附件2

湖北省土地评估行业信用评级综合计分标准

（2024年修订版）

| 科目 | 量分标准 | 满分 | 参考依据 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 基本情况10分 | （1）备案年限：≥5年/1分 | 1分 | 备案系统 |  |
| （2）是否完成机构备案（或变更）：完成得2分/未按时提交变更只得1分 | 2分 | 是否逾期 |
| （3）协会网站信息填报完成度：全部完成得1分 | 1分 | 协会网站 | 是否完整 |
| （4）注册资金：（公司制）≥200万/1分，≥100万/0.5分；（合伙制）≥80万/1分，≥50万/0.5分 | 1分 | 营业执照 |  |
| （5）备案土地估价专业人员人数：（公司制）≥11人/1分（合伙制）≥4人/1分 | 1分 | 备案系统 |  |
| （6）备案评估师持股比例超过60%的得0.5分，备案土地估价专业人员持股比例超过60%的得1分 | 1分 | 国家企业信用信息公示系统中股东信息截图和机构备案附记页 | 股权结构专业度 |
| （7）法定代表人（执行事务合伙人）：为备案评估师的得1分，为备案土地估价专业人员的得2分 | 2分 |
| （8）资深土地估价师人数：中估协资深会员人数≥1人/1分 | 1分 | 资深会员证 |  |
| 报告质量40分 | 省协会执业质量检查得分：根据《湖北省土地估价报告评审规则》，依托报告备案系统，由初评专家背靠背二轮初审，复核专家复核，并经主审专家会审，获得的每份土地估价报告最终结论。 | 40分 | 评审结论 | 两份报告算术平均值 |
| 业务管理20分 | （1）报告审核制度 | 技术负责制：有制度文件、总估价师或技术总监的任职文件，得1分 | 3分 | 任职文件相关制度执行情况 | 三审制明确有效 |
| 报告审核制度：三审制度文件及执行情况，有制度文件1分 |
| 执行情况：相关制度有效执行得1分 |
| （2）备案土地估价专业人员继续教育：备案土地估价专业人员年度学时全部达标2分，50%以下达标1分，不到20%不得分。 | 2分 | 机构备案附记页及继续教育学时公示截图 | 专业技术人员继续教育学时要求 |
| （3）风险基金或保险：有相关保险合同及缴费凭证2分，风险提存1分 | 2分 | 风险提存或保险缴费凭证 | 《资产评估法》建议 |
| （4）土地评估营业收入：≥50万/1分，≥100万/2分 | 2分 | 报告备案系统 |  |
| （5）完成土地评估宗数：≥50宗/1分，≥100宗/2分 | 2分 |
| （6）完成土地评估总面积：有备案/1分 | 1分 |
| （7）参与公示地价体系建设 | 基准地价 | 1分 | 附相关合同 |  |
| 标定地价 | 1分 |
| 城市地价动态监测 | 1分 |
| （8）自然资源评价评估创新型业务 | 自然资源资产清查；园、林、草地定级与估价；自然资源数据整理分析与加工应用；生态修复与保护业务；相关咨询服务（城市体检服务、闲置土地利用与开发评价、集约与节约用地评价等）等新型业务 | 5分 | 附相关合同（1项得1分，不超过5分） |  |
| 行业及社会形象20分 | （1）会费缴纳 | 上年度缴纳会费得2分 | 2分 | 协会档案 | 是否逾期 |
| （2）企业纳税 | ≥10万/1分，≥50万/2分 | 2分 | 纳税凭证 |  |
| （3）社会贡献 | 党建/参与行业党建 | 1分 | 证明材料 |  |
| 参政议政情况：人大、政协任职/统战情况/提案情况 | 3分 |
| 参与乡村振兴 | 1分 |
| 其他公益活动 | 1分 |
| （4）行业贡献 | 担任行业专家人数≥1人/1分 | 1分 | 相关证明 | 自然资源管理相关 |
| 参与行业活动/相关行业会议1次/1分 | 3分 | 证明材料/协会档案，相关会议通知（常务/理事/专委会等） |
| 行业相关表彰≥1次/1分 | 1分 | 证明材料 |
| （5）科研创新能力 | 承担行业相关课题 | 1分 | 证明材料 |
| 验收通过相关课题 | 1分 |
| 发表相关论文及专著 | 1分 |
| 参与行业规范制定 | 1分 |
| 网站/微信公众号更新 | 1分 |
| 行业信用档案10分 | （1）上年度信用等级：上一年度一级2分，二级1.5分，三级1分，待定级不得分。 | 2分 | 协会档案 |  |
| （2）行业自律 | 行业内部通报 | 2分 | 协会档案 | 本项有相关情形的不得分 |
| 诫勉谈话（约谈） | 1分 |
| 警示函 | 1分 |
| （3）行政监督 | 部省“双随机、一公开”监督检查发现不合格/不规范 | 2分 | 监督检查公示 |
| 移交问题线索查证属实 | 1分 | 移送问题函 |
| （4）社会监督 | 协会直接受理的社会投诉查证属实 | 1分 | 相关信函 |

备注：1.“社会贡献”中申报机构如有积极参与协会组织的行业党建、乡村振兴、爱心捐赠等活动，经协会会员会籍委员会核实，可获加分，累计加分不超过本项最高分值。

2.“行业信用档案”中2至4项，若没有相应情形直接赋分，有相关情形的不加分，对同一事项不累计扣分，取最高值不加分。

3.本计分标准中所涉“土地估价专业人员”包括原土地估价师与2021年合并考试之后的房地产估价师。