

临沂市优化提升工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室关于印发《临沂市全面规范工程建设项目审批中介服务管理的实施方案》的通知

临建审改字〔2020〕14号

各县区人民政府（管委会），市直有关部门（单位），各相关专营单位：

为进一步深化工程建设项目审批制度改革，进一步规范我市工程建设项目审批中介服务管理，全面提升服务效能，制定了《临沂市全面规范工程建设项目审批中介服务管理的实施方案》，现予以发布，请认真抓好落实。

临沂市优化提升工程建设项目
审批制度改革工作领导小组办公室
(临沂市行政审批服务局代章)

2020年9月17日

(此件公开发布)

临沂市全面规范工程建设项目审批中介服务管理的实施方案

为贯彻落实《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《山东省人民政府关于印发山东省优化提升工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（鲁政发〔2019〕9号）和《临沂市人民政府关于印发临沂市优化提升工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（临政发〔2019〕8号）文件精神，进一步规范我市工程建设项目审批中介服务管理，全面提升服务效能，现制定指导意见如下。

一、总体要求

围绕工程建设项目审批制度改革工作目标，在全市范围深化工程建设项目审批制度改革中介服务管理，实行服务承诺制，明确服务标准、服务收费、办事流程和办理时限，建立以“清单管理为基础、制度规范为抓手、平台建设为载体、服务创新为引领”的管理模式，形成“市场开放、诚实守信、竞争有序、执业规范、服务高效”的市场秩序。

二、基本原则

一是清单管理。建立中介服务事项清单，面向社会公开，严格执行清单，实行动态调整。

二是协同共管。健全完善中介服务管理体系，相关部门各司其职，齐抓共管，共同推动中介服务规范运行。

三是服务承诺。实行中介服务机构公开承诺制度，对严重失信机构实施联合惩戒。

四是创新高效。优化整合服务项目，创新服务方式，促进中介服务全面提速增效。

三、适用范围

本指导意见所称工程建设项目审批中介服务，是指由中介服务机构向中介服务购买人提供的作为行政审批受理条件的有偿服务。具体包括：

（一）咨询评估类。包括编制建设项目选址论证报告（国土空间规划未涵盖的项目）、地质灾害危险性评估报告、地震安全性评价报告、安全评价报告、建设项目安全设施设计等。

（二）设计审查类。包括施工图设计文件审查（联合图审，含消防、人防、技防等）等。

（三）测量调查类。包括综合测绘（含勘测定界、平面图测绘、不动产测绘等）、综合检测（含消防设施检测等）、取水退水监测等。

（四）法律法规设定的其他行政审批中介服务事项。

四、实行清单管理

（一）清理中介服务事项。全面梳理工程建设项目审批中介服务事项，凡是没有法律、法规或者国务院决定依据的，一律不得纳入行政审批中介服务清单；凡是应由审批部门办理或者部门间协作解决的事项，一律不得交由中介服务机构办理；依照规定应由审批部门委托相关机构为其审批提供的

技术性服务，纳入行政审批程序管理；申请人可按要求自行完成的事项，一律不得设定中介服务。

（二）编制公布事项清单。各县、区（开发区）编制中介服务事项清单时，应依据《临沂市工程建设项目审批主要服务事项名录》（见附件），结合本地实际，主要明确中介服务名称、条件、流程、时限、收费标准等要素。中介服务事项清单应及时向社会公开发布。

（三）严格执行清单。全面落实中介服务事项清单，凡未纳入清单管理的中介服务事项，不得作为行政审批受理条件。

（四）实行清单动态管理。健全完善中介服务事项清单动态调整机制，根据法律法规规章立改废释情况、机构和职能调整情况等，对中介服务事项清单及时进行调整完善，实施动态管理并向社会公开。

五、规范服务行为

（一）规范中介服务承诺时限。对清单中的中介服务实行时限承诺制度，根据本级政府规定的审批流程并结合实际，分阶段、分类型确定中介服务承诺时限，确保满足全过程审批时限要求。

（二）规范中介服务标准。制定完善中介服务机构执业标准，指导中介服务机构建立服务承诺、限时办结、执业公示、一次性告知、执业记录等制度，细化量化服务标准，规范服务行为，推进标准化服务。

（三）规范中介服务收费。中介服务机构要严格执行国家和省、市中介服务收费管理规定和明码标价制度，在收费场所醒目位置或者网站主动公示收费项目、收费标准、收费范围等内容，方便中介服务购买人自主选择和监督。

六、建设中介超市

各县、区（开发区）要依托省政务服务网中介服务超市（简称中介超市）开展中介服务，集中推动中介服务机构进驻中介超市，有条件的县、区（开发区）可以在中介超市设立工程建设项目审批中介服务主题专区，联通城市工程建设项目审批系统，纳入中介超市统一管理，实现“一地入驻、全市通行、实时流转、统一监管”。

（一）入驻流程。实行“非禁即入、宽进严管”，允许中介服务机构自愿申请进入中介超市。入驻信息应全面详实，符合执业规定，遵守入驻承诺。中介服务机构信息变更的，应按程序及时变更。

（二）办事流程。中介服务购买人通过中介超市注册登记，完善有关服务项目信息，发布中介服务购买公告。中介服务机构可以依托中介超市报名。中介服务购买人自愿选择交易方式确定中介机构，法律法规另有规定的，从其规定。中选结果产生后，在中介超市公示并生成中选确认书。中介服务成交机构应按合同约定提供服务，由中介服务购买人确认后及时支付中介费用。中介服务机构履约后，接受服务评价，评价结果在中介超市公布。各县、区（开发区）应当建

立健全中介超市档案管理制度，妥善收集、保管有关数据和交易信息。

（三）信用信息管理。各县、区（开发区）中介超市管理部门和行业主管部门应结合工程建设项目审批制度改革要求和信用管理办法，建立红黑名单制度，强化评价结果运用，将不良行为纳入信用记录，加强信用信息共享，严格执行守信联合激励和失信联合惩戒。中介超市管理部门和行业主管部门按照各自职责做好投诉处理。中介服务行业主管部门应加强对中介服务的事中事后监管，依法处理违法违规问题。

七、推进服务创新

（一）实行并联办理制度。将工程建设项目审批所需全部中介服务事项，规范到工程建设项目审批管理系统流程和办事服务指南中，明确到相应审批阶段进行并联审批或并行办理。

（二）推行告知承诺制度。对于通过事中事后监管能够纠正且不会产生严重后果的中介服务事项，中介服务机构对其提供的服务成果作出承诺并愿意承担法律责任，且中介服务购买人承诺落实的，可实行告知承诺制。

（三）培育综合中介机构。鼓励中介服务机构根据市场需求提升综合服务能力，组建综合性中介服务机构或者中介服务机构联合体。公布认定一批综合图审机构，实行建筑、消防、人防、技防和水电气暖信等施工图文件一次性审查。

培育竣工综合测绘检测机构，统一实施综合测绘检测，技术成果共同使用。

八、保障措施

（一）加强组织领导。各县、区（开发区）应指定部门负责规范中介服务管理工作的统筹协调、整体推进和督导落实。各部门要按照职责分工，细化任务清单，制定具体实施方案。

（二）严格监督管理。各县、区（开发区）要加大对责任部门的监督指导，持续跟踪任务落实。对工作推进不力、影响中介服务管理建设进程的，追究相应责任。

（三）强化培训引导。各县、区（开发区）要加强对相关部门、中介服务购买人和中介服务机构从业人员的业务培训，对相关政策和技术标准进行全面解读辅导。