



行业简讯

2023 第四期
总第 139 期
2023.4.28

不动产登记与估价(副刊)

导读

1. 协会党支部常态化开展“读书会”系列学习活动、深入学习习近平总书记广东考察期间重要讲话及重要部署，以及积极参加上级党委举办的线上党课学习等。
2. 协会召开四届 20 次常务理事会，审议并表决通过多项议案。
3. 2023 年广东省第二期继续教育暨土地估价参数技术研讨会召开。
4. 中估协在粤举办地价政策暨土地估价行业发展专题调研活动。
5. 广东省和广州市财政系统政府采购调研组到访，就土地评估服务政府采购需求标准制订有关工作进行深入交流。
6. 协会组织召开韶关市基准地价成果复评会议。
7. 协会专职工作人员参加全省自然资源新闻宣传工作培训。
8. 中估协公布 2022 年度土地估价报告电子化备案排名，广东 30 家执业土地估价机构上榜前百。
9. 本期业界要闻转载了《2022 年中国自然资源统计公报》《关于以第三次全国国土调查成果为基础明确林地管理边界 规范林地管理的通知》《国土空间规划城市时空大数据应用基本规定》有关报道。
10. 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四届 20 次常务理事会会议纪要》《关于公布广东省土地评估机构备案名单（2023 年 3 月）备案信息变更的通知》《2023 年 3 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 4 月工作与学习动态

4 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，包括举办今年第四期“读书会”，深入学习习近平总书记广东考察期间重要讲话及重要部署；参加上级党委举办的线上党课学习等。

举办今年第四期“读书会”，深入学习习近平总书记广东考察期间重要讲话及重要部署

4 月 17 日，结合“主题党日”活动，协会党支部举办了 2023 年第四期（总第五十一期）“习近平新时代中国特色社会主义思想读书会”。4 月 10 日至 13 日，习近平总书记在广东考察，这是党的十八大以来他第四次赴南粤大地调研，也是党的二十大以来第二次出京考察。四天时间里，总书记行经湛江、茂名、广州三地，踏访企业、港口、农村等，并在考察最后一天举行的汇报会上发表重要讲话，部署事关中国式现代化建设大局的一系列大事。一是明确要求把粤港澳大湾区建设抓紧做实；二是牢牢把握高质量发展这个首要任务；三是下功夫解决好城乡区域发展不平衡问题；四是重申中国永远不会自己关上开放的大门；五是强调以学铸魂——从思想上正本清源、固本培元。习近平总书记这次广东之行，全体党员每天跟踪关注学习，跟随总书记的足迹，聆听总书记的教诲，领悟总书记的思想，贯彻总书记的讲话，全体党员一致表示，通过强化自身建设，努力做好不动产登记与估价行业服务引领，为全方位推动我省高质量发展贡献自己的力量。

参加上级党委举办的线上党课学习

4 月 21 日，支部全体党员参加上级党委举办的学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育部署会暨 2023 年第一期线上线下党课学习，认真听取省社会组织党委书记庄侃同志的学习动员部署以及省委党校王

玉云教授“习近平新时代中国特色社会主义思想概述” 专题党课辅导。



行业动态

协会召开四届 20 次常务理事会



4 月 19 日上午，协会在广州远洋宾馆召开了四届 20 次常务理事会。会议由薛红霞常务副会长主持，审议并表决通过了《四届 20 次常务理事会工作报告》《关于协会会员资格变动情况相关事宜以及新会员履行会员入会手续的议案》等议案。此外，会议还围绕行业未来发展、青年估价师培养和协会二十周年活动等进行交流讨论。会议纪要详见“文件速递”。

协会举办 2023 年广东省第二期继续教育暨土地估价参数技术研讨会



为进一步规范我省土地估价与不动产登记代理专业技术人员的执业行为，提升专业研究水平，结合近期土地估价常用参数调研工作，经报中国土地估价师与土地登记代理人协会同意，协会于 4 月 25-26 日举办了 2023 年广东省第二期继续教育暨土地估价参数技术研讨会。

本次研讨会邀请到行业内 6 名参与该项工作的专家为授课老师，专家们对前期协会开展土地估价常用参数调研的问卷进行了统计分析，并结合日常估价工作过程中的重点问题展开分析，提出探讨方向与思路，课堂互动良好，取得了理想效果。另外还邀请了北京东方美评科技发展有限公司吴数总经理，为学员作不动产投资收益率专题讲座。

中估协土地估价行业发展专题调研 在粤举办



中国土地估价师与土地登记代理人协会（以下简称“中估协”）于4月11日在广东开展专题调研活动，来自多家高校的专家教授以及广东、广西、福建、安徽四省（区）行业协会、执业机构代表等30余人参加会议，会议由中估协王军会长主持。

与会同志结合工作实践，围绕“城市更新、地下空间建设用地使用权管理中的地价政策和评估技术，以及规范土地估价行业管理与促进行业发展”等议题，就有关技术问题、执业难点、发展痛点等展开了热烈且卓有成效的研讨。



会议认为，为进一步促进行业健康发展，中估协将联合各省（区）土地估价行业协会勇于冲破思想束缚、积极顺应新形势新业态，引领行业在自然资源评价评估管理工作中寻找新机遇、新发展，同时也要进一步健全行业惩戒机制，强化自律管理约束。

会议强调，本次研讨会是以实际行动学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想的重要体现，也是大兴调查研究，了解行业发展真实需求和寻求解决问题方法的有效举措。以调研为契机，将进一步构建和优化行政与协会、中估协与各省（区）协会、协会与机构之间顺畅的工作渠道，从而规范并促进土地估价行业健康发展，推动行业守正创新、开拓新局。

广东省和广州市财政系统政府采购调研组 到访协会调研学习交流



4月25日，广东省和广州市财政系统政府采购调研组一行7人到访我会。我会常务副会长薛红霞、秘书长李胜胜、监事长古文枢、广州市房地产评估专业人员协会会长吕波和我会相关同志参加了研讨交流。

会上，李胜胜秘书长详细介绍了协会和执业机构、人员概况，行业法律法规和技术标准，执业资格与行业管理模式，土地评估专业特性及服务领域。双方结合如何杜绝低价恶性中标，进一步完善政府采购评估服务展开深入讨论，并就加强交流协作达成共识，协会后续还将大力协助政府采购制度优化设计，争取最大化实现专业质量优先和扶持专业技术创新，兼顾采购效率与市场公平，有效打击劣意胡来的恶性竞争行为。

协会组织召开韶关市基准地价成果复评会议

4月21日，受省自然资源厅委托，协会根据有关规范要求召开了韶关市国有建设用地基准地价成果复评会议。会议通过线上腾讯会议方式召开，协会有关人员、评审专家组以及技术单位代表参加会议。专家组成员均为广东省土地估价专家库公示地价组专家。

会上，专家组听取了技术单位代表的汇报、认真审阅了成果材料，对韶关市（浈江区、武江区）2022年度城镇国有建设用地基准地价更新项目的成果质量、验收前评审专家意见及其采纳情况进行了复评，经审慎讨论研究后形成了复评结论，并对成果的进一步修改完善提出了针对性意见或建议。

协会专职工作人员参加全省自然资源新闻宣传工作培训



4月27日，为全面部署2023年新闻宣传工作，上下联动形成合力，广东省自然资源厅在厅会议室召开全省自然资源新闻宣传工作培训会议（线上+线下），协会负责宣传工作的有关同志参加了现场培训。

会上传达了全国和全省宣传部长会议精神，部署了2023年度全省自然资源新闻宣传工作任务，同时进行了对外新闻报道及政务信息写作等实务培训。洪伟东副厅长强调，今年的自然资源宣传工作要紧紧围绕省委、省政府和自然资源部工作部署，紧扣厅年度重点工作，聚焦广东自然资源事业改革发展等方面，讲好广东自然资源故事，传播广东自然资源声音，为广东省自然资源事业营造良好的舆论氛围。

中估协公布 2022 年度土地估价报告 电子化备案排名

为贯彻落实《关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》（国土资厅发〔2012〕35号）要求，全面反映土地估价报告电子化备案情况，推动土地估价行业健康稳定发展，中估协依据土地估价报告电子化备案系统统计情况，发布 2022 年度土地估价报告电子化备案排名结果，其中综合排名、备案报告数、总评估额、总评估面积和总收费额等五项排名前 100 名中，广东省分别有 15、14、25、9 和 8 家机构入选，详细结果如下：

2022 年度土地估价报告电子化备案综合排名		
全国排名	广东省排名	公司名称
12	1	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司
15	2	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
19	3	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司
25	4	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司
26	5	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
27	6	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司
31	7	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司
39	8	深圳市国策房地产土地资产评估有限公司
43	9	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司
54	10	广东中企华正诚资产房地产土地评估造价咨询有限公司
61	11	广东世纪人房地产土地资产评估与规划测绘有限公司
63	12	深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司
64	13	广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司
75	14	广东公评房地产与土地估价有限公司
80	15	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司
2022 年度土地估价报告电子化备案报告数排名		
全国排名	广东省排名	公司名称
14	1	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司
27	2	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
37	3	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司
38	4	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司
40	5	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司

47	6	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
52	7	广东广厦土地房地产估价有限公司
54	8	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司
68	9	广东置信土地房地产估价有限公司
79	10	深圳市国策房地产土地资产评估有限公司
87	11	广东世纪人房地产土地资产评估与规划测绘有限公司
93	12	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司
97	13	广东宇恒土地房地产与资产评估有限公司
100	14	广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司

2022 年度土地估价报告电子化备案总评估额排名

全国排名	广东省排名	公司名称
4	1	广东中企华正诚资产房地产土地评估造价咨询有限公司
6	2	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司
9	3	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司
10	4	广东世纪人房地产土地资产评估与规划测绘有限公司
11	5	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司
16	6	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司
18	7	广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司
20	8	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
21	9	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司
25	10	深圳市国策房地产土地资产评估有限公司
34	11	广东公评房地产与土地估价有限公司
42	12	广州市亿信资产评估与土地房地产估价有限公司
47	13	广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司
54	14	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
60	15	深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司
61	16	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司
67	17	深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司
68	18	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司
73	19	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司
76	20	广东三瑞资产土地房地产评估咨询有限公司
78	21	深圳市世联土地房地产评估有限公司
79	22	广州合富房地产土地资产评估咨询有限公司
80	23	深圳市广衡房地产土地资产评估顾问有限公司
83	24	深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司
94	25	广东思远土地房地产评估咨询有限公司

2022 年度土地估价报告电子化备案总评估面积排名

全国排名	广东省排名	公司名称
15	1	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司
41	2	深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司
50	3	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
56	4	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司
57	5	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司
71	6	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司
78	7	广东公评房地产与土地估价有限公司
86	8	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司
90	9	国众联资产评估土地房地产估价有限公司

2022 年度土地估价报告电子化备案总收费额排名

全国排名	广东省排名	公司名称
28	1	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
42	2	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司
43	3	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
62	4	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司
72	5	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司
75	6	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司
80	7	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司
98	8	深圳市国策房地产土地资产评估有限公司

业界要闻

《2022 年中国自然资源统计公报》发布

4月12日，自然资源部召开例行新闻发布会，发布《2022年中国自然资源统计公报》。《公报》涵盖自然资源概况、自然资源开发利用、自然资源确权登记、国土空间规划和用途管制、国土空间生态保护修复、地质灾害海洋灾害防治、测绘和地理信息、地质调查、自然资源督察执法、自然资源科技人才10个方面，以文字、数据、图表等形式全面客观呈现2022年自然资源工作情况。

《公报》显示，在自然资源概况方面，2022年度全国国土变更调查初步汇总结果显示，全国共有耕地12760.1万公顷、园地2012.8万公顷、林地28352.7万公顷、草地26427.2万公顷、湿地2357.3万公顷、城镇村及工矿用地3596.7万公顷、交通运输用地1018.4万公顷、水域及水利设施用地3628.7万公顷。2022年全国耕地净增加约130万亩，全国耕地总量连续2年实现净增加。

《公报》显示，在自然资源开发利用方面，2022年，全年国有建设用地供应76.6万公顷，同比增长10.9%。全年出让国有建设用地30.7万公顷，同比下降0.3%。2022年，全国地质勘查投入1008.4亿元，其中油气地勘投入822.0亿元，同比增长2.9%；非油气地勘投入186.4亿元，同比增长7.2%。初步统计，全国新发现非油气矿产地132处，其中，大型34处，中型51处，小型47处。全年批准用海面积19.0万公顷，同比下降16.0%。经初步核算，2022年全国海洋生产总值为94628亿元，比上年增长1.9%，占国内生产总值的比重为7.8%。

《公报》显示，在自然资源确权登记方面，2022年，会同国家林业和草原局部署开展5个正式设立的国家公园自然资源确权登记公告登簿工作。完成海南热带雨林国家公园、江苏大丰麋鹿国家级自然保护区、山东昆嵛山国家级自然保护区等首批自然资源确权登记登簿。全年颁发不动产权证书7832.3万本，颁发不动产登记证明2870.6万本，办理不动产登记业务11663.3万件。

《公报》显示，在国土空间规划和用途管制方面，2022年，全国划定生态保护红线不低于315万平方公里。其中，陆域生态保护红线不低于300万平方公里，海洋生态保护红线不低于15万平方公里。全国批复建设用地预审项目14893个，涉及用地总面积28.7万公顷，同比分别下降3.4%和5.1%。全国农用地转用批准总面积45.5万公顷，同比增长21.2%。

《公报》显示，在国土空间生态保护修复方面，2022年，持续推进44个山水林田湖草沙一体化保护和

修复工程实施，中央财政下达当年奖补资金 148 亿元，提前下达 2023 年度奖补资金 106 亿元；在生态区位重要、生态问题突出的地区部署实施“十四五”第一批共 11 个历史遗留废弃矿山生态修复示范工程；持续推进“蓝色海湾”整治行动、海岸带保护修复工程、红树林保护修复等海洋生态保护修复工作，当年完成整治修复海岸线 60 公里、滨海湿地 2640 公顷，营造和修复红树林 519 公顷；有序推进 446 个乡镇单元全域土地综合整治试点。

《公报》显示，在地质灾害海洋灾害防治方面，全国共成功预报地质灾害 321 起，涉及可能伤亡人员 7226 人，避免直接经济损失 6.0 亿元。2022 年海洋灾害直接经济损失和死亡失踪人口均低于近 5 年（2018—2022 年）平均值，分别为平均值的 52.9% 和 32.1%。与 2021 年相比，2022 年海洋灾害直接经济损失和死亡失踪人口均有所下降，下降幅度分别为 21.5% 和 67.9%。

《公报》显示，在测绘和地理信息方面，截至 2022 年末，测绘地理信息行业共有测绘资质单位 18637 家，比上年末增加 3235 家，同比增长 21.0%。2022 年自然资源系统测绘成果管理部门对外提供各种比例尺地形图 299581 张，提供“4D”成果数据 752.8TB，提供测绘基准成果 13.2 万点，提供航摄成果数据 275.6TB，提供卫星影像数据 3395.7TB，提供地理国情数据 421.1TB。

《公报》显示，在地质调查方面，2022 年全国地质调查项目预算投入 30.3 亿元。全年完成 1：5 万区域地质调查 1.0 万平方千米，1:25 万海洋区域地质调查 6.4 万平方千米，1：5 万矿产地质调查 1.4 万平方千米，1：5 万区域环境地质调查 0.8 万平方千米，1：5 万生态地质调查 2.1 万平方千米，航空物探 4.4 万测线千米，机械岩心钻探 2.9 万米，槽探 3.0 万立方米。地质矿产调查新发现矿产地 8 处，圈定找矿靶区 58 处。基本完成海域天然气水合物第三轮试采准备，天然气水合物钻采船（大洋钻探船）实现主船体贯通。首次系统完成我国海域二氧化碳地质封存潜力评价，预测我国海域盆地级碳封存潜力 2.6 亿吨。

《公报》显示，在自然资源督察执法方面，2022 年，全国共立案查处土地违法用地案件 5.0 万件，涉及土地面积 3.3 万公顷，同比分别下降 40.0% 和 68.6%；共立案查处矿产违法案件 3093 件，同比下降 21.9%。

《公报》显示，在自然资源科技人才方面，2022 年，新建成 50 个部级工程技术创新中心，成功申报获批 32 项国家重点研发计划等项目，牵头在研项目 51 项。

自然资源部综合司负责人在发布会上表示，《公报》是 2022 年度自然资源综合统计数据首次对外发布；也是自然资源部首次对外发布年度国土变更调查初步汇总数据。《公报》数据主要依据自然资源综合统计数据形成。为确保数据真实、准确，自然资源部着力从三方

面加强数据质量控制。一是健全管理制度。印发《自然资源统计工作管理办法》，修订《自然资源统计调查制度》，出台《防范和惩治自然资源统计造假弄虚作假责任规定》，明确了数据“谁主管、谁负责、谁经办，谁负责”的原则，层层落实责任。二是依靠信息化手段。部建立了统一的自然资源统计数据平台，推进统计数据平台与业务信息系统的互联互通、数据交互共享。一些业务数据可以从业务系统实时提取、自动加总、快速分析。三是强化数据核查。充分利用各种技术和管理手段对数据进行校核，包括逻辑校验、数据抽查、实地核查、综合评估等，并定期向省级自然资源主管部门通报数据情况，督促提高数据质量。

这位负责人表示，《公报》发布的 2022 年度数据是初步统计数据，最终校核后的数据将于下半年纳入《中国自然资源统计年鉴》，《年鉴》将分省、分类型呈现数据，更加详实、丰富，届时同样将向全社会公开。

（来源：自然资源部官网）

自然资源部 国家林业和草原局关于以第三次全国国土调查成果为基础明确林地管理边界 规范林地管理的通知

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，各直属单位、各派出机构、机关各司局：

为推进生态文明建设，实施《全国国土空间规划纲要（2021—2035 年）》，统筹耕地和林地保护管理，落实国土空间统一用途管制，现就以第三次全国国土调查及年度国土变更调查（以下简称“三调”）成果为基础，进一步规范林地管理通知如下：

一、坚持统一底图，规范林地管理

坚持国土空间唯一性和地类唯一性，以“三调”成果为统一底版，以国土空间规划及“三区三线”划定成果为依据，遵循依法依规、实事求是的原则，综合考虑地类来源的合理性、合法性，科学合理明确林地管理边界，规范林地管理，并据此编制新一轮林地保护利用规划。

（一）严格依据法律法规政策规定，区分耕地上造林情形，实行差别化管理。

一是“三调”为林地，实际属于在第二次全国土地调查及后续年度土地变更调查成果中的耕地上，实施国家退耕还林或按照国家政策和标准建设的防护林和绿色通道等的，经地方各级自然资源主管部门与林草主管部

门共同确认到图斑后，按照林地管理。

二是“三调”为林地，不属于上述情形而属于在农民依法承包经营的耕地上种树的，经地方各级自然资源主管部门与林草主管部门共同确认到图斑后，依据《土地管理法》《土地管理法实施条例》《国务院办公厅关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知》（国办发明电〔2020〕24号）、《国务院办公厅关于防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的意见》（国办发〔2020〕44号）和《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166号）的相关要求，在尊重农民意愿的前提下，逐步恢复为耕地，林草主管部门无需办理林地审核审批、采伐等手续，不纳入林业监督执法。

（二）依据“三区三线”划定成果，划分历史节点，处理开垦林地问题。

一是“三调”为耕地，实际属于《国务院关于保护森林制止毁林开垦和乱占林地的通知》（国发明电〔1998〕8号）印发以前开垦国有林区、国有林场的国有林权证范围内的林地（湿地、草地），按照耕地管理，不纳入林业监督执法，产权归属及经营主体不变。

二是“三调”为耕地，实际属于国发明电〔1998〕8号印发以后发生的毁林开垦，已划入耕地保护红线的，按照耕地管理，产权归属及经营主体不变；没有划入耕地保护红线的，经地方各级自然资源主管部门与林草主管部门共同确认到图斑后，依法依规按照林地管理。此类没有划入耕地保护红线的地块，涉及建设占用使用时，按林地办理审核审批手续，无需落实耕地“占补平衡”。

（三）临时使用林地、林业直服设施占用林地及违法占用林地管理，应严格执行现行法律规定。

一是“三调”为非林地，实际为林草主管部门依据《森林法》已办理“临时使用林地”或“修筑直接为林业生产经营服务的工程设施占用林地”审批手续的，依法仍按照林地管理，临时使用林地期满后一年内，用地单位或者个人应当恢复植被和林业生产条件，单独建立管理图层，由林草主管部门实施监管；实际为违法违规占用林地的，由林草主管部门实施监管，督促依法依规查处并落实整改。

二是对于新发生的建设项目临时使用林地、草地和林业直服设施占用林地的，依据《森林法》《草原法》办理临时使用林地审批、临时使用草原审核和林业直服设施审批手续。优化审批流程，对临时用地只涉及使用林地、草地的，由林草主管部门依法办理审批（审核）手续；涉及林地、草地、耕地等地类混合的，由受理部门（自然资源或林草主管部门）牵头，分别依法办理相关审批（审核）手续后，由受理部门统一出具一个批准文件。各级自然资源和林草主管部门要加强协调联动，依托临时用地信息系统，及时共享临时用地用林用草数据。

二、坚持统一标准，完善管理依据

（四）按照统一分类标准，明确灌木林地、宜林地、

森林沼泽等管理类型。

原林地保护利用规划为灌木林地、宜林地，按照“三调”分类标准，“三调”为非林地的，不按照林地管理；“三调”为森林沼泽、灌丛沼泽、红树林等湿地地类的，按照湿地管理，不按照林地管理。

（五）调整园地、林地分类标准。

将油茶等木本油料林、橡胶等工业原料林、核桃等干果经济林，由园地调整为林地。下一步，自然资源部将对相关分类标准进行修订，各地根据地类调整要求及时开展调查举证，具体工作要求另行通知。

（六）完善国家特别规定的灌木林标准。

国家特别规定的灌木林，是指分布在年均降水量400毫米以下的极干旱、干旱、半干旱地区，不包括乔木分布（垂直分布）上限以上地域的灌木林。

涉及的县级行政区名单见附件。

三、坚持统一调查，夯实管理基础

（七）完善调查监测机制。

严格按照《自然资源部 国家林业和草原局关于共同做好森林、草原、湿地调查监测工作的意见》（自然资发〔2022〕5号）执行。年度国土变更调查中涉及林地转入转出的，应经各级自然资源主管部门与林草主管部门共同审核确认。

（八）依据本通知要求落地上图。

对上述明确应落实到图斑的情形，分类落实到图斑，明确属性，及时更新年度国土变更调查和林草资源图相关数据，并将相关成果纳入国土空间基础信息平台 and 全国国土空间规划“一张图”进行管理。

各级林草主管部门与自然资源主管部门要密切协作、充分衔接，严格依据本通知明确林地管理边界，规范林地管理。依据《全国国土空间规划纲要（2021—2035年）》和“三区三线”划定成果，加快编制新一轮林地保护利用规划，规划林地发展范围，明确全国和各省（区、市）林地保有量，优化林地属性，对林地实施动态管理，依法依规开展建设项目使用林地审核审批、林木采伐、森林经营、公益林管理、监督执法等工作。涉及不动产权利类型、用途等发生变化的，由不动产登记机构依法办理不动产登记。

特此通知。

自然资源部 国家林业和草原局

2023年4月6日

（来源：自然资源部官网）

《国土空间规划城市时空大数据应用基本规定》发布

近日，自然资源部发布公告显示，《国土空间规划城市时空大数据应用基本规定》（TD/T1073-2023）（以下简称《规定》）行业标准已通过全国自然资源与国土空间规划标准化技术委员会审查，自2023年3月5日起实施。该《规定》适用于城市层级国土空间规划时空大数据应用，其他层级国土空间规划工作也可参考执行。

《规定》倡导以人为本、需求导向、共建共享、全生命周期管理、安全可控等工作原则，明确了国土空间规划城市时空大数据的定义与数据内容要求、数据采集要求、数据处理与质量控制基本要求、应用技术流程、典型场景的指标与数据服务要求，并提出了城市安全底线、城市人口结构、城市职住平衡、十五分钟社区生活圈、城市区域联系5个应用场景及其6个典型指标，鼓励城市在此基础上探索增加新的应用场景。

《规定》明确，各城市在运用大数据支撑国土空间规划管理时，应按照本文件相关要求进行必要的数据校核。当数据采集、处理与质量控制，均高于本文件要求，并在多场景（高于一次）验证校核、分析方法成熟并经省部级以上（包含副省级城市及城区常住人口在500万人以上城市）政府机构采用的数据应用，可作为国土空间规划决策服务依据。

自然资源部国土空间规划局有关负责人介绍，建立健全国土空间规划动态监测评估预警机制是《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》《全国国土空间规划纲要（2021—2035年）》明确的重点工作任务。但是，由于数据产存分散、数据类型繁杂多样、数据收集处理缺乏统一标准，一定程度上影响了国土空间规划监测评估预警工作效率。制定统一、融合、规范的国土空间规划时空大数据应用标准，重点加强对手机信令等具有强时间属性的空间数据使用规范，将进一步提高行业大数据应用的科学性、准确性和时效性，更好支撑国土空间信息模型和规划实施评估

等工作，助力“可感知、能学习、善治理、自适应”的智慧规划建设。

评论：有数据，还要有标准

数字中国战略、数字政府建设，无不对数字相关工作提出更高要求。大数据治理将成为智慧社会构建的核心和关键。具体到国土空间规划工作，就是要用大数据提高国土空间规划工作科学性，优化国土空间发展格局。

实践中，时空大数据已越来越广泛地应用到国土空间规划多项工作中，形成了一些各具特色的算法模型、智能工具和数据集等。然而，就像过去 A 品牌的手机难以用 B 品牌手机的充电器一样，由于时空大数据来源广泛、类型多样、数据格式和算法不统一等，阻碍了海量数据的有效汇集，制约了大数据潜力的发挥，影响到数据支撑国土空间规划工作的有效性。

《国土空间规划城市时空大数据应用基本规定》聚焦城市时空大数据的类型、内容，首次构建了时空大数据应用的统一标准，推动建设全要素、多类型、全覆盖、实时更新的权威国土空间规划数据库，让数据与数据之间发生逻辑联系、产生化学反应成为可能，让“数据大”向“大数据”转变、进而生长出“智慧”成为可能，将逐步提高国土空间规划工作用数据说话、用数据决策、用数据管理和用数据创新的能力，在推进“可感知、能学习、善治理、自适应”的智慧规划建设方面迈出了新的一步。

（来源：中国自然资源报）

文件速递

广东省不动产登记与估价专业人员协会 四届 20 次常务理事会会议纪要

粤估协纪字〔2023〕2 号

2023 年 4 月 19 日上午，广东省不动产登记与估价专业人员协会在广州远洋宾馆召开四届 20 次常务理事会，会议应到常务理事 26 人，实到 23 人，请假 3 人，谢戈力专职顾问、古文枢监事长和协会部分工作人员列席会议。

会议由薛红霞常务副会长主持。

首先，由李胜胜秘书长报告《协会四届 20 次常务理事会工作报告》。主要内容包括两部分，第一部分为报告期工作情况：（一）落实二十大精神，夯实党建工作：1. 强化党建引领，发挥群团作用；2. 政治理论学习常态化，打牢思想根基；3. 规范开展党务工作，夯实支部建设；4. 深化廉政学习教育，筑牢廉洁防线。（二）发挥专业技术优势，服务行政支撑：1. 协会积极参与中估协、部利用司广东调研；2. 协助开展全省基准地价和标定地价建设情况调查；3. 推动园林草地定级和基准地价制定工作；4. 参与国家级城市地价动态监测优化试点工作；5. 完成 2022 年度省级地价动态监测报告；6. 协助省厅开展出让公告审查等工作。（三）加强行业自律监管，优化会员服务：1. 一丝不苟完成日常会员服务工作；2. 协助开展第十五批资深土地估价师的申报工作；3. 我省会员机构入选电子化备案排名前 100 名；4. 完成土地估价行业执业状况调查分析；5. 妥善处理投诉有关事宜。（四）统筹推进专业研究，助推行业发展：1. 稳步推进落实各项课题研究；2. 高效完成多宗司法评估专业技术评审；3. 优质高效组织完成一项技术审裁。（五）创新考培服务形式，注重人才建设：1. 结合主题日，创新特色培训；2. 做好考试宣传，及时转发考试动态。（六）提升内部管理效能，做实日常工作：1. 高效召开决策会议；2. 行业交流促进发展；3. 参与《草地分等定级技术规范》等行业标准制订工作，完成 2022 年度优秀《土地估价报告》

遴选；4.《不动产登记与代理》杂志通过省新闻出版局年检；5.开展民政厅每年例行年检工作，完成2023年第一期《不动产登记与代理》杂志刊印，3期《行业简讯》电子杂志和多期行业最新政策、动态推送等工作；6.在广东省内各大高校就业平台发布招聘公告，组织多轮次招聘面试；7.筹备二十周年庆典系列活动；8.完成上级党委以及省自然资源厅、省民政厅和中估协交办的其他工作（略）。第二部分为第二季度工作要点，包括：（一）强化党建引领，凝聚发展合力。（二）坚守专业初心，助力行政支撑：1.发挥协会技术优势，做好行政技术性与辅助性工作；2.强化科技转化力度，推进成果的运用与共享；3.夯实专业研究基础，更好服务广大会员。（三）规范行业发展，强化会员服务：1.优化行业管理制度；2.加强行业自律监管；3.细化会员服务工作；4.妥善处理会员投诉行为。（四）聚焦行业需求，做好考培工作。（五）深化协作交流，促进共赢发展。（六）日常工作：1.按照协会《章程》规定，四届理事会任期将在2023年6月份届满，考虑到今年的工作安排，拟按《章程》要求，向省社会组织管理局申请延期至2024年6月底之前完成换届，依时召开届内会员代表大会、理事会、常务理事会；2.办好协会二十周年系列活动，表彰一批行业先进集体、先进个人；3.完成协会年检工作、汇算清缴等工作；4.规范承接司法专业技术评审、技术审裁以及技术援助有关工作；5.完成一期《不动产登记与代理》杂志刊印，三期《行业简讯》（月刊）推送；6.为协会注入新鲜“血液”，解决人手紧缺的现状；7.完成自然资源部、省自然资源厅、省民政厅和中估协等部门交办的其他工作。

随后，薛红霞常务副会长对部分重点工作作了补充说明，主要包括：一是对中估协、部利用司本次广东调研的重点工作进行了详细说明；二是对国家级城市地价动态监测试点中的难点进行说明，希望会员机构结合省级地价动态监测提前做好部署，参与相关工作的机构可以将遇到的有关问题及时反馈协会，协会统一向自然资源部进行沟通；三是感谢参与编制《广东省土地估价常用参数研究调查问卷》及收集问卷结果的所有成员，该项工作都是由我省优秀青年估价师完成，下一期继续教育培训也将由他们对所负责板块内容进行主题授课；四是报告了《把脉土地估价——技术援助与技术审裁实务》和几项团标的编制进度，为保障该书和这些团标的编制质量，协会也再次呼吁行业内有技术实力的青年估价师参与进来；五是协会希望各会员机构尽力推动青年估价师培养和发展，增加行业新生代的影响力。

之后，常务理事们认真审议了《协会四届20次常务理事会议工作报告》，一致对协会秘书处及专职工作人员求真务实的工作作风表示赞扬和肯定，并围绕行业未来发展、青年估价师培养和协会二十周年活动提出一系列

意见建议，希望协会能够向会员机构的青年估价师提供更多课题研究及项目锻炼机会，也可以结合协会二十周年活动对青年估价师进行新技术、跨领域及行业高质量发展等开拓视野的继续教育培训；在发言中，谢戈力专职顾问建议行业管理与行业发展要有战略眼光，要对未来发展有一定预判，努力向自然资源领域的其他业务进行拓展，增强行业对青年人才的吸引力；古文枢监事长对协会的工作也给予了高度肯定。

然后，李胜胜秘书长作《关于协会会员资格变动情况相关事宜以及新会员履行会员入会手续的议案》的说明。四届 19 次常务理事会至今（按 2023 年 3 月 31 日数据统计），协会非执业团体会员与非执业个人会员无发生变化，为非执业团体会员 6 家，非执业个人会员 11 人；执业团体会员增加 0 家，执业团体会员注销 2 家，增减变化后为 352 家；执业个人会员 3124 人（按备案生效统计，其中仅具备土地登记代理人资格为 66 人）。注销 2 家会员机构：1. 茂名市东昊土地房地产评估有限公司；2. 梅州市政华土地房地产评估咨询有限公司。

最后， 参会常务理事们在认真审议上述议案后，通过微信接龙小程序投票功能，以无记名投票形式表决通过了《协会四届 20 次常务理事会工作报告》《关于协会会员资格变动情况相关事宜以及新会员履行会员入会手续的议案》，古文枢监事长宣读了投票结果。

2023 年 4 月 20 日

参会常务理事（代表）23 名（按姓氏笔画排序）：许锦鹏、孙绮、李宏炎、李胜胜、吴青、陈宗彪、陈高华、陈智华、金焱、周宇飞、钟玉燕、侯阳华、费金标、骆晓红、唐晓莲、聂竹青、殷宇霞、唐琳、黄君全、黄荣真、简浩标、廖旻、薛红霞

会议列席人员 5 名：谢戈力（协会专职顾问）、古文枢（监事长）、陈伟玲（副秘书长）、吴涛（副秘书长）、万月鹏（办公室工作人员）

广东省不动产登记与估价专业人员协会
关于广东省土地估价机构备案信息变更
(2023 年 3 月) 的通知

粤估协发〔2023〕10 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（2023 年 3 月）的函》（粤自然资函〔2023〕280 号），核准 38 家土地估价机构变更备案（附件），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：广东省土地估价机构注销备案名单（2023 年 3 月）。

2023 年 4 月 12 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、省证监局、各商业银行省以上分行（总行）
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 2023 年 4 月 12 日印发

附件：

广东省土地估价机构备案信息变更名单（2023 年 3 月）

序号	机构名称	变更事项	备注
1	广东佳信土地房地产资产评估咨询有限公司	1. 机构名称变更为“中山市佳信土地房地产资产评估咨询有限公司”； 2. 法定代表人变更为“宋新超”； 3. 注册资金变更为“200 万”； 4. 股东结构变更为“黄礼明、杨梓强、陈华、徐欲群、翟领新、宋新超”； 5. 增加房地产估价师宋新超、翟领新，取消土地估价师钟海燕、何柳、闵遵荣、康萍、房地产估价师王金在该机构的备案。	换发新版《备案函》
2	阳春市大地房地产土地评估咨询有限公司	1. 机构名称变更为“深圳市中正信土地房地产评估有限公司”； 2. 机构地址变更为“深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 A 座塔楼 1005”。	换发新版《备案函》
3	深圳中企华信资产土地房地产评估有限公司	1. 机构名称变更为“深圳中企华资产房地产评估有限公司”； 2. 注册资金变更为“309 万”； 3. 股东结构变更为“黄育红、王成波、深圳中企华土地房地产资产评估有限公司、赵峰、褚丽娟、许骆柳”； 4. 增加房地产估价师王成波在该机构的备案。	换发新版《备案函》
4	惠州国源评估有限公司	1. 法定代表人变更为“罗斌”； 2. 股东结构变更为“罗斌、彭丽冰”； 3. 增加土地估价师王燕林，取消陈波在该机构的备案。	换发新版《备案函》
5	深圳市世联资产房地产土地评估有限公司	增加土地估价师李银昌在该估价师的备案。	
6	深圳市国资源土地房地产资产评估有限公司	取消土地估价师蒋献红在该机构的备案。	
7	惠州市宝质土地房地产与资产评估有限公司	取消土地估价师郭莉在该机构的备案	
8	广东扬诚资产评估土地房地产估价有限公司	取消土地估价师何永耀在该机构的备案。	
9	广东新鸿信土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师林戈斯在该机构的备案。	

10	广东恒之信土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师兰桂梅在该机构的备案。	
11	广东博邦资产土地房地产评估有限公司	机构地址变更为“惠州市下埔路3号广发证券大厦第10楼A、E、F、G、H写字楼”。	
12	广州永誉行房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	1. 注册资金变更为“310万”； 2. 股东结构变更为“冯伟杰、梁锦波、文应乾、陈翠笑、刘志锋”。	
13	广东中土资产房地产土地评估有限公司	取消土地估价师王照斌、黎飞文、钟俊君、黄家森在该机构的备案。	
14	深圳云上土地房地产资产评估咨询有限公司	1. 股东结构变更为“谢欣、陈少锤、霸春红、王卫东、彭啟才、廖万喜”； 2. 增加土地估价师刘尧，取消朱倩在该机构的备案。	
15	广东晟峰房地产土地资产评估咨询有限公司	取消资产评估师符丽在该机构的备案。	
16	广东新博土地房地产资产评估有限公司	取消土地估价师刘玉军在该机构的备案。	
17	深圳市尊量行土地房地产估价资产评估有限公司	取消土地估价师曾庆之在该机构的备案。	
18	深圳市广衡房地产土地资产评估顾问有限公司	取消土地估价师王鸿在该机构的备案。	
19	广东经华资产评估土地房地产估价有限公司	取消土地估价师何茜在该机构的备案。	
20	广州市衡信土地房地产评估有限公司	取消土地估价师梁明妹在该机构的备案。	
21	东莞市东沃土地房地产评估有限公司	1. 股东结构变更为“周芙蓉、黄炯锐、凌霞、陈志豪”； 2. 增加房地产估价师陈东明，取消土地估价师刘小华在该机构的备案。	
22	广东均安土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师刘小华，取消房地产估价师孙伶俐在该机构的备案。	
23	广东诚业土地房地产评估有限公司	增加土地估价师陈桂雄，取消房地产估价师任志杰、杨楷在该机构的备案。	
24	深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司	增加土地估价师熊会敏在该机构的备案。	
25	广州安城信房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	取消土地估价师于冬英在该机构的备案。	
26	广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司	取消土地估价师徐栋梁在该机构的备案。	
27	深圳市格衡土地房地产资产评估咨询有限公司	取消房地产估价师曾勇在该机构的备案。	
28	广东贵源土地房地产与资产评估有限公司	增加房地产估价师陈汶锴、土地估价师刘正国在该机构的备案。	

29	深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	取消土地估价师卢红蕊在该机构的备案。	
30	广东信利土地房地产资产评估咨询有限公司	增加土地估价师欧阳青在该机构的备案。	
31	深圳市东昊房地产土地资产评估有限公司	股东结构变更为“冯玉峰、王衍文、杨欣春、冯江峡、肖洪海、张培源”。	
32	深圳市国政房地产土地资产评估顾问有限公司	1. 股东结构变更“刘圣刚、王浪、蓝志雄、詹波”； 2. 取消土地估价师曾繁松在该机构的备案。	
33	广东信立土地房地产评估有限公司	增加资产评估师樊结结、杨彩红，取消曹淞嘉、石振宇在该机构的备案。	
34	深圳市英联资产评估土地房地产估价顾问有限公司	取消土地估价师袁长辉在该机构的备案。	
35	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	股东结构变更为“古文枢、罗贤智、梁洪、廖煜、韩羽、叶伯健”。	
36	广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司	取消土地估价师吴礼鸿在该机构的备案。	
37	梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司	取消土地估价师刘春梅在该机构的备案。	
38	广东欣业资产与土地房地产评估有限公司	取消土地估价师夏敏在该机构的备案。	

广东省不动产登记与估价专业人员协会 关于不动产登记代理机构执业登记信息 变更（2023 年 3 月）的通告

粤估协发〔2023〕11 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），2023 年 3 月广东省不动产登记代理机构执业登记业已完成，现将相关变更登记核准信息予以通告。

附件：2023 年 3 月份变更登记核准情况。

2023 年 4 月 12 日

附件：

2023 年 3 月份变更登记核准情况

序号	机构名称	变更事项
1	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	取消登记代理人桂东 2018440027 在该机构的执业。
2	广东卓益土地房地产资产评估规划有限公司	增加登记代理人叶秋影 30420220844000000074，取消王冬雪 0006532、许金莲 07322243206220036 在该机构的执业。
3	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司	增加登记代理人罗宝 30420220844000000050 在该机构的执业。
4	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	取消登记代理人程春梅 30420220844000000013 在该机构的执业。

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：gdtdgjs@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

