

# 2021年岳麓山大学科技城核心区 PPP 项目

## 城市基础设施建设费用绩效评价报告

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局（金融办）关于开展2022年财政支出重点绩效评价工作的通知》（湘新财发〔2022〕5号）等有关规定和要求，湖南湘江新区财政局组建绩效评价工作小组，于2022年8月至9月对长沙麓山投资控股集团有限公司2021年岳麓山大学科技城核心区PPP项目城市基础设施建设费用进行了绩效评价。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

根据岳麓山大学科技城核心区 PPP 项目城市基础设施建设费

用支出的特点，绩效评价小组采取到项目实施单位查阅财务凭证、检查支付记录等资料，了解资金的收支情况；到主管部门查阅相关合同、审批文件等资料，了解项目的运行情况；到项目现场实地查看，了解项目的建设运营情况。2021年岳麓山大学科技城核心区 PPP 项目城市基础设施建设费用湘江新区财政预算 1,000.00 万元，截至 2021 年 12 月 31 日资金到位 1,000.00 万元。评价小组对现场资料进行全面查看，现场评价金额 1,000.00 万元，分别占本次评价项目个数的 100.00%和资金的 100.00%。

## 二、项目基本情况

### （一）项目立项依据

湖南湘江新区管理委员会财政局（金融办）2021年9月24日回复《关于岳麓山国家大学科技城核心区 PPP 项目申请减免城市基础设施配套费事宜的意见建议》，建议中指出“将岳麓山国家大学科技城核心区 PPP 项目缴纳的配套费相应金额补助给岳麓区政府，专项用于该项目城市基础配套设施建设”。

### （二）项目主要内容

岳麓山大学科技城核心区 PPP 项目是岳麓区落实省委、市委重大决策部署的具体内容，已列入湖南省 100 个重大科技创新项目实施计划，总投资约 36.2 亿元，由岳麓区政府和中建国际合作实施。该 PPP 项目计划建设 27 万平方米中建智慧谷科技创新办公、研发等场所，且项目的周边道路、景观、地下排污管网、环卫等城市基础设施一并纳入建设范围，另一方面，该 PPP 项目由社区

提质改造、道路配建、环境提质等基础设施和科创园区共同构成。根据 PPP 项目实施方案，岳麓区政府对社会资本的前期投资采用财政可行性补助和使用者付费的方式进行支付，其中中建智慧谷科创园的租赁收入作为使用者付费，将全部用于弥补前期大科城范围内社区提质改造、道路配建、环境提质等公益设施投入。鉴于以上情况，岳麓区政府将单位诉求向湘江新区管委会申请并回复意见后，将岳麓山国家大学科技城核心区 PPP 项目缴纳的配套费相应金额补助给岳麓区政府，专项用于该项目城市基础配套设施建设。城市基础设施配套费采取先交后返的模式返还给建设单位。

### **（三）项目必要性和可行性论证结论**

城市基础设施配套费是对政府建设城市道路、桥涵、公共交通设施、城市园林景观、政府办学校、地下排污管网、环卫等城市基础设施配套和建设费用的补充。岳麓山大学科技城核心区 PPP 项目已将项目周边的基础设施内容纳入一并投资建设，岳麓区政府和湘江新区管委会综合考虑项目的特殊性，为 PPP 项目后续更好的开展，同意采取先交后返的模式管理该项目的城市基础设施配套费。

### **（四）项目绩效目标**

根据单位提供的资料，项目绩效目标分别为：

1.建设内容：市政道路、社区提质改造、园林景观、房建按照 PPP 合同要求建设完成；

2.运营工作目标：项目维护、招商营销、运营管理、公司管理四方面按照大科城发展路线及需求积极开展工作。

### 三、项目资金情况

根据湖南湘江新区管理委员会财政局（金融办）2021年9月24日回复《关于岳麓山国家大学科技城核心区PPP项目申请减免城市基础设施配套费事宜的意见建议》内容，该项目采取先交后返方式进行资金管理。具体资金情况如下：

#### （一）项目实施单位前期缴纳情况

长沙麓山投资控股集团有限公司的全资子公司——长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司为该项目建设单位，该单位于2019年缴纳岳麓山国家大学科技城核心区PPP项目的E37和E39地块城市基础设施配套费1,012.64万元。具体缴纳明细如下：

单位：万元

项目名称	内容	住宅面积 (m <sup>2</sup> )	收费标准 (元/m <sup>2</sup> )	减免金额	城市基础设施 配套费金额	到账日期
大科城产 业园后湖 Y05-E37地 块	地下室	15182.56	137.00	183.82	24.18	2019-11-27
	专家楼	13386	137.00	0.00	183.39	2019-11-27
	1#-4#栋	10650.3	137.00	0.00	145.91	2019-11-27
	5#-7#栋及垃 圾站	12096.77	137.00	0.00	165.73	2019-11-27
	小计	51315.63	137.00	183.82	519.21	2019-11-27
大科城产 业园后湖 Y05-E39地 块	后湖之芯	5528.41	137.00	0.00	75.74	2019-11-27
	1#-5#栋	9174.28	137.00	0.00	125.69	2019-11-27
	6#-10#栋	20324.49	137.00	0.00	278.44	2019-11-27
	地下室	13025.23	137.00	164.88	13.56	2019-11-27

项目名称	内容	住宅面积 (m <sup>2</sup> )	收费标准 (元/m <sup>2</sup> )	减免金 额	城市基础设施 配套费金额	到账日期
	小计	48052.41	137.00	164.88	493.43	2019-11-27
	合计	99368.04	137.00	348.7	1,012.64	

## (二) 财政返还情况

2021年湘江新区财政下拨1,000.00万元至岳麓区财政局，岳麓区财政局于2021年12月20日支付1,000.00万元至长沙麓山投资控股集团有限公司，资金到位率100.00%。

## 四、项目组织实施情况

长沙市岳麓区人民政府于2021年9月14日向湖南湘江新区管委会提请《关于免于缴纳岳麓山国家大学科技城核心区PPP项目城市基础设施配套费的请示》（岳政发〔2021〕66号），请求管委会同意免于缴纳或先交后返岳麓山国家大学科技城核心区PPP项目城市基础设施配套费。

湘江新区管理委员会财政局将请示转给湖南湘江新区管理委员会住建环保局，住建环保局于2021年9月16日对该请示进行了回复后由湖南湘江新区管理委员会财政局（金融办）最终决定。

湖南湘江新区管理委员会财政局（金融办）于2021年9月24日回复《关于岳麓山国家大学科技城核心区PPP项目申请减免城市基础设施配套费事宜的意见建议》，文件中明确建议建设单位按规定的征收方式、标准和时限要求缴纳项目城市基础设施配套费。考虑到岳麓山国家大学科技城核心区PPP项目的特殊性，建议将岳麓山国家大学科技城核心区PPP项目缴纳的配套费相应金额补助给岳麓区政府，专项用于该项目城市基础配套设施建设。

岳麓山大学科技城核心区 PPP 项目城市基础设施建设费用由建设单位长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司进行支付，2019 年缴纳报建费 1,265.08 万元，其中城市基础设施配套费 1,012.64 万元，湘江新区财政于 2021 年返 1,000.00 万元，由长沙麓山投资控股集团有限公司代收。

## **五、制度建设和各项法律法规制度的执行情况**

### **（一）法律法规制度的执行情况**

岳麓山大学科技城核心区 PPP 项目城市基础设施建设费用，是按照长沙市住房和城乡建设委员会下发的《关于长沙市城市基础设施配套费征收标准及有关问题的通知》的相关要求缴纳费用，缴纳标准为办公用房（含配套设施用房）三级地 137 元/m<sup>2</sup>。

### **（二）绩效自评报告情况**

单位未单独对岳麓山大学科技城核心区 PPP 项目城市基础设施建设费用进行绩效自评，而是由岳麓山大学科技园岳麓分园创业服务中心对岳麓山大学科技城核心区 PPP 项目整体在建设期和运营期第一年绩效情况进行考核。

## **六、项目的产出成果及效益情况分析**

### **（一）推进产学研深度融合，形成科创经济发展新格局**

岳麓山大学科技城拥有中南大学、湖南大学、湖南师范大学等高校院所 20 多所、国家和省部级重点实验室 57 个，秉持“教育兴城、打破围墙、创新创业、久久为功”的建设理念，打破校园与城市之间的“墙”，推动校园、科研、城市开放空间的有机融合。

项目的建设适应了区域经济社会发展和产业转型升级的需要，在重点产业领域深化产学研高质量融合，将科技创新成果转化为推动经济社会发展的现实动力。

截至 2021 年底，这处湖南最大的“源区”，聚合了规模前所未有的创新要素：落地湘江树图区块链创新中心、特种玻璃国家工程研究中心等 10 余家“卡脖子”技术创新平台，收录了成果 1466 个，技术需求 765 项，入库人才 8940 名，对接产业园区 12 个，建成科创园区 16 个，打造研究生联培基地 450 余个；2021 年 12 月 23 日，大科城发布“岳麓山大学科技城成果转化平台”“AI 大科城科创服务平台”两大平台，各项创新要素集结“云端”，供需自由匹配，无远弗届。

## **（二）打造中部地区产业转型升级新名片**

中建智慧谷是由岳麓区政府与中建国际投资集团有限公司以 PPP 模式共同打造的科创产业综合体，其坐落于长沙市岳麓区大学城后湖麻园路，周边环绕着 5A 级景区岳麓山、后湖艺术区、中国古代四大书院之一的岳麓书院以及高校林立的岳麓山大学城，既坐拥湖光山色的秀美又闪烁着时光淬炼的人文精神，是岳麓山大学科技城校区、景区、城区、园区“四区”融合的重点项目。项目以打造“自主创新策源地、科技成果转化地、高端人才聚集地”为指引，致力于成为长沙市人工智能集群新高地、数字应用示范新基地、科技成果转化新阵地。

中建智慧谷分为东区和西区，目前东区已开园，东区主要由

E37、E39、E13、E25 地块组成，分为科技企业总部中心、岳麓软件产业园、高校科创转化中心 3 个区。E39+E37 地块，着重打造开放式办公社区，其中：E37 地块有华锐金融技术、树图、腾讯等多家企业入驻、E39 地块有京东智联云、永信和瑞等多家公司，中建智慧谷企业服务中心也位于此。

## 七、存在的问题

评价小组在查阅单位资料时，发现单位绩效目标和绩效自评在指标细化量化、产出效益等方面有待完善。

## 八、相关建议

建议单位强化绩效管理意识，一是完善绩效目标申报工作，具体且细化量化的绩效目标，能够更好的发挥其导向作用，便于对绩效目标实现程度进行全方位的衡量和评价；二是完善绩效自评编制工作流程，加强绩效管理意识，对照项目绩效目标，从绩效自评的真实性、合理性、完整性等方面进行入手，进行自评，同时深化绩效评价应用，注重对绩效自评价结果的反馈和应用。

## 九、综合评价情况及评价结论

2021 年度岳麓山大学科技城核心区 PPP 项目城市基础设施建设费项目资金按先交后返模式进行管理，项目实施对推动产学研深度融合、促进中部地区产业转型升级等方面具有重大意义，但在项目实施过程中仍存在一些问题。绩效评价小组按照财政支出绩效评价指标及评分标准，对 2021 年度岳麓山大学科技城核心区 PPP 项目城市基础设施建设费项目从项目决策、项目过程、项目



产出、项目效益四个方面进行综合评价，2021年度岳麓山大学科技城核心区 PPP 项目城市基础设施建设费用绩效评价得分为 88 分，评价等次为“良”。

湖南湘江新区财政局

2022 年 9 月 17 日