

附件 2:

## 重庆市国土资源房屋评估协会 行业自律公约

(征求意见稿)

**第一条** 为深入推进行业诚信自律体系建设，规范评估机构及其专业人员执业行为，维护国家和社会公共利益，提升行业社会形象，根据《资产评估法》《房地产管理法》等法律法规和行业制度，特制定本公约。

**第二条** 本公约对全市范围内依法设立并规范备案的房地产、土地评估机构及其专业人员均具有约束力。市外在渝执业的评估机构及其专业人员亦须遵守本公约。

**第三条** 维护公众利益，提升行业形象。评估机构及其专业人员应当遵守法律、法规和评估规程、规范，遵循独立、客观、公正的原则，主动接受行业管理部门、行业协会、同行及社会各界的监督，履行社会责任。

**第四条** 依法承接业务，践行公平竞争。评估机构及其专业人员应依法依规合理制定服务收费标准，有序招揽业务，维护市场公平竞争秩序。不得有下列行为：

- (一) 私自接受委托从事业务、收取费用；
- (二) 采用恶性压价、虚假宣传，欺骗、利诱、胁迫或者贬损、诋毁其他评估机构或评估专业人员等不正当手段招揽业务；

(三)以串标、围标、贿赂、支付回扣等违规手段进行投标。

(四)索要、收受或者变相索要、收受合同约定以外的酬金、财物，或者谋取其他不正当利益；

**第五条** 遵守评估规程，规范执业行为。评估机构及其专业人员开展业务应当遵守评估规程、规范，坚持独立、客观、公正执业。不得有下列行为：

(一)利用开展业务之便，谋取不正当利益；

(二)受理与自身有利害关系的业务；

(三)聘用或指定不符合《资产评估法》规定的人员从事评估业务的；

(四)签署本人未承办业务的评估报告；

(五)签署或出具具有重大遗漏的评估报告；

(六)同时在两个以上评估机构从事业务；

(七)允许他人以本人名义从事业务，或者冒用他人名义从事业务；

(八)分别接受同一目的利益冲突双方的委托，对同一评估对象进行评估；

(九)签署或出具虚假评估报告。

**第六条** 强化内控管理，确保执业质量。评估机构应当建立健全内部管理制度，保证评估报告的客观、真实、合理。对评估专业人员遵纪守法、执行评估规范、规程的行为负责。不得有下列行为：

(一) 不严格执行业务报备、业务统计等制度，隐瞒不报或报备不实；

(二) 低质量开展评估业务，出具评估报告；

(三) 评估业务、档案、人事、继续教育、财务等内部管理制度不完善、不完整、不规范、不严格执行，管理流于形式；

(四) 在执业资格申请、自律检查以及资信评价等工作中弄虚作假填报相关资料；

(五) 设立分支机构未向行业管理部门备案；

(六) 允许其他机构以本机构名义开展业务，或者冒用其他机构名义开展业务；

**第七条** 评估机构及其专业人员应充分尊重并自觉履行公约的各项条款，加强自我约束，将诚信自律意识贯穿于执业活动中，共同营造良好的行业氛围。

**第八条** 协会负责对公约的执行情况进行监督和检查。对违反本公约的行为，依据情节轻重，分别予以警示提醒、行业通报、社会公示、建议行政处罚等惩戒措施。

(一) 违反本公约第四条第（一）款，第五条第（一）（二）（三）（四）（五）款，第六条第（一）（二）（三）款的，情节较轻的，予以警示提醒；情节较重的，予以行业通报；情节特别严重的，予以社会公示。

(二) 违反本公约第四条第（二）（三）（四）款，第六条第（四）款的，情节较轻的，予以行业通报；情节较重

的，予以社会公示；情节特别严重的，建议行政处罚。

（三）违反本公约第五条第（六）（七）（八）（九）款，第六条第（五）（六）款的，予以社会公示并建议行政处罚。

（四）在一年内累计三次因违反本公约受到警示提醒的，予以行业通报。

第九条 本公约经理事会审议通过后生效，由理事会负责解释。

征求意见稿

# 重庆市国土资源房屋评估协会

## 行业专业人员职业道德守则

(征求意见稿)

- 第一条 遵守法律法规，热爱祖国，坚定拥护中国共产党领导。
- 第二条 遵守道德风尚，弘扬正气，践行社会主义核心价值观。
- 第三条 遵守评估规程，审慎执业，独立客观公正开展业务活动。
- 第四条 遵守行规行约，严于律己，树立良好职业形象。
- 第五条 尊重客户，主动服务，严格保守商业秘密。
- 第六条 尊重同行，团结合作，维护公平市场秩序。
- 第七条 尊重自我，诚信执业，营造文明从业风尚。
- 第八条 爱岗敬业，恪尽职守，积极维护行业声誉。

附件 4:

# 重庆市国土资源房屋评估协会 会员信用档案管理办法

(征求意见稿)

## 第一章 总则

**第一条** 为加强重庆市房地产、土地评估行业信用体系建设，增强会员诚信意识，提升行业社会公信力，根据《资产评估法》、协会《章程》等有关法律法规规定，制定本办法。

**第二条** 重庆市国土资源房屋评估协会会员信用档案，是记载协会会员信用信息状况的载体。

**第三条** 本办法适用于协会团体会员、个人会员。

**第四条** 协会秘书处负责建设维护会员信用档案管理系统。

## 第二章 会员信用档案的建立

**第五条** 会员信用档案记录的信用信息包括会员基本情况、良好行为记录、提示记录、不良行为记录。

**第六条** 团体会员基本情况是指其从事房地产、土地估价活动时登记的名称、住所、法定代表人等相关信息（详见附表 1）。

个人会员基本情况是指其身份信息及执业资格相关信

息（详见附表 2）。

**第七条** 良好行为记录是指会员受到表彰或奖励、对社会公益事业作出贡献等行为的记录，分为团体会员良好行为记录（详见附表 3）、个人会员良好行为记录（详见附表 4），主要包括：

- （一）受到区（县）级以上党委、人大、政府、政协、民主党派或中房学、中估协等社会组织表彰或奖励；
- （二）受到协会表彰或奖励；
- （三）个人会员担任各级人大代表、政协委员；
- （四）团体会员在协会资信评价中被评为 A 级及以上；
- （五）出具或签署的估价报告在中房学、中估协、行业主管部门、协会报告检查中评定为良好和优；
- （六）在各类专家库中任职；
- （七）参与慈善公益活动。

**第八条** 提示记录是指可能影响会员信用状况，需要予以关注的信息，分为团体会员提示记录（详见附表 5）、个人会员提示记录（详见附表 6），主要包括：

- （一）被协会警示提醒或行业通报；
- （二）未按时向协会和有关管理部门报送材料，或上报的材料弄虚作假；
- （三）出具或签署有重大瑕疵的估价报告；
- （四）出具或签署的估价报告在协会检查中被评审为不合格；
- （五）出具或签署的估价报告经协会专家委员会鉴定为

不采信。

**第九条** 不良行为记录是指会员在执业过程中违反相关法律、法规、规章、政策规定及行业自律公约而受到相应处罚或惩戒的行为，分为团体会员不良行为记录（详见附表7）、个人会员不良行为记录（详见附表8），主要包括：

- (一) 因执业受到刑事处罚的；
- (二) 因执业受到行政处罚的；
- (三) 违反行业自律公约受到协会给予社会公示及以上的惩戒；
- (四) 提供虚假信用材料的；
- (五) 一个自然年度内提示信息记录每达到3条，作为1条不良行为记录；
- (六) 其他不良行为。

**第十条** 会员信用档案信息获取来源及渠道包括：  
(一) 会员自行申报；  
(二) 有关政府部门、司法机关、社会组织的文件及公告；

- (三) 经核实的媒体报道；
- (四) 经核实的反映投诉；
- (五) 其他途径。

**第十一条** 协会秘书处对获取到的会员信用信息应及时录入信用档案。

会员受协会表彰奖励、惩戒的，在作出决定后10个工作日内将信息直接录入信用档案管理系统。除此以外获取的

其他信用信息应在 15 个工作日内审查核实予以确认，并录入信用档案管理系统。

**第十二条** 会员信用档案记录的信用信息与事实不符或需要撤销、变更的，会员可以提出更正申请，并提供相关证明材料。协会秘书处应当自受理之日起 15 个工作日内作出处理，并将处理意见告知申请人。

### **第三章 会员信用档案的管理及使用**

**第十三条** 协会秘书处负责建立、维护信用档案管理系统，保证信用档案的真实性和完整性，每年对会员信用档案进行一次核实更新。

**第十四条** 会员基本情况、良好行为记录、不良行为记录为公开信息。

不良行为记录中，第九条第（一）款公开查询时间为 3 年，第九条第（二）款至第（六）款公开查询时间为 1 年。

### **第四章 附则**

**第十五条** 本办法经理事会审议通过后生效，由理事会负责解释。

## 会员信用档案指标情况表

表 1 团体会员基本情况

序号	指标	备注
1	机构名称	提供营业执照
2	住所	
3	通讯地址	
4	联系电话	
5	公司类型	
6	成立日期	
7	经营范围	
8	统一社会信用代码	
9	注册资本	●
10	法定代表人	
10-1	姓名	
10-2	性别	
10-3	国籍	●
10-4	照片	●
10-5	身份证件名称	● 提供身份证件
10-6	身份证件号码	●
10-7	出生日期	●
10-8	联系电话	●
10-9	最高学历	●
10-10	资格证书类型	提供资格证书
10-11	资格证书号或管理号	
11	房地产估价机构备案等级	提供备案证书
12	土地估价机构备案编号	提供备案函
13	机构总人数	
14	注册房地产估价师人数	
15	土地估价师人数	
16	股东（合伙人）人数	●
17	加入行业学会和协会情况	

注：●为不公开标识

表 2 个人会员基本情况

序号	指标	备注
1	机构名称	
2	姓名	
3	性别	
4	国籍	●
5	照片	●
6	身份证件名称	● 提供身份证件
7	身份证件号码	●
8	出生日期	●
9	联系电话	●
10	最高学历	●
11	资格证书类型	提供资格证书
11-1	资格证书号或管理号	

注：●为不公开标识

表 3 团体会员良好行为记录

序号	指标	备注
1	机构名称	
2	受到表彰或奖励情况	提供相关证明材料
3	协会资信评价等级情况	
4	出具被评定为良好和优的估价报告	提供相关证明材料
5	参与慈善公益活动	提供相关证明材料

表 4 个人会员良好行为记录

序号	指标	备注
1	姓名	
2	受到表彰或奖励情况	提供相关证明材料
3	担任各级人大代表	提供相关证明材料
4	担任各级政协委员	提供相关证明材料
5	签署被评定为良好和优的估价报告	提供相关证明材料
6	任职专家情况	提供相关证明材料
7	参与慈善公益活动	提供相关证明材料

表 5 团体会员提示信息记录

序号	指标	备注
1	机构名称	●
2	被协会警示提醒或行业通报	●
3	报送材料情况	●
4	出具有重大瑕疵的报告	●
5	出具被评审为不合格的报告	●
6	出具被鉴定为不采信的报告	●

注：●为不公开标识

表 6 个人会员提示信息记录

序号	指标	备注
1	姓名	●
2	被协会警示提醒或行业通报	●
3	签署有重大瑕疵的报告	●
4	签署被评审为不合格的报告	●
5	签署被鉴定为不采信的报告	●

注：●为不公开标识

表 7 团体会员不良行为记录

序号	指标	备注
1	机构名称	
2	受到刑事处罚事项	提供相关证明材料

2-1	处罚时间	
2-2	处罚原因	
2-3	处罚结果	
2-4	处罚单位	
3	受到行政处罚事项	提供相关证明材料
3-1	处罚时间	
3-2	处罚原因	
3-3	处罚结果	
3-4	处罚单位	
4	违反行业自律公约受到协会社会公示及以上惩戒	
5	提供虚假信用材料	
6	因提示信息记录而形成的不良行为记录	
7	其他不良行为	

表 8 个人会员不良行为记录

序号	指标	备注
1	姓名	
2	受到刑事处罚事项	提供相关证明材料
2-1	处罚时间	
2-2	处罚原因	
2-3	处罚结果	
2-4	处罚单位	
3	受到行政处罚事项	提供相关证明材料
3-1	处罚时间	
3-2	处罚原因	
3-3	处罚结果	
3-4	处罚单位	
4	违反行业自律公约受到协会社会公示及以上惩戒	
5	提供虚假信用材料	
6	因提示信息记录而形成的不良行为记录	
7	其他不良行为	

附件 5:

# 重庆市国土资源房屋评估协会 评估机构资信评价办法

(征求意见稿)

## 第一章 总则

**第一条** 为促进房地产、土地评估机构（以下称“评估机构”）依法诚信执业，引导评估机构公平竞争，推动行业高质量发展，根据《资产评估法》等法律法规规定，制定本办法。

**第二条** 本办法所称资信评价，是指重庆市国土资源房屋评估协会(以下简称“协会”)根据本办法规定的评价内容和标准，对评估机构进行评价，并评定相应等级的活动。

**第三条** 依法设立并自愿加入协会的评估机构的资信等级评价工作，适用本办法。

**第四条** 评估机构资信评价遵循公开、公平、公正、客观的原则。

**第五条** 评估机构资信等级按照综合评价情况分为 AAA、AA、A 三个等级。综合评价基础分为 100 分，加分项 10 分。有一票否决项的，本评价年度内不予进行资信评价。

（一）综合评价分值在 80 分（含）以上，确定为 AAA；

（二）综合评价分值在 70-80 分（不含），确定为 AA；

（三）综合评价分值在 60-70 分（不含），确定为 A；

(四) 综合评价分值在 60 分(不含)以下的, 不予评定资信等级。

**第六条** 评估机构资信评价工作原则上每年第一季度进行, 以评估机构上一年度基础能力、执业等情况为依据。

评估机构存在下列情形之一的, 撤销其资信等级:

- (一) 因经营活动受到行政处罚的;
- (二) 受到协会社会公示、建议行政处罚自律惩戒的;
- (三) 被列入失信被执行人的;
- (四) 资信评价活动中未按照要求如实填报, 弄虚作假的。

## 第二章 评价内容

**第七条** 评估机构资信评价指标包括以下内容, 具体评价指标详见附件《评估机构资信评价体系》:

- (一) 基础能力。评估机构的基础条件和基本实力情况。
- (二) 执业质量。评估机构出具评估报告的质量情况。
- (三) 公平竞争。评估机构提供估价服务中公平竞争、维护市场秩序等情况。
- (四) 效益规模。评估机构的估价业绩、经营效果等情况。
- (五) 行业影响。评估机构对行业发展的贡献、承担行业责任等情况。

**第八条** 评估机构资信评价加分项包括以下内容：

- (一) 党组织建设；
- (二) 参与公益事业；
- (三) 担任社会职务；
- (四) 获得行业荣誉；
- (五) 获得中估协 A 级资信；
- (六) 中房学、中估协资深会员；
- (七) 中房学、中估协专家、青年专家；
- (八) 积极拓展行业新业务。

**第九条** 评估机构资信评价一票否决项包括以下内容：

- (一) 有本办法第七条规定撤销资信等级情形之一的；
- (二) 因经营活动受到刑事处罚；
- (三) 其他协会认为符合一票否决项的不良行为。

### **第三章 评价程序**

**第十条** 评估机构资信等级评价工作按照机构申报、评价、公示、确定资信等级四个步骤进行。

**第十一条** 评估机构自愿按照本办法进行申报。

**第十二条** 协会秘书处对申报材料进行审核、评价，提出资信等级评价意见。

**第十三条** 协会将资信评价意见进行公示，公示期为 5 个工作日。

**第十四条** 公示期内，任何单位或个人对评价意见有异

议的，应当向协会提出书面复核申请，并提供相关证明材料。经审查确有必要进行复核的，协会应当组建复核组进行复核，并及时将复核结果反馈给申请人。

**第十五条** 公示期满无异议或经审查异议不成立的，经协会集体研究后向社会公布，并通报或共享给行业管理部门、市场监督管理机关等相关单位。

#### 第四章 附则

**第十六条** 本办法由理事会审议通过后生效，由理事会负责解释。

## 评估机构资信评价体系

一级指标	二级指标	评分标准	最高分值	申报材料	
基础能力 (30分)	注册资本(出资额)	200万元(含)以上3分,每少10万元减0.15分	3	营业执照扫描件	
	从业年限	取得房地产、土地估价机构资质(备案)证书,从事房地产或土地估价活动20年(含)以上8分,每少1年减0.4分	8	相关证明材料	
	内部管理制度	估价质量管理制度得0.5分	2	内部制度文本	
		估价档案管理制度得0.5分			
		财务管理制度得0.5分			
		劳动用工制度得0.5分			
	职业风险基金或职业责任保险	已计提职业风险金或已购买的商业保险,并完全覆盖整个评价年度得2分	2	报送保单、风险保证金账户情况证明文件	
		已计提职业风险金或已购买的商业保险,未完全覆盖整个评价年度得1分			
		未计提职业风险金也未购买商业保险得0分			
	其他相关执业资质	资产评估资质得1分	2	资质证书扫描件	
		不动产登记代理资质得1分			
	注册估价师人 数	备案土地估价师10人(含)以上得3分,每少1人减0.3分	3	房地产土地估价师情况登记申报表	
		注册房地产估价师15人(含)以上得3分,每少1人减0.2分	3		
	继续教育完成率	100%完成得2分	2		
		90%-100%(不含)完成得1.5分			
		80%-90%(不含)完成得1分			
		80%以下或有一名估价师连续两年未参加继续教育得0分。			
	估价师社保	为全部估价师缴纳社保得2分	2	社保证明文件	
	协会专家人数	受聘于本协会专家人数,1分/人	3	聘书或相关证明材料	
执业质量 (40分)	估价报告评分	按照协会《执业质量自律检查办法》中常规检查结果综合得分*40%为本项得分	40	协会评分	
		尚未进行按照协会《执业质量自律检查办法》进行检查的,取协会最后一次房地产、土地估价报告抽查评审结果的平均分*40%为本项得分			

一级指标	二级指标	评分标准	最高分值	申报材料
公平竞争(10分)	制定收费标准	制定了正式的收费标准得2分	2	机构报送收费标准
	收费标准公示备案	已公示得2分 已备案得2分	4	机构报送收费标准公示照片
	市场竞争行为	未按照其备案收费标准执行，终止履约且未获得经济收益的每次扣1分	4	协会评分
		未按照其备案收费标准执行，未终止履约或已获得经济收益的得0分	4	
效益规模(15分)	营业收入	评估营业收入，600万元(含)以上6分,每少10万元减0.1分	6	协会评分
	评估总价值	房地产、土地评估总价值50亿元(含)以上4分,每少5亿元减0.4分	4	
	评估总建筑面积	房地产评估总建筑面积100万平方米(含)以上2分,每少10万平方米减0.2分	2	
	评估土地总面积	土地评估总面积100万平方米(含)以上2分,每少10万平方米减0.2分	2	
	报告数量	房地产、土地评估报告总数量500份(含)以上1分,每少100份减0.2分	1	
行业影响(5分)	参加行业活动	参加房地产、土地估价行业组织(中房学、中估协、协会)举办集体活动、专项活动,1分/次	2	机构报送材料
	发表专业文章或著作	发表个人著作、公开发行出版物发表2分/本(篇)	2	申请人提供证明材料,如刊物等
		市级协会会刊1.5分/篇		
	承担课题项目	中房学会刊、中估协会刊1分/篇		
		承担中房学、中估协课题项目1分/项 协会课题目0.5分/项	1	申请人提供证明材料,如课题组名单等

一级指标	二级指标	评分标准	最高分值	申报材料
加分项(10分)	党组织建设	党组织建设情况，机构建立了党组织加2分	2	批文
	参与公益事业	机构参与慈善、捐助、扶贫、救灾等社会公益事业的加1分	1	申请人提供证明材料，如照片等
	担任社会职务	机构人员担任区级以上人大代表、政协委员、参事、顾问、专家的加1分	1	聘书、代表证等扫描件
	获得行业荣誉	机构及其人员获全国性估价行业管理部门或行业组织荣誉表彰的加1分	2	荣誉证书扫描件
		机构及其人员获估市级价行业管理部门或行业组织荣誉表彰每次加0.5分		
	获得中估协A级资信	机构取得中估协A级资信等级加1分	1	机构申报
		机构取得中估协准A级加0.5分		
	资深会员	机构注册(备案)的房地产估价师、土地估价师为中房学、中估协资深会员加1分/人	1	机构申报
	中房学、中估协专家、青年专家	机构注册(备案)的房地产估价师、土地估价师受聘于中估协的专家、青年专家加0.5分/人	1	机构申报
	行业新业务拓展	机构新业务拓展情况，包括城市更新、房地产可行性研究、基准地价、公示地价，自然资源资产清查、自然资源资产委托代理、自然资源清单编制，自然资源资产负债表编制、自然资源领域生态产品价值评估、社会风险评估等，加0.5分/类。	1	业务合同

附件 6:

# 重庆市国土资源房屋评估协会 评估机构估价报告内部三级审核制度

(征求意见稿)

**第一条** 为规范评估机构房地产、土地估价报告(以下简称“估价报告”)内部审核工作,根据相关法律法规、规程、规范,制定本制度。

**第二条** 本制度所称审核是指对估价报告和相关工作底稿在内容及形式上的全面审核。

**第三条** 所有评估机构均应建立估价报告内部三级审核制度。

(一) 一级审核。审核责任人一般为项目负责人,审核内容主要包括:

1. 是否已签订估价委托书及合同,委托方提供资料是否完整;
2. 实地查勘记录是否完整、清楚;
3. 估价方法、技术路线与估价目的是否匹配;
4. 主要参数是否合理、依据是否充分;
5. 公式、计算过程是否正确、完整;
6. 报告撰写是否符合规范及评审标准要求,是否缺项;
7. 对估价过程存在的重要问题是否阐述清楚;
8. 对可能没考虑到的有关事项是否已发表处理意见;

9. 附件是否完整。

(二)二级审核。二级审核责任人一般为部门负责人，审核内容主要包括：

1. 全面审阅报告(底稿)；
2. 主要参数(含交易实例等)、估价结论是否合理；
3. 估价方法和技术路线是否科学合理；
4. 估价测算过程是否经过复算；
5. 报告格式、用语是否规范，表述是否正确、合理；
6. 报告撰写逻辑是否合理；
7. 对可能没考虑到的有关事项是否已发表处理意见；
8. 未决及重大事项交代和说明是否适当、正确，有否遗漏；
9. 报告内容、格式是否符合国家的有关规定。

(三)三级审核。三级审核责任人一般为公司技术负责人，审核内容主要包括：

1. 一级、二级审核发现的问题是否落实到位；
2. 估价程序、过程及撰写是否遵循规程、规范及评审标准；
3. 重大问题是否有效识别并妥当处理；
4. 其他重大事项。

**第四条** 各级审核人须具备履行职责的专业胜任能力。

**第五条** 各级审核人应切实履行审核职责，承担审核责任，在《评估机构估价报告内部三级审核表》(详见附件)

中签署审核意见，审核表连同估价报告存入工作档案。

**第六条** 未经内部三级审核或审核未通过的估价报告或估价结论不得对外提供。

**第七条** 委托人或监管部门对估价报告提出的反馈意见，项目负责人应及时予以处理。修改后的估价报告必须重新进行审核。

**第八条** 本制度经理事会审议通过后生效，由理事会负责解释。

征求意见稿

## 评估机构估价报告内部三级审核表

项目基 本情况	委托方:	
	项目名称:	
	估价目的:	
	报告撰写人:	
一级审 核内容	1. 是否已签订估价委托书及合同，委托方提供资料是否完整；	审核结论:          审核人签名： 年   月   日
	2. 实地查勘记录是否完整、清楚；	
	3. 估价方法、技术路线与估价目的是否匹配；	
	4. 主要参数是否合理、支持依据是否充分；	
	5. 公式、计算过程是否正确、完整；	
	6. 报告撰写是否符合规范及评审标准要求，是否缺项；	
	7. 对估价过程存在的重要问题是否交代清楚；	
	8. 对可能没考虑到的有关事项是否已发表处理意见；	
	9. 附件是否完整。	
二级审 核内容	1. 全面审阅报告（底稿）；	审核结论:          审核人签名： 年   月   日
	2. 主要参数（含交易实例等）、估价结论是否合理；	
	3. 估价方法和技术路线是否科学合理；	
	4. 估价测算过程是否经过复算；	
	5. 报告格式、用语是否规范，表述是否正确、合理；	
	6. 报告撰写逻辑是否合理；	
	7. 对可能没考虑到的有关事项是否已发表处理意见；	
	8. 未决及重大事项交代和说明是否适当、正确，有否遗漏；	
	9. 报告内容、格式是否符合国家的有关规定。	
三级审 核内容	1. 一级、二级审核发现的问题是否落实到位；	审核结论:     审核人签名： 年   月   日
	2. 估价程序、过程及撰写是否遵循规程、规范及评审标准；	
	3. 重大问题是否有效识别并妥当处理；	
	4. 其他重大事项处理是否妥当；	

附件 7:

# 重庆市国土资源房屋评估协会 专家库管理办法

(征求意见稿)

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范重庆市国土资源房屋评估协会（以下简称协会）专家库管理，充分发挥行业专家作用，做好行业技术指导、咨询服务工作，制定本办法。

**第二条** 本办法所称专家，是指符合相应条件由本人申请、所在单位推荐，经协会审定的，参加协会鉴定、评审、评价、咨询服务等工作的人员。

**第三条** 专家库人员由评估机构估价师及行政事业单位、高等院校人员组成。

**第四条** 协会负责对专家库实施统一管理，聘期为 3 年。

## 第二章 专家库的组建

**第五条** 评估机构入选专家库的人员应具备以下条件：

- (一) 拥护党的路线、方针、政策；
- (二) 熟悉房地产、土地评估市场相关法律法规和政策制度，具有丰富的专业理论水平和评估业务实践经验；
- (三) 取得房地产估价师或土地估价师资格并执业 5 年以上；
- (四) 具有良好的职业道德，近 5 年未受到党纪政纪处分、

刑事处罚、行政处罚或行业通报以上自律惩戒的；

(五) 具有高度的责任心，较好的组织协调、沟通能力，积极参与协会工作；

(六) 身体健康，年龄一般不超过 65 岁；

(七) 近三年本人签字的报告在“两随机、一公开”行政检查、国家协会和协会抽查评审、技术鉴定等无不合格或不采信的情况；

(八) 近三年主持或参与实施过 10 个以上大型房地产、土地估价项目。

中估协、中房学专家，获得协会表彰的人员优先。

**第六条** 行政事业单位、高等院校人员入选专家库的人员应在自然资源评价评估、土地资源管理、房地产管理等方面具有较高的政策理论水平或实践经验。

**第七条** 评估机构人员入选专家库遴选程序包括：申报、评议、考核、审定。

(一) 申报。经过所在评估机构同意后由本人向协会进行申报，并填写附表《协会专家库专家申报表》；

(二) 评议。由协会秘书处组织人员根据申请材料进行评议；

(三) 考核。对于初次拟评定为专家的人员，须经协会专家委员会进行考核；

(四) 审定。结合评议及考核结果，经协会集体研究后确定专家库人员名单。

**第八条** 行政事业单位、高等院校人员入选专家库，根据工

作需要，直接聘任。

### 第三章 专家库的管理

**第九条** 专家库人员按照鉴定、评审、技术咨询等工作类型及年龄执业年限实施分类管理。

#### 第十条 专家权利

(一) 以协会专家身份参加有关专项工作，客观公正地提出有关意见建议；

(二) 参与评审、鉴定及咨询事项，查阅相关资料，提出独立署名意见，对重大分歧问题可保留个人不同意见；

(三) 向协会反映问题，并提出改进工作意见；

(四) 获得相应的劳务报酬；

(五) 相关法律、法规规定的其他权利。

#### 第十一条 专家义务

(一) 按要求承担执业质量自律检查、估价报告鉴定、会刊投稿、轮值答疑、公益援助等协会委派或随机抽取分配的工作任务，准时出席专家活动，客观、公正地履行职责；

(二) 具有法定回避情形的，应当主动提出回避申请；

(三) 按规定对参与有关工作获取或掌握的相关政策、资料、数据及其他工作内容进行保密；

(四) 不得从事损害协会权益、行业利益及公共利益的活动；

(五) 不得以协会专家库专家的身份私自接受委托开展工作；

(六) 法律、法规规定的其他义务。

**第十二条** 专家库实行动态管理，原则上每年集中举行一次评议和专家信息更新，评议不合格的，退出专家库。评议办法另行制定。

**第十三条** 专家工作单位发生变动的，专家及其原所在机构应当及时向协会报备。

**第十四条** 因身体健康、年龄、工作变动等原因不能继续履职的专家，应主动提出退库申请。协会发现相关情况，应及时将相关专家调整退出。

**第十五条** 专家出现以下情形之一的，从专家库中调整退出，调整退出后原则上三年内不再重新入库。

- (一) 不履行专家义务的；
- (二) 一个年度内，被抽取后3次无故不参加相关工作的；
- (三) 违反职业道德，损害公共利益、行业利益，造成不良影响的；
- (四) 私自以协会专家库专家身份接受邀请提供专家服务的；
- (五) 受到刑事处罚、行政处罚的。

**第十六条** 对出现退库情形的，协会按专家库专家需求数量和程序补充入库。

## 第四章 附则

第十七条 本办法经协会理事会审议通过后生效，由理事会负责解释。

征求意见稿

## 协会专家库专家申报表

姓名		性别		出生年月	
学历		专业职称		职务	
除房地产、土地估价师之外的资格	多个资格在本栏分别填写	房地产估价师注册号 土地估价师资格证书号		资格取得时间	
参加何种党派		办公室电话和手机		近三年主持实施过大型、复杂的房地 产、土地估价项目个数	
执业单位			专长(细分专业领域内具有的特长)		
执业简历(从 事相关工作起)	申请人签字: 年      月      日				
曾获何种奖励 和称谓					
曾在何种刊物 发表文章					
机构 推荐 意见	推荐机构盖章: 年      月      日				

注: 获得奖励应提交奖励证明复印件; 文章应提交刊物封面、目录。大型的房地产、土地估价项目应提供项目清单。