



成都汇政企业管理咨询有限公司

Chengdu Huizheng Enterprise Management Consulting Co.,Ltd

## 遂宁市船山区川浙共建藏区扶贫工业产业园区（工业孵化器-标准厂房项目）

# 绩效评价报告

汇政绩效[2023]10516



项目名称：遂宁市船山区川浙共建藏区扶贫工业产业园区  
（工业孵化器-标准厂房项目）

项目单位：四川奥庄实业有限责任公司

委托单位：遂宁市财政局

评价机构：成都汇政企业管理咨询有限公司

评价时间：2023 年 10 月

## 目录

一、摘要 .....	1
(一) 发现的主要问题 .....	2
(二) 相关建议 .....	2
二、项目概况 .....	3
(一) 项目立项背景 .....	3
(二) 项目组织架构 .....	3
(三) 项目建设内容 .....	4
(四) 项目预期目标 .....	10
(五) 资金管理办法制定情况、申报项目的条件、范围与 支持方式概况 .....	11
(六) 项目资金筹措计划及使用情况 .....	12
三、评价工作基本情况 .....	14
四、评价结论及绩效分析 .....	14
(一) 评价结论 .....	15
(二) 绩效分析 .....	17
五、发现的主要问题 .....	26
六、相关建议 .....	28

# 遂宁市船山区川浙共建藏区扶贫工业产业园区 (工业孵化器-标准厂房项目) 专项债建设期绩效评价报告

根据《关于开展 2023 年部门、政策和项目支出重点绩效评价工作的通知》（遂财绩〔2023〕4 号）和《关于开展 2023 年市级财政支出重点绩效评价现场工作的通知》（遂财绩〔2023〕5 号），成都汇政企业咨询管理有限公司接受遂宁市财政局委托，于 2023 年 8 月 14 日至 2023 年 10 月 31 日对四川奥庄实业有限责任公司实施的遂宁市船山区川浙共建藏区扶贫工业产业园区（工业孵化器-标准厂房项目）进行评价，实地踏勘了建设现场，并与项目负责人、施工经理及工程监理经理等 6 人进行座谈，具体情况如下。

## 一、摘要

为促进船山区园区产业规范化、集约化、规模化、合理化，延伸产业链，形成产业集群，带动区域协同发展，提升区域经济发展水平，缓解就业压力。四川奥庄实业有限责任公司作为项目业主，实施遂宁市船山区川浙共建藏区扶贫工业产业园区（工业孵化器-标准厂房项目），主管部门为遂宁高新区技术产业船山园区管理委员会。项目地点位于遂宁市船山区川浙共建藏区扶贫产业园区内，拟建设标准厂房、综合双创中心等基础设施，项目

占地面积 20 万平方米（合 300 亩），建筑总面积 26.68 万平方米。本项目于 2020 年 12 月开工建设，截至评价日，项目（一期）工程已完成竣工验收，项目（二期、三期）工程还在建设中。项目计划总投资 78,114 万元，其中项目资本金 43,114 万元，发行专项债券融资 35,000 万元；截至 2023 年 6 月 30 日，本项目资金支出 28,037.31 万元，其中专项债资金 26,100 万元，企业自筹资金 1,937.31 万元。

项目绩效评价综合得分 78.36 分，总体来看，本项目立项依据充分，融资需求匹配度高，项目管理方面较为到位，施工材料验收合格，资金使用合规，无资金闲置。但仍存在项目前期手续不完备，工程进度缓慢，沟通协调机制不够健全，项目预期收益难以及时实现等问题。

### **（一）发现的主要问题**

一是项目开工前未取得施工及规划许可证，前期手续不完备；二是项目实施进度慢于预期计划，项目实际收入远低于预期测算；三是部门沟通协调机制有待进一步健全，痕迹化工作有待落实。

### **（二）相关建议**

一是注重工程开工时间节点，加大工程管理落实力度；二是加快项目进程，合理安排工程进度，做好运营前准备工作，确保

项目后期收益尽早实现；三是建立健全沟通协调机制，加强痕迹化管理。

## **二、项目概况**

### **（一）项目立项背景**

为促进园区产业规范化、集约化、规模化、合理化，延伸产业链，形成产业集群，促进园区经济增长和实现土地资源集约使用，根据《“十三五”促进就业规划》《四川省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》《遂宁市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》等文件精神，遂宁高新区技术产业船山园区管理委员会提交了遂宁市船山区川浙共建藏区扶贫工业产业园区（工业孵化器-标准厂房项目）立项的请示，经遂宁市船山区发展和改革局批复（遂船发改〔2019〕197号），实施机构为遂宁高新区技术产业船山园区管理委员会，由四川奥庄实业有限责任公司作为项目业主负责本项目建设。

### **（二）项目组织架构**

根据《遂宁市船山区川浙共建藏区扶贫工业产业园区（工业孵化器-标准厂房项目）收益与融资自求平衡专项债实施方案》，项目各责任部门管理职责如下：

**1.四川省人民政府：**作为四川省专项债券的发行主体，发行后转贷市县使用。

**2.遂宁市船山区财政局：**作为项目资金主管部门，配合落实项目配套专项债券资金，收到上级专项债券资金后，转贷至项目业务主管部门，并监督项目资金的实际使用情况及对本期债券本息的按期偿付情况。

**3.遂宁高新区技术产业船山园区管理委员会：**作为项目业务主管部门，负责项目立项请示及组织论证工作，制定并完善项目资金管理制度，审核把关业主单位提出的资金使用申请，收到专项债资金后转贷至项目业主单位，监督把控项目进度，向当地党委、当地政府总结汇报项目实施情况，负责项目审查、验收工作。

**4.四川奥庄实业有限责任公司（以下简称“奥庄实业”）：**作为业主单位，负责项目前期立项、规划、环评、可研、实施方案编制、招标、开挖许可申请等系列工作，负责根据项目实施计划开展工程建设，不定期向业务主管部门、资金主管部门汇报项目实施进度及项目资金使用情况。

### **（三）项目建设内容**

#### **1.项目建设地点**

本项目位于遂宁市船山区川浙共建藏区扶贫产业园区内。

#### **2.项目建设内容及规模**

根据产业园区产业布局、发展定位和项目功能要求，并考虑项目资金能力和建设场地等多种因素，川浙共建藏区扶贫工业产业园区（工业孵化器-标准厂房项目）规模为：项目占地面积 200,000 平方米（合 300 亩），建筑总面积 26.68 万平方米，其中地上建筑面积 25.18 万平方米，地下建筑面积为 1.5 万平方米，容积率为 1.26，建筑密度为 26%，绿地率 30%。建设的主要内容包括：

（1）标准厂房建筑面积 240,000 平方米；

（2）综合双创中心建筑面积 4,500 平方米，倒班宿舍及食堂建筑面积 5,000 平方米，地下车库 15,000 平方米、门卫室、污水处理管理房、非机动车停车棚等其他建筑面积约 2,300 平方米；

（3）道路面积 43,747 平方米，广场面积为 18,748 平方米，绿化景观面积为 12,982 平方米；

（4）雨水管网 5,500 米，污水管网 5,500 米，给水及消防管网 3,800 米，室外燃气管网 1,000 米；

（5）污水处理池 2 座，化粪池 2 座；

（6）其他附属工程。

表 2-1 主要建设内容一览表

序号	工程名称	单位	工程量	备注
----	------	----	-----	----

序号	工程名称	单位	工程量	备注
<b>1</b>	<b>标准厂房</b>	<b>m2</b>	<b>240,000</b>	<b>5 层框架</b>
1.1	土建工程	m2	240,000	-
1.2	装饰工程	m2	240,000	室内外装修
1.3	给排水及消防工程	m2	240,000	-
1.4	强弱电工程	m2	240,000	-
1.5	货运电梯	部	16	-
1.6	客运电梯	部	8	-
<b>2</b>	<b>双创中心</b>	<b>m2</b>	<b>4,500</b>	<b>6F 框架结构</b>
2.1	土建工程	m2	4,500	-
2.2	装饰工程	m2	4,500	室内外装修
2.3	给排水及消防工程	m2	4,500	含给排水系统、消火栓及喷洒系统
2.4	强弱电工程	m2	4,500	含强电、弱电
2.5	暖通系统	m2	4,500	-
2.6	通信系统	m2	4,500	-
2.7	客运电梯	部	2	-
<b>3</b>	<b>倒班房、食堂</b>	<b>m2</b>	<b>5,000</b>	<b>5F 框架结构</b>



序号	工程名称	单位	工程量	备注
3.1	土建工程	m2	5,000	-
3.2	装饰工程	m2	5,000	-
3.3	给排水及消防工程	m2	5,000	-
3.4	强弱电工程	m2	5,000	含强电、弱电
3.5	通信系统	m2	5,000	-
3.6	客运电梯	部	2	-
4	地下室工程	m2	1,5000	含充电桩
5	其他建筑	m2	2,300	-
5.1	门卫室	m2	200	砖混结构
5.2	污水处理管理房	m2	387	砖混结构
5.3	非机动车棚	m2	1,600	钢架棚
6	室外工程			-
6.1	污水处理池	座	2	容积 800 方，砼处理池
6.2	道路	m2	69,369	-
6.3	广场	m2	18,748	-
6.4	绿化景观	m2	60,000	-
	乔木种植	株	4,800	胸径为 10~15cm，初步确定为广玉

序号	工程名称	单位	工程量	备注
				兰、 银杏等
	灌木花卉种植	株	21,867	株高 50~100cm, 可以选择金叶女贞、 毛 叶丁香等灌木, 花卉选取吊兰、紫 薇等
	绿化草坪	m2	22,960	细叶结缕草草皮
7.5	围墙	m	3,200	砖砌+铁艺
7.6	大门	套	2	-
7.7	变配电工程			-
	变压器安装	台	2	欧式箱变安装变压器容量 1,250kVA
	变电装置安装	套	4	欧式箱式变压器 YB1-1,000kVA 10.5/0.4 出线 4 回 4x200A
	电缆线路工程	m	12,200	电力电缆沿支架、墙面卡设 (1kV) 截 面 mm <sup>2</sup> 以内 240
7.8	应急柴油发电机 组	套	1	1,000kw

序号	工程名称	单位	工程量	备注
7.9	室外雨水边沟	m	6,500	M7.5 矩形浆砌砖, 0.4mx0.4m
7.1	路灯工程	套	280	-
7.11	化粪池	座	2	砼化粪池容积 50 立方
8	室外管网工程			-
8.1	室外给水和消防	m	3,800	-
8.2	室外雨水管网	m	5,500	1.垫层、基础材质及厚度: 10cm 厚 连砂 石垫层, 22cm 厚粗砂基础 2.材质及规格: 钢带增强聚乙烯螺旋 波 纹管 DN300~600 3.连接形式: 热熔承插 4.铺设深度: 2M 以内
8.3	室外污水管网	m	5,500	
8.4	雨、污水检查井	座	367	砼检查井
8.5	室外燃气管网	m	1,000	PE100

本项目分为一期、二期、三期, 其中一期标准厂房建筑面积 7 万平方米, 总投资约 3 亿元; 二期标准厂房建筑面积 9 万平方

米，总投资约 2.62 亿元；三期标准厂房建筑面积 7.4 万平方米，总投资约 1.8 亿元。

### **3.项目建设周期**

本项目实施方案中建设工期为 2019 年 12 月~2022 年 9 月，计划完成项目地质勘测、施工设计、预算、财评、招投标等施工建设工作，但实际开工日期为 2020 年 12 月 6 日。截至评价日，工业孵化器—标准厂房一期工程已于 2022 年 10 月 20 日完成了竣工验收，标准厂房二期、三期还在建设过程中。

## **（四）项目预期目标**

### **1.项目整体绩效目标**

为了带动区域协同发展，提升区域经济发展水平，缓解就业压力，设立了川浙共建藏区扶贫工业产业园区（工业孵化器-标准厂房项目），计划本项目在 2022 年 12 月 31 日前完成竣工验收，债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

### **2.项目年度绩效目标**

根据本项目 2022 年施工计划，2022 年 10 月 31 日前应完成迁改电力线路 13 条 96.6km，迁改燃气管道 29.5km，河道改造工程及场平面积 200 公顷，其他附属配套工程；2022 年 12 月 31 日前完成项目竣工验收。

## **(五) 资金管理办法制定情况、申报项目的条件、范围与支持方式概况**

### **1. 资金管理办法制定情况**

本项目资金支付由业主单位四川奥庄实业有限责任公司按照总价合同进度执行，支付程序参照《财务管理制度》中的专项资金管理制度进行管理。

### **2. 专项债投放领域、发行主体、申请方式及资金使用范围**

**专项债投放领域：**按照国务院部署，财政部和国家发改委明确地方政府专项债券资金重点用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、仓储物流基础设施、市政和产业园区、国家重大战略项目、保障性安居工程等九大领域；《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》（国发〔2022〕12号）明确可适当扩大专项债券支持领域，优先考虑将新型基础设施、新能源项目等纳入支持范围。

本次评价的川浙共建藏区扶贫工业园区（工业孵化器-标准厂房项目），属于专项债券重点支持的产业园区领域。

**支持方式：**四川省人民政府（以下简称“省政府”）是四川省专项债券的发行主体。各市（州）、县（市、区）（以下简称“市县”）政府需使用专项债券的，由省政府代为发行并转贷市县使用。

本次评价项目的专项债资金均由四川省人民政府代为发行，并由遂宁市船山区财政局转贷后拨付至遂宁高新区技术产业船山园区管理委员会（以下简称“船山园区管委会”），再由船山园区管委会拨付至四川奥庄实业有限责任公司。发行程序及拨付程序符合《四川省地方政府债券资金管理暂行办法》（川财金〔2016〕102号）及《四川省地方政府专项债券全生命周期管理办法》（川财规〔2021〕6号）的相关要求。

**资金管理及使用范围：**项目专项债券资金由项目主管部门和单位专项用于对应项目建设，不得用于发放工资、养老金等经常性支出和偿还债务、支付利息。任何单位和个人不得截留、挤占和挪用专项债券资金。本次评价项目的业主单位对专项债项目进行了专账核算。

#### **（六）项目资金筹措计划及使用情况**

本项目预计总投资 78,114 万元，其中：专项债发债额度 35,000 万元，资本金 43,114 万元；具体资金筹措计划见表 2-2。

**表 2-2 项目资金筹措计划**

来源	2020 年	2021 年	2022 年	合计
发行债券	15,000	10,000	10,000	<b>35,000</b>

来源	2020 年	2021 年	2022 年	合计
资本金	16,313	14,201	12,600	43,114
合计	31,313	24,201	22,600	78,114

截至 2023 年 6 月 30 日，本项目资金支出 28,037.31 万元，其中专项债资金 26,100 万元，企业自筹资金 1,937.31 万元，主要用于项目工程款、拆迁款、设计及监理服务费等。项目具体支出明细见表 2-3。

表 2-3 项目资金使用明细

单位：万元

支出方向	明细
工程款	15,016.18
拆迁、改迁、征地等补偿款	10,401.91
电梯、空调、办公设备等附属设施采购费用	1,750.98
环评、造价咨询、监理、测绘等咨询服务费	244.26
设计费	239.88
森林植被恢复费	219.20
审计费用	131.97
一期桩基试验检测费	31.13
工程预算复核费	1.80
合计	28,037.31

### 三、评价工作基本情况

按照《关于开展 2023 年部门、政策和项目支出重点绩效评价工作的通知》（遂财绩〔2023〕4 号）文件规定，因项目处于在建期，故运用专项债建设期绩效评价体系进行评价，本次评价从建设期阶段的项目决策、项目管理、项目产出和预期绩效四个方面进行评价。

通过对项目资料的收集，深入了解项目的立项背景、项目实施进展、项目产出情况以及预期绩效情况。项目决策占 20% 的权重分值，主要考察项目的立项科学性、投入经济性；项目管理占 20% 的权重分值，主要考察资金到位及使用进度、实施准备的合规性及规范性、财务管理制度的健全性、资金使用合规性、项目实施管理的健全性及管理规范；项目产出占 40% 的权重分值，主要考察项目开工及完工率、检验合格及质量达标率、项目完成及工程款支付及时率、三算一致性、实施经济性等；预期绩效占 20% 的权重分值，主要考察后续资金来源明确性、项目融资平衡性、资金闲置率和预期绩效可实现性。

### 四、评价结论及绩效分析



### （一）评价结论

总体来看，本项目立项依据充分，融资需求匹配度高，项目管理方面较为到位，施工材料验收合格，资金使用合规，无资金闲置。但仍存在项目前期手续不完备，工程进度缓慢，沟通协调机制不够健全，项目预期收益难以及时实现等问题。

项目绩效评价得分 78.36 分，其中：项目决策指标权重为 20 分，得 15 分，得分率为 75%；项目管理指标权重为 20 分，得 17.36 分，得分率为 86.8%；项目产出指标权重为 40 分，得 33 分，得分率为 82.5%；预期绩效指标权重为 20 分，得 13 分，得分率为 65%。具体打分情况见附件 1，具体得分见表 4-1：

表 4-1 项目评价得分情况

一级指标	二级指标	三级指标	分值	得分	扣分原因
项目决策 (20 分)	立项科学性 (15 分)	规划相符性	5	5	-
		定位合理性	5	5	-
		项目成熟度	5	0	前期手续不完备
	投入经济性 (5 分)	融资需求匹配度	5	5	-
项目管理 (20 分)	实施准备(5 分)	开工程序合规性	2	1	建设用地规划许可证、施工许可等行政前置手续未在项目开工前办理
		资金到位及时率	1	0.36	资金到位及时率 35.89%

一级指标	二级指标	三级指标	分值	得分	扣分原因
		沟通协调机制健全性	1	0	尚未建立沟通协调机制，无相关汇报或记录资料
		组织管理规范性	1	1	-
	财务管理(6分)	财务管理制度健全性	1	1	-
		资金使用合规性	5	5	-
	实施管理(9分)	项目管理制度健全性	3	3	-
		采购管理规范性	2	2	-
		合同管理规范性	2	2	-
		工程管理规范性	2	2	-
项目产出 (40分)	数量(10分)	项目开工率	5	5	-
		项目完工率	5	1	项目完成率较低，部分任务未达预计目标的 20%
	质量(10分)	检验合格率	5	5	-
		验收合格率	5	5	-
	时效(10分)	项目完成及时率	5	2	项目进度较为滞后
		工程款支付及时率	5	5	-
	成本(10分)	三算一致性	5	5	-
		实施经济性	5	5	-
预期绩效 (20分)	投融资安排(5分)	后续资金来源明确性	5	3	项目后续建设资金来源不够明确
	资金闲置(10分)	资金闲置率	10	10	-
	预期绩效评估(5分)	预期绩效可实现性	5	0	预期绩效可实现性难以达到预期

一级指标	二级指标	三级指标	分值	得分	扣分原因
合 计			100	78.36	-

## （二）绩效分析

### 1.项目决策情况分析

在项目决策方面，设置了立项科学性、投入经济性 2 个二级指标。总体而言，项目立项与遂宁市船山区发展规划相符，与主管部门职责相关，符合债券发行前期准备要求，融资需求匹配率为 2.23（78,114 万元/35,000 万元=2.23），项目申请的专项债券额度与实际资金需求匹配，但存在项目前期工作不够成熟的问题。

#### （1）立项科学性

项目规划与省级、市级规划相符，与主管部门职责密切相关。本项目响应了《“十三五”促进就业规划》《四川省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》《遂宁市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》等文件精神，与《遂宁市城市总体规划（2010-2030 年）》中“以区域协作、全面提升、联动发展、构建集群为产业发展战略，加快园区建设，联动发展、融合发展、互促发展促进产业集群化发展”等针对产业发展的目标相符，与船山园区管委会“负责园区内基础设施、公共设施的建设与管理”“负责招商引资、投资促进、对外开放及企业服务等工作”的职

能职责密切相关。项目的实施可有效缓解当地就业压力、推动经济发展、优化产业结构、提速工业发展。

**项目定位合理。**本项目建设完成后能形成标准厂房、双创中心、倒班房、食堂、停车位等基础设施实物资产，属于资本性支出项目。项目运营期按 14 年测算，预计收入 163,376.58 万元，收入来源为标准厂房、双创中心、倒班房、食堂、停车位出租以及物业收入等，可保障后续运营，具有一定收益性。此外，项目的建设可以促进园区配套基础设施建设，从而产生新的经济增长点，为园区发展提供动力，促进社会经济结构调整和经济增长方式的转变，积极促进工业产业融合发展，有利于解决当地人员的就业问题，有利于社会的稳定发展，具有公益性。

**项目前期工作不够成熟。**评价组现场核查了整体项目的前期立项申请、项目建议书、可行性研究报告、实施方案、建设用地规划许可证、施工许可等材料，项目实施前按要求完成了立项、可研等申报程序，但在项目开工前未取得建筑工程施工许可证和建设工程规划许可证，前期手续不完备。

## **（2）投入经济性**

**项目申请专项债券额度与实际需要匹配。**本项目申请专项债券额度 35,000 万元，项目投资概算 78,114 万元，融资需求匹配率

为 2.23，达到了融资需求匹配度标准，项目申请的专项债券额度与实际投资金额匹配。

## **2.项目管理情况分析**

在项目管理方面，设置了实施准备、财务管理、实施管理 3 个二级指标。总体而言，项目管理较规范，资金使用进度较好，但存在开工程序不完整、沟通协调机制需进一步完善。

### **（1）实施准备**

**项目开工程序不够规范。**评价组现场核查了整体项目的前期立项申请、项目建议书、可行性研究报告、实施方案等材料，项目实施前按要求完成了立项、可研等申报程序，并均获得船山区发改委等有关部门的批复，但建设用地规划许可证、施工许可等行政前置手续未在项目开工前办理，项目实际开工时间与计划时间差异较大，项目开工程序完成不及时。

**项目资金到位不及时，沟通协调机制不完善。**本项目处于建设中，项目总投资 78,114 万元，截至 2023 年 6 月 30 日，共计到位资金 28,037.31 万元，其中专项债券资金 26,100 万元、企业自筹资金 1,937.31 万元，资金到位及时率 35.89%。经评价组现场核实，业主单位与主管部门未建立相应的沟通协调机制，仅通过电话与主管单位沟通项目进度，汇报项目情况，并未形成相关留痕材料，部门间沟通机制不完善。

**项目组织规范。**评价组现场核查业主单位、项目承建方企业资质文件、人员资质、招投标、实施方案等材料，**各方资质均满足项目设计、施工和监理的要求**；业主单位配备了财务部、综合办公室、项目办等职能机构以推进项目建设，**项目组织形式和机构设置合理**。项目施工承建及设计、监理方均通过公开招标的方式中标选定，**引入方式及程序合法合规**。项目承建方均组建了由项目经理、合同管理、施工、技术、材料、质量、安全、财务等主要施工管理人员构成的项目团队，监理方配备了由监理经理、现场监理人员组成的监理团队，**配备人员均及时到位，尽职履责**。

## **（2）财务管理**

**财务管理制度完善。**本项目依据奥庄实业有限责任公司内部的《财务管理制度》《财政总预算会计制度》进行管理，涵盖了现金管理制度、银行存款管理、借款管理制度、固定资产管理制度、收入管理制度、成本费用管理制度、物资采购制度等，均适用于本项目，**财务管理制度完善**。

**资金使用规范性较强。**经评价组现场核查，主管部门、业主单位采取财务抽检、抽查等措施对项目债务资金进行监控；项目债务资金使用符合预算批复、合同等相关规定，且仅用于建设工程预付款、建设工程款以及与项目建设有关的资本性支出；经评价组核查，本项目在《项目实施方案》中制定了资金使用计划表，

资金用于支付项目建设工程预付款、项目建设工程款以及与项目建设有关的资本性支出；经评价组核查资金拨付材料，施工单位填写工程款项拨付申签单，监理单位审核后填报支付意见表，提交至奥庄实业有限责任公司审核并填报《专项债资金使用申请审核表》，交由船山园区管委会审核、船山区财政局复核，审批手续合规完整；未发现专项债资金截留、挤占、挪用、虚列支出以及大量结余闲置等情形。

### **（3）实施管理**

**项目管理制度健全。**经评价组核查，业主单位制定了《工程建设质量管理体系》内容覆盖了项目合同管理、工程材料管理、设备管理、工程进度管理、投资计划管理、工程质量管理、安全管理、工程资料管理等适用于本项目的关键制度内容，制度合法合规，具有可操作性。

**项目采购管理规范。**经评价组核查施工方验收出入库单和库存盘点，工程、设备、原材料的采购需求均与项目实际需求一致，如商品混凝土、钢筋、砂浆、砌块等建筑原材料，并未发现存在重复采购或过量采购等浪费情况；经评价组核查，施工单位采购的材料（设备）经过监理单位审核，并形成跟踪审核日志。

**合同管理规范。**经评价组核查，项目勘察设计、施工、监理等合同中项目规模、主要工作内容、项目工期、验收要求、质量

标准、费用及支付方式与其他专业合同条款均齐备，各方权责利清晰、对等，且工期延期按合同要求完成相应的工程变更程序。

**项目工程管理合规。**评价组核查了项目施工日志、技术核定单、现场收方单、开工令等过程资料，均记录齐全；本项目共进行了 16 次工程变更，由各参建单位共同核实确认是否需要变更，若需变更则由设计单位复核后出具变更施工图纸，再由预算、跟审（过控）单位核实金额，根据金额大小报请不同层级会议议定后，最后由施工单位实施；项目工程监理发现问题后向施工方发送监理通知单，告知整改内容及措施。施工方整改完成后，将监理通知单回复返给监理方，再由监理方复核，监理工作符合国家规定。

### **3.项目产出情况分析**

在项目产出方面，设置了数量指标、质量指标、时效指标、成本指标 4 个二级指标。截至绩效评价日，本项目（一期）工程已竣工验收，（二期、三期）工程还在建设中。

#### **（1）数量指标**

**项目开工率达标。**经评价组现场核查，本项目计划 2022 年 10 月 31 日前应完成迁改电力线路 13 条 96.6km，迁改燃气管道 29.5km，河道改造工程及场平面积 200 公顷，其他附属配套工程；



2022 年 12 月 31 日前完成项目竣工验收。上述项目均在当年按时开工，项目开工率 100%。

项目完成率较低，实际完成任务未达年初预期目标。经评价组现场核查，本项目计划 2022 年 10 月 31 日前应完成迁改电力线路 13 条 96.6km，迁改燃气管道 29.5km，河道改造工程及场面积 200 公顷，其他附属配套工程；2022 年 12 月 31 日前完成项目竣工验收。经评价组核实，截至 2022 年底，完成电力迁改约 15.6km，约为年初目标的 16.15%；燃气迁改完成约 2.5km，约为年初目标的 8.47%；场面积约 66.67 公顷，约为年初目标的 33.34%；2022 年 10 月 20 日完成了项目（一期）工程的竣工验收工作。

## （2）质量指标

项目检验合格率 100%。评价组抽查了地基基础工程桩基检测和主体结构砼强度试验检测报告，其检验合格率为 100%。

项目验收合格率 100%。本项目（一期）工程完成了工程设计文件、施工合同约定的全部内容。2022 年 10 月 20 日，四川奥庄实业有限责任公司组织中国建筑西南勘察设计研究院有限公司、浙江省二建建设集团有限公司、四川富源工程管理咨询有限公司、遂宁市船山区建设工程服务中心等单位进行项目（一期）竣工验收，验收结论为合格，项目验收合格率为 100%。

### **（3）时效指标**

项目进度较为滞后,工程款按进度及时支付。项目完成方面,本项目实施方案中建设工期为 2019 年 12 月~2022 年 9 月,截至评价日(2023 年 10 月 20 日),项目(一期)工程已完成了竣工验收,项目(二期、三期)工程还处于建设中,项目建设进度较为滞后。工程款支付方面,并按照施工进度支付工程款,工程款支付及时率为 100%。

### **（4）成本指标**

项目(一期)竣工结算未超设计概算。本项目(一期)工程 2020 年 6 月 16 日经遂宁市船山区财政投资评审中心审定,预算总额 15,426.48 万元;2023 年 7 月 12 日,由华睿诚项目管理有限公司对项目(一期)工程进行竣工结算审核,审核确认金额 14,761.67 万元,竣工结算与设计概算偏差为 4.31%,竣工结算未超过设计概算。

项目实施经济性较强。经评价组核实,项目招标代理机构文件,明确了项目预算、最高限价等,符合经济性原则,且项目采购标的符合项目需求,项目(一期)工程建设中标方为浙江省二建建设集团有限公司,中标价格为 14,709.44 万元,采购价格处于合理水平。

## **4.预期绩效情况分析**

在预期绩效方面，设置了投融资安排、资金闲置、预期绩效评估 3 个二级指标。

### **（1）投融资安排**

**项目后续建设资金来源不够明确。**经评价组核查，目前本项目（二期、三期）工程正处于建设中，后续建设资金由奥庄实业公司自筹，资金安排根据项目进度进行匹配，但无明确资金到位计划，后续建设资金来源不够明确。

### **（2）资金闲置**

**无专项债券资金闲置。**经评价组核查，本项目实际到位专项债资金 26,100 万元，其中 2020 年实际到位专项债资金 9,600 万元，2021 年实际到专项债资金 10,500 万元，2022 年实际到位专项债资金 6,000 万元；截至评价日，实际使用专项债资金 26,100 万元，专项债资金使用率 100%。

### **（3）预期绩效评估**

**预期绩效可实现性难以达到预期。**经评价组核查，本项目（一期）工程已竣工验收投入使用，但截至现场评价日，签订的租赁协议均未收到租金（根据合同约定，租金按年支付，缴纳时间为每年度期满前 30 天内）；项目（二期、三期）工程目前处于建设中，暂未取得收益，对专项债券资金还本付息有一定影响，且存在项目相关预期收益论证不够充分情况，后续收益难以达到项

目预期，例如：根据《遂宁市船山区川浙共建藏区扶贫工业产业园区（工业孵化器-标准厂房项目）收益与融资自求平衡专项债实施方案》，厂房租金预测单价为 360 元/年/平方米，但实际签订的租赁协议厂房租金标准为 100 元/年/平方米，租金远低于预测数；预测项目厂房 2023 年可出租面积为 24 万平方米，目前实际厂房可出租面积仅为 7 万平方米；同时出租率难以保障，亦会影响收益。

## **五、发现的主要问题**

### **（一）项目开工前未取得施工及规划许可证，前期手续不完备**

经评价组核查，本项目于 2020 年 12 月 6 日开工，但在开工前未取得建筑工程施工许可证和建设工程规划许可证，前期手续不完备。截至现场评价日，奥庄实业公司已于 2022 年 3 月 1 日取得建设工程规划许可证、于 2022 年 4 月 18 日取得建筑工程施工许可证。

**原因分析：**前期流程执行不到位，办理前期手续不及时，加之审批流程拉得较长，对办理建设工程许可证及施工许可证及时性有一定影响。

## **(二) 项目实施进度慢于预期计划，项目实际收入远低于预期测算**

根据《遂宁市船山区川浙共建藏区扶贫工业产业园区（工业孵化器-标准厂房项目）收益与融资自求平衡专项债实施方案》，本项目计划 2022 年 12 月底完成竣工验收并投产使用；经评价组核查，本项目（一期）工程已于 2022 年 10 月 20 日进行了竣工验收，但项目（二期、三期）工程目前还在建设中，项目实施进度较为滞后。

本项目收入来源于资产经营收入和物业收入，预计 2023 年厂房可出租面积为 24 万平方米，出租单价为 360 元/年/平方米，出租率为 80%，厂房出租收入测算为 6,912 万元；经评价组现场核实，目前实际厂房可出租面积为 7 万平方米，已签订租赁协议面积约 3.7 万平方米，厂房租金标准为 100 元/年/平方米，根据现有租赁协议厂房出租约能实现每年 370 万元收入，截至评价日所有租赁协议均未支付租金，项目实际收益远低于预期测算。

**原因分析：**一是项目前期手续不完备，影响了项目开工；二是受疫情等客观因素影响，导致项目实施进度缓慢；三是本项目收入来源于资产经营收入和物业收入，前期项目收益论证依据不够充分，且厂房及服务设施楼出租率难以保证，预期收益难以保障。

### **(三) 部门沟通协调机制有待进一步健全，痕迹化工作有待落实**

经评价组现场核实，奥庄实业公司暂未与船山园区管委会、区财政局及其他相关部门建立相应的沟通协调机制，项目实施过程中不定期采取口头汇报、线上沟通汇报项目实施情况，未将与上级部门沟通、汇报情况形成相关记录等材料，痕迹化工作有待进一步加强。

**原因分析：**业主单位与主管部门对沟通协调机制重视程度不高，未形成正式文件，过程实施“重结果，轻过程”，未将沟通、汇报等情况形成文字记录等资料留存。

## **六、相关建议**

### **(一) 注重工程开工时间节点，加大工程管理落实力度**

建议业主单位重视工程开工时间节点，在后续项目建设中，加强项目前期相关手续的办理进度，尽量保障项目工程施工许可证等两证一书资料办理完全，确保项目施工流程及手续合规完备，确保按时开工。

### **(二) 加快项目进程，合理安排工程进度，做好运营前准备工作，确保项目后期收益尽早实现**

建议项目业主单位一是加快项目进程，合理安排工程进度，

严格按照最新细化的进度计划实施，确保工程及时完工并投入使用；**二是**做好项目收入来源进行分析、论证，准确预测项目后续收益来源及水平，同时做好运营前准备工作，比如针对厂房出租可尽早进行规划；**三是**针对目前可出租的项目（一期）厂房，建议以区域内龙头企业为原点、产业链分析为基础，寻找和弥补产业链的薄弱环节，确定目标企业，打造产业集群，有目的、有针对性地招商，促使园区厂房能够尽快出租出去并获得相应收益，减轻专项债券资金还本付息压力。

### **（三）建立健全沟通协调机制，加强痕迹化管理**

建议业主单位建立健全沟通协调机制，明确相关部门沟通协调方式、沟通内容、沟通频率及信息反馈等内容，并且将平时沟通、汇报等情况形成纸质记录，以便备查。

附件 1：遂宁市船山区川浙共建藏区扶贫工业园区（工业孵化器-标准厂房项目）绩效评分表

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
项目 决策 (20 分)	立项 科学 性 (15 分)	规划 相符 性	5	评价债务项目是否符合地区规划、政策重点及实施主体的职能。	1.项目是否与国家相关法律法规、国民经济和社会发展规划、中长期财政规划、地方重大区域发展公共服务等范围相符； 2.项目是否与项目实施主体或委托单位职责、相关专项规划、重点工作等密切相关。	一项不符合评价要点不得分	-	5
		定位 合理 性	5	评价专项债务项目的性质,是否符合具有一定的收益、公益	1.项目是否具有一定的收益； 2.项目是否具有公益性； 3.项目是否为资本性支出项目；	一项不符合评价要点不得分	-	5



一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
				性和资本性支出的要求。	4.项目是否已有除地方债外的资金来源保障项目实施。			
		项目成熟度	5	评价项目审批程序履行等债券发行前期准备的充分情况。	1.项目是否已履行相关部门的立项、规划、环评、土地、可研等审批程序； 2.项目是否已获取相关部门的审批。	一项不符合评价要点不得分	项目开工前未取得建设工程施工许可证和建筑工程规划许可证，前期手续不完备。	0
	投入经济性(5	融资需求匹配	5	评价项目申请专项债券额度与实际需要匹配情况。	融资需求匹配率=项目实际资金需求/申请专项债券额度*100%。项目实际资金需求应根据项目投资概	得分=(1-融资需求匹配率)*分值；若融资需求匹配率大	-	5

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
	分)	度			算、项目自筹资金等因素综合判断。	于等于 1,本项不扣 分。		
项目 管理 (20 分)	实施 准备 (5 分)	开工 程序 合规 性	2	评价项目前期勘察 设计、施工图设计、 征地拆迁、招投标、 开工手续等实施准 备程序的合法合规 性。	1.项目前期勘察设计和施工图设计、 征地拆迁、招投标、开工手续等工 作程序履行是否完整； 2.开工程序及审批是否完成及时； 3.审批文件和资料是否合规、完整。	发现 1 处不符合评 价要点要求扣 0.5 分，直至扣完。	建设用地规划许 可证、施工许可 等行政前置手续 未在项目开工前 办理，项目实际 开工时间与计划 时间差异较大， 项目开工程序完 成不及时。	1

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
		资金 到位 及时 率	1	评价项目建设债券 资金及其他资金到 位及时情况。	资金到位及时率=（及时到位资金/ 应到位资金）×100%。	得分=资金到位及 时率×分值 涵盖项目建设所有 资金，包括区（市） 县财政投入，自筹 资金等。	本项目处于建设 中，项目总投资 78114 万元，截至 2023 年 6 月 30 日，共计到位资 金 28,037.31 万 元，其中专项债 券资金 26,100 万 元、企业自筹资 金 1,937.31 万元， 资金到位及时率	0.36

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
							35.89%。	
		沟通协调机制健全性	1	评价财政部门、投资主管部门、行业主管部门、项目单位等建立良好的沟通协调机制并能够有效执行。	1.是否建立政府相关部门和项目单位间良好的沟通协调机制。 2.是否按照机制执行，各项沟通、汇报记录等材料是否保存完整。	发现 1 处不符合评价要点要求扣 0.5 分，直至扣完。	业主单位与主管部门未建立相应的沟通协调机制，仅通过电话与主管单位沟通项目进度，汇报项目情况，并未形成相关留痕材	0

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
							料，部门间沟通 机制不完善。	
		组织 管理 规范 性	1	评价项目相关建设 管理主体资质，组织 形式，机构设置，人 员配置情况。勘察设 计、监理等引入程序 是否合规，	1.各方资质是否符合要求； 2.项目组织形式和机构设置是否合 理； 3.勘察设计、咨询、监理、审计等参 与方的引入方式及程序是否合法合 规。 4.人员配备是否符合要求，及时到 位，尽职履责。	发现 1 处不符合评 价要点要求扣 0.5 分，直至扣完。	-	1

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
	财务管理 (6分)	财务管理制度健全性	1	评价项目建设相关财务制度是否合规、健全和完善。	1.是否已制定适用于本项目的财务管理制度； 2.制度是否包含预算管理、建设收支管理、项目结算付款管理等内容； 3.财务制度是否符合相关财务会计制度的规定。	发现1处不符合评价要点要求扣0.5分，直至扣完。	-	1

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
		资金使用 合规 性	5	评价债务资金使用 是否符合相关法律 法规、制度和规定。	<p>1.采取财务检查、抽查等必要的措施 或手段对债务资金使用进行监控；</p> <p>2.债务资金使用是否符合预算批复、 合同等相关规定，仅用于支付项目 建设工程预付款、项目建设工程款 以及与项目建设有关的资本性支出 等；</p> <p>3.是否编制合理科学的施工总进度 计划、月度、季度和年度计划和资 金开支计划；开支计划符合客观实 际，可执行性较强；</p>	发现 1 处不符合评 价要点要求扣 0.5 分，直至扣完。	-	5

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
					4.资金拨付履行的审批程序是否合 规完整；  5.资金是否不存在截留、挤占、挪用、 虚列支出以及大量结余闲置等情 形。			
	实施 管理 (9 分)	项目 管理 制度 健全 性	3	评价是否建立明确 的项目内部管理制 度，反映管理、成本 控制等制度的健全 性。	1.具备适用于本项目的合法合规管 理制度、办法或方案；  2.项目管理制度内容完整,覆盖明确 的技术管理制度、质量管理制度、 进度管理制度、安全管理制度、施	发现 1 处不符合评 价要点要求扣 1 分，  直至扣完。	-	3



一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
					工现场管理制度、机械设备管理制度、材料管理制度，成本管理制度， 档案资料管理制度； 3.项目管理制度具备可操作性。			
		采购 管理 规范 性	2	评价项目采购需求 是否合理，采购程序 是否合规	1.工程、设备、原材料等的采购需求 是否与项目实际需求一致。 2.是否存在重复采购或过量采购等 浪费情形。 3.项目管理主体、工程承包、分包商的 采购申请规范性、采购计划备案 规范性、采购流程规范性等。	发现 1 处不符合评 价要点要求扣 1 分， 直至扣完。	-	2

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
		合同 管理 规范 性	2	评价项目合同要素是否完备，合同条款是否得到有效执行。	1.合同基本要素齐备，各方权责利清晰、对等； 2.合同是否按照各项要素正常履行。	发现 1 处不符合评价要点要求扣 1 分，直至扣完。	-	2
		工程 管理 规范 性	2	评价项目施工过程是否按照相应管理要求有效执行。是否建立有完善的授权签证制度（含重大变更报批制度），各类工程变更手续是否	1.项目工程是否按照相应的国家规范、标准及项目管理制度规定有效执行； 2.施工过程资料是否记录齐全； 3.工程变更程序符合国家规范； 4.工程监理工作符合国家规范。	发现 1 处不符合评价要点要求扣 1 分，直至扣完。	-	2

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
				齐全，监理工作规范。				
项目 产出 (40	数量 (10 分)	项目 开工 率	5	评价项目按计划开工的情况。	项目开工率=一定时期(本年度或某阶段)内项目实际开工建设的工程量/计划工程量×100%。	得分=项目开工率× 分值。	-	5

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
分)		项目 完工 率	5	评价项目按计划完工的情况。	项目完工率=一定时期(本年度或某阶段)内项目实际完工建设的工程量/计划完工量×100%。	得分=项目完工率× 分值。	经评价组现场核查,本项目计划2022年10月31日前应完成迁改电力线路13条96.6km,迁改燃气管道29.5km,河道改造工程及场平面积200公顷,其他附属配套工程;2022年	1

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
							12月31日前完成项目竣工验收。  经评价组核实，截至2022年底，完成电力迁改约15.6km，燃气迁改完成约2.5km，场面积约66.67公顷；2022年10月20日完成了项目（一期）工程	

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
							的竣工验收工作。	
	质量 (10分)	检验合格 率	5	评价建设工程施工质量水平是否满足设计要求,达到合同约定验收合格水平。	检验批合格率=(检验批次一次验收合格的工程量/实际检验工程量)  ×100%。	得分=检验合格率×  分值。	-	5
		验收	5		分部、分项工程一次验收合格率=	得分=验收合格率×	-	5

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
		合格 率			(工程一次验收合格的分部分项工程量/实际完工分部分项工程量)  ×100%。	分值。		
	时效 (10 分)	项目 完成 及时 率	5	评价项目完工的及时情况。	项目完成及时率=[(完成该项目或项目阶段性工程实际所耗用的时间-计划完成该项目所需的时间)/计划完成该项目所需的时间]×100%。	得分=项目完成及时率×分值。	本项目实施方案中建设工期为2019年12月~2022年9月,截至评价日,项目(一期)工程已完成了竣工验收,项目(二期、	2

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
							三期)工程还在建设中,项目建设进度较为滞后。	
		工程款支付及时率	5	评价项目工程款支付的及时情况。	工程款支付及时率=(按合同约定的计量周期或工程进度结算在规定时间内实际支付的工程款/按合同约定的计量周期或工程进度结算应支付的工程款]×100%。	得分=工程款支付及时率×分值。	-	5
	成本 (10	三算一致	5	评价项目建设概算、预算、决算的一致	1.设计概算不超过投资估算,设计概算与投资估算的偏差控制在合理范	发现1处不符合评价要点要求扣2分,	-	5



一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
	分)	性		性,反映项目建设的 成本控制情况。	围内; 2.审定价格不超过设计概算,审定价 格与投资估算的偏差控制在合理范 围内。	直至扣完。		
		实施 经济 性	5	评价项目对外材料、 设备、服务采购是否 复核经济性原则,是 否选择了符合项目 需求,性价比最高的 供应商。	1.采购标的是否满足项目需求; 2.采购价格是否在历史可比、市场可 比的情况下处于合理水平。	发现1处不符合评 价要点要求扣2分, 直至扣完。	-	5

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
预期 绩效 (20 分)	投融 资安 排(5 分)	后续 资金 来源 明确 性	5	预测项目未来建设资金是否有明确的来源渠道,保障项目后续实施的正常进行。	1.项目的建设、偿本付息等各项资金安排是否有明确、充足的来源; 2.项目资金能够按时到位。	发现1处不符合评价要点要求或资金来源存疑的问题扣2分,直至扣完。	经评价组核查,目前本项目(二期)工程正处于建设中,后续建设资金由奥庄实业公司自筹,资金安排根据项目进度进行匹配,但无明确资金到位计划,后续建设资金来源不够	3

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
							明确。	
	资金 闲置 （10 分）	资金 闲置 率	10	考核项目专项债券 资金闲置情况。	资金闲置率=截至现场评价日未使 用专项债金额/项目已获得专项债金 额*100%。	得分=分值*（1-资 金闲置率）。	-	10

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
	预期 绩效 评估 (5 分)	预期 绩效 可实 现性	5	预计项目完工后预期效益的可实现程度。	<p>1.项目是否可按计划完成；</p> <p>2.项目未来预期的各项收益是否真实，并符合预期，是否有其他因素影响收益实现。</p>	<p>发现1处不符合评价要点要求或影响预期绩效可实现性的问题扣3分，直至扣完。</p>	<p>经评价组核查，本项目（一期）工程已竣工验收，投入使用，但截至评价日期，签订的租赁协议均未收到租金；项目（二期、三期）工程目前处于建设中，影响专项债券资金</p>	0

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
							还本付息，且存在项目相关预期收益论证不够充分情况，后续收益难以达到项目预期，例如：根据《遂宁市船山区川浙共建藏区扶贫工业产业园区（工业孵化器-标准厂房项目）	

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
							收益与融资自求平衡专项债实施方案》，厂房租金预测单价为360元/年/平方米，但实际签订的租赁协议厂房租金标准为100元/年/平方米；预测项目厂房2023年可出租面积为	

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
							24 万平方米，目前实际厂房可出租面积为 7 万平方米；同时出租率难以保障，亦会影响收益。	

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标解释	评价要点	评分标准	扣分原因	得分
合 计			100					78.36