



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

第十五期 2019年

内部资料 仅供交流





作品：《桥与路》作者：苗大地（山东国晟土地房地产评估有限公司）



作品：《流光溢彩》作者：岳连红（山东金庆房地产土地评估测绘有限公司）

CONTENTS 目 录

政策要闻

国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见.....	1
自然资源部 财政部 生态环境部 水利部 国家林业和草原局关于印发《自然资源统一确权登记暂行办法》的通知.....	8
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.....	25
自然资源部发布最新版《土地调查条例实施办法》.....	30
山东省人民政府办公厅关于进一步压缩不动产登记办理时间的通知...36	
山东省自然资源厅关于部署开展 2019 年度自然资源评价评估工作的通知40	

行业动态

2019 年度土地估价报告评审工作部署会在济南召开.....	44
省协会与兄弟协会开展业务交流.....	45
省协会开展不动产登记代理行业发展现状调研.....	47

自律规范

关于贯彻《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》有关工作的通知.....	48
---	----

征稿启事

《山东不动产登记与估价》征稿启事.....	50
-----------------------	----

国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见

省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

土地市场是我国现代市场体系的重要组成部分，是资源要素市场的重要内容。改革开放以来，通过大力推行国有建设用地有偿使用制度，我国基本形成了以政府供应为主的土地一级市场和以市场主体之间转让、出租、抵押为主的土地二级市场，对建立和完善社会主义市场经济体制、促进土地资源的优化配置和节约集约利用、加快工业化和城镇化进程起到了重要作用。随着经济社会发展，土地二级市场运行发展中的一些问题逐步凸显，交易规则不健全、交易信息不对称、交易平台不规范、政府服务和监管不完善等问题比较突出，导致要素流通不畅，存量土地资源配置效率较低，难以满足经济高质量发展的需要。为完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场，结合各地改革试点实践，经国务院同意，现提出以下意见。

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，认真落实党中央、国务院决策部署，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用，坚持问题导向，以建立城乡统一的建设用地市场为方向，以促进土地要素流通顺畅为重点，以提高存量土地资源配置效率为目的，以不动产统一登记为基础，与国土空间规划及相关产业规划相衔接，着力完善土地二级市场规则，健全服务和监管体系，提高节约集约用地水平，为完善社会主义市场经济体制、推动经济高质量发展提供用地保障。

（二）基本原则。把握正确方向。坚持社会主义市场经济改革方向，突出市场在资源配置中的决定性作用，着力减少政府微观管理和

直接干预。落实“放管服”改革总体要求，强化监管责任，减少事前审批，创新和完善事中事后监管，激发市场活力，增强内生动力。

规范市场运行。完善交易规则，维护市场秩序，保证市场主体在公开、公平、公正的市场环境下进行交易，保障市场依法依规运行和健康有序发展，促进要素流动和平等交换，提高资源配置效率。

维护合法权益。坚持平等、全面、依法保护产权。充分尊重权利人意愿，保障市场主体合法权益，实现各类市场主体按照市场规则和市场价格依法平等使用和交易建设用地使用权，实现产权有效激励。切实维护土地所有权人权益，防止国有土地资产流失。

提高服务效能。强化服务意识，优化交易流程，降低交易成本，提高办事效率，方便群众办事，全面提升土地市场领域政府治理能力和水平。

(三) 目标任务。建立产权明晰、市场定价、信息集聚、交易安全、监管有效的土地二级市场，市

场规则健全完善，交易平台全面形成，服务和监管落实到位，市场秩序更加规范，制度性交易成本明显降低，土地资源配置效率显著提高，形成一、二级市场协调发展、规范有序、资源利用集约高效的现代土地市场体系。

(四) 适用范围。建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的交易对象是国有建设用地使用权，重点针对土地交易以及土地连同地上建筑物、其他附着物等整宗地一并交易的情况。涉及到房地产交易的，应当遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》等法律法规规定。

二、完善转让规则，促进要素流通

(五) 明确建设用地使用权转让形式。将各类导致建设用地使用权转移的行为都视为建设用地使用权转让，包括买卖、交换、赠与、出资以及司法处置、资产处置、法人或其他组织合并或分立等形式涉及的建设用地使用权转移。建设

用地使用权转移的，地上建筑物、其他附着物所有权应一并转移。涉及到房地产转让的，按照房地产转让相关法律法规规定，办理房地产转让相关手续。

（六）明晰不同权能建设用地使用权转让的必要条件。以划拨方式取得的建设用地使用权转让，需经依法批准，土地用途符合《划拨用地目录》的，可不补缴土地出让价款，按转移登记办理；不符合《划拨用地目录》的，在符合规划的前提下，由受让方依法依规补缴土地出让价款。以出让方式取得的建设用地使用权转让，在符合法律法规规定和出让合同约定的前提下，应充分保障交易自由；原出让合同对转让条件另有约定的，从其约定。以作价出资或入股方式取得的建设用地使用权转让，参照以出让方式取得的建设用地使用权转让有关规定，不再报经原批准建设用地使用权作价出资或入股的机关批准；转让后，可保留为作价出资或入股方式，或直接变更为出让方式。

（七）完善土地分割、合并转让政策。分割、合并后的地块应具备独立分宗条件，涉及公共配套设施建设和使用的，转让双方应在合同中明确有关权利义务。拟分割宗地已预售或存在多个权利主体的，应取得相关权利人同意，不得损害权利人合法权益。

（八）实施差别化的税收政策。各地可根据本地实际，在地方权限内探索城镇土地使用税差别化政策，促进土地节约集约利用。

三、完善出租管理，提高服务水平

（九）规范以有偿方式取得的建设用地使用权出租管理。以出让、租赁、作价出资或入股等有偿方式取得的建设用地使用权出租或转租的，不得违反法律法规和有偿使用合同的相关约定。

（十）规范划拨建设用地使用权出租管理。以划拨方式取得的建设用地使用权出租的，应按照有关规定上缴租金中所含土地收益，纳入土地出让收入管理。宗地长期出租，或部分用于出租且可分割的，

应依法补办出让、租赁等有偿使用手续。建立划拨建设用地使用权出租收益年度申报制度，出租人依法申报并缴纳相关收益的，不再另行单独办理划拨建设用地使用权出租的批准手续。

（十一）营造建设用地使用权出租环境。市、县自然资源主管部门应当提供建设用地使用权出租供需信息发布条件和场所，制定规范的出租合同文本，提供交易鉴证服务，保障权利人的合法权益。统计分析建设用地使用权出租情况及市场相关数据，定期发布出租市场动态信息和指南。

四、完善抵押机制，保障合法权益

（十二）明确不同权能建设用地使用权抵押的条件。以划拨方式取得的建设用地使用权可以依法依规设定抵押权，划拨土地抵押权实现时应优先缴纳土地出让收入。以出让、作价出资或入股等方式取得的建设用地使用权可以设定抵押权。以租赁方式取得的建设用地使用权，承租人在按规定支付土地

租金并完成开发建设后，根据租赁合同约定，其地上建筑物、其他附着物连同土地可以依法一并抵押。

（十三）放宽对抵押权人的限制。自然人、企业均可作为抵押权人申请以建设用地使用权及其地上建筑物、其他附着物所有权办理不动产抵押相关手续，涉及企业之间债权债务合同的须符合有关法律法规的规定。

（十四）依法保障抵押权能。探索允许不以公益为目的的养老、教育等社会领域企业以有偿取得的建设用地使用权、设施等财产进行抵押融资。各地要进一步完善抵押权实现后保障原有经营活动持续稳定的配套措施，确保土地用途不改变、利益相关人权益不受损。探索建立建设用地使用权抵押风险提示机制和抵押资金监管机制，防控市场风险。

五、创新运行模式，规范市场秩序

（十五）建立交易平台。各地要在市、县自然资源主管部门现有的土地交易机构或平台基础上搭

建城乡统一的土地市场交易平台，汇集土地二级市场交易信息，提供交易场所，办理交易事务，大力推进线上交易平台和信息系统建设。

（十六）规范交易流程。建立“信息发布—达成意向—签订合同—交易监管”的交易流程。交易双方可通过土地二级市场交易平台等渠道发布和获取市场信息；可自行协商交易，也可委托土地二级市场交易平台公开交易；达成一致后签订合同，依法申报交易价格，申报价格比标定地价低 20% 以上的，市、县人民政府可行使优先购买权。各地要加强交易事中事后监管，对违反有关法律法规或不符合出让合同约定、划拨决定书规定的，不予办理相关手续。

（十七）加强信息互通共享。加强涉地司法处置工作衔接，涉及建设用地使用权转移的案件，自然资源主管部门应当向人民法院提供所涉不动产的权利状况、原出让合同约定的权利义务情况等。建立健全执行联动机制，司法处置土地可进入土地二级市场交易平台交

易。加强涉地资产处置工作衔接，政府有关部门或事业单位进行国有资产处置时涉及划拨建设用地使用权转移的，应征求自然资源主管部门意见，并将宗地有关情况如实告知当事人。自然资源、住房城乡建设、税务、市场监管等主管部门应加强对涉地股权转让的联合监管。加强建设用地使用权与房地产交易管理的衔接，建设用地使用权转让、出租、抵押涉及房地产转让、出租、抵押的，住房城乡建设主管部门与自然资源主管部门应当加强信息共享。

六、健全服务体系，加强监测监管

（十八）提供便捷高效的政务服务。在土地交易机构或平台内汇集交易、登记、税务、金融等相关部门或机构的办事窗口，大力发展“互联网+政务服务”，积极推进“一窗受理、一网通办、一站办结”，大力精简证明材料，压缩办理时间，提高办事效率和服务水平。发挥土地交易机构或平台的专业优势，提供法律、政策咨询服务，

协调矛盾，化解纠纷，营造良好的交易环境。

（十九）培育和规范中介组织。发挥社会中介组织在市场交易活动中的桥梁作用，发展相关机构，为交易各方提供推介、展示、咨询、估价、经纪等服务。各地要加强指导和监管，引导社会中介组织诚信经营。

（二十）加强市场监测监管与调控。健全土地二级市场动态监测监管制度，完善监测监管信息系统。严格落实公示地价体系，定期更新和发布基准地价或标定地价；完善土地二级市场的价格形成、监测、指导、监督机制，防止交易价格异常波动。土地转让涉及房地产开发的相关资金来源应符合房地产开发企业购地和融资的相关规定。强化土地一、二级市场联动，加强土地投放总量、结构、时序等的衔接，适时运用财税、金融等手段，加强对土地市场的整体调控，维护市场平稳运行。

（二十一）完善土地市场信用体系。土地转让后，出让合同所载

明的权利义务随之转移，受让人应依法履约。要加强对交易各方的信用监管，健全以“双随机、一公开”为基本手段、以重点监管为补充、以信用监管为基础的新型监管机制。各地要结合本地区实际，制定土地市场信用评价规则和约束措施，对失信责任主体实施联合惩戒，推进土地市场信用体系共建共治共享。

七、保障措施

（二十二）加强组织领导。各地区各有关部门要充分认识完善土地二级市场的重要性，结合实际研究制定实施细则和配套措施，确保各项工作举措和要求落实到位。各级自然资源、财政、住房城乡建设、国有资产监督管理、税务、市场监管、金融等主管部门要建立联动机制，明确分工，落实责任，做好人员和经费保障，有序推进土地二级市场建设。已依法入市的农村集体经营性建设用地使用权转让、出租、抵押，可参照本意见执行。

（二十三）重视宣传引导。加大对土地二级市场相关政策的宣

传力度，及时总结推广各地典型经验和创新做法，扩大土地二级市场影响力、吸引力，调动市场主体参与积极性。合理引导市场预期，及时回应公众关切，营造良好的土地市场舆论氛围，提升市场主体和全社会依法规范、节约集约用地的意识，切实提高资源利用效率。

（二十四）严格责任追究。强化监督问责，对违反土地二级市场相关规定的地方政府和有关部门、单位以及责任人员严格实行责任追究，坚决打击各种腐败行为。

国务院办公厅
2019年7月6日

自然资源部 财政部 生态环境部 水利部 国家林业和草原局关于印发《自然资源统一确权登记暂行办法》的通知

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门、财政主管部门、生态环境主管部门、水行政主管部门、林业和草原主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局、财政局、生态环境局、水利局、林业和草原局：

为贯彻落实党中央、国务院关于生态文明建设决策部署，建立和实施自然资源统一确权登记制度，推进自然资源确权登记法治化，推动建立归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅、监管有效的自然

资源资产产权制度，实现山水林田湖草整体保护、系统修复、综合治理，我们在试点工作的基础上，制定了《自然资源统一确权登记暂行办法》，现予以印发，请结合实际，认真贯彻落实。

自然资源部

财政部

生态环境部

水利部

国家林业和草原局

2019年7月11日

自然资源统一确权登记暂行办法

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实党中央、国务院关于生态文明建设决策部署，建立和实施自然资源统一确权登记制度，推进自然资源确权登记法治化，推动建立归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅、监管有效的自然资源资产产权制度，实

现山水林田湖草整体保护、系统修复、综合治理，根据有关法律规定，制定本办法。

第二条 国家实行自然资源统一确权登记制度。

自然资源确权登记坚持资源公有、物权法定和统一确权登记的原则。

第三条 对水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、海域、无居民海岛以及探明储量的矿产资源等自然资源的所有权和所有自然生态空间统一进行确权登记,适用本办法。

第四条 通过开展自然资源统一确权登记,清晰界定全部国土空间各类自然资源资产的所有权主体,划清全民所有和集体所有之间的边界,划清全民所有、不同层级政府行使所有权的边界,划清不同集体所有者的边界,划清不同类型自然资源之间的边界。

第五条 自然资源统一确权登记以不动产登记为基础,依据《不动产登记暂行条例》的规定办理登记的不动产权利,不再重复登记。

自然资源确权登记涉及调整或限制已登记的不动产权利的,应当符合法律法规规定,依法及时记载于不动产登记簿,并书面通知权利人。

第六条 自然资源主管部门作为承担自然资源统一确权登记

工作的机构(以下简称登记机构),按照分级和属地相结合的方式进行登记管辖。

国务院自然资源主管部门负责指导、监督全国自然资源统一确权登记工作,会同省级人民政府负责组织开展由中央政府直接行使所有权的国家公园、自然保护区、自然公园等各类自然保护地以及大江大河大湖和跨境河流、生态功能重要的湿地和草原、国务院确定的重点国有林区、中央政府直接行使所有权的海域、无居民海岛、石油天然气、贵重稀有矿产资源等自然资源 and 生态空间的统一确权登记工作。具体登记工作由国家登记机构负责办理。

各省负责组织开展本行政区域内由中央委托地方政府代理行使所有权的自然资源 and 生态空间的统一确权登记工作。具体登记工作由省级及省级以下登记机构负责办理。

市县应按照要求,做好本行政区域范围内自然资源统一确权登记工作。

跨行政区域的自然资源确权登记由共同的上一级登记机构直接办理或者指定登记机构办理。

第七条 自然资源统一确权登记工作经费应纳入各级政府预算，不得向当事人收取登记费等相关费用。

第二章 自然资源登记簿

第八条 自然资源登记簿的样式由国务院自然资源主管部门统一规定。

已按照《不动产登记暂行条例》办理登记的不动产权利，通过不动产单元号、权利主体实现自然资源登记簿与不动产登记簿的关联。

第九条 自然资源登记簿应当记载以下事项：

（一）自然资源的坐落、空间范围、面积、类型以及数量、质量等自然状况；

（二）自然资源所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体、行使方式及权利内容等权属状况；

（三）其他相关事项。

自然资源登记簿应当对地表、地上、地下空间范围内各类自然资源进行记载，并关联国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定等信息。

第十条 全民所有自然资源所有权代表行使主体登记为国务院自然资源主管部门，所有权行使方式分为直接行使和代理行使。

中央委托相关部门、地方政府代理行使所有权的，所有权代理行使主体登记为相关部门、地方人民政府。

第十一条 自然资源登记簿附图内容包括自然资源空间范围界线、面积，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体，以及已登记的不动产权利界线，不同类型自然资源的边界、面积等信息。

第十二条 自然资源登记簿由具体负责登记的各级登记机构进行管理，永久保存。

自然资源登记簿和附图应当采用电子介质，配备专门的自然资

源登记电子存储设施,采取信息网络安全防护措施,保证电子数据安全,并定期进行异地备份。

第三章 自然资源登记单元

第十三条 自然资源统一确权登记以自然资源登记单元为基本单位。

自然资源登记单元应当由登记机构会同水利、林草、生态环境等部门在自然资源所有权范围的基础上,综合考虑不同自然资源种类和在生态、经济、国防等方面的重要程度以及相对完整的生态功能、集中连片等因素划定。

第十四条 国家批准的国家公园、自然保护区、自然公园等各类自然保护地应当优先作为独立登记单元划定。

登记单元划定以管理或保护审批范围界线为依据。同一区域内存在管理或保护审批范围界线交叉或重叠时,以最大的管理或保护范围界线划定登记单元。范围内存在集体所有自然资源的,应当一并划入登记单元,并在登记簿上对集

体所有自然资源的主体、范围、面积等情况予以记载。

第十五条 水流可以单独划定自然资源登记单元。以水流作为独立自然资源登记单元的,依据全国国土调查成果和水资源专项调查成果,以河流、湖泊管理范围为基础,结合堤防、水域岸线划定登记单元。河流的干流、支流,可以分别划定登记单元。

湿地可以单独划定自然资源登记单元。以湿地作为独立自然资源登记单元的,依据全国国土调查成果和湿地专项调查成果,按照自然资源边界划定登记单元。在河流、湖泊、水库等水流范围内的,不再单独划分湿地登记单元。

第十六条 森林、草原、荒地登记单元原则上应当以土地所有权为基础,按照国家土地所有权权属界线封闭的空间划分登记单元,多个独立不相连的国家土地所有权权属界线封闭的空间,应分别划定登记单元。国务院确定的重点国有林区以国家批准的范围界线为依据单独划定自然资源登记单元。

在国家公园、自然保护区、自然公园等各类自然保护地登记单元内的森林、草原、荒地、水流、湿地等不再单独划定登记单元。

第十七条 海域可单独划定自然资源登记单元，范围为我国的内水和领海。以海域作为独立登记单元的，依据沿海县市行政管辖界线，自海岸线起至领海外部界线划定登记单元。无居民海岛按照“一岛一登”的原则，单独划定自然资源登记单元，进行整岛登记。

海域范围内的自然保护地、湿地、探明储量的矿产资源等，不再单独划定登记单元。

第十八条 探明储量的矿产资源，固体矿产以矿区，油气以油气田划分登记单元。若矿业权整合包含或跨越多个矿区的，以矿业权整合后的区域为一个登记单元。登记单元的边界，以现有的储量登记库及储量统计库导出的矿区范围，储量评审备案文件确定的矿产资源储量估算范围，以及国家出资探明矿产地清理结果认定的矿产地范围在空间上套合确定。登记单元

内存在依法审批的探矿权、采矿权的，登记簿关联勘查、采矿许可证相关信息。

在国家公园、自然保护区、自然公园等各类自然保护地登记单元内的矿产资源不再单独划定登记单元，通过分层标注的方式在自然资源登记簿上记载探明储量矿产资源的范围、类型、储量等内容。

第十九条 自然资源登记单元具有唯一编码，编码规则由国家统一制定。

第四章 自然资源登记一般程序

第二十条 自然资源登记类型包括自然资源首次登记、变更登记、注销登记和更正登记。

首次登记是指在一定时间内对登记单元内全部国家所有的自然资源所有权进行的第一次登记。

变更登记是指因自然资源的类型、范围和权属边界等自然资源登记簿内容发生变化进行的登记。

注销登记是指因不可抗力等因素导致自然资源所有权灭失进行的登记。

更正登记是指登记机构对自然资源登记簿的错误记载事项进行更正的登记。

第二十一条 自然资源首次登记程序为通告、权籍调查、审核、公告、登簿。

第二十二条 自然资源首次登记应当由登记机构依职权启动。

登记机构会同水利、林草、生态环境等部门预划登记单元后，由自然资源所在地的县级以上地方人民政府向社会发布首次登记通告。通告的主要内容包括：

（一）自然资源登记单元的预划分；

（二）开展自然资源登记工作的时间；

（三）自然资源类型、范围；

（四）需要自然资源所有权代表行使主体、代理行使主体以及集体土地所有权人等相关主体配合的事项及其他需要通告的内容。

第二十三条 登记机构会同水利、林草、生态环境等部门，充分利用全国国土调查、自然资源专项调查等自然资源调查成果，获取

自然资源登记单元内各类自然资源的坐落、空间范围、面积、类型、数量和质量等信息，划清自然资源类型边界。

第二十四条 登记机构会同水利、林草、生态环境等部门应充分利用全国国土调查、自然资源专项调查等自然资源调查成果，以及集体土地所有权确权登记发证、国有土地使用权确权登记发证等不动产登记成果，开展自然资源权籍调查，绘制自然资源权籍图和自然资源登记簿附图，划清全民所有和集体所有的边界以及不同集体所有者的边界；依据分级行使国家所有权体制改革成果，划清全民所有、不同层级政府行使所有权的边界。

自然资源登记单元的重要界址点应现场指界，必要时可设立明显界标。在国土调查、专项调查、权籍调查、土地勘测定界等工作中对重要界址点已经指界确认的，不需要重复指界。对涉及权属争议的，按有关法律法规规定处理。

第二十五条 登记机构依据自然资源权籍调查成果和相关审批文件,结合国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求或政策性文件以及不动产登记结果资料等,会同相关部门对登记的内容进行审核。

第二十六条 自然资源登簿前应当由自然资源所在地市县配合具有登记管辖权的登记机构在政府门户网站及指定场所进行公告,涉及国家秘密的除外。公告期不少于15个工作日。公告期内,相关当事人对登记事项提出异议的,登记机构应当对提出的异议进行调查核实。

第二十七条 公告期满无异议或者异议不成立的,登记机构应当将登记事项记载于自然资源登记簿,可以向自然资源所有权代表行使主体或者代理行使主体颁发自然资源所有权证书。

第二十八条 登记单元内自然资源类型、面积等自然状况发生变化的,以全国国土调查和自然资源专项调查为依据,依职权开展变

更登记。自然资源的登记单元边界、权属边界、权利主体和内容等自然资源登记簿主要内容发生变化的,自然资源所有权代表行使主体或者代理行使主体应当持相关资料及时嘱托登记机构办理变更登记或注销登记。

自然资源登记簿记载事项存在错误的,登记机构可以依照自然资源所有权代表行使主体或者代理行使主体的嘱托办理更正登记,也可以依职权办理更正登记。

第五章 自然资源登记信息管理与应用

第二十九条 自然资源登记资料包括:

(一)自然资源登记簿等登记结果;

(二)自然资源权籍调查成果、权属来源材料、相关公共管制要求、登记机构审核材料等登记原始资料。

自然资源登记资料由具体负责的登记机构管理。各级登记机构应当建立登记资料管理制度及信息安全保密制度,建设符合自然资

源登记资料安全保护标准的登记资料存放场所。

第三十条 在国家不动产登记信息管理基础平台上,拓展开发全国统一的自然资源登记信息系统,实现自然资源确权登记信息的统一管理;各级登记机构应当建立标准统一的自然资源确权登记数据库,确保自然资源确权登记信息日常更新。

自然资源确权登记信息纳入不动产登记信息管理基础平台,实现自然资源确权登记信息与不动产登记信息有效衔接和融合。

自然资源确权登记信息应当及时汇交国家不动产登记信息管理基础平台,确保国家、省、市、

县四级自然资源确权登记信息的实时共享。

第三十一条 自然资源确权登记结果应当向社会公开,但涉及国家秘密以及《不动产登记暂行条例》规定的不动产登记的相关内容除外。

第三十二条 自然资源确权登记信息与水利、林草、生态环境、财税等相关部门管理信息应当互通共享,服务自然资源资产的有效监管和保护。

第六章 附则

第三十三条 军用土地范围内的自然资源暂不纳入确权登记。

第三十四条 本办法由自然资源部负责解释,自印发之日起施行。

附件:

自然资源统一确权登记工作方案

为贯彻党中央、国务院关于生态文明建设的决策部署,落实《生态文明体制改革总体方案》《深化党和国家机构改革方案》要求,在

认真总结试点工作经验的基础上,现就全面铺开、分阶段推进全国自然资源统一确权登记制定以下工作方案。

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，深入贯彻落实习近平生态文明思想和习近平总书记关于自然资源管理重要论述，牢固树立尊重自然、顺应自然、保护自然理念，按照建立系统完整的生态文明制度体系的要求，在总结前期试点工作经验的基础上，全面铺开、分阶段推进自然资源统一确权登记工作，推动建立归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅、监管有效的自然资源资产产权制度，支撑自然资源合理开发、有效保护和严格监管。

（二）基本原则。坚持资源公有，坚持自然资源社会主义公有制，即全民所有和集体所有。坚持物权法定，依法依规确定自然资源的物权种类和权利内容、自然资源资产产权主体和行使代表。坚持统筹兼顾，在新的自然资源管理体制和格局基础上，与相关改革做好衔接。坚持以不动产登记为基础，构

建自然资源统一确权登记制度体系，实现自然资源统一确权登记与不动产登记的有机融合。坚持发展和保护相统一，加快形成有利于节约资源和保护环境的新的空间格局。

（三）工作目标。按照《自然资源统一确权登记暂行办法》（以下简称《办法》），以不动产登记为基础，充分利用国土调查成果，首先对国家公园、自然保护区、自然公园等各类自然保护地，以及江河湖泊、生态功能重要的湿地和草原、重点国有林区等具有完整生态功能的自然生态空间和全民所有单项自然资源开展统一确权登记，逐步实现对水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、海域、无居民海岛以及探明储量的矿产资源等全部国土空间内的自然资源登记全覆盖。清晰界定各类自然资源资产的产权主体，逐步划清全民所有和集体所有之间的边界，划清全民所有、不同层级政府行使所有权的边界，划清不同集体所有者的边界，划清不同类型自然资源的边界，推

进确权登记法治化,为建立国土空间规划体系并监督实施,统一行使全民所有自然资源资产所有者职责,统一行使所有国土空间用途管制和生态保护修复职责,提供基础支撑和产权保障。

二、主要任务

(一)开展国家公园自然保护地确权登记。

自然资源部在完善前期国家公园统一确权登记试点工作成果的基础上,对国家公园开展统一确权登记。由自然资源部会同国家公园所在的省级人民政府联合制定印发实施方案,组织技术力量依据国家公园建设、审批等资料划定登记单元界线,收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件,直接利用全国国土调查和自然资源专项调查成果确定资源类型、分布,并开展登记单元内各类自然资源的权籍调查。通过确权登记,明确国家公园内各类自然资源的数量、质量、种类、分布等自然状况,所有权主体、

所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况,并关联公共管制要求。自然资源部可以依据登记结果颁发自然资源所有权证书,并向社会公开。国家公园范围内的水流、森林、湿地、草原、滩涂等,不单独划分登记单元,作为国家公园登记单元内的资源类型予以调查、记载。

(二)开展自然保护区、自然公园等其他自然保护地确权登记。

自然资源部对由中央政府直接行使所有权的自然保护区、自然公园(根据《关于建立以国家公园为主体的自然保护地体系的指导意见》,自然公园包括森林公园、地质公园、海洋公园、湿地公园等)等自然保护地开展统一确权登记。由自然资源部会同自然保护区、自然公园等自然保护地所在的省级人民政府联合制定印发实施方案,组织技术力量依据自然保护区、自然公园等各类自然保护地设立、审批等资料划定登记单元界线,收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及

其他特殊保护规定或者政策性文件,直接利用全国国土调查和自然资源专项调查成果确定资源类型、分布,并开展登记单元内各类自然资源的权籍调查。通过确权登记,明确自然保护区、自然公园等自然保护地范围内各类自然资源的数量、质量、种类、分布等自然状况,所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况,并关联公共管制要求。自然资源部可以依据登记结果颁发自然资源所有权证书,并向社会公开。

省级人民政府组织省级及省级以下自然资源主管部门依据《办法》,参照自然资源部开展自然保护区、自然公园等自然保护地自然资源确权登记的工作流程和要求,对本辖区内除自然资源部直接开展确权登记之外的自然保护区、自然公园等自然保护地开展确权登记,可以颁发自然资源所有权证书,并向社会公开。

自然保护区、自然公园等自然保护地范围内的水流、森林、湿地、

草原、滩涂等,不单独划分登记单元,作为自然保护区、自然公园等自然保护地登记单元内的资源类型予以调查、记载。同一区域内存在多个自然保护地时,以自然保护地的最大范围划分登记单元。

(三)开展江河湖泊等水流自然资源确权登记。

自然资源部对大江大河大湖和跨境河流进行统一确权登记。由自然资源部会同水利部、水流流经的省级人民政府制定印发实施方案,组织技术力量依据国土调查和水资源专项调查结果划定登记单元界线,收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件,并对承载水资源的土地开展权籍调查。探索建立水流自然资源三维登记模式,通过确权登记明确水流的范围、面积等自然状况,所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况,并关联公共管制要求。自然资源部可以依据登

记结果颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

省级人民政府组织省级及省级以下自然资源主管部门会同水行政主管部门，依据《办法》，参照自然资源部开展水流自然资源确权登记的工作流程和要求，对本辖区内除自然资源部直接开展确权登记之外的水流进行确权登记，可以颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

（四）开展湿地、草原自然资源确权登记。

自然资源部对由中央政府直接行使所有权的、生态功能重要的湿地、草原等进行统一确权登记。由自然资源部会同湿地、草原所在的省级人民政府联合制定印发实施方案，组织技术力量依据国土调查和湿地、草原资源专项调查结果划定登记单元界线，收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件，并开展权籍调查。通过确权登记明确湿地、草原自然资源的范围、面积等

自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况，并关联公共管制要求。自然资源部可以依据登记结果颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

省级人民政府组织省级及省级以下自然资源主管部门依据《办法》，参照自然资源部开展湿地、草原自然资源确权登记的工作流程和要求，对本辖区内除自然资源部直接开展确权登记之外的湿地、草原进行确权登记，可以颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

（五）开展海域、无居民海岛自然资源确权登记。

自然资源部对由中央政府直接行使所有权的海域、无居民海岛进行统一确权登记。以海域作为独立自然资源登记单元的，由自然资源部会同沿海省级人民政府联合制定印发实施方案，组织技术力量充分利用国土调查和海域专项调查结果，依据海岸线和各沿海县市行政管辖界线划定登记单元界线，收集整理国土空间规划明确的用

途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件，并开展权籍调查。探索采用三维登记模式，通过确权登记明确海域的范围、面积等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况，并关联公共管制要求。

所有无居民海岛都单独划定自然资源登记单元，进行整岛登记。以无居民海岛作为独立登记单元的，由自然资源部制定印发实施方案，组织技术力量充分利用国土调查和无居民海岛专项调查结果，按照“一岛一登”的原则，划定登记单元界线，收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件，并开展权籍调查。通过确权登记明确无居民海岛的名称、位置、面积、高程（最高点高程和平均高程）、类型和空间范围等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体以及权利内容

等权属状况，并关联公共管制要求。

省级人民政府组织省级及省级以下自然资源主管部门依据《办法》，参照自然资源部开展海域确权登记的工作流程和要求，对本辖区内除自然资源部直接开展确权登记之外的海域进行确权登记。

（六）开展探明储量的矿产资源确权登记。

自然资源部对探明储量的石油天然气、贵重稀有矿产资源进行统一确权登记。由自然资源部会同相关省级人民政府制定印发实施方案，组织技术力量依据矿产资源储量登记库，结合矿产资源利用现状调查数据库和国家出资探明矿产地清理结果等划定登记单元界线，调查反映各类矿产资源的探明储量状况，收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件。对矿产资源的确权登记，探索采用三维登记模式，通过确权登记，明确矿产资源的数量、质量、范围、种类、面积等自

然状况，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况，并关联勘查、采矿许可证号等相关信息和公共管制要求。自然资源部可以依据登记结果颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

省级人民政府组织省级及省级以下自然资源主管部门依据《办法》，参照自然资源部开展矿产资源确权登记的工作流程和要求，对本辖区内除自然资源部直接开展确权登记之外的矿产资源进行确权登记，可以颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

（七）开展森林自然资源确权登记。

自然资源部对已登记发证的重点国有林区要做好林权权属证书与自然资源确权登记的衔接，进一步核实相关权属界线。在明确所有权代表行使主体和代理行使主体的基础上，对国务院确定的重点国有林区森林资源的代表行使主体和代理行使主体探索进行补充登记。

省级人民政府组织省级及省级以下自然资源主管部门依据《办法》，对本辖区内尚未颁发林权权属证书的森林资源，以所有权权属为界线单独划分登记单元，进行所有权确权登记，可以颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

（八）自然资源确权登记信息化建设。

将自然资源确权登记信息纳入不动产登记信息管理基础平台。在不动产登记信息管理基础平台上，开发、扩展自然资源登记信息系统。全国自然资源登记工作采用统一的信息系统，按照统一的标准开展工作，实现自然资源登记信息的统一管理、实时共享，并实现与不动产登记信息、国土调查、专项调查信息的实时关联。自然资源部门与生态环境、水利、林草等相关部门要加强信息共享，服务于自然资源的确权登记和有效监管。

省级及省级以下自然资源主管部门不再单独建设自然资源登记信息系统，统一使用全国自然资源登记信息系统，加强自然资源确

权登记成果的信息化管理,建立本级自然资源确权登记信息数据库,做好本级负责的自然资源确权登记工作。

三、时间安排

按照从2019年起,利用5年时间基本完成全国重点区域自然资源统一确权登记,2023年以后,通过补充完善的方式逐步实现全国全覆盖的工作目标,制定总体工作方案和年度实施方案,分阶段推进自然资源确权登记工作。

(一)2019年。自然资源部修订出台《办法》、操作指南、数据库标准、登记单元编码和划定规则等,印发实施《自然资源统一确权登记工作方案》。根据工作安排,适时启动全国自然资源统一确权登记工作。重点对海南热带雨林、大熊猫、湖北神农架、浙江钱江源、云南普达措等国家公园体制试点区,长江干流,太湖等开展自然资源统一确权登记工作。开展由地方人民政府负责的自然保护区、国家公园等其他自然保护地自然资源确权登记的示范建设。探索开展矿

产资源自然资源统一确权登记的路径方法。完成全国自然资源确权登记信息系统的开发,并部署全国使用。完善前期国家公园统一确权登记试点工作成果,纳入自然资源统一登记信息系统。对已完成确权登记的区域,适时颁发自然资源所有权证书。

省级人民政府要组织省级自然资源主管部门,制定本省自然资源统一确权登记总体工作方案,于2019年9月底前报自然资源部审核后,以省级人民政府名义予以印发。根据总体工作方案,省级自然资源主管部门分年度、分区域制定本省自然资源确权登记实施方案,启动本省自然资源确权登记工作。

(二)2020—2022年。自然资源部根据中央政府直接行使所有权的资源清单,从自然公园、自然保护区等自然保护地,黄河、淮河、松花江、辽河、海河、珠江等大江大河大湖,生态功能重要的湿地和草原,海域、无居民海岛,以及探明储量的石油天然气、贵重稀有矿产资源等全民所有自然资源

中，每年选择一批重要自然生态空间和单项自然资源开展统一确权登记。

省级及省级以下自然资源部门根据本省自然资源统一确权登记总体工作方案，制定年度工作计划，基本完成本辖区内重点区域自然资源确权登记工作。

（三）2023年及以后。在基本完成全国重点区域的自然资源统一确权登记工作的基础上，适时启动非重点区域自然资源确权登记工作，最终实现全国自然资源确权登记全覆盖的目标。

四、保障措施

（一）加强组织领导。自然资源部和省级人民政府是组织实施自然资源确权登记工作的责任主体。要充分认识自然资源确权登记工作对支撑生态文明建设的重大意义，切实加强组织领导，建立多部门合作的协调机制，明确任务要求，保障工作经费，落实责任分工。自然资源部要加强对全国自然资源确权登记工作的指导监督，完善制度建设，会同有关部门及时协商

解决工作中的重大问题，委托自然资源部不动产登记中心、中国国土勘测规划院、信息中心等单位承担由国家登记机构具体负责的自然资源统一确权登记组织实施工作。省级人民政府对本省行政区域内的自然资源确权登记工作负总责，要组织省级自然资源主管部门会同有关部门编制本省工作总体方案和年度工作计划，批准和指导监督省级及省级以下自然资源主管部门制定实施本级自然资源确权登记实施方案，创新工作机制，组织工作力量，落实工作责任，确保自然资源确权登记工作落到实处。

（二）强化统筹配合。各级自然资源主管部门要密切配合，形成合力，不折不扣完成自然资源确权登记工作任务。自然资源部要加强对各级登记机构开展自然资源确权登记工作的指导、监督，了解掌握各地工作推进情况并加强实时监管，及时叫停违法违规、损害所有者权益的登记行为，并追究有关单位和人员责任。县级以上地方人民政府和自然资源主管部门要配

合、支持自然资源部做好自然资源权籍调查、界线核实、权属争议调处等相关工作。

（三）健全协调机制。各级自然资源主管部门要主动做好与生态环境、水利、林草等相关部门的沟通、协调，充分利用已有的自然资源统一确权登记基础资料，现有资料不能满足需要的，应该积极研究解决办法，必要时可开展补充性调查。加强数据质量审核评估和检查，确保基础数据真实可靠、准确客观。

（四）落实资金保障。自然资源确权登记和权籍调查，根据财政事权和支出责任划分，分别由中央财政和地方财政承担支出责任。

（五）做好宣传培训。各级自然资源主管部门要全面准确宣传自然资源统一确权登记的重要意义、工作进展与成效，加强全国自然资源统一确权登记工作经验交流，为自然资源统一确权登记工作营造良好舆论氛围。各级自然资源主管部门要加大培训力度，提升队伍素质，加强自然资源登记专业人队伍建设。

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

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主管部门：

按照国务院深化“放管服”改革要求，为规范土地估价行业监督检查，加强事中事后监管，部制定了《土地估价行业“双随机、一公开”监督检查实施细则（试行）》（以下简称《细则》），现予发布实施，并就有关事项通知如下：

一、提高认识，增强工作责任感

在土地估价行业开展“双随机、一公开”监督检查，是落实党中央、国务院决策部署，切实转变监管理念、创新监管方式的重要举措，是深化简政放权、放管结合、优化服务改革的重要内容之一，有利于公平、规范、有效监管，有利于优化行业营商环境促进行业健康发展，各地要高度重视，认真组织实施。

二、优化工作方式，严守工作纪律

部已建成全国土地估价监管系统，包含全国备案土地估价机构及土地估价专业人员等主要监管对象信息，各省级自然资源主管部门应以该系统为基础开展随机抽查，也可以通过进一步完善监管信息，建设符合本地实际的土地估价行业监管平台，促进高效务实监管。除已有明确线索外，各地一般不得开展上门检查，不干扰机构和个人依法正常从业活动。

被抽中的监督检查人员应签订廉政与保密承诺，符合回避情形的应及时回避。土地估价报告是市场双方根据有偿委托形成的劳动成果，除法律要求和行政监管外，未经估价报告委托双方同意，不得擅自将备案报告提供给第三方或用于其它目的。

三、完善工作机制，确保规范透明

省级自然资源行政主管部门要根据《细则》，科学规范制订工作方案，完善抽查重点、计划制定、

明确对象、调查处理、结果公示、资料存档等工作程序，做到全程记录、证据完整、合理合法、责任可溯，实现公平公正监督，阳光透明检查。

省级监督检查人员名录库和监督检查结果应及时上传到全国土地估价监管系统向社会公开。

四、明确工作目标，坚持问题导向

各省级自然资源主管部门应通过调查研究、社会监督等方式，掌握当地土地估价行业存在的突出问题和风险，列出年度问题清单，有针对性的开展随机抽查。对投诉举报、转办交办的具体问题，应依法依规开展专项查处。

各省级自然资源主管部门负责当地土地估价行业（在当地备案的土地估价机构及人员、在当地备案的土地估价报告、本省级土地估价行业协会）的监督检查，工作中

发现涉及非本行政区域监管对象的问题，应及时报部处理。

五、统筹兼顾，做好监管与服务

各省级自然资源主管部门应将监督检查结果记入企业信用档案，加强部门间信息共享，在严肃处理违法违规土地估价机构和人员的同时，倡导正向激励，给予列入诚信名单的土地估价机构一定年限免检待遇，支持守法守规企业发展。

地价评估是法定的专业评估类别，是自然资源要素市场化配置的重要环节，土地有偿使用制度建立以来，土地估价行业在土地市场建设中发挥了重要支撑作用。各地应在监管的同时做好服务工作，维护土地估价师等土地估价专业的评估师正常权益，促进土地估价行业健康发展。

自然资源部办公厅

2019年7月26日

附件

土地估价行业“双随机、一公开”监督检查实施细则（试行）

一、为全面贯彻落实国务院深化“放管服”改革要求，加强事中事后监管，依据《国务院办公厅关于推广随机抽查规范事中事后监管的通知》（国办发〔2015〕58号）、《国务院关于在市场监管领域全面推行部门联合“双随机、一公开”监管的意见》（国发〔2019〕5号）及自然资源部“双随机、一公开”工作要求，制定本细则。

二、本细则所称土地估价行业“双随机、一公开”监督检查，是指依据《中华人民共和国资产评估法》及土地估价相关政策规定，自然资源部和省级自然资源主管部门对土地估价行业实施监督检查时，随机抽取检查对象、随机抽取检查人员，及时公开抽查情况和查处结果。

三、土地估价行业监督检查坚持依法依规、公开透明、规范简约、稳步推进的原则，以目标和任务为导向，与信用监管、智能监管联动，

强化市场主体自律和社会监督，维护社会公平正义。

四、自然资源部负责全国土地估价行业监督检查。省级自然资源主管部门负责本行政区域内土地估价行业监督检查，承办自然资源部委托或交办的具体事项监督检查。

五、依托自然资源部全国土地估价监管系统，建立全国土地估价机构及其专业评估师名录库、监督检查人员名录库，名录库根据变动情况动态调整，并向社会公布。

监督检查人员名录库分部、省两级，由自然资源系统所有相关的行政执法类公务员、具有行政执法资格的工作人员和从事日常监管工作的人员组成。根据需要，在满足执法检查人数要求的基础上，可吸收外部土地估价行业专家参与，通过听取专家咨询意见等方式辅助抽查。

六、监督检查以通过信息归集实施后台式监管方式为主,有明确问题线索的,可开展实地检查。

七、监督检查实行年度抽查事项清单制,年度抽查事项清单应明确抽查事项、依据、主体、内容、方式等。抽查事项主要包括:土地估价专业的评估师执业情况、土地评估机构执业情况、土地估价行业协会履责情况等。

八、土地估价专业的评估师监督检查重点:

(一)私自接受委托从事业务、收取费用的;

(二)同时在两个以上评估机构从事业务的;

(三)采用欺骗、利诱、胁迫,或者贬损、诋毁其他土地评估专业人员等不正当手段招揽业务的;

(四)允许他人以本人名义从事业务,或者冒用他人名义从事业务的;

(五)签署本人未承担业务的评估报告、签署虚假评估报告或者有重大遗漏的评估报告的;

(六)索要、收受或者变相索要、收受合同约定以外的酬金、财物,或者谋取其他不正当利益的。

(七)其他违反法律、行政法规行为情况的。

九、土地估价机构监督检查重点:

(一)利用开展业务之便,谋取不正当利益的;

(二)允许其他机构以本机构名义开展业务,或者冒用其他机构名义开展业务的;

(三)以恶性压价、支付回扣、虚假宣传,或者贬损、诋毁其他评估机构等不正当手段招揽业务的;

(四)受理与自身有利害关系的业务的;

(五)分别接受利益冲突双方的委托,对同一评估对象进行评估的;

(六)出具虚假土地评估报告或有重大遗漏的土地评估报告的;

(七)未按规定期限保存土地评估档案的;

(八)聘用或者指定不符合《中华人民共和国资产评估法》等规定的人员从事土地评估业务的;

(九)质量控制和内部管理制度不健全,对本机构的土地评估专业人员疏于管理,造成不良后果的。

十、土地估价行业协会监督检查重点:

(一)协会对会员实行自律管理,相关评估执业准则和职业道德准则制定执行情况;

(二)开展会员继续教育情况;

(三)建立会员信用档案及信用档案管理情况;

(四)检查会员建立风险防范机制情况;

(五)受理对会员的投诉、举报和会员的申诉,调解会员执业纠纷情况;

(六)规范会员从业行为,定期对会员出具的评估报告进行检查,按照章程规定对会员给予奖惩,并将奖惩情况及时报告自然资源行政管理部门等情况;

(七)保障会员依法开展业务,维护会员合法权益情况。

十一、监督检查按照公布年度随机抽查事项清单、制定并公布抽查计划、组织开展监督检查、提出处理意见、公布检查结果的程序开展,严格执行行政监督全过程记录制度。

十二、监督检查要保证必要的覆盖面,按照每年一次,每次抽查按各类被抽查对象的2%-5%比例确定。对被投诉举报较多、有严重违法违规记录等情况的项目或地区,加大随机抽查力度。对于重大问题或舆情反应的热点问题,可以设定类别条件选择检查对象或监督检查人员。

十三、监督检查结论应在检查结束后20个工作日内完成,涉及行政处罚的,应在行政处罚决定作出之日起7个工作日内公开,接受社会监督。

十四、监督检查人员应严格遵守各项法律法规制度,切实做到依法行政、廉洁监督。

十五、本细则由自然资源部负责解释,自2019年10月1日起施行。

自然资源部发布最新版《土地调查条例实施办法》

(2009年6月17日国土资源部第45号令公布根据2016年1月5日国土资源部第1次部务会议《国土资源部关于修改和废止部分部门规章的决定》第一次修正根据2019年7月16日自然资源部第2次部务会议《自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定》第二次修正)

第一章总则

第一条为保证土地调查的有效实施,根据《土地调查条例》(以下简称条例),制定本办法。

第二条土地调查是指对土地的地类、位置、面积、分布等自然属性和土地权属等社会属性及其变化情况,以及永久基本农田状况进行的调查、监测、统计、分析的活动。

第三条土地调查包括全国土地调查、土地变更调查和土地专项调查。

全国土地调查,是指国家根据国民经济和社会发展的需要,对全国城乡各类土地进行的全面调查。

土地变更调查,是指在全国土地调查的基础上,根据城乡土地利用现状及权属变化情况,随时进行

城镇和村庄地籍变更调查和土地利用变更调查,并定期进行汇总统计。

土地专项调查,是指根据自然资源管理需要,在特定范围、特定时间内对特定对象进行的专门调查,包括耕地后备资源调查、土地利用动态遥感监测和勘测定界等。

第四条全国土地调查,由国务院全国土地调查领导小组统一组织,县级以上人民政府土地调查领导小组遵照要求实施。

土地变更调查,由自然资源部会同有关部门组织,县级以上自然资源主管部门会同有关部门实施。

土地专项调查,由县级以上自然资源主管部门组织实施。

第五条县级以上地方自然资源主管部门应当配合同级财政部

门,根据条例规定落实地方人民政府土地调查所需经费。必要时,可以与同级财政部门共同制定土地调查经费从新增建设用地土地有偿使用费、国有土地使用权有偿出让收入等土地收益中列支的管理办法。

第六条在土地调查工作中作出突出贡献的单位和个人,由有关自然资源主管部门按照国家规定给予表彰或者奖励。

第二章土地调查机构及人员

第七条国务院全国土地调查领导小组办公室设在自然资源部,县级以上地方人民政府土地调查领导小组办公室设在同级自然资源主管部门。

县级以上自然资源主管部门应当明确专门机构和人员,具体负责土地变更调查和土地专项调查等工作。

第八条土地调查人员包括县级以上自然资源政主管部门和相关部门的工作人员,有关事业单位的人员以及承担土地调查任务单位的人员。

第九条土地调查人员应当经过省级以上自然资源主管部门组织的业务培训,通过全国统一的土地调查人员考核,领取土地调查员工作证。

已取得自然资源部、人力资源和社会保障部联合颁发的土地登记代理人资格证书的人员,可以直接申请取得土地调查员工作证。

土地调查员工作证由自然资源部统一制发,按照规定统一编号管理。

第十条承担国家级土地调查任务的单位,应当具备以下条件:

(一)近三年内有累计合同额1000万元以上,经县级以上自然资源主管部门验收合格的土地调查项目;

(二)有专门的质量检验机构和专职质量检验人员,有完善有效的土地调查成果质量保证制度;

(三)近三年内无土地调查成果质量不良记录,并未被列入失信名单;

(四)取得土地调查员工作证的技术人员不少于20名;

(五) 自然资源部规章、规范性文件规定的其他条件。

第三章 土地调查的组织实施

第十一条 开展全国土地调查，由自然资源部会同有关部门在开始前一年度拟订全国土地调查总体方案，报国务院批准后实施。

全国土地调查总体方案应当包括调查的主要任务、时间安排、经费落实、数据要求、成果公布等内容。

第十二条 县级以上地方自然资源主管部门应当会同同级有关部门，根据全国土地调查总体方案和上级土地调查实施方案的要求，拟定本行政区域的土地调查实施方案，报上一级人民政府自然资源主管部门备案。

第十三条 土地变更调查由自然资源部统一部署，以县级行政区为单位组织实施。

县级以上自然资源主管部门应当按照国家统一要求，组织实施土地变更调查，保持调查成果的现势性和准确性。

第十四条 土地变更调查中的城镇和村庄地籍变更调查，应当根据土地权属等变化情况，以宗地为单位，随时调查，及时变更地籍图件和数据库。

第十五条 土地变更调查中的土地利用变更调查，应当以全国土地调查和上一年度土地变更调查结果为基础，全面查清本年度本行政区域内土地利用状况变化情况，更新土地利用现状图件和土地利用数据库，逐级汇总上报各类土地利用变化数据。

土地利用变更调查的统一时点为每年12月31日。

第十六条 土地变更调查，包括下列内容：

(一) 行政和权属界线变化状况；

(二) 土地所有权和使用权变化情况；

(三) 地类变化情况；

(四) 永久基本农田位置、数量变化情况；

(五) 自然资源部规定的其他内容。

第十七条土地专项调查由县级以上自然资源主管部门组织实施,专项调查成果报上一级自然资源主管部门备案。

全国性的土地专项调查,由自然资源部组织实施。

第十八条土地调查应当执行国家统一的土地利用现状分类标准、技术规程和自然资源部的有关规定,保证土地调查数据的统一性和准确性。

第十九条上级自然资源主管部门应当加强对下级自然资源主管部门土地调查工作的指导,并定期组织人员进行监督检查,及时掌握土地调查进度,研究解决土地调查中的问题。

第二十条县级以上自然资源主管部门应当建立土地调查进度的动态通报制度。

上级自然资源主管部门应当根据全国土地调查、土地变更调查和土地专项调查确定的工作时限,定期通报各地工作的完成情况,对工作进度缓慢的地区,进行重点督导和检查。

第二十一条从事土地调查的单位和人员,应当遵守国家有关保密的法律法规和规定。

第四章调查成果的公布和应用

第二十二条土地调查成果包括数据成果、图件成果、文字成果和数据库成果。

土地调查数据成果,包括各类土地分类面积数据、不同权属性质面积数据、基本农田面积数据和耕地坡度分级面积数据等。

土地调查图件成果,包括土地利用现状图、地籍图、宗地图、永久基本农田分布图、耕地坡度分级专题图等。

土地调查文字成果,包括土地调查工作报告、技术报告、成果分析报告和其他专题报告等。

土地调查数据库成果,包括土地利用数据库和地籍数据库等。

第二十三条县级以上自然资源主管部门应当按照要求和有关标准完成数据处理、文字报告编写等成果汇总统计工作。

第二十四条 土地调查成果实行逐级汇交制度。

县级以上地方自然资源主管部门应当将土地调查形成的数据成果、图件成果、文字成果和数据库成果汇交上一级自然资源主管部门汇总。

土地调查成果汇总的内容主要包括数据汇总、图件编制、文字报告编写和成果分析等。

第二十五条 全国土地调查成果的检查验收,由各级土地调查领导小组办公室按照下列程序进行:

(一)县级组织调查单位和相关部门,对调查成果进行全面自检,形成自检报告,报市(地)级复查;

(二)市(地)级复查合格后,向省级提出预检申请;

(三)省级对调查成果进行全面检查,验收合格后上报;

(四)全国土地调查领导小组办公室对成果进行核查,根据需要对重点区域、重点地类进行抽查,形成确认意见。

第二十六条 全国土地调查成果的公布,依照条例第二十五条规定进行。

土地变更调查成果,由各级自然资源主管部门报本级人民政府批准后,按照国家、省、市、县的顺序依次公布。

土地专项调查成果,由有关自然资源主管部门公布。

第二十七条 土地调查上报的成果质量实行分级负责制。县级以上自然资源主管部门应当对本级上报的调查成果认真核查,确保调查成果的真实、准确。

上级自然资源主管部门应当定期对下级自然资源主管部门的土地调查成果质量进行监督。

第二十八条 经依法公布的土地调查成果,是编制国民经济和社会发展规划、有关专项规划以及自然资源管理的基础和依据。

建设用地报批、土地整治项目立项以及其他需要使用土地基础数据与图件资料的活动,应当以国家确认的土地调查成果为基础依据。

各级土地利用总体规划修编，应当以经国家确定的土地调查成果为依据，校核规划修编基数。

第五章法律责任

第二十九条接受土地调查的单位和个人违反条例第十七条的规定，无正当理由不履行现场指界义务的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，逾期不改正的，依照条例第三十二条的规定进行处罚。

第三十条承担土地调查任务的单位有下列情形之一的，县级以上自然资源主管部门应当责令限期改正，逾期不改正的，终止土地调查任务，并将该单位报送国家信用平台：

（一）在土地调查工作中弄虚作假的；

（二）无正当理由，未按期完成土地调查任务的；

（三）土地调查成果有质量问题，造成严重后果的。

第三十一条承担土地调查任务的单位不符合条例第十三条和本办法第十条规定的相关条件，弄虚作假，骗取土地调查任务的，县级以上自然资源主管部门应当终止该单位承担的土地调查任务，并不再将该单位列入土地调查单位名录。

第三十二条土地调查人员违反条例第三十一条规定的，由自然资源部注销土地调查员工作证，不得再次参加土地调查人员考核。

第三十三条自然资源主管部门工作人员在土地调查工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分。

第六章附则

第三十四条本办法自公布之日起施行。

山东省人民政府办公厅关于进一步压缩不动产登记 办理时间的通知

鲁政办发〔2019〕23号

各市人民政府，各县（市）人民政府，省政府各部门、各直属机构：

为贯彻落实《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，以下简称《通知》）要求，巩固提升全省不动产登记专项行动成果，深入推进审批服务便民化，不断增强企业和群众改革获得感，经省政府同意，现将进一步压缩不动产登记办理时间有关事项通知如下。

一、巩固提升不动产登记改革成果

（一）严格办理时限。2019年年底以前，各级利用政务信息资源共享交换平台建立部门间信息共享机制，不动产登记需要使用有关部门信息的通过共享获取；全省一般登记、抵押登记业务办理时间压缩至5个工作日以内。查封、解押、地址变更、更名变更、异议等一般登记业务即时办结；非涉税抵押登记（不含在建工程抵押）1个工作

日办结。政府统一组织的不动产登记不在5个工作日限时范围内。

申请人补正时间、非公证继承核查时间以及不动产登记公告时间不计入登记办理时间。首次登记及界址发生变化的变更、转移登记申请应在受理前完成权籍调查落宗。

（二）简化环节和材料。不动产登记机构应加强与住房城乡建设（房管）、税务、金融信贷等部门的衔接。开展抵押、变更、转移、注销等相关联登记事项一并申请、受理与审核、依序登簿的登记模式，减少申请人申请次数，提高审核效率。全面推行新建商品房转移和抵押预告登记，推行各类预告登记转本登记单方申请。对规划核实现场查看、首次登记现场查看等可以合并办理的环节一律合并，减少项目实地查看次数。推行房地产开发企业和银行身份资料等预存、复用。财政、税务部门应推进移动客户端税费缴纳。不动产登记机构与

银行等金融机构互设不动产抵押登记和抵押贷款便民服务点。

（三）推进信息互通共享，开展“一网通办”。2019年年底，省自然资源厅会同省大数据局等有关部门依托信息化手段，开展不动产登记“一网通办”，推进电子证照应用。通过“一网通办”共享交换平台提取的信息包括：法院的司法判决信息和判决、调解书；机构编制部门的党政群机关统一社会信用代码赋码及事业单位法人登记管理等信息；公安部门的申请人公民身份号码、姓名、户口登记地址和照片；民政部门的婚姻登记、遗体火化、社会组织注册登记等信息；司法行政部门的继承公证信息；财政部门、自然资源部门推进的移动客户端缴纳不动产登记费等政府非税收入缴费业务信息；住房城乡建设（房管）部门的新建商品房预售（现售）合同网签备案、竣工验收备案等资料；卫生健康部门的死亡医学证明、出生医学证明等信息；国有资产监督管理机构作出的企业土地房屋资产调

拨信息；市场监管部门的市场主体基本信息（名称、统一社会信用代码、住所、法定代表人）；海洋主管部门的海域审批信息；林业主管部门的林权审批信息；税务部门的税收信息及推进移动客户端缴税业务信息；银保监部门的金融许可证信息；自然资源部门的规划、测绘、土地出让、土地审批、闲置土地等信息。2020年6月底前，力争实现全省不动产登记业务网上申请、网上审核、网上反馈、现场核验、一次办结、随到随办的“一网通办”模式。

二、推进不动产登记标准化、规范化建设

（一）推进流程再造，强化规范引领。优化不动产登记流程，制定全省统一的38个不动产登记指导性流程标准。2019年8月底前，各市、县（市、区）不动产登记机构完成流程图制定并优化到位。推进不动产登记大厅配置法治工作室，为办事群众进行政策解答、法治宣传，2020年所有市、县（市、区）实现法治服务进不动产登记大

厅。

（二）创新服务方式，提升服务质量。加强标准化窗口建设，不动产登记窗口数量和窗口工作人员原则上按1:1.2配备。不动产登记大厅必须配齐评价器、查询和复印设备；非公证继承（受遗赠）业务应配备问询室以及录音、录像设备。构建亲清新型政商关系，主动为企业和办事群众提供延时、错时、上门、帮办代办服务。建立不动产登记机构与企业、行业协会商会会商机制，为业务量较大的开发企业提供定制化服务。坚持用心用情，主动为老、弱、病、残等特殊人群提供优质服务。鼓励不动产登记机构利用双休日、节假日提供预约服务，切实增强群众和企业改革获得感。

（三）优化测绘成果获取方式。办理不动产首次登记前，登记机构通过部门信息共享，直接提取前期土地、林权、海域审批测绘及规划核实、房屋预销售测绘等成果，能够直接提取并符合不动产登记要求的测绘成果，不得另行要求

当事人开展测绘和权籍调查。推进不动产权籍调查过程中的土地、房屋等联合测绘，实行用于规划核实的测绘和用于不动产登记的测绘整合，降低政府和企业的成本。探索设立统一的不动产测绘综合服务窗口，依申请提供不动产权籍调查测绘成果，用于不动产测绘和相关业务服务，避免重复测绘，减轻企业负担。

三、保障措施

（一）强化组织领导。各市、县（市、区）政府要加强组织领导和统筹协调，结合实际制定具体实施方案。各相关部门要全力支持、密切配合，共同推进压缩不动产登记时间相关工作，确保按期实现任务目标。要加大财政投入，保障不动产登记窗口建设、数据整合、权籍调查、信息化建设以及便民服务设施配置需要。测绘地理信息主管部门应当会同本级不动产登记主管部门加强对不动产测绘的管理。

（二）加强登记队伍建设。不动产登记工作法律政策性强、业务量大，对工作人员素质要求高。要

切实解决不动产登记窗口工作人员临聘多、薪酬低等问题，建立激励机制，确保一线窗口人员薪酬福利有保障、晋升发展有空间。加强业务学习和培训，提升不动产登记队伍能力素质，打造不动产登记优质服务品牌。

（三）加强督查和宣传。各市、县（市、区）政府要加强对工作落实情况的督导检查，自然资源部门

要加强对改革情况的跟踪指导，对改革成效显著的地方予以表扬激励，对工作推进不力、进度滞后的地方及时督促整改。充分利用报纸、广播、电视、网络、新媒体等载体，加大宣传力度，及时宣传报道相关典型做法和工作成效。加强舆论引导，及时回应群众关切。

山东省人民政府办公厅

2019年8月2日

山东省自然资源厅关于部署开展 2019 年度自然资源评价评估工作的通知

各市自然资源主管部门：

为加快建立政府公示自然资源价格体系，完善自然资源分等定级价格评估与监测，促进自然资源保护与合理开发利用，根据《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）精神，结合我省工作实际，现将我省 2019 年度自然资源评价评估工作部署如下：

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，深入贯彻落实习近平生态文明思想，坚持新发展理念，按照山水林田湖草是一个生命共同体的要求，总体统筹、分类推进自然资源评价评估工作。对生态保护区内的自然资源，充分量化其生态价值，评价生态质量。农业开发区内的自然资源，以农业生产能力为主导，开展分等定

级和价格评估。城镇建设区内可开发利用的自然资源，形成充分反映市场供求关系、资源稀缺程度、环境损害成本的等级与价格体系，有效发挥价格杠杆对生态环境保护 and 资源节约集约利用的引导作用，促进自然资源管理向数量、质量、生态并重转变，支撑自然资源整体管护、合理开发利用和系统修复。

二、工作任务

（一）建立政府公示自然资源价格体系

1. 尽快完成新一轮城镇基准地价更新工作。各地要严格按照《山东省国土资源厅关于做好公示地价体系建设和管理工作的通知》（鲁国土资字〔2018〕280 号）要求的时间完成新一轮基准地价更新工作，新发布的城镇基准地价，要在一级地类的基础上细化表达方式，满足当地不同权利类型、不同利用类型地价管理需要。基准地价更新成果发布实

施后 15 个工作日内,要将更新成果登陆全国基准地价备案系统完成基准地价电子化备案。各设区市要将所辖县(市、区)城镇基准地价更新成果、公布实施文件统一汇总后,于 2019 年底前将电子版报省厅备案。

2. 全面实现城镇标定地价公示。全省各市、县(市、区)要依照《标定地价规程》(TD/T 1052--2017),全面启动城镇标定地价公示工作,建立覆盖全部市、县(市、区)的标定地价成果体系,并确保在 2020 年 10 月 31 日前完成并公布实施,验收程序及具体要求另行下发。为提高工作效率,部开发了标定地价管理系统,各地可在门户网站服务栏目土地版块下载使用。

3. 全面开展集体建设用地和农用地基准地价制订工作。为推进城乡地价体系一体化建设,全省各市、县(市、区)要按照土地分等、定级、估价等各项国家、省和土地行业技术标准,借鉴试点经验,在 2020 年 12 月 31 日前完成集体建设用地和农用地基准

地价制订并公布实施。

(二) 健全自然资源等级与价格监测体系

按照部统一部署,济南(莱芜区、钢城区继续按照省级监测要求上报)、青岛、淄博、潍坊、烟台、临沂、枣庄、济宁、泰安 9 市要继续开展国家级城市地价动态监测工作,按时上报成果,提升成果质量,争取在国家评定结果中排名有较大提升。东营、威海、日照、德州、聊城、滨州、菏泽 7 市继续按照省级监测要求通过城市地价动态监测工作平台上报季度、年度监测成果。省厅将加强对上报成果质量的审核,对各监测城市成果质量进行评价打分并予以通报,请各监测城市自然资源主管部门和技术承担单位提高重视程度,进一步提高成果质量。

青岛市要按照自然资源部统一部署,做好全域自然资源价格监测试点工作,在前期试点工作基础上,继续拓展监测区域,增加监测对象,在 2019 年 12 月 31 日前完成覆盖青岛所有区、县

(市、区)，包含城乡土地的地价监测体系，在2020年4月30日前形成并上报青岛已有市场交易的各主要自然资源价格监测方案。

(三) 强化自然资源评价评估管理

1. 清理整顿违规涉企收费。

出让地价评估依规应由市、县(市、区)自然资源主管部门委托土地评估专业机构开展，并支付评估费用，各市、县(市、区)自然资源主管部门要按照自然资源部清理整顿涉企收费工作要求，对本行政区域内是否存在向用地单位或其他第三方转嫁出让地价评估费用情况开展自查自纠，各市应将本行政区自查自纠情况报告于2019年9月20日前报省厅。

2. 开展土地估价行业监督检查。

省厅将依托土地估价行业监管系统，加强对土地估价行业的双随机一公开监督检查。今年将会同省不动产登记代理与土地估价行业协会对我省备案的土地估价机构和土地估价专业人员开

展专项清查，重点查处评估机构虚假备案、土地评估专业人员挂靠、土地评估专业人员同时在两个以上机构从事业务、土地评估专业人员签署本人未承办业务的报告、非土地评估专业人员签署业务报告等情况。各市自然资源主管部门要从熟悉土地估价业务的行政执法类公务员、具有行政执法资格的工作人员和从事日常监管工作的人员中推荐2-3人，填写《土地估价行业执法检查人员名录库推荐人选表》(附件)于9月10日前报省厅。

3. 实施土地估价质量常态化抽查。

各市自然资源主管部门要加强对本行政区域自然资源评价评估行业的监督指导，省厅将会同省土地调查规划院、省不动产登记代理与土地估价行业协会常态化随机抽查包括宗地评估、地价监测、政府公示价格制订在内的土地估价质量，重点核查是否严格遵循国家有关技术规范，抽查结果定期向社会公布。

三、工作要求

(一) 加强统筹协调，确保

按期完成工作任务。各市自然资源主管部门要组织梳理本行政区域内自然资源等级价现状，按照工作机制科学高效、成果体系完备统一、成果信息集成透明的工作目标，统筹组织好市本级及辖区合理规划和推进工作，确保按时完成各项工作任务。并依据信息公开发布相关规定及时将基准地价、标定地价和地价动态监测信息进行公告发布。省厅将不定期对各地工作开展情况进行通报，对工作未及时开展、未按期完成、未及时报备的提出整改要求并督促落实。

（二）严格遵守执行国家规范和标准。基准地价、标定地价制订要严格遵守土地分等、定级、估价等各项国家规范和土地行业技术标准，未严格遵守国家规范和行业技术标准的成果不得通过验收，不得发布和使用。省厅委托山东省土地调查规划院作为全省公示地价体系建设的技术指导单位，负责全省业务技术指导，适时组织业务技术培训。

（三）做好经费保障工作。经费保障是开展等级价格评估监测、政府公示自然资源价格体系工作的前提和基础。各地要及早做好工作所需经费预算申请工作，积极争取地方政府支持，主动与财政部门沟通，提前将所需经费纳入预算管理，落实财政经费保障。

联系方式：

厅自然资源开发利用处；

宋 云 0531-81691852

省土地调查规划院；

郑燕凤 0531-88588093

省不动产登记代理与土地估价行业协会；

王永伟 0531-88581269

邮箱：kflyc@shandong.cn

附件：土地估价行业执法检查人员名录库推荐人选表

山东省自然资源厅

2019年8月20日

2019 年度土地估价报告评审工作部署会在济南召开

2019 年 7 月 19 日，省协会组织召开了 2019 年度土地估价报告评审工作部署会，刘占增会长、王永伟秘书长及我省土地估价报告评审专家参加了会议。

会议首先通报了 2019 年度资信评级自选报告评审情况，对评审过程中发现的问题和估价报告存在的共性问题进行了总结。会议部署了 2019 年度土地估价报告抽查评议任务，对专家和抽查报告进行

了随机分组，启动了首轮报告评审程序，并为报告评审专家颁发了聘书。会议对前几轮报告评审中出现的技术要点和难点问题进行了充分讨论，研究细化了评审规则，并就如何强化行业自律管理、提高我省土地估价报告质量提出了建议。

此次土地估价报告评审工作部署会的召开为 2019 年度土地估价报告评审工作的顺利开展打下了良好的基础。

省协会与兄弟协会开展业务交流

2019年9月20日，受河北省土地估价师协会邀请，山东省不动产登记代理与土地估价行业协会派员赴河北考察，与河北省协会就协会建设、会员自律管理、党建等工作进行了学习交流。省协会党支部副书记、教育培训部主任孙丕彦同志介绍了山东省不动产登记代

理与土地估价行业协会相关工作和党支部开展“不忘初心、牢记使命”主题教育的情况，分享了加强支部共建的工作建议。座谈会后，与参会各方支部成员参观了董存瑞烈士陵园，向模范共产党员、全国著名战斗英雄、永不熄灭的精神火炬董存瑞的英灵致敬。



2019年9月27日，上海市土地估价师协会贾明宝会长一行到山东考察交流，山东省不动产登记代理与土地估价行业协会当值会长张锐同志、驻济轮值会长、监事长及秘书处工作人员等接待并进

行了交流座谈。座谈会上，双方介绍了各自协会工作开展情况，并围绕行业自律管理、诚信建设、信用评价体系建设以及党建等方面的有关问题进行了深入的探讨和坦诚交流。下午，上海协会一行走访

了山东正衡土地房地产评估勘测有限公司，就划拨土地使用权价格评估、集体建设用地征收及使用权入市等评估技术方面问题进行了探讨交流。

此次交流活动，增进了省协会与兄弟协会间的友谊，拓展了双方发展思路，为推动两地土地估价行业合作共赢打下良好基础。



省协会开展不动产登记代理行业发展现状调研

2019年8月，为掌握我省不动产登记代理机构的发展现状，推动行业健康发展，受山东省自然资源厅委托，山东省不动产登记代理与土地估价行业协会组织人员赴德州、淄博、临沂、泰安、蓬莱、

荣成等地调研，与当地不动产登记业务主管科室负责人、不动产登记中心负责人、不动产登记代理机构代表进行座谈交流，并实地走访了各市不动产登记中心和部分代理机构。



通过此次调研，了解了各地不动产登记工作推进情况和先进经验，摸清了不动产登记代理机构的营业状况，为下一步研究解决行业发展突出问题提供了参考。调

研结束后，省协会向省厅提交了调研报告，从行业监管、政策扶持、专业培训、发展思路等方面提出了建议，为主管部门制定行业监管政策提供决策支持。

关于贯彻《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》有关工作的通知

鲁土估协发[2019]8 号

各会员、会员单位：

为贯彻落实《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）（以下简称“《通知》”），强化自然资源评价评估行业自律管理，规范会员单位执业行为，现就有关工作通知如下：

一、认真学习领会《通知》精神

各会员单位要组织本单位从业人员认真学习《通知》主要内容，准确领会文件精神，严守依法执业要求，把握工作重点方向，创新发展理念，积极参与自然资源评价评估相关工作，为行业的健康可持续发展贡献自己的一份力量。

二、开展自查自纠工作

根据《通知》要求，本年度省自然资源厅将针对本省备案土

地评估机构开展专项清查，重点查处评估机构虚假备案、土地评估专业人员挂靠、土地评估专业人员同时在两个以上机构从事业务、土地评估专业人员签署本人未承办业务的报告、非土地评估专业人员签署业务报告等情况。对宗地评估、地价监测、政府公示价格在内的土地估价质量进行常态化随机抽查。省协会将积极配合行政主管部门做好相关行业检查工作。

各会员单位要按照《中华人民共和国资产评估法》和《通知》精神，认真开展自查自纠，对发现的问题及时整改，并于 2019 年 8 月 31 日前将整改情况报省协会。

自查自纠工作截止后，省协会将对会员单位进行抽查，对逾期不改正和整改不到位的机构及个人进行自律处罚，并上报省自然资源厅。对省自然资源厅专项清查阶

段查处的违法违规行为涉及的机构和
个人，将从严从重自律处罚。

邮 箱：sdreva@126.com

三、联系方式

联系人：王瑞莹 潘凤玉

电 话：0531-88922409

0531-88521021

山东省不动产登记代理与

土地估价行业协会

2019年7月1日

《山东不动产登记与估价》征稿启事

为办好会刊《山东不动产登记与估价》，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，热烈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、稿件内容包含土地估价、不动产登记代理专业，符合法律法规和行业规范要求，具有科学性和真实性。行文要逻辑清楚，文字简练。

2、投稿人应对内容真实性负责，文章中如有引用，请务必注明出处。

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。

4、本刊有权对稿件的排版和格式作合理修改，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。

5、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：pfy@sdreva.org.cn

联系人：潘凤玉

电话：0531-88521021

山东省不动产登记代理与土地估价行业协会秘书处



作品：《春居图》作者：孟超（莱芜金土地估价有限公司）



作品：《喜庆的日子》作者：徐清（烟台浩正土地房地产评估有限公司）

SDREVA

山东不动产登记与估价

主办单位：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

山东省不动产登记代理与土地估价行业协会

地址：济南市经十路14717号齐源大厦A-401C

电话：0531-88521021/88925753

网址：www.sdreva.org.cn

传真：0531-88521005

邮编：250014



官方微信平台