



导 读

1、2月21日,协会四届3次常务理事会、鉴定中心一届6次理事会在广州召开,会议分别审议并表决通过了《四届3次常务理事会工作报告》《2018年度财务预算执行情况与2019年财务预算报告》《广东南方不动产估价鉴定中心一届6次理事会工作报告》《2018年度财务执行情况与2019年财务预算报告》,详见“文件速递”会议纪要。

2、春节前后,协会党支部李胜胜书记高度重视政治学习,坚持学习常态化,组织全体党员认真学习系列文件及开展专题讨论。

3、2月22日,协会在三寓宾馆召开了税法等专题讲座。研讨内容包括企业所得税汇算清缴、个税专项扣除、汇算清缴注意事项、劳动法劳资关系及工伤认定等。

4、2月19日,新华社授权发布《中共中央 国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》。文件开宗明义指出今明两年是全面建成小康社会的决胜期,“三农”领域有八大项任务涉及自然资源管理工作。

5、2月18日,中共中央、国务院印发了《粤港澳大湾区发展规划纲要》,是指导粤港澳大湾区当前和今后一个时期合作发展的纲领性文件,规划近期至2022年,远期展望到2035年。

6、自然资源部《第三次全国国土调查技术规程》《县级国土调查生产成本定额》的2项推荐性行业标准通过全国国土资源标准化技术委员会审查,于2019年2月1日起实施。

7、广州市规划和自然资源局自2019年2月22日起,取消在《不动产权证书》(含房地产权证等)上打印加注抵押、注销抵押等他项权利情况和办理信息,不加盖抵押注销章,抵押登记信息以不动产登记簿记载为准。

8、惠州市自然资源局发布《关于规范已出让国有建设用地改变使用年限的实施办法(试行)》。

9、省自然资源厅在1月批准同意全省4家土地估价机构备案、41家土地估价机构备案信息变更和1月我省执业土地登记代理机构变更登记情况已分别公告,以上详见“文件速递”。



目 录

一、协会动态

协会四届 3 次常务理事会议暨鉴定中心一届 6 次理事会在穗召开.....	3
协会党支部组织系列学习活动.....	4
协会召开税法等专题讲座.....	5

二、业界要闻

2019 年中央一号文件来了, 多项与自然资源密切相关.....	6
中共中央、国务院印发了《粤港澳大湾区发展规划纲要》.....	11
自然资源部发布《第三次全国国土调查技术规程》《县级国土调查生产成本定额》2 项行业标准.....	12
广州为产权证“减负”不动产权证不再登记抵押登记信息.....	13
惠州市国土资源局关于规范已出让国有建设用地改变使用年限的实施办法.....	14

三、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备案名单(2019 年 1 月)和备案信息变更的通知.....	17
2019 年 1 月份土地登记代理机构变更登记通告.....	21
广东省不动产登记与估价专业人员协会四届 3 次常务理事会议会议纪要.....	22
广东南方不动产估价鉴定中心一届 6 次理事会会议纪要.....	24



行业动态

协会四届 3 次常务理事会议暨鉴定中心一届 6 次理事会在穗召开

2 月 21 日下午, 协会四届 3 次常务理事会议、中心一届 6 次理事会在广州三寓宾馆召开, 会议分别由谢戈力会长、薛红霞理事长主持。

会议分别审议并以无记名表决形式通过了《四届 3 次常务理事会议工作报告》《2018 年度财务预算执行情况与 2019 年财务预算报告》《广东南方不动产估价鉴定中心一届 6 次理事会工作报告》《2018 年度财务执行情况与 2019 年财务预算报告》。与会代表在充分肯定协会和鉴定中心 2018 年工作成绩的同时, 也对 2019 年协会在教育培训、课题研究、遏制低价竞争等方面的工作方向予以了充分讨论及献计献策。(详见文件速递会议纪要)



协会党支部组织系列学习活动

春节前后,协会党支部李胜胜书记高度重视政治学习,坚持学习常态化,在“三会一课”和“主题党日”等活动中,组织全体党员认真学习了《习近平 2019 春节团拜会上的讲话》《中共中央关于加强党的政治建设的意见》及上级党委《关于印发〈全省性社会组织党建工作财政保障经费及使用管理办法(暂行)〉的通知》等文件,并相应开展了专题讨论。

此外,还结合近期时政学习与见闻,对党员同志的政治理论学习形式进行了热烈讨论,并部署了系列举措,包括充分利用现代媒体如注册“学习强国”APP 等进行网上学习、及时传达和认真学习相关党纪国法和时政要闻、全面贯彻落实完成上级党委的各项部署等等。



协会召开税法等专题讲座

2月22日上午,协会组织了税法及劳资两场专题讲座,主要面向常务理事代表。讲座专门邀请了一位专业律师分别组织研讨,研讨内容包括企业所得税汇算清缴、个税专项扣除、汇算清缴注意事项,以及劳动法中的劳资及工伤等方面。

协会将总结本次专题讲座内容与效果,接下来借助继续教育等形式,结合最新政策面向广大会员再行组织专题研讨,以帮助行业更好更全面地掌握相关法律法规,切实做到守法经营,诚信执业。



2019 年中央一号文件来了，多项与自然资源密切相关

(转自：广东自然资源官方微信公众号)

2 月 19 日，新华社授权发布《中共中央 国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》。这份 2019 年的中央一号文件开宗明义指出，今明两年是全面建成小康社会的决胜期，“三农”领域有不少必须完成的硬任务。其中，有八大项任务涉及自然资源管理工作：

一、聚力精准施策，决战决胜脱贫攻坚

- 1、不折不扣完成脱贫攻坚任务。
- 2、主攻深度贫困地区。

重大工程建设项目继续向深度贫困地区倾斜，特色产业扶贫、易地扶贫搬迁、生态扶贫、金融扶贫、社会帮扶、干部人才等政策措施向深度贫困地区倾斜。

- 3、着力解决突出问题。

强化易地扶贫搬迁后续措施，着力解决重搬迁、轻后续帮扶问题，确保搬迁一户、稳定脱贫一户。

切实加强一线精准帮扶力量，选优配强驻村工作队伍。

- 4、巩固和扩大脱贫攻坚成果。

二、夯实农业基础，保障重要农产品有效供给

- 1、稳定粮食产量。

严守 18 亿亩耕地红线，全面落实永久基本农田特殊保护制度，确保永久基本农田保持在 15.46 亿亩以上。

- 2、完成高标准农田建设任务。



巩固和提高粮食生产能力，到 2020 年确保建成 8 亿亩高标准农田。

修编全国高标准农田建设总体规划，统一规划布局、建设标准、组织实施、验收考核、上图入库。

加大东北黑土地保护力度。

加强华北地区地下水超采综合治理。

推进重金属污染耕地治理修复和种植结构调整试点。

3、调整优化农业结构。

合理确定内陆水域养殖规模，压减近海、湖库过密网箱养殖，推进海洋牧场建设，规范有序发展远洋渔业。

降低江河湖泊和近海渔业捕捞强度，全面实施长江水生生物保护区禁捕。

4、加快突破农业关键核心技术。

5、实施重要农产品保障战略。

三、扎实推进乡村建设，加快补齐农村人居环境和公共服务短板

1、抓好农村人居环境整治三年行动。

2、实施村庄基础设施建设工程。

加强农村饮用水水源地保护，加快解决农村“吃水难”和饮水不安全问题。

继续推进农村危房改造。

3、提升农村公共服务水平。

4、加强农村污染治理和生态环境保护。

统筹推进山水林田湖草系统治理，推动农业农村绿色发展。

扩大轮作休耕制度试点。

实施乡村绿化美化行动，建设一批森林乡村，保护古树名木，开展湿地生态效益补偿和退耕还湿。

全面保护天然林。

加强“三北”地区退化防护林修复。

扩大退耕还林还草，稳步实施退牧还草。

实施新一轮草原生态保护补助奖励政策。

落实河长制、湖长制，推进农村水环境治理，严格乡村河湖水域岸线等水生态空间管理。

5、强化乡村规划引领。



把加强规划管理作为乡村振兴的基础性工作，实现规划管理全覆盖。

以县为单位抓紧编制或修编村庄布局规划，县级党委和政府要统筹推进乡村规划工作。

按照先规划后建设的原则，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点建设、人居环境整治、生态保护和历史文化传承，注重保持乡土风貌，编制多规合一的实用性村庄规划。

加强农村建房许可管理。

四、发展壮大乡村产业，拓宽农民增收渠道

1、加快发展乡村特色产业。

2、大力发展现代农产品加工业。

3、发展乡村新型服务业。

充分发挥乡村资源、生态和文化优势，发展适应城乡居民需要的休闲旅游、餐饮民宿、文化体验、健康养生、养老服务等产业。

4、实施数字乡村战略。

5、促进农村劳动力转移就业。

6、支持乡村创新创业。

鼓励地方设立乡村就业创业引导基金，加快解决用地、信贷等困难。

五、全面深化农村改革，激发乡村发展活力

1、巩固和完善农村基本经营制度。

加快出台完善草原承包经营制度的意见。

深化集体林权制度和国有林区林场改革。

2、深化农村土地制度改革。

保持农村土地承包关系稳定并长久不变，研究出台配套政策，指导各地明确第二轮土地承包到期后延包的具体办法，确保政策衔接平稳过渡。

完善落实集体所有权、稳定农户承包权、放活土地经营权的法律法规和政策体系。

在基本完成承包地确权登记颁证工作基础上，开展“回头看”，做好收尾工作，妥善化解遗留问题，将土地承包经营权证书发放至农户手中。

总结好农村土地制度三项改革试点经验，巩固改革成果。

坚持农村土地集体所有、不搞私有化，坚持农地农用、防止非农化，坚持保障农民土地权益、不得以退出承包地和宅基地作为农民进城落户条件，进一步深化农村土地制度改革。



在修改相关法律的基础上,完善配套制度,全面推开农村土地征收制度改革和农村集体经营性建设用地入市改革,加快建立城乡统一的建设用地市场。

加快推进宅基地使用权确权登记颁证工作,力争 2020 年基本完成。

稳慎推进农村宅基地制度改革,拓展改革试点,丰富试点内容,完善制度设计。

抓紧制定加强农村宅基地管理指导意见。研究起草农村宅基地使用条例。

开展闲置宅基地复垦试点。

允许在县域内开展全域乡村闲置校舍、厂房、废弃地等整治,盘活建设用地重点用于支持乡村新产业新业态和返乡下乡创业。

严格农业设施用地管理,满足合理需求。巩固“大棚房”问题整治成果。

按照“取之于农,主要用之于农”的要求,调整完善土地出让收入使用范围,提高农业农村投入比例,重点用于农村人居环境整治、村庄基础设施建设和高标准农田建设。

扎实开展新增耕地指标和城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂使用,调剂收益全部用于巩固脱贫攻坚成果和支持乡村振兴。

加快修订土地管理法、物权法等法律法规。

3、深入推进农村集体产权制度改革。

总结推广资源变资产、资金变股金、农民变股东经验。完善农村集体产权权能,积极探索集体资产股权质押贷款办法。健全农村产权流转交易市场,推动农村各类产权流转交易公开规范运行。

4、完善农业支持保护制度。

六、完善乡村治理机制,保持农村社会和谐稳定

1、增强乡村治理能力。

2、加强农村精神文明建设。

3、持续推进平安乡村建设。

加强乡村交通、消防、公共卫生、食品药品安全、地质灾害等公共安全事件易发领域隐患排查和专项治理。

七、发挥农村党支部战斗堡垒作用,全面加强农村基层组织建设

1、强化农村基层党组织领导作用。

建立第一书记派驻长效工作机制,全面向贫困村、软弱涣散村和集体经济空壳村派出第一书记,并向乡村振兴任务重的村拓展。



- 2、发挥村级各类组织作用。
- 3、强化村级组织服务功能。
- 4、完善村级组织运转经费保障机制。

八、加强党对“三农”工作的领导，落实农业农村优先发展总方针

- 1、强化五级书记抓乡村振兴的制度保障。
- 2、牢固树立农业农村优先发展政策导向。
- 3、培养懂农业、爱农村、爱农民的“三农”工作队伍。
- 4、发挥好农民主体作用。



中共中央、国务院印发了《粤港澳大湾区发展规划纲要》

2月18日,中共中央、国务院印发了《粤港澳大湾区发展规划纲要》(全文略)。粤港澳大湾区包括香港特别行政区、澳门特别行政区和广东省广州市、深圳市、珠海市、佛山市、惠州市、东莞市、中山市、江门市、肇庆市(简称“珠三角九市”),总面积5.6万平方公里,2017年末总人口约7000万人。

整个纲要共十一个章41节,是指导粤港澳大湾区当前和今后一个时期合作发展的纲领性文件,规划近期至2022年,远期展望到2035年。其中也有若干要点对协会工作和行业发展有重要指导意义,包括:

1、营商环境。探索把具备条件的行业服务管理职能适当交由社会组织承担,建立健全行业协会法人治理结构。充分发挥行业协会商会在制定技术标准、规范行业秩序、开拓国际市场、应对贸易摩擦等方面的积极作用。

2、现代服务业体系。深化落实内地与香港、澳门关于建立更紧密经贸关系的安排(CEPA)对港澳服务业开放措施,鼓励粤港澳共建专业服务机构,促进……专业服务发展。

3、建设人才高地。完善国际化人才培养模式,加强人才国际交流合作,推进职业资格国际互认。

4、市场一体化。(1)落实内地与香港、澳门CEPA系列协议,推动对港澳在……相关工程等领域实施特别开放措施。在CEPA框架下研究推出进一步开放措施,使港澳专业人士与企业在内地更多领域从业投资营商享受国民待遇。(2)有序推进制定与国际接轨的服务业标准化体系,促进粤港澳在与服务贸易相关的人才培养、资格互认、标准制定等方面加强合作。扩大内地与港澳专业资格互认范围,拓展“一试三证”(一次考试可获得国家职业资格认证、港澳认证及国际认证)范围,推动内地与港澳人员跨境便利执业。

5、开拓国际市场。发挥港澳在工程等方面国际化专业服务优势,扩展和优化国际服务网络,为企业提供咨询和信息支持。

6、合作发展平台。加快法律服务业发展,鼓励支持法律服务机构为“一带一路”建设和内地企业走出去提供服务,深化粤港澳合伙联营律师事务所试点,研究港澳律师在珠三角九市执业资质和业务范围问题,构建多元化争议解决机制,联动香港打造国际法律服务中心和国际商事争议解决中心。



自然资源部发布《第三次全国国土调查技术规程》

《县级国土调查生产成本定额》2 项行业标准

《第三次全国国土调查技术规程》《县级国土调查生产成本定额》2 项推荐性行业标准已通过全国国土资源标准化技术委员会审查，并于 2019 年 2 月 1 日起实施。编号及名称如下：

TD/T 1055-2019 第三次全国国土调查技术规程。

TD/T 1056-2019 县级国土调查生产成本定额。



广州为产权证“减负”不动产权证不再登记抵押登记信息

来源：广州市规划和自然资源局

不动产登记簿是物权归属和内容的依据，不动产权属证书记载的事项，应当与不动产登记簿一致，记载不一致的，除有证据证明不动产登记簿确有错误外，以不动产登记簿为准。为进一步提高不动产登记便民服务水平，广州市规划和自然资源局优化抵押登记业务流程，调整抵押登记信息注记方式，自2019年2月22日起，取消在《不动产权证书》（含房地产权证等）上打印加注抵押、注销抵押等他项权利情况和办理信息，不加盖抵押注销章，抵押登记信息以不动产登记簿记载为准，实现为产权证“减负”。

以往，市民提交《房地产证》《房地产权证》《房屋所有权证》等产权证书办理抵押登记业务，需同时申请换领新《不动产权证书》。“减负”后，一是不再强制要求换领新证；二是过去已加注他项权利情况信息的产权证书，现办理抵押权注销登记，申请人可一并申请换领新证，不额外收取换证费用。

取消在产权证上注记他项权利信息后，不动产抵押登记信息如何查验？申请人可关注“广州不动产登记”微信公众号，通过“服务事项”下的“登记资料查询”栏目，实时查询具体不动产抵押状态信息。如需查询不动产抵押登记详细信息或打印纸质查询证明的，可到市政务服务大厅、市区各登记机构服务大厅设置的登记信息“查询自助服务机”或登记档案查询窗口，进行查询、打印。

取消在产权证书记载抵押权信息、为不动产权证“瘦身”和“减负”，是市规划资源局进一步提升不动产登记便利度的一项具体举措。这一简政便民的措施，优化了登记业务工作流程，减少了登记工作环节，避免群众“往返跑”，为登记业务全面实现“网上申办”、打造广州“e登记”服务模式夯实基础。



惠州市国土资源局关于规范已出让国有建设用地改变使用年限的实施办法 (试行)

第一条 为加强国有土地资产管理,按照尊重历史、照顾现实的原则,依法解决几种特殊情形的历史用地问题,规范我市已出让国有建设用地改变使用年限及其补缴土地使用权出让金行为,根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《协议出让国有土地使用权规定》(中华人民共和国国土资源部令第21号)及《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》(国土资厅发〔2018〕4号)等法律法规和政策,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法所称“土地使用年限”以该宗国有土地登记簿上记载的使用年限为准。若土地登记簿未记载使用年限的,则以用地批准时确定的使用年限为准。

本办法所称“剩余使用年限”是指该宗国有土地的登记或批准使用年限减去该宗国有土地已经使用的年限所得的剩余年限。

第三条 符合本办法的申请人申请办理改变土地使用年限的,自该宗国有土地初始出让之日起计算,最终核准的土地使用年限不得超出《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十二条规定的各类用途土地使用权出让的最高年限。

第四条 工业、仓储用地改变土地使用年限不适用本办法。

第五条 调整土地用途时,原用途剩余土地使用年限超过调整后的用途出让最高年限的,调整后的用途土地使用年限按本办法第三条规定确定。

第六条 同一宗土地含多种用途的,申请人只能就其中未达到法定最高年限的用途提出改变土地使用年限的申请。

第七条 下列几种情形,可以适用本办法申请办理改变土地使用年限:

(一) 2000年以前已出让为“综合用地”等用途的国有土地因后期按新规范登记为“住宅用地”等用途,但未达到新规范登记用途的土地使用权最高年限的:

1、已取得《商品房预售许可证》但尚未办理一手房转移登记的已出让综合用地,可以由项目开发主体按新规范登记用途申请改变土地使用年限;



2、已办理一手房转移登记的开发项目,可以由项目开发主体或房地产权属登记书记载的权属人持房地产权属登记证书(含房地产权证、不动产权证书、国有土地使用证等)及相关材料,按新规范登记用途申请改变土地使用年限;

(二)相邻的多宗土地因政府改变城乡规划要求统一规划建设,土地使用权人申请合宗和统一土地使用年限的。但因土地权属人自身原因造成闲置土地的除外;

(三)在不动产登记工作中,已建同一栋房屋跨多宗相邻宗地且使用年限不一致,房地产权属登记书记载权属人申请统一土地使用年限的;

(四)因政府原因延迟交付出让土地或因城市基础设施、公共(公益)设施建设调整规划影响宗地开发建设,土地使用权人申请改变土地使用年限的。

第八条 符合本办法第七条第(一)项情形的,按下列要求申请办理改变土地使用年限:

(一)符合本办法第七条第(一)项第1目规定情形的,项目开发主体应当向国土资源主管部门提出书面申请,并提交现有土地使用权属证书、营业执照、《商品房预售许可证》、法定代表人身份证等有效文件。

(二)符合本办法第七条第(一)项第2目规定情形的,按下列要求申请办理改变土地使用年限:

1、房地产权属登记书记载权属人申请改变土地使用年限的,应当向国土资源主管部门提出书面申请,并提交房地产权属登记证书、权属人身份证等有效文件。

2、涉及同一宗土地分期开发建设的,由项目开发主体申请,且应当将分期开发的全部土地统一申请改变土地使用年限。

3、项目开发主体申请改变土地使用年限的,应当向国土资源主管部门提出书面申请,除提交现有土地使用权属证书、营业执照、《商品房预售许可证》、法定代表人身份证等有效文件外,还应当提交权属人持有的房地产权属登记证书、身份证等有效文件。

第九条 符合本办法第七条第(二)项、第(三)项规定情形的,申请人可选择合并宗地前任意一宗用地的剩余土地使用年限作为新宗地的剩余土地使用年限。申请人应当向国土资源主管部门提出书面申请,并提交房地产权属登记证书、营业执照、法定代表人身份证等有效文件。

第十条 符合本办法第七条第(四)项规定情形的,可由出让人与受让人通过签订补充协议的方式重新调整土地使用权出让年限起算时间。

第十一条 申请人依据本办法向市、县国土资源主管部门申请改变土地使用年限,经国土资源主管部门审查认为符合条件的,报市、县人民政府批准后办理。

第十二条 申请人申请同时改变土地使用年限及其他土地利用条件的,按先计算改变其他土地利用条件,再计算改变土地使用年限的方式计缴土地使用权出让金。

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

第十三条 经市、县人民政府批准同意改变土地使用年限的，补缴土地使用权出让金按下列公式计算：

改变土地使用年限应补缴的土地使用权出让金=新使用年限土地使用权市场价格-剩余使用年限土地使用权市场价格，市场价格估价期日应以国土资源主管部门依法受理改变土地使用年限完善用地手续申请时点为准。

第十四条 土地使用权出让金由申请人缴纳。计缴土地使用权出让金计算结果如为负值，政府不予退还土地使用权出让金。

第十五条 经市、县人民政府批准改变土地使用年限的，土地使用权人应当与国土资源主管部门重新签订《国有建设用地使用权出让合同》或《补充合同》，约定相关权利义务。缴清土地使用权出让金和相关税费后，不动产登记部门给予重新核发新的《中华人民共和国不动产权证书》。

第十六条 本办法自 2019 年 1 月 1 日起施行，有效期 3 年。



重要文件速递

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备案名单

(2019 年 1 月) 和备案信息变更的通知

粤土协发〔2019〕4 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(2019 年 1 月)的函》(粤自然资利用函〔2019〕469 号),批准同意全省 4 家土地估价机构备案(附件 1)、41 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 2 月 21 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 1 月)
2. 广东省土地估价机构备案信息变更汇总(2019 年 1 月)

2019 年 2 月 21 日



附件 1:

广东省土地估价机构备案名单 (2019 年 1 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	肇庆市信扬资产房地产土地评估咨询有限公司	张志宽	粤土估备字(2019) 0023 号	2019440023	待定级	D201944054
2	广东德众资产评估有限责任公司	成云峰	粤土估备字(2019) 0024 号	2019440024	待定级	D201944055
3	韶关市南洋房地产土地资产评估有限公司	彭桂楠	粤土估备字(2019) 0029 号	2019440029	待定级	D201944056
4	梅州市嘉平资产评估有限公司	何林青	粤土估备字(2019) 0046 号	2019440046	待定级	D201944057



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: gdtgjs@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 (2019 年 1 月)

序号	机构名称	申请变更事项
1	珠海天赋土地房地产评估咨询有限公司	取消土地估价师林添花, 增加房地产估价师汪玲在该机构的备案
2	惠州市金城土地与房地产评估有限公司	股东结构变更为“吴莉玲、喻成、吴莉琴、林汉武”
3	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司	增加土地估价师常亿、吴厚庆、冯燕毅在该机构的备案
4	深圳市一统土地房地产评估工程咨询勘测有限公司	增加土地估价师冯展金在该机构的备案
5	广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司	取消土地估价师张丽丽、于洋洋在该机构的备案
6	广州粤国房地产土地与资产评估有限公司	增加土地估价师黎清元, 取消土地估价师张建威在该机构的备案
7	东莞市德盛土地估价有限公司	取消土地估价师王宝林在该机构的备案
8	广东粤华信资产评估房地产估价有限公司	取消土地估价师黄静在该机构的备案
9	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司	取消土地估价师黄剑雄在该机构的备案
10	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司	增加土地估价师邓彦丹、李明山、黄剑雄在该机构的备案
11	广东明科资产评估土地房地产估价有限公司	增加土地估价师梁振欣, 取消土地估价师宋全亮、元伏新在该机构的备案
12	广东中拓正泰资产评估土地房地产估价有限公司	取消土地估价师梁学熙, 增加资产评估师韩兴涛在该机构的备案
13	珠海中正土地房地产与资产评估有限公司	取消土地估价师陈金圣在该机构的备案
14	广东信衡土地房地产评估咨询有限公司	取消土地估价师余朝春在该机构的备案
15	深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司	取消土地估价师朱业迈, 取消房地产估价师周维明在该机构的备案
16	广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司	增加土地估价师朱业迈在该机构的备案
17	韶关市中信恒达土地房地产估价咨询有限公司	增加房地产估价师王洋在该机构的备案
18	广州上德行土地房地产与资产评估咨询有限公司	1. 取消土地估价师王怀在该机构的备案; 2. 股东结构变更为“戴玉霞、刘放、陆德志、王杨、余玉梅”。
19	佛山市华鹏房地产与土地评估有限公司	增加房地产估价师曹卫红、邹军、徐静妮、尹津辉、奉春艳、潘名雁在该机构的备案
20	广东京华资产评估房地产土地估价有限公司	股东结构变更为“梁畅、葛天宏、胡穗生”



21	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	取消土地估价师王泽民、王凤库, 增加土地估价师王洪、余超、彭晓旭在该机构的备案
22	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	取消土地估价师李友根、袁龙、李清亮、韩先觉、魏娉、马忠益、高国新、路振杰在该机构的备案
23	惠州市和富不动产评估咨询有限公司	统一信用代码变更为“91441300096151435C”
24	广东卓益土地房地产资产评估规划有限公司	股东结构变更为“杨平、罗勇坚、叶秋影”
25	云浮市达信房地产估价有限公司	1. 机构名称变更为“云浮市达信土地房地产资产评估有限公司”; 2. 股东结构变更为“刘玲、刘方方、叶红坚”。
26	江门市中恒土地房地产评估有限公司	取消土地估价师温青云、钟学民在该机构的备案
27	韶关市鼎顺房地产与土地评估有限公司	增加土地估价师李颖在该机构的备案
28	深圳市鹏浩房地产评估有限公司	土地估价师“杨慧茹”信息变更为“杨惠茹”
29	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	增加土地估价师付苑苑在该机构的备案
30	广东民泰土地房地产与资产评估有限公司	取消土地估价师肖经星在该机构的备案
31	广州第一太平戴维斯房地产与土地评估有限公司	增加土地估价师陈彦宁、李银霞、李亮, 取消土地估价师张丽琼、牡丹在该机构的备案
32	广东中科土地房地产评估有限公司	增加土地估价师张春玲在该机构的备案
33	梅州市泰正土地房地产评估有限责任公司	增加土地估价师汪国华、吴海青在该机构的备案
34	深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	增加土地估价师刘霞在该机构的备案
35	广东均正房地产与土地估价有限公司	增加土地估价师首豫, 取消土地估价师尧德明、江丽、梁明科在该机构机的备案
36	广东天一资产价格与土地房地产评估有限公司	取消土地估价师汪书本在该机构的备案
37	河源市鑫安房地产土地评估咨询有限公司	1. 股东结构变更为“吴树平、何惠明、朱国建、周发生”; 2. 注册资金变更为“300万”; 3. 取消房地产估价师廖惠文, 增加房地产估价师吴树平、王彦伟、赵卫红、何建军在该机构的备案。
38	东莞市恒达土地房地产评估有限公司	增加土地估价师王怀在该机构的备案
39	佛山市鸿正土地房地产资产评估有限公司	取消房地产估价师赖阳红, 增加房地产估价师郑新在该机构的备案
40	广州衡鼎房地产土地与资产评估有限公司	取消土地估价师徐松在该机构的备案
41	汕头市华乾房地产土地估价有限公司	1. 机构名称变更为“广东华乾房地产土地资产评估有限公司”; 2. 注册资金变更为“500万”。



2019 年 1 月份土地登记代理机构变更登记通告

粤土协发〔2019〕3 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 1 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 1 月份变更登记核准情况

序号	机构名称	变更事项
1	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	增加简健芬 2018440019 在该机构的执业

2019 年 1 月 31 日



广东省不动产登记与估价专业人员协会四届3次常务理事会议纪要

粤土协纪〔2019〕1号

2019年2月21日下午,广东省不动产登记与估价专业人员协会四届3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,请假1名,古文枢监事长、唐剑波监事、秘书长助理兼办公室主任陈伟玲列席会议。

会议由谢戈力会长主持。

首先,由薛红霞执行会长报告2018年工作总结与2019年工作要点。其中,**2018年工作总结主要包括:**

(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,及时高效、民主规范地完成协会换届;2、扎实做好党建工作,包括:(1)完善组织制度建设,加强队伍作风与思想建设;(2)学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想及系列讲话精神,牢固树立“四个意识”、坚定“四个自信”;(3)落实“三会一课”“两学一做”制度;(4)规范做好支部党务各项工作。(二)积极推动土地估价专业评估师职业资格改革,并以自然资源部“三定方案”为指引谋求行业发展的新蓝图。(三)“添温度、提高度、拓宽度”,想方设法丰富行业服务内容和提升服务质量:1、行业规模在扩大,信用制度在完善;2、积极协助、主动协调,完成司法评估机构名单库(土地估价方向)入库工作;3、及时编制“出让评估技术规范”新旧对照表便于会员理解掌握;4、探索应对低价恶性竞争,维护会员合法权益;5、及时解决会员管理与服务中的实际需求;6、开展行业自律处罚,净化执业环境;7、主动服务行政主体;8、购置协会办公室,改善办公条件同时促进协会资产保值增值。(四)以“工匠”精神,擦亮技术与专业服务品牌:1、课题研究高效高质高产量;2、完善专家库体系,细分五大组别;3、发挥专业优势,以“技术仲裁”形式协助解决争议;4、严格执行《土地估价报告》抽查评议“三审”制度,彰显公平、公开、公正;5、为全省基准地价制定与成果管理提供技术支撑:(1)推动《广东省国有农用地基准地价评估评审规范》出台;(2)及时向自然资源部门发出《关于我省基准地价成果专家评审会组织工作的函》;(3)专家分组建库,推进建设信息化;6、平稳有序地组织全省地级以上市基准地价成果验收前评审;7、顺利完成第六届国土资源(广东)科学技术奖评审。(五)继续教育独树一帜,全国土地登记代理人资格考试成绩喜人:1、继续教育坚持多样化、趣味化,成效显著;2、土地登记代理人考试成绩喜人。(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:1、赴北京协会及北京各大评估机构开展课题调研;2、接待台北市不动产估价师公会及山东、甘肃、深圳、河南、辽宁等省市协会和到访;3、出席RICS华南区2018土地与城市发展论坛;4、参加自然资源部及中国土地勘测规划院在重庆组织召开的全国标定地价培训班;5、赴中山参与土地估价政策与技术学习交流研讨会并进行现场授课;6、参加中韩第五届国际不动产估价论坛;7、开展“一带一路欧洲各国不动产估价准则及市场机会研究”;8、积极参加“西部援助计划”;9、参加“房地产用地市场形势分析及有关工作思路座谈会”。(八)其他工作:1.按《章程》规定或者工作需要,2018年召开了1次会员代表大会2次理事会、5次常务理事会;2.完成4期《不动产登记与代理》杂志刊印(其中一期为《“我来讲估价”演讲比赛》专刊)、11期电子杂志;3.编印全彩的“我来讲估价”专刊等。**2019年工作要点:**(一)主



要工作设想(要点): 1、加强党的组织建设以及行业政治理论学习; 2、紧跟国家层面的新部署、新要求,积极主动地协助做好配套工作; 3、依法依规、规范高效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; 4、专业研究再升级、出成绩,发挥专业功能做好技术援助与技术审裁; 5、紧贴形势,求真务实,继续做好继续教育培训研讨; 6、加强信息化建设、创新管理和服务手段。(二)其他日常工作: 1、结合社会组织管理,党的组织建议、社会组织 5A 标准等规定,进一步完善协会及党支部的规章制度; 2、参与上级部门组织的评比活动; 3、协助开展中估协成立 25 周年纪念系列活动; 4、协助开展第八届国土资源(广东)科学技术奖评奖活动; 5、完成四期《不动产登记与代理》杂志刊印、协会简介及每月《行业简讯》的编撰发送; 6、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; 7、加强同行交流学习; 8、推进行业开展脱贫攻坚有关工作 9、新办公室收楼及装修、搬迁等事宜; 10、其他工作。包括: 依时召开季度常务理事会与年度理事会,完成省自然资源厅和省民政厅、省社会组织管理局等部门交办的工作,及时办理协会证照的年检及税务登记,加强协会员工岗位与技能知识培训等等。

随后,由李胜胜秘书长报告《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出具无保留意见的审计报告)。**2018 年财务预算执行报告**: 报告期为 2018 年完整自然年度,其中,协会净资产较期初增幅 26%,主要原因是专业研究创收较往年增加,以及本年度因购置写字楼赎回了滚存多年的理财产品,相应投资收益一次性予以确认;从收入方面看,会费收入、应税收入(法规、其他资料销售收入、课题研究收入、技术审裁与技术援助收入、投资收益和利息收入全部六大项均有效完成了预算,其中特别是通过发挥专业技术优势,开展更多专业服务,较预算增收了 39.5 万元,效果明显;从支出情况看,全年处于节支状态,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,最终在预算对应工作任务及工作量均增加的前提下,实现了支出较预算节约了 71.09 万元。**2019 年财务预算报告**: 根据《章程》及相关政策法规与管理规定、各项工作计划及活动预案,2019 年协会收入和支出预算均与过往年度基本持平,但受行业多项改革因素影响,新的一年存在较多不可预见的因素,相应协会工作也可能存在较多变动,因此也特别说明 2019 年预算部分收支或随政策变化可能有较大的偏差。

常务理事们在充分肯定协会 2018 年工作成绩的同时,分别就 2019 年协会的教育培训模式、内容等展开深入讨论,希望侧重于当下热点如粤港澳大湾区发展、税制改革等内容;对于协会承接的课题研究项目,常务理事们分别表示有浓厚的参与兴趣;在遏制低价竞争的话题上大家展开较为热烈的讨论,普遍认为遏制手段除了在执业环境上着手还需要通过不断提升自我能力与创新发展方向相结合。

最后,全体到会常务理事以无记名投票一致表决通过了《四届 3 次常务理事会工作报告》《2018 年度财务预算执行情况与 2019 年财务预算报告》。

2019 年 2 月 21 日

到会常务理事(代表)(按姓氏笔划排序): 刘武、许劲松、孙琦、李向群、李宏炎、李胜胜、杨丽艳、邱海波、何翠群、陈平、陈宗彪、陈高华、陈智华、罗少峰、金焱、周经义、费金标、骆艺明、骆晓红、聂竹青、唐晓莲、曾乐春、谢戈力、蓝兰、廖旻、薛红霞

列席: 古文枢(监事长)、唐剑波(监事)、陈伟玲(秘书长助理兼办公室主任)



广东南方不动产估价鉴定中心一届6次理事会会议纪要

粤估鉴纪(2019)1号

2019年2月21日下午,广东南方不动产估价鉴定中心(以下简称“中心”)一届6次理事会在广州召开,会议应到理事9名,实到8名,请假1名,符合《章程》规定,谢戈力监事长、唐剑波监事、办公室主任陈伟玲列席会议。会议由薛红霞理事长主持。

首先,由薛红霞理事长报告《广东南方不动产估价鉴定中心一届6次理事会工作报告》,工作报告主要包括2018年工作总结和2019年工作计划。**其中,一、2017年工作总结主要包括:**(一)坚持学习,不断提升业务水平;(二)开展课题研究,注重成果应用;(三)发挥专业技术优势,解决各方争议。**二、2018年工作计划主要包括:**(一)推动课题研究;(二)努力提升专家业务水平;(三)继续通过技术审裁和技术援助,努力解决各方争议;(四)其他:1.组织理论、方法和政策的研究与交流,开展专业技术人员学术交流及培训;2.协助协会开展国内、国际间的业务交流与合作;3.加强学习,提升员工能力,提高竞争力;4.其他工作。

随后,李胜胜副理事长报告《2018年度财务执行情况和2019年财务预算报告》(业经广州市华穗会计师事务所审计出具无保留意见的审计报告)。**2018年财务预算执行情况:**报告期为2018年完整自然年度,其中,中心净资产较期初增幅23%,主要原因是有两个:一是中心属小微企业,享受税收红利,免征税额较多;二是部分与协会共同承接的技术审裁支出大部分都是利用协会有关会议同步进行,成本大幅节省;从收支情况看,2018年盈余27.38万元,原因如上所述。**2019年财务预算报告:**根据《章程》及相关政策法规与管理规定、各项工作计划,2019年的收入和支出预算保持平衡。

接着,与会代表对两个报告进行了认真审议,同时高度肯定了中心2018年的工作成绩,也提出了新年寄望,希望中心发挥专业优势,开展多种形式的专业服务,进一步提升中心的专业地位。

最后,与会理事以无记名投票形式一致表决通过《广东南方不动产估价鉴定中心一届6次理事会工作报告》和《2018年度财务执行情况与2019年财务预算报告》。

2019年2月21日

到会理事(按姓氏笔划排序):刘武、李胜胜、邱海波、陈智华、罗少峰、唐晓莲、廖旻、薛红霞

列席:谢戈力(监事长)、唐剑波(监事)、陈伟玲(办公室主任)

