土地估价报告备案系统 用户使用手册 (估价机构)

国土资源部信息中心 二〇一三年一月二十日

	目 录
-, ;	系统简介
二、 音	运行环境
(-)) 基本配置要求
(_)) 浏览器安装
1,	安装说明
2、	在线安装谷歌浏览器
3.	下载安装谷歌浏览器
三、(CA 安装使用
(-)) Key 类型列表
(二)) 硬 Key 安装
(三)) 软 Key 安装
(四)) 运行系统配置工具10
(五)) 访问地址10
(六)) 选择证书10
四、)	用户注册1
(-)) 用户注册方式1
(二)) 估价机构备案负责人12
(三)) 估价机构土地估价师 14
五、	备案流程-单独完成 1:

-I-

(一) 流程图1	5
(二) 登录1	7
1、 登录页面1	7
2、 系统主界面1	8
(三) 上传资质 1	8
1、 机构资质文件1	9
2、 估价师资格文件2	0
(四) 拟备案报告 2	2
1、 填写基本信息 2	2
2、 填写宗地基本信息2	5
3、 地图标注2	8
4、 附件3	6
(五) 上报报告3	8
(六) 变更报告3	9
(七) 退回报告 4	0
六、 备案流程-合作完成 4	0
(一) 流程图4	0
(二) 登录	1
(三) 上传资质 4	1
(四) 拟备案报告 4	1
(五) 上报报告4	2
(六) 确认报告4	2

(七) 变更	报告	44
(八) 退回;	报告	44
七、 离线系线	充的使用	44
(一) 离线	系统安装流程	44
(二) 离线	系统操作流程	45
1、 登录页	面	45
2、 版本检	查	46
3、 系统主	界面	47
4、 填写报	告信息	48
5、 填写宗	地基本信息	49
八、 系统基本	、操作	51
(一) 系统	数据录入方式	51
1、 多行文	本框输入	51
2、 下拉列	表输入	51
3、 复选框	控件的使用	52
4、 单选框	的使用	52
5、 日期控	件的使用	53
(二) 基本:	功能按钮	54
1、 编辑		54
2、 添加		54
3、 上报		54

4、	变更54
5、	保存55
6.	返回
7、	搜索
8,	查询55
9、	查看55
10,	确认55
11,	选择56
12,	添加宗地信息56
13.	切换详表/切换简表56
14,	地图标注
15,	多行表单添加/删除56
(三)	历史版本对比结果56
(四)	报告封面 57
(五)	结果一览表58
(六)	存档表59
(七)	拟备案报告箱 59
1,	查询60
2、	添加
3.	编辑61
4、	删除
5、	查看报告详细信息62

(八) 已备案报告箱	63
1、 查询	63
2、 变更	63
(九) 待确认报告箱	65
(十) 已确认报告箱	66
(十一)资料修改	66

一、 系统简介

为了加强对土地评估市场监管力度,做好土地估价报告备案 工作,国土资源部根据工作需要,计划建立《土地估价报告备案 系统》,服务于报告抽查、重大项目检查、地价数据统计、行业 自律、诚信建设等各项工作。

目前,已经建立了全国执业土地估价机构数据库和土地估价 执业人员数据库,为建立土地估价报告备案系统奠定了一定的基 础。实现估价报告备案的信息化,是建设土地估价行业诚信体系 的重要举措,可以促进估价机构提高报告质量,避免土地评估业 绩漏报、瞒报。可以解决现阶段手工抽查报告存在的数据量大、 容易出错的问题,提高工作效率,有利于行政主管部门管理土地 估价市场,并对统筹规划、利用土地信息数据,开展行业服务具 有举足轻重的作用。

二、 运行环境

(一) 基本配置要求

最低硬件配置: 处理器: 单核 1.8G; 内存: 1GB; 硬盘: 10 G以上可用空间

推荐硬件配置: 处理器: 双核 2.0G; 内存: 2GB; 硬盘: 20 G 以上可用空间

软件要求: WindowsXP或 Win7 + Google 浏览器 Chrome

-1-

(二) 浏览器安装

1、安装说明

本系统以 B/S 模式运行,运行本系统的客户端必须安装 Google 浏览器。

版本要求:本系统的一些特性需要 Google 浏览器 17 版本以上支持。建议安装版本为 19 的稳定版 Google 浏览器。

谷歌浏览器的安装方法有2种,在线安装和下载安装。

2、在线安装谷歌浏览器

谷歌浏览器的官方下载地址是: http://www.google.cn/chrome

🥻 Chrome 浏览器 - 荽取适用于 PC、苹果机和 Linux 的新版快速浏览器 - Windows	Internet Explorer	_ 8 ×
😋 🔄 🗢 🚼 http://www.google.cn/chrome/intl/zh-CN/landing_chrome.html	💌 🗟 🔸 🗙 🔁 Bing	P •
🟫 收藏夹 👍 🙋 oracle em 🙋 建议网站 🗸 🙋 网页快讯库 🗸		
🔧 Chrome 浏览器 - 获取适用于 PC、苹果机和 L	🟠 • 🖾 - 🖃 🖶 • 页面 @) • 安全 ©) • 工具 (0)	• 🕡 • »
🧔 chrome	简体中文 🔽	<u> </u>
2 亿活跃用户,全球成长最快, 来自 Google 的新型浏览器。	<mark>下载 Chrome 浏览器</mark> 适用于 Windows XP 、Windows Vista 和 Windows 7	
超快 启动快,打开网页快,浏览	稳定 多进程设计,大幅提升浏览器	
快;直接从地址栏进行搜索。	的稳定性。 ← → C ③ www.googic.com	

在右上角有一个《下载 Chrom 浏览器》的按钮,点击跳出安装页面:

Chrome 浏览器服务条款	
本服务条款适用于 Chrome (<u>http://code.google.com/intl/</u> 码。	则览器的可执行代码版本。根据开放源代码软件许可协议 zh-CN/chromium/terms.html),我们免费提供 Chrome 浏览器的测
1. 您与谷歌的关系	
1.1 在使用谷歌产品、软件、 面协议向您提供的任何服务) 歌"指 Google Inc.,其主要营 United States。本文解释了提	服务及网站(在本文档中统称为"服务",其中不包括谷歌根据单频 时,您必须遵守与谷歌之间签署的法律协议中所规定的各项条款 "业地点位于 1600 Amphitheatre Parkway, Mountain View, CA 94 协议的制定方式,并陈述了协议中的若干条款。
<u>与便打印的版本</u>	
☑ 将 Chrome 浏览器设置为剩	的默认浏览器

点击《接受并安装》,开始下载谷歌浏览器,弹出一个正在 启动应用程序的提示,等待一会儿会出现应用程序运行提示框:

	正在启动应用	用程序			×	
	P.			i		
	正在	主验证应用程序	要求。这可能需要	要一会儿时间。		
应用程序运	行 - 安全 署	————— 任				×
是否运行	此应用程序?				ĺ	?
名称: Googl	∈ 安装程序					
从(将 乱.go	鼠标悬停在じ ogle.com	し下字符串上査	〔看完整域) :			
发行者 Googl	š (P.) : <u>e Inc</u>					
				运行 (23)	不运行	0)
沙 虽 如	然来自 Inter 果您不信任其:	net 的应用程序 来源,则不要运	客会有一定用处, 行此软件。 <mark>更多(</mark>	但它们可能会对i 言息	计算机造成危	 害。

点击《运行》开始在线安装 Chrome 浏览器。首先是下载一个在线安装程序,如图:

土地估价报告备案系统用户使用手册(估价机构)

(98%)正在下载 Google 安装程序	
正在下载 Google 安装程序 这将花费几分钟时间。安装期间,您可以使用计算机执行其他任务。	
名称: Google 安装程序	
正在下载第 722 KB 个,共 732 KB 个	
	取消心

在线安装程序下载后自动弹出一个安装提示框,自动下载最 新版本的 Chrome 浏览器

🔂 Chrome 浏览器安装程序	
正在等待下载 Chrome 浏览器	
1	

安装的过程是完全自动的,安装结束后,自动打开谷歌浏览器,到此安装完成。

新建标签页 ×	
$\leftrightarrow \rightarrow \mathbf{C} [\mathbf{Q}]$	な く
为便于访问,可将书签直接放在书签栏中。 <u>与这就开始助!</u>	
	未登录到 Chrome (同步失败 - <u>登录</u>)
Chrome Web Store	

3、下载安装谷歌浏览器

如果需要离线安装版本,那么可以下载安装包的方式安装谷 歌浏览器。

上网搜索 Chrome 下载,可以找到最新的下载版本,注意要 下载当前最新的稳定版本谷歌浏览器,当前最新的版本为 19。 这里提供一个下载点:

地址: http://www.crsky.com/soft/21207.html

下载后,直接运行 chrome_installer.exe,程序将自动安装成功,成功后将打开谷歌浏览器界面。

三、 CA 安装使用

(一) Key 类型列表

CA KEY 分硬件 KEY (U 盘证书 Key) 与软 KEY (软件文件证书 Key) 两种。

我们系统用户有5种,其中只有估价师暂时使用软 KEY。

	用户类型	Key 类型
1	国土管理机关用户	硬 Key
2	土地估价机构备案负责人	硬 Key
3	土地估价机构土地估价师	软 Key
4	估价协会工作人员	硬 Key
5	估价协会专家	硬 Key

注:硬 KEY 千万不要使用初始化功能,会照成 CAKey 无法使用。

(二) 硬 Key 安装

将硬 KEY 插入电脑的 USB 口, 然后安装 ET199 的驱动, 双击 et199auto. exe 直接运行即可。该程序位于我的电脑里的光盘内。

安装成功后桌面右下角出现U盘样的图标

🔊 🤪 🕩 🏱 🐣 🛱 🐑

单击图标将出现一下窗口,这里可以查看证书和修改密码 等。

🔊 USBKey管理工具	×
ET199Auto	修改密码
	初始化
	解锁密码
	查看证书
	设备信息
	选项

注:硬 KEY 千万不要使用初始化功能,会照成 CAKey 无法使用。

如果是第一次使用 Key, 那么还会提示修改密码, 默认密码 1234:



到这里为止,硬KEY安装成功。

(三) 软 Key 安装

软件文件 KEY 是一个以 pfx 结尾的文件,双击该文件将出现 证书导入向导。



单击下一步,选址要要导入的文件,这里不用修改,直接点 击下一步。

证书导入向导	×
要导入的文件 指定要导入的文件。	
文件名 @): \ADMINI~1\AppData\Local\Temp\Rar\$DIa0.452\0-110000.pfx	
注意: 用下列格式可以在一个文件中存储一个以上证书: 个人信息交换- PKCS #12 (.PFX, .P12) 加密消息语法标准- PKCS #7 证书(.P7B)	
Microsoft 序列化证书存储(.SST)	
了解证书文件格式的详细信息	
< 上一步 (8) 下一步 (8) > 取消	

密码提示框,这里的默认密码是111111。

证书导入向导	×
密码	
为了保证安全,已用密码保护私钥。	
	_
为私钥键入密码。	
密码 @):	
□ 启用强私钥保护。如果启用这个选项,每次应用程序使用私钥时,您都 会得到提示 @)。	
□ 标志此密钥为可导出的密钥。这将允许您在稍后备份或传输密钥 @)。	
☑ 包括所有扩展属性 (ዾ)。	
了解保护私钼的更多信息	
	_
< 上一步(20) > 取消	
	-

点击下一步,加入证书存储选择,这里也不用修改。

证书导入向导	×
证书存储 证书存储是保存证书的系统区域。	_
Windows 可以自动选择证书存储,或者您可以为证书指定一个位置。	
● 根据证书类型,自动选择证书存储 (U)	
 将所有的证书放入下列存储 (2) 	
证书存储:	
	ł
之物江北大林的市场信息	
」	
< 上一步 (B) 下一步 (B) > 取消	

点击下一步,出现误差证书导入向导提示,点击完成,结束 导入。 土地估价报告备案系统用户使用手册(估价机构)

证书导入向导		×
	正在完成证书导入向导	
	单击"完成"后将导入证书。	
	怒已指定下列设置:	
	文件名 C:\Users\ADMINI~1\AppData\Loca	
1		
	< 上一步 (B) 完成 取消	

(四) 运行系统配置工具

第一次登陆系统网站之前需要安装系统配置工具,以设置证书权限,使得系统可以正确的认证 CAKey 的认证信息。配置工具 在网站上有提供下载。

(五) 访问地址

土地估价报告备案系统使用了 CA 安全验证,必须使用 CAKey 才能登陆系统。

系统登陆地址 http://tdgj.mlr.gov.cn

(六) 选择证书

登陆备案系统时,如果已经成功安装了 CA Key (硬 Key 或 软 Key 都可),那么将跳出证书选择框

→ 新建标签页 × ■	
← → ★ 🕲 https://ca.mlr.gov.cn:450	な え
为便于访问,可将书签直接放在书签栏中。 <u>应这就开始盼!</u>	
这择证书 Chrome Web Store ✔ 证书信息	未登录到 Chrome (同步失败 - <u>登录</u>) 対您本人进行身份验证

选择你使用的证书,点击确定,如果有弹出 PIN 码输入框,输入密码,点确定进入系统。密码是输入硬 Key 的密码。

四、 用户注册

(一) 用户注册方式

登陆 http://tdgj.mlr.gov.cn/,未注册用户将直接跳转到 注册页面,如下图所示:



暂时现在只有估价机构备案负责人用户,所以只能注册估价 机构备案负责人和估价机构土地估价师。

(二) 估价机构备案负责人

注册估价机构报告备案负责人用户。

使用估价结构备案负责人的 KEY 进入注册网站首页,选择 "估价机构负责人",点击"下一步"按钮,进入机构完善页面, 如下图:

 永筑堤示 1、如以下基本信息与 o、Mthn信息/表出真知 	· 事实不符,诸与中国土地估价师协会联系 波特写字题,如果确实现有,法特于	₹ •	
之。 附加信息馆认具如 基本信息]头棋与元楚,如未嘲头仅有,诸棋元。		
机构名称	天津博成房地产土地评估有限公司		
法定代表人	李宏伟	注册资金 (万元)	100
工商登记(备案)号	120103000016843	机构等级	省内执业
机构成立时间	2004-3-19	执业估价师人数	8
注册证书号			
附加信息			
工商注册地	天津 ▼请选择 ▼	•	
工商登记机关			75814218-4
机构负责人			
机构负责人 技术负责人		机构负责人、技术f	负责人、总估价师三项为公司职务,请填姓名,仅限
机构负责人 技术负责人 总估价师		机构负责人、技术 <u>的</u>	,
机构负责人 技术负责人 总估价师 营业期限		机构负责人、技术如 一人。 加普亚期限为长期国	, 负责人、总信价师三项为公司职务,请编姓名,仅限 成永久请填写2099-12-31
机构负责人 技术负责人 总估价师 营业期限 机构人数		机构负责人、技术1 一人。 如营业期限为长期的 全业类型	负责人、总估价师三项为公司职务,请填姓名,仅限 成永久请填写2099-12-31
机构负责人 技术负责人 总估价师 营业期限 机构人数 传真		初約负责人、技术近一人。 如营业期限为长期 企业类型 联系电话	负责人、总估价师三项为公司职务,请填姓名,仅限 成永久请填写2099-12-31
机构负责人 技术负责人 总估价师 营业期限 机构人数 传真 由子信箱		初約000000000000000000000000000000000000	负责人、总估价师三项为公司职务,请填姓名,仅限 成永久请填写2099-12-31
机构负责人 技术负责人 总估价师 营业期限 机构人数 传真 电子信箱 虹和2004		初約负责人、技术近 小市 如書业期限力长期 企业类型 疑系电话 阿址 中生地会局に見	负责人、总估价师三项为公司职务,请填姓名,仅限 成永久请填写2099-12-31
机构负责人 技术负责人 总估价师 营业期限 机构人数 传真 电子信箱 机构地址		初約负责人、技术1 一人。 加書业期限力长期 企业类型 联系电话 阿址 中估协会员证号	负责人、总信价师三项为公司职务,请填姓名,仅限 成永久/请填写2099-12-31
机构负责人 技术负责人 总估价师 营业期限 机构人数 传真 电子信箱 机构地址 通信地址		初約负责人、技术① 加書业期限力长期間 企业类型 除系电话 阿址 中估协会员证号 经書范围	负责人、总信价师三项为公司职务,请填姓名,仅限 成永久;请填写2099-12-31
 机构负责人 技术负责人 总估价师 营业期限 司业期限 机构人数 传真 电子信箱 电子信箱 机构地址 通信地址 省协会会员证号 		初約负责人、技术① 加書业期限力长期間 企业类型 联系电话 网址 中估协会员证号 经書花園 邮政编码	负责人、总估价师三项为公司职务,请填姓名,仅限 成永久;请填写2099-12-31
机构负责人 技术负责人 总估价师 营业期限 机构人数 传真 电子信箱 机构地址 通信地址 省协会会员证号 税务登记号	Image: Constraint of the sector of the se	初約负责人、技术1 加書业期限为长期 企业类型 放害业利限力长期 企业类型 联系电话 阿址 中估协会员证号 经書范围 邮政編码 通讯邮政编码	 ● 告信介师三項为公司职务,请填姓名,仅限

机构信息录入完整后,点击"下一步"进入"估价机构报告 备案负责人用户注册"页面,如下图:

土地估价报告备案系统用户使用手册(估价机构)

▶ 请注意:带有"*	"的项目必须填写。		
▶ 请注意:所有信息	业须真实有效。		
	如果是协会用户则	只有部省两级	
机构名称	濆	州华诚资产评估有限公司	
*是否执业估价师		◎是 ○否	
*估价师		请选择 💌	
*资格证书号			
*真实姓名		长度必须最少包含2个字符。	
*身份证号			
*用户名		用户检验	
登录密码由6-10	·个字符、英文字母及数字下划线组6		
*用户密码	长度必须最少包 6 个字符		
*再次输入密码			
*安全邮箱	邮箱格式形如:kyccyk@163.com		
*办公电话		如:0571-88921360-202(分机是可选项)	
*移动申话			

信息录入完整后,点击"保存"按钮,完成注册。

如果网站首页所选机构已经完善,第二次选择该机构,直接进入"估价机构报告备案负责人用户注册"页面,不可再对机构进行完善。

- ▶ 机构名称:默认为首页所选择的机构。
- ▶ 是否执行估价师:
 - 1) 是:资格证书号、真实姓名、身份证号等栏位显示为 黄色不可编辑,且信息关联自所选择的估价师;
 - 2) 否: 资格证书号、真实姓名、身份证号等栏位信息需要自己输入。

用户名:点击"用户检验"按钮,验证用户名是否已存在。
机构完善页面中的"执行估价师人数"决定负责人注册页

面中"估价师"栏位的下拉列表人数。

(三) 估价机构土地估价师

注册估价机构土地估价师用户。

使用估价机构备案负责人 KEY 登陆注册系统,选择 "[®] tát/m和±uttát//·",点击"下一步",进入估价师用户注册页面,

如	ert	冬	:
---	-----	---	---

▶ 请注意:带	在"*" 的项目必须填写。				
 请注意:所 	 ▶ 请注意:所有信息必须真实有效。 				
如果是协会用户	如果是协会用户则只有部省两级				
机构名称	福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司				
*估价师	请选择 ▼				
*资格证书号					
*真实姓名	长度必须最少包含2个字符。				
*身份证号					
*用户名	用户检验				
登录密码e	由6-16个字符、英文字母及数字下划线组成,区分大小写!				
*用户密码	长度必须最少包 6 个字符				
*再次输入密码					
*安全邮箱					
	邮箱格式形如:kyccyk@163.com				
*办公电话	如:0571-88921360-202(分机是可选项)				

信息录入完整后,点击"保存"按钮,完成注册。注册后的 用户不可直接使用,需要等待管理员审核。

注册估价师时,如果选择完机构后,点击"下一步",弹出 页面消息提示,如下图:

土地估价报告备案系统用户使用手册(估价机构)



是因为所选择的机构还未进行完善,应先选择 "⁶d价机构备案负责人注册操作。

五、 备案流程-单独完成

(一) 流程图

注册后,可以开始正式使用备案系统进行备案数据,如下图 所示,估价报告备案过程主要分为以下过程节点:

- ◆ 土地评估机构负责人进入系统;
- ◆ 上传机构资质和估价师资质;
- ◆ 土地估价师进入系统,点击报告管理中的拟备案报告,进入 拟备案报告列表页面,在该页面中可根据报告、项目及关键 字查询报告,添加、编辑报告;
- ◆ 然后是添加宗地报告数据,并进行宗地标图;
- ◆ 报告信息填写完毕后,由估价机构备案负责人用户上报到部
 里,形成上报件;
- ◆ 已上报的报告可在已备案报告箱做变更操作,变更状态的报件在拟备案报告箱出现,经变更后可重新上报形成最终备案

报告;

◆ 另外一种情况是由部级用户直接退回,退回状态的报件也在 拟备案报告箱出现,同样可以编辑后重新上报形成最终备案 报告。



图: 单独完成备案流程图

(二) 登录

1、登录页面

启动 Google 浏览器,并在地址栏中输入土地估价报告备案 系统地址:如http://tdgj.mlr.gov.cn/,进入系统登录主页, 系统的登录界面如图 3-1 所示:



图 3-1 系统登录界面

- ◆ 输入用户名、密码,单击"登录"即可登录到系统当中;单击"注册"即可跳转到用户注册页面;
- ◆ 不同用户设置不同的权限,用户登录到系统后根据权限进行相应的操作;
- ◆ 用户的用户名、密码通过注册网站注册,估价师的注册申 请需要由管理员审核。

2、 系统主界面

ジン地估价报告备案系统 Land Valuation Report Record System	报音管理 报告抽查 统计查询 信息交流 资格文件 系统管理
★ 首页 函 附新 ◆ 放大 ◆ 新注销 ¥ 退出 ▶ 欢迎您 ◆ 3 日 株号管理 行政区 划 估价 花 竹 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 7 7 7 8 8 8 9 10 10 11 12 13 14 14 15 16 17 18 19 10 10 10 11 12 13 14 14 15 16 17 18 19 10 10 10 10 10 10 10 10 10 <tr< th=""><th> 倍价机构抽取情况 倍价振音抽取情况 倍价师状 27% 评分报:27% · 理分报:2 · 理告评份 · 抽取设定 推告评例 · 排音抽查 </th></tr<>	 倍价机构抽取情况 倍价振音抽取情况 倍价师状 27% 评分报:27% · 理分报:2 · 理告评份 · 抽取设定 推告评例 · 排音抽查
3	

系统登录后界面如下图所示

◆ "①": 一级功能菜单,管理员登录后会多一个报告抽查、 统计查询、信息交流项;

◆ "②": 二级功能菜单;

◆ "③": 个人桌面项;

◆ "④":显示当前登录用户的个人信息。

(三) 上传资质

新注册或第一次登录的估价机构备案负责人需要肩负上传 机构资质和机构所属估价师资质的工作。资质作为报告的基本附 件,根据选择的合作估价机构和合作的估价师自动关联到报告附 件中,在上报时一起上报到部里。如果估价机构或估价师没有上 传资质,那么将视为不完整报告,数据检查失败,不能上报报告。 因此上传资质是登录后要做的第一件事。

资质分两类:机构资质文件和估价师资质文件。

1、机构资质文件

机构负责人或估价师登录系统,可新增、删除当前登录 用户所在机构的资质文件,机构资质文件列表信息包括:土 地估价机构营业执照、土地估价机构资质证书、年检合格证 明。

点击"资格文件"—>"机构资质文件"进入机构资质文件管理页面,如下图:



(机构负责人或估价师登录系统界面)

◆ 新增

点击"新增"按钮,列表中新增一个"启用时间"(当天日期)项,同时弹出选择文件框,选择文件上传。如下图:

机构名称		福建估价机构1
土地估价机构营业执照 新增	土地估价机构资质证书 新增	年检合格证明 新增
 · 启用时间: · □ · □ · □	• 启用时间:2012-04-28	 启用时间: 2012-04-23
 后用的间: 2012-04-28 6用时间: 2012-04-23 	• 后用时间: 2012-04-23 打开	■ ? × bg 册除
▶ 土地估价机构营业执照.jpg 删除	查找范围 ①: 🞯 桌面	▼ O ∲ P ⊞•
	読品近的文档 予約申応 第最近的文档 予約申応 第 第6 第 第 第 第 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	● が限管理 ● 数据检查排 ● 土地台的结果 販売洋経 ● 全・比会小(● 字・免表/社) ● 字・免表/社) ■ 2 小皮 ■ 2 小皮

上传文件的过程中,系统支持断点续传功能,可以点击"暂停"按钮,暂停上传,点击"继续"按钮继续上传。

◆ 删除

点击文件后的"删除"按钮,删除机构对应的资质文件。

2、估价师资格文件

机构负责人或估价师登录系统,可对估价师资格文件进行新 增、删除操作。

点击"资格文件"->"估价师资格文件"进入估价师资格文 件页面,如下图:



◆ 新增

选择估价师,点击"新增土地估价师资质证书"按钮,进行 土地估价师资质证书新增,在选择文件框选择文件后,点击"打 开"完成上传。如下图:

▲ 🔄 福建省 ▲ 😋 福建估价机构2 副 cty2002	 • 8月时间: 2012-04-28 	土地估价师资质证书
 ■ 新習学 ▶ → 福建信价机构1 		2 ■ ■ 2 3 2 3 3 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5
	2.jpg 備除 東的文治 文明史 備保 東的文治 東的文治 夏秋、号入、号出後试 首告 含素 机构管理 角色音型 読得後行器 文件名 (2): 1.jpc 文件名 (2): 所有文件 ご 以只读方式打开 (2)	12.152 13 尺寸: 1280 × 679 12 2.15 尺寸: 1280 × 679 12 2.15 尺寸: 50.0 13 12 2.15 1 2

上传文件的过程中,系统支持断点续传功能,可以点击"暂停"按钮,暂停上传,点击"继续"按钮继续上传,如下图:

 ▲ 급福建省 ▲ 급福建估价机构2 量 cty2002 量 紫智华 ▶ 급福建估价机构1 	用户姓名:站智半 新増土地估价师资质证书 6月用时间:2012-04-28 24.jpg 0%
▲ 1 福建省 ▲ 1 福建谷价机构2 ■ cty2002 ● 高管学 ▶ 1 福建估价机构1	用户姓名:指智辛 新增土地估价师资质证书 ・ 启用时间: 2012-04-28 図 估价师贷员证书.doc 删除 22.jpg 0% 建築

◆ 删除

选择估价师,进入资质证书列表页面,点击"删除"按钮, 删除当前证书,如下图:

土地估价报告备案系统用户使用手册(估价机构)

➡ 福建估价机构2					用户姓	名: 翁智华	新増土	地估价师资质	书		
📄 cty2002	 启用时间: 	2012-04-28									
■ 翡智华	10°01 1848 1	<u>81</u>				1	1.187	3.8			
□福建估价机构1		NATER	AD AB 1	ABBB	2881	anterio i	atest.	821			
	9 Ett2	東京衛軍 おとかり 号士法教育家がたら	重色级学生区集团 化2014年上最优的的代码	(1)15542(含人	0		2	49			
	P	此王王在月後向江北包许乐市	北京王府将电路土地中日期目	11,000	100.23	20143-07	a.	27			
	C	2.至王原对他们让从空分香香	21夏王府环境的土地评量项目	以此的构成为人。	2233.34	2112-03-28	4	81			
	inti int		- (6) 978:1 9178:3								
	182. 445	14114998	6 278 1 2/78 1	11年年月1日日間	8486	*Q.8	E.B.S.	1011 S			
	1.83. (.145) 0.10	a and and a second s	6 0781 1 01781 3	1.80	1718-1017 0.00	# G @	8285	1811 B 0.16			
	183. (art) 193 (183) (art)	1 (1993) (1993) 1972 (1973) (1993) 1972 (1973) (1993)	00 07011 019013 04 51020 0 09001 09001 0 00 07011 0190015	10.000 and a second s	17 (8,8) FL 0.09	#Q.B	87.88,90 08.	309 036			
	25.jpg	1 (14) (14) (14) (14) (14) (14) (14) (14	00 02011 0-9013 000 00001 00001 00001	111日中期12月1日 111日 111日	(Fits.0) Fi 0.08	*a 1	47.86,50 10.	2019 006			

(删除前)

- 毎 恒速金		
▲ 🔄 福建估价机构2		用户姓名:翡智华 新增土地估价师资质证书
📄 cty2002	 启用时间: 2012-04-28 	
動物理学		
▷ 🧰 福建估价机构1	估价师资质证书.doc 删除	

(删除后)

(四) 拟备案报告

1、填写基本信息

点击"报告管理"->"拟备案报告"进入拟备案报告列表页面,如下图:

添加	编辑 上报				报告 ▼ / Q 请输	俞入关键字	查询
	报告名称♣	项目名称 🖡	项目负责人 🖡	总面积 🖡	完成时间 🖡	是否完成↓	状态中
	北京王府井地块3土地估价报告	北京王府并地块土地评估项目	估价机构负责人	2333.34	2012-03-26	是	退件
	北京王府井地块2土地估价报告	北京王府井地块土地评估项目	cty2001	1889.23	2012-03-27	否	退件
	重庆经开发区南坪 A2-2/04 号土地使用权的市场	重庆经开发区南坪 A2-2/04 号土地使用权的市场	估价机构负责人	0		否	退件
	sdf	sdf	估价机构负责人	0		否	拟件
	北京西单商场地块4土地估价报告	北京西单商场地块土地评估项目	估价机构负责人	998.3455	2012-03-27	否	退件
首页	上一页 1 下一页 尾页 7	Go 总页数: 1 总计录数: 5					V

点击"添加"将全屏打开一个页面,即可开始填写报告基本 信息。打开的页面如下图:

土地估价报告备案系统用户使用手册(估价机构)

保存」	2回 报告封面	结果一览表	打印	土地估价	报告基本信息表			是否完成报告:	■ 是
报告名称	该项为必填项			估价报告编号					
项目名称	该项为必填项			估价目的	•				
委托方				委托人电话		委托人邮编			
委托人地址				完成方式	单独完成 💌	项目负责人			
宗地数	请填写数值	宗地总面积	单位: 平方米	总估价额	单位: 万元	估价收费额	单位: 万元		
估价日期	Ж	到		估价基准日		报告提交日期			
			本表格单位:	万元,平方米					
	参与的估价机构及信	古价师	+						
	宗地名称	宗	地编号 操作						

录入信息后点击"保存"按钮,保存操作,点击"返回"按钮,返回上一操作步骤。

- 报告名称:必填项,进入新增页面,栏位处有"该项为 必填项"提示,如果没有填写,也会弹出消息提示;
- ▶ 估价报告编号:必填项;
- 项目名称:必填项,进入新增页面,栏位处有"该项为 必填项"提示,如果没有填写,也会弹出消息提示;
- ▶ 估价目的:下拉列表选择,可选"抵押"、"出让"、"核资"、"转让"、"改制"、"上市"、"收储"、"咨询"、"基准地价"、"其他(可填写)";
- ▶ 报告提交日期:单击选中时间;
- ▶ 委托方: 必填;
- ▶ 委托人电话:必填;
- ▶ 委托人邮编: 必填;
- ▶ 委托人地址: 非必填;

- 完成方式:下拉列表选择,可选"单独完成"、"合作完成"(若是合作完成的报告,需要经过各单位负责人确认后才能上报到部里,详见待确认报告介绍);
- ▶ 项目负责人:下拉列表选择;
- ▶ 宗地数:必须填写数值,进入页面,栏位有"请填写数 值"消息提示;
- ▶ 宗地总面积:必须填写数值,否则消息提示;
- ▶ 总估价额:必须填写数值,否则消息提示;
- ▶ 估价收费额:必须填写数值,否则消息提示;
- ▶ 估价日期:单击选中时间;
- ▶ 估价基准日:单击选中时间;
- ▶ 参与的估价机构及估价师。

点击"+"号新增估价师,进入新增页面,如下图:

估价机构及	告价师选择
行政区划	福建省
估价机构	福建估价机构1
估价师	🗖 估价机构负责人 🗖 估价师 🗖 齐晶辉3 🗖 黎韶光
	确定

- 行政区划、估价机构默认为当前登录用户所在的行政
 区、估价机构;
- ●选中打钩☑表示选中,勾选去掉□表示取消选中,点击 "确定"按钮,估价师选择完成。

2、填写宗地基本信息

a) 新增宗地

点击"添加宗地"按钮,进入宗地基本信息页面,如下图:

				3	宗地基7	本信息						
	基本信息 地图标注									相关数据	ţ	
宗地名称	请填写宗地信息					面积	单位:	: 平方米	单位面积地价	单位: 元/平方米	单位地价出让 金	l位:
土地使用证编号						总圩	也价		单位: 万元	估价期日		
土地使用者						土地使用	目权性质	划	发 🔽	土地使用权年限	单位	位:
电子监管号		宗地编号	请填写宗	地信息		宗地位置	置[选择]	-				
		7					1					
	用途		_	容	积率					开发程度		
证载用途					规划容	(釈率			宗地内开发程			
112-WW 12-12-			2	下限		上限			度[选择]	I		
实际用途[洗择]	主要用途:				现状容	線率			估价期日实际			
o cross and persons	用途明细:								开发度[选择]	I		
	主要用途:				设定容	線率			估价设定的开			
16707反定的用途									发程度 [选择]			

1) 基本信息

宗地名称: 必填项, 进入页面, 可见栏位提示消息"请 填写宗地信息";

土地使用证编号: 必填项;

土地使用者:必填项;

电子监管号:非必填项;

宗地编号: 必填项,进入页面,可见栏位提示消息"请填写宗地信息"。

2) 相关数据: 非必填包括面积、单位面积地价、总地价、估

价期日、土地使用权性质、

土地使用权年限;

估价期日:单击选择时间;

土地使用权性质: 下拉列表选择(选择为其他的时候可 手工填写);

宗地位置:点击"选择"按钮进行宗地位置选择。

3) 用途

证载用途:必填项;

实际用途: 必填项, 点击"选择"按钮, 在弹出的下拉列表中选择;

估价设定的用途: 必填项,点击"选择"按钮,在弹出的下拉列表中选择。

4) 容积率:规划容积率、现状容积率、设定容积率等;

5) 开发程度

宗地内开发程度:非必填项,点击"选择"按钮进入页 面选择;

估价期日实际开发度:非必填项,点击"选择"按钮进入页面选择;

估价设定的开发程度:非必填项,点击"选择"按钮进入页面选择。

录入完以上5项栏位信息后,点击"保存"按钮。

b) 评估方法

点击"□"勾选,允许选择多个,如下图:

评估方法:□市场比较法 添加梁列 | □基准地价系数修正法| □ 收益还原法| □ 剩余法| □ 假设开发法| □ 成本通近法 □ 路线价法 □ 其他方法

注意:"市场比较法"允许添加多个,选择该评估方法后, 出现下图页面:

评估方法:	☑ 市场	的比较法	添加案例	□ 基准地价	系数修正法	🗌 收益还原法	□ 剰余法	🗖 假设开发法	□ 成本逼	近法 🗆 路线	缋价法 □	其他方法
市场比较			案例名称				位置			地图标志	权重	评估价格(地面价)
法	-				[选择] -					地图标注	2	单位: 元/平方米

点击"添加案例"新增一行市场比较法录入栏位,如下图:

评估方法:	☑ 市场出	L 较法 添加案例	□ 基准地价系数修正	法 🗆 收益还原法 🗖 剩余法 🗖 假设开发法	: 🗆 成本逼近法 🗆 路线	兆价法 「	其他方法
		案例名称		位置	地图标志	权重	评估价格(地面价)
市场比较	1020		[选择] -		地图标注		
14	-		[选择] -		地图标注		▲甲亚: 兀/十万不

点击"-"号,删除一行,录入完案例名称、位置、地图标志、权重等信息后,点击"保存",保存宗地信息。

c) 编辑

		J#TF
西单地块4	BH123	[编辑] 删除

任意选择一则记录,点击"篇句"按钮,进入宗地信息编辑页面。编辑完信息后,点击"保存"按钮,保存数据,点击"返回"按钮,返回到上一操作步骤,取消编辑。

d) 删除

ANG A IN	示现细节	操作
西单地块4	BH123	[编辑] 删除
四半现状4	01123	じ (明) (11)

点击"**™**》"按钮,系统弹出删除确认询问框,点击"确定" 确认删除当前宗地,点击"取消"返回上一操作步骤。

e) 查看

宗地名称	宗地编号	操作
王府井地块1	DK11000028	查看]

审查用户无编辑按钮,但可点"^{查看}"按钮,进入当前宗地 详细信息页面。

3、地图标注

宗地信息保存成功后,点击"地图标注"按钮,弹出地图页面,默认定位在当前宗地所选择的宗地位置,如宗地位置选择为 北京市,那么将自动定位到北京市,如图:



▶ 放大/缩小地图

点击"━"按钮,放大地图,点击"━"按钮,缩小地图。 ▶ 工具

点击工具将展开工具栏,默认展开编辑栏。



▶ 底图

点击"底图"按钮,点击出现在底图按钮下的图标,左边地 图切换成底图,再点击切换回天地图,如下图:



>> 测量:测量地块的面积、距离、位置等,点击下拉列表按钮
 "▼"选择测量单位,如下图:



点击测量地块面积按钮"⊶",在地图上单击选择两个点, 最后双击完成测量面积选择操作,测量结果栏位显示结果,点击 测量面积按钮,可重新画图进行测量,如下图:


点击测量距离按钮 "Èèè",测量从起始点出发到终点的距离,在地图上单击选择至少两个或者多个点,双击完成,重新点击测量距离按钮,可重新画图进行测量,如下图:



点击测量位置按钮 "[●]",在地图上单击选择一个点即可 完成测量,点击测量位置按钮,可重新选择位置进行测量,另外



左下方也有一个经纬度的提示,如下图:

▶ 搜索

点击搜索标签"^{*}搜索",进入搜索页面,在页面的输入框中 录入关键字,点击"^{搜索}"按钮,可以查询出符合条件的地名, 如下图:

+ · 庶图 · 御星 · 淡素 · 御田市 · 淡素 · 市 · 南方市 · 南方市 · 广安市 · 方方市 · 广安市 · 市 · 東方市 · 東方市 · 正安市 · 東方市 · 重庆市 · 「東市 · 東方市 · 「東市 · 「東京市 · 「東京市 · 東京市 · 「東京市 · 東京市 · 「東京市 · 「東京市 · 「東京市 · 「東京市 · 「東京市 · 「東京市 · 「東京市 · 「東京市 · 「東京市 · 「東京市	 ・底图 ・测量 ・搜索 ・搜索 北京 ・搜索 「推名 中国北京市朝阳区鸟巢 中国北京市朝阳区水立方 中国北京市南海淀区天地图有限公司 中国北京市市辖区房山区车厂村 ・ 编辑 截图 开始 停止

点击列表中的地名,地图上出现绿色标记,如下图:

1	海淀区	in the	▶底图		
页	RUN 🕸	a o	▶测量		
河北镇	手台区		▼搜索		
城关街道	ENE		北京	搜索	青除
A States +	成各區道		地名		
间地区办事处 码头	i	·资值、万五值	中国北京市朝阳区鸟巢		
家州市	補塗額		中国北京市朝阳区水立	方	
公林店镇	国安县	目的短	中国北京市海淀区天地	图有限公司	7
唱道·方官镇	柳泉镇	永清县 · 印古伯	中国北京市市辖区房山	区车厂村	1
新城镇	立庄镇 生 华 轮 镇			a - 1 .4 4.4	
	三日 南孟	单击以开始绘制	┛┓縄		
日间直大普道		the second	截图		
「「「「「」」		TALL .	开始		
安新道 《 》	47.1 法留理组	F. R M.	位止		

点击清除按钮"藤",清除地图上的绿色标记。

▶ 编辑

点击截图按钮"翻",弹出"保存图片附件成功",保存当前显示的图形,如下图:

10.0.1.17 says: 上的网页	X
保存图片附件成功	
	确定

保存后的图片将自动关联到附件中宗地下边的《宗地对象位 置图》上(需刷新报件可见)。

点击开始按钮"^{开始}",开始画图,鼠标左键在图上单击松 开左键拖动鼠标出现一条红线,把鼠标拖到对应点上单击...以此 类推选择至少三个以上的点,且图形不可相交,双击完成地块选 择,点击停止按钮"^{停止}",停止画图,如下图:



▶ 删除地块

按住 ctr1 键, 鼠标单击上一步骤所画地块, 即可删除地块。 ▶ 定位

定位功能是提供一个根据输入的经纬度坐标快速定位的功能。

点击定位,在经度输入框中输入经度数字,维度输入框中输入维度数字,选择经纬度模式是 10 进制经纬度还是度分秒经纬度,然后点击定位按钮,图形将自动定位到输入的经纬度位置,并以红点标注,如下图所示:



▶ 符号

符号功能是提供切换地图标注的模式,默认为填充模式,去 掉默认的√,那么将显示为线框模式,如下图:



4、附件

(返回土地估价报告基本信息表)附件是否上传没有限制, 附件上传页面,如下图:



- ▶ 右上角红色图钉按钮,可以锁定附件上传窗口,不收缩。
- ➤ 系统支持 doc、docx、pdf、jpg 格式的附件上传(土地估价 报告正文只能上传 doc 或 pdf 格式文档);
- ▶ 系统支持断点续传功能,一个类型(除土地估价报告正文外) 可以上传多份附件材料,并且都可以显示出来;
- "估价机构资质"和"估价师资质"是自动关联,选择"合作单位"和"合作估价师"保存后,附件自动从是资质文件 那边上传的最新附件关联过来;
- ▶ 可以通过点击上传的附件,对其进行图片预览的功能。

(五) 上报报告

当报告填写完成后,可对报告进行上报操作。估价师可以 编辑报件,但是不可以报备报件,估价师在完成报告后,勾选"是 否完成报告",估价机构负责人可通过此标注判断改报告是否填 写完成。

		果一览表 [[打印]]		1.4216 10 100	184 H & R				定白元质像曰: 一 定
报告名称	报告名称 增城市荔城镇富棚开发区21块价格评估				44000020120327171650			•	• 土地鉄价报告(正文) 全部総論
项目名称	项目名称 增城市荔城镇开发区价格评估			估价目的	转让 💌				◆★金土工程二期项目建议书.doc 删
委托方	货托方 广州市第一房地产开发公司			委托人电话		委托人邮编			+ 土他扶价报告(附件)
委托人地址	广州市西城区长安街15号			完成方式	单独完成 💌	项目负责人	陈智华		 報告签字盖章页 全部制除
宗地教	1 宗地	总面积	7672	总估价额	120000	估价收费额		110	↓ Penguins.jpg 勝餘
估价日期	从 2012-05-04	3 2012-05-31		估价基准日	2012-05-17	报告提交日期	2012-05-16		 要托盾有图 委托方堂业执照
			本表格单位:)	万元,平方米					+ 地块1
	参与的估价机构及估价师		+						
	广东卓越土地房地产评估咨询有8	展公司:陈智华,							
ta)									
	宗地名称	宗地编号	操作						
	地块1	DK11000028	(高橋) (1993)						

点击"报告管理"->"拟备案报告",勾选选择一则报告, 点击"上报"按钮,将进行报告上报检查,上报检查成功后,弹 出上报成功消息提示,如下图:

添加	编辑上报			报告方	式查看 ▼ ¦	Q 请输入关键	字	查询
	报告名称 🖡		项目名称	项目负责人 🖡	总面积 🖡	完成时间	是否完成 🖡	状态
V	天津地产		天津地产	估价机构负责人	0		是	退件
	北京地块1		北京地块12 估价机构负责人				是	退件
	北京王府井地块2土地估价报告	北京	北京王府井地块土地评估项目 陈铁跃			2012-03-27	否	退件
	重庆经开发区南坪 A2-2/04 号土地使F 权的市场	localhost 月 上报成	says:上的网页 力!		0		否	退件
	sdf			e	0		舌	拟件
	北京西单商场地块4土地估价报告			确定	998,3455	2012-03-27	否	退件
C								
	估价期日的土地使用者	宗地编号	宗地名称	土地使用权年限	宗地面和	9. 单位	面积地价	总地1
			地块3	0.00	0.00		0.00	0.00
			地块2	0.00	0.00		0.00	0.00
首页	1 上一页 1 下一	页 尾页	1 Go 总	页数: 1 总计录数: 2				

如果数据检查不通过将提示具体不通过的原因。如下图所示:

宗地数小于1	
	确定

(六) 变更报告

已备案的报告是不可编辑的,但是确实需要修改的报告,可 以进行变更操作。

以拟备案报告的估价师所在估价机构的备案人登录系统,点击"报告管理"->"已备案报告"进入已备案报告列表页面,如下图:

变更			报告方式查看	• :] Q 请输	Q 请输入关键字		
	报告名称 ┩	项目名称▲	项目负责人	宗地数●	面积	完成时间	
	北京西单商场地块3土地估价报告	北京西单商场地块土地评估项目	估价师	1	1833.2240	2012-03-27	
	北京王府井地块1土地估价报告	北京王府井地块土地评估项目	估价师	1	2198.34	2012-03-26	
首页	上-页 1 下-页	尾页 1 Go 总页数: 1	总计录数: 7				

只有估价报告备案人有变更权限,勾选想要变更的报告,点击"变更"可以将报告改为为变更状态,变更成功将提示变更成功提示框如下图:

变更成功,请到拟备案报告箱中查看!	
	确定

该报告将进入拟备案报告中,可进行编辑和上报操作,如下 图:

土地估价报告备案系统用户使用手册(估价机构)

	报告名称 🕈	项目名称 🖡	项目负责人参	总面积 🖡	完成时间 🖡	是否完成▮	状态
	北京西单裔场地块3土地估价报告	北京西单商场地块土地评估项目	估价师	1833.2240	2012-03-27	否	变
	北京地块1	北京地块12	估价机构负责人	0		是	退
	北京王府井地块2土地估价报告	北京王府井地块土地评估项目	陈铁跃	1889.23	2012-03-27	否	退
	重庆经开发区南坪 A2-2/04 号土地使用权的市场	重庆经开发区南坪 A2-2/04 号土地使用权的市场	估价机构负责人	0		浙	退
1	sdf	sdf	估价机构负责人	0		括	拟
m	北京西单商场地块4土地估价报告	北京西单商场地块土地评估项目	估价机构负责人	998.3455	2012-03-27	否	退

(七) 退回报告

已备案报告还有一种情况会退回修改,就是当报告审核后不 合格的情况下,报告审核方(协会用户或国土管理部门用户)将 可以把报告退回估价机构要求修改,退回的报告直接在拟备案报 告箱中出现,可直接编辑和上报。如图:

添加	添加 编辑 上报 报告方式查看 :						查询
	报告名称 ♣	项目名称 🖡	项目负责人 🖡	总面积 🖡	完成时间十	是否完成 🖡	状态♣
	佛山顺德(英德)产业转移工业园扩园	佛山顺德(英德)产业转移工业园扩园	陈智华	300	2012-05-15	密	退件

六、 备案流程-合作完成

(一) 流程图

合作完成的备案流程与单独完成的类似,只有上报之后增加 了一个合作机构确认的过程。





图: 合作完成备案流程图

(二) 登录

与单独完成报告一致,请查看单独完成相关章节。

(三) 上传资质

与单独完成报告一致,请查看单独完成相关章节。

(四) 拟备案报告

与单独完成报告大致一样,只是报告基本信息需要将完成方 式选为合作完成,并在参与的估价机构估价师上选择多个估价机 构和估价师。如图:

土地估价报告备案系统用户使用手册(估价机构)

保存了。	加宗地信息 返回	报告封面	非一览表 打	1印 土地估价	报告基本信息表			关 提 是否完成报告: ■ 是
报告名称	北京市西城区西四地块3			估价报告编号	1100002012032722	4418		• 土地供价据生(正文)
项目名称	北京市西城区西四地块词	₽估项目		估价目的	出让 🗸			
委托方	北京市第一房地产开发公	2句		委托人电话	01066558789	委托人邮编	110000	+ 土地估价报告(附件)
委托人地址	北京市西城区长安街15-5	3		完成方式	合作完成 💌	项目负责人	估价机构负责人	 委托估价函 委托古劳业集成
宗地数	1 宗	地总面积	34.56	总估价额	120000	估价收费额	120	 报告签字盖章页
估价日期	从 2012-06-20	到 2012-06-	22	估价基准日	2012-06-20	报告提交日期	2012-06-21	+ 宗地地块1
	·		本表格单位:	万元,平方米				+ 福建华成房地产土地 资本证
	参与的估价机构及估价师	ħ	+					
福建	华成房地产土地资产评估有	。 限公司:江美玉,林	*丽娇,					
福	建国龙有限责任会计师事务	予所:苏俊泽,陈文	 英,					
Nin.(nu]								
	宗地名称	宗地编号	操作					
	宗地地块1		[編辑] [冊]除]					

(五) 上报报告

合作完成的报告上报后会进入已确认报告箱,这里可以查看 其他参与机构的完成情况。

					Q .请输入关	(健字	查询
	报告名称	项目名称	项目负责人	宗地数	宗地总面积	完成时间	Sel Sala
	北京市西城区西四地块3	北京市西城区西四地块评估项目	估价机构负责人	1	34.56	2012-06-21	查看
首页	上-页 1 下-页	尾页 1 Go 总页数:	1 总计录数: 1				
		北京市西城区西四地块评估项目一合	作单位确认情况	×			
		福建华成房地产土地资产评估	5有限公司 E	已确认			
		福建国龙有限责任会计师					
				- 1			
				1.			

(六) 确认报告

其他参与估价的估价机构备案负责人在得知估价报告已经 处于待确认状态之后,可以登录系统,点击报告管理->待确认报 告,查看待确认的报告。

土地估价报告备案系统用户使用手册(估价机构)

确认					🔍 请输入乡	〔键字	查询
	报告名称	项目名称	项目负责人	宗地数	宗地总面积	完成时间	
•	北京市西城区西四地块4	北京市西城区西四地块评估项目	黎韶光	1	15870	2012-06-24	查看
首页	上一页 1 下一页	尾页 1 Go 总页数:	1 总计录数: 1				

双击报告可以查看报告的详细情况,输出封面、结果一览表、 打印整个报告,但不可编辑报告。

返回 据	送告封面 结果一览表	打印		土地估价	报告基本信息表			ł	🗙 🔀 🕹 🕹 🗶
报告名称	北京市西城区西四地块4			估价报告编号	11000020120327224	4419		•	土地住价把牛 (王文)
项目名称	北京市西城区西四地块评	估项目		估价目的	抵押▼				
委托方	北京市第一房地产开发公	司		委托人电话	01066558789	委托人邮编	111111	-	土地估价报告(附件)
委托人地址	北京市西城区长安街15号			完成方式	合作完成 💌	项目负责人	黎韶光		 委托估价函 委托方营业抽昭
宗地数	1 宗地	:总面积	15870	总估价额	2000000	估价收费额		120	• 报告签字盖章页
估价日期	从 2012-06-17	到 2012-0	6-24	估价基准日	2012-06-20	报告提交日期	2012-06-24		+ 111
			本表格单位:	万元,平方米					+ 福建华成房地产土地 资立证
	参与的估价机构及估价师		+						
113	京宏成房地产土地评估有限公	、司:苟建新,走							
福建	华成房地产土地资产评估有降	· 公司:江美玉	,林丽娇,						
	宗地名称	宗地纲	扁号 操作						
	111		[查看]						

点击"查看",可以查看其他参与机构的确认情况。

勾选准备要确认的报告,然后点击"确认"按钮,对报告进行确认,确认成功后返回审核完成提示框。如果还有参与机构未确认,则报告将移到已确认报告箱。如果所有的参与机构都确认完成,那么报告才正式完成备案。

localhost says: 上的网页	X
审核完成!	
	确定

(七) 变更报告

与单独完成报告一致,请查看单独完成相关章节。只是变更 上报后还要进行确认。

(八) 退回报告

与单独完成报告一致,请查看单独完成相关章节。只是退回 上报后还要进行确认。

七、 离线系统的使用

(一) 离线系统安装流程

1. 将打包好的离线客户端安装文件(CRX 文件)拖动至谷歌浏 览器中。离线客户端安装文件如图所示:



图: CRX 文件

2. 文件拖动至谷歌浏览器后,浏览器左下角会出现提示是否
 继续的提示信息,点击继续。提示信息如图所示:



图: 提示信息

3. 点击继续按钮后弹出提示是否添加的提示框,请点击

💿 确认新增应用		×
要添加"GJBAOffLine	App″吗?	
它可掌握以下信息:		5
・您在 *.google.com、1 2 个网站上的数据。	92.168.21.35 和其他	
• 您的书签		
• 您的标签页和浏览活动		

图: 弹出框信息

添加之后在谷歌浏览器中打开一个新选项卡即可以看到会
 出现一个离线系统的图标,至此就安装完成了。图标如图所示:



(二) 离线系统操作流程

1、登录页面

添加

点击离线图标后进入系统,系统的登录界面如图所示:

土地估价报告备案系统用户使用手册(估价机构)

シーン地估价报告备案系统 Estimation of land record system していたいではないないのではないないのではないないのではないのではないのではないのではな
图:离线系统登录界面
◆ 输入用户名、密码,单击
中;
◆ 点击 即可退出系统;
◆ 如果是离线状态下,网络状态会显示为: ^{网络状态: 离线…} ;

2、版本检查

ジ土地估价报告备案系统 Estimation of land record system	用户名 密码 版本	Username Password 1.1.0	[版本检查]
			赵出

◆ 点击版本检查如果版本不为最新的离线版本,则可下载最新版本,如图所示;

土地估价报告备案系统用户使用手册(估价机构)

💿 版本检查 - Google Chrome	
192.168.21.35/NoCAWeb/WebForm/VersionCheck.	aspx?VN=1.1.0
您当前的离线系统版本为:1.1.0,官方发布的最高 您的离线系统已经是最高的版本	⑤版本是: 1.1.0 ★科丁包

图: 下载最新版本界面

3、系统主界面

系统登录后界面如图所示:

[秦加] [編輯] [庄朝]	手动同步 3			 网络状态:在线 		Q 请输入项目名称	[查询] 表格	1: 圆士部土地估价备案系统
同常号	项目名称	报告名称	项目类别	宗地总面积	总估价额	估价收费额	项目负责人	冲突处理
1	北京王府井西	北京王府井西	上市	2000	5000	0	黎韶光	

图: 离线系统主界面

- ◆ "①": 网络的状态 (是在线还是离线);
- ◆ "②": 拟件列表;
- ◆ "③":手动同步拟件列表的按钮;离线情况下手动同步 按钮会隐藏;

4、填写报告信息

点击 [杨炯] 按钮进入添加报告基本信息页面,如图所示:

报告名称	该质为必编册			估价报告编号	估价招击编号		
项目名称	该质为公编质			项目类别	新押 💌	项目完成时间	
委托方				委托人电话		委托人前属	
觉托人地址				完成方式	単独完成 💌	项目负责人	
宗地教	请填写救通	宗地总面积	请编写数值	总结价额	请慎驾救值	估价收费额	通信写数值
估价日期	M.	到		估价基准日			
			他与的估价机构及估价师				Dātul

图: 报告信息页面

- ▶ 报告名称: 必填项;
- ▶ 估价报告编号:必填项;
- ▶ 项目名称: 必填项;
- ▶ 估价目的:可能有以下值:"抵押"、"出让"、"核资"、
 "转让"、"改制"、"上市"、"收储"、"咨询"、"基准地价"、"其他(可填写)";
- ▶ 报告提交日期:单击选中时间;
- ▶ 委托方: 必填;
- ▶ 委托人电话: 必填;
- ▶ 委托人邮编: 必填;
- ▶ 委托人地址: 非必填;
- 完成方式:分"单独完成"与"合作完成"(若是合作完成的报告,需要经过各单位负责人确认后才能上报到部里);
- ▶ 项目负责人:下拉列表选择;

- ▶ 宗地数:必须填写数值,进入页面,栏位有"请填写数 值"消息提示;
- ▶ 宗地总面积: 必须填写数值;
- ▶ 总估价额: 必须填写数值;
- ▶ 估价收费额:必须填写数值;
- ▶ 估价日期: 必填;
- ▶ 估价基准日: 必填;
- ▶ 参与的估价机构及估价师,如图所示:



图:估价机构估价师

- 行政区划、估价机构默认为当前登陆用户所在的行政
 区、估价机构;
- 合作的报告只要要有2家以上的参与机构。每家参与 机构需要2个以上的估价师。

5、填写宗地基本信息

点击报告基本信息页面的[添加],可以进入到宗地基本信息页面,如图所示:

				2	宗地基本	本信息					
i	基本信息 地图标注							1		相关教訓	ŝ
宗地名称	请填写宗地名称					面	积	单位: 平	2方米	单位面积地价	单位:元/平方米
土地使用证编号						总力	也价	单位: ア	īл	估价期日	
土地使用者							用权性质	划拨 💌		土地使用权年限	单位: 年
电子监管号 宗地编号 请知		请填写宗封	也编号		宗地位置	置[选择]	请点击说	选择宗地位置			
用途				12 E	F积 车 规划容	积率			宗地内开发程	开发程度	
4上19月1日 / 正		/		下限		上限			 [选择]		
	主要用途:		1		现状容积率			估价期日实际			
实际用途[选择]	用途明细:								开发程度[选 择]		
估价设定的用途 <mark>[选</mark>	主要用途:				设定容	积率			估价设定的开		
择]	用途明细:								发程度 [选择]		

图: 宗地基本信息页面

1) 基本信息

宗地名称: 必填项;

土地使用证编号:必填项;

土地使用者:必填项;

电子监管号: 非必填项;

宗地编号:必填项;

- 相关数据:必填包括项面积、单位面积地价、总地价、土 地使用权年限、估价期
- 日、土地使用权性质;

估价期日:必填项;

土地使用权性质: 下拉列表选择(选择为其他的时候可 手工填写);

宗地位置: 点击"选择"按钮进行宗地位置选择;

3) 用途

证载用途:必填项;

实际用途:必填项;

估价设定的用途:必填项

- 4) 容积率:规划容积率、现状容积率、设定容积率等;
- 5) 开发程度

宗地内开发程度:必填项;

估价期日实际开发度:必填项;

估价设定的开发程度: 必填项;

◆ 评估方法

评估方法分 市场比较法、基准地价系数修正法、收益还原法、 剩余法、假设开发法、成本逼近法、路线价法、其他方法

八、 系统基本操作

(一) 系统数据录入方式

1、多行文本框输入

多行文本框,用于较多文本信息的录入,所录入的数据可以 多行显示,同时右侧有滚动条,用于滚动浏览全部信息,如下图 所示:

基础设施条件

2、下拉列表输入

下拉列表框选择用于录入固定值,通过点击输入框右边的

"▼"图标,列出可供选择的固定值选项,单击所需要的项即可,不必键盘输入。如下图所示:



3、复选框控件的使用

复选框用于选择一个或者多个选项:

(1) 通过点击列表中的"□"图标勾选记录,选中后显示为"□";

(2) 去掉勾选取消选择;

(3) 单击列表最上方的"□",全部选中,如下图所示:

	报告名称 ♣	项目名称 🖡
	重庆经开发区南坪 A2-2/04 号土地使用权的市场	重庆经开发区南坪 A2-2/04 号土地使用权的市场
	北京王府并地块2土地估价报告	北京王府井地块土地评估项目
	北京王府并地块3土地估价报告	北京王府井地块土地评估项目
首〕		Go 总页数: 1 总计录数: 3

4、单选框的使用

默认为选中状态,用于选中只需单选的情况,单击"○"选中,选中状态为"⊙",如下图:



5、日期控件的使用

日期类型的字段录入均使用时间控件,双击文本框,即可弹出如下图所示控件:



操作说明:

- ◆ 单击①⑤选择年份;
- ◆ 单击②⑥选择月份;
- ◆ 单击③处选择日期,其中红色为系统当前日期;
- ◆ 单击④选择当前系统日期;
- ◆ 单击⑧清除当前所选择的日期;
- ◆ 单击⑦处关闭时间控件。

(二) 基本功能按钮

1、编辑

•	ジ土地估价报告备案系统 报告管理 资格文件 系统管理 Land Valuation Report Record System											
👫 首員	🖇 首页 🔄 刷新 🔍 放大 📲 译指 🔰 建出 🕨 欢迎悠,估价机构负责人 帐号管理											
行政区	添加 编	辑		报告 🔽 🔍 清輸入送罐字 直询								
퉰		报告名称幕	项目名称↓	项目负责人 🖡	宗地数┡	宗地总面积♣	完成时间 🖡	状态↓				
航	Π	北京王府井地块3土地估价报告	北京王府井地块土地评估项目	估价机构负责人	1	2333.34	2012-03-26	退件				
	面	上-页 1 下-页 尾页 1	Go 总页数:1 总计录数:1									

当具有报告编辑权限的用户,选择报告或双击宗地后,单击 "编辑"、"编辑"按钮,对报告或宗地信息进行编辑。

2、 添加

土地评估机构的估价师用户或估价机构负责人用户进入系统后,单击"添加"进入添加报告页面,可进行报告的填写操作。

3、上报

单击"上报"将所选的报件上报到部里。

4、 变更

当已上报的报件,需要变更修改时,在允许变更的前提(必须是已备案报告/项目)下,可单击"变更"按钮将报告退回到原备案人处修改。

5、保存

输入数据或修改数据后,单击"保存"按钮,可保存录入数据。

6、返回

单击窗体右上角红色"X"按钮,或点击"返回"按钮,返 回到前一个操作步骤页面。

7、 搜索

搜索 按钮功能与查询是一样的,在地图的搜索页面输入查询条件后,点"搜索"可以查询出符合条件的地址。

8、 查询

在当前界面上输入查询条件后,点**查**间可以查询出符合条件的报告。

9、 查看

报告宗地信息页面上,点"^{查看}"可以查看当前宗地详细信息。

10、 确认

估价机构负责人登录系统,点击"审核"按钮,对待确认

报告箱中的合作完成报告进行确认。

11、 选择

点击"选择"按钮,弹出选择窗口,进行选择或录入数据。

12、 添加宗地信息

在报告录入基本信息页面,点击"^{添加宗地信息}"进入宗地信息 录入页面,可以进行宗地新增。

13、 切换详表/切换简表

双击宗地或点击编辑按钮进入宗地信息页面后,通过点击 " 如换详表" 可切换至宗地详细信息页面;点击" ^{切换简表}" 切换至 简表页面。

14、 地图标注

标注宗地位置,通过点击地图标注按钮,进入地图页面。

15、 多行表单添加/删除

估价备案基本信息页面,点击 "+"号,新增一行表单, 点击 "-"号,删除一行表单。

(三) 历史版本对比结果

有权限用户登录系统进入已备案报告列表页面,双击报告进入报告详细信息页面,点击 历史版本比对结果 按钮,系统会弹出一个

历史版本对比结果列表。如下图:

FreeGrid				
字段名	操作	原始值	现用值	
▶ 🗀 估价报告合作单位				
▶ 🗀 估价报告宗地基本信息				

(四) 报告封面

有权限用户登录系统进入拟备案报告、已确认报告、待确认 报告、已备案报告列表页面,双击报告进入报告详细信息页面, 点击 据告封面 按钮,系统可以把当前报告生成一个报告封面文 档。 备案号: 3500412AB0011。 查询码: 10A61B。 一 土地估价报告。 土地估价报告。 受托估价单位: 富阳市信达土地评估有限公司。 土地估价报告编号:。 程交估价报告日期:。

(五) 结果一览表

有权限用户登录系统进入拟备案报告、已确认报告、待确认 报告、已备案报告列表页面,双击报告进入报告详细信息页面, 点击 结果-览表 按钮,系统可以把当前报告生成一个估价报告结 果一览表。

	加赤坪	土地评估咨询	同有限公司	估价报告網	開号:1212			估价基准日:2012	-06-21	估价期日的:	上地使用相	权性质:	
5价期日的土 地使用者	宗地 编号	宗地名称	土地使用证 编号	宗地位置	估价期日实 际用途	估价设定 用途	容积率	估价期日的实际土 地开发程度	估价设定的土地 开发程度	土地使用权 年限/年	面积 平方米	单位面积 地价 元/平方米	总地价 万元
土地使用者 2	1	宗地名称	1		耕地	园地		通水,通电,排 水,通讯,通路, 场地平整,	通水,通电,排 水,通气,通 暖,通讯,通 路,场地平整,	1	1	1	1
	-									0 			
合计				7						26			

(六) 存档表

有权限用户登录系统进入拟备案报告、已确认报告、待确认 报告、已备案报告列表页面,双击报告进入报告详细信息页面, 点击存档表按钮,系统可以把当前报告生成一个估价报告存档一 览表。如下图:

打印 导出w	ord								
1-11 - 11 - 21			土地估价报	告基本信息表					
报告名称		北京西单商场地块3土地的	均报告	估价报告编号		35000020120	0327224419		
项目名称		北京西单商场地块土地评	估项目	项目类别	核资	报告提:	交日期	20:	12-03-27
委托方		北京市第一房地产开发	:公司	委托人电话	0106655878	19 委托人	曲编		10000
委托人地址		北京市西城区长安街15-	Baaaa	完成方式	单独完成	项目贷	遗人	1	古价师
宗地数	1	宗地总面积	1833. 2240	总估价额	110000	估价收	マ费额		110
估价日期		从 1977-04-13 到 2012	-04-24	估价基准日		:	本表格单位:	万元,	平方米
			参与的估价	机构及估价师					
			福建估价机	几构2:翁智华,					
			福建估价机构1	:陈铁跃,齐晶辉3,					
			宗地基本信	息4-26宗:	地				
其木信自	宗地名称		4-26宗地	-		土地使用者			
E + 10/02	宗地编号	20120426	土地使用证编号			电子监管号		0	
	估价期日		土地使用权年限	Į ()	土地使用权性质		划拨	ŧ
相关数据	面 积	0	单位面积地价	C)	总地价		0	
	宗地所属地			-	-				
	规划用途	主要用途:工业 用途明细:	规划容积率	下限:0	上限:0	规划开发程度			
现状与设定对比	实际用途	主要用途: 商服用」 用途明细:	也 实际容积率	C)	实际开发程度			
	设定用途	主要用途:工业 用途明细:	设定容积率	C)	设定开发程度			
主播化标准		案例名称		位	置		3	权重	评估价格 (地 价)
山地加坡地址		ani		-	-			%	
基准地价系数修正			公布(或制定	2)时间			;	权重	评估价格 (地) 价)
法								0 %	0

(七) 拟备案报告箱

提供报告查询、添加、修改、删除、上报等功能,不同用户 拥有不同功能,详见如下:

▶ 估价机构备案负责人用户:可查询、添加、编辑、上报报告;

▶ 估价机构土地估价师用户: 可查询、添加、编辑报告;

点击"报告管理"->"拟备案报告"进入拟备案报告列表页面,如下图:

添加	编辑 上报				报告 💌 / 🔍 请報	俞入关键字	
	报告名称↓	项目名称┡	项目负责人 🖡	总面积 🖡	完成时间 🖡	是否完成↓	状态
	北京王府井地块3土地估价报告	北京王府井地块土地评估项目	估价机构负责人	2333.34	2012-03-26	是	退件
	北京王府井地块2土地估价报告	北京王府井地块土地评估项目	cty2001	1889.23	2012-03-27	否	退件
	重庆经开发区南坪 A2-2/04 号土地使用权的市场	重庆经开发区南坪 A2-2/04 号土地使用权的市场	估价机构负责人	0		否	退件
	sdf	sdf	估价机构负责人	0		否	拟件
	北京西单商场地块4土地估价报告	北京西单商场地块土地评估项目	估价机构负责人	998.3455	2012-03-27	否	退件
首页		Go 总页数: 1 总计录数: 5					

(估价机构负责人登录系统界面)

添加	编辑			F	报告 ▼ / 🔍 请	俞入关键字	查询
	报告名称♦	项目名称▶	项目负责人争	总面积 🖡	完成时间!	是否完成↓	状态●
Π	重庆经开发区南坪 A2-2/04 号土地使用权的市场	重庆经开发区南坪 A2-2/04 号土地使用权的市场	估价机构负责人	0		否	退件
	北京王府并地块2土地估价报告	北京王府并地块土地评估项目	cty2001	1889.23	2012-03-27	否	退件
Π	北京王府井地块3土地估价报告	北京王府井地快土地评估项目	估价机构负责人	2333.34	2012-03-26	是	退件
首页		G0 总页数:1 总计录数:3					

(估价师登录系统界面)

注意:变更的报告状态显示为"变更",退件处理的报告状态显示未"退件"、正常新建的报告状态显示"拟件"。

1、 查询

填完查询条件后,点击"查询"按钮,即可根据查询条件显 示查询结果,如下图;

添加 编辑	上报			项目▼	Q.北京	× 查询
	报告名称┡	项目负责人 🖣	宗地数♣	宗地总面积♣	完成时间 🖡	状态↓
北京 <mark>王府井地</mark> 約	央土地评估项目					
	北京王府井地块2土地估价报告	cty2001	1	1889.23	2012-03-27	退件
	北京王府井地块3土地估价报告	估价机构负责人	1	2333.34	2012-03-26	退件
首页 上-		数:1 总计录数:2				

2、 添加

点击"报告管理"->"拟备案报告"->"添加"进入新增报

告页面,估价报告填报项包括土地估价报告基本信息、宗地信息、 附件等,录入信息后点击"保存"按钮。如下图:

			1460386	f 盖本信息表				是否完成报告: 🔳 是
报告名称	该项为必填项			估价报告编号				
项目名称	该项为必填项			项目类别	抵押 💌	报告提交日期		
委托方				委托人电话		委托人邮编		+ 土地估价报告(附件)
委托人地址				完成方式	单独完成 ▼	项目负责人	估价机构负责人 💌	
宗地数	请填写数值	宗地总面积	单位:平方米	总估价额	单位: 万元	估价收费额	单位: 万元	+ 合作土地估价师
估价日期	Ж	到		估价基准日		本表格单	位:万元,平方米	
	参与的估价机构及估计	价师	+					
	宗地名称	宗地	编号 操作					
			200 august 100 august 1					
								→ 00/5 1 00/

3、编辑

在报告列表页面选中一则记录,点击"编辑"按钮,进入报告编辑页面,如下图:



注意: 必须选择宗地后, 地图才显示

4、 删除

管理员用户登录系统,选择一则或多则记录,点击"删除"按钮,弹出是否删除询问框,点击"确定"删除记录,如下图:

删除					报告 ▼ / 🔍 请報	入关键字	查询
	报告名称 ┡	项目名称┡	项目负责人 🎙	总面积 🖡	完成时间 🖡	是否完成 ♣	状态 🖡
	sdf	sdf	估价机构负责人	0		否	拟件
	北京西单商场地块3土地估价报告	10.0.1.17 上的网页显示:	となった	1833.2240	2012-03-27	否	退件
	北京西单商场地块4土地估价报告	您确定要删除勾选的项目!	机构负责人	998.3455	2012-03-27	否	退件
	北京王府井地块2土地估价报告	确定	取消 ty2001	1889.23	2012-03-27	否	退件
	北京西单商场地块土地评估项目3	北京西单商场地块土地评估项目3	梅州测试	0		否	拟件
	北京西单商场地块土地评估项目2	北京西单商场地块土地评估项目2	梅州测试	0		否	拟件
页首	上一页 1 下一页 尾页 [1 Go 总页数:1 总计录数:6					
	估价期日的土地使用者 宗	地编号 宗地名称 土土	地使用权年限	宗地面积	单位面	积地价	总地价
首页	上一页 下一页 尾页 1 Go	急页数: 0 总计录数: 0					

点击"取消"返回拟备案列表。

5、查看报告详细信息

双击拟备案报告列表中的报告,进入当前选中的报告详细信 息页面,如下图:

保存 添加	宗地信息 返回	土地估价报告。	基本信息表 【备	案号:350041	2DA0009]			¥ 是否完成报告: ☑ 是
报告名称	北京王府井地块3土地估价报告			估价报告编号	10000020120327225647			• 土地估价报告(正文)
项目名称	北京王府井地块土地评估项目			项目类别	转让 ▼	报告提交日期	2012-03-26	+ 土地估价报告(附件)
委托方	北京市第一房地产开发公司			委托人电话	01066558789	委托人邮编	110000	• 委托估价函
委托人地址	北京市西城区长安街15号			完成方式	单独完成 💌	项目负责人	估价机构负责人 💌	• 安托力宫亚沃黑 抽块?
宗地数	1 宗地总	面积	2333.34	总估价额	2000000	估价收费额	110	他快3
估价日期	Ж	Ð]		估价基准日		本表格的	单位:万元,平方米	运带在公扣約1
	参与的估价机构及估价师		+					
	福建估价机构1:估价机构负	责人,	_					
[37./10]								
	宗地名称	宗地编号	操作					
	地块2		[編輯] [册除]					
	地块3		[編輯] [册除]					

点击"返回"按钮,返回列表页面。

(八) 已备案报告箱

估价机构负责人登录系统,点击"报告管理"->"已备案报告"进入已备案报告列表页面,如下图:

				报告 ▼ / [Q、请输入关键字	查询
	报告名称┝	项目名称↓	项目负责人♣	宗地数┡	面积↓	完成时间 🖡
	重庆经开发区南坪 42-2/04 号土地使用权的市场	重庆经开发区南坪 42-2/04 号土地使用权的市场	估价机构负责人	0	0	
	北京王府井地块1土地估价报告	北京王府并地快土地评估项目	估价师	1	2198.34	2012-03-26
首页	上一页 1 下一页 尾页 1	Go 总页数: 1 总计录数: 2				

1、 查询

选择完查询条件,输入关键字后,点击"查询"按钮,如下图:

				报告 ▼ / [Q 北京	× 查询
	报告名称↓	项目名称 🖡	项目负责人♣	宗地数♣	面积 🖡	完成时间 🖡
	北京王府并地块1土地估价报告	北京王府井地炔土地评估项目	估价师	1	2198.34	2012-03-26
首页	上一页 1 下一页 尾页 1	Go 总页数:1 总计录数:1				

2、 变更

估价机构备案负责人用户登录系统,选择一则或多则记录, 点击"变更"按钮,可以将已备案的报告退回到拟件人处修改。 如下图:

	报告名称	项目名称 -	项目负责人	宗地数	面积!	完成时间!
□ 北京西朝	单商场地块3土地估价报告	北京西单商场地块土地评估项目	估价师	1	1833.2240	2012-03-27
□ 北京王	府井地块1土地估价报告	北京王府井地块土地评估项目	估价师	1	2198.34	2012-03-26

◆ 历史版本比对结果

双击报告,进入报告详细信息页面,点击"历史版本对比结

果",如下图:

返回 历史版本比对结果 生成Kord文档 生成估价报告结果一览表 土地信价报告基本值差表 48504124A00113 第7										
报告名称	报告名称 天津地产 估价报告编号							• 报告正文		
项目名称	天津地产	🜍 历史版本比对线	告果 - Googl	- O X	别			报告提交日期		土地估价报告(附件) 全部展开
委托方		S 10.0.1.17/GJBAWEB/GJBAREAD/ShowDiff?RIGHT_SEC		包活	委托人邮编				 委托估价函 	
委托人地址		字段名	原始值	修改值	式	合作完成		项目负责人	估价机构负责人	 委托万营业执照 法 はっ
宗地数	请填写数值	备案时间	2012-05-09	null	額		单位: 万元	估价收费额	单位: 万元	IU II 2
估价日期	Ж	上报人员	458349	122	自由					地块2
参与的估价和 主键 SEC		主键SEC	458349	458351						
	福建估价机构1				I					
					I					
	示地名称				I					
	地块3				I					
	地块2				I					
					I					
					I					
					I					
					I					
					I					

◆ 生成 word 文档

双击报告,进入报告详细信息页面,点击"生成 word 文档" 按钮,在系统的左下角出现一个生成的 word 文档缩略图,每点 击按钮一次都会生成一个新的 word 文档,如下图:

180-040	天津地产			估价报告编号				 报告正文
项目名称	称 天津地产			项目类别		报告提交日期		土地估价报告(附件) 全部展
委托方				委托人电话		委托人邮编		• 委托估价函
委托人地址				完成方式	合作完成	项目负责人	估价机构负责人	 委托万含业执照
宗地数	请填写数值	宗地总面积	单位:平方米	总估价额	单位:万元	估价收费额	单位: 万元	地 坝3
估价日期	Ж	到		估价基准日				地块2
	参与的估价机 福建估价机构1:8	构及估价师 察韶光,估价师,						
	宗地名称	宗地:	肩号 操作					
地块3 直看)								
地块2 (查看)								

点击缩略图可打开生成的 word 文档。

◆ 生成估价报告结果一览表

双击报告,进入报告详细信息页面,点击"生成估价报告结 果一览表"按钮,在系统左下角会出现一个生成的 word 文档的 缩略图,每点击按钮一次都会生成一个新的 word 文档,如下图:

天津地产							• 报告正文
1名称 天津地产			項目类别		报告提交日期		土地估价报告(附件) 全部展升
			委托人电话		委托人邮编		• 委托估价函
			完成方式	合作完成	项目负责人	估价机构负责人	 委托方言业执照
请填写数值	宗地总面积	单位:平方米	总估价额	单位:万元	估价收费额	单位: 万元	地状3
Ж	到		估价基准日				地块∠
参与的估价	机构及估价师						
福建估价机构	:黎韶光,估价师,						
مة الله التركيم الم	child and a state of the state	D 19.05					
示地省林	示地漏	-11索 〒					
地块3		[查看]					
地块2		[查看]					
	大津地产 天津地产 天津地产	大連期 ²⁷ 天連地 ² 天連地 ² 「清頂写敷信」 祭地倉面积 如 参与的信价机构及信价研 温温信价机构:紫韶光,估价研, 完地名称 奈地県 追取3 追取3	大建地产	大建築产 区切拾名牌号 天津地产 項目先別 天津地产 現日先別 清須写数値 第地台面积 単位、平方米 島名的額 从 到 4位的基金値 4位の基金値 参与的估价机和左右价师 電信名 1 1 学地名於 字地信号 登作 1 建築3 信名 1 1 地块2 (値名) 1 1 1	大建地产 気砂 指音振号 天達地产 項目 天達地产 項目 天達地产 項目 「清垣写煎値」、 奈地息部秋 単位, 平方米 倉佑 侍親、 単位, 平方米 倉佑 竹都 単位, 万元 単句的広竹朳印/電韶光,広竹所 雪 名竹 書牌 雪 雪 名竹 書牌 単位 1 野 名竹 書牌 雪 雪 名竹 書牌 季与的広竹朳印/電韶光,広竹所 信 音 1 (配 音) (配 音) 1 (四 音) (四 音)	大建地产 近街酒香号 天達地产 現日美別 紙告催役召開 天達地产 現日美別 第批人地端 第批人地端 「清頂弓数値」 第地島面积 単位, 千方米 倉住市成 項目支先人 「小」」」 日 台竹墨油日 単位, 万元 谷前吹雲調 「小」」」 日 台竹墨油日 日 日 季与約信約(約)、漫韶光, 信谷所, 「道」 日 日 日 日 季均倍的約(約)、 「前日、 「前日、 日	大建築学 空気汚損 天津地学 写自党别 第倍現公日期 第五人北谷浜 第五人北谷浜 第五人北谷浜 第五人北谷浜 第五人北谷浜 第四人市大大 第五人北谷浜 第位北市大大 第五人北谷浜 単位、子方木 第山三 名俗的銀 単位、万元 第山三 名俗的銀 単位、万元 第山三 名俗的銀日 1 第二 名の北市日 予地信号 泉作 1843 「直引 14块2 「直引 14块2 「直引

点击缩略图可打开生成的 word 文档。

(九) 待确认报告箱

合作完成的报告会显示在待确认箱中,相关合作单位机构负 责人登录系统,当所有负责人确认完后才能上报到部里及出现在 已备案列表中。

估计机构负责人登录系统后,点击"报告管理"->"待确认 报告",进入待确认报告列表页面,如下图:

确认					Q、请输入关键字	查询
	报告名称	项目名称	项目负责人	宗地数	宗地总面积	完成时间
	北京王府并地块3土地估价报告	北京王府并地块土地评估项目	估价机构负责人	1	2333.34	2012-03-26
首页	上一页 1 下一页 尾页 1	Go 总页数:1 总计录数:1				

◆ 确认

选择一则或多则报告,点击"确认"按钮,系统弹出"审核成功"消息提示,如下图:

审核完成!	
	确定

◆ 历史版本对比结果

同已备案报告,详见已备案报告中的<u>历史版本对比结果</u>操 作。

◆ 生成报告封面

同已备案报告,详见已备案报告中的<u>生成报告封面</u>操作。◆ 生成估价报告结果一览表

同已备案报告,详见已备案报告中的<u>生成估价报告结果一</u> 览表操作。

◆ 生成报告存档表

同已备案报告,详见已备案报告中的<u>生成报告存档表</u>操作。 (**十**) 已确认报告箱

合作完成的报告确认后如果还有其他估价机构未确认,那么 会停留在已确认报告箱中,在这里所有合作的机构都可以查看报 告确认情况。

(十一) 资料修改

用户登录系统,可以修改个人资料,如密码、邮箱、电话等, 登录系统后,点击"系统管理"—>"资料修改"进入当前用户 管理页面,输入相关内容后,点击"保存"按钮,即可完成修改 操作,如下图:

2 资料修改								
用户名	admin	用户真名	管理员					
密码	•••••	再次输入密码	•••••					
固定电话	11-1-1	手机	11					
邮件	tainylong@139.com							
☆ 保存								