



导读

- 1、9月10日下午,协会四届2次常务理事会在广州三寓宾馆召开。会议审议并通过了《协会四届2次常务理事工作报告》《关于调整完善岗位设置以及对应工资与绩效发放标准的议案》《关于协会购置办公室的议案》《关于协会会员资格变动情况以及新会员履行会员入会手续的议案》,并对8月13日协会四届1次专门委员会讨论形成的《广东省不动产登记与估价专业人员协会专门委员会工作条例》进行了讨论。
- 2、9月4日,花都区国土资源和规划局到访,就“技术审裁”中的技术路线、方法选择等实际应用中的细节进行探讨。
- 3、9月19日,“粤港澳大湾区专业知识人士联盟成立大会暨全省新阶联‘同心服务团’授旗仪式系列活动”在珠海举行,谢戈力会长受邀出席。
- 4、9月下旬,薛红霞执行会长携课题组一行四人赴德国等地就中估协委托“一带一路欧洲各国不动产估价准则及市场机会研究”等相关课题进行调研。
- 5、我省有34名考生通过2018年土地登记代理人职业资格考试。
- 6、近日,中共中央办公厅发布了自然资源部的职能配置、内设机构和人员编制规定的通知,明确了自然资源部的21项职能,下设25个厅、司、局,其中有三个司的业务与不动产登记、登记代理咨询行业密切相关;《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》自2018年9月1日起施行;8月31日,广东省“实体经济新十条”新鲜出炉;2018年8月土地估价机构备案名单和备案信息变更名单出炉。(以上内容详见重要文件速递)



目录

一、行业动态

协会四届 2 次常务理事会在穗召开.....	3
花都区国土资源和规划局到访.....	4
协会领导受邀出席“粤港澳大湾区专业知识人士联盟成立大会”	5
协会课题组赴德国等地调研.....	5
我省有 34 名考生通过 2018 年土地登记代理人职业资格考试.....	6

二、文件速递

自然资源部职能配置、内设机构和人员编制规定.....	7
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.....	13
广东省人民政府关于印发广东省降低制造业企业成本支持实体经济发展若干政策措施（修订版）的通知.....	18
广东省不动产登记与估价专业人员协会四届 2 次常务理事会议会议纪要.....	22
广东省不动产登记与估价专业人员协会关于公布广东省土地估价机构备案名单（2018 年 8 月）和备案信息变更的通知.....	25



行业动态

协会四届2次常务理事会在穗召开

9月10日下午,协会四届2次常务理事会在广州三寓宾馆召开。会议由谢戈力会长主持,审议并通过了《协会四届2次常务理事会议工作报告》《关于调整完善岗位设置以及对应工资与绩效发放标准的议案》《关于协会购置办公室的议案》《关于协会会员资格变动情况以及新会员履行会员入会手续的议案》;其中,常务理事们就《关于调整完善岗位设置以及对应工资与绩效发放标准的议案》充分讨论基础上决议优化各职级任职条件的描述,力求涵盖范围更为全面准确,由监事长监督实施;此外,谢戈力会长还对8月13日协会四届1次专门委员会讨论形成的《广东省不动产登记与估价专业人员协会专门委员会工作条例》向会议作了通报并组织讨论。(详见“重要文件速递”《会议纪要》)



花都区国土资源和规划局到访

9月4日,花都区国土资源和规划局(以下简称“花都局”)陈振华局长一行3人来访研讨技术仲裁事宜,协会谢戈力会长、薛红霞执行会长、专业研究部吴涛主任与会。

谢戈力会长首先就“技术仲裁”的效力与应用作了介绍,随后分析了评估委托人与评估委托事项的相关问题以及与之对应的权利义务等法律关系,之后薛红霞执行会长就“技术仲裁”技术路线、方法选择等具体问题作详细解释。紧跟着,与会人员就“技术仲裁”实际应用中的一些细节进行了探讨。



协会领导受邀出席“粤港澳大湾区专业知识人士联盟成立大会”

9月19日,由省委统战部、省新的社会阶层人士联合会主办,珠海市委统战部、珠海市新的社会阶层人士联合会承办的粤港澳大湾区专业知识人士联盟成立大会暨全省新阶联“同心服务团”授旗仪式在珠海举行。谢戈力会长受邀出席活动。

粤港澳大湾区专业知识人士联盟是通过民间交流合作,提供专业服务支撑的组织。出席本次活动的包括全国政协常委赵东花,中央统战部新的社会阶层人士工作局局长张明,香港中联办协调部部长沈冲,澳门中联办社工部副部长赵河清,省委统战部副部长李阳春,市委常委、统战部部长郭才武,省新的社会阶层人士联合会会长黄西勤等。



协会课题组赴德国等地调研

9月下旬,薛红霞执行会长携课题组一行四人赴德国等地就中估协委托“一带一路”欧洲各国不动产估价准则及市场机会研究”等相关课题进行调研。期间围绕欧洲评估准则及其应用、信用评定与处罚、估价结果异议处理、自然资源资产评估、公示地价与宗地评估业务发展以及协会建设等主题与各方进行了交流探讨。



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GUANG DONG ASSOCIATION OF LAND VALUERS AND AGENTS

网站: <http://www.gdreva.org.cn> 微博: <http://weibo.com/gdalva> 微信: gdalva 地址: 广州·环市东路450号华信中心701-702室
投稿邮箱: gdtgdgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

我省有 34 名考生通过 2018 年土地登记代理人职业资格考试

2018 年土地登记代理人职业资格考试已于 6 月 23 日至 24 日举行。根据《人力资源社会保障部 关于 2018 年土地登记代理人职业资格考试合格标准意见的函》（人社厅函〔2018〕209 号），全国共有 598 名考生通过全部科目考试，其中广东省有 34 名考生通过（名单见下表）。

序号	姓名	序号	姓名
1	吴泽超	18	向栋良
2	何晓波	19	王永锋
3	谢运广	20	刘丽文
4	梁瑜彬	21	洪树彬
5	何科科	22	方锐泉
6	尹淑婷	23	吴鸿展
7	王柳彬	24	吴镜明
8	陈小甫	25	曾敏
9	李海艳	26	赖婉茹
10	简健芬	27	魏巍
11	邹一旻	28	张燕纯
12	赖琴珍	29	张小明
13	杜学文	30	王郁帆
14	桂东	31	赖萍
15	周全锦	32	邬俊坤
16	朱照新	33	邓大明
17	王秀菊	34	刘吼海



重要文件速递

自然资源部职能配置、内设机构和人员编制规定

第一条 根据党的十九届三中全会审议通过的《中共中央关于深化党和国家机构改革的决定》、《深化党和国家机构改革方案》和第十三届全国人民代表大会第一次会议批准的《国务院机构改革方案》，制定本规定。

第二条 自然资源部是国务院组成部门，为正部级，对外保留国家海洋局牌子。

第三条 自然资源部贯彻落实党中央关于自然资源工作的方针政策和决策部署，在履行职责过程中坚持和加强党对自然资源工作的集中统一领导。主要职责是：

（一）履行全民所有土地、矿产、森林、草原、湿地、水、海洋等自然资源资产所有者职责和所有国土空间用途管制职责。拟订自然资源和国土空间规划及测绘、极地、深海等法律法规草案，制定部门规章并监督检查执行情况。

（二）负责自然资源调查监测评价。制定自然资源调查监测评价的指标体系和统计标准，建立统一规范的自然资源调查监测评价制度。实施自然资源基础调查、专项调查和监测。负责自然资源调查监测评价成果的监督管理和信息发布。指导地方自然资源调查监测评价工作。

（三）负责自然资源统一确权登记工作。制定各类自然资源和不动产统一确权登记、权籍调查、不动产测绘、争议调处、成果应用的制度、标准、规范。建立健全全国自然资源和不动产登记信息管理基础平台。负责自然资源和不动产登记资料收集、整理、共享、汇交管理等。指导监督全国自然资源和不动产确权登记工作。

（四）负责自然资源资产有偿使用工作。建立全民所有自然资源资产统计制度，负责全民所有自然资源资产核算。编制全民所有自然资源资产负债表，拟订考核标准。制定全民所有自然资源资产划拨、出让、租赁、作价出资和土地储备政策，合理配置全民所有自然资源资产。负责自然资源资产价值评估管理，依法收缴相关资产收益。

（五）负责自然资源的合理开发利用。组织拟订自然资源发展规划和战略，制定自然资源开发利用标准并组织实施，建立政府公示自然资源价格体系，组织开展自然资源分等定级价格评估，开展自然资源利用评价考核，指导节约集约利用。负责自然资源市场监管。组织研究自然资源管理涉及宏观调控、区域协调和城乡统筹的政策措施。

（六）负责建立空间规划体系并监督实施。推进主体功能区战略和制度，组织编制并监督实施国土空间规划和相关专项规划。开展国土空间开发适宜性评价，建立国土空间规划实施监测、评估和预警体系。



组织划定生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等控制线,构建节约资源和保护环境的生产、生活、生态空间布局。建立健全国土空间用途管制制度,研究拟订城乡规划政策并监督实施。组织拟订并实施土地、海洋等自然资源年度利用计划。负责土地、海域、海岛等国土空间用途转用工作。负责土地征收征用管理。

(七) 负责统筹国土空间生态修复。牵头组织编制国土空间生态修复规划并实施有关生态修复重大工程。负责国土空间综合整治、土地整理复垦、矿山地质环境恢复治理、海洋生态、海域海岸线和海岛修复等工作。牵头建立和实施生态保护补偿制度,制定合理利用社会资金进行生态修复的政策措施,提出重大备选项目。

(八) 负责组织实施最严格的耕地保护制度。牵头拟订并实施耕地保护政策,负责耕地数量、质量、生态保护。组织实施耕地保护责任目标考核和永久基本农田特殊保护。完善耕地占补平衡制度,监督占用耕地补偿制度执行情况。

(九) 负责管理地质勘查行业和全国地质工作。编制地质勘查规划并监督检查执行情况。管理中央级地质勘查项目。组织实施国家重大地质矿产勘查专项。负责地质灾害预防和治理,监督管理地下水过量开采及引发的地面沉降等地质问题。负责古生物化石的监督管理。

(十) 负责落实综合防灾减灾规划相关要求,组织编制地质灾害防治规划和防护标准并指导实施。组织指导协调和监督地质灾害调查评价及隐患的普查、详查、排查。指导开展群测群防、专业监测和预报预警等工作,指导开展地质灾害工程治理工作。承担地质灾害应急救援的技术支撑工作。

(十一) 负责矿产资源管理工作。负责矿产资源储量管理及压覆矿产资源审批。负责矿业权管理。会同有关部门承担保护性开采的特定矿种、优势矿产的调控及相关管理工作。监督指导矿产资源合理利用和保护。

(十二) 负责监督实施海洋战略规划和发展海洋经济。研究提出海洋强国建设重大战略建议。组织制定海洋发展、深海、极地等战略并监督实施。会同有关部门拟订海洋经济发展、海岸带综合保护利用等规划和政策并监督实施。负责海洋经济运行监测评估工作。

(十三) 负责海洋开发利用和保护的监督管理工作。负责海域使用和海岛保护利用管理。制定海域海岛保护利用规划并监督实施。负责无居民海岛、海域、海底地形地名管理工作,制定领海基点等特殊用途海岛保护管理办法并监督实施。负责海洋观测预报、预警监测和减灾工作,参与重大海洋灾害应急处置。

(十四) 负责测绘地理信息管理工作。负责基础测绘和测绘行业管理。负责测绘资质资格与信用管理,监督管理国家地理信息安全和市场秩序。负责地理信息公共服务管理。负责测量标志保护。

(十五) 推动自然资源领域科技发展。制定并实施自然资源领域科技创新发展和人才培养战略、规划和计划。组织制定技术标准、规程规范并监督实施。组织实施重大科技工程及创新能力建设,推进自然资源信息化和信息资料的公共服务。

(十六) 开展自然资源国际合作。组织开展自然资源领域对外交流合作,组织履行有关国际公约、条约和协定。配合开展维护国家海洋权益工作,参与相关谈判与磋商。负责极地、公海和国际海底相关事务。

(十七) 根据中央授权,对地方政府落实党中央、国务院关于自然资源和国土空间规划的重大方针政



策、决策部署及法律法规执行情况进行督察。查处自然资源开发利用和国土空间规划及测绘重大违法案件。指导地方有关行政执法工作。

(十八) 管理国家林业和草原局。

(十九) 管理中国地质调查局。

(二十) 完成党中央、国务院交办的其他任务。

(二十一) 职能转变。自然资源部要落实中央关于统一行使全民所有自然资源资产所有者职责, 统一行使所有国土空间用途管制和生态保护修复职责的要求, 强化顶层设计, 发挥国土空间规划的管控作用, 为保护和合理开发利用自然资源提供科学指引。进一步加强自然资源的保护和合理开发利用, 建立健全源头保护和全过程修复治理相结合的工作机制, 实现整体保护、系统修复、综合治理。创新激励约束并举的制度措施, 推进自然资源节约集约利用。进一步精简下放有关行政审批事项、强化监管力度, 充分发挥市场对资源配置的决定性作用, 更好发挥政府作用, 强化自然资源管理规则、标准、制度的约束性作用, 推进自然资源确权登记和评估的便民高效。

第四条 自然资源部设下列内设机构:

(一) 办公厅。负责机关日常运转工作。承担信息、安全保密、信访、新闻宣传、政务公开工作, 监督管理部政务大厅。承担机关财务、资产管理等工作。

(二) 综合司。承担组织编制自然资源发展战略、中长期规划和年度计划工作。开展重大问题调查研究, 负责起草部重要文件文稿, 协调自然资源领域综合改革有关工作。承担自然资源领域军民融合深度发展工作。承担综合统计和部内专业统计归口管理。

(三) 法规司。承担有关法律法规草案和规章起草工作。承担有关规范性文件合法性审查和清理工作。组织开展法治宣传教育。承担行政复议、行政应诉有关工作。

(四) 自然资源调查监测司。拟订自然资源调查监测评价的指标体系和统计标准, 建立自然资源定期调查监测评价制度。定期组织实施全国性自然资源基础调查、变更调查、动态监测和分析评价。开展水、森林、草原、湿地资源和地理国情等专项调查监测评价工作。承担自然资源调查监测评价成果的汇交、管理、维护、发布、共享和利用监督。

(五) 自然资源确权登记局。拟订各类自然资源和不动产统一确权登记、权籍调查、不动产测绘、争议调处、成果应用的制度、标准、规范。承担指导监督全国自然资源和不动产确权登记工作。建立健全全国自然资源和不动产统一登记信息管理基础平台, 管理登记资料。负责国务院确定的重点国有林区、国务院批准项目用海用岛、中央和国家机关不动产确权登记发证等专项登记工作。

(六) 自然资源所有者权益司。拟订全民所有自然资源资产管理政策, 建立全民所有自然资源资产统计制度, 承担自然资源资产价值评估和资产核算工作。编制全民所有自然资源资产负债表, 拟订相关考核标准。拟订全民所有自然资源资产划拨、出让、租赁、作价出资和土地储备政策。承担报国务院审批的改制企业的国有土地资产处置。

(七) 自然资源开发利用司。拟订自然资源资产有偿使用制度并监督实施, 建立自然资源市场交易规则和交易平台, 组织开展自然资源市场调控。负责自然资源市场监督管理和动态监测, 建立自然资源市场



信用体系。建立政府公示自然资源价格体系,组织开展自然资源分等定级价格评估。拟订自然资源开发利用标准,开展评价考核,指导节约集约利用。

(八) 国土空间规划局。拟订国土空间规划相关政策,承担建立空间规划体系工作并监督实施。组织编制全国国土空间规划和相关专项规划并监督实施。承担报国务院审批的地方国土空间规划的审核、报批工作,指导和审核涉及国土空间开发利用的国家重大专项规划。开展国土空间开发适宜性评价,建立国土空间规划实施监测、评估和预警体系。

(九) 国土空间用途管制司。拟订国土空间用途管制制度规范和技术标准。提出土地、海洋年度利用计划并组织实施。组织拟订耕地、林地、草地、湿地、海域、海岛等国土空间用途转用政策,指导建设项目用地预审工作。承担报国务院审批的各类土地用途转用的审核、报批工作。拟订开展城乡规划管理等用途管制政策并监督实施。

(十) 国土空间生态修复司。承担国土空间生态修复政策研究工作,拟订国土空间生态修复规划。承担国土空间综合整治、土地整理复垦、矿山地质环境恢复治理、海洋生态、海域海岸带和海岛修复等工作。承担生态保护补偿相关工作。指导地方国土空间生态修复工作。

(十一) 耕地保护监督司。拟订并实施耕地保护政策,组织实施耕地保护责任目标考核和永久基本农田特殊保护,负责永久基本农田划定、占用和补划的监督管理。承担耕地占补平衡管理工作。承担土地征收征用管理工作。负责耕地保护政策与林地、草地、湿地等土地资源保护政策的衔接。

(十二) 地质勘查管理司。管理地质勘查行业和全国地质工作,编制地质勘查规划并监督检查执行情况。管理中央级地质勘查项目,组织实施国家重大地质矿产勘查专项。承担地质灾害的预防和治理工作,监督管理地下水过量开采及引发的地面沉降等地质问题。

(十三) 矿业权管理司。拟订矿业权管理政策并组织实施,管理石油天然气等重要能源和金属、非金属矿产资源矿业权的出让及审批登记。统计分析并指导全国探矿权、采矿权审批登记,调处重大权属纠纷。承担保护性开采的特定矿种、优势矿产的开采总量控制及相关管理工作。

(十四) 矿产资源保护监督司。拟订矿产资源战略、政策和规划并组织实施,监督指导矿产资源合理利用和保护。承担矿产资源储量评审、备案、登记、统计和信息发布及压覆矿产资源审批管理、矿产地质战略储备工作。实施矿山储量动态管理,建立矿产资源安全监测预警体系。监督地质资料汇交、保管和利用,监督管理古生物化石。

(十五) 海洋战略规划与经济司。拟订海洋发展、深海、极地等海洋强国建设重大战略并监督实施。拟订海洋经济发展、海岸带综合保护利用、海域海岛保护利用、海洋军民融合发展等规划并监督实施。承担推动海水淡化与综合利用、海洋可再生能源等海洋新兴产业发展工作。开展海洋经济运行综合监测、统计核算、调查评估、信息发布工作。

(十六) 海域海岛管理司。拟订海域使用和海岛保护利用政策与技术规范,监督管理海域海岛开发利用活动。组织开展海域海岛监视监测和评估,管理无居民海岛、海域、海底地形地名及海底电缆管道铺设。承担报国务院审批的用海、用岛的审核、报批工作。组织拟订领海基点等特殊用途海岛保护管理政策并监督实施。



(十七) 海洋预警监测司。拟订海洋观测预报和海洋科学调查政策和制度并监督实施。开展海洋生态预警监测、灾害预防、风险评估和隐患排查治理,发布警报和公报。建设和管理国家全球海洋立体观测网,组织开展海洋科学调查与勘测。参与重大海洋灾害应急处置。

(十八) 国土测绘司。拟订全国基础测绘规划、计划并监督实施。组织实施国家基础测绘和全球地理信息资源建设等重大项目。建立和管理国家测绘基准、测绘系统。监督管理民用测绘航空摄影与卫星遥感。拟订测绘行业管理政策,监督管理测绘活动、质量,管理测绘资质资格,审批外国组织、个人来华测绘。

(十九) 地理信息管理司。拟订国家地理信息安全保密政策并监督实施。负责地理信息成果管理和测量标志保护,审核国家重要地理信息数据。负责地图管理,审查向社会公开的地图,监督互联网地图服务,开展国家版图意识宣传教育,协同拟订界线标准样图。提供地理信息应急保障,指导监督地理信息公共服务。

(二十) 国家自然资源总督察办公室。完善国家自然资源督察制度,拟订自然资源督察相关政策和工作规则等。指导和监督检查派驻督察局工作,协调重大及跨督察区域的督察工作。根据授权,承担对自然资源和国土空间规划等法律法规执行情况的监督检查工作。

(二十一) 执法局。拟订自然资源违法案件查处的法规草案、规章和规范性文件并指导实施。查处重大国土空间规划和自然资源违法案件,指导协调全国违法案件调查处理工作,协调解决跨区域违法案件查处。指导地方自然资源执法机构和队伍建设,组织自然资源执法系统人员的业务培训。

(二十二) 科技发展司。拟订自然资源领域科技发展战略、规划和计划。拟订有关技术标准、规程规范,组织实施重大科技工程、项目及创新能力建设。承担科技成果和信息化管理工作,开展卫星遥感等高新技术体系建设,加强海洋科技能力建设。

(二十三) 国际合作司(海洋权益司)。拟订自然资源领域国际合作战略、计划并组织实施。承担双多边对外交流合作和国际公约、条约及协定履约工作,指导涉外、援外项目实施。负责外事管理工作,开展相关海洋权益维护工作,参与资源勘探开发争议、岛屿争端、海域划界等谈判与磋商。指导极地、公海和国际海底相关事务。承担自然资源领域涉外行政许可审批事项。

(二十四) 财务与资金运用司。承担自然资源专项收入征管和专项资金、基金的管理工作。拟订有关财务、资产管理的规章,负责机关和所属单位财务及国有资产监管,负责部门预决算、政府采购、国库集中支付、内部审计工作。管理基本建设及重大专项投资、重大装备。承担财政和社会资金的结构优化和监测工作,拟订合理利用社会资金的政策措施,提出重大备选项目。

(二十五) 人事司。承担机关、派出机构和直属单位的人事管理、机构编制、劳动工资和教育培训工作,指导自然资源人才队伍建设等工作。

机关党委。负责机关和在京直属单位的党群工作。

离退休干部局。负责离退休干部工作。

第五条 自然资源部机关行政编制 691 名(含两委人员编制 10 名、援派机动编制 2 名、离退休干部工作人员编制 50 名)。设部长 1 名(兼任国家自然资源总督察),副部长 4 名(其中 1 名副部长兼任国家自然资源副总督察),专职国家自然资源副总督察(副部长级) 1 名,司局级领导职数 109 名(含总规



划师 2 名、总工程师 2 名、机关党委专职副书记 1 名、离退休干部局领导职数 3 名)。

第六条 自然资源部设下列派出机构:

(一) 根据中央授权, 自然资源部向地方派驻国家自然资源督察北京局、沈阳局、上海局、南京局、济南局、广州局、武汉局、成都局、西安局, 承担对所辖区域的自然资源督察工作。9 个督察局行政编制 336 名, 司局级领导职数 64 名 (9 个督察局按 1 正 2 副配备, 对应的 37 个被督察单位各配备督察专员 1 名)。

(二) 陕西测绘地理信息局、黑龙江测绘地理信息局、四川测绘地理信息局、海南测绘地理信息局实行由自然资源部与所在地省政府双重领导以自然资源部为主的管理体制, 具体机构编制事项另行规定。

(三) 自然资源部在北海、东海、南海 3 个海区分别设立派出机构, 具体职责和机构编制事项另行规定。

第七条 自然资源部所属事业单位的设置、职责和编制事项另行规定。

第八条 本规定由中央机构编制委员会办公室负责解释, 其调整由中央机构编制委员会办公室按规定程序办理。

第九条 本规定自 2018 年 8 月 1 日起施行。



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

《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》已于 2018 年 6 月 4 日由最高人民法院审判委员会第 1741 次会议通过，现予公布，自 2018 年 9 月 1 日起施行。

最高人民法院
2018 年 8 月 28 日

法释〔2018〕15 号

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

(2018 年 6 月 4 日最高人民法院审判委员会第 1741 次会议通过，自 2018 年 9 月 1 日起施行)

为公平、公正、高效确定财产处置参考价，维护当事人、利害关系人的合法权益，根据《中华人民共和国民事诉讼法》等法律规定，结合人民法院工作实际，制定本规定。

第一条 人民法院查封、扣押、冻结财产后，对需要拍卖、变卖的财产，应当在三十日内启动确定财产处置参考价程序。

第二条 人民法院确定财产处置参考价，可以采取当事人议价、定向询价、网络询价、委托评估等方式。

第三条 人民法院确定参考价前，应当查明财产的权属、权利负担、占有使用、欠缴税费、质量瑕疵等事项。

人民法院查明前款规定事项需要当事人、有关单位或者个人提供相关资料的，可以通知其提交；拒不提交的，可以强制提取；对妨碍强制提取的，参照民事诉讼法第一百一十一条、第一百一十四条的规定处理。

查明本条第一款规定事项需要审计、鉴定的，人民法院可以先行审计、鉴定。

第四条 采取当事人议价方式确定参考价的，除一方当事人拒绝议价或者下落不明外，人民法院应当以适当的方式通知或者组织当事人进行协商，当事人应当在指定期限内提交议价结果。

双方当事人提交的议价结果一致，且不损害他人合法权益的，议价结果为参考价。

第五条 当事人议价不能或者不成，且财产有计税基准价、政府定价或者政府指导价的，人民法院应当向确定参考价时财产所在地的有关机构进行定向询价。

双方当事人一致要求直接进行定向询价，且财产有计税基准价、政府定价或者政府指导价的，人民法院应当准许。

第六条 采取定向询价方式确定参考价的，人民法院应当向有关机构出具询价函，询价函应当载明询价要求、完成期限等内容。

接受定向询价的机构在指定期限内出具的询价结果为参考价。

第七条 定向询价不能或者不成，财产无需由专业人员现场勘验或者鉴定，且具备网络询价条件的，人民法院应当通过司法网络询价平台进行网络询价。

双方当事人一致要求或者同意直接进行网络询价，财产无需由专业人员现场勘验或者鉴定，且具备网络询价条件的，人民法院应当准许。

第八条 最高人民法院建立全国性司法网络询价平台名单库。



司法网络询价平台应当同时符合下列条件:

- (一) 具备能够依法开展互联网信息服务工作的资质;
- (二) 能够合法获取并整合全国各地区同种类财产一定时期的既往成交价、政府定价、政府指导价或者市场公开交易价等不少于三类价格数据,并保证数据真实、准确;
- (三) 能够根据数据化财产特征,运用一定的运算规则对市场既往交易价格、交易趋势予以分析;
- (四) 程序运行规范、系统安全高效、服务质优价廉;
- (五) 能够全程记载数据的分析过程,将形成的电子数据完整保存不少于十年,但法律、行政法规、司法解释另有规定的除外。

第九条 最高人民法院组成专门的评审委员会,负责司法网络询价平台的选定、评审和除名。每年引入权威第三方对已纳入和新申请纳入名单库的司法网络询价平台予以评审并公布结果。

司法网络询价平台具有下列情形之一的,应当将其从名单库中除名:

- (一) 无正当理由拒绝进行网络询价;
- (二) 无正当理由一年内累计五次未按期完成网络询价;
- (三) 存在恶意串通、弄虚作假、泄露保密信息等行为;
- (四) 经权威第三方评审认定不符合提供网络询价服务条件;
- (五) 存在其他违反询价规则以及法律、行政法规、司法解释规定的情形。

司法网络询价平台被除名后,五年内不得被纳入名单库。

第十条 采取网络询价方式确定参考价的,人民法院应当同时向名单库中的全部司法网络询价平台发出网络询价委托书。网络询价委托书应当载明财产名称、物理特征、规格数量、目的要求、完成期限以及其他需要明确的内容等。

第十一条 司法网络询价平台应当在收到人民法院网络询价委托书之日起三日内出具网络询价报告。网络询价报告应当载明财产的基本情况、参照样本、计算方法、询价结果及有效期等内容。

司法网络询价平台不能在期限内完成询价的,应当在期限届满前申请延长期限。全部司法网络询价平台均未能在期限内出具询价结果的,人民法院应当根据各司法网络询价平台的延期申请延期三日;部分司法网络询价平台在期限内出具网络询价结果的,人民法院对其他司法网络询价平台的延期申请不予准许。

全部司法网络询价平台均未在期限内出具或者补正网络询价报告,且未按照规定申请延长期限的,人民法院应当委托评估机构进行评估。

人民法院未在网络询价结果有效期内发布一拍拍卖公告或者直接进入变卖程序的,应当通知司法网络询价平台在三日内重新出具网络询价报告。

第十二条 人民法院应当对网络询价报告进行审查。网络询价报告均存在财产基本信息错误、超出财产范围或者遗漏财产等情形的,应当通知司法网络询价平台在三日内予以补正;部分网络询价报告不存在上述情形的,无需通知其他司法网络询价平台补正。

第十三条 全部司法网络询价平台均在期限内出具询价结果或者补正结果的,人民法院应当以全部司法网络询价平台出具结果的平均值为参考价;部分司法网络询价平台在期限内出具询价结果或者补正结果的,人民法院应当以该部分司法网络询价平台出具结果的平均值为参考价。

当事人、利害关系人依据本规定第二十二条的规定对全部网络询价报告均提出异议,且所提异议被驳回或者司法网络询价平台已作出补正的,人民法院应当以异议被驳回或者已作出补正的各司法网络询价平台出具结果的平均值为参考价;对部分网络询价报告提出异议的,人民法院应当以网络询价报告未被提出异议的各司法网络询价平台出具结果的平均值为参考价。

第十四条 法律、行政法规规定必须委托评估、双方当事人要求委托评估或者网络询价不能或不成的,人民法院应当委托评估机构进行评估。

第十五条 最高人民法院根据全国性评估行业协会推荐的评估机构名单建立人民法院司法评估机构名单库。按评估专业领域和评估机构的执业范围建立名单分库,在分库下根据行政区划设省、市两级名单子库。



评估机构无正当理由拒绝进行司法评估或者存在弄虚作假等情形的,最高人民法院可以商全国性评估行业协会将其从名单库中除名;除名后五年内不得被纳入名单库。

第十六条 采取委托评估方式确定参考价的,人民法院应当通知双方当事人指定期限内从名单分库中协商确定三家评估机构以及顺序;双方当事人在指定期限内协商不成或者一方当事人下落不明的,采取摇号方式在名单分库或者财产所在地的名单子库中随机确定三家评估机构以及顺序。双方当事人一致要求在同一名单子库中随机确定的,人民法院应当准许。

第十七条 人民法院应当向顺序在前的评估机构出具评估委托书,评估委托书应当载明财产名称、物理特征、规格数量、目的要求、完成期限以及其他需要明确的内容等,同时应当将查明的财产情况及相关材料一并移交给评估机构。

评估机构应当出具评估报告,评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果及有效期等内容。

第十八条 评估需要进行现场勘验的,人民法院应当通知当事人到场;当事人不到场的,不影响勘验的进行,但应当有见证人见证。现场勘验需要当事人、协助义务人配合的,人民法院依法责令其配合;不予配合的,可以依法强制执行。

第十九条 评估机构应当在三十日内出具评估报告。人民法院决定暂缓或者裁定中止执行的期间,应当从前述期限中扣除。

评估机构不能在期限内出具评估报告的,应当在期限届满五日前书面向人民法院申请延长期限。人民法院决定延长期限的,延期次数不超过两次,每次不超过十五日。

评估机构未在期限内出具评估报告、补正说明,且未按照规定申请延长期限的,人民法院应当通知该评估机构三日内将人民法院委托评估时移交的材料退回,另行委托下一顺序的评估机构重新进行评估。

人民法院未在评估结果有效期内发布一拍卖公告或者直接进入变卖程序的,应当通知原评估机构在十五日内重新出具评估报告。

第二十条 人民法院应当对评估报告进行审查。具有下列情形之一的,应当责令评估机构在三日内予以书面说明或者补正:

- (一) 财产基本信息错误;
- (二) 超出财产范围或者遗漏财产;
- (三) 选定的评估机构与评估报告上签章的评估机构不符;
- (四) 评估人员执业资格证明与评估报告上署名的人员不符;
- (五) 具有其他应当书面说明或者补正的情形。

第二十一条 人民法院收到定向询价、网络询价、委托评估、说明补正等报告后,应当在三日内发送给当事人及利害关系人。

当事人、利害关系人已提供有效送达地址的,人民法院应当将报告以直接送达、留置送达、委托送达、邮寄送达或者电子送达的方式送达;当事人、利害关系人下落不明或者无法获取其有效送达地址,人民法院无法按照前述规定送达的,应当在中国执行信息公开网上予以公示,公示满十五日即视为收到。

第二十二条 当事人、利害关系人认为网络询价报告或者评估报告具有下列情形之一的,可以在收到报告后五日内提出书面异议:

- (一) 财产基本信息错误;
- (二) 超出财产范围或者遗漏财产;
- (三) 评估机构或者评估人员不具备相应评估资质;
- (四) 评估程序严重违法。

对当事人、利害关系人依据前款规定提出的书面异议,人民法院应当参照民事诉讼法第二百二十五条的规定处理。

第二十三条 当事人、利害关系人收到评估报告后五日内对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等提出书面异议的,人民法院应当在三日内交评估机构予以书面说明。评估机构在五日内未作说明或



者当事人、利害关系人对作出的说明仍有异议的, 人民法院应当交由相关行业协会在指定期限内组织专业技术评审, 并根据专业技术评审出具的结论认定评估结果或者责令原评估机构予以补正。

当事人、利害关系人提出前款异议, 同时涉及本规定第二十二条第一款第一、二项情形的, 按照前款规定处理; 同时涉及本规定第二十二条第一款第三、四项情形的, 按照本规定第二十二条第二款先对第三、四项情形审查, 异议成立的, 应当通知评估机构三日内将人民法院委托评估时移交的材料退回, 另行委托下一顺序的评估机构重新进行评估; 异议不成立的, 按照前款规定处理。

第二十四条 当事人、利害关系人未在本规定第二十二条、第二十三条规定的期限内提出异议或者对网络询价平台、评估机构、行业协会按照本规定第二十二条、第二十三条所作的补正说明、专业技术评审结论提出异议的, 人民法院不予受理。

当事人、利害关系人对议价或者定向询价提出异议的, 人民法院不予受理。

第二十五条 当事人、利害关系人有证据证明具有下列情形之一, 且在发布一拍拍卖公告或者直接进入变卖程序之前提出异议的, 人民法院应当按照执行监督程序进行审查处理:

- (一) 议价中存在欺诈、胁迫情形;
- (二) 恶意串通损害第三人利益;
- (三) 有关机构出具虚假定向询价结果;
- (四) 依照本规定第二十二条、第二十三条作出的处理结果确有错误。

第二十六条 当事人、利害关系人对评估报告未提出异议、所提异议被驳回或者评估机构已作出补正的, 人民法院应当以评估结果或者补正结果为参考价; 当事人、利害关系人对评估报告提出的异议成立的, 人民法院应当以评估机构作出的补正结果或者重新作出的评估结果为参考价。专业技术评审对评估报告未作出否定结论的, 人民法院应当以该评估结果为参考价。

第二十七条 司法网络询价平台、评估机构应当确定网络询价或者委托评估结果的有效期, 有效期最长不得超过一年。

当事人议价的, 可以自行协商确定议价结果的有效期, 但不得超过前款规定的期限; 定向询价结果的有效期, 参照前款规定确定。

人民法院在议价、询价、评估结果有效期内发布一拍拍卖公告或者直接进入变卖程序, 拍卖、变卖时未超过有效期六个月的, 无需重新确定参考价, 但法律、行政法规、司法解释另有规定的除外。

第二十八条 具有下列情形之一的, 人民法院应当决定暂缓网络询价或者委托评估:

- (一) 案件暂缓执行或者中止执行;
- (二) 评估材料与事实严重不符, 可能影响评估结果, 需要重新调查核实;
- (三) 人民法院认为应当暂缓的其他情形。

第二十九条 具有下列情形之一的, 人民法院应当撤回网络询价或者委托评估:

- (一) 申请执行人撤回执行申请;
- (二) 生效法律文书确定的义务已全部执行完毕;
- (三) 据以执行的生效法律文书被撤销或者被裁定不予执行;
- (四) 人民法院认为应当撤回的其他情形。

人民法院决定网络询价或者委托评估后, 双方当事人议价确定参考价或者协商不再对财产进行变价处理的, 人民法院可以撤回网络询价或者委托评估。

第三十条 人民法院应当在参考价确定后十日内启动财产变价程序。拍卖的, 参照参考价确定起拍价; 直接变卖的, 参照参考价确定变卖价。

第三十一条 人民法院委托司法网络询价平台进行网络询价的, 网络询价费用应当按次计付给出具网络询价结果与财产处置成交价最接近的司法网络询价平台; 多家司法网络询价平台出具的网络询价结果相同或者与财产处置成交价差距相同的, 网络询价费用平均分配。

人民法院依照本规定第十一条第三款规定委托评估机构进行评估或者依照本规定第二十九条规定撤回网络询价的, 对司法网络询价平台不计付费用。

第三十二条 人民法院委托评估机构进行评估, 财产处置未成交的, 按照评估机构合理的实际支出计



付费用；财产处置成交价高于评估价的，以评估价为基准计付费用；财产处置成交价低于评估价的，以财产处置成交价为基准计付费用。

人民法院依照本规定第二十九条规定撤回委托评估的，按照评估机构合理的实际支出计付费用；人民法院依照本规定通知原评估机构重新出具评估报告的，按照前款规定的百分之三十计付费用。

人民法院依照本规定另行委托评估机构重新进行评估的，对原评估机构不计付费用。

第三十三条 网络询价费及委托评估费由申请执行人先行垫付，由被执行人负担。

申请执行人通过签订保险合同的方式垫付网络询价费或者委托评估费的，保险人应当向人民法院出具担保书。担保书应当载明因申请执行人未垫付网络询价费或者委托评估费由保险人支付等内容，并附相关证据材料。

第三十四条 最高人民法院建设全国法院询价评估系统。询价评估系统与定向询价机构、司法网络询价平台、全国性评估行业协会的系统对接，实现数据共享。

询价评估系统应当具有记载当事人议价、定向询价、网络询价、委托评估、摇号过程等功能，并形成固化数据，长期保存、随案备查。

第三十五条 本规定自 2018 年 9 月 1 日起施行。

最高人民法院此前公布的司法解释及规范性文件与本规定不一致的，以本规定为准。



广东省人民政府关于印发广东省降低制造业企业成本支持实体经济发展

若干政策措施 (修订版) 的通知

粤府 (2018) 79 号

各地级以上市人民政府, 各县 (市、区) 人民政府, 省政府各部门、各直属机构:

现将《广东省降低制造业企业成本支持实体经济发展的若干政策措施 (修订版)》印发给你们, 请认真组织实施。实施过程中遇到的问题, 请径向省经济和信息化委反映。

广东省人民政府

2018 年 8 月 31 日

广东省降低制造业企业成本支持实体经济发展的若干政策措施 (修订版)

为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神, 落实党中央、国务院关于着力振兴实体经济的决策部署, 进一步降低制造业企业成本, 支持实体经济发展, 建设制造强省, 制定以下政策措施:

一、降低企业税收负担。

在国家规定的税额幅度内, 降低城镇土地使用税适用税额标准, 将车辆车船税适用税额降低到法定税率最低水平。降低符合核定征收条件企业的购销合同印花税核定征收标准。允许符合条件的省内跨地区经营制造业企业的总机构和分支机构实行汇总缴纳增值税, 分支机构就地入库。全省契税纳税期限统一调整到办理房屋、土地权属变更前。全省各地区核定征收企业所得税应税所得率按国家规定的最低应税所得率确定。对装备制造等先进制造业、研发等现代服务业符合相关条件的企业和电网企业在一定时间内未抵扣完的增值税进项税额予以退还。2018-2022 年对境外投资者从中国境内居民企业分配的利润在广东再投资项目, 由省市给予奖励, 其中省财政按照投资环节所产生的省级财政贡献奖励给所在地政府, 用于支持外商投资原企业扩大生产或新投资广东鼓励类项目等。

二、降低企业用地成本。

各地市要划设工业用地控制线, 年度建设用地供应计划要充分保障工业用地供给: “三旧” 改造土地及省追加的新增城乡建设用地优先保障先进制造业需求; 纳入省相关 “十三五” 规划的制造业项目享受省重点建设项目待遇。

属于我省优先发展产业且用地集约的制造业项目, 土地出让底价可按所在地土地等别对应工业用地最低价



标准的 70% 执行。允许对工业项目按照规划确认的用地围墙线内面积出让。工业用地出让最长年限为 50 年, 根据企业意愿, 对有弹性用地出让需求的工业企业实行弹性年期出让供地, 按照出让年期与工业用地可出让最高年期的比值确定年期修正系数, 对届满符合续期使用条件的, 可采用协议出让方式续期。以先租后让方式供应的工业用地, 租赁期满达到合同约定条件的, 在同等条件下原租赁企业优先受让。省每年安排一定规模的用地指标奖励制造业发展较好的地市。

三、降低企业社会保险成本。

推进全省养老保险省级统筹, 执行全省统一的企业养老保险单位缴费比例, 单位缴费比例高于 14% 的按 14% 执行; 合理确定企业养老保险缴费基数上下限, 逐步过渡至全省统一标准。推动符合条件的地市实施失业保险浮动费率制度。职工医疗保险统筹基金累计结余过高的统筹地区, 要适度降低单位缴费费率。职工生育保险基金累计结余超过 9 个月的统筹地区, 可将生育保险费率降到企业职工工资总额的 0.5% 以内, 已降到 0.5% 的可进一步降到 0.45%。建立健全工伤保险费率浮动管理制度, 对符合条件的参保单位工伤保险费率实施下浮, 全省工伤保险平均费率下降 20%-30%。

四、降低企业用电成本。

扩大售电侧改革试点, 到 2020 年电力市场交易电量占广东省内发电量比例不低于 60%; 2018 年将参加电力市场交易的发电企业范围扩大到核电, 参加电力市场交易的用户范围扩大到全部省产业转移工业园。

支持高新技术、互联网、大数据、高端制造业参与电力市场交易。通过扩大跨省区电力交易规模、国家重大水利工程建设基金征收标准降低 25%、督促自备电厂承担政策性交叉补贴、降低天然气发电上网电价等措施, 继续降低全省一般工商业电价, 清理和降低电网环节收费。精简企业用电工程业扩配套项目审批流程和时限, 由各市政务中心组织相关单位实施并联审批, 确保企业用户接电时间压减至 80 天以内, 其中规划施工报建时间压减至 30 天以内。对具备电力承装资质的企业所承建的电力建设项目, 供电企业均应无歧视接入电网并及时送电。

五、降低企业运输成本。

省属国有交通运输企业全资和控股的高速公路路段对使用粤通卡支付通行费的合法装载货运车辆, 试行通行费八五折优惠。推动市属高速公路路段试行货车通行费八五折优惠。加大粤通卡发行力度, 确保 2018 年底前货车粤通卡发行量比 2017 年增加 30%。停止审批新的普通公路收费项目, 逐步取消普通公路收费。制定高速公路差异化收费试点方案, 鼓励有条件的地市通过政府补偿或回购等方式自主实施车辆通行费优惠政策。

六、降低企业融资成本。

鼓励制造业企业充分用好国家政策性银行优惠政策。积极开拓境外资金渠道支持制造业发展。鼓励大型骨干企业设立财务公司, 为上下游企业提供低成本融资服务。2020 年前省财政对在境内申请上市的民营企业, 经证监部门辅导备案登记后, 分阶段对完成公开发行之前支付的会计审计费、资产评估费、法律服务费、券商保荐费等中介费用, 按不超过实际发生费用的 50% 给予补助, 每家企业补助资金不超过 300 万元。

对在“新三板”成功挂牌的民营企业奖励 50 万元, 对进入“新三板”创新层的民营企业再奖励 30 万元。

对在省内区域性股权市场发行可转换为股票的公司债券或增资扩股成功进行直接融资的民营企业, 按企业



融资金额的 2%给予补助, 每家企业补助资金不超过 300 万元。

对“广东省高成长中小企业板”的挂牌企业按照融资金额的 3%给予补助, 每家企业补助资金不超过 300 万元。

鼓励银行、商业保理公司、财务公司等机构为制造业核心企业产业链上下游中小微企业提供应收账款融资, 对帮助中小微企业特别是小微企业应收账款融资的相关企业择优进行支持。鼓励企业利用股权出质方式拓宽融资渠道。支持省、市进一步建立健全中小微企业融资政策性担保和再担保机构。鼓励各地设立中小微企业设备融资租赁资金, 通过贴息、风险补偿等方式给予中小微企业融资支持。依托“数字政府”改革, 鼓励有条件的地市加大涉企政务信息公开力度, 便利征信机构和金融机构获取企业信用信息, 进一步发挥广东省中小微企业信用信息和融资对接平台作用。

七、降低企业制度性交易成本。

压缩审批时限, 企业开办时间减至 5 个工作日, 工业投资项目核准办结时限减至 10 个工作日, 工业投资项目备案办结时限减至 3 个工作日。全面推广应用“粤省事”办事平台, 继续优化和完善电子证照库, 实现政府部门各类审批信息共享共用。对省权限范围内的 12 类工业产品实行“先证后核”审批模式、4 类工业产品实行“承诺许可”审批模式。建设全省性网上“中介服务超市”, 加强中介服务收费监管。各市每年公布年度可提供、已进行区域环评并明确工业类型的用地目录。对政府部门所属事业单位开展与本部门行政审批相关的中介服务进行全面清理, 原则上 2018 年底前全部完成转企改制或与主管部门脱钩。推动涉企工业数据的归集和共享, 建立广东省制造业大数据指数 (MBI), 及时跟踪监测制造业发展情况。各地、各部门要结合实际, 及时修订与先进制造业等现代产业发展特点和要求不相适应的产业准入标准、规范。

支持工业企业盘活土地资源提高利用率。

允许制造业企业的工业物业产权按幢、层等固定界限为基本单元分割, 用于引进相关产业链合作伙伴的产业项目。在符合规划、不改变用途的前提下, 在工业用地、仓储用地上对工矿厂房、仓储用房进行改建、扩建和利用地下空间, 提高容积率、建筑密度的, 不再征收土地价款差额。支持和鼓励各地建设高标准厂房和工业大厦, 严格遵守工业建筑和高层建筑的消防要求, 高标准厂房和工业大厦可按幢、层等固定界限为基本单元分割登记和转让。国家级和省级开发区、产业转移园区 (产业转移集聚地) 建设的高标准厂房和工业大厦用地, 经所在地地级以上市政府确认其容积率超过 2.0 并提出申请后, 所使用的用地计划指标可由省级国土资源主管部门予以返还。

各地进一步规范工业厂房租售市场管理, 工业厂房要直接面向用于发展工业或与工业生产相配套的生产性服务业的市场主体销售或租赁。加大地方财政的奖补力度, 大力推进“工改工”项目建设。适时扩大解决重点制造业企业用地历史遗留问题试点城市范围, 加快完善相关用地手续, 所需用地指标在试点城市土地利用年度计划指标中优先安排, 所在地不动产登记机构要开辟绿色通道, 加快办理不动产登记。支持大型骨干企业开办非营利性职业院校 (含技工院校), 相关用地允许参照公办教育类别以划拨形式提供。

九、支持制造业高质量发展。

培育制造业新兴支柱产业, 2020 年前省财政对新一代信息技术、高端装备制造、绿色低碳、生物医药、数字经济、新材料、海洋经济的万亿级制造业新兴支柱产业培育予以重点支持。对上述制造业新兴支柱产业



的标志性重大项目落地、关键核心技术攻关、重大兼并重组、颠覆性创新成果转化等给予优先支持。实施重点领域研发计划,通过定向组织、对接国家、“揭榜”奖励、并行资助等新的项目组织实施方式,开展对经济、社会、产业、区域发展具有重大需求的核心技术、关键器件等的研究。到2020年40%以上规模以上工业企业设立研发机构,鼓励企业积极申报高新技术企业享受相关优惠政策。

2020年前省财政对企业开展数字化、网络化、智能化和绿色化技术改造给予重点支持,主营业务收入1000万元以上工业企业可享受技术改造事后奖补(普惠性)政策。大力实施消费品工业“三品”战略,发布广东消费品供给指南,实施广东重点产品质量比对研究提升工程,开展“广东优质”品牌认证,引导消费新需求。开展传统产业绿色转型升级试点,推动新工艺新技术应用。探索建立制造业企业高质量发展综合评价体系,引导资源向优质企业和优质产品集中。大力发展工业互联网,支持工业企业运用工业互联网新技术新模式“上云上平台”实施数字化升级,有效降低企业生产经营成本。

十、加大重大产业项目支持力度。

对符合我省产业政策、投资额50亿元以上重大制造业项目,由制造强省建设领导小组牵头协调,实行省直部门专员服务制,专员范围包括发展改革、经济和信息化、财政、人力资源社会保障、国土资源、环境保护、商务等职能部门工作人员。其中投资额100亿元以上项目由厅级干部担任专员,50亿-100亿元项目由处级干部担任专员,全程负责跟踪服务项目落地和建设。各市、县(区)要参照省建立重大制造业项目协调机制,重大项目由市、县(区)领导挂钩服务。省预留占用林地指标,优先保障重大产业项目。对符合《广东省重大产业项目计划指标奖励办法》奖励条件的重大产业项目,省按照相应标准给予用地指标奖励,其中对于投资20亿元以上、符合投资强度等相关条件并完成供地手续的重大产业项目,省全额奖励用地指标。

对各地引进重大产业项目但当年用地指标确有不足的,可按规定向省申请预支奖励指标。环境影响评价、社会稳定风险评估、节能评价等要在重大产业项目论证阶段提早介入,同步开展并联审批。重大制造业项目投产后,支持各市对企业高管、研发人才、专业技术人才等实行分类激励措施,加大对重大制造业项目配套基础设施建设支持力度。统筹协调省内高等学校和职业院校,根据重大制造业项目用人需求优化专业设置和招生规模。

各地、各部门要按分工将政策宣传贯彻落实到企业,落实情况于每年12月底前报送省经济和信息化委,由该委汇总报告省政府。省政府将政策落实情况纳入重点督查范围,视情况对各地、各部门开展专项督查,对工作不力的地市、部门及相关责任人实施问责。省相关部门要加强对各地市的指导和服务,并于3个月内修订出台相关实施细则,已有政策措施相关规定与本文件规定不一致的,按照本文件有关规定执行。各地市要根据本文件精神,结合本地区工作实际,进一步加大支持力度,于3个月内及时修订完善有关政策措施。

附件:政策内容工作分工(略)



广东省不动产登记与估价专业人员协会四届2次常务理事会会议纪要

粤土协纪〔2018〕8号

2018年9月10日下午,广东省不动产登记与估价专业人员协会四届2次常务理事会在广州市三寓宾馆召开,会议应到常务理事27名,实到26名(另有一名委托投票),古文枢监事长以及秘书处部分同志列席会议。

会议由谢戈力会长主持。

首先,由薛红霞执行会长报告2018年第三季度工作总结与第四季度工作要点。其中,**第三季度工作总结主要包括**:(一)以自然资源部“三定方案”为指引,谋求估价行业发展新蓝图;(二)始终坚持依法、民主办会,圆满完成换届工作;(三)土地估价机构备案信息核验工作常态化、高效高质开展;(四)多措并举、求真务实做好会员服务:1、认真细致做好机构备案与信用等级评定工作;2、不遗余力推动土地估价专业评估师职业资格改革;3、协助完成司法评估机构名单库(土地估价方向)入库工作;4、加快公示地价评估、城市地价动态监测工作的推进;(五)多渠道、多形式服务政府部门:1、积极协助公安机关案件调查取证;2、为地方国土资源行政部门排忧解难;3、为政府部门提供多元化服务;(六)把专业服务推进到“最前端”:1、顺利完成2018年第一、二季度报告抽查评议工作;2、高效、高质完成省厅委托的基准地价评审工作;3、全面推进课题研究的深度、广度与高度;4、通过技术审裁解决土地估价报告的异议;5、顺利完成第六届国土资源(广东)科学技术奖评审;(七)继续教育培训紧贴形势,办出创意与特色:1、“我来讲估价”演讲比赛完美落幕;2、受省国土资源厅委托,承办广东省地价管理与土地估价技术培训班;(八)积极推动党建和公益活动,社会组织紧跟党走:1、协会党支部建制转由中共广东省社会组织委员会直接管理;2、协会党支部联合在穗部分会员支部及个人党员赴“中共三大”会址参观学习;3、协会党支部参加省国土资源厅举行“扶贫济困日”动员大会和纪念建党97周年暨“七一”表彰大会,并代表协会全体工作人员进行了捐款;4、协会党支部参加了中共广东省社会组织委员会在广州大厦召开的庆祝中国共产党成立97周年暨“社会组织跟党走”系列活动;5、协会党支部李胜胜书记参加了中共广东省人才服务局委员会庆祝建党97周年“不忘初心,牢记使命”专题党建活动,并向协会全体党员传达了该次会议的精神,布置了近段支部党员的学习任务;6、及时编制并印发《广东省不动产登记与估价专业人员协会参与脱贫攻坚工作规划(2018~2020年)》和《广东省不动产登记与估价专业人员协会参与脱贫攻坚2018年度工作计划》;(九)其他工作:1、谢戈力会长参加中估协会长办公会,薛红霞执行会长参加中估协常务理事会;2、薛红霞执行会长一行赴深圳开展《不同(产权)限制条件对国有建设用地价值评估影响研究》课题座谈研讨会;3、薛红霞执行会长参加中韩第五届国际不动产估价论坛;4、与“云估价”就估价行业大数据应用、《土地估价报告》预警系统研发等进行研讨;5、执行会长薛红霞、秘书长李胜胜参加深圳市地价管理工作汇报与交流;6、河南省土地估价师协会副会长兼秘书长李冰一行来访协会;7、辽宁省土地估价师协会一行到访;8、李胜胜秘书长参加省旧城镇旧厂房旧村庄改造协会组织的政策交流会;9、深圳市不动产估价协会主携手11家深圳估价机构亮相第45届中国(深圳)国际房地产业博览会,薛红



霞执行会长、李胜胜秘书长代表协会出席开幕式；10、与广州市花都区国土资源和规划局就技术审裁意见报告及后续事宜进行交流讨论；11、专业杂志、电子杂志、秘书处有关事务性工作高效开展。**2018年第四季度工作要点：**（一）依法依规继续做好机构备案（登记）事务性工作；（二）按时按质完成年度土地估价机构信用评级和土地登记代理机构年度考评；（三）专业研究再升级，完成部分课题调研与结题；（四）尽心尽力做好省国土资源厅专业服务工作；（五）尝试联系工商行政管理系统，探讨协会是否配合开展“守合同重信用”企业公示活动有关工作；（六）举办三期继续教育研讨；（七）根据《广东省不动产登记与估价专业人员协会参与脱贫攻坚工作规划（2018~2020年）》，结合协会党建工作积极开展政治理论学习和“精准扶贫”等工作；（八）出版一期专业杂志，完成内部资料出版物准印证续期申请；（九）中估协、省社会组织管理局、省国土资源厅安排的其他工作；（十）配合其他相关单位的调研等工作。

随后，由薛红霞执行会长介绍《关于调整完善岗位设置以及对应工资与绩效发放标准的议案》。随着协会工作人员结构的变化，原职位设置及工资标准的分类局限性突显，加上专职人员工作压力、强度一直很大，为了更好地留住人才用好人才，更好地适应社会经济发展，提请常务理事进行审议：1、完善岗位层级分类、适度调高工资基数；2、补充养老保险总体继续执行二届2次常务理事会通过的方案，但根据协会人员结构的变化，年轻同志得以快速成长，为更好地适应当前情况和促进全员高效运转，提议计算个人比例时删除“年龄调节系数”，各人实得额只与本人缴费基数相关，调整后的计算公式为：“协会为各员工缴纳的补充养老保险费=当年的缴费工资总数/12*各人的缴费权重；各人缴费权重=各人年工资总额/协会专职工年工资总额（不含退休人员）”。

接着，由李胜胜秘书长说明《关于协会购置办公室的议案》：协会自2003年以来一直在华信中心办公，现每年租赁和管理费用需花费20多万，由于物业设施功能较为老旧，租赁房屋的使用及停车等受到诸多制约，影响工作效率和服务质量，此外也为争取社会组织等级评定中自有产权办公场地的加分，更主要是为了使协会资产更加地保值增值，提请审议：以协会及全资下属的鉴定中心购置总价原则约600~900万元，面积约300~400平方米的办公室（特殊情况在监事会监督下稳妥处理），并授权协会领导及秘书处全权类比选定及办理交易手续，由监事会全程监督。

然后，李胜胜秘书长报告《关于协会会员资格变动情况以及新会员履行会员入会手续的议案》内容：三届25次常务理事会以来，基于2018年9月1日数据，协会非执业团体会员与非执业个人会员无发生变化，执业个人会员增加至3105人，执业团体会员新增加16家至308家。提请常务理事会会对协会最新的会员资格情况以及履行入会手续予以审议并投票表决确认。新增16家入会机构名单：广东德信资产房地产土地评估有限公司、广东天粤资产评估有限公司、梅州市政华土地房地产评估咨询有限公司、深圳市永信资产评估房地产估价有限公司、深圳和达资产评估房地产咨询有限公司、普宁市业兴房地产估价有限公司、惠州市晨泰资产评估与房地产估价事务所（特殊普通合伙）、广州顺益资产评估与土地房地产估价有限公司、深圳市城市房地产土地评估有限公司、广东天同房地产资产评估有限公司、中山市财通资产土地房地产估价咨询有限公司、深圳市乐居行土地房地产估价顾问有限公司、梅州市瑞鑫土地房地产评估有限公司、韶关市鼎顺房地产与土地评估有限公司、亚太鹏盛（深圳）资产评估房地产土地估价有限公司、珠海德威房地产土地与资产评估有限公司。



之后，全体常务理事以无记名投票一致表决通过了《四届2次常务理事会工作报告》《关于调整完善岗位设置以及对应工资与绩效发放标准的议案》《关于协会购置办公室的议案》《关于协会会员资格变动情况以及新会员履行会员入会手续的议案》。其中，针对《关于调整完善岗位设置以及对应工资与绩效发放标准的议案》常务理事进行了充分讨论，认为协会成立15年来，全体专职工作人员恪尽职守、全身心服务于行业发展，工作量和工作效率有目共睹，原工资标准与社会整体通胀、机关事业单位工资相比明显偏低，赞成完善工资体系和补充养老保险系数调整方案，并一致提议工资标准在议案附表的130%以内确定，由监事长监督实施；对其中各职级任职条件的描述，常务理事们建议优化表达，力求涵盖范围更为全面准确，具体由协会专职领导商定修订即可。

最后，谢戈力会长对8月13日协会四届1次专门委员会讨论形成的《广东省不动产登记与估价专业人员协会专门委员会工作条例》向会议作了通报，并组织了讨论。

2018年9月10日

到会常务理事（按姓氏笔划排序）：刘海青、刘敏军、许锦鹏、李宏炎、李胜胜、杨丽艳、吴建辉、吴涛、何翠群、陈宗彪、陈智华、陈智华、罗少峰、金焱、周经义、洪凯、费金标、骆艺明、骆晓红、聂竹青、殷宇霞、唐晓莲、唐琳、黄西勤、庾来顺、童款强、谢戈力、薛红霞

列席：古文枢（监事长），吴建辉、吴涛、陈伟玲（秘书处工作人员）



广东省不动产登记与估价专业人员协会关于公布广东省土地估价机构备案名单 (2018 年 8 月) 和备案信息变更的通知

粤土协发〔2018〕48 号

各土地估价机构：

根据广东省国土资源厅《关于土地估价机构备案工作(2018 年 8 月)的函》(粤国土资利用函〔2018〕2653 号)，批准同意全省 2 家土地估价机构备案(附件 1)、51 家土地估价机构备案信息变更(附件 2)，省协会同期完成了该批次新备案机构本年度信用等级评定，现一并予以公布。

备案机构请于 9 月 14 日起 5 个工作日内至省协会秘书处办理《备案函》《广东省土地评估机构备案与信用等级证书》领取手续，如有特殊情况请尽快与省协会联系其他可行的送达方式。

附件：

1. 广东省土地估价机构备案名单(2018 年 8 月)
2. 广东省土地估价机构备案信息变更汇总(2018 年 8 月)

2018 年 9 月 14 日



附件 1:

广东省土地估价机构备案名单 (2018 年 8 月)

序号	机构名称	法定代表人	备案函编号(系统生成)	备案编号(系统生成)	信用等级	证书编号
1	亚太鹏盛(深圳)资产评估 房地产土地估价有限公司	赵伟	粤土估备字 (2018) 0288 号	2018440288	待定级	D201844056
2	珠海德威房地产土地与资产 评估有限公司	吴景财	粤土估备字 (2018) 0306 号	2018440306	待定级	D201844057



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GUANG DONG ASSOCIATION OF LAND VALUERS AND AGENTS

网站: <http://www.gdreva.org.cn> 微博: <http://weibo.com/gdalva> 微信: gdalva 地址: 广州·环市东路 450 号华信中心 701-702 室
投稿邮箱: gdtgdgjs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

附件 2:

广东省土地估价机构备案信息变更汇总 (2018 年 8 月)

序号	机构名称	申请变更事项
1	佛山市中毅土地房地产评估有限公司	取消土地估价师李昱、刘清虹在该机构的备案
2	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司	取消土地估价师赵小灿、卢惠敏在该机构的备案
3	广东联诚房地产土地资产评估咨询有限公司	取消土地估价师王东升在该机构的备案
4	广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司	1. 机构地址变更为“广州市番禺区南村镇捷顺路 9 号 3 栋 2202 至 2203”； 2. 取消土地估价师彭辉华在该机构的备案。
5	江门市骏德房地产土地评估咨询有限公司	林嘉锐估价师类别变更为土地估价师
6	广东千福田资产评估土地房地产估价有限公司	取消土地估价师邓安杰、王玲琳在该机构的备案
7	广东衡达房地产土地资产评估与测绘有限公司	取消土地估价师程海涛在该机构的备案
8	阳江市华纳土地房地产资产评估有限公司	1. 机构地址变更为“阳江市江城区创业路 35 号四层、六层”； 2. 取消土地估价师洪杏伟、廖德在该机构的备案
9	惠州市翰华土地房地产评估有限公司	增加土地估价师程海涛、钟志伟、丁光宏在该机构的备案
10	惠州市卓益土地与房地产评估咨询有限公司	1. 机构名称变更为“广东卓益土地房地产资产评估规划有限公司”； 2. 机构地址变更为“惠州市江北三新南路 22 号润宇豪庭 A1、A2 座 3 层 08 号”； 3. 注册资金变更为“300 万”。
11	广东国信土地房地产估价咨询有限公司	增加土地估价师卢惠敏在该机构的备案
12	广东南泰房地产土地资产评估有限公司	取消土地估价师彭宝仪在该机构的备案
13	广东中兆土地房地产评估有限公司	1. 股东结构变更为“周宇飞、祝迪、邢煜”； 2. 增加土地估价师彭辉华、彭宝仪在该机构的备案。
14	韶关市中土源土地与房地产评估有限公司	1. 股东结构变更为“刘永胜、王勇、冉昱鸽、李瑞芳”； 2. 增加土地估价师郑国瑞在该机构的备案。
15	广东恒之信土地房地产评估有限公司	增加土地估价师陈凯、杨丽芳，取消房地产估价师孙喜芳在该机构的备案



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GUANG DONG ASSOCIATION OF LAND VALUERS AND AGENTS

网站: <http://www.gdreva.org.cn> 微博: <http://weibo.com/gdalva> 微信: gdalva 地址: 广州·环市东路 450 号华信中心 701 - 702 室
投稿邮箱: gdtgdgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

16	广东景盛土地房地产评估咨询有限公司	机构地址变更为“东莞市南城街道新城社区石竹路3号广发金融大厦9楼02A单元”
17	东莞市均安土地房地产资产评估有限公司	取消土地估价师张晓霞在该机构的备案
18	深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司	取消土地估价师刘国栋在该机构的备案
19	广东天一资产价格与土地房地产评估有限公司	取消土地估价师罗叔辉, 增加房地产估价师沈初凌, 取消房地产估价师钟亦在该机构的备案
20	汕尾市建诚信土地房地产评估咨询有限公司	1. 机构名称变更为“汕尾市岭南智德土地房地产评估咨询有限公司”; 2. 机构地址变更为“汕尾市汕尾大道房地产交易中心办公楼第三层”; 3. 增加土地估价师姜寅, 取消土地估价师吕泽钦在该机构的备案。
21	广东新鸿信土地房地产评估有限公司	增加土地估价师刘冬青在该机构的备案
22	深圳市融泽源国土估价有限公司	取消土地估价师周金喜, 增加土地估价师王丽辉在该机构的备案
23	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司	增加土地估价师符维伟, 取消土地估价师罗玉春在该机构的备案
24	中联国际评估咨询有限公司	增加土地估价师邓知行在该机构的备案
25	中山市中正信德资产评估与土地房地产估价有限公司	取消土地估价师徐耀斌、冯莹杰在该机构的备案
26	广东正拓土地房地产与资产评估有限公司	增加土地估价师严兵在该机构的备案
27	中山市正大土地房地产评估有限公司	取消土地估价师甘文, 增加土地估价师王伟杰、赵雪在该机构的备案
28	广州大诚房地产评估咨询有限公司	1. 机构名称变更为“广东金太阳房地产土地资产评估规划有限公司”; 2. 地址变更为“广州市天河区天河路365号1201房”; 3. 注册资金变更为: “300万”; 4. 股东结构变更为“梁小玲、林金萍、田穗、王少春”; 5. 王少春估价师类别变更为土地估价师。
29	深圳市国房土地房地产评估咨询有限公司	增加土地估价师胡怀杨、全文玉、雷卫, 取消土地估价师韦秀连在该机构的备案
30	广东明科土地房地产估价有限公司	1. 机构名称变更为“广东明科资产评估土地房地产估价有限公司”; 2. 增加土地估价师刘清虹在该机构的备案。
31	东莞市汇融土地房地产评估有限公司	增加土地估价师雷涛在该机构备案
32	中山市中展房地产土地估价有限公司	1. 机构名称变更为“广东中展土地房地产与资产评估咨询有限公司”; 2. 股东结构变更为“张伟、刘华、吴文俊”; 3. 增加土地估价师张团伟, 取消房地产估价师申淑



		芳在该机构的备案。
33	深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司	增加土地估价师周志平、翟宝民、韦秀连、杨平，取消土地估价师聂桂连在该机构的备案
34	茂名市中建土地房地产评估有限公司	增加土地估价师邹强在该机构的备案
35	广东银恒土地房地产评估有限公司	取消土地估价师陈尹聪在该机构的备案
36	佛山市宏正房地产土地评估有限公司	增加土地估价师赵立平在该机构的备案
37	阳江市鸿泰土地房地产评估有限公司	增加土地估价师洪杏伟在该机构的备案
38	广东天粤资产评估有限公司	机构名称更改为“广东天粤资产评估土地估价有限公司”
39	佛山市公信房地产土地资产评估有限公司	注册资金变更为“200 万”
40	广东中科土地房地产评估有限公司	增加土地估价师韦国庆，取消土地估价师卢青云在该机构的备案
41	广东中联羊城资产评估与土地房地产估价有限公司	增加土地估价师罗叔辉、陈锦桓、杨霄在该机构的备案
42	广州启诚房地产土地评估有限公司	1. 股东结构变更为“李标、韦香练、张喜生”； 2. 增加土地估价师邹红霞在该机构的备案。
43	广东弘实资产评估房地产土地估价有限公司	股东结构变更为“许锦鹏、陈川、刘景烘、李向群”
44	广州市建证房地产与土地评估咨询有限公司	取消房地产估价师杨明珠在该机构的备案
45	广东中广兴房地产土地与资产评估咨询有限公司	增加土地估价师王端成，取消土地估价师麦志忠在该机构的备案
46	惠州市广信土地房地产评估咨询有限公司	增加土地估价师张翔在该机构的备案
47	云浮市达信房地产估价有限公司	取消房地产估价师王周清，增加房地产估价师张凯、黎妙颜在该机构的备案
48	深圳市国量行资产评估土地房地产估价顾问有限公司	1. 股东结构变更为“杨娟、李银松、左建鹏、李燕”； 2. 取消资产评估师欧阳伏秋，增加土地估价师李楠在该机构的备案。
49	江门市天顺土地房地产评估有限公司	取消土地估价师陈春华在该机构的备案
50	江门市中恒土地房地产评估有限公司	增加土地估价师陈春华在该机构备案
51	深圳市世纪中盛土地房地产评估有限公司	取消土地估价师杨峰在该机构的备案

