

淮南市重点项目前期工作提质提效方案

（征求意见稿）

为推动我市制造业提速增效，加快制造业项目落地，切实提升“三评+规划”报告（方案）编制中介机构服务水平，特制定本方案。

一、总体目标

进一步规范“三评+规划”报告（方案）编制中介机构工作流程，充分压实相关报告编制周期，提高报告编制质量，力促中介机构、业务主管部门创新工作方法、提升工作实效，力争全市制造业（不涉及危险化学品）重点项目拿地即开工、开工即办证。

二、具体举措

（一）设立名录库。

1.推动机构入库。“三评+规划”市业务主管部门建立中介服务机构名录库，名录库开放共享、动态更新，中介机构可自主提交入库申请。

2.大力宣传应用。中介机构名录库在政务网站公开发布，市辖区政府、毛集实验区、三大园区管委会会同市级“三评+规划”业务主管部门于项目签约后对接项目建设单位，按照公平、公开原则，指导项目建设单位从名录库自主选取优质中介机构。

3.加强过程管理。实行标准化管理，印发《淮南市中介机构服务要求明白卡》，项目确定实施或签约后，业务主管部门会同区（园区）指导中介机构确定文本编制时限并写入委托合同。在文本编制过程中及时给予指导协调，实时跟踪进展情况，原则上专家评审后修改周期不超过7天。

4.建立评价机制。中介服务完成后，项目建设单位从质量、时效、收费、规范、态度等方面对中介机构进行五星评价；市级“三评+规划”业务主管部门组织专家每季度开展报告核查（原则上覆盖各县区、园区及在淮开展业务的中介机构），对评价报告编制过程、质量进行评估。

（二）实行并联审批。

分解细化前期工作，项目选址完成、用地红线确认后，同步开展土地报批、规划设计；项目可研或备案完成后，并联推进“三评”。

用地报批及土地出让。项目选址及确定用地红线——发布征地预公告（公告期：10个工作日）——进行分户丈量、现状调查、社会稳评（市政法委、市自然资源和规划局，10天）——发布补偿安置公告（公告期：30天）——签订补偿安置协议、落实社保（县区政府、园区管委会，5天）——土地报批（市级审批5天内完成）——供地（采用拍卖方式供地，20天）。

规划设计及造价管理。项目选址及确定用地红线——规划方案设计（7天内完成文本编制，市自然资源和规划局3个工作日完成审查）——初步设计（10天内完成文本编制）——初步设计投资概算价审（市发展改革委，1个工作日完成审查）——初步设计批复（市发展改革委，2个工作日完成审批）——施工图设计（7天内完成文本编制）——施工图审查（第三方图审机构，2-7天完成审查，其中：10万方以上7天内完成审查，5-10万方5天内完成审查，5万方以下2天内完成审查，市住房和城乡建设局负责指导）——消防设计审查（市住房和城乡建设局，2个工作日完成审查）

简化招投标程序，市辖区政府、毛集实验区、三大园区管委会会同市公共资源监督管理局指导项目建设单位加快选择施工、监理单位，确保拿地即开工。

（三）分类设置参考时限。

1. 节能审查

年综合能源消费量不满1000吨标准煤，且年电力消费量不满500万千瓦时的项目：实行节能承诺制，1个工作日完成审查；

年综合能源消费量1000-5000吨（不含）标准煤，或年综合能源消费量不满1000吨标准煤但年用电量满500万千瓦时的项目：中介机构原则上10天内完成报告编制；节能报告由区（园

区)发改部门负责审查,区(园区)发改部门接收符合法定形式的申请材料后,2个工作日完成节能审查;

年综合能源消费量 5000-10000 吨(不含)标准煤或报省政府、省发展改革委审批(核准)的项目:中介机构原则上 15 天内完成报告编制;节能报告由市发展改革委负责审查,市发展改革委接收符合法定形式的申请材料后,2 个工作日完成节能审查。

2.环境影响评价

《建设项目环境影响评价分类管理名录(2021 版)》中要求填报环境影响登记表的项目:项目建设单位或中介机构通过“建设项目环境影响登记表备案系统”线上填报,1 个工作日完成;

《建设项目环境影响评价分类管理名录(2021 版)》中要求编制环境影响评价报告书(表)的项目:中介机构原则上 30 天内完成文本编制、修改和公示,生态环境部门 3 个工作日审核完成。

3.安全评价

制造业项目非法定的安全预评价和安全设施设计专篇,由项目建设单位自行组织审查,形成书面报告备查,中介机构原则上 15 天内完成文本编制,项目建设单位 2 个工作日完成审查。

4.规划方案设计

制造业项目规划设计方案中介机构原则上 7 天内完成文本编制，市自然资源和规划局 3 个工作日完成审查。

三、保障措施

（一）加强组织领导。市发展改革委会同市营商办、相关市级业务主管部门成立专班，加强信息交流反馈；各县区政府、园区管委会参照市级要求，加强权限内审批业务管理，构建上下联动、部门协同的工作机制，合力推进项目前期工作提质提效。

（二）推动驻淮办公。为提高文本编制效率及质量，市级“三评+规划”业务主管部门要引导中介服务机构驻淮办公，鼓励支持在淮注册设立分公司，畅通项目建设单位与中介机构实时对接沟通渠道。

（三）实行双向通报。市发展改革委向市自然资源和规划局、市生态环境局、市应急管理局推送计划开工项目清单，各市级业务主管部门会同项目属地政府提前介入、倒排节点，指导加快三评、规划审批。市发展改革委定期向各市级业务主管部门、项目属地政府通报审批完成情况；市级业务主管部门通报各中介机构文本编制进度。

（四）强化激励约束。加强考核结果应用，进一步规范中介服务行为。结合项目建设单位评价和市级业务主管部门核查

结果对中介机构进行季度考核并评价评分，根据评分对中介机构实行“奖、限、停、退”四级管理。

- 附件： 1.淮南市中介服务机构评价评分细则
2.淮南市中介机构服务要求明白卡

淮南市中介服务机构评价评分 细 则

为规范淮南市中介机构运营，加强对中介机构服务行为的监督管理，建立优质、高效、诚信的中介服务市场，特制定本评分细则。

一、评价对象

中介机构名录中的所有中介服务机构。

二、综合评价组成部门

项目建设单位、审批主管部门。

三、评价时间及频次

季度评价。

四、评价分值组成

季度综合评价总分为 100 分，其中：当季中介机构星级评价占总分值 70%、审批主管部门评价占总分值 30%，分值加权后求和得出季度总分。

五、评价等级

中介机构评价分为“一级单位”（评价分值为 90-100 分，含 90 分）、“二级单位”（评价分值为 70-90 分，含 70 分）、

“三级单位”（评价分值为 60-70 分，含 60 分）、“四级单位”（评价分值为 60 分以下）四类。

六、评价办法

（一）项目建设单位星级评价（直接运用日常中介服务五星评价结果）。项目建设单位坚持客观、公正原则，在向业务主管部门提交最终版文本时，同步对中介机构进行满意度五星评价（评价内容包括服务质量、服务时效、服务收费、服务规范、服务态度五个方面，五个方面平均星级为本次中介服务综合星级），业务主管部门做好评价结果备案、统计工作。

中介机构星级评价得分为： $(\text{中介服务综合星级}/5) * 100$ 。

1.服务质量。以中介机构签订合同条款内容为依据，对中介机构的业务能力、办事效率、响应速度等方面开展评价。

2.服务时效。重点对中介机构报告编制审批各节点任务完成时间、合同签订服务时间等方面开展评价。

3.服务收费。重点对中介机构的费用收取开展评价，重点看是否按中选价或合同价收费，有无擅自提高收费、增设收费事项等不合理收费行为。

4.服务规范。重点对中介机构是否提供标准、规范的服务，是否符合行业政策规定，是否达到项目建设单位的服务预期。

5.服务态度。中介服务机构是否一次性告知项目业主需提供的资料，是否及时告知中介服务进度和问题，是否对不可预见

的需求和情况友好协商、耐心处理，对项目业主提出合理的要求和需求能否及时响应。

（二）审批主管部门评价。审批主管部门每季度组织评价评价报告核查工作，根据核查结果，在成果质量、执业规范、执业道德、行业自律及社会诚信等方面对中介机构进行评价评分，满分 100 分。

中介机构综合评分=中介机构星级评价得分*0.7+审批主管部门评价*0.3

七、结果运用

中介服务平台根据季度评价分值，对中介机构实行“奖、限、停、退”。

（一）奖励。季度评价为“一级单位”的中介服务机构，项目建设单位选取中介机构时，业务主管部门优先推荐。

（二）限制。季度评价为“三级单位”的中介机构，限制该中介机构下一季度承接政府投资项目。

（三）暂停。季度评价为“四级单位”的中介服务机构，暂停该中介服务机构承接业务，时长 1 个月。

（四）清退。涉及违纪、违法案件，伪造资料、资质或服务行为造成影响恶劣的中介机构从平台永久性清退。

八、其他事项

中介机构季度评价结果在政务网站予以公示。

淮南市中介机构服务要求明白卡

为规范中介服务行为，提升服务质量，加强中介机构管理、营造良好市场氛围，对名录内中介机构提出以下要求。

（一）服务规范。

1.严格按照国家法律、法规，现行行业标准要求开展评价、评估工作；

2.签订服务合同时，一次性告知项目建设单位开展评价所需提供的基础资料，避免项目建设单位反复提供材料；

3.服务收费应合同约定执行，不得擅自增设费用或另行收费。

4.中介机构法人、联系人、执业人员等人员信息更新应及时提交变更资料；营业执照或资质证书等到期前务必更新，未按时更新的务必主动告知业务主管部门

（二）服务效率。

1.中介机构中选后，应于1个工作日内与项目建设单位联系，商定签约事宜；

2.签订服务合同后，应配合审批主管部门、项目建设单位排定工作节点；

3.严格按照节点任务和服务合同约定时间开展各项工作,避免自身原因,造成项目进度受影响;

4.提高服务意识,及时响应项目建设单位提出的合理要求和需求。

(三) 服务质量。

1.加强从业人员业务培训,提高从业人员业务水平;

2.提高报告编制质量。避免报告存在疏漏,原则上,专家评审后报告修改周期不超过7日;严禁报告出现重大错误,导致审批部门退件;

3.加强评价过程控制管理,注重相关资料留存。严禁未赴现场核查即开展报告编制。