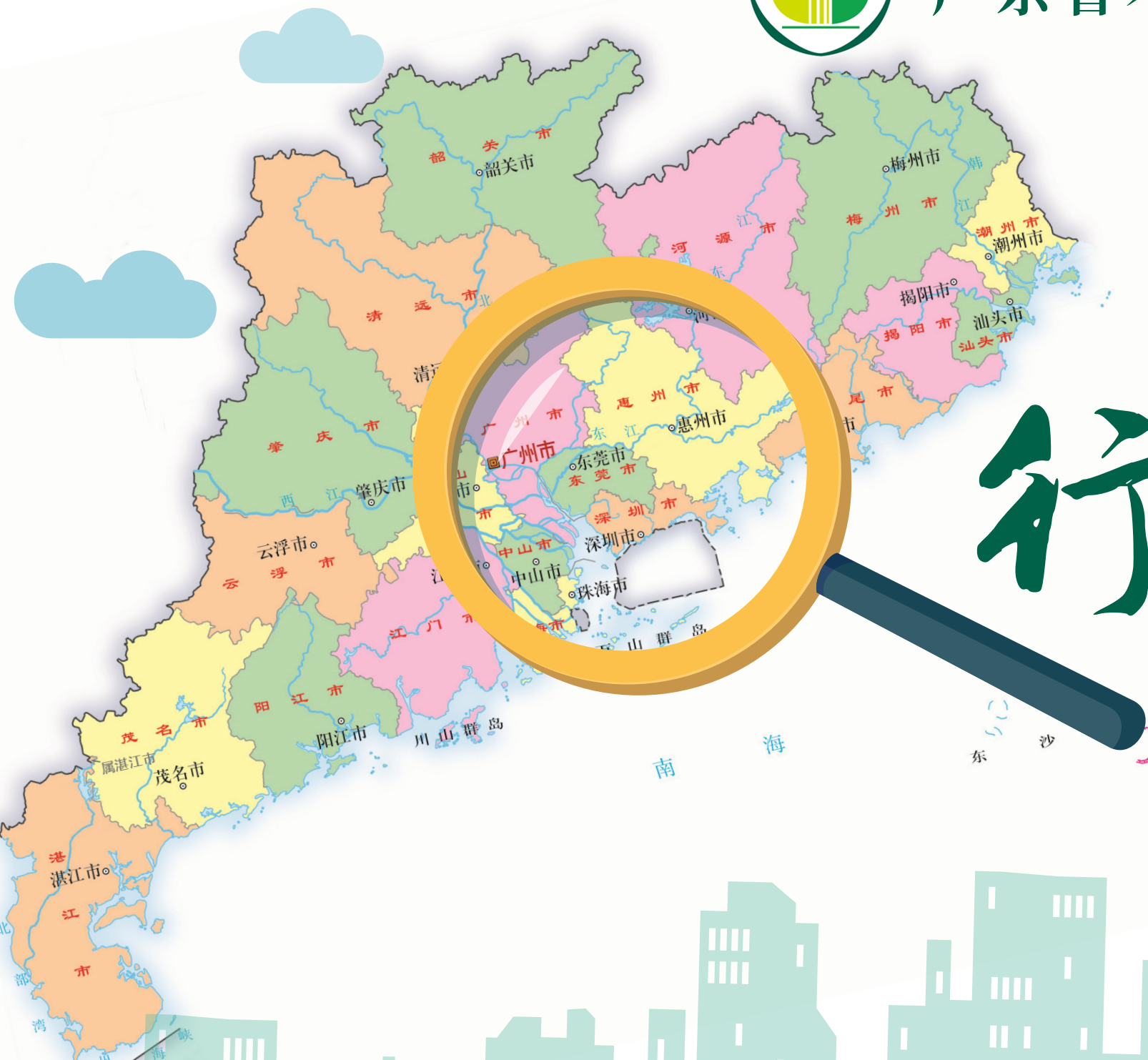




行业简讯

2023 年第十二期
总第 147 期
2023.12.29

不动产登记与估价(副刊)

导读

1. 协会党支部持续组织开展常态化党建活动，召开 2023 年度党建工作总结会议、组织全体党员观看《榜样 8》专题节目、组织全体党员职工参观广州农讲所纪念馆等。

2. 协会召开四届 23 次常务理事会、四届 10 次理事会以及四届 4 次会员代表大会暨成立 20 周年总结表彰系列会议，审议表决通过多项议案。

3. 协会领导参加中估协在南昌举办的全国土地估价（自然资源评价评估）、不动产登记代理行业协会联席会，共谋行业发展新篇章。

4. 协会领导参加中国林业工程建设协会在杭州召开的专业委员会联合换届大会。

5. 协会领导参加《金粤自然资源科学技术奖奖励办法》修订研讨会。

6. 协会召开标准化委员会工作会议研讨《广东省土地估价执业调查规范》等四项已立项团标及其推进方案。

7. 我省 21 家会员机构获得 2024 年度中国土地估价师与土地登记代理人协会信用评价 A 级、准 A 级。

8. 甘肃省土地估价师协会来访，就协会自律管理与园林草相关专业技术问题进行座谈交流。

9. 协会组织专家赴肇庆、深圳等地开展专业技术评审工作。

10. 协会派员参加广州市房地产评估专业人员协会第七届第一次理事会。

11. 本期业界要闻转载了《〈支持城市更新的规划与土地政策指引（2023 版）〉解读》《〈乡村振兴用地政策指南（2023 年）〉解读》《关于发布〈土地估价参数调查测算指引〉等三项团体标准的通知》《关于印发〈土地估价报告三级审核制度指导意见〉的通知》等有关通知。

12. 本期文件速递包括《协会四届 23 次常务理事会会议纪要》《协会四届 10 次理事会会议纪要》《协会第四届 4 次会员代表大会会议纪要》《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 11 月）的通知》。

党建专栏



协会党支部 12 月工作与学习动态

12 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，包括举办今年第十二期“读书会”，认真学习习近平总书记在第十个国家宪法日之际作出的重要指示精神、召开 2023 年度党建工作总结会议、组织全体党员观看《榜样 8》专题节目、组织全体党员职工参观广州农讲所纪念馆等。

👉 举办今年第十二期“读书会”，认真学习习近平总书记在第十个国家宪法日之际作出的重要指示精神

12 月 13 日，协会党支部举办了 2023 年第十二期（总第五十九期）“习近平新时代中国特色社会主义思想读书会”，全体党员认真学习习近平总书记在第十个国家宪法日之际作出的重要指示精神，习近平总书记强调，坚定维护宪法权威和尊严，推动宪法完善和发展，更好发挥宪法在治国理政中的重要作用。通过深入学习，全体党员一致表示，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，学习贯彻习近平总书记重要指示精神，在全省不动产登记与估价咨询行业全面推进宪法实施和宣传教育工作，自觉成为宪法的忠实崇尚者、自觉遵守者、坚定捍卫者。全体党员还对习近平总书记就宪法和宪法实施发表一系列重要讲话和文章进行了延伸学习。

👉 召开 2023 年度党建工作总结会议

12 月 25 日，支部召开了七届 18 次党员大会（扩大会议），对 2023 年度支部工作进行了全面总结回顾。支部书记李胜胜同志对全年工作进行了总结汇报，对年度工作计划进行了全面的检查和评估，对明年工作计划以及发展新党员等重要工作进行了集中讨论，对习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育过程中发现的问题进行深刻检视，检查整改进度。会议对 2023 年度党建专项经费财务执行情况进行了审议，对专项经费使用绩效进行了评价，对明年经费的申请及使用进行了研究讨论。会上还集中开展了谈心谈话，全体党员结合工作实际分别进行了严肃的批评与自我批评，对个人党性党风进行了深刻剖析，检视问题，为召开组织生活会作好充分准备。



组织全体党员观看《榜样 8》专题节目

为深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，持续推动主题教育走深走实，教育引导基层党组织和广大党员干部学习榜样、争当先进，主动作为、担当有为，中央组织部、中央学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育领导小组办公室、中央广播电视总台联合制作了《榜样 8》专题节目。12 月 21 日，支部组织号召全体党员自行通过中央电视台综合频道（CCTV-1）、共产党员网等媒体观看学习。

组织全体党员职工参观广州农讲所纪念馆

12 月 22 日，为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，协会党支部组织全体党员职工参观广州农讲所纪念馆，开展纪念毛泽东同志诞辰 130 周年主题学习活动，缅怀伟人，弘扬党的先进思想。同志们通过瞻仰红色革命遗址，现场听取党史讲解，参观珍贵历史照片、实物、场景等，以体验式、沉浸式研学形式重温革命历史，深入学习毛泽东等老一辈革命家廉洁奉公、克勤克俭、无畏奋斗、救亡图存的红色典型事迹，进一步淬炼了党性，坚定了理想信念，汲取了精神力量，增强了赓续红色血脉的责任感和使命感。



行业动态

协会召开四届 23 次常务理事会、四届 10 次理事会以及四届 4 次会员代表大会暨成立 20 周年总结表彰系列会议

2023 年 12 月 25 日下午，广东省不动产登记与估价专业人员协会在广州召开四届 23 次常务理事会、四届 10 次理事会，12 月 26 日召开四届 4 次会员代表大会，会议由薛红霞常务副会长主持，审议并表决通过了《广东省不动产登记与估价专业人员协会第四届 4 次会员代表大会工作报告》《广东省不动产登记与估价专业人员协会 2023 年度财务预算执行情况与 2024 年财务预算报告》以及《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》《广东省不动产登记与估价专业人员协会关于 2023 年度固定资产盘点清查的议案》等议案。



12 月 26 日上午，协会同期举办了广东省土地估价师与不动产登记代理专业人员 2023 年度第七期继续教育培训，邀请了中国农业大会朱道林教授作《土地要素配置与经济增长：兼论土地资本化规则》主题报告、中国国土勘测规划院赵松总师作《关于生态产品价值实现的再思考》主题报告，获得一致好评。



12 月 26 日下午，协会还举办了成立 20 周年总结表彰大会，通过总结经验、表彰先进，以进一步凝聚会员力量，推动行业高质量发展。400 余名会员代表及获奖人现场参会，共颁发了行业突出贡献机构、技术领先机构、技术进步机构、不动产登记代理优秀机构、社会责任贡献奖机构、微视频创作大赛、优秀领航人、技术领军人才、优秀青年从业者、优秀技术标兵、特别贡献奖等 255 名个人奖项、172 个集体奖项，并对 800 余名个人会员启动首批“从业 20 周年”纪念徽章和证书颁发。



协会领导参加中估协召开的全国土地估价（自然资源评价评估）、不动产登记代理行业协会联席会

12月21日，中国土地估价师与土地登记代理人协会（以下简称“中估协”）在江西南昌召开2023年全国土地估价（自然资源评价评估）、不动产登记代理行业协会联席会。协会薛红霞常务副会长、李胜胜秘书长参会。在经验交流环节，协会领导围绕行业发展方向和目标，以广东实践为例与各省协会代表分享经验，共同探讨行业自律新标准，与各省同行齐心协力推动全国土地估价（自然资源评价评估）、登记代理行业高质量发展。



2023年全国土地估价（自然资源评价评估）不动产登记代理行业协会联席会

2023年12月·江西



协会领导参加中国林业工程建设协会
召开的专业委员会联合换届大会

12月15日，中国林业工程建设协会在浙江杭州召开专业委员会联合换届大会，国家林草局、浙江省林业局、中国林业工程建设协会各专委会等领导专家参会。会上，各专委会分别作工作报告说明，会议审议并表决通过了新一届中国林业工程建设协会专委会成员。我会薛红霞常务副会长当选第五届自然资源资产评估专业委员会委员。



协会领导参加《金粤自然资源科学技术奖奖励办法》修订研讨会

12月19日，为进一步调动广大科技人员的积极性和创造性，推动我省自然资源管理模式创新发展，金粤自然资源科学技术奖励办公室在广州召开金粤自然资源科学技术奖奖励办法修订研讨会，协会李胜胜秘书长参会研讨，为更好发挥奖项引领行业发展提出意见建议。

我省21家会员获2023年度中估协
信用评价A级、准A级

根据中国土地估价师与土地登记代理人协会《土地评估机构资信评级办法》及评估行业相关自律管理规定，由中估协会籍与信用评价工作委员会、技术标准专业委员会组织专家评审，并经中估协第五届第八次常务理事会审议，2024年度土地估价机构信用评价结果已正式公布，我省共有21家会员机构获得该年度中估协信用评价A级、准A级，详情如下：

序号	机构名称	信用评价级别
1	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	A级
2	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	A级
3	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	A级
4	深圳市国策房地产土地资产评估有限公司	A级
5	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	A级
6	深圳市世联土地房地产评估有限公司	A级
7	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	A级
8	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	A级
9	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司	A级
10	深圳市广衡房地产土地资产评估顾问有限公司	A级
11	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	A级
12	广东公评房地产与土地估价有限公司	A级
13	深圳市同致诚资产评估土地房地产估价顾问有限公司	A级
14	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司	A级
15	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	A级
16	广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司	A级
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	A级
18	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	准A级
19	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司	准A级
20	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	准A级
21	深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司	准A级

甘肃省土地估价师协会来访座谈交流

12月14日，甘肃省土地估价师协会一行9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、广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司代表参加座谈，双方就行业协会自律管理、园林草地定级与基准地价评估等难点要点和其他专业技术问题等进行交流。



协会组织专家赴肇庆和深圳市开展专业技术评审工作

12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，赴肇庆和深圳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意见。



协会派员参加广州市房地产评估专业人员协会第七届第一次理事会

12月29日，广州市房地产评估专业人员协会在广州召开第七届第一次理事会，协会吴涛副秘书长作为个人理事参会。会议审议并表决通过了《2022年工作报告及2023年工作计划》《2023年工作报告及2024年工作计划》《2022年财务报告及2023年财务预算》《2023年财务报告及2024年财务预算》等11项重要议案。

《支持城市更新的规划与土地政策指引（2023版）》解读

近日，自然资源部办公厅印发《支持城市更新的规划与土地政策指引（2023版）》（自然资办发〔2023〕47号，以下简称《政策指引》，点击文件名可查看详情）。为各级自然资源部门更好理解并推动工作，部组织了《政策指引》解读视频培训会。会上，自然资源部国土空间规划局主要负责同志代表部就相关内容进行了解读。

落实党中央要求，顺应时代发展

贯彻落实党中央要求。2015年12月中央城市工作会议就要求要坚持集约发展，框定总量、限定容量、盘活存量、做优增量、提高质量。党的十九大报告中指出，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期，建设现代化经济体系是跨越关口的迫切要求和我国发展的战略目标。党的二十大报告中进一步要求要坚持人民城市人民建、人民城市为人民，提高城市规划、建设、治理水平，加快转变超大特大城市发展方式，实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市。为落实《全国国土空间规划纲要（2021-2035）》的有关要求，自然资源部出台了第一部国土空间规划的“政策指引”，以支持城市更新。

积极履行自然资源部门职责。《土地管理法》和《城乡规划法》赋予自然资源部门的土地和规划管理职责也同样适用在城市更新行动中。在今年8月底全国国土空间规划工作会议上，自然资源部党组书记、部长王广华要求加快详细规划编制实施，全面传导实施总体规划要求，为城市更新行动、历史文化遗产保护，转变超大特大城市发展方式提供规划依据。

及时回应地方期盼。工作调研中也发现，城市更新的体制机制存在障碍和政策堵点，具体表现在传统的规划管理、标准规范、政策工具以及商业模式等，有无法适应党中央部署城市更新行动工作要求的地方。因此，制定支持城市更新的规划和土地政策指引，主要是为了让各地在推动城市更新工作中，能够更好地创新规划编制和实施管理机制，探索适应城市更新的路径和方法。

顺应时代发展需要。在我国经济由高速增长阶段转向高质量发展阶段，城市更新成为国土空间全域范围内持续完善功能、优化布局、提升环境品质、激发经济社会活力的空间治理活动。在这个历史时点上，亟需通过《政策指引》坚持国土空间规划引领、加强规划与土地政策衔接、统一和规范国土空间用途管制。

规划引领、激发活力

将城市更新融入国土空间规划体系。《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》建立“五级三类”国土空间规划体系。《政策指引》明确各级各类的国土空间规划应充分适应城市高质量发展的需要，将城市更新的规划要求纳入到国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，加强实施管理。特别是当前市县级国土空间总体规划的编制工作基本完成，正在加快报批，详细规划和专项规划已经成为今后一个阶段的工作重点。因此，要把城市更新工作的有关要求贯穿到总体规划、详细规划、专项规划中。

总体规划层面。规划编制的方法和实施管理有相应的调整。首先，在市县域层面，要明确所在城市的更新在规划方面的总体要求，总体规划要发挥优化空间布局的作用，要明确城市更新在总体规划工作中的重点和近期行动计划的内容，制定城市更新的规划目标、实施策略、规划重点、管控引导等措施，要明确更新对象和更新范围。其次，在城区层面，针对存量空间地区，要进一步明确更新区域和重大更新项目，拟定近期的城市更新任务清单，纳入到总体规划的近期行动计划。

详细规划层面。分为更新规划单元和更新实施单元两个层级。首先，更新规划单元层级，根据总体规划明确的更新规划单元来编制详细规划，分解落实总体规划的有关要求，明确更新规划单元的发展定位、主导功能、建设规模总量等，对于城市更新对象的更新方式提出指引措施。在传导总体规划到更新规划单元的详细规划过程中，要按照总体规划的思路来逐级逐步落实。其次，更新实施单元层级，更新实施单元的详细规划，要安排细化更新规划单元的各项规划管控和引导措施。过程中，可能会因为原权利人、市场主体以及政府之间对于城市更新的不同认识、不同考虑，需要做大量的协调工作。

要根据更新项目的规划情形来制定新的规划条件，依法依规按程序进行动态维护和修改，保证城市更新项目规划管控的精准性和合理性。依据总体规划编制更新规划单元的详细规划，依据实际的需求编制更新实施单元的详细规划，是预先安排与市场需求的结合，是刚性与弹性的兼顾。这两层级详细规划之间，必须要依法依规按程序办理，关键在于要保障利益相关方的诉求，更好地使更新实施单元的详细规划成为抓好城市更新工作的重要手段，来促进多元主体的互动，提高规划实施和未来项目运营的水平，推动城市更新的顺利开展。

专项规划层面，在城市更新的过程中，不完全是地上既有建筑物的更新，还包括地下空间、历史保护地区，以及公共服务设施、市政基础设施的更新。规划的相应内容就会涉及相关的专项规划，因此，专项规划要因地制宜、多措并举适应城市更新的需要。需要注意的是，如果专项规划的内容涉及详细规划调整，必须依法履行调整程序。

改进国土空间规划方法。为更好发挥规划的引领作用，改进规划方法势在必行。首先，必须开展针对性的调查，特别要利用好自然资源部门的优势，梳理好、用好国土调查、地籍调查、不动产登记有关的权益信息，夯实规划基础。其次，要做好国土空间规划体检评估，针对更新特点进行评估更有利于明确更新的规划导向，结合更新特点要求来提高详细规划的适应性和对市场的及时响应能力。

再次，更新过程中要加强各相关专题研究，更新过程是激发城市活力、营造高品质环境的过程。因此，要特别强调深入应用城市设计方法，树立大设计观，加强城市更新项目的运营维护和收益分配，以及建筑工程投资测算等方面的专题研究。研究结论要按程序纳入到详细规划，成为规划实施的重要参考依据。

最后，更新过程要注意搭建平台，更新过程是合作

协商的空间治理过程，政府部门和责任规划师，以及规划更新对象涉及的基层群众，都要成为协商合作的主体。

政策融合、突破瓶颈

自然资源部门要牢记“严守资源安全底线，优化国土空间布局，促进绿色低碳发展，维护资源资产权益”四个工作定位，作为支持城市更新的重要工作原则。在《政策指引》起草过程中，也逐步明确了三个政策价值取向。首先应当坚持民生公益来提高人居环境的品质。第二要坚持节约集约，优化国土空间布局。第三要充分尊重权益，来激发多元主体的活力，这三个方面是贯穿《政策指引》重要的政策价值取向。《政策指引》主要包括五个方面政策导向内容。

优化核定容积率。城市更新不是简单的以旧换新，不能通过简单的增容来解决更新问题。城市更新目的是要保障民生，首先，应以激励公益贡献为导向，如果需要新增容积率，应当指向保障居民的基本生活需求、补足短板，即在对周边不产生负面影响的前提下，实施城市基础设施、公共服务设施、公共安全设施，以及老旧小区成套房改造等项目。其次，奖励或转移容积率应以“两多”为导向，即在城市更新项目的规划条件之外，如果能够多保留不可移动文物历史建筑，能够多无偿移交未来开发出来的公共服务设施，能做出更多公益性贡献，按照相应的面积，可以给予一定的奖励。此外，新增的建筑量直接涉及民生改善的，可不计入容积率。

鼓励用地功能转换兼容。城市发展中土地混合使用是一个必然的趋势，这是增强城市活力、提高城市实际功能效益的重要手段，要从简单机械化的功能切割转向土地用地功能的兼容，要允许非公益向公益以及公益之间互转等。在制定配套的细则中，要明确正负面清单和比例管控的要求，加强后期的监管，使得功能转换以后的使用和运营的手续管理能够指向对民生的改善，指向公共服务的补足。

推动复合利用土地。在符合安全使用的各种国家标准规范前提下，推动城市更新的复合利用和节约利用来方便群众的生活。如通过土地组合出让的方式，统筹地上地下空间，分层设置权益，提高土地节约集约利用水平。

细化年限税费地价计收规则。适应市场的需求，鼓励灵活确定土地出让年限和租赁的年期，以“无收益、不缴税”为原则，更新项目可依法享受行政事业性收费减免和税收优惠政策，此外，要加强对国有建设用地使用税的征管。同时鼓励优化地价计收规则。

妥善解决历史遗留问题。要依法依规尊重历史，公平、公正、包容、审慎。如在今年印发的《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》（国办发〔2023〕25号）中，明确超大特大城市以及城区人口300万以上的城中村改造项目，对第二次全国土地调查和第三次全国国土调查均调查认定为建设用地的，在符合规划用途前提下，允许按建设用地办理土地征收等手续。所以在更新中解决历史遗留问题时，要认真把握好政策边界。

此外，需要强调的两个问题。

在支持城市更新中要注意防范廉政风险和法律风险，要依法行政。

《政策指引》的出台是明确导向，引导各地因地制宜制定具体的政策规定。比如，在强化土地合同监管中，对于未依法将规划条件、产业准入和生态环境保护要求纳入合同的，合同无效；造成损失的，依法承担民事责任。以上所指的合同包括城市更新项目涉及的土地使用权出让合同或履约监管协议等合同，纳入合同的“规划条件、产业准入和生态环境保护要求”应有明确法律法规规定。对于国有建设用地使用权出让合同，规划条件是《民法

典》和《城乡规划法》明确规定需纳入其中的内容，但尚无关于产业准入和生态环境保护要求需纳入的法律规定。对于集体经营性建设用地使用权出让合同，《土地管理法实施条例》规定，未依法将规划条件、产业准入和生态环境保护要求纳入合同的，合同无效；造成损失的，依法承担民事责任。对于相关的履约监管协议，可由相应监管部门根据《文物保护法》《环境保护法》《土壤污染防治法》等法律法规提出相关产业准入和生态环境保护要求纳入其中，并实施监督管理。

在支持城市更新中，要守好底线。

要吃透部已印发的《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）文件精神，坚持以国土空间规划作为用地依据，强化土地利用计划管控约束，落实永久基本农田特殊保护要求，规范耕地占补平衡，稳妥有序落实耕地进出平衡，严守生态保护红线，严控新增城镇建设用地，严格执行土地使用标准，加大存量土地盘活处置力度，切实维护群众合法权益。特别强调，各地在制定支持城市更新的规划和土地政策中，要坚持“多规合一”要求，不得以专项规划、片区策划、实施方案、城市设计方案等替代详细规划，设置规划条件，核发规划许可。

各地在支持城市更新的工作中，要结合实际，因地制宜制定各省市的政策指引，并及时总结经验，分析问题和矛盾。部也将根据各地成熟且有效的经验，不断提炼总结，适时优化迭代，更好地支持推动城市更新工作。

（来源：自然资源部微信公众号）

《乡村振兴用地政策指南 (2023 年)》解读

近日，自然资源部办公厅印发《乡村振兴用地政策指南（2023 年）》（以下简称《指南》）。作为第一部针对乡村振兴用地政策的“工具包”，《指南》有哪些亮点，将为地方做好乡村振兴用地保障带来哪些便利？自然资源部国土空间用途管制司相关负责人对此进行了解读。

梳理乡村振兴用地政策

实施乡村振兴战略是关系全面建设社会主义现代化国家的全局性、历史性任务。自然资源部立足本职，全面做好乡村振兴土地要素保障，出台了一系列文件和一揽子政策举措，明确了科学推进村庄规划编制管理，加强建设用地计划指标保障，改进耕地保护措施，完善增减挂钩节余指标跨省域调剂政策，盘活利用集体建设用地等支持政策。

2023 年中央一号文件明确提出，积极盘活存量集体建设用地，优先保障农民居住、乡村基础设施、公共服务空间和产业用地需求，出台乡村振兴用地政策指南。针对基层反映乡村用地方面的政策文件繁多、条文分散，实践中存在政策不会用、不敢用等问题，自然资源部编制了《指南》，在系统梳理乡村振兴用地政策的基础上指导地方用足用好土地政策，切实提升自然资源领域服务乡村振兴的能力。

《指南》在编制过程中，坚持三个原则：一是遵循现有政策。对现有政策整合集成，不调整、不引申、不扩大或者缩小解释；涉及对不同文件的整合，充分考虑不同文件的效力级别、政策衔接等因素作出适用判断。二是坚持存量挖潜。落实积极盘活存量集体建设用地的要求，重点考虑统筹利用存量和新增建设用地，激发存量建设用地利用潜力，提高资源开发利用效率。三是坚持底线思维。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，在侧重用地保障的同时兼顾严守底线要求，逐条列举了农村地区违法占地和破坏耕地的常见情形及处罚规定，明确了乡村振兴用地负面清单。

回应乡村振兴用地热点

《指南》坚持需求导向和问题导向，聚焦地方关注和政策热点，回应乡村振兴用地难点问题。《指南》编制过程中征求中央农办、农业农村部和各省自然资源部门的意见建议，与省级和县级相关部门开展座谈交流，实地走访农业合作社、智慧生态综合体、民宿文旅等乡村用地案例。同时，充分结合主题教育广泛收集大兴调查研究过程中反馈的乡村用地保障方面问题和建议，会同相关司局系统梳理乡村振兴用地方面政策文件，做到用地环节全覆盖、引用文件规定准确规范。

《指南》共十一章四十五条，附录包括“乡村振兴用地负面清单”和“引用的相关法律、法规、规章和文件清单”两部分。第一章为总则，明确了指南的总体要求、适用范围和基本原则。调研中地方普遍反映乡村振兴用地内涵不够明确，所以在适用范围中将乡村振兴用地类型分为村民住宅、乡村产业用地、乡村公共基础设施用地和公益事业用地四大类，并依据《全国乡村重点产业指导目录（2021 年版）》《国务院关于印发“十四五”推进农业农村现代化规划的通知》等文件，分别明确了

具体的项目类型，增强《指南》针对性。第二章至第七章按用地环节编排，分为规划管理、新增建设用地计划保障、建设用地审批与规划许可、土地利用与供应、农村不动产确权登记、乡村自然资源保护六个章节，阐述相关领域基本概念和管理规定。第八章至第十章对宅基地管理、设施农业用地、增减挂钩与土地综合整治 3 个部分，单独梳理成章。第十一章为法律责任，《指南》在侧重用地保障的同时，兼顾严守底线要求，逐条列举了农村地区违法占地和破坏耕地的常见情形及处罚规定。

明确乡村用地规划管理要求

调研中地方反映村庄规划编制覆盖率低，规划缺乏统筹兼顾现实与未来的需求，一些乡村产业项目在规划编制阶段很难准确定位和落地上图，影响项目落地等问题。为此，《指南》梳理了乡村用地中规划管理方面相关要求：

2019 年中央一号文件明确提出“把加强规划管理作为乡村振兴的基础性工作，实现规划管理全覆盖”。《国务院关于印发“十四五”推进农业农村现代化规划的通知》要求，“完善县镇村规划布局”“统筹县城、乡镇、村庄规划建设，明确村庄分类布局”。自然资源部围绕乡村振兴用地保障，统筹谋划、规划先行，先后出台《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》《自然资源部关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》等文件，明确规划定位、给予政策支持、统筹乡村一二三产业融合发展空间、保障乡村基础设施建设空间和乡村居民点建设等举措。

聚焦新增建设用地指标保障

乡村振兴用地结构性矛盾较为突出，新增建设用地指标保障也是地方关注的焦点。针对如何将有限的建设用地指标安排到乡村振兴上来，《指南》全面梳理汇总了用地指标保障方面支持政策。

按照中央要求，2020 年以来自然资源部改革土地利用计划管理方式，坚持“项目跟着规划走、要素跟着项目走”，以真实有效的项目落地作为配置计划的原则，在保障重大项目建设同时，兼顾乡村振兴发展用地需求。一是全面支持。新编县乡级国土空间规划应安排不少于 10% 的建设用地指标，重点保障乡村产业发展用地。省级制定土地利用年度计划时，应安排至少 5% 新增建设用地指标保障乡村重点产业和项目用地。二是精准发力。对脱贫县每年安排新增建设用地计划指标 600 亩，“戴帽”专项下达；对农村村民住宅建设实行计划单列，符合“一户一宅”和国土空间规划要求的农村村民住宅建设，单独组卷报批，实行实报实销；对农村产业融合发展项目，要求市县要优先安排新增建设用地计划，不足的由省（区、市）统筹解决；对乡村旅游、返乡入乡创业等合理用地需求的加大倾斜支持力度。

推动用地审批许可提质增效

乡村建设项目用地通常要经过多个环节，涉及自然资源、住建、农业农村等多个部门参与，地方反映程序复杂，限制因素多，审批时间长。所以，在用地审批和规划许可方面，自然资源部努力精简审批环节，区分不同情形，以合并、同步、豁免、承诺等方式，推动规划

用地审批许可提质增效。《指南》对上述政策进行了整理：

一是自然资源主管部门统一核发建设项目用地预审与选址意见书，不再单独核发建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见。二是在村庄建设边界外，具备必要的基础设施条件、使用规划预留建设用地指标的农村产业融合发展项目，在不占用永久基本农田、严守生态保护红线、不破坏历史风貌和影响自然环境安全的前提下，办理用地审批手续时，可不办理用地预审与选址意见书。三是对于适用简易审批的村庄建设项目，使用集体建设用地开展建设的，项目单位无须办理建设项目用地预审与选址意见书。四是城镇开发边界外，依据依法批准的村庄规划核发乡村建设规划许可证；未编制村庄规划的，可依据县或乡镇“通则式”的国土空间规划管理规定，核发乡村建设规划许可证。农村村民住宅用地，由乡镇政府审核批准，鼓励地方将乡村建设规划许可证由乡镇发放，并以适当方式公开。在乡、村庄规划区内使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的，可按照省（区、市）有关规定办理规划许可。在尊重乡村地域风貌特色的前提下，鼓励各地提供村民住宅、污水处理设施、垃圾储运、公厕等简易的通用设计方案，并简化乡村建设规划许可的审批流程。

在做好《指南》政策解读基础上，自然资源部将于近期征集推广一批乡村振兴用地保障方面的典型案例，供各地参考借鉴，助力乡村振兴重大战略部署落地见效。

（来源：自然资源部微信公众号）

关于发布《土地估价参数调查测算指引》等三项团体标准的通知

为完善自然资源评价评估技术体系，合理确定土地估价参数，提升报告质量，以及规范湿地分等与估价程序和技术要求，引导自然资源评价评估人员开展相关技术工作，根据《中华人民共和国标准化法》《团体标准管理规定》《自然资源标准化管理办法》《自然资源分等定级通则》《自然资源价格评估通则》以及《中国土地估价师与土地登记代理人协会团体标准管理办法》，中国土地估价师与土地登记代理人协会组织编制了《土地估价参数调查测算指引》《湿地估价技术规范》《湿地分等技术规范》三项团体标准，于2023年12月15日发布实施，标准名称及编号如下：

T/CREVA 1101—2023 土地估价参数调查测算指引

T/CREVA 1102—2023 湿地估价技术规范

T/CREVA 3101—2023 湿地分等技术规范

《土地估价参数调查测算指引》《湿地估价技术规范》《湿地分等技术规范》团体标准由中国土地估价师与土地登记代理人协会提出、归口并负责解释。

（来源：中估协微信公众号）

关于印发《土地估价报告三级审核制度指导意见》的通知

各省、自治区、直辖市土地估价（自然资源评价评估）行业协会，各土地估价机构：

为加强土地估价过程管控，保证土地估价报告质量，降低执业风险，提升土地估价行业整体水平，根据《中华人民共和国资产评估法》《土地估价行业评估执业行为准则》等相关规定，中国土地估价师与土地登记代理人协会组织起草了《土地估价报告三级审核制度指导意见》，经第五届第八次常务理事会审议通过，现予以印发。

本指导意见自印发之日起施行。

附件：《土地估价报告三级审核制度指导意见》（中估协官网查看）

中国土地估价师与土地登记代理人协会

2023年12月28日

（来源：中估协微信公众号）

文件速递

广东省不动产登记与估价专业人员协会 四届 23 次常务理事会会议纪要

粤估协纪字〔2023〕6 号

2023 年 12 月 25 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”）在广州远洋宾馆召开四届 23 次常务理事会，会议应到常务理事 25 人，实到 24 人，请假 1 人，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提交四届 10 次理事会审议的《协会第四届 4 次会员代表大会工作报告》。主要内容包括两部分，第一部分为 2023 年工作情况：（一）全面坚持党建引领，纵深推进党务工作：1. 筑牢理想信念根基，强化组织政治建设；2. 坚持学习引领示范，落实党员教育管理；3. 扎实开展主题教育，深刻检视存在问题；4. 充分发挥党建引领，促进党业融合发展。（二）认真细致摸查实情，研以致用推动发展：1. 深入开展调查分析，据实反馈调研成果；2. 不遗余力建言献策，凝心聚力谋划发展；3. 主动担当积极作为，维护会员合法权益。（三）做精做实行政支撑，扎实提升工作实效：1. 协助省厅做好行业综合监管工作；2. 持续做好园林草相关专项工作技术支撑；3. 协助自然资源行政主管部门的其他工作；4. 顺利完成 2023 年度金粤自然资源科学技术奖推选。（四）着力优化会员服务，履行自律管理职责：1. 无差错完成日常会员备案与执业登记工作；2. 严谨执行行业自律监管与处罚工作；3. 规范开展信用等级评定与执业登记年度考评工作；4. 支持会员参评中估协资深土地估价师和 A 级资信；5. 切实做好估价报告电子化备案工作。（五）夯实专业技术优势，发扬专业协会担当：1. 持续加强行业前沿课题研究；2. 高质高效推进团标建设工作；3. 规范细致开展专业技术评审及审裁。（六）聚焦人才结构分层，提供优质考培服务：1. 优选实用前沿主题，落实继续教育培训计划；2. 提供省心“一站式”服务，做好考试后勤保障。（七）深化交流协作共享，共聚发展创新合力：1. 联合兄弟协会起草印发行业共建倡议；2. 参加省厅的多项主题日活动；3. 积极参加行业内外交流活动；4. 参加其他活动。（八）强化组织内部治理，抓好协会自身建设。第二部分为 2024 年度工作要点，包括：（一）抓落实、促成效，持续推进党建引领。（二）重民主、谋发展，规范完成理事会换届。（三）跟前沿、谋方略，助推专业技术升级。（四）重实践、提效能，显化技术体系应用：1. 结合行业发展需求，加大研究成果转化力度；2. 课题研究走深走实，扩大专业影响力；3. 提供优质技术援助、技术审裁与技术评审服务；4. 积极落实成果把关，尽责做好支撑保障。（五）强自律、树新风，提升服务会员质量。（六）拓视野、筑深基，巩固强化考培成效。（七）广视角、多途径，建立常态调研机制。（八）强基础、讲质效，扎实推进常态化工作。

然后，李胜胜秘书长作提交四届第 4 次会员代表大会审议的《协会 2023 年度财务预算执行情况与 2024 年财务预算报告》说明。2023 年是经济复苏、以稳促进的

一年，协会通过加强技术力量、拓展服务领域，持续承接政府购买服务等增加收入应对计划外的 20 周年系列表彰活动的奖杯、奖牌、奖章等支出，最终全年收支平衡略有盈余。2024 年，协会将一如既往发挥技术优势承接多领域的专业研究，做好各项专业服务工作，为会员提供高效优质服务。

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 22 次常务理事会至今（按 2023 年 10 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 2 家，执业团体会员注销 1 家，增减变化后为 352 家；执业个人会员 3148 人（按备案生效统计，其中仅具备土地登记代理人资格为 106 人）。增加 2 家会员机构：韶关市诺正房地产土地资产评估有限公司、广东永展资产评估与土地房地产估价有限公司；注销 1 家会员机构：广东铭亮土地房地产资产评估有限公司（因涉及投诉，主动注销）。

之后，李胜胜秘书长作《协会关于 2023 年度固定资产盘点清查的议案》说明。遵照《民间非营利组织会计制度》和协会财务制度要求，根据对现有的固定资产的年度盘点清理结果，对已提完折旧并完全失去使用价值与变现价值的固定资产作固定资产减值处理，对已提完折旧但仍在正常使用和未提完折旧正常使用的固定资产不作帐务处理继续使用。

接着，常务理事们认真审议了《协会第四届 4 次会员代表大会工作报告》《协会 2023 年度财务预算执行情况与 2024 年财务预算报告》《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》《协会关于 2023 年度固定资产盘点清查的议案》，一致对协会工作人员高强度、高水平、高效能的工作作风表示赞扬和肯定。

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《协会第四届 4 次会员代表大会工作报告》《协会 2023 年度财务预算执行情况与 2024 年财务预算报告》《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》《协会关于 2023 年度固定资产盘点清查的议案》等议案，古文枢监事长宣读了投票结果。

2023 年 12 月 28 日

参会常务理事（代表）24 名（按姓氏笔画排序）：刘敏军、许劲松、孙绮、李华勇、李向群、李宏炎、李建华、李胜胜、何翠群、余俊潮、陈平、陈宗彪、陈高华、陈智华、金焱、钟玉燕、费金标、骆晓红、聂竹青、唐晓莲、黄君全、黄荣真、童款强、薛红霞

会议列席人员 2 名：古文枢（监事长）、吴建辉（考试与教育培训部主任）

广东省不动产登记与估价专业人员协会 四届 10 次理事会会议纪要

粤估协纪字〔2023〕7号

2023年12月25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”）在广州远洋宾馆召开四届10次理事会，会议应到理事74人，实到70人，请假4人，古文枢监事长、黎伯瑜监事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第4次会员代表大会审议的《协会第四届4次会员代表大会工作报告》。主要内容包括两部分，第一部分为2023年工作情况：（一）全面坚持党建引领，纵深推进党务工作：1. 筑牢理想信念根基，强化组织政治建设；2. 坚持学习引领示范，落实党员教育管理；3. 扎实开展主题教育，深刻检视存在问题；4. 充分发挥党建引领，促进党业融合发展。（二）认真细致摸查实情，研以致用推动发展：1. 深入开展调查分析，据实反馈调研成果；2. 不遗余力建言献策，凝心聚力谋划发展；3. 主动担当积极作为，维护会员合法权益。（三）做精做实行政支撑，扎实提升工作实效：1. 协助省厅做好行业综合监管工作；2. 持续做好园林草相关专项工作技术支撑；3. 协助自然资源行政主管部门的其他工作；4. 顺利完成2023年度金粤自然资源科学技术奖推选。（四）着力优化会员服务，履行自律管理职责：1. 无差错完成日常会员备案与执业登记工作；2. 严谨执行行业自律监管与处罚工作；3. 规范开展信用等级评定与执业登记年度考评工作；4. 支持会员参评中估协资深土地估价师和A级资信；5. 切实做好估价报告电子化备案工作。（五）夯实专业技术优势，发扬专业协会担当：1. 持续加强行业前沿课题研究；2. 高质高效推进团标建设工作；3. 规范细致开展专业技术评审及审裁。（六）聚焦人才结构分层，提供优质考培服务：1. 优选实用前沿主题，落实继续教育培训计划；2. 提供省心“一站式”服务，做好考试后勤保障。（七）深化交流协作共享，共聚发展创新合力：1. 联合兄弟协会起草印发行业共建倡议；2. 参加省厅的多项主题日活动；3. 积极参加行业内外交流活动；4. 参加其他活动。（八）强化组织内部

治理，抓好协会自身建设。第二部分为2024年度工作要点，包括：（一）抓落实、促成效，持续推进党建引领。（二）重民主、谋发展，规范完成理事会换届。（三）跟前沿、谋方略，助推专业技术升级。（四）重实践、提效能，显化技术体系应用：1. 结合行业发展需求，加大研究成果转化力度；2. 课题研究走深走实，扩大专业影响力；3. 提供优质技术援助、技术审裁与技术评审服务；4. 积极落实成果把关，尽责做好支撑保障。（五）强自律、树新风，提升服务会员质量。（六）拓视野、筑深基，巩固强化考培成效。（七）广视角、多途径，建立常态调研机制。（八）强基础、讲质效，扎实推进常态化工作。

然后，薛红霞常务副会长对部分重点工作做了补充说明：一、会员服务行业自律管理方面，协会既脚踏实地又志存高远，既能保持备案预审0差错，也能通过积极连续的调研，发现行业存在的问题，代有关单位起草文件或完成高规格的课题研究；二、专业研究方面，协会极为刻苦，团结会员单位，形成了行政文件初稿、中估协文件初稿、协会团标等各种高水平的成果；三、2023年和2024年的继续教育培训工作，都很重视文件落实、研究成果转化。理事是协会的骨干，希望协会各项工作能一如既往地得到理事们的大力支持与帮助。

随后，陈伟玲副秘书长作提交四届第4次会员代表大会审议的《协会2023年度财务预算执行情况与2024年财务预算报告》说明。2023年是经济复苏、以稳促进的一年，协会加强技术力量、拓展服务领域，持续承接政府购买服务，全年收支平衡略有盈余。2024年，协会将一如既往发挥技术优势承接多领域的专业研究，做好各项专业服务工作，为会员提供高效优质服务。

接着，薛红霞常务副会长对2023年度财务支出增加的情况作补充说明：应会员们的要求，在预算外增加了20周年系列线下活动，并制作了大量精美奖牌、奖杯及从业20年徽章，举办高规格的研讨会和隆重的颁奖会，导致支出增加，但2023年收支依然能保持略有盈余。

之后，理事们认真审议了《协会第四届4次会员代表大会工作报告》《协会2023年度财务预算执行情况与2024年财务预算报告》，一致对协会无差错扎实高效完成全年饱满的工作任务表示肯定，热烈参与讨论，纷纷提出多项工作建议：一是低价恶性竞争是毒瘤，必须增加力度，协会2023年所做的努力十分可敬，希望能得到推广；二、新型业务开拓属于综合性难题，希望协会加大加密新业务培训。薛红霞常务副会长和李胜胜秘书长就理事们所提出的以上意见、建议逐一作出了回应。

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《协会第四届4次会员代表大会工作报告》《协会2023年度财务预算执行情况与2024年财务预算报告》等议案，古文枢监事长宣读了投票结果。

2023年12月28日

70名参会理事（代表）名单（按姓氏笔画排序）：王绍年、王晨阳、王楚焊、尹鹏强、卢文斌、叶秀珍、司徒荣轼、朱宇洁、刘天平、刘敏军、许劲松、孙绮、李建、李华勇、李向群、李宇明、李宏炎、李建华、李胜胜、吴伟琦、邱志平、何占平、何翠群、佘俊潮、冷羽绒、沈福彬、张玲、张建文、张春华、陆德志、陈平、陈明、陈高华、陈智华、陈裕雄、欧力思、罗丹、罗腾亮、金英、金焱、周志鹏、周经义、郑妃永、郑国伟、钟玉燕、费金标、骆晓红、聂竹青、聂满红、徐丽红、凌干强、唐伟、唐晓莲、陶宇洁、黄萌、黄君全、黄荣真、黄廉锋、覃伟伦、童款强、温伟霆、谢成业、廖双波、谭伟红、谭松发、谭祖宇、谭慧华、黎明、薛红霞

4名列席会议人员名单：古文枢（监事长）、黎伯瑜（监事）、陈伟玲（副秘书长）、吴建辉（考试与教育培训部主任）

广东省不动产登记与估价专业人员协会 第四届 4 次会员代表大会会议纪要

粤估协纪字〔2023〕8 号

2023 年 12 月 26 日上午，广东省不动产登记与估价专业人员协会（以下简称“协会”）在广州远洋宾馆召开第四届 4 次会员代表大会，会议应到 370 人，实到 350 人，请假 20 人，谢戈力专职顾问、全体监事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《协会第四届 4 次会员代表大会工作报告》。主要内容包括两部分，第一部分为 2023 年工作情况：（一）全面坚持党建引领，纵深推进党务工作：1. 筑牢理想信念根基，强化组织政治建设；2. 坚持学习引领示范，落实党员教育管理；3. 扎实开展主题教育，深刻检视存在问题；4. 充分发挥党建引领，促进党业融合发展。（二）认真细致摸查实情，研以致用推动发展：1. 深入开展调查分析，据实反馈调研成果；2. 不遗余力建言献策，凝心聚力谋划发展；3. 主动担当积极作为，维护会员合法权益。（三）做精做实行政支撑，扎实提升工作实效：1. 协助省厅做好行业综合监管工作；2. 持续做好园林草相关专项工作技术支撑；3. 协助自然资源行政主管部门的其他工作；4. 顺利完成 2023 年度金粤自然资源科学技术奖推选。（四）着力优化会员服务，履行自律管理职责：1. 无差错完成日常会员备案与执业登记工作；2. 严谨执行行业自律监管与处罚工作；3. 规范开展信用等级评定与执业登记年度考评工作；4. 支持会员参评中估协资深土地估价师和 A 级资信；5. 切实做好估价报告电子化备案工作。（五）夯实专业技术优势，发扬专业协会担当：1. 持续加强行业前沿课题研究；2. 高质高效推进团标建设工作；3. 规范细致开展专业技术评审及审裁。（六）聚焦人才结构分层，提供优质考培服务：1. 优选实用前沿主题，落实继续教育培训计划；2. 提供省心“一站式”服务，做好考试后勤保障。（七）深化交流协作共享，共聚发展创新合力：1. 联合兄弟协会起草印发行业共建倡议；2. 参加省厅的多项主题日活动；3. 积极参加行业内外交流活动；4. 参加其他活动。（八）强化组织内部治理，抓好协会自身建设。第二部分为 2024 年度工作要点，包括：（一）抓落实、促成效，持续推进党建引领。（二）重民主、谋发展，规范完成理事会换届。（三）跟前沿、谋方略，助推专业技术升级。（四）重实践、提效能，显化技术体系应用：1. 结合行业发展需求，加大研究成果转化力度；2. 课题研究走深走实，扩大专业影响力；3. 提供优质技术援助、技术审

裁与技术评审服务；4. 积极落实成果把关，尽责做好支撑保障。（五）强自律、树新风，提升服务会员质量。（六）拓视野、筑深基，巩固强化考培成效。（七）广视角、多途径，建立常态调研机制。（八）强基础、讲质效，扎实推进常态化工作。

然后，薛红霞常务副会长对部分重点工作做了补充说明：一、会员服务行业自律管理方面，协会既脚踏实地又志存高远，既能保持备案预审 0 差错，也能通过积极连续的调研，发现行业存在的问题，代有关单位起草文件或完成高规格的课题研究；二、专业研究方面，协会极为刻苦，团结会员单位，形成了行政文件初稿、中估协文件初稿、协会团标等各种高水平的成果；三、2023 年和 2024 年的继续教育培训工作，都很重视文件落实、研究成果转化。

随后，陈伟玲副秘书长作《协会 2023 年度财务预算执行情况与 2024 年财务预算报告》说明。2023 年是经济复苏、以稳促进的一年，协会通过加强技术力量、拓展服务领域，持续承接政府购买服务等增加收入计划外的 20 周年系列表彰活动的奖杯、奖章、奖牌的支出，最终全年收支平衡略有盈余。2024 年，协会将一如既往发挥技术优势承接多领域的专业研究，做好各项专业服务工作，为会员提供高效优质服务。

接着，会员们认真审议了《协会第四届 4 次会员代表大会工作报告》《协会 2023 年度财务预算执行情况与 2024 年财务预算报告》，通过现场无记名投票方式表决通过了《协会第四届 4 次会员代表大会工作报告》《协会 2023 年度财务预算执行情况与 2024 年财务预算报告》等议案，古文枢监事长宣读了投票结果。

会上，协会同期举办了广东省土地估价师与不动产登记代理专业人员 2023 年度第七期继续教育培训，邀请了中国农业大会朱道林教授作《土地要素配置与经济增长：兼论土地资本化规则》主题报告、中国国土勘测规划院赵松总师作《关于生态产品价值实现的再思考》专题学术报告，获得参会会员代表高度好评。

附件：第四届 4 次会员代表大会参会名单

2023 年 12 月 28 日

附件：

广东省不动产登记与估价行业人员协会第四届 4 次
会员代表大会参会人员名单（按姓氏笔画排序）

序号	姓名	序号	姓名
1	丁汉周	2	万小军
3	卫仲良	4	马公村
5	王芳	6	王静
7	王红林	8	王志伦
9	王志勇	10	王丽芳
11	王丽梅	12	王明静
13	王建光	14	王绍年
15	王晨阳	16	王逸儿
17	王楚焊	18	王燕玲
19	仇众望	20	方艳
21	方剑锋	22	尹鹏强
23	孔国安	24	孔德言
25	邓永辉	26	邓国松
27	邓荣勋	28	邓显华
29	邓慧艳	30	古文枢
31	石亮锦	32	石新宏
33	占青	34	卢文锋
35	卢文斌	36	卢启佳
37	叶文蓝	38	叶秀珍
39	叶卓波	40	叶建芬
41	田律	42	田学奎
43	付振宇	44	代健怀
45	邝兴	46	冯玉峰
47	冯伟杰	48	冯贤舜
49	宁海燕	50	司徒荣轼
51	成云峰	52	朱子明
53	朱文慧	54	朱兴宏
55	朱宇洁	56	任太安
57	伦祺康	58	华灿辉
59	庄双辉	60	刘迎春
61	刘军	62	刘武

63	刘虎	64	刘怡
65	刘锋	66	刘霞
67	刘小勇	68	刘天平
69	刘方方	70	刘兰山
71	刘国庆	72	刘政波
73	刘钿鹏	74	刘敏军
75	刘裕华	76	刘燕萍
77	关展华	78	江胜林
79	许星	80	许萍
81	许立光	82	许春光
83	许黛丽	84	农信东
85	阮荣昌	86	孙绮
87	阳正国	88	苏佩平
89	杜鹃	90	杜爱华
91	李平	92	李帆
93	李韧	94	李建
95	李莎	96	李彬
97	李广明	98	李子武
99	李立娜	100	李汉良
101	李华勇	102	李自芳
103	李宇明	104	李志军
105	李丽燕	106	李宏炎
107	李宗祐	108	李柏良
109	李胜胜	110	李峻峰
111	李健聪	112	李祥元
113	李紫凤	114	李智锋
115	李婷婷	116	杨平
117	杨臣	118	杨三煜
119	杨同勋	120	杨秀敏
121	肖波	122	肖柱
123	肖小青	124	肖容明
125	肖棣钧	126	肖燕冰
127	吴涛	128	吴婷
129	吴文俊	130	吴占广
131	吴伟琦	132	吴泳良
133	吴建辉	134	吴奕飞
135	吴莉琴	136	吴烜赟
137	吴彩虹	138	吴景财
139	邱志平	140	何茜

141	何占平	142	何丽萍
143	何彩玲	144	何遵龙
145	余俊潮	146	沈福彬
147	张文	148	张頊
149	张辉	150	张卫敏
151	张月荣	152	张文清
153	张汇良	154	张任易
155	张志先	156	张金权
157	张学东	158	张建文
159	张海云	160	张锡如
161	张新鸣	162	张碧柔
163	陈华	164	陈明
165	陈文瑞	166	陈文新
167	陈世平	168	陈伟玲
169	陈伟锋	170	陈冰霞
171	陈安勇	172	陈志成
173	陈邵萍	174	陈国高
175	陈昌南	176	陈明妍
177	陈泳琪	178	陈宗彪
179	陈建文	180	陈映珊
181	陈倩恒	182	陈海波
183	陈逸怀	184	陈智华
185	陈焯宇	186	陈翠琪
187	林书涛	188	林志坚
189	林秀姬	190	林金萍
191	林泳钊	192	林莉珊
193	林晓阳	194	林鼎雄
195	欧力思	196	卓建
197	罗斌	198	罗曦
199	罗学伟	200	金焱
201	周力标	202	周永春
203	周伟良	204	周志鹏
205	周国楼	206	周明耀
207	周经义	208	周春婵
209	周润霖	210	郑勇
211	郑旭艺	212	郑秀丽
213	郑国伟	214	郑雪峰
215	宗显成	216	宛敏
217	孟海洋	218	项斌强
219	赵庆	220	赵子英
221	赵龙泉	222	胡军
223	胡水根	224	胡东全
225	胡昌前	226	柯继淳
227	钟玉燕	228	钟宇珊
229	段平	230	侯广华
231	施嘉敏	232	官方强
233	费金标	234	姚潮利
235	耿志勤	236	聂竹青
237	聂志勇	238	聂满红
239	莫希然	240	夏梅尔
241	晏文	242	徐楠
243	徐丽红	244	凌干强
245	凌运明	246	高洁
247	高志豪	248	高嘉琪
249	郭希发	250	郭明兰
251	郭路前	252	唐伟
253	唐文峰	254	唐剑波
255	唐晓莲	256	涂丹
257	涂莉	258	宾碧玉
259	容志刚	260	容秀丽
261	容凯峰	262	陶宇洁
263	黄芬	264	黄萌

265	黄越	266	黄强
267	黄婷	268	黄鹏
269	黄少权	270	黄伟新
271	黄安强	272	黄君全
273	黄青发	274	黄欣慧
275	黄荣真	276	黄炯锐
277	黄洁红	278	黄洲学
279	黄笑娟	280	黄帼贤
281	黄超胜	282	黄敬欢
283	黄锦城	284	黄锦辉
285	黄廉锋	286	黄燕环
287	曹亚琨	288	曹征求
289	龚业榕	290	龚伟平
291	常飞	292	常艳艳
293	康厚书	294	梁材裕
295	彭结	296	彭卫东
297	彭艺容	298	彭光平
299	彭泽勇	300	彭辉华
301	彭翠燕	302	蒋亚军
303	蒋昌虎	304	蒋映琼
305	覃伟伦	306	傅宇庭
307	童谢	308	童款强
309	曾志艺	310	曾俊杰
311	曾繁松	312	温茗
313	温伟霆	314	温家骏
315	谢戈力	316	谢平伟
317	谢成业	318	谢光星
319	谢学立	320	谢信辉
321	谢俊锋	322	猴武龙
323	蓝爱纯	324	蒙姝佳
325	赖君	326	赖宝珍
327	简浩标	328	詹波
329	蔡旭	330	蔡可聪
331	蔡永安	332	蔡锦渠
333	廖嘉	334	廖磊
335	廖双波	336	廖永宁
337	廖玲华	338	谭马利
339	谭伟红	340	谭伟能
341	谭红英	342	谭秀兰
343	谭松发	344	谭祖宇
345	谭慧华	346	黎明
347	黎伯瑜	348	黎满浓
349	潘信翰	350	潘俊华
351	潘逸志	352	潘溥林
353	薛红霞		

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 11 月) 的通知

粤估协发〔2023〕52 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 11 月)的函》(粤自然资函〔2023〕1050 号)，核准 2 家土地估价机构注销备案(附件 1)；3 家土地估价机构的初始备案(附件 2)、以及 53 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 11 月)
- 2. 广东省土地估价机构新申请备案名单(2023 年 11 月)
- 3. 广东省土地估价师机构变更备案名单(2023 年 11 月)

2023 年 12 月 27 日

附件 1：

广东省土地估价机构注销备案名单 (2023 年 11 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)	信用等级	信用等级编号
1	广东天同房地产资产评估有限公司	刘元红	注销备案	粤土估备字〔2020〕0014 号	2020440014	待定级	D202344018
2	深圳市恒深房地产土地资产评估有限公司	陈珏	注销备案	粤土估备字〔2021〕0007 号	2021440007	待定级	D202344026

附件 2：

广东省土地估价机构新申请备案名单 (2023 年 11 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	中山市粤成房地产土地资产评估有限公司	陈绍芬	初始备案	粤土估备字〔2023〕0066 号	2023440066	新申请备案机构
2	深圳市宝龙房地产土地资产评估有限公司	赵丽娟	初始备案	粤土估备字〔2023〕0067 号	2023440067	新申请备案机构
3	惠州宏海资产评估土地房地产估价有限公司	吴伟雄	初始备案	粤土估备字〔2023〕0068 号	2023440068	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 11 月)

序号	机构名称	变更事项	备注
1	广东万诚房地产土地评估有限公司	1. 机构名称变更为“广东万诚中南房地产土地资产评估咨询有限公司”； 2. 机构地址变更为“广州市越秀区寺右新马路 10 号之一 3 楼 309、310 房”。	换发新版《备案函》
2	广州泓诚资产评估房地产估价有限公司	增加资产评估师王振平，取消土地估价师刘克、张一泉在该机构的备案。	
3	珠海诚正土地房地产资产评估有限公司	1. 股东结构变更为“王汝琴、白亚鹏、鞠晴江、黄学”； 2. 增加土地估价师王汝琴，取消房地产估价师叶玉娟在该机构的备案。	
4	广东广信资产土地房地产评估有限公司	增加土地估价师梁海鸥、余娜、张其凯在该机构的备案。	
5	广东金港城土地房地产资产评估有限公司	取消土地估价师梁卫文、吉红玲在该机构的备案。	
6	广州岭南资产评估与土地房地产估价有限公司	增加土地估价师陈明涛，取消房地产估价师刘雨欣在该机构的备案。	
7	广东智尚房地产土地资产评估咨询有限公司	增加土地估价师邓卓成在该机构的备案。	
8	广东上德行房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	增加土地估价师白爱爱在该机构的备案。	
9	广东广厦土地房地产估价有限公司	增加土地估价师高明明在该机构的备案。	
10	深圳市鹏建土地房地产资产评估咨询有限公司	1. 注册资金变更为“1001 万”； 2. 增加土地估价师张居峰，取消房地产估价师董大生在该机构的备案。	
11	广东同德房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	取消土地估价师王富坪在该机构的备案。	
12	深圳市中正土地房地产评估勘测有限公司	机构地址变更为“深圳市南山区南头街道南联社区北环大道 11008 号豪方天际广场写字楼 1106”。	
13	中联国际评估咨询有限公司	股东结构变更为“刘镇华、郝文佳、邱军、胡东全、程海伦、梁瑞莹”。	
14	江门市中望德恒土地房地产资产评估有限公司	取消资产评估师左丽鸽在该机构的备案。	
15	梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司	增加资产评估师钟勇、彭惠华，取消张玉婷在该机构的备案。	

16	广东瑞联土地房地产资产评估有限公司	取消土地估价师文国龙、朱燕颜在该机构的备案。	
17	广东同信房地产土地资产评估造价咨询有限公司	取消土地估价师林育成在该机构的备案。	
18	广东中正土地房地产与资产评估有限公司	增加房地产估价师吕疆红、杭英、穆铁，取消土地估价师陈明霞、杜立芳、邱洪辉、汤滢、郭明明、汪强在该机构的备案。	
19	广东德赞房地产土地资产评估咨询有限公司	增加房地产估价师胡伟青在该机构的备案。	
20	深圳市世联资产房地产土地评估有限公司	增加资产评估师王春芳，取消韦益殷慧在该机构的备案。	
21	深圳市深信资产评估土地房地产估价有限公司	机构地址变更为“深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 2309”。	
22	广东国盛资产房地产土地评估有限公司	1. 股东结构变更为“张树锋、谭祖宇、周志权、林声雄”； 2. 增加土地估价师朱燕颜、文国龙在该机构的备案。	
23	深圳市同致诚资产评估土地房地产估价顾问有限公司	增加土地估价师刘建，取消古俊先在该机构的备案。	
24	深圳市世联土地房地产评估有限公司	增加土地估价师曾志强，取消夏小燕、宋建云、赵惠娟、谢慈锐在该机构的备案。	
25	深圳市广衡房地产土地资产评估顾问有限公司	1. 注册资金变更为“2020 万”。	
26	广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司	增加土地估价师刘政波在该机构的备案。	
27	广东建诚资产评估土地房地产估价有限公司	取消土地估价师安晨在该机构的备案。	
28	广东鸿正土地房地产资产评估造价咨询有限公司	取消土地估价师潘嘉薇在该机构的备案。	
29	深圳市国潼联土地房地产资产评估顾问有限公司	股东结构变更为“刘平、曾繁松、张惊雷”。	
30	中山市梵亚资产评估与土地房地产估价有限公司	增加土地估价师高舒畅，取消彭小丽在该机构的备案。	
31	深圳市国策房地产土地资产评估有限公司	1. 注册资金变更为“2000 万”； 2. 股东结构变更为“杜康、蔡庄宝、隗晶月、骆晓红、肖燕”； 3. 增加房地产估价师杜康，取消土地估价师廖凡幼、刘富永在该机构的备案。	
32	深圳市国浩土地房地产资产评估咨询有限公司	增加土地估价师刘富永在该该机构的备案。	
33	深圳市国咨土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师毕轶群在该机构的备案。	
34	深圳市中正信土地房地产评估有限公司	取消房地产估价师尹继东、郝卫国在该机构的备案。	
35	深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司	1. 注册资金变更为“1000 万”； 2. 取消土地估价师祖国凤在该机构的备案。	
36	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	取消土地估价师莫乔梓在该机构的备案。	
37	广东正恒资产土地房地产评估有限公司	取消土地估价师梁坚在该机构的备案。	
38	韶关中一房地产与土地估价有限公司	股东结构变更为“黄强、马丽红、张宗良”。	
39	广东众信土地房地产评估有限公司	1. 股东结构变更为“范继芳、王婷、曾睿、李小红”； 2. 增加房地产估价师范继芳，取消简艳军在该机构的备案。	
40	深圳市双睿土地房地产评估咨询有限公司	增加房地产估价师邵译瑶，取消土地估价师钟广进在该机构的备案。	
41	广东信利土地房地产资产评估咨询有限公司	增加土地估价师潘嘉薇、邓金桂在该机构的备案。	
42	广东荣信房地产土地评估有限公司	取消土地估价师李运成在该机构的备案。	
43	广东永辉资产评估与土地房地产估价有限公司	取消土地估价师丁炜、陈思捷在该机构的备案。	
44	广东陆地土地房地产估价有限公司	取消土地估价师刘先尧在该机构的备案。	

45	东恒邦土地房地产评估有限公司	取消土地估价师严俊敏在该机构的备案。	
46	深圳德永房地产土地资产评估有限公司	陈颂霞资格类别变更为土地估价师。	
47	广东国政土地房地产评估测绘有限公司	增加土地估价师骆艺明、刘玉琼、周胜华，取消房地产估价师欧国全在该机构的备案。	
48	广州衡鼎房地产土地与资产评估有限公司	增加房地产估价师王继顺，取消林卫东在该机构的备案。	
49	广东信诚房地产土地与资产评估有限公司	取消土地估价师王东海在该机构的备案。	
50	梅州市嘉平资产房地产土地评估有限公司	增加资产评估师刘卫红，取消姜华在该机构的备案。	
51	广州嘉泰资产评估与土地房地产估价有限公司	增加资产评估师叶建伟、谭茹文、王亚蒙，取消房地产估价师陈宁、资产评估师王满生在该机构的备案。	
52	深圳市凯基源房地产土地评估有限公司	1. 机构地址变更为“广东省深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路6号天安数码时代大厦主楼1509”； 2. 增加房地产估价师傅炳明，取消土地估价师曾奇、房地产估价师魏青虹在该机构的备案。	
53	广东天宇公估土地房地产评估与规划有限公司	取消土地估价师钟柳、张荣华、程航在该机构的备案。	

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：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

