



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27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

自然资源部办公厅关于印发《自然资源部 2022 年立法工作计划》的通知	1
自然资源部农业农村部关于做好不动产统一登记与土地承包合同管理工作有序衔接的通知	4
山东省自然资源厅关于积极做好自然资源要素保障服务经济稳增长的通知	7
山东省自然资源厅关于转发《自然资源部关于开展不动产登记队伍作风常态化建设的通知》 的通知	11
关于 2022 年度第一批次土地估价报告抽查评议结果的公示	20
不动产登记代理人职业资格考试推荐参考书目	26
关于发布《古建筑古村落用地估价指引（试行）》的通知	27

自律规范

关于公布 2022 年度土地估价机构会员资信评级结果的通知	28
关于第四届山东省不动产登记代理与土地估价行业协会专家名单的公告	40
关于开展 2022 年度远程网络继续教育的通知	42

党建活动

追忆党史强党性 践行使命显担当	44
-----------------------	----

行业动态

山东省不动产登记代理与土地估价行业协会第四届四次常务理事会顺利召开	47
协会组织普法宣讲暨行业发展座谈会	48

会员风采

山东德昀土地房地产评估咨询有限公司	50
疫情无情，人间有爱，守望相助，风雨共担	54

自然资源部办公厅关于印发 《自然资源部 2022 年立法工作计划》的通知

自然资办函〔2022〕1371 号

国家林业和草原局，中国地质调查局及部其他直属单位，各派出机构，部机关各司局：

《自然资源部 2022 年立法工作计划》已经第 17 次部党组会议审议通过，现印发你们，请认真贯彻落实。

做好部 2022 年立法工作，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平法治思想和习近平生态文明思想，全面贯彻落实党中央、国务院各项重大决策部署，紧紧围绕部中心工作，以完善最严格的耕地保护制度、建立健全以国家公园为主体的自然保护地法律体系、推进自然资源节约集约利用等为立法重点，充分发挥法治对自然资源管理改革

的引领和保障作用。要强化立法工作计划的执行和监督。对出台类的立法项目，各有关司局要加强组织领导，制订实施方案，明确责任分工，落实责任到人，严把工作进度，提高工作效率，及时与法规司沟通工作进展。对论证储备类的立法项目，各有关单位要统筹开展研究和起草工作，落实工作任务，积极推进。法规司将及时跟踪了解相关工作进展情况，加强组织协调和督促指导，确保部 2022 年立法工作计划顺利实施。

自然资源部办公厅

2022 年 7 月 5 日

自然资源部 2022 年立法工作计划

2022 年自然资源立法工作以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深

入贯彻习近平法治思想和习近平生态文明思想，全面贯彻党的十九大和十九届历

次全会精神，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，认真落实全国人大常委会和国务院年度立法工作安排，围绕部中心工作，以完善最严格的耕地保护制度、建立健全以国家公园为主体的自然保护地法律体系、推进自然资源节约集约利用等为立法重点，不断提高立法质量和效率，充分发挥法治对自然资源管理改革的引领和保障作用。

一、出台类项目（共 8 件）

（一）拟报国务院审查的法律草案

1. 为落实习近平总书记关于耕地保护的重要指示精神，贯彻总体国家安全观，健全完善世界上最严格的耕地保护制度，强化耕地保护责任，完善耕地保护法治体系，研究起草《耕地保护法》（法规司、耕保司会同相关司局起草）。

2. 为贯彻落实党中央、国务院关于建立健全以国家公园为主体的自然保护地制度体系，研究起草《国家公园法》《自然保护地法》（林草局起草）。

（二）拟报国务院发布的行政法规草案

3. 为贯彻落实习近平总书记关于密云水库水源保护的重要指示精神，坚持生态优先、绿色发展，强化密云水库流域的

国土空间管控、生态保护修复和生态保护补偿，研究起草《密云水库保护条例》（已报送国务院）。

4. 为贯彻落实党中央、国务院关于建立健全以国家公园为主体的自然保护地制度体系，完善自然保护区和风景名胜区管理制度，研究修改《自然保护区条例》《风景名胜区条例》（林草局起草）。

（三）拟由自然资源部发布的部门规章

5. 为贯彻新修订的《行政处罚法》，进一步规范自然资源行政处罚的种类和程序等，研究修订《自然资源行政处罚办法》（执法局起草）。

6. 为落实国务院关于信用管理的最新要求，规范矿业权勘查开采信息公示和矿业权人信用管理流程，研究制定《矿业权人勘查开采信息公示办法》（矿保司起草）。

7. 为持续深化“放管服”改革，切实解决现行的法律法规执行中不太顺畅，与实际不太一致和有冲突的问题，继续推进自然资源管理法规规章的清理修改和废止工作（法规司会同相关司局起草）。

二、论证储备类项目（共 8 件）

（一）拟报国务院审查的法律草案

1. 为贯彻落实《民法典》，健全完善不动产登记制度，保障不动产权利人的合法权益，在总结《不动产登记暂行条例》实施成效的基础上，研究起草《不动产登记法》（法规司会同登记局、不动产登记中心起草）。

（二）拟报国务院发布的行政法规草案

2. 为贯彻落实国务院推进政府职能转变和“放管服”改革要求，深化工程建设项目审批制度改革，研究修改《地质灾害防治条例》（地勘司起草）。

3. 为加强海底电缆管道管理，统筹推进海底电缆管道铺设和保护管理法律制度建设，研究修改《铺设海底电缆管道管理规定》（海域海岛司起草）。

4. 为贯彻实施新修订的《森林法》，研究修改《森林法实施条例》（林草局起草）。

（三）拟由自然资源部发布的部门规章

5. 为推进自然资源保护和合理开发利用，研究制定《自然资源节约集约利用规定》（利用司起草）。

6. 为规范建设用地使用权配置方式

和条件，加强产权保护，研究起草《国有建设用地使用权配置办法》（权益司起草）。

7. 为贯彻新修订的《行政处罚法》，完善林业和草原行政处罚的种类和程序等，研究修订《林业行政处罚程序规定》（林草局起草）。

8. 为贯彻新修订的《种子法》，规范林木种子和草种的生产经营管理制度，落实行政审批制度改革要求，研究修订《林木种子生产经营许可证管理办法》（林草局起草）。

此外，积极配合立法机关推进《矿产资源法》修改和《黄河保护法》《粮食安全保障法》《国土空间规划法》《南极活动与环境保护法》《野生动物保护法》等重点立法，做好《海域使用管理法》修改的前期研究工作。配合有关部门修改《城市房地产管理法》，制订规范房地产估价师注册管理的部门联合规章。根据自然资源管理改革和生态文明建设需要，开展自然资源前瞻性立法研究，加强立法储备，并积极开展全民所有自然资源资产管理、自然资源权属争议处理、国家自然资源督察等方面的立法研究。

自然资源部农业农村部关于做好不动产统一登记 与土地承包合同管理工作有序衔接的通知

自然资发〔2022〕157号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门、
农业农村（农牧）厅（局、委）：

为贯彻落实党中央关于保持农村土地
承包关系稳定并长久不变的要求，根据
《民法典》《农村土地承包法》《不动产登
记暂行条例》等法律法规规定，以及《中
央编办关于修订整合不动产登记职责文
件的通知》（中央编办发〔2019〕218号）
等文件要求，现就推进土地承包经营权纳
入不动产统一登记，并做好与土地承包合
同管理工作有序衔接有关事项通知如下。

一、切实履行部门职责

做好土地承包经营权确权登记颁证
工作，是保持农村土地承包关系稳定并长
久不变，维护广大农民财产权益的重大举
措。各级自然资源、农业农村部门要按照
机构编制管理部门明确的职责分工，推进
不动产登记职责整合。自然资源部门负责
农村土地承包经营权登记颁证工作。农业
农村部门负责农村土地（含耕地、水域、
滩涂）承包经营及承包合同管理工作。两

部门要按照职责分工，强化业务协同，共
同做好土地承包合同签订、登记颁证等工
作，确保不动产登记簿和证书记载内容与
承包合同内容一致，切实维护好群众土地
承包权益。

二、实现信息互通共享

各级自然资源、农业农村部门要建立
信息共享机制，实现登记信息与承包合同
信息互通共享，保障不动产登记与土地承
包合同管理有序衔接。

各地要结合本地基础条件，根据资料
介质形式、存储管理方式等实际，启动土
地承包经营权登记簿和承包合同信息数
据共享工作。已建立专线联通的，在符合
信息安全要求的条件下，优先通过在线方
式批量推送电子数据；在线共享条件不具
备的，可暂时采取数据拷贝方式进行；尚
未数字化的，可采取纸质资料复制方式。
电子数据与纸质资料一致的，无需另行复
制纸质资料。

地方农业农村部门组织签订土地承

包合同后，要及时将合同信息共享给同级自然资源部门。自然资源部门依据合同记载的相关信息，将发包方、承包方代表和家庭成员及承包土地的面积、承包期限、用途等登簿。登簿完成后，自然资源部门要及时将不动产登记信息共享给农业农村部门。两部门要加强土地征收、承包地流转、永久基本农田调整补划等导致承包地自然状况和权属状况等变化情况的信息互通共享。自然资源部和农业农村部根据工作需要，逐步探索扩大信息共享范围和内容。

土地承包经营权确权登记档案已由当地档案管理部门保管的，自然资源部门和农业农村部门应会同档案管理部门，建立资料共享使用工作机制，满足日常工作需要。要规范做好信息共享工作，严格落实信息安全及保密要求，防止出现资料损毁、丢失、泄密等问题。

三、稳妥开展土地承包经营权登记颁证

第二轮土地承包到期后再延长 30 年试点地区自然资源、农业农村部门要按照中央关于延包试点工作节奏和要求，共同部署、一体推进有关工作，共同做好延包合同签订和不动产登记工作。各地要认真

落实《中共中央国务院关于保持土地承包关系稳定并长久不变的意见》，已依法颁发的农村土地承包经营权证，在新的承包期继续有效且不变不换。对于延包中因土地承包合同期限变化直接顺延的，农业农村部门组织签订延包合同后，自然资源部门依据延包合同在登记簿上做相应变更，在原农村土地承包经营权证书上标注记载，加盖不动产登记专用章。涉及互换、转让土地承包经营权等其他情形，颁发《不动产权证书》（封皮不动产权证书字样下括号标注“土地承包经营权”），不动产权证书的记载内容应与原农村土地承包经营权证内容衔接一致。证书样式由自然资源部另行发布。

农业农村部门要完善农村土地承包经营权信息系统（平台）功能，并依托系统（平台）在线办理农村土地承包合同签订、变更等业务。自然资源部门要完善不动产登记信息管理基础平台功能，通过不动产登记系统办理土地承包经营权登记。

四、健全工作机制，切实方便群众

各地自然资源、农业农村部门要在地方党委政府领导下，建立健全工作机制，密切协作配合，加强条件能力建设，统筹解决工作推进中的重大问题，不断健全完

善承包合同取得权利、登记记载权利、证书证明权利的中国特色土地承包经营权确权登记制度。第二轮土地承包到期后再延长 30 年试点地区要积极探索工作衔接、信息共享、证书颁发的路径方法。其他有条件的地区，在充分做好相关基础工作后，稳妥推进土地承包经营权登记成果信息共享，确保工作连续稳定。

各地要以为群众“办好一件事”为标准，优化业务流程，采取进驻政务服务大厅、联合办公、延伸服务等举措，切实方

便群众。能够通过部门信息共享获取的材料，不得要求群众重复提交，不得增加群众负担。

2022 年 12 月底前，各省级自然资源、农业农村部门要将工作进展情况，报自然资源部和农业农村部；重要工作情况要及时报告。

自然资源部 农业农村部

2022 年 9 月 13 日

山东省自然资源厅关于积极做好自然资源要素保障服务经济稳增长的通知

鲁自然资字〔2022〕120号

各市自然资源和林业主管部门，沿海市海洋主管部门：

为深入贯彻落实国家和我省稳住经济一揽子政策措施，坚决扛起“经济大省要勇挑大梁”重大责任，加大用地用海等自然资源要素保障，积极推进有效投资项目落地，促进经济社会平稳发展，根据《自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2022〕129号）、

《自然资源部等7部门关于加强用地审批前期工作积极推进基础设施项目建设的通知》（自然资发〔2022〕130号）、《自然资源部生态环境部国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142号）相关规定，结合我省实际，提出如下政策措施，请一并认真贯彻执行。

一、做好过渡期建设项目用地用海规划管理。结合“三区三线”划定成果，加快推进国土空间规划编制。在国土空间规划批复前，继续执行经依法批准的土地

利用总体规划、城乡规划、海洋功能区划。超出土地利用总体规划、城乡规划、海洋功能区划的建设项目，应符合“三区三线”划定成果及国土空间规划管控要求，并将项目用地用海布局及规模同步纳入在编的国土空间规划及“一张图”，采用预支规划规模的方式保障。每年可按照2019年下达本辖区新增建设用地计划的50%预支。

超出规划的建设项目在申报用地用海时，由项目所在地县级以上人民政府附图（项目用地用海边界范围等空间矢量信息）承诺纳入在编的国土空间规划及“一张图”，作为规划审查的依据，与用地用海报批组卷材料一并报批、备案。城镇批次用地必须位于城镇开发边界内；乡村地区用地必须符合经依法批准且纳入省级“一张图”的村庄规划，村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等项目确需新增建设用地的，不得超过乡镇国土空间规划确

定的新增建设用地规模的 5%；单独选址项目应列入市县国土空间总体规划重点项目清单；报国务院批准用海的项目，由项目所在地设区的市人民政府报请省政府附图承诺。

二、规范涉及生态保护红线的用地用海用岛审批。“三区三线”划定成果批准前，建设项目选址涉及现行生态保护红线且属于允许有限人为活动的，由设区的市人民政府出具符合允许有限人为活动的意见。

“三区三线”划定成果经批准并纳入国土空间规划“一张图”后，建设项目选址涉及生态保护红线，属于允许有限人为活动的，由省政府出具符合允许有限人为活动的意见。不属于允许有限人为活动，确需占用生态保护红线的国家重大项目，由省政府出具不可避让论证意见。国家重大项目新增填海造地、新增用岛确需在生态保护红线内实施的，由项目所在地设区的市人民政府组织编制生态保护红线调整方案，报请省政府同意后纳入国土空间规划“一张图”，调整方案随海域使用权、无居民海岛开发利用申请一并报国务院批准。

三、强化用地计划指标保障。鼓励

各地充分利用国家对重点保障项目直接配置计划指标的政策，将符合条件的项目积极申报纳入重点保障范围，最大限度争取使用国家计划指标。对符合“一户一宅”和国土空间规划要求的农村村民住宅用地，由国家统一配置用地指标，实行实报实销。未纳入重点保障范围的用地，按照“土地要素跟着项目走”机制，使用通过“增存挂钩”核补的指标分级分类保障，保障真实有效的项目落地。继续实施省级统筹指标奖补，对耕地保护、基础设施项目用地报批、存量土地盘活利用等工作成效明显的市县，按规则给予一定数量的新增计划指标奖补。鼓励各市在完成年度批而未供和闲置土地处置任务的基础上增加盘活利用，超额完成年度处置任务核补的计划指标，全部由地方配置使用，并可按自然资源部要求结转使用。拓展新增计划指标使用范围，商业、办公等经营性房地产及符合完善建设用地手续条件的项目，均可使用新增计划指标保障用地。

四、多渠道落实耕地占补平衡。对自然资发〔2022〕129号文件允许以承诺方式落实耕地占补平衡的国家重大建设项目，由市级人民政府明确兑现承诺的期限和落实补充耕地的方式，兑现承诺的期

限原则上不超过一年半,到期未兑现承诺的,直接从所在市补充耕地储备库中扣减指标。该承诺制政策有效期至 2023 年 3 月底。国家和省政府确定的重大基础设施建设项目可以申请使用省级调剂指标。加强补充耕地指标调剂管理,统筹推进跨县、跨市域易地有偿调剂,有效保障重点项目用地报批。积极拓宽补充耕地途径。鼓励各地结合农业结构调整,将平原地区种植果树、林木等地块逐步恢复为耕地,其中土地“二调”、国土“三调”及项目立项前均不是耕地的,整治形成的新增耕地可以用于占补平衡。对 2020 年 1 月 1 日后立项的补充耕地项目,不再将可调整地类纳入立项前地类审查的限制性条件。

五、简化用地预审办理流程。简化用地预审阶段审查内容,涉及规划土地用途调整的,审查是否符合法律规定允许调整情形,不再提交调整方案;涉及占用生态保护红线(自然保护地)的,审查是否符合允许占用情形,不再提交生态保护红线不可避让性报告及省级人民政府论证意见(生态系统影响报告及同意占用意见)。严格落实“多审合一”“多评合一”,推进建设项目用地预审与选址意见书合并办理;用地预审阶段,涉及规划选

址论证、永久基本农田补划等需省级组织论证的,实行“多评合一”。

六、优化建设用地审批。用好分期限分段办理建设用地手续、临时用地、线性工程调整用地和国家重大项目先行用地等政策。按照统筹兼顾、有保有压、计划使用、分级管控的使用原则,省级林地定额优先用于省级以上重大基础设施项目。省政府审批农用地转用涉及省级办理林地许可事项的,将农用地转用与占用林地许可审查合并办理,农用地转用与林地许可形成一套报批材料,一次申报,同步审核。受省政府授权设区市农用地转用审批和林地审批事项,应积极运用信息化手段,减少重复审查,提高审批效率。

七、优化土地供应和节约集约利用。积极推进“标准地”供应,在中国(山东)自由贸易试验区(济南、青岛、烟台)、中国—上海合作组织地方经贸合作示范区各片区(青岛)和省级以上经济技术开发区(园区)、高新技术产业开发区等重点区域内,新增工业用地全面实行“标准地”出让。鼓励城镇低效用地再开发,建设项目使用城镇低效用地的,按照《山东省人民政府办公厅关于推进城镇低效用地再开发的意见》(鲁政办字〔2020〕32

号) 有关规定执行。

八、明确自然保护地占用审批政策。

建设用地报批阶段,按照“多评合一”原则,对项目占用的自然保护区、地质公园、森林公园、湿地公园,按程序对生态影响专题报告组织专家论证通过后出具同意意见,作为办理用地手续的依据。对符合相关法律法规,但不符合风景名胜区、海洋公园规划的建设项目,经论证确需建设的,应组织修订总体规划或编制区域详细规划后,按程序报批。

九、优化压覆重要矿产资源办理手续。单独选址建设项目选址前,建设单位依据国家标准和行业标准规定,向自然资源部门查询矿产资源规划、矿产资源分布和矿业权设置等情况。查询后不压覆重要矿产资源的,查询结果可直接作为用地申报依据;查询后压覆重要矿产资源的,项目建设单位编制评估报告,省级及以上自然资源主管部门组织专家评审并批复后,批复文件作为用地申报依据。

十、提升用海用岛审批效率。为加

快审批,未批已填区域围填海历史遗留问题处理方案编制完成后,可同步先行发送自然资源部北海局、省海洋局、市海洋主管部门审查,按照各部门反馈的意见修改完善后再正式行文上报,由“串联审查”改为“并联审查”,压缩各级审查时间。报省政府审批的围填海历史遗留问题项目,在报送小区域围填海历史遗留问题处理方案时,可同时提交项目用海申请材料。对于存在权属重叠尚未处理到位、违法违规用海用岛查处和问责尚未到位、利益相关者协调尚未完成等暂不具备受理条件的项目,可先行开展用海用岛论证报告专家评审等技术审查工作。

此前有关规定与本通知不一致的,按本通知执行。本通知自印发之日起执行,有效期至2024年8月2日,具体政策措施已明确执行期限的,从其规定。

山东省自然资源厅

2022年9月6日

山东省自然资源厅关于转发《自然资源部关于开展不动产登记队伍作风常态化建设的通知》的通知

鲁自然资字〔2022〕124号

各市自然资源主管部门，省国土空间规划院、省国土空间数据和遥感技术研究院，厅机关有关处室：

现将《自然资源部关于开展不动产登记队伍作风常态化建设的通知》（自然资发〔2022〕144号）（以下简称《通知》）转发给你们，并结合我省实际提出如下要求，请一并贯彻执行。

一、扛牢政治责任。要始终突出政治引领，增强不动产登记队伍政治思想建设和文化建设，创建具有政治性、人民性、实效性，突出不动产登记职业特色与时代风貌的“党建+不动产登记”品牌。发挥品牌引领作用，以“党建+业务”“党建+服务”“党建+发展”为抓手，把思想上的重视通过具体有效的举措，转化为落实的成效，统筹推进党建与业务深度融合发展。

二、擦亮登记服务窗口。发挥窗口政务服务前沿阵地作用，加强制度化、标准化、规范化建设。优化登记环境配置，

发挥窗口法治服务兜底作用。激发创新性，推进“互联网+不动产登记”，持续优化营商环境。重视专业人才培养和团队精神培育，加强业务学习和岗位练兵，锻造一支作风优良、业务精湛、充满活力、可持续发展的不动产登记队伍。把不动产登记窗口建成服务群众的“最美名片”。

三、坚守廉政风险底线。依法依规开展不动产登记，切实做到确实权、颁铁证。认真落实《通知》不动产登记“六不准”要求和各项廉政纪律，守住底线，不碰高压线。充分利用信息技术，提升登记智能化水平，建立自动风险预警和发现机制，最大程度降低岗位风险。加强案例教育、警示教育，建立风险防控、整改、查处、上报机制，打造风清气正、干事创业的工作氛围。

四、强化组织领导。各地自然资源部门要以“时时放心不下”的责任感和“等不起”“坐不住”的危机感，落实登记队伍作风常态化建设主体责任，主要负

负责同志落实第一责任人职责，把不动产登记队伍作风与政府形象结合起来，把不动产登记服务水平与为人民服务宗旨结合起来，加强领导，精心组织，常抓不懈。

省自然资源厅将依据《开展不动产登记队伍作风常态化建设量化考核责任清单》，每年通过委托第三方评估、窗口明查暗访、营商环境建设成效评价等工作开展考核，对作风常态化建设成效显著的，予以积极推广。因制度缺失、管理不到位

等原因被上级部门通报批评或挂牌督办的，在相关考核中予以惩戒。

附件：

1. 开展不动产登记队伍作风常态化建设量化考核责任清单

2. 自然资源部关于开展不动产登记队伍作风常态化建设的通知

山东省自然资源厅

2022年9月21日

附件 1：

开展不动产登记队伍作风常态化建设量化考核责任清单

考核要点	考核事项
一、突出政治引领，树牢为民服务意识	1.在不动产登记队伍中持续开展为民服务宗旨教育。经常对标党中央精神，时刻把准政治方向和工作重点；经常以办事群众身份体验登记业务流程，真切感受难点痛点和群众期盼；经常了解政策法规在登记窗口落实情况，及时发现问题并指导纠偏。
	2.因地制宜打造“党建+不动产登记”品牌。
	3.组建不动产登记党员先锋队，设置党员先锋岗。

考核要点	考核事项
二、优化登记业务，持续提升便利化水平	4.对窗口作风问题开展专项整治成果，定期开展“回头看”，持续查纠突出问题。
	5.在办公和门户网站规范公开申请材料目录、办理时限、收费标准等信息，并保持动态更新。
	6.严格执行首问负责、一次性告知和限时办结制度。
	7.合理规划配置窗口数量、类型，做好无障碍设施建设和改造，满足老年人、残疾人、现役军人、消防员、退伍及军转人员等特殊群体办事需求。
	8.建立窗口应急管理制度，增强应对疫情、灾害、业务激增等突发事件的能力。
	9.严格落实“一窗受理、并行办理”，深化信息、流程、人员集成，确保一般登记和抵押登记五个工作日内办结不反弹。
	10.以教育、民生、金融等领域为重点，全面推广应用不动产登记电子证照，具备条件的地方实现实体证照与电子证照同步制发和应用。
	11.统筹线上线下服务，确保预告登记等三项“跨省通办”业务连续稳定。积极为群众提供帮办代办服务。
三、健全防控机制，严守登记廉洁底线	12.严禁违法违规办理登记，特别是涉及不动产用途变化、分割或者合并等情形，必须依据相关批准文件办理，不得以不动产登记代替审批管理。
	13.必须依法规范办理抵押登记，认真审核抵押的不动产范围以及是否存在禁止抵押的情形；不得为融资等违法办理登记。

考核要点	考核事项
	14.全面梳理预约、地籍调查、受理、审核、登簿、收费、缮证、查询、资料管理等全业务流程的廉洁风险点，细化人防、物防、技防等防范措施，完善风险防控体系。
	15.建立廉洁问题预警机制，盯紧关键岗位，定期轮岗交流，及时提醒、预警苗头性、倾向性问题。
	16.各地要建立不动产登记警示案例库，定期开展警示教育，始终保持警钟长鸣。
	17.省级自然资源主管部门要统一建立作风问题发现和处理平台，向社会公开问题反映渠道，分类分级汇总建立问题台账，及时督促整改，实行挂账销号。
	18.通过“好差评”、便民热线、行风监督员、群众信访等多种途径，主动接受社会监督。
	19.设置质量监管岗位，对业务办理情况进行监督。
	20.利用信息管理基础平台的日志留痕和审计功能，及时发现处理插队、超期办理等问题，加强内部监管。
	21.建立作风问题常态化排查机制，每年至少开展一次全面排查。

考核要点	考核事项
四、加强队伍建设，夯实登记工作基础	22.严格实行先培训、再上岗，未经培训或者培训不合格的人员不得上岗。
	23.常态化开展人员培训，在岗人员培训时间每年不少于 40 学时，培训内容要政治和业务并重，培训情况作为人员考核的重要内容。
	24.完善激励机制，推动落实同工同酬、绩效优酬，努力提高聘用人员收入。
	25.积极拓展职称评聘渠道，鼓励登记人员结合技术类型和岗位特点参加相应的职称评聘。
	26.自然资源系统“青年文明号”评选以及考核评优、职称评聘适当向登记人员队伍特别是一线窗口倾斜。
	27.健全完善全国不动产登记人员信息库，实现登记人员一体化、全覆盖动态管理。
五、强化组织领导，确保队伍作风常态化建设取得实效	28.各级自然资源主管部门要以“时时放心不下”的责任感和紧迫感，切实履行登记队伍作风常态化建设的主体责任，一级抓一级，层层抓落实。自然资源主管部门主要负责人要履行第一责任人的职责、分管负责人要对登记服务作风常态化建设担负起主要领导责任。
	29.每年至少开展一次登记队伍作风常态化建设考核。每年 1 月 31 日前，各省级自然资源主管部门要向部报送上一年度登记队伍作风常态化建设工作总结和下一步工作安排。

附件 2:

自然资源部关于开展不动产登记队伍 作风常态化建设的通知

自然资发〔2022〕144 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，部机关有关司局：

近年来，各地大力推进不动产登记队
伍作风建设，围绕便民利民，优化登记程
序，压缩办理时限，结合党史学习教育扎
实开展“我为群众办实事”实践活动，主
动化解历史遗留“登记难”问题，不动产
登记队伍能力和作风得到明显提升，但少
数地方仍然存在违规登记、不便利等问题，
必须持续整治规范。2022 年《政府工作
报告》对优化不动产登记提出了新要求。
为此，部决定开展不动产登记队伍作风常
态化建设，现通知如下：

一、突出政治引领，树牢为民服务 意识

（一）坚持以人民为中心。以习近
平新时代中国特色社会主义思想为指导，
在不动产登记队伍中持续开展为民服务
宗旨教育，落实党史学习教育常态化长效

化安排，经常对标党中央精神，时刻把准
政治方向和工作重点；经常以办事群众身
份体验登记业务流程，真切感受难点痛点
和群众期盼；经常了解政策法规在登记窗
口落实情况，及时发现问题并指导纠偏。
以群众是否满意作为根本标准，将为民服
务的宗旨内化于心、外化于行，变成自觉
行动，贯穿不动产登记全过程、各方面。

（二）打造“党建+不动产登记”品
牌。始终坚持以党的政治建设为统领，推
进党建和业务深度融合，因地制宜打造
“党建+不动产登记”品牌，促进登记质
量和作风双提升。充分发挥自然资源主管
部门党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范
作用，组建不动产登记党员先锋队，设
置党员先锋岗，在引导咨询、收件受理、
收费发证、上门服务等环节更好地服务群
众，让党旗高高飘扬在不动产登记第一线。

二、优化登记业务，持续提升便利 化水平

（三）提高窗口服务质量。巩固窗口作风问题专项整治成果，定期开展“回头看”，持续查纠突出问题。在办公场所和门户网站规范公开申请材料目录、办理时限、收费标准等信息，并保持动态更新，让办事群众方便获知、应知尽知。严格执行首问负责、一次性告知和限时办结制度。合理规划配置窗口数量、类型，做好无障碍设施建设和改造，满足老年人、残疾人等特殊群体办事需求。鼓励设置“办不成事”反映窗口，提供兜底服务。建立窗口应急管理制度，增强应对疫情、灾害、业务激增等突发事件的能力。

（四）创新登记便民举措。进一步巩固《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）改革成果，严格落实“一窗受理、并行办理”，深化信息、流程、人员集成，确保一般登记和抵押登记在五个工作日内办结。有条件的地方可以探索推进“一窗办事、集成服务”，不断拓展“互联网+不动产登记”服务范围。以教育、民生、金融等领域为重点，全面推广应用不动产登记电子证照，具备条件的地方实现实体证照与电子证照同步制发和应用。统筹线上线下服务，确保商品房预售和抵押涉及的预

告登记、登记资料查询、抵押登记三项“跨省通办”业务连续稳定。积极为群众提供帮办代办服务。鼓励通过告知承诺、遗产管理人、政府购买公证服务等方式，逐步实现继承涉及的不动产登记便捷高效。探索城市范围内统一调配登记人员力量的工作机制，实现与业务量动态匹配。

三、健全防控机制，严守登记廉洁底线

（五）严格依法依规登记。严格执行不动产登记法律法规，依法依规办理各类不动产登记，切实把好登记审核关。严禁违法违规办理登记，特别是涉及不动产用途变化、分割或者合并等情形，必须依据相关批准文件办理，不得以不动产登记代替审批管理；必须依法规范办理抵押登记，认真审核是否存在禁止抵押等情形；不得为融资等违法办理登记。

（六）强化全流程防控。严格落实不动产登记“六不准”。全面梳理预约、地籍调查、受理、审核、登簿、收费、缮证、查询、资料管理等全业务流程的廉洁风险点，聚焦关键环节和重点岗位，细化人防、物防、技防等防范措施，完善风险防控体系。建立廉洁问题预警机制，紧盯关键岗位，定期轮岗交流，及时提醒预警

苗头性、倾向性问题。严防内外勾结泄露不动产登记信息。各地要建立不动产登记警示案例库，定期开展警示教育，始终保持警钟长鸣。

（七）完善问题发现机制。省级自然资源主管部门要统一建立作风问题发现和处理平台，向社会公开问题反映渠道，分类分级汇总建立问题台账，及时督促整改，实行挂账销号。通过“好差评”、便民热线、行风监督员、群众信访等多种途径，主动接受社会监督。自然资源主管部门内部要设置质量监管岗位，对业务办理情况进行监督；要利用信息管理基础平台的日志留痕和审计功能，及时发现和处理插队、超期办理等问题，加强内部监管。鼓励有条件的地方通过组织市县交叉评估、第三方评估及时发现问题。各地要建立作风问题常态化排查机制，按照县级自查、市级排查、省级抽查的分工，每年至少开展一次全面排查。

（八）严肃查处问题。各级自然资源主管部门要严肃查处不动产登记违纪违法问题，发现一起、查处一起、通报一起。对问题频发多发的，要进行约谈、通报批评；对问题严重、造成恶劣影响的，要依纪依规追究当事人、有关领导和单位

责任。各地发现违纪违法问题后要第一时间上报，整改处理到位后要及时反馈结果。对未及时上报或处理不到位造成较大影响的案件，部将挂牌督办。

四、加强队伍建设，夯实登记工作基础

（九）提升人员素质。严格实行先培训、再上岗，未经培训或培训不合格的人员不得上岗。常态化开展人员培训，在岗人员培训时间每年不少于 40 学时，培训内容要政治和业务并重，培训情况作为人员考核的重要内容。创新培训方式，鼓励与党校、高校合作，建立定点培训基地。完善人才培养机制，鼓励参加专业考试和继续教育，创造轮岗交流机会，积极举办业务技能大赛，培养不动产登记的专业人才。通过培训、轮岗等多种方式，不断提高登记人员的政治素质和业务能力。努力锻造一支政治合格、业务过硬、作风优良、服务高效的不动产登记队伍。

（十）稳定登记队伍。针对当前登记队伍的实际，采取有效措施，努力增强登记人员的归属感和登记队伍的稳定性。积极争取同级党委、政府支持，根据工作量合理充实人员队伍，加大法律、信息、调查等专业人员配备。完善激励机制，推

动落实同工同酬、优绩优酬，努力提高聘用人员收入。积极拓展职称评聘渠道，鼓励登记人员结合专业类型和岗位特点参加相应的职称评聘。自然资源系统“青年文明号”评选以及考核评优、职称评聘适当向登记人员队伍特别是一线窗口倾斜。加强人员履职保障，探索建立登记人员尽职免责、失职追责制度。鼓励各地参加责任保险。健全完善全国不动产登记人员信息库，实现登记人员一体化、全覆盖动态管理。

五、强化组织领导，确保作风常态化建设取得实效

（十一）压实工作责任。各级自然资源主管部门要以“时时放心不下”的责任感和紧迫感，切实履行登记队伍作风常态化建设的主体责任，一级抓一级，层层抓落实。自然资源主管部门主要负责人要

履行第一责任人职责，分管负责人要担负起主要领导责任。各地不动产登记中心领导班子、相关处（科、股）室负责人要落实“一岗双责”，既要抓好业务管理，又要抓实作风常态化建设。

（十二）强化考核监督。将登记队伍作风建设纳入年度重点工作，认真谋划、常抓不懈、务求实效。每年至少开展一次登记队伍作风常态化建设考核，可与领导班子、领导干部工作目标考核、年度考核等工作结合进行，考核结果逐级上报。每年1月31日前，各省级自然资源主管部门要向部报送上一年度登记队伍作风常态化建设工作总结和下一年工作安排，部将定期组织开展明察暗访，及时通报情况。

自然资源部

2022年8月19日

不动产登记“六不准”

- 一、不准违法违规办理不动产登记。
- 二、不准随意增加登记材料或环节。
- 三、不准泄露不动产登记资料信息。
- 四、不准指定或变相指定中介服务。
- 五、不准收取“好处费”或乱收费。
- 六、不准“推绕拖”刁难办事群众。

关于 2022 年度第一批次土地估价 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 年度第一批次土地估价报告抽查评议结果予以公

示（见附件）。

附件：2022 年度第一批次土地估价
报告抽查评议结果

山东省自然资源厅

2022 年 9 月 26 日

附件：

2022 年度第一批次土地估价报告抽查评议会审结果

序号	机构名称	等别	报告简称
1	山东德昀土地房地产评估咨询有限公司	三等	某市一宗商服用地使用权价格评估
2	山东颐通土地房地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	威海华地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
4	山东华典章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
5	青岛中天兴业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
6	山东东部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
7	青岛青青岛土地房地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
8	烟台荣立土地房地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
9	山东三津房地产评估有限公司	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
10	山东正衡土地房地产评估勘测有限公司	三等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
11	菏泽市金瑞地产评估有限公司	三等	某市一宗公共管理与公共服务用地使用权价格评估
12	山东贵和金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
13	山东润宇土地房地产资产评估经纪有限公司	三等	某市一宗商服用地使用权价格评估
14	山东圣达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
15	山东国瑞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
16	青岛衡信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
17	山东中兴泰和土地房地产评估测绘有限公司	三等	某市一宗公共管理与公共服务用地使用权价格评估
18	威海市正信土地房地产评估咨询有限公司	三等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
19	山东腾信土地房地产资产评估造价咨询有限公司	三等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
20	山东中安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
21	山东天瑞土地房地产评估咨询有限公司	三等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
22	山东安信资产评估土地估价有限公司	三等	某市一宗商服用地使用权价格评估
23	山东铭浩土地房地产评估测绘有限公司	三等	某市一宗商服用地使用权价格评估
24	山东兴安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
25	山东鲁业房地产土地评估有限公司	三等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
26	山东中盛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
27	山东德和信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
28	山东国晟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
29	山东恒毅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
30	山东齐岳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
31	山东众合土地房地产评估有限公司	四等	某市一宗商服用地使用权价格评估
32	山东汇港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
33	烟台浩正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

序号	机构名称	等别	报告简称
34	山东中正房地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
35	山东中大恒正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
36	烟台光大土地房地产资产评估测绘有限公司	四等	某市一宗商住用地使用权价格评估
37	山东致远中信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
38	烟台正盛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
39	山东广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
40	山东诚志房地产土地评估咨询有限公司	四等	某市一宗商服用地使用权价格评估
41	淄博同生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
42	山东亿华天产业发展集团有限公司	四等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
43	山东国建土地房地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
44	山东鑫基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
45	青岛亚泰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
46	山东金庆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
47	山东光大土地房地产资产评估测绘有限公司	四等	某市一宗公共管理与公共服务用地使用权价格评估
48	山东华明精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
49	山东大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
50	青岛德润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
51	山东博莱仕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
52	山东信和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
53	山东国润恒丰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
54	天昊国际房地产土地资产评估集团有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
55	山东诚远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
56	山东成达土地房地产资产评估测绘有限公司	四等	某市一宗公共管理与公共服务用地使用权价格评估
57	山东众信土地房地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

序号	机构名称	等别	报告简称
58	青岛千业宏谊有限责任土地估价事务所	四等	某市一宗商住用地使用权价格评估
59	淄博正基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
60	山东汇坤不动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
61	山东智邦土地房地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
62	烟台卫正房地产估价有限公司	四等	某市一宗商住用地使用权价格评估
63	枣庄信力土地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
64	山东永平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
65	东营金华土地资产评估有限责任公司	四等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
66	山东金诚土地房地产资产评估测绘有限公司	四等	某市一宗公共管理与公共服务用地使用权价格评估
67	山东仁和土地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
68	山东鸿润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
69	山东瑞盛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
70	山东源丰房地产评估有限公司	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	青岛金宇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	山东信源土地房地产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
73	山东正诚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
74	山东瑞得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
75	山东天义房地产土地评估有限公司	四等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
76	淄博盛泽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
77	山东中创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	山东卓越全程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
79	济宁裕泰土地房地产资产评估中心（普通合伙）	四等	某市一宗公共管理与公共服务用地使用权价格评估
80	山东兴业土地房地产资产评估测绘事务所（普通合伙）	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
81	山东同诚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

序号	机构名称	等别	报告简称
82	山东弘裕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
83	烟台力达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
84	济宁通达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
85	山东尧舜土地房地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
86	山东广泰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	山东普尔特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
88	山东厚信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
89	烟台市中垠房地产评估有限公司	四等	某市一宗公共管理与公共服务用地使用权价格评估
90	青岛海立信土地房地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
91	青岛衡元德房地产评估有限公司	四等	某市一宗商服用地使用权价格评估
92	山东汉光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
93	日照凡杰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
94	山东正邦土地房地产资产评估测绘有限公司	四等	某市一宗公共管理与公共服务用地使用权价格评估
95	山东广信达土地房地产资产评估项目管理有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
96	滨州汇佳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
97	菏泽正源房地产土地评估咨询有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
98	山东公信土地评估有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
99	潍坊德润天成土地房地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
100	山东正方土地房地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
101	山东誉楷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
102	烟台洪盛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
103	山东安诚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
104	潍坊正信土地房地产评估有限公司	四等	某市一宗商住用地使用权价格评估
105	山东中慧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

序号	机构名称	等别	报告简称
106	东营天正不动产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
107	沂源正源土地评估咨询有限公司	四等	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
108	山东华俊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
109	菏泽信源房地产估价师事务所有限公司	四等	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
110	山东恒正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
111	山东志信土地房地产估价咨询有限公司	五等及以下	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
112	齐河益鑫土地评估测绘有限公司	五等及以下	某市一宗工矿仓储用地使用权价格评估
113	日照金丰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
114	山东华安土地房地产评估咨询有限公司	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
115	山东坤源土地房地产资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
116	山东昌东房地产评估有限公司	五等及以下	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
117	山东博地土地房地产资产评估测绘有限公司	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
118	平邑金地地产评估中心（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
119	青岛德融房地产评估有限公司	五等及以下	某市一宗商服用地使用权价格评估
120	山东昊佳土地房地产资产评估咨询事务所（普通合伙）	五等及以下	某市一宗商服用地使用权价格评估
121	莒县正通土地勘测评估有限公司	五等及以下	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
122	山东大宇建设项目管理房地产评估有限公司	五等及以下	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
123	山东联邦房地产土地评估测绘有限公司	五等及以下	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
124	聊城联信房地产资产评估造价咨询事务所（普通合伙）	五等及以下	某市一宗城镇住宅用地使用权价格评估
125	烟台方圆土地房地产评估有限公司	五等及以下	某市一宗商服用地使用权价格评估

不动产登记代理人职业资格考试推荐参考书目

根据《不动产登记代理人职业资格考试大纲》，现推荐《不动产登记教育培训系列丛书》作为不动产登记代理人职业资格考试参考书目。

《不动产登记教育培训系列丛书》共四册，包括《不动产登记法律原理》（主编：龙翼飞）、《不动产确权理论与方法》（主编：朱道林、钟京涛）、《地籍调查》（主编：姜栋、黄亮）、《不动产登记理论与实务》（主编：刘燕萍）。

推荐书目仅作参考，资格考试的标准答案以国家现行有关法律法规、技术规程和标准等为准。应试人员请根据需要自行选购。

购买途径：

一、线上购买

天猫环球视图图书专营店

<https://hqstts.tmall.com/>

京东环球视图

<https://mall.jd.com/index-49117>

.html

当当环球图书专营店

<https://shop.dangdang.com/20540>

二、线下购买

联系人信息：相洪波 010-66554608，

176989595@qq.com

地址：北京市海淀区学院路 31 号

邮编：100083

开户名称：地质出版社有限公司

开户行：中国工商银行北京东升路支

行

账号：0200006209004643513

（摘自中估协网站）



关于发布《古建筑古村落用地估价指引（试行）》的通知

中估协发〔2022〕35号

各土地估价机构，各省（区、市）土地估价（自然资源评价评估）行业协会：

为规范土地估价专业人员开展古建筑、古村落用地价格评估，科学合理显化古建筑、古村落用地价格，促进古建筑、古村落保护利用，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国资产评估法》《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规，以及《城镇土地估价规程》《自然资源价格评估通则》等技术标准，中国土地估价

师与土地登记代理人协会组织编制了《古建筑古村落用地估价指引（试行）》。

《古建筑古村落用地估价指引（试行）》由中国土地估价师与土地登记代理人协会提出并归口，由中国土地估价师与土地登记代理人协会负责解释。

本指引自发布之日起实施。

中国土地估价师与
土地登记代理人协会
2022年09月01日

关于公布 2022 年度土地估价机构会员资信 评级结果的通知

鲁土估协发[2022]13 号

各会员单位：

根据《中华人民共和国资产评估法》
和《山东省土地估价机构资信评级办法》
的规定，省协会组织完成了 2022 年度山
东省土地估价机构资信评级工作。评级结
果经四届三次常务理事会审议通过，并在
省协会网站进行了公示，现予以公告。

附件：2022 年度土地估价机构会员
资信评级结果

山东省不动产登记代理
与土地估价行业协会
2022 年 7 月 19 日

附件：

2022 年度土地估价机构会员资信评级结果

序号	会员登记号	机构名称	资信 等级
1	SDREVA0097	山东德昀土地房地产评估咨询有限公司	甲级
2	SDREVA0048	山东正衡土地房地产评估勘测有限公司	甲级
3	SDREVA0015	山东颐通土地房地产评估测绘有限公司	甲级
4	SDREVA0006	山东国建土地房地产评估测绘有限公司	甲级
5	SDREVA0060	青岛德润土地房地产评估咨询有限公司	甲级
6	SDREVA0233	威海华地土地房地产评估有限公司	甲级
7	SDREVA0276	山东致远中信土地房地产评估咨询有限公司	甲级
8	SDREVA0294	山东中兴泰和土地房地产评估测绘有限公司	甲级

序号	会员登记号	机构名称	资信等级
9	SDREVA0007	山东华典章土地房地产资产评估有限公司	甲级
10	SDREVA0054	山东众合土地房地产评估有限公司	甲级
11	SDREVA0234	山东圣达土地房地产资产评估有限公司	甲级
12	SDREVA0327	山东亿华天产业发展集团有限公司	甲级
13	SDREVA0014	山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司	甲级
14	SDREVA0142	烟台光大土地房地产资产评估测绘有限公司	甲级
15	SDREVA0002	山东北方资产土地房地产评估咨询有限公司	甲级
16	SDREVA0175	山东金庆房地产土地评估测绘有限公司	甲级
17	SDREVA0066	青岛衡元德房地产评估有限公司	甲级
18	SDREVA0061	山东东部土地房地产资产评估测绘有限公司	甲级
19	SDREVA0012	山东同诚土地房地产资产评估测绘有限公司	甲级
20	SDREVA0129	东营金华土地资产评估有限责任公司	甲级
21	SDREVA0146	烟台卫正房地产估价有限公司	甲级
22	SDREVA0011	山东天瑞土地房地产评估咨询有限公司	甲级
23	SDREVA0236	山东永平房地产评估有限公司	甲级
24	SDREVA0280	山东正昕元土地房地产资产评估测绘有限公司	甲级
25	SDREVA0268	山东瑞得土地房地产资产评估测绘有限公司	甲级
26	SDREVA0087	青岛亚泰房地产评估咨询有限公司	甲级
27	SDREVA0173	山东华明精诚土地房地产资产评估有限公司	甲级
28	SDREVA0008	山东金诚土地房地产资产评估测绘有限公司	甲级
29	SDREVA0090	山东广信达土地房地产资产评估项目管理有限公司	甲级

序号	会员登记号	机构名称	资信等级
30	SDREVA0151	烟台华彬土地房地产评估有限公司	甲级
31	SDREVA0147	烟台正盛土地房地产资产评估有限公司	甲级
32	SDREVA0198	山东仁和土地房地产评估咨询有限公司	甲级
33	SDREVA0404	山东汇港土地房地产资产评估测绘有限公司	甲级
34	SDREVA0085	青岛习远土地房地产资产评估咨询有限公司	甲级
35	SDREVA0133	东营天正不动产房地产资产评估测绘有限公司	甲级
36	SDREVA0092	青岛中天兴业土地房地产评估有限公司	甲级
37	SDREVA0152	山东嘉信土地房地产资产评估有限公司	甲级
38	SDREVA0162	山东久丰土地房地产资产评估咨询有限公司	甲级
39	SDREVA0237	山东大地房地产资产评估测绘有限公司	甲级
40	SDREVA0257	山东大宇建设项目管理房地产评估有限公司	甲级
41	SDREVA0005	山东广和土地房地产资产评估有限公司	甲级
42	SDREVA0235	威海市正信土地房地产评估咨询有限公司	甲级
43	SDREVA0138	烟台荣立土地房地产评估测绘有限公司	甲级
44	SDREVA0163	山东鸿烨土地房地产资产评估有限公司	甲级
45	SDREVA0269	山东同泰土地房地产资产评估有限公司	甲级
46	SDREVA0050	山东中大恒正土地房地产评估有限公司	甲级
47	SDREVA0185	潍坊德润天成土地房地产评估测绘有限公司	甲级
48	SDREVA0051	山东中新土地房地产资产评估有限公司	甲级
49	SDREVA0031	山东光大土地房地产资产评估测绘有限公司	甲级
50	SDREVA0080	青岛青青岛土地房地产评估测绘有限公司	甲级

序号	会员登记号	机构名称	资信等级
51	SDREVA0155	山东宏诚信土地房地产资产评估测绘有限公司	甲级
52	SDREVA0038	山东汇坤不动产评估咨询有限公司	甲级
53	SDREVA0154	烟台力达房地产评估有限公司	甲级
54	SDREVA0213	山东安诚信土地房地产资产评估有限公司	甲级
55	SDREVA0135	天昊国际房地产土地资产评估集团有限公司	甲级
56	SDREVA0140	山东天陆新房地产土地资产评估咨询有限公司	甲级
57	SDREVA0168	潍坊正信土地房地产评估有限公司	甲级
58	SDREVA0207	山东仁诚土地房地产资产评估有限公司	甲级
59	SDREVA0069	青岛千业宏谊有限责任土地估价事务所	甲级
60	SDREVA0068	青岛纳圣不动产评估有限公司	甲级
61	SDREVA0063	青岛海立信土地房地产评估测绘有限公司	甲级
62	SDREVA0121	山东中盛土地房地产资产评估测绘有限公司	甲级
63	SDREVA0049	山东中安土地房地产资产评估测绘有限公司	甲级
64	SDREVA0096	山东腾信土地房地产资产评估造价咨询有限公司	甲级
65	SDREVA0301	菏泽市金瑞地产评估有限公司	甲级
66	SDREVA0098	山东国润恒丰土地房地产评估有限公司	甲级
67	SDREVA0035	山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司	甲级
68	SDREVA0298	山东国瑞土地房地产资产评估测绘有限公司	甲级
69	SDREVA0167	山东鑫基土地房地产资产评估测绘有限公司	甲级
70	SDREVA0158	山东中创土地房地产资产评估有限公司	甲级
71	SDREVA0010	山东三鑫房地产不动产资产评估咨询有限公司	甲级

序号	会员登记号	机构名称	资信等级
72	SDREVA0024	山东诚志房地产土地评估咨询有限公司	甲级
73	SDREVA0030	山东公信土地评估有限公司	甲级
74	SDREVA0215	山东普尔特房地产资产评估造价咨询有限公司	乙级
75	SDREVA0003	山东大地国土信息工程有限公司	乙级
76	SDREVA0019	山东恒利诚土地房地产评估咨询有限公司	乙级
77	SDREVA0150	烟台浩正土地房地产评估有限公司	乙级
78	SDREVA0027	山东道勤恒基土地房地产资产评估有限公司	乙级
79	SDREVA0046	山东正诚土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
80	SDREVA0071	山东鲁业房地产土地评估有限公司	乙级
81	SDREVA0122	山东安信资产评估土地估价有限公司	乙级
82	SDREVA0199	山东志信土地房地产估价咨询有限公司	乙级
83	SDREVA0145	烟台市正泰土地房地产评估有限公司	乙级
84	SDREVA0192	诸城市坤泰土地评估咨询有限公司	乙级
85	SDREVA0013	山东新永基土地房地产评估咨询有限公司	乙级
86	SDREVA0182	山东尧舜土地房地产评估测绘有限公司	乙级
87	SDREVA0187	山东恒正土地房地产资产评估有限公司	乙级
88	SDREVA0045	山东信和土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
89	SDREVA0195	山东成达土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
90	SDREVA0430	济宁通达土地房地产资产评估有限公司	乙级
91	SDREVA0065	青岛衡信土地房地产资产评估有限公司	乙级
92	SDREVA0161	山东永大土地房地产资产评估有限公司	乙级

序号	会员登记号	机构名称	资信等级
93	SDREVA0143	烟台洪盛土地房地产评估有限公司	乙级
94	SDREVA0183	山东卓越全程土地房地产评估有限公司	乙级
95	SDREVA0004	山东方正土地房地产评估有限公司	乙级
96	SDREVA0296	山东永邦土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
97	SDREVA0277	山东智邦土地房地产评估测绘有限公司	乙级
98	SDREVA0072	山东安瑞信土地房地产资产评估有限公司	乙级
99	SDREVA0067	山东贵和金土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
100	SDREVA0343	山东中慧土地房地产资产评估有限公司	乙级
101	SDREVA0220	山东东岳联合房地产评估有限公司	乙级
102	SDREVA0078	青岛骏业土地房地产资产评估有限公司	乙级
103	SDREVA0261	山东标至信土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
104	SDREVA0094	山东鸿润土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
105	SDREVA0171	山东富润土地房地产资产评估有限公司	乙级
106	SDREVA0431	山东三津房地产评估有限公司	乙级
107	SDREVA0413	山东瑞盛土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
108	SDREVA0099	山东齐岳土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
109	SDREVA0009	山东铭浩土地房地产评估测绘有限公司	乙级
110	SDREVA0197	山东德和信土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
111	SDREVA0225	山东岱宗土地房地产资产评估有限公司	乙级
112	SDREVA0083	青岛天和不动产房地产评估有限责任公司	乙级
113	SDREVA0303	菏泽正源房地产土地评估咨询有限公司	乙级

序号	会员登记号	机构名称	资信等级
114	SDREVA0281	齐河益鑫土地评估测绘有限公司	乙级
115	SDREVA0375	聊城市信远土地房地产资产评估有限公司	乙级
116	SDREVA0284	山东宏信土地房地产资产评估有限公司	乙级
117	SDREVA0254	山东誉楷土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
118	SDREVA0123	山东润宇土地房地产资产评估经纪有限公司	乙级
119	SDREVA0044	山东舜德土地房地产资产评估有限公司	乙级
120	SDREVA0321	山东华俊土地房地产资产评估有限公司	乙级
121	SDREVA0278	德州大正资产评估有限公司	乙级
122	SDREVA0218	山东永成房地产土地评估有限公司	乙级
123	SDREVA0021	山东正源房地产土地评估事务所有限责任公司	乙级
124	SDREVA0105	山东晟鹏土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
125	SDREVA0127	枣庄信力土地房地产评估有限公司	乙级
126	SDREVA0326	山东二十二世纪土地房地产资产评估有限公司	乙级
127	SDREVA0305	山东昌东房地产评估有限公司	乙级
128	SDREVA0361	山东同朔土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
129	SDREVA0222	山东天义房地产土地评估有限公司	乙级
130	SDREVA0020	山东应天土地房地产评估有限公司	乙级
131	SDREVA0075	山东恒德房地产土地评估有限公司	乙级
132	SDREVA0208	山东上和土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
133	SDREVA0137	山东同盛房地产评估咨询有限公司	乙级
134	SDREVA0366	山东心宇土地房地产资产评估有限公司	乙级

序号	会员登记号	机构名称	资信等级
135	SDREVA0169	山东诚远土地房地产评估有限公司	乙级
136	SDREVA0177	山东立德信房地产土地评估有限公司	乙级
137	SDREVA0102	淄博盛泽土地房地产评估有限公司	乙级
138	SDREVA0148	山东亨泰房地产土地资产评估咨询有限公司	乙级
139	SDREVA0062	青岛海德不动产评估有限公司	乙级
140	SDREVA0109	山东明嘉正德土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
141	SDREVA0156	山东鸿辉土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
142	SDREVA0112	山东智乾土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
143	SDREVA0244	日照凡杰土地房地产评估咨询有限公司	乙级
144	SDREVA0279	山东正邦土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
145	SDREVA0016	山东源丰房地产评估有限公司	乙级
146	SDREVA0111	淄博正基土地评估测绘有限公司	乙级
147	SDREVA0350	山东京杭土地房地产资产评估有限公司	乙级
148	SDREVA0144	烟台茂元房地产土地评估有限公司	乙级
149	SDREVA0324	淄博同生土地房地产评估有限公司	乙级
150	SDREVA0219	山东金桥房地产土地评估有限公司	乙级
151	SDREVA0191	潍坊正元土地房地产资产评估事务所（普通合伙）	乙级
152	SDREVA0093	山东国晟土地房地产评估有限公司	乙级
153	SDREVA0267	山东大普土地房地产资产评估有限公司	乙级
154	SDREVA0358	山东兴诚土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
155	SDREVA0131	山东金风土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级

序号	会员登记号	机构名称	资信等级
156	SDREVA0179	山东三一资产评估土地房地产估价有限公司	乙级
157	SDREVA0018	山东富泰土地评估测绘有限公司	乙级
158	SDREVA0354	临沂元真土地房地产估价测绘有限公司	乙级
159	SDREVA0348	山东博信土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
160	SDREVA0178	山东求实土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
161	SDREVA0247	日照天成房地产评估咨询有限公司	乙级
162	SDREVA0402	山东兴业土地房地产资产评估测绘事务所(普通合伙)	乙级
163	SDREVA0128	枣庄旭正土地评估有限公司	乙级
164	SDREVA0126	山东正方土地房地产评估测绘有限公司	乙级
165	SDREVA0084	青岛天荣土地房地产评估有限公司	乙级
166	SDREVA0401	山东元真荣祺土地房地产资产评估有限公司	乙级
167	SDREVA0287	山东厚信土地房地产资产评估有限公司	乙级
168	SDREVA0415	山东恒毅土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
169	SDREVA0026	山东振堃土地房地产资产评估有限公司	乙级
170	SDREVA0243	日照大华土地房地产资产评估有限公司	乙级
171	SDREVA0041	山东明和土地房地产资产评估有限公司	乙级
172	SDREVA0255	平邑金地地产评估中心(有限合伙)	乙级
173	SDREVA0022	山东中天房地产土地资产评估有限公司	乙级
174	SDREVA0388	山东汉光土地房地产资产评估有限公司	乙级
175	SDREVA0260	临沂鸿诚资产评估土地房地产估价有限公司	乙级
176	SDREVA0322	山东元德土地房地产资产评估有限公司	乙级

序号	会员登记号	机构名称	资信等级
177	SDREVA0367	山东九州云土地房地产资产评估有限公司	乙级
178	SDREVA0381	东营通诚土地房地产资产评估有限公司	乙级
179	SDREVA0074	青岛德融房地产评估有限公司	乙级
180	SDREVA0340	菏泽市弘正房地产评估咨询事务所有限公司	乙级
181	SDREVA0410	济南誉源不动产评估咨询中心（有限合伙）	乙级
182	SDREVA0036	山东华安土地房地产评估咨询有限公司	乙级
183	SDREVA0040	山东坤元资产评估房地产土地估价有限公司	乙级
184	SDREVA0077	青岛金宇土地房地产评估有限公司	乙级
185	SDREVA0240	德恒土地房地产资产评估测绘（山东）有限公司	乙级
186	SDREVA0359	滨州汇佳房地产评估有限公司	乙级
187	SDREVA0107	沂源正源土地评估咨询有限公司	乙级
188	SDREVA0017	山东卓鲁土地房地产资产评估有限公司	乙级
189	SDREVA0108	淄博齐正土地房地产评估有限公司	乙级
190	SDREVA0392	泰安鼎立房地产资产评估事务所（有限合伙）	乙级
191	SDREVA0396	烟台标准合众房地产土地资产评估咨询有限公司	乙级
192	SDREVA0286	滨州铭泰信诚土地房产评估有限公司	乙级
193	SDREVA0059	立信土地房地产资产评估造价咨询（青岛）有限公司	乙级
194	SDREVA0391	山东嘉诚土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
195	SDREVA0132	山东天诺土地房地产资产评估测绘有限公司	乙级
196	SDREVA0283	山东华永资产评估有限公司	乙级
197	SDREVA0405	山东正源和信资产评估有限公司	乙级

序号	会员登记号	机构名称	资信等级
198	SDREVA0245	日照金丰土地房地产评估有限公司	乙级
199	SDREVA0181	山东信德房地产土地资产评估测绘有限公司	乙级
200	SDREVA0355	山东志诚土地房地产资产评估有限公司	乙级
201	SDREVA0356	淄博三和房地产评估有限公司	乙级
202	SDREVA0352	泰安益新天华不动产评估事务所（有限合伙）	乙级
203	SDREVA0436	威海英华资产评估房地产估价有限公司	乙级
204	SDREVA0188	山东乾业土地房地产资产评估有限公司	乙级
205	SDREVA0371	山东财富房地产资产评估有限公司	乙级
206	SDREVA0088	青岛瑛成土地房地产评估咨询有限责任公司	乙级
207	SDREVA0216	泰安华新房地产土地评估测绘有限公司	乙级
208	SDREVA0064	青岛浩睿房地产土地评估测绘有限公司	乙级
209	SDREVA0387	沂源方正房地产评估有限公司	乙级
210	SDREVA0323	山东昊佳土地房地产资产评估咨询事务所（普通合伙）	乙级
211	SDREVA0397	山东冠达土地房地产资产评估有限公司	乙级
212	SDREVA0052	山东中旭土地房地产评估咨询有限公司	乙级
213	SDREVA0174	山东金地房地产评估测绘有限公司	丙级
214	SDREVA0270	临沂贵和土地房地产资产评估咨询有限公司	丙级
215	SDREVA0125	枣庄市祥润房地产评估有限公司	丙级
216	SDREVA0253	山东兴安房地产评估有限公司	丙级
217	SDREVA0370	山东正丰土地房地产资产评估测绘有限公司	丙级
218	SDREVA0414	山东启阳土地房地产资产评估有限公司	丙级

序号	会员登记号	机构名称	资信等级
219	SDREVA0364	淄博忠正房地产评估有限公司	丙级
220	SDREVA0385	山东琴咨瑞杰土地房地产评估有限公司	丙级
221	SDREVA0346	菏泽信源房地产估价师事务所有限公司	丙级
222	SDREVA0442	舜翔土地房地产资产评估测绘（山东）有限公司	丙级
223	SDREVA0417	山东方达建设项目管理土地房地产评估有限公司	丙级
224	SDREVA0420	山东蓝禾资产房地产土地评估有限公司	丙级
225	SDREVA0042	山东铭润资产评估不动产估价有限公司	丙级
226	SDREVA0028	山东都亨房地产评估有限公司	丙级
227	SDREVA0086	青岛新仁泰土地房地产资产评估有限公司	丙级
228	SDREVA0412	山东智帮资产评估有限公司	丙级
229	SDREVA0386	山东天隆土地房地产资产评估有限公司	丙级
230	SDREVA0409	山东鸿鹄土地房地产资产评估测绘有限公司	丙级
231	SDREVA0033	山东贵恒信土地房地产资产评估测绘有限公司	丙级
232	SDREVA0241	莒县正通土地勘测评估有限公司	丙级
233	SDREVA0360	烟台金正土地房地产资产评估有限公司	丙级
234	SDREVA0400	山东创德乾羿土地房地产资产评估有限公司	丙级
235	SDREVA0399	泰安市银丰恒基不动产评估事务所（有限合伙）	丙级

关于第四届山东省不动产登记代理与 土地估价行业协会专家名单的公告

鲁土估协发[2022]14号

各会员、会员单位：

根据《山东省不动产登记代理与土地
估价行业协会专家库管理办法》（鲁土估
协发[2021]29号），第四届山东省不动
产登记代理与土地估价行业协会专家名单
已经协会网站公示，现予以公告。

附件：第四届山东省不动产登记代理
与土地估价行业协会专家名单

山东省不动产登记代理
与土地估价行业协会
2022年7月20日

附件：

第四届山东省不动产登记代理 与土地估价行业协会专家公示名单

（按姓氏笔画排序）

于恩龙	于温玉	马若梅	马 博	王广星	王友娟	王用山	王永宁
王华宁	王志晓	王宏儒	王泽利	王建民	王施超	王 硕	王清华
王琳琳	王 森	王瑗玲	王增文	王 蕾	毛秀贵	邓振利	石玉晶
白水彬	巩家庆	曲衍波	朱龙海	朱伟亚	朱远征	朱志刚	朱怀永
朱晓伟	朱海波	庄 严	刘占增	刘汉斌	刘 杰	刘建功	刘晓丽
刘爱军	刘爱辉	刘高伟	刘慎亮	闫弘文	江里波	许永春	孙广云
孙天旭	孙文字	孙 伟	孙 鑫	纪学英	苏爱锋	李占勇	李光亮
李 阳	李坚昱	李忠峰	李 涛	李 静	李蕴华	李 磊	杨世寨
杨冬君	杨 伟	杨春光	吴云泉	吴 涛	吴 斐	何珊珊	宋 钢

张仁勇	张今红	张冬梅	张庆业	张均爽	张 秀	张纯涛	张林林
张 岩	张 勇	张 锐	张 颖	陈同明	陈如庭	陈红艳	陈 斌
陈 斌	邵光霞	林 燕	岳连红	周俊领	郑雪芹	郑燕凤	单建军
宗 飞	官军龙	赵巧兰	赵乐焕	赵 潇	胡 鹏	郝 振	姜文明
姜怀龙	袁迎春	夏 明	徐海超	高圣贤	高 扬	高庆振	郭 朋
曹 健	阎 明	盖红光	盖岳峰	渠文辉	董晓亮	蒋咏梅	韩 芸
韩秀丽	程效明	谢国磐	蒲 勇	蒙永辉	鲍文东	管延家	潘光明
潘英超	潘高峰						

关于开展 2022 年度远程网络继续教育的通知

鲁土估协发〔2022〕15 号

各会员：

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的通知》（中估协发〔2022〕8 号）相关要求，按照我省继续教育计划，就本年度远程网络继续教育有关事项通知如下：

一、参加对象

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（第一批名单见附件 1，后续名单会分批发布）。

二、培训内容

1. 学政策精业务，强管理促发展；
2. 《农村集体土地价格评估技术指引》解读；
3. 自然资源确权统一登记与自然资源资产评估探讨；
4. 集体土地定级与基准地价评估；
5. 《划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）》解读；

6. 开发区土地综合管理平台建设技术探讨；

7. 全民所有建设用地资产清查方法与实务；

8. 解决不动产登记历史遗留问题涉及地价评估技术要点探讨；

9. 城镇低效用地再开发工作。

三、培训形式

请参加远程网络继续教育的人员登陆省协会网站，选择“继续教育”专项服务栏目或者在地址栏直接输入“<http://sd.tdgjs.com>”，按照系统要求参加学习（系统使用说明详见附件 2）。

四、时间安排

2022 年 9 月 26 日至 12 月 11 日。

五、注意事项

1、本次远程网络继续教育线上共有 30 学时的课件供选学，按学员实际学习时间确认学时（上限为 20 学时）。请各土地估价师及土地登记代理人会员按需要自行选择课程参加学习。

2、各机构应合理安排时间，组织人

员分批次登录系统参加学习,避免造成网络拥堵。在学习过程中如有疑问,可与省协会教育培训部联系。

六、联系方式

1. 教育培训部:

孙丕彦 0531-88586901

个人会费查询:

潘凤玉 0531-88521021

2. 技术支持

QQ 号: 2690224836

电话: 18610366908 (微信同号)

附件:1. 第一批可参加远程网络教育
个人会员名单(截止 9 月 22 日)

2. 远程网络继续教育系统使用说明

山东省不动产登记代理

与土地估价行业协会

2022 年 9 月 26 日

追忆党史强党性 践行使命显担当

—鲁估协党支部助力乡村振兴党建活动纪实

为践行初心使命、迎接党的二十大召开，2022年9月7日，中共山东省不动产登记代理与土地估价行业协会支部委员会以“追忆党史强党性 践行使命显担当”为主题，开展了助力乡村振兴系列党建活动。



助力乡村振兴座谈

协会党支部与滨州市阳信县商店镇郑店村委召开了“助力乡村振兴”座谈会，协会党支部书记王永伟、副书记孙丕彦、组织委员王志晓及部分支部党员，省公共

就业和人才服务中心流动人才党委委员高楠、贾先珍，省派郑店村第一书记王卫伟，商店镇政府和郑店村委班子成员等参加了座谈交流。省派郑店村第一书记王卫伟介绍了驻村以来的工作举措和当地种植业、养殖业等特色产业发展情况，畅谈了推进乡村振兴的想法和打算，对协会热心助力乡村振兴表示赞赏和感谢。王永伟书记介绍了协会基本情况，表示推动乡村振兴是国家重大发展战略，省协会将积极响应党和国家号召，立足自身特点和优势，整合有关各方资源，主动作为，积极助力乡村振兴，践行社会责任，展现行业担当。随后双方围绕如何助推当地特色产业发展进行了充分交流。



向第一书记帮扶村捐赠党建图书

座谈会后，王永伟书记代表省协会党支部向第一书记帮扶村捐赠了百册党建

系列图书，为当地党员和人民群众丰富文化生活提供更多资源，为乡村文化阵地建设添砖加瓦。



爱心助农活动

捐赠仪式结束后，党支部成员前往当地的葡萄园区，帮助村民加固葡萄架，清除杂草，采摘装箱。组织企业和个人认购了部分帮扶村特色农产品，并参与了乡村

产业和特色农产品推介宣传活动。大家在体验收获喜悦的同时，也用实际行动践行了“爱心助农、真心帮扶”的承诺。





开展爱国主义教育活动

党支部一行赴商店镇老观王村参观了山东渤海军区教导旅成立旧址展馆，开展爱国主义教育活动。山东渤海军区教导旅是解放战争时期唯一一支从渤海之滨打到天山脚下的神奇部队，通过对教导旅成立旧址的参观学习，党员们深切感受到

当年教导旅每一次战争的惨烈、环境的艰苦以及当时军民的大无畏精神。党员们纷纷表示只有不忘初心、牢记使命、砥砺前行，才能实现中华民族伟大复兴，今后要更深切地汲取红色能量，传承红色基因，以优异的工作成绩迎接二十大的胜利召开。



山东省不动产登记代理与土地估价行业协会 第四届四次常务理事会顺利召开

2022年7月28日，山东省不动产登记代理与土地估价行业协会召开第四届四次常务理事会，研究审议了2022年人民法院涉执财产处置司法评估机构名单库（土地）机构山东省推荐方案和省协会参与乡村振兴活动方案。

经全体表决，同意按照中估协通知要求和《山东省土地估价机构资信评级办法》第十四条规定，对同时符合2022年度资信等级为乙级及以上等级、2021.1.1-2022.7.22期间有备案业绩、近三年未受到行政及行业自律处罚等条

件的申报机构予以向中估协推荐。中估协将按规定条件进一步核准后报最高法。

会议表决通过了省协会参与乡村振兴活动方案，同意总结2019年以来省协会参与乡村振兴活动的经验，按照省民政厅关于省管社会组织参与乡村振兴活动最新通知精神，加大支持力度，在2022-2023年周期内，每年投入专项资金，用于乡村振兴建设，同时鼓励会员企业积极参与相关活动，为乡村产业振兴提供帮扶，贡献行业力量，提升行业形象。

协会组织普法宣讲暨行业发展座谈会

2022年8月22日-26日，省协会王永伟副会长兼秘书长带队先后赴东营、滨州、德州三地调研，进行普法宣讲，与当地土地估价机构负责人进行座谈。东营市自然资源和规划局土地矿产发展服务中心副主任兰波、自然资源开发利用科四级

主任科员王冬冬，滨州市自然资源和规划局土地整理储备中心主任王建波、自然资源所有者权益科科长孙琳琳、地产估价事务所所长朱龙海等局领导和相关科室负责人分别参加当地座谈会。



王永伟首先向与会人员通报了近期行业相关动态，就大家关心的司法评估机构入库推选、协会专家库筛选、继续教育培训、资信评级、年度报告抽查等工作要求和进展情况进行了详细介绍。随后以《资产评估法》为主线，对土地估价机构

备案、报告备案、双随机监督检查和行业自律诚信体系建设等行业管理政策进行了宣讲和解读，并就机构备案和报告备案工作中的一些技术性问题进行了具体指导。



兰波和王建波分别代表两市自然资源和规划局,对会议的召开表示欢迎和支持,认为在全民所有自然资源资产管理体制机制逐步健全完善、自然资源评价评估工作全面铺开并深入推进,土地估价队伍不断壮大的背景下,协会组织行业普法宣讲,非常必要,也很及时。要求辖区内土地估价机构加强学习,严格遵守《资产评估法》和行业管理规定,公平、公正、诚信执业,行业主管部门也将在履行监管职责的同时,为估价机构的守法依规经营提供支持和帮助。

与会机构负责人分别结合自身情况,就发展中遇到的一些难点问题、近两年岗位需求和人员招聘情况、土地评价评估业务收费情况以及加强行业自律的意见和建议等内容进行了座谈交流。



普法宣讲暨座谈会的召开,有助于土地估价机构进一步掌握《资产评估法》和行业管理政策,依法依规健康发展;有利于协会更好地了解机构运营状况和行业发展形势,为会员企业提供更有针对性的服务;有益于土地估价行业建立公平有序的发展氛围,保障自然资源评价评估相关工作顺利推进。会后,王永伟秘书长一行走访了部分机构,实地考察了企业运营情况,就会员企业党建、吸纳大学生就业和参与乡村振兴等事宜进行了调研。

山东德昀土地房地产评估咨询有限公司



发展历程

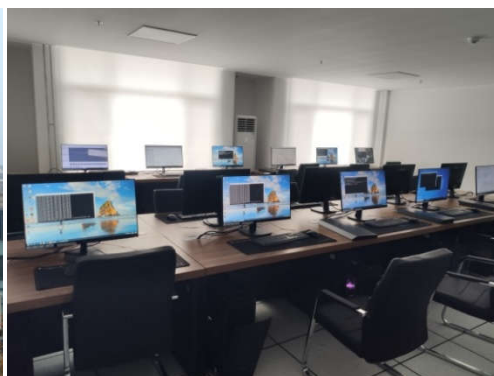
2000 年，山东德昀土地房地产评估咨询有限公司由原淄博市土地管理局地价所、地产交易所（事业单位）脱钩改制成立。

2002 年 7 月，成立山东天昀和信息科技有限公司。

2019 年 11 月 5 日，由市政府申请经

省工业和信息化厅批准，天昀和公司与山东理工大学“校企共建”成立了国家高分辨率对地观测系统山东省淄博市数据与应用中心。

2020 年初，为发挥省会人才、信息和社会资源优势，尽快实现转型升级，公司在济南高新区设立山东云虹大数据科技有限公司。



团队建设

公司高度重视科研开发和人才建设，公司设有地价大数据中心、研发中心、规划服务中心、基础地理信息中心、评估部、

评价部、质检部等 20 多个部门，打造了一支具有 100 余名专业技术人员的高素质专业队伍。其中高级职称 23 人，工程师 45 人，助理工程师 30 人；注册城乡规

划师 3 人，注册测绘师 6 人，土地估价师 15 名，房地产估价师 12 名，房地产经纪 人 12 名，土地登记代理人 16 名；中估协 专家 4 人，中估协青年专家 2 人，省协会 专家 6 人，西部援助授课专家 1 人，全国 资深估价师 1 人。团队中 95%以上具有本 科学历，其中硕士 12 名，平均年龄 30 岁。

公司文化

公司始终坚持文化引领，不断总结、

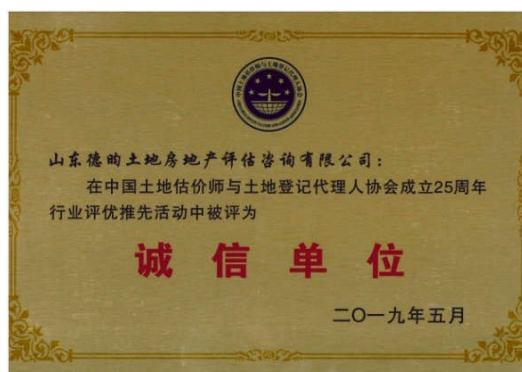
升华创业经验和感悟，形成了体现公司特 点和价值观的公司文化。

公司精神：团结、拼搏、开拓、创新；

服务宗旨：优质、高效、诚实、信用、 热情、周到；

服务理念：用创新思维为客户提供 “创新服务、超前服务”，用服务开拓市 场、巩固市场；

发展理念：与时俱进，不断创新。



党建建设

公司党支部共有 10 名党员，作为市 自然资源和规划局基层党组织，充分发挥 战斗堡垒和先锋模范作用，积极参加市局 组织的各类活动和社会公益活动 60 余次， 2020 年抗击疫情捐款 10 万元。

品牌建设

公司为中国土地估价师和土地登记 代理人协会、中国测绘学会、中国地理信

息产业协会、山东土地学会、山东省不动 产登记代理与土地估价行业协会等多家 国家、省协会团体会员和理事单位，具有 土地估价、房地产估价、不动产登记代理、 测绘甲级、规划乙级等资质；连续 15 年 获得中估协 A 级资信，2019 年至今获得 山东省土地估价机构资信等级甲级，为淄 博市房地产经纪与评估协会轮值会长单 位。



截至目前，共发表论文六十余篇，获得自然资源科技、信息等各类奖项八十余项，研发淄博地价大数据平台、评估管理系统、土地储备资源监管平台等十多个自然资源信息管理平台系统。

业务领域

公司现已发展为以空间规划、遥感、评价、测绘、软件研发、大数据与人工智

能运用、自然资源评估评价、不动产登记代理、政策法律咨询等为主的多元化企业。与中国科学院、同济规划院、北京师范大学、中国地质大学、中南大学、山东农业大学、山东师范大学、山东建筑大学、山东理工大学等多所高校建立了长期紧密合作关系。



主要业绩

近年来,公司圆满完成了淄博市城镇基准地价更新、集体建设用地和农用地基准地价制订、城镇标定地价体系制定、城市地价动态监测、城市建设用地节约集约利用评价、城市建设用地节约集约利用状况详细评价试点、开发区土地集约利用评价、征地地面附着物和青苗补偿标准调整、征地区片综合地价标准调整、统一年产值测算评估、国有建设用地供应计划编制、土地储备计划编制、耕地质量等级调查评价与监测、全民所有自然资源资产清查和平衡表编制、城镇低效用地再开发、工业用地绩效调查评估、土地节约集约模范市创建、淄博市单位 GDP 建设用地下降分解等工作;

接受政府委托,完成土地使用权招标、拍卖、挂牌出让涉及的土地价格评估 3000 余宗;完成拆迁评估 32000 余宗(户);

完成土地使用权及房屋所有权转让、抵押、作价入股、企业兼并破产以及司法仲裁等涉及的房地产价格评估 50000 余宗(户);截至目前,公司在全国范围内完成了 70 多家大中型企业改制以及企业境内外上市土地资产评估。同时为开展上述业务的客户提供法律、政策咨询和代理服务等相关的增值服务。

山东德昀土地房地产评估咨询有限公司、山东天昀和信息科技有限公司、山东云虹大数据科技有限公司秉承“团结、拼搏、开拓、创新”的公司精神,遵循“优质、高效、诚实、信用、热情、周到”的服务宗旨,恪守“公正、公平、公开”的执业原则,执行“追求完美”的工作标准,为客户提供不动产领域咨询、测绘、评估、代理的一条龙服务。

(山东德昀 于恩龙供稿)

疫情无情，人间有爱，守望相助，风雨共担

——山东广信达土地房地产资产评估项目管理有限公司爱心捐款

2022年9月5日，青岛市即墨区新冠疫情爆发。面对本轮突如其来的疫情，山东广信达土地房地产资产评估项目管理有限公司与疫区人民同心战“疫”，共克时艰，第一时间伸出援手，通过青岛市慈善总会

对即墨区进行疫情捐款2万元。是山东地区影响力较大、具有多种资质的综合性社会中介机构。主要从事土地评估、房地产评估、资产评估、绩效评价、项目管理、跟踪审计、投资估算及概算预结算编审、项目建议书、可行性研究报告编制与审核、招标代理及各类司法评估业务。现为山东省不动产登记代理与土地估价行业协会理事单位。



慈善总会。山东广信达土地房地产资产评估项目管理有限公司位于青岛市城阳区正阳路160号时代中心11层。公司成立于1995年，其前身为青岛市城阳区政府资产评估中心，2000年按照国家要求进行脱钩改制，至今已有20余年从业经历，

作为一家有社会责任感的企业，我们一直关注社会公益事业，把勇担社会责任、做优秀企业公民当作我们企业文化的重要组成部分，并一直以之为指导。我们公司在创造企业价值的同时，积极开展各项社会公益活动，用点滴善举践行着社会责任，汇聚成共克时艰的强大社会力量，为济危扶困工作提供坚强后盾和有力的保障，真正做到取之于社会，反馈于社会。

让爱心汇成海洋，让真情放飞希望；我们相信万众一心，众志成城，一定能够早日战胜疫情！

（山东广信达 孙桂红供稿）

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。

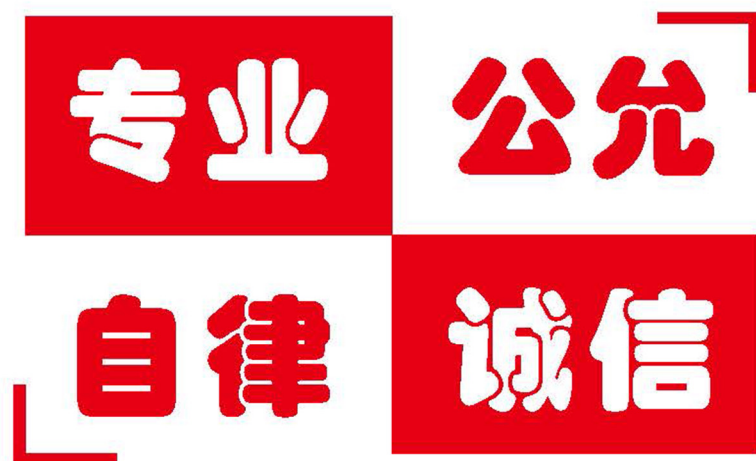
五、参考文献和注释

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

