

2022年度新区长沙岳麓山国家大学科技城建设 投资有限公司湘江科创基地征拆及配套路网 工程绩效评价报告

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成立绩效评价工作组，于2023年8月10日至9月20日，对长沙岳麓山国家大学科技城建设投资有限公司（以下简称“大科城公司”）承担的2022年度湘江科创基地征拆及配套路网工程实施了绩效评价。绩效评价工作已完成，现将项目绩效评价情况报告如下：

一、绩效评价情况

评价工作组通过听取大科城公司对项目情况的汇报；检查、核对项目资金预算资料、项目立项文件以及项目申报、评审、资金分配等项目的执行资料，项目收支明细账及原始凭证等财务资料；收

集、整理、分析评价基础资料和数据；对项目实施情况进行现场查看及发放调查问卷等方法开展绩效评价工作。

二、项目概况

大科城公司系湘江新区发展集团全额出资的国有独资有限责任公司。加快岳麓山国家大学科技城科创服务区与旅游综合服务区开发建设，保证开发项目的顺利实施。由长沙岳麓山国家大学科技城建设投资有限公司负责片区规划设计、产业导入、招商服务以及片区征地拆迁、安置、工程建设等一级开发服务事项。

（一）项目立项及概算

2018年2月13日，长沙市发展和改革委员会《关于岳麓山科创服务中心国家大学科技城科创服务中心及景区相关基础设施配套项目可行性研究的批复》（湘新发改函〔2018〕29号）批准该项目立项。项目总占地面积约1078亩，项目投资估算约340,132.83万元。

（二）项目实施内容

本项目位于长沙市岳麓区，东临麓景路、西临昌盛路、南临含浦大道、北临麓景路隧道出口。项目主要建设内容有市政道路、绿地及广场、公园等。项目后续实施的内容为5条路，分别是昌盛路、科创路、科研路、科园一路、升华大道。3个公园，分别是古人塘公园、桃花溪公园、麓人湖公园。1个停车场为麓景路社会停车场。科研路、昌盛路、桃花溪公园、古人塘公园、麓人湖公园正在进行片区调规后的方案调整工作。

（三）项目竣工验收

2022年度麓景路社会停车场于2023年3月2日通过竣工联合验收。科创服务中心升华大道(K0+019.375-K0+358.672)、科园一路、科创路(K0+497.685-K0+980)道路工程于2023年9月22日通过竣工联合验收。

三、项目资金情况

(一) 资金到位情况

截至2022年12月31日，大科城公司累计收到湘江新区财政金融局拨付资金70,200.00万元，其中2022年到位资金36,200.00万元，2018年到位资金34,000.00万元。

(二) 资金支出情况

截至2022年12月31日，本项目累计已使用资金91,042.68万元，财政资金使用率为100%。资金支出明细见下表：

序号	费用类型	费用明细	金额(万元)	备注
1	开发前期费	测绘费	12.68	
		杆线迁移费	127.52	
		工程咨询费	138.66	
		规划费	46.08	
		可研费	26.42	
		片区维护费	14.4	
		评估费	16.21	
		其他	920.60	
		设计费	165.47	
		专家评审费	0.15	
		报建费	6.23	

序号	费用类型	费用明细	金额(万元)	备注
		勘查费	37.88	
		小计	1,512.30	
2	集体拆迁补偿安置费	工作经费	3,060.37	
		集体土地拆迁补偿	72,547.55	
		小计	75,607.92	
3	征用其他费	其他费	2.3	
		征地经费	0.01	
		小计	2.31	
4	征用税费	耕地开垦费	8,935.61	
		森林植被恢复费	53.82	
		社保基金	871.31	
		水利建设基金	59.99	
		小计	9,920.73	
5	建设安装工程投资	测绘费	96.64	
		工程施工费	2,732.23	
		监理费	4.49	
		其他	221.53	
		设计费	482.29	
		咨询费	78.15	
		安全文明措施费	164.98	
		报价费	1.48	
		工程交易费	1.6	
		勘查费	19.76	
		小计	3,803.15	
6	征用咨询费	测绘费	32.45	

序号	费用类型	费用明细	金额（万元）	备注
		前期评估咨询费	29.49	
		小计	61.94	
7	税费	进项税	134.33	
	合计		91,042.68	

截至2023年7月31日，湘江科创基地征拆及配套路网工程累计支出资金91,566.84万元，支出明细见下表：

序号	费用类型	费用明细	金额（万元）	备注
1	开发前期费	测绘费	14.07	
		杆线迁移费	127.52	
		工程咨询费	138.66	
		规划费	81.1	
		可研费	26.41	
		片区维护费	14.4	
		评估费	20.11	
		其他	920.60	
		设计费	244.68	
		专家评审费	0.15	
		报建费	6.23	
		勘查费	37.88	
		小计	1,631.82	
2	集体拆迁补偿安置费	工作经费	3,060.37	
		集体土地拆迁补偿	7,2547.55	
		小计	7,5607.92	
3	征用其他费	其他费	2.3	
		征地经费	0.01	

序号	费用类型	费用明细	金额(万元)	备注
		小计	2.31	
4	征用税费	耕地开垦费	8,935.61	
		森林植被恢复费	53.82	
		社保基金	871.31	
		水利建设基金	59.99	
		小计	9,920.73	
5	建设安装工程投资	测绘费	96.81	
		工程施工费	3,032.13	
		规划费	53.49	
		监理费	15.76	
		其他	221.52	
		设计费	482.29	
		咨询费	80.24	
		安全文明措施费	164.98	
		报建费	1.48	
		工程交易费	1.6	
		勘查费	19.76	
		小计	4,170.06	
6	征用咨询费	测绘费	32.45	
		前期评估咨询费	29.49	
		小计	61.94	
7	开发间接费	税费(新)	1.65	
		小计	1.65	
8	税费	进项税	170.41	
合计			91,566.84	

四、项目组织实施情况

（一）项目组织情况

为规范项目工程组织管理，确保工程质量和施工安全，有效控制工程造价，提高项目建设规划和建设水平，大科城投资公司设置了各职能部门：招标法务部主要负责招标采购、法务、合同管理等工作；造价计量部主要负责工程项目概算、预算、结算、工程计量、签证、工程变更（清单变更）等工作；规划设计部主要负责项目设计、项目报建、工程变更管理等工作；工程建设部主要负责项目建设过程中工程报建、质量、安全、进度、成本、履约管理及项目协调等工作；项目管理部主要负责项目质量、安全、进度的督查，负责竣工验收、移交、综合管线迁改及项目协调等工作。各部门间相互协调合作，共同完成项目建设组织工作。

（二）项目管理情况

根据大科城公司项目建设进度计划，2022年度湘江科创基地征拆及配套路网工程统一规划、分期建设。项目由施工单位制定具体施工方案和进度计划，大科城公司对项目管理部进行监管，监理单位对施工现场进行监管。通过一系列制度的建立与执行，规范了内部各部门的工作职责和工作流程，加强了对公司投资项目的管理。

五、制度建设和各项法律法规制度的执行情况

（一）资金管理制度的建立及执行情况

为加强专项资金的管理与运营成本的控制，遵循了湘江新区财政金融局关于印发《湖南湘江新区管理委员会财政专项资金管理办法》的通知（湘新财发〔2020〕47号）、湖南湘江新区发展集团有

限公司关于印发《资金管理办法》的通知（湘江集团发〔2021〕128号）等相关制度。大科城公司在项目实施过程中依据《长沙市财政局关于对政府性投资项目资金实行“双控”管理的通知》《湖南湘江新区发展集团有限公司资金管理办法》等相关文件的规定，制定了《长沙岳麓山国家大学科技城建设投资有限公司财务会计制度（试行）》，项目相关财政预算资金均统一由湘江新区管委会纳入新区与公司财政双控账户管理，资金的收支均经过双控账户审批流程。

（二）项目管理制度及执行情况

大科城公司依据《长沙市政府投资建设项目管理办法》（长政发〔2017〕9号）、《湖南湘江新区政府投资建设项目管理实施办法》（湘新管发〔2017〕15号）、《湖南湘江新区发展集团有限公司》《湖南湘江新区发展集团有限公司建设项目变更及签证管理暂行办法》（湘江集团发〔2016〕68号），并结合单位实际情况，制定了《长沙岳麓山国家大学科技城建设投资有限公司建设项目工程变更管理实施细则（试行）》办法，项目按相关制度组织实施。

具体管控手段如下：

1.编制进度计划：编制属地内三级进度计划，根据三级进度计划编制月进度计划、周进度计划、日进度计划及材料进场、人员配置计划。

2.进度巡查制度：每日定期组织属地监理、总包生产经理及各分包负责人对现场进度巡查。巡查中对照各施工单位每日上报的劳

动力人数与机械使用情况做好内容记录，巡查结束后由监理统计发文至上级领导及各施工单位。

3.每周进度例会：对现场施工的情况与施工计划进行对比、点评，并布置下阶段工作内容；会议中及时解决生产协调中的问题，及时解决影响进度的重大问题；对关键线路上的施工项目重点跟踪人员、材料及机械进场情况；会议形成纸质版会议纪要要求各施工单位负责人签字。

4.奖罚执行：每月根据上月要求的单项工程控制节点目标进行检查，对按计划如期完成的属地责任人给予一定的嘉奖；对滞后较大的属地责任人予以惩戒。若是因为分包单位原因拖延工期的则该分包单位必须承担由此而产生的损失。

经审核，大科城公司基本按照上述各项资金管理制度和项目管理办法对项目资金及项目进行管理。

六、项目的产出成果及效益情况分析

(一) 项目产出成果分析

1. 定量目标：升华大道、科园一路、科创路、科研路、昌盛路等5条路，桃花溪公园、古人塘公园、麓人湖公园、麓景路停车场及中塘片区安置房等项目建设。

2. 定性目标：加快城市建设，完善城市道路网络的建设，增加城市绿化面积，美化城市环境，节约能源，减少城市污染；改善城市投资环境，促进长沙市城市经济的快速发展，加快长沙的城市化进程。

（二）项目产出效益分析

1. 拆迁工作强力推进

因受景区控规限制、百姓拆迁诉求多等因素影响，拆迁难度极大、拆迁成本过高，经新区管委会多次研究决定分期启动拆迁。大科城公司积极对接新区管委会及岳麓区相关部门，大力推进片区拆迁工作。项目启动后，先后攻克了拆违控违、房屋调查、资料收集、补偿会审、设施评估、奖补资金争取、社保核算等难关，仅用时6个月即完成479亩土地拆迁三公告发布并在奖励期内实现了签约清零，至当年年底基本完成房屋拆除，为相关地块提前出让创造了有利条件。

2. 土地出让超乎预期

为尽快回笼资金，在出让条件不完全成熟的情况下，经多方协调，大科城桃花岭以南片Y04-B03组团商、住用地（挂牌编号为〔2021〕长沙市041号）、Y04-B17组团产业用地（挂牌编号为〔2021〕长沙市086号）顺利通过了今年第一次土委会，且Y04-B03组团的住宅（毛坯）销售价格成功突破价格限制。大科城公司主动对接全国知名房地产企业，努力提升片区土地热度，为土地出让打下良好基础。经过激烈竞拍，Y04-B03组团商、住用地最终于2021年6月2日以10,968元/平方米的楼面价由深业南方地产竞得，溢价率为47%，创下新区有史以来溢价率之最，极大地提升了片区的土地价值，为后期的土地出让奠定了坚实的基础。同时，为解决片区一级开发投入产出不平衡的问题，大科城公司积极通过规划优化、成

本控制、资金争取、招商推进等方面的努力，实现了扭亏为盈，也为新区打造“三区一高地”提供了有力保障、做出了一定贡献。

3.资金争取有所突破

大科城公司根据片区概念规划进行了投入产出分析，预计开发资金缺口较大，在新区管委会的大力支持下，积极对接省、市相关部门，陆续申请到位省市建设发展专项资金7.45亿元，并协助新区土储中心成功申报土储专项债9亿元，极大缓解了片区资金紧张的局面。

七、存在的问题

（一）工期拖延未按计划竣工

1.科创服务中心升华大道一期、科园一路、科创路一期道路工程施工合同的计划开工日期：2021年10月1日，计划竣工日期：2022年10月1日。科创服务中心升华大道一期、科园一路、科创路一期道路工程预验收会会议纪要上记载开工日期：2021年11月18日，完工日期：2023年5月18日，2023年9月22日通过竣工联合验收，工期拖延，未按计划竣工。

2.科创服务中心麓景路社会停车场施工合同的计划开工日期：2021年10月15日，计划竣工日期：2022年1月14日，科创服务中心麓景路社会停车场的竣工验收证书上记载开工日期：2022年1月22日，竣工日期：2023年3月2日。工期拖延，未按计划竣工。

（二）项目档案归档不及时

科创服务中心麓景路社会停车场的竣工验收证书上记载开工日

期：2022年1月22日，竣工日期：2023年3月2日。建设单位至今未完成该项目资料归档工作。建设单位应从工程竣工验收合格之日起的15天内，向工程所在地的县级以上地方人民政府建设主管部门办理备案。

（三）项目结算不及时

科创服务中心麓景路社会停车场的竣工验收证书上记载开工日期：2022年1月22日，竣工日期：2023年3月2日。至今未完成项目结算审计。

（四）绿化维护工作不到位

科创服务中心升华大道一期、科园一路、科创路一期道路工程部分苗木已死亡，未及时更换。工程完工后未委派专门人员对该段绿化进行养护，存在绿化维护工作不到位。

（五）监理日志工作不到位

2021年11月16日记录的监理日志，日志中没有记录人员签字，也无总监审阅签字，类似情况还有2021年12月7日、2021年12月23日。相关人员未签字，该情况不止一处，监理单位编写日志时工作不到位。

（六）绩效管理进一步细化

1.自评报告资金支出未细化。每个项目只统计到已支付资金总额，中塘片区安置房项目资金支出并入科创服务中心项目统计，中塘片区安置房资金支出需归集到中塘片区安置房项目。

2.绩效目标欠细化、量化。该项目绩效目标的设置不够细化、

量化，如项目数量目标方面未按照工程主要建设内容细化目标值，实效目标方面未进一步细化、量化效益目标，目标内容与目标值设置不合理。

八、相关建议

(一) 加强项目管理，严格督促建设进度

建设单位应严格履行项目基本建设程序，完善项目建设过程中各项流程手续，在开工建设前取得各项批复，保证项目程序合法合规。项目获取立项、可研、概算等批复后应及时推进项目，根据制定的工程进度计划，协调各部门，加快项目的工作执行，尽快推动项目的实施，确保项目按照计划开展；其次，应积极协调督促施工单位加快建设进度，确保相关单位各项工作人员配备到位，对过程中出现的情况及时反馈沟通，保障施工条件，确保工期按计划完成。

(二) 加强档案资料管理，规范业内资料管理

建议项目建设单位、监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位五方安排专人在各关键时间节点进行资料收集和分类归档，并形成资料清单或目录。工程竣工验收合格之日起15个工作日内，向工程所在地县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案，在工程竣工验收后三个月内，向城建档案馆报送一套符合规定的建设工程档案。

(三) 及时送审完工项目，推进项目建设工作

一是落实项目前期报建手续的绿色通道，为项目快速推进提供便利之门，项目实施单位做好项目实施准备工作，制定好工作计划，

严格按照计划施工，提高办事效率。二是项目完工后应及时履行竣工验收的程序，并送审进行结算审计，在结算审计时，应严格按照相关规定实行，按要求报送工程结算所需资料，注明核减费用的相关缘由，节省建设费用，降低建设成本，提高投资效益。

（四）加强景观项目管理，严格督促后续管护

工程完工后应委派专门人员对该段绿化进行养护，并建立巡视制度，发现问题应及时处理，确保绿化效果，巩固绿化成果，发挥其绿化功能和作用。

（五）加强监理日志工作，严格督促建设进度

监理日志是总监理工程师检查、了解监理工作和监理资料的重要载体和重要线索，总监理工程师每天都要签阅监理日志，至少每隔一天要签阅一次。总监一方面可以全面熟悉监理情况，另一方面还可以检查和督促监理部人员的工作。总监理工程师签阅时，应将监理日志作为监理部日常监理工作的主线去进行签阅，在具体查阅时，可重点关注如下内容：完整性、可追溯性、能够闭合、逆向抽查。未签字的监理日志应及时签字确认，总监理工程师应及时签阅监理日志。

（六）加强绩效目标管理工作，提高财政资金使用效益

建议大科城投资公司结合年度重点工作任务及相关政策，编制与预算相匹配以及符合项目实际的绩效指标。同时，在设定绩效目标时，应合理设置可量化、可比较、可追踪、定性与定量结合的绩效指标，对于实施时间跨度较长的项目，设置年度阶段性绩效目标，

并将年度绩效目标分解细化，将绩效管理贯穿全程、落到实处，促进财政资金的合理利用，避免资源浪费。

九、综合评价情况及评价结论

湘江科创基地征拆及配套路网工程项目资金支出基本按求使用，在资金使用、项目效益等方面完成情况较好，但仍存在工期未按期完工、项目结算不及时等问题。绩效评价工作组按照财政支出绩效评价指标及评分标准，对大科城投资公司2022年度湘江科创基地征拆及配套路网工程项目从项目决策、项目过程、项目产出和项目效益四个方面进行综合评价，项目绩效评价得分为85分，评价等次为“良”。

湘江新区财政金融局

2023年9月28日