



行业简讯

2023 年第一期
总第 136 期
2023.1.30

不动产登记与估价(副刊)

导读

1. 协会党支部开展常态化党的二十大精神学习和“读书会”等系列学习活动；党支部书记李胜胜同志参加省社会组织党委第三次代表大会，会后组织全体员工学习会议精神。

2. 协会召开四届 5 次监事会，审议并表决通过有关议案。

3. 鉴定中心召开二届 7 次理事会和二届 4 次监事会，审议并表决通过多项议案。

4. 协会受邀线上参加自然资源部在京召开的地价监测优化试点启动会。

5. 自然资源科研领域有关专家学者到访协会座谈交流。

6. 协会组织专家赴东莞市开展专业技术评审。

7. 本期业界要闻转载了《自然资源部党组书记、部长王广华：为全面推进中国式现代化贡献自然资源力量》《提升确权登记效能 践行初心守好民心》《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于强化业务协同 加快推进林权登记资料移交 数据整合和信息共享的通知》《广东省人民政府关于印发广东省土地要素市场化配置改革行动方案的通知》。

8. 本期文件速递包括《四届 5 次监事会会议纪要》《中心二届 7 次理事会会议纪要》《中心二届 4 次监事会会议纪要》《关于公布广东省土地评估机构备案名单（2022 年 12 月）备案信息变更的通知》《2022 年 12 月份土地产登记代理机构变更登记通告》。

党建专栏



协会党支部 1 月工作与学习动态

1 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，包括举办今年第一期“读书会”，组织全体党员学习习近平署名文章、举办党的二十大精神专题学习研讨会、参加省社会组织党委第三次代表大会等。

举办今年第一期“读书会”，组织全体党员学习习近平署名文章

为弘扬宪法精神，维护宪法权威，推动宪法全面实施，促进全体党员职工牢固树立法治思维、提升法治能力，在我国现行宪法公布施行 40 周年之际，支部组织全体党员职工开展普法学习。1 月 12 日，结合“主题党日”活动，协会党支部举办了 2023 年第一期（总第四十八期）“习近平新时代中国特色社会主义思想读书会”，组织全体党员职工深入学习习近平署名文章《谱写新时代中国宪法实践新篇章——纪念现行宪法公布施行 40 周年》，通过学习使全体党员职工提高了宪法意识和法制观念，切实按照宪法和法律履行职责，为全面贯彻党的二十大精神，学习宪法知识，弘扬宪法精神，强化法治思维，全面推进依法办会、依法治会起到积极的指导作用。与会人员还结合工作实际开展了专题讨论，认真研究分析近两年土地估价行业“双随机，一公开”监督检查过程中发现的存在问题，进行了认真剖析与经验总结，并研究制订了相应的警示警醒、技术援助以及政策宣贯等举措。

举办党的二十大精神专题学习研讨会

1 月 9 日，支部举办党的二十大精神专题学习研讨会。会议由支部书记李胜胜同志主持。全体党员职工认真学习党的二十大报告中与自然资源相关的重要内容，深入学习自然资源部党组书记、部长王广华同志重要文章——《深入学习宣传贯彻党的二十大精神，为全面推进中国式现代化贡献自然资源力量》，深刻领会正确把握新时代自然资源工作四点要求：一是深刻领悟党的二十大精神，准确把握对自然资源工作作出的重大部署和重要要求；二是清醒认识自然资源工作面临的形势，在党和国家事业大局中把握自然资源工作定位；三是全面落实自然资源领域重大任务，推动经济社会高质量发展和美丽中国建设；四是坚持用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心铸魂，增强自然资源改革发展能力。



参加省社会组织党委第三次代表大会

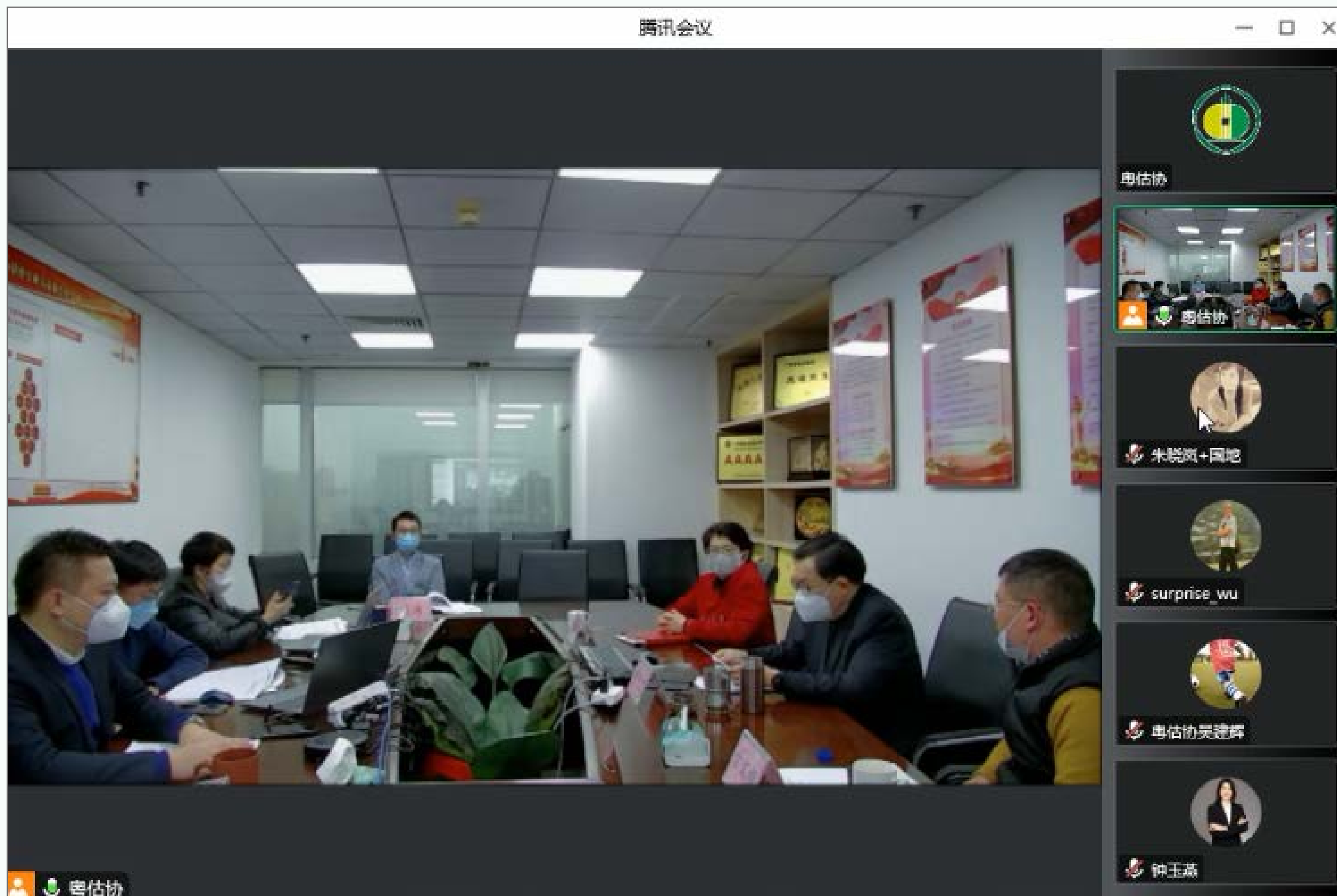
1月6日，中国共产党广东省社会组织委员会第三次代表大会在广州召开，会上审议通过了第二届广东省社会组织党委工作报告和纪律检查委员会工作报告，选举产生了新一届广东省社会组织党委委员。协会党支部书记李胜胜同志参加会议，并向协会全体工作人员及时传达了会议精神和组织专题学习，结合协会实际认真研究制定支部2023年工作计划。

行业动态

协会召开四届 5 次监事会

1月9日下午，广东省不动产登记与估价专业人员协会（以下简称“协会”）通过线上线下相结合的形式召开了四届 5 次监事会。会议由古文枢监事长主持，审议并表决通过了《协会四届 5 次监事会工作报告》。此外，监事们还对协会未来的监事工作方向进行研讨，并就下一年度的工作任务目标达成共识。会议纪要详见“文件速递”。

中心召开二届 7 次理事会和 二届 4 次监事会



1月9日下午，广东南方不动产估价鉴定中心（以下简称“中心”）通过线上线下相结合的形式分别召开了二届 7 次理事会和二届 4 次监事会。中心理事会会议由薛红霞理事长主持，中心监事会会议由谢戈力监事长主持，分别审议并表决通过了《中心二届 7 次理事会工作报告》《中心 2022 年度财务情况及 2023 年财务预算报告》《中心二届 4 次监事会工作报告》。此外，理事及监事们还分别对中心的宣传工作及未来整体发展方向提出了多项意见建议。会议纪要详见“文件速递”。

协会受邀参加自然资源部召开的地价 监测优化试点启动会

1月12日，自然资源部在北京召开地价动态监测优化试点启动会，会议由自然资源部开发利用司评价评估处闵佳处长主持，协会受邀线上参加会议。

自然资源部开发利用司莫晓辉副司长在会上强调，要充分认识到城市地价动态监测优化试点的重要性，各级自然资源主管部门要高度重视、精心组织、大胆创新、及时沟通，试点城市要以抓住市场趋势、控制监测质量、增强数据真实性、反映市场波动为总体目标，完成“一个调整、两个数据、一个总结”的试点任务，做好地价监测优化工作。

中国土地估价师与土地登记代理人协会（以下简称“中估协”）会长王军表示，将充分发挥中估协有利条件，抓好监测质量，建立完善的地价监测内外业技术指引体

系，做好考核、培训工作，与中国国土勘测规划院齐力协作，扎实做好城市地价动态监测工作。

广东协会历来高度重视城市地价动态监测工作，在当前地价动态监测成果管理系统的基础上，将密切关注城市地价动态监测优化动态，持续优化城市地价动态监测方案，与中估协以及试点城市保持密切交流，认真协助省厅做好广东省省级城市地价动态监测与国家级地价动态监测衔接工作。

自然资源科研领域有关专家学者
到访协会座谈交流



1月10日上午，中国地质大学（北京）吴克宁教授、中国科学院南京土壤研究所赵玉国研究员和广东省土地开发整治中心王秋香教授级高级工程师一行到访协会。协会领导就协会概况、科研领域、发展方向等进行介绍，双方围绕《资产评估法》实施后的行业工作、园林草地分等定级工作、协会团体标准建设工作等展开充分讨论，三位专家学者从多个方向予以了指导和建议。



协会赴东莞开展司法评估专业技术评审



1月11日至16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，规范受理并高效组织赴东莞完成司法评估专业技术评审。



结合案件办理时效需要，协会在春节前迅捷组建专家组，专家组在认真审阅《估价报告》等相关资料基础上，赴东莞市开展了现场勘察与市场调查，通过现场勘察与市场调查后，与评审委托方代表、申请执行人代表、异议人代表进行交流研讨，以及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。最终，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

深入学习宣传贯彻党的二十大精神 为全面推进中国式现代化贡献自然资源力量

自然资源部党组书记、部长 王广华

党的二十大在政治上、理论上、实践上取得了一系列重大成果，就新时代新征程党和国家事业发展制定了大政方针和战略部署，是我们党团结带领全国各族人民全面建设社会主义现代化国家、全面推进中华民族伟大复兴的政治宣言和行动纲领。自然资源是生存之基、发展之要、民生之本、生态之依。自然资源部门要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，积极践行习近平生态文明思想，全面学习宣传贯彻党的二十大精神，把党的二十大提出的一系列战略部署转化为具体工作任务并扎实推进落实，服务高质量发展，促进人与自然和谐共生，为以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴积极贡献力量。

深刻领悟党的二十大精神，准确把握对自然资源工作作出的重大部署和重要要求

党的二十大明确了一系列具有全局性、战略性、前瞻性的重要思想、重要观点、重大战略、重大举措，是做好今后一个时期自然资源工作的根本遵循。我们要坚持全面学习、全面把握、全面落实，联系自然资源工作实际，从整体到局部、再从局部到整体反复揣摩理解，准确把握党的二十大对自然资源工作作出的重大部署和重要要求。

深刻领悟“两个确立”的决定性意义。“两个确立”是党在新时代取得的重大政治成果，也是新时代引领党和国家事业从胜利走向新的胜利的政治保证。新时代10年党和国家事业取得历史性成就、发生历史性变革，实现一系列突破性进展，根本在于党确立了习近平同志党中央的核心、全党的核心地位，确立了习近平新时代中国特色社会主义思想的指导地位。我们要深刻领悟，“两个确立”是全党共同意志、人民共同选择，是我们党应对一切不确定性的最大确定性、最大底气、最大保证，必须增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”。要心怀“国之大者”，坚决贯彻党中央、国务院有关决策部署，推动党的二十大精神在自然资源领域落地见效。

深刻领悟中国式现代化的中国特色。党的二十大报告指出，要以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴，把中国式现代化的中国特色概括为人口规模巨大的现代化、全体人民共同富裕的现代化、物质文明和精神文明相协调的现代化、人与自然和谐共生的现代化、走和平发展道路的现代化。我们要深刻领悟，中国式现代化是中国共产党领导的社会主义现代化，是基于自己国情、符合中国实际的现代化。要全面把握中国式现代化的要求，尤其要把统筹处理人与自然的关系、发展和保护的关系作为重大原则，坚定不移地走生产发展、生活富裕、生态良好的文明发展道路。

深刻领悟构建新发展格局的重要要求。党的二十大报告指出，加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，强调构建优势互补、高质量发展的区域经济布局和国土空间体系。我们要深刻领悟，构建新发展格局是在国内统一大市场基础上形成大循环，既要坚持全国一盘棋，也要发挥各地区比较优势，促进优势互补、各展其长、协调发展。要围绕区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略和新型城镇化战略实施，完善国土空间规划体系和空间治理政策，优化国土空间发展格局，推动解决区域、城乡、陆海空间发展不平衡不充分问题，支撑构建新发展格局。

深刻领悟推动高质量发展的关键环节。党的二十大报告指出，高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务，强调推动经济社会发展绿色化、低碳化是实现高质量发展的关键环节。我们要深刻领悟，发展仍然是我们党执政兴国的第一要务，但发展应当是高质量的发展；绿色低碳发展是化解我国资源环境紧约束的根本出路，是促进经济结构升级的必然要求，是满足人民对美好生态环境需要的必然选择。要完整、准确、全面贯彻新发展理念，站在人与自然和谐共生的高度，协同推进降碳、减污、扩绿、增长，推进生态优先、节约集约、绿色低碳发展。

深刻领悟推进国家安全体系和能力现代化的重大任务。党的二十大报告指出，国家安全是民族复兴的根基，社会稳定是国家强盛的前提，强调要以新安全格局保障新发展格局。我们要深刻领悟，构建新安全格局是应对国家安全面临风险挑战的战略安排，全面建设社会主义现代化国家，必须统筹好发展和安全，实现高质量发展和高水平安全良性互动。要坚定不移贯彻总体国家安全观，把涉及自然资源部门的粮食、能源资源、数据、海洋、防灾减灾等重大安全任务牢牢扛在肩上，切实增强维护国家安全的能力。

深刻领悟推进工作的重大原则。党的二十大报告强调，全面建设社会主义现代化国家必须牢牢把握五个重

大原则。我们要深刻领悟，必须坚持和加强党的全面领导不动摇，坚决做到“两个维护”；必须坚持中国特色社会主义道路正确方向，把国家和民族发展放在自己力量的基点上；必须坚持以人民为中心的发展思想，把人民对美好生活的向往作为我们的奋斗目标，确保现代化成果惠及全体人民；必须坚持深化改革开放，深入推进改革创新，推进治理体系和治理能力现代化；必须坚持发扬斗争精神，敢于斗争、善于斗争，依靠顽强斗争打开事业发展的新天地。要把五个重大原则作为推动自然资源工作的重要遵循，以正确的政治方向引领自然资源改革发展，增强忧患意识，依靠斗争赢得未来。

清醒认识自然资源工作面临的形势，在党和国家事业大局中把握自然资源工作定位

习近平总书记强调，必须牢固树立高度自觉的大局意识，自觉从大局看问题，把工作放到大局中去思考、定位、摆布。我们认真学习习近平新时代中国特色社会主义思想，深刻领悟党的二十大精神，面对以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴这个大局，系统分析自然资源工作面临的形势，明确“严守资源安全底线、优化国土空间格局、促进绿色低碳发展、维护资源资产权益”的自然资源工作定位。

严守资源安全底线。新征程上，国家安全面临的外部压力前所未有，自然资源领域安全形势不容乐观。十八亿亩耕地绝不能有任何闪失，必须实至名归，重要能源矿产资源对外依存度高，地理信息安全、地质灾害和海洋灾害防治等都面临严峻形势，一刻也不能放松。自然资源系统必须把严守资源安全底线作为思考和推动工作的前提，既要充分利用“两个市场、两种资源”，也要未雨绸缪加强国内生产保障能力，在国内国际双循环中增强我国资源保障能力。

优化国土空间格局。我国经济发展的空间结构正在发生深刻变化，在区域发展协调性持续增强的同时，也出现了区域分化，大城市病和“收缩城市”并存，耕地“南减北增”趋势加剧，近海开发过度、深远海开发不足等问题突出。自然资源系统必须把优化国土空间格局作为一项长期战略，整体谋划国土空间开发，统筹人口分布、经济布局、国土利用、生态环境保护，科学布局生产空间、生活空间、生态空间，更好支撑高质量发展。

促进绿色低碳发展。我国城乡建设用地节约集约不够的问题依然突出，矿产资源开发利用综合利用率偏低、绿色发展水平不高等问题还没有得到有效解决，同建设美丽中国的目标相比还有较大差距。自然资源系统必须牢固树立绿水青山就是金山银山的理念，坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，坚持山水林田湖草沙一体化保护和系统治理，努力以较少的资源消耗、较小

的生态损害支撑更大规模的经济的发展，提升生态系统的多样性、稳定性、持续性，积极促进碳达峰碳中和。

维护资源资产权益。自然资源资产产权制度是市场经济运行的基本制度之一，涉及国家、集体、企业、个人等重大财产利益。我国自然资源资产产权制度还不健全，一些深层次问题还没有完全破题，资源资产产权价值显化不够。自然资源系统必须按照充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用的要求，不断完善自然资源资产产权制度，强化产权保护和市场监管，保障好国家和集体的所有者权益，实现好、维护好、发展好公民法人的合法权益。

全面落实自然资源领域重大任务，推动经济社会高质量发展和美丽中国建设

未来五年是全面建设社会主义现代化国家开局起步的关键时期。自然资源系统将全面贯彻落实党的二十大决策部署，更好统筹发展和安全、保护与开发的关系，系统谋划、全面落实自然资源领域重大任务，有力促进经济社会高质量发展和美丽中国建设。

夯实粮食、能源资源安全基础，强化海洋、测绘地理信息数据等安全保障体系，提高安全发展能力。全面落实耕地保护党政同责，实施“两平衡一冻结”制度，有计划逐步复耕“三调”查清的“可恢复耕地”，牢牢守住十八亿亩耕地红线。全面启动新一轮战略性矿产国内找矿行动，实现增储上产，推动实施矿产地战略储备工程，提高矿产资源国内供给储备保障能力。推动国家海洋安全保障能力建设，维护国家海洋权益。强化测绘地理信息安全监管。完善地质灾害、海洋灾害调查监测预警防治体系。

推动构建优势互补、高质量发展的区域经济布局和国土空间体系，服务重大战略实施和区域协调发展。落实主体功能区战略，推动完善不同主体功能区域差别化支持政策体系。完善国土空间规划体系，全面完成地方各级总体规划编制审批。完善详细规划编制实施管理制度，强化详细规划作为国土空间用途管制、实施规划许可等依据的法定地位。构建覆盖全域全类型、统一衔接的国土空间用途管制制度。规范和推广以乡镇为基本单元的全域土地综合整治，优化农业和生态布局。陆海统筹加快海洋强国建设，优化海洋经济活动空间布局。

提高自然资源利用水平，守住自然生态安全边界，促进人与自然和谐共生。在守住耕地和生态底线的前提下，优化自然资源要素保障。推动土地开发用存量换增量，用地下换地上，用资金、技术换空间。推动矿产资源绿色勘查，完善矿产资源开发利用水平调查评估制度。继续严格管控新增围填海和新增用岛，探索建立低效利用海域退出机制。构建新型基础测绘体系，推进实景三

维中国、智慧城市时空大数据平台建设，为数字中国、数字经济发展打造时空基底。严格生态保护红线监管，推进以国家公园为主体的自然保护地体系建设。加快实施重要生态系统保护和修复重大工程，科学开展大规模国土绿化行动，巩固提升生态系统碳汇能力，创新生态保护补偿和生态产品价值实现机制。

发挥产权制度的激励约束作用，实现好、维护好、发展好各类自然资源资产产权主体合法权益。丰富不同门类自然资源资产权利，完善自然资源资产产权体系。加快健全自然资源统一调查监测评价体系，坚持在国土调查统一底图上开展水、森林、草原、湿地等各类资源专项调查。加快构建统一行使全民所有自然资源资产所有者职责的体制机制，持续深化全民所有自然资源资产配置和管理制度创新。切实做好自然资源和不动产统一确权登记，着力提升不动产登记规范化便利化水平。深化集体经营性建设用地入市试点，赋予农民更加充分的土地财产权益。

提高自然资源治理能力。推进矿产资源法、耕地保护法、不动产登记法、国土空间开发保护法、国土空间规划法、国家公园法等立法工作。以权责清单、行政许可事项清单为基础，深化“放管服”改革。强化深地探测、深海极地探测、深空对地观测“三深引领”攻关，支持测绘地理信息软件装备自主发展。着力造就拔尖创新人才。完善自然资源三维立体“一张图”，全面建成国土空间基础信息平台、全国自然资源系统“一张网”。提高自然资源督察执法效能。积极参与联合国生态系统恢复十年、海洋十年等行动，为全球生态治理贡献中国智慧、中国方案。

坚持用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心铸魂，增强自然资源改革发展能力

习近平新时代中国特色社会主义思想在指导新时代伟大实践中展现出强大的真理力量和实践伟力，是我们认识世界和改造世界的强大思想武器。迈上新征程，我们将坚持不懈用这一光辉思想凝心铸魂，坚定不移推进全面从严治党，不断增强推动自然资源改革发展工作的能力。

坚持以党的创新理论武装头脑、指导实践、推动工作。把学习宣传贯彻党的二十大精神作为首要政治任务，持续深入学习习近平新时代中国特色社会主义思想，更加深刻地领会习近平生态文明思想，努力在学懂弄通做实上下功夫。强化政治机关建设，始终将带头做到“两个维护”作为党的建设的首要任务。弘扬伟大建党精神，结合实际继承和发扬好“李四光精神”“地质‘三光荣’精神”“测绘精神”“载人深潜精神”“塞罕坝精神”。坚持条块结合，与地方党委政府和有关部门共同努力，

推动党中央关于生态文明建设的重大决策部署在自然资源领域落地见效。

运用科学思想方法和工作方法推动自然资源工作。坚持实事求是，加强调查研究，及时掌握自然资源领域真实情况，重视基层实践经验，强化自然资源政策评估并及时调整完善。坚持底线思维，增强忧患意识，做到有预案、有措施，有效应对外部环境的不确定性。坚持问题导向，敢于触碰难题，着力解决问题。坚持系统观念，在全局性谋划、系统性布局、整体性推进上下功夫，增强工作统筹，加强沟通配合。

保持奋发有为的精神状态和“时时放心不下”的责任意识。知责思进、奋发有为，始终做到心中有党、心中有民、心中有责、心中有戒，不断给事业心“续航”、给责任感“充电”。点滴精进、积沙成塔，办一件、成一件，多做引领性、示范性的工作。深化改革、守正创新，对以往有基础的工作，抓紧研究提出改革方案；对工作基础较为薄弱或各方分歧较大的工作，深化理论研究，提出改革思路建议。敢于斗争，在重大原则问题上不让步、不退缩，善于斗争，讲究斗争策略方法。

持之以恒推进全面从严治党。加强党对自然资源工作的全面领导，压紧压实“两个责任”。盯住关键环节和关键岗位，突出“关键少数”，切实在制度管人管事上下功夫。加强政治巡视，把“两个维护”作为根本任务，着力发现和推动解决存在的突出问题，并强化巡视监督与其他监督有机贯通。准确把握风腐同源、由风变腐、风腐一体的特征，坚持风腐同查、纪法同施，并深化以案为鉴、以案促改，发挥案件查办的治本功能。

（来源：《学习时报》）

自然资源部自然资源确权登记局局长 田文彪：提升确权登记效能 践行初心守好民心

党的二十大是在全党全国各族人民迈上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关键时刻召开的一次十分重要的大会，是一次高举旗帜、凝聚力量、团结奋进的大会。习近平总书记所作的报告深情展望了国家和民族发展的美好前景，充分反映了时代要求和人民期盼，必将鼓舞全党不忘初心、牢记使命，奋力谱写出新时代中国特色社会主义更加绚丽的华章。

党的二十大报告指出：“江山就是人民，人民就是江山。中国共产党领导人民打江山、守江山，守的是人民的心。”报告字字珠玑、力重千钧，既是对党的初心使命的庄严宣告，也是对全体中国人民的郑重承诺。中

国共产党自成立之初，就将全心全意为人民服务作为根本宗旨，鲜明地刻在旗帜上。党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央提出了坚持以人民为中心的发展思想，体现了中国共产党这个百年大党坚守初心使命的执着和坚定，也为新时代党和国家事业发展提供了根本遵循。

不动产统一登记制度改革就是落实以人民为中心的发展思想的生动实践。为解决长期分散登记导致的群众折腾、重登漏登、权利交叉等问题，2013年，党中央、国务院决定建立实施不动产统一登记制度。十年来，在部党组的坚强领导下，登记机构、登记簿册、登记依据和信息平台“四统一”任务如期完成，在新中国历史上第一次实现了不动产统一登记；全国所有市县基本实现一般登记和抵押登记5个工作日内办结，比2015年的30个工作日压缩了83%，人民群众的获得感明显增强；着力解决人民群众关心关切的急难愁盼问题，推动化解历史遗留问题导致的不动产“登记难”问题房屋1100多万套，惠及2600多万人，人民群众的幸福明显提升，不动产统一登记“保护权益、保障交易、便民利民”的作用得到充分彰显。

学习贯彻党的二十大精神，我们更加深刻地认识到，不动产登记是自然资源部门直接服务人民群众的重要窗口，表面上看是单纯的业务工作，但登记质量和服务水平事关人民群众重大财产权益，事关营商环境优化和经济社会发展，事关自然资源系统乃至党和政府的形象，责任重大。要时刻牢记统一确权登记工作因人民而生、为人民而兴，自觉践行以人民为中心的发展思想，紧紧围绕人民最关心最直接最现实的利益问题，持续提升统一确权登记效能，以改革创新服务民生，以初心守好民心。

坚持守正创新，深化不动产登记领域改革，服务推动高质量发展，着力维护人民群众财产权益

党的二十大报告指出：“高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务。发展是党执政兴国的第一要务。”贯彻落实党的二十大精神，要坚定不移地围绕中心、服务大局，以需求为导向深化不动产登记改革创新，夯实社会主义市场经济产权基石，提振市场主体信心，支撑稳定经济大盘，服务高质量发展。要在固底板扬优势上下功夫，巩固深化改革成果，严格落实“三个集成”“一窗受理、并行办理”等制度，充分运用“互联网+不动产登记”提升服务水平，深化不动产登记电子证照赋能，实现“跨省通办”、全程网办，持续提升登记便利度。鼓励实践探索，尊重基层首创，总结推广“交房即交证”“交地即交证”“带押过户”“一次收缴、自动清分”等改革创新举措，进一步减材料、减环节，降低制度性成本，优化市场环境，服务经济发展。继续

开展登记数据整合汇交，夯实数据质量，深化信息互通共享，更好地发挥登记数据在经济社会发展和部门监管中的作用，提升国家治理体系和治理能力现代化水平。要在补短板强弱项上下功夫，全面建设社会主义现代化国家，最艰巨最繁重的任务在农村，全面提升不动产登记效能，最艰巨最繁重的任务也在农村，要以党的二十大精神为指引，保持足够的历史耐心，有节奏、分步骤地做好农村各类型确权登记工作。全面推进集体土地所有权登记成果更新汇交，建立日常和定期更新机制，实现动态更新常态化，强化登记成果在农村土地征收、集体经营性建设用地入市等方面的应用；规范推进农村房地一体宅基地和集体建设用地确权登记，按要求完成宅基地制度改革试点地区登记任务，加快推动全国农村房地一体宅基地和集体建设用地确权登记发证工作进程，赋予农民更加充分的财产权益，助力乡村振兴；与第二轮土地承包到期后再延长30年试点工作做好衔接，指导地方稳妥有序推进土地承包经营权、土地经营权纳入不动产统一登记，确保工作连续稳定、平稳过渡，为巩固完善农村基本经营制度、发展农业适度规模经营、端牢中国人的饭碗打下根基。

落实系统观念，稳步推进自然资源确权登记，支撑促进人与自然和谐共生，有效保护人民群众生态利益

党的二十大报告指出：“中国式现代化是人与自然和谐共生的现代化。尊重自然、顺应自然、保护自然，是全面建设社会主义现代化国家的内在要求。”贯彻落实党的二十大精神，要持续深化自然资源确权登记理论研究和实践探索，推动山水林田湖草沙一体保护，促进人与自然和谐共生。要聚焦自然资源确权登记的本质是产权登记的工作定位，稳步开展重点区域自然资源确权登记公告登簿，明晰产权主体和权利内容，逐步解决全民所有自然资源所有权人不到位、权益不落实的问题，支撑自然资源整体保护、系统修复、综合治理，服务生态文明建设，满足人民日益增长的优美生态环境需要。要从工作方式、方法和重点上做好三个转变：从登记工作“单兵突进”，转向与全民所有自然资源资产所有权委托代理机制试点、自然保护地勘界定标、河湖管理范围划定等改革协同推进；从全面部署铺开转向系统总结实践经验，不断完善自然资源确权登记制度标准和操作规范；从完成地籍调查、登记单元划定等主体任务，转向公告登簿“最后一公里”，显化登记成果，探索登记成果在生态产品价值实现、自然资源资产清查、领导干部离任审计等工作中的应用。要努力实现自然资源确权登记“四化”目标：积极推动将自然资源确权登记纳入《不动产登记法》和相关法律法规，实现法治化；开展登记成果“回头看”，完善登记程序和成果质量，实现规范化；健全登记规程、地籍调查等全业务流程技术规范，实现

标准化；全面部署应用自然资源登记信息系统和成果公示系统，实现信息化。

严肃正风肃纪，持之以恒推进不动产登记队伍作风建设，为做好各项工作提供坚实保障

党的二十大报告指出：“把握作风建设地区性、行业性、阶段性特点，抓住普遍发生、反复出现的问题深化整治，推进作风建设常态化长效化。”贯彻落实党的二十大精神，要坚持以严的基调正风肃纪，将全面从严治党永远在路上、党的自我革命永远在路上落到实处，持续深化不动产登记队伍作风建设，以优良作风提升工作水平。近年来，自然资源部下大力气抓不动产登记队伍作风建设，全国总体情况是好的，但作风问题在个别地方仍时有发生。要清醒地认识到，不动产登记队伍作风距离党中央、部党组的要求仍有差距，作风建设任重道远，必须持之以恒抓下去。要以贯彻落实部《关于开展不动产登记队伍作风常态化建设的通知》为主线，采取有效手段，切实推动作风建设各项要求落地生效，特别是要落实到每个登记窗口上、每名登记人员心中，打通为民服务“最后一公里”，让人民群众切实感受到登记便利和优质服务。部署开展不动产登记队伍作风和素质提升专项行动，一手抓问题严肃查处，通过自查自纠、明察暗访、投诉举报等多种方式，认真排查整改存在的问题，举一反三完善制度规范，防范风险隐患；一手抓先进典型培树，通过打造一批“党建+不动产登记”品牌，总结一批作风建设先进典型，推出一批不动产登记便民利民示范窗口，树立一批业务精、作风优、素质强的最美人物，发挥示范引领作用，激励不动产登记队伍作风、能力、士气全面提升，带动统一确权登记工作再上新台阶。

新征程已经开启，这是一次充满光荣和梦想的远征。我们将继续深入学习贯彻党的二十大精神，坚决落实党中央决策部署，努力提升不动产登记队伍作风和工作效能，以实际行动践行初心、守好民心。

（来源：i 自然全媒体）

自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室 关于强化业务协同 加快推进林权登记资料 移交 数据整合和信息共享的通知

自然资办发〔2023〕2号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门、林业和草原主管部门,新疆生产建设兵团自然资源局、林业和草原局:

为全面履行好林权类不动产统一登记职责,推动各级自然资源和林草部门优化协同高效,进一步提升林权登记便利化、规范化服务水平,现就加快推进林权登记资料移交,有序推动数据整合,加强林权登记和林业管理的工作衔接,多种方式推进信息共享有关事项通知如下:

一、全面完成原林权登记资料清查移交

省级自然资源和林草部门要督促本辖区尚未完成资料移交的县(市、区),根据《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知》(自然资办发〔2020〕31号)要求,加快推进资料移交,建立工作台账,实行销号管理。

(一)逐宗清查整理。林草部门要以村、组或林场为单位,对原林权登记资料进行逐宗清查、分类整理,纸质和电子数据关联挂接,做到整理一批、移交一批。数据清理过程中,对于存在资料缺失,登记错误、一地多证、已登记未发证、已登记但权利已灭失、纸质资料和电子数据不一致等问题的,林草部门要分类梳理问题清单,能够化解的一并化解,并在资料移交时提交自然资源主管部门,以便后期进行数据整合。

(二)全面移交资料。数据清理完成后,林草部门要将原林权登记纸质和电子资料全部移交自然资源部门,自然资源部门要做好数据接收,不得以数据资料基础薄弱、情况复杂、问题多等原因拒不接收。林权登记资料应由不动产登记机构保管,原林权登记资料存放在档案部门的,由林草部门会同自然资源部门协调档案部门将电子扫描件移交至自然资源部门,并建立档案原件调阅共享机制,满足日常登记工作需要。各地可以结合实际,制定本地区数据移交的模板和具体要求。

二、有序推进林权登记存量数据整合汇交

尚未完成数据整合的地方,自然资源部门会同林草部门要结合实际,有序推进林权登记存量数据整合工作,力争用3年左右的时间基本完成数据整合汇交。

(一)统一整合要求。要基于同一平台,同一张底图,最大化利用原林权登记资料,以“内业为主、外业为辅”开展数据整合,建立图形数据、属性数据和档案资料之间的关联关系,做到图、属、档一致。

(二)分步有序推进。一是纸质档案扫描。要对所有移交尚未进行电子扫描的纸质档案进行电子扫描,并与已有的电子档案进行比对分析。纸质档案数字化要真

实反映原登记成果，不得随意修改，要建立登记档案原始库，原样保留林权原始登记信息，做到成果可追溯。

二是数据标准化转换。自然资源部门按照不动产登记数据整合建库技术规范、数据库标准和不动产单元编码规则，对原林权登记数据进行标准化转换，编制不动产单元代码。原林权登记矢量数据转换导入、纸质图件转绘录入，应建立数据整合中间数据库，待权利人申请办理相关业务时，由自然资源部门会同林草部门组织权利人、利害关系人核实确认界址界线。发现图件缺失的，自然资源部门会同林草部门组织权利人、利害关系人根据权属来源资料，补充开展内、外业调查，形成林权宗地图。

三是数据采集补录。自然资源部门会同林草部门对于原林权登记属性数据内容缺失的，根据档案资料及时采集补录；对于登记信息与档案资料不一致的，先核实数据真实性、有效性后，再补充完善；对于已登簿发证但档案资料丢失，以及存在权属重叠、地类冲突等历史遗留问题的，能够化解的要及时化解，短期内确实无法化解的，要在数据库中做好标注，后续通过“办理一宗，规范一宗”的方式逐步解决，有条件的地方，也可以集中清理规范。

四是数据检查入库。数据整合结果经数据质检通过后，及时分批导入不动产登记数据库，并逐级汇交到自然资源部。

三、强化林权登记与林业管理业务协同

自然资源和林草部门要强化业务协同，优化业务流程，坚持便民利企，推动林权登记提质增效。

（一）优化林权地籍调查流程。林权合同签订前，应当开展地籍调查，明确界址、面积等信息，确保地籍调查成果满足林业管理和林权登记需要，实现共享共用，避免重复调查。申请整宗林地变更、转移、抵押等登记，林权界址界线未发生变化的，应当沿用原地籍调查成果，无需再开展地籍调查。本集体经济组织及其成员的林权首次登记，尚未完成地籍调查或成果不符合要求的，提请政府通过购买服务或者组织专业调查队伍，采取“办理一宗、调查一宗”的方式，组织开展地籍调查。申请办理林权转移、抵押、流转等涉及已登记的林权界址发生变化的，以及非本集体经济组织及其成员申请林权首次登记的，由申请人自行提供地籍调查成果。

（二）加强林权登记和林业管理工作衔接。自然资源和林草部门要加强林权登记与林权流转、森林资源管理等各环节的工作衔接，建立内部协调工作机制，共同化解权属重叠、地类冲突等历史遗留问题，统筹协调解决工作推进中的重大问题，进一步夯实林权登记工作基础，保障林权正常流转，切实维护林农、林企合法权益。

四、健全林权登记与林业管理信息共享机制

各地自然资源和林草部门，应当立足本地信息化建

设实际，通过多种方式、多种渠道，积极推进林业管理和林权登记信息互通共享，能够通过信息共享获取的材料，不得要求群众重复提交。

（一）明确信息共享内容。林草部门应将所掌握的林地承包合同、林权流转合同中记载的林班、小班、小地名、森林类别、树种、起源、造林年度等森林资源信息，以及发包方（出让方）、承包方（受让方）、林地面积、合同期限等信息共享给自然资源部门。自然资源部门登记后，应向林草部门共享林权权利人、不动产单元号、坐落、权利类型等登记信息。两部门要加强林地征占用审批、林木采伐审批、退耕还林等导致林地自然状况、权属状况等变化情况的信息共享，并根据工作需要，逐步探索扩大信息共享范围和内容。

（二）打通信息共享渠道。各地要结合实际，由林草部门和自然资源部门共同协商，打通不动产登记信息管理基础平台与林权综合监管等信息平台的共享通道，通过数据交换接口、数据抄送等方式实现林权审批、交易和登记信息互通共享，暂不具备条件的地方可以通过人工交换、离线拷贝等方式开展共享。

（三）保障信息共享安全。各地要建立安全的信息共享物理环境、网络环境、数据加密与传输机制，保障共享数据安全。要制定信息共享安全制度，共享信息仅用于林业管理和林权登记工作，防止数据外泄，确保信息安全。

开展林权类不动产统一登记，是全面深化自然资源领域改革的重要举措。各地自然资源和林业部门要进一步提高思想认识，加大工作力度，积极争取政府支持，落实保障经费，共同推动各项工作任务落地见效，确保国家关于林权类不动产统一登记重大决策部署落实到位。尚未完成资料移交、数据整合的地方，省级自然资源和林业部门要研究制定本省数据移交整合的年度工作安排，于2023年3月底前报自然资源部、国家林草局。我们将通过全国不动产登记月报系统、调研督导等多种方式，及时跟进工作进展，对思想不重视、态度不积极、工作协调配合不力的地方，部、局将视情况进行通报。

自然资源部办公厅
国家林业和草原局办公室
2023年1月12日

广东省人民政府关于印发广东省土地要素市场化配置改革行动方案的通知

粤府函〔2022〕301号

各地级以上市人民政府，省政府各部门、各直属机构：

现将《广东省土地要素市场化配置改革行动方案》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向省自然资源厅反映。

广东省人民政府
2022年12月17日

广东省土地要素市场化配置改革行动方案

为贯彻落实《中共中央 国务院关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》，进一步完善我省土地要素市场，提高土地要素市场配置效率，根据《关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的若干措施》（粤发〔2021〕13号），现制定行动方案如下：

一、总体要求

（一）指导思想。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入落实习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，坚持以供给侧结构性改革为主线，坚持新发展理念，进一步深化土地要素市场化改革，破除制约土地要素自由流动的体制机制障碍，着力增强土地管理灵活性，拓宽产业用地方式，完善土地利用计划指标管理，为推动广东经济社会高质量发展提供重要支撑。

（二）主要目标。

到2023年底，全省土地要素市场化配置制度进一步健全，土地要素价格更加合理、流动更加自主有序、配置更加高效公平。到2025年底，土地利用计划指标管理更加科学，产业用地保障体系基本完备，存量建设用地实现高效利用，集体经营性建设用地入市制度基本建立，城乡统一的建设用地市场初步形成，土地要素配置效率进一步提升。

二、主要任务

（一）建立健全城乡统一的建设用地市场。

1. 贯彻实施《广东省土地管理条例》。从构建国土空间规划制度体系、完善最严格耕地保护制度、建立健全城乡统一的建设用地市场、巩固农村土地三项制度试

点改革成果、落实“放管服”改革要求等方面贯彻实施《广东省土地管理条例》，切实为我省土地要素市场化配置改革提供法规制度支撑。

2. 制订集体经营性建设用地入市配套政策。按照国家统一部署，深化我省集体经营性建设用地入市试点工作，研究起草、拟印发的入市文件应与党中央、国务院审定后的入市文件做好衔接。在摸清我省集体经营性建设用地底图和底数的基础上，研究制订我省集体经营性建设用地入市的实施意见，明确集体经营性建设用地的入市流转规则，提出规范收益分配管理和明确监管的措施。在农民自愿的前提下，支持村集体依法把有偿收回的闲置宅基地、废弃的集体公益性建设用地转变为集体经营性建设用地入市。

3. 完善我省土地征收管理制度。进一步完善土地征收程序，健全征地管理措施，探索公共利益认定机制和审查制度，明确细化征收土地预公告、土地利用现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置方案编制以及公告、听证、补偿登记和签订协议等法定程序的具体实施要求，加快制订征收土地补偿安置协议示范文本。实施征收农用地地区片综合地价制度，合理确定土地补偿费和安置补助费分配比例，建立适应我省经济社会发展的征地补偿动态调整机制，完善对被征地农民合理、规范、多元保障机制，切实保障被征地农民的土地财产权益。

（二）深化产业用地市场化配置改革。

4. 推进工业用地市场化配置改革。健全完善工业用地保障措施，进一步提高配置效率。实施工业用地“标准地”出让制度，健全工业用地控制指标体系。探索在符合国土空间规划、用途管制要求和公平竞争的前提下，将有关产业的国家标准、行业标准等要求，作为出让条件纳入土地出让公告、出让合同和监管协议，确保相关要求的落实。推动建立工业用地全周期管理机制，实现工业用地规划、项目招商、土地供应、供后管理和退出等各环节多部门协同监管。

5. 保障农村一二三产业融合发展用地。围绕农村一二三产业发展的格局和具体业态，贯彻实施农村一二三产业融合发展用地政策，重点满足以农业农村资源为依托的新产业新业态的建设用地需求，助推县域内城乡融合发展。

（三）鼓励盘活存量建设用地。

6. 加快处置批而未供和闲置土地。严格落实建设用地“增存挂钩”机制，通过改善供应条件、规划调整等方式分类施策消化利用批而未供土地，依法依规采取无偿收回、协议收回、置换等方式分类处置闲置土地。

7. 大力推进低效用地再开发。实施村镇工业集聚区升级改造攻坚战三年行动，以“工业改工业”为主攻方向，

完善促进村镇工业集聚区升级改造的政策体系，系统协同高效推进集聚区土地盘整、产业再造、环境整治、安全管理等工作。

8. 探索大湾区存量工业用地盘活利用。积极争取自然资源部对我省的支持，探索优化存量工业用地盘活利用控制指标体系；对于涉及需审批事项的存量工业用地盘活利用项目，探索实行“一站式服务”机制，优化审批程序；探索通过在降低“工业改工业”成本、建立规划保障机制、完善市场供应机制、实施连片改造、处理历史违法用地等方面进行创新，力促存量工业用地“能改、愿改、快改、改好”，实现从存量拓空间、从集约增效益。

9. 深化农村宅基地制度改革试点。在全省6个县（市、区）开展新一轮国家宅基地制度改革试点，围绕宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”，落实宅基地集体所有权，保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权，适度放活宅基地和农民房屋使用权，探索完善宅基地分配、流转、抵押、退出、使用、收益、审批、监管等制度的方法路径，总结一批可复制、能推广、惠民生、利修法的制度成果。

10. 推动国有土地资产保值增值。依法依规推进国有企业改革改制涉及的划拨土地资产处置工作，按规定为符合条件的原划拨生产和生产配套设施用地办理有偿使用或保留划拨手续。支持深圳市探索国有土地使用权续期工作，解决非住宅国有建设用地准予续期的条件、续期办理程序、续期出让金计缴标准、续期土地使用期限等问题，出台续期政策措施。

11. 推进实施全域土地综合整治试点。支持试点地区乡镇国土空间规划先编、先报、先批、先用。积极盘活存量建设用地，优化生产、生活、生态空间布局，提高土地资源节约集约利用水平。在国家已明确的试点地区基础上，省层面再组织实施一批省级试点。

（四）完善土地管理体制。

12. 完善土地利用计划指标管理方式。按照以空间总控计划、以存量挂钩计划的要求，建立以国土空间总体规划为基础、以真实有效的项目落地作为配置依据的计划管理机制，突出节约集约用地，提高省级统筹安排土地利用计划指标的灵活性，坚持土地要素跟着项目走，重点保障有效投资用地需求。

13. 增加租赁住房用地供应。城区常住人口100万以上的城市土地供应要向租赁住房建设倾斜，在编制年度住宅用地供应计划时按要求单列租赁住房用地计划，且租赁住房用地占比不低于国家和省规定的比例。在尊重农民集体意愿的基础上，经城市人民政府同意，可探索利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房；对企事业单位依法取得使用权的土地，经城市人民政府同意，

在符合规划、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，允许用于建设保障性租赁住房，并变更土地用途。

14. 加快建立国土空间规划体系。扎实推进各级国土空间总体规划编制，合理布局农业空间、生态空间和城镇空间等功能空间，统筹划定耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，推进城镇开发边界内详细规划和城镇开发边界外的“多规合一”实用性村庄规划编制，编制特定区域（流域）、特定领域国土空间专项规划。强化国土空间总体规划对详细规划、相关专项规划的指导和约束作用，建立专项规划目录清单制。建立全省国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，推动土地要素科学利用、合理流动。严肃规划修改，探索规划“留白”机制，为未来发展预留弹性空间。

（五）完善土地价格体系和市场运行机制。

15. 完善城乡公示地价体系。严格执行公示地价更新、公示制度，逐步形成与市场价格挂钩的动态调整机制。建立地价信息数据库，提高公示地价成果信息化应用水平，不断完善地价管理和服务体制机制。建立覆盖全省的城市地价监测体系，定期发布监测成果，完善城市地价监测机制。支持有条件的地区，结合实际探索制定地下空间、不同产业类型用地、划拨国有建设用地使用权的公示地价。

16. 健全建设用地、补充耕地指标跨区域交易机制。继续完善拆旧复垦政策，逐步建立以规划为依据、以项目为基础、以平台为支撑的常态化建设用地交易机制，引导建设用地布局优化，提高土地节约集约利用水平。研究完善补充耕地指标省内跨市交易管理制度机制，实行差别化的耕地占补平衡管理方式，多途径落实耕地占补平衡。

17. 完善土地使用权交易市场管理。修订《广东省土地使用权交易市场管理规定》，厘清交易机构定位和职责，明确入场交易方式，完善土地转让、出租、抵押等交易规则和运行机制。

18. 推进完善土地市场服务监管体系。依托“数字政府”和自然资源部交易服务平台，在部署应用我省统一的土地二级市场交易平台的基础上，建设我省集监控、监管、预警、共享、分析和决策支持于一体的一、二级土地市场监管平台，促进土地一、二级市场的监管业务协同、交易和不动产登记的数据联动，逐步完善一、二级市场联动的土地市场服务监管体系。建立城乡建设用地供应三年滚动计划的报送和统计机制，充分运用信息化手段，及时向社会公开供地计划、供应结果及实际开发利用情况等动态信息。

三、保障措施

（一）加强组织领导。各地各有关单位要充分认识土地要素市场化配置改革的重要意义，坚持问题导向，充分发挥主动性和创造性，加强组织和协调，建立工作台账，明确组织分工，落实工作责任，强化日常督促指导，确保本行动方案确定的各项任务落到实处。

（二）加强上下联动。建立省市各级自然资源部门常态化沟通协调机制，省自然资源厅指导和帮助地市解决方案实施过程中遇到的问题。紧抓粤港澳大湾区和深圳中国特色社会主义先行示范区“双区”建设的重大历史机遇，做好土地要素市场化政策的研究储备，积极向自然资源部请示沟通，争取更多的土地管理改革事项先行先试。

（三）做好监督评估。统筹做好土地要素改革与风险防范化解工作，坚持农村土地集体所有，处理好农民和土地的关系，提升土地管理法制化、规范化水平，强化土地要素市场监测监管，稳妥做好风险防范、预警和处置工作。省自然资源厅要加强督促检查工作，组织对实施情况进行评估，省直有关单位要积极配合，确保各项工作落实，切实增强土地要素市场支撑经济社会高质量发展的能力。

（来源：广东省人民政府官网）

文件速递

广东省不动产登记与估价专业人员协会 四届 5 次监事会会议纪要

粤估协纪字〔2023〕1 号

2023 年 1 月 9 日下午，广东省不动产登记与估价专业人员协会（以下简称“协会”）四届 5 次监事会在协会会议室通过线上线下相结合形式召开，会议应到监事 3 人，实到 3 人（其中 1 人现场参会，2 人通过腾讯会议参会），协会部分工作人员列席会议。

会议由古文枢监事长主持。

首先，古文枢监事长作《四届 5 次监事会工作报告》：

（一）工作回顾：1. 坚持党建引领，强化使命担当。2. 坚持诚信建设，树立行业正气。3. 坚持创新驱动，认真履行职责。4. 坚持廉洁自律，发挥财务监督作用。（二）监督总体评价：协会过去一年，夯实基础、克难纾困，高质高效完成了 2022 年度各项工作任务，在党建建设、行政支撑、课题研究、团标建设、对外交流、内部管理等 方面都取得优异成绩，为不动产登记与估价行业高质量发展筑牢根基。（三）对新一年工作任务的建议：1. 贯彻落实党的二十大精神；2. 继续推进协会五年发展规划；3 全面提升协会自身能力建设；4. 细致筹备协会二十周年系列庆典活动；5. 配合有关部门做好相关工作。

然后，古文枢监事长与唐剑波、黎伯瑜监事对协会多年来不断增强自身建设、提高政治站位、规范办会、民主办会、依法办会等给予肯定，此外，监事们也对协会未来长时间的监事工作进行充分研讨，认为监事在发挥监督作用的同时，也要不断吸收倾听会员机构的心声，每半年反馈一次给秘书处工作人员，使协会能够及时把握行业中会员机构遇到的难点、痛点，适时组织专门力量为会员机构排忧解难。

随后，全体参会监事通过腾讯会议投票功能，以无记名投票形式表决通过了《协会四届 5 次监事会工作报告》，协会陈伟玲副秘书长现场宣读了投票结果。

2023 年 1 月 10 日

线下参会监事：古文枢（监事长）

线上参会监事：唐剑波（监事）、黎伯瑜（监事）

列席人员：陈伟玲（副秘书长）、

万月鹏（办公室工作人员）

广东南方不动产估价鉴定中心 二届7次理事会会议纪要

粤估鉴纪〔2023〕1号

2023年1月9日上午，广东南方不动产估价鉴定中心（以下简称“中心”）通过线上线下相结合的形式召开二届7次理事会，会议应到理事11名，实到11名（线下参会3人，线上腾讯会议参会8人），监事长谢戈力、监事古文枢及中心工作人员列席会议。会议由薛红霞理事长主持。

首先，由薛红霞理事长报告《二届7次理事会工作报告》，主要包括**2022年工作情况**：（一）坚持党建引领，提高政治站位；（二）加强组织建设，及时高效召开有关会议；（三）发挥技术优势，助推园林草分等定级工作；（四）紧跟技术前沿，深耕课题研究；（五）促进技术成果转化，持续推进团标建设；（六）规范开展审裁和评审，树立行业公信力；（七）补充新鲜血液，激发人才队伍活力。**2023年工作要点**：（一）强化党建引领，扎实推进党建工作；（二）巩固课题研究基础，做好业务工作支撑；（三）稳步推进团标建设，落实成果转化运用；（四）深化区域协作交流，促进高水平人才建设；（五）发挥专业优势，做好技术审裁、评审与援助；（六）1. 配合广东省不动产登记与估价专业人员协会（以下简称“协会”）办好协会二十周年系列庆典活动；2. 加强新员工素质培养，提高员工能力，继续补充中心“新鲜血液”，力争聘用1-2名高素质的全职员工；3. 组织理论、方法和政策的研究与交流，开展专业技术人员学术交流及培训；4. 定期召开理事会、监事会；5. 其他工作。

接着，由李胜胜副理事长报告《中心2022年度财务情况及2023年财务预算报告》。2022年受经济下行以及新冠疫情等多重因素的叠加影响，中心业务开展与线下活动受到冲击。中心通过发挥主观能动性与专业技术优势，顺应形势、开源节流，超预期完成技术审裁与专业技术评审任务，以及坚持高效使用好每笔资金、高标准引进人才等举措严控支出，最终实现全年收支盈余25.56万元，圆满完成了理事会批准的各项工作任务。2022年度财务审计报告预计于1月中旬出具，届时将在协会网站予以公示。此外，根据相关法律法规、财经制度以及中心实际，结合历年财务执行情况，编制了2023年中心财务预算，全年收支盈余1.6万元。

随后，中心理事们认真审议了《广东省南方不动产估价鉴定中心二届7次理事会工作报告》《广东南方不动产估价鉴定中心2022年度财务情况及2023年财务预算报告》，对中心一年以来的工作成绩和扎实工作作风表示肯定。此外，理事们还对中心的宣传工作及未来整体发展方向提出了多项意见建议。

紧接着，参会理事通过腾讯会议投票功能，以无记名投票形式表决通过了《广东省南方不动产估价鉴定中心二届7次理事会工作报告》《广东南方不动产估价鉴定中心2022年度财务情况及2023年财务预算报告》，谢戈力监事长现场宣读了投票结果。

2023年1月10日

线下到会理事3名（按姓氏笔划排序）：李胜胜、吴涛、薛红霞

线上到会理事8名（按姓氏笔划排序）：尹鹏强、刘武、陈智华、钟玉燕、唐晓莲、黄荣真、廖旻

列席人员5名：谢戈力（监事长）、古文枢（监事）、陈伟玲（工作人员）、万月鹏（工作人员）

广东南方不动产估价鉴定中心 二届4次监事会会议纪要

粤估鉴纪〔2023〕2号

2023年1月9日下午，广东南方不动产估价鉴定中心（以下简称“中心”）二届4次监事会通过线上线下同步的方式召开，会议应到监事3名，实到3名，中心全体理事及工作人员列席会议。会议由谢戈力监事长主持。

首先，由谢戈力监事长作《二届4次监事会工作报告》，主要内容包括：**一、监事主要工作：**（一）列席中心重大会议；（二）持续创新人员监督思路；（三）积极发挥财务监督职能；（四）主动建言献策促进中心发展；（五）其他日常的监事会监督事项。**二、监督总体评价：**过去一年，中心创新思路、务实举措、踔厉奋发、笃行不怠，高效扎实地完成年度工作任务，在党建学习、组织建设、课题研究、团标推进和内部管理等方取得优异成绩，有效助推中心走上高质量发展的快车道。**三、监事会自身建设：**打铁还需自身硬，监事会成员率先垂范，秉持良好的工作作风，不断增强监事队伍整体素质，提升履职能力。在当前经济下行、行业变化以及新冠疫情等因素带来的冲击下，监事会成员不畏艰难，坚定不移的认真履行监事会职能，不断加强理论学习，增强监事的政治意识、大局意识、核心意识、看齐意识，强化依法监督观念，提高自身的业务素质和监督能力，切实为中心的发展提供民主监督服务。**四、新一年工作重点：**（一）推动党的二十大精神落地生根开花结果；（二）履职尽责增强监督效能；（三）其他日常监督工作。

之后，谢戈力监事长对中心的未来发展建设提出设想，希望中心可既依靠广东省不动产登记与估价专业人员协会（以下简称“协会”）的领导、支持又能独立于协会之外发挥自身优势和作用。薛红霞理事长和李胜胜副理事长就当前中心运作中存在的客观困难与各位理事、监事进行了充分的交流，建议所有理事、监事深入思考，在下一次的理事会中专项讨论。

随后，全体参会监事通过腾讯会议投票功能，以无记名投票形式表决通过了《中心二届4次监事会工作报告》，协会陈伟玲副秘书长现场宣读了投票结果。

2023年1月10日

参会监事：谢戈力（监事长）、古文枢（监事）、唐剑波（监事）

列席理事11名（按姓氏笔划排序）：尹鹏强、朱晓岚、刘武、李胜胜、吴涛、陈智华、钟玉燕、唐晓莲、黄荣真、廖旻、薛红霞

其他列席人员2名：陈伟玲（协会副秘书长）、万月鹏（工作人员）

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 12 月）
备案信息变更的通知

粤估协发〔2023〕2 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 12 月）的函》（粤自然资函〔2023〕28 号），核准 1 家土地估价机构注销备案（附件 1），以及 38 家土地估价机构变更备案（附件 2），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注销备案名单（2022 年 12 月）；
2. 广东省土地估价师机构变更备案名单(2022 年 12 月)。

2023 年 1 月 12 日

附件 1:

广东省土地估价机构注销备案名单
(2022 年 12 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)	信用等级证书 编号	信用 等级
1	茂名市东昊土地 房地产评估有限 公司	刘振清	注销备案	粤土估备字 〔2019〕 0385 号	D202344009	待定级

附件 2:

广东省土地估价机构备案信息变更名单
(2022 年 12 月)

序号	机构名称	变更事项	备注
1	广东粤晟土地房地产资产评估有限公司	1. 法定代表人变更为“李鹏飞”； 2. 股东结构变更为“陈梁辉、温家骏、李鹏飞”； 3. 增加房地产估价师李鹏飞、资产评估师于宁，取消土地估价师马清明、邓利民、房地产估价师张华威、邓利民、吴寿河在该机构的备案。	换发新版《备案函》
2	广东凯仁房地产土地评估有限公司	机构名称变更为“广东凯仁土地房地产资产评估有限公司”。	换发新版《备案函》
3	广东正沅房地产土地评估有限公司	1. 机构名称变更为“广东正沅房地产土地资产评估有限公司”； 2. 增加资产评估师林洁纯、叶一宏，取消徐常峰、彭大旺在该机构的备案。	换发新版《备案函》

4	清远市中信华资产房地产土地评估有限公司	增加房地产估价师程传茂，取消王旻在该机构的备案。	
5	广东卓益土地房地产资产评估规划有限公司	取消土地估价师罗勇坚在该机构的备案。	
6	广东中展土地房地产与资产评估咨询有限公司	股东结构变更为“叶焕斌、梁国文、吴文俊、刘华”。	
7	茂名市中诚土地房地产评估咨询有限公司	增加土地估价师周艳茹在该机构的备案。	
8	河源市恒立信房地产评估有限公司	增加土地估价师石玉珍在该机构的备案。	
9	梅州市瑞鑫土地房地产评估有限公司	1. 股东结构变更为“黄志伟、金一鸣、董雪英”； 2. 增加房地产估价师宋菊兰、伊晓露，取消资产评估师祝曙光、刘旭华在该机构的备案。	
10	清远市国成房地产评估有限公司	增加土地估价师李守芳在该机构的备案。	
11	佛山市三水区正创土地房地产评估有限公司	1. 股东结构变更为“陈磊、李正前、刘兰山”； 2. 叶耀忠资质变类型更为房地产估价师； 3. 增加资产评估师李正前在该机构的备案。	
12	广东广信粤诚土地房地产与资产评估有限公司	1. 注册资金变更为“500 万”； 2. 股东结构变更为“王刚、余来长、王琴、顾文静、程小坤、施梅兰”。	
13	广东远濠土地房地产与资产评估咨询有限公司	机构地址变更为“中山市石岐区兴中道 5 号 808 房（之一）”。	
14	深圳云上土地房地产资产评估咨询有限公司	1. 机构地址变更为“深圳市 - 南山区粤海街道高新区社区高新南七道 015 号深港产学研基地 W106”； 2. 取消土地估价师方迪亚在该机构的备案。	
15	广东恒之信土地房地产资产评估有限公司	取消土地估价师张立金在该机构的备案。	
16	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司	注册资金变更为“2002 万”。	
17	广东泰正资产土地房地产评估有限公司	取消土地估价师郭艳华、史国强在该机构的备案。	
18	广东中晟土地房地产资产评估咨询有限公司	取消土地估价师于言青在该机构的备案。	
19	广州市建证资产评估与土地房地产估价有限公司	取消土地估价师张北平在该机构的备案。	
20	广东三瑞资产土地房地产评估咨询有限公司	取消土地估价师彭达辉在该机构的备案。	
21	清远市公信房地产土地价格评估有限公司	取消土地估价师周大智，增加房地产估价师李勇胜在该机构的备案。	
22	广东同信房地产土地资产评估造价咨询有限公司	增加土地估价师卢兆煜在该机构的备案。	
23	广东铭亮土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师张立金，取消房地产估价师黄军超在该机构的备案。	
24	广东得信房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	增加房地产估价师黄建忠，取消土地估价师李晓晖在该机构的备案。	
25	深圳市国浩土地房地产资产评估咨询有限公司	取消土地估价师苏仕先、赵晓燕在该机构的备案。	
26	广东华乾房地产土地资产评估有限公司	增加土地估价师余宜发在该机构的备案	
27	广东诺诚房地产土地评估工程咨询经济鉴证有限公司	取消土地估价师李翔在该机构的备案。	
28	广东信衡土地房地产评估咨询有限公司	股东结构变更为“严彩华、陈勇、陈爱强”。	
29	深圳市格衡土地房地产资产评估咨询有限公司	取消土地估价师李跃在该机构的备案。	

30	深圳市深美林房地产土地资产评估有限公司	机构地址变更为“深圳市福田区福田街道福山社区福华三路与金田路交界处东南侧卓越世纪中心、皇岗商务中心 1 号楼 1604”。	
31	广东天顺土地房地产资产评估有限公司	取消土地估价师肖经星在该机构的备案。	
32	佛山市公正诚房地产土地及资产评估有限公司	增加房地产估价师王曼伦、周青、资产评估师孟宏生在该机构的备案。	
33	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	增加土地估价师肖裕轰在该机构的备案。	
34	广东信欣房地产土地评估咨询有限公司	取消土地估价师梁作飞在该机构的备案。	
35	广东博邦资产土地房地产评估有限公司	1. 股东结构变更为“潘广科、谭伟红、方吉璇、左勇云、徐志勇”； 2. 增加房地产估价师方吉璇，取消土地估价师郑小明在该机构的备案。	
36	广东新鸿信土地房地产资产评估有限公司	取消房地产估价师谢永俏在该机构的备案。	
37	广东信利土地房地产资产评估咨询有限公司	增加土地估价师王莉在该机构的备案。	
38	广东扬诚资产评估土地房地产估价有限公司	取消土地估价师徐净在该机构的备案。	

2022 年 12 月份不动产登记代理机构 变更登记通告

粤估协发〔2023〕2 号

根据《广东省不动产登记代理机构和不动产登记代理专业人员执业登记办法（2022 年修订）》（粤估协发〔2022〕39 号），现将 2022 年 12 月我省执业不动产登记代理机构变更情况予以通告。

附件：2022 年 12 月份变更登记核准情况。

2023 年 1 月 12 日

附件 1:

2022 年 12 月份变更登记核准情况

序号	机构名称	变更事项
1	广东世纪人房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	增加登记代理人张健艳 2016440015 在该机构的执业。
2	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	增加登记代理人 肖裕轰 30420201144000000041、 陈俊名 30420220844000000007、 肖 捷 30420220844000000066、 陈建文 30420220844000000006、 钟培煊 30420220844000000078、 何诗韵 30420220845000000010、 王浩亮 30420220844000000057、 吴开翔 30420220845000000057、 江敏飞 30420220844000000030、 黄绮琪 30420220844000000021、 练家瑞 30420220844000000040、 程春梅 30420220844000000013、 陈武庭 30420220844000000009、 陈霞 30420220844000000010 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：gdt dgjs@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

