



# 行业简讯

2022 年第九期  
总第 132 期  
2022.10.01

不动产登记与估价(副刊)

## 导读

1. 协会党支部召开“纪律教育学习月活动”等系列活动。
2. 省自然资源厅委托协会举办的广东省园林草地分等定级技术培训顺利完成。
3. 第六届全国土地资源管理专业大学生不动产估价技能大赛决赛圆满结束。
4. 协会组织开展 2022 年度金粤自然资源科学技术奖审查，推荐申报一等奖项目 1 个、二等奖项目 4 个。
5. 协会组织开展司法评估专业技术评审。
6. 本期业界要闻转载了自然资源部发布的《自然资源部 农业农村部联合发文要求：做好不动产统一登记与土地承包合同管理工作有序衔接》《自然资源部关于用地要素保障接续政策的通知》。
7. 本期文件速递包括《广东省不动产登记与估价专业人员协会关于 2022 年土地估价机构信用评级标准公开征求意见的函》《2022 年 8 月份土地产登记代理机构变更登记通告》《关于公布广东省土地评估机构备案名单（2022 年 8 月）备案信息变更的通知》。

# 党建专栏

## 协会党支部 9 月工作与学习动态

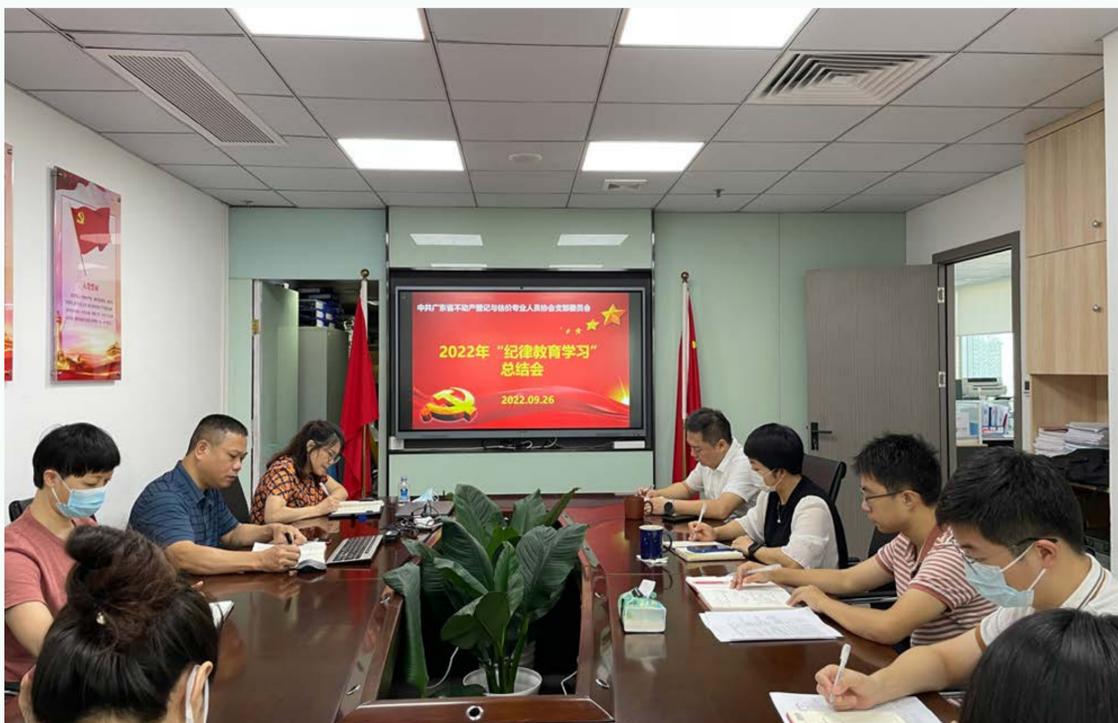
9月期间，协会党支部结合日常工作组织开展了系列学习活动，包括举办今年第九期“读书会”，认真学习习近平总书记在中央政治局第三十九次集体学习时的重要讲话精神；组织开展“纪律教育学习月活动”等。

### 举办今年第九期“读书会”，认真学习习近平总书记在中央政治局第三十九次集体学习时的重要讲话精神

9月19日，结合“主题党日”活动，协会党支部举办了2022年第九期（总第四十四期）“习近平新时代中国特色社会主义思想读书会”，认真学习习近平总书记在十九届中央政治局第三十九次集体学习时的重要讲话精神，深入学习习近平总书记“把中国文明历史研究引向深入，推动增强历史自觉坚定文化自信”重要思想。习近平总书记站在全局和战略高度，就深入开展中国文明历史研究等发表一系列重要论述、作出一系列重要部署，指引中国文明历史研究、中华优秀传统文化传承发展取得显著成就，为实现中华民族伟大复兴提供了强大精神动力和坚强支撑。大家通过学习，深刻领悟中国文明历史的地位和作用，从而坚持正确的历史发展观。支部将进一步发挥政治引领作用，强化党员干部使命担当，把握新时期自然资源评价评估新需求，探索创新自然资源资产管理新模式，促进估价行业创新融合发展，以实际行动迎接党的二十大胜利召开。

### 组织开展“纪律教育学习月”活动

根据上级党委关于印发《2022年全省性社会组织党组织开展纪律教育学习月活动的实施方案》的通知，支部把9月份定为“纪律教育学习月”，结合协会工作安排，认真制定了学习计划，组织了3次集中学习及讨论，深入学习领会习近平总书记关于党的自我革命战略思想、深入学习领会习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神、深入学习领会习近平总书记关于廉洁文化的重要论述精神等方面的内容，并组织了深入的研讨，进行了系统的学习总结。综观整个学习月，支部组织全体党员采取自学与集中研学相结合的方式，切实加强了全体党员的政治觉悟，提升了党员廉洁防腐意识，从中深刻认识“两个确立”的决定性意义，取得了良好的学习效果。



# 行业动态

## 协会受托举办广东省园林草地分等定级 技术培训班



园、林、草地资源等级调查评价工作是自然资源国情国力调查的重要组成部分，也是落实“两统一”职责的重要基础支撑。根据自然资源部工作部署，为加快推进我省园、林、草地分等定级工作，9月23日，协会受省自然资源厅委托，举办了广东省园、林、草地分等定级技术培训班。省内各市、县（市、区）自然资源主管部门专项工作负责同志及有关技术单位专业人员1300余人通过小鹅通软件平台线上参与培训，会议由粤估协李胜胜秘书长主持。



厅自然资源开发利用处洪浩鹏副处长在开班动员讲话中指出，园、林、草地分等定级工作是自然资源管理的基础性工作，按照自然资源部工作部署，我省林地分等定级被列为省级示范，这是部对广东的高度信任。7月15日、8月5日，省厅分别召开了全省园、林、草地分等定级工作动员部署视频会议和全省工作推进视频会议，现在已经进入最紧要关头，时间紧、任务重，强调各地要加强组织领导，加快推进定级工作，全力以赴保

障工作统筹推进，按时保质完成成果提交。

本次培训班邀请了国家林业和草原局林草调查规划院评价评估处张宏巍副处长、自然资源部国土勘测规划院陈桂坤教授级高工、自然资源部信息中心杨帆主任等三名国家技术督导组专家，以及省国土资源技术中心土地室谢萍副主任、粤估协吴涛副秘书长等两名省工作专班成员，围绕园、林、草地分等定级路径、数据库规范与成果汇交规则、广东省园、林、草地分等定级工作探索与实践、数据整理与分析等内容，进行全方位、多角度地讲授。最后，还专门设置技术答疑环节，就有关单位遇到的有关问题进行分析与解答。



此次培训班的举办为各地自然资源主管部门及其技术单位提供了优质的授课内容以及交流平台，进一步提升了园、林、草地分等定级工作的理论认识和技术实践水平，为全力推进全省园、林、草地定级工作提供了技术保障。

# 协会组织开展 2022 年度金粤自然资源 科学技术奖形式审查



2022 年度金粤自然资源科学技术奖评选工作业已启动，9 月 27 日，根据《关于开展 2022 年度金粤自然资源科学技术奖评选的通知》（金粤科技奖办〔2022〕2 号）等要求，协会组织专家对报奖材料进行形式审查。

专家组在认真审阅参评单位上报有关资料的基础上，对 6 项报奖材料进行了严格、细致的形式审查，经研究讨论形成了初评意见，最终确定推荐 5 个项目参与 2022 年度金粤自然资源科学技术奖评选，其中 1 个项目参评一等奖，4 个项目参评二等奖（名单如下）。

序号	项目名称	主要完成单位	主要完成人	推荐等级
1	广州市国有土地资源资产多尺度核算方法关键技术研究	广州市交通规划研究院有限公司；广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司；广东省土地调查规划院	邱琳、卞芸芸、刘玮、景国胜、黄亮华、马小毅、钟玉燕、周玉、谢建春、钟瑞锋、庄国华、谭坚欣、吴流坚、张磊、李帅帅	一等奖
2	土地剩余法整体估价关键技术与示范应用	深圳市自然资源和不动产评估发展研究中心	刘颖、于海璁、许劲松、唐琳、郑良辰、杨玉竹、傅雯、黄程、陈拓、董超文	二等奖
3	中山市征地创新实践路径与关键技术研究	广东国地规划科技股份有限公司、广东国地资源与环境研究院、华南农业大学	赖雪梅、周广明、雷李莉、李灿、程淼、于明鹏、阳福英、刘锦贤、宁凡涛、刘学林	二等奖
4	自然资源资产评估体系研究——以广东省土地资源资产评估体系为例	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司、中国土地估价师与土地登记代理人协会	陈智华、欧翠玉、黄宇辉、饶彩霞、翟世民、郑少霞、施丹苗、黄素妍、杨秋华、郝琪、方锐泉、黄伟英、亢冬伟	二等奖
5	惠州市惠阳区国有划拨土地使用权基准地价	广东恒正土地房地产资产评估有限公司	张巧媛、黄君全、罗晓娜、吴志能、师瑞龙、李晓娴、叶晓丹、严慧慧、蔡加义、黄志军	二等奖

# 第六届全国土地资源管理专业大学生不动产估价技能大赛决赛圆满结束

9月18日，由教育部公共管理类教学指导委员会、全国高校土地资源管理院长（系主任）联席会主办，中国农业大学土地科学与技术学院、中国土地估价师与土地登记代理人协会（以下简称中估协）承办，广东省不动产登记与估价专业人员协会（以下简称粤估协）协办的第六届全国土地资源管理专业大学生不动产估价技能大赛总决赛通过线上线下相结合的形式举行。

中估协第五届理事会王军会长在决赛开幕式上致辞，表示土地估价（自然资源评价评估）和不动产登记代理行业是一个有希望的朝阳行业，具有光明的前途和未来，向广大学子与高校教师发出邀约的同时，愿意协践行服务宗旨，发挥桥梁和纽带作用，在促进土地估价（自然资源评价评估）领域产学研三方主体深度交流、沟通、融合方面做出更大贡献。粤估协薛红霞常务副会长受邀发表“群星闪耀天地宽，人才强业正当时”的主题报告，报告中回顾了大赛自组织以来的精彩历程，从行业规模、从业人员结构到薪酬水平等多方面介绍了行业发展现状，还为学生入行后的职业发展路径与职业规划做了全面指导，希望通过大赛打开人才培养工作的新思路新篇章。



本次大赛共收集到来自65所高校的110份有效参赛作品，经过初赛第一轮独立函审、第二轮在线评选，有48份作品挺进决赛。在决赛上，各参赛团队短枪舌剑的激烈PK，经过两轮角逐，最终评选出特等奖3个，一等奖7个，二等奖14个，三等奖24个，专项奖8个；同时，为了表彰高校、指导老师和支持机构，本次大赛共评选出优秀组织单位16个、优秀指导教师20个和优秀指导机构13个。其中广东省高校共有8支队伍获奖、3所高校获评优秀组织单位、4位老师获评优秀指导教师、粤估协4个会员机构获评优秀指导机构，详情名单见附表。

9月17日

· 决赛第一轮线上各分会场



答辩现场剪影

9月18日

· 决赛第二轮

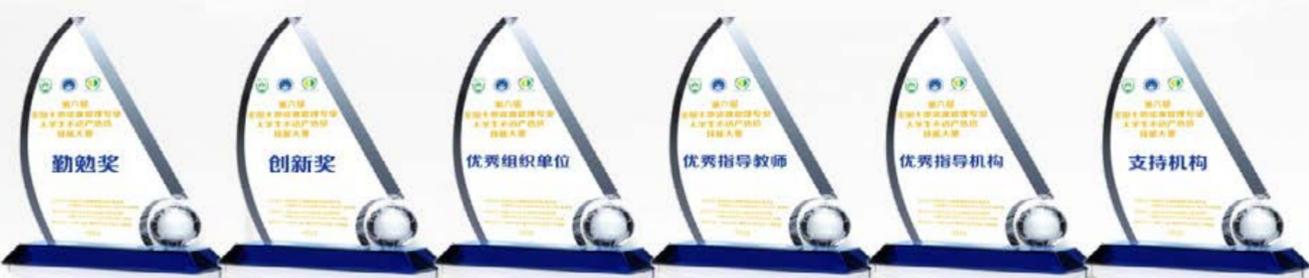


VS



在线PK点评

赛后，中国自然资源报、中估协官网、期刊（第9期）分别报道了赛况。



# 第六届全国土地资源管理专业大学生不动产估价技能大赛 获奖名单（广东省）

## 二等奖

作品名称	参赛团队成员	学校	学院
广州市土地利用发展中心委托的位于广州市从化区太平镇沙溪洞片区可建设用地面积 138219.48 平方米社会福利用地（A6）的国有出让土地使用权的正常市场价格评估（广州市从化区）	游雪莉、冯雅文、邓小尔、吴怡华	广东工业大学	管理学院
基于产城融合的东莞市某地块挂牌招商方案地价款起始价及政府（集体）综合收益市场价格评估	黄素英、梁逸璇、申旻立、陈怡怀	广州大学	地理科学与遥感学院
广东省翁源县县城新区德政路 A2-03 地块超容建筑城镇住宅用地的土地使用权补缴地价款价值评估	廖津霆、胡奕珊、陈启亮、吴泽娟	韶关学院	英东生物与农业学院
广州市天河区东圃大沙围路北侧建设用地使用权城市更新收储补偿价值评估	邵铮、何文标、黄柏霖、吴升昌	广东工业大学	管理学院
嘉实万科未来森林保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金底层资产市场价值评估	何启鹏、张艺豪、谢晓霞、卓芸	华南农业大学	公共管理学院

## 三等奖

广州市白云新城飞翔公园地下空间 AB2910024 地块土地使用权价值评估	文颖悠、刘丽、陈崇羽、陈洁宇	广东财经大学	公共管理学院
湛江市湖光岩风景区资源价值评估	杨琴瑶、蔡曼洪、洪烁升、胡耀烨	广东海洋大学	管理学院

## 专项奖

作品名称	参赛团队成员	学校	学院	奖项名称
新型城镇化视角下广州市南沙区黄阁镇梅糖片区旧改项目地价评估与实施方案	黄丹虹、李淑君、庞钟洁、詹志霖	广州大学	地理科学与遥感学院	合作奖

## 优秀组织单位

学校	学院
广东工业大学	管理学院
广州大学	地理科学与遥感学院
韶关学院	英东生物与农业学院

## 优秀指导老师

指导老师	学校
魏玲	广东工业大学
吴大放	广州大学
周为吉	广东工业大学
张妤琳	韶关学院

## 优秀指导机构

深圳市世联土地房地产评估有限公司
广东卓越土地房地产评估咨询有限公司
广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司
深圳市自然资源和不动产评估发展研究中心

## 协会组织开展司法评估专业技术评审



9月26日，受有关司法部门委托，协会依据《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释[2018]15号）以及《关于印发人民法院委托评估专业技术评审工作规范的通知》（法办[2019]364号）等规定组织开展司法评估专业技术评审。

专家组在认真审阅《土地估价报告》和有关资料的基础上，赴广州市花都区开展了现场勘查与市场调查，与异议人代表和执行人代表进行了座谈交流，听取了评估机构代表、签字估价师的陈述，就评估委托、异议问题、技术过程、评估结果等相关事项进行了质询。经专家组充分研讨，依据司法评估专业技术评审工作规范出具了评审意见。

# 业界要闻

## 自然资源部 农业农村部关于做好不动产统一登记与土地承包合同管理工作有序衔接的通知

自然资发〔2022〕157号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门、农业农村（农牧）厅（局、委）：

为贯彻落实党中央关于保持农村土地承包关系稳定并长久不变的要求，根据《民法典》《农村土地承包法》《不动产登记暂行条例》等法律法规规定，以及《中央编办关于修订整合不动产登记职责文件的通知》（中央编办发〔2019〕218号）等文件要求，现就推进土地承包经营权纳入不动产统一登记，并做好与土地承包合同管理工作有序衔接有关事项通知如下。

### 一、切实履行部门职责

做好土地承包经营权确权登记颁证工作，是保持农村土地承包关系稳定并长久不变，维护广大农民财产权益的重大举措。各级自然资源、农业农村部门要按照机构编制管理部门明确的职责分工，推进不动产登记职责整合。自然资源部门负责农村土地承包经营权登记颁证工作。农业农村部门负责农村土地（含耕地、水域、滩涂）承包经营及承包合同管理工作。两部门要按照职责分工，强化业务协同，共同做好土地承包合同签订、登记颁证等工作，确保不动产登记簿和证书记载内容与承包合同内容一致，切实维护好群众土地承包权益。

### 二、实现信息互通共享

各级自然资源、农业农村部门要建立信息共享机制，实现登记信息与承包合同信息互通共享，保障不动产登记与土地承包合同管理有序衔接。

各地要结合本地基础条件，根据资料介质形式、存储管理方式等实际，启动土地承包经营权登记簿和承包合同信息数据共享工作。已建立专线联通的，在符合信息安全要求的条件下，优先通过在线方式批量推送电子数据；在线共享条件不具备的，可暂时采取数据拷贝方式进行；尚未数字化的，可采取纸质资料复制方式。电子数据与纸质资料一致的，无需另行复制纸质资料。

地方农业农村部门组织签订土地承包合同后，要及时将合同信息共享给同级自然资源部门。自然资源部门依据合同记载的相关信息，将发包方、承包方代表和家庭成员及承包土地的面积、承包期限、用途等登簿。登簿完成后，自然资源部门要及时将不动产登记信息共享给农业农村部门。两部门要加强土地征收、承包地流转、永久基本农田调整补划等导致承包地自然状况和权属状况等变化情况的信息互通共享。自然资源部和农业农村部根据工作需要，逐步探索扩大信息共享范围和内容。

土地承包经营权确权登记档案已由当地档案管理部门保管的，自然资源部门和农业农村部门应会同档案管理部门，建立资料共享使用工作机制，满足日常工作需要。要规范做好信息共享工作，严格落实信息安全及保密要求，防止出现资料损毁、丢失、泄密等问题。

### 三、稳妥开展土地承包经营权登记颁证

第二轮土地承包到期后再延长 30 年试点地区自然资源、农业农村部门要按照中央关于延包试点工作节奏和要求，共同部署、一体推进有关工作，共同做好延包合同签订和不动产登记工作。各地要认真落实《中共中央国务院关于保持土地承包关系稳定并长久不变的意见》，已依法颁发的农村土地承包经营权证，在新的承包期继续有效且不变不换。对于延包中因土地承包合同期限变化直接顺延的，农业农村部门组织签订延包合同后，自然资源部门依据延包合同在登记簿上做相应变更，在原农村土地承包经营权证书上标注记载，加盖不动产登记专用章。涉及互换、转让土地承包经营权等其他情形，颁发《不动产权证书》（封皮不动产权证书字样下括号标注“土地承包经营权”），不动产权证书的记载内容应与原农村土地承包经营权证内容衔接一致。证书样式由自然资源部另行发布。

农业农村部门要完善农村土地承包经营权信息系统（平台）功能，并依托系统（平台）在线办理农村土地承包合同签订、变更等业务。自然资源部门要完善不动产登记信息管理基础平台功能，通过不动产登记系统办理土地承包经营权登记。

### 四、健全工作机制，切实方便群众

各地自然资源、农业农村部门要在地方党委、政府领导下，建立健全工作机制，密切协作配合，加强条件能力建设，统筹解决工作推进中的重大问题，不断健全完善承包合同取得权利、登记记载权利、证书证明权利的中国特色土地承包经营权确权登记制度。第二轮土地承包到期后再延长 30 年试点地区要积极探索工作衔接、信息共享、证书颁发的路径方法。其他有条件的地区，在充分做好相关基础工作后，稳妥推进土地承包经营权登记成果信息共享，确保工作连续稳定。

各地要以为群众“办好一件事”为标准，优化业务流程，采取进驻政务服务大厅、联合办公、延伸服务等举措，切实方便群众。能够通过部门信息共享获取的材料，不得要求群众重复提交，不得增加群众负担。

2022 年 12 月底前，各省级自然资源、农业农村部门要将工作进展情况，报自然资源部和农业农村部；重要工作情况要及时报告。

自然资源部 农业农村部

2022 年 9 月 13 日

（来源：自然资源部官网）

# 自然资源部关于用地要素保障接续政策的通知

自然资发〔2022〕160号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局：

为贯彻党中央关于“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”的决策部署，落实国务院稳经济一揽子政策的接续政策措施以及《国务院办公厅关于进一步优化营商环境降低市场主体制度性交易成本的意见》（国办发〔2022〕30号）的要求，在守住法律底线和资源安全红线的前提下，加快推进有效投资重要项目及时开工，尽早形成实物工作量，助力巩固经济恢复发展基础，现就阶段性实行先行用地审批承诺事宜通知如下。

## 一、适用范围

按照依法依规、权责对等的原则，地方政府根据职责权限，对国务院推进有效投资重要项目协调机制项目中已签订银行投资意向书或投资合同、需报国务院批准用地的交通、能源、水利类单独选址建设项目（以下简称“基金项目”）相关用地事项作出承诺后，可向自然资源部申请项目先行用地。

## 二、承诺事项

（一）符合规划管控要求。承诺项目用地符合“三区三线”等国土空间规划管控要求，将项目用地布局及规模（含空间矢量信息）统筹纳入国土空间规划“一张图”实施监管。

（二）做好群众补偿安置。承诺动工前将征地补偿安置费用发放到相关村组和群众。

（三）及时办理用地手续。承诺按照批准先行用地的范围和时间使用土地，并在先行用地批准后1年内提出农用地转用和土地征收手续申请。确有困难的，可申请延长1年，但申请延期时项目竣工时间少于1年的，应在项目竣工前提出农用地转用和土地征收手续申请。

## 三、申报要求

符合下列情形，由市县人民政府出具承诺函，省级自然资源主管部门复核确认后提出先行用地申请，报自然资源部批准：

（一）通过自然资源主管部门用地预审，取得建设项目批准（核准或备案）文件，且在有效期内。

（二）先行用地规模原则上不得超过用地预审控制规模的20%。确需超出的，应当附具行业主管部门关于项目工期紧或者受季节影响必须超规模动工的说明。

（三）其他事项按先行用地现有政策执行。

## 四、监管措施

不属于基金项目、未按要求作出承诺、申请条件不完备的，一律不予受理。严格执法督察，对超出批准范围或者未在规定时间内办理农用地转用和土地征收审批手续的，按违法用地依法依规严肃查处。情节严重的，暂停受理所在省份各类项目先行用地申请。

本通知自印发之日起施行，有效期至2023年3月31日。

自然资源部

2022年9月19日

（来源：自然资源部官网）

# 文件速递

## 广东省不动产登记与估价专业人员协会 关于 2022 年土地估价机构信用评级标准 公开征求意见的函

粤估协函〔2022〕52号

各有关单位：

《中华人民共和国资产评估法》实施之后，依照“职责法定、信用约束”原则，广东省不动产登记与估价专业人员协会自 2016 年起，按照新的管理机制开展广东省土地估价机构的信用等级评定工作，在此过程中，根据行业实际情况与发展形势，对评级指标进行了持续的优化，目前整体实施效果良好。

2022~2023 年度信用评级工作即将开展，为进一步完善评级指标体系，更公平、客观地反映估价机构整体水平，结合行业管理新形势，经研究拟对评级指标作个别修订（附件 1），形成了《广东省土地估价机构信用评级标准（2022 年版 / 修订稿）》（附件 2），现公开征求意见，如有意见建议，请于 2022 年 10 月 9 日下午 17:30 前通过信函快递或电子邮件的方式反馈，感谢您的参与和支持。

联系人：郑利兰，020-37814591

电子邮箱：gdtdgjs@126.com

联系地址：广州市越秀区先烈中路 69 号东山广场 20 楼 2012 室（邮编 510095）

附件：

1. 2022 年广东省土地估价机构信用评级指标修订说明；
2. 《广东省土地估价机构信用评级标准（2022 年版 / 修订稿）》。

2022 年 9 月 26 日

## 附件 1:

# 2022 年广东省土地估价机构信用评级指标修订说明

## 一、总体思路

依照“职责法定、信用约束”的原则，结合信用评级实施反馈，以“持续稳定、发展优化”的工作思路，整体保持 2021 年版信用评级标准，经集体研究给出部分指标的修订方案，以期进一步完善土地估价与登记代理咨询行业信用评价体系。

## 二、修订内容

### （一）规范性表述

将“法定代表人”规范表述为“法定代表人（执行事务合伙人）”。

### （二）优化指标标准

1. 关于国际评估专业资格或认证，明确了与中估协、粤估协签署资格互认或框架协议的内容，具体为 AI 会员、RICS 会员、国际征收与拆迁学会会员、世界不动产联盟会员、香港测量师学会会员、国际不动产咨询师等。

2. 关于创新型业务，细化为自然资源资产清查、自然资源清单编制、自然资源资产负债表编制、自然资源资产委托代理、自然资源领域生态产品价值实现等，对应将“业务情况（3）”调整为土地分等定级、基准地价、标定地价、地价动态监测、征地区片综合地价等相关项目。

3. 关于学术水平构建，由“公开发表及出版估价专业著作论文 2 分 / 篇次，在中估协、粤估协专业刊物发表的另加 1 分 / 篇次”修订为“本机构土地估价专业的评估师以第一作者或通讯作者公开发表及出版估价专业著作论文的，2 分 / 篇次，以本机构名义公开发表及出版估价专业著作论文的，1 分 / 篇次，在中估协、粤估协专业刊物发表的另加 1 分 / 篇次”。

4. 其他。细化了专业人员情况、专业水平等的判断依据等内容。

## 附件 2:

## 广东省土地估价机构信用评级标准 (2022 年版 / 修订稿)

科目	基本条件	细项最高限分	判定依据	备注
机构基本情况 15分	(1) 机构备案年限 (含注册): 0.5分 / 累计1年 (含一年)	5分	工商营业执照、粤估协存档材料	基础条件和判断以《资产评估法》规定为准
	(2) 注册资金: 100万以下1分, $\geq 100$ 万 / 2分, $\geq 300$ 万 / 3分;	3分	工商营业执照	
	(3) 名称专业化: 含评估 (估价) 字样的1分, 含土地、不动产、地价评估 (估价) 2分;	2分	工商营业执照	
	(4) 股权结构专业化: 备案评估师持股比例超过60%的0.5分, 备案土地估价专业的评估师持股比例超过60%的2分;	2分	工商登记信息、自然资源部备案系统、粤估协会员服务系统	
	(5) 法定代表人 (执行事务合伙人): 为备案评估师的得0.5分, 为备案土地估价专业的评估师的得2分;	2分	工商登记信息、自然资源部备案系统、粤估协会员服务系统	
	(6) 相关专业执业资格: 0.5分 / 1项。	1分	备案 (资质) 证明文书	
专业人员情况 40分	(1) 备案土地估价专业的评估师人数: $\geq 2$ 人 / 2分, 每增加1人增加2分, 兼执业登记土地登记代理人的每1人加1分;	28分	备案系统、粤估协会员服务系统	基础条件和判断以《资产评估法》规定为准
	(2) 执业8年以上备案土地估价专业的评估师: 0.5分 / 1人;	5分	粤估协会员服务管理系统	
	(3) 中估协资深会员人数: 1分 / 1人;	3分	证书、中估协网站	
	(4) 备案土地估价专业的评估师高级职称人数: 0.5分 / 1人;	2分	职称证书	
	(5) 备案土地估价专业的评估师取得国际评估专业资格或认证 (AI 会员、RICS 会员、国际征收与拆迁学会会员、世界不动产联盟会员、香港测量师学会会员、国际不动产咨询师等): 0.5分 / 1人。	2分	证书 (须与中估协或粤估协签署资格互认或框架合作协议)	
内部管理水平 27分	(1) 有技术负责人制度、报告审核制度、企业内部管理制度, 且针对性强, 每项制度0.5分, 附制度执行情况加0.5分;	2分	机构制度文件	宗地评估报备以自然资源部土地估价报告备案系统为准, 基准地价报备以自然资源部基准地价备案系统和粤估协业绩申报系统为准。
	(2) 职业风险控制情况: 按要求持续计提职业风险金或者所购买的商业保险覆盖到近五年的满分, 提供1年得1分, 累计加分;	5分	财务凭证或保险单	
	(3) 企业质量认证: 通过ISO等认证;	2分	证书	
	(4) 土地估价报告 (技术成果报告) 备案无差错得5分; 统计期内逾期报备或报备有差错一次扣1分, 三宗以上无正当理由未备案则不得分;	5分	自然资源部报告备案系统或粤估协业绩申报系统随机抽查, 以及委托方书面反映且情况属实材料信息	
	(5) 备案土地估价专业的评估师继续教育: 备案土地估价专业的评估师年度学时全部达标5分, 90%以上达标4分, 85%以上达标3分;	5分	粤估协继续教育管理系统数据	
	(6) 土地估价机构信用档案: 上一年度三级1分, 二级2分, 一级3分; 累计获得2~10年及以上一级的, 每增加一年增加0.5分 (中估协A级资信视同一级); 以上两者累加计算。	8分	信用等级证书、A级资信证书	

科目	基本条件	细项最高限分	判定依据	备注
业务情况 18分	(1) 宗地土地评估总额：全省前20位(含)得4分, 全省前21-50位(含)得3分, 51-100位(含)得2分, 101-200位(含)得1分, 200位后且有业绩的得0.5分;	4分	自然资源部报告备案系统	
	(2) 宗地评估土地面积(万平方米): 全省前20位(含)得4分, 全省前21-50位(含)得3分, 51-100位(含)得2分, 101-200位(含)得1分, 200位后且有业绩的得0.5分;	4分	自然资源部报告备案系统	
	(3) 土地分等定级、基准地价、标定地价、地价动态监测、征地区片综合地价等相关项目: 项目数排全省前5位(含)的得3分, 6-10位(含)的得2分, 11-30位(含)的得1分, 30位后且有业绩的得0.5分;	3分	自然资源部报告备案系统、项目合同及成果验收资料等	
	(4) 土地集约节约评价、三旧改造(城市更新)可研及经济测算等专业服务等技术项目: 项目数排全省前5位(含)的得2分, 6-10位(含)的得1.5分, 11-30位(含)的得1分, 30位后且有业绩的得0.5分;	2分	项目合同及成果验收资料等	
	(5) 自然资源评价评估创新型业务: 上述类型以外的土地估价创新型业务(如自然资源资产清查、自然资源清单编制、自然资源资产负债表编制、自然资源资产委托代理、自然资源领域生态产品价值实现等), 每项0.5分;	1分	机构提供业务类型说明及配套合同等证明材料	
	(6) 不动产登记代理项目: 项目数排全省前5位(含)的得2分, 6-10位(含)的得1.5分, 11-30位(含)的得1分, 30位后且有业绩的得0.5分;	2分	机构自报清单, 但本项不计算抵押登记代理业务	
	(7) 营业收入: 总额排全省前10位(含)的2分, 11-30位(含)的1.5分, 31-100位(含)的1分, 100位后且有业绩的得0.5分。	2分	纳税证明或利润表、资产负债表	
专业水平 70分	(1) 年度土地估价报告抽查评议结果: 基础分为40分, 报告得分60分以上每增1分加0.5分; 无宗地评估业绩相应无抽查评议结果的, 可提供本年度“技术含量较高的非宗地土地估价项目”成果, 协会组织专家另行评议, 最高限分为45; 不及格见说明。	60分	粤估协存档抽查评议结果	原则上以年度报告抽查评议结果为准, 若当年已接受自然资源部或省自然资源厅监督检查成果类估价报告评议的, 一般不再另行抽查报告, 结果采用监督检查结果。
	(2) 当期自然资源类课题研究(含各级自然资源管理部门和省级以上土地估价师协会立项): 1分/项;	3分	委托合同及成果验收资料等	
	(3) 入选中估协、粤估协专家库成员并至少参加了一项以上的行业活动的专家: 1分/人;	3分	专家证书、粤估协系统统计及存档材料、相关证明材料	
	(4) 机构学术水平建设: 本机构土地估价专业的评估师以第一作者或通讯作者公开发表及出版估价专业著作论文的, 2分/篇次, 以本机构名义公开发表及出版估价专业著作论文的, 1分/篇次, 在中估协、粤估协专业刊物发表的另加1分/篇次。	4分	证明材料、粤估协存档材料	
行业及社会责任 10分	(1) 参政议政及社会荣誉: 国家、省、市及以下人大代表或者政协委员等分别赋2、1.5、1分/1人;	2分	相关证明文件	
	(2) 党建活动: 有建立单位党组织, 并依规范组织活动的, 1分/次; 未建立单位党组织, 党员以个人名义参加粤估协或者上级党组织活动的, 0.5分/1次	2分	相关证明文件	
	(3) 机构行业贡献: 积极参与当年中估协或粤估协活动, 1分/1次;	4分	粤估协存档材料、相关证明文件	
	(4) 机构社会贡献: 社会公益活动、捐助等(独立完成捐助5万或者被帮助人次10人次以上, 可得满分, 其他公益或捐助事项0.5分/1项)。	2分	证明或说明	

科目	基本条件	细项最高限分	判定依据	备注
附加项 20分	(1) 合伙制企业;	10分	工商登记信息、证明文书	
	(2) 粤估协常务理事、监事长、专业委员会副主任以上所在机构加3分, 粤估协和鉴定中心理事、监事、专业委员会委员所在机构加2分(不重复计算);	3分	粤估协存档材料	
	(3) 省级协会以上的评优奖励以及县级以上的行政奖励, 土地估价专业类不分级奖励和分等级奖励的一等奖每项加3分, 土地估价专业类的其他分级奖励每项加2分, 非土地估价类的奖励每项加1分;	3分	证书、发文件等	
	(4) 参与自然资源部、省自然资源厅或中估协、粤估协技术标准类起草工作, 1分/机构/项, 主编(牵头)单位的, 2分/机构/项。	4分	粤估协存档材料	
减分项 50分	根据中估协及粤估协的违规处罚记分办法, 属于非公开处罚的每记1分扣4分;	20分	执业档案记录	
	自然资源部、省自然资源厅监督检查或粤估协专项检查中, 每查实1项不合格扣10分。	30分	检查结果文件	

说明: 1、综合评分排名全省前15%(含)获信用一级, 排名15%~65%(含)为信用二级, 排名65%以后不属于待定级的获信用三级, 新备案机构或当年无报告抽查评议结果的为待定级;

2、估价报告抽查评议不及格、不履行会员基本义务(含未缴会费的), 以及存在弄虚作假、故意瞒报虚报业绩、受到行政处罚和自律处罚(公开)、查实存在其他严重违法违规等行为的均实行一票否决, 当年信用等级为待定级。

# 2022年8月份土地登记代理机构 变更登记通告

粤估协发〔2022〕32号

根据《广东省土地登记代理机构和土地登记代理人执业登记办法（暂行）》（粤土协发〔2014〕第33号），现将2022年8月我省执业土地产登记代理机构变更及新申请登记注册情况予以通告。

附件：

1、2022年8月份变更登记核准情况。

2022年9月14日

附件 1：

## 2022年8月份变更登记核准情况

序号	机构名称	变更事项
1	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	1. 注册资金变更为“1000万”； 2. 股东结构变更为“方锐泉、黄伟英、陈智华、亢冬伟、毛丽丽”。
2	广东宏江土地房地产评估与工程顾问有限公司	股东结构变更为“江天龙、张春霞、吴佰泉、陈丽敏、刘迎春、王慧”
3	广东信利土地房地产资产评估咨询有限公司	股东结构变更为“孙娟、林保、陈日群、区锡锐、唐春成、林兵”
4	广东南泰房地产土地资产评估有限公司	股东结构变更为“薛朝辉、邬俊坤、郑宇蕾、郑宇衡、肖柱、黄帼蕾”
5	广东金太阳房地产土地资产评估规划有限公司	取消登记代理人冯司琪 304201906440000010 在该机构的执业
6	广东晟峰房地产土地资产评估咨询有限公司	股东结构变更为“邹正怀、肖裕轰、项斌强”；增加登记代理人冯司琪 304201906440000010 在该机构的执业。
7	广东远濠土地房地产与资产评估咨询有限公司	股东机构变更为“陈建文、王飞、蒋周林、叶枫”。

# 广东省不动产登记与估价专业人员协会关于 公布广东省土地估价机构（2022年8月） 备案信息变更的通知

粤估协发〔2022〕31号

各有关土地估价机构：

根据《广东省自然资源厅关于土地估价机构备案工作（2022年8月）的函》（粤自然资函〔2022〕965号），核准1家土地估价机构初始备案的申请（附件1），以及77家土地估价机构变更备案（附件3），现一并予以公布。

请相关机构尽快联系协会秘书处办理《备案函》以及《土地估价机构信用等级证书》（换）领等事宜。

特此通知

附件：1. 广东省土地估价机构初始备案名单（2022年8月）；

2. 广东省土地估价师机构变更备案名单（2022年8月）。

2022年9月13日

抄报：省自然资源厅

抄送：省高级人民法院、省检察院、省国资委、省银保监局、省银行同业公会、各商业银行广东省分行各地级以上自然资源主管部门

广东省不动产登记与估价专业人员协会 2022年9月13日印发

附件 1:

## 广东省土地估价机构初始备案名单（2022年7月）

序号	机构名称	法定代表人	备案函编号 (系统生成)	备案编号(系 统生成)	2022年度信 用等级	信用等级证书 编号
1	深圳市华睿土地房地产资产评估有限公司	郑秀玉	粤土估备字〔2022〕0036号	2022440036	待定级	D202244056

## 附件 2:

## 广东省土地估价机构备案信息变更名单 (2022 年 8 月)

序号	机构名称	变更事项	备注
1	深圳市国政房地产土地资产评估顾问有限公司	1. 法定代表人变更为“刘圣刚”； 2. 股东结构变更为“刘圣刚、王浪、蓝志雄、曾繁松”； 3. 增加房地产估价师吴玉平、刘圣刚，取消房地产估价师宋长忠、土地估价师董晓莉在该机构的备案。	换发新版《备案函》
2	茂名市中建土地房地产评估有限公司	1. 法定代表人变更为“聂炎明”； 2. 股东结构变更为“聂炎明、舒丽华、李泽浩”； 3. 增加房地产估价师李磊、土地估价师聂炎明，取消房地产估价师张莹莉在该机构的备案。	换发新版《备案函》
3	广东智尚资产评估房地产土地估价有限公司	机构名称变更为“广东智尚房地产土地资产评估咨询有限公司”。	换发新版《备案函》
4	广东德尚土地房地产评估有限公司	1. 机构名称变更为“广东德尚土地房地产资产评估有限公司”； 2. 注册资金变更为“515 万”； 3. 股东结构变更为“程振利、翟旭初、刘艳、王红林、刘翠莲”； 4. 增加资产评估师程振利、土地估价师张晓晓、张勇、凌元、郭明杰在该机构的备案。	换发新版《备案函》
5	河源市德颐土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师张远保在该机构的备案。	
6	广东华乾房地产土地资产评估有限公司	增加土地估价师王界民在该机构的备案。	
7	汕头市立恒不动产房地产资产评估有限公司	取消土地估价师林少强在该机构的备案。	
8	广东君和鑫房土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师耿翠芝、康丽、王茹在该机构的备案。	
9	广东天宇公估土地房地产评估与规划有限公司	增加土地估价师黄超胜在该机构的备案。	
10	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	增加土地估价师冯中伟、蒋沅桀，取消叶盛、郑美娟、刘媛媛、王方超、陈雅、惠文杰、农秀莲、韦柳研、张欣在该机构的备案。	
11	广州万城资产评估房地产土地估价有限公司	1. 股东结构变更为“朱怀扬、何燕、黄建生”； 2. 增加房地产估价师何燕、资产评估师邵幼刚在该机构的备案。	
12	深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	1. 机构地址变更为“深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路 57 号侨福大厦 7DC、H”； 2. 股东结构变更为“冼汉新、陈洪权、蔡玲、梁小军”。	
13	广东粤达资产评估与土地房地产估价有限公司	1. 章程加入党建内容； 2. 取消土地估价师唐丽娜在该机构的备案。	
14	深圳市广衡房地产土地资产评估顾问有限公司	取消土地估价师王凌在该机构的备案。	
15	广东新鸿信土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师龙望在该机构的备案。	
16	广东中晟土地房地产资产评估咨询有限公司	取消土地估价师师笑晗在该机构的备案。	
17	深圳市世联土地房地产评估有限公司	取消土地估价师陈俊在该机构的备案。	
18	广东远濠土地房地产与资产评估咨询有限公司	增加土地估价师刘攀、叶盛、房地产估价师陈建文，取消土地估价师代凤玲、曾广艺在该机构的备案。	
19	广东广厦土地房地产估价有限公司	增加土地估价师刘虎在该机构的备案。	
20	广东同德房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	增加土地估价师练文彬、余玉梅、温定坤在该机构的备案。	
21	广东恒正土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师赖婉茹在该机构的备案。	
22	广东中洲资产评估土地房地产估价有限公司	增加土地估价师张丽丽在该机构的备案。	
23	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	增加土地估价师李延书、胡瑜、张珂，取消罗静珊在该机构的备案。	
24	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	1. 注册资金变更为“1000 万”； 2. 股东结构变更为“方锐泉、黄伟英、陈智华、亢冬伟、毛丽丽”。	
25	广东中正信德资产评估与土地房地产估价有限公司	增加土地估价师黄艳春在该机构的备案。	

26	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	增加土地估价师张全、刘媛媛、刘毅练在该机构的备案。	
27	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	增加土地估价师梁瑜在该机构的备案。	
28	深圳市乐居行资产评估土地房地产估价顾问有限公司	增加土地估价师董殿军在该机构的备案。	
29	深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司	取消土地估价师潘建锋在该机构的备案。	
30	广东信利土地房地产资产评估咨询有限公司	股东结构变更为“孙娟、林保、陈日群、区锡锐、唐春成、林兵”。	
31	茂名市恒业土地房地产评估有限公司	增加房地产估价师郑羨云，取消资产评估师李永强在该机构的备案。	
32	东莞市上德土地房地产资产评估有限公司	1. 股东结构变更为“李焰文、黄笑娟、蔡曦”； 2. 增加资产评估师蔡曦，取消土地估价师奉宇在该机构的备案。	
33	广东恒之信土地房地产资产评估有限公司	1. 股东结构变更为“罗治友、龙湘之、鹿全新、奉秋霞、郭希发”； 2. 增加土地估价师奉宇在该机构的备案。	
34	广东嘉舜资产房地产土地评估咨询有限公司	1. 股东结构变更为“陈明、周文、黄伶军、盛誉、陈桂平”； 2. 增加土地估价师陈明、张曼，取消陈思微在该机构的备案。	
35	深圳德永房地产评估有限公司	取消土地估价师黎扬满在该机构的备案。	
36	广东鼎信资产土地房地产评估有限公司	取消房地产估价师葛辉辉在该机构的备案。	
37	中联国际评估咨询有限公司	1. 机构地址变更为“广州市越秀区流花路 121 号南塔 9 楼 901-905 房”； 2. 股东结构变更为“邓知行、中联资产评估集团有限公司、胡东全、邱军、程海伦、梁瑞莹”； 3. 增加土地估价师吕健，取消曾冬明在该机构的备案。	
38	广东鸿正土地房地产资产评估造价咨询有限公司	取消土地估价师麦海仪在该机构的备案。	
39	广州中凌房地产土地资产评估咨询有限公司	机构地址变更为“广州市黄埔区水西路 195 号 1402 房”。	
40	河源市众源土地房地产资产评估有限公司	1. 注册资金变更为“110 万”； 2. 股东结构变更为“晏文、刘颖、薛剑波、张金爱”。	
41	深圳市睿德土地房地产资产评估咨询有限公司	1. 注册资金变更为“800 万”； 2. 机构地址变更为“深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅华路 159 号振兴大厦 3 栋 4 层 406 室”； 3. 股东结构变更为“廖海龙、赵琛、林建兵、刘才明、李冠军、田志伟”。	
42	深圳市国量行资产评估土地房地产估价顾问有限公司	取消土地估价师蒙开业在该机构的备案。	
43	深圳市融泽源资产评估土地房地产估价有限公司	增加土地估价师张香俊、王丽辉、吴佳灏、杨芳、吴利芳、何诗琴、李云学，取消房地产估价师李景鹏、土地估价师王双、李翠、张建莲在该机构的备案。	
44	深圳市一统土地房地产评估工程咨询勘测有限公司	1. 股东结构变更为“李丽、李焕清、彭结、幸泽鹏”； 2. 取消土地估价师敖飞平、吴荣碧在该机构的备案。	
45	广东贵源土地房地产与资产评估有限公司	取消土地估价师何玉婷在该机构的备案。	
46	云浮市达信土地房地产资产评估有限公司	机构地址变更为“云浮市市区华丰路安居小区第 30 幢第二层 201 号房之一”。	
47	广东联诚房地产土地资产评估咨询有限公司	1. 注册资金变更为“303 万”； 2. 股东结构变更为“梁德强、唐安萍、吴向东”。	
48	深圳市恒深房地产土地资产评估有限公司	1. 机构地址变更为“深圳市龙岗区坂田街道坂田社区贝尔路高新技术工业园北座厂房 401”； 2. 股东结构变更为“张一鸣、郭德庆、陈珏”； 3. 增加资产评估师张一鸣、房地产估价师周小平、土地估价师黄春兰，取消房地产估价师黄宗婷、土地估价师李德广在该机构的备案。	
49	广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司	增加房地产估价师张丹纯，取消土地估价师齐威勇、李刚、龚丽群在该机构的备案。	
50	佛山市公正诚房地产土地及资产评估有限公司	增加房地产估价师刘英，取消熊建华在该机构的备案。	
51	广东晟峰房地产土地资产评估咨询有限公司	1. 股东结构变更为“邹正怀、肖裕轰、项斌强”； 2. 增加土地估价师赵红娟、冯司琪在该机构的备案。	

52	广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司	股东结构变更为“王维、郑世光、赵勇”。	
53	佛山市宏正房地产土地评估有限公司	增加土地估价师张欣、王海荣，取消王成立在该机构的备案。	
54	广东中企华正诚资产房地产土地评估造价咨询有限公司	股东结构变更为“梁小君、邓春根、刘健”。	
55	广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司	增加土地估价师林金添在该机构的备案。	
56	广东卓益土地房地产资产评估规划有限公司	股东结构变更为“朱乐陶、叶秋影、黄丽红、杨平”。	
57	广东京信房地产土地资产评估有限公司	增加土地估价师廖亚琴在该机构的备案。	
58	广东佳信土地房地产资产评估咨询有限公司	增加土地估价师朱晓云在该机构的备案。	
59	广东金太阳房地产土地资产评估规划有限公司	增加土地估价师陈冬梅在该机构的备案。	
60	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司	增加土地估价师张燕飞在该机构的备案。	
61	广东众信土地房地产评估有限公司	增加房地产估价师姜国信、刘文，取消黄汉强、彭姝文、梁朝晖在该机构的备案。	
62	广东南泰房地产土地资产评估有限公司	1. 股东结构变更为“薛朝辉、邬俊坤、郑宇蕾、郑宇衡、肖柱、黄帼蕾”； 2. 取消土地估价师彭小丽在该机构的备案。	
63	广东中土资产房地产土地评估有限公司	机构地址变更为“广州市海珠区新港西路3号六楼601房”。	
64	广东志诚房地产土地资产评估有限公司	股东结构变更为“黄传金、陈大贵、张明、李广明、于新颖、廖洪明”。	
65	珠海天赋土地房地产评估咨询有限公司	取消房地产估价师赵国荣在该机构的备案。	
66	广州市亿信资产评估与土地房地产估价有限公司	取消土地估价师何晶晶、邓永干在该机构的备案。	
67	广东省大周行房地产土地资产评估有限公司	增加土地估价师何晶晶、李发锦，取消土地估价师周坤、房地产估价师雷清、麦沛贤在该机构的备案。	
68	广州市建证资产评估与土地房地产估价有限公司	增加房地产估价师劳万积，取消土地估价师徐倩在该机构的备案。	
69	广东均安土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师范春艳，取消土地估价师卢健谊、房地产估价师李芬在该机构的备案。	
70	广东方正房地产土地资产评估咨询有限公司	股东结构变更为“吉俊山、龚业榕、朱洪权、左莉萍”。	
71	深圳市格衡土地房地产资产评估咨询有限公司	增加房地产估价师刘莹莹在该机构的备案。	
72	广东得信房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	增加房地产估价师丁碧云、钟正我，取消土地估价师舒长德、汪红在该机构的备案。	
73	广东宏江土地房地产评估与工程顾问有限公司	1. 股东结构变更为“江天龙、张春霞、吴佰泉、陈丽敏、刘迎春、王慧”； 2. 增加房地产估价师李希文在该机构的备案。	
74	广东汇融土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师冯诚诚在该机构的备案。	
75	广东骏德资产评估房地产土地估价有限公司	1. 股东结构变更为“赵兴亮、陆爱荣、吴敏、文茵”； 2. 增加土地估价师聂丽芳、卢惠敏在该机构的备案。	
76	潮州市明正土地房地产评估咨询有限公司	增加土地估价师廖泽民、房地产估价师周晓云、张丽娜，取消土地估价师何健胜在该机构的备案。	
77	广东国诚土地房地产评估有限公司	增加土地估价师蒙开业、周忠、欧阳高波在该机构的备案。	

协会地址：广州市越秀区先烈中路69号东山广场2012房

投稿邮箱：gtdtgjs@126.com

联系电话：020-37814591（会员部）

020-37628100（考培部）

020-87627336（办公室）

020-87606087（专业研究部）

广东省不动产登记与估价专业人员协会微信号

长按二维码或扫码关注

