



导 读

1. 协会党支部开展系列学习活动。
2. 协会及协会党支部发出《关于带头制止餐饮浪费 切实培养节约习惯的倡议书》。
3. 协会获得自然资源部不动产登记中心 2020 年度第一批外协项目协作单位的资格，并承担其中“自然资源分等定级重点问题研究”项目，于 8 月底赴呼市参加部署会。
4. 协会承担的自然资源部信息中心的课题研究成果在京顺利通过验收。
5. 协会领导受邀参加自然资源评价评估相关通则起草第二轮研讨会。
6. 第八届国土资源（广东）科学技术奖评审结果出炉。
7. 协会协助中估协开展 2020 年度土地评估中介机构 A 级资信评级工作。
8. 广州市工商联与广州市外商投资企业商会到访协会。
9. 协会与云南、广西、海南、贵州等多地协会交流学习。
10. 协会组织会员在广州越秀山公园开展全民健身日活动。
11. 协会联合会员助力 829 测绘宣传日活动。
12. 本期业界要闻包括：广东省自然资源厅关于印发《广东省集体建设用地定级与基准地价评估成果编制指引（试行）的通知》、解读《关于推进征收农村集体土地留用地高效开发利用的通知》《新法之下土地评估的机遇与挑战》和中估协征稿及建立通讯员库启事。
13. 2020 年 7 月广东省土地估价机构备案信息变更、土地登记代理机构变更信息已公示，详见“文件速递”。



目 录

一、党建专栏

协会党支部 8 月工作与学习动态	3
广东省不动产登记与估价专业人员协会和协会党支部关于带头制止餐饮浪费 切实培养节约习惯的倡议书	5

二、协会动态

自然资源分等定级重点问题研究项目顺利开题	6
协会承担的自然资源部信息中心的课题研究成果在京顺利通过验收	6
协会领导受邀参加自然资源评价评估相关通则起草第二轮研讨会	7
协会参加 2020 年度自然资源分等定级试点启动部署会	7
第八届国土资源 (广东) 科学技术奖评审结果出炉	8
协助中估协开展 2020 年度土地评估中介机构 A 级资信评级工作	12
广州市工商联与外商投资企业商会到访协会	13
协会与多省行业协会加强互动	13
齐参与, 展风采 协会组织开展全民健身日活动	14
粤估协号召会员助力 829 测绘宣传日活动	16

三、业界要闻

广东省自然资源厅关于印发《广东省集体建设用地定级与基准地价评估成果编制指引 (试行)》的通知	18
解读《广东省自然资源厅关于推进征收	31
农村集体土地留用地高效开发利用的通知》	31
新法之下土地评估的机遇与挑战	33
中估协征稿及建立通讯员库启事	37

四、文件速递

广东省不动产登记与估价专业人员协会关于公布广东省土地估价机构 (2020 年 7 月) 备案信息变更的通知	38
2020 年 7 月份土地登记代理机构变更登记通告	43



协会党支部 8 月工作与学习动态

8 月,协会党支部结合协会日常工作组织了系列学习活动,包括举办 2020 年第八期“读书会”;组织举办“全民健身日”活动;开展支部共建与学习交流活动;组织全体党员职工认真学习贯彻上级党委重要文件精神;积极参加上级党委组织的“广东社会组织助力脱贫攻坚培训班”在线学习。

👉 协调组织举办“全民健身日”活动

8 月 7 日,为响应“推动全民健身,助力全面小康”号召,协会及协会党支部组织部分会员在广州市越秀公园举办“全民健身日”活动,共有 30 家会员近 100 多人参加了徒步健身活动,并设置跳绳、毽子等趣味竞赛。

👉 开展支部共建与学习交流活动

8 月 14 日,在协会党支部组织协调下,广州市工商联调研信息部党支部、广州外商投资企业商会一行 7 人到访,开展支部共建与学习交流活动,围绕“习近平总书记关于调查研究的重要思想”主题展开学习讨论,并组织公文规范写作学习,全体人员分享交流了学习心得,秘书处 9 名同志参加了交流学习。



👉 举办第七期“读书会”，学习习近平在中央政治局第二十次集体学习时的重要讲话

8 月 17 日,结合“主题党日”活动,协会党支部召开 2020 年第八期(总第十九期)“习近平新时代中国特色社会主义思想读书会”,学习习近平在中央政治局第二十次集体学习时强调“充分



认识颁布实施民法典重大意义 依法更好保障人民合法权益”重要讲话精神，研读《中华人民共和国民法典》原文，认真学习土地估价行业相关的民事法律，推动民法典在行业内的贯彻实施。

👉组织全体党员职工认真学习贯彻上级党委重要文件精神

8月24日，支部在协会秘书处会议室召开了六届14次党员大会（扩大会议），讨论设立纪律检查委员事项，根据《党章》《关于实行党风廉政建设责任制的规定》，在支部党员暂未达到设立支委人数情况下，由支部书记李胜胜同志全面负责党风廉政建设，下一阶段将积极创造条件，设立支委并设立选举纪律检查委员。此外，会议认真学习《关于加强社会组织党组织建设，扎实推进反腐倡廉工作的通知》精神并对照通知要求开展自我排查，以及讨论通过决定把9月份定为“纪律教育学习月”并制定学习计划。

👉积极参加上级党委组织的“广东社会组织助力脱贫攻坚培训班”在线学习

为贯彻落实国务院扶贫开发领导小组《关于广泛引导和动员社会组织参与脱贫攻坚的通知》精神，引导社会组织参与贫困地区脱贫攻坚工作，8月25日，广东省民政厅、省社会组织党委采用视频会议+网络直播形式举办“广东社会组织助力脱贫攻坚培训班”，协会党支部全体党员参加了在线学习。



广东省不动产登记与估价专业人员协会和协会党支部 关于带头制止餐饮浪费 切实培养节约习惯的倡议书

各会员：

为贯彻落实习近平总书记“坚决制止餐饮浪费行为”重要指示精神，广东省不动产登记与估价专业人员协会和协会党支部联合号召全省会员机构，积极开展企业自律、自查、自纠，在全行业开展“拒绝餐饮浪费”实际行动，做好“厉行节约”的先行者、示范者与引导者，为此，特向全体会员发出如下倡议：

一、高度重视、加强宣传

认真贯彻落实习近平重要指示精神，高度重视粮食安全和提倡“厉行节约、反对浪费”的社会风尚，增强节约意识，树牢节约光荣、浪费可耻的观念，大力弘扬艰苦奋斗、勤俭节约的优良传统，党员要率先垂范，以身作则通过宣传标语、海报、微信群、QQ群等多载体、多形式，加强内部宣传与教育，营造文明用餐、浪费可耻、节约为荣的消费共识、氛围，以实际行动倡导文明新风，弘扬节约精神。

二、制定标准、杜绝浪费

各会员机构应当积极推行简餐和标准化饮食，倡导餐桌文明之风，摒弃大吃大喝、暴饮暴食等不良饮食习惯，积极开展“光盘行动”，不用一次性筷子和塑料餐具，提倡低碳用餐。在外就餐不使用高档香烟酒水，不吃野生保护动物，做到科学点餐、理性消费、文明用餐。

三、节俭生活、勤俭为荣

勤俭节约是一种美德，是我们中华民族的一种优良传统，我们每个人都应该自觉提高认识，从自己做起，特别是党员干部，在单位内部要加强“勤俭节约”美德教育，在家要树立良好的家教家风，带动督促每个家庭成员养成勤俭持家、艰苦朴素的良好习惯。

我们积极行动起来，牢固树立节俭意识，“让节俭成为习惯”“让节俭成为生活方式”，坚持从自己做起，从每一天做起，坚决杜绝“舌尖上的浪费”。



自然资源分等定级重点问题研究项目顺利开题

经过遴选，协会获得自然资源部不动产登记中心 2020 年度第一批外协项目协作单位的资格，承担其中“自然资源分等定级重点问题研究”项目，并于 8 月 27 日，由协会执行会长薛红霞及课题组主要成员按照自然资源部不动产登记中心工作安排，赴内蒙古呼和浩特市参加自然资源分等定级和价格评估研讨会。



自然资源部利用司伍育鹏处长、部不动产登记中心市场处王忠处长以及内蒙古自治区自然资源厅、四川省自然资源厅和湖北省自然资源厅等单位有关领导专家出席会议。会上，课题组就项目的研究框架、技术路线、重点内容和关键环节等研究要点向与会专家做了专题汇报，认真听取了专家对于研究存在的核心问题和解决路径提出的意见和建议，并充分吸收专家关于我国自然资源分等定级工作的整体认识和深入分析。本课题顺利开题，下一步将按照专家意见有序推进研究工作。

协会承担的自然资源部信息中心的课题研究成果在京顺利通过验收

8 月 24 日，自然资源部信息中心组织专家，在北京市测绘大厦对协会承担的《土地估价数据分析和行业监管研究》课题研究成果进行验收，会议由部信息中心黎韶光处长主持。

专家组在听取课题实施情况汇报，审阅相关资料，针对性地质询以及专题讨论之后，一致认为课题组完成了合同及实施方案规定的目标任务，同意通过验收，同时，也要求继续丰富成果资料，为后续完善土地估价报告电子化备案系统、提升数据备案质量、挖掘备案数据应用以及丰富行业监管手段提供配套保障。

同期，协会课题组还赴自然资源部土地整治中心进行学习交流，围绕自然资源评价评估、分等定级开展了卓有成效的调研。



协会领导受邀参加自然资源评价评估相关通则起草第二轮研讨会

8月21日,自然资源评价评估相关通则起草第二轮研讨会在北京市召开,会议由自然资源部自然资源开发利用司评价评估处伍育鹏处长主持,我协会薛红霞执行会长受邀参会,专业研究与发展部吴涛主任、刘淑珍全程旁听会议。

首先,伍育鹏处长明确了《自然资源估价通则》《自然资源分等定级通则》的方向定位,介绍了目标意义,紧接着由各起草专家分别介绍本轮修改情况、遇到的问题以及方向性意见建议。

研讨会上,还特别邀请了相关领域的权威专家,就两通则的编制架构、技术路线以及重点问题进行充分研讨。最后,伍育鹏处长总结会议,再次强调两通则面临的紧迫性、重要性,并全面部署提出下一步两通则的修改完善意见、编制计划。



协会参加2020年度自然资源分等定级试点启动部署会

8月28日,自然资源分等定级试点工作启动部署会在呼和浩特市召开,自然资源部开发利用司、不动产登记中心等相关领导以及内蒙古、福建、江西、湖北、湖南、重庆、四川和海南等试点省市有关人员参加了本次会议。会议由自然资源部自然资源开发利用司伍育鹏处长主持。自然资源部开发利用司陈国庆副司长强调了开展自然资源分等定级价格评估工作的重要意义及现实需要,提出试点区域要严格实施、明确责任、落实保护及夯实成果等工作要求。期间,相关技术编制单位就自然资源分等定级试点实施方案和技术方案进行了介绍。



第八届国土资源 (广东) 科学技术奖评审结果出炉

为推动广东国土资源科技事业发展, 调动广大科技人员的积极性和创造性, 根据《国土资源 (广东) 科学技术奖励办法 (试行) 》, 近日, 广东省自然资源厅主管 (指导) 的五家协 (学) 共同组织并顺利完成了第八届国土资源 (广东) 科学技术奖评审。

经评审委员会严格评审, 共选出一等奖 10 项, 二等奖 26 项, 其中我协会推荐成果中获得一等奖 1 项、二等奖 2 项。获奖名单如下表:

第八届国土资源 (广东) 科学技术奖获奖项目

序号	项目编号	项目名称	主要完成单位	主要完成人	推荐学 (协) 会
一等奖 (共 10 项)					
1	GT20-3-1-01	城乡一体化土地调查关键技术研究及示范应用	东莞市自然资源局、东莞市测绘院、武大吉奥信息技术有限公司、广东广量测绘信息技术有限公司	吴颖斌、吴勇、黄滢冰、林灼仁、徐启恒、黄敏、郭帆、谢刚、朱少君、刘志荣、何嘉珈、叶绍球、汪淑霞、戴力、张建	广东省土地学会
2	GT20-3-1-02	新常态下土地功能定位研究	广东省土地调查规划院、中国人民大学	侯学平、刘守英、周玉、孙伟杰、王小映、徐晓绵、黄志基、王瑞民、熊雪锋、宋榕潮、纪竞垚	广东省土地学会
3	GT20-3-1-03	新时期国土调查外业举证与业内核查一体化关键技术集成与示范	广东省国土资源测绘院、武大吉奥信息技术有限公司、广州大学	刘小丁、黄兴、吴志峰、杨准、王腾、张文峰、易雅琴、杨现坤、罗成、邱宏华、王彦泽、李光灿、戴力、谢文凯、王冬至	广东省测绘学会
4	GT20-3-1-04	华南沿海复杂地理环境下现代测绘基准构建关键技术及应用示范	广东省国土资源测绘院、江门市自然资源局	周建营、张惠军、江海建、李谦、胡海驹、陈国恒、殷华清、董斌斌、黄斌、张文峰、华水胜、陈梅森、隋德志、刘远海、王重平	广东省测绘学会
5	GT20-3-1-05	广州市不动产统一登记空间信息管理和服务平台研究与应用	广州市城市规划勘测设计研究院	何华贵、杜剑光、陈利燕、杨文杰、李珏、杨卫军、列键佳、李佩怡、徐志杰、陈朝霞、江舒静、邓广然、金婷、吴子为、周旋	广东省遥感与地理信息系统学会



序号	项目编号	项目名称	主要完成单位	主要完成人	推荐学(协)会
6	GT20-3-1-06	基于空地移动测量技术的多源数据融合平台建设及行业应用	广州市房地产测绘院(广州市测绘产品质量检验中心)、广东维正科技有限公司	袁国辉、朱建伟、王少文、刘萌伟、陈柏年、汤文娟、严梓浚、汪琳、黄锦斌、龚晓怡、林楚贤、车建仁、谭燕萍、杨文婧、阮晓枫	广东省遥感与地理信息系统学会
7	GT20-3-1-07	广东自然省情综合感知分析关键技术研究与应用	广东省国土资源技术中心、武汉大学、武大吉奥信息技术有限公司	周国新、江齐英、张婷、吴锦超、刘素茹、刘思洁、林菁、吴永静、陈江平、梅军红、孔爱红、廖文锋、邱海泉、谢萍、索飞	广东省遥感与地理信息系统学会
8	GT20-3-1-08	广东省耕地质量定级估价体系研究	广东省土地开发整治中心、广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	王秋香、李建华、钟玉燕、邹正怀、李广明、戴文举、任向宁、庄国华、王儒密、李利番、罗少峰、甘丽雅	广东省不动产登记与估价专业人员协会
9	GT20-3-1-09	基于减灾防灾理论的地下工程水文地质勘察与灾害防治成套技术	广东省交通规划设计研究院股份有限公司、广东工业大学、广东省地质环境监测总站、中山大学、广州市政府投资项目研究评审中心	李红中、徐燕君、张修杰、柯小兵、廖忠贞、王莹、龙云凤、袁炳祥、孙广通、杨飞、马建军、高燕、李水清、贺佐跃、张金平	广东省地质灾害防治协会
10	GT20-3-1-10	广东省广州市黄埔区保利林语山庄会所后山崩塌地质灾害勘察与稳定性评价研究	广东省有色矿山地质灾害防治中心	蓝冰、贾邦中、严良政、罗依珍、曾志林、许龙、黄宣东、甘文华、贺杰、黄蔚阁、陈树汉、翁文杰	广东省地质灾害防治协会
二等奖 (共 26 项)					
1	GT20-3-2-01	中山市非农建设占用耕地情况调查及耕作层剥离和补充水田研究	广东国地规划科技股份有限公司、中山市自然资源局、广东国地资源与环境研究院	李琼、汪园、周广明、阳福英、吴楚宁、冯小坚、吴铸辉、许燕、尹维宁、邹朝晖	广东省土地学会
2	GT20-3-2-02	广州山水·田园·乡村土地利用规划技术编制研究	广州市土地利用规划编制中心、广东国地规划科技股份有限公司	谢英、林锡艺、郑延敏、罗伟玲、沈明、刘立、孙锦海、李召兵、陈丽玲、程迎轩	广东省土地学会



序号	项目编号	项目名称	主要完成单位	主要完成人	推荐学(协)会
3	GT20-3-2-03	珠海市金湾区土地利用总体规划(2010-2020年)调整完善方案	广东华远国土工程有限公司	罗亚维、陆龙平、梁丽莎、王思、梁伟健、郭铭成、秦罗义、夏世茂、钟永浩、梁正植	广东省土地学会
4	GT20-3-2-04	存量用地开发新探索—土地整备利益统筹制度设计与项目探索	深圳市规划国土发展研究中心	邹兵、林强、施源、兰帆、李孟徽、李茜、陈赐迪、李怡婉、李泳、余奕鹏	广东省土地学会
5	GT20-3-2-05	南海区完善建设用地二级市场试点基础数据调查及政策咨询	佛山市自然资源局南海分局、广东国地规划科技股份有限公司、广东国地资源与环境研究院	潘汝海、朱晓岚、赖雪梅、周炎坤、杜小刚、唐力生、黄雯欣、程淼、毕婉君、罗以灿	广东省土地学会
6	GT20-3-2-06	广东省航道控制网2000国家大地坐标转换及控制点管理系统建设项目	广州国测规划信息技术有限公司	李明、温杨彪、朱思明、李炎丰、李宇辉、郝明亮、郭杨、刘洋、孙成丞、吴昌鹏	广东省测绘学会
7	GT20-3-2-07	广东省第三次全国国土调查初始库成果质量控制技术研究及其应用	广东省土地调查规划院、广东省国土资源技术中心、武汉蚁图时空科技有限公司	刘茂国、黄韬、黄润兴、周常萍、徐然、张临炜、张婷、李光灿、黄皓、许涛	广东省测绘学会
8	GT20-3-2-08	广东省第三次全国国土调查初始库建设项目	广东省国土资源测绘院	张文峰、刘小丁、区钜照、黄兴、刘茂国、杨广武、胡菲菲、王重平、王英谋、徐伟锋	广东省测绘学会
9	GT20-3-2-09	梅州市“多规合一”规划编制(三维数据采集)	广州建通测绘地理信息技术有限公司、梅州市城乡规划编制研究中心	彭玲、钟强、黄敬、付亚梁、黄妙华、王强辉、邱焕斌、吴端松、任保华、莫小芳	广东省测绘学会
10	GT20-3-2-10	深圳市耕地现状季度动态监测支撑体系建设与应用	深圳市规划国土发展研究中心	彭云飞、杨芳玲、李茹茹、朱灵伟、贾明超、朱丹娅、刘芳、邹霞、张吉康、张筱林	广东省遥感与地理信息系统学会



序号	项目编号	项目名称	主要完成单位	主要完成人	推荐学(协)会
11	GT20-3-2-11	中山市房地产档案管理系统整体改造项目	中山市置信信息科技有限公司	黄萌、高敬勇、张松、谈冰、万楷、李燕玲、许巧兰、李爽	广东省遥感与地理信息系统学会
12	GT20-3-2-12	面向移动互联网的位置服务开发平台	广州城市信息研究所有限公司	黄涛、龚勋、何莹、刘夏、梁少勇、邓峰、郭伟鹏、万忠平、钟伟华、严琳	广东省遥感与地理信息系统学会
13	GT20-3-2-13	广东省土地整治监测监管系统	广东省土地开发整治中心、浙江臻善科技股份有限公司	李宽、李利番、郑志进、潘梅花、金向科、吴朋、吴家龙、冯妙玲、李伟秋、王建军	广东省遥感与地理信息系统学会
14	GT20-3-2-14	农村不动产权籍调查和整合建库关键技术研究与应用	广州市城市规划勘测设计研究院	陈展鹏、赵小阳、杜剑光、庄林浩、王海、邹镰钊、王楠、陈利燕、罗开利、张珊珊	广东省遥感与地理信息系统学会
15	GT20-3-2-15	基于自然资源一体化架构的监管分析技术研究与应用	广东省国土资源技术中心、武大吉奥信息技术有限公司	黎雷、林澍哲、黄韬、余海洋、谢萍、杨帆、梁梅芳、王娟、华晓燕、杨锦	广东省遥感与地理信息系统学会
16	GT20-3-2-16	文化遗产数字管理关键技术集成创新与示范应用	广州市城市规划勘测设计研究院	郭亮、何华贵、徐志杰、杨卫军、杜剑光、张珊珊、梁智浩、列键佳、胡耀锋、陈利燕	广东省遥感与地理信息系统学会
17	GT20-3-2-17	广州市土地开发中心土地储备业务管理系统采购项目	广东置信勘测规划信息工程有限公司	华而实、刘娟、黄萌、刘奋基、邓艳丽、曹铁朋、许巧兰、王诗杰、徐观保、梁若鹏	广东省遥感与地理信息系统学会
18	GT20-3-2-18	国有农用地基准地价编制研究—以大旺华侨农场为例	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	黄宇辉、陈智华、郝琪、黄雅芬、苏春玲、陈文良、胡舜盛、曾晓玲、方锐泉、黄攀	广东省不动产登记与估价专业人员协会
19	GT20-3-2-19	广东南雄恐龙省级地质公园申报规划与地质遗迹保护研究	广东省有色矿山地质灾害防治中心	许龙、衣岩、黄宣东、文琳、严良政、李凤兰、李治、李忠宝、谢芳、刘飞	广东省地质灾害防治协会
20	GT20-3-2-20	突发性地质灾害数字化沙盘应急演练系统	深圳市安迅咨询服务有限责任公司、深圳市规划和自然资源局宝安管理局、深圳市地质局	肖文琴、龚淑云、刘懿俊、俞晓烽、李灿、何贵龙、朱娟娟、郑金龙	广东省地质灾害防治协会



序号	项目编号	项目名称	主要完成单位	主要完成人	推荐学(协)会
21	GT20-3-2-21	国土资源数据 2000 国家大地坐标系统转换技术及应用	广东省国土资源技术中心、中国测绘科学研究院	任娟、崔珍珍、马维军、杨植、刘锐、孟蕾、周碧莲、张荣胜、武晓天、冼树章	广东省测绘学会
22	GT20-3-2-22	电力隧道结构安全监测系统研究与应用	广东地下管网工程勘测公司、广东省地质建设工程勘察院	李卫海、任卫波、陈丽佳、陈永光、胡孔亮、邱荣祥、丁凯、李盈洲、杨鹏、廖海山	广东省测绘学会
23	GT20-3-2-23	全天候遥感监测流程优化及关键技术研究	广东省国土资源技术中心; 武大吉奥信息技术有限公司; 广东工业大学	杨辉山、谢萍、张婷、廖文锋、黄韬、梅军红、黄皓、邱海泉、马世发、耿欣	广东省遥感与地理信息系统学会
24	GT20-3-2-24	深圳市存量产业用地空间拓展策略与政策体系研究	深圳市规划国土发展研究中心	刘芳、刘成明、魏小武、罗罡辉、钱竞、伍灵晶、李嘉瑜、张泽宇、许良一、彭云飞	广东省不动产登记与估价专业人员协会
25	GT20-3-2-25	广东省地热资源现状调查评价与区划	广东省地质局第四地质大队	曾土荣、梁向阳、田春艳、吴玉婷、叶洪恩、黄秋蝉、梁家海、吴海燕、黎贵群、张林生	广东省地质灾害防治协会
26	GT20-3-2-26	广东省韶关市大宝山矿山密集区深部铜金钼矿战略性勘查	广东省地质调查院	吴海陆, 罗强, 唐铿, 邵奎, 杨吉武, 代昌银, 陈小祥, 丘岸鹏, 何雄斌, 汤珂	广东省地质灾害防治协会

协助中估协开展 2020 年度土地评估中介机构 A 级资信评级工作

根据中国土地估价师与土地登记代理人协会工作安排, 2020 年度土地评估中介机构 A 级资信评价申报工作于今年 8 月 3 日——8 月 17 日开展, 协会协助开展相关申报工作。

2020 年度, 我省申请 A 级资信评级, 并通过协会对相关申报材料的审核, 符合申报条件的参评机构总计有 34 家。其中, 获得往年 A 级资信机构有 16 家, 获得广东省信用等级一级的参评机构有 27 家, 获得广东省信用等级二级的参评机构有 7 家。



广州市工商联与外商投资企业商会到访协会

8月14日,广州市工商联调研信息部党支部、广州外商投资企业商会一行7人到访,与秘书处9名工作人员围绕“习近平总书记关于调查研究的重要思想”主题,开展支部共建交流、公文规范写作学习等活动。

学习讨论中,参会人员分享了各自工作中的调查研究经验,并对《习近平:谈谈调查研究》《之江新语——调研工作务求“深、实、细、准、效”(习近平)》展开深入讨论。广州市工商联调研信息部副部长王禄超为参会人员做了《不要放下你手中的笔,不要停止你思考的心》的主题分享。



协会与多省行业协会加强互动

8月6-7日,我会执行会长薛红霞拜访云南省土地评估与登记代理协会,与刘茂竹会长、张艺敏秘书长就自然资源分等定级估价中常见的问题进行了广泛的座谈;8月25-26日,云南、广西、海南、贵州等多个协会领导藉参加其他专业会议之机,与我会执行会长薛红霞、秘书长李胜胜和专业研究部工作人员,就行业多项学术研究、技术审裁、军用土地评估难点重点、会员服务等多方面工作进行了深入交流。



齐参与，展风采 | 协会组织开展全民健身日活动

今年8月8日是全国第12个“全民健身日”，为贯彻习近平总书记“以人民为中心”的发展思想、落实全民健身国家战略、倡导文明健康生活方式，协会党支部和协会于8月7日上午组织会员在广州越秀公园以“弘扬体育精神，展现行业活力，促进会员身心健康”为宗旨开展徒步等健身活动。

本次活动有30家会员近100人积极响应。由于还处在疫情防控阶段，即使是在户外活动，协会也准备了消毒水，口罩，药品备用，并及时调配印有协会logo的上衣，确保全体参与人员有统一着装。

活动通过徒步与趣味比赛相结合的形式进行，除了领略明代古城墙、岭南第一胜景镇海楼，还有羊城八景美誉之称的越秀新晖（五羊雕像）外，也深刻了解广州古建筑的悠久历史。在趣味比赛过程中，不但体现了趣味性，也从参赛者身上流露出强烈的体育拼搏精神。



△跳绳趣味比赛进行中



△踢毽子趣味比赛进行中

活动结束后，协会工作人员把健身进行到底，集体通过骑行的环保方式回协会。

本次活动，既响应了全民健身日的活动宗旨，也有利于会员之间的交流沟通；既展现行业积极



向上的精神面貌，也对鼓励会员在百忙中动起来有积极意义。



△记分员进行记分排名



△徒步活动



△协会领导等向优胜者颁发奖状



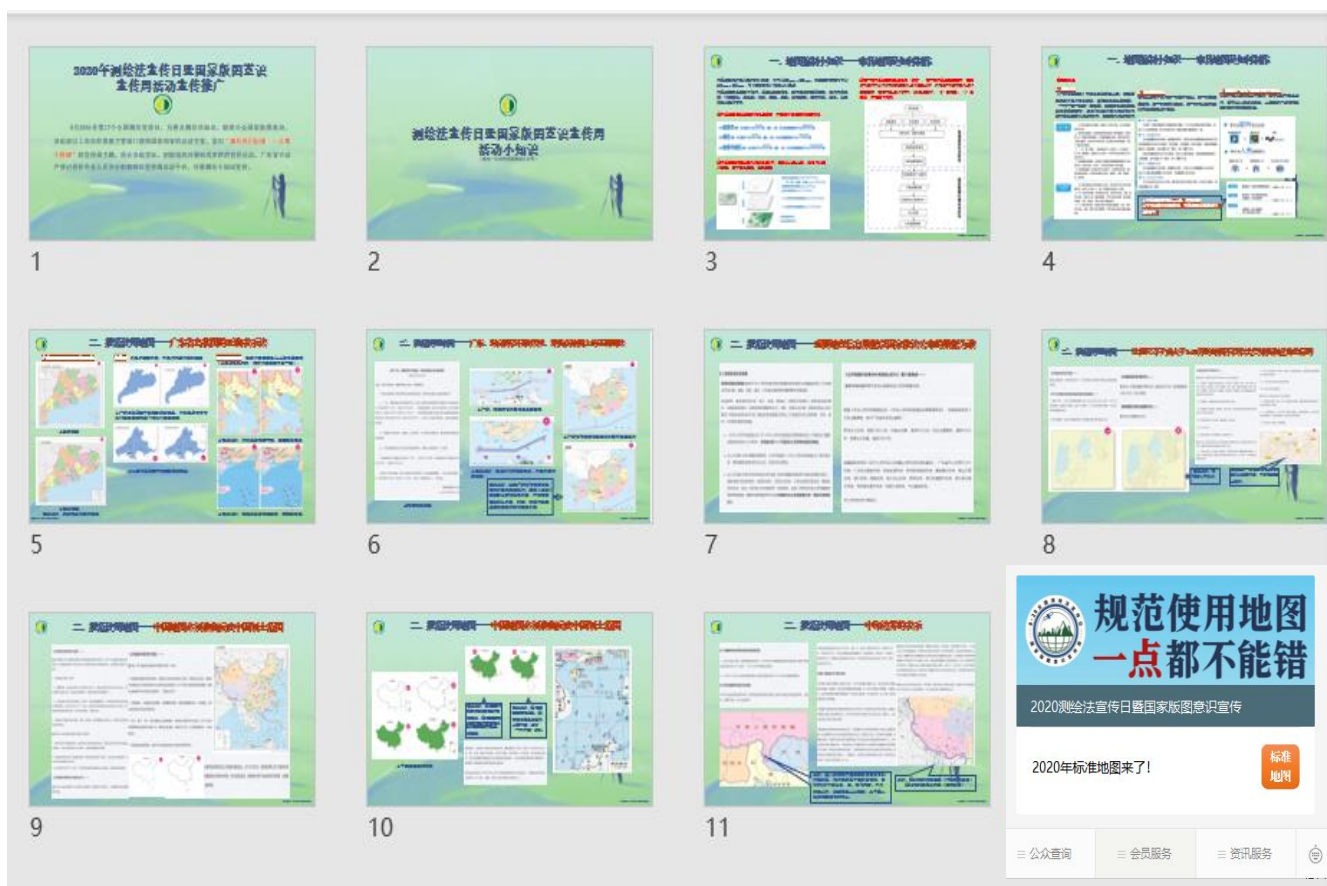
△协会工作人员践行绿色健康出行



粤估协号召会员助力 829 测绘宣传日活动

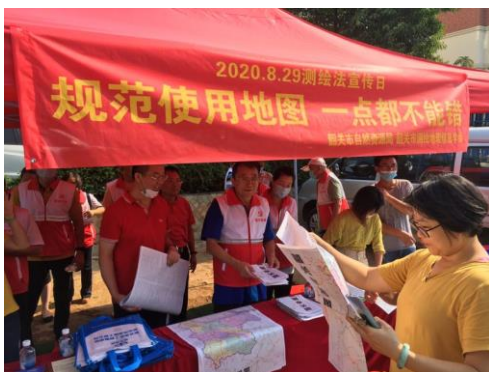
为了响应测绘宣传日，协会紧扣“规范使用地图 一点都不能错”的宣传主题制作了宣传小册，通过微信群和公众号向全体会员推送，并鼓励会员积极参与各地市自然资源系统举办的宣传活动，得到会员的积极响应。如广量集团提前组织开展了 2020 年测绘法宣传日培训学习活动；广东联合金地公司参加由韶关市自然资源局、韶关市测绘地理信息学会组织的“测绘法宣传‘进社区’活动”；揭阳德正公司深入市县办事处、社区及学校、商场等人流较集中的地方宣传和黏贴横幅、国家版图宣传海报，让国家版图意识走进千家万户。

此次宣传活动进一步强化了国家版图意识，维护国家版图尊严，有利于推动测绘地理信息更好地融入、服务、支撑自然资源工作。





广量集团开展了 2020 年测绘法宣传日培训学习活动



广东联合金地公司参与 “测绘法宣传‘进社区’活动”



揭阳德正公司让国家版图意识走进千家万户



广东省自然资源厅关于印发《广东省集体建设用地定级与基准地价评估成果编制指引（试行）》的通知

摘自：广东省自然资源厅官网

各地级以上市自然资源主管部门，省不动产登记与估价专业人员协会：

为规范广东省集体建设用地定级与基准地价评估的技术实施和成果编制，促进城乡公示地价体系一体化建设，我厅组织制定了《广东省集体建设用地定级与基准地价评估成果编制指引（试行）》。现予以印发，请遵照执行。

广东省自然资源厅

2020年8月10日

广东省集体建设用地定级与基准地价评估成果编制指引（试行）

为规范广东省集体建设用地定级与基准地价评估的技术实施和成果编制，促进城乡公示地价体系一体化建设，在《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）、《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）、《农村集体土地价格评估技术指引》（中估协发[2020]16号）等规程、指引的基础上，结合广东省集体建设用地定级与基准地价评估试点经验，制订本指引。

一、适用范围

本指引适用于广东省范围内集体建设用地定级与基准地价评估的技术实施与成果编制工作。

本指引所称集体建设用地定级与基准地价制订工作是指依据相关规范要求划定集体建设用地土地级别或均质区域，完成相应级别或均质区域的基准地价评估，并建立相应的基准地价修正体系。



二、编制依据

(一) 法律法规及政策规定

1. 《中华人民共和国民法典》；
2. 《中华人民共和国物权法》；
3. 《中华人民共和国土地管理法》；
4. 《中华人民共和国农村土地承包法》；
5. 《中华人民共和国城乡规划法》；
6. 《中华人民共和国资产评估法》；
7. 《不动产登记暂行条例》（国务院令第 656 号）；
8. 《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第 63 号）；
9. 《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》（2013 年 11 月 12 日中国共产党第十八届中央委员会第三次全体会议通过）；
10. 《国务院办公厅关于引导农村产权流转交易市场健康发展的意见》（国办发〔2014〕71 号）；
11. 《国务院关于开展农村承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款试点的指导意见》（国发〔2015〕45 号）；
12. 《国土资源部、住房城乡建设部关于印发〈利用集体建设用地建设租赁住房试点方案〉的通知》（国土资发〔2017〕100 号）；
13. 《国土资源部办公厅关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知》（国土资厅发〔2017〕27 号）；
14. 《自然资源部办公厅关于部署开展 2019 年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发〔2019〕36 号）；
15. 《自然资源部办公厅关于部署开展 2020 年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发〔2020〕23 号）；
16. 其他相关法律、法规和规范性文件。

(二) 技术标准

1. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
2. 《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
3. 《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；
4. 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）；



5.《农村集体土地价格评估技术指引》(中估协发〔2020〕16号);

6.其他相关行业标准和技术规范。

三、技术要求

集体建设用地定级与基准地价评估应遵循《城镇土地估价规程》《城镇土地分等定级规程》规定的相关原则,以估价时点的有效法律法规及政策文件为依据,采用的数据、估价方法应符合相关行业标准和技术规范的要求,选取的测算案例应真实、客观反映集体建设用地开发利用现状和市场价格。

(一) 工作范围

集体建设用地定级与基准地价评估原则上以县(市、区)为单位开展,可根据实际情况选择以县(市、区)整体或其下辖的各个乡镇为评价对象,具体需根据县区所处区位、县区内部自然地理条件、建设用地区位及空间布局等的差异性以及影响土地级别因素因子的一致性分析确定。

(二) 地价内涵

集体建设用地基准地价是在区域平均土地开发利用条件下,针对不同级别或不同均质地域,按照不同用地类型进行评估,并由政府发布的某一估价期日某一设定年期土地权利的平均价格。

1.土地用途。根据《土地利用现状分类》按商服用地、工业用地、宅基地等土地用途进行分类评估,鼓励有条件地区组织开展集体公共服务项目用地等用途的基准地价评估。其中,宅基地用途设定应符合宅基地使用或有偿退出等政策要求,明确界定宅基地的限制性市场条件与价格适用范围。鼓励广州市、佛山市、肇庆市等利用集体建设用地建设租赁住房试点地区探索设定其他相应权利条件的住宅土地用途。

2.土地权利类型。对于集体经营性建设用地、集体公共服务用地可设定为出让土地使用权,对于宅基地可设定为宅基地使用权。同时,应结合当地集体建设用地的流转政策及所有权人的普遍意愿,明确转让、抵押、分割、收回等特殊权利权能限制。

3.估价期日。根据土地管理需要综合确定,采用公历表示,具体到年、月、日。

4.土地使用年期。土地使用年期设定应不高于相同用途的国有建设用地法定最高使用年期。对使用年期无具体规定的宅基地,可按无年期限限制设定。

5.土地开发程度的设定。按照各均质地域的平均状况确定。

6.容积率的设定。根据区域内集体建设用地现状平均容积率,结合规划指标或规划平均容积率综合确定。



(三) 资料收集与调查

集体建设用地定级与基准地价评估资料收集与调查要坚持现势性、详实性、准确性、完整性相结合。主要包括以下内容:

1. 收集最新土地利用现状图及镇村国土空间规划等资料,同时应收集最新可反映土地权属的相关土地调查资料,并结合第三次国土调查成果、集体土地确权成果等资料进行校验,综合确定工作底图。

2. 收集当地在集体土地征收、移民安置、流转、抵押、登记、开发利用等方面的相关规章制度和政策措施,并关注其落实程度。

3. 收集可反映区域内最新的交通条件、基础设施状况、公共设施状况、繁华程度、人口密度、环境条件、产业聚集、城镇规划等情况的相关资料。上述资料可通过收集与估价时点相近的国有建设用地基准地价成果中相关的数据资料获取,同时应针对集体建设用地的特殊影响因素,补充收集区域外有重大影响的其他相关数据资料。

4. 收集位于集体建设用地定级范围之外,并对测算范围内集体建设用地质量存在明显辐射影响的城镇(集镇)中心以及其他商服设施、基础公共服务设施等相关资料。

5. 收集评估范围内集体建设用地交易样点资料,交易样点资料不仅包括出让、转让、租赁、抵押等样点,还应包括各类利用集体建设用地获取生产经营收益的样点、宅基地有偿使用(含有偿退出)及经营获利的样点等。

交易样点资料通过集体“三资”平台收集的,应重点关注平台数据的真实性和时效性;采用“三资”平台数据作为交易样点时,应进行实地调查等方式进行核实。

6. 在尚未建成集体土地交易统一平台或交易资料统一归档管理机制的地区,可综合采取内业查档、外业调查、问卷访谈、会议座谈等多种方式全面获取各类样点资料。

7. 调查中应与交易涉及的集体经济组织、农民、用地企业、监管部门等进行充分交流,掌握交易价格形成的行为机理、限制性条件、心理价位及其他价格影响因素等,了解土地使用者对集体建设用地和国有建设用地市场的差异感知与接受程度。

(四) 土地定级

集体建设用地定级除遵循《城镇土地分等定级规程》的相关规定外,还应在因素体系及其量化评价方法、资料调查与整理、定级单元划分以及结果确定等方面关注其可能存在的特殊性差异,注意要点如下:



1. 定级方式选择

集体建设用地定级可综合考虑市场发育情况和监管服务需求选择分类定级或综合定级。原则上,以县(市、区)为单位开展集体建设用地土地定级的,应采用分类定级;以乡镇为单位开展集体建设用地土地定级的,可根据资料情况和市场发育程度确定定级方式。

2. 确定因素因子

集体建设用地因素因子可考虑城乡之间在社会经济职能、建设形态与规模等方面的差异,结合评价对象的特征,在《城镇土地分等定级规程》《农村集体土地价格评估技术指引》规定的因素因子基础上,进行适度增减取舍,体现针对性、差异性、可行性。

鉴于集体建设用地具有覆盖范围广、空间位置分散、质量分布不连续、城乡接合部受邻近城镇或已建成区域的辐射影响明显、受区域功能规划及政策导向等影响明显的特征,未先行开展集体建设用地分等的地区应增加反映宏观区位、经济社会发展水平差异,以及相关规划等影响的因素。不同用途的集体建设用地定级因素的选择可参考以下表1至5确定,评估范围全部位于城市开发边界内的,定级因素选择可参照《城镇土地分等定级规程》确定。

表1 集体综合定级因素选择参考表

基本层	繁华程度	交通条件			基本设施状况		社会经济状况	宏观区位影响度	环境条件			区域规划
定级因素	商服繁华程度	道路通达度	公交便捷度	对外交通便利度	基础设施完善度	公用设施完备度	社会经济状况	宏观区位影响度	自然条件优劣度	农村人居环境	景观条件优劣度	区域规划
选择建议	必选	必选	备选	备选	必选	必选	备选	备选	必选	备选	备选	备选



表 2 集体商服用地定级因素选择参考表

基本层	繁华程度	交通条件			基本设施状况		社会经济状况	宏观区位影响度	环境条件			区域规划
定级因素	商服繁华程度	道路通达度	公交便捷度	对外交通便利度(客运)	基础设施完善度	公用设施完备度	社会经济状况	宏观区位影响度	自然条件优劣度	农村人居环境	景观条件优劣度	区域规划
选择建议	必选	必选	备选	备选	必选	备选	备选	备选	备选	备选	备选	备选

表 3 宅基地定级因素选择参考表

基本层	基本设施状况		交通条件			环境条件			繁华程度	社会经济状况	宏观区位影响度	区域规划
定级因素	基础设施完善度	公用设施完备度	道路通达度	公交便捷度	对外交通便利度(客运)	自然条件优劣度	农村人居环境	景观条件优劣度	商服繁华程度	社会经济状况	宏观区位影响度	区域规划
选择建议	必选	必选	必选	备选	备选	必选	必选	备选	备选	备选	备选	备选

表 4 集体工业用地定级因素选择参考表

基本层	交通条件		基本设施状况	产业集聚效益	环境条件	社会经济状况	宏观区位影响度	区域规划
定级因素	道路通达度	对外交通便利度(货运)	基础设施完善度	产业集聚影响度	自然条件优劣度	社会经济状况	宏观区位影响度	区域规划
选择建议	必选	备选	必选	必选	备选	备选	备选	备选

表 5 集体公共服务项目用地定级因素选择参考表

基本层	繁华程度	交通条件			基本设施状况		社会经济状况	宏观区位影响度	环境条件			区域规划
定级因素	商服繁华程度	道路通达度	公交便捷度	对外交通便利度	基础设施完善度	公用设施完备度	社会经济状况	宏观区位影响度	自然条件优劣度	农村人居环境	景观条件优劣度	区域规划
选择建议	备选	必选	备选	备选	必选	备选	必选	备选	必选	备选	备选	备选



土地定级因素确定后,评价因子可参考以下内容确定:

(1) 繁华程度。繁华程度的定级因素主要通过商服繁华程度反映,定级对象空间范围内的商服设施可作为繁华程度的评价因子。除常规商服设施外,可根据实际情况将农贸市场、大型超市、专业市场等视作商服设施繁华程度的评价因子。

(2) 交通条件。交通条件的定级因素一般包括道路通达度、公交便捷度、对外交通便利度。道路通达度的评价因子除考虑国道、省道、县道等交通干线外,可根据集体建设用地的分布情况选择乡村道路的路网密度作为评价因子;公交便捷度可选择公共交通站点或线路等作为评价因子;对外交通便利度可选择客运站、火车站(轨道站)、机场码头等作为评价因子。

(3) 基本设施状况。基本设施状况的定级因素一般包括基础设施完善度和公用设施完备度。基础设施完善度可选择供水、供电、排水、供气、通讯设施等作为评价因子,公用设施完备度可选择文体娱乐、乡村旅游设施、学校、医疗设施、金融设施等作为评价因子。其中,公用设施完备度的评价因子除上述常规因子外,还可根据当地的实际情况考虑老年活动站所、农家乐、小卖铺(食杂店)、农村电商营销点、固定的物流配送中心等具有特色且具备一定规模和稳定性的设施作为评价因子。

(4) 社会经济状况。社会经济状况的评价因子可从经济产值、人均经济收入、集体建设用地(或耕地)占比、人口密度等进行选择。

(5) 宏观区位影响度。宏观区位影响度主要反映位于定级对象空间范围之外,但对定级对象具有明显辐射影响的因素,其评价因子可从周边中心城镇、商业繁华区、产业园区、集中区、集散地等进行选择。

(6) 环境条件。除各类自然环境条件外,可根据实际情况将农村人居环境、工程地质条件、是否受地质灾害影响等纳入评价指标体系。其中,农村人居环境的评价因子可结合“一村一品”、“新农村建设”等相关情况进行选择。

(7) 区域规划。区域规划的评价因子可从对定级对象土地质量分布有重要影响的各级各类国土空间规划、旅游发展规划、城市更新规划及相关功能区规划等进行选择。

3. 权重确定及因素因子量化

(1) 定级因素因子权重确定

集体建设用地定级因素的重要性顺序及权重取值应经过充分论证,可采用特尔菲法测定,必要时辅以综合因素成对比较法、层次分析法等其他方法进行论证,其权重取值范围可与《城镇土地分等定级规程》要求的不完全一致。



(2) 定级因素因子量化

集体建设用地定级因素因子中, 繁华程度、交通条件、基本设施状况、产业集聚效益、环境条件、人口状况等土地质量影响因素的量化评价方法与国有建设用地类同, 相关因素因子量化方法可参照《城镇土地分等定级规程》。量化评价注意要点如下:

1) 宏观区位影响度

宏观区位影响度属于点状因素, 其评价因子的作用半径、影响规律及功能分测算方法类同于商服中心, 量化时重点依据与定级对象近邻的中心城镇、商业繁华区、产业园区、集中区、集散地等对定级对象土地质量的影响, 不同类别的近邻区域应设定相同的可比关系指标确定影响差异。

2) 社会经济状况

社会经济发展状况属于面状因素, 其评价因子可通过定级范围内不同行政单元上(乡、村、居、街道等)的相关统计指标量化其影响程度, 相关指标测算公式参见《城镇土地分等定级规程》。

3) 繁华程度

繁华程度属于点状因素, 除常规商服设施外, 农贸市场、大型超市、专业市场等评价因子的量化过程应结合乡村级商服设施的规模情况与影响规律, 参照《城镇土地分等定级规程》要求, 采用适宜的功能分衰减模型和测算方法计算作用分。

4) 交通条件

①道路通达度评价因子中的国道、省道、县道等交通干道属于线状因素, 以路网密度指标表征时, 可视作面状因素, 量化时应以行政村或乡镇为单位进行路网密度计算的基础单元。

②公交便捷度评价因子一般属于点状因素, 若运行在农村的公交车辆停靠站较为灵活, 无固定站点时, 可将其视作线状因素考量, 量化时应重点依据班次频率、路线长度等方面进行测算。

③对外交通便利度评价因子属于点状因素, 量化时应重点区分不同对外交通节点对集体建设用土地利用的影响方式与规律。

4. 定级单元划分与单元总分值测算

在参照《城镇土地分等定级规程》有关规定划分定级单元时, 应依据集体建设用地的特点选择大小适宜的定级单元, 测算各定级单元的作用总分值; 也可将同村(组)覆盖的定级对象确定为定级单元, 根据其所含的各单元分值测算定级单元的作用总分值。

5. 级别的划分与确定

依据定级单元总分值, 选用总分数轴确定法、总分频率曲线法或者总分剖面图法初步划分土地级别。



级别划分初步结果应充分征求相关利益主体的意见。当同一村(组)内的连片建设用地初步判定为具有明显质量差异需划入不同级别时,应充分考虑集体经济组织的接受程度,并与相关管理政策导向衔接。

(五) 基准地价评估

集体建设用地基准地价评估应在实地调查分析的基础上,判断是否满足利用市场交易样点地价测算基准地价。近期实际交易实例数量不满足《城镇土地估价规程》要求的,可基于集体经济组织或农村个人投资的企业经营数据选择利用土地收益资料测算基准地价。

1. 利用市场交易样点地价评估

(1) 样点的选择及处理

集体建设用地市场交易样点可选择出让、转让、租赁、抵押等样点、各类利用集体建设用地获取生产经营收益的样点、宅基地有偿使用(含有偿退出)及经营获利的样点等。每个样点有区域代表性,样点分布均匀,收集的样点处理要求如下:

1) 交易样点可包括有政策法律支持的公开交易样点和尚未登记备案的交易样点,并明确标注、区别分析。其中,尚未登记备案的交易样点应以交易合同或协议的相关内容条款作为测算参数取值依据,合同或协议的相关内容及相关交易对象等交易要素应符合集体建设用地流转的相关政策法律要求。

2) 在市场发育度低,样点数量较少的地区,宜进行全样本调查,并可将样本的时效性要求放宽至近五年。全样本调查内容除上述常规的交易类型外,还可收集与集体土地整治及增减挂钩相关的“集体建设用地开发”“拆旧建新”等案例。

3) 对于所在区域,以及毗邻区域内(通常为国有建设用地的末级地)零星存在的国有建设用地样本,也应调查收集,用于不同权属土地上的价格比较测算。国有建设用地交易样本原则上仅用于集体建设用地基准地价评估结果的对比验证。

(2) 样点地价测算

不同类型的地价样点根据其调查来源,按照《城镇土地估价规程》《农村集体土地价格评估技术指引》等相关要求进行测算,在技术处理过程中应重点关注具有地方特色且对地价有较大影响的因素。

1) 归类为土地出让、转让、作价出资(入股)、宅基地有偿使用(含有偿退出)的样点,宜采用其实际成交价格与土地面积计算现状条件下的样点地价。

现状样点地价修正至内涵地价时,应注意是否存在其他约束条件,包括到期后资产的处置、续



期条件等约束条件对地价的影响。

2) 归类为土地租赁、房屋租赁和经营获利的样点, 宜采用收益还原法测算其现状条件下的地价。

土地租赁交易样点测算时采用的土地交易租金应符合评估时点的租赁市场情况, 同时应考虑长期租赁、特殊租金缴纳方式或其他带限制性条件租约的影响。

房屋租赁及经营获利的交易样点按实际发生的房屋租金取值, 对于农家乐、民宿、乡村旅游聚集区域内的宅基地, 可根据实际情况考虑相关经营活动获取的客观经营性收益, 相应的房屋建安成本取值应考虑满足农家乐、民宿、乡村旅游的改造费用。

当有可比的集体建设用地交易资料时, 宜采用土地纯收益与价格比率法测算还原率; 因缺乏适用的市场交易资料而选择其他方法测算还原率时, 应重点考虑交易主体的市场风险偏好等影响。集体建设用地的还原率通常略高于同区域同类型国有建设用地, 但一般不超过 3 个百分点。

3) 归类为“集体建设用地开发”、“拆旧建新”等案例的样点, 宜采用成本逼近法进行测算其现状条件下的地价。技术要点如下:

①区域的界定。成本逼近法中相关取得成本及开发成本的核定区域可按村(组)界定, 或以村民(村集体经济组织)所认同的本区域内应该享受平等收益、社保等待遇的地理区域范围。

②用途的界定。样点的土地用途应结合样点的规划用途进行设定。

③“集体建设用地开发”客观成本的界定。对于已发生的“集体建设用地开发”样点, 可测算一定区域范围内“集体建设用地开发”直接相关的客观成本费用作为该区域的客观取得成本和基础设施开发费, 最后按照新开发片区的总土地面积计算单位土地的客观成本。

④“拆旧建新”客观成本的界定。对于已发生的“拆旧建新”样点, 可测算“拆旧区”直接相关的客观成本费用作为该区域的客观取得成本, 测算“建新区”直接相关的基础设施开发费用作为该区域的基础设施开发成本, 最后按照“建新区”的总土地面积计算单位土地的客观成本。

⑤土地增值收益率测算。在满足土地增值收益率测算的前提下, 按照规定程序开展土地增值收益率测算, 并应综合考虑土地用途的改变、土地开发后所能达到的基础设施水平、开发期间周边设施的改善程度、土地权利的限制性因素等。

(3) 样点地价标准化及检验剔除

根据不同类型地价样点的现状地价测算结果, 并结合不同因素对地价的影响程度编制样点地价修正体系, 将样点修正为设定内涵下的标准化地价。

标准化样点地价应进行样本总体检验和样点数据检验。其中, 样点数据检验需按同一土地级别



(或均质地域)和同一交易方式进行同一性检验,再按不同交易方式计算的样点地价进行样本总体同一性检验。此后根据检验结果对不合格的样点进行剔除,确定有效地价样点,作为基准地价确定的基础数据。

(4) 利用样点地价评估基准地价

1) 用样点地价评估级别(区域)基准地价。对于合格样点数量符合数量统计要求的级别(区域),根据样点地价的分布规律,选用简单算术平均值、加权算术平均值、中位数、众数等作为该级别(区域)的基准地价。对于没有交易价格资料的级别(区域),采用比较法、比例系数法确定基准地价。具体评估程序可参照《城镇土地估价规程》,但不宜采用相同用途的国有建设用地基准地价通过比较法、比例系数法修正测算集体建设用地基准地价。

2) 建立样点地价和土地级别(或土地定级单元总分值)数学模型评估级别基准地价。在土地定级的基础上,通过建立样点地价与土地级别(或土地定级单元总分值)之间的数学关系模型,求取各用途各级别的地价级差系数,利用地价级差系数等参数测算基准地价。

2. 利用土地经营级差收益资料评估

利用土地收益资料评估基准地价的方法一般仅适用于集体经济组织依法利用集体经营性建设用地建设的自营企业。当可获取集体自营企业生产运营的详细数据资料时,可通过级差收益测算方法测算各级别基准地价,具体要求详见《城镇土地估价规程》。

3. 基准地价的确定

利用市场交易样点地价评估和利用土地级差收益资料评估两种技术路线测算基准地价的,应根据当地集体土地市场状况和地价水平,综合确定集体建设用地基准地价,基本原则如下:

- (1) 以实际数据测算的结果为准,以比较、修正的结果为辅;
- (2) 土地市场发达地区以市场交易资料测算结果为准,以级差收益测算结果验证;
- (3) 土地市场不发达地区以级差收益测算结果为准,以市场交易资料测算结果验证;
- (4) 体现土地和地价管理政策。

(六) 基准地价修正系数编制

1. 区域因素修正系数

(1) 区域因素修正体系应依据土地定级因素因子体系建立,若存在对集体建设用地价格有特殊影响因素,可根据实际情况予以增加。

(2) 修正总幅度值以级别或均质地域为单位确定,通过调查各级别或区片内正常地价的最高样本组平均值、最低样本组平均值与基准地价比较确定。在市场发育程度低、地价样点数量不足的



区域内,修正幅度的确定可主要依据定级因素分值确定,建立的关系模型应通过相应的方法检验。

(3) 各单项因素修正幅度值可采用特尔菲测定法确定,并利用土地定级确定的因素因子量化结果,分析各因素因子对土地价格的影响方式和程度,综合确定各因素、因子在不同利用的状态及影响程度,以此来确定各单项因素修正幅度值。

2. 容积率修正系数

容积率修正系数应根据不同用途的特点,重点考虑容积率变化引起的土地收益变化差异关系进行编制。其中,工业用地、宅基地应分别根据当地集体工业用地政策与宅基地有偿使用等相关规定,明确其容积率修正的适用条件。此外,在编制宅基地容积率修正系数的基础上,还可根据建设层数管控相关规定,探索编制宅基地限制楼层修正系数。

3. 土地开发程度修正系数

应按照不同均质地域的基础设施建设标准差异进行编制。

4. 年期修正系数

根据设定年期及集体建设用地的土地还原率进行编制。其中,使用年期设定为无年期限的土地用途,可不编制年期修正系数。

5. 其他个别因素修正系数

除上述影响地价的宗地条件因素外,还应结合实际情况编制对集体建设用地地价存在不同程度影响的形状、地势、地质状况等个别因素修正系数。

四、成果要求

(一) 成果内容

集体建设用地定级与基准地价评估成果应至少包括工作报告、技术报告、图件成果、表格成果(各级别或区段的范围描述和基准地价值)、基准地价修正体系、相关基础资料汇编等。

其中,工作报告应至少包括工作组织实施情况(如工作计划、方案编制、技术路线、工作实施等)、成果摘要、工作总结和工作过程相关证明材料等相关内容;技术报告应至少包括基本概况、资料收集与调查说明、土地定级过程、基准地价评估过程、修正体系编制依据、地价水平分析等相关内容;图件成果、表格成果、基准地价修正体系、相关基础资料汇编可整合编制相应的成果汇编报告。

(二) 成果格式

文字类电子成果为 Word 格式,表格类电子成果为 EXCEL 格式,图形数据电子成果包括 JPG 格式、电子矢量图件(2000 国家大地坐标系制图)及相应的成果数据库。



图件格式应同时满足广东省基准地价数据库和国家基准地价电子化备案要求,成果数据库各要素要求应独立分层,空间信息准确一致,可与已编制的国有建设用地基准地价成果数据库衔接。

(三) 成果备案

成果公布实施后,须按《国土资源部办公厅关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知》(国土资厅发〔2017〕27号)的要求在全国基准地价电子化备案系统完成备案。

五、其他需注意的问题

(一) 政策适用性问题

广东省不同地区的集体建设用地相关试点政策仅适用于该类试点范围,且有一定的试点期限。在基准地价内涵设定及价格水平确定时,应明确试点政策体现的权利边界及其对价格的影响,基于试点政策编制的成果应同时明确成果有效期和适用条件。

(二) 成果协调问题

同一地区的集体建设用地与国有建设用地基准地价应具有一定的可比性,编制时应充分衔接、协调所在区域国有建设用地基准地价体系,鼓励设立城乡一体化的基准地价体系。同时应基于现有的国有建设用地地价管理政策,探索研究制定配套的集体建设用地地价管理政策,并做好成果应用的宣传工作。

(三) 验收与更新问题

集体建设用地基准地价的评审验收程序、验收要求,按照《广东省基准地价成果评审验收规范》执行;集体建设用地基准地价作为城乡公示地价体系的组成部分,其更新周期参照国有建设用地基准地价。



解读《广东省自然资源厅关于推进征收 农村集体土地留用地高效开发利用的通知》

摘自微信公众号：广东自然资源

制定背景

自上世纪90年代起，我省探索实施了征地留用地制度，在加快征地进程、保障农民利益、减少征地纠纷等方面发挥了积极作用，但也存在着标准不一、选址困难、零碎分散、闲置低效、管理粗放、腐败滋生等突出问题。

为推进已落实的征地留用地高效开发利用，切实保障被征地农民的合法权益，全力助推乡村振兴战略实施，省自然资源厅按照省委、省政府《关于对标三年取得重大进展硬任务扎实推动乡村振兴的实施方案》任务分工，结合工作实际研究起草了《广东省自然资源厅关于推进征收农村集体土地留用地高效开发利用的通知》（以下简称《通知》）。

主要内容

《通知》共分为五个部分，主要从转换补偿方式、简化规划用地手续、规范入市流转、强化政府统筹、加强批后监管等方面入手，对现行征地留用地制度做进一步细化，推动解决留用地历史遗留问题，促进已落实留用地高效开发利用。

积极推进留用地兑现落实

针对实物留地因受规划限制难以选址落实及折算货币标准、置换物业程序不明确等问题，提出了对应的措施：

一是要求各地利用新一轮国土空间规划编制的窗口期，通过调整规划、完善用地手续统筹落实已承诺未兑现实物留地；

二是鼓励各地将难以落实的实物留地转以折算货币、置换物业方式落实，或以折价出资、入股方式参与各类城市新区、产业园区建设；

三是规范留用地置换为经营性物业的操作程序，明确留用地置换业协议的内容。

加快办理规划用地手续

针对面积较小的留用地难以单独出具规划要点及重复办理规划许可、供地方式不明确的：

明确留用地在征地主体项目用地范围内安排的，一般无需再单独办理规划许可手续，或由县



级以上自然资源主管部门出具规划意见后即可办理用地手续。

明确国有留用地参照国有土地划拨供应方式无偿返拨,集体留用地凭建设用地规划批准文件申请办理不动产登记。

鼓励引导留用地入市流转

针对无偿返拨国有留用地、集体留用地入市流转易滋生腐败,且流转方式、程序不明确等问题的:

明确国有留地使用权应按照公开转让程序确定受让人,由受让人补办出让手续,出让价款按转让成交价确定;集体留地使用权流转应上平台公开交易。

明确留用地应按规划确定为经营性用途,并可按规定建设或改建为租赁住房,出让、转让前经批准可按新规划用途重新办理建设用地规划批准文件及返拨手续。

允许留用地指标按规定在本县(市、区)范围内适度调剂使用,并进一步规范了调剂方案内容及调剂程序。

统筹推进留用地开发利用

针对已落实的留用地多因零星分散、村集体能力所限而难以单独进行有效开发利用等问题的:

鼓励政府与村集体协商签订留用地托管协议,通过统一招商等方式加强对留用地开发利用的统筹引导。

鼓励村集体将零星分散的留用地交由所属经济联合社、股份合作社进行集中连片开发和统一经营管理,或公开选取市场主体合作开发建设。

鼓励将本村集体权属范围内的留用地纳入旧村庄全面改造项目统筹开发利用,并允许协议出让给公开选择的旧村改造主体。

切实加强留用地批后监管

针对已落实的留用地很多无法按期开发建设,造成土地闲置且难以有效消化处置的问题的:

明确留用地无法按期开发的,要合理变更规定开竣工时间、及时组织入市流转,或交由政府收储开发后按约定返还利益;转以折算货币、置换物业方式落实补偿的,须先扣除土地闲置费。

村集体、留用地合作开发主体未按法律法规及合同约定开发建设,要依法承担责任,并纳入社会信用管理实施联合惩戒。

明确留用地开发建设项目返还给村集体的相关收益,均应支付给村集体或登记在其名下,作为集体资产统一经营管理。



新法之下土地评估的机遇与挑战

【导读】

2019年8月26日通过、2020年1月1日实施的《土地管理法》修正案,充分总结了过去十多年土地管理改革实践的成功经验,对原法律中不利于深化改革的条款进行了修正,对当前已明确改革方向但需要发展完善的做法做出原则性规定,为下一步深化改革留下相应的法律空间,在国土空间规划、征地制度、集体建设用地流转制度等方面体现出了很多突破和变革。

新《土地管理法》的这些制度突破和变革,为土地估价业务与行业发展提供了不少新的机遇,也面临一些新的挑战,一起来看看(为便于整理,不区分新旧,按新《土地管理法》条文顺序一并梳理)。

新法之下土地评估的机遇与挑战

岳晓武

中国土地估价师与土地登记代理人协会副会长

①更多评估机会

1.1 土地承包经营权价格评估,包括耕地、林地、草地及其他农用地承包经营权价格(承包期耕地30年、草地30-50年、林地30-70年);可扩展到土地经营权价格及评估,不存在所谓“土地承包权”价格。——《土地管理法》第13、41条

1.2 国土空间规划“双评价”,即资源环境承载力评价和国土空间开发适宜性评价,这是编制国土空间规划的基础和前提;以及土地开发、复垦、土地整治中的土地适宜性评价等。——《土地管理法》第18、39、40、42条

1.3 城镇土地分等定级和农用地分等定级。——《土地管理法》第27、32、42条

1.4 农用地综合区片地价评估,应当综合考虑土地原用途、土地资源条件、土地产值、土地区位、土地供求关系、人口以及经济社会发展水平等因素,并至少每三年调整或者重新公布一次。综合区片地价是确定农用地征收价格的基础,农用地征收价格应当按照综合区片地价+养老等社保费用补贴+地上青苗树木等补偿费用确定。——《土地管理法》第48条

1.5 集体建设用地征收价格评估,应当按照集体建设用地使用权的市场价格及地上物重置价确定。——《土地管理法》第48条



1.6 农民宅基地征收费用评估,应当尊重农民意愿,采用重新安排宅基地及补偿建房费用,提供安置房,或者按照被征收的宅基地和农房价格进行货币补偿,同时提供搬迁、临时安置等费用补偿。——《土地管理法》第48条

1.7 集体未利用地征收费用评估,可按周边农用地综合区片地价的一定比例确定。——《土地管理法》第48条

1.8 划拨国有建设用地使用权评估、出让国有建设用地使用权评估、承租国有建设用地使用权价格评估及作价出资或入股国有建设用地使用权价格评估等。——《土地管理法》第54、58条及实施条例

1.9 临时用地补偿费评估。——《土地管理法》第57条

1.10 出让集体建设用地使用权价格评估、承租集体建设用地使用权价格评估、作价出资或入股集体建设用地使用权价格评估等。——《土地管理法》第63、60、65、48条

1.11 耕地质量等级评定。——《土地管理法》第32、42条

②更多咨询顾问机会

评估师和评估机构不应局限于评估业务本身,利用其自身对土地政策、土地市场和各类开发建设运营业务的熟悉,提供并不断拓展咨询、策划和顾问业务领域,应当成为常态。

2.1 土地确权登记咨询顾问、代理及土地产权争议解决方案策划与咨询顾问等。——《土地管理法》第2章

2.2 国土空间规划编制中的土地政策集成应用策划与咨询顾问等。国土空间规划编制中不仅需要规划知识和当地情况、发展方向路径等,还涉及到大量相关土地政策的集成应用,以便建设用地规模、空间、结构、时序、指标等能够合理有效落实。——《土地管理法》第3章

2.3 土地开发、复垦、整治方案、增减挂钩方案等的咨询、顾问与制订。——《土地管理法》第39-42条

2.4 闲置土地开发利用处置方案策划与咨询顾问等。——《土地管理法》第38条

2.5 建设项目选址、用地规模、布局、结构、用地指标解决与报批路径等方案策划与咨询顾问。——《土地管理法》第5章

2.6 建设项目用地解决方案与路径策划、咨询、顾问等,涉及到相关土地政策的正确理解与集成应用。——《土地管理法》全文

2.7 土地征收方案的制订咨询、土地征收方案合法性合理性审查与咨询,包括权利主张、补偿



安置要求、听证申请、复议、诉讼应对等。——《土地管理法》第5章

2.8 集体建设用地使用权出让、租赁、作价入股、联营方案策划、制订与咨询、顾问等。——《土地管理法》第60-65条

2.9 国有建设用地收回中的权利主张与应对方案咨询顾问与制订,包括补偿要求等。——《土地管理法》第58条

2.10 集体建设用地使用权收回方案制订咨询、集体建设用地收回中的权利主张与应对方案咨询等。——《土地管理法》第66条

2.11 土地被查处、处罚中的权利主张与应对方案策划与咨询等。——《土地管理法》全文

③更多挑战

尽管已经有了《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)、《农用地估价规程》(GB/T 28406-2012)以及《农村集体土地价格评估技术指引》等标准,但新法之后,无论估价技术方法、路径以及咨询顾问业务都面临不少新的情况和问题,需要认真研究解决。

3.1 农用地承包经营权价格,即农用地使用权价格,基本就是《农用地估价规程》中的耕地价格、林地价格、园地价格等,但农地经营权价格与农地承包经营权价格如何区分,除了比较法容易区分外,在使用收益法等评估时如何区分需要认真研究,另土地承包权是成员权的一部分,不是物权类,评估师和评估机构不必在这方面瞎耽误功夫。

3.2 “征地区片价”的概念发生了变化。老规程中的征地区片价包含了农用地质量价格和社会保障价格;新法中的“区片综合地价”是确定征收农用地土地补偿费、安置补助费标准的依据,应当综合考虑土地原用途、土地资源条件、土地产值、土地区位、土地供求关系、人口以及经济社会发展水平等因素评定,不再包含社会保障价格,也就是说农用地的征收价格=区片综合地价+社会保障费用及青苗补偿费。

3.3 区片综合地价不适用于集体建设用地、宅基地和未利用地征收价格的确定。集体建设用地征收价格应当按照集体建设用地使用权的市场价格及地上物重置价确定;农民宅基地征收价格确定,应当采用重新安排宅基地及补偿建房费用,提供安置房,或者按照被征收的宅基地和农房价格进行货币补偿,同时提供搬迁、临时安置等费用补偿;集体未利用地征收价格,可按周边农用地综合区片地价的一定比例确定。

3.4 城镇土地估价中的“成本逼近法”等需要做出相应修订和调整。新法对土地征收价格确定原则做出上述调整后,成本逼近法中的“土地取得费”需要做出相应调整,即应按区域地类构成比



例及相应地类征收价格水平（详见 3.3），确定区域平均取得成本。

3.5 新法中涉及到的出让集体建设用地使用权价格、租赁集体建设用地使用权价格、作价入股集体建设用地使用权价格、联营集体建设用地使用权价格、集体建设用地征收价格、宅基地征收价格等评估，亟待在价格内涵、方法路径、参数选取、市场研判等理论和实务方面进行探索和规范。

3.6 新法涉及到的大量新的土地政策和规定，需要提高正确理解和集成应用，提升解决实务问题的能力，这一点，是当前不少评估师所欠缺的。

3.7 法理大于法条，评估师和评估机构需要时刻牢记土地管理的目的和初心，合理和集约利用保障社会经济发展用地，提升综合理解和解决疑难问题的能力。



中估协征稿及建立通讯员库启事

开卷有益，学习使人进步，读书应该是我们生活的一部分。为了鼓励大家多读书，读好书，由中国土地估价师与土地登记代理人协会主办的《中国不动产登记与估价》杂志，从9期开始新设“学习园地”栏目。网络时代，信息化时代，与读书并不矛盾。编辑部希望把你读过的好书，写成文字，介绍给读者朋友们，让大家共享阅读的快乐。无论是企业管理类的，法律法规类的，人物传记类的，艺术类的，历史人物，历史事件类的，只要对身心有益，对工作有益都可以，大家以书会友，以文会友。

文章可写作者介绍、故事梗概，读后体会，用自己的语言写出来。来稿以千字文为主，可配有作者和封面插图。让大家轻松阅读，愉快阅读。在阅读中增长见识，开阔眼界，净化心灵。读书学习是一辈子的事。期待你读过好书推荐给大家，让大家分享你的快乐。一个人的快乐变成大家的快乐。来稿注明联系方式，地址，邮编。

投稿邮箱：635009585@qq.com

另，中估协正在建立各地评估机构通讯员库，每家评估机构可以推荐两人，一人为文字通讯员，另一人为摄影通讯员，摄影通讯员要有本人拍摄的3幅作品。均需要发个人简历审核。联系人《中国不动产登记与估价》编辑部孙国瑞，微信 15811047698；邮箱 635009585@qq.com。

《中国不动产登记与估价》杂志 编辑部

2020年8月18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 (2020年7月)备案信息变更的通知

粤估协发(2020)52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(2020年7月)的函》(粤自然资函(2020)579号),核准4家土地估价机构初始备案(附件1)以及56家土地估价机构变更备案(附件2),现一并予以公布。

新冠肺炎疫情防控时期,请相关机构尽快联系协会秘书处,确认《备案函》《广东省土地评估机构备案与信用等级证书》领取等事宜。

附件:

1. 广东省土地估价机构初始备案名单(2020年7月)
2. 广东省土地估价机构备案信息变更汇总(2020年7月)

2020年8月10日



附件 1:

广东省土地估价机构备案名单 (2020 年 7 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	深圳市润泰阳房地产经纪评估有限公司	沈正	粤土估备字〔2020〕0289 号	2020440289	待定级	D2020440069
2	清远迎昌土地房地产评估事务所 (有限合伙)	阮荣昌	粤土估备字〔2020〕0310 号	2020440310	待定级	D2020440070
3	广州大地房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	陈曦	粤土估备字〔2020〕0314 号	2020440314	待定级	D2020440071
4	广东周一房地产土地资产评估咨询有限公司	韩芳	粤土估备字〔2020〕0339 号	2020440339	待定级	D2020440072

附件 2:

广东省土地估价机构备案信息变更汇总 (2020 年 7 月)

序号	机构名称	事项
1	广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司	增加土地估价师陈雪柱在该机构的备案
2	中山市梵亚资产评估与土地房地产估价有限公司	取消房地产估价师梁小菊, 增加李保华在该机构的备案
3	广东德众资产评估有限责任公司	取消土地估价师陈耀, 资产评估师詹阳在该机构的备案
4	深圳市国誉房地产土地资产评估顾问有限公司	增加土地估价师王玉祥在该机构的备案
5	广东新博土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师姚彤彤在该机构的备案
6	深圳市国潼联土地房地产资产评估顾问有限公司	取消土地估价师余小平、彭光平, 增加罗川在该机构的备案
7	深圳云上土地房地产资产评估咨询有限公司	1.机构地址变更为“深圳市南山区南山街道登良社区南山大道 1088 号南园枫叶大厦 15M”; 2.股东结构变更为“陈少锤、霸春红、王卫东、彭啟才、廖万喜”; 3.增加资产评估师霸春红在该机构的备案。
8	广东国信土地房地产估价咨询有限公司	1.股东结构变更为“李国防、郑妃永、袁文平、陈乃武”; 2.取消土地估价师谭丹在该机构的备案。



9	深圳市国策房地产土地估价有限公司	法定代表人变更为“艾利刚”
10	深圳市世联土地房地产评估有限公司	1.股东结构变更为“罗守坤、孙绮、王宜强、曹亚琨、李娜”; 2.增加土地估价师范春艳、肖凤、王雁、王俊科、吴丽娟、刘毅练、徐涛,取消董再发、杨诺、刘小华,房地产估价师湛玲在该机构的备案。
11	广东金良信土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师陈玲、骆绍平、焦为玲、毛旭栩、杜浩在该机构的备案
12	广东欣业资产与土地房地产评估有限公司	1.朱晓康、林尤斌、凌祖娟的估价师类别变更为土地估价师; 2.新增土地估价师吴欢、李夏兰在该机构的备案。
13	广东中盈土地房地产资产评估工程咨询有限公司	新增加土地估价师黄永福、梁成坤在该机构的备案
14	广东融达房地产土地资产评估咨询有限公司	增加土地估价师陈哲在该机构的备案
15	肇庆永正资产评估土地房地产估价有限公司	取消土地估价师阳森,房地产估价师冯英在该机构的备案
16	广东敏诚土地房地产与资产评估有限公司	增加土地估价师梁敏仪在该机构的备案
17	广州市亿信资产评估与土地房地产估价有限公司	增加土地估价师惠娅在该机构的备案
18	广东广信资产土地房地产评估有限公司	增加土地估价师李志辉在该机构的备案
19	汕头市铭信资产评估土地房地产估价有限公司	注册资金变更为“200 万”
20	深圳市鹏建土地房地产资产评估咨询有限公司	取消房地产估价师秦飞、王建军在该机构的备案
21	深圳德永房地产评估有限公司	1.增加土地估价师彭光平在该机构的备案; 2.王广红估价师类别变更为土地估价师。
22	广州衡鼎房地产土地与资产评估有限公司	取消土地估价师罗家恒在该机构的备案
23	广东千福田资产评估土地房地产估价有限公司	增加土地估价师罗以红在该机构的备案
24	广州华益资产评估与土地房地产估价有限公司	增加土地估价师黄超胜在该机构的备案
25	广东衡通土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师刘军在该机构的备案
26	深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司	取消土地估价师高和平在该机构的备案
27	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	取消土地估价师温家骏、罗创洁在该机构的备案
28	广东信衡土地房地产评估咨询有限公司	林伟斌估价师类别变更为土地估价师
29	阳江市同德土地房地产评估经纪有限公司	1.注册资金变更为“300 万”; 2.股东结构变更为“黄真维、莫朝华、林朝霞、陈文雄”。



30	深圳市文集土地房地产评估工程咨询有限公司	1.增加土地估价师袁海平、郑毅龙在该机构的备案; 2.机构地址变更为“深圳市龙岗区横岗街道华侨新村社区荣德时代广场 A1902”。
31	广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司	增加房地产估价师黄嘉欣在该机构的备案
32	广东京信房地产土地资产评估有限公司	增加土地估价师卢志霞在该机构的备案
33	佛山市浩贤土地房地产评估有限公司	增加房地产估价师龚奇、张颖、孙骏、张东方,取消土地估价师 陈智昌在该机构的备案
34	清远市公信房地产土地价格评估有限公司	1.注册资金变更为“200 万”; 2.股东结构变更为“彭劲、周大智、李啟彬、谭建军”。
35	云浮市永信中土源土地与房地产评估有限公司	增加土地估价师石靖在该机构的备案
36	惠州市宝质土地房地产与资产评估有限公司	增加土地估价师陈海星、陈晓珊,取消师学武在该机构的备案
37	广东金港城土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师钟常妙在该机构的备案
38	广东嘉永房地产土地与资产评估咨询有限公司	增加土地估价师陈兵、张居峰在该机构的备案
39	佛山市智勤房地产土地评估有限公司	增加土地估价师高小永在该机构的备案
40	广东明科资产评估土地房地产估价有限公司	增加土地估价师丁苗婷、陈小甫在该机构的备案
41	广东鸿正土地房地产资产评估造价咨询有限公司	增加房地产估价师马双,取消何业辉在该机构的备案
42	广东天一资产价格与土地房地产评估有限公司	1.股东结构变更为“田律、罗柳涛、容凯峰、曾凡毅、李强”; 2.取消土地估价师董连喜,增加资产评估师李强在该机构的备案。
43	韶关中一房地产与土地估价有限公司	增加土地估价师张卫军,取消房地产估价师江小红、赖慧芳、邱中华、林贵英在该机构的备案
44	广州嘉泰资产评估与土地房地产估价有限公司	增加土地估价师罗家恒在该机构的备案
45	梅州市泰正土地房地产评估有限责任公司	增加土地估价师张田,房地产估价师夏冬冬,取消房地产估价师钟正我在该机构的备案
46	梅州市鹏源土地房地产评估有限公司	增加土地估价师刘至澄,取消宗永红、滕璐在该机构的备案
47	深圳市国量行资产评估土地房地产估价顾问有限公司	取消土地估价师廖永宁,增加袁长辉在该机构的备案
48	深圳市乐居行资产评估土地房地产估价顾问有限公司	增加土地估价师熊念、廖永宁、邓敏在该机构的备案
49	广东荣信房地产土地评估有限公司	增加土地估价师郭乃施、肖雨在该机构的备案
50	佛山市三水区正创土地房地产评估有限公司	取消土地估价师曾鸿,增加房地产估价师朱秀峰、雷玉东、张亚丽在该机构的备案



51	广州诚安信资产评估与房地产估价有限公司	1.股东结构变更为“刘振贵、邓沫、邓洵威”; 2.增加土地估价师钟新生, 房地产估价师刘振贵在该机构的备案。
52	深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司	1.股东结构变更为“胡柏青、卫海峰、郑薇、文灵果、胡军”; 2.增加土地估价师程晨芳, 房地产估价师文灵果在该机构的备案。
53	深圳市世纪中盛土地房地产资产评估咨询有限公司	1.法定代表人变更为“蒋昌虎”; 2.股东结构变更为“蒋昌虎、钱炳华、尹洪、盛敬伟”; 3.增加土地估价师李江平在该机构的备案。
54	广东金太阳房地产土地资产评估规划有限公司	增加土地估价师吴成勇在该机构的备案
55	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司	取消土地估价师罗致亮、许广波在该机构的备案
56	深圳市融泽源国土估价有限公司	增加土地估价师马国栋在该机构的备案



2020 年 7 月份土地登记代理机构变更登记通告

粤估协发〔2020〕53 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 2020 年 7 月我省执业土地登记代理机构变更及新申请登记注册情况予以通告。

附件：

1. 2020 年 7 月份变更登记核准情况

2020 年 8 月 17 日

附件 1：

2020 年 7 月份变更登记核准情况

序号	机构名称	变更事项
1	广东广量资产土地房地产评估与规划有限公司	取消梁瑜彬 2018440007 在该机构的执业登记
2	广东金太阳房地产土地资产评估规划有限公司	增加吴成勇 2017440021 在该机构的执业登记
3	广东均正房地产与土地估价有限公司	执业范围变更为广东省范围执业

