

2022年度新区长沙高铁西城建设投资有限公司高铁西城项目建设资金绩效评价报告

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落实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）、《湖南省财政厅关于印发〈湖南省省级预算支出绩效评价结果应用管理办法〉的通知》（湘财绩〔2020〕9号）和《湖南湘江新区管理委员会财政金额局关于开展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31日至8月31日，对长沙高铁西城建设投资有限公司2022年1月-2023年7月收到的高铁西城项目建设资金进行了绩效评价。绩效评价工作已完成，现将项目绩效评价情况报告如下：

一、评价实施情况

项目评价分为三个阶段，第一阶段：进驻长沙高铁西城建设投资有限公司，收集项目自评材料，了解财政性资金项目情况，查看项目资料并收集相关数据，再设计专项资金项目绩效评价指标和标准等个性化指标；第二阶段：现场抽查项目建设的资金使用、分配、监管、财务会计管理以及项目组织管理情况；第三阶段：对项目单位进行综合评价，并撰写评价报告。通过上述三个阶段的检查工作来了解项目资金的分配与使用情况、项目日常组织管理及项目绩效目标的完成情况。

评价采用定量分析和定性分析相结合的方法，在被评价单位提供资料的基础上，按照重要性原则，根据该项目的实际情况，实施了资料审阅、账务核实、现场查勘、抽查支付记录、询问、分析计算等必要的现场评价程序，并结合预算的编制、执行和监督、项目的决策、资金分配与使用、资金监督与管理及财务会计信息、项目组织管理等方面对项目进行了综合评价。评价小组通过听取主管部门和项目单位的情况介绍、现场实地勘察、现场调查询问相关人员、查阅项目明细账及原始凭证、收集整理分析基础资料和数据等方式开展绩效评价。评价过程中，根据设定的评价指标分别对各项目实施单位进行评价，并根据各项目单位的评价情况得出综合评价结论。本次评价涉及专项资金 89,949.72 万元；检查资金占纳入评价范围专项资金的 100%。

二、项目情况

（一）项目单位基本情况

长沙高铁西城建设投资有限公司是一家从事城市基础设施建设、停车场建设、停车场运营管理等业务的公司，成立于 2020 年 5 月 12 日。企业的经营范围为：城市基础设施建设、停车场建设、停车场运营管理、实业投资、对外投资。

长沙城市发展集团有限公司与湖南湘江新区管理委员会、长沙市望城人民政府签订了《长沙高铁西站产业新城整体开发项目合作协议》，负责长沙高铁西站产业新城 12.52 平方公里范围内（不包含高铁长沙西站站场、站房 32 亿元投资）的整体合作开发，包括但不限于规划编制、项目前期工作、项目管理、资金筹划与管理、计划与成本管理、专项债的策划、产业招商等；以及 PPP 项目的策划、入库报批、实施组织与管理等。该协议规定：2019 年-2033 年完成本片区开发、产业招商；2020 年完成空间规划调整并启动本片区产业招商工作；2020-2033 年以产业街区组团为招商标的，启动相应街区组团产业招商。2019 年-2025 年完成高铁西站市政配套工程、高铁西城片区市政主干路网工程、组团内基础设施（含景观绿化及公园）、大部分公共服务配套等。

（二）项目基本情况

1、长沙高铁西城南侧山体景观护坡项目：

（1）项目的必要性

为了保障长沙高铁西站城际场线路建设及安全运行，位于该线路南侧的高铁西站南侧山体景观护坡工程是必须修建的边坡防护工程，是确保长沙高铁西站 2025 年顺利开通运行的重大基础设施项目。

（2）项目立项情况

2021 年 4 月 2 日，长沙市望城区发展和改革局《关于批准高铁西站南侧山体景观护坡工程立项的批复》（望发改审〔2021〕123 号）同意建设该项目。

（3）项目可行性研究报告批复情况

2023 年 2 月 8 日，长沙市发展和改革委员会《关于高铁西站南侧山体景观护坡工程可行性研究报告的批复》（湘新发改投〔2023〕17 号）批准该项目的可行性研究报告。

（4）项目概算总投资情况

2023 年 2 月 22 日，湖南湘江新区管理委员会行政审批服务局《关于高铁西站南侧山体景观护坡工程概算总投资的批复》（湘新审概〔2023〕16 号）核定高铁西站南侧山体景观护坡工程概算总投资 41,062.68 万元，其中：工程费 24,274.96 万元，工程建设其他费 13,845.20 万元（其中征地拆迁费 8,695.04 万元，不含管线迁改费），预备费 2,942.52 万元（其中基本预备费为 1,471.26 万元），无建设期贷款利息。

（5）项目建设内容

项目位于长沙市望城区长沙高铁西站南侧。项目占地面积约 120,399 平方米，土方总量约 136.70 万平方米，全线支护长度约 970 米，绿化垂直面积约 120,399 平方米。项目建设工期 24 个月。主要建设内容为站场南侧交通集散通道场平及边坡支护结构及绿化工程，西咽喉段西高架匝道、消防通道场平、边坡支护结构及绿化工程。

2、长沙高铁西站产业新城马桥河路东组团小学项目

（1）项目的必要性

为缓解片区适龄学生就学需求，促进片区快速发展。

（2）项目立项情况

2020 年 7 月 22 日，长沙市望城区发展和改革局《关于批准长沙高铁西站产业新城马桥河路东组团小学项目立项的批复》（望发改审〔2020〕145 号）同意建设该项目。

（3）项目可行性研究报告批复情况

2021 年 11 月 17 日，长沙市望城区发展和改革局《关于长沙高铁西站产业新城马桥河路东组团小学项目可行性研究报告的批复》（望发改审〔2021〕237 号）批准该项目的可行性研究报告。

（4）项目概算总投资情况

2022 年 5 月 13 日，长沙市望城区发展和改革局《关于长沙高铁西站产业新城马桥河路东组团小学项目概算总投资的批复》

（望发改概审〔2022〕3号）核定概算总投资为 20,271.50 万元（不含征地拆迁和用地报批费用），其中工程费用 15,597.37 万元、工程建设其他费用 1,113.08 万元、预备费 1,671.05 万元、教育设施设备费 1,890 万元。

（5）项目建设内容

项目位于望城区金山桥街道，学校规模为 42 班（每班 45 人），项目总用地面积约 47.09 亩，总建筑面积 3,453,331 平方米，其中地上建筑面积为 2,354,246 平方米，地下建筑面积为 10,990.85 平方米。项目建设工期 18 个月。主要建设内容为教学楼、综合楼（含报告厅）、教师午休宿舍、食堂及风雨操场、门卫室、垃圾站、地下室及室外总图工程（包括室外排水、景观绿化、运动场地、道路、硬化铺装、供配电、主席台、旗台、围墙、土石方及海绵城市等）。

3、长沙高铁西城马桥河路东组团市政配套项目

（1）长沙高铁西站产业新城金沿路（黄金大道-沿河东路）项目：

①项目的必要性

为推进高铁西城马桥河路东组团市政配套路网建设。

②项目立项情况

2020 年 7 月 22 日，长沙市望城区发展和改革局《关于批准长沙高铁西站产业新城金沿路（黄金大道-沿河东路）项目立项

的批复》（望发改审〔2020〕146号）同意建设该项目。

③项目可行性研究报告批复情况

2021年11月9日，长沙市发展和改革委员会《关于长沙高铁西站产业新城金沿路（黄金大道-沿河东路）道路工程可行性研究报告的批复》（望发改审〔2021〕232号）批准该项目的可行性研究报告。

④项目概算总投资情况

2021年11月24日，长沙市望城区住房和城乡建设局《关于长沙高铁西站产业新城金沿路（黄金大道-沿河东路）道路工程概算总投资的批复》（望住建造价复〔2021〕22号）核定项目审核概算总投资为8,716.56万元，其中工程费用7,271.05万元、工程建设其他费用630.37万元、预备费790.14万元、管线迁改费25万元。

⑤项目建设内容

项目位于望城区金山桥街道，西起黄金大道，东至沿河东路，全长约448m，规划红线宽度20m，设计时速30km/h，为城市支路。项目建设工期24个月。主要建设内容包括道路工程、土方工程、排水工程、景观绿化工程、交通工程、智慧路灯工程、电力埋管、天网工程及附属工程等。

（2）长沙高铁西站产业新城祺瑞路（马桥河路-桐林坳路）项目：

①项目的必要性

为推进高铁西城马桥河路东组团市政配套路网建设。

②项目立项情况

2020年7月22日，长沙市望城区发展和改革局《长沙市望城区发展和改革局关于批准长沙高铁西站产业新城祺瑞路（马桥河路-沿河东路）项目立项的批复》（望发改审〔2020〕150号）同意建设该项目。

③项目可行性研究报告批复情况

2021年11月9日，长沙市望城区发展和改革局《关于长沙高铁西站产业新城祺瑞路（马桥河路-桐林坳路）道路工程可行性研究报告的批复》（望发改审〔2021〕233号）批准该项目的可行性研究报告。

④项目概算总投资情况

2021年11月24日，长沙市望城区住房和城乡建设局《关于长沙高铁西站产业新城祺瑞路（马桥河路桐林坳路）道路工程概算总投资的批复》（望住建造价复〔2021〕21号）核定项目审核概算总投资为3,045.11万元，其中工程费用2,499.91万元、工程建设其他费用254.74万元、预备费275.46万元、管线迁改费15.00万元。

⑤项目建设内容

项目位于望城区金山桥街道，西起马桥河路，东至桐林坳

路，全长 335m，规划红线宽度 30m-36m，设计时速 40km/h，为城市次干路。项目建设工期 24 个月。主要建设内容包括道路工程、土方工程、排水工程、景观绿化工程、交通工程、智慧路灯工程、电力埋管、天网工程及附属工程等。

(3)长沙高铁西站产业新城桐林坳路(裕瑞路-金沿路)项目:

①项目的必要性

推进高铁西城马桥河路东组团市政配套路网建设。

②项目立项情况

2020 年 7 月 22 日，长沙市望城区发展和改革局《关于批准长沙高铁西站产业新城桐林坳路（裕瑞路-金沿路）项目立项的批复》（望发改审〔2020〕149 号）同意建设该项目。

③项目可行性研究报告批复情况

2021 年 11 月 9 日，长沙市望城区发展和改革局《关于长沙高铁西站产业新城桐林坳路（裕瑞路-金沿路）道路工程可行性研究报告的批复》（望发改审〔2021〕234 号）批准该项目的可行性研究报告。

④项目概算总投资情况

2021 年 11 月 24 日，长沙市望城区住房和城乡建设局《关于长沙高铁西站产业新城桐林坳路（裕瑞路-金沿路）道路工程概算总投资的批复》（望住建造价复〔2021〕23 号）核定项目审核概算总投资为 9,160.23 万元，其中工程费用 7,671.76 万元、

工程建设其他费用 632.99 万元、预备费 830.48 万元、管线迁改费 25 万元。

⑤项目建设内容

项目位于望城区金山桥街道，北起裕瑞路，南至金沿路，全长约 936.969m，规划路幅宽为 26m，设计时速 30km/h，为城市支路。项目建设工期 24 个月。主要建设内容包括道路工程、土方工程、排水工程、景观绿化工程、交通工程、智慧路灯工程、电力埋管、天网工程及附属工程等。

(4) 长沙高铁西站产业新城祥瑞路（马桥河路-桐林坳路）项目：

①项目的必要性

为推进高铁西城马桥河路东组团市政配套路网建设。

②项目立项情况

2020 年 7 月 22 日，长沙市望城区发展和改革局《关于批准长沙高铁西站产业新城祥瑞路（马桥河路-沿河东路）项目立项的批复》（望发改审〔2020〕151 号）同意建设该项目。

③项目可行性研究报告批复情况

2021 年 11 月 9 日，长沙市望城区发展和改革局《关于长沙高铁西站产业新城祥瑞路（马桥河路-桐林坳路）道路工程可行性研究报告的批复》（望发改审〔2021〕235 号）批准该项目的可行性研究报告。

④项目概算总投资情况

2021年11月24日，长沙市望城区住房和城乡建设局《关于长沙高铁西站产业新城祥瑞路（马桥河路-桐林坳路）道路工程概算总投资的批复》（望住建造价复〔2021〕20号）核定项目审核概算总投资为3,087.90万元，其中工程费用2,527.94万元、工程建设其他费用265.61万元、预备费279.35万元、管线迁改费15万元。

⑤项目建设内容

项目位于望城区金山桥街道，西起马桥河路，东至桐林坳路，全长268m，规划红线宽度26m，设计时速30km/h，为城市支路。项目建设工期24个月。主要建设内容包括道路工程、土方工程、排水工程（含污水顶管）、景观绿化工程、交通工程、智慧路灯工程、电力埋管、天网工程及附属工程等。

（5）长沙高铁西站产业新城裕瑞路（马桥河路-桐林坳路）项目：

①项目的必要性

为推进高铁西城马桥河路东组团市政配套路网建设。

②项目立项情况

2020年7月22日，长沙市望城区发展和改革局《关于批准长沙高铁西站产业新城裕瑞路（马桥河路-沿河东路）项目立项的批复》（望发改审〔2020〕147号）同意建设该项目。

③项目可行性研究报告批复情况

2021年11月9日，长沙市望城区发展和改革局《关于长沙高铁西站产业新城裕瑞路（马桥河路-桐林坳路）道路工程可行性研究报告的批复》（望发改审〔2021〕236号）批准该项目的可行性研究报告。

④项目概算总投资情况

2021年11月24日，长沙市望城区住房和城乡建设局《关于长沙高铁西站产业新城裕瑞路（马桥河路桐林坳路）道路工程概算总投资的批复》（望住建造价复〔2021〕19号）核定项目审核概算总投资为2,037.17万元，其中工程费用1,660.70万元、工程建设其他费用177.64万元、预备费183.83万元、管线迁改费15万元。

⑤项目建设内容

项目位于望城区金山桥街道，西起马桥河路，东至桐林坳路，全长251m，规划红线宽度20m，设计时速30km/h，为城市支路。项目建设工期24个月。主要建设内容包括道路工程、土方工程、排水工程、景观绿化工程、交通工程、智慧路灯工程、电力埋管、天网工程及附属工程等。

4、项目资本金

按照湘江新区管委会及集团统筹安排，由长沙高铁西城建设投资有限公司作为长沙高铁西站产业新城一期工程PPP项目

政府方出资代表，负责项目建设管理。2020年6月，长沙高铁西城建设投资有限公司与中建联合体签订PPP项目股东协议，协议约定各方股东需承担不低于PPP项目总投资20%的资本金（含SPV公司注册资本金）。2022年7月，SPV公司成立，注册资本金2亿元，长沙高铁西城建设投资有限公司占股49%。该PPP项目原总投资约59.27亿元。为加快推进PPP项目建设，由长沙高铁西城建设投资有限公司结合项目进度从高铁西城财政资金专户中按持股比例拨付2022年所需项目资本金约0.588亿元至SPV公司账户。

5、项目前期费用

主要用于项目的规划设计款、可研服务结算款等前期费用，如：综合客运枢纽项目城市基础设施配套费280.98万元、黄金园河公园景观概念规划合同款206.23万元、高铁西城规划总控149.18万元等。

6、2021年度开发管理服务费用

新区财政拨付高铁西城片区2021年开发管理服务费用共计2,637.76万元。根据新区管委会、望城区政府与城发集团签订的《长沙高铁西站产业新城整体开发项目合作协议》约定，城发集团作为受托主体，负责长沙高铁西站产业新城整体开发项目的具体实施，并按片区开发总投资额的6%收取一定的开发服务管理费用，高铁西城公司作为城发集团下属全资子公司为具体

实施方。长沙高铁西城建设投资有限公司向湘江新区财政金融局申请核定高铁西城片区 2021 年实际开发总投资，经湖南湘江新区管委会财政金融局核定确认后片区总投资基数为 43,962.60 万元。开发管理服务费按实际开发总投资额的 6%计 2,637.76 万元（43,962.60 万元*6%）。

7、征地拆迁费用

主要用于黄金河田园休闲产业园一期项目拆迁补偿款 8,245.45 万元、托管街道集体土地项目应付未付资金 1,269.05 万元、征地拆迁补偿户 2022 年第八批次拆迁补偿款 1,169.77 万元、常益长铁路站后配套设施建设拆迁补偿款 867.63 万元、征地拆迁补偿 2022 年度第十批次建设用地项目增补社保资金 462.25 万元等。

8、涉铁市政配套项目

2022 年 9 月，长沙高铁西城建设投资有限公司与中国铁路广州局集团有限公司签订了《长沙市金岭路下穿常益长铁路框架桥工程委托建设合同》，合同价款暂定为 15,484.15 万元，计划施工日期为 2022 年 10 月 20 日-2023 年 5 月 4 日。合同约定中国铁路广州局集团有限公司负责工程的委托建设管理（不含工程征/借地、拆迁、非铁路产权管线迁改、“三通一平”等工作内容），合同范围内工程的投资管理、安全质量、文明施工，工期和档案管理工作；与工程施工、监理、实施期咨询服务等

单位签订相关合同；负责办理工程涉铁部分有关手续。高铁西城建设投资有限公司负责委托项目勘察设计，参与工程设计的审查工作，对委托建设工程质量、施工进度进行监督等。

9、市政配套项目（西高架匝道）

长沙高铁西城建设投资有限公司于 2019 年 12 月与中铁上海设计院签订了长沙高铁西站产业新城市政配套项目（郭亮路、金河路、西高架匝道）可研及设计合同。费用金额共计 574.86 万元，其中可研费用为 13.98 万元，设计阶段费用为 544.08 万元。

设计内容和阶段：包括但不限于合同范围内的道路工程、市政桥梁工程、市政管线工程、景观工程、照明、亮化、交通设施、海绵城市、绿色市政和 BIM 等部分的现状和规划分析、站房建筑方案简介和分析、交通需求预测分析及定位、总体及工程方案设计（含概念性方案）、工程可行性研究、初步设计、施工图设计和各设计阶段的估算、概算的编制、BIM 技术服务（地下管线综合设计分析、周边环境协同分析）以及施工期间的后续服务（含各阶段的报批、报建、施工招标和施工现场等配合工作）。该设计分方案设计深化、可行性研究编制以及初步设计、施工图设计、施工后续服务四个阶段进行。

（三）项目绩效目标

1、长沙高铁西城南侧山体景观护坡项目

数量目标：完成征拆腾地 199 亩，完成委托代建协议洽谈；
质量目标：按年度目标完成工作，满足边坡支护工程建设质量
要求；社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度： \geq
90%。

南侧山体景观护坡项目的建设运行将完善高铁西城周边的
教育配套建设，促进高铁西城产业经济的招商，扩大高铁西站
建成所带来的经济效益。

开发建设绿色、环保，可改善片区居民生活环境，体现以
人为本的发展要求，片区开发后使片区更加宜居宜业，提升城
市品位和广大人民的幸福指数，具有良好的社会效益和环境效
益。

2、长沙高铁西站产业新城马桥河路东组团小学项目

建设目标：小学完成部分主体结构建设；施工质量目标：
按年度目标完成工作，满足房屋建筑工程建设质量要求；社会
公众或服务对象对项目实施效果的满意程度： \geq 90%。

长沙高铁西站产业新城马桥河路东组团小学项目的建设运
行将完善高铁西城周边的教育配套建设，促进高铁西城产业经
济的招商，扩大高铁西站建成所带来的经济效益。

本项目属于片区开发项目，开发建设绿色、环保，可改善
片区居民生活环境，体现以人为本的发展要求，片区开发后使
片区更加宜居宜业，提升城市品位和广大人民的幸福指数，具

有良好的社会效益和环境效益。

3、长沙高铁西城马桥河路东组团市政配套项目

建设目标：完成祺瑞路 320 米、祥瑞路 240 米、裕瑞路 200 米、金沿路 410 米、桐林坳坳路 900 米 合规段路基，约 40%路面建设；施工质量目标：按年度目标完成工作，满足房屋建筑工程建设质量要求；社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度： $\geq 90\%$ 。

长沙高铁西城马桥河路东组团市政配套项目建设将完善高铁西站周边的市政道路配套建设，为高铁西站提供良好通车环境，同时促进了高铁西城产业经济的发展，扩大高铁西站建成所带来的经济效益。

开发建设绿色、环保，可改善片区居民生活环境，体现以人为本的发展要求，片区开发后使片区更加宜居宜业，提升城市品位和广大人民的幸福指数，具有良好的社会效益和环境效益。

4、征地拆迁费用项目

建设目标：完成项目土地成片开发方案批复及用地预审，编制拆迁估算，发布征地安置补偿方案公告。预计完成拆迁 212 亩，预计征收房屋 27 栋；施工质量目标：完成征地拆迁上地补偿款的落实和拆迁款支付，完成上地青苗及地上附属物征收补偿；成本目标：资金使用在拆迁预算内，按拆迁预算书严格控

制成本；社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度： $\geq 90\%$ 。

征地拆迁费用项目建设将提升片区价值，加快片区开发建设，区域设施等基础配套设施得到改善。

本项目属于片区开发项目，开发建设绿色、环保，可改善片区居民生活环境，体现以人为本的发展要求，片区开发后使片区更加宜居宜业，提升片区整体环境，城乡建设，环境比较规范，具有良好的社会效益和环境效益。

5、涉铁市政配套项目

建设目标：与铁路建设同步；施工质量目标：按年度目标完成工作，满足涉铁及市政项目建设质量要求；成本目标：资金使用在拆迁预算内，按委托代建合同控制建设成本；社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度： $\geq 90\%$ 。

涉铁市政配套项目建设将完善高铁西站周边的市政道路配套建设，为高铁西站提供良好通车环境。同时促进高铁西城产业经济的发展，扩大高铁西站建成所带来的经济效益。本项目属于片区开发项目，开发建设绿色、环保，可改善片区居民生活环境，体现以人为本的发展要求，片区开发后使片区更加宜居宜业，提升片区整体环境，城乡建设，环境比较规范，具有良好的社会效益和环境效益。

6、长沙高铁西城市政配套项目（西高架匝道）

建设目标：启动与铁路合建节点控制工程，完成控制节点桥墩基础建设；施工质量目标：满足市政项目建设质量要求；成本目标：资金使用在拆迁预算内，照概算金额控制施工成本；社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度： $\geq 90\%$ 。

西高架匝道项目建设将完善高铁西站周边的市政道路配套建设，为高铁西站提供良好通车环境。同时促进高铁西城产业经济的发展，扩大高铁西站建成所带来的经济效益。本项目属于片区开发项目，开发建设绿色、环保，可改善片区居民生活环境，体现以人为本的发展要求，片区开发后使片区更加宜居宜业，提升片区整体环境，城乡建设，环境比较规范，具有良好的社会效益和环境效益。

三、项目资金情况

（一）资金到位情况

2020年1月-2023年7月，长沙高铁西城建设投资有限公司共计收到财政性项目建设资金143,979.32万元，其中土地成本返还56,855.50万元。2020年收到24,029.60万元，2021年收到30,000万元，2022年收到44,855.50万元，2023年1-7月收到45,094.22万元。2022年和2023年1-7月收到的89,949.72万元为此次评价资金。

（二）资金使用情况

2022年1月至2023年7月，长沙高铁西城建设投资有限公司

司高铁西城建设项目累计支出总额为 89,828.16 万元。资金具体支出明细见下表：

资金使用情况表

项目名称	使用明细	金额(万元)
征地拆迁费用	湖南湘江新区管理委员会征地拆迁补偿马桥河污水处理厂一期征地补偿安置费用	14,759.11
	黄金河田园休闲产业园一期项目拆迁补偿款	8,245.45
	湖南湘江新区管理委员会征地拆迁补偿片区 E06-E138/134/135/123 地块拆迁补偿款	7,138.80
	湖南湘江新区管理委员会征地拆迁补偿马桥河东组团沿河路、沿河东路、黄金河南路、桐林坳路、裕瑞路、祥瑞路、祺瑞路、金沿路、E06-E132 地块项目拆迁款	6,879.15
	托管街道集体土地项目应付未付资金	1,269.05
	征地拆迁补偿户 2022 年第八批次拆迁补偿款（增补社保资金）	1,169.77
	常益长铁路站后配套设施建设拆迁补偿款	867.63
	征地拆迁补偿 2022 年度第十批次建设用地项目增补社保资金	462.25
	东高架匝道临时用地耕地占补专项资金款	330.58
	付湖南湘江新区高铁西城征拆建设指挥部工作经费	300.00
	2022 第十批次（学校用地）耕地开垦费	229.23
	付 2022 年第十批次征地税费（黄金河北组团规划小学）	192.56
	新建常益长铁路（站房用地市政配套设施）临时用地森林植被恢复费（协议拆迁地块四、地块五）	114.10
	黄金河休闲产业园项目拆迁处遗资金	103.34
	X483 乡道改道费用（新区 2019 年第二十四批次）	98.78
	2021 年 10 月 24 日至 2023 年 4 月 24 日期间征地拆迁测量款	38.57
	2022 年第十批次森林植被恢复费（黄金河北组团规划小学）	36.55

	雷高路补偿费(新区2019年第二十四批次建设用地)	32.25
	测绘服务委托合同款	26.33
	2021年至2023年度征地补偿安置社会稳定风险评估咨询服务进度款	19.60
	湘江新区2020年十九批次、二十批次占用林地可行性技术咨询服务合同结算款	4.66
	2017年第五批次黄金河北路拆迁补偿款	3.49
	付待报解预算收入综合客运枢纽项目水土保持补偿费款	2.45
	黄金园街道财政所片区高压杆线迁改补偿费用	1.36
	付站前北路配套工程水土保持补偿费	1.17
	2021年第三十四批次建设用地批后综合管理系统视频辅助巡查子系统采购安装款结算款	1.07
	小计	42,327.30
涉铁市政配套项目	金岭路下穿长株潭城际铁路立交工程委托建设合同进度	12,387.32
	金河路下穿常益长铁路框架桥工程委托合同预付款	984.68
	增设金岭路框架中桥工程投资建设款	647.84
	长沙市金岭路、金山路下穿长株潭铁路涉铁框架桥建设工程设计合同进度款	244.54
	小计	14,264.38
马乔河路东组团市政配套项目	马桥河东组团祺瑞路、祥瑞路、裕瑞路、金沿路、桐林坳路路网工程款	6,198.90
	桐林坳路、祺瑞路、祥瑞路、裕瑞路、金沿路设计合同进度款	93.72
	马桥河东组团祺瑞路祥瑞路裕瑞路金沿路桐林坳路路网一期工程监理合同款	90.17
	桐林坳路(裕瑞路-金沿路)临时用地耕地占补专项资金	73.26
	祺瑞路、祥瑞路、金沿路、裕瑞路、桐林坳路道路工程预算编制结算款	41.25
	金沿路、祺瑞路、祥瑞路、裕瑞路、桐林坳路道路工程地质勘察合同进度款	29.91
	祺瑞路、祥瑞路、裕瑞路、金沿路、桐林坳路道路工程水土保持方案编制基数服务结算款	22.97
	马桥河东组团桐林坳路等路网工程一期项目全过程咨询造价咨询款	15.87

	桐林坳路、祺瑞路、祥瑞路、裕瑞路、金沿路道路工程概算造价咨询服务结算款	15.37
	高铁西站祺瑞路、祥瑞路、裕瑞路、金沿路及桐林坳路路网工程一期水土保持补偿费	12.87
	祺瑞路项目河道管理范围内建设方案技术咨询服务费结算款	7.50
	高铁西桐林坳路、祺瑞路、裕瑞路、祥瑞路、金沿路道路工程测量项目合同结算款	3.78
	桐林坳路、金沿路道路工程施工图设计咨询结算款	3.16
	桐林坳路、祺瑞路、祥瑞路、裕瑞路、金沿路道路工程勘察现场见证委托合同结算款	2.55
	祺瑞路、祥瑞路、裕瑞路、金沿路、桐林坳路路网一期工程声像档案拍摄制作合同预付款	2.10
	桐林坳路（裕瑞路-金沿路）道路工程临时用地森林植被恢复费	1.79
	小计	6,615.17
马乔河路东组团规划小学	马桥河路东组团小学项目设计施工总承包合同预付款	2,239.75
	桥河东组团小学、中学可研及设计合同款	64.02
	马桥河路东组团小学监理合同预付款	21.26
	马桥河路东组团小学工程预算编制结算款	19.69
	马桥河路东组团小学概算编制结算款	6.44
	马桥河路东组团小学项目水土保持方案编制合同结算款	5.74
	全过程咨询造价咨询预付款	4.10
	马桥河路东组团小学地块土地污染状况第一阶段调查款	2.50
	马桥河路东组团小学项目勘察现场见证委托合同结算款	1.84
	马桥河路东组团小学初步设计咨询服务结算款	1.22
	马桥河路东组团小学项目建设工程声像档案拍摄制作合同预付款	0.85
	小计	2,367.41
	委托建设合同预付款	10,965.36
	（代征房屋）拆迁补偿费	2,931.40
	新建常益长铁路南侧山体护坡临时用地森林植被恢复费	95.96

高铁西站南侧山体景观护坡工程	临时用地耕地占用税	83.37
	文物考古调查勘探合同款	64.96
	设计合同进度款	56.57
	设计咨询服务进度款	32.90
	勘察进度款	29.21
	招标控制价编制咨询合同结算款	21.11
	临时用地复垦方案编制及基本农田论证编制服务合同款	17.74
	水土保持方案编制服务合同结算款	7.66
	可行性研究技术服务合同结算款	6.72
	概算审核服务结算款	3.74
	补增用地拆迁增补资金	0.80
	小计	14,317.50
西高架匝道	可研及设计费	50
	勘察及测量款	50
	小计	100
前期费用	综合客运枢纽项目城市基础设施配套费	280.98
	黄金园河公园景观概念规划合同款	206.23
	高铁西城规划总控项目合同进度款	149.18
	核心区修建性详细规划方案合同进度款	147.50
	(非涉铁)设计勘察合同进度款	98.24
	全流程开发片区规划三维管控系统技术服务预付款	64.82
	核心区可发项目 1:500 地形图测量技术服务结算款	64.14
	长沙高铁西站新城市政配套项目(郭亮路,金河路,西高架匝道)可研及设计费	60.82
	资金申请报告编制合同款	37.90
	高铁西城 10KV 普铜线(马桥河路-望城大道)线路迁改工程设计合同进度款	37.20
	设备采购及安装工程合同高铁西片区 B 类围挡实施项目结算款	27.74
	站前核心区地下空间规划合同结算款	27.53

	2021年至2023年度建设用地征占用林地可行性咨询服务合同进度款	26.71
	水资源专项利用规划设计合同款	25.76
	2020年第三十一批次、三十二批次占用林地可研服务结算款	10.87
	其他零星前期费用	53.02
	小计	1,318.64
开发管理费	高铁西城片区2021年度开发管理服务费用	2,637.76
项目资本金	长沙高铁西站产业新城一期工程PPP项目资本金	5,880
	合计	89,828.16

（三）项目资金管理情况

在资金使用过程中，严格按照《长沙高铁西站产业新城片区开发项目专项资金管理办法》《建设项目资金支付操作细则（修订）》《建设项目成本管理细则（试行）》监督审核、专款专用。

四、项目实施情况

（一）项目组织情况

长沙高铁西城建设投资有限公司各部门按照职能职责，共同做好项目建设管理工作。前期设计部负责建设项目总体计划编制、前期设计及报批，参与项目实施过程中的技术服务、变更管理、竣工验收等工作；征拆事务部负责建设项目前期用地报批、拆迁、划拨等工作的办理，实施过程中的施工现场土地相关问题协调等工作；风险控制部负责权限内的建设项目招标、配合权限外的建设项目招标、工程风险管控，参与施工过程变更签证、隐蔽工程收方、竣工验收等工作；建设管理部参与前

期设计及招采，负责实施过程中进度、质量、成本、安全文明施工、竣工验收及移交等统筹管理工作；环境管理部负责建设项目安全生产、应急管理及环境保护等相关统筹管理工作；财务管理部负责建设项目资金计划统筹、资金支付等管理工作；融资管理部负责建设项目资金来源（含论证）等管理工作。

（二）项目管理情况

长沙高铁西城建设投资有限公司为规范项目管理工作，建立了完善的内部组织机构，明确了各职能部门的职责及分工；长沙高铁西城建设投资有限公司制定了《建设项目成本管理细则（试行）》，规范了制定项目计划、项目设计、项目招采、项目实施、项目验收移交等过程中对项目进度、质量、成本和安全文明等目标采取的管理行为。长沙高铁西城建设投资有限公司在项目管理工作中，基本按照内部相关管理制度及工作流程规定执行。

（三）项目具体实施情况

1、长沙高铁西城南侧山体景观护坡项目

2023年3月28日，长沙高铁西城建设有限公司与中铁广州局集团有限公司签订《高铁西站南侧山体景区护坡工程委托建设合同》，合同约定计划施工日期为2023年5月1日至2024年1月31日，工期总日历天数为276日。项目于2023年6月8日完成招标工作，中标施工单位为中铁二十五局集团有限公司，

中标金额为 23,896.63 万元（中标金额不含工程建设其他费、预备费及教学设施设备费等）。项目于 2023 年 7 月正式动工，截至 2023 年 7 月底，暂未办理施工许可证，目前正在进行东部山体第三级边坡土石方开挖施工，西部山体第七级边坡支护施工。

2、长沙高铁西站产业新城马桥河路东组团小学项目

2022 年 12 月 7 日，长沙高铁西城建设有限公司与中国建筑第五工程局有限公司签订《长沙高铁西站产业新城马桥河路东组团小学项目设计施工总承包合同》，合同约定计划施工日期为 2022 年 12 月 7 日至 2024 年 5 月 31 日。其中：设计工期为 40 日历天，施工工期 530 日历天。项目于 2023 年 3 月正式动工，截至 2023 年 7 月底，完成情况如下：地下室一区、二区、三区及四区北侧顶板混凝土浇捣；四区南侧支模架加固、顶板梁钢筋绑扎检查；地下室北向车道地梁钢筋安装；1#栋 1-D 轴至 1-A 轴交 1-1 轴至 1-5 轴区域三层柱钢筋安装；2#栋 2-A 轴至 2-E 轴交 2-1 轴至 2-7 轴区域五层梁板支模架搭设、模板安装；2#、3#栋连廊四层梁板支模架搭设、模板安装，叠合板吊装；4#栋四层梁板模板安装；5#栋天然基础承台开挖。

3、长沙高铁西城马桥河路东组团市政配套项目

2022 年 7 月 4 日，长沙高铁西城建设有限公司与湖南省第四工程有限公司签订《长沙高铁西站产业新城祺瑞路、祥瑞路、裕瑞路、桐林坳路、金沿路网络工程一期建设工程施工合同》，

合同约定计划开工日期为 2022 年 8 月 5 日，项目于 2022 年 8 月 24 日正式动工，截至 2023 年 7 月底，完成情况如下：

（1）祺瑞路、祥瑞路：完成全部雨污水管道和检查井施工（井盖除外），完成全部电力、照明土建施工，完成弱电小管仓砌筑。人行道绿化带完成人行道平石、侧石、锁边石安装（喇叭口段除外）。

（2）桐林坳路：完成全部雨污水管道和检查井施工（井盖除外），完成全部电力、照明土建施工，完成横路弱电管仓施工，纵向弱电管仓受给水施工制约目前刚开始施工。人行道绿化带完成人行道平石、侧石完成约 30%。

（3）金沿路：完成全部雨污水管道和检查井施工（井盖除外），完成电力、照明全部横路管线施工，电力照明纵向管道土建施工完成约 85%；完成弱电管仓施工；人行道绿化带还未开始。

（4）裕瑞路：完成全部雨污水管道和检查井施工，完成电力、照明全部横路管线施工，电力照明纵向管道土建施工完成约 70%；完成横路弱电管仓施工，纵向弱电管仓完成约 65%；人行道绿化带还未开始。

4、市政配套项目（西高架匝道）

2019 年 12 月 3 日，长沙高铁西城建设投资有限公司与中铁上海设计院集团有限公司签订了《长沙高铁西站产业新城市政

配套项目（郭亮路、金河路西高架匝道）可研及设计合同》。
截至 2023 年 7 月底，该项目已完成勘察与设计工作。

5、涉铁市政配套项目

2022 年 9 月，长沙高铁西城建设投资有限公司与中国铁路广州局集团有限公司签订了《长沙市金岭路下穿长株潭城际铁路立交工程委托建设合同》，合同约定施工日期为 2022 年 10 月 20 日至 2023 年 5 月 4 日。截至 2023 年 7 月底，长沙金岭路下穿长株潭城际铁路立交工程完成情况如下：

（1）深基坑：完成项目北侧边坡开挖及附属工程施工，项目北侧顶进基坑全部支护桩施工，基坑围护高压旋喷桩止水帷幕施工，完成一侧冠梁施工。

（2）线路：完成线路架空桩全部 35 个锁口施工，维修线路架空人工挖孔桩开始施工，完成线路安全隔离栅栏安装。

（3）完成项目驻地、实验室、搅拌站、钢筋加工场地建设。

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与执行情况

长沙高铁西城建设投资有限公司的专项资金财务核算、资金管理、资金支付严格按照《长沙高铁西站产业新城片区开发项目专项资金管理办法》《建设项目资金支付操作细则（修订）》《建设项目成本管理细则（试行）》等相关规定执行，对资金使用进行监督审核，在全部审批节点审核通过后实施支付。

(二) 项目管理制度的建立与执行情况

长沙高铁西城建设投资有限公司为规范项目管理，确保工程质量，建设项目管理工作的具体实施按照《集团经营管理工作权责手册》规定和公司《建设项目成本管理细则（试行）》等执行，在项目实施过程中各项管理制度基本得到了执行，确保了工程质量，提升了项目管理水平。

六、项目的产出成果及效益情况分析

(一) 片区征拆方面

2022年共计完成征地313亩，拆迁830亩，土地划拨62.05亩。完成年度计划内黄金河北组团（路网、学校、医院）征地313亩及拆迁280亩，黄金河北组团经营性用地完成用地预审。完成年度计划外城际场提前实施工程及消纳场、南侧山体景观护坡工程等537亩拆迁。

(二) 项目建设方面

一是长沙西站站房、相关工程及城际场提前实施工程抓紧建设，南侧山体景观护坡工程施工图线下审查完成。二是西站市政配套项目金岭路涉常益长铁路框架中桥完工，综合客运枢纽、站前北路、主轴、东高架匝道、金岭路涉长株潭铁路框架桥等正在实施，郭亮路、金河路路面工程委托建设协议签订。三是片区基础设施和公共服务配套项目马桥河路以东组团5条市政道路及规划小学开工建设，黄金河北组团展示中心完成外

装，沿河路正进行软基处理，黄金河北组团市民文化中心及基础设施配套项目开展前期设计。

（三）产出效益

2022 年度高铁西城项目建设资金支出大力推进了高铁西片区的投资建设；为常益长铁路益长段通车及转线目标提供了进一步的支持，为达成西站 2025 年开通运营目标和片区加速发展提供了有利保障。

七、存在的问题

（一）征拆项目工作推进缓慢

根据 2022 年计划和《关于调整高铁西城片区黄金河北组团经营性用地项目征拆计划的请示》资料等，高铁西城建投已启动高铁西城片区黄金河北组团经营性用地项目(E06-E86/E87/E101/E103 地块)共计 212 亩的征拆工作，已完成项目的土地成片开发方案批复及用地预审，新区资规局和征地服务中心、拆迁事务所正在编制项目拆迁估算。因“三区合一”区划调整，被拆迁百姓对补偿安置标准存在异议，致使项目征拆工作推进缓慢。

按照长沙市高铁西城建设工作领导小组办公室 2022 年第 7 次会议精神以及 2023 年经营计划，黄金河北组团经营性用地项目地块征地拆迁工作纳入 2023 年征拆计划预备项目。截止 2023 年 7 月 31 日，暂未启动实施，该征拆项目工作推进缓慢。

(二) 项目施工欠规范

经查，2023年3月28日，长沙高铁西城建设投资有限公司与中铁广州局集团有限公司签订《高铁西站南侧山体景区护坡工程委托建设合同》，合同约定计划施工日期为2023年5月1日至2024年1月31日，工期总日历天数为276日。项目于2023年7月正式动工，截至2023年7月底，该项目部分用地为临时用地，暂未办理施工许可证，目前正在进行东部山体第三级边坡土石方开挖施工，西部山体第七级边坡支护施工。

(三) 项目变更流程不规范

1、审批工程变更流程进度缓慢。根据长沙高铁西城马桥河路东组团市政配套项目工程变更审批表显示，祺瑞路路基处置、裕瑞路现状水系连通管、桐林坳路路基处置变更于2022年10月29日申报审批，末级审批于2022年11月23日通过；祥瑞路污水管变更于2022年11月25日申报审批，末级审批于2022年12月13日通过。

2、项目变更频繁。现场检查长沙高铁西城马桥河路东组团市政配套项目（祺瑞路、祥瑞路、裕瑞路、桐林坳路、金沿路）变更情况发现，施工范围未征拆、施工范围原地貌改变、气候变化、现状土方液指数均高于设计和规范要求等原因导致零星变更事项较多，总计变更12次，涉及总金额433.63万元。变更金额10万元（含）以内3次，变更金额10万元至50万元（含）

6次，变更金额在50万元（含）以上的变更3次。虽变更金额整体未超概算，但变更影响了项目实施进度。

（四）项目整体施工进度滞后

1、长沙高铁西城马桥河路东组团市政配套项目

因裕瑞路李式家族坟墓于2023年5月14日完成迁移，裕瑞路约2万立方米土方直至2023年6月底才通过桐林坳路运至金沿路进行利用，导致裕瑞路、桐林坳路、金沿路施工进度滞后。

2、长沙市金岭路下穿长株潭城际铁路立交工程

长沙市金岭路下穿长株潭城际铁路立交工程由高铁西城公司委托广铁集团进行全流程建设，于2022年9月28日签订合同，合同工期197日历天，计划施工日期为2022年10月20日至2023年5月4日。广铁集团于2022年12月14日完成施工单位招标工作，受本项目所在铁路线路管理模式（比照高铁管理）影响，2023年7月方正式进入营业线内施工，导致施工进度滞后。

（五）涉铁项目监管力度有待加强

2023年3月16日，单位制定了《建设项目成本管理细则》，仅适用于公司范围自建项目管理，涉铁长沙市金岭路下穿长株潭城际铁路立交工程委托建设项目依据《长沙市金岭路下穿长株潭城际铁路立交工程委托建设合同》开展管理，合同未对施

工进度、质量、安全等作出详细规定，同时未针对涉铁项目制定相关考核实施细则。长沙高铁西城建设有限公司对委托建设工程施工进度、质量、安全等执行情况的监督检查力度有待加强。

(六) 概算编制欠精准

1、长沙高铁西城马桥河路东组团市政配套项目

(1) 根据五条路辅助余额表与五条路概算总表，截至 2023 年 7 月，祺瑞路、祥瑞路、裕瑞路的可行性研究费用实际使用均为 6 万元，祺瑞路可行性研究费用概算为 3.88 万元，差异率 35.33%、祥瑞路可行性研究费用概算为 3.93 万元，差异率 34.5%、裕瑞路可行性研究费用概算为 2.54 万元，差异率 57.67%；桐林坳路水土保持费用实际使用为 35.84 万元，概算为 20.48 万元，差异率 42.86%。

(2) 根据五条路辅助余额表与五条路概算总表，截至 2023 年 7 月，桐林坳路声像档案费用无概算，实际使用为 2.1 万元；祺瑞路防洪影响评价费用无概算，实际使用为 7.5 万元。

2、长沙高铁西站产业新城马桥河路东组团小学项目

根据马乔河路东组团小学辅助余额表与其概算总表，截至 2023 年 7 月，工程测量费用无概算，实际使用为 0.81 万元。

根据马乔河路东组团小学辅助余额表与其概算总表，截至 2023 年 7 月，声像档案费用实际使用为 1.96 万元，概算为 0.62

万元，差异率 68.37%；环境影响咨询费用实际使用为 2.5 万元，概算为 2 万元，差异率 20%。

（七）绩效理念不足

根据单位的绩效目标申报表，项目绩效目标未全面反映项目应达到的数量、质量、时效、成本及预期效益；未将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标，未通过清晰、可衡量的指标值予以体现；单位开展了绩效自评，绩效自评指标不够细化、量化，如效益的三级指标为“实施效益”，分值 25 分，评分要点为“预算支出实施所产生的效益”；绩效自评报告未披露存在的问题、项目组织情况和项目管理情况。

八、相关建议

（一）加强协调征拆工作，加快征拆项目进度

建议压实工作责任，加强沟通协调，形成上下联动、齐抓共管的强大合力。要优化工作方式，进一步落实责任，坚持先易后难、综合攻坚的原则，妥善解决征拆工作中遇到的难题。要紧扣时间节点，加快拆迁进度，落实安全措施，确保尽快完成拆迁任务。要做好宣传引导，耐心细致做好群众关于补偿安置标准解释工作，争取获得群众理解和支持，为征拆工作顺利开展营造良好氛围。

（二）积极办理相关手续，规范工程项目施工

建议建设单位积极协调相关单位和部门，尽快办理相关手

续，取得施工许可证，确保项目准时开工；及时跟进项目完工进度，查找进度落后原因，督促施工单位采取有效措施，确保项目按时按质按量完工。

（三）完善项目前期规划，加强工程变更管理

编制项目工程施工设计方案时，建议相关部门开展充分的实地勘查及调研，深入了解项目建设及后期运营管理情况，充分考虑项目实施的必要性和可能存在的问题，在此基础上编制科学、合理的勘查、设计方案；工程变更严格按照变更审批手续的规章制度执行，定期开展项目管理流程培训，并形成培训考核记录，同时根据考核结果实行赏罚机制；严格考核施工方、监理方主要工作人员履职情况，定期突击检查审批变更资料，并形成检查记录，督促审批人及时审批变更资料，加速审批变更流程的推进，同时督促施工方、监理方及时整改到位，以此尽量减少设计和施工变更，以实现加快项目施工进度，节约工程成本目的。

（四）完善工程进度计划，按时推进工程进度

严格根据施工工期要求，提出工程总进度计划，并对其是否科学、合理，能否满足规定工期要求等问题进行认真细致论证，如遇到复杂情况，应积极协调各部门进行解决，确保工程进度的顺利实施。

（五）制定考核实施细则，强化涉铁项目监管

建议加强项目合同内容审核，合同内容明确重大质量安全生产事故责任、验收标准及质量保证责任等具体要求，根据项目实际情况调整合同内容，避免合同内容与实际情况脱节；同时针对涉铁项目制定关于质量、安全、进度等方面的考核实施细则，确保该项目进行过程中监管到位、顺利进行。

（六）合理编制概算计划，提高概算精确度

编制项目概算投资计划时，应加强对项目进行摸底调查，依据相关政策测算各项所需金额，并结合以前工程项目经营，科学、合理地制定项目概算资料，将项目投资计划尽可能做到精准，防止因计划不准确导致出现概算投资不准确的情况。

（七）增强绩效管理理念，做好项目绩效自评

一是建议强化绩效目标工作，在项目产出目标设置方面细化、量化具体的效益目标，全面反映项目应达到的数量、质量、时效、成本及预期效益，尤其要注意相关指标的落地及实操，在项目实施过程中，对发现的相关异常效益指标，应及时分析原因并提出改进措施，推进项目有序实施。二是建议项目单位编制自评报告应从项目概况、项目资金使用及管理情况、项目组织实施情况、主要经验及做法、存在的问题、改进措施及建议、项目主要绩效情况等方面进行充分的阐述。

九、综合评价情况及评价结论

2022年度新区长沙高铁西城建设投资有限公司高铁西城

项目建设资金基本完成了绩效目标，但仍存在征拆项目工作推进缓慢、项目施工欠规范、项目变更流程不规范、项目整体施工进度滞后等问题。绩效评价小组按照财政支出绩效评价指标及评分标准，对长沙高铁西城项目建设投资有限公司从项目决策、项目过程、项目产出、项目效益四个方面进行综合评价，高铁西城项目建设资金 2022 年度绩效评价得分为 84.90 分，评价等次为“良”。

湘江新区财政金融局

2023 年 8 月 31 日