



导 读

1. 协会党支部开展系列学习活动。
2. 5月11日，协会以视频形式召开粤港澳协作发展委员会筹备工作会议。
3. 5月14日，协会赴省自然资源厅权益处作国企改革土地资产处置等专题汇报。
4. 5月21日，协会举办“自然资源确权登记”专题远程教育活动的。
5. 协会启动第6期公益技术援助。
6. 5月28日，协会召开地价动态监测、标定地价评估专题研讨会。
7. 协会部署脱贫攻坚系列工作，其中的消费扶贫项目于5月正式启动。
8. 省自然资源厅启动首轮土地估价行业“双随机、一公开”监督检查。



9. 2020 年最高人民法院涉执财产处置司法评估机构名单库（土地）广东省机构推选工作已完成。

10. 本期业界要闻主要内容有：2020 年政府工作报告中有关自然资源重点工作内容；部法规司负责人从自然资源管理角度看《民法典》；广东省政府印发“广东省自然资源统一确权登记总体工作方案的通知”；自然资源部印发“关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知”；自然资源开发利用司评价评估处处长伍育鹏解析“怎样确定补缴地价中的评估时点”；中估协通告推迟 2020 年度土地登记代理人职业资格考试日期和预告《农村集体土地价格评估技术指引》解读将于近期上线；自然资源部与省自然资源都分别开展“海洋日”宣传活动。

11. 2020 年 4 月广东省土地估价机构备案信息变更、土地登记代理机构变更信息已公示，详见“文件速递”。



目 录

一、党建专栏

协会党支部 5 月工作与学习动态	4
------------------	---

二、协会动态

协会召开粤港澳协作发展委员会筹备工作会议	5
协会赴省自然资源厅权益处作专题汇报	6
2020 年第 6 期公益性技术援助顺利推进	6
协会组织召开地价动态监测、标定地价评估专题研讨会	7
“自然资源确权登记” 视频培训学习简报	8
协会部署开展脱贫攻坚系列工作	9
省自然资源厅启动首轮土地估价行业“双随机、一公开”监督检查	10
协会完成 2020 年最高人民法院涉执财产处置司法评估机构名单库（土地）广东省机构推选	10

三、业界要闻

2020 年政府工作报告：十项内容，看今年自然资源工作重点有哪些？	11
部法规司负责人：从自然资源管理角度看《民法典》	13
广东省人民政府关于印发广东省自然资源统一确权登记总体工作方案的通知	17
自然资源部关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知	22
怎样确定补缴地价中的评估时点	25
关于推迟 2020 年度土地登记代理人职业资格考试日期的通告	27
《农村集体土地价格评估技术指引》解读拟于近期上线	27
自然资源部办公厅关于开展 2020 年世界海洋日暨全国海洋宣传日活动的通知	28
快来参赛！广东省自然资源厅“粤爱海洋·粤爱自然”首届短视频比赛开始了	29

四、文件速递

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（2020 年 4 月）备案信息变更的通知	31
2020 年 4 月份土地登记代理机构变更登记通告	33



协会党支部 5 月工作与学习动态

5 月, 协会党支部结合“主题党日”活动举办 2020 年第五期“读书会”; 组织全体党员开展党课学习; 认真学习十三届全国人大三次会议重要内容。

👉 举办第五期“读书会”, 认真学习习近平重要讲话精神

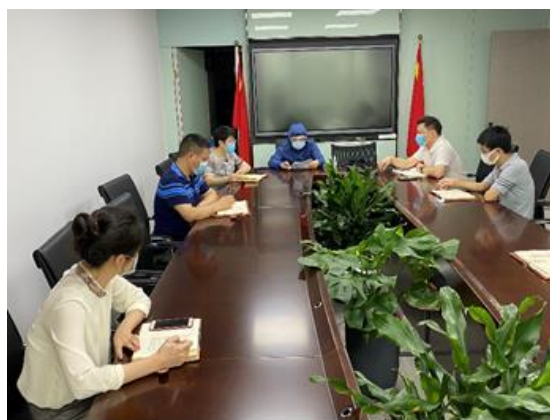
5 月 14 日, 结合“主题党日”活动, 协会党支部召开 2020 年第五期(总第十六期)“习近平新时代中国特色社会主义思想读书会”, 认真学习了习近平总书记 5 月 6 日中共中央政治局常务委员会会议、5 月 8 日党外人士座谈会上关于新冠肺炎疫情防控工作以及习近平总书记在山西考察时的重要讲话精神。

👉 组织全体党员开展党课学习

5 月 14 日, 李胜胜支部书记组织全体党员开展党课学习, 给全体党员上了一节激情洋溢的党课——《疫情检验制度优越性》, 通过分析目前世界抗击新冠疫情的成效与控制疫情的状况, 从中国共产党始终坚持全心全意为人民服务、党中央的正确领导是控制疫情的根本保证、中国共产党党员的先锋模范作用、中国特色社会主义制度的效率、中国人民是取得一切胜利的根本、中国是负责任有担当的世界大国等六大方面论述了中国特色社会主义制度的巨大优越性。

👉 组织全体党员认真学习十三届全国人大三次会议重要内容

5 月 22-28 日, 十三届全国人大三次会议在北京举行, 支部组织全体党员认真学习十三届全国人大三次会议关于 2019 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2020 年国民经济和社会发展规划草案的报告及 2020 年国民经济和社会发展规划草案报告、关于民法典草案的说明、关于全国人民代表大会关于建立健全香港特别行政区维护国家安全的法律制度和执行机制的决定草案的说明等重要内容, 并展开深入讨论。



协会召开粤港澳协作发展委员会筹备工作会议

为进一步推进粤港澳的专业技术交流和发展，协会拟成立“粤港澳协作发展委员会（拟）”。5月11日下午，通过视频的形式召开筹备工作会议，会议由薛红霞执行会长主持。10名拟任委员以及协会顾问谢戈力、秘书长李胜胜、副秘书长陈伟玲参加了会议。

与会人员就当前需要开展的工作达成了共识，主要包括：1. 共同推动三地进一步培育不动产估价市场，拓展服务领域，提升行业地位；2. 以快报、周报、专业报道等手段，分享市场资讯，快速建立起三地同行之间紧密的联系，让同行们感受到粤港澳一体化的亲切；3. 深入研究粤港澳三地法律制度及专业技术标准的差异，吸收《国际评估准则》制订和推广的经验，探索粤港澳融通和认可的部分评估技术指南；4. 开展多种形式的三地互动交流，疫情过后尽快组织线下专业技术培训、沙龙活动；5. 高度重视年轻同仁的工作及生活需求，创造条件推动深入交流；6. 加大对业务创新的研究，带动年轻人深度参与。

粤港澳协作发展委员会的成员由来自各大世界知名不动产顾问行业精英组成，对推动粤港澳三地不动产登记与估价专业技术的融合、进步、提升起到重要作用，将为不动产估价行业迈向国际化，提升影响力打通最后一公里，协会将尽快制订出落实委员们建议的具体工作方案，有序推进。



协会赴省自然资源厅权益处作专题汇报

5月14日,协会薛红霞执行会长、李胜胜秘书长以及专业研究部吴涛、隋迪两位同志一行赴省厅权益处,就协会近期工作以及土地资产量核算、国企改制土地资产处置等专题分别进行汇报。

期间,薛红霞执行会长分享了包括《国企改制土地资产处置方式及产业用地政策背景下的土地资产处置新思考》专题,包括为企业改制中的不同土地资产处置方式的政策要求及适用范围、企业改制土地评估特别关注事项、产业政策背景下的土地资产处置等方面的新思考等内容。

最后,权益处领导充分肯定了协会近年工作,并要求与鼓励协会进一步发挥专业技术优势,创造条件做好行政部门的技术支撑。

2020年第6期公益性技术援助顺利推进

2020年4月,广东中地、广东卓越、广东思远、广东恒正、广东国政5家会员机构联合向协会提出技术援助申请,希望在集体建设用地基准地价评估过程中给予技术支持,适时出台广东省农村集体建设用地基准地价编制技术指导意见。

为高效推进本次技术援助服务,协会多次组织视频、电话、微信在线会议,就实务中的疑难问题进行充分挖掘。之后,邀请了国内顶级专家5名组成技术援助专家组,他们已经就《广东省农村集体建设用地基准地价编制技术指南》(初稿)给出了书面指导意见;此外,组织来自全国各领域的30名专家参加了“指南”中涉及的定级因素、因子的选择及重要性顺序的确定的特尔斐专家打分过程。



协会组织召开地价动态监测、标定地价评估专题研讨会

5月28日,为充分了解会员机构在地价动态监测、标定地价、集体建设用地基准地价评估等业务开展过程中遇到的问题与困难,协会邀请了副会长兼学术委主任唐晓莲教授、省土地开发整治中心杨杰高级工程师等专家在协会会议室召开专题研讨会,协会薛红霞执行会长、李胜胜秘书长、专业研究部吴涛、隋迪以及广东思远、广东卓越、广东中地、广东恒正、广东国政、佛山市中毅6家会员机构代表参会。

研讨会上,与会人员就相关实务工作中的困难与问题,从背景、现状到处理形式、解决方案等进行了深入交流。下一步,协会将逐项梳理并适时启动专项技术援助。

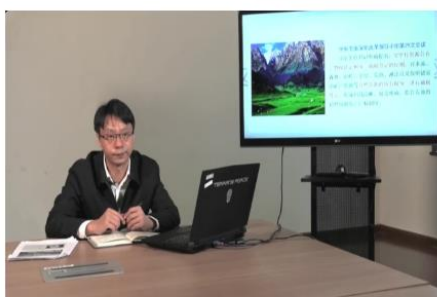


“自然资源确权登记” 视频培训学习简报

为稳步推进自然资源统一确权登记工作制度化、规范化、标准化，自然资源部录制了“自然资源确权登记”培训视频。协会结合政策理论学习、专业技术学习以及专业技术人员的继续教育相关要求并报中估协审批，于5月21日组织会员登录自然资源部网站在线参加“自然资源确权登记”培训视频学习。

视频学习的内容包括：自然资源统一确权登记制度设计与政策解读、自然资源确权登记操作指南（试行）解读、自然资源地籍调查技术要求解读、国家公园自然资源确权登记操作要点、太湖自然资源统一确权登记、江苏水流自然资源统一确权登记工作实践与探索等六个相关专题，截止5月底，共有600多名专业技术人员报名并参加学习。

自然资源确权登记培训视频



自然资源统一确权登记制度设计与政策解读（上）

播放时长：49:17

发布时间：2020-05-18

划清“四条边界”
核心任务

划清全民所有和集体所有之间的边界

划清全民所有、不同层级政府行使所有权的边界

划清不同集体所有者的边界

划清不同类型自然资源的边界

自然资源统一确权登记制度设计与政策解读（中）

播放时长：28:21

发布时间：2020-05-18

2. 与不动产登记的关系

联系：以不动产登记为基础



自然资源统一确权登记制度设计与政策解读（下）

播放时长：25:34

发布时间：2020-05-18



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GuangDong Real Estate Valuers and Agents Association

网站: <http://www.gdreva.org.cn> 微信号: gdreva

投稿邮箱: jxwutao@qq.com 联系电话: 020-87676905 (办公室、传真) 020-87606087 (专业研究部)

地址: 广州先烈中路69号东山广场2012室

协会部署开展脱贫攻坚系列工作

为坚定助力打好脱贫攻坚战,根据省自然资源厅、省民政厅有关部署,结合协会年度工作计划,协会着手组织系列扶贫专项活动。包括紧锣密鼓申报与组织“牵手儿童”资助贫困伤残儿童、支助“三州三区”贫困地区生产建设、清远山区捐资助学、消费扶贫等。

系列活动中的消费扶贫活动已于5月底启动,得到广大会员的积极响应。当前联系的扶贫点是梅州大罗村和湛江海角村,消费的农产品包括走地鸡、蜂蜜、土鸡蛋等。第一批消费物资约两万元已陆续寄出。

有意参加的会员可以机构为单位加入微信群,具体加入方式可致电协会工作人员:020-87676905 陈小姐。



省自然资源厅启动首轮土地估价行业“双随机、一公开”监督检查

5月,广东省自然资源厅开展了首轮土地估价行业“双随机、一公开”监督检查工作,对我省7家土地估价机构及其土地估价专业评估师执业状况,以及省协会履职情况进行抽查。

本次土地估价机构及其土地估价的专业评估师检查内容包括:宗地估价报告执业质量、土地估价机构是否存在虚假备案的情况、土地估价机构是否存在非土地估价专业人员签署报告的情况、土地估价机构建立健全土地估价机构质量控制和内部管理制度情况:土地估价专业的评估师是否同时在两个以上评估机构从事土地估价业务;土地估价的评估师是否存签署本人未承担业务的评估报告、签署虚假评估报告或者重大遗漏的评估报告;土地估价专业的评估师是否存在挂靠行为。

“双随机、一公开”监督检查将作为土地估价行政监管的常态化工作,将进一步加强土地估价行业监管,保障土地估价行业高质量发展起重要作用。



协会完成 2020 年最高人民法院涉执财产处置司法评估机构名单库(土地)

广东省机构推选

根据最高人民法院及中国土地估价师与土地登记代理人协会有关工作部署,协会日前已完成 2020 年度涉执财产处置司法评估机构名单库(土地)广东土地估价机构推选工作。

截止 2020 年 5 月 28 日,协会共收到 213 家会员机构申请,经比对备案系统数据、信用等级评定以及执业档案记录等信息,最终择优推选 204 家机构,其中 60 家为原在库机构、144 家为新推荐入库机构。



2020 年政府工作报告：十项内容，看今年自然资源工作重点有哪些？

摘自：广东自然资源微信公众号

5月22日上午，李克强总理做了《2020年国务院政府工作报告》，总结了过去5年的工作成果，提出了2020年工作部署和重点工作任务。我们梳理总结了本年度政府工作报告，筛选出涉及自然资源领域的10项内容，看看今年自然资源工作如何做。

01 牢固树立绿水青山就是金山银山的理念

要打好蓝天、碧水、净土保卫战，实现污染防治攻坚战阶段性目标。加强重大风险防控，坚决守住不发生系统性风险底线。

02 坚决打赢脱贫攻坚战

坚决打赢脱贫攻坚战。加大剩余贫困县和贫困村攻坚力度，对外出务工劳动力，要在就业地稳岗就业。开展消费扶贫行动，支持扶贫产业恢复发展。加强易地扶贫搬迁后续扶持。

03 不动产登记提效助企 深化“放管服”改革

深化“放管服”改革。在常态化疫情防控下，要调整措施、简化手续，促进全面复工复产、复市复业。推动更多服务事项一网通办，做到企业开办全程网上办理。放宽小微企业、个体工商户登记经营场所限制，便利各类创业者注册经营、及时享受扶持政策。

04 承接好国家委托用地审批权试点工作

推进要素市场化配置改革。推动中小银行补充资本和完善治理，更好服务中小微企业。改革创业板并试点注册制。强化保险保障功能。赋予省级政府建设用地更大自主权。促进人才流动，培育技术和数据市场，激活各类要素潜能。

05 推进“三旧”改造 保障重点项目的用地服务

加强新型城镇化建设，大力提升县城公共设施和服务能力，以适应农民日益增加的到县城就业安家需求。新开工改造城镇老旧小区3.9万个，支持加装电梯，发展用餐、保洁等多种社区服务。加强交通、水利等重大工程建设。增加国家铁路建设资本金1000亿元。健全市场化投融资机制，支持民营企业平等参与。要优选项目，不留后遗症，让投资持续发挥效益。

06 精准化供地 促城镇化发展



深入推进新型城镇化。发挥中心城市和城市群综合带动作用，培育产业、增加就业。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。完善便民设施，让城市更宜业宜居。

07 发展海洋经济

促进革命老区、民族地区、边疆地区、贫困地区加快发展。发展海洋经济。

08 履行“两统一”职责 做好国土空间生态修复工作

提高生态环境治理成效。突出依法、科学、精准治污。深化重点地区大气污染治理攻坚。加强污水、垃圾处置设施建设。加快危化品生产企业搬迁改造。壮大节能环保产业。严惩非法捕杀和交易野生动物行为。实施重要生态系统保护和修复重大工程，促进生态文明建设。

09 保护耕地 惩处违法侵占耕地行为

着力抓好农业生产。稳定粮食播种面积和产量，提高复种指数，提高稻谷最低收购价，增加产粮大县奖励，大力防治重大病虫害。惩处违法违规侵占耕地行为，新建高标准农田8000万亩。深化农村改革。

10 高度重视地质灾害防御工作

强化安全生产责任。加强洪涝、火灾、地震等灾害防御，做好气象服务，提高应急救援和防灾减灾能力。实施安全生产专项整治。坚决遏制重特事故发生。



部法规司负责人：从自然资源管理角度看《民法典》

摘自：i 自然全媒体微信公众号

2020年5月28日,《民法典》经十三届全国人大三次会议审议通过,将于2021年1月1日起施行。编纂《民法典》是党的十八届四中全会确定的一项重大政治任务和立法任务,是以以习近平同志为核心的党中央作出的重大法治建设部署。《民法典》作为新中国第一部以法典命名的法律,开创了我国法典编纂立法的先河,对于完善中国特色社会主义法律体系,以法治方式推进国家治理体系和治理能力现代化,切实维护最广大人民的根本利益,促进社会公平正义具有重要意义。

自然资源主管部门作为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修复职责的政府组成部门,在履行保护土地、探矿权采矿权、海域使用权、无居民海岛使用权等物权,维护公平公正的市场经济秩序,防止自然资源所有权侵害等方面赋有重要职责。认真学习《民法典》,切实做好《民法典》的贯彻实施工作,是当前和今后一个时期自然资源主管部门的重要任务。

一、正确认识《民法典》的调整范围

《民法典》是市场经济的基本法,它调整四大领域:一是市场经济领域。这是《民法典》传统上最为重要的功能。《民法典》的前三编总则、物权和合同,就是为市场经济提供细致入微的“游戏规则”。总则编明确民事活动应当遵循的基本原则,规定民事活动的主体和民事主体的行为能力等;物权编明确物权的种类,物的归属和利用等,激励市场主体创造财富,实现有恒产者有恒心;合同编规范作为市场经济主要活动的合同行为,为解决合同纠纷提供法律准则。二是非经济的社会领域。总则编关于非营利法人的规定,就是非经济领域,可缓解国家在公共事业领域的巨大压力。三是婚姻家庭领域。《民法典》婚姻家庭编和继承编调整的就是自然人的身份关系,包括父母子女关系、夫妻关系、其他近亲属之间的关系以及自然人死亡后的继承关系。四是个人私生活领域,《民法典》人格权编就是调整各种人格权,尤其是隐私、个人信息等。

从《民法典》的调整范围看,《民法典》涉及个人、社会和国家,它的颁布实施,将对中国的政治、经济和社会发展产生深刻的影响:

在政治领域,有利于提升国家治理能力和促进政治文明。如果说宪法重在限制公权力,那么《民法典》则重在保护私权利。《民法典》在总则部分开章明义提出“民事主体的人身权利、财产权利以及其他合法权益受到法律保护,任何组织和个人不得侵犯”。在分则中进一步建立了保护人民人身权、财产权、人格权等私权利的系统规范,为个人能够正常行使和主张权利,免受不法侵害提供了全面的法治保障。《民法典》还将“平等保护”作为一项重要原则,在总则部分提出民事主体在



民事活动中的法律地位一律平等,在物权编部分突出强调国家所有权、集体所有权和个人所有权受法律平等保护,明确赋予私有财产和公有财产平等地位并平等保护。《民法典》强调私权保障,从另一个侧面来看,就是遏制公权力的滥用,有利于厘清政府和市场的边界,推进政府依法行政。

在经济领域,《民法典》提供的交易规则将进一步促进市场经济向纵深发展。市场经济是法治经济。《民法典》的核心任务之一,就是为市场经济提供完备的、精确的法律规则。市场经济的运行至少包括三个要素:市场主体、交易标的和交易规则。《民法典》全面确认市场主体的法律资格,赋予市场主体丰富的财产权并予充分保障,确立了完备的市场交易规则。《民法典》通过一套整全的市场交易规则,为市场主体提供了稳定的行为预期,这种形式理性的法律规则是市场经济运行的根基所在。

在社会领域,《民法典》鼓励守望相助,有助于创建和谐社会。在经济社会快速发展的大潮中,民事纠纷的数量多、涉及范围广。按照统一的法律标准来协调老百姓处理日常生活矛盾,维护社会秩序显得尤为重要。《民法典》包含的法律依据从合同签订、公司设立,到缴纳物业费、离婚等几乎所有的民事活动,有利于及时化解纠纷,促进人与人之间和谐共处,推动满足人民对美好生活的需要。

二、准确把握《民法典》中与自然资源管理相关的内容

《民法典》是中国特色社会主义法律体系的重要组成部分,是民事领域的基础性、综合性法律,它规范各类民事主体的各种人身关系和财产关系,涉及经济、社会和生活的方方面面,也与自然资源管理工作息息相关。

《民法典》将绿色原则确立为民事活动的基本原则。《民法典》总则中明确规定“民事主体从事民事活动,应当有利于节约资源、保护生态环境”。将绿色原则确立为民事活动应当遵循的基本原则,有利于进一步筑牢节约资源、保护生态环境的基本国策。《民法典》在物权编中还规定,不得违反国家规定弃置固体废物,排放大气污染物、水污染物、噪声、光、电磁波辐射等有害物质;强调设立建设用地使用权应当符合节约资源保护生态环境的要求。在合同编中规定当事人在履行合同过程中应当避免浪费资源、污染环境和破坏生态。这些“绿色”原则和内容写入《民法典》,集中体现了以习近平同志为核心的党中央对生态文明建设的高度重视,将极大地促进全社会保护生态环境,节约集约利用资源,同时为依法追究各类损害生态环境和自然资源的行为提供了法律依据。

《民法典》丰富完善了物权保护体系。《民法典》贯彻落实党中央关于完善产权保护制度依法保护产权的要求,坚持宪法确定的自然资源所有权制度不动摇,将原《物权法》等法律中关于建设用地使用权、海域使用权、探矿权采矿权等内容统筹写入《民法典》;在此基础上,还与时俱进地增加了新的内容,明确无居民海岛属于国家所有,体现坚决维护国家海洋权益;将“居住权”纳入用益物权的范围,明确居住权原则上无偿设立,居住权人有权按照合同约定或者遗嘱,占有使用他人住



宅,为“以房养老”等多主体供给、多渠道保障的住房制度改革提供法律保障。

《民法典》进一步确认不动产统一登记制度。贯彻不动产统一登记改革精神,将《物权法》和《不动产登记暂行条例》的有关内容整合后写入《民法典》,进一步聚焦产权人合法权利保护,明确“因登记错误给他人造成损害的,登记机关应当承担赔偿责任,登记机关赔偿后,可以向造成登记错误的人追偿”。同时,将新设立的“居住权”纳入不动产统一登记范围,规定设立居住权的,应当向登记机构申请居住权登记,居住权自登记时设立。

《民法典》对住宅建设用地使用权续期问题作出原则规定。针对近年来社会民众普遍关心的住宅建设用地使用权到期如何续期以及续期是否缴费等问题,《民法典》明确:住宅建设用地使用权期限届满的,自动续期,续期费用的缴纳或者减免,依照法律、行政法规的规定办理。这为保障群众“户有所居”吃下“定心丸”。至于续期费用具体如何缴纳和减免,在《城市房地产管理法》修改中将会作出进一步明确的规定。《民法典》完善了农村集体产权保护制度。与新修正的《土地管理法》相衔接,《民法典》完善了被征地农民的补偿制度,在原有的土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗的补偿以及社会保障费用的基础上,增加村民住宅补偿费用作为法定的补偿范围,而且明确要及时足额支付;《民法典》还落实农村承包地“三权分置”改革的要求,对土地承包经营权的相关规定作了完善,增加土地经营权的规定,并删除耕地使用权不得抵押的规定,以适应“三权分置”后土地经营权入市的需要。《民法典》还明确农村集体建设用地和宅基地制度依照土地管理的法律规定办理。

《民法典》确立生态环境损害赔偿制度。在原《侵权责任法》“环境污染责任”的基础上,补充了“生态破坏责任”,将该章修改为“环境污染和生态破坏责任”,进一步完善了环境生态侵权责任体系。其中一个突出的亮点是明确追究生态环境损害赔偿责任的方式和内容,规定对于造成生态环境损害的,国家规定的机关或者法律规定的组织有权请求侵权人承担修复责任,并明确了赔偿损失和费用的内容,为健全完善生态环境损害赔偿制度提供了法治保障。

三、落实和践行《民法典》的关键是依法行政

《民法典》是人民权利的宣言书。落实和践行《民法典》,必须恪守法治原则,尤其是落实《民法典》有关民事权利保障的规定,尊重和保障民事权利。

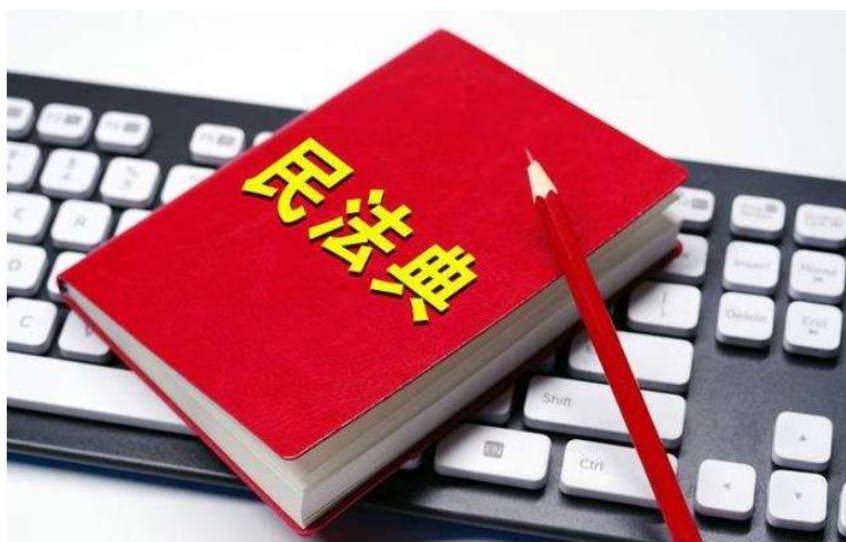
一是要抓好《民法典》的学习和贯彻。《民法典》是中国特色社会主义法治体系的重要组成部分,要高度重视《民法典》的学习宣传和贯彻实施工作,将学习好贯彻好《民法典》各项制度作为推进全系统法治建设和生态文明建设水平的重要抓手,全面提升依法履职能力。各级自然资源主管部门要将《民法典》作为当前以及今后一段时间内普法工作的重点,提高全系统遵法、学法、守法、用法的水平和能力。



二是推进自然资源资产产权制度改革沿法治轨道前行。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,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,是党中央、国务院作出的重大改革部署,也是自然资源领域的重大改革任务。《民法典》形成了归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅的现代产权制度,为全面推动自然资源资产产权制度改革指明了方向。这些新制度、新精神,需要全面贯彻执行,并在改革实践中不断深化。

三是适时启动自然资源法典编纂的研究和准备工作。《民法典》编纂开创了我国法典编纂的立法先河,在中国立法史上具有划时代的意义。借鉴《民法典》编纂的成功经验,可以考虑适时启动我国自然资源法典编纂的研究和准备工作。我国现有的自然资源立法主要是按照资源的种类进行单项立法,如《森林法》《土地管理法》《矿产资源法》《水法》《草原法》《渔业法》《海域使用法》《海岛保护法》等,这些陆续制定出台的法律,前后时间不一,存在重复、冲突、空白、不衔接、滞后等一系列问题,而这些问题又很难通过所有法律“一揽子”修改来解决,给自然资源执法带来了很大的问题。习近平总书记指出,山水林田湖是一个生命共同体,对山水林田湖进行统一保护、统一修复是十分必要的。落实好党中央赋予自然资源主管部门的“两统一”职责,需要在现有自然资源单行法律的基础上,编纂自然资源法典,以法典来实现自然资源法律制度的整体性、系统性,切实解决现行自然资源立法存在的重复、冲突、遗漏、滞后等问题。

四是严格依法行政,实现良法善治。自然资源主管部门是代表国家行使公权力的行政机关,必须坚持以人民为中心的发展思想,牢固树立限制公权、保护私权的理念,严格执行《民法典》各项制度,准确把握政府和社会、政府和市场之间的关系,在土地、矿产、海域海岛等自然资源出让、监管和行政执法等工作中平等保护各类自然资源资产产权主体合法权益,全面实现自然资源领域的良法善治。



广东省人民政府关于印发广东省自然资源统一确权登记 总体工作方案的通知

粤府函〔2020〕72号

各地级以上市人民政府，省政府各部门、各直属机构：

现将《广东省自然资源统一确权登记总体工作方案》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向省自然资源厅反映。

广东省人民政府

2020年4月23日

广东省自然资源统一确权登记总体工作方案

为贯彻习近平生态文明思想和党中央、国务院关于生态文明建设的决策部署，落实《生态文明体制改革总体方案》《深化党和国家机构改革方案》要求，根据自然资源部等5部门印发的《自然资源统一确权登记暂行办法》（以下简称《办法》）规定和自然资源部统一部署，结合我省实际，特制定本方案。

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、四中全会精神，深入贯彻习近平总书记对广东重要讲话和重要批示精神，牢固树立尊重自然、顺应自然、保护自然理念，按照建立系统完整的生态文明制度体系的要求，全面铺开、分阶段推进我省自然资源统一确权登记工作，推动建立归属清晰、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，支撑自然资源合理开发、有效保护和严格监管。

（二）基本原则。坚持资源公有，即坚持自然资源全民所有和集体所有。坚持物权法定，依法依规确定自然资源的物权种类和权利内容、自然资源资产产权主体和行使代表。坚持统筹兼顾，在新的自然资源管理体制和格局基础上，与相关改革做好衔接。坚持以不动产登记为基础，构建自然资源统一确权登记制度体系。坚持发展和保护相统一，加快形成有利于节约资源和保护环境的新空间格局。坚持先易后难，有序推进自然资源统一确权登记。

（三）工作目标。以不动产登记为基础，充分利用国土调查成果和自然资源专项调查



成果, 首先对具有完整生态功能的自然生态空间和全民所有单项自然资源开展统一确权登记, 逐步实现对全部国土空间内的自然资源确权登记全覆盖。清晰界定各类自然资源资产的产权主体, 逐步划清全民所有和集体所有之间的边界, 划清全民所有、不同层级政府行使所有权的边界, 划清不同集体所有者的边界, 划清不同类型自然资源的边界, 推进确权登记法治化, 为建立国土空间规划体系并监督实施, 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, 提供基础支撑和产权保障。

二、工作任务

(一) 配合做好自然资源部直接开展的自然资源统一确权登记工作。省自然资源厅会同省生态环境厅、水利厅、林业局等部门, 组织自然资源所在地的地级以上市、县(市)人民政府按照自然资源部的要求配合开展统一确权登记工作。各市县人民政府及其自然资源主管部门要配合做好自然资源权籍调查、界线核实、权属争议调处等相关工作。

(二) 做好省级和市县开展的自然资源统一确权登记工作。省自然资源厅直接开展或委托市县登记机构, 开展省政府代理行使所有权的自然资源的统一确权登记工作。登记机构可以依据登记结果颁发自然资源所有权证书, 并向社会公开。各市县人民政府要组织本级登记机构, 按照《办法》规定, 并参照自然资源部的工作流程和要求, 对本行政区域内除自然资源部、省自然资源厅直接开展和受上级委托开展登记之外的自然资源, 开展统一确权登记工作, 可以颁发自然资源所有权证书, 并向社会公开。全民所有自然资源资产中央政府行使所有权和委托地方政府代理行使所有权的资源清单正式出台前, 市县登记机构可先行开展地籍调查等登簿前的相关工作, 待资源清单正式出台后, 再由具有登记管辖权的登记机构进行登簿。本方案中的工作任务及分工, 可根据正式发布的资源清单进行调整。

1. 开展自然保护区、自然公园等自然保护地确权登记。登记机构组织技术力量依据自然保护区、自然公园等自然保护地设立、审批等资料划定登记单元界线, 收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或政策性文件, 直接利用全国国土调查和自然资源专项调查成果确定资源类型、分布, 开展登记单元内各类自然资源的权籍调查。通过确权登记明确自然保护区、自然公园等自然保护地范围内各类自然资源的数量、质量、种类、分布等自然状况, 所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况, 并关联公共管制要求。自然保护区、自然公园等自然保护地范围内的森林、湿地、荒地等, 不单独划定登记单元, 作为自然保护区、自然公园等自然



保护地登记单元内的资源类型予以调查、记载。同一区域内存在多个自然保护区时，以自然保护区的最大范围划定登记单元。

2. 开展江河湖泊等水流自然资源确权登记。登记机构组织技术力量依据国土调查和水资源专项调查结果划定登记单元界线，收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或政策性文件，并对承载水资源的土地开展权籍调查。通过确权登记明确水流的范围、面积等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况，并关联公共管制要求。国家批准的国家公园、自然保护区、自然公园等自然保护区登记单元内的水流自然资源，不再单独划定登记单元；其他自然保护区登记单元内的水流自然资源，除水流源头外，应尽量保持主要河流的生态功能完整性，可单独划定水流登记单元。

3. 开展湿地自然资源确权登记。登记机构组织技术力量依据国土调查和湿地资源专项调查结果划定登记单元界线，收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或政策性文件，并开展权籍调查。通过确权登记明确湿地自然资源的范围、面积等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况，并关联公共管制要求。在自然保护区、水流、海域等自然资源登记单元内的湿地，不再单独划定登记单元。

4. 开展海域自然资源确权登记。根据全民所有自然资源资产中央政府行使所有权和委托地方政府代理行使所有权的资源清单，按照《办法》和《自然资源确权登记操作指南（试行）》等制度规范明确的内容和程序，由省人民政府配合自然资源部开展确权登记或者组织省自然资源厅、市县登记机构对我省海域开展确权登记。海域范围内的自然保护区、湿地、探明储量的矿产资源等，不再单独划定登记单元。

5. 开展探明储量的矿产资源确权登记。登记机构组织技术力量依据矿产资源储量统计库，结合探明储量的矿产资源利用现状调查数据库和国家出资探明矿产地清理结果等划定登记单元界线，调查反映各类探明储量的矿产资源的探明储量状况，收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或政策性文件。对探明储量的矿产资源的确权登记，探索采用三维登记模式，通过确权登记，明确探明储量的矿产资源的数量、质量、范围、种类、面积等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况，并关联勘查、采矿许可证号等相关信息和公共管制



要求。

6. 开展森林自然资源确权登记。各市人民政府组织本级登记机构依据《办法》，对本行政区域内尚未颁发林权权属证书的森林资源，原则上以土地所有权为基础，按照国家土地所有权权属界线封闭的空间划定登记单元，进行所有权确权登记。

(三) 自然资源确权登记信息化建设。各级自然资源主管部门不再单独建设自然资源登记信息系统，统一使用全国自然资源登记信息系统，实现自然资源登记信息的统一管理、实时共享，并与不动产登记信息、国土调查、专项调查信息实时关联。各级自然资源主管部门要建立本级登记信息数据库。自然资源部门与生态环境、水利、林业等相关部门要加强信息共享，服务于自然资源确权登记和有效监管。

三、工作步骤

(一) 准备启动阶段（2020 年 4 月 30 日前）。省自然资源厅制定全省自然资源统一确权登记总体工作方案，报自然资源部审核后，由省人民政府印发实施。

(二) 组织实施阶段（2020 年 5 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日）。配合自然资源部，开展国家公园，中央政府直接行使所有权的自然保护区、自然公园等自然保护地，珠江等大江大河大湖和跨境河流，中央政府直接行使所有权的、生态功能重要的湿地，中央政府直接行使所有权的海域，无居民海岛，探明储量的石油天然气、贵重稀有矿产资源，重点国有林区等自然资源的统一确权登记工作。

根据本方案，省自然资源厅会同相关部门制定相关实施方案和年度工作计划，启动全省自然资源确权登记工作。确定广州、深圳、珠海、江门、湛江 5 个市作为试点地区，由试点地区自行选取部分区域开展统一确权登记工作，并于 2020 年 12 月 31 日前完成。省自然资源厅在总结试点工作经验的基础上，根据省政府代理行使所有权的资源清单，每年选择一批重要自然生态空间和单项自然资源直接开展或委托市县登记机构开展统一确权登记。各市人民政府要根据本方案，制定本地区自然资源统一确权登记实施方案，并组织开展确权登记工作，基本完成本行政区域内重点区域自然资源确权登记工作。在开展统一确权登记工作的同时，各级自然资源部门要完成自然资源确权登记数据库的建设。

(三) 全面覆盖阶段（2023 年及以后）。在基本完成全省重点区域的自然资源统一确权登记工作的基础上，适时启动非重点区域自然资源确权登记工作，最终实现全省自然资源确权登记全覆盖。



四、保障措施

(一) **加强组织领导。**省自然资源厅和各市县人民政府是组织实施自然资源统一确权登记工作的责任主体,要充分认识自然资源确权登记工作对支撑生态文明建设的重大意义,切实加强组织领导,建立多部门合作的协调机制,明确任务要求,保障工作经费,落实责任分工。省自然资源厅要加强对全省自然资源统一确权登记工作的指导监督,完善制度建设,会同有关部门及时协调解决工作中的重大问题,统筹推进工作开展并督促落实。

(二) **强化协同配合。**自然资源部门要充分发挥牵头作用,与生态环境、水利、林业等部门密切配合,形成工作合力,共同推进自然资源统一确权登记工作;要充分利用已有的自然资源统一确权登记基础资料,现有资料不能满足需要的,应积极研究解决办法,必要时可开展补充性调查;要加强数据质量审核评估和检查,确保基础数据真实可靠、准确客观。生态环境部门负责提供环境保护规划、特殊保护规定、审批资料等相关资料信息,配合开展登记单元划定及单元内公共管制状况核实等。水利部门负责提供河湖名录、水利普查成果、水资源调查成果、河湖管理范围界线、水利工程管理范围界线、公共用途管制、特殊保护规定、审批资料等相关资料信息,配合开展水流登记单元划定、调查以及成果审核、确认等。林业部门负责提供各类自然保护地的审批资料以及公共用途管制、特殊保护规定、规划等相关资料信息,配合开展自然保护地登记单元划定、调查以及成果审核、确认等。根据实际需要,其他有关部门根据职权提供自然资源确权登记所需的相关资料信息,配合开展确权登记工作。

(三) **落实资金保障。**自然资源确权登记、权籍调查、数据库建设等工作经费,根据财政事权和支出责任划分,分别由省财政和市县各级财政保障。

(四) **做好宣传培训。**各地要全面准确宣传自然资源统一确权登记的重要意义、工作进展与成效,加强工作经验交流,营造良好舆论氛围。要加大培训力度,加强自然资源登记专业人才培养。

(摘自:广东省人民政府门户网站)



自然资源部关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知

自然资发〔2020〕84号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门：

2020年底基本完成宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作，是党中央部署的一项重要任务。

近年来，各地按照党中央部署，稳步推进，取得了积极进展。但全国宅基地数量大、情况复杂，一些地方还存在农村地籍调查基础薄弱、登记资料管理不规范和信息化程度低等问题。尤其受新冠肺炎疫情影响，部分地方推进工作受阻，增加了按时完成任务的难度。为确保今年年底完成党中央部署的这项任务，现就有关事项通知如下：

一、准确把握工作重点，坚持不变不换

各地要以未确权登记的宅基地和集体建设用地为工作重点，按照不动产统一登记要求，加快地籍调查，对符合登记条件的办理房地一体不动产登记。坚持不变不换原则，不动产统一登记制度实施前，各历史阶段颁发的宅基地和集体建设用地使用权证书继续有效，对有房地一体不动产登记需求的，完成地上房屋补充调查后办理登记。

二、因地制宜，加快开展地籍调查

各地要加快地籍调查，全面查清宅基地和集体建设用地底数，对已调查登记、已调查未登记、应登记未登记、不能登记等情况要清晰掌握。正在开展地籍调查的，要加快推进调查和确权登记工作。尚未开展地籍调查的，要按照《地籍调查规程》《农村不动产权籍调查工作指南》等，因地制宜抓紧开展，形成满足确权登记需要的房地一体地籍调查成果。

各地可采取积极灵活的方式，完成宅基地和集体建设用地权属调查。对权利人因外出等原因无法实地指界的，可采取委托代理人代办、“先承诺、后补签”或网络视频确认等方式进行。要结合本地实际，选取合适的地籍测绘技术方法。有条件或靠近城镇的，可采用解析法。不具备条件的，可利用现势性强的国土三调、农村土地承包经营权登记等形成的航空或高分辨率卫星遥感正射影像图，采用图解法获取界址、面积等信息。对暂不具备解析法和图解法条件的，可由市、县自然资源主管部门会同村委会组织人员，利用“国土调查云”软件结合勘丈法进行地籍测绘。

地籍调查成果通过验收后，应及时纳入不动产登记信息管理基础平台的地籍数据库进行统一管理，支撑不动产登记及相关管理工作。

三、积极化解疑难问题，依法依规办理登记

各地要认真落实《国土资源部 中央农村工作领导小组办公室 财政部 农业部关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》（国土资发〔2011〕178号）、《国土资源部 财政部 住房和城乡建设部 农业部 国家林业局关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》（国土资发〔2014〕101号）、《国土资源部关于进一步加快宅基



地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》(国土资发〔2016〕191号)等文件要求,充分发挥乡村基层组织作用,推动解决宅基地“一户多宅”、缺少权属来源材料、超占面积、权利主体认定等问题,按照房地一体要求,统一确权登记、统一颁发证书,努力提高登记率。市、县自然资源主管部门可会同乡(镇)人民政府、村委会,组织群众以行政村为单位,统一申请登记,实现批量受理、集中办证。

对合法宅基地上房屋没有符合规划或建设相关材料的,地方已出台相关规定,按其规定办理。未出台相关规定,位于原城市、镇规划区内的,出具规划意见后办理登记。位于原城市、镇规划区外且在《城乡规划法》实施前建设的,在办理登记时可不提交符合规划或建设的相关材料;在《城乡规划法》实施后建设的,由村委会公告15天无异议,经乡(镇)人民政府审核后,按照审核结果办理登记。对乱占耕地建房、违反生态保护红线管控要求建房、城镇居民非法购买宅基地、小产权房等,不得办理登记,不得通过登记将违法用地合法化。

四、充分利用信息系统登记,扎实做好成果入库和整合汇交

各地要通过不动产登记系统,办理房地一体的宅基地和集体建设用地使用权登记。要充分运用信息化手段规范登记簿填写、审核和校验,确保登记簿内容全面、规范。因已有资料不详、确实无法填写的个别字段可填写斜杠“/”,并在备注栏内注明原因。在完成登簿的同时,将登记结果信息实时上传省级和国家级不动产登记信息管理基础平台。

各地要加快已有宅基地和集体建设用地及房屋登记资料清理整合和汇交入库。对原有数据不规范或不完整的,应尽快开展不动产单元代码补编等规范完善工作。对原有纸质登记资料尚未数字化的,要通过扫描、拍照等方式进行数字化处理。对缺少空间坐标信息的,可利用高分辨率正射影像图,完成图形矢量化,编制地籍图,并将登记信息图形数据和属性数据关联,完善数据库;也可通过“国土调查云”软件勾绘宗地位置,补充界址点坐标等信息,或采取标注“院落中心点”作为宗地位置,录入权利人等属性信息,并在宗地图上注明“此图根据登记资料在正射影像图上标绘形成”。

各省级自然资源主管部门要将完成数据整合的农村地籍调查和不动产登记成果,以县(市、区)为单位,完成一个汇交一个,逐级汇交至国家级不动产登记信息管理基础平台。2021年底前,全国所有县(市、区)要完成汇交工作。

五、加强组织实施,统筹协调推进

地方各级自然资源主管部门要进一步提高政治站位,在地方政府领导下,压实工作责任,强化部门协作,积极争取工作经费,严格执行工作计划,加强组织实施,切实做好宣传发动、技术指导、业务培训、成果审核及入库汇交等,加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作。

各地要充分发挥确权登记对农村土地管理改革的基础支撑作用,将宅基地和集体建设用地使用权确权登记与集体经营性建设用地入市、城乡建设用地增减挂钩、全域土地综合整治、宅基地制度



改革等有机结合, 统筹推进相关工作。

各省级自然资源主管部门要加强工作调度, 严格落实月报制度, 掌握真实的工作进展情况, 及时研究解决遇到的问题。部将适时对各省(自治区、直辖市)宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作进度进行通报、督导。

自然资源部

2020年5月14日

(摘自: 自然资源部门户网站微信公众号)



怎样确定补缴地价中的评估时点

——自然资源部自然资源开发利用司评价评估处处长伍育鹏

摘自：中国不动产官微

党的十八大提出加紧建设对保障社会公平正义具有重大作用的制度，逐步建立以权利公平、机会公平、规则公平为主要内容的社会公平保障体系，努力营造公平的社会环境。

2013年，为进一步规范土地市场秩序，倡导公平守法，解决长期困扰基层的出让地价评估规定不具体、国有土地资产流失和廉政风险隐患等问题，原国土资源部印发《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（以下简称《技术规范》）。2018年对《技术规范》更新后再次发布，受到一线工作人员的广泛欢迎，但也出现了对个别规定理解的执行偏差。例如，《技术规范》规定，“补缴地价的估价期日应以国土资源主管部门依法受理补缴地价申请时点为准”。由于估价期日直接关系到评估地价水平，当以评估结果确定补缴额时，直接关系利益双方，在实际执行过程中引发不同的认识和争议，利益诉求比较突出。因此，有必要重新梳理相关法律、政策背景，理清补缴地价评估时点的内在法理逻辑。

政策沿革

《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》(国发〔2001〕15号)要求，“对出让土地，凡改变土地用途、容积率的，应按规定补齐不同用途和容积率的土地差价”。原国土资源部、原国家工商行政管理总局《关于发布〈国有建设用地使用权出让合同〉示范文本的通知》（国土资发〔2008〕86号）第18条第二款规定：“依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，由受让人按批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款。”2010年原国土资源部《关于严格落实房地产用地调控政策促进土地市场健康发展有关问题的通知》（国土资发〔2010〕204号）中要求，“经依法批准调整容积率的，市、县国土资源主管部门应当按照批准调整时的土地市场楼面地价核定应补缴的土地出让价款”。上述政策都出现了“批准时点”。

那么，究竟哪个时间节点才是完成改变规划条件行为的有效“批准时点”？对此，除了出让地价评估技术规范的规定外，还存在一些其他模糊看法和解读。有人认为应该按签订变更协议或重新签订出让合同的时点，有人认为是拿到规划批文的时点，也有人认为是政府办公会议做出同意改变规划条件决策的时点，甚至有人认为应按原出让合同签订时点等。要厘清上述认识的差异，就需要对改变规划条件规定的法理逻辑作深入分析。



为了便于思考,不妨提出一个假设问题:某企业通过招拍挂竞得土地使用权,签订了出让合同,但拒不缴纳地价款。那么,该企业是否能主张拥有该土地使用权,欠缴地价款行为只是债权债务关系?进一步讨论,如果该企业只是拿到规划条件,既未与出让方签订规划条件涉及土地权益的合同或协议,也未确定和缴纳地价款,是否可以认定企业已合法拥有该土地权益?是否能认定企业与出让方之间是债权债务关系?以上答案显然都是否定的。

法律的规定

1994年通过的《城市房地产管理法》第18条规定:“土地使用者需要改变土地使用权出让合同约定的土地用途的,必须取得出让方和市、县人民政府城市规划行政主管部门的同意,签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同,相应调整土地使用权出让金。”2008年1月1日起施行的《城乡规划法》第43条规定:“建设单位应当按照规划条件进行建设;确需变更的,必须向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请。变更内容不符合控制性详细规划的,城乡规划主管部门不得批准。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当及时将依法变更后的规划条件通报同级土地主管部门并公示。”

从上述法律规定看,改变规划条件的行为,包括向规划部门提出申请,规划部门和原出让部门(同级土地主管部门)同意、公示、签订变更协议或合同、调整出让金等一系列环节,只有前述动作全部完成后,土地使用者改变规划条件的行为才能称之为合法。仅取得规划批文而不签订变更协议或合同、补缴地价款,其改变规划条件的行为仍为不合法状态。

那么,应在哪个环节确定应补缴地价的数额?从市场公平角度看,土地出让后调整规划条件的,应与同期土地市场上取得相同土地权益所付出的地价相当。由于地价水平随时间变化,因此以合法改变规划条件的最后行政环节作为确定地价时点,符合市场公平原则,可有效防范违法投机行为。

对此,最高人民法院《关于审理涉及国有土地使用权合同纠纷案件适用法律问题的解释》(法释〔2005〕5号)也持相同观点,其中第5条规定,“受让方经出让方和市、县人民政府城市规划行政主管部门同意,改变土地使用权出让合同约定的用途,当事人请求按照起诉时同种同用途的土地出让金标准调整土地出让金的,应予支持”。这里体现的也是最新时点原则,即用地方不同意按《技术规范》确定的评估时点补缴地价款时,出让方可向法院提起诉讼,并主张按起诉时点确定应补缴地价款额。

执行的误区

由于近十年来地价涨幅较大,用地方心理上难以接受按现有技术规范确定的应补缴地价款额,行政主管部门面临执行阻力。用地方因未及时签订变更协议或合同并补缴地价款造成的违法后果,其原因可能涉及故意、投机、行政不作为等多方面。

实践中,用地方或有关主管部门往往混淆违法事实,个别地方政府以“退财免灾、息事宁人”的态度将问题归咎于补缴地价的多少,出现执行偏差,造成新的滥用职权甚至违法违规行。如一



些地方混淆违法主体,向正常购买甚至取得房产证的群众追缴地价款,制造不动产登记障碍;有的地方以解决历史遗留问题为名,通过政府会议纪要或部门文件形式,违规自行确定补缴地价款额计算方式,大幅减少应补缴地价款,使国有土地资产流失,形成违法不受惩处还能获利的局面。

综上所述,《技术规范》确定的评估时点,其守法公平的价值导向明确,应予严格执行。对于确实年代久远的特殊情况,地方执行中应尊重客观事实,综合会商、理顺责任,确保程序正义、结果公正。

关于推迟 2020 年度土地登记代理人职业资格考试日期的通告

中国土地估价师与土地登记代理人协会通告 2020 年第 2 号

根据新冠肺炎疫情防控工作有关要求,人力资源和社会保障部专业技术人员管理司口头通知,2020 年度土地登记代理人职业资格考试计划推迟至 11 月举行。具体考试时间安排请关注我协会网站。

联系电话:010-66562203

中国土地估价师与土地登记代理人协会
2020 年 5 月 9 日

《农村集体土地价格评估技术指引》解读拟于近期上线

自然资源部自然资源开发利用司会同中国土地估价师与土地登记代理人协会(以下简称中估协)组织专家起草的《农村集体土地价格评估技术指引》(以下简称《技术指引》)于 4 月 22 日正式发布实施。

为全行业贯彻落实《技术指引》,做好农村集体土地价格评估工作,中估协已邀请主要起草人对《技术指引》进行解读,近期将通过远程教育平台供广大土地估价师学习,其中中估协个人会员免费。敬请期待。



自然资源部办公厅关于开展 2020 年世界海洋日暨全国海洋宣传日活动的通知

摘自：自然资源部官网

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源主管部门，上海市海洋局、福建省海洋与渔业局、山东省海洋局、广西壮族自治区海洋局、青岛市海洋发展局、厦门市海洋发展局，国家林业和草原局，中国地质调查局及部其他直属单位，各派出机构，部机关各司局，部管社会组织：

2020 年 6 月 8 日是第十二个“世界海洋日”和第十三个“全国海洋宣传日”，今年的活动主题是“保护红树林 保护海洋生态”。部将围绕红树林的海洋生态功能、当前的问题及近年来的保护措施等内容，组织开展系列线上活动。各单位要根据本地区疫情防控要求和实际情况，联合新闻媒体、大中小学校、NGO 组织等有关团体，组织开展面向社会公众的各类宣教活动。北海局、东海局、南海局要积极发挥海区内的组织协调作用，督促支持各有关单位开展各具特色的海洋日活动。

各单位要加强与宣传、网信、教育、文旅、广电、文物等部门以及共青团、科协等团体的协调联动，充分发挥政府部门、学术团体、社会组织和有关企业的作用，多用新媒体方式，创新宣传形式和内容，动员社会力量广泛参与。

各单位要及时整理汇总活动情况，于 6 月 15 日前统一以电子邮件形式反馈自然资源部宣教中心（邮箱：haiyangri2020@163.com）。

联系人及电话：

自然资源部办公厅	邓举朝	010-66558042
自然资源部宣教中心	史哲宇	010-63881650

自然资源部办公厅
2020 年 5 月 20 日



快来参赛!

广东省自然资源厅“粤爱海洋·粤爱自然”首届短视频比赛开始了

摘自: 广东自然资源微信公众号

广东省自然资源厅关于举办“粤爱海洋·粤爱自然”首届短视频比赛的通知

各地级以上市自然资源主管部门, 省林业局, 厅机关各处室, 厅属各单位:

为隆重纪念6月8日第12个“世界海洋日”、6月25日第30个“全国土地日”, 营造浓厚的自然资源舆论宣传氛围, 进一步展示并宣传“山水林田湖草”的精彩内容和文化魅力, 广东省自然资源厅拟举办“粤爱海洋·粤爱自然”首届短视频比赛, 通知如下:

一、活动主题

粤爱海洋·粤爱自然

二、举办单位

主办: 广东省自然资源厅

协办: 广东省自然资源宣传教育中心、广东省自然资源厅政务服务中心

承办: 南方日报社、“南方+”客户端

三、参赛对象

社会公众(个人或单位组织)

四、作品征集时间

5月22日至6月22日

五、参赛方式

下载“南方+”客户端并注册账号。在“南方+”客户端活动入口(扫文末二维码)投稿, 并注明作品名称、参赛单位或个人信息及联系方式。作品通过审核后将在南方+活动页面进行展播、投票。同时在广东省自然资源宣传教育中心抖音帐号“粤自然资源宣教”, 以及广东省自然资源厅“广东自然资源”公众号和“广东省自然资源厅”门户网站陆续推出。其投票结果将计入最终得分。

六、作品要求

内容积极向上, 有创意, 有温度、有情怀, 重点展示广东山水林田湖草, 传递人与自然是生命共同体的理念, 彰显广东经济发展和生态保护协同共进新局面。

画面清晰稳定, 无明显噪音, 旁白清晰, 可配背景音乐, 声音与画面同步。最终成片时长控制在1分钟以内, 大小控制在200M以内, 并使用mp4或mov格式输出、上传。

参赛者须保证版权, 若涉及抄袭等纠纷, 由参赛者自行承担。



七、评分规则

根据参赛作品在“南方+”客户端的得票数及专业评委打分综合评定分数。其中,投票得分占最终得分的30%,专业评委打分占70%。得票数1-5名的作品得分范围为100-90分,排名6-10名的作品得分范围为90-80分,排名10-20名的作品得分范围为80-60分。

八、奖项设置

根据作品最终得分高低,设置一等奖1名、二等奖5名、三等奖10名、优秀组织单位奖3名,并设置最佳人气奖、特别创意奖各1名。对一等奖、二等奖、三等奖,优秀组织单位奖,最佳人气奖、特别创意奖将颁发获奖证书、奖杯和奖品。

九、其他事项

各地级市要高度重视,精心组织,广泛发动系统干部职工和社会积极参与,不断扩大宣传覆盖面,营造你追我赶、共同参与的浓烈气氛。比赛期间,将不定期公布各地市投稿排行榜。

主办方可以重复使用获奖作品进行宣传、出版和展览、展播,主办方尊重和保留作者的署名权,不另付报酬。主办方对本次比赛拥有最终解释权。

本次比赛联系人及电话:

“南方+”张昉,13760788512;

宣传教育中心蔡俊辉,13922228007;

宣传中心张澄,13535558558。



(扫码参赛)



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

(2020 年 4 月) 备案信息变更的通知

粤估协发〔2020〕37 号

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（2020 年 4 月）的函》（粤自然资利用〔2020〕933 号），核准 1 家土地估价机构初始备案（附件 1）、3 家土地估价机构注销备案（附件 2）以及 52 家土地估价机构变更备案（附件 3），现一并予以公布。

新冠肺炎疫情防控时期，请相关机构尽快联系协会秘书处，确认《备案函》《广东省土地评估机构备案与信用等级证书》领取等事宜。

附件：

1. 广东省土地估价机构初始备案名单（2020 年 4 月）
2. 2020 年 4 月注销备案机构名单
3. 广东省土地估价机构备案信息变更汇总（2020 年 4 月）

2020 年 5 月 11 日



附件 1:

广东省土地估价机构备案名单 (2020 年 4 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	深圳立信土地房地产资产评估有限公司	刘霞	粤土估备字 (2020) 0145 号	2020440145	待定级	D2020440065

附件 2:

2020 年 4 月注销备案机构名单

序号	机构名称	原法定代表人	原备案函编号 (系统生成)	原备案编号 (系统生成)
1	佛山市合富房地产评估有限公司	李南秀	粤土估备字 (2018) 0336 号	2018440336
2	韶关市丰盛土地房地产资产评估有限公司	周湘军	粤土估备字 (2019) 0286 号	2019440286
3	东莞市晋成土地房地产估价有限公司	胡天明	粤土估备字 (2018) 0488 号	2018440488



2020 年 4 月份土地登记代理机构变更登记通告

粤估协发〔2020〕39 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 2020 年 4 月我省执业土地登记代理机构变更及新申请登记注册情况予以通告。

附件：

1. 2020 年 4 月份变更登记核准情况。
2. 广东省土地登记代理机构执业登记结果（2020 年第二批）

2020 年 5 月 14 日

附件 1：

2020 年 4 月份变更登记核准情况

序号	机构名称	变更事项
1	广州启诚房地产土地评估有限公司	机构名称变更为“广州启诚资产评估与土地房地产估价有限公司”
2	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司	增加邹玉强 304201906510000002 在该机构的执业登记
3	深圳市国策房地产土地估价有限公司	取消晔晓明 0007182 在该机构的执业登记

附件 2：

广东省土地登记代理机构执业登记结果（2020 年第二批）

序号	机构名称	法定代表人	注册资金 (万元)	执业登记代理人及 资格证号	执业登记号
1	广东金太阳房地产土地 资产评估规划有限公司	王少春	300	吴泽超 2018440001	D2019110016
				冯司琪 304201906440000010	2020440014
2	广东信德资产评估与房 地产土地估价有限公司	梁伟雄	500	余国芳 000484	2020440015
				罗小强 063244443205440265	2020440016
				刘小文 2014032440320000003 212440225	2020440017
				田春雨 06324143205410007	2020440018

