

# 玉山县人民政府办公室

玉府办字〔2022〕80号

## 玉山县人民政府办公室 关于印发《玉山县网上中介服务超市管理 办法》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府各部门，县直各单位：

《玉山县网上中介服务超市管理办法》已经县政府常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

玉山县人民政府办公室

2022年10月27日

（此件予以公开）

# 玉山县网上中介服务超市管理办法

**第一条** 为进一步规范玉山县网上中介服务超市（以下简称中介超市）运行、服务和监管，更好地发挥中介机构对优化投资环境的积极作用，根据《江西省网上中介服务超市管理办法》（赣府厅发〔2022〕22号）有关要求，结合我县实际，制定本办法。

**第二条** 项目业主通过中介超市购买中介服务的活动，适用本办法。

本办法所称中介超市，是指玉山县中介服务网上交易综合性信息化服务和信用管理平台。

本办法所称项目业主，是指通过中介超市购买中介服务的自然人、法人、非法人组织。

本办法所称中介机构，是指依法登记设立，通过中介超市为项目业主提供各类认证、论证、审查、代理、咨询、设计、评估、评价、测量、检测、检验、鉴定等有偿中介服务的法人、非法人组织。

本办法所称中介服务事项清单，是行业主管部门在中介超市公布的中介服务事项的统称。

**第三条** 项目业主使用财政性资金和国有资金购买政府集中采购目录以外且未达到采购限额标准（具体限额标准参照当年度《江西省政府集中采购目录及标准》）的中介服务，必须在中介超市选取中介机构（法律法规另有规定的除

外），不得以任何形式变相指定中介机构或进行场外采购。

中介超市遵循“公平、公开、公正”原则，面向全国具有法定中介服务资质的中介机构开放入驻，鼓励非公企业自愿通过中介超市选取中介机构。

**第四条** 玉山县人民政府办公室是网上中介超市的管理部门，主要职责为：

- （一）负责统筹协调中介超市建设管理工作；
- （二）贯彻执行国家、省、市有关中介超市的法律法规和相关政策，制定相关制度措施，出台规范性文件；
- （三）监督管理中介超市及其运营机构的运营活动；
- （四）协调本级行业主管部门处理与行业管理有关的中介服务咨询和投诉。

**第五条** 玉山县政务服务管理办公室是中介超市的运营部门，主要职责为：

- （一）具体承担中介超市日常运营及服务工作，执行中介超市各项制度；
- （二）办理中介机构入驻登记，组织本级中介服务选取活动，组织实施中介超市服务评价工作；
- （三）处理与中介超市平台运行有关的咨询和投诉；
- （四）组织开展中介超市运营机构工作人员业务培训。

**第六条** 各部门按照“分工协作、密切配合”原则，依据法定职责对中介超市进行管理，具体职责如下：

- （一）各行业主管部门负责梳理、编制、公布和完善本

部门中介服务事项清单，明确中介服务事项的名称、类型、设立依据、涉及的行政审批事项等要素，对本部门中介服务事项的合法性、规范性、有效性和准确性负责。如因机构改革产生的部门间的职能划转，导致部分中介服务事项管理关系发生变化的，划入部门与划出部门应密切沟通，做好衔接工作。

负责对申请入驻中介超市的中介机构相关资质（资格）审查确认，并履行行业监管职责，依法依规对本行业中介机构开展监督检查和行政执法，发现已入驻中介机构不具备法定资质（资格）的，通知中介超市管理机构按规定将其从中介超市予以清退，对取消资质管理的中介机构，按有关规定执行。

负责处理本行业有关中介服务咨询和投诉，依法查处入驻中介机构的违法违规行为，实施失信惩戒。

（二）县发改委负责建立信用评价机制，依托上饶市公共信用信息平台，为中介超市信用管理提供公共信用信息服务，并依法依规归集共享中介超市产生的信用信息，包括承诺、践诺、合同履行、失信信息及信用修复等。

（三）县市监局负责对纳入中介超市管理的中介服务价格活动进行监督检查，并依法依规对价格违法行为进行处理，维护中介服务收费秩序。

（四）县财政局依法依规对涉及财政性资金和国有资金在中介超市购买中介服务的相关事项进行监督检查，依法依

规查处购买中介服务过程中的违法违规行为。中介服务费凭财政性资金项目合同和中选通知书进行支付。

（五）县审计局依法依规对涉及中介超市和中介服务的相关事项，实施审计监督。

（六）县纪委监委负责对中介超市各项工作落实过程中各部门出现的不作为、慢作为及公职人员违反纪律行为进行查处。

**第七条** 行政机关、事业单位、县属国有企业等项目业主按照名称规范自行注册账号，并按要求填报有关信息、上传有关材料，对所提供的信息真实性负责。

**第八条** 中介机构入驻中介超市需符合以下条件：

（一）依法登记设立，具有独立法人资格，并按要求取得法定中介服务资质；

（二）有健全的执业规则以及其他相应的管理制度；

（三）能独立承担相应法律责任的法律主体；

（四）近2年内无不良信用记录；

（五）自觉遵守国家法律法规、中介机构管理和信用考评相关规定；

（六）法律、法规、规章、规范性文件规定的其他条件。

**第九条** 中介机构按照自愿原则提出入驻申请，并对本机构提供的服务项目、服务质量、收费标准进行承诺。入驻申请应当通过中介超市信息化系统上传以下材料：

（一）《玉山县“中介超市”入驻登记表》；

(二) 工商营业执照、组织机构代码证书(属事业单位的, 提供法人登记证复印件), “三证合一”后登记企业只需提供营业执照;

(三) 法定代表人身份证明书及授权委托书;

(四) 资质(格)证书;

(五) 中介机构内部管理制度及获得执业相关的荣誉情况证明材料;

(六) 中介机构所在地人民银行和信用中国政府网出具的中介机构信用报告;

(七) 中介机构诚信承诺书。

**第十条** 行业管理部门收到申请材料后, 于2个工作日内对申请材料的准确性和完备性进行预审, 需要补正材料的, 一次性告知存在问题及补正方式, 审核日期在收到补充材料后延长2个工作日, 中介机构在延期时限内仍未能按时提交完整材料的, 行业管理部门可不予确认。

预审通过后, 信息化系统将申请材料电子版流转至中介超市管理机构进行实质性审查, 经审查认为申请材料符合规定的, 在信息化系统予以审批确认, 并在中介超市网站公布登记入驻信息, 接受社会监督。

**第十一条** 中介机构入驻中介超市服务的有效期与其资质证书有效期一致。中介机构可维护更新相关信息, 涉及入驻延续、业务授权人等信息变更的, 中介机构应当通过申请变更, 经审核确认后方可生效; 涉及资质证书种类、等级、

有效期等信息变更的，由行业主管部门核实有关材料无误后方可予以变更。中介机构在信息变更办理期间不能参与开展业务。

**第十二条** 中介机构存在以下情形之一的，中介超市管理机构应予以清退并纳入信用记录：

（一）违反入驻承诺，提供虚假材料、证照（伪造、篡改、转借、借用、挂靠）等入驻中介超市的；

（二）司法机关列为失信被执行人的；

（三）资质（资格）被吊销、失效的；

（四）不同中介机构法人代表或实际控制人为同一人；不同中介机构使用相同网络地址报名和办理业务的；

（五）利用监理、评审等服务优势干预其他中介机构日常经营，谋取不正当利益或进行利益输送的；

（六）其他违反法律、法规规定被暂停或责令不得开展中介服务的。

**第十三条** 中介机构在不影响服务的前提下可以申请离场，离场后6个月内不得再次申请入驻。

**第十四条** 项目业主应当按照“一事一选”原则，在中介超市公开选取中介机构。中介超市网站设立服务采购公告专栏，公开发布项目业主选取中介机构的信息。

**第十五条** 项目业主在中介超市公开选取中介机构有三种方式。具体如下：

（一）随机抽取。项目业主发布公告确定中介服务价格，

中介超市采用电脑随机摇号方式从报名参与项目的中介机构中随机抽取 1 家中选方。

（二）竞价选取。项目业主按照不高于相关收费标准的原则发布初始价格，在符合条件且报名参与竞争的中介机构中，按最低报价中选。如出现 2 家以上相同最低报价时，最先报价的中介机构中选。（代理、监理、评审服务原则上不适用竞价选取方式）

（三）直接选取。项目业主填报项目基本信息后，可直接在中介超市选取服务优、评分高、信誉好的优质中介机构。采用直接选取方式的，应符合以下条件之一：

1. 社会投资项目；
2. 省、市、县重大项目；
3. 县委、县政府及上级督办项目，紧急类项目；
4. 应急、抢险、救灾类项目（灾情发生后 30 日内）；
5. 投资规模在 100 万元以内的项目且中介服务费用在 1 万元以内；
6. 因项目后续调整服务要求，需要原中介服务机构继续提供服务，且后续服务金额不超过原合同服务金额 50%，累计金额不超过招标限额的。

项目业主要确认项目及中介机构符合直接选取条件，对直接选取过程及结果负总责，经过本单位“三重一大”研究并向分管县领导汇报同意，提交相关材料。

**第十六条** 项目业主在确定服务费用时应坚持实事求是



是、客观公正的原则，既参照国家、省、市的相关收费标准，又符合市场的实际情况，合理确定初始价格，初始价格设置不合理导致无中介机构报名响应、无法正常选取中介服务机构的，由项目业主自行承担 responsibility。

**第十七条** 项目业主发布采购项目信息时服务内容务必填写完整，服务事项要填写规范，服务金额应与市场行情相匹配，应当包括下列内容：

（一）公开选取中介机构方式；

（二）项目业主联系人及联系方式；

（三）服务内容、服务时限及服务费用（暂不确定服务金额的项目，应当写明计费方式）；

（四）中介服务标的物基本情况。涉及工程项目的，应当包含工程项目名称、地址、项目基本情况（包含建设规模、建设面积、资金投入等具体参数）；涉及土地、房产评估的，应当包含土地、房产面积等内容；

（五）中介机构资质要求。包含资质的类别、专业、行业、服务范围、等级等内容，资质等级的选择应符合实际需求；

（六）对中介机构执业人员、相关业绩等其他需求或者特定要求应填写在备注栏。

**第十八条** 项目业主通过中介超市填报和提交有关采购项目信息，中介超市运营机构应当在 1 个工作日内进行形式核对，核准发布采购公告。

**第十九条** 采购公告至发布起2个工作日内为报名时间，中介机构应当在报名截止时间前通过中介超市报名。采取随机抽取方式的，项目业主可在报名截止后，通过系统随机抽取完成；采取竞价选取方式的，报名截止后系统自动产生最低价中选机构。

**第二十条** 公告信息发布后，如无中介机构报名响应，项目业主可第二次发布公告；若第二次发布公告时仍无中介机构报名响应，则由项目业主自行选取，并及时向中介超市管理机构备案（自行选取应当遵循资质不降、费用不增原则）。

对尚未建立相应中介服务信息库的或者无符合报名条件的中介机构，项目业主应及时向中介超市管理机构致函，确认情况属实的按其他相关规定执行。

**第二十一条** 中介机构有服务意向并参与报名的，应当仔细阅读项目信息，确认满足公告的全部报名条件和不存在回避情形。如在选取结束后发现中选中中介机构未满足公告全部报名条件或者存在应当回避情形之一的，应取消其中选资格，并将该情况纳入中介机构信用惩戒负面信息。

**第二十二条** 中介机构存在以下情形的，应当在报名参与项目时进行回避：

（一）参与同一项目不同阶段的中介机构法定代表人或实际控制人为同一人的；

（二）中介机构的法定代表人或实际控制人与项目业主

单位法定代表人或者项目负责人有配偶、直系血亲（含拟制血亲）、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系的；

（三）其他应当回避的情形。

**第二十三条** 中介超市信息化系统在选取结果产生后生成中选信息发送至项目业主和中选机构，并自动发布中选公告，公示期为 2 个工作日。

公示期内中选机构和项目业主应积极对接，24 小时内未与项目业主确认的，视为自动放弃中选资格，如双方对服务不能达成一致或其他原因，可协商撤销中选结果并及时向中介超市管理机构报备。

公示期内项目业主应对中选机构的资质、人员相关信息、服务能力、信用情况等进行核对，如发现相关信息不实、资质要求不符、服务能力无法满足项目需要等情况，需中止流程的，应当向中介超市管理机构及时提出，中介超市管理机构核查属实后，可终止流程。

**第二十四条** 中选公告公示期满后，中介超市同步出具《中选机构确认表》，作为项目业主和中介机构申请拨付资金依据。双方应在《中选机构确认表》发出之日起 15 个工作日内签订合同，并上传合同至中介超市系统备案。

《中选机构确认表》应用场景包括但不限于：公共资源交易中心场地预约、中介服务费用支付、涉及相关行政审批服务结果应用、政府项目投资管理备案、项目结算审计等。

**第二十五条** 中介机构对公开选取项目的报名条件、选

取过程、选取结果存有异议或认为自身权益受到损害的；项目业主对中介机构服务质量、服务时限、合同履行情况不满意或认为自身权益受到损害的，可以提出投诉。

**第二十六条** 对项目报名条件具有明显倾向性、歧视性、排他性内容提出投诉的应在项目开始选取前提出；对选取过程、选取结果提出投诉的应在项目中选公告公示期内提出；对中介机构服务质量、服务时限、合同履行情况提出投诉的应在合同履行完毕后 30 个工作日内提出。

**第二十七条** 投诉事项应当真实具体，有事实依据，不得进行虚假、恶意投诉。投诉应当提交正式书面材料，采取非书面方式投诉的，1 个工作日内补交书面材料，逾期视为自动放弃投诉。书面投诉材料应包括下列内容：

- （一）投诉事项基本内容及依据；
- （二）相关请求及主张；
- （三）法定代表人或授权代表签字并加盖公章；
- （四）其他相关证明材料。

**第二十八条** 有下列情形之一的投诉，不予受理：

（一）投诉中介机构未参与投诉涉及的中介机构选取项目或与投诉项目无任何利害关系的；

（二）投诉书未经法定代表人签字或授权代表签字未加盖公章的，无有效联系方式的；

（三）投诉内容虚假的；

（四）超过投诉限期的；

（五）已进行答复，并且投诉中介结构或项目业主没有提出新的异议的；

（六）对于同一事项已经做出答复，其他中介机构或项目业主以同一事实和理由重复提出投诉的。

**第二十九条** 中介机构、项目业主对于投诉事项调查应予以配合，并按照中介超市管理机构要求在限期内提供相关证据、依据等材料。投诉人拒绝配合调查的，按自动撤回投诉处理；被投诉人拒绝配合调查的，视同认可投诉事项。

中介机构、项目业主对于投诉事项调查处理结果有异议的，也可向行业管理部门、纪检监察部门投诉。

**第三十条** 经调查，投诉事项不成立的应驳回投诉。投诉事项属实的，分别按以下情况处理：

（一）项目报名条件有明显倾向性或者歧视性的，废弃选取项目，项目业主修改报名条件后重新启动选取；

（二）项目选取过程因人工操作失误或系统故障而发生程序性违规，选取结果无效，重新启动选取；

（三）中选中介机构未全部满足项目报名条件的，取消中选资格，重新启动选取；

（四）中介机构的服务质量、服务时限或其他未按合同约定履行的情况属实的，按照中介超市信用管理制度处理。

**第三十一条** 中介机构应当自觉遵守国家、省、市相关行业管理的法律、法规和制度的要求，并接受行业主管部门的监管，在合同约定范围和时限内向项目业主提供服务，中

中介机构所提供的中介服务质量、合同履行情况作为实施守信激励和失信惩戒的主要依据。

**第三十二条** 实行中介服务满意度星级评价，满意度星级最高为 5 星。项目业主应当在中介服务机构完成服务后，根据合同履行情况及时在中介超市对该中介服务项目进行满意度星级评价。

**第三十三条** 中介服务机构满意度星级评价作为入选优质中介服务机构的重要依据，结合履约情况、服务成果、部门推荐成为优质中介服务机构。

优质中介服务机构名单定期进行动态调整，入选优质中介服务机构的企业，项目业主可优先直接选取。

**第三十四条** 中介机构存在下列行为之一的，由中介超市管理机构会同有关部门核实后，列为一般失信行为：

（一）法定代表人、业务授权人等联系电话和信息未按规定进行实名登记，基本信息变更后 3 个工作日内未告知中介超市管理部门；

（二）因中介机构原因，中选后 2 个工作日内未与委托单位取得联系，无故放弃中选结果；

（三）未满足公告全部报名条件参与项目并中选；

（四）中介机构原因导致服务超出时限；

（五）未按合同履行职责被投诉并经查属实；

（六）擅自提高中介服务收费或变相要求增加中介服务费用的；

(七) 存在应当回避情形却未回避;

(八) 未按从业规范提供服务, 服务质量不达标, 服务成果不符合从业规范要求未被行政管理部门或行业主管部门认可的

(九) 恶意投诉、恶意竞价并经查证属实;

(十) 被其他业务主管部门认定为一般不良信用行为;

(十一) 其他应当记作一般失信行为。

**第三十五条** 中介机构存在下列行为之一的, 由中介超市管理机构会同有关部门核实后, 列为严重失信行为:

(一) 在提供中介服务时, 利用执业之便, 谋取不正当利益的;

(二) 出具的结论或报告违反行业强制性规范、标准、规程; 提供虚假信息、资料, 出具虚假结论或报告;

(三) 发生因中介机构原因引起责任事故;

(四) 与项目业主或其他中介机构相互串通, 搞“价格同盟”, 联合“轮流坐庄”等不利公开、公平竞争行为;

(五) 泄露委托单位秘密(含商业秘密)并经查属实;

(六) 在执业过程中存在违法发包、转包等行为, 以其他中介机构名义承揽业务或允许其他中介机构以自身名义承揽业务;

(七) 行贿中介超市工作人员、项目业主和其他有关人员经查属实;

(八) 因服务质量差, 造成未通过审批部门审查或评审,

严重影响投资项目审批进度或者造成工程增量超 5%的；

（九）不同中介机构的业务授权人、账户管理员、执业（职业）人员等关键岗位人员为同一人或相同联系电话号码；

（十）一年内发生 2 次以上（含 2 次）一般不良信用行为（一年内指自第一次发生不良信用行为之日起 365 天内）；

（十一）存在不良信用行为，无故不参加约谈或者不认真落实约谈要求；拒不接受中介超市管理机构、行业主管部门询问核查、处理结论的；

（十二）被其他业务主管部门列入失信联合惩戒黑名单或认定为严重不良的信用行为。

**第三十六条** 对存在一般不良信用行为的中介机构，采取的惩戒措施包括：

（一）约谈告诫中介机构主要负责人；

（二）认定之日起暂停业务 3 个月，情节严重的暂停业务 6 个月；

（三）扣减相应星级评分，3 年内不得入选优质中介服务机构；

（四）在中介超市网站、相关信用网公布失信行为和处理结果；

（五）将失信行为和处理结果书面告知行业管理部门

**第三十七条** 对存在严重不良信用行为的中介机构，采取的惩戒措施包括：



（一）认定之日起暂停业务1年，造成经济损失的或情节严重的予以清退出中介超市；

（二）扣减相应星级评分，5年内不得入选优质中介服务机构；

（三）在中介超市网站和相关信用网公布失信行为和处理结果；

（四）将失信行为移送行业管理部门，并根据法律、法规、规章和上级文件处以其他惩戒措施。

**第三十八条** 行业管理部门或行政审批部门在行政检查或行政审批过程中发现中介机构服务成果存在明显质量问题的，或者发现中介机构违反相应法律、法规、规范的，应及时书面告知中介超市管理机构，失信行为涉及具体中介服务项目的，相应中介服务项目直接评记“零分”。

**第三十九条** 中介超市管理机构和运营机构及其工作人员有以下行为的，交由纪检监察部门进行处理，构成犯罪的移送司法机关依法追究刑事责任：

- （一）阻挠和限制中介机构入驻中介超市的；
- （二）公开选取前擅自泄露项目报名中介机构名单的；
- （三）擅自泄露项目业主要求暂不公开的中选结果的；
- （四）利用职务便利干预中介超市中选结果的；
- （五）恶意引导中选服务机构主动放弃中选项目的；
- （六）违法干预中介机构选取活动的其他行为；
- （七）其他违规行为。

**第四十条** 各行业主管部门及其工作人员有以下行为的，交由纪检监察部门进行处理，构成犯罪的移送司法机关依法追究刑事责任：

（一）设置或变相设置区域性、行业性中介服务执业限制，影响市场公平竞争的；

（二）中介机构资质条件未经审核确认予以入驻的；

（三）故意刁难中介机构，无正当理由否定中介机构服务成果的；

（四）行使行政管理职权过程中向项目业主或中介机构吃、拿、卡、要，存在“怕慢假庸散”等不良作风，或与中介机构存在不正当利益输送的；

（五）未将对中介机构行政处罚信息及时告知县政务办，导致中介机构参与其他中介超市项目，造成严重后果的；

（六）其他违规行为。

**第四十一条** 项目业主单位有以下行为的，交由纪检监察部门进行处理，构成犯罪的移送司法机关依法追究刑事责任：

（一）未按照本办法规定组织公开选取中介机构，自行委托、指定或者变相指定中介机构，影响正常竞争的；

（二）以不合理条件限制和排斥中介机构参与交易活动，对中介机构实行差别对待或歧视待遇的；

（三）擅自提高公开选取中介机构资质等级要求，缩小公开选取范围的；

（四）无故对公开选取结果不予确认，无故不签订服务合同的；

（五）恶意刁难中选中介机构，不配合中介机构开展工作的；

（六）服务过程中对中介机构吃、拿、卡、要，或与中介机构存在不正当利益输送的；

（七）采取欺诈、胁迫、索贿等非法手段，损害中介机构利益的；

（八）无故拖欠服务费用的；

（九）其他违规行为。

**第四十二条** 本办法由玉山县政府办公室负责解释。法律、法规、规章另有规定的，从其规定。

**第四十三条** 本办法自 2022 年 11 月 1 日起施行，本办法施行后，《玉山县“中介超市”管理办法》（玉政办字〔2020〕5 号）、《玉山县中介超市信用管理暂行办法》（玉府办字〔2020〕38 号）同时废止。

附件：玉山县中介服务事项清单（2022 版）

附件：

## 玉山县“中介超市”服务清单（2022版）

序号	部门	中介事项名称	涉及的审批事项名称	中介服务设定依据
1		森林资源的资产评估报告（限国有森林、集体森林）	权限内森林资源转让许可	《江西省森林资源转让条例》第十五条：“转让人申请转让森林资源，应当按照本条例第十四条规定的审批权限向负责审核或者审批该森林资源转让的县级以上人民政府林业主管部门提交下列材料：……转让国有森林资源的，还应当同时提交拟转让森林资源的资产评估报告。转让集体森林资源的，还应当同时提交拟转让森林资源的资产评估报告及同意集体森林资源转让的村民会议或者村民代表会议决议。”第三十一条第一款：“森林资源资产评估应当由依法成立的评估机构进行。”
2	林业局	采伐调查设计文件（限国有林企）	林木采伐许可	《中华人民共和国森林法实施条例》第三十条：“申请林木采伐许可证，除应当提交申请采伐林木的所有权证书或者使用权证书外，还应当按照下列规定提交其他有关证明文件：（一）国有林业企业事业单位还应当提交采伐区调查设计文件和上年度采伐更新验收证明；（二）其他单位还应当提交包括采伐林木的目的、地点、林种、林况、面积、蓄积量、方式和更新措施等内容的文件；（三）个人还应当提交包括采伐林木的地点、面积、树种、株数、蓄积量、更新时间等内容的文件。”
3		生态公益林更新采伐调查设计文件（限国有林企）	生态公益林更新采伐许可	《中华人民共和国森林法实施条例》第三十条：“申请林木采伐许可证，除应当提交申请采伐林木的所有权证书或者使用权证书外，还应当按照下列规定提交其他有关证明文件：（一）国有林业企业事业单位还应当提交采伐区调查设计文件和上年度采伐更新验收证明。《森林采伐作业规程》（LY/T1646-2005）/中华人民共和国行业标准：“5.1.1 规划设计机构资质——承担森林采伐规划设计任务的机构应具有林业调查规划设计的资质；无资质单位完成的规划设计成果无效；——国有森林经营单位的中长期森林采伐规划设计，应由具有乙级或乙级以上林业调查规划设计资质的机构承担。”

序号	部门	中介事项名称	涉及的审批事项名称	中介服务设定依据
4	水利局	占用农业灌溉水源、灌排工程设施补偿方案	占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批	《中华人民共和国水法》第三十五条、《国务院对确需保留的行政审批事项设定行政许可的决定》(国务院令 第 412 号)、《占用农业灌溉水源、灌排工程设施补偿办法》第六、第七、第八条
5		编制《河道管理范围内建设项目方案》	河道管理范围内建设项目审批	《中华人民共和国水法》第三十八条、《中华人民共和国防洪法》二十七条、《中华人民共和国河道管理条例》第十一条、《江西省河道管理条例》第二十五、二十六条。
6		编制《项目环境影响报告书》	水利水电建设项目环境影响报告书预审	《建设项目环境保护管理条例》(国务院令 第 253 号)第十条、发改农经〔2004〕1644 号第一条
7		编制《水库初步设计方案》	农村集体经济组织修建水库许可	《中华人民共和国水法》第二十五条第三款
8		编制《流域综合规划方案》	权限内水利工程管理范围内工程建设项目方案审批	《中华人民共和国水法》第十七、十九条、《中华人民共和国防洪法》第十七条、《中华人民共和国河道管理条例》第二十五条
9		编制《水利基本建设项目初步设计》	权限内水利工程管理范围内工程建设项目方案审批	《国务院对确需保留的行政审批事项设定行政许可的决定》(国务院令 第 412 号、水利部关于印发《水利基本建设投资计划管理办法》(水规计〔2003〕344 号)第二十七条
10		编制《建设项目防洪评价报告》	洪泛区、蓄滞洪区非防洪建设项目洪水影响评价报告审批	《中华人民共和国防洪法》第三十三条、《江西省实施〈中华人民共和国防洪法〉办法》第二十四条
11		编制《河道堤防背水面保护区项目方案》	在河道堤防背水面保护区 500 米内进行地下采矿及山区河道两侧采石修路等活动许可	《江西省河道管理条例》第三十条

序号	部门	中介事项名称	涉及的审批事项名称	中介服务设定依据
12	水利局	编制《占用河道管理范围内滩地项目方案》	临时占用河道管理范围内滩地许可	《江西省实施〈中华人民共和国防洪法〉办法》第十八条
13		建设项目水资源论证	权限内取水权	《中华人民共和国水法》第七条；《建设项目水资源论证管理办法》第五条
14		水土保持方案报告书（表）	水土保持方案审批	《中华人民共和国水土保持法》第二十五条
15		中型灌溉排水泵站	农业综合开发中型灌区（5万亩以下）节水配套改造项目初步设计审查	赣水农水字〔2016〕36号
16		水利工程建设监理	全县水利工程建设安全生产监督管理	水利工程建设监理规定\水利部令第28号
17		水利工程质量检测	全县水利工程建设项目质量安全监督检查	水利工程质量检测管理规定\水利部令第36号
18		水土保持监测	生产建设项目水土保持方案审批	生产建设项目水土保持监测资质管理办法\水利部令第45号
19		水利工程招标投标代理	全县水利建设项目招标投标监管	《中华人民共和国招标投标法》第十三条
20		自然资源局	经营性用地验收超规划指标部分评估补缴出让金	国有土地使用权出让、划拨审批
21	商业用地划拨转让		国有土地使用权出让、划拨审批	《关于加强国有土地资产管理的通知》国发〔2001〕15号第二条；建设部《城市国有土地使用权出让转让规划管理办法》第十一条
22	土地勘测定界		建设项目用地预审	《江西省自然资源厅关于贯彻规划用地“多审合一、多证合一”改革的实施意见》（赣自然资规〔2019〕1号）附件2第三条

序号	部门	中介事项名称	涉及的审批事项名称	中介服务设定依据
23	自然资源局	土地勘测定界	国有建设用地使用权出让、划拨	《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》第九条
24		不动产测绘	国有建设用地使用权抵押权首次登记、集体建设用地使用权及房屋所有权首次登记	《不动产登记暂行条例》第十八条 不动产登记机构受理不动产登记申请的，应当按照下列要求进行查验：（一）不动产界址、空间界限、面积等材料与申请登记的不动产状况是否一致；
25		编制建设项目选址论证报告	建设项目选址意见书核发	《中华人民共和国城乡规划法》、《江西省建设项目城市规划行政许可规程》、《江西省城乡规划条例》
26		规划方案容积率复核及施工图面积核查	建设工程竣工规划条件核实	《江西省建设项目城市规划行政许可规程》第四章第 25 条
27		日照分析报告	建设工程（含临时建设）规划许可证核发	《江西省城市规划管理技术导则》第三章 第一节 3.1.4
28		现状地形图的测绘	建设项目选址意见书核发	《中华人民共和国城乡规划法》、《江西省城乡规划条例》第三十三条；《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、第六十六条、《江西省住房城乡建设系统行政处罚自由裁量权细化标准》
29		建设工程造价评估	建设工程竣工规划条件核实	《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、第六十六条、《江西省住房城乡建设系统行政处罚自由裁量权细化标准》
30		总体规划；控制性详细规划；修建性详细规划；村庄规划及各类专项规划的编制	乡村建设规划许可证核发	《中华人民共和国城乡规划法》、《江西省城乡规划条例》
31		规划设计方案	乡村建设规划许可证核发	《江西省建设项目城市规划行政许可规程》第四章第 25 条
32		方案面积及施工图纸面积的复核	建设工程竣工规划条件核实	《江西省建设项目城市规划行政许可规程》第四章第 25 条

序号	部门	中介事项名称	涉及的审批事项名称	中介服务设定依据
33	自然资源局	建设工程钉桩、放线	建设工程竣工规划条件核实	《江西省建设项目城市规划行政许可规程》第 37 条
34		建设工程规划验线测量技术报告	建设工程竣工规划条件核实	《江西省建设项目城市规划行政许可规程》第 37 条
35		建设工程竣工规划核实测量成果报告书	建设工程竣工规划条件核实	《江西省建设工程竣工规划核实管理规定》2001-94 国家财政部和计委，2002-3 国家测绘局
36		地质灾害危险性评估	重要地质灾害危险区认定	《地质灾害防治条例》第二十一条、《建设用地地质灾害危险性评估技术要求》（试行）
37		土地招拍挂	土地收储管理	《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》第十条《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》第 4 条
38		权籍调查测绘	国有建设用地使用权首次登记	《不动产登记暂行条例》第十六条
39		建设工程控制点测量	权限内测绘成果汇交管理	《中华人民共和国测绘法》
40		地形勘测	县级土地整治规划的拟定	玉府办字〔2019〕128 号文件，《中华人民共和国测绘法》
41		项目可研，规划设计	县级土地整治规划的拟定	玉府办字〔2019〕128 号文件
42		项目招标代理	县级土地整治规划的拟定	玉府办字〔2019〕128 号文件
43		项目工程监理	县级土地整治规划的拟定	玉府办字〔2019〕128 号文件
44	项目验收测量	县级土地整治规划的拟定	玉府办字〔2019〕128 号文件	



序号	部门	中介事项名称	涉及的审批事项名称	中介服务设定依据
45	自然资源局	土壤(样)检测	县级土地整治规划的拟定	玉府办字〔2019〕128号文件
46		工程量复核	县级土地整治规划的拟定	玉府办字〔2019〕128号文件
47		地籍预变更	县级土地整治规划的拟定	玉府办字〔2019〕128号文件
48		第三方审计	县级土地整治规划的拟定	玉府办字〔2019〕128号文件
49		土地等别评定	县级土地整治规划的拟定	玉府办字〔2019〕128号文件
50		高标准农田上图入库	县级土地整治规划的拟定	玉府办字〔2019〕128号文件
51		土地评估	土地评估报告	《中华人民共和国城市房地产管理法》第33条规
52		矿业权评估	采矿权出让收益	《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》 《江西省矿业权出让制度改革实施方案的通知》 《财政部 国土资源部关于印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》
53		土地收储评估	土地收储评估	《土地储备管理办法》国土资规〔2017〕17号第9条
54		规划编制论证报告	规划编制论证报告	《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条
55	规划设计方案建筑面积核算报告书	规划设计方案建筑面积核算报告书	《江西省城乡规划条例》第四十四条	
56	生态环境局	入河排污口设置论证资质	权限内江河、湖泊新建、改建或者扩大排污口 《入河排污口监督管理办法》第十条排污单位应当按照有关技术要求，自行或者委托有关单位编制入河排污口设置论证报告	

序号	部门	中介事项名称	涉及的审批事项名称	中介服务设定依据
57	生态环境 局	第三方检验检测机构提供检验检测服务	第三方检验检测机构为职能部门、企事业单位等提供检验检测服务	1、《环境保护部关于推进环境监测服务社会化的指导意见》（环发〔2015〕20号）全文；2、《国家重点监控企业自行监测及信息公开办法（试行）》（环发〔2013〕81号）第三条
58		建设项目环境影响评价	编制建设项目环境影响评价文件（环境影响报告书、报告表）	《中华人民共和国环境影响评价法》第十九条：建设单位可以委托技术单位对其建设项目开展环境影响评价，编制建设项目环境影响评价报告书、环境影响报告表；建设单位具备环境影响评价技术能力的，可以自行对其建设项目开展环境影响评价，编制建设项目环境影响报告书、环境影响报告表
59		土壤污染状况调查	编制土壤污染状况调查报告	《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条：对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地地块，地方人民政府生态环境主管部门应当要求土地使用权人按照规定进行土壤污染状况调查。用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。
60		环保咨询服务	排污许可证专项执法检查技术服务	《排污许可管理条例》（国务院令第736号）
61	人防办	人防工程防护设备质量检测	人防工程竣工验收	《关于颁发〈人防工程防护设备质量检测管理规定〉的通知》（国人防〔2009〕324号）第八条
62	交通运 输局	公路水运工程试验检测	公路水运工程试验检测报告	《公路水运工程试验检测管理办法》（交通部2005年第12号令）
63		交通工程监理	公路工程交工验收证书	《公路水运工程监理企业资质管理规定》（交通部2004年第5号令）
64		编制交通建设项目（公路工程）施工图设计文件	公路工程施工图设计审查、审批	《建设工程勘察设计资质管理规定》建设部2007年第160号令

序号	部门	中介事项名称	涉及的审批事项名称	中介服务设定依据
65	住建局	施工图设计文件审查	建筑工程施工许可证核发	《建设工程质量管理条例》第 23 条、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》
66		工程勘察	建筑工程施工许可证核发	《中华人民共和国建筑法》第十三条
67		工程设计	建筑工程施工许可证核发	《中华人民共和国建筑法》第十三条
68		工程监理	建筑工程施工许可证核发	《中华人民共和国建筑法》第三十条、第三十一条
69		建设工程质量检测	县管项目竣工验收备案	《建设工程质量管理条例》第三十一条
70		消防设施检测	建设工程消防验收	《建设工程消防监督管理规定》第 21 条
71		房地产评估报告	不动产抵押贷款、二手房交易、房屋征收	《国有土地上房屋征收与补偿条例》国务院令 590 号第三章第 19 条、《中华人民共和国房地产管理法》主席令第 18 号第四章第 34 条
72		工程招标代理	建筑工程施工许可证核发	《中华人民共和国招标投标法》第十三条
73	绿色建筑设计	建筑工程施工许可证核发	《关于加强绿色建筑质量监管的通知》赣建科设〔2020〕7 号	
74	发改委	项目可行性研究报告评估	政府投资项目可行性研究报告审批	《政府投资条例》（国务院令 712 号）第十一条第一款
75		项目初步设计及概算评审	项目初步设计及概算审批	《政府投资条例》（国务院令 712 号）第十一条第一款
76		固定资产投资节能报告评审	固定资产投资节能报告审查	《固定资产投资节能审查办法》（国家发展改革委第 44 号令）第八条
77		项目申请报告评估	企业投资项目核准	《江西省企业投资项目核准和备案管理办法》（省政府令 236 号）第十八条
78		重大投资项目社会稳定风险评估报告编制	社会稳定风险评估报告审查	《关于建立健全重大决策社会稳定风险评估机制的指导意见（试行）》（中办发〔2012〕2 号）

序号	部门	中介事项名称	涉及的审批事项名称	中介服务设定依据
79	发改委	项目申请报告编制	企业投资项目核准	1.《政府核准投资项目管理办法》（国家发展和改革委员会〔2004〕第19号令第二章第五条）；2.《企业投资项目核准和备案管理办法》（国务院令第673号第六条）；3.《外商投资项目核准暂行管理办法》国家发展和改革委员会2014年第12号令；4.《国务院关于取消一批行政许可事项的决定》（国发〔2017〕46号）
80		可行性研究报告编制	政府投资项目可行性研究报告审批	1.《政府投资条例》（国务院令第712号）第九条；2.《国务院关于取消一批行政许可事项的决定》（国发〔2017〕46号）
81		PPP项目实施方案编制	PPP项目实施方案审查	《传统基础设施领域实施政府和社会资本合作项目工作导则》（发改投资〔2016〕2231号）第十一条
82		项目初步设计及概算文件编制	工程初步设计审批	《政府投资条例》（国务院令第712号）第九条
83		固定资产投资节能评估文件编制	投资项目节能审查	1.《中华人民共和国节约能源法》第十五条；2.《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发展改革委第44号令）
84		项目申请报告咨询评估	企业投资项目核准	1.《江西省企业投资项目核准和备案管理办法》（国务院令第673号）第九条；2.《江西省企业投资项目核准和备案管理办法》（省政府令第236号）第十八条
85		项目建议书咨询评估	政府投资项目建议书审批	《政府投资条例》（国务院令第712号）第十一条
86		项目可行性研究报告咨询评估	政府投资项目可行性研究报告审批	《政府投资条例》（国务院令第712号）第十一条
87		项目初步设计及概算文本咨询评估	工程初步设计审批	《政府投资条例》（国务院令第712号）第十一条
88	固定资产投资节能报告评审	固定资产投资节能报告审查	《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发展改革委第44号令）第八条	

序号	部门	中介事项名称	涉及的审批事项名称	中介服务设定依据
89	气象局	防雷装置检测	油库、气库、弹药库、化学品仓库、烟花爆竹、石化等易燃易爆建设工程和场所，雷电易发区内的矿区、旅游景点或者投入使用的建(构)筑物、设施等需要单独安装雷电防护装置的场所，以及雷电风险高且没有防雷标准规范、需要进行特殊论证的大型项目。	《中华人民共和国气象法》；《气象灾害防御条例》（国务院令第 570 号发布，国务院令第 687 号修改）第二十三条；《关于优化建设工程防雷许可的决定》（国发〔2016〕39 号）；饶府发〔2017〕14 号文（上饶市人民政府《关于贯彻优化建设工程防雷许可决定的实施意见》）
90	公安局交警大队	车辆检测	车辆检测	《机动车登记规定》第六条机动车所有人应当到机动车安全技术检验机构对机动车进行安全技术检验，取得机动车安全技术检验合格证明后申请注册登记
91	公安局交警大队	建设项目交通影响评价	建设项目交通影响评价	《江西省城市建设项目交通影响评价报告编制实施细则》的通知《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》、《江西省实施〈中华人民共和国道路交通安全法〉办法》
92	财政局	中介机构从事代理记账服务	中介机构从事代理记账业务审批（新设机构）	《代理记账管理办法》（财政部令第 98 号）
93	财政局	项目绩效评价	财政支出绩效评价	《财政支出绩效评价管理暂行办法》（财预〔2011〕285 号）
94	财政局	国有资产评估	国有资产评估	1《国有资产评估办法》（国务院令第 91 条）；2《国有资产评估管理办法实施细则》
95	财政局	采购代理	采购代理备案	《政府采购代理机构管理暂行办法》（财库〔2018〕2 号），第十五条规定

序号	部门	中介事项名称	涉及的审批事项名称	中介服务设定依据
96	政府投资项目服务中心	工程造价咨询	预算评审（控制价评审）、全过程跟踪评审、工程增量评审和结算评审	1.《财政投资评审管理规定》（财建〔2019〕648号）； 2.《玉山县政府投资建设项目预算评审暂行办法》《玉山县工程造价咨询中介机构入库管理办法》（玉府办字〔2017〕45号）； 3.《玉山县人民政府办公室关于明确政府投资项目工程评审范围的通知》（玉府办字〔2017〕46号）； 4.《玉山县政府投资项目委托评审业务管理及工程造价咨询中介机构考核办法（修订版）》《玉山县政府投资项目工程造价全过程跟踪评审管理办法（修订版）》（玉府字〔2019〕129号）； 5.《玉山县工程增量管理暂行办法》（玉府字〔2021〕25号）；
97	民政局	财务审计报告	慈善组织认定、慈善组织公开募捐资格申请	《慈善组织公开募捐管理办法》（民政部2016年令第59号）第六条第二项：注册会计师出具的申请前二年的财务审计报告
98		验资报告	民办非企业单位成立登记、社会团体成立登记	《民办非企业单位登记管理暂行条例》（国务院令第251号）第九条、《民办非企业单位登记暂行办法》（1999年民政部令第18号）第六条
99	审计局	投资审计监督（协审）	50万元以上工程预算执行、决算审计	《玉山县进一步完善和规范投资审计工作实施办法》>玉府办字〔2018〕146号