

# 长垣市中介服务机构管理办法

## （征求意见稿）

### 第一章 总则

**第一条** 为加强中介机构管理，规范中介市场行为，保障中介活动当事人的合法权益，建立良好的市场秩序，优化营商环境，根据《国务院关于进一步加快推进政务服务标准化规范化便利化的指导意见》（国发〔2022〕5号）《河南省社会信用条例》《河南省优化营商环境条例》等有关规定，参照河南省人民政府办公厅《关于加快中介服务业发展的若干意见》（豫政办〔2022〕2号）、新乡市人民政府办公室《关于加快中介服务业发展实施方案的通知》（新政办〔2022〕52号）、长垣市人民政府办公室《关于加快中介服务业发展的意见》（长政办〔2022〕21号）。结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称中介机构，是指依法设立，运用专业知识和技能提供技术审查、评估、评价、检验、检测、鉴证、鉴定、代理、安全生产服务咨询等服务的法人和其他组织。包括：

（一）会计、审计等独立审计机构；

（二）资产、土地、矿产资源、森林资源、房地产、建设项目环境影响等评估评价机构；

（三）检验、检测、认证等鉴定机构；

（四）测绘、监理、科技、档案、担保等服务机构；

(五) 信息、信用、技术、工程、市场调查等咨询机构;

(六) 商事登记、广告、商标、专利、房地产、招投标、房屋咨询、政府采购、拍卖、因私出入境、经纪等代理机构;

(七) 提供前述项中一种或者多种服务的综合性机构或者其他机构。

本办法所称中介服务是指中介机构接受委托,运用专门知识、技能或者掌握的信息,向委托人提供鉴证性、代理性、信息性等服务的活动。

**第三条** 按照“市场主导、行业自律、政府监管、优化服务”的原则,全面放开中介服务市场,打破地域、行业垄断和保护,打造公开公平、竞争有序、服务高效的中介服务平台,为企业群众提供规范高效的中介服务。

**第四条** 在本市行政区域内,从事中介服务和对中介机构的监督管理,适用本办法。金融、保险、证券、期货等国家垂直管理行业的中介机构除外。

**第五条** 行政机关、事业单位和社会团体委托市场中介机构提供中介服务并使用财政性资金的,按照《中华人民共和国政府采购法》以及国家和省有关规定选择市场中介机构。

其他有关法律、法规、规章对中介机构及其中介活动另有规定的,从其规定。

## **第二章 管理职责**

**第六条** 中介机构的管理,实行政府规范和引导、行政主管

部门和行业主管部门监督管理、行业自律相结合的原则。各部门结合自身业务职能开展相关工作，在“谁办理谁负责”“交叉联合”的基础之上，明确主管责任主体，共同做好监管职责。

市政府协调解决中介机构监督管理工作中的重大问题，督促行业主管部门依法履行对中介机构的监督管理职责。

司法、财政、人力资源社会保障、就业服务中心、民政、自然资源和规划、住房城乡建设、住房保障服务中心、商务、交通运输、水利、生态环境、应急、市场监管、公安、公共资源交易中心等管理部门应当加强对相应中介机构的监督管理。

司法行政部门负责公证、律师、基层法律服务、司法鉴定等中介机构及从业人员的监督管理。

财政部门负责政府采购代理、会计审计、代理记账等中介机构及从业人员的监督管理。

人力资源社会保障部门、负责人力资源服务(含劳务派遣类)中介机构及从业人员的监督管理。

民政部门负责养老服务评估中介机构及从业人员开展民政相关业务的监督管理。

自然资源和规划部门负责工程测量、不动产测绘、国土空间规划设计等中介机构及从业人员的监督管理。

住房城乡建设部门负责施工图审查、施工监理、造价咨询、建工检测鉴定机构、房屋建筑和市政工程招标代理等中介机构及

从业人员的监督管理。

住房保障服务中心负责房产评估、房地产代理等工作。

商务部门负责其职责范围内的家政服务等中介机构及其从业人员的监督管理。

交通运输部门负责交通工程招标代、施工图设计、造价咨询理等中介机构及从业人员的监督管理。

水利部门负责水土保持方案编制、水资源论证报告编制、水利工程安全评价报告编制、水利工程招标代理等中介机构及从业人员的监督管理。

生态环境部门负责其职责范围内环境影响评价、生态环境监测机构等中介机构及从业人员的监督管理。

应急部门负责其职责范围内的安全评价检测检验机构和安全生产服务咨询培训等中介机构及从业人员的监督管理。

市场监督管理部门负责职责范围内机构资质认证监管,包含产品质量资质认定检验机构、计量检测机构等中介机构及从业人员的监督管理;依法查处中介机构无照经营、价格、广告、不正当竞争等违法违规行为。

公安部门负责爆破作业项目安全评估中介机构及从业人员的监督管理。

公共资源交易中心配合做好职责范围内的进场交易项目中

介服务机构的监督管理。

科技局、行政审批部门、审计局等部门根据职责加强对相应中介机构的指导。本文未提到的其他行业主管部门、或部门涉及但未列出的中介机构类别，按照法律、法规及本办法的相关规定，负责或配合本行业中介机构及从业人员的监督管理。

**第七条** 行业协会应当协助政府管理中介行业，充分发挥行业服务、行业自律、行业代表、行业协调等基本职能作用，提高中介机构及执业人员的整体素质，维护社会道德风尚。

**第八条** 市级各行政管理部门应当建立中介机构监管信息收集制度，及时收集本系统中介机构的监管信息。

### **第三章 管理措施**

**第九条** 行业主管部门应充分利用“双随机、一公开”监管、信用监管等方式，对中介机构实施更加精准有效的监管，执行国家相关行业监管规则、执业标准，规范中介机构从业行为，推动本行业中介机构建立服务承诺、限时办结、执业公示、一次性告知、执业记录等制度，细化服务项目、优化服务流程、提高服务质量。

**第十条** 中介机构服务收费属于政府指导价或者政府定价管理的，价格行政主管部门明确收费标准；实行市场调节价管理的，行业主管部门督促中介机构公示收费项目、标准。

**第十一条** 中介机构出具的文件内容应当真实，严禁出具虚

假资信证明、评估报告、审计报告、鉴证书等文件。行业主管部门依法查处中介机构出具虚假证明或者报告等违法违规行为。

**第十二条** 行业主管部门建立中介机构服务质效评价机制。围绕中介服务按照实时考评、业务常态考评、日常监督考评等方面对中介机构进行质效评价管理。

**第十三条** 发展改革委推动行业主管部门加强中介机构信用体系建设，根据国家、省有关法律法规规定，建立信用分级分类管理制度，完善中介机构及从业人员公共信用信息的采集、归集、披露、使用，强化对中介机构的信用监管，开展信用激励和惩戒等活动。

**第十四条** 对守信中介机构，行政机关可以按照国家 and 省规定，在实施行政许可、财政性资金和项目支持、公共资源交易等方面采取激励措施。对失信中介机构，应当依法给予相应的惩戒。

**第十五条** 行业主管部门通过便于公众知晓的方式公布受理中介机构服务投诉、举报的途径和方式。依托 12345 政务服务便民热线等，畅通行业中介机构问题投诉举报渠道，建立投诉举报处理反馈机制。

行业主管部门收到反映中介机构涉嫌违法的投诉举报后，依法及时予以调查处理，实名投诉举报并留有联系方式的，将处理结果告知投诉人、举报人。行业主管部门应当做好保密工作，不得损害投诉人、举报人和中介机构的合法权益。

**第十六条** 行业主管部门依法对中介机构及从业人员进行监

监督检查，不得妨碍其正常经营活动，被检查的中介机构及从业人员应当予以配合，不得拒绝、阻挠。

**第十七条** 行业主管部门建立健全中介服务行业监管体制机制，深化中介机构管理改革创新，维护中介服务行业公平竞争的市场秩序，促进中介服务市场健康发展。

#### **第四章 中介机构自律和行业引导**

**第十八条** 中介机构应当依法设立，并具备与其开展业务相适应的固定场所和技术人员。法律、法规对设立中介机构有资质、资格或者其他条件要求的，依照法律、法规的规定设立。

中介机构的从业人员应具有与其所从事中介活动相适应的知识、技能。法律、法规规定实行执业资格制度的，从业人员应取得相应执业资格。

**第十九条** 中介机构依法在其服务场所公示下列资料：

- （一）营业执照、执业许可证或者其他执业证明文件；
- （二）提供的服务项目、所需资料、服务流程、办理时限；
- （三）收费依据、收费标准；
- （四）执业守则、执业纪律；
- （五）监督投诉机构电话和地址；
- （六）法律、法规要求公示的其他事项。

**第二十条** 中介机构提供中介服务，应当依法与委托人订立合同，以订立书面合同为原则。中介机构行业组织可以制定合同示范文本，供参照使用。

中介服务合同包括下列内容：

- （一）合同双方姓名或者名称；
- （二）中介服务项目的名称、内容、要求及委托权限；
- （三）合同履行期限；
- （四）服务收费的标准、金额或者计算方法、支付方式、期限；
- （五）违约责任和纠纷解决方式；
- （六）合同双方认为需要约定的其他内容。

**第二十一条** 中介机构、从业人员不得有下列行为：

- （一）未经依法登记擅自开展中介活动；
- （二）违反法律、法规规定聘用无执业资格人员执业；
- （三）从业人员违反法律、法规规定同时在两个或者两个以上的同行业中介机构执业；
- （四）从事国家禁止流通的商品或者服务的中介活动；
- （五）未按规定向社会公开中介服务的条件、流程、时限、收费标准等内容；
- （六）通过分解收费项目、重复收取费用、扩大收费范围、减少服务内容等变相提高收费标准；
- （七）伪造检验结果、出具虚假证明或者报告；
- （八）强制或者变相强制市场主体接受中介服务；
- （九）采取欺诈、胁迫、贿赂、恶意串通等不正当手段损害当事人利益承揽业务；



(十) 发布虚假信息, 引诱他人签订合同, 骗取中介费;

(十一) 中选中介机构无故放弃中选结果或者无正当理由不在规定时间内签署合同;

(十二) 伪造、涂改交易文件和凭证;

(十三) 对委托人隐瞒与委托人有关的重要事项;

(十四) 违法转包分包、违法挂靠;

(十五) 向委托人收取服务费或者其他费用, 不开具发票;

(十六) 法律、法规和规章禁止的其他行为。

**第二十二条** 中介机构及从业人员对办理委托服务知悉的国家秘密、商业秘密、技术秘密和个人隐私, 应当予以保密。

**第二十三条** 鼓励和支持中介机构行业依法组建协会等行业组织。中介机构行业组织根据中介行业特点发挥指导作用, 及时收集、研究、发布行业信息, 履行行业服务、自律管理等职责, 维护会员的合法权益, 促进诚信经营、公平竞争。

鼓励中介机构行业组织开展中介服务标准化建设, 规范中介服务市场秩序。

鼓励中介机构行业组织建立会员信用记录, 开展信用承诺、诚信倡议、信用评价和信用等级分类等工作。

**第二十四条** 鼓励中介机构根据市场需求提升综合服务能力, 提高服务质量, 增强市场竞争力。鼓励中介机构根据中介服务内容, 利用网络技术手段提高服务的便利性。

**第二十五条** 鼓励中介机构以风险准备金或者执业责任保险

等形式加强执业风险应对，增强风险承担能力和经济赔偿能力。

## **第五章 法律责任**

**第二十六条** 中介机构违反本办法规定的，由行业主管部门依据有关法律、法规和规章的规定予以处罚，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十七条** 行业主管部门、行政审批部门和有关职能部门及其所属工作人员违反本办法规定，有下列情形之一的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员责任：

（一）在法律、法规规定和国务院决定依据之外增设中介服务事项；

（二）将其职责范围内不适合委托的工作交给中介机构进行有偿服务的；

（三）行业监管部门与申请人采用同一中介机构对申请事项开展技术性审查；

（四）为市场主体指定或者变相指定中介机构；

（五）除法定政务服务中介服务外，强制或者变相强制市场主体接受中介服务；

（六）侵犯中介机构的自主经营权、名称权、荣誉权、名誉权等权利的；

（七）法律、法规和规章禁止的其他行为。

**第二十八条** 行业主管部门及其工作人员在中介活动的管理中不依法履行监督责任、监督不力或者侵害相对人合法权益的，

依法依规给予党纪政纪处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。