

达州市自然资源和规划局文件

达市自然资规发〔2020〕168号

达州市自然资源和规划局 关于印发《达州市土地估价机构信用 管理暂行办法》的通知

各县（市、区）自然资源局、高新分局，各科室、各直属单位，各土地估价机构：

《达州市土地估价机构信用管理暂行办法》已经市自然资源和规划局 2020 年第 7 次行政办公会议审议通过，现印发你们，请遵照执行。

达州市自然资源和规划局
2020年6月1日



达州市土地估价机构信用管理暂行办法

为维护达州市土地估价行业市场秩序，规范达州市市级政府性投资项目中介服务网上超市的运行、服务和监管，加强信用评价，提高中介服务质量，根据《四川省国土资源厅关于进一步严格土地出让管理的通知》（川国土资规〔2017〕4号）、《达州市人民政府办公室关于印发〈达州市市级政府性投资项目中介服务网上超市工作方案〉的通知》（达市府办函〔2019〕76号）和《达州市公共资源交易管理委员会办公室关于加强中介超市入库确认诚信评价等工作的通知》（达市公管办〔2020〕1号）等相关规定，结合工作实际，特制定本暂行办法。

第一条 达州市土地估价机构行业信用分级评价指标由基本分值和不良信用评价指标组成。信用分级评价具体事务性工作由市土地储备中心负责。

第二条 基本分值 100 分（条件：土地估价机构通过市中介超市平台进行电子信息注册、至少具备土地估价师人数 2 人）。

第三条 不良信用减分指标，根据违规、违法程度和行为人的主观意愿等因素，划分为 A、B、C、D、E 五个等级，并按照以下分值予以减分：

符合 A 类情形之一的，每项扣 5 分，累计计分；

符合 B 类情形之一的，每项扣 10 分，累计计分；

符合 C 类情形之一的，每项扣 15 分，累计计分；

符合 D 类情形之一的，每项扣 20 分，累计计分；

符合 E 类情形之一的，列入失信名单。

第四条 对于指标中未列入的信用事件，有相近条款的，按相近条款予以计分；无相近条款的，按照以下原则处理：规定不应实施的行为，按照 C 类情形处理；法规禁止实施的行为，按照 D 类情形处理；其他违规行为可按照县处级（含以下）处理计 5 分、市厅级处理 10 分、省部级行政计 15 分、省部级以上处理计 20 分予以减分。

第五条 不良信用评价具体指标。

（一）A 类

1.不按规定及时办理备案证书有关事项变更手续的；

2.法定代表人、业务授权人等联系电话和信息未按规定进行实名登记或及时变更的；

3.未在约定时间内提交土地估价成果报告及按要求提交备案的。

（二）B 类

1.土地估价机构人员在执业过程中违反行规、行约，给行业造成不良影响的；

2.聘用在其他土地估价机构执业的土地估价师在本机构执业的；

3.对行业组织的信用信息采集和公示等工作不予配合的；

4.中选土地估价机构非不可抗力原因不按时与项目业主签

订合同的。

（三）C类

1.备案证书或营业执照未及时更新的；

2.指派未取得或被吊销注册证书的人员以土地估价师的名义从事土地估价业务的；

3.与土地估价业务的委托人或其他相关当事人有利害关系，应当回避而未回避的；

4.允许他人以本人的名义从事业务、签署土地估价报告或签署本人未承办业务的土地估价报告的；

5.因土地估价报告失实，给委托人造成损失，但情节较轻的；

6.不通过所在土地估价机构，私自收取服务报酬，情节较轻的。

7.中选土地估价机构非不可抗力原因不按时与项目业主签订合同2次及以上的；

8.查勘现场及签字土地估价师未在备案函估价师名单中的。

（四）D类

1.以恶性压价、支付回扣、虚假宣传，或者贬损、诋毁其他土地估价机构等不正当手段招揽业务；

2.对土地估价本机构执业人员违规从事土地估价活动未予制止的；

3.与委托人或利害关系人串通或者为其他目的，出具虚假不实土地估价报告的；

4.与一方当事人串通，损害另一方当事人合法权益的；

- 5.对相关当事人进行误导或欺诈，给当事人造成重大损失的。
- 6.索要、收受或者变相索要、收受合同约定以外的酬金、财物，谋取其他不当利益的；
- 7.因土地估价过程故意或重大过失，导致土地估价报告失实，给委托人造成损失，情节较为严重的；
- 8.泄露当事人商业秘密的；
- 9.土地估价结果明显偏离市场价格且拒不修改，或同一报告累计超过2次修改后仍明显偏离市场价格的；
- 10.土地估价机构未在达州设立办公场所的；
- 11.主管部门、行业协会抽查报告评审不合格的。

（五）E类

- 1.拒不执行相关主管部门或行业组织作出的已经生效的处罚的；
- 2.以暴力、胁迫、欺骗等非法手段承揽业务并给行业造成严重不良影响的；
- 3.冒用其他机构名义开展业务。
- 4.出租、出借、转让、涂改、伪造备案证书的。
- 5.与一方当事人串通或者为其他目的，出具虚假土地估价报告，谋取不利益的；
- 6.签署虚假土地估价报告或者有重大遗漏的土地估价报告；
- 7.未取得或被吊销土地估价师证书仍以估价师名义从事土地估价业务的。

第六条 土地估价机构信用分数实行实时更新，滚动计算。累计被减分数达到 20 分及以上的机构或个人，列为警示对象，中介超市运行机构将暂停其参与承接中介服务 1 年；暂停期满，提交申请经市自然资源和规划局审核确认后恢复选取资格。累计被减分数达到 40 分及以上的机构或个人或有 E 类行为之一的，列为严重警示对象，将其列入“黑名单”，经市自然资源和规划局与中介超市管理机构共同复核后，将其清退出中介超市，且 2 年内不得重新提交申请入驻。

第七条 在中介机构库中随机抽中的土地估价评估机构，原则上不得随意拒绝，若拒绝一次将暂停一次抽选机会；一年内两次拒绝者，将从中介库中移除；一年内两次差评的，将从中介库中移除；土地估价机构在地价评估过程中造成严重失误的，将直接从中介库中移除。

第八条 第六条和第七条可以合并计算，也可以单独计算，按不良信用评价“就高”原则处理。

第九条 本办法由达州市自然资源和规划局负责解释。

第十条 本暂行办法有效期 1 年，自 2020 年 6 月 1 日起施行，期满自动失效。在有效期内，法律、法规、规章或上级规范性文件另有规定，或已按程序对本规定作出废止、修改、失效的决定，从其规定或决定。