太仓市优化涉审中介超市运行工作方案（试行）

为进一步规范涉审中介机构从业行为，提高涉审中介机构服务质量和效率，有效构建全面开放、规范高效、竞争有序的涉审中介市场体系，助推全市营商环境持续优化，根据省政府办公厅、省协调办关于进一步规范行政审批中介服务的相关规定，结合太仓实际，现制定太仓市优化涉审中介超市运行工作方案（试行）。具体方案如下：

一、工作目标

以市场化改革为导向，聚焦涉及行政审批领域服务中介，以简化中介服务程序、规范中介服务收费、提升中介服务效率为重点，建立“市场主导、政府监管、协会自律、社会监督”四位一体的涉审中介超市，着力提升项目业主单位与涉审中介机构之间的双向选择机制，以“好差评”机制对中介机构的诚信情况、办事效率、服务质量、收费情况进行“一网制”监督评价，形成公开公平、竞争有序、服务高效的中介服务市场。让太仓市涉审中介超市真正成为提升全市审批效率，优化营商环境的强力支撑。

二、工作内容

（一）严格清单管理

按照江苏省、苏州市的文件要求，严格进行涉审中介服务事项清单管理，并在太仓市涉审中介超市公布。各行业主管部门依据法律法规的要求，动态调整太仓市涉审中介超市上公布的清单事项。

（二）简化服务流程

通过太仓市涉审中介超市，整合统一项目内容相近的中介服务，实行一次评估、结果公用。各行业主管部门应及时在太仓市涉审中介超市上公开相关的技术标准，提供技术报告编制的示范文本。太仓市涉审中介超市应简化中介机构入驻的手续，建立针对不同交易类型的多种网上交易方式，分类灵活简化网上交易的办理流程。

（三）规范中介收费

属政府性投资的项目需要委托中介服务机构开展技术性服务的（采用法定方式确定中介机构的除外），应当通过太仓市涉审中介超市选择中介服务机构。中介服务机构应当明确中介服务的条件、流程、时限、收费标准等内容，并在太仓市涉审中介超市上公布。各部门按照《江苏省行政许可中介服务收费管理办法》规范涉审中介服务收费行为，并加强中介服务收费监管。

（四）优化超市运行

优化太仓市涉审中介超市各功能模块，完善中介入驻、项目发布、网上交易、结果公示、结果评价、综合评价等各环节。打通涉审中介超市与工改系统等审批业务系统，将中介服务项目与中介服务结果实现双向共享，有效提升涉审中介服务效率。

三、组织保障

（一）加强组织领导。太仓市涉审中介超市运行推进工作由太仓市工程建设项目审批制度改革工作领导小组领导，领导小组办公室协调各涉审中介服务行业主管部门强化统筹与管理，共同推动各项改革举措落地见效。

（二）落实监督责任。相关行业主管部门要高度重视，明确分管同志，落实相应的责任和人员，严格履行监管职责，放开涉审中介服务市场，加强事中事后监管考核。太仓市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室将对中介超市使用情况每季度进行通报，并将涉审中介服务选择、使用和管理列入部门年度绩效考核指标。

（三）加强宣传推广。充分利用融媒体中心、太仓市政务服务公众号等宣传载体，加大对全市涉审中介机构改革工作的宣传，进一步加大涉审中介机构的入驻率和参与率，确保涉审中介机构改革工作取得实效，净化全市中介机构市场，助力全市营商环境持续优化。

附件：1. 太仓市涉审中介超市工作流程

1. 入驻太仓市涉审中介超市服务目录
2. 太仓市涉审中介超市评价办法

附件1：

太仓市涉审中介超市工作流程

一、管理范围

1. 入驻涉审中介机构范围：在全国依法登记设立，具备涉及行政审批的中介服务事项相应的资质与从业人员执业要求，两年内无不良信用记录，能独立承担相应法律责任的法律主体，自觉遵守国家法律法规和有关行业规定，并涉及行政许可中介服务事项的各类中介机构，都可自愿入驻太仓市涉审中介超市（以下简称中介超市）进行注册备案，具体涉审中介类别详见附件2。

2. 网上涉审中介交易范围：属政府性投资的项目（采用法定方式确定中介机构的除外）涉及的中介服务活动及监督管理，统一在太仓市涉审中介超市产生；非政府性投资项目涉及的中介服务活动，可自愿通过中介超市选取中介服务。

二、中介机构入驻阶段

（一）提出申请

入驻中介超市实行网上实名申报制度，涉审中介机构在网上提出入驻申请，填写相应信息，提交以下申报材料：

1. 营业执照副本；
2. 资质（资格）证书（针对须依法取得资质的中介服务类别）；
3. 信用中国政府网出具的信用报告；
4. 法定代表人身份证及授权业务代表身份证；
5. 中介机构诚信承诺书。

（二）资质审核

1. 中介机构提交入驻申请后，按照中介机构提交的资料和信息，太仓市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室（以下简称工改办）在2 个工作日内作出是否准予通过的决定。不予通过的，说明原因并通过中介超市反馈给中介机构。审核无误的，在中介超市进行确认通过。

2. 基本信息审核通过后，行业主管部门在3个工作日内对中介机构提交的资质信息和材料的真实性和有效性进行审核，需要补正材料的，通过中介超市反馈给中介机构；不予通过的，说明原因并通过中介超市反馈给中介机构；审核无误的，行业主管部门在中介超市进行确认通过。

（三）机构入驻

中介机构入驻后，应严格服从中介超市的统一管理。

三、交易阶段

（一）项目业主注册。项目业主在中介超市相应注册端口通过系统填写企业信息，并上传营业执照扫描件，获取本单位的用户名和密码，注册一次，重复使用。

（二）交易公告发布。项目业主决定“选取中介方式”，并按要求填报项目基本信息、采购服务要求等内容，经工改办审核确认后，在中介超市对外发布选取中介服务事项公告。

（三）中介机构报名。符合条件的中介机构通过中介超市报名参与，由工改办进行审核报名确认。

（四）网上交易。项目业主直接在中介超市选取中介机构，方式主要如下：

1. 精简模式：项目业主对中介服务的资质类别、专业、服务范围、等级等内容存在不明确的，可直接向所有的中介机构（或部分中介机构）发送项目信息。待项目业主通过与中介机构沟通明确了相应内容后，即可按照以下第2类至第5类选取方式中任何一种方式确定中介机构。

2. 直接选取：由项目业主在满足所有条件的中介机构内直接选取一家中介机构（该方式在第2步交易公告发布阶段直接操作完成）。

3. 随机选取：由项目业主对中介机构进行考察后，自主在满足所有条件的中介机构内进行随机抽取（最少3家中介机构）。若项目到达截止时间，且报名机构的数量少于3家，则项目自动转为逾期的项目。

4. 网上竞价：项目业主可设定中介服务最低限价，在征集到3家以上（含）符合条件中介机构的基础上，中介机构通过中介超市系统进行公开竞价，最终价格未达最低限价的，根据竞价自动确定中选中介机构；若达到最低限价，则由项目业主在达到最低限价的中介机构中随机确定中选中介机构；若项目到达截止时间，且报名机构的数量少于3家，则项目自动转为逾期的项目。

5. 择优选取：在直接选取的方式中，将中介机构按照年度考核的排名进行排序，对涉及政府重点项目、民生实事工程可在排名前1至5位的中介机构（原则上3家或3家以上）中直接选择。

（五）结果公示。交易完成后，项目业主按照交易公告约定流程核发中选通知书。

（六）签订服务合同并备案。中介机构应在5个工作日内以独立法人名义与项目业主签订服务合同，签订合同后2个工作日内，中介机构应将服务合同在中介超市系统备案登记。

（七）完结项目并评价。项目完结后，项目业主在中介超市内进行项目完结操作，并对中介机构的服务进行评价。同步上传中介服务结果件，方便审批事项申报时直接调用相应资料。

（八）逾期项目的处理。项目业主可以选择在截止日期上延长项目发布天数；或改成直接选取的项目，直接指定报名的中介机构；或者修改项目信息重新发布等方式进行处理。

四、考核监管阶段

工改办负责中介超市的日常运营和管理。行业主管部门制定部门管理范围内的中介机构考核办法，并依法履行行业监管职责。中介超市依据中介机构的日常管理情况、项目业主服务评价和行业主管部门的监管情况对入驻的中介机构实行动态管理。

附件2：

入驻太仓市涉审中介超市服务目录

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **中介服务事项名称** | **中介类别** | **涉及审批**  **部门** | **行业主管**  **部门** |
| 1 | 项目申请报告编制 | 节能评估与审查 | 行政审批局 | 发改委 |
| 2 | 项目申请报告评估 | 节能评估与审查 | 行政审批局 |
| 3 | 固定资产项目节能报告编制 | 节能评估与审查 | 行政审批局 |
| 4 | 固定资产投资项目节能报告审查 | 节能评估与审查 | 行政审批局 |
| 5 | 经营劳务派遣业务许可验资报告 | 验资报告 | 行政审批局 | 财政局 |
| 6 | 建设工程交通影响分析报告 | 工程规划测绘 | 公安局 | 资源规划局 |
| 7 | 建设工程规划计容面积测绘 | 工程规划测绘 | 行政审批局 |
| 8 | 预测绘报告 | 工程规划测绘 | 行政审批局 |
| 9 | 建设工程面积实测报告 | 工程规划测绘 | 资源规划局 |
| 10 | 建设工程竣工测量报告及竣工图 | 工程规划测绘 | 资源规划局 |
| 11 | 开采矿产资源土地复垦方案报告 | 地质勘查 | 资源规划局 |
| 12 | 矿产资源储量核实 | 地质勘查 | 资源规划局 |
| 13 | 规划验线 | 工程规划测绘 | 资源规划局 |
| 14 | 地价评估 | 土地评估咨询 | 资源规划局 |
| 15 | 土地复垦方案编制 | 综合设计咨询 | 资源规划局 |
| 16 | 预售商品房平面图勘察测量 | 房产测绘 | 住建局 |
| 17 | 地质灾害危险性评估 | 地质勘查 | 资源规划局 |
| 18 | 环境影响报告书（表）编制 | 环境影响评价 | 生态环境局 | 生态环境局 |
| 19 | 燃气工程初步设计文件 | 工程设计咨询 | 住建局 | 住建局 |
| 20 | 燃气经营许可安全评估 | 安全生产技术服务 | 住建局 |
| 21 | 瓶装燃气供应许可安全评估 | 安全生产技术服务 | 住建局 |
| 22 | 房屋结构改造设计方案或可行性方案 | 工程设计咨询 | 住建局 |
| 23 | 日照分析 | 工程设计咨询 | 行政审批局 |
| 24 | 工程勘察 | 工程设计咨询 | 行政审批局 |
| 25 | 工程设计 | 工程设计咨询 | 行政审批局 |
| 26 | 工程检测 | 工程检测 | 住建局 |
| 27 | 抗震验算、修复或加固 | 工程设计咨询 | 住建局 |
| 28 | 施工图设计文件审查 | 工程设计咨询 | 住建局 |
| 29 | 人防工程施工图设计文件审查 | 工程设计咨询 | 住建局 |
| 30 | 工程场地地震安全性评价 | 安全生产技术服务 | 住建局 |
| 31 | 公路附属设施质量和安全技术评价报告 | 安全生产技术服务 | 交运局 | 交运局 |
| 32 | 编制航道通航条件影响评价报告 | 安全生产技术服务 | 交运局 |
| 33 | 码头技术检测评估 | 安全生产技术服务 | 交运局 |
| 34 | 建设港口项目工程可行性研究报告 | 安全生产技术服务 | 交运局 |
| 35 | 安全预评价报告 | 安全生产技术服务 | 交运局 |
| 36 | 通航安全评估 | 安全生产技术服务 | 交运局 |
| 37 | 生产建设项目水土保持方案编制 | 水土保持 | 水务局 | 水务局 |
| 38 | 洪水影响评价报告编制 | 洪水影响评价 | 水务局 |
| 39 | 建设项目水资源论证报告书（表）编制 | 建设项目水资源论证 | 水务局 |
| 40 | 节水评价报告编制 | 节水评价 | 水务局 |
| 41 | 用水审计报告编制 | 用水审计 | 水务局 |
| 42 | 水平衡测试报告（表）编制 | 水平衡测试 | 水务局 |
| 43 | 地下文物资源调查 | 文物保护 | 文体广旅局 | 文体广旅局 |
| 44 | 文物保护方案编制及审查 | 文物保护 | 文体广旅局 |
| 45 | 放射防护检测 | 医疗机构放射卫生技术服务 | 行政审批局 | 卫健委 |
| 46 | 放射工作人员的个人剂量监测 | 医疗机构放射卫生技术服务 | 行政审批局 |
| 47 | 放射诊疗设备的防护性能检测 | 医疗机构放射卫生技术服务 | 行政审批局 |
| 48 | 放射诊疗建设项目职业病危害放射防护预评价 | 医疗机构放射卫生技术服务 | 行政审批局 |
| 49 | 放射诊疗建设项目职业病危害控制效果评价 | 医疗机构放射卫生技术服务 | 行政审批局 |
| 50 | 一般项目安全评价 | 安全生产技术服务 | 应急局 | 应急局 |
| 51 | 危险化学品生产经营许可安全评价 | 安全生产技术服务 | 应急局 |
| 52 | 危险化学品建设项目安全条件审查 | 安全生产技术服务 | 应急局 |
| 53 | 危险化学品建设项目安全设施设计专篇 | 安全生产技术服务 | 应急局 |
| 54 | 非煤矿山和金属冶炼项目安全设施设计专篇 | 安全生产技术服务 | 应急局 |
| 55 | 非煤矿山和金属冶炼项目安全条件审查 | 安全生产技术服务 | 应急局 |
| 56 | 城镇污水排入排水管网水质检测 | 水质检测 | 水务局 | 市场监管局 |
| 57 | 公共场所卫生检测或者评价报告 | 公共场所卫生检测 | 行政审批局 |
| 58 | 集中空调通风系统卫生检测或者评价报告 | 公共场所卫生检测 | 行政审批局 |
| 59 | 公共场所空气、微小气候、水质、采光、照明、噪声、顾客用品用具等卫生检测 | 公共场所卫生检测 | 行政审批局 |
| 60 | 水质检测报告和卫生学评价 | 公共场所卫生检测 | 行政审批局 |
| 61 | 建设工程消防设施及系统检测 | 消防检测 | 消防大队 | 消防大队 |
| 62 | 气候可行性论证 | 工程设计咨询 | 气象局 | 气象局 |
| 63 | 防雷装置竣工检测 | 防雷检测 | 气象局 |
| 64 | 防雷装置施工图纸专业审核技术服务 | 工程设计咨询 | 气象局 |

附件3：

太仓市涉审中介超市评价办法

总 则

**第一条** 为实现对涉审中介机构的综合动态评价，进一步提高涉审中介机构的服务效能，切实规范涉审中介服务行为，根据《太仓市优化涉审中介超市运行工作方案（试行）》，制定本办法。

**第二条** 本办法适用入驻“太仓市涉审中介超市”（以下简称中介超市）的中介机构。

第一章 评价实施

**第三条** 太仓市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室（以下简称工改办）以“客观、公正”为原则，依据中介机构的日常管理情况、项目业主服务评价和行业主管部门的监管情况对入驻的中介机构实行动态管理。

**第四条** 项目业主应当在中介机构履行服务后，对中介机构的服务质量、服务效率、服务收费、服务规范、服务态度五个方面分别进行服务评价（满分5分）。项目业主对中选中介机构的服务评价应当客观、公平。对已评价的项目，项目业主需要修正的，应当向工改办提出申请，经审核通过后可在中介超市进行修正。项目业主在中介超市中对单个服务项目只能进行一次服务评价修正。

**第五条** 服务项目完成之日起30个自然日内，项目业主未进行服务评价的，中介超市自动按3分进行评价且不得再进行修正。

**第六条** 服务评价实行“一事一评”，评价结果在中介超市对外公示。中介机构收到的所有评价的平均值即为该中介机构的“星级评价”，并在中介超市内查询机构时在显著位置公示。

**第七条** 中介超市将中介机构的不良行为进行公示，同时通报市相关行业主管部门及市相关信用管理部门。

**第八条** 行业主管部门或具有管理职能的行业协会对中介机构进行行政处罚的，应通报工改办。工改办根据通报和处罚意见对中介机构进行处理。

第二章 违规处理

**第九条** 入驻中介机构应严格遵守法律法规，自觉接受中介超市的管理。如有违反，工改办可视情节轻重做不良记录处理。

**第十条** 工改办负责“中介超市”的日常管理，对发现中介机构不服从管理的给予警告，在中介超市内暂停该中介机构的服务资格，屡次不改的，直接清退出中介超市。

**第十一条** 中介机构当年度累计1次不良行为记录的，暂停中介超市服务资格3个月；累计2次不良行为记录的，暂停中介超市服务资格6个月；累计达到3次不良行为记录的，清退出中介超市。存在1次下列情况之一的，计1次不良行为记录：

（一）受中介监管办或相关行业主管部门警告的；

（二）擅自提高中介服务收费或变相要求增加中介服务费用的；

（三）服务时限超时的（除业主单位原因外）；

（四）服务不主动，不按中介业务规范提供服务，服务质量不达标，项目业主不满意的；

（五）同一服务成果被审查单位退回两次及以上的；

**第十二条** 中介机构有以下行为的，直接清退出中介超市。

（一）无故放弃中介服务委托的；

（二）未经中介超市公开选取，违反规定私下承接政府投资项目的；

（三）行业主管部门建议清退的。

附 则

**第十三条** 本办法自发布之日起施行。

**第十四条** 本办法由工改办负责解释。