

# 盐城市中介机构管理工作领导小组办公室文件

盐中介管理办〔2021〕1号

---

## 关于印发《盐城市加快行政审批中介市场培育 和健康发展优化营商环境的意见》的通知

市中介机构管理工作领导小组各成员单位、市各有关部门：

现将《盐城市加快行政审批中介市场培育和健康发展优化营商环境的意见》印发你们，请结合实际认真贯彻落实。

盐城市中介机构管理工作领导小组办公室

2021年12月8日

# 盐城市加快行政审批中介市场培育和健康发展的 优化营商环境的意见

为深化行政审批制度改革，进一步健全中介市场体系，强化中介机构管理，规范中介市场秩序，逐步形成竞争有序、执业规范、服务高效的中介市场环境，现就加快行政审批中介市场培育和健康发展，优化营商环境提出以下意见。

## 一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记在庆祝中国共产党成立 100 周年大会上的重要讲话精神以及视察江苏重要讲话指示精神，深入贯彻市第八次党代会精神，认真落实国家和省优化营商环境条例，加快实施我市优化营商环境实施意见、行动方案和任务清单，以培育引进与规范发展为主线，以机制创新与改革探索为动力，坚持扩大总量与提升质量、整体推进与重点突破、政府监管与行业自律相结合，着力构建统一开放、业务全面、有序发展的中介市场体系，努力打造国际一流营商环境，为建设“强富美高”现代化新盐城提供服务支撑。

## 二、重点任务

### （一）培育壮大涉批中介服务市场

#### 1. 放宽市场准入条件。深入实施《市场准入负面清单（2020

年版)》，加快落实市场准入负面清单管理制度，按照“非禁即入”的原则，积极放宽市场准入条件和领域，除国家明令禁止的行业以外，允许各类投资主体进入我市所有行政审批中介服务领域，着力打破行业、区域和部门垄断，各行业主管部门不得以任何形式指定中介机构，设置或借备案管理变相设置区域性、行业性的中介服务执业限制，对各类中介机构提供的服务应同等对待。（责任单位：市发改委、市商务局、各行业主管部门）

**2. 加快市场主体培育。**积极引进资质等级、执业水平、资信度高且本地紧缺的中介服务机构进入我市执业，实现每个审批事项涉及的中介服务机构数量均达到3家以上。强化激励引导，将中介机构培育作为服务业重点发展领域，集成重点服务业集聚区有关招商政策，招引总部型中介服务机构及其分支机构、具有省级以上知名品牌或优秀行业龙头中介服务机构及其分支机构落户。加强中介机构孵化培育，支持优势中介机构实施行业内或跨行业、跨区域、跨所有制的兼并重组，创新经营模式，拓展业务范围，向规模化、品牌化方向发展。（责任单位：市中介办、各行业主管部门、市相关部门）

**3. 提高中介服务质量。**各行业主管部门要建立健全中介服务标准规范，进一步完善行业准入和退出机制，推动中介机构公开服务条件、流程、时限，创造公开、公平的市场竞争环境，引导行业健康发展。精简中介评估报告，行政审批部门要主动公开相关技术标准，提供中介报告编制的示范文本，方便申请

人自行编制报告。深化行政审批“一件事”改革，探索推进中介联合体建设、中介集成服务模式，加快培育具备多项资质条件的综合性中介服务机构。探索在政务服务中心设立中介服务综合窗口，各部门中介服务并联办理审批模式，提供“一站式”服务。（责任单位：市中介办、市行政审批局、各行业主管部门）

**4. 提升网上超市效能。**加快推进市行政审批中介服务网上超市与各行业主管部门信息发布平台等链接，除法律法规另有规定的，政府投资和使用财政性资金的中介服务采购信息、中介机构信用等级情况、行业主管部门监管信息等要在“网上中介超市”同步发布。按照“试点先行，逐步扩面”的原则，探索推进国土等重点行业网上交易试点，逐步扩大交易范围，引导项目单位、中介机构在网上开展交易，提升交易量。推动规定限额以下的政府投资项目在“网上中介超市”公开选取中介服务机构，逐步实现大市区涉批中介服务网上交易全覆盖。按照“宽进严管、公开公平”的原则，进一步扩大入驻中介机构范围，推进全市各行业涉企中介机构入驻参与市场竞争。各行业主管部门要督促入驻的中介机构做好日常信息维护，发挥江苏政务服务网盐城旗舰店、“网上中介超市”办理流程轨迹作用，结合人工评价，推进中介服务评价向纵深发展。（责任单位：市行政审批局、市财政局、市发改委、各行业主管部门、市相关部门）

## （二）着力加强招标投标管理

**5. 加强招标投标管理。**全面落实招标人主体责任，招标人对招标过程和结果负总责，应严格执行招标投标法律法规和规章制度，依法规范开展招标活动。建立健全招投标运行机制，进一步规范招标文件范本、改进资格预审办法、强化评标专家监督、严格开评标现场管理等重点环节。加强投标人管理，对投标人拟派的工程总承包项目负责人、施工项目负责人或总监理工程师在其他在建合同工程中的任职情况加强监督。加强评标专家管理，构建评标专家信用评价机制，强化评标专家培训考核和动态管理，规范评标行为，提高评标质量。推进招标投标全流程电子化，推动数字证书（CA）互认。（责任单位：市行政审批局、各行业主管部门）

**6. 服务重大项目建设。**发挥中介机构服务重大项目建设的积极作用，对列入市“两重一实”项目的城市重要地段、重要景观地区的建筑工程，建筑功能有特殊要求的公共建筑，经所在地县级以上人民政府研究同意，其规划设计招标可以采用邀请招标方式发包，也可直接发包给以建筑专业院士、住房城乡建设部或省级人民政府命名的设计大师为主创设计师的设计单位。招标人应根据项目实际情况合理选用评标方法，鼓励选用综合评分法，主要考虑规划设计单位资质、近年来同类项目业绩、获得省级以上奖项、参加设计团队人员专业水平、信用等级等因素，由建设单位通过竞选方式确定设计方案。稳步推进勘察设计、全过程工

程咨询、工程总承包招标“评定分离”改革。设计团队项目负责人获得院士、设计大师称号或省级以上奖项的，在评标时可适当加分。（责任单位：各行业主管部门、市各相关部门）

### （三）着力加强中介服务收费管理

**7. 规范中介服务收费。**推进行政审批中介服务收费市场化改革，全面放开建设项目前期工作咨询费、工程勘察设计费、招标代理费、工程监理费和环境影响咨询费服务价格，实行市场调节价。实行市场调节价的涉批中介服务收费，中介服务机构要按照公平合法、诚实信用的原则，依据服务成本和市场供求状况与委托人协商确定服务收费标准。按照规定直接委托给院士或设计大师的项目，其设计费用由建设单位按照优质优价的原则与设计单位进行商定。定期清理市政府部门涉批中介收费文件，动态调整《市级政府部门行政许可中介服务事项及收费项目清单》。建立举报和反馈机制，严查违规收费行为。（责任单位：市发改委、各行业主管部门）

**8. 建立价格监测制度。**加强涉批中介服务收费监管，对实行市场调节价的中介服务收费标准出现恶意上涨或下降时，依据其所在行业的执业标准，开展成本调查、公开经营成本，并采取函告、约谈、公告等方式，提醒告诫中介服务机构应当履行的价格义务和可能承担的法律风险，督促和引导其合理定价。（责任单位：市发改委、各行业主管部门）

### （四）着力加强涉批中介机构管理

**9. 加强信用体系建设。**加快构建以信用为基础的新型市场监管机制，推进行业信用评价和公共信用综合评价融合贯通，逐步形成包括机构信用、执业能力、服务质效和满意度等内容的全市统一的中介机构信用评价体系。拓展中介机构信用评价结果应用，积极推广信用信息、信用承诺和信用报告在公共资源交易领域的应用，推动相关部门对中介机构实施信用差别化监管。加强中介机构发展的正向激励，对行业重点中介机构，在信用评价实施细则和中介机构等级评价中适当增加分值权重。各行业主管部门要建立涉批中介机构及从业人员信用档案，按照“双随机、一公开”的要求，研究出台本行业中介服务随机抽查实施办法，定期组织对中介服务机构执行中介服务规范和标准等情况进行随机抽查，对未按照中介服务规范和标准提供中介服务的，视情节列入失信主体名单，相关信用状况和考评结果及时向社会公示。（责任单位：市信用办、市行政审批局、市市场监管局、各行业主管部门）

**10. 强化部门联动监管。**紧扣中介机构监管过程中存在的突出问题，建立常态化的中介行业管理联席会议制度，发挥各相关部门监管合力，形成齐抓共管的工作格局。市“两办”会同市中介办对各行业主管部门中介机构管理情况进行督查，适时向市委、市政府作专题汇报。各行业主管部门要研究出台本行业中介机构管理的实施意见、监管办法等相关文件，重点治理中介机构违法经营行为。（责任单位：市中介办、各行业主管部门）

**11. 推进中介服务创新。**建立健全统一的综合审查机制，整合同一项目内容相近的中介服务，实行一次评估、结果共用。通过继续推广“多评合一”“三书合一”、全市域数字化“七图联审”、“三测合一”，推行“区域评估”和“多规合一”、并联审批、预审代办、容缺受理、联合踏勘、联合验收等改革举措，实行企业投资建设项目收费“一票制”，进一步优化流程、简化材料、缩短时限、提高效率。（责任单位：市协调办、各行业主管部门）

**12. 健全长效保障机制。**加大政策支持力度，适时扩大购买服务范围，拓展中介服务业的市场需求空间。加快引进我市重点中介服务行业急需的高端复合型人才，符合条件的纳入市黄海明珠人才计划范畴。完善中介服务行业人才培养机制和职业教育体系，引导中介机构做好注册执业人员在职继续教育，支持职业院校与中介机构开展校企合作。（责任单位：市委组织部、市财政局、市人社局、市教育局、各行业主管部门）

### **三、保障措施**

**1. 加强组织领导。**行政审批中介市场培育和健康发展，优化营商环境工作在市中介机构管理工作领导小组领导下，市各行业主管部门履行本行业中介机构管理的主体责任，要明确分管领导和责任处室，并按照职责分工，有计划、有步骤地推进本行业中介管理工作。

**2. 严格监督管理。**市各行业主管部门要建立对中介机构及

从业人员违法执业的举报投诉制度。加强监管队伍建设，对不履行法定职责或监督不力，责令其限期改正，并根据情节轻重予以责任追究。

3. 营造良好氛围。加大舆论宣传力度，加强对中介市场培育工作宣传报道，提高社会各界对中介机构的认识，更好地支持中介机构发展。进一步强化社会监督，促进中介机构规范执业，提升服务水平。

4. 强化工作落实。市各相关部门要树立“一盘棋”思想，做好履职监管，引导中介机构自律管理，加快落实促进行政审批中介市场培育和健康发展各项工作任务。

---

抄送：各县（市、区）人民政府，盐城经济技术开发区、盐南高新区管委会

盐城市中介机构管理工作领导小组办公室

2021年12月8日印发

---