**河北省自然资源评价评估机构（土地估价）**

**资信等级评定管理办法**

 **第一章 总 则**

第一条 为加强对自然资源评价评估机构的自律管理，规范机构的从业行为，推动机构的诚信建设，不断提高机构的执业水平，促进我省自然资源评价评估行业的健康发展，根据《中华人民共和国资产评估法》、《国务院办公厅转发财政部<关于加强和规范评估行业管理意见>的通知》、中国土地估价师与土地登记代理人协会《关于印发<土地评估机构资信评级办法>的通知》、《关于在全行业推广资信评级标准的通知》、《河北省自然资源厅关于部署开展2020年度自然资源评价评估工作的通知》和《河北省自然资源评价评估行业协会章程》等规定，制定本办法。

第二条 本办法所称“资信等级”是指对自然资源评价评估机构的实力、执业质量水平、业绩、社会信誉等情况的综合反映，是反映估价机构的业务能力、信誉高低和竞争力强弱的重要标志，资信等级评定结果是衡量机构资信优劣及参加评估项目招投标的重要依据。

第三条 资信等级评定遵循“客观、公开、公平、公正”的原则，实事求是地评定每个自然资源评价评估机构的资信程度。

第四条 资信等级评定每年进行一次。凡经河北省自然资源厅备案，并在河北省自然资源评价评估行业协会（以下简称“省协会”）入会的自然资源评价评估机构，均可参加河北省自然资源评价评估机构资信等级评定。

第五条 参加中国土地估价师与土地登记代理人协会“A级资信机构”评选的省协会会员机构，须经省协会从四星级以上资信机构中推荐申报。

**第二章 资信等级标准**

第六条 自然资源评价评估机构资信等级实行五星级制度，星级越多，资信等级越高。

第七条 自然资源评价评估机构资信等级评定的内容包括机构基本情况、专业人员情况、报告质量、内部管理水平、行业及社会形象、开展业务情况。具体内容如下：

（一）机构基本情况包括：机构备案（注册）年限、名称专业化、股权结构专业化、法定代表人、办公场所、相关专业执业资格。

（二）专业人员情况包括：备案评估师人数、10年以上执业土地估价师或执业土地估价师同时具有相关土地高级技术职称或资深土地估价师人数、备案土地估价师继续教育情况、备案土地估价师执业登记情况等指标。

（三）报告质量：根据年度土地估价报告抽查得分和自荐报告评议得分计算平均分。

（四）内部管理水平包括：技术负责人制度、报告审核制度、企业内部管理制度、档案存放与保险缴纳方式、省协会系统机构基本信息上报情况。

（五）行业及社会形象包括：上年度资信评定结果、党组织建设情况、守信信息、提示信息、警示信息。

（六）开展业务情况包括：评估宗地数量、土地评估总额、评估土地面积、《自然资源评价评估业务拓展指引》中评价类业务及机构学术水平建设（课题、著作、论文）。

评定指标体系和标准见附表1。

第八条 资信等级评定实行“星级制”，依据资信等级评定标准，对自然资源评价评估机构进行定量打分，根据得分从高到低依次确定机构资信等级。原则上各星级机构数量占全省机构总数的比例如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 资信等级  | 机构占比 | 资信度 |
| 五星级 | 30%左右 | ★★★★★ |
| 四星级 | 40%左右 | ★★★★ |
| 三星级 | 20%左右 | ★★★ |
| 二星级 |  10%左右 | ★★ |
| 一星级 | ★ |
| 无星级 |  |
| 待定级 |  | 待定级 |

第九条 各资信等级的一般含义：

五星级：评估机构实力强，管理水平高，技术水平高，执业质量水平高，业绩突出，严格遵守职业道德和执业准则，无投诉和不良记录，企业信誉度高，竞争力强。

四星级：评估机构实力较强，管理水平较高，技术水平高，执业质量水平高，业绩较突出，严格遵守职业道德和执业准则，无投诉和不良记录，企业信誉度较高，竞争力较强。

三星级：评估机构有一定的实力，管理规范，技术水平较高，执业质量水平较高，业绩比较突出，严格遵守职业道德和执业准则，无投诉和不良记录，企业信誉度良好，有一定的市场竞争力。

二星级：评估机构实力一般，管理水平和技术水平一般，执业质量水平较好，有一定的业绩，严格遵守职业道德和执业准则，无不良记录，企业信誉度好，有一定的市场竞争力。

一星级：评估机构实力较弱，管理水平和技术水平一般，执业质量水平一般，业绩一般，能遵守职业道德和执业准则，企业信誉度一般。

无星级：评估机构实力差，管理水平和技术水平一般，执业质量水平较差，业绩较差，能遵守职业道德和执业准则，企业信誉度一般。

待定级：评估机构设立未满一年；评估机构正在接受省厅、协会检查尚无处理意见；评估机构违反行业自律管理要求。

**第三章 资信等级评定的方法与程序**

第十条 资信等级评定采用以定量为主，定量定性结合，以年终评定为主，年终评定和日常检查记录结合的方法进行。

第十一条 自然资源评价评估机构按要求认真填写《河北省自然资源评价评估机构（土地估价）资信等级评定申请表》(附表2)，并随表上报相关佐证材料到省协会。

第十二条 省协会在接到评审材料后，秘书处首先进行形式审查，对申报材料是否齐全，填报是否完整，佐证材料是否合规等进行审核，不符合要求的，退回评估机构限时补充完善。

第十三条 对在形式审查中有异议或不明确的，由协会秘书处对相关机构进行实地调查考评与核实。

第十四条 对形式审查符合要求的材料，由协会秘书处负责组织进行初审，属定量简单打分评审内容，由秘书处依据《河北省自然资源评价评估机构（土地估价）资信等级评定评分标准（2020版）》进行初评打分，属技术性评审内容，由专家委员会进行评审，并提出评审初步意见。

第十五条 秘书处以初评结果为基础依据，结合协会日常对各自然资源评价评估机构的工作记录，以及征求有关机构所在地自然资源管理部门意见后，综合评定提出各机构的资信等级意见。

第十六条 召开协会会长办公会，对资信等级评定意见进行审核，最后确定各机构的资信等级。

第十七条 资信等级评定结果通报各参评机构，各市自然资源资源局，并通过协会网站或报刊向社会公布。

第十八条 申请资信等级评审需提交以下材料：

1、河北省自然资源评价评估机构(土地估价)资信等级评定申请表；

2、能证明评定标准各项指标真实性的佐证材料。

（1）名称专业化、法定代表人、备案评估师人数：自然资源评价评估机构备案函复印件；

（2）执业土地估价师同时具有相关土地高级技术职称或资深土地估价师:高级职称证书复印件或资深土地估价师证书复印件；

（3）相关专业执业资格：备案（资质）证明文书复印件;

（4）备案土地估价师继续教育情况：土地估价师继续教育系统学时查询网页截图；

（5）技术负责人、报告审核、企业内部管理：提交机构技术负责人制度、报告审核制度、企业内部管理制度；

（6）档案存放与保险缴纳方式：人事档案存放协议书、社保缴费证明；

（7）机构上年度资信评定结果：上年度资信等级证书复印件；

（8）党组织建设情况：党组织批复文件;

（9）获得行业表彰通报：行业协会的表彰、奖励证书或文件复印件；

 （10）参政议政情况：证书及相关证明文件；

 （11）社会公益捐助活动：热心扶贫、捐助希望工程等社会公益相关证明材料；

 （12）获得社会荣誉：各级党政部门、其他社会团体的表彰、奖励证书或文件复印件；

 （13）课题：课题合同书或能够证明课题结项的材料复印件，以及反映课题成果水平的证明材料；

 （14）《自然资源评价评估业务拓展指引》中评价类业务及机构学术水平建设（著作、论文）：委托合同复印件、论文复印件、著作封面复印件。

机构提供的以上佐证材料均需加盖机构公章。

第十九条 土地估价报告经抽查评议当年不合格的机构,经会长办公会通过，机构进行整改，一个月后省协会将组织专家委员会成员重新抽查评议，合格后颁发资信等级评定证书，资信等级较上年下降一星级。

土地估价报告经抽查评议连续两年不合格的机构，经会长办公会通过，资信等级评定为无星级，并根据相关规定给予行业通报批评。签署土地估价报告连续两次抽查不合格的土地估价师，将根据相关规定给予行业通报批评。

**第四章 资信等级管理**

第二十条 自然资源评价评估机构资信等级的时效期为一年。

第二十一条 资信等级可以越级晋升，但一般不能越两级晋升。

第二十二条 如发现评估机构弄虚作假，出具假佐证材料，骗取资信等级的，不予评定或评定结果作废，并报行政主管部门给予处罚。

第二十三条 自然资源评价评估机构资信等级评定后省协会将加强对评估机构的日常监督与检查，进行跟踪管理，发现有重大违反资信等级标准事件发生的，将根据情况，相应降低该机构资信等级，并向社会公布。

第二十四条 机构的执业土地估价师转到其他机构后，原机构执业估价师数量达不到《资产评估法》规定要求，而且三个月内未补充的，省协会将对该机构在下一年度的资信等级评定结果的基础上降低一个星级，无星级的机构将取消资信等级评定资格。

**第五章 附 则**

第二十五条 本办法由河北省自然资源评价评估行业协会负责解释。

 第二十六条本办法自三届四次理事会通过之日起施行。

附表1

|  |
| --- |
| **河北省自然资源评价评估机构（土地估价）资信等级评定评分标准（2020版）** |
| **科目** | **评审指标与评分标准** | **满分** | **判定依据** |
| **机构基本情况** | （1）机构备案（注册）年限（单位：年） | ≥10 计2分 | 2分 | 省协会存档材料 |
| ≤9 计1分 |
| （2）名称专业化（土地、房地产、不动产、地价） | 含土地、房地产、不动产、地价评估（估价）字样 计2分 | 2分 | 备案函 |
| 含评估（估价）字样 计1分 |
| （3）股权结构专业化 | 备案土地估价师持股比例≥60% 计2分 | 2分 | 工商登记信息、省协会管理系统 |
| 备案评估师持股比例＜60% 计0.5分 |
| （4）法定代表人 | 为备案土地估价师 计2分 | 2分 | 备案函 |
| 为备案评估师（除土地估价师）计0.5分 |
| （5）办公场所（平方米） | ≥200 计2分 | 2分 | 产权证明或租赁合同 |
| <200 计1分 |
| （6）相关专业执业资格 | 房地产评估资格、资产评估资格 计0.5分/项 | 1分 | 备案（资质）证明文书 |
| **专业人员情况** | （1）备案评估师人数（非退休备案土地估价师人数n，退休备案土地估价师、备案资产评估师、备案房地产估价师人数m） | 非退休备案土地估价师 计2（n-1）分 | 2（n-1）分 | 备案函 |
|
|
| 退休土地估价师、备案资产评估师、房地产估价师计（m-1）分 | （m-1）分 |
|
|
|
|
|
|
| （2）10年以上执业土地估价师或执业土地估价师同时具有相关土地高级技术职称或资深土地估价师人数，同一人不重复计分  | 1分/人 | 4分 | 执业登记系统、高级职称证书及资深土地估价师证书 |
|
| （5）备案土地估价师继续教育情况 | 学时全部达标 计5分 | 5分 | 继续教育系统 |
| 90%以上达标 计4分 |
| 85%以上达标 计3分 |
| （6）备案土地估价师执业登记情况 | 执业登记系统与备案系统一致 计5分 | 5分 | 执业登记系统 |
| **内部管理水平** | （1）技术负责人制度 | 设总估价师或技术总监 计1分  | 1分 | 附制度 |
| （2）报告审核制度 | 三级评审制度明确有效 计1分  | 1分 | 附制度 |
| （3）企业内部管理制度 | 企业内部管理制度完善 计1分 | 1分 | 附制度 |
|
|
| （4）档案存放与保险缴纳方式 | 均独立开户存放档案、缴纳社保 计4分 | 4分 | 人事档案存放协议书、社保缴费证明 |
|
|
| 委托第三方统一存放档案或缴纳社保 计2分  |
|
| （5）省协会系统机构基本信息上报情况 | 省协会系统机构信息与备案系统一致 计5分 | 5分 | 省协会系统 |
| **报告质量** | 根据年度土地估价报告抽查得分+自荐报告评议得分计算平均分 | 根据专家评审结果核分 | 45分 | 报告抽查评审结果 |
|
|
|
|
| **行业及社会形象** | （1）机构上年度资信评定结果  | 五星级、四星级 计2分  | 2分 | 上年度资信等级证书 |
| 三星级 计1分 |
| 三星级以下 计0分 |
| (2)党组织建设情况 | 建立单位党组织 | 2分 | 党组织批复文件 |
| （3）守信信息  | 担任协会专家，至少参加一项以上行业活动 1人/分 | 2分 | 协会诚信档案 |
| 按要求参加省协会行业活动计2分，未按要求参加行业活动计0分 | 2分 | 协会诚信档案 |
| 担任省协会副会长、常务理事、理事，至少参加一项以上行业活动，所在机构各加2分、1.5分、1分 | 2分 | 协会诚信档案 |
|
| 获得行业协会表彰 1分/次 | 2分 | 证书及相关证明文件 |
| 参政议政：机构专职人员中担任国家、省、市及以下人大代表或党代表、政协委员、青联委员、新的社会阶层人事等各加2分/人、1.5分/人、1分/人、0.5分/人，同一人不重复计分 | 2分 | 证书及相关证明文件 |
| 社会公益捐助活动 0.5分/次 | 2分 | 证明材料 |
| 获得社会荣誉：国家级表彰计2分，省级表彰计1.5分，市级表彰计1分，县级表彰计0.5分 | 3分 | 荣誉证书或获奖证明文件材料 |
| （4）提示信息  | 在机构备案及执业登记中提供虚假资料；被投诉且已立案的事项；接受协会谈话提醒；存在有损行业形象的行为；拒绝接受行业协会依据有关规定对其检查、调查；不履行法定义务和章程规定义务；违背职业道德等对行业有影响的其他行为。 -5分/次 | 0分 | 协会诚信档案  |
|
| （5）警示信息 | 违反法律、法规，收到刑事、行政处罚、行业惩戒和执业行为相关的民事赔偿以及对行业有影响的其他情形。 -10分/次 | 0分 |
|
| **开展业务情况** | （1）评估宗地数量 | 全省前20名（含）计7分，21-50（含）名计6分，51-100（含）计5分，101-150（含）名计4分，150名以后计3分 | 7分 | 估价报告备案系统 |
| （2）土地评估总额 | 全省前20名（含）计5分，21-50（含）名计4分，51-100（含）计3分，101-150（含）名计2分，150名以后计1分 | 5分 | 估价报告备案系统 |
| （3）评估土地面积（单位：万平方米） | 全省前20名（含）计5分，21-50（含）名计4分，51-100（含）计3分，101-150（含）名计2分，150名以后计1分 | 5分 | 估价报告备案系统 |
| （4）《自然资源评价评估业务拓展指引》中评价类业务及机构学术水平建设（课题、著作、论文） 1分/个 | 10分 | 委托协议书 |
| 注：上报材料的编排、印刷、装帧，秘书处可有2%的扣减裁量权 |  |

附表2

河北省自然资源评价评估机构(土地估价)资信等级评定申请表

|  |
| --- |
| 申请书河北省自然资源评价评估行业协会： 我机构自愿申报参加河北省自然资源评价评估机构资信等级评定，拟申报为五/四/三/二/一星级机构。我机构承诺对填报内容及相关证明材料的真实性负责，如有虚假，愿意接受行业自律处罚。　　　　　　 　法定代表人签字：　　　　　 （单位盖章）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 　年　　月　　日 |
| **机构基本情况** |
| 机构名称 |  | 机构备案（注册）年限 |  |
| 法定代表人 |  | 办公场所面积 |  |
| 股东情况 | 姓名 | 身份证号 | 持股比例 | 是否为土地估价师 | 其他经济鉴证资格 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| （可加行） |  |  |  |  |
| 相关专业资格 | 房地产估价/资产评估/无 |
| **专业人员情况（备案评估师）** |
| 序号 | 姓名 | 备案评估师类型 | 是否退休 | 执业/注册登记号 | 备案土地估价师填写 |
| 执业是否满10年 | 是否具有土地高级技术职称 | 是否为资深土地估价师 | 继续教育是否达标 | 是否完成执业登记 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **内部管理水平** |
| 是否设立总估价师或技术总监 |  | 是否设立三级评审制度 |  | 是否企业内部管理制度 |  |
| 档案存放与保险缴纳方式 |  独立存放、缴纳/委托xxxxx公司存放、缴纳 |  |
| 省协会系统机构信息是否与备案系统一致 |   |
| **守信信息** |
| 上年度资信评定结果 |  | 建立党组织名称 |  |
| 机构中担任协会专家人员姓名、参与活动 | （没有填无） |
| 参加省协会行业活动情况 | 均按要求参加/xx活动未参加 | 单位特种资格 | 副会长单位/常务理事单位/理事单位 |
| 获得行业表彰情况 | （没有填无） |
| 参政议政情况 | （没有填无） |
| 社会公益捐助活动情况 | （没有填无） |
| 获得社会荣誉情况 | （没有填无） |
| **提示信息** |
| （没有填无） |
| **警示信息** |
| （没有填无） |
| **开展业务情况** |
| 评估宗地数量 |  | 土地评估总额（亿元） |  | 评估土地面积（万平方米） |  |
| 课题数量 | （没有填0） | 发表论文著作数量 | （没有填0） | 自然资源评价类业务数量 | （没有填0） |
| 评价类业务课题论文情况 | 项目（论文）名称 | 项目来源（论文发表刊物） | 项目起止（论文发表）时间 | 成果水平 |
| （没有填无） |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**填表说明:**

1.表格中均为必填项，如无该项信息请填无，未填视为无此项信息,不予计分。

2机构备案（注册）年限（单位：年）：《资产评估法》实施前成立的机构从完成协会注册所在年份算起，《资产评估法》实施后成立的机构从完成行政备案所在年份算起。