

附件 1:

陕西省土地估价机构资信评级指标（暂行）

科目	基本条件	满分	判定依据	备注
机构基本情况 19分	(1) 机构备案年限(含注册): 1分/累积1年(含)。	10分	工商营业执照、省协会存档材料	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) 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	
	(4) 法定代表人: 法定代表人为备案评估师的得0.5分, 为备案土地估价师的得3分。	3分	工商登记信息、自然资源部备案系统	
	(5) 相关评估专业执业资格: 0.5分/1项。	1分	备案(资质)证明文书	
专业人员情况 34分	(1) 备案土地估价师人数: ≥2人/5分, 每增加1人增加2分。	25分	自然资源部备案系统	基础条件和判断以《资产评估法》规定为准 (2)、(3)项不重复计分
	(2) 执业10年以上备案土地估价师: 1分/1人。	5分	土地估价师资格证、省协会执业登记材料	
	(3) 中估协资深会员人数: 1分/1人。	2分	资深会员证	
	(4) 备案评估师高级职称人数: 0.5分/1人。	2分	职称证书	
专业水平 57分	(1) 考核年度内土地估价报告评审结果: 基础分30分, 60分以上, 报告每增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分。	50分	报告评审结果	机构年度内参加多项评审时, 按平均分计; 参加行业活动形式有积极参与西部援助、参与课题研究、参与专家评审、担任继续教育培训讲师等。
	(2) 考核年度内国土资源类课题研究(含各级国土资源管理部门、中估协、省协会立项), 1分/项。	3分	项目成果及委托合同	
	(3) 入选中估协、省协会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。	2分	证书、省协会存档材料	
	(4) 机构学术水平建设: 公开发表及出版估价专业著作论文1分/篇次, 在中估协专业刊物发表的估价专业文章另加0.5分/篇次, 机构主办刊物另加0.5分。	2分	证明材料	
内部管理	(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1分, 附制度执行情况加1分。	4分	机构制度文件	
	(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执业期的得满分, 仅提供考核年度1年的得1分, 累计加分。	5分	财务凭证或保险单	

水平 16分	(3) 继续教育: 考核年度内备案土地估价师年度学时全部达标 5 分, 90%以上达标 4 分, 70%以上达标 2 分; 有一名土地估价师连续两年没有学时此项为 0 分。	5 分	中估协及省协会 继续教育数据	
	(4) 土地估价报告档案管理制度: 包括报告的归档、存放、使用等, 根据制度的完善度给分, 有 1 分、完善 2 分。	2 分	制度文件	
行业 及 社会 责任 12分	(1) 党建工作: 单位建立党组织的 4 分; 单位未建立党组织, 党员以个人名义参加组织关系所在党组织活动的 1 分。	4 分	相关证明材料	
	(2) 参政议政及其他社会荣誉 1 分/1 人。	2 分	证明材料	
	(3) 机构社会贡献: 社会公益、捐款、捐物等公益慈善活动, 1 分/1 次。	4 分	证明或说明材料	
	(4) 机构行业贡献: 考核年度内积极参与中估协或省协会组织的授课、学术研讨、标准制定、报告评审、课题验收等活动。	2 分	相关证明文件、 协会存档资料	
业务 情况 12分	(1) 宗地土地评估总额 全省前 10 位 (含) 得 4 分, 全省前 11-50 位 (含) 得 3 分, 51-80 位 (含) 位得 2 分, 80 位之后得 1 分, 无业绩不得分。	4 分	国土资源部报告 备案系统	
	(2) 宗地评估土地面积 (万平方米) 全省前 10 位 (含) 得 4 分, 全省前 11-50 位 (含) 得 3 分, 51-80 位 (含) 位得 2 分, 80 位之后得 1 分, 无业绩不得分。	4 分	国土资源部报告 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、土地资产量核算等相关项目, 2 分/1 项。	4 分	项目合同及成果 验收资料	
加分项 10分	(1) 缴纳会费: 按时缴纳。	5 分	缴费凭证	
	(2) 合伙制企业	5 分	工商登记信息、 证明文书	
减分项 30分	(1) 根据中估协及省协会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	省协会存档材	
	(2) 省自然资源厅监督检查或省协会专项检查中, 发现存在违规问题的每次扣 10 分。	10 分	检查结果文件	

说明:

1. 资信等级按照综合评分区间分值的多少划分为资信一级、资信二级、资信三级, 当年新备案机构或当年无报告抽查评议结果的为待定级(未定待评); 资信一级机构须连续 3 年有备案业绩。

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。