



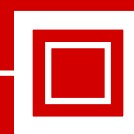
行业简讯

2022 年第四期
总第 127 期
2022.4.29

不动产登记与估价(副刊)

导读

1. 协会党支部召开 2022 年度第四期读书会，向会员发起“喜迎二十大，永远跟党走”主题征文。
2. 四届 16 次常务理事会和四届 7 次理事会线上线下同步召开，表决通过多个议案。
3. 2022 年第一期继续教育培训班圆满结束。
4. 协会和鉴定中心联合开展技术审裁工作。
5. 中估协公布了 2021 年度土地估价报告电子化备案排名结果，广东 28 家会员机构上榜前百。
6. 土地登记代理人更名为“不动产登记代理人”后的首次职业资格考试将于今年 6 月开考，报名时间为 4 月 15 日至 5 月 15 日。
7. 中共中央国务院发布《中共中央 国务院关于加快建设全国统一大市场的意见》，中估协印发《关于贯彻落实〈自然资源部办公厅关于做好 2022 年度自然资源评价评估工作的通知〉的通知》，详见《业界要闻》。
8. 本期文件速递包括《四届 16 次常务理事会会议纪要》《四届 7 次理事会会议纪要》《关于公布广东省土地评估机构备案名单（2022 年 3 月）备案信息变更的通知》。



协会党支部 4 月工作与学习动态

4 月期间，协会党支部结合日常工作组织开展了系列学习活动，包括举办今年第四期“读书会”，传达学习习近平总书记在海南考察时的重要讲话精神和在博鳌亚洲论坛 2022 年年会开幕式上发表的主旨演讲；召开党员大会，研究讨论支部换届事宜；向会员发起“喜迎二十大，永远跟党走”主题征文活动；集中在线参加上级党委组织的党课学习等。

举办今年第四期“读书会”，传达学习习近平总书记在海南考察时的重要讲话精神和在博鳌亚洲论坛 2022 年年会开幕式上发表的主旨演讲

4 月 14 日，结合“主题党日”活动，协会党支部举办了 2022 年第四期（总第三十九期）“习近平新时代中国特色社会主义思想读书会”，传达学习习近平总书记在海南考察时的重要讲话精神和在博鳌亚洲论坛 2022 年年会开幕式上发表的主旨演讲，认真贯彻领会习近平总书记“携手迎接挑战，合作开创未来”的核心思想。习近平总书记在演讲中强调“共同守护人类生命健康、共同促进经济复苏、共同维护世界和平安宁、共同应对全球治理挑战”，这“四个共同”给出了应对当前全球挑战的中国方案，为新形势下构建人类命运共同体指明了方向。通过深入学习，全体党员一致认为，我们要立足新发展阶段，贯彻新发展理念，融入新发展格局，进一步加强服务会员、服务社会、服务政府的能力与决心，切实做好我省评估行业的复工复产，扎实抓好常态化疫情防控工作，坚定不移推动行业平稳健康发展。

👉 召开党员大会，研究讨论支部换届事宜

4月11日，支部召开了第六届34次党员大会，大会由李胜胜支部书记主持。协会党支部将于2022年6月13日期满换届，根据《党章》《中国共产党基层组织选举工作条例》及有关规定，支部在前期组织全体党员进行了集中学习与谈心谈话，经过充分酝酿与研究讨论，认为进行换届选举的条件与时机成熟，支部定于6月按期进行换届选举。会上，全体党员以无记名投票方式一致通过，提议李胜胜同志为新一届支部书记候选人预备人选，目前，支部换届选举的请示已上报省社会组织党委。会议还对2022年度党建保障经费申报事项进行了讨论并落实上报工作。

👉 向会员发起“喜迎二十大，永远跟党走”主题征文活动

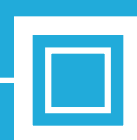
2022年下半年，中国共产党第二十次全国代表大会将在北京胜利召开，为深入学习宣传贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，推进党史学习教育，引领行业会员听党话、跟党走，以实际行动和优异成绩迎接党的二十大胜利召开。支部联合协会向全体会员发起“喜迎二十大，永远跟党走”主题征文活动，优秀作品将择优在省协会《不动产登记与估价》选刊，并将向中估协及省相关单位选送、报送。

👉 集中在线参加上级党委组织的党课学习

4月28日，为深入学习习近平新时代中国特色社会主义思想，切实加强全省社会组织党员教育管理工作，提高党员队伍建设质量，营造喜迎二十大、奋进新征程的良好氛围，省社会组织党委举办了2022年第一期线上党课培训。支部组织全体党员在秘书处会议室集中听取暨南大学马克思主义学院副院长陈联俊教授以《深入学习贯彻习近平总书记关于党的宣传思想工作的重要论述》为主题的党课辅导，课后还组织了学习讨论。



行业动态



协会召开四届 16 次常务理事会和 四届 7 次理事会

4月20日上午，协会通过线下线上相结合的形式分别召开了协会四届16次常务理事会、四届7次理事会，表决通过了《四届7次理事会工作报告》《关于〈广东省不动产登记与估价专业人员协会分支机构专项整治的自查报告〉议案》等议案，详情见文件速递的会议纪要。



2022 年第一期继续教育培训班 圆满结束

2022 年广东省第一期土地估价与不动产登记代理专业技术人员继续教育培训班于 4 月 15 日顺利结束。据统计，全省共有 2000 多名专业技术人员在线参加了学习。本期培训班共邀请了行业内 17 位专家立足不动产登记与估价行业，聚焦深化传统业务领域与探索创新业务领域等方面开展系列研讨。



个人简历

个人担任的社会职务：广东省不动产登记与估价专业人员协会常务理事；广东省不动产登记与估价专业人员协会不动产登记咨询组专家；广东省三旧改造协会会长；广东省三旧改造协会前期工作专业委员会主任委员；广东省三旧改造协会政策与法律专业委员会副主任委员；东莞市城市更新协会副会长、顾问；东莞市城市更新协会评估专业委员会主任委员；东莞市大数据协会副会长；东莞市测绘地理信息协会副会长。

自2009年参与东莞市首宗“三旧”改造项目服务以来，何翠群女士一直专注于“三旧”改造的政策研究与实务实践，带领广量团队致力于成为“三旧”改造解决方案供应商，集团应用规划、评估、测量等专业知识，能够为客户提供“三旧”改造各种解决方案，包括前期地地研判、投资损益测算平衡分析、容积率测算、单元划定（或单元规划、前期研究）、不动产权益核查确认（实景三维制作）、拆迁补偿方案、编制报批报建方案、全权协助综合咨询顾问等服务，并可以运用自主研发的“三旧”改造三维可视化管理系统，帮助客户快速推进项目落地。

何翠群
广量控股集团副总裁
英国皇家特许测量师 (RICS)
国际不动产顾问 (IRWA)
注册土地估价师



城市更新项目经济收益平衡思考
——以东莞市为例

简浩标
广东广量资产土地房地产评估与规划有限公司



土地评估中涉及配建物业的评估思路探讨

主讲人：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司 石竹兰
2022.04



浅谈合作开发项目中集体土地价值的权益分配

2022年4月



资产证券化实务分享

佳联评估
汇报人：陈鹏飞

世联评估 | 世联资产 | 展联资信 | 中瑞世联 | 中瑞全建 | StarHouse 成为客户最月

协会和鉴定中心联合开展技术审裁工作

4月，受有关利益相关人委托，协会和鉴定中心依据技术审裁有关规定，对潮州市一份划拨土地使用权价格的评估报告联合开展技术审裁。期间，在认真审议《土地估价报告》、相关政策和资料的基础上，专家组还通过线上线下相结合的方式在潮州市进行了现场勘查与市场调查，并与技术审裁委托方进行座谈交流，以及听取了评估机构法定代表人和签字估价师的陈述，并就技术过程等进行质询，经专家组充分讨论、研究后出具了《技术审裁意见报告》。



中估协公布 2021 年度土地估价报告 电子化备案排名结果

为贯彻落实《关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》（国土资厅发〔2012〕35号）要求，全面反映土地估价报告电子化备案情况，推动土地估价行业健康稳定发展，中国土地估价师与土地登记代理人协会依据土地估价报告电子化备案系统统计情况，发布2021年度土地估价报告电子化备案排名结果。本排名分综合排名、备案报告数、总评估额、总评估面积和总收费额五项，其中广东省估价机构在全国排名前100的各项排名结果如下：

2021 年度土地估价报告电子化备案综合排名		
全国排名	广东省内排名	估价机构名称
6	1	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
9	2	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司
19	3	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司
20	4	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司
21	5	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司
28	6	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司
32	7	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
34	8	深圳市国策房地产土地资产评估有限公司
51	9	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
56	10	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司
58	11	深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司
61	12	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司
79	13	广东中企华正诚资产房地产土地评估造价咨询有限公司
93	14	广东世纪人房地产土地资产评估与规划测绘有限公司

2021 年度土地估价报告电子化备案报告数排名		
全国排名	广东省内排名	估价机构名称
14	1	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司
25	2	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司
26	3	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
43	4	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司
45	5	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司
50	6	广东置信土地房地产估价有限公司
51	7	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
57	8	广东广厦土地房地产估价有限公司
60	9	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司
67	10	广东泰正资产土地房地产评估有限公司
69	11	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司
82	12	深圳市国策房地产土地资产评估有限公司
100	13	广东联合金地不动产评估勘测设计有限公司

2021 年度土地估价报告电子化备案总评估额排名		
全国排名	广东省内排名	估价机构名称
1	1	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司
6	2	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司
7	3	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
8	4	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司
9	5	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司
10	6	广东中企华正诚资产房地产土地评估造价咨询有限公司
11	7	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司
12	8	广东世纪人房地产土地资产评估与规划测绘有限公司
18	9	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
20	10	深圳市国策房地产土地资产评估有限公司
25	11	广东公评房地产与土地估价有限公司
36	12	广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司
37	13	广州市亿信资产评估与土地房地产估价有限公司
40	14	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
41	15	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司
43	16	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司
54	17	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司
56	18	深圳市世联土地房地产评估有限公司
68	19	深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司
80	20	深圳市广衡房地产土地资产评估顾问有限公司
92	21	广东均安土地房地产资产评估有限公司
99	22	广东中正土地房地产与资产评估有限公司

2021 年度土地估价报告电子化备案总评估面积排名		
全国排名	广东省内排名	估价机构名称
15	1	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
33	2	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司
51	3	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司
56	4	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司
75	5	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司
76	6	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司
79	7	深圳市国策房地产土地资产评估有限公司
81	8	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
94	9	国众联资产评估土地房地产估价有限公司

2021 年度土地估价报告电子化备案总收费额排名		
全国排名	广东省内排名	估价机构名称
28	1	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
37	2	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司
38	3	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司
40	4	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司
50	5	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
51	6	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司
69	7	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司
88	8	深圳市国策房地产土地资产评估有限公司
93	9	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司
95	10	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司

不动产登记代理专业人员职业资格更名后 正式开考

2021 年 12 月，国家公布《国家职业资格目录（2021 年版）》，其中“土地登记代理专业人员职业资格”更名为“不动产登记代理专业人员职业资格”，今年将迎来更名后的首次考试。

根据《自然资源部关于印发〈不动产登记代理专业人员职业资格制度规定〉和〈不动产登记代理人职业资格考试实施办法〉的通知》（自然资发〔2022〕79 号）《人力资源社会保障部办公厅关于 2022 年度专业技术人员职业资格考试计划及有关事宜的通知（人社厅发〔2022〕3 号），2022 年不动产登记代理人职业资格考试报名时自 2022 年 4 月 15 日起至 5 月 15 日止，考试时间为 6 月 18-19 日，考试科目与时间安排如下：

6 月 18 日	不动产登记法律制度政策	09：00-11：30
	不动产权利理论与方法	14：00-16：30
6 月 19 日	地籍调查	09：00-11：30
	不动产登记代理实务	14：00-16：30

考生报名可统一登录中国土地估价师与土地登记代理人协会网站（<http://www.creva.org.cn>），点击“信息服务”中“资格考试”进入“不动产登记代理人职业资格考试报名网站”（以下简称“报名网站”）报名。

重磅！中央发文：加快建设全国统一大市场，涉及土地、资本、能源等

建设全国统一大市场是构建新发展格局的基础支撑和内在要求。意见明确，加快建立全国统一的市场制度规则，打破地方保护和市场分割，打通制约经济循环的关键堵点，促进商品要素资源在更大范围内畅通流动，加快建设高效规范、公平竞争、充分开放的全国统一大市场，全面推动我国市场由大到强转变，为建设高标准市场体系、构建高水平社会主义市场经济体制提供坚强支撑。

根据意见，加快建设全国统一大市场的工作原则是：立足内需，畅通循环；立破并举，完善制度；有效市场，有为政府；系统协同，稳妥推进。主要目标是：持续推动国内市场高效畅通和规模拓展，加快营造稳定公平透明可预期的营商环境，进一步降低市场交易成本，促进科技创新和产业升级，培育参与国际竞争合作新优势。

意见坚持问题导向、立破并举，从六个方面明确了加快建设全国统一大市场的重点任务。从立的角度，意见明确要抓好“五统一”。一是强化市场基础制度规则统一。二是推进市场设施高标准联通。三是打造统一的要素和资源市场。四是推进商品和服务市场高水平统一。五是推进市场监管公平统一。从破的角度，意见明确要进一步规范不当市场竞争和市场干预行为。

意见强调，加强党的领导，完善激励约束机制，优先推进区域协作，形成工作合力。

全文如下：

中共中央 国务院关于加快建设全国统一大市场的意见 (2022年3月25日)

建设全国统一大市场是构建新发展格局的基础支撑和内在要求。为从全局和战略高度加快建设全国统一大市场，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历次全会精神，弘扬伟大建党精神，坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格

局，全面深化改革开放，坚持创新驱动发展，推动高质量发展，坚持以供给侧结构性改革为主线，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，统筹发展和安全，充分发挥法治的引领、规范、保障作用，加快建立全国统一的市场制度规则，打破地方保护和市场分割，打通制约经济循环的关键堵点，促进商品要素资源在更大范围内畅通流动，加快建设高效规范、公平竞争、充分开放的全国统一大市场，全面推动我国市场由大到强转变，为建设高标准市场体系、构建高水平社会主义市场经济体制提供坚强支撑。

（二）工作原则

——立足内需，畅通循环。以高质量供给创造和引领需求，使生产、分配、流通、消费各环节更加畅通，提高市场运行效率，进一步巩固和扩展市场资源优势，使建设超大规模的国内市场成为一个可持续的历史过程。

——立破并举，完善制度。从制度建设着眼，明确阶段性目标要求，压茬推进统一市场建设，同时坚持问题导向，着力解决突出矛盾和问题，加快清理废除妨碍统一市场和公平竞争的各种规定和做法，破除各种封闭小市场、自我小循环。

——有效市场，有为政府。坚持市场化、法治化原则，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用，强化竞争政策基础地位，加快转变政府职能，用足用好超大规模市场优势，让需求更好地引领优化供给，让供给更好地服务扩大需求，以统一大市场集聚资源、推动增长、激励创新、优化分工、促进竞争。

——系统协同，稳妥推进。不断提高政策的统一性、规则的一致性、执行的协同性，科学把握市场规模、结构、组织、空间、环境和机制建设的步骤与进度，坚持放管结合、放管并重，提升政府监管效能，增强在开放环境中动态维护市场稳定、经济安全的能力，有序扩大统一大市场的影响力和辐射力。

（三）主要目标

——持续推动国内市场高效畅通和规模拓展。发挥市场促进竞争、深化分工等优势，进一步打通市场效率提升、劳动生产率提高、居民收入增加、市场主体壮大、供给质量提升、需求优化升级之间的通道，努力形成供需互促、产销并进、畅通高效的国内大循环，扩大市场规模容量，不断培育发展强大国内市场，保持和增强对全球企业、资源的强大吸引力。

——加快营造稳定公平透明可预期的营商环境。以市场主体需求为导向，力行简政之道，坚持依法行政，公平公正监管，持续优化服务，加快打造市场化法治化国际化营商环境。充分发挥各地区比较优势，因地制宜为各类市场主体投资兴业营造良好生态。

——进一步降低市场交易成本。发挥市场的规模效应和集聚效应，加强和改进反垄断反不正当竞争执法司法，破除妨碍各种生产要素市场化配置和商品服务流通的体制机制障碍，降低制度性交易成本。促进现代流通体系建设，降低全社会流通成本。

——促进科技创新和产业升级。发挥超大规模市场具有丰富应用场景和放大创新收益的优势，通过市场需求引导创新资源有效配置，促进创新要素有序流动和合理配置，完善促进自主创新成果市场化应用的体制机制，支撑科技创新和新兴产业发展。

——培育参与国际竞争合作新优势。以国内大循环和统一大市场为支撑，有效利用全球要素和市场资源，使国内市场与国际市场更好联通。推动制度型开放，增强在全球产业链供应链创新链中的影响力，提升在国际经济治理中的话语权。

二、强化市场基础制度规则统一

（四）完善统一的产权保护制度。完善依法平等保护各种所有制经济产权的制度体系。健全统一规范的涉产权纠纷案件执法司法体系，强化执法司法部门协同，进一步规范执法领域涉产权强制措施规则和程序，进一步明确和统一行政执法、司法裁判标准，健全行政执法与刑事司法双向衔接机制，依法保护企业产权及企业家人身财产安全。推动知识产权诉讼制度创新，完善知识产权法院跨区域管辖制度，畅通知识产权诉讼与仲裁、调解的对接机制。

（五）实行统一的市场准入制度。严格落实“全国一张清单”管理模式，严禁各地区各部门自行发布具有市场准入性质的负面清单，维护市场准入负面清单制度的统一性、严肃性、权威性。研究完善市场准入效能评估指标，稳步开展市场准入效能评估。依法开展市场主体登记注册工作，建立全国统一的登记注册数据标准和企业名称自主申报行业字词库，逐步实现经营范围登记的统一表述。制定全国通用性资格清单，统一规范评价程序及管理办法，提升全国互通互认互用效力。

（六）维护统一的公平竞争制度。坚持对各类市场主体一视同仁、平等对待。健全公平竞争制度框架和政策实施机制，建立公平竞争政策与产业政策协调保障机制，优化完善产业政策实施方式。健全反垄断法律规则体系，加快推动修改反垄断法、反不正当竞争法，完善公平竞争审查制度，研究重点领域和行业性审查规则，健全审查机制，统一审查标准，规范审查程序，提高审查效能。

（七）健全统一的社会信用制度。编制出台全国公共信用信息基础目录，完善信用信息标准，建立公共信

用信息同金融信息共享整合机制，形成覆盖全部信用主体、所有信用信息类别、全国所有区域的信用信息网络。建立健全以信用为基础的新型监管机制，全面推广信用承诺制度，建立企业信用状况综合评价体系，以信用风险为导向优化配置监管资源，依法依规编制出台全国失信惩戒措施基础清单。健全守信激励和失信惩戒机制，将失信惩戒和惩治腐败相结合。完善信用修复机制。加快推进社会信用立法。

三、推进市场设施高标准联通

（八）建设现代流通网络。优化商贸流通基础设施布局，加快数字化建设，推动线上线下融合发展，形成更多商贸流通新平台新业态新模式。推动国家物流枢纽网络建设，大力发展多式联运，推广标准化托盘带板运输模式。大力发展第三方物流，支持数字化第三方物流交付平台建设，推动第三方物流产业科技和商业模式创新，培育一批有全球影响力的数字化平台企业和供应链企业，促进全社会物流降本增效。加强应急物流体系建设，提升灾害高风险区域交通运输设施、物流站点等设防水平和承灾能力，积极防范粮食、能源等重要产品供应短缺风险。完善国家综合立体交通网，推进多层次一体化综合交通枢纽建设，推动交通运输设施跨区域一体化发展。建立健全城乡融合、区域联通、安全高效的电信、能源等基础设施网络。

（九）完善市场信息交互渠道。统一产权交易信息发布机制，实现全国产权交易市场联通。优化行业公告公示等重要信息发布渠道，推动各领域市场公共信息互通共享。优化市场主体信息公示，便利市场主体信息互联互通。推进同类型及同目的信息认证平台统一接口建设，完善接口标准，促进市场信息流动和高效使用。依法公开市场主体、投资项目、产量、产能等信息，引导供需动态平衡。

（十）推动交易平台优化升级。深化公共资源交易平台整合共享，研究明确各类公共资源交易纳入统一平台体系的标准和方式。坚持应进必进的原则要求，落实和完善“管办分离”制度，将公共资源交易平台覆盖范围扩大到适合以市场化方式配置的各类公共资源，加快推进公共资源交易全流程电子化，积极破除公共资源交易领域的区域壁垒。加快推动商品市场数字化改造和智能化升级，鼓励打造综合性商品交易平台。加快推进大宗商品期现货市场建设，不断完善交易规则。鼓励交易平台与金融机构、中介机构合作，依法发展涵盖产权界定、价格评估、担保、保险等业务的综合服务体系。

四、打造统一的要素和资源市场

（十一）健全城乡统一的土地和劳动力市场。统筹增量建设用地与存量建设用地，实行统一规划，强化统一管理。完善城乡建设用地增减挂钩节余指标、补充耕地指标跨区域交易机制。完善全国统一的建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场。健全统一规范的人力资源市场体系，促进劳动力、人才跨地区顺畅流动。完善财政转移支付和城镇新增建设用地规模与农业转移人口市民化挂钩政策。

（十二）加快发展统一的资本市场。统一动产和权利担保登记，依法发展动产融资。强化重要金融基础设施建设与统筹监管，统一监管标准，健全准入管理。选择运行安全规范、风险管理能力较强的区域性股权市场，开展制度和业务创新试点，加强区域性股权市场和全国性证券市场板块间的合作衔接。推动债券市场基础设施互联互通，实现债券市场要素自由流动。发展供应链金融，提供直达各流通环节经营主体的金融产品。加大对资本市场的监督力度，健全权责清晰、分工明确、运行顺畅的监管体系，筑牢防范系统性金融风险安全底线。坚持金融服务实体经济，防止脱实向虚。为资本设置“红绿灯”，防止资本无序扩张。

（十三）加快培育统一的技术和数据市场。建立健全全国性技术交易市场，完善知识产权评估与交易机制，推动各地技术交易市场互联互通。完善科技资源共享服务体系，鼓励不同区域之间科技信息交流互动，推动重大科研基础设施和仪器设备开放共享，加大科技领域国际合作力度。加快培育数据要素市场，建立健全数据安全、权利保护、跨境传输管理、交易流通、开放共享、安全认证等基础制度和标准规范，深入开展数据资源调查，推动数据资源开发利用。

（十四）建设全国统一的能源市场。在有效保障能源安全供应的前提下，结合实现碳达峰碳中和目标任务，有序推进全国能源市场建设。在统筹规划、优化布局基础上，健全油气期货产品体系，规范油气交易中心建设，优化交易场所、交割库等重点基础设施布局。推动油气管网设施互联互通并向各类市场主体公平开放。稳妥推进天然气市场化改革，加快建立统一的天然气能量计量计价体系。健全多层次统一电力市场体系，研究推动适时组建全国电力交易中心。进一步发挥全国煤炭交易中心作用，推动完善全国统一的煤炭交易市场。

（十五）培育发展全国统一的生态环境市场。依托公共资源交易平台，建设全国统一的碳排放权、用水权交易市场，实行统一规范的行业标准、交易监管机制。推进排污权、用能权市场化交易，探索建立初始分配、有偿使用、市场交易、纠纷解决、配套服务等制度。推动绿色产品认证与标识体系建设，促进绿色生产和绿色消费。

五、推进商品和服务市场高水平统一

（十六）健全商品质量体系。建立健全质量分级制度，广泛开展质量管理体系升级行动，加强全供应链、全产业链、产品全生命周期管理。深化质量认证制度改革，支持社会力量开展检验检测业务，探索推进计量区域中心、国家产品质量检验检测中心建设，推动认证结果跨行业跨区域互通互认。推动重点领域主要消费品质质量标准与国际接轨，深化质量认证国际合作互认，实施产品伤害监测和预防干预，完善质量统计监测体系。推进内外贸产品同线同标同质。进一步巩固拓展中国品牌日活动等品牌发展交流平台，提高中国品牌影响力和认知度。

（十七）完善标准和计量体系。优化政府颁布标准与市场自主制定标准结构，对国家标准和行业标准进行整合精简。强化标准验证、实施、监督，健全现代流通、大数据、人工智能、区块链、第五代移动通信（5G）、物联网、储能等领域标准体系。深入开展人工智能社会实验，推动制定智能社会治理相关标准。推动统一智能家居、安防等领域标准，探索建立智能设备标识制度。加快制定面部识别、指静脉、虹膜等智能化识别系统的全国统一标准和安全规范。紧贴战略性新兴产业、高新技术产业、先进制造业等重点领域需求，突破一批关键测量技术，研制一批新型标准物质，不断完善国家计量体系。促进内外资企业公平参与我国标准化工作，提高标准制定修订的透明度和开放度。开展标准、计量等国际交流合作。加强标准必要专利国际化建设，积极参与并推动国际知识产权规则形成。

（十八）全面提升消费服务质量。改善消费环境，强化消费者权益保护。加快完善并严格执行缺陷产品召回制度，推动跨国跨地区经营的市场主体为消费者提供统一便捷的售后服务，进一步畅通商品异地、异店退换货通道，提升消费者售后体验。畅通消费者投诉举报渠道，优化消费纠纷解决流程与反馈机制，探索推进消费者权益保护工作部门间衔接联动机制。建立完善消费投诉信息公示制度，促进消费纠纷源头治理。完善服务市场预付式消费管理办法。围绕住房、教育培训、医疗卫生、养老托育等重点民生领域，推动形成公开的消费者权益保护事项清单，完善纠纷协商处理办法。

六、推进市场监管公平统一

（十九）健全统一市场监管规则。加强市场监管行政立法工作，完善市场监管程序，加强市场监管标准化规范化建设，依法公开监管标准和规则，增强市场监管制度和政策的稳定性、可预期性。对食品药品安全等直接关系群众健康和生命安全的重点领域，落实最严谨标准、最严格监管、最严厉处罚、最严肃问责。对互联网医疗、

线上教育培训、在线娱乐等新业态，推进线上线下一体化监管。加强对工程建设领域统一公正监管，依纪依法严厉查处违纪违法行为。强化重要工业产品风险监测和监督抽查，督促企业落实质量安全主体责任。充分发挥行业协会商会作用，建立有效的政企沟通机制，形成政府监管、平台自律、行业自治、社会监督的多元治理新模式。

（二十）强化统一市场监管执法。推进维护统一市场综合执法能力建设，加强知识产权保护、反垄断、反不正当竞争执法力量。强化部门联动，建立综合监管部门和行业监管部门联动的工作机制，统筹执法资源，减少执法层级，统一执法标准和程序，规范执法行为，减少自由裁量权，促进公平公正执法，提高综合执法效能，探索在有关行业领域依法建立授权委托监管执法方式。鼓励跨行政区域按规定联合发布统一监管政策法规及标准规范，积极开展联动执法，创新联合监管模式，加强调查取证和案件处置合作。

（二十一）全面提升市场监管能力。深化简政放权、放管结合、优化服务改革，完善“双随机、一公开”监管、信用监管、“互联网+监管”、跨部门协同监管等方式，加强各类监管的衔接配合。充分利用大数据等技术手段，加快推进智慧监管，提升市场监管政务服务、网络交易监管、消费者权益保护、重点产品追溯等方面跨省通办、共享协作的信息化水平。建立健全跨行政区域网络监管协作机制，鼓励行业协会商会、新闻媒体、消费者和公众共同开展监督评议。对新业态新模式坚持监管规范和促进发展并重，及时补齐法规和标准空缺。

七、进一步规范不当市场竞争和市场干预行为

（二十二）着力强化反垄断。完善垄断行为认定法律规则，健全经营者集中分类分级反垄断审查制度。破除平台企业数据垄断等问题，防止利用数据、算法、技术手段等方式排除、限制竞争。加强对金融、传媒、科技、民生等领域和涉及初创企业、新业态、劳动密集型行业的经营者集中审查，提高审查质量和效率，强化垄断风险识别、预警、防范。稳步推进自然垄断行业改革，加强对电网、油气管网等网络型自然垄断环节的监管。加强对创新型中小企业原始创新和知识产权的保护。

（二十三）依法查处不正当竞争行为。对市场主体、消费者反映强烈的重点行业和领域，加强全链条竞争监管执法，以公正监管保障公平竞争。加强对平台经济、共享经济等新业态领域不正当竞争行为的规制，整治网络黑灰产业链条，治理新型网络不正当竞争行为。健全跨部门跨行政区域的反不正当竞争执法信息共享、协作联动机制，提高执法的统一性、权威性、协调性。构建跨行政区域的反不正当竞争案件移送、执法协助、联合

执法机制，针对新型、疑难、典型案例畅通会商渠道、互通裁量标准。

（二十四）破除地方保护和区域壁垒。指导各地区综合比较优势、资源环境承载能力、产业基础、防灾避险能力等因素，找准自身功能定位，力戒贪大求洋、低层次重复建设和过度同质竞争，不搞“小而全”的自我小循环，更不能以“内循环”的名义搞地区封锁。建立涉企优惠政策目录清单并及时向社会公开，及时清理废除各地区含有地方保护、市场分割、指定交易等妨碍统一市场和公平竞争的政策，全面清理歧视外资企业和外地企业、实行地方保护的各类优惠政策，对新出台政策严格开展公平竞争审查。加强地区间产业转移项目协调合作，建立重大问题协调解决机制，推动产业合理布局、分工进一步优化。鼓励各地区持续优化营商环境，依法开展招商引资活动，防止招商引资恶性竞争行为，以优质的制度供给和制度创新吸引更多优质企业投资。

（二十五）清理废除妨碍依法平等准入和退出的规定做法。除法律法规明确规定外，不得要求企业必须在某地登记注册，不得为企业跨区域经营或迁移设置障碍。不得设置不合理和歧视性的准入、退出条件以限制商品服务、要素资源自由流动。不得以备案、注册、年检、认定、认证、指定、要求设立分公司等形式设定或者变相设定准入障碍。不得在资质认定、业务许可等方面，对外地企业设定明显高于本地经营者的资质要求、技术要求、检验标准或评审标准。清理规范行政审批、许可、备案等政务服务事项的前置条件和审批标准，不得将政务服务事项转为中介服务事项，没有法律法规依据不得在政务服务前要求企业自行检测、检验、认证、鉴定、公证以及提供证明等，不得搞变相审批、有偿服务。未经公平竞争不得授予经营者特许经营权，不得限定经营、购买、使用特定经营者提供的商品和服务。

（二十六）持续清理招标采购领域违反统一市场建设的规定和做法。制定招标投标和政府采购制度规则要严格按照国家有关规定进行公平竞争审查、合法性审核。招标投标和政府采购中严禁违法限定或者指定特定的专利、商标、品牌、零部件、原产地、供应商，不得违法设定与招标采购项目具体特点和实际需要不相适应的资格、技术、商务条件等。不得违法限定投标人所在地、所有制形式、组织形式，或者设定其他不合理的条件以排斥、限制经营者参与招标采购活动。深入推进招标投标全流程电子化，加快完善电子招标投标制度规则、技术标准，推动优质评标专家等资源跨地区跨行业共享。

八、组织实施保障

（二十七）加强党的领导。各地区各部门要充分认识建设全国统一大市场对于构建新发展格局的重要意义，切实把思想和行动统一到党中央决策部署上来，做到全国一盘棋，统一大市场，畅通大循环，确保各项重点任务落到实处。

（二十八）完善激励约束机制。探索研究全国统一大市场建设标准指南，对积极推动落实全国统一大市场建设、取得突出成效的地区可按国家有关规定予以奖励。动态发布不当干预全国统一大市场建设问题清单，建立典型案例通报约谈和问题整改制度，着力解决妨碍全国统一大市场建设的不当市场干预和不当竞争行为问题。

（二十九）优先推进区域协作。结合区域重大战略、区域协调发展战略实施，鼓励京津冀、长三角、粤港澳大湾区以及成渝地区双城经济圈、长江中游城市群等区域，在维护全国统一大市场前提下，优先开展区域市场一体化建设工作，建立健全区域合作机制，积极总结并复制推广典型经验和做法。

（三十）形成工作合力。各地区各部门要根据职责分工，不折不扣落实本意见要求，对本地区本部门是否存在妨碍全国统一大市场建设的规定和实际情况开展自查清理。国家发展改革委、市场监管总局会同有关部门建立健全促进全国统一大市场建设的部门协调机制，加大统筹协调力度，强化跟踪评估，及时督促检查，推动各方抓好贯彻落实。加强宣传引导和舆论监督，为全国统一大市场建设营造良好社会氛围。重大事项及时向党中央、国务院请示报告。

（来源：新华社）

关于贯彻落实《自然资源部办公厅关于做好 2022 年度自然资源评价评估工作的通知》的通知

中估协发〔2022〕9 号

各省、自治区、直辖市土地估价（自然资源评价评估）行业协会、各土地估价机构：

近日，自然资源部印发《自然资源部办公厅关于做好 2022 年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发〔2022〕13 号）（以下简称《通知》），对推进自然资源分等定级、构建自然资源政府公示价格体系、优化自然资源等级和价格监测、加强自然资源评价评估行业管理等提出了明确要求。为贯彻落实《通知》精神，进一步加强业务能力建设，规范执业行为，中国土地估价师与土地登记代理人协会（以下简称中估协）就有关事项通知如下：

一、配合做好园地、林地、草地分等定级标准体系以及自然资源政府公示价格体系构建工作

自然资源部要求各省年内完成园、林、草地分等工作，2023 年底前完成定级工作。中估协将按照《通知》要求，积极配合自然资源行业管理部门，做好林地、草地分等定级价格评估标准体系的建立、完善工作；按照《通知》中提出的 2023 年底前基本建立自然资源政府公示价格体系的目标，积极参与自然资源政府公示价格体系的构建工作，广泛发动行业力量，配合做好城乡基准地价、标定地价与市场价格挂钩的动态调整机制的建设工作。

江西、广东、内蒙、新疆 4 省（区）作为园地、林地、草地的省级示范，4 省（区）土地估价（自然资源评价评估）行业协会要积极配合自然资源行业管理部门，做好园地、林地、草地分等定级工作，发挥典型示范作用。

中估协将联合各省级土地估价（自然资源评价评估）行业协会（以下简称省级协会），将园地、林地、草地分等定级价格评估技术培训作为本年度宣传与继续教育培训的主要内容，组织开展多层次、多形式的培训工作，确保全面掌握、准确运用。

二、积极配合做好“双随机、一公开”监督检查

自然资源部高度重视土地估价行业“双随机、一公开”监督检查工作，已经连续三年开展检查。中估协和各省级协会将积极配合自然资源行业管理部门，对照 2020、2021 “双随机、一公开”监督检查结果，分析总结问题，督促机构和人员整改；积极配合自然资源行业管理部门，做好 2022 年度土地估价行业“双随机、一公开”监督检查工作，做好基础调研，不断研究完善“双随机、一公开”监督检查实施细则，科学确定抽查范围、比例及频率。

三、配合做好土地估价行业监管工作

按照《通知》中提出的“强化‘双随机、一公开’监督检查”“加强土地估价行业监管”的要求，2022年度，中估协将联合各省级协会，规范行业自律管理，大力提升土地估价机构和专业人员技术水平和专业服务能力。

（一）加强土地估价报告评审专家队伍建设，加强评审专家培训，统一土地估价报告评审标准。加强土地估价报告备案管理，重点对土地估价报告未上传监管系统、未取得电子监管码（备案号）等逃避监管的行为进行检查。研究制定对土地估价报告未上传监管系统、未取得电子监管码（备案号）等逃避监管行为的行业自律处罚措施，规范行业管理。

（二）中估协将加快协会综合服务与管理平台建设，联合各省级协会建立全国土地估价机构及人员诚信档案管理系统，为行业管理部门、相关单位和社会公众提供实时的信息公示与推送服务。要重视安全生产，落实安全生产责任，实现土地估价行业的健康、规范、可持续发展。

（三）积极贯彻落实国务院关于房地产估价师职业资格改革要求；配合做好新房地产估价师职业资格考试和注册管理工作；对原证书效力不变的土地估价师和职业资格改革后的新房地产估价师，配合自然资源行业管理部门落实“分业监管”要求。各省级协会要按照《通知》要求，积极配合各省级自然资源行业管理部门，在2022年12月底前完成对省级土地估价行业协会的监督检查工作。

中国土地估价师与土地登记代理人协会

2022年4月18日

（来源：中估协官网）

广东省不动产登记与估价专业人员协会 四届 16 次常务理事会会议纪要

粤估协纪〔2022〕4 号

2022 年 4 月 20 日上午，广东省不动产登记与估价专业人员协会在协会会议室通过线上线下相结合形式召开四届 16 次常务理事会，会议应到常务理事 26 人，实到 24 人（其中 2 人主会场参会，22 人通过腾讯会议参会），请假 2 人，协会专职顾问谢戈力、监事长古文枢以及秘书处部分工作人员列席会议。

会议由薛红霞常务副会长主持。

首先，由李胜胜秘书长作《四届 16 次常务理事会工作报告》。主要内容包括两部分，第一部分——报告期内工作情况：（一）讲政治，弘正气，业务学习两手抓。1. 重视新冠疫情防控，抓实效；2. 坚持政治理论学习的常态化、标准化；3. 强化廉政作风建设的制度性、自律性；4. 抓好党务工作的严肃性、规范性，规范开展各项评议评测工作，以及推举李胜胜同志为协会新一届党支部书记候选人。（二）绘蓝图开新篇，制度建设有行动。1. 出台协会十四五发展规划；2. 建言献策推动不动产登记代理行业发展；3. 协助推进 2022 年度自然资源评价评估工作部署。（三）敢担当善作为，助力行政有担当。1. 做好省厅有关辅助性和技术性工作；2. 完成省厅交办的有关工作；3. 认真配合做好巡视相关工作。（四）重服务提质效，履职尽责心系会员。1. 日常备案登记零差错；2. 依法履责强化行业自律监管；3. 紧贴形势做实会员服务；4. 谋划参与相关竞赛扩大行业影响力。（五）深耕作稳推进，专业技术发挥有亮点。1. 有序推进各项课题研究工作；2. 统筹推进协会团体标准体系建设；3. 完成多宗司法评估专业技术评审；4. 高效组织完成一项技术援助。（六）鼓足劲添活力，做好日常工作。包括：依章程规定按时召开多项会议、加强学习交流、参与相关单位交办的工作、开展协会年检工作、完成《不动产登记与代理》的年检及 2022 年第一期刊印、3 期电子杂志和多期行业最新政策动态推送、充实各部室的人员力量和完成其他日常管理事务性工作等。第二部分为二季度工作要点，包括：（一）强化党建政治保障。（二）协调行业发展机制。1. 立法建议与政策呼吁；2. 做好行政委托相关工作；3. 协调行政监管以及金融等部门的咨询与协作工作。（三）履行协会法定职责。1. 完善行业管理制度；2. 加强行业自律监管；3. 提升服务会员质量。（四）推进专业技术研究。1. 着力推进专项研究，更好服务广大会员；

2. 分类夯实技术基础，有效支撑专业工作；3. 聚集组织专业援助，致力解决执业困难。（五）抓好日常工作落实。

1. 按章程规定，依时筹备召开协会和鉴定中心常务理事会、理事会；2. 完成协会年检工作、汇算清缴等工作；3. 配合做好不动产登记代理人考试的相关工作，多形式发动报考；4. 规范承接司法专业评审以及技术审裁、技术援助有关工作；5. 配合省厅开展“地球日”、“海洋日”和“土地日”等主题日专项活动；6. 按时编印 2022 年第二期《不动产登记与代理》和 3 期电子杂志的编排、公众号信息的推送；7. 招聘 1-2 名新员工，解决个别部门缺人手的现状；8. 完成中估协、省自然资源厅和省民政厅等部门交办的其他工作。

随后，薛红霞常务副会长对部分重点工作作了补充说明：一是，协会参与了关于 2022 年自然资源部评价评估类工作部署文件在广东贯彻实施的相关讨论，号召会员做足人才和技术储备，便于争取此类业务；二是协会正开展土地估价工作程序优化避险措施研究，为会员创造更好的执业条件；三是报告协办《第六届全国土地资源管理专业大学生不动产估价技能大赛》的工作背景、进展、初步方案等，建议有意参与的会员可主动提前联系相关院校，选拔青年估价师作为指导老师与大学生选手联合组队参赛；省协会作为协办单位，待承办单位发出第二轮通知后，将紧跟其步伐，做好服务和相关组织工作；筹备工作期间，所有常务理事单位自愿深度参与此项工作的，可向省协会反馈本单位目前遇到的技术难题、人才梯队培养计划、品牌文化建设计划等，省协会将及时上报承办单位。

然后，李胜胜秘书长作《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》的报告。四届 15 次常务理事会至今（按 2022 年 3 月 31 日数据统计），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 3241 人（按备案生效统计，其中仅具备土地登记代理人资格为 63 人）；执业团体会员新增加 3 家，注销 3 家，增减变化后为 352 家。新增 3 家入会机构名单：1. 韶关市恒峰资产土地房地产评估有限公司；2. 广东信立土地房地产评估有限公司；3. 广东正沅房地产土地评估有限公司。注销 3 家会员机构名单：1. 深圳市鹏晨房地产土地资产评估有限公司；2. 东莞市天勤土地评估有限公司；3. 广州大鲲鹏房地产评估有限公司。

常务理事会认真审议了《四届 14 次常务理事会工作报告》《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》，对参与不动产估价大赛展开了热烈讨论，表示出浓厚的参与兴趣，同时也各抒己见提出不少工作建议与要求。如：与港澳高校组队，多给广东估价行业精英创造机会参与技术论坛，由协会直接与承办单位对接组队参赛等事宜等。

紧接着，参会常务理事通过微信小程序，以匿名投票方式表决通过了《四届 14 次常务理事会工作报告》《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》，古文枢监事长现场宣读了投票结果。

最后，谢戈力专职顾问就不动产估价大赛中，广东土地估价机构的角色与定位提出了自己的想法和建议，认为不仅是支持和帮扶，也要重视行业实力展示，从而增加青年学子投身不动产估价行业的热情。

2022 年 4 月 20 日

现场参会常务理事（代表）2 名（按姓氏笔画排序）：
李胜胜、薛红霞

线上参会常务理事（代表）22 名（按姓氏笔画排序）：
孙绮、李向群、李宏炎、吴青、何翠群、陈平、陈宗彪、陈高华、陈智华、金焱、钟玉燕、侯阳华、费金标、骆艺明、骆晓红、聂竹青、夏雷、唐晓莲、黄君全、黄荣真、蓝兰、廖旻

现场会议列席人员 3 名：谢戈力（协会专职顾问）、古文枢（监事长）、陈伟玲（副秘书长）

广东省不动产登记与估价专业人员协会 四届7次理事会会议纪要

粤估协纪〔2022〕5号

2022年4月20日上午，广东省不动产登记与估价专业人员协会在协会会议室通过线上线下相结合形式召开四届7次理事会，会议应到理事76人，实到73人（其中2人主会场参会，71人通过腾讯会议参会），请假3人，协会专职顾问谢戈力、古文枢监事长以及秘书处部分工作人员在主会场列席会议，两名监事线上列席会议。

会议由薛红霞常务副会长主持。

首先，由李胜胜秘书长作《四届7次理事会工作报告》。主要内容包括两部分，第一部分——报告期内工作情况：

（一）讲政治，弘正气，业务学习两手抓。1. 重视新冠疫情防控，抓实效；2. 坚持政治理论学习的常态化、标准化；3. 强化廉政作风建设的制度性、自律性；4. 抓好党务工作的严肃性、规范性，规范开展各项评议评测工作，以及推举李胜胜同志为协会新一届党支部书记候选人。（二）绘蓝图开新篇，制度建设有行动。1. 出台协会十四五发展规划；2. 建言献策推动不动产登记代理行业发展；3. 协助推进2022年度自然资源评价评估工作部署。（三）敢担当善作为，助力行政有担当。1. 做好省厅有关辅助性和技术性工作；2. 完成省厅交办的有关工作；3. 认真配合做好巡视相关工作。（四）重服务提质效，履职尽责心系会员。1. 日常备案登记零差错；2. 依法履责强化行业自律监管；3. 紧贴形势做实会员服务；4. 谋划参与相关竞赛扩大行业影响力。（五）深耕作稳推进，专业技术发挥有亮点。1. 有序推进各项课题研究工作；2. 统筹推进协会团体标准体系建设；3. 完成多宗司法评估专业技术评审；4. 高效组织完成一项技术援助。（六）鼓足劲添活力，做好日常工作。包括：依章程规定按时召开多项会议、加强学习交流、参与相关单位交办的工作、开展协会年检工作、完成《不动产登记与代理》的年检及2022年第一期刊印、3期电子杂志和多期行业最新政策动态推送、充实各部室的人员力量和完成其他日常管理事务性工作等。第二部分为二季度工作要点，包括：（一）强化党建政治保障。（二）协调行业发展机制。1. 立法建议与政策呼吁；2. 做好行政委托相关工作；3. 协调行政监管以及金融等部门的咨询与协作工作。（三）履行协会法定职责。1. 完善行业管理制度；2. 加强行业自律监管；3. 提升服务会员质量。（四）推进专业技术研究。1. 着力推进专项研究，更好服务广大会员；2. 分类夯实技术基础，有效支撑专业工作；3. 聚集组织专业援助，致力解决执业困难。（五）抓好日常工作落实。1. 按章程规定，依时筹备召开协会和鉴定中心常务理事会、理事会；2. 完成协会年检工作、汇算清缴等工作；3. 配合做好不动产登记代理人考试的相关工作，多形式发动报考；4. 规范承接司法专业评审以及技术审裁、技术援助有关工作；

5. 配合省厅开展“地球日”、“海洋日”和“土地日”等主题日专项活动；6. 按时编印 2022 年第二期《不动产登记与代理》和 3 期电子杂志的编排、公众号信息的推送；7. 招聘 1-2 名新员工，解决个别部门缺人手的现状；8. 完成中估协、省自然资源厅和省民政厅等部门交办的其他工作。

薛红霞常务副会长对部分重点工作作了补充说明：一是 2022 年自然资源评价评估工作任务已基本明确，没有做好技术和人才储备的会员机构可通过自学以及登陆中估协继续教育培训系统学习，如果需要中估协延期开放的，省协会负责协调；二是，近几年省协会多次收到全国自然资源系统行政管理部门以及中估协发来的函件，就“双随机一公开”工作中，我省部分会员机构执业质量考核结果进行通报，请各理事单位高度重视执业质量问题；三是，协会正联合部分理事、监事开展土地估价程序规范性研究，致力于就桌面工作、多方协作、要求委托方同意减少工作环节等出具行业指导意见；四是，2022《资产评估法》可能要修订，建议理事们积极参与，协会将积极关注、持续跟踪。

随后，李胜胜秘书长作《关于〈广东省不动产登记与估价专业人员协会分支机构专项整治的自查报告〉议案》的说明：根据广东省民政厅《关于开展规范全省性社会团体分支（代表）机构专项整治工作的通知》要求，协会对照规定对全部分支机构即纪律检查委员会、考试注册委员会、教育委员会、学术委员会、粤港澳协作发展委员会和标准化工作委员会六个专门委员会在机构设立、名称使用、财务管理和活动开展等方面的情况，结论为均不存在违规无需整改，并相应形成《广东省不动产登记与估价专业人员协会分支机构专项整治的自查报告》和《社会团体分支（代表）机构专项整治自查自纠表》。

接着，参会理事就工作报告和议案进行了审议，对协会四届 6 次理事会以来的工作表达了充分的肯定，并通过微信小程序，以匿名投票方式表决通过了《四届 7 次理事会工作报告》《关于〈广东省不动产登记与估价专业人员协会分支机构专项整治的自查报告〉议案》，古文枢监事长现场宣读了投票结果。

最后，谢戈力专职顾问提出了多项工作建议：1. 定期调查整理会员机构执业、内部管理情况，把握全省评估行业前进的脉络；2. 协会是会员的家，理事们有义务有责任维护理事会的决策权威和自然资源评价评估专业工作的技术权威；3. 对新形势保持定力，提高定位，听党和政府的安排，维护大局，发挥企业家精神，争取不减员不降薪。

2022 年 4 月 20 日

现场参会理事（代表）2 名（按姓名笔画排序）：李胜胜、薛红霞

线上参会理事（代表）71 名（按姓名笔画排序）：

王楚悍、尹鹏强、卢文斌、司徒荣轼、朱宇洁、朱晓岚、刘天平、刘洪、刘清虹、孙绮、李向群、李宇明、李宏炎、李标、杨立洁、吴伟琦、吴青、邱志平、何伟立、何辉荣、余来长、邹旭焘、闵遵荣、沈福彬、张建文、张景行、陈世祁、陈平、陈宗彪、陈高华、陈喜佟、陈雄伟、陈智华、陈裕雄、范农、林志坚、金焱、周志鹏、周经义、郑妃永、郑国伟、胡汉雄、钟玉燕、侯西臣、侯阳华、费金标、骆艺明、骆晓红、聂竹青、聂满红、夏雷、晏朝明、徐丽红、郭志花、唐晓莲、陶宇洁、黄君全、黄荣真、黄廉锋、龚业榕、龚伟平、盛誉、覃伟伦、温伟霆、蓝兰、简浩标、廖双波、廖旻、谭伟红、谭松发、谭祖宇

现场会议列席人员 3 名：谢戈力（协会专职顾问）、古文枢（监事长）、陈伟玲（副秘书长）

线上会议列席人员 2 名：唐剑波（监事）、黎伯瑜（监事）

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（2022 年 3 月） 备案信息变更的通知

粤估协发〔2022〕14 号

各有关土地估价机构：

根据《广东省自然资源厅关于土地估价机构备案工作(2022 年 3 月)的函》(粤自然资函〔2022〕313 号)，核准 2 家土地估价机构初始备案的申请（附件 1），1 家土地估价机构注销备案的申请（附件 2），以及 49 家土地估价机构变更备案（附件 3）。此外，结合协会信用档案管理规定，变更 1 家土地估价机构 2022 年度土地估价机构信用等级，现一并予以公布。

请相关机构尽快联系协会秘书处办理《备案函》以及《土地估价机构信用等级证书》（换）领等事宜。

特此通知

附件：

1. 广东省土地估价机构初始备案名单（2022 年 3 月）；
2. 广东省土地估价机构注销备案名单（2022 年 3 月）；
3. 广东省土地估价师机构变更备案名单（2022 年 3 月）。

2022 年 4 月 18 日

抄报：省自然资源厅

抄送：省高级人民法院、省检察院、省国资委、省银保监局、省银行同业公会、各商业银行广东省分行
各地级以上自然资源主管部门

广东省不动产登记与估价专业人员协会 2022 年 4 月 19 日印发

附件 1:

广东省土地估价机构初始备案名单（2022 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)	2022 年度 信用等级	信用等级证书 编号
1	广东信立土地 房地产评估有 限公司	黄欣慧	粤土估备字 〔2022〕 0012 号	2022440012	待定级	D202244052
2	广东正沅房地 产土地评估有 限公司	杜仁杰	粤土估备字 〔2022〕 0014 号	2022440014	待定级	D202244053

附件 2:

广东省土地估价机构注销备案名单（2022 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)	2022 年度 信用等级	信用等级证书 编号
1	广州大鲲鹏房地 产评估有限公司	邹利秋	粤土估备字 〔2020〕 0429 号	2020440429	待定级	D202244019

附件 3:

广东省土地估价机构备案信息变更名单（2022 年 3 月）

序号	机构名称	变更事项	备注
1	深圳市深美林房地产 评估有限公司	机构名称变更为“深圳市深美林房地产 土地资产评估有限公司”。	换发新版《备案函》
2	广东泰正资产土地房 地产评估有限公司	1. 法定代表人变更为“柳殿昌”； 2. 股东结构变更为“赖法海、曾超军、 夏冬冬、柳殿昌”。	换发新版《备案函》
3	深圳市国策房地产土 地估价有限公司	1. 机构名称变更为“深圳市国策房地产 土地资产评估有限公司”； 2. 增加土地估价师于晓丽、陆蓓敏、王 裕，取消艾利刚、李燕燕、王品、孙旭玲、 蔡莹莹、林金添、刘华朋在该机构的备 案。	换发新版《备案函》
4	阳江市同德土地房地 产评估经纪有限公司	1. 机构名称变更为“广东同德房地产土 地资产评估与规划测绘有限公司”； 2. 注册资金变更为“500 万”； 3. 股东结构变更为“黄真维，莫朝华， 成铎荣，林保义”； 4. 增加房地产估价师林保义在该机构的 备案。	换发新版《备案函》
5	广东均安土地房地产 资产评估有限公司	1. 法定代表人变更为“康厚书”； 2. 股东结构变更为“康厚书、郭传龙、 刘润芝”； 3. 取消土地估价师曾世华，房地产估价 师李伟在该机构的备案。	换发新版《备案函》
6	湛江方正土地房地产 评估咨询有限公司	1. 机构名称变更为“广东方正房地产土 地资产评估咨询有限公司”； 2. 注册资金变更为“500 万”； 3. 机构地址变更为“广州市南沙区黄阁 镇望江二街 5 号 2508 房之三。	换发新版《备案函》
7	广东恒邦土地房地产 评估有限公司	增加土地估价师赵君、凌卫强在该机构 的备案。	
8	广东粤华信资产评估 房地产估价有限公司	取消土地估价师邹烽、文志敏在该机构 的备案。	
9	广东鼎信资产土地房 地产评估有限公司	取消土地估价师严夏香在该机构的备 案。	
10	佛山市瑞正土地房地 产资产评估有限公司	股东结构变更为“陈文瑞、陈月秀”。	
11	广东信德资产评估与 房地产土地估价有限 公司	取消土地估价师商炳龙在该机构的备 案。	
12	广东京信房地产土地 资产评估有限公司	取消土地估价师谭智毅在该机构的备 案。	
13	广东融达房地产土地 资产评估咨询有限公 司	取消土地估价师吴明晖在该机构的备 案。	
14	广东博顺资产房地产 土地评估有限公司	增加土地估价师吴明晖在该机构的备 案。	

15	广东省大周行房地产土地资产评估有限公司	增加土地估价师陈希子在该机构的备案。	
16	广东粤达资产评估与土地房地产估价有限公司	机构地址变更为“广州市天河区金慧街88号大院12栋121室”	
17	广东中成资产土地房地产评估有限公司	机构地址变更为“广东省佛山市顺德区大良街道逢沙村智城路5号拔萃科技大厦906室之一”。	
18	广东中企华正诚资产房地产土地评估造价咨询有限公司	1. 股东结构变更为“梁小君，邓春根，罗秋梅，刘健”； 2. 增加土地估价师陈润春，取消土地估价师何湘、房地产估价师林保义在该机构的备案。	
19	佛山市南海区正晟房地产评估有限公司	增加土地估价师孔娜，取消欧耀强在该机构的备案。	
20	深圳东晟房地产评估有限公司	增加房地产估价师赵洪飞、郑珍，取消李堪利、鲁雪芹、孟卫星在该机构的备案。	
21	广东启诚房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	增加土地估价师靳会灵、黄春艳，取消房地产估价师苏庆云、资产评估师李勇、土地估价师张健艳在该机构的备案。	
22	广东世纪人房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	增加土地估价师张健艳在该机构的备案。	
23	深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司	增加土地估价师叶飞在该机构的备案。	
24	汕头市宏基土地房地产评估有限公司	增加土地估价师张丽容，取消涂小洋在该机构的备案。	
25	湛江德诚百润土地房地产评估有限公司	增加土地估价师许黛丽、陈孟瑜在该机构的备案。	
26	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	增加土地估价师丁兴国在该机构的备案。	
27	广州市建证资产评估与土地房地产估价有限公司	取消土地估价师刘泽安在该机构的备案。	
28	珠海诚正土地房地产资产评估有限公司	注册资金变更为“500万”。	
29	广东国政土地房地产评估测绘有限公司	取消土地估价师麦海玲在该机构的备案。	
30	广东扬诚资产评估土地房地产估价有限公司	经营范围变更。	
31	中联国际评估咨询有限公司	经营范围变更。	
32	惠州市欣源不动产评估咨询事务所（普通合伙）	取消土地估价师曾磊在该机构的备案。	
33	广东天同房地产资产评估有限公司	1. 股东结构变更为“王泽民、刘元红、廖德”； 2. 取消土地估价师王泽民、孙健在该机构的备案。	
34	广州穗衡房地产土地资产评估咨询有限公司	1. 股东结构变更为“周泳飞、赵亚、李峻峰、沈建新、刘春园”； 2. 取消土地估价师吉俊山、黄洲学，房地产估价师刘丽香，资产评估师朱洪权在该机构的备案。	
35	广东信利土地房地产资产评估咨询有限公司	机构地址变更为“台山市台城陈宜禧路南263号台山碧桂园盛世华府二街2座129室”。	
36	深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司	增加土地估价师王品在该机构的备案。	
37	广东天顺土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师林少欣，取消房地产何贞煌在该机构的备案。	
38	广东公信房地产与土地评估有限公司	增加资产评估师许勇，取消房地产估价师彭卫东在该机构的备案。	
39	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	取消土地估价师李昱在该机构的备案。	
40	广东中科土地房地产评估有限公司	增加土地估价师陈懿，取消张春玲在该机构的备案。	

41	深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司	取消土地估价师黄启发在该机构的备案。	
42	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司	增加土地估价师曾磊在该机构的备案。	
43	广东新鸿信土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师商炳龙在该机构的备案。	
44	广东万诚房地产土地评估有限公司	取消土地估价师梁绕东、李巧仙在该机构的备案。	
45	广州上德行土地房地产与资产评估咨询有限公司	1. 股东结构变更为“华灿辉，付佳友，陆德志，戴玉霞”； 2. 增加土地估价师黄慧在该机构的备案。	
46	广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司	增加资产评估师吴嘉琪、梁海恒，取消房地产估价师黄嘉欣在该机构的备案。	
47	广东嘉舜资产房地产土地评估咨询有限公司	增加土地估价师周文年、宋梅，取消郝俊祥在该机构的备案。	
48	广东四方卓正房地产资产评估有限公司	1. 股东结构变更为“周桂玲、侯庆林、刘惠玲”； 2. 增加资产评估师侯庆林、翟华茹，房地产估价师李先猛，取消房地产估价师李国伏、郭杰、任晓骏在该机构的备案。	
49	深圳市世联土地房地产评估有限公司	增加土地估价师唐思瑶，取消范春艳、罗新中、彭名峰在该机构的备案。	
50	茂名市中天信土地房地产评估有限公司	2022 年度信用等级变更为待定级（证书编号：D202244051）。	

协会地址：广州市越秀区先烈中路 69 号东山广场 2012 房

投稿邮箱：gdtdgjs@126.com

联系电话：020-37814591（会员部）

020-37628100（考培部）

020-87627336（办公室）

020-87606087（专业研究部）

广东省不动产登记与估价专业人员协会微信号

长按二维码或扫码关注

