



导 读

- 1、协会党支部召开第六期“习近平新时代中国特色社会主义思想读书会”，围绕“不忘初心、牢记使命”主题教育开展系列活动。
- 2、协会四届5次常务理事会在广州召开，同期录制了“我和我的祖国”行业爱岗敬业视频花絮。
- 3、第七届国土资源（广东）科学技术奖评审中，协会推荐的项目有一个获一等奖、3个获二等奖。
- 4、协会开展2019年专家库扩编工作，学术委员会完成了新入库专家审查与择优入库，以及《广东不动产登记与估价专业人员协会专家管理规则》的修订。
- 5、协会按省自然资源厅部署，参与“产权制度改革和自然资源资产负债编制试点”实地调研。
- 6、协会组织与参加系列专业研讨活动，包括赴“戴德梁行”“第一太平戴维斯”等会员机构调研、参加“THINK-IN 中国地产的体验式变革—场所 X 城市更新论坛”“RICS 建筑与地产科技峰会”“广州市城市更新协会座谈会”、与广东国际商会座谈等等。
- 7、中估协《土地估价和登记代理行业服务体系研究》课题组赴粤调研。
- 8、协会积极参与通过省“三旧”改造协会立项的“广东省三旧改造中地价评估指引”课题研究。
- 9、《自然资源统一确权登记暂行办法》发布；国务院办公厅印发《关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》。
- 10、本期《文件速递》包括《广东省不动产登记与估价专业人员协会关于更新专家管理规则以及第四届专家库名单的通知》《广东省不动产估价与登记代理咨询行业违规处罚记分办法（修订）》《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和备案信息变更的通知》（2019年5月—7月）《土地登记代理机构变更登记通告》（2019年5月—7月）《广东省不动产登记与估价专业人员协会关于转发土地估价行业评估执业行为准则和土地估价行业职业道德准则的通知》《广东省不动产登记与估价专业人员协会四届5次常务理事会议纪要》。



目 录

一、党建专栏

协会党支部召开系列会议	4
-------------------	---

二、协会动态

四届 5 次常务理事会在广州召开	5
第七届国土资源（广东）科学技术奖评审结果出炉	6
协会完成 2019 年度专家扩编以及修订专家管理制度	6
协会参与“产权制度改革和自然资源资产负债表编制试点”实地调研	6
协会组织多项走访调研与专业交流	7
中估协《土地估价和登记代理行业服务体系研究》课题组赴协会调研	8
《广东省“三旧”改造地价评估标准研究》课题立项	8

三、业界要闻

《自然资源统一确权登记暂行办法》发布	9
国务院办公厅印发《关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》	11

四、文件速递

广东省不动产登记与估价专业人员协会关于更新专家管理规则以及第四届专家库名单的通知	15
广东省不动产登记与估价专业人员协会关于印发《广东省不动产估价与登记代理咨询行业违规处罚记分办法（修订）》的通知	44
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 5 月）和备案信	



息变更的通知	52
2019 年 5 月份土地登记代理机构变更登记通告	57
关于申请执业登记的土地登记代理机构和土地登记代理人名单公示 (2019 年第 6 批)	58
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 6 月) 和备案信息变更的通知	60
2019 年 6 月份土地登记代理机构变更登记通告	65
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 (2019 年 7 月) 备案信息变更的通知	66
2019 年 7 月份土地登记代理机构变更登记通告	70
广东省不动产登记与估价专业人员协会关于转发《土地估价行业评估执业行为准则》和《土地估价行业职业道德准则》的通知	71
广东省不动产登记与估价专业人员协会四届 5 次常务理事会纪要	88



协会党支部召开系列会议

七月期间，协会围绕“不忘初心、牢记使命”主题教育，召开了系列学习以及针对性开展了多项工作。

15 日，结合支部“党日”活动，在协会会议室召开 2019 年第六期“习近平新时代中国特色社会主义思想读书会”，认真学习了《“不忘初心，牢记使命”主题教育工作指南》《关于抓好第一批主题教育学习教育、调查研究、检视问题、整改落实工作的通知》等内容；对照“不忘初心、牢记使命”主题教育的要求，支部成员畅谈了对如何进一步深层次了解会员所需，解决会员执业困难，维护会员合法权益、加强会员服务质量等方面的工作设想。

19 日，在协会会议室召开了六届二次党员（扩大）会议，对协会及支部一些重大工作进行讨论并形成一致意见，包括学习《中共中央办公厅、国务院办公厅印发关于隆重庆祝中华人民共和国成立 70 周年广泛组织开展“我和我的祖国”群众性主题宣传教育活动的通知》，研讨讨论响应号召组织开展行业“我和我的祖国”歌咏大赛相关事宜，以及就进一步健全党支部规范化建设及组织制度建设进行了讨论，并审议通过了《粤土协党支部党建工作经费管理办法》（会费补充党建工作经费制度）。

此外，围绕“不忘初心、牢记使命”主题，组织了多场会员走访调研，以及参加了省社会组织总会公益慈善讲座，并结合协会本年度扶贫济困工作计划展开多项基础调查、公益筹备等工作。



四届 5 次常务理事会在广州召开

26 日上午, 协会四届 5 次常务理事会在广州三寓宾馆召开。会议由薛红霞执行会长主持。

会议以无记名投票方式审议并全票通过了《四届 5 次常务理事会工作报告》《关于专家劳务报酬标准的议案》《关于审议〈广东省不动产估价与登记代理咨询行业违规处罚记分办法(修订)〉的议案》《关于邀请原会长谢戈力顾问列席常务理事会、理事会的议案》《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》。

会后, 协会组织到会常务理事共同录制新中国成立 70 周年献礼的行业视频, 现场气氛活跃热烈。



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: gdtgdgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

协会动态

第七届国土资源（广东）科学技术奖评审结果出炉

7月3日，第七届国土资源（广东）科学技术奖评审共评出10个一等奖和19个二等奖，协会推荐的《广州市花都区耕地质量定级与农用地估价试点》获一等奖、《深圳市新型产业用地地价形成机制研究》、《中山市房地产档案管理系统整体改造项目》、《梅州市不动产登记信息管理平台建设项目》等获二等奖。

协会完成 2019 年度专家扩编以及修订专家管理制度

为进一步充实协会专家力量，更好地发挥专家队伍在行业自律管理、服务行政监管、服务社会等方面的专业功能，7月初，协会组织开展了2019年度入库专家征聘工作，征聘范围为自然资源评价评估顾问组、不动产登记咨询组、公示地价组、技术审裁组、土地估价报告评议组共5个组别专家，其中自然资源评价评估顾问组专家采用推举制，由省协会定向邀请。

7月24日下午，协会学术委员会召开专门会议，研讨并审查完成2019年度专家库专家扩编工作，协会执行会长薛红霞、秘书长李胜胜、专业研究部主任吴涛以及学术委员会主任唐晓莲、副主任钟玉燕、费金标和王秋香、朱晓岚两位委员参会。此外，唐晓莲主任还主持修订了《广东不动产登记与估价专业人员协会专家管理规则》。



协会参与“产权制度改革和自然资源资产负债表编制试点”实地调研

根据“不忘初心、牢记使命”主题教育活动部署要求，省自然资源厅调研组于7月30日到8月1日期间，赴深圳、惠州、梅州三地开展“产权制度改革和自然资源资产负债表编制试点”调研，协会李胜胜秘书长作为调研组成员全程参与实地调研。

本次调研的主要内容包括自然资源资产负债表编制试点情况、策措施、经验与教训、土地资源资产核算试点工作部署情况、全民所有自然资源资产报告制度建立情况、了解对下一步做好我省自然资源权益管理工作的意见建议。



协会组织多项走访调研与专业交流

9日,协会执行会长薛红霞、秘书长李胜胜走访赴戴德梁行广州分公司调研,与戴德梁行环球董事、大中华区行政总裁赵锦权、广州公司总经理林勃等进行了座谈,双方围绕粤港两地城市更新以及地价评估与应用等多个方面展开研讨,此外还应邀请参加了“THINK-IN”中国地产的体验式变革一场所X城市更新论坛。



12日,协会组织了十余名会员参加了RICS在广州举办为期一天的《RICS建筑与地产科技峰会》,峰会包括《地产行业的数字化发展》《数据与资产的生命周期管理—建筑即服务》《资产数字与金融科技》三大部分共十个讲座。



17日,执行会长薛红霞、秘书长李胜胜、专业研究部主任吴涛赴广州第一太平戴维斯房地产与土地评估有限公司调研,与第一太平戴维斯董事、华南区主管徐忆等代表进行了座谈,双方就提升土地估价质量、企业管理与信用评级,以及大湾区融合发展背景下的合作展开研讨。



24日,广东国际商会一行到访,协会薛红霞执行会长、李胜胜秘书长参加了座谈。双方就会员管理,行业发展与业务拓展等方面进行了交流讨论。



19日,薛红霞执行会长应邀参加广州市城市更新协会座谈会,同期还参观了海珠同创汇园区。会议就《广州市旧村庄全面改造成本核算办法》《广东省“三旧”改造税收指引(试行)》等税收政策进行讨论。参加座谈会的还有广州衡信、广东世纪人、广东卓越、广东正诚、广东中地五家会员机构。



中估协《土地估价和登记代理行业服务体系研究》课题组赴协会调研

7月23日,中估协《土地估价和登记代理行业服务体系研究》课题组北京中地华夏土地房地产评估有限公司张红董事长一行赴协会开展专题调研。协会执行会长薛红霞、秘书长李胜胜、专业研究部主任吴涛以及广东卓越、广东思远、广东信德、深圳国策、深圳世联、广东金兰德、广东明科、广州合富等多个会员机构代表参会。



研讨会上,参会代表首先围绕课题调研提纲以及行业信息化管理展开了总结介绍与细致讨论,随后还围绕国有建设用地使用权作价出资入股、租赁管理等主题,深度讨论了相关案例收集以及对比分析,并重点研讨了我省深圳、东莞等地作价出资入股的具体实践路径。

《广东省“三旧”改造地价评估标准研究》课题立项

为进一步通过专题调查研究推动、破解广东自然资源开发利用难题,7月5日,省自然资源厅开发利用处指导省“三旧”改造协会举办自然资源开发利用课题研究开题报告会。其中,由我协会牵头、与广东世纪人土地与房地产评估咨询有限公司共同承担的《广东省“三旧”改造地价评估标准研究》通过专家论证,来自中山大学、华南农业大学、广东工业大学等高校及科研单位的专家对研究范围、思路框架和研究方法等提出意见、建议。



7月23日上午,课题组在省“三旧”改造协会召开课题洽谈会,卓越置业集团有限公司、佳兆业城市更新集团(深圳)有限公司、时代中国控股有限公司、升龙集团(广州市新时代城市发展研究院)等依托单位代表出席。

为进一步推动课题研究,协会现已发动了20余家会员机构共同参与。下一步,课题组将重点就“三旧”改造地价评估过程中存在的疑难点,因地制宜探索面向全省具有指导作用的“三旧”改造地价评估技术指引。



《自然资源统一确权登记暂行办法》发布

摘自：微信公众号“中国自然资源报”

7月11日，自然资源部、财政部、生态环境部、水利部、国家林业和草原局联合印发《自然资源统一确权登记暂行办法》（以下简称《办法》），对水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、海域、无居民海岛以及探明储量的矿产资源等自然资源的所有权和所有自然生态空间统一进行确权登记。这标志着我国开始全面实行自然资源统一确权登记制度，自然资源确权登记迈入法治化轨道。同步印发的《自然资源统一确权登记工作方案》明确，从2019年起，利用5年时间基本完成全国重点区域自然资源统一确权登记，在此基础上，通过补充完善的方式逐步实现全国全覆盖。

《办法》共分总则、自然资源登记簿、自然资源登记单元、自然资源登记一般程序、自然资源登记信息管理与应用、附则等六章34条。

《办法》明确，国家实行自然资源统一确权登记制度。

对水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、海域、无居民海岛以及探明储量的矿产资源等自然资源的所有权和所有自然生态空间统一进行确权登记，清晰界定全部国土空间各类自然资源资产的所有权主体，划清全民所有和集体所有之间的边界，划清全民所有、不同层级政府行使所有权的边界，划清不同集体所有者的边界，划清不同类型自然资源之间的边界。

自然资源统一确权登记以不动产登记为基础，自然资源主管部门按照分级和属地相结合的方式进行登记管辖。

《办法》规定，自然资源登记簿应当记载自然资源的坐落、空间范围、面积、类型以及数量、质量等自然状况；自然资源所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体、行使方式及权利内容等权属状况等，并关联国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定等信息。全民所有自然资源所有权代表行使主体登记为国务院自然资源主管部门，所有权行使方式分为直接行使和代理行使。中央委托相关部门、地方政府代理行使所有权的，所有权代理行使主体登记为相关部门、地方人民政府。

《办法》明确，自然资源统一确权登记以自然资源登记单元为基本单位。

自然资源登记单元应当在自然资源所有权范围的基础上，综合考虑不同自然资源种类和在生态、经济、国防等方面的重要程度以及相对完整的生态功能、集中连片等因素划定。

国家批准的国家公园、自然保护区、自然公园等各类自然保护地按照管理或保护范围优先作为独立登



记单元划定。

水流以管理范围为基础，结合堤防、水域岸线划定登记单元。

湿地按照自然资源边界划定登记单元。

森林、草原、荒地登记单元应当以土地所有权为基础，按照国家土地所有权权属界线封闭的空间划分登记单元。

海域依据沿海县市行政管辖界线，自海岸线起至领海外部界线划定登记单元。

无居民海岛按照“一岛一登”的原则，单独划定自然资源登记单元。

探明储量的矿产资源，固体矿产以矿区，油气以油气田划分登记单元。

自然资源登记单元具有唯一编码，编码规则由国家统一制定。

《办法》规定，自然资源登记类型包括自然资源首次登记、变更登记、注销登记和更正登记。

首次登记程序为通告、权籍调查、审核、公告、登簿，由登记机构依职权启动。

登记机构要充分利用集体土地所有权确权登记发证、国有土地使用权确权登记发证等不动产登记成果，开展自然资源权籍调查，采取叠加的方式，划清全民所有和集体所有的边界以及不同集体所有者的边界；要充分利用全国国土调查、自然资源专项调查成果等自然资源调查成果，获取自然资源登记单元内各类自然资源的坐落、空间范围、面积、类型、数量和质量等信息，划清自然资源类型边界。

《办法》规定，在国家不动产登记信息管理基础平台上，开发全国统一的自然资源登记信息系统，实现自然资源确权登记信息的统一管理。

自然资源确权登记信息纳入不动产登记信息管理基础平台，实现自然资源确权登记信息与不动产登记信息有效衔接和融合。

自然资源确权登记信息与水利、林草、生态环境、财税等相关部门管理信息互通共享，服务自然资源资产的有效监管和保护。

自然资源部登记局负责人表示，建立和实施自然资源统一确权登记制度是贯彻落实党中央、国务院关于生态文明建设决策部署的重要举措。自然资源确权登记的法治化，将推动建立归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅、监管有效的自然资源资产产权制度，有利于实现山水林田湖草整体保护、系统修复、综合治理。



国务院办公厅印发《关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》

摘自：微信公众号“中国自然资源报”

土地市场是我国现代市场体系的重要组成部分，是资源要素市场的重要内容。改革开放以来，通过大力推行国有建设用地有偿使用制度，我国基本形成了以政府供应为主的土地一级市场和以市场主体之间转让、出租、抵押为主的土地二级市场，对建立和完善社会主义市场经济体制、促进土地资源的优化配置和节约集约利用、加快工业化和城镇化进程起到了重要作用。随着经济社会发展，土地二级市场运行发展中的一些问题逐步凸显，交易规则不健全、交易信息不对称、交易平台不规范、政府服务和监管不完善等问题比较突出，导致要素流通不畅，存量土地资源配置效率较低，难以满足经济高质量发展的需要。

为完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场，结合各地改革试点实践，近日，国务院办公厅印发《关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》，《意见》内容如下。

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二中、三中全会精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，认真落实党中央、国务院决策部署，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，坚持问题导向，以建立城乡统一的建设用地市场为方向，以促进土地要素流通顺畅为重点，以提高存量土地资源配置效率为目的，以不动产统一登记为基础，与国土空间规划及相关产业规划相衔接，着力完善土地二级市场规则，健全服务和监管体系，提高节约集约用地水平，为完善社会主义市场经济体制、推动经济高质量发展提供用地保障。

(二) 基本原则。

把握正确方向。坚持社会主义市场经济改革方向，突出市场在资源配置中的决定性作用，着力减少政府微观管理和直接干预。落实“放管服”改革总体要求，强化监管责任，减少事前审批，创新和完善事中事后监管，激发市场活力，增强内生动力。

规范市场运行。完善交易规则，维护市场秩序，保证市场主体在公开、公平、公正的市场环境下进行交易，保障市场依法依规运行和健康有序发展，促进要素流动和平等交换，提高资源配置效率。

维护合法权益。坚持平等、全面、依法保护产权。充分尊重权利人意愿，保障市场主体合法权益，实现各类市场主体按照市场规则和市场价格依法平等使用和交易建设用地使用权，实现产权有效激励。切实维护土地所有权人权益，防止国有土地资产流失。

提高服务效能。强化服务意识，优化交易流程，降低交易成本，提高办事效率，方便群众办事，全面提升土地市场领域政府治理能力和水平。

(三) 目标任务。

建立产权明晰、市场定价、信息集聚、交易安全、监管有效的土地二级市场，市场规则健全完善，交

易平台全面形成,服务和监管落实到位,市场秩序更加规范,制度性交易成本明显降低,土地资源配置效率显著提高,形成一、二级市场协调发展、规范有序、资源利用集约高效的现代土地市场体系。

(四) 适用范围。

建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的交易对象是国有建设用地使用权,重点针对土地交易以及土地连同地上建筑物、其他附着物等整宗地一并交易的情况。涉及到房地产交易的,应当遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》等法律法规规定。

二、完善转让规则,促进要素流通

(五) 明确建设用地使用权转让形式。

将各类导致建设用地使用权转移的行为都视为建设用地使用权转让,包括买卖、交换、赠与、出资以及司法处置、资产处置、法人或其他组织合并或分立等形式涉及的建设用地使用权转移。建设用地使用权转移的,地上建筑物、其他附着物所有权应一并转移。涉及到房地产转让的,按照房地产转让相关法律法规规定,办理房地产转让相关手续。

(六) 明晰不同权能建设用地使用权转让的必要条件。

以划拨方式取得的建设用地使用权转让,需经依法批准,土地用途符合《划拨用地目录》的,可不补缴土地出让价款,按转移登记办理;不符合《划拨用地目录》的,在符合规划的前提下,由受让方依法依规补缴土地出让价款。以出让方式取得的建设用地使用权转让,在符合法律法规规定和出让合同约定的前提下,应充分保障交易自由;原出让合同对转让条件另有约定的,从其约定。以作价出资或入股方式取得的建设用地使用权转让,参照以出让方式取得的建设用地使用权转让有关规定,不再报经原批准建设用地使用权作价出资或入股的机关批准;转让后,可保留为作价出资或入股方式,或直接变更为出让方式。

(七) 完善土地分割、合并转让政策。

分割、合并后的地块应具备独立分宗条件,涉及公共配套设施建设和使用的,转让双方应在合同中明确有关权利义务。拟分割宗地已预售或存在多个权利主体的,应取得相关权利人同意,不得损害权利人合法权益。

(八) 实施差别化的税收政策。

各地可根据本地实际,在地方权限内探索城镇土地使用税差别化政策,促进土地节约集约利用。

三、完善出租管理,提高服务水平

(九) 规范以有偿方式取得的建设用地使用权出租管理。

以出让、租赁、作价出资或入股等有偿方式取得的建设用地使用权出租或转租的,不得违反法律法规和有偿使用合同的相关约定。

(十) 规范划拨建设用地使用权出租管理。

以划拨方式取得的建设用地使用权出租的,应按照有关规定上缴租金中所含土地收益,纳入土地出让收入管理。宗地长期出租,或部分用于出租且可分割的,应依法补办出让、租赁等有偿使用手续。建立划拨建设用地使用权出租收益年度申报制度,出租人依法申报并缴纳相关收益的,不再另行单独办理划拨建设用地使用权出租的批准手续。

(十一) 营造建设用地使用权出租环境。



市、县自然资源主管部门应当提供建设用地使用权出租供需信息发布条件和场所,制定规范的出租合同文本,提供交易鉴证服务,保障权利人的合法权益。统计分析建设用地使用权出租情况及市场相关数据,定期发布出租市场动态信息和指南。

四、完善抵押机制,保障合法权益

(十二) 明确不同权能建设用地使用权抵押的条件。

以划拨方式取得的建设用地使用权可以依法依规设定抵押权,划拨土地抵押权实现时应优先缴纳土地出让收入。以出让、作价出资或入股等方式取得的建设用地使用权可以设定抵押权。以租赁方式取得的建设用地使用权,承租人在按规定支付土地租金并完成开发建设后,根据租赁合同约定,其地上建筑物、其他附着物连同土地可以依法一并抵押。

(十三) 放宽对抵押权人的限制。

自然人、企业均可作为抵押权人申请以建设用地使用权及其地上建筑物、其他附着物所有权办理不动产抵押相关手续,涉及企业之间债权债务合同的须符合有关法律法规的规定。

(十四) 依法保障抵押权能。

探索允许不以公益为目的的养老、教育等社会领域企业以有偿取得的建设用地使用权、设施等财产进行抵押融资。各地要进一步完善抵押权实现后保障原有经营活动持续稳定的配套措施,确保土地用途不改变、利益相关人权益不受损。探索建立建设用地使用权抵押风险提示机制和抵押资金监管机制,防控市场风险。

五、创新运行模式,规范市场秩序

(十五) 建立交易平台。

各地要在市、县自然资源主管部门现有的土地交易机构或平台基础上搭建城乡统一的土地市场交易平台,汇集土地二级市场交易信息,提供交易场所,办理交易事务,大力推进线上交易平台和信息系统建设。

(十六) 规范交易流程。

建立“信息发布—达成意向—签订合同—交易监管”的交易流程。交易双方可通过土地二级市场交易平台等渠道发布和获取市场信息;可自行协商交易,也可委托土地二级市场交易平台公开交易;达成一致后签订合同,依法申报交易价格,申报价格比标定地价低 20%以上的,市、县人民政府可行使优先购买权。各地要加强交易事中事后监管,对违反有关法律法规或不符合出让合同约定、划拨决定书规定的,不予办理相关手续。

(十七) 加强信息互通共享。

加强涉地司法处置工作衔接,涉及建设用地使用权转移的案件,自然资源主管部门应当向人民法院提供所涉不动产的权利状况、原出让合同约定的权利义务情况等。建立健全执行联动机制,司法处置土地可进入土地二级市场交易平台交易。加强涉地资产处置工作衔接,政府有关部门或事业单位进行国有资产处置时涉及划拨建设用地使用权转移的,应征求自然资源主管部门意见,并将宗地有关情况如实告知当事人。自然资源、住房城乡建设、税务、市场监管等主管部门应加强对涉地股权转让的联合监管。加强建设用地使用权与房地产交易管理的衔接,建设用地使用权转让、出租、抵押涉及房地产转让、出租、抵押的,



住房城乡建设主管部门与自然资源主管部门应当加强信息共享。

六、健全服务体系，加强监测监管

(十八) 提供便捷高效的政务服务。

在土地交易机构或平台内汇集交易、登记、税务、金融等相关部门或机构的办事窗口，大力发展“互联网+政务服务”，积极推进“一窗受理、一网通办、一站办结”，大力精简证明材料，压缩办理时间，提高办事效率和服务水平。发挥土地交易机构或平台的专业优势，提供法律、政策咨询服务，协调矛盾，化解纠纷，营造良好的交易环境。

(十九) 培育和规范中介组织。

发挥社会中介组织在市场交易活动中的桥梁作用，发展相关机构，为交易各方提供推介、展示、咨询、估价、经纪等服务。各地要加强指导和监管，引导社会中介组织诚信经营。

(二十) 加强市场监测监管与调控。

健全土地二级市场动态监测监管制度，完善监测监管信息系统。严格落实公示地价体系，定期更新和发布基准地价或标定地价；完善土地二级市场的价格形成、监测、指导、监督机制，防止交易价格异常波动。土地转让涉及房地产开发的相关资金来源应符合房地产开发企业购地和融资的相关规定。强化土地一、二级市场联动，加强土地投放总量、结构、时序等的衔接，适时运用财税、金融等手段，加强对土地市场的整体调控，维护市场平稳运行。

(二十一) 完善土地市场信用体系。

土地转让后，出让合同所载明的权利义务随之转移，受让人应依法履约。要加强对交易各方的信用监管，健全以“双随机、一公开”为基本手段、以重点监管为补充、以信用监管为基础的新型监管机制。各地要结合本地区实际，制定土地市场信用评价规则和约束措施，对失信责任主体实施联合惩戒，推进土地市场信用体系共建共治共享。

七、保障措施

(二十二) 加强组织领导。

各地区各有关部门要充分认识完善土地二级市场的重要性，结合实际研究制定实施细则和配套措施，确保各项工作举措和要求落实到位。各级自然资源、财政、住房城乡建设、国有资产监督管理、税务、市场监管、金融等主管部门要建立联动机制，明确分工，落实责任，做好人员和经费保障，有序推进土地二级市场建设。已依法入市的农村集体经营性建设用地使用权转让、出租、抵押，可参照本意见执行。

(二十三) 重视宣传引导。

加大对土地二级市场相关政策的宣传力度，及时总结推广各地典型经验和创新做法，扩大土地二级市场影响力、吸引力，调动市场主体参与积极性。合理引导市场预期，及时回应公众关切，营造良好的土地市场舆论氛围，提升市场主体和全社会依法规范、节约集约用地的意识，切实提高资源利用效率。

(二十四) 严格责任追究。

强化监督问责，对违反土地二级市场相关规定的地方政府和有关部门、单位以及责任人员严格实行责任追究，坚决打击各种腐败行为。



文件速递

广东省不动产登记与估价专业人员协会关于更新专家管理规则以及 第四届专家库名单的通知

粤土协发〔2019〕28号

各会员：

为进一步充实广东省不动产登记与估价专业人员协会入库专家力量，更好地发挥专家技术优势，服务于行业自律、行政监管、社会服务等事项，根据省自然资源厅工作部署，结合协会和行业实际，经协会学术委员会四届1次会议审议更新了《广东省不动产登记与估价专业人员协会专家管理规则（2019年修订）》（附件1）以及《广东省不动产登记与估价专业人员协会第四届专家库名单》（附件2），现一并予以印发。

附件：

1. 《广东省不动产登记与估价专业人员协会专家管理规则》（2019年修订）；
2. 广东省不动产登记与估价专业人员协会第四届专家库名单。

2019年7月31日



附件 1:

《广东省不动产登记与估价专业人员协会专家管理规则》 (2019 年修订)

第一章 总则

第一条 为充分发挥不动产估价与登记代理咨询行业专家队伍在行业自律管理、服务行政监管和服务社会等方面的专业功能,提高广东省不动产登记与估价专业人员协会(以下简称“粤估协”)技术支持和服务能力,根据《广东省不动产登记与估价专业人员协会章程》和行业发展规划,修订本规则。

第二条 粤估协根据行业发展及自律管理需要,由秘书处、学术委员会共同负责专家库的建立和维护工作,开展专家组织、工作开展、履职评价等事务性工作。专家聘期为五年,根据履职、履责的具体表现决定是否续聘。

第二章 专家类别及条件

第三条 粤估协根据工作领域和方向将专家库细分为三个类别:广东省土地估价专家库(含公示地价组、技术审裁组、土地估价报告评议组)、不动产登记咨询库和自然资源评价评估顾问库。

第四条 入库专家应具备的基本条件:

- (一) 具有良好的行业声誉、职业道德,拥护国家的路线、方针、政策,政治素质好;
- (二) 熟悉本行业法律、法规、管理制度、技术规范和行业标准;
- (三) 具有较高的不动产登记或估价理论水平、技术水平及相关知识水平,满足所属方向的专业要求;
- (四) 热心行业工作,积极参与协会组织的课题研究、技术研讨;
- (五) 具备五年以上所申请组别相关领域的实务、教学、科研或管理工作经历;
- (六) 身体健康,能够胜任专家工作。

第五条 各类别专家具体要求

(一) 广东省土地估价专家库入库专家

主要包括公示地价组、技术审裁组和土地估价报告评议组专家,均需取得土地估价专业评估师职业资格五年以上,且土地估价实务工作经验丰富、能力水平高的地价管理、研究、应用类专业技术人员,工作态度严谨、认真负责。

(二) 不动产登记咨询专家

个人能力强、行业影响力大、本人及所在单位在不动产登记及咨询行业实务经验丰富的专业技术人员。



(三) 自然资源评价评估顾问组专家

对自然资源评价评估、开发利用、确权登记有深入研究且个人综合能力强、行业影响力大、对行业发展所倾注的热情高的专业技术人员。

第三章 申请、审核与入库

第六条 自然资源评价评估顾问采用推举制,由协会定向邀请,其他类别的专家,粤估协个人会员或综合能力强、技术水平高的相关技术专业人员均可申请,经综合评议认定合格后方可入库。

第七条 申请入库的专业技术人员需填报《广东省不动产登记与估价专业人员协会专家申请表》(附表1或2),公示地价评审组的还需提交《广东省土地估价专家库公示地价组专家入库申请表》(附表3)。

第八条 专家申请材料统一报送粤估协秘书处,由秘书处整理、汇总、初步审核申请资料,由学术委员会综合评议确定新入库专家。

第四章 权利与义务

第九条 专家的权利

- (一) 使用“粤估协专家”称号;
- (二) 获得粤估协相应的专业期刊、学术资料及网络信息资源;
- (三) 根据有关规定,可享受工作补贴或报酬,标准由粤估协根据工作量、难度等提供给使用单位参考;
- (四) 独立自主发表意见,与其他专家意见不一致时,可行使保留意见权;
- (五) 粤估协个人会员在中估协资深会员、专家评选等行业活动中,按照有关规定,可享受优先权;
- (六) 专家工作受行业保护,专家可根据参与工作情况要求保密。

第十条 专家的义务

- (一) 严格遵循科学、客观、公正的原则,恪守职业道德和执业规范;
- (二) 对工作中涉及的国家秘密、商业秘密和当事人隐私保密;
- (三) 承担行业委托的专家任务及公益活动,并承担相应的责任;
- (四) 取得学术成果、获得社会荣誉、变更联系方式时,及时报知粤估协;
- (五) 接受的工作如与自身存在利害关系或其他可能影响公正性的情况时,应及时告知申请回避;
- (六) 其他应履行的义务。

第五章 专家选取及使用

第十一条 广东省自然资源厅、粤估协组织开展《土地估价报告》抽查评议、公示地价成果验收、专项检查、技术审裁、技术援助等工作时,原则上从专家库中选取相应组别的专家;设计问题复杂、难度较大的项目,可邀请其他合适人选参与。



第十二条 从专家库中抽取相应组别的专家,一般应遵循随机原则;特殊情况下,可根据工作难易程度以及对市场的熟悉程度选取专家。

第十三条 专家选取应遵循回避原则,不得参与评议、评审本机构或与本机构(人)有直接利益关系机构(人)的报告或成果资料或者其他有可能妨碍评议、评审公正性的报告或成果。

专家使用单位可根据实际工作需求提出更详细明确而且依法合规的回避条件。

第十四条 专家工作可采取咨询答复、形式审查、专家评估、讨论会审、协会审定相结合,以及资料审查、现场询问、实地检查相结合的方式进行。

第十五条 专家可向粤估协个人会员、团体会员及其他有需求的组织提供咨询等服务,提供的服务记入专家工作档案。

第六章 履职评价

第十六条 粤估协实行专家履职评价制度,将定期对不动产登记咨询组、公示地价组、技术仲裁组、土地估价报告评议组等组别专家进行考核,作为后续专家使用参考,共分为优秀、良好、一般、较差共四个等别。

第十七条 履职评价

(一) 单次履职评价。专家完成单次工作后,秘书处会同学术委员会对专家进行履职评价。

(二) 年度履职评价。秘书处会同学术委员会根据专家年度工作情况对专家进行年度履职评价。

第十八条 单次履职评价较差的,给予一定期限(或次数)的暂停使用;聘期内单次履职评价较差的次数累计两次以上(含两次)或年度履职评价较差的,终止专家资格。

第十九条 专家资格被终止或自动退出后,粤估协可根据需要按程序增补专家,增补专家的聘期与当期专家聘期相同。

第二十条 协会定期对积极参与相关工作的专家给予表彰,如所在单位为执业会员的,在年度信用评级中予以记分,并报省自然资源厅备案。

第七章 专家监督与退出

第二十一条 除涉密及法律法规另有规定外,专家名单应当向社会公开,接受社会监督。

第二十二条 专家如存在填写虚假信息、在开展评审、验收等实际工作中存在不当行为情况,根据违规情节,取消或暂停有关执业专业人员粤估协专家资格和权益。

第二十三条 专家所在机构要认真履行法人主体责任,加强专家信息审核,严格把关,如因机构审核不力、把关不严、提供虚假证明材料等,将视情节轻重记入会员信用档案。

第二十四条 对被抽中且连续三次不能参加工作且无特殊原因的专家取消其专家资格。



第二十五条 有以下或其他不适宜继续担任专家的情况,专家或所在单位应及时报告,相关专家应自动退出专家库,或经秘书处会同学术委员会讨论移出专家库:

- (一) 违法违纪;
- (二) 开除公职或党籍;
- (三) 学术道德、职业道德失范。

第八章 信息管理与维护

第二十六条 专家库管理系统

专家库管理系统用于登记、记录、查询、统计和修改专家信息、主要活动和业绩,并用于专家履职评价,具有信息公告、授权登录、专家查询、随机筛选、信息核对、数据统计、资料下载、公众查询等功能。

第二十七条 专家信息的采集、维护、发布

(一) 专家个人信息采集与发布。新聘专家及调整变更的专家名单确定后,秘书处要及时将专家个人信息录入专家库管理系统,建立专家个人电子信息档案。

(二) 专家个人信息维护。进入粤估协专家库的专家在系统中均有对应且唯一的专家编号和指定账号,专家应及时更新完善个人信息资料,并经协会秘书处审核确认。

(三) 专家工作与活动信息采集与审核。专家参与相关工作及活动的情况信息,由专家本人录入专家库管理系统,并由秘书处核实有关内容。

第二十八条 专家工作统计与分析

协会负责录入、统计、分析年度专家参与工作情况,供协会评优评先、向国土资源主管部门及中估协推荐专家时使用。

第九章 附则

第二十九条 本规则自发布之日起执行,由粤估协负责解释。

附表:

1. 《广东省不动产登记与估价专业人员协会专家申请表》(自然资源评价评估顾问申请专家填写)(略)
2. 《广东省不动产登记与估价专业人员协会专家申请表》(不动产登记咨询专家、公示地价组、技术仲裁组、土地估价报告评议组申请专家填写)(略)
3. 广东省土地估价专家库“公示地价组别专家”入库申请表(略)



附件 2:

广东省不动产登记与估价专业人员协会第四届专家库名单

(按姓氏笔画排序, 不分先后)

一、广东省土地估价专家库

(一) 公示地价组				
序号	姓名	土地估价师 资格证号	单位	职称/职务
1	马忠杰	2014440011	广东思远土地房地产评估咨询有限 公司	副总经理
2	王泽	2004440311	广东思远土地房地产评估咨询有限 公司	总估价师
3	王绍年	93190011	广东金兰德房地产土地资产评估规 划有限公司	总经理
4	王秋香	2000440438	广东省土地开发整治中心	教授级高工
5	毛丽丽	2002440034	广东卓越土地房地产评估咨询有限 公司	佛山分公司总经理
6	亢冬伟	2004440314	广东卓越土地房地产评估咨询有限 公司	副总经理/高工
7	方锐泉	2004440233	广东卓越土地房地产评估咨询有限 公司	副总经理
8	古文枢	94190010	广东财兴资产评估土地房地产估价 有限公司	总经理/兼粤估协监事长
9	卢文斌	98190081	广东三瑞资产土地房地产评估咨询 有限公司	总经理
10	卢俊松	2009440006	广东中地土地房地产评估与规划设 计有限公司	佛山分公司总经理
11	史京文	93190083	广东省土地调查规划院	教授级高工/副院长
12	朱晓岚	94190027	广东国地资源与环境研究院	常务副院长/高工/粤估协 兼职副秘书长
13	伍小龙	2012440070	广东卓越土地房地产评估咨询有限 公司	部门副经理
14	华而实	96190001	广州市土地开发中心	主任
15	庄国华	2004440320	广东中地土地房地产评估与规划设 计有限公司	副总经理/高工
16	刘虎	2004440069	广东广量土地房地产评估与规划有 限公司	法定代表人
17	刘敏军	94190006	广东思远土地房地产评估咨询有限 公司	总经理/高工
18	刘景烘	2000440404	广东弘实资产评估房地产土地估价	部门经理



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.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: gdtgdgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

			有限公司	
19	刘颖	96190015	深圳市房地产评估和发展研究中心	部长
20	江先锋	2010440016	广东联合金地不动产评估勘测设计有限公司	副总经理
21	苏少青	98190087	广东省土地开发整治中心	教授级高工
22	苏佩平	2002440247	广东国政土地房地产评估测绘有限公司	总经理
23	李广明	2012440151	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	评估部总工程师
24	李华勇	2004440071	深圳市国房土地房地产评估咨询有限公司	首席估价师
25	李建林	2007440026	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	部门经理
26	李胜胜	2004440306	广东省不动产登记与估价专业人员协会	秘书长/高工/兼中估协专业委员会副主任
27	李彬	2000440145	深圳市房地产评估和发展研究中心	副部长
28	杨平	2007440089	惠州市卓益土地与房地产评估咨询有限公司	总估价师
29	杨杰	2000440461	广东省土地开发整治中心	高工
30	杨杰(女)	2004440222	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	估价师
31	吴伟琦	2000440350	汕尾市土地储备中心	主任
32	吴建辉	2009440004	广东省不动产登记与估价专业人员协会	教育培训部副主任
33	吴涛	2014440075	广东省不动产登记与估价专业人员协会	专业研究部主任
34	何剑锋	2007440016	广东国地规划科技有限公司有限公司	副总经理
35	邹正怀	2013440121	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	评估部部长
36	沈福彬	98190038	梅州市不动产登记中心	主任
37	张巧媛	2013440034	广东恒正不动产评估有限公司	项目总监
38	陈川	2004440213	广东弘实资产评估房地产土地估价有限公司	部门经理
39	陈伟玲	2002440174	广东省不动产登记与估价专业人员协会	副秘书长
40	陈玫	2011440100	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	湛江分公司总经理
41	陈智华	2000440279	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	总经理/高工/兼粤估协副会长单位代表
42	林文滨	98190125	湛江方正土地房地产评估咨询有限公司	副总经理
43	林东霞	98190222	潮州地发土地评估咨询有限公司	技术负责人



44	林志坚	2004440337	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司	副总经理
45	林艳艳	2006440007	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	评估一部部长
46	欧翠玉	2004440115	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	副总经理/高工
47	罗子文	2007440047	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司	总经理助理
48	罗少峰	96190004	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	总裁/高工
49	罗国彬	2009440032	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	部门经理
50	周宇飞	96190023	广东中兆土地房地产评估有限公司	总经理
51	周国新	98190013	广东省国土资源技术中心	总工程师
52	周经义	96190029	广东恒正不动产评估有限公司	总经理
53	周真波	2011440194	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	湛江分公司副部长
54	郑展文	2004440293	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	估价师
55	项斌强	2012440006	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	市场战略部部长
56	胡进	96190007	广州市土地利用发展中心	副主任
57	钟玉燕	2000440345	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	高工/董事长/兼粤估协副会长单位代表
58	洪凯	98190223	广东联合金地不动产评估勘测设计有限公司	总经理
59	耿继进	94190009	深圳市土地房产交易中心	教授级高工
60	聂丽芳	2009440029	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	江门分公司总经理
61	郭志花	2008360026	深圳宝安区土地整备局	高工/粤估协兼职副秘书长
62	唐剑波	96190035	深圳市广衡房地产土地资产评估顾问有限公司	董事长
63	唐晓莲	98190019	广东工业大学	教授/兼粤估协副会长、学术委员会主任
64	唐琳	96190052	深圳市房地产评估和发展研究中心	副主任/高工
65	黄小庆	2002440036	河源市地价评估中心	主任
66	黄中华	2002420029	广东恒正不动产评估有限公司	副总经理
67	黄伟	1994000001	北京师范大学珠海分校不动产学院	教授、院长
68	黄宇辉	2012440042	广州航海学院	讲师
69	黄君全	2010440017	广东恒正不动产评估有限公司	副总经理
70	黄建斌	2011440188	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	技术总监



71	黄萌	98190228	广东置信土地房地产估价有限公司	总经理
72	黄瑞军	92190037	广东侨鑫集团地产事业部	总经理助理
73	龚业榕	2002440029	湛江方正土地房地产评估咨询有限公司	法定代表人
74	彭伟瑞	2000440412	茂名利和土地房地产评估有限公司	总经理
75	彭晓艳	2002440007	广州市土地利用发展中心	部长
76	曾志强	2013440035	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	估价师
77	谢戈力	93190039	广东省不动产登记与估价专业人员协会	专职顾问/高工/兼中估协顾问
78	蒙劲松	98200012	广东置信土地房地产估价有限公司	评估部经理
79	蔡超	2014440069	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	佛山分公司副部长
80	廖旻	94190040	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	高工/执行董事/兼粤估协副会长单位代表
81	薛红霞	93170038	广东省不动产登记与估价专业人员协会	执行会长/教授级高工/兼中估协副会长
82	魏伟芳	98190202	云浮市自然资源局	

(二) 技术审裁组

序号	姓名	土地估价师资格证号	单位	职称/职务
1	王文	96010003	首都经济贸易大学	教授/兼中估协专业委员会主任
2	王泽	2005440336	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	评估部经理、技术负责人
3	王秋香	2000440438	广东省土地开发整治中心	教授级高工
4	毛丽丽	2002440034	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	佛山分公司总经理
5	亢冬伟	2004440314	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	副总经理/高工
6	方剑锋	2002440057	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	副总经理
7	方锐泉	2004440233	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	副总经理
8	古文枢	94190010	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	总经理/兼粤估协监事长
9	史京文	93190083	广东省土地调查规划院	教授级高工/副院长
10	付梅臣	92030156	中国地质大学(北京)	教授/兼中估协专业委员会副主任
11	朱晓岚	94190027	广东国地资源与环境研究院	常务副院长/高工/粤估协兼职副秘书长
12	朱道林	92010115	中国农业大学	教授、副院长/兼中估协副会长



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

13	庄国华	2004440320	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	副总经理/高工
14	刘武	2000230068	深圳市格衡土地房地产评估咨询有限公司	总经理
15	刘颖	96190015	深圳市房地产评估和发展研究中心	部长
16	李华勇	2004440071	深圳市国房土地房地产评估咨询有限公司	首席估价师
17	李胜胜	2004440306	广东省不动产登记与估价专业人员协会	秘书长/高工/兼中估协专业委员会副主任
18	李彬	2000440145	深圳市房地产评估和发展研究中心	副部长
19	杨杰	2000440461	广东省土地开发整治中心	高工
20	邹晓云	93330030	中国国土勘测规划院	副总工/兼中估协副会长
21	宋生德	2002460044	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	项目经理
22	张任易	2004440324	广东腾业资产评估及土地房地产估价有限公司	董事
23	张薇	2002440201	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	部门经理
24	陈山	96190056	广州市衡信土地房地产评估有限公司	总经理
25	陈扬	98190002	广州第一太平戴维斯房地产与土地评估有限公司	副总经理
26	陈智华	2000440279	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	总经理/高工/兼粤估协副会长单位代表
27	武健伟	—	国家林业和草原局调查规划设计院	自然资源资产评估处处长/兼中估协副秘书长
28	林文胜	2002440311	广东世华行资产评估房地产土地估价顾问有限公司	法定代表人
29	林文镔	98190125	湛江方正土地房地产评估咨询有限公司	副总经理
30	林艳艳	2006440007	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	评估一部部长
31	周国新	98190013	广东省国土资源技术中心	总工程师
32	郑国伟	2000440368	广东中联羊城资产评估与土地房地产估价有限公司	执行董事、总经理
33	赵松	98010005	中国国土勘测规划院	地价所所长/研究员/兼中估协专业委员会主任、副秘书长
34	胡汉雄	2004440003	广东正中联行土地房地产评估有限公司	总经理
35	胡进	96190007	广州市土地利用发展中心	副主任
36	钟玉燕	2000440345	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	高工/董事长/兼粤估协副会长单位代表



37	姜栋	93330007	中国国土勘测规划院	地籍所所长/研究员/国务院特殊津贴专家/兼中估协副秘书长
38	洪亚敏	93330001	首都经济贸易大学	教授/中估协顾问、原副会长
39	费金标	98190006	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	董事
40	徐丽红	2004440268	广东美佳联房地产与土地评估咨询有限公司	技术总监
41	郭志花	2008360026	深圳宝安区土地整备局	高级工程师/粤估协兼职副秘书长
42	唐春林	2006620007	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	部门经理/高工
43	唐晓莲	98190019	广东工业大学	教授/兼粤估协副会长、学术委员会主任
44	唐琳	96190052	深圳市房地产评估和发展研究中心	副主任/高工
45	黄荣真	96190149	国众联资产评估土地房地产估价咨询有限公司	副总经理
46	黄廉锋	98190003	广东公评房地产与土地估价有限公司	总经理
47	龚业榕	2002440029	湛江方正土地房地产评估咨询有限公司	法定代表人
48	龚德坚	2000440073	广东万诚房地产土地评估有限公司	执行董事
49	康玲	2004650008	深圳市国策房地产土地估价有限公司	副总经理/高级经济师
50	梁小君	2002440061	广东正诚资产评估房地产土地估价有限公司	技术部经理
51	彭伟瑞	2000440412	茂名利和土地房地产评估有限公司	总经理
52	谢戈力	93190039	广东省不动产登记与估价专业人员协会	专职顾问/高工/兼中估协顾问
53	赖琳玲	2000440396	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	高级助理董事
54	廖旻	94190040	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	高工/执行董事/兼粤估协副会长单位代表
55	廖煜	2002440093	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	总经理助理
56	薛红霞	93170038	广东省不动产登记与估价专业人员协会	执行会长/教授级高工/兼中估协副会长
(三) 土地估价报告抽查评议组				
序号	姓名	土地估价师资格证号	单位	职称/职务
1	丁峰	98190026	广东鑫光土地房地产与资产评估咨询有限公司	总经理



2	卫仲良	2007440072	广东安诚信房地产与土地评估有限公司	
3	王小方	2008440007	深圳市世联土地房地产评估有限公司	全国资产线负责人&深圳公司副总经理
4	王少春	2000440115	广东金太阳房地产土地资产评估规划有限公司	董事
5	王东升	2004440344	广东联诚房地产土地资产评估咨询有限公司	总审
6	王刚	2004440235	广东广信粤诚土地房地产评估咨询有限公司	法定代表人
7	王伟平	2004440070	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司	副总经理、房地产四部部长
8	王旭	2000440418	广东弘实资产评估房地产土地估价有限公司	评估师
9	王远志	2000440265	佛山市迅平土地估价与房地产评估咨询有限公司	技术负责人
10	王志新	98190079	广东均正房地产与土地估价有限公司	总经理
11	王卓	2002370003	深圳市世联土地房地产评估有限公司	集团总经理助理
12	王泽	2005440336	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	评估部经理、技术负责人
13	王建平	2011440181	深圳市国策房地产土地估价有限公司	东莞分公司总经理
14	王绍年	93190011	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司	总经理
15	王映凑	2007440070	佛山市鸿科土地房地产评估有限公司	评估部经理
16	王秋香	2000440438	广东省土地开发整治中心	教授级高工
17	王晨阳	96190125	深圳市国咨土地房地产评估有限公司	执行董事
18	王琦	2013440019	广东天粤资产评估土地估价有限公司	
19	王婷	2006440025	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司	粤西区负责人
20	王楚辉	98190162	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	总经理/高工
21	毛丽丽	2002440034	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	佛山分公司总经理
22	亢冬伟	2004440314	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	副总经理/高工
23	方向真	2000440292	中山华远土地房地产估价咨询有限公司	副总经理



24	方呈伟	2014440054	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	技术经理
25	方剑锋	2002440057	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	副总经理
26	方锐泉	2004440233	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	副总经理
27	尹鹏强	2004440020	广东京信房地产土地资产评估有限公司	总经理
28	邓丙炽	2006440036	江门市中坤资产评估土地房地产估价有限公司	副总经理 技术总监
29	邓志光	2004440129	佛山市迅平土地估价与房地产评估咨询有限公司	副经理
30	邓春根	2004440301	广东正诚资产评估房地产土地估价有限公司	总经理
31	邓健仪	2002440008	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	经理
32	邓铭辉	2004440079	广东国盛房地产土地评估有限公司	副总经理
33	艾利刚	2008440048	深圳市国策房地产土地估价有限公司	副总经理
34	石亮锦	2007440057	广东嘉永房地产土地与资产评估咨询有限公司	技术总监
35	石新宏	2010440072	广东国信土地房地产估价咨询有限公司	评估部经理
36	卢文斌	98190081	广东三瑞资产土地房地产评估咨询有限公司	总经理
37	卢启佳	2004440112	江门市中坤资产评估土地房地产估价有限公司	副总经理
38	卢国超	96190080	江门市天顺土地房地产评估有限公司	总经理
39	叶长明	2004430095	深圳市格衡土地房地产评估咨询有限公司	评估部部长
40	叶伯健	98190085	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	副总经理
41	叶卓波	2002440001	广东南兴宇房地产与土地资产评估有限公司	总经理/技术负责人
42	田学奎	2000440463	广东信成土地房地产资产评估有限公司	总经理
43	史晓林	2013440252	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	审核部总经理
44	白亚鹏	2000440048	珠海诚正土地房地产评估有限公司	估价师
45	邝钢玲	2000440313	广州衡鼎房地产土地与资产评估有限公司	总经理
46	邝莹	2004440113	广东正诚资产评估房地产土地估价	项目经理



			有限公司	
47	邝绮婷	2002440021	广州国融房地产土地评估有限公司	副总经理
48	冯飞	94190075	广东明科资产评估土地房地产估价有限公司	副经理
49	司徒荣轼	2004440086	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	董事、常务副总经理
50	成星	2007440005	深圳市新峰土地房地产评估有限公司	副总经理
51	朱兴宏	2004440039	广东美佳联房地产与土地评估咨询有限公司	总经理助理
52	朱宇洁	2004440252	中山市正大土地房地产评估有限公司	副总经理、技术总监
53	朱学军	2000440031	佛山市同一资产评估土地房地产估价有限公司	副总经理
54	朱晓岚	94190027	广东国地资源与环境研究院	常务副院长/高工/粤估协 兼职副秘书长
55	伍小龙	2012440070	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	部门副经理
56	伍方贵	2009440049	深圳市国誉房地产土地资产评估顾问有限公司	
57	伍世健	2010440110	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司	房地产评估部经理
58	伍贤桂	2004440318	广东粤达土地房地产评估有限公司	副总经理
59	庄冬松	2000440008	广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司	部门经理
60	庄国华	2004440320	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	副总经理/高工
61	刘人欢	2002440150	广州市亿信资产评估与土地房地产估价有限公司	总经理
62	刘弋涓	2008440031	广东安诚信房地产与土地评估有限公司	副总经理
63	刘东梅	2008440001	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司	
64	刘芝兰	2011440050	广东博邦资产土地房地产评估有限公司	
65	刘志远	2004440194	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司	房地产技术风险总监
66	刘武	2000230068	深圳市格衡土地房地产评估咨询有限公司	总经理
67	刘虎	2004440069	广东广量土地房地产评估与规划有限公司	总经理
68	刘国栋	98140010	深圳市中诚达资产房地产土地评估有限公司	项目经理



69	刘革荣	2006440059	广东广厦土地房地产估价有限公司	技术总监
70	刘勇	2004440355	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司	副部长
71	刘健	2007440038	广东正诚资产评估房地产土地估价有限公司	
72	刘雪梅	2004440319	广东世纪人土地与房地产评估咨询有限公司	副总经理/高工
73	刘清虹	2000440261	广东明科资产评估土地房地产估价有限公司	总经理
74	刘景烘	2000440404	广东弘实资产评估房地产土地估价有限公司	部门经理
75	刘颖	96190015	深圳市房地产评估和发展研究中心	部长
76	刘增宏	98140021	广东公评房地产与土地估价有限公司	广州分公司副总经理
77	刘聪	2012440063	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	副总经理
78	刘燕萍	2004440238	大成国际资产评估土地房地产估价(深圳)有限公司	技术部项目经理
79	关志雄	2002460034	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	副总估价师
80	江建华	2000440059	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	总经理
81	许黛丽	2011440056	湛江德诚百润土地房地产评估有限公司	技术负责人
82	孙丹桂	2004440336	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	技术部副经理
83	纪婷婷	2013440142	广东翰华资产与土地房地产评估有限公司	技术负责人
84	麦丽娴	2007440048	广东公评房地产与土地估价有限公司	技术二部主管
85	杜爱华	2000440387	深圳市文集土地与房地产评估经纪有限公司	总经理
86	李琳	2000360028	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	项目经理
87	李广明	2012440151	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	评估部总工程师
88	李华勇	2004440071	深圳市国房土地房地产评估咨询有限公司	首席估价师
89	李宇明	98190074	广东公评房地产与土地估价有限公司	副总经理
90	李志	2004440243	惠州市建诚房地产与土地估价有限公司	副总经理
91	李芳	2004440225	深圳市戴德梁行土地房地产评估有	高级助理董事、技术主管



			限公司	
92	李宏炎	98190171	江门市中恒土地房地产评估有限公司	总经理
93	李凯	98190111	广东京信房地产土地资产评估有限公司	董事
94	李欣	2009110021	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	
95	李朋花	2007360007	广东广量资产土地房地产评估与规划有限公司	技术部经理
96	李炜	2004440119	广东正诚资产评估房地产土地估价有限公司	副总经理
97	李建林	2007440026	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	部门经理
98	李标	2006440046	广州启诚房地产土地评估有限公司	总经理
99	李柏良	2000440346	江门市中望德恒土地评估有限公司	总经理
100	李胜胜	2004440306	广东省不动产登记与估价专业人员协会	秘书长/高工/兼中估协专业委员会副主任
101	李奕虹	96190059	汕头市土地房产评估事务所	估价师
102	李哲华	2008440071	广州国融资产评估与土地房地产估价有限公司	副总经理
103	李鸿	2012440033	广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司	
104	李景涛	2004440328	广州中誉房地产及土地评估有限公司	总估价师
105	李道权	98170187	广东明科资产评估土地房地产估价有限公司	总经理
106	李燕	2004450069	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司	部门经理
107	杨平	2007440089	惠州市卓益土地与房地产评估咨询有限公司	总估价师
108	杨红梅	2012440215	广州市亿信资产评估与土地房地产估价有限公司	技术总监
109	杨健	98190067	广东昊华土地房地产与资产评估有限公司	总经理
110	杨婷	2004360073	中山市中盈土地房地产评估与工程咨询有限公司	评估部技术经理
111	杨韶贞	2000440158	珠海天赋土地房地产评估咨询有限公司	技术负责人
112	肖小青	2004440052	广东翰华资产与土地房地产评估有限公司	总经理
113	肖林芳	98190216	深圳市国房土地房地产评估咨询有限公司	总监
114	肖柱	2011440012	广东南泰房地产土地资产评估有限	副总经理



			公司	
115	吴文俊	2006420016	广东中展土地房地产与资产评估咨询有限公司	总经理
116	吴光球	2010440121	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司	副总裁
117	吴志恒	2000440286	中山市正大土地房地产评估有限公司	总经理
118	吴丽娟	2011420011	深圳市国策房地产土地估价有限公司	华南技术总监
119	吴剑	2004360145	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	
120	吴奕飞	2007440076	广东欣业资产与土地房地产评估有限公司	董事
121	吴彩虹	2002440251	佛山市智勤房地产土地评估有限公司	总经理
122	吴堪寿	2000440355	湛江德诚百润土地房地产评估有限公司	总经理
123	吴霞	2007440075	中山成诺资产评估与土地房地产估价有限公司	总经理
124	邱志平	2002440031	中山市中盈土地房地产评估与工程咨询有限公司	副总经理
125	何永耀	2000440019	广东中联羊城资产评估与土地房地产估价有限公司	项目经理
126	何秀文	2000440358	肇庆禾正资产评估土地房地产估价有限公司	总经理
127	何英姿	2000450054	广州启诚房地产土地评估有限公司	经理
128	何湘	98190099	广东信衡土地房地产评估咨询有限公司	副总经理
129	何遵龙	93190084	珠海仁合土地房地产评估有限公司	执行董事、总经理
130	余俊潮	2000440291	广东联合金地不动产评估勘测设计有限公司	副总经理
131	余淑香	98190124	珠海天赋土地房地产评估咨询有限公司	副总经理
132	余来长	2004440045	广东广信粤诚土地房地产评估咨询有限公司	总经理
133	余国芳	2002440283	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司	佛山事业部行政总监、评估公司一部经理
134	邹明明	2010360036	广东天宇公估土地房地产评估与规划有限公司	技术总监
135	邹琼	98190233	广州顺益资产评估与土地房地产估价有限公司	经理
136	况云行	2002360064	广州市亿信资产评估与土地房地产估价有限公司	估价师



137	闵遵荣	2013440302	中山市佳信土地房地产估价有限公司	技术总监
138	沈晓伟	2002650013	深圳市国政房地产土地评估有限公司	总经理
139	沈福彬	98190038	梅州市不动产登记中心	主任
140	宋生德	2002460044	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	项目经理
141	张文伟	2004420218	深圳市格衡土地房地产评估咨询有限公司	项目经理
142	张巧媛	2013440034	广东恒正不动产评估有限公司	项目总监
143	张伟星	2002440134	广州明达信土地房地产与资产评估有限公司	董事长、总经理
144	张任易	2004440324	广东腾业资产评估及土地房地产估价有限公司	董事
145	张际	2009440071	广东京信房地产土地资产评估有限公司	技术总监
146	张建文	2000440207	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司	董事长
147	张建威	2002440071	广州中诚信资产评估与房地产土地评估有限公司	技术负责人
148	张勇	2002440037	广东正量土地房地产资产评估有限公司	总经理兼技术总监
149	张辉	2000440152	广东昊华土地房地产与资产评估有限公司	副总经理、首席评估师
150	张薇	2002440201	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	部门经理
151	陈山	96190056	广州市衡信土地房地产评估有限公司	总经理
152	陈川	2004440213	广东弘实资产评估房地产土地估价有限公司	部门经理
153	陈习雄	2000420010	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司	技术部副经理
154	陈方	2008440025	深圳市世联土地房地产评估有限公司	审核中心经理
155	陈世祁	2004440352	广东万诚房地产土地评估有限公司	副总经理
156	陈扬	98190002	广州第一太平戴维斯房地产与土地评估有限公司	副总经理
157	陈春华	2000440196	江门市中恒土地房地产评估有限公司	技术主管
158	陈俊	2009320012	深圳市世联土地房地产评估有限公司	技术经理
159	陈彦宁	2002440296	广州第一太平戴维斯房地产与土地评估有限公司	主办评估师



160	陈振方	98190084	广东智尚资产评估房地产土地估价有限公司	
161	陈振强	2002440023	佛山市盈正房地产土地评估有限公司	副总经理
162	陈海波	2004440175	阳江市恒通土地房地产评估咨询有限公司	总经理
163	陈琳	2009440028	广州粤国房地产土地与资产评估有限公司	
164	陈智华	2000440279	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	总经理/高工/兼粤估协副会长单位代表
165	陈智明	2009440001	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	副总经理
166	陈焯宇	2000440043	广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司	总经理
167	陈裕雄	2004440130	云浮市永信中土源土地与房地产评估有限公司	技术总监
168	陈蓉	2010430014	深圳市广衡房地产土地资产评估顾问有限公司	技术负责人
169	陈耀昌	2004440104	佛山市公信房地产土地估价有限公司	技术负责人
170	武卫	2002440066	广东正诚资产评估房地产土地估价有限公司	评估部副经理
171	武剑萍	94190039	广州市建证房地产与土地评估咨询有限公司	总经理
172	范胜影	2013440314	佛山市智勤房地产土地评估有限公司	项目经理
173	林文胜	2002440311	广东世华行资产评估房地产土地估价顾问有限公司	法定代表人
174	林文镔	98190125	湛江方正土地房地产评估咨询有限公司	副总经理
175	林东霞	98190222	潮州地发土地评估咨询有限公司	技术负责人
176	林志坚	2004440337	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司	副总经理
177	林咏华	2002440069	佛山市鸿科土地房地产评估有限公司	法定代表人
178	林艳艳	2006440007	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	评估一部部长
179	欧翠玉	2004440115	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	副总经理/高工
180	罗国彬	2009440032	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	部门经理
181	罗致亮	2011440041	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司	现任技术总监



182	罗家恒	2013440128	广州衡鼎房地产土地与资产评估有限公司	评估一部经理
183	周真波	2011440194	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	湛江分公司副部长
184	周润霖	2004360108	广东新博土地房地产资产评估有限公司	技术总监
185	庞华新	2007440052	广东公评房地产与土地估价有限公司	技术一部主管
186	郑丹凤	2010440130	广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司	技术经理
187	郑妃永	2013440008	广东国信土地房地产估价咨询有限公司	总经理
188	郑国伟	2000440368	广东中联羊城资产评估与土地房地产估价有限公司	执行董事、总经理
189	郑展文	2004440293	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	估价师
190	郑继勇	2004420002	广东三瑞资产土地房地产评估咨询有限公司	总审
191	单超雄	2008440083	广东正诚资产评估房地产土地估价有限公司	副总经理
192	荣华娜	2011440022	广东信成土地房地产资产评估有限公司	副经理
193	胡东全	98190109	中联国际评估咨询有限公司	常务副总经理
194	胡汉雄	2004440003	广东正中联行土地房地产评估有限公司	总经理
195	胡爱农	2000440108	广州粤国房地产土地与资产评估有限公司	董事长
196	钟卫红	2006440061	深圳市乐居行土地房地产估价顾问有限公司	技术部经理
197	钟玉燕	2000440345	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	高工/董事长/兼粤估协副会长单位代表
198	钟志敏	2008440057	佛山市正通房地产土地与资产评估有限公司	
199	钟海燕	2010440125	深圳市国房土地房地产评估咨询有限公司	技术总监
200	段丹桂	2002440123	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司	技术总监
201	侯西臣	2000440041	广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司	首席评估师
202	侯阳华	94210029	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	副总经理、市场总监
203	官方强	2009440020	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司	集团技术总监



204	费金标	98190006	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	董事
205	姚珊凤	2004460006	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	部门经理
206	贺亮芳	2004440007	东莞市恒达土地房地产评估有限公司	法定代表人
207	骆子裕	2012440035	惠州市宝质土地房地产与资产评估有限公司	技术负责人
208	秦忠芳	2004440150	深圳市鹏建土地房地产资产评估咨询有限公司	业务主管、评估部经理、估价总监
209	耿志勤	98190098	广东中拓正泰资产评估土地房地产估价有限公司	总经理
210	聂竹松	2002440065	广东均正房地产与土地估价有限公司	技术部经理
211	聂丽芳	2009440029	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	江门分公司总经理
212	聂荣海	2004460040	深圳市国房土地房地产评估咨询有限公司	高级项目经理
213	莫希然	2004440197	东莞市正和土地房地产资产评估有限公司	总经理
214	顾俏蓉	2002440070	中山市中盈土地房地产评估与工程咨询有限公司	董事长
215	晏子翔	2002430082	广东万联达资产房地产土地评估有限公司	总经理
216	徐成龙	2006360017	广东博邦资产土地房地产评估有限公司	技术总监
217	徐丽红	2004440268	广东美佳联房地产与土地评估咨询有限公司	技术总监
218	殷宇霞	2000440250	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司	技术总监
219	栾林学	2002440052	广东三瑞资产土地房地产评估咨询有限公司	副总经理、技术负责人
220	高国雄	93190046	中山市中土房地产土地估价咨询有限公司	总经理
221	郭志花	2008360026	深圳宝安区土地整备局	高级工程师/粤估协兼职副秘书长
222	唐刊	2002440153	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	副总经理
223	唐丽娜	2004440163	广东粤达土地房地产评估有限公司	副总经理
224	唐春林	2006620007	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	部门经理/高工
225	唐剑波	96190035	深圳市广衡房地产土地资产评估顾问有限公司	董事长



226	唐晓莲	98190019	广东工业大学	教授/粤估协副会长、学术委员会主任
227	唐琳	96190052	深圳市房地产评估和发展研究中心	副主任/高工
228	唐潞	2007440063	深圳市广衡房地产土地资产评估顾问有限公司	广州分公司负责人
229	黄丽云	2009440068	深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司	技术总监
230	黄建英	98190208	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	高级经理
231	黄荣真	96190149	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	副总经理
232	黄真维	2004440267	阳江市同德土地房地产评估经纪有限公司	法定代表人
233	黄晶莹	2011440195	广东均正房地产与土地估价有限公司	估价师
234	黄慧	2004440042	广东国盛房地产土地评估有限公司	技术总监
235	曹亚琨	2004440078	深圳市世联土地房地产评估有限公司	副总经理
236	曹征求	2002440060	佛山市粤德信资产评估与房地产土地估价有限公司	技术总监
237	龚业榕	2002440029	湛江方正土地房地产评估咨询有限公司	法定代表人
238	龚伟平	2000440332	深圳市国咨土地房地产评估有限公司	技术总监
239	龚旭亮	2004440019	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	惠州分公司负责人
240	龚德坚	2000440073	广东万诚房地产土地评估有限公司	执行董事
241	康玲	2004650008	深圳市国策房地产土地估价有限公司	副总经理/高级经济师
242	梁小君	2002440061	广东正诚资产评估房地产土地估价有限公司	技术部经理
243	梁伟林	2000440285	广东信成土地房地产资产评估有限公司	总经理
244	梁伟雄	2002440032	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司	常务副总裁
245	梁沃宏	2004440307	广东诺诚房地产土地评估工程咨询经济鉴证有限公司	法定代表人及执行董事
246	梁国昌	2002440190	佛山市正通房地产土地评估有限公司	技术负责人
247	隗晶月	2004420180	深圳市国策房地产土地估价有限公司	技术总监
248	彭光平	2013440025	深圳市国潼联土地房地产资产评估顾问有限公司	技术总监



249	彭伟瑞	2000440412	茂名利和土地房地产评估有限公司	总经理
250	彭泽勇	2006440031	佛山市鸿正土地房地产评估有限公司	总经理
251	彭麟	2002440039	广州市亿信资产评估与土地房地产估价有限公司	副总经理
252	董运英	2004440155	惠州市建诚房地产与土地估价有限公司	法定代表人及执行董事
253	韩羽	2002440080	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	副总经理
254	曾志强	2013440035	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	
255	曾国胜	2004440304	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	高级助理董事
256	曾思蒂	2007440092	广东公评房地产与土地估价有限公司	技术总监
257	温云巩	2004440202	惠州市欣业土地房地产评估有限公司	执行董事
258	温珍梁	2000360068	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	项目经理
259	游建国	2004440371	深圳市世联土地房地产评估有限公司	估价师
260	谢戈力	93190039	广东省不动产登记与估价专业人员协会	专职顾问/高工/兼中估协顾问
261	谢细文	2006440037	广东民泰土地房地产与资产评估有限公司	执行董事
262	谢锦昌	2012440012	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	技术总监
263	谢燕玲	2011440031	广东恒正不动产评估有限公司	评估部总监
264	蓝兰	2000440384	广东联合金地不动产评估勘测设计有限公司	副总经理
265	蓝爱纯	2011440161	汕头市立恒不动产与资产评估有限公司	副总经理
266	蒙劲松	98200012	广东置信土地房地产估价有限公司	评估部经理
267	赖琳玲	2000440396	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	高级助理董事
268	雷亿冲	2010440020	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司	技术总审
269	路剑平	2000440333	广东京信房地产土地资产评估有限公司	副总经理
270	詹奕涛	93190024	珠海天赋土地房地产评估咨询有限公司	副总经理
271	蔡可聪	2004440196	中山市中正信德土地房地产估价有限公司	技术负责人



272	蔡志婉	2002440105	广东三瑞资产土地房地产评估咨询有限公司	总经理
273	蔡锦渠	2004440062	佛山市宏正房地产土地评估有限公司	副总经理
274	蔡毅华	93190010	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司	副总经理
275	廖凡幼	2002440158	深圳市国策房地产土地估价有限公司	估价师
276	廖文华	2008440079	广东中联羊城资产评估与土地房地产估价有限公司	高级项目经理
277	廖双波	2010440093	深圳市国策房地产土地估价有限公司	广州分公司总经理
278	廖志旺	98190008	广东公评房地产与土地估价有限公司	副总经理
279	廖志斌	96190018	中山市中土房地产土地估价咨询有限公司	董事
280	廖旻	94190040	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	高工/执行董事/兼粤估协副会长单位代表
281	廖强	2011320119	广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司	首席评估师
282	廖煜	2002440093	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	总经理助理
283	廖磊	2008440006	广东华资土地房地产评估与规划设计有限公司	总经理
284	谭伟红	2006440048	广东博邦资产土地房地产评估有限公司	副总经理
285	谭松发	2002440195	江门市经华万达资产评估土地房地产估价有限公司	总经理
286	谭祖宇	2002440046	广东国盛房地产土地评估有限公司	总估价师
287	谭艳玲	2004440063	广州市衡信土地房地产评估有限公司	技术负责人
288	缪远峰	98190020	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司	副总经理
289	黎明	2000360087	深圳市尊量行土地房地产估价有限公司	总经理
290	黎勇杰	2000440162	佛山市迅平土地估价与房地产评估咨询有限公司	总经理
291	黎蕾	2004360184	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	技术部副经理
292	潘赤戈	2000430079	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司	副总经理
293	潘毅	98200122	深圳市广衡房地产土地资产评估顾问有限公司	珠海分公司负责人



294	薛红霞	93170038	广东省不动产登记与估价专业人员协会	执行会长/教授级高工/兼中估协副会长
-----	-----	----------	-------------------	--------------------

二、不动产登记咨询专家

序号	姓名	土地估价师资格证号	专家单位	职务/职称
1	王丽芳	2002440126	深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司	总经理
2	王绍年	93190011	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司	总经理
3	王茜	2004440295	广东美佳联房地产与土地评估咨询有限公司	副总经理
4	王秋香	2000440438	广东省土地开发整治中心	教授级高工
5	孔继南	92190208	广东京信房地产土地资产评估有限公司	副总经理
6	邓国英	93190032	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	部门经理
7	古文枢	94190010	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	总经理/兼粤估协监事长
8	史京文	93190083	广东省土地调查规划院	教授级高工/副院长
9	曲晓琲	98190169	佛山市正元土地及房地产评估咨询有限公司	总经理
10	朱晓岚	94190027	广东国地资源与环境研究院	常务副院长/高工/粤估协兼职副秘书长
11	华而实	96190001	广州市土地开发中心	主任
12	刘训东	2004360128	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	规划部部长
13	刘敏军	94190006	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	总经理/高工
14	许志坚	2002440253	惠州市粤惠不动产评估咨询有限公司	总经理
15	李机	94190043	湛江方正土地房地产评估咨询有限公司	总经理
16	李欣	2000440276	深圳市世联土地房地产评估有限公司	副总经理
17	李胜胜	2004440306	广东省不动产登记与估价专业人员协会	秘书长/高工/兼中估协专业委员会副主任
18	杨再贵	98190163	广州地量行城乡规划有限公司	总经理
19	杨丽艳	2000440314	深圳市国房土地房地产评估咨询有限公司	总经理
20	吴青	2000440371	深圳市格衡土地房地产评估咨询有限公司	董事长
21	吴剑	2004360145	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	估价师



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: gdtgdgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

22	何翠群	98190122	广东广量土地房地产评估与规划有限公司	董事长
23	余东	2004440148	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	大数据部技术总监
24	沈福彬	98190038	梅州市不动产登记中心	主任
25	陈斗文	98190033	湛江方正土地房地产评估咨询有限公司	总经理
26	陈平	93140034	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司	总经理
27	陈宗彪	2004440212	广东世纪土地与房地产评估咨询有限公司	创始人/高工/兼粤估协副会长单位代表
28	陈智华	2000440279	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	总经理/高工/兼粤估协副会长单位代表
29	林声雄	2000440021	广东国盛房地产土地评估有限公司	总经理
30	罗守坤	96190072	深圳市世联土地房地产评估有限公司	执行董事、法定代表人
31	金焱	2011440111	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司	总裁
32	周裕丰	2000440037	广东国地规划科技股份有限公司	教授级高工/董事长
33	胡东全	98190109	中联国际评估咨询有限公司	常务副总经理
34	费金标	98190006	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	董事
35	骆晓红	2000440102	深圳市国策房地产土地估价有限公司	董事长
36	耿继进	94190009	深圳市土地房产交易中心	教授级高工
37	聂竹青	2000440169	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	总经理/兼粤估协副会长单位代表
38	聂志勇	2004360137	深圳市中诚达资产房地产土地评估有限公司	总经理
39	桂和芳	94190031	深圳市国咨土地房地产评估有限公司	总裁
40	桂强芳	93340034	深圳市国咨土地房地产评估有限公司	董事长
41	夏雷		深圳市房地产评估和发展研究中心	主任/高工
42	郭志花	2008360026	深圳宝安区土地整备局	高工/粤估协兼职副秘书长
43	唐晓莲	98190019	广东工业大学	教授/兼粤估协副会长、学术委员会主任
44	唐琳	96190052	深圳市房地产评估和发展研究中心	副主任/高工
45	陶宇洁	2000440135	深圳市新峰土地房地产评估有限公司	董事长
46	黄广斌	2004440166	广东美佳联房地产与土地评估咨询有限公司	总经理



47	黄中华	2002420029	广东恒正不动产评估有限公司	副总经理
48	黄西勤	98190264	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	总经理/兼粤估协副会长单位代表
49	黄伟英	2008440087	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	总经理助理
50	黄瑞军	92190037	广东侨鑫集团地产事业部	总经理助理
51	梁洪	93190025	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	副总经理
52	谢戈力	93190039	广东省不动产登记与估价专业人员协会	专职顾问/高工/兼中估协顾问
53	谢建春	98140027	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	高工/总经理
54	廖旻	94190040	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	高工/执行董事/兼粤估协副会长单位代表
55	谭杰	96180046	深圳市新永基土地房地产评估顾问有限公司	总经理
56	薛红霞	93170038	广东省不动产登记与估价专业人员协会	执行会长/教授级高工/兼中估协副会长

三、自然资源评价评估顾问

序号	姓名	土地估价师资格证号	专家单位	职务/职称
1	万洪富	—	广东省生态环境技术研究所	研究员/国务院特殊津贴专家
2	王文	96010003	首都经济贸易大学教授	教授/兼中估协专业委员会主任
3	王权典	—	华南农业大学	教授/省政府特聘专家法律顾问
4	王庆泽	94010013	北京华信房地产评估有限公司	董事长/兼中估协副会长
5	王秋香	2000440438	广东省土地开发整治中心	教授级高工
6	古文枢	94190010	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	总经理/兼粤估协监事长
7	龙朝晖	—	中山大学	岭南学院副教授/汕头市金平区挂职副区长
8	卢静	2000420069	自然资源部不动产登记中心	办公室主任/兼中估协副秘书长
9	史京文	93190083	广东省土地调查规划院	教授级高工/副院长
10	付梅臣	92030156	中国地质大学(北京)	教授/兼中估协专业委员会副主任
11	朱道林	92010115	中国农业大学	教授、副院长/兼中估协副会长
12	华而实	96190001	广州市土地开发中心	主任
13	刘燕萍	96010044	自然资源部不动产登记中心	登记处处长/兼中估协副秘书长

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: gdtgdgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

14	闫旭东	92130022	北京云房数据技术有限公司	董事长/兼中估协专业委员会副主任
15	汤惠君	—	华南农业大学	教授
16	李明月	98200004	华南理工大学	教授
17	李建蓉	98010027	北京华源龙泰房地产土地资产评估有限公司	董事长/兼中估协专业委员会副主任
18	李胜胜	2004440306	广东省不动产登记与估价专业人员协会	秘书长/高工/兼中估协专业委员会副主任
19	杨木壮	—	广州大学	地理科学学院副院长/教授
20	杨红	—	自然资源部整治中心	处长/兼中估协副秘书长
21	杨国义	—	广东省生态环境技术研究所	研究员/副主任
22	肖荣波	—	广东工业大学	教授
23	吴顺辉	—	华南农业大学	副教授/土地资源管理系主任
24	邹晓云	93330030	中国国土勘测规划院	副总工/兼中估协副会长
25	张铄	—	华南理工大学	副教授
26	陈宗彪	2004440212	广东世纪人土地与房地产评估咨询有限公司	创始人/高工/兼粤估协副会长单位代表
27	陈琳	—	广州大学	教授/房地产研究所所长
28	陈琦	2002440333	广州市城市更新规划研究院	总工程师/高工
29	陈智华	2000440279	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	总经理/高工/兼粤估协副会长单位代表
30	武健伟	—	国家林业和草原局调查规划设计院	自然资源资产评估处处长/兼中估协副秘书长
31	武疆敏	96010022	北京华信房地产评估有限公司	合伙人/兼中估协专业委员会副主任
32	林坚	94010009	北京大学	教授/城市与区域规划系主任/兼中估协专业委员会主任
33	周维纾	92010013	北京中地华夏土地房地产评估有限公司	总裁/兼中估协副会长兼专业委员会主任
34	赵松	98010005	中国国土勘测规划院	地价所所长/研究员/兼中估协专业委员会主任、副秘书长
35	钟玉燕	2000440345	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	高工/董事长/兼粤估协副会长单位代表
36	姜栋	93330007	中国国土勘测规划院	地籍所所长/研究员/国务院特殊津贴专家/兼中估协副秘书长
37	洪亚敏	93330001	首都经济贸易大学	教授/中估协顾问、原副会长
38	耿继进	94190009	深圳市土地房产交易中心	教授级高工



39	聂竹青	2000440169	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	总经理/兼粤估协副会长 单位代表
40	聂燕军	98010126	北京华信房地产评估有限公司	副总经理/兼中估协副秘书长、专业委员会副主任
41	桂强芳	93340034	深圳市国咨土地房地产评估有限公司	董事长
42	夏雷	—	深圳市房地产评估和发展研究中心	主任/高工
43	唐晓莲	98190019	广东工业大学	教授/兼粤估协副会长、学术委员会主任
44	黄西勤	98190264	国众联资产评估土地房地产估价咨询有限公司	总经理/兼粤估协副会长 单位代表
45	黄瑞军	92190037	广东侨鑫集团地产事业部	总经理助理
46	梁津	96010014	北京康正宏基房地产评估有限公司	董事长/兼中估协副秘书长及专业委员会副主任
47	谢戈力	93190039	广东省不动产登记与估价专业人员协会	专职顾问/高工
48	鲍丽萍	94010195	中国土地估价师与土地登记代理人协会	常务副秘书长
49	蔡云楠	—	广东工业大学	建筑与城市规划学院院长 /教授
50	臧俊梅	—	华南理工大学	副教授
51	廖旻	94190040	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	高工/执行董事/兼粤估协 副会长单位代表
52	廖俊平	—	中山大学	教授/房地产研究中心主任/兼中房学副会长
53	黎韶光	2013110090	自然资源部信息中心	处长/兼中估协副秘书长
54	薛红霞	93170038	广东省不动产登记与估价专业人员协会	执行会长/教授级高工/兼 中估协副会长

(注：中国土地估价师与土地登记代理人协会表中简称为“中估协”)



广东省不动产登记与估价专业人员协会关于印发《广东省不动产估价与 登记代理咨询行业违规处罚记分办法 (修订) 》的通知

粤土协发 (2019) 33 号

各会员:

为更好地适应行业监管新形势, 进一步促进行业健康发展, 经协会四届 5 次常务理事会审议, 修订了《广东省不动产估价与登记代理咨询行业违规处罚记分办法》, 现予以印发, 请遵照执行。

附件:

《广东省不动产估价与登记代理咨询行业违规处罚记分办法 (修订) 》

2019 年 8 月 1 日



附件:

广东省不动产估价与登记代理咨询行业违规处罚记分办法 (修订)

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实《中华人民共和国资产评估法》和相关政策文件规定,进一步提升我省不动产估价与登记代理咨询行业自律监管水平,规范会员执业行为、维护良好执业环境、促进行业健康发展,根据相关法律法规以及中国土地估价师与土地登记代理人协会(以下简称“中估协”)、广东省不动产登记与估价专业人员协会(以下简称“粤估协”)自律管理规定,结合我省行业实际情况,制定《广东省不动产估价与登记代理咨询行业违规处罚记分办法》。

第二条 本办法适用于粤估协会员,对依法备案、入会登记、自律检查、投诉处理、技术审裁以及配合相关行政管理、司法纪检部门等工作中查实的违法违规行为实施行业自律处罚。

第三条 粤估协秘书处是行业自律管理、记分处罚及复议申请的日常受理部门,秘书处组织协调纪律检查委员会、考试注册委员会、学术委员会、教育委员会、相关专家以及常务理事会完成自律处罚实施。

第二章 行业违规处罚方式

第四条 执业会员机构违反法律法规及行业管理规定,粤估协给予下列行业自律处罚:警示提醒、纠错检查、责令整改、通报批评、取消信用评级或信用降级、暂停会籍、注销会籍等。

(一) 警示提醒:以书面或面谈的形式告诫、提醒有关机构纠正违规行为;

(二) 纠错检查:要求有关机构纠正其违规行为并以书面等方式做出检讨;

(三) 责令整改:要求有关机构在规定时限内采取切实行动纠正违规行为,分析违规原因,提出杜绝违规的措施,清除违规影响和后果,提交整改报告;

(四) 通报批评:依违规情节轻重,可分不同层次在行业内部、自然资源系统、相关行业等范围内将违规事项或违规机构予以通报并批评;

(五) 取消信用评级或信用降级:视机构违规情节,取消或降低现有信用等级并对外公告,如果涉及A级资信机构按照资信评级全国联动的原则,报请中估协给予处理;

(六) 暂停会籍:在规定期限内暂时中止违规机构的粤估协会员资格并对外公告,待整改合格办理相关手续后恢复;



(七) 注销会籍: 注销违规机构粤估协会员资格并对外公告, 同时报请相应行政主管部门建议取消该机构的执业备案。

第五条 执业专业人员违反法律法规及行业管理规定的, 粤估协可给予下列行业自律处罚: 警示提醒、纠错检查、通报批评、专家库及名人榜除名、暂停会籍、注销会籍、建议除名等。

(一) 警示提醒: 以书面或面谈的形式告诫、提醒有关执业专业人员纠正违规行为;

(二) 纠错检查: 要求有关执业专业人员纠正其违规行为并以书面等方式对其违规行为做出检讨;

(三) 通报批评: 视违规情节轻重, 在对有关执业专业人员给予警示提醒、纠错检查等处罚时, 可分不同层次在行业内部、自然资源系统、相关行业等范围内将违规事项或有关违规行为予以通报批评;

(四) 专家库除名: 根据违规情节, 取消有关执业专业人员粤估协专家资格和权益, 对尚未获得粤估协专家称号的, 在二年内暂停其参加粤估协专家评选;

(五) 暂停会籍: 在规定的期限内暂时中止违规执业专业人员的粤估协会员资格, 待整改合格后依申请恢复;

(六) 注销会籍: 注销违规人员粤估协会员资格并对外公告, 同时报请相应行政主管部门建议取消该人员的执业备案;

(七) 建议除名: 向发证单位建议, 吊销违规专业人员相关资格证书。

第六条 在对执业会员机构和执业专业人员的违规行为进行自律处罚的同时实施违规记分管理。执业会员机构、执业专业人员违反行业自律, 视情节轻重予以记分。

从处罚生效之日起满一周年为一个记分周期, 一个记分周期满分为 12 分, 累计达到或超过 12 分时, 根据本办法给予相应处罚, 记分消除, 重新开始记分。一个记分周期期满后, 记分分值累加未达到 12 分的, 该周期内的记分分值予以消除, 不转入下一记分周期。

第七条 执业会员机构和执业专业人员同时受到多项处罚时, 应合并处罚, 记分合并计算。合并处罚中如包含暂停会籍、注销会籍, 处罚时限可根据违规情况进行合并或增加。

第八条 执业会员机构和执业专业人员自律处罚及记分情况记入诚信档案, 同时还可提请广东省自然资源厅视违规情节给予相应的行政处罚, 构成犯罪的, 报告司法部门依法追究其刑事责任。

第三章 执业会员机构违规处罚记分

第九条 执业会员机构发生下列情形的, 应处警示提醒, 并记 1 分:

(一) 夸大事实, 对本机构进行虚假宣传的;



(二) 不支持机构内执业专业人员参加继续教育学习, 影响执业质量的。

第十条 执业会员机构发生下列情形的, 应处纠错检查, 记 2 分。并可根据违规情节加处警示提醒:

- (一) 未依法接受协会自律管理, 未履行协会章程规定的义务
- (二) 因机构管理原因出现违规情形, 未造成损失的;
- (三) 被土地估价与登记代理咨询行政主管部门发文取消(撤消)服务资格的。

第十一条 执业会员机构发生下列情形的, 应处责令整改, 记 3 分。并可根据违规情节加处警示提醒、纠错检查:

- (一) 因机构单方面原因未能履行对委托人的承诺, 但未对行业声誉造成不良影响的;
- (二) 主观故意采用有失客观的资料, 未对行业声誉造成不良影响的;
- (三) 未按规定提留职业风险基金或购买职业保险的;
- (四) 对本机构的评估专业人员疏于管理, 造成不良后果的;
- (五) 故意隐瞒土地估价业务, 不申报业绩的。

第十二条 执业会员机构发生下列情形的, 应处取消信用评级或信用降级, 记 4 分。并可根据违规情节加处警示提醒、纠错检查、责令整改、在行业内通报批评等处罚:

- (一) 不履行与委托方约定的承诺, 受到委托人投诉, 对行业声誉造成不良影响的;
- (二) 允许其他机构以本机构名义开展业务, 或者冒用其他机构名义开展业务;
- (三) 以恶性压价、支付回扣或者贬损、诋毁其他评估机构等不正当手段招揽业务的;
- (四) 受理与自身有利害关系业务;
- (五) 分别接受利益冲突双方的委托, 对同一评估对象进行评估;
- (六) 聘用或者指定不符合《资产评估法》规定的人员从事评估业务;
- (七) 中估协、粤估协以及省级以上行政主管部门组织的技术成果抽查中查出不合格报告的;
- (八) 未按《资产评估法》规定保存评估档案的;
- (九) 对评估专业人员独立执业进行不当干预。

第十三条 执业会员机构发生下列情形的, 应处暂停会籍, 记 6 分。并可根据违规情节加处警示提醒、纠错检查、责令整改、取消信用评级或信用降级、在行业内通报批评等处罚:

- (一) 在执业过程中弄虚作假, 编造虚假案例数据, 出具虚假或有重大遗漏的评估报告、登记代理成果;



- (二) 明知委托方要求不合理, 曲意逢迎, 抬高或压低评估价值的;
- (三) 因机构内部非客观原因, 给委托方或行业造成重大不良影响的;
- (四) 在执业备案、入会登记、信用评级、配合检查等环节中弄虚作假, 提供虚假材料的;
- (五) 知情并纵容执业专业人员冒名替签成果报告的。
- (六) 明知估价目的不具备合法性, 仍承接该评估业务的。

第十四条 执业会员机构发生下列情形的, 应处注销会籍处罚, 记 12 分, 同时报请相应行政主管部门建议取消该机构的执业备案。并根据违规情节加处取消信用评级、在自然资源系统内通报批评等处罚:

- (一) 土地估价报告或登记代理成果有重大差错, 并造成严重社会后果的;
- (二) 以行贿方式承揽业务的;
- (三) 利用执业便利谋取不正当利益, 或以任何方式从委托方接受或向委托方索取贿赂和其他好处的;
- (四) 未按《资产评估法》依法备案或备案后因变动导致未达最低备案条件, 在此期间仍承揽业务、出具报告的;

- (五) 在一个处罚记分周期内, 虽无严重违规行为, 但多次重复违规, 累计罚分达到或超过 12 分的。

第十五条 执业会员机构发生下列情形, 或受到暂停会籍处罚后拒绝整改或整改后未通过复查的, 应处暂停会籍处罚, 情节恶劣的, 处以注销会籍处罚, 并在相关行业内通报。

- (一) 私自伪造、涂改相关从业证明文件的;
- (二) 故意纵容本机构人员隐瞒有关情况或提供虚假材料办理执业备案(登记), 在行业造成恶劣影响的;
- (三) 在执业过程中指使或纵容公司员工弄虚作假、编造虚假案例和数据, 并造成重大损失的。

第十六条 执业会员机构发生下列情形的, 给予注销会籍的处罚, 并在相关行业内通报。

- (一) 被工商行政主管部门注销其企业营业执照的;
- (二) 由于土地估价或登记代理执业而构成犯罪并被司法部门依法查处的;

第十七条 由多家执业会员机构联合参与的项目, 出现违规情形时, 主办机构承担主要责任, 按规定处罚, 组织或协助机构承担次要责任, 相应从轻处罚。

第十八条 执业会员机构暂停会籍原则上分为 6 个月和 12 个月, 自处罚公布之日起算, 若受有关评估行政管理部门责令停止从业的, 则需在处罚届满后方可受理其会籍恢复申请; 注销会籍的原则上须自处罚公布之日起算满一年且处罚期届满后, 方可受理其再次入会申请。



第四章 执业专业人员违规处罚记分

第十九条 执业专业人员发生下列情形的，应处警示提醒，并记 1 分：

- (一) 执业过程中态度恶劣，与委托方或相关当事方口角争斗遭投诉或举报的；
- (二) 不维护行业形象，言行不当，对行业造成不良影响的。

第二十条 执业专业人员发生下列情形的，应处纠错检查，记 2 分。并可根据违规情节加处警示提醒：

- (一) 未依法接受协会自律管理，未履行协会章程规定的义务；
- (二) 未完成规定的继续教育；
- (三) 从业机构等重要执业信息发生变化后，未按规定及时办理相关手续。

第二十一条 执业专业人员发生下列情形的，应处纠错检查，记 3 分。并可根据违规情节加处警示提醒等处罚：

- (一) 未遵循诚实守信原则，未依法独立、客观、公正从事业务；
- (二) 未遵守评估准则，未履行调查职责与独立分析估算，未勤勉谨慎从事业务；
- (三) 未对业务活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私予以保密；
- (四) 与委托人或其他相关当事人及评估对象有利害关系时，未履行回避义务；
- (五) 签署土地估价报告时，个人签章不严谨的。

第二十二条 执业专业人员发生下列情形的，应处在行业内通报批评，记 4 分。并可根据违规情节加处警示提醒、纠错检查等处罚：

- (一) 编造虚假现场查勘记录，或刻意不保存现场查勘纪录的；
- (二) 私自接受委托从事业务、收取费用；
- (三) 同时在两个以上评估机构从事业务；
- (四) 允许他人以本人名义从事业务，或者冒用他人名义从事业务的；
- (五) 采用欺骗、利诱、胁迫，或者贬损、诋毁其他评估专业人员等不正当手段招揽业务的；
- (六) 无客观正当理由，以实施有困难为由逃避责任。

第二十三条 执业专业人员发生下列情形的，应处暂停会籍，并行业内通报批评，记 6 分。并根据违规情节加处警示提醒、纠错检查等处罚：

- (一) 伪造、涂改或转让资格证书或登记号码的；
- (二) 在执业过程中弄虚作假，编造虚假案例数据，出具虚假或有重大遗漏的评估报告、登记代理成



果;

- (三) 签署本人未承办业务的评估报告;
- (四) 迎合委托方, 签署严重失实的成果报告;
- (五) 无正当理由不配合自然资源主管部门以及粤估协监督检查的。

第二十四条 执业专业人员发生下列情形的, 应处注销会籍, 记 12 分, 同时报请相应行政主管部门建议取消该人员的执业备案。并根据违规情节加处警示提醒、纠错检查、在自然资源系统内通报批评等处罚:

- (一) 索要、收受或者变相索要、收受合同约定以外的酬金、财物, 或者谋取其他不正当利益的;
- (二) 签署重大差错报告, 并造成严重社会后果的;
- (三) 在执业备案、入会登记、信用评级、配合检查等环节中弄虚作假, 提供虚假材料的;
- (四) 未按《资产评估法》依法备案或备案后因变动未达最低备案条件期间, 仍承揽业务、出具报告的;
- (五) 在一个处罚记分周期内, 虽无严重违规行为, 但多次重复违规, 累计罚分达到或超过 12 分的。

第二十五条 执业专业人员因土地估价与登记代理执业行为而构成犯罪并被司法部门依法查处的, 以及违规行为性质恶劣受到暂停会籍处罚、注销会籍处罚后仍不改正等行为的, 报相应行政管理部门作出行政处罚, 在相关行业内通报。并可视情节实施建议除名处罚, 即向发证单位建议吊销违规人员的资格证书。

第二十六条 由多家机构联合参与的项目出现违规情形时, 主办机构签字专业人员承担主要责任, 按规定处罚, 组织或协助机构签字专业人员承担次要责任, 相应从轻处罚。

第二十七条 执业专业人员暂停会籍原则上分为 6 个月和 12 个月, 自处罚公布之日起算, 若受有关评估行政管理部门责令停止从业的, 则需在处罚届满后方可受理其会籍恢复申请; 注销会籍的原则上须自处罚公布之日起算满一年且处罚期届满后, 方可受理期再次入会申请。

第五章 记分处罚程序

第二十八条 粤估协秘书处受理违规处罚案件并核查执业档案等客观资料形成卷宗, 纪律检查委员会根据案件性质及内容抽取考试与注册委员会、学术委员会、教育委员会委员以及有关专家形成工作组进行调查并作出记 12 分以下的处罚决定, 记 12 分或存在其他特殊情况的形成处罚议案提交常务理事会表决实施。

第二十九条 形成处罚决定后, 在对违规执业会员机构或执业专业人员实施处罚前, 粤估协以书面形式告知当事执业会员机构或当事执业专业人员调查结果, 以及处罚决定的理由和依据。



第三十条 执业会员机构、执业专业人员受到暂停会籍处罚，，在处罚期结束后，可向粤估协秘书处提出恢复会籍申请，经核查符合条件的予以恢复资格。

第三十一条 执业会员机构、执业专业人员受到注销会籍处罚，在检查整改后，能重新达到申请会籍条件并提出申请的，按会籍管理有关规定重新办理。

第三十二条 受到行业自律处罚的执业专业人员或机构应组织本机构对照处罚决定和相关文件，分析错误原因，逐项检查落实；因执业质量原因受到处罚的，全面对照学习规程等技术文件；违规机构被要求整改的，要提出针对性的整改措施，粤估协视其整改情况安排复查。

第六章 附 则

第三十三条 本办法自公布之日起实施，《广东省不动产登记与估价专业人员协会关于印发〈广东省不动产登记代理与估价行业违规处罚记分办法〉的通知》（粤土协发[2015]28号）相应废止。

第三十四条 本办法由广东省不动产登记与估价专业人员协会解释。



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 5 月) 和备案信息变更的通知

粤土协发(2019) 19 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 5 月) 意见的函》(粤自然资利用(2019) 18 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), 现一并予以公布。

备案机构请于 6 月 15 日起 5 个工作日内到省协会秘书处办理《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 5 月)
2. 广东省土地估价机构备案信息变更汇总(2019 年 5 月)

2019 年 6 月 14 日



附件 1:

广东省土地估价机构备案名单 (2019 年 5 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	深圳市懿元百年房地产 土地咨询评估有限公司	李键坤	粤土估备字 (2019) 0192 号	2019440192	待定级	D201944061
2	广东金良信土地房地产 资产评估有限公司	傅翮	粤土估备字 (2019) 0193 号	2019440193	待定级	D201944062
3	珠海市诚信达土地房地 产及资产评估有限公司	李勇	粤土估备字 (2019) 0201 号	2019440201	待定级	D201944063
4	新兴县挚信房地产估价 有限公司	崔伟志	粤土估备字 (2019) 0202 号	2019440202	待定级	D201944064



附件 2:

广东省土地估价机构备案信息变更汇总 (2019 年 5 月)

序号	机构名称	申请变更事项
1	深圳市国资源土地房地产资产评估有限公司	取消土地估价师龚国聪在该机构的备案
2	佛山市迅平土地估价与房地产评估咨询有限公司	股东结构变更为“邓志光、黎勇杰、蒋建国”
3	云浮科信土地房地产资产评估有限公司	1. 机构地址变更为“云浮市云城区兴云东路 270 号云浮百盛国际广场公寓第十三层 1303 号房”; 2. 取消土地估价师茅开城, 资产评估师廖东军在该机构备案。
4	广东南泰房地产土地资产评估有限公司	增加土地估价师龚国聪在该机构的备案
5	中山市中鑫房地产土地评估有限公司	机构地址变更为“中山市东区齐老白路 18 号一层之二”
6	广东银恒土地房地产评估有限公司	法定代表人变更为“王国华”
7	广东银信土地房地产评估咨询有限公司	取消土地估价师李晓娴在该机构的备案
8	广东天顺土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师肖经星在该机构的备案
9	广东华乾房地产土地资产评估有限公司	取消房地产估价师李海洋在该机构的备案
10	广东度量衡土地房地产资产评估顾问有限公司	取消土地估价师戴宁志在该机构的备案
11	广东置信土地房地产估价有限公司	1. 股东结构变更为“黄萌、范农、黄美霞”; 2. 取消土地估价师蒙劲松、胡何男、傅明杰、蔡舒敏, 增加李海燕在该机构的备案。
12	深圳市百象房地产评估有限公司	1. 机构名称变更为“深圳市睿德土地房地产资产评估咨询有限公司”; 2. 取消土地估价师曾红英, 增加曾淑华在该机构的备案。
13	广东中广兴房地产土地与资产评估咨询有限公司	取消土地估价师肖浩在该机构的备案
14	广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司	1. 机构地址变更为“佛山市禅城区城门头西路 1 号 1211 房之一”; 2. 增加土地估价师陈溶萍、张丽丽、杨楚光, 资产评估师李文宝在该机构的备案。
15	中山市梵亚资产评估与土地房地产估价有限公司	1. 法定代表人变更为“李智锋”; 2. 机构地址变更为“中山市东区银通街 2 号利和公寓 5 座 1003 号”。



16	广东腾业资产评估及土地房地产估价有限公司	取消土地估价师林楚冰在该机构的备案
17	深圳市国浩土地房地产资产评估咨询有限公司	取消土地估价师邓瑞在该机构的备案
18	深圳市文集土地房地产评估工程咨询有限公司	取消土地估价师刘睿彬、张明照、赵振华、漆进利在该机构的备案
19	惠州市广信土地房地产评估咨询有限公司	1. 机构名称变更为“广东广信资产土地房地产评估有限公司”； 2. 股东结构变更为“林智明、穆柱、赖宝珍、张翔”。
20	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	增加土地估价师王天会、王蓓华、尹涛军在该机构的备案
21	佛山市信欣房地产土地评估有限公司	增加土地估价师潘少婷在该机构的备案
22	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	取消土地估价师梁婉华、曾俊飞、谭朝艺在该机构的备案
23	广东贵源土地房地产与资产评估有限公司	增加土地估价师梁婉华在该机构的备案
24	东莞市汇融土地房地产评估有限公司	增加土地估价师周丽红在该机构的备案
25	广东中拓正泰资产评估土地房地产估价有限公司	股东结构变更为“吴艳霞、耿志勤”
26	广东恒正不动产评估有限公司	取消土地估价师苏颖、赵安，增加土地估价师李晓娴、尚俊龙的备案
27	亚太鹏盛（深圳）资产评估房地产土地估价有限公司	1. 增加土地估价师刘靖，取消刘国栋在该机构的备案； 2. 股东结构变更为“赵伟、王英、穆彤、黎金梅、王新、杨步湘”。
28	深圳市鲁克土地房地产评估有限公司	1. 机构名称变更为“深圳云上土地房地产资产评估咨询有限公司”；2. 法定代表人变更为“王卫东”； 3. 股东结构变更为“陈少锤、廖万喜、彭啟才、王卫东”； 4. 机构地址变更为“深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南十二路中电照明大厦 401”； 5. 增加土地估价师赵安，取消刘文明在该机构的备案。
29	佛山市恒邦土地房地产评估有限公司	1. 机构名称变更为“广东恒邦土地房地产评估有限公司”； 2. 注册资金变更为“500 万元”。
30	广东智尚资产评估房地产土地估价有限公司	增加土地估价师刘燕、王玉梅、韩瑞云在该机构的备案
31	深圳市伯勤资产评估与房地产估价有限公司	增加资产评估师高耀广，取消土地估价师裴来腾在该机构的备案



32	惠州市欣业土地房地产评估有限公司	1. 机构名称变更为“广东欣业资产与土地房地产评估有限公司”； 2. 法定代表人变更为“黄家佩”； 股东结构变更为“黄家佩、温云巩、吴奕飞、潘惠萍、徐经国、张文菊、任涌”； 3. 注册资金变更为“500 万”。
33	广州爱远土地房地产咨询有限公司	机构名称变更为“广州爱远土地房地产评估有限公司”
34	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司	纠正土地估价师姓名由“谢锐慈”改成“谢慈锐”
35	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	增加土地估价师刘文明、余秀娜、王紫琼，取消苏湄、姚明球在该机构的备案
36	广东卓信房地产土地评估有限公司	1. 股东结构变更为“陈静、陈建明、陈海燕”； 2. 取消土地估价师彭永梅在该机构的备案。
37	广东世纪人土地与房地产评估咨询有限公司	1. 法定代表人变更为“姚小刚”； 2. 股东变更为“张玲、韦冬梅、刘雪梅、陈宗彪、姚小刚、何桂华”；3. 取消房地产估价师熊瑾，土地估价师林文胜在该机构的备案。
38	佛山市同一资产评估土地房地产估价有限公司	取消土地估价师邝莹在该机构的备案
39	深圳德永房地产评估有限公司	增加土地估价师黎扬满、张艳粉在该机构的备案
40	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	1. 股东结构变更为“江建华、司徒荣轼、丘文”； 2. 取消土地估价师彭培珊在该机构的备案。
41	深圳市国咨土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师冯丽萍、施枝芳在该机构的备案



2019 年 5 月份土地登记代理机构变更登记通告

粤土协发〔2019〕20 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 5 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 5 月份变更登记核准情况

序号	机构名称	变更事项
1	广东置信土地房地产估价有限公司	取消蔡舒敏 2017440002 在该机构的执业
2	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	增加桂东 2018440027 向栋良 2018440002 在该机构的执业

2019 年 6 月 26 日



关于申请执业登记的土地登记代理机构和土地登记代理人名单公示 (2019 年第 6 批)

粤土协发〔2019〕24 号

为保证土地登记代理机构和土地登记代理人执业登记核准过程的公正、透明,充分发挥社会监督的力量,现将申请执业登记的名单(2019 年第 6 批)予以公示(详见附表),公示期 15 天,如有异议,请于 2019 年 7 月 18 日前(以邮戳为准)书面实名反映至广东省不动产登记与估价专业人员协会会员管理与法律服务部,并请留下联系方式,我会将严格执行保密制度并给予投诉人及时答复。

公示期满,协会秘书处将会同各专业委员会对申请人进行执业素质考核,合格者给予办理执业登记手续。

地址:广东省不动产登记与估价专业人员协会会员管理与法律服务部(广州市环市东路 450 号华信中心 702 室)

邮编:510075

联系人:郑利兰

电话:020-37814591 邮箱:gtdgjs@126.com

2019 年 7 月 3 日



附件：1

申请执业登记变更名单（2019 年第 6 批）

序号	机构名称	法定代表人	注册资金 (万元)	执业登记代理人姓名及证号
1	广东信利土地房地产评估 咨询有限公司	林兵	300	机构地址变更为“台山市台城 荣华花园发达楼首层 102 号铺 位之一”
2	广东国政土地房地产评估 测绘有限公司	苏佩平	260	取消登记代理人涂小俊 0008820 该机构的执业

附件：2

新申请执业登记机构名单（2019 年第 6 批）

机构名称	申请事项	登记代理人
广东南泰房地产土地资产评估有 限公司	新申请执业登记	郭俊坤 2018440030 朱照新 2018440031



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 6 月) 和备案信息变更的通知

粤土协发〔2019〕25 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 6 月)意见的函》(粤自然资利用〔2019〕300 号)、(粤自然资利用〔2019〕322 号), 批准同意全省 2 家土地估价机构备案(附件 1), 33 家土地估价机构备案信息变更(附件 2)和 1 家土地估价机构注销备案(附件 3), 现一并予以公布。

备案机构请于 7 月 17 日起 5 个工作日内到省协会秘书处办理《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 6 月)
2. 广东省土地估价机构备案信息变更汇总(2019 年 6 月)
3. 广东省土地估价机构注销备案名单(2019 年 6 月)

2019 年 7 月 16 日



附件 1:

广东省土地估价机构备案名单 (2019 年 6 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	广州泓诚资产评估房地产估价有限公司	徐松	粤土估备字 (2019) 0235 号	2019440235	待定级	D201944065
2	惠州市欣源不动产评估咨询事务所(普通合伙)	黄惠阳	粤土估备字 (2019) 0249 号	2019440249	待定级	D201944066



附件 2:

广东省土地估价机构备案信息变更汇总 (2019 年 6 月)

序号	机构名称	申请变更事项
1	广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司	增加土地估价师冼树宏, 取消黄春明在该机构的备案
2	深圳市城市房地产土地评估有限公司	增加土地估价师韦东生、邓世明, 取消毛苏荣在该机构的备案
3	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司	增加土地估价师叶静雯, 取消白梅在该机构的备案
4	广东世华行资产评估房地产土地估价顾问有限公司	1. 机构法定代表人变更为“林文胜”; 2. 股东结构变更为“林文胜、杨健梅、张玲、石青松”; 3. 增加土地估价师林文胜, 取消房地产估价师王利在该机构的备案。
5	茂名市中诚土地房地产评估咨询有限公司	1. 注册资金变更为“409 万”; 2. 股东结构变更为“任伟恩、吴东明、宁海燕”。
6	东莞市中晟土地房地产资产评估咨询有限公司	1. 机构名称变更为“广东中晟土地房地产资产评估咨询有限公司” 2. 股东变更为“邓红燕、刘军、彭山桂、王大香、张道付、梁喜艳”。
7	广东正诚资产评估房地产土地估价有限公司	增加土地估价师邝莹、曾俊飞在该机构的备案
8	深圳市鹏建土地房地产资产评估咨询有限公司	增加土地估价师杨华在该机构的备案
9	深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司	增加土地估价师吴文才、任龙灿、尚云在该机构的备案
10	广东明科资产评估土地房地产估价有限公司	增加土地估价师赵茜, 取消沈丽在该机构的备案
11	深圳市融泽源国土土地估价有限公司	取消土地估价师段家智在该机构的备案
12	信宜市志诚房地产土地评估有限公司	取消土地估价师黄艳春, 增加刘晓华在该机构的备案
13	广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司	1. 法定代表人变更为“肖波”; 2. 机构地址变更为“东莞市南城街道鸿福路 200 号 2 栋 2 单元 709 室”; 3. 股东变更为“欧阳计威、刘政波、田正茂、肖波”。
14	广东敏诚土地房地产与资产评估有限公司	增加土地估价师邓利民, 取消王翠在该机构的备案



15	广东诺诚房地产土地评估工程咨询经济鉴证有限公司	取消土地估价师杨红飏在该机构的备案
16	东莞市合诚房地产评估有限公司	取消土地估价师程艳, 增加李佳在该机构的备案
17	茂名市中建土地房地产评估有限公司	1. 注册资金变更为“200万”; 2. 股东结构变更为“穆俊峰、李泽浩、舒丽华、陈锦辉”; 3. 取消土地估价师刘素玲, 增加杨红飏在该机构的备案。
18	惠州市翰华资产与土地房地产评估有限公司	增加土地估价师高涛、杨小文, 取消 钟志伟在该机构的备案
19	佛山市迅平土地估价与房地产评估咨询有限公司	增加土地估价师曾红英在该机构的备案
20	广东银恒土地房地产评估有限公司	增加土地估价师林楚冰、刘丹红在该机构的备案
21	广州明达信土地房地产与资产评估有限公司	1. 机构名称变更为“广州合富房地产土地资产评估咨询有限公司”; 2. 统一社会信用代码变更为“914401017711771031”; 3. 法定代表人变更为“张景行”; 4. 股东结构变更为“张伟星、曾立、周滨、张景行、汤斌超、陈建俊、徐定辉”; 5. 注册资金变更为“1320万”; 取消土地估价师林亚华、潘海、廖卫南、张任易, 房地产估价师王鹏飞, 资产评估师吴锦文、陈建俊, 增加房地产估价师周滨、张景行在该机构的备案。
22	广东置信土地房地产估价有限公司	增加土地估价师吕霖在该机构的备案
23	广东联诚房地产土地资产评估咨询有限公司	增加土地估价师黄艳春、傅明杰在该机构的备案
24	深圳市新永基土地房地产评估顾问有限公司	1. 取消土地估价师刘志强在该机构的备案; 2. 股东结构变更为“谭杰、黄亚锋、刘隆基、罗文钊、欧阳伏秋”。
25	广州嘉泰资产评估与土地房地产估价有限公司	机构地址变更为“广州市天河区潭村路 348 号 2801 房自编之二”
26	广东信利土地房地产评估咨询有限公司	取消土地估价师陈燕娥在该机构的备案
27	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	增加土地估价师程超, 取消郭海宇、张锦萍在该机构的备案
28	中山市梵亚资产评估与土地房地产估价有限公司	增加土地估价师王洪新在该机构的备案
29	茂名市中天信土地房地产评估有限公司	增加土地估价师栗晓青在该机构的备案
30	广州市建证资产评估与土地房地产估价有限公司	增加土地估价师刘雄辉的备案



31	深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	增加土地估价师唐培在该机构的备案
32	湛江德诚百润土地房地产评估有限公司	取消土地估价师陈孟瑜在该机构的备案
33	梅州市泰正土地房地产评估有限责任公司	1. 取消土地估价师杨华在该机构的备案; 2. 股东结构变更为“曾超军、陈建昌、赖法海、陈文业”; 3. 注册资金变更为“200 万”。

附件 3:

广东省土地估价机构注销备案名单 (2019 年 6 月)

序号	机构名称	原法定代表人	原备案函编号 (系统生成)	原备案编号 (系统生成)	备注
1	广东德正房地产土地评估有限公司	胡建国	粤土估备字 (2017) 0195 号	2017440195	



2019 年 6 月份土地登记代理机构变更登记通告

粤土协发〔2019〕27 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 6 月我省执业土地登记代理机构变更登记情况予以通告。

附件 1. 2019 年 6 月份变更登记核准情况；

2. 新申请执业登记机构名单（2019 年第 6 批）。

附件 1:

2019 年 6 月份变更登记核准情况

序号	机构名称	变更事项
1	广东信利土地房地产评估咨询有限公司	机构地址变更为“台山市台城荣华花园发达楼首层 102 号铺位之一”
2	广东国政土地房地产评估测绘有限公司	取消登记代理人涂小俊 0008820 该机构的执业

附件: 2

新申请执业登记机构名单（2019 年第 6 批）

机构名称	申请事项	登记代理人
广东南泰房地产土地资产评估有限公司	新申请执业登记	邬俊坤 2018440030 朱照新 2018440031

2019 年 7 月 23 日



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 (2019 年 7 月) 备案信息变更的通知

粤土协发〔2019〕31 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 7 月)意见的函》(粤自然资利用〔2019〕490 号), 批准同意全省 53 家土地估价机构备案信息变更(附件 1), 现一并予以公布。

备案机构请于 8 月 9 日起 5 个工作日内到省协会秘书处办理《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信息变更汇总(2019 年 7 月)

2019 年 8 月 8 日



附件 1:

广东省土地估价机构备案信息变更汇总 (2019 年 7 月)

序号	机构名称	申请变更事项
1	佛山市盈正房地产土地评估有限公司	取消土地估价师陈玉雯在该机构的备案
2	珠海中正土地房地产与资产评估有限公司	1. 机构名称变更为“广东中正土地房地产与资产评估有限公司”; 2. 注册资金变更为“500 万”。
3	广东国信土地房地产估价咨询有限公司	增加土地估价师谭丹、蔡舒敏, 取消李培新、罗霖在该机构的备案
4	深圳和达房地产土地资产评估咨询有限公司	增加土地估价师张慧敏在该机构的备案
5	中山市经纬土地房地产评估有限公司	增加土地估价师魏丽兰在该机构的备案
6	佛山市宏正房地产土地评估有限公司	增加土地估价师王成立, 取消李明在该机构的备案
7	揭阳市德正土地房地产评估有限公司	取消土地估价师周一飞在该机构的备案
8	广东天人房地产资产评估有限公司	取消土地估价师蔡远红在该机构的备案
9	广东经华资产评估土地房地产估价有限公司	取消土地估价师帅歌根、王祎在该机构的备案
10	深圳市国誉房地产土地资产评估顾问有限公司	增加土地估价师石竹兰在该机构的备案
11	深圳市乐居行土地房地产估价顾问有限公司	增加土地估价师唐礼斌在该机构备案
12	深圳市文集土地房地产评估工程咨询有限公司	增加土地估价师朱斌、邓雪峰在该机构的备案
13	广东腾业资产评估及土地房地产估价有限公司	增加土地估价师张任易在该机构的备案
14	广东荣信房地产土地评估有限公司	取消土地估价师陈肇基, 房地产估价师樊贵玲、黄鸿鹄、鲁粤川, 增加邹佳滨在该机构的备案
15	梅州市嘉信土地房地产评估有限公司	取消土地估价师王垒、韩雪, 增加郑雯婷、陈文在机构备案
16	广东金太阳房地产土地资产评估规划有限公司	取消土地估价师易志坚在该机构的备案
17	深圳市中诚达资产房地产土地评估有限公司	增加土地估价师刘国栋在该机构的备案
18	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司	取消土地估价师李武林、陈亮桦、彭达辉在该机构的备案
19	中山华远土地房地产估价咨询有限公司	1. 机构名称变更为“中山远濠土地房地产与资产评估咨询有



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

		限公司”； 2. 股东结构变更为“李伟、叶枫、王飞、代凤玲、蒋周林”； 3. 取消土地估价师马仕惠、彭萍在该机构的备案。
20	江门市骏德房地产土地评估咨询有限公司	1. 机构名称变更为“江门市信诚骏德资产评估房地产土地估价有限公司”； 2. 股东结构变更为“陆爱荣、安基勇、文茵”； 3. 增加资产评估师陆爱荣、申智亮在该机构的备案。
21	韶关市中信恒达土地房地产估价咨询有限公司	1. 机构名称变更为“韶关市丰盛土地房地产资产评估有限公司”； 2. 增加房地产估价师鲁佳在该机构的备案。
22	广东宏江土地房地产评估与工程顾问有限公司	股东结构变更为“刘迎春、江天龙、陈丽敏、张春霞”
23	深圳市中正创展土地房地产评估有限公司	1. 机构名称变更为“深圳市中正土地房地产评估勘测有限公司”； 2. 法定代表人变更为“吴昌前”； 3. 股东结构变更为“殷红、李震、吴昌前”； 4. 增加房地产估价师吴昌前，取消李岩在该机构的备案。
24	中山市佳信土地房地产估价有限公司	增加土地估价师陈燕娥在该机构的备案
25	深圳市鹏浩房地产评估有限公司	1. 机构地址变更为“深圳市罗湖区东门街道立新社区人民北路 3129 号洪湖大厦 1720-1722”； 2. 取消房地产估价师武永泽，增加资产评估师牛宇在该机构的备案； 3. 股东结构变更为“牛宇、蔡鹏、周初阳、杜国平、聂桂连”。
26	深圳市世联土地房地产评估有限公司	1. 增加土地估价师李海燕、任杰，取消陈硕在该机构的备案； 2. 股东结构变更为“罗守坤、孙绮、王宜强、曹亚琨、李娜”。
27	广东佰泰资产评估土地房地产估价有限公司	1. 股东结构变更为“张奕恒、陈小斌、王引子、李露文”； 2. 增加土地估价师张皓在该机构的备案。
28	深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司	1. 取消土地估价师郑熹在该机构的备案； 2. 机构地址变更为“深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦 A202”。
29	广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司	增加土地估价师宗显成、陈玉雯在该机构的备案
30	广州中誉房地产及土地评估有限公司	增加土地估价师陈贤在该机构的备案
31	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	取消土地估价师杨杰、孙国力在该机构的备案
32	广州市衡信土地房地产评估有限公司	增加土地估价师林亚华在该机构的备案
33	广东度量衡土地房地产资产评估顾问有限公司	取消土地估价师张勇星在该机构的备案
34	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	1. 取消土地估价师卢淑娜、张奇朗、邓健仪、谢貽新，增加石嘉陞在该机构的备案； 2. 股东结构变更为“李阳、陈智华、黄伟英、亢冬伟、方锐泉”。



35	广东世华行资产评估房地产土地估价顾问有限公司	取消土地估价师周胜华在该机构的备案
36	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	增加土地估价师裴来腾、陈泽智、张奇朗在该机构的备案
37	广东众信土地房地产评估有限公司	增加土地估价师马仕惠在该机构的备案
38	梅州市瑞鑫土地房地产评估有限公司	增加资产评估师刘旭华, 取消土地估价师徐博文在该机构的备案
39	惠州市翰华资产与土地房地产评估有限公司	1. 机构名称变更为“广东翰华资产与土地房地产评估有限公司”; 2. 股东结构变更为“程利伟、韩雪、王振诗、肖小青、纪婷婷、叶汉兴”; 3. 注册资金变更为“500 万”; 4. 增加土地估价师韩雪、徐业保在该机构的备案。
40	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	增加土地估价师徐春兰在该机构的备案
41	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司	取消土地估价师梁利坚在该机构的备案
42	广州岭南资产评估与土地房地产估价有限公司	增加土地估价师周胜华在该机构的备案
43	梅州市诚银土地房地产评估有限公司	增加土地估价师陈婷、陈小兰, 取消神红军在该机构的备案
44	梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司	增加土地估价师肖冰, 取消孙晓敏在该机构的备案
45	茂名市东昊土地房地产评估有限公司	增加土地估价师徐博文在该机构的备案
46	韶关市鼎顺房地产与土地评估有限公司	取消土地估价师张健在该机构的备案
47	广州永誉行土地房地产评估有限公司	增加土地估价师易志坚在该机构的备案
48	广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司	增加土地估价师周含芳在该机构的备案
49	广州启诚房地产土地评估有限公司	增加土地估价师陈明、林恩增, 取消房地产估价师梁团在该机构的备案
50	广东嘉永房地产土地与资产评估咨询有限公司	1. 法定代表人变更为“石亮锦”; 2. 股东结构变更为“石亮锦、李叙霖、邹俊斌”; 3. 增加土地估价师梁利坚在该机构的备案。
51	佛山市瑞正土地房地产资产评估有限公司	1. 股东结构变更为“庞醒明、陈月秀”; 2. 取消房地产估价师唐桂林在该机构的备案。
52	广东卓信房地产土地评估有限公司	股东结构变更为“陈海燕、詹辉、陈静、陈建明”
53	广东中联羊城资产评估与土地房地产估价有限公司	取消土地估价师邹烽在该机构的备案



2019 年 7 月份土地登记代理机构变更登记通告

粤土协发〔2019〕30 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 7 月我省执业土地登记代理机构变更登记情况予以通告。

附件 1. 2019 年 7 月份变更登记核准情况；

附件 1:

2019 年 7 月份变更登记核准情况

序号	机构名称	变更事项
1	广东卓益土地房地产资产评估规划有限公司	增加登记代理人王冬雪 0006532 在该机构的执业

2019 年 8 月 5 日



广东省不动产登记与估价专业人员协会关于转发

《土地估价行业评估执业行为准则》和《土地估价行业职业道德准则》的通知

粤土协发〔2019〕26号

各会员：

日前，中国土地估价师与土地登记代理人协会印发了《土地估价行业评估执业行为准则》和《土地估价行业职业道德准则》，现转发给你们，请全省会员认真学习、自觉遵守，共同维护和净化执业环境，促进行业健康发展。执行过程中遇到问题及时与省协会联系。

联系人：郑利兰 020-37814591

吴 涛 020-87606087

附件：

1. 土地估价行业评估执业行为准则
2. 土地估价行业职业道德准则

2019年7月16日



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: gdt dgjs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

附件 1

土地估价行业评估执业行为准则

【核心理念】：合法公道 诚信专业 重约控险

尽职查证 真实合规 完整保密

第一章 总则

第一条 为进一步规范土地估价行业行为、维护良好行业环境、防范行业风险，提高行业社会公信力，促进行业持续健康发展，根据《中华人民共和国资产评估法》等国家相关法律、法规和《中国土地估价师与土地登记代理人协会章程》，制定本准则。

第二条 中华人民共和国境内参与土地评估业务的评估机构和评估专业人员，均应遵守本准则。

第三条 本准则包括市场竞争行为、执业自律行为、承接业务行为、外部作业行为、撰写报告行为、管理底档行为六个部分。

市场竞争行为侧重市场经济中的经济行为以及与同行竞争行为方面；执业自律行为侧重自身执业能力提升建设方面；承接业务行为侧重和客户交流与承接项目方面；外部作业行为侧重整个项目外业作业和项目全过程管理方面；撰写报告行为侧重内业撰写报告方面；管理底档行为侧重项目作业底稿整理归档、档案管理以及信息保密方面。

第四条 本准则所称核心理念是对行为准则的提炼，阐明了评估机构和评估专业人员执行准则需遵守的方向性的关键要求。注释是对核心理念的条文说明。指引示例是正面的示例，评估专业人员应当自觉执行。禁行示例是反面的示例，评估专业人员应禁止该类行为发生。

评估机构和评估专业人员应自觉遵守核心理念、注释和示例所体现的基本原则。

第二章 市场竞争行为

【核心理念】：合法公道

第五条 注释（评估专业人员）：

1. 评估专业人员开展评估业务应当遵守法律、法规。

2. 评估专业人员从事评估业务，应当加入评估机构，并且只能在一个机构从事土地评估业务，不得同时在两个及以上土地估价行业评估机构从事土地评估业务。

3. 评估专业人员不得采用欺骗、利诱、胁迫，或者贬损、诋毁其他评估专业人员和其他评估机构等不

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: gdtgdgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

正当手段招揽业务。

4. 评估专业人员不得允许他人以本人名义从事评估业务，或者冒用他人名义从事评估业务。

5. 评估专业人员在开展评估业务宣传时应实事求是，不作出无法证实的陈述；不得作出带有欺骗性、误导性的承诺；当确需在客户面前与其他评估专业人员或评估机构进行比较时，应客观陈述。

6. 评估专业人员应有品牌意识，以自己的专业能力和服务赢得客户，尊重同行，公平竞争，打造有特色的专业服务品牌，维护个人、机构和行业三个方面的品牌形象。

第六条 注释（评估机构）：

1. 评估机构应当依法采用合伙或者公司形式，聘用评估专业人员开展评估业务，不得聘用或者指定不符合《中华人民共和国资产评估法》规定的人员从事评估业务，杜绝“挂证”行为的发生。

2. 评估机构及其分支机构应当依法设立。合伙形式的评估机构，应当有两名以上评估师；公司形式的评估机构，应当有八名以上评估师；评估机构及其分支机构应当自领取营业执照之日起三十日内向有关评估行政管理部门备案。

3. 评估机构不得允许其他土地评估机构以本机构名义开展业务，或者冒用其他土地评估机构名义开展业务。

4. 评估机构应自觉维护市场竞争秩序，依法竞争；服务内容及收费标准在其办公场所显著位置公示；不得以恶性压价、支付回扣、虚假宣传，或者贬损、诋毁其他评估机构等不正当手段招揽业务。

5. 评估机构自我宣传要真实、客观，任何情况下不贬低竞争对手或散布歪曲事实的消息而误导客户。

6. 评估机构应有品牌意识，凭借专业能力拓展业务，在公平竞争中赢得市场，打造有特色的专业服务品牌，维护机构和行业的品牌形象。

7. 评估机构不得私自伪造、涂改或转让土地评估机构备案文件；不得故意纵容评估专业人员隐瞒有关情况或提供虚假材料办理评估机构备案。

第七条 指引示例：

1. 评估专业人员把本人或所在机构曾经完成过的相关业绩、取得的相关备案资格及营业范围、行业协会公布的业绩排名、客户评价等，客观、恰当地展示给客户。

2. 评估专业人员在与客户交流时，宣传土地估价行业在社会经济生活中的地位、作用，宣传行业良好形象。

3. 评估机构与其他类型专业的机构合作，或同一项目涉及多家土地评估机构参与，需订立分工协作协议。

4. 评估机构不聘用已加入其他评估机构的评估专业人员，不将未从业土地估价专业人员的评估师证书

挂靠在机构名下。

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: gdtgdgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336



5. 评估机构不得以各种不合法方式将业务收入返还给客户。

第八条 禁行示例:

1. 评估专业人员及其所在评估机构告知或暗示客户, 其与相关行政部门或负责人具有特殊关系, 能够影响其态度或可以较方便地获得政府的审核批准。

2. 在客户面前对同行进行不恰当地评价, 或故意把同行的缺点或问题介绍给客户, 故意向客户透露自律执业处罚中限于业内的通报内容, 作为“内幕”渲染, 以打压竞争对手, 贬低诋毁同行, 抬高自己来获取评估业务。

3. 不考虑为保障项目质量应付出的基本成本, 采用竞相降价的方式获得评估项目, 扰乱评估市场。如各地方协会调查公布有本地区的行业成本, 收费不宜低于该地区行业成本。

4. 对其专业胜任能力和执业经验进行夸张、虚假和误导性宣传, 或利用媒体做不实报道。例如对客户宣称公司业绩包含实际未参与过的某重大项目, 或仅参与重大项目的次要工作但对外宣称其工作为该项目的主要部分。

5. 评估专业人员得知某某是某项目委托方的负责人, 通过行贿等非正常方式获得评估业务。

第三章 执业自律行为

【核心理念】: 诚信专业

第九条 注释 (评估专业人员):

1. 评估专业人员从事评估业务时应遵守估价规程, 独立、客观、公正, 诚实守信。

2. 评估专业人员应接受行业协会的自律管理, 履行行业协会章程规定的义务。

3. 评估专业人员应当接受继续教育, 完成规定的继续教育, 持续学习, 不断提升专业能力; 尊重知识产权, 相互交流, 创新服务。

4. 评估专业人员应对评估活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私予以保密。

5. 评估专业人员应对自己执业行为负责, 审慎执业; 对自己的专业能力有充分认识, 不承诺力不能及或不能如期完成的评估业务, 不推诿应承担的责任; 应保持勤勉谨慎、实事求是的工作作风。

6. 评估专业人员应拒绝委托人或者其他组织、个人对评估行为和评估结果的非法干预; 不得因个人主观偏见影响其分析、判断的客观性。

7. 评估专业人员不得索要、收受或者变相索要、收受合同约定以外的酬金、财物, 或者谋取其他不正当利益。

第十条 注释 (评估机构):

1. 评估机构应当依法接受土地估价行业协会的自律管理。评估机构加入评估行业协会, 平等享有章程



规定的权利，履行章程规定的义务。

2. 评估机构应当做好自主管理，依法独立、客观、公正开展业务，建立健全质量控制制度，保证评估报告的客观、真实、合理；应当建立健全内部管理制度，对本机构的评估专业人员遵守法律、行政法规和评估准则的情况进行监督，并对其从业行为负责；设立分支机构的，应规范分支机构管理，并对其业务负总责。

3. 评估机构应当加强本机构评估专业人员职业道德教育和专业培训，支持本机构的评估专业人员参加继续教育，并提供必要的条件。

4. 评估机构应采取措施保持独立性，不受其他单位和个人的非法干预和影响，不得接受客户的不合理要求，抬高或压低评估价值，出具不真实的估价报告。

5. 评估机构应当依法接受监督检查，依法提供评估档案以及相关情况。

6. 评估机构应当与评估专业人员签订劳动合同，为其缴纳社会保险，按照国家有关规定办理人事档案存放手续。

7. 评估机构应当根据业务需要建立职业风险基金，或者办理职业责任保险，完善风险防范机制。

8. 评估机构不得因机构内部纠纷，给委托人或行业造成重大不良影响。

第十一条 指引示例：

1. 评估机构和评估专业人员应当识别可能影响独立性的情形，合理判断其对独立性的影响。这些情形，通常包括评估机构、评估专业人员或者其近亲属与委托人或者其他相关当事人之间存在经济利益关联、人员关联或者业务关联。

2. 在评估过程中受到来自行政或委托人的干预，或在接受报告评审过程中受到不公正对待或潜在胁迫时，评估专业人员应及时与主管部门或委托人、相关当事人沟通交流；如不能化解干预并影响评估机构和评估专业人员的独立执业，应向土地估价行业协会报告。

3. 评估专业人员在收到可能影响公正评估的礼物时应向上级汇报并退回或上交。

4. 评估机构和评估专业人员应注意职场基本礼仪。

5. 评估机构和评估专业人员应随时关注行业影响、宣传专业观点，学习先进，培养锻炼新人，吸引更多的新生力量参与行业发展，壮大土地估价行业专业队伍。

6. 评估专业人员应注重政策、信息更新，不断学习，减少因知识更新不及时导致的风险。

第十二条 禁行示例：

1. 评估专业人员变更执业机构后，或者其个人的重要信息发生变化后，未按规定及时办理相关手续便从事土地评估业务。

2. 评估机构的管理人员，超越合法管理权限干涉评估专业人员的独立执业活动，对其独立价值判断进

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: gdtgdgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336



行不当干预。

3. 评估专业人员向客户暗示如果能得到额外的好处,则可以尽力出具其期望的评估结果。

4. 评估机构发现评估专业人员与客户之间存在商业贿赂等现象,视而不见,姑息迁就。

5. 评估专业人员在执行涉及企业上市、并购、重组,不动产投资信托收购物业等目的的评估业务时,在信息尚未在公开市场披露前,凭借提前了解到的内幕交易信息,向他人出售该信息,牟取个人利益。

6. 评估专业人员开展评估业务后,发现卖家不了解市场行情,预期售价低于正常市场水平,故意压低评估结果,并以自己或代理人的名义低价购买该物业,或将此信息出售给其他潜在买家,牟取个人利益。

7. 受到责令停业、责令停止从业处罚的评估机构、评估专业人员在处罚期限内承接评估业务,或出具接受处罚之前受理的未完成的评估业务的评估报告。

8. 参与行业管理的评估专业人员,负责联系行政主管部门或有评估业务需求的部门,利用优势地位,制定不公平规则,垄断业务信息,为所在机构承接业务提供便利,牟取私利。

第四章 承接业务行为

【核心理念】: 重约控险

第十三条 注释(评估专业人员):

1. 评估专业人员只能在所加入的评估机构从事土地评估业务,不得私自接受委托、从事业务、收取费用。

2. 评估专业人员受指定承接业务应当在技术上具备评估的基本技能和水平。

3. 评估专业人员与委托人或者其他相关当事人及评估对象有利害关系的,应当回避。

4. 评估专业人员在受指定承接评估业务时,应与委托人进行充分沟通交流,明确客户需要的服务和机构提供的服务,依法确定估价目的、评估对象、估价期日、价格内涵、估价日期等估价基本事项。

第十四条 注释(评估机构):

1. 评估机构开展评估业务,应当由评估机构统一受理,分支机构应以设立该分支机构的评估机构名义承揽评估业务,以该评估机构名义出具评估报告。

2. 评估机构应当指定至少两名评估专业人员承办受理的评估业务;开展法定评估业务,应当指定至少两名土地估价专业评估师承办。

3. 评估机构应当与委托人订立委托合同,约定双方的权利和义务,并按照合同约定向委托人收取费用。

4. 评估机构不得受理与自身有利害关系的业务;不得安排与相关当事人及评估对象有利害关系的评估专业人员承接业务;不得接受委托人的索要、收受或者变相索要、收受回扣等不法要求。

5. 评估机构不得分别接受利益冲突双方对同一评估对象相同事项进行评估的委托。



6. 评估机构在承接评估业务之前,应当进行风险评估;对于无法有效控制风险的,客户有明确的不能让步的特殊要求并且明知做不到的,应当拒绝接受委托。

7. 未经委托人书面同意,评估机构不得转让受托的业务。

第十五条 指引示例:

1. 评估机构在承接业务时应拥有足够的评估专业人员,且其评估专业技术水平能够胜任所受托的评估业务。评估专业人员应当根据委托人的资信状况以及评估资料具体情况,对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价,并由评估机构决定是否承接该评估业务。

2. 评估机构在接受委托前,应进行利害关系查证,查证在委托企业中是否存在近亲属等关系,是否持有股份或参与经营管理,以往是否存在业务往来或利害关系等。经查证发现,存在或可能存在利害关系的,应当向客户披露利害关系的性质、产生的环境以及其他相关的事实。客户继续委托评估的,相关利害关系人员应当回避。

3. 评估机构接受委托之前,应了解该项目以往是否进行过评估。若发现近期存在重复委托,必须查清利害关系,以避免同一项目、同一期日、同一目的的评估的利益冲突。若是本机构评估专业人员已经核实有瑕疵的项目,应当如实告知客户,不能为了承揽业务而隐瞒实情。

4. 当两个产生或可能产生利益冲突的客户,共同委托同一家评估机构时,受指定承接业务的评估专业人员应保持中立态度。评估专业人员应当向每一位客户披露利益冲突的性质、产生的环境以及其他相关事实。

5. 评估机构如果已经承接拟进行拍卖的标的物底价评估业务,应当拒绝任何潜在买家对于相同标的物的交易价格的评估委托,以防止底价信息及拍卖方的相关信息在评估过程当中被泄露。

6. 在抵押贷款评估中,评估机构如果与借款方有着长期的业务关系,应当向贷款方合法披露信息,由贷款方决定是否继续委托。

7. 评估机构如果是综合性的专业服务公司,业务可能涉及评估、代理、物业管理等多个领域,如已经代理了物业销售业务,委托人拟同时委托交易价格的评估,应当向委托人合法披露针对同一标的已经承接的业务。

8. 在承接评估业务时,客户对于完成评估业务的时间有要求,评估机构暂时不能派出足够的能够胜任该评估业务的评估专业人员的,应主动告知客户实际情况,以期赢得客户理解,延长完成评估业务的工作时间。如客户不能接受,则应主动放弃该评估业务,而不能先接受委托评估,派出估价水平和经验不足的评估专业人员,降低评估质量。

9. 如果在评估过程中发现了新情况,评估专业人员需要重新考虑估价范围时,应当及时与委托人沟通并修订委托合同或签订补充合同。

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: gdtgdgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

10. 委托合同应说明评估报告对外公布的限制性条款和授权条款。任何对该评估报告的公开引用或发布在公开媒体上, 都需要有评估机构的书面同意。

11. 委托合同当中宜明确暂停评估、终止评估情形及其处理办法, 以及相应的评估费用支付方式。

12. 委托合同中应约定双方责任。委托人的责任可以包括提供必要的评估资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性等。评估机构的责任可以包括, 在遵守相关法律、法规和估价规程前提下, 对评估对象在估价期日的特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见等。

第十六条 禁行示例:

1. 评估专业人员明知欠缺相关知识和能力, 不能在客户要求的时间内履行完必要的土地评估程序, 却接受该土地评估业务委托。

2. 评估机构分别接受无法调解的利益冲突双方委托的相同事项, 例如分别接受同一物业买卖双方对交易价格的评估委托。

3. 评估机构在接受委托之前未尽注意义务, 没有查证评估机构与委托人或评估标的之间存在利益冲突, 即签署评估委托合同。

4. 评估机构和评估专业人员不具备对某类型项目(如港口码头用地等特殊类型项目)的土地评估专业知识和能力, 却向客户宣称具备该能力, 承接项目后未经委托方同意私下转包。

5. 估价目的不具备合法性, 评估机构承接该评估业务。例如, 委托人要求对公园、公共广场等公益性用地以抵押目的进行评估, 评估机构依然接受该评估业务委托。

6. 无法确定评估对象(如无法确认评估对象实际的坐落位置、四至状况等信息), 评估机构承接该评估业务。

第五章 外部作业行为

【核心理念】: 尽职查证

第十七条 注释(评估专业人员):

1. 评估专业人员在明确估价基本事项后, 应对评估项目认真研究, 对照规程拟订评估技术方案, 包括评估技术路线和评估方法、评估所需资料清单及其来源渠道、作业步骤及时间进度、人员安排、现场查勘、市场调研等。

2. 评估专业人员应要求委托人提供相关的权属证明、财务会计信息和其他资料, 以及为执行公允的评估程序所需的必要协助。评估专业人员应告知委托人应当对其提供的权属证明等资料的真实性、完整性和合法性负责。

3. 评估专业人员应收集评估所需最新资料, 包括评估对象自身资料、价格影响因素的资料、其他相关



资料等。

4. 评估专业人员应对已获取的资料进行核查, 并补充收集评估所需的其它资料; 对评估活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性进行核查和验证。评估专业人员可以依法向有关国家机关或者其他组织查阅从事业务所需的文件、证明和资料。

5. 评估专业人员应当根据评估业务具体情况, 对评估对象内外部状况、相关案例资料及周边情况进行现场调查, 现场拍摄, 留下与评估项目有关的影像资料。

6. 评估专业人员应当按规程规定制作现场查勘记录, 记录有关查勘内容和结果等, 并在现场查勘记录上签字; 同时可以要求陪同的委托人代表或被查勘不动产权利人代表在现场查勘记录上签字。

7. 评估专业人员当无法进入评估对象内部进行现场查勘时, 应对评估对象的外部状况和区位状况进行现场查勘, 同时应在报告中说明未进行内部现场查勘及其具体原因, 并分析对估价结果的影响。

第十八条 注释(评估机构):

1. 委托人拒绝提供或者不如实提供执行评估业务所需的权属证明、财务会计信息和其他资料的, 评估机构有权依法拒绝其履行合同的要求。

2. 委托人要求出具虚假评估报告或者有其他非法干预评估结果情形的, 评估机构有权解除合同。

3. 评估机构不得利用开展业务之便, 谋取不正当利益。

第十九条 指引示例:

1. 评估专业人员可以根据评估业务的具体情况, 合理确定评估方案的繁简程度, 但其所涵盖的评估业务流程应符合行业规程的基本要求。

2. 复杂或大型业务的评估方案中, 应当明确评估项目的项目负责人和项目审核人, 明确参与评估的所有评估专业人员的职责。

3. 评估专业人员根据项目需要收集评估资料包括: 委托人、评估业务相关当事人提供的评估资料, 向有关行政部门查档取得的评估资料, 评估专业人员通过现场查勘取得的评估对象实体状况资料和权属状况资料, 价格影响因素资料, 市场交易资料、政策法规、各地估价行业规范和技术指引等资料。

4. 评估专业人员收集委托人和评估相关当事人提供的与评估业务相关的资料时, 应复核各项资料对应的原件, 杜绝为了掩盖某项权利瑕疵而出现故意遮挡复印或少印等情况的发生; 要求资料提供方在相关资料上签字、盖章, 或者以其他方式确认该资料系其提供, 并在工作底稿中保留对该资料合法性、真实性的审核意见。

5. 评估专业人员应当认真审核委托人提供的评估对象权属相关资料, 对于宗地图及四至, 要在现场查勘工作中加以确认, 要特别注意防范委托人故意提供虚假评估对象的风险, 防范因现场查勘工作不仔细导致的将评估对象张冠李戴的风险。

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: gdtgdgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

6. 评估专业人员应当认真审核评估对象的土地开发状况和地上建筑物状况资料,在现场查勘工作中加以确认,特别注意防范评估对象的土地使用权人与房屋所有权人不一致的风险,防范因对开发状况鉴别不清导致的评估严重失实的风险。

7. 对于委托人提供的评估资料无法进行核实,评估专业人员要保留证明自己履行了必要的审核程序而无法核实的证据,并在评估报告中进行充分披露,予以特别说明。

8. 评估专业人员在从事评估业务全过程当中,应当与委托人、其他评估报告使用者和评估业务相关当事人保持正常工作关系,在资料交接、现场查勘和日常沟通交流当中,务必保持评估的形式上和实质上的独立,并进行独立的价值判断。例如,在司法评估业务中,评估专业人员需要产权人和相关当事人提供必要的评估资料,应将评估所需资料清单通过人民法院转交给有关当事人,并从人民法院取得该项目评估资料。

9. 在执业过程中,遇到客户提出不合理的要求,应明确告知相关规定。例如,对存在产权纠纷的不动产,客户要求评估机构把该不动产作为自己的产权进行评估,应告知客户,根据有关规定和估价规程,应先确权,再进行评估。

10. 如实施评估过程中发现新情况或新信息,需要对估价范围、估价期日等重要事项进行调整的,或实施评估程序存在困难和障碍,应当与委托人就此进行充分协商沟通。如沟通后不能妥善解决的,应当终止评估工作,放弃该评估业务。

11. 如出现评估对象的使用人不配合评估专业人员的现场查勘工作,必要的评估程序不能履行等情形,委托人仍坚持要求进行评估的,评估机构和评估专业人员应将上述情形告知委托人,工作成果宜以咨询报告来反映,并将上述情况在报告中予以披露。

12. 现场查勘中,评估专业人员应注意自身安全。

第二十条 禁行示例:

1. 在编制评估方案过程中,评估专业人员随意删减基本评估程序。

2. 在编制复杂或大型业务的土地评估方案当中,将专业能力不足或缺乏评估经验的评估专业人员安排在评估项目负责人或审核人等重要工作岗位。

3. 在执行评估业务时,采用拖延、推诿等消极方式对待客户。例如,评估专业人员与客户约定现场查勘的时间已到,但还没有做准备,以各种理由拖延时间。

4. 降低执行规程的要求。如评估专业人员在接受评估任务后,自认为熟悉现场情况就不去现场查勘,未到现场履行应尽的职责,也不做资料核实,仅凭委托人提供的资料出具评估报告。

第六章 撰写报告行为



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: gdt dgjs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

【核心理念】：真实合规

第二十一条 注释（评估专业人员）：

1. 评估专业人员在撰写评估报告时应遵守《城镇土地估价规程》等符合《中华人民共和国标准化法》的国家标准、行业标准、地方标准和团体标准、企业标准，遵守评估行业主管部门、行业协会发布的评估技术规范和技术指引。

2. 评估专业人员评估宗地价格，除特殊情况，应至少选用两种适宜的评估方法，经综合分析，形成评估结论，编制评估报告。

3. 评估专业人员应熟知、理解并正确运用土地评估方法，对所收集的相关资料进行分析整理，判断地价的走势和各项因素对地价的影响程度，分析相关评估参数，确定评估对象价值。

4. 评估报告对评估对象的描述和分析应客观、公正，不得带有任何情感性、诱导性描述或与评估过程无关的言论。

5. 评估专业人员应依法签署评估报告，并对其出具的评估报告依法承担责任。

6. 评估专业人员不得签署本人未承办业务的评估报告，不得签署虚假评估报告或者有重大遗漏的评估报告。

7. 评估专业人员在撰写报告过程中应仔细复核评估成果，精益求精，确认评估报告中的所有内容（包括定性和定量分析、参数的取得）均符合规程要求，杜绝自以为是、敷衍了事的行为。

8. 评估专业人员在撰写报告过程中应言而有信、言之有据、言符其实。设定、分析和引用的任何参数都有理有据、来源清晰、证据可信、符合实际，杜绝生搬硬套、弄虚作假的行为。

9. 评估专业人员应勇于创新，不因循守旧、墨守成规。遇到实际情况与有关规定矛盾或超出规程规定情况时，要经过科学深入地研究提出解决方案，论点明确、论据充分、论证科学合理；必要时寻求相关专业人士或单位提供专业帮助，并应在评估报告中说明。创新过程中要杜绝乱改规定、标新立异的行为。

10. 评估报告必须明确说明评估的结论，评估结论不得含糊或误导。

11. 评估报告的假设条件应必要、合理、有依据，并且与评估目的相关，不得随意假设。

第二十二条 注释（评估机构）：

1. 评估机构应当对评估报告进行内部三级审核，并形成审核记录。

2. 评估报告应当由至少两名承办该项业务的评估专业人员签名并加盖评估机构印章；法定评估报告应当由至少两名承办该项业务的评估师签名并加盖评估机构印章。评估机构及其评估专业人员对其出具的评估报告依法承担责任。

3. 评估机构不得出具虚假评估报告或者有重大遗漏的评估报告。

4. 评估机构在向委托人提供评估报告之前，应先予备案，取得电子备案号。提交给委托人的评估报告

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: gdtgdgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

应与备案报告一致, 出现不一致的以备案报告为准。

5. 评估机构应明确告知委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告, 委托人或者评估报告使用人违反规定使用评估报告的, 评估机构和评估专业人员不承担责任。

6. 评估机构出具报告前, 在不影响对评估结论进行独立判断的前提下, 可以与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就报告有关内容进行沟通, 对沟通情况进行独立分析, 并决定是否对报告进行调整。

7. 委托人对评估报告有异议的, 评估机构应对委托人做出解释说明。

8. 未经必要评估程序, 评估机构及其评估专业人员不应任意对其他评估机构之评估报告发表意见。

第二十三条 指引示例:

1. 评估报告要根据评估对象权属证明文件(不动产权属证书、法院判决书等)记载情况及评估专业人员现场调查、核实情况, 真实反映评估对象权利情况及使用状况, 尤其是估价期日是否产权清晰、是否存在产权纠纷、是否存在他项权利、实际用途与登记用途是否相符等情况。当评估专业人员现场调查并经与当地产权管理部门或评估对象当事人核实, 现实情况与不动产登记情况不符时, 应在评估报告中如实披露, 并分析其对评估结果的影响。

2. 评估报告中应如实披露不动产产权、规划限制、评估范围等方面可能存在的不确定性及其瑕疵事项。

3. 评估专业人员选取的案例必须是真实成交的实例, 其各项因素必须真实和客观。

4. 评估报告对一般因素、区域因素、个别因素的描述要与现场查勘保持一致, 对评估方法的选择起指导作用, 保持逻辑关系的一致性。例如, 市场比较法中的因素修正方向与一般因素、区域因素描述分析结论保持一致。

5. 评估报告应全面考虑与分析影响评估结果的因素, 而不是只考虑某一方面或某几方面的因素。例如, 抵押评估中除了客观分析评估对象的市场价值外, 还应分析评估对象的变现能力(如是否存在无法分割出售, 规划及产业政策限制等)和可能存在的法定优先受偿款对评估结果的影响。

6. 宗地评估报告应根据评估的目的, 按照《城镇土地估价规程》合理确定宗地评估的地价定义。地价定义应包括估价期日、设定用途、设定土地开发程度、设定土地权利、使用年期、容积率等内容。如果宗地内基础设施已计入其他资产, 则可界定土地开发程度为宗地外“几通”和宗地内平整。土地开发程度未达到当地正常水平的, 先评估当地正常开发程度下的熟地地价, 再根据当地各项基础设施开发所需的客观费用水平, 逐项减价修正。

7. 当客观条件不能满足选择两种(含)以上评估方法评估时, 如评估土地市场不发育、少有交易, 且土地收益难以确定的特定用途土地价格, 选择一种适宜的评估方法时, 应有详细的市场调查情况说明, 并应在评估报告中充分披露。

8. 评估专业人员对评估对象情况的描述、评估参数的选取要始终保持一致, 防止前后描述不同甚至矛盾

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: gdtgdgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

盾的情况发生。如市场比较法中的因素描述跟基准地价系数修正法中因素描述不一致,或收益还原法中选用土地还原率跟市场比较法、基准地价系数修正法中进行年期修正时选用的土地还原率不一致。

9. 在报告中披露评估过程中专业知识或经验缺乏的情况,并披露为完成评估业务所采取的措施,如专业人士帮助等。

第二十四条 禁行示例:

1. 无原则地迁就一方利益,从而损害另一方或公众利益。例如,在国有企业被收购项目中有意低估被收购国有企业土地的价值,损害国家的利益。

2. 为了降低资料收集和分析的难度,故意曲解规程有关规定,如将规程中已有明确界定的地价影响因素中的一般因素、区域因素、个别因素的范围任意缩小或放大。

3. 在进行地价影响因素分析时,重要影响因素没有描述并且没有分析。

4. 在评估中使用没有依据和来源的数据或参数,将内涵不同的参数混用,或在引用资料时断章取义,导致不客观、不准确的结论。

5. 在评估中随意编造市场数据或参数。例如,在无充分市场数据和调查分析情况下自行编造地价指数,编造或加工篡改实例、参数等影响评估结果的因素。

6. 在进行实例提取、参数选取、价格确定时,受委托人或其他利益相关方的影响而人为存在倾向性或指向性。例如,在抵押评估中,有意挑选成交价格高的案例,或故意降低修正幅度,以满足客户的期望。

7. 在确定最终评估结果时,不对几种方法的评估结果的合理性进行分析,缺乏得出最终评估结果的理由说明或分析、判断过程。

8. 评估专业人员逾越合法性原则,擅自设定假设条件对评估对象进行评估,误导客户和报告使用者。

9. 以实施中有困难为由来规避责任。例如,能选择两种估价方法,但有一定的工作难度或需投入大量的时间与精力,评估专业人员采用一些主观、人为的理由作为只选取一种评估方法进行评估的理由。

10. 出具与评估工作底稿不相符合的评估报告。例如,出具的评估报告内容与现场查勘记录中评估对象四至、面积、实际开发状况、规划建设指标等不一致;或评估报告评估结果与工作底稿所反映的地产市场状况和地价水平不吻合等。

第七章 管理底档行为

【核心理念】:完整保密

第二十五条 注释(评估专业人员):

1. 评估专业人员未得到委托人的书面允许或非依法必须对外提供的,不得将任何评估资料和信息提供或泄露给第三者。



2. 评估专业人员应保留所有评估工作必要的文字记载底稿。文字记载底稿应能真实、完整地反映评估程序全过程的实施情况,支持评估专业人员以自己的判断形成评估报告结论。

3. 评估专业人员保存工作底稿要分类清楚,按照一个估价项目一个工作底稿档案的原则进行归档,分类编制目录和索引。

第二十六条 注释(评估机构):

1. 评估机构应按法律规定保存档案。评估档案保存期限不少于十五年,属于法定评估业务的,保存期限不少于三十年。

2. 评估机构应按照国家档案管理的要求,建立健全评估档案管理制度,保证评估档案完整、真实和安全。

3. 评估机构对采用的有关技术依据(如征地协议、征地标准文件、开发费用、基准地价成果、土地市场交易资料等)应作为档案保存。

4. 评估报告交付委托人后,评估机构不得擅自改动、更换、删除或销毁评估资料,包括:评估报告、委托合同、委托人提供的资料、沟通情况记录、现场查勘记录、现场勘查影像资料、内部审核记录、外部专业帮助意见等。

5. 评估机构应当在合法前提下充分利用收集整理的评估资料和信息,为评估、咨询等各类业务建立基础信息平台,合法地开拓新业务和新市场,创造价值。

6. 评估机构应制定相应保密制度,指导和培训评估专业人员保密行为。评估机构未得到委托人的书面允许或非依法必须对外提供的,不得将任何评估资料和信息提供或泄露给第三者。

第二十七条 指引示例:

1. 评估专业人员在评估业务中形成的工作底稿应包括承接业务、现场查勘、市场调查、收集资料、初步估算和相关人的沟通等评估全过程,以及评估流程管理所形成的工作记录及相关资料(含影像资料),通过纸质文档、电子文档或其他媒介记录,用于支持评估专业人员判断和形成结论。

2. 当评估业务由多名评估专业人员共同完成时,每位评估专业人员对工作底稿均有相应的保存、统一归档的责任,并在保存的工作底稿中说明各自在评估项目当中的工作职责。

3. 评估专业人员应认真整理现场勘查记录等工作底稿并编制底稿目录,以确保其他有权使用评估工作底稿的个人和组织,在规定的工作底稿存档期间,可以提取和查阅所需信息。对于现场勘查记录或口头咨询记录的部分内容,如果出现字体潦草不易辨认的情形,应在该记录底稿中由记录人以规范字体加以备注并签字确认。

4. 评估工作底稿有电子文档的,评估机构应当随时拷贝备份存档,避免电子文档的损坏导致评估工作底稿的缺失和损毁。

5. 为防止评估中接触的国家秘密、商业秘密、客户隐私的泄露和被非法利用, 评估机构应当将接触人群限制在尽可能小的范围, 并让有机会接触的人员在保密协议上签字, 严格保管有关资料, 将所有可能泄露的环节责任落实到个人。

6. 评估机构可以对同类型评估业务经验进行总结, 将客户隐私和商业机密隐藏后就估价项目风险控制、估价技术处理等内容, 组织相关培训或交流。

7. 评估机构建立评估数据库, 随时收集、筛选、整理有关数据, 开发利用自身掌握的数据和信息, 创造新的服务价值。

第二十八条 禁行示例:

1. 评估专业人员未去现场查勘而随意编造评估工作底稿。

2. 评估专业人员编制评估工作底稿时, 对其收集的资料缺失资料来源、相关的书面凭证、资料提供单位等信息, 或混淆收集的资料来源。例如, 将委托人和相关当事人提供的资料, 记载为评估专业人员独立调查获取的资料, 或将评估专业人员独立分析得出的结论, 记录为委托人和相关当事人所提供的资料等。

3. 评估专业人员编制评估工作底稿时, 不编制底稿目录和索引, 将不同评估项目的工作底稿混淆, 导致查询评估工作底稿困难, 甚至出现错误。

4. 评估机构未建立评估业务档案查阅登记制度, 随意借阅评估报告及其工作底稿资料, 甚至出现评估工作底稿丢失的现象。

第八章 附则

第二十九条 本准则由中国土地估价师与土地登记代理人协会负责解释。

第三十条 本准则自发布之日起施行。



附件 2

土地估价行业职业道德准则

【关键字】： 法 正 护 规 爱
道 信 约 职 真

第一章 总则

第一条 为进一步规范土地估价行业行为、维护良好行业环境、防范行业风险，提高行业社会公信力，促进行业持续健康发展，根据《中华人民共和国资产评估法》等国家相关法律、法规和《中国土地估价师与土地登记代理人协会章程》，制定本准则。

第二条 中华人民共和国境内参与土地评估业务的评估机构和评估专业人员，均应遵守本准则。

第三条 本准则所称职业道德，包括社会公德和职业素养两部分。

第二章 社会公德

第四条 **对国家爱国守法**。评估机构和评估专业人员应遵守宪法、法律、法规，坚持中国共产党领导，热爱祖国。

第五条 **对社会遵德守正**。评估机构和评估专业人员应践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚，尊重他人，宽厚包容，弘扬正气。

第六条 **对环境珍惜守护**。评估机构和评估专业人员应树立生态文明理念和节能环保意识，珍爱自然资源。

第七条 **对单位尽责守规**。评估机构应建立健全内部管理制度，关爱员工。评估专业人员应自重自爱，遵守单位规章制度，爱岗敬业。

第八条 **对家庭用心守爱**。评估专业人员应保持生活和工作平衡和谐，有家庭责任感，尊老爱幼，关注健康和安

第三章 职业素养

第九条 **对竞争公平守道**。评估机构和评估专业人员应尊重同行，团结合作，良性竞争，坚决反对不正当竞争；不以明显低于工作客观成本的价格进行项目竞标，不采用行贿等不正当手段承揽业务；不夸大事实误导宣传；不伤害同行信誉和损害同行利益。评估机构应杜绝“挂证”行为的发生；不得允许其他土地评估机构以本机构名义开展业务，或者冒用其他土地评估机构名义开展业务。评估专业人员不以个人名



义接受委托、承办业务、收取费用；不冒用他人名义开展业务；不同时在两个及以上土地评估机构从事土地评估业务。

第十条 对行业自律守信。评估机构和评估专业人员应严格遵守行业监督管理办法和自律规范，廉洁自律，不利用执行业务之便，索贿、受贿或者谋取除委托合同约定收取费用外的不正当利益；持续学习，诚信执业；积极参与行业公益活动，维护职业形象和行业信誉。

第十一条 对委托公正守约。评估机构和评估专业人员应尊重客户，与客户充分沟通，按合同约定提供服务并承担相应责任；回避与自己、近亲属以及其他相关利害关系人有利害关系业务；不承接超出专业胜任能力的业务，审慎执业；不准违反规定泄露商业秘密。

第十二条 对项目独立守职。评估机构和评估专业人员应恪尽职守，严格履行现场查勘和查证核实义务；采取措施保持独立性，在评估中不受任何单位和个人的影响，拒绝委托人或者其他组织、个人对评估行为和评估结果的非法干预。

第十三条 对报告客观守真。评估机构和评估专业人员应树立“以质量求生存”的意识，严格遵守规程，保证出具报告质量，客观、公正地反映评估对象真实情况，不弄虚作假。

第四章 附则

第十四条 本准则由中国土地估价师与土地登记代理人协会负责解释。

第十五条 本准则自发布之日起施行。



广东省不动产登记与估价专业人员协会四届 5 次常务理事会议纪要

粤土协纪〔2019〕4 号

2019 年 7 月 26 日上午,广东省不动产登记与估价专业人员协会四届 5 次常务理事会在广州市三寓宾馆召开,会议应到常务理事 26 人,实到 24 人,请假 2 人均委托投票,古文枢监事长及秘书处部份工作人员列席会议。

会议由薛红霞执行会长主持。

首先,薛红霞执行会长作《四届 5 次常务理事会议报告》,其中四届 4 次常务理事会议以来的工作要点总结如下:(一)党支部如期完成换届,开展“不忘初心 牢记使命”系列主题教育活动。(二)为自然资源评价评估行政管理建言献策和替行业发展积极发声,组织会员广泛参与到省自然资源厅“海洋日”“土地日”主题活动,共同完成第七届国土资源(广东)科学技术奖评审等。(三)会员服务工作有条不紊,期间修订了《广东省不动产登记与估价行业违规处罚记分办法》,推选出我省 40 名代表并组织参加中国土地估价师与土地登记代理人协会(以下简称“中估协”)第七次会员代表大会暨第五届换届大会,协助中估协完成 2019-2020 年度土地评估机构 A 级资信工作。(四)开拓自然资源评价评估服务领域,课题研究多点开花,深挖资深人才入选专家库。(五)继续教育培训与多项活动同步推进。(六)全力配合土地估价师、土地登记代理人职业资格考试工作。(七)脱贫攻坚工作常态化,其中“2019 年行业扶贫济困”认捐活动共收到 67 家机构的认捐意向。(八)其他工作:协会领导赴京参加了中估协多个会议、在穗组织或参加了多项专业研讨及调研与交流活动、协会党支部与天河区公安分局巡警三中队党支部签订“结对共建”协议书、法定代表人变更完成全部申报手续,其中离任审计意见指出部分固定资产盘亏的会计处理,将于 2019 年底结合协会搬迁进行统一盘点和报常务理事会议、监事会审议后完成、完成《不动产登记与估价》(2019 年第二期)与两期电子杂志编辑、启动“我和我的祖国”行业拉歌视频拍摄等。第三季度工作要点:围绕行业监督核心事项做好各项工作;发挥专业优势继续做好基础研究;举办三期继续教育研讨以及拍摄行业爱岗敬业视频;修订协会相关规章制度与工作文件;配合中估协开展好土地估价师考试工作;加强行业及协会的信息化建设;党建与公益工作同步推进;筹备并召开相关会议以及加强国内外同行交流



学习;完成1期《不动产登记与代理》杂志刊印及每月《行业简讯》的编撰发送;按照省社管局及社会组织委员会的规章制度,按时依规完成相关证照的年检以及变更法人一系列证照、印鉴的变更工作等等。

然后,李胜胜秘书长对《关于专家劳务报酬标准的议案》作说明。为进一步规范协会专家的劳务报酬标准与发放,参照《广东省发展改革关于印发〈广东省综合评标评审专家库专家酬劳暂行标准〉的通知》(粤发改公资办[2017]3号)以及省财政厅《关于印发广东省政府采购评审专家劳务报酬的通知》(粤财采购[2017]1号)等规定,结合行业实际情况与协会财务状况,拟订了协会专家的劳务报酬标准,主要包括交通补助标准、食宿补助标准和劳务费标准,其中劳务费分一般性项目、基础工作较复杂项目、估价报告抽查评议项目、特殊项目四种不同标准。

随后,李胜胜秘书长对《关于审议〈广东省不动产估价与登记代理咨询行业违规处罚记分办法(修订)〉的议案》作说明。现行文件实施四年多来,对规范行业违规处罚行为、促进行业健康发展作用明显,但在新形势的下特别是《中华人民共和国资产评估法》实施以后,行业监管模式以及配套政策、规定均有一定变化,故有必要对文件予以修订,以进一步适应现实工作和更好地维护执业环境。修订后将包括行业违规处罚方式、执业会员机构违规处罚记分、执业专业人违规处罚记分、记分处罚程序等六章节共33条。

之后,薛红霞执行会长对《关于邀请原会长谢戈力顾问列席常务理事会、理事会的议案》作说明。在自然资源评价评估新形势下,协会以及行业发展面临诸多机遇与挑战,为充分发挥原会长谢戈力专职顾问的智慧和能力,助力行业未来的更大发展,经过征询其身体康复情况和个人意愿,提议诚挚邀请谢戈力同志列席协会常务理事会、理事会,对相关重大决策给予咨询、指导。

会上,李胜胜秘书长还作了《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》说明。提请常务理事对基于2019年6月30日最新会员情况以及新会员履行入会手续予以审议。其中,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;执业个人会员增至3216人(按备案生效统计,其中仅为土地登记代理人的59人,兼具两个职业资格的3157人);执业团体会员新增加8家(均为估价组别),取消登记2家(均为估价组别),增减变化后为335家(其中2家单为登记组别、47家兼为两个组别),具体名单如下:**新增8家入会机构**,包括1.东莞市明曦房地产估价有限公司、2.东莞市华联资产房地产土地评估事务所(普通合伙)、3.深圳市懿元百年房地产土地咨询评估有限公司、4.广东金良信土地房地产资产评估有限公司、5.珠海市诚信达土地房地产及资产评估有限公司、6.新兴县挚信房地产估价有限公司、7.广州泓诚资产评估房地产估价有限公司、

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: gdtgdgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336



8. 惠州市欣源不动产评估咨询事务所(普通合伙); **取消 2 家入会机构**, 包括 1. 惠州市欣源地价评估咨询有限公司、2. 广东德正房地产土地评估有限公司。

随后, 与会常务理事对上述议案进行审议, 并以无记名投票方式表决通过了《四届 5 次常务理事会议告》《关于专家劳务报酬标准的议案》《关于审议〈广东省不动产估价与登记代理咨询行业违规处罚记分办法(修订)〉的议案》《关于邀请原会长谢戈力顾问列席常务理事会、理事会的议案》《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计票结果。

会后, 到会常务理事共同摄制了协会为新中国成立 70 周年献礼的行业视频花絮。

2019 年 7 月 26 日

到会常务理事(代表)(按姓氏笔划排序): 刘虎、刘海清、许锦鹏、李宏炎、李胜胜、杨丽艳、吴兵、陈平、陈宗彪、陈高华、陈智华、林勃、罗少峰、金焱、洪凯、骆艺明、聂竹青、夏雷、黄君全、黄荣真、廖双波、廖旻、谭宏伟、薛红霞

列席: 古文枢(监事长)、秘书处工作人员陈伟玲、吴建辉

