附件1：

**广东省土地估价机构信用评级标准（2022年版）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **科目** | **基 本 条 件** | **细项最高限分** | **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（执行事务合伙人）：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**  **38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 | 粤估协会员服务管理系统 |
| （3）中估协资深会员人数：1分/1人； | 2分 | 证书、中估协网站 |
| （4）备案土地估价专业的评估师高级职称人数：0.5分/1人； | 1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（AI会员、RICS会员、国际征收与拆迁学会会员、世界不动产联盟会员、香港测量师学会会员、国际不动产咨询师等）：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**  **29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4分，二级5分，一级6分；近十年内累计获得2年一级的（中估协A级资信视同一级，同一年内同时获得的不重复计），加0.5分，获得2年以上的，每增加一年，加0.5分；以上两者累加计算。 | 10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50位（含）得2分，51-100位（含）得1.5分，101-200位（含）得1分，200位后且有业绩的得0.5分。 | 2分 | 自然资源部报告备案系统 |  |
| （2）评估宗地数（宗）：全省前50位（含）得2分，51-100位（含）得1.5分，101-200位（含）得1分，200位后且有业绩的得0.5分。 | 2分 | 自然资源部报告备案系统 |  |
| （3）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 |  |
| （4）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 |  |
| （5）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 |  |
| （6）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（如自然资源资产清查、自然资源清单编制、自然资源资产负债表编制、自然资源资产委托代理、自然资源领域生态产品价值实现等），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材料 |  |
| （7）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 |  |
| （8）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 | 纳税证明或利润表、资产负债表 |  |
| **专业水平69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； | 2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 | 专家证书、粤估协系统统计及存档材料、相关证明材料 |
| （4）机构学术水平建设：本机构土地估价专业的评估师以第一作者或通讯作者公开发表及出版估价专业著作论文的，2分/篇次，以本机构名义公开发表及出版估价专业著作论文的，1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 |
| **行业及社会责任**  **11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）。 | 3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；

1. 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：

**2022～2023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及名单 |  | 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 | |
| 近五年职业风险控制情况（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、土地资产量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数量 |  | 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“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2021年10月1日至2022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（土地）登记代理、房地产评估、资产评估、矿业权评估、保险公估；

5、制度制定及执行情况：指公司现行有效的内部管理制度，以及执行情况；

6、近五年职业风险控制情况：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；

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：

**广东省土地估价机构信用评级申请材料汇编（参考模板）**

一、《2022～2023年度广东省土地估价机构信用评级申请表》

二、机构证明资料

（一）营业执照、最新备案函件、章程、股东结构证明

（二）相关专业执业资格证明（指不动产（土地）登记代理、房地产评估、资产评估、矿业权评估、保险公估）

（三）企业质量认证证照

（四）各项管理制度及制度执行情况说明（需机构盖章）

（五）近五年职业风险金提存凭证报表或职业责任保险单

（六）历年获评为土地估价机构一级信用等级证书（中估协A级资信视同一级）

（七）其他

三、估价师证明资料

（一）备案土地估价专业的评估师信息

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 估价师资格证号 | 执业登记号 | 是否取得高级职称 | 是否为中估协资深会员 | 国际评估专业资格 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |

（备注：国际评估专业资格为AI会员、RICS会员、国际征收与拆迁学会会员、世界不动产联盟会员、香港测量师学会会员、国际不动产咨询师等）

（二）备案土地估价专业的评估师高级职称、中估协资深会员、国际评估专业资格等证书

（三）备案土地估价专业的评估师缴纳社保台帐（**提供2021年10月1日至2022年9月30日**）

（四）其他

四、业务情况证明资料

（一）机构收入证明（纳税证明、报表帐目等）

（二）非宗地土地估价、创新型估价项目情况

备注：1.请分类别填写下表，并提供委托合同、项目验收（评审）意见等关键页；

2.如本年度无宗地评估业绩需申请以“技术含量较高的非宗地土地估价项目”进行评审的，还需提供项目完整的成果报告、技术报告等资料。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **A.** **土地分等定级、基准地价、标定地价、地价动态监测、征地区片综合地价等相关项目** | | | | | | |
| **序号** | **项目名称** | **委托方** | **合同总额（万元）** | **项目开始时间** | **项目结束时间** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
| **B. 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** | | | | | | |
| **序号** | **项目名称** | **委托方** | **合同总额（万元）** | **项目开始时间** | **项目结束时间** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
| **C. 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（如自然资源资产清查、自然资源清单编制、自然资源资产负债表编制、自然资源资产委托代理、自然资源领域生态产品价值实现等）** | | | | | | |
| **序号** | **项目名称** | **委托方** | **合同总额（万元）** | **项目开始时间** | **项目结束时间** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
| **D. 不动产登记代理项目** | | | | | | |
| **序号** | **项目名称** | **委托方** | **合同总额（万元）** | **项目开始时间** | **项目结束时间** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |

五、“专业水平”证明资料

（一）自然资源类课题研究（各级自然资源主管部门和省级以上土地估价行业协会立项）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **立项单位** | **合同总额（万元）** | **项目开始时间** | **项目结束时间** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |

（需提供委托合同、验收（评审）意见等关键页）

（二）入选中估协、省估协专家库成员参加行业活动情况

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 专家姓名 | 参加行业活动情况 |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |

（三）学术水平建设情况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 著作论文题目 | 刊物名称 | 本机构土地估价专业的评估师排序 |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |

（需提供著作论文的封面、目录页、正文、尾页等关键页）

（四）其他

六、“行业及社会责任”证明资料

（一）参政议政证照（人大代表、政协委员等）

（二）党建活动（本机构是否建立党组织，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）

（三）机构行业贡献（本机构积极参与当年中估协或粤估协活动）

（四）机构社会贡献（本机构社会公益活动、捐助等）

七、“附加项”证明材料

（一）奖励情况（省级协会以及县级以上的行政奖励文件等）

（二）其他

八、其他证明资料