格式化的数据输入项。

其次，在条件允许的情况下，可以把土地评估地块信息图像化，可应用现有的地图资源，将地价信息叠加在地图上，更易于对当地市场统计和理解。

以上几点是在工作中的一些心得，在大数据时代，评估机构不断面临各种新的机遇和挑战，评估机构需要不断探索、快速适应，才能更好地为评估工作服务。

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。



2021年土地登记代理人职业资格考試結束

2021年6月19—20日，中国土地估价师与土地登记代理人协会组织了2021年土地登记代理人职业资格考試。考試第一天，自然资源部自然资源确权登記局相关领导、中估协有关领导及有关专家在京通过视频监控了解30个省（自治区、直辖市）考场情况。

据了解，2021年1月中估协在官网上刊登了土地登记代理人考試通知，明确了考試范围，考試要求和考场纪律，3月1日至4月30日有意参加考試人员进行了网上报名。

考生自主选择报考科目种类和数目，按全国统一时间进行考試，考試科目共有四科：土地登記相关法律、土地权利理论与方法、地籍调查、土地登記代理实务。考試成绩原则上将在考試结束后2个月内发布，考生可登录報名网站查询成绩。

根据疫情防控工作需要，经研究决定，中估协作出了《关于暂停广东地区2021年土地登記代理人职业资格考試的通告》。通告明确暂停广东省2021年土地登記代理人职业资格考試，并入2022年度统一组织。



中国

不动产登记与估价

CHINA REAL ESTATE REGISTRATION AND VALUATION

主办单位 / 中国土地估价师与土地登记代理人协会



中国

内部资料 免费交流

不动产登记与估价

CHINA REAL ESTATE REGISTRATION AND VALUATION

主办单位 / 中国土地估价师与土地登记代理人协会

- 感受红色情怀 追忆革命精神
- 住宅用地多元化供应机制研究课题通过专家评审
- 传承二十三年红旗不倒精神 做好自然资源评价评估试点工作
- 弘扬长征精神 树立坚定信念——贵州两协会联合党支部开展“长征路上学党史”活动
- 浅谈土地评估报告的档案管理

准印证号：京内资准字 2015—L0126号

2021 / 07 / 总第315期



庆祝中国共产党成立100周年专刊

以人民为中心



中国土地估价师与土地登记代理人协会 www.creva.org.cn

地址：北京市海淀区大柳树路17号富海国际港1506室

电话：010-6656 1589 传真：010-6656 2319 邮编：100081

官方微信平台

官方微博