

广东省不动产登记与估价专业人员协会



粤估协发〔2022〕4号

广东省不动产登记与估价专业人员协会关于印发 《广东省不动产登记与估价专业人员协会 “十四五”发展规划（2021—2025年）》 的通知

各会员：

为贯彻落实《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》和上级有关部门的指示精神，积极推动广东省土地估价与不动产登记代理咨询高质量发展，特制定《广东省不动产登记与估价专业人员协会“十四五”发展规划（2021—2025年）》，并经协会四届6次理事会审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

附件：广东省不动产登记与估价专业人员协会“十四五”发展规划（2021—2025 年）



附件：

广东省不动产登记与估价专业人员协会 “十四五”发展规划（2021—2025 年）

“十四五”时期是我国开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，不动产登记与估价咨询行业作为经济社会发展的重要专业力量，迎来历史性的发展机遇，广东省不动产登记与估价专业人员协会（以下简称“粤估协”）将坚定贯彻省委省政府决策部署，坚持全省专业性行业协会定位，发挥专业优势助力经济社会高质量发展；认真落实省社会组织党委和省自然资源厅、省民政厅工作要求，履行《中华人民共和国资产评估法》（以下简称《资产评估法》）职责夯实行业规范化管理；大力弘扬粤估协《章程》精神，团结广大会员推进行业创新与进步。

为深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，全面贯彻党的十九大精神，结合自然资源行政管理、社会组织登记管理有关政策法规和文件规定，结合粤估协面临的形势、任务和工作实际，制定五年规划，作为 2021 至 2025 年的工作依据和行动指南。

一、发展回顾

粤估协成立 18 年来，一直坚持依法办会，秉承独立、民主办会的根本原则，并将其真正落到了实处，会员代表大会、理事会和常务理事会严格依照《章程》履行职责，协会

组织制度健全、管理规范，先后获得先进党支部、全国先进社会组织、全省十佳社会组织等称号，也被评为 2016-2021 年、2021-2026 年连续十年 5A 级社会组织（最高级）；粤估协专职工作队伍作风扎实、担当作为，先后两次共 3 名同志获得全国国土资源科学技术二等奖，多名同志先后获得全省社会组织优秀党务工作者、优秀共产党员、优秀社会组织工作者、优秀社会组织秘书长等称号。

“十三五”期间，粤估协认真贯彻落实党中央、省委和省社会组织党委的决策部署，严格按照广东省自然资源厅、广东省民政厅的工作要求，带领全体会员实干担当、奋勇争先，取得了较好成绩：进一步夯实协会党建基础，强化了协会党组织的引领与决策功能；理顺政会协作机制，推动构建了在《资产评估法》框架内行业自律管理与行政监督管理有机协调、相互支撑的行业治理广东模式；有效支撑推进职业资格改革，奠定土地估价专业评估人员、不动产登记代理专业人员人才队伍建设坚实基础；不断完善行业自律管理机制，执业质量明显改善；坚定专业性行业协会定位，创新拓展土地估价与登记代理咨询服务领域，行业服务社会经济发展能力持续加强；坚持民主办会、重视交流合作，强化服务意识，推动自身建设，协会依法履职能力进一步加强。

截止 2021 年 9 月 30 日，共有土地估价团体会员 351 家和个人会员 3224 名、不动产登记代理团体会员 51 家和个人会员 210 名。据不完全统计，在会员机构的总从业人员近 2 万人，年均营业收入超过 35 亿元人民币，其中纯土地估价年

均营业收入超过8亿元人民币,宗地评估年均报告备案数2.3万多份,年均评估面积近5亿平方米,年均估价总额超3万亿元,此外有实力的机构还广泛服务于自然资源分等定级与公示价格体系建设、自然资源资产的整体清查核算、土地利用评价、不动产确权发证、历史权属疑难问题咨询以及社会稳定风险评估等基础工作。

二、面临形势

“十四五”时期,国际社会正经历百年未有之大变局,新冠疫情加剧了产业变革,不确定性和不稳定性显著增强,同时,国内转向高质量发展阶段,广东作为改革开放前沿阵地,叠加粤港澳大湾区和深圳中国特色社会主义先行示范区“双区驱动效应”影响,将为经济社会发展提供巨大空间,也对内在动力提出更高要求。在此大背景下,我省不动产登记与估价行业迎来历史性的机遇——建立健全自然资源有偿使用制度和农村土地“三权”分置改革给会员带来更多市场机会,政府职能改革以及《资产评估法》的实施,也将协会履职带进新的时代;也将直面转型期的困难——不断更新完善的制度体系对行业自律管理及技术支撑有着更高层面的要求,持续发展壮大的专业服务需求对技术产品迭代及技术体系更新带来现实考验,充分市场竞争环境下低价恶性竞争与技术发展的不平衡在一定范围内矛盾依然突出等等。

三、总体要求

(一) 指导思想

在以习近平同志为核心的党中央领导下,高举中国特色

社会主义伟大旗帜，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，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”，全面贯彻党的基本理论、基本路线、基本方略，统筹推进“五位一体”总体布局 and 协调推进“四个全面”战略布局，坚持稳中求进的工作总基调，以推动行业高质量发展为主题、以促进改革创新为动力、以提升行业服务国家建设能力为目标，按照自然资源行政管理以及社会组织管理工作要求，紧抓质量提升主线，守住诚信操守底线，筑牢法律法规红线，做好统筹谋划，持续提升技术进步保障专业服务质量，努力构建有效支撑行政管理的行业自律管理工作格局，稳步推进与经济社会发展相协调的行业多元服务创新架构，为全面建设社会主义现代化国家、更好服务国家经济社会发展和推动建立更加完善的要素市场化配置体制做出贡献。

（二）基本原则

——**党建引领，政治保障。**坚持党对行业协会的全面领导、将党的领导贯穿协会改革发展各个方面，不断提高新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局的能力和水平，为广东不动产登记与估价行业高质量发展提供根本保证。

——**诚信为本，质量为先。**将诚信建设作为行业发展的生命线，始终坚持质量至上的发展导向，持续提升不动产登记与估价专业人员执业能力和行业公信力。

——**守正创新，改革为重。**立足当前，强化法律法规和

职业道德要求，集中解决突出问题；着眼长远，完善相关制度规范，形成长效机制，全面提升行业管理能力和服务水平。以创新理念破解发展难题，激发行业发展活力。

——依法依规，加强监管。深入贯彻《资产评估法》，运用法治思维和法治方式，构建并完善行业自律管理制度体系。坚持问题导向，坚决纠正违反职业道德准则和执业行为规范的重大问题，严厉打击土地估价及登记代理咨询违法违规行爲，曝光典型案例，树行业正气。

——归位尽责，协同发力。加强监管部门之间、政府部门和行业协会之间的沟通协作，进一步厘清职责边界，落实监管责任，加强统筹协调，完善工作机制，强化信息共享，形成监管合力。

（三）主要目标

党组织引领作用充分体现，党建工作机制更加完善；政社分开、依法治会的运行机制更加成熟；结构合理、功能完善的发展格局更加定型；依法履责的行业自律管理制度更加健全；务实高效的会员服务内涵更加丰富；技术进步的专业多元发展理念更加务实；科技创新的行业信息化建设更加深入；多层次的人才培训体系及运行机制更加完善。

四、主要任务

（一）加强党的领导，确保协会政治过硬。以党的政治建设为统领，认真贯彻落实党的路线、方针、政策，持续深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，细致对照《广东省加强党的基层组织建设三年行动计划（2021-2023

年)》，推动协会党建工作水平的全面提升，引领广大会员积极推动行业党建各项工作。

深化习近平新时代中国特色社会主义思想读书会等学习的成果转化，创新充实党建活动的形式和内容。健全完善党建工作与业务工作融合发展机制，进一步发挥党建引领行业发展功能。推进党建工作标准化、规范化，支持工青妇组织开展活动。认真完成上级党委交办的任务，确保协会政治过硬。

（二）发挥专业优势，当好政府参谋助手。认真落实党中央、国务院以及省有关行业协会发展改革的要求，夯实政社分开、权责明确、依法自主的现代社会组织体制机制，遵照《资产评估法》等法律法规以及协会《章程》规定，忠实履职、担当作为，做好党政部门的参谋助手，紧密围绕自然资源“两统一”核心职责和中心工作，发挥专业优势，做好自然资源评价评估、不动产确权与登记等有关的辅助性和技术性工作，定期发布《广东省城市地价动态监测报告》，做实专业技术理论研究和实践探索。

（三）健全法人治理，打开发展新格局。严格遵照《资产评估法》以及社会组织管理有关规定，不断健全完善协会现代法人治理结构和运行机制，认真执行民主议事决策、财务信息公开以及规范的内部治理、绩效评价等制度。提高协会依法自主水平与行业治理能力，紧紧围绕不动产统一登记制度、自然资源市场、国有企业改革及其他要素市场，配合政府管理需求与市场咨询需求，推动行业做精做细现有业务

领域，积极开拓新的业务品种与技术服务领域，打开不动产登记与估价事业高质量发展新格局。

（四）履行法定职责，夯实自律管理基础。贯彻落实《资产评估法》，以规范土地估价、不动产登记代理市场秩序为主线，健全完善自律管理制度体系，显化自律性管理约束，进一步加强会员信用档案以及行业奖惩机制应用，大力推动行业诚信建设，引导会员守法经营、诚信执业，坚持以专业赢取市场、以专业服务社会，严格遵守职业道德准则与执业行为规范，自觉维护公平竞争的市场秩序，共同促进行业健康有序发展。

（五）坚持法律思维，丰富会员服务内涵。进一步增强协会服务意识，提高服务质量，本着“急会员所急，想会员所想”理念，在持续提升会员日常办事的便捷与效率基础上，结合专项工作多角度丰富会员服务内涵。与时俱进不断精简优化办事程序及运用现代化信息手段提升办事效率，坚持整编派发专业用书为会员学习与执业提供便利。引导会员机构制定差异化发展目标战略、创新援助与惩戒同步实施工作机制、秉承客观理性态度坚决捍卫行业合法权益，切实履职尽责做好做实会员服务各项工作。

（六）夯实技术基础，推动专业进步与发展。秉承“创新与实用相结合、多样性与前瞻性相依赖”的原则，创新形式举办继续教育，引导会员做好潜在创新业务的技术储备。深化与相关部门的研究合作，联合会员力量，共同加强自然资源评价评估及不动产确权登记新技术、新方向的专业研究

探讨，推动相对成熟且具示范性的技术成果转化为行政文件或行业规定、行业标准。扶持不同规模、不同特长机构间的个性化业务建设，引导行业技术进步的同时，激发专业创新动力。

（七）壮大专业队伍，完善人才培养体系。适应原土地估价师与原房地产估价师整合后的新房地产估价师，以及原土地登记代理人更名为不动产登记专业人员两项职业资格考试制度，按照“与行业发展相促进、与社会经济发展相适应”总原则，夯实专业人才输送基础，配合做好考试考务有关工作；完善专业人才储备战略，探索开展专业助理、专业人员、资深专业人员、专家名人等多种类型的行业人才储备；优化专业人才继续教育，打造立足长远、面向未来的高素质专业队伍。

（八）加快信息化建设，拓展行业数据应用。探索科学高效的行业信息化技术标准，优化行业信息化管理基础与管理规范，建立行业自律管理一体化数据平台，持续提升行业相关数据的采集、处理、分析和应用水平，推动行业信息化建设走上快车道，创新行业信息平台服务功能，为行业自律管理提供准确数据，为会员执业提供参考信息，为政府部门及市场主体提供决策依据。

（九）推动交流合作，提升行业综合实力。以各省土地估价与不动产登记咨询行业交流为基础，不断加强粤港澳大湾区以及国际同行间的专业合作。认真办好《不动产登记与估价》行业内刊，充分应用协会网站与微信公众号等新媒介，

有效展示行业研究能力和智力成果。支持会员积极参与自然资源科技技术攻关与奖项申报，助力自然资源科技事业的进步发展，持续提升行业影响力和凝聚力。

（十）履行社会责任，树立行业良好形象。落实公益活动的长效机制，组织和引导广大会员通过捐资捐物、出钱出力等多种形式，在乡村振兴、助学济困以及新冠疫情防控等专项工作中，积极履行广东不动产登记与估价行业的社会责任，充分调动行业力量的担当与热情，帮助更多有需要帮助的人，同时也以公益活动促进行业健康发展。

五、保障措施

（一）强化组织领导。坚持党对不动产登记与估价行业改革发展的全面领导，在省自然资源厅、省民政厅对行业的指导和监管下，充分发挥各专门委员会委员、协会专家和秘书处的集体智慧，明确会员代表大会、常务理事会、理事会的决策职能，健全规划实施保障机制，充分调动行业各类主体活力和创造力，扎实有序推进行业高质量发展。

（二）增强履责自觉。团结全体会员进一步增强责任感、主动性，形成多元化投入共建机制，引领全行业广大从业人员形成合力，认真贯彻落实五年规划，确保规划目标的全面实现。

（三）抓好考核评估。建立动态监测和定期调度相结合的工作机制，对本规划实施情况进行监测评估。针对实施过程中发现新情况、新问题及时采取有效措施，并在实际实施过程中及时总结和改进，以确保规划扎实推进，取得实效。

（四）重视宣传引导。内强素质，外树形象。充分利用互联网站、微信公众号以及相关媒体展示协会整体形象和影响力，虚心接受同行及外界的意见建议，加强舆情监测和信息采集，及时回应社会关切，共同推动广东不动产登记与估价事业又好又快发展。