**河南省土地估价师协会**

**土地估价机构资信评定实施细则(暂行）**

（2022年3月15日修订）

**第一章 总则**

**第一条** 为建立科学、公开、公平的土地估价机构资信评定体系，促进我省土地估价行业健康发展，根据《河南省土地估价师协会土地估价机构资信评定暂行办法》，制定本细则。

**第二条** 本细则适用于河南省土地估价师协会（以下简称省协会）会员机构的资信评定工作。

**第三条** 土地估价机构资信评定原则上每年开展一次，估价机构资信等级有效期为1年。

**第四条** 报名参加河南省土地估价机构资信评定的机构应当具备下列基本条件：

1.必须取得省协会会员资格；

2.估价机构及其控股股东或法定代表人、执行合伙人、主要负责人近两年未受到行政处罚；

3.估价机构及其控股股东或法定代表人、执行合伙人、主要负责人近两年无重大违法违规和重大失信记录；

4.估价机构及其控股股东或法定代表人、执行合伙人、主要负责人从上年度1月1日起至提交评审材料止，未被省协会通报批评。

**第五条** 根据资信评定分数，评定为相应资信等级：

1.分数达到90分（含）以上的，评定等级为AAA级；

2.分数达到75分（含）以上的，评定等级为AA级；

3.分数达到60分（含）以上的，评定等级为A级；

4.其他为准A级。

**第六条**河南省土地估价师协会将资信评定结果与日常动态监管、评优评先、政策扶持等挂钩，并根据土地估价机构不同资信等级，实行差异化管理和服务。

AAA级机构，可直接参加行业内的诚信机构、优秀机构等各项优秀先进的评选；优先推荐给相关业务部门；

AA级机构，推荐参加行业内优秀、先进评选；推荐给相关业务部门；

A级机构，可申报行业内各项优秀、先进的评选；可推荐给相关业务部门；

准A级机构，可推荐给相关业务部门。

**第七条** 下例情形之一的机构，无资信等级：

1.未参加当年省协会报告审查的；

2.被撤销资信等级的；

3.未缴纳当年会费的；

4.其他情形。

**第二章 资信评定内容**

**第八条**土地估价机构资信评定包括：基本情况、估价业务、企业经营、行业贡献、报告质量及加扣分项等六部分内容。

**第九条** 基本情况

1.土地估价机构连续入会时间；

2.执业土地估价师人数；

3.法人是否是土地估价师；

4.上年度资信评定；

5.注册资金；

6.经营场地；

7.技术负责人；

8.报告三级审核制度；

9.内部管理制度。

**第十条** 估价业务

1.备案土地估价报告总数；

2.评估总面积；

3.评估总金额。

**第十一条** 企业经营

1.机构现场公示；

2.收费执行情况；

3.档案存放；

4.纳税信用等级。

**第十二条** 行业贡献

1.业内专家；

2.参与行业活动；

3.继续教育及会费；

4.学术论文。

**第十三条** 报告质量

评定年度土地估价报告审查结果等级。

**第十四条** 加分项

1.设立工会、党支部；

2.社会公益；

3.参政议政；

4.表彰奖励；

5.课题研究；

6.业务拓展；

7.其他。

**第十五条** 扣分项

评定年度至递交机构申请材料之日，受到投诉、举报经省自然资源厅或省协会查证属实的，或者不按时缴纳会费的。

**第十六条** 《河南省土地估价机构资信评定评分标准》（详见附件2）。

**第三章 资信评定程序**

**第十七条** 资信评定工作按照申请、受理、评定、公示、公布、发证的程序进行。

**第十八条** 会员机构申请资信评定的，应当向省协会提交《河南省土地估价机构资信评定申请表》（详见附件1），同时提交以下材料的复印件。

1.机构证明材料：包括有效的营业执照、备案函、机构入会时间证明、经营场地证明、机构的各项管理制度、估价师及收费标准公示、档案存放情况证明；

2.估价师证明材料：包括执业土地估价师名单、估价师资格证书、专家证书，缴纳社保证明（以评定年度有效备案函和文件等为准）；

3.机构纳税信用等级资料：税务局信用系统截屏；

4.行业贡献

（1）列明参与自然资源部、省自然资源厅、中估协、省协会活动类型、数量、人员姓名；

（2）近两年学术论文，列明名称及数量，发表报刊杂志，获奖证书等；

5.参政议政：人大代表、政协委员证及在本单位社保证明；

6.机构及其员工参加公益活动的荣誉证书和发票、社保等相关证明；

7.成立工会、党支部的证明材料；

8.表彰奖励：评定年度省、市、县有关行政部门对机构和主要负责人的表彰奖励，提供相关的文件或证书；

9.课题研究：近两年市级以上行政单位或行业协会课题，列明名称、验收意见、获奖证书等；

10.业务拓展：宗地评估之外的其他自然资源评估评价业务的中标通知书或合同；

11.其他材料：对协会或行业有突出贡献等情况的证明材料。

**第十九条** 参评机构将有关材料按顺序、编制目录、胶装成册并加盖公章，提交时带原件由秘书处审核，电子文档同时发省协会邮箱。

**第二十条** 省协会秘书处负责申报材料的受理、原件的审查、上一年度报告审查结果、上一年度通报情况的审定。申请材料齐全且符合要求的，应当予以受理；对申请材料不符合报名条件的，应当一次性指正（出）存在的问题，要求申请机构在5个工作日内补正，逾期未补正的，视为放弃，不再受理。

**第四章 资信评定实施**

**第二十一条** 省土地估价师协会专业规划与发展委员会组织有关专家和人员成立资信评定工作组。

工作组下设若干个评定小组，每个资信评定小组由5人组成。

**第二十二条** 资信评定工作组，履行下列职责：

1.开展资信评定初评工作；

2.形成资信等级初评结果。

**第二十三条** 资信评定工作组对申请机构的申请材料进行评审，必要时还应当进行现场核实。

**第二十四条**资信评定工作组将初评结果提交会长办公会，由会长办公会审议后公示、公布。

**第二十五条** 资信评定结果通报各会员单位，记入土地评估机构信用档案，并通过媒体和省协会网站向社会公布。

省协会根据情况报省自然资源厅、中国土地估价师与土地登记代理人协会，抄送各市、县自然资源主管部门。

**第二十六条** 资信证书载明的估价机构名称等事项发生变更的，估价机构应当于变更之日起30日内向省协会申请更换资信等级证书。

**第二十七条** 资信等级证书遗失的，可以向省协会申请补办。

**第二十八条** 省协会秘书处负责保存相关材料，纸质材料保存期限不少于5年，电子材料保存期限不少于10年。

**第二十九条** 估价机构分立的，原资信等级失效；估价机构合并的，以资信等级低的为准。

**第五章 监督管理**

**第三十条** 资信评定工作人员应当遵守国家相关法律法规、协会章程和资信评定有关规定，认真负责、秉公办事、廉洁自律。

资信评定工作人员与申请机构有利害关系的，应当回避；资信评定工作人员不得互查、互评；应当回避而未回避，互查、互评的，该资信评定工作人员的评价结果无效。

**第三十一条** 资信评定工作人员签订《河南省土地估价机构资信评定廉政和保密承诺书》（详见附件3），对资信评定工作中知悉的商业秘密、个人隐私予以保密。

**第三十二条** 省协会收到资信评定工作人员涉嫌违反工作纪律投诉举报的，应当予以核实处理，情节严重的交相关部门处理。

**第三十三条** 省协会发现有下列行为之一的，可分别给予警告、通报批评、降低资信等级、取消资信等级、1—3年内不得申请资信评定等处罚，处罚结果记入机构信用档案，并向社会公示：

1.资信评定申报材料严重失实的；

2.土地估价报告弄虚作假或有重大遗漏受到委托方投诉，经协会调查属实的、或引起司法纠纷且败诉；

3.以恶性压价，支付回扣、虚假宣传，或者贬低诋毁其他评估机构等不当手段招揽业务的；

4利用开展业务之便，谋取不正当利益的；

5.允许其他机构以本机构名义开展业务，或者冒用其他机构名义开展业务的；

6.受理与自身有利益关系的业务的；

7.分别接受利益冲突双方的委托，对同一评估对象进行评估的；

8.未按《资产评估法》规定的期限保存评估档案的；

9.聘用或者指定不符合《资产评估法》规定的人员从事评估业务或对本机构的评估专业人员疏于管理，造成不良后果的；

10.贿赂、威胁资信评定工作人员的；

11.严重干扰资信评定工作的；

12.有其他严重不良行为的。

**第三十四条** 参评机构对资信评定结果有异议的，向省协会秘书处提出书面申请，由省协会专业规划与发展委员会组织人员复审，并将复审结果告知异议人。

**第六章 附则**

**第三十五条 附件**

附件1《河南省土地估价机构资信评定申请表》及《填表说明》

附件2《河南省土地估价机构资信评定评分标准》

附件3《河南省土地估价机构资信评定廉政和保密承诺书》

**第三十六条** 本细则由河南省土地估价师协会负责解释。

**第三十七条** 本细则自公布之日起施行。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 附件1  河南省土地估价机构资信评定申请表 | | | | |
| 机构名称 |  | 法定代表人 | |  |
| 土地估价机构连续入会时间 |  | 注册资金（万元） | |  |
| 机构备案号 |  | 执业土地估价师  （人数） | |  |
| 法人是否是  土地估价师 |  | 经营场地  （平方米） | |  |
| 联系人 |  | 联系电话 | |  |
| 技术负责人 |  | 报告三级审核制度 | |  |
| 内部管理制度 |  | 备案土地  评估报告数 | |  |
| 评估总面积  （平方米） |  | 评估总金额  （亿元） | |  |
| 估价师公示 |  | 机构收费标准公示 | |  |
| 档案存放 |  | 纳税信用等级 | |  |
| 业内专家 |  | 参加活动（次） | |  |
| 继续教育（人） |  | 会费按时缴纳 | |  |
| 学术论文 |  | 报告等级 | |  |
| 上年度  资信评定等级 |  | 社会公益 | |  |
| 工会、党支部 |  | 表彰奖励 | |  |
| 参政议政 |  | 业务拓展 |  | |
| 课题研究 |  | 其他 | |  |
| 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：  单位盖章：  年 月 日 | | | | |

**填表说明**

一、表格中均为必填项，表中事项有的填具体数量或有，没有的填无，填有的附相关证明材料。

二、申报数据所属评定年度为上一年度1月1日至12月31日。

三、近两年是指评定年度并向前推一年。

四、土地估价机构连续入会时间

土地估价机构加入省协会时间，不连续的以最后一次入会时间为准。

五、执业土地估价师

提交有效备案函和本年缴纳社保的证明。

六、技术负责人

提供公司任命文件。

七、报告三审制度、内部管理制度

1、有明确的、完善的业务报告三级审核制度；

2、财务管理制度、人事管理制度、档案管理制度、风险防控制度等内部管理制度。

八、业内专家

业内专家包括自然资源部、省自然资源厅、中估协、省协会专家，应提供专家聘书或文件。

九、参与行业活动

评定年度参与自然资源部、省自然资源厅、中估价、省协会活动（党建、座谈、报告审查、论证、技术研讨会等），应提供相应证明材料。

十、学术论文

近两年在中估价、省协会得奖的论文或在正式报刊杂志发表的论文。

十一、社会公益

评定年度机构及其员工参与公益献爱心活动的相关证明及社保材料。

十二、表彰奖励

评定年度省、市、县有关行政部门对机构和主要负责人的表彰奖励，提供相关的文件或证书。

十三、课题研究

近两年市级以上行政单位或土地估价行业协会课题，列明名称、验收意见、获奖证书等。

十四、业务拓展

评定年度宗地评估之外的其他自然资源评估评价业务。

十五、其他

评定年度对协会或行业有突出贡献等情况。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 附件2  河南省土地估价机构资信评定评分标准 | | | | | |
| 项目 | 指标及内容 | 分值（分） | 标准 | 依据 | 得分 |
| 基本 情况 （31分） | 土地估价机构  连续入会时间 | 8 | ≥20年 8分 | 机构入会时间证明及协会记录 |  |
| 10-19年 6分 |
| 5-9年 4分 |
| <5年 2分 |
| 执业土地  估价师人数 | 8 | 1名估价师1分 | 备案系统 |  |
| 法人是  土地估价师 | 2 | 法人是土地估价师 2分 |
| 上年度  资信评定 | 3 | 上年度资信评定等级为AAA的，3分；等级为AA的，2分；等级为A的，1分。 | 协会记录 |  |
| 注册资金  （万元） | 2 | 有限责任公司≥100 2分 | 营业执照 |  |
| 有限责任公司100以内 1分 |
| 合伙制 2分 |
| 经营场地  （平方米） | 2 | ≥200㎡ 2分 | 房产证或租赁合同 |  |
| 200㎡ 以内 1分 |
| 技术负责人 | 2 | 设技术负责人 2分 | 单位任命文件 |  |
| 报告三级  审核制度 | 2 | 报告三级审核制度完善 2分 | 单位制度 |  |
| 报告三级审核制度一般 1分 |
| 内部管理制度 | 2 | 内部管理制度完善 2分 |
| 内部管理制度一般 1分 |
| 估价  业务 （15分） | 备案估价报告总数 | 5 | 参评机构前20% 5分 | 以评定年度全省机构报告备案统计为准 |  |
| 参评机构前21-50% 4分 |
| 其余 3分 |
| 评估总面积 | 5 | 参评机构前20% 5分 |  |
| 参评机构前21-50% 4分 |
| 其余 3分 |
| 评估总金额 | 5 | 参评机构前20% 5分 |  |
| 参评机构前21-50% 4分 |
| 其余 3分 |
| 企业  经营  （8分） | 机构现场公示 | 1 | 估价师公示 0.5分 | 现场照片 |  |
| 收费标准公示 0.5分 |  |
| 收费执行情况 | 4 | 5年及以上执行收费标准 4分 | 未被投诉举报 |  |
| 3-5年执行收费标准 3分 |
| 3年内执行收费标准 2分 |
| 档案存放 | 1 | 档案存放完善 1分 | 现场照片 |  |
| 机构纳税 | 2 | 税务局信用等级A级 2分 | 税务系统截屏 |  |
| 税务局信用等级B级 1分 |
| 行业  贡献  （11分） | 业内专家 | 2 | 自然资源部、省自然资源厅、中估协、省协会专家 每人1分，最多2分 | 聘书或文件 |  |
| 参与行业活动 | 3 | 参加自然资源部、省自然资源厅、中估价或省协会 活动（党建、座谈会、报告审查、论证会、技术研讨会等）  每人、次1分，最多3分 | 证明材料及协会记录 |  |
| 继续教育  及会费 | 4 | 估价师按时参加继续教育人数达到2/3及以上 得2分，达到1/2及以上得1分 |  |
| 按时足额缴纳会费 得2分 |  |
| 学术论文 | 2 | 近两年在中估价、省协会得奖的论文或在正式报刊杂志发表的论文 2分 | 得奖证书或文件、报刊杂志原件 |  |
| 报告  质量  （35分） | 评定年度报告 审查结果 | 35 | 一等 35分 | 协会文件 |  |
| 二等 28分 |
| 三等 21分 |
| 四等 10分 |
| 合计 |  | 100 |  |  |  |

加扣分项

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 指标及内容 | 分值（分） | 标准 | 依据 | 得分 |
| 加分（18） | 工会、党支部 | 2 | 工会1分 | 证明材料 |  |
| 党支部1分 |  |
| 社会公益 | 2 | 参与公益献爱心活动  每千元/0.1分，2分 | 发票、证书，社保证明 |  |
| 参政议政 | 2 | 人大代表 1分 | 证书或文件，在本单位社保证明 |  |
| 政协委员 1分 |  |
| 表彰奖励 | 3 | 省、市、县有关行政部门奖项，省3分，市2分、县1分 | 单位或主要负责人获奖证书和文件 |  |
| 课题研究 | 2 | 近两年市级以上行政单位或行业协会课题 | 课题验收通过的文件 |  |
| 业务拓展 | 2 | 宗地评估之外的其他自然资源评估评价业务1项1分 2分 | 中标通知和合同 |  |
| 其他 | 5 | 对协会或行业有突出贡献等情况 | 省协会  认定 |  |
| 扣分  （10） | 评定年度至机构提交申请材料之日有不良影响 | 10 | 视情节轻重，每次扣3-5分；不按时缴纳会费扣5分 | 省自然资源厅、省协会根据有关落实情况或记录 |  |
| 总计 |  | 分 |  |  |  |

附件3

河南省土地估价机构资信评定廉政和保密承诺书

我承诺：

在参加河南省土地估价机构资信评定工作中，我保证做到：

一、客观、公正参加本次资信评定工作；

二、杜绝收受任何机构和人员的礼品礼金、有价证券等；

三、不参加任何机构和人员组织的宴请、娱乐活动等；

三、不让任何机构和人员报销各种消费凭证；

四、严格遵守资信评定工作有关保密规定；

　 五、严格保守参评机构和人员的商业秘密。

违反上述承诺，我愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处分。

承诺人（签名）：

年 月 日