



行业简讯

2023 第七期
总第 142 期
2023.8.1

不动产登记与估价(副刊)

导读

1. 协会党支部持续组织常态化“读书会”活动，深入学习习近平总书记在生态环境保护大会发表的重要讲话精神；贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育等。

2. 协会召开四届 21 次常务理事会与四届 9 次理事会，审议通过多项议案。

3. 中心召开二届 8 次理事会审议通过《中心二届 8 次理事会工作报告》。

4. 协会参加中估协 2023 年第一次土地估价报告评审工作会。

5. 协会积极推动《广东省土地估价执业调查规范》团标编制工作。

6. 协会组织专家赴河源、汕尾等地开展专业技术评审（仲裁）工作。

7. 深圳市规划和自然资源局到访协会调研交流，双方就土地估价和不动产登记代理行业制度建设以及实践与发展进行深入研讨。

8. 《资产评估法》及相关法律法规分享座谈会在广州召开。

9. 协会携部分会员赴深圳比亚迪开展工业用地开发利用等专题调研。

10. 本期业界要闻转载了《自然资源部办公厅关于加强临时用地监管有关工作的通知》《自然资源部自然资源开发利用司主要负责人解读〈关于加强临时用地监管有关工作的通知〉》有关报道。

11. 本期文件速递包括《协会四届 21 次常务理事会议会议纪要》《协会四届 9 次理事会会议纪要》《中心二届 8 次理事会会议纪要》《关于公布广东省土地评估机构备案名单（2023 年 6 月）备案信息变更的通知》《2023 年 6 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 7 月工作与学习动态

7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，包括举办今年第七期“读书会”，深入学习习近平总书记在全国生态环境保护大会发表的重要讲话精神；持续开展习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育学习等。

👉 举办今年第七期“读书会”，深入学习习近平总书记在全国生态环境保护大会发表的重要讲话精神

7月19日，协会党支部举办了2023年第七期（总第五十四期）“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全国生态环境保护大会发表的重要讲话精神，习近平总书记强调，今后5年是美丽中国建设的重要时期，要深入贯彻新时代中国特色社会主义思想，坚持以人民为中心，牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，把建设美丽中国摆在强国建设、民族复兴的突出位置，推动城乡人居环境明显改善、美丽中国建设取得显著成效，以高品质生态环境支撑高质量发展，加快推进人与自然和谐共生的现代化。通过学习，全体党员深刻认识习近平总书记“全面推进美丽中国建设，加快推进人与自然和谐共生的现代化”重要内涵，全体党员纷纷表示将根据自然资源部及省自然资源厅工作部署，加强党对生态文明建设的全面领导，确保习近平生态文明思想在行业内生根发芽。

👉 持续开展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7月期间，利用每周一下午组织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。本月集中学习讨论内容包括：习近平总书记对党的建设和组织工作重要指示精神、习近平总书记在中共中央政治局第六次集体学习重要讲话、习近平总书记在江苏考察时发表的重要讲话、习近平总书记关于党的建设的重要思想、习近平总书记在全国生态环境保护大会发表的重要讲话、中国共产党党内统计公报等内容。



行业动态

协会召开四届 21 次常务理事会与四届 9 次理事会

7月25日上午，协会在广州亚洲国际大酒店召开了四届21次常务理事会与四届9次理事会。会议由薛红霞常务副会长主持，审议并表决通过了《协会四届9次理事会工作报告》《2022年度财务预算执行情况的补充说明》《关于四届理事会延迟换届的议案》《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。会上，理事们充分肯定了协会秘书处及专职工作人员半年来的扎实工作，就促进行业发展、建立市场信心及遏制低价恶性竞争等展开讨论。会议纪要详见“文件速递”。



▲ 协会四届 9 次理事会现场



▲ 协会四届 21 次常务理事会现场

此外，吴涛副秘书长还结合中国土地估价师与土地登记代理人协会（以下简称“中估协”）2023年第一次土地估价报告评审工作会会议内容，为各位理事作“广东省土地估价报告抽查评议典型问题”主题报告，及时传达了中估协报告评审要点。



▲ 协会吴涛副秘书长作“广东省土地估价报告抽查评议典型问题”主题报告

中心召开二届 8 次理事会

7月25日下午，广东南方不动产估价鉴定中心在广州亚洲国际大酒店召开了二届8次理事会。会议由薛红霞理事长主持，审议并表决通过了《中心二届8次理事会工作报告》等议案。此外，理事们还结合中心参与团标研究有关工作，聚焦低效用地再开发等工作中涉及的专业技术服务展开热烈讨论，对有关课题研究提出若干建议。会议纪要详见“文件速递”。



协会参加中估协 2023 年第一次土地估价报告评审工作会

7月11~12日，中估协2023年第一次土地估价报告评审工作会在北京召开，中估协技术总监姜栋到会并作《努力开创自然资源评价评估工作新局面》主题致辞。协会薛红霞常务副会长、吴涛副秘书长及广东协会部分会员机构代表赴京参会。



会上，陕西华地房地产估价咨询有限公司全志远总经理、国家海洋技术中心梁湘波正高级工程师分别就《混合用地地价评估与分离》《海域、无居民海岛评估要点》作了主题报告；北京康正宏基房地产评估有限公司梁津副董事长、大连天石不动产顾问有限公司赵吉禄董事长分别结合近几年土地估价报告评审情况，对估价报告中出现的问题进行了分析、解读；中国国土勘测规划院赵松研究员、首都经济贸易大学王文教授及本次做专项报告的各位专家现场进行答疑。我会领导借此机会就会议主题和我会主要负责的土地估价关键技术参数研究等相关问题向与会多位专家面对面征求意见、深入交流。

协会积极推动《广东省土地估价执业调查规范》团标编制工作

7月17日，为推动协会已立项团体标准《广东省土地估价执业调查规范》编制进度，协会以线上线下相结合的方式开展研讨，其中协会薛红霞常务副会长、李胜胜秘书长赴深圳市会议现场，深圳市广衡房地产土地资产评估顾问有限公司（以下简称“深圳广衡公司”）和协会多位专业技术工作人员线上参加。会上，首先由该团标主要负责技术单位深圳广衡公司与深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司汇报团标编制工作进展，随后协会领导针对当前工作中的不足与各位专家展开充分研讨交流，以及提出若干优化意见及建议，为后续团标的成果落地提质增效。



协会组织专家开展专业技术评审 (审裁) 工作

7月，受有关部门委托，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）、《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）以及《中国土地估价师协会技术审裁指引》（中估协发〔2006〕9号）等有关文件规定，规范组织开展专业技术评审（审裁）工作。

专家组在认真审阅《土地估价报告》等相关资料基础上，赴河源、汕尾市开展了现场勘察与市场调查，召开评审现场会与有关方交流座谈，听取评估机构代表和签字估价师的陈述，并就评估委托、技术过程、评估结果等相关事项进行了质询。最终，专家组经充分研讨，出具了专业技术评审（审裁）意见。



深圳市规划和自然资源局到访协会 调研交流

7月31日，深圳市规划和自然资源局（以下简称“深圳局”）调查监测和确权登记处付群波处长一行6人到访我会，协会薛红霞常务副会长、李胜胜秘书长和部分专职工作人员，以及广东卓越土地房地产评估咨询有限公司、广东广量资产土地房地产评估与规划有限公司代表参加会谈，双方就土地估价和不动产登记代理行业制度建设、标准制定、业务实践以及发展概况等进行交流。



协会组织开展《资产评估法》及相关法律法规 法规分享座谈活动

7月17日下午，为进一步增强行业执业过程中法律风险防范意识，协会邀请了广东省律师协会经济犯罪辩护专业委员会吴婧律师为理事单位代表开展《资产评估法》及相关法律法规主题分享座谈。

活动中，吴婧律师就《资产评估法》要点释法、修法方向以及相关行业动态等作了系统性的讲解；与会代表结合实务工作积极提问和参与研讨；李胜胜秘书长也结合工作中掌握的有关案例和情况，对土地估价执业责任和执业风险防范发表了见解。本次活动获得现场理事们的一致好评。



协会赴深圳开展工业用地开发利用等 专题调研

7月17日，协会及部分会员机构代表赴深圳比亚迪股份有限公司开展调研。调研组与比亚迪公司代表就工业用地开发利用及智慧园区管理等专题进行座谈交流，双方还就轨道交通建设如何高效开发利用站点所在土地从而收回运营成本展开研讨，为行业未来的潜在创新评估咨询业务探索方向。



业界要闻

自然资源部办公厅关于加强临时用地监管有关工作的通知

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：

《自然资源部关于规范临时用地管理的通知》（自然资规〔2021〕2号，以下简称2号文件）印发后，各地认真贯彻落实，加强临时用地管理，同时也反映需进一步明确有关问题。为进一步做好临时用地监督与管理的工作，现就有关事项通知如下。

一、全面实现临时用地上图入库

为全面掌握各地临时用地情况，加强临时用地监管，部开发了临时用地信息系统（以下简称“系统”）。各省（区、市）自然资源主管部门要指导市、县，在临时用地经依法批准后20个工作日内，通过系统将临时用地信息上图入库。临时用地日常监管和土地卫片执法、自然资源督察、国土变更调查等工作中涉及临时用地的，以系统信息为基本依据。系统中没有上图入库信息的，不予认可为临时用地；上图入库信息经核查，不属于临时用地的，及时指出，整改处理。上图入库的临时用地范围，是在农用地或未利用地上的临时用地，经依法批准的国有或集体建设用地上临时使用土地的，不纳入上图入库范围。

二、加快存量临时用地信息补录

按照2号文件规定，2022年1月1日起新发生的临时用地应当全部上图入库。对于此前发生的存量临时用地，区分情形后补录信息。以2021年国土变更调查认定的临时用地图斑为底数，由市（县）自然资源主管部门根据临时用地现状分类研究处置，该上图入库的及时补充上图入库。属于本通知下发前临时用地已使用完毕、并完成复垦且验收合格的，不再补录信息；属于目前仍在规定的使用期内使用或复垦期限内未复垦的临时用地，市（县）自然资源主管部门应在2023年底前将临时用地信息在系统中上图入库，完整填报相关批准文件、合同、影像资料、土地复垦方案（报告书或报告表）、耕地与其他地类矢量数据、土地复垦验收资料、土地复垦费用预存及使用情况等信息；属于超出规定使用期限仍在使用的或未复垦的，补录信息后，市（县）自然资源主管部门应督促限期整改，严格按照临时用地规定履行复垦义务；属于实际已经修建永久性建（构）筑物的，临时用地不再补录信息，由市（县）自然资源主管部门建立台账，纳入违法用地进行处理。

三、做好临时用地政策衔接

现行《土地管理法实施条例》修订颁布前，已经批

准的能源、交通、水利等基础设施临时用地，使用期限已超过2年又确需继续使用的，在不改变用地位置、不扩大用地规模的条件下，经原审批机关批准可以继续使用，但总的使用期限不得超过四年。批准继续使用的临时用地信息应通过系统填报并予标注。

能源基础设施建设中，油气探采合一开发涉及的钻井及配套设施依据2号文件审批的临时用地，使用期限不超过四年。油气企业在勘探结束转入开采的，应及时办理建设用地审批手续。建设用地经依法批准后，不再进行土地复垦，相关土地复垦费用退回。未在规定期限内办理建设用地手续的，按违法用地处理。

对于占用耕地以外其他地类的临时用地，在规定的使用期限内，在不改变用途和范围的前提下，经临时用地原审批机关批准，可以确定给其他建设作为临时用地使用，但必须确保土地复垦义务履行到位。

在确保临时用地土地复垦落实的前提下，地方可以探索使用银行保函预存土地复垦费用，减轻企业资金压力。

四、强化临时用地监管

省级自然资源主管部门负责检查把关临时用地上图入库信息，确保信息填报及时准确，对于信息补录、修改量大且排在本省份前列的市（县），及时提出整改要求；定期梳理分析单个项目临时用地规模明显偏大、未按期完成土地复垦等异常情形，监督临时用地审批信息公示情况，及时发现苗头性问题并督促整改；监督管理中，发现违法违规审批临时用地或者批后改变临时用地用途修建永久性建（构）筑物等问题的，要严肃依法依规进行查处，并在系统中核销临时用地信息。部将加强临时用地日常监督抽查，督促整改存在的问题，对于问题突出的省份公开通报。

本通知印发后，相关文件临时用地规定与本通知不一致的，以本通知为准。

自然资源部办公厅

2023年7月6日

（来源：自然资源部官网）

自然资源部自然资源开发利用司主要负责人解读《关于加强临时用地监管有关工作的通知》

日前，自然资源部办公厅印发《关于加强临时用地监管有关工作的通知》（以下简称《通知》），部自然资源开发利用司主要负责人就相关内容进行了全面解读。

坚持问题导向解决临时用地监管难

据介绍，自然资源部针对一些地方暴露出的临时用地不临时、侵占耕地红线等亟待规范整治的问题，于2021年制定出台了《自然资源部关于规范临时用地管理的通知》（自然资规〔2021〕2号），各地认真贯彻落实，加强临时用地管理，但也反映存在一些实际问题。对此，自然资源部按照学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育要求，以实际工作中发现的问题为导向开展调查研究，向各省份征求并汇总形成相关意见48条，在充分采纳吸收各地意见的基础上，又征求收集部内司局意见17条，经过广泛讨论、深入调研，在原有政策基础上起草《通知》进一步强化监管措施。

从各方面反映的情况来看，临时用地监管主要存在四方面问题：一是临时用地审批数据与国土变更调查、卫片执法检查数据衔接缺失；二是存量临时用地使用监管责任不到位；三是现行《土地管理法实施条例》修订颁布前后能源、交通、水利等基础设施临时用地使用期限衔接不畅；四是油气钻井及配套设施等能源基础设施临时用地使用期限、临时用地期满后利用等政策尚不明确；五是临时用地审批信息与监管落实不够等问题。

这次印发《通知》，以解决上述问题为导向，并根据地方实际情况和现实需求进一步加强临时用地监督与管理，主要从全面实现临时用地上图入库、加快存量临时用地信息补录、做好临时用地政策衔接、强化临时用地监管等四个方面明确有关政策措施，增强临时用地监管的规范性和可操作性。这也是自然资源部在主题教育中全面贯彻落实党的二十大精神，严格保护耕地、促进节约集约用地的的重要举措之一。

推动临时用地全面上图入库

为了解决临时用地审批数据与国土变更调查、卫片执法检查数据衔接不够问题，《通知》明确要求市、县在临时用地经依法批准后20个工作日内，通过系统将临时用地信息上图入库。临时用地日常监管和土地卫片执法、自然资源督察、国土变更调查等工作中涉及临时用地的，以系统信息为基本依据。系统中没有上图入库信息的，不予认可为临时用地；上图入库信息经查核，不属于临时用地的，及时指出并整改处理。

那么，该如何界定上图入库的临时用地范围？该负责人指出，《通知》进一步明确了临时用地审批地类和填报范围，规定上图入库的临时用地范围是在农用地或未利用地上的临时用地，经依法批准的国有或集体建设用地上临时使用土地的，不纳入上图入库范围。

加快存量临时用地信息补录

针对存量临时用地底数不清、使用和复垦过程监管不够问题，《通知》要求以2021年国土变更调查认定的临时用地图斑为底数，由市（县）自然资源主管部门根据临时用地现状分类研究处置，该上图入库的及时补充上图入库。

该负责人表示，对2022年1月1日前发生的存量临时用地，区分情形后补录信息，属于《通知》下发前临时用地已使用完毕、并完成复垦且验收合格的，不再补录信息；属于目前仍在规定的使用期内使用或复垦期限内未复垦的，市（县）自然资源主管部门应在2023年底前将临时用地信息在系统中上图入库，完整填报相关批准信息；属于超出规定使用期限仍在使用或未复垦的，补录信息后，市（县）自然资源主管部门应督促限期整改，严格按照临时用地规定履行复垦义务；属于实际已经修建永久性建（构）筑物的，临时用地不再补录信息，由市（县）自然资源主管部门建立台账，纳入违法用地进行处理。

做好临时用地政策文件内容衔接

现行《土地管理法实施条例》修订颁布前，地方根据原法律规定已经批准的能源、交通、水利等基础设施临时用地，大部分即将期满或已经期满。这类问题该如何解决？

该负责人提出，对于使用期限已超过2年又确需继续使用的，《通知》明确在不改变用地位置、不扩大用地规模的条件下，经原审批机关批准可以继续使用，但总的使用期限不得超过四年。同时，进一步明确能源基础设施临时用地期限，油气探采合一开发涉及的钻井及配套设施依据2号文件审批的临时用地，使用期限不超过四年。此外，严格油气企业在勘探结束转入开采建设用地审批手续办理要求，明确未在规定期限内办理建设用地手续的，按违法用地处理。

为了减少资源浪费，合理使用临时用地并严格保护耕地，《通知》提出对于占用耕地以外其他地类的临时用地，在规定使用期限内，在不改变用途和范围的前提下，经临时用地原审批机关批准，可以确定给其他建设作为临时用地使用，但必须确保土地复垦义务履行到位。为了减轻企业资金压力，《通知》还明确提出在确保临时用地土地复垦落实的前提下，地方可以探索使用银行保函预存土地复垦费用。

该负责人强调，要做好与相关文件内容衔接，“本

通知印发后，相关文件临时用地规定与本通知不一致的，以本通知为准”。

强化临时用地指导与监管责任

该负责人表示，临时用地监管要强化省级自然资源主管部门责任，自然资源部将加强临时用地日常监督检查，对于问题突出的省份公开通报。

省级自然资源主管部门负责检查把关临时用地上图入库信息，确保信息填报及时准确，对于信息补录、修改量大且排在本省份前列的市（县），及时提出整改要求。同时，定期梳理分析单个项目临时用地规模明显偏大、未按期完成土地复垦等异常情形，监督临时用地审批信息公示情况，及时发现苗头性问题并督促整改。在监督管理中，如果发现违法违规审批临时用地或者批后改变临时用地用途修建永久性建（构）筑物等问题的，要严肃依法依规进行查处，并在系统中核销临时用地信息。

该负责人表示，自然资源部将组织开展《通知》相关政策内容和临时用地信息系统操作培训，切实指导地方做好政策实施和系统使用工作，严格规范临时用地管理。

（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 四届 21 次常务理事会会议纪要

粤估协纪字〔2023〕3号

2023年7月25日上午，广东省不动产登记与估价专业人员协会在广州亚洲国际大酒店召开四届21次常务理事会，会议应到常务理事26人，实到24人，请假2人均委托投票，谢戈力专职顾问、古文枢监事长和协会部分专职工作人员列席会议。

会议由薛红霞常务副会长主持。

首先，由李胜胜秘书长报告提交四届9次理事会审议的《协会四届9次理事会工作报告》。主要内容包括两部分，**第一部分为2023年上半年工作情况**：（一）坚持党建引领、扎实开展主题教育：1. 坚持党建引领，促进业务融合发展；2. 规范支部建设，夯实党建基础工作；3. 发扬务实作风，扎实开展主题教育；4. 深化廉洁教育，加强党风廉政建设。（二）夯实自律管理与会员服务，求实效、办实事：1. 兢兢业业做好执业备案与执业登记；2. 大力支持会员参评资深土地估价师和A级资信；3. 深入开展执业状况调查分析，积极建言献策；4. 参与起草土地估价政府采购标准；5. 支撑土地估价报告电子化备案；6. 规范处理投诉举报。（三）强力服务政府，扛重担、稳成效：1. 受省厅委托开展有关技术性服务事项；2. 协助省厅开展出让公告审查等系列工作；3. 持续推进广东省省级城市地价动态监测工作；4. 有序组织地级以上市本级基准地价验收前复评工作；5. 统筹推进广东省园林草地定级与基准地价制订技术性辅助工作；6. 协助开展全省基准地价和标定地价建设情况调查；7. 协助自然资源行政主管部门的其他工作。（四）发挥专业研究优势，成果转化提速：1. 有序推进各项专业课题研究工作；2. 统筹推进协会专业成果转化；3. 高效完成多宗技术评审及审裁工作；4. 积极参与自然资源部、中估协广东调研。（五）考培工作有创新，拓视野、重服务：1. 创新培训内容，拓宽专业人才视野；2. 做好考试宣传，提升后勤保障服务。（六）日常工作下苦功，多方交流谋发展：1. 多方交流促发展；2. 依章程按时召开决策会议；3. 参与《草地分等定级技术规范》《林地分等定级技术规范》行业标准制订工作，完成《2022年度优秀土地估价报告》编

制工作等；4.《不动产登记与代理》杂志通过省新闻出版局年检，完成了2023年度《不动产登记与估价》内部资料性出版物准印证更新，刊印了2023年第一期、第二期《不动产登记与代理》；完成6期《行业简讯》电子杂志、多期行业最新政策动态推送和“地球日”“海洋日”“土地日”主题宣传等工作；5.完成年检、汇算清缴等工作；6.注入新鲜血液，暂时缓解人手短缺状况；7.2023年会员代表大会前期筹备工作；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）。

第二部分为下半年度工作要点，包括：（一）夯实党建基础，抓好教育学习。（二）发挥技术优势，做好专业支撑：1.支撑自然资源行政监管工作；2.促进专业研究成果转化；3.夯实专业研究基础。（三）强化行业自律，优化会员服务：1.为行业管理制度设计建言献策；2.履行自律监管职责；3.提升会员服务质量；4.依法依规处理会员投诉。（四）落实考培工作，探索前沿技术。（五）推动区域交流，共谋行业发展。（六）日常工作：1.依时召开年度各项会议，做好延迟换届申请以及筹备工作；2.办好协会二十周年活动，表彰一批行业先进集体、先进个人；3.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；4.完成2期《不动产登记与代理》刊印，6期《行业简讯》（月刊）推送；5.持续做好优秀人才引入工作，为协会注入新鲜“血液”；6.梳理协会日常业务工作程序，进一步优化和规范内部业务流程，以信息化手段为协会内部管理提质增效；7.结合行业发展，倡导会员开展务实高效的爱心公益活动，巩固乡村振兴成果；8.完成自然资源部、省自然资源厅、省民政厅和中估协等部门和单位交办的其他工作。

然后，李胜胜秘书长作《2022年度财务预算执行情况补充说明》说明。理事会闭会期间，协会严格遵守财经纪律，规范执行财务预算，因《2022年度财务预算执行情况与2023年财务预算报告》（以下简称《财务报告》）对应的报告期为2022年1月1日至2022年12月15日已于2022年12月16日在四届3次会员代表大会上审议通过，本次会议仅就2022年自然年度在《财务报告》之后剩余16天的财务执行情况以及完整财年（2022年1月1日至2022年12月31日）资产状况，作补充说明：协会年末16天的财务收支多为日常开销，无大额支出收入，2022年净资产稳定增长。其中2022年完整年度财务执行情况于2023年1月初已经广州市华穗会计师事务所审计并出具无保留意见的审计报告且已挂网公示。

随后，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20次常务理事会议至今（按2023年6月30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1家，执业团体会员注销2家，增减变化后为351家；执业个人会员3110人（按备案生效统计，其中仅具备不动产登记代理人资格为65人）。增加1家会员机构：中南资产评估与房地产估价（广州）有限公司；

注销2家会员机构：1. 东莞市合诚房地产评估有限公司；
2. 中山市科兴资产评估土地房地产估价有限公司。

之后，薛红霞常务副会长作《关于四届理事会延迟换届的议案》说明。协会第四届理事会于2018年6月22日经第四届会员代表大会选举产生，至2023年6月21日任期届满。2023年4月19日，在理事会闭会期间经四届20次常务理事决议，认为2023年为新冠疫情放开后的第一年，社会各方都在拼经济、谋发展，为使协会和广大会员更好适应后疫情时期的繁重工作以及有更充裕的时间做好做实换届筹备各项工作，根据协会《章程》《广东省社会组织换届选举工作指引（试行）》等规定，协会四届理事会申请适当延期（最长不超过1年，即2024年6月底前）完成换届。

接着，常务理事们认真审议了《协会四届9次理事会工作报告》《2022年度财务预算执行情况的补充说明》《关于四届理事会延迟换届的议案》《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》，一致对协会秘书处及专职工作人员扎实稳健的工作作风表示赞扬和肯定；古文枢监事长对议案中关于会员变动情况的部分内容阐述提出了补充完善建议。

最后，参会常务理事们在认真审议上述议案后，通过现场无记名投票方式表决通过了《协会四届9次理事会工作报告》《2022年度财务预算执行情况的补充说明》《关于四届理事会延迟换届的议案》提交四届9次理事会审议、《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，古文枢监事长宣读了投票结果。

2023年7月27日

参会常务理事（代表）24名（按姓氏笔画排序）：
方锐泉、刘海清、刘敏军、许锦鹏、李宏炎、李胜胜、余俊潮、陈平、陈宗彪、陈高华、金焱、周宇飞、郑伟强、钟玉燕、侯阳华、费金标、骆晓红、聂竹青、唐晓莲、黄君全、黄荣真、童款强、简浩标、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 四届9次理事会会议纪要

粤估协纪字〔2023〕4号

2023年7月25日上午，广东省不动产登记与估价专业人员协会在亚洲国际大酒店召开四届9次理事会，会议应到理事75人，实到69人，请假6人（其中4人委托投票），监事会全体成员和协会部分专职工作人员列席会议。

会议由薛红霞常务副会长主持。

首先，由薛红霞常务副会长报告《协会四届9次理事会工作报告》。主要内容包括两部分，**第一部分为2023年上半年工作情况**：（一）坚持党建引领、扎实开展主题教育：

1. 坚持党建引领，促进业务融合发展；2. 规范支部建设，夯实党建基础工作；3. 发扬务实作风，扎实开展主题教育；4. 深化廉洁教育，加强党风廉政建设。

（二）夯实自律管理与会员服务，求实效、办实事：1. 兢兢业业做好执业备案与执业登记；2. 大力支持会员参评资深土地估价师和A级资信；3. 深入开展执业状况调查分析，积极建言献策；4. 参与起草政府采购标准（土地估价类）；5. 支撑土地估价报告电子化备案；6. 规范处理投诉举报。（三）强力服务政府，扛重担、稳成效：1. 受省厅委托开展有关技术性服务事项；2. 协助省厅开展出让公告审查等系列工作；3. 持续推进广东省省级城市地价动态监测工作；4. 有序组织地级以上市本级基准地价验收前复评工作；5. 统筹推进广东省园林草地定级与基准地价制订技术性辅助工作；6. 协助开展全省基准地价和标定地价建设情况调查；7. 协助自然资源行政主管部门的其他工作。（四）发挥专业研究优势，成果转化提速：

1. 有序推进各项专业课题研究工作；2. 统筹推进协会专业成果转化；3. 高效完成多宗技术评审及审裁工作；4. 积极参与自然资源部、中估协广东调研。（五）考培工作有创新，拓视野、重服务：1. 创新培训内容，拓宽专业人才视野；2. 做好考试宣传，提升后勤保障服务。（六）日常工作下苦功，多方交流谋发展：1. 多方交流促发展；2. 依章程按时召开决策会议；3. 参与《草地分等定级技术规范》《林地分等定级技术规范》行业标准制订工作，完成《2022年度优秀土地估价报告》编制工作等；4. 《不动产登记与代理》杂志通过省新闻出版局年检，完成了2023年度《不动产登记与估价》内部资料性出版物准印证更新，刊印了2023年第一期、第二期《不动产登记与代理》；完成6期《行业简讯》电子杂志、多期行业最新政策动态推送和“地球日”“海洋日”“土地日”主题宣传等工作；5. 完成年检、汇算清缴等工作；6. 注入

新鲜血液，暂时缓解人手短缺状况；7.2023年会员代表大会前期筹备工作；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）。**第二部分为下半年度工作要点**，包括：（一）夯实党建基础，抓好教育学习。（二）发挥技术优势，做好专业支撑：1.支撑自然资源行政监管工作；2.促进专业研究成果转化；3.夯实专业研究基础。（三）强化行业自律，优化会员服务：1.为行业管理制度设计建言献策；2.履行自律监管职责；3.提升会员服务质量；4.依法依规处理会员投诉。（四）落实考培工作，探索前沿技术。（五）推动区域交流，共谋行业发展。（六）日常工作：1.依时召开年度各项会议，做好延迟换届申请以及筹备工作；2.办好协会二十周年活动，表彰一批行业先进集体、先进个人；3.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；4.完成2期《不动产登记与代理》刊印，6期《行业简讯》（月刊）推送；5.持续做好优秀人才引入工作，为协会注入新鲜“血液”；6.梳理协会日常业务工作程序，进一步优化和规范内部业务流程，以信息化手段为协会内部管理提质增效；7.结合行业发展，倡导会员开展务实高效的爱心公益活动，巩固乡村振兴成果；8.完成自然资源部、省自然资源厅、省民政厅和中估协等部门和单位交办的其他工作。

随后，李胜胜秘书长对部分工作作了补充说明，主要包括：一是简要介绍了中估协、部利用司4月在广东调研期间粤估协所做广东省土地估价行业执业状况调查分析以及工作建议；二是结合协会向相关行业管理部门的提案诉请以及参与土地评估服务政府采购标准起草的工作细节，强调协会长期以来一直不遗余力地为会员争取合法权益的工作宗旨，并就新考取土地估价专业评估师执业衔接、遏制低价恶性竞争、优化行业执业环境等方面的工作进展作了汇报。

然后，李胜胜秘书长作《2022年度财务预算执行情况补充说明》说明。理事会闭会期间，协会严格遵守财经纪律，规范执行财务预算，因《2022年度财务预算执行情况与2023年财务预算报告》（以下简称《财务报告》）对应的报告期为2022年1月1日至2022年12月15日已于2022年12月16日在四届3次会员代表大会上审议通过，本次会议就2022年自然年度年末16天的财务执行情况以及完整财年（2022年1月1日至2022年12月31日）资产状况作补充说明：协会年末16天的财务收支多为日常开销，无大额支出收入；2022年协会审时度势、开源节流，圆满完成理事会各项年度任务，全年实现正向盈余，净资产稳定增长。2022年完整年度财务执行情况已于2023年1月初业经广州市华穗会计师事务所审计并出具无保留意见的审计报告，且已挂网公示。

之后，薛红霞常务副会长作《关于四届理事会延迟

换届的议案》说明。协会第四届理事会于2018年6月22日经第四届会员代表大会选举产生，至2023年6月21日任期届满。2023年4月19日，在理事会闭会期间经四届20次常务理事决议，认为2023年为新冠疫情放开后的第一年，社会各方都在拼经济、谋发展，为使协会和广大会员更好适应后疫情时期的繁重工作以及有更充裕的时间做好做实换届筹备各项工作，根据协会《章程》《广东省社会组织换届选举工作指引（试行）》等规定，协会四届理事会申请适当延期（最长不超过1年，即2024年6月底前）完成换届。

接着，理事们认真审议了《协会四届9次理事会工作报告》《2022年度财务预算执行情况的补充说明》《关于四届理事会延迟换届的议案》，一致肯定了协会半年来的扎实工作，也提出了多项工作建议：广东思远土地房地产评估咨询有限公司代表希望协会能够扩大行业课题研究调研的参与范围；广东德正华资产土地房地产评估测绘有限公司代表希望协会能够采取更多措施和方法打击低价恶性竞争行为；吴伟琦理事结合地方行政部门的工作体会呼吁会员们要对行业未来发展有坚定的信心；古文枢监事长对协会在土地评估服务政府采购标准的起草工作中的卓越表现给予肯定，并呼吁行业内各位专家对当前征求意见稿积极发表意见建议。薛红霞常务副会长和李胜胜秘书长就理事们所提出的意见、建议一一做了解释或回应。

紧接着，吴涛副秘书长根据7月初中估协2023年第一次土地估价报告评审工作会的有关会议精神，结合广东近几年土地估价报告评审工作中发现的共性问题，为各位理事作“广东省土地估价报告抽查评议典型问题”主题报告，及时传达中国土地估价师与土地登记代理人协会报告评审要点。

然后，参会理事们在认真审议上述议案后，通过现场无记名投票方式表决通过了《协会四届9次理事会工作报告》《2022年度财务预算执行情况的补充说明》《关于四届理事会延迟换届的议案》等议案，古文枢监事长宣读了投票结果。

最后，谢戈力专职顾问充分认可协会延期换届的提议，表示在疫情结束后正是行业修养生息之际，希望各位理事多保重身体调整心态，继续做好创新自然资源业务评估的技术储备，积极推动行业发展进步。

2023年7月27日

69名参会理事（代表）名单（按姓氏笔画排序）：

王楚焯、方锐泉、尹鹏强、卢文斌、朱宇洁、朱晓岚、刘洪、刘海清、刘敏军、刘清虹、刘婷婷、许锦鹏、李宇明、李宏炎、李胜胜、李慧婷、杨立洁、吴伟琦、吴柱湖、邱志平、何占平、余俊潮、余来长、冷羽绒、张景行、张斌嫣、陈平、陈明、陈世祁、陈宗彪、陈高华、陈裕雄、林志坚、欧力思、罗子文、金英、金焱、周婷、周长江、周宇飞、周志鹏、郑伟强、郑妃永、郑国伟、钟玉燕、侯阳华、费金标、骆晓红、聂竹青、聂满红、徐丽红、凌干强、唐晓莲、陶宇洁、黄君全、黄荣真、黄廉锋、龚伟平、董道远、覃伟伦、童款强、温伟霆、简浩标、廖双波、谭伟红、谭松发、谭祖宇、谭梓韵、薛红霞

8名列席会议人员名单：谢戈力（协会专职顾问）、古文枢（监事长）、唐剑波（监事）、黎伯瑜（监事）、陈伟玲（副秘书长）、吴涛（副秘书长）、吴建辉（考试与教育培训部主任）、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8次理事会会议纪要

粤估鉴纪〔2023〕3号

2023年7月25日上午，广东南方不动产估价鉴定中心（以下简称“中心”）在广州亚洲国际大酒店召开二届8次理事会，会议应到理事11名，实到8名，请假3名均委托投票，谢戈力监事长、唐剑波监事及中心工作人员列席会议。

会议由薛红霞理事长主持。

首先，由李胜胜副理事长报告《二届8次理事会工作报告》，主要包括**2023年上半年工作总结**：（一）坚定政治方向，夯实党建基础；（二）规范内部管理，按时召开有关会议；（三）发挥技术优势，做好行政支撑；（四）拓宽研究广度，推进课题研究；（五）促进成果转化，统筹推进团标建设；（六）化解多方矛盾，高效组织评审与审裁。2023年下半年工作要点：（一）坚持党建引领，落实主题教育学习精神；（二）强化课题研究，引领估价行业创新发展；（三）促进成果转化，推动团标运用与共享；（四）推动协作交流，提升青年人才技术水平；（五）发挥技术优势，做好技术审裁、评审与援助；（六）其他工作：1. 配合协会办好有关估价理论、方法和政策的研究与交流活动，开展专业技术人员国内、国际间学术交流和培训，以及其他专业技术工作；2. 培养专职员工综合素质能力，同时继续加强新员工招聘力

度，补充中心新鲜血液，力争下半年可录取1~2名高素质的专职员工；3. 定期召开理事会、监事会；4. 完成有关行政部门、协会的其他工作。此外，还通报了中心2022年度财务执行情况审计报告结论：2023年1月经广州市华穗会计师事务所审计出具了无保留意见的审计报告。

然后，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8次理事会工作报告》，对中心扎实稳妥、积极进取的工作作风表示肯定。此外，理事们还结合中心参与的团标研究工作，就低效工业用地的开发利用展开热烈讨论，指出低效用地当前的研究矛盾和难点，对该项工作的未来发展方向提出了多项意见建议。

随后，参会理事们通过现场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8次理事会工作报告》，谢戈力监事长现场宣读了投票结果。

2023年7月26日

到会理事8名名单（按姓氏笔划排序）：尹鹏强、朱晓岚、李胜胜、吴涛、钟玉燕、唐晓莲、黄荣真、薛红霞

列席4名人员名单：谢戈力（监事长）、唐剑波（监事）、陈伟玲（工作人员）、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 广东省土地估价机构备案信息变更 (2023年6月)的通知

粤估协发〔2023〕19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6月）的函》（粤自然资函〔2023〕575号），核准2家土地估价机构注销备案（附件1）、1家土地估价机构新申请备案（附件2）、以及55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注销备案名单（2023年6月）

2. 广东省土地估价机构新申请备案名单（2023年6月）

3. 广东省土地估价师机构变更备案名单（2023年6月）

2023年7月17日

附件 1:

广东省土地估价机构注销备案名单 (2023 年 6 月)

序号	机构名称	法定代表人	申请事项	备案函编号 (系统生成)	信用等级证书编号	信用等级
1	东莞市合诚房地产评估有限公司	黄沛怀	注销备案	粤土估备字〔2019〕0481号	2019440481	三级
2	中山市科兴资产评估土地房地产估价有限公司	吕红卫	注销备案	粤土估备字〔2020〕0480号	2020440480	二级

附件 2:

广东省土地估价机构新申请备案名单 (2023 年 6 月)

序号	机构名称	法定代表人	申请事项	备案函编号 (系统生成)	备案编号 (系统生成)	备注
1	中南资产评估与房地产估价 (广州) 有限公司	杜泽基	初始备案	粤土估备字〔2023〕0038号	2023440038	新申请备案机构

附件 3:

广东省土地估价机构备案信息变更名单 (2023 年 6 月)

序号	机构名称	变更事项	备注
1	广东千福田资产评估土地房地产估价有限公司	机构名称变更为“广东千福田资产土地房地产评估规划测绘有限公司”。	换发新版《备案函》
2	广东铭亮土地房地产资产评估有限公司	1. 法定代表人变更为“胡勇”； 2. 机构地址变更为“佛山市禅城区张槎街道仙槎路 13 号十一座 1708 房”； 3. 增加房地产估价师胡勇、卢新玲、高卫东、土地估价师陈龙，取消房地产估价师宋艳西、资产评估师郑福民、土地估价师张立金、王芳在该机构的备案。	换发新版《备案函》
3	深圳市敏智联和房地产自然资源资产评估咨询有限公司	股东结构变更为“刘柏平、陈国庆、郑万清、刘武、王克坚”。	
4	深圳诚成土地房地产资产评估咨询有限公司	增加土地估价师章坚，取消袁凯在该机构的备案。	
5	深圳市国资源土地房地产资产评估有限公司	1. 注册资金变更为“2200 万”； 2. 增加土地估价师余薇，取消张根香在该机构的备案。	
6	深圳市文集土地房地产评估工程咨询有限公司	1. 股东结构变更为“张嫚、曹柱、杜爱华、石晶、杜聪华”； 2. 取消土地估价师马公村在该机构的备案。	
7	深圳市世联土地房地产评估有限公司	1. 注册资金变更为“2000 万”； 2. 取消土地估价师杨政平、赵楚楠、吴卓莹在该机构的备案。	
8	广东博亿美房地产资产评估有限公司	1. 股东结构变更为“唐效伟、魏中梁、曾美婷”； 2. 增加资产评估师唐效伟，取消王秀玲在该机构的备案。	
9	广东美佳联房地产土地资产评估咨询有限公司	增加土地估价师查军刚在该机构的备案。	
10	广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司	增加土地估价师莫燕强，取消资产评估师张丹纯在该机构的备案。	
11	广东翰华资产与土地房地产评估有限公司	增加土地估价师夏敏在该机构的备案。	
12	广东国诚土地房地产评估有限公司	增加土地估价师钟国波、赵敏驰在该机构的备案。	
13	深圳市睿德土地房地产资产评估咨询有限公司	取消土地估价师曾淑华在该机构的备案。	
14	粤德信 (广东) 资产房地产土地评估有限公司	增加土地估价师黄嘉源在该机构的备案。	

15	河源市勤信土地与房地产评估有限公司	取消土地估价师谢小群在该机构的备案。	
16	广东公评房地产与土地估价有限公司	增加土地估价师高宇在该机构的备案。	
17	广东中企华正诚资产房地产土地评估造价咨询有限公司	增加土地估价师黄青发在该机构的备案。	
18	广东信立土地房地产评估有限公司	增加资产评估师李昊楠，取消吴卫红在该机构的备案。	
19	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司	增加土地估价师谭雪梅，取消丘立在该机构的备案。	
20	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	取消土地估价师苏运华、刘媛媛在该机构的备案。	
21	广东宇恒土地房地产与资产评估有限公司	增加土地估价师任晓峰，取消何伟峰在该机构的备案。	
22	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	取消土地估价师张红玲在该机构的备案。	
23	广东欣业资产与土地房地产评估有限公司	取消土地估价师欧阳珍在该机构的备案。	
24	深圳市乐居行资产评估土地房地产估价顾问有限公司	股东结构变更为“何仕继、赵书远、吕芳红、陈海云”。	
25	广东鼎信资产土地房地产评估有限公司	1. 股东结构变更为“黄华龙、何建忠、李锦荣、周力标”； 2. 增加土地估价师刘媛媛，房地产估价师郑慧，取消土地估价师吴有根、汪方在该机构的备案。	
26	广东天一资产价格与土地房地产评估有限公司	机构地址变更为“肇庆市端州区芙蓉西一街20号之一银丰楼801写字楼”。	
27	深圳市凯基源房地产土地评估有限公司	增加土地估价师王利林在该机构的备案。	
28	深圳市一统土地房地产评估工程咨询勘测有限公司	取消土地估价师方维政在该机构的备案。	
29	广东宏江土地房地产评估与工程顾问有限公司	取消土地估价师王如江在该机构的备案。	
30	广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司	增加土地估价师张烨，取消资产评估师梁海恒在该机构的备案。	
31	广东恒正土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师张根香在该机构的备案。	
32	深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司	增加土地估价师欧汉奇在该机构的备案。	
33	广州永誉行房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	增加土地估价师何伟峰在该机构的备案。	
34	广州市衡信土地房地产评估有限公司	更新机构章程、营业执照。	
35	广东联诚房地产土地资产评估咨询有限公司	取消土地估价师韦寒俊在该机构的备案。	
36	河源市久和土地房地产评估有限公司	股东结构变更为“刘晓彤、张燕、陈为民、孙军同”。	
37	韶关市鼎顺房地产与土地评估有限公司	取消土地估价师谢远梅在该机构的备案。	
38	广东京华资产评估房地产土地估价有限公司	增加土地估价师高志有在该机构的备案。	
39	广东中盈土地房地产资产评估工程咨询有限公司	增加土地估价师刘俊尧，取消梁成坤在该机构的备案。	
40	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司	取消土地估价师吴愕在该机构的备案。	

41	广东博顺房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	增加土地估价师梁利坚在该机构的备案。	
42	深圳市国策房地产土地资产评估有限公司	取消土地估价师王裕在该机构的备案。	
43	广东佳信经华房地产土地资产评估有限公司	增加土地估价师朱晓云，取消土地估价师钟雪虹、康萍、房地产估价师陈业培、吴亮颐在该机构的备案。	
44	深圳市财通资产土地房地产估价咨询有限公司	增加房地产估价师戴筱潇，取消资产评估师杨琳在该机构的备案。	
45	广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司	增加土地估价师谭国伟在该机构的备案。	
46	广东中兆土地房地产评估有限公司	取消土地估价师何亲勇、陆从秀在该机构的备案。	
47	深圳市世联资产房地产土地评估有限公司	股东结构变更为“陈迅、王卓、王小方”。	
48	深圳市国咨土地房地产资产评估有限公司	取消土地估价师谢小明、欧力思在该机构的备案。	
49	惠州市宝质土地房地产与资产评估有限公司	1. 股东结构变更为“张伟灵 骆子裕 袁扬平 张锦平 罗泽强 刘志利 庄少钦”； 2. 取消房地产估价师罗泽强在该机构的备案。	
50	广东得信房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	1. 股东结构变更为“张伟、张文、李露文、陈小斌”； 2. 注册资金变更为“500万”； 3. 增加资产评估师张伟、徐常峰，取消房地产估价师潘丽珠、土地估价师练宏清在该机构的备案。	
51	深圳市尊量行土地房地产估价资产评估有限公司	增加土地估价师谢志雄、刘民培，取消吴其生在该机构的备案。	
52	广东汇融土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师马公村、房地产估价师熊微，取消房地产估价师温晓虹在该机构的备案。	
53	广东银恒土地房地产评估有限公司	增加土地估价师田坚坚，取消陈忠香在该机构的备案。	
54	深圳中企华资产房地产评估有限公司	取消土地估价师赵峰在该机构的备案。	

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6月)的通告

粤估协发〔2023〕20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6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6月份变更登记核准情况。

2023年7月17日

附件 3:

广东省土地估价机构备案信息变更名单（2023年6月）

序号	机构名称	变更事项
1	广东经华资产评估土地房地产估价有限公司	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	广东中洲资产评估土地房地产估价有限公司	注销执业登记

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（考务部）
 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

