

长沙市望城区财政绩效评价报告

(2022 年度预算支出)

项 目 名 称 2022 年度长沙市望城区城市发展集团有限公司
“一路一园”建设工程 PPP 项目

被 评 价 单 位 长沙市望城区城市发展集团有限公司

委 托 单 位 长沙市望城区财政局

评 价 机 构 湖南新星会计师事务所有限公司

报告日期 2023 年 11 月 20 日

目 录

一、项目基本情况.....	- 1 -
(一) 项目概况.....	- 1 -
(二) 项目绩效目标.....	- 2 -
(三) 项目的主要参与方.....	- 3 -
(四) 项目实施情况.....	- 3 -
(五) 资金来源和使用情况.....	- 4 -
二、绩效评价工作情况.....	- 6 -
(一) 绩效评价目的和依据.....	- 6 -
(二) 绩效评价对象和范围.....	- 7 -
(三) 绩效评价时段.....	- 7 -
(四) 绩效评价方法.....	- 7 -
(五) 绩效评价实施过程.....	- 8 -
三、绩效结论与绩效分析.....	- 9 -
(一) 评价结论.....	- 9 -
(二) 绩效分析.....	- 9 -
四、存在问题.....	- 13 -
(一) 项目经营性现金流收入很少，基本上由政府付费.....	- 13 -
(二) 未按合资经营合同进行利润分配.....	- 14 -
(三) 未及时上缴房屋租金、车位出租收入等国有资产收益.....	- 14 -

(四) 国有资产利用率有待提高	- 15 -
(五) 运营维护效果有待提高	- 15 -
五、相关建议	- 16 -
(一) 加强项目管理	- 16 -
(二) 完善利润分配方案	- 16 -
(三) 严格执行国有资产管理办法相关规定，及时、足额缴纳国有资产收益	- 16 -
(四) 强化运营绩效考核，不断提高运营维护效果和国有资产利用率	- 16 -
六、绩效评价结果应用建议	- 17 -



湖南新星会计师事务所有限公司

HUNAN XINXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS FIRM LTD.

地址：湖南省长沙市芙蓉中路一段479号建鸿达现代城18F

电话：86-731-84448885

传真：86-731-82254858

邮编：410005

湘新会咨字（2024）第3号

2022年度长沙市望城区城市发展集团有限公司“一路一园”建设工程PPP项目专项资金绩效评价报告

长沙市望城区财政局：

为强化财政支出绩效管理，促进财政资金使用的科学化、合理化和精细化，根据长沙市望城区财政局《关于开展2022年度预算支出财政绩效评价工作的通知》（长望财绩〔2023〕5号）文件精神，湖南新星会计师事务所接受长沙市望城区财政局委托，对长沙市望城区城市发展集团有限公司（以下简称“望城城发”）2022年度“一路一园”建设工程PPP项目专项（以下简称“一路一园”建设工程PPP项目）资金进行了绩效评价，现将有关情况报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

“一路一园”建设工程PPP项目包括潇湘北路中段和月亮岛生态区两个子项目：潇湘北路中段位于湖南省长沙市望城区大泽湖



街道和白沙洲街道，项目南起星月路，北至望京大道，全长约 8.5km，道路宽 60m，为连接长沙市主城区与望城区的重要主干道，主要建设内容包括路基工程、路面工程、桥梁工程、道路附属工程、排水工程、环境景观工程、照明工程、交通设施工程、电力工程、人行通道、周边道路顺接、水系恢复、施工便道及该路段内岳麓污水处理厂尾水排放管道工程土建部分等；月亮岛生态区包含银星路、潇湘北路和潇湘大道景观道围合的门户公园以及石长铁路以南的湘江滩涂，总面积约 780 亩，主要建设内容包括银星湾公园的绿地、岸线整治、铺装、土方、停车场、建筑、地下停车场、地标构筑物、水电等和江滩公园中的绿地、岸线整治、铺装、栈道、土方、水电等。

(二) 项目绩效目标

1.项目总体绩效目标

(1) 通过 PPP 模式运作项目，充分吸引具有丰富经验的社会投资人参与项目优化设计、融资、投资、建设、运营、管理和维护，提高项目总体运营水平及效率，同时缓解筹集项目建设所需资金的财政压力；

(2) 2019 年完成潇湘北路全部标段工程量并完成验收，为望城区打造一条新的城市主干道，推动望城区经济快速发展；

(3) 建成银星湾公园，为望城区乃至全市人民群众提供高品质的休闲场所，进一步提升城市品位。

2.项目年度绩效目标



(1) 项目公司对投入运营资产严格落实运营维护制度，资产充分利用，产出效益符合预期要求；

(2) 项目实施机构严格履约付费、按效付费，对项目公司及投入运营资产进行有效监督管理。

(三) 项目的主要参与方

“一路一园”建设工程 PPP 项目采用政府和社会资本合作模式建设，实施机构为长沙市望城区基础设施建设投资管理中心，其授权长沙市望城区沿江建设开发有限公司作为政府方代表与社会资本方长沙中建兴业城市建设工程合伙企业（有限合伙）、中建五局第三建设有限公司共同组建 SPV 项目公司，即长沙市望城区海昇建设有限公司（以下简称“海昇公司”），负责 PPP 项目的建设运营。

(四) 项目实施情况

1. 经望城区人民政府授权，长沙市望城区基础设施建设投资管理中心作为本项目实施机构，2016 年 10 月 25 日委托湖南信元工程项目管理有限公司通过公开招标程序采购社会资本，中海公司、兴业公司、五局三公司三家公司以联合体形式中标，2016 年 11 月 30 日发出中标通知书。

2. 沿江公司经授权作为政府方股东，与中标社会资本签署合资经营合同、项目公司章程，2017 年 2 月 23 日按照约定合资组建 SPV 海昇公司，并注入项目资本金 3300 万元。

3. 2017 年 4 月 14 日区基建中心与海昇公司签署 PPP 合同授

予海昇公司一路一园项目独家建设运维权。

4.暂定项目合作期 10 年，期间海昇公司自行进行融资、投资、建设和运营维护项目设施，并通过政府方支付的可用性服务费和运营维护费回收投资并获取合理利润。

5.项目合作期期满后，海昇公司将本项目范围内所属的全部项目设施及资料全部完好、无偿移交至区基建中心或望城区人民政府指定机构。项目合作期结束后，海昇公司根据内部股权结构进行清算。

6.项目计划工期共 730 天，其中月亮岛生态区工期为 365 天。潇湘北路工程于 2017 年 5 月 11 日开工（开工令），于 2019 年 9 月 18 日办理竣工验收并投入使用，银星湾公园于 2017 年 6 月 1 日开工（开工令），于 2019 年 1 月 30 日办理竣工验收并投入使用。

目前一路一园项目已进入运营期阶段。海昇公司通过政府方支付的可用性服务费和运营维护费回收投资并获得合理利润。其中，可用性服务费为政府对符合质量要求的潇湘北路中段和月亮岛生态区的工程建设服务而支付的费用；运营维护费为潇湘北路中段和月亮岛生态区建设工程项目竣工验收合格进入运营期后政府对运营维护服务而支付的费用。

（五）资金来源和使用情况

1.项目资金来源与使用情况

项目的建设资金将由项目资本金和金融机构贷款两部分组

成。项目资本金不低于项目总投资的 25%，由项目公司注册资本和股东借款组成，剩余建设资金以项目公司为主体向金融机构贷款。至今，项目公司累计到位资金 10.33 亿元，累计支付前期费用 1.2 亿元，累计支付工程款 8.51 亿元。

2.投融资管理情况

根据公司章程及项目建设需要，2017 年 9 月 15 日，各股东资本金一次性到位，到位金额为 33,275.25 万元，长期借款 70,000.00 万元。

3.财务管理状况

（1）财务机构设置

项目公司按照国家相关法律法规规定、合资经营合同及公司章程等进行财务管理。公司设总会计师一名，由政府方股东派驻，财务经理及其他人员由社会资本方派驻，共同实施项目公司的财务管理

（2）财务指标情况

根据中介机构审计报告，截至 2022 年 12 月 31 日，项目公司资产总额 9.35 亿元，其中：长期应收款 7.43 亿元，负债为 5.48 亿元，所有者权益为 3.87 亿元，2022 年营业收入 3924.42 万元，营业利润 614.56 万元，实现净利润 465.92 万元，截至 2022 年末分配利润为 5,469.44 万元。

4.预算情况

项目实施机构每年末填报次年财政预算时，将统筹一路一园

项目预算资金，项目公司次年每季度的付费均纳入 PPP 项目服务费专项中列支，纳入片区成本。

经长沙市望城区基础设施建设管理中心收支明细账，2022 年支付可用性服务费和运营维护费 14,319.30 万元，具体情况如下表：

季度	运营维护费(不含水电, 万元)	利息(万元)	本金(万元)	小计(万元)
2022 年 1 季度	331.73	1,103.04	3,393.97	4,828.73
2022 年 2 季度	333.80	1,047.89	3,393.97	4,775.65
2022 年 3 季度	328.22	992.74	3,393.97	4,714.92
合计	993.75	3,143.67	10,181.91	14,319.30

另本项目 2022 年第四季度根据合同约定拟付费 4,669.09 万元（其中可用性费用 4,331.55 万元、运营维护费（不含四季度水电费）318.05 万元、三季度水电费 19.49 万元），上述费用已于 2023 年 3 月 21 日支付到位。

二、绩效评价工作情况

（一）绩效评价目的和依据

评价目的：

通过对“一路一园”建设工程 PPP 项目 2022 年整体运营情况进行评价，以利提高预算管理水平和政策实施效果。

本次绩效评价的依据有：

1. 《长沙市望城区“一路一园”建设工程 PPP 项目 PPP 合同》；
2. 《长沙市望城区“一路一园”建设工程 PPP 项目一施工总承包合同》；

3. 《长沙市望城区“一路一园”建设工程 PPP 项目合资经营合同》；

4.《财政部关于印发〈政府和社会资本合作（PPP）项目绩效管理操作指引〉的通知》（财金〔2020〕13号）；

5.《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）；

6.《国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）；

7.《中共湖南省委办公厅、湖南省人民政府关于〈全面实施预算绩效管理的实施意见〉》（湘办发〔2020〕10号）；

8.其他相关资料。

（二）绩效评价对象和范围

评价对象为长沙市望城区“一路一园”建设工程 PPP 项目，评价范围为 PPP 项目 2022 年运营效果和整个项目的管理、效益情况。

（三）绩效评价时段

本次被评价的时间为 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止。

（四）绩效评价方法

本次绩效评价技术方法主要采用成本效益分析法、比较法、因素分析法、最低成本法、公众评判法等评价方法。

本次绩效评价机构湖南新星会计师事务所所以遵循“科学公正、统筹兼顾、激励约束、公开透明”为原则，采用了成本效益分析法、比较法、因素分析法、最低成本法、公众评判法、标杆管理法等

评价方法，通过前期准备、项目单位自查、实地查看、分析评价和归档整理等流程，最终形成绩效评价报告。

（五）绩效评价实施过程

1.前期准备

湖南新星会计师事务所接受望城区财政局委托后，成立绩效评价工作组，项目经理组织评价小组成员认真学习相关资料文件，了解该项目的基本情况和背景，仔细研究讨论评价指标体系及其他要求，为现场评价做好充分准备。同时与项目单位进行对接，准备和提供项目绩效评价资料。

2.实地查看与检查

绩效评价小组人员前往项目实施单位、项目公司进行现场评价，对资金支付等财务资料、工程等项目实施资料、绩效产出资料进行检查与分析，对“一路一园”建设工程 PPP 项目已投入资产的运营维护情况进行了现场的查看。

3.分析评价

根据现场考评工作获得的信息，项目单位提供的资料，绩效评价小组对该项目进行定性、定量评价，计算各种评价指标，完成各类评价工作表格的整理，根据资料分析该项目的实施效果；根据评价指标体系与评价标准，得出评价结论，按照既定的格式和要求撰写评价报告。

4.归档整理

对绩效评价工作资料进行整理，完善绩效评价工作底稿并归

档。

三、绩效结论与绩效分析

（一）评价结论

长沙市望城区“一路一园”建设工程 PPP 项目，项目实施机构与社会资本方按照合同约定组建项目管理公司开展工程建设工作，项目竣工后，严格落实运营维护制度。项目公司从项目进入运维期后，严格使用资金，管理制度基本健全，产出效益符合预期要求，项目的实施对完善区域路网，拉动区域经济发展，改善城市生态环境，提高居民生活幸福指数等方面效果明显。但项目公司存在资产利用率、国有资产收益上缴、项目经营性现金流收入很少等问题。根据本次绩效评价制定的评价标准，评价综合得分 83.5 分，支出绩效评价等次为“良”。

项目实施机构从项目进入运维期后，迅速建立运营考核制度与标准，每季度根据多角度指标对项目进行打分评定，并进行请示政府付费。针对项目进入运维期后的考核，项目实施机构多次组织会议，完善运营期制度，根据项目实施机构的管理职能从管理层角度采取相应的管理措施，但仍存在绩效考核质量有待提高、督促监管不到位等问题。根据本次绩效评价制定的评价标准，评价综合得分 87 分，支出绩效评价等次为“良”。

（二）绩效分析

项目绩效分析从项目公司与项目实施机构两个方面，对项目产出、效果和管理指标进行分析和评价。

1.项目公司绩效评价分析

(1) 项目产出指标

项目运营方面：项目公司按约完成了建设内容，但存在未按约定工期完工现象，导致运营期滞后。

运营维护方面：项目公司从项目进入运维期后，建立运营考核制度与标准，但项目实际运维已委托给第三方公司负责，项目公司按季度进行考核。经现场查看维护情况，个别设施有损坏，卫生清扫不及时，停车场收益率低，项目内个别建筑处于闲置状态，项目运维能力待提高。

成本效益方面：项目公司对运营维护成本进行监控，并提交了经中介机构审计后的财务报表和审计报告。项目投资回报采用全投资固定年回报率未能与贷款市场报价利率（LPR）挂钩，考虑的因素不完整。

安全保障方面：项目公司提供公共服务，在该项目进入运维期后，没有发生过应急事故问题。

项目产出指标共计 80 分，得 68 分，扣 12 分。

(2) 项目效果指标

经济影响方面：项目实施有效改善沿线交通出行，带动沿线片区的建设与发展、拉动区域经济社会发展。

生态影响方面：一路一园 PPP 项目由“一路”与“一园”组成，均为基础设施项目，不会对生态造成负面影响，银星湾公园净化了城市环境，给市民提供了休闲的场所。

社会影响方面：潇湘北路打造了一条新的城市主干道，带动了望城区经济快速发展；银星湾公园为望城区乃至全市人民群众提供了高品质休闲场所，进一步提升城市品位。

可持续性方面：该项目仅涉及工程建设，涉及房屋租金、车位出租等收入，项目经营性现金流收入很少，收回投资回报获取合理利润主要依赖于政府付费，将对项目的持续运营产生一定影响。

满意度方面：经现场调查，调查范围内居民对该项目的满意程度较高。

项目效益指标共计 8 分，得 7 分，扣 1 分。

（3）项目管理指标

组织管理方面：公司制定了相关组织管理制度，组建组织架构，基本能够满足日常管理需要。

财务管理方面：项目公司制定了财务管理制度，从职能、管理体系、公司审批制度、预算管理方面进行了严格的规范，但目前项目公司尚未按照合资经营合同进行利润分配。

制度管理方面：项目公司整体管理制度较单一，内部控制制度有待健全完善以及未及时上缴房屋租金、车位出租收入等国有资产收益。

档案管理方面：公司资料及时归档整理，但经核查公司变更记录以及组织架构资料，组织架构资料未及时更新。

项目管理指标共 12 分，得 8.5 分，扣 3.5 分。

2.项目实施机构绩效评价分析

(1) 项目产出指标

按效付费方面：2022 年绩效评价于 2023 年 4 月完成。项目实施机构按季度付费主要是根据季度运维考核评分情况，经查看项目付费相关资料，考核评分没有对具体扣分原因进行说明，考核不够严谨，绩效考核工作质量待提高。

其他履约情况：项目实施机构按照约定有效履行其义务。

项目产出指标共 40 分，得 37 分，扣 3 分。

(2) 项目效果指标

满意度方面：项目实施机构未经常前往现场对项目内游客进行满意度调查，未能及时了解该项目带来的满意度准确程度。

可持续性方面：经查停车场收益率低，个别建设内容处于闲置状态，项目实施机构应与项目公司建立有效的工作保障和协调机制，缓解目前国有资产利用率较低的局面。

物有所值方面：社会资本方制定了运维方案手册，但每年度未依据实际情况对其进行更新、创新。主管部门按合同约定足额支付运维费给项目公司，项目实际运维已由第三方公司负责，项目运维成本未见明显降低，物有所值实现程度一般。

项目效果指标共 30 分，得 25 分，扣 5 分。

(3) 项目管理指标

预算编制方面：每年度，项目实施机构都将 PPP 项目付费纳入年度财政预算统筹，项目公司也会依据项目公司建立的财务管理制度，不定期上报预算至项目实施机构统筹资金考虑。

绩效目标与指标：现场评价中，项目实施机构暂未提供相关绩效目标与指标的佐证资料，其合理性与明确性，有待进一步考量。

监督管理方面：项目实施机构按季度对运维情况进行考核，但没有不定时抽查日常管理情况，应提高日常监督频率；现场查看运营情况，个别地方维护不到位，设施有损坏，地面垃圾没有及时清扫，应加强质量监督；项目公司暂未按合资经营合同进行利润分配，未及时上缴房屋租金、车位出租收入等国有资产收益，实施机构应对其加强财务监管。

信息公开方面：已无平台。

管理指标共计 30 分，得 25 分，扣 5 分。

四、存在问题

（一）项目经营性现金流收入很少，基本上由政府付费

“一路一园”建设工程 PPP 项目建设内容为潇湘北路中段和月亮岛生态区两个子项目，两个项目为市政道路和公园工程建设项目，涉及房屋租金、车位出租等收入，项目经营性现金流收入很少，基本上由政府付费。

（二）未按合资经营合同进行利润分配

根据长沙市望城区沿江建设开发有限公司与长沙市中建兴业城市建设工程合伙企业（有限合伙）、中建五局第三建设有限公司签订的长沙市望城区“一路一园”建设工程项目公司合资经营合同-3.4 项目公司收益分配机制：根据《企业会计准则》进行财务核算，可供股东分配的利润根据各股东实缴出资比例在每个会计年度未进行支付分红。截至 2022 年 12 月 31 日，项目公司累计未分配利润为 5,469.43 万元，自建设运营以来尚未进行利润分配。

（三）未及时上缴房屋租金、车位出租收入等国有资产收益

根据长沙市望城区海昇建设有限公司其他收入明细表，2020—2022 年三年其他收入合计 131.11 万元，其中：房屋出租收入 118.93 万元、停车场收入 12.18 万元）。具体情况如下表：

时间	北 栋 出 租 收 入 (元)	南栋出租收入(元)	停车场收入(元)	小计 (元)
2020 年	240,681.60	48,000.00	15,385.00	304,066.60
2021 年	542,266.71	168,000.00	68,876.26	779,142.97
2022 年	190,329.87		37,561.11	227,890.98
小计	973,278.18	216,000.00	121,822.37	1,311,100.55

根据长沙市望城区基础设施建设管理中心（甲方）与长沙市望城区海昇建设有限公司（乙方）签订的建设工程 PPP 合同，甲方授予乙方建设运营权，合作模式为金融资产模式，投入运营的资产为国有资产，其出租收入应该及时上缴。

（四）国有资产利用率有待提高

银星湾公园于 2019 年 1 月 30 日完成竣工验收，其中室外游乐场所停车场及配套服务设施 184 个。根据项目实施机构提供的停车场停车费收入明细表，2021 年、2022 年停车费收入分别为 68876.26 元、37561.11 元，按每年 360 天计算，2021 年、2022 年平均每天的停车费收入分别为 191.32 元、104.34 元，停车场的收益率较低，同时经现场检查，南入口服务中心二层建筑面积 800 多平方米的建筑物处于闲置状态。

（五）运营维护效果有待提高

项目 PPP 合同约定建设维护移交之内容（BOT），但资产运营维护已由项目公司委托第三方公司进行。根据区财评中心审定的年度运营维护费（〔2020〕预 136 号）为标准进行付费，审定金额为 1272.22 万元（不含水电费）。

根据公司 2018 年 8 月与湖南远东力进建筑工程有限公司签订的运营维护合同及补充协议，年度运营维护费用为 1247.28 万元（不含水电费）。2022 年公司根据对湖南远东力进建筑工程有限公司的运营绩效考核，四个季度平均得分 84.125 分，2022 年财务支付远东公司运营服务费用 1176.68 万元，实际支付占应付金额 94.34%。经现场查看，园区内个别设施有损坏，地面垃圾未及时清扫，运营维护效果有待提高。

五、相关建议

（一）加强项目管理

建议项目实施机构根据国家、湖南省对实施 PPP 项目和政府购买服务规范管理的相关要求，加强对该项目的管理，规范其运行。

（二）完善利润分配方案

建议项目实施机构应及时与海昇公司进行沟通，组织相关专业人士进行会议指导，就根据“一路一园”建设工程项目公司合资经营合同和公司法的相关规定进行利润分配提出指导性意见，完善利润分配方案。

（三）严格执行国有资产管理办法相关规定，及时、足额缴纳国有资产收益

建议主管部门严格执行《事业单位国有资产管理暂行办法》（2006 年 5 月 30 日财政部令第 36 号）第八条：“事业单位负责对本单位占有、使用的国有资产实施具体管理。其主要职责是（四）负责本单位用于对外投资、出租、出借和担保的资产的保值增值，按照规定及时、足额缴纳国有资产收益”等相关规定，督促长沙市望城区海昇建设有限公司及时收取停车位、房屋租金并上缴相关收入，做到收入应收尽收、应缴尽缴，确保国家利益不受侵害。

（四）强化运营绩效考核，不断提高运营维护效果和国有资产利用率

一是建议项目实施机构按照建设工程 PPP 合同约定对项目公

司运营进行考核，明确评分表列明扣分事项、需整改问题、责任人及整改问题完成的时间进度要求，并按评分表及整改落实情况严格执行运营绩效考核。同时项目实施机构应加强日常监管，提高不定期抽调频率。

二是建议项目实施机构、项目公司协调影响国有资产利用的各种不利因素，不断提高国有资产利用率。

六、绩效评价结果应用建议

“一路一园”建设工程 PPP 项目目前建设项目已全部完工且正常运营，根据本次绩效评价结果，我们提出以下应用建议：

建议相关主管部门关注“一路一园”建设工程 PPP 项目项目经营性现金流收入很少，基本上由政府付费的事实，根据国家、湖南省对实施 PPP 和政府购买服务规范管理的相关要求，加强对该项目管理，规范其运行。

附件 1：2022 年度“一路一园”建设工程 PPP 项目公司绩效评价
价指标评分表

附件 2：2022 年度“一路一园”建设工程 PPP 项目实施机构绩效评价
评价指标评分表

湖南新星会计师事务所有限公司



中国·长沙

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年十一月二十日

附件 1:

2022 年度“一路一园”建设工程 PPP 项目公司绩效评价指标评分表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标解释	评价标准与评价方法	得分	扣分情况
产出 (80分)	项目运营 (30分)	项目运营数量	10	用以反映和考核项目的产出数量。	根据 PPP 项目施工合同中项目实施内容与合同约定的内容、设计文件、设计图纸的吻合性, 每发现一处不吻合, 扣 1 分, 扣完为止。	10	
		项目运营质量	10	反映项目完工验收合格率	验收合格率=验收合格项目/验收项目总数*100%。	10	
		项目运营及时性	10	考核项目投入运营的及时性	根据 PPP 项目合同约定, 及时完成竣工验收并投入正常运营, 计 10 分, 否则酌情扣分。	8	项目计划工期共 730 天, 其中月亮岛生态区工期为 365 天。潇湘北路工程于 2017 年 5 月 11 日开工(开工令), 于 2019 年 9 月 18 日办理竣工验收并投入使用; 银星湾公园于 2017 年 6 月 1 日开工(开工令), 于 2019 年 1 月 30 日办理竣工验收并投入。均存在竣工验收不及时现象, 扣 2 分。
	项目维护 (25分)	项目运营维护情况	15	评价项目设施设备等相关资产维护的数量、质量与时效等目标完成情况	根据项目实施机构季度考核、项目公司对第三方运营维护考核、评价机构现场抽查情况综合评定	10	根据公司 2018 年 8 月与湖南远东力进建筑工程有限公司签订的运营维护合同及补充协议, 年度运营维护费用为 1247.28 万元(不含水电费)。2022 年公司根据对湖南远东力进建筑工程有限公司的运营绩效考核, 四个季度平均得分 84.125 分, 2022 年财务支付远东公司运营服务费用 1176.68 万元, 实际支付占应付金额 94.34%, 经现场查看, 个别设施有损坏, 地面垃圾未及时清扫, 运营维护效果有待提高, 扣 5 分。
		资产利用效率	10	反映投入运营资产利用效率	根据投入运营资产利用情况, 每发现一处资产利用效率不高情况, 扣 1.5 分	7	停车场的收益率较低, 同时经现场检查, 南入口服务中心二层建筑面积 800 多平方米的建筑物处于闲置状态, 扣 3 分。
	成本	财务	15	考核项目公司运	1、项目公司严控各项成本开支, 对运营维护成本进行	13	投资回报采用全投资固定年回报率, 未能

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标解释	评价标准与评价方法	得分	扣分情况
		资产利用效率	10	反映投入运营资产利用效率	根据投入运营资产利用情况，每发现一处资产利用效率不高情况，扣1.5分	7	停车场的收益率较低，同时经现场检查，南入口服务中心二层建筑面积800多平方米的建筑物处于闲置状态，扣3分。
	成本效益（15分）	财务报表和成本分析、可用性服务费支付资料	15	考核项目公司运营成本、财务报表真实、完整性；付费的合理性、公允性	1、项目公司严控各项成本开支，对运营维护成本进行有效监控，每季度提交反映其经营情况的财务报表和运维成本分析报告，财务报表和成本分析应真实、完整、有效；2、可用性服务费及运营维护费合理、公允。	13	投资回报采用全投资固定年回报率，未能与贷款市场报价利率（LPR）挂钩，考虑因素不完整，扣2分。
	安全保障（10分）	安全检查	5	评价项目公司安全检查情况	建立完善的应急预案，定期进行安全检查、安全巡查。未建立完善的应急预案，扣1分；未定期进行安全检查、安全巡查，扣2分；发现一次紧急或突发事件处理不到位情况，扣1分。	5	
		重大事故发生率	5	确保全年无重大安全责任事故	确保全年无重大安全责任事故，如发生重大安全责任事故则计0分。	5	
效果（8分）	经济影响	带动经济增长	1	评价项目实施对经济产生直接或间接影响。	项目实施是否有效改善沿线交通出行，带动沿线片区的建设与发展、拉动区域经济社会发展	1	
	生态影响	环境提升	2	评价项目实施对生态环境直接或间接的影响。	项目实施是否改善了区域内生态环境、城市空气质量，否则酌情扣分。	2	

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标解释	评价标准与评价方法	得分	扣分情况
	社会影响	投诉处理	1	考察项目相关投诉处理是否积极、妥善处理。	项目公司运营年度内应做好运营服务工作，每日不应当出现投诉。若出现投诉应全部予以处理，切实解决投诉问题。 ①投诉率=本项目投诉次数/365，按比例扣分，满分 0.5 分 ②投诉处理率=投诉处理次数/投诉次数，按比例得分，满分 0.5 分。	1	
		社会舆论	1	考察项目是否存在社会舆论。	项目实施无舆情或负面媒体报道事件发生得满分，每存在一处舆情或一次负面媒体报道事件扣 0.5 分，存在重大舆情或重大有责新闻曝光事件本项不得分。	1	
	可持续性	可持续性影响	2	评价项目在发展、运行管理及财务状况等方面发挥的可持续性情况。	项目实施是否已经或预期对社会效益、生态效益、经济效益产生可持续性影响，计 2 分，否则扣 1 分。	1	该项目仅涉及工程建设，涉及房屋租金、车位出租等收入，项目经营性现金流收入很少，收回投资回报获取合理利润主要依赖于政府付费，将对项目的持续运营产生一定影响，扣 1 分。
	满意度	社会公众满意度	1	评价社会公众对项目公司提供公共服务质量和效率的满意程度。	指标得分=社会公众满意率×指标分值。	1	
管理（12分）	组织管理	组织架构及人员管理情况	1	评价项目公司组织架构是否规范、人员配置是否合理，人员能否满足项目日常运作需求	组织架构规范、人员配备合理、人员能满足项目日常运作需求，计 1 分，否则扣 0.5 分。	1	
		决策审批流程	1	评价项目公司决策审批流程是否规范	决策审批流程规范，计 1 分，否则扣 1 分。	1	

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标解释	评价标准与评价方法	得分	扣分情况
	制度管理	健全执行性	3	评价项目公司内部控制体系是否完善齐全、运行过程中是否按照制度规范执行	查看相关制度，是否建立完善的制度管理体系，包括但不限于运行管理制度、安全生产制度、应急管理制度、档案管理制度等，且相关管理制度有效执行。每发现一处管理制度缺失扣 0.5 分、相关制度未有效执行，扣 1 分，最高扣 3 分。	1	项目公司未及时上缴房屋租金、车位出租收入等国有资产收益；整体管理制度较单一，内部控制制度有待健全完善，扣 2 分。
	财务管理	会计核算	3	项目公司所有支出和收入都应纳入会计核算，且会计核算应符合国家相关的法律法规和制度。	①项目的所有收入和支出是否都纳入会计核算，一处不符合扣 1 分；②会计核算是否符合相关国家法律法规和制度，一处不符合扣 1 分。	2	未按合资经营合同进行利润分配，扣 1 分，
		收入和支出	2	项目的所有收入和支出应符合相关法律法规和公司制度，且审批程序完整、合规。	项目的支出是否符合相关法律法规和公司制度，审批程序是否完整，一处不符合扣 0.5 分。	2	
	档案管理	真实有效性	2	考核项目公司项目资料是否及时归档、真实完整、有效。	资料完整、真实、安全，项目日常资料管理到位，资料归档及时，每发现一处归档不及时、资料虚假、缺失或损坏等情形，扣 0.5 分，扣完为止。	1.5	未及时根据公司变更记录更新公司架构资料，扣 0.5 分。
合计			100			83.5	

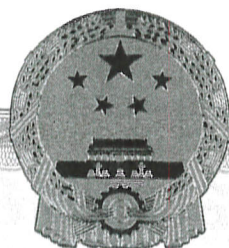
附件 2:

2022 年度“一路一园”建设工程 PPP 项目实施机构绩效评价指标评分表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标解释	评价标准与评价方法	得分	扣分情况
产出 (40分)	按 效 付费	付 费 率	10	评价项目实施机构是否足额付费。	付费率=实际付费金额/应付费金额*100%，100%得满分，每下降 1%扣 0.1 分。	10	
		及 时 付费	10	评价项目实施机构是否及时付费。	查看项目实施机构按合同约定付费的情况，望城区城发集团应该在绩效评价结果出具后及时且足额付费，根据具体支付时间扣分。	10	
		绩 效 评价	10	评价实施机构是否按时对项目公司进行绩效评价。	按时对项目公司进行绩效评价并依据有效的评价结果进行付费，得满分。①未及时开展绩效评价的，延迟一个月以内开展扣 2 分，一个月以上每延迟多一个月多扣 1 分，最多扣 5 分。②绩效考核合理且有效，否则依据考核工作情况酌情扣分，最多扣 5 分。③未开展绩效评价工作不得分。	7	2022 年绩效评价于 2023 年 4 月底完成。项目实施机构按季度付费主要是根据季度运维考核评分情况，经查看项目付费相关资料，考核评分没有对具体扣分原因进行说明，考核不够严谨，考核工作质量待提高，扣 3 分。
	其 他 履约 情况	履 约 有效 性	10	评价项目实施机构是否按 PPP 合同约定有效履行其义务。	项目实施机构按 PPP 合同约定有效履行其义务，得满分。项目实施机构拒不履行协议相关义务，扣 2 分。	10	
效果 (30分)	满 意 度	项 目 公 司 和 社 会 公 众 满 意 度	10	评价项目公司和社会公众对项目实施机构开展工作的满意度。	指标得分=项目公司和社会公众满意率×指标分值。	9	项目实施机构未经常前往项目现场对项目内游客进行满意度调查，未能及时了解该项目带来的满意度准确程度，扣 1 分。
	物 有 所 值	物 有 所 值	10	评价项目物有所值实现程度。	①社会资本技术与管理优势是否与物有所值评价分析一致，社会资本方及本项目主要管理人员具有同类项目管理经	8	社会资本方制定了运维方案手册，但每年度未依据实际情况对其进行更新、创新。主管部门按合同约定足额支付运维费给项目公司，项目

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标解释	评价标准与评价方法	得分	扣分情况
		实现程度			验，计3分；社会资本方无同类项目管理经验，扣2分；主要管理人员无同类项目管理经验，扣1分。 ②本项目建设投资成本及费用、运营成本是否与物有所值评价分析一致，体现客观、实际，计3分；建设成本或年度运营成本超实施方案测算值1%扣0.2分，扣完为止；未提供建设成本或年度运营成本财务资料，本项不得分。 ③本项目主体双方所承担的风险是否与物有所值评价分析一致，体现“风险共担、利益共享”的PPP基本原则，计2分；采购合同对风险分担的约定不符合实施方案规定，扣1分；建设及运营中发生风险且未按实施方案约定的风险分担机制执行，扣1分； ④社会资本是否在项目管理中不断创新服务供给与运营维护方案，从而降低项目成本，有创新服务方案和运营维护计划，计1分；项目成本有降低，计1分。		实际运维已由第三方公司负责，项目运维成本未见明显降低，物有所值实现程度一般，扣2分。
	可持续性	建立持续机制	10	评价项目实施机构是否与项目公司建立有效的工作保障和协调机制；项目在发展、运行管理及财务状况等方面发挥的可持续性情况。	若有建立，得5分，否则酌情扣分；项目实施是否已经或预期对社会效益、生态效益、经济效益产生可持续性影响，计5分，否则扣5分。	8	经查停车场收益率低，个别建设内容处于闲置状态，项目实施机构应与项目公司建立有效的工作保障和协调机制，缓解目前国有资产利用率较低的局面，扣2分。
管理 (30分)	预算编制	纳入预算编制情况	10	评价项目实施机构是否及时、准确将PPP项目支出责任纳入年度预算。	①纳入预算得5分，未纳入扣5分。 ②预算数与实际数偏差每超过5%扣1分。	10	

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标解释	评价标准与评价方法	得分	扣分情况
	绩效指标	绩效目标合理性	5	用以反映和考核整体绩效目标是否充分、是否符合客观实际。	①是否符合年度实施规划；②是否与项目方案确定的职责相对应；100%符合计5分，80%以上计3.5分，70%以上计1.5分，60%以上计0.5分，60%以下不计分。	7	现场评价中，项目实施机构暂未提供相关绩效目标与指标的佐证资料，其合理性与明确性，有待进一步考量，扣3分。
		绩效指标明确性	5	用以评价所设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量。	①是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现；②是否与年度的任务数或计划数相对应；100%符合计5分，80%以上计3.5分，70%以上计1.5分，60%以上计0.5分，60%以下不计分。		
	监督管理	监管到位情况	5	评价项目实施机构是否按照PPP项目合同约定履行监督管理职能，如质量监督、财务监督及日常管理等。	①实施机构是否实行了质量监督；②实施机构是否实行了财务监督；③实施机构是否实行了日常管理；共5分，发现一例不符合扣0.5分。	3	项目实施机构按季度对运维情况进行考核，但没有不定时抽查日常管理情况，应提高日常监督频率；现场查看运维情况，个别地方维护不到位，设施有损坏，地面垃圾没有及时清扫，质量监督待加强；项目公司暂未按合资经营合同进行利润分配，未及时上缴房屋租金、车位出租收入等国有资产收益，实施机构应对其加强财务监管，扣2分。
	信息公开	公示公开	5	评价项目实施机构是否按照信息公开相关要求及时、准确公开信息。	实施机构履行信息公开义务的及时性、准确性，未公开或公开资料不完整扣3分。	5	
合计			100			87	



统一社会信用代码

914301051837943753

营业执照

(副本)

副本编号: 2-2



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

名称 湖南新星会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 宾岚

经营范围 企业会计报表审计;企业资本验证;企业财务咨询服务(不含金融、证券、期货咨询);司法会计鉴定;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计。(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)

注册资本 伍佰万元整

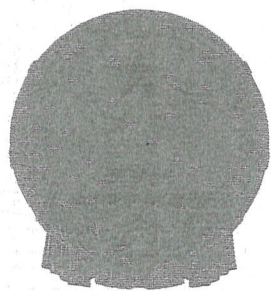
成立日期 1998年07月24日

营业期限 1998年07月24日至2028年07月23日

住所 长沙市开福区芙蓉中路一段479号建鸿达现代城1805房

登记机关





会计师事务所 执业证书

名称：湖南新星会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：宾岚

经营场所：长沙市芙蓉中路一段479号建鸿达现代城
1805房

组织形式：有限责任

执业证书编号：43010001

批准执业文号：湘财注协字[1999]12号

批准执业日期：1998年04月13日

证书序号：0008628

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》。

发证机关：

湖南省财政厅

二〇二〇年六月二十九日

中华人民共和国财政部制



湖南新星会计师事务所有限公司

HUNAN XINXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS FIRM LTD.

地址：湖南省长沙市芙蓉中路一段479号建鸿达现代城18F

电话：86-731-84448885

传真：86-731-82254858

邮编：410005

授权委托书

本人宾岚系湖南新星会计师事务所有限公司的法定代表人、主任会计师，现授权副主任会计师文时超，代表公司对外签署审计报告。

本授权委托书自签字日生效，有效期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，委托代理人无转委托权。



法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

2024 年 1 月 1 日

宾岚
文时超



姓名 文时超

姓 Full name

性 Sex

男

出生日期 Date of birth

1975-09-01

工作单位 Working unit

湖南新星会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No.

430424197509013811



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 530100010118
No. of Certificate

批准注册协会: 云南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001 年 0 月 0 日
Date of Issuance /y /m /d

2022年5月7日改证



姓名	李林夕
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1969-03-12
Date of birth	
工作单位	湖南新星会计师事务所有限公司
Working unit	
身份证号码	430426196903120015
Identity card No.	



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 430200010016
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 3 月 9 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d

2012年5月7日发证