信宜市产业项目引进（扩产）评估工作办法（试行）

为进一步提高我市招商引资水平和产业投资项目土地利用效益，确保土地资源节约集约利用，为招商引资产业项目落户提供科学决策的参考依据，现结合我市发展规划和招商引资工作实际情况，制定本评估工作办法。

一、总体原则

通过引入第三方专业机构，对拟落地我市的项目进行评估优选，提升我市产业用地效益和产业质量水平。评估包括第三方专业机构评估和职能部门行政论证，主要是针对项目产业方向、技术水平、投资规模、财税效益、项目前景、社会影响等方面进行。

二、项目评估的范围

（一）需要供给建设用地的产业项目；

（二）需要租用国有厂房的产业项目；

（三）根据《农村土地经营权流转管理办法》（中华人民共和国农业农村部2021年1号令）、《关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的实施意见》（粤委办〔2015〕28号文）要求，工商企业等社会资本集中连片流转土地经营权超过500亩的产业项目。

（四）根据国家、省和茂名要求，需要县级以上人民政府审批的其他产业项目。

三、第三方专业机构的确定

为确保招商引资项目的引进质量，保障评估结果的客观、公正、科学，拟通过政府采购程序向社会公开采购三家或以上的具有行业评估资质和项目评审经验的第三方专业机构，委托其进行项目评估工作。评估机构可包含依法成立的产业类研究机构、国家部委下属研究机构、省厅部门下属研究机构、高等院校中介机构、重点企业、专业投资或者投资咨询机构等。

针对拟落户我市的招商引资项目，根据工作实际需要，从经政府采购确定的第三方专业机构中有针对性地选择评估机构进行项目评估。

对于第三方专业机构的服务采购由市招商部门负责，首年采购年限为一年；从第二年起原则上每两年由市招商部门进行一次采购。

四、操作流程

按《信宜市产业项目引进（扩产）决策程序（暂行）》执行。

五、评估实施

项目评估包括委托第三方专业机构项目评估和职能部门行政论证两种方式。

（一）第三方专业机构项目评估

经项目预审会议确定拟推进引进的项目，由招商部门（或主管部门）委托通过政府采购进入我市招商引资项目第三方评估服务库的专业机构。评估机构对项目产业导向、投

资方实力、经济效益、项目技术先进性、市场前景、竞争力等方面进行评估，论证项目落地我市的可行性并就招商部门下一步对接需要注意的问题提出意见建议。

实施方式：一般情况下，每个项目应委托两家或以上专业机构进行背靠背评估。第三方专业评估机构原则上要在接收到招商部门委托项目评估通知书之日起15天内，向委托单位出具项目评估报告书。评估报告须由第三方机构加盖公章、参与评估人员签名。招商部门（或主管部门）根据第三方专业机构出具的项目评估报告，判断是否推动项目的下一步洽谈。

（二）职能部门行政论证

行政论证是指对拟引进的项目，有关职能部门根据项目情况针对产业准入、产业政策、用地和规划许可、环保、生态等方面进行评估论证。通过行政论证，进一步了解项目落地涉及的政策支撑和行政风险，论证项目落地合法性、可行性及可操作性。

实施方式：根据第三方专业机构对项目的评估结果，招商部门（或主管部门）分析及梳理需协调事项或需了解的有关情况，以书面或会议形式征求项目所涉及的相关职能部门意见。相关职能部门要在7个工作日内就项目是否符合落地条件提出具体的书面意见和建议。招商部门（或主管部门）根据各职能部门的意见和建议对项目是否引进作出判断。

六、资金预算

为保障评估工作的有效开展，市财政每年将评估经费列入预算安排。由项目实施的部门根据开展情况核支。

七、其他

项目投资方应当保证项目计划书内容真实，并认真履行承诺。具有下列情况的，相关部门有权对项目采取包括调整或回收项目用地、终止优惠政策、追讨扶持资金及追究项目方其他违约责任等措施：

（一）明知不具备履行承诺的能力而恶意做出虚假承诺，骗取土地供应、资金和政策扶持的；

（二）具备履行承诺的能力，但是拒不履行或恶意拖延履行的；

（三）评估机构应严格按法律法规及相关规定依法公平、公正出具评估报告。否则，依法承担相应的责任。

八、附则

本办法所称以上、以内，包括本数。

本办法由市招商引资领导小组办公室负责解释，自发布之日起实施。