附件：

湖南省房地产业协会房地产评估分会

专家委员管理办法

**第一章 总 则**

**第一条** 为规范湖南省房地产业协会（以下简称“省房协”）房地产评估分会专家委员会(以下简称“专家委员会”)职责，充分发挥行业专家作用，提升专家工作质量，做好行业内技术指导、咨询服务工作以及对外宣传展示行业专业服务能力工作，根据《湖南省房地产业协会章程》，对已成立的评估专家委员会进行规范管理，制定本办法。

**第二条** 专家委员会是省房协房地产评估分会设立的工作机构和专家群体，旨在为本行业和社会提供专业技术咨询和服务。

**第三条** 省房协房地产评估分会对专家委员会管理工作进行指导和监督，日常工作由省房协秘书处负责。

**第二章 组织管理**

**第四条** 专家委员原则上不超过80人，顾问若干人。

**第五条** 专家委员会设主任1人，副主任若干人，从专家委员中产生。

**第六条** 专家委员会实行不定期例会制度，原则上每年不少于2次。

**第七条** 专家委员会例会由省房协秘书处或专家委员会主任负责召集，讨论年度工作计划及估价报告评分、估价报告专业技术评审、行业自律检查、评估执行准则制定等相关重大议题。

**第八条** 未经专家委员会许可，专家委员不得以专家委员会的名义组织任何活动。

**第三章 应具备的条件**

**第九条** 申请成为专家委员应具备下列条件：

（一）遵纪守法、廉洁奉公、作风正派，有良好的学术道德、专业知识，有较丰富的实践经验，热心协会和专家委员会的工作，本人未受过刑事、行政处罚；

（二）身体健康，能承担协会和专家委员会的相关工作，年龄一般不超过65岁（资深专家除外）；

（三）连续注册5年以上（或具备高级职称）无不良记录的专职房地产估价师、或具备高校相关专业具有副教授以上职称的教师。

**第四章 产生和退出**

**第十条** 专家委员由房地产估价机构按条件推荐，每家机构原则上推荐1人。顾问人选由相关大专院校、科研院所、经纪机构及有关部门推荐，省房协秘书处初审，省房协房地产评估分会会长办公会讨论确定，在省房协官网上公示七天无异议后，由省房协批准授予发证。

**第十一条** 专家委员、顾问聘用期为3年，可连选连聘。

**第十二条** 专家委员实行动态管理方式，经检查核实，出现以下情况之一的取消专家委员资格:

（一）入选专家委员后，发现其资料与实际情况不符；

（二）注册房地产估价师个人信用评价降至B级以下（不含B级）的；

（三）被认定有违法、违规、违纪行为；

（四）一年内两次无故不接受或接受后不能按时完成行业主管部门及协会布置的工作；

（五）对专家委员年度工作进行考评，一个考核期内累计扣分满60分；

（六）所在机构出具的估价报告被评审为存在重大遗漏问题；

（七）在履行职责时严重违背公开、公平、公正和诚实信用原则，直接参与招标投标活动中存在违规或者不正当竞争等行为；

（八）其他不适宜担任专家的情形。

**第十三条** 专家委员提出退出专家委员会或推荐人撤销推荐的，可向省房协房地产评估分会提出申请，省房协房地产评估分会会长办公会审议、通报后，报省房协秘书处，取消专家资格。专家资格取消后，应当向协会秘书处交回专家聘书，并不得再以协会专家的名义从事任何活动。

**第五章 工作职责**

**第十四条** 专家委员的工作职责为：

（一）协助制定本行业发展规划、政策、法规和技术标准、规则等相关文件；

（二）参与行业调研，针对行业发展中的问题提出专业对策和建议，提升行业发展水平；

（三）以行业专家身份，在相关政策范围内参与协会开展的行业评优评先、评比、评审、评级等相关工作；

（四）参与房地产估价报告评分和行业检查工作；

（五）参与报告专业技术评审工作；

（六）开展行业培训和相关交流活动；

（七）承接行政主管部门、省房协委托的相关工作；

（八）对行业健康持续发展提出意见和合理化建议。

**第六章 权利与义务**

**第十五条** 专家委员享有的权利：

（一）向协会及专家委员会提出工作意见和建议；

（二）在参与决策咨询过程中充分发表独立、公正的个人意见和观点，不受任何单位或个人的干预，并可保留个人意见和建议；

（三）专家委员会的选举权、被选举权和表决权；

（四）可申请自愿退出专家委员会；

（五）以专家委员会委员身份开展活动；

（六）接受参加评审、调研活动的正当劳务报酬；

（七）其它法律、法规、规章制度规定的权利。

**第十六条** 专家委员履行的义务：

（一）遵守国家有关法律法规和专家委员会相关规定；

（二）独立、客观、公正履行职责，遵守职业道德，对涉密事项，要严格遵守保密规定；

（三）遇到与自身及所在机构有利害关系的项目时，或其他可能影响评审工作公正性时，应主动申请回避、退出；

（四）积极参加专家委员会的各项活动，提供相关专业的信息；

（五）认真负责完成行业主管部门委托和省房协及省房协房地产评估分会指派的有关任务；

（六）法律、法规规定的其它义务。

**第七章 考核管理**

**第十七条**  为加强对专家委员的管理，保证专家委员规范、公正履行职责，利于提高估价报告、咨询答复、工作质量，省房协秘书处建立专家委员信息档案并进行动态管理，详细记载专家委员工作开展和考核的具体情况和信息内容包括：参加培训和有关活动记录、评审工作记录、加分情况、遵纪守法情况等。

**第十八条** 对专家委员的工作效果采用积分制考核，考核计分周期为一个年度，年度基本分为100分。周期期满后消除原有分值，不转入下一个计分周期。

**第十九条** 考核登记、打分标准如下：

（一）考核加分

1、考核周期内在国家、省级公开杂志发表有关房地产中介行业方面的论文每篇加10分；在《湖南房地产》杂志发表或在省内年度房地产中介论文评选获奖，每篇加8分；市级报刊、杂志发表专业性文章每篇加5分；（重复论文或文章以得分最高的计算加分）

2、对参与研究、制定省内房地产估价、房地产经纪、咨询行业发展规划、政策、法规和技术标准，由省房协秘书处予以确定后，每项加10分；

3、参与行业重大问题、事件、案件调查，开展课题研究，由省房协秘书处汇总、收集相关资料，报省房协房地产评估分会会长办公会审定后，每次加5-10分；

4、参加年度估价报告抽查评分、专业技术评审、优秀论文评选、对相关科研成果进行审查、评审、鉴定、行业调研、行业检查，每次加5分；在行业专业技术培训、论坛、峰会等活动中授课、演讲，每次加10分；圆满完成行政主管部门、省房协交办的一般性工作或重要工作，每项加5-10分；

5、考核周期内专家委员书面提出促进行业工作发展等合理化建议，且意见并被采用的，由省房协秘书处初审，报省房协房地产评估分会会长办公会审定后，每次加2-5分。

（二）考核扣分

1、遵纪守法

（1）违反相关法规及行业管理等办法，每项扣20分；

（2）未经专家委员会许可以专家委员会的名义组织活动，每次扣10分；

（3）不按时参加专家委员会的活动，履行专家委员义务不积极每次扣10分；

（4）不能按时间要求或不积极接受委派的任务及对委派的任务敷衍了事，每次扣10分；

（5）参加专家委员会议迟到10-30分钟的，扣5分；超过30分钟的，扣10分；无故缺席的，扣30分（有特殊原因，事先征得会务组同意的除外）；

（6）在评审等活动中违反有关规定收受报酬、礼品或其他好处的，每次扣20分；

（7）向他人透露评审内容的有关情况或擅自携带并外传有关评审中文件资料及记录，每次扣10分；

（8）以不正当方式干预正常评审的每次扣20分；

（9）不能独立、客观、公正的履行职责，非本人独立评审的，每次扣10分；

（10）被专业技术评审委托单位投诉或差评，经秘书处调查属实的，视情况扣10-15分。

2、评审质量

（1）属于应当回避而未回避的，每次扣15分；

（2）不认真评审估价报告、不按评审办法打分、评审中故意打高分或低分的，每次扣15分；

（3）在评审活动中专家结论被质疑、投诉，经复核被证实在评审工作中存在明显错误的，每次扣10分；

（4）未在规定时间内提交评审结果或提交的评审结果不符合要求的，每次扣10分；

（5）年度报告抽查，两位专家委员的评分分值相差10分（含）以上，经过专家委员会重新复核后，与复核分数相差10分（含）以上的，每次扣10分。

以上扣分事项经秘书处调查核实，报专家委员会主任会议讨论确认后，计入专家委员个人考评分。

**第二十条** 考核处理办法：

（一）一次出现两种及以上符合扣分条件的行为，其扣分分值分别计算并累加；

（二）在考核周期内分值较高者推荐参加“优秀专家委员”评选活动；

（三）一次评审扣分满30分（含）以上（不考虑加分情况），暂停专家委员资格六个月；

（四）累计扣分60分（含）以上（不考虑加分情况），按本办法第十二条第七款处理。

**第二十一条** 考核结果在省房协官网上公布。

**第八章 附 则**

**第二十二条** 本办法由省房协房地产评估分会秘书处负责解释，有效期3年。

**第二十三条** 本办法自公布之日起施行。