

附件 1:

# 2019 年广东省土地估价机构 信用评级指标修订说明

## 一、总体思路

依照“职责法定、信用约束”的原则，结合信用评级实施反馈，以“持续稳定、发展优化”的工作思路，整体保持 2018 年版信用评级标准，结合《土地估价、登记代理行业信用评价体系研究》问卷调查结论，经集体研究给出部分指标的修订方案，以期进一步完善土地估价与登记代理行业信用评价体系。

## 二、修订内容

1、**专业人员情况**：“备案土地估价师人数”由“ $\geq 2$  人/2 分， $\geq 4$  人/6 分， $\geq 8$  人/12 分， $\geq 15$  人/25 分（上限 25 分）”修订为“ $\geq 2$  人/2 分，每增加 1 人增加 2 分，兼执业登记土地登记代理人的每 1 人加 1 分（上限 28 分）”，修订后实现分值平滑过渡。

2、**内部管理水平**：“技术负责人制度、报告审核制度、企业内部管理制度，有且针对性强，每项制度 1 分（上限 3 分）”修订为“技术负责人制度、报告审核制度、企业内部管理制度，有且针对性强，每项制度 0.5 分，附制度执行情况加 0.5 分（上限 2 分）”。

3、**业务情况**：“土地估价与登记代理相关（上述 2—5 合

计四项)收入……(上限4分)”修订为“营业收入……(上限2分)”,以解决难于准确剥离统计营业分类的客观困难,同时适当降低分值转而增加到其他专业体现指标中。

**4、行业及社会责任:**将“参政议政及社会荣誉(国家、省、市及以下人大代表或者政协委员、青联文员等分别赋2、1.5、1分/人;中共党员或者其他党派以当期党员活动记录为据计1分/人;同一人不重复计)(上限4分)”,在分值不变的基础上拆为两项并根据实施反馈情况作修订,修订为“参政议政及社会荣誉:国家、省、市及以下人大代表或者政协委员、青联文员等分别赋2、1.5、1分/人(上限2分);党建活动: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,计1分/次(上限2分)”。

**5、附加项:**“土地估价专业人员信用评价自评报告”维持原体系和分值(上限10分),进一步细化自评报告的要求,明确“包含列举评级指标、评级方法、以及每位专业人员评级结果、公司整体专业人员评级结论、行业开展专业人员信用评级的意见建议五部份,每部分有内容的得1分,详细且认真负责的得2分”。

**6、减分项:**结合行业监管工作,增加一项“机构与人员开展年度自查自纠,并提供自查自纠工作报告,无提供自查自纠报告的扣20分,有提供报告但自查自纠不彻底,敷衍了事的扣10分”(自然资源部已对全国土地估价行业行政监督检查作

出部署，为积极配合做好检查工作，进一步净化行业环境和规范执业行为，协会要求机构与人员先行开展自查自纠，同时为减少材料申报次数，将自查自纠报告合并进年度信用评级材料进行申报)。