

广东省不动产登记与估价专业人员协会

粤估协发〔2021〕56号

广东省不动产登记与估价专业人员协会关于 开展 2021 ~ 2022 年度土地估价机构 信用评级工作的通知

各会员：

根据《中华人民共和国资产评估法》以及《广东省国土资源厅关于贯彻落实〈资产评估法〉进一步规范我省土地估价管理工作的通知》（粤国土资利用发〔2017〕9号）等政策要求，依照“职责法定、信用约束”的原则，广东省不动产登记与估价专业人员协会（以下简称“粤估协”）现定于2021年10月12日起开展2021~2022年度广东省土地估价机构信用评级工作，具体事宜通知如下：

一、评级机制

根据《关于贯彻落实<省国土资源厅关于贯彻落实〈资产评估法〉进一步规范我省土地估价管理工作的通知>的通知》（粤估协发〔2017〕5号）以及《广东省土地估价机构信用评级标准（2021年版）》（附件1），建立健全覆盖全省土地估价机构的信用评级体系，形成与备案管理相适应的工作机制，土地估价机构信用等级评定结果由高到低分为一至三级以及“待定级”。

二、评级对象

经广东省自然资源厅备案的土地估价机构。

三、评级程序

1、机构申报：2021年10月12日至10月26日，通过粤估协网站“会员服务系统”完善用户资料，按要求上传《2021~2022年度广东省土地估价机构信用评级申请表》（附件2）以及《广东省土地估价机构信用评级申请材料清单》（附件3）证明材料。

2、核验与评级：2021年10月27日至11月30日，粤估协根据机构申报资料，比对备案系统、会员服务系统、继续教育管理系统、报告抽查评议系统数据以及协会档案信息，按《广东省土地估价机构信用评级标准（2021年版）》组织开展量化评分并核定信用等级。

3、社会公示：2021年12月1日至12月7日，评级结果在粤估协网站公示7天，接受社会监督。

4、结果公布：2021年12月13日至12月31日，粤估协通过协会网站向社会公布信用评级结果，并在“会员信息公示”栏目

提供动态信息查询，同时将年度信用评级结果报省自然资源厅，以及抄送有关司法纪检、国资管理、金融财税、自然资源行政管理部门。

四、其他

1、评级结果纳入行业信用管理体系，作为制定行业鼓励政策以及向社会推荐机构的主要依据。

2、本次评级的信用等级证书有效期为2022年1月1日至2022年12月31日。

附件：

- 1、广东省土地估价机构信用评级标准（2021年版）；
- 2、2021~2022年度广东省土地估价机构信用评级申请表；
- 3、广东省土地估价机构信用评级申请材料清单。

（联系人：张玲玲，020-87615457）



附件 1:

广东省土地估价机构信用评级标准 (2021 年版)

科目	基 本 条 件	细项最高分	判定依据	备 注
机构基本情况 15 分	(1) 机构备案年限 (含注册): 0.5 分/累计 1 年 (含一年)	5 分	工商营业执照、粤估协存档材料	基础条件和判断以《资产评估法》规定为准
	(2) 注册资金: 100 万以下 1 分, ≥ 100 万/2 分, ≥ 300 万/3 分;	3 分	工商营业执照	
	(3) 名称专业化: 含评估 (估价) 字样的 1 分, 含土地、不动产、地价评估 (估价) 2 分;	2 分	工商营业执照	
	(4) 股权结构专业化: 备案评估师持股比例超过 60% 的 0.5 分, 备案土地估价专业的评估师持股比例超过 60% 的 2 分;	2 分	工商登记信息、自然资源部备案系统、粤估协会员服务系统	
	(5) 法定代表人: 法定代表人为备案评估师的得 0.5 分, 为备案土地估价专业的评估师的得 2 分;	2 分	工商登记信息、自然资源部备案系统、粤估协会员服务系统	
	(6) 相关专业执业资格: 0.5 分/1 项。	1 分	备案 (资质) 证明文书	
专业人员情况 40 分	(1) 备案土地估价专业的评估师人数: ≥ 2 人/2 分, 每增加 1 人增加 2 分, 兼执业登记土地登记代理人的每 1 人加 1 分;	28 分	备案系统、粤估协会员管理系统	基础条件和判断以《资产评估法》规定为准
	(2) 执业 8 年以上备案土地估价专业的评估师: 0.5 分/1 人;	5 分	服务管理系统	
	(3) 中估协资深会员人数: 1 分/1 人;	3 分	证书	
	(4) 备案土地估价专业的评估师高级职称人数: 0.5 分/1 人;	2 分	职称证书	
	(5) 备案土地估价专业的评估师取得国际评估专业资格或认证: 0.5 分/1 人。	2 分	证书 (须与中估协或粤估协签署资格互认或框架合作协议)	
内部管理 水平 27 分	(1) 有技术负责人制度、报告审核制度、企业内部管理制度, 且针对性强, 每项制度 0.5 分, 附制度执行情况加 0.5 分;	2 分	机构制度文件	宗地评估报备以自然资源部土地估价报告备案系统为准, 基准地价报备以自然资源部基准地价备案系统和粤估协业绩申报系统为准。
	(2) 职业风险控制情况: 按要求持续计提职业风险金或者所购买的商业保险覆盖到近五年的满分, 提供 1 年得 1 分, 累计加分;	5 分	财务凭证或保险单	
	(3) 企业质量认证: 通过 ISO 等认证;	2 分	证书	
	(4) 土地估价报告 (技术成果报告) 备案无差错得 5 分; 统计期内逾期报备或报备有差错一次扣 1 分, 三宗以上无正当理由未备案则不得分;	5 分	自然资源部报告备案系统或粤估协业绩申报系统随机抽查, 以及委托方书面反映且情况属实的材料信息	
	(5) 备案土地估价专业的评估师继续教育: 备案土地估价专业的评估师年度学时全部达标 5 分, 90% 以上达标 4 分, 85% 以上达标 3 分;	5 分	粤估协继续教育管理系统数据	
	(6) 土地估价机构信用档案: 上一年度三级 1 分, 二级 2 分, 一级 3 分; 累计获得 2-10 年及以上一级的, 每增加一年增加 0.5 分 (中估协 A 级资信视同一级); 以上两者累加计算。	8 分	信用等级证书、A 级资信证书	
业务情况 18 分	(1) 宗地土地评估总额: 全省前 20 位 (含) 得 4 分, 全省前 21-50 位 (含) 得 3 分, 51-100 位 (含) 得 2 分, 101-200 位 (含) 得 1 分, 200 位后且有业绩的得 0.5 分;	4 分	自然资源部报告备案系统	
	(2) 宗地评估土地面积 (万平方米): 全省前 20 位 (含) 得 4 分, 全省前 21-50 位 (含) 得 3 分, 51-100 位 (含) 得 2 分, 101-200 位 (含) 得 1 分, 200 位后且有业绩的得 0.5 分;	4 分	自然资源部报告备案系统	
	(3) 土地分等定级、基准地价、标定地价、地价动态监测、征地区片综合地价、土地资产核算等相关项目: 项目数排全省前 5 位 (含) 的得 3 分, 6-10 位 (含) 的得 2 分, 11-30 位 (含) 的得 1 分, 30 位后且有业绩的得 0.5 分;	3 分	自然资源部报告备案系统、项目合同及成果验收资料等	
	(4) 土地集约节约评价、三旧改造 (城市更新) 可研及经济测算等专业服务等技术项目: 项目数排全省前 5 位 (含) 的得 2 分, 6-10 位 (含) 的得 1.5 分, 11-30 位 (含) 的得 1 分, 30 位后且有业绩的得 0.5 分。	2 分	项目合同及成果验收资料等	

	(5) 自然资源评价评估创新型业务：上述类型以外的土地估价创新型业务，每项 0.5 分；	1 分	机构提供业务类型说明及配套合同等证明	
	(6) 不动产登记代理项目：项目数排全省前 5 位（含）的得 2 分，6-10 位（含）的得 1.5 分，11-30 位（含）的得 1 分，30 位后且有业绩的得 0.5 分；	2 分	机构自报清单，但本项不计算抵押登记代理业务	
	(7) 营业收入：总额排全省前 10 位（含）的 2 分，11-30 位（含）的 1.5 分，31-100 位（含）的 1 分，100 位后且有业绩的得 0.5 分。	2 分	纳税证明	
专业水平 70 分	(1) 年度土地估价报告抽查评议结果：基础分为 40 分，报告得分 60 分以上每增 1 分加 0.5 分；无宗地评估业绩相应无抽查评议结果的，可提供本年度“技术含量较高的非宗地土地估价项目”成果，协会组织专家另行评议，最高限分为 45；不及格见说明。	60 分	粤估协存档抽查评议结果	原则上以年度报告抽查评议结果为准，若当年已接受自然资源部或省自然资源厅监督检查成果类估价报告评议的，一般不再另行抽查报告，结果采用监督检查结果。
	(2) 当期自然资源类课题研究（含各级自然资源管理部门和省级以上土地估价师协会立项）：1 分/项；	3 分	委托合同及成果验收资料等	
	(3) 入选中估协、粤估协专家库成员并至少参加了一项以上的行业活动的专家：1 分/人；	3 分	粤估协网站公示、证书、粤估协系统统计、粤估协存档材料	
	(4) 机构学术水平建设：公开发表及出版估价专业著作论文 2 分/篇次，在中估协、粤估协专业刊物发表的另加 1 分/篇次。	4 分	证明材料、粤估协存档材料	
行业社会责任 10 分	(1) 参政议政及社会荣誉：国家、省、市及以下人大代表或者政协委员等分别赋 2、1.5、1 分/1 人；	2 分	相关证明文件	
	(2) 党建活动：有建立单位党组织，并依规范组织活动的，1 分/次；未建立单位党组织，党员以个人名义参加粤估协或者上级党组织活动的，0.5 分/1 次	2 分	相关证明文件	
	(3) 机构行业贡献：积极参与当年中估协或粤估协活动，1 分/1 次；	4 分	粤估协存档材料、相关证明文件	
	(4) 机构社会贡献：社会公益活动、捐助等（独立完成捐助 5 万或者被帮助人次 10 人次以上，可得满分，其他公益或捐助事项 0.5 分/1 项）。	2 分	证明或说明	
附加项 20 分	(1) 合伙制企业；	10 分	工商登记信息、证明文书	
	(2) 粤估协常务理事、监事长、专业委员会副主任以上所在机构加 3 分，粤估协和鉴定中心理事、监事、专业委员会委员所在机构加 2 分（不重复计算）；	3 分	粤估协存档材料	
	(3) 省级协会以上的评优奖励以及县级以上的行政奖励，土地估价专业类不分等级奖励和分等级奖励的一等奖每项加 3 分，土地估价专业类的其他分级奖励每项加 2 分，非土地估价类的奖励每项加 1 分；	3 分	证书、发文件等	
	(4) 参与自然资源部、省自然资源厅或中估协、粤估协技术标准类起草工作，1 分/机构/项，主编（牵头）单位的，2 分/机构/项。	4 分	粤估协存档材料	
减分项 50 分	根据中估协及粤估协的违规处罚记分办法，属于非公开处罚的每记 1 分扣 4 分；	20 分	执业档案记录	
	自然资源部、省自然资源厅监督检查或粤估协专项检查中，每查实 1 项不合格扣 10 分。	30 分	检查结果文件	

说明：1、综合评分排名全省前 15%（含）获信用一级，排名 15%~65%（含）为信用二级，排名 65%以后不属于待定级的获信用三级，新备案机构或当年无报告抽查评议结果的为待定级；

2、估价报告抽查评议不及格、不履行会员基本义务（含未缴会费的），以及存在弄虚作假、故意瞒报虚报业绩、受到行政处罚和自律处罚（公开）、查实存在其他严重违法违规等行为的均实行一票否决，当年信用等级为待定级。

附件 2:

2021~2022 年度广东省土地估价机构信用评级申请表

基本情况			
机构名称		注册资金(万元)	
法定代表人(执行事务合伙人)		现信用等级	
相关专业执业资格		联系人及电话	
股权结构: 姓名、估价师类别、持股比例			
专业人员情况			
备案土地估价专业的评估师人数		执业 8 年以上备案土地估价专业的评估师人数	
中估协资深会员人数		备案土地估价专业的评估师高级职称人数	
备案土地估价专业的评估师取得国际评估专业资格或认证情况			
内部管理水平			
制度制定情况(勾选)	☐ 技术负责人制度	企业质量认证	
	☐ 报告审核制度		
	☐ 企业内部管理制度		
	☐ 制度执行情况		
职业风险控制情况(年份)			
业务情况			
宗地评估总额(亿元)		宗地评估总面积(万平方米)	
土地分等定级、基准地价、标定地价、地价动态监测、征地区片综合地价、土地资产核算等相关项目数量		土地集约节约评价、三旧改造(城市更新)可研及经济测算等专业服务等技术项目数量	
自然资源评价评估创新型业务		不动产登记代理项目数量	
营业收入(万元)			
专业水平			
入选中估协、粤估协专家库成员并至少参加了一项以上行业活动的专家人数及姓名	中估协专家库		
	粤估协专家库		
自然资源类课题研究情况			
学术水平建设情况			
行业及社会责任			
参政议政及社会荣誉			

党建活动	
行业贡献（参与中估协/粤估协活动）	
社会贡献（参加社会公益活动、捐助等）	
附加项情况	

本机构承诺对填报内容及相关证明材料的真实性负责。

法定代表人签字（执行事务合伙人）：
（单位盖章）

年 月 日

➤ 填表说明（表格中均为必填项）：

- 1、表中事项没有的请填写“无”，不能为空，不得随意增减表格的行与列；
- 2、申报数据所属期为 2020 年 10 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日；
- 3、机构备案（注册）年限：《资产评估法》实施前的按在协会注册日起算，《资产评估法》实施后的土地估价机构按行政备案时起算；
- 4、相关专业执业资格：指不动产登记代理、房地产评估、资产评估、矿业权评估、保险公估；
- 5、制度制定情况：指公司现行有效的内部管理制度；
- 6、职业风险控制情况：按规定提取职业风险基金的标明留存金额；购买职业风险商业保险的标明所购买的保险险种全称（提示：应提供近五年按要求持续计提的职业风险金凭证或者覆盖到近五年的商业保险凭证）；
- 7、企业质量认证：指机构是否获得国际标准化组织(ISO)的质量认证(如 ISO9001、ISO9002 等)；
- 8、学术水平建设情况：列明类型及数量（如论文*篇、获**奖*篇）；
- 9、参政议政及社会荣誉：列明类型及数量（如人大代表*名）；
- 10、党建活动：列明类型及数量（如单位党组织开展党建活动*次、党员以个人名义参加粤估协或上级党组织活动*次）；
- 11、行业贡献：列明参与中估协或粤估协活动类型及数量（如任粤估协评委*次、师资*次）；
- 12、社会贡献：列明类型及数量（如社会捐助*次共计*元/*人，**公益活动*次）；
- 13、附加项情况：符合评级标准中规定的，列明类型及数量（如协会理事*名、获**市**奖*等奖*次、获“守合同重信用”企业等）。

附件 3:

申报广东土地估价机构信用评级材料清单

- 1、《2021~2022 年度广东省土地估价机构信用评级申请表》；
- 2、机构证明资料：包括最新备案函、营业执照、章程、股东证明、相关专业执业资格证明、企业质量认证证照、各项管理制度及制度执行情况说明、职业风险金提存凭证报表或职业责任保险单等；
- 3、估价师证明资料：包括备案土地估价专业的评估师名单、个人资格及荣誉证书（高级职称、中估协资深会员、国际评估专业资格等）、缴纳社保台帐（提供 2020 年 10 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日）等；
- 4、“业务情况”证明资料：包括机构收入证明（纳税证明、报表帐目等），非宗地土地估价、创新型估价项目清单及委托合同、项目验收（评审）意见等关键页（如申请以该项评审作为抽查评议结果的还需提供项目成果报告、技术报告全文及相关图件）；
- 5、“专业水平”证明资料：包括课题委托合同及验收（评审）意见等关键页、专家库成员参加行业活动证明、论文等；
- 5、“行业及社会责任”证明资料：对应申请表“参政议政及社会荣誉”、“党建活动”、“机构行业贡献”、“机构社会贡献”提供证明材料（如论文、获奖证书、代表证、收据、新闻报道等合法有效证明材料）；
- 6、“附加项”证明材料：对应申请表“附加项”中填报内容提供证明材料（如省级协会以及县级以上的行政奖励文件等）；
- 7、其他证明资料。