附件3

**《上海市土地评估中介机构B级资信评级指标》的说明**

1.机构名称：指在土地估价行业备案系统备案的机构名称。

2.机构成立时间：指机构初次在工商登记、办理营业执照的时间（如为原各级土地行政主管部门下属后脱钩改制的机构，附注写明原事业单位名称和成立时间），请附机构工商注册副本的复印件，如填写脱钩改制的情况需加附相关证明的复印件。

3.注册资金：指机构工商注册资金。

4.土地估价师人数：指在土地评估机构中执业且在土地估价行业备案系统中完成备案的土地估价师的人数。

5. 机构其他执业资格：指机构具有如房地产、矿业权评估或土地规划、工程造价等相关资质，如有请附证书复印件。

6.上估协专家人数：指在机构执业，同时被市土地估价师协会聘为土地评估专家库专家的估价师人数，如有请附专家聘书复印件。中估协专家人数：指在机构执业，同时被评为中估协专家的估价师人数，如有请附专家聘书复印件。

7.资深会员人数：指在机构执业，同时被评为中估协资深会员的估价师人数，如有请附资深会员证书复印件。

8.参政议政及社会荣誉人数：指机构执业土地估价师担任各级政协委员、人大代表的人数，获得劳动模范称号等社会荣誉的人数，如有请附相关证明。

9.机构入会时间：指机构成为中估协或上估协会员的时间。

10.职业风险基金：指按照《关于印发土地估价机构职业风险基金管理规定的通知》（中估协发〔2005〕32号）规定计提比例提取的职业风险基金。

11.职业社会保险：指土地评估中介机构以本机构为投保人，以机构开展土地评估业务中可能出现的职业风险为标的投保的商业保险。机构为职工交的社会保险不在此列。请机构提供显示风险基金留存和缴纳机构社会保险的证明复印件并加盖机构公章后一并附录。

12.技术负责人制度：指在机构内是否设置专职的负责审核土地估价报告的技术总监或总估价师，如有请附制度文本。

13.报告审核制度：指报告三审制度，如有请附制度文本。

14.企业内部管理制度：指企业内部人事、财务及报告归档管理制度，如有请附制度文本。

15.是否按要求进行土地估价报告备案和上报业绩:指机构是否按照《关于做好土地估价报告备案工作的通知》（中估协发〔2012〕50号）的要求备案土地估价报告和按要求上报业绩。

16.上一年度资信等级： A级、B 级、参与但未获评级、未参评。

17.是否按时向协会交纳2018年会费（团体及个人会费）：

(1)按时缴纳：指2018年5月31日前缴纳；

(2)未缴纳：指截止2018年10月22日尚未缴纳。

18.机构纳税额：指机构在2017年11月1日至2018年9月30日的纳税总额，请附税单复印件等相关证明材料。

19.机构行业贡献：

（1）申报期内担任报告评审、继续教育师资、各类行业建设活动、行业捐赠、参与行业公益活动等；

(2)积极参加2017-2018年度中估协组织的各类活动；

(3)参与上海市土地估价师协会有关活动。

20.机构社会贡献：指机构在2017年11月1日起至今社会公益活动中的贡献。如对特殊群体、灾区、希望工程、大型公益活动的捐款捐物等，如有请附证明材料。

21.地价动态监测：指机构在2017-2018年度参加国土资源部城市地价动态监测活动情况，以及上海市市级点地价动态监测活动。

22.机构学术水平建设：

(1)参加中估协各项行业学术研究项目及条例规章起草小组撰稿工作，附相关证明材料；

(2)发表文章、论文篇数：指在2017年11月1日起至今带有机构署名并由机构执业土地估价师执笔的文章或论文，如有请附目录清单，包括：发表刊物名称、发表时间、署名人、刊号等，并提供发表刊物、杂志目录页及文章首页（包含机构、作者名称）复印件；

(3)出版专业类书籍册数：指在2017年11月1日起至今本机构内执业土地估价师署名的，具有学术、技术价值的专业类书籍的册数，如有请附证明材料，包括：书名、书号、出版社、出版时间等；  
 (4)中估协通过验收课题数: 指由中估协委托并列入2017-2018年度课题计划，至今已完成并通过验收的课题数目；

(5)上海市规土局或协会学术研究项目或课题；

(6)机构网站建设情况:如有附证明材料；

(7)机构内部刊物：刊物封面、目录页等复印件。

23.行业自律情况：指在2017年11月1日起至今有无受到行政主管部门、中估协或地方协会的通报批评、业内处罚，包括报告被鉴定情况；有无受到以上单位的通报表扬和表彰，如有请附相关证明。

24.土地评估总额：指2017年11月1日起至今的土地评估业绩的总额，附业绩清单，需与土地估价报告备案系统数据及报送的业绩数据一致。

25.土地评估总面积：指2017年11月1日起至今土地评估业绩的面积总额，附业绩清单，需与土地估价报告备案系统数据及报送的业绩数据一致。

26.土地评估收入：指2017年11月1日起至今土地评估业绩的收入总额，附业绩清单，需与土地估价报告备案系统数据及报送的业绩数据一致。

27.重大项目土地评估数量：指2017年11月1日起至今担任符合《重大项目土地评估指引》规定条件的土地估价项目总协调机构的项目数量，如有请附委托协议等证明材料。

28.合作参与重大项目土地评估数：指2017年11月1日起至今参与符合《重大项目土地评估指引》规定条件的土地估价项目的数量，如有请附合作意向书、合作协议等证明材料。

29.报告质量情况：中估协和上估协报告抽查评议情况。