



行业简讯

2023 第三期
总第 138 期
2023.3.31

不动产登记与估价(副刊)

导读

1. 协会党支部举办“柔肩担重任 巾帼估价情”三八妇女节主题活动、党风廉政建设工作会议和常态化开展“读书会”系列学习活动。
2. 协会领导参加中估协土地估价关键技术研讨会。
3. 协会领导参加中估协第五届常务理事会会议。
4. 协会组织专家赴湛江、惠州等地开展专业技术评审（仲裁）工作。
5. 上海市土地估价师协会到访，就城市更新等方面有关工作进行交流。
6. 协会调研组赴越南开展工业用地调研。
7. 协会领导受邀参加越秀区妇女联合会活动。
8. 本期业界要闻转载了自然资源部发布的《自然资源部办公厅关于加强国土空间生态修复项目规范实施和监督管理的通知》《自然资源部办公厅 国家市场监督管理总局办公厅关于印发〈集体经营性建设 用地使用权出让合同〉〈集体经营性建设 用地使用权出让监管协议〉示范文本（试点试行）的通知》《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》。
9. 本期文件速递包括《关于公布广东省土地评估机构备案名单（2023 年 2 月）备案信息变更的通知》《2023 年 2 月份土地产登记代理机构变更登记通告》。

党建专栏



协会党支部 3 月工作与学习动态

3 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，包括举办今年第三期“读书会”，深入学习习近平在十四届全国人大一次会议上的重要讲话精神；举办“柔肩担重任 巾帼估价情”三八妇女节主题活动；召开党风廉政建设工作会议等。

举办今年第三期“读书会”，深入学习习近平在十四届全国人大一次会议上的重要讲话精神

3 月 13 日，结合“主题党日”活动，协会党支部举办了 2023 年第三期（总第五十期）“习近平新时代中国特色社会主义思想读书会”，全体党员深入学习习近平在十四届全国人大一次会议上的讲话精神。习近平主席发表重要讲话强调“五个要”——要坚定不移推动高质量发展、要始终坚持人民至上、要更好统筹发展和安全、要扎实推进“一国两制”实践和祖国统一大业、要努力推动构建人类命运共同体。通过学习，我们深刻认识习近平主席“强国建设、民族复兴”鲜明主题，全体党员纷纷表示要坚决响应习主席的号召，进一步坚定历史自信，增强历史主动，坚持守正创新，保持战略定力，发扬斗争精神，勇于攻坚克难，不断为强国建设、民族复兴伟业添砖加瓦、增光添彩！

举办“柔肩担重任 巾帼估价情”三八妇女节主题活动

工青妇等群团组织是党联系群众基础的桥梁纽带，切实加强党对工青妇工作的领导，对于夯实党的执政基础，提高党的执政能力，提升党的领导水平和执政水平具有重大意义。3 月 8 日，协会及协会党支部在广州举办了 2023 年第一期继续教育培训暨“柔肩担重任 巾帼估价情”活动，邀请行业内优秀女性专业人士作主题报告，聚焦技术进步、业务创新和人文关怀等内容，诠释我省不动产登记与估价行业女性以专业引领贯彻落实党

的二十大精神，以及在行业高质量发展的专业奉献，多个角度立体展现了行业巾帼风采。



召开党风廉政建设工作会议

3月23日，支部组织全体党员职工召开党风廉政建设工作会议，协会党支部书记李胜胜同志主持会议，会议学习贯彻习近平总书记关于基层党组织党的建设重要论述和在二十届中央纪委二次全会上的重要讲话精神，认真落实自然资源部、省自然资源厅及上级党委对党建和党风廉政建设工作指示要求，总结2022年我省不动产登记与估价行业党建和党风廉政建设工作取得的成效与不足，并严格落实整改措施，会议还对2023年重点工作任务进行了部署，为更好服务我省评估行业高质量发展提供坚强的政治保证和纪律保证。最后与会人员通过自然资源部网站观看《零容忍》系列警示教育学习。



行业动态



协会领导应邀参加土地估价关键技术研讨会

为促进行业创新发展，提升行业专业服务能力，中国土地估价师与土地登记代理人协会于3月25日在南京召开了土地估价关键技术研讨会，我会常务副会长薛红霞受邀参会。会上，各位专家对土地估价关键参数和湿地分等与估价进行了研讨，就其中的要点、难点展开了热烈的讨论。

协会领导参加中估协第五届常务理事会议

3月8日，中国土地估价师与土地登记代理人协会召开了第五届常务理事会议，审阅了《关于第五届理事会负责人届中调整等情况的报告》，表决通过了《第五届理事会负责人届中调整方案》。我会常务副会长薛红霞参会。

上海市土地估价师协会到访

3月3日，上海市土地估价师协会副会长兼秘书长孙殿民一行6人到访协会。我会常务副会长薛红霞、秘书长李胜胜、部分会员机构代表和专业部相关同志参加了座谈会。

会上，广东协会领导首先就协会概况和我省行业发展方向等进行介绍；接着，广东世纪人、广东中地、广东卓越、广东均正、广州衡信等会员单位代表围绕广东省城市更新的主要路径、项目类型和特点、地价管理政策、地价评估（咨询）业务类型、规模、难点以及技术处理等主题与上海协会及其会员机构代表进行交流；最后，双方结合粤沪两地城市更新的不同路径、专业技术服务类型等情况展开卓有成效的研讨。



协会组织开展专业技术评审（审裁）工作



3月，受有关部门委托，协会依据《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）、《关于印发人民法院委托评估专业技术评审工作规范的通知》（法办〔2019〕364号）以及《中国土地估价师协会技术审裁指引》（中估协发〔2006〕9号）等有关文件规定，规范组织开展专业技术评审（审裁）工作。

专家组在认真审阅《土地估价报告》等相关资料基础上，赴湛江、东莞市开展了现场勘察与市场调查，召开评审现场会与有关方交流座谈，听取评估机构代表和签字估价师的陈述，并就评估委托、技术过程、评估结果等相关事项进行了质询。最终，专家组经充分研讨，出具了专业技术评审（审裁）意见。

协会调研组赴越南开展工业用地调研



3月中旬，为推动行业高质量发展，鼓励会员机构拓展服务范围，结合相关工作要求，协会及部分会员代表组成调研组赴越南胡志明、河内等城市及周边四个省份开展工业用地调研，与当地园区管委会代表、多家不同发展阶段的企业、地产经纪等进行沟通交流，了解当地土地政策、税收政策、贸易政策、劳资水平、园区规划和工业用地价格水平等，为协会开展相关技术工作夯实基础。

协会领导受邀参加越秀区妇女联合会活动



3月6日，协会常务副会长薛红霞受越秀区妇女联合会邀请，在越秀区党群服务中心参加“聚焦高质量发展 巾帼奋进谋新篇”——越秀区纪念“三八”国际妇女节113周年活动。在活动中，薛红霞常务副会长与部分越秀区各界妇女代表进行了亲密交流，宣传了全省不动产登记代理与估价行业从业者的巾帼建功立业事迹，并邀请与会优秀的女企业家、女性科研工作者在合适时间、以合适方式向协会会员宣讲，传递正能量。

业界要闻

自然资源部办公厅关于加强国土空间生态修复项目规范实施和监督管理的通知

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局，上海市海洋局、山东省海洋局、广西壮族自治区海洋局、大连市海洋发展局、青岛市海洋发展局，部有关直属单位，有关派出机构，部机关有关司局：

为贯彻落实党中央、国务院关于生态保护修复的决策部署，深入推进国土空间生态修复工作，针对一些地方生态修复项目实施中存在的前期工作不扎实、监督管理不到位、进度滞后、实施不规范等问题，现就加强各级财政资金支持并由自然资源部门牵头组织实施的国土空间生态修复项目规范实施和监督管理，提出如下要求。

一、扎实做好项目前期工作

做好项目前期工作，提高项目成熟度，是确保项目设立科学合理、项目实施顺利有效的前提和基础。对涉及中央和地方预算内资金支持的生态修复项目，应按照预算内投资项目管理有关规定，做好项目建议、可行性研究、初步设计等前期工作。对中央和地方财政转移支付资金支持的生态修复项目，应按照本通知要求，结合本地实际做好项目前期各阶段工作，并落实项目储备库建设相关要求。

（一）科学提出项目建议。各地要依据国土空间规划及生态保护修复相关规划，针对本地区生态保护修复存在的突出问题，提出生态修复项目建议，科学分析论证并明确项目实施的必要性、主要实施内容、实施范围及规模、投资匡算、资金筹措以及生态效益、社会效益、经济效益等。其中，涉及中央财政转移支付资金支持的项目，已列入《全国国土空间规划纲要（2021-2035年）》《全国重要生态系统保护和修复重大工程总体规划（2021-2035年）》和国家级相关专项规划、行动计划的，视为已同意项目建议；涉及地方各级财政资金支持的项目，已纳入本级国土空间规划“一张图”和生态修复相关规划的，视为已同意项目建议。

（二）深化项目可行性研究。各地要扎实开展实地踏勘、调查评价、问题识别等，就修复模式、技术措施、实施保障等深入研究。涉及权属和利益调整的，项目实施单位要与利益相关方协商并达成一致意见；涉及相关行政许可事项的，要分析评估项目获得行政许可的可行性。在此基础上，按照《国土空间生态保护修复工程实施方案编制规程》（TD/T1068-2022）等技术规范要求编制实施方案，并至少达到可行性研究深度，按有关规定报批。各地审查批准实施方案，要将项目成熟度

作为重要审查内容，必要时可请有关方面提供支撑材料。经批准的实施方案作为确立项目的依据。

（三）扎实开展项目工程设计。各地应依据实施方案及相关批复文件，按照有关技术规范，组织开展工程设计，明确各子项目具体实施范围、内容、规模、措施、标准等，编制投资概算，细化资金使用和绩效目标等。对于实施范围和规模较小、期限较短的项目，实施方案已达到工程设计深度的，可不再另行开展工程设计。工程设计（或达到工程设计深度的实施方案）按规定程序报有关部门审查同意后，作为项目建设的依据。

（四）强化项目评估论证。各地要加强项目前期工作各环节专家论证和公众参与，鼓励引入专业机构开展第三方技术评估论证，对项目技术可行性、措施科学性、经济合理性以及生态效益、社会效益、经济效益等做出全面分析论证，为项目决策提供支撑。

（五）规范完成开工前其他相关工作。各地要规范完成开工前的各项准备工作，确保预算一经下达，即能实际执行，形成实物工作量。其中，涉及用地（林、草）、用海（岛）以及需要开展环境影响评价等的，应在开工前按相关规定完成审批手续。对在规定开工时间前不能完成相关准备工作的，要抓紧组织整改。开工前准备工作情况和问题整改情况要与项目资金安排挂钩。对涉及中央财政转移支付资金支持的项目，还应符合项目申报和实施等有关要求。

二、强化项目实施管理

（一）建立并落实实施管理制度。各地要加强项目实施过程的监督和指导，明确项目实施和管理责任主体，强化实施管理。要结合本地实际，按有关规定建立并落实项目法人制、招标投标制、监理制、合同管理制、验收制等制度，确保项目实施规范有序。要探索开展监测评价和适应性管理，研判项目实施中出现的生态问题及潜在生态风险，对可能导致偏离生态修复目标或造成新的生态问题的修复措施，及时予以纠正。其中，对中央和地方预算内资金支持的项目，按照预算内投资项目管理有关规定执行。

（二）规范实施方案调整。对中央财政转移支付资金支持项目，确有必要调整实施方案的，按照资金管理办法等相关规定分类处置；拟对实施区域、实施内容、绩效目标等作出重大调整的，拟调整区域、实施内容等涉及的工程应立即停工，待实施方案及工程设计按照有关规定批准或备案后再行实施，不得边审批、边施工。对地方财政转移支付资金支持项目，各地应参照上述原则要求，对实施方案调整作出具体规定。

（三）规范开展验收。各级自然资源主管部门应按照“谁立项、谁验收”原则，依据《国土空间生态保护修复工程验收规范》（TD / T 1069-2022）等标准，针对各类国土空间生态修复项目特点，分级分类规范开展项目验收。对于设置子项目的，应在子项目完成验收基础

上，开展整体验收；划分生态保护修复单元的，在整体验收中应开展单元评估。中央财政转移支付资金支持的项目，由省级相关部门负责组织整体验收。项目验收涉及地类变更的，按规定先纳入年度国土变更调查（按照国土变更调查有关规定，通过日常变更机制随时上报申请地类核查），验收意见涉及地类变化数据以变更调查结果为准；涉及不动产产权变化的，依法依规办理不动产登记。

（四）做好后期管护。项目验收前，可提前确定后期管护责任单位并参与项目竣工验收。项目验收通过后，项目组织实施单位要按照工程管理职责和受益情况等，与管护责任单位签订管护协议，明确管护内容、管护措施、管护周期和资金来源等。各地可根据项目特点和实际需要，开展实施效果监测评估。鼓励引入专业机构作为第三方开展项目实施效果评估。

三、严格遵守法律法规

（一）严守永久基本农田保护红线和生态保护红线。要严格遵守耕地和永久基本农田保护、生态保护相关法律法规规定，严格落实《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》

（自然资发〔2021〕166号）、《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142号）等要求。实施生态修复项目过程中，不得擅自调整耕地和永久基本农田布局，不得损毁耕地，不得违反生态保护红线管控规则。

（二）严明资源利用政策边界。准确把握《自然资源部关于探索利用市场化方式推进矿山生态修复的意见》（自然资规〔2019〕6号）有关要求，属于县级（含）以上地方人民政府组织实施、责任人灭失的历史遗留露天开采类矿山生态修复项目，方可适用有关合理利用废弃矿山土石料政策，并按照“一矿一策”要求，在科学评估论证基础上同步编制土石料利用方案和矿山生态修复方案，方案确定的实施期限原则上不超过3年，方案经县级人民政府同意，由县级自然资源主管部门报市级自然资源主管部门审查同意后实施；凡涉及剩余废弃土石料对外销售的，由县级人民政府组织纳入公共资源交易平台进行销售，不得由项目承担单位、施工单位或个人直接销售，销售所得收益纳入本级人民政府财政账户，全部用于本地区生态修复，涉及社会投资主体承担修复工程的应保障其合理收益。

（三）严格用海用岛规定。严禁借海洋生态保护修复之名，变相实施、造成事实性填（围）海或人工促淤。在海岛修复项目中，严禁实施各类违反法律法规规定的采石、挖海砂、采伐林木等破坏无居民海岛的行为，严

格限制填海连岛、严重改变海岛自然地形地貌等对生态环境有较大影响的用岛活动。涉及滩涂高程或湿地微地貌改造的（含沙滩补沙、植被种植等），不得将潮间带、潮下带改造为潮上带。实施生态保护修复项目，不得违背自然规律，采用人工干预方式建设人造沙滩；不得改变自然岸线的海岸形态和生态功能；人工岸线生态化建设应尽量达到生态恢复岸线的认定标准。

海洋生态保护修复项目中的海堤（含镇压层）、突堤、离岸堤（含潜堤）、栈桥、围堰（含临时围堰）等构筑物建设，人工鱼礁、牡蛎附着礁等礁体投放、清淤疏浚及其他涉及持续使用特定海域的排他性工程措施用海，在实施前应当依法依规办理海域使用审批手续或临时海域使用手续；海洋生态保护修复项目中不足三个月的临时围堰可办理临时海域使用手续；涉及在无居民海岛上开展建筑物或设施建设等开发利用活动的，应当依法依规办理无居民海岛开发利用审批手续。需要种植植被、互花米草清理、进行沙滩人工补沙等无构筑物、建筑物或设施建设的非排他性用海活动，以及拆除养殖池、构筑物等不足三个月的临时施工行为工程措施，依法依规无需办理海域使用审批手续、临时海域使用手续或无居民海岛开发利用审批手续。

（四）严格资金使用管理。对中央和地方财政转移支付资金支持的项目，各地自然资源部门要按照中央与地方财政事权和支出责任划分，配合财政部门做好项目资金下达、执行工作。中央财政资金支持范围要符合资金管理办法等相关规定；各级自然资源主管部门应按照《自然资源资金监测监管工作规程》等有关要求，配合财政部门做好中央转移支付资金支持项目资金的全流程监测监管，跟踪掌握项目资金及绩效目标执行情况，督促按要求抓好项目建设进度，加强对信息化监测监管成果的应用；省级自然资源主管部门应配合有关部门制定省级生态修复项目资金管理办法，有条件的可结合当地实际探索编制生态修复项目预算标准，提高项目资金使用效益。对骗取、挤占、截留、挪用项目资金等行为，依法依规追究责任。

四、加强项目实施保障

（一）完善管理机制。各省（区、市）要根据实际，制定本地区国土空间生态修复项目管理办法，完善项目管理制度，明确各环节管理要求。中央财政转移支付资金支持的生态修复项目实行省负总责、市县实施的责任机制，承担项目的地方应建立政府领导、部门合作、社会参与的工作机制，明确牵头单位，做好任务分工，统筹推进项目实施。

（二）强化日常监管。各地要充分利用遥感、测绘、地质调查等技术手段，对生态修复项目实施进度、效果

等进行监督管理。依托国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”实施监督系统，融合资金监管系统，因地制宜探索完善国土空间生态修复项目监管体系。要坚持先规划、后实施，严格防范以生态修复名义违法采矿、破坏耕地。要高度重视生态修复项目施工安全，不得“边报批、边设计、边施工”，不得不顾安全盲目赶工期、抢进度。

（三）建立问责机制。各地要加大监督问责力度，依法严肃查处，责令限期整改，探索建立失信惩戒机制，压实项目勘察、设计、施工、监理等单位和人员责任。对生态修复中的形式主义、形象工程、虚假修复等行为，要及时通报和曝光；对造成严重损失、出现严重社会负面影响的，要依法追究相关单位和人员责任。对以生态修复名义违法采矿、破坏耕地、违规销售采出矿产资源或者超出批准的项目范围采挖矿产资源等违法行为的，要移交执法机构调查处理。部将视情综合运用执法、检查、约谈、通报等方式开展监督。

（四）加强社会监督。各地要建立健全项目公示制度，利用当地广播、电视、报纸、政府网站等，按规定公开生态修复项目基本信息及设计、施工、监理等单位信息，接受社会监督。加强生态保护修复科普宣传教育，营造良好社会氛围。

自然资源部办公厅
2023 年 3 月 2 日

（来源：自然资源官网）

**自然资源部办公厅 国家市场监督管理总局
办公厅关于印发《集体经营性建设
地使用权出让合同》《集体经营性建设
地使用权出让监管协议》示范文本（试
点试行）的通知**

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门、市场监管部门，新疆生产建设兵团自然资源局、市场监管局：

为深化农村集体经营性建设用地入市试点工作，规范集体经营性建设用地使用权出让合同管理，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》，自然资源部和国家市场监督管理总局制定了《集体经营性建设用地使用权出让合同》《集体经营性建设用地使用权出让监管协议》示范文本（试点试行）。现印发给你们，请引导当事人参照合同示范文本订立合同。各地自然资源主管部门要督促当事人严格履行合同，并落实好监管责任，做好相关使用说明和档案管理工作。

附件详见自然资源部官网

自然资源部办公厅国家市场监督管理总局办公厅
2023 年 2 月 28 日
（来源：自然资源官网）

自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局：

为深入贯彻党的二十大精神，深化“多规合一”改革，提高城市规划、建设、治理水平，促进城乡高质量发展，依据《土地管理法》《城乡规划法》和《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，就加强国土空间详细规划（以下简称“详细规划”）工作通知如下。

一、积极发挥详细规划法定作用。详细规划是实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证等城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据，是优化城乡空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。详细规划包括城镇开发边界内详细规划、城镇开发边界外村庄规划及风景名胜区详细规划等类型。各地在“三区三线”划定后，应全面开展详细规划的编制（新编或修编，下同），并结合实际依法在既有规划类型未覆盖地区探索其他类型详细规划。

二、分区分类推进详细规划编制。要按照城市是一个有机生命体的理念，结合行政事权统筹生产、生活、生态和安全功能需求划定详细规划编制单元，将上位总体规划战略目标、底线管控、功能布局、空间结构、资源利用等方面的要求分解落实到各规划单元，加强单元之间的系统协同，作为深化实施层面详细规划的基础。各地可根据新城建设、城市更新、乡村建设、自然和历史文化资源保护利用的需求和产城融合、城乡融合、区域一体、绿色发展等要求，因地制宜划分不同单元类型，探索不同单元类型、不同层级深度详细规划的编制和管控方法。

三、提高详细规划的针对性和可实施性。要以国土调查、地籍调查、不动产登记等法定数据为基础，加强

人口、经济社会、历史文化、自然地理和生态、景观资源等方面调查，按照《国土空间规划城市体检评估规程》，深化规划单元及社区层面的体检评估，通过综合分析资源资产条件和经济社会关系，准确把握地区优势特点，找准空间治理问题短板，明确功能完善和空间优化的方向，切实提高详细规划的针对性和可实施性。

四、城镇开发边界内存量空间要推动内涵式、集约型、绿色化发展。围绕建设“人民城市”要求，按照《社区生活圈规划技术指南》，以常住人口为基础，针对后疫情时代实际服务人口的全面发展需求，因地制宜优化功能布局，逐步形成多中心、组团式、网络化的空间结构，提高城市服务功能的均衡性、可达性和便利性。要补齐就近就业和教育、健康、养老等公共服务设施短板，完善慢行系统和社区公共休闲空间布局，提升生态、安全和数字化等新型基础设施配置水平。要融合低效用地盘活等土地政策，统筹地上地下，鼓励开发利用地下空间、土地混合开发和空间复合利用，有序引导单一功能产业园区向产城融合的产业社区转变，提升存量土地节约集约利用水平和空间整体价值。要强化对历史文化资源、地域景观资源的保护和合理利用，在详细规划中合理确定各规划单元范围内存量空间保留、改造、拆除范围，防止“大拆大建”。

五、城镇开发边界内增量空间要强化单元统筹，防止粗放扩张。要根据人口和城乡高质量发展的实际需要，以规划单元统筹增量空间功能布局、整体优化空间结构，促进产城融合、城乡融合和区域一体协调发展，避免增量空间无序、低效。要严格控制增量空间的开发，确需占用耕地的，应按照“以补定占”原则同步编制补充耕地规划方案，明确补充耕地位置和规模。总体规划确定的战略留白用地，一般不编制详细规划，但要加强开发保护的管控。

六、强化详细规划编制管理的技术支撑。重点地区编制详细规划，自然资源部门应按照《国土空间规划城市设计指南》要求开展城市设计，城市设计方案经比选后，按法定程序将有关建议统筹纳入详细规划管控引导要求。适应新产业、新业态和新生活方式的需要，鼓励地方按照“多规合一”、节约集约和安全韧性的原则，结合城市更新和新城建设的实际，因地制宜制定或修订基础设施、公共服务设施和日照、间距等地方性规划标准，体现地域文化、地方特点和优势，防止“千城一面”。要加快推进规划编制和实施管理的数字化转型，依托国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”系统，按照统一的规划技术标准 and 数据标准，有序实施详细规划编制、审批、实施、监督全程在线数字化管理，提高工作质量和效能。

七、加强详细规划组织实施。市县自然资源部门是

详细规划的主管部门，省级自然资源部门要加强指导。应当委托具有城乡规划编制资质的单位编制详细规划，并探索建立详细规划成果由注册城乡规划师签字的执业规范。要健全公众参与制度，在详细规划编制中做好公示公开，主动接受社会监督。

各地要在 2023 年底前，完成详细规划编制单元划定工作，并结合“十四五”经济社会发展和城市建设、治理的需要，及时启动实施层面详细规划的编制工作。各地要及时总结经验、分析问题和矛盾、提出深化改革意见和建议，重要事项及时报告我部。

自然资源部

2023 年 3 月 23 日

（来源：自然资源部官网）

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（2023 年 2 月） 备案信息变更的通知

粤估协发〔2023〕7 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（2023 年 2 月）的函》（粤自然资函〔2023〕189 号），核准 1 家土地估价机构注销备案（附件 1），以及 45 家土地估价机构变更备案（附件 2），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注销备案名单（2023 年 2 月）；
2. 广东省土地估价师机构变更备案名单（2023 年 2 月）。

2023 年 3 月 8 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、省证局监、各商业银行省以上分行（总行）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 2023 年 3 月 8 日印发

附件 1:

广东省土地估价机构注销备案名单（2023 年 2 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	信用等级
1	梅州市政华土地房地产评估咨询有限公司	胡云梯	注销备案	粤土估备字〔2021〕0057 号	2021440057	待定级

附件 2:

广东省土地估价机构备案信息变更名单（2023 年 2 月）

序号	机构名称	变更事项	备注
1	广东诺诚房地产土地评估工程咨询经济鉴证有限公司	1. 法定代表人变更为“施嘉敏”； 2. 注册资金变更为“500 万”； 3. 股东结构变更为“梁沃宏、陈安秀、阮飞、刘宇、卢明、罗东勤”。	换发新版《备案函》
2	潮州佳胜房地产评估有限公司	机构名称变更为“潮州市佳胜房地产土地资产评估有限公司”。	换发新版《备案函》
3	广东正量土地房地产资产评估有限公司	法定代表人变更为“凌干强”。	换发新版《备案函》
4	韶关市恒正房地产与土地评估有限公司	1. 法定代表人变更为“康新贵”； 2. 股东结构变更为“康新贵、张海云、廖荣红、蔡军”； 3. 增加房地产估价师曾敏、资产评估师何丽冰，取消资产评估师孟承强在该机构的备案。	换发新版《备案函》
5	惠州市粤惠土地房地产资产评估有限公司	1. 法定代表人变更为“曾蓬驹”； 2. 股东结构变更为“许志坚、曾蓬驹、黄永标、胡文霞”； 3. 增加资产评估师王雨豪，取消土地估价师马勇冰、黎慧、梁舒平在该机构的备案。	换发新版《备案函》
6	阳春市大地房地产土地评估咨询有限公司	1 法定代表人变更为“吴昌前”； 2. 股东结构变更为“吴昌前、付振宇、钟洁、李震”； 3. 增加房地产估价师吴昌前、钟洁、土地估价师付振宇，取消房地产估价师侯士华在该机构的备案。	换发新版《备案函》
7	深圳市凯基源房地产经纪评估有限公司	1. 机构名称变更为“深圳市凯基源房地产土地评估有限公司”； 2. 法定代表人变更为“翟宝民”； 3. 注册资金变更为“300 万”； 3. 股东结构变更为“沈正、谌小军、翟宝民”； 4. 增加土地估价师翟宝民在该机构的备案。	换发新版《备案函》
8	广东中土资产房地产土地评估有限公司	1. 法定代表人变更为“黄少权”； 2. 股东结构变更为“钟萍、龚江丰、吴寿河、黄少权、廖志斌”； 3. 取消土地估价师舒长德在该机构的备案。	换发新版《备案函》
9	广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司	机构地址变更为“广州市番禺区东环街金山谷创意十街 6 号 701-719”。	
10	广东国政土地房地产评估测绘有限公司	股东结构变更为“周美纯、苏佩平、许沛兰”。	
11	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	1. 注册资金变更为“500 万”； 2. 机构地址变更为“广州市天河区体育西路 173 号 6 层”。	
12	广东鼎信资产土地房地产评估有限公司	增加土地估价师熊信医，取消罗叔辉在该机构的备案。	
13	广东粤华信资产评估土地房地产估价有限公司	股东结构变更为“罗婵、刘艳红、陈孟瑜”。	
14	广东贵源土地房地产与资产评估有限公司	股东结构变更为“陈汶锴、甘炳耶、胡明权”。	
15	鹏翔房地产土地资产评估有限公司	股东结构变更为“朱祖国、赵伟、王文钰”。	
16	深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	取消土地估价师郭崇波在该机构的备案。	
17	江门市中望德恒土地房地产资产评估有限公司	增加房地产估价师谭力在该机构的备案。	
18	广东信利土地房地产资产评估咨询有限公司	增加土地估价师王小亮在该机构的备案。	
19	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司	取消土地估价师林戈斯在该机构的备案。	
20	深圳中鑫国际资产评估土地房地产估价有限公司	1. 股东结构变更为“吴信告、刘中平、于德爱”； 2. 增加房地产估价师吴信告，取消资产评估师宋慧在该机构的备案。	
21	广州合富房地产土地资产评估咨询有限公司	增加土地估价师卢伟鹏在该机构的备案。	
22	清远市国成房地产评估有限公司	取消土地估价师章坚在该机构的备案。	
23	茂名市中诚土地房地产评估咨询有限公司	取消土地估价师郭路前在该机构的备案。	
24	深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司	1. 注册资金变更为“1000 万”； 2. 增加土地估价师罗叔辉在该机构的备案。	
25	广东骏德资产评估房地产土地估价有限公司	取消资产评估师申智亮、房地产估价师熊太丽、米春阳、土地估价师余明忠在该机构的备案。	
26	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	增加土地估价师阮冠宇在该机构的备案。	

27	广东美佳联房地产土地资产评估咨询有限公司	增加土地估价师王才平在该机构的备案。	
28	广东三瑞资产土地房地产评估咨询有限公司	取消土地估价师龚婧婧在该机构的备案。	
29	广东天顺土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师肖正斌在该机构的备案。	
30	广东正达资产土地房地产评估咨询有限公司	取消土地估价师甘强军在该机构的备案。	
31	广东粤达资产评估与土地房地产估价有限公司	增加土地估价师彭达辉在该机构的备案。	
32	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	增加土地估价师焦阳，取消何志明、陈望、黄苑苑、赵敏驰、孙忠才、刘新号、易丽莎在该机构的备案。	
33	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	取消土地估价师王紫琼、李翠兰在该机构的备案。	
34	广东博亿美房地产评估有限公司	取消资产评估师郭聪在该机构的备案。	
35	广东天宇公估土地房地产评估与规划有限公司	取消土地估价师龚炜在该机构的备案。	
36	梅州市恒诚房地产评估有限公司	增加土地估价师黄苑苑在该机构的备案。	
37	广东上德行房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	增加土地估价师罗洁莉在该机构的备案。	
38	深圳诚成土地房地产资产评估咨询有限公司	股东结构变更为“彭大旺、潘建锋、关党、刘洪锦”。	
39	广东千福田资产评估土地房地产估价有限公司	增加土地估价师容凯峰，取消边瑞灼、谭雪梅在该机构的备案。	
40	广东中广兴房地产土地与资产评估咨询有限公司	股东结构变更为“曾奕林、张东晓、王智琦、黄伟龙、杜鹃”。	
41	深圳市中正土地房地产评估勘测有限公司	增加土地估价师胡和平，取消丁翠香在该机构的备案。	
42	广东宇恒土地房地产与资产评估有限公司	增加房地产估价师吕君瑶、土地估价师周尚均，取消房地产估价师曾美婷、土地估价师刘华平在该机构的备案。	
43	河源市德颐土地房地产资产评估有限公司	增加房地产估价师曹阳，取消土地估价师吴会莲在该机构的备案。	
44	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	增加土地估价师刘学超，取消周国辉在该机构的备案。	
45	深圳市国潼联土地房地产资产评估顾问有限公司	取消土地估价师成宇君在该机构的备案。	

2023 年 2 月份不动产登记代理机构 变更登记通告

粤估协发〔2023〕8 号

根据《广东省不动产登记代理机构和不动产登记代理专业人员执业登记办法（2022 年修订）》（粤估协发〔2022〕39 号），现将 2023 年 2 月我省执业不动产登记代理机构变更情况予以通告。

附件：2023 年 2 月份变更登记核准情况。

2023 年 3 月 8 日

附件：

2023 年 2 月份变更登记核准情况

序号	机构名称	变更事项
1	广东远濠土地房地产与资产评估咨询有限公司	机构地址变更为“中山市石岐区兴中道 5 号 808 房（之一）”。

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：gdt dgjs@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

