



2023-04-26 16:44:23

## 社会团体2022年度工作报告书

本社会团体承诺：

本社会团体根据登记管理条例《社会团体登记管理条例》等有关规定编制本年度工作报告书，并保证本报告书内容真实、准确、完整。

法定代表人姓名：王欣

法定代表人签字：王欣

年报联系人A：郑焕榕

联系人手机：15019269615

年报联系人B：李惠敏

联系人手机：13368202472

社会组织办公电话（公开）：83785725

电子邮件：sarea@sarea.org

2023年3月28日

社会团体印章：

(说明:法定代表人签字必须由本人手签，不接受电子签章等其他非手签格式)





2023-04-17 17:21:50

## 基本信息情况

社会组织基本信息	社会组织名称	深圳市不动产估价协会	统一信用代码	51440300C175586813
	社会组织类型	社会团体	注册资金	3万元
	登记管理机关	深圳市民政局	业务主管单位	深圳市住房和城乡建设局
	宗旨			
	业务范围	学术交流与研讨、会员专业培训、咨询服务、第三方估价技术鉴定。		
	住所地址	深圳市福田区建艺大厦十三层	住所来源	租赁
	评估等级	4A	是否慈善组织	否
	是否获得公开募捐资格	否	获得公开募捐资格时间	
	活动区域	广东省深圳市	是否获得公益性捐赠税前扣除资格	否
	租赁期限		是否合属办公	否
合署办公单位名称				
法定代表人	姓名	王欣		
	出生日期	1972-07-22	民族	汉族
	职务	秘书长	学历	本科
	性别	女	政治面貌	民建会员
	专/兼职	专职	籍贯	湖北
	证件类型	内地居民身份证	证件号码	420102197207220341

	联系电话	83785667	手机	1360306819 2
	单位	深圳市不动产 估价协会	是否离退休	否
	其他社会职务	区政协委员		
会长	姓名	骆晓红	性别	男
	出生日期	1966-08-14	政治面貌	群众
	学历	本科	民族	汉族
	是否专职	兼职	籍贯	广东
	证件类型	内地居民身份 证	证件号码	4403011966 08147812
	固定电话		手机号码	1360263399 1
	其他社会职务	无		
秘书长	姓名	王欣	性别	女
	出生日期	1972-07-22	政治面貌	民建会员
	学历	本科	民族	汉族
	是否专职	专职	籍贯	湖北
	证件类型	内地居民身份 证	证件号码	4201021972 07220341
	固定电话	83785667	手机号码	1360306819 2
	其他社会职务	区政协委员		
负责人情况	负责人人数	11	女性负责人人 数	4
	理事人数	53	常务理事人数	0
	70岁以上负 责人人数	0		

会员情况	单位会员数	73	个人会员数	1403
机构设置	分支机构	0	代表机构	0
	实体机构	0	办事机构	1
行政处罚	2022年度是否受到行政处罚	否		
信用信息	是否被列入异常名录	否	是否被列入严重违法失信名单	否
业务活动情况	举办赛事、评奖活动 (0)项		举办展览会、博览会、交易会活动 (0)项	
	举办研讨会、讲座、论坛活动 (4)项		按照国评组发〔2022〕3号文规定, 经批准举办评比达标表彰活动 (0)项	
	举办培训、职称评审、认证、鉴定等活动 (11)项		承接政府购买服务情况 (1)项	
会费标准	<p>一、团体会员年度会费标准 (一) 执业会员: 轮值会长单位: 15000元/年; 监事长单位: 12000元/年; 副会长单位: 10000元/年; 理事单位: 8000元/年; 监事单位: 8000元/年; 其他单位: 5000元/年。 (二) 特邀理事单位按照协会理事单位会费标准。特邀团体会员副会长单位: 30000元/年。 二、个人会员年度会费标准 (一) 个人执业会员: 1000元/人/年; 个人非执业会员: 100元/人/年。 (二) 见习会员: 500元/人/年</p>			



2023-03-28 16:19:43

## 机构建设情况

### (一) 理事会成员 (单位)

1	单位	无	负责人	无	民族	无
	性别	无	内部职务	无	联系手机	无
	任期	无	出生年月	无	单位职务	无



2023-04-17 17:55:15

**(二) 理事会成员 (个人)**

1	姓名	骆晓红	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	会长	联系手机	136026 33991
	出生年月	1966-0 8-14	单位职务	董事长		
	其他社会职务	无				
2	姓名	侯阳华	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	副会长	联系手机	139234 25925
	出生年月	1964-0 2-06	单位职务	总经理		
	其他社会职务	无				
3	姓名	吴青	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	副会长	联系手机	136025 54930
	出生年月	1963-0 9-02	单位职务	董事长		
	其他社会职务	无				
4	姓名	聂竹青	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	副会长	联系手机	130088 86768
	出生年月	1970-0 9-11	单位职务	董事长		
	其他社会职务	全国政协委员				

5	姓名	宋星慧	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	副会长	联系手机	13501562004
	出生年月	1962-04-16	单位职务	董事长		
	其他社会职务	区政协委员				
6	姓名	黄荣真	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	副会长	联系手机	13902986672
	出生年月	1971-12-08	单位职务	执行总经理、董事		
	其他社会职务					
7	姓名	王晨阳	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	副会长	联系手机	13609618986
	出生年月	1968-08-16	单位职务	执行董事		
	其他社会职务					
8	姓名	费金标	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	副会长	联系手机	13501580105
	出生年月	1968-09-27	单位职务	总经理		
	其他社会职务					
9	姓名	陈平	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	副会长	联系手机	13603022870
	其他社会职务					

	出生年月	1967-11-10	单位职务	总裁		
	其他社会职务					
10	姓名	谌玲	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	18098999536
	出生年月	1967-01-08	单位职务	技术总监		
	其他社会职务	无				
11	姓名	张劲仁	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13602517152
	出生年月	1973-06-21	单位职务	董事长		
	其他社会职务	无				
12	姓名	刘军	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13128700986
	出生年月	1970-05-14	单位职务	副总经理		
	其他社会职务	无				
13	姓名	董新霞	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13602596761
	出生年月	1971-10-26	单位职务	总经理		
	其他社会职务					



	其他社会职务	无				
14	姓名	刘燕萍	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13798433516
	出生年月	1966-10-23	单位职务	法定代表人		
	其他社会职务	无				
15	姓名	孙凌	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13510379072
	出生年月	1970-09-12	单位职务	总经理		
	其他社会职务	无				
16	姓名	梁小军	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13902957821
	出生年月	1968-07-10	单位职务	执行董事		
	其他社会职务	无				
17	姓名	卢小波	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13724396948
	出生年月	1975-01-21	单位职务	总经理		
	其他社会职务	无				
18	姓名	张美荣	性别	女	民族	汉族

	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13005433173
	出生年月	1975-03-13	单位职务	总经理		
	其他社会职务	无				
19	姓名	陈邵萍	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13902950364
	出生年月	1970-08-13	单位职务	总估价师		
	其他社会职务	无				
20	姓名	刘平	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13714430015
	出生年月	1964-10-02	单位职务	董事长		
	其他社会职务	无				
21	姓名	龚鹏	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13802569400
	出生年月	1975-07-30	单位职务	董事长兼总经理		
	其他社会职务	无				
22	姓名	史晓林	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13590130916

	出生年月	1973-11-16	单位职务	审核部经理		
	其他社会职务	无				
23	姓名	伏虎林	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13902313749
	出生年月	1970-03-23	单位职务	技术总监		
	其他社会职务	无				
24	姓名	赖晓凌	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13689506775
	出生年月	1979-12-04	单位职务	副总经理		
	其他社会职务	无				
25	姓名	李枫	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13828765716
	出生年月	1980-12-29	单位职务	副总经理		
	其他社会职务	无				
26	姓名	张杰	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13603012865
	出生年月	1976-01-14	单位职务	副总裁兼深圳公司总经理		

	其他社会职务	无				
27	姓名	韩立民	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13420915008
	出生年月	1978-03-06	单位职务	副总经理		
	其他社会职务	无				
28	姓名	高建玲	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	18129802919
	出生年月	1968-02-23	单位职务	法定代表人		
	其他社会职务	无				
29	姓名	黄丽云	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13528403773
	出生年月	1974-06-08	单位职务	技术总监		
	其他社会职务	无				
30	姓名	马公村	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13826518772
	出生年月	1971-10-18	单位职务	副总经理兼技术总监		
	其他社会职务	无				
31	姓名	彭结	性别	男	民族	汉族

	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13760154425
	出生年月	1984-01-21	单位职务	法定代表人		
	其他社会职务	无				
32	姓名	蔡舜琴	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	15815521990
	出生年月	1983-10-09	单位职务	项目总监		
	其他社会职务	无				
33	姓名	吴桂敏	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	15919793329
	出生年月	1979-02-05	单位职务	估价师		
	其他社会职务	无				
34	姓名	刘颖	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13823149261
	出生年月	1972-11-17	单位职务	估价师		
	其他社会职务	无				
35	姓名	李彬	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13602669939

	出生年月	1975-12-24	单位职务	估价师		
	其他社会职务	无				
36	姓名	郑伟强	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13602663443
	出生年月	1975-09-25	单位职务	估价师		
	其他社会职务	无				
37	姓名	肖丽蓉	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13620937383
	出生年月	1978-08-20	单位职务	估价师		
	其他社会职务	无				
38	姓名	叶先权	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13923407785
	出生年月	1976-10-08	单位职务	估价师		
	其他社会职务	无				
39	姓名	谢荣激	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13714324512
	出生年月	1976-12-21	单位职务	估价师		

	其他社会职务	无				
40	姓名	黄东云	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13713839019
	出生年月	1972-11-06	单位职务	估价师		
	其他社会职务	无				
41	姓名	谢炳秋	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	15818687681
	出生年月	1984-11-21	单位职务	估价师		
	其他社会职务	无				
42	姓名	曾爽	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13686875296
	出生年月	1983-09-06	单位职务	估价师		
	其他社会职务	无				
43	姓名	郑文文	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13510975618
	出生年月	1983-11-18	单位职务	估价师		
	其他社会职务	无				
44	姓名	唐剑波	性别	男	民族	汉族

	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13809898011
	出生年月	1969-10-16	单位职务	董事长		
	其他社会职务	无				
45	姓名	刘武	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13924624868
	出生年月	1977-05-24	单位职务	副总经理		
	其他社会职务	无				
46	姓名	聂志勇	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13823720791
	出生年月	1977-05-24	单位职务	总经理		
	其他社会职务	无				
47	姓名	龚伟平	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13502801309
	出生年月	1973-02-15	单位职务	董事长		
	其他社会职务	无				
48	姓名	谭杰	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13602624496



	出生年月	1969-06-09	单位职务	总经理		
	其他社会职务	无				
49	姓名	陶宇洁	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13602528990
	出生年月	1970-06-05	单位职务	董事长		
	其他社会职务	无				
50	姓名	赖琳玲	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13502803611
	出生年月	1973-10-18	单位职务	董事		
	其他社会职务	无				
51	姓名	李华勇	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13510783294
	出生年月	1975-03-28	单位职务	总估价师		
	其他社会职务	无				
52	姓名	陈智明	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13715302666
	出生年月	1972-12-05	单位职务	副董事长		
	其他社会职务					

	其他社会职务	无				
53	姓名	黄志忠	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	理事	联系手机	13538212091
	出生年月	1980-06-21	单位职务	副总经理		
	其他社会职务	无				



2023-03-28 16:20:35

(三) 监事会成员 (单位)

1	单位	无	负责人	无	民族	无
	性别	无	内部职务	无	联系手机	无
	任期	无	出生年月	无	单位职务	无



2023-03-28 18:11:36

**(四) 监事会成员 (个人)**

1	姓名	黎明	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	监事长	联系手机	18926770305
	出生年月	1977-01-16	单位职务	副总经理 (法定代表人)		
	其他社会职务					
2	姓名	王丽芳	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	监事	联系手机	13316872720
	出生年月	1975-11-25	单位职务	总经理		
	其他社会职务					
3	姓名	杜康	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	监事	联系手机	13751197546
	出生年月	1972-10-02	单位职务	副总经理		
	其他社会职务					
4	姓名	童款强	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	监事	联系手机	13798502635
	出生年月	1985-11-26	单位职务	副总经理		
	其他社会职务					

5	姓名	官方强	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	监事	联系手机	13128762181
	出生年月	1978-02-10	单位职务	集团技术总监		
	其他社会职务					
6	姓名	魏永飞	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	监事	联系手机	13823184686
	出生年月	1975-11-08	单位职务	副总经理		
	其他社会职务					
7	姓名	邱海波	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	监事	联系手机	13510890284
	出生年月	1980-04-03	单位职务	估价技术部经理		
	其他社会职务					
8	姓名	欧汉奇	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	监事	联系手机	13590237039
	出生年月	1976-02-10	单位职务	土地估价师		
	其他社会职务					
9	姓名	吴静	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	监事	联系手机	13602581516
	其他社会职务					

	出生年月	1981-11-23	单位职务	董事		
	其他社会职务					
10	姓名	彭光平	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	监事	联系手机	13692160404
	出生年月	1982-11-02	单位职务	法定代表人		
	其他社会职务					
11	姓名	张铭轩	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	监事	联系手机	13602660981
	出生年月	1967-04-09	单位职务	总经理		
	其他社会职务					
12	姓名	秦立新	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	监事	联系手机	13510028585
	出生年月	1970-08-08	单位职务	副总经理		
	其他社会职务					
13	姓名	陈方	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	监事	联系手机	13823753932
	出生年月	1978-10-09	单位职务	审核中心技术总监		
	其他社会职务					

	其他社会职务					
14	姓名	任太安	性别	男	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	监事	联系手机	13689599886
	出生年月	1965-04-03	单位职务	首席评估师、总经理助理、运营部总经理		
	其他社会职务					
15	姓名	杨丽艳	性别	女	民族	汉族
	任期	4年	内部职务	监事	联系手机	13923704145
	出生年月	1976-03-06	单位职务	董事长		
	其他社会职务	区政协委员				



2023-03-28 16:20:54

**(五) 年度登记、备案事项变更情况**

序号	变更事项	变更前信息	变更后信息	批准时间
1	无	无	无	无
针对变更信息如有异议或其他信息补充，请在下方填写				
无				





2023-04-18 09:00:44

**(六) 年度会议及换届情况**

章程规定		换届或会议情况	
换届大会	4年一次	最近一次换届大会时间为	2019-09-17
		换届大会召开第	五届
会员（代表）大会	1年0次	最近一次会员（代表）大会时间为	2020-08-25
是否存在提前或延期换届选举情况	否	是否设立常务理事	否
理事会	1年2次	本年度召开理事会	2次
常务理事会	1年0次	本年度召开常务理事会	0次
未按章程规定换届、开会的，请在此处说明情况			



2023-05-07 11:26:25

**(七) 内部制度建设**

项目管理	项目管理制度	有			
机构管理	代表机构管理制度	无			
	持有股权的实体机构管理制度	无			
	内设机构制度	无			
证书印章管理	法人证书保管、使用管理制度	有	保管人姓名	林夏蕾	
	保管地点	协会秘书处			
	印章保管、使用管理制度	有	保管人姓名	林夏蕾	
	保管地点	协会秘书处			
档案管理	档案管理制度	有	保管人姓名	林夏蕾	
	保管地点	协会秘书处			
工作人员管理	专职工作人员签订聘用(劳动)合同人数	5			
	人事管理制度	有	专职工作人员签订聘用合同人数	5	
	专职工作人员参加社会保险人数	失业保险	5		
		养老保险	5		
		医疗保险	5		
		工伤保险	5		
	生育保险	5			

	奖惩制度	有	业务培训制度	有	
志愿者管理	志愿者管理制度	无	已注册志愿者人数	0	
财务管理（此处填写不下的，可另附说明）	人民币开户银行	交通银行深圳燕南支行			
	人民币银行帐号	443066120012015023678			
	外币开户银行				
	外币银行帐号				
	是否进行税务登记	是	税务登记号码	51440300C175586813	
	财务管理制度	有	财政登记	有	
	执行会计制度	《民间非营利组织会计制度》			
	专职财会人员数	1	具有从业资格人数	2	
	使用票据	票据类型	是否使用	发放机关	
		会费票据	是	广东省财政局	
		捐赠票据	否		
税务发票		是	深圳市税务局		
行政事业性收费票据		否			
	其他	否			
信息公开制度	有				
其他管理制度	是否有其他管理制度	是	协会委员会、专家库组成与运作规则，估价行业管理暂行办法，理事会工作规定等		
工资福利和行政办公支出	支付标准	有			
	列支原则	有			

	审批程序	有
项目相关运行成本	支付标准	有
	列支原则	有
	审批程序	有
资产管理和处置	原则	有
	风险控制机制	有
	审批程序	有
	投资资产占总资产比例标准	有



2023-05-07 11:40:10

**(八) 工作人员情况**

专职工作人员	2022年度平均薪酬(元/年)	165766	平均年龄	36
	总人数	5	女性人数	5
	社会工作师数	0	助理社会工作师数	0
	本科学历人数	5	专科及以下学历人数	0
	硕士生人数	0	博士生人数	0
	35岁及以下人数	3	36岁至45岁人数	0
	46岁至55岁人数	2	56岁及以上人数	0
兼职工作人员	2022年度平均薪酬(元/年)	12090	平均年龄	50
	总人数	13	女性人数	5
	社会工作师数	0	助理社会工作师数	0
	本科学历人数	4	专科及以下学历人数	4
	硕士生人数	4	博士生人数	1
	35岁及以下人数	2	36岁至45岁人数	0
	46岁至55岁人数	7	56岁及以上人数	4
全体工作人员	2022年度平均薪酬(元/年)	54778	平均年龄	46

总人数	18	女性人数	10
社会工作师数	0	助理社会工作师数	0
本科学历人数	9	专科及以下学历人数	4
硕士生人数	4	博士生人数	1
35岁及以下人数	5	36岁至45岁人数	0
46岁至55岁人数	9	56岁及以上人数	4



2023-04-18 09:44:13

(九) 涉外工作人员情况

港澳台及外籍 人员在本单位 情况	类型	负责人	理事	分支 (代表) 机构负责 人	工作 人员	会员	志愿 者
	人数	1	1	0	0	4	0



2023-03-28 16:23:01

(十) 公职人员兼职情况

序号	姓名	现(曾)所在单位名称	担任社会组织职务	是否退休	级别
无	无	无	无	无	无





2023-03-28 16:23:04

(十一) 分支机构情况

1	名称	无	负责人	无
	业务范围	无		
	设立方式	无	设立时间	无
	住所	无		
	2022年度主要业务活动概述:			
	无			



2023-03-28 16:23:07

(十二) 代表机构情况

1	名称	无	负责人	无
	业务范围	无		
	设立方式	无	设立时间	无
	住所	无		
	2022年度主要业务活动概述:			
	无			



2023-04-28 09:21:52

### (十三) 办事机构情况

序号	名称	设立时间	职能	联系电话
1	深圳市不动产估价协会秘书处	1998-11-28	负责本会日常事务的协调和管理，参与本会机构文件的研究和落实，为本会开展工作提供组织实施保障。	83785725



2023-03-28 16:23:17

#### (十四) 实体机构情况

1	名称	无	负责人	无
	注册资金(元)	无	设立时间	无
	工商登记类型	无	本社会组织出资额(元)	无
	持股比例	无		
	经营范围	无		

说明:

- 1、控制是指对被投资单位的持股比例在50%以上且有权决定其财务和经营政策，投资企业能够对被投资单位实施控制的，被投资单位为其子公司；
- 2、非控制是指对被投资单位的持股比例在20%以下且无权决定其财务和经营政策。
- 3、共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。
- 4、重大影响是指对被投资单位的持股比例在20% - 50%之间且对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。
- 5、对被投资单位无控制、无共同控制且无重大影响的，长期投资按成本法核算；若对被投资单位具有控制、无共同控制或重大影响的，长期投资按权益法核算。



2023-03-28 16:23:19

(十五) 在境外设立机构情况

1	名称	无	负责人	无
	业务范围	无		
	设立方式	无	设立时间	无
	住所	无		
	年度主要业务活动概述：			
	无			



2023-03-28 16:23:23

(十六) 参加国际组织(含分支、代表机构参加的国际组织)

1	国际组织名称	无	国际组织类型	无
	参加时间	无	缴纳会费数额 (单位:人民币/ 年)	无
	担任职务或获 得资格情况	职务或资格类型	无	
		起止时间	无	



2023-03-28 17:33:11

(十七) 党建情况

党员队伍 情况	党员人数 (理事成员 和工作人员中党员 人数)	11
	负责人中 党员人数	2
	组织关系 不在社会 组织的党 员数	11
	流动党员 数	0
	近3年来发 展党员数	0
	中高层中 党员人数	0
是否建立党组织		否
群团组织 情况	是否建立 工会	否
	是否建立 团组织	否
	是否成立 妇女组织	否
	是否在管 理层建立 临时党组 织	否
备注		



2023-04-28 09:21:52

## (十八) 党员信息

1	姓名	陈方	性别	女	党内职务	普通党员
	出生日期	1978-10-09	入党时间	2001-06-08	党组织关系所在支部	中共深圳世联行集团股份有限公司党委深圳评估委员会
2	姓名	费金标	性别	男	党内职务	书记
	出生日期	1968-09-27	入党时间	1991-07-01	党组织关系所在支部	戴德梁行房地产顾问(深圳)有限公司党支部
3	姓名	唐剑波	性别	男	党内职务	书记
	出生日期	1969-10-16	入党时间	1993-02-20	党组织关系所在支部	深圳市广衡房地产土地资产评估顾问有限公司党支部
4	姓名	侯阳华	性别	女	党内职务	普通党员
	出生日期	1964-02-06	入党时间	2003-07-01	党组织关系所在支部	沙河街道光华社区锦绣花园一支部



5	姓名	刘平	性别	男	党内职务	委员
	出生日期	1964-10-02	入党时间	2021-05-06	党组织关系所在支部	中共深圳市国潼联土地房地产资产评估顾问有限公司支部委员会
6	姓名	韩立民	性别	男	党内职务	普通党员
	出生日期	1978-03-06	入党时间	2003-06-01	党组织关系所在支部	深圳市中诚土地房地产资产评估顾问有限公司党支部
7	姓名	刘军	性别	男	党内职务	书记
	出生日期	1970-05-04	入党时间	1993-06-01	党组织关系所在支部	深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司党支部
8	姓名	彭结	性别	男	党内职务	普通党员

9	出生日期	1984-01-21	入党时间	2004-07-01	党组织关系所在支部	中共宁乡市城郊街道关心村第二支部委员会
	姓名	蔡舜琴	性别	女	党内职务	普通党员
10	出生日期	1983-10-09	入党时间	2005-01-01	党组织关系所在支部	湖南省益阳市赫山县千家洲村总党支部
	姓名	黄志忠	性别	男	党内职务	书记
11	出生日期	1980-06-21	入党时间	2002-05-30	党组织关系所在支部	英联资产评估土地房地产估价顾问有限公司党支部
	姓名	龚鹏	性别	女	党内职务	书记
12	出生日期	1975-07-30	入党时间	2019-09-01	党组织关系所在支部	中共深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司支部委员会
	姓名	伏虎林	性别	男	党内职务	普通党员

	出生日期	1970-03-23	入党时间	1991-06-05	党组织关系所在支部	深圳市福田区莲花街道康欣社区党支部
13	姓名	邱海波	性别	男	党内职务	普通党员
	出生日期	1980-04-03	入党时间	2004-03-01	党组织关系所在支部	中国共产党国众联资产评估土地房地产估价有限公司房产估价支部委员会
14	姓名	官方强	性别	男	党内职务	书记
	出生日期	1978-02-10	入党时间	2001-12-01	党组织关系所在支部	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司支部委员会



2023-04-17 17:44:23

### (十九) 会费标准

会费标准	通过会费标准的会议名称 (通过会费标准的会议须 为"会员大会"):	第(五)届会员大会(一) 次会议
	制定会费标准的时间	2019-09-16
	会费标准:	一、团体会员年度会 费标准 (一) 执业会员: 轮 值会长单位: 15000 元/年; 监事长单位: 12000 元/年; 副会长单位: 10000元/年; 理事单 位: 8000元/年; 监 事单 位: 8000元/年; 其 他单位: 5000元/ 年。 (二) 特邀理事单位 按照协会理事单位会 费标准。特邀团体会 员副会长 单位: 30000元/年。 二、个人会员年度会 费标准 (一) 个人执业会 员: 1000元/人/年; 个人非执业会员: 10 0元/人/ 年。 (二) 见习会员: 50 0元/人/年



2023-04-07 16:41:22

## 财务会计报表

### (一) 资产负债表

资产	行次	年初数	期末数	负债和净资产	行次	年初数	期末数
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	1115 6506. 18	1108 2309. 94	短期借款	61	0	0
短期投资	2	0	0	应付款项	62	2044 74.71	46148.59
应收款项	3	4371	700	应付工资	63	3182 60	356922.73
预付账款	4	0	0	应交税金	65	1314. 63	44583.76
存货	8	0	0	预收账款	66	2450 0	0
待摊费用	9	0	0	预提费用	71	0	0
一年内到期的长期债权投资	15	0	0	预计负债	72	0	0
其他流动资产	18	0	0	一年内到期的长期负债	74	0	0

<b>流动资产合计</b>	20	1116 0877. 18	1108 3009. 94	其他 流动 负债	78	0	0
				<b>流动 负债 合计</b>	80	5485 49.34	447655.08
长期 投资:							
长期 股权 投资	21	0	0	长期 负债:			
长期 债权 投资	24	0	0	长期 借款	81	0	0
<b>长期 投资 合计</b>	30	0	0	长期 应付 款	84	0	0
				其他 长期 负债	88	0	0
固定 资产:				<b>长期 负债 合计</b>	90	0	0
固定 资产 原价	31	3267 83.78	3155 20.98				
减: 累计 折旧	32	2934 68.11	2873 99.1	受托 代理 负债:			
固定 资产 净值	33	3331 5.67	2812 1.88	受托 代理 负债:	91	0	0
在建 工程	34	0	0				

文物 文化 资产	35	0	0	<b>负债 合计</b>	100	5485 49.34	447655.08
固定 资产 清理	38	0	0				
<b>固定 资产 合计</b>	40	3331 5.67	2812 1.88				
无形 资 产：							
<b>无形 资产 合计</b>	41	0	0	净资 产：			
				非限 定性 净资 产	101	1064 5643. 51	10663476.74
受托 代理 资 产：				限定 性净 资产	105	0	0
受托 代理 资产	51	0	0	<b>净资 产合 计</b>	110	1064 5643. 51	10663476.74
<b>资产 总计</b>	60	1119 4192. 85	1111 1131. 82	<b>负债 和净 资产 总计</b>	120	1119 4192. 85	11111131.82



2023-04-16 23:34:53

**(二) 业务活动表**

项目	行次	上年末期			本年累计数		
		非限定性	限定性	合计	非限定性	限定性	合计
一、收入							
其中：捐赠收入	1	0	0	0	0	0	0
会费收入	2	176830 0	0	176830 0	186830 0	0	186830 0
提供服务收入	3	116200 3.69	0	116200 3.69	96906 5.12	0	96906 5.12
商品销售收入	4	0	0	0	0	0	0
政府补助收入	5	0	0	0	0	0	0
投资收益	6	0	0	0	0	0	0
其他收入	9	18368 7.51	0	18368 7.51	21821 1.13	0	21821 1.13
收入合计	1 1	311399 1.2	0	311399 1.2	305557 6.25	0	305557 6.25
二、费用							
(一) 业务活动成本	1 2	66279 1.65	0	66279 1.65	67089 4.29	0	67089 4.29
(二) 管理费用	2 1	156778 6.15	0	156778 6.15	222054 5.14	0	222054 5.14
(三) 筹资费用	2 4	745.5	0	745.5	484	0	484
(四) 其他费用	2 8	1962.2 5	0	1962.2 5	25943. 59	0	25943. 59



费用合计	3 5	223328 5.55	0	223328 5.55	291786 7.02	0	291786 7.02
限定性净资产转为非限定性净资产	4 0	0	0	0	0	0	0
净资产变动额(若为净资产减少额,以“-”号填列)	4 5	88070 5.65	0	88070 5.65	13770 9.23	0	13770 9.23

### (三) 业务活动附加表

项目	行次	上年末期			本年累计数		
		非限定性	限定性	合计	非限定性	限定性	合计
管理费用	2 1	156778 6.15	0	156778 6.15	222054 5.14	0	222054 5.14
其中: 人员费用	4 7	90975 0.53	0	90975 0.53	152741 8.81	0	152741 8.81
日常费用	4 8	63630 8.58	0	63630 8.58	68126 7.13	0	68126 7.13
固定资产折旧	4 9	21727. 04	0	21727. 04	11859. 2	0	11859. 2
税费	5 0	0	0	0	0	0	0
业务活动成本	1 2	66279 1.65	0	66279 1.65	67089 4.29	0	67089 4.29
其中: 人员费用	5 1	34743 3.42	0	34743 3.42	41825 8.3	0	41825 8.3
日常费用	5 2	31466 1.03	0	31466 1.03	25253 7.87	0	25253 7.87
固定资产折旧	5 3	0	0	0	0	0	0

税费	5 4	697.2	0	697.2	98.12	0	98.12
其他	5 5	0	0	0	0	0	0



2023-04-07 17:31:02

**(四) 现金流量表**

项目	行次	金额
一、业务活动产生的现金流量：		
接受捐赠收到的现金	1	0
收取会费收到的现金	2	1868300
提供服务收到的现金	3	969078.99
销售商品收到的现金	4	0
政府补助收到的现金	5	0
收到的其他与业务活动有关的现金	8	218211.13
现金流入小计	13	3055590.12
提供捐赠或者资助支付的现金	14	20000
支付给员工以及为员工支付的现金	15	1488756.08
购买商品、接受服务支付的现金	16	0
支付的其他与业务活动有关的现金	19	1613421.28
现金流出小计	23	3122177.36
业务活动产生的现金流量净额	24	-66587.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	25	0
取得投资收益所收到的现金	26	0
处置固定资产和无形资产所收回的现金	27	0
收到的其他与投资活动有关的现金	30	0

现金流入小计	34	0
购建固定资产和无形资产所支付的现金	35	7609
对外投资所支付的现金	36	0
支付的其他与投资活动有关的现金	39	0
现金流出小计	43	7609
投资活动产生的现金流量净额	44	-7609
三、筹资活动产生的现金流量：		
借款所收到的现金	45	0
收到的其他与筹资活动有关的现金	48	0
筹资活动现金流入小计	50	0
偿还借款所支付的现金	51	0
偿付利息所支付的现金	52	0
支付的其他与筹资活动有关的现金	55	0
现金流出小计	58	0
筹资活动产生的现金流量净额	59	0
四、汇率变动对现金的影响额	60	0
五、现金及现金等价物净增加额	61	-74196.24



## 业务活动情况

### (一)工作计划及总结

#### 2022年度业务活动总结情况

2022年，在协会第五届理事会的坚强领导下，协会以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面学习贯彻中国共产党的二十大精神，坚定不移贯彻稳字当头、稳中求进工作总基调，认真履行章程规定的职责，围绕2022年度工作计划，团结带领全体会员守正创新促发展、增进共识聚合力，在不断提升专业能力和深化风险管控机制上双向发力，脚踏实地推动各项工作取得新进展，为奋力实现行业高质量发展迈出更大步伐。

#### 一、开展主题学习活动，贯彻落实二十大精神

2022年，中国共产党第二十次全国代表大会胜利召开，令我们倍感振奋、备受鼓舞。这是在我国迈上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的关键时刻召开的一次十分重要的大会。

在党的二十大即将召开之际，协会组织会员开展《中国经济这十年（2012-2022）》主题学习活动。通过对中国经济十年发展历程的学习回顾，加强经济形势的宣传，深刻感受新时代这十年经济快速发展的奇迹，充分认识在习近平经济思想指导下，社会主义市场经济体制、农业农村现代化、工业、交通、商贸物流、金融、财税、城乡区域协调发展、生态文明建设、人民生活、对外经济关系等重要领域的深刻变革和亮眼成就，坚定拥护“两个确立”，坚定践行“两个维护”，牢固增强“四个自信”，以昂扬的姿态喜迎大会的胜利召开，激励全体会员在共赴社会主义现代化强国建设的新征程上做出新的贡献。

在党的二十大胜利召开后，我们以组织会长办公会成员领学和对全体会员集中辅导的方式深入学习贯彻党的二十大精神，深刻领悟“两个确立”的决定性意义，坚决做到“两个维护”，在深学细照中提高政治站位，在学思践悟中坚定信心、笃行实干，以更加务实的工作作风，深化行业自治，持续提升行业服务和创新能力，落实新发展理念，培育新发展动能，通过凝聚共识画出最大同心圆，统筹推动行业向高质量发展迈进。

#### 二、强化自身建设，夯实工作团队

2022年，协会继续保持规范运作的良好作风，严格执行协会章程框架下协会相关工作则例，面对时有反弹的疫情，在理事会的带领下和协会各职能机构分工协作和通力合作下，明确重点任务，克服困难，有序、稳步推进协会各项工作，确保重点专项性和常规基础性工作基本完成。

协会全年召开章程框架下的会议28次（含通讯形式），包括年会1次，监事会1次，理事会2次，会长办公会7次，专业技术委员会6次，学术研修委员会3次，行政财务委员会4次，纪律委员会2次，专责会议2次。

作为协会常设办事机构，协会秘书处负责日常事务的协调和管理，为工作开展提供组织实施保障，为加强协会秘书处工作团队建设，夯实干部队伍，促进工作提质增效，更好地为会员服务、为行业服务。

2022年，协会秘书处严格执行协会章程和相关工作规定，克服人手少，任务重的难题，按照规定程序组织执行协会各项会议决议，认真做好协会各项基础性工作和协助政府开展行业管理(研究)工作。一方面制定了工作质量奖评选方案，进一步强化工作质量管理，实施严格的绩效考核制度和优胜劣汰机制，重视工作人员的专业能力培训和骨干培养，定期开展学习会，加强检查，鼓励自主学习，全面提升秘书处工作人员的服务水平和综合素质，加强工作团队专业化建设。另一方面继续尝试多种用工形式，通过借用工作人员、引入“外脑”和专业服务机构，做好工作人员的选聘、培养，增强团队的稳定性，为协会各项工作正常开展提供有力的执行保障。

### 三、强化风险意识，深化行业风险管控

为有效防范执业风险，切实提高执业水平，贯彻落实党的十九大的精神，协会将执业风险防范作为本年度专项重点工作，鼓励和引导机构建立健全防范执业风险长效工作机制，严谨执业，不断提升和强化风险防范意识和应对能力，建设和维护更为健康有序的估价行业生态。

2022年，为进一步规范估价执业行为，引导估价机构和人员强化内控管理和法律责任意识，协会组织开展了以“强化风险防范、筑牢执业底线”为主题的行业防范执业风险专项活动。专项活动为期一个月，分为风险自查和学习教育两项主要内容。我市备案登记的71家房地产（土地）估价机构，均已积极配合并完成风险自查工作，总体情况良好。44家估价机构积极组织本单位估价人员以自学、集体学习、研讨等多种形式开展风险教育宣贯、内控管理制度的查漏补缺、风险防范典型案例讲解、先进经验的总结和学习分享等系列学习教育活动。本次专项活动贴合深圳估价行业自我管理、自我约束、自我完善和自我发展的需求，参与度高、覆盖面广。通过自查和学习，大部分机构认真查漏补缺、及时整改完善，活动取得较好成效。

为引导会员重视和防范风险，培养市场主体平等交易、相互尊重的契约精神，维护合法正当权益，结合近来深圳估价实务中发现的涉及估价委托环节的执业风险，协会组织对估价委托合同关键条款进行研究。参考《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》、《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》，协会就估价委托合同在符合一般性要求的前提下，重点应明确的估价基本事项、资料收集、委托期限、报告交付、双方权利义务、评估费用及其支付、违约责任、合同生效条件、争议管辖等关键条款作出提示。

为深化风险管控，提升行业整体风险防范和应对能力，自2021年底，协会组织就建立估价执业风险防范共建机制进行探索，提出关于加强估价风险防范共建机制的三点倡议，呼吁深圳估价机构和估价人员树立共同、综合、可持续的执业风险防范观，加强风险防范共建机制。

2022年，为配合深圳估价行业不正当竞争行为调研工作，摸清情况，协会开展了深圳估价行业不正当竞争行为问卷调查，并对问卷调查获取的数据进行汇总分析，研究有利于规范竞争行为、促进估价行业健康有序发展的措施建议，为政府加强行业监管和行业自律的完善提供参考。

### 四、集聚专家优势，发挥桥梁纽带作用

2022年，协会充分利用行业专家发挥智力密集优势、专业特长优势，通过推荐专家参加政府项目评审会、咨询、研讨和论证会，充分发挥我市估价行业专家作为推动城市建设和经济发展核心智库的作用，为我市估价专家积极贡献专业智慧、广泛参与政策制定研究创造条件，为估价专业价值的体现和转化创造更多可能。

2022年，协会完成2021年常规项目研究，并继续开展本年度常规项目研究和推进2023年常规项目立项申报工作，参与土地估价相关研究项目的投标，组织研究交易实例调查记录表的示范文本（《房地产交易实例搜集指导意见》）（暂定名）和反行业不正当竞争措施建议。针对协会在协助进行估价机构备案中估价报告审核发现的共性、典型性问题，进行总结和研讨，并提示估价师在工作中应予以高度关注，更好地防范和控制风险，进一步提高执业质量，推动行业持续向前。

2022年，协会就《广东法院司法委托入选专业机构（2015年修订）的基本条件》中“房地产评估”和“土地评估”入选机构的基本条件进行研究讨论，提出修订意见建议。围绕市委“1+10+10”工作安排，聚焦粤港澳大湾区建设和深圳建设中国特色社会主义先行示范区综合改革试点工作，结合重点工作以及民生问题，收集梳理近两年各级政协委员提案，就解决工作中面临的困难和问题提供提案线索。协会还受邀参加福田区政协主席带队的党政领导联系行业商协会座谈会，立足所在行业，围绕2021年福田区产业发展专项资金政策，提出意见建议，为政府政策制定集思广益。

根据市住建局要求，协会组织围绕深港合作中专业协会可探索合作交流领域等问题进行研究讨论，结合实际形成估价方面可探索合作交流的领域及其举措的建议；就《港澳估价机构在深圳市从事房地产评估活动的暂行规定》（草稿）和《深圳市历史遗留私房征收估价技术指引（试行）》（送审稿）组织业内意见征询工作，汇总形成行业建议报送。

应邀参加研究中心《产业用房租赁价格评估技术服务》项目需求调查，提出关于在产业用房租赁参考价格编制及发布机制中要有相应的价格修正体系、参考价格内涵应明确避免使用中混淆、在地图中添加物业基本信息及照片的3点建议。

## 五、提高专业能力，优化会员服务内容

作为专业技术服务行业，不断提升自身的专业能力和服务水准，是行业发展的基础。协会适时分阶段组织了适度规模的行业活动，团结带领全体会员守正创新发展，宣导以持续打造个人内在价值、提升核心竞争力战胜前所未有的困难和挑战，为实现行业高质量发展奠定更为有力的基础。

2022年，为推动行业持续向前，继续做好青年人才的培养和激励，协会采用视频录播的方式在线举办了“新形势、新机遇、新作为”--2022深圳不动产估价行业论坛，展现青年估价师的智慧风采，以估价青年一代开启专业思想碰撞，引导他们在推动估价技术创新和行业进步的道路上勇毅前行。作为2022年行业春茗活动，本次论坛在线参加观看的近4000人次。

2022年，协会践行“开放”、“共享”的新发展理念，关注行业发展变化，紧跟行业热点，举办多期以线上形式为主的沙龙和培训，推动技术研讨，促进适应外部环境的重大变化，优势互补、共同发展。经过业内征集、筛选和评审程序，由协会主办，英联、同致诚、格衡、国房、国众联、国策和世联分别承办的沙龙共7期，内容涉及征收、司法、在建工程，以及风险防范等主题。根据疫情防控政策，7期主题沙龙均是通过在线举办，个别采用了线上线下相结合的形式，我会900余名估价师和估价师助理参加学习交流。

按照《深圳市房地产市场监管办法》的要求，为了不断提高评估专业人员业务素质和执业水平，协会举办2022年度会员后续教育培训。我会包括房地产估价师（含土地估价）及其估价师助理在内的1100余名个人会员通过线上直播方式参加了培训，在线参加观看超过28000人次。此次培训内容包括中国共产党二十大报告精神学习辅导、“适应环境变化，提升核心竞争力”主题分享和针对协会在协助进行估价

机构备案中估价报告审核工作发现的共性、典型性问题作梳理和总结。

协会利用举办年会的机会邀请中国房地产估价师与房地产经纪人学会会长柴强博士在协会2022年会发表了“适应环境变化，守正创新发展”的主题演讲，还进行了深圳估价行业防范执业风险专项活动工作情况的通报、估价委托合同关键条款的提示和关于加强估价风险防范共建机制的倡议的发布。协会积极参加了中国房地产估价师与房地产经纪人学会四届三次理事会、广东省不动产登记与估价专业人员协会第四届三次全省会员代表大会，密切与国家、省级估价行业组织的联系，组织开展第五届中韩日房地产估价论坛直播观看活动，促进经验学习和借鉴。

2022年，协会加强协会信息系统开发建设，投入使用协会信息系统第三期功能，完善会员服务和管理体制，为会员提供更好的支持和服务，提高服务和管理效能。还采用在线方式举办了2021年度估价机构年报系统操作培训，针对年报系统操作中的常见问题，做详尽的说明，答疑解惑，帮助各机构年报填报人员全面地了解和掌握年报系统操作要领，保证年报信息的准确和填报工作的顺畅。

2022年，在根据疫情防控措施认真做好行业常态化防控工作的同时，协会鼓励会员参与全民健身活动，增强体质、强健体魄，共享美好生活，发出了《关于参与全民健身活动共享美好生活的倡议》。

## 六、落实疫情防控，聚力共克时艰

2022年，经历了疫情的反复冲击，行业面临巨大挑战，我们大力弘扬“先锋精神和奋斗文化”，勇毅前行。协会与各位会员紧密联系，及时转发有关部门关于疫情防控要求和相关情况通报，引导机构积极响应号召努力克难，主动参与到抗击疫情的基层一线，认真配合政府做好信息通报、防疫宣传和措施落实，自发捐款捐物，尽力协助纾困；提醒各机构循因施策，认真落实习近平总书记“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”重要要求，立足本职笃行不怠，积极在困境中寻找新的发展机遇。为最大限度降低疫情传播风险，协会取消了2022年度计划内的省内红色教育基地参观学习、团体会员单位之间的联络和深圳市优秀相关行业组织走访交流等活动。

2022年，协会为认真贯彻关于新型冠状病毒感染肺炎疫情防控的决策部署，积极响应市文明办、市关爱办联合市民政局、市总工会、市妇联等单位，联动深圳市关爱行动公益基金会、深圳市慈善会、深圳市职工解困济难基金会等公益组织开展的助“圳”一臂之力——致敬最美一线战疫者“暖心”关爱行动，向深圳市关爱行动公益基金会捐赠善款，以协会名义代表我市估价行业对深圳抗疫一线人员进行慰问，力所能及地为深圳打赢疫情防控攻坚战贡献关爱力量。

12月，在大量会员感染新型冠状病毒，急缺防疫物资时，协会紧急采购了n95口罩和抗原检测试剂等紧缺防疫物资，结合会员需求，根据会员人数进行统筹分配，并克服困难在收到物资的第一时间分发给有需要的会员，帮扶会员纾困应急，彰显行业担当。

## 七、以专业思维建言，协助行业管理

协助主管部门加强行业管理是协会的一项基本职责。2022年协会积极配合房地产主管部门开展行业管理工作，参与政策制定，以专业思维协助政府决策，推动制度实施，当好参谋助手，促进行业发展。

2022年，协会协助主管部门举办了年报填报培训，协助完成了2022年（2021年度）深圳估价机构年报工作（已在深圳市房地产信息平台公示），并撰写工作报告，反馈年报填报过程中行业存在的问题以及房地产信息系统操作上存在的不足；积极做好房地产估价相关政策的宣导，重要文件的贯彻落实；多次参加产业处组织的研讨会、座谈会，提出行业发展建设性建议、信访问题处理的意见建议；参与同我



国房地产估价师的境外国际通行职业资格认可清单的研究及编制；协助市房地产主管部门梳理权责清单中关于估价行业的20个行政处罚事项及其设定依据，研究讨论形成估价行业减免责清单的建议；配合疫情防控工作落实、各类疫情防控政策和重要文件精神传达，定期统计上报估价从业人员新冠疫苗接种情况、估价从业人员白名单数据等各项行业疫情防控工作；协助开展深圳估价行业防范非法集资、反有组织犯罪法和政策性、开发性金融等行业服务工作。

2022年，协会协助办理房地产估价机构备案初审70余件，其中备案续期初审18件、备案变更36件、备案升级5件、备案新申请7件、备案定级6件。受理估价机构及估价人员备案、信息更新维护1000余次。

2022年，协会协助市房地产主管部门开展估价报告审核工作，召开估价报告审核会议22次，对市房地产主管部门转来的28份房地产估价报告进行审核，提出意见建议。其中合格的21份，不合格退回的7份。

此外，协会协助主管部门处理关于会员的信访投诉，调集行业专家力量，积极全力配合，组织专家用专业知识对反映的违规违纪问题进行调查核实和行为认定，开展估价对象实地查勘、相关估价资料调阅、专家咨询和研讨等一系列协助调查和研究工作，及时汇报、解答估价专业技术相关问题，发挥专业化作用，成为主管部门审慎处理矛盾纠纷的智囊团。2022年，协会协助主管部门处理估价行业相关信访和投诉共40余件。

## 2023年度工作计划

2023年是协会本届轮值承上启下的关键之年。为确保工作的延续性和完整性，协会将根据四年工作规划（纲要）（2019年-2023年）和2023年工作设想的总体目标，继续认真履行章程规定的职责。2023年，筹备换届、参加市级社会组织等级评估是协会工作的头等大事。协会将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻党的二十大精神，以推动行业高质量发展为总目标，在新征程上明确新任务、展现新作为，为协会第六届工作开启新篇章奠定坚实基础。

2023年协会主要工作计划纲要如下：

### 一、专项重点工作任务

#### （一）拟开展的协会专项重点工作任务

主要为：

- 1.参加市级社会组织等级评估活动，全面了解自身建设情况，总结梳理协会第五届工作成果，进一步加强和完善以章程为核心的内部管理制度，规范管理、提升发展能力，完善协会内部治理结构，促进协会持续健康有序发展。
- 2.在2022年开展深圳估价行业防范执业风险专项活动的基础上，对典型经验和亮点进行提炼，予以宣传交流和推广，营造规范、健康有序的执业环境，推动行业持续向前。
- 3.加大行业宣传和推广，关注估价青年成长，开展行业评选表彰活动，树立行业标杆和典范，引导新生力量，进一步传递和激发行业正能量。
- 4.按照规定的组织程序和要求，开展协会第六届换届筹备一系列重大工作，总结协会轮值工作经验和取得的成果，就进一步完善工作制度群策群力

#### （二）继续推动完成已启动但尚未完成或需继续开展的协会专项重点工作任务

- 1.推进党的建设，不断提高自身力量，加快筹备步伐，抓紧时间完成党组织成立工作，深入发挥党在协会工作中的核心作用，为协会参加市级社会组织等级评估奠定坚实基础。
- 2.根据深圳估价行业不正当竞争行为调查问卷结果，从政府监管和行业自律两个维度进行研究，提出行业反不正当竞争措施建议。
- 3.研究房地产交易实例搜集指导意见（暂命名），通过强化内控管理，提醒会员保持应有的职业谨慎，规范执业行为，保障估价质量。
- 4.持续关注青年估价师成长和探讨行业人才储备后续发展。以强化专业技术和政治思想素质为总牵引，做好行业人才规划，健全行业人才激励机制，促进行业中坚力量的成长。
- 5.继续深化风险管控，加强风险提示和自律惩戒。形成风险提示制度，及时揭示执业风险，引导会员自觉守法经营和增强法律责任意识，强化内控管理和约束机制，提升风险自我防范和应对能力。

### 二、常规工作任务

在做好协会第六届换届筹备工作的同时，还将继续推进和开展协会常规性工作任务，以党建、协会制度完善和常设办事机构的建设为协会常规性的核心工作，下大力气推动落实，主要为：

1.加强推进党建工作。将党的二十大精神融入协会各项工作，以党建引领促进工作提质增效；组织开展内容丰富和形式多样的党史教育活动；做好党员队伍建设，吸引行业优秀人才入党；招聘中共党员，鼓励协会秘书处工作人员积极申请入党，着力解决党建工作中存在的实际问题，为协会参加社会组织评级取得好成绩创造条件。

2.加强协会制度建设和完善。根据协会职能定位，完善协会规章制度体系建设，促进行业自治更加成熟。结合换届工作，按要求完成协会章程修订的备案登记工作。

3.加强协会秘书处团队建设。进一步规范管理，健全激励机制，不断提升团队专业水平。继续通过借用工作人员、引入“外脑”，吸纳合适的人才，不断充实协会秘书处工作团队，培养业务骨干，充分发挥秘书处作为协会常设办事机构的功能，为保持协会的高效运作提供基本保障。

4.进一步提升服务管理能力。协助政府主管部门开展行业管理工作，做好行业数据收集和统计，加强自律引导和约束，加强协会信息平台开发建设，扩大行业宣传渠道，加大宣传推广，为会员提供更好的支持和服务，切实发挥行业组织的桥梁纽带作用，提高服务和管理效能。

5.高效组织召开各项会议。根据规定召开协会章程框架下的各项会议，强化会议制度，重执行、抓落实，认真做好协会各项基础性工作。

6.适时举办多向交流培训。丰富估价师后续教育内容，举办年度估价师及估价师助理后续教育，以理论结合实践，进一步全面提升评估专业人员的综合能力。继续按计划、有步骤推动机构承办主题沙龙活动，为行业的创新发展提供新思路、新火花，助力行业全面高质量发展。

7.保持和维护良好的外部关系。密切与政府、国内外相关行业协会、院校、研究机构等单位 and 组织的联系和沟通，组织会员与优秀企业和行业协会进行走访交流，取长补短，推动业务拓展和合作，共同谋划行业发展。

8.推动已有研究成果转化。全面梳理本届以来的课题研究成果，推动研究成果转化，发挥研究成果在工作中的价值。跟踪协会已发布指引、规则的进一步完善和修订工作，收集和反馈行业关于政府的政策文件在执行过程中的意见建议，发挥专家智库作用。参编《深圳市拆除重建类城市更新地价评估指南》，根据研究进展情况推动成果转化。



2023-03-28 16:23:51

**(二) 2022年度举办赛事、评奖活动情况**

序号	项目名称	开始时间	评奖范围或 评选条件	批准单位(文 号)	经费来源
1	无	无	无	无	无



2023-03-28 16:23:54

**(三) 2022年度举办展览会、博览会、交易会情况**

序号	活动具体名称	开始时间	规模(m <sup>2</sup> )	成交额(元)	参展厂商数	参观人次
1	无	无	无	无	无	无



2023-04-18 09:44:13

**(四) 2022年度举办研讨会、讲座、论坛活动的情况**

序号	活动名称	参加人数	举办方式	地点	经费来源
1	协会2022年“新形势新机遇 新作为”论坛	4000	视频录播	线上	会费收入
2	估价委托合同关键条款的提示	50	现场会议	深圳温德姆至尊酒店多功能厅	会费收入
3	加强估价风险防范共建机制的倡议	50	现场会议	深圳温德姆至尊酒店多功能厅	会费收入
4	深圳估价行业防范执业风险专项活动	71	自查、学习教育	/	会费收入



2023-03-28 16:24:02

**(五) 按照国评组发〔2022〕3号文规定，经批准的评比达标表彰活动的情况**

序号	项目名称	开始时间	评奖范围或 评选条件	批准单位(文 号)	经费来源
1	无	无	无	无	无

**(六) 2022年度举办培训、职称评审、认证、鉴定等情况**

序号	活动名称	类型	开始时间	对象	地点	批准单位	经费来源
1	2022年度会员后续教育培训	培训	2022-12-15	协会个人会员	线上	-	会费收入
2	评估行业涉案风险分析与风险防范	培训	2022-11-24	协会个人会员	线上	-	会费收入
3	协会2022年会	培训	2022-09-23	协会会员	深圳温德姆至尊酒店	-	会费收入
4	适应环境变化，守正创新发展”主题演讲	培训	2022-09-23	协会会员	深圳温德姆至尊酒店	-	会费收入
5	咨询性评估业务风险防范=	培训	2022-09-21	协会个人会员	线上	-	会费收入
6	在建工程续建利润估算方法的探讨	培训	2022-08-12	协会个人会员	线上	-	会费收入



7	老旧小区改造中房地产估价与咨询行业的探索与实践	培训	2022-07-15	协会个人会员	线上	-	会费收入
8	严禁大拆大建政策下估价机构拆迁咨询业务困境与机会	培训	2022-06-24	协会个人会员	线上	-	会费收入
9	防范非法集资宣传教育	培训	2022-06-21	深圳市各估价机构	线上	-	会费收入
10	“司法评估工作实操和注意事项”主题沙龙	培训	2022-05-25	协会个人会员	线上	-	会费收入
11	置业补助（产权受限的安置房）评估技术思路探讨	培训	2022-04-08	协会个人会员	线上	-	会费收入



2023-04-17 17:51:23

**(七) 对外活动主要成绩、问题和管理政策建议**

1.2022年对外活动主要成绩及存在的问题
无
2.建立健全对外活动管理制度的意见和建议。
无



2023-03-28 16:24:16

**(八) 参加国际会议情况**

序号	会议名称	会议时间	会议地点	主办方名称	中方经费来源
1	无	无	无	无	无



2023-03-28 16:24:19

**(九) 出国（境）访问情况**

1	出访国家或地区	无	经费来源	无
	出访时间(起止)	无	出访人数	0
	批准机关	无	境外邀请单位名称	无
	出访目的	无		



2023-03-28 16:24:22

**(十) 举办国际博览会情况**

1	会议名称	无	主办单位名称	无
	会议时间(起止)	无		
	会议类型	无	以何种方式参加(主办、承办、协办等)	无
	我方经费来源	无	会议地点	无



2023-03-28 16:24:24

**(十一) 接待国（境）外机构访问情况**

1	国（境）外机构或来访代表团名称	无	联系电话	无
	采访时间	无	境外机构的联系人	无
	主要内容	无		



2023-03-28 16:24:27

## (十二) 参与应对国际纠纷情况

1	参与时间 (起止)	无	涉及的机 构组织	无
	内容	无		



2023-03-28 16:24:29

**(十三) 在境外开展的合作项目**

序号	项目名称	境外合作单位名称	合作单位所属国家或地区	项目经费 (人民币元)		合作项目内容简介
				境外	境内	
1	无	无	无	0	0	无





2023-04-16 23:04:10

## 公益事业（慈善活动）支出和管理费用情况

### （一）本年度公益活动开展情况

1	活动名称	无	地点	无
	主要服务方式	无	主要服务领域	无
	起止时间	无		
	受益人群或服务对象	无		
	活动概述	无		



2023-04-16 23:04:41

**(二) 本年度公益活动支出明细表**

序号	公益活动名称	用于公益活动的支出 (单位: 元)							总计
		直接用于受助人的款物	用于公益活动的支出 (单位: 元)						
			人员费用	办公费用	资产使用费用	直接筹资费用	其他费用	小计	
1	无	无	无	无	无	无	0	0	
合计		0	0	0	0	0	0	0	



2023-04-16 23:05:14

### (三) 2022年度公益项目开展情况

说明：1、项目介绍应包括项目内容、运行时间、目标、收益方、已经取得或预期成效及项目合作方等

2、上述项目应包括专项基金开展的公益项目

本年度共开展了( 0 )项公益项目,具体情况如下:



2023-04-16 23:05:23

**(四) 计划参与乡村振兴工作情况**

2022年度计划参与乡村振兴工作情况		
1	项目名称	
	项目支出	
	受益范围	户人
	项目受益地点	省市县
	项目成效	
	项目内容	
	效果简述	



2023-04-16 23:05:37

### (五) 重大公益慈善项目收支明细

单位：人民币(元)

项目名称	收入	支出					其他	总计
		直接或委托其他组织资助给受益人的款物	为提供慈善服务和实施慈善项目发生的人员报酬, 志愿者补贴和保险	使用房屋、设备, 物资发生的相关费用	为管理慈善项目发生的差旅、物流、交通、会议、培训、审计、评估等费用			

说明：一、重大公益慈善项目名称应与公益项目开展情况表中项目名称一致；

二、满足下列条件之一的公益慈善项目应填列上表：

1、该项目的捐赠收入超过基金会当年捐赠总收入的20%； 2、该项目的支出超过基金会当年总支出的20%； 3、项目持续时间在5年以上的（包括5年）。



2023-04-28 09:21:52

**(六) 接受政府职能转移和购买服务的情况 (单位: 元)**

1	项目名称	2022年房地产估价行业年报、诚信公示及应急问题与政策制定研究	项目类型	课题调研
	时间	2022-09-14	金额 (元)	999193
	委托单位	深圳市住房和建设局		
	具体内容	2022年估价行业年度报告; 深圳市房地产信息平台估价行业诚信数据日常维护及更新; 深圳市房地产信息系统估价行业管理数据日常维护及更新; 估价行业政策制定与研究; 估价行业市场秩序检查; 估价行业投诉受理、调查处理及突发应急问题。		



2023-04-18 09:04:34

## 接受监督管理情况

### (一) 年度检查、等级评估

年度报告	年度	申报情况
	2021	通过
	2020	通过
	2019	通过
社会组织评估	是否参评	是
	评估时间	2019-12-31
	评估结论	4A
	有效期至	2024-12-31

### (二) 行政处罚

处罚时间	处罚结果	实施机关	违法行为
------	------	------	------

### (三) 异常名录

列入时间	列入机关	列入原由
------	------	------

### (四) 严重违法失信名录

列入时间	列入机关	列入原由
------	------	------



2023-04-16 23:08:22

**(五) 前三年接受捐赠及公益活动支出情况表**

公益活动支出 (元)	2022年	0
	2021年	0
	2020年	0
年度总收入 (元)	2021年	0
	2020年	0
	2019年	0
年度总支出 (元)	2022年	0
	2021年	0
	2020年	0
前三年每年用于公益活动的支出占上年总收入的比例 (%)	2022年度	
	2021年度	
	2020年度	
前三年每年用于公益活动的支出占当年总支出的比例 (%)	2022年度	
	2021年度	
	2020年度	





2023-04-11 16:43:30

**(六) 计算公益支出比例、工作人员工资福利和行政办公支出比例的情况说明**

上年度总收入中有时间受限为上年不得使用的限定性收入为（单位：人民币元）：	0
请说明具体情况：	
无	
于上年解除时间限定的净资产为（单位：人民币元）：	0
请说明具体情况：	
无	
如果本年公益支出与业务活动表中"业务活动成本本年累计数合计"不一致，请说明具体情况：	
无	
如果本年度工作人员工资福利、行政办公支出之和与业务活动表中"管理费用本年累计数合计"不一致，请说明具体情况：	
无	
其他需要说明的问题：	
无	



2023-04-18 09:04:44

## 其他需要说明情况打印

无



2023-04-28 09:21:52

## 年度报告审核

社会组织名称	深圳市不动产估价协会
业务主管单位名称	深圳市住房和建设局
初审意见	同意。
经办人意见	同意。
社会组织盖章:	业务主管单位盖章:
	
2025年3月28日	2023年5月25日