

**2023年度宁远县健康医疗科技产业园项目
绩效评价报告**

**湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）
2024年11月**

2023 年政府专项债务项目绩效评价表

填报日期：2024 年 11 月 15 日

项目基本情况	项目名称	宁远县健康医疗科技产业园项目		
	项目内容	建筑占地面积 35633.2 m ² ，计容建筑面积 71020 m ² 。包括新建多层厂房 46100 m ² ，高层厂房 21120 m ² ，配套用房 3800 m ² 以及建设用地范围内的场地硬化、绿化、道路、广场和停车位等。		
	项目单位	宁远县产业建设投资有限公司	主管部门	宁远高新技术产业开发区管理委员会
	项目属性	<input type="checkbox"/> 经常性 <input type="checkbox"/> 一次性 <input checked="" type="checkbox"/> 新增 <input type="checkbox"/> 延续		
	立项依据	宁远县发展和改革局《关于宁远县健康医疗科技产业园建设项目可行性研究报告的批复》（宁发改审批〔2022〕18号）		
	资金总额及构成	项目资金来源主要为资本金 5216 万元、政府专项债券资金 19000 万元。项目总投资 24216 万元，其中：用于项目支出的资本金 5216 万元，占投资总额的 21.54%；已申请发行专项债券 19000 万元（20 年，利率 3.22%），占投资总额 78.46%。		
	资金分配情况	专项债支出 14264.04 万元，支付 EPC 工程款 7786 万元、设计费 285.74 万元，园区外道路工程款 5800 万元，全过程监理咨询费 138.15 万元，受电工程 188 万元，检测费 29.94 万元，咨询费 27.8 万元，前期土地平整费 5.11 万元，规划论证费 3.3 万元。		
	项目必要性和可行性论证结论	促进加快贯彻落实湖南省“135”工程，充分发挥园区的集聚效应和龙头带动作用，促使走新型工业化道路，拉动工业园区及附近区域的经济增长，有效推动城镇建设化进程和工业园区的经济结构调整、优化、升级，对促进工业园区及宁远经济的持续、健康、快速发展有重大意义。		
项目起止时间	2022 年 4 月起至 2024 年 3 月止			
项目	评价金额（万元）	评价计分	资金权重（%）	加权计分
宁远县健康医疗科技产业园项目	19000	71.57	100	71.57
小计	19000	71.57	100	71.57
总分	71.57			
评价等次	<input type="checkbox"/> 优（90 分及以上） <input type="checkbox"/> 良（80 分—89 分） <input checked="" type="checkbox"/> 较差（60 分—79 分） <input type="checkbox"/> 差（60 分以下）			



湘诚悦达专审字〔2024〕042号

2023年度宁远县健康医疗科技产业园项目 绩效评价报告

为加强财政支出绩效管理，提高财政资金使用效益，根据《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）、《宁远县财政局关于开展2024年事前绩效评估、2024年财政重点绩效运行监控及2023年财政重点绩效评价工作的通知》等文件精神，我所接受宁远县财政局（以下简称县财政局）委托，于2024年10月对宁远高新技术产业开发区管理委员会主管、宁远县产业建设投资有限公司（以下简称“产建投公司”）实施的宁远县健康医疗科技产业园项目（以下简称“健康医疗产业园项目”）进行了绩效评价，现将有关情况报告如下：

一、项目概况

（一）项目单位基本情况

产建投公司系由宁远县财政局于2017年4月全额注资成立的企业，法人代表朱锦生，其经营范围为发电业务、输电业务、供（配）电业务；建设工程施工。物业管理；教育咨询服务；住房租赁；非居住房地产租赁；太阳能发电技术服务。宁远县展城综合管理服务有限公司系产建投公司的全资子公司，具体负责本项目的实施。

（二）项目概况

1、项目名称

2023年宁远县健康医疗科技产业园项目

2、项目业主情况

根据宁远县发展和改革局《关于宁远县健康医疗科技产业园建设项目可行性研究报告的批复》（宁发改审批〔2022〕18号），项目建设单位为宁远县展城综合管理服务有限公司。项目代码：2204-431126-04-01-738891。

3、项目审批情况

该项目已取得下列审批文件：

项目名称	序号	发文（证）日期	审批文件名称	文号
2023年宁远县健康医疗科技产业园项目	1	2019年6月10日	湖南省生态环境厅关于《湖南宁远工业园区调区扩区规划环境影响报告书》审查意见的函	
	2	2022年4月18日	宁远县发展和改革局《关于宁远县健康医疗科技产业园建设项目可行性研究报告的批复》	宁发改审批（2022）18号
	3	2022年7月7日	《不动产权证书》	湘（2022）宁远县不动产权第0065416号
	4	2022年7月14日	宁远县自然资源局《建筑用地规划许可证》	地字号431126200200113号
	5	2022年8月8日	宁远县自然资源局《建设工程规划许可证》	建字第431126202200125号
	6	2022年8月25日	宁远县发展和改革局《关于宁远县健康医疗科技产业园建设项目概算总投资的批复》	宁发改审（2022）22号
	7	2022年10月28日	宁远县住房和城乡建设局《宁远县健康医疗科技产业园建设项目初步设计的批复》	宁住建函（2022）26号

项目名称	序号	发文(证)日期	审批文件名称	文号
	8	2022年9月5日	宁远县住房和城乡建设局《建筑工程施工许可证》	编号 431126202209 050101
	9	2023年3月9日	邵阳市施工图审查中心有限公司《施工图设计文件审查合格书》	

4、项目实施内容

项目为产业园区基础设施项目，位于宁远高新区西部工业新城前进路东面、廊青路南面。项目可研报告批复建设内容为：新建多层厂房 46100 m²，高层厂房 21120 m²，配套用房 3800 m²以及建设用地范围内的场地硬化、绿化、道路、广场和停车位等。

(三) 项目绩效目标

1、年度绩效总目标

完成新建多层厂房 46100 m²，高层厂房 21120 m²，配套用房 3800 m²以及建设用地范围内的场地硬化、绿化、道路、广场和停车位等。

能提供一定数量的就业岗位，改善交通基础条件，改善项目周边区域居民生活条件，促进社会和谐稳定。

2、项目具体绩效目标

(1) 数量指标：总建筑面积 71020 m²，新建多层厂房 46100 m²，高层厂房 21120 m²。

(2) 质量指标：质量验收合格率 100%。

(3) 成本指标：产出成本 ≤ 24316 万元。

(4) 时效指标：建设期为 2022 年 4 月至 2024 年 3 月。

(5) 经济效益指标：项目总收入 52033.89 万元，其中预计标准化厂房租赁收入 49249.76 万元、业务用房出租收入 2784.13 万元；其中

2024年标准化厂房租赁收入1270.46万元、业务用房出租收入71.82万元。

(6) 社会效益指标：促进加快贯彻落实湖南省“135”工程，充分发挥园区的集聚效应和龙头带动作用，促使走新型工业化道路，拉动工业园区及附加区域的经济增长。

(7) 生态效益指标：项目建设对周边环境无不良影响。

(8) 可持续影响：有效推动城镇建设化进程和工业园区的经济结构调整、优化、升级，促进工业园区及宁远经济的持续、健康、快速发展。

(9) 服务对象满意度：满意率达90%。

二、项目资金使用及管理情况

(一) 项目资金基本情况

1、项目总投资及债券资金募集情况

宁远县健康医疗科技产业园项目总投资24216万元，资金来源主要为资本金及申请政府专项债。其中资本金5216万元、占投资总额的21.54%；申请政府专项债券资金19000万元，占投资额78.46%。截至2023年12月31日，本项目已发行债券19000万元。

2、债券发行基本情况

发行情况：本项目计划融资金额19000万元，已发行地方政府专项债券资金19000万元，其中2023年3月10日由2023年湖南省园区建设专项债券（二期）-2023年湖南省政府专项债券（十一期）发行19000万元，发行利率3.22%，发行期限为20年，利息均按半年付息，到期后均一次性偿还本金，发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。

发行主体：本次债券的发行人 of 湖南省人民政府，由湖南省人民政府统一发行并转贷给市县级政府。

本次债券发行信息披露文件：

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所为该项目债券发行提供专项评价服务并出具项目收益与融资自求平衡专项评价报告。

中债资信评估有限责任公司作为信用评级机构为该项目债券发行进行信用评级。

湖南道格律师事务所为该项目债券发行提供专项法律服务并出具法律意见书。

3、债券利息及还款来源

本次绩效评价范围为 2023 年度新增政府专项债券，2023 年 3 月发行债券 19000 万元在债券存续期内需支付利息 12236 万元，其债券本息还款来源为标准化厂房租赁收入、业务用房出租收入。

4、融资平衡方案情况

融资平衡方案预估项目存续期总收益为 52033.89 万元，总成本为 12042.29 万元，项目净收益为 39991.6 万元。债券存续期内预估还本付息金额共计 33250 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.2。

（二）项目资金安排情况

本次绩效评价范围为 2023 年度新增政府专项债券，涉及债券资金 19000 万元，占债券资金总额的 100%，截至现场评价日，湖南省财政厅已下达 2023 年度专项债券资金 19000 万元至宁远县财政局。

宁远县财政局分别于 2023 年 3 月 30 日、3 月 30 日、5 月 17 日、6 月 19 日、6 月 20 日、7 月 6 日拨付 2023 年度专项债券资金 3000 万元、3000 万元、5000 万元、3000 万元、500 万元、4500 万元至展城公司；共计拨付 19000 万元。截至现场评价日，资金到位率 100%。

（三）项目资金使用情况

截至 2024 年 6 月 30 日，宁远县健康医疗科技产业园项目 2023 年度专项债券资金共计支出 14264.04 万元，资金支付进度 75.07%，结余政府专项债券资金 4735.96 万元。明细如下：

金额单位：元

分类	合计	自有资金支付	专项债支付
EPC 工程款	84,860,000.00	7,000,000.00	77,860,000.00
EPC 设计费	3,208,436.20	351,000.00	2,857,436.20
办公费	2,000.00	2,000.00	
初步设计费	227,264.00	227,264.00	
规划论证费	33,012.00		33,012.00
规划证费用	2,422,094.66	2,422,094.66	
检测费	372,928.60	73,513.40	299,415.20
勘察费	409,042.70	409,042.70	
全过程监理咨询费	1,881,444.00	500,000.00	1,381,444.00
人防费	77,726.72	77,726.72	
水电安装及零星散补工程（受电工程）	2,221,349.00	341,349.00	1,880,000.00
水土保持补偿费	35,633.20	35,633.20	
土地平整	88,337.00	37,200.00	51,137.00
咨询费	278,000.00		278,000.00
园区外道路工程	58,000,000.00		58,000,000.00
合计	154,117,268.08	11,476,823.68	142,640,444.40

注：园区外道路工程为前期已开展工程，该部分为宁远县白云路、前进路建设项目设计施工总承包（EPC）工程以及廊青路、兴工路、朝阳路工程。一是宁远县白云路、前进路建设项目设计施工总承包（EPC）工程于2018年11月28日签订合同，中标方为湖南梅溪湖建设有限公司宁远县分公司，中标价4502.736万元；2019年至2023年1月产建投公司已支付工程款1521.9万元，2023年6月展诚公司付2500万元并计入其他应收款科目；2024年10月23日经县财政局出具“关于宁远县白云路、前进路建设项目设计施工总承包（EPC）项目竣工结算审查的结论”（宁财评审字〔2024〕222号），项目审定金额3220.06万元，项目合计支付4021.9万元，超出审定金额801.84万元。

二是廊青路、兴工路、朝阳路工程，该项目系宁远县生态工业新城路网项目，2015年1月14日中标，中标方为永州市太平洋建设有限公司，2015年6月9日，宁远县绿城投资开发有限公司与太平洋建设有限公司签订合同，合同价15073.93万元。经询问，该项目未完成整体竣工验收结算，目前已完成三期结算。分别为第一阶段结算价4342.23万元；2021年12月13日，经县审计事务中心出具《关于宁远县生态工业新城路网建设工程（廊青路、兴工路、朝阳路）第二阶段造价审核意见的反馈函》（宁审投函〔2021〕85号），审定金额4264.28万元；2023年8月28日，经县财政局出具《关于宁远县生态工业新城路网建设工程（廊青路、兴工路、朝阳路）第三阶段竣工结算审查的结论》（宁财评审字〔2023〕234号），审定金额301.92万元；三期合计结算金额8908.43万元。2015年至2022年9月宁远县绿园投资开发有限公司（产建投全资子公司，展城公司关联方）已支付工程款7399.27万元，2023年7月展诚公司付3300万元并计入其他应收款-绿城公司科目，项目合计支付10699.27万元，

（四）项目资金管理情况

产建投公司制定了《财务管理制度》及《专项债资金管理制度》，明确了人员职责、财务报销制度及流程、现金管理制度、银行存款管理制度、财务票据管理制度、财务印章管理制度、会计档案管理制度，以及专项债资金申报、资金拨付与使用、资金管理、资金偿还及资料归档方面流程。

三、项目组织实施情况

（一）项目制度建设情况

产建投制定了《工程建设管理制度》及《宁远县园区企业厂房及配套用房租赁管理暂行办法》，以规范和加强公司建设工程管理及园区运营工作，提高建设工程施工及项目管理水平。因建设厂房未能如期出租，

故未制定资产管理环节的管理制度。

（二）项目组织实施情况

该项目实际建设过程中，将可研批复、融资平衡方案中建设内容拆分为两期开展，一期为建设1#（办公楼）、2#（厂房）、4#（物料仓库）、5#（甲类生产厂房）、6#（宿舍食堂）、7#（仓库）以及智控中心、大门、室外工程；二期为3#（厂房）、8#（厂房）。施工合同中约定一期金额10000万元、二期工程9786.9万元。

截至现场评价日，一期建设内容已竣工验收并投入使用，实际建设内容为“新建多层厂房38251.66 m²、配套用房2221.45 m²以及部分附属设施”完成建筑面积占总规划面积34.7%。

该项目由展城公司（产建投公司全资子公司）具体组织实施，由其全面负责本项目的建设管理。2022年，展城公司委托湖南大象建筑规划设计有限公司对项目进行初步设计，合同金额22.7264万元；委托湖南中核岩土工程有限责任公司衡阳分公司为勘察单位，合同单价为按施工勘察孔洞实际深度每米110元结算；委托湖南智城检测有限公司为地基检测单位，合同金额15.74万元。前期工作完成后，展城公司通过公开招标方式，确定宁远县健康医疗科技产业园建设项目（EPC）项目中标单位为湖南省建筑设计院集团股份有限公司（牵头人）、中铁七局集团有限公司（成员方），中标金额19786.9万元；全过程咨询服务项目中标单位为永信和瑞工程咨询有限公司，合同金额266.15万元。

四、债务信息报送与公开情况

该项目已录入“财政厅地方政府性债务管理系统”，包括该项目基本情况、前期准备、投资计划、收支预算、还本付息安排、存量债务、建设单位/运营单位、变更记录、申报记录等详细信息，基本能准确及时地进行债务信息的报送。同时，宁远县2022年—2023年末宁远县政府债券存续信息公开已在宁远县人民政府网公开。

五、债务风险控制与还本付息情况

(一) 债务风险控制

宁远县财政局已建立了债务风险动态监测机制，对识别到的风险建立了应对的防范措施，建立了债务风险应对预案和社会稳定风险应对预案。截至现场评价日，未发生重大债务违约事件、重大安全事故、重大违法违规事件、因债务引起的重大群体性事件等情况，风险控制较好。

(二) 还本付息预测

本项目计划融资金额19000万元，2023年3月20日已发行金额19000万元，发行利率为3.22%，发行期限为20年，利息均按半年付息，到期后均一次性偿还本金。还本付息预测情况详见下表：

金额单位：万元

年份	期初本金	本金增加	本金减少	期末本金	应付利息	应付本息
2023	0	19000		19000	509.83	509.83
2024	19000			19000	611.8	611.8
2025	19000			19000	611.8	611.8
2026	19000			19000	611.8	611.8
2027	19000			19000	611.8	611.8
2028	19000			19000	611.8	611.8
2029	19000			19000	611.8	611.8
2030	19000			19000	611.8	611.8
2031	19000			19000	611.8	611.8
2032	19000			19000	611.8	611.8
2033	19000			19000	611.8	611.8
2034	19000			19000	611.8	611.8
2035	19000			19000	611.8	611.8
2036	19000			19000	611.8	611.8

年份	期初本金	本金增加	本金减少	期末本金	应付利息	应付本息
2037	19000			19000	611.8	611.8
2038	19000			19000	611.8	611.8
2039	19000			19000	611.8	611.8
2040	19000			19000	611.8	611.8
2041	19000			19000	611.8	611.8
2042	19000			19000	611.8	611.8
2043	19000		19000	0	101.97	19101.97
合计					12236.00	31236.00

（三）融资利息支付情况

2023年3月10日，2023年湖南省园区建设专项债券（二期）-2023年湖南省政府专项债券（十一期），发行金额19000万元，起息日2023年3月13日，到期兑付日2043年3月13日，发行利率3.22%。2023年度应付利息509.83元，因该项目尚处于建设期，暂未产生收入，债券利息由宁远县财政局垫付。

六、绩效评价结论

经过书面评审、现场考察、问卷调查等程序，我们从项目决策、项目过程、项目产出、项目效益四个部分对宁远县健康医疗产业园项目进行了综合评价，最终项目综合评价得分71.57分，评价等次为“较差”，评分详见附件1。

七、发现的主要问题

（一）资金使用管理不合规

1、套取挪用资金

产建投公司通过下属子公司展城公司以支付鸿江公司工程款名义“先拨后返”，套取专项债资金5600万元。一是展城公司农发行41141账户，2023年5月17日专项债资金到位5000万元，2023年5月18日

付湖南鸿江建设有限公司 5000 万元，鸿江公司将该笔工程款中 4200 万元转回至产建投，产建投将其中 4059.72 万元用于支付 2018 年—2022 年度专项债利息，其余 140.28 万元挪用于其他项目的征地拆迁补偿费用支出；2023 年 5 月 19 日鸿江公司退回展城 400 万元，展诚公司转至产建投，产建投挪用于其他项目的征地拆迁补偿费用支出。二是展城公司邮政银行 08902 账户，2023 年 6 月 20 日专项债资金到位 3500 万元，2023 年 6 月 20 日付湖南鸿江建设有限公司工程款 1000 万元，鸿江公司于当天转回产建投，产建投将其中 500 万元挪用于公司购地竞买保证金支出，300 万元挪用于公司印花税、城镇土地使用税和房产税等税费支出，200 万元挪用于公司银行贷款本金支出。

2、专项债资金用于置换银行融资

展城公司将专项债资金 6288 万元用于置换银行融资。2023 年 1 月 9 日，展城公司以“宁远县健康医疗科技产业园建设项目”名义向中国农业发展银行宁远县支行申请固定资产借款 15000 万元，并根据农发行要求，将该笔借款 15000 万元全部支付至中铁七局集团有限公司宁远县健康医疗科技产业园建设项目（EPC）项目经理部开设的农发行账户，财务将其计入其他应收款—中铁七局科目核算。2023 年 3 月至 7 月，专项债资金 19000 万元陆续到位后，根据工程进度，与中铁七局陆续结算 8486 万元，其中 6288 万元，冲减该笔其他应收款，专项债资金用于置换上述贷款。

3、未对专项债务资金进行专户管理、专账核算

展城公司将健康医疗产业园项目专项债券资金与银行贷款资金、其他日常收支等一起核算，未建立项目资金台账，未进行专户管理、专账核算。不符合宁远县政府债务管理工作领导小组《关于印发〈地方政府专项债务资金暂行管理办法〉的通知》（宁债办〔2018〕6 号）第十六条“专项债券资金实行专户管理，资金支付单位要在商业银行开设独立

于日常经营账户的债券资金监管账户，用于专项债券资金的接收、存储及划转”以及《转贷协议》中第七条“丙方应开立资金管理账户，实行专项核算”的规定及约定。也未按照产建投公司《专项债资金管理制度》中第六条“专项债务资金实现‘专人管理、专户储存、专账核算、专项使用’。专项债务项目资金设置固定、专门的银行账户，不得随意变更。专项债券资金所有必须通过专户，确保资金专款专用”的要求执行。

4、专项债务资金核算不清晰

展城公司专项债支出统计不准确。根据展城公司提供的资金使用明细表，共计支出 19274.89 万元，该资金量统计不准确，包含了关联方公司（宁远县绿园投资开发有限公司）2015 年至 2022 年期间支付的宁远县生态工业新城路网项目工程款 7399.27 万元、2019 年至 2023 年 1 月支付的宁远县白云路、前进路建设项目设计施工总承包款项 1521.9 万元，应付未付中铁七局工程款 6288 万元、自有资金支付的农发行融资咨询费 13 万元，以及其他不应归属该专项债项目的支出 728.99 万元。另专项债资金到位后支付的园区外道路工程款，计入其他应收款 5800 万元未纳入明细表。

（二）项目管理有待加强

1、项目融资平衡方案编制不精准

一是项目融资平衡方案存在个别不准确之处，主要为收入预测不准确。平衡方案中 2024 年标准化厂房租赁收入、业务用房出租收入预测值为 30 元/m²/月，与《宁远县园区企业厂房及配套用房租赁管理暂行办法》中“四、租赁价格符合县招商引资政策并签订招商合同的入驻企业，原则上标准厂房和宿舍收费标准：整栋厂房租赁的，租金为 8 元/平方米，宿舍租金为 7 元/平方米；分层租赁的，一楼 10 元/平方米，二楼及以上楼层、宿舍 7 元/平方米”相差较大，预期租赁价格偏离现实。

二是项目融资平衡方案存在个别不合理之处，主要为平衡方案与实

施方案中业务用房租金收入预测标准不一致。2022年8月由湖南宁远工业园管理委员会出具的《宁远县健康医疗科技产业园建设项目实施方案（含事前绩效评估）》中“预期业务用房租金为35元/m²/月”；2023年3月2日由宁远县财政局、宁远高新技术产业开发区管理委员会出具的《永州市宁远县园区建设专项债券宁远县健康医疗科技产业园建设项目预期收益与融资平衡方案》中“业务用房预期出租收入为30元/m²/月”，预期租赁价格不一致。

2、项目未批先建

一是项目开工时未取得施工许可证开工，根据监理月报，1#栋、2#栋、4#栋、5#栋、6#栋开工时间为2022年7月25日、2022年7月26日、2022年7月25日、2022年8月24日、2022年8月24日，其中1#栋、2#栋开工时间早于施工合同签订时间（2022年8月18日）、施工许可证时间（2022年9月5日）及开工令时间（2022年9月6日），4#栋、5#栋、6#栋开工时间早于施工许可证时间（2022年9月5日）及开工令时间（2022年9月6日）。

二是项目开工时未取得施工图设计文件审查合格书。健康医疗产业园项目施工许可证日期2022年9月5日，开工令时间2022年9月6日，施工图设计文件审查合格时间为2023年3月9日，晚于施工许可证及开工日期6个月。不符合住房和城乡建设部《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》中第十八条“按规定应当进行审查的施工图，未经审查合格的，住房城乡建设主管部门不得颁发施工许可证”的规定。

3、项目分期实施未经审批

该项目实际建设过程中，将可研批复、融资平衡方案中建设内容拆分为两期开展，未见分期建设实施方案，也未见调整审批流程资料。项目可研批复、两案一书建设内容均为“建筑占地面积35633.2m²，计容

建筑面积 71020 m²。包括新建多层厂房 46100 m²，高层厂房 21120 m²，配套用房 3800 m²以及建设用地范围内的场地硬化、绿化、道路、广场和停车位等”，实际建设过程中，将可研批复、融资平衡方案中建设内容拆分为两期开展，一期为建设 1#（办公楼）、2#（厂房）、4#（物料仓库）、5#（甲类生产厂房）、6#（宿舍食堂）、7#（仓库）以及智控中心、大门、室外工程；二期为 3#（厂房）、8#（厂房）。截至现场评价日（2024 年 10 月 25 日），实际已完成建设内容为“新建多层厂房 38251.66 m²、配套用房 2221.45 m²以及部分附属设施”，建筑面积占总规划面积 34.7%，实际建设内容远少于规划及批复内容。

4、项目管理制度不健全，档案管理不到位

产建投公司因建设厂房未能如期出租，暂未制定资产管理环节的管理制度。截至现场评价日，项目一期已竣工验收，暂未完成结算评审及竣工决算，项目二期暂未见规划，目前项目融资、前期规划、招投标资料、工程资料及资金支付资料分别由产建投各部室分开管理，资料管理零散，未及时整理归档，未及时移交备案，未指定专人管理，未形成专项档案。

5、个别批复文件不严谨

一是发改概算投资批复与可研批复总投资不一致。宁远县发展和改革局《关于宁远县健康医疗科技产业园建设项目概算总投资的批复》（宁发改审〔2022〕22号）中总投资为“核定宁远县健康医疗科技产业园建设项目概算总投资为 23916 万元，其中工程费用 20344 万元，工程建设其他费用 2501 万元，预备费 1071 万元”，《关于宁远县健康医疗科技产业园建设项目可行性研究报告的批复》（宁发改审批〔2022〕18号）中总投资为“总投资为 24216 万元，其中工程费用 20544 万元，工程建设其他费用 2551 万元（含建设期利息），预备费 1121 万元”，上述概算批复及可研批复总投资差异 300 万元，其中工程费用差异 200 万元、

工程建设其他费用差异 50 万元、预备费相差 50 万元。二是发改概算投资批复附件“项目概算总投资汇总表”勾稽关系有误，宁远县发展和改革局《关于宁远县健康医疗科技产业园建设项目概算总投资的批复》（宁发改审〔2022〕22号）附表中“概算总投资 24216 万元，其中工程费用 20334 万元、工程建设其他费用 2501 万元、预备费 1071 万元”，上述分项合计数为 23916 万元，与附表合计数相差 300 万元。

（三）绩效管理工作需重视

1、绩效目标编报质量有待提升

一是该项目融资平衡报告中项目实施期为 2 年（2022 年 4 月至 2024 年 3 月），但仅设置了项目总体目标，未设置分年度目标。二是个别绩效指标不够细化、量化、可衡量，如经济效益指标设定为“带动行业发展”，未予以量化，也未体现项目预期收益。

2、绩效自评意识有待加强

产建投公司未能提交绩效自评报告及自评表，不符合财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）中第十五条“年度预算执行终了，项目单位要自主开展绩效自评，评价结果报送主管部门和本级财政部门”以及湖南省财政厅关于印发《湖南省政府债务项目绩效管理暂行办法》的通知（湘财绩〔2020〕12号）中第二十七条“项目实施结束后，项目主管部门应组织项目单位进行单位自评”的规定。

（四）产出效益未达预期

1、产出数量及时效不达标

项目绩效目标申报完成总面积 71020 m²，计划实施时间为 2022 年 4 月至 2024 年 3 月，截至现场评价日（2024 年 10 月 22 日），项目实际完成一期建设，二期建设尚未开工，分项验收报告面积为 40561.91 m²，目标完成率为 57.11%，未达 100%，也未按期完工。

2、项目预期收益难以实现

根据绩效评价组现场了解到的情况，截至2024年10月22日，标准厂房及业务用房均未出租，且平衡方案中预期租金水平（30元/m²）不符合正常业绩水平（10元/m²），预计2024年4月至12月的标准化厂房租赁收入1270.46万元、业务用房出租收入71.82万元难以实现。

八、相关建议

（一）加强财务管理，规范资金使用

建议产建投公司一是对专项债资金专账专户核算，明确资金的流入、流出和结余情况，确保每一笔专项债务资金的收支都有清晰的记录和可追溯性。二是规范资金支出管理，建立严格的审批流程，对专项债资金的使用申请进行层层审批，确保资金使用符合政策要求和项目实际需要，明确专项债券资金不得与其他资金混用、不得挪用或改变既定资金用途，不得用于债券资金限定用途以外的支出等。同时，同时要严格按照《政府会计制度》等有关规定进行账务处理，严格按照具体项目分别归集项目支出，以真实、准确、完整地反映项目实施进度及项目成本，提高会计信息质量。

（二）落实主体责任，提升项目管理水平

建议产建投公司一是进一步完善项目管理制度，项目实施过程中采取分期建设模式时应拟定分期建设实施方案，并按照规定执行审批程序，同时。二是应加强对“一案两书”的审核力度，提高“一案两书”编制的规范性和准确性，制定统一的“一案两书”编制标准和模板，规范格式、内容和语言表达，确保编制的规范性；对涉及的数据进行认真核实和分析，确保数据的准确性和可靠性。避免使用模糊或不确定的数据。三是制定项目档案管理制度，明确专人负责，确定专项债项目立项依据、政府批文、合同文件、分阶段计量资料等各个阶段的文件和资料归档齐全，并对收集到的档案资料进行分类、整理和编号。四是加强项目前期

规划。在项目启动前，充分做好各项准备工作，包括可行性研究、规划设计、环境影响评价等，确保项目具备审批的基本条件，同时指定专人负责项目审批事宜，跟踪审批进度，及时与相关部门沟通协调，避免因疏忽或拖延导致未批先建。

（三）科学合理设定绩效指标，强化绩效管理意识

建议产建投公司一是加强财务与业务的沟通，财务与业务部门应共同参与绩效管理工作，根据可研报告、实施方案，制定明确、具体、可衡量、可实现、有时限的绩效目标，并围绕绩效目标，构建全面、科学、合理的绩效指标体系。二是强化绩效管理意识，明确项目实施主体责任，按照规定的格式和内容要求，根据项目实际情况，撰写财政绩效自评报告，报告内容应包括项目基本情况、绩效目标完成情况、自评指标体系及得分、存在的问题及原因分析、改进措施和建议等。

（四）加快项目建设进度，优化运营管理模式

建议产建投公司一是重新评估项目绩效的可实现性，根据市场调研和影响因素分析的结果，重新调整健康医疗产业园项目的预期效益目标。二是优化运营管理策略，加快项目实施进度，以尽量实现效益目标，通过提升出租服务质量、加强园区管理，提高服务水平等方式，吸引更多的租户入场，提高园区租赁收入。三是合理制定标准厂房及业务厂房出租的价格策略，采用差异化定价、优惠活动、大力宣传园区优惠政策等方式，吸引租户，从而提高预期收入。

附件：2023年度宁远县健康医疗科技产业园建设项目绩效评价指标表

湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）

2024年11月15日

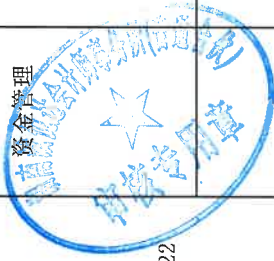


2023年度宁远县健康医疗科技产业园建设项目绩效评价指标表

一级指标	分值	二级指标	分值	三级指标	分值	具体指标	评价标准	得分
项目决策	18	项目目标	4	目标内容	4	设立了项目绩效目标；绩效目标合理明确	①设有目标（1分） ②目标与实际内容相关（1分） ③指标细化、量化、可衡量（1分） ④目标与资金量相匹配（1分）	3
			9	决策依据	4	有法律法规的明确规定；某一经济社会发展规划；某部门年度工作计划；某一实际问题和需求	①符合法律法规（1分） ②符合经济社会发展规划（1分） ③部门年度工作计划（1分） ④针对某一实际问题和需求（1分） 以上③需提供佐证资料。	4
项目决策	18	决策过程	5	决策程序	5	项目符合申报条件；申报、批复程序符合相关管理办法；项目调整履行了相应手续	①符合申报条件（2分） ②项目申报、批复程序符合管理办法（2分） ③项目调整履行了相应手续（1分）	4
			5	资金分配	3	根据需制定的相关资金管理办法；管理办法中有明确资金分配办法；资金分配因素全面、合理	①有相应的资金管理办法（1分） ②办法健全、规范（1分） ③因素全面合理（1分） 以上①需提供佐证资料。	0
				分配结果	2	资金分配符合相关管理办法；分配结果公平合理	①符合分配办法（1分） ②分配公平合理（1分） 此项需提供相应的资金分配方案。	0

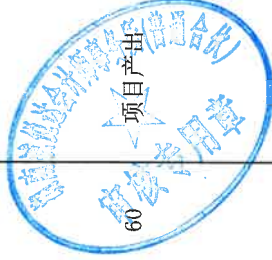
2023年度宁远县健康医疗科技产业园建设项目绩效评价指标表

一级指标	分值	二级指标	分值	三级指标	分值	具体指标	评价标准	得分
项目管理	5	资金到位	到位率	3	实际到位/计划到位*100%	根据项目资金的实际到位率计算得分（3分）	3	
			到位时效	2	资金及时到位；若未及时到位，是否影响项目进度	①到位及时（2分） ②不及时但未影响项目进度（1分） ③不及时并影响项目进度（0.5分）	2	
	10	资金管理	资金使用	7	支出依据合规，无虚列项目支出情况；无截留挤占挪用情况；无超标准开支情况；无超预算情况	①虚列套取扣4-7分 ②依据不合规扣2分 ③截留、挤占、挪用扣3-6分 ④超标准开支扣2-5分 ⑤超预算扣2-5分	0	
			财务管理	3	资金管理、费用支出等制度健全；制度执行严格；会计核算规范	①财务制度健全（1分） ②严格执行制度（1分） ③会计核算规范（1分） 以上①需提供佐证资料。	2	
	7	组织实施	组织机构	1	机构健全、分工明确	①机构健全、分工明确（1分）	1	
			支撑条件	1	项目实施单位是否提供或具备了必备的人员、场地和设备等条件	具备人员、场地、设备条件（1分）	0.5	
	22			项目实施	3	项目按计划开工；按计划进度开展；按计划完工	①按计划开工（1分） ②按计划开展（1分） ③按计划完工（1分）	1.5
				管理制度	2	项目管理制度健全；严格执行相关管理制度	①管理制度健全（1分） ②制度执行严格，项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料齐全并及时归档（1分） 以上①需提供佐证资料。	1



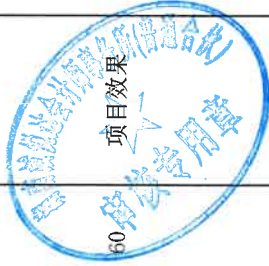
2023年度宁远县健康医疗科技园建设项目绩效评价指标表

一级指标	分值	二级指标	分值	三级指标	分值	具体指标	评价标准	得分
项目绩效	60	项目产出	30	产出数量	8	目标完成率=目标完成数/预定目标数×100%	绩效目标为总建筑面积71020㎡，新建多层厂房46100㎡，高层厂房21120㎡。完成绩效目标100%得8分，未完成100%的比例扣减。	4.57
				产出质量	8	目标完成质量=实际达到的效果/预定目标×100%	①符合验收标准要求并完成验收，验收合格率100%。 ②评价组现场查看项目质量情况。 项目产出质量达到绩效目标100%得8分，未完成100%的比例扣减。	8
				产出时效	7	项目资金使用的预定目标是否如期完成，未完成的理由是否充分	①绩效目标中建设期为2022年4月至2024年3月，按计划建设任务，计3分； ②项目完成综合竣工验收后28个工作日内将项目结算资料报审计部门审计审核，并将审计部门出具的竣工结算审核报告及其他相关资料在15个工作日内交财政部门办理竣工（财务）决算审核、批复，计2分； ③项目建设单位应自竣工财务决算批复后30个工作日内，办理公共资产登记，纳入公共资产监督管理，计1分； ④项目验收合格后3个月内向维护管理部门办理管理移交手续，计1分。	5
				产出成本	7	项目产出成本是否按绩效目标控制	绩效目标产出成本≤24316万元。项目产出成本按绩效目标控制得7分，未完成的，按超支比例扣减。	7



2023年度宁远县健康医疗科技产业园建设项目绩效评价指标表

一级指标	分值	二级指标	分值	三级指标	分值	具体指标	评价标准	得分
项目绩效	60	项目效果	30	经济效益	6	指项目对国民经济和区域经济发展所带来的直接或间接效益等	预期收益与融资平衡方案，计算期内项目总收入52033.89万元，其中预计标准化厂房租赁收入49249.76万元、业务用房出租收入2784.13万元；其中2024年标准化厂房租赁收入1270.46万元、业务用房出租收入71.82万元。已完工项目收益实现率≥100%，计6分；<100%，按6分*已完工项目收益实现率计分。	5
				社会效益	6	项目实施是否产生社会综合效益	促进加快贯彻落实湖南省“135”工程，充分发挥园区的集聚效应和龙头带动作用，促使走新型工业化道路，拉动工业园区及附加区域的经济增长。效果显著6分、较好4分、一般2分、较差0分。	4
				环境效益	6	项目实施是否对环境产生积极或消极影响	项目建设对周边环境无不良环境影响，计3分；项目运营对周边环境无不良环境影响，计3分。 若存在环保等部门的处罚通报等情况的，每发现一项扣1分。	6
				可持续影响	6	项目实施对人、自然、资源是否带来可持续影响	有效推动城镇建设化进程和工业园区的经济结构调整、优化、升级，促进工业园区及宁远经济的持续、健康、快速发展。效果显著6分、一般3分、较差0分。	4
				服务对象满意度	6	服务对象满意度=项目区被调查人数中表示满意的人数(户数)/被调查人数(户数)×100%	满意率达90% (含) 以上的得6分，80% (含) -90%得5分，70% (含) -80%得4分，60% (含) -70%得2分，60%以下不得分。	6
总分	100		100					71.57





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91430104MA4PAGWA0B

提示：1、每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送公示上一年度年度报告，不另行通知；2、《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需向社会公示。



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

副本编号：1-1

名称 湖南诚悦达会计师事务所(普通合伙)

成立日期 2017年12月15日

类型 普通合伙企业

合伙期限 2017年12月15日至2067年12月14日

执行事务合伙人 邓琳斌

主要经营场所

湖南省长沙市岳麓区洋湖街道和顺路269号
绿景新苑8栋401号

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询；税务服务；社会经济咨询服务；会议及展览服务；工程造价咨询业务；信息咨询服务；标准化服务；社会稳定风险评估；企业管理咨询；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。



登记机关

2021年12月28日



会计师事务所 执业证书

名称：湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：邓琳斌

主任会计师：

经营场所：

长沙市岳麓区和顺路269号绿景欣苑8栋401房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：43010096

批准执业文号：湘财会函〔2018〕5号

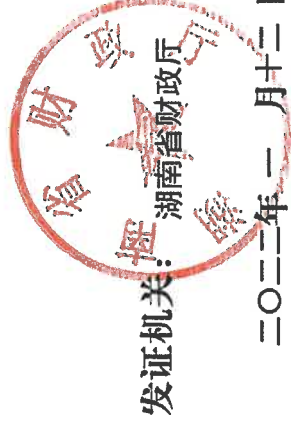
批准执业日期：2018年01月19日

此复印件与原件一致
再复印无效

证书序号：0008768

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制