

广东省土地估价师与土地登记代理人协会

粤土协纪[2014]第4号

三届5次常务理事会会议纪要

4月11日上午,广东省土地估价师与土地登记代理人协会三届5次常务理事会在协会会议室召开。17名常务理事实到16名,1人请假,符合章程有关规定。朱晓岚副秘书长、李胜胜副秘书长、陈伟玲办公室主任列席会议。

会议由胡红兵会长主持。

首先由胡红兵会长作2014年第一季度工作总结与第二季度工作计划的报告。

协会2014年第一季度的主要工作总结为七大方面:(一)顺利召开三届2次理事会,既总结了过去的工作也传递了新精神、新想法。(二)为会员提供更贴心更便捷的服务,通过高效服务提升影响力:1、完成土地估价与土地登记代理队伍变更的日常

工作；2、采取多种新措施为会员提供更贴心、更便捷的服务；3、及时传递最新信息，帮助会员解读并推进实施；4、牵头推动公益活动，建立长效机制利于会员积极参与；（三）致力改革继续教育培训形式、内容；（四）课题研究与专题项目同步推进：1、《2013年珠江三角洲地区城市地价监测报告》项目通过验收；2、完成《2013年度广东省优秀土地估价报告》编印；3、推进专题研究工作，开展专题讨论；4、向中估协申请《评估行业自律及监管体制研究》、《土地估价报告电子化备案数据标准研究》、《广东省集体建设用地基准地价评估研究》三课题；5、《2013年度地价报告》撰写工作进入收尾阶段；（五）为配合推进不动产登记工作，积极向同行取经；（六）积极协助中估协举办成立20周年庆典活动及广东站工作；（七）其他工作，包括拉开2014年全国土地估价师资格考试广东考区工作的序幕、协会领导分头行动，分别参与各项会议、向新考取估价师派发新证、出版了一期专业杂志与三期电子杂志、印制了我省基准地价汇编，并免费向各机构会员派发及协会证照年检与税费核定工作等。协会2014年第二季度主要工作计划有：1、根据国家和国土资源部关于加快推进不动产统一登记工作的要求，协会将全力以赴做好相关工作，为全省机构提供更广阔平台；2、完成一二季度新机构、估价师和登记代理人申请执业登记工作；3、完成网站部分功能的改善工作，完成微信平台的开发并投入运行，完成通讯录印刷并派发；4、做好20周年庆典活动广东站工作，鼓励我省会员积极

参与各项评选活动；5、配合中估协完成 A 类机构与 A 级资信的资料审核与公布工作，完成中估协交与的报告评审工作；6、完成相关投诉处理，以及与地方税务、国土等部门的协调工作；7、编撰《2013 年国土资源法规汇编》；8、办好各期继续教育培训班，鼓励常务理事单位等轮流协办小型继续教育培训班，便于各地会员就地参加培训；9、完成《复习指南》的修订、2014 年土地估价师考试（广东考区）网报、现场审核及后期工作；10、完成 2013 年度地价报告全省报告的编写及报告的印刷发放工作；11、宗地编码课题验收；12、进一步深化《土地估价机构风险预警防范机制》和《广东省土地估价电子化备案中数据应用研究》两课题，准备验收；13、继续推动 41 专题研究工作；14、启动我会向中估协新申请的《评估行业自律及监管体制研究》、《土地估价报告电子化备案数据标准研究》、《广东省集体建设用地基准地价评估研究》三课题研究工作；15、完成《土地估价与登记代理》（2014 年第二期）杂志刊印及 2014 年年检工作；16、启动 2014 年动态监测报告及专题报告的研究工作；17、按时编辑和发送月电子刊物，加发一期中估协 20 周年庆文件汇编；18、完成协会年检的相关工作。

薛红霞副会长兼秘书长就中估协成立 20 周年庆典活动广东站的筹备情况及后续相关工作作了详细介绍，号召全体常务理事单位积极参与并主动承担部分会务工作，常务理事们均表示非常

乐意接受任务；接着，就小班制的继续教育培训模式，常务理事们积极献计献策并进行了热烈的讨论。谢戈力执会长简要报告了协会学习交流团赴江西、湖南两地调研的情况，分析了三省的差异和其他两省可供广东学习的地方，特别分析了湖南省土地估价师协会每年向各地国土部门和其他委托方等单位派发调查问卷并纳入年检考核管理的办法、江西省土地登记代理协会蓬勃兴旺的发展状况对广东是很值得借鉴的。

常务理事们审议工作报告后，以鼓掌方式通过。

随后，薛红霞副会长兼秘书长就《关于修改估价和登记代理两个注册办法中个别条款的议案》进行了详细说明。估价相关的修改主要包括：宗地评估土地业绩的认定以上传到国土资源部土地估价报告电子化备案数据为准、分公司执业备案降低为2个专制执业土地估价师；代理机构执业登记与年检条件修改内容主要为：申请及变更须按照“所在地市—全省”的渐进顺序、增加注册公示期等（修改条款详见附件）。胡红兵会长把增改内容的想法与依据作了介绍。常务理事们展开了非常热烈的讨论，希望协会一定要加强监管，对扰乱估价市场正常秩序的任何机构和估价师都不姑息。经到会常务理事记名书面投票，全票通过该议案。

最后，谢戈力执行会长就《关于近期拟召开三届二次会员代表大会的议案》进行了说明，常务理事们一致赞成，通过书面记名方式全票通过议案。

附件 1: 《广东省土地估价机构和土地估价师执业注册办法》
修改条款

附件 2: 《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）》修改条款



附件 1 :

《广东省土地估价机构和土地估价师执业注册办法》修改条款

序号	条款	原文	调整后
1	第十二条 增加第 5 点	——	“5、宗地评估土地估价过往业绩的认定标准：项目完成日期在 2012 年 7 月 1 日前的以广东省土地估价业绩申报系统数据为准，完成日期在 2012 年 7 月 1 日后的以国土资源部土地估价报告电子系统数据为准；基准地价、农用地分等定级等非宗地评估咨询项目以广东省土地估价业绩申报系统数据为准。”
2	第二十二條 第 4 点	“分公司应有 4 名以上注册土地估价师专职从业，且其中 2 名注册执业 3 年以上，分公司执业土地估价师以总公司名义注册，但不包含在总公司的规定人数内”	“分公司应有 2 名以上注册土地估价师专职从业，且其中 1 名注册执业 3 年以上，分公司执业土地估价师以总公司名义注册，但不计入在总公司的专职从业的土地估价师人数”。

附件 2 :

《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）》修改条款

序号	条款	原文	调整后
3	第七条增加 (三)	——	(三)“执业范围申请及变更须按照“所在地市——全省”的渐进顺序申请。”
4	第八条(一) 全省范围执业机构须具备的条件 第 3 点	“.....并具备在全省范围内从事土地登记代理业务的能力”	“.....连续从事土地登记代理业务三年以上,无不良执业纪录,并具备在全省范围内从事土地估价业务的能力;土地登记代理业绩须具备以下条件之一:①年度代理总面积达 5 万平方米以上或代理价值量在 1 个亿以上;②接受委托,独立完成一项以上的土地登记代理研究工作。”
5	第十条	“每月 1 - 10 日(法定节假日顺延)受理申请登记的文字材料,如缺件,5 个工作日内通知补报材料,材料提交齐全后 15 个工作日办理登记手续并予以通告,接受社会监督”	“每月 1 - 10 日(法定节假日顺延)受理申请登记的文字材料,如缺件,5 个工作日内通知补报材料,材料提交齐全后分批次集中统一在省协会网站公示 15 个工作日,接受社会监督,公示期满无举报,或举报不实的,对合格者给予办理登记手续并予以通告”。