

导 读

1、2月18-20日,2014年系列专题研讨会第1、2期顺利完成,研讨内容主要包括深圳城市更新项目专业服务工作交流、广州“三旧”改造政策及相关评估探讨研究、2014年的8项专题研究工作的推进措施等。

2、2月18日,李胜胜副秘书长参加了中估协召开的实践考核工作培训会,培训会上除讲解了《土地估价师实践考核与执业登记办法》和《土地估价师专业实践与专业考核实施细则(试行)》,还对实践考核系统进行演示培训。我省组织的面试考核将于今年下半年开始。

3、2月20日,李副秘书长作为省国土资源厅验收组成员赴湛江参加湛江市市区基准地价验收工作。

4、2月19-20日,薛红霞副会长兼秘书长赴京参加了中估协设立土地登记代理组别并更名的专题会议,参与了对《章程》、《会费管理办法》、《机构注册管理办法》、《土地登记代理人执业登记管理办法》、《土地登记代理人继续教育管理办法》等文件的修订、制定的讨论。

5、本期“名人”专栏报道的是深圳格衡评估公司副总经理刘武与深圳国房评估公司总估价师李华勇的事迹。

目 录

一、行业动态

2014年广东省土地估价师继续教育系列专题研讨会简报.....	1
李胜胜副秘书长赴京参加中估协召开的实践考核工作培训会.....	2
李胜胜副秘书长参加湛江市市区基准地价验收会.....	2
薛红霞副会长兼秘书长赴京参加中估协更名相关工作研讨会.....	2

二、重要文件速递

关于举办2014年度广东省土地估价师第一期继续教育研讨班的通知.....	1
--------------------------------------	---

三、“广东执业估价名人”专栏

一个有魅力的领导者.....	3
----------------	---

深圳市格衡土地房地产评估咨询有限公司副总经理 刘武

言必信,行必果.....	6
--------------	---

深圳市国房土地房地产评估咨询有限公司总估价师——李华勇



行业动态

2014年广东省土地估价师继续教育系列专题研讨会简报

2月18-20日,2014年系列土地估价师继续教育专题研讨会第1、2期顺利完成。研讨班邀请了会员机构中从事该项业务的专家为讲师,研讨内容主要包括深圳城市更新项目专业服务工作交流、广州“三旧”改造政策及相关评估探讨研究、2014年的8项专题研究工作的推进措施等。30名参研人员主要为我会课题参研机构及广州地区部分执业土地估价名人。会议由薛红霞副会长兼秘书长、朱晓岚副秘书长轮流主持,胡红兵会长做了热情洋溢的形势分析与开班动员,谢戈力执行会长与授课老师和部分学员做了深入交流。

精心的会务组织,丰富的研讨内容,热烈的研讨氛围,经验丰富且尽心尽力的专家,学员均反映收获甚大,也为我会今后举办类似的小型研讨班提供了宝贵的经验。



李胜胜副秘书长赴京参加中估协召开的实践考核工作培训会

2月18日,李胜胜副秘书长赴北京参加全国土地估价师实践考核工作培训会。中估协邹晓云副会长、王军秘书长、张洁副秘书长参加了会议。

会议首先解读了《土地估价师实践考核与执业登记办法》、《土地估价师专业实践与专业考核实施细则(试行)》两个文件;之后就实践考核改革后各流程的组织工作进行了详细说明;最后对“实践考核信息系统”作了演示与培训。

下一步,广东考点根据政策将出台具体执行细则,预计我省面试考核将于今年下半年开始。



李胜胜副秘书长参加湛江市市区基准地

价验收会

2月20日,协会李胜胜副秘书长以及专家钟玉燕作为省国土资源厅验收组成员,赴湛江参加了湛江市市区基准地价评估更新成果验收



薛红霞副会长兼秘书长赴京参加中估协更名相关工作研讨会

2月19-20日,薛红霞副会长兼秘书长赴京参加了中估协设立土地登记代理组别并更名的专题会议,参与了对《章程》、《会费管理办法》、《机构注册管理办法》、《土地登记代理人执业登记管理办法》、《土地登记代理人继续教育管理办法》等文件的修订、制定的讨论。中估协十分重视会议,邀请了国土资源部、部规划院、部法律事务中心的领导、专家及知名高校的教授、全国部分协会的代表、部分执业机构代表等30余人,中估协邹晓云副会长、王军秘书长、张洁副秘书长、沈飞副秘书长及秘书处部分工作人员均参加了会议。



重要文件速递

关于举办 2014 年度广东省土地估价师第一期继续教育研讨班的通知

粤土协发 [2014] 第 11 号

各相关机构及土地估价师：

根据《关于印发 2014 年度全国土地估价师继续教育活动的通知》(中估协发〔2014〕11 号) 的安排,我省第一期土地估价师继续教育研讨班(编号:C05-M)现定于 3 月 5 日~7 日在广州市三寓宾馆举办,现将有关事项通知如下:

一、研讨内容及师资

本期活动开展形式为面授与研讨相结合,课中安排互动问答和专题讨论。研讨内容主要包括:土地增值税核算相关知识学习、优秀报告点评、城市地价报告研讨等内容,将邀请税务部门专家及在土地增值税方面有专门研究的会员机构作专题讲座。

二、参加对象、学时及费用

本期研讨班会期 3 天,开放报名名额 300 人,主要面向执业机构的技术负责人和技术骨干(每个机构最多 2 人),学时为 24 个,资料费为 650 元/人(报到现场交现金),食宿费用自理。

经与宾馆协商优惠价为:标双 260 元/间·天,数量不多,先到先得,豪双 280 元/间·天;餐费 145 元/天·人。

三、研讨时间、地点

报到时间:3 月 5 日上午 9:30-12:30

报到地点:广州市越秀区三育路 23 号三寓宾馆骏晖楼大堂

研讨时间:3 月 5 日下午~7 日下午(5 日晚上安排上课)

研讨地点:会议中心三楼锦华厅(分组讨论地点及安排见报到须知)

四、其他注意事项

1、本期研讨班非常重要的一项内容是讨论《2013 年度广东省城市地价报告(征求意见稿)》,为给予大家充分思考时间,发挥各自专业思想,各城市地价报告将于 3 月 1 日起挂内网供下载阅读(会员凭机构帐号和密码登陆协会首页“文件下载”系统下载本地市地价报告),请大家本着专业、负责的态度,于 3 月 5 日前认真完成《调查问卷》后将电子版(一个机构交一份)发至协会邮箱 xinxilianluoyuan@126.com(文件名和邮件标题均以“注册地+公司名称”命名)。凡没有提交调查问卷的机构每个参加培训的估价师扣除 8 个学时,提交但完成不认真者酌情扣减学时。

2、本期研讨班不接受现场报名,各学员须于 2 月 28 日 17:00 前登录省协会继续教育报名系统完



成报名, 额满即止。凡在报名系统选择了要求食宿的学员, 请统一把食宿的订金 300 元/人转帐到协会帐上, 报名时请输入转帐流水号才能确认报名成功, 订金将于现场报名时转为培训费; 选择食宿已交 300 元/人但未报到的学员, 300 元将作为赔偿金支付给办会酒店。

3、会务联系人: 吴建辉 87627336。

附课程表

二〇一四年二月十九日

2014 年度广东省土地估价师第一期继续教育研讨班课程安排

时间	上课地点	课程主要内容	师资或主持人	考勤	
5 日下午 14: 30-15: 30	会议中心 三楼 锦华厅	开班动员 房地产业发展趋势及地价 走势分析	协会谢戈力执行会长主持 协会胡红兵会长作开班动员		
5 日下午 15: 30-17: 30		土地增值税核算相关知识	税务部门专家		
5 日晚上 19: 00-22: 00		分组讨论 2013 年度广东省 城市地价报告	广州、佛山、清远、韶关、潮 州、汕头、揭阳、汕尾	薛红霞 郭志花 吴建辉	
			惠州、湛江、茂名、阳江、珠 海、江门、肇庆	朱晓岚 陈伟玲	
			深圳、中山、东莞、梅州、河 源、云浮	李胜胜 吴涛	
6 日上午 8: 30-12: 00		估价业务中土地增值税的 核算知识	广东思远评估公司廖旻副总经理		
			广东羊城评估公司陈山		
6 日下午 14: 30-18: 00		2013 年年检中优秀土地估 价报告点评、报告疑点、 难点分析	广东中地评估公司副总经理庄国华		
7 日上午 8: 30-12: 00	深圳格衡评估公司技术总监刘武				
7 日下午 13: 30-16: 30		培训班总结	省协会薛红霞副会长兼秘书长		



“广东执业估价名人”专栏

一个有魅力的领导者

深圳市格衡土地房地产评估咨询有限公司副总经理 刘武

刘武：深圳市格衡土地房地产评估咨询有限公司副总经理，注册房地产估价师、土地估价师、土地登记代理人、造价工程师、一级建造师、广东省土地估价师与土地登记代理人协会学术委员会委员、美国估价学会会员（MAI）、英国皇家测量师学会会员（RICS）。

有些人天生就拥有魅力，但却不能长久，会迅速失去影响力。有些人魅力非凡，他们建立并且维系良好的人际关系，始终如一地以良好的方式影响他们周围的人，不断地让人们对他们感觉更好。在现实的企业活动中，刘武作为一个现代领导，既是运筹帷幄的管理者，又是满腹经纶的技术专家，还是博学多识智慧宝库，更是员工下属的良师益友，他在领导活动中展现的方方面面，令其魅力熠熠生辉，潜移默化地感导着不屈不挠的格衡人。



他是领导范十足的管理者

一个人身居要职，高高在上，他是一个领导，有组织赋予的权力，但是他很有可能并没有领导力。原因多种多样，其中一个很重要的因素就是，领导是涉及领导者、下属和情境三方面的互动过程，如果这三方面不能有效互动，领导者是发挥不出其领导力的。这个理念中国 2000 年前的老子就说出来了：“太上，不知有之；其次，亲而誉之；其次，畏之；其次，侮之。信不足焉，有不信焉。”简单讲，领导力是影响他人的一种能力。最好的领导者，悠然而不轻于发号施令，事情办成功了。与刘武相熟之人，会深刻体会到这一点，他在其位谋其政，任其职尽其责，在公司日常管理过程中，他会聆听，能洞察别人的心理；懂授权，给下属充分展示自己的空间；巧激励，充分发挥下属的潜力；会用人，能知人善任，不错



过每一个人才；做决策，展示作为管理者的大智慧。因而，赢得了大家的拥护和尊重，达到企业发展，个人收益的双重效果，是一位名副其实的企业管理者！

他是拆迁评估的技术专家

一个有魅力的领导者，首先是一个设计师，为自己创造发挥才能的最好环境和条件，刘武便是这样一个人。得益于他本身与生俱来的学习能力，以土地，房产相关技术理论武装头脑，成为一名不折不扣的“考证达人”；另一方面，他注重实践，不论是土地、房屋征收，还是深圳历史遗留问题的处理，他都会深入实践，而且总能从理论中找出切实可行的解决措施。俗话说：“酒香不怕巷子深”，正因为刘武为自身发挥才能创造良好的条件，将理论与实践进行完美的结合，因而其“技术专家”的美名传于整个估价行业，曾多次担任培训讲师，为政府征收部门及各大企业授课，并任广东省土地估价师与土地登记代理人协会举办的广东省土地估价师继续教育研讨班主讲师，就估价技术知识进行授课。可以说，对刘武而言，只要是关于估价行业的技术问题，不管是理论基础，还是实操问题，他都能应答如流，应付自如，故称其为“拆迁评估的技术专家”一点也不为过。

他是专业知识的分享智库

或许是缘于男人天生强势的缘故，又加之自身素质较高，使他在一些技术研讨等会议上的交流显得更加强势，但他的强势并不是独断，而是通过发表意见的形式，将自己所拥有的知识、想法与他人共享，并在共享中得到别人的建议与修缮，达到自我的完善与提升。

然而，一个有魅力的领导者，也是一个传授者，会把技术、创新传授于他人，让他们收益。格衡公司上至董事长，下至普通员工，无一不受刘武的感染，尤其各区域总监及项目经理，经常会在实操项目中遇到诸如拆迁个案、补偿标准、政策导向、亦或是法律法规等问题，而他们解决问题最靠谱的方式就是把问题带回公司总部，与刘武进行研究讨论，在交流碰撞中，诞生新的解决思路。他对年轻人循循善诱的引领教导也颇为说服力，他总会在员工强压工作状态下，对其开导指引，也会在新人迷茫时，为其指点迷津。因此，在大多数同事的眼里，它不仅是一个技术型领导，更是一个兼具法学与心理学的导师，与其为友，定会乐享智库精髓，受益匪浅。

他有独具巧妙的沟通艺术

沟者，构筑管道也；通者，顺畅也。美国著名财经杂志《产业周刊》评选的全球最佳CEO——乔尔玛·奥利拉（诺基亚公司）说，一个称职的CEO首要具备的素质是沟通的能力。不得不说，刘武在此方面，确实独具巧妙的沟通艺术。



良好的沟通是要说对方想听的,听对方想说的。首先,倾听是沟通的开始,一位没有耐心或无法有效的聆听者,决不是良好的沟通者。在公司日常运营中,执行力不强的问题偶有发生,对此,刘武会以诙谐幽默的聊天形式,与员工进行交流,耐心聆听员工的心声,并对员工的想法进行分析,以理服人,达到加强执行力的目标;其次,赞美是成功沟通的催化剂,一句轻轻的赞美,能使别人如沐春风,一声诚意的致谢,能使别人飞腾上天。在企业发展的过程中,每一位员工最深的需要就是渴望别人的尊重,希望得到领导的认可。刘武在工作中,时常会鼓励员工,尊重员工,看到员工加班,一句“加班辛苦了”和真诚“谢谢”,既取得了员工的爱戴,又提高了工作效率,不仅令人开心、满足,而且使员工对其印象深刻,带来预期不到的效果。沟通无时无刻在进行着,刘武独具巧妙的沟通艺术以其“心”相应,以“心”体“心”,用不同的应用之道,更为其平添几分魅力!

他携领格衡人铸造辉煌业绩

近年来,格衡公司在房屋征收、城市更新拆迁服务领域得到了良好的发展,这与刘武所坚持的管理、工作理念密不可分。他注重细节,追求完美,将精湛的专业与巧妙的沟通融入企业文化,使之成为公司的一种风气,并身体力行。

“合抱之木,生于毫末;九层之台,起于累土;千里之行,始于足下。”可见,任何一次成功都离不开细节。刘武经常教导公司的员工:只有做好每一个细节,才有可能成就伟业;唯有改变心浮气躁,不求甚解的毛病,脚踏实地,从小事做起,注意细节,才会成功。

一根铁链,最脆弱的一环决定其强度;一个木桶,最低的地方决定其容量;而一个人,最微小的细节决定其发展!他认为要想比别人更优秀,只有在每一件小事上比功夫,把小事做细,把细事做透,才会取得意想不到的收获。正是在他的这种做事理念,培育了格衡人扎实的理论知识及过硬的拆迁实践,引领格衡人铸造了一个个辉煌业绩!

一个有魅力的领导者,将会很大程度的激励团队成员,将会携同自己的团队顺利的达成目标。有智能并不一定有魅力,但有魅力的领导者一定是个有智能的领导者。刘武以其独具的个人魅力,在有效增强格衡大家庭和谐度的同时,提高了格衡企业的知名度、美誉度,也为格衡今后更好的发展奠定了坚实的基础!



言必信，行必果

深圳市国房土地房地产评估咨询有限公司总估价师——李华勇

■ 个人简历

李华勇具有房地产估价师、土地估价师、造价工程师、土地登记代理人等执业资格以及房地产经济师中级职称，是美国估价师(MAI)会员；其受聘于广东省房地产估价师与房地产经纪人学会、广东省土地估价师与土地登记代理协会专家库专家，以及中国土地勘测规划院和中国土地估价师协会地价快速调查专家；深圳市不动产估价协会理事、专业技术委员会委员。曾获得“深圳十佳房地产(土地)估价师”、“广东省土地执业估价名人”荣誉称号。



李华勇现任深圳市国房土地房地产评估咨询有限公司总估价师，负责总体评估技术管理工作，包括技术标准化、技术人员培训及考核、主持重大项目的评估研究工作、对外技术交流等。

■ 执业经历

李华勇凭着一股敬业、爱业的精神，专注于公司内部的技术创新和人才培养，其作为公司技术中心主任，为公司培养了一批年轻的技术骨干，让这些人才梯队在职岗位上尽情发挥他们的才干。作为深圳国房的总估价师，李华勇曾多次主持过上百项大型估价和咨询项目，包括项目投资可行性研究、政府土地出让投资分析、城市更新地价评估、国有企业改制评估、征收补偿评估和督导等。同时，他还组织和落实深圳市各大市政征收补偿项目的实施，不但做好技术统筹，还能协调处理好各类疑难杂症，为政府部门提供可行的补偿方案及专业的谈判支持。

另外，他还负责技术难度较高，涉及国家级、省级和市级的各类课题研究，不仅顺利完成项目，而且还获得评审专家的一致好评。参与的主要课题如下：

- ✓ 2007年6月，中国土地估价师协会，《土地估价成本与收费研究》；
- ✓ 2008年8月，深圳市龙岗区审计局，《龙岗区公共基础设施建设项目拆迁管理风险控制研究》；
- ✓ 2009年9月，广东省土地估价师与土地登记代理人协会，《抵押土地价值评估研究》；
- ✓ 2011年2月，中国土地估价师协会，《拆迁中分割土地价值评估研究》。



- ✓ 2011年6月, 深圳市不动产估价协会, 《深圳市不动产估价质量管理体系架构研究》。
- ✓ 2012年10月, 深圳市不动产估价协会, 《深圳市不动产估价及相关产品规范研究》;
- ✓ 2013年5月, 深圳市规划国土发展研究中心, 《深圳市城市更新拆迁补偿成本调查》;
- ✓ 2013年8月, 深圳市规划和国土资源委员会, 《城市更新拆迁补偿机制研究》;
- ✓ 2013年11月, 深圳市不动产估价协会, 《市场比较法中不同房地产类别的比较因素量化规则研究》。

■ 学术专研

本着在专业追求上永不言足的精神, 李华勇不仅致力于学习新的知识点以及国内外的估价理论, 同时也对实践工作的问题不断进行研究和探索。从事估价工作以来, 先后就最高最佳使用分析、加油站拆迁评估、私房拆迁评估、城市更新项目评估、价格剥离法应用等方面的评估理论和实践进行研究, 并分别发表了多篇论文, 并还在国家级学(协)会杂志上发表。主要有:

- ✓ 2007年4月, 独立撰写的《最高最佳使用合法性分析的局限性》发表于《中国房地产估价与经纪》;
- ✓ 2008年4月, 与陈永红、蒋秀峰共同撰写的《加油站拆迁估价浅谈》发表于《中国房地产估价与经纪》;
- ✓ 2008年10月, 独立撰写的《私宅拆迁补偿评估技术路线的探讨》发表于《中国土地估价师通讯》;
- ✓ 2011年1月, 与杨丽艳共同撰写的《价格剥离法评估土地价值的启示和探索》发表于《中国房地产估价师与经纪人学会》;
- ✓ 2011年12月, 与杨丽艳共同撰写的《房地产咨询业务发展之实践探索》发表于《土地估价与登记代理》。
- ✓ 2012年5月, 独立撰写的《剩余法在已建房地产用地评估应用上的思考》发表于《土地估价与登记代理》。

■ 行业贡献

李华勇热爱估价行业, 并赋予满腔热情投入于这个事业当中。平时他除了专注于估价实践与专项研究外, 还愿意用自己获得的知识 and 积累的丰富经验, 乐于通过各种行业研讨、技术交流会等各种时机积极地与同行或客户分享, 让更多的人对估价师的专业形象及技术水平有了更为全面的认识, 以此提高了



行业地位。

✓ 2010年7月29日,深圳市不动产估价协会举办的2010年度的第三期估价主题沙龙——《拆迁估价业务中的常见问题探讨》中担任主持人。

✓ 2010年12月2日,广东省土地估价师与土地登记代理人协会举办的土地估价师后续教育课程——《抵押土地价值评估》中担任讲师。

✓ 作为广东省土地估价专家,每年均积极参加广东省土地估价师与土地登记代理人协会组织的土地估价机构报告年审工作。

✓ 作为深圳市不动产估价协会的理事和技术委员会成员,参加协会受理的报告鉴定工作。

✓ 作为估价协会会员,参与国家、省和市级协会各类文件和课题的征集,并积极地把自己的专业意见反馈给协会。

不管在生活还是工作中,李华勇一直奉承着“言必信,行必果”的人生格言,从而练就了严谨、认真、负责的工作风格和优良的职业道德,也为此赢得了多方的尊重。

