



# 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

第二十一期 2021年

内部资料 仅供交流





# 卷首语

2020年以来，省协会积极贯彻落实党的十九届四中、五中全会精神，响应党中央国务院和省委省政府关于新冠肺炎疫情防控要求，坚持稳字当头，统筹安排复工复产，保证疫情防控和服务工作“两手抓、两不误”。在扎实做好会员服务工作的同时，圆满完成了省自然资源厅和其他主管部门部署的工作任务。

省协会取得的成绩得益于广大会员的支持和付出，在此向大家表示衷心的感谢！2021年是“十四五”规划的开局之年，省协会将继续深入学习领会党的十九届五中全会精神，贯彻落实国家和省有关自然资源评价评估和登记代理的相关政策规定，以“服务政府、服务会员、服务社会”为宗旨，做好各项工作。

我们坚信：在党的十九届五中全会和习近平新时代中国特色社会主义思想指引下，只要我们团结一致，坚持改革创新、坚持实干担当，全省不动产登记代理和土地估价行业必将迎来新的高质量发展。



# CONTENTS 目录

## 政策要闻

中共中央办公厅国务院办公厅印发《建设高标准市场体系行动方案》 .....	1
自然资源部办公厅《关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》 .....	13
自然资源部《关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》 .....	15
自然资源部关于发布《自然资源分等定级通则》和《自然资源价格评估通则》两项行业标准的公告 .....	17
山东省自然资源厅《关于加强整改转变作风进一步提升不动产登记服务效能的通知》 .....	18

## 自律规范

2021 年土地登记代理人职业资格考试报名的通告 .....	21
关于印发《山东省不动产登记代理与土地估价行业协会 2021 年工作要点》的通知 .....	26
关于征集山东省 2021 年网络继续教育授课课件的通知 .....	30

## 行业动态

我国首个“自然资源登记与管理”专业获批 .....	33
省协会召开土地征收社会稳定风险评估研究座谈会 .....	34
省协会召开 2021 年度“山东标准”建设项目研究座谈会 .....	35
2021 年度新备案土地估价机构电子备案系统操作培训会议顺利完成 .....	36

## 党建活动

支部主题党日活动——组织开展义务植树活动 .....	38
----------------------------	----

## 征稿启事

《山东不动产登记与估价》征稿启事 .....	封三
勘误声明 .....	17

# 中共中央办公厅 国务院办公厅 印发《建设高标准市场体系行动方案》

来源：新华社

新华社北京1月31日电近日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《建设高标准市场体系行动方案》，并发出通知，要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实。

**《建设高标准市场体系行动方案》全文如下。**

建设高标准市场体系是加快完善社会主义市场经济体制的重要内容，对加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局具有重要意义。为深入贯彻党中央、国务院决策部署，构建更加成熟、更加定型的高水平社会主义市场经济体制，进一步激发各类市场主体活力，现就建设高标准市场体系制定以下行动方案。

## 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，全面贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚定不移贯

彻新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，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，牢牢把握扩大内需这个战略基点，坚持平等准入、公正监管、开放有序、诚信守法，畅通市场循环，疏通政策堵点，打通流通大动脉，推进市场提质增效，通过5年左右的努力，基本建成统一开放、竞争有序、制度完备、治理完善的高标准市场体系，为推动经济高质量发展、加快构建新发展格局、推进国家治理体系和治理能力现代化打下坚实基础。

## 二、夯实市场体系基础制度

### （一）全面完善产权保护制度

1. 完善平等保护产权的法律法规体系。推进实施刑法修正案



(十一), 落实打击非公有制企业工作人员侵害企业财产权益等相关犯罪的规定, 加强对非公有制经济财产权的刑法保护。出台实施关于审理专利授权确权行政案件若干问题的规定。完善专利法、著作权法相关配套法规。进一步细化完善国有产权交易各项制度。全面清理对不同所有制经济产权区别对待的法规。

**2. 健全产权执法司法保护制度。**启动第二批涉产权纠纷案件再审工作。完善涉企产权保护案件的申诉、复查、再审等机制。推动涉产权冤错案件依法甄别纠正常态化机制化。总结涉政府产权纠纷问题专项治理行动成功经验, 研究建立常态化工作机制。严格规范公检法机关涉案财物处置程序, 建立健全有效衔接的涉案财物处置制度体系。

**3. 强化知识产权保护。**推进实施审理侵犯商业秘密民事案件适用法律若干问题的规定, 出台审理涉药品上市审评审批专利民事案件适用法律若干问题的规定。制定

出台知识产权侵权惩罚性赔偿适用法律若干问题的解释, 对恶意侵权、长时间持续侵权、商标侵权等行为, 严格执行侵权惩罚性赔偿制度。探索建立知识产权侵权快速反应机制。做好商标代理管理办法、地理标志产品保护规定、官方标志保护办法等部门规章的制定修订工作。研究制定药品专利保护、跨境电商领域知识产权保护规则, 编制发布企业知识产权保护指南和知识产权保护国别指南。优化专利、商标等申请和审查程序, 提高审查效率, 压缩审查时间。建立健全专利、商标等无形资产评估管理体系。

**4. 健全农村集体产权制度。**全面推开农村集体产权制度改革试点, 完善农村集体产权确权和保护制度, 分类建立健全集体资产清产核资、登记、保管、使用、处置制度和财务管理监督制度。规范农村产权流转交易, 切实防止集体经济组织内部少数人侵占、非法处置集体资产, 防止外部资本侵吞、非法控制集体资产。完善集体产权资产评估、流转交易、担保等综合服务

体系，加强农村土地经营权流转规范管理和服务。

## **(二)全面实施市场准入负面清单制度**

**5. 全面落实“全国一张清单”管理模式。**严禁各地区各部门自行发布具有市场准入性质的负面清单。健全市场准入负面清单动态调整机制。建立覆盖省、市、县三级的市场准入隐性壁垒台账，畅通市场主体对隐性壁垒的意见反馈渠道和处理回应机制。制定市场准入效能评估标准并开展综合评估。

**6. 开展放宽市场准入试点。**制定出台海南自由贸易港、深圳建设中国特色社会主义先行示范区、横琴粤澳深度合作区放宽市场准入特别措施。选择符合条件的地区开展放宽市场准入试点。

**7. 推进企业注销便利化。**实施对未开业以及无债权债务非上市企业、个体工商户实行简易注销程序。完善企业注销网上服务平台，优化注销办理流程。建立企业破产案件简化审理模式，对资产数额不大、经营地域不广的企业实行简易

破产程序。开展个人破产制度改革试点。

## **(三)全面完善公平竞争制度**

**8. 增强公平竞争审查制度刚性约束。**探索建立公平竞争审查举报处理和回应机制，及时核查举报涉及的问题。健全公平竞争审查机制，进一步明确和细化纳入审查范围的政策措施类别。出台公平竞争审查例外规定适用指南，建立例外规定动态调整和重大事项实时调整机制。研究制定行业性审查规则，进一步细化认定标准。

**9. 加强和改进反垄断与反不正当竞争执法。**坚决反对垄断和不正当竞争行为。制定原料药等专项领域反垄断指南、豁免制度适用指南，出台实施企业境外反垄断合规指引。推动完善平台企业垄断认定、数据收集使用管理、消费者权益保护等方面的法律规范。加强平台经济、共享经济等新业态领域反垄断和反不正当竞争规制。完善涉企收费目录清单制度，严厉查处涉企违规收费行为。

**10. 破除区域分割和地方保护。**



完善市场竞争状况评估制度。鼓励各地区构建跨区域的统一市场准入服务系统,统一身份实名认证互认、统一名称自主申报行业字词库、统一企业经营范围库,实现跨区域注册登记无差别标准。除法律法规明确规定外,不得要求企业必须在某地登记注册,不得为企业跨区域迁移设置障碍。构建跨区域的市场监管案件移送、执法协助、联合执法机制,针对新型、疑难、典型案例,畅通会商渠道,互通裁量标准。

### **三、推进要素资源高效配置**

#### **(四)推动经营性土地要素市场化配置**

**11. 深化土地管理制度改革。**加强对土地利用计划的管理和跟踪评估,完善年度建设用地总量调控制度,健全重大项目用地保障机制,实施“增存挂钩”,城乡建设用地指标使用应更多由省级政府负责。推进委托用地审批权试点,建立健全省级政府用地审批工作评价机制,根据各省(自治区、直辖市)土地管理水平综合评价结果,动态调整试点省份。

#### **12. 完善建设用地市场体系。**

在符合国土空间规划和用途管制要求前提下,推动不同产业用地类型合理转换,探索增加混合产业用地供给。积极探索实施农村集体经营性建设用地入市制度。加快推进城乡统一的建设用地市场建设,统一交易规则和交易平台,完善城乡基准地价、标定地价的制定与发布制度,形成与市场价格挂钩的动态调整机制。

**13. 开展土地指标跨区域交易试点。**对城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂政策实施评估,探索建立全国性的建设用地指标跨区域交易机制。改进完善跨省域补充耕地国家统筹机制,稳妥推进补充耕地国家统筹实施。在有条件的地方探索建立省域内跨区域补充耕地指标交易市场,完善交易规则和服务体系。

#### **(五)推动劳动力要素有序流动**

**14. 推动户籍准入年限同城化累计互认。**除超大、特大城市外,在具备条件的都市圈或城市群探

索实行户籍准入年限同城化累计互认,试行以经常居住地登记户口制度,有序引导人口落户。完善全国统一的社会保障公共服务平台,推动社保转移接续。加快建设医疗保障信息系统,构建全国统一、多级互联的数据共享交换体系,促进跨地区、跨层级、跨部门业务协同办理。

#### **15. 提升人力资源服务质量。**

加快发展人力资源服务业,简化优化人力资源服务许可流程,加强人力资源市场事中事后监管。依托具备较强服务能力和水平的专业化人才服务机构、行业协会学会等社会组织,组建社会化评审机构,对专业性强、社会通用范围广、标准化程度高的职称系列,开展社会化职称评审。

### **(六)促进资本市场健康发展**

**16. 稳步推进股票发行注册制改革。**坚守科创板定位,突出“硬科技”特色,评估完善注册制试点安排,深化以信息披露为核心的股票发行注册制改革。完善投资者保护制度,建立与市场板块、产品风

险特点相匹配的投资者适当性制度,鼓励和规范上市公司现金分红。加强资本市场监管,增强监管的全面性、一致性、科学性和有效性,提高监管透明度和法治化水平。监管不到位的金融改革举措不能贸然推出。坚持对违法违规行为零容忍,确保金融改革行稳致远。

**17. 建立常态化退市机制。**进一步完善退市标准,简化退市程序,畅通多元化退出渠道。严格实施退市制度,对触及退市标准的坚决予以退市,对恶意规避退市标准的予以严厉打击。

**18. 培育资本市场机构投资者。**稳步推进银行理财子公司和保险资产管理公司设立,鼓励银行及银行理财子公司依法依规与符合条件的证券基金经营机构和创业投资基金、政府出资产业投资基金合作,研究完善保险机构投资私募理财产品、私募股权基金、创业投资基金、政府出资产业投资基金和债转股的相关政策。提高各类养老金、保险资金等长期资金的权益投资比例,开展长周期考核。



### **19. 降低实体经济融资成本。**

健全市场化利率形成和传导机制，促进银行对贷款市场报价利率（LPR）的运用，引导督促金融机构合理定价，发挥好定向降准、再贷款、再贴现等货币政策工具的引导作用。积极稳妥发展普惠金融，积极稳妥推进金融产品和服务方式创新。加大“信易贷”模式推广力度，支持开展信用融资，拓展贷款抵押质押物范围。

### **（七）发展知识、技术和数据要素市场**

**20. 创新促进科技成果转化机制。**制定出台完善科技成果评价机制、促进科技成果转化的意见，提升技术要素市场化配置能力。修订发布技术合同认定规则及科技成果登记办法，加强对技术合同和科技成果的规范管理。完善国家技术转移体系，培育发展国家技术转移机构，建立国家技术转移人才培养体系，提高技术转移人员的技术评价与筛选、知识产权运营、商业化咨询等专业服务能力。

### **21. 健全职务科技成果产权制**

度。深入开展赋予科研人员职务科技成果所有权或长期使用权试点，探索职务科技成果产权激励新模式。适时总结试点经验，完善职务科技成果转化激励政策和科研人员职务发明成果权益分享机制。

**22. 加快培育发展数据要素市场。**制定出台新一批数据共享责任清单，加强地区间、部门间数据共享交换。研究制定加快培育数据要素市场的意见，建立数据资源产权、交易流通、跨境传输和安全等基础制度和标准规范，推动数据资源开发利用。积极参与数字领域国际规则和标准制定。

**23. 设立知识产权和科技成果产权交易机构。**支持中国技术交易所、上海技术交易所、深圳证券交易所等机构建设国家知识产权和科技成果产权交易机构，在全国范围内开展知识产权转让、许可等运营服务，加快推进技术交易服务发展。

## **四、改善提升市场环境和质量**

### **（八）提升商品和服务质量**

### **24. 完善质量管理政策措施。**

深入实施质量提升行动。进一步完善质量激励政策，建立政府质量奖获奖企业和个人先进质量管理经验宣传推广长效机制。完善企业产品和服务标准自我声明公开和监督制度。完善强制性产品认证制度，建立科学合理的认证目录动态调整机制。健全产品伤害监测与预防干预体系，完善缺陷产品召回制度、产品质量安全事故强制报告制度。

**25. 优化企业标准“领跑者”制度。**推动第三方评价机构发布一批企业标准排行榜，引导更多企业声明公开更高质量的标准。修订企业标准化管理办法，整合精简强制性标准。

**26. 进一步发挥品牌的引领作用。**加强农产品商标及地理标志商标的注册和保护。组织好中国品牌日活动，健全集体商标、证明商标注册管理制度，打造一批特色鲜明、竞争力强、市场信誉好的区域品牌。开展促进品牌消费、品质消费“双品网购节”活动。

**27. 推动商品市场创新发展。**建立重点市场联系机制，开展商品

市场优化升级专项行动，培育一批商品经营特色突出、产业链供应链服务功能强大、线上线下融合发展的商品市场示范基地。

### **(九) 强化消费者权益保护**

#### **28. 加强消费维权制度建设。**

制定消费者权益保护法实施条例。健全消费者公益诉讼制度，探索建立消费者集体诉讼制度，在诉讼程序、庭审过程、举证责任等方面加强对消费者的司法保护。支持消费者协会行使公益性诉讼权利。

#### **29. 简化消费争议处理程序。**

尽快明确小额消费纠纷的数额，完善小额消费纠纷司法程序，鼓励小额消费纠纷案件通过进入小额诉讼程序实现快速处理。完善消费纠纷在线解决机制，畅通投诉举报渠道，探索建立维权处理结果消费者反馈评价机制。

### **(十) 强化市场基础设施建设**

#### **30. 推动市场基础设施互联互通。**

持续完善综合立体交通网络。加强新一代信息技术在铁路、公路、水运、民航、邮政等领域的应用，提升综合运行效能。支持公共性快



递分拣处理中心、智能投递设施等建设。打造一批物联网产业基地和物联网技术应用示范城市。持续支持中西部地区城乡结合部、县域和农村商贸基础设施建设和协同共享，畅通区域间、城乡间流通网络。

**31. 实施智能市场发展示范工程。**积极发展“智慧商店”、“智慧街区”、“智慧商圈”、“智慧社区”，建设一批智能消费综合体验馆。加大新型基础设施投资力度，推动第五代移动通信、物联网、工业互联网等通信网络基础设施，人工智能、云计算、区块链等新技术基础设施，数据中心、智能计算中心等算力基础设施建设。结合京津冀、粤港澳大湾区、长三角及海南自由贸易港等区域市场发展需求，针对跨境电商、跨境寄递物流、跨境支付和供应链管理等典型场景，构建安全便利的国际互联网数据专用通道和国际化数据信息专用通道。

**32. 引导平台企业健康发展。**支持平台企业创新发展，增强国际竞争力。实施教育、医疗、快递物流等网络基础设施改造提升工程，

推动互联网医疗、在线教育、第三方物流、即时递送、在线办公、网上办事等新型服务平台发展，有效发挥平台企业在要素配置中的优化集成作用。畅通市场数据信息流，整合线上线下支付交易数据，推动实现跨部门共享。依法规范发展平台经济，强化对平台企业监管。

**33. 培育发展能源商品交易平台。**通过股份制改造、兼并重组等多种方式，在油气、电力、煤炭等领域积极培育形成运营规范、具有较大影响力的交易平台。支持上海期货交易所、全国电力交易机构、全国煤炭交易中心充分发挥作用，进一步健全交易机制、完善交易规则、严格监管标准。鼓励具备条件的资源型地区依托现有交易场所，探索建设区域性能源资源交易中心。

## **五、实施高水平市场开放**

### **(十一)有序扩大服务业市场开放**

**34. 有序扩大金融服务业市场开放。**支持社会资本依法进入银行、证券、资产管理、债券市场等金融

服务业。允许在境内设立外资控股的合资银行、证券公司及外商独资或合资的资产管理公司。统筹规划银行间与交易所债券市场对外开放，优化准入标准、发行管理，明确中国债券市场对外开放的整体性制度框架，研究制定交易所债券市场境外机构债券发行管理办法。支持符合条件的民营金融机构和境内外资金融机构获得非金融企业债务融资工具 A 类主承销商资格，参与银行间债券市场。

**35. 有序扩大社会服务业市场开放。**以医疗、教育、体育、托幼、环保、市政等领域为重点，减少市场准入限制，取消对营利性医疗、教育等机构在证照办理、设备购置等方面的不合理限制。完善医疗机构设置规划方式，对社会办医疗机构实行指导性规划，加强对社会资本投资医疗机构的服务。

**36. 完善外商投资准入前国民待遇加负面清单管理制度。**进一步缩减外商投资准入负面清单，扩大鼓励外商投资产业目录范围，支持外资加大创新投入力度，营造内外

资企业一视同仁、公平竞争的公正市场环境。抓好重大外资项目落地，破除各种市场准入隐性壁垒，打造市场化法治化国际化营商环境，提高外商投资服务水平。

**37. 完善引导境外消费回流政策。**鼓励重点城市增设一批离境退税商店，在确保有效监管、风险可控前提下，在符合条件的离境退税商店推广开展“即买即退”业务。增加海南离岛免税城市和门店。

**(十二) 推动规则等制度型开放**

**38. 深化竞争规则领域开放合作。**积极推进多双边自由贸易协定竞争政策等议题谈判，加强竞争领域多双边合作交流，不断深化改革，提升合作水平。促进内外贸法律法规、监管体制、经营资质、质量标准、检验检疫、认证认可等相衔接。推动检验检测认证与海外投资、产能合作项目紧密对接，加强国际合格评定人才培养，主动参与认证认可有关国际标准和规则制定。

**39. 推动消费品国内外标准接轨。**在医用电器、消毒用品、智能

照明电器、家用电器、学生用品、婴幼儿配方食品等领域制定修订一批国家标准及其检测方法，加大国际标准采用力度。实施内外销产品同线同标同质工程，在消费品领域积极推行高端品质认证。

## **六、完善现代化市场监管机制**

### **(十三) 推进综合协同监管**

**40. 全面推行“双随机、一公开”监管。**完善并严格执行抽查事项清单，建立健全行业监管部门与综合监管部门协调配合机制，推进部门联合“双随机、一公开”监管常态化。加强政府部门间涉企信息统一归集共享。完善“互联网+监管”，实现重要监管业务在线办理、信息及时上传、问题及时处置。

**41. 健全对新业态的包容审慎监管制度。**按照鼓励创新、平等保护原则，对新技术、新产业、新业态、新模式等实行包容审慎监管，分类实行相应的监管规则 and 标准，加强和规范事中事后监管，不得简单化予以禁止或者不予监管。

### **(十四) 加强重点领域监管**

**42. 加强重点商品市场价格监**

**管。**建立价格监测与价格监管联动机制，建立健全价格监管规则，加强对重要民生商品和资源性产品价格监测。整合部门和市场机构对重点市场的调查监测资源，建立价格监管智慧支撑平台。

### **43. 强化要素市场交易监管。**

健全要素市场化交易平台，逐步推进全流程电子化交易，规范各类交易平台规则，完善要素交易信息披露制度。尽快制定技术市场交易管理制度，制定数据交易准则，健全投诉举报查处机制，规范交易行为。

### **(十五) 健全依法诚信的自律机制和监管机制**

**44. 完善市场主体信用承诺制度。**依托各级信用信息共享平台和行业信用信息系统，按照有关规定将市场主体的承诺履行情况记入信用记录，作为事中事后监管的重要依据。对履行承诺的市场主体，根据信用记录为其提供便利措施；对不履行承诺的市场主体，视情节依法实施限制。完善企业信用修复和异议处理机制。梳理可开展信用承诺的行政许可事项和政务服务

事项，制定格式规范的信用承诺书，并依托各级信用门户网站向社会公开。鼓励市场主体主动向社会作出信用承诺。

**45. 大力推进信用分级分类监管。**推动税收管理、进出口、生态环保、医疗保障、医药招采等更多重点领域深入实施信用分级分类监管，根据监管对象信用状况采取差异化监管措施，为市场主体提供更加精准便利的服务。

#### **(十六) 健全社会监督机制**

**46. 发挥行业协会商会作用。**制定促进行业协会商会规范健康发展的实施意见，推动行业协会商会建立健全行业经营自律规范、自律公约，规范会员行为。鼓励行业协会商会制定发布产品和服务标准，参与制定国家标准、行业标准、团体标准及有关政策法规。

**47. 发挥市场专业化服务组织的监督作用。**加快培育第三方服务机构和市场中介组织，提升市场专业化服务能力。在全国范围内推行检验检测机构资质认定告知承诺制，深化检验检测机构和认证机构

市场化改革，促进第三方检验检测机构和认证机构发展。

**48. 发挥公众和舆论监督作用。**加强政策宣传，更好发挥舆论监督作用，健全公众参与监督的激励机制，修订完善有奖举报制度，完善对恶意中伤生产经营者、扰乱正常市场秩序的“打假”行为的认定细则和处罚制度。建立健全消费者投诉信息公示制度。

#### **(十七) 加强对监管机构的监督**

**49. 健全对监管机构履行职责的监督机制。**强化对监管机构依法履行监管职责情况的监督检查，促进监管权力规范透明运行。对监管机构不作为、乱作为要依规依法严肃追责问责。推动监管部门建立健全工作人员廉洁从业相关制度，实现依法监管、公正监管、廉洁监管。

#### **(十八) 维护市场安全和稳定**

**50. 完善维护市场安全的体制机制。**落实总体国家安全观，高度重视市场运行的风险挑战和市场体系安全问题，密切跟踪国内外重要商品市场、服务市场和要素市场



形势变化,完善政策储备并动态更新政策工具箱。完善宏观经济管理部门与市场监管部门的工作联动和信息共享,强化对重点市场和市场基础设施的跨部门协同监管。完善安全审查机制,重视运用国际通行规则维护国家安全。

**51. 积极防范市场异常波动和外部冲击风险。**加强对大宗商品、资本、技术、数据等重点市场交易的监测预测预警,研究制定重大市场风险冲击应对预案。健全金融风险预防、预警、处置、问责制度体系。提高通过大数据等方式认定竞争违法行为、预警识别市场运行风险的能力,强化市场预期管理。

坚持和加强党对高标准市场

体系建设的领导,增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”,把党的领导贯穿高标准市场体系建设全过程,确保改革始终沿着正确方向前进。各地区各部门要充分认识建设高标准市场体系的重要意义,按照职责分工,完善工作机制,积极主动作为,破除本位主义,增强合作意识,认真抓好行动方案落实工作,支持有条件的地区开展高标准市场体系示范建设。国家发展改革委、市场监管总局、商务部负责统筹协调有关任务落实,及时对行动方案落实情况进行跟踪评估和督促指导,推动各项工作落到实处。重要情况及时按程序请示报告。

# 自然资源部办公厅 关于规范开展建设项目节地评价工作的通知

自然资办发[2021]14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：

党中央、国务院高度重视节约集约用地工作，明确提出强化节地标准建设。为落实党的十九届五中全会有关“全面提高资源利用效率”的要求，充分发挥土地使用标准对建设项目用地的控制作用，促进标准未覆盖或者超标准用地的建设项目合理用地，切实提高节约集约用地水平，现就规范开展建设项目节地评价工作通知如下：

## 一、充分认识开展建设项目节地评价的重要性

建设项目节地评价是建设用地标准控制制度的重要组成部分，是促进科学合理用地的重要支撑。各地要高度重视，充分认识建设项目节地评价对完善节约集约用地评价体系、推进节约集约用地的重大意义，在建设项目用地预审和建设用地审查报批环节，进一步完善制度措施，细化操作程序，应用科

学方法和先进技术，借助专业力量，规范开展节地评价，推进建设项目节约集约使用土地。对确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目，应当通过节地评价严格把关。对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目，应当通过节地评价合理确定建设项目用地功能分区和规模。

## 二、严格执行土地使用标准控制制度

各地要严格执行国家发布的各类土地使用标准，在建设项目设计、审批、供地、用地等环节，进一步落实标准控制制度。对因安全生产、地形地貌、工艺技术等有特殊要求，确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目，有法定审批权的地方自然资源主管部门应当对申报材料中超标准的原因、申请用地的依据开展节地评价，组织专家评审，出具评审论证意见，并将其作为建设用地供应的依据。

### 三、促进无标准建设项目节约集约用地

对于国家和地方未颁布土地使用标准的建设项目，有法定审批权的自然资源主管部门应当结合行业专业技术设计规范、建设规范等，加强审核把关，主要包括：规模、功能分区等是否体现了项目所在区域的地形地貌特征；是否合理利用地上地下空间或者科学、合理提高项目投资强度、容积率、建筑密度等；是否采取了先进的项目工艺流程、施工工艺和技术；对存在远期预留用地的项目，是否可以分期报批，避免低效、闲置；是否采取措施少占或不占耕地、避让永久基本农田；是否为降低建设成本而粗放用地；是否设置了不必要的功能分区；是否存在“搭车用地”、多报少用等。依据申报材料以上内容无法作出判断的，有法定审批权的自然资源主管部门开展节地评价，组织专家评审论证，出具评审论证意见。

### 四、规范开展节地评价工作

各级自然资源主管部门要严格落实国务院“放管服”改革要求，做好建设用地审批与节地评价的工作衔接，不得新设审批事项。要

保障建设项目节地评价工作经费，不得向市场主体转嫁费用。自然资源部负责审查的建设项目，由所在地的省级自然资源主管部门组织开展节地评价。对水库和水电工程项目淹没区用地、矿山企业开采区用地、通信和输电线路塔基用地、河道治理工程用地和引排灌工程用地、涉密工程用地、小型工程用地、小于0.2公顷的工程项目用地，以及未确定用地主体、以招标拍卖挂牌方式供应的工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地，可不列入建设项目节地评价范围。

各级自然资源主管部门要加大宣传力度，推动开展节地技术和节地模式研究，提高用地单位、设计单位等主动节地意识，推进节地评价成果在土地使用标准和行业技术规范制修订工作中应用，营造多方互动的节约集约用地氛围。

本通知自发布之日起执行。使用集体土地的建设项目，参照本通知执行。

自然资源部办公厅  
2021年1月6日

# 自然资源部

## 《关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》

自然资发〔2021〕1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，部机关相关司局：

为落实以人民为中心的发展思想，解决因历史遗留问题导致的不动产“登记难”，切实维护群众权益，现就加快化解国有土地上已经出售的城镇住宅的历史遗留问题，通知如下：

**一、关于用地手续不完善的问题。**由政府主导的安置房、棚改房、经济适用房等项目，可按照划拨、协议出让等方式补办用地手续；国家机关、企事业单位利用自有土地建设房改房、集资房的，可按划拨方式补办用地手续。

对于其他建设项目，可以按照地方实际情况，分不同时间段、不同类型分别采取划拨、协议出让等方式按照项目建设时的政策规定补办用地手续。对于已经办理了房屋所有权登记的，经公告权属清晰无争议的，报经地方人民政府同意，直接按现状核发用地划拨决定书

或者补办协议出让手续。

**二、关于欠缴土地出让价款和相关税费的问题。**房屋已销售且已入住的住宅项目，开发单位未按出让合同约定足额缴纳土地出让价款，以及将经济适用房等政策性住房按商品房对外出售但未补缴土地出让价款，或者开发单位欠缴税费的，可报经地方人民政府同意，按照“证缴分离”原则，在有关部门追缴土地出让价款和税费的同时，办理不动产登记手续。

房屋尚未入住的住宅项目，开发单位未按规定缴纳土地出让价款和相关税费的，以及划拨土地上自建房擅自对外出售，未补缴土地出让价款的，应当依法缴纳所欠价款和税费后，方可办理不动产登记。

**三、关于未通过建设工程规划核实的问题。**对于按规定能够补办规划验收等手续的，应当依法依规处理并补办相关核实手续后办理不动产登记，对确因建成时间较早等原因不具备补办条件的，在符合国土空间规划的前提下，报经地方



人民政府同意后，自然资源主管部门按现状出具认定或核实意见。建设项目部分符合规划的，自然资源主管部门可以对符合规划的部分先行核实，并出具规划核实意见。

**四、关于开发建设主体灭失的问题。**因开发企业或有关单位灭失，有承继单位或上级主管部门的，由承继单位或上级主管部门办理；没有承继单位和上级主管部门的，可以由不动产所在地县级人民政府指定的机构或组织代为申请办理。开发企业或有关单位灭失的，首次登记与转移登记可一并办理，并在登记簿中对权利主体灭失情况予以记载。已办理首次登记，开发企业或有关单位已经灭失的，购房人可单方申请办理转移登记。

**五、关于原分散登记的房屋、土地信息不一致，项目跨宗地建设问题。**分散登记时，已经分别登记的房屋和土地用途不一致的不动产，继续分别按照原记载的房屋、土地用途进行登记，未经依法批准不得改变已登记的不动产用途；因房屋所有权多次转移、土地使用权未同步转移导致房屋、土地权利主体不一致的，经核实，权属关系变动清晰且无争议的，可以根据规定程序由房屋所有权人单方申请办

理房地权利主体一致的不动产登记。

房屋和土地有合法权属来源文件、跨宗地建设未超出批准用地范围，无调整宗地需求的，可按照所在宗地分别办理不动产登记；有调整宗地需求的，经自然资源主管部门进行宗地边界调整或宗地合并、分割后，办理不动产登记。

各地要高度重视历史遗留问题化解，积极推动构建“政府主导、部门联动”的工作机制，细化配套政策，防止违法违规行为借机搭车，根据“缺什么补什么、谁审批谁负责”的原则，明确责任主体、措施和时限，加快推进。要坚持“疏堵结合”严控新增，加快实现用地审批、规划许可、土地供应、开发利用、执法监察等全业务链条封闭动态监管，从源头上避免出现新的历史遗留问题。要总结推广“交地即交证”“交房即交证”等经验做法，将不动产登记中发现的问题及时向上游环节反映，促进依法履职、加强监管、完善制度。

国有土地上已经出售的商业、办公、工业等房屋涉及的历史遗留问题可参照本通知执行。

自然资源部

2021年1月4日

## 自然资源部关于发布《自然资源分等定级通则》 和《自然资源价格评估通则》两项行业标准的公告

《自然资源分等定级通则》和《自然资源价格评估通则》两项推荐性行业标准已通过全国自然资源与国土空间规划标准化技术委员会审查，现予批准、发布，自2021年6月1日起实施。标准编号及名称如下：

TD/T1060-2021 自然资源分等定级通则

TD/T1061-2021 自然资源价格评估通则

自然资源部  
2021年3月2日

### 勘 误 声 明

因排版校对疏忽，省协会2021年第20期会刊第13页附件的标题“2020年第一批次土地估价报告抽查评议结果”应改为“2020年第二批次土地估价报告抽查评议结果”，附件内容不变，特此订正。对大家阅读带来的不便深表歉意，同时对指出错误的读者表示衷心的感谢。我们诚心希望广大会员能够继续关注会刊，踊跃投稿，随时对协会的工作提出批评和指正，齐心协力，共同把行业做好做强。

# 山东省自然资源厅关于加强整改转变作风 进一步提升不动产登记服务效能的通知

鲁自然资字〔2021〕5号

各市、县（市、区）自然资源主管部门，厅机关有关处室、厅属有关事业单位：

1月28日，《问政山东》第85期反映了我省一些地方不动产历史遗留问题化解慢、不动产登记“一网通办”查询证明没有电子印章、房产继承转移登记强制要求公证等问题。省厅高度重视，连夜召开会议研究，要求强化为民服务理念，直面问题、查找根源，迅速整改、举一反三，健全完善长效机制，以实际工作成效回应群众关切。为抓好问题整改，转变作风，进一步提升不动产登记服务效能，现就有关事项通知如下：

## 一、加快不动产登记历史遗留问题化解

各地要深入贯彻自然资源部《关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发

〔2021〕1号）以及我省先后出台的《关于加快解决民营企业土地房屋产权历史遗留问题的指导意见》

（鲁自然资规〔2019〕3号）、《关于化解城镇居民住房产权历史遗留问题的指导意见》（鲁自然资规

〔2020〕3号）精神，坚持“尊重历史、照顾现实、信守承诺、完善

手续”的原则，落实属地管理主体责任，加强部门联动，明确化解责任，主动担当作为。推行化解历史

遗留问题“数字赋能”，排查摸底，建立台帐，精准调度，一地一策、一企一策，分类处置、对帐销号，

完善用地、规划、竣工验收、税费缴纳等手续，依法办理不动产登记，解决企业和群众“办证难”问题。

德州市要针对《问政山东》反映的具体问题，实行专班负责、责任到人，查清问题性质和原因，明确化解路径和时限要求，尽快依法为当

事人办理不动产登记。

## 二、严格执行不动产登记法规政策

各地要贯彻落实《民法典》，严格执行《不动产登记暂行条例》及其实施细则，减材料、减环节、优流程、提效率，不得收取无法律法规依据的申请材料，不得设置无法律法规依据的前置审查环节，除法律法规规定外不得强制要求群众对继承（受遗赠）转移不动产进行公证。淄博、烟台、菏泽等地要针对《问政山东》反映的问题，立即整改，落实措施，依法办理非公证继承业务，提高办理时效。各不动产登记机构要全面自查排查，坚决取消和杜绝强制公证现象。认真落实《不动产登记操作规范（试行）》，规范非公正继承（受遗赠）业务办理。健全法治工作室，引进专业人才，配备满足非公证继承（受遗赠）业务需求的问询室及相关设备。坚持属地登记原则，统筹人力、物力资源，妥善办理复杂登记业务。有条件的地方可探索不动

产登记继承（受遗赠）律师见证服务，或由政府购买公证服务。今后若发现还存在强制公证的地方，要追究自然资源主管部门主要负责人和直接责任人员的责任。

## 三、完善不动产登记“一网通办”平台功能

坚持以需求为导向、以应用促发展，直面群众反映的问题，完善“一网通办”平台功能。针对《问政山东》反映的“一网通办”查询证明无印章问题，省厅会同省有关部门尽快研究技术方案，统筹协调全省16市、136县（市、区）、191个登记大厅，开发数据接口，加快不动产登记查询电子印章制证，力争3月底前实现全省“一网通办”查询证明有印章、无障碍。加强“一网通办”平台的运维管理，广泛听取办事群众、登记业务人员的意见建议，推进平台功能扩展升级，扩大上线业务类型，打通服务群众“最后一公里”，使不动产登记“一网通办”平台成为办理登记便捷高效、服务群众紧密贴心、社会形象



充分展示的优质服务品牌。

#### **四、坚持为民服务，大力转变工作作风**

《问政山东》反映出我省一些不动产登记窗口还存在政策业务不熟、工作方法简单、推诿扯皮等作风问题，影响了政务服务窗口形象。各地要进一步强化为民服务理念，坚持刀刃向内，持续纠治“四风”，切实转变工作作风，力戒形

式主义、官僚主义。落实首问负责制，开展微笑服务、精准服务，不断提升登记质量和效率，擦亮窗口服务品牌。倡树斗争、争先、奉献、创新和团队精神，打造“忠、正、专、严、实、清”的不动产登记专业队伍。

山东省自然资源厅  
2021年1月30日

# 2021 年土地登记代理人职业资格考试报名的通告

中国土地估价师与土地登记代理人协会通告 2021 年第 2 号

根据《人力资源社会保障部国土资源部关于印发〈土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定〉和〈土地登记代理人职业资格考试实施办法〉的通知》(人社部发〔2015〕66 号)、《人力资源社会保障部办公厅关于 2021 年度专业技术人员职业资格考试工作计划及有关事项的通知》(人社厅发〔2021〕4 号), 现将 2021 年土地登记代理人职业资格考试(以下简称“考试”) 相关事项通告如下。

## 一、报名条件

遵守国家法律、法规, 恪守职业道德, 并具备下列条件之一的, 可申请参加考试:

(一)取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类专业大学专科学历, 工作满 6 年, 从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作满 4 年;

(二)取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类专业大学本科学历(学位), 工作满 4 年, 从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作满 2 年;

(三)取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类专业在内的双学士学位(或者研究生班毕业), 工作满 3 年, 从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作满 1 年;

(四)取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类专业硕士学历(学位), 工作满 2 年, 从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作满 1 年;

(五)取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类专业博士学历

(学位);

(六)取得经济学、法学、理学、工学、管理学科门类其他专业上述学历(学位)的人员,从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作年限相应增加1年;

(七)取得其他学科门类专业上述学历(学位)的人员,从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作年限相应增加2年。

## 二、考试报名

考生统一登录中国土地估价师与土地登记代理人协会网站(<http://www.creva.org.cn>),点击“信息服务”中“资格考试”进入“土地登记代理人职业资格考试报名网站”(以下简称报名网站)报名。

### (一)报名时间

考试报名时间自2021年3月1日起至4月30日止。

### (二)报名流程

1.新考生报名。进入报名网站→注册用户→用户登录→填写个人基本信息、上传证明材料→提交

报名→报名审核→查看审核结果→选择考试科目与考点→缴纳考试费。

2.续考生报名。进入报名网站→选择考试科目与考点→缴纳考试费。

缴费成功后视为报名成功。报名成功后,除个人联系方式外,原则上所报个人基本信息、报考科目、考点等信息不可修改。

### (三)证明材料

请按提示如实、完整填写报名信息,上传完整、清晰的报名材料原件的扫描件或照片。

1.近期免冠二寸证件照,背景为白色。

2.国家教育部认可的学历证书;持国外学历证书的考生另需教育部留学服务中心出具的学历认定书并录入编号。

3.《中华人民共和国居民身份证》,香港、澳门和台湾地区居民须分别提供《香港永久性居民身份证》《澳门特别行政区永久性居民身份证》《台湾居民来往大陆通行证》

证》。

#### （四）报名预审

1. 工作人员在 5 个工作日内，通过报名网站对报名资格和申请材料的合规性和完整性进行核查，反馈审核意见。考生通过报名网站查询资格预审结果。

2. 凡有下列情况之一的，报名资格不予通过，不能选择科目、考点、缴费、打印准考证和参加考试：

（1）不符合报名条件的；（2）报名材料缺失、相互矛盾或无法辨识的；（3）逾期未缴纳考试费的；（4）持国外学历证书的考生，未录入教育部留学服务中心出具的毕业证书或学历认证书编号的；（5）填报信息或材料不实的。

报名资格预审未通过的考生，可在 5 月 9 日前按审核意见修改完善，并重新提交报名申请。

#### （五）网上缴费

考生应于 5 月 14 日前通过网上支付的方式，按每科次 110 元人民币缴纳考试费，缴费成功后不予退还；逾期未缴费的，视为放弃报

名本次考试。

### 三、免试条件与申请程序

#### （一）免试条件

符合报名条件并已按照国家统一规定评聘为高级专业技术职务的考生，可免试《土地权利理论与方法》和《地籍调查》2 个科目，只参加《土地登记相关法律》和《土地登记代理实务》2 个科目的考试。

#### （二）免试申请程序

申请免试考生报名时，须在报名网站的“申请免试”中上传高级专业技术职务证书电子图片和单位人事部门聘任材料扫描件或照片。

### 四、考试科目与考试时间

考生自主选择报考科目种类和数目，按全国统一时间进行考试：

6 月 19 日

土地登记相关法律

09:00-11:30

土地权利理论与方法

14:30-17:00

6 月 20 日

地籍调查



09:00-11:30

土地登记代理实务

14:30-17:00

## 五、考试地点

原则上考试安排在各省省会、自治区首府和直辖市举行。

## 六、考试大纲

2021 年考试大纲沿用《土地登记代理人职业资格考试大纲 2017 年修订版》，只对附录部分进行调整，具体内容通过报名网站和中国土地估价师与土地登记代理人协会网站发布。

## 七、考试形式

考试各科目实行闭卷、计算机化考试形式。考生在计算机终端获取试题、作答并提交答题结果。

考试各科目试卷卷面分满分均为 100 分。

## 八、准考证打印

考生可于 2021 年 6 月 10 日至 20 日，登录报名网站自行下载、打印准考证。

## 九、成绩认定及延续

考试成绩实行 4 年为一个周

期的滚动管理办法，考生须在连续 4 个考试年度内通过全部应试科目；申请免试的考生成绩实行 2 年为一个周期的滚动管理办法，须在连续 2 个考试年度内通过应试科目。

## 十、成绩发布与证书发放

(一) 考试成绩原则上将在考试结束后 2 个月内发布，考生可登录报名网站查询成绩。

(二) 考试合格标准由中国土地估价师与土地登记代理人协会职业资格专家委员会拟定，经人力资源社会保障部批准后发布。

(三) 各科目考试合格，颁发人力资源社会保障部和自然资源部监制、中国土地估价师与土地登记代理人协会用印的《中华人民共和国土地登记代理人职业资格证书》，该证书在全国范围有效。

## 十一、其他

(一) 报名条件与免试条件中所涉相关年限的截止日期为 2021 年 6 月 20 日。

(二) 本次考试四科目均为客观题，由计算机自动评阅计分，不

存在人工评阅与计分的过程，原则上不再进行成绩复核。

(三) 计算机化考试练习将于6月1日至6月19日开通。考生可通过报名网站首页登录模拟考试系统，熟悉计算机化环境、电子化试题形式和操作模式。

(四) 本次考试不举办考前培训，也从未授权或委托任何单位和个人举办相关考前培训、出版或售卖考试专用书籍。

(五) 个人联系方式发生变化的考生，请务必及时登录报名网站，完善个人信息。

(六) 考试消息将通过中国土地估价师与土地登记代理人协会网站(<http://www.creva.org.cn/>)和微信公众号“中国不动产登记

与估价”发布，请报名考生随时关注。

(七) 为切实保障广大考生生命安全和身体健康，请考生理解并务必执行考试期间疫情防控要求。

#### (八) 联系方式

##### 1. 考试专家委员会办公室

地址：北京市海淀区大柳树路

17号富海国际港1504A

邮编：100081

电话：010-66562203/62164081

传真：010-66562202

电邮：[wjian@creva.sina.net](mailto:wjian@creva.sina.net)

##### 2. 考试报名网站咨询(考试报名期间)

电话：021-61651129

附件：考场规则

# 关于印发《山东省不动产登记代理与土地估价行业协会 2021 年工作要点》的通知

鲁土估协发[2021]1 号

各会员、会员单位：

《山东省不动产登记代理与土地估价行业协会 2021 年工作要点》业经山东省不动产登记代理与土地估价行业协会第三届六次理事会审议通过，现印发施行。

附件：《山东省不动产登记代理与土地估价行业协会 2021 年工作要点》

山东省不动产登记代理与土地估价行业协会  
2021 年 1 月 1 日

## 山东省不动产登记代理与土地估价行业协会 2021 年工作要点

2021 年是“十四五”规划的开局之年，省协会要深入学习领会党的十九届五中全会精神，贯彻落实国家和省有关自然资源评价评估和登记代理的相关政策规定，以“服务政府、服务会员、服务社会”为宗旨，做好各项工作。

### 一、贯彻学习党的十九届五中全会精神

要深刻把握党的十九届五中

全会精神实质，学习领会《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》核心要义，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深刻理解新发展阶段、新发展理念、新发展格局，将学习全会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，推动我

省土地估价和登记代理行业高质量发展。

## 二、做好协会换届工作

省协会第三届理事会于 2021 年 3 月 31 日到期，为保障换届工作顺利进行，要及时向省民政厅请示省管社会组织换届新规定，制订详细的实施方案，提前做好换届各项筹备组织工作。要在广泛征求上级主管部门和会员意见的基础上，修订《章程》、《会费管理办法》等规章制度，完成会员代表、理事、常务理事、协会负责人的推选工作。

## 三、健全行业诚信体系

要根据省发改委、省民政厅关于行业协会商会诚信自律承诺工作的规定要求，组织建立会员企业信用记录，规范开展信用评价，组织会员企业积极参与诚信建设。

**（一）组织开展资信评级。**修订完善资信评级指标体系，细化完善评级操作流程，2021 年 5 月底前完成自选报告评审，6 月底前完成数据指标核算，提报常务理事会审定后向社会公布评级结果。

**（二）完善会员信用档案。**按

照《资产评估法》《会员信用档案管理办法》，将机构会员和个人会员的执业信用记录纳入信用档案，督导会员诚信执业，同时也为资信评级工作提供数据支持。

## 四、提供专业培训服务

要围绕各门类自然资源政策法规、技术规范对会员开展专项培训，帮助会员更新和补充专业知识，拓展新业务领域。

### （一）组织继续教育课件筛选。

继续为会员提供免费的远程网络培训课程，通过广泛征集优秀课件，组织专家进行筛选和论证，丰富课件内容、提升课件质量。

### （二）组织专业技术培训。

在保证疫情防控要求的前提下，适时组织自然资源分等定级、自然资源价格评估、土地资源资产核算、确权登记等内容的现场培训班。适时邀请国内外知名专家学者，围绕十九届五中全会精神、一带一路、乡村振兴、土地使用制度改革、山东八大发展战略等热点问题进行讲解，提升发展格局。

## 五、加强专家队伍建设

要适时组织专家遴选，按研究方向建立专家库子库，同时加大对青年专家的培养力度，适当增加青年专家比例，并赋予承担重要项目和课题的机会，为行业长远发展培育中坚力量。

## 六、加强理论技术研究

畅通课题申报渠道，鼓励会员围绕十四五规划和 2035 年远景目标建设要求，开展自然资源评价评估和不动产登记代理开展技术理论方面的课题研究；通过广泛征集会员意见，确定几个需优先解决的行业技术难题，设立专项经费和项目，集中行业内技术力量攻坚，力争有所突破。

同时要积极推动研究成果转化，在完结课题成果的基础上，争取出台相关技术指引，帮助会员提高执业规范化水平，增强市场竞争力。

## 七、组织考察交流

要坚持“走出去、请进来、开门干工作”的工作思路，继续加强同中估协及各省级协会的交流互动，视疫情防控情况，适时组织会

员单位到外省考察学习，帮助机构开拓视野，吸取先进企业管理经验。

## 八、加强行业宣传力度

对协会门户网站进行改版更新，调整网站功能模块，以适应新的工作任务需求；保持门户网站内容并与微信公众号联动，及时向省民政厅、省社会组织总会、中估协等网络平台报送行业动态信息，提升行业公众认知度；增设相关板块，免费为会员宣传企业形象；吸纳有意愿的会员单位共同参与刊物编印，丰富刊物内容，提高版面设计水平，将其打造成行业内部技术交流的平台。

充分发挥政府、企业、社会之间的桥梁纽带作用，畅通政府与企业、企业与社会、政府与社会之间的信息沟通渠道。一是及时向政府主管部门反映会员企业的诉求，解决企业困难和行业发展难题；二是将行业舆情或违法违规线索及时反馈给政府主管部门，防范区域性和系统性风险；三是加大行业相关法律法规和管理政策的宣传力度，增进其他相关部门和社会公众对



行业的了解，优化营商环境。

### **九、积极承担相关部门委托项目**

要总结 2020 年土地估价综合监管体系建设项目的实施经验，细化工作方案，积极争取政府购买服务项目；按照最高法与全国五大评估行业协会关于人民法院委托评估工作规范要求，组织做好专业技术评审工作。

### **十、加强秘书处建设**

要以党建引领秘书处工作，强化组织领导，落实责任分工，提高服务效率和质量，提升会员满意度。要贯彻落实社会组织改革要求，根据章程确定的新管理模式，继续完善协会内部管理制度，加强秘书处工作人员学习教育，提高其统筹能力、组织能力、参谋能力、服务能力，确保能办事、会办事、办成事，保证完成理事会和常务理事会交办的各项工作任务。

# 关于征集山东省 2021 年网络继续教育 授课课件的通知

鲁土估协发[2021]4 号

各会员：

为健全山东省土地估价和不动产登记代理行业继续教育体系，提高继续教育培训质量，根据《关于印发 2021 年全国土地估价师、土地登记代理人继续教育活动的通知》（中估协发〔2021〕2 号）文件精神，省协会拟于 2021 年下半年开展网络继续教育活动，现面向行业内专业人员和专家学者征集继续教育授课课件，有关事宜通知如下：

## 一、征集课件范围

**（一）政策解读类。**国家宏观产业政策方针与行业发展相结合，如十四五规划、乡村振兴、山东八大发展战略、《民法典》、自然资源评价评估政策法规等；

**（二）技术标准、规范解读类。**《自然资源分等定级通则》、《自然资源价格评估通则》、土地、林地、草地分等定级及估价技术规范等；

**（三）执业风险防范和企业管理类。**评估企业管理机制、土地估价报告质量管控、法律纠纷处理等；

**（四）实务类。**自然资源评价评估实务、不动产确权登记、自然资源确权登记技术与实务等；

**（五）创新类。**运用大数据、人工智能、卫星遥感、无人机、互联网等新技术、新装备，创新自然资源领域评估评价工作应用等；

**（六）其他类。**自然资源资产核算、国土空间规划、土地综合整治、生态修复、耕地质量分类、开发区集约节约评价、城镇低效用地评价、等别监测评价等。

## 二、课件主讲人基本要求

继续教育课件主讲人应具备以下基本条件：

（一）具有副高以上职称或具备较高学术理论研究成果；

（二）具有良好的声誉和职业道德，无不良行为记录；

(三)熟悉土地估价和不动产登记代理行业相关法律、法规和程序;

(四)愿意为行业发展提供服务,积极参与行业工作,责任心强。

### 三、征集流程

(一)请拟参加此次征集活动的人员填写《2021年继续教育授课课件申报表》,于2021年3月20日前将申报表的word版和加盖公章后的扫描版,附上课件的大纲发至省协会邮箱。

(二)授课课件须有至少一个推荐单位推荐。

(三)省协会学术教育委员会组织专家对申报课件进行筛选。

(四)入选课件将用于本年度的省协会继续教育活动,入选课件主讲人按有关规定核算当年度的继续教育学时。

### 四、联系方式

联系人:孙丕彦

联系电话:0531-88586901、  
18678889433

电子邮箱:sdreva@126.com

附表:《2021年继续教育授课课件申报表》

山东省不动产登记代理  
与土地估价行业协会  
2021年2月3日

附表：

## 2021 年继续教育授课课件申报表

课件题目					
申报类别					
主题词					
简述课件内容					
主讲人信息					
姓名		性别		出生年月	
职称		职务		联系电话	
所在单位				电子邮箱	
土地估价师 资格证书号			土地登记代理 人资格证书号		
擅长领域	(可另附页)				
推荐单位意见	(盖章)				

# 我国首个“自然资源登记与管理”专业获批

来源：中国自然资源报

日前，我国首个“自然资源登记与管理”专业设置申请通过审批，填补了国内自然资源和不动产统一确权登记领域专门型人才培养的专业空白。

根据教育部近日下发的 2020 年度普通高等学校本科专业备案和审批结果，“自然资源登记与管理”专业（代码 120417T）将设置在中国地质大学（北京）。该专业设置以培养不动产与自然资源登记迫切需求的专业人才为宗旨，面向国家和行业需求，聚焦于为自然资源有效监管和严格保护、国家生态安全、资源安全、权属调查与管理等工作提供有力的地籍支持与保障。同时，以品德优良、基础厚实、知识广博、专业精深、全面发展为目标培养高级专业人才，使之具备资源、环境、管理、信息等方面基础知识，掌握包括不动产在内的自然资源产权界定、地籍调查、产权登记、多维地籍信息化等方面基本理论与技术方法，能够在不动产测绘、地籍调查以及自然资源确权登记与管理等领域执业。

据悉，“自然资源登记与管理”

专业设置是主动适应时代发展，优化学科专业结构的现实所需。中央全面深化改革领导小组第二十九次会议审议通过的《自然资源统一确权登记办法（试行）》，明确指出要坚持资源公有、物权法定和统一确权登记的原则，对水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂以及探明储量的矿产资源等自然资源的所有权统一进行确权登记，形成归属清晰、权责明确、监管有效的自然资源资产产权制度。但现实中由于相关专业缺乏，从业人员的不动产与自然资源登记理论与方法严重不足，难以合理解决不动产和自然资源利用过程中的产权主体明晰、界址清晰、登记规范及多维地籍管理等问题。“自然资源登记与管理”专业成功获批，有助于从国家发展战略实现的角度推动建立归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅、监管有效的不动产和自然资源资产产权制度，以实现全部国土空间内各类资源产权和所有自然生态空间登记的全覆盖，建立和实施以不动产登记为基础的自然资源统一确权登记制度。



## 省协会召开土地征收社会稳定风险评估研究座谈会

2021年2月5日，山东省不动产登记代理与土地估价行业协会在济南组织召开土地征收社会稳定风险评估研究座谈会，省内高

校学者专家、部分会员机构业务相关负责人以及秘书处工作人员等参加讨论。



座谈会，王永伟秘书长介绍了协会会员单位开展土地征收社会稳定风险评估的情况和课题研究背景，课题工作人员介绍了课题的进展情况。参会人员围绕土地征收社会稳定风险评估政策依据、业务来源、格式文本、法律风险等方面展开了深入的讨论交流，提出了许

多建设性的意见和建议，为课题组进一步厘清研究思路，完善研究方法提供了很好的参考。下一步，省协会将进行更广泛调研，充分听取主管部门、会员机构和其它相关单位的意见，加快研究进度和成果转化，力争为会员单位开拓业务领域提供更有益的支持。

## 省协会召开 2021 年度“山东标准” 建设项目研究座谈会

2021 年 2 月 20 日，山东省不动产登记代理与土地估价行业协会在济南组织召开 2021 年度“山东标准”建设项目研究座谈会。王

永伟秘书长主持会议，部分会员单位专家以视频会议模式参会，秘书处工作人员参加了讨论。



座谈会，王永伟秘书长通报了山东省市场监督管理局关于 2021 年度“山东标准”建设项目的通知精神和省协会关于推动行业标准化建设的工作规划。山东省自然资源标准化技术委员会-国土调查保护与空间规划分技术委员会邓振利、盖岳峰两位委员简要介绍了我省自然资源评价评估领域相关标准建设情况和标准化建设项目的申报流程、技术要求、注意事项等。与会人员集体学习了国家和省有关标准化政策法规，围绕自然资源评价评估和不动产登记代理行业

标准建设现状、行业发展需求等方面进行了深入讨论交流，提出了许多建设性的意见和建议，为省协会推动标准建设理清了思路。

下一步，省协会将进一步广泛调研，充分听取主管部门、会员机构和其它相关单位的意见，加大国家标准的培训宣传力度，积极参与地方标准和行业标准的建设，加快推进团体标准的制定，帮助会员开展企业标准的研究，为会员单位规范执业、维护市场公平竞争秩序提供更有益的技术支持。



## 2021 年度新备案土地估价机构电子备案系统操作培训会议顺利完成

2021 年 3 月 10 日，山东省不动产登记代理与土地估价行业协会（以下简称“省协会”）组织了 2021 年度新备案的土地估价机构进行了电子备案系统操作视频培训会议，26 家土地估价机构的负责人和系统操作人员，共计 50 余人参加了培训。



省协会王永伟秘书长向首次取得备案函的机构表示祝贺，并通报了当前土地估价行业行政监管和自律管理的相关要求。他强调土地估价机构应提高对机构备案和报告电子化备案重要性的认识，要配备专人负责系统操作和技术审核，严格按照自然资源部和省自然资源厅的规定要求，做好备案相关工作。省协会技术协调与信息管理部苏子坤对机构备案系统和报告备案系统操作及注意问题进行了讲解和技术答疑。



此次培训既是协助省厅加强土地估价行业监管体系建设的重要内容,也是省协会积极指导和帮助会员的服务举措。参会机构熟悉掌握备案要求,有利于提高机构备案和土地估价报告备案的规范化

水平,降低机构的执业风险,维护土地估价市场秩序,促进我省土地估价行业健康发展。根据计划安排,省协会年内还将继续组织其他批次的新备案机构进行相关培训。

## 支部主题党日活动 ——组织开展义务植树活动

春回大地，万物复苏。2021年3月12日，结合第43个植树节，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开展

“植树造林、共筑绿色家园”主题党日活动，王永伟书记带领部分支部成员，前往济南南部山区参加了义务植树活动。



在植树现场，支部成员们认真地挖土、扶苗、填土、浇水，干劲十足，高质量完成了植树任务。大家种下的不仅仅是一棵树苗，而是一份希望，是对绿色家园、优质生态环境的向往。特别是作为自然资源领域的一分子，我们更应坚持山

水林田湖草一体化保护和系统治理的观念。

通过本次主题党日活动，大家植树造林、绿化国土，践行了“绿水青山就是金山银山”的理念，为建设生态文明和美丽中国贡献了自己的力量。



# 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：0531-88586901/88925753

网址：[www.sdreva.org.cn](http://www.sdreva.org.cn)

传真：0531-88521005

邮编：250014



官方微信平台