

# 2022 年度新区梅溪湖投资（长沙）有限公司 梅溪湖新城停车配套基础设施 项目绩效评价报告

为加强财政支出管理，提高财政资金使用效益，贯彻落实《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号），根据《中华人民共和国预算法实施条例》《财政部关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（财预〔2020〕10号）、《中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（湘办发〔2019〕10号）、《湖南省财政厅关于印发〈湖南省预算支出绩效评价管理办法〉的通知》（湘财绩〔2020〕7号）和《湖南湘江新区管理委员会财政金融局关于开展2023年财政支出重点绩效评价工作的通知》（湘新财函〔2023〕8号）等有关规定和要求，湘江新区财政金融局组建绩效评价工作小组，于2023年7月20日至9月27日，对梅溪湖投资（长沙）有限公司（以下简称“梅溪湖投资公司”）2022年度梅溪湖新城停车配套基础设施项目进行了绩效评价。绩效评价工作已完成，现将项目绩效评价情况报告如下：

## 一、评价情况

绩效评价工作组进驻梅溪湖投资公司了解项目情况，检查、核对项目资金预算资料和项目立项文件以及项目申报、执行等资料，查看项目收支明细账及原始凭证等财务资料；运用收集、整

理、分析评价基础资料和数据等方法开展绩效评价工作。评价工作遵循重要性、实质重于形式等原则，同时结合项目的实际情况，对 2022 年度梅溪湖新城停车配套基础设施项目实施了资料审阅、账务核实、现场查勘、抽查支付记录、询问、现场调查、分析计算等必要的评价程序，全面检查了单位资金使用、项目实施及绩效情况，进行了指标设计并根据设计的指标进行评价。具体实施情况如下：

项目评价分为四个阶段：第一阶段，进驻梅溪湖投资公司，与项目单位沟通项目情况，了解财政资金收支情况，查看项目立项、自评等资料并收集相关数据；第二阶段，现场查看并收集项目实施管理情况资料，现场抽查项目资金使用、监管、财务会计管理资料，同时进行实地勘察和发放问卷调查；第三阶段，根据查看的资料及项目实际情况设计专项资金项目绩效评价指标；第四阶段，根据设计的绩效评价指标对 2022 年度梅溪湖新城停车配套基础设施项目进行综合评价，整理收集项目资料，并撰写绩效评价报告。该项目共涉及 4 个子项目，涉及专项资金 3,400.00 万元；现场抽查项目个数 4 个，抽查金额 3,400.00 万元，占总项目个数和资金的 100%。

## **二、项目基本情况**

梅溪湖新城停车配套基础设施项目分为四个子项目，分别为木槿路停车场、中轴线地下空间西段项目一期（金桂路二环线）、中轴线地下空间西段项目二期、金菊路停车场。

## **(一) 立项依据**

梅溪湖新城停车配套基础设施项目根据《长沙市发展和改革委员会关于湖南梅溪湖国际新城停车配套基础设施项目立项的批复》(湘新发改投〔2020〕102号)进行立项,其中木槿路停车场根据《长沙市发展和改革委员会关于木槿路停车场项目建议书的批复》(湘新发改投〔2020〕141号)进行立项;中轴线地下空间西段项目(一、二期共同立项)根据《长沙市发展和改革委员会关于中轴线地下空间西段项目建议书的批复》(湘新发改投〔2020〕204号)进行立项;金菊路停车场根据《长沙市发展和改革委员会关于金菊路停车场项目建议书的批复》(湘新发改投〔2020〕142号)进行立项。

## **(二) 项目主要内容**

根据项目初步设计批复得知,木槿路停车场:项目净用地面积6527平方米,建筑占地面积1864.77平方米,总建筑面积约11466.70平方米(地上建筑面积1583.22平方米,地下建筑面积9883.48平方米),容积率0.24,建筑密度28.57%,绿地率19.45%。共设置机动车停车位226个(地下223个、地上3个,含无障碍车位3个、充电停车位59个)、地面非机动车停车位20个。

中轴线地下空间西段项目一期(金桂路二环线):项目总用地面积约82215.38平方米,净用地面积约45975.84平方米,总建筑面积26042.65平方米(地上建筑面积1050.44平方米,地下建筑面积24992.21平方米),绿地面积20374.75平方米,道路铺装及

广场 24550.65 平方米，绿地率 44.32%，建筑密度 2.28%。共设置机动车停车位 406 个，其中地上停车位 3 个（装卸车位 2 个，大巴车位 1 个），地下停车位 403 个（含无障碍停车位 9 个，充电桩停车位 123 个，出租车位 4 个）。

中轴线地下空间西段项目二期：项目总净用地面积 75954.49 平方米，建筑面积 39161.98 平方米（地上建筑面积 1022.12 平方米，地下建筑面积 38139.86 平方米），建筑占地面积 1062.54 平方米，绿地面积 40400 平方米，绿地率 53.19%，容积率 0.14，建筑密度 1.35%，共设置机动车停车位 600 个（地上 8 个、地下 588 个、出租车位 4 个，含无障碍停车位 12 个，充电桩停车位 181 个）。

金菊路停车场项目：项目占地面积 9695.30 平方米，总建筑面积 16912.92 平方米，建筑密度 31.2%，容积率 0.23，绿地率 20.02%，绿地面积 1940.75 平方米，新建停车位 362 个（含 7 个无障碍车位及 195 个充电桩车位），其中地面标准停车位 35 个，停车楼停车位 326 个，装卸车位 1 个。

### **（三）项目绩效目标**

#### **1、项目实施产出成果目标**

专项债资金支付率 100%；工程质量合格率 100%；按照 2022 年度目标完成（1）木槿路停车场完成一层结构主体及部分钢结构施工；（2）中轴线地下空间西段（一期）基本完成土方施工；（3）中轴线地下空间西段（二期）启动建设；（4）金菊路停车场取得初步设计批复；成本不超概算。

## **2、项目效益目标**

定量目标：项目建成后将改善片区基础设施供应状况，改善片区招商引资环境，加速城市化进程；项目建成以后满足市民交通需求，提升城市幸福感；改善园区生态环境；改善片区居民居住水平；提高上级部门、相关单位、社会公众满意度。

定性目标：湖南梅溪湖国际新城停车配套基础设施项目正常运营后，最大限度地发挥对梅溪湖片区交通的改善作用及其带来的社会效益。

### **（四）项目的必要性和可行性论证**

为进一步完善梅溪湖片区基础设施配套，满足市民停车出行需求，根据湖南湘江新区管理委员会的统一工作部署，同意梅溪湖投资（长沙）有限公司实施木槿路停车场项目、中轴线地下空间西段项目一期（金桂路二环线）、中轴线地下空间西段项目二期、金菊路停车场项目。

## **三、项目资金情况**

### **（一）项目资金到位情况**

2022年梅溪湖投资公司共收到湘江新区财政拨付资金3,400.00万元，2022年资金到位率100%。

截至2022年12月31日，梅溪湖投资公司共收到湘江新区财政拨付资金3,400.00万元；截至2023年6月止，梅溪湖投资公司共收到湘江新区财政拨付资金18,400.00万元，其中2022年3,400.00万元，2023年1-6月15,000.00万元。资金到位具体明细

见下表:

单位: 万元

序号	到账时间	到账金额
1	2022/7/14	3,400.00
2	2023/3/31	6,000.00
3	2023/5/31	9,000.00
合计		<b>18,400.00</b>

## (二) 项目资金使用情况

2022 年梅溪湖新城停车配套基础设施项目已累计支付资金 6,882.09 万元, 其中财政资金支出 3,400.00 万元, 其他资金支出 3,482.09 万元, 财政资金结余 0.00 元, 资金预算执行率 100%。

截至 2022 年 12 月 31 日, 梅溪湖新城停车配套基础设施项目已累计支付资金 7,385.72 万元, 其中财政资金支出 3,400.00 万元, 其他资金支出 3,985.72 万元, 财政资金结余 0.00 元, 资金预算执行率 100%。

截至 2023 年 6 月 30 日, 梅溪湖新城停车配套基础设施项目已累计支付资金 7,861.57 万元, 具体资金支付明细见下表:

单位: 万元

项目名称		木槿路停车场项目	中轴线地下空间西段项目一期(金桂路二环线)	中轴线地下空间西段二期	金菊路停车场项目	合计
2020 年	实付项目建设款	0.16	0.00	0.00	0.16	<b>0.32</b>
	开发成本+税费	0.16	0.00	0.00	0.16	0.32
	预付	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2021 年	实付项目建设款	254.41	247.65	0.00	1.25	<b>503.31</b>
	开发成本+税费	254.41	247.65	0.00	1.25	503.31
	预付	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

2022 年	实付项目建设款	3,409.56	3,459.70	6.25	6.59	<b>6,882.09</b>
	开发成本+税费	2,752.51	650.30	6.25	6.59	3,415.65
	预付	657.04	2,809.40	0.00	0.00	3,466.44
2023 年	实付项目建设款	325.44	62.82	31.34	56.25	<b>475.85</b>
	开发成本+税费	982.48	2,857.07	31.34	24.97	3,895.86
	预付	-657.04	-2,794.24	0.00	31.28	-3,420.01
实付合计		<b>3,989.57</b>	<b>3,770.17</b>	<b>37.59</b>	<b>64.25</b>	<b>7,861.57</b>

#### 四、项目实施情况

##### (一) 项目组织情况

梅溪湖新城停车配套基础设施项目由梅溪湖投资（长沙）有限公司负责组织实施，项目分为四个子项目：木槿路停车场、中轴线地下空间西段项目一期（金桂路二环线）、中轴线地下空间西段项目二期、金菊路停车场。

木槿路停车场于 2020 年 7 月 29 日完成项目立项批复，2021 年 3 月 4 日完成项目可研批复，2021 年 3 月 10 日完成初步设计批复，2021 年 5 月 8 日完成概算批复，概算总金额 11,563.82 万元。项目施工单位为湖南顺天建设集团有限公司，监理单位为湖南省工程建设监理有限公司。项目于 2021 年 11 月 24 日取得施工许可证。

中轴线地下空间西段项目一期（金桂路二环线）于 2020 年 11 月 3 日完成项目立项批复，2021 年 8 月 12 日完成项目可研批复，2021 年 10 月 28 日完成初步设计批复，2022 年 1 月 30 日完成项目概算批复，概算总金额 40,915.83 万元。项目土方及基坑支护施工单位为湖南省城市建筑集团有限公司，项目地下室主体结

构及地面景观及附属施工单位为湖南东方红建设集团有限公司，监理单位为湖南和天工程项目管理有限公司。项目于 2022 年 9 月 29 日取得施工许可证。

中轴线地下空间西段项目二期于 2020 年 11 月 3 日完成项目立项批复，2023 年 7 月 11 日完成项目初步设计批复。项目土方及基坑支护工程 EPC 工程施工单位为湖南省城市建筑集团有限公司和中航长沙设计研究院有限公司，监理单位为湖南和天工程项目管理有限公司。

金菊路停车场 2020 年 7 月 29 日完成项目立项批复，2022 年 8 月 11 日完成项目可研批复；2022 年 12 月 13 日完成初步设计批复，2023 年 2 月 13 日完成项目概算批复，概算总金额 10,890.68 万元。项目施工单位为湖南省西湖建筑集团有限公司，监理单位为湖南省建设工程项目管理咨询有限公司。

## **（二） 项目管理情况**

项目实施过程中，各施工单位坚持按施工规范进行施工，建设单位对项目管理部进行监管，监理单位对施工现场进行监管。项目建设单位根据施工监理单位履约考核办法以及签订的相关合同，每月对施工、监理单位的合同履行情况进行考核，确保施工、监理单位按时按质完成工作。项目完工后，建设单位组织施工单位、监理单位以及其他政府相关部门进行竣工验收，验收完成后进行移交。

## **五、 制度建设和各项法律法规制度的执行情况**



## **（一）财务管理制度**

为加强财务管理工作，合理合规使用财政建设资金，项目严格按照财务管理要求，对批准的概预算建设内容，做好账务设置和账务管理。梅溪湖投资公司项目资金管理严格执行《湖南湘江新区管理委员会财政局关于印发政府性投资项目资金“双控”管理办法的通知》（湘新财发〔2020〕42号）的相关规定，同时按照《湖南湘江新区管理委员会关于印发湖南湘江新区政府投资建设项目管理办法的通知》（湘新管发〔2021〕18号）等制度进行管理。梅溪湖投资公司对建设项目采用项目账单独核算，工程款项的支付均按照《湖南湘江新区政府投资建设项目管理办法》执行，资金支付符合公司制度及财经法规。

## **（二）项目管理制度**

为提高工作质量和效率，明确规范管理、强化责任、稳中求进、确保安全、质量第一的指导思想，梅溪湖投资公司严格按照《湖南湘江新区管理委员会关于印发湖南湘江新区政府投资建设项目管理办法的通知》（湘新管发〔2021〕18号）、《湖南湘江新区发展集团有限公司关于印发湘江集团政府投资建设项目工程变更及签证管理办法的通知》（湘江集团发〔2019〕106号）、《湖南湘江新区发展集团有限公司关于印发湖南湘江新区发展集团有限公司建设项目施工过程技术管理制度（试行）的通知》（湘江集团发〔2018〕50号）等制度和管理办法，规范内部各部门的工作职责和 workflows，加强对公司投资项目的管理。

### **(三) 项目绩效自评情况**

梅溪湖投资公司项目单位已对 2022 年梅溪湖新城停车配套基础设施项目资金进行了绩效自评，自评报告从项目基本概况、项目资金使用及管理情况、项目组织实施情况、绩效评价工作情况以及有关建议进行了阐述，但是缺少预算支出决策情况、项目主要绩效和存在的问题及原因分析，改进措施与有关建议比较笼统，没有具体的改进措施和建议，绩效自评工作不够全面。

## **六、项目的产出成果及效益情况分析**

### **(一) 产出成果**

截至 2023 年 7 月，木槿路停车场基本完成项目主体建设，包含地下两层停车场和地上一层配套服务设施（含消防监控室、公共卫生间、景观电梯等），2022 年木槿路停车场项目施工单位湖南顺天建设集团有限公司获评湘江集团年度安全生产优秀施工单位并给与奖励；中轴线地下空间西段项目一期（金桂路二环线）基本完成清表、土方及基坑支护工程；金菊路停车场已入场，正在进行前期准备工作。

### **(二) 产出效益**

项目建成后，将进一步完善梅溪湖片区基础设施配套，改善片区停车供应状况，满足市民停车出行需求，提升城市幸福感。

项目建成后，将进一步改善片区招商引资、园区生态环境，从而加速城市化进程，改善片区居民居住水平，最大限度地发挥对梅溪湖片区交通的改善作用及其带来的社会效益。

## **七、存在的问题**

### **（一）项目建设进度未达计划要求**

2022 年度项目支出绩效目标申报表中实效指标计划 2022 年度完成中轴线地下空间西段（一期）基本完成土方施工；中轴线地下空间西段（二期）启动建设等。根据评价小组查看相关资料及现场查看，中轴线地下空间西段（一期）2022 年未完成土方及基坑支护施工，2023 年 1-4 月施工日志均记录了土方及基坑支护相关施工内容；中轴线地下空间西段（二期）截至 2023 年 8 月 4 日现场查看，暂未开工。

### **（二）存在倒签合同工期的情况**

木槿路停车场建设工程监理合同订立时间 2021 年 10 月 25 日，合同约定监理期限自 2021 年 10 月 22 日起，至监理服务范围内所有工程通过竣工验收、竣工资料完成备案、竣工结算完成、保修期结束之日止。

### **（三）绩效管理欠规范**

一是绩效目标设置欠合理，绩效评价工作组在评价过程中发现，部分绩效指标未进行细化、量化，如项目效益指标均为定量目标，但对应目标内容与目标值均未对效益进行细化、量化；且 2022 年度项目绩效目标未按要求进行公开。二是绩效自评有待加强，绩效自评报告缺少预算支出决策情况、项目主要绩效和存在的问题及原因分析，改进措施与有关建议比较笼统，没有具体的改进措施和建议，自评内容不够全面。项目绩效目标申报表中效

益指标分为经济效益、社会效益、环境效益、可持续影响、服务对象满意度，而项目自评报告自评表仅对社会效益、服务对象满意度进行自评，自评表内容不够全面。

## **八、相关建议**

### **（一）加强施工进度管理**

建议项目单位严格按照工程总进度计划施工，按要求及时完工、验收、结算等，以总进度为依据，明确各个分部目标，通过合同责任书落实相关责任，以分头实现各自的分部目标来确保总目标的实现。同时对拖延工期、影响进度的原因进行分析，加强对工程的巡查，对发现问题及时上报、整改，协调各部门沟通解决，确保工程进度的顺利实施。

### **（二）加强合同管理**

建议项目单位严格按照中标通知书要求，对合同的签订、审批、变更、执行进行全过程监管，及时跟进项目合同签订进度，加强合同内容审核，防范合同风险，以保障项目有效实施。

### **（三）加强绩效管理**

项目单位需强化绩效管理意识，提高绩效管理水平，在绩效目标申报阶段制定切实可行、科学合理、指向明确、细化量化的绩效目标，特别是相关指标的落地及实操；在项目实施过程中进行时，对发现相关异常指标或偏离较大的绩效目标应及时进行分析并说明原因，提出改进措施，推进项目有序实施。

## 九、综合评价情况及评价结论

梅溪湖投资（长沙）有限公司建立了资金、项目管理制度，规范了实施程序，较好地完成了梅溪湖新城停车配套基础设施项目任务，但仍存在工项目建设进度未达计划要求、倒签合同工期、绩效管理欠规范等问题。

绩效评价小组按照财政支出绩效评价指标及评分标准，对梅溪湖投资公司 2022 年度梅溪湖新城停车配套基础设施项目从项目决策、项目过程、项目产出、项目效益等方面进行综合评价，梅溪湖投资公司 2022 年度梅溪湖新城停车配套基础设施项目绩效评价得分为 85.42 分，评价等次为“良”。

湘江新区财政金融局

2023 年 9 月 28 日