

# 开封市工程建设项目“便捷开工”改革领导小组文件

汴工改〔2020〕1号

---

## 关于印发开封市投资项目行政审批中介服务 超市管理办的通知

各县、区人民政府，市直各有关单位：

现将《开封市投资项目行政审批中介服务超市管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。



# 开封市投资项目行政审批中介服务超市管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 根据国务院、省政府关于“规范中介服务管理，推行中介服务网上交易，对中介服务行为实施全方位、全过程监管，”我市为打造服务高效、管理规范、公平竞争、监督有力的中介服务市场，建立投资项目行政审批中介服务超市。为加强中介服务超市管理，规范中介网上交易行为，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称投资项目行政审批中介服务超市（以下简称中介超市）是指依托开封市政务服务平台，建立的为中介机构和委托人提供信息发布、信息查询、服务选取、结果管理、咨询评价等服务的“一站式”中介服务管理平台。

本办法所涉及的行政审批中介服务（以下简称中介服务），是指政府各部门开展行政审批时，要求申请人委托中介机构开展的作为行政审批受理条件的有偿服务，包括各类技术审查、技术设计、论证、评估、评价、检验、检测、鉴证、鉴定、证明、咨询、试验等中介服务适用本办法。

因应对严重自然灾害和其他不可抗力事件所实施的中介服务

紧急采购、涉及安全生产领域事故紧急调查处理所实施的中介服务紧急采购、涉及国家安全和秘密的中介服务采购，不适用本办法。

**第三条** 中介超市按照“一个平台、全市共用，一地入驻、全市通行，一处失信、全市受限，一体管理、分级使用”的原则，进行运营、服务和监管。各县（区）除兰考县外不再建立中介超市。

**第四条** 市发展改革委负责整理汇总投资项目行政审批中介服务事项目录，并结合国家、省、市相关文件及使用实际进行动态调整，列入中介超市服务范畴的中介服务类型在“网上中介超市”实时更新。市政务服务和大数据管理局负责中介超市的建设、管理和运营维护。各行业主管部门负责有关中介机构及其执业人员的监督管理。

**第五条** 中介超市遵循“开放、有序、公开、公平、公正”的原则，面向全国符合条件的中介服务机构常态开放。入驻中介超市的中介服务机构可在全市范围内依法开展从业活动，自主参与竞争。

任何单位和个人不得设置或变相设置区域性、行业性中介服务执业限制，不得阻挠和限制中介服务机构入驻中介超市，不得以不合理条件限制和排斥中介服务机构参与交易活动，不得对中介服务机构实行差别对待和歧视待遇，不得以任何方式干预中介服务机构选取活动。

## 第二章 中介机构入驻条件

**第六条** 坚持“无障碍、零门槛”。全国各地具备行业资质，并符合下列条件的中介机构，均可申请进驻中介超市，开展从业活动。

- (一) 经依法登记设立，具有独立法人资格；
- (二) 取得法定中介服务资质资格；
- (三) 能独立承担相应的法律责任；
- (四) 有健全的执业规则及相应的管理制度；
- (五) 近两年内无不良信用记录。

在我市从事涉及行政许可事项中介服务的中介机构应进驻中介超市，并接受管理。

**第七条** 坚持依法设置。依据《开封市投资项目行政审批中介服务事项清单》，中介超市提供的中介服务主要包括：

(一) 评价类：环境影响评价、节能评估、社会稳定风险评估、水资源论证、水土保持方案编制、防洪评价编制、建筑工程设计方案评价、交通影响评价、安全生产评价、地震安全性评价、文物影响评价、地质灾害危险性评估和建设工程设计方案评价等；

(二) 咨询类：项目建议书、项目可行性研究报告、项目实施方案、项目概算书、项目申请报告、工程咨询和工程造价咨询等；

(三) 评估类：房地产评估、土地评估和资产评估等；

(四) 测量类：工程测量、房产测量和地籍测量等；

(五) 检测类：建筑消防设施检测、工程质量检测、职业卫生检测、初步设计文件技术审查、工程设计审查和施工图纸审查等；

(六) 勘察类：地质勘察、工程勘察等；

(七) 设计类：工程设计、政府投资项目初步设计及概算编制、水利工程初步设计文件编制等；

(八) 监理类：地质灾害治理工程监理、工程监理和信息化监理等；

(九) 其他类：如造价审查、招标代理、采购代理和资本验证等，法律法规规定单独进行或者已建设专业平台的可暂不纳入，根据需要另行规定。

**第八条** 严格资质核实。申请进驻中介超市的中介机构提供资质(格)证书、营业执照(组织机构代码证)等材料，经市政务服务和大数据管理局会同相关行业主管部门进行资质核实后，面向社会公示。

**第九条** 坚持公开透明。依托开封市政务服务网，建设网上中介超市，统一公开中介机构的机构名称、服务范围、资质资格、办事程序、所需材料、办理时限、办公地址、联系方式、收费标

准、信用评价、监督渠道及投诉电话等信息，为进驻中介机构免费提供信息公开服务，方便委托人查询、选取、评价中介机构。

中介机构变更经营范围、资质资格、联系人、联系方式、办公地址等信息的，及时提出变更申请，经审核后在网上中介超市予以变更和公示。

在我市开展业务的中介机构，应主动申请在网上中介超市公开执业信息。

**第十条** 遵循市场规律。同一中介服务事项进驻机构原则上应达到3家以上，不足3家的由行业主管部门负责介绍推荐。中介机构进驻中介超市不收取费用。

符合上述入驻条件的中介机构，登录网上中介超市填报基本信息，并对填报信息的真实性、有效性负责，有资质要求的经资质核实后进驻网上中介超市。

### **第三章 中介机构执业行为规范**

**第十一条** 依法诚信经营，遵守职业道德。中介机构开展活动，应遵守有关法律法规、规章的规定，遵循自愿公平、诚实守信原则。中介机构及其执业人员在执业过程中，除遵守相关行业规范外，还应遵守下列职业道德：

（一）提供的信息、资料及出具的书面文书应当真实、合法、有效；

（二）应及时、如实地告知委托人应当知晓的信息；

（三）对执业中知悉的商业秘密及其他秘密事项予以保密；

（四）妥善保管委托人交付的样品、定金、预付款、有关凭证等财物及资料；

（五）如期完成委托的业务及合同约定的事项。

**第十二条** 统一服务标准，公开收费金额。中介机构应当亮证、亮照经营，公开承诺服务质量、服务时限和违约责任，公示收费项目和收费标准，向委托人一次性告知服务内容、权利义务、违约责任和所需材料，实行合同管理，规范执业行为。

除即时办理的简单中介业务外，中介机构提供中介服务，应依法与委托人签订合同。

**第十三条** 压缩办结时限，提高服务效率。法律法规对中介服务事项办理时限作出明确规定的，从其规定；未作明确规定的，中介机构应根据服务事项的难易程度，公开承诺办理时限。原则上，按以下时限出具服务结果：

（一）不需开展检测、鉴定、评估、论证、测绘、设计和审查等技术性服务的服务事项，3个工作日内出具服务结果。鼓励中介机构提供“即来即办”服务。

(二) 需要开展简单的检测、鉴定、评估、论证、测绘、设计和审查等技术性服务的服务事项,10个工作日内出具服务结果。

(三) 需要开展复杂性检测、鉴定、评估、论证、测绘、设计和审查等技术性服务的服务事项,15个工作日内出具服务结果。

#### **第十四条 禁止中介机构及其执业人员从事下列行为:**

(一) 提供的信息、资料可能危害国家安全及公共利益;

(二) 故意提供虚假信息、资料,出具虚假验资报告、评价报告、证明文件及其他文件;

(三) 索取合同约定以外的酬金或其他财物,或者利用职业便利谋取其他不正当利益;

(四) 采取欺诈、胁迫、贿赂、串通等非法手段,损害委托人或他人利益;

(五) 以回扣等不正当竞争手段承揽业务;

(六) 强行或变相强行推销商品、提供服务;

(七) 对客户实行歧视性待遇;

(八) 职业人员同时在两个或者两个以上的同行业中介机构执业;

(九) 依法应当由具有执业资格的人员执业而聘用无执业资格人员执业或者聘用不得执业的人员执业;

(十) 法律、法规及行业规范禁止的其他行为。

违反以上规定的中介机构和个人应纳入信用惩戒范畴。



## 第四章 中介机构的选取

**第十五条** 坚持自主选择。除涉及国家安全和秘密或有特殊专业技术要求、法律法规有明确要求的中介服务事项外，委托人可通过中介超市自主选择中介机构，政府部门不得以任何形式指定申请人接受其指定的中介机构提供中介服务。政府投资和财政性资金建设项目单位选取中介服务，除法律法规规定需进行政府采购或通过招标方式选取中介机构的项目外，项目业主必须在中介超市选取中介服务机构。鼓励社会性资金项目在中介超市选取中介服务机构，法律法规另有规定的除外。支持进驻中介超市的中介机构积极参与政府采购或招投标。

**第十六条** 支持公平竞争。任何单位和个人不得干预中介机构依法从事中介服务活动。行政审批部门在审批过程中，对依法设立各类中介机构出具的结果应同等对待。

市政府各部门所属事业单位、主管社会组织及其举办的企业，未与部门脱钩的，不得入驻中介超市，开展与本部门行政审批相关的中介服务。

**第十七条** 鼓励竞价选取。政府部门在审批过程中委托开展的技术性服务活动，鼓励申请人根据中介机构的经营范围、服务评价等通过网上竞价方式从中介超市择优选择服务机构。

## 第五章 监督与管理

**第十八条** 实行星级评价管理。市政务服务和大数据管理局依托网上中介超市，开发中介机构星级评价系统，对中介机构实行星级评价管理，评价结果按星级排行形式在网上公示。中介机构按约定完成中介服务后，由委托人采取“一事一评”的方式，在网上中介超市对其服务质量进行满意度评价，考评结果依据中介机构累计完成项目所得分数的平均分确定。

将中介机构确定为5个等级，按一星级、二星级、三星级、四星级、五星级标准划分，五星级为最高级别。分数在90分以上（含90分、下同）的为五星级，分数在80-89分的为四星级，分数在70-79分的为三星级，分数在60-69分的为二星级，分数在60分以下的为一星级。登记进入中介超市的中介机构，尚未承接业务的默认为四星级。

**第十九条** 建立清退淘汰机制。中介机构存在以下违法违规行为的，清出中介超市。

1. 提供虚假的资质资格材料进驻网上中介超市的；
2. 捏造虚假事实，帮助委托人造假，提供虚假报告结论的；
3. 恶性竞争、故意压低价格中选后，不能保证服务质量的；

4. 与委托人或者其他中介机构相互串通，搞“价格同盟”、“轮流坐庄”等不利于公开、公平竞争行为的；

5. 在提供中介服务过程中利用执业之便，向利害关系人谋取不正当利益的；

6. 有其他违法违规行为的。

**第二十条** 实行“黑名单”管理。中介机构有违法违规行为，被行业主管部门依法列入“黑名单”的，按规定清除出中介服务超市，且两年之内不得入驻中介超市，并将其信用评价信息推送至“信用开封”平台，执行信用联合惩戒。

## 第六章 附 则

**第二十一条** 本办法由市政务服务和大数据管理局负责修订和解释。

**第二十二条** 本办法自印发之日起施行。

---

开封市工程建设项目“便捷开工”改革领导小组办公室 2020年4月1日印发

---