



导 读

1、1月31日上午，协会三届9次常务理事会议、三届3次理事会、三届3次全省会员代表大会在广州东山宾馆召开。省国土资源在杨俊波副厅长、中估协王军秘书长、省社会组织管理局刘平波局长以及省国土资源厅土地利用处谢自力处长等领导出席了会员代表大会。三个会议分别审议通过“变更协会法定代表人、选举协会会长、修改章程、成立监事会、选举1名监事长和2名监事、增补4名常务理事、增补2家副会长单位、增补4名理事”等多项议案。在会员代表大会上，与会代表与领导嘉宾共同见证了协会全资下属独立法人单位——“广东南方不动产估价鉴定中心”的揭牌仪式。

2、1月31日下午，我会在广州东山宾馆与中估协、美国估价学会、广东南方不动产估价鉴定中心联合举办了为期2天的“中美不动产价值咨询与鉴证论坛”暨2015年第1期继续教育培训。首都经贸大学洪亚敏教授、中国土地勘测规划院邹晓云副总工和地价所赵松所长、中国农业大学朱道林教授分别与我行业精英进行了三场激烈的辩论，美国估价学会会长等一行三人也分享了他们的见解和美国的现状，现场采取中英双语同步翻译。我省共有318名学员参与论坛与培训。

目 录

一、行业动态

| | |
|-----------------------|---|
| 三届3次全省会员代表大会隆重召开..... | 2 |
| 中美不动产价值咨询与鉴证论坛回顾..... | 5 |

二、重要文件速递

| | |
|--|----|
| 广东省不动产登记与估价专业人员协会三届9次常务理事会议会议纪要..... | 11 |
| 广东省不动产登记与估价专业人员协会三届3次理事会会议纪要..... | 13 |
| 广东省不动产登记与估价专业人员协会三届3次全省会员代表大会会议纪要..... | 16 |
| 印发三届3次全省会员代表大会相关决议的通知..... | 19 |
| 广东省不动产登记与估价专业人员协会领导班子名单..... | 22 |
| 广东南方不动产估价鉴定中心领导班子名单..... | 22 |
| 省土协秘书处工作人员及联系方式..... | 22 |



三届3次全省会员代表大会隆重召开

2015年1月31日上午,省土协三届3次全省会员代表大会在广州东山宾馆召开。省国土资源厅杨俊波副厅长、中国土地估价师与土地登记代理人协会王军秘书长、省社会组织管理局刘平波局长到会祝贺并发表讲话,其他与会领导还有省国土资源厅谢自力处长等出席



大会。会议应到会代表 261 人, 实到 245 人, 符合《章程》的规定, 会议由谢戈力执行会长、薛红霞副会长兼秘书长分别主持。

到会代表审议并以不记名投票的方式通过了多个议案:《2014 年工作报告与 2015 年工作计划》; 谢戈力任省协会会长、法定代表人; 成立协会监事会, 选举监事长和 2 名监事; 增补 2 名副会长单位; 增补 4 名理事等全部议案。



在大会计票期间,省国土资源厅**杨俊波**副厅长、中国土地估价师与土地登记代理人协会**王军**秘书长、省社会组织管理局**刘平波**局长、省国土资源厅**谢自力**处长、协会**胡红兵**会长、**谢戈力**执行会长、**薛红霞**副会长兼秘书长、**周裕丰**(副会长单位代表)、**古文枢**(副会长单位代表)与到会代表共同见证协会全资下属独立法人单位“广东南方不动产估价鉴定中心”的揭牌仪式。

省社会组织管理局**刘平波**局长、中估协**王军**秘书长、省国土资源厅**杨俊波**副厅长、协会**胡红兵**会长、**谢戈力**执行会长分别发表了重要讲话。

1月31日上午,三届3次全省会员代表大会召开前,协会还召开了三届9次常务理事会和三届3次理事会,根据协会《章程》分别审议并表决了相关事项,同时审议并通过了提交三届3次全省会员代表大会表决的各项议案。



在三届三次会员代表大会上的讲话

胡红兵



各位同事、同仁：

大家上午好！首先热烈祝贺省协会三届3次代表大会圆满成功！

去年十月，我决定辞去省协会会长、法定代表人职务职责。在这次大会上，完成了辞职的所有法定程序。这就意味着从此开始我的正式含饴弄孙的颐养天年的退休生活。所以，请允许我在人生工作阶段落幕时分讲几句话。

我反复认真学习中央组织部、省委组织部关于退休党政干部在社会团体任职的规定。在充分领会其精神实质后，表态拥护和执行，决定辞去会长职务。中估协和省协会的领导和，特别是戈力和红霞同志，再三挽留，但我辞职去意已决，不再流连。在这里，我衷心祝贺谢戈力、古文枢同志当选省协会会长、省协会监事长！祝贺新当选的副会长、常务理事、理事。我坚决相信：接任的同事一定干得比我

好！比我出色！

一月二十三日，我年满67周岁。退出协会领导岗位，是一种自然和必然。此时此刻，我最想表达的是对组织、对协会、对各位同事同仁无比感激之情。我衷心祝福大家一切安好！并提早送上羊年春节的问候！虽然我离开省协会，但我还会关注着协会的发展，为她高兴而高兴，为她忧虑而忧虑，为她生存、权益不遗余力鼓与呼。正如我给胡副部长、中估协会长短信中所说那样，我的心安放在不动产估价与登记代理事业上！

我出身农家，无显赫背景。少时，挨过饿、讨过饭，后来还挨过批斗。当过打石工、搬运工、山地工、地质工。然后是十年科级、十年处级、十三四年的厅级。原设想在省协会干满两届十年，“古来稀”时收关。但“我本将心向明月，奈何明月照沟渠”。这不是无奈，不是抱怨，只是一种心情，是古诗赋新意。我在获得中国土地估价师协会成立二十周年杰出贡献奖时说过，“一路走来，所有的工作与成绩，都不是我一个人创造的。我十分感慨，在我重要人生阶段和节点上，都遇到好平台、好团队、好人贵人相扶相助！”

我工作46年，酸甜苦辣自个知，学悟做造未有期。尽管我还有许多缺点与毛病，还有许多组织不满意、同事不满意、自己不满意的地方，但我始终坚持帮人为人、关心人，不整人、不害人、不坑人。因为我坚守着当年我出外谋生时父亲给我的教诲，坚守着家训家规。因为我懂得，做人做事，可以不伟大，但不能猥琐，更不能无耻；可以不聪明，但不能无品，更不能无德！只有心里阳光、满怀希望梦想，即使在人生低谷或遭遇挫折时，也能对事业、对未来、对生活充满热爱、充满激情，迎接任何挑战！

各位同事同仁：事了拂衣去，毋论功与名。作为曾经在协会与大家团结奋斗的一个老人，我感慨而希望：不动产估价与登记代理之路漫漫其修远兮，尔曹将上下而求索。我坚决相信，省协会在省厅、省社会组织管理局、中估协的帮助支持下、在协会会长谢戈力同志领导与带领下，识大局、讲规矩、顺潮流，一定能够也必然会创造出新的业绩，一直走在全国同行的前头！

再次衷心祝愿大家好！今后会更好！

谢谢！



中美不动产价值咨询与鉴证论坛回顾



为解决日益增多的估价报告性质带给行业的影响、加强国际估价行业协会之间的交流与合作，围绕“不动产价值咨询与鉴证”的主题，我会与中国土地估价师与土地登记代理人协会、美国估价学会、广东南方不动产估价鉴定中心于2014年1月31日下午，在广州市东山宾馆联合举办了为期2天的“中美不动产价值咨询与鉴证”国际论坛活动。谢戈力会长发表了激动人心、热情洋溢的开坛欢迎辞。中国土地估价

师与土地登记代理人协会王军秘书长发表了开班讲话。

论坛分为四场。前三场由我省估价行业骨干10人发表主题演讲，再由4名国内知名专家包括中估协**洪亚敏**副会长、中国土地勘测规划院地价所**赵松**所长、中国农业大学**朱道林**教授分别与10名行业精英展开“铿锵多人行”的辩论，主题分别包括不动产价值评估报告的性质、鉴证性报告的技术性处理、咨询报告的高大上之路、房地产估价是提供咨询服务或作为某项证据等精彩内容等。第四场先由美国估价学会候任会长**Mr. Sott Robinson**发表主题演讲，随后一同与现任会长**Mr. Lance Coyle**、专家**Mr. Kern Slucter**和我会**薛红霞**副会长兼秘书长、**朱晓岚**副秘书长、深圳英联**宋星慧**董事长等就“房地产估价——仅仅是提供咨询服务或作为某项证据”分享个人见解并共同探讨，现场采用同步双语翻译进行。

本次论坛也是我省2015年第一继续教育培训班，由于形式新颖、主题创新、高手云集，吸引了三百多名会员参加，并与国内不动产估价行业的多位权威专家、行业翘楚和美国估价学会一起碰撞出智慧的火花，每一场论坛都坐无虚席。培训结束后，谢戈力会长代表协会与美国估价学会互赠了书籍与纪念品。



中美不动产价值咨询与鉴证论坛欢迎辞

谢戈力



尊敬的各位领导、来宾，各位专家、同行：大家下午好！

在四季如花，乍寒还暖，不时也被灰霾肆虐的羊城，我们迎来了2015年中、美不动产价值咨询与鉴证论坛！在这里我们作为东道主、我本人又是早在120分钟前才被广东省全省会员代表选举新鲜出炉的广东协会会长，我头一回用实际行动最最贴切诠释了四个字：临危受命！上午我们在这里紧张紧张地开了广东协会历史上最高效的常务理事会议、理事会和会员代表大会，3个会议半天搞定的。在沉甸甸的责任下，我们用举办中美论坛的方式开启未来新的航程！因此，

我谨代表广东省不动产登记与估价专业人员协会和广东南方不动产估价鉴定中心热烈欢迎各位领导专家和来宾拨冗出席这次盛会！这是一次由中国土地估价师与土地登记代理人协会、美国估价学会、广东协会以及我们新成立的南方估价鉴定中心4家单位联合举办的；这是一次我们精心准备的，预计论坛嘉宾就多达15位重量级顶级专家出场，他们的陆续登台会让我们的每一位与会同志有一种视角上的享受，而具将有相当快感程度的感官刺激。

同时，我期待“改变”。改变是当下人类社会不同群体的普遍诉求，无论在所谓西方民主制度下的选举；还是即将颠覆传统产业，可能改变整个世界的工业4.0；或是在十八大以来我们党领导下的伟大的社会主义祖国的建设发展；也包括我们估价和登记代理行业的市场化改革的进程等，无不体现着人们谋求改变的心理愿景！所以，我们企图改变以往办论坛就那么少数几个人包场的简单模式，在有限的时间内希望有尽量多的业内高手参与其中。同时，我们也希望除了要有严肃的、深刻的专业思考，迸发出关于不动产价值咨询和鉴证的不同理解、不同观点的智慧火花之外，还希望有更加开放、更加坦诚、更加超前的意识和态度，有不怕被吐槽的勇气带给听者、观者。当然，最好还要有一个改变，就是希望登台的专家们能用轻松的、欢快的、走心的语言，能让我们的倾听者有甜蜜的、舒舒服服的、意犹未尽的体验，精神上能实现既兴奋又静谧的享受，达到乐在其中的功效。

人们普遍认为咱们中国人爱开会，并形成了一套“潜规则”：人多的会议不重要，重要的会议人不多。但我们今天这个会，偏偏是人多嘴杂却又非常重要的会，有中估协诸位身怀绝技、坐拥干货的几位领导和资深专家坐镇，有广东行业内多位在技术领域“横行霸道”的“大佬”们的轮番献艺，还有美国同行、知名专家传经布道。我想，我们的论坛不是靠吹的！是靠智慧、靠实力、靠经验、靠积淀、靠说服来产生强大气场的，我们不仅要让大家看到谁来了，谁讲了什么，还要让大家既对讨论的问题和相关知识有收获，对管理有感悟，对自己的粉丝更崇拜，还要让他们给我们奉献的智慧和幽默既健身、还利脑。

各位估价界的大亨们：你们的专业修养和技术成就毋庸置疑，能镇住这个5尺讲台的都是梁山好汉、杨门女将！你们只管无拘无束地做严肃而深邃的专业探讨、无节操的呈现各自的看家本领，并尽情地娱乐化表演吧，我们现场的观众正在用深情的目光期待着你们的任性！

最后，预祝论坛圆满成功！谢谢大家！

二〇一五年一月三十一日



第一场主题发言人及发言主题



邹晓云——土地估价中的
鉴证与咨询



薛红霞——不动产价值咨
询与鉴证的对立与同一



罗少峰——政策性地价
评估



陈宗彪——土地估价业
务类型

第一场锵锵五人行

主持人：中估协——洪亚敏教授副会长

主题：评估报告用途与估价报告性质（咨询 OR 鉴证）



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>

微信公众号: 粤土协

地址: 广州·环市东路450号华信中心701、703室

投稿邮箱: gadalva@21cn.com

联系电话: 020-87676905(办公室)

020-22263293(专业研究部)

传真: 020-87627336

第二场主题发言人及发言主题



费金标——抵押评估报告中假
设条件的设定



廖旻——在鉴证与咨询服务中保持
估价师的专业素养素养



杨丽艳——大数据时代鉴证和
咨询业务面临的挑战

第二场锵锵四人行

主持人：中国土地勘测规划院——赵松所长

主题：鉴证性报告技术处理



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.gddeva.org.cn>

微信公众号: 粤土协

地址: 广州·环市东路 450 号华信中心 701、703 室

投稿邮箱: gadalva@21cn.com

联系电话: 020-87676905(办公室)

020-22263293(专业研究部)

传真: 020-87627336

第三场主题发言人及发言主题



黄荣真——咨询才高大上



陈智华——咨询报告的救赎



吴青——城市更新服务中的咨询与鉴证

第二场锵锵四人行

主持人：中国农业大学——朱道林教授

主题：咨询报告的高大上发展之路



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>

微信公众号: 粤土协

地址: 广州·环市东路450号华信中心701、703室

投稿邮箱: gdaiva@21cn.com

联系电话: 020-87676905(办公室)

020-22263293(专业研究部)

传真: 020-87627336

第四场 发言人及发言主题

主题：房地产估价——仅仅是提供咨询服务或作为某项证据

主持人：协会薛红霞副会长兼秘书长

主题演讲人：美国估价学会候任会长 Mr. Sott Robinson

研讨环节登台嘉宾：美国估价学会现任会长 Mr. Lance Coyle

美国估价学会候任会长 Mr. Sott Robinson

美国估价学会专家 Mr. Kern Slucter

省土协副会长兼秘书长薛红霞女士

深圳英联评估公司董事长宋星慧女士

省土协兼职副秘书长朱晓岚女士

翻译：刘渊淳先生



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.gdrelva.org.cn>

微信公众号：粤土协

地址：广州·环市东路450号华信中心701、703室

投稿邮箱：gadalva@21cn.com

联系电话：020-87676905(办公室)

020-22263293(专业研究部)

传真：020-87627336

重要文件速递

广东省不动产登记与估价专业人员协会三届9次常务理事会会议纪要

粤土协纪[2015] 1号

2015年1月31日,广东省不动产登记与估价专业人员协会三届9次常务理事会在广州东山宾馆召开,17名常名理事有1名请假,符合《章程》有关规定,李胜胜副秘书长列席会议。

会议由胡红兵会长主持。

首先,由胡红兵会长简要报告2014年工作情况和2015年工作计划。



薛红霞副会长兼秘书长作简要报告2014年财务工作和2015年预算情况。到会常务理事以鼓掌形式审议通过《2014年工作报告与2015年工作计划》、《2014年财务预算执行情况与2015年财务预算报告》,同意提交理事会审议。

接着,胡红兵会长作《省协会新任会长人选提名议案》说明,提名省协会谢戈力执行会长作为广东省不动产登记与估价专业人员协会新任会长候选人,报三届3次全省会员代表大会进行选举。

随后,谢戈力执行会长分别作《省协会成立监事会及监事会人选提名的议案》与《增补省协会三届副会长、常务理事、理事人选提名的议案》的说明:1、省协会将成立监事会,由一名监事长和两名监事组成,提名广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人、董事长古文枢任监事长、广东国信土地房地产估价咨询有限公司总经理郑妃永、惠州市欣业土地房地产评估有限公司法定代表人、执行董事温云巩任监事;2、协会三届理事会由55名成员组成,常务理事会由17名成员组成,本次协会领导成员调整,在胡红兵会长请辞会长、古文枢拟改任监事长后,三届理事会有1名会长、2名副会长、15名常务理事和53名理事,根据协会《章程》规定,提议相应增补2名副会长单位、4名常务理事和4名理事。根据地区平衡、执业评价和热心行业工作的原则出发,经过自荐、资格审查、协会领导研究讨论,提名以下人选报三届3次理事会票选:增补副会长:(1)、广东思远土地房地产评估咨询有限公司(代表人:刘敏军);(2)、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司(代表人:聂竹



青)。增补常务理事：(1)、深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司(代表人：费金标)；(2)、深圳市格衡土地房地产评估咨询有限公司(代表人：吴青)；(3)、广东广量土地房地产评估与规划有限公司(代表人：何翠群)；(4)、广东弘实资产评估房地产土地估价有限公司(代表人：李向群)。增补理事：(1)、李胜胜；(2)、肇庆市嘉信房地产土地评估咨询有限公司(代表人：盛誉)；(3)、云浮市永信中土源土地与房地产评估有限公司(代表人：陈裕雄)；(4)、揭阳市德正土地房地产评估有限公司(代表人：温伟霆)。

全体常务理事以不记名投票方式进行投票，发出选票 16 张，收回 16 张，有效票 15 张，无效票 1 张。有效票中全票通过了《省协会新任会长人选提名议案》、《省协会成立监事会及监事会人选提名的议案》与《增补省协会三届副会长、常务理事、理事人选提名的议案》三个议案的各事项，胡红兵会长宣布通过三个议案。

最后，由薛红霞副会长兼秘书长作《召开省协会第三届 3 次全省会员代表大会说明》和《选举办法说明》，对提交三届 3 次理事会和三届 3 次全省会员代表大会表决的各事项作了简要说明。

二〇一五年二月一日



广东省不动产登记与估价专业人员协会三届 3 次理事会会议纪要

粤土协纪[2015]2号

2015年1月31日,广东省不动产登记与估价专业人员协会三届3次理事会在广州东山宾馆召开,55名理事除4名请假有51名到会,符合《章程》有关规定,秘书处工作人员列席会议。

会议由谢戈力执行会长主持。

首先,由胡红兵会长作2014年工作总结和2015年度工作计划报告。



2014年工作情况包括十大方面: (一) 适应形势,把握机遇,成功更名,扩大行业生存空间。(二) 承办中估协20周年庆典首发活动拔头彩。(三) 成立“广东南方不动产估价鉴定中心”。(四) 在国务院取消土地估价师职业资格行政许可的文件颁布后,及时解读文件,稳定我省行业发展大局。(五) 升级服务手段和技术,为会员提供更贴心、便捷的服务,号召会员积极参与公益活动。主要包括:1、完成土地估价与土地登记代理队伍变更的日常与年检工作;2、配合中估协完成资信、年检及实践考核工作;3、开通“粤土协”微信公众平台,提供多项便捷、贴心的服务;4、牵头推动公益活动,组织并发动会员积极参与;(六) 圆满完成全国土地估价师资格考试(广东考区)考务工作,获考办通报表扬;(七) 改革继续教育培训形式、内容,充分发挥名人、常务理事、理事的带头示范作用:2014年,共举办了主题包括“中估协”二十周年系列庆典活动之中美英三国不动产估价论坛、会员机构单位负责人及技术负责人会议、省际兄弟协会交流学习、全省范围内的系列小型专题研讨活动、技术援助专题研讨会、估价技术提高学习的大型班共6期7班,参加人次为2624人。举办小型培训班共27期,共有399人/次参加。(八) 踏实推进强度极高的专业研究工作,按时完成并陆续通过验收:2014年共承接政府购买服务的课题研究共8项,分别来自中国土地勘测规划研究院、中国土地估价师与土地登记代理人协会、广东省国土资源厅等;承接技术审裁项目4项,技术援助项目2项。此外,2013年年底承接的中国土地勘测规划研究院2个项目已顺利完成。



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>

微信公众号: 粤土协

地址: 广州·环市东路450号华信中心701、703室

投稿邮箱: gadalva@21cn.com

联系电话: 020-87676905(办公室)

020-22263293(专业研究部)

传真: 020-87627336

积极为司法机关、政府部门、会员等社会机构组织提供了三次技术审裁与两次技术援助服务；按时出版了《土地估价师看地价》、《广东省优秀土地估价报告》；完成2014年国土资源（广东）科学技术奖的初评；编印了《国土资源法规汇编》；《估价行业职业责任保险体系建设研究》课题向中估协申报一等奖并获通过。（九）、贯穿全年的联谊和交流活动为协会的发展注入了动力。（十）其他工作：1、出版了两期《土地估价与登记代理》、两期《不动产登记与估价》、11期电子杂志；2、为节省协会日常开支，退租703室的办公场地，全员动手清理资料室，库存资料全部拆包入柜存放；3、按章程规定依时召开常务理事会议；4、完成日常的财务、文件收发等工作；5、按照省社会组织工会工作委员会的要求，稳步推进行业联合工会的筹建工作，成立协会工会小组，谢戈力执行会长任筹备小组组长；6、鼓励全省会员积极申报土地估价行业20周年行业评优活动，12月底各项评优活动揭晓，我省实现大丰收；7、完成了省国土资源厅和其他省直部门交办的各项工作。

2015年工作计划包括：（一）会员管理与会员服务方面：1、2015年，我会最为关键的是要适时顺应国家改革趋势，及时调整会员管理与会员服务的工作模式。2、推动不动产登记代理行业的发展。3、做好日常管理和服务工作。（二）考试与教育培训方面：1、做好准备，承接土地登记代理人资格考试。2、配合土地估价人员执业的相关考核。3、2015年，计划举办九期研讨班。（三）专业研究方面：1、完成现已承担的所有课题的验收，完成省厅委托的《珠三角投资机会研究》、《土地估价报告电子化备案工作研究》两报告。2015年拟向中估协申报3项课题，包括《技术审裁规范研究》、《行业自律及监管体制研究》、《土地登记代理成果规范性研究》。2、技术审裁：此项工作将有部分与协会下属的“鉴定中心”共同承担，为“鉴定中心”创造发展机会。3、编印出版《土地估价师看地价》、专业季刊《不动产登记与估价》、月刊《行业简讯》电子杂志，编印《2014年度广东省优秀土地估价技术报告》、编印2014年《广东国土资源法规汇编》等。4、完成第三届国土资源（广东）科学技术奖初审。（四）其他：1、1月底召开三届3次会员代表会，改选会长、补选副会长、变更法定代表人等；2、依时召开季度常务理事会议与年度理事会；3、协会证照的年检及税务减与免税备案、非营利社会组织免税资格续期；4、计划与黑龙江、日本等国内外同行进行联谊；5、发挥党支部与工会小组的作用，带头组织会员参与各项公益及工会活动。6、省国土资源厅、中估协、省社会组织管理局等交办的工作。

接着，薛红霞副会长兼秘书长报告2014年财务工作和2015年预算情况。主要包括资产、负债、净资产、非经营性收支、经营性收支五大方面、9个收入项目与21个支出项目的执行情况与预算。

全体到会理事一致认为工作报告求真、务实，2015年的工作计划正视矛盾与困难，措施得当。财务报告数据翔实、完整，分析深入，协会财务状况良好，大家以鼓掌形式审议通过《2014年工作报告与2015年工作计划》、《2014年财务预算执行情况与2015年财务预算报告》。



然后，胡红兵会长作《省协会法定代表人变更说明》，在三届 8、9 次常务理事会上，一致同意提名谢戈力执行会长为法定代表人、协会会长，根据有关法律法规和协会《章程》规定，提请省协会三届 3 次理事会对谢戈力接任省协会法定代表人进行投票选举。

第四项议程，由谢戈力执行会长作《常务理事卸任及增补说明》：由于协会领导成员调整，胡红兵会长一并卸任协会常务理事、理事职务，古文枢拟改任监事长，其机构卸任协会常务理事、理事职务，调整后三届理事会只有 15 名成员，故提议在本届理事会上相应**增补四名常务理事**。根据地区平衡、执业评价和热心行业工作的原则，经过自荐、资格审查、协会领导讨论以及三届 9 次常务理事会票决，提名深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司（代表人：费金标）、深圳市格衡土地房地产评估咨询有限公司（代表人：吴青）、广东广量土地房地产评估与规划有限公司（代表人：何翠群）、广东弘实资产评估房地产土地估价有限公司（代表人：李向群）增补为省协会三届常务理事。

薛红霞副会长兼秘书长作《章程修正案说明》：根据民政部门有关规定和社会团体章程示范文本，对省协会《章程》作了九处修正，包括修改协会名称英文名、修改注册不动产估价机构和专业人员年会费标准与注册不动产登记服务机构和专业人员年会费标准、修改全省会员代表大会职权、增加监事产生程序和其职权范围、增加监事任期及其任职资格、增加监事会议实施规定、增加监事任职资格的取消与罢免、修改章程最后通过日期为 2015 年 1 月 31 日。

随后，会议推举刘天平、郑国伟计票，尹鹏强、刘增宏唱票，唐剑波、黄萌监票，由主持人宣读审议结果，到会理事通过不记名投票，发出并收回 51 张选票，其中有效票 48 张，无效票 3 张，**有效票全票通过《省协会法定代表人变更说明》、《常务理事卸任及增补说明》、《章程修正案说明》三个议案。**

最后，由薛红霞副会长兼秘书长作《召开省协会第三届 3 次全省会员代表大会说明》和《选举办法说明》，对提交三届 3 次全省会员代表大会表决的各事项作了简要说明。

二〇一五年二月一日



广东省不动产登记与估价专业人员协会

三届 3 次全省会员代表大会会议纪要

粤土协纪 [2015] 第 3 号

2015 年 1 月 31 日, 广东省不动产登记与估价专业人员协会三届 3 次全省会员代表大会在广州东山宾馆召开。中国土地估价师与土地登记代理人协会王军秘书长、省国土资源厅杨俊波副厅长、省社会组织管理局刘平波局长、省国土资源厅谢自力处长等出席大会。



会议应到会代表 261 人, 实到 245 人, 符合《章程》的规定, 会议由谢戈力执行会长、薛红霞副会长兼秘书长分别主持。会议主要内容如下:

首先, 由胡红兵会长向代表们报告 **2014 年工作情况主要包括十大方面**: (一) 适应形势, 把握机遇, 成功更名, 扩大行业生存空间。(二) 承办中估协 20 周年庆典首发活动拔头彩。(三) 成立“广东南方不动产估价鉴定中心”。(四) 在国务院取消土地估价师职业资格行政许可的文件颁布后, 及时解读文件, 稳定我省行业发展大局。(五) 升级服务手段和技术, 为会员提供更贴心、便捷的服务, 号召会员积极参与公益活动。主要包括: 1、完成土地估价与土地登记代理队伍变更的日常与年检工作; 2、配合中估协完成资信、年检及实践考核工作; 3、开通“粤土协”微信公众平台, 提供多项便捷、贴心的服务; 4、牵头推动公益活动, 组织并发动会员积极参与; (六) 圆满完成全国土地估价师资格考试(广东考区)考务工作, 获考办通报表扬; (七) 改革继续教育培训形式、内容, 充分发挥名人、常务理事、理事的带头示范作用: 2014 年, 共举办了主题包括“中估协”二十周年系列庆典活动之中美英三国不动产估价论坛、会员机构单位负责人及技术负责人会议、省际兄弟协会交流学习、全省范围内的系列小型专题研讨活动、技术援助专题研讨会、估价技术提高学习的大型班共 6 期 7 班, 参加人次为 2624 人。举办小型培训班共 27 期, 共有 399 人/次参加。(八) 踏实推进强度极高的专业研究工作, 按时完成并陆续通过验收: 2014 年共承接政府购买服务的课题研究共 8 项, 分



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>

微信公众号: 粤土协

地址: 广州·环市东路 450 号华信中心 701、703 室

投稿邮箱: gdaiva@21cn.com

联系电话: 020-87676905(办公室) 020-22263293(专业研究部)

传真: 020-87627336

别来自中国土地勘测规划研究院、中国土地估价师与土地登记代理人协会、广东省国土资源厅等；承接技术审裁项目4项，技术援助项目2项。此外，2013年年底承接的中国土地勘测规划研究院2个项目已顺利完成。积极为司法机关、政府部门、会员等社会机构组织提供了三次技术审裁与两次技术援助服务；按时出版了《土地估价师看地价》、《广东省优秀土地估价报告》；完成2014年国土资源（广东）科学技术奖的初评；编印了《国土资源法规汇编》；《估价行业职业责任保险体系建设研究》课题向中估协申报一等奖并获通过。（九）、贯穿全年的联谊和交流活动为协会的发展注入了动力。（十）其他工作：1、出版了两期《土地估价与登记代理》、两期《不动产登记与估价》、11期电子杂志；2、为节省协会日常开支，退租703室的办公场地，全员动手清理资料室，库存资料全部拆包入柜存放；3、按章程规定依时召开常务理事会；4、完成日常的财务、文件收发等工作；5、按照省社会组织工会工作委员会的要求，稳步推进行业联合工会的筹建工作，成立协会工会小组，谢戈力执行会长任筹备小组组长；6、鼓励全省会员积极申报土地估价行业20周年行业评优活动。12月底各项评优活动揭晓，我省实现大丰收；7、完成了省国土资源厅和其他省直部门交办的各项工作。

2015年主要工作计划包括：（一）会员管理与会员服务方面：1、2015年，我会最为关键的是要适时顺应国家改革趋势，及时调整会员管理与会员服务的工作模式。2、推动不动产登记代理行业的发展。3、做好日常管理和服务工作。（二）考试与教育培训方面：1、做好准备，承接土地登记代理人资格考试。2、配合土地估价人员执业的相关考核。3、2015年，计划举办九期研讨班。（三）专业研究方面：1、完成现已承担的所有课题的验收，完成省厅委托的《珠三角投资机会研究》、《土地估价报告电子化备案工作研究》两报告。2015年拟向中估协申报3项课题，包括《技术审裁规范研究》、《行业自律及监管体制研究》、《土地登记代理成果规范性研究》。2、技术审裁：此项工作将有部分与协会下属的“鉴定中心”共同承担，为“鉴定中心”创造发展机会。3、编印出版《土地估价师看地价》、专业季刊《不动产登记与估价》、月刊《行业简讯》电子杂志，编印《2014年度广东省优秀土地估价技术报告》、编印2014年《广东国土资源法规汇编》等。4、完成第三届国土资源（广东）科学技术奖初审。（四）其他：1、1月底召开三届3次会员代表大会，改选会长、补选副会长、变更法定代表人等；2、依时召开季度常务理事会与年度理事会；3、协会证照的年年检及税务鉴定与免税备案、非营利社会组织免税资格续期；4、计划与黑龙江、日本等国内外同行进行联谊；5、发挥党支部与工会小组的作用，带头组织会员参与各项公益及工会活动。6、省国土资源厅、中估协、省社会组织管理局等交办的工作。

全体到会代表以鼓掌形式审议通过《2014年工作报告与2015年工作计划》。

随后，胡红兵会长作《省协会新任会长选举说明》：2014年中，中组部和省委组织先后发出中组发〔2014〕11号和粤组通〔2014〕38号文件，文件对退（离）休领导干部担任社会团体领导职务作出硬性规定。为贯彻落实中央和省有关规定，胡红兵会长经过认真学习，决定辞去协会法定代表人、会长和常务理事、理事职务。卸任后，协会应选举一位有能力带领行业再创佳绩的新任会长，经充分酝酿，根据政治条件、个人素养、社会影响力和行业资历，经省协会三届9次常务理事会票决和三届3次理事会审议，提名谢戈力接任协会会长。

副会长单位代表周裕丰作《省协会成立监事会及监事选举说明》：按照现代社会组织体制建设要求，成立监事会，健全内部监督约束机制，是完善社会组织法人治理结构和民主机制



的重要举措。按照相关法律法规,根据监事在会员代表中产生、监事不能同时担任理事、宜选择珠三角地区代表方便参会和行使监督职能、兼顾执业级别和个人综合素养的原则,经协会领导讨论、征求个人意见后,通过省协会三届9次常务理事会票决和三届3次理事会审议,提议成立监事会和提名以下三名人选任监事,其中**监事长为古文枢**(现任广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人、董事长,其所在公司原省协会副会长、常务理事、理事职务请辞,以个人身份出任省协会监事长。),**监事为郑妃永**(广东国信土地房地产估价咨询有限公司总经理)、**温云巩**(惠州市欣业土地房地产评估有限公司法定代表人、执行董事)。

副会长单位代表古文枢作《增补省协会三届副会长、理事选举说明》:省协会因胡红兵请辞会长、古文枢拟改任监事长后,三届理事会有1名会长、2名副会长和53名理事,按照协会《章程》规定,提议相应增补2名副会长和4名理事。根据地区平衡、执业评价和热心行业工作的原则出发,经过自荐、资格审查、协会领导研究讨论,提名以下人选增补为省协会三届理事会副会长、理事。其中**增补三届理事会副会长:广东思远土地房地产评估咨询有限公司**(代表人:刘敏军)、**深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司**(代表人:聂竹青);**增补三届理事会理事:李胜胜、肇庆市嘉信房地产土地评估咨询有限公司**(代表人:盛誉)、**云浮市永信中土源土地与房地产评估有限公司**(代表人:陈裕雄)、**揭阳市德正土地房地产评估有限公司**(代表人:温伟霆)。

薛红霞副会长兼秘书长作《章程修正案说明》、《选举办法说明》,并提议唱票人、计票人、监票人和总监票人。其中,根据民政部门有关规定和社会团体章程示范文本,对省协会《章程》作了九处修正,包括修改第一条的协会英文名称;增加第九条将原执业个人会员变更表述为专业个人会员(执业)并在此基础上增加准专业个人会员(执业);修改原十二条的新增会员会费标准;增加四十一至四十四条明确监事会及监事的产生程序、职权范围、工作履行和资格罢免等相关条款;修改原第五十四条的章程最后通过日期为2015年1月31日。大会经鼓掌形式通过选举计票环节的唱票人为尹鹏强、刘增宏、陈国荣,计票人为刘天平、郑国伟、侯广华,监票人为唐剑波、黄萌、徐丽红,总监票人为唐剑波。

大会审议《省协会新任会长选举说明》、《省协会成立监事会及监事选举说明》、《增补省协会三届副会长、理事选举说明》、《章程修正案说明》四个议案并以无记名方式进行投票表决。计票期间,中国土地估价师与土地登记代理人协会王军秘书长、广东省国土资源厅杨俊波副厅长、谢自力处长、广东省民政厅社会组织管理局刘平波局长、胡红兵会长、谢戈力执行会长、薛红霞副会长兼秘书长、周裕丰总经理与古文枢总经理共同为协会全资举办的独立法人单位——“广东南方不动产估价鉴定中心”举行了简单而隆重的揭牌仪式。

经过严谨、准确的计票,本次大会应到代表261名,实到代表245名,发出选票245张,收回选票245张,其中有效票221张,无效票24张,选举有效。**总监票人唐剑波向大会宣读计票结果,所有议案赞成票数均超过到会代表的二分之一,全部议案通过!**

最后,协会胡红兵会长、谢戈力执行会长、省社会组织管理局刘平波局长、中国土地估价师与土地登记代理人协会王军秘书长、广东省国土资源厅杨俊波副厅长依次发表了讲话。

二〇一五年二月一日



广东省不动产登记与估价专业人员协会关于

印发三届 3 次全省会员代表大会相关决议的通知

粤土协发[2015] 5 号

各会员:

广东省不动产登记与估价专业人员协会(以下简称“省协会”)三届 3 次全省会员代表大会于 2015 年 1 月 31 日上午在广州东山宾馆隆重召开,中国土地估价师与土地登记代理人协会王军秘书长、省国土资源厅杨俊波副厅长、省社会组织管理局刘平波局长以及省国土资源厅土地利用处谢自力处长等领导出席了大会。

本次大会应到代表 261 名,实到 245 人。经过全体代表共同努力,圆满完成了各项议题:大会听取胡红兵会长作的《2014 年工作报告和 2015 年工作计划》;大会还以不记名投票方式选举产生了省协会新任会长、设立监事会及产生监事长和监事、增补三届理事会两名 2 名副会长单位和 4 名理事(附件 1);大会还对《章程》修订以不记名方式进行了投票表决(附件 2)。

这次大会是贯彻党的十八大精神,从深层次、制度上推动行业组织现代化发展,完善社会组织法人治理结构和民主制度,构建新形势下的行业协会组织架构。大会的主题紧跟时代发展步伐,坚定不移沿着服务会员、发展行业的道路前进,对进一步团结和动员广大不动产登记与估价工作者在新形势下再创佳绩具有十分重要的意义。

1 月 31 日上午,三届 3 次全省会员代表大会召开前,协会还召开了三届 9 次常务理事会和三届 3 次理事会,根据协会《章程》分别审议并表决了相关事项(见附件),同时审议并通过了提交三届 3 次全省会员代表大会表决的各项议案。

附件:

1、关于选举产生协会新任会长、设立监事会及产生监事长和监事、增补副会长和理事的决议;

2、关于通过《章程》修订的决议。

二〇一五年二月三日



附件 1:

关于选举产生协会新任会长、设立监事会及 产生监事长和监事、增补副会长和常务理事、理事的决议

2015 年 1 月 31 日上午,广东省不动产登记与估价专业人员协会在广州市东山宾馆召开了第三届 3 次全省会员代表大会,会前召开了三届 9 次常务理事会和三届 3 次理事会。期间大会经不记名投票选举,产生了协会新任会长、设立监事会及产生了监事长和监事、增补了三届理事会 2 名副会长和 4 名常务理事、4 名理事,名单如下:

一、协会新任会长

会 长: 谢戈力

二、设立监事会及产生监事长和监事

监事长: 古文枢

监 事: 郑妃永、温云巩

三、增补三届理事会 2 名副会长单位和 4 名常务理事、4 名理事

副会长单位: 1、广东思远土地房地产评估咨询有限公司(代表人:刘敏军); 2、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司(代表人:聂竹青)。

常务理事: 1、深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司(代表人:费金标); 2、深圳市格衡土地房地产评估咨询有限公司(代表人:吴青); 3、广东广量土地房地产评估与规划有限公司(代表人:何翠群); 4、广东弘实资产评估房地产土地估价有限公司(代表人:李向群)。

理 事: 1、李胜胜; 2、肇庆市嘉信房地产土地评估咨询有限公司(代表人:盛誉); 3、云浮市永信中土源土地与房地产评估有限公司(代表人:陈裕雄); 4、揭阳市德正土地房地产评估有限公司(代表人:温伟霆)。

二〇一五年一月三十一日



附件 2:

关于通过《章程》修订的决议

(2015 年 1 月 31 日广东省不动产登记与估价
专业人员协会第三届 3 次全省会员代表大会通过)

2015 年 1 月 31 日上午,广东省不动产登记与估价专业人员协会在广州市东山宾馆召开了第三届 3 次全省会员代表大会,会议应到 261 人,实到 245 人,期间大会经不记名投票表决通过了《章程》修订议案,同意按大会审议通过的《章程(修订稿)》报省社会组织管理局备案后实施。

二〇一五年一月三十一日



广东省不动产登记与估价专业人员协会领导班子名单

会 长： 谢戈力
监 事 长： 古文枢
副会长兼秘书长： 薛红霞
副 会 长 单 位： 广东卓越土地房地产评估咨询有限公司（代表：周裕丰）
广东思远土地房地产评估咨询有限公司（代表：刘敏军）
深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司（代表：聂竹青）
副 秘 书 长： 李胜胜、朱晓岚（兼职）

广东南方不动产估价鉴定中心领导班子名单

主 任： 薛红霞
副主任： 唐晓莲（兼职）、李胜胜

省土协秘书处工作人员及联系方式

副会长兼秘书长： 薛红霞 020-87627339
副 秘 书 长： 李胜胜 020-87615457
办 公 室 主 任： 陈伟玲 020-87676905
专业研究与发展部主任： 郭志花 020-22263293
考试与教育培训部副主任： 吴建辉 020-37628100
会员管理与法律服务部： 吴 涛 020-87606087
资料管理员兼职出纳： 郑利兰 020-87676905

传真： 020-87627336

微信公众号： 粤土协

网址： www.gdreva.org.cn

