

# 泉州市行政服务中心管理委员会 泉州市行政审批制度改革领导小组办公室 文件

泉行政管规〔2023〕1号

## 泉州市行政服务中心管委会 泉州市行政审批制度改革领导小组办公室关于印发泉州市审批服务中介超市管理规定（试行）的通知

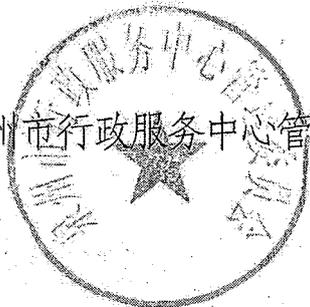
各县（市、区）人民政府，泉州开发区、泉州台商投资区管委会，市人民政府各部门、各直属机构，各大企业，各高等院校：

现将《泉州市审批服务中介超市管理规定（试行）》印发给你们，请认真组织实施。

泉州市行政服务中心管委会

泉州市行政审批制度改革领导小组办公室

2023年11月7日



## 泉州市审批服务中介超市管理规定（试行）

为进一步加强我市审批服务中介超市管理，规范进驻中介超市中介服务机构服务行为，构建全面开放、规范高效、竞争有序的审批服务中介服务市场，进一步优化营商环境，根据《国务院办公厅关于清理规范国务院部门行政审批中介服务的通知》（国办发〔2015〕31号）和《福建省市场中介服务组织管理办法》（福建省人民政府令第116号）有关规定，及《泉州市人民政府关于规范行政审批中介服务组织管理的意见》（泉政文〔2017〕51号文）要求，结合我市实际，制定本规定。

### 一、纳入管理的审批服务中介范围

按照“应进则进”原则，各行业主管部门将其监督管理的审批服务中介纳入超市管理，具体如下：

（一）发改部门：工程咨询（含节能评估）等。

（二）工信部门：工信部门审批、核准或备案固定资产投资项目的节能评估等。

（三）数字建设部门：市级财政性投资信息化项目技术评审所需的可行性研究报告、初步设计方案等咨询和设计，工程监理、项目系统测试、项目信息安全风险评估等。

（四）财政部门：基建工程竣工财务决算审计等。

（五）自然资源部门：测绘、土地评估、城乡规划编制事项、建设项目交通影响评价等。

(六) 生态环境部门：环境影响评价文件编制。

(七) 住建部门：工程勘察、建筑设计、施工图审查、建设工程招标代理、工程造价咨询、工程监理等。

(八) 交通运输部门：交通公路设计、工程咨询等。

(九) 应急部门：安全评价技术服务等。

(十) 卫健部门：公共场所卫生检测、水质检测、职业卫生技术服务等。

(十一) 林业部门：使用林地可行性研究报告或林地现状调查。

(十二) 水利部门：水资源论证报告书、水土保持方案、防洪影响评价报告、工程可行性研究报告和初步设计报告咨询和设计编制等。

(十三) 气象部门：雷电防护装置设计技术评价、雷电防护装置检测等。

(十四) 其他需要纳入管理的审批服务中介，由市行政服务中心管委会、审改办会同主管部门商定。

## 二、中介超市构成

在全市范围内从事涉及行政审批中介服务的中介组织应进驻“网上中介超市”，鼓励其他类型中介服务机构进驻“网上中介超市”。同时，在行政服务中心设立中介超市便民服务专区，方便项目单位进行中介选取或信息发布操作，设置固定和流动服务窗口，由中介机构本着自愿原则，向行政服务中心管委会提出入驻申请。

## 三、工作职责分工

各部门按照“分工协作、密切配合”原则，依据法定职责对中介超市进行综合管理，具体职责如下：

（一）市审改办负责梳理行政审批中介服务事项，动态调整市级行政审批中介服务事项清单。

（二）市发改委等主管部门负责梳理市级使用财政、国有资金建设项目清单，并通知项目建设单位主管部门在项目策划阶段告知和督促项目业主，按要求选取中介服务填写市级使用财政或国有资金项目选取中介服务告知单，同时抄送市行政服务中心管委会、市纪委党风室。

（三）市行政服务中心管委会负责中介超市平台建设、维护和日常管理工作，组织中介机构报名入驻中介超市便民服务专区。

（四）各行业主管部门负责对本行业审批服务中介机构进行行业监管，规范行业中介服务合同标准文本，监督落实行业中介服务的服务时限，负责对行业中介机构进行信用评价，督促本行业中介机构开展优质高效的服务，调查处理对本行业中介机构的相关投诉，制定本行业中介服务惩戒机制；各行业主管部门“中介机构库”要与市中介超市实现数据互通、信息资源共享。

（五）市发改委、市场监管局负责规范中介服务组织的收费行为。

#### 四、中介机构入驻条件

“网上中介超市”采用先入驻后监管模式。中介机构通过“网上中介超市”平台在线提供信息登记、承诺书等模板，自主完善相关登记信息报备入驻“网上中介超市”，并对其登记信息和材料的真

实性、完整性、准确性、合法性负责，对诚信服务作出守信承诺，行业主管部门进行事后监管。审批服务中介机构入驻我市中介超市必须符合以下条件：

- （一）经依法登记设立，具有独立法人资格；
- （二）能独立承担相应的法律责任；
- （三）近两年内在“国家企业信用信息公示系统”中无任何失信记录。

## 五、中介机构选取办法

（一）对使用财政或国有资金的项目需委托中介服务的，除法律、法规、规章规定需招投标或政府采购的，项目业主单位（或代建单位）必须在中介超市选择中介机构。选取办法如下：

1.随机抽取：采用电脑随机摇号方式从报名参与项目的中介服务机构中抽取中选方，业主可指定随机选取的区域。

2.竞价选取：项目业主按照不高于相关收费标准的原则，确定中介服务初始价格和最低限价。在符合条件2家及以上报名参与竞争的中介服务机构中，通过网上竞价的方式，由中介超市按最低竞价中选原则自动确定中介服务机构。如最低限价中介服务机构出现2家及以上，系统随机抽取确定1家作为中选中介服务机构，平均分高低影响中选概率。

3.直接选取：由项目单位根据项目特点、专业领域、综合信用评价结果，在上传直接选取承诺书后，直接在中介超市选取服务优、评分高、信誉好的中介服务机构。

(二) 对于社会投资项目, 鼓励项目单位在中介超市自主选取或采用竞争方式选取中介服务机构。

(三) 住建行业工程造价咨询、招标代理的直接选取、竞价选取的方法如下:

1. 直接选取: 在住建主管部门近期公布的建设工程造价咨询优良企业、建设工程招标代理优良企业名单中直接选取。

2. 竞价选取: (1) 最高限价的确定。最高限价统一按闽招协〔2021〕32号文\*80%, 不设置最低限价, 业主在中介超市不填写最低限价。(2) 中标价的确定。中标价=标准收费\*80%\*(1-K%)\*30%+投标报价平均值(去掉1个最高价和1个最低价)\*70%。其中: K为降幅系数, 从0-20区间的整数, 共21个数字, 由招标人通过平台在网上随机抽取确定。(注: 按上述办法计费, 如果招标代理费不足4500元, 按4500计; 造价咨询收费低于1000元, 按1000元计。)(3) 中标人的确定。低于中标价且以投标人的报价与中标价绝对值差值最小的确定为中标人(最低报价并不保证推荐为中标人)。

## 六、运作机制

### (一) 行业主管部门职责

1. 核对信息。行业主管部门负责对入驻“网上中介超市”的中介机构进行监管, 自中介机构自主入驻“网上中介超市”5个工作日内核实本行业中介机构登记信息及材料的真实性、完整性、合法性, 并对其进行管理。对提供虚假信息材料或存在失信行为中介机构从中介超市清退。

**2.事项维护。**行业主管部门负责对本部门所涉及的中介服务事项的相关办事指南信息进行维护，如有涉及修改调整的，应及时更新发布。

**3.业务管理。**行业主管部门负责对中介业务的办理进行监管，即查看中介机构业务办理过程中相关信息，对使用财政或国有资金项目未在中介超市选择的（需招投标除外），受理的审批服务窗口人员应抄送项目业主单位或代建单位的上级主管部门及市纪委监委党风室、行政服务中心管委会。同时，对中介机构出具中介报告质量、服务情况进行评价，结合项目单位对中介服务的评价情况，根据本行业制定的相关行业中介管理办法或管理细则的执行情况进行评分，评价由初审部门评价的，市级部门可复用初审部门的综合考评结果。市财政局对使用财政或国有资金的工程建设需委托中介服务事项的资金加强管理，应将项目业主提供的“网上中介超市”成交信息表及项目中介服务成果评价作为中介费用结算的要件，项目业主未提供的，相关中介费用财政部门不纳入竣工财务决算范围，并将未提供上述要件的项目抄送市纪委监委党风室督察。

**4.信用管理。**行业主管部门根据本行业制定的相关信用榜规则，负责对中介机构进行信用红黑榜管理，定期将抽查评定红黑榜情况反馈行政服务中心管委会。

**5.投诉管理。**行业主管部门负责对涉及本部门的咨询件、投诉件的处理，要及时登录“网上中介超市”进行回复处理。

**6.合同管理。**行业主管部门负责本行业相关合同范本的发布

管理，并及时发布在“网上中介超市”，以便提供下载。

7.政策管理。行业主管部门负责本行业中介服务有关政策法规文件的发布管理，并及时发布在“网上中介超市”。

## （二）项目单位职责

1.注册。项目单位登录“网上中介超市”，在线填写项目单位名称、统一社会信用代码、联系人等基本信息情况，属企业的应上传工商营业执照，进行注册。

2.发布服务。项目单位在“网上中介超市”发布购买中介服务公告应明确以下信息：

- （1）项目单位名称、联系人及联系方式；
- （2）所需中介服务内容、时限、最低及最高限价（或费率）；
- （3）对中介服务机构的资质资格要求；
- （4）选取中介机构的方式；
- （5）报名时间、竞价时间，报名期限不少于1个工作日；
- （6）需明确的其他信息。

3.服务评价。项目单位应在5个工作日内对中介组织已办结的项目，从“效能情况”“收费情况”“服务情况”等方面进行评价。

## （三）中介机构职责

1.注册。中介机构登录“网上中介超市”进行注册，在线提交相关资料，申请进驻。一是在线填写中介机构名称、统一社会信用代码、法定代表人、资质等级、上一年度服务情况（含奖惩情况）、联系人、通讯地址等基本信息情况；二是选择行业主管部门、主营业务等相关信息；三是上传工商营业执照或事业法人登

记证、行业主管部门备案登记表及资质证明等电子材料。

2.事项维护。各入驻中介超市的中介机构负责对本机构提供的主营业务的相关办事指南进行绑定及维护。

3.作出回应。中介机构在线查看项目单位发布的服务需求，并在项目公示截止日期内为项目单位提供服务意愿作出回应。

4.接受委托。项目单位选定中介机构后，自中介机构收到中选信息5小时内在线接受委托，中介机构与项目单位就合同金额、合同工期、合同签订说明等进行沟通，达成一致后，双方应在10个工作日内依法通过“网上中介超市”完成中介服务合同网签。未按规定完成合同网签，将限制承接中介服务项目，直至按规定在线完成中介服务合同网签后方可承接新的中介服务项目。

5.提供服务。中介机构接受委托完成中介服务合同网签后，即正式受理并提供服务。若因特殊原因没有签订合同的，中介机构组织可进行“终止服务”操作并备注原因。

6.项目办结。中介机构根据合同规定，应在承诺时限内把成果文件上传中介超市。

7.申请退出。中介机构在完成所有平台委托项目的情况下即可申请退出，由中介机构输入详细退出理由后自行退出系统，退出中介机构历史数据在网上中介超市留痕存档。

## 七、服务评价办法

(一)评价流程：对入驻中介超市的中介机构实行“一项目一评价”星级评价制度，项目单位应当在中选的中介机构履行服务后，对中介机构的服务效率、服务收费、服务态度等方面进行满意度

评价,分值40分,未评价的系统将自动评为28分(即40分×70%)。审批部门应对成果质量、修编质量、修编时限情况进行评价,分值为60分。跨层级转报件由初审部门负责评价。

(二) 评价标准:各中介机构的整体星级为平台承接所有项目的项目单位和审批部门评分累计计算所得。中介机构初始评价分为70分,进入信用红榜的中介机构初始评价分为100分,进入红榜一次评价平均分加5分。评价分在90分以上的为五星级,在80分以上90分以下(含80分)的为四星级,在70以上80分以下(含70分)的为三星级,在60以上70分以下(含60分)的为二星级,在60分以下的为一星级。

(三) 评价范围:对于使用财政或国有资金的项目以及列入年度重点项目,业主及审批部门必须对中介服务成果文件进行评价,其他项目可对成果文件采用双随机抽查、评价(随机抽取专家和成果文件,半年一次全覆盖)。

(四) 评价公示:评价结果通过中介超市网站及各种媒体对社会公布。评价系统支持在线查看、排序、所有中介得分(包括单项得分、累积得分、评价得分、年度得分、行业得分)。

## 八、中介服务惩戒机制

行业主管部门严格按照客观公正、奖优罚劣、动态监管的原则,采取星级评价与投诉举报相结合的方式,对在报名、选取、履约、评价等环节中存在违规行为的中介机构,按照情节轻重,进行相应的处理。

(一) 中介服务机构具有下列行为之一的，3个月内不得在中介超市开展相关业务。

- 1.单个中介服务项目星级评价为2星及以下的。
- 2.在中介超市平台上传的资料过期或不符合要求累计超过2次的。
- 3.在同一项目服务期间，无正当理由或变相增加服务费用的。
- 4.因文本编制及服务质量差造成服务成果2次未通过审批部门审查或评审，影响项目申请单位审批进度的。
- 5.中选后因不符合报名条件被取消中选资格或未全面准确理解项目公告信息无法满足服务要求而放弃中选资格的。
- 6.被行业监管部门认定为异常名录的。

(二) 中介服务机构具有下列行为之一的，1年内不得在中介超市开展相关业务(进驻中介超市便民服务专区的，责令退出)。

- 1.提供虚假的资质资格材料(营业执照、资质信息、项目业绩等)进驻中介超市、获取报名资格或中选资格的。
- 2.无故放弃中选资格或中止服务的。
- 3.因文本编制及服务质量差造成服务成果3次未通过审批部门审查或评审，影响项目申请单位审批进度的。
- 4.应提供却拒绝或故意拖延提供服务成果给项目申请单位开展关联服务造成严重后果的。
- 5.被投诉举报存在不良竞争的中介机构，查实有悖于公开、公平竞争行为的。
- 6.被行业监管部门认定为严重失信或受到行政处罚的。
- 7.中选后私自将项目转(分)包给其他公司或个人的。

(三) 中介服务机构具有下列行为之一的，将从中介超市予以清退，2年内不得在中介超市开展相关业务（进驻中介超市便民服务专区的，责令退出）。

1. 两次或两次以上违反“中介服务惩戒机制（一）、（二）”有关条款被处理的。

2. 有串通操纵服务价格甚至欺诈勒索行为的。

3. 与行政机关存在暗中挂钩现象的。

(四) 中介服务机构未按业务流程在“网上中介超市”规范操作，中心管委会将不定期通报，每通报一次扣中介机构评价平均分5分，最终评价平均分上下浮动智能调整星级。

(五) 行业主管部门没有履行主管部门职责，或审批部门没有按规定对中介服务机构进行评议的，效能办将采取随机抽查，列入单位绩效考评。

(六) 使用财政或国有资金的项目建设单位未对委托的中介服务进行评议，或由于项目建设单位原因报批衔接不力，出现多次修改补退或往返窗口的，效能办将严肃处理。

(七) 存在严重违法违规行为按有关法律追究责任。

(八) 中介机构认为不存在违规情况或对星级评价有异议的，中介机构可向行业主管部门进行书面申诉，由行业主管部门核查处理。

九、本规定仅适用泉州市“网上中介超市”，涉工程建设类事项通过福建省工程建设项目中介服务网进行中介服务的项目，相关监管要求以上级规定为准。

十、本规定适用于市本级投资建设项目需委托中介服务的活动及监督管理，各县（市、区）可根据实际参照执行。

#### 十一、其他

本管理规定自印发 30 日后施行，之前规定与本规定不一致的，以本管理规定为准。

- 附件：1.泉州市审批服务中介机构服务满意度评价表  
2.泉州市审批服务中介机构服务成果质量考评表  
3.市级使用财政或国有资金项目选取中介服务告知单

附件 1

## 泉州市审批服务中介机构服务满意度评价表

(项目建设单位)

|                             |      |              |   |    |
|-----------------------------|------|--------------|---|----|
| 项目名称                        |      |              |   |    |
| 中介服务事项                      |      |              |   |    |
| 项目建设单位                      |      |              | 联系人及联系方式                                    |    |
| 中介机构名称                      |      |              | 联系人及联系方式                                    |    |
| 评价内容                        |      | 基本分<br>(40分) | 评价标准  | 得分 |
| 项目<br>建设<br>单位<br>(40<br>分) | 服务效率 | 15分          | 是否按照合同或协议时间完成服务成果的编制工作, 并且服务成果质量高。          |    |
|                             | 服务态度 | 15分          | 态度是否热情、服务是否主动, 相关技术规范解释是否明确, 需提供资料是否实行一次告知。 |    |
|                             | 服务收费 | 10分          | 是否执行规定的收费标准及政策并在委托协议中明确。                    |    |
| 合 计                         |      |              |   |    |

评价方:

评价时间: 年 月 日

附件 2

## 泉州市审批服务中介机构服务成果质量考评表

(审批部门)

填报机关(盖章):

填报时间:

|               |              |  |       |
|---------------|--------------|--|-------|
| 项目编号          |              | 办结时间   | 年 月 日 |
| 项目名称          |              |  |       |
| 中介机构名称        |              | 中介服务事项   |       |
| 评价内容          | 基本分<br>(60分) | 评价标准   | 得分    |
| 审批部门<br>(60分) | 成果质量         | 30分<br>文本编制内容是否到达提交专家技术审查的标准,文本编制规范性、质量、深度等方面是否满足要求。 |       |
|               | 修编质量         | 15分<br>是否按照专家技术审查结果进行文本修编,文本内容修编是否到位。                |       |
|               | 修编时限         | 15分<br>是否按时限完成文本修编工作。                                |       |
| 合 计           |              |  |       |

评价时间: 年 月 日

附件3

市级使用财政或国有资金项目选取中介服务告知单

|   |    |        |    |
|---|----|--------|----|
| 项目名称  |    |        |    |
| 项目业主单位  |    |        |    |
| 项目负责人   |    | 联系电话   |    |
| 涉及中介服务事项  | 1. | 预计办理时间 | 1. |
|   | 2. |        | 2. |
|   |    |        |    |
| 告知内容：使用财政或国有资金项目涉及中介服务事项应通过“泉州市审批服务网上中介超市”选择中介服务机构。 |    |        |    |
| 签收人：  |    | 年 月 日  |    |

第一联 泉州市纪委监委

市级使用财政或国有资金项目选取中介服务告知单

|   |    |        |    |
|---|----|--------|----|
| 项目名称  |    |        |    |
| 项目业主单位  |    |        |    |
| 项目负责人   |    | 联系电话   |    |
| 涉及中介服务事项  | 1. | 预计办理时间 | 1. |
|   | 2. |        | 2. |
|   |    |        |    |
| 告知内容：使用财政或国有资金项目涉及中介服务事项应通过“泉州市审批服务网上中介超市”选择中介服务机构。 |    |        |    |
| 签收人：  |    | 年 月 日  |    |

第二联 泉州市行政服务中心管委会

市级使用财政或国有资金项目选取中介服务告知单

|   |    |        |    |
|---|----|--------|----|
| 项目名称  |    |        |    |
| 项目业主单位  |    |        |    |
| 项目负责人   |    | 联系电话   |    |
| 涉及中介服务事项  | 1. | 预计办理时间 | 1. |
|   | 2. |        | 2. |
|   |    |        |    |
| 告知内容：使用财政或国有资金项目涉及中介服务事项应通过“泉州市审批服务网上中介超市”选择中介服务机构。 |    |        |    |
| 签收人：  |    | 年 月 日  |    |

第三联 项目建设单位主管部门

