



导 读

- 1、2014 年度我省土地估价机构、执业土地估价师、土地登记代理机构、执业土地登记代理人的年检工作一切从简，现已完成网上材料申报和年检材料收件工作，报告抽查工作即将开始。
- 2、三季度申请注册土地估价机构现场勘查工作基本完成。
- 3、朱晓岚副秘书长及专业研究与发展部郭志花主任在北京参加了 2014 年度城市地价动态监测报告编写讨论会。
- 4、2014 年度最后三期继续教育小型研讨班(20-25 期)于 10 月 30-31 日分别在广州、惠州、清远同时举办，三期研讨班共有 135 名学员参加。
- 5、受中国土地估价师与土地登记代理人协会委托，谢戈力执行会长带队参观了世界不动产拆迁与征收学会，进行了谈判技术、评估技术以及协会管理方面的深入交流。
- 6、协会三届 7 次常务理事会于 10 月 9 日上午在广州召开，会议审议通过了工作报告、增设估价鉴定室（内设机构）以及成立“鉴定中心”、降低经营性收入提成比例、将朱晓岚协会任职调整为兼职三个议案。

目 录

一、行业动态

2014 年度年检、执业备案工作一切从简	1
第三季度申请土地估价新机构现场勘查快讯	1
2014 年度城市地价动态监测报告讨论会简讯	1
第 20-25 期小型系列继续教育研讨班简报	2
谢戈力执行会长带团到国际征收与拆迁学会美国总部参观交流	3

二、重要文件速递

三届 7 次常务理事会会议纪要	4
-----------------------	---



2014 年度年检、执业备案工作一切从简

我省自 10 月 8 日起全面启动本年度年检工作，一切从简，现已完成网上申报和年检材料收件工作。

本次年检将直接从国土资源部土地估价报告备案系统中抽取评审报告。

预计年检结果将于 12 月底向社会公布。

第三季度申请土地估价新机构现场勘查快讯

近日，协会组织开展了 2014 年第三季度申请土地估价资质的 5 个新机构现场勘查工作。本次勘查主要检查新机构是否有固定的经营服务场所及相应的硬件设施；申请注册估价师是否该公司的专职人员；是否存在违规执业或其他负面情况。



2014 年度城市地价动态监测报告讨论会简讯



10 月 29 日上午，朱晓岚副秘书长及专业研究与发展部郭志花主任在北京参加了 2014 年度城市地价动态监测报告编写讨论会。会上，郭志花主任汇报了 2014 年珠江三角洲地区城市地价动态监测报告的最新进展情况及三旧改造专题主要内容。最后还讨论了全国及各区域政策形势、土地及房地产市场走势等。



第 20-25 期小型系列继续教育研讨班简报

为进一步提高行业技术水平,引导通过小范围专题研讨加强技术研究,解决执业土地估价师学习需求,经报中国土地估价师与土地登记代理人协会同意,我会 2014 年度最后三期继续教育小型研讨班(20-25 期)于 10 月 30-31 日分别在广州、惠州、清远同时举办。

三期研讨班参加学员共 135 人,参加对象主要为执业土地估价师及土地登记代理人。研讨班邀请了广东执业土地估价名人专家共 12 人为讲师,组成了庞大的师资队伍,涉猎知识面广泛,培训研讨内容主要包括土地估价技术研讨、土地登记代理相关知识、执业风险分析、集体建设用地流转及评估相关问题近探讨等相关知识。培训内容丰富,针对性、专业性较强,主要为解决土地估价师日常工作的遇到的难点、疑点,通过授课与研讨想结合的形式开展,为我会今年的课题研究提供参考意见。

这三期小型系列研讨班是我会今年继续教育的收官之作,在培训地点上我们为方便边远地区的土地估价师低成本、高效率的参加学习,作了充分的准备,积极与培训承办单位进行协商,做好接待工作的同时保证了学员学有所得、学有所用。



谢戈力执行会长带团到国际征收与拆迁学会美国总部参观交流

2014 年 10 月 25 日至 11 月 1 日, 我会谢戈力执行会长以中国土地估价师与土地登记代理人协会副会长的身份, 带队参观考察了国际征收与拆迁学会(International Right of Way Association, IRWA)美国总部, 并就征拆谈判技术、风险评估、部分征收评估技术以及协会管理等方面开展了深入交流。“IRWA”的总部位于洛杉矶, 在加拿大等地设有分会, 在世界范围内征收与拆迁领域享有胜誉。

代表团还到图森市参加了美国农场主与农业估价师协会的年会, 计划将较为成熟的美国农用地估价技术引入国内。虽然学习交流的时间极为紧张, 代表团一行普遍认为收获不小。



重要文件速递

三届 7 次常务理事会会议纪要

粤土协纪[2014]第 7 号

广东省不动产登记与估价专业人员协会三届 7 次常务理事会于 10 月 9 日上午在广州东山宾馆召开。17 名常务理事全部出席,符合章程有关规定。李胜胜副秘书长、朱晓岚副秘书长列席会议。

会议由胡红兵会长主持。

首先由胡红兵会长作 2014 年第三季度工作总结与第四季度工作计划的报告。

协会 2014 年第三季度的主要工作总结为五大方面:(一)为



会员提供便捷服务的同时,扩大服务对象的范围,并号召会员积极参与公益活动:1、完成日常变更工作;2、“粤土协”微信公众平台顺利验收,提供便捷的手机服务;3、配合完成中估协资深会员申报;4、积极组织我会会员向云南鲁甸地震作出行业赈灾工作;(二)小型培训与大型培训同步推进,举办面向会员的实用性培训;(三)2014 年全国土地估价师资格考试再创新高,全力以赴确保万无一失;(四)积极承接政府购买服务,代表行业发出专业的声音递交专业的成果,完善行业规章制度:1、完成惠东、汕头、增城三技术审裁项目;2、完成《广东省实施“三旧”改造地价缴纳政策调研成果——广州、佛山、东莞、深圳四市调研报告》;3、通过向会员发放调查问卷,广泛的征求意见,进一步深化《土地估价机构风险预警防范机制》和《广东省土地估价电子化备案中数据应用研究》两课题;4、推动我会向中估协新申请的《评估行业自律及监管体制研究》、《土地估价报告电子化备案数据标准研究》、《广东省集体建设用地基准地价评估研究》三课题研究工作;5、完成中国土地勘测规划院《不动产登记信息社会化应用研究任务协作文件》和《不动产统一登记法律法规完善任务协



作文件》；6、完成中国土地勘测规划院《中国土地权属历史沿革研究》实施方案；7、草拟广东省国土资源厅关于印发《“三旧”改造中土地出让评估实施操作细则》的通知；8、撰写动态监测专题《“深圳市城市更新地价政策评估研究”》；9、草拟技术审裁标准流程文件；10、继续推动 41 专题研究工作；（五）其他工作：1、带领我省会员代表参加“中国土地估价师与土地登记代理人协会”8 月 17 日在北京召开的第六次会员代表大会、第四届第二次理事会、第四届第十二次常务理事会。我省会员代表黄廉锋增选为理事、协会薛红霞副会长兼秘书长增选为常务理事；2、薛红霞副会长兼秘书长参加中国土地估价师协会组织的西部援助项目，在贵阳与来自全国各地的 300 多位同行交流《国土资源基础技术服务经营思路》；3、《2013 年国土资源法规汇编》已完成校对审核并交印；4、出版《土地估价与登记代理》（2014 年第三期）杂志与 7-9 月的电子杂志；5、为节省协会日常开支，退租 703 室的办公场地，全员动手清理资料室，库存资料全部拆包入柜存放；6、9 月 24-29 日，我会代表一行 11 人与福建省国土资源厅、福建省土地估价师协会、厦门市房地产中介行业协会的领导、多个评估公司的负责人等就不动产统一登记、土地估价和土地登记代理行业发展等内容进行了深入交流。

2014 年第四季度工作计划主要有：1、继续做好日常工作，完善省协会、中估协系统的信息更新；2、完成第三季度申请土地估价、土地登记代理新机构审核工作；3、完成省国土资源厅“土地估价报告电子化备案工作研究”课题初稿撰写；4、完成土地估价机构和土地估价师、土地登记代理机构和土地登记代理人 2014 年度年检工作；5、宗地编码课题验收；6、进一步深化《土地估价机构风险预警防范机制》和《广东省土地估价电子化备案中数据应用研究》两课题，准备验收；7、进一步深化我会 2014 年向中估协申请的《评估行业自律及监管体制研究》、《土地估价报告电子化备案数据标准研究》、《广东省集体建设用地基准地价评估研究》三课题，准备验收；8、完成 2014 年动态监测报告及专题报告；9、撰写中国土地勘测规划院《不动产登记信息社会化应用研究》、《中国土地权属历史沿革研究》两课题，准备验收；10、完成省厅《珠三角投资机会研究》课题；11、继续推动 41 专题研究工作；12、出版《不动产登记与估价》正副刊纸质各一期，以及三期电子杂志；13、完成第三季度新机构执业能力考核工作；14、完成技术审裁标准流程文件；15、清理全年土地估价师和土地登记代理人的学时，并更新库中数据；16、完成土地估价师实践考核工作。

各常务理事一致审议通过第三季度工作报告与第四季度工作计划同时，也提出一些新的工作思路，如：拓宽技术研究形式，加强与会员及非执业常务理事的技术研究合作，通过资源共享进一步加强国土资源基础技术研究，特别在地价监测有关工作方面可积极尝试创新、合作，也鼓励省内 3-9 个城市积极推动标定地价试点工作等等。

接着，由谢戈力执行会长报告《关于增设估价鉴定室（内设机构）以及发起独立法人的“广东南方估价鉴定中心”的议案》。为促进估价行业健康发展和完善社会经济市场结构，协会拟发挥专业技术优势，在协会内部设立“鉴定室”，并在社团登记行政主管部门经过相关程序同意的情况下，以省协会作为唯一发起人成立独立法人“广东南方估价鉴定中心”（备用名称“广东南方估价技术审裁中心”，以下简称“鉴定中心”），在探索阶段鉴定中心办公地址设在华信中心 702 室，工作人员从协会原专职工作人员中调配使用，



拟安排专业资格等身的协会副会长兼秘书长薛红霞兼任“鉴定中心”法定代表人。

常务理事们对成立“鉴定中心”的议案表现出极大兴趣，并围绕鉴定中心的业务模式及范围、鉴定结果的独立性和公证性等方面展开了积极讨论后认为：积极探索和研究鉴定理论与方法，具有现实意义；发起设立独立法人的运作属于协会发展的一项积极探索，值得尝试；鉴定中心的业务是以接受有关部门和利益相关人委托、签署协议、提交专门鉴定结果的形式开展；鉴定中心不开展具体估价业务，工作对象为专业估价报告，与会员业务范围没有交叉。常务理事以书面投票方式对议案中的3项举措进行表决，其中“内设鉴定室”全票通过；协会发起设立“鉴定中心”注资100万元人民币及其办公地址暂定702室、拟安排薛红霞担任法定代表人的第2、3项表决项为16票赞成1票反对，三个表决项的赞成票比例均超出2/3，审议通过。

然后，由薛红霞副会长兼秘书长报告《关于降低经营性收入提成比例的议案》。协会在二届18次常务理事会上审议通过将经营性收入提成比例增长为25%。协会工作人员一方面感谢常务理事的理解和支持，超过了原来预期的提成比例，另一方面感到提成比例偏高，影响成本核算。2014年8月以来，协会根据情况变化，开展开源节流工作，努力减少日常费用开支、缩小办公面积、降低专家工作经费补贴，并提议调减协会专职工作人员的经营性收入提成比例至18%-20%。常务理事对协会工作人员长期高强度工作表示赞扬，降低经营性收入提成比例实属无奈之举。会议以鼓掌形式一致通过，本次会议后承接的新项目，其经营性收入的提成减至20%，之前已经承接的项目和完成的工作仍沿用原决议。

最后，由薛红霞副会长兼秘书长报告《关于将朱晓岚协会任职调整为兼职的议案》。朱晓岚副秘书长于9月1日因个人原因辞去协会专职身份，但由于其在协会工作期间分管的专业研究与发展部尚有7个未完结的课题均由其担任主要参研人员，其本人也愿意继续无偿为协会完成这些课题的收尾工作，考试注册委员会、学术委员会的委员多为兼职，因此原职务适合其兼职担任。全体常务理事以热烈鼓掌的方式通过该议案。

二〇一四年十月九日

