



山东不动产登记与估价

SHANDONG REAL ESTATE REGISTRATION AGENCY AND VALUATION ASSOCIATION

主办单位：山东省不动产登记代理与土地估价行业协会

第28期 / 2022年

内部资料 仅供交流



官方微信平台

《山东不动产登记与估价》征稿启事

《山东不动产登记与估价》是山东省不动产登记代理与土地估价行业协会主办的一本内部交流专业刊物，常设栏目有以下几个：

1. 政策要闻，刊登国家重大政策方针和行业相关的重要通知；
2. 行业动态，刊登行业内重要活动、要闻报道；
3. 自律规范，刊登中估协和省协会自律规范文件；
4. 专业视点，业内专家、学者、从业人员分享心得、经验、观点；
5. 党建活动，协会及行业党建活动；
6. 风采展示，会员机构、执业人员、行业专家等风采展示；
7. 非常设专栏（专刊），重要会议活动的专栏（刊）报道。

为办好会刊，进一步加强行业宣传，促进会员之间的交流，推动我省不动产登记代理与土地估价相关理论研究和实践发展，欢迎广大会员以及关心不动产登记代理与土地估价行业发展的各界朋友积极投稿，并对我们的工作提出宝贵意见。

投稿注意事项：

1. 稿件须符合法律法规和土地估价、不动产登记代理行业规范要求，具有科学性和真实性。行文要逻辑清楚，文字简练。
2. 来稿文责自负，引用资料的注明资料来源，本刊有权对文章排版、格式作合理的修改。来稿一经审核通过，将通过电子邮件或电话方式告知投稿人。
3. 投稿邮件标题请注明“投稿”字样，邮件内容请注明作者姓名、单位、联系电话和电子邮箱。本刊优先录用会员撰写的稿件。
4. 凡在本刊刊登文章的机构，可优先获得在协会网站和本刊进行推介展示的机会，并在行业资信评级中相应加分。

投稿方式：

来稿请发送电子版至协会邮箱：spy@sdreva.org.cn

联系人及联系电话：孙丕彦 0531-88586901

山东省不动产登记代理与土地估价行业协会秘书处



卷首语

过去的一年,在广大会员的信任和支持下,省协会顺利完成理事会换届,圆满完成各项既定任务,党建和业务工作都取得了丰硕成果。2022年是协会第四届理事会工作开局之年,省协会将继续深入贯彻党的十九届六中全会精神,全面提升会员服务的水平和质量,做会员满意的答卷人。

我们将脱钩不脱管,在省自然资源厅和省民政厅的监管指导下,严格履行《资产评估法》赋予的法定职责,强化行业自律管理,规范会员执业行为,健全信用评价体系,助推行业规范发展。

我们将换届不换心,坚持为会员服务的初心使命,深入开展调研,帮助会员机构纾难解困。加强同自然资源、国资、银行、法院等部门的主动协调,优化会员机构的执业环境。

我们将稳步不固步,积极顺应社会组织改革和职业资格制度改革的新形势,全面贯彻自然资源“两统一”理念,统筹规划自然资源评价评估和不动产登记代理工作,高效、稳健推进协会建设和行业自律创新发展。

新时代、新征程。“十四五”规划已经开局,我国将开启全面建设社会主义现代化国家新征程,向第二个百年奋斗目标进军。让我们立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局,携手共建更加规范、诚信的自律体系,营造更加公平、公正的市场环境,共同推进自然资源评价评估和不动产登记代理事业高质量发展,共创行业更加美好的未来!

CONTENTS 目 录

政策要闻

自然资源部召开党组会议传达学习中央经济工作会议精神	1
王广华：以自然资源科技创新赋能高质量发展	3
速看！二十大报告中的自然资源要点	6
自然资源部关于完善工业用地供应政策支持实体经济发展的通知	9
自然资源部办公厅关于开展 2022 年度全国国土变更调查工作的通知	12
山东省自然资源厅关于转发《自然资源部办公厅关于土地估价机构备案工作的通知》的通知	15
山东省自然资源厅 2022 年度土地估价行业“双随机、一公开”监督检查结果通报	19
关于 2022 年度第二批次土地估价报告抽查评议结果的公示	21

自律规范

关于不动产登记代理人职业资格考试实行相对固定合格标准有关事项的通告	27
关于 2022 年不动产登记代理人职业资格证书发放有关事项的公告	27
关于举办自然资源评价评估系列讲座暨标准宣贯会的通知	28
关于召开山东省 2022 年度土地估价报告点评会的通知	29

业界视点

吴太平：深刻把握中国式现代化对国有自然资源资产管理的更高要求	30
--------------------------------------	----

党建活动

省估协再次荣获“5A 级社会组织”荣誉称号	33
青岛衡元德房地产评估有限公司组织观看学习二十大开幕会	34

行业动态

一手房转移小区办，不动产登记更方便	35
省估协成功举办“自然资源评价评估系列讲座暨标准宣贯会”	36
山东省 2022 年度土地估价报告点评会顺利召开	38
省估协召开四届二次理事会	39
山东广和土地房地产资产评估有限公司组织收看山东省 2022 年度土地估价报告点评会	40

自然资源部召开党组会议 传达学习中央经济工作会议精神

12月21日,自然资源部党组书记、部长、国家自然资源总督察王广华主持召开自然资源部党组会议,传达学习中央经济工作会议精神,研究部署自然资源部系统贯彻落实工作。

会议认为,这次中央经济工作会议是党的二十大之后党中央召开的一次十分重要的会议,对做好明年经济工作具有重要指导意义。习近平总书记的重要讲话,审时度势、高瞻远瞩、视野宏阔、思想深邃,具有很强的思想性、战略性、前瞻性和指导性,为做好明年和今后一个时期的经济工作提供了根本遵循,是习近平经济思想的又一纲领性文献。会议分析总结了今年经济形势和新时代10年的伟大变革,明确了明年经济工作的总体要求和政策取向,强调要坚持系统观念、守正创新,重申“六个坚持”的基本原则,优化五大政策组合,明确做好“六个统筹”、抓好五个方面重点工作,为加快构建新发展格局、推动高质量发展提供了行动指南,也为做好明年

自然资源工作指明了方向。

会议指出,自然资源部系统要把思想和行动统一到党的二十大精神 and 党中央关于经济工作的决策部署上来,深刻领会今年以及过去5年、新时代10年我国经济发展取得的重大成就,深刻领会党中央对当前经济形势的科学判断,深刻领会明年经济工作的指导思想、总体要求和政策取向、重点任务,切实将会议精神学深悟透、落到实处。要从战略全局出发,紧密联系自然资源工作实际,抓主要矛盾,抓重大关键环节,以奋发有为的精神状态和“时时放心不下”的责任意识做好明年的工作,以自然资源工作改革发展的实际成效助力经济社会高质量发展。

会议强调,明年是全面贯彻落实党的二十大精神开局之年,自然资源部系统要按照党的二十大精神和中央经济工作会议部署,通盘谋划明年乃至今后一个时期的自然资源工作。一是在守住耕地和生态底线的前提下,

继续完善要素保障政策，指导地方用好用足相关政策。二是保障粮食安全，牢牢守住耕地保护红线。在完成“三区三线”划定基础上，带位置分解下达耕地和永久基本农田保护任务，逐级签订《耕地保护和粮食安全责任书》，严格落实“两平衡一冻结”制度。三是保障能源资源安全。全面启动新一轮战略性矿产国内找矿行动，加大重点勘查区找矿力度，加大油气等能源资源勘探开发和增储力度，增强国内矿产资源保障能力。持续做好煤炭、钾盐保供工作。四是持续推进海洋强国建设，加强深海、极地科考，积极参与全球治理，维护国家海洋权益。继续严格管控围填海。五是加强新型基础测绘体系、实景三维中国、智慧城市时空大数据平台建设，不断提升测绘地理信息获取和服务支撑能力，强化测绘地理信息安全监管。健全自然资源统一调查监测制度，提高工作效率和成果应用水平。六是持续深化国土空间治理改革，全面实施《全国国土空间规划纲要（2021-2035年）》，加快推进省级及以下国土空间总体规

划和重要区域国土空间规划的编制、审批和实施。分类编制村庄规划，深化集体经营性建设用地入市试点，稳妥有序推进农村乱占耕地建房专项整治试点。七是紧紧围绕“稳地价、稳房价、稳预期”总体目标，适时完善现行住宅用地供应政策。规范住宅用地供应信息公开，下大力气推动转变城市土地开发利用方式。八是深入推进全民所有自然资源资产所有权委托代理机制试点，稳步推进重点区域自然资源统一确权登记，持续推进不动产登记便利度改革。加大生态保护修复力度，实施山水林田湖草沙一体化保护和系统治理。落实全面节约战略，完善自然资源节约集约利用制度体系。九是强化地质灾害隐患识别，加强海洋灾害监测预警和防治，切实维护人民群众生命财产安全。

会议对自然资源部系统深入学习贯彻中央经济工作会议精神作出部署。

部党组成员出席会议。

（摘自自然资源部网站）

王广华：以自然资源科技创新赋能高质量发展

自然资源部党组书记、部长 王广华

自然资源是高质量发展的物质基础、空间载体和能量来源。自然资源科技创新是国家科技创新体系的重要领域，是推动构建新发展格局、实现高质量发展、深层次解决资源环境问题的重要途径。近年来，自然资源系统认真贯彻落实以习近平同志为核心的党中央关于加快建设科技强国等一系列重要决策部署，把科技创新摆在发展全局的核心位置，紧紧抓住自主创新这个“牛鼻子”，积极实施以地球系统科学核心理论为支撑，以深地探测、深海极地探测、深空对地观测为引领，以自然资源调查监测、国土空间优化管控、生态保护修复技术体系为主体的自然资源科技创新战略，自然资源科技“上天入地”“登峰下海”，为增强高质量发展提供科技支撑。

面向重大需求，加强科技攻关，夯实高质量发展根基。习近平总书记强调，实现高质量发展，必须实现依靠创新驱动的内涵型增长，大力提升自主创新能力，尽快突破关键核心技术。自然资源部聚焦粮食安全和能源

资源安全保障，面向生态文明建设、区域协调发展、海洋强国等国家重大发展战略需求，瞄准深地、深海、空天和极地等前沿技术领域，架起科技创新发展规划的“四梁八柱”，初步构建起自然资源科技创新体系。强化前瞻性研究，持续探索人与自然相互作用规律及对资源环境影响机理，在山水林田湖草沙统一管理和系统修复实践平台上，不断丰富发展地球系统科学理论。地球深部探测、资源勘查开发理论方法取得重要突破，亚洲最深大陆科学钻井松科二井成功“入地”7018米；深部资源能源探测核心装备打破国外技术垄断，实现陆地4000米深度范围内的精细结构探测；天然气水合物（可燃冰）两轮成功试采，实现了从勘查、开发理论到技术、工程、装备的全过程自主创新；自主建造我国首艘极地科学考察船“雪龙2”号，极地科考进入“双龙探极”新时代；“蛟龙号”“潜龙二号”实现业务化勘查作业，“奋斗者”号下潜突破万米海深，国产深海开发立体探测技术体系初步

形成；全自主的核心关键技术和装备全面担纲第三次珠峰高程测量，科技自力自强再攀新高。

坚持应用导向，推动科技与业务深度融合，激发高质量发展潜力。以高效能治理助推高质量发展，自然资源部在履行“两统一”职责中坚持科技赋能，不断提升治理能力的科学化、精细化、智能化、标准化水平。按照“四统一”要求加快建设国家、省、市、县四级上下贯通，覆盖全域、动态更新、权威统一的国土空间规划“一张图”，构建起新时代数字化空间治理体系框架，引领未来美丽中国建设；深入落实全面节约战略，坚持并落实最严格的节约用地制度，实施建设用地总量和强度双控，完善分行业的土地使用标准，促进城镇内涵式集约型绿色化高质量发展；落实资源节约优先战略，部署制定矿产资源合理开发利用“三率”标准，构建自然资源节约集约利用技术标准体系，以资源节约集约倒逼经济发展方式转型升级；依托国产高分辨率、快速覆盖的陆海卫星观测能力和部省贯通的卫星应用技术体系，充分发挥卫星遥感技术的“效率倍增器”作用，为实景三维中

国建设、第三次全国国土调查、自然资源督察执法等工作提供重要的科技手段保障；研发滑坡预警监测仪等智能设备实现实用化，在地质灾害防治中守护人民群众生命福祉；基础测绘数据获取和保障能力持续提升，全面建成全国卫星导航定轨基准服务系统，向全社会提供厘米级实时导航定位服务，测绘地理信息成果广泛应用于大众消费和民生领域，十年间先后为200余次重特大自然灾害和突发公共事件处置提供服务保障，有力促进了现代物流、自动驾驶、共享经济等新产业快速发展。

深化科技体制改革，打造高水平创新平台，激活高质量发展动能。科技创新归根结底要靠人才实力。近年来，自然资源部不断深化使命导向的科技体制改革，先后出台一系列政策文件，切实优化人才激励机制，为广大科技工作者“松绑减负”，初步搭建起由部科技领军人才、创新团队、青年科技人才等组成的高层次人才梯队，科研人员内生动力不断激发。以高水平科创平台建设为抓手，持续强化国家战略科技力量培育，打造跨学科、跨技术领域、跨区域、产学研用协同

的自然资源高效科技创新体系。积极参与国家实验室建设和全国重点实验室重组，建强工程技术中心、工程研究中心和野外科学观测研究站等14个国家级创新平台，加强部级科技创新平台建设，让科创平台成为聚集优秀人才的高地和原始创新的策源地，自然资源科技创新活力动力竞相迸发。

参与全球治理，深化国际科技合作创新共赢，增添高质量发展活力。科学技术具有世界性、时代性，国际科技合作是大趋势。自然资源部积极推动国际科技合作，主动融入全球创新网络。积极参与联合国“海洋科学促进可持续发展十年”行动，参与并推动地球观测组织（GEO）、国际大陆科学钻探计划（ICDP）、国际大洋发现计划（IODP）等国际科技组织或计划发展，积极发起并组织地球科学和自然资源领域的国际大科学计划，建设中国-东盟国家海洋科技联合研发中心，推动自主海洋环境预报技术在海上丝绸之路沿线国家开展应用，在华

成功建立联合国全球地理信息知识与创新中心，推动建立中国-东盟卫星遥感应用中心、中国-东盟地学信息大数据平台等，为应对全球共同挑战贡献中国智慧。

未来已来，唯变不变。“十四五”时期，自然资源部将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，发扬科技创新精神，持续深化科技体制改革，着力增强科技创新能力，持续激发创新潜力，强化深地探测、深海极地探测、深空对地观测“三深引领”攻关，统筹推进科技研发、科技改革、科技人才、科技平台“四位一体”布局，重点推进生态文明建设、耕地保护、能源资源保障、国土空间规划、灾害监测防治、调查监测与智能化测绘技术建设，矢志以科技创新赋能高质量发展，为实现中华民族伟大复兴的中国梦贡献更多智慧力量。

（摘自光明日报）

速看！二十大报告中的自然资源要点

中国共产党第二十次全国代表大会16日上午在人民大会堂开幕。习近平代表第十九届中央委员会向党的二十大作报告。

报告中的自然资源要点，我们为您一一梳理：

一、过去五年的工作和新时代十年的伟大变革

一些关键核心技术实现突破，战略性新兴产业发展壮大，载人航天、探月探火、深海深地探测、超级计算机、卫星导航、量子信息、核电技术、大飞机制造、生物医药等取得重大成果，进入创新型国家行列。

我们坚持绿水青山就是金山银山的理念，坚持山水林田湖草沙一体化保护和系统治理，生态文明制度体系更加健全，生态环境保护发生历史性、转折性、全局性变化，我们的祖国天更蓝、山更绿、水更清。

二、开辟马克思主义中国化时代化新境界

三、新时代新征程中国共产党的使命任务

中国式现代化，是中国共产党领导的社会主义现代化，既有各国现代化的共同特征，更有基于自己国情的中国特色。中国式现代化是人口规模巨大的现代化，是全体人民共同富裕的现代化，是物质文明和精神文明相协调的现代化，是人与自然和谐共生的现代化，是走和平发展道路的现代化。

中国式现代化的本质要求是：坚持中国共产党领导，坚持中国特色社会主义，实现高质量发展，发展全过程人民民主，丰富人民精神世界，实现全体人民共同富裕，促进人与自然和谐共生，推动构建人类命运共同体，创造人类文明新形态。

四、加快构建新发展格局，着力推动高质量发展

全面推进乡村振兴，坚持农业农村优先发展，巩固拓展脱贫攻坚成果，加快建设农业强国，扎实推动乡村产业、人才、文化、生态、组织振兴，全方位夯实粮食安全根基，牢牢守住十八亿亩耕地红线，确保中国人的饭碗牢牢端在自己手中。

促进区域协调发展，深入实施区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区

战略、新型城镇化战略，优化重大生产力布局，构建优势互补、高质量发展的区域经济布局和国土空间体系。

五、实施科教兴国战略，强化现代化建设人才支撑

必须坚持科技是第一生产力、人才是第一资源、创新是第一动力，深入实施科教兴国战略、人才强国战略、创新驱动发展战略，开辟发展新领域新赛道，不断塑造发展新动能新优势。

六、发展全过程人民民主，保障人民当家作主

七、坚持全面依法治国，推进法治中国建设

八、推进文化自信自强，铸就社会主义文化新辉煌

九、增进民生福祉，提高人民生活品质

加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。

十、推动绿色发展，促进人与自然和谐共生

大自然是人类赖以生存发展的基本条件。尊重自然、顺应自然、保护自然，是全面建设社会主义现代化国家的内在要求。必须牢固树立和践行绿水青山就是

金山银山的理念，站在人与自然和谐共生的高度谋划发展。

我们要推进美丽中国建设，坚持山水林田湖草沙一体化保护和系统治理，统筹产业结构调整、污染治理、生态保护、应对气候变化，协同推进降碳、减污、扩绿、增长，推进生态优先、节约集约、绿色低碳发展。

我们要加快发展方式绿色转型，实施全面节约战略，发展绿色低碳产业，倡导绿色消费，推动形成绿色低碳的生产方式和生活方式。深入推进污染防治，持续深入打好蓝天、碧水、净土保卫战，基本消除重污染天气，基本消除城市黑臭水体，加强土壤污染源头防控，提升环境基础设施建设水平，推进城乡人居环境整治。提升生态系统多样性、稳定性、持续性，加快实施重要生态系统保护和修复重大工程，实施生物多样性保护重大工程，推行草原森林河流湖泊湿地休养生息，实施好长江十年禁渔，健全耕地休耕轮作制度，防治外来物种侵害。积极稳妥推进碳达峰碳中和，立足我国能源资源禀赋，坚持先立后破，有计划分步骤实施碳达峰行动，深入推进能源革命，加强煤炭清洁高效利用，加快规划建设新型能源体系，积极参

与应对气候变化全球治理。

十一、推进国家安全体系和能力现代化，坚决维护国家安全和社会稳定

我们要健全国家安全体系，完善高效权威的国家安全领导体制，完善国家安全法治体系、战略体系、政策体系、风险监测预警体系、国家应急管理体系，构建全域联动、立体高效的国家安全防护体系。增强维护国家安全能力，坚定维护国家政权安全、制度安全、意识形态安全，确保粮食、能源资源、重要产业链供应链安全，维护我国公民、法人在海外合法权益，筑牢国家安全人民防线。提高公共安全治理水平，坚持安全第一、预防为主，完善公共安全体系，提高防灾减灾救灾和急难险

重突发公共事件处置保障能力，加强个人信息保护。

十二、实现建军一百年奋斗目标，开创国防和军队现代化新局面

十三、坚持和完善“一国两制”，推进祖国统一

十四、促进世界和平与发展，推动构建人类命运共同体

十五、坚定不移全面从严治党，深入推进新时代党的建设新的伟大工程

（本文根据中国网文字实录整理，或有疏漏，欢迎补充）

（摘自中国自然资源报）

自然资源部

关于完善工业用地供应政策支持实体经济发展的通知

自然资发〔2022〕201号

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局：

为贯彻落实国务院扎实稳住经济一揽子政策措施的有关要求，加强和改进国有建设用地中工业用地的供应管理，推进工业用地供应由出让为主向租赁、出让并重转变，强化土地要素保障，降低用地成本，促进工业经济平稳增长，现就有关问题通知如下：

一、健全工业用地多元化供应体系

健全工业用地长期租赁、先租后让、弹性年期出让等供应体系，支持工业企业选择适宜的用地方式。

（一）长期租赁，是指整宗土地在整个合同期内均以租赁方式使用，并由土地使用权人按合同约定支付年租金的供应方式。长期租赁期限一般不低于5年，不超过20年。

（二）先租后让，是指供地方供地时设定一定期限的租赁期，按照公开程序确定国有建设用地使用权人，先以租赁方式

提供用地，承租方投资产业用地项目达到约定条件后再转为出让的供应方式。先租后让租赁期一般不超过5年。

（三）弹性年期出让，是指整宗土地以低于工业用地法定出让最高年限50年出让的供应方式。

二、优化土地供应程序

在确保土地市场公平公正公开的前提下，推进工业用地带条件招标拍卖挂牌出让（租赁），各地可将产业类型、生产技术、节能环保等产业准入要求纳入供地条件。

（一）采取长期租赁的，实行挂牌方式。在20天公告期结束时只有一个申请人符合竞买资格和竞得条件的，直接确定其为竞得人；申请人多于一个的，通过竞价确定竞得人。

（二）采取先租后让的，租赁和出让一并进行招标拍卖挂牌。市、县自然资源主管部门应明晰租赁期限、租赁转出让的条件，以及租赁阶段解除合同时地上建筑物和其他附着物的补偿标准，一并向社会

公告。参照招标投标挂牌出让程序确定竞得人，签订国有建设用地租赁合同。租赁期届满符合转出让条件后，与土地使用者直接签订国有建设用地使用权出让合同。

（三）采取弹性年期出让的，按照招标投标挂牌出让的部门规章和操作规程实施。

国有建设用地使用权人按照合同约定依法缴纳土地租金或全部土地出让金后，可申请办理不动产首次登记。其中，采用租赁方式供应的，在办理首次、转移、变更、抵押等登记时，应审查截至登记时点土地租金是否已缴齐，并收取相关缴纳凭证。

三、明晰土地使用权权能

（一）以租赁方式供应的，承租人在按规定支付土地租金并完成开发建设后，经市、县自然资源主管部门同意或根据合同约定，可将依法登记的国有建设用地使用权转让、转租或抵押。转让的，原承租人退出，租赁合同约定的权利义务同时转让给受让人，由市、县自然资源主管部门与受让人重新签订国有土地租赁合同；转租的，承租人与第三人建立附加租赁关系，第三人应履行租赁合同约定的权利义务；地上建筑物、其他附着物抵押的，承租的

国有建设用地使用权一并抵押，抵押权实现时，承租的国有建设用地使用权同时转让。在工业用地最高出让年期内，租赁期届满，在满足合同约定续租条件的情况下，国有建设用地使用权人申请续租应予以批准，续期租金应在初期合同中约定。

（二）以先租后让方式供应的，租赁期内承租的国有建设用地使用权在完成开发建设前不得转让、转租、抵押。转出后，享有出让国有建设用地使用权权能。

（三）以出让方式供应的，除合同另有约定外，国有建设用地使用权可以依法转让、出租和抵押。出让年期届满，符合法定及合同约定续期条件的，国有建设用地使用权人申请续期，应予以批准。

四、实行地价鼓励支持政策

在不同供应方式折算到最高年期土地价格基本均衡的前提下，明确价格（租金）标底。工业用地的价格（租金）不得低于工业用地的成本价（租）。工业用地的成本价（租）可以采取片区内不同用途土地面积或土地价格占比分摊计算。

（一）采取长期租赁的，租赁期间租金不调整的，可按不低于该宗地 50 年工业用地出让评估价格的 2% 确定年租金标底；租金调整的，可按该宗地 50 年工业

用地出让评估价格的 2%确定首期年租金标底；租金调整周期不得低于 5 年，以后各期租金标准应依据届时土地评估价格或土地价格指数确定，但涨幅不得高于上期租金的 10%。

（二）采取先租后让的，租赁期租金标准按照租赁期与最高年期的比值进行年期修正确定。转出让后，已交租金冲抵出让价款。租让年期之和不超过法定最高出让年限。鼓励在出让阶段实行弹性年期。

（三）采取弹性年期出让的，出让价格标底按不低于弹性年期与最高年期的比值进行年期修正。

已取得国有建设用地使用权的土地，在符合规划、不改变用途的前提下，提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款。

五、严格用途转换

在国土空间规划中划定工业用地控制线，明晰工业用地用途转换负面清单，稳定工业用地总量。对于工业用地内部的调整，或调整为研发设计、产业孵化、产

品中试等用地的，各省级自然资源主管部门要研究制定允许、兼容、禁止布局的产业类型转换目录和转换规则，推进工业用地提质增效。

六、加强履约监管

市、县自然资源主管部门应将产业准入要求与土地用途、规划条件、节约集约要求等一并纳入供地公告，对后期监管有转让（含分割转让）、转租或股权转让限制要求的，也应一并向社会公开。土地用途、规划条件、节约集约要求等应载入土地有偿使用合同，由市、县自然资源主管部门加强履约监管；产业准入要求等应纳入监管协议，按照“谁提出、谁履责、谁监管”的原则，由相关部门进行监管。要建立监管信息共享机制，推动形成监管合力。

本通知自下发之日起执行，有效期 5 年。

自然资源部

2022 年 11 月 16 日

自然资源部办公厅 关于开展 2022 年度全国国土变更调查工作的通知

自然资办发〔2022〕49 号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局，部有关直属单位，有关派出机构，部机关有关司局：

为掌握 2022 年度全国国土利用变化情况，按照《土地调查条例》及《土地调查条例实施办法》，部决定开展 2022 年度全国国土变更调查工作。现将有关事项通知如下：

一、目标任务

在 2021 年度国土变更调查成果基础上，通过开展 2022 年度全国国土变更调查工作，全面掌握全国 31 个省（自治区、直辖市）2022 年度国土利用变化情况，保持第三次全国国土调查（以下简称“三调”）及其基础上开展的年度国土变更调查成果的现势性，进一步夯实“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”工作基础，深入推进国土调查监测工作数字化转型，有效支撑高质量发展和国土空间治理现代化。

2022 年度国土变更调查工作，以 2022 年 12 月 31 日为标准时点，开展国土利用动态全覆盖遥感监测，提取地类变化信息，统筹利用现有资料，结合有关专项监测及

自然资源管理成果，统一制作调查底图，开展实地调查举证，全面掌握 2022 年度的地类、面积、属性及相关单独图层信息的变化情况，更新县级国土调查数据库，形成年度国土变更调查成果。

结合 2022 年度国土变更调查工作，同步开展 2022 年度耕地卫片监督，各地要对耕地特别是永久基本农田转为林地、草地、园地等其他农用地情况进行全面排查，对不合理的耕地流出问题及时组织整改。同时，各地要以“三区三线”成果为基础，重点梳理新增建设用地占用耕地情况，及时对违法违规用地等行为进行纠正和查处。

二、总体要求

（一）提高认识，确保成果真实准确。

年度国土变更调查成果是自然资源各项管理工作的基础，也是政府各部门涉及国土空间相关工作的共同“底版”，各地要始终高度重视年度国土变更调查这项基础性工作，秉持“坚持党中央精神，坚持国家立场，坚持权责对等和严起来”的指导思想，严格落实“分阶段分层级”全过程质量管控机制要求，县级要对变更

调查成果的真实性负主体责任，省级要负责组织做好本省区域调查成果的核查把关，并对本区域调查成果质量负总责，省级自然资源主管部门要对各县级调查单元的变更调查成果进行全面检查，确保调查数据真实准确可靠。

（二）加强组织，统筹安排各项工作。

国土变更调查工作按照“全国统一领导、部门分工协作、地方分级负责、各方共同参与”的形式组织实施。地方各级自然资源主管部门要制定实施方案和细则，并切实组织做好宣传、培训、确定承担单位、实施具体调查、核查等各项工作。

各级自然资源主管部门与林草主管部门要按照《自然资源部国家林业和草原局关于共同做好森林、草原、湿地调查监测工作的意见》（自然资发〔2022〕5号），加强年度国土变更调查与森林、草原、湿地调查监测工作的衔接，对在森林、草原、湿地调查监测工作中发现地类变化的，及时纳入当年国土变更调查。

各级自然资源主管部门的各相关组成部门应通力配合，共同完成本年度国土变更调查工作，要将耕地卫片监督、增减挂钩（含拆旧区和建新区）、增存挂钩、土地综合整治、高标准农田建设、生态修复、退耕还林还草、沙漠治理、河湖治理等工作成效涉及地类变化的，及时纳入当

年国土变更调查，未纳入的在相关工作考核时不作为当年工作成效。

各级耕地保护监督部门要对耕地变化情况及原因进行分析，认真排查整改耕地违法违规转为其他农用地的情况，及时将整改结果反馈调查部门，对2023年2月15日汇交初报省级成果前完成整改，且符合耕地认定标准的，仍按耕地认定（二级类根据实际情况变更）；对完成整改但未达到耕地认定标准的，按推（堆）土有关要求进行调查；对未完成整改的，按实地现状变更地类，待整改完成后，纳入相应年度变更调查，同时，继续牵头组织实施好对耕地资源质量成果的年度更新与监测工作。

各级执法部门要认真梳理国土利用动态全覆盖遥感监测发现的新增建设用地图斑，对其中属于违法建设的要及时查处整改，并将整改结果反馈调查部门，及时纳入年度国土变更调查。

国家自然资源督察机构要结合督察工作，关注年度国土变更调查中发现的耕地变化、违法建设用地等情况。

（三）落实经费，保证工作顺利完成。

各级自然资源主管部门要根据变更调查工作要求，认真对国土变更调查和日常变更工作涉及的经费进行测算，并按照《土地调查条例》中关于调查经费的有关

规定，加强与同级财政部门沟通，确保将相关经费全额列入年度财政预算，按时拨付，保障 2022 年度国土变更调查工作的顺利完成。

三、质量评价

为切实压实地方各级调查主体责任，部将对省级及县级 2022 年度国土变更调查成果质量，以及省级成果提交进度情况开展评价。

国家级核查成果质量评价对县级和省级分别进行。对县级调查成果设新增建设用地图斑、补充耕地图斑 2 个单项差错率和变更图斑总体差错率指标，按 3 项差错率均低于 2%为合格；对省级调查成果按县级成果不合格比例进行评价，不合格比例不超过省内县数的 5%为合格。

各地要严格按照进度要求及时提交相关成果，部将根据各地成果提交进度情况，并结合实际情况进行评价。

四、进度安排

2023 年 1 月 15 日前，部组织开展遥感监测工作，采集覆盖全国的卫星遥感影像，提取年度新增变化信息并陆续发给地方。

1 月 31 日前，省级自然资源主管部门组织各地完成补充报备用地管理信息；县级调查单元完成县级国土变更调查工作，向省级自然资源主管部门报送变更调查

更新数据增量包。

2 月 15 日前，省级自然资源主管部门组织完成省级检查和整改工作，向部报送省级检查合格的县级国土变更调查初报数据。

5 月 15 日前，部组织完成国土变更调查更新数据增量包的国家级内业核查、数据库质量检查、“互联网+”在线核查、国家级外业核查、数据库修改工作。省级自然资源主管部门配合部组织县级调查单元完成国土变更调查成果整改和完善工作。

6 月 15 日前，部组织完成国土变更调查最终数据库质检和更新入库及数据汇总分析工作，形成 2022 年度国土变更调查成果。

根据工作需要，部组织编制了《2022 年度全国国土变更调查实施方案》，并对《年度国土变更调查技术规程》作了修订，随本通知一并印发执行。

各地要加强统筹，特别注意做好新冠肺炎疫情应对，尽量把工作往前赶，同时还要注意总结好经验、好做法，及时发现和解决工作中出现的问题，重大问题要及时报部。

自然资源部办公厅

2022 年 11 月 25 日

山东省自然资源厅关于转发《自然资源部办公厅关于土地估价机构备案工作的通知》的通知

鲁自然资字〔2022〕153号

各市自然资源主管部门，山东省不动产登记代理与土地估价行业协会，各土地估价机构：

《国土资源部关于开展土地估价机构备案工作的通知》（国土资规〔2017〕6号，以下简称“国土资规6号文”）于2022年9月到期。为贯彻落实《中华人民共和国资产评估法》要求，继续做好土地估价机构备案工作，自然资源部办公厅印发《自然资源部办公厅关于土地估价机构备案工作的通知》（自然资办发〔2022〕42号，以下简称《通知》），对国土资规6号文部分表述进行了修改，现将《通知》转发你们，并结合我省实际提出以下意见，请一并执行。

一、严格执行土地估价机构备案制度

根据《中华人民共和国资产评估法》和《通知》规定，在我省进行工商登记，从事土地估价业务的评估机构，均应登录“土地估价机构备案系统（<https://tdgj.mnr.gov.cn/>）”，向省自

然资源厅进行土地估价机构备案，如实填报有关信息，同时提供复印件以备核验。

已备案土地估价机构的名称、法定代表人或执行事务合伙人、股东或合伙人、组织形式、执业评估师等重大事项发生变更的，应当自变更之日起15个工作日内登录备案系统提交变更信息，及时完成变更备案。机构不再从事土地估价业务或因重大事项变更后不再符合备案条件的，应主动申请注销备案。

二、备案工作要求

各机构要依法据实填报备案信息，并对报备信息的真实性负责。进行变更备案的，提报的备案信息应与变更申请内容一致，避免漏报错备。省自然资源厅将对备案信息完备且符合相关规定的机构完成备案，以编号公函形式通过备案系统向社会公示。土地估价机构主动申请注销备案、注销工商登记或被工商行政管理部门吊销营业执照或其他注销情形的，省自然资源厅将注销其土地估价机构备案信息并

向社会公示。

土地估价机构备案完成后，领取的管理密钥（Ukey）用于备案系统识别机构身份，同时用于土地估价报告备案，各机构应由专人妥善保管。

三、加强土地估价行业监管

各市自然资源主管部门要加强对辖区内土地估价机构的监管，对发现的未完成土地估价机构备案开展土地估价业务和其他违反《资产评估法》规定的机构，及时上报省自然资源厅，省自然资源厅将依照《资产评估法》第四十七条等规定进

行处理。

《山东省国土资源厅关于转发国土资源部关于开展土地估价机构备案工作的通知》（鲁国土资规〔2017〕2号）已于2022年10月12日到期。本通知印发后，我省土地估价机构备案工作以本通知为准。

附件：《自然资源部办公厅关于土地估价机构备案工作的通知》

山东省自然资源厅

2022年11月7日

附件：

自然资源部办公厅 关于土地估价机构备案工作的通知

自然资办发〔2022〕42号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局：

《国土资源部关于开展土地估价机构备案工作的通知》（国土资规〔2017〕6号，以下简称“国土资规6号文”）于2022年9月到期。为贯彻落实《中华人民共和国资产评估法》要求，继续做好土地估价

机构备案工作，根据《自然资源规范性文件管理规定》（自然资源部令第2号），部决定对文件部分表述修改后印发：

一、修改文件中涉及自然资源部门名称的表述。将“国土资源部”修改为“自然资源部”；将“国土资源主管部门”修改为“自然资源主管部门”。

二、删除衔接《资产评估法》和国土资源规 6 号文实施关于“2017 年 9 月 30 日前、2016 年 12 月 1 日前”存量土地估价机构备案时限有关表述。

三、在第一部分“备案信息填报”后

增加“(原土地估价师上传的电子扫描件格式不变)”的表述。

自然资源部办公厅
2022 年 9 月 27 日

关于土地估价机构备案工作的通知

为贯彻落实《中华人民共和国资产评估法》(以下简称“《资产评估法》”)要求，加强土地估价行业监督管理，促进土地估价行业健康发展，现就土地估价机构备案有关事项通知如下：

一、备案信息填报

从事土地估价业务且符合《资产评估法》第五条、第十五条等规定的评估机构，应登录“土地估价行业备案系统”，向工商登记所在地的省级自然资源主管部门进行土地估价机构备案，如实填报有关信息，按要求上传营业执照、经工商行政管理机关登记的合伙协议或公司章程、机构法定代表人或者执行事务合伙人的任职文件及相关证明、机构合伙人或者股东相关证明、在本机构执业的评估师资质及相

关证明等材料电子扫描件（原土地估价师上传的电子扫描件格式不变）。

二、备案信息核验

各省级自然资源主管部门应在收到土地估价机构备案信息后 15 个工作日内核验。对备案信息不全或不符合《资产评估法》相关规定的，省级自然资源主管部门应一次性告知需补正的全部内容。土地估价机构应在收到核验意见后按要求提交补正备案信息，超过 30 天仍未按要求补正的，视同未备案。对备案信息完备且符合相关规定的机构，省级自然资源主管部门完成备案。

三、备案信息公示和变更

土地估价机构备案完成后，其机构名称、备案编号、法定代表人或执行事务合

伙人、执业评估师等信息，由省级自然资源主管部门以编号公函形式通过备案系统向社会公示。

土地估价机构的名称、法定代表人或执行事务合伙人、股东或合伙人、组织形式、执业评估师等重大事项发生变更的，应当自变更之日起 15 个工作日内登录备案系统向省级自然资源主管部门提交变更信息。省级自然资源主管部门应自收到变更信息后 15 个工作日内完成变更信息的核验。土地估价机构注销工商登记或被工商行政管理部门吊销营业执照或其他注销情形的，省级自然资源主管部门应及时注销其土地估价机构备案信息并向社

会公示。

四、系统密钥管理

新设立的土地估价机构，可直接登录备案系统，机构备案完成后，由自然资源部统一制作、省级自然资源主管部门统一配发机构管理密钥，该密钥用于识别机构身份，并可用于土地估价报告备案。已备案机构变更信息时，需凭机构管理密钥登录备案系统。

五、监督管理

对未完成土地估价机构备案开展土地估价业务的评估机构，由省级自然资源主管部门依照《资产评估法》第四十七条等规定进行处理。

山东省自然资源厅 2022 年度土地估价行业“双随机、一公开”监督检查结果通报

根据《自然资源部办公厅关于发布〈土地估价行业“双随机、一公开”监督检查实施细则（试行）〉有关问题的通知》（自然资办发〔2019〕39 号）和《山东省自然资源厅关于印发〈山东省土地估价行业“双随机、一公开”监督检查工作方案〉的通知》（鲁自然资字〔2020〕67 号）规定，我厅组织开展了山东省 2022 年度土地估价行业“双随机、一公开”监督检查工作，现将主要情况通报如下：

一、基本情况

根据山东省备案土地估价机构数量和监督检查工作要求，我厅依托山东省政府部门联合“双随机、一公开”监管平台和全国土地估价监管系统，随机抽取了 13 家机构和 13 份土地估价报告，于 2022 年 9 月 30 日公布了《山东省自然资源厅 2022

年度土地估价行业“双随机、一公开”监督检查抽查事项清单》，明确了检查内容为机构备案规范性和报告质量。本次检查以信息归集实施后台核验为主，共核查 13 家机构、82 名土地估价专业评估师、13 份土地估价报告。

二、检查结果

在对此次抽查的 13 家机构进行备案规范性检查时，发现有 4 家机构存在备案不规范问题，已要求限期整改，逾期未完成整改的，我厅将按照《中华人民共和国资产评估法》等有关规定依法处理。

附件：2022 年度土地估价行业“双随机、一公开”监督检查情况表

山东省自然资源厅

2022 年 11 月 24 日

附件：

2022 年度土地估价行业 “双随机、一公开” 监督检查情况表

序号	检查对象	备案规范性	报告质量
1	山东众信土地房地产评估测绘有限公司	未发现问题	四等
2	山东众合土地房地产评估有限公司	未发现问题	四等
3	山东嘉和土地房地产资产评估有限公司	未发现问题	四等
4	山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司	未发现问题	四等
5	山东富泰土地评估测绘有限公司	不规范责令整改	五等
6	山东安瑞信土地房地产资产评估有限公司	未发现问题	四等
7	青岛浩睿土地房地产资产评估有限公司	未发现问题	三等
8	烟台浩正土地房地产评估有限公司	未发现问题	四等
9	山东志信土地房地产估价咨询有限公司	不规范责令整改 (已完成整改)	四等
10	济宁通达土地房地产资产评估有限公司	不规范责令整改	四等
11	山东天义房地产土地评估有限公司	未发现问题	四等
12	山东信立土地房地产资产评估咨询有限公司	未发现问题	四等
13	日照金丰土地房地产评估有限公司	不规范责令整改	五等

关于 2022 年度第二批次土地估价报告 抽查评议结果的公示

为加强土地估价行业监管，根据《中华人民共和国资产评估法》和土地估价行业管理规定，我厅组织省不动产登记代理与土地估价行业协会和专家对山东省备案土地估价机构出具的土地估价报告进行了随机抽查评议。现将 2022 年度第二

批次土地估价报告抽查评议结果予以公示（见附件）。

附件：2022 年度第二批次土地估价报告抽查评议结果

山东省自然资源厅

2022 年 11 月 28 日

附件：

2022 年度第二批次土地估价报告抽查评议结果

序号	机构名称	等别	报告简称
1	烟台华彬土地房地产评估有限公司	三等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
2	山东鸿辉土地房地产资产评估测绘有限公司	三等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
3	山东恒利诚土地房地产评估咨询有限公司	三等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
4	山东智乾土地房地产资产评估测绘有限公司	三等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
5	山东宏诚信土地房地产资产评估测绘有限公司	三等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
6	烟台市正泰土地房地产评估有限公司	三等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
7	山东正维土地房地产评估有限公司	三等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
8	山东永邦土地房地产资产评估测绘有限公司	三等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
9	山东应天土地房地产评估有限公司	三等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
10	山东亿华天土地房地产资产评估有限公司	三等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
11	山东正昕元土地房地产资产评估测绘有限公司	三等	某市一宗商住用地使用权价格评估

序号	机构名称	等别	报告简称
12	山东金天平土地房地产资产评估有限公司	三等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
13	日照大华土地房地产资产评估有限公司	三等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
14	山东大地国土信息工程有限公司	三等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
15	山东元德土地房地产资产评估有限公司	三等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
16	青岛习远土地房地产资产评估咨询有限公司	四等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
17	山东北方资产土地房地产评估咨询有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
18	德州大正资产评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
19	青岛景道土地房地产资产评估造价咨询有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
20	青岛纳圣不动产评估有限公司	四等	某市一宗公共管理与公共服务用地使用权价格评估
21	山东天地土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
22	山东鸿烨土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
23	青岛德正土地房地产资产评估造价咨询有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
24	山东振堃土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
25	济南誉源不动产评估咨询中心（有限合伙）	四等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
26	山东同泰土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
27	山东舜德土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗商服用地使用权价格评估
28	山东立德信房地产土地评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
29	山东亨泰房地产土地资产评估咨询有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
30	聊城市信远土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗商住用地使用权价格评估
31	山东大有土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
32	东营通诚土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗商服用地使用权价格评估
33	泰安益新天华不动产评估事务所（有限合伙）	四等	某市一宗商服用地使用权价格评估
34	枣庄市祥润房地产评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
35	山东信立土地房地产资产评估咨询有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估

序号	机构名称	等别	报告简称
36	山东元真荣祺土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗商服用地使用权价格评估
37	山东正源土地房地产资产评估测绘有限公司	四等	某市一宗商服用地使用权价格评估
38	淄博三和房地产评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
39	山东三鑫房地产不动产资产评估咨询有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
40	华东众联（山东）土地房地产资产评估测绘有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
41	山东嘉信土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗交通运输用地使用权价格评估
42	山东上和土地房地产资产评估测绘有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
43	山东新永基土地房地产评估咨询有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
44	山东明和土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
45	山东泓垚土地房地产资产评估测绘有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
46	德恒土地房地产资产评估测绘（山东）有限公司	四等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
47	山东明信房地产土地评估有限公司	四等	某市一宗商服用地使用权价格评估
48	青岛天和不动产房地产评估有限责任公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
49	山东金凤土地房地产资产评估测绘有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
50	山东道勤恒基土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
51	山东坤元资产评估房地产土地估价有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
52	山东中新土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗水工建筑用地使用权价格评估
53	山东金地不动产估价有限公司	四等	某市一宗商服用地使用权价格评估
54	山东恒博地产评估勘测规划设计有限公司	四等	某市一宗商服用地使用权价格评估
55	山东同盛房地产评估咨询有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
56	山东天陆新房地产土地资产评估咨询有限公司	四等	某市一宗商服用地使用权价格评估
57	泰安鼎立房地产资产评估事务所（有限合伙）	四等	某市一宗交通运输用地使用权价格评估
58	泰安华新房地产土地评估测绘有限公司	四等	某市一宗商服用地使用权价格评估
59	舜翔土地房地产资产评估测绘（山东）有限公司	四等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估

序号	机构名称	等别	报告简称
60	山东天恒信土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
61	山东仁诚土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗商服用地使用权价格评估
62	青岛天荣土地房地产评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
63	山东冠达土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗商住用地使用权价格评估
64	山东志诚土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
65	山东心宇土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
66	山东中天房地产土地资产评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
67	山东金桥房地产土地评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
68	山东明嘉正德土地房地产资产评估测绘有限公司	四等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
69	烟台标准合众房地产土地资产评估咨询有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
70	烟台金正土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗公共管理与公共服务用地使用权价格评估
71	山东琴咨瑞杰土地房地产评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
72	山东京杭土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
73	山东舜华房地产评估造价咨询有限公司	四等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
74	山东日科土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗商服用地使用权价格评估
75	山东二十世纪土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗商服用地使用权价格评估
76	临沂佳诚土地房地产评估咨询有限公司	四等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
77	山东卓鲁土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
78	菏泽惠诚地产评估咨询有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
79	山东晟鹏土地房地产资产评估测绘有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
80	山东嘉和土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
81	临沂元真土地房地产估价测绘有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
82	山东衡岳房地产资产评估造价咨询有限公司	四等	某市一宗商服用地使用权价格评估
83	泰安市银丰恒基房地产评估事务所	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估

序号	机构名称	等别	报告简称
84	青岛青房房地产土地评估事务所有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
85	山东华域土地房地产资产评估事务所	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
86	山东标至信土地房地产资产评估测绘有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
87	青岛骏业土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
88	山东万相资产评估事务所（普通合伙）	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
89	山东东岳联合房地产评估有限公司	四等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
90	青岛海德不动产评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
91	山东蓝禾资产房地产土地评估有限公司	四等	某市一宗商住用地使用权价格评估
92	日照天成房地产评估咨询有限公司	四等	某市一宗商服用地使用权价格评估
93	山东财富房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗商服用地使用权价格评估
94	烟台茂元房地产土地评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
95	东营市新纪元房地产评估咨询有限责任公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
96	山东永和房地产土地评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
97	山东中旭土地房地产评估咨询有限公司	四等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
98	山东岱宗土地房地产资产评估有限公司	四等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
99	山东宏信土地房地产资产评估有限公司	五等及以下	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
100	济宁鼎信土地房地产资产评估有限公司	五等及以下	某市一宗商住用地使用权价格评估
101	枣庄旭正土地评估有限公司	五等及以下	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
102	山东天隆土地房地产资产评估有限公司	五等及以下	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
103	菏泽市弘正房地产评估咨询事务所有限公司	五等及以下	某市一宗商服用地使用权价格评估
104	山东大明宏祥土地房地产资产评估有限公司	五等及以下	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
105	淄博忠正房地产评估有限公司	五等及以下	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
106	潍坊正元土地房地产资产评估事务所（普通合伙）	五等及以下	某市一宗商服用地使用权价格评估
107	威海英华资产评估房地产估价有限公司	五等及以下	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估

序号	机构名称	等别	报告简称
108	山东博信土地房地产资产评估测绘有限公司	五等及以下	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
109	鄄城地佳土地资产评估有限公司	五等及以下	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
110	山东贵恒信土地房地产资产评估测绘有限公司	五等及以下	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
111	山东安瑞信土地房地产资产评估有限公司	五等及以下	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
112	山东天诺土地房地产资产评估测绘有限公司	五等及以下	某市一宗商服用地使用权价格评估
113	山东德诚土地房地产资产评估有限公司	五等及以下	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
114	山东九州云土地房地产资产评估有限公司	五等及以下	某市一宗商住用地使用权价格评估
115	济宁诚公资产评估事务所	五等及以下	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
116	山东永成房地产土地评估有限公司	五等及以下	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
117	山东信达土地房地产资产评估有限公司	五等及以下	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
118	山东大普土地房地产资产评估有限公司	五等及以下	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
119	山东富泰土地评估测绘有限公司	五等及以下	某市一宗商住用地使用权价格评估
120	龙口市鑫丰不动产评估咨询有限公司	五等及以下	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
121	日照春潮土地评估中心（有限合伙）	五等及以下	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
122	山东磐恒土地房地产资产评估测绘有限公司	五等及以下	某市一宗交通运输用地使用权价格评估
123	诸城市坤泰土地评估咨询有限公司	五等及以下	某市一宗商服用地使用权价格评估
124	济宁圣地土地房地产评估有限公司	五等及以下	某市一宗公共管理与公共服务用地使用权价格评估
125	山东乾业土地房地产资产评估有限公司	五等及以下	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
126	山东三一资产评估土地房地产估价有限公司	五等及以下	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
127	山东方达建设项目管理土地房地产评估有限公司	五等及以下	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
128	山东卓德土地房地产资产评估有限公司	五等及以下	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估

关于不动产登记代理人职业资格考试 实行相对固定合格标准有关事项的通告

中国土地估价师与土地登记代理人协会通告 2022 年第 6 号

根据《自然资源部自然资源确权登记局关于不动产登记代理人职业资格考试合格标准有关问题的复函》（自然资登记函〔2022〕74 号），自 2022 年起，不动产登记代理人职业资格考试实行相对固定合格标准。现就有关事项通告如下：

- 一、各科目合格标准为 60 分；
- 二、如遇特殊情况需要调整时另行公布。

中国土地估价师与土地登记代理人协会
2022 年 10 月 31 日

关于 2022 年不动产登记代理人 职业资格证书发放有关事项的公告

《关于公布 2022 年不动产登记代理人职业资格考试合格人员名单的通告》已于 11 月 7 日发布，现将职业资格证书发放有关事项公告如下：

一、电子证书查询下载

2022 年不动产登记代理人职业资格考试合格人员从即日起可下载本人电子证书。方法如下：进入我会网站“职业资格查询验证管理系统”（<http://public.creva.org.cn/certificate/search>），注册并登录后即可查询下载电子证书。

根据《人力资源社会保障部办公厅关于推行专业技术人员职业资格证书网络查询验证服务的通知》（人社厅发〔2019〕27 号），电子证书与纸质证书具有同等法

律效力。

二、纸质证书发放

2022 年不动产登记代理人职业资格证书制作完成后，将以快递形式发放至个人，时间另行通知。

请合格人员于 12 月 10 日前登录不动产登记代理人职业资格考试报名网站（<https://c.exam-sp.com/index.html#/e/creva-agents/login>），进入“我的报考”点击“修改信息”，核对证书邮寄地址。如需修改请联系报名网站“在线咨询”客服。

中国土地估价师与土地登记代理人协会
2022 年 11 月 14 日

（摘自中估协网站）

关于举办自然资源评价评估 系列讲座暨标准宣贯会的通知

鲁土估协发[2022]16号

各会员：

为帮助会员进一步拓展业务，加强对自然资源评价评估相关标准规范的理解，根据中国土地估价师和土地登记代理人协会（以下简称中估协）《关于印发 2022 年全国土地估价、登记代理专业人员继续教育活动计划的通知》（中估协发〔2022〕8 号）和省协会工作安排，定于 2022 年 11 月 10 日举办自然资源评价评估系列讲座暨标准宣贯会，现将有关事项通知如下：

一、讲座内容

- （一）园林草分等定级规程；
- （二）全民所有土地资源资产清查；
- （三）山东省城镇低效用地再开发项目实施管理办法、审核细则解读；
- （四）《农村居民点用地集约利用评价规范》解读。

二、参加人员

已缴纳省协会 2022 年个人会费，履行个人会员义务的土地估价师与土地登记代理人会员均可免费参加，按参加时长核定学时。

三、时间安排

2022 年 11 月 10 日 9:00-17:00。

四、会议形式

受疫情影响，本次讲座采取网络直播的方式进行，参加人员扫码入会。

五、有关事宜

（一）本次讲座不收取任何费用，请参加人员自备网络会议设备，提前半小时登录，务必按时参加。

（二）讲座共有 4 节课程，请参加人员登录会议室时务必准确填写本人的姓名、资格证书号、工作单位及有效联系方式等信息，作为确认学时的依据。

（三）本次讲座按参加人员实际参加时长确认学时，计入继续教育总学时，参加时长过短者不计学时。

六、联系方式

联系人：孙丕彦

联系电话：0531-88586901

山东省不动产登记代理
与土地估价行业协会
2022 年 11 月 8 日

关于召开山东省 2022 年度土地估价报告点评会的通知

鲁土估协发[2022]17 号

各会员、会员单位：

受省自然资源厅委托，省协会组织完成了 2022 年度土地估价报告抽查评议和“双随机、一公开”报告质量抽查工作。通过评审发现我省土地估价报告仍存在一些典型问题，个别机构对报告质量不够重视，出现严重技术问题。为进一步提升我省土地估价报告质量，帮助土地估价机构掌握评估要点，省协会定于 2022 年 12 月 15 日召开“山东省 2022 年度土地估价报告点评会”，现将有关事项通知如下：

一、会议内容

通报山东省 2022 年度土地估价报告质量抽查及评审情况；就评审中出现的典型问题进行分析点评；技术答疑。

二、参会人员

各土地估价机构技术负责人、土地估价师。在山东省 2022 年度报告抽查和“双随机、一公开”监督检查中，报告为“五等及以下”的机构负责人及签字估价师须参会。

三、会议时间

2022 年 12 月 15 日上午 9：00 开始。

四、会议形式

培训会议采取网络直播形式，参会人员扫码入会。会议码将在会前通过机构负责人联络群和业务联络群发布。

五、有关事宜

（一）各机构可将报告撰写中遇到的疑难点问题，于 12 月 14 日前发至 suzikun@sdreva.org.cn 邮箱，由专家会上答疑。

（二）本次培训会议不收取任何费用，请参会人员自备支持语音、视频功能的电脑或其他移动网络会议设备，提前登录参会。

（三）参加人员登录直播时务必准确填写本人姓名、资格证书号、工作单位及有效联系方式等信息，作为确认学时的依据。

（四）本次点评会按参加人员实际参会时长确认学时，时长不足者不计学时。

六、联系方式

孙丕彦 0531-88586901

苏子坤 0531-88925753

山东省不动产登记代理

与土地估价行业协会

2022 年 12 月 12 日

吴太平：深刻把握中国式现代化对国有自然资源 资产管理的更高要求

自然资源部自然资源所有者权益司司长 吴太平

党的二十大报告描绘了中国式现代化的宏伟蓝图，对严格保护和合理利用国有自然资源资产指明了方向，提出了新的要求。概括起来，主要有以下五个方面。

一是实现人口规模巨大的现代化，要求我们必须实行严格的自然资源保护和节约集约利用政策。推进中国式现代化，必须始终从我国人口众多、资源相对不足的基本国情出发。截至目前，我国仍是世界第一人口大国，2020 年总人口超过 14 亿。我国自然资源总量丰富，但人均耕地、石油、水资源、森林、草地均低于世界平均水平。一次能源、钢铁、铜铝、水泥等人均消费量均超过世界平均水平，消费总量均居世界第一。同时，自然资源利用仍总体粗放，加剧了资源供需矛盾。可以说，实现人口规模巨大的现代化将长期面临资源约束趋紧的严峻形势。因此，我们必须按照党的二十大报告“实施全面节约战略”的要求，十分珍惜、严格保护和合理利用国有自然资源，为缓解资源供需矛盾、

维护国家粮食和能源资源安全发挥重要作用。

二是实现全体人民共同富裕的现代化，要求我们必须坚持自然资源公有制不动摇。共同富裕是中国特色社会主义的本质要求，也是一个长期的历史过程。我国实行社会主义生产资料公有制，为实现共同富裕提供了重要制度保障。自然资源公有制是我国社会主义生产资料公有制的重要内容。矿产资源、水资源、海域全部为全民所有即国家所有，土地资源也有一半以上为国家所有即全民所有。国有自然资源有偿使用收益成为中央特别是地方财政的重要资金来源，在促进缩小区域城乡差距中发挥了重要作用。实现全体人民共同富裕的现代化，要求我们必须坚持自然资源公有制不动摇，按照全民所有全民共享的原则，深入分析国有自然资源资产配置和收益分配存在的突出问题，着力完善配置和收益分配机制，使国有自然资源资产在缩小区域城乡差距、促进全体人民

共同富裕中发挥更大作用。

三是实现物质文明和精神文明相协调的现代化，要求我们必须充分发挥自然资源的多样化功能。物质富足、精神富有是社会主义现代化的根本要求。自然资源既是实现高质量发展的空间载体、物质基础和能量来源，又具有生态、文化等多样化属性、价值和功能，不仅可以为人类生产生活提供空间、物质和能量，而且是生态系统的构成要素和人类精神文化的重要源泉，对于保障资源供给安全、生态安全以及满足人民日益增长的美好生活需要，具有越来越重要的意义。我们要按照物质文明和精神文明相协调的要求，深化对自然资源资产多重属性、价值和功能的认识，既充分发挥国有自然资源的要素保障作用，又通过积极探索自然资源领域生态产品价值实现机制，深入挖掘其生态和文化属性、价值和功能，在促进物质文明和精神文明协调发展中发挥更大作用。

四是实现人与自然和谐共生的现代化，要求我们在严格保护的前提下推进自然资源开发利用。尊重自然、顺应自然、保护自然，是全面建设社会主义现代化国家的内在要求。人是大自然的产物，大自

然是人类赖以生存发展的基本条件。人类生存发展不可避免地需要开发利用自然资源，但是不能超越大自然的承载能力。我国生态环境保护虽然取得了巨大成绩，但面临的任务依然十分艰巨。我国陆域生态极脆弱区域和脆弱区域占陆域国土空间面积的近一半，建设占用和资源开发引发的生态问题依然突出，历史遗留废弃矿山生态恢复治理任务繁重。实现人与自然和谐共生的现代化，要求我们必须牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，全面落实党的二十大报告对促进人与自然和谐共生作出的部署，正确把握国有自然资源所有者在生态保护中的角色定位并发挥积极作用。一是在遵守空间规划和用途管制要求的前提下，努力将更多符合条件的国有自然资源划入生态保护红线和自然保护地，降低保护补偿成本。二是对可能造成严重生态后果的国有自然资源开发利用，所有者职责履行主体可在资源处置配置环节进行严格把控，必要时实行一票否决。三是将生态保护修复法定要求或约定要求纳入国有自然资源出让合同并严格监管，对违反规定的可以解除合同。

五是实现走和平发展道路的现代化，要求我们充分发挥国内资源特别是国有自然资源在维护国家粮食、能源资源安全中的“压舱石”作用。初级产品是整个经济最为基础的部分，是事关全局的战略性问题。但自然资源的全球分布是不均衡的，没有任何一个国家可以完全利用自己的自然资源满足现代化建设的需要。我国许多重要农矿产品严重依赖进口。2010 年~2021 年，我国大豆、原油、天然气、铁矿石、铜、铝对外依存度均大幅上升。能源低碳转型导致锂、钴和镍等新能源产业关键矿产的需求激增并严重依赖进口。俄乌冲突进一步加剧初级产品市场波动。面对百年未有之大变局，面对错综复杂的国际环境，要确保我国粮食、能源、产业链供应链可靠安全，我们还需要解决许多重大问题。必须全面落实党的二十大报告提出的任务要求，坚持走和平发展道路，坚持国内国外并举，强化资源等安全保障体系建设，增强能源资源安全保障能力。一方面，要高质量扩大对外开放，加强与重要资源国的经贸合作，加快建设国外重要能源资源供应基地；另一方面，要坚持立

足国内，牢牢守住 18 亿亩耕地红线，大力推进战略性矿产资源找矿突破，研究划定战略性矿产资源安全供应底线，发挥国内资源特别是国有资源在维护国家粮食安全、能源资源安全中的“压舱石”作用。

统一行使全民所有自然资源资产所有者职责，是党中央国务院赋予自然资源部的重要使命，是生态文明体制改革确定的重大任务。我们将深入学习党的二十大精神，按照推进中国式现代化的要求，继续完善统一行使全民所有自然资源资产所有者职责的顶层设计，以建立健全国有自然资源资产管理体制为前提，以建立健全各类国有自然资源资产统一规则为核心，以统一考核评价和监督为保障，以基础理论研究、摸清家底和队伍建设为支撑，以全面提升国有自然资源资产治理体系和治理能力现代化水平、切实维护国有自然资源资产所有者权益为目标，深入推进并全面完成全民所有自然资源资产所有权委托代理机制试点，加快构建统一行使全民所有自然资源资产所有者职责的体制机制。

（摘自中国自然资源报）

省估协再次荣获“5A 级社会组织”荣誉称号

近日，山东省民政厅公布 2022 年度
产登记代理与土地估价行业协会再次荣
获“5A 级社会组织”荣誉称号。

山东省民政厅关于2022年度
省管社会组织评估等级结果的通报

各省管社会组织：

为推动社会组织高质量发展，充分发挥服务社会功能作用，根据民政部《社会组织评估管理办法》（民政部令第39号）和《山东省民政厅关于开展2022年度省管社会组织评估工作的通知》（鲁民函〔2022〕40号）要求，省民政厅组织开展了2022年度省管社会组织评估工作，共评出5A等级社会组织50家、4A等级社会组织19家、3A等级社会组织9家（名单附后），评估等级有效期为2022年10月至2027年10月。

希望上述社会组织认真学习贯彻党的二十大精神，进一步加强党建引领，促进党建与业务融合，强化自身建设，提升服务能力，切实履行社会责任，积极发挥示范和表率作用，为引领我省社会组织高质量发展，服务新时代社会主义现代化强省建设作出更大贡献。希望符合条件的社会组织积极参与等级评估工作，对照评估指标切实完善法人治理，进一步提升发展服务能力和社会公信力。

山东省民政厅

2022年10月29日

附件

2022年度省管社会组织评估等级名单
(同等级内排名不分先后)

一、5A等级社会组织（50家）

山东省护理学会

山东环境科学学会

山东省医院协会

山东省饲料行业协会

山东省注册会计师协会

山东省城镇给排水协会

山东省房地产业协会

山东省人工智能学会

山东省房地产商会

山东省家具协会

山东省工艺美术协会

山东省动物保健品协会（原山东省兽药协会）

山东省河南商会

山东省工程建设标准造价协会

山东省不动产登记代理与土地估价行业协会

山东省建筑业协会

自 2016 年荣获“5A 级社会组织”以来，协会深入学习领会习近平新时代中国特色社会主义思想，贯彻落实党中央、国务院关于“放管服”改革决策部署，在省民政厅、省自然资源厅、中国土地估价师与土地登记代理人协会和山东省社会组织总会的指导下，在广大会员的信任和支持下，切实履行社团职责，全面加强自身能力建设，在学术交流、承接政府职能、服务会员等方面取得长足进步。

再次荣获“5A 级社会组织”，是对协会近几年来各方面工作的充分肯定。协会将认真学习贯彻党的二十大精神，进一步加强党建引领，秉承“建设一流社会组织”的工作目标，按照“5A 级社会组织”的标准，改革创新、实干担当，着力搭建高水平交流平台，积极承接政府职能转移，提供多元化会员服务，为新时代社会主义现代化强省建设作出更大贡献。

33

青岛衡元德房地产评估有限公司 组织观看学习二十大开幕会

2022年10月16日上午，青岛衡元德房地产评估有限公司组织全体员工观看了中国共产党第二十次全国代表大会开幕会，聆听工作报告。

开幕会上，习近平总书记代表第十九届中央委员会向党的二十大作了题为《高举中国特色社会主义伟大旗帜 为全面建设社会主义现代化国家而团结奋斗》的报告。这份报告是对中国过去十年发展成就经验的凝练总结，也为下一步中国发展指明方向道路。报告中提到的中国式现代化更为人类实现现代化提供了新的选择。让人激动的是，这份报告已经引起世界进步力量的共鸣，中国未来将有无比广阔的发展空间。

随后，为提高学习效率，公司组织讨论会，着重对报告中有关自然资源内容进行学习。“坚持绿水青山就是金山银山的理念”，“坚持山水林田湖草沙一体化保护和系统治理”，“牢牢守住十八亿亩耕地红线”，“构建优势互补、高质量发展的区域经济布局和国土空间体系”等等，报告言简意赅的指出自然资源工作的重点。

通过这次学习，全体员工决心在二十大精神的指引下，在行业协会领导下，做好自然资源评估评价工作，为行业发展贡献力量，为全面实现社会主义现代化努力奋斗。

（青岛衡元德 张志坚供稿）

一手房转移小区办，不动产登记更方便

“开发商通知我们来办理收房手续，没想到在售楼处直接就把不动产证给办了！你们的服务真是太赞了！”近日，在龙翔城小区便民服务点办理了一手房转移登记的果女士真实地体会到了不动产登记的“郓城速度”。



为进一步优化不动产登记营商环境，最大程度提升企业群众办事便利度，郓城县自然资源和规划局积极拓宽服务渠道，将不动产登记延伸至居民小区，在全市率先建立了“开发企业+不动产登记”便民服务点，开启了受理一手房转移登记服务新模式，开创了全市不动产登记便民服务的先河，让不动产登记“不见面”办理再添新动能。



为推进“不动产登记+居民小区”服务模式，郓城县在南湖大院和龙翔城小区专门设立了不动产登记便民服务办公室，配备了专用电脑、精拍仪、打印机、扫描

仪等电子设备，并对开发企业选派的受理人员进行了专业培训。申请人办理一手房转移登记业务，可直接在开发企业便民服务点提交申请材料，开发企业通过“一网通办”服务平台，将办证资料在线推送给不动产登记中心，不动产登记中心审核通过后，生成电子证书。申请人可通过“爱山东”APP查看电子证书，不必再到不动产登记中心申请，进一步推动了不动产登记事项实现“简易办、就近办、快捷办”，真正做到了“信息多跑路、群众零跑腿”。



“不动产登记+居民小区”服务模式进一步深化推进了“放管服”改革，让办事程序更加优化简化，不动产登记“不见面”办理机制更加丰富完善，同时，也缩短了群众居住地与不动产登记地点的距离，减少了在办事过程中花费的交通和时间成本，为企业和群众提供最大便利，让群众实现了“家门口”办理，让“一次办好”更有人情味，让群众更有幸福感、获得感。

（郓城县自然资源和规划局 马玉召供稿）

省估协成功举办“自然资源评价评估系列讲座暨标准宣贯会”



为进一步发挥自然资源评价评估相关标准规范的引领作用，帮助会员企业拓展视野、提升技能，推动山东省土地估价和不动产登记代理行业更加规范化发展，2022年11月10日，山东省不动产登记代

理与土地估价行业协会成功举办了“自然资源评价评估系列讲座暨标准宣贯会”（网络直播）。300余家会员单位组织员工集体收看直播，总观看人次1.04万。



本次讲座暨宣贯会，省协会特邀了山东省国土空间规划院的领导和专家，就山东省城镇低效用地再开发项目实施管理和审核办法、农村居民点用地集约利用评价规范、园林草分等定级规程技术要点、全民所有土地资源资产清查等内容进行了讲解。专家授课深入浅出、条理清晰，对相关业务的政策规定、工作程序、成果质量要求等做了详细解读，并结合山东省工作实际，对土地估价和登记代理队伍如

何深度参与、规范完成相关技术服务工作，提出了很好的建议。

各会员机构积极响应，纷纷组织员工集中观看直播讲座，认真记录学习。大家表示此次讲座内容很丰富、很实用，增加了执业人员的知识储备，拓宽了企业的发展思路，也提振了行业高质量发展的信心，希望协会今后能组织更多类似的讲座和活动。



会议最后，王永伟秘书长提出了几点要求和建议。他表示，这次讲座暨标准宣贯会取得了预期效果，省协会今后将把自然资源评价评估系列讲座继续搞下去，把标准的制订、宣贯作为一项重要工作来抓，以期为会员提供更多技术指导和帮助。希望各会员能好好消化吸收今日所学，并继

续加强对自然资源评价评估领域最新政策规定的学习，准确把握相关技术标准规范的要义，做好知识储备，精炼业务技能，积极参与我省自然资源领域相关业务工作，用优质服务，为新时代社会主义现代化强省建设作出新的贡献！

山东省 2022 年度土地估价报告点评会顺利召开



为进一步规范土地估价执业行为，帮助土地估价机构切实提高报告质量，2022年12月15日，山东省不动产登记代理与土地估价行业协会组织召开了“山东省2022年度土地估价报告点评会”。全省土地估价机构负责人和土地估价师共1000余人参加了会议。



会上，王永伟副会长兼秘书长通报了山东省2022年度土地估价报告抽查及评审相关情况。要求会员机构负责人切实加强对《资产评估法》和行业管理政策的学习贯彻，为企业规范发展掌好舵；要求各技术负责人做好备案报告规范性审核，避免漏报错报，为备案报告质量把好关；要

求土地估价师加强对《城镇土地估价规程》

《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）以及中估协、省估协报告评审规则的学习，学思践悟，执好业。



省估协信息化委员会主任委员、报告评审专家、山东德昀土地房地产评估咨询有限公司法人代表张纯涛进行授课，结合年度报告评审情况和报告评审要求，对本年度土地估价报告评审中发现的典型问题进行了分析和点评，并进行了在线答疑。

此次点评会，专家讲解内容详实、细致全面，各机构纷纷组织员工集中听课，学习氛围浓厚，将助推我省土地估价报告质量提升一个新台阶。

省估协召开四届二次理事会



2022年12月23日，山东省不动产登记代理与土地估价行业协会以视频形式召开第四届二次理事会。刘占增会长主持会议，75名理事，2名监事参加会议。

会议审议表决通过了《协会2022年工作报告》《协会2022年财务报告》《协会2023年财务预算》《协会2023年工作要点》《部分会员登记事宜》。



会议认为，2022年以来，省估协在省自然资源厅、省民政厅、中估协、省社会组织总会的指导下，在广大会员的信任、支持、参与和帮助下，克服疫情影响，组

织了远程继续教育、标准宣贯会、报告点评会等培训，开展了行业调研、资信评级、自律制度修订、乡村振兴等活动，完成了专家遴选和司法评估机构推荐，承接了政府购买服务项目和法院委托技术评审等工作。协会获评“党建先进单位”和“5A等级社会组织”，取得了一定成绩，也提升了行业影响力。

会议强调，2023年协会要深入学习领会党的二十大精神 and 习近平总书记对自然资源工作的重要指示，将学习二十大精神与健全协会自律制度相结合，行业发展与服务自然资源评价评估工作相结合。充分调研会员经营状况，积极协调有关部门，尽力为会员纾困解难，同时着力搭建高水平交流平台，提供更多元化的服务支持，帮助会员在自然资源评价评估领域取得更大成绩，推动我省土地估价和登记代理行业高质量发展，为新时代社会主义现代化强省建设作出更大贡献！

山东广和土地房地产资产评估有限公司 组织收看山东省 2022 年度土地估价报告点评会

2022 年 12 月 15 日，山东省不动产登记代理与土地估价行业协会以线上形式召开“山东省 2022 年度土地估价报告点评会”。山东广和土地房地产资产评估有限公司组织在司员工集体收看本次点评会，并在会后交流学习会议精神。



会上，山东省不动产登记代理与土地估价行业协会副会长兼秘书长王永伟通报了我省 2022 年度土地估价报告评审情况和省协会近期主要工作情况，并就会员机构及时准确传达本次点评会精神、提高我省估价机构土地估价报告质量提出了具体要求。报告评审专家、山东德昀土地房地产评估咨询有限公司高级经济师张纯涛授课，结合本年度报告评审情况和报

告评审要求，对本年度土地估价报告评审中发现的形式问题、技术问题、专家评审依据等要点进行了分析和点评，并进行了在线答疑。



会后，山东广和土地房地产资产评估有限公司组织员工集体交流学习。本次点评会内容详实、讲解细致，进一步加深了我司估价人员对土地估价规程的理解；公司要求大家要认真学习评审专家讲解的各个要点，将规程要求在工作中落到实处；下一步，公司将继续组织学习土地估价规程，做到理论与实践相结合，希望大家在工作中多交流、多思考、多总结，不断提高我司土地估价报告结果质量。

（山东广和 王友娟供稿）

征稿文章格式要求

一、题目：应能概括整个论文最重要的内容，简明、恰当，必要时可以加副标题，题目和副标题一般不超过 20 个汉字。采用宋体小二号，居中。

二、作者信息：工作单位、姓名，置于题目下方。通讯地址、邮编、联系电话、土地估价师资格证书号（土地估价师必填）、土地登记代理人证书号，注于文章末尾。采用楷体小四号。

三、摘要、关键词：专业技术类文章需要注明摘要和关键词。摘要应说明撰写目的、研究方法、成果和结论，语言力求精练、准确。主题词是具有代表意义和提纲挈领式的关键词，一般 3-5 个。按词条外延层次自大而小排列，各个单词或术语之间间隔 2 个汉字位置。采用宋体五号。

四、正文内容：

一级标题：用一、二、…标注，加粗，采用黑体四号。

二级标题：用（一）（二）…标注，加粗，采用楷体加粗四号。

三级标题：用 1、2、…标注，不加粗，采用仿宋四号。

四级标题：用（1）（2）…标注，不加粗，采用仿宋四号。

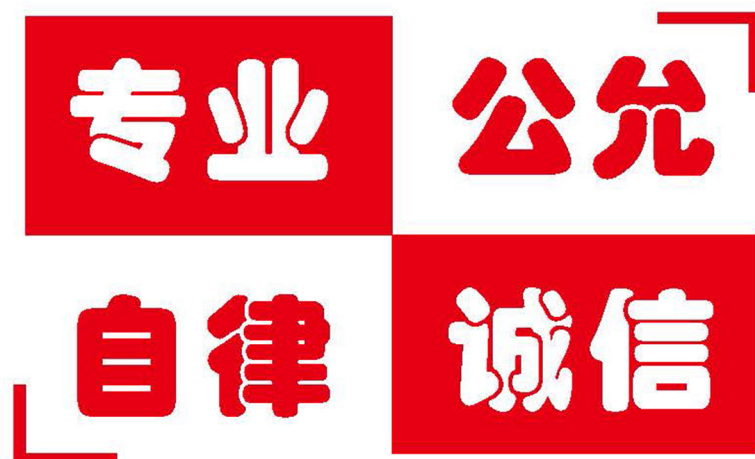
五、参考文献和注释

按所引用文献或注释编号的顺序列在正文后面。一般情况下，在正文中引用参考文献的位置，需采用随文脚注形式标注参考文献序号，全文连续编号列于所在页面下方；图标或数据必须注明来源出处。

参考文献表中列出的一般应限于作者直接阅读过的、最主要的、发表在正式出版刊物上的文献。参考文献应按文中涉及的顺序列示，作为一个部分一并放在正文后。引用网上文献时，应注明该文献的准确网址。

参考文献是期刊时，书写格式为：编号[1]、[2]、[3]……等标识、作者、文章题目、期刊名称（外文可缩写）、年份、卷号或期数、页码等。

参考文献是图书时，书写格式为：编号[1]、[2]、[3]……等标识、作者、书名、出版单位、年份、版次、页码等。



SDREVA

山东省不动产登记代理与土地估价行业协会
SHANDONG REAL ESTATE REGISTRATION AGENCY AND VALUATION ASSOCIATION

地址：济南市经十路14717号齐源大厦A-401C

电话：0531-88521021/8892575

网址：www.sdreva.org.cn

传真：0531-88521005

邮编：250014

