



## 导 读

1、10月18日上午,协会组织全体党员干部和专职工作人员在会议室集中观看了党的十九大开幕盛况,随后召开了党支部(扩大)学习会议。协会将紧跟党中央的战略部署,全面贯彻《资产评估法》和配套政策,认真履行行业协会的法定职责,充分发挥行业协会的公共管理作用,推动广东省不动产登记与估价行业健康发展,为实现“两个一百年”奋斗目标和中华民族伟大复兴的中国梦作出估价行业的一份贡献。

2、10月20日上午,省土协三届21次常务理事会在广州召开,会议由谢戈力会长主持。审议并通过了《协会三届21次常务理事会工作报告》、《广东省土地估价机构信用评级标准(2017年版/暂行)》,会议纪要详见本期的“重要文件速递”。

3、10月31日,由中国土地估价师与土地登记代理人协会、日本不动产研究所和韩国鉴定院三方共同主办,广东省不动产登记与估价专业人员协会承办、广东思远土地房地产评估咨询有限公司协办的“2017年中日韩国际不动产研讨会”在珠海国际会展中心降下帷幕。

4、本期重要文件速递包括:《广东省国土资源厅关于开展土地估价机构备案工作的通知》《配合做好全省土地估价行业监督管理工作的函》《三届21次常务理事会会议纪要》以及《关于开展2017~2018年度土地估价机构信用评级工作的通知》《关于开展2017年度土地登记代理机构和土地登记代理人执业登记年度考评的通知》《关于公布2017年第三、四季度土地估价报告抽查评议名单的通知》。

## 目 录

### 一、行业动态

协会全体党员干部和专职工作人员集中观看学习十九大开幕盛况 .....	2
省土协三届21次常务理事会在广州召开 .....	3
2017年中日韩国际不动产研讨会快报 .....	4

### 二、重要文件速递

广东省国土资源厅关于开展土地估价机构备案工作的通知 .....	7
广东省不动产登记与估价专业人员协会关于配合做好全省土地估价行业监督管理工作的函 .....	8
广东省不动产登记与估价专业人员协会三届21次常务理事会会议纪要 .....	10
广东省不动产登记与估价专业人员协会关于开展2017~2018年度土地估价机构信用评级工作的通知 .....	12
广东省不动产登记与估价专业人员协会关于开展2017年度土地登记代理机构和土地登记代理人执业登记年度考评的通知 .....	20
广东省不动产登记与估价专业人员协会关于公布2017年第三、四季度土地估价报告抽查评议名单的通知 .....	23



## 行业动态

## 协会全体党员干部和专职工作人员集中观看学习十九大开幕盛况

10月18日上午,协会组织全体党员干部和专职工作人员在会议室集中观看了党的十九大开幕盛况,聆听习近平总书记代表第十八届中央委员会向大会作的题为《决胜全面建成小康社会夺取新时代中国特色社会主义伟大胜利》的报告(以下简称《报告》)。



听完习近平总书记的报告,粤土协随即召开了党支部(扩大)学习会议。习总书记所作的报告鼓舞人心、催人奋进,与会人员一致感受到十九大的召开是全面建成小康社会决胜期的一次盛会,让我们真切感受到比历史上任何时期都更接近、更有信心和能力实现中华民族伟大复兴的目标。之后通过文字材料全体人员认真重温和学习总书记长达3个多小时的《报告》。

学习讨论中,谢戈力会长提出协会全体工作人员要深刻领会会议“不忘初心,牢记使命,高举中国特色社会主义伟大旗帜,决胜全面建成小康社会,夺取新时代中国特色社会主义伟大胜利,为实现中华民族伟大复兴的中国梦不懈奋斗”的丰富内涵,要求通过多种形式持续坚持学习、宣传、贯彻党的十九大精神。

随后的讨论中,粤土协党支部全体党员均充满自信地表示要从自身做起,起到模范带头作用,紧跟党中央的战略部署,坚决在思想上政治上行动上同以习近平同志为核心的党中央保持高度一致,积极工作,努力奋斗,紧跟改革形势,按照《资产评估法》和配套政策工作部署,认真履行行业协会的法定职责,充分发挥行业协会的公共管理作用,推动广东省不动产登记与估价行业健康发展,为实现“两个一百年”奋斗目标和中华民族伟大复兴的中国梦作出估价行业的一份贡献。

二〇一七年十月十八日



## 省土协三届 21 次常务理事会在广州召开

10月20日上午,省土协三届21次常务理事会在广州召开,会议由谢戈力会长主持。会议主要审议并通过了《协会三届21次常务理事会工作报告》、《广东省土地估价机构信用评级标准(2017年版/暂行)》。会议内容详见本期“重要文件速递——广东省不动产登记与估价专业人员协会三届21次常务理事会会议纪要”。



## 2017 年中日韩国际不动产研讨会快报

为加强中日韩三国不动产估价行业的交流合作，由中国土地估价师与土地登记代理人协会、日本不动产研究所和韩国鉴定院三方共同主办，广东省不动产登记与估价专业人员协会承办、广东思远土地房地产评估咨询有限公司协办的“2017 年中日韩国际不动产研讨会”于 10 月 31 日在珠海国际会展中心落下帷幕，来自中日韩三方的嘉宾及会员代表共 160 多人参加了研讨会，会议由中央编译局提供同声传译。

本次主要研讨方向为“污染土地评估与治理”，来自中国、日本、韩国在此专业领域内的多名专家汇集一堂，向全国同行展示了最前沿、最新颖的研究成果与方法，进一步推动了三国不动产估价界对污染土地评估的技术发展。



## 2017 年中日韩国际不动产研讨会精彩回放



粤土协谢戈力会长妙语连珠为大会致欢迎辞



中估协胡江常务副秘书长致辞



日本不动产研究所福田进理事长致辞



韩国鉴定院邊聖烈代理院长致辞





三方代表围绕“污染土地评估技术研讨”进行主题演讲、开展学术讨论。

中估联信息技术有限公司许军董事长（上）演讲主题为“污染土地评估体系研究”、日本不动产研究所廣田善夫参事（左下）演讲主题为“日本土壤污染防治对策”、韩国鉴定俞銀哲室長（右下）演讲主题为“污染土地评估及其效果分析”。



广东地球土壤研究院研究员万洪富博士  
演讲主题：“中国污染土壤评估与修复”



广东省生态环境技术研究所、广东省土壤修复技术与装备工程中心研究员杨国义教授  
分享了“污染地块修复案例”



### 重要文件速递

#### 广东省国土资源厅关于开展土地估价机构备案工作的通知

## 广东省国土资源厅

### 广东省国土资源厅关于开展土地估价机构备案工作的通知

各地级以上市国土资源主管部门，广东省不动产登记与估价专业人员协会：

为贯彻落实《中华人民共和国资产评估法》有关要求，加强土地估价行业监督管理，促进土地估价行业健康发展，国土资源部发出《关于开展土地估价机构备案工作的通知》（国土资规〔2017〕6号，以下简称《通知》）。请你们登陆我厅官网查询学习，按《通知》要求抓紧开展工作。



## 广东省不动产登记与估价专业人员协会关于 配合做好全省土地估价行业监督管理工作的函

粤土协函[2017]15号

各地级以上市及顺德区国土资源主管部门、土地估价机构:

为切实贯彻《中华人民共和国资产评估法》(以下简称《资产评估法》)以及国土资源部、省国土资源厅有关规定,根据《广东省国土资源厅关于开展土地估价机构备案工作的通知》要求,广东省不动产登记与估价专业人员协会(以下简称“省土协”)全面梳理了相关法律法规和行业管理规定,更新完善了备案流程和工作规范并报经省国土资源厅同意于9月29日起正式施行,现函请各地市共同推动我省土地估价行业法治建设,促进全省土地市场健康发展。工作中遇到问题也请及时与我协会联系沟通。

### 一、配合、协同做好全省土地估价行业监督管理

根据《资产评估法》规定,省土协将与地级以上市国土资源行政管理部门加强信息互通,协同做好土地估价行业管理;省土协将进一步完善全省土地估价行业自律管理和会员管理规范,建立健全土地估价机构和人员的信用评价与公示机制,并协助省国土资源厅做好执法检查。

### 二、严格执行土地估价机构、土地估价报告双备案制度

切实贯彻《资产评估法》的备案要求,根据《国土资源部关于开展土地估价机构备案工作的通知》(国土资规[2017]6号),结合《广东省国土资源厅关于贯彻落实〈资产评估法〉进一步规范我省土地估价管理工作的通知》(粤国土资利用发[2017]9号),省土协已完成我省备案系统与国土资源部备案系统的衔接,自2017年10月9日起,于15个工作日内通过备案系统完成备案申请资料核验,备案信息不全或不符合法律规定的一次性告知需补正内容,备案信息核验通过的,省土协按月批次整理汇总报省国土资源厅出具国土资源部备案系统统一编号公函并向社会公示。

全面贯彻落实《国土资源部办公厅关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》(国土资厅发〔2012〕35号)、《国土资源部办公厅关于发布〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范(试行)〉的通知》(国土资厅发〔2013〕20号)以及《国土资源部办公厅关于实施〈城镇土地分等定级规程〉和〈城镇土地估价规程〉有关问题的通知》(国土资厅发〔2015〕12号)规

8





定, 根据省国土资源厅“粤国土资利用发〔2012〕101号”和“粤国土资利用发〔2015〕90号”的要求, 省土协对《土地估价报告》电子化备案的检查将形成常态化的工作机制, 同时严格执行省国土资源厅抽查评议制度, 对评估标的为我省辖区内的《土地估价报告》实施抽查评议, 结果向社会公布。

### 三、净化土地估价市场环境, 促进行业健康发展

根据国家“放管服”的统一部署, 依照“职责法定、信用约束、宽进严管”的原则, 省土协将简化事前管理手续, 土地估价机构和人员备案通过网络申报, 符合法定条件的在线办结; 强化事中监管, 对备案土地估价机构和人员建立全覆盖的信用评价体系, 按“双随机一公开”要求对全省备案《土地估价报告》实施抽查评议; 完善事后治理手段, 对备案土地估价机构和人员以“省国土资源厅备案公函”和“省土协信用评价证书”的形式向社会公开, 接受社会监督。对备案信息、执业行为及其他违法违规情况投诉举报的, 省土协按自律规范、准则进行调查处理, 涉及违反《资产评估法》有关规定的报省国土资源厅作出行政处罚, 构成犯罪的移送司法机关依法追究刑事责任。

2017年9月29日



### 广东省不动产登记与估价专业人员协会三届 21 次常务理事会议纪要

粤土协纪[2017] 5 号

2017 年 10 月 20 日上午,广东省不动产登记与估价专业人员协会第三届 21 次常务理事会在广州东山宾馆召开,会议应到常务理事 19 名,请假 2 名,现场实到 17 名,符合《章程》有关规定,监事长古文枢、协会副秘书长李胜胜等秘书处工作人员列席。

会议由谢戈力会长主持。

首先,由薛红霞副会长兼秘书长报告 2017 年第三季度工作总结与第四季度工作要点。其中,第三季度工作总结主要包括:(一)紧跟政策步伐,为土地估价行业发展保驾护航:1、积极为《土地估价管理办法》建言献策;2、组织学习领会国土资源部全国土地估价机构备案工作新要求;3、高效、及时、全面向会员机构以及有关的行政相对人传达土地估价机构备案新要求;4、多管齐下,土地估价机构备案工作进展顺利;(二)开展行业自律管理调研,谋求行业再创佳绩;(三)专业服务工作稳中求进:1、总结报告抽查评议中发现的问题,及时制定有效措施;2、积极推动我省国有农用地基准地价评估工作开展;3、配合省厅调整改进基准地价验收工作;4、以技术援助方式进一步提升机构执业质量;(四)承办高标准的不动产数据分析与应用研讨会得到各方好评;(五)党建活动助力业务创新;(六)其他:1、7 月 25~27 日,谢戈力会长参加由中估协组织的 2017 年土地登记代理人职业资格考试专家委员会会议;2、7 月 10 日,李胜胜副秘书长携秘书处部分同志赴新疆参加“独具疆心 联创未来——估价创新服务论坛”;3、7 月 25~27 日,省协会李胜胜副秘书长与省国土资源厅相关同志参加国土资源部在青岛举办的全国基准地价备案系统培训班;4、9 月 12 日,湖南省土地估价师与土地登记代理人协会吴跃民会长一行 7 人到访我会,两协会进行了深入交流;5、完成《2016 年国土资源法规汇编》的编印并开展征订工作;6、如期出版、发行 1 期《不动产登记与估价》专业版与 3 期副刊电子版。(二)2017 年四季度工作要点:1、十月底在珠海召开中估协委托我会承办“中日韩不动产研讨会”;2、按时完成土地估价机构备案信息核验及后续派发备案函、公示、信用等级评价等工作;3、完成土地估价与土地登记代理人的日常变更登记工作;4、制定完善土地估价机构信用等级评价标准,并完成年度机构信用等级评定工作;5、完善“广东省土地估价报告抽查评议系统”,完成 2017 年第三、四季度报告抽查评议工作;6、根据最新法律法规、行业动向,编辑《土地估价管理与技术》;7、计划于 11 月召开面向全省土地估价师、土地登记代理人,规模 400 人左右的“土地估价技术、土地登记代理业务研讨班”;8、提前做好召开三



届6次理事会、三届22次常务理事会的日常工作，如会场落实、审计预审、资料准备等；9、完成《不动产登记与估价》(2017年第四期)杂志刊印与3期副刊的编制；10、高效开展其他日常工作。

**随后**，谢戈力会长就第三季度工作报告中的4个工作要点作了特别说明：一是国土资源部已紧锣密鼓准备出台《土地估价管理办法》，将对土地估价行业发展具深远意义；二是国土资源部在长春举办的全国土地估价机构备案工作培训，对备案工作提出了新要求；三是省国土资源厅开始对全省基准地价验收工作进行改革，明确验收专家必须是土地估价师，不但提升了验收质量，也提升了土地估价师的行业地位；四是刚结束的“不动产数据分析与应用研讨会”，从规模、规格、内容上都是一场高价值的免费盛宴，来自国内外数据大咖的无私分享为我省提供很好的学习机会，鼓励广大会员今后应更积极参与、开阔眼界、自我增值。

**接着**，由李胜胜副秘书长介绍《关于广东省土地估价机构信用评级标准(2017年版/暂行)审议表决方案》，主要内容是：土地估价机构备案以现有国土资源部规范性文件为依据，信用评级也应根据客观需要重新调整完善评价标准。依照“职责法定、信用约束”的原则，协会在征求省厅土地利用处意见基础上秘书处研究编制了《广东省土地估价机构信用评级标准(2017年版/暂行)》(以下简称“评级标准”)，评级标准主要包括机构情况、专业人员情况、内部管理水平、土地评估业务、专业水平、行业及社会责任、附加项。

到会常务理事认真阅读全文后，对评级标准进行了逐条逐项充分细致讨论，形成一致的修订意见。

**最后**，与会常务理事以记名投票的方式表决通过了《三届21次常务理事会议工作报告》、《关于广东省土地估价机构信用评级标准(2017年版/暂行)审议表决方案》。

二〇一七年十月二十日



## 广东省不动产登记与估价专业人员协会关于开展 2017~2018 年度

### 土地估价机构信用评级工作的通知

粤土协发[2017]41号

各会员：

根据评估行业监督管理改革要求，我省现已完成土地估价机构由注册制向备案制过渡。新形势下，机构备案是土地估价机构依法执业的基本要求，全面建立机构和人员信用档案制度是《中华人民共和国资产评估法》（以下简称《资产评估法》）的明确规定、同时也是国家“放管服”改革的重要举措。开展信用评级是对土地估价机构专业硬实力与诚信软实力的综合体现，是机构的“信用名片”。根据《资产评估法》以及《国土资源部关于贯彻实施〈中华人民共和国资产评估法〉的通知》（国土资发〔2016〕181号）、《广东省国土资源厅关于贯彻落实〈资产评估法〉进一步规范我省土地估价管理工作的通知》（粤国土资利用发〔2017〕9号）的要求，广东省不动产登记与估价专业人员协会（以下简称“省土协”）依照“职责法定、信用约束”的原则，进一步完善现行土地估价机构信用等级评定办法，经征询省国土资源厅意见并经省土协三届21次常务会审议，通过了《广东省土地估价机构信用评级标准（2017年版/暂行）》（附件1）。

根据本年度工作安排，2017~2018年度广东省土地估价机构信用评级工作定于2017年11月10日开始，具体事宜通知如下：

#### 一、评级机制

根据《资产评估法》信用档案管理规定，建立备案土地估价机构全覆盖的信用评级体系，形成与备案管理相适应的工作机制。根据“粤土协发〔2017〕5号”和《广东省土地估价机构信用评级标准（2017年版/暂行）》，备案土地估价机构划分四个信用等级，由高到低为一至三级以及“待定级”。

#### 二、评级对象

广东省内通过省国土资源厅备案的土地估价机构。

#### 三、时间安排及工作内容

1、机构申报：2017年11月10~20日，通过省土协网站的“土地估价会员管理系统”栏目上传《2017~2018年度广东省土地估价机构信用评级申请表》（附件2）以及《广东省土地估价机构信用评级申请材料清单》（附件3）要求的证明材料。

2、核验与评级：2017年11月21日~12月10日，省土协根据机构申报资料，比对备案系统、



会员管理系统、继续教育管理系统、报告评审系统数据以及协会档案信息,按《广东省土地估价机构信用评级标准(2017年版/暂行)》进行量化评分并核定信用等级。

3、社会公示:2017年12月11~17日,评级结果在省土协网站公示7天,接受社会监督。

4、结果公布:2017年12月22日,省土协通过“工程建设领域信用信息公开专栏”向社会公布信用评级结果,提供动态信息查询。年度信用评级结果报省国土资源厅备案,同时送达司法机关、国资管理、金融财税以及地方国土资源行政管理部门。

#### 四、其他

1、信用评级与备案管理信息联动、协同共治。评级结果纳入行业信用管理体系,作为向社会推荐估价机构及制定行业鼓励政策的主要依据;对评级过程中发现弄虚作假等违法违规行为的,省土协依照自律准则进行查处,违反《资产评估法》有关规定的报省国土资源厅作出行政处罚。

2、信用等级评定实行动态跟踪、年度集中更新评定的原则,期间个别机构发生影响信用等级事件的予以个案调整并及时向社会公布。

3、本次信用等级证书有效期为2018年1月1日至2017年12月31日。

4、联系人:吴涛,020-87606087。

#### 附件:

- 1、广东省土地估价机构信用评级标准(2017年版/暂行);
- 2、2017~2018年度广东省土地估价机构信用评级申请表;
- 3、广东省土地估价机构信用评级申请材料清单。

二〇一七年十月二十五日



附件 1:

## 广东省土地估价机构信用评级标准 (2017 年版/暂行)

科目	基本 条件	细项最高分	判定依据	备注
机构基本情况 15 分	(1) 机构备案年限 (含注册), 0.5 分/累积 1 年	5 分	工商执照、协会存档记录	基础条件和判断以《资产评估法》规定为准
	(2) 注册资金, 100 万以下 1 分, ≥100 万/2 分, ≥300 万/3 分	3 分	工商执照	
	(3) 名称专业化, 含评估 (估价) 字样的 1 分, 含土地、不动产、地价评估 (估价) 2 分	2 分	工商执照	
	(4) 股权结构专业化, 备案评估师持股比例超 60% 的 0.5 分, 备案土地估价师持股比例超过 60% 的 2 分	2 分	工商登记信息、备案系统、会员管理系统	
	(5) 法定代表人, 法定代表人为备案估价师的 0.5 分, 为备案土地估价师的得 2 分	2 分	工商登记信息、备案系统、会员管理系统	
	(6) 相关专业执业资格 (每项 0.5 分)	1 分	备案 (资质) 证明文书	
专业人员情况 37 分	(1) 备案土地估价师人数, ≥2 人/2 分, ≥4 人/6 分, ≥8 人/12 分, ≥15 人/25 分	25 分	备案系统、会员管理系统	基础条件和判断以《资产评估法》规定为准
	(2) 执业 8 年以上备案土地估价师, 0.5 分/1 人	5 分	资格证书	
	(3) 中估协资深会员及广东省“十佳土地估价师”、“领航人”、“名人榜”成员 (不重复计分), 1 分/1 人	3 分	证书	
	(4) 备案估价师高级职称人数, 0.5 分/1 人	2 分	证书	
	(5) 备案估价师取得国际评估专业资格或认证, 0.5 分/1 人	2 分	证书 (须与中估协或省土协签署资格互认或框架合作协议)	
内部管理 水平 28 分	(1) 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, 1 分/项	3 分	附制度	宗地评估报备以国土部土地估价报告备案系统为准, 基准地价报备以国土部基准地价和省土协业绩申报备案系统为准, 其他非宗地类评估以省土协业绩申报系统数据为准。
	(2) 职业风险控制情况: 公司成立后每年均按照一定比例持续计提风险金或者所购买的商业保险覆盖到近五年的得 5 分, 不足部分按照时间比例扣分	5 分	财务凭证或保险单	
	(3) 企业质量认证, 通过 ISO 等认证	2 分	证书	
	(4) 土地估价报告 (技术成果报告) 备案无差错得 5 分; 统计期内逾期报备或报备有差错一次扣 1 分, 三宗以上无正当理由未备案则不得分。	5 分	国土资源部备案系统、省协会业绩申报系统为准	
	(5) 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 5 分, 90% 以上达标 4 分, 85% 以上达标 3 分	5 分	协会继续教育管理系统数据	



	(6) 土地估价机构信用等级, 上一年度三级 1 分, 二级 2 分, 一级 3 分; 累计获得 2~10 年及以上一级的, 每增加一年增加 0.5 分 (中估协 A 级资信视同一级); 以上两者累加计算	8 分	证书	
业务情况 20 分	(1) 宗地土地评估总额 全省前 20 位 (含) 得 4 分, 全省前 21-50 位 (含) 得 3 分, 51-100 位 (含) 得 2 分, 101-200 位 (含) 得 1 分	4 分	国土资源部报告备案系统	机构年度内参加多项评审时, 按平均分计; 参加行业活动形式有积极参与西部援助、参与专家评审、担任继续教育培训讲师等。
	(2) 宗地评估土地面积 (万平方米) 全省前 20 位 (含) 得 4 分, 全省前 21-50 位 (含) 得 3 分, 51-100 位 (含) 得 2 分, 101-200 位 (含) 得 1 分	4 分	国土资源部报告备案系统	
	(3) 土地分等定级、基准地价、标定地价、地价动态监测等相关项目, 项目数排全省前 5 位 (含) 的得 3 分, 6-10 位 (含) 的得 2 分, 11-30 位 (含) 的得 1 分	3 分	国土资源部备案系统、省协会业绩申报系统	
	(4) 土地集约节约评价、三旧改造 (城市更新) 可研及经济测算、土地规划等专业服务等技术项目, 项目数排全省前 5 位 (含) 的得 3 分, 6-10 位 (含) 的得 2 分, 11-30 位 (含) 的得 1 分	3 分	省协会业绩申报系统	
	(5) 不动产登记代理项目, 项目数排全省前 5 位 (含) 的得 2 分, 6-10 位 (含) 的得 1 分, 11-30 位 (含) 的得 0.5 分	2 分	机构自报清单, 但本项不计算抵押登记代理业务	
	(6) 土地估价与登记代理相关 (上述 (2) — (5) 合计四项) 的收入, 总额排全省前 10 位 (含) 的 4 分, 11-30 位 (含) 的 3 分, 31-100 位 (含) 的 2 分, 100 位以后 (须有经营收入) 的 1 分。	4 分	省协会业绩申报系统	
专业水平 70 分	(1) 年度土地估价报告抽查评议结果, 基础分为 40 分, 报告得分 60 分以上每增 1 分加 0.5 分; 无宗地评估业绩相应无抽查评议结果的, 可提供本年度“技术含量较高的非宗地土地估价项目”成果, 协会组织专家另行评议, 最高限分为 45。	60 分	协会存档抽查评议结果	
	(2) 当期国土资源类课题研究 (含各级国土资源管理部门和省级以上土地估价师协会立项), 1 分/1 项	3 分	项目成果及委托合同	
	(3) 入选中估协、省土协专家库成员并至少参加了一项以上的行业活动的专家 1 分/1 人	3 分	协会网站上公示、证书	
	(4) 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, 在中估协、省土协专业刊物发表的另加 1 分/篇次	4 分	证明材料	
行业及社会责任 10 分	(1) 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)	4 分	证书及相关证明文件	
	(2) 机构行业贡献 积极参与当年中估协或省土协活动, 1 分/次	4 分	协会相关材料	
	(3) 机构社会贡献 社会公益活动、捐助等 (独立完成捐助 5 万或者被帮助人次 10 人次以上, 可得满分, 其他公益或捐助事项 0.5 分/项)	2 分	证明或说明	
附加项 20 分	(1) 合伙制企业加 10 分; (2) 省土协常务理事、监事长、专业委员会副主任以上加 3 分, 省土协和鉴定中心理事、监事、专业委员会委员加 2 分 (不重复计算); (3) 省级协会以上的评优奖励以及县级以上的行政奖励, 土地估价专业类的加 3 分, 其他加 2 分, 最高 3 分; (4) 其他专项工作中, 经正式文书确认的加分事项, 加分量以当年文件为准。	20 分	文件、证明文书	为非常规性工作加分, 如有发生计入总分, 最高不超过 20 分。
减分 30 分	根据中估协及省土协的违规处罚记分办法, 属于非公开处罚, 记分 3 分 (含) 以内的每记 1 分扣 10 分	30 分	执业档案纪录	



说明:

- 1、按上述指标, 综合评分排名全省前 15% (含) 获信用一级, 排名 15%~65% (含) 为信用二级, 排名 65% 以后不属于暂不定级的均获信用三级;
- 2、估价报告抽查评议不及格、不履行会员基本义务 (含未缴会费的), 以及存在弄虚作假、故意瞒报虚报业绩、受到行政处罚和自律处罚 (公开)、查实存在其他违法行为的均实行一票否决, 当年信用等级直接予以待定级;
- 3、当年无抽查评议结果的以及当年新成立机构信用等级予以待定级。





附件 2:

**2017~2018 年度广东省土地估价机构信用评级申请表**

基本情况			
机构名称		注册资金(万元)	
法定代表人		原信用等级	
相关专业执业资格		联系人及电话	
股权结构(备注姓名、估价师身份及股比)			
专业人员情况			
备案土地估价师人数		8 年以上备案土地估价师人数	
中估协资深会员及广东土地估价“名人榜”人数		备案估价师高级职称人数	
备案估价师取得国际评估专业资格或认证情况			
内部管理水平			
内部管理制度		企业质量认证	
职业风险控制情况		土地估价行业信用评级情况	
土地评估业务			
宗地评估总额(亿元)		宗地评估总面积(万平方米)	
土地分等定级、基准地价、标定地价、地价动态监测等相关项目数量		土地集约节约评价、三旧改造(城市更新)专业服务等技术项目数量	
不动产登记代理业务项目		土地估价及登记代理收入(万元)	
专业水平			
中估协专家库成员人数及姓名		省土协专家库成员人数及姓名	
学术水平建设情况		国土资源类课题研究情况	
行业及社会形象			
参政议政及社会荣誉		行业贡献	
参加社会公益及捐助情况			
附加项情况			
本机构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: (单位盖章) 年 月 日			



填表说明 (表格中均为必填项, 如该项信息请填无, 未填的视为无此项信息):

- 1、表中事项没有的请填“无”，不能为空；
- 2、申报数据所属期为 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 10 月 31 日；
- 3、机构备案年限 (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是起算；
- 4、相关专业执业资格：指不动产登记代理、房地产评估、资产评估、矿业权评估、保险公估；
- 5、内部管理制度件数：指公司现行有效的内部管理制度；
- 6、职业风险控制情况：按规定提取职业风险基金的标明留存金额；购买职业风险商业保险的标明所购买的保险险种全称；
- 7、企业质量认证：指机构是否获得国际标准化组织 (ISO) 的质量认证 (如 ISO9001、ISO9002 等)；
- 8、学术水平建设情况：列明类型及数量 (如论文 1 篇、获\*\*奖 1 篇)；
- 9、参政议政及社会荣誉：列明类型及数量 (如人大代表 1 名，获重合同守信用单位 1 次)；
- 10、行业贡献：列明参与中估协或省土协活动类型及数量 (任省土协评委 1 次、师资 1 次、捐资助学 1 次)；
- 11、社会贡献：列明类型及数量 (如扶贫捐资 1 次，\*\*公益活动 1 次)；
- 12、附加项情况：符合评级标准中规定的，列明类型及数量 (如协会理事、获\*\*市\*\*奖 1 次)。



附件 3:

## 申报广东土地估价机构信用评级材料清单

- 1、《2017~2018 年度广东省土地估价机构信用评级申请表》；
- 2、机构证明资料：包括营业执照、相关专业执业资格、质量认证等证照，各项管理制度及制度执行情况说明，职业风险金提存凭证报表或职业责任保险单等；
- 3、估价师证明资料：包括执业备案土地估价师名单、个人资格及荣誉证书（高级职称证书、资深会员、领航人、名人榜、国际评估专业资格等）、缴纳社保台帐（申报数据所属期）等；
- 4、业绩证明资料：包括机构收入证明（如纳税证明、报表帐目等），非宗地土地估价项目清单及委托合同关键页（如申请以该项评审作为抽查评议结果的还需提供项目成果报告及技术报告全文及相关图片）；
- 5、行业及社会贡献：对应申请表“机构学术水平”、“参政议政及社会荣誉”、“行业贡献”、“社会贡献”提供证明材料（如论文、获奖证书、代表证、收据、新闻报导等合法证明材料）；
- 6、“附加项”证明材料：对应申请表“附加项”中填报内容提供证明材料（如省级协会以及县级以上的行政奖励文件等）；
- 7、其他证明资料。



## 广东省不动产登记与估价专业人员协会关于开展 2017 年度

### 土地登记代理机构和土地登记代理人执业登记年度考评的通知

粤土协发[2017]42 号

各土地登记代理机构、土地登记代理人：

根据土地登记代理行业管理有关规定，2017 年度广东省土地登记代理机构及土地登记代理人执业登记年度考评工作定于 11 月 10 日起开展，相关事宜通知如下：

#### 一、年度考评对象

本次年度考评对象为全省执业土地登记代理机构和土地登记代理人，在中国土地估价师与土地登记代理人协会登记的机构，本次年度考评结果作为对其继续推荐的依据。

#### 二、时间安排

为进一步简化年度考评程序，提高协会服务质量，本次年度考评全程使用电子系统在线完成。

1、机构申报：2017 年 11 月 10~20 日，通过省土协网站“土地登记代理机构执业登记系统”栏目上传申请资料（见附件）。

2、信息核验与考评：2017 年 11 月 21 日~12 月 10 日，省土协根据机构申报资料、执业登记系统、继续教育管理系统及会员执业档案等信息，完成核验与考评。

3、社会公示：2017 年 12 月 11~17 日，年度考评结果在省土协网站公示 7 天，接受社会监督。

4、结果公布：2017 年 12 月 22 日，省土协通过“工程建设领域信用信息公开专栏”向社会公布年度考评结果，提供动态信息查询。

#### 三、年度考评主要内容

- （一）是否按规定履行协会章程规定的义务；
- （二）法人主体工商登记情况，以及是否具备符合执业条件的专任技术力量；
- （三）是否诚信执业，有无受到行业自律惩戒、行政处罚或者刑事处罚的情况；
- （四）是否按规定接受继续教育；
- （五）其他。

#### 四、联系方式

联系人：吴涛 联系电话：020-87606087

联系地址：广州市越秀区环市东路 450 号 702 室

附件：

1、2017 年度广东省土地登记代理机构和土地登记代理人执业登记年度考评申请材料清单

2、2017 年度广东省土地登记代理机构及土地登记代理人执业登记年度考评申请表

2017 年 10 月 31 日



## 附件 1:

### 2017 年度广东省土地登记代理机构和土地登记代理人

#### 执业登记年度考评申请材料清单

- 1、年度考评申请表（附表中所有签名栏均要求由本人亲笔签名）；
- 2、自查报告：对照文件“年度考评主要内容”，逐项进行自查，并形成书面报告；
- 3、机构材料：包括营业证照、其他相关专业执业资格、股东结构信息等；
- 4、土地登记代理人材料：在本公司购买的社会保险参保台帐（2017 年 1~10 月）、档案存放证明，如同期申请新登记的土地登记代理人还需提供资格证书、身份证和劳动合同；
- 5、机构业绩清单：含项目名称、委托人、委托事项、合同金额、项目开展日期、项目完成时间、项目负责人、土地登记代理人等；
- 6、其他证明材料。

备注：以上材料需按顺序扫描成 PDF 文档。



附件 2:

**2017 年度广东省土地登记代理机构及土地登记代理人执业登记年度考评申请表**

机构名称						
法定代表人		注册资金(万元)		成立时间		
相关专业执业资格				初次登记时间		
联系电话		传 真		电子信箱		
公司股东(合伙人)						
姓名	性别	出生日期	职务	持股比例	是否土地登记代理人	签名
分支机构情况						
分支机构名称		地址		成立时间	工商注册号	
土地登记代理人						
姓名	性别	身份证号	资格证书号	执业登记号	继续教育学时	签名
公司经营状况						
上一年度收入 (万元)				上一年度评估类收入 (万元)		
上一年度土地评估收入 (万元)				上一年度土地登记代理收入 (万元)		
机构申报意见	<p>本机构及土地登记代理人已知悉相关规定，对提交申请材料的真实性和完整性负责并承担相关法律、法规及行业规范规定的全部责任。</p> <p style="text-align: center;">法定代表人签字：</p> <p style="text-align: center;">盖章</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>					

说明：本次年度考评申报数据所属期为 2017 年 1 月 1 日—2017 年 10 月 31 日。



## 广东省不动产登记与估价专业人员协会关于公布 2017年第三、四季度土地估价报告抽查评议名单的通知

粤土协发[2017]43号

各相关土地估价机构:

为切实贯彻《中华人民共和国资产评估法》及国土资源部《土地估价报告》电子化备案制度,推动我省土地估价行业健康发展,受省国土资源厅委托,现按照《广东省土地估价报告抽查评议实施方案》将2017年第三、四季度《土地估价报告》抽查评议名单公布如下,请相关机构于11月6日9:30前登陆省协会网站查询抽检报告编号并按要求及时上传。

联系人:吴涛 联系电话:020-87606087

附件:广东省2017年第三、四季度土地估价报告抽查评议名单

2017年11月1日



附件:

## 广东省 2017 年第三、四季度土地估价报告抽查评议名单

一、省内中介性机构		
序号	机构名称	抽查报告份数
1	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	2
2	广东世纪人土地与房地产评估咨询有限公司	2
3	广东羊城土地房地产估价有限公司	2
4	广州第一太平戴维斯房地产与土地评估有限公司	2
5	广东正诚资产评估房地产土地估价有限公司	2
6	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司	2
7	广东广信粤诚土地房地产评估咨询有限公司	2
8	广州市衡信土地房地产评估有限公司	2
9	广州粤国房地产土地与资产评估有限公司	2
10	广东世华行资产评估房地产土地估价顾问有限公司	2
11	广东佰泰房地产土地评估有限公司	2
12	广东安诚信房地产与土地评估有限公司	2
13	广东智尚资产评估房地产土地估价有限公司	2
14	广东南泰房地产土地资产评估有限公司	2
15	广州市建证房地产与土地评估咨询有限公司	2
16	广州国融房地产土地评估有限公司	2
17	广州衡鼎房地产土地与资产评估有限公司	2
18	广东京华资产评估房地产土地估价有限公司	2
19	广东嘉永房地产土地与资产评估咨询有限公司	2
20	广州上德行房地产土地评估有限公司	2
21	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	2
22	深圳市格衡土地房地产评估咨询有限公司	2
23	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司	2
24	深圳市国策房地产土地估价有限公司	2
25	深圳市建诚信土地房地产评估咨询有限公司	2





26	深圳市一统土地房地产评估有限公司	2
27	深圳市儒骏辉土地房地产评估有限公司	2
28	深圳市新峰土地房地产评估有限公司	2
29	深圳市尊量行土地房地产估价有限公司	2
30	深圳市英联土地房地产估价顾问有限公司	2
31	深圳市中诚达土地房地产评估顾问有限公司	2
32	深圳市新永基土地房地产评估顾问有限公司	2
33	深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	2
34	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	2
35	广东陆地土地房地产估价有限公司	2
36	广东中拓正泰资产评估土地房地产估价有限公司	2
37	佛山市合富房地产评估有限公司	2
38	佛山市华鹏房地产与土地评估有限公司	2
39	佛山市同一资产评估土地房地产估价有限公司	2
40	佛山市博顺房地产土地评估有限公司	2
41	佛山市公信房地产土地估价有限公司	2
42	广东宏江土地房地产评估与工程顾问有限公司	2
43	佛山市浩贤土地房地产评估有限公司	2
44	佛山市康诚房地产土地估价有限公司	2
45	佛山市启恒土地和房地产评估有限公司	2
46	佛山市瑞正土地房地产资产评估有限公司	2
47	广东广量土地房地产评估与规划有限公司	2
48	东莞市广信土地房地产评估有限公司	2
49	东莞市汇融土地房地产评估有限公司	2
50	东莞市德盛土地估价有限公司	2
51	东莞市德尚土地房地产评估有限公司	2
52	东莞市晋成土地房地产估价有限公司	2
53	广东鼎信土地房地产评估有限公司	2
54	东莞市东沃土地房地产评估有限公司	2



55	东莞市恒达土地房地产评估有限公司	2
56	东莞市信品土地房地产评估有限公司	2
57	中山市中土房地产土地估价咨询有限公司	2
58	中山成诺资产评估与土地房地产估价有限公司	2
59	中山市亿通房地产土地评估有限公司	2
60	惠州市粤惠不动产评估咨询有限公司	2
61	惠州市欣源地价评估咨询有限公司	2
62	惠州市广信土地房地产评估咨询有限公司	2
63	惠州市建诚房地产与土地估价有限公司	2
64	惠州市和富不动产评估咨询有限公司	2
65	惠州市卓益土地与房地产评估咨询有限公司	2
66	惠州国源评估有限公司	2
67	广东国政土地房地产评估测绘有限公司	2
68	清远公诚土地和房地产评估有限公司	2
69	清远市公信房地产土地价格评估有限公司	2
70	韶关市恒正房地产与土地评估有限公司	2
71	韶关市中土源土地与房地产评估有限公司	2
72	韶关市佳铖房地产与土地评估有限公司	2
73	韶关市融信房地产与土地评估有限公司	2
74	韶关市中信恒达土地房地产估价咨询有限公司	2
75	河源市勤信土地与房地产评估有限公司	2
76	广东广厦土地房地产估价有限公司	2
77	梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司	2
78	广东弘实资产评估房地产土地估价有限公司	2
79	广东昊华土地房地产与资产评估有限公司	2
80	汕头市华乾房地产土地估价有限公司	2
81	汕头市宏基土地房地产评估有限公司	2
82	广东众信土地房地产评估有限公司	2
83	江门市经华万达资产评估土地房地产估价有限公司	2



84	广东信利土地房地产评估咨询有限公司	2
85	江门市盈丰资产评估不动产估价事务所(普通合伙)	2
86	江门市天顺土地房地产评估有限公司	2
87	茂名市中诚土地房地产评估咨询有限公司	2
88	茂名市盈恒信资产评估土地房地产估价事务所(普通合伙)	2
89	茂名市中建土地房地产评估有限公司	2
90	化州市桔城房地产估价事务所(特殊普通合伙)	2
91	阳江市同德土地房地产评估经纪有限公司	2
92	阳春市大地房地产土地评估咨询有限公司	2
93	云浮市宇恒土地房地产与资产评估有限公司	2
94	广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司	2
95	徐闻县拓基不动产评估与代理事务所(普通合伙)	2
96	广东荣信房地产土地评估有限公司	2
97	广东银恒土地房地产评估有限公司	2
98	湛江市诚业土地房地产评估有限公司	2
99	广东卓信房地产土地评估有限公司	2
100	肇庆永正资产评估土地房地产估价有限公司	2
101	佛山大诚房地产土地估价与资产评估有限公司	2
102	中山市科兴土地与资产评估有限公司	2
103	阳江市恒通土地房地产评估咨询有限公司	2
104	梅州市鹏源土地房地产评估有限公司	2
105	广州永誉行土地房地产评估有限公司	2
106	深圳市世纪中盛土地房地产评估有限公司	2
107	惠州市中项房地产土地评估有限公司	2
108	广东景盛土地房地产评估咨询有限公司	2
109	中山市经纬土地房地产评估有限公司	2
110	深圳市融泽源国土地估价有限公司	2
111	深圳市国政房地产土地资产评估顾问有限公司	2
112	佛山市信欣房地产土地评估有限公司	2



113	东莞市金港城土地房地产评估有限公司	2
114	云浮科信土地房地产资产评估有限公司	2
115	茂名市东昊土地房地产评估有限公司	2
116	信宜市志诚房地产土地评估有限公司	2
117	肇庆诚正资产土地房地产评估有限公司	2
118	潮州地发土地评估咨询有限公司(理事)	2
119	广东国量房地产土地评估咨询有限公司	2
120	东莞市天勤土地评估有限公司	2
121	茂名利和土地房地产评估有限公司	2
122	广东德正房地产土地评估有限公司	2
123	阳江市中恒土地评估有限公司	2
124	深圳市深美林房地产评估有限公司	2
125	深圳市鹏建土地房地产资产评估咨询有限公司	2
126	广东粤华信资产评估房地产估价有限公司	2
127	广东天同评估有限公司	2
128	广东天人房地产资产评估有限公司	2
129	河源市久和土地房地产评估有限公司	2
130	江门市骏德房地产土地评估咨询有限公司	2
131	河源市正大资产土地房地产估价顾问有限公司	2
132	梅州市泰正土地房地产评估有限责任公司	2
133	揭阳市揭东区兴东房地产估价有限公司	2
134	中山市鹏达房地产估价咨询有限公司	2
135	梅州市诚银土地房地产评估有限公司	2
<b>二、事业性质机构</b>		
序号	机构名称	抽查报告份数
1	河源市地价评估中心	2
2	陆丰市土地评估所	2
3	梅县地价所	2
4	梅州市地价评估中心	2



5	深圳市房地产评估发展中心	2
6	揭阳市地产评估中心	2
<b>三、在广东执业的省外机构</b>		
<b>序号</b>	<b>机构名称</b>	<b>抽查报告份数</b>
1	北京宝业恒土地和房地产评估有限公司	2
2	北京国融兴华房地产土地评估有限公司	2
3	北京国土联房地产评估中心有限公司	2
4	北京华源龙泰房地产土地资产评估有限公司	2
5	北京市国盛房地产评估有限责任公司	2
6	北京中地华夏土地房地产评估有限公司	2
7	北京中企华房地产估价有限公司	2
8	杜鸣联合房地产评估(北京)有限公司	2
9	沃克森(北京)国际房地产土地评估有限公司	2
10	中建银(北京)房地产土地评估有限公司	2
11	中联资产评估集团有限公司	2
12	兰州中信土地评估事务有限公司	2
13	广西方略土地房地产评估有限公司	2
14	广西桂科土地评估有限责任公司	2
15	海南三赢土地房地产评估规划有限公司	2
16	湖北华审资产评估土地房地产估价有限公司	2
17	武汉国佳不动产评估有限公司	2
18	博文房地产评估造价集团有限公司	2
19	江苏苏地仁合土地房地产评估咨询有限公司	2
20	江西同致房地产土地估价咨询有限公司	2
21	辽宁天行健资产土地房地产评估有限责任公司	2
22	东营同盛房地产土地评估咨询有限公司	2
23	上海城市房地产估价有限公司	2
24	成都九鼎房地产交易评估有限公司	2

