

导 读

1、10月,由胡红兵会长带队的工作小组赴梅州等九个地市进行紧张有序的调研,研究各地市建立土地估价报告备案台帐和执行《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范(试行)》的情况,同期开展了所到地市土地估价机构两项工作执行情况的检查。

2、10月上旬,湖北协会及会员机构一行9人来访我会,就土地登记代理行业监督管理的模式、土地登记代理机构和代理人的登记制度、土地估价行业发展和土地估价机构业务拓展等问题进行了交流。

3、10月16日,胡红兵会长和薛红霞副会长兼秘书长参加国土资源部土地利用司廖永林司长主持的广东省四宗土地违规出让处理会议,接受调查和技术仲裁任务。

4、10月17-18日,谢戈力执行会长参加中国土地估价师协会四届九次常务理事会,薛红霞副会长兼秘书长同期赴京再次汇报我会承担的课题《估价行业职业责任保险指导意见》,顺利通过。

5、黄西勤当选中国妇女第十一次全国代表大会代表。

6、10月22日上午,协会三届3次常务理事会在协会会议室召开,通过了第三季度工作报告与第四季度工作计划和相关议案,会议纪要详见“重要文件速递”。

7、为了向广大会员提供更多学习借鉴的机会,从本期简讯起每期登载两位“名人”的事迹介绍。本期“名人”是广东中地评估的法定代表人钟玉燕与广东卓越评估公司的副总经理陈智华。

目 录

一、行业动态

协会调研组急赴九地市调研	2
湖北协会来粤交流	3
协会领导十月参加国土资源部、中估协各项会议简报	3
我会会员黄西勤当选中国妇女第十一次全国代表大会代表	3

二、重要文件速递

三届3次常务理事会会议纪要	4
---------------------	---

“广东执业估价名人”专栏

立足专业 成就梦想	6
-----------------	---

钟玉燕——广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司 董事长

脚踏实地 勇攀高峰	9
-----------------	---

陈智华——广东卓越土地房地产评估咨询有限公司 副总经理



行业动态

协会调研组急赴九地市场调研

根据国土资源部和中国土地估价师协会提供的相关数据信息,国土资源部《关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》和《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范(试行)》两个文件公布实施以来,我省的执行情况不理想。10月以来,由**胡红兵**会长带队包括**谢戈力**执行会长、**薛红霞**副会长兼秘书长、**李胜胜**副秘书长、**朱晓岚**副秘书长等和学术委员会抽调的部分专家即启程赶赴梅州、揭阳、汕头、湛江、茂名、阳江、江门、珠海、中山等九个地市进行紧张有序的调研,发现部分市、县两级国土资源管理部门尤其是县级国土资源管理部门相关人员对国土资源部和省厅下发的有关文件的理解和执行有偏差,个别地方执行情况很不乐观,抽查中发现个别评估机构有未办理分支机构备案且签字估价师同时段在多地出现的嫌疑,涉嫌违规执业的情况。国土资源系统和各地会员机构也在调研和检查中充分反映了本地执业中的困难和问题。调研组已经就第一阶段调研检查情况及存在问题向省国土资源厅递交了《关于粤东三市土地出让评估及估价报告备案调研的情况报告》。11月期间,还将继续完成其他地市的调研和检查工作。



湖北协会来粤交流

10月上旬,湖北协会及会员机构一行9人来访我会,就土地登记代理行业监督管理的模式、土地登记代理机构和代理人的登记制度、土地估价行业发展和土地估价机构业务拓展等问题进行了交流,并与会会广州四家机构、汕头一家机构进行了面对面的交流。



协会领导十月参加国土资源部、中估协各项会议简报

10月16日,胡红兵会长和薛红霞副会长兼秘书长参加国土资源部土地利用司廖永林司长主持的广东省四宗土地违规出让处理会议,接受调查和技术审裁任务。

10月17-18日,谢戈力执行会长参加中国土地估价师协会四届九次常务理事会议,薛红霞副会长兼秘书长同期赴京再次汇报我会承担的课题《估价行业职业责任保险指导意见》,顺利通过。

我会会员黄西勤当选中国妇女第十一次全国代表大会代表

我会会员、深圳市国众联资产评估土地房地产估价咨询有限公司董事长黄西勤当选中国妇女第十一次全国代表大会代表,她作为我省评估行业唯一一名代表于10月28日出席中国妇女第十一次全国代表大会,绽放我国女评估师的巾帼风采!



重要文件速递

三届3次常务理事会会议纪要

粤土协纪[2013]第6号

10月22日上午,广东省土地估价师与土地登记代理人协会三届3次常务理事会在协会会议室召开。17名常务理事到16名,1人请假,会议符合章程有关规定,办公室陈伟玲主任列席会议。

会议由胡红兵会长主持。

首先由胡红兵会长作2013年第三季度工作总结和第四季度工作计划报告。



协会2013年第三季度的主要工作总结为六大方面:(一)勤俭办事,协会成立十周年纪念系列活动圆满落幕;(二)做好服务与管理,为夯实两行业长远发展之路努力;(三)以专业服务为纽带,积极配合国土资源管理工作:1.完成对粤东三个地市估价报告电子化备案、建立土地估价台帐、土地出让评估技术规范等执行情况的调研和检查;2.土地估价师考务工作顺利完成;3.课题研究项目有序推进;4.编印《国土资源管理法规文件汇编(2012)》;5.组织第一届国土资源(广东)科学技术奖初审;(四)举办两期实用的特色继续教育培训,开拓学员视野;(五)与湖北、广西同行进行学习交流行业及估价机构管理经验;(六)其他工作包括:胡红兵会长、谢戈力执行会长等参加部土地利用司、中国土地估价师协会等组织的有关会议;按时编印发行《行业简讯》和专业杂志。

第三季度工作计划包括:1.完成2013年度土地估价机构与执业土地估价师年检工作(含报告抽检评审)、估价机构资信评级、土地登记代理机构与土地代理人年检工作;2.办好第六期继续教育班;3.遵照省厅要求,完成全省估价报告电子化备案、建立土地估价台帐、土地出让评估技术规范等执行情况的调研和检查;4.完成《土地出让评估技术规范广东实施细则》的起草,推动全省实施;5.启动对全省出让评估项目评估的规范性排查;6.筹备三届二次理事会;7.提交“地下空间政策研究项目”等5项课题成果,完成“珠三角地价动态监测报告”初稿,布置“2013年度地价报告”撰写工作等。

随后,谢戈力执行会长向常务理事会传达了中国土地估价师协会四届九次常务理事会的会议精神,



主要包括: 1、结合评估法二稿分析估价行业发展形势; 2、全国实施土地估价报告电子化备案的情况及加强监管的部署; 3、土地估价师实践考核将实施新举措; 4、简化机构年检流程; 5、中估协 20 周年系列活动将于 2014 年举行; 6、通过了投诉举报办法、执业保险指导意见。

之后, 薛红霞副会长兼秘书长介绍了协会在 10 月初, 根据省厅的地价评估专项调研的安排走访梅州、汕头、揭阳等地的情况。由此, 协会起草《关于修改〈广东省土地估价机构和土地估价师执业注册办法(修订)〉的议案》, 拟对边远山区县(市)的注册条件作适当调整, 整体思路为: 降低山区县(GDP 或人均 GDP 排名全省倒数 20 位以内且当地无注册评估机构)的注册条件。增加初级“山区县范围执业”。到会常务理事经过激烈的讨论后通过书面记名方式表决通过了这项议案。

然后, 谢戈力执行会长详细介绍了《关于为协会专职员工购买养老补充保险的议案》的产生原因与实施设想。常务理事们认为, 协会会员长期处于工作强度高、压力大、社会福利保障低的状态, 为稳定员工队伍, 适当解决专职员工的养老忧虑, 购买养老补充保险是一种很好的方式。到会常务理事们一致表决通过了议案。

最后, 薛红霞副会长兼秘书长汇报了 5 月底、8 月初、9 月初举办的“中国地产大数据”高峰论坛、“产权彰显价值”高峰论坛、“协会成立十周年系列活动暨总结表彰晚会”的收支情况。

二〇一三年十月二十二日



“广东执业土地估价名人”专栏

编者按：过去十年间，土地估价队伍中涌现出许许多多积极向上、开拓进取、勇于探索创新、热心服务社会的模范、先锋，为扩大行业社会影响力，提高行业社会地位，树立行业标杆，协会决定从2013年起设立“广东执业土地估价名人榜”。2013年度，通过评选诞生了15位“名人”，为了向广大会员提供更多学习借鉴的机会，从本期简讯起将每期转载两位“名人”的简介。

立足专业 成就梦想

广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司董事长 钟玉燕

现任广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司法人代表兼董事长的钟玉燕女士，是武汉大学测绘工程专业硕士、国土高级工程师、中国注册土地估价师、注册房地产估价师、房地产经济师、土地登记代理人、英国皇家特许测量师学会(RICS)会员及会员考官、享誉中国“资深土地估价师”、广东首届“执业土地估价名人”等荣誉称号，为中国土地估价师协会专家库、广东省土地估价专家库、广州市房地产评估专家库成员及广东省土地规划专家库专家，是中地新型“网格点基准地价快速更新技术”、“基于特征价值法的房价批量评估技术”、“基于动态监测的基准房价快速更新技术”等多项创新技术创始人之一。

作为中地公司的法人代表兼董事长，她以其深厚的专业背景、敏锐的市场洞察力和睿智的决策管理带领公司走过了辉煌的十年，在个人发展及企业管理上取得了丰硕的果实。

一、志存高远，把握中地发展方向

2004年由于所在的事务所脱钩改制，为了实现在行业领域创出一片蓝天的梦想，她选择了离开，自己设立新公司，但当时开办公司的人不少，如何能立足？如何能实现自己的抱负？她选择了科研化的工作思路和专业化的发展方向。

(一) 科研化的工作思路，成就不一样的中地

中地成立于2004年，由她与罗少峰（现任中地专业服务机构总裁）共同创立，成立之初期，如何在众木林立的广东评估界占有一席之地成为了他们的难题，面临抉择，她提出科研化的工作思路，把业务的重点放在基准地价评估、城市地价动态监测、农用地分等定级估价、土地利用规划、土地整治规划、



钟玉燕：广东省土地估价师与土地登记代理人协会常务理事，英国皇家特许测量师学会(RICS)会员考官，武汉大学测绘工程专业硕士，国土高级工程师，中国注册土地估价师，注册房地产估价师，房地产经济师，土地登记代理人，享誉中国“资深土地估价师”、广东省首届“执业土地估价名人”等称号，是中地新型“网格点基准地价快速更新技术”、“基于特征价值法的房价批量评估技术”、“基于动态监测的基准房价快速更新技术”等多项创新技术创始人之一。



城乡建设用地增减挂钩、课题研究等高技术含量的项目上，并立志将中地发展成为行业专业化的领导者、行业技术的领先者、行业创新的领跑者。围绕这个工作思路及目标，他们带领中地的发展道路上不断探索，随着谢建春博士以及余东等人的陆续加入，中地的团队日益壮大，中地一步步走向辉煌。

(二) 专业化发展，紧握机遇，促进公司发展改革

凭借着不断开拓创新的精神，坚持不懈的努力，中地在她带领下渐渐在行业中崭露头角，在不断取得成绩的同时，她没有忘记创新发展才是企业之根本，她实现了对传统评估机构发展模式的革命活动，提出了以不动产评估、国土规划、软件研发、云数据、登记代理和综合咨询为一体的专业服务，为政府部门、大型企业提供全程化的解决方案，她让中地在传统的发展路线中走出了差异，通过一系列高技术含量的服务，提高了中地的核心竞争力。如今的中地专业服务机构，已经具备多项专业资质：土地评估A级资质（全国范围内）、土地规划甲级资质、房地产评估贰级资质、土地登记代理资质、“双软”认证等，旗下拥有多家子公司（北京云房数据公司、武汉国佳光汇软件公司等）。

二、稳抓诚信与质量，加强专业人才梯队建设

(一) 守住诚信，保证成果质量。

她坚持以诚信拓展市场，遵守企业的经营准则，例如：不作带有欺骗性、误导性的承诺；不得不贬低竞争对手或散布歪曲事实的消息而误导客户等。正是由于长期的坚持和无比坚定的恪守行业操守，自2007年中估协设立A级资信奖项以来，中地公司每年均被评为“全国A级资信土地评估机构”。同时，中地公司也连续六年被广东省工商行政管理局授予“重合同守信用企业”荣誉称号。

同时她强调成果质量，她深知成果质量是企业的立足之本，如果成果质量不达标，将给自己及企业带来无法估量的后果。在她的带领下，中地公司总结出一套成果质量的把控管理办法，对于每一份成果报告均要求估价师严格按《城镇土地估价规程》以及相关技术规范的要求进行编写，并且要经过公司内部四级审核。

(二) 加强人才梯队建设，打造一支专业研究型队伍

企业的发展，离不开创新和管理，创新的源泉来自于人才的培养。多年来，她致力为中地建立一支专业研究型队伍为第一工作要务，以培养员工进取创新为工作重点，从招聘人才开始就进行严格的把控，为人才的培养制定系统的培训计划，并督促落实执行。同时，在她的带领下，公司制定了《职位薪酬等级晋升制度》，使有志、有识、有德的专业技术人才，有了展现自我的平台，涌现出了一大批专业技能扎实、经验丰富、又乐于奉献的评估精英，完成了近五年内的梯队建设和人才储备。

三、专业底蕴深厚，带领中地深入钻研技术

她，北京师范大学和武汉大学高材生，并拥有无数光环的中地领军人物，专业底蕴深厚，带领中地人在国家专业技术规程、规范下，创新研究出中地特色的科研技术：新型动态网格点基准地价更新技术、三维立体地价演示及决策分析技术、基于特征价值法的房价批量评估技术、基于动态监测的基准房价快速更新技术等，这些创新技术已经在广州、杭州、太原、南宁、韶关、珠海、佛山、东莞、梅州、江门、云浮、汕头等多地得到推广使用，遍及国土局、房管局、地税局、银行及同行机构等。

四、带动信息化发展，引领行业前沿

信息化水平的高低已成为衡量企业综合实力的重要标志。在她的带领下，积极鼓励专业软件的研发及信息库的建设。相继研发了《城市地价动态监测及网格点基准地价评估系统》、《基准地价应用系统》、《基准房价应用系统》、《农用地定级与估价系统》、《“一张图”国土规划信息系统》等一系列实用性强的国土、房产信息管理软件，开创了行业信息化建设的先河，为公司网格点基准地价体系、基准房价体系、



三维立体地价演示技术、地价预警技术等多项创新提供了技术支持，并为公司核心业务提供了一体化全程解决方案。

同时，信息库的建设也未暂停过，在她的带领下，中地公司斥巨资进行数据研发与采集，启动评估信息库建设，包括各个市、县的楼盘信息库，将传统评估技术与服务通过应用系统开发和数据库搭建，结合 3G 技术和大数据分析，实现评估作业流程和对外服务的信息化应用，成功推动了大数据的发展，引领行业前沿。

五、创多项优质成果，为推进行业的发展做出积极贡献。

她专业知识丰富，技术过硬，在工作中时刻用高标准来严格要求自己，在土地管理领域取得骄人的成绩：《韶关市基准地价更新与应用研究项目》荣获韶关市科技进步奖二等奖（市级），《广东省补充耕地质量数量按等级折算课题》荣获国土资源部技术奖二等奖（部级），《“划拨土地价值评估”专题研究》、《“标定地价的评估与公示”专题研究》荣获广东省土地估价技术专题研究成果评比表彰，《广州市地价动态监测体系建设及网格点基准地价更新》、《佛山市南海区 2012 年集体建设用地基准地价评估》分别荣获广东省土地估价与登记代理科学技术奖一、二等奖。2007、2010-2012 年度，出具及审核过的土地评估报告，在广东省土地估价师与土地登记代理人协会的土地评估报告评审中被评为优秀报告，并作为示范样本。

同时，她也愿意将自己多年来的劳动成果，所收获的经验在业内分享，参与编著《土地估价实务千问千答》、《广东省城市地价报告》、《全国土地估价师资格考试指南》等书籍，发表《建立以标定地价为核心的城镇地价体系在理论和技术创新中求发展》、《基准房价体系构建的研究》等多篇学术论文，为推进行业发展做出了积极的贡献。

她坚定，志存高远；她睿智，学识广博；她出众，卓尔不群。她，以巾帼不让须眉的魄力，坚持“以诚信拓展市场，以服务赢得客户，以创新推动发展”作为公司的经营理念，带领中地向“成为行业专业化的领导者、行业技术的领先者、行业创新的领跑者”这一目标稳步前行……



脚踏实地 勇攀高峰

广东卓越土地房地产评估咨询有限公司副总经理 陈智华

陈智华,男,38岁,于1998年7月参加工作,从事土地估价工作15年,现任广东卓越土地房地产评估咨询有限公司副总经理……



- 国土专业高级工程师,研究生,中国土地估价师协会报告评审专家、广东省土地估价师与土地登记代理人协会专家库专家、广东省房地产估价师与房地产经纪人学会专家库专家、广州市地价快速调查专家、广东省国有资产评估项目评审专家、广州市房地产评估专业人员协会专家库专家、英国皇家特许测量师学会(RICS)成员。
- 具有注册土地估价师、注册房地产估价师、房地产经纪人等多项执业资格。
- 在繁忙的工作中,陈智华副总经理仍不忘抽出时间探索估价领域的有关理论问题,不断提升自身水平,曾多次在《中国集体经济》、《广东农业科学》、《广东土地科学》、《广东土地估价师》等国内公开刊物上发表研究成果。
- 2010年以来,陈智华副总经理参与编著了三部专业书籍,部分已公开发行,并在行业内具有一定的影响力。
- 2011年6月,参与编写的《2010年度广东省肇庆市城市地价分析及2011年地价预测》刊登在《土地估价师看地价—2010广东省城市地价报告》(广东省土地估价师协会编写)。2012年6月,参与编写的《2011年度广东省肇庆市城市地价分析及2012年地价预测》刊登在《土地估价师看地价—2011广东省城市地价报告》。
- 《广东省城市地价报告》一书从2006年开始已分年度出版,深刻剖析广东省21个地级市城市地价形成规律、分布规律及变化趋势,为行内人士和有关投资者提供了翔实的地价资料和投资参考。
- 2010-2013年,参与编写《土地估价千问千答》,该书由广东省土地估价师和土地登记代理人协会牵头对土地估价中的典型和疑难问题进行汇总和分析,深受行业内外人士喜爱。
- 从事土地、房地产评估咨询工作多年,对民法、土地资源管理、房地产开发经营方面的法律法规非常熟悉,对广东省内各地情况都有较为深入的了解。作为评估业务技术负责人,参与公司大部分大型评估项目及资产处置类项目的工作,具有扎实的业务功底、丰富的实操经验和较强的协调能力。
- 在扎实的专业理论知识基础上,陈智华副总经理深入钻研国土资源各项基础技术领域,不断提高专业素质和综合素质,个人综合素质及专业能力逐渐得到行业的认可。曾获广东省土地估价师与土地登记代理人协会颁发的“广东省土地估价师继续教育师资贡献奖”、2011年度“协会刊物投稿积极分子表彰”、首届“名人榜”名人……
- 陈智华副总经理在受聘期间,先后主持过不动产评估及咨询、基准地价及应用系统开发、课题研究、土地规划、农用地产能核算和城市地价动态监测等项目,作为公司技术负责人,负责技术工作组织开展、技术成果审核及技术培训等工作。该同志系统掌握本专业的法律政策、技术



规范及相关专业知识,及时了解本专业领域国内外最新技术状况和发展趋势,能将新技术成果应用于工作实践;有丰富的专业技术工作经验,能独立解决本专业复杂疑难的技术问题,在应用系统研发等技术创新中取得良好效果;公开发表、出版本专业较高水平的论文、著作,理论知识丰富,科研能力较强,主持和参与了中国土地估价师协会和广东省土地估价师协会立项的多项课题研究。

- 2007 年以来,主要参与中国土地估价师协会立项课题《新会计准则实施后土地估价行业的应对策略与方法》及广东省土地估价师协会立项课题《土地增值收益率测算研究》,具体负责提供研究思路和研究方法,组织、指导、协调并审核研究报告,目前均已验收。参与中国土地估价师协会立项课题《评估机构预警、防范机制课题研究》等。
- 2012 年 03 月,陈智华副总经理受广东省土地估价师与土地登记代理人协会邀请,参加省协会举办的第二期继续教育培训并作演讲。2010 年 6 月 24-25 日,陈总受中国电信公司广东分公司邀请,为中国电信广东公司下属全省各分公司相关部门人员就关于“国有资产土地房产处置”进行培训授课。
- 2008 年 8 月至今,我公司周裕丰、**陈智华**、亢冬伟、梁伟峰、罗伟玲等 6 名估价师参与由广州市国土资源与房屋管理局主持的“广州市地价动态监测”行业公益活动。2010 年 4 月,公司组织全体员工在华南植物园开展了以“种下希望,与企业共同成长”为主题的植树活动等。

2、个人行业贡献与突出业绩

(1) 行业贡献

本人作为机构技术负责人,与机构共同成长,积极投入到土地估价行业的建设中,为行业发展献策献力,对中估协、省协会的各方面工作予以了全力支持并作出了较为突出的贡献,树立了良好的社会形象。

1)、行业贡献与表扬嘉奖

◆ 2013 年 9 月,成功入围并以第二名的好成绩入选广东省土地估价师与土地登记代理人协会举办的**首届“名人榜”名人**;

◆ 2013 年 9 月我公司申报的科学技术奖,获得广东省土地估价师与土地登记代理人协会颁发的**“2013 年土地评估与登记代理科学技术”一项一等奖,二项二等奖**;

◆ 2012 年 03 月,陈智华副总经理受广东省土地估价师与土地登记代理人协会邀请,参加省协会举办的第二期继续教育培训并作演讲。

◆ 2011 年 6 月,在广东省土地估价师与土地登记代理人协会举办的“土地评估精准图片竞赛”中,我公司的参赛作品获得一项二等奖、二项三等奖。

◆ 2011 年 3 月,我公司在广东省土地估价师与土地登记代理人协会举办的“首届《土地估价报告》质量大赛”中获得一等奖。

◆ 2010 年 12 月,我公司的“土地增值收收益率的测算”研究专题”在广东省土地估价师与土地登记代理人协会组织的广东省土地估价技术专题研究成果评估比中受到表彰。

◆ 2010 年 12 月,广东省土地估价师与土地登记代理人协会授予我公司“估价师继续教育师资贡献奖”。

◆ 2010 年 12 月,我公司被广东省土地估价师与土地登记代理人协会誉为“广东省土地估价专业研究积极单位”,并发文表彰。

◆ 2010 年 6 月 24-25 日,陈总受中国电信公司广东分公司邀请,为中国电信广东公司下属全省各分公司相关部门人员就关于“国有资产土地房产处置”进行培训授课。

◆ 2007-2013 年,我公司连续六年获得中国土地估价师协会授予的“土地评估中介机构 A 级资信证书”,是广东省难得的自开展资信评级以来每年均获得 A 级资信的机构之一。



◆2008-2012 年, 我公司的估价报告入选广东省土地估价师与土地登记代理人协会评选的“2008、2010、2011、2012 年广东省优秀土地报告”。

◆2008 年 7 月, 在广东省土地估价师与土地登记代理人协会举办的五周年纪念活动中, 我公司被省协会授予“优秀协办单位”称号, 并受表彰。

◆2004 年 12 月, 中国土地估价师协会授予我公司“成功机构(1994-2004)”称号。

2)、社会形象与行业地位

◆2012 年 10 月, 当选广东省国有资产评估项目土地房地产估价类评审专家库专家;

◆2012 年 2 月, 本人当选广东省房地产估价师与房地产经纪人学会专家。

◆2011 年 11 月, 本人当选中国土地估价师协会评审专家;

◆2011 年 12 月, 本人当选广州市地价快速调查专家;

◆2011 年本人顺利通过 RICS 的专业胜任能力评核(APC), 成为 RICS 专业会员;

◆2010 年 4 月, 本人被广东省土地估价师与土地登记代理人协会聘请为广东省土地估价(第二批)专家库专家;

◆2010 年 2 月, 本人当选广州市房地产评估专业人员协会专家库成员;

◆2004 年 4 月, 机构当选为广州市房地产评估专业人员协会第二届理事单位;

◆2003 年 6 月, 机构作为发起单位参与组建广东省土地估价师与土地登记代理人协会, 并当选为第一届常务理事, 2008 年 7 月, 当选为广东省土地估价师与土地登记代理人协会第二届副会长单位。

(2) 突出业绩

★2002.11~2013.09, 完成各类委托土地、房地产评估约 4000 宗(包括土地及房地产的评估); 作为技术负责人主持并审定土地估价和房地产估价报告, 评估类型涉及交易、改制上市、清产核资、司法仲裁、拆迁评估及一般宗地评估。

★**重大不动产评估与咨询:** 作为公司技术负责人, 参与了公司大部分的大型土地评估和咨询项目。2006 年以来, 主持和组织完成中国中钢集团、中国中材集团、中国农业银行、中国邮政速递物流、中国邮政储蓄银行、中国石化炼化集团、广发银行、中国电信广东分公司、广铁集团、广东省交通集团、广东省高速公路公司和广东广业资产经营有限公司等大型国企改革和资本运作项目涉及的广东省内大型土地评估项目, 或涉及的土地资产处置和土地登记代理咨询项目, 报告成果顺利通过国土部或省国土厅备案, 成功取得相关处置方案批复, 以及地市(县)国土部门的初审成果或确权成果, 为企业节省改制成本, 为国企改革提供专业保障, 项目获企业好评。

★**城镇基准地价评估:** 2006 年 11 月-2013 年 3 月, 陈智华副总经理作为公司技术负责人, 主持或主要参与了普宁市、汕尾市、海丰县、陆丰市、陆河县、高要市等 5 个县以上的城镇土地定级与基准地价评估项目, 各地项目成果已顺利通过验收, 并得到委托单位和验收组专家的认可与好评。

★**农用地产能核算:** 按照国土资源部《农用地产能核算技术规范》和《广东省农用地产能核算工作实施方案》, 2010 年 4 月至 2011 年 11 月, 主持完成普宁市农用地产能核算和数据库成果编制项目, 报告成果通过国土系统专家评审。

★**开发区土地集约评价:** 2012 年 6 月至 8 月, 主持佛山市三水区工业园土地集约利用评价成果更新工作。目前项目成果已通过上级部门验收。

★**城市地价动态监测:** 2008 年 7 月以来, 独立完成广州市城市动态监测项目 15 个监测点季度报告工作。2011 年以来, 作为中国土地勘测规划院聘请专家, 完成全国重点城市(广州市)地价月度快速调查工作。城市地价动态监测相关成果均得到主管部门认可。

★目前, 所在机构是中国银行广东省分行、中国农业银行广东省分行营业部、兴业银行广州分行、广发银行股份有限公司、交通银行广东省分行、中国邮政储蓄银行广东省分行及广州分行、兴业银行广州分行、广东省农村信用合作社、国家开发银行广东省分行指定合作评估机构, 业务范围遍布省内各地; 单位已入选广东省高级人民法院及广州市中级人民法院对外委托司法鉴定机构名册; 还是广州市国土房管局和佛山市南海区国土局指定的存量房转移课税评估机构、拆迁评估机构和出让金评估机构; 另外我



公司是广州市地方税务局稽查局、长城资产管理公司广州办事处、广州市建银物业管理公司、广东省广业资产经营公司、中石化集团广东公司、中国电信广东公司、广东省高速公路有限公司等政府部门和大型企业的合作机构。

