附件2

**上海市土地评估中介机构B级资信评级指标**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 科目 | 评审指标 | 满 分 | 评分说明 |
| **基****本****情****况****20****分** | 1. 机构成立时间
 | **4分** | 1分/累积1年 |
| ⑵ 注册资金 | **3分** | ＜100万/1分，≥100万/2分，≥200万/3分 |
| 1. 土地估价师人数
 | **6分** | ≥3人/2分，≥6人/3分，≥10人/4分，≥12人/6分 |
| ⑷ 其他评估执业资格  | **2分** | 1项/1分 |
| ⑸ 上估协/中估协专家人数 | **3分** | 上估协专家1人/1分，其他1人/2分 |
| ⑹ 中估协资深会员人数 |
| ⑺ 参政议政和社会荣誉人数 |
| ⑻ 机构注册/入会时间 | **1分** | 1分/累积1年 |
| ⑼ 机构职业风险基金 | **1分** | 每项0.5分若两者均无一票否决 |
| ⑽ 机构职业社会保险 |
| **内水****部平****管8****理分** | ⑴ 技术负责人制度 | **1分** | 有/无 |
| ⑵ 报告审核制度 | **1分** | 有/无 |
| ⑶ 企业内部管理制度 | **2分** | 齐全程度 |
| ⑷土地估价报告备案和上报业绩 | **4分** | 及时上报/不及时/未上报 |
| **行****业****及****社****会****形****象****34****分** | ⑴ 上年资信等级 | **2分** | A级/2分，B级/1分，曾申报/0.5分 |
| ⑵ 缴纳团体及个人会费 | **4分** | 按时缴、未按时缴、未缴 |
| ⑶ 企业纳税 | **3分** | ≥10/1分，≥50/2分，≥100/3分 |
| ⑷ 机构行业贡献 | **8分** | 中估协、上估协活动等 |
| ⑸ 机构社会贡献 | **3分** | 社会公益活动、捐助，1分/项 |
| ⑹ 地价动态监测 | **4分** | 地调院 |
| ⑺ 机构学术水平建设 | **5分** | 网站/1分，内刊/1分，课题/1分，在行业内刊发表或公开发表的著作论文/1分 |
| ⑻ 行业自律 | **5分** | 无不良纪录3分，获奖加1分/项 |
| **评** **估 8****业 分****务**  | ⑴ 土地评估总额 | **2分** | ≥1亿/1分，≥10亿/2分 |
| 1. 评估土地面积
 | **2分** | ≥10万平方米/1分，≥30万平方米/2分 |
| 1. 土地评估收入
 | **2分** | ≥20万元/1分，≥50万元/2分 |
| ⑷ 重大项目评估  | **2分** | 总协调1个/2分，参与1个/1分 |
| **报告质量****100分** | 中估协或上估协抽查报告评议得分 | **100分** | 机构年度内参加多项评审时，取最低值计分；出现不合格报告或未在中估协备案报告的，取消参评资格。 |