

江苏省土地估价与不动产登记代理协会文件

苏土协发〔2024〕44号

江苏省土地估价与不动产登记代理协会关于开展土地估价机构信用评级工作的通知

各会员单位：

为加强江苏省土地估价机构诚信建设，形成有效的行业自律管理机制，按照《江苏省土地估价机构信用评级管理暂行办法（试行）》要求，省协会将于近期开展江苏省土地估价机构资信评级工作。现将有关事项通知如下：

一、申报时间

2024年9月29日-10月13日。

二、申报条件

（一）按照《自然资源部办公厅关于土地估价机构备案工作的通知》要求，获得自然资源主管部门土地估价机构备案函；

（二）按照《国土资源部办公厅关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》文件要求，进行土地估价报告电子化备案；

(三)履行省协会会员入会手续,成为省协会单位会员1年以上(含1年);

(四)履行会员义务,按时缴纳会费(包括省协会单位会员会费和代收的中估协个人会员会费);

(五)上一年度未因报告质量或执业行为问题受到暂停申请信用评级或质量约谈等处罚,未因行政处罚、失信惩戒等列入不良行为记录名单,参评机构或其工作人员不存在损害行业的行为及言论等。

三、申报材料及程序

(一) 申报材料

1.参评机构按要求如实填写并提交《江苏省土地估价机构信用评级申请表》(见附件1)与相关附件证明材料(见附件2),申报材料中“本年度”的时间范围为2023年7月1日至2024年6月30日;

2.参评机构从土地估价报告备案系统中自选1份2023年7月1日至2024年6月30日期间完成备案的报告,将备案号提交给省协会,务必提前查看申报的土地估价报告是否备案规范完整,避免出现估价结果报告或估价技术报告缺失的情况。

(二) 申报程序

将所有申报材料的电子扫描件打包发送至省协会邮箱,邮件命名为“机构名称+信用评级申报材料”。

四、评审工作

(一) 土地估价机构信用评级分为综合指标评审和估价报告评审，总分为 100 分。其中，综合指标评审 50 分，包括机构基本情况、内部管理制度、机构业绩、行业及社会贡献四部分内容；土地估价报告评审 50 分，以协会随机抽取 1 份报告和机构自选申报 1 份报告的平均分为最终评审分数。

(二) 协会组织专家按规定程序进行评审，总分按照由高到低排序，经会长办公会和常务理事会审定后，公示信用评级结果。

(三) 土地估价机构信用评级结果报自然资源主管部门备案，并通过省协会网站、官方微信向社会公告。

(四) 省协会根据信用评级结果，向各土地估价机构颁发信用等级证书，证书有效期为 2025 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

土地估价机构信用评级是省协会 2024 年重点工作之一，对于构建行业诚信体系具有重要意义。请各会员单位高度重视，积极参与，严格按照要求提交申报材料。

联系人：程万琛 025-86590420

杨 坤 025-86599747

魏咏馨 025-86599748

电子邮箱：jstdgj@163.com

- 附件： 1. 江苏省土地估价机构信用评级申请表
2. 江苏省土地估价机构信用评级指标体系表

江苏省土地估价与不动产登记代理协会

2024年9月29日

附件 1

江苏省土地估价机构信用评级申请表

机构基本情况			
机构备案（注册）年限		执业土地估价师人数	
其他相关执业资格		上一年度评为省一级信用情况	
职业风险基金或职业责任保险覆盖年限		继续教育完成率	
是否按时足额缴纳会费			
内部管理			
报告审核制度		成果档案管理制度	
企业其他内部管理制度			
机构业绩			
土地评估总额		土地评估总面积	
土地评估总收入		土地估价报告备案数量	
承担重大项目及基础技术项目情况		其他相关业务收入	
行业及社会贡献			
本年度参加省协会活动情况		担任协会专家人数	
企业党建工作开展情况		本年度承担并通过验收的课题项目	
学术水平建设		捐款、捐物等公益慈善活动	
近五年参政议政及其他社会荣誉		企业是否按规定纳税	
<p>本机构自愿申请参加信用评级，并承诺对填报内容及相关证明材料的真实性负责。</p> <p>法定代表人签字：_____</p> <p style="text-align: right;">（盖章）</p> <p style="text-align: right;">_____年 _____月 _____日</p>			

附件 2

江苏省土地估价机构信用评级指标体系表

评价内容	评价指标		赋分	满分	判定依据	备注
机构基本情况 (15分)	机构备案(注册) 年限(年)	公司制	>15	2分	2分	中估协执业登记系统记录或省厅备案函
			10-15	1.5分		
			5-10	1分		
			<5	0.5分		
		合伙制	>6	2分		
			4-6	1.5分		
			2-4	1分		
			<2	0.5分		
	执业土地估价师 人数(名)	公司制	≥15	4分	4分	资格证书、省厅备案函
			9—14	3分		
			≤8	2分		
		合伙制	≥7	4分		
			4—6	3分		
			≤3	2分		
	其他相关执业资格(包括登记代理、房地产评估、矿业权评估、资产评估、土地规划资质等)			0.5分/项	2分	资格证书
上一年度评为省一级信用(2024年中估协A级资信视同)			1分	1分	等级证书	
职业风险基金或职业责任保险覆盖年限(年)			0.2分/年	1分	财务凭证或保险单	分满为止
2023年继续教育完成率		≥95%	3分	3分	学时认定结果	
		81%—95%	2分			
		≤80%	1分			
是否按时足额缴纳会费		是	2分	2分	会费缴纳发票	
		否	0分			

评价内容	评价指标		赋分	满分	判定依据	备注
内部管理 (5分)	报告审核制度	三级审核制明确有效	2分	2分	制度文件	
		未落实三级审核制	0分			
	成果档案管理制度	制度健全	1分	1分	制度文件	
		不完善	0.5分			
		未建立	0分			
	企业其他内部管理制度(财务管理、人事管理、分支机构管理等制度)	制度健全	2分	2分	制度文件	
		不完善	1分			
		未建立	0分			
	机构业绩 (20分)	本年度土地评估总额(亿元)	>1000	2分	2分	备案系统数据
100-1000			1分			
<100			0.5分			
本年度土地评估总面积(万平方米)		>1000	2分	2分	备案系统数据	
		100-1000	1分			
		<100	0.5分			
本年度土地评估总收入(万元)		>1000	4分	4分	备案系统数据	
		501-1000	3分			
		101-500	2分			
		20-100	1分			
		<20	0.5分			
本年度土地估价报告备案数量(份)		>500	4分	4分	备案系统数据	
		101-500	3分			
		51-100	2分			
		20-50	1分			
		<20	0.5分			
本年度承担重大项目及基础技术项目情况(项)(包括土地分等定级、基准地价、标定地价、征地片区综合地价、土地集约节约评价、土地资产量核算等相关项目)		1分/项	4分	备案系统、项目合同及成果验收资料或批复文件	分满为止	
本年度其他相关业务收入(万元)		>1000	4分	4分	财务证明	
		501-1000	3分			
	100-500	2分				
	<100	1分				

评价内容	评价指标		赋分	满分	判定依据	备注
报告质量 (50分)	一等报告	[4.5, 5]	45—50分	50分	省协会报告抽查评审结果	
	二等报告	[4, 4.5)	40—45分			
	三等报告	[3, 4)	30—40分			
	四等报告	[2, 3)	20—30分			
	五等及以下报告	[0, 2)	0—20分			
行业及社会贡献 (10分)	本年度参加省协会活动情况(次)(包括参与继续教育授课、评审或论证等技术活动、省协会组织的其他活动等)		0.5分/次	1分	协会存档材料	分满为止
	担任协会专家人数(人)(包括协会任职、专委会、专家库成员等)		0.5分/人	1分	协会存档材料	分满为止
	本年度企业党建工作开展情况	建立党组织的,按党建工作要求开展活动	1分/次	1分	证明材料	分满为止
		未建立党组织的,党员以个人名义参加党建活动	0.5分/次			
	本年度承担并通过验收的课题项目(项)		1分/项	2分	委托合同及成果验收资料等	分满为止
	本年度学术水平建设	公开发表及出版估价专业著作论文	1分/篇	2分	证明材料	分满为止
		参与协会技术或行业标准起草工作	1分/项			
		在省协会平台上发表交流文章	0.5分/篇			
	本年度捐款、捐物等公益慈善活动(次)		0.5分/次	1分	证明材料	分满为止
	近五年参政议政及其他社会荣誉(人)		1分/人	1分	证明材料	分满为止
企业是否按规定纳税	是	1分	1分	完税凭证		
	否	0分				

评价内容	评价指标		赋分	满分	判定依据	备注
减分项 (20分)	行业自律	机构受到相关部门或组织处罚(次)	10分/次	20分	执业档案记录	
		机构存在恶性竞争或恶意压低收费行为(次)	10分/次			
合计			100分			