



导 读

1、协会党支部李胜胜书记主持召开系列会议，深入学习习近平新时代中国特色社会主义思想，此外对一些重大事项进行讨论并形成一致意见，经研究决定于2019年6月进行换届选举产生新一届支部书记。

2、4月4日，协会执行会长薛红霞、秘书长李胜胜赴省自然资源厅权益处，就评估专业技术如何服务于自然资源资产权益相关工作展开研讨。

3、4月9日，中国土地估价师与土地登记代理人协会在北京召开司法评估培训会。协会执行会长薛红霞、秘书长李胜胜、专业研究与发展部主任吴涛参会。

4、4月10日，省协会承担的《省级土地资产调查核算监管试点工作（广东）》课题由自然资源部国土勘测规划院组织专家在北京通过验收。

5、4月15日上午，省厅自然资源开发利用处处长周小壮、副处长周琳静以及姚三军一行到省协会调研，结合新的工作形势与要求，就下一阶段我省土地估价管理工作以及行业发展作深入研讨。

6、4月19日，中估协专业规划与发展委员会杨于北主任一行3人赴粤调研，座谈会上双方就《土地估价行业评估执业行为准则》《土地估价行业职业道德准则》《珠三角地区普通工业（M1）和新型产业（M0）用地地价》课题进行了深入研讨。

7、4月27日，薛红霞执行会长、李胜胜秘书长受邀出席深圳市不动产估价协会主办、国众联集团承办的2019深圳估价行业春茗暨“趣享运动·一起精彩”趣味运动会。

8、4月28日，省协会四届4次常务理事会议、四届2次理事会在广州三寓宾馆召开，详见“文件速递”会议纪要。

9、中共中央办公厅、国务院办公厅《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》于4月14日对外公布，对加快健全自然资源资产产权制度，统筹推进自然资源资产确权登记、自然生态空间用途管制改革，构建归属清晰、权责明确、监管有效的自然资源资产产权制度，具有重大推动作用。省自然资源厅出台《广东省自然资源厅关于加强土地储备管理工作有关事项的通知》从规范土地储备工作和土地储备机构、制定土地储备规划和计划、明确土地储备范围、规范土地收购和储备的运作等方面对加强我省土地储备工作提出进一步要求（详见业界要闻）。

10、本期文件速递主要包括：省协会四届4次常务理事会议纪要、四届2次理事会纪要、广东省土地估价机构备案名单（2019年3月）和备案信息变更情况、《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》和为贯彻落实“十分珍惜和合理利用土地，切实保护耕地”的基本国策，促进节约集约利用产业转移工业园土地，进一步提升园区土地利用质量效益，推动园区土地高质量发展出台的《关于支持产业转移工业园用地提升土地利用质量效益的若干意见》。



目 录

一、党建专栏

协会党支部召开系列会议	3
-------------------	---

二、协会动态

省协会主动与省厅权益处对接汇报评估专业技术工作.....	4
省协会参加中估协司法评估培训会	4
省协会承担的《省级土地资产调查核算监管试点工作（广东）》课题通过验收.....	5
省厅自然资源开发利用处到协会调研	6
中估协专业规划与发展委员会一行赴粤开展课题调研.....	6
协会领导受邀出席 “趣享运动 · 一起精彩” 趣味运动会.....	7
省协会四届 4 次常务理事会与四届 2 次理事会在粤召开.....	8

三、业界要闻

最新解读—— 自然资源资产产权制度改革要点.....	9
广东出台加强土地储备管理工作有关事项的通知.....	10

四、文件速递

广东省不动产登记与估价专业人员协会四届 4 次常务理事会会议纪要.....	11
广东省不动产登记与估价专业人员协会四届 2 次理事会会议纪要.....	14
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.....	16
（2019 年 3 月）和备案信息变更的通知	16
《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》	18
关于支持产业转移工业园用地提升土地利用质量效益的若干意见.....	22



党建专栏

协会党支部召开系列会议

4月期间,协会党支部结合“党日”活动,于13日组织召开2019年第三期习近平新时代中国特色社会主义思想读书会,认真学习了《党政领导干部考核工作条例》以及习总书记在中法全球治理论坛闭幕式上的讲话等内容。此外,还于17、19日召开全体党员(扩大)会议,对协会及支部一些重大事项进行讨论并形成一致意见。

根据《中国共产党章程》《中国共产党基层组织选举工作暂行条例》及社会组织管理相关规定,协会党支部书记需于2019年6月30日前进行换届选举,经协会党员大会研究讨论,认为召开党员大会进行换届选举的条件具备,时机成熟,可以按期进行换届选举,并于4月25日正式向中共广东省社会组织委员会提交了换届申请报告。



行业动态

省协会主动与省厅权益处对接汇报评估专业技术工作

4月4日,协会执行会长薛红霞、秘书长李胜胜赴省厅自然资源权益处对接汇报工作,根据中共中央办公厅、国务院办公厅发布的《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》积极整理了系列与行业相关的材料。厅权益处肖智慧处长、江淑生副处长等同志与协会进行了座谈,双方就评估专业技术如何服务于自然资源资产权益工作展开了深入研讨。

省协会参加中估协司法评估培训会

4月9日,中国土地估价师与土地登记代理人协会在北京召开司法评估培训会,协会执行会长薛红霞、秘书长李胜胜、专业研究与发展部主任吴涛参会。

培训会上,最高人民法院助理法官燕东申解读《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)、《人民法院委托评估工作规范》(法办〔2018〕273号);中估协副秘书长、北京康正宏基房地产评估有限公司副董事长梁津以《提高为确定财产处置参考价服务的土地估价专业胜任能力》为主题,结合实际案例剖析了司法评估过程中应有的专业胜任能力;最后,中估协信息宣传部副主任贾晟东介绍了中估协司法评估项目管理系统。



省协会承担的《省级土地资产调查核算监管试点工作（广东）》课题通过验收

4月10日，自然资源部国土勘测规划院组织专家，在北京对省协会承担的《省级土地资产调查核算监管试点工作（广东）》课题成果进行验收，省协会执行会长薛红霞、秘书长李胜胜、专业研究与发展部主任吴涛参会。

验收会上，专家组听取了课题实施情况汇报，审阅了相关资料，进行了质询和讨论，一致认为该课题按计划完成了课题实施方案所规定的目标任务，并结合广东实际，探讨基于基准地价、监测地价、标定地价推算法的省级尺度土地资产调查核算体系，核算城镇国有建设用地、国有农用地资产量，课题达到了预期效果，顺利通过验收。



省厅自然资源开发利用处到协会调研

4月15日上午,省厅自然资源开发利用处处长周小壮、副处长周琳静以及姚三军一行专程到省协会调研,双方结合新的工作形势与要求,就下一阶段我省土地估价管理工作以及行业发展作深入研讨。

协会领导重点汇报了《土地估价报告》抽查评议、基准地价验收前评审、土地估价机构备案信息核验等工作的开展背景、工作职责、工作规范、委托形式等,并结合我省实际就下一阶段的工作形式与内容提出意见、建议。周小壮处长对省协会一直以来坚持发挥专业优势推动行业自律管理工作表示肯定,同时要求省协会按照《中华人民共和国资产评估法》和部、省相关规定,进一步规范相关事务性工作程序、完善工作机制,协助省厅做好相关工作。



中估协专业规划与发展委员会一行赴粤开展课题调研

4月19日,中估协专业规划与发展委员会杨于北主任、北京华信房地产评估有限公司聂燕军副总裁和曹爽一行3人赴我协会开展课题调研。省协会薛红霞执行会长、专业研究部主任吴涛、深圳市房地产评估和发展研究中心郑伟强部长、广东中地评估公司钟玉燕董事长、广东卓越评估公司方锐泉副总经理、广东世纪人评估公司创始合伙人陈宗彪、深圳市同致诚评估公司谢小龙经理等参会调研。

首先,调研组对《土地估价行业评估执业行为准则》《土地估价行业职业道德准则》两项课题开展的背景、程序以及思路等作了介绍,与会代表围绕《资产评估法》并结合土地估价行业发展形势,提出诸多意见建议。

紧接着,协会就与深圳市房地产评估和发展研究中心共同立项的《珠三角地区普通工业(M1)和新型产业(M0)用地地价》课题进行研讨,重点围绕广州市、东莞市出台的新型产业用地政策背景、土地供应、出让地价确定等进行交流,为课题后续进一步研究夯实基础。



协会领导受邀出席 “趣享运动 · 一起精彩” 趣味运动会

4月27日下午,薛红霞执行会长、李胜胜秘书长受邀出席深圳市不动产估价协会主办、国众联集团承办的2019深圳估价行业春茗暨“趣享运动·一起精彩”趣味运动会。本次活动包括来自深圳本地27家估价机构、广东省房地产估价师与房地产经纪人学会代表和香港、澳门代表,共约400人参加。

粤港澳估价人通过趣味运动,增进了友谊,收获了快乐,以运动促进发展,搭建了粤港澳专业人士加强交流与合作的平台。



省协会四届 4 次常务理事会与四届 2 次理事会在粤召开

4 月 28 日下午, 广东省不动产登记估价专业人员协会四届 4 次常务理事会、四届 2 次理事会在广州三寓宾馆召开。会议均由谢戈力会长主持, 两会分别表决通过了《四届 4 次常务理事会工作报告》《四届 2 次理事会工作报告》《2018 年度财务预算执行情况与 2019 年财务预算报告》《关于谢戈力同志辞去广东省不动产登记与估价专业人员协会理事、常务理事、会长等相关事宜的议案》《关于聘任陈伟玲为广东省不动产登记与估价



专业人员协会副秘书长的议案》《关于聘任谢戈力同志为协会专职顾问的议案》《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》。(会议纪要详见文件速递)



广

GUANGDONG 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: gdt dgjs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

业界要闻

最新解读——自然资源资产产权制度改革要点

摘自：广东省自然资源厅微信公众号

中共中央办公厅、国务院办公厅《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》14日对外公布，这对加快健全自然资源资产产权制度，统筹推进自然资源资产确权登记、自然生态空间用途管制改革，构建归属清晰、权责明确、监管有效的自然资源资产产权制度，具有重大推动作用。

产权制度是社会主义市场经济的基石，推进自然资源资产产权制度改革，一大关键就是处理所有权与使用权的关系。因此以土地“三权分置”为代表的所有权与使用权分离改革探索，就成为一大看点。

自然资源部综合司有关负责人说，为解决自然资源所有者不到位、使用权边界模糊等问题，意见提出多方面主要任务，首当其冲就是健全自然资源资产产权体系，推动自然资源资产所有权与使用权分离，加快构建分类科学的自然资源资产产权体系，处理好所有权和使用权的关系，创新自然资源资产全民所有权和集体所有权的实现形式。

土地方面：

落实承包土地所有权、承包权、经营权“三权分置”，开展经营权入股、抵押，探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”，加快推进建设用地上、地表和地下分别设立使用权，促进空间合理开发利用；

矿产方面：

探索研究油气探采合一权利制度，加强探矿权、采矿权授予与相关规划的衔接，依据不同勘查阶段地质工作规律，合理延长探矿权有效期及延续保留期限，根据矿产资源储量规模，分类设定采矿权有效期及延续期限，依法明确采矿权抵押权能，完善探矿权、采矿权与土地使用权衔接机制；

海洋方面：

探索海域使用权立体分层设权，加快完善海域使用权出让、转让、抵押、出租作价出资（入股）等权能，构建无居民海岛产权体系，试点探索无居民海岛使用权转让、出租等权能。完善水域滩涂养殖权利体系，依法明确权能，允许流转和抵押。理顺水域滩涂养殖的权利与海域使用权、土地承包经营权，取水权与地下水、地热水、矿泉水采矿权的关系。

紧随其后，就是强调明确自然资源资产产权主体，以解决自然资源资产产权主体规定不明确、自然资源资产所有者主体不到位、所有者权益不落实、因产权主体不清造成“公地悲剧”、收益分配机制不合理等问题。

为此，意见提出研究建立国务院自然资源主管部门行使全民所有自然资源资产所有权的资源清单和管理体制。探索建立委托省级和市（地）级政府代理行使自然资源资产所有权的资源清单和监督管理制度。完善全民所有自然资源资产收益管理制度，合理调整中央和地方收益分配比例和支出结构。推进农村集体所有的自然资源资产所有权确权，依法落实农村集体经济组织特别法人地位，明确农村集体所有自然资源资产由农村集体经济组织代表集体行使所有权，农村集体经济组织成员享有合法权益。自然资源部综合司有关负责人说，意见还强调保证各类市场主体依法平等使用自然资源资产、公开公平公正参与市场竞争，同等受到法律保护。

（文件全文见“文件速递”栏）



广东出台加强土地储备管理工作有关事项的通知

摘自：广东省自然资源厅微信公众号

为了贯彻落实党的十九大精神，落实加强自然资源资产管理和防范风险的要求，进一步规范土地储备管理，提高各级政府对城乡统一建设用地市场的宏观调控和保障能力，加强土地资产管理，促进土地资源的高效配置和合理利用，优化土地供应布局 and 结构，近日，广东省自然资源厅在《国土资源部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于印发<土地储备管理办法>的通知》（国土资规〔2017〕17号）的基础上，结合广东省实际，进行补充完善，形成《广东省自然资源厅关于加强土地储备管理工作有关事项的通知》（以下简称《通知》）。

《通知》是在《国土资源部 财政部 中国人民银行 中国银行业监督管理委员会关于印发<土地储备管理办法>的通知》（国土资规〔2017〕17号）的基础上，从规范土地储备工作和土地储备机构、制定土地储备规划和计划、明确土地储备范围、规范土地收购和储备的运作等方面对加强我省土地储备工作提出进一步要求：

一、结合自然资办发〔2019〕3号，进一步强调了严禁以政府储备土地违规抵押融资，严禁将储备土地作为资产注入国有企业，妥善处理存量土地储备贷款，切实化解债务风险。

二、明确土地储备工作只能由纳入土地储备名录管理的土地储备机构承担，同时，纳入名录管理的土地储备机构应按相关法律法规和政策要求开展工作，违反相关要求的，给予警示直至退出名录。

三、要求各地应对土地储备工作进行计划管理，应根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划、土地利用总体规划、城市规划等，编制土地储备五年中期规划、三年滚动计划和年度土地储备计划，重在确定土地储备的规模、结构、布局。同时，强调已经过备案的年度土地储备计划不得擅自调整，因土地市场调控政策变化或低效用地再开发等原因，确需调整年度土地储备计划的，每年中期可调整一次，按原审批程序报批、备案。

四、结合国土资规〔2017〕17号中的土地储备范围，补充梳理出为公共利益需要收回的土地；因单位撤销、解散、破产、产业结构调整、迁移等原因停止使用的行政划拨土地；公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的土地；土地出让等有偿使用合同约定的期限届满，土地使用者未申请续期或者申请续期未获批准的土地；城市、镇规划区范围内的无主土地；其他依法收回的国有土地等六类依法收回的国有土地范围，为土地储备提供指引。

五、进一步规范土地收购和储备工作。强调三个“必须”，包括必须符合土地利用总体规划、城市规划、镇规划实施的需要，必须符合城市经济社会发展的需要，必须依法保护土地权利人的合法权益。



文件速递

广东省不动产登记与估价专业人员协会四届 4 次常务理事会会议纪要

粤土协纪 (2019) 2 号

2019 年 4 月 28 日下午, 广东省不动产登记与估价专业人员协会四届 4 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 人, 实到 25 人, 请假 2 人均委托投票, 古文枢监事长及秘书处全体专职工作人员列席会议。

会议由谢戈力会长主持。

首先, 薛红霞执行会长作《四届 4 次常务理事会报告》, 其中四届 3 次常务理事会以来的工作要点总结如下: (一) 按照“放管服”改革要求, 结合自然资源开发利用管理工作, 向省自然资源厅建言献策; (二) 着力专业服务, 深耕技术热点与难点; (三) 不断完善会员服务体系, 扎实、高效推进; (四) 首创党建工作融入继续教育培训, 两项工作同时推进效果显著; (五) 牢抓党员教育, 及时做好支部换届的准备工作; (六) 其他: 其他: 举办税法与劳资专题讲座, 与省职业能力建设协会、珠海市资产评估协会、英国皇家特许测量师学会 (RICS) 等行业组织交流, 以及认真做好基准地价更新成果验收前技术评审、机构及人员备案与变更、完成 2019 年第一期《不动产登记与估价》内刊与 2 期电子杂志的出版编辑等日常工作, 并对协会获“2018 年十佳社会组织” 陈伟玲获“优秀社会工作者”予以通报。2019 年第二季度工作要点与设想包括: 围绕省厅机构改革, 及时调整行业管理模式; 加快推进已立项课题的研究与验收; 修订《广东省不动产登记与估价行业违规处罚记分办法》; 结合社会组织 5A 评级新要求全面梳理配套材料, 为下一轮 5A 评选做好准备; 结合自然资源资产产权制度改革, 在全国土地日开展相关宣传公益活动; 筹备及召开相关会议; 完成第七届国土资源 (广东) 科学技术奖评选工作; 举办三期继续教育培训, 设想在不动产估价与咨询行业融合发展、自然资源资产评估评价等方向开展不同形式的研讨活动; 配合中国土地估价师与土地登记代理人协会开展系列活动; 加强与国内外同行的交流学习; 按时依规完成相关证照的变更、备案、年检与支部换届工作; 做好机构及人员的备案与变更、完成 1 期《不动产登记与代理》以及每月《行业简讯》的编撰发送等。

然后, 薛红霞执行会长对《关于谢戈力同志辞去广东省不动产登记估价专业人员协会理事、常务理事、会长等相关事宜的议案》作说明。2019 年 4 月 18 日, 谢戈力同志因身体原因正式提交了《关于辞去广东省不动产登记与估价专业人员协会理事、常务理事、会长的申请》, 协会以“尊重个人意愿、维持平稳过渡、有利行业发展”的指导原则, 根据协会《章程》和社会组织管理有关规定, 提请常务理事会以下事项予以审议, 并票决是否同意提交四届 2 次理事会审议: (一) 同意谢戈力同志请求辞去协会会长 (法定代表人)、



理事以及常务理事职务；（二）提名薛红霞执行会长主持协会全面工作，工资级别对应会长第二级（即 23 级）。根据《章程》规定，择期召开全省会员代表大会选举新会长；（三）提名李胜胜秘书长接任协会法定代表人。

与会常务理事对上述议案进行审议，并以无记名投票方式表决通过了《四届 4 次常务理事会报告》《关于谢戈力同志辞去广东省不动产登记估价专业人员协会理事、常务理事、会长等相关事宜的议案》。古文枢监事长现场宣读计票结果。

会上，李胜胜秘书长作了《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》说明，对四届 2 次常务理事会至 2019 年 3 月 31 日期间的会员变动情况予以详细报告并提请审议确认，其中，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；执业个人会员增加至 3138 人（按备案生效统计）；执业团体会员新增加 24 家（23 家为估价组别，另外 1 家为登记代理组别），取消登记 3 家（均为估价组别），增减变化后为 329 家。具体名单如下：（一）新增 24 家团体会员：1. 广东佳大业资产评估土地房地产估价有限公司、2. 广东省云浮市智信资产评估有限责任公司、3. 广州岭南资产评估与房地产估价有限公司、4. 河源诚至信房地产土地资产评估有限公司、5. 深圳市遂兴土地房地产资产评估有限公司、6. 深圳市中正创展土地房地产评估有限公司、7. 深圳市鹏浩房地产评估有限公司、8. 茂名市合众房地产资产评估有限公司、9. 广东勤岚房地产土地及资产评估有限公司、10. 深圳市龙房地土地房地产评估咨询有限公司、11. 广东致信资产评估房地产土地估价有限公司、12. 广州嘉泰资产评估与土地房地产估价有限公司、13. 河源市恒立信房地产评估有限公司、14. 广东敏诚土地房地产与资产评估有限公司、15. 佛山市粤德信资产评估与房地产土地估价有限公司、16. 广东东江土地房地产资产评估事务所（普通合伙）、17. 佛山市港盛资产土地房地产评估事务所（普通合伙）、18. 广州和顺资产评估与房地产土地估价有限公司、19. 肇庆市信扬资产房地产土地评估咨询有限公司、20. 广东德众资产评估有限责任公司、21. 韶关市南洋房地产土地资产评估有限公司、22. 梅州市嘉平资产评估有限公司、23. 深圳市深信资产评估土地房地产估价有限公司、24. 茂名市中测不动产信息咨询有限公司（仅具备土地登记代理执业登记资格）；（二）3 家取消备案登记的会员机构：1. 普宁市业兴房地产估价有限公司、2. 惠州市晨泰资产评估与房地产估价事务所（特殊普通合伙）、3. 深圳市建诚信土地房地产评估咨询有限公司。此外，深圳市建诚信土地房地产评估咨询有限公司为四届理事会理事，2019 年 3 月该公司根据自身经营意愿，申请并完成了注销土地估价备案手续，按《章程》第二十六条（一）1 规定，其协会四届理事任职自动予以取消。

会上，薛红霞执行会长作了《关于聘任谢戈力同志为协会专职顾问的议案》说明；李胜胜秘书长作了《关于聘任陈伟玲为广东省不动产登记与估价专业人员协会副秘书长的议案》说明。常务理事对相关议案进行审议，以鼓掌形式表决通过聘任陈伟玲为四届理事会副秘书长的决定；以无记名投票表决通过《关于聘任谢戈力同志为协会专职顾问的议案》《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》，常务理事会一致同意将议案中工资待遇部分调整为：暂按“身体康复期间，工资按现有标准的 50% 发放，其他福利待遇不变”；会后核实相关劳资政策，若需要补发的，提请之后的常务理事会审议更正。

2019 年 4 月 28 日



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

到会常务理事（代表）（按姓氏笔划排序）：刘武、刘敏军、孙琦、李华勇、李向群、李宏炎、李胜胜、邱海波、陈宗彪、陈高华、陈智华、金焱、周宇飞、周经义、胡胜忠、钟玉燕、洪凯、费金标、骆晓红、聂竹青、夏雷、殷宇霞、庾来顺、谢戈力、薛红霞

列席：古文枢（监事长）、秘书处工作人员陈伟玲、吴涛、吴建辉、郑利兰



广东省不动产登记与估价专业人员协会四届 2 次理事会会议纪要

粤土协纪 (2019) 3 号

2019 年 4 月 28 日下午,广东省不动产登记与估价专业人员协会四届 2 次理事会在广州市三寓宾馆召开,会议应到常务理事 81 人,实到 77 人,请假 4 人均委托投票,古文枢监事长、唐剑波监事以及秘书处全体专职工作人员列席会议。

会议由谢戈力会长主持。

首先,薛红霞执行会长作《四届 2 次理事会工作报告》。其中,四届 1 次理事会以来的工作要点包括:

(一) 顺利完成两项重要任务,组织建设成效显著:1、严格执行《章程》规定,完成协会换届;2、扎实做好党建工作,牢抓党员教育;(二) 谋求行业发展新蓝图,积极向行政管理部门建言献策;(三) “添温度、提高度、拓宽度”,丰富行业服务内容和提升服务质量;(四) 深耕技术热点与难点,开拓服务领域;(五) 继续教育独树一帜,全国土地登记代理人资格考试顺利完成;(六) 党建引领,脱贫攻坚有成果;(七) 加强与国内外同行互动学习与交流;(八) 其他:购置协会办公室,已完成过户登记并取得《不动产权证书》;协会荣获“2018 年十佳社会组织”、陈伟玲获“2018 年度优秀社会组织者”奖项;召开了 1 次会员代表大会、1 次理事会、3 次常务理事会;完成 4 期《不动产登记与代理》杂志刊印、11 期电子杂志等。**下一阶段工作要点:**加强党的组织建设以及行业政治理论学习;紧跟国家层面的新部署、新要求,协助做好配套工作;做好行政委托的事项,进一步完善行业自律管理与行业服务各项工作;在全国土地日开展自然资源资产产权制度改革相关宣传公益活动;发挥专业功能做好技术援助与技术仲裁;修订《广东省不动产登记与估价行业违规处罚记分办法》;继续做好继续教育培训研讨;为下一轮 5A 评选做好准备工作;加强信息化建设、创新管理和服务手段;配合中估协开展成立 25 周年纪念系列活动,参加其换届选举等相关活动;协助开展第七届国土资源(广东)科学技术奖评奖活动;完成《不动产登记与代理》《行业简讯》的编撰发送;做好土地估价机构及人员的备案与变更,土地登记代理机构执业登记与变更,两行业信用评价工作;加强与国内外同行的交流学习;推进行业积极参与脱贫攻坚有关工作;按时依规完成相关证照的变更、备案、年检与支部换届工作;新办公室收楼及装修、搬迁等事宜等等。

然后,李胜胜秘书长作《2018 年度财务预算执行情况与 2019 年财务预算报告》(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,也经四届 2 次常务理事会表决通过)。在详细分析协会资产总体情况、2018 年收入与支出的预算执行情况、2018 年结余情况基础上,总结 2018 年协会一方面通过发挥专业技术优势,开展更多专业服务,收入较预算增加明显,另一方面通过压缩工作成本和优化工作形式与手段,不断加大节支力度,最终实现了节支。而对 2019 年财务预算情况详细报告之后,也对一些特殊情况予以说明,主要是行业多项改革存在不可预见的因素,相应协会工作也可能存在较多变动,因此可能导致 2019 年预算部分的实际收支或随政策变化发生较大偏差。



随后, 薛红霞执行会长对经四届 4 次常务理事会表决通过的《关于谢戈力同志辞去广东省不动产登记估价专业人员协会理事、常务理事、会长等相关事宜的议案》作说明。2019 年 4 月 18 日, 谢戈力同志因身体原因正式提交了《关于辞去广东省不动产登记与估价专业人员协会理事、常务理事、会长的申请》, 协会以“尊重个人意愿、维持平稳过渡、有利行业发展”的指导原则, 根据协会《章程》和社会组织管理有关规定, 提请理事会对以下事项予以审议: (一) 同意谢戈力同志请求辞去协会会长(法定代表人)、理事以及常务理事职务; (二) 提名薛红霞执行会长主持协会全面工作, 工资级别对应会长第二级(即 23 级)。根据《章程》规定, 择期召开全省会员代表大会选举新会长; (三) 提名李胜胜秘书长接任协会法定代表人。

与会理事对上述议案进行审议, 并以无记名投票表决通过了《四届 4 次常务理事会报告》《2018 年度财务预算执行情况与 2019 年财务预算报告》《关于谢戈力同志辞去广东省不动产登记估价专业人员协会理事、常务理事、会长等相关事宜的议案》, 古文枢监事长现场宣读计票结果。

理事会还根据《章程》规定以及李胜胜秘书长的提名, 以鼓掌形式表决通过聘任陈伟玲为四届理事会副秘书长的决定; 并以无记名投票表决通过《关于聘任谢戈力同志为协会专职顾问的议案》。

2019 年 4 月 28 日

到会理事(代表)(按姓氏笔划排序): 王志新、王欣、王绍年、王楚焊、尹鹏强、石新宏、卢文斌、叶远威、司徒荣轼、朱宇洁、朱晓岚、刘虎、刘洪、刘敏军、刘清虹、许国辉、阮荣昌、孙绮、李小忠、李华勇、李向群、李宇明、李宏炎、李南秀、李标、李胜胜、李哲华、吴伟琦、吴柱湖、邱志平、邱海波、何占平、何修园、余来长、闵遵荣、张建文、张景行、陈世祁、陈宗彪、陈高华、陈智华、陈裕雄、林仰宏、金焱、周宇飞、周志权、周经义、郑国伟、胡汉雄、胡胜忠、钟玉燕、洪凯、费金标、骆晓红、聂竹青、夏雷、晏朝明、徐丽红、殷宇霞、郭志花、陶宇洁、黄益斌、黄萌、黄廉锋、龚业榕、龚伟平、庾来顺、梁敏仪、覃伟伦、曾维朗、温伟霆、谢戈力、谢育明、廖健、谭伟红、谭松发、薛红霞

列席: 古文枢(监事长)、唐剑波(监事)、秘书处工作人员陈伟玲、吴涛、吴建辉、郑利兰



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 (2019 年 3 月) 和备案信息变更的通知

各土地估价机构:

根据广东省自然资源厅《关于土地估价机构备案工作(2019 年 3 月)的函》(粤自然资利用函(2019)1155 号), 批准同意全省全省 1 家土地估价机构备案(附件 1) 55 家土地估价机构备案信息变更(附件 2) 和 2 家土地估价机构注销备案(附件 3), 现一并予以公布。

备案机构请于 4 月 10 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(2019 年 3 月)
2. 广东省土地估价机构备案信息变更汇总(2019 年 3 月)
3. 广东省土地估价机构注销备案名单(2019 年 3 月)

2019 年 4 月 11 日



附件 1:

广东省土地估价机构备案名单 (2019 年 3 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	深圳市深信资产评估土地房地产估价有限公司	张劲仁	粤土估备字 (2019) 0113 号	2019440113	待定级	D201944058



《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》

自然资源资产产权制度是加强生态保护、促进生态文明建设的重要基础性制度。改革开放以来,我国自然资源资产产权制度逐步建立,在促进自然资源节约集约利用和有效保护方面发挥了积极作用,但也存在自然资源资产底数不清、所有者不到位、权责不明晰、权益不落实、监管保护制度不健全等问题,导致产权纠纷多发、资源保护乏力、开发利用粗放、生态退化严重。为加快健全自然资源资产产权制度,进一步推动生态文明建设,现提出如下意见。

一、总体要求

(一) 指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神,全面落实习近平生态文明思想,认真贯彻党中央、国务院决策部署,紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局,以完善自然资源资产产权体系为重点,以落实产权主体为关键,以调查监测和确权登记为基础,着力促进自然资源集约开发利用和生态保护修复,加强监督管理,注重改革创新,加快构建系统完备、科学规范、运行高效的中国特色自然资源资产产权制度体系,为完善社会主义市场经济体制、维护社会公平正义、建设美丽中国提供基础支撑。

(二) 基本原则

——坚持保护优先、集约利用。正确处理资源保护与开发利用的关系,既要发挥自然资源资产产权制度在严格保护资源、提升生态功能中的基础作用,又要发挥在优化资源配置、提高资源开发利用效率、促进高质量发展中的关键作用。

——坚持市场配置、政府监管。以扩权赋能、激发活力为重,健全自然资源资产产权制度,探索自然资源资产所有者权益的多种有效实现形式,发挥市场配置资源的决定性作用,努力提升自然资源要素市场化配置水平;加强政府监督管理,促进自然资源权利人合理利用资源。

——坚持物权法定、平等保护。依法明确全民所有自然资源资产所有权的权利行使主体,健全自然资源资产产权体系和权能,完善自然资源资产产权法律体系,平等保护各类自然资源资产产权主体合法权益,更好发挥产权制度在生态文明建设中的激励约束作用。

——坚持依法改革、试点先行。坚持重大改革于法有据,既要发挥改革顶层设计的指导作用,又要鼓励支持地方因地制宜、大胆探索,为制度创新提供鲜活经验。

(三) 总体目标。到 2020 年,归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅、监管有效的自然资源资产产权制度基本建立,自然资源开发利用效率和保护力度明显提升,为完善生态文明制度体系、保障国家生态安全和资源安全、推动形成人与自然和谐发展的现代化建设新格局提供有力支撑。

二、主要任务

(四) 健全自然资源资产产权体系。适应自然资源多种属性以及国民经济和社会需求,与国土空间规划和用途管制相衔接,推动自然资源资产所有权与使用权分离,加快构建分类科学的自然资源资产产权体系,着力解决权利交叉、缺位等问题。处理好自然资源资产所有权与使用权的关系,创新自然资源资产全民所有权和集体所有权的实现形式。落实承包土地所有权、承包权、经营权“三权分置”,开展经营



权入股、抵押。探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”。加快推进建设用地上、地表和地下分别设立使用权,促进空间合理开发利用。探索研究油气探采合一权利制度,加强探矿权、采矿权授予与相关规划的衔接。依据不同矿种、不同勘查阶段地质工作规律,合理延长探矿权有效期及延续、保留期限。根据矿产资源储量规模,分类设定采矿权有效期及延续期限。依法明确采矿权抵押权能,完善探矿权、采矿权与土地使用权、海域使用权衔接机制。探索海域使用权立体分层设权,加快完善海域使用权出让、转让、抵押、出租、作价出资(入股)等权能。构建无居民海岛产权体系,试点探索无居民海岛使用权转让、出租等权能。完善水域滩涂养殖权利体系,依法明确权能,允许流转和抵押。理顺水域滩涂养殖的权利与海域使用权、土地承包经营权,取水权与地下水、地热水、矿泉水采矿权的关系。

(五)明确自然资源资产产权主体。推进相关法律修改,明确国务院授权国务院自然资源主管部门具体代表统一行使全民所有自然资源资产所有者职责。研究建立国务院自然资源主管部门行使全民所有自然资源资产所有权的资源清单和管理体制。探索建立委托省级和市(地)级政府代理行使自然资源资产所有权的资源清单和监督管理制度,法律授权省级、市(地)级或县级政府代理行使所有权的特定自然资源除外。完善全民所有自然资源资产收益管理制度,合理调整中央和地方收益分配比例和支出结构,并加大对生态保护修复支持力度。推进农村集体所有的自然资源资产所有权确权,依法落实农村集体经济组织特别法人地位,明确农村集体所有自然资源资产由农村集体经济组织代表集体行使所有权,增强对农村集体所有自然资源资产的管理和经营能力,农村集体经济组织成员对自然资源资产享有合法权益。保证自然人、法人和非法人组织等各类市场主体依法平等使用自然资源资产、公开公平公正参与市场竞争,同等受到法律保护。

(六)开展自然资源统一调查监测评价。加快研究制定统一的自然资源分类标准,建立自然资源统一调查监测评价制度,充分利用现有相关自然资源调查成果,统一组织实施全国自然资源调查,掌握重要自然资源的数量、质量、分布、权属、保护和开发利用状况。研究建立自然资源资产核算评价制度,开展实物量统计,探索价值量核算,编制自然资源资产负债表。建立自然资源动态监测制度,及时跟踪掌握各类自然资源变化情况。建立统一权威的自然资源调查监测评价信息发布和共享机制。

(七)加快自然资源统一确权登记。总结自然资源统一确权登记试点经验,完善确权登记办法和规则,推动确权登记法治化,重点推进国家公园等各类自然保护地、重点国有林区、湿地、大江大河重要生态空间确权登记工作,将全民所有自然资源资产所有权代表行使主体登记为国务院自然资源主管部门,逐步实现自然资源确权登记全覆盖,清晰界定全部国土空间各类自然资源资产的产权主体,划清各类自然资源资产所有权、使用权的边界。建立健全登记信息管理基础平台,提升公共服务能力和水平。

(八)强化自然资源整体保护。编制实施国土空间规划,划定并严守生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等控制线,建立健全国土空间用途管制制度、管理规范和技术标准,对国土空间实施统一管控,强化山水林田湖草整体保护。加强陆海统筹,以海岸线为基础,统筹编制海岸带开发保护规划,强化用途管制,除国家重大战略项目外,全面停止新增围填海项目审批。对生态功能重要的公益性自然资源资产,加快构建以国家公园为主体的自然保护地体系。国家公园范围内的全民所有自然资源资产所有权由国务院自然资源主管部门行使或委托相关部门、省级政府代理行使。条件成熟时,逐步过渡到国家公园内全



民所有自然资源资产所有权由国务院自然资源主管部门直接行使。已批准的国家公园试点全民所有自然资源资产所有权具体行使主体在试点期间可暂不调整。积极预防、及时制止破坏自然资源资产行为,强化自然资源资产损害赔偿责任。探索建立政府主导、企业和社会参与、市场化运作、可持续的生态保护补偿机制,对履行自然资源资产保护义务的权利主体给予合理补偿。健全自然保护地内自然资源资产特许经营权等制度,构建以产业生态化和生态产业化为主体的生态经济体系。鼓励政府机构、企业和其他社会主体,通过租赁、置换、赎买等方式扩大自然生态空间,维护国家和区域生态安全。依法依规解决自然保护地内的探矿权、采矿权、取水权、水域滩涂养殖捕捞的权利、特许经营权等合理退出问题。

(九) 促进自然资源资产集约开发利用。既要通过完善价格形成机制,扩大竞争性出让,发挥市场配置资源的决定性作用,又要通过总量和强度控制,更好发挥政府管控作用。深入推进全民所有自然资源资产有偿使用制度改革,加快出台国有森林资源资产和草原资源资产有偿使用制度改革方案。全面推进矿业权竞争性出让,调整与竞争性出让相关的探矿权、采矿权审批方式。有序放开油气勘查开采市场,完善竞争出让方式和程序,制定实施更为严格的区块退出管理办法和更为便捷合理的区块流转管理办法。健全水资源资产产权制度,根据流域生态环境特征和经济社会发展需求确定合理的开发利用管控目标,着力改变分割管理、全面开发的状况,实施对流域水资源、水能资源开发利用的统一监管。完善自然资源资产分等定级价格评估制度和资产审核制度。完善自然资源资产开发利用标准体系和产业准入政策,将自然资源资产开发利用水平和生态保护要求作为选择使用权人的重要因素并纳入出让合同。完善自然资源资产使用权转让、出租、抵押市场规则,规范市场建设,明确受让人开发利用自然资源资产的要求。统筹推进自然资源资产交易平台和服务体系建设,健全市场监测监管和调控机制,建立自然资源资产市场信用体系,促进自然资源资产流转顺畅、交易安全、利用高效。

(十) 推动自然生态空间系统修复和合理补偿。坚持政府管控与产权激励并举,增强生态修复合力。编制实施国土空间生态修复规划,建立健全山水林田湖草系统修复和综合治理机制。坚持谁破坏、谁补偿原则,建立健全依法建设占用各类自然生态空间和压覆矿产的占用补偿制度,严格占用条件,提高补偿标准。落实和完善生态环境损害赔偿制度,由责任人承担修复或赔偿责任。对责任人灭失的,遵循属地管理原则,按照事权由各级政府组织开展修复工作。按照谁修复、谁受益原则,通过赋予一定期限的自然资源资产使用权等产权安排,激励社会投资主体从事生态保护修复。

(十一) 健全自然资源资产监管体系。发挥人大、行政、司法、审计和社会监督作用,创新管理方式方法,形成监管合力,实现对自然资源资产开发利用和保护的全程动态有效监管,加强自然资源督察机构对国有自然资源资产的监督,国务院自然资源主管部门按照要求定期向国务院报告国有自然资源资产报告。各级政府按要求向本级人大常委会报告国有自然资源资产情况,接受权力机关监督。建立科学合理的自然资源资产管理考核评价体系,开展领导干部自然资源资产离任审计,落实完善党政领导干部自然资源资产损害责任追究制度。完善自然资源资产产权信息公开制度,强化社会监督。充分利用大数据等现代信息技术,建立统一的自然资源数据库,提升监督管理效能。建立自然资源行政执法与行政检察衔接平台,实现信息共享、案情通报、案件移送,通过检察法律监督,推动依法行政、严格执法。完善自然资源资产督察执法体制,加强督察执法队伍建设,严肃查处自然资源资产产权领域重大违法案件。



(十二) 完善自然资源资产产权法律体系。全面清理涉及自然资源资产产权制度的法律法规,对不利于生态文明建设和自然资源资产产权保护的规定提出具体废止、修改意见,按照立法程序推进修改。系统总结农村土地制度改革试点经验,加快土地管理法修订步伐。根据自然资源资产产权制度改革进程,推进修订矿产资源法、水法、森林法、草原法、海域使用管理法、海岛保护法等法律及相关行政法规。完善自然资源资产产权登记制度。研究制定国土空间开发保护法。加快完善以国家公园为主体的自然保护地法律法规体系。建立健全协商、调解、仲裁、行政裁决、行政复议和诉讼等有机衔接、相互协调、多元化的自然资源资产产权纠纷解决机制。全面落实公益诉讼和生态环境损害赔偿诉讼等法律制度,构建自然资源资产产权民事、行政、刑事案件协同审判机制。适时公布严重侵害自然资源资产产权的典型案例。

三、实施保障

(十三) 加强党对自然资源资产产权制度改革的统一领导。自然资源资产产权制度改革涉及重大利益调整,事关改革发展稳定全局,必须在党的集中统一领导下推行。各地区各有关部门要增强“四个意识”,不折不扣贯彻落实党中央、国务院关于自然资源资产产权制度改革的重大决策部署,确保改革有序推进、落地生效。建立统筹推进自然资源资产产权制度改革的工作机制,明确部门责任,制定时间表和路线图,加强跟踪督办,推动落实改革任务。强化中央地方联动,及时研究解决改革推进中的重大问题。

(十四) 深入开展重大问题研究。重点开展自然资源资产价值、国家所有权、委托代理、收益分配、宅基地“三权分置”、自然资源资产负债表、空间开发权利等重大理论和实践问题研究,系统总结我国自然资源资产产权制度实践经验,开展国内外比较研究和国际交流合作,加强相关学科建设和人才培养,构建我国自然资源资产产权理论体系。

(十五) 统筹推进试点。对自然资源资产产权制度改革涉及的具体内容,现行法律、行政法规没有明确禁止性规定的,鼓励地方因地制宜开展探索,充分积累实践经验;改革涉及具体内容需要突破现行法律、行政法规明确禁止性规定的,选择部分地区开展试点,在依法取得授权后部署实施。在福建、江西、贵州、海南等地探索开展全民所有自然资源资产所有权委托代理机制试点,明确委托代理行使所有权的资源清单、管理制度和收益分配机制;在国家公园体制试点地区、山水林田湖草生态保护修复工程试点区、国家级旅游业改革创新先行区、生态产品价值实现机制试点地区等区域,探索开展促进生态保护修复的产权激励机制试点,吸引社会资本参与生态保护修复;在全民所有自然资源资产有偿使用试点地区、农村土地制度改革试点地区等其他区域,部署一批健全产权体系、促进资源集约开发利用和加强产权保护救济的试点。强化试点工作统筹协调,及时总结试点经验,形成可复制可推广的制度成果。

(十六) 加强宣传引导。加强政策解读,系统阐述自然资源资产产权制度改革的重大意义、基本思路和重点任务。利用世界地球日、世界环境日、世界海洋日、世界野生动植物日、世界湿地日、全国土地日等重要纪念日,开展形式多样的宣传活动。



关于支持产业转移工业园用地提升土地利用质量效益的若干意见

为贯彻落实“十分珍惜和合理利用土地，切实保护耕地”的基本国策，促进节约集约利用产业转移工业园土地，进一步提升园区土地利用质量效益，推动园区土地高质量发展，依据国家有关法律法规和相关政策，结合我省实际，经省人民政府同意，提出如下意见：

一、推动产业集聚发展和土地复合利用

(一) 积极引导产业入园集聚发展。粤东西北地区新建工业项目应优先在产业转移工业园内选址，园区内优先安排先进制造业、战略性新兴产业、高新技术产业等符合国家和省、市产业政策和产业发展趋势的产业项目及其配套设施。

(二) 鼓励工业项目改造升级。鼓励企业在符合规划及安全标准、且不改变用途的前提下，通过厂房加层、厂区改造、内部用地整理等途径，促进工业用地、仓储用地二次开发，从单一工业用途向特色园区和创新型产业功能混合开发转型，依法淘汰落后产能项目。

(三) 鼓励建设高标准厂房。产业转移园区建设的高标准厂房和工业大厦用地，经所在地级以上市人民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自然资源主管部门予以返还。高标准厂房和工业大厦可按照《广东省自然资源厅关于明确工业物业产权分割及分割转让不动产登记有关事项的通知》规定进行分割及分割转让不动产登记。

(四) 鼓励兼容用途使用土地。经园区所在市(县)自然资源主管部门充分论证，新产业工业项目用地的生产服务、行政办公和生活服务设施建筑面积占项目总建筑面积比例不超过 15% 的，可按工业用途管理。

二、严格产业项目用地供应前置条件

(五) 严格产业项目准入门槛。在不低于国家和省制定的工业用地控制指标以及相应行业土地使用标准的基础上，各地应根据国家、省、市产业主管部门制定的产业指导目录，制定本地区产业用地控制指标和土地使用标准，园区内项目应严格执行有关要求。严禁向禁止类产业项目供地，从严控制限制类产业项目用地。

(六) 规范实施建设项目节地评价。对国家、省、市未颁布建设用地标准或因安全生产、地形地貌和工艺技术等特殊要求突破已颁布控制标准的建设项目，县级以上自然资源主管部门应当组织开展建设项目节地评价，并将其作为建设用地供应的依据。

(七) 严格执行“净地”出让规定。产业转移工业园区内拟出让的土地须土地权利清晰，安置补偿落实到位，没有法律经济纠纷，地块位置、使用性质、容积率等规划条件明确，具备动工开发所必需的其他基本条件。

(八) 强化产业项目土壤环境调查评估和治理修复。各地要结合潜在污染地块清单及污染地块环境风险情况，根据已开展的建设用地土壤环境调查评估结果，建立污染地块名录及其开发利用的负面清单，并进行动态管理。园区内被确认为污染地块的土地，进行储备、出让、转让、租赁、收回、续期前，须明确治理修复责任主体、编制治理修复方案并完成修复。

三、加强园区土地储备和供应管理



(九) 加强园区储备土地管理。土地储备机构应严格按照《土地储备管理办法》，完善土地储备工作制度，规范土地储备程序。土地储备机构应当积极探索通过政府采购实施储备土地的必要前期开发，但不得从事政府融资、土建、基础设施建设、土地二级开发业务。

(十) 鼓励多种出让方式供地。鼓励各园区按照省的有关文件要求，推行工业用地弹性出让、先租后让、租让结合、租赁等供应方式，租赁期限最长不得超过 20 年。承租方可凭土地租赁合同和缴款凭证办理有关规划、报建等手续。在租赁期内，经出租方同意后，地上建筑物、构筑物及其附属设施可以转租。

四、盘活利用园区低效建设用地

(十一) 加快处置批而未供土地。各地级以上市自然资源主管部门应根据自然资源部关于健全建设用地“增存挂钩”机制的工作部署，及时清理无效用地批准文件。对于自动失效或申请撤回的无效用地批准文件，相应的土地利用年度计划指标、耕地占补平衡指标、相关税费等仍然有效。土地利用年度计划指标和耕地占补平衡指标可优先调剂由所在地园区使用。

(十二) 加大闲置土地处置力度。严格按照《闲置土地处置办法》(中华人民共和国国土资源部令第 53 号) 开展园区内闲置土地处置工作。闲置工业用地，除按法律规定、合同约定应收回的情形外，鼓励通过依法转让、合作开发等方式盘活利用。其中，用于发展新产业新业态的，可依照原国土资源部颁布的《产业用地政策实施工作指引》和相关产业用地政策，适用过渡期政策；依据规划改变用途的，报市(县)人民政府批准后，按照新用途或者新规划条件重新办理相关用地手续。

(十三) 规范实施闲置土地置换。对园区内已缴清土地价款、落实项目资金，且因规划依法修改造成闲置的，可为国有建设用地使用权人置换其它价值相当、用途相同的国有建设用地进行开发建设。涉及出让土地的，应当重新签订土地出让合同，并在合同中注明为置换土地。土地置换时确实无法满足价值相当条件的，允许以货币补齐差额。

(十四) 探索园区低效工业用地回收。各地可探索制定产业园区用地标准，未达到用地标准的工业项目可认定为低效工业项目。鼓励各地在土地出让合同中规定，低效工业项目或项目未达到土地出让合同、项目用地产业发展承诺书等约定项目产值、税收、固定资产投资、建筑容积率、建筑密度等的，其用地经由批准出让的人民政府同意后，可按土地剩余年期的土地评估价格收回。

五、加强园区土地利用监管

(十五) 规范实施年度土地集约利用评价。参照国家统一部署开展的开发区土地集约利用评价工作，每年度开展产业转移工业园土地集约利用评价工作。各产业转移工业园扩区、调区和升级必须以最新一轮开发区土地集约利用评价结果作为依据，对未按要求参与最新一轮评价的产业转移工业园，对其扩区、调区和升级要求不予支持。

(十六) 明确土地出让(租赁)合同监管责任。园区工业项目建设用地供应时，经征求当地相关监管部门同意，应将项目建设用地的规划条件、建设标准、非生产设施占地比例、产业类型、投资强度、产出效率和节能、环保等指标和要求列入土地出让(租赁)合同中。按照“谁提出，谁监管”的原则，在土地出让成交后，由提出关联条件的部门要求土地竞得人提交项目用地产业发展承诺书，提出关联条件的部门应对产业发展承诺书进行监督。项目用地达不到约定的，各相关部门应按职能分工依法依规进行处置。



六、鼓励园区集体土地创新利用

(十七) 探索实施集体建设用地托管整备。鼓励通过托管方式, 由园区管理机构(或委托产业运营机构)为实施主体, 将园区内产业落后、零星分散的集体建设用地进行整合、土地清理及前期开发, 实行统一规划和产业招商, 实现集体土地的规模化统筹开发利用, 提升土地利用效率, 农村集体经济组织根据双方签订的托管协议一次性或分期方式获得相关收益。

(十八) 鼓励利用集体土地为园区提供配套服务。在符合园区规划和有关监管要求的前提下, 鼓励农村集体经济组织自行利用留用地等集体建设用地, 进行为园区提供配套的商业、服务业开发建设。

七、切实保障被征地农民的合法权益

(十九) 保障被征地农民合法权益。在征收农民集体土地时, 不得低于《广东省征地补偿保护标准》进行补偿。禁止侵占、挪用被征收、征用土地单位的征地补偿费用和其他有关费用。同时, 积极采取安排留用地、安置就业、土地补偿费入股或土地入股等途径和方式解决好被征地农民的生产、生活问题, 确保其有长期稳定的生活来源及保障。

本文自 2019 年 6 月 1 日起施行, 有效期 5 年。

