

山东省土地估价师协会 会 刊

第 4 期

山东省土地估价师协会秘书处编印

2005 年 3 月 4 日

目 录

山东省土地估价师协会一届二次会员代表大会暨一届二次理事会会议纪要·····	1
张庆坤副厅长在协会一届二次会员代表大会暨一届二次理事会上的讲话·····	2
潘光明会长作的协会工作报告·····	5
关于印发《山东省土地评估中介机构注册办法》和《山东省土地评估中介机构年检办法》的通知·····	9
山东省土地评估中介机构注册办法·····	9
山东省土地评估中介机构年检办法·····	11
山东省土地估价师协会关于增补理事的决议·····	12
山东省土地估价师协会关于增补常务理事的决议·····	15
关于缴纳 2005 年度会费的通知·····	15

本刊地址：济南市文化东路 16 号（山东省土地估价师协会）

邮政编码：250014

电 话：（0531）8581269

传 真：（0531）8521005

网 址：www.sdreva.org.cn

山东省土地估价师协会

一届二次会员代表大会暨一届二次理事会

会议纪要

2005年1月29日至30日山东省土地估价师协会一届二次会员代表大会暨一届二次理事会在淄博召开，全省土地估价行业共有250多人参加了会议，协会名誉会长、省国土资源厅副厅长张庆坤同志到会并作了重要讲话，现纪要如下：

一、大会审议通过了潘光明会长所作的工作报告，肯定了2004年度协会取得的工作成果，并对2005年协会工作提出了计划。协会要进一步配合行政主管部门抓好机构的整顿规范工作，净化土地评估市场环境；探索建立资信等级评定制度，搞好行业诚信建设；加强土地估价师继续教育，搞好学习交流；加强部门协调，维护估价机构的权益；开展学术研究和技术创新活动，提高土地评估水平。

二、大会审议通过了韩孟强秘书长所作的山东省土地估价师协会2004年度财务工作报告，认为协会财务收支能够按照取之于会员、用之于会员的原则，

很好的保障了协会工作的正常开展。

三、大会原则通过了《山东省土地评估中介机构注册办法》和《山东省土地评估中介机构年检办法》。

四、大会通过了山东省土地估价师协会《关于增补理事的决议》和《关于增补常务理事的决议》，提高了注册执业估价师在理事及常务理事中的人员比例。

五、大会进行了经验交流和学术论文交流活动。

会上广大会员就机构注册办法和年检办法等发表了自己的看法，并对协会今后的建设提出了很好的建议。会议认为协会必须加强对中介机构的审查力度，完善各项管理办法，充分发挥协会的监督职能，要切实维护评估机构和注册估价师的权益，不断开创协会工作的新局面。

二〇〇五年二月二十八日

张庆坤同志在山东省土地估价师协会 一届二次会员代表大会暨一届二次理事会上的讲话

(2005年1月30日)

各位代表、理事：

山东省土地估价师协会一届二次会员代表大会暨一届二次理事会今天开幕了，这是我省土地评估行业的一件盛事，它对推动土地评估行业全面、健康、有序的发展具有十分重要的意义。在此，我代表省国土资源厅，对这次大会的召开表示热烈的祝贺！并向来自全省土地评估行业的同志们表示最诚挚的问候！

从2003年4月份山东省土地估价师协会成立至今已近两年，在过去的近两年里，山东省土地估价师协会逐步加强机构建设，招聘了人员，固定了办公场所，完善了办公条件，从而保证了协会工作的正常运转。自成立之日起，山东省土地估价师协会始终以服务经济建设、服务评估中介机构和国土资源管理为中心，充分发挥作为中介机构和政府主管部门的桥梁、纽带作用，维护广大会员的权利。在制度建设、注册机构、规范执业行为以及组织估价师继续教育培训等方面作了大量的工作，有力地推动了我省土地评估行业的发展。目前，我省共有土地评估中介机构145家，土地估价师1399人，我省土地评估行业队伍进一步发展壮大，为土地市场建设做出了积极的贡献。

随着社会主义市场经济体制的全面建

立和土地市场的进一步发展，客观上对土地评估行业和土地估价师协会的工作提出了新的要求，土地估价师协会的工作需要顺应形势发展，与时俱进地增强服务能力与服务水平，在市场中求取自身的发展。在这里，我讲几点意见，供大家参考。

一、把握市场脉搏，认清土地评估待业发展的广阔空间

党中央、国务院十分重视土地管理工作，十分重视土地市场的建设与发展。去年底，国务院做出关于深化改革，严格土地管理的决定，明确提出要“推进土地资源的市场化配置”，“禁止非法压价招商”，省（区、市）人民政府“要依照基准地价制定并公布协议出让土地最低价标准”，“要制定并公布各市县征地的统一年产值标准或区片综合地价，征地补偿做到同地同价”等。省政府也明确规定，要严格控制划拨用地供应范围，对经营性基础设施用地要逐步实行有偿使用，有条件的市、县可进行土地供应有偿使用单轨制试点。这些规定，表明了国家进一步培育土地市场的决心，市场机制必将在更大范围内发挥配置资源的基础性作用。从全国和山东土地市场近年发展形势看，市场空间越来越大。在土地一级市场方面，经过两年的土地

市场秩序治理整顿，政府集中统一供地制度进一步严格确立，较彻底地纠正了过去一些地方存在的多头供地、变相审批土地的现象，对经营性土地招标拍卖挂牌出让制度的坚决贯彻与对协议出让土地的行为规范，对企业改制土地资产处置管理进一步到位，企业改革继续向纵深发展，使得一级市场日趋规范。在土地二级市场上，土地有形市场正在加快建设步伐，土地交易规则正在逐步建立，土地使用权转让、出租、抵押、作价出资（入股）等流转与经营活动得到进一步规范，非法隐形的私下交易市场逐步得到治理，土地交易在规范中不断发展。这个基本的发展形势与趋势，客观上拓宽了中介服务的范围，为土地评估中介服务行业提供了更广阔的发展空间，为评估中介服务业的发展壮大提供了难得的机遇。广大土地评估工作者应当看到这个良好的发展形势，强化机遇意识，积极跟进，充分发挥土地评估在显化土地价值、规范市场秩序、保障土地权利人合法权益等方面的重要技术支撑作用，在拓展服务中实现自身发展壮大。

二、适应市场发展，推动土地评估行业新发展

在日趋活跃与规范的市场环境下，土地评估行业应当进一步强化服务意识，提高服务质量，全面提高服务能力与水平，推动自身的更快、更好发展。

（一）紧随市场，不断拓宽评估服务领域。随着土地使用制度改革领域的不断拓展，土地市场化水平的不断提高，

新的评估业务不断出现，如划拨土地使用权权益的评估、征地综合区片价的评估、集体土地入市价格的量化、农用土地的流转定价，等等，都是随着改革不断产生的市场需求。作为土地价格的专业评估机构，应当准确把握土地市场发展的趋势，紧紧跟随市场发展的进程，适时拓宽自己的业务范围。

（二）以质求胜，不断提高自身服务能力与水平。任何一个行业的竞争，企业竞争力最终来自于靠产品质量所形成的品牌，土地评估行业的产品就是服务，要在市场中求取稳健的发展，必须立足于服务质量的提高。应当说，目前评估行业中已经出现了一些值得警惕的现象，有的机构重招揽业务，轻评估技术质量，出现了一些违反规程操作形成的评估报告，特别是对于现实经济生活中出现的一些新的土地开发经营方式、新的用地类型，不加研究，生搬硬套规程，评估结果脱离市场实际。作为一个带有相当技术含量的行业，需要执业人员潜心学习有关操作规程，并根据市场实际，潜心研究新问题、新规律，创新思维，创新方法，不断提高评估质量，以此赢得市场。

（三）自律规范，不断提高行业社会认可度与整体形象。随着土地市场与评估市场的深入发展，土地评估行业需要进一步加强自律，规范提高自我。作为执业土地估价师，必须注重内修素质，外强协作，严于律己，依法从业，始终恪守科学、客观、公正的执业精神，严守职业道德操守，力戒偏倚，曲意迎合

服务对象，更不能靠不正当手段进行恶性竞争。作为土地评估中介机构，必须加强内部管理，加强诚信建设，重视提高机构从业人员的执业水平，靠质量和信誉取胜。要强化执业责任与风险意识，注意维护整个行业的形象。下步，作为承担监管职能的土地行政主管部门，将采取有效措施，加强对行业的监督管理，对那些违背职业道德、违反技术规范进行不正当竞争、故意出具虚假评估报告、损害土地权利人合法权益的机构与人员，依法予以惩戒，该整改的要责令整改，该清除市场的要坚决予以清除，触犯法律的，要依法追究其法律责任，维护良好的市场环境与秩序。

三、强化协会功能，充分发挥桥梁纽带作用

土地估价师协会是土地评估行业的自律组织，也是联系政府与机构的桥梁与纽带，应当始终围绕自律、协调、服务、维权开展各项工作，不断强化自身功能，真正成为会员之家。

（一）正确定位，明确自身职责。土地估价师协会的成立，标志着土地评估行业管理要从过去行政管理为主向行业协会自律为主转变，这就要求协会不断强化自律能力。同时，协会也处于行业行政主管部门监管之下。因此讲，协会要在行政监管部门的指导下积极开展自律工作，在行业管理制度建设、行业监管等工作上，为行政主管部门当好参谋，当好助手。要在行政机关、相关中介行业之间发挥协调、沟通和联系作用，积极服务行政管理，积极维护会员合法权

益，在为土地市场发展搞好服务中创造土地评估行业发展的良好环境。

（二）创新协会工作思路、工作方式、工作机制。土地估价师协会作为行业自律的社团组织，承担着组织开展行业自律的职能，不同于行政的管理方式，也不断面临新的情况与问题，既不是行政管理权的简单转移，也不能照搬过去行政管理的方式、方法。要把服务市场发展作为协会组织会员行动的原则，在服务市场中拓展行业与协会生存与发展的空间；要把服务于会员作为协会各项工作的出发点和落脚点，在服务会员中体现自身存在价值；要把调动会员积极性与创造性作为推动行业和协会发展的动力，在团结会员共谋发展不断激发行业的活力。这需要协会在工作思路、方式、机制方面不断创新，大胆探索。

（三）突出诚信建设，完善自律机制。诚信是土地评估行业赖以生存的基础，是提供良好市场服务的前提，是行业发展壮大保障。土地评估机构之间搞不正当竞争，虚假评估等行为会严重损害整个行业的形象。作为土地估价师协会，应当加强调查研究，了解掌握机构与从业人员的从业行为，加强行业制度建设，完善土地评估行业自律的各项规章，从遵守技术规范、严格执业纪律、执业行为约束、违规行为惩戒等方面，全面加强规范。明确行业协会、土地评估机构和土地估价师的权利、义务，严于监督，严于惩戒，净化市场环境，促进全行业的健康有序发展。

本届理事和常务理事中有些是行政

领导和事业单位的负责人，在这里，我希望你们能大力支持省协会的工作，积极贯彻国务院、国土资源部和省国土资源厅的各项规定，对未脱钩的土地评估事业单位和土地估价人员，要鼓励他们从事公益性、职能性的评估工作，但不能存在市场中介行为；对社会上的中介机构，要一视同仁，要创造一个公平、公正、公开的环境。反对垄断，反对封锁，应该由政府公布的基准地价一律公

开、公布，防止权钱交易，防止形成新的腐败点。这是改革开放的大局，是政务公开的标志，也是衡量一个地方，一个局执政能力和执政水平的标志。希望大家共同努力，把土地评估行业做大做强，进一步提高社会影响力，发挥更积极的作用。

最后，祝大会圆满成功！

谢谢大家。

潘光明同志在山东省土地估价师协会 一届二次会员代表大会暨一届二次理事会上的工作报告

（二〇〇五年一月三十日）

各位代表、各位理事：

今天，我们欢聚在一起，召开山东省土地估价师协会一届二次代表大会暨一届二次理事会，会议的主要议题是：补充和调整部分理事会员单位，补选理事及常务理事，讨论通过山东省土地评估中介机构注册办法和机构年检办法，组织开展土地评估学术交流和工作经验交流。下面，我就协会成立一年多来的工作及今年协会工作打算做简要报告，请各位代表和理事审议。

一、协会成立以来的工作回顾

经省民政厅批准，山东省土地估价师协会于2003年4月8日在济南正式宣告成立。协会成立以来，在省国土资源厅的正确领导下，在中国土地估价师协

会的指导下，在各市、县（市、区）国土资源部门的大力协助下，在广大会员的共同协力下，协会工作认真贯彻“理顺关系、打好基础、提高水平、搞好服务”的工作方针，工作思路明确，局面逐步打开，取得一定成绩。常务理事会认真履行协会章程赋予的各项职责，积极开展行业自律工作，强化服务意识，主要做了以下几项工作：

（一）努力做好土地评估中介机构和执业土地估价师注册工作。根据国土资源部有关规定，山东省国土资源厅把过去由行政主管部门管理的两项工作职能转移到山东省土地估价师协会。协会从2003年6月开始，对过去批准的评估中

中介机构进行了重新注册，对符合条件的新申请机构进行初始注册，同时对在土地评估中介机构执业的土地估价师进行了注册。到目前为止，全省共注册土地评估中介机构 145 家，注册执业土地估价师 483 人。同时，完成了向中国土地估价师协会注册机构推荐上报工作，按照中国土地估价师协会的规定条件，经过省协会审查，2003 年向中国土地估价师协会推荐了 13 家机构（其中一家后来变更到了北京），2004 年推荐了 2 家中介机构。目前，全省共有 14 家土地评估中介机构在中国土地估价师协会注册，具有在全国范围内执业的资格。

(二) 加强了协会规章制度建设。

2003 年 12 月 6 日至 7 日，协会在济宁召开了第二次常务理事会议，会上审议通过了七件规范性文件草案，即《山东省土地评估行业执业自律准则》、《山东省土地估价师协会财务管理办法》、《山东省土地估价师协会会议管理办法》、《山东省土地估价师协会档案管理办法》、《山东省土地估价师协会接待工作办法》、《山东省土地估价师协会信访工作暂行办法》、《山东省土地估价师协会印章管理办法》。这次会议还就协会内部机构建设问题做出决定。这些基础工作为协会的正常运转和发展奠定了基础。

(三) 加强秘书处建设和信息服务管理工作。为落实济宁常务理事会议决议，一是强化秘书处的办事服务能力。组织公开招聘了三名工作人员，租用了办公场所，购置了必要的办公设备，使协会的日常工作逐步步入正轨。二是建立起

了协会网站。2004 年 9 月，协会网站正式开通运行，网站除登载国家有关政策外，将山东省评估中介机构、土地估价师注册情况进行了公布，还开辟了地价信息和学术交流专栏，与中国土地估价师协会网站进行了链接，方便了各机构间相互交流，也便于接受社会各界的监督。现在，网站已初步形成大家相互沟通交流信息的平台。

(四) 进行了土地评估中介机构年检工作。2004 年 5 月开始，协会对 2003 年注册的土地评估中介机构进行了年检，通过年检，进一步核实了各机构的基本情况，初步摸清了底子，为进一步整顿提高土地评估机构、规范土地评估市场秩序奠定了基础。

(五) 开展土地估价师继续教育工作。协会在 2003 年 12 月和 2004 年 10 月，先后在桓台、青岛举办土地估价师的继续教育培训班，培训主要围绕贯彻十六大精神，学习国企改革中土地评估方法和技巧、有关土地管理方面的新政策、新的城镇土地估价规程和土地分等定级规程以及国外土地评估理论和实务等内容。培训邀请了省内外著名学者、专家进行授课，取得了较好的效果。

(六) 配合行政主管部门开展专项检查 and 土地估价师考试工作。为贯彻落实国务院[2003]101 号文件以及国土资源部和省国土资源厅两个 168 号文件精神，协会密切配合省国土资源厅开展了土地评估机构的检查工作。同时，配合厅机关完成了全国土地估价师 2004 年度的考试及考前培训工作，在参考人员多、考

务负担重的情况下，通过各方努力，圆满完成了全国土地估价师考试任务。

一年多来，协会在为广大会员服务、维权、协调等方面做了一些工作，协会工作取得了一些成绩，这是各级领导、社会各界关心支持的结果，也是全体理事和广大会员共同努力的结果。在此，我代表常务理事会和秘书处，向关心、支持、帮助协会发展的有关部门、领导以及全体会员单位和会员表示衷心的感谢！目前，就全省土地评估行业来说，仍存在一些亟待解决的问题，如：有的机构恶性竞争、竞相压价、给关系人提取回扣时有发生；有的机构在评估工作中迎合顾主的不正当要求，高价低评或低价高评，不能独立、自主、客观、公正地进行评估；有的事业单位仍在违规从事土地评估的市场中介活动；社会监督机制以及估价机构和从业人员的自律机制等方面尚未形成等等。

二、今年协会工作主要打算

关于今年协会的工作，常务理事会已初步进行了研究。下面，我代表常务理事会简要报告如下，供大家讨论。

2005年协会工作总的指导思想是：以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，认真贯彻党的十六大及三中、四中全会精神，认真落实中国土地估价师协会第三次全国代表大会精神，在省国土资源厅、省民政厅的正确领导和指导下，进一步解放思想，更新观念，依靠广大会员的力量和智慧，规范队伍建设，转变行业作风，搞好协调自律，促进行业发展。努力提高土地评估行业的服务能力、服务水平、服务质量、服务

信誉。

（一）进一步配合行政主管部门抓好机构的整顿规范工作，净化土地评估市场环境。

去年，国务院在《关于加强和规范评估行业管理的通知》（国办发[2003]101号）中，明确了土地评估在社会主义市场经济中的地位，土地估价师界定为六类资产评估专业资格之一，这是国务院对土地评估行业改革与发展的充分肯定。这既是机遇，也是挑战。我们要抓住时机，努力提升本行业的社会服务水平，不断增强知名度，充分发挥在经济社会发展中的作用。当前和今后一个时期，我们要继续协助行政主管部门，全面贯彻落实国土资源部《关于开展土地评估行业全面检查加强和规范土地评估行业管理的通知》（国土资发168号文）和省国土资源厅《关于开展全省土地评估行业全面检查的通知》（鲁国土资发168号文），切实做好土地评估中介机构的检查整顿工作。维护土地评估市场秩序和会员合法权益。针对目前行业内土地评估报告质量存在的问题，协会将结合土地评估中介机构年检工作，协助省国土资源厅组织专家开展土地评估报告随机抽查评议。

（二）探索建立资信等级评定制度，搞好行业诚信建设。

诚信是土地评估中介行业赖以生存的基础，是赢得广大客户服务满意的前提，是行业发展壮大保障。建立行业的诚信体系，是当前土地评估行业建设的迫切任务。我们拟借鉴国内、外的相关经验，以土地评估机构服务水平、职业操守、企业信誉、估

价报告质量、业绩等为基础，建立土地评估中介机构资信等级评定制度。通过不断努力，逐步建立起以执业技术为基础、职业道德为支撑、社会监督为保障的诚信体系。要通过网站等渠道向社会披露土地评估中介机构、土地评估师的基本信息和执业情况；要通过开展评选优秀土地评估师和优秀土地评估报告活动，大力宣传优秀机构和优秀执业人员，树立一批业内资深权威性土地评估师，打造一批土地评估名牌机构；要通过对违规机构和人员及时公开曝光，接受社会舆论监督，运用市场机制，营造良好的市场环境，促进优胜劣汰。

（三）加强土地估价师继续教育工作，搞好学习交流。根据中土协的要求和安排，要进一步研究探索继续教育的方式和方法，根据需要可采取集中培训、合作举办、实地考察、专题研讨、跨行业交流、利用高校资源委托举办或进行网络培训、远程教育等形式，提高广大会员的业务能力和执业水平。今后，凡没有执业注册经历或新考取的土地估价师注册前，必须完成规定学时的上岗前培训。为加强学习交流，初步计划在2005年组织一次出国考察和省外的学习考察，年内举办一次工作经验交流会暨学术研讨会。通过学习交流，开阔视野，更新知识，进一步提高执业水平。

（四）加强部门协调，维护估价机构的权益。部门间的横向沟通和了解，有利于估价行业的发展。要进一步加强同

司法、财税、建设、证券、工商、银行等几个部门的协调联络，求同存异，促进发展。要以多种方式扩大宣传，在全省范围形成专业声音，树立起土地估价行业良好的社会形象。

（五）开展学术研究和技术创新活动，提高土地评估水平。2005年在专业科研方面要有所突破，充分发挥学术委员会的作用，根据需要可列出专题，组织攻关，创新土地评估技术，提高全行业人员的理论技术水平和实际业务技能。随着经济社会和土地管理事业的发展，土地评估领域逐步拓宽，专业土地评估适用范围越来越广。协会要促进、倡导会员开拓多项土地评估新业务，引导会员提升自己的市场竞争力，中介服务向综合型发展转化，提高机构的抗风险能力。

下一步，协会要继续办好一站一刊，提高协会网站和会刊的质量，欢迎大家多提宝贵意见并踊跃投稿，使网站和会刊真正成为广大会员学习交流的园地和平台。

各位代表、各位理事：在新的一年里，我们将一如既往，忠实遵守协会章程，严格履行职责，坚决执行会员代表大会、理事会的各项决议，进一步发挥协会的桥梁、纽带作用，扎实工作、开拓进取、改革创新、严格自律、克服困难，团结带领广大会员，立雄心壮志、创行业新风、奔阳光大道！

关于印发《山东省土地评估中介机构注册办法》和 《山东省土地评估中介机构年检办法》的通知

鲁土估协发[2005]2号

各会员单位：

《山东省土地评估中介机构注册办法》、《山东省土地评估中介机构年检办法》已经山东省土地估价师协会一届二次理事会审定通过，现印发给你们，请认真执行。

二〇〇五年二月二十八日

山东省土地评估中介机构注册办法

第一条 为适应社会主义市场经济发展的需要，加强土地估价行业的自律与监督，提高土地估价服务质量，根据国家有关法律法规和规定，制定本办法。

第二条 本办法所称土地评估中介机构是指在工商行政管理部门依法登记，取得营业执照，具有土地评估营业范围，从事土地估价业务的企业法人或合伙企业。

土地评估中介机构名称中应当有“土地评估（估价）、地产评估（估价）、房地产评估（估价）、不动产评估（估价）”等字样。

第三条 土地评估中介机构实行注册制度。

申请在全省范围内执业并具备以下条件的土地评估中介机构，应向山东省

土地估价师协会申请注册：

（一）法定代表人（或执行合伙人）应具有执业土地估价师资格，且具有2年以上注册执业经历。已注册土地评估中介机构，其法定代表人不是土地估价师的，应在2005年6月30日前达到规定条件；

（二）不低于3名注册土地估价师；

（三）公司注册资本或合伙企业出资额10万元人民币以上；

（四）注册土地估价师所占机构股份或者出资总额不低于60%。

申请在全国范围内执业并具备以下条件的土地评估中介机构，应向山东省土地估价师协会提出申请，由山东省土地估价师协会审核后，向中国土地估价师协会推荐注册：

(一) 法定代表人(或执行合伙人)应具有土地估价师资格,且具有5年以上注册执业经历;

(二) 不低于7名注册土地估价师;

(三) 公司注册资本或合伙企业出资额50万元人民币以上;

(四) 注册土地估价师所占机构股份或者出资总额不低于60%;

(五) 须在山东省土地估价师协会注册并有一年以上执业经历。

第四条 土地评估中介机构注册按以下程序办理:

(一) 注册申请材料由设区的市土地估价师协会或市国土资源管理部门审核后上报山东省土地估价师协会。

(二) 山东省土地估价师协会在30个工作日内对申请材料提出审查意见,初步认定符合注册条件的,在山东省土地估价师协会网站和国土资源导报上公示,满20日后,对无异议的给予注册,对有异议的机构和估价师重新审核,按相关规定办理;不符合注册条件的,予以退回,或通知申请机构补报材料。

(三) 申请在全国范围内从事土地评估业务的,山东省土地估价师协会在30个工作日内对申请材料提出审核意见,符合条件的,向中国土地估价师协会推荐注册;对不符合条件的,向申请单位做出解释。

第五条 土地评估中介机构注册应提交以下申请材料:

(一) 注册申请报告;

(二) 《土地评估中介机构注册(变更)申请表》(见附表);

(三) 营业执照;

(四) 公司章程(或合伙协议);

(五) 土地估价师执业注册证明材料。

第六条 土地评估中介机构因机构名称、法定代表人(或执行合伙人)、住所等工商登记事项变更的,应在工商登记变更手续完成后30日内到山东省土地估价师协会办理变更注册手续,并提供变更申请报告、《土地评估中介机构注册(变更)申请表》和营业执照等相关材料。

第七条 土地评估中介机构有下列情形之一的,由山东省土地估价师协会做出注销其注册的决定:

(一) 严重违反国家有关法律、法规的;

(二) 严重违反土地估价行业自律组织规定的;

(三) 未按规定上报业绩清单且经通知后仍不改正的;

(四) 未通过年检且经一定整改期仍未合格的;

(五) 土地评估中介机构连续歇业一年以上或因其他事由终止营业的;

(六) 其他应予注销注册的情形。

第八条 被注销注册的土地评估中介机构,其法定代表人和负主要责任的土地估价师,两年内不得从事土地评估业务,也不允许其发起设立新的土地评估中介机构。

第九条 经注册与被注销注册的土地评估中介机构报请山东省国土资源厅向社会公布。

第十条 已经注册的土地评估中介

机构不符合本办法规定的，应当在 2006 年 6 月 30 日前达到规定条件。

第十一条 本办法由山东省土地估价师协会负责解释。

第十二条 本办法自 2005 年 3 月 1 日起施行，原《山东省土地评估中介机构注册管理办法》同时废止。

山东省土地评估中介机构年检办法

第一条 为进一步规范土地评估市场，加强对土地评估中介机构的管理和监督，制定本办法。

第二条 山东省土地估价师协会对在山东省境内执业的土地评估中介机构实行年检制度。年检内容包括：土地评估中介机构的执业资格、业务状况、执业纪律等。

在中国土地估价师协会注册的土地评估中介机构经省协会初步审查通过后报中国土地估价师协会进行年检。

第三条 土地评估中介机构在年检时需提交以下材料：

- (一) 年检报告；
- (二) 土地评估中介机构年检表（见附表）；
- (三) 营业执照原件、复印件；
- (四) 上年度的业绩清单；
- (五) 上年度的财务报表。

第四条 注册土地估价师需提交以下材料：

- (一) 注册土地估价师年检表（见附表）；
- (二) 土地估价师资格证书复印件；

(三) 土地估价师继续教育培训证书原件、复印件；

(四) 身份证复印件；

(五) 劳动合同原件、复印件；

(六) 土地估价师个人的人事代理合同及当年人事代理交费凭证的原件、复印件，不能提供原件的，需在复印件上加盖档案托管部门的审核章（单位集体办理代理手续的，需提供代理人员明细单，并加盖档案托管部门的公章）；

(七) 土地估价师最近三月的社会保险缴纳凭证原件、复印件，不能提供原件的，需在复印件上加盖社会保险事业处的审核章（由单位集体缴纳的，需提供缴纳人员明细单，并加盖社会保险事业处的公章）。

第五条 所有相关表格须提交电子档案一份。

第六条 年检申请报告应全面反映机构本年度的执业情况，包括评估宗地数、宗地总面积、总收益等。

第七条 各土地评估中介机构应认真填写《土地评估中介机构年检表》并按时报送各项材料，机构负责人对资料

内容予以审查并签署意见。

第八条 经审查符合注册条件且无不良执业行为的机构，予以换发土地评估中介机构注册证书，并登记年检合格。

第九条 有以下情况的，年检不予通过：

（一）估价师人数未达到规定要求的；

（二）连续一年没有出具土地评估报告或报告质量不合格的；

（三）存在严重违法、违规执业行为的；

（四）其他达不到土地评估中介机构注册条件的。

第十条 未通过年检的机构限期一个月內整改完毕，整改完毕后需提交年检复核报告，经协会审查合格后予以换证并登记年检合格。整改期间不得从事

任何土地评估业务。

第十一条 年检时间为每年的5月10日开始，上报材料截止日期为6月20日，年检结果协会将在网站或会刊上公布。

第十二条 无正当理由逾期不参加年检的土地评估中介机构按未通过年检处理。

第十三条 土地评估中介机构注册证书的有效期限为一年。

第十四条 土地评估中介机构须交纳年检资料费200元。

第十五条 本办法由山东省土地估价师协会负责解释。

第十六条 本办法自公布之日起实施。

关于增补理事的决议

经山东省土地估价师协会一届二次会员代表大会审议通过，协会增补理事51名。

二〇〇五年一月三十日

附表：增补理事名单

附表

山东省土地估价师协会增补理事候选人名单

序号	姓名	性别	理事单位	职务职称
1	窦益湘	男	山东润地国土科技有限公司	董事长
2	于朝升	男	山东源丰房地产评估有限公司	执行董事
3	董贤贞	女	山东瑞华土地评估事务所有限责任公司	经 理
4	时昌武	男	山东大地国土信息工程有限公司	经 理
5	葛 岩	男	山东振鲁会计师事务所有限公司	所长助理
6	宋 军	男	山东新永基地产咨询有限公司	总经理
7	朱怀永	男	山东永康地产评估事务所有限公司	评估师
8	张光柱	男	平阴金源土地评估有限责任公司	执行董事
9	于 玮	女	济南永明不动产评估咨询有限公司	总经理
10	赵乐焕	女	济南华典章房地产评估策划有限公司	评估师
11	张风华	男	山东中鲁房地产评估有限公司	部主任
12	吕青凤	女	济南广和土地评估咨询有限公司	经 理
13	管延成	男	青岛恒基不动产评估有限事务所	所 长
14	陈传亮	男	青岛金宇不动产评估咨询有限公司	经 理
15	官学满	男	青岛纳圣地产评估咨询服务有限公司	董事长
16	崔森林	男	青岛仁泰地理信息有限公司	副经理
17	咸培雯	女	青岛天和资产评估有限责任公司	副总经理
18	干石松	男	青岛安瑞信房地产评估有限责任公司	经 理
19	张亚林	女	青岛青青岛置业顾问有限公司	经 理
20	孙 伟	男	青岛德润房地产评估咨询有限责任公司	总经理
21	刘玲玲	女	青岛衡信房地产评估咨询有限公司	总经理
22	魏希亮	男	淄博同生地产评估有限公司	经 理
23	王贻青	女	淄博兆发房地产中介服务有限公司	所 长
24	吕 林	男	淄博启新地产评估有限公司	经济师
25	韩广生	男	东营同盛房地产土地评估咨询有限公司	董事长

序号	姓名	性别	理事单位	职务职称
26	柳少波	男	栖霞市堃祥不动产评估有限公司	董事长
27	王浩	男	龙口市鑫源土地评估有限公司	执行董事
28	王春芝	女	鲁东大学地理与资源管理学院	副教授
29	孙忠晓	男	烟台光大房地产评估事务所有限公司	董事长
30	宋丽芬	女	烟台力信土地评估有限公司	业务经理
31	谢茂勋	男	济宁中明不动产评估咨询事务所有限公司	总经理
32	曹芝敏	女	济宁中正土地评估有限公司	总经理
33	高亚飞	男	邹城市圣地土地评估事务所有限责任公司	执行董事
34	张蛰翔	男	济宁市建信房地产评估有限公司	经理
35	李跃	男	泰安市诚信房地产评估有限公司	董事长
36	王炳生	男	肥城泰西有限责任会计师事务所	副所长
37	曹秀芬	女	泰安岱宗土地评估有限公司	总经理
38	冯春娟	女	泰安天义地产评估公司	经理
39	张均爽	男	威海华地不动产评估有限公司	经理
40	高月飞	男	日照信达房地产估价咨询有限公司	总经理
41	于同东	男	日照大华不动产经济咨询有限公司	董事长
42	胡建凯	男	莒县正通土地勘测评估有限公司	经理
43	边学芳	女	日照大成地产评估咨询有限公司	经理
44	李利	男	莱芜忠诚信土地评估有限公司	经理
45	任广建	男	费县新世纪资产评估有限责任公司	副经理
46	陶丙文	男	德州正德土地评估咨询有限公司	监事
47	王建民	男	德州中信土地评估有限公司	总经理
48	孙金城	男	滨州市中恒房地产价格评估有限公司	经理
49	吴学峰	男	滨州鑫峰房地产评估咨询有限公司	经理
50	董光明	男	山东省国土资源厅土地利用处	调研员
51	王慎刚	男	山东省国土资源厅土地利用处	助理调研员

关于增补常务理事的决议

经山东省土地估价师协会一届二次理事会审议通过，协会增补于朝升、于振旗、咸培雯、冯伟 4 名同志为常务理事。

二 00 五年一月三十日

关于交纳 2005 年度会费的通知

各有关会员单位：

按《山东省土地估价师协会会费收缴使用办法》规定，请各会员单位及时交纳 2005 年会费，2004 年未缴会费的会员单位请予以补交。

帐 户：山东省土地估价师协会

开户行：中国工商银行济南市历下区支行文东分理处

帐 号：1602131209000002649

山东省土地估价师协会秘书处

二 00 五年三月一日
