附件1

**上海市土地估价机构资信等级评定标准**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **评审指标** | | **评定标准** | | **分值** | **评审依据** |
| **机构**  **基本**  **情况**  **10分** | 机构入会时间 | 入会时间满1年得1分，满3年及以上得2分 | | 2 | 协会会员证书 |
| 工商注册资金 | 100万元及以下得1分，100万元以上得2分 | | 2 | 工商营业执照 |
| 备案土地估价专业人员数 | 2人得1分，3-5人得2分，6-15人得3分，16人及以上得4分 | | 4 | 备案系统数据 |
| 缴纳会费 | 及时缴纳我会会费 | | 2 | 秘书处统计为准 |
| **内部管理水平及**  **能力30分** | 党组织建设 | 有党组织或开展党建活动得1分 | | 1 | 相关证明材料 |
| 参加我会组织的党建活动 | | 2 | 相关证明材料 |
| 内部制度建设 | 企业内部管理制度、技术负责人制度、报告三级审核制度、估价报告归档制度及报告固定存放地点1项得0.5分 | | 2 | 制度文本 |
| 备案与归档 | 机构按规定及时变更备案 | | 1 | 秘书处统计为准 |
| 估价报告及时备案 | | 1 | 秘书处统计为准 |
| 机构职业风险控制 | 有职业风险基金或职业责任保险 | | 1 | 凭证记录或发票 |
| 继续教育培训 | 继续教育 学时 | 机构所有土地估价专业人员每年完成60学时，1人未完成扣0.5分 | 2 | 以中估协继续教育系统数据为准 |
| 培训考勤 | 土地估价专业人员培训考勤率60%-75%得1分、76%-89%得1.5分、90%及以上得2分 | 2 | 以秘书处登记、统计为准 |
| 专家人数 | 中估协资深会员1人得1分 | | 2 | 相关证书 |
| 中估协专家1人得1分 | | 2 |
| 我会专家1人得1分 | | 2 |
| 高级职称 | 专职人员拥有高级职称1人得1分 | | 2 | 职称证明 |
| 课题研究 | 在我会立项并通过验收的课题1项得2分 | | 4 | 课题相关材料 |
| 其他评估行业课题1项得1分 | | 2 |
| 发表论文、著作 | 在我会杂志刊登的论文1篇得1分 | | 2 | 发表证明 |
| 其他评估相关论文1篇得1分 | | 2 |
| **行业及**  **社会贡献**  **25分** | 行业贡献 | 参与行业政策、法规标准的制定，1项得2分，2项得3分 | | 3 | 制定文件材料 |
| 如担任培训讲师、参与西部援助等对行业发展有突出贡献，1项得2分 | | 4 | 培训、活动等证明 |
| 积极参加我会各项活动，1项得2分 | | 4 | 秘书处统计为准 |
| 是否开展创新型业务 | | 3 | 相关业务凭证 |
| 是否参加基准地价、区段地价、标定地价等公益性项目1项得1分 | | 3 | 合同或成果报告 |
| 机构建立网站、刊物、公众号等宣传平台，1个得0.5分；机构在我会网站、杂志投稿宣传报道1篇得1分 | | 4 | 机构创办的网站、刊物、公众号截图。我会网站、杂志刊登目录与页面截图 |
| 社会贡献 | 捐款、结对帮扶等，1项得1分 | | 2 | 捐助证明 |
| 人大、政协发表提案或建言献策证明或街镇、社区治理建议被采纳 | | 2 | 发表、采用证明 |
| **执业行为及业绩**  **35分** | 合规经营及诚信记录 | 无出具虚假报告、涉嫌逃避行业监管、不公平竞争等执业行为 | | 3 | 秘书处统计为准 |
| 无行业通报批评、警告及约谈记录 | | 3 |
| 无投诉举报并查实 | | 3 |
| 技术审裁、鉴定结论中无推翻评估结论的 | | 3 |
| 无其他不良诚信记录 | | 3 |
| 企业年收入 | 500万元及以下得1分，500万元起每增加1000万元为一档，每档多得1分 | | 4 | 机构利润表 |
| 土地评估业绩 | 备案报告数量：土地估价报告备案数量10份及以下得1分， 每增加10份为一档，每档多得0.5分 | | 2 | 备案系统数据 |
| 评估金额：5亿元及以下得1分，每增加5亿元为一档，每档多得0.5分 | | 2 |
| 评估面积：50万平方米及以下得0.5分，每增加50万平方米为一档，每档多得0.5分。 | | 2 |
| 评估收入：50万元及以下得0.5分，每增加 100万元为一档，每档多得0.5分 | | 3 |
| 集土征收评估业绩 | 评估面积：5万平方米及以下得1分，每5万平方米为一档，每档多得0.5分 | | 2 | 秘书处统计 |
| 评估收入：100万元及以下得1分，每增加100万元为一档，每档多得0.5 分 | | 2 |
| 除土地评估之外的其他业务 | 业务类型：城市更新、特色村落风貌保护、全域土地综合整治、土地储备实施方案编制、自然资源清查核算等评估评价相关业务1类得2分、2类得3分 | | 3 | 合同与成果报告 |
| **估价报告质量**  **50分** | 报告抽查评议结果 | 按报告实际得分等比例换算 | | 50 | 根据我会年度内所有报告抽查平均分为准 |
| **加分项**  **10分** | 行业评优 | 中估协及我会评选的优秀奖项1项得2分，2项及以上得3分 | | 3 | 获奖凭证 |
| 其他评优或对行业有引领示范作用，1项得2分，2项及以上得3分 | | 3 | 获奖凭证 |
| 成果获奖 | 论文、课题、报告、案例等获奖成果，1项得2分 | | 4 | 成果证明 |

说明：

1、本资信评定标准总分由100分基础分、50分报告分和10分加分项组成。

2、我市土地估价机构资信评定工作每年开展一次，资信等级有效期为一年。资信等级分为一级、二级、三级、待定级。

3、综合评分排名全市前50%（含）为资信一级，排名51%～80%（含）为资信二级，其余为资信三级和待定级。

4、机构报告抽查评议结果为不合格的，资信等级降一级。