

大冶市政务服务和大数据管理局文件

冶政务数据局发〔2023〕6号

大冶市中介超市运行管理实施细则（试行）

第一章 总 则

第一条 为进一步规范大冶市中介超市运行和管理，提高中介机构服务效率和服务质量，根据《湖北省行政审批中介服务管理平台暂行办法（试行）》（鄂审改办〔2016〕17号）和《大冶市招商引资工业项目行政审批中介服务管理办法（试行）》（冶政办函〔2023〕11号）等文件精神，现结合工作实际，制订本细则。

第二条 本细则所称中介超市，是指依托湖北省行政审批中介服务管理平台（以下简称“省平台”），为中介机构和项目业主提供信息公示、服务选取、服务评价、合同管理、信用评价等综合性信息化服务平台。

第三条 本细则适用于入驻大冶中介超市的中介机构及其从

业人员。

第二章 组织管理

第四条 市政务服务和大数据管理局作为中介超市运行管理机构，具体负责受理落户企业中介服务申请、选取中介机构、服务考评、验收评价、中介服务费用支付、湖北省行政审批中介服务事项管理平台管理和制定相关管理细则等工作。

第五条 市财政局负责按季度拨付中介服务费用，并对资金适用情况进行监督。

第六条 各行业主管部门负责中介机构入驻“中介超市”的信息资料审核、业务审批和监督检查，及时纠正中介机构违法违规行爲，并配合市政务服务和大数据管理局对行政审批中介服务的事项清单和采购基准价进行调整，共同做好服务质量验收评价等工作。

第七条 各乡镇政府负责具体项目中介服务事项的委托申请。

第三章 入驻流程

第八条 中介机构登录湖北省行政审批中介服务网（<http://221.232.224.68/imng/icity>），选取定位“大冶”，再点击“我是中介”办理网上注册，同意注册须知要求，按照提示填写基本信息，并上传拥有的全部资质信息。经行业主管部门审核通过后，即可参与大冶中介服务网上交易活动。

第九条 省外中介服务机构入驻需经省级行业主管部门备案。

第四章 工作流程

第十条 中介超市按照随机选择或竞价选择两种方式选定中介服务机构。选取流程为：

（一）项目申请。项目所在地乡镇凭入园会议纪要、投资协议、项目备案证等资料，并填写中介服务委托申请表（附件1），向市政务服务和大数据管理局递交申请。

（二）项目发布。市政务服务和大数据管理局审核后，由中介管理股在省平台发布项目需求公告，发布期限为2个工作日。需求公告要明确项目服务期限、中介机构现场服务次数等具体服务要求。

（三）接受报名。符合条件的中介服务机构，按项目规定的报名时间进行网上报名，报名时限为1个工作日。

（四）确定中选机构。由中介服务平台按照随机选择、或竞价选择方式确定中选机构。

第十一条 中介机构选取完成后，系统自动生成《中选确认书》，中选中介机构凭《中选确认书》在3个工作日内与业主单位、市政务服务和大数据管理局签订服务合同。

第十二条 中介机构在合同签订之日起3个工作日内将服务合同扫描件上传至省平台，并根据实际情况形成中介服务事项工作计划表报中介超市备案，明确责任人、工作内容、时间节点，确保按期完成中介服务事项。

第十三条 连续2次发布公告，因参与系统报名中介服务机

构不足 3 家而无法选定时，中介超市可在年度综合考评五星级的中介机构中，根据项目实际情况采用“线下”方式选定中介机构。

第十四条 中介服务成果经验收评价后，政务服务和大数据管理局凭中选结果、中介服务合同、服务验收表等相关资料进行费用结算。

第五章 考核与监管

第十六条 项目业主要委派专人配合中选中介机构开展工作，积极协助做好现场踏勘、资料提供等工作，确保中介机构顺利开展中介服务工作。若因业主不配合、资料不能及时提供等原因，导致中介服务时间逾期、服务成果不能及时提交等不良后果，由项目业主承担合同约定相关责任。中介机构要一次性告知开展项目服务所需要的材料（附件 2），尽力为项目开展细致服务。若因中介机构服务质效低下等原因未在约定时限内完成本次服务，则造成的损失由中介机构承担，并依据法律法规依法追究相关责任。

第十七条 市政务服务和大数据管理局联合各项目业主单位和行业主管部门对中介服务机构进行量化考评，即服务质量指数评价（附件 3）。考核采取日常考评和年终考评相结合，市政务服务和大数据管理局做好日常考评结果的等级存档，每季度进行一次考核，每年度进行一次综合评级。

（一）日常单项业务考评采取“一事一评”方式。中介机构将服务成果报送市政务服务和大数据管理局存档后，由市政务服

务和大数据管理局组织项目业主和行业主管部门对中介机构进行评价验收，形成《大冶市中介服务事项验收评价表》(附件4)。

(二) 季度评级得分=本季度单项业务总分/服务项目数

(三) 年度综合考评总分100分，由市政务服务和大数据管理局在单项业务考评的基础上，结合中介机构年度内报名次数、业务量、合同备案等参与情况进行综合评定(附件5)。年度综合考核成绩=年度单项业务总分/服务项目数*90%+年终考核得分*10%。

第十八条 市政务服务和大数据管理局依据年度综合考评结果，将中介机构确定为五个等级。评级方法如下：

(一) 服务质量指数评价得分90-100分，五星级；

(二) 服务质量指数评价得分80-89(含)，四星级；

(三) 服务质量指数评价得分70-79(含)分，三星级；

(四) 服务质量指数评价得分60-69(含)分，二星级；

(五) 服务质量指数评价得分60分以下，一星级。

本年度内被列入惩戒名单的，应当酌情降低评星等级。

第十九条 对年度考评结果的运用。

(一) 年度考评结果五星级及以上等级的单位，在“线下”选定项目中予以优先考虑。

(二) 年度考评结果二星级及以下的单位实施清退，两年内不得进入我市中介超市开展业务。

第二十条 市政务服务和大数据管理局可通过12345政务

服务便民热线、市优化营商环境领导小组办公室和大冶市中介超市受理对中介机构的投诉，并在收到投诉后3个工作日内开展调查核实。

第六章 附则

第二十一条 本实施细则在实施过程中，法律、法规和规章另有规定的，从其规定。

第二十二条 本实施细则由市政务服务和大数据管理局负责解释。

第二十三条 本实施细则自发布之日起施行，有效期2年。原《大冶市“中介超市”运行管理实施细则》（冶政务数据局发〔2020〕17号）自本细则发布之日起废止。

- 附件：
- 1、大冶市中介服务事项委托申请
 - 2、大冶市中介服务事项承诺服务时限
 - 3、大冶市中介机构服务质量指数评价标准
 - 4、大冶市中介机构服务季度考评计分表
 - 5、大冶市中介服务机构年度综合考核表



附件 1

大冶市中介服务事项委托申请

市政务服务和大数据管理局：

我镇（区/街办/场）于____年__月新签约_____项目，由投资建设，该项目已经通过市政府入园审查，并签订了投资协议（其中，入园纪要中项目名称为_____；投资协议中项目名称为_____；项目备案名称为_____）。该项目属招商引资工业项目，合同约定投资额_____亿元，占地面积__亩，建设地点位于_____。根据《大冶市招商引资工业项目行政审批中介服务管理办法（试行）》的规定，现申请选取该项目的中介服务事项。

我们向市政府承诺，该项目是真实投资项目，我们将加快对该项目跟踪服务力度，确保项目按照合同约定如期建设。

项目业主负责人：

联系电话：

项目包保责任人：

联系电话：

（项目落户地政府盖章）

年 月 日

附件 2

大冶市中介服务事项承诺服务时限

序号	中介服务事项	服务成果	承诺服务时限	委托单位提供资料
1	土地测量	实测地形图 1 张 收储定界图 5 张 出让定界图 8 张	3 个工作日	项目范围位置
		竣工验收测量报告 及竣工图	3 个工作日	
2	使用林地现状调查	林地使用现状调查报告	20 个工作日	1、办理占征用林地的申请 2、项目立项批文 3、林地权属证明（市政府盖章） 4、组织机构代码 5、法人身份证复印件 6、用地范围土地勘测定界图 7、土地详规批复及控制性详规图
3	建设项目压覆重要矿产资源评估报告编制	压覆矿产评价报告	15 个工作日	委托函、该地块规划条件
4	地质灾害危险性评估	地质灾害危险性评估报告	15 个工作日	委托函、该地块规划条件
5	土地评估	土地评估报告	5 个工作日	委托函、该地块规划条件
6	建设项目环境影响报告书（表）编制	环评报告书（表）	报告表 15 个工作日；报告书 45 个工作日	1、项目备案证 2、用地红线图 3、规划设计条件 4、生产工艺流程与介绍资料 5、生产设备清单 6、项目运行原辅材料名称、用量、成分
7	取水项目水资源论证报告书编制	取水项目水资源论证报告书	10 个工作日	项目立项批复
8	建设项目洪水影响评价报告书编制	洪水影响评价论证报告	15 个工作日	1、项目立项批复 2、项目规划设计

序号	中介服务事项	服务成果	承诺服务时限	委托单位提供资料
9	建设项目水土保持方案报告编制	水土保持报告书(表)	报告表 10 个工作日;报告书 20 个工作日	<ol style="list-style-type: none"> 1、可研报告、批复 2、初步设计报告、批复 3、立项批复 4、环评报告、批复 5、用地批复 6、选址意见书 7、建设用地规划许可证明 8、带原地形高程的平面布置图电子版 9、取弃土场资料(土方详细资料) 10、授权委托书
10	安全预评价报告编制	安全预评价报告	20 个工作日	<ol style="list-style-type: none"> 1、建设项目综合性资料 2、建设项目设计依据 3、建设项目设计文件 4、安全设施、设备、工艺、物料资料 5、安全机构设置及人员配置情况说明 6、安全专项投资估算
11	安全设施设计专篇编制	安全设施设计专篇	25 个工作日	<ol style="list-style-type: none"> 1、项目安全预评价报告、环评报告等 2、项目概况、企业营业执照 3、设备设施清单、原辅材料及产品用量、生产工艺流程 4、初步设计图纸、总平面布置图(CAD) 5、周边环境示意图
12	图纸审查	图纸审查意见书		业主登录湖北省施工图数字化联合审查系统及消防审验系统,提供相关资料,实行线上审查。大冶“中介超市”对图纸审查费用买单。
13	房屋面积测绘	房屋测绘成果技术报告	5 个工作日	建设工程竣工验收规划条件核实证明

备注: 上述服务时限均指成果文件编制时间, 成果文件审核所需时间按法律规定执行。

附件 3

大冶市中介机构服务质量指数评价标准

一、日常单项业务考评满分为 100 分，业主单位评价占 40 分，行业主管部门考核占 30 分，市政务服务和大数据管理局综合考评占 30 分。具体评分标准如下：

（一）业主单位评分（40 分）

1、积极主动与业主对接开展工作（20 分）。中介机构应主动与业主对接工作，组织现场踏勘，准确掌握项目情况，专业高效开展中介服务。每个项目中介机构至少上门服务 2 次，每少 1 次扣 5 分。

2、一次性告知业主单位需提供的资料（5 分）。未一次性告知或要求业主提供额外资料的，一项扣 3 分。

3、及时告知中介服务进度和实施过程中的问题（10 分）。中介机构在服务过程中如遇到资料有误或者存在问题，需及时向业主单位告知说明，并尽快解决问题，因未告知业主造成服务时间延误扣 5 分。

4、规范收费（5 分）。严格执行“中介超市”成交价格。严禁擅自提高收费标准、增设收费项目。

（二）行业主管部门评分（30 分）

遵守行业规范和职业道德，出具的成果文件符合有关法律法规和行业技术规范，编制质量较好，修订次数在正常范

围内,提交审核次数超过1次的,每多提交一次扣5。

(三) 市政务服务和大数据管理局评分 (30分)

1、及时签约(5分)。中介机构需在中选之日起2个工作日内签订服务合同,未能及时签约的扣2分。

2、服务进度及存在问题报送(5分)。中介机构每周需向中介管理股报送正在服务项目进展情况及存在问题,每少报送一次进度的扣2分,虚报、瞒报服务进度扣4分。

3、服务时限(15分)。中介机构需在规定时间内完成中介服务,因中介机构自身原因造成时间延误,每延误一天扣1分。

4、服务态度(5分)。做好与业主单位的有效沟通,满足业主单位的合理需求,对业主单位提出的不可预见问题和情况及时进行解释说明,如未能友好协商导致业主单位投诉扣5分。

二、年终考核包括业务量、投诉量和工作配合度三项指标。占年终考评总分的10%。

(一)业务量得分(50分)。年度内中介机构提供服务业务量越多,此项得分的分数就越高。得分规则为:

提供服务业务量数1至3获得20分;

提供服务业务量数4至7获得30分;

提供服务业务量数8至12获得40分;

提供服务业务量数13个以上获50分。

当年内承接但未完成的服务事项，可在完成后纳入次年业务量计算。

（二）投诉量（30分）。得分规则为：年度内被投诉并经查实的，每出现一次扣20分，未被投诉不扣分。

（三）工作配合度（20分）。得分规则为：积极参与中介超市组织的座谈、培训、征求意见、询价等工作，无故不参加的一次扣10分。

附件 4

大冶市中介机构服务季度考评计分表

中介服务机构		联系人	
		联系方式	
项目名称		服务事项	
合同签订时间		办结时间	
评分单位	评分项目	评分标准	验收评分
业主单位意见	满意度 (40分)	是否主动服务,积极沟通;是否一次性告知业主单位所需要材料;是否及时告知服务过程中的问题并积极处理;是否规范收费。	(签章) 年 月 日
行业主管部门意见	服务质量 (30分)	是否按照有关法律法规、技术标准和规范等从事相关工作;提交成果是否出现敷衍塞责、粗制滥造情况。	(签章) 年 月 日
市政务服务和大数据管理局意见	服务时效 (30分)	是否及时签订合同;是否按进度开展中介服务;是否在约定的时间内完成服务事项;是否对业主方提出的要求及时响应。	(签章) 年 月 日
合计			

附件 5

大冶市中介服务机构年度综合考核表

编 号		时 间	年 月 日			
机 构 名 称						
考 核 内 容		一 季 度	二 季 度	三 季 度	四 季 度	得 分
单 项 业 务 考 核 得 分 (90%)	对 中 介 机 构 服 务 满 意 度、服 务 质 量 和 服 务 效 率 评 分 (100 分)					
年 终 参 与 度 得 分 (10%)	中 介 机 构 全 年 承 接 业 务 量 (50 分)					
	投 诉 量 (30 分)					
	工 作 配 合 度 (20 分)					
年 度 考 核 得 分				评 定 等 级		
中 介 管 理 股 意 见	业 务 负 责 人： 年 月 日					
市 政 务 服 务 和 大 数 据 管 理 局 意 见	分 管 负 责 人： 单 位：（ 盖 章 ） 年 月 日					

注：此表一式贰份，由中介机构、市政务服务和大数据管理局分别保管。