

中国国土资源报社 编

中国土地估价机构名录

王先進



经济管理出版社

321.1-62

中国土地估价机构名录

中国国土资源报社 编

经济管理出版社

责任编辑 谭 伟
版式设计 陈 力
责任校对 孟赤平

图书在版编目(CIP)数据

中国土地估价机构名录/中国国土资源报社编.-北京:经济管理出版社,1999.1
ISBN 7-80118-735-0

I. 中… II. 中… III. 土地评价-组织机构-中国-名录 IV. F321.1-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字(98)第 35549 号

中国土地估价机构名录

中国国土资源报社 编

出版: 经济管理出版社

(北京市新街口六条红园胡同 8 号 邮编: 100035)

发行: 经济管理出版社总发行 全国各地新华书店经销

印刷: 北京机工印刷厂

850×1168 毫米 1/16 6.25 印张 101 千字

1999 年 1 月第 1 版 1999 年 1 月北京第 1 次印刷

印数: 1—6000 册

ISBN 7-80118-735-0/F·698

定价: 20.00 元

·版权所有 翻印必究·

(凡购本社图书, 如有印装错误, 由本社发行部负责调换。

地址: 北京阜外月坛北小街 2 号 邮编: 100836)

中国土地估价机构名录编委会

顾 问：王先进

主 任：邹玉川

副主任：李 元 杨朝仕 鹿心社 刘文甲 马克伟

编 委：刘允洲 胡存智 冯庆祥 张 瑜 廖永林

主 编：刘允洲

副主编：吴 晔 胡 炜

编 辑：孙国瑞 李 莹 李晓峰 叶红玲

序 言

我国的地价评估和地价管理工作起步不久，但已经取得了很大的成绩。一是较早地完成了一套规范、系统的技术规定，如定级规程、估价规程；二是为政府管理服务的基准地价评估工作全面开展，现已完成基准地价评估的城市有 500 多个，县城 2000 多个，建制镇 2000 多个，县城、建制镇以上的基准地价完成了 80% 以上；三是与企业改制相关的地价评估，制定了操作程序和操作规范，并付诸全面实行，有力地推动了企业改制中的土地资产管理；四是土地出让、转让、土地抵押等服务的宗地评估业务全面开展，有力地推动了土地使用制度改革和土地市场管理。土地估价行业是在改革开放中诞生、随着土地使用制度的不断深化而发展壮大起来的一个新兴行业，是一个充满希望和生机的行业。

在地价管理方面，针对改革中不断出现的新情况、新问题，政府及有关部门陆续制定了一系列管理规定，基本做到了有规可循。这些规定、规章对地价评估工作起到了规范作用和指导作用，促使地价评估、地价管理健康有序地发展。这些成绩，已经得到了社会各界的公认和好评。1994 年颁布的《城市房地产管理法》明确规定了建立基准地价、标定地价公布制度，对土地使用权的出让、转让要进行地价评估。中央 1997 年 11 号文件进一步强调和明确了地价评估和地价管理的职责，除明确建立基准地价、标定地价公布制度外，对土地转让、企业改制等涉及政府管理行为的地价评估和管理，作出了明确规定。

在土地估价人员和机构培育方面，近年取得了很大成绩。一是下功夫抓了地价评估人员的培训考试和确认管理，通过五次全国性的考试，确认具有土地估价师资格的人员已达 8500 多人；二是抓土地评估机构的建设，据不完全统计，全国土地估价机构已达 1000 多家，其中 A 级机构达 99 家，准 A 级机构有十几家，B 级机构遍布全国各地。这些机构，特别是 A 级机构和准 A 级机构，相继承担了一些重大项目的土地评估，在企业改制等许多方面发挥了重要作用。

土地估价机构经过几年的发展，取得了较大成绩，但也存在一些问题。首先，人员素质包括道德素质和业务素质亟待提高。由于人员水平导致的评估报告水平不高，将直接影响整个行业的形象。其次，机构管理有待规范。管理的不规范导致行业内的无序竞争，无论搞地方垄断，还是竞相压价，都使国家利益蒙受巨大损失。第三，地价管理的相关法规还不够完善。例如，对土地资产转移、使用权转移涉及地价管理的规定，虽有所考虑，但还没有成套的规范。第四，土地估价的技术有待进一步提高，土地估价的方法应当更科学、更合理。这些问题需要土地估价行业认真研究，并逐步加以解决。

随着社会主义市场经济的建立，土地供应的渠道也将发生根本性改变，经营性用地今后应只有一条供应渠道，那就是市场。随着市场化进程的加快，土地使用权招标、拍卖的比重将会逐渐加大。而土地进入市场之前必须经过土地估价。因此，土地估价机构的地位和作用将日益显现。

估价是一门科学，不能想当然，不能拍脑袋，不能随意估算。如何使土地估价工作科学

化规范化，大有学问。土地估价行业的同志们要潜心研究，努力学习，参考国外这方面的做法，把我国的土地估价工作推上一个新台阶，使土地估价工作更好地为社会主义市场经济服务。

值得欣慰的是，在中国土地估价机构名录编委会和编辑人员历时一年的努力下，由中国国土资源报社编辑出版的《中国土地估价机构名录》一书终于与广大读者见面了。这本书的出版，弥补了土地估价行业没有名录的空白，是一件非常有意义的事情，它对于加强全国土地估价机构之间的联系和交流，对于提高土地估价水平，对于加强土地估价机构与用地单位的联系，将起到桥梁和纽带的作用。

郭玉川

1999年1月

目 录

序言	(1)
1. 中国地产咨询评估中心	(1)
2. 北京市房地产交易所	(2)
3. 上海市房地产评估中心	(3)
4. 江西省土地估价所	(4)
5. 四川省地产咨询评估中心	(5)
6. 湖南省地价评估事务所	(6)
7. 浙江省地产评估咨询中心	(7)
8. 湖北省地产评估中心	(8)
9. 安徽省地产评估事务所	(9)
10. 新疆维吾尔自治区土地估价所	(10)
11. 河北省土地估价所	(11)
12. 内蒙古自治区地产咨询评估中心	(12)
13. 辽宁省土地估价事务所	(13)
14. 吉林省土地咨询评估中心	(14)
15. 天津市地价评估事务所	(15)
16. 贵州省土地估价事务所	(16)
17. 宁夏回族自治区土地估价事务所	(17)
18. 江西省临川市土地估价事务所	(18)
19. 山东省莒南县土地估价事务所	(19)
20. 福建省漳州市地价评估所	(20)
21. 吉林省长春市土地估价事务所	(21)
22. 山东省无棣县土地估价事务所	(22)
23. 湖北省襄阳县地价事务所	(23)
24. 吉林省通化市土地估价所	(24)
25. 湖北省黄冈市土地估价事务所	(25)
26. 山东省沂南县地价评估事务所	(26)
27. 北京市延庆县房地产价格评估所	(27)
28. 山西省榆次市地价评估事务所	(28)
29. 北京市顺义县房地产价格评估所	(29)
30. 湖北省襄樊市地价事务所	(30)
31. 湖北省武汉市江夏区地价评估事务所	(31)
32. 河北省三河市土地估价事务所	(32)
33. 广东惠州大亚湾地产估价中心	(33)

34. 湖北省荆州市荆州区土地估价事务所.....	(34)
35. 安徽省芜湖市地价评估事务所	(35)
36. 重庆市地价事务所	(37)
37. 广西南宁市地价评估事务所	(39)
38. 河北省保定市地价评估咨询服务中心.....	(41)
39. 北京宝信房地产评估咨询中心	(43)
40. 北京市房地产价格评估事务所	(45)
41. 湖北省武汉市蔡甸区土地估价事务所.....	(47)
42. 四川省乐山市国资地价评估事务所	(48)
43. 福建省龙岩市地产估价事务所	(49)
44. 浙江省杭州市地产评估事务所	(50)
45. 河北省张家口市地价评估所	(51)
46. 湖北省孝感市土地估价事务所	(52)
47. 江苏省无锡市土地评估事务所	(53)
48. 广东省汕头市土地房产评估事务所	(54)
49. 河南省新乡市土地估价所	(55)
50. 江苏省常州市土地估价所	(56)
51. 内蒙古哲里木盟地价评估所	(57)
52. 陕西省渭南市地产估价事务所	(58)
53. 山东省济宁市地价评估所	(59)
54. 黑龙江省齐齐哈尔市土地估价事务所.....	(60)
55. 河北省沧州市地产开发服务中心	(61)
56. 河南省洛阳市地价评估咨询事务所	(62)
57. 湖北省宜昌市土地估价事务所	(63)
58. 河南省开封市土地房屋估价事务所	(64)
59. 湖南省株洲市土地估价事务所	(65)
60. 湖北省荆州市地价评估事务所	(66)
61. 河北省唐山市地产评估咨询中心	(67)
62. 黑龙江省哈尔滨土地房屋估价事务所.....	(68)
63. 四川省南充市地价评估事务所	(69)
64. 黑龙江省哈尔滨市远东地价评估咨询事务所	(70)
65. 辽宁省大连市土地估价事务所	(71)
66. 安徽省马鞍山土地评估事务所	(72)
67. 江苏省南京市地产咨询评估有限责任公司	(73)
68. 浙江省绍兴市土地资产评估中心	(74)
69. 贵州省贵阳市土地估价事务所	(75)
70. 安徽省合肥市地价评估事务所	(76)
71. 湖南省长沙市地价所.....	(77)

72. 陕西省咸阳市土地估价所	(78)
73. 广东省珠海市土地资产评估所	(79)
74. 内蒙古包头市房地产估价事务所	(80)
75. 河北省石家庄市地产事务所	(81)
76. 江苏省金陵土地资产评估高新技术公司	(82)
77. 山东省济南市地产交易物业估价所	(83)
78. 北京市朝阳区房地产价格评估所	(84)
79. 山东省青岛市土地估价所	(85)
80. 广西北海市物业估价事务所	(86)
81. 陕西省西安市地产估价事务所	(87)
82. 北京中联资产评估事务所	(88)
83. 北京大学不动产研究鉴定中心	(89)
84. 北京京港房地产咨询评估有限公司	(90)

中国地产咨询评估中心



机构名称：中国地产咨询评估中心

法人代表：冯庆祥

成立时间：1992年8月经中央机构编制委员会批准成立，为事业单位，现隶属于中华人民共和国国土资源部

资质等级：国家A级土地评估资质 一级房地产评估资质

从业人员：现有职工52人，80%以上为大学本科以上学历，85%以上具有土地估价师、房地产估价师、资产评估师、房地产经纪人资格

法人代表 冯庆祥

业务范围：各种类型的土地价格评估、房地产价格评估、国有资产价格评估；建设用地咨询、法律咨询服务；市场研究；技术培训；国际不动产学术交流与合作等。

主要业绩：成立6年来，共完成了海口、三亚、德州等30多个城市基准地价评估、仪征化纤、扬子石化、郑州煤炭、马鞍山钢铁、东北高速、南方航空等500多个国有大中型企业股份制改组、上市项目的土地资产评估和首钢、北辰物业、东方广场、厦门开发区等上千宗大型房地产评估以及几十项大宗建设用地咨询服务项目等。在大量的评估实践中，评估经验丰富，应用理论先进，评估结果科学，许多项目获国家级、部级优秀成果奖。

中心将继续坚持“优质服务、恪守信誉、客观公正、积极开拓”的发展方针，竭诚为客户服务。

电 话：(010) 62172343、62176683

地 址：北京市海淀区大慧寺路2号

传 真：(010) 62176681

邮政编码：100081

联 系 人：安泽剑 侯振河

北京市房地产交易所



机构名称：北京市房地产交易所

法人代表：臧美华

成立时间：1989 年 1 月

资质等级：国家准 A 级

注册资金：3000 万元

法人代表 臧美华

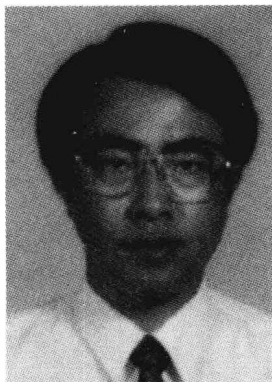
业务范围：根据政府的有关法规，组织房地产买卖双方进场交易；为交易各方提供政策咨询和房源信息；发布市场行情与动态；办理各种所有制房屋的买卖、租赁、转让、抵押、典当、拍卖、招标以及城市土地使用权的转让业务。

主要业绩：北京市房地产交易所自开展评估业务以来，分别取得了原国家土地管理局准 A 级资质，北京市房屋土地管理局评估资质和土地增值税评估资质，已成为北京市较大的房地产专业评估机构之一。交易所拥有一批具有丰富理论知识和实践经验的房地产估价师。其中有多人从事房地产理论研究的科研人员，有长期参与房地产开发、建筑设计、工程概预算、项目前期、市场营销等方面的专业人士；有熟知房地产法规与实务，经验丰富的房地产评估师；有年富力强，拥有现代高新技术和管理知识的有志青年。经过全体员工的共同努力，近年来，交易所取得了很大成绩。在土地使用权出让评估、房地产交易价格评估、房地产抵押价格评估、房地产清偿价格评估、土地增值税评估等一系列工作中，凭借科学先进的理论知识，熟练的操作技能，严谨务实的工作作风，在客户和有关政府部门中享有良好的信誉。

交易所在充分利用行业优势，为客户进行技术支持的同时，愿为客户的项目后期提供相关服务，在保证项目合法性的前提下，为客户带来最大的收益。

电 话： (010) 67036861 65113844	地 址： 北京市崇文区天坛路 71 号（天坛公园北
传 真： (010) 67013318	门对面）
联 系 人： 邓 峰 夏砚博	邮政编码： 100062

上海市房地产评估中心



机构名称：上海市房地产评估中心

法人代表：秦晓福

成立时间：1992 年

资质等级：国家 A 级

注册资金：200 万元

机构设置：主任室、估价科、行业管理科、价格信息管理科、上海市房地产估价师事务所

法人代表 秦晓福

业务范围：具有原国家土地局首批颁发的 A 级土地估价资质和上海市房屋土地局颁发的 A 级房地产估价资质，可以在全国范围内从事土地估价业务。“中心”的主要职能有：全市基准地价、标定地价和房屋重置价格的评估和动态监测；承担上海市土地使用权出让底价的职能性评估；全市房地产估价机构和房地产估价专业人员的资质和资格管理；全市房地产价格评估结果的确认等。

上海市房地产估价师事务所为“中心”属下的股份合作制企业。在“中心”的指导下，开展房地产评估，建筑装潢、设备评估，房地产开发项目评估，房地产经营、开发的咨询、代理、策划、工程审价、工程监理，资产评估及房地产法律事务等业务的经营。

主要业绩：上海市房地产评估中心是全国第一家土地估价机构，也是上海市目前规模最大、实力最雄厚的房地产评估专业机构。在 1996、1997 年的全市行业年度检查中，“中心”拥有的土地估价师、房地产估价师专职人员数量，评估房地产项目数，评估土地面积、房屋建筑面积数，评估房地产价值和评估业务收入皆名列全市第一。其中对全国首家特大型企业改组股份制上市公司的金山石化总厂、上海虹桥国际机场及上海漕河泾新技术开发区等重大项目的评估。受到社会各界及同行的一致好评。“中心”受理的《上海市基准地价研究》课题，经专家鉴定，处于国内同类研究的领先地位。

电 话：(021) 58824870

地 址：上海市浦东新区崂山西路 201 号（房地大厦）10 楼

传 真：(021) 58821124

邮政编码：200120

联 系 人：秦晓福

江西省土地估价所



法人代表 甘志伍

机构名称：江西省土地估价所

法人代表：甘志伍

成立时间：1995 年

资质等级：国家 A 级。1995 年经原国家土地管理局资质审查评定为全国第一批土地估价 A 级机构；1996 年、1997 年年度资质审查时又分别再次评定为 A 级土地估价机构

注册资金：60 万元

机构设置：现有员工 21 人，其中高、中级职称专业人员 16 人，国家级注册土地评估师 11 人

业务范围：基准地价评估；出让或国家收回土地的地价评估；转让、出租、抵押、作价入股土地的评估；上市及非上市股份有限公司或有限责任公司涉及的土地评估；司法仲裁中涉及的土地估价；征收土地税费涉及的土地估价；地价咨询以及其他依照法律、法规需要进行的土地估价。

主要业绩：江西省土地估价所成立以来，截止到 1998 年 2 月止，已完成了股份制改造、公众股、法人股上市的企业、中外合资、合作企业、联营及组建集团公司企业、资产抵押、企业破产、兼并等 100 多个资产评估项目。经本所评估已上市的股份公司有：新华金属、九江化纤、江西纸业、江西水泥、凤凰光学、赣能股份、赣南果业等十二家。评估业务现已涉及到全国一些省、市、自治区。

电 话：(0791) 8520324、8511410

地 址：江西省南昌市洪都北大道 20 号

传 真：(0791) 6299814

邮政编码：330046

四川省地产咨询评估中心



法人代表 隋太明

机构名称：四川省地产咨询评估中心

法人代表：隋太明

成立时间：1992 年 4 月

资质等级：国家 A 级

注册资金：200 万元

机构设置：现有专职国家注册土地估价师 14 名，国家注册房地产估价师 3 名，并聘请四川联合大学、四川师范大学的经济学家、地理学家等专家教授为技术顾问。中心下设广汉、眉山、凉山州地产咨询评估事务所，三个分支机构有高级工程师、经济师、会计师、农艺师、土地估价师等中高级技术人员 15 人

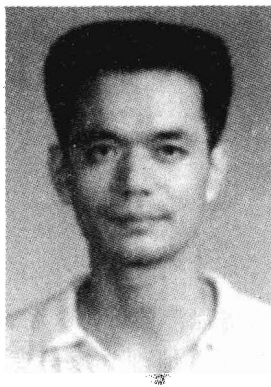
业务范围：①基准地价评估；②出让或国家收回土地的地价评估；③转让、出租、抵押、作价入股土地的评估；④上市及非上市股份有限公司或有限责任公司涉及的土地评估；⑤企业兼并、破产、清产换资涉及的土地估价；⑥司法仲裁中涉及到的土地估价；⑦征收土地税费涉及到的土地估价；⑧其他依照法律、法规需要进行的土地估价；⑨地价咨询。

除上述业务外，根据省主管部门批准或委托，还承担下述业务：①代收省财政级次管辖的三资企业场地使用费；②代办征拨用地、土地有偿使用和权属变更等手续；③土地资产评估政策、技术咨询、地价评估专业培训；④地产纠纷、评讼代理等。

主要业绩：四川省地产咨询评估中心是国家第一批颁布的 A 级土地估价机构之一，1997 年 5 月又获准国家 A 级资质审核登记。几年来已完成城市土地定级和基准地价评估 18 个，获得国家和省科技进步奖的有绵阳市、自贡市、遂宁市、西昌市、万县市、高县等。评估宗地 1250 余宗，涉及的范围有清产核资，土地抵押贷款，企业改制，土地出让、转让、出租、拍卖，宗地标定地价的评定等。股份制改造评估上市的，国内有长钢、中川国际、东锅、川东盐化等，境外上市的有东电、攀钢集团等。

电 话：(028) 6613486 6745335—4520 4534 **地 址：**成都市永兴巷 11 号
传 真：(028) 6613486 **邮政编码：**610012

湖南省地价评估事务所



机构名称：湖南省地价评估事务所

法人代表：吴跃民

成立时间：1993 年

资质等级：国家 A 级

注册资金：50 万元

法人代表 吴跃民

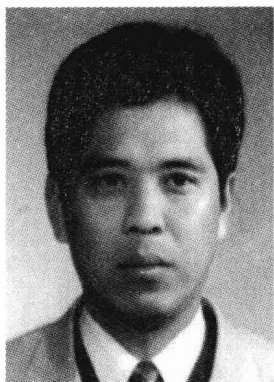
业务范围：基准地价评估、各种评估目的的宗地价格评估、地产咨询、培训等。

主要业绩：湖南省地价评估事务所是经省机构编制委员会批准成立，在省工商行政管理局登记注册的一家专为培育和规范房地产市场提供服务的中介机构，隶属于省国土测绘管理局。该所自 1993 年成立以来，先后承接了株洲市城区基准地价评估、全省工行系统、烟草系统清产核资土地估价，湖南海利、华天、衡阳中药、岳阳恒立、张家界万众、岳阳正虹、衡阳金果、岳阳长炼、长沙五一文、湘西湘泉、湖南计算机、湖南长永公路、省物资建材产业集团、衡阳三化、湖南电线电缆、娄底高溪、常德米业、湘资氮、湖南华菱集团、长沙汽电、平江天一泵业、湖南工程机械、华升集团、湖南广电、袁隆平种业等股份制企业土地资产评估以及大量转让、抵押、司法仲裁等涉及的宗地价格评估业务。举办了省内估价师考前强化培训班，承担了湖南农业大学 98 届毕业班土地资产学讲课任务，为湖南的经济建设做出了一定的贡献。

电 话：(0731) 4432609 2214145
传 真：(0731) 4414649

地 址：长沙市文艺路乔庄一号
邮政编码：410011

浙江省地产评估咨询中心



法人代表 黄益中

机构名称：浙江省地产评估咨询中心

法定代表人：黄益中（中心主任、高级工程师）

成立时间：1993 年 5 月

资质等级：国家 A 级

业务范围：“评估中心”可在全国范围内独立从事基准地价及各类宗地地价评估业务，具体从业范围包括：基准地价评估；出让或国家收回土地的地价评估；转让、出租、抵押、作价入股土地的评估；上市及非上市股份有限公司或有限责任公司涉及的土地评估；企业兼并、破产、清产核资涉及的土地评估；司法仲裁中涉及的土地评估；征收土地税费涉及的土地评估；其它依照法律、法规需要进行的土地评估；地价咨询。

主要业绩：“评估中心”专业技术力量雄厚，现有土地估价师 8 人，其中高级职称 3 人，中级职称 4 人，硕士 4 人。几年以来，完成宗地评估 1029 宗，评估面积 59972 亩，评估总额 88.91 亿元，评估业务涉及全省各市（地）的基准地价和包括出让、转让、出租、抵押、拍卖、清算、司法仲裁、企业改制等在内的各类用途宗地地价评估，其中因股份制改组上市而接受委托评估的项目有中大股份、东南发电、沪杭甬高速、钱江生化、中国轻纺城、广厦集团、古越龙山绍兴酒、凤凰化工、杭州钢铁、中商集团、海正药业、浙江东日、浙江衢化等在内的共 20 多个。通过全体职工的共同努力，目前“评估中心”的评估业绩已处于全省同行业领先地位，其整体实力、业务覆盖度、地产评估额、专业论文发表等指标达到作为省级中心的名实相符的地位和排头兵的示范作用。在浙江省土地管理局首届机关事业单位工作目标管理考核中，被评为 1997 年度优秀单位。

电 话：(0571) 7057081 1396519588（主任室）7057082 7057083 7051347
地 址：浙江省杭州市体育场路 545 号
传 真：(0571) 7057081 7051314
邮政编码：310007

湖北省地产评估中心

机构名称：湖北省地产评估中心

法人代表：方国成

成立时间：1993 年 8 月

资质等级：国家 A 级

注册资金：62 万元

业务范围：湖北省地产评估中心，系湖北省土地管理局下属的地产评估、咨询、代理机构，专业服务范围包括：地产评估，房产评估，资产评估，地产转让、购置、交易、处分代理，地产投资发展咨询策划，项目宣传推广及招商。

本中心经原国家土地管理局审批备案，获准在全国范围内独立从事基准地价评估，出让或国家收回土地的地价评估；转让、出租、抵押、作价入股土地的评估，上市及非上市股份有限公司或有限责任公司涉及的土地评估，企业兼并、破产、清产核资涉及的土地评估，司法仲裁涉及的土地评估，征收土地税费涉及的土地评估，其它依照法律、法规需要进行的土地评估，地价咨询、土地评估机构资质评议及人员培训。

主要业绩：本中心自成立以来，先后承担了葛洲坝、国投原宜、襄阳轴承、大冶特钢、多佳股份、幸福集团等近 30 家上市公司的土地评估，承担了黄石、鄂州、沙市、十堰等城市的基准地价评估，承担了 400 余件企业改制、清产核资、抵押贷款、司法仲裁、企业破产兼并、房地产项目等不同评估目的宗地评估和房屋评估。在理论和实践的结合中，本中心科技人员先后在数家国家级刊物上发表学术论文 40 余篇，有 7 项研究，成果分别获国家土地管理局科技成果二等奖、科技进步三等奖，湖北省自然科学优秀论文一、二等奖，为丰富地价理论，规范和指导地产中介服务以及政府抉择作出了重大贡献。

本中心以其深谙房地产市道之优势，通熟土地法规政策之特长，及其雄厚的技术力量和实务经验，竭诚为政府出让土地，发展商经营土地，单位和个人使用土地提供全方位服务。

电 话：(027) 87893909 87893910

传 真：(027) 87812303

E - mail: hbdcpg@ pnblc, wh. hb. cn

地 址：湖北省武汉市武昌梅苑湖北省土地局 7 楼

邮政编码：430070