

严谨 务实
中立 公正
客观 高效

惠正视角

Perspectives of Huizheng Company

惠正
2021年第1期
总第四期

——看评估、看惠州、看天下

- P5 100个关键词看百年党史
- P16 红色基因 薪火相传 党在我心 筑梦前行
- P20 郑心苗女士参加中国人民政治协商会议第十二届惠州市委员会第五次会议
- P28 惠州市政协副主席刘恒蓉一行莅临我司走访交流
- P29 惠州市征收农用地地区片综合地价公布标准的解读
- P34 浅谈集体土地征地补偿方案制定



广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司
地址：惠州市下埔大道投资管理大厦7楼、11楼、12楼
电话：0752-2111199 2103003 2100986
网址：www.gdhzpg.com
邮箱：gdhzpg@gdhzpg.com

准印证号：粤LY

内部资料 免费交流



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



庆祝中国共产党成立100周年
The 100th Anniversary of the Founding of
The Communist Party of China

热烈庆祝 中国共产党 成立100周年



惠正视角

Perspectives of Huizheng Company

主办单位：广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司

2021年 第1期（总第四期）

2021年 6月15日出版

总 编：郑心苗

副 总 编：李咏纓

主 编：史倩雯

编 辑：饶高营 刘志远 李海强 张志华 白 梅
李子健 周锦海 谢朝阳 林晓丽 马婕媛
肖慧娴 王燕妹 黄淑贤 潘恩荣 黄 敏

联系地址：广东省惠州市惠城区下埔路24号
投资管理大厦7楼、11楼、12楼

邮 编：516001

电 话：0752-2103003 2100243

传 真：0752-2103623

电子邮箱：hzpg@gdhpzpg.com

印 刷 厂：惠州市联谊印刷有限公司

准印证号：粤 LY0205026



2021年第1期
总第四期

本刊文字若未经同意，不得转载或公开播送；
本刊文章仅代表作者观点，不代表本刊立场。
(本刊部分文章、图片未能联系到作者，见后请与本刊编辑部联系。)



新闻热点

· 时政新闻

100个关键词看百年党史 5

历史的选择

——庆祝中国共产党建党一百年 13

峥嵘岁月，奋勇向前，百年沧桑，不负韶华 14

开展党员“政治生日”专题活动 15

“永远跟党走——禁毒、反邪教”公益宣传文汇

党员志愿者活动 15

红色基因 薪火相传 党在我心 筑梦前行

——记参观惠阳新桥革命老区和叶挺纪念馆 16

参加桥西街道重点人群核酸检测志愿者活动 18

观看建党100周年成立大会、合唱、诗歌朗诵活动
..... 18

· 惠正新闻

郑心苗女士参加中国人民政治协商会议第十二届

惠州市委员会第五次会议 20

惠州学院“惠正育人”奖学金捐赠签约仪式 21

惠州市资产评估机构座谈会暨省评协《关于营造、维持
良性行业竞争环境承诺书》签约仪式 22

我司先后五次受邀开展《广东（仲恺）人工智能产业园
补偿安置实施方案》培训会 23

我司受邀做《仲恺高新区绩效目标申报》培训会 24

我司受邀三栋镇区级部门项目绩效评价培训会 24

惠州学院经济管理学院2021年品牌策划大赛

——惠正杯决赛圆满落幕 25

市财政局陈益明副局长一行莅临我司指导党建、

党史学习工作 26

惠州市政协副主席刘恒蓉一行莅临我司走访交流 28

热点聚焦

浅谈集体土地征地补偿方案制定 29

《惠州市集体土地征收与补偿办法》新旧政策对比 31

《惠州市征收农用地区片综合地价公布标准》解读 37

行业广角

快播拍卖浅谈无形资产评估中的收益法评估三要素 42

简单辨识植物的一些方法 45

惠正风采

· 惠正风采

辛丑两轮回——从辛丑条约看中美高层战略对话 50

来自“测绘人”一天 52

· 新人视角

我心中的自律与诚信执业 53

审计行业的诚信、自律 55

谈谈我心中的自律、诚信执业 56

· 专题：诗与远方

如梦令 57

如梦令，四季 57

寻 57

· 活动版块

2020年总结大会 58

企业内训 60

一元复始，万象更新

——记2021惠正公司元旦亲子手作活动 61

女神节团建之旅 62

记《党在我心，筑梦前行》惠正党建杯 惠正评估公司

欢乐羽毛球挑战赛 65

冰皮月饼的制作过程 68



一部初心砥砺史

从石库门到天安门，从兴业路到复兴路，我们党一百年所付出的一切努力、进行的一切斗争、作出的一切牺牲，都是为了人民幸福和民族复兴，这就是我们党的初心和使命。2020年9月，习近平总书记在“半条被子”故事发生地湖南汝城县沙洲村考察时指出，“半条被子”的故事充分体现了中国共产党的人民情怀和为民本质。一百年来，我们党因初心而立，为初心而存，持初心而久，怀初心而远。

一部道路开拓史

中国特色社会主义道路，不是从天上掉下来的，而是党和人民历经千辛万苦、付出巨大代价取得的根本成就。一百年来，我们党坚持马克思主义与中国实际相结合，铺就了不断从胜利走向胜利的光辉历程，中国特色社会主义进入了新时代。这一光辉历程证明了一个真理，这就是：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，只有坚持和发展中国特色社会主义才能实现中华民族伟大复兴。这是历史的结论、人民的选择、时代的声音。

一部理论创新史

在革命、建设、改革的长期实践中，我们党坚持把马克思主义同中国实际相结合，不断推进马克思主义中国化，先后形成了毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想。

社会主义思想，指引中国人民夺取一个又一个伟大胜利。党的十八大以来，党领导人民取得的伟大成就，归根到底是习近平新时代中国特色社会主义思想科学指引的结果，是广大干部群众自觉践行这一思想的结果。

一部实事求是史

马克思、恩格斯创立的辩证唯物主义和历史唯物主义，突出强调的就是实事求是。经过中国革命的实践考验，“实事求是”上升为党的思想路线，是中国共产党人认识世界和改造世界的根本要求，是我们党的基本思想方法、工作方法、领导方法。党的十八大以来，习近平总书记反复强调实事求是，带领全党深入践行实事求是，将毛泽东等老一辈革命家深入群众、调查研究、实事求是、科学决策的优良传统在新时代进一步赓续传承、发扬光大。

一部接力奋斗史

中国共产党自诞生以来，就为实现中华民族伟大复兴梦想而不断奋斗。一百年来，我们党带领人民从站起来到富起来再到强起来，今天，我们比历史上任何时期都更接近实现中华民族伟大复兴中国梦的目标。越是接近这一伟大梦想，越充满风险挑战乃至惊涛骇浪，必须准备进行具有许多新的历史特点的伟大斗争，奋勇搏击、迎难而上，加油、努力、再长征，凝聚起建设社会主义现代化国家、实现中华民族伟大复兴中国梦磅礴力量。



1. 民主与科学

新文化运动初期的两大基本口号，根据音译，二者曾被形象地称为“德先生”（Democracy）和“赛先生”（Science）。新文化运动掀起了中国近代史上一场空前的思想解放运动。

2. 外争国权、内惩国贼

五四运动时期的口号之一。体现了当时广大人民群众对于帝国主义侵略和北洋军阀统治的不满，表达了当时全体爱国群众的心声。

3. “中国共产党万岁！”

中共二大宣言中提出，体现了党的先驱对于马克思主义的坚定信念，对于中国共产党能够承担起革命重任的坚定信念，对于中国革命必将取得最终胜利的坚定信念。

4. “从前是牛马，现在要做人！”

中国共产党成立后领导的中国工人运动第一个高潮中，安源路矿工人大罢工过程中提出的一个口号。集中反映了当时中国工人阶级悲惨的生活境遇，成为这一时期中国工人运动的标志性口号。

5. “打倒列强、除军阀”

打倒列强，是要反对帝国主义侵略中国，使中国从帝国主义统治下解放出来，获得独立。除军阀，是要推翻以北洋军阀为主的封建军阀的统治，建立民主政府。

6. “枪杆子里面出政权”

毛泽东在党的八七会议上提出的一个重要论断。这是中国共产党从大革命失败的血的教训中得出的宝贵经验。从此，党开始把创建人民武装、领导军事斗争作为工作的重心。

7. “支部建在连上”

毛泽东进行“三湾改编”时正式提出的建党建军组织原则。在党领导的人民军队中，班、排建立党小组，连队建立党支部，营团建立党委，为党全面建设和掌握部队提供了可靠组织保证。

8. “三大纪律，八项注意”

中国共产党领导的人民军队的基本准则和优良传统，后来成为全军必须遵守的行为准则。



9. “打土豪、分田地”

党在土地革命时期，为广泛动员广大农民投入土地改革运动，提出的宣传口号。八七会议后，党在农村革命根据地领导人民进行了土地革命，废除封建地主土地所有制，实行耕者有其田的土地政策。

10. “思想建党、政治建军”

古田会议确立的建党和建军根本原则，基本内涵是：坚持思想建党原则，确立思想政治建设的根本基础，不仅要求组织上入党，而且要求思想上入党，用无产阶级思想来武装我们的党员；坚持党指挥枪原则，确立党对军队绝对领导的根本原则和制度。

11. “农村包围城市、武装夺取政权”

中国共产党人总结大革命失败后领导红军和根据地斗争的经验，创造性地总结出来的一条符合中国实际的革命道路。

12. “星星之火，可以燎原”

1930年4月毛泽东一句形容中国当时革命形势和前途的话。这句话也成为中国革命力量由小到大、由弱到强，最终取得彻底胜利的代表性阐述。

13. “没有调查，没有发言权”

毛泽东在《反对本本主义》一文中提出的著名论断。这个论断后来成为中国共产党人一切从实际出发、深入群众、理论联系实际的行为口号。

14. “停止内战、一致抗日”

华北事变后，广大爱国学生在一二九运动中提出的爱国口号。在这一口号影响下，“抗日救国”成为中国各阶层的共识，推动了抗日民族统一战线的形成，引导了全民族抗战局面的到来。

15. “抗日民族统一战线”

日本发动侵华战争后，面对民族危亡的严峻形势，中国共产党逐步提出的团结抗日的主张，是中国共产党能够带领全国各族人民取得战争胜利的三大法宝之一。

16. “兵民是胜利之本”

毛泽东在《论持久战》中提出的重要思想。他认为，抗日战争是持久抗战，而持久抗战的基础在于广大人民群众，主张动员广大人民群众积极参与到抗日战争中来。

17. “抗战、团结、进步”

抗战进入相持阶段后，中国共产党为维护团结抗战的局面、争取时局的好转而提出的基本方针。“坚持抗战到底，反对中途妥协”“巩固国内团结，反对内部分裂”“力求全国进步，反对向后倒退”。

18. “发展进步势力，争取中间势力，孤立顽固势力”

抗日战争进入相持阶段后，党在抗日民族统一战线中的基本政策。这一政策广泛团结了一切可能团结的抗日力量，孤立了极少数反共顽固派，坚持和发展全国团结抗战的局面。

19. 党的建设伟大工程

毛泽东在《〈共产党人〉发刊词》中提出的关于党的建设的著名论述。把党的建设提高到“伟大的工程”的高度，表明了党对加强自身建设重要性的认识更加自觉和深刻。

20. “自己动手，丰衣足食”

抗日战争时期，党领导抗日军民加强根据地经济建设，开展大生产运动中提出的动员口号。通过大生产运动，各根据地度过了严重的经济困难，为抗日战争及新民主主义革命的胜利奠定了物质基础。

21. “惩前毖后、治病救人”

延安整风的基本方针。这一方针经过长期实践检验，成为中国共产党通过解决自身问题达到巩固和发展党的团结和统一的基本方针和优良传统。

22. “实事求是”

马克思主义的根本观点，中国共产党人认识世界改造世界的根本要求，是我们党的基本思想方法、工作

方法、领导方法。

23. “全心全意为人民服务”

中国共产党始终坚持的根本宗旨。践行全心全意为人民服务的宗旨，就要在任何时候都必须把人民利益放在第一位，把实现好、维护好、发展好最广大人民根本利益作为一切工作的出发点和落脚点。

24. 毛泽东思想

以毛泽东同志为主要代表的中国共产党人在长期革命和建设实践中，根据马克思列宁主义基本原理，形成的适合中国实际情况的科学指导思想。

25. “和平、民主、团结”

抗日战争结束后，中国共产党提出的通过和平途径建设国家的政治口号，表明了中国共产党“在和平民主团结的基础上，实现全国的统一，建设独立自由与富强的新中国”的主张。

26. “一切反动派都是纸老虎”

毛泽东在同美国记者安娜·路易斯·斯特朗的谈话中提出的一个著名论断。这一论断极大增强了全党、全军和全国人民同帝国主义支持的国民党反动派作斗争的勇气和必胜信心。

27. “加强纪律性，革命无不胜”

1948年12月20日，毛泽东给复刊的《中国青年》题词：“军队向前进，生产长一寸，加强纪律性，革命无不胜。”这20个字成为党在相当长时间内的行动方针。

28. “两个务必”

“务必使同志们继续地保持谦虚、谨慎、不骄、不躁的作风，务必使同志们继续地保持艰苦奋斗的作风”。

29. “将革命进行到底”

在辽沈、平津、淮海三大战役结束后，为了彻底推翻国民党的反动统治，毛泽东向全党全军发出了“将革命进行到底”的战斗号召。

30. “另起炉灶、打扫干净屋子再请客、一边倒”

“另起炉灶”“打扫干净屋子再请客”两条方针，使新中国不受过去屈辱外交的束缚，在外交上占据了主动权，有助于建立起独立自主的外交关系。“一边倒”方针使新成立的新中国迅速打开外交局面，得到了社会主义阵营的帮助和支持。

31. “不要四面出击”

“不要四面出击”就是要求在建国初期的各项工作中，要搞好各种群体的工作，从而孤立帝国主义、地主阶级、国民党反动派及其残余。

32. “抗美援朝，保家卫国”

在这一口号引领下，志愿军战士在朝鲜战场奋不顾身英勇作战，全国人民踊跃参军、工作、劳动，开展增加生产、厉行节约及爱国丰产等运动，支援前线，筑起了中国人民志愿军的坚强后盾。

33. “三反”“五反”

建国初期清查党内贪污浪费、打击不法资本家违法活动两个运动的统称。“三反”：反贪污、反浪费、反官僚主义。“五反”：反行贿、反偷税漏税、反盗骗国家财产、反偷工减料、反盗窃国家经济情报。

34. “一体两翼”

是党在过渡时期总路线的简称，在总路线中，实现国家的社会主义工业化是主体，对农业、手工业的社会主义改造，对资本主义工商业的社会主义改造分别为两翼。

35. 和平共处五项原则

20世纪50年代，我国政府为了发展同新兴民族国家尤其是邻近民族独立国家的关系，提出的五项外交基本原则。最后确定为：互相尊重主权和领土完整、互不侵犯、互不干涉内政、平等互利、和平共处。



36. “求同存异”

周恩来在1955年4月在万隆会议上提出的一项基本方针。求同存异，就是要寻求大家的共同利益，保留自己的不同意见。这一方针得到了与会绝大多数国家代表的支持和拥护，也成为中国政府在外交方面一直倡导的方针。

37. “向现代科学进军”

在“三大改造”基本完成，我国社会主义制度确立后，为了满足国家建设的需要，党提出的发展科学技术的号召。

38. “百花齐放、百家争鸣”

艺术问题上的百花齐放，学术问题上的百家争鸣。“双百”方针的提出，适应了我国当时工业化建设对于解放思想、繁荣文化的要求。

39. “虚心使人进步，骄傲使人落后”

1956年9月15日，毛泽东在中共八大开幕词中提出，“虚心使人进步，骄傲使人落后，我们应当永远记住这个真理。”这句话体现了中国共产党人对于我国社会主义建设事业的清醒认识和实事求是的态度。

40. “四个现代化”

建国初期，我国社会主义工业化建设过程中我国发展的战略目标。“四个现代化”基本内容几经变化，后被确立为“工业现代化、农业现代化、国防现代化、科学技术现代化”。

41. “向雷锋同志学习”

毛泽东在雷锋同志因公殉职后，为他所作的题词和向全国发出的号召。3月5日也被定为我国“学雷锋活动日”，雷锋精神从此在我国薪火相传。

42. “三个世界”

“三个世界”是毛泽东在20世纪60年代末70年代初，根据国际形势的变化，对世界格局进行划分的思想。根据这一思想，中国的外交一是要加强同第三世界国家

的团结，争取第二世界国家，联合反对超级大国的控制和压迫；二是在与第一世界美苏两个超级大国的霸权主义展开斗争时，注意联合威胁较小的一方，集中力量反对更加危险的另一方。

43. “实践是检验真理的唯一标准”

在真理标准问题大讨论中，党提出的一个重大观点。“实践是检验真理的唯一标准”的提出和关于真理标准问题的讨论，成为实现党和国家历史性伟大转折的思想先导。

44. “尊重知识，尊重人才”

这一指导方针的提出，以及全国科学大会的召开和高考制度的恢复，使尊重知识、尊重人才的风尚重新在社会上形成，为我国现代化建设做好了人才方面的准备。

45. 改革开放

1978年12月18日召开的党的十一届三中全会作出实行改革开放的历史性决策，实现了新中国成立以来党的历史上具有深远意义的伟大转折。

46. 四项基本原则

在社会主义现代化的过程中，必须始终坚持四项基本原则，即必须坚持社会主义道路，必须坚持人民民主专政，必须坚持中国共产党的领导，必须坚持马列主义、毛泽东思想。

47. “二为”方向

改革开放新时期我国文艺工作的总口号和前进方向。具体内容是，文艺为人民服务，为社会主义服务。

48. 家庭联产承包责任制

改革开放新时期我国农村主要的生产经营方式，是我国农民的伟大创造。它是指农民以家庭为单位，向集体经济组织承包土地等生产资料和生产任务的农业生产责任制形式。

49. 小康社会

“小康社会”是邓小平提出的我国现代化进程中的一个重要阶段。“小康社会”的提出，为我国社会主义现代化建设提出了一个明确的阶段性目标。到2020年，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，我们决胜全面建成小康社会取得决定性成就。

50. 计划生育

为控制人口过快增长，国家从20世纪70年代开始推行计划生育。进入21世纪，我国人口发展发生了一系列新的变化，国家开始调整生育政策。

51. “教育要面向现代化、面向世界、面向未来”

1983年10月1日，邓小平为景山学校题词：“教育要面向现代化，面向世界，面向未来。”后来成为我国社会主义教育事业的指导方针。

52. “五讲四美三热爱”

1981年2月25日全国总工会、共青团中央等9单位联合倡议，开展以讲文明、讲礼貌、讲卫生、讲秩序、讲道德和心灵美、语言美、行为美、环境美为主要内容的“五讲四美”文明礼貌活动。1982年，许多地方开展了热爱祖国、热爱社会主义、热爱党的“三热爱”活动，与“五讲四美”汇合成“五讲四美三热爱”活动。

53. “一个中心、两个基本点”

我国社会主义初级阶段的基本路线。一个中心即以经济建设为中心，两个基本点即“坚持四项基本原则”“坚持改革开放”。

54. “三步走”

党的十三大确定了“三步走”发展战略。第一步，实现国民生产总值比1980年翻一番，解决人民的温饱问题。第二步，到20世纪末，使国民生产总值再增长一倍，人民生活达到小康水平。第三步，到21世纪中叶，人均国民生产总值达到中等发达国家水平，人民生活比较富裕，基本实现现代化。

55. “科学技术是第一生产力”

1988年，邓小平提出“科学技术是第一生产力”，体现了中国共产党对科学技术的高度重视。这一句话提出后，很快在全国流传开来，重视科技、重视教育成为全国上下的共识。

56. “一国两制”

“一个国家、两种制度”，就是在一个中国的前提下，国家的主体坚持社会主义制度，香港、澳门和台湾保持原有的资本主义制度长期不变。

57. “和平与发展是当今世界的两大主题”

的外交实现了两大转变，初步形成了有利于国内改革开放的外交环境。

58. “三个有利于”

要把是否有利于发展社会主义社会的生产力、是否有利于增强社会主义国家的综合国力、是否有利于提高人民的生活水平作为判断改革开放中一切工作是非得失的标准。

59. 社会主义市场经济

由计划经济体制向社会主义市场经济体制的转变，实现了改革开放新的历史性突破，打开了我们经济、政治、文化发展的新局面。

60. 邓小平理论

党的十一届三中全会后，以邓小平为主要代表的中国共产党人，在带领全国人民以经济建设为中心，实行改革开放的过程中，逐步形成的建设中国特色社会主义的思想理论。

61. 依法治国和以德治国相结合

以江泽民同志为核心的党的第三代中央领导集体提出的中国共产党人国家管理理论上的一个重大举措。依法治国就是要加强社会主义法制建设，以德治国就是要加强社会主义道德建设。



62. “九二共识”

1992年，海峡两岸关系协会与台湾海峡交流基金会在两岸事务性商谈中，就各自以口头方式表述“海峡两岸均坚持一个中国原则”所达成的共识。表明大陆与台湾同属一个中国。

63. 讲学习、讲政治、讲正气

1998年11月21日，中共中央印发《关于在县级以上党政领导班子、领导干部中深入开展以“讲学习、讲政治、讲正气”为主要内容的党性党风教育的意见》。

64. “三个代表”

以江泽民同志为主要代表的中国共产党人提出的党的指导思想。中国共产党始终代表中国先进生产力的发展要求，代表中国先进文化的前进方向，代表中国最广大人民的根本利益。

65. 和谐社会

2005年2月，胡锦涛同志指出，我们所要建设的社会主义和谐社会，应该是民主法治、公平正义、诚信友爱、充满活力、安定有序、人与自然和谐相处的社会。

66. 科学发展观

以胡锦涛同志为主要代表的中国共产党人，根据新的发展要求，深刻认识和回答了新形势下实现什么样的发展、怎样发展等重大问题，形成了以人为本、全面协调可持续发展的科学发展观。

67. 中国特色社会主义进入新时代

“中国特色社会主义进入新时代”是党的十九大作出的重大论断，是我国发展的新的历史方位。

68. 习近平新时代中国特色社会主义思想

2017年10月，党的十九大正式提出了习近平新时代中国特色社会主义思想，将其基本内涵概括为“八个明确”和“十四个坚持”，并确立其为党必须长期坚持的指导思想写入党章。

69. 中国梦

2012年11月，习近平总书记在参观《复兴之路》展览时指出，现在，大家都在讨论中国梦，我以为，实现中华民族伟大复兴，就是中华民族近代以来最伟大的梦想。

70. “中央八项规定”

2012年12月4日，中共中央政治局召开会议，审议通过了中央政治局关于改进工作作风、密切联系群众的八项规定。

71. “以人民为中心”

2017年10月，党的十九大将“坚持以人民为中心”纳入新时代坚持和发展中国特色社会主义的基本方略，强调人民是历史的创造者，是决定党和国家前途命运的根本力量。

72. 照镜子、正衣冠、洗洗澡、治治病

党的群众路线教育实践活动对党员领导干部提出的总要求，是党员干部自我净化、自我完善、自我革新、自我提高的基本方法。

73. “三严三实”

习近平总书记在参加十二届全国人大二次会议安徽代表团审议时强调，各级领导干部都要树立和发扬好的作风，既严以修身、严以用权、严以律己，又谋事要实、创业要实、做人要实。

74. “两学一做”

学党章党规、学系列讲话，做合格党员。

75. “五位一体”总体布局

“五位一体”总体布局是中国特色社会主义事业的总体布局，主要是统筹推进“经济建设、政治建设、文化建设、社会建设和生态文明建设”五个方面。

76. “四个全面”

2014年12月，习近平总书记在江苏调研时首次提出包括全面建成小康社会、全面深化改革、全面依法治国、全面从严治党的“四个全面”。2020年10月底，随着全面建成小康社会取得决定性进展，党的十九届五中全会对“四个全面”战略布局作出新的表述，将“全面建成小康社会”调整为“全面建设社会主义现代化国家”。

77. “四个自信”

中国特色社会主义道路自信、理论自信、制度自信、文化自信。

78. “四个伟大”

指进行伟大斗争，建设伟大工程，推进伟大事业，实现伟大梦想。

79. “四个意识”

指全体党员要有政治意识、大局意识、核心意识、看齐意识。

80. “两个维护”

即“坚决维护习近平总书记党中央的核心、全党的核心地位，坚决维护党中央权威和集中统一领导”。

81. 新发展理念

以“创新、协调、绿色、开放、共享”为主要内容的新发展理念，是中国共产党面对经济社会发展新趋势和新矛盾新挑战，着眼于破解发展难题、厚植发展优势而提出的全新发展理念。

82. 社会主义核心价值观

倡导富强、民主、文明、和谐，倡导自由、平等、公正、法治，倡导爱国、敬业、诚信、友善，积极培育和践行社会主义核心价值观。

83. “绿水青山就是金山银山”

又被称为“两山论”，是时任浙江省委书记习近平在浙江湖州安吉考察时提出的科学论断。这一论断充分说明了生态文明建设的重要性。

84. “不忘初心、牢记使命”

是习近平总书记在党的十九大报告中向全体党员作出的号召和要求。中国共产党人的初心和使命，就是为中国人民谋幸福，为中华民族谋复兴。

85. “听党指挥、能打胜仗、作风优良”

是习近平主席在出席十二届全国人大一次会议解放军代表团全体会议时提出的我国新形势下强军目标。

86. 新时代中国社会主要矛盾

党的十九大报告指出：“中国特色社会主义进入新时代，我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾。”

87. 人类命运共同体

是习近平主席提出的重要外交理念，是新时代中国特色社会主义基本方略的重要内容之一。构建人类命运共同体，基本内涵就是建设持久和平、普遍安全、共同繁荣、开放包容、清洁美丽的世界。

88. “一带一路”

是习近平主席提出的我国扩大开放的重大战略举措和经济外交的顶层设计。“一带一路”是“丝绸之路经济带”和“21世纪海上丝绸之路”的简称。

89. 新时代“两步走”发展战略

从2020年到本世纪中叶分两个阶段来安排：第一个阶段，从2020年到2035年，在全面建成小康社会的基础上，再奋斗15年，基本实现社会主义现代化。第二个阶段，从2035年到本世纪中叶，在基本实现现代化的基础上，再奋斗15年，把我国建成富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化强国。



90.三大攻坚战

是以习近平同志为核心的党中央着眼于决胜全面建成小康社会而提出的三大必须完成的任务，主要包括防范化解重大风险攻坚战、精准脱贫攻坚战、污染防治攻坚战。

91.把权力关进制度的笼子里

是对权力与制度关系的形象概括，意在强调制度之“笼”对权力尤其是对一切滥用的权力的约束和监督。

92.“打虎、拍蝇、猎狐”

“打虎”强调的是惩治领导干部尤其是高级干部的腐败行为；“拍蝇”突出的是解决群众身边的不正之风和腐败问题；“猎狐”重点对象是在逃境外经济犯罪嫌疑人、在逃境外党员和国家工作人员、涉腐案件在逃境外人员。

93.“互联网+”

是在信息时代互联网发展的新业态，是以互联网为依托，利用信息通信技术以及互联网平台，把互联网的创新成果与经济社会各领域及传统行业深度融合，从而推动技术进步、效率提升和组织变革，提升实体经济创新力和生产力，带动其他传统行业共同发展的经济社会发展新形态。

94.经济发展新常态

主要特点是：增长速度从高速转向中高速，发展方式从规模速度型转向质量效率型，经济结构调整从增量扩能为主转向调整存量、做优增量并举，发展动力从主要依靠资源和低成本劳动力等要素投入转向创新驱动。

95.供给侧结构性改革

要在适度扩大总需求的同时，着力推进供给侧结构性改革，重点是去产能、去库存、去杠

杆、降成本、补短板，增强供给结构对需求变化的适应性和灵活性，推动我国社会生产力水平实现整体跃升。

96.“精准扶贫、精准脱贫”

“精准扶贫”“精准脱贫”要求做到六个精准：扶贫对象精准、措施到户精准、项目安排精准、资金使用精准、因村派人精准、脱贫成效精准。

97.“打铁必须自身硬”

是习近平总书记在党的十九大报告中对全党同志作出的严格要求，也是新时代深化全面从严治党党的郑重宣言。

98.监督执纪“四种形态”

经常开展批评和自我批评、约谈函询，让“红红脸、出出汗”成为常态；党纪轻处分、组织调整成为违纪处理的大多数；党纪重处分、重大职务调整的成为少数；严重违纪涉嫌违法立案审查的成为极少数。

99.坚决打赢疫情防控的人民战争、总体战、阻击战

是面对新型冠状病毒肺炎疫情的冲击，以习近平同志为核心的党中央向全国人民作出的坚定承诺，也是对全体党员干部作出的明确要求。

100.新发展格局

是指以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的发展格局。

（来源：《百年党史关键词》，刘志新（中央党史和文献研究院助理研究员）著，人民日报出版社，2021年1月第一版；人民日报）

历史的选择

——庆祝中国共产党建党一百年

◎惠正评估公司党支部书记 张志华

2021年，注定会永久铭刻在世界历史上。

全世界一同遭受到了新冠疫情的波及，每个国家都面临前所未有的公共卫生事件挑战。有些国家生命至上，有些国家草菅人命；有些国家相互合作帮扶，有些则趁机政治要挟。

在这场人类浩劫下，无人可以幸免，我们却从中看到了中国特色社会主义制度的优越性。在以习近平同志为核心的党中央领导下，全国人民万众一心，众志成城，涌现了一大批先进党员，在这场战胜疫情的斗争中发挥着模范带头作用，人民至上，生命至上，始终贯穿着每一个感动的瞬间。有困难，党员上！有危险，党员上！为人民群众的生命安全，不忘初心，不畏牺牲，抗击疫情的伟大成果令世界瞩目。

2021年，注定也会在中国历史上留下最浓墨重彩的一笔。中国共产党建党百年，脱贫攻坚全面胜利，两会顺利召开，十三五规划完美收官，十四五规划豪迈开局。经过全国人民的不懈奋斗，中国已经不再是百年前任由宰割，内忧外患的国家，中国现在已经站在了世界舞台的中央，国富民强，繁荣昌盛，人民群众安居乐业。

随着习总书记铿锵有力地宣告，中国完成了人类史上的一项前无古人后无来者的伟大创举，脱贫攻坚战取得了全面胜利，举国欢腾，中国人民在幸福的康庄大道上一路快马前行。人民幸福，民族复兴不是停留在口头上，而是真正展现在中国人民的面前。

时间洪流永不止步，中国共产党和全国各族人民还有个更宏大的目标，两个一百年，即到建党一百年时，全面建成小康社会，到新中国成立一百年时，全面建成社会主义现代化强国。究竟是什么原因，能让中国共产党永葆活力不褪色，不懈奋斗，广受人民拥护爱戴？

2021年2月21日，习近平总书记首次公开提出“树立正确党史观”的重要论述。这一论述顺应了当前全党

热情高涨学习党史的形势，是继“不忘初心，牢记使命”全党主题教育后又一渐进式的理论。在这样一个重要时间节点，在全党集中开展党史学习教育，对于深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，从党的百年伟大奋斗历程中汲取继续前进的智慧和力量，激励全党全国各族人民满怀信心，迈进全面建设社会主义现代化国家新征程，具有极其重要的现实意义和历史意义。

古人云：“以铜为镜，可以正衣冠，以史为镜，可以知兴替”。

作为共产党员，必须要知道这个带领全国人民前进的政党历史，明白党的宗旨，党员的信仰，党代表谁的利益，党的最终目标。作为中国人，也应当知道这个国家是在谁的带领下前行，是谁在保卫着我们的生命安全。

中国共产党从嘉兴南湖的一叶红船扬帆起航，带领中华民族实现了从站起来、富起来到强起来的伟大历史飞跃，小小红船承载着人民的重托和民族的希望。共产党员这一身份，从民族独立，抵御外敌，人民解放和国家富强，人民幸福，无不承担着重要的历史使命，彪炳史册，当然过程及其艰辛曲折，也走了不少弯路，遭遇过不少挫折，但自上而下始终保持着一种信念，一种信仰，那就是为人民谋幸福，为民族谋复兴，为国家谋发展。

纵观党史，一路走来，风雨变幻，中国从一穷二白到如今的盛世美景，党的百年历史是苦难中铸就辉煌、挫折后毅然奋起、探索中收获成功、转折中开创新局、奋斗后赢得未来的百年。

历史选择了中国共产党，历史也让中国共产党带领中国人民继往开来。学史明理、学史增信、学史崇德、学史力行，学党史、悟思想、办实事、开新局，全国人民在党的带领下以昂扬姿态奋力开启全面建设社会主义现代化国家新征程，以优异成绩迎接建党一百周年。

惠正评估党支部 建党100周年系列活动

峥嵘岁月，奋勇向前，百年沧桑，不负韶华

今年是伟大的中国共产党百年华诞，从一条小红船启航到如今带领着中华民族这艘巨轮一往无前。如今全国掀起了党史学习教育热潮，学史明理，学史增信，学史崇德，学史力行。

新春伊始，我司组织党员参观了惠州文化地标之一的读者文化园，这是一个以“读者”强大的IP为核心，风格独特的文化创意园。党员们参观了时间长廊，感受惠州风土人情的同时，体会保留中国传统文化的重要性，突显文化自信的深刻内涵。

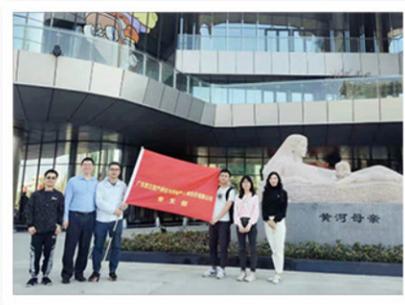
一张张照片作为惠州城市文化名片，西湖、金带街、祝屋巷的传统建筑与现代化高楼大厦的文化碰撞，迸发出岭东雄郡独有的浓厚人

文气息。文化自信，深深烙印在惠州那半山半湖半海，宜居宜商宜业的城市脉搏中。

2021年3月，惠正评估公司党支部组织全体党员及入党积极分子观看了爱国电影《建党伟业》，重温党的成立，在那风雨飘摇的国内环境和列强虎视眈眈的侵略势力下，革命先驱抛头颅洒热血，为了祖国，为了人民，不惜生命，寻求救国救民的道路。最终，中国共产党的成立给举国上下带来了希望，中国开始觉醒，站起来，富起来，中国开始觉醒，站起来，富起来，强起来了。

2021年4月，在桥西街道办事处倡议下，为营造共建共治共享社会治理格局，打造品·味（品

质一流，独具韵味）桥西幸福家园，构建党群和谐关系、企业蓬勃发展向上、社企文化氛围浓厚，治安消防联动协调、环境优雅怡人的社企共建新目标，本着“资源共享、优势互补互惠互赢”的原则，惠正评估公司党支部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》，作为社区一份子，企业应该有责任担当，为共建和谐尽绵薄之力。双方退役军人的就业和帮扶问题进行了良好的沟通，并达成初步意向，邀请社区内的抗战老兵，退役军人讲述属于他们的故事，社区内的党员讲述他们的心路历程，接受爱国爱党教育洗礼，珍惜来之不易的和平生活。



▲党支部读者文化园合影



▲观看现场照片，感受来之不易的建党伟业



▲观看现场照片，感受来之不易的建党伟业



▲签订会议现场



▲签订会议现场

开展党员“政治生日”专题活动

2021年4月28日，由桥西街道数码街社区退役军人党支部主办，桥西街道办事处退役军人服务站党支部、广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司党支部协办，主题为《党在我心中，永远跟党走》的党员“政治生日”专题活动在投资管理大厦七楼召开。

在桥西街道退役军人党员代表卢少雄的带领下，参加活动人员在党旗前重温入党誓词，一字一句，神圣而豪迈，感受党员入党时的庄严时刻，体现了对中国共产党和人民群众的无限忠诚，坚定了奋斗初

心。在党史学习教育座谈会上，由广东省最美志愿者、惠城区最美退役军人、参战老兵胡保平主讲，以实现“几名党员过生日，全体党员受教育”的目标，讲述他关于无偿献血志愿服务的心路历程。

胡保平同志退役后，依然保持退役不褪色不退志，积极投身到公益事业，参与到无偿献血的志愿服务，以自己的行动诠释着“奉献、友爱、互助、进步”的志愿者精神，优秀共产党员的品格去帮助去奉献，在社会上发挥余热，时刻不忘为人

民服务。广东惠正评估公司党支部书记张志华在会上谈了此次“政治生日”活动的感想体会：通过重温入党誓词，我们更加深刻地体会到能成为一名合格的共产党员是很神圣的，进而思考作为一名共产党员的身份意义。从胡保平同志身上，我们也看到了共产党员就是要不忘初心，即便在退役后，也要做有益于社会和人民群众的事。胡保平同志热心公益，无私奉献的精神，感染了在座的每一位听众，是一堂生动的爱国爱党教育课。



“永远跟党走——禁毒、反邪教”公益宣传文汇党员志愿者活动



5月10日，数码街南广场举办“永远跟党走——禁毒、反邪教”公益宣传文汇活动。广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司党支部张志华、史倩雯和何嘉玮三位同志作为志愿者参加了此次活动。他们为来往的群众派发宣传手册，用微笑服务群众，积极引导居民群众提高警惕，通过手册让人民群众了解毒品和邪教对家庭和社

红色基因 薪火相传 党在我心 筑梦前行

——记参观惠阳新桥革命老区和叶挺纪念馆

为迎接中国共产党百年华诞，缅怀为红色革命奋斗牺牲的先烈，树立正确的党史观，激励我辈继续为中华民族伟大复兴梦而奋斗，广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司党支部全体成员于2021年5月23日参观了位于惠州市惠阳区的新桥革命老区和叶挺纪念馆。

5月23日上午，烈日炎炎，广东惠正评估公司党支部成员及其家属

一行，带着扫帚和抹布前往位于惠阳新桥村的新桥革命烈士纪念碑，瞻仰为革命献身的英雄们。

惠阳新桥是抗日战争时期和解放战争时期的革命老区，是广东人民抗日游击队东江纵队发源地之一，新桥革命烈士纪念碑为纪念新桥村在抗日和解放战争中牺牲的20位革命烈士。怀着崇敬之情，党支部同志们为英雄纪念碑献上一束白菊花

表示深刻缅怀，党员家属们用抹布擦拭留芳亭，维护英雄纪念碑的环境卫生，以言传身教的方式向小朋友们开展爱国爱党教育。

随着“学党史，悟思想，办实事，开新局”在全国各地学习党史的热潮，广东惠正评估党支部一行人来到了惠阳新桥村横排浪农民夜校旧址。本地村民介绍，在抗日战争初期，新排村在白色恐怖下建立“抗日救



亡读书会”，村民丘仲焜积极响应《为抗日救国告全体同胞书》的号召，在党的组织和带领下，宣传抗日救亡，教唱抗日歌曲，组织壮丁队到各村口站岗，放哨，保安全，组织文艺队到各村演出，学员还参加淡水地区群众抗日动员大会，会后举着抗日标语、小旗游行，营造抗日救亡声势。随着群众革命热情的高涨，丘平、丘传，丘特等奉上级党组织指示，组织武工队，恢复武装斗争，打击土匪敌务，为解放事业作出贡献。党支部一行人深刻感受到了当时先进群众秉承“国家有难，匹夫有责”、“众志成城舍生取义”的宽广胸襟，这正是我们需要走进革命老区的目的，去追寻红色足迹，重温红色记忆，接受革命传统教育，

传承永不褪色的革命精神。在农民夜校旧址，广东惠正党支部书记张志华给大家简述了关于中国共产党的历史知识。下午时分，党支部一行人继续探访惠阳红色革命教育基地，来到了位于秋长周田村的叶挺纪念馆。叶挺将军是北伐名将，名字取自“人要上行，叶要上挺”，是中国人民解放军创始人，新四军重要领导者之一，著名军事家，所在的国民革命军第四军在北伐中被誉为“铁军”。叶挺将军戎马一生，在其家书信札中说到“我希望在烈火与热血中得到永生”、“为中国人民解放事业贡献我的一切”，这种以身殉国，碧血丹心的豪情壮志无不令党支部同志们倍感敬佩。在叶挺纪念馆正

中，策马奋战、铁骨铮铮的叶挺将军雕像静静矗立，守望着祖国山河无恙，国泰民安。经过一天的党建活动，党支部同志们带领子女们，走过红色教育基地，参观红色革命老区，了解了革命先烈为中国人民的解放挺身而出，解放中国，振兴中华民族的先进事迹。红色基因，红色精神，需要薪火相传，不忘今日来之不易，为明日幸福生活努力学习奋斗。这次党建活动是党支部同志学习党史的一堂教育课，重温革命历程，传承红色精神，也是希望孩子们能够体会艰辛的革命历程，感受那有如钢铁般的革命意志，缅怀有崇高理想的革命先驱，更加刻苦学习，为中国梦添砖加瓦，不断前行。

参加桥西街道重点人群核酸检测志愿者活动

2021年6月，桥西街道办组织重点人群核酸检测，惠正评估公司党支部同志作为志愿者，现场协助指引人群，提前查验葵花码等。虽然群众数量很多，排队很长，但大家都秩序井然，和谐谦让，行进速度及检验效率极高。承担社会责任的形式多种多样，有大有小，比如公益、捐赠、扶贫、助学，比如一份主动的关心，一句善意的问候，一次尽心的帮助。再比如主动检测核酸，也是每一个公民应尽的义务和责任！



中国共产党成立的一百年是矢志践行初心使命的一百年，是为民族谋复兴、为人民谋幸福的一百年。多年以来，广东惠正评估公司始终坚持党的领导，加强党建引领，秉承严谨务实、中立公正、客观高效的企业宗旨，发挥企业担当，承担社会责任，不忘初心、牢记使命，跟党走砥砺前行。展望未来，我们将从党史学习教育活动中进一步坚定理想信念，永远跟党走，为国家经济社会建设、行业高质量发展贡献惠正人的力量。

观看建党100周年成立大会、合唱、诗歌朗诵活动

2021年7月1日，恰逢中国共产党建党100周年，举国同欢。广东惠正评估公司组织经营管理层和党员集中观看、其他同事在工位上观看“庆祝中国共产党成立100周年大会”直播。

不忘初心、坚定信仰，以史为鉴，开创未来！
何其有幸，生于华夏，生于盛世，见证百年！

广东惠正评估公司为庆祝党的百年华诞，组织主题为“百年颂芳华·赞歌献给党”的合唱活动，齐声高唱《没有共产党就没有新中国》，旋律慷慨激昂，歌声催人奋进。

为庆祝伟大的中国共产党百年华诞，广东惠正评估公司党支部为党的百年华诞声情并茂地演绎一首经典诗歌。正是有了无数坚忍不拔，无私奉献的红船精神传承者，中国共产党才能不忘初心，牢记使命，取得一次次战斗的胜利，朝着更加辉煌的中国梦大步迈进。



惠正新闻

郑心苗女士参加中国人民政治协商会议第十二届惠州市委员会第五次会议

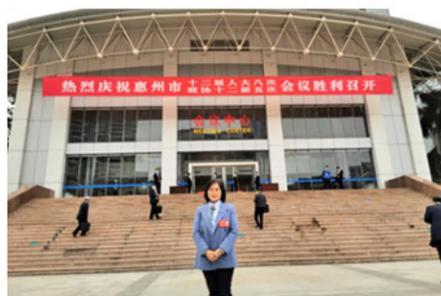
中国人民政治协商会议第十二届惠州市委员会第五次会议于2021年2月28日至3月1日在惠州市顺利召开，市委书记胡洪、市长刘吉等领导出席会议，与委员们共商“十四五”发展大计、共谋高质量发展良策。会议审议通过了林惜文主席代表政协第十二届惠州市委员会常务委员会所作的工作报告，审议通过了关于提案工作情况的报告。2021年惠

州市政协将聚焦惠州高质量发展主题和人民群众关心关切的热点难点问题，坚持以党的建设为引领，以课题调研为抓手，转职能、转方式、转作风，发挥好专门协商机构独特优势和作用，为惠州“十四五”开好局、起好步贡献智慧和力量。

惠正评估公司董事长郑心苗女士作为第十二届惠州市委员会委员，参加了此次会议。会议期间，郑心苗董

事长以高度的政治责任感、使命感开展工作，履职尽责；以饱满的热情认真聆听工作报告，恪尽职守，为我市打造“丰”字型交通枢纽，全面融入大湾区城市群战略发展建言献策、担当作为，展现了政协委员的时代风采！

郑心苗女士提出的《关于加强我市公共资源场外交易监管的建议》经提案委员会审查，立案后交市政政务服务数据管理部门办理。



惠州学院“惠正育人”奖学金捐赠签约仪式

2021年1月7日下午，“惠正育人”奖学金捐赠签约仪式在惠州学院经济管理学院会议室举行。惠州学院副院长刘国栋、学生处处长胡萍、经济管理学院院长王兴邦、党总支书记郑良才、文学与传媒学院院长陈梦、党总支书记赖常青、建筑与土木学院副院长蔡仕谦及我司董事长郑心苗、常务副总经理兼财务总监李咏纓、副总经理王伟平，以及经济管理学院师生代表等50余人参加了此次活动。签约捐赠仪式由王兴邦院长主持。

惠正评估公司出资人民币8万元设立“惠正育人”奖学金，用于激励经济管理学院（财务管理专业、审计学专业）、文学与传媒学院（汉语言文学专业）和建筑与土木工程学院（土木工程专业）等4个本科专

业的学生成长成才。刘国栋副校长代表学校、郑心苗董事长代表捐赠方进行了签约，学生处处长胡萍代表学校接受企业捐赠，经济管理学院党总支书记郑良才代表学校向企业颁发捐赠证书。

郑心苗董事长代表企业发言，她表示，惠正公司是一家土生土长的本土企业，公司的发展有赖于社会支持，尤其是惠州学院为公司输送很多优秀的人才。目前公司有学校20余名来自惠州学院的工作人员和实习生。她由衷地感谢校方为公司提供了强有力的人才支撑。公司为学生的捐资助学正是对社会和学院的回馈。郑心苗董事长勉励学子们专注学业，早日成才回报社会，为惠州发展贡献力量，同时也欢迎同学们毕业后到公司就业，共谋发

展。

刘国栋副校长代表学校对惠正公司热心教育事业、捐资设立奖学金的善举表示衷心的感谢。他表示，惠正公司设立奖学金，并成为我校教学实习基地，郑心苗董事长担任学生的创业导师，从财力、物力、智力三个方面提供支持，与学校形成合力共同培养人才。他希望广大同学：感恩报恩、认真学习；希望老师潜心育人；希望二级学院深挖协同育人内涵，提升人才培养质量。

王兴邦院长代表二级学院表态发言。他表示，学院将秉承“广协同、深融合、强能力”的办学理念，深化行业企业合作，推进产教协同育人，为学生搭建更广阔、优质的平台，营造积极向上、感恩向善的校园正能量，助力学生成长成才。



惠州市资产评估机构座谈会暨省评协《关于营造、维持良性行业竞争环境承诺书》签约仪式

广东省资产评估协会发布的文件《广东省资产评估机构参与资产评估项目投标工作的指导意见》《广东省资产评估行业中标项目报备管理办法》，要求我们共同规范投标行为和中标履约行为，参与的投标项目报价要加强相互监督，坚持底线，坚决反对并抵制行业内一切不正当的恶性竞争行为，共同维护行业良好的执业环境。



为贯彻落实省评协“2020诚信建设年”粤东片区推进会关于“布置开展营造良好行业竞争环境有关工作”的具体要求，广东惠正评估公司受广东省资产评估协会委托，于2021年3月8日下午在我司7楼会议室举行了惠州市资产评估机构座谈会暨省评协《关于营造、维持

良性行业竞争环境承诺书》签约仪式，公司董事长郑心苗女士主持了本次签约仪式。

众力并则万钧举，人心齐则泰山移。希望借助本次签约仪式，构建惠州资产评估交流平台，拒绝恶性竞争和恶性压价，共同把惠州资产评估行业建设好，保持有序的竞争，一起推动行业的发展。惠州19家评估机构代表共聚一堂、各抒己见，共谋行业发展，并进行了现场签约。



我司先后五次受邀开展《广东（仲恺）人工智能产业园补偿安置实施方案》培训会

2021年4月21日—5月31日，受仲恺区国土资源分局和相关镇（办）、村的邀请和委托，我司副总经理郭德成、法规政策研究副总监李海强先后举办了5场《广东（仲恺）人工智能产业园补偿安置实施方案》（下称《补偿方案》）的培训讲座。仲恺区国土资源分局、潼湖生态智慧区、人工智能产业发展中心、仲恺区城市更新发展中心、区财政局、区住房和城乡建设局、区农村

工作局、区执法分局，陈江街道办、潼侨镇政府、潼湖镇政府及沥林镇政府一线征地工作人员、沥林英光村征拆专班工作人员参加了培训。郭副总和李总监从《补偿方案》出台的背景和意义、房屋补偿原则、安置房建设用地性质及交付标准、国有土地上房屋征收与补偿、集体土地上房屋征收与补偿等方面，详细阐述了《补偿方案》的主要内容以及与现行补偿安置实施方案的差

异，同时，现场征集了各单位对《补偿方案》的意见建议。《补偿方案》的出台，对依法依规推进广东（仲恺）人工智能产业园补偿安置按计划实施具有重要的现实意义。培训内容重点突出，指导性强，进一步提升了征地工作人员的思想认识和政策水平，为下一步推进完成征地拆迁工作任务打下良好的基础。



我司受邀做《仲恺高新区绩效目标申报》培训会

为了做好2021年仲恺高新区区直预算单位部门整体支出绩效目标申报工作，惠州仲恺高新技术产业开发区财政局委托我司对仲恺区25个区直预算单位，分三批进行2021年部门整体支出绩效目标申报业务指导和审核，本次培训总结了以往经验，实行分组有针对性的培训。按照各部门的具体职能，从预算编制、年度重点工作任务的绩效目标、部门履职所实现的社会效益等方面对部门整体支出绩效目标申报工作进行了个性化的培训。



惠正评估公司为三栋镇财政结算中心工作人员及各线室报账员进行《区级部门项目支出绩效评价》培训，解读《项目支出绩效管理办法》（[2020]10号）文，并将具体案例、实操表格等结合相关文件规定为财务工作人员答疑解惑。

我司受邀三栋镇区级部门项目绩效评价培训会



惠州学院经济管理学院 2021 年品牌策划大赛

——惠正杯决赛圆满落幕

2021年5月30日下午，惠州学院经济管理学院2021年品牌策划大赛——惠正杯决赛在经管学院综合模拟实验室拉开帷幕，受惠州学院邀请，我司常务副总经理李咏纓、副总经理蔡楚锋（兼智明公司总经理）、综合部主任史倩雯担任此次比赛的评委。

参赛的7只队伍以自己独特的创新思想构思品牌策划书，分别从策划背景、环境分析、SWOT分析、品牌定位、品牌元素核心价值设计、营销策略、品牌传播推广、品牌资源保护、财务预算、风险管理等方面，配合流利的演说、小品、情景剧等演艺，令自己独特创新的策划方案绽放光芒。面对评委犀利的提问滔滔成竹，对答如流。

经过激烈角逐，福娃队《红美荔-越红越美丽项目》获得特等奖；探路者队《迪卡农品牌惠州高校推广项目》夺得一等奖；对吧对吧团队《Labtex缩水率洗衣机策划项目》、latoz团队《天准品牌策划项目》获得二等奖；海纳团队《赞叹品牌推广策划项目》、小红花策划室《优乐科技策划项目》、贝斯特策划工作室《贝斯特品牌策划项目》获得三等奖。

最后，蔡楚锋副总经理点评，参赛选手们基于惠州本土中小企业的品牌运营状况，运用品牌管理相关知识，开展品牌策划的实战能力，进一步提高了在校大学生的动手能力、创意策划能力及与人沟通交流

的能力，展现了新时代年轻人的风采和惠州学院人的形象。同时希望同学们在演讲表达能力及品牌策划书的规范设计方面进一步学习提升。惠州学院经管学院2021年品牌策划大赛——惠正杯决赛圆满落幕。

惠正评估公司一贯支持教育事业，承担社会责任，资助“美德少年”、“365爱心工程帮扶助学”项目；先后与暨南大学、汕头大学、广东财经大学、广东金融学院、惠州学院建立实习基地，提供实习及就业机会，与高校共同培养学生实践能力；并于2021年初在惠州学院经济管理学院设立“惠正育人”教育基金，激励莘莘学子积极进取，为社会做出贡献。



市财政局陈益明副局长一行莅临我司指导党建、党史学习工作

为加强资产评估行业党建工作、推进党史学习教育走深走实，7月9日下午，市财政局副局长陈益明、市财政局三级调研员陈光明、注册会计协会秘书长马迎春、市财政会计科科长彭粤萍、机关党办刘文周一行莅临我司，并参加党支部组织生活会，指导我司党建、党史学习工作。我司董事长郑心苗女士作为特邀嘉宾列席本次会议。

会上，惠正评估公司党支部书记张志华同志对市财政局和注协各位领导莅临指导党建工作表示欢迎，并对此次党组织生活会的主题、目的、内容和相关要求进行了阐述。

党支部各位党员同志根据习总



书记在建党百年庆祝大会上的重要讲话和党史教育学习，联系自身工作实际，依次发言，畅谈学习心得，交流学习感悟。大家一致表示，每位党员都应该立足本职，爱岗敬业，肩负使命，为下一个辉煌的一百年，为实现中华民族伟大复兴的中国梦而努力。

史倩雯同志对党支部上半年开展的党建活动情况和下一步工作计划进行汇报。她表示惠正评估公司党支部成立以来组织了多种多样的党建活动，包括到红色基地参观学习、观看红色电影、《党在我心，筑梦前行》主题活动、建党百年朗诵活动、为党庆生大合唱活动等；开展了系列实践活动，包括社区公

益活动、核酸检测志愿活动、防诈骗宣传活动，评估知识公益讲座等。接下来党支部将不断完善党支部组织架构，同时，继续发挥党支部红色引擎作用，着力发展公司优秀员工入党。

特邀嘉宾郑心苗董事长发言



首先，郑心苗女士表示今年是建党一百周年，面对举国上下学习党史的热潮她深感振奋。自己也通过报纸、电视等加强对党史的学习、通过参加建党百年相关活动深化自己对党的理解。共产党是在苦难中诞生，在磨难挫折中成长，在攻坚克难中壮大的。经过百年奋斗，党带领中国人民站起来，实现国泰民安，科技强国，生活在这个时代的我们是幸运的。其次，郑女士重点提到了此次七一勋章授予仪式，她说七一勋章获得者们的事迹可学可做，他们的精神可追可及。从事评估行业的我们，也要像他们一样，坚定理想信念、坚定奋斗意志、坚定恒心韧劲，坚守我们的道德准则。用党的信念和理念引领公司的发展，大家团结一致把这个行业做好做强做大。最后，郑女士也对公司党支部的党建工作和公司员工精神面貌建设方面的工作表示充分肯定。

市财政局陈益明副局长指导党建工作

陈益明副局长对惠正评估公司党支部党史学习教育工作给予了充分肯定，并赞扬组织生活会准备充分，内容充实，党支部党员同志们



在对党的理解、单位的认识和查找个人不足等方面都很好地展开了工作。同时，陈益明副局长向惠正党支部提出四个希望，一是希望继续加强党建活动，发挥基层党支部战斗堡垒作用；二是希望深化党史学习教育，特别是习近平总书记“七一”重要指示批示精神，明确党史学习教育目标，强化党史学习教育的自觉性；三是希望贯彻落实“我为群众办实事”和“我为行业添光彩”的实践活动。肩负起企业的社会责任和担当。四是希望惠正评估公司不仅业务成为行业中的带头人，党建工作也能成为行业的示范。

指导组认真听取了汇报，并提出建设性意见。

立足现在，展望未来

以史为鉴，开创未来。从1921到2021,时间跨越百年，我们党从建

党之初只有50多名中共党员到如今拥有9000多万名党员的世界第一大执政党，百年历史,风雨兼程。我们学党史、念党恩,从英雄先烈们的身上汲取初心传承的力量，在工作中砥砺前行。

惠正评估公司将以此此次党史学习教育工作指导为契机，紧紧围绕“学史明理、学史增信、学史崇德、学史力行”的目标，实现学党史、悟思想、办实事、开新局，切实把党史学习教育成效转化为推动企业高质量发展的动力。



惠州市政协副主席刘恒蓉一行莅临我司走访交流

为贯彻习近平总书记在中国共产党成立100周年大会上的讲话精神，惠州市政协积极担当作为，对接企业，到企业调研，为企业解决发展中遇到的问题。2021年7月15日下午，惠州市政协副主席刘恒蓉、市政协社会法制民族宗教委主任何观送一行莅临惠正公司走访交流。

调研期间，惠正公司董事长郑心苗、副总经理刘志远详细地介绍了公司的运作、经营发展及党建活动等情况。刘恒蓉副主席对公司经营发展取得的成绩予以充分肯定，对公司抗击疫情复工复产，服务惠州经济发展表现出应有的担当表示赞赏，并表示市政协将进一步加强与企业的沟通，通过了解企业发展困难，切实帮助企业解决问题，助力企业实现可持续发展。

视察走访中，刘恒蓉副主席勉励我们，应继续以勤奋为本，不忘初心，牢记使命。虚心学习，提升自己；秉持工匠精神，扎实工作。

惠正公司全体员工充分感受到了市政协领导对公司的重视、认可与支持。表示将不忘初心，砥砺前行，以专业、创新为动力，推动惠州评估行业健康、有序发展。

董事长郑心苗女士作为第十二届惠州市政协委员《关于加强我市公共资源场外交易监管的建议》的委员提案经提案委员会审查，立案后交市政政务服务数据管理部门办理，体现了郑心苗政协委员肩负新时代人民政协的新使命，彰显了政协委员的新担当。



浅谈集体土地征地补偿方案制定

◎法规政策研究副总监 李海强
◎法规政策研究总监 饶高营

根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修改的《中华人民共和国土地管理法》，县级以上地方人民政府拟申请征收土地的，应当开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估，并将征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等在拟征收土地所在的乡（镇、街道）和村、村民小组范围内公告至少三十日，听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见。

征地补偿安置方案的拟定，是集体土地征收前期工作中重要的一个环节，集体土地征收前期工作能否完成的关键。

一、前期工作

（一）土地现状调查

土地现状调查是对拟征收的土地的地类、权属、面积，以及村民住宅、村民住宅以外的房屋、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等进行调查。土地现状调查数据是拟定征地补偿安置方案的基础，同时也是对计算征地补偿所需费用的重要数据依据。

（二）全面摸底调查

在土地现状调查的基础上，以召开座谈会的形式，第一时间了解和掌握村民过渡期安置、子女就学、养老保障、就业创业等信息，同时深化入户走访调查形成相关台账。条件允许的情况下，可以建立村民情况数据库，实行时时动态数据更新。

（三）资料收集整理

收集现行有关法律法规、政策文件，包括《中

华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等。

与此同时也收集本市和外市相关补偿政策，对收集到的现行有关法律法规、政策文件进行归集整理，并认真阅读研究。做到征地补偿安置方案符合相关法律法规、政策文件要求，切实维护被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人的合法权益。

（四）有关部门调研

拟征地补偿安置方案需调研部门包括法制、财政、审计、农业农村、住房和城乡建设、城乡管理和综合执法和乡（镇）等部门，可以采用征求意见函、召开征求意见会、问卷调查等形式，了解现实和历史征拆情况以及对征地补偿安置方案的意见。

二、拟定方案

在前期工作的基础上进行分析研讨，确定征地补偿安置方案初稿。

（一）征地补偿安置方案初稿

征地补偿安置方案的内容通常包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等。

征收目的应当符合《土地管理法》第四十五条规定，同时应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划。

征收范围根据征收目的，在土地征收启动公告中予以明确。

土地现状根据土地现状调查成果确定，同时



在补偿方案需要明确对农村集体经济组织对土地现状调查所标注的地类有异议的解决办法。

补偿标准根据惠州市现行的集体土地征收与补偿政策确定，通常需要明确对于农村村民住宅、农村村民住宅以外的房屋、其他地上附着物和青苗的补偿标准。尤其是对其中农村村民住宅的宅基地使用权如何补偿应当予以明确。

安置方式对于农村村民而言，应当按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，尊重农村村民意愿，采取重新安排宅基地建房、提供安置房或者货币补偿的形式给予公平、合理的补偿。

社会保障必须严格执行国家、省、市的有关规定，为被征地农民缴纳养老保险费，所有征地项目必须按相同标准落实养老保险费。

（二）召开研讨会

征地补偿安置方案的拟定，需要召开研讨会对方案进行研究，包括内部研讨会和外部研讨会。内部研讨会在征地补偿安置方案的起草单位内部召开，外部研讨会则是由起草单位组织法制、财政、审计、农业农村、住房和城乡建设、城乡管理和综合执法和乡（镇、街道）等前期调研部门进行，充分听取政府各部门的意见。

（三）形成征求意见稿

征地补偿安置方案充分考虑各方意见后，进行充分论证和修改，形成征求意见稿后挂网公示。

征地补偿安置方案的征求意见稿同时需要向法制、财政、审计、农业农村、住房和城乡建设、城乡管理和综合执法和乡（镇）等部门

进行书面征求意见。

（四）政府支出成本测算

征地补偿安置方案的起草单位需要根据土地现状调查成果，按照征地补偿安置方案的征求意见稿的补偿标准进行政府支出成本测算，确保在政府财政承受能力范围内，以及为政府落实征地补偿所需资金提供参考。

三、发布方案

（一）发布征地补偿安置公告

征地补偿安置方案报县（区）人民政府同意后，应当在县（区）人民政府门户网站和拟征收土地所在的乡（镇、街道）和村、村民小组范围内发布征地补偿安置公告。

征地补偿安置公告的内容包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障、办理补偿登记期限、异议反馈渠道等。

（二）听取意见

乡（镇、街道）收集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对征地补偿安置方案的意见，并做好意见整理和保存。

《土地管理法》第四十七条规定，多数以上被征地的农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，县级以上人民政府应当组织召开听证会，并根据法律、法规的规定和听证会情况修改征地补偿安置方案。

如果存在上述情况，县级以上人民政府职能部门应当履行相关法律程序，进一步完善征地补偿安置方案。

四、方案制定的其他问题

集体土地征收与补偿工作一般

涉及多个利益主体，难免会产生各种问题和矛盾，是一项复杂而艰巨的任务。通常征地补偿安置方案的内容不可能做到面面俱到，对于一些无法预测的个性问题，征地补偿安置方案中需要提出解决途径，确保集体土地征收与补偿工作能够顺利完成。

一般情况下，集体土地征收与补偿工作中遇到的个案问题，由乡（镇、街道）根据有关法律法规和政策规定，结合实际情况研究并提出处理意见，然后报县级以上人民政府组织自然资源、农业农村、法制、财政、审计、住房和城乡建设、城乡管理和综合执法等职能部门讨论研究。

此外，征地补偿安置方案需考虑新旧政策的交替问题，对于新旧政策的衔接如何处理，应当基于有利于征地工作、保护被征地农民集体经济组织、农民及其他权利人合法权益的原则，提出解决途径。

五、总结

集体土地征收与补偿是政府基于公共利益的需要，根据国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划等实施的行为。集体土地征收与补偿本身是一项复杂而艰巨的工作，制定征地补偿安置方案需要考虑多个利益主体，避免出现补偿政策不符合上位法、补偿标准不合理的问题，同时也需要对被征地农民的个性化问题进行考虑，确保征地补偿安置方案切实可行，做到既保护被征地农民集体经济组织、农民及其他权利人合法权益，又有利于征地工作的推进。

《惠州市集体土地征收与补偿办法》 新旧政策对比

摘要：2021年7月16日，惠州市人民政府印发了《惠州市集体土地征收与补偿办法》，从征地程序与工作职责、征地补偿、被征地农民的社会保障等方面对本市集体征收补偿工作做了进一步规范。文章从上述方面比较了新旧办法的规定。

关键词：集体土地征收与补偿 征地程序 工作职责 征地补偿



《惠州市集体土地征收与补偿暂行办法》（惠府〔2017〕189号，下列简称189号文）是惠州市征地补偿中最重要的文件之一，从2018年1月1日起施行，有效期3年，已经有效期届满。2021年7月16日，惠州市

人民政府印发了《惠州市集体土地征收与补偿办法》（下列简称27号文），自印发之日起施行，有效期3年。27号文从征地程序与工作职责、征地补偿、被征地农民的社会保障等方面对本市集体征收补偿工作做

了进一步规范。

一、新旧政策比较

（一）关于征地程序
旧版《土地管理法》，是征收

方先获得征地批文，才进行“两公告一登记”，与被征收人洽谈签订征收补偿安置协议，而新版《土地管理法》则把签订征收补偿协议的时间提到了征地报批之前。

189号文按照旧版《土地管理法》规定的征地程序是先批准后实施征地。

27号文按照新版《土地管理法》规定的征地程序是先完成征地前期工作后申请征收土地，应完成的征地前期工作包括土地现状调查、社会稳定风险评估、编制征地补偿安置方案、发布征地补偿安置公告并征求意见、签订补偿安置协议，落实补偿费用等。

（二）关于土地补偿费和安置补助费

土地补偿费和安置补助费，189号文规定按照《广东省征地补偿保护标准（2016年修订调整）》执行；根据新版《土地管理法》规定，征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准由省、自治区、直辖市通过制定公布区片综合地价确定，27号文土地补偿费和安置补助费，按照《惠州市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》（惠府公〔2021〕4号）执行。



（三）关于征地留用地

由于我市在制定和调整征地留用地安置政策，27号文删除了189号文关于征地留用地安置的具体规定，改为“征地留用地按照省、市有关规定执行”。

（四）关于房屋补偿

189号文对被征收集体土地上的住宅房屋分为五类，经认定后予以补偿。住宅房屋的补偿根据有无安排宅基地，实行不同的补偿方式。对于应安排宅基地但没有安排宅基地的住宅房屋的补偿与27号文农村村民住宅补偿的补偿项目一致。

27号文根据新版《土地管理法》更好地保护农村村民住宅的合法权益。农村村民住宅和农村村民住宅以外的房屋补偿方式和标准有所不同。

1.农村村民住宅补偿

（1）农村村民住宅包括下列房屋：

①土地征收启动公告发布前户籍在被征收土地所在的村或村小组、具有宅基地资格权的集体经济组织成员的合法住宅；

②村民或非村民合法继承的位于被征收土地所在的村或村小组的祖屋；

③被征收土地所在的村或村小组的原村民，户口迁出本村之前建设的合法住宅。

（2）农村村民住宅应当按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，尊重农村村民意愿，采取重新安排宅基地建房、提供安置房或者货币补偿等方式给予公平、合理的补偿。

（3）村民选择重新安排宅基地建房的，应当按照有关法律法规和政策规定办理。安排宅基地后不再给予置换安置房，也不给予宅基地货币补偿。

重新安排宅基地的住宅房屋补偿包括下列项目：

- ①重新安排的宅基地；
- ②房屋建筑物重置价值；
- ③临时安置补助费；
- ④搬迁补助费；
- ⑤限时搬迁奖。

（4）村民没有选择重新安排宅基地建房的，可以选择货币补偿或者等值置换安置房，也可以选择部分货币补偿加部分等值置换安置房。

村民自愿放弃重新安排宅基地建房和安置房的，给予一次性奖励。

村民住宅货币补偿包括下列项目：

- ①宅基地使用权价值补偿；
- ②房屋建筑物价值补偿；
- ③一次性签约补助；
- ④自愿放弃安排宅基地和安置房奖励；
- ⑤临时安置补助费；
- ⑥搬迁补助费；
- ⑦限时搬迁奖励。

（5）村民其他房屋补偿

1983年《广东省村镇建房用地



管理实施办法》实施后建成，且土地征收启动公告发布前未取得《不动产权证》（或《房屋所有权证》《房地产权证》等产权证）的不符合一户一宅但不属于违法用地、违法建设的村民其他房屋占用的土地使用权不予补偿，地上建筑物按照27号文附件1予以补偿，不给予一次性签约补助和放弃安置房一次性奖励。支持和配合征地的，可以参照27号文的规定给予临时安置补助费、搬迁补助费、停产停业损失补偿和限时搬迁奖励。

2.农村村民住宅以外的房屋补偿

（1）农村村民住宅以外的住宅房屋
农村村民住宅以外的住宅房屋一律采用货币补偿，不给予置换安置房。

农村村民住宅以外的住宅房屋货币补偿包括下列项目：

- ①土地使用权价值补偿；
- ②房屋建筑物价值补偿；
- ③一次性签约补助；
- ④临时安置补助费；
- ⑤搬迁补助费；
- ⑥限时搬迁奖励。

（2）农村村民住宅以外的非住宅房屋

189号文和27号文中对于征地范围内的非住宅房屋（包括商业、办公、工业、

仓储等房屋）所占用的土地使用权，土地征收启动公告发布前未取得《不动产权证》《土地使用证》等产权证的，不予补偿。

27号文根据新版《土地管理法》关于集体经营性建设用地的有关规定，对于土地征收启动公告发布前已取得《不动产权证》《土地使用证》等产权证的，土地使用权按产权证记载土地用途、面积、使用年期等评估补偿。

189号文和27号文均明确非住宅房屋不给予置换安置房，也不给予一次性签约补助和临时安置补助费。

3.住宅改非住宅的补偿

189号文对于经认定符合规定条件的住宅改作商业经营用途的房屋，参照同区位国有出让商业用地房屋评估其市场价值后根据经营手续情况按照不同的折扣比例进行补偿。

27号文规定住宅改作非住宅用途的，仍按照住宅评估补偿。住宅改作经营性用途，经营手续齐全且征地启动公告前仍在实际依法经营的，给予停产停业损失补偿。

（五）关于地上附着物、青苗、养殖业的补偿标准

27号文根据地上附着物、青苗、养殖产品的市场价格调查，参照广州、中山、江门等珠三角城市的补偿标准，对地上附着物、青苗和养殖产品的补偿标准进行了适当调整和完善，比如框架、混合结构住宅房屋增加层高调整，将砖墙铁皮房与砖瓦房分开列示，增加水泥电线杆、变压器等补偿标准。

（六）关于被征地农民社保

189号文强调将被征地农民依法纳入养老保障范围，为被征地农民缴纳养老保险费。

27号文单独用一个章节对被征地农民的社会保障进行规定，并且强调所有征地项目必须按规定落实养老保险费。

二、部分条款对照

序号	189号文	27号文
1	<p>第十一条 实行征地补偿款预存制度，按照省国土资源厅《关于试行征地补偿款预存制度的通知》（粤国土资发〔2005〕153号）等规定，在土地征收报批前将征地补偿款预存到县（区）土地行政主管部门的统一征地补偿款预存账户。</p> <p>征地补偿款预存标准为：惠城区、惠阳区、大亚湾开发区、仲恺高新区不低于15万元/亩，惠东县、博罗县、龙门县不低于10万元/亩。</p>	删除
2	<p>第十二条 集体土地征收与补偿一般程序为：</p> <p>（一）征地预告；</p> <p>（二）勘测定界和现状拍录；</p> <p>（三）征地补偿登记；</p> <p>（四）征地报批及公告；</p> <p>（五）拟订征地补偿安置方案；</p> <p>（六）征地补偿安置方案公示及听证；</p> <p>（七）征地补偿安置方案审批；</p> <p>（八）征地补偿安置方案公告；</p> <p>（九）签订征地补偿协议书；</p> <p>（十）兑付征地补偿款，交付土地；</p> <p>（十一）征地补偿资料归档。</p>	<p>第六条 征收集体土地应当按照下列程序实施：</p> <p>（一）发布土地征收启动公告；</p> <p>（二）开展拟征收土地现状调查；</p> <p>（三）进行社会稳定风险评估；</p> <p>（四）编制征地补偿安置方案，发布征地补偿安置公告；</p> <p>（五）听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见；</p> <p>（六）依法组织召开听证会；</p> <p>（七）根据法律、法规的规定和听证会情况修改征地补偿安置方案；</p> <p>（八）拟征收土地的所有权人、使用权人在公告规定期限内，持不动产权属证明材料办理补偿登记；</p> <p>（九）测算并落实有关费用，保证足额到位；</p> <p>（十）签订补偿、安置等协议；</p> <p>（十一）以上相关前期工作完成后，由市、县（区）人民政府申请征收土地；</p> <p>（十二）土地征收申请经依法批准后，由市、县（区）人民政府发布土地征收公告，并组织实施。</p>
3	<p>第十三条 用地申请经审查通过后，县（区）土地行政主管部门应当将拟征收土地的用途、位置、补偿标准、安置方式等，以书面形式向被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人预告，在被征地现场、被征地村集体所在地或村民聚居地张贴，并在县（区）土地行政主管部门网站公示。</p>	<p>第七条 县（区）人民政府依法征收集体土地的，应当在政府门户网站和拟征收土地所在的乡（镇、街道）和村、村民小组范围内发布土地征收启动公告，公告时间不少于30日。</p>
4	无	<p>第九条 社会稳定风险评估的具体工作由县（区）自然资源主管部门负责，可以委托具备相应评估能力的第三方机构开展。委托第三方机构开展社会稳定风险评估的费用列入征地成本。</p>
5	<p>第十九条 乡镇人民政府（街道办事处）根据征地补偿登记情况以及有关法律法规和征地补偿标准，会同有关单位拟订征地补偿安置方案，由县（区）土地行政主管部门审核。征地补偿安置方案应当载明土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗的补偿费等事项。</p>	<p>第十条 县（区）自然资源主管部门会同财政、农业农村、人力资源和社会保障等有关部门，依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，拟定征地补偿安置方案。</p>

序号	189号文	27号文
6	<p>第二十条 县（区）土地行政主管部门应按国土资源部《国土资源听证规定》（国土资源部第22号令）的要求，书面告知被征地的农村集体经济组织、农民及其他权利人对征地补偿安置方案有要求举行听证的权力。被征地的农村集体经济组织、农民及其他权利人应当在告知后5个工作日内向听证机构提出书面申请，逾期未提出的，视为放弃听证。放弃听证的，应当书面记载。</p>	<p>第十一条 乡（镇）人民政府应当听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人对征地补偿安置方案的意见，做好意见收集整理和保存，并综合报县（区）人民政府。</p>
7	无	<p>第十五条 乡（镇）人民政府根据征地面积、已登记的村民住宅、村民住宅以外的房屋、其他地上附着物和青苗情况、被征地农民社会保障对象情况，按照有关标准测算项目征地补偿费用。</p>
8	<p>第二十八条 土地征收项目按照征地补偿费用总额的5%计提征收工作经费。但国家和省重点项目征收集体土地的，按国家和省重点项目的有关标准计提征收工作经费。征收工作经费的分配、使用和管理办法由各县（区）人民政府制定。</p>	<p>第二十条 征收工作经费计提办法：国家和省重点建设项目，按国家和省重点建设项目的有关标准计提；非国家和省重点建设项目，按照征地补偿费用总额的4.5%计提。征收工作经费应当按照市、县（区）的有关规定进行分配、使用和管理。</p>
9	<p>第四十三条 一次性签约补助，按照符合居住使用条件的被征收集体土地上永久性住宅房屋建筑面积计算，每平方米补助金额不高于本征地项目安置房评估单价的20%。具体由各县（区）人民政府确定。计算一次性签约补助的建筑面积应当按照本章的限制条件规定。</p>	<p>第三十六条 村民住宅权属人签订村民住宅补偿安置协议的，给予一次性签约补助。</p> <p>一次性签约补助按照村民住宅建筑面积计算，但每户住宅计算一次性签约补助的建筑面积最高不超过480平方米。每平方米补助金额不高于本征地项目安置房评估单价的20%；本征地项目没有安置房的，每平方米补助金额不高于征地项目周边普通商品住宅备案平均价的10%。一次性签约补助的具体标准由县（区）人民政府确定。</p>
10	<p>第四十六条 鼓励符合房屋置换条件的住宅房屋所有权人选择一次性货币补偿。对符合房屋置换条件的住宅房屋所有权人自愿放弃房屋置换，全部选择货币补偿的，给予住宅房屋选择货币补偿一次性奖励，按符合房屋置换条件的住宅房屋建筑面积计算，每平方米奖励900元，每栋房屋最低2万元，最高40万元。</p>	<p>第三十九条 鼓励村民住宅权属人选择一次性货币补偿。对村民住宅权属人自愿放弃重新安排宅基地建房和安置房，全部选择货币补偿的，给予一次性奖励。奖励标准按村民住宅建筑面积计算，每平方米奖励900元，每户最高奖励43.2万元。</p>
11	<p>第五十五条 对被征收集体土地上的房屋所有权人在规定期限内签订补偿安置协议并搬迁腾空房屋的，给予限时搬迁奖励。自征地实施单位向房屋所有权人送达评估机构的分户评估报告之日起30日内签订补偿安置协议，并按照协议约定时间搬迁腾空房屋交付给征地实施单位清拆的，按被征收集体土地上符合使用条件的永久性房屋（包括有安排宅基地的住宅房屋、无安排宅基地的住宅房屋、“住改商”房屋、非宅基地上的办公、工业、仓储房屋等）建筑面积，给予每平方米300元的限时搬迁奖励。限时搬迁奖励金每栋最少2万元，最多15万元。未全面建成使用的框架、混合、砖瓦结构房屋和附属用房（杂物间、牲畜舍、砖墙铁皮房、活动板房、简易房）等不计算奖励金。超过30日后签订补偿安置协议或者未按照补偿安置协议约定的时间搬迁腾空房屋交付征地实施单位清拆的，不予（或取消）此项奖励。</p>	<p>第四十三条 村民住宅权属人在规定期限内签订补偿安置协议并搬迁腾退房屋的，给予限时搬迁奖励。限时搬迁奖励按住宅建筑面积计算，每平方米300元，每户最高奖励14.4万元（一户有多栋房屋的，累计不得超过14.4万元）。未建成使用的住宅、附属用房（杂物间、牲畜舍、砖墙铁皮房、活动板房、简易房等）不给予限时搬迁奖励。</p>

序号	189号文	27号文
12	无	第四十四条 1983年《广东省村镇建房用地管理实施办法》实施后建成，且土地征收启动公告发布前未取得《不动产权证》（或《房屋所有权证》《房地产权证》等产权证）的不符合一户一宅但不属于违法用地、违法建设的村民其他房屋占用的土地使用权不予补偿，地上建筑物按照本办法附件1予以补偿，不给予一次性签约补助和放弃安置房一次性奖励。支持和配合征地的，可以参照本办法第四十条、第四十一条、第四十二条和第四十三条的规定给予临时安置补助费、搬迁补助费、停产停业损失补偿和限时搬迁奖励。
13	无	第五十三条 乡（镇）人民政府应当建立村民住宅以外的住宅土地使用权补偿档案和台账。对本乡（镇）辖区内的非村民，不得给予两次以上（含两次）无产权证住宅房屋的土地使用权价值补偿。
14	第六十三条 征地涉及管线迁移的，管线迁移工作由本项目建设单位牵头协调，管线业单位负责组织实施。按照原规模、标准和功能的管线重置价格给予补偿。对因改造、扩容、超过原标准等所增加的费用，由管线业单位承担。不能确定管线业单位或者管线业单位不接受补偿的，由本项目建设单位负责实施管线迁移，补偿费用列入项目建设成本。	第五十七条 被征收集体土地范围内涉及供水、排水、油气、供电、通讯、有线电视、铁塔等管线及其附属设施迁移的，按下列办法处理： （一）属于收储土地的（包括商服用地、工矿仓储用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地等），管线迁移工作列入征地补偿工作范围。县（区）自然资源主管部门和乡（镇）人民政府应当与管线业单位（或管线业单位委托的单位）协商管线迁移事宜。管线迁移补偿应当按照原规模、标准和功能的管线重置价格补偿，对因改造、扩容、超过原标准等所增加的费用，由管线业单位承担；管线迁移由管线业单位组织实施，管线业单位不接受货币补偿或者不能确定管线业单位的，管线迁移由乡（镇）人民政府组织实施，管线补偿和迁移费用列入征地成本。 （二）不属于收储土地的（包括交通运输用地、特殊用地等），由用地单位或项目建设单位与管线业单位（或管线业单位委托的单位）协商管线迁移事宜。管线补偿和迁移费用由用地单位承担。
15	无	第六十一条 用地单位应当按照有关规定支付被征地农民社会保障资金；各级社保经办机构应落实经办责任，及时为被征地农民参保对象办理参保手续；自然资源主管部门应落实协管责任，及时向人社部门和社保经办机构提供征地信息，做好被征地农民养老保险费用计提和参保对象的审核、确认等工作。

三、总结

27号文根据新版《土地管理法》等法律法规，结合惠州市实际，进一步完善了我市集体土地征收补偿工作，有关部门做好新旧征地补偿标准的衔接，确保政策的平稳过渡。

《惠州市征收农用地区片综合地价公布标准》解读

◎副总经理 刘志远
◎评估助理 林晓丽

2021年2月9日，惠州市人民政府印发了《惠州市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》（以下简称《公告》），征收农用地区片综合地价自公布之日起实施。



征收农用地区片综合地价制定背景

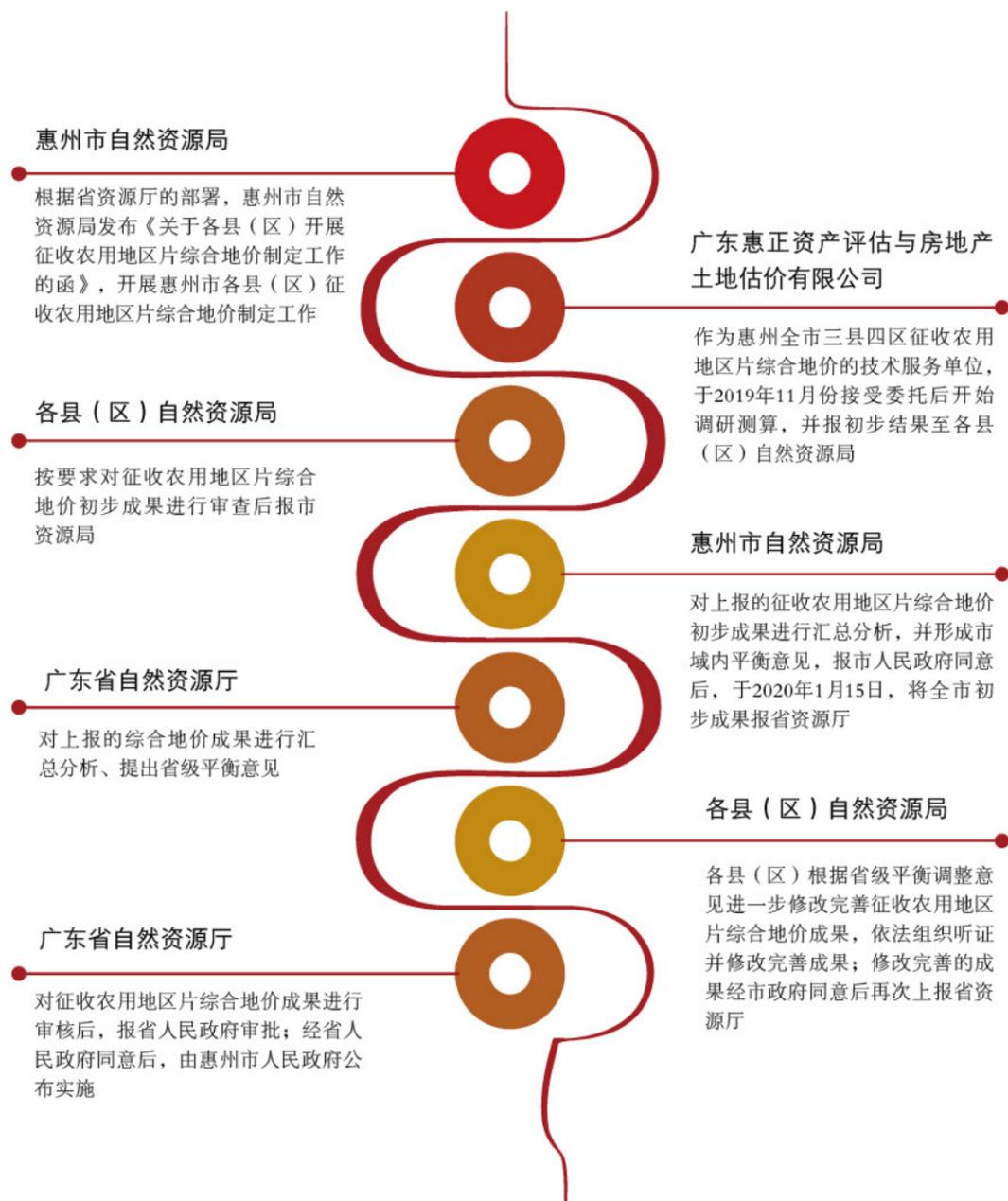
《土地管理法》第四十八条规定：“征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准由省、自治区、直辖市通过制定公布区片综合地价确定。”

根据自然资源部部署，为维护被征地集体经济组织和农民的合法权益，促进经济社会发展，广东省自然资源厅于2020年1月，印发了《广东省征收农用地区片综合地价制定工作方案》



制定征收农用地区片综合地价目的是为征地补偿提供依据，直接为征地服务。征收农用地区片综合地价制定工作是贯彻落实新修正《土地管理法》的重要举措，是依法合理做好征地补偿安置，保障和维护被征地农民合法权益的重要基础性工作。

惠州市征收农用地区片综合地价制定过程



征收农用地区片综合地价内容



概念

指在土地利用总体规划确定的城市、城镇建设用地规模范围内，根据土地一致性和差异性，划分若干个征地区片，依据土地区位、类别、产值、农用地等级、土地供求关系、当地经济发展水平和城镇居民最低生活保障水平、原征地补偿标准等因素，测算出每个区片的征地综合补偿金额。



内容

根据《土地管理法》第四十八条规定，征收农用地区片综合地价包含了征收农用地的土地补偿费、安置补助费。

工作成果

惠州市征收农用地区片综合地价表

区域名称	区片编号	区片综合地价（万元/亩）					区片范围描述
		合计	土地补偿费	占比（%）	安置补助费	占比（%）	
惠城区	1	8.48	3.39	40	5.09	60	桥东街道、桥西街道、江南街道、江北街道、龙丰街道、河南岸街道、小金口街道、水口街道、汝湖镇、三栋镇、马安镇、东江林场
	2	6.44	2.58	40	3.86	60	横沥镇、芦洲镇
惠阳区	1	8.40	3.36	40	5.04	60	淡水街道、秋长街道、三和街道、新圩镇、镇隆镇、沙田镇
	2	7.22	2.89	40	4.33	60	永湖镇、良井镇、平潭镇
惠东县	1	6.50	2.60	40	3.90	60	平山街道、大岭街道、黄埠镇、吉隆镇、稔山镇、平海镇、铁涌镇、巽寮度假区、港口度假区、九龙峰管委会、白花镇、多祝镇、梁化镇。
	2	5.53	2.21	40	3.32	60	高潭镇、宝口镇、安墩镇、白盆珠镇
博罗县	1	6.50	2.60	40	3.90	60	罗阳街道、龙溪街道、石湾镇、园洲镇、梅花林场、汤泉林场；长宁镇、福田镇、龙华镇、罗浮山管委会、罗浮山林场
	2	6.18	2.47	40	3.71	60	湖镇镇、杨村镇、杨侨镇、柏塘镇、泰美镇、平安林场、象头山林场
	3	5.85	2.34	40	3.51	60	横河镇、公庄镇、石坝镇、麻陂镇、观音阁镇、水东陂林场、鸡笼山林场
龙门县	1	6.00	2.40	40	3.60	60	龙城街道、永汉镇、南昆山管委会、平陵街道、龙田镇、龙华镇。
	2	5.36	2.14	40	3.22	60	地派镇、龙潭镇、龙江镇、麻榨镇、蓝田瑶族乡
大亚湾经济技术开发区	1	8.33	3.33	40	5.00	60	澳头街道、西区街道、霞涌街道
仲恺高新技术产业开发区	1	8.33	3.33	40	5.00	60	陈江街道办、惠环街道办、潼湖镇、潼侨镇、沥林镇、潼湖军垦农场

注：1.征收建设用地参照征收农用地区片综合地价执行；
2.征收林地参照征收农用地区片综合地价设定调节系数0.55执行；
3.征收未利用地参照征收农用地区片综合地价设定调节系数0.4执行。

新旧政策对比

征收农用地区片综合地价公布之前，我省征收农用地的土地补偿费、安置补助费根据《广东省国土资源厅关于印发广东省征地补偿保护标准（2016年修订调整）》（粤国土规字〔2016〕1号），以下简称原征地补偿保护价。

对比原征地补偿保护价，征收农用地区片综合地价主要特点有：



金额单位：万元/亩

行政区域	区片编号	区片范围描述	区片价格	原征地补偿保护价(耕地)	调整幅度(%)
惠城区	1	桥东街道、桥西街道、江南街道、江北街道、龙丰街道、河南岸街道、小金口街道、水口街道、汝湖镇、三栋镇、马安镇、东江林场	8.48	6.46	31.27
	2	横沥镇、芦洲镇	6.44	5.92	8.78
惠阳区	1	淡水街道、秋长街道、三和街道、新圩镇、镇隆镇	8.4	6.46	30.03
		沙田镇	8.4	5.04	66.67
	2	永湖镇、良井镇、平潭镇	7.22	5.04	43.25
	惠东县	1	平山街道、大岭街道、黄埠镇、吉隆镇、稔山镇、平海镇、铁涌镇、巽寮度假区、港口度假区、九龙峰管委会	6.5	4.66
		白花镇、多祝镇、梁化镇	6.5	4.33	50.12
	2	高潭镇、宝口镇、安墩镇、白盆珠镇	5.53	3.81	45.14
	博罗县		罗阳街道、汤泉林场	6.5	4.66
1		石湾镇、园洲镇	6.5	4.33	50.12
		龙溪街道、梅花林场、长宁镇、福田镇、龙华镇、罗浮山管委会、罗浮山林场	6.5	3.81	70.60
	2	湖镇镇、杨村镇、杨侨镇、柏塘镇、泰美镇、平安林场、象头山林场	6.18	3.81	62.20
	3	横河镇、公庄镇、石坝镇、麻陂镇、观音阁镇、水东陂林场、鸡笼山林场	5.85	3.81	53.54
龙门县	1	龙城街道	6	4.33	38.57
		永汉镇、南昆山管委会、平陵街道	6	3.81	57.48
		龙田镇、龙华镇	6	3.5	71.43
	2	地派镇、龙潭镇、龙江镇、麻榨镇、蓝田瑶族乡	5.36	3.5	53.14
	大亚湾经济技术开发区	1	澳头街道、西区街道、霞涌街道	8.33	5.04
仲恺高新技术开发区	1	陈江街道办、惠环街道办、潼湖镇、潼侨镇、沥林镇、潼湖农垦农场	8.33	6.46	28.95

新旧政策的衔接问题



依据《广东省征收农用地区片综合地价制定工作方案》（粤自然资函〔2020〕51号）的指导精神和相关精神，惠州市政府在《公告》中明确规定2020年1月1日起至区片综合地价公布期间，已报批用地补偿标准低于区片综合地价的，应按照区片综合地价落实土地补偿费、安置补助费差额。

附件：《惠州市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》

广东惠正资产与房地产土地估价有限公司
二〇二一年二月十一日

快播拍卖浅谈无形资产评估中的收益法评估三要素

◎资产评估师 杨子健



2020年4月13日、14日，深圳市快播科技有限公司管理人在淘宝网司法拍卖网络平台上，对深圳市快播科技有限公司名下商标权资产和专利资产公开拍卖，商标权资产起拍价4.511万元，经过402次出价，最终以950.0610万元成交。专利资产以13.349万元起拍，出价2次，以13.499万元成交。



▲ 上图为商标权资产的拍卖情况



▲ 上图为专利资产的拍卖情况

一、背景简介

成立于2007年的深圳市快播科技有限公司（以下简称快播公司），凭借其基于P2P技术开发的QVOD点播服务系统赢得市场青睐。这个点播系统有两大技术优势：一是支持BT种子文件的直接播放和Web在线点播；二是让中小电影网站耗费很少带宽，只需要直接挂上种子或者是链接，便可以让用户实现直接顺畅地收看内容。基于以上两大优势，快播公司迅速抢占了当时市场上大量的客户群体。到2011年年底，快播公布的周活跃用户数已高达两亿，可与国内视频网站大佬优酷画上约等号。快播在CNTV、凤凰网、激动网、酷6网、搜狐视频等平台设立了快播专区，合作方希望用快播的解决方案节约带宽，而快播则希望通过这些大平台发展用户和使用内容。

可以说，正是基于当时快播自身的技术优势，寄生于快播公司提供的播放服务技术支持，各种中小网站为了降低运营成本，总是在“不经意”间强制客户安装快播软件，而快播则是依靠“不经意间”帮助这些中小网站降低运营成本，从而能够迅速的获得大量的客户群体的方式抢占市场份额。2011年3月，快播推出一种跨平台游戏开发工具，开发者只需要在微软操作系统环境下进行游戏创意开发，即可使该游戏在多操作系统平台(Android、Linux、Meego)、多浏览器下运行，覆盖电脑、电视和手机端。当开发者做好游戏后，快播还能提供基于P2P技术和云计算的“快玩”游戏平台，当用户在“快玩”上点击游戏或者通过“快玩”的内置搜索框搜索新游戏时，快播就获得来自游

戏提供商的分成。在快播2011年近10亿元的收入中，有一半来自“快玩”平台的游戏联运。

快播公司这种抢占市场份额的模式与当下众多新兴资本密集型企业的发家之道如出一辙，如滴滴、摩拜、瑞幸等。只是现在都是先通过不断地“风投—烧钱—再融资—再烧钱”的方式来补贴并吸引消费群体，达到迅速抢占市场份额的目的，在市场份额达到既定目标后开始减少补贴、恢复甚至提高售价，从而实现企业的扭亏为盈。

涉及本次拍卖的快播公司商标共234项，包括“快播”、“QVOD”、“快播Q”、“快播云”、“KUAIBO”等，其中有17项商标状态“已失效”，有24项商标状态“等待实质审查”，有5项商标为重复，有188项商标在专用权期限内。起拍价4.511万元，经过402次出价，最终以950.0610万元成交。

拍卖的专利共计121项，均为发明专利，如“基于便携移动终端的通讯系统和通讯方法”、“单机存档游戏系统”等。有54项专利处于剩余有效年限未交年费状态，剩余专利状态已失效，起拍价为13.349万元，最终只能以13.499万元成交。

二、实务分析

从案例回归到评估专业，我们知道，评估实务中有成本法、市场法和收益法三种主要评估方法。

（一）收益法

在实务中，收益法作为无形资产评估中使用最广的一种评估方法，主要又分为许可费节省法、增量收益法和超额收益法。无论是哪种方法，影响收益法评估无形资产价值的主

要都是相同的三个要素：收益期限、收益额以及折现率。下面我们就结合快播专利资产和商标权资产的拍卖情况，来分析无形资产评估中的收益法评估三要素：

要素一：收益期限

收益期限主要分为法定寿命、合同有效期限、经济寿命、司法寿命、技术寿命、物理寿命和功能寿命等，无形资产具有获得超额收益能力的时间才是真正的无形资产有效期限。收益期限的确定方法主要有法定年限法、更新周期法以及剩余经济寿命预测法。

如上文提到的商标权资产时效，在我国，注册商标的有效期限为10年，有效期满需要继续使用的，商标注册人应当在期满前12个月内按照规定办理续展手续，每次续展注册的有效期限为10年，商标注册人按期提出续展申请，经商标局核准，商标权可以无限续展，即在合法续展的情况下，商标权可以成为永久性收益的无形资产。老牌商标权的价值一般与其寿命成正比，寿命越长，价值越高，驰名商标通过续展可以长期为购买者带来比较高的超额收益。这就是为什么快播公司的商标权资产可以从起拍价4.511万元，经过402次出价，最终以950.0610万元成交的原因。

而专利资产中，发明专利的法律保护期限为20年，实用新型专利权和外观设计专利权的期限为10年，均自申请日起计算。一旦超过规定的保护期限，《专利法》不再提供保护，专利将不再为其权利所有者带来超额经济收益，也就不再具有无形资产价值。在实务中，专利资产的实际收益期限很可能比其法定有效期限短，因为它们要受许多因素的影响，如废弃不用、人们爱好的转变以及经济



形势变化等，特别是科学技术发达的今天，无形资产更新周期加快，使得其经济寿命缩短。这也就是为什么快播公司的专利资产起拍价为13.349万元，最终只能以13.499万元成交的原因。

要素二：收益额

收益额的确定主要包括三种途径：增量收益、超额收益以及收益分成。其中，增量收益主要通过未使用无形资产与使用无形资产前后收益情况的对比分析，确定无形资产带来的增长收益额，主要包括收入增长型和费用节约型；超额收益主要通过企业的全部收益中，扣除归属于企业有形资产带来的收益，以确定企业无形资产带来的超额收益额；收益分成通过分成率获得无形资产收益，是目前国际和国内技术交易中常用的一种实用方法，其中分成率包括销售利润分成率和销售收入分成率两种，常用的有约当投资分成法、经验数据法（即“四分法”、“三分法”）以及要素分析法。但是不论是上述哪种方法，评估人员都需要对收益进行逐步剥离，最后判断该收益是否完全由被评估无形资产带来。

要素三：折现率

折现率实际可看作是无形资产的期望回报率，主要包括宏观风险和微观风险，其中宏观风险又分为政策风险、法律风险、市场风险、技术（替代）风险等，微观风险分为研发风险、资产管理风险、财务风险和商业化风险等。在实务操作中，一般采用风险累加法和回报率拆分法确定无形资产的折现率。

风险累加法是指将无形资产的风险报酬率和风险报酬率量化并累加，进而确定无形资产折现率，需要对各风险逐项分析并通过经验判

断等方式予以量化。该方法更加考验评估专业人员的经验水平，主观性更强。

回报率拆分法从企业整体回报率出发，对其他有形资产、无形资产的回报率逐一量化，从而倒推出被评估无形资产的回报率，以此测算无形资产折现率。首先需要分析企业利润来源，总利润可按一定的比例分配给企业的各有形资产、无形资产部分；其次确定企业整体回报率，可采用加权平均资本成本WACC确定；接着根据被评估企业业务中不同资产价值的相关投资风险大小，将无形资产收益分离出来；最后将计算出的税后无形资产的投资回报率换算为税前口径，与收益口径保持一致。

需要注意的是，无形资产由于灵活性小，变通利用能力差，通常被认为是企业经营中风险最高的部分，其折现率往往高于有形资产评估的折现率。而企业价值评估中的折现率是对固定资产、无形资产和流动资产等各类资产回报率的综合体现，因此无形资产的折现率有别于企业价值中的折现率，不能混为一谈。最重要的是，无论评估过程中计算口径是税前还是税后，折现率口径都应该与收益额口径保持一致，才能保证评估结论的正确性、科学性和合理性。

（二）市场法及成本法

除了收益法外，还有成本法和市场法，但由于每一种无形资产几乎都是独一无二的，不但找到“可比”的可比对象非常困难，就连找到“可比”的相关业务资产组都不是一件容易的事，市场法评估一般不具有适用性。而无形资产所具有的不完整性、弱对应性、虚拟性等成本特征使得其实际价值与重置成本之间可能严重脱节，这些因素会导致在评估某些

无形资产时成本法不适用。

比如上文案例提及的快播公司商标权资产拍卖，起拍价4.511万元是由评估公司评估所得出，主要因为委托人未提供商标的成本构成资料，同时商标资产所有权人快播公司已不存在正常的经营情况，只能采用成本法进行评估，且因为商标权资产的历史资料严重缺失，本次评估只考虑了商标代理注册费用作为重置价值。另外根据资产情况，确定商标的剩余有效期的同时再考虑资产的快速变现折扣率，最终确定评估值作为拍卖的起拍价。在实际拍卖过程中，最终以950.0610万元成交，与4.511万元的评估值（起拍价）相差甚远。

三、结尾

曾经风靡一时的快播，自2014年8月创始人王欣被捕后，快播公司也陷入困境走向最后破产清算。不过，即便因快播而入狱，创始人王欣已与快播公司关联不大。而在2018年低调出狱后，人工智能和区块链成了王欣新公司发展的重点思路，而人工智能、区块链等“新基建”概念也是目前最流行、最受资本青睐的资产之一，在不远的将来必定也是评估专业人员需要重点关注的行业。

参考：

- 1、《天价！“快播”商标4万元起拍950万元成交，18名买家都在争什么？》IPRdaily中文网；
- 2、《野蛮生长的代价 快播会有大未来吗？》创业家2012第七期；
- 3、《“快播模式”走到尽头 网络视频业何去何从？》新快报 2014-04-26。

简单辨识植物的一些方法

◎评估助理 周锦海

作为园林专业毕业的我，身边总有朋友或同事问起我有关植物的问题，于我而言，也是经常有回答不上所提问题的尴尬。对于完全没接触过的植物，即使答不上来有时也存在着“可能是某某科的植物”“大概率不是某种植物”或是“可能是某几种植物”的奇怪想法。细细想来，可能是脑海中已建立了某种难以名状的感性认知。对于生活中我们常常能见到的植物，我想其实许多人都应该有积累一些知识或是有模糊感性的了解。如果能够掌握植物形态特征的描述以及辨认方法，大部分人都能够辨认生活中常见的植物。

对于评估从业人员来说，森林资源作为资产评估重要的分支，我们都了解关于植物苗木知识的必要。实际上单就认识植物而言，并不是像背书般枯燥的过程。或许有一些植物苗木的知识储备之后，或许连逛公园、踏青的过程都可能因试图辨识植物而变得有趣起来。

植物跟人是很像的，二者都会经历新陈代谢、繁衍生息乃至衰老死亡。体征描述上，也存在不少类似的地方。如何描述一个人的外貌，我想无非是从五官、身高、体型等特征上突显。而如何描述、认识一株植物，也大概可从几个方面上简单描述与判断。如果与某株植物只有短短数秒的缘分，如何在匆匆一瞥中准确辨认出其种类，是我想与大家分享并写下本文的目的。

一、植物分类、形态

（一）植物学分类

植物的分类实际上是一门复杂的学科，称为植物分类学，简单依据外部形态进行分类，可分为木本植物（乔木、灌木）、草本植物、攀援植物。

乔木：树身高大的树木，由根部发生独立的主干，

树干和树冠有明显区分。有一个直立主干，且通常高达6m至数10m的木本植物。

灌木：没有明显的主干、呈丛生状态比较矮小的树木，一般可分为观花、观果、观枝干等几类，矮小而生丛生的木本植物。

草本植物：具有木质部不甚发达的草质或肉质的茎，而其地上部分大都于当年枯萎的植物体。但也有地下茎发达而为二年生或多年生的和常绿叶的种类。

攀援植物：能缠绕或依靠附属器官攀附他物向上生长的植物。茎细长不能直立，须攀附支撑物向上生长的植物。

通常可以将木本植物称为树，草本植物称为草。从定义上看，乔木和灌木应该是存在着对应关系的，乔木明显的特征是有直立主干、且主干和分枝有明显的区别，灌木是没有明显的主干，矮小而生丛生的木本植物。

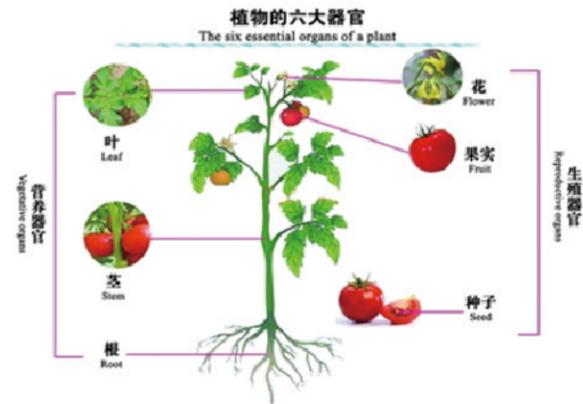
（二）生物学分类

生物学分类可分为界门纲目科属种，生活中常说的某某树，实际上就是指树种。如樟木，为植物界、被子植物门、双子叶植物纲、樟目、樟科、樟属、樟木。但日常生活中，了解植物的科属种应该也已经足够了，如榕树，为桑科、榕属、榕树。

简单了解一些基本的定义，是我们能够去开始认识植物的基础。本文的目的，应该是以简单介绍一些植物基本知识为主，对于其他一些复杂的分类方法，较为深入，本文暂不无涉及。

二、植物的辨识

类似人类的主体结构，植物也有器官，主要为根茎叶花果种六大器官（图一）。



▲ 图一：植物的六大器官

从这六大器官的特征、异同点出发，其实便能辨识大部分的树种。笔者并非专业人员，仅在日常的学习、工作中略微积攒了一些经验，聊以分享。辨识植物的步骤大致可分为观、摸、闻三步。

(一) 观

观，应该是我们最直接的感受，这便引出“看什么”、“怎么看”的问题。

观察的内容基本上可分为：外形、树叶、根与茎、花与果实等。观察的内容无先后顺序的分别，若第一眼观察的直观印象不能直接辨别出其树种（树外形相似或是树形怪异等），才会考虑从树叶、根茎等方面证明或佐证对该树种的判断。

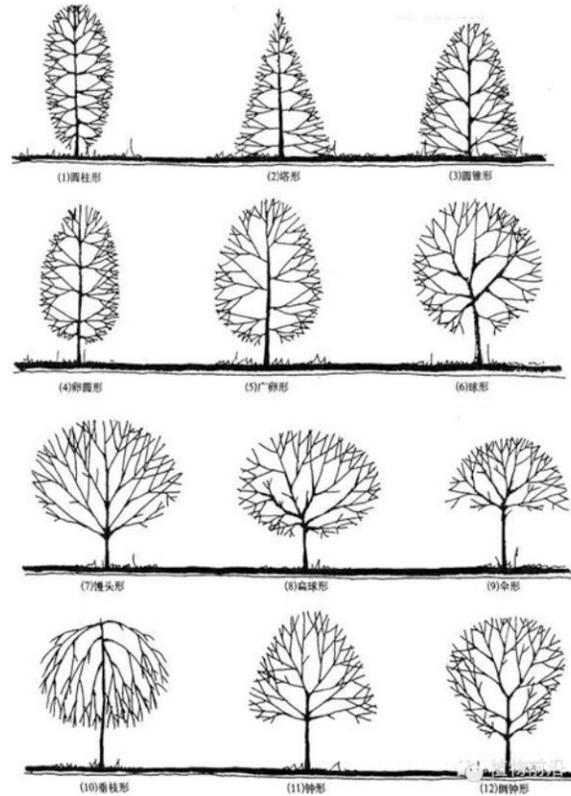
1. 外形

(1) 树形与分枝

树形是一株植物给我们最直观的印象。相信有经验的人已经能够在这一步辨识出大部分的树种，如小叶榄仁，侧枝轮生呈水平展开、树冠层伞形（图二），叶小、提琴状倒卵形（图三）等特征已足够准确辨识其树种。生活中，常见的乔木大概可以分为如下几种树形（图四）



▲ 图二 小叶榄仁树 ▲ 图三：小叶榄仁叶子与果实



▲ 图四：常见的乔木树形

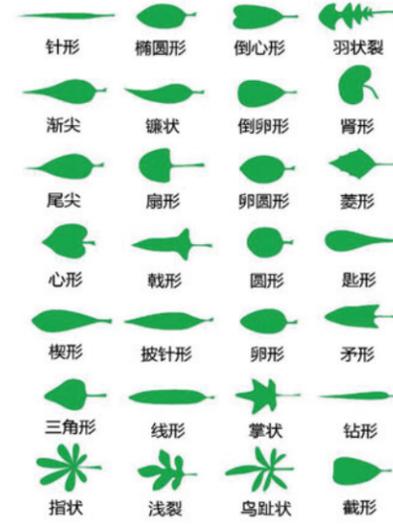
虽然影响植物长势、树形的因素很多，同种植物间也会存在着五花八门、千奇百怪的造型，但认真观察，我们亦能抽丝剥茧，加以辨别。每种植物都有其独特的生长趋势，平日留心观察，假以时日，便能有所体悟收获。

2. 树叶

单纯从树叶去辨识树种，也许对于某些树种来说比较简单（如银杏、乌桕等），但对于大部分树种来说应该还是比较有难度的。如果用树叶佐证自己的判断，反而是行之有效的办法。树叶的辨识，可尝试从以下个方面入手：

(1) 叶形

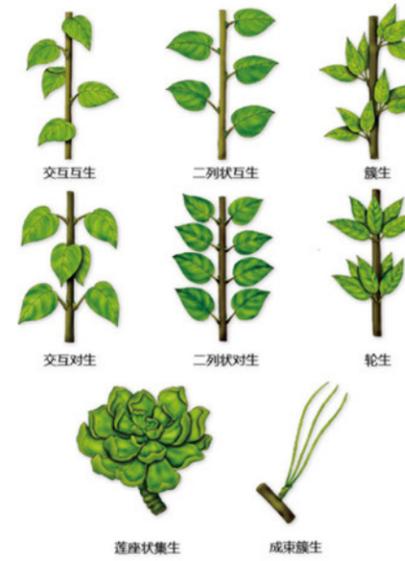
叶形就是叶子的形状，也就是叶片的轮廓。叶形也是植物分类的重要根据之一。有的叶形是两种形状的综合，例如它既像卵形，又像披针形，称为卵状披针形，常见的叶形有针形、椭圆形、卵形等（图五）：



▲ 图五：常见的叶形

(2) 叶序和叶数

叶序是指叶在茎上有规律排列的方式，叶完全呈不规则排列的植物几乎是没的。加以区分，可分为互生、对生、簇生、轮生等（图六）。



▲ 图六：常见的叶序

植物的叶按照同一个叶柄生长叶子数目分为：单叶和复叶两类，单叶一般在叶柄上只着生一片叶片，叶柄的另一端着生在枝条上，是比较普遍的叶形。复叶又可依小叶的排列状态分为羽状、掌状等（图七）。



▲ 图七：常见的叶数

叶位与叶数常可搭配描述，如黄花风铃木树叶为小叶对生、五叶轮生；幌伞枫为三回羽状复叶互生等。

(3) 树叶质地

植物叶片质地总体上可分为革质和纸质两种，革质是指叶片的质地坚韧而较厚，近皮革质感，如榕树：叶薄革质，白兰：叶薄革质；海南蒲桃：叶革质。纸质是指叶片的质地柔韧而较薄，如秋枫：叶纸质，樟树：叶纸质。另外还有肉质、草质、膜质等。本文暂不做过多介绍。

此外，树叶还可以从有无乳汁、腺体、叶脉、绒毛、叶缘形状等方面加以辨别。

3. 根与茎

多年生木本植物根与茎最外面的部分，称为树皮。我们可以从树皮（1）光滑与粗糙（2）裂痕（有无裂痕、浅列深裂）（3）颜色（4）是否有刺（5）是否会脱落（条剥落或块状剥落）等方面辨识。

如：木棉树干常有圆锥状的粗刺（图八），樟树树皮有不规则纵裂（图九），桃花心木树皮淡红色鳞片状（图十），白千层树皮灰白色且呈现薄层状剥落（图十一）。

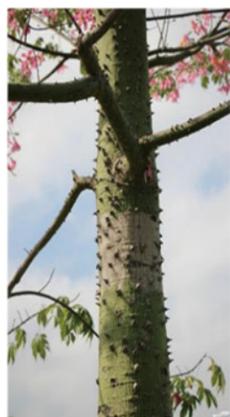
由此可见，不少植物都存在某种独特且明显的特征，只要记住这些特征，便能快速准确地辨识出相应植物。

4. 花与果实

植物的花与果实，几乎是辨识植物最直接、快速的方法，平日里，只需记住常见的花和果实的形态，便可辨识不少植物。以下列出日常生活中常见的花（图十二）和果实（图十三）的形态分类，以此可进行对比参照。遗憾的是，多数植物的花期和果期不会太长，所以此种方法在实际操作中存在一定的局限性。

(二) 摸

此处的摸，是指“触觉”，可以通过触摸植物来



▲图八：木棉树干



▲图九：樟树树皮

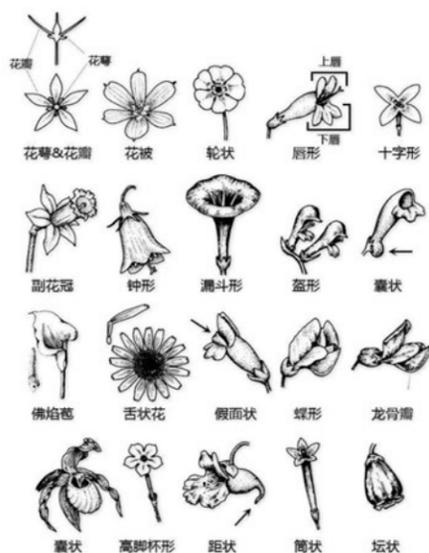


▲图十：桃花心木树皮



▲图十一：白千层树皮

甄别树种，且主要针对的是叶片。若触摸樟树的叶片，可以摸到明显的腺体；若轻折榕树叶片，可以看到榕树的乳汁；触摸灰莉的叶片，可以感受到革质至肉质的叶片质感；触摸荷花玉兰的叶片，可以摸到叶片上的绒毛。以上这些都是肉眼难以观察的。因此，通过“摸”的手段去辨识一些植物的特征，是有必要的，当然，前提自然是要熟悉不同树叶对应的特征。



▲图十二：常见花冠



▲图十三：常见果实

(三) 闻

部分植物生长时便带有气味，或者是在其花期开花时会散发气味。我们可以借此来辨别，如芸香科、樟科、漆树科下的植物，大多带有特殊气味，盆架子在其花期开花的时候会散发浓烈气味。

三、常用工具

本文推荐一些常用的应用软件、网站等，对了解、辨识植物来说是好的工具。

(一)APP: 形色识花(小程序)、

花伴侣

(二)网站/公众号: 中国植物志

(三)公众号: 植物前沿

需要注意的是，受拍照的清晰程度、质量等的限制，通过形色识花、花伴侣等软件识别出的种类可能并不完全正确，这时，应该根据软件中对植物的相关描述，再对比实物，来判断识别出的树种是否正确。

四、结语

对植物的认识，主要应该还是

以积累为主，辨识植物还是要到植物园、公园中，多看、多观察植物的形态特征以及生活习性等特点，不可纸上谈兵。本文希望用文字+图片相结合的方式，让各位读者能够理解一些复杂的定义和描述。对于实际操作，应是实践与理论结合，才能逐步建立起对植物的认知体系。

注：本文图片多来源网络，如有侵权请联系删除。

我们是快乐 的惠正人



惠正风采

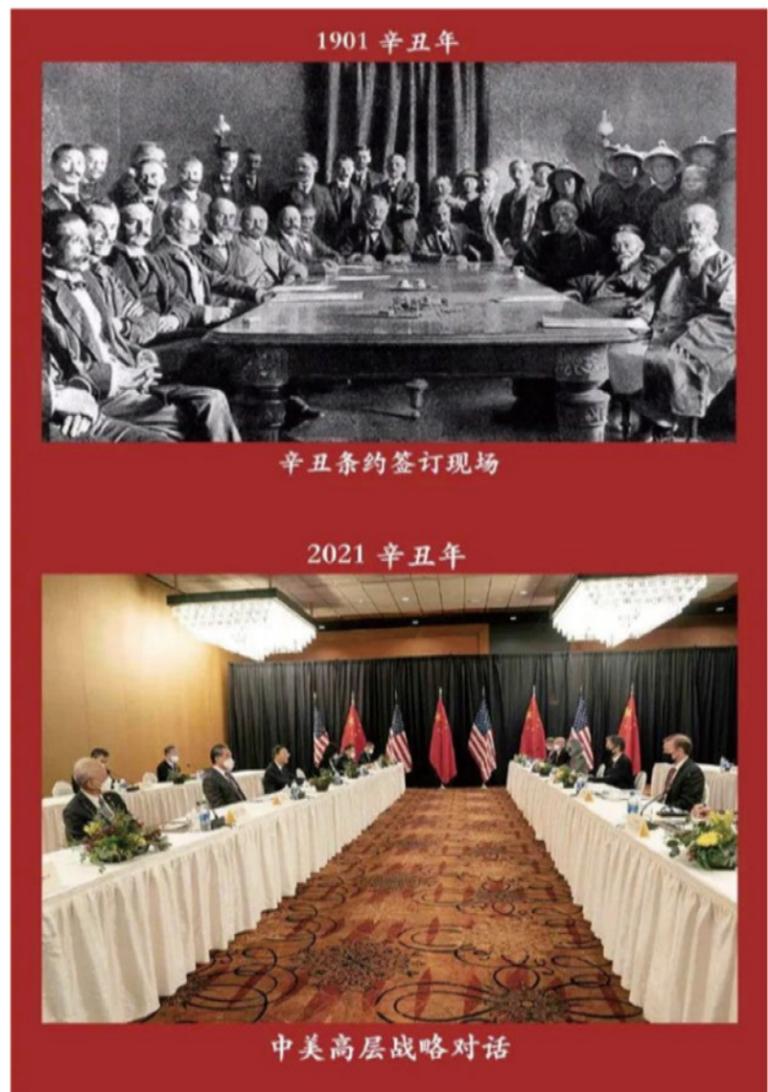
辛丑两轮回

——从辛丑条约看中美高层战略对话

◎资产评估师 杨子健

1901年辛丑年，从慈禧假借光绪之名向十一国列强宣战到八国联军攻陷京师，前后不过两个月。李鸿章拖着残烛之躯耗时一个月将赔款从十亿两乞降为四亿五千万两白银，最终被迫签订丧权辱国的辛丑条约。

两个轮回后，2021年辛丑年，中共中央政治局委员、中央外事工作委员会委员办公室主任杨洁篪、国务委员兼外长王毅应邀到阿拉斯加州安克雷奇参加为期两天的中美高层战略对话。作为这段时间最引人关注的话题，个中细节无需赘述，想必大家都已有耳闻。



许久以来，我们读历史都把李鸿章定性为中国近代头号的卖国贼，毕竟丧权辱国的条约签多了，锅自然就多背了点。但稍微有点常识的人都知道，长期一国之羸弱，岂是一人之罪过。

很少人知道，120年前辛丑条约中规定的四亿五千万白银两赔款在“大清亡了”后，却依旧有效。1912年宣布“驱除鞑虏，恢复中华”的中华民国在成立后第一时间就发布了《告各国友邦书》，承认清政府与列强签订的所有条约依旧有效，将代清政府继续向列强赔款。主要原因还是在于当时民国政府依旧羸弱，能够推翻清政府一定程度上还仰仗于列强的支持，而作为还款抵押物的关税、盐税等依然牢牢把控在拥有驻军的列强手中，这些赔款宣布还与不还，在本质上没有太大的区别。实际上，按照辛丑条约全文十二款及十九条附件，赔款四亿五千万两都还是辛丑条约中的其中一款，除此之外，还包括诸如“惩办伤害诸国国家(列强)和人民之祸首诸臣”的条款，且所有对“祸首”的行刑，都是在外国军队的监督下执行的。于是乎，清政府实际当权者慈禧只能挥刀斩首由列强拟定名单的120多名满清主战派大臣。当时积贫积弱的满清政府正如风烛残年的李鸿章一样，早已风雨飘摇、不堪一击。

120年后的中国高层战略对话，美国除了一如既往的指责和攻击外，还大言不惭地表示这是因为“基于规则的秩序的替代选择是一个强权即真理、赢者通吃的世界”，而美国前总统老布什口中的“老虎杨”当场驳斥“你们没有资格在中国的面前说，你们从

实力的地位出发同中国谈话”。

为什么当年“人为刀俎，我为鱼肉”的中华民族，如今却能底气十足地发出有力的回击呢。因为当年的李鸿章知道自己说了也没有用，没有实力的争口气、好面子只会给自己和国家带来更大的祸患。而今天的中国，已经完全有实力、有必要这样回击，因为中国已经具备了足够的国力来支撑说出这句话。

一个国家的羸弱与自卑，并非只因某个人的过错；

一个民族的强大与自信，却是需要每个人的努力。

但当今社会的实际情况却是，依然存在大量的民族自卑感，外国人在中国享受“超国民待遇”的事情屡见不鲜。比如去年疫情期间青岛崂山外国人插队核酸检测事件、奉《丑陋的中国人》为“圣经”或是把“种种劣迹”视为民族特性的某些人等等。如果民族的自信心都被打断了脊梁骨，那还谈何“站起来”呢？一个正常的民族，应当拥有极强的民族自信心和自豪感，实力如果缺乏那可以赶超，自信如果丧失则不易恢复。

改革开放四十年，中国经济是崛起了，但直到最近这十年，随着走出去看世界的人多了、有实力的民族企业站起来了，国家的软硬实力逐步实现从韬光养晦到厚积薄发，我们的民族自信、民族自豪才算是真正逐步恢复正常。

时至今日，我们已经没有理由不再相信自己，做强中国。

无自信，不自强！

惠正风采

来自“测绘人”一天

◎智明公司 测绘助理 谢朝阳

接到新项目的计划安排，我和小伙伴们麻利地准备好了仪器和装备。等待现勘日期到来。“走，准备出发”，驾车出城北方向驶去，“测绘人”的一天开始了。

今天要去查看的是地处我市最偏远县城的一个项目。汽车在下高速后便在崎岖的道路上行驶，一会上坡，一会下坡，一会左转，一会右转，方向盘就没有打直过，真的是“蛇皮走位”（注：网络用语，形容无规律的左右移动，来躲避敌方的攻击），看着导航离约定的地点越来越近，心里有了一丝丝激动，终于来到了约定地点，在简单的交谈后一同去现场，领勘人看了看我们的车说道：“你们的车去不了，坐我的车去。”我们坐上他们的皮卡车，最初还是正常的水泥马路，突然之间车便拐到一条非常陡的泥泞的小路上，地面坑坑洼洼。开车的大哥是一位本地农户，他自言自语道：“我有丰富驾驶经验。”很有自信的踩着油门，车内仿佛八级地震一般，我抱着带来的仪器，紧缩的在一旁，感觉整个人在车内迅速的上升下降。卡着路况，车如同开坦克一般所向睥睨，笔直的向目的地走去。

终于到达了目的地。我们向领勘人解了测绘的范围，像往常一样迅速的安装好仪器，开始了工作，

这次测量需要爬上山，我扛着仪器一步步的向着山顶上走去。一路上潺潺的流水声，时不时传来几声清脆的鸟叫，我贪婪的吮吸着清新的空气，这是大自然的味道。我们攀爬了近半个小时，拍照、RTK定点、登记。RTK定点是最怕地处偏远，原因是怕没有信号，没有信号就精度不够，无法满足测绘要求，这是绝对不允许的。当我们打开RTK的手部时，就猜测没信号的可能性大，我们连接好主机后，真的没有信号，无奈只能将主机升至最高，拿着仪器缓慢地移动，等待一个声音（注：当RTK从没有固定解到有，会一个玻璃碎了提示音）。这是一个漫长的过程，需要不断调整角度，再把杆子举高高。终于主机传来咔嚓的一声，是固定解的声音。我们喜出望外，迅速的调整好杆高，开始定点。

有了固定解便会快捷很多，寻找几个重要的点位，然后记录点的编号。

完成了一系列测绘作业事宜后，在返程下山中，俯视山下，有点“会当凌绝顶一览众山小”的味道，下山的路比较的弯曲，有些地方还有很多的小碎石，脚尖一踩非常的容易摔跤，需要用脚后跟先着地慢慢的走才能保持平衡，结果还是不小心滑了一下，立马站起来拍了拍身上的灰尘，鞋子里还有几个小的碎



石，走起路来脚有些疼，只能等到了比较好走的地方，再把碎石弄出来。看到一座座巍峨壮观的山，脑海中不禁浮现习主席曾经说过：“绿水青山，就是金山银山”这是我们人类的财富。许许多多的“测绘人”在祖国大地上埋设了几十万座各类永久性测量标志，在祖国辽阔的大地上，到处都有我们“测绘人”的身影，山梁上、沟壑中、田野里、沙漠中、戈壁滩、海洋里到处都有我们“测绘人”走过的足迹，到处都有我们“测绘人”埋设的“财富”，每一处测量标志都凝聚了我们“测绘人”的努力和汗水，造福着我们“后来人”。

新人视角



我心中的自律与诚信执业

◎马婕媛

自6月5日进入惠正公司实习以来，已近半年。在这段时间里，我主要跟着我的“师父”徐贤韬学习资产评估和绩效评价的相关内容，因实习时间并不长，自己在许多方面仍旧是处于迷茫状态，但是在耳濡目染中亦对评估行业以及相关业务项目日渐了解。刚从学校踏入社会，进入这个行业，尤其体会到“大学学习的不是知识，而是学习的能力”这句话，校园生活中从书本上学习到的理论知识并不能满足实际工作所需，还需要在工作中不断“摸爬滚打”、“一路取经”，才能逐步成长。尤其是处于资产评估这个行业，不仅需要通晓资产评估的理论、方法和技巧，还需要具备经济、建筑、城市规划、法律法规等多方面的知识，需要理论与实践高度结合，准备工作要做好。

正人必先正己，律己才能律人。在这一个对理论知识和实践能力要

求颇高的行业中，需要我们学会自我约束，自我管理，并且在生活和工作中付诸行动于。比如遵守基本的员工守则，不迟到不早退，养成良好的作息习惯，好的精神状态确是有助于提高工作效率。

我认为自律体现于方方面面，在具体工作中我们也应积极主动。首先，要给自己制定一个计划，一个看得见做得到的目标，并在之后的工作生活中去努力的达到，以行动为先导。比如：我现在的目标就是去熟悉公司员工、公司处理业务的相关程序以及自己主要接触的业务内容，尽快上手并提高自己的工作效率。一方面，作为一名财务管理专业的学生，且所读大学并未开设资产评估专业，自己在学校所接触的评估行业知识仅是九牛一毛，在理论和实践上的积累皆是大大不足的。所以作为实习生，更要去自觉的学习和积累这方面的经验与能



力；另一方面，我们正处于一个信息更新速度爆炸的时代，更需要我们在实践中慢慢琢磨和积累，学习孙中山先生“不懂就要问”的精神，虚心向他人请教。记得我第一次和大家去德赛电池公司现场勘查时，第一次写一个简单的评估说明时，在撰写过程中也会遇到一些问题。但是，只要随时准备好自己的笔记本，与他人积极沟通，一场会议下来总会有所受益。前期资料的收集要尽可能齐全，做好工作计划，这样才能在有限的时间内做更多的事情。

其次，我认为要学会去承担自己的责任，提高自己的执行力，拒绝拖延，今日事今日毕，这样才会无形中促使自己把工作做的更好。比如资产评估报告都会有要求提交的时间，作为评估人员，我们做到按时提交报告，保证输出的高质量，并且在工作中不抱着三分钟的热度，自我约束的同时取长补短，总结出有效的工作方法和技巧。

最后，闲暇之余尽量自觉阅读一些相关书籍，即“考证自律”。刚进入这个行业，未具备足够的工作经验，利用闲暇时间去阅读资产评估的相关书籍，这不仅是为了考证，不容置疑的是，在备考或者阅读的过程我们会大有裨益，潜移默化提高了自己的理论水平。在这方面目前自己应该去不断行动，一步一步，不断进步，在工作中认真负责，懂得打理自己的生活和学习，一步一步去跨越。

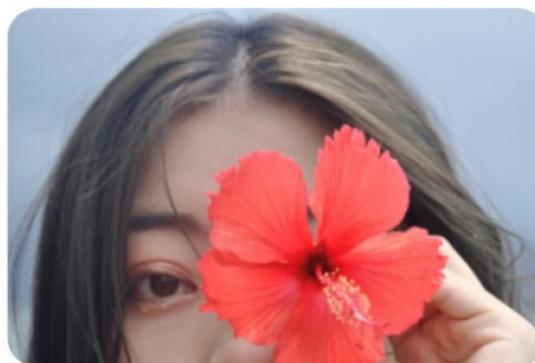
会计、评估等专业性机构在社会经济发展的过程中亦扮演愈加重要的角色，诚信是每一个行业发展的基础，评估的市场诚信需求更加广泛，便如池田大作所言：“工作上的信用是最

好的财富。没有信用积累的青年，非成为失败者不可”。作为在评估行业工作的一员，做到诚信是第一要求。“人无信不立”，诚信，即诚实守信。一方面，在我们的工作和生活中均会有制度和规则约束言谈举止，俗话说得好：无规矩不成方圆，每个行业都会有自己必须遵守的准则，每个人做事也会受到各种各样的约束。因此，我们要坚持道德和法律的底线，遵守行业和公司的基本规范。而在现实工作中，除了白纸黑字的合约、规章制度，也常有口头约定，比如答应领导反馈任务的时间、预约客户访谈时间、共同制定的团队目标等。遵守这些与他人和团队的约定，是与同事领导真诚相处的体现；在开展资产评估的具体业务工作时，答应的开会时间和提交报告资料等完成任务时间，都应该做到准时和质量的保证，提效增质，这样才会赢得他人信任。

诚信执业另一方面，我认为要提高自身职业道德素质，遵守职业道德，严格按照资产评估规则规范执业，不损害同行名誉和利益，维护行业的整体形象。以后即使自己有足够的可以独立完成报告的时候，也要在自身的执业资质范围和专业胜任能力内承接业务，在撰写相关报告的时候懂得去规避职业风险，不能为了迎合委托方的不合理要求。而随意选择评估参数、做一些虚假的报告等。

总体而言，我认为个人一方面在工作和生活中要自觉去遵守行业和公司的规则制度，有自己的目标和计划，主动去积累相关经验，提升自己的能力技能；另一方面要有自己的道德底线，恪守职业道德，诚信执业，不可逾越的界限不要跨越！

新人视角



审计行业的 诚信、自律

◎汇正会计所 肖慧娴

去年的11月份，初次真正接触到审计这一行业，我从对审计只有书本上定义的囫囵吞枣，到现在也有了一些可以为人道来的浅薄了解。

提到审计这个行业，跃然于心的就是诚信、独立、客观公正、专业、保密原则这几个词。就像每个人所拥有的气质一样，审计的基本职业道德也足够定义审计的“模样”。

首先诚信而言，法治社会需要每个人有诚信意识，每个行业要有诚信标准。对于具有审计和监督特性的会计师事务所来说更是如此。诚信原则要求所有审计人员应当在所有的职业关系和商业关系中保持正直和诚实，秉公处事、实事求是。

其次是独立性，独立性要求审计人员应当从实质上 and 形式上保持独立性，不得因任何利害关系影响其客观性。举个通俗的例子，即使被审计单位是审计人员的亲戚开的公司，审计人员也不能因为这层关系而做出有利于被审计单位的主观判断。

再者是客观性和公正性，所谓

客观是指按照事物的本来面目去考察，不添加个人的偏见；公正是指公平，正直，不偏袒。如果存在导致职业判断出现偏差或对职业判断产生不当影响的情形，审计人员不得提供相关专业服务。

然后是专业水平，俗话说的好“没有金刚钻不揽瓷器活”，在审计中专业胜任能力不过关就不能承接审计工作。职业道德中明确要求，如果审计人员在缺乏足够的知识、技能和经验的情况下提供专业服务，就构成了一种欺诈。

最后是保密性，保密原则要求审计人员应当对在职业活动中获知的涉密信息予以保密，不得在未经客户授权或法律法规允许的情形下，向会计师事务所以外的第三方披露其所获知的涉密信息；不得利用所获知的涉密信息为自己或第三方谋取利益。

除此之外，提高从业人员素质和端正服务理念对于审计而言也至关重要。

审计工作涉及的知识面广、法律法规更新换代的速度快，每一项

工作都有较高的要求，作为一名审计人，需要不间断地学习和研究相关专业知识和法律法规，不断提高自己的专业水平。

另外，审计是做社会服务性工作的，与社会人员有着直接密切的联系，事务所要以优质的服务、诚信的原则、热情的态度开展工作。

总而言之，遵守执业准则和职业道德规范、勤勉尽责地完成工作任务、保持专业水平这些都是审计人员工作过程中必须时时刻刻谨记于心的执业启明灯。

转眼来到惠正这个大家庭已经将近一年了，从一名在校学生过渡到上班一族的过程中，其实需要面对许多大大小小的问题。在此诚挚万分地感谢我的领导和同事们，感谢你们教会我如何去做项目前期的准备工作，解答我项目过程中的疑问，指出我工作成果中的不足，感谢你们在工作与生活中给予我的帮助，在我的职业路上你们每一个人都是我的一盏启明灯。我很期待与你们、与惠正的一同成长！



新人视角

谈谈我心中的自律、诚信执业

◎评估助理 王燕妹

2020年，我融入了惠正评估公司，进入了资产评估行业，走进了城市更新项目。

今年6月我毕业了，舍友们依然在身边，但每天喊的不再是“上课了”，而是变成“上班啦”。机缘巧合下我来到了广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司工作，收获一份工作的同时，我也认识了很多有趣又友善的同事。

首先，从我自身来说，之前实习时，大部分工作只需要在公司里进行，不用外出且很少需要与客户沟通业务问题。后来试用到转正，我开始需要外出，而且会面对各色各样的人和各种社会关系，工作内容也更加丰富多彩。由于不用一直待在公司里、电脑前，自然会感觉比较自由和轻松，但自由的同时也让我想到了自律和诚信。在公司上班，我的自律和诚信就是上班时间认真工作，外出无人监督的时候更得谨记，工作安排不是很满的时候，也得主动去学习工作相关的内容。诚信方面涉及更多，小到根据实际情况填写加班申请，大到一定要诚信，不能虚假受贿。

其次，从资产评估这个行业来讲，自律和诚信更是极其重要的。回想刚来到公司上班的时候，我就收到了公司发的职业道德制度文件，打开文件，首先看到的就是“为规范公司及资产评估专业人员职业道德行为，提高职业素质，维护职业形象，在执业过程中遵守独立性原则，根据中评协《资产评估职业道德准则》，特制定本制度。”这是制定该文件的原因解释，但在我看来这也是我踏入资产评估这一行业要时刻谨记的第一个要求，就是要有职业道德，特别是从事资产评估这一行。

毕业前的我几乎没有接触过资产评估这一行业，了解到的也很少。我想无

论从事什么行业，职业道德都是我们必须要有。但是，资产评估行业对诚信自律的要求似乎更是严格，为了验证我的猜想，我上网查询了资产评估这一行业存在的一些问题。很多企业的内部管理制度和市场竞争方式都存在许多问题，有估价机构之间恶性竞争、估价师缺乏职业道德、估价行业公信力减弱等严重问题。例如估价机构为了获取评估业务，竞相提高向客户经理的回扣比例。或者为了获取业务，迎合客户的要求，故意调高或者调低评估结果价格，使估价结果的公平、合理受到了很大的影响等。问题的主体都是人，如果从事该行业的每一个人都能严于律己，严格按照工作要求办公，谨记职业道德，那很多问题可能都不需要去治理就消失了。

再者，谈谈我现在工作的项目，我一直在跟进的是仲恺的城市更新项目。刚接触这个项目时，我还什么都不懂，就先熟悉同事给的城市更新相关的政策文件，或上网查询相关资料。经过几个月时间，现在的我算是基本跟不上工作的进度了。这段时间我和城市更新办、改造企业、评估公司、测绘公司的工作人员以及村干部、村民等都有接触过。城市更新能否顺利推进下去，就看能否和村民谈得拢。我想，如果政府或者是改造企业派出谈判的人员都能自律，不摸鱼，不敷衍，而是认真倾听村民的想法，做好谈判这份工作，政府、改造企业答应给村民的条件都能诚信的完成兑现，那么我相信对于城市更新项目的推进一定都有很大的作用。我也会努力贡献自己的一份力量。

最后，让我们共同养成自律习惯，提高自律能力，守住诚信的阵地，让诚信之花永远绚丽，永远绽放！

专题：诗与远方

如梦令

◎惠城区城市更新中心 廖波

六载相识共处，
今朝终成眷属，
执手两相望，
几经多少艰苦。
惜福，惜福，
风雨同舟共渡。

寻

◎土地估价师 白梅

近水知鱼性，钟山识鸟音。
高山觅流水，空谷荡回音。
心净莲花底，相望柳色深。
遥望非雾里，珍重万千寻。

如梦令，四季

◎经营部助理 张志华

春到花香四溢，
初夏小荷亭立，
晚照洗红枫，
又遇腊梅雪霁，
随意，随意，
烟雨重楼轻忆。



活动版块

2020年总结大会



惠正评估公司响应政府关于疫情防控号召，为避免规模聚会，于2021年1月30日，以现场与视频联动特别的方式在公司内部举办2020年度工作总结暨表彰大会。

过去的2020年，是不平凡的一年，年初经历了突如其来的新冠肺炎疫情，正面影响着公司的生产生活，给公司的运营带来很大冲击。面对困难，在董事长兼总经理郑心苗女士的带领下，全体惠正人同心同德、共克时艰，步履坚实、在逆境中突破，在困境中成长，携手走过了攻坚克难，创新发展的一年，同时也是硕果累累的一年。



▲董事长郑心苗女士总结致辞

受疫情影响，在第一季度刚复工复产阶段的一段时间里，公司的业务与营收均严重下滑。积极应对，积极克服，公司自上而下行动起来：

一是积极响应党和政府防疫抗疫工作要求，全员实行居家办公；二是公司主动承担社会责任，短期内迅速筹备医用口罩等各类物资定向捐赠湖北抗疫一线和惠州市各镇、街道办。进入第二季度，公司经营管理层审时度势，及时调整工作思路，以“客户至上，用心服务”为宗旨，从项目接洽到出具报告实施全过程管理。公司全体同仁勇于担当，锐意进取，攻坚克难，最终扭转了业绩向下的势头。各项重点工作和项目推进顺利，并取得重大突破。



▲总经理、首席评估师张建文先生总结致辞

在董事长郑心苗女士、首席评估师张建文先生上台总结致辞后，由常务副总经理李咏缨女士宣读各奖项获奖名单，在一片致敬和欢呼声中，由公司领导们颁发了优秀员工奖、进步员工奖、满勤奖、最

默契和谐奖、服务公司满五周年、十周年、十五周年、二十五周年等十八个奖项，对出类拔萃的员工给予了表彰和奖励。惠正评估公司走过荣耀的二十八载，离不开公司全体员工的凝心聚力，公司与我们共同担当，彼此成就。



▲常务副总经理李咏缨女士宣读各奖项获奖名单

表彰大会的另一个重要环节是特殊的视频节目汇演，公司副总经理王伟平先生表示：“今年公司来了很多新同事，原本想办得隆重一些，一个多月前就开始策划年会了，还特地请了专业老师来指导排练。但考虑到目前正处于疫情防控时期，公司响应国家号召，在内部召开表彰大会。”虽然是临时将节目改成视频形式呈现，时间紧迫，但是大家还是将节目完成的十分精彩，现场掌声和欢笑声不断。



活动版块

企业内训

员工与人才是企业发展壮大的主要生产力。惠正拥有优秀的核心管理团队和技术团队，更是一个强大而具有凝聚力的团队！2021年上半年，公司内部开展培训多达20余次，例如《征拆业务线管流程和内容培训》、《报告格式标准化培训》、《社会稳定风险评估培训》、《个贷现勘与报告中应注意的事项》、《关于公示地价的使用和说明》、《word、excel格式培训》、《绩效评价流程培训》、《地上附着物（建构筑物与青苗）现勘注意事项分享》、《城市更新（粤府令第279号）解读》等，通过内训使员工获得新技能的同时，磨炼现有技能，提高绩效，增强工作价值感。



一元复始，万象更新

——记2021 惠正公司元旦亲子手作活动

一元复始，万象更新。正值元旦佳节之际，我司于2021年1月3日成功举办了2021年惠正公司元旦亲子手作活动。惠正员工以及家属欢聚一堂，通过参与插花、黏土以及马赛克杯垫手工项目，不仅联络了同事之间的感情，同时也让亲人间的情感得到了升华！

在活动中，老师讲解了桌上进行手工制作需要的各种材料、制作工具、制作方法，以及一些需要注意的事项。现场演示了制作流程，大家听得格外认真，个个跃跃欲试，迫不及待地拿着事先准备好的工具，亲手开始尝试制作。

年年皆胜意，岁岁都欢愉！本次亲子活动在一片欢声笑语中圆满结束！

寄语新的一年，惠正人必将凝心聚力，不忘初心，砥砺前行，开启新征程！



女神节团建之旅

3月6日至7日，惠正公司组织全体员工协家属前往惠东开展两天一夜的女神节温泉之旅，同时进行以“凝心聚力，蓄势待发，齐心协力，再创佳绩”为主题的公司团建活动。

蓝天绿草，春意正浓，惠正全体员工一路欢声笑语来到拓展基地，在专业教练的指导下，开始“破冰”活动，进一步增进了解。拓展员工被分成四支队伍，通过推选队长、讨论队名、制作队旗、编排口号以及四队之间的游戏PK，让大家在短时间内就感受到了团队的力量，同时活跃了现场氛围，调动了大家对于此次活动的情和积极性。



● 队伍概况

雄鹰队：口号为“雄鹰雄鹰，必得冠军！”



火箭队：口号为“一飞冲天，勇争第一！”



齐心队：口号为“齐心协力，再创佳绩！”



勇士队：口号为“势不可挡，勇士必胜！”



● 团队角逐

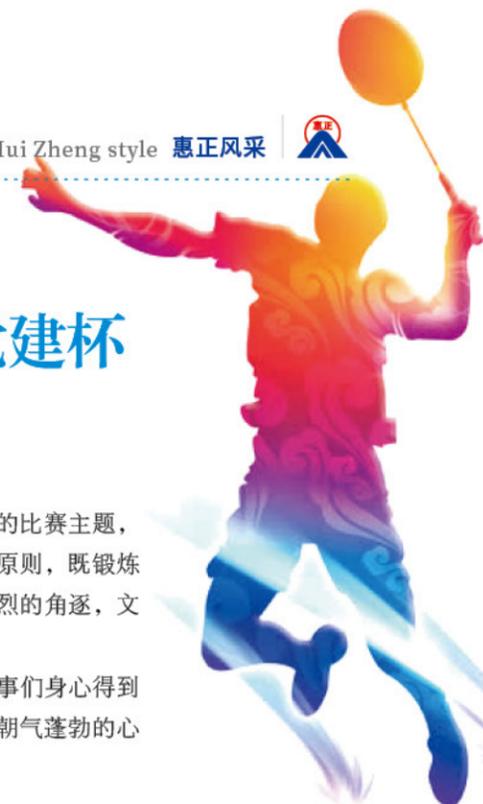
首先进行的是“趣味毛毛虫”项目，此游戏分去返两程，分别由1名队员撑队旗，8名队员骑在“毛毛虫”身上进行接力赛跑活动，返程时需交换不同队员上场比赛，用时最短的队伍获胜，考究队员的配合性和协调性，心、口号与步调均一致，速度才会快。四支队伍热情高涨地进行赛前讨论，全身心投入比赛，经过激烈的角逐，最终以一队44s、二队42s、三队43s，四队尤为亮眼的30.9s成绩结束。其实“毛毛虫”就好比是惠正公司，而每位员工就是“毛毛虫的一对足”，在比赛中，大家学习到了公司的前进离不开每一位员工的进步以及齐心协力的精神。



随之进行的是“鼓动人心”项目，此游戏需要14名队员执鼓绳，保持鼓面平衡，同时击起乒乓球，高度为10cm的击球为一次有效击球，其余队员负责捡球及放球，限定时间内击球次数最多的队伍获胜。赛前的20分钟练习时间，每支队伍都热情高涨的在努力学习击起乒乓球的技巧，并不断地调整队员的分工。教练一声哨声，拉开了比赛的帷幕，四支队伍同时开始了紧张又刺激的比赛过程。又一声哨声，比赛正式结束。最终的比赛结果为：一队击球145次、二队150次、三队100次、四队206次。鼓动人心”项目的对抗让每支队伍都深深认识到了团结协作的重要性，只有每一位队员都全力以赴地投入，才能取得更好的成绩。

最后进行的项目是“动力圈”，由惠正公司全体员工围坐成一圈，共同握住绳索的同时顺时针转动双手，达成我们预定的目标圈数。最初有人提出1000圈，但大家都觉得遥不可及，也有人说300圈，最终我们定的目标是500圈。但在活动的过程中，1圈、2圈……400圈，401圈……直至达成目标大家都没有停下，仍然不断的挑战自我，最终总共我们共同努力完全了遥不可及的1000圈，以2倍的结果超额完成目标。“动力圈”活动磨练了大家战胜困难的毅力，和挑战自我的勇气，极大地增强了集体荣誉感。





●活动总结

本次团建拓展活动，大家热情似火，相互协作，积极挑战困难，完成各项比赛任务，整个赛场充满了“加油声”、“欢呼声”……最后伴随着大家喊出的口号“惠正创佳绩！牛年奔奔奔！”响彻晴空，团建拓展活动圆满结束。

本次女神节团建之旅，不仅让大家认识到了团队的力量、意识到了沟通与协作的重要性，也让

大家紧密联系了感情、缓解了繁忙的工作生活带来的疲惫。在今后的工作中，希望惠正大家庭一同携手，在奋进的道路上阔步向前。

●活动花絮

在团建的同时，家属及可爱的小朋友们享受CS野战的激烈对抗、温泉别墅的惬意舒心。大家一同前往双月湾进行海边观景、赏海龟，在登上双月湾观景台欣赏了壮观海景。



记《党在我心，筑梦前行》惠正党建杯惠正评估公司欢乐羽毛球挑战赛

为迎接中国共产党百年华诞，丰富惠正人的党建活动和业余文娱生活，展现惠正人积极团结的氛围，广东惠正评估公司党支部于5月29日在会展羽球馆举行“《党在我心，筑梦前行》党建杯惠正评估公司欢乐羽毛球挑战赛”。

参赛队员分成了“富强、民主、文明、和谐”四个队伍进行两两对抗。各组队长运筹帷幄，队员们挥洒汗水，收获欢笑，比赛中也很

好把握了“爱国爱运动爱生活”的比赛主题，秉承“友谊第一，比赛第二”的原则，既锻炼了身体，又陶冶了情操。经过激烈的角逐，文明队获得了此次比赛的冠军。

通过此次欢乐的对抗赛，同事们身心得到了愉悦，以更饱满的热情，更有朝气蓬勃的心态投入到今后的工作生活中。



惠正人，一直都在成为吃货的路上！年货多到两只手提不完，生日会、下午茶、发粽子、撻荔枝……应有尽有！
每个惠正人都胖胖哒，惠正当然棒棒哒！

年货多番天



下午茶 Happy Time



荔枝的季节



粽子飘香



季度生日会



惠正巧手

冰皮月饼

◎黄淑贤

的制作过程



01 去皮绿豆250g，放入高压锅，加入比绿豆面高2-3厘米的水，按煮豆类的键。



02 煮好的绿豆放入豆浆机按果蔬功能，把豆蓉搅拌均匀。



03 搅拌均匀的状态如图所示。没有豆浆机拿打蛋器搅拌一下也行。



4

把搅拌均匀的豆蓉放进面包机里按果酱功能。等水份干一点后，分次加入玉米油，一共70g。最后加入细砂糖70g。豆蓉能捏成小球就炒好了。



05 板栗蒸熟，剥开取肉，切成小粒粒。



06 板栗放入绿豆蓉里，搅拌均匀，喜欢吃板栗可以多放一点。然后按25g一个称好。



01 牛奶185g，糖粉40g，玉米油20g一起搅拌均匀；倒入糯米粉45g，粘米粉40g，澄粉20g，混合上述液体，一起搅拌均匀。



02 搅拌均匀后粉糊过筛，入锅蒸20分钟。粉糊成团，无流动液体即蒸好。蒸好的面团取出，用筷子划成块状，散散热。等到温度可以用手去接触后，就把面团揉光滑。



03

取一点糯米粉小火炒熟，微微变黄，闻到一丝糯米香味就行。不用太多，后面制作的时候防粘用的。



4

面团也按25g分成小团，将小团放在手心压一下，放上绿豆馅，粉团往上推，收口后沾点粉，放入模具后压实即可。（我的模具是50g的，所以馅和皮各25g）



05 做完冰皮月饼后，可以用毛刷轻轻扫去上面多余的粉，这样看起来纹路更加清晰美观，吃起来也不用满口都是粉。



06 装上漂亮的盒子，大功告成，名副其实的纯手工制作！



不忘初心 牢记使命 为党和人民事业 不懈奋斗

