



导 读

- 1、5月，协会党支部结合“党日”活动，组织了多项思想教育与学习交流活动。
- 2、5月7-10日，协会薛红霞执行会长应邀赴港参加广东省社会组织总会研修班。
- 3、5月20-21日，中估协第七次会员代表大会暨第五届换届大会在北京举行。大会由自然资源部廖永林司长主持，我省40名代表参加会议，有22名代表当选理事等；此外，在“行业评优推先活动”中，我省多个会员单位荣获“诚信示范单位”等奖项。
- 4、5月中旬，省协会接受有关单位委托，对肇庆市高要区6份《土地估价报告》组织了技术审裁。
- 5、5月22-24日，协会赴河北省学习调研。
- 6、5月23日，中估协公示2019-2020年度A级资信土地评估中介机构名单，我省共有15家土地评估机构入围。
- 7、5月29日，协会组织“第七届国土资源（广东）科学技术奖”小组评审，推荐1个一等奖、4个二等奖提交大组评审委进行年度评审。
- 8、5月31日，协会联合深圳市房地产评估和发展研究中心在珠海开展《珠三角地区普通工业（M1）和新型产业（M0）用地地价》课题调研。
- 9、近日，自然资源部印发《产业用地政策实施工作指引（2019版）》及“工具包”；5月31日，省自然资源厅印发《广东省自然资源厅关于印发贯彻落实〈广东省推进粤港澳大湾区建设三年行动计划（2018—2020年）〉具体措施的通知》；广东省自然资源厅技术中心助力我省不动产登记“双提升”；日前，《第三次全国国土调查县级数据库建设技术规范（修订稿）》及县级数据库质量检查软件发布。以上详见“业界要闻”。
- 10、我省申请执业登记的土地登记代理机构和土地登记代理人名单（第4批）以及4月份土地登记代理机构变更登记通告已公示，详见“文件速递”。



目 录

一、党建专栏

协会党支部 5 月系列活动.....	3
--------------------	---

二、协会动态

协会受邀参加省社会组织总会香港研修班.....	4
中估协第七次会员代表大会暨第五届换届大会胜利召开.....	5
省协会联合鉴定中心完成 6 份《土地估价报告》技术审裁.....	8
协会赴河北省学习调研.....	9
我省 15 家土地评估机构入围中估协 2019-2020 年度 A 级资信.....	10
协会赴珠海开展课题调研.....	12

三、业界要闻

权威解读最新版《产业用地政策实施工作指引》.....	13
自然资源部发布产业用地政策“工具包”.....	16
省自然资源厅出台 19 条措施助力粤港澳大湾区建设.....	17
我省不动产登记业务进入电子证照时代.....	19
三调县级数据库建设技术规范发布.....	20

四、文件速递

关于申请执业登记的土地登记代理机构和土地登记代理人名单公示.....	21
2019 年 4 月份土地登记代理机构变更登记通告.....	22



不动产登记与估价 (副刊)

Immovable Property Registration and Valuation

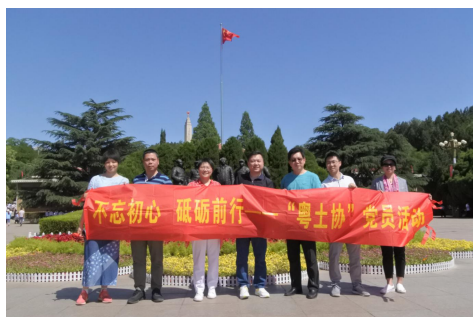
党建专栏

协会党支部 5 月系列活动

5 月 13 日, 协会党支部在协会会议室召开第四期“习近平新时代中国特色社会主义思想读书会”, 会议由支部书记李胜胜主持, 与会人员认真学习了“不忘初心、牢记使命”主题教育工作会议精神, 并结合自身工作畅谈了学习心得, 一致表态将积极响应组织上的工作部署和学习安排, 深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想, 锤炼忠诚干净担当的政治品格, 自觉将理论学习与实践工作紧密结合。

5 月 15 日, 协会党支部与天河区公安分局巡警三中队党支部在协会会议室召开专题座谈会, 并签订“结对共建”协议书, 确立了双方稳定的互助共建关系, 为支部的学习与党务工作进一步夯实良好基础。

5 月 22-23 日, 协会党支部前往西柏坡组织“不忘初心、牢记使命”专题学习活动, 参观了西柏坡纪念馆、七届二中全会旧址等, 现场学习了毛泽东同志在七届二中全会的报告内容和习近平重访西柏坡时的重要讲话精神等。期间, 还分别与雄安新区城乡管理局就新区规划、拆迁征收评估、征地补偿等专业问题进行了深入探讨, 与河北省土地估价师协会就行业党建工作进行了富有成效的交流。



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

协会受邀参加省社会组织总会香港研修班

5月7日，协会薛红霞执行会长应邀担任由广东省社会组织总会与香港管理学院联合举办的第二十一期香港研修班团长，与来自不同社会组织的负责人、专职人员一行19人赴香港展开为期4天的学习之旅。

研修班分别参观访问了香港友好协进会、香港潮州商会，聆听专家的介绍、交流座谈。薛红霞执行会长在研修班的结业典礼上总结此行有“三同”：1、同行。全班十九人来自各个不同领域的社会组织，香港研修班让大家走到一起来，不但可以学习香港的社团管理经验，同时可以和广东同行深度的交流互相学习，取长补短。2、同心。这期研修班总会和管理学院领导重视，行程安排合理，师资力量雄厚，后勤保障到位，同学们行动一致，课堂上积极互动，学习风气好，研修班目的达到预期，效果显著。3、同乐。虽然时间不长，同学们建立了深厚的友谊，虽然研修班结业了，但是同学们的友谊不结束。



中估协第七次会员代表大会暨第五届换届大会胜利召开

5月20-21日,中国土地估价师与土地登记代理人协会(简称“中估协”)第七次会员代表大会暨第五届换届大会在北京胜利召开,大会由自然资源部廖永林司长主持,全国近500名代表和嘉宾出席大会,我省40名代表参加了现场会议。5月20-21日,大会前后相应召开了中估协第四届第21次会长办公会、第四届22次常务理事会以及第五届第1次理事会。

会议先后审议并表决通过了胡存智会长作的《四届理事会工作报告》、周维纾副会长作的《财务运行状况报告》以及《章程(草案)及章程修改说明》《中估协第五届负责人、第五届理事产生办法、遴选结果及选举办法》,选举产生了中估协新一届负责人、理事、常务理事,审议并表决产生了第五届专门委员会(研究中心)负责人、副秘书长、顾问,期间还举行了“行业评优推先活动”颁奖仪式。

本次中估协换届大会,曾连续九年担任中国土地估价师与土地登记代理人协会副会长兼会员会籍委主任的谢戈力同志当选全国为数仅有四名的中估协顾问,薛红霞当选副会长、常务理事、专业规划与发展委主任委员,李胜胜当选理事、会员会籍委副主任委员,执业代表中有20人当选理事,罗少峰当选为常务理事;此外,在“行业评优推先活动”中,我省代表荣获“诚信示范单位”“土地估价报告电子化备案优秀土地评估机构”“西部援助计划贡献奖”“优秀土地估价报告主审专家”“优秀土地估价报告初审专家”等多个奖项(名单附后)。



中估协新一届任职名单 (广东省代表)

一、第五届顾问			
序号	姓名	当选职务	所在单位
1	谢戈力	顾问	广东省不动产登记与估价专业人员协会
二、第五届理事、常务理事等			
序号	姓名	当选职务	所在单位
1	薛红霞	副会长、常务理事、理事、 专业规划与发展委员会主任	广东省不动产登记与估价专业人员协会
2	李胜胜	理事、会员会籍委员会副主任	广东省不动产登记与估价专业人员协会
3	王楚焊	理事	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司
4	刘敏军	理事	广东思远土地房地产评估咨询有限公司
5	江建华	理事	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
6	李向群	理事	广东弘实资产评估房地产土地估价有限公司
7	杨丽艳	理事	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司
8	陈平	理事	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司
9	陈宗彪	理事	广东世纪人土地与房地产评估咨询有限公司
10	陈智华	理事	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司
11	罗少峰	常务理事、理事	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司
12	金焱	理事	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司
13	周宇飞	理事	广东中兆土地房地产评估有限公司
14	胡东全	理事	中联国际评估咨询有限公司
15	费金标	理事	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司
16	骆晓红	理事	深圳市国策房地产土地估价有限公司
17	聂竹青	理事	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
18	聂志勇	理事	深圳市中诚达资产房地产土地评估有限公司
19	黄西勤	理事	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
20	黄廉锋	理事	广东公评房地产与土地估价有限公司
21	曹亚琨	理事	深圳市世联土地房地产评估有限公司
22	康玲	理事	深圳市国策房地产土地估价有限公司



“行业评优推先活动”获奖名单 (广东省机构)

序号	获奖个人和单位名称	
一、诚信示范单位		
1	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	
2	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	
3	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司	
二、土地估价报告电子化备案优秀土地评估机构		
1	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司	
2	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	
3	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	
4	深圳市国策房地产土地估价有限公司	
5	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司	
三、西部援助计划贡献奖		
1	廖 旻	广东思远土地房地产评估咨询有限公司
2	庄国华	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司
四、优秀土地估价报告主审专家		
1	钟玉燕	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司
五、优秀土地估价报告初审专家		
1	黄荣真	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
2	周裕丰	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司
3	刘雪梅	广东世纪人土地与房地产评估咨询有限公司



省协会联合鉴定中心完成 6 份《土地估价报告》技术审裁

5 月中旬, 省协会联合鉴定中心接受有关单位委托, 对肇庆市高要区 6 份《土地估价报告》组织技术审裁。根据相关法律法规以及技术审裁规范, 邀请了 7 名国内和省内土地估价权威专家, 在肇庆市召开“技术审裁现场会议”。专家组审议了《土地估价报告》, 进行了现场勘查、市场调查, 与委托方、有关行政管理部门代表座谈交流, 听取了评估机构法定代表人、签字估价师及项目负责人的陈述, 对签字估价师就技术过程进行质询, 再经专家组充分研究, 最终形成技术审裁意见。



协会赴河北省学习调研

5月22-24日,协会赴河北省进行了多场专题调研学习,收获颇丰。5月22日,在河北省土地估价师协会马仁会会长的陪同下,调研组一行13人赴雄安新区开展专题考察学习,期间得到了雄安新区管委会大力支持,先后围绕新区征地评估、规划建设、国土空间开发利用、生态环境保护、城乡融合发展等方面进行实地考察和座谈探讨。雄安新区作为千年大计、国家大事,在规划、建设、用地、环保等创造了全新的、公平、公开、公正的政策体系,通过学习交流,调研团队拓宽了视野,脑洞大开。



5月24日,冀粤两省协会在石家庄召开座谈会,河北省土地估价师协会副会长兼秘书长崔真凯、副会长李开宏、副秘书长武路军以及秘书处同志参加座谈。双方围绕土地估价机构信用评级、报告抽查评议、行业协会内部建设、党建工作与社会公益活动、继续教育、政府购买服务等话题进行了深入交流、讨论。



我省 15 家土地评估机构入围中估协 2019-2020 年度 A 级资信

经中国土地估价师与土地登记代理人协会第四届第二十二次常务理事会审议表决，共票决出 2019-2020 年度 A 级资信土地评估中介机构 120 家，其中广东省共有 15 家机构入围。

2019-2020 年度 A 级资信土地评估中介机构入围名单（广东省机构）

序号	机构名称
1	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司
2	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司
3	深圳市世联土地房地产评估有限公司
4	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
5	深圳市国策房地产土地估价有限公司
6	广东思远土地房地产评估咨询有限公司
7	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
8	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司
9	广东世纪人土地与房地产评估咨询有限公司
10	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司
11	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司
12	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
13	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司
14	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司
15	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司



协会组织完成“第七届国土资源（广东）科学技术奖”小组评审

2019年3月，第七届国土资源（广东）科学技术奖评审正式启动。根据相关程序规定，协会于5月29日组织五位专家召开评审会，经过认真审阅申报材料，对照《国土资源（广东）科学技术奖励办法》规定，在综合考量研究难度和深度、创新性、应用广泛性的基础上，最终评审决定推荐1个一等奖、4个二等奖提交大组评审委进行年度评审。

第七届国土资源（广东）科学技术奖小组评审推荐结果

序号	项目名称	主要完成单位	推荐等级
1	广州市花都区耕地质量定级与农用地估价试点	广州市花都区国土资源和规划局 广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	一等
2	深圳市新型产业用地地价形成机制研究	广东国地资源与环境研究院 中国国土勘测规划院	二等
3	中山市房屋租赁与房屋安全管理信息系统项目	中山市置信信息科技有限公司	二等
4	中山市房地产档案管理系统整体改造项目	中山市置信信息科技有限公司	二等
5	梅州市不动产登记信息管理平台建设项目	广东置信勘测规划信息工程有限公司	二等



协会赴珠海开展课题调研

为进一步推进土地供给侧结构性改革，保障和加快工业及其他产业用地供应，推动产业转型升级，省协会联合深圳市房地产评估和发展研究中心（以下简称“评估中心”）就《珠三角地区普通工业（M1）和新型产业（M0）用地地价》课题进行研究。

2019年5月31日，协会薛红霞执行会长、专业研究部吴涛主任、深圳市房地产评估和发展研究中心肖丽蓉副部长一行3人以及广州衡信评估公司总经理陈山等赴珠海开展课题调研，广东思远评估公司、广东公评评估公司、广东鑫光评估公司、广东陆地评估公司、珠海仁合评估公司参加研讨会，思远公司以“珠海市产业用地地价评估”为主题，详细分析了珠海市产业用地政策、地价水平、典型案例。下一步，协会将立足珠三角地区，继续开展实地调研，就各地实操情况进行深入分析总结。



权威解读最新版《产业用地政策实施工作指引》

摘自：中国自然资源报

5月15日，自然资源部就《产业用地政策实施工作指引（2019年版）》召开媒体座谈会，就政策进行通报、解读。作为产业用地政策“工具包”，《指引》分4章28条，系统梳理了近年来国家出台的支持产业发展的规范性文件，重点对新产业新业态发展、企业转型升级、民生服务设施建设等领域用地政策的实施进行了说明，以指导地方自然资源主管部门积极为各种所有制经济用地提供良好服务，保障各种所有制经济平等取得土地要素。

“《指引》的实施，旨在深入贯彻落实习近平总书记在民营企业座谈会上的重要讲话精神和扩大对外开放的重要指示批示精神，营造公平竞争环境，保障各种所有制经济平等取得土地要素，支持产业创新发展和民生服务设施建设，有力促进高质量发展。”部自然资源开发利用司有关负责人表示。

《指引》分别对产业用地政策的内涵和实施原则、土地供应的基本规定、产业用地政策的实施、产业用地管理的要求等予以说明。值得注意的是，《指引》特别设置“土地供应基本规定”章节，依据法律法规规章等梳理了对国有建设用地使用权划拨、出让、改变土地用途等的管理要求，便于市场主体准确把握产业用地政策。

《指引》围绕产业用地中涉及的土地用途管制、土地利用计划安排、国有建设用地供应、地价评估与管理、集体建设用地利用等方面的内容，对产业用地政策的适用情形、依据作了系统归纳。其中，对以划拨、协议出让、长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期，以及作价出资（入股）方式供应国有建设用地使用权等分别作出详细说明，引导市场主体把握政策要求。

此外，《指引》对产业用地政策实施中的部分关键环节作了提示，明确了在认定国家支持发展产业项目、设定土地供应前置条件、实施土地供后监管等工作中加强部门协作的要求，指导地方自然资源主管部门特别是市、县自然资源主管部门积极主动服务和规范有效监管。

自然资源部要求：

各级自然资源主管部门在产业用地政策执行中要做到对各种所有制经济一视同仁，切实落实权利平等、机会平等、规则平等要求；

要深入推动节约集约用地，通过转变土地利用方式和提高土地利用效率释放更大的用地空间，保障新产业新业态发展和民生服务设施建设需求；

要面向各类用地主体特别是民营企业 and 外资企业宣传、解读产业用地政策，在工作中规范执行政策，营造支持高质量发展的良好社会氛围。

这个最新版产业用地政策的“工具包”有哪些新的特点？将给地方自然资源主管部门执行用地政策带来哪些便利？自然资源部自然资源开发利用司相关负责人对此进行了解读。

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.gdrea.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

保障土地要素供给，推动高质量发展

近年来，国家出台了一系列涉及产业用地政策的文件，在推动新旧动能转换和经济结构升级、保障民生服务设施建设等方面发挥了积极作用。2016年，原国土资源部归集整理了支持产业发展的用地政策，编制形成《产业用地政策实施工作指引》，归纳了支持产业发展用地政策的适用情形、注意事项，为方便地方全面掌握和准确把握产业用地政策要点，规范引导产业用地政策执行起到了积极作用。

为什么进行新一轮修订？该负责人表示，系统梳理近年来支持产业发展的用地政策，更新《产业用地政策实施工作指引》，是为了更好地指导地方自然资源主管部门规范执行产业用地政策，为包括民营企业在内的各种所有制经济提供良好服务。

“党的十九大指出，我国经济已经由高速增长阶段转向高质量发展阶段。其中，在加快完善社会主义市场经济体制方面，要求支持民营企业发展，激发各类市场主体活力。2018年11月，习近平总书记先后就支持民营企业发展，扩大对外开放等发表重要讲话，作出重要批示指示。自然资源部深入贯彻习近平总书记重要讲话和指示批示精神，部党组提出要认真梳理用地、用矿等领域市场监管和服务举措，对待民企要尽心尽力、一视同仁，抓好涉及民营企业的相关政策的贯彻落实，尽全力为民企提供支持和便利。”该负责人说。

为此，部利用司会同权益司、登记局、空间规划局、用途管制司、耕保司等司局对2016年版《指引》进行了修订。

2019年版《指引》有哪些新的特点？该负责人从三个方面进行了阐释。

坚持营造公平竞争环境。指导地方自然资源主管部门在产业用地政策执行中做到对各种所有制经济一视同仁，保障其平等取得土地要素。

坚持推动高质量发展。指导地方自然资源主管部门在产业用地政策执行中落实严控增量、盘活存量、优化结构、提升效率，切实提高城镇建设用地集约化程度的总体要求，积极引导推动产业发展节约集约用地。

坚持更好服务市场主体。对政策执行作必要说明，一方面使得市场主体能够更加充分地理解，有利于营造公开公平透明的市场环境；另一方面指导地方自然资源主管部门把握政策实施要点，积极为各种所有制经济提供良好服务。

指导地方用足用好产业用地政策

产业门类多，用地政策涉及土地管理多个方面，需要落地、落细、落实才能真正发挥作用。“为了便于地方和企业用足用好政策，2019年版《指引》重点对土地用途管制、土地供应、地价管理、集体建设用地管理等方面政策的要点作了说明，对具体执行进行引导。同时，附录收录了近年来国家出台的产业发展用地政策的部分文件清单，方便市场主体和地方自然资源主管部门系统了解相关政策的详细内容。”该负责人说。

2019年版《指引》主要内容包括哪些？该负责人从产业用地政策的范围和基本原则、土地供应的基本规定、实施适用情形、服务与管理等方面进行了解读。

首先，2019年版《指引》明确了产业用地政策的范围和基本原则。产业用地政策是指国务院、国务院办公厅及



自然资源部等部门的规范性文件中规定的适用于特定行业(不包括房地产业)的用地政策。涉及的内容包括国土空间规划、土地用途管制、土地利用年度计划安排、土地供应、土地利用及不动产登记等各个方面的政策规定。地方各级自然资源主管部门应当遵守国家有关法律法规规章和产业用地政策规定,落实国土空间规划的管控要求,在保障产业发展用地中坚持规划确定用途、用途确定供应方式、市场确定供应价格的原则。

其次,明确了产业用地政策实施中土地供应的基本规定。“为便于市场主体更好地理解国家法律法规规章对产业用地管理的基本规定,本次修订专门在《指引》中增设‘土地供应基本规定’章节,围绕产业用地中市场主体比较关注的国有建设用地供应方面的问题,梳理了土地划拨、出让、改变用途等土地管理的基本概念和主要管理要求,既方便理解政策,同时也增强与产业用地政策实施部分内容的衔接。”该负责人介绍。

再其次,2019年版《指引》明确了产业用地政策的适用情形和具体政策依据。该《指引》根据土地用途管制、土地利用计划、国有建设用地供应、地价评估与管理、集体建设用地利用等方面的政策规定,分类提炼了政策实施的要点和所依据的法律法规规章、规范性文件等。具体来讲:

1. 细化和明确了对光伏、风力发电、旅游、乡村旅游停车设施、自驾车旅居车营地、冰雪场地设施和深度贫困地区脱贫攻坚中建设的光伏发电项目等占用相关土地可按原地类管理的情形。
2. 对优先安排土地利用计划的情形进行归纳,对医疗、养老、教育、文化、体育等民生领域用地指标适当倾斜,对国家级开发区利用外资、创新创业企业、小微企业优先安排用地计划指标。
3. 对以划拨方式供应国有建设用地使用权,以协议出让方式供应国有建设用地使用权,以长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期方式供应国有建设用地使用权,以作价出资(入股)方式供应国有建设用地使用权等作了细化说明。
4. 明确产业用地供应前应依据土地估价结果和产业政策综合确定底价,产业用地价格评估应遵循出让地价评估技术规范。
5. 明确了使用集体建设用地等方面的内容,包括养老服务设施建设、乡村旅游、自驾车旅居车营地等可依法使用集体建设用地等。

最后,2019年版《指引》明确了产业用地的服务与管理要求。《指引》提出地方各级自然资源主管部门执行产业用地政策时,应当坚持公平、开放、透明的市场规则,对产业用地中各种所有制经济主体一视同仁、平等对待,防止排除、限制市场竞争等不规范行为。对政策允许将产业类型、生产技术、产业标准、产品品质要求作为土地供应前置条件的,市、县自然资源主管部门应当加强与提出供应前置条件的产业主管部门的协调配合,做好土地供应后的联合监管。

“下一步,自然资源部将切实做好《指引》的实施工作,在部门门户网站上设立‘产业用地政策实施工作指引’专栏,广泛宣传各类产用地政策;组织开展系统的产业用地政策培训,深入学习习近平总书记在民营企业座谈会上的重要讲话精神等,积极做好对包括民营企业、外资企业在内的各类所有制经济的用地服务保障工作。”该负责人说。



自然资源部发布产业用地政策“工具包”

摘自：广东省自然资源厅官网

日前，自然资源部印发《产业用地政策实施工作指引（2019版）》，指导地方特别是市、县自然资源主管部门规范执行产业用地政策，保障各种所有制经济平等取得土地要素，支持产业创新发展和民生服务设施建设。

《指引》深入贯彻落实习近平总书记在民营企业座谈会上的重要讲话精神和对扩大开放的重要指示批示精神，系统梳理近年来国家出台的支持产业发展的规范性文件，重点对新产业新业态发展、企业转型升级、民生服务设施建设等领域用地政策的实施进行必要说明，指导地方自然资源主管部门积极为各种所有制经济用地提供良好服务。

《指引》分4章，共28条，分别对产业用地政策的内涵和实施原则、土地供应的基本规定、产业用地政策的实施、产业用地管理的要求等予以说明。其中，《指引》特别设置“土地供应基本规定”章节，依据法律法规等梳理了对国有建设用地使用权划拨、出让、改变土地用途等的管理要求，便于市场主体准确把握产业用地政策。《指引》围绕产业用地中涉及的土地用途管制、土地利用计划安排、国有建设用地供应、地价评估与管理、集体建设用地利用等内容，对产业用地政策的适用情形、依据作了系统归纳。其中，对以划拨、出让、长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期，以及作价出资（入股）方式供应国有建设用地使用权等分别作出详细说明，引导市场主体把握政策要求。《指引》对产业用地政策实施中的部分关键环节作了提示，明确了在认定国家支持发展产业项目、设定土地供应前置条件、实施土地供后监管中加强部门协作的要求，指导地方自然资源主管部门特别是市、县自然资源主管部门积极主动服务和有效监管。

《指引》中包括《国务院关于加强滨海湿地保护 严格管控围填海的通知》及自然资源部、国家发展和改革委员会贯彻落实《通知》的实施意见等涉海政策。

自然资源部要求各级自然资源主管部门在产业用地政策执行中做到对各种所有制经济一视同仁，切实落实权利平等、机会平等、规则平等；深入推动节约集约用地，通过转变土地利用方式和提高土地利用效率，释放更大的用地空间，保障新产业新业态发展和民生服务设施建设需求；面向各类用地主体特别是民营企业、外资企业宣传、解读产业用地政策，规范执行政策，营造支持高质量发展的良好社会氛围。



省自然资源厅出台 19 条措施助力粤港澳大湾区建设

摘自：广东省自然资源厅官网

今年以来，省自然资源厅把助力粤港澳大湾区建设作为全厅“头号工程”加以推动。近日，印发《广东省自然资源厅关于印发贯彻落实《广东省推进粤港澳大湾区建设三年行动计划（2018—2020 年）》具体措施的通知》，出台了涵盖国土空间规划、用地用海用矿用林等重点领域的 19 条“含金量”颇足的重磅措施。

今年基本完成省级国土空间规划编制

《通知》要求，今年要基本完成省级国土空间规划编制，设置珠三角专章，推动城市合理分工、功能互补，构建优质生活圈。2020 年要基本完成市县镇级的国土空间规划编制，鼓励各市打破行政区划限制，因地制宜编制功能片区国土空间规划，强化区域、城乡、陆海自然资源的统筹规划和整合利用。

为保障规划严格实施，广东还将探索开展国土空间规划地方立法研究，同时通过空间留白、负面清单等形式增加规划弹性。探索“减量规划”实施政策，争取自然资源部每年下达一定数量的周转建设用地规模，实施建设用地复垦区“拆二留一”。

明年底全面完成宅基地使用权确权登记颁证

在自然资源资产产权制度建设方面，广东将探索城市地下空间竖向开发、分层赋权，建立地下空间使用权取得、流转和登记制度。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。2020 年底全面完成房地一体的农村集体建设用地和宅基地使用权确权登记颁证。

鼓励试行“先招后拍”“带项目出让”

“鼓励产业用地试行‘先招后拍’‘带项目出让’方式供地。率先实施产业用地标准化出让和‘带设计方案’出让，加快项目落地建设。”《通知》强调，要大力推进自然资源供给侧改革，探索自然资源供应新模式，通过建立工业用地全生命周期管理机制，对项目在用地期限内的利用状况实施全过程动态评估和监管。在海洋资源方面，要加快开展无居民海岛使用权市场化出让试点工作，加快推进海砂新砂源选址和市场化，探索实行海砂采矿权和海域使用权打包统一出让。

保障现代产业、重大平台及基建等用地需求

推动珠三角各市国家高新区扩容和各类专业性园区、产业转移工业园转型升级。支持广深科技创新走廊“十核多节点”等科创载体、平台、合作区和电子信息、汽车、智能家电、机器人、绿色石化五个世界级产业集群建设。统筹用地用海用林规模和指标，对纳入大湾区战略部署的重大平台、国家重要科技基础设施、重点基础设施互联互通项目和民生工程的用地需求予以优先保障。对经营性基础设施建设项目，探索以土地作价出资入股方式供地。

全面推进生态保护修复



在珠三角率先建立全域全类型国土空间用途管制制度,对生态空间实行区域准入和用途转用许可。推进粤北南岭山区山水林田湖草生态保护修复试点等国家、省级山水林田湖草(海)生态保护修复试点。以垦造水田、拆旧复垦、耕地保护和生态公益林效益补偿等政策为基础,推进建立市场化、多元化、差异化生态保护补偿机制。实施“蓝色海湾”综合整治行动,推进珠江口近岸海域综合治理。

推动立法 完善 “三旧”改造政策体系

《通知》提出,要加快推进 “三旧”改造地方立法工作,争取今年9月底前将《广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法》送省司法厅审查并按程序提请省政府以政府规章形式出台。探索“三旧”改造专项规划和控制性详细规划管理体系,推行改造用途管制和容积率转移制度,试行以“区片地价”替代单个地块评估价,支持依农村集体经济组织申请将集体土地转为国有并将土地使用权返还给原土地权利人。借鉴香港城市更新的“强制售卖”制度,探索建立维护社会公共利益和大多数产权人利益的“三旧”改造拆迁补偿矛盾纠纷司法裁决制度。

出台海洋六大产业三年行动方案

在海洋经济方面,今年要制订实施海洋六大产业三年行动方案,加快惠州埃克森美孚、湛江巴斯夫等涉海重大建设项目用地用海审批。推动粤港澳合作建设现代海洋产业基地,支持深圳建设全球海洋中心城市,广州建设国家海洋高新技术产业基地、南沙新区科技兴海产业示范基地,江门建设大广海湾粤港澳合作海示范区。加强海洋经济对外合作和金融创新,支持引导金融资源和社会资金投向海洋经济发展领域。

乡村振兴相关项目允许“点状供地”

为进一步深化自然资源重点领域改革,《通知》还提出推进用地用海用林并联审批,探索容缺受理、容错审批机制。持续实施不动产登记“双提升”行动,今年年底前实现“一窗受理”,所有地级以上市城区范围全面实现“互联网+不动产登记”。推动南海区“三块地”改革在土地增值收益分配、集体土地整备、集体和国有用地“混合开发”等方面深化改革探索,今年全面完成南海“三块地”改革试点工作。对列入乡村振兴相关规划和行动计划的项目,允许根据实际需要保留集体用地性质,通过“点状供地”方式落实项目用地。



我省不动产登记业务进入电子证照时代

摘自：广东省自然资源厅官网

为了解决群众办事堵点问题，不断提升不动产登记服务能力，根据《广东省“数字政府”建设总体规划（2018-2020年）》的有关要求和省厅对不动产登记电子证照签发工作的部署，厅技术中心从2018年8月底开始制定我省不动产登记电子证照签发的技术方案，并与省政数局、数广公司积极衔接，就有关技术问题进行了多次的讨论研究，在肇庆市高要区和佛山市开展试点的测试工作，最后形成接口规范并下发给我省各县（市、区）使用，指导各地进行不动产登记电子证照签发的系统功能升级工作。截至目前，全省各县（市、区）的不动产登记信息管理基础平台都已经开始了不动产登记电子证照的签发。据统计，目前全省签发的增存量不动产登记电子证照超14000000本。

我省不动产登记电子证照签发的技术方法，是在省电子证照系统（省政数局建设）的框架下，由厅技术中心根据其对接要求，一是按照与实体证照尽量保持一致的原则设计不动产登记电子证照的样式和确定照面的内容；二是申请数字证书为电子证照添加数字签名，避免证照被篡改；三是形成我省不动产登记电子证照的接口规范，指导我省各县（市、区）进行电子证照的签发；四是在不动产登记虚拟专网的基础上，为各地不动产登记系统和省电子证照服务搭建安全链路通道，并做好网络基础支撑。

厅技术中心将继续按厅工作部署的要求继续把我省不动产登记电子证照签发与应用工作推向前进，积极与粤省事平台和省政务服务网对接，助力我省不动产登记“双提升”，不断提高我省不动产登记利企便民水平。

不动产权电子证书

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

2019

粤（2019）第 不动产权第 号	
权利人	
共有情况	单独所有
坐落	
不动产单元号	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/其它
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积 7702 m ² / 房屋建筑面积 186.73 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2000年02月09日起 2049年02月10日止
权利其他状况	1、土地使用权面积：7702 m ² （其中独用土地面积：7702 m ² ）；2、房屋结构：混合结构 3、建筑面积：186.73 m ² （其中专有建筑面积：186.76 m ² ）4、总层数：1层，所在层：1层
附记	

三调县级数据库建设技术规范发布

摘自：广东省自然资源厅官网

日前，国务院第三次全国国土调查领导小组办公室发布了《第三次全国国土调查县级数据库建设技术规范（修订稿）》及县级数据库质量检查软件 V1.0 版（以下简称质检软件）。

此次规范修订情况主要有：一是数据库标准中“土地权属区”调整为“村级调查区”，“土地权属区界线”调整为“村级调查区界线”，图形采集要求、村级调查区上图方法、数据库建设等内容作相应调整。二是依据最新技术要求，对耕地调查与种植属性标注相应内容作调整。三是增加路面单独调查和海岛调查。四是修改数据规范性要求、逻辑一致性要求、质量检查等内容。同时，对部分图层要素采集、数据库成果目录以及数据汇总等内容进行了调整。

同时，质检软件进行了升级完善。在质检规则方面，根据耕地调查与种植属性标注的要求，修改耕地、园地、林地、草地、采矿用地、铁路用地、公路用地、坑塘水面等地类的图斑细化代码、种植属性代码值域范围，增加《废弃细化标注汇总统计表》《即可恢复与工程恢复种植属性汇总统计表》的相关检查规则，修改《耕地种植类型面积统计表》的相关检查规则；增加对“无居民海岛”图层属性结构规范性和值域符合性检查等。此外，新增“同一权属单位代码对应一种权属性质”“同一坐落单位代码对应一种坐落单位名称”“同一县域内的国有土地不应标识为飞入地”等检查规则。质检软件可在中国国土勘测规划网（<http://www.clspl.org.cn/>）下载。



文件速递

关于申请执业登记的土地登记代理机构和土地登记代理人名单公示

粤土协发〔2019〕14号

为保证土地登记代理机构和土地登记代理人执业登记核准过程的公正、透明，充分发挥社会监督的力量，现将申请执业登记的名单（2019年第4批）予以公示（详见附表），公示期15天，如有异议，请于2019年5月22日前（以邮戳为准）书面实名反映至广东省不动产登记与估价专业人员协会会员管理与法律服务部，并请留下联系方式，我会将严格执行保密制度并给予投诉人及时答复。

公示期满，协会秘书处将会同各专业委员会对申请人进行执业素质考核，合格者给予办理执业登记手续。

地址：广东省不动产登记与估价专业人员协会会员管理与法律服务部（广州市环市东路450号华信中心702室）

邮编：510075

联系人：郑利兰

电话：020-37814591 邮箱：gdt dgjs@126.com

2019年5月6日

附件：

申请执业执业登记名单（2019年第4批）

序号	机构名称	法定代表人	注册资金（万元）	执业登记代理人姓名及证号
1	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	杨丽艳	500	魏巍 2018440020



2019 年 4 月份土地登记代理机构变更登记通告

粤土协发〔2019〕16 号

根据《广东省土地登记代理机构和土地登记代理人执业登记办法（暂行）》（粤土协发〔2014〕第 33 号），现将 2019 年 4 月我省执业土地登记代理机构变更登记情况予以通告。

2019 年 4 月份变更登记核准情况

序号	机构名称	变更事项
1	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	增加登记代理人魏巍 2018440020

2019 年 5 月 28 日

