

# 深圳市不动产估价协会

## 工作简报

2024 年第 1 期

(总第 192 期)

深圳市不动产估价协会秘书处编印

二〇二四年三月二十二日

### 《深圳市规划土地监察领域违法建设违法收入认定操作指引》专题解读培训成功举办

《深圳市规划土地监察领域违法建设违法收入认定操作指引》（以下简称《指引》）于 2023 年 12 月 1 日印发施行。为帮助会员更好地理解 and 把握《指引》条文内容，遵循《指引》进一步做好我市规划土地监察领域违法建设违法收入认定中的估价工作，规避执业风险，2024 年 3 月 14 日，我会举办了《指引》专题解读培训。



线下培训主会场：市自然资源和不动产评估发展研究中心 1 号会议室

本次培训采用线上线下相结合、以线上为主的方式，我会包括房地产（土地）估价师、估价师助理在内的 270 多名个人会员参加培训。



宋星慧副会长主持培训，专心聆听。

协会副会长、学术研修委员会主任委员宋星慧在线下主会场主持了培训。宋星慧简要介绍了本次培训举办的背景、主讲人等培训主会场嘉宾，对市规划土地监察局科长陈芳和市自然资源和不动产评估发展研究中心监察评估部部长吴桂敏对本次培训举办给予的大力支持表示感谢。她说，违法建设违法收入的认定是查违工作的重点、难点，相关的估价工作对我们估价师而言也是新的业务品类，协会一直高度关注。在我市规划土地监察执法案件中，涉及的金额一般较大，敏感程度高，亟需在内容上细化、在程序上规范。《指引》编制工作自 2022 年 5 月启动，经过六次现场调研，两次征求意见，两次现场座谈，不断修改和完善，近期予以发布。今天，我们很荣幸邀请到《指引》编制的主要参

与人、市自然资源和不动产评估发展研究中心高级经济师宁智为大家做专题解读和交流，希望大家珍惜机会、认真聆听、积极思考。通过学习，相信会裨益良多，对进一步做好规划土地监察领域违法建设违法收入认定中的估价工作，规避执业风险大有帮助。



宁智作《指引》专题解读，并与受邀参加线下主会场培训的会员进行交流

宁智详细讲述了《指引》编制的政策背景、必要性和起草过程，对《指引》围绕没收违法收入适用、违法收入金额认定、价值评估等方面形成的 11 个条目逐一进行说明，就关键条文节点进行解析，结合前期深入现场调研收集的典型案例卷宗判例作了开放式探讨，提醒在估价委托书中有必要对估价事项进行明确，可较大程度规避因估价方法选用不合理、估价结果扣除地价等问题带来的

风险，并提示房地产（土地）估价机构和估价专业人员重视估价报告内部审核、复核工作，严把估价质量关，更好防范风险。



吴桂敏部长(上图)参与现场答疑，与参加线下主会场培训的部分代表(下图)亲切交流。

专题解读结束后，受邀在线下主会场参加培训的会员围绕《指引》结合自身估价工作实际就具体业务问题与主讲人等主会场嘉宾展开了热烈的现场交流探讨。

本次培训内容充实、全面细致，务实高效地本着政策宣贯、技术指引的初衷为我市估价专业人员答疑解惑，具有很强的针对性和指导性，受到广泛好评。

受邀在线下主会场参加本次培训的会员为谭杰、邱海波、殷鹏烨、田慧、左娟娟、刘冬梅。