



行业简讯

2023 第六期
总第 141 期
2023.7.1

不动产登记与估价(副刊)

导读

1. 协会党支部扎实组织常态化“读书会”活动，深入开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育，认真推进各项党建党务工作。

2. 2023年不动产登记代理人职业资格考试顺利开考，广东省共有1180人报名考试。

3. 协会派员参加在湛江举行的广东2023年世界海洋日暨全国海洋宣传日活动。

4. 协会参加在从化举行的广东省纪念第33个全国“土地日”主题宣传活动。

5. 协会领导受邀参加2023年新一届全国国土资源职业教育教学指导委员会成立大会，并再一次当选委员。

6. 中国国土勘测规划院组织多轮次全国部分城市地价监测试点成果研讨会，协会领导受邀参会。

7. 协会赴华为和海康威视等公司开展不动产登记与估价行业信息化平台建设等专题学习调研。

8. 协会参加省自然资源厅“6·30”巩固脱贫成果助力乡村振兴活动。

9. 协会及协会党支部联合爱心会员代表在清远组织开展“乡村振兴及公益助学”活动。

10. 本期业界要闻转载了《自然资源部关于发布〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》《自然资源部关于在经济发展用地要素保障工作中严守底线的通知》《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》有关报道。

11. 本期文件速递包括《关于公布广东省土地评估机构备案名单(2023年5月)备案信息变更的通知》《2023年5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 6 月工作与学习动态

6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，包括举办今年第六期“读书会”，深入学习习近平在文化传承发展座谈会上的重要讲话精神；深入开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育；参加省社会组织委员会党建工作示范培训班学习；联合会员开展“乡村振兴与公益助学”活动等。

👉 举办今年第六期“读书会”，深入学习习近平在文化传承发展座谈会上的重要讲话精神

6月15日，协会党支部举办了2023年第六期（总第五十三期）“习近平新时代中国特色社会主义思想读书会”，深入学习习近平总书记在文化传承发展座谈会上重要讲话精神，习近平总书记从党和国家事业发展全局战略高度，对中华优秀传统文化发展的一系列重大理论和现实问题作了全面系统深入阐述，为坚定文化自信自强，更好担负起新时代新的文化使命，扎实推进中华民族现代文明和社会主义文化强国建设，指明了前进方向、提供了根本遵循。通过学习，全体党员深刻认识习近平总书记关于“增强实现中华民族伟大复兴的精神力量”重要内涵，并从中汲取更为强大的精神力量。

👉 深入开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育



根据中央、省委及上级党委部署，协会党支部6月期间，分别利用每周一下午组织全体党员开展习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育学习。本月的集中学习讨论会上，全体党员认真学习《中共中央关于在全党深入开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育的意见》，学习习近平总书记广东视察重要讲话精神，学习自然资源部党组书记、部长、国家自然资源总督察王广华文章《坚定不移走好人与自然和谐共生的中国式现代化之路》等。重点围绕“学思想、强党性、重实践、建新功”主题教育要求，研究讨论推动主题教育在不动产登记与估价行业不断深化、深入，引导党员干部在主题教育中感悟思想伟力、凝聚奋进力量。

参加省社会组织委员会党建工作示范培训班学习

6月14-16日，支部全体党员在线参加广东省社会组织党委举办的全省性社会组织党建工作示范培训班学习，认真听取省社会组织党委书记庄侃同志“学好用好《习近平著作选读》不断提升政治能力、思维能力和实践能力”专题党课，听取省社会组织党委副书记吴金卫同志“社会组织党组织标准化建设”辅导讲解，听取暨南大学马克思主义学院程克武教授“学习贯彻党的二十大精神——中国式现代化”专题分享，听取广东财经大学马克思主义学院孙晓晖教授“全面提升新时代党支部建设质量——基层党务工作实操”专题分享等。



联合会员开展“乡村振兴与公益助学”活动

6月8日，协会党支部充分发挥政治引领作用，联合36家会员单位赴清远市水头镇中心小学开展“乡村振兴及公益助学”活动，向30名困难学生捐赠助学金及物资，还对困难学生进行了入户走访慰问。



深情缅怀我国改革开放总设计师邓小平同志的丰功伟绩

为深入贯彻主题教育“学思想、强党性、重实践、建新功”目标要求，协会党支部结合行业调研工作，组织全体专职工作人员赴深圳莲花山公园邓小平铜像广场开展主题党日活动。全体人员一起瞻仰邓小平铜像，深情缅怀我国改革开放总设计师的丰功伟绩，从邓小平同志改革开放思想中汲取奋进力量，以此激励在协会工作中开拓进取，奋勇前进。



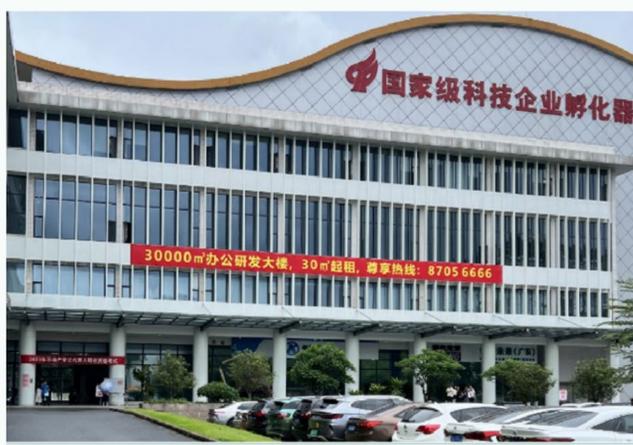
行业动态

2023 年不动产登记代理人职业资格考试 广东考区简报

6月17-18日，2023年不动产登记代理人职业资格考试顺利开考，全国共有12560人报名考试，其中广东考区报名人数为1180人，到考率超过85%，是近5年以来报考和到考人数最多的一年。广东考区今年共设置了两个考点，分别在广州市天河区尚思教育培训中心（移动考场）和广州市天河区ATA国际认证中心。

考试前夕，协会综合考察两个考点周边的住宿、交通情况，通过微信公众号、微信群、QQ群及协会官网等多种渠道发布了考前须知，及时推送了包括考试大纲、考试报名通知、准考证打印通知等考试动态，着力为广大考生做好考试后勤保障工作。

本次考试成绩将在考试结束后2个月内发布，协会届时也将第一时间通报有关情况。



协会参加广东 2023 年世界海洋日暨 全国海洋宣传日活动



今年6月8日是第15个“世界海洋日”和第16个“全国海洋宣传日”，活动主题为“保护海洋生态系统人与自然和谐共生”。6月5日-6日，广东省自然资源厅在湛江举办广东2023年世界海洋日暨全国海洋宣传日主场活动，召开新闻发布会对《广东海洋经济发展报告（2023）》（下称《报告》）、《2023广东省海洋经济发展指数》进行解读并答记者问。协会积极参与系

列活动，做好活动宣传报道，并按照省委、省政府关于高质量发展和全面建设海洋强省的决策部署，推进我省海域自然资源资产管理，服务于海洋生态文明建设，促进海洋经济高质量发展，部分专职工作人员还参加了“荧光夜跑暨海洋音乐节”“海洋集市”和红树林公益种植等系列宣传活动，以实际行动传达全国海洋宣传日“保护海洋生态系统，人与自然和谐共生”主题精神，唤起公众对海洋生态的关注与爱护，营造全民共同参与海洋生态文明建设的浓厚氛围。



协会参加广东省纪念第33个 全国“土地日”主题宣传活动

今年的6月25日是第33个全国“土地日”，活动主题是“节约集约用地 严守耕地红线”。



6月21日，省自然资源厅联合广州市人民政府在广州从化举办第33个全国“土地日”主题宣传活动，深入学习宣传贯彻习近平总书记对耕地保护的重要指示批示精神，大力宣传推广全域土地综合整治试点经验，引导全社会进一步增强保护耕地、节约集约和依法依规用地意识。协会李胜胜秘书长和陈伟玲副秘书长参加了现场活动。



省厅以本次“土地日”主题宣传活动开展为契机，携手全社会共同推动落实最严格的耕地保护制度和节约用地制度，落实省委“百千万工程”决策部署，推进全域土地综合整治，十分珍惜和合理利用每一寸土地，为子孙后代留下天蓝、地绿、水清的美丽家园，为建设人与自然和谐共生的中国式现代化作出应有贡献。

协会在日常工作中，充分发挥专业优势，将围绕耕地保护制度和节约用地制度，全力配合省厅建设完善我省国有建设用地（含公服用地）、国有农用地、集体建设用地和农用地的基准地价、标定地价等公示地价体系，为落实省委“百千万工程”决策部署、全省高质量发展贡献行业力量。

协会领导参加全国国土资源执业教育教学 指导委员会成立大会

6月5日，薛红霞常务副会长参加了2023年新一届全国国土资源职业教育教学指导委员会成立大会，并再次当选委员。该行指委为教育部批准的53个全国行业职业教育教学指导委员会之一，于2013年4月正式成立，由原国土资源部牵头组建和管理，是对国土资源行业职业教育教学工作进行研究、咨询、指导和服务，并对国土资源行业职业教育与培训工作进行指导的专家组织，下设秘书处和若干个专业委员会，秘书处设在原国土资源部人力资源中心，专业委员会设在职业院校。本次会议，自然资源部和教育部相关司局领导参加并就当前的国土资源相关专业的学科建设、校企合作等发表重要讲话。我会将在中国土地估价师与土地登记代理人协会的指导下，就行业后备人才建设加大与社会各个方面的沟通联系。

协会领导参加全国部分城市地价监测试点 成果研讨会

6月7日、16日，薛红霞常务副会长参加了中国国土勘测规划院组织的全国部分城市地价监测试点成果研讨会。会议对贯彻落实自然资源部《关于地价监测优化试点及商品住宅用地交易价格试算的函》部署的稳步推进地价监测优化试点工作的初步成果进行了研讨，内容主要涉及地价监测技术优化方案、试点城市备案审核、监测成果、试点城市监测范围调整、监测区段调整、近期交易样点设立监测点、监测成果审核规则以及试点结果分析等，与会领导和专家们提出的意见和建议不仅是对全国试点工作的指导，对广东省级城市地价动态监测下一步的相关工作也是重要的参考。

协会赴深圳开展不动产登记与估价行业 信息化平台建设等专题调研



6月30日，协会及部分会员机构代表赴深圳开展不动产登记与估价行业信息化平台建设等专题调研。调研组在华为和海康威视等高新技术企业进行座谈交流，主要是就物联网在智慧城市发展中的应用、科技产业园区规划与管理及AI赋能不动产信息化平台建设等专题展开研讨，为后续相关专题研究打下基础。

协会参加省厅“6·30”巩固脱贫成果 助力乡村振兴活动

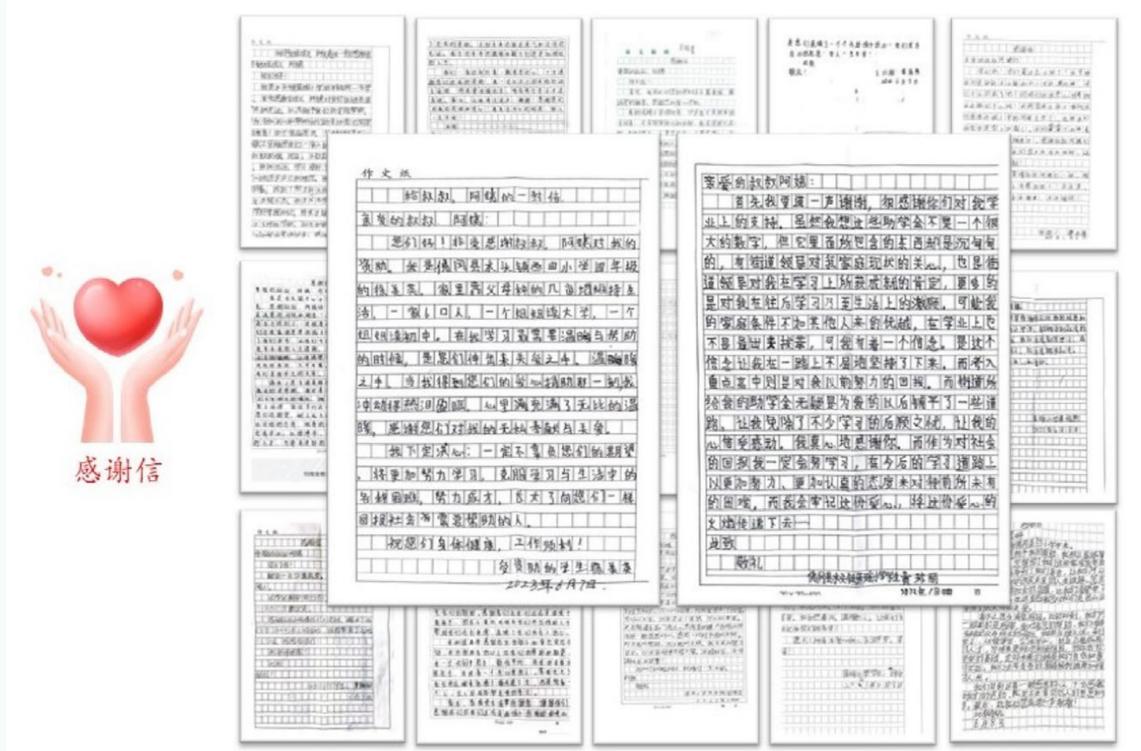


为落实省委、省政府工作部署，6月27日，省自然资源厅党组书记、厅长胡建斌主持召开2023年省自然资源厅“6·30”巩固脱贫成果助力乡村振兴活动动员会。胡建斌厅长指出，2023年是全面贯彻落实党的二十大精神的关键之年，也是巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的关键之年。协会李胜胜秘书长代表协会出席活动并捐款，为巩固脱贫成果、助力乡村振兴事业贡献行业力量。

协会组织开展“乡村振兴及公益助学”活动

为弘扬扶贫济困、助学育人的公益精神，勇担社会责任传播正能量，6月8日，协会薛红霞常务副会长、李胜胜秘书长以及部分专职工作人员和36家爱心会员代表赴清远市水头镇中心小学开展“乡村振兴及公益助学”活动。

本次活动协会及会员代表共捐献3万元助学金及部分物资，定向帮扶30名困难学子，部分学子还亲笔写下感谢信对本次捐助活动表达感谢。活动中，协会一行还对一户困难学生进行了入户走访慰问。



协会及协会党支部联合会员连续10年在清远地区开展“公益助学”活动，工作重点是改善边远地区办学条件、促进教学水平提升、资助困难儿童的学习与生活问题。据不完全统计，近10年来，协会全体专职工作人员和热心公益的会员近350多人积极参与“乡村振兴及公益助学”活动，先后捐建3万余册图书，建起了三个图书屋，定向助学对象包括：清远鱼坝学校、阳山江英中学、南阳中学和香港洋务工会梁萍珍纪念学校、民安中学、水头镇中心小学等，捐献助学金约36万元，受益学子150余人。希望更多的爱心会员机构、爱心人士能够携起手来，传递公益精神，在行业中形成人人关心助学、人人参与公益的良好局面，将爱心一直传递下去。

感谢信

尊敬的广东省不动产登记与估价专业人员协会：

您好！

人间有大爱，人间有真情。首先，请接受佛冈县水头镇中心小学全体师生对广东省不动产登记与估价专业人员协会的衷心感谢。是你们给我们学校送来了温暖，给予我们物质上的支持以及精神上的鼓励；是你们把对教育事业的支持和对孩子们的关心传递给我们；是你们把中华民族的美德传递给我们，使我们从内心深处感受到了社会的温暖。

千万里捐资助学，礼重教育情更重。我校地处乡镇，这里有不少生活拮据、成长环境条件落后的孩子们。当孩子们拿到你们的捐款时，脸上都露出了幸福的笑容，这里每一份捐款都展现了你们浓浓的爱心，包含着社会对我校全体师生的深切关爱！

情系贫困学子伸援手，捐资助学献爱心。你们的慷慨解囊，乃功德无量之举，充分体现了对水头镇乡村儿童的关心、支持。相信孩子们一定会管好、用好这笔善款，以此为契机，用书中的知识充实头脑，用智慧改变落后、改变命运，改变社会。你们的爱心行动，意义远远不止在物质上的援助，更重要的在于对学生们精神上的鼓励和鞭策。这笔巨大的精神财富，必将激发水头学子们茁壮成长、学有所成，从而用自己的聪明才智去建设祖国，回报社会！

对于广东省不动产登记与估价专业人员协会的关心、支持和捐助，佛冈县水头镇中心小学及全体受助人员，再次向协会表示真诚的感谢和深深的敬意！祝愿你们的事业一帆风顺、蒸蒸日上！



业界要闻

自然资源部关于发布《工业项目建设用地控制指标》的通知

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：

为贯彻落实党的二十大关于“实施全面节约战略，推进各类资源节约集约利用”的部署，提升工业用地单位面积利用效率和产出水平，自然资源部对《国土资源部关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（国土资发〔2008〕24号）进行了修订。现将修订后的《工业项目建设用地控制指标》（以下简称《控制指标》）印发给你们，请认真执行。

一、《控制指标》的组成

《控制指标》由规范性指标和推荐性指标组成。规范性指标包括容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重3项，部制定控制值。推荐性指标包括固定资产投资强度、土地产出率、土地税收等指标，部制定固定资产投资强度的推荐值，各地可参考、选择全部或部分推荐性指标制定控制值后在本地实施。

各省（区、市）自然资源主管部门以及有条件的市级自然资源主管部门，要会同同级产业等相关部门，在详细规划管控下，适应新产业、新业态和生活方式需要，按照“多规合一”、节约集约和安全韧性的原则，因地制宜制定地方性规划标准和工业项目建设用地控制指标等土地使用标准，并纳入规划技术管理规定，作为详细规划编制审批和规划许可核发的审查依据。其中，容积率、建筑系数控制值原则上不低于《控制指标》；行政办公及生活服务设施用地所占比重原则上不高于《控制指标》；推荐性指标的控制值要结合本地区城乡经济发展水平，兼顾大中小企业投入产出状况。各地已出台地方工业项目建设用地控制指标且达到《控制指标》要求的，可适时修订，暂时未制定地方工业项目建设用地控制指标的，要先按照《控制指标》执行。

二、《控制指标》的执行要求

《控制指标》是核定工业项目用地规模、评价工业用地利用效率的重要标准，新建、改建、扩建工业项目均要严格执行。《控制指标》适用于《国民经济行业分类》（GB/T 4754）的制造业，以及与《国民经济行业分类》（GB/T 4754）的制造业对应的战略性新兴产业、先进制造业。《控制指标》覆盖城乡，国有土地上的工业项目建设要严格执行，集体土地上的工业项目建设可参照执行。

地方各级自然资源主管部门要严格依据《控制指标》审核工业项目用地，对不符合《控制指标》要求的工业项目，要按规定核减项目用地面积或不予供地。因安全生产、地形地貌、工艺技术等有特殊要求确需突破《控制指标》的工业项目，地方各级自然资源主管部门要根据建设项目节地评价相关要求开展建设项目节地评价论证。《控制指标》发布前已受理的工业项目，继续按照受理时的要求执行。各地要结合实际，探索通过增加资金和技术投入等方式提高空间利用效率，总结推广节地技术和节地模式，提升工业用地节约集约利用水平。

三、《控制指标》的监管要求

地方各级自然资源主管部门要会同地方产业等相关部门建立《控制指标》联合实施和监管机制，加强工业用地全周期管理，推动工业用地提质增效。各地在工业用地管理中，要将《控制指标》作为编制项目用地有关法律文书、项目初步设计文件和可行性研究报告等的重要依据，将《控制指标》列入建设用地供应方案、出让公告、用地监管合同等，并约定相关违约责任，依据部门职责监管约定事项履行情况，严格追究违约责任，落实处罚整改措施。

本通知自发布之日起实施。《国土资源部关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（国土资发〔2008〕24号）同时废止。

自然资源部

2023年5月11日

附件：

工业项目建设用地控制指标.pdf（详见自然资源部官网）

（来源：自然资源部官网）

自然资源部关于在经济发展用地要素保障工作中严守底线的通知

自然资发〔2023〕90号

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局：

为贯彻落实党中央、国务院关于贯彻新发展理念，推动高质量发展的决策部署，更好地统筹发展与安全，落实最严格的耕地保护制度、生态环境保护制度和节约集约用地制度，坚决防止资源要素保障工作中发生违法违规占用耕地、用地粗放浪费、破坏生态和人居环境、侵害群众合法权益等问题，现就有关事项通知如下。

一、坚持以国土空间规划作为用地依据。国土空间规划是各类开发保护建设活动的基本依据。各级自然资源主管部门应当加快国土空间规划的编制、报批，并严格按照国土空间规划和“三区三线”等空间管控要求，提前介入、积极配合和参与建设项目选址选线，在国土空间规划“一张图”上统筹建设项目空间布局。不得违反国土空间规划和“三区三线”管控规则批准用地。

二、强化土地利用计划管控约束。建设项目需要使用土地的，必须符合土地利用年度计划管理规定，严禁无计划、超计划批准用地。各地要结合项目建设需要，统筹做好土地利用年度计划安排，严格实施计划指标配置与处置存量土地挂钩机制，以当年存量土地处置规模为基础核算地方计划控制额度。

三、落实永久基本农田特殊保护要求。永久基本农田一经划定，任何组织和个人不得擅自占用或者改变用途。确需占用的，应符合《土地管理法》关于重大建设项目范围的规定，并按要求做好占用补划审查论证，补划的永久基本农田必须是可以长期稳定利用的耕地。严禁超出法律规定批准占用永久基本农田；严禁通过擅自调整国土空间规划等方式规避永久基本农田农用地转用或者土地征收审批。

四、规范耕地占补平衡。实施补充耕地项目，应当依据国土空间规划和生态环境保护要求，禁止在生态保护红线、林地管理、湿地、河道湖区等范围开垦耕地；禁止在严重沙化、水土流失严重、生态脆弱、污染严重难以恢复等区域开垦耕地；禁止在25度以上陡坡地、重要水源地15度以上坡地开垦耕地。对于坡度大于15度的区域，原则上不得新立项实施补充耕地项目，根据农业生产需要和农民群众意愿确需开垦的，应经县级论证评估、省级复核认定具备稳定耕种条件后方可实施。对于主要以抽取地下水方式灌溉的区域，不得实施垦造水田项目。未利用地开垦应限定在基于第三次全国国土

调查成果开展的新一轮全国耕地后备资源调查评价确定的宜耕后备资源范围内实施；如实施大型水利工程后宜耕后备资源范围扩大的，可一事一议，由省级报部申请调整。因数字高程模型（DEM）现势性不够等技术原因或因实施土地整治、生态修复，项目地块实际坡度与坡度图结果不一致的，按《第三次全国国土调查技术问答（第三批）》（国土调查办发〔2020〕9号）有关要求处理。

各地要坚持以补定占，根据补充耕地能力，统筹安排占用耕地项目建设时序。落实补充耕地任务，要坚持“以县域自行平衡为主、省域内调剂为辅、国家适度统筹为补充”的原则，立足县域内自行挖潜补充，坚决纠正平原占用、山区补充的行为；确因后备资源匮乏需要在省域内进行调剂补充的，原则上应为省级以上重大建设项目。省级自然资源主管部门要加强补充耕地资源集中开发和指标统筹使用，坚决纠正和防范地方与社会资本在利益驱动下单纯追求补充耕地指标、不顾立地条件强行开发的行为；要严格规范省域内补充耕地指标调剂管理，实行公开透明规范调剂，将补充耕地指标统一纳入省级管理平台，进一步规范调剂程序，合理确定调剂经济补偿水平，严格管控调剂规模。

五、稳妥有序落实耕地进出平衡。严格控制耕地转为林地、园地、草地等其他农用地，农业结构调整等确需转变耕地用途的，严格落实年度耕地进出平衡。水库淹没区占用耕地的，用地报批前应当先行落实耕地进出平衡。各地要综合考虑坡度、光热水土条件、农业生产配套设施情况、现状种植作物生长周期和市场经济状况、农民意愿、经济成本等因素，系统谋划农业结构调整、进出平衡的空间布局和时序安排，有计划、有节奏、分类别、分区域逐步推动耕地调入。耕地调入后，应通过农民个人或集体经济组织耕种、依法依规流转进行规模化经营等方式，提高耕地长期稳定利用的能力。要巩固退耕还林成果，严禁脱离实际、不顾农业生产条件和生态环境强行将陡坡耕地调入；严禁不顾果树处于盛果期、林木处于生长期、鱼塘处于收获季等客观实际，强行拔苗砍树、填坑平塘；严禁只强调账面上落实耕地进出平衡，不顾后期耕作利用情况，造成耕地再次流失。

六、严守生态保护红线。各地要强化生态保护意识，将生态保护红线作为项目选址的刚性约束，合理避让生态保护红线。坚决杜绝各类破坏生态环境、违反生态保护红线管控要求的违法建设行为。对在生态保护红线内的未批先建等违法违规用地行为，按照《土地管理法》《土地管理法实施条例》等法律法规规定从重处罚。

七、严控新增城镇建设用地。各地要充分发挥城镇开发边界对各类城镇集中建设活动的空间引导和统筹调控作用。省市县各级国土空间规划实施中，要避免“寅

吃卯粮”，在城镇开发边界内的增量空间使用上，为“十五五”“十六五”期间至少留下35%、25%的增量空间。在年度增量空间使用规模上，至少为每年保留五年平均规模的80%，其余可以用于年度间调剂，但不得突破分阶段控制总量，以便为未来发展预留合理空间。坚决杜绝擅自突破年度计划指标、破坏自然和历史文化遗产资源等各类建设行为。

八、严格执行土地使用标准。各类建设项目要严格执行土地使用标准，超标准、无标准的项目用地要按规定做好项目用地节地评价，对于不符合标准的用地，在预审环节要坚决予以核减。推动新上项目节约集约用地达到国内同行业先进水平。

九、加大存量土地盘活处置力度。坚持以“存量”换“增量”，多措并举消化批而未供土地，盘活闲置土地和低效用地，充分挖掘存量土地潜力。对上一年度闲置土地新增量超过处置量的，以及未完成批而未供和闲置土地处置任务的，要采取相应的规范约束措施。各地要加大对园区批而未供、闲置土地清查摸底和处置力度，加快推进供而未用、用而未尽等低效用地再开发，通过用途合理转换、用地置换腾退等盘活利用，对长期占而不用的要复垦，提高园区土地节约集约利用水平。对于建成率明显偏低的园区，严格控制新增的产业类土地征收成片开发规模，要优先盘活利用自身存量用地。

十、切实维护群众合法权益。实施土地征收、先行用地、城乡建设用地增减挂钩，收回国有农用地等直接关系群众利益的用地行为，要严格落实法律法规有关规定，确保程序规范、补偿到位。坚决杜绝违法强拆、毁麦割青、强迫农民上楼等侵害群众合法权益的违法行为。实施复垦复耕，要做到既依法依规，又合情合理，要充分尊重农民意愿，根据实际情况适当给予经济补偿，要留出一定过渡期，给农户和经营者合理准备时间。严禁不顾农民意愿，在未与农户或经营者达成一致的情况下强制复垦复耕；严禁采取硬性摊派任务、规定时限的方式，强行统一复垦复耕；严禁简单粗暴、不讲究方法等各类侵害群众合法权益的复垦复耕行为，坚决防止“简单化”“一刀切”。

自然资源部

2023年6月13日

（来源：自然资源部官网）

自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知

自然资发〔2023〕89号

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源（海洋）主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局：

为全面贯彻党的二十大和中央经济工作会议、全国“两会”精神，切实落实党中央、国务院关于贯彻新发展理念推动高质量发展的决策部署，在严守资源资产安全底线，保持行之有效政策举措连续性稳定性的基础上，现就进一步完善有关用地用海要素保障政策举措通知如下。

一、加快国土空间规划审查报批

1. 严格落实《全国国土空间规划纲要（2021—2035年）》和“三区三线”划定成果，加快地方各级国土空间规划编制报批。在各级国土空间规划正式批准之前的过渡期，对省级国土空间规划已呈报国务院的省份，有批准权的人民政府自然资源主管部门已经组织审查通过的国土空间总体规划，可作为项目用地用海用岛组卷报批依据。国土空间规划明确了无居民海岛开发利用建设范围和具体保护措施等要求的，可不再编制可利用无居民海岛保护和利用规划。

二、优化建设项目用地审查报批要求

2. 缩小用地预审范围。以下情形不需申请办理用地预审，直接申请办理农用地转用和土地征收：（1）国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内的建设项目用地；（2）油气类“探采合一”和“探转采”钻井及其配套设施建设用地；（3）具备直接出让采矿权条件、能够明确具体用地范围的采矿用地；（4）露天煤矿接续用地；（5）水利水电项目涉及的淹没区用地。

3. 简化建设项目用地预审审查。涉及规划土地用途调整的，重点审查是否符合允许调整的情形，规划土地用途调整方案在办理农用地转用和土地征收阶段提交；涉及占用永久基本农田的，重点审查是否符合允许占用的情形以及避让的可能性，补划方案在办理农用地转用和土地征收阶段提交；涉及占用生态保护红线的，重点审查是否属于允许有限人为活动之外的国家重大项目范围，在办理农用地转用和土地征收阶段提交省级人民政府出具的不可避让论证意见。

4. 重大项目可申请先行用地。需报国务院批准用地的国家重大项目和省级高速公路项目中，控制工期的单体工程和因工期紧或受季节影响确需动工建设的其他工

程可申请办理先行用地，申请规模原则上不得超过用地预审控制规模的30%。先行用地批准后，应于1年内提出农用地转用和土地征收申请。

5. 分期分段办理农用地转用和土地征收。确需分期建设的项目，可根据可行性研究报告确定的方案或可行性研究批复中明确的分期建设内容，分期申请建设用地。线性基础设施建设项目正式报批用地时，可根据用地报批组卷进度，以市（地、州、盟）分段报批用地。农用地转用和土地征收审批均在省级人民政府权限内的，可以县（市、区）为单位分段报批用地。

6. 重大建设项目直接相关的改路改沟改渠和安置用地与主体工程同步报批。能源、交通、水利、军事等重大建设项目直接相关的改路、改沟、改渠和安置等用地可以和项目用地一并办理农用地转用和土地征收，原则上不得超过原有用地规模。土地使用标准规定的功能分区之外，因特殊地质条件确需建设边坡防护等工程，其用地未超项目用地定额总规模3%的，以及线性工程经优化设计后无法避免形成的面积较小零星夹角地且明确后期利用方式的，可一并报批。其中，主体工程允许占用永久基本农田的，改路、改沟、改渠等如确实难以避让永久基本农田，在严格论证前提下可以申请占用，按要求落实补划任务。

7. 明确铁路“四电”工程用地报批要求。铁路项目已批准的初步设计明确的“四电”工程（通信工程、信号工程、电力工程和电气化工程），可以按照铁路主体工程用地的审批层级和权限单独办理用地报批。主体工程允许占用永久基本农田或生态保护红线的，“四电”工程在无法避让时可以申请占用。

8. 优化临时用地政策。直接服务于铁路、公路、水利工程施工的制梁场、拌合站，需临时使用土地的，其土地复垦方案通过论证，业主单位签订承诺书，明确了复垦完成时限和恢复责任，确保能够恢复种植条件的，可以占用耕地，不得占用永久基本农田。

9. 明确占用永久基本农田重大建设项目范围。（1）党中央、国务院明确支持的重大建设项目（包括党中央、国务院发布文件或批准规划中明确具体名称的项目和国务院批准的项目）；（2）中央军委及其有关部门批准的军事国防类项目；（3）纳入国家级规划（指国务院及其有关部门颁布）的机场、铁路、公路、水运、能源、水利项目；（4）省级公路网规划的省级高速公路项目；（5）按《关于梳理国家重大项目清单加大建设用地保障力度的通知》（发改投资〔2020〕688号）要求，列入需中央加大用地保障力度清单的项目；（6）原深度贫困地区、集中连片特困地区、国家扶贫开发工作重点县省级以下基础设施、民生发展等项目。

10. 重大建设项目在一定期限内可以承诺方式落实

耕地占补平衡。对符合可以占用永久基本农田情形规定的重大建设项目，允许以承诺方式落实耕地占补平衡。省级自然资源主管部门应当明确兑现承诺的期限和落实补充耕地方式。兑现承诺期限原则上不超过2年，到期未兑现承诺的，部直接从补充耕地县级储备库中扣减指标，不足部分扣减市级或省级储备库指标。上述承诺政策有效期至2024年3月31日。

11. 规范调整用地审批。线性工程建设过程中因地质灾害、文物保护等不可抗力因素确需调整用地范围的，经批准项目的行业主管部门同意后，建设单位可申请调整用地。项目建设方案调整，调整后的项目用地总面积、耕地和永久基本农田规模均不超原批准规模，或者项目用地总面积和耕地超原规模、但调整部分未超出省级人民政府土地征收批准权限的，报省级人民政府批准；调整后的项目用地涉及调增永久基本农田，或征收耕地超过35公顷、其他土地超过70公顷，应当报国务院批准。调整用地涉及新征收土地的，应当依法履行征地程序，不再使用的土地，可以交由原集体经济组织使用。省级人民政府批准调整用地后，应纳入国土空间规划“一张图”实施监管，并及时报自然资源部备案。

12. 因初步设计变更引起新增用地可补充报批。单独选址建设项目在农转用和土地征收批准后，由于初步设计变更，原有用地未发生变化但需新增少量必要用地的，可以将新增用地按照原有用地的审批权限报批。建设项目原有用地可占用永久基本农田和生态保护红线的，新增用地也可申请占用。其中原有用地由省级人民政府批准的，确需新增用地涉及占用永久基本农田、占用生态保护红线的，要符合占用情形，建设项目整体用地（包括原有用地和新增用地）中征收其他耕地超过35公顷、其他土地超过70公顷的，应当报国务院批准。

三、落实节约集约用地要求，完善自然资源资产供应制度

13. 支持节约集约用地新模式。公路、铁路、轨道交通等线性基础设施工程采用立体复合、多线共廊等新模式建设的，经行业或投资主管部门审核同意采用此方式同步建设部分，且工程用地不超过相应用地指标的，用地可一并组卷报批。

14. 做好项目用地节地评价。超标准、无标准项目用地要严格执行《关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》（自然资办发〔2021〕14号）。重大项目中公路项目设置的互通立体交叉工程用地，超过《公路工程项目建设用地指标》有关间距规定，经省级以上交通主管部门审核认定必须设置的，省级自然资源主管部门应开展节地评价论证。

15. 优化产业用地供应方式。按照供地即可开工的

原则，支持产业用地“标准地”出让，鼓励各地根据本地产业发展特点，制定“标准地”控制指标体系。在土地供应前，由地方政府或依法设立的开发区（园区）和新区的管理机构统一开展地质灾害、压覆矿产、环境影响、水土保持、洪水影响、文物考古等区域评估和普查。依据国土空间详细规划和区域评估、普查成果，确定规划条件和控制指标并纳入供地方案，通过出让公告公开发布。鼓励地方探索制定混合土地用途设定规则，依据国土空间详细规划确定主导土地用途、空间布局及比例，完善混合产业用地供给方式。单宗土地涉及多种用途混合的，应依法依规合理确定土地使用年限，按不同用途分项评估后确定出让底价。

16. 优化重大基础设施项目划拨供地程序。在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外的能源、交通、水利等重大基础设施项目，土地征收和农用地转用经批准实施后，直接核发国有土地使用权划拨决定书。

17. 探索各门类自然资源资产组合供应。在特定国土空间范围内，涉及同一使用权人需整体使用多门类全民所有自然资源资产的，可实行组合供应。将各门类自然资源资产的使用条件、开发要求、底价、溢价比例等纳入供应方案，利用自然资源资产交易平台等，一并对社会公告、签订资产配置合同，相关部门按职责进行监管。进一步完善海砂采矿权和海域使用权“两权合一”招标采购挂牌出让制度，鼓励探索采矿权和建设用地使用权组合供应方式。

18. 优化地下空间使用权配置政策。实施“地下”换“地上”，推进土地使用权分层设立，促进城市地上与地下空间功能的协调。依据国土空间总体规划划定的重点地下空间管控区域，综合考虑安全、生态、城市运行等因素，统筹城市地下基础设施管网和地下空间使用。细化供应方式和流程，探索完善地价支持政策，按照向下递减的原则收缴土地价款。城市建成区建设项目增加公共利益地下空间的，或向下开发利用难度加大的，各地可结合实际制定空间激励规则。探索在不改变地表原有地类和使用现状的前提下，设立地下空间建设用地使用权进行开发建设。

19. 推动存量土地盘活利用。遵循“以用为先”的原则，对于道路绿化带、安全间距等代征地以及不能单独利用的边角地、零星用地等，确实无法按宗地单独供地的，报经城市人民政府批准后，可按划拨或协议有偿使用土地的有关规定合理确定土地使用者，核发《国有建设用地划拨决定书》或签订国有建设用地有偿使用合同。建设项目使用城镇低效用地的，可以继续按照《关于深入推进城镇低效用地再开发的指导意见（试行）》（国土资发〔2016〕147号）有关规定执行。

四、加快“未批已填”围填海历史遗留问题处理，优化项目用海用岛审批程序

20. 符合要求的“未批已填”围填海历史遗留问题可先行开展前期工作。在依法依规严肃查处到位、相关处理方案已经自然资源部备案的前提下，地方人民政府可根据需要先行组织开展沉降处理、地面平整等前期工作，并同步强化生态保护修复。

21. 进一步简化落地项目海域使用论证要求。已按规定完成生态评估和生态保护修复方案编制的“未批已填”围填海历史遗留问题区域，对选址位于其中的落地项目，一般仅需论证用海合理性、国土空间规划符合性、开发利用协调性等内容，并结合生态保护修复方案明确单个项目的生态保护修复措施。如多个项目选址位于集中连片的“未批已填”历史遗留围填海区域且均属于省级人民政府审批权限，地方可结合实际，实行打捆整体论证。

22. 项目用海与填海项目竣工海域使用验收一并审查。对利用“未批已填”历史遗留围填海、无新增围填海的项目，可在提交海域使用申请材料时一并提交竣工验收测量报告，海域使用论证报告与竣工验收测量报告合并审查。在项目用海批准并全额缴纳海域使用金后，对填海竣工验收申请直接下达批复。

23. 先行开展项目用海用岛论证材料技术审查。为加快审查，对暂不具备受理条件的项目，可以先行开展用海用岛论证和专家预评审等技术审查工作。

24. 开展集中连片开发区域整体海域使用论证。对集中连片开发的开放式旅游娱乐、已有围海养殖等用海区域，地方人民政府可根据需要组织开展区域整体海域使用论证，单位和个人申请用海时，可不再进行海域使用论证。省级人民政府自然资源（海洋）主管部门要根据实际情况明确区域整体海域使用论证评审工作要求，集中连片区域超过 700 公顷且不改变海域自然属性的用海、集中连片已有围海养殖区域超过 100 公顷的用海，原则上应由省级人民政府自然资源（海洋）主管部门组织论证评审。

25. 优化海底电缆管道路由调查勘测、铺设施工和项目用海审查程序。报国务院审批的海底电缆管道项目，海底电缆管道铺设施工申请可与项目用海申请一并提交审查；路由调查勘测报告与海域使用论证报告可合并编制，路由调查勘测申请审批程序仍按原规定执行。国际通信海缆项目取得路由调查勘测批复文件，即视同取得用海预审意见。

26. 优化临时海域使用审批程序。对海上油气勘探用海活动，继续按照临时海域使用进行管理，临时海域使用时间自钻井平台施工就位时起算。施工难度大、存

在试采需求等特殊情形的海上油气勘探用海活动，建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施建设项目涉及的临时海域使用活动期限届满，确有必要的，经批准可予以继续临时使用，累计临时使用相关海域最长不超过一年。临时海域使用期限届满后，应及时按规定拆除临时用海设施和构筑物。

27. 优化报国务院审批用海用岛项目申请审批程序。对同一项目涉及用海用岛均需报国务院批准的，实行“统一受理、统一审查、统一批复”，项目建设单位可一次性提交用海用岛申请材料。其中涉及新增围填海的项目，按现有规定办理。对助航导航、测量、气象观测、海洋监测和地震监测等公益设施用岛，可简化无居民海岛开发利用具体方案和项目论证报告。

五、严格承诺事项落实情况的监管

省级自然资源主管部门对用地报批中涉及的耕地占补平衡、先行用地、临时用地复垦等方面作出的承诺事项，应督促有关责任主体按期兑现承诺。部有关业务主管司局要对承诺执行情况加强督导检查。未按期履行的，一经查实，终止所在省份继续执行相关承诺政策，并依法依规严肃处理。

本通知自印发之日起施行，有效期至2025年12月31日。具体政策措施已明确执行期限的，从其规定。

《关于积极做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2022〕129号）自本文印发之日起不再执行。

自然资源部

2023年6月13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 广东省土地估价机构备案信息变更 (2023年5月)的通知

粤估协发〔2023〕17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5月）的函》（粤自然资函〔2023〕458号），核准28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5月）。

2023年6月19日

附件：

广东省土地估价机构备案信息变更名单（2023年5月）

序号	机构名称	变更事项	备注
1	中山市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“深圳市双睿土地房地产评估咨询有限公司”； 2. 机构地址变更为“深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝沙一路100号振业峦山谷花园二期4栋一单元6F”； 3. 股东结构变更为“宋新超、翟领新、徐欲群、陈华”； 4. 增加房地产估价师吴冰，取消土地估价师朱晓云在该机构的备案。	换发新版《备案函》
2	广东经华资产评估土地房地产估价有限公司	1. 机构名称变更为“广东佳信经华房地产土地资产评估有限公司”； 2. 增加土地估价师何柳、钟海燕、康萍在该机构的备案。	换发新版《备案函》
3	广东品创土地房地产评估有限公司	1. 法定代表人变更为“李韧”； 2. 股东结构变更为“李韧、李兴才、杜志雄、徐娜”； 3. 取消房地产估价师吴桂球在该机构的备案。	换发新版《备案函》
4	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	增加土地估价师邱振山，取消崔士俭、钟海燕在该机构的备案。	

5	广东启诚房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	增加土地估价师何永耀在该机构的备案。	
6	深圳市华睿土地房地产资产评估有限公司	1. 股东结构变更为“郑秀丽、郑秀玉、王耀”； 2. 增加土地估价师郑秀丽在该机构的备案。	
7	广东天粤资产评估与土地房地产估价有限公司	股东结构变更为“陆国栋、左敏、李建民”。	
8	佛山市鸿科土地房地产评估有限公司	增加房地产估价师陶志刚，取消黎彩芬在该机构的备案。	
9	广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司	增加土地估价师吴明晖在该机构的备案。	
10	广东三瑞资产土地房地产评估咨询有限公司	取消土地估价师黄嘉源在该机构的备案。	
11	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	增加土地估价师匡明、童梅芳、陈望在该机构的备案。	
12	深圳市国潼联土地房地产资产评估顾问有限公司	取消土地估价师何洋在该机构的备案。	
13	广东嘉永房地产土地与资产评估咨询有限公司	取消土地估价师梁利坚在该机构的备案。	
14	广州万城资产评估房地产土地估价有限公司	增加土地估价师戴元鹏在该机构的备案。	
15	广东腾业资产评估及土地房地产估价有限公司	1. 注册资金变更为“502万”； 2. 股东结构变更为“胡罡磊、梁春晖、张任易、黄瑞泳、郭伟强”。	
16	潮州市佳胜房地产土地资产评估有限公司	增加土地估价师隋连凤，取消彭新红在该机构的备案。	
17	广东恒邦土地房地产评估有限公司	增加资产评估师曹思静，取消房地产估价师李国华、贺应时在该机构的备案。	
18	韶关市南沣房地产土地资产评估有限公司	1. 机构地址变更为“韶关市武江区沐阳东路12号卓越雅苑商住小区5幢1001号写字间之三”； 2. 股东结构变更为“戴盈、马群星、彭桂楠”； 3. 增加房地产估价师戴盈、资产评估师张虎军、严磊，取消资产评估师赵小玲、王勇、孙韬、徐月萍在该机构的备案。	
19	汕头市立恒不动产房地产资产评估有限公司	增加土地估价师刘洪在该机构的备案。	
20	广东广信粤诚土地房地产与资产评估有限公司	增加土地估价师马婷婷，取消孙磊鹏在该机构的备案。	
21	佛山市公正诚房地产土地及资产评估有限公司	取消房地产估价师周青在该机构的备案。	
22	广东中展土地房地产与资产评估咨询有限公司	取消土地估价师陈绍芬在该机构的备案。	
23	广东中成资产土地房地产评估有限公司	增加土地估价师邓永干在该机构的备案。	
24	广州泓诚资产评估房地产估价有限公司	增加房地产估价师俞桑在该机构的备案。	
25	广东嘉舜资产房地产土地评估咨询有限公司	增加房地产估价师谢家伟，取消土地估价师李梅、周文年在该机构的备案。	
26	广东新鸿信土地房地产资产评估有限公司	取消土地估价师肖刚强在该机构的备案。	
27	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	增加土地估价师曾斐、李婕在该机构的备案。	
28	广东天宇公估土地房地产评估与规划有限公司	增加土地估价师李芳在该机构的备案。	

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5月)的通告

粤估协发〔2023〕18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5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5月份变更登记核准情况。

2023年6月19日

附件:

2023年5月份变更登记核准情况

序号	机构名称	变更事项
1	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	增加登记代理人匡明 0002851,取消郭其慧 0002476 在该机构的备案。
2	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	增加登记代理人施丹苗 30420220844000000054 在该机构的执业。
3	广东国政土地房地产评估测绘有限公司	股东结构变更为“苏佩平、周美纯、许沛兰”。
4	广东晟峰房地产土地资产评估咨询有限公司	增加登记代理人李金 430425198306100916 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

