

不动产登记与估价 (副刊)

Immovable Property Registration and Valuation

行业简讯



总第88期 (2018年第11期)

2018年12月29日

千帆竞发百舸流，事业路上展英姿；
汗水铺就成功路，拼搏才能数风流。

恭祝：元旦快乐，阖家安康，
万事如意，工作顺利！

2019
元旦快乐
PIG YEAR GOOD LUCK

 广东省不动产登记与估价专业人员协会 敬



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GUANG DONG ASSOCIATION OF LAND VALUERS AND AGENTS

网站: <http://www.gdreva.org.cn> 微博: <http://weibo.com/gdalva> 微信: gdalva 地址: 广州·环市东路450号华信中心701-702室
投稿邮箱: gdt dgjs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

导 读

1、12月14日，协会携会员机构追随习近平总书记脚步，再次来到清远助学扶贫。本次扶贫活动共发动22家会员机构捐资近7万元和课桌150套，定向资助清远鱼坝学校、阳山江英中学和南阳中学。

2、12月21日，中估协四届21次常务理事会在京召开，胡存智会长主持会议，省协会薛红霞执行会长赴京参会。

3、由中估协立项、粤土协承担的《土地估价、登记代理行业信用评价体系研究》课题，研究过程中得到部分会员的大力支持与帮助，其中深圳鹏信公司积极参与了实证研究。

4、12月6日-18日，协会李胜胜书记代表协会支部参加了一系列贯彻习近平总书记视察广东重要讲话精神宣讲活动，包括中共广东省社会组织党委在华泰宾馆召开的全省性社会组织党员学习宣传贯彻习近平总书记视察广东重要讲话精神宣讲报告会、全省性社会组织学习宣传贯彻习近平总书记视察广东重要讲话精神宣讲报告会暨广东省社会组织总会三届四次理事会、全省社会组织党组织负责人培训示范班，此外还在协会内部积极认真地组织开展学习和考评等党建活动。

5、12月23日，土地管理法、城市房地产管理法修正案草案提请十三届全国人大常委会第七次会议审议，值得关注的是草案删去了从事非农业建设必须使用国有土地或者征为国有的原集体土地的规定，扫除集体经营性建设用地入市法律障碍。

6、2018-2019年度土地估价机构信用评级结果、2018年度广东省土地登记代理机构和土地登记代理人执业登记年度考评结果、土地估价机构备案名单(2018年11月)和备案信息变更结果已出炉，换证工作已开始；广东省自然资源厅近日发布了《关于印发加快处理不动产登记历史遗留问题指导意见的通知》，对历史遗留问题从10个方面统筹兼顾，分类处理；在第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议上，国务院就农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点情况，全国农村承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款试点情况作了总结报告，详见《重要文件速递》。



目录

一、行业动态

爱心助学, 让孩子放飞梦想.....	4
中估协四届 21 次常务理事会在京召开.....	7
深圳鹏信评估公司积极参与协会课题研究.....	8
土地制度改革迎来大变局.....	9

二、党建专栏

协会党支部参加全省性社会组织党员学习宣传贯彻习近平总书记视察广东重要讲话精神宣讲报告会.....	10
协会党支部参加全省性社会组织学习宣传贯彻习近平总书记视察广东重要讲话精神宣讲报告会暨广东省社会组织总会三届四次理事会.....	11
协会党支部书记参加全省社会组织党组织负责人培训示范班.....	12
协会党支部召开 2018 年度组织生活会暨支部书记述职评议考核、民主评议党员会议.....	13
改革开放永不停步——协会党支部组织收看庆祝改革开放 40 周年大会直播.....	13

三、重要文件速递

广东省不动产登记与估价专业人员协会关于公布 2018~2019 年度土地估价机构信用评级结果的通知.....	14
广东省不动产登记与估价专业人员协会关于 2018 年度广东省土地登记代理机构和土地登记代理人执业登记年度考核结果的通知.....	30
广东省不动产登记与估价专业人员协会关于公布广东省土地估价机构备案名单(2018 年 11 月)和备案信息变更的通知.....	37
广东省自然资源厅关于印发加快处理不动产登记历史遗留问题指导意见的通知.....	43
国务院关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点情况的总结报告.....	46
国务院关于全国农村承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款试点情况的总结报告.....	51



行业动态

爱心助学，让孩子放飞梦想

——记广东省不动产登记与估价专业人员协会清远助学

2018年12月14日，广东土地估价与登记代理咨询行业追随习近平总书记脚步，再次来到清远助学扶贫，打好脱贫攻坚战。省协会及协会党支部已经连续六年组织开展清远助学活动，六年来，会员们亲力亲为，甄别帮扶对象、监制书桌凳子、购买各种文具、先后捐建3万余册图书建了三个图书屋……，今年再次组织22家会员单位（名单附后）联合清远市彩虹志愿者协会定向助学清远鱼坝学校、阳山江英中学和南阳中学。

据悉，省协会开展定向助学扶贫期间，所资助的贫困学生没有发生一例中途退学、辍学的情况，会员的捐助大大增强了师生的信心，切切实实帮助部分学生一心向学，鱼坝学子高考进入重点本科由2014年的6人提高到今年的20人，其中被捐助的一个学生以优异成绩考上了北大，当天现场发言的学生代表也是从接受捐助第二年起就一直保持年级第一的学习成绩……

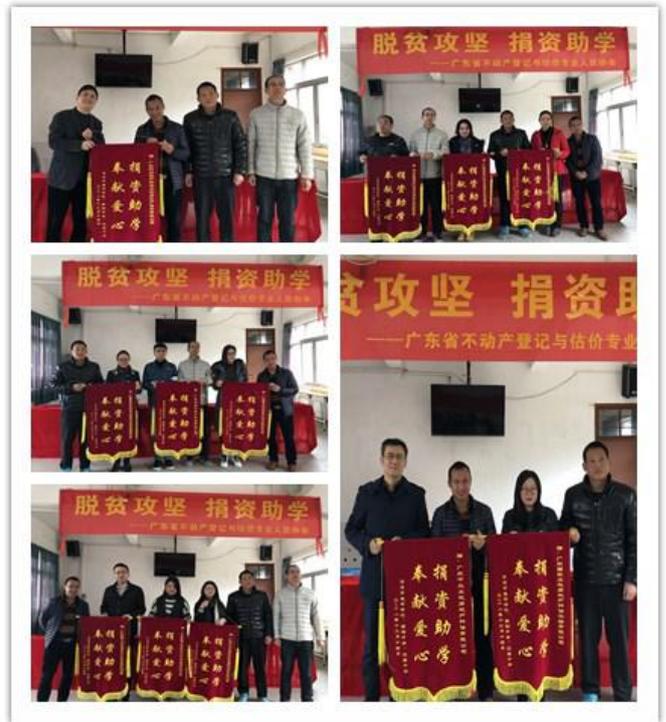
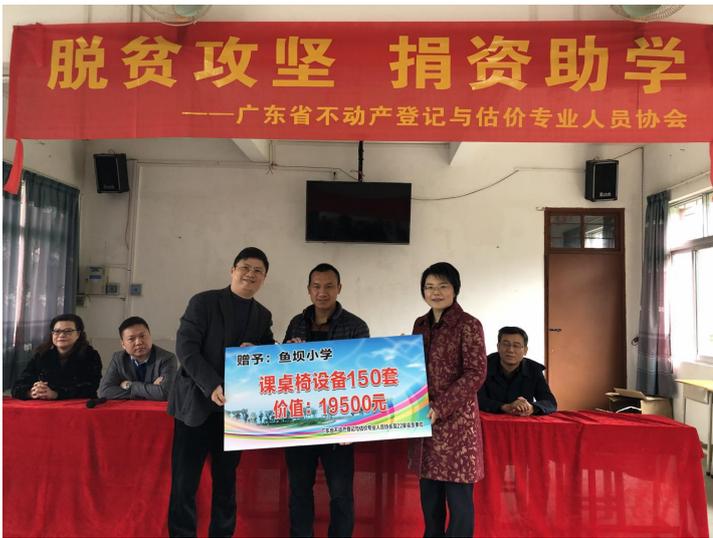
为切实贯彻落实党的十九大关于动员全党全国全社会力量参与脱贫攻坚的要求，省协会及党支部还将组织广大会员通过扶贫济困专项捐款、捐资助学或健康救助、专业技术扶贫、结对帮扶、提供技能培训与就业等方式积极开展“脱贫攻坚”活动，以实际行动回报社会。



参与本次扶贫活动的 22 家会员机构名单

序号	单位名称
1	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司
2	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司
3	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
4	广东世纪人土地与房地产评估咨询有限公司
5	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司
6	广东国政土地房地产评估测绘有限公司
7	广东中兆土地房地产评估有限公司
8	广东公评房地产与土地估价有限公司
9	广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司
10	广东恒正不动产评估有限公司
11	广东弘实资产评估房地产土地估价有限公司
12	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司
13	广东思远土地房地产评估咨询有限公司
14	广东天宇公估土地房地产评估与规划有限公司
15	广东万诚房地产土地评估有限公司
16	广东中联羊城资产评估与土地房地产估价有限公司
17	中联国际评估咨询有限公司
18	广州启诚房地产土地评估有限公司
19	惠州市广信土地房地产评估咨询有限公司
20	惠州市欣业土地房地产评估有限公司
21	广东国荣土地和房地产估价咨询有限公司
22	阳江市同德土地房地产评估经纪有限公司





广东省不动产登记与估价专业人员协会

GUANG DONG ASSOCIATION OF LAND VALUERS AND AGENTS

网站: <http://www.gdrea.org.cn> 微博: <http://weibo.com/gdalva> 微信: gdalva 地址: 广州·环市东路450号华信中心701-702室
投稿邮箱: gdtgdgjs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

中估协四届 21 次常务理事会在京召开

12月21日,中估协四届21次常务理事会在京召开,会议由胡存智会长主持。薛红霞执行会长赴京参会。

会议主要表决了中估协《2018年工作总结和2019年工作要点》《2018年财务运行状况和2019年财务预算报告》《第十批资深会员评选(估价方向)工作汇报》三个事项;审议了《关于理事会换届工作进展情况的汇报》《关于章程修改议案的建议》《2018年土地登记代理人职业资格考试工作汇报》《关于协助行政管理部门开展行业监管工作的汇报》;通报了《2018年土地估价机构备案情况的汇报》等5项工作。



深圳鹏信评估公司积极参与协会课题研究

由中估协立项、粤土协承担的《土地估价、登记代理行业信用评价体系研究》课题，研究过程中得到部分会员的大力支持与帮助，深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司积极参与了实证研究。

12月28日，作为课题特聘专家顾问的中估协副会长、技术审裁委主任洪亚敏教授，在薛红霞执行会长和协会专业研究与发展部主任吴涛的陪同下，来到鹏信公司办公现场指导。洪亚敏教授结合实际案例重点讲授了中估协报告抽查评议过程中遇到的常见问题及其处理方法，薛红霞执行会长则重点分析了鹏信公司近几年在全国A级资信、广东省土地估价机构信用评级中的成绩，剖析了其资深会员、中估协和粤土协专家入库情况等。

深圳鹏信公司作为本课题研究重要参与机构，高度重视提升自身综合水平及质量风险防范。本次会议，鹏信公司调动了公司大部分中高层及一线土地估价专业人员在内30余人参加会议，其中有一半为外地分支机构负责人。后续，课题组还将根据课题研究初步成果以及鹏信公司的诉求，与鹏信公司有关参研人员一起共同探索新形势下行业信用评价体系及评估机构和专业从业人员风险管控体系的构建。



土地制度改革迎来大变局

土地管理法、城市房地产管理法修正案草案在 12 月 23 日提请十三届全国人大常委会第七次会议审议,以推动农村土地制度改革依法进行。初审中,草案主要修改完善了土地征收、集体经营性建设用地入市、鼓励依法自愿有偿退出宅基地等内容。尤其值得关注的是,为扫除集体经营性建设用地入市的法律障碍,草案删去了从事非农业建设必须使用国有土地或者征为国有的原集体土地的规定。同时,在征地补偿标准、宅基地审批等直接关系到农民利益的问题上,只做加法不做减法,确保法律修改方向正确。



草案主要修改和完善主要包括以下三个方面:

一、缩小土地征收范围,规范土地征收程序,完善对被征地农民合理、规范、多元保障机制。删去了现行土地管理法关于从事非农业建设使用土地的,必须使用国有土地或者征为国有的原集体土地的规定。而农民住房不再作为地上附着物补偿,而是作为专门的住房财产权给予公平合理补偿。

二、明确集体经营性建设用地入市条件及管理措施。对土地利用总体规划确定为工业、商业等经营性用途,并经依法登记的集体建设用地,允许土地所有权人通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用;集体经营性建设用地使用权的最高年限、登记等,参照同类用途的国有建设用地执行。

三、健全宅基地权益保障方式,完善宅基地管理制度。对人均土地少、不能保障一户一宅的地区,允许县级人民政府在尊重农村村民意愿的基础上采取措施,保障农村村民实现户有所居的权利;下放宅基地审批权,明确农村村民申请宅基地的,由乡(镇)人民政府审核批准,但涉及占用农用地的,应当依法办理农用地转用审批手续。



协会党支部参加全省性社会组织党员学习宣传贯彻

习近平总书记视察广东重要讲话精神宣讲报告会

2018年12月6日上午,中共广东省社会组织党委在华泰宾馆召开了全省性社会组织党员学习宣传贯彻习近平总书记视察广东重要讲话精神宣讲报告会,协会党支部书记李胜胜携支部党员同志参加宣讲会。

会议由省社会组织党委副书记江海鹰主持,省民政厅党组成员、省社会组织党委书记王长胜出席会议并作了动员讲话并强调要以实际行动践行“社会组织听



党话、跟党走”的理念,不断推动新时代广东社会组织的党建工作实现新跨越。会议邀请了华南师范大学马克思主义学院院长陈金龙教授为与会人员作“新时代广东改革发展的行动指南——学习习近平总书记视察广东重要讲话精神”主题宣讲报告,全面解读了习近平总书记视察广东重要讲话精神的有关内涵和重要意义。

宣讲会后,协会党支部组织了学习讨论,深刻领悟宣传贯彻习近平总书记视察广东重要讲话精神是当前和今后一个时期全省的头等大事和首要政治任务,并结合协会和支部工作认真讨论,把学习习近平视察广东重要讲话精神延伸到实际工作中,充分发挥党支部的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用。



协会党支部参加全省性社会组织学习宣传贯彻习近平总书记视察广东重要讲话精神宣讲报告会暨广东省社会组织总会三届四次理事会

2018年12月12日,全省性社会组织学习宣传贯彻习近平总书记视察广东重要讲话精神宣讲报告会暨广东省社会组织总会三届四次理事会在华泰宾馆召开。广东省社会组织总会理事会单位负责人、代表共230余人参加了会议,协会党支部书记李胜胜同志代表协会参加会议。

会议由省社会组织总会专职常务副会长兼秘书长汤涓主持,广东省社会组织党委王长胜书记、江海鹰副书记作讲话,中共广东省委党校法学部主任吴育珊为与会人员作了《以新担当新作为 把改革开放不断推向深入——学习习近平总书记视察广东重要讲话精神》的主题宣讲。



协会党支部书记参加全省社会组织党组织负责人培训示范班

根据中共广东省社会组织党委安排,2018年度全省社会组织党组织负责人培训示范班于12月18日—21日在省委党校举办,省社会组织党委书记王长胜出席开班式并作动员讲话,协会党支部书记李胜胜同志参加培训班学习。

培训班深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神,重点围绕习近平总书记视察广东重要讲话精神、党支部工作条例等专题学习,省委宣传部讲师团杜新山团长、省委组织部黄玉强调研员、省社会组织党委副书记江海鹰以及省委党校多名专家教授进行授课。

支部书记李胜胜同志在培训结束后组织协会专职工作人员集中传达了学习内容及心得体会,牢固树立党员同志“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“四个服从”,并结合协会实际工作和党员同志如何做好示范表率,展开了热烈讨论。



协会党支部召开 2018 年度组织生活会

暨支部书记述职评议考核、民主评议党员会议

2018 年 12 月 3 日, 省协会党支部在协会会议室组织召开 2018 年度组织生活会暨支部书记述职评议考核、民主评议党员会议, 协会全体专职工作人员参加, 其中党员五名。会上, 全体党员开展了批评与自我批评, 虚心听取非党员同事的意见建议, 严肃认真地进行了民主评议党员工作, 最后, 与会人员全面听取并评议了李胜胜同志的书记述职报告, 一致予以高度肯定。

改革开放永不停步

——协会党支部组织收看庆祝改革开放 40 周年大会直播

12 月 18 日上午, 庆祝改革开放 40 周年大会在北京人民大会堂隆重举行, 中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平同志作重要讲话。为进一步凝心聚力推动协会各项工作高质量开展, 协会党支部组织集体收看了大会直播, 与会人员对改革开放 40 周年取得的成果和巨大成感到十分自豪, 对受表彰的 100 名改革开放杰出贡献者致以崇高的敬意, 并一致表态深刻领会习近平总书记重要讲话精神, 并将贯彻融入到各自的实际工作中。



重要文件速递

广东省不动产登记与估价专业人员协会

关于公布 2018~2019 年度土地估价机构 信用评级结果的通知

粤土协发〔2018〕68号

各土地估价机构：

根据《关于开展 2018~2018 年度土地估价机构信用评级工作的通知》（粤土协发〔2018〕52 号），经机构申报、信息核验、专家评议、综合考评与社会公示，全省 314 家依法备案土地估价机构 2018~2019 年度信用等级评定工作现已完成（结果附后），相关信息通过省协会网站“工程建设领域信用信息公开专栏”向社会长期公示以及提供动态查询。

相关机构请于 12 月 24 日起 5 个工作日内到省协会秘书处办理《广东省土地评估机构备案与信用等级证书》换领手续，2019 年度会费（标准详见《章程》）也请及时缴纳，领证现场一并开具由省财政厅印发的会费收据。

换领须知：

- 1、原则上要求机构法定代表人办理，如因故委托代办的须提供法人委托书、经办人身份证复印件；
- 2、交回原《广东省土地评估机构备案与信用等级证书》。

附件：《2018~2019 年度广东省土地估价机构信用评级结果表》

2018 年 12 月 14 日



附件:

2018~2019 年度广东省土地估价机构信用评级结果

序号	机构名称	法定代表人	备案函号	证书编号	信用等级	电话
1	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	钟玉燕	粤土估备字(2018) 0334 号	A201944001	一级	020-22003433
2	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	陈智华	粤土估备字(2018) 0372 号	A201944002	一级	020-87371987
3	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	刘敏军	粤土估备字(2018) 0345 号	A201944003	一级	0756-3331038
4	深圳市国策房地产土地估价有限公司	骆晓红	粤土估备字(2018) 0349 号	A201944004	一级	0755-82967158
5	深圳市世联土地房地产评估有限公司	罗守坤	粤土估备字(2018) 0394 号	A201944005	一级	0755-82548121
6	广东世纪人土地与房地产评估咨询有限公司	林文胜	粤土估备字(2018) 0323 号	A201944006	一级	020-83842966
7	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	杨丽艳	粤土估备字(2018) 0374 号	A201944007	一级	0755-83788976
8	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	黄西勤	粤土估备字(2018) 0221 号	A201944008	一级	0755-25132260
9	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司	陈平	粤土估备字(2018) 0291 号	A201944009	一级	0755-82551793
10	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	王楚焯	粤土估备字(2018) 0244 号	A201944010	一级	020-87250082
11	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	聂竹青	粤土估备字(2018) 0211 号	A201944011	一级	0755-82406288
12	广东公评房地产与土地估价有限公司	黄廉锋	粤土估备字(2017) 0302 号	A201944012	一级	0756-3230788
13	广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司	江建华	粤土估备字(2018) 0182 号	A201944013	一级	020-84222309
14	广东广量土地房地产评估与规划有限公司	刘虎	粤土估备字(2018) 0225 号	A201944014	一级	0769-39003333
15	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司	谭小明	粤土估备字(2018) 0405 号	A201944015	一级	020-87607630
16	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司	梁伟雄	粤土估备字(2018) 0247 号	A201944016	一级	0757-22336318
17	广东恒正不动产评估有限公司	周经义	粤土估备字(2018) 0161 号	A201944017	一级	0752-2107278
18	广东美佳联房地产与土地评估咨询有限公司	朱兴宏	粤土估备字(2018) 0190 号	A201944018	一级	020-38820120
19	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	程家龙	粤土估备字(2018) 0232 号	A201944019	一级	0755-21518003



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GUANG DONG ASSOCIATION OF LAND VALUERS AND AGENTS

网站: <http://www.gdrea.org.cn> 微博: <http://weibo.com/gdalva> 微信: gdalva 地址: 广州·环市东路 450 号华信中心 701 - 702 室
投稿邮箱: gdtgdgis@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

20	深圳市广衡房地产土地资产评估顾问有限公司	唐剑波	粤土估备字(2017) 0158号	A201944020	一级	0755-82905139
21	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	古文枢	粤土估备字(2018) 0121号	A201944021	一级	020-83889829
22	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司	张建文	粤土估备字(2017) 0109号	A201944022	一级	0752-2103003
23	广东京信房地产土地资产评估有限公司	尹鹏强	粤土估备字(2018) 0342号	A201944023	一级	0757-22336680
24	广东万诚房地产土地评估有限公司	龚德坚	粤土估备字(2018) 0024号	A201944024	一级	0759-2213336
25	广东正诚资产评估房地产土地估价有限公司	邓春根	粤土估备字(2018) 0250号	A201944025	一级	020-66685588
26	深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司	邱振山	粤土估备字(2018) 0285号	A201944026	一级	0755-22211206
27	广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司	何占平	粤土估备字(2018) 0271号	A201944027	一级	020-84632198
28	广东国盛房地产土地评估有限公司	谭祖宇	粤土估备字(2018) 0422号	A201944028	一级	0757-28850893
29	广东博邦资产土地房地产评估有限公司	谭伟红	粤土估备字(2018) 0391号	A201944029	一级	0752-2168854
30	广东联合金地不动产评估勘测设计有限公司	洪凯	粤土估备字(2017) 0079号	A201944030	一级	0751-8776655
31	广东三瑞资产土地房地产评估咨询有限公司	谷德林	粤土估备字(2018) 0363号	A201944031	一级	0757-22203919
32	深圳市格衡土地房地产评估咨询有限公司	吴青	粤土估备字(2017) 0099号	A201944032	一级	0755-25989801
33	广东弘实资产评估房地产土地估价有限公司	李向群	粤土估备字(2018) 0312号	A201944033	一级	0754-88732703
34	广州启诚房地产土地评估有限公司	李标	粤土估备字(2018) 0311号	A201944034	一级	020-87611365
35	广东明科资产评估土地房地产估价有限公司	卢文斌	粤土估备字(2018) 0298号	A201944035	一级	0757-22317119
36	深圳市国咨土地房地产评估有限公司	龚伟平	粤土估备字(2018) 0252号	A201944036	一级	0755-83279666
37	广东致诚土地房地产资产评估与规划设计有限公司	张增强	粤土估备字(2018) 0362号	A201944037	一级	0762-3291766
38	广东中联羊城资产评估与土地房地产估价有限公司	郑国伟	粤土估备字(2018) 0310号	A201944038	一级	020-81711525
39	深圳市国资源土地房地产资产评估有限公司	董新霞	粤土估备字(2018) 0171号	A201944039	一级	0755-88264959
40	深圳市新峰土地房地产评估有限公司	陶宇洁	粤土估备字(2018) 0081号	A201944040	一级	0755-82311155
41	深圳市国誉房地产土地估价顾问有限公司	余伟	粤土估备字	A201944041	一级	0755-83733959



			(2018) 0377 号			
42	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司	陈喜佟	粤土估备字 (2018) 0127 号	A201944042	一级	020-83642087
43	深圳市国量行资产评估土地房地产估价顾问有限公司	李燕	粤土估备字 (2018) 0317 号	A201944043	一级	0755-82949228
44	惠州市翰华资产与土地房地产评估有限公司	肖小青	粤土估备字 (2018) 0376 号	A201944044	一级	0752-2620626
45	广东天宇公估土地房地产评估与规划有限公司	王岚	粤土估备字 (2018) 0409 号	A201944045	一级	0769-27281138
46	揭阳市德正土地房地产评估有限公司	温伟霆	粤土估备字 (2018) 0344 号	A201944046	一级	0663-8282889
47	广州市亿信资产评估与土地房地产估价有限公司	刘人欢	粤土估备字 (2018) 0379 号	A201944047	一级	020-87568325
48	广东置信土地房地产估价有限公司	黄萌	粤土估备字 (2018) 0088 号	B201944001	二级	0760-88808246
49	湛江方正土地房地产评估咨询有限公司	龚业榕	粤土估备字 (2018) 0350 号	B201944002	二级	0759-3398233
50	广东华资土地房地产评估与规划设计有限公司	廖磊	粤土估备字 (2018) 0340 号	B201944003	二级	0753-4436120
51	广东联诚房地产土地资产评估咨询有限公司	黎崇发	粤土估备字 (2018) 0270 号	B201944004	二级	0760-88332621
52	广东正量土地房地产资产评估有限公司	晏朝明	粤土估备字 (2018) 0140 号	B201944005	二级	0769-23662699
53	深圳市国潼联土地房地产评估有限公司	刘平	粤土估备字 (2018) 0162 号	B201944006	二级	0755-83154623
54	深圳市英联资产评估土地房地产估价顾问有限公司	宋星慧	粤土估备字 (2018) 0368 号	B201944007	二级	0755-82020388
55	广东均正房地产与土地估价有限公司	王志新	粤土估备字 (2018) 0392 号	B201944008	二级	020-87566119
56	惠州市金城土地与房地产评估有限公司	吴莉琴	粤土估备字 (2018) 0119 号	B201944009	二级	0752-3773866
57	广东陆地土地房地产估价有限公司	肖棣钧	粤土估备字 (2018) 0384 号	B201944010	二级	0756-3377868
58	广东新博土地房地产资产评估有限公司	周润霖	粤土估备字 (2018) 0187 号	B201944011	二级	0769-21682388
59	广东国信土地房地产估价咨询有限公司	郑妃永	粤土估备字 (2018) 0278 号	B201944012	二级	0760-88325033
60	深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司	龚鹏	粤土估备字 (2017) 0315 号	B201944013	二级	0755-82933840
61	珠海仁合土地房地产与资产评估有限公司	何遵龙	粤土估备字 (2018) 0360 号	B201944014	二级	0756-3368301



62	惠州市宝质土地房地产评估有限公司	李俊杰	粤土估备字 (2018) 0249 号	B201944015	二级	0752-2811292
63	广州中誉房地产及土地评估有限公司	李景涛	粤土估备字 (2017) 0051 号	B201944016	二级	020-82629661
64	中山市中盈土地房地产评估与工程咨询有限公司	顾俏蓉	粤土估备字 (2017) 0303 号	B201944017	二级	0760-28158826
65	珠海荣正土地房地产与资产评估有限公司	熊建设	粤土估备字 (2017) 0295 号	B201944018	二级	0756-3321632
66	佛山市公信房地产土地资产评估有限公司	饶秋芳	粤土估备字 (2018) 0308 号	B201944019	二级	0757-83133033
67	广东中兆土地房地产评估有限公司	周宇飞	粤土估备字 (2018) 0402 号	B201944020	二级	020-37634969
68	广州第一太平戴维斯房地产与土地评估有限公司	廖健	粤土估备字 (2017) 0110 号	B201944021	二级	020-38928159
69	广东诺诚房地产土地评估工程咨询经济鉴证有限公司	梁沃宏	粤土估备字 (2017) 0190 号	B201944022	二级	0750-3270118
70	广东鑫光土地房地产与资产评估咨询有限公司	丁峰	粤土估备字 (2017) 0112 号	B201944023	二级	0756-3376271
71	广东信利土地房地产评估咨询有限公司	林兵	粤土估备字 (2017) 0011 号	B201944024	二级	0750-5679638
72	广东国政土地房地产评估测绘有限公司	苏佩平	粤土估备字 (2018) 0415 号	B201944025	二级	0763-3373955
73	广东新鸿信土地房地产评估有限公司	卓建	粤土估备字 (2018) 0289 号	B201944026	二级	0668-2867148
74	广东国荣土地和房地产估价咨询有限公司	阮荣昌	粤土估备字 (2018) 0009 号	B201944027	二级	0763-3668166
75	惠州市欣业土地房地产评估有限公司	温云巩	粤土估备字 (2018) 0223 号	B201944028	二级	0752-2898595
76	佛山市中鼎成土地房地产评估有限公司	刘钿鹏	粤土估备字 (2018) 0388 号	B201944029	二级	0757-22288151
77	广东中广兴房地产土地与资产评估咨询有限公司	杜鹃	粤土估备字 (2018) 0354 号	B201944030	二级	020-38934517
78	广东卓益土地房地产资产评估规划有限公司	杨平	粤土估备字 (2018) 0277 号	B201944031	二级	0752-2889157
79	江门市中恒土地房地产评估有限公司	王颖	粤土估备字 (2018) 0319 号	B201944032	二级	0750-3897321
80	深圳市文集土地与房地产评估经纪有限公司	杜爱华	粤土估备字 (2018) 0398 号	B201944033	二级	0755-28948143
81	东莞市均安土地房地产资产评估有限公司	郭传龙	粤土估备字 (2018) 0284 号	B201944034	二级	0769-22318998
82	深圳市新永基土地房地产评估顾问有限公司	谭杰	粤土估备字 (2017) 0089 号	B201944035	二级	0755-82072388



83	广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司	刘政波	粤土估备字 (2018) 0186 号	B201944036	二级	0769-23029655
84	广东信成土地房地产资产评估有限公司	田学奎	粤土估备字 (2018) 0137 号	B201944037	二级	0769-22880733
85	广东永辉资产价格与土地房地产评估有限公司	杨立洁	粤土估备字 (2018) 0324 号	B201944038	二级	0758-2200757
86	广东正恒资产土地房地产评估有限公司	吴健新	粤土估备字 (2018) 0008 号	B201944039	二级	0750-6633889
87	广州粤国房地产土地与资产评估有限公司	唐文峰	粤土估备字 (2017) 0010 号	B201944040	二级	020-34371219
88	惠州市建诚房地产土地与资产评估有限公司	董运英	粤土估备字 (2018) 0330 号	B201944041	二级	0752-2100640
89	深圳市一统土地房地产评估工程咨询勘测有限公司	彭结	粤土估备字 (2018) 0346 号	B201944042	二级	0755-82973735
90	广东恒之信土地房地产资产评估有限公司	熊红梅	粤土估备字 (2018) 0282 号	B201944043	二级	0769-22026699
91	广东嘉舜资产房地产土地评估咨询有限公司	盛誉	粤土估备字 (2017) 0130 号	B201944044	二级	0758-2308386
92	江门市中骏土地房地产评估有限公司	刘天平	粤土估备字 (2018) 0396 号	B201944045	二级	0750-3106618
93	韶关中一房地产与土地估价有限公司	马丽红	粤土估备字 (2018) 0078 号	B201944046	二级	0751-8613677
94	东莞市广信土地房地产评估有限公司	韩国强	粤土估备字 (2017) 0184 号	B201944047	二级	0769-22800001
95	广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司	谢卫良	粤土估备字 (2018) 0357 号	B201944048	二级	0769-22929636
96	中山市正大土地房地产评估有限公司	吴志恒	粤土估备字 (2018) 0404 号	B201944049	二级	0760-88230280
97	东莞市中晟土地房地产资产评估咨询有限公司	刘军	粤土估备字 (2018) 0365 号	B201944050	二级	0769-23131222
98	广东广信粤诚土地房地产与资产评估有限公司	王刚	粤土估备字 (2018) 0220 号	B201944051	二级	020-31651435
99	广东腾业资产评估及土地房地产估价有限公司	黄瑞泳	粤土估备字 (2018) 0204 号	B201944052	二级	020-38473496
100	惠州市广信土地房地产评估咨询有限公司	赖宝珍	粤土估备字 (2018) 0315 号	B201944053	二级	0752-3361838
101	东莞市汇融土地房地产评估有限公司	何斌	粤土估备字 (2018) 0299 号	B201944054	二级	0769-22364608
102	广东广厦土地房地产估价有限公司	江锋	粤土估备字 (2018) 0326 号	B201944055	二级	0753-2262239
103	广东贵源土地房地产与资产评估有限公司	胡明权	粤土估备字 (2018) 0366 号	B201944056	二级	0757-83209099



104	广东天一资产价格与土地房地产评估有限公司	董连喜	粤土估备字 (2018) 0397 号	B201944057	二级	0758-2588522
105	广东正中联行土地房地产评估有限公司	胡汉雄	粤土估备字 (2018) 0073 号	B201944058	二级	0769-22505233
106	广东中洲资产评估土地房地产估价有限公司	熊国三	粤土估备字 (2018) 0410 号	B201944059	二级	0757-82368561
107	深圳市尊量行土地房地产估价有限公司	黎明	粤土估备字 (2018) 0018 号	B201944060	二级	0755-83739201
108	中山市佳信土地房地产估价有限公司	钟海燕	粤土估备字 (2018) 0195 号	B201944061	二级	0760-88230203
109	珠海中正土地房地产与资产评估有限公司	彭志刚	粤土估备字 (2018) 0412 号	B201944062	二级	0756-3349626
110	佛山市天华房地产土地资产评估有限公司	杨水华	粤土估备字 (2018) 0099 号	B201944063	二级	0757-83995248
111	佛山市中毅土地房地产评估有限公司	梁飞	粤土估备字 (2018) 0411 号	B201944064	二级	0757-22381116
112	广东昊华土地房地产与资产评估有限公司	杨健	粤土估备字 (2017) 0029 号	B201944065	二级	0754-88865038
113	广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司	陈焯宇	粤土估备字 (2017) 0248 号	B201944066	二级	0759-2239001
114	广东南泰房地产土地资产评估有限公司	邬俊坤	粤土估备字 (2018) 0369 号	B201944067	二级	020-83842310
115	广东万联达资产房地产土地评估有限公司	晏子翔	粤土估备字 (2017) 0258 号	B201944068	二级	0758-2220728
116	广东正拓土地房地产与资产评估有限公司	李秀标	粤土估备字 (2018) 0294 号	B201944069	二级	0756-3232372
117	广东公信房地产与土地评估有限公司	罗洪彬	粤土估备字 (2018) 0251 号	B201944070	二级	0751-8613636
118	阳江市华纳土地房地产资产评估有限公司	吴泳良	粤土估备字 (2018) 0275 号	B201944071	二级	0662-3303653
119	佛山市盈正房地产土地评估有限公司	何永彪	粤土估备字 (2017) 0050 号	B201944072	二级	0757-83395886
120	佛山市智勤房地产土地评估有限公司	吴彩虹	粤土估备字 (2018) 0146 号	B201944073	二级	0757-86237327
121	广州市衡信土地房地产评估有限公司	容志刚	粤土估备字 (2018) 0160 号	B201944074	二级	020-83765303
122	惠州市粤惠不动产评估咨询有限公司	许志坚	粤土估备字 (2017) 0008 号	B201944075	二级	0752-2116291
123	深圳市国浩土地房地产资产评估咨询有限公司	孙凌	粤土估备字 (2018) 0385 号	B201944076	二级	0755-33069168
124	佛山市博顺房地产土地评估有限公司	曹毅君	粤土估备字 (2017) 0214 号	B201944077	二级	0757-22663139



125	广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司	赵勇	粤土估备字 (2018) 0222 号	B201944078	二级	0757-82095539
126	广东银信土地房地产评估咨询有限公司	侯广华	粤土估备字 (2018) 0370 号	B201944079	二级	0769-23380001
127	茂名市中诚土地房地产评估咨询有限公司	宁海燕	粤土估备字 (2018) 0155 号	B201944080	二级	0668-2863709
128	梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司	许强	粤土估备字 (2018) 0125 号	B201944081	二级	0753-2119098
129	广州明达信土地房地产与资产评估有限公司	张伟星	粤土估备字 (2018) 0395 号	B201944082	二级	020-87387739
130	惠州市和富不动产评估咨询有限公司	谢世雄	粤土估备字 (2017) 0183 号	B201944083	二级	0752-3826737
131	中山市中正信德资产评估与土地房地产估价有限公司	高本法	粤土估备字 (2018) 0293 号	B201944084	二级	0760-88321973
132	广东安诚信房地产与土地评估有限公司	卫仲良	粤土估备字 (2017) 0094 号	B201944085	二级	020-38860916
133	广东中展土地房地产与资产评估咨询有限公司	吴文俊	粤土估备字 (2018) 0300 号	B201944086	二级	0760-88708366
134	汕头市铭信资产评估土地房地产估价有限公司	廖承杨	粤土估备字 (2017) 0049 号	B201944087	二级	0754-88569432
135	云浮市永信中土源土地与房地产评估有限公司	陈裕雄	粤土估备字 (2018) 0237 号	B201944088	二级	0766-8986196
136	中山成诺资产评估与土地房地产估价有限公司	吴霞	粤土估备字 (2018) 0322 号	B201944089	二级	0760-23321993
137	佛山市正通房地产土地与资产评估有限公司	钟志敏	粤土估备字 (2017) 0115 号	B201944090	二级	0757-22681616
138	广东佰泰资产评估土地房地产估价有限公司	陈小斌	粤土估备字 (2018) 0380 号	B201944091	二级	020-83502160
139	广东浩宇房地产土地资产评估有限公司	郑敏	粤土估备字 (2018) 0352 号	B201944092	二级	0757-28884430
140	广州衡鼎房地产土地与资产评估有限公司	邝钢玲	粤土估备字 (2018) 0321 号	B201944093	二级	020-87620006
141	佛山市宏正房地产土地评估有限公司	蔡锦渠	粤土估备字 (2018) 0304 号	B201944094	二级	0757-86262963
142	广东南兴宇房地产与土地资产评估有限公司	叶卓波	粤土估备字 (2018) 0328 号	B201944095	二级	0757-83218266
143	广东国汇土地房地产评估有限公司	欧国锰	粤土估备字 (2018) 0039 号	B201944096	二级	020-83849030
144	惠州市惠阳区金土地房地产评估事务所(普通合伙)	彭兴	粤土估备字 (2018) 0122 号	B201944097	二级	0752-3826737
145	江门市经华万达资产评估土地房地产估价有限公司	王清科	粤土估备字 (2018) 0091 号	B201944098	二级	0750-3328168



146	江门市盈丰资产评估不动产估价事务所(普通合伙)	黎满浓	粤土估备字(2017)0018号	B201944099	二级	0750-6623838
147	中山市中鑫房地产土地评估有限公司	徐欲群	粤土估备字(2018)0337号	B201944100	二级	0760-88325813
148	中山市亿通房地产土地评估有限公司	胡汉棱	粤土估备字(2017)0070号	B201944101	二级	0760-88366808
149	佛山市恒邦土地房地产评估有限公司	郑勇	粤土估备字(2017)0056号	B201944102	二级	0757-86234388
150	广东鼎信资产土地房地产评估有限公司	周力标	粤土估备字(2018)0260号	B201944103	二级	0769-23185866
151	广东嘉永房地产土地与资产评估咨询有限公司	李叙霖	粤土估备字(2018)0407号	B201944104	二级	020-38913955
152	江门市中望德恒土地评估有限公司	李柏良	粤土估备字(2017)0224号	B201944105	二级	0750-3292731
153	茂名市诚成土地房地产估价有限公司	凌卫强	粤土估备字(2017)0107号	B201944106	二级	0668-2991001
154	湛江德诚百润土地房地产评估有限公司	吴堪寿	粤土估备字(2017)0243号	B201944107	二级	0759-3399135
155	广东千福田资产评估土地房地产估价有限公司	梁宇	粤土估备字(2018)0401号	B201944108	二级	0759-3379500
156	广东信衡土地房地产评估咨询有限公司	陈勇	粤土估备字(2017)0253号	B201944109	二级	0759-2338338
157	广东粤达土地房地产评估有限公司	黄益斌	粤土估备字(2018)0108号	B201944110	二级	0662-3360299
158	广州上德行土地房地产与资产评估咨询有限公司	刘放	粤土估备字(2018)0375号	B201944111	二级	020-38316038
159	韶关市恒正房地产与土地评估有限公司	邱仲模	粤土估备字(2017)0227号	B201944112	二级	0751-8875883
160	深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司	翟宝民	粤土估备字(2018)0416号	B201944113	二级	0755-22215823
161	东莞市正和土地房地产资产评估有限公司	莫希然	粤土估备字(2018)0055号	B201944114	二级	0769-22483870
162	广东天顺土地房地产资产评估有限公司	卢国超	粤土估备字(2018)0406号	B201944115	二级	0750-3108868
163	广州国融资产评估与土地房地产估价有限公司	曹大葵	粤土估备字(2018)0262号	B201944116	二级	020-37611195
164	肇庆永正资产评估土地房地产估价有限公司	林继海	粤土估备字(2018)0400号	B201944117	二级	0758-2702708
165	大成国际资产评估土地房地产估价(深圳)有限公司	刘英辉	粤土估备字(2018)0214号	B201944118	二级	0755-82949038
166	茂名市盈恒信资产评估土地房地产估价事务所(普通合伙)	朱子明	粤土估备字(2017)0257号	B201944119	二级	0668-2876938



167	中山市中土房地产土地估价咨询有限公司	高国雄	粤土估备字(2017) 0189 号	B201944120	二级	0760-88871377
168	广东衡达房地产土地资产评估与测绘有限公司	罗小秋	粤土估备字(2018) 0274 号	B201944121	二级	0758-2790083
169	茂名市恒业土地房地产评估有限公司	叶可世	粤土估备字(2018) 0012 号	B201944122	二级	0668-2916999
170	汕头市立恒不动产与资产评估有限公司	蓝爱纯	粤土估备字(2018) 0147 号	B201944123	二级	0754-88571968
171	汕尾市岭南智德土地房地产评估咨询有限公司	吴雪曼	粤土估备字(2018) 0287 号	B201944124	二级	0600-3212312
172	东莞市恒达土地房地产评估有限公司	贺亮芳	粤土估备字(2018) 0193 号	B201944125	二级	0769-33227688
173	佛山市信欣房地产土地评估有限公司	郑哲慧	粤土估备字(2018) 0341 号	B201944126	二级	0757-83996476
174	深圳市融泽源国土地估价有限公司	张香俊	粤土估备字(2018) 0353 号	B201944127	二级	0755-83673300
175	潮州市明正土地房地产评估咨询有限公司	廖少强	粤土估备字(2017) 0313 号	B201944128	二级	0768-2264364
176	东莞市东沃土地房地产评估有限公司	田文杰	粤土估备字(2018) 0170 号	B201944129	二级	0769-22898599
177	佛山市迅平土地估价与房地产评估咨询有限公司	邓志光	粤土估备字(2018) 0339 号	B201944130	二级	0757-88221516
178	广东荣信房地产土地评估有限公司	林志勇	粤土估备字(2017) 0047 号	B201944131	二级	0759-3387778
179	广东智尚资产评估房地产土地估价有限公司	公维伟	粤土估备字(2018) 0116 号	B201944132	二级	020-37571986
180	广东中拓正泰资产评估土地房地产估价有限公司	耿志勤	粤土估备字(2018) 0351 号	B201944133	二级	0756-3322336
181	阳江市同德土地房地产评估经纪有限公司	黄真维	粤土估备字(2018) 0006 号	B201944134	二级	0662-3229935
182	佛山市同一资产评估土地房地产估价有限公司	付建军	粤土估备字(2018) 0417 号	B201944135	二级	0757-83325633
183	东莞市信品土地房地产评估有限公司	张魁	粤土估备字(2018) 0130 号	B201944136	二级	0769-23380772
184	江门市中坤资产评估土地房地产估价有限公司	李达文	粤土估备字(2018) 0234 号	B201944137	二级	0750-3508000
185	深圳市中诚达土地房地产评估顾问有限公司	聂志勇	粤土估备字(2018) 0355 号	B201944138	二级	0755-25844800
186	徐闻县拓基不动产评估与代理事务所(普通合伙)	林书涛	粤土估备字(2017) 0211 号	B201944139	二级	0759-4816333
187	中山华远土地房地产估价咨询有限公司	王飞	粤土估备字(2017) 0161 号	B201944140	二级	0760-89886113
188	珠海天赋土地房地产评估咨询有限公司	杨韶贞	粤土估备字	B201944141	二级	0756-6181888



			(2017) 0275 号			
189	东莞市天勤土地评估有限公司	盘江涛	粤土估备字 (2017) 0274 号	B201944142	二级	0769-22762780
190	清远市中信华资产房地产土地评估有限公司	尹建平	粤土估备字 (2018) 0413 号	B201944143	二级	0763-3381989
191	佛山市鸿科土地房地产评估有限公司	沙丽珍	粤土估备字 (2018) 0236 号	B201944144	二级	0757-83209672
192	广东宇恒土地房地产与资产评估有限公司	郭欢来	粤土估备字 (2018) 0213 号	B201944145	二级	0766-8817788
193	茂名利和土地房地产评估有限公司	卢志强	粤土估备字 (2017) 0254 号	B201944146	二级	0668-2888696
194	广东瑞基资产评估土地房地产估价有限公司	谢镇华	粤土估备字 (2018) 0109 号	B201944147	二级	0754-88525964
195	广东中科土地房地产评估有限公司	孔国安	粤土估备字 (2018) 0309 号	B201944148	二级	0757-81855900
196	佛山市三水区正创土地房地产评估有限公司	陈磊	粤土估备字 (2018) 0215 号	B201944149	二级	0757-87700799
197	广州市建证资产评估与土地房地产估价有限公司	武剑萍	粤土估备字 (2018) 0313 号	B201944150	二级	020-83641429
198	惠州市欣源地价评估咨询有限公司	黄惠阳	粤土估备字 (2017) 0033 号	B201944151	二级	0752-2109161
199	深圳市建诚信土地房地产评估咨询有限公司	侯阳华	粤土估备字 (2018) 0114 号	B201944152	二级	0755-25950089
200	佛山市鸿正土地房地产资产评估有限公司	彭泽勇	粤土估备字 (2018) 0156 号	B201944153	二级	0757-82034260
201	阳江市恒通土地房地产评估咨询有限公司	陈海波	粤土估备字 (2017) 0076 号	B201944154	二级	0662-6750888
202	佛山市华鹏房地产与土地评估有限公司	秦胜敏	粤土估备字 (2018) 0387 号	B201944155	二级	0757-83807383
203	韶关市佳铖房地产与土地评估有限公司	陈志胜	粤土估备字 (2017) 0217 号	B201944156	二级	0751-8916298
204	深圳市国政房地产土地资产评估顾问有限公司	沈晓伟	粤土估备字 (2018) 0325 号	B201944157	二级	0755-89620888
205	潮州地发土地评估咨询有限公司	刘万常	粤土估备字 (2017) 0199 号	C201944001	三级	0768-2280928
206	深圳市鲁克土地房地产评估有限公司	李铮	粤土估备字 (2018) 0358 号	C201944002	三级	0755-28336900
207	东莞市衡通土地房地产评估有限公司	李文斌	粤土估备字 (2018) 0414 号	C201944003	三级	0769-22209519
208	佛山大诚房地产土地估价与资产评估有限公司	刘国庆	粤土估备字 (2017) 0086 号	C201944004	三级	0757-83355098
209	佛山市浩贤土地房地产评估有限公司	田广海	粤土估备字 (2017) 0034 号	C201944005	三级	0757-85593536



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GUANG DONG ASSOCIATION OF LAND VALUERS AND AGENTS

网站: <http://www.gdrea.org.cn> 微博: <http://weibo.com/gdalva> 微信: gdalva 地址: 广州·环市东路 450 号华信中心 701-702 室
投稿邮箱: gdtgdgis@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

210	河源市鑫安房地产土地评估咨询有限公司	周发生	粤土估备字 (2018) 0167 号	C201944006	三级	0762-3885616
211	深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	梁小军	粤土估备字 (2018) 0265 号	C201944007	三级	0755-82975211
212	佛山市合富房地产评估有限公司	李南秀	粤土估备字 (2018) 0336 号	C201944008	三级	0757-86235551
213	清远市公信房地产土地价格评估有限公司	彭劲	粤土估备字 (2017) 0114 号	C201944009	三级	0763-3377423
214	韶关市中土源土地与房地产评估有限公司	刘永胜	粤土估备字 (2018) 0281 号	C201944010	三级	0751-6107112
215	深圳市世纪中盛土地房地产评估有限公司	张秋梅	粤土估备字 (2018) 0408 号	C201944011	三级	0755-82831516
216	中山市科兴土地与资产评估有限公司	吕红卫	粤土估备字 (2017) 0213 号	C201944012	三级	0760-88381886
217	东莞市德尚土地房地产评估有限公司	王红林	粤土估备字 (2018) 0185 号	C201944013	三级	0769-23607046
218	湛江市中正资产评估土地房地产估价有限公司	陈来庆	粤土估备字 (2017) 0145 号	C201944014	三级	0759-3351867
219	佛山市康诚房地产土地估价有限公司	黎耀强	粤土估备字 (2018) 0386 号	C201944015	三级	0757-22663326
220	广东众信土地房地产评估有限公司	岳晗	粤土估备字 (2018) 0399 号	C201944016	三级	0660-6897888
221	梅州市嘉信土地房地产评估有限公司	赵峰	粤土估备字 (2017) 0040 号	C201944017	三级	0753-2213788
222	汕头市华乾房地产土地估价有限公司	徐粤川	粤土估备字 (2018) 0065 号	C201944018	三级	0754-88603201
223	广东民泰土地房地产与资产评估有限公司	谢细文	粤土估备字 (2017) 0060 号	C201944019	三级	0662-7721280
224	广东卓信房地产土地评估有限公司	陈建明	粤土估备字 (2017) 0167 号	C201944020	三级	0759-2233300
225	茂名市中天信土地房地产评估有限公司	丁汉周	粤土估备字 (2018) 0019 号	C201944021	三级	0668-2823555
226	深圳市鹏建土地房地产资产评估咨询有限公司	赖晓凌	粤土估备字 (2018) 0263 号	C201944022	三级	0755-25402930
227	广州友元土地评估咨询有限公司	刘洛	粤土估备字 (2018) 0425 号	C201944023	三级	020-85287509
228	惠州国源评估有限公司	陈波	粤土估备字 (2018) 0117 号	C201944024	三级	0752-5566328
229	河源市勤信土地与房地产评估有限公司	廖毅	粤土估备字 (2017) 0105 号	C201944025	三级	0762-3884655
230	珠海诚正土地房地产评估有限公司	白亚鹏	粤土估备字 (2018) 0106 号	C201944026	三级	0756-3883202
231	茂名市立信资产评估土地房地产估价有限公司	许星	粤土估备字	C201944027	三级	0668-2817636



			(2017) 0268 号			
232	阳江市鸿泰土地房地产评估有限公司	王元敏	粤土估备字 (2018) 0305 号	C201944028	三级	0662-3183222
233	云浮科信土地房地产资产评估有限公司	蒋映琼	粤土估备字 (2017) 0154 号	C201944029	三级	0766-6611599
234	广东宏江土地房地产评估与工程顾问有限公司	刘迎春	粤土估备字 (2017) 0123 号	C201944030	三级	0757-86209702
235	广东银恒土地房地产评估有限公司	郑立东	粤土估备字 (2018) 0303 号	C201944031	三级	0759-3393080
236	茂名市中建土地房地产评估有限公司	穆俊峰	粤土估备字 (2018) 0403 号	C201944032	三级	0668-2882955
237	佛山市信诚达土地房地产评估有限公司	孙荣健	粤土估备字 (2017) 0310 号	C201944033	三级	0757-87776388
238	广东国量房地产土地评估咨询有限公司	李宗祐	粤土估备字 (2017) 0179 号	C201944034	三级	0759-2282468
239	河源市久和土地房地产评估有限公司	陈为民	粤土估备字 (2017) 0266 号	C201944035	三级	0762-3132188
240	清远公诚土地和房地产评估有限公司	范文华	粤土估备字 (2017) 0083 号	C201944036	三级	0763-3662829
241	韶关市中信恒达土地房地产估价咨询有限公司	周湘军	粤土估备字 (2018) 0045 号	C201944037	三级	0751-8622839
242	佛山市瑞正土地房地产资产评估有限公司	陈月秀	粤土估备字 (2017) 0225 号	C201944038	三级	0757-83312969
243	广东诚业土地房地产评估有限公司	李万秀	粤土估备字 (2018) 0367 号	C201944039	三级	0759-2277331
244	广东大川土地房地产资产评估有限公司	朱仁华	粤土估备字 (2018) 0020 号	C201944040	三级	0762-3358000
245	肇庆禾正资产评估土地房地产估价有限公司	何秀文	粤土估备字 (2018) 0419 号	C201944041	三级	0758-2718101
246	佛山市诚正土地房地产评估咨询有限公司	冯亚虎	粤土估备字 (2017) 0177 号	C201944042	三级	0757-87774833
247	广州永誉行土地房地产评估有限公司	冯伟杰	粤土估备字 (2017) 0286 号	C201944043	三级	020-38773716
248	深圳和达房地产土地资产评估咨询有限公司	安红梅	粤土估备字 (2018) 0329 号	C201944044	三级	0755-83460606
249	梅州市诚银土地房地产评估有限公司	康厚书	粤土估备字 (2018) 0359 号	C201944045	三级	0753-4656668
250	韶关市鼎顺房地产与土地评估有限公司	张海生	粤土估备字 (2018) 0424 号	C201944046	三级	13420551366
251	阳江市中恒土地评估有限公司	刘海源	粤土估备字 (2018) 0098 号	C201944047	三级	0662-8802288
252	中山市经纬土地房地产评估有限公司	张朝辉	粤土估备字 (2018) 0364 号	C201944048	三级	0760-88318844



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GUANG DONG ASSOCIATION OF LAND VALUERS AND AGENTS

网站: <http://www.gdrea.org.cn> 微博: <http://weibo.com/gdalva> 微信: gdalva 地址: 广州·环市东路 450 号华信中心 701-702 室
投稿邮箱: gdtgjis@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

253	广东正大新土地房地产与资产评估有限公司	白慧	粤土估备字(2018)0176号	C201944049	三级	0756-2511850
254	信宜市志诚房地产土地评估有限公司	李广明	粤土估备字(2018)0134号	C201944050	三级	0668-8866338
255	江门市骏德房地产土地评估咨询有限公司	文茵	粤土估备字(2018)0272号	C201944051	三级	13702586821
256	梅州市政华土地房地产评估咨询有限公司	谢正鹏	粤土估备字(2018)0184号	C201944052	三级	13826611279
257	佛山市公正诚房地产土地估价有限公司	邵俊杰	粤土估备字(2017)0287号	C201944053	三级	0757-22389088
258	广东景盛土地房地产评估咨询有限公司	杜应创	粤土估备字(2018)0283号	C201944054	三级	0769-22000223
259	梅州市鹏源土地房地产评估有限公司	宗永红	粤土估备字(2018)0163号	C201944055	三级	0753-7188838
260	汕头市宏基土地房地产评估有限公司	林添盛	粤土估备字(2018)0390号	C201944056	三级	0754-85637799
261	河源市正大资产土地房地产估价顾问有限公司	楼娅平	粤土估备字(2018)0238号	C201944057	三级	0762-6887021
262	茂名市东昊土地房地产评估有限公司	冯玉峰	粤土估备字(2017)0181号	C201944058	三级	0668-7888777
263	梅州市恒诚房地产评估有限公司	黄远标	粤土估备字(2018)0197号	C201944059	三级	0753-2583668
264	云浮市达信房地产估价有限公司	刘玲	粤土估备字(2018)0316号	C201944060	三级	0766-8181608
265	广东金太阳房地产土地资产评估规划有限公司	王少春	粤土估备字(2018)0296号	C201944061	三级	020-38863868
266	广东天人房地产资产评估有限公司	周桂玲	粤土估备字(2018)0420号	C201944062	三级	0752-7803135
267	梅州市泰正土地房地产评估有限责任公司	陈建昌	粤土估备字(2017)0022号	C201944063	三级	0753-5526223
268	广东金港城土地房地产评估有限公司	郑宇飞	粤土估备字(2018)0200号	C201944064	三级	0769-22820712
269	中联国际评估咨询有限公司	胡东全	粤土估备字(2018)0292号	C201944065	三级	020-38010306
270	深圳市百象房地产评估有限公司	卢跃	粤土估备字(2017)0312号	C201944066	三级	0755-82229670
271	深圳市伯勤资产评估与房地产估价有限公司	陈珏	粤土估备字(2018)0393号	C201944067	三级	13128905831
272	深圳市鹏晨房地产土地资产评估有限公司	张峰	粤土估备字(2018)0226号	D201944001	待定级	0755-82427834
273	化州市桔城房地产估价事务所(特殊普通合伙)	黄燕环	粤土估备字(2017)0084号	D201944002	待定级	0668-7233988
274	东莞市德盛土地估价有限公司	李焰文	粤土估备字	D201944003	待定级	0769-22498888



			(2018) 0042 号			
275	阳春市大地房地产土地评估咨询有限公司	植兰区	粤土估备字 (2018) 0331 号	D201944004	待定级	0662-7734484
276	韶关市融信房地产与土地评估有限公司	曾学强	粤土估备字 (2017) 0251 号	D201944005	待定级	0751-6171018
277	惠州市中项房地产土地评估有限公司	刘云	粤土估备字 (2018) 0141 号	D201944006	待定级	0752-8551999
278	惠州可道资产土地房地产评估有限公司	陈润春	粤土估备字 (2018) 0194 号	D201944007	待定级	0752-2115300
279	河源市德颐土地房地产评估有限公司	王红娥	粤土估备字 (2018) 0361 号	D201944008	待定级	0762-3898186
280	揭阳市揭东区兴东房地产估价有限公司	许杰新	粤土估备字 (2017) 0204 号	D201944009	待定级	0663-3266390
281	东莞市合诚房地产评估有限公司	黄沛怀	粤土估备字 (2018) 0378 号	D201944010	待定级	0769-85726099
282	东莞市晋成土地房地产估价有限公司	胡天明	粤土估备字 (2017) 0093 号	D201944011	待定级	0769-22383666
283	高州市众越土地房地产估价事务所(特殊普通合伙)	黎兵生	粤土估备字 (2018) 0082 号	D201944012	待定级	0668-6693919
284	广东德信资产房地产土地评估有限公司	杨柯宇	粤土估备字 (2018) 0153 号	D201944013	待定级	0752-2383566
285	广东德正房地产土地评估有限公司	胡建国	粤土估备字 (2017) 0195 号	D201944014	待定级	0757-22331788
286	广东佳大业资产评估土地房地产估价有限公司	李涛	粤土估备字 (2018) 0327 号	D201944015	待定级	13302671666
287	广东京华资产评估房地产土地估价有限公司	葛天宏	粤土估备字 (2017) 0284 号	D201944016	待定级	020-87697438
288	广东省云浮市智信资产评估有限责任公司	王周清	粤土估备字 (2018) 0335 号	D201944017	待定级	0766-8816678
289	广东世华行资产评估房地产土地估价顾问有限公司	周胜华	粤土估备字 (2018) 0229 号	D201944018	待定级	020-83842966
290	广东天同房地产资产评估有限公司	廖德	粤土估备字 (2018) 0381 号	D201944019	待定级	18823683218
291	广东天粤资产评估土地估价有限公司	王琦	粤土估备字 (2018) 0307 号	D201944020	待定级	020-38861951
292	广东文曲房地产土地与资产评估有限公司	黄鹏	粤土估备字 (2018) 0389 号	D201944021	待定级	020-83713448
293	广东粤华信资产评估房地产估价有限公司	罗婵	粤土估备字 (2018) 0131 号	D201944022	待定级	0759-2669888
294	广州诚安信资产评估与房地产估价有限公司	邓沫	粤土估备字 (2018) 0062 号	D201944023	待定级	020-28098138
295	广州岭南资产评估与房地产估价有限公司	许萍	粤土估备字	D201944024	待定级	020-83811275



			(2018) 0347 号			
296	广州顺益资产评估与土地 房地产估价有限公司	邹琼	粤土估备字 (2018) 0423 号	D201944025	待定级	020-38055717
297	广州中职信资产评估与房 地产土地评估有限公司	卿伟春	粤土估备字 (2018) 0053 号	D201944026	待定级	020-38324928
298	河源诚至信房地产土地资 产评估有限公司	李紫凤	粤土估备字 (2018) 0348 号	D201944027	待定级	0762-7818841
299	惠州市晨泰资产评估与房 地产估价事务所(特殊普通 合伙)	龚旭亮	粤土估备字 (2018) 0212 号	D201944028	待定级	0752-2842789
300	茂名市合众房地产资产评 估有限公司	黄越	粤土估备字 (2018) 0418 号	D201944029	待定级	13702662177
301	梅州市瑞鑫土地房地产评 估有限公司	黄志伟	粤土估备字 (2018) 0258 号	D201944030	待定级	0753-5555223
302	深圳德永房地产评估有限 公司	张美荣	粤土估备字 (2018) 0332 号	D201944031	待定级	0755-33968371
303	深圳市城市房地产土地评 估有限公司	高建玲	粤土估备字 (2018) 0219 号	D201944032	待定级	13751159081
304	深圳市乐居行土地房地产 估价顾问有限公司	赵书远	粤土估备字 (2018) 0255 号	D201944033	待定级	0755-25863690
305	深圳市鹏浩房地产评估有 限公司	周初阳	粤土估备字 (2018) 0421 号	D201944034	待定级	0755-82239750
306	深圳市深美林房地产评估 有限公司	刘道徐	粤土估备字 (2017) 0066 号	D201944035	待定级	0755-28608281
307	深圳市遂兴土地房地产资 产评估有限公司	卢小波	粤土估备字 (2018) 0356 号	D201944036	待定级	13724396948
308	深圳市永信资产评估房地 产估价有限公司	庞朝晖	粤土估备字 (2018) 0189 号	D201944037	待定级	0755-83633745
309	深圳市中正创展土地房地 产评估有限公司	李岩	粤土估备字 (2018) 0371 号	D201944038	待定级	15099946552
310	亚太鹏盛(深圳)资产评估 房地产土地估价有限公司	赵伟	粤土估备字 (2018) 0288 号	D201944039	待定级	0755-82971797
311	中山市财通资产土地房地 产估价咨询有限公司	彭小丽	粤土估备字 (2018) 0248 号	D201944040	待定级	13715585123
312	中山市梵亚资产评估与土 地房地产估价有限公司	黄文毓	粤土估备字 (2018) 0123 号	D201944041	待定级	0760-88922428
313	中山市鹏达房地产估价咨 询有限公司	李堪利	粤土估备字 (2018) 0338 号	D201944042	待定级	0760-88223698
314	珠海德威房地产土地与资 产评估有限公司	吴景财	粤土估备字 (2018) 0306 号	D201944043	待定级	18666980185



广东省不动产登记与估价专业人员协会关于 2018 年度广东省 土地登记代理机构和土地登记代理人执业登记年度考评结果的通知

粤土协发〔2018〕69 号

各土地登记代理机构、土地登记代理人:

根据《关于开展 2018 年度土地登记代理机构和土地登记代理人执业登记年度考评的通知》(粤土协发〔2018〕53 号),经机构申报、信息核验、综合考评与社会公示,共有 48 家登记代理机构和 169 名土地登记代理人通过 2018 年度执业登记年度考评,现将名单(附后)予以公布,相关信息通过省协会网站“工程建设领域信用信息公开专栏”向社会长期公示以及提供动态查询。

各机构请于 12 月 24 日起 5 个工作日内到省协会秘书处办理《土地登记代理中介机构登记证书》换领手续,2019 年度会费(标准详见《章程》)也请及时缴纳,领证现场一并开具由省财政厅印发的会费收据。

换领须知:

- 1、原则上要求机构法定代表人办理,如因故委托代办的须提供法人委托书、经办人身份证复印件;
- 2、交回原《土地登记代理中介机构登记证书》。

附件:《2018 年度广东省土地登记代理机构和土地登记代理人执业登记年度考评结果表》

2018 年 12 月 14 日



附件:

2018 年度广东省土地登记代理机构和土地登记代理人执业登记年度考评结果表

一、经省协会推荐在中估协执业登记的机构						
序号	机构名称	法定代表人	执业登记号	代理人人数	土地登记代理人姓名及证号	联系电话
1	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	钟玉燕	CREVA201500434	9	罗少峰 0005675 仵宗卿 0000695 张献忠 0004819 钟玉燕 0010846 项斌强 00011461 阮倩婷 00011451 邹正怀 00011856 周真波 00011855 肖招娣 2017440023	020-22003433
2	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	陈智华	CREVA201500430	5	李建林 0010050 谢贻新 0010847 毛丽丽 0005690 梁婉华 0010309 邓健仪 0000494	020-87371987
3	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	古文枢	CREVA201500424	5	张薇 0000559 田爱平 0007376 石慧蓉 0006391 史建 0007377 周静怡 0010852	020-83889829
4	广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司	谭小明	CREVA201500421	4	路秋兰 0004476 段丹桂 0000433 张华 0004394 李明锐 0004360	020-87607630
5	广州启诚房地产土地评估有限公司	李标	CREVA201500422	6	余春娥 0006404 陈爱蓉 0009264 李标 0010815 韦香练 2016440011 张健艳 00011851 邹红霞 0001508	020-87611365
6	深圳市世联土地房地产评估有限公司	罗守坤	CREVA201500436	5	陈俊 0009640 戴震临 0010207 金虹 0004860 张海岗 2016370037 夏小燕 2017440022	0755-82548121
7	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	聂竹青	CREVA201500429	5	李强 0006599 李敦峰 0006600 廖康胜 0002488 郭其慧 0002476 张欣 0010244	0755-82406288



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GUANG DONG ASSOCIATION OF LAND VALUERS AND AGENTS

网站: <http://www.gdreva.org.cn> 微博: <http://weibo.com/gdalva> 微信: gdalva 地址: 广州·环市东路 450 号华信中心 701 - 702 室
 投稿邮箱: gdt dgjs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真: 020-87627336

8	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	刘敏军	CREVA201500432	4	刘敏军 0000410 廖旻 0000409 杨杰 0009633 杨燕 0000414	0756-3331038
9	广东公评房地产与土地估价有限公司	黄廉锋	CREVA201500431	5	黄廉锋 0000424 廖志旺 0005564 李宇明 0005563 麦丽娴 0008510 杨运超 0000326	0756-3230788
10	广东恒正不动产评估有限公司	周经义	CREVA201500428	9	邹祖军 0006367 赵莉梅 0007066 黄中华 0010303 谢燕玲 001825 冯耘 0006370 卫星 0001620 黄欣慧 00011456 董家美 0005573 黄君全 2016440003	0752-2107278
11	广东广量资产土地房地产评估与规划有限公司	刘虎	CREVA201500423	6	何翠群 0005599 韩丽娟 0009241 刘虎 0010829 乔俊岭 0010834 贺菊兰 0010310 简浩标 00011842	0769-39003333
12	深圳市新峰土地房地产评估有限公司	陶宇洁	CREVA201500427	5	成星 0010300 高天晖 0006892 孙晓涛 0006743 董玉哲 006740 王朔 00011509	0755-82311155
13	深圳市国策房地产土地估价有限公司	骆晓红	CREVA201500425	6	康玲 0010818 刘伟祥 0010838 王志坚 0000441 瞿晓明 0007182 阳红年 0009635 杨岳钊 00011850	0755-82967158
14	广东世纪人土地与房地产评估咨询有限公司	林文胜	CREVA201500435	4	叶桂芬 0008810 江新 0007891 高波 0008817 黄爱华 0008811	020-83842966
15	广东置信土地房地产估价有限公司	黄萌	CREVA201500433	4	谭志中 0006383 刘迅 0005699 吴意 0004291 蔡舒敏 2017440002	0760-88808246
16	佛山市恒邦土地房地产评估有限公司	郑勇	CREVA201500625	5	郑勇 0002123 许环宇 0009638 老宝瑛 0010841 吕校标 0009637 劳艳嫦 0009123	0757-86234388



二、全省范围内执业的机构

序号	机构名称	法定 代 表人	执业登记号	代理 人 人数	土地登记代理人姓名及证号	联系电话
17	广东国众联行资产评估土地房地 产估价规划咨询有限公司	江建华	201944A001	4	黎小群 0005463 周伟春 0005462 李启 森 0005464 李亮 00011283	020-84222309
18	中山华远土地房地产估价咨询有 限公司	王飞	201944A002	4	方向真 0005614 朱仁海 0006120 叶枫 2017410021 王飞 2017440019	0760-89886113

三、工商注册所在地市范围内执业的机构

序号	机构名称	法定 代 表人	执业登记号	代理 人 人数	土地登记代理人姓名及证号	联系电话
19	广东国盛资产房地产土地评估有 限公司	谭祖宇	201944B001	2	邓铭辉 0005547 林声雄 0005627	0757-28850893
20	广东正中联行土地房地产评估有 限公司	胡汉雄	201944B002	3	胡汉雄 0000442 罗小秋 0007069 徐援 泽 0010305	0769-22505233
21	广东联合金地不动产评估勘测设 计有限公司	洪凯	201944B003	3	潘康宁 0000430 麦冬盈 0009391 晏曼 0010302	0751-8776655
22	广东国荣土地和房地产估价咨询 有限公司	阮荣昌	201944B004	3	阮荣昌 0000532 韩承 0005289 钟伟凡 0010316	0763-3668166
23	广东万诚房地产土地评估有限公 司	龚德坚	201944B005	3	陈世祁 0008521 林伟坚 0010842 梁春 露 2017440012	0759-2213336



24	广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司	陈焯宇	201944B006	2	刘梦麟 0000515 李辉 2017440008	0759-2239001
25	湛江德诚百润土地房地产评估有限公司	吴堪寿	201944B007	2	吴堪寿 0000509 庄海英 0007082	0759-3399135
26	广东信衡土地房地产评估咨询有限公司	陈勇	201944B008	3	陈勇 0010049 何湘 0000511 郑激流 00011853	0759-2338338
27	广东致诚土地房地产资产评估与规划设计有限公司	张增强	201944B009	3	周晓平 0001099 王虎 0001097 陈雄伟 2017440003	0762-3291766
28	广东信利土地房地产评估咨询有限公司	林兵	201944B010	2	林保 0000470 林兵 0005618	0750-5679638
29	广东国政土地房地产评估测绘有限公司	苏佩平	201944B011	3	涂小俊 0008820 苏佩平 0008820 韩雄 0001535	0763-3373955
30	深圳市文集土地与房地产评估经纪有限公司	杜爱华	201944B012	2	肖建华 0007072 熊信医 0009808	0755-28948143
31	广东博邦资产土地房地产评估有限公司	谭伟红	201944B013	2	谭伟红 0010827 徐成龙 00011848	0752-2168854
32	广东均正房地产与土地估价有限公司	王志新	201944B014	5	覃茵 0010849 杜素娇 0010443 霍振球 0008643 江丽 0010956 黄晶莹 217440005	020-87566119
33	广东卓益土地房地产资产评估规划有限公司	杨平	201944B015	2	胡守庚 0006449 杨平 00011849	0752-2889157
34	江门市经华万达资产评估土地房地产估价有限公司	王清科	201944B016	2	谭松发 0010836 王清科 0010307	0750-3328168



35	惠州市翰华资产与土地房地产评估有限公司	肖小青	201944B017	2	肖小青 0008512 艾春云 00011454	0752-2620626
36	广东华资土地房地产评估与规划设计有限公司	廖磊	201944B018	2	廖磊 0010318 倪玉中 0010046	0753-4435858
37	广东嘉永房地产土地与资产评估咨询有限公司	李叙霖	201944B019	2	薛若君 0010814 齐湘原 0005684	020-38913955
38	阳江市华纳土地房地产资产评估有限公司	吴泳良	201944B020	3	陈观允 0010311 吴泳良 0000477 黄修勇 00011841	0662-3303653
39	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司	陈平	201944B021	2	许广波 00011466 郑兆柱 0010304	0755-82551793
40	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	杨丽艳	201944B022	2	李华勇 0010819 姜得胜 0010820	0755-83788976
41	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司	张建文	201944B023	2	郭小星 0010826 邓建平 0007065	0752-2103003
42	阳江市恒通土地房地产评估咨询有限公司	陈海波	201944B024	3	陈海波 0000506 袁德 0010312 梁宗敏 0000507	0662-6750888
43	阳江市中恒土地评估有限公司	刘海源	201944B025	2	李晓瑞 0009539 张剑红 0002550	0662-8802288
44	清远市公信房地产土地价格评估有限公司	彭劲	201944B026	2	汤青慧 0001584 逢坤胜 0004060	0763-3377423
45	徐闻县拓基不动产评估与代理事务所 (普通合伙)	林书涛	201944B027	2	林书涛 0005646 陈成乐 0010314	0759-4816333



46	湛江方正土地房地产评估咨询有限公司	龚业榕	201944B028	3	龚业榕 0005640 陈斗文 0005651 林文镜 0005652	0759-3398233
47	茂名市晋基不动产信息咨询有限公司	高影	201944B029	2	高影 00011441 王刚 0008856	13929755433
48	深圳市广衡房地产土地资产评估顾问有限公司	唐剑波	201944B030	3	曹时美 0002021 曾凡友 0007621 袁卫 2002430142	0755-82905139



广东省不动产登记与估价专业人员协会关于公布广东省土地估价机构备案名单

(2018年11月)和备案信息变更的通知

粤土协发〔2018〕70号

各土地估价机构:

根据广东省自然资源厅《关于土地估价机构备案工作(2018年11月)的函》(粤自然资利用函〔2018〕794号),批准同意全省5家土地估价机构备案(附件1)、53家土地估价机构备案信息变更(附件2),省协会同期完成了该批次新备案机构本年度信用等级评定,现一并予以公布。

备案机构请于12月19日起5个工作日内至省协会秘书处办理《备案函》《广东省土地评估机构备案与信用等级证书》领取手续,如有特殊情况请尽快与省协会联系其他可行的送达方式。

附件:

1. 广东省土地估价机构备案名单(2018年11月)
2. 广东省土地估价机构备案信息变更汇总(2018年11月)

2018年12月17日



附件 1:

广东省土地估价机构备案名单 (2018 年 11 月)

序号	机构名称	法定代表人	备案函编号(系统生成)	备案编号(系统生成)	信用等级	证书编号
1	广东勤岚房地产土地及资产评估有限公司	符太成	粤土估备字(2018)0452号	2018440452	待定级	D201944044
2	深圳市龙房地土地房地产评估咨询有限公司	谢红春	粤土估备字(2018)0470号	2018440470	待定级	D201944045
3	广东致信资产评估房地产土地估价有限公司	张学东	粤土估备字(2018)0437号	2018440437	待定级	D201944046
4	广州嘉泰资产评估与土地房地产估价有限公司	陈立民	粤土估备字(2018)0461号	2018440461	待定级	D201944047
5	河源市恒立信房地产评估有限公司	甘文	粤土估备字(2018)0475号	2018440475	待定级	D201944048



附件 2:

广东省土地估价机构备案信息变更汇总 (2018 年 11 月)

序号	机构名称	申请变更事项
1	阳江市同德土地房地产评估经纪有限公司	增加资产评估师冯国彪在该机构的备案
2	中山华远土地房地产估价咨询有限公司	取消土地估价师周伟文在该机构的备案
3	佛山市康诚房地产土地估价有限公司	1. 增加土地估价师刘怡、何顺全在该机构的备案房地 2. 股东结构变更为：“何顺全、刘怡、朱凤霞、黎耀强、李珊”。
4	广东诚业土地房地产评估有限公司	1. 法定代表人变更为“李子武”2. 股东结构变更为“高存岐、刘小冰、李子武、李万秀”； 3. 增加资产评估师高存岐、李卫国在该机构的备案。
5	广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司	取消土地估价师杜文兴在该机构的备案
6	深圳市国资源土地房地产资产评估有限公司	取消土地估价师余薇在该机构的备案
7	广州市亿信资产评估与土地房地产估价有限公司	增加土地估价师余薇在该机构的备案
8	广东京信房地产土地资产评估有限公司	取消土地估价师周绍联在该机构的备案
9	广东天宇公估土地房地产评估与规划有限公司	取消房地产估价师巫昌斌在该机构的备案
10	佛山市信欣房地产土地评估有限公司	增加土地估价师吴利、孔惠欣在该机构的备案
11	中山市中盈土地房地产评估与工程咨询有限公司	1. 股东结构变更为“张文化、顾俏蓉、邱志平、黄志炫”； 2. 取消房地产估价师罗元奇，增加土地估价师黄旭海在该机构的备案。
12	中山成诺资产评估与土地房地产估价有限公司	增加土地估价师肖跃平在改机构的备案
13	广东鼎信资产土地房地产评估有限公司	增加房地产估价师葛辉辉，取消土地估价师李泉在该机构的备案
14	广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司	取消土地估价师黄建东, 何建阳, 成锋荣
15	广东恒正不动产评估有限公司	取消土地估价师薛朝辉、刘明华在该机构的备案
16	佛山市正通房地产土地与资产评估有限公司	机构地址变更为“佛山市顺德区大良街道办事处近良社区居民委员会德元路 2 号汇峰名居 5 座 501 房”； 股东结构变更为“梁国昌、钟志敏”；增加土地估价师潘欣欣在该机构的备案。
17	广东京华资产评估房地产土地估价有限公司	取消土地估价师程梅华，增加资产评估师邹桂香在该机构的备案。



18	广东佰泰资产评估土地房地产估价有限公司	1. 机构地址变更为“广州市越秀区水荫路 35 号 11 栋 301 室”, 2. 新增土地估价师丁继军在该机构的备案
19	广州市建证房地产与土地评估咨询有限公司	1. 机构名称变更为“广州市建证资产评估与土地房地产估价有限公司” 2. 股东结构变更为“武剑萍, 郭斯赤, 常伟, 罗研慧”; 3. 新增土地估价师陈智敏、羿静辉, 房地产估价师罗研慧在该机构的备案。
20	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	1. 股东结构变更为“黄西勤、黄荣真、邢贵祥李亮、张明阳”; 2. 取消土地估价师黎忠彬、曾斐, 新增何建阳、于亮、毛先平、夏海兵、王宗波、梅贞。
21	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司	增加土地估价师陈志红, 取消土地估价师屈健刚、伦祺康在该机构的备案
22	广东信衡土地房地产评估咨询有限公司	增加房地产估价师林伟斌、严彩华在该机构的备案
23	汕头市华乾房地产土地估价有限公司	增加土地估价师杜文兴, 取消房地产估价师丁芳华在该机构的备案
24	珠海诚正土地房地产评估有限公司	股东结构变更为“白亚鹏、曾威瑞、黄学、赵彩艳、赵彬、汪伟”。
25	中山市中土房地产土地估价咨询有限公司	增加土地估价师韩仲飞在该机构的备案
26	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	取消土地估价师周上洋、林春池、曹志锋; 增加土地估价师黄华龙、申娟丽、陈俊华、张向阳在该机构的备案
27	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	取消土地估价师杨再贵在该机构的备案
28	深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司	股东信息变更为“翟宝民, 谷向青, 胡军, 文灵果”。
29	中山市经纬土地房地产评估有限公司	新增土地估价师李智、骆正进在该机构的备案
30	梅州市泰正土地房地产评估有限责任公司	取消土地估价师李兴才, 增加土地估价师汪艳芳在该机构的备案
31	广东广厦土地房地产估价有限公司	1 机构地址变更为“梅州市梅江区梅江二路房管大厦二楼 201 号”; 2. 注册资金变更为“500 万”; 3. 股东结构变更为“江锋、赖小帆、罗海浩、熊柳玉、张帆、黄少芳、刘联祥”。
32	阳江市华纳土地房地产资产评估有限公司	注册资金变更为“300 万”
33	广州衡鼎房地产土地与资产评估有限公司	取消土地估价师林巧萍在该机构的备案



34	东莞市信品土地房地产评估有限公司	<ol style="list-style-type: none"> 1. 机构名称变更为“广东度量衡土地房地产资产评估顾问有限公司”； 2. 注册资本变更为“500万元”； 3. 机构地址变更为“东莞市南城街道胜和路金盈大厦附楼(B区)三楼308室”； 4. 取消土地估价师邓和平在该机构的备案。
35	梅州市嘉信土地房地产评估有限公司	<ol style="list-style-type: none"> 1. 股东结构变更为“赵峰, 钟明义, 蒋斌, 李兴才”； 2. 增加土地估价师李兴才、房地产估价师谢喜林, 取消房地产估价师黄海在该机构的备案。
36	江门市天顺土地房地产评估有限公司	<ol style="list-style-type: none"> 1. 机构名称变更为“广东天顺土地房地产资产评估有限公司”； 2. 注册资本变更为“500万元”； 3. 股东结构变更为“邓显华, 卢国超, 侯庭秀”。
37	广东联诚房地产土地资产评估咨询有限公司	<ol style="list-style-type: none"> 1. 法定代表人变更为“吴向东”； 2. 股东结构变更为“吴向东, 曹永忠, 唐安萍”； 3. 增加土地估价师林文坚, 取消土地估价师吴文才、黎崇发在该机构的备案。
38	广东南泰房地产土地资产评估有限公司	增加土地估价师薛朝辉、取消土地估价师常亿在该机构的备案
39	广东国汇土地房地产评估有限公司	机构地址变更为“广东省广州市越秀区环市东路474号2003自编之一”
40	深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司	<ol style="list-style-type: none"> 1. 法定代表人变更为“王丽芳”； 2. 股东结构变更为“谢乾坤, 王丽芳, 黄丽云”。
41	深圳市国潼联土地房地产评估有限公司	<ol style="list-style-type: none"> 1. 机构名称变更为“深圳市国潼联土地房地产资产评估顾问有限公司”； 2. 股东结构变更为“刘平, 张金炜, 彭光平, 曹晓初”。
42	深圳市国量行资产评估土地房地产估价顾问有限公司	增加土地估价师亓顺庆, 取消土地估价师李怡、李楠在该机构的备案
43	大成国际资产评估土地房地产估价(深圳)有限公司	增加土地估价师王圣朝、樊永军、李怡、李楠, 取消土地估价师何平在该机构的备案
44	广东卓益土地房地产资产评估规划有限公司	取消房地产估价师杜彩云, 增加土地估价师鞠畅、陈宜娟在该机构的备案
45	深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	取消土地估价师刘霞, 增加土地估价师唐中立在该机构的备案
46	东莞市衡通土地房地产评估有限公司	<ol style="list-style-type: none"> 1. 机构名称变更为“广东衡通土地房地产资产评估有限公司”； 2. 法定代表人变更为“唐丽娟”； 3. 注册资本变更为“500万元”； 4. 股东结构变更为“李文斌, 唐丽娟, 莫傲” 5. 取消房地产估价师李蓉在该机构的备案。
47	广东国盛房地产土地评估有限公司	机构名称变更为由“广东国盛资产房地产土地评估有限公司”



48	广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司	1. 股东结构变更为“吴坤凡、张丽、钟振强、李辉、陈广、李秋亮、郑丹凤、刘梦麟、陈焯宇”； 2. 取消土地估价师卢湛伟、房地产估价师毛灵，增加资产评估师吴坤凡在该机构的备案。
49	深圳市百象房地产评估有限公司	取消土地估价师李明山，房地产估价师蔡丽萍，增加土地估价师李焱冰在该机构的备案
50	广东千福田资产评估土地房地产估价有限公司	取消土地估价师郑聂在该机构的备案
51	广东广量土地房地产评估与规划有限公司	1. 机构名称变更为“广东广量资产土地房地产评估与规划有限公司”； 2. 注册资金变更为“500”； 3. 股东结构变更为“周云香、李朋花、邓大明、刘虎、何翠群”。
52	韶关市中信恒达土地房地产估价咨询有限公司	取消土地估价师：黄海强、郭泽喆、周坤、倪平志，增加土地估价师：庞文秀、赵国霞、张贵毅、李朝阳、周助良在该机构的备案
53	韶关市鼎顺房地产与土地评估有限公司	取消土地估价师袁云在该机构的备案



广东省自然资源厅关于印发加快处理不动产登记历史遗留问题指导意见的通知

粤自然资规字〔2018〕5号

各地级以上市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各部门、各直属机构：

《关于加快处理不动产登记历史遗留问题的指导意见》已经省人民政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

广东省自然资源厅

2018年11月30日

关于加快处理不动产登记历史遗留问题的指导意见

为加快处理当前不动产登记中存在的历史遗留问题，切实规范不动产登记行为，保护权利人合法权益，根据《中华人民共和国物权法》《不动产登记暂行条例》相关规定，结合我省实际，提出如下意见。

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，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，深入贯彻习近平总书记重要讲话精神，坚持以人民为中心的发展思想，以“依法依规、尊重历史、面对现实、为民利民”为原则，以各级政府为主体，以维护人民群众利益为核心，妥善解决不动产登记历史遗留问题。

二、政府牵头，担当作为

建立和实施不动产统一登记制度是党中央、国务院的重大决策部署。随着不动产统一登记工作的不断深入，过去分散登记的弊端集中爆发，在分散登记过渡至统一登记过程中遇到了诸多政策性难题，涉及权利人的切身利益，若得不到及时妥善解决，将直接影响我省不动产统一登记制度的平稳有序实施乃至社会和谐稳定。各级政府及有关部门要充分认识妥善解决不动产登记历史遗留问题的重要性和紧迫性，切实落实政府属地管理责任，强化责任担当，积极主动作为。各地级以上市、县（市、区）政府要尽快建立解决不动产登记历史遗留问题的专门工作机制，针对不动产登记工作中遇到的普遍性问题，深入开展调查研究，找准问题症结所在；各地应于本意见实施后半年内制定出台处理历史遗留问题的法规或改革性文件，牢牢守住防止国有资产流失这条红线，妥善处理行政区域内各类不动产登记历史遗留问题。

三、统筹兼顾，分类处理

（一）已取得房屋所有权属证书，未办理土地登记，当事人申请办理不动产登记，按下列情形处理：

1. 有合法土地权属来源的，不动产登记机构应予以办理，有关土地权属来源材料认定，可依据取得土地使用权时的相关政策。
2. 没有合法土地权属来源的，不动产所在地的县级以上政府应组织自然资源、住房城乡建设（房管）等部门依法作出处理，不动产登记机构依据有关部门依法处理的证明材料办理不动产登记。



3. 集体所有土地上开发的商品住房, 一律不得办理不动产登记。

(二) 合法宗地上的房屋所有权多次转移、转移链条清晰且相继取得房屋所有权属证书, 但没有同步办理土地使用证转移, 房屋、土地权属证书的权利主体不一致, 当事人持房屋所有权属证书和土地使用证共同申请不动产登记的(若房屋所有权人或原土地使用权人已故, 由其合法继承人代为申请), 不动产登记机构应予以受理, 经调查核实, 注销原土地使用证, 办理房屋、土地权利主体一致的建设用地使用权及房屋所有权不动产登记。属划拨用地的, 当事人应先按当地规定转为出让用地、补缴土地出让金及相关税费后, 再申请办理不动产登记手续。

(三) 有合法的房地产开发建设手续、但在开发建设中存在违反规划条件、违反土地出让合同、超用地红线、超容积率等问题, 不动产所在地政府应组织有关部门依法作出处理, 不动产登记机构依据有关部门依法处理的证明文件办理不动产登记。

不动产统一登记实施前, 存在上述违反管理规定行为, 但已办理商品房预售许可、建设工程已完成竣工验收、购房人已取得房屋所有权属证书, 现申请不动产登记的, 不动产登记机构应予以办理, 按已建成的建筑现状进行测绘落宗, 并在登记簿及证书上标注“相关违法违规情况须待进一步处理”, 由所在地县级以上政府责成相关部门在登记后一年内对违反管理规定问题依法作出处理, 并将处理结果送不动产登记机构存档。

(四) 因开发建设单位已注销等原因, 购房人不能按照双方共同申请的规定办理不动产登记手续的, 土地和房屋权属来源清楚、界址明确, 房屋的用地、规划报建、竣工验收等批准文件齐备清楚, 购房人可凭购房合同、购房款票据(或证明)、税费凭证等单方申请登记, 不动产登记机构经核实并公告后办理首次、转移等不动产登记。

(五) 符合交易条件的房改房、经济适用房、集资房和职工福利房, 当事人申请不动产转移登记的, 不动产登记机构应区分具体情况办理: 宗地为出让土地, 当事人应按规定缴纳相关价款后, 办理不动产登记, 取得完全产权; 宗地为划拨土地, 当事人应在补缴土地出让金后, 按出让土地办理不动产登记。土地使用权的处置方式和土地出让金或价款的缴纳标准, 由不动产所在地的县级以上政府作出具体规定。

(六) 不动产统一登记实施前, 房屋所有权属证书和国有土地使用证记载的房屋用途和土地用途不一致的不动产, 当事人申请不动产登记时, 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。对原批准土地用途与《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017) 二级类不对应的, 不动产登记机构应按照《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017) 二级类重新确定归属地类进行登记, 土地使用期限终止日期与原土地权属来源材料保持一致, 并在不动产登记簿及不动产权证书“附记”中记载原批准用途。不动产所在地的县级以上政府应组织自然资源、住房城乡建设(房管)等部门在登记后一年内, 依法完善相关手续。

(七) 不动产统一登记实施前, 当事人购买已抵押国有土地使用权的房屋并取得房屋所有权属证书, 现土地仍处于抵押状态的, 当事人申请办理不动产登记, 经抵押权人同意, 不动产登记机构可予以办理, 并在不动产登记簿和不动产权属证书上注明土地抵押状况。



(八) 不动产统一登记实施前,违反《物权法》《担保法》等法律法规以土地等不动产设立抵押权的,不动产所在地的县级以上政府根据具体情况采取清偿、置换、完善手续等方式依法处理后,不动产登记机构根据处理结果依法办理不动产变更、注销等登记手续。

(九) 未覆盖乡村规划的地区,已依法取得宅基地使用权的地上房屋所有权登记,由县级以上政府对未覆盖乡村规划的乡村及时间界限作出统一认定,当事人申请房屋所有权登记,符合上述认定范围的,可不提供房屋符合规划或者建设的相关材料。因继承、交换、分家析产等造成宅基地使用权和地上房屋权利人不一致的,可由村委会出具证明或提供调解协商证明材料,明确房地统一登记的权利主体,作为宅基地使用权及房屋所有权的权属来源证明材料。

县级以上政府应加快推进规划未覆盖地区的乡村规划编制或修编工作,并严格核实界定乡村规划未覆盖地区和时间,严格审核不动产建设是否属于乡村规划未覆盖。属于未覆盖的,应补充或修编规划,将其纳入规划区范围;属于已覆盖的,应按相关法律法规进行处理后,再行依法登记。

(十) 已取得房屋所有权属证书,房屋的幢基底涉及跨宗地,当事人申请不动产登记的,不动产所在地的县级以上政府应组织自然资源管理部门对涉及宗地按照房屋与宗地对应一致原则进行分割、合并或调整边界处理,不动产登记机构依据处理结果办理登记。

四、密切配合,齐抓共管

各地要讲政治、顾大局,从历史发展的长远眼光高度重视不动产统一登记工作,切实做到在宏观上平稳把控、微观上大胆探索。各级自然资源、住房城乡建设、农业、财政、司法等部门要密切配合,形成工作合力,按照依法、规范、便民的要求,共同推动我省不动产统一登记制度平稳有序实施。

(一) 全面完成资料移交。不动产登记资料的移交和管理是全面实施不动产统一登记制度的基础。各相关部门要按照国家和省的要求,于本文颁布实施后3个月内,将原有的房屋、林地、草地、海域等登记簿、权属来源证明材料、登记原因证明文件以及有关登记申请、审核等原始纸质资料和电子资料完整同步移交不动产登记机构,确保登记资料的唯一性、统一性、合法性、安全性,实现不动产登记机构对登记档案规范有效管理。

(二) 全面完成数据整合。各级人民政府要加强领导,落实经费保障,确保按照国家和省的统一部署和要求对现有土地、房屋、林地、草地、海域等登记信息数据全面完成迁移整合和建库工作,实现网上能查可用、共享便民。

(三) 建立信息共享机制。不动产登记信息共享是《不动产登记暂行条例》的明确规定,是便民利民、体现不动产登记工作意义之所在。各县级以上人民政府要积极作为,依法履职,根据共享数据的用途,按需共享相应的数据信息。共享双方要制定数据共享办法或签订数据共享协议,明确数据共享内容、共享方式、数据保密要求、安全保密责任等内容。

(四) 健全监督和纠错机制。各县级以上人民政府要建立健全执法监督和行政纠错机制,对于不动产登记工作中发现的违法违规发证行为,要责成有关部门依法处置,对失职渎职造成严重后果的要严肃追责。各级不动产登记机构要严格按照国家和省的统一部署和要求,依法依规开展不动产登记工作,防止产生新的问题。

本意见自颁布之日起实施,有效期5年。



国务院关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点情况的

总结报告

——2018年12月23日在第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议上

全国人民代表大会常务委员会：

党中央、国务院高度重视农村土地制度改革。习近平总书记指出，土地制度是国家的基础性制度，农村土地制度改革是个大事，涉及的主体、包含的利益关系十分复杂，必须审慎稳妥推进。李克强总理强调，要坚持从实际出发，因地制宜，深化农村土地制度改革试点，赋予农民更多财产权利，更好保护农民合法权益。按照党中央、国务院决策部署和中央全面深化改革工作安排，根据全国人民代表大会常务委员会有关授权决定，自然资源部会同有关地方和部门组织开展了农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作。现将试点情况报告如下：

一、改革试点的基本情况和主要成效

党的十八届三中全会对农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革作出重要部署。2014年12月，习近平总书记先后主持召开中央全面深化改革领导小组第七次会议和中央政治局常委会会议，审议通过《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》（以下简称《意见》）。2015年2月27日，十二届全国人大常委会第十三次会议审议通过《关于授权国务院在北京市大兴区等三十三个试点县（市、区）行政区域暂时调整实施有关法律规定的决定》，授权在试点地区暂时调整实施《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）、《中华人民共和国城市房地产管理法》（以下简称《城市房地产管理法》）有关法律规定，授权期限截至2017年12月31日。

按照党中央、国务院部署要求，2015年3月23日至25日，原国土资源部召开试点工作部署暨培训会议，正式启动农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点（以下简称农村土地制度改革三项试点）工作。同年6月，原国土资源部会同中央农办、发展改革委、财政部、原农业部等相关部门，逐一研究批复试点地区实施方案。一个试点地区只开展一项试点，其中集体经营性建设用地入市和宅基地制度改革试点各15个，土地征收制度改革试点3个。2016年9月，原中央全面深化改革领导小组决定将土地征收制度改革和集体经营性建设用地入市扩大到全部33个试点县（市、区）。2017年11月，原中央全面深化改革领导小组决定将宅基地制度改革拓展到全部33个试点县（市、区）。为更好显化农村土地制度改革三项试点工作的整体性、系统性、协同性和综合效益，与《土地管理法》修改工作做好衔接，2017年11月4日，十二届全国人大常委会第三十次会议决定，授权在试点地区暂时调整实施有关法律规定的期限延长至2018年12月31日。试点过程中，党中央、国务院出台一系列重要文件，特别是每年的中央1号文件对农村土地制度改革三项试点工作提出新任务，明确新要求。2018年11月28日，国务院常务会议听取了试点情况汇报。



4年来,根据党中央、国务院统一部署,在全国人大及其常委会有力监督下,原国土资源部研究制定了《农村土地征收、集体经营性建设用地入市和宅基地制度改革试点实施细则》;印发了《关于深化统筹农村土地制度改革三项试点工作的通知》,落实中央对试点工作的新部署;财政部等有关部门出台《农村集体经营性建设用地入市土地增值收益调节金征收使用管理办法》等配套制度,完善试点配套政策。原国土资源部先后召开3次动员部署会议,举办2次培训班和4次现场交流会议,统一思想认识,交流试点经验,破解政策难题;先后派出11名司局级干部参与各省(区、市)试点工作领导小组、派出44名处级干部到各试点县(市、区)挂职,直接参加试点工作;先后开展2次专项督察,分析问题并提出整改措施。自然资源部成立以来,继续推动农村土地制度改革三项试点工作,多次召开部长办公会、部长专题会研究;2018年5月,召开农村土地制度改革三项试点工作推进会议,交流经验、分析问题、部署工作;7月开展全面督察,14个督察组对每一个试点地区作出全面评估,肯定成绩、指出问题,并要求抓好整改落实,确保改革试点取得实效。

各试点地区认真落实党中央、国务院决策部署,在坚持习近平总书记强调的“不能把农村土地集体所有制改垮了,不能把耕地改少了,不能把粮食产量改下去了,不能把农民利益损害了”的前提下,坚持问题导向,因地制宜,解放思想,大胆探索,坚持顶层设计与基层探索的良性互动,加强统筹协调,形成了一批可复制、可推广、利修法的制度创新成果。截至目前,33个试点县(市、区)已按新办法实施征地1275宗、18万亩;集体经营性建设用地已入市地块1万余宗,面积9万余亩,总价款约257亿元,收取调节金28.6亿元,办理集体经营性建设用地抵押贷款228宗、38.6亿元;腾退出零星、闲置的宅基地约14万户、8.4万亩,办理农房抵押贷款5.8万宗、111亿元。

(一)推动了城乡统一的建设用地市场建设。赋予集体建设用地与国有建设用地同等权能,将集体经营性建设用地纳入国有建设用地市场进行公开交易,充分发挥了市场在土地资源配置中的决定性作用,实现了城乡土地平等入市、公平竞争。集体经营性建设用地入市培植了市场信心,激发了农村土地资源活力,社会和市场对于入市集体土地的接受程度逐步提高。江苏武进以出让方式取得集体经营性建设用地资产成功上市,首次在最高层级资本市场上得到认可。

(二)增强了农村产业发展用地保障能力。通过农村土地制度改革三项试点,将存量集体建设用地盘活后优先在农村配置,为乡村振兴增添了动力。浙江德清、河南长垣、山西泽州、辽宁海城等地通过集体建设用地调整入市建设乡(镇)工业园区,为促进乡村产业集聚、转型发展提供了有效平台。福建晋江通过“指标置换、资产置换、货币补偿、借地退出”等4种方式腾退宅基地6345亩,为农村产业发展提供了较为充足的用地空间。

(三)增加了农民土地财产收入。33个试点县(市、区)征地补偿安置标准比法定补偿标准普遍提高,增加的征地补偿费用全部由财政列支。集体经营性建设用地入市进一步显化了集体土地价值,试点地区共获得入市收益178.1亿元。浙江德清已入市集体经营性建设用地183宗、1347亩,农村集体经济组织和农民获得净收益2.7亿元,惠及农民18万余人,覆盖面达65%。宅基地制度改革通过解决历史遗留问题,保障了农民土地权益,形成了多样的农民住房保障形式,有效满足了农民的多元化居住需求。农房抵押、有偿退出、流转等制度设计,增加了农民财产性收入。

(四)提升了农村土地利用和治理水平。通过集体土地权属调查、登记发证,完善村庄规划,夯实了农村土地管理基础。违法用地大幅减少,耕地得到更好保护,农村土地节约集约利用水平明显提升。试点地区多项改革措施协同发力,在确保试点任务有序推进的同时,也健全了集体经济组织,增强了基



层组织的凝聚力,调动了农民参与集体资产管理和乡村公共事务管理的积极性。很多试点地区建立了村民事务理事会,通过集体讨论、集体决策、集体执行,激发农民自主管理农村土地的主动性和责任心。

农村土地制度改革三项试点工作在取得显著成效的同时,也存在一些问题和不足。从面上来看,33个试点县(市、区)的改革推进不够平衡,一些试点地区试点项目数量不够多;一些试点地区村级土地利用规划编制、宅基地确权登记颁证等基础工作还比较薄弱。从点上来看,三项改革试点样本分布不够均衡,土地征收制度改革试点相对不足,33个试点县(市、区)实施的1275宗征地项目中,有918宗(占72%)集中在河北定州、上海松江、浙江义乌、福建晋江、山东禹城等5个试点地区。从内容上来看,平衡国家、集体、个人三者之间收益的有效办法还不够多;宅基地“三权分置”的探索和实践还不够充分。

二、改革试点中涉及的重点问题和修法建议

试点过程中,自然资源部坚决贯彻落实《意见》和全国人大常委会有关授权决定要求,坚持问题导向,组织专门力量对试点中的突出问题进行攻关,试点形成的制度性成果可为《土地管理法》、《城市房地产管理法》修改提供依据。

(一) 关于土地征收制度。

一是缩小土地征收范围。《意见》要求,探索制定土地征收目录,严格界定公共利益用地范围。大部分试点地区参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》,采用概括与列举相结合的方式制定了土地征收目录,并且将土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内为实施城市规划进行建设界定为公共利益用地。综合改革探索和《国有土地上房屋征收与补偿条例》确定的征收范围,**建议:明确因政府组织实施基础设施建设、公共事业、成片开发建设等六种情形需要用地的,可以征收集体土地。其中成片开发可以征收土地的范围限定在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内。**

二是规范土地征收程序。《意见》要求,探索形成多层次多种形式的土地征收民主协商机制,与被征地的村集体经济组织(或村民小组)中绝大多数成员就补偿标准等内容达成书面协议、征地补偿安置资金和社会保障费用落实后方可启动土地征收程序。试点实践中,试点地区从依法公平维护和保障被征地农民合法权益出发,在征前、征中、征后等环节建立了风险评估、民主协商、补偿安置、纠纷调处、后续监管等程序。探索了土地征收民主协商机制,对是否征地和补偿安置进行协商,20个试点要求对补偿安置进行协商,9个试点对是否征地和补偿安置均进行协商。因此,**建议:要求市、县人民政府在征地前先与农民签订土地补偿安置协议,落实补偿安置资金,充分体现被征地农民的知情权、参与权、监督权。个别确实难以达成协议的,应当在申请征地时如实说明,供审批机关决策参考。**

三是完善对被征地农民的合理、规范、多元保障机制。《意见》要求,合理确定土地征收补偿标准,按规定足额支付土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费等费用,安排被征地农民的社会保障费用。涉及征收农民住房的,要探索保障和改善农民居住条件的多种安置途径。符合条件的被征地农民全部纳入养老、医疗等城镇社会保障体系。试点实践中,试点地区基本以“户有所居”为基础确定征收农民房屋的补偿标准,浙江德清、重庆大足等地将被征地农民全部纳入城镇职工或城镇居民养老、医疗等社会保障体系。因此,**建议:征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准由各地制定公布区片综合地价确定;农民住房不再作为地上附着物补偿,而是作为专门的住房财产权给予公平合理补偿;将被征收土地的农民纳入相应的医疗、养老等城镇社会保障体系,切实保障被征地农民长远生计。**

(二) 关于集体经营性建设用地入市。



一是明确入市的条件和范围。《意见》要求，存量农村集体建设用地中，土地利用总体规划和城乡规划确定为工矿仓储、商服等经营性用途的土地，在符合规划、用途管制和依法取得的前提下，可以出让、租赁、入股。试点实践中，试点地区形成了比较完整的工作制度和政策体系，建立了集体经营性建设用地入市管理办法和交易规则，目前交易较为活跃。部分试点地区建议，允许在符合规划和用途管制的前提下，新增集体建设用地也可以入市。因此，**建议：对土地利用总体规划等法定规划确定为工业、商业等经营性用途，并经依法登记的集体建设用地，允许土地所有权人通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用。**

二是明确集体经营性建设用地入市规则和监管措施。《意见》要求，统一国有建设用地与农村集体经营性建设用地市场交易规则，建立农村集体经营性建设用地公开交易的平台和制度。试点实践中，试点地区普遍参照国有建设用地交易制度，建立了集体经营性建设用地入市后的管理措施。因此，**建议：为维护土地管理秩序，明确要求集体建设用地使用权人严格按照土地利用总体规划等法定规划确定的用途使用土地；集体经营性建设用地使用权的最高年限、登记等，参照同类用途的国有建设用地执行。**

(三) 关于宅基地管理制度。

一是健全宅基地权益保障方式。《意见》要求，科学确定“一户一宅”的分配原则，改革农民住宅用地取得方式，探索农民住房保障在不同区域户有所居的多种实现形式，健全农民住房保障机制。试点实践中，试点地区因地制宜探索户有所居的多种实现形式：传统农区实行“一户一宅”；在土地利用总体规划确定的城镇建设用地规模范围内，通过建设新型农村社区、农民公寓和新型住宅小区保障农民“一户一房”。因此，**建议：对人均土地少、不能保障“一户一宅”的地区，允许县级人民政府在尊重农村村民意愿的基础上采取措施，保障其实现户有所居的权利。**

二是完善宅基地审批制度。《意见》要求，改革宅基地审批制度，使用存量建设用地的，下放至乡镇政府审批；使用新增建设用地的，下放至县级政府审批。试点实践中，试点地区下放宅基地审批权限，并将相关环节全部纳入便民服务体系。浙江义乌等地还结合“最多跑一次”改革，实现申请更便利，审批更智能。但考虑到农民建住宅主要以盘活存量为主，且为确保耕地保护红线和促进节约集约用地，对新增建设用地的农转用审批尚不具备下放条件。因此，**建议：下放使用存量宅基地审批权，明确农村村民申请宅基地的，由乡（镇）人民政府审核批准，但涉及占用农用地的，应当依法办理农转用审批手续。**

三是探索宅基地有偿使用和自愿有偿退出机制。《意见》要求，对因历史原因形成超标准占用宅基地和一户多宅的，以及非本集体经济组织成员通过继承房屋等占有的宅基地，由农村集体经济组织主导，探索有偿使用。允许进城落户农民在本集体经济组织内部自愿有偿退出或转让宅基地。试点实践中，试点地区对宅基地有偿使用和自愿有偿退出做了多种尝试。如湖北宜城依据宅基地使用对象的身份及宅基地利用现状，对超占部分按照时段、面积、区域等标准收取有偿使用费；云南大理对利用宅基地上住房从事客栈餐饮等经营活动的由集体按使用面积收取土地收益金；江西余江、安徽金寨对退出宅基地或放弃建房进城购房的农户实行购房补贴；宁夏平罗探索建立农村老年人“以地养老”模式，允许农村老人自愿将宅基地、房屋、承包经营权退回集体，置换养老服务。因此，**建议：原则规定鼓励进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地。**

此外，2018年中央1号文件作出探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”的改革部署后，山东禹城、浙江义乌和德清、四川泸县等试点地区结合实际，探索了一些宅基地“三权分置”模式。但



是,目前试点范围比较窄,试点时间比较短,尚未形成可复制、可推广的制度经验,且各有关方面对宅基地所有权、资格权、使用权的权利性质和边界认识还不一致,有待深入研究。因此,建议在实践中进一步探索宅基地“三权分置”问题,待形成比较成熟的制度经验后再进行立法规范。

以上建议,已在《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》修正案(草案)中予以体现。

以上报告,请予审议。



国务院关于全国农村承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款试点情况的

总结报告

全国人民代表大会常务委员会：

2015年12月27日，第十二届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过决定，授权国务院在部分试点县（市、区）行政区域分别暂时调整实施有关法律规定，并于2017年12月27日延长授权至2018年12月31日，为开展农村承包土地的经营权和农民住房财产权（以下简称“两权”）抵押贷款试点提供了重要法律支撑。根据会议安排，现将三年来“两权”抵押贷款试点情况报告如下。

试点情况及主要成效

“两权”抵押贷款试点是党的十八届三中全会确定的重点改革任务。国务院深入贯彻以习近平同志为核心的党中央决策部署，认真学习领会和贯彻落实全国人大常委会授权决定，督促指导人民银行等部门和地方政府主动作为，抓紧明确改革任务和重点举措，加大工作力度，稳妥有序推进“两权”抵押贷款试点。

1、加强统筹协调，完善试点工作制度

人民银行联合财政部、原农业部等11个部门成立试点工作指导小组，指导各试点地区成立工作小组，加强组织领导。多次召开专题会议、开展专题培训，全面部署推进试点工作，并进行实地调研，加大督导力度。出台《农民住房财产权抵押贷款试点暂行办法》和《农村承包土地的经营权抵押贷款试点暂行办法》，明确“两权”抵押条件、贷款管理、风险处置、配套措施，为金融机构开办业务提供指引。建立“两权”抵押贷款专项统计制度，加强数据统计和跟踪监测，并定期开展评估。

2、成员单位通力协作，持续增强政策合力

中央农办、原农业部牵头推动建立完善多级联网的农村产权交易平台。截至2018年9月末，222个试点地区建立了农村产权流转交易平台。原农业部积极推进农村集体产权制度改革，切实推进确权登记颁证工作。原国土资源部推动将宅基地制度改革试点扩大至33个县（市、区），要求各地加快推进“房地一体”的宅基地使用权和集体建设用地使用权确权登记颁证工作，规范集体土地价格评估。财政部设立农村土地承包经营权确权登记颁证专项转移支付，牵头建立健全全国农业信贷担保体系，完善中央财政农业保险保费补贴政策。原银监会指导派出机构在不良贷款容忍度等方面对“两权”抵押贷款作出特殊安排，并督促银行业金融机构简化贷款管理流程。原保监会推动开展农业贷款保证保险、助农贷款履约保证保险等业务。发展改革委、住房城乡建设部、税务总局、原林业局、原法制办积极为试点提供支持。

3、地方政府担当实干，畅通抵押物融资链条

广东省不动产登记与估价专业人员协会

GUANG DONG ASSOCIATION OF LAND VALUERS AND AGENTS

网站：<http://www.gdreva.org.cn> 微博：<http://weibo.com/gdalva> 微信：gdalva 地址：广州·环市东路450号华信中心701-702室
投稿邮箱：gdtgdgjs@126.com 联系电话：020-87676905(办公室) 020-87606087(专业研究部) 传真：020-87627336

(1) 探索破解抵押物价值评估难题。试点地区政府因地制宜, 推动开展抵押物价值评估。通过引入第三方评估机构、组建评估专家库和金融机构自评估等, 丰富价值评估方式。

(2) 完善贷款风险补偿和缓释机制。截至 2018 年 9 月末, 190 个农村承包土地的经营权抵押(以下简称农地抵押) 贷款试点地区、48 个农民住房财产权抵押(以下简称农房抵押) 贷款试点地区设立了风险补偿基金, 140 个农地抵押贷款试点地区、29 个农房抵押贷款试点地区成立了政府性担保公司, 以出资额为限提供风险补偿或担保代偿, 有效分担金融机构开办“两权”抵押贷款业务风险。

(3) 探索市场化抵押物处置机制。针对农地抵押, 各地探索形成了贷前抵押物“预处置”、第三方回购、多方合作共同处置等模式, 统筹解决抵押变现、价值评估、风险防控等问题。针对农房抵押, 各地在保障农民基本居住权基础上, 逐步探索司法处置、村民内部协议转让等处置模式。

4、金融机构积极探索, 创新金融产品和服务

有关金融机构制定“两权”抵押贷款管理办法或实施细则, 将“两权”纳入抵押品范围, 并对绩效评价、资源配置、信贷授权等作出专门安排, 推动试点工作提质增量扩面。截至 2018 年 9 月末, 试点地区已有 1193 家金融机构开办农地抵押贷款业务, 330 家金融机构开办农房抵押贷款业务。同时, 积极创新抵押贷款模式, 创新推出“两权”为单一抵押的贷款、“‘两权’+多种经营权组合抵押”、“‘两权’+农业设施权证”、“农户联保+‘两权’反担保”等模式, 进一步释放“两权”抵押担保权能。

5、“两权”抵押贷款试点取得积极成效

截至 2018 年 9 月末, 全国 232 个试点地区农地抵押贷款余额 520 亿元, 同比增长 76.3%, 累计发放 964 亿元; 59 个试点地区农房抵押贷款余额 292 亿元, 同比增长 48.9%, 累计发放 516 亿元。

(1) 进一步盘活农村资源资产。推动土地流转规模明显增加, 促进农业经营由分散的小农生产逐步向适度规模经营转变。黑龙江省 15 个农地抵押贷款试点地区耕地流转率较试点前提高 6 个百分点。

(2) 推动缓解“三农”领域融资难融资贵问题。试点以来, 融资额度显著提高, 效率有效提升, 成本逐步下降。普通农户贷款额度由试点前的最高 10 万元提高至 50 万元, 对新型农业经营主体的贷款额度由试点前的最高 1000 万元提高至 2000 万元—5000 万元不等。同时, 下放贷款审批权限, 简化审批流程, 优化利率定价和还款方式, 农户申贷后最快 2 天即可获得贷款。

(3) 支持农户增收致富。截至 2018 年 9 月末, 试点地区农地抵押和农房抵押贷款余额中用于农业和其他生产经营的分别占 99%、78%。通过“两权”抵押贷款, 新型农业经营主体融资可得性明显提升, 对普通农户的带动作用持续增强。湖南省启动试点以来, “两权”抵押贷款已累计支持全省近 3 万个农业经营主体。



试点工作中存在的主要困难

1、颁证进度有待进一步加快

截至 2018 年 9 月末, 45 个农地抵押贷款试点地区农村承包土地已确权但尚未颁发土地承包经营权证, 27 个农房抵押贷款试点地区农民住房所有权颁证率低于 50%。土地承包经营权证和农民住房所有权证未完全发放给农民, 个别试点地区仍积压在乡镇或村委会, 制约农村承包土地流转和农民住房交易, 影响其抵押融资功能的实现。

2、抵押农房流转和处置难度较大

根据相关规定, 允许进城落户农民在本集体经济组织内部自愿有偿退出或转让宅基地。实践中, 集体经济组织内部很难找到符合条件的受让人, 农民住宅流转受到较大限制。

3、试点到期后需做好法律衔接

“两权”抵押贷款业务以物权法、担保法、农村土地承包法等法律为支撑。中央关于“三权分置”的意见明确承包农户有权依法依规就承包土地经营权设定抵押, 但上述法律相关条款仍在修订。部分试点地区担心, 如试点到期法律制度难以有效衔接, 基层执行时可能出现争议。

下一步工作安排

农村土地所有权、承包权、经营权“三权分置”改革的推进使农地抵押贷款前置条件已经具备, 农地抵押贷款业务形成了包括确权颁证、交易流转、抵押物价值评估和处置等在内的完整闭环, 农地抵押贷款全面推开条件已经成熟。农房抵押贷款在各地发展极不平衡, 且宅基地制度改革尚未完成、缺乏司法处置的法律依据, 农房流转和处置仍面临较大障碍, 农房抵押贷款未形成有效闭环。下一步, 对农地抵押和农房抵押贷款宜区别对待。

1、农村土地承包法修正案通过后全面推广农地抵押贷款业务

目前, 农村土地承包法正在修订。2018 年 10 月 22 日, 第十三届全国人大常委会第六次会议对农村土地承包法修正案草案进行“二审”, 草案对“承包方可以用承包土地经营权向金融机构融资担保。第三方通过流转取得的土地经营权, 经承包方或其委托代理人书面同意, 可以向金融机构融资担保。具体由国务院有关部门规定”的法律修改建议已有体现, 将提请全国人大常委会“三审”。如“三审”顺利通过, 2018 年底试点结束时, 农地抵押贷款业务法律障碍基本消除, 人民银行将及时出台《农村承包土地的经营权抵押贷款管理办法》, 明确农地抵押贷款业务的抵押条件、贷款管理、风险处置和配套措施等问题, 会同有关方面加大工作力度, 做好全国推广工作。

2、将农房抵押贷款试点纳入宅基地制度改革统筹考虑

《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》提出, “探索宅基地所有权、资格权、使用权‘三权分置’”。目前宅基地“三权分置”整体改革方案仍在研究中, 农房抵押贷款业务拟纳入宅基地“三权分置”改革的大盘子统筹考虑。鉴于农房抵押贷款试点取得了初步成效, 拟充分吸纳试点经验, 发挥农房抵押融资功能, 有条件的地区可在风险可控前提下, 继续稳妥探索宅基地使用权抵押。



2018年12月31日后,物权法第一百八十四条和担保法第三十七条相关规定恢复施行。在宅基地“三权分置”改革取得实质性进展基础上,再视情考虑物权法、担保法修改问题。

有关部门和试点地区政府将认真做好抵押登记、抵押物处置、风险补偿等配套支持工作,实现存量农房抵押贷款业务平稳过渡,保障抵押权人合法权益。同时,要高度关注试点业务可能产生的风险,加强对金融机构的指导,坚决杜绝“两权”抵押物处置可能导致的农民失地、失房、失去生活保障等社会问题。

全国人大常委会专门审议“两权”抵押贷款试点情况总结报告,充分体现了对试点工作的高度重视和大力支持。国务院将认真贯彻党中央决策部署和全国人大常委会审议意见,扎实工作,深化改革,加强组织领导,完善制度安排,为推进农村改革、助力乡村振兴提供更有力的金融支持。

以上报告,请予审议。

