

内蒙古不动产调查登记与估价协会  
第四届第一次会员代表大会

会  
议  
材  
料

2021年8月30日

## 材料目录

- 1.内蒙古不动产登记与估价协会第三届理事会工作报告
- 2.内蒙古不动产登记与估价协会第三届理事会财务工作报告
- 3.内蒙古不动产登记与估价协会第四届第一次会员代表大会选举办法
- 4.内蒙古不动产登记与估价协会选举办法表决票
- 5.《内蒙古不动产登记与估价协会章程》（修订版）修订说明
- 6.内蒙古不动产登记与估价协会章程（修订版）
- 7.内蒙古不动产登记与估价协会章程修改表决票
8. 内蒙古不动产登记与估价协会第四届理事候选人选票

# 内蒙古不动产登记与估价协会 第三届理事会工作报告

内蒙古不动产登记与估价协会（以下简称：协会）于2004年4月成立，2016年5月召开第三届第一次会员代表大会选举产生了第三届理事会，受新冠疫情影响本届理事会任期延长一年，任期为2016年5月-2020年12月。本届理事会在自治区自然资源厅和自治区民政厅的领导支持下，在协会会员们的共同努力和帮助下，在协会秘书处的共同努力下，依据协会《章程》，按照“服务会员、发展行业、规范管理、不断拓展”的总体要求，自律办会、严格监管、推进开拓创新转型发展，主要工作总结如下：

## 一、坚持中国共产党领导，设立党组织，积极开展党建活动

根据中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于改革社会组织管理制度促进社会组织健康有序发展的意见》“实现党的组织和工作全覆盖”的要求，在本届理事会成立之初，就成立了党支部，党组织依托（挂靠）在中共内蒙古自治区自然资源厅机关党委自然资源确权登记局党支部。协会目前有党员5人，入党积极分子2人。

协会始终坚持中国共产党的全面领导，几年来，积极开展各项党建活动，坚持党建工作与业务工作双提升，坚持经

常抓、抓经常，全面落实社会组织党建工作责任制，为顺利完成各项工作任务提供了坚实可靠的组织保证，2019年被自治区自然资源厅党组授予“全区自然资源系统党建工作特色奖”。

## 二、认清形势、锐意进取，努力开拓业务新局面

本届理事会成立之初，正逢国家对中介服务业和行业协会监管方式发生巨大变革的重要时点，国家职业资格制度改革、新颁布了《中华人民共和国资产评估法》《不动产登记暂行条例》、国务院关于“放管服”改革的决策部署等，每一项都与协会工作息息相关，随着中央土地制度改革试点工作的展开，征地制度的改革优化、集体建设用地的开放入市、宅基地管理制度的调整以及节约集约用地政策力度的加大，土地市场环境也在发生着新的变化，给土地估价行业带来新的生机和发展空间。协会通过调研和与会员单位沟通了解，发现大多数会员单位在业务范围中都涉及土地估价、房地产估价、不动产登记代理、不动产调查、测绘等方面，在自然资源厅和民政厅的领导支持下，通过会员代表大会表决，协会将名称由原来的“内蒙古自治区土地估价师与土地登记代理人协会”变更为“内蒙古不动产调查登记与估价协会”，业务范围在原有的土地估价、土地登记代理基础上扩大为土地估价、不动产登记、不动产调查、土地储备四大部分，更加全方位的为会员开展服务，帮助会员提升业务水平。更名后的协会积极找准位置，发挥第三方社会组织的作用，当好

政府和会员之间的桥梁和纽带，维护会员的合法权益，推动行业正规化、专业化、职业化。

截至 2020 年 12 月底，协会共有单位会员 197 家，个人会员 681 人。

### **三、准确定位，科学发展土地估价行业**

#### **1. 强化行业自律管理**

近年来，社会组织在我国社会治理创新中发挥着越来越重要的作用，已成为社会进步的重要力量，引领行业自律是行业协会的重要职能之一。

**(1) 开展土地评估机构资信评级。**为加强全区土地评估机构诚信建设，根据相关政策、法律、法规结合我区土地评估行业特点，制定了《内蒙古自治区土地评估机构资信评级办法（试行）》《内蒙古自治区土地评估机构资信评级指标》及《内蒙古自治区土地评估机构资信评级指标的说明》。2017 年开始对全区土地估价机构开展资信等级评审工作。在协会专家库专家的配合下，开展了三次土地评估机构资信评级评审工作，参与评审机构共计 317 家。按照公平、公正、公开原则，对申报机构基本情况、内部管理水平、行业及社会形象、评估业务、报告质量等指标进行评审。2020 年度，获得 AAAAA 级单位 9 家，获得 AAAA 级单位 18 家，获得 AAA 级单位 38 家，获得 AA 级单位 31 家，获得 A 级单位 20 家。

评级结果报自治区自然资源厅信用体系建设领导小组

办公室、自治区自然资源厅自然资源开发利用处、自治区最高人民法院，并在协会网站上进行公示。

**(2) 开展土地估价报告抽查评审。**在协会专家库中选择专家，依据《城镇土地估价规程》和《土地估价报告评审要点》对抽查的土地估价报告进行背对背打分，依据《土地估价报告评分表》对评审结果赋值。共开展土地估价报告抽查评审工作三次，抽查土地估价报告 269 份，抽查评审结果在年底土地估价报告评审会上进行通报，同时在网站上公示结果。

**(3) 开展“双随机、一公开”工作。**2019 年 3 月至 5 月协会成立检查组赴内蒙古各盟市进行了摸底检查工作，实地走访了部分土地评估机构，了解机构实际工作情况。共检查了 12 个盟市的 104 家机构。与会员单位进行了深入的沟通交流，了解会员的实际情况，帮助解决会员单位遇到的问题，总结会员对协会提出的意见和建议，增强了协会与会员之间的联系，也为“双随机、一公开”工作的顺利开展提供了依据。

为贯彻《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》（自然资办发〔2019〕39 号）文件要求，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，2019 年协会开展了内蒙古自治区土地估价行业自查自纠整改工作。

在 2020 年开展的“双随机、一公开”工作中，对报告抽查不合格的会员单位及签字估价师给予责令整改、行业内通报批评，行业自律记 6 分，信用等级评定降级，记入诚信档案、取消纳入协会专家库评选资格等处罚，并监督整改，确保对外服务承诺的落实。

## **2. 完成土地估价机构备案及土地估价师执业登记、变更工作**

2017 年 9 月 6 日，国土资源部印发《关于开展土地估价机构备案工作的通知》，要求从事土地估价业务且符合《资产评估法》第五条、第十五条等规定的机构，登录“土地估价行业备案系统”如实填报信息，向工商登记所在地的省级自然资源主管部门进行备案，以优化土地估价行业管理和服 务。协会配合自治区自然资源厅，认真做好机构备案统计核 实及发放备案函工作。截至 2020 年底共有 125 家机构完成 备案。

对在协会注册的土地估价师的执业登记、转移、注销进 行审核，报中估协备案。五年来，协会新增执业土地估价师 213 人，注销登记 49 人。

## **3. 加强协会网站建设，编印政策汇编，拓宽服务渠道**

协会网站于 2016 年改版，网址为：  
<http://www.nmgland.org.cn/>。主要有协会介绍、规章制度、 办事指南、最新要闻、通知公示等几大板块，日常的土地估

价、不动产登记代理机构、不动产调查机构申请登记备案，变更登记，转移登记等操作都在网上进行，让会员单位少跑路，便民利民。同时会员的备案情况、资信评级、报告抽查评审结果等内容都会在网站上公示，接受会员监督。除此之外，协会网站还建立了专项服务、党建专栏、资格考试、业界观点、机构展示等板块，全面详细的介绍土地评估行业、不动产登记、土地登记代理、土地储备行业的相关内容。

为使广大会员遵循职业操守和不断提高政策、业务水平，给会员提供方便快捷的工具书。协会组织人员对国家和自治区资产评估、不动产登记方面的法律、行政法规、部门规章等进行整理，编辑印制了《国土资源 300 个怎么办（土地资源管理篇）》《国土资源 300 个怎么办（矿产资源管理篇）》《评估业务技术依据材料汇编》《土地利用管理文件汇编》《不动产登记常用法律法规汇编》等，供会员使用。

#### **4. 开展形式多样、内容丰富的继续教育培训活动**

继续教育是保持和提升会员专业素质、执业能力和职业道德水平的重要手段。

协会每年组织不低于两次的土地估价师继续教育线下面对面培训，内容丰富多彩，邀请自然资源部和大学院校关于政策研究方面的知名专家为会员解读相关政策法规，还邀请工作在一线的大型评估机构的资深从业人员为会员讲解工作中遇到难点、解决方法以及部分特殊案例。同时，协会

还经常关注中土协及其他兄弟省协会的继续教育内容，有好的讲座讲师也会带领会员去考察学习，交流探讨，尽量创造条件，鼓励会员走出去，广交流。五年来线上线下共计培训7150人次。

### **5. 建立行业专家库，提供专业技术评审**

为了给广大会员及社会公众提供专业的、有价值的服务，根据《内蒙古不动产登记与估价协会章程》《内蒙古不动产登记与估价协会专家聘用及工作规则》的相关规定，协会不断更新专家库，分别于2016年、2019年、2021年向业内公开征集在土地评估学术研究领域及相关领域有造诣、有成就者，通过客观、公正、公平的筛选，确定入选专家并公示。协会专家库分为：继续教育方向专家、资信评级方向专家、报告评审方向专家及司法咨询方向专家。协会专家在展现行业整体技术水平，奠定行业专业技术地位，创造行业研究氛围等方面做了大量的工作，树立了协会在社会中的专业形象。

近年来，协会已成为各部门在土地估价方面解决纠纷的首选咨询单位，完成司法专业技术评审，部队专业技术评审，相关部门专业技术评审三十余次。

## **四. 与时俱进，推动自治区不动产登记发展**

2015年国家颁布《不动产登记暂行条例》，由自然资源部门牵头，在土地登记制度的基础上整合房屋、林地、草地等

形成新的不动产统一登记制度。协会在自然资源厅自然资源确权登记局的支持下将原来的土地登记代理业务变更为不动产登记。截至 2020 年底，协会共有不动产登记会员单位 69 家。

### **1. 开展不动产登记登记培训工作**

不动产登记作为一个行业的新兴领域，法律制度、业务规范、工作流程不断更新，当务之急就是对从业人员进行业务培训，从 2017 年开始，协会每年至少组织一期全区不动产登记工作人员业务培训班。邀请全国知名专家对全区不动产登记工作人员进行针对性的培训。几年来共计组织了 6 期培训班，累计培训 2500 人次。为切实提高我区不动产登记质量，加强不动产登记队伍建设，全面推进不动产登记便民利民，不断探索创新“互联网+不动产登记”方式方法贡献了力量。

2018 年，协会受自治区第三次国土调查办的委托，对承担自治区 103 个旗县第三次国土调查任务的专业技术人员进行岗前培训。历经 3 个月，协会先后组织了 5 期培训，共计培训专业技术人员 1500 多人。每期培训后，还对参训人员进行了结业考试，考试合格人员由自治区三调办颁发土地调查员工作证。

### **2. 开展资信评级，建立“黑名单”制度**

随着不动产登记工作的深入发展，协会一共开展了

两批资信评级工作。申请参加评级的单位 194 家，符合评级条件的 178 家，经专家按照“公开、公平、工作、择优”的原则，对申报单位基本情况、技术力量、内部管理水平、行业及社会形象、调查业绩等指标的评审，评出获得 AAA 等级的 44 家，获得 AA 等级的 78 家，获得 A 等级的 56 家。为地方择优选择调查技术单位提供了参考。自治区部分旗县在第三次国土调查招标文件中把协会的资信评级作为参加投标的基本条件。

为使我区不动产调查行业依法诚信经营和从业，惩戒违法失信行为，进一步规范和加强全区国土调查单位的行业信用体系建设，协会草拟了《内蒙古自治区国土调查行业失信“黑名单”管理暂行办法》，该《办法》于 2019 年年底由自然资源厅印发。《办法》中明确，协会负责全区国土调查行业失信“黑名单”的信息整理、信息加工、信息披露、信用报送、信用档案资料管理等具体工作。

### **3. 开通“内蒙古不动产”和“内蒙古第三次国土调查”微信公众号**

为了紧跟数字化时代步伐，借助新媒体的传播力量，更好地宣传国家和自治区关于不动产登记、国土调查制度的实施，协会注册开通了“内蒙古不动产”和“内蒙古第三次国土调查”微信公众号。主要以政策解读、行业资讯、经验交流为主要定位，关注人数 5360 多人。几年来，累计发布各类不动产登记相关信息 396 条，累计发布国土调查相关信息 223 条，最高阅读次数为 7529 次。

## **五、积极研究土地储备新政，推动全区土地储备进程**

2018年，协会经会员代表大会表决通过与原内蒙古土地收购储备交易研究会合并，在章程中增加土地储备相关业务范围，在协会秘书处增设土地储备部，会员为全区各级土地储备机构。截至2020年底，协会共有土地储备会员单位88家。

### **1. 积极开展全区土地储备调研工作。**

2017年，新的《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）和《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》相继出台，协会组织专家及业内资深人士认真学习，深入推进新形势下土地储备制度建设。按照自治区自然资源厅对全区土地储备及存量债务管理工作提出“摸清底数、理顺关系、加强监管、化解风险”的指示精神，先后两次参与了自然资源厅自然资源开发利用处、自然资源所有者权益处组织的土地储备调研工作，走访了7个盟市，通过座谈讨论、查阅档案、实地核查项目等方式对上述地区的土地储备机构进行了督导调研。

### **2. 创建全区土地储备业务交流平台。**

创建了“内蒙古土地收储交流微信群”，目前入群人数为280人，全区12个盟市、2个计划单列市及其所属旗县（市、区）的土地储备机构业务人员均已入群。通过“内蒙古土地收储交流群”向全区土地储备机构转发国家有关部委、自治

区人民政府、财政厅等厅局出台、下发的土地储备工作相关政策、法规等文件，做到第一时间传达到位。同时也能更方便快捷的进行日常工作交流，更高效地保证相关文件、政策及时学习、贯彻和落实。

### **3. 完善我区土地储备行业制度建设。**

为规范我区土地储备专项债券的使用及管理，完善土地储备专项债券与项目资产、收益对应的制度，按照《国土资源部财政部 中国人民银行 中国银行业监督管理委员会关于印发〈土地储备管理办法〉的通知》《财政部、国土资源部关于印发〈地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）〉的通知》等文件要求，配合自然资源厅所有者权益处草拟了《内蒙古自治区国土资源厅关于土地储备专项债券项目审核办法（试行）》，同时向各盟市土地储备机构征求意见，该《办法》于2018年8月由自然资源厅印发。

### **4. 组织开展2019年度土地储备研讨会。**

为探讨新形势下土地储备制度建设，加强我区土地储备机构之间的业务交流，借鉴先进城市的丰富经验，共促土地储备事业持续健康发展，于2019年10月召开土地储备学习研讨会。本次研讨会邀请到了自然资源部、杭州市土地储备中心相关专家授课，参加机构44家，参会人数81人，各参会代表根据所在地区实际情况提出思考、难点问题和建议，达到充分交流业务学习的目的。

## 5. 土地储备专项债券项目审核工作。

配合自然资源厅开发利用处、所有者权益处组织完成了我区 2017 年度、2018 年度、2019 年度土地储备专项债券项目审核工作，邀请财政厅相关处室负责人及业务骨干、部分盟市专家、自治区有关部门专家、学者对项目进行评审，最终有 87 个项目，土地储备专项债券额度 76.25 亿元通过审核。

协会受地方土地储备机构邀请，前往准格尔旗、鄂托克前旗、额济纳旗、陈巴尔虎旗、乌兰察布市、正蓝旗等地区对土地储备专项债券发行中的政策讲解、筛选项目等前期业务工作进行指导。

## 六、加强自身建设，提高服务质量

服务是行业协会的立会之本，协调是协会在政府与会员之间、同业经济组织之间建立的对话平台。协会要求秘书处工作人员提高主动服务意识，做到不等、不靠、不拖。

### 1. 完善协会治理结构，优化内部管理制度。

协会以章程为核心，建立健全会员（代表）大会、理事会和常务理事会制度。认真发挥协会理事会、常务理事会在行业决策和指导方面的重要作用，加大行业中资深执业人士进入理事会、常务理事会和秘书处，完善议事规则，对重大事项、重要制度的决策程序予以充分酝酿和讨论。定期更新专家库，发挥其在报告评审、执业技术支持、专业技术评审

和仲裁方面的专业作用。完善秘书处人事、财务、档案、资产、活动管理、机构管理等各项内部管理制度。

## **2. 加强外部交流，学习先进地区行业协会工作经验。**

中国土地估价师与土地登记代理人协会成立已近 30 年，各省土地估价行业协会发展日趋成熟，协会每年都会积极参加中估协及先进地区的行业协会联席会，广泛交流经验，共商行业发展大计。

2018 年协会加入了由浙江、江西、广西、安徽、黑龙江、湖北等几省区组织成立的不动产调查与登记代理联席会议。并于 2019 年在呼和浩特承办了第三届不动产调查与登记代理协会联席会议。

## **3. 严格财务管理，厉行节约。**

协会认真规范财务管理，建立健全财务人员岗位设置和财务管理制度，在经费管理上，严格执行财经纪律，坚持按实报缴税金，严格执行“厉行节约、量入为出”原则，合理开支。各年度均邀请专业机构进行审计，未发生违反财经纪律的人和事。

回顾过去，在主管部门的领导下，在第三届理事会各位理事和广大会员单位共同努力下，我们的工作取得了很好成效。成绩来之不易，在此，对大家付出的辛勤劳动表示衷心的感谢和敬意。

展望未来，我们站在新的起点，担负新的使命，让我们振奋精神，团结一致，勇于挑战，开拓创新，为推进全区不

动产评估调查登记储备事业，为全区经济建设和社会发展做出更加积极的贡献。

# 内蒙古不动产登记与估价协会 第三届理事会财务工作报告

内蒙古不动产登记与估价协会(以下简称:协会)在财务管理上,严格执行国家有关财务管理规定及民间非营利组织会计制度,做到财务核算规范,收支账目清晰。始终以会费取之会员,用之于会员为宗旨,严格按照民政部门的要求,以会员代表大会通过的费用标准收取会费。经内蒙古亚嘉会计师事务所审计,现向大会汇报协会第三届理事会财务收支情况:

## 1. 收入来源:

会费:土地估价协会会员会费标准:团体 8000 元/年、个人 1000 元/年;不动产登记协会会员会费标准:团体 5000 元/年、个人 500 元/年。

提供服务收入:土地估价师继续教育培训、不动产登记业务培训, 500 元/人次。

捐赠收入:中国土地估价师与土地登记代理人协会援助款项。

## 2. 协会 2016 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日的财务收支情况:

2016 年度,收入 1,137,204.89 元,其中:会费收入 841,039.81 元,提供服务收入 295,145.63 元,其他收入 1019.45 元;

支出 1,327,639.19 元,其中:业务活动成本 460,184.31 元,管理费用 873,454.77 元,筹资费用-5,999.89 元。

2017 年度,收入 2,452,067.72 元,其中:捐赠收入

166,718.45 元,会费收入 1,208,500.00 元,提供服务收入 798,155.29 元,其他收入 278,693.98 元;

支出 1,591,135.98 元,其中:业务活动成本 422,836.63 元,管理费用 1,167,828.96 元,筹资费用 470.39 元。

2018 年度,收入 4,061,402.92 元,其中:捐赠收入 155,339.81 元,会费收入 2,641,500.00 元,提供服务收入 1,264,563.11 元;

支出 2,659,760.68 元,其中:业务活动成本 874,184.75 元,管理费用 1,798,150.62 元,筹资费用-12,574.69 元。

2019 年度,收入 2,590,026.51 元,其中:捐赠收入 160,000.00 元,会费收入 2,141,000.00 元,提供服务收入 277,961.16 元,其他收入 11,065.35 元;

支出 2,600,695.82 元,其中:业务活动成本 459,523.70 元,管理费用 2,130,527.76 元,筹资费用-10,107.67 元,其他费用 20,752.03 元。

2020 年度,收入 2,144,990.20 元,其中:捐赠收入 158,415.84 元,会费收入 1,806,500.00 元,提供服务收入 180,074.36 元;

支出 2,549,600.46 元,其中:业务活动成本 574,525.00 元,管理费用 1,986,470.21 元,筹资费用-11,394.75 元。

经审计查证,上述收入、支出均属正常业务发生,未发现有违规列支问题。

### 3. 2016-2020 年资产、负债、净资产变动情况

协会法定代表人邱斌任职期间,2016 协会资产合计

2,793,465.94 元，负债合计 162,713.29 元，净资产合计 2,630,752.65 元。到 2020 年 12 月 31 日，协会资产合计 4,642,147.54 元，负债合计 158,309.54 元，净资产合计 4,483,838.00 元。

# 内蒙古不动产登记与估价协会 第四届第一次会员代表大会

## 选举办法

根据国家法律法规和有关规定，制定内蒙古不动产登记与估价协会（以下简称协会）第四届第一次会员代表大会选举办法。由于疫情等特殊情况，本次会员代表大会以通讯形式召开，本次大会的相关选票采取邮件方式收集。

一、本次大会的选举或表决，须由三分之二以上的会员代表参加，过半数以上表决通过方能生效。

二、内蒙古不动产登记与估价协会章程（修订稿）由本会筹备组修订，提交本次会员代表大会以邮件的方式进行表决。

三、协会第四届理事的候选人经第三届第三次常务理事表决通过，提交本次会员代表大会以邮件的方式进行表决。

四、会员代表在选票中的“同意”、“反对”或“弃权”相应的栏内划“√”，均为单选，多选或空白视为废票。

五、每位会员只能填写一份选票，不得委托他人填写。选票由会员所在单位统一收取打包发送至协会邮箱，不接受会员个人单独寄送；没有个人会员的单位会员，只填写一份选票即可。

六、选举设监票人 2 名，负责对选举全过程进行监督。候选人不得兼任监票人。计票人 5 名，负责统计选票票数。计票结束后，在协会网站上公布选举结果。

七、本办法只适用于第四届第一次会员代表大会及第一次理事会。

## 内蒙古不动产登记与估价协会 选举办法表决票

表 决 意 见		
同 意	反 对	弃 权
修 改 意 见		

**说明：**会员（会员代表）在表决意见栏里“同意”、“反对”、“弃权”下方的空格中任选一项划“√”，多划为无效。划“反对”的，可以在“修改意见”一栏中填写具体意见。

# 《内蒙古不动产登记与估价协会章程》 (修订稿) 修订说明

《内蒙古不动产登记与估价协会章程》(以下简称《章程》)在协会发展、运行与规范等方面发挥了重要作用,同时也为今后开展工作奠定了基础。根据国务院颁发的《社会团体登记管理条例》和民政部印发的《社会团体章程示范文本》要求,适应土地估价与不动产登记代理、土地储备事业进一步发展的需要,拟对协会章程进行必要的修改、补充和完善。

## 一、修订依据

根据《国务院办公厅关于清理规范国务院部门行政审批中介服务的通知》(国办发[2015]31号)、中共中央办公厅 国务院办公厅印发的《行业协会商会与行政机关脱钩总体方案》、自治区党委办公厅、自治区人民政府办公厅《关于清理规范全区党政机关干部兼任社会组织职务的通知》和自治区民政厅《关于做好清理规范党政机关干部兼任社会组织职务工作的有关问题的通知》等文件进行修订。

## 二、修订原则

本次章程修改主要体现了三条原则:一是贯彻国家关于行业协会和社团管理的最新要求;二是保持章程的连续性和

适应性，坚持大稳定、小调整，适应协会发展需要；三是条款文字表达尽量规范简明，体现章程的严肃性。

### **三、主要修改内容**

**（一）《章程》第三条，关于协会宗旨。设立中国共产党的组织，开展党的活动。**

修改为：“本团体的宗旨是：坚持中国共产党的全面领导，设立中国共产党的组织，开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。所有活动和各项工作，遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，铸牢中华民族共同体意识，遵守社会道德风尚。引导全体会员遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚；联合协会会员共同制定和执行不动产登记与研究、不动产调查与研究、不动产登记代理、土地估价、土地储备的职业道德和执业准则等行业规范，实施行业自律，开展信用评价；当好政府和会员之间的桥梁和纽带，积极反映会员的愿望和要求，维护行业、会员的合法权益；促进不动产登记、不动产调查、不动产登记代理、土地估价、土地储备人员的专业技能的发挥和提升；推动行业机构的‘正规化、专业化、职业化’；调解行业内部关系，促进行业和谐、健康发展，为发展社会主义市场经济、构建和谐社会提供优质服务。”

**（二）《章程》第十六条，第二十五条，第二十六条，第**

二十七条中“报业务主管单位审查经自治区民政厅批准同意”  
改为“经自治区民政厅批准同意。”

# 内蒙古不动产登记与估价协会 章程（修订稿）

## 第一章 总 则

**第一条** 本团体名称为内蒙古不动产登记与估价协会。英文名称为 Inner Mongolia Real Estate Survey Registration And Valuation Association，缩写为 IMRESRAVA。

**第二条** 本团体是由具有合法从事不动产登记与研究、不动产登记与研究（包括土地调查与研究，下同）、不动产登记代理、土地估价、土地储备及从事不动产登记与研究、不动产登记与研究、不动产登记代理、土地估价、土地储备的专业人员，自愿组成的全区非营利性的自律性社会团体。

**第三条** 本团体的宗旨是：引导全体会员遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚；联合协会会员共同制定和执行不动产登记与研究、不动产登记与研究、不动产登记代理、土地估价、土地储备的职业道德和执业准则等行业规范，实施行业自律，开展信用评价；当好政府和会员之间的桥梁和纽带，积极反映会员的愿望和要求，维护行业、会员的合法权益；促进不动产登记、不动产登记、不动产登记代理、土地估价、土地储备专

业人员的专业技能的发挥和提升；推动行业机构的“正规化、专业化、职业化”；调解行业内部关系，促进行业和谐、健康发展，为发展社会主义市场经济、构建和谐社会提供优质服务。

本团体坚持中国共产党的全面领导，设立中国共产党的组织，开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。

本团体的所有活动和各项工作，遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，铸牢中华民族共同体意识，遵守社会道德风尚。

**第四条** 本团体接受业务指导单位内蒙古自治区自然资源厅和登记管理机关自治区民政厅的业务指导和监督管理。

**第五条** 协会住所：内蒙古自治区呼和浩特市日盛茂街。

## 第二章 业务范围

**第六条** 协会的业务范围：

（一）组织开展不动产登记、不动产调查、不动产登记代理、土地估价、土地储备等理论、方法的研究和学术交流，制定和实施不动产登记、不动产调查、不动产登记代理、土地估价行业执业标准、惩戒规则和自律公约等，形成完善有效的行业自律性管理约束机制；

（二）负责组织在不动产登记、不动产调查、不动产登

记代理、土地估价机构执业的专业人员进行相关法律法规和业务知识继续教育及学时认定；

（三）负责在内蒙古自治区范围内从业的不动产登记、不动产调查、不动产登记代理、土地估价机构的备案年检，协助自然资源等行政主管部门加强对不动产调查、不动产登记代理、土地估价机构、土地储备机构的监督管理；

（四）负责对不动产登记、不动产调查、不动产登记代理、土地估价机构的业绩进行检查评议，对不动产登记、不动产调查、不动产登记代理、土地估价机构及其专业人员的执业情况、信誉等级等相关事宜及时在网上和其他新闻媒体上公布；

（五）维护会员的合法权益，保障不动产登记、不动产调查、不动产登记代理、土地评估专业人员依法执业，代表会员向有关部门进行申述，对会员的业务技能、职业道德和执业纪律进行检查监督，对违反规定的给予处分；

（六）组织不动产登记、不动产调查、不动产登记代理、土地估价、土地储备等理论、业务技术的研究与交流，开展与区内外相关行业社团的业务交流与合作；

（七）负责建立不动产登记、不动产调查、不动产登记代理、土地估价机构及专业人员的信用档案，推荐优秀团体会员参加机构资质信誉等级评审，推荐优秀个人会员参加资质信誉等级评审工作；

(八) 受理不动产登记、不动产调查、不动产登记代理、土地估价机构业务活动中发生的纠纷调解和裁定，向业务主管部门提出违规执业者的制裁建议，代表会员向有关部门进行申述；

(九) 编辑出版不动产登记、不动产调查、不动产登记代理、土地估价、土地储备交易书刊、资料，提供信息服务；

(十) 加强与金融部门及法院等相关组织的合作；

(十一) 开展国内、国际间的业务交流，经批准代表不动产登记、不动产调查、不动产登记代理、土地估价、土地储备机构行业参加国内、国际组织，签订合作协议；

(十二) 承办政府有关部门委托的工作事项，承办自然资源行政主管部门委托的技术性、事务性工作，受理其他单位或组织委托的业务咨询、技术鉴定等工作；

(十三) 负责制订不动产登记、不动产调查、不动产登记代理、土地估价行业管理规章制度。

### 第三章 会 员

**第七条** 本团体会员为团体会员和个人会员。

**第八条** 申请加入本团体的会员，必须具备下列条件：

(一) 拥护本团体章程；

(二) 热心致力本团体活动，有加入本团体的意愿；

(三) 在本团体的业务领域内具有一定的影响；

**第九条** 会员入会的程序是：

(一) 提交入会申请书；

(二) 经理事会讨论通过；

(三) 由理事会或理事会授权的机构发给会员证。

**第十条** 会员享有下列权利：

(一) 本团体的选举权、被选举权和表决权；

(二) 参加本团体的活动；

(三) 获得本团体服务的优先权；

(四) 对本团体工作的批评建议权和监督权；

(五) 入会自愿，退会自由。

**第十一条** 会员履行下列义务：

(一) 执行本团体的决议；

(二) 维护本团体的合法权益；

(三) 完成本团体交办的工作；

(四) 按规定缴纳会费；

(五) 向本团体反映情况，提供有关资料。

**第十二条** 会员退会应书面通知本团体，并交回会员证。  
会员如果 1 年不缴纳会费或不参加本团体活动，视为自动退会。

**第十三条** 会员如有严重违反本章程的行为，经理事会或常务理事会表决通过，予以除名。

## 第四章 组织机构和负责人产生、罢免

**第十四条** 本团体的最高权力机构是会员大会，会员大会的职权是：

- (一) 制定和修改章程；
- (二) 选举和罢免理事，
- (三) 审议理事会的工作报告和财务报告；
- (四) 决定终止事宜；
- (五) 决定其他重大事宜。

**第十五条** 会员大会须有 2/3 以上的代表出席方能召开，其决议须经到会代表半数以上表决通过方能生效。

**第十六条** 会员大会每届四年。因特殊情况需要提前或延期换届的，须由理事会表决通过，经自治区民政厅批准同意。延期换届最长不超过 1 年。

**第十七条** 理事会是会员大会的执行机构，在闭会期间领导本团体开展日常工作，对会员大会负责。

**第十八条** 理事会的职权是：

- (一) 执行会员大会的决议；
- (二) 选举和罢免会长、副会长、秘书长；
- (三) 筹备召开会员大会；
- (四) 向会员大会报告工作和财务状况；
- (五) 决定会员的吸收和除名；
- (六) 决定设立办事机构、分支机构、代表机构和实体

机构；

(七) 决定副秘书长、各机构主要负责人的聘任；

(八) 领导本团体各机构开展工作；

(九) 制定内部管理制度；

(十) 决定其他重大事项；

**第十九条** 理事会须有 2/3 以上理事出席方能召开，其决议须经到会理事 2/3 以上表决通过方能生效。

**第二十条** 理事会每年至少召开一次会议；情况特殊的，也可采用通讯形式召开。

**第二十一条** 本团体设常务理事会。常务理事会由理事会选举产生，在理事会闭会期间行使第十八条第一、三、五、六、七、八、九项的职权，对理事会负责（常务理事人数不超过理事人数的 1/3）。

**第二十二条** 本团体业务范围包括不动产登记、土地估价和土地储备三大项职能，虽然互有联系，但相对独立。为保证常务理事会召开的效果和更具针对性，涉及哪项职能的事项只需相应的常务理事参会即可行使职权。

**第二十三条** 常务理事会须有相应职能 2/3 以上常务理事出席方能召开，其决议须经到会常务理事 2/3 以上表决通过方能生效。

**第二十四条** 常务理事会至少半年召开一次会议；情况特殊的也可采用通讯形式召开。

**第二十五条** 本团体的会长、副会长、秘书长必须具备下列条件：

- （一）坚持党的路线、方针、政策，政治素质好；
- （二）在本团体业务领域内有较大影响；
- （三）会长、副会长、秘书长最高任职年龄不超过 70 周岁；
- （四）身体健康，能坚持正常工作；
- （五）未受过剥夺政治权利的刑事处罚的；
- （六）未在其他社会组织担任负责人；
- （七）具有完全民事行为能力；
- （八）会长、副会长、秘书长（理事会）中有中国共产党党员。

**第二十六条** 本团体会长、副会长、秘书长如超过最高年龄的，须经理事会表决通过，经社团登记管理机关批准同意后，方可任职。

**第二十七条** 本团体会长、副会长、秘书长任期四年。会长、副会长、秘书长任期最长不超过两届，因特殊情况需延长任期的，须经会员大会 2/3 以上代表表决通过，经社团登记管理机关批准同意后方可任职。

**第二十八条** 本团体会长为本团体法定代表人。本团体理事长（会长）为本团体法定代表人。（社团法定代表人一般应由理事长（会长）担任。如因特殊情况需由副理事长

（副会长）或秘书长担任法定代表人，经社团登记管理机关批准同意后，方可担任，并在章程中写明）本团体法定代表人不兼任其他团体的法定代表人。

**第二十九条** 本团体会长向会员大会负责，并行使下列职权：

- （一）召集和主持理事会（或常务理事会）；
- （二）检查会员大会、理事会决议的落实情况；
- （三）代表本团体签署重要文件。

**第三十条** 本团体秘书长行使下列职权：

- （一）主持办事机构开展日常工作，组织实施年度工作计划；
- （二）协调各分支机构、代表机构、实体机构开展工作；
- （三）提名副秘书长以及各办事机构、分支机构、代表机构和实体机构主要负责人，交常务理事会决定；
- （四）决定办事机构、代表机构、实体机构专职工作人员的聘用；
- （五）处理其他日常事务。

## 第五章 资产管理及使用原则

**第三十一条** 本团体经费来源：

- （一）会费；

- (二) 捐赠；
- (三) 政府资助；
- (四) 在核准的业务范围内开展活动或服务的收入；
- (五) 利息；
- (六) 其他合法收入。

**第三十二条** 本团体按国家有关规定收取会费。

**第三十三条** 本团体经费必须用于本章程规定的业务范围和事业的发展，不得在会员中分配。管理费用支出不能超出当年总支出的 20%。

**第三十四条** 本团体建立严格的财务管理制度，保证会计资料合法、真实、准确、完整。

**第三十五条** 本团体配备具有专业资格的会计人员。会计不得兼任出纳。会计人员必须进行会计核算，实行会计监督。会计人员调动工作或离职时，必须与接管人员办清交接手续。

**第三十六条** 本团体的资产必须执行国家规定的财务管理制度，接受会员代表大会和财政部门的监督。资产来源属于国家拨款或者社会捐赠、资助的，必须接受审计机关的监督，并将有关情况以适当方式向社会公布。

**第三十七条** 本团体换届或更换法人代表之前必须接受社团登记管理机关和业务主管单位的财务审计。

**第三十八条** 本团体的资产，任何单位、个人不得侵犯、

私分和挪用。

**第三十九条** 本团体专职人员的工资和保险参照国家对事业单位的有关规定执行。

## 第六章 章程的修改程序

**第四十条** 本团体章程的修改，须经理事会表决通过后报会员大会审议。

**第四十一条** 本团体修改的章程，须在会员大会通过后15日内，经业务主管单位审查同意，并报社团登记管理机关核准后生效。

## 第七章 终止程序及终止后的财产处理

**第四十二条** 本团体完成宗旨或自行解散或由于分立、合并等原因需要注销的，由理事会或常务理事会议提出终止动议。

**第四十三条** 本团体终止动议须经会员大会表决通过，并报上级部门审查同意。

**第四十四条** 本团体终止前，须在有关单位的指导下成立清算组织，清理债权债务，处理善后事宜。清算期间，不开展清算以外的活动。

**第四十五条** 本团体经自治区民政厅办理注销登记手续后即终止。

**第四十六条** 本团体终止后的剩余财产，在有关机构的监督下，按照国家有关规定，用于发展与本团体宗旨相关的事业。

## 第八章 附 则

**第四十七条** 本章程于 2021 年 x 月 x 日经第四次会员代表大会修订表决通过。

**第四十八条** 本章程自自治区民政厅社团登记管理机构核准之日起生效。

**第四十九条** 本章程的解释权归协会理事会。

# 内蒙古不动产登记与估价协会 章程修改表决票

表 决 意 见		
同 意	反 对	弃 权
修 改 意 见		

**说明：**会员（会员代表）在表决意见栏里“同意”、“反对”、“弃权”下方的空格中任选一项划“√”，多划为无效。划“反对”的，可以在“修改意见”一栏中填写具体意见。

## 内蒙古不动产登记与估价协会 第四届理事候选人选票

序号	单位名称	姓名	同意	反对	弃权
1	内蒙古不动产登记与估价协会	邱 斌			
2	内蒙古不动产登记与估价协会	大 喜			
3	内蒙古不动产登记与估价协会	渠有豪			
4	内蒙古不动产登记与估价协会	维力思			
5	内蒙古不动产登记与估价协会	苏 敏			
6	内蒙古师范大学地理科学学院	张裕凤			
7	内蒙古农业大学沙漠治理学院土地资源管理系	王桂华			
8	内蒙古财经大学资源与环境经济学院土地管理系	王 雄			
9	内蒙古科瑞房地产土地资产评估有限公司	庞 颖			
10	锡林郭勒盟益兴房地产土地评估有限公司	陈敏杰			
11	通辽新宇不动产评估测绘有限公司	刘庆彦			
12	内蒙古灵信房地产评估有限责任公司	邵建华			
13	兴安盟蒙通房地产评估事务所（普通合伙）	王秀伟			
14	内蒙古天翼房地产估价有限责任公司	李文超			
15	内蒙古乔泰不动产评估有限公司	王瑞梅			
16	呼和浩特市卓地不动产评估咨询有限责任公司	何满鱼			
17	内蒙古国垚不动产评估服务有限公司	张艳杰			
18	内蒙古景博土地价格评估有限责任公司	田立新			
19	内蒙古天益不动产评估测绘有限责任公司	曹晓丽			
20	内蒙古正誉不动产评估咨询有限责任公司	王桂华			
21	呼伦贝尔市宇信房地产评估有限公司	姜婷婷			
22	内蒙古申科国土技术有限责任公司	王世平			

序号	单位名称	姓名	同意	反对	弃权
23	五原县致衡房地产资产评估事务所(普通合伙)	邬鸿飞			
24	内蒙古财信达不动产评估咨询有限公司	康 强			
25	内蒙古晟丰房地产评估咨询所(有限合伙)	刘芷辰			
26	内蒙古民正房地产估价经纪有限责任公司	张丽萍			
27	内蒙古瑞驰房地产评估有限责任公司	姜永清			
28	呼伦贝尔红德房地产评估有限公司(原安源公司)	王积哲			
29	内蒙古仁达房产土地资产评估有限责任公司	郭俊峰			
30	内蒙古恒信房地产土地资产评估有限责任公司	谷振邦			
31	阿拉善盟地源不动产评估事务所	张保红			
32	内蒙古景通房地产评估有限公司	胡日庆			
33	通辽市通地不动产评估咨询有限公司	周云成			
34	呼伦贝尔市欣源房地产土地价格评估咨询经纪有限责任公司	张智宇			
35	内蒙古蒙地不动产评估咨询有限公司	孔维鉴			
36	内蒙古金诚房地产评估有限责任公司	王文忠			
37	内蒙古公鉴房地产评估有限公司	李 华			
38	内蒙古济丰房地产价格评估有限责任公司	柴致意			
39	内蒙古晟盟不动产评估事务所(普通合伙)	于乐盟			
40	乌海市精正土地测绘评估有限责任公司	杜润才			
41	鄂尔多斯市东审资产评估有限责任公司	孙云翔			
42	内蒙古鑫创大土地评估事务所(有限合伙)	郎海超			
43	内蒙古亚嘉瑞辉资产评估有限公司	范宝兰			
44	内蒙古承信房地产评估有限公司	王文贤			
45	满洲里业兴房地产价格评估事务所	张忠选			
46	内蒙古景宏资产评估事务所(有限合伙)	党智敏			

序号	单位名称	姓名	同意	反对	弃权
47	内蒙古中信和房地产评估咨询有限公司	尹立超			
48	内蒙古国信兴华房地产评估有限责任公司	王晓红			
49	内蒙古新广厦房地产评估有限公司	任吉斯			
50	内蒙古华诚源房地产土地资产评估有限公司	吴 玲			
51	内蒙古启华房地产资产评估咨询有限责任公司	王 菲			
52	内蒙古蒙弘不动产评估事务所	关洪香			
53	内蒙古紫裕资产评估有限责任公司	郝晓娥			
54	内蒙古信通资产房产土地评估有限责任公司	宋 强			
55	内蒙古信首房地产土地估价事务所(普通合伙)	侯青光			
56	内蒙古中评信房地产资源资产评估测绘有限公司	马 军			
57	内蒙古金正房地产价格评估有限责任公司	聂丽霞			
58	鄂尔多斯市益园房地产评估有限责任公司	靳建斐			
59	内蒙古申信华盈资产评估事务所(普通合伙)	申晓华			
60	内蒙古地质测绘有限责任公司	辛跃武			
61	南京国图信息产业有限公司	刘 博			
62	兴安盟土地调查规划院	彭晓娟			
63	包头市绘宇测绘服务有限责任公司	杨培龙			
64	巴彦淖尔市奥隆工程建设有限公司	郭玉霞			
65	赤峰市国土资源调查规划院	谢东祺			
66	内蒙古第三地质矿产勘查开发有限责任公司	王海波			
67	内蒙古博宇空间规划有限公司	于潇滢			
68	中国建筑材料工业地质勘查中心内蒙古总队	吴志坚			
69	内蒙古国土资源勘查开发有限责任公司	王宝林			
70	内蒙古众鑫安国土技术有限公司	王再军			

序号	单位名称	姓名	同意	反对	弃权
71	内蒙古恒绘数翔高新技术有限公司	李浩然			

以上候选人名单根据《内蒙古不动产登记与估价协会理事、常务理事任职条件》选出，经协会第三届第三次常务理事会议全体常务理事表决通过。

会员（会员代表）在表决意见栏里“同意”、“反对”、“弃权”下方的空格中任选一项划“√”，多划为无效。