附件1：

**《安徽省土地估价机构资信评级申请表》填写说明**

一、申报注意事项

（一）表中事项没有的请填“无”，不能为空，不得随意增减表格的行与列。

（二）**年度评级所属期为上年1月1日～12月31日，**如遇特殊情况，以安徽省土地估价师与不动产登记代理人协会（以下简称“皖土协”）行文为准。

（三）请参评机构如实填写《土地评估机构资信评级申请表》，于截止日期前与申请报告及相关证明材料，按照申请表内容顺序排列，注明各项目证明材料页码，装订成册后，报送至皖土协，同时通过皖土协指定邮箱提供电子档。评审材料为复印件的请加盖机构公章。

二、指标详细说明

（一）机构备案（注册）年限：《资产评估法》实施前的按在协会注册日起算，《资产评估法》实施后的土地估价机构按行政备案时起算（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），请附中估协执业登记系统截屏和机构行政备案函（提供会员信息更新表）的扫描件。

（二）注册资金：以工商营业执照登记信息为准。请附营业执照副本的扫描件。

（三）股权结构专业化：以工商登记信息《公司章程》中的股东持股比例为准。请附市场监管部门加盖查档公章的股东持股比例证明扫描件。

（四）法定代表人：以工商营业执照登记信息为准。

（五）参加社会保险人数：指机构为员工缴纳的社会保险，请附年度评级所属期的税务电子缴款凭证和社会保险缴费核定单扫描件（如各地有关于社保减免或延期政策，请加附该政策文件的扫描件）。

（六）职业风险控制情况：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；或按照《关于印发〈土地估价行业职业责任保险指导意见〉的通知》（中估协发〔2013〕56号）购买职业责任保险。请附机构职业风险基金留存的账目扫描件或职业责任保险单扫描件，并加盖机构印章。

（七）其他相关执业资格：指机构具有不动产登记代理、房地产、资产、矿业权评估或土地规划等相关资质，如有请附证书复印件。

（八）备案土地估价师人数：公司形式机构以土地估价师名义备案的执业土地估价师人数为准，自3人起计分，满分为止；合伙形式机构以土地估价师名义备案的执业土地估价师人数为准，自2人起计分，满分为止。请附土地估价师证书扫描件。

（九）土地估价师执业10年以上人数：指在机构以土地估价师名义备案的执业10年以上土地估价师人数。

（十）中估协和皖土协专家人数：指在机构执业且以土地估价师名义备案的受聘于中估协和皖土协的专家（含青年专家）人数。请附专家聘书扫描件。

（十一）资深会员人数：指在机构执业且以土地估价师名义备案的中估协资深会员人数。

（十二）土地估价师高级职称人数：指在机构执业且以土地估价师名义备案的具有高级职称人数。请附高级职称证书扫描件。

（十三）技术负责人制：指在机构内是否设置专职的负责审核土地估价报告的总估价师或技术总监。如有请附制度文本和任命书。

（十四）报告审核制度：指估价报告三审制度，如有请附制度文本扫描件。

（十五）内部主要管理制度：指企业内部人事、财务及估价报告归档等管理制度，如有请附制度文本扫描件。

（十六）土地估价师继续教育：指在机构以土地估价师名义备案的完成继续教育年度学时情况。请附中估协继续教育管理系统的相关截屏，如有必要可以加附《继续教育培训(编号:xxx-x)参加人员学时认定的通知》作为补充。

（十七）是否按时足额缴纳会费：指机构是否按时足额向皖土协交纳年度会费（团体、分公司及个人会费），如实上报分公司名称和数量。请附会费发票扫描件。

（十八）连续获得甲级资信次数：指自最近一次评级上溯，机构取得皖土协甲级资信的次数（中估协A级资信视同甲级）。请附甲级资信证书扫描件。

（十九）参加西部援助计划人次或美好乡村建设等公益活动人次：指机构在评级所属期，参加中估协组织的西部援助计划的人次或参加安徽省内外美好乡村建设等公益活动的人次。请附中估协文件扫描件。

（二十）党建活动：在年度评级所属期，有建立单位党组织，组织履行行业及社会责任的中国共产党或者民主党派活动；未建立单位党组织，党员以个人名义参加组织关系所在党组织活动的，请附显示活动时间的相关证明。

（二十一）参政议政：备案土地估价师是国家、省、市及以下党代会代表、人大代表、政协委员等，在年度评级所属期参政议政活动的，请附显示活动时间的相关证明。

（二十二）捐款、捐物等慈善活动：指在年度评级所属期，机构向社会、单位或个人捐款捐物等慈善活动，请附慈善机构出具的捐款、捐物相关证明扫描件。

（二十三）入选中估协、皖土协专家数量：指机构所属专家，在年度评级所属期，参加协会组织的评审或论证等技术活动的专家人次数。请附机构文字说明如实申报。

（二十四）承担的课题项目：指机构在年度评级所属期，承担并通过验收的中估协、皖土协的课题项目。请附委托合同及成果验收资料等扫描件。

（二十五）机构学术水平建设：指在年度评级所属期，带有机构署名并由机构备案土地估价师执笔的估价专业文章或论文篇次，参与皖土协技术或管理标准类起草工作，在中估协、皖土协专业刊物发表的篇次。请附目录清单，包括：发表刊物名称、发表时间、署名人、刊号等，并提供发表刊物封面、杂志目录页及文章首页（包含机构、作者名称）扫描件。

（二十六）地价动态监测项目：指机构在年度评级所属期，承担国家级地价监测项目或省级地价监测项目的数量。请附委托合同及成果验收资料等扫描件。

（二十七）入选《安徽省优秀土地估价报告选编》：指机构近5年有土地估价报告入选《安徽省优秀土地估价报告选编》，并注明入选报告是否节选或全选。请附皖土协相关证明材料。

（二十八）行业贡献：指在年度评级所属期，机构参加皖土协、中估协组织的重点活动和其他活动情况（评审或论证等技术活动除外）。请附机构文字说明如实申报。

（二十九）土地评估总面积：指在年度评级所属期，土地评估业绩的面积总额，该数据应与土地估价报告备案系统、城市地价动态监测备案系统和基准地价备案系统数据一致，请机构如实上报。

（三十）土地评估备案报告数量：指在年度评级所属期，在土地估价报告备案系统和城市地价动态监测备案系统上传的土地估价报告数量，请机构如实上报。

（三十一）承担重大项目及基础技术项目情况：

重大项目土地评估数量：指在年度评级所属期，担任符合《重大项目土地评估指引》（中估协发〔2005〕34号）规定条件的土地估价项目总协调机构、参与机构的项目数量。请附项目合同和相应的备案文件等扫描件。

承担基础技术项目情况：指在年度评级所属期，机构承担土地分等定级、基准地价、标定地价、征地区片综合地价、地价动态监测、土地集约节约评价、土地资产量核算等相关项目。请附自然资源部备案系统截屏、项目合同及成果验收资料扫描件。

（三十二）土地评估总额：指在年度评级所属期，机构土地评估业绩的总额，该数据应与土地估价报告备案系统、城市地价动态监测备案系统和基准地价备案系统数据一致，机构如实上报。

（三十三）土地评估总收入：指在年度评级所属期，土地评估业绩的收入总额，该数据应与土地估价报告备案系统、城市地价动态监测备案系统和基准地价备案系统数据一致，请机构如实上报，请附上述备案系统截屏；基础技术项目和重大项目的，需提供项目发票等扫描件。

（三十四）机构年纳税额：指在年度评级所属期，机构在年度评级所属期的纳税总额。请附税务完税证明及纳税总额汇总表等材料扫描件。

（三十五）附加项：专项给予合伙制企业另行加分项，但综合分累计不超过100分。

（三十六）减分项：指上个评级周期，机构受到相关部门或组织处罚的、本年度属于非公开处罚的、申报材料格式不规范的扣分项。

三、机构确认

全部填写完毕，由机构法定代表人对所填信息进行承诺，并签字，加盖单位公章。

附件2：

**《安徽省土地评估机构资信评级综合分评审指标表》**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **科目** | **评审项目要素与得分** | **满分** | **判定依据** | **评审人** | **备注** |
| **机构**  **基本**  **情况**  **（10分）** | （1）机构备案（注册）年限：**公司形式**执业机构：不足5年的0.5分，其他按照0.5分/每累计5年；**合伙形式**执业机构：不足2年的0.5分，其他0.5分/每累计2年。 | 2分 | 中估协执业登记系统截屏或安徽省自然资源厅备案系统 | 秘书处 | 机构执业稳定性及专业素养沉淀 |
| （2）注册资金：**公司形式**执业机构：≥100万/1分，≥200万/2分；**合伙形式**执业机构：≥30万/1分，≥50万/2分。 | 2分 | 营业执照 | 秘书处 | 抗风险能力 |
| （3）股权结构专业化：备案评估师持股比例超过2/3的0.5分，备案土地估价师持股比例超过2/3的2分。 | 2分 | 市场监管部门加盖查档公章的股东持股比例证明 | 秘书处 | 是土估协行业资信评级 |
| （4）法定代表人：法定代表人为备案评估师的得0.5分，为备案土地估价师的得1分。 | 1分 | 工商登记信息、皖土协会员管理系统 | 秘书处 |
| （5）参加社会保险人数： 0.1分/人。 | 1分 | 缴纳社保凭证 | 秘书处 | 机构义务 |
| （6）职业风险控制情况：按要求持续计提职业风险金或者所购买的商业保险覆盖到近五年的满分，每提供1年得0.2分；未提供0分。 | 1分 | 财务凭证或保险单 | 秘书处 | 防风险 |
| （7）其他相关执业资格：0.5分/1项。 | 1分 | 证书 | 秘书处 |  |
| **专业**  **人员**  **情况 （20分）** | （8）备案土地估价师人数：**公司形式**执业机构：≥3人/1分，每增加1人加1分，兼土地登记代理人的每1人再加1分；**合伙形式**执业机构：≥2人/1分，每增加1人加2分，兼土地登记代理人的每1人再加1分。 | 6分 | 资格证书、省厅备案函 | 秘书处 | 是土地评估机构资信评级，并体现合并事宜 |
| （9）备案土地估价师执业10年以上：1分/1人。 | 6分 | 资格证书 | 秘书处 |
| （10）中估协和皖土协专家人数：1分/1人，封顶4分。 | 4分 | 证书 | 秘书处 |
| （11）备案资深土地估价师人数：1分/1人。 | 2分 | 证书 | 秘书处 |
| （12）备案土地估价师高级职称人数：1分/1人。 | 2分 | 职称证书 | 秘书处 |
| **内部**  **管理**  **水平 （20分）** | （13）技术负责人制：设总估价师或技术总监1分。 | 1分 | 机构制度文件 | 专家 | 依据资产评估法第17和26条规定 |
| （14）报告审核制度：三审制明确有效。 | 3分 | 机构制度文件 | 专家 |
| （15）内部主要管理制度：完善3分，良好2分， 一般1分。 | 3分 | 机构制度文件 | 专家 |
| （16）备案土地估价师继续教育：备案土地估价师年度学时全部达标3分，85%以上达标1分，其他情况0分。 | 3分 | 中估协继续教育管理系统截屏 | 秘书处 | 法定义务 |
| （17）是否按时足额缴纳会费：按时足额得2分；足额缴纳但没有按时得1分；分支机构未缴费1家扣0.5分。 | 2分 | 皖土协发票证明 | 秘书处 | 会员基本义务 |
| （18）连续获得甲级资信次数：每获得1次/1分（中估协A级资信视同甲级）。 | 10分 | 资信等级证书 | 秘书处 | 连续-证明执业能力 |
| **本年度 行业及**  **社会贡献 （25分）** | （19）参加西部援助计划或美好乡村建设等公益活动:1分/1人次。 | 2分 | 相关证明文件 | 秘书处 |  |
| （20）党建活动：有建立单位党组织，组织履行行业及社会责任的中国共产党或者民主党派活动，1分/次。未建立单位党组织，党员以个人名义参加组织关系所在党组织活动的，0.5分/1次。 | 2分 | 显示活动时间的相关证明 | 专家 |  |
| （21）参政议政：备案土地估价师是国家、省、市及以下党代会代表、人大代表、政协委员等，并参政议政活动的，分别赋1分/1人。 | 2分 | 显示活动时间的相关证明 | 专家 |  |
| （22）捐款捐物等慈善活动：1分/1次 | 2分 | 捐款捐物证明 | 专家 |  |
| （23）入选中估协、皖土协专家数量：参加协会组织的评审或论证等技术活动的专家1分/人次。 | 3分 | 皖土协系统统计、皖土协存档材料 | 秘书处 |  |
| （24）承担的课题项目：承担并通过验收的中估协、皖土协的课题项目1分/项。 | 2分 | 委托合同及成果验收资料等 | 秘书处 |  |
| （25）机构学术水平建设：公开发表及出版估价专业著作论文2分/篇次；参与皖土协技术或管理标准类起草工作，2分/项；在中估协、皖土协专业刊物发表的1分/篇次。 | 3分 | 证明材料、皖土协存档材料 | 专家 |  |
| （26）地价动态监测项目：机构承担国家级监测的2分/项；承担省级监测的1分/项。 | 2分 | 委托合同及成果验收资料等 | 秘书处 |  |
| （27）入选《安徽省优秀土地估价报告选编》：报告节选1篇/1分，报告全选1篇/2分。 | 2分 | 协会相关证明材料 | 秘书处 |  |
| （28）行业贡献：机构参加皖土协、中估协组织的重点活动和其他活动情况（评审或论证等技术活动除外），1分/1次。 | 5分 | 皖土协存档材料、相关证明文件 | 秘书处 |  |
| **本年度 机构业绩 （25分）** | （29）评估土地面积（万平方米）：≤300/1分，≥300/2分。 | 2分 | 自然资源部备案系统、项目合同及成果验收资料 | 秘书处 |  |
| （30）土地评估备案报告数量：**公司形式**执业机构：≥30宗/1分，≥60宗/2分，≥100宗/3分；**合伙形式**执业机构：≥10宗/1分，≥20宗/2分，≥40宗/3分。 | 3分 | 秘书处 |  |
| （31）承担重大项目及基础技术项目情况：承担土地分等定级、基准地价、标定地价、征地区片综合地价、土地集约节约评价、土地资产量核算等相关项目，每个项目得2分。 | 4分 | 自然资源部备案系统、项目合同及成果验收资料或批复文件 | 秘书处 |  |
| （32）土地评估总额（亿元）：**公司形式**执业机构：≤20/1分，21-50/2分，51-80/3分，>80/4分；**合伙形式**执业机构：≤10/1分，11-30/2分，31-50/3分，>50/4分。 | 4分 | 自然资源部备案系统;基础技术项目和重大项目等的，需提供合同及成果验收资料 | 秘书处 |  |
| （33）土地评估总收入（万元）：公司形式执业机构：≥50/2分，≥100/3分，≥200/4分，≥300/5分；合伙形式执业机构：≥20/2分，≥50/3分，≥80/4分，≥100/5分 。 | 5分 | 自然资源部备案系统；基础技术项目和重大项目的，需提供项目合同和发票等 | 秘书处 |  |
| （34）机构年纳税额（万元）：**公司形式**执业机构：≥10/1分，≥30/2分、≥50/3分，≥70/4分，≥100/5分；**合伙形式**执业机构：≥5/1分，≥10/2分，≥15/3分，≥20/4分，≥30/5分。 | 5分 | 纳税证明 | 专家 |  |
| **加分项** | （35）合伙制企业另行再加5分，但综合分累计不超过100分。 | 5分 | 工商登记信息、证明文书 | 秘书处 | 体现扶持政策 |
| **减分项** | （36）机构受到相关部门或组织处罚的或具有本办法第十四条、第十五条所列行为之一的，每次（项）扣5-10分；本年度属于非公开处罚的每次扣3分；申报材料格式不规范扣1-3分。 | 30分 | 执业档案记录 | 秘书处 | 履行协会法定职责，落实自律管理 |

说明：评审项目要素与得分以《中华人民共和国资产评估法》规定为准。

附件3：2023年度资信评级申报材料范本

**安徽省土地估价机构2023年度资信评级**

**申**

**报**

**材**

**料**

**申报单位：**

**申报时间：**

**安徽省土地估价机构资信评级申请表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **基本情况** | | | |
| 机构名称 |  | | |
| 机构备案（注册）年限 |  | 注册资金(元) |  |
| 股权结构专业化 |  | 法定代表人 |  |
| 参加社会保险人数 |  | 职业风险控制情况 |  |
| 其他相关执业资格 |  | | |
| **备案专业人员情况**（截止至2023年3月31日） | | | |
| 土地估价师人数 |  | 土地估价师执业10年以上人数 |  |
| 中估协和皖土协专家人数 |  | 资深土地估价师人数 |  |
| 土地估价师高级职称人数 |  | | |
| **内部管理水平** | | | |
| 技术负责人制度 |  | 报告审核制度 |  |
| 内部主要管理制度 |  | 土地估价师继续教育 |  |
| 是否按时足额缴纳会费 |  | 连续获得甲级资信次数 |  |
| **行业及社会贡献** | | | |
| 参加西部援助计划或美好乡村建设等公益活动人次 |  | 党建活动 |  |
| 参政议政 |  | 捐款捐物等慈善活动次数 |  |
| 入选中估协、皖土协专家数量 |  | 承担的课题项目 |  |
| 入选《安徽省优秀土地估价报告选编》 |  | 行业贡献 |  |
| **评估业务状况（本项由协会填写）** | | | |
| 土地评估总面积(万平方米) |  | 土地评估备案报告数量 |  |
| 重大项目土地评估数量 |  | 承担基础技术项目情况 |  |
| 土地评估总额（亿元） |  | 土地评估总收入（万元） |  |
| 机构年纳税额（万元） |  | | |
| 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。  　　　　　　 　法定代表人签字：  　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 （单位公章）  　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 年　　月　　日 | | | |

**目 录**

1. 机构基本情况
2. 机构备案（注册）年限

（说明、证明材料及其他）

1. 注册资金

（说明、证明材料及其他）

1. 股权结构专业化

（说明、证明材料及其他）

1. 法定代表人

（说明、证明材料及其他）

1. 参加社会保险人数

（证明材料为“安徽省单位参保证明 ”且有清晰二维码，查询时段为2022年4月-2023年3月。若评估师在本单位缴费时段不足一年，则须提供该评估师上述时间段个人社保证明。）

1. 职业风险控制情况

（说明、证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 其他相关执业资格

（说明、证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 专业人员情况
2. 备案土地估价师人数

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 土地估价师证书号 |
| 1 |  |  |
| …… |  |  |

（证明材料包含备案函附记页、土地估价师证书）

1. 土地估价师执业10年以上人数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 土地估价师证书号 | 执业登记号 |
| 1 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

1. 中估协和皖土协专家人数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 土地估价师证书号 | 专家类别 |
| 1 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

（证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 中估协资深会员人数

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 土地估价师证书号 |
| 1 |  |  |
| …… |  |  |

（证明材料包含备案函附记页、中估协资深会员证明材料，若无请写“无”）

1. 土地估价师高级职称人数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 土地估价师证书号 | 职称类别 |
| 1 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

（证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 内部管理水平
2. 技术负责人制

（证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 报告审核制度

（证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 内部主要管理制度

（证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 土地估价师继续教育（2022年度）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 身份证号 | 土地估价师证书号 | 继续教育学时 |
| 1 |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |

（中估协继续教育管理系统学时截图，若无请写“无”）

1. 是否按时足额缴纳会费

（证明材料为银行转账单及会费发票）

1. 连续获得甲级资信次数

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 获得甲级资信年份 |
| 1 |  |
| …… |  |

（甲级资信证书或相关文件，若无请写“无”）

1. 本年度行业及社会贡献
2. 参加西部援助计划人次或美好乡村建设等公益活动人次

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 公益活动名称 | 人次 |
| 1 |  |  |
| …… |  |  |

（证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 党建活动

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 时间 | 活动名称或地点 |
| 1 |  |  |
| …… |  |  |

（证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 参政议政

（证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 捐款、捐物等慈善活动

（证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 入选中估协、皖土协专家数量

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 土地估价师证书号 | 专家类别 |
| 1 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

（证明材料包含专家聘书或相关文件，若无请写“无”）

1. 承担的课题项目

（证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 机构学术水平建设

（证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 地价动态监测项目

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 项目名称 |
| 1 |  |
| …… |  |

（证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 入选《安徽省优秀土地估价报告选编》

（证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 行业贡献

（证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 本年度机构业绩
2. 土地评估总面积

（证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 土地评估备案报告数量

（证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 承担重大项目及基础技术项目情况

（证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 土地评估总额

（证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 土地评估总收入

（证明材料及其他，若无请写“无”）

1. 机构年纳税额

（证明材料包含完税证明及纳税总额汇总表）

1. 加分项
2. 附加项

（证明材料为合伙制企业工商营业执照，若无请写“无”）

1. 减分项
2. 减分项

（证明材料及其他，若无请写“无”）