附件1

**上海市土地评估中介机构B级资信评级申请表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **基本情况** | | | | | | | | |
| 机构名称 |  | | | | | | | |
| 入会时间 |  | 注册资金(万元) |  | 估价师总数 |  | 土地估价师人数 |  | |
| 机构其他评估执业资格 |  | 上估协专家人数 |  | 中估协专家人数 |  | 中估协资深会员人数 |  | |
| 参政议政和社会荣誉人数 |  | 机构职业风险基金 |  | 机构职业社会保险 |  |  |  | |
| **内部管理** | | | | | | | | |
| 技术负责人制度 |  | 报告审核制度 |  | 企业内部管理制度 |  | 机构信息备案 |  | |
| 土地估价报告备案 |  | 机构业绩上报 |  | 培训到会率 |  | | | |
| **行业及社会形象** | | | | | | | | |
| 上年资信等级 |  | 缴纳团体及个人会费 |  | 机构社会贡献 |  | | | |
| 机构行业贡献 |  | | | 行业自律 |  | | | |
| 宣传平台建设 |  | 媒体宣传 |  | 著作论文 |  | 课题研究 |  | |
| **评估业务** | | | | | | | | |
| 企业年收入(万元) |  | 企业纳税(万元) |  | 集土征收评估面积 |  | 集土征收评估收入(万元) | |  |
| 土地评估总额(万元) |  | 土地评估面积 |  | 土地评估项目数 |  | 土地评估收入(万元) | |  |
| 地价动态监测 |  | | | 标定地价评估 |  | | | |
| **报告质量（本项由协会填写）** | | | | | | | | |
| 报告抽查评议结果 |  | | | | | | | |
| 本机构自愿申请参加资信等级评定，并承诺对填报内容及相关证明材料的真实性负责。  （盖章）  法定代表人签字：  年 　月　 日 | | | | | | | | |

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** | ⑴ 机构入会时间 | **3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 |
| ⑶ 估价师总数 | **3分** | 以备案为准，≥8人/1分，≥12人/2分，≥16人/3分 |
| ⑷ 土地估价师人数 | **3分** | 以备案为准，≥2人/1分，≥5人/2分，≥8人/3分 |
| ⑸ 其他评估执业资格 | **2分** | 1项/1分 |
| ⑹ 沪土估协/中估协专家人数 | **3分** | 沪土估协专家1人/2分，中估协专家1人/3分，其他专家1人/1分 |
| ⑺ 中估协资深会员人数 | **2分** | 1人/2分 |
| ⑻ 参政议政和社会荣誉人数 | **2分** | 1人/2分 |
| ⑼ 机构职业风险基金/机构职业社会保险 | **2分** | 符合规定/不符合规定 |
| **内**  **部**  **管**  **理** | ⑴ 技术负责人制度 | **2分** | 有/无 |
| ⑵ 报告审核制度 | **2分** | 有/无 |
| ⑶ 企业内部管理制度 | **2分** | 健全/不健全/无 |
| ⑷ 机构信息备案 | **3分** | 及时/不及时/未上报 |
| ⑸ 土地估价报告备案 | **3分** | 及时/不及时/未上报 |
| ⑹ 机构业绩上报 | **3分** | 及时/不及时/未上报 |
| ⑺ 培训到会率 | **3分** | 继续教育培训到会率，≥50%/1分，≥70%/2分，≥90%/3分 |
| **行**  **业**  **及**  **社**  **会**  **形**  **象** | ⑴ 上年资信等级 | **3分** | A级/3分，B级/2分，曾申报/1分 |
| ⑵ 缴纳会费 | **3分** | 及时/不及时/未缴纳 |
| ⑶ 机构行业贡献 | **8分** | 沪土估协、中估协活动等 |
| ⑷ 机构社会贡献 | **2分** | 社会公益活动、捐助等，1分/项 |
| ⑸ 宣传平台建设 | **3分** | 网站/1分，内刊/1分，微信公众号/1分 |
| ⑹ 媒体宣传 | **4分** | 1项/2分，包括协会网站机构风采宣传 |
| ⑺ 著作论文 | **4分** | 沪土估协、中估协内刊发表的著作论文/2分，其他/1分 |
| ⑻ 课题研究 | **2分** | 有/无 |
| ⑼ 行业自律 | **5分** | 无不良记录3分，获奖加1分/项 |
|  | ⑴ 企业年收入 | **2分** | ≥300万元/1分，≥800万元/2分 |
| ⑵ 企业纳税 | **3分** | ≥10万元/1分，≥25万元/2分，≥50万元/3分 |
| ⑶ 土地评估总额 | **3分** | ≥5千万元/1分，≥1亿元/2分，≥10亿元/3分 |
| ⑷ 土地评估项目数 | **2分** | ≥3个/1分，≥5个/2分 |
| ⑸ 土地评估面积 | **3分** | ≥1万平方米/1分，≥3万平方米/2分，≥5万平方米 /3分 |
| ⑹ 土地评估收入 | **3分** | ≥10万元/1分，≥30万元/2分，≥50万元/3分 |
| ⑺ 集体土地上房屋补偿评估面积 | **3分** | ≥1万平方米/1分，≥5万平方米/2分，≥10万平方米 /3分 |
| ⑻ 集体土地上房屋补偿评估收入 | **3分** | ≥20万元/1分，≥100万元/2分，≥200万元/3分 |
| ⑼ 地价动态监测/标定地价评估 | **3分** | 参与1项得2分，参与2项得3分 |
| **报**  **告**  **质**  **量** | 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备案报告的，取消参评资格。 |

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：在上海市规划和自然资源局备案的机构名称。

2.机构入会时间：指机构加入本会会员单位的时间。

3.注册资金：指机构工商注册资金。

4.估价师总数：在上海市规划和自然资源局备案的估价师人数。含房地产估价师和资产评估师。

5.土地估价师人数：在上海市规划和自然资源局备案，且在中估协登记的执业土地估价师人数。

6.机构其他评估执业资格：指机构具有如房地产评估、资产评估、土地登记代理、土地规划、工程造价等相关资质，如有请附证书复印件。

7.沪土估协专家人数：指被本会聘为专家库专家的人数，如有请附专家聘书复印件。

中估协专家人数：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。

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

9.参政议政和社会荣誉人数：指机构在市规划和自然资源局备案的估价师中担任各级政协委员、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。

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）规定提取的职业风险基金，如有请附相关证明。

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，如有请附相关证明。

11.技术负责人制度：指在机构内是否设置专职的技术总监或总估价师，如有请附制度文本。

12.报告审核制度：指报告三级审核制度，如有请附制度文本。

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

14.机构信息备案：指机构是否按照《国土资源部关于开展土地估价机构备案工作的通知》（国土资规〔2017〕6号）的要求完成土地估价机构信息备案，并及时更新备案信息。

15.土地估价报告备案：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。

16.机构业绩上报：指机构是否按照《关于实行集体土地上房屋补偿评估业务量季度统计的通知》（沪土估协〔2014〕3号）的要求按时上报集体土地上房屋补偿评估业绩。

17.培训到会率：指参加本会2022年度土地估价师继续教育培训时各机构估价师出勤率，以协会统计为准，无需提供材料。

18.上年度资信等级： A级、B 级；参与但未获资信等级；未参评。

19.缴纳会费：是否按时向协会缴纳团体会费和个人会费。

20.机构行业贡献：

(1)申报期内参加报告评审、审裁鉴定、培训授课等活动的估价师；

(2)积极参加当年度中估协组织的各类活动；

(3)积极参加上海市土地估价师协会组织的各类活动。

21.机构社会贡献：指机构在申报期内参与社会公益活动的情况。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。

22.宣传平台建设：指机构是否建立网站、刊物、微信公众号，如有附相关材料。

23.媒体宣传：指机构通过电视、报纸、广播、外部网站（包括上海市土地估价师协会网站）等媒体进行宣传情况，如有附相关材料。

24.著作论文：

(1)著作论文：指在申报期内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；

在申报期内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；

(2)参加中估协或本会各项行业学术研究项目及条例规章起草小组撰稿工作，如有请附相关证明材料。

25.课题研究：申报期内完成上海市规划和自然资源局、中估协、本会立项的课题情况，如有请附相关证明材料。

26.行业自律：指在申报期内有无受到行政主管部门、中估协或本会的通报批评、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。如有请附相关证明材料。

27.企业年收入：指机构在申报期内日常活动中形成的、会导致[所有者权益](https://baike.baidu.com/item/%E6%89%80%E6%9C%89%E8%80%85%E6%9D%83%E7%9B%8A)增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总收入。请附相关证明材料。

28.企业纳税：指机构在申报期内的纳税总额。请附税单复印件等相关证明材料。

29.土地评估总额：指申报期内的土地评估价值的总额。附业绩清单，需与土地估价报告备案系统数据一致。

30.土地评估项目数：指申报期内已完成的土地估价项目数量。附业绩清单，需与土地估价报告备案系统数据一致。

31.土地评估面积：指申报期内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一致。

32.土地评估收入：指申报期内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一致。

33.集体土地上房屋补偿评估面积：指申报期内集体土地上房屋补偿评估业绩的面积总额，附业绩清单。

34.集体土地上房屋补偿评估收入：指申报期内集体土地上房屋补偿评估业绩的收入总额，附业绩清单。

35.地价动态监测：指机构在申报期内是否参加上海市地价动态监测活动，如有请附相关证明材料。

标定地价评估：指机构在申报期内是否参加上海市标定地价评估，如有请附相关证明材料。

36.报告质量情况：指中估协和本会报告抽查评议情况。

附件4

**上海市土地评估中介机构B级资信评级申报材料目录**

**一、机构概况**

1. 机构简介………………………………………………………（页码）

2．《上海市土地评估中介机构B级资信评级申请表》……………（页码）

**二、基本情况**

3. 公司营业执照复印件…………………………………………（页码）

4. 机构备案函复印件……………………………………………（页码）

5. 其他执业资格证书复印件……………………………………（页码）

6. 沪土估协专家证书复印件……………………………………（页码）

7. 中估协专家证书复印件………………………………………（页码）

8. 中估协资深会员证书复印件…………………………………（页码）

9. 参政议政及社会荣誉证明……………………………………（页码）

10. 职业风险基金留存证明……………………………………（页码）

11. 职业社会保险证明…………………………………………（页码）

**三、内部管理**

12. 技术负责人制度复印件……………………………………（页码）

13. 报告审核制度复印件………………………………………（页码）

14. 企业内部管理制度复印件…………………………………（页码）

**四、行业及社会形象**

15. 会费收据复印件……………………………………………（页码）

16. 机构行业贡献相关证明……………………………………（页码）

17. 机构社会贡献相关证明……………………………………（页码）

18. 宣传平台相关证明…………………………………………（页码）

19. 媒体宣传相关证明…………………………………………（页码）

20. 著作论文相关证明 …………………………………………（页码）

21. 行业自律情况相关证明 ……………………………………（页码）

**五、评估业务**

22. 企业年收入证明……………………………………………（页码）

23. 机构纳税证明………………………………………………（页码）

24. 土地评估业绩清单…………………………………………（页码）

25. 集土上房屋补偿评估业绩清单……………………………（页码）

26. 地价动态监测相关证明……………………………………（页码）

27. 标定地价评估相关证明……………………………………（页码）