

江西省人民政府办公厅文件

赣府厅发〔2025〕30号

江西省人民政府办公厅关于印发 《江西省网上中介服务超市管理办法》的通知

各市、县(区)人民政府,省政府各部门:

《江西省网上中介服务超市管理办法》已经省政府同意,现印发给你们,请结合工作实际,认真抓好贯彻落实。



(此件主动公开)

江西省网上中介服务超市管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范本省网上中介服务超市运行、服务和监管,根据《中华人民共和国反垄断法》《优化营商环境条例》《江西省优化营商环境条例》等有关规定,结合工作实际,制定本办法。

第二条 本省网上中介服务超市(以下简称中介超市)管理适用本办法。

本办法所称中介超市,是指全省中介服务网上交易综合性信息化服务管理平台。

本办法所称项目业主,是指通过中介超市购买中介服务的法人、非法人组织。

本办法所称中介服务机构,是指通过中介超市为项目业主提供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,是指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》)的中介服务事项清单内的中介服务,应当在中介超市选取中介服务机构;购买中介服务事项清单外的中介

服务,可以通过中介超市选取中介服务机构。

项目业主使用非财政性资金购买中介服务,可以通过中介超市选取中介服务机构。

涉密项目不通过中介超市选取中介服务机构。

法律法规对购买中介服务另有规定的,从其规定。

第四条 中介超市按照“一个平台、全省共用,一地入驻、全省通行,一体管理、分级使用”的原则,进行运营、服务和监管。

第二章 职责分工

第五条 省政务服务办为省级中介超市管理机构,设区市、县(市、区)政务服务管理部门为本级中介超市管理机构。

县级以上人民政府对本地中介超市管理职责分工另有规定的,从其规定。

第六条 省级中介超市管理机构的主要职责为:

(一)贯彻执行国家和本省有关中介服务网上交易平台的法律法规规章及相关政策;

(二)组织制定全省中介超市管理制度,研究制定全省中介超市发展规划,推进中介超市标准化、扁平化、集约化建设和管理;

(三)组织技术力量为中介超市的建设、运维和信息安全等提供技术支撑;

(四)研究、协调解决全省中介超市重大、疑难问题;

(五)监督管理全省中介超市及其运营机构的运营活动;

(六)受理与中介超市运行有关的投诉,并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;

(七)指导各地中介超市管理机构业务工作。

第七条 设区市、县(市、区)中介超市管理机构的主要职责为:

(一)贯彻执行国家和本省有关中介服务网上交易平台的法律法规规章及相关政策;

(二)研究、协调解决本地中介超市重大、疑难问题;

(三)监督管理本地中介超市及其运营机构的运营活动;

(四)受理与中介超市运行有关的投诉,并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。

第八条 省政务服务中心为省级中介超市运营机构,主要职责为:

(一)具体承担本级中介超市日常运营及服务工作,组织本级项目业主中介服务选取活动;

(二)建设和维护全省中介超市统一的中介服务事项库、项目业主库、中介服务机构库等数据库;

(三)制定全省中介超市运营配套制度,指导全省各地中介超市运营机构业务操作和服务的标准化、规范化建设,优化业务流程;

(四)负责中介服务机构、项目业主入驻本级中介超市信息核对工作,组织实施本级中介超市评分评价管理工作,处理与中介超

市运行有关的咨询和投诉,配合本级行业主管部门处理与行业管理有关的咨询和投诉;

(五)组织开展全省中介超市运营机构工作人员业务培训。

第九条 设区市、县(市、区)中介超市运营机构由本级人民政府确定,主要职责为:

(一)具体承担本级中介超市日常运营及服务工作,组织本级项目业主中介服务选取活动;

(二)执行中介超市各项制度;

(三)负责中介服务机构、项目业主入驻本级中介超市信息核对工作,组织实施本级中介超市评分评价管理工作,处理与中介超市运行有关的咨询和投诉,配合本级行业主管部门处理与行业管理有关的咨询和投诉;

(四)组织开展中介超市运营机构工作人员业务培训。

第十条 各级行业主管部门负责梳理、编制、公布和动态调整本部门中介服务事项清单,按照标准化、规范化、便利化要求,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、价格管理方式等要素,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。

涉及资质(资格)监督管理的省级行业主管部门负责梳理本行业中介服务机构入驻中介超市所需资质(资格)、从业人员条件等要素的核对标准,并对入驻中介超市的中介服务机构相关资质(资格)真实性进行核对确认。

涉及资质(资格)监督管理的各级行业主管部门要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。

第十一条 省社会信用体系建设牵头部门依托省公共信用信息平台,为中介超市运营管理提供公共信用信息服务。

第十二条 各级价格主管部门对纳入《江西省定价目录》的中介服务收费项目按权限制定相关收费标准;各级市场监管部门依法对价格活动进行监督检查,并依法依规对价格违法违规行为进行处理,维护中介服务收费秩序。

第十三条 各级财政部门为财政性资金项目提供经费保障,对本级行政机关、事业单位、团体组织使用财政性资金在中介超市购买中介服务的执行情况进行监督检查,依法依规查处财政性资金购买中介服务过程中的违法违规行为。

第十四条 审计部门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。

第三章 入驻流程

第十五条 中介超市对省内外中介服务机构常态化开放。中介服务机构按照自愿原则申请入驻中介超市,签订入驻承诺书,按要求填报信息、上传材料,并对其真实性、准确性、合法性负责。

中介服务机构提交入驻申请后,中介超市运营机构应当在2个工作日内对有关信息和材料的一致性进行核对。如需补正信

息、材料的,应当一次性告知需要补正的全部内容,核对时间自完成补正后重新计算。已入驻的中介服务机构提交的原入驻信息需变更的,应当在中介超市提交变更申请,中介超市运营机构应当在2个工作日内进行核对。

注册地为省外和省本地的中介服务机构,由省级中介超市运营机构负责核对;注册地为省内设区市、县(市、区)的中介服务机构,由注册地本级中介超市运营机构负责核对。

第十六条 除涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的信息外,中介服务机构入驻中介超市前,其基本信息、承诺信息应当在中介超市公示不少于5个工作日,接受社会监督。

公示期满无异议的,中介服务机构即入驻中介超市;公示期有异议的,由中介超市运营机构视情会同行业主管部门开展复核,根据复核结果进行相应处理并予以公布。

第十七条 项目业主申请入驻中介超市的,应当在中介超市按要求填报信息、上传材料,并对其真实性、准确性、合法性负责。

项目业主提交入驻申请后,中介超市运营机构应当在2个工作日内对有关信息和材料的一致性进行核对。

第四章 选取流程

第十八条 项目业主在中介超市选取中介服务机构主要有下列方式:

(一)均价比选。中介服务机构通过一次报价的方式参与项目

选取,所有已报价中介服务机构的报价平均值为竞价的合理底价,报价最接近合理底价的中介服务机构中选,存在多个报价与合理底价差值相同的,低于合理底价的中介服务机构中选。如出现 2 家以上(含 2 家)相同报价中介服务机构符合上述中选条件的,通过随机抽取方式选取 1 家作为中选方。

(二)竞价选取。参与报名的中介服务机构在竞价时间内,按照采购公告确定的竞价区间进行出价,最低报价中选。如出现 2 家以上(含 2 家)相同最低报价中介服务机构的,通过随机抽取方式选取 1 家作为中选方。

(三)择优选取。通过对报名参与项目选取的中介服务机构的评分、响应方案等因素进行综合评估,系统自动向项目业主推荐不少于 3 家服务优、质量高、信誉好的中介服务机构,项目业主可以从推荐的中介服务机构中通过随机抽取或者竞价等方式选取中选方。

(四)随机抽取。项目业主从报名参与项目选取的中介服务机构中通过随机的方式选取中介服务机构。除法律法规另有规定外,财政性资金项目须属于服务金额固定或者服务金额暂不进行评估与测算的项目,方可采用随机抽取方式选取中介服务机构。

(五)邀请选取。项目业主可以邀请 3 家以上(含 3 家)符合条件的中介服务机构报名参与项目选取,通过随机抽取或者竞价等方式选取中选方。除法律法规另有规定外,服务金额高于 2 万元的财政性资金项目不得采用邀请选取方式选取中介服务机构。

(六)直接选取。项目业主可以邀请1家符合条件的中介服务机构参与项目选取。除法律法规另有规定外,财政性资金项目须同时符合下列条件,方可采用直接选取方式选取中介服务机构:

1. 连续2次以均价比选、竞价选取、择优选取、随机抽取方式发布采购公告,均因报名中介服务机构数量不足导致无法选取的;
2. 资质(资格)要求不低于原采购公告要求的;
3. 服务金额不高于原采购公告金额的。

行政机关在行政审批过程中需要委托中介服务机构开展技术性服务的,应当通过竞争性方式选择中介服务机构。

第十九条 项目业主在发布采购公告时,应当填写项目名称、所需中介服务内容、服务及资质(资格)要求、完成时限、质量要求等必须内容,并明确选取方式,未明确相关内容的,不得发布采购公告。暂不确定服务金额的项目,应当写明服务金额计算方式。

项目业主对采购公告的真实性、准确性、合法性负责,不得以地域、所有制形式等不合理条件对中介服务机构实行差别待遇或者歧视待遇。

项目业主选择竞价选取方式,应当结合项目成本价格、可能产生的其他费用等因素,合理确定竞价区间。

除公示中选结果会影响中选中介服务机构提供服务外,使用财政性资金的项目业主发布采购公告时,应当选择公示中选公告(机构)。

第二十条 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2个工作日内进行核对,发布采购公告。

第二十一条 中介服务机构应当在报名截止时间前通过中介超市报名。采购公告从发布至报名截止时间不得少于2个工作日。

报名成功的中介服务机构因故需撤回报名的,应当在报名截止时间前,在中介超市进行撤回操作。

第二十二条 中介服务机构存在下列情形之一的,应当回避:

(一)参与同一项目选取的不同中介服务机构法定代表人、实际控制人为同一人或者存在控股、管理关系的;

(二)中介服务机构的法定代表人或者实际控制人和项目业主单位法定代表人或者项目负责人有夫妻、直系血亲、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 选取结果产生后,项目业主应当及时对中选中介服务机构的资质(资格)、人员相关信息、服务能力、信用情况等进行核对。中介服务机构应当积极配合项目业主核对相关资料,相关资料信息可以采用电子证照等方式提供。

项目业主在核对过程中发现中选中介服务机构存在影响中选结果违法行为、资质(资格)不符等情况,依法需终止流程的,应当向中介超市运营机构及时提出。中介超市运营机构视情会同有关部门核查属实后,可以终止流程。

第二十四条 选取结果产生后,由中介超市运营机构在中介

超市登记中选结果,并向项目业主和中选中介服务机构出具电子中选通知书。项目业主在提交采购公告时选择公示中选公告(机构)的,登记中选结果后,系统同步公示中选公告(机构)。

第二十五条 项目业主和中选中介服务机构应当在中选通知书发出之日起 15 个工作日内签订合同,合同服务金额不得高于中选结果确定的金额。入驻中介超市的中介服务机构可以办理 CA 证书签订电子合同。中介超市采购公告、中选公告、中选通知书、电子合同等电子资料与纸质资料具有同等法律效力,项目业主不得阻挠或者拒绝接受。

项目业主应当自财政性资金项目合同签订之日起 5 个工作日内,将项目合同在中介超市公开,依法应当保密或者不应公开的合同除外。

第二十六条 中选中介服务机构应当按合同约定范围、时限向项目业主提供服务。除依法应当保密的内容外,财政性资金项目服务成果应当上传中介超市。非财政性资金项目服务成果是否上传由项目业主和中介服务机构自行商定。

第五章 评分评价管理

第二十七条 中介超市运营机构基于中介服务机构签订的入驻承诺书、履约情况等,对中介服务机构开展评分管理。

第二十八条 实行中介服务机构满意度星级评价。满意度星级最高为 10 星。

项目业主在中介服务机构完成服务后,可以在中介超市对中介服务机构进行满意度星级评价,星级评价结果计入该中介服务机构评分,并作为入选优质中介服务机构库的重要依据。

第二十九条 根据中介服务机构评分管理情况,建立优质中介服务机构库。入选的优质中介服务机构,将优先推荐至项目业主。

优质中介服务机构名单在中介超市公示,并进行动态调整。

第三十条 中介服务机构存在下列行为之一的,由中介超市运营机构视情会同有关部门核实后,列为轻微扣分行为,扣减相应评分:

(一)项目中选后,未在规定时间内与项目业主进行项目对接的;

(二)服务过程中被反映服务态度、时效等方面存在问题,且查有实据的;

(三)其他应当列为轻微扣分行为的。

第三十一条 中介服务机构存在下列行为之一的,由中介超市运营机构视情会同有关部门核实后,列为一般扣分行为,扣减相应评分:

(一)无正当理由放弃中选结果或者不按时与项目业主签订项目合同的;

(二)擅自提高服务收费或者变相要求项目业主增加服务费用的;

- (三)无正当理由不按项目合同要求的服务时间完成服务的；
- (四)未按从业规范提供服务,或者服务成果不符合要求而被行业主管部门退回的；
- (五)存在应当回避情形却未回避的；
- (六)经查实未履行有关入驻承诺的；
- (七)1年内在中介超市投诉项目业主、其他中介服务机构等3次以上(含3次)且查无实据的；
- (八)不及时在中介超市申请变更有关信息,影响项目对接或者中介超市日常运营的；
- (九)其他应当列为一般扣分行为的。

第三十二条 中介服务机构存在下列行为之一的,由中介超市运营机构视情会同有关部门核实后,列为严重扣分行为,扣减相应评分,2年内不得入选优质中介服务机构库:

- (一)提供虚假材料入驻中介超市的；
- (二)报名同一个项目的不同中介服务机构,使用相同网络地址报名和办理业务的；
- (三)与项目业主或者其他中介服务机构相互串通,扰乱公平竞争秩序的；
- (四)在提供中介服务时,利用执业之便,谋取不正当利益的；
- (五)贿赂项目业主、交易当事人和其他有关人员的；
- (六)违法违规或者违反项目合同约定将项目进行转包或者分包的；

(七)利用监理、评审、审核等服务优势干预其他中介服务机构日常经营或者要求其他中介服务机构进行利益输送的；

(八)以低于成本价的方式恶意竞价的；

(九)捏造事实、提供虚假材料进行投诉的；

(十)被行业主管部门列入有关失信联合惩戒黑名单的；

(十一)2年内出现一般扣分行为累计达到3次的；

(十二)无正当理由,拒不接受中介超市管理机构、运营机构及行业主管部门询问核查、处理结论的；

(十三)其他应当列为严重扣分行为的。

第三十三条 中介服务机构存在服务资质(资格)被依法吊销或者失效等情形的,中介超市运营机构依法停止其在中介超市对应资质(资格)相关服务。

第三十四条 中介服务机构存在下列情形之一的,中介超市运营机构依法将其移出中介超市:

(一)被依法吊销营业执照的；

(二)被依法处以责令关闭处罚的；

(三)其他依法应予移出情形的。

第三十五条 已入驻中介服务机构存在前两条所述情形的,行业主管部门应当及时通知本级中介超市运营机构。

第三十六条 对存在违法失信行为的中介服务机构,由有关部门依法查处并纳入信用记录,依法实施失信惩戒。

中介超市应当与省公共信用信息平台、省行业主管部门业务

系统实现互联互通,推动数据共享和应用。

第三十七条 中介服务机构可以在中介超市从业务配合度、项目合同履行等方面对项目业主进行满意度评价。

项目实施期间,项目业主存在无故不签订项目合同、随意增加项目内容或者不支付服务费用等情形的,由中介超市管理机构督促及时整改;涉及违纪问题线索的,移交纪检监察机关处置;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第六章 咨询监督

第三十八条 诉求人可以通过江西政务服务网、“赣企通”、12345 热线和中介超市等平台进行咨询、投诉。咨询应当自受理之日起 2 个工作日内办结,投诉应当自受理之日起 10 个工作日内办结;无法按时办结的,承办单位应当在办理期限届满前申请延期。原则上只能延期 1 次,且所延期限不得超过原办理期限。

诉求人也可以直接向中介超市管理机构、运营机构或者相关行业主管部门进行咨询、投诉。

第三十九条 诉求人通过中介超市进行咨询、投诉的,根据诉求事项类型,按职责分工进行受理、转办。

中介超市管理机构受理和处理中介超市运营机构服务质量、服务时效等诉求事项。

中介超市运营机构受理和处理中介超市入驻过程及结果、选取过程及结果、服务过程及结果等诉求事项。

行业主管部门受理和处理违反行业监管法律法规的诉求事项。

中介超市管理机构、运营机构及行业主管部门按规定时限将诉求事项办结后,应当及时在中介超市反馈办理结果。

第四十条 各级行业主管部门、中介超市管理机构和运营机构、项目业主、中介超市承建公司及相关工作人员有违法违规行为的,由有权机关依规依纪依法进行处理;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第四十一条 本办法由省政务服务办负责解释。

第四十二条 本办法自 2026 年 1 月 1 日起施行。《江西省人民政府办公厅关于印发江西省网上中介服务超市管理办法的通知》(赣府厅发〔2022〕22 号)同时废止。

抄送:省委各部门,省人大常委会办公厅,省政协办公厅,省军区,省法院,省检察院,群众团体,新闻单位。

江西省人民政府办公厅秘书处

2025 年 11 月 28 日印发

