

附件

关于推进土地估价与不动产登记代理行业 高质量发展的实施意见

为深入学习贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，主动顺应新时期高质量发展的新形势、新要求，全面推进土地估价（自然资源评价评估）、不动产登记代理行业（以下简称估价与登记代理行业）发展向服务自然资源全域全要素全链条转型升级，推动破解行业发展瓶颈，切实提升行业服务能力和治理水平，加快构建行业新发展格局，特制定本《实施意见》。

一、行业发展现状和面临的形势

（一）取得的主要成绩

30多年来，从服务土地有偿使用制度改革，到服务自然资源“两统一”管理，估价与登记代理行业始终以国家战略需求为导向，全力支撑自然资源管理工作，已成为我国市场经济体系中一支不可或缺的专业技术力量，为经济社会高质量发展作出了积极贡献。主要体现在以下几个方面：

一是行业法治化规范化建设稳步推进。参与了《资产评估法》《不动产登记法》等立法调研、草案制订以及《土地

管理法》《城市房地产管理法》《土地管理法实施条例》等法律法规的修订工作；推动发布了《土地估价行业监督管理规范》；规范了职业资格考试，促进行业蓬勃发展。

二是行业自律体系日趋完善。制定并全面实施了涵盖会员会籍、估价报告质量、继续教育、诚信档案、信用评价等领域的《土地估价行业评估执业行为准则》《土地估价行业职业道德准则》等一系列行之有效的行业自律管理制度。

三是自然资源评价评估与登记代理技术标准体系逐步构建。组织编制并发布实施《城镇土地估价规程》《城镇土地分等定级规程》《全国农用地质量分等规程》《农用地定级规程》《农用地估价规程》等一系列国家标准；在《自然资源分等定级通则》《自然资源价格评估通则》《自然资源生态价值评估通则》《自然资源资产价格评估业务拓展导则（2024）》基础上，编制形成园地、林地、草地、农村集体土地等自然资源评价评估技术标准；研究制订《集体土地所有权地籍调查技术规程》《三维地籍调查规范》《不动产登记代理业务导则（2024）》等一系列不动产登记代理行业规范和技术标准。

四是行业规模持续壮大。截至 2026 年 6 月，全国共有土地估价、不动产登记代理机构（以下简称服务机构）近 6000 家，土地估价专业人员（包括土地估价师和国务院房地产估价师职业资格改革后的房地产估价师）和不动产登记代理专

业人员（以下简称专业人员）8万余人，行业从业人员近30万人；年平均备案土地估价报告约20万份，年平均总评估面积约60亿平方米，年平均总估价额超过20万亿元。

五是服务领域不断拓展与延伸。创新搭建具有行业特色的服务体系，构建政府、社会、企业和行业协会四方沟通平台，为经济社会高质量发展贡献了行业智慧与力量。业务涵盖宗地估价、公示价格体系建设、城市地价动态监测、园林草地分等定级估价、自然资源资产价格整体评估、征地社会稳定风险评估、生态价值评估、低效用地再开发、全域土地综合整治、地籍调查、用地用海报批、自然资源确权登记、不动产登记代理、自然资源清查评价、调查与监测、军民融合发展服务、司法行政裁决支撑等各领域。协同做好土地估价行业“双随机、一公开”监督检查，以及“寻找最美不动产登记人”“全国不动产登记技能竞赛”“全国大学生不动产估价技能大赛”等全国性活动。

（二）面临的形势和挑战

当前，宏观经济处于增速换挡、结构转型、存量优化、风险化解并行的关键阶段，土地和房地产市场持续调整，人工智能、大数据、数字孪生技术快速迭代，对估价与登记代理行业带来深刻影响。

一是传统估价业务面临转型压力。部分服务机构业务创新能力不足，市场服务意识薄弱，缺乏创新领域专业知识积

累和专业人才储备，无法有效应对市场需求变化及数字化、智能化发展趋势带来的冲击。不动产登记代理等业务领域尚需补短板、挖潜力。

二是市场分化，竞争加剧。个别服务机构忽视服务质量，采用恶性压价等不正当手段扰乱市场秩序，部分委托方通过“低价中标”“极端限价”等加剧了市场恶性竞争。此外，项目服务款项拖欠现象多发。

三是市场监管体系有待完善。个别服务机构利用监管漏洞，扰乱市场秩序，损害行业形象，如未经备案擅自从事土地估价业务、出具未备案的土地估价报告、以咨询报告形式替代应备案的土地估价报告等。

四是各地信用评价标准不统一。服务机构跨省执业未能实现信用等级互认，公平开放、竞争有序的市场环境建设需要进一步加强。

党的二十届四中全会审议通过《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》，十四届全国人大四次会议批准《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》，对“十五五”时期自然资源领域做出了一系列重要部署。其中：构建优势互补、高质量发展的区域经济布局和国土空间体系；深化土地等要素市场化配置，统筹做优增量和盘活存量；建立城乡统一的建设用地市场；完善产权制度，深化自然资源有偿使用制度改革；以城市更

新为重要抓手、推动城市高质量发展等，都与估价与登记代理行业息息相关，为未来五年行业发展指明了方向。新形势下，行业应主动顺应世界百年未有之大变局和人工智能等新技术发展趋势，在全面深化改革中破解体制机制障碍，在推进中国式现代化的大局中找准定位，主动把握新时代行业发展新机遇，围绕“一引领”即党建引领，“两健全”即健全统一的自律管理体系和健全技术标准体系，“一促进”即促进行业转型升级，“两建设”即行业人才建设和行业品牌建设，为行业高质量发展持续提供创新动能。

二、行业发展的指导思想和基本原则

（一）指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大和二十届历次全会精神，坚持和加强党的全面领导，深刻领会党中央对自然资源领域工作的部署要求，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，准确把握新时代估价与登记代理行业在推进中国式现代化中的使命和任务，突出行业在深化自然资源要素市场化配置改革中的作用，努力做自然资源领域深化改革的促进派、建言者和实干家，持续完善行业自律及监管体系，不断提升专业技术水平和创新服务能力，实现行业健康、规范、可持续发展，为切实推进美丽中国建设、扎实推进中国式现代化建设作出应有贡献。

（二）基本原则

1. 坚持党建引领、筑牢根基。将党的领导贯穿行业改革发展的各个方面，把党建工作与行业治理和服务机构发展有机融合，为实现行业高质量发展提供根本政治保证。

2. 坚持依法依规、科学自律监管。以全面依法治国方略为指导，坚守法律底线，健全行业自律管理制度体系，强化风险防控意识，加强行业法治建设，推进服务机构依法执业、行业依法自律，为构建新发展格局提供坚实保障。

3. 坚持守正创新、高质量发展。围绕自然资源“两统一”职责，将创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念融入行业发展全过程，转变传统发展方式，推动专业技术融合与服务创新拓展，促进数据资源共建共享，加快推进行业转型升级。

4. 坚持诚信为本、责任担当。推动行业自觉遵守法律法规，维护公平竞争秩序，提升职业道德水平与社会责任意识，构建公平有序、诚实守信、激励创新的行业生态，将诚信建设置于行业发展的核心位置全力推进，始终坚持质量至上，持续提升从业人员执业能力、道德水平和行业公信力，维护社会公平正义。

5. 坚持系统统筹、协同推进。立足当前，聚焦突出典型问题，狠抓整改落实；着眼长远，完善基础制度，建立长效机制。加强前瞻性思考、全局性谋划、战略性布局、整体性

推进，持续增强发展动力和活力，促进行业与经济社会协调发展。

三、行业发展的主要目标和任务

（一）总体目标

在党建引领下，以诚信为基石，专注于国家自然资源治理体系和治理能力现代化建设，不断提升公信力，在“十五五”期间发展成为服务于自然资源全域全要素全链条不可或缺的重要专业技术力量。

（二）基本目标

1. 加强党对行业的领导。完善行业党建制度体系，实现省级以上行业协会党组织和党建工作 100%覆盖，有序引导服务机构推进党组织建设，充分发挥党组织的引领保障作用。

2. 助力完善行业监督管理体系。深入贯彻《资产评估法》《不动产登记暂行条例》等法律法规，切实落实《土地估价行业监督管理规范》要求，推动各省级协会配合属地自然资源行政主管部门完善行政监管制度体系，实现行政监管 100%覆盖，有力推进行业规范发展，有效防范和化解行业风险。

3. 完善行业自律管理制度。建立中国土地估价师与土地登记代理人协会（以下简称中估协）和各省级协会行业自律联动机制，引导从业人员自觉遵守行业规范、维护行业信誉，构建全国统一的行业自律惩戒体系，实现省级以上行业

协会自律管理履职 100%覆盖，促进行业自律与行政监管有机结合。

4. 进一步完善自然资源评价评估与不动产登记代理技术标准体系。在《自然资源标准体系》框架指导下，及时研究制定 20 部以上紧扣市场发展与业务创新需求的技术标准及规范文件。

5. 推进专业服务深化和融合创新拓展。加强自然资源综合价值研究，完善自然资源资产价格整体评估技术方法体系，创新拓展新兴业务，延伸估价与登记代理服务链条，推动行业向服务自然资源要素整体保护、高效配置、集约利用及有偿使用制度改革深化全面转型升级。

6. 持续推进高素质专业化人才队伍建设。健全行业继续教育体系，不断提升从业人员的专业素质和道德水平，契合行业高质量发展需求。力争行业青年专业人才占比达到 30%。

7. 推进行业品牌建设和影响力提升。优化行业发展生态，巩固深化专业服务，以诚信筑牢品牌根基，以专业塑造品牌灵魂，以创新激发品牌活力，以协同扩大品牌影响力，持续提升行业公信力和行业认同度，达到社会服务和行业协会会员服务满意度 95%以上。

（三）主要任务

1. 推动行业党建工作取得新成效，加强行业思想文化建设。

（1）把稳行业改革发展正确政治方向。以坚持和加强党的全面领导为根本要求，健全党组织发挥作用机制，加强党对重要事项决策、重要业务活动、大额经费开支、接受大额捐赠、开展涉外活动的政治把关。加强党支部标准化规范化建设，全面夯实党建工作基础，推进健全党组织。各省级协会坚持“双向进入、交叉任职”领导体制，强化引领发展的政治责任。服务机构结合自身条件通过单独建立党组织、成立联合党组织、选派党建指导员或联络员、依托工会、共青团组织等方式落实党建工作。

（2）加快构建统得起、兜得住、管得好的党建工作格局。以提升党建质量为牵引，自觉运用党的创新理论指导行业实践。深入学习贯彻党的二十大和二十届历次全会精神以及《习近平关于自然资源工作论述摘编》《习近平生态文明文选》，紧紧围绕“学思想、强党性、重实践、建新功”的总要求，在学思践悟、融会贯通上下功夫，开展各种形式的学习活动和实践探索，巩固和扩大学习教育成果，凝聚从业人员共识，提升行业整体竞争力。

（3）构建朝气蓬勃、锐意进取、奋发有为的思想文化生态。充分发挥行业内党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，着力培育和践行社会主义核心价值观，增强行业党员的政治意识、大局意识、核心意识和看齐意识，选树一批典型事迹、先进个人，激励更多从业人员对标先进，形成积极进

取、奋勇争先、自信自强、激浊扬清的行业发展局面。

2. 助力行政主管部门强化行业监督管理，促进行业健康发展。

（1）协助自然资源行政主管部门不断健全完善行业法规体系和治理能力建设。密切关注《不动产登记法》《国有资产法》《金融法》等立法及《城市房地产管理法》等修改进展，各省级协会按照“脱钩不脱管，脱钩不脱联系，脱钩不脱服务，脱钩不脱扶持”的工作要求，积极配合行政主管部门不断健全行业法规政策，完善自然资源评价评估规则、自然资源资产管理制度和不动产登记代理制度，推动行政主管部门制定加强服务机构备案、成果备案及抽查、跨省份跨地区执业监管等行业监督管理政策，进一步规范服务机构、从业人员执业行为，促进行业健康有序发展。

（2）组织好房地产估价师和不动产登记代理人职业资格考试。与时俱进修订考试大纲，紧扣未来业务发展方向优化试题内容；优化组织实施流程，提升考试服务质量，促进考试工作更加科学化。

（3）积极推动完善不动产登记代理行业监督管理体系。研究促进建立登记代理服务机构和人员备案管理、执业登记、信用评价等制度，通过调研论证、先行先试、有序推广，实现整体推进。

（4）协同做好行业“双随机、一公开”常态化监督检查

查。加强与行政主管部门执法协作，畅通投诉举报渠道，对违法违规执业等行为实施联合惩戒。严格执行土地估价服务机构和土地估价报告备案制度。探索完善非标类涉地咨询报告的事后监督措施。协同行政主管部门出具需备案的咨询业务类型清单，推动建立相关备案系统。

（5）打通行政监管与行业自律衔接通道。各省级协会要主动对接自然资源、住建、财政、金融、司法等部门，争取政策支持、数据共享、项目对接、人才扶持等配套资源与政策。

3. 强化行业自律管理，营造良好执业环境。

（1）完善行业自律与行政监管、社会监督相结合的监管体系。行政主管部门实施行政监管，行业协会开展自律管理，社会公众及媒体发挥舆论监督作用，服务机构加强自我规范，各方各司其职、内外结合，形成协同共治格局。努力实现行业自律管理信息全国联动、与行政主管部门备案信息有效联动，探索行业执业情况动态监督管理模式，建立推送执业风险提示制度。协会开展自律管理应尊重市场机制、激励创新，坚持市场主导、政府引导，防止行政化倾向。

（2）强化中估协与各省协会自律管理协同。加强行业协会联席会等多层级交流合作，共建跨省执业联动管理、协同发展机制，形成整体规划、标准统一、分级管理、整体联动的全国行业自律管理合力。推动区域间自律管理等方面的合

作互动。推动各地成立省级不动产登记代理行业协会。

（3）树立正确法治观念。增强会员遵纪守法意识，加强相关法律法规宣讲，提高行业全员法治素养，发挥典型违法案例的警示教育作用，督促从业人员守牢法律底线。

（4）加强职业道德建设，健全行业诚信体系。遵循“全国联动、统一标准、分级管理、分类评价”的原则，研究构建全国统一的“机构+个人”双重信用监管体系，出台统一的《土地估价机构资信评级办法》，定期开展常态化的信用评价，完善信用档案，营造积极向上、风清气正的执业环境。同步推动制定《不动产登记代理机构资信评级办法》，建设与完善不动产登记代理行业信用评价标准体系。深化对服务机构信用评级结果的应用研究，推进在市场准入、政府采购、招投标等公共管理和市场交易活动中的深度应用。

（5）严格履行行业协会自律管理的基本职责。加快建立全国统一的行业自律惩戒规范体系，配合有关部门严厉查处出具虚假报告、重大失实报告的违法行为、以有偿提供咨询服务为名行土地估价之实的逃避监管行为，以及“恶性压价”“支付回扣”“虚假注册”等“内卷式”恶性竞争行为。鼓励各地协会开展业务成本调研，引导服务机构按成本核算，自主合理定价，推进服务机构明码标价。健全行业反“内卷式”竞争工作机制，根据举报对“异常低价”投标等案例进行调查。引导服务机构自觉维护自身信誉，进一步完

善信息公开和典型案例曝光制度，形成震慑，维护公平竞争的市场秩序，营造良好的执业环境。

（6）推动服务机构健全内部管理制度体系。鼓励服务机构完善股权治理、用人激励机制、人才培养、企业文化建设等内部管理制度。加强全过程质量控制和风险管理，通过涉诉案件正反两方面的典型案例，增强服务机构的职业责任意识和风险防范意识，完善风险防范机制。

（7）健全各省级协会异议救济及技术援助制度。各省级协会受理对会员的投诉、举报，受理会员的申诉，调解会员执业纠纷，依申请开展专业技术裁定与技术援助，强化技术援助与服务支持，形成与行业自律管理相挂钩的工作机制。

4. 深化行业专业研究，完善专业能力体系建设。

（1）深入开展调查研究，准确把握行业发展新动向。发挥行业点多面广、政策性强、深入现场、贴近市场的优势，建立良性的信息收集、问题反馈、经验总结的传导沟通机制，为各类市场主体提供高水平服务。对于行业发展面临的重大理论、政策和实践问题积极发声，大力推动前瞻性、创新性基础理论和技术方法探索，着力推动研究成果转化应用，全面提升行业服务能力。

（2）健全自然资源评价评估体系。按照《资产评估法》要求，完善法定评估业务的有关标准和制度，健全自然资源分等定级估价及生态价值评估技术体系。紧跟自然资源评价

评估工作新需求，前瞻性地做好专项技术储备。加快土地估价规程标准修订。制定土地估价报告技术裁定规范、咨询类报告管理规范，逐步完善“通则—导则—技术指引”行业技术标准体系。

（3）加强全过程风险防控，提高执业成果质量。全行业要坚持执业独立性、过程规范性、结果准确性。从项目承接源头阻断风险，规范管理委托事项及合同协议，做好尽职调查；确保过程留痕，规避取证瑕疵风险；规范测算过程与方法，杜绝随意调整估值；严格执行三级审核制度，消除技术疏漏，压实专业人员终身责任；特殊事项充分披露，明确报告使用条件；档案按规定规范归档。

（4）全面拓展自然资源评价评估领域。积极融入深化自然资源有偿使用、自然资源要素市场化配置、自然资源资产产权制度改革、自然资源资产清查核算等工作，从单一经济价值，转向经济、社会、生态（含碳汇）等多维综合估价。深度参与城乡统一的建设用地市场、土地混合开发、自然资源资产组合供应、空间复合利用和工商业用地使用权续期等制度研究与改革实践，努力探索资源资产化、资产证券化等服务融合创新。全力支撑政府公示价格体系建设及动态更新、存量土地盘活和低效用地再开发、建设用地二级市场加快发展等工作。

（5）持续推进专业服务深化与应用场景创新。继续提升

司法评估、军地评估、抵押评估等细分领域的专业服务能力，努力拓展面向全社会的专业咨询服务。加强地价监测、市场监测等分析研究，助力防范化解房地产、政府债务等重点领域风险，维护市场经济和金融安全稳定。

（6）加快不动产登记代理服务体系建设。梳理不动产登记业务链条，推动构建覆盖不动产登记全链条的技术指引、专业标准和制度规范体系。探索不动产登记、评估和中介服务的业务融合路径。通过组织不动产登记代理培训、研讨等专业活动，增强与相关单位的了解与互信，推动重大工程建设、存量资产盘活等项目中的不动产登记代理业务由不动产登记代理机构承担，形成示范效应。

（7）推动行业提高服务质量。从客户的个性化需求出发，优化服务流程，不断提升服务水平。加强与司法、仲裁、招标采购行业等的沟通与联动，全面、动态、多维度向社会公布服务机构和专业人员信息。引导委托人将服务机构、专业人员职业资格备案、诚信建设情况等作为服务机构选聘的重要评审指标，遵循以质量为导向、质价相符的服务机构选聘机制。

5. 积极推动行业转型升级，更好服务经济社会发展。

（1）主动参与自然资源全域全链条技术支撑工作。行业应锚定发展定位，精准把握行业发展脉搏，引导从业人员开阔视野、激发创新意识。加强与相关行业交流研讨，支持跨

界开展业务联合，探索责任估价师、规划师、建筑师等多师联动机制。积极拓展新业务领域，适时修订业务拓展导则等，引领和培育行业新质生产力，促进服务机构转型升级。

（2）推动行业数字化、智能化转型。鼓励机构开发智能化评估辅助工具，推进估价模型、基础数据、技术工具的行业共建共享，降低中小机构数字化门槛。强化数字赋能，规范人工智能技术应用，防范数字化应用风险，提升行业作业效率与智能化水平。研究建立行业数据标准，统筹建设全国统一的行业数据平台，推动数据互联互通。强化数据信息安全管理，培育数据生产和服务能力，挖掘评价评估数据资产价值，深化数据资源开发利用。

（3）全面拓展城市更新全生命周期专业服务。紧扣国家《城市更新“十五五”规划》战略部署，围绕盘活存量、可持续运营等核心任务，将估价服务延伸至项目前期谋划、存量资产摸底、成本管控、收益测算与资金平衡分析、可行性方案比选、规划方案优化与价值提升、动态价值监测、绩效评价等领域，为城市更新项目提供全流程专业支撑。响应城市更新中产权流转与确权需求，推动解决产权历史遗留问题，提升全流程登记代理服务水平。鼓励服务机构在工业遗产保护利用、老旧楼宇功能置换、土地混合开发与空间复合利用、城中村改造等新场景中，探索创新适用的评估技术标准与方法体系，助力存量资产的价值发现与高效盘活。

（4）打造自然资源全领域专业化服务能力链条。以自然资源有偿使用为基点，向自然资源开发利用的上下游延伸，加强与规划、测绘、矿业权评估等专业的横向沟通与联动协同，适应日趋复杂的市场需求。积极发挥行业在自然资源调查、确权登记、监测监管及自然资源资产清查和资产负债表编制等方面的作用。加强生态评估服务能力，开展土地开发利用潜力、资源要素保障能力等评价研究。引导行业在国土空间规划与用途管制、资源优化配置、生态保护与修复、征收集体土地、耕地破坏鉴定、乡村振兴、深化农村改革等领域中发挥重要作用。加强对国土空间规划的价值引导，推动建立规划-评估-核定规划管理机制。以专业技术成果服务资源决策、资产处置、收益征管，充分发挥行业在自然资源资产配置、价值核算中的专业支撑作用。

（5）积极投身自然资源智库建设。汇集行业专家和社会专家智慧，积极承担和深度参与行业相关的国家战略制定、技术理论创新、市场分析、标准制定、科技进步和政策评估等研究。组织开展自然资源领域难点、热点问题调查研究，立足行业实际，提前谋划破解发展难题，确保行业发展方向与国家战略高度契合。积极参与《不动产登记法》立法，争取把登记代理业务在立法中予以明确。

（6）推动行业传承与转型创新发展。鼓励有一定研究能力的各省级协会及服务机构开展行业自律与诚信制度、技术

标准与政策规范、企业管理与传承等方面的研究。适时转化成果，形成可借鉴推广的发展模式，推动专业共享、经验传承与转型创新有机融合，助力人才梯队建设有序衔接，实现行业可持续发展。通过组织行业优秀报告、专业论文、创新业务等交流宣传活动，激发从业人员创新动能。

6. 推进行业分专业分级分类人才培养，完善从业人员职称体系建设。

（1）强化职业资格考试宣传力度。进一步加大对房地产估价师和不动产登记代理人职业资格考试的宣传力度，做好相关培训衔接保障，鼓励更多从业人员及社会人士参加考试，重视行业人才培养和后备专业力量储备。

（2）加强继续教育和培训。建立统一的继续教育管理体系，创新继续教育模式，推进线上和线下教育培训相结合，提升从业人员的专业能力。在人才专业化培养方面，打造估价、登记代理、法律、规划建筑、生态、大数据等复合型队伍。强化继续教育师资与专家库的动态管理。

（3）建立服务机构与高校产学研交流平台。探索行业与高校开展学术科研、编制实务教材、建立实习基地以及实施订单式人才培养等合作。鼓励服务机构积极支持全国大学生土地资源实践创新大赛，吸引优秀学生进入估价与登记代理行业。推动院校开设估价与登记代理相关专业学科。

（4）构建多层次、可持续的行业人才梯队。与各地人才

引进政策对接，提升行业内硕士、博士研究生学历人才占比。壮大行业资深专家、青年专家等不同层级的专家梯队力量，发挥资深会员对行业的示范引领作用。鼓励从业人员参选各地各级各类党代表、人大代表、政协委员等，扩充行业领军和骨干队伍。

（5）推动从业人员职称体系建设。根据国家职业资格和职称制度改革等政策规定，与各地职称政策等对接，推动从业人员中、高级职称的认定、聘任工作，开展由行业自主评定相应高级职称的政策研究与落地实施。

7. 推进行业品牌建设，稳步提升行业影响力

（1）高度重视并持续深化行业品牌建设。将品牌建设作为推动行业高质量发展的重要抓手，深刻把握品牌是行业公信力、核心竞争力与社会影响力的关键支撑，持续抓实品牌培育、形象塑造、品质提升等重点工作，不断健全品牌建设体系。将品牌优势转化为行业发展优势，以品牌价值提升促进行业整体价值跃升。

（2）鼓励服务机构特色化、差异化发展。支持服务机构不断提升执业水平、服务质量和管理水平，充分发挥各自人才和技术优势，提供多元化综合服务。鼓励大服务机构通过强强联合、兼并重组等方式做优做强做大，实现专业化、规模化、品牌化发展；支持中小服务机构做优做精做专，实现差异化、可持续发展。遴选一批管理科学、业务过硬、诚信

执业、乐于公益的服务机构，树立行业标杆，形成一批“专、精、特、新”行业骨干，大力推广其成功经验与创新模式，激发全行业比学赶超的内生动力。

（3）加强公益性援助。持续做好行业年度公益援助工作。建立东中西、大中小服务机构定期交流机制，加强行业合作协同共建共享。围绕服务机构生存发展、技术提升等需求，优化结对互助内容，精准定向帮扶，完善公益援助机制。

（4）强化学术品牌建设。大力加强与鼓励估价与登记代理领域基础理论与技术体系研究，着力办好行业年会、学术大讲堂等品牌活动。系统构建学术交流体系，举办学术交流研讨会、专题研究沙龙等，鼓励行业专家、会员机构组织与举办学术交流与研讨活动，开展前沿政策与热点问题研究，支持行业机构发布专题研究报告、创新实践案例，推动理论研究与实践创新的双向赋能。

（5）深化与关联行业、上下游产业及相关社会组织的战略合作。着力加强与人民法院、人民检察院、政府有关部门及军队等单位的常态化联络，深化与矿业权评估、房地产评估、资产评估、规划、测绘、建筑、工程咨询、法律、财税等行业的社会组织及专业机构的协作，构建高效协同的多层次联动协作机制，共建行业发展平台。通过各种形式紧密联系，拓展业务合作空间，破除信息壁垒与行业隔阂，凝聚形

成发展合力。

（6）深化港澳台交流与合作。不断加强粤港澳大湾区行业协作，继续推动海峡两岸不动产估价论坛，促进与港澳台三地不动产估价学术交流、人才职业资格互认等，加强行业服务成功经验与理念的相互借鉴。

（7）推进国际同业交流和跨境服务能力建设。积极参与国际评估准则制定工作，吸纳国际先进理念与成熟经验，对接国际行业前沿动态，加强估价与登记代理专业学术交流，提升行业国际形象与影响力。支持服务机构在境外设立分支机构及拓展海外业务，为“一带一路”倡议实施、中资企业境外不动产投资等提供专业支撑，培育具有国际综合竞争力的行业品牌。

（8）提升宣传实效。依托网站、报刊、社交平台及短视频平台等媒体渠道，系统策划，持续推出系列专题宣传活动，深度阐释行业核心竞争力、专业价值和社会贡献，展现各省级协会、服务机构与从业人员恪守诚信、精益求精的职业风范。面向社会公众深入浅出地普及专业知识，讲好行业发展故事，塑造专业、可信、敬业、为民的行业形象。加强舆论引导，及时回应行业关切，切实增进社会各界对估价与登记代理行业专业价值及社会作用的深度认知和广泛认同。

8. 提升协会内生动力，加强行业服务与自律监管两手抓。

（1）强化协会服务功能。各省级协会要丰富行业服务内

容，改进服务方式，推行同类事务一次性办结，涉及自律惩戒的增加前置约谈和质询环节，大力开展线上会员服务，全面提升服务质量。及时汇总更新行业相关文件，建立行业数据共建共享机制，在一定范围内向会员开放。

（2）加强报告质量评审。定期组织召开土地估价报告评审工作会，提高报告质量。优化土地估价报告抽查机制，形成全国统一的报告评审标准体系，强化跨省执业报告评审工作规范化建设，共享对异地执业估价报告评审结果。

（3）维护会员合法权益。关注全国及各地经济形势，推动全国各地对拖欠行业服务款项进行摸底排查，跟踪落实支付情况，加强与相关部门的沟通协调，依法维护行业权益，优化行业营商环境。

（4）加强报告电子化备案和档案电子化管理。在《资产评估法》《数据安全法》《档案法》《电子签名法》等法律框架下，进一步完善土地估价报告的电子化备案，探索电子签章、评估档案的电子化管理，加快形成覆盖数据安全、档案管理 with 行业监管的协同体系。

9. 持续完善协会治理机制。

（1）健全行业协会内部治理机制。完善法人治理，坚持民主办会，细化会员代表大会、理事会、常务理事会、监事会的职责、议事规则和履职要求。规范行业协会自身建设，发挥行业引领作用，实现优质服务、高效运行、开源节流。

鼓励各省级协会参与社会组织等级评估。

（2）提升行业协会综合服务能力。充分发挥各分支机构（工作委员会）的研究、咨询、协调能力，在强化行业自律、开展人才培养、推进标准制定、深化基础理论研究等方面发挥重要作用，促进行业协会综合服务能力全面提升。

（3）加强各省级协会专职人员队伍建设。建立健全内部管理制度。坚持打造高素质人才队伍，吸纳高层次专业人才，鼓励专职人员参与相关资格考试，参评中、高级职称，提高专职人员中的专业人士占比，更好地提升专业服务和会员服务水平。

四、行业发展实施意见的组织实施

（一）加强党的领导

本《实施意见》作为全国行业新时期的行动纲领，其实施是一项涉及面广、政策性强、任务要求高的系统工程。在实施过程中，要坚持党对行业改革发展的全面领导，充分发挥行业各级党组织的作用，健全“党建+行业治理”机制，推动全行业统一思想，增强行业转型升级高质量发展的责任感、使命感。

（二）强化统筹协调

《实施意见》的贯彻落实需要全行业共同努力、密切配合、一体推进。中估协要加强组织指导和统筹协调；各省级协会要结合本地实际制定贯彻落实方案，系统推进《实施意

见》目标任务落实；广大服务机构、专业人员要充分发挥主体作用，主动创新转型、规范执业发展。中估协与各省级协会要持续跟踪实施进展，解决堵点难点问题，总结推广好的经验做法，形成上下联动、步调一致、共同促进行业高质量发展的强大合力。

（三）加强舆论宣传

中估协与各省级协会要充分利用网站、报刊、社交平台及短视频平台等媒体渠道，系统策划，持续推出系列的专题宣传活动，加强政策解读，宣传推广各地成功经验和典型案例，营造行业转型升级、创新发展的浓厚氛围。