

2021 年桃花岭景区东入口工程 项目绩效评价报告

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1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”）2021年度“桃花岭景区东入口工程”项目进行了绩效评价。绩效评价工作已完成，现将项目绩效评价情况报告如下：

一、评价情况

评价小组通过设计评价方案，听取情况汇报、核查项目账务、合同资料，掌握资金拨付和使用情况、实地查看项目

建设情况、采集相关数据、开展问卷调查等方式了解项目实施效果及存在的问题，并采用定量分析和定性分析相结合的方法，对相关评价指标进行汇总分析，对照评价指标和标准进行评议与打分，形成项目资金绩效评价报告。

二、项目基本情况

（一）项目必要性和可行性论证

1.项目必要性

本项目的实施，对于改善桃花岭景区形象均有积极的意义，将极大地改善片区生态景观环境，从而得到进一步优化；对整个片区景观形象、交通组织、沿线环境等进行了综合整治，提升了片区整体水平。同时，片区生态环境的改善将营造出一个良好的投资环境，为周边企业和市民提供良好工作生活环境。

2.项目可行性研究批复情况

2018年2月13日，长沙市发展和改革委员会《关于岳麓山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）批准关于桃花岭景区东入口工程可行性研究报告。

（二）立项依据

2014年1月22日，根据长沙市发展和改革委员会《关于桃花岭景区东入口工程项目立项的批复》（长先发改函〔2014〕22号）同意建设该项目。

(三) 项目主要内容

桃花岭景区东入口项目位于桃花岭景区东部，东至西二环线道路边线，西至现状桃花岭山脚，南至西二环现状匝道，北至白云路桥梁，项目总用地面积 98472 m²，景观设计面积 65497 m²，建筑占地面积 453 m²，总建筑面积 1060 m²，停车位 142 个，容积率 0.275，绿地率 77.7%。建设内容主要包括景观绿化、道路及广场、生态停车场、景观水体、给排水、变化照明、公共设施及景观小品、服务管理用房等建筑物及其他配套工程等，不包括项目夜景亮化工程。

(四) 项目绩效目标

1.项目实施产出成果目标

(1) 定量目标：项目建设六个功能区分别为入口广场区、门户展示区、野花烂漫区、台地花园区、水库观景区、景观整改区，总计面积 65497.00 m²，景区服务管理用房面积 1060.00 m²，新建园区道路面积 6550.00.m²，生态停车场面积 4308.00 m²（停车位 140 个，无障碍停车位 2 个，自行车停车位 81 个）。

(2) 定性目标：项目建成后将有助于缓解景区现状出入口拥堵、停车难等问题，提升景区游客接纳能力；桃花岭景区东入口连通桥的建立，进一步提高两个景区的统一性，更好地打造岳麓风景区。

2.项目效益目标

本项目效益主要体现在环境效益和社会效益，主要包括：

(1) 改善景区生态景观环境，为周边企业和市民提供良好的工作和生活环境，为湘江新区提供更优良的经济发展的环境。

(2) 推动桃花岭景区的基础设施建设，完善景区的相关配套设施，以硬件建设为基础，提升桃花岭风景区旅游品质；同时，依靠岳麓山景区的知名度和影响力，举办民间活动和旅游策划等，进一步提升景区的形象与地位，增强吸引力。

三、项目资金情况

(一) 项目资金筹集情况

根据 2018 年 2 月 13 日长沙市发展和改革委员会《关于岳麓山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），项目总投资估算约 9814.34 万元，其中：工程费用 4510.14 万元，工程建设其他费用 948.06 万元、预备费用 545.82 万元、征地拆迁费 3140 万元、建设期利息 670.32 万元。资金来源为湘江新区财政投资。截至 2021 年 12 月 31 日，湘江新区财政拨款 4,200.00 万元，其中：2018 年 1,000.00 万元、2019 年 3,200.00 万元。

(二) 项目资金使用情况

根据 2018 年 6 月 14 日湖南湘江新区管理委员会财政局《关于桃花岭景区东入口工程概算的批复》（湘新财概〔2018〕23 号），项目总投资概算金额为 8,342.56 万元，其中：工程费用 3,709.09 万元，工程建设其他费用 4,008.59 万元、预备费用 418.77 万元、建设期贷款利息 206.11 万元。资金来源为湘江新区财政投资。截至 2021 年 12 月 31 日，实际总支出 6,151.90 万元；截至 2022 年 7 月 31 日，实际总支出 8,224.95 万元，资金使用率 100%。具体支出明细见下表：

单位：万元

序号	科目名称	概算批复	资金支出（截止 2021 年 12 月 31 日）	资金支出（截止 2022 年 7 月 31 日）
1	建安工程费	3,709.09	237.79	237.79
2	工程建设其他费	4,008.59	5,914.11	7,987.16
	其中：征地拆迁费	3,140.00	5,696.31	7,766.31
	管线迁改费	390.00	34.47	34.47
3	预备费	418.77		
4	贷款利息	206.11		
	合计	8,342.56	6,151.90	8,224.95

四、项目实施情况

本项目由湘江集团下属子公司长沙岳麓山国家大学科技城建设投资有限公司负责建设实施，施工单位为湖南省金凯园林集团有限公司，设计单位为上海深圳奥雅园林设计有限公司，监理单位为智埔国际工程咨询有限公司。

（一）文件批复情况

项目根据长沙市发展和改革委员会《关于桃花岭景区东入口工程项目立项的批复》（长先发改函〔2014〕22 号）于

2014年1月22日正式立项，具体相关项目文件批复见下表：

类别	批复时间	文件名称	文件号
立项	2014年1月22日	《关于桃花岭景区东入口工程项目立项的批复》	长先发改函〔2014〕22号
选址核准意见	2014年7月8日	《关于岳麓山风景名胜区桃花岭景区东入口工程项目选址方案的核准意见》	湘建景函（直投）〔2014〕147号
实施单位变更批复	2017年8月10日	《关于变更桃花岭景区东入口项目实施主体单位的批复》	湘新发改函〔2017〕113号
可研批复	2018年2月13日	《关于岳麓山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
设计批复	2018年3月8日	《关于桃花岭景区东入口工程初步设计的批复》	湘新建发（直投）〔2018〕13号
概算批复	2018年6月14日	《关于桃花岭景区东入口工程概算的批复》	湘新财概〔2018〕23号

（二）实施情况

本项目位于桃花岭景区东部，东至西二环线道路边线，西至现状桃花岭山脚，南至西二环现状匝道，北至白云路桥梁，包含管景区服务管理用房面积、园区道路、生态停车场、集散广场、景区绿化及其他相关配套工程，施工单位为湖南省金凯园林集团有限公司。

（三）完成情况

本项目因国土空间规划修编，目前项目属于停工状态，无法按预期进度实施。

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

本项目的资金管理严格执行《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》《湖南湘江新区管理委员会财政专项资金管理办法》（湘新财发〔2020〕47号）、《湖南湘江新区发展集团有限公司资金管理办法》（湘江集团发〔2021〕128号）的相关规定，并制定了《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）》，单位严格按照制度进行资金管理。

（二）项目管理制度

大科城公司按照《长沙市人民政府投资建设项目管理办法》（长政发〔2020〕5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）文件的相关规定执行项目管理。并印发了《建设项目管理实施细则》的通知（大科城司发〔2018〕18号）、《大科城公司建设工程变更管理实施细则的通知》（大科城司发〔2020〕10号）、《大科城公司工程签证管理办法》的通知（大科城司发〔2020〕11号）、《大科城公司建设项目成本管理办法》的通知（大科城司发〔2020〕12号）、《大科城公司材料设备认质认价管理办法》的通知（大科城司发〔2021〕34号）等相关管理制度。工程管理部是公司项目管理体系的核心，项目管理采取项目组的管理方式；项目组负责项目整体计划的推动和现场工程的综合管理，根据公司的项目年度建设计划，制定相应的实施计划与措施，通过进度、质量、安全文明、现场成本控制等手段，协调内、外部、各专业及部门间

的关系，完成项目年度建设目标。

（三）项目绩效自评情况

大科城公司编制了绩效自评报告，简要概述了项目的基本情况、建设内容、资金使用及管理情况、项目决策、过程、产出和效益情况，以及存在的问题、主要原因分析和改进措施，自评报告内容不完整，如项目资金实际支出未在报告中体现，自评报告质量一般。

六、项目的产出成果及效益情况分析

（一）分流游客

本项目位于岳麓山国家级风景名胜区桃花岭景区，对于改善岳麓山国家级风景名胜区和桃花岭景区形象均有积极的意义，有利于桃花岭景区的生态保护与利用，以及桃花岭景区的科学管理，同时对吸引与分流岳麓山核心景区游客有着举足轻重的作用。

（二）促进经济发展

本项目的实施对繁荣地方经济、促进社会综合事业的发展起着积极推动作用，有效改善城市形象，使人们的整体生活水平和生活方便程度上升到一个新高度。

（三）效益情况分析

由于土地规划与城市规划、景区规划等规划分别由不同的政府部门制定，因土地规划修编，目前项目属于停工状态，无法按预期进度实施。

七、存在的问题

（一）征地拆迁概算编制准确性不够

本项目征地拆迁概算 3,140.00 万元，截至 2021 年 12 月 31 日，征地拆迁支出 5,800.00 万元，截至 2022 年 7 月 31 日征地拆迁支出 7,870.03 万元，概实差异 4,730.00 万元，差异率 150.64%。

（二）用地与土规不符，项目停工待批

桃花岭景区东入口项目 2018 年 6 月 14 日概算批复总用地面积 98472 m²，2018 年 9 月 4 日国土规划局出具的国有建设用地划拨批准单建设用地为 8626.45 m²，批准的建设用地面积不到概算批复的用地面积的十分之一；2020 年 1 月 2 日，湘江新区建设工程质量安全监督站下达《中止施工安全监督告知书》（编号：1809027），“本项目因国土空间规划修编，部分场地暂无条件交付而中止施工”。概算批复的总面积中因包括了部分农用地，林地等非建设用地，目前正由市级向省级进行申报，待长沙市最新国土空间规划获批后办理项目全面复工手续，开工时间尚不能确定，截至现场评价月（2022 年 8 月），本项目已停工 1 年 8 个月。

（三）货币安置资金未纳入结算

大科城公司 2019 年 11 月与湘江新区国土规划局第十二批次项目（桃花岭东大门）安置结算金额为 5,232.71 万元。根据湘江新区管委会批复意见，梅溪湖街道 75 人货币安置

2,370.00 万元由大科城公司承担，已计入结算 300.00 万元，
剩余 2,070.00 万元尚未纳入与国土结算中，建议后续将该笔
安置资金 2,070.00 万元及时与湘江新区国土规划局结算。

（四）项目实施程序不规范

桃花岭景区东入口工程，承包方为湖南省金凯园林集团
有限公司，合同金额 2,358.57 万元，工程于 2019 年 3 月开
工，工期 1 年，经查看建筑工程施工许可证，办理时间为 2021
年 3 月 24 日，施工许可证办理时间晚于开工时间。建设工程
规划许可证日期为 2019 年 8 月 28 日，也晚于开工时间。

（五）合同签订程序不规范

桃花岭景区东入口建设工程勘察合同，受托方为核工业
长沙工程勘察院，合同金额 12.73 万元，合同约定勘察工作
定于 2017 年 9 月 15 日前提交勘察成果；桃花岭景区东入口
交通影响咨询评价合同，受托方为湖南大学设计研究院有限
公司，合同金额 2.5 万元，合同约定受托方应于 2017 年 9 月
15 日完成全部交通影响评价工作。上述两个项目根据合同审
批表，工程部、造价部、财务部 2017 年 9 月 11 日完成审批，
综合管理部 2017 年 9 月 25 日完成审批，经办部分分管领导
2017 年 9 月 26 日完成审批，财务总监 2017 年 10 月 12 日完
成审批，总经理 2017 年 10 月 23 日完成审批，董事长审批
流程完成时间为 2017 年 10 月 18 日；合同审批时间晚于合
同约定的提交勘察成果及完成全部交通影响评价工作的时

间。

八、相关建议

（一）加强概算编制工作，提高概算的准确性

概算编制要准确，编制项目概算投资计划时，前期应对项目进行摸底调查，将项目投资计划尽可能的做到精准，防止因计划不精准，导致出现概算投资不准确的情况。

（二）加强规划政策的学习，严格按照政策申报项目

建议项目申报时，应对相关规划政策进行深入了解，严格按照政策实施，并及时办理各项手续，确保土地规划建设项目的合法合规；在政策发生变化时，及时与相关部门沟通，寻找解决问题的办法，确保停工项目能及时复工，充分发挥出财政资金的效益。

（三）及时办理货币化安置结算

建议项目实施单位根据上级部门要求及时进行结算管理，并按照相关制度实行，积极推进货币化安置工作，为货币化安置顺利实施提供有效的资金保障。

（四）强化程序规范性，规范项目管理

项目实施过程中，应严格按照相关流程，先办理施工许可证，在手续齐全的情况下，施工单位再进场施工。

（五）加强合同管理

签订合同时，应按“先审批，后签订”的原则，在各环节审批人审批完成后，再签订合同，确保合同签订的合法合规。

九、综合评价情况及评价结论

大科城公司实施的桃花岭景区东入口工程项目，旨在改善景区的基础设施建设和环境，吸引与分流麓山核心景区游客，但该项目因国土空间规划修编，导致停工，未能产生效益。同时存在征拆概算编制不准、用地与土规冲突、货币化安置资金未纳入结算、项目实施程序及合同签订不规范的问题。绩效评价小组按照财政支出绩效评价指标及评分标准，对桃花岭景区东入口工程项目从项目决策、项目过程、项目产出、项目效益四个方面进行综合评价，桃花岭景区东入口工程项目绩效评价得分为 73.01 分，评价等级为“中”。

湖南湘江新区财政局

2022 年 9 月 20 日