

湖口县人民政府办公室文件

湖府办发〔2025〕5号

关于印发《湖口县中介服务机构负面行为 清单及评分管理办法》的通知

各乡（镇）人民政府，县政府有关部门，县直及驻县有关单位：

《湖口县中介服务机构负面行为清单及评分管理办法》已经县政府常务会议研究通过，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。



2025年9月4日

（此件主动公开）

湖口县中介服务机构负面行为清单及 评分管理办法

为进一步加强全县行政审批中介服务机构信用评价和行为惩戒工作机制，规范中介服务机构及其从业人员执业行为，不断优化营商环境，依据《江西省网上中介服务超市管理办法》等文件，结合我县实际，制定本办法。

一、适用范围

已入驻江西省网上中介服务超市平台，在湖口县范围内开展 84 类中介服务业务的中介服务机构。

二、中介负面行为清单

（一）综合类负面行为

一般违规行为

（1）无正当理由放弃中选结果、不按时与项目业主签订合同或 1 年内累计三次放弃中选结果。

（2）擅自提高服务收费或变相要求项目业主增加服务费用。

（3）未按照采购公告、合同条款要求提供服务。

（4）未按从业规范提供服务，服务质量不达标，因服务成果不符合从业规范要求而被行业主管部门退回。

（5）无正当理由不按照合同要求的服务时间完成服务，超合同期约定服务时间 10 个工作日内。

- (6) 资质证书过期或登记事项变更未及时备案更新。
- (7) 存在应当回避情形却未回避。
- (8) 作为投诉人在中介超市 1 年内三次以上投诉查无实据。
- (9) 其他被认定为一般违规的行为。

严重违规行为

- (1) 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。
- (2) 出租、出借资质证书或允许其他机构或个人挂靠本单位名义开展服务。
- (3) 与项目业主或其他中介服务机构相互串通，扰乱公平竞争秩序。
- (4) 在提供中介服务时，利用执业之便，谋取不正当利益。
- (5) 在中选后提供低质量、不合格的服务造成后续项目出现经济损失或工期延误。
- (6) 违法违规或违反合同约定将中介服务项目进行转包或分包。
- (7) 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要求其他中介服务机构进行利益输送。
- (8) 以远低于成本价的方式恶意竞价。
- (9) 无正当理由，拒不接受行业主管部门、中介超市管

理机构询问核查、处理结论。

(10)被有关行业主管部门列入有关失信联合惩戒黑名单。

(11)捏造事实、提供虚假材料、以非法手段取得证明材料进行投诉。

(12)在接受行业监管部门调查、整改期间或被处罚阶段依然开展中介服务。

(13)其他被认定为严重违规的行为。

违法犯罪行为

(1)中介服务机构出具虚假评估、检测报告、从业人员、业绩证明，伪造、变造资质证书等。

(2)为取得非法利益行贿项目业主、交易当事人、评审专家等有关人员，与利益相关方勾结形成共同受贿。

(3)因提供虚假材料，质量造假，隐瞒风险等原因导致安全事故。

(4)串通投标围标，未取得资质非法经营等。

(5)有泄露国家秘密或商业秘密的行为。

(6)其他依据相关法律法规被认定为违法犯罪的行为。

(二) 细分行业类负面行为

1. 自然资源领域（测绘、城乡规划编制、地灾治理等）

一般违规行为

未达到专业技术人员法定要求，估价师人数不足等开展评估业务。

违反评估技术规程、降低评估报告质量或违反国家有关标准编制规划。

隐瞒有关情况或提供虚假材料申请资质。

超越资质等级许可范围承揽业务,但未涉及无证或严重后果。

拒绝和阻碍主管部门监督检查。

严重违规行为

通过暗箱操作、欺骗、贿赂等不正当手段获取业务。

涂改、倒卖、出租、出借、伪造、变造或买卖资质证书。

未取得资质证书或借用其他单位名义承揽业务。

在评估、设计、施工等环节弄虚作假、隐瞒真实情况或降低工程质量。

非法转让资质证书或以其他形式非法经营中介服务。

2. 工程建设领域(监理、工程设计、施工图审查、造价咨询等)

一般违规行为

未达到法定技术人员数量要求,注册建筑师、监理工程师人数不足等情况下开展设计、监理等业务。

超越资质等级许可范围承揽业务,但未造成工程质量安全隐患或重大经济损失。

因中介服务机构自身的原因,没有按时完成预算评审,而被下发催促进度通知。

违反工程建设标准强制性条文进行设计、施工或检测,但

未导致质量安全问题。

未按合同约定或行业规范进行工程监理、造价咨询，降低服务标准，减少现场巡查频次，造价计算误差在允许范围外但未造成重大偏差。

检测报告数据记录不完整、签字盖章不全。

未按规定向主管部门报送相关台账、统计数据或隐瞒部分业务信息。

拒绝或阻碍主管部门常规监督检查。

严重违规行为

未取得相应资质证书或使用过期资质证书承揽工程设计、监理、检测等业务。

在工程勘察、设计中故意隐瞒风险、偷工减料或套用错误规范，导致设计文件存在重大安全隐患。

监理单位与施工单位串通，伪造监理记录、签署虚假验收报告，或对严重质量问题隐瞒不报。

检测机构伪造检测数据、出具虚假报告，或明知样品不合格仍出具合格报告，直接影响工程质量判定。

造价咨询机构与招标单位串通，篡改工程量清单，发现重大违法违规问题应当报告而未报告的。

隐瞒工程结算审核发现的问题，有串通舞弊、弄虚作假等不诚实行为，造价计算误差产生重大偏差。

因中介服务过失导致工程发生重大质量安全事故，造成人

员伤亡或重大经济损失。

拒绝履行主管部门依法责令整改、处罚要求。

3. 财务法律领域（会计代理、资产评估、法律咨询等）

一般违规行为

未按规定配备法定数量的专业人员，在注册会计师、执业律师人数不足的情况下开展业务。

超越资质等级承接简单业务、小型企业年报审计、普通民事案件代理等，但未造成服务对象重大损失。

财务审计报告、法律文书等文件签字盖章不全，或未按规定留存工作底稿。

税务申报数据计算误差较小，未导致纳税人多缴或少缴税款超过法定幅度。

评估报告中部分参数选取不合理，但最终结果误差在行业允许范围内。

未按要求向主管部门报送年度执业报告或隐瞒部分业务收入，但未涉及偷税漏税。

律师在代理案件中未及时告知当事人关键程序进展，但未影响案件实质性结果。

公证机构未严格核实部分非核心证明材料，但公证事项实质合法。

严重违规行为

未取得执业资质，出现非执业律师以律师名义代理案件、

非注册会计师出具审计报告等行为。

会计师事务所出具虚假审计报告、验资报告，帮助企业虚构财务数据。

律师与司法人员串通贿赂、伪造证据，或泄露当事人商业秘密、个人隐私导致严重后果。

税务师事务所故意教唆、协助纳税人逃税、虚开发票，或伪造税务资料。

评估机构与委托方串通操纵评估结果，出现故意高估资产骗取贷款、低估资产侵吞国有资产等行为。

公证机构明知公证事项虚假仍出具公证书，导致重大财产纠纷或社会影响。

因中介服务过失导致服务对象面临刑事处罚、巨额经济损失。

4. 环保安全领域（环评、安评、消防检测等）

一般违规行为

未按规定配备足够数量的专业技术人员，在注册环境影响评价工程师、安全评价师人数不足的情况下开展业务，但已及时整改。

超越资质等级承接简单项目，但未造成环境安全隐患。

环境影响评价报告、安全评估报告等文件内容缺漏非核心章节，但结论真实有效。

污染治理设施运营记录不完整，但设施运行正常且排放达

标。

消防技术服务机构未按约定时间提交检测报告,但未影响项目验收进度。

未按要求定期向生态环境、应急管理等部门报送业务台账或隐瞒部分小型项目信息,未涉及重大环境风险。

对主管部门现场检查提出的整改意见未及时落实,但在限期内完成纠正。

严重违规行为

未取得相应资质证书或资质过期后仍承揽环境影响评价、安全评价等业务。

在环境监测、安全检测中篡改原始数据,或出具与实际情况严重不符的报告。

污染治理设施运营单位故意停止运行治污设备,伪造运行记录以通过监管检查。

消防技术服务机构明知建筑消防设施不合格仍出具合格报告,或与建设单位串通骗取消防验收。

因中介服务过失导致建设项目未落实环境影响评价要求,造成局部生态破坏。

安全评价机构未识别重大安全风险,导致项目投产后发生爆炸、火灾等事故,造成人员伤亡或直接经济损失超 100 万元。

气候可行性论证机构故意隐瞒极端气候风险,导致重大工

程选址错误或设计缺陷，引发自然灾害次生灾害。

拒绝、阻碍主管部门依法实施的监督检查，或在检查中故意转移、隐匿、篡改原始数据。

教唆、协助委托单位伪造环境监测数据、安全评估材料，或参与环境污染、安全事故的瞒报、谎报。

5. 医疗卫生健康领域（职业卫生技术服务、动物疫病检验检测服务等）

一般违规行为

未按规定配备足够数量的专业技术人员，但在限期内完成整改。

超越资质等级承接低风险业务，但未涉及高风险领域。

卫生检测报告、职业健康评价报告等文件签字盖章不全，或原始记录缺失非关键数据，但检测结果真实有效。

动物疫病检验检测未按标准流程保存样品，但检验结论准确无误。

放射卫生技术服务未按约定时限提交评估报告，但未影响医疗机构放射诊疗许可审批进度。

未按要求向卫生健康部门报送年度业务报告或隐瞒部分低风险项目信息。

对主管部门提出的整改意见未在第一时间落实，但在责令期限内完成纠正，未造成健康安全隐患。

严重违规行为

未取得相应资质证书或资质过期后，擅自开展放射卫生检测、职业健康检查等高风险业务。

在职业卫生检测中篡改粉尘、化学毒物等关键指标原始数据，出具与实际严重不符的合格报告。

放射卫生技术服务机构明知医疗机构放射设备超标仍出具合格评估报告，导致辐射事故风险。

动物疫病检验检测机构伪造重大疫病检测结果，隐瞒疫情真实情况。

因中介服务过失导致未识别污染，引发群体性感染事件。

职业健康检查机构漏诊尘肺病、职业中毒等法定职业病，导致劳动者未及时获得救治，病情恶化致残。

传染病防控相关检测机构未按规定上报病毒等病原体阳性结果，造成疫情传播风险扩大。

教唆、协助医疗机构或企业伪造卫生检测报告，逃避卫生监督执法。

拒绝、阻碍卫健委依法实施的监督检查，或在检查中故意损毁、转移检测原始记录。

6. 信息技术服务领域

一般违规行为

未按规定配备足够数量的专业技术人员开展业务，但在主管部门责令后 15 日内完成整改。

超越资质等级承接非核心系统开发或低端数据处理业务，

但未涉及关键信息基础设施或敏感数据。

信息系统设计文档缺失非关键模块说明，但系统功能完整且通过验收测试。

软件开发过程未完全遵循 CMMI 等行业标准流程，但软件质量符合合同约定标准。

数据备份频率未达协议要求，未造成数据丢失或恢复障碍。

未按规定向用户明示数据使用范围，但未实际滥用数据。

通信技术服务项目档案留存不完整，但关键验收资料齐全。

未按时向工信部门报送年度技术服务统计报表，但数据无隐瞒或造假。

严重违规行为

未取得信息技术服务资质或资质过期后，擅自承接政务信息系统、金融数据中心等关键领域业务。

故意泄露、篡改或出售服务过程中获取的用户个人信息、商业秘密，造成数据泄露或重大经济损失。

在软件开发中预留“后门”或植入恶意代码，导致客户系统被勒索病毒攻击或数据被窃取。

伪造数据安全评估报告，帮助不符合条件的企业通过网信部门备案。

信息系统监理单位与施工单位串通，隐瞒系统架构缺陷或安全漏洞，导致项目上线后发生系统性崩溃。

数据中心运维服务未履行安全防护义务，因管理过失导致

国家级重要数据泄露或篡改。

恶意低价竞争并签订“阴阳合同”，通过缩减开发周期、使用盗版软件等手段降低成本，造成项目烂尾或无法满足上线要求。

拒绝配合工信部门对关键信息基础设施的安全检查，或在检查中提供虚假技术文档、屏蔽监控数据。

教唆、协助客户规避数据安全监管。

三、星级评分管理规则

基于中介服务机构签订的入驻承诺书对中介服务机构开展评分管理，实行中介服务满意度星级评价，满意度星级最高为10星。

项目业主应当在中介服务机构完成服务后5个工作日内，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的评分，对星级评定等级为优秀的机构推荐入选优质中介服务机构库。业主单位、行业监管部门应及时反馈中介服务机构星级评定情况，优质中介服务机构库名单在“信用中国（江西）”网站和中介超市公示。各业主单位可优先选取星级为优秀、良好的中介服务机构。

星级评定规则

星级评定由项目业主和行业监管部门负责评定，中介超市运营机构负责提供业务咨询、配合评定等服务工作。

星级评定等级分为优秀（9-10星）、良好（6-8星）、一

般（1-5星）。

一般违规行为，本次项目星级评定扣减1至3星；星级低于7星，3年内不推荐入选优质中介服务机构库；在中介超市平台发布一般违规行为记录公告。

严重违规行为，本次项目星级评定扣减4至8星；扣减机构信用评分；星级低于5星，5年内不推荐入选优质中介服务机构库；在“信用中国（江西）”及中介超市公示失信行为记录。

违法犯罪行为，本次项目星级评定0星；不推荐入选优质中介服务机构库；违法犯罪行为，由项目业主、行业监管部门会同公安等司法机关依法处理，处理结果同步纳入信用评分体系。

对一般违规行为、严重违规行为和违法犯罪行为，有行业法律法规或管理办法的，优先按其行业法律法规或管理办法进行处理，但不影响星级评定。

四、实施与申诉流程

一般违法行为由项目业主或行业监管部门进行认定，并将认定结果报送中介服务超市运营机构。

严重违规行为由项目业主会同行业监管部门进行认定，中介服务超市运营机构将认定结果发布至中介超市信用评分系统。

中介服务机构对星级评分及处理意见有异议的，可在收到

通知 10 日内向原认定部门提交书面申诉（需提供事实、理由和依据），原认定部门应在收到申诉后 7 日内组织复核，复核结果书面答复。申诉期间不影响星级评定及结果的应用。

五、合同责任约定

中介服务机构因服务质量、履约行为可能造成项目业主直接经济损失的责任承担事项，由项目业主在服务合同中依法约定。项目业主可通过协商、仲裁或诉讼等法定途径追究违约责任。

前述民事追责程序与中介超市星级评分机制并行实施，二者法律性质及功能互不替代。

本办法自 2025 年 10 月 4 日起施行。国家、省、市有新政策规定的，从其规定。

湖口县人民政府办公室

2025年9月4日印发
