

# 2021 年度洋湖片区（含湿地公园）提质改造 项目补助资金绩效评价报告

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月对长沙先导洋湖建设投资有限公司2021年度洋湖片区(含湿地公园)提质改造项目补助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:进驻长沙先导洋湖建设投资有限公司,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、项目绩效完成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整体评价结论。

## **二、项目概况**

### **（一）项目基本情况**

洋湖片区（含湿地公园）提质改造项目位于湖南湘江新区洋湖新城片区，该项目包含两个项目：洋湖湿地公园景观提质改造（洋湖国家湿地公园品质提升）一期、二期工程项目、洋湖片区城市环境整治工程（一期、二期）项目。洋湖湿地公园景观提质

改造（洋湖国家湿地公园品质提升）一期工程项目概算金额为 10797.27 万元、洋湖湿地公园景观提质改造（洋湖国家湿地公园品质提升）二期工程项目概算金额为 17121.65 万元、洋湖片区城市环境整治工程概算金额为 50735.11 万元（其中一期 37992.90 万元、二期 12742.21 万元）。

1.洋湖湿地公园景观提质改造（洋湖国家湿地公园品质提升）一期工程

项目总用地面积约 368071 平方米。其中绿化面积约 194490.22 m<sup>2</sup>，水体面积约 118819.6 m<sup>2</sup>，广场铺装面积约 26120.78 m<sup>2</sup>，景观道路面积约 19694.58 m<sup>2</sup>，建筑占地面积约 6450.32 m<sup>2</sup>，生态停车场面积约 2495.5 m<sup>2</sup>，绿地率为 85.58%，容积率为 0.015%，停车位为 295 个。主要建设内容包括土方工程、景观工程、绿化工程、给排水工程、照明工程、弱电工程、服务建筑外立面、卫生间室内装饰改造等。

2.洋湖湿地公园景观提质改造（洋湖国家湿地公园品质提升）二期工程

本项目总用地面积约 108.4 万平方米。其中绿化面积约 294617 m<sup>2</sup>，水体面积约 m<sup>2</sup> 广场铺装面积约 34526 m<sup>2</sup>，景观道路面积约 95297 m<sup>2</sup>，建筑占地面积约 17117 m<sup>2</sup>，生态停车场面积约 18274 m<sup>2</sup>，绿地率为 86.76%，容积率为 0.02%，停车位为 600 个。主要建设内容包括土方工程、景观工程、绿化工程、给排水工程、照明工程、弱电工程、服务建筑外立面、卫生间室内装饰改造等。

3.洋湖片区城市环境整治工程（一期、二期）一标项目工程项目南临南三环，北临、西临靳江河，东临湘江，约 11.8 平方公里，主要包括洋湖片区重要干道及部分次干路、支路的道路综合品质提升，洋湖片区沿江风光带品质提升，重要道路门户节点景观整治，宜家、卓伯根周边区域和湘江时代周边区域的建筑风貌品质提升。工程内容包含 20 条道路、3 条风光带、3 处建筑风貌。项目涉及道路总长 30.9 公里，沥青路面 19.5 万平米，铺装 13.4 万平米，绿化 38.2 万平米，外立面改造 21.9 万平米。工程投资约 3.3 亿元，是长沙市首个片区整体提质示范项目。

## （二）项目单位基本情况

洋湖片区（含湿地公园）提质改造项目由长沙先导洋湖建设投资有限公司投资建设。根据长沙城市发展集团有限公司的工作部署，该项目由长沙先导城市建设投资有限公司代为实施。

### 1.长沙先导洋湖建设投资有限公司

长沙先导洋湖建设投资有限公司（以下简称“先导洋湖公司”）系长沙先导投资控股集团有限公司出资设立的全资子公司，属国有控股公司，成立于 2009 年 2 月 12 日；统一社会信用代码：91430100685005356G；注册资本：人民币 571,500.00 万元；注册地址：长沙市岳楚区先导路 179 号湘江时代广场 A1 栋 12 楼；经营范围：城市基础设施投资、建设与经营管理，房地产开发经营，环保工程、绿化工程施工。实业投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

## 2.长沙先导城市建设投资有限公司

长沙先导城市建设投资有限公司（以下简称“先导城投公司”）系长沙先导投资控股有限公司集团出资设立的全资子公司，属国有控股公司，成立于2008年12月15日；统一社会信用代码：91430100682826132F；注册资本：人民币10,000.00万元；注册地址：长沙市岳麓区先导路179号湘江时代广场；经营范围：城市基础设施投资、建设经营与管理，城市土地开发。（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

### （三）项目绩效目标

1.洋湖湿地公园景观提质改造（洋湖国家湿地公园品质提升）一期、二期工程

（1）项目长期绩效目标：该项目提升片区景观实施的形象，改善周边营商环境，增加空间体验感，提升当地居民生活品质，提升洋湖片区基础及公建配套设施品质和形象，实现洋湖片区和谐发展，使基础设施建设与洋湖总部经济区发展同步而行、协调一致；提升周边地块价值。

（2）项目阶段性绩效目标：2021年度目标为全部完成项目建设的目标。

2.洋湖片区城市环境整治工程（一期、二期）一标项目工程

（1）项目长期绩效目标：深入贯彻“四精五有”建设理念，

按照“公园城区、花园住区、国际社区、品质片区”建设目标，致力打造“长沙最美城市客厅”，进一步提升片区形象，提升老百姓的获得感和幸福感。通过对市政道路、两厢绿带、建筑前区的空间整合，打开绿化空间，增加林荫树木，增设街头广场和休憩坐凳，拓展人行和市民活动空间，完善街道“以人为本”的使用功能。对形象不协调、不美观的建筑外立面和广告位进行提质改造，提升街道“U型断面”的整体形象。

(2) 项目阶段性绩效目标：2021 年度目标为完成项目建设 90%。

### 三、项目资金情况

#### (一) 资金到位情况

截至 2022 年 8 月，洋湖片区（含湿地公园）提质改造项目共计收到湘江新区管委会拨付资金 18000 万元，其中 2021 年收到 10000 万元，2022 年收到 8000 万元。

#### (二) 资金使用情况

截至 2021 年 12 月 31 日，洋湖片区（含湿地公园）提质改造项目已累计使用 28327.51 万元，其中财政资金 10000 万元，自有资金 18327.51 万元。预算执行率 100%。截至 2022 年 8 月 25 日，该项目累计使用 41124.85 万元，其中财政资金 18000 万元，自有资金 23124.85 万元。预算执行率 100%。

## 洋湖片区（含湿地公园）提质改造项目资金使用表

单位：万元

项目	资金
提质及片区概算外建设项目-洋湖湿地公园景观提质改造二、三期工程	7663.39
提质及片区概算外建设项目-洋湖片区城市品质提升工程（一期工程）	26265.18
提质及片区概算外建设项目-洋湖片区城市品质提升工程（二期工程）	329.85
提质及片区概算外建设项目-洋湖湿地公园景观提质改造一期工程	6866.43
合计	41124.85

### （三）资金管理情况

为加强财务管理工作，先导洋湖公司严格按照制度要求，对批准的概预算建设内容，做好账务设置和账务管理，对基本建设活动中的工程费用支付及时做好台账，及时掌握工程进度，按规定向有关部门报送基建财务报表。在资金使用过程中，严格按照《湖南湘江新区管委会财政专项资金管理办法》《长沙城市发展集团有限公司财务管理制度（试行）》监督审核。对每笔用款申请，在完成内部审核后报湘江新区财政局按政府性投资项目资金“双控”管理办法进行审核，审核确认后进行付款。

## 四、项目实施情况

### （一）项目组织情况

1.洋湖湿地公园景观提质改造（洋湖国家湿地公园品质提升）一期工程

该项目于2020年9月发布招标公告，2020年10月经公开招标，确定中标单位及备选单位并发布中标公告。由长沙市规

划设计院有限责任公司设计，湖南已太项目管理有限公司监理，湖南建工集团有限公司施工。于 2020 年 12 月开工建设，2021 年 6 月完工。

2.洋湖湿地公园景观提质改造（洋湖国家湿地公园品质提升）二期工程

该项目于 2021 年 3 月发布招标公告，2021 年 4 月经公开招投标，确定中标单位及备选单位并发布中标公告。由天津市政规划设计总院有限责任公司设计，湖南和天项目管理有限公司监理，湖南琨基建设集团有限公司施工。于 2021 年 5 月开工建设，2021 年 12 月完工。

3.洋湖片区城市环境整治工程（一期、二期）一标项目工程

该项目于 2021 年 1 月发布招标公告，2021 年 2 月经公开招投标，确定中标单位及备选单位并发布中标公告。由洋湖湖南省建筑设计院有限公司及中机国际工程设计研究院有限责任公司设计，湖南长顺项目管理有限公司监理，中国建筑第五工程局有限公司施工。于 2021 年 3 月开工建设，2022 年 4 月竣工验收合格。

## **（二）项目管理情况**

为加强项目工程建设管理，先导城投相关管理人员对项目施工现场的进度、安全、质量等情况进行现场督导，定期召开工程周例会，规范项目管理。各施工单位坚持按施工规范进行施工，把质量目标分解到各分项工程，各工序作业落实到各班及责任人。项目实施过程中，建设、设计和监理等对施工质量进行了全



过程管理，强化对质量的自检、互检，从根本上消除质量隐患和确保工程质量。

## **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**

为加强财务管理工作，合理合规使用财政资金，先导洋湖公司制定了《长沙先导洋湖建设投资有限公司财务管理制度》，制度明确了资金使用范围、规范了管理流程、提出了管理要求、界定了管理部门职责，对基本建设活动中的工程费用、材料、设备采购、各项财产物资及时做好原始记录，在所附资料齐备的情况下，经有关部门审核确认后进行付款。在项目实施过程中，各项资金管理制度得到了执行。

### **（二）项目管理制度的建立及执行情况**

为规范项目工程建设管理，确保工程质量和施工安全、提高工程资料管理水平，有效控制工程造价，先导城投公司根据湖南湘江新区管委会、长沙城市发展集团有限公司的相关规定，并按照国家、地方相关法律法规及标准规范，制定了《项目管理制度》、《工程项目管理后评价办法（试行）》、《工程变更及签证管理办法》、《安全生产管理制度》、《督查督办工作制度（试行）》，制度主要内容包括工程建设前期管理、质量安全管理、工程进度的管理、工程投资管理、工程签证和变更、工程的竣工验收管理以及工程建设管理处罚等。在项目实施过程中各项管理制度基本得到了执行。

## 六、项目产出成果及效益情况分析

### （一）提升了景区整体形象

项目地块位于湘江新区洋湖片区，西、北临靳江河，南临洋湖大道，东临潇湘大道，为片区公共服务核心。该片区东侧为李自健美术馆和谢子龙影像艺术馆，为旅游参观的室内景点，南侧为长沙荟聚宜家家居购物中心，西侧为洋湖湿地公园二期、紧邻湘府路高架和潭州大道，北侧为北大资源时光和中天栖溪里住宅小区。该片区目前缺乏大型室外环境景点，周边市民无室外休闲和健身的场所。洋湖湿地公园景观改造后，提升了洋湖湿地公园景区及周边地块整体形象，完善湘江新区城市配套设施，提升城市品质，提升项目地块与周边地块的土地价值，加速洋湖湿地周边地区的经济发展。

### （二）提升了片区活力

洋湖湿地公园定位为生态洋湖，是集生态、文化、休闲、教育等多功能于一体的水上公园。功能定位为：全国“两型社会”和水生态文明建设中城市湿地生态保护与建设的示范基地；全国重要的湿地科普宣教基地 and 环境保护教育的“自然学校”；全国人工湿地水质净化示范窗口；湖南省“海绵城市”建设的展示窗口；湖湘文化、农耕文化、历史文化的传承平台。洋湖湿地公园能够满足居民休闲观光需求，为人们休息、交往、锻炼以及举办各种集体文化活动提供场所，增强区域空间互动，提升片区活力。提

质改造后的洋湖湿地公园为市民休闲、娱乐、健身等提供了环境优美的好去处。

### **（三）提升了百姓幸福感**

该项目通过对 20 条道路、3 条风光带、3 处立面进行提质改造，改善了该片区整体形象，根据住宅及商业办公等不同区域对绿化、园林及空间布局等进行了优化，提升了住宅小区的品质，增强了商业街道的人行体验，进而提高了相应街道商业的价值。同时该项目通过对市政道路、两厢绿带、建筑前区的空间整合，打开绿化空间，增加林荫树木，增设街头广场和休憩坐凳，拓展人行和市民活动空间，完善街道“以人为本”的使用功能。对形象不协调、不美观的建筑外立面和广告位进行提质改造。打造“长沙最美城市客厅”，进一步提升片区形象，提升老百姓的获得感和幸福感。

## **七、存在的问题**

### **（一）竣工验收超时**

洋湖湿地公园景观提质改造（洋湖国家湿地公园品质提升）一期工程，2020 年 12 月 14 日与湖南建工集团有限公司、长沙市规划设计院有限责任公司签订总承包合同，合同第三条，合同工期总日历天数：设计施工总承包工期为 240 日历日，为开工之日起至工程全部竣工验收合格之日止的总工期（含施工图设计周期、施工工期）。实际该工程于 2020 年 12 月 16 日开工建设，于 2022 年 4 月 29 日验收合格。超过合同工期 240 天。

洋湖湿地公园景观提质改造（洋湖国家湿地公园品质提升）二期工程，2021年6月17日与湖南洪山建设集团有限公司、天津市政工程设计研究总院有限公司牵动总承包合同，合同第三条，工期总日历天数：360日历天，为开始工作之日起至工程全部竣工验收合格之日止的总工期。实际该工程于2021年5月24日开工，2022年7月26日验收合格，超过合同工期2个月。

### **（二）竣工结算超时**

根据建设部和国家工商行政管理局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》通用条款规定，建设工程竣工后28天内做结算，发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后28天内进行核实，给予确认或者提出修改意见。实际洋湖湿地公园景观提质改造（洋湖国家湿地公园品质提升）一期工程，于2022年4月29日验收合格，2022年7月18日才进行结算，超过规定时间。

### **（三）先开工后签合同**

洋湖湿地公园景观提质改造（洋湖国家湿地公园品质提升）二期工程，工程于2021年5月24日开工，2022年5月18日竣工。该项目于2021年6月17日才签订施工合同，开工1个月后补签合同。

### **（四）财务管理不够精细**

付款凭证未附合同附件。经查2021年6月15#凭证，支付中建五局洋湖片区城市环境整治工程（一期、二期）第五笔款

37,001,700 元，其中农民工工资 849,601 元，款项于 2021 年 7 月 5 日支付，付款凭证未见合同附件。此外，查询 2021 年 6 月 22# 凭证，支付湖南中信高新工程造价咨询有限公司，洋湖片区品质提升工程项目概算编制造价咨询费 91,374 元，也未附合同。

### **（五）绩效管理有待加强**

查看项目单位年初预算时填报的《预算绩效目标申报表》，部分指标设置不够科学，绩效目标未进行细化量化，绩效目标表中关于效益指标，均无具体的目标值。另外，绩效自评指标设置不够细化具体，未根据项目实际情况合理设置指标，其产出效益指标过于笼统，没有具体可操作的评分标准，且未根据自评发现的问题合理打分。

## **八、相关建议**

### **（一）加强工程管理，确保工程按时完成**

建议项目单位制定详细的、包含各阶段时间、各施工段、各作业层、各工种的计划，并及时总结，及时分析，不断调整和完善计划。严格以进度计划安排各项工作并随时检查进展情况，及时调整部署，确保工期。每周定时召开工作例会，对上一周的相关工作情况进行总结，对进度的完成情况进行综合分析、找出原因，并针对情况调整和完善计划和措施。及时做好项目工程竣工验收工作，根据工程实际情况，制定验收工作计划，指定专人负责，并组成一个精干的移交、验收、资料归档小组，具体实施以移交验收和竣工归档为主，保质保量完成工作计划。

## **（二）加强全过程监管，确保高质高效完成结算工作**

定期召开完工项目结算会议，对各完工项目结算进展情况、下一步工作安排、需要解决的问题及时进行调度。对已完工但未验收的项目，组织做好竣工验收资料收集整理，抓紧时间办理竣工验收手续，对已竣工验收但未进入结算程序的项目，集中力量整理、编制与复核结算书，在合同规定时间内提交竣工结算报告，并积极与对方单位沟通，尽快进入结算程序。结合各项目实际情况，编制竣工项目结算完成计划，将当年度应完成结算任务的竣工项目及时纳入本年度结算计划。并根据项目特点，明确相关人员职责，专人专盯，确保按高质高效完成结算工作。

## **（三）规范合同订立程序，促进精细化管理**

项目单位应结合自身实际状况完善采购制度、招标制度及合同管理制度，提高采购信息、过程及结果的透明度，规范合同签订流程。相关责任部门应加强监管力度，规范采购程序，依法按规、按制度订立合同，规避合同风险。加强合同管理，增强合同风险防范意识，完善合同订立要素。促进单位精细化管理，提高单位管理水平。

## **（四）加强财务基础工作，提升财务规范性**

健全财务管理工作中各项工作规章制度，结合本公司的会计工作要求，要切实做到事事有人管，人人有专责，办事有要求，工作有检查。重视公司财务管理基础工作，加强对财经法规学习，加强对财会人员的管理，督促其认真负责对待账务处理工作，确

保公司的会计信息真实完整。明确会计岗位职责，根据职责分离的原则分配岗位，同时加强授权审批控制，强化内部牵制制度，通过人员分工、岗位责任制的建立、权限的划分等形式进行控制，提升财务管理水平。

### **（五）深入学习，提升绩效管理工作水平**

项目单位应组织项目实施单位深入学习《预算法》、《预算法实施条例》、《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）、《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）、《湖南湘江新区管理委员会财政专项资金管理办法》（湘新财发〔2020〕47号）等中央、省、市、新区各级有关绩效管理的法律政策文件，贯彻落实财政资金预算管理工作要求，认真学习专项资金的绩效目标申报、过程监控、绩效自评、公示公开等环节的工作要求，不断提升绩效管理工作水平。

## **九、评价结论**

绩效评价小组按照财政支出绩效评价指标及评分标准，对长沙先导洋湖建设投资有限公司 2021 年度洋湖片区（含湿地公园）提质改造项目从项目决策、项目过程、项目产出、项目效益四个方面进行综合评价，长沙先导洋湖建设投资有限公司 2021 年度洋湖片区（含湿地公园）提质改造项目绩效评价得分为 82.5 分，评价等次为“良”。

(此页无正文)

湖南湘江新区财政局

2022年9月20日