

大冶市政务服务和大数据管理局文件

冶政务数据局发〔2025〕9号

签发人：黄朝霞

大冶市中介超市实施细则

第一章 总则

第一条 为规范大冶市行政审批网上中介超市（以下简称“中介超市”）运行管理，优化中介服务市场环境，根据《大冶市中介超市管理办法（试行）》，制定本细则。

第二条 本细则适用于中介超市的中介机构入驻、政府服务采购、履约评价、信用管理及违规行为处理等全流程管理活动。

第三条 本细则遵循以下原则：

- 1.公开透明：中介服务事项、机构资质、选取流程及评价结果全程公开；
- 2.公平竞争：禁止设置地域、所有制等不合理限制条件；
- 3.动态管理：建立“中介服务红名单管理”制度，实施信用分级监管；
- 4.权责对等：中介机构对执业行为负责，违规行为依法追责。

第二章 职责分工

第四条 市政务服务和大数据管理局作为“中介超市”管理运行机构，主要职责为：

- 1.负责中介超市平台建设、运维及数据安全管理工作；
- 2.制定并动态调整《大冶市“中介超市”政府服务清单》（附件1）；
- 3.建立中介机构信用档案，组织实施“一事一评”；
- 4.统一受理投诉举报，5个工作日内分办并跟踪督办。

第五条 市财政局负责政府服务项目预算合规性审查；并定期对资金合规性使用进行督导。

第六条 各行业主管部门的主要职责为：

（一）梳理、编制、公布和不断完善本部门中介服务事项清单，按照标准化、规范化要求，明确中介服务事项的名称、类型、设立依据及中介服务机构资质（资格）要求等要素，对本部门中介服务事项的合法性、规范性、有效性负责；

（二）对已入驻“中介超市”的中介服务机构加强资质（资格）管理，对发现不符合入驻条件的中介服务机构，应及时通知中介超市管理运营机构按规定将其从中介超市予以清退。对取消资质的中介服务机构，按有关规定执行；

（三）切实履行行业监管职责，依法依规对本行业中介服务机构开展监督检查和行政执法，加强“双随机、一公开”监管和行业信用管理；

（四）依法依规处理有关中介服务投诉，查处入驻中介服务机构的违法违规行为，并及时将有关处理结果反馈中介超市管理运营机构。

（五）配合市政务服务和大数据管理局完成对中介机构服务评价及费用结算。

第七条 市市场监督管理局依法查处中介服务机构价格违法行为，维护中介服务市场价格秩序；依法查处中介服务领域的虚假宣传，不正当竞争等扰乱市场公平竞争秩序的行为。

第八条 各乡镇政府负责具体项目中介服务事项的委托申请，参与对中介机构的综合考核。

第三章 中介机构入驻管理

第九条 入驻条件

- 1.依法登记并具备独立法人资格；
- 2.持有省级以上行业主管部门核发的有效资质证书；
- 3.近3年无重大违法失信记录；
- 4.承诺遵守附件2《负面清单》规定。

第十条 入驻流程

- 1.线上申请：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，提交营业执照、资质证书等材料；

2.联合核验:行业主管部门3个工作日内完成资质审核,核验通过后,无异议即开通权限。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。

第十一条 省外中介服务机构需经省级行业主管部门备案。

第四章 中介机构选取与费用结算

第十二条 “中介超市”按照随机选择或竞价随机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《大冶市“中介超市”服务事项委托申请表》(附件2),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“中介服务网”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随机方式确定中选机构。

(五)合同备案。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2个工作日内与

委托人、市政务服务和大数据管理局签订服务合同，中介机构在3个工作日内将服务合同扫描件上传至“中介服务网”。中介机构签订服务合同必须明确本次服务期限，对中介服务事项倒排工期并送中介超市备案，确保按期完成中介服务事项。

（六）结果上传。中介机构完成服务事项后，三个工作日内，将相关结果上传至中介服务网。

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”可在年度综合考评列入“中介服务红名单”的中介机构中，根据项目实际情况采用“线下”询价或指定中介服务机构。

第十四条 项目业主、行业主管部门和市政务服务和大数据管理局在服务完成后填写《大冶市中介机构服务考评计分表》(附件3)，对验收情况提出意见，经验收合格后，由市政务服务和大数据管理局及时将资金拨付到合同指定账户。

第五章 考核与监管

第十五条 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，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，违约违规涉及法律法规的依法追究相关责任。

第十六条 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4）。市政务服务和大数据管理局每月通报一次服务进度，每季度通报进行一次考核评级，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。中介服务结果审核通过后，业主单位、行业主管部门和市政务服务和大数据管理局对中介机构的服务质量、效率进行满意度评价，并盖章确认后提交市政务服务和大数据管理局存档；

（二）季度评级得分=日常单项业务考评平均分；

（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、业务量等参与度情况进行综合评定（附件5）。年度综合考核成绩=日常单项业务考评平均分*90%+年度参与度得分*10%。

第十七条 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（考评为五星级中介机构列入当年“中介服务红名单”），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。

第十八条 对年度考评结果的运用。

（一）年度考评结果列入“中介服务红名单”的中介机构，列为优先“线下”服务单位。

（二）年度考评结果三星级的单位，予以集中约谈提醒。

（三）年度考评结果二星级及以下的单位实施清退，限制其两年内不得进入我市中介超市开展业务。

第六章 附则

第十九条 本实施细则在实施过程中，如遇法律、法规、规章或上级规范性文件另有规定的，从其规定。

第二十条 过渡期管理。2025年7月1日前已通过市政府招商引资项目入园审查且签订投资协议的招商引资工业项目，按以下原则执行：

（一）续建项目：在投资协议约定的建设周期内继续实施的，按原政策规定履约。

（二）新建项目：符合“租厂房项目自协议签订之日起3个月内开工、土地出让项目自协议签订之日起6个月内开工建设”要求的，按原政策规定履约。项目所在乡镇（街道）应严格履行监管职责。对于过渡期内未能按本条第（一）项、第（二）项要求如期开工建设的项目，如项目方要求继续按原政策履约的，须由项目责任单位出具书面证明说明原因，经市政务服务和大数据管理局审核实际情况后办理。

第二十一条 本实施细则由市政务服务和大数据管理局负责解释。

第二十二条 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（试行）》（冶政务数据局发〔2023〕6 号）自本细则发布之日起废止。

- 附件：1.大冶市“中介超市”政府服务清单
2.大冶市“中介超市”服务事项委托申请
3.大冶市“中介超市”服务事项验收评价表
4.大冶市中介机构服务质量指数评价标准
5.大冶市中介服务机构年度考核表



附件 1:

大冶市“中介超市”政府服务清单

行业主管部门	中介服务事项		服务类别	备注
市自然资源和规划局	1	实测地形图	土地测量服务 1、实施“多测合一成果共享”； 2、中介机构根据项目需要,为业主及时提供建筑物及围墙放线、验线;项目实测竣工验收测量报告及竣工图、落宗图等后期服务。	240 元/亩(100 亩及以下); 210 元/亩(200 亩及以下); 180 元/亩(300 亩及以下); 160 元/亩(300 亩以上)。
	2	出让定界图		
	3	宗地图		
	4	使用林地现状调查	使用林地现状调查报告	3 万元/宗(特殊情况,按具体项目定价)
	5	建设项目压覆重要矿产资源评估	压覆矿产评价报告	按具体项目定价
	6	地质灾害危险性评估	地质灾害危险性评估报告	2 万元/宗(特殊情况,按具体项目定价)
	7	土地评估	土地评估报告	50 亩以内(含 50 亩)按 4000 元/宗; 50 亩以上至 100 亩(含 100 亩)按 5000 元/宗; 100 亩以上按 6000 元/宗。
市水利和湖泊局	8	建设项目洪水影响评价	洪水影响评价论证报告	4.5 万元/宗(特殊情况,按具体项目定价)
市气象局	9	气候可行性论证	气候可行性论证报告	按具体项目定价
市文化和旅游局	10	文物影响评估	文物影响评估报告及保护方案编制	按具体项目定价

附件 2:

大冶市“中介超市”服务事项委托申请

市政务服务和大数据管理局:

我镇于____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, 入园纪要名称为_____; 协议名称为_____; 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 3:

大冶市中介机构服务考评计分表

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	验收意见
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 4:

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分。

(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 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)	(数量)		(得分)		
	中介机构参与报名但未中选的次数 (50 分)	(数量)		(得分)		
年度考核得分						
中介机构意见	业务负责人: _____ 单位: (盖章) 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。