

江西德安高新技术产业园区管理委员会
德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目
财政绩效评价报告

项目名称：德安高新区**2023**年标准厂房及配套基础设施建设项目

项目主管部门：江西德安高新技术产业园区管理委员会

项目建设单位：江西德安高新技术产业园区管理委员会

项目代建单位：江西中寰投资集团有限公司


评价年度：**2024** 年度

评价单位：江西大信诚信会计师事务所

有限责任公司九江分所

二〇二五年七月三十日

绩效评价人员

姓名	单位	职称/职务	签名
曹璜	江西大信诚信会计师事务所九江分所	中级审计师 中级经济师 主评人	
辛子欣	江西大信诚信会计师事务所九江分所	中级会计师 辅评人	辛子欣
付颖	江西大信诚信会计师事务所九江分所	初级会计师 辅评人	付颖
黄金娥	江西大信诚信会计师事务所九江分所	中级会计师 辅评人	黄金娥
郑香兰	江西大信诚信会计师事务所九江分所	中级会计师 辅评人	郑香兰
刘桂花	江西大信诚信会计师事务所九江分所	初级会计师 辅评人	刘桂花
于琦	江西大信诚信会计师事务所九江分所	初级会计师 辅评人	于琦
评价组组长： (签名)		2025 年 07 月 30 日	
中介机构： (盖章)			2025 年 07 月 30 日

目录

一、基本情况	4
(一) 项目概况	5
1. 项目背景	5
2. 项目主要内容	8
3. 项目实施情况	8
4. 项目资金投入和使用情况	13
(二) 项目绩效目标	14
二、绩效评价工作开展情况	15
(一) 绩效评价目的、对象和范围	15
1. 绩效评价目的	15
2. 绩效评价对象与范围	15
(二) 绩效评价原则、方法、标准、依据和指标体系	16
1. 绩效评价原则	16
2. 绩效评价方法	16
3. 绩效评价标准	16
4. 绩效评价依据	17
5. 绩效评价指标体系	18
(三) 绩效评价工作过程	22
三、综合评价情况及评价结论	22
(一) 综合评价情况	22
(二) 评价结论	23
四、绩效评价指标分析	24
(一) 项目决策情况	24
1. 项目立项	24
2. 绩效目标	25
3. 资金投入	26
(二) 项目过程情况	27

1. 资金管理	27
2. 组织实施	29
(三) 项目产出情况	30
1. 产出数量	30
2. 产出质量	31
3. 产出时效	31
4. 成本指标	32
(四) 项目效益情况	32
1. 经济效益	32
2. 社会效益	24
3. 生态效益	33
4 可持续影响	33
5. 满意度	33
五、主要经验及做法、存在的问题	34
(一) 主要经验及做法	34
(二) 存在的主要问题	34
六、有关建议	37
七、其他需要说明的问题	39

本次绩效评价结果

项目	分数	得分	得分率
决策指标	16	13.45	84.1%
过程指标	24	19.00	79.2%
产出指标	30	27.39	91.3%
效益指标	30	24.49	81.6%
总分	100	84.33	84.3%
绩效评价等级及结论		良	成效良好

本次评价工作由德安县财政局委托江西大信诚信会计师事务所有限责任公司九江分所组成绩效评价工作组实施。工作组与项目管理、实施单位无利益冲突。

江西大信诚信会计师事务所 有限责任公司九江分所

赣诚会绩效评（浔）字〔2025〕013 号

江西德安高新技术产业园区管理委员会 德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目 财政绩效评价报告

为深入贯彻落实《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（中发〔2018〕34）号）、《中共江西省委 江西省人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（赣发〔2019〕8 号）及《中共德安县委 德安县人民政府关于印发全面实施预算绩效管理的实施办法的通知》（德字〔2020〕36 号）精神，切实加快建成全方位、全过程、全覆盖的预算绩效管理体系，江西大信诚信会计师事务所有限责任公司九江分所（以下简称我所）受德安县财政局的委托，根据《德安县财政局关于开展 2024 年度财政重点绩效评价工作的通知》（德财绩〔2025〕2 号）要求，对江西德安高新技术产业园区管理委员会（以下简称县工业园）2024 年度实施的“德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目”（以下简称本项目）开展了财政重点绩效评价工作。

项目主管部门、建设单位、代建单位和实施单位对其提供的项目相关资料的真实性、合法性及完整性负责，并承担相应主体责任。

我所作为独立的第三方专业机构，依据《江西省财政厅关于印发江西省省级项目支出和部门整体支出绩效评价管理暂行办法的通知》（赣财绩〔2022〕9 号）及《会计师事务所财政支出绩效评价业务指引》（会协〔2016〕10 号）要求，遵循客观公正、科学规范的原则，通过

实施数据核实、资料查阅、现场踏勘、社会调查等必要程序，系统评估本项目的经济性、效率性和效益性，综合分析研判项目管理与实施成效。现将绩效评价情况报告如下。

一、基本情况

（一）项目概况

1. 项目背景

（1）标准厂房建设背景

2016 年 7 月 18 日，为深入推进供给侧结构性改革，切实降低企业成本，优化企业发展环境，提升企业盈利能力，促进全省经济持续健康发展，确保实现“十三五”良好开局，《中共江西省委江西省人民政府关于开展降低企业成本优化发展环境专项行动的通知》（赣字〔2016〕22 号）已明确 80 条政策措施中指出：完善工业用地出让制度，在鼓励现有工业用地提高土地利用率，在符合规划、不改变用途的前提下，支持各地利用废弃厂房集中建设小微企业创业园区、集中建设标准厂房，采取租售结合等办法，为民营小微企业解决用地、用房难题。缓解土地供需矛盾，提高土地利用效益。

2016 年 11 月 24 日，国务院印发《“十三五”生态环境保护规划》国发〔2016〕65 号文件，该文件强调：强化区域环保协作，联合开展大气、河流、湖泊等污染治理，加强区域生态屏障建设，推动光伏等新能源广泛应用。

2017 年，江西省工信委、江西省发改委、江西省财政厅联合印发《关于鼓励建设和使用标准厂房的指导意见》赣工信园区字〔2017〕357 号文件，《指导意见》中指出：“坚持规模化开发、标准化建设、功能化配套、市场化推进，依托工业园区、产业基地、服务业集聚区，把加快标准厂房建设作为提高土地利用水平、促进经济增长方式转变的重要手段，促进工业和服务业项目节约集约用地，构筑投资创业和承接投资项目的有效载体，吸引中小微型企业入驻发展，形成一批布局合理、规模适度、功能配套、产业集聚的“产业综合

体”，实现产城融合发展。2017-2018 两个年度，按照产业集群和企业发展的实际需求，在全省新建一批工业和服务业标准厂房。”

近年来，九江市委、市政府坚持把工业园区标准厂房建设作为提升承载水平、加速产业集聚的重要方式，高位推动，积极推进，全市工业园区标准厂房建设取得一定成效，但各地的建设进展离目标要求还有一定差距。

标准化厂房是指政府、集体、个人等社会各类资本投资建设，用于招商引资过程中对外出租（出售）的生产性标准厂房，不包括企业自建自用的厂房。建设大量的标准化厂房，通过出租或出售的方式，能满足各种类型企业的需求。标准化厂房的建设是促进企业的发展，特别是增强组团对中小企业吸引力的关键措施。

首先，标准化厂房是中小企业创业的孵化基地。中小投资者在创业之初，资金是紧张的，多是首选租用厂房。因此，能提供标准化厂房的工业集中区将是他们的首选。

其次，标准化厂房是外来投资的承接平台。外来投资，包括外资或是中心大城市“退二进三”撤出的工厂，他们不愿意投资建厂房，更想租用标准化厂房，只要机器一安装，就可以很快地投入生产。因此不少投资者到一个地方，先询问的就是标准化厂房的情况。有了一大批标准化厂房，就有了招商引资的载体，有了低成本、快回报的投资优势，就能快速吸引投资，有效提高招商引资成功率，就能催生大项目、培植大税源、致富老百姓。

其三，建设标准化厂房，可以集约用地。近几年来，中央对土地的政策越来越严。一方面，面对突飞猛进的经济增长速度、伴随城市化进程加快城市规模的扩大、各种外资和工业项目的集聚，都需要充足的土地和资金作保障；另一方面，中央政府收紧“地根”，土地政策越收越紧，形成了发展当中对土地的供需矛盾。建设标准化厂房是优化资源配置，提高土地利用效率，解决中小企业用地难问题的有效手段；是培育优势行业，推进工业集聚发展的一条有效途径。通过标

准化厂房建设，可以缩减企业在创业期的固定资产投资，缓解企业资金压力，缩短项目建设周期，尽早产生效益。

德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目是德安县经济社会发展的客观要求，项目建设符合德安县城市发展规划，符合工业布局规律，有助于科学技术的进步和劳动者素质的提高，对加速德安县工业化转型，实现经济结构的调整、优化和升级具有特别重要的意义。对于提高德安县经济发展水平，提升城市综合竞争力具有十分积极的作用，其产生的社会效益、经济效益、科技效益是不可估量的。

本项目为德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目，项目将建设为一套布局合理、规模适度、功能配套齐全的标准厂房租赁给企业发展，厂房建设包括道路、水电等相关配套设施，项目租赁出去后可以为企业减少一笔巨额的建设厂房费用，从而在很大程度上解决了企业的资金问题，使企业能有更充足的资金用于最新技术改造和更新，增强了企业的市场竞争力，并且企业入驻后，就可直接开始投产，加快企业生产速度，为企业所在行业抢占先机，真正实现产城融合发展。

同时，项目的建设符合国家相关政策的背景，为企业的落户与生产带来强有力的保障。

（2）配套市政道路建设背景

近年来，为了加快九江城市发展，为了配合德安县的开发建设，完善与周边道路的连接，改善德安县的投资环境，为加强和改进德安县基础设施建设，推进德安县的不断发展，九江市按照“依托成熟路网，形成环形互通”的建设思路，调集各方力量，采取大兵团作战的方式，迅速启动九江市德安县配套市政道路路网建设工程。

《德安县“一区四园”控制性详细规划》，明确了德安县本部作为城市新区来规划布局，并将其定位为九江市工业组团重要组成部分，重点发展科技含量高、发展前景广、环境污染少的生物制药等高新技术产业。依据目标的发展，加强德安县厂房基础设施的建设是需要刻

不容缓，道路建设更是重中之重，只有完善区域路网与交通环境，通过对道路的合理组织、交通设施的完善、加强本区域的可达性与周边地区的交通联系。提高市政基础设施配套水平，根据功能定位和容量控制，合理规划市政配套设施系统，才能为德安县厂房基础设施发展提供保障。

随着德安县厂房基础设施的开发建设，道路更是建成后投入使用在即，配套市政道路路网工程的建设显得极为迫切。因此，建设德安县厂房基础设施及配套市政道路，有利于促进集聚区道路发展，加快打造成为九江市发展的核心增长极主战场。

2. 项目主要内容

(1) 项目建设地点：青山路以北、西外环路以西。

(2) 建设内容及规模：

1) 标准厂房及配套基础设施建设：厂区用地面积 203533.16 平方米（约 305 亩），建、构筑物占地面积 102122.35 平方米，总建筑面积 225390.11 平方米，计容建筑面积 224812.77 平方米（包括 3 栋生产厂房、3 栋仓库、1 栋消防水泵房、1 栋办公楼、3 栋职工公寓、门卫兼消防控制室等），地下建筑建筑面积 577.34 平方米，道路、广场、停车场面积 42451.15 平方米，绿化面积 27693.91 平方米。

2) 路网改造工程：西外环路改造全长 535.59 米，德青路延伸线全长 740.546 米。

3. 项目实施情况

(1) 项目组织措施

1) 建设单位：王其北负责总体协调（工程报建，初步设计编制及报审，招标及设备采购，工程投资及进度、质量安全，合同、施工、信息管理，竣工验收等工程项目全过程）。

2) 施工单位：项目经理刘曲平统筹管理，下设副经理、安全员、生产经理、项目总工等专职岗位。

3) 监理单位：总监理工程师邹秀诚全面监理，专业监理工程师

分项负责。

（2）项目管理措施

1) 投资控制措施：

①各专业监理工程师对施工图纸概预算进行详细审查；

②在审查施工组织设计及施工方案时，对施工技术、施工工艺和施工方法进行重点审查，寻找最合理的施工方法，力求将施工费用降到最低；同时对不合理的设计变更及材料代用予以取缔。

③专业监理工程师进行现场计量，按施工合同约定审核工程量清单和工程款支付申请，并报总监理工程师审查；总监理工程师签署工程款支付证书后，报建设单位。

2) 工期控制措施：

①本工程属按设计图纸施工项目，因此保证施工人员的齐全和施工工序的顺序是保证施工工期的关键。对此监理公司采取了相应措施，与施工方及时沟通；首先要求施工方保证足够的人员编制切实可行的项目设计进度计划，根据工程建设要求，合理安排施工顺序，具有可操作性；其次监理公司设专人监督检查施工方执行施工计划的情况，如有偏差，协助施工单位及时分析原因，调整人员状况及人员人数，并采取有效的补救措施，施工单位必须尽全力保证进度，保证施工需要；最后在严格保证施工进度的前提下，要求施工单位的施工员全方位进行现场协调。施工过程中出现的施工问题必须在 24 小时内解决，从而为保证工期创造了先决条件。

②严把进场原材料、半成品、成品质量关，确保合格材料用在工程中，材料进场时除严格审核合格证外，按规定的频率进行现场见证取样，并见证送检，对不符合要求的材料坚决作退场处理，如商品砼配合比偏差更换供应商处理等，有效地保证了原材料品质；再如钢筋加工从下料长度、成型尺寸及绑扎质量等实行过程监管，模板严格预检，避免事后各种修补现象，从而确保了工程质量。

③根据项目进度要求，同施工单位反复多次修改、优化《总体网

络计划》，落实人力、机械、工期，这给按期完成本工程奠定了基础。并及时批复进度资金，保证资金到位能够满足工程建设需要。

④要求施工单位按总体网络计划编制月施工进度计划，并分解为月施工进度计划，上报监理审批，各专业监理工程师按此进行检查，一旦发现施工单位未按期完成计划，及时分析原因并要求采取相应措施，进行调整，从而保证总体进度不受影响。

⑤通过审批施工技术方案和施工进度计划，对施工单位提出建议，要求施工单位的各专业采取相应的交叉及穿插平行作业合理措施，以解决工期短的难题。

⑥在项目实施过程中，根据现场实际具备的作业条件和设备、材料的到货情况，做好计划的动态控制，在保证项目总体工期目标不受影响的条件下，不调整局部施工作业计划，从而保证使整个工程施工期间的作业，始终具有指导性和可操作性。

3) 质量控制措施

①设备、材料方面：对所有进入施工现场的原材料、构配件要求资料齐全。国家有统一验收标准的原材料、构配件按国家标准进行检验，国家没有统一标准的按出厂技术标准或设计提出的技术要求进行检验。进现场的原材料、构配件监理公司设专人负责检验，发现问题要求供销公司立即处理或退货，对于有问题的原材料、构配件监理公司不允许使用。

②施工方面：

A. 施工前准备：

a. 监理部进入现场后，针对本工程特点，编制《监理规划》及《监理实施细则》，并与施工单位共同确认关键工序控制点和单位工程划分。

b. 要求各专业监理工程师认真熟悉图纸，并督促施工单位尽快熟悉现场，及时组织及协调业主组织图纸会审。

c. 各专业监理工程师根据设计、现场要求及相关标准、规范，认

真审查施工单位上报的施工方案，从而预防和避免质量事故发生，每份施工技术方案的审批都需经过 2~3 次修改，使其达到指导施工效果。

B. 施工中控制：

a. 专业监理工程师对施工单位上报的进场材料、设备及其质量证明资料进行审查，对未经监理验收或验收不合格的材料、设备，监理人员拒绝签认。

b. 对施工单位资质及专职管理人员、特殊工种作业人员的资格证、上岗证进行审查，并在施工过程中经常性地地进行专检或抽检，无证人员或资格不合格人员不允许上岗。

c. 本项目的施工过程中，各专业监理工程师及时到现场进行监督、检查施工人员的作业情况，对所发现的质量问题，及时发出口头及书面整改通知。

d. 专业监理工程师根据施工单位上报的工序报验表和自检结果进行现场检查，符合要求予以签认。对报送的分项工程质量验评资料进行审核、确定。

e. 专业监理工程师针对本专业特点及现场实际情况，做好预控措施。如放线前监理人员与施工技术人员进行沟通，首先确定基本点的位置无误后，才进行放线，避免返工现象。

f. 对现场需要返工处理的质量问题，监理人员对处理过程及结果进行跟踪检查和验收。

4) 安全文明与节能环保控制：

①施工作业的车辆、机械上设置明显的施工作业标志，并有专人按操作规范进行，严格执行交通安全条例，自觉遵守施工路段现场管理的有关规定。通过路面时防止抛、冒、滴、漏等现象。

②加强对施工材料的管理，按规定范围堆放整齐。

③配备专职的安全员负责全面的安全检查，把一切事故的苗头消灭在萌芽状态。

④教育职工树立主人翁的思想，自觉爱护公共财物，不得损害工

地及周围的一切公共设施，对违反者严格查处。

⑤做好现场驻地的环境卫生，不乱抛垃圾。

⑥遵守国家 and 地方有关环境保护、控制环境污染的规定，采取必要的措施防止施工中的燃料、油、污水、废料和垃圾等有害物质对河流、湖泊、池塘和水库的污染，防治扬尘、汽油等物质对环境空气的污染，防治噪声对环境的污染，把施工对环境、空气和居民生活的影响减少到法规允许的范围内。

(3) 项目建设情况——设计、土建、安装工程部分。

1) 2022 年 12 月 1 日县工业园与江西中寰投资集团有限公司签订《德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目委托代建合同》，采用全过程代建模式。合同约定：代建期限 2022 年 12 月 1 日至 2024 年 12 月 1 日（以完成竣工验收、备案及移交手续为准），代建管理费按总投资 1%计取，暂定 850 万元。

2) 2023 年 1 月 13 日，县工业园与德安县华厦建筑有限公司签订《九江市建设工程招标代理委托合同》。2023 年 4 月 4 日，本项目（德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目，总投资 64603.45 万元，本次招标投资 58466.13 万元）在江西省公共资源交易平台公开招标。经评审，上海建工集团股份有限公司以综合得分 92.8 分位列第一，并于 2023 年 4 月 28 日公示为中标候选人（投标报价 58466.13 万元），5 月 5 日正式公告中标结果。

（说明：以上信息部分来源于江西省公共资源交易平台“<https://www.jxsggzy.cn/id=jxjtt>”公示内容）

3) 2023 年 5 月 6 日，县工业园与德安县华厦建筑有限公司签订《九江市建设工程招标代理委托合同》。2023 年 5 月 17 日，县工业园在江西省公共资源交易平台对德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目 EPC 总承包监理（监理费约 150 万元）进行公开招标。6 月 8 日公示九江市建设监理有限公司为中标候选人（投标报价 150 万元），6 月 15 日公告中标结果。（说明：以上信息部分来源于

江西省公共资源交易平台“<https://www.jxsggzy.cn/id=jxjtt>”公示内容)。6月27日,江西中寰投资集团有限公司与九江市建设监理有限公司签订《建设工程监理合同》(合同金额150万元,监理期限540天,自2023年6月13日至2024年12月4日)。

4) 2023年5月31日,江西中寰投资集团有限公司与上海建工集团股份有限公司、申都设计集团有限公司签订EPC总承包合同(金额58466.13万元)。约定工程款按进度支付:完成施工图及图审后按概算合同价支付10%、预算完成财审且基础完成再按财审价支付15%、主体结构封顶按财审价支付20%、主体工程竣工按财审价支付15%、附属工程完工按财审价支付10%、竣工验收合格按财审价支付至进度款的80%、审计完成支付至审计价的97%、质保金3%在竣工验收合格后2年期满且工程无质量问题支付。项目于2023年5月8日开工(土方工程开工令开工时间),2024年12月6日通过建设工程单体竣工验收。

4. 项目资金投入和使用情况

(1) 预算资金安排情况

1) 立项批复:依据《关于德安高新区2023年标准厂房及配套基础设施建设项目立项的批复》(德发改审字〔2022〕115号),项目概算资金85000万元,资金来源为专项债券资金及县级财政资金。

2) 可研批复:依据《关于德安高新区2023年标准厂房及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》(德发改审字〔2022〕125号),项目概算资金79720.47万元,资金来源为专项债券及县级财政资金。

3) 初设批复。《关于德安高新区2023年标准厂房及配套基础设施建设项目初步设计的批复》(德发改审字〔2023〕15号),项目总概算资金64603.45万元。

(2) 预算资金到位情况

本项目全期(年)预算为60000万元。

截至 2024 年末，本项目总共到位资金 60000 万元，其中：2023 年到位资金 36000 万元、2024 年到位资金 24000 万元。全部为专项债券资金。

（3）预算资金支出情况

县工业园已支付江西中寰投资集团有限公司（代建单位）60000 万元，其中：2023 年支付 36000 万元、2024 年支付 24000 万元。截至 2025 年 7 月，江西中寰投资集团有限公司向第三方支付 46735.96 万元，其中：2023 年支付 5846.61 万元、2024 年支付 33911.12 万元、2025 年支付 6978.23 万元。

1) 截至 2025 年 7 月 31 日，江西中寰投资集团有限公司已支付申都设计集团有限公司地勘款 70 万元，设计费 223.9 万元，合计 293.90 万元。

2) 截至 2025 年 7 月 31 日，江西中寰投资集团有限公司已向上海建工集团股份有限公司支付项目款共计 34506.4325 万元，支付农民工专项资金 11614.0226 万元，合计 46120.4551 万元。

3) 截至 2025 年 7 月 31 日，江西中寰投资集团有限公司已向九江市建设监理有限公司九江市柴桑区分公司支付监理费共计 105 万元。

4) 截至 2025 年 7 月 31 日，江西中寰投资集团有限公司已向江西省融桦园财务咨询有限公司支付可研报告费用 7 万元。

5) 截至 2025 年 7 月 31 日，江西中寰投资集团有限公司已向赣州市科正建设工程施工图设计审查中心支付图审费 34.2601 万元。

6) 截至 2025 年 7 月 31 日，江西中寰投资集团有限公司已向核工业华东二六七工程勘察院支付土石比勘察费 9.7845 万元，地质初步勘察费 12 万元，弃土区土地复垦工程规划设计费 7.96 万元，合计 29.7445 万元。

7) 截至 2025 年 7 月 31 日，江西中寰投资集团有限公司已向河南省纺织建筑设计院有限公司支付设计费 86.87 万元。

8) 截至 2025 年 7 月 31 日, 江西中寰投资集团有限公司已向江西高旺工程咨询有限公司支付水土保持方案编制费 4.5 万元。

9) 截至 2025 年 7 月 31 日, 江西中寰投资集团有限公司已向江西万隆中审工程咨询有限公司九江分公司支付跟踪审计咨询服务费 16 万元。

10) 截至 2025 年 7 月 31 日, 江西中寰投资集团有限公司已向京延工程咨询有限公司支付节能报告编制费 3.5 万元。

11) 截至 2025 年 7 月 31 日, 江西中寰投资集团有限公司已向南昌市鸿泉测绘咨询有限公司支付沉降观测和边坡检测费用 23.24 万元。

12) 截至 2025 年 7 月 31 日, 江西中寰投资集团有限公司已向中昕国际项目管理有限公司支付造价咨询费 3.49 万元。

13) 截至 2025 年 7 月 31 日, 江西中寰投资集团有限公司已向九江市蓝天科技有限公司支付防雷检测费 8 万元。

(二) 项目绩效目标

总体目标: 该项目资金为 60000 万元, 全部用于建设德安高新区 2023 年高标准厂房及配套基础设施建设项目, 资金由财政拨款, 预计可以扩大高标准厂房面积, 吸纳更多企业入驻, 带动就业和经济发展。

二、绩效评价工作开展情况

(一) 绩效评价目的、对象和范围

1. 绩效评价目的

通过对本项目资金使用的经济性、效率性及效益性三维分析框架开展全流程闭环管理评价, 系统评估项目目标达成度, 识别资金管理与项目实施中的薄弱环节, 提出针对性改进建议, 为优化财政资源配置提供决策依据。

2. 绩效评价对象、范围和主要内容

(1) 评价对象与范围: 县工业园 2023、2024 年度 (2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日) 德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目, 涉及预算资金 60000 万元。

(2) 评价的主要内容：项目的决策和实施情况、资金管理和使用情况、相关管理制度的健全性及执行情况、实现的产出情况、取得的效益情况，以及工作组认为的其他重要事项。

(二) 绩效评价原则、方法、标准、依据和指标体系

1. 绩效评价原则

本次绩效评价工作严格遵循以下五项基本原则开展：

(1) 科学公正原则。通过科学系统的方法和规范严谨的评价流程，确保项目绩效反映的真实性与结论公允性。

(2) 独立运作原则。在充分获取委托方及被评价方工作支持与基础信息的前提下，保持评价机构的主体独立性。

(3) 客观求实原则。严格执行委托协议约定条款，基于事实证据开展评价分析，确保评价结论与客观实际相印证。

(4) 规范运作原则。按照标准化作业流程执行样本抽样、资料核验等关键环节，构建完整的评价证据链。

(5) 职业审慎原则。保持应有的职业谨慎，依据对各项绩效指标重要性水平的判断，对核心绩效指标实施较为严格的计算基准和验证程序。

2. 绩效评价方法

本次绩效评价工作以本项目的实际情况和支出特点为基础，综合运用资料核查、财务核验、深度访谈、问卷调查、实地勘察等多种方式获取多源数据，采取定量评价与定性评价相结合的评估框架，灵活选用成本效益分析法、比较法、因素分析法、公众评判法、最低成本法、标杆管理法等分析工具，全方位、多角度地交叉验证评价效果。

(1) 成本效益分析法。将一定时期内的支出与效益进行对比分析以评价绩效目标实现程度，适用于成本、效益都能准确计量的项目绩效评价。

(2) 比较法。通过对绩效目标与实施效果、历史与当期情况、同部门和地区同类支出的比较，综合分析绩效目标实现程度。

(3) 因素分析法。通过综合分析影响绩效目标实现、实施效果的内外因素，评价绩效目标实现程度。

(4) 公众评判法。通过项目组或专家评估、公众问卷及抽样调查等对财政支出效果进行评判，评价绩效目标实现程度。

(5) 最低成本法。是指在绩效目标确定的前提下，成本最小者为优的办法。

(6) 标杆管理法。是指以国内外同行业中较高的绩效水平为标杆进行评判的方法。

3. 绩效评价标准

本次绩效评价将根据具体指标的实际情况，采用以下其中一种最适合的标准：

(1) 计划标准。指以预先制定的目标、计划、预算、定额等作为评价标准。

(2) 行业标准。指参照国家公布的行业指标数据制定的评价标准。

(3) 历史标准。指参照历史数据制定的评价标准，为体现绩效改进的原则，在可实现的条件下应当确定相对较高的评价标准。

(4) 财政部门 and 预算部门确认或认可的其他标准。

4. 绩效评价依据

(1) 《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》（国务院令 第 729 号）。

(2) 《预算绩效评价共性指标体系框架》（财预〔2013〕53 号）、《财政支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10 号）、《江西省省级项目支出和部门整体支出绩效评价管理暂行办法》（赣财绩〔2022〕9 号）、《会计师事务所财政支出绩效评价业务指引》（会协〔2016〕10 号）、《中共德安县委 德安县人民政府关于印发全面实施预算绩效管理的实施办法的通知》（德字〔2020〕36 号）、《关于开展 2024 年度财政重点绩效评价工作的通知》（德财绩〔2025〕2 号）。

(3) 《江西省省级财政专项资金管理办法》（赣府发〔2016〕35 号）。

(4) 项目管理、实施单位提交的反映项目管理的佐证材料，包括但不限于项目绩效目标、管理制度、财务资料、预算审查及批复资料、预算执行过程资料、验收报告、决算报告、项目完成情况的检查或总结报告等。

(5) 工作组通过公开渠道查询、社会调查收集的相关资料。

5. 绩效评价指标体系

本项目绩效评价指标体系采用百分制进行量化评估，遵循“以结果为导向，关注过程管理”的设计原则，将评价内容划分为四个维度并分配相应权重（详见表 2-1）。其中，决策层面评价指标权重为 16 分，重点关注项目的立项、绩效目标的规范性及资金投入的科学性；过程管理评价指标占 24 分，着重考核项目的资金管理和实施流程的合规性；产出成果与实施效益两大核心维度各占 30 分，分别针对目标完成度和综合效益实现度进行系统评价。该体系通过结构化指标设计，实现对项目全生命周期的过程监控与结果评估有机结合。

表 2-1 绩效评价指标体系表

一级指标	二级指标	三级指标	权重	计量单位	计算符号	年度指标值	指标说明、评分标准及规则
决策指标（16 分）	项目立项（4 分）	立项依据充分性	2	定性值		充分	①符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策；②符合行业发展规划和政策要求；③与部门职责范围相符，属于部门履职所需；④属于公共财政支持范围，符合中央、地方事权支出责任划分原则；⑤与相关部门同类项目或部门内部相关项目不重复。①~⑤各占 20%权重分值，符合则得相应分值
		立项程序规范性	2	定性值		规范	①按照规定的程序申请设立；②审批文件、材料符合相关要求；③事前已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策。①②项各占 30%权重分值，③项占 40%权重分值，符合则得相应分值

一级指标	二级指标	三级指标	权重	计量单位	计算符号	年度指标值	指标说明、评分标准及规则
	绩效目标 (6分)	绩效目标合理性	3	定性值		合理	①有绩效目标；②绩效目标与实际工作内容具有相关性；③项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平；④与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。①~④各占 25%权重分值，符合则得相应分值
		绩效指标明确性	3	定性值		明确	①将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标；②通过清晰、可衡量的指标值予以体现；③与项目目标任务数或计划数相对应。①②项各占 30%权重分值，③项占 40%权重分值，符合则得相应分
	资金投入 (6分)	预算编制科学性	3	定性值		科学	①经过科学论证；②预算内容与项目内容匹配；③预算额度测算依据充分，按照标准编制；④预算确定的项目投资额或资金量与工作任务相匹配。①~④各占 25%权重分值，符合则得相应分值
		资金分配合理性	3	定性值		合理	①预算资金分配依据充分；②资金分配额度合理，与项目单位或地方实际相适应。①~②各占 50%权重分值，符合则得相应分值
过程指标 (24分)	资金管理 (16分)	资金到位率	4	%	=	100%	资金到位率=（实际到位资金/预算资金）×100%。n=100%的得权重分值；80%≤n<100%的得 0.7×权重分值；60%≤n<80%的得 0.5×权重分值；n<60%的得 0 分
		预算执行率	4	%	=	100%	预算执行率=（实际支出资金/全年预算数）×100%。n=100%的得权重分值；80%≤n<100%的得 0.7×权重分值；60%≤n<80%的得 0.5×权重分值；n<60%的得 0 分
		资金使用合规性	8	定性值		合规	①符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定，符合项目预算批复或合同规定的用途；②资金的拨付有完整的审批程序和手续；③不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况，在巡视、审计、财政监督检查中不存在问题。①②项各占 25%权重分值，③项占 50%权重分值，符合则得相应分值。
	组织实施 (8分)	管理制度健全性	3	定性值		健全	①已制定或具有相应的财务和业务管理制度；②财务和业务管理制度合法、合规、完整。①②项各占 50%分值，符合则得对应分值

一级指标	二级指标	三级指标	权重	计量单位	计算符号	年度指标值	指标说明、评分标准及规则
		制度执行有效性	5	定性值		有效	①遵守相关法律法规和相关管理规定；②项目调整及支出调整手续完备；③项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料齐全并及时归档；④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位；⑤开展预算绩效管理，且管理规范。①~⑤各占 20%权重分值，符合则得相应分值
产出指标 (30 分)	数量指标 (10 分)	厂房面积	2	万平方米	=	17.73	符合得权重分。不符合：低于 60%指标值得 0 分，否则按区间完成比率×权重分；如超出指标值 30%酌情扣分
		总建筑面积	2	万平方米	=	22.54	
		主要房屋建设数量	2	栋	=	11	
		西外环路改造长度	2	米	=	535.59	
		德青路新建设长度	2	米	=	740.54	
	质量指标 (10 分)	工程质量验收合格率	10	%	=	100%	验收合格率取各标段工程验收合格率的简单平均数。符合得权重分。不符合：90%≤n<100%的得 0.7×权重分值；80%≤n<90%的得 0.5×权重分值；n<80%的得 0 分。如验收技术参数不完整或不规范，最终按评分的 50%计分
	时效指标 (4 分)	工程按期开工率	2	%	=	100%	按期开工率=(实际按期开工日期/应开工日期)×100%。符合得权重分。不符合：90%≤n<100%的得 0.7×权重分值；80%≤n<90%的得 0.5×权重分值；n<80%的得 0 分
		工程按期竣工验收率	2	%	=	100%	按期竣工验收率=(实际按期竣工日期/应按期竣工日期)×100%。符合得权重分。不符合：90%≤n<100%的得 0.7×权重分值；80%≤n<90%的得 0.5×权重分值；n<80%的得 0 分
	成本指标 (6 分)	经济成本——项目概算控制率	2	%	≤	100%	项目概算控制率=(工程造价总金额/概算成本)×100%。符合得权重分，不符合得 0 分
		社会成本——项目建设期发生一般及其以上生产安全事故起数	2	起	=	0	符合得权重分，不符合得 0 分

一级指标	二级指标	三级指标	权重	计量单位	计算符号	年度指标值	指标说明、评分标准及规则
		生态成本——项目建设期发生一般及其以上环境污染事故起数	2	起	=	0	符合得权重分，不符合得 0 分
效益指标（30）	经济效益（5分）	园区经济收入	5	万元	≥	2470.54	符合得权重分，不符合：按完成比例得分
	社会效益（6分）	农民工工资支付率	3	%	=	100%	符合得权重分。不符合：低于 80%指标值得 0 分，否则按区间完成比率×权重分
		改善企业员工生活环境	3	%	≥	90%	采取社会调查的方式。n≥90%的，得权重分；在 70%~90%之间得分=〔（n-0.70）/（0.90-0.70）〕×权重分；≤70%的，得 0 分
	生态效益（6分）	绿色建筑达标率	6	%	=	100%	厂房及配套设施符合《绿色工业建筑评价标准》（如“达到一星级及以上绿色建筑标准”）符合得权重分，不符合得 0 分
	可持续影响（3分）	促进就业与人才发展	3	定性值		明显	人员增加率=（本项目建成后新增职工人数/职工总人数）×100%。n≥60%的，作用明显
	服务对象满意度（10分）	社会公众满意度	5	%	≥	90%	采取社会调查的方式。n≥90%的，得权重分；在 70%~90%之间得分=〔（n-0.70）/（0.90-0.70）〕×权重分；≤70%的，得 0 分
		直接受益者满意度	5	%	≥	90%	
总分及评价等级			100	90（含）-100 为优、80（含）-90 为良、60（含）-80 为中、60 分以下为差			

补充说明：

1. 权重分值

各具体指标的权重分配，总体上遵循绩效评价基本原理和评价需求，依照重要性原则进行分配。综合评价等级设置为四级：90（含）-100 为优（成效显著）、80（含）-90 分为良（成效良好）、60（含）-80 分为中（成效一般）、小于 60 分为差（成效较差）。

2. 评分规则

（1）定性指标，如无直接佐证材料可以评价，一般通过问卷采集相关数据，在实施过程中运用等级描述法进行考核，显示该指标认可程度的差异。

（2）定量指标的评价基准值是衡量该项指标是否符合基本要求的评价基准，通过公式

计算方式予以量化。如果绩效指标年度指标值不符合正常的业绩水平，即年度指标值与实际产出效益和效果的偏差超过了 30% 的正常偏离度，评分时酌情扣分，但最高不超过该指标分值的 30%。扣分原则为：偏离度 $\geq 30\%$ ， $< 50\%$ 的，扣该指标分值的 10%；偏离度 $\geq 50\%$ ， $< 100\%$ 的，扣该指标分值的 20%；偏离度 $\geq 100\%$ 的，扣该指标分值的 30%。

(3) 在评价过程中主要采用线性判断为主，区间范围判断为辅的方式进行考核。通过参照国家标准、计划标准或通用标准设定目标值或目标区间范围，再通过线性判断或范围判断，确定指标得分情况。

(4) 评价期间如未发现绩效指标完成情况的直接佐证材料，但通过其他佐证材料的逻辑推理，可以推断该绩效指标应该已完成，扣该指标分值的 50%，否则扣该指标的 100% 分值。

(三) 绩效评价工作过程

1. 成立绩效评价工作组。由主评人 1 名和辅评人 2 名共同组成绩效评价工作组，并在整个评价周期内保持人员结构稳定。

2. 制定实施方案。工作组在深入调研、充分掌握项目基本情况及委托方要求的基础上，严格遵循相关规定编制绩效评价实施方案。

3. 实施现场评价。工作组采取座谈会、实地走访、问卷调查等多种形式开展现场核查，系统收集评价所需数据和佐证材料，同步形成经被评价方书面确认的工作底稿。评价过程覆盖项目主管部门和实施单位的分管领导、财务与业务部门负责人及经办人员等关键岗位，各相关部门均给予充分配合支持。

4. 形成并完善评价报告。工作组完成基础评价后形成报告初稿，以书面形式征求委托方和被评价方意见，依据反馈意见对报告内容进行实质性修改和完善。

5. 报告审核与报送。修订后的评价报告需经第三方机构内部质量审核，通过后由主评人及辅评人签字确认，最终加盖单位公章形成正式报告提交委托方。

三、综合评价情况及评价结论

(一) 综合评价情况

工作组依据既定指标体系，围绕项目决策、项目过程、项目产出和项目效益四个维度，采用资料查阅、实地核查和问卷调查相结合的方式，对项目实施的经济性、效率性和效益性展开系统评估。经多维

度综合分析，项目最终综合评分 84.33 分，绩效等级评定为“良”，表明项目实施成效良好。各一、二级指标最终得分汇总情况见表 3-1，各三级指标详细赋分依据及分析参见第四部分“绩效评价指标分析”或附件。

表 3-1 绩效评价得分表

一级指标	二级指标	权重分值	评价得分	得分率
项目决策	项目立项	4	4.00	100.0%
	绩效目标	6	4.05	67.5%
	资金投入	6	5.40	90.0%
	小计	16	13.45	84.1%
项目过程	资金管理	16	14.00	87.5%
	组织实施	8	5.00	62.5%
	小计	24	19.00	79.2%
项目产出	数量指标	10	9.39	93.9%
	质量指标	10	10.00	100.0%
	时效指标	4	2.00	50.0%
	成本指标	6	6.00	100.0%
	小计	30	27.39	91.3%
项目效益	经济效益指标	5	0.00	00.0%
	社会效益指标	6	5.99	99.8%
	生态效益指标	6	6.00	100.0%
	可持续影响指标	3	3.00	100.0%
	满意度指标	10	9.50	95.0%
	小计	30	24.49	81.6%
总分		100	84.33	84.3%
评价等级：90（含）-100为优（成效显著）、80（含）-90为良（成效良好）、60（含）-80为中（成效一般）、60分以下为差（成效不佳）。			良	成效良好

（二）评价结论

本项目实施过程中，项目主管部门及建设单位履行了项目管理职责。项目整体实施效果达到了预期目标，实现了既定的绩效目标和功

能任务，完成了立项阶段设定的核心指标。

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况（指标权重 16 分，评价得 13.45 分）

工作组从项目立项、绩效目标、资金投入三个方面评价本项目决策情况。本项目立项依据充分、立项程序规范；绩效目标设置部分不合理，绩效指标与目标任务数不对应；预算编制科学，但资金分配部分不合理。满分为 16 分，评价得 13.45 分，得分率 84.1%。

1. 项目立项（指标权重 4 分，评价得 4.00 分）

（1）立项依据充分性（指标权重 2 分，评价得 2.00 分）

本项目依据《江西省建设用地指标（2018 年版）》（国土资源厅）《江西省人民政府关于印发促进经济平稳健康发展的若干措施的通知》（赣府发〔2015〕24 号）《江西省工信委江西省发改委江西省财政厅关于印发鼓励建设和使用标准厂房的指导意见》（赣工信园区字〔2015〕272 号）《江西省人民政府印发关于进一步降低企业成本优化发展环境若干政策措施的通知》（赣府发〔2016〕44 号）《中共江西省委江西省人民政府关于开展降低企业成本优化发展环境专项行动的通知》（赣字〔2016〕22 号）政策文件要求，由县工业园自愿申报该项目。项目的设立属于县工业园履职所需，与县工业园内部其他项目无重复，立项依据充分。本项指标满分 2 分，评价得 2 分。

（2）立项程序规范性（指标权重 2 分，评价得 2.00 分）

2022 年 9 月 16 日，县工业园向县发改委提交《关于上报德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目立项的报告》（德高管文〔2022〕30 号），当日获得《关于德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目立项的批复》（德发改审字〔2022〕115 号），完成项目立项审批；2022 年 9 月 22 日提交《关于德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目可行性研究报告的请示》（德高管文〔2022〕32 号），经审核后，县发改委当日下达《关于德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目可行性研究报告

告的批复》（德发改审字〔2022〕125 号），确认项目可行性。

项目进入深化设计阶段：县工业园委托江西省融桦园财务咨询有限公司于 2022 年 11 月编制完成《德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目初步设计》及配套概算文件。2023 年 3 月 13 日提交《关于德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目申请初步设计及概算审查的报告》（德高管文〔2023〕5 号）。县发改委经审查后，当日正式出具《关于德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目初步设计的批复》（德发改审字〔2023〕15 号）。

本项目前期审批程序规范完整，具有以下特征：申报主体清晰，县工业园作为建设单位依法履行申报职责；审批流程高效，立项与可研审批均实现当日申报当日办结；文件要件齐备，先后取得立项批复、可研批复、初步设计批复三层级审批文件；专业资质合规，设计工作由具备专业资质的第三方机构完成。经核查，项目可行性研究及各项审批文件均符合法定要求，完整通过了县发改委的合规性审查，立项程序符合政府投资项目管理相关规定。本项指标满分 2 分，评价得 2.00 分。

2. 绩效目标（指标权重 6 分，评价得 4.05 分）

（1）绩效目标合理性（指标权重 3 分，评价得 2.25 分）

《关于德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目初步设计的批复》（德安发改审字〔2023〕15 号）显示，项目建设规模及主要内容明确包含 3 栋生产厂房、3 栋仓库、1 栋消防水泵房、1 栋办公楼、3 栋职工公寓等。经查，《德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目专项债券资金项目支出绩效目标表》中存在以下问题：一是主要考核指标未涵盖明确可计量的建筑项目，导致项目数量指标体系的完整性不足；二是部分绩效指标未充分体现项目预期产生的社会效益和建设效果。预期效益目标的设定总体符合常规项目业绩标准，项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平；预算与项目投资额相匹配。本项指标满分 3 分，扣 0.75 分，评价得 2.25 分。

(2) 绩效指标明确性（指标权重 3 分，评价得 1.80 分）

《德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目专项债券资金项目支出绩效目标表》通过产出、效益、满意度三大维度构建了系统的三级指标体系，设置 5 个具有明确量值基准的可量化指标。

数量指标设置的厂房面积年度指标值 ≤ 136363.63 平方米，《德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目初步设计》显示：根据建设方的总体规划，其中 1#2#3#厂房建筑面积均为 59100.96 平方米，合计 177302.88 平方米。年度指标值与初步设计不符。本项指标满分 3 分，扣 1.20 分，评价得 1.80 分。

3. 资金投入（指标权重 6 分，评价得 5.40 分）

(1) 预算编制科学性（指标权重 3 分，评价得 3.00 分）

2023 年 6 月 30 日，《德安县财政局关于下达新增债券资金的通知》安排省财政转贷的新增专项债券资金 36000 万元。2024 年 9 月 26 日《德安县财政局关于下达新增债券资金的通知》安排省财政转贷的新增专项债券资金 24000 万元，共计安排 60000 万元。2024 年全年预算数为 24000 万元，项目预算偏差率为 0%。本项指标满分 3 分，评价得 3.00 分。

(2) 资金分配合理性（指标权重 3 分，评价得 2.40 分）

《关于德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目初步设计的批复》（德发改审字〔2023〕15 号）显示，工程监理费 674.86 万元，工程设计费 1428.46 万元。

江西中寰投资集团有限公司与九江市建设监理有限公司签订《建设工程监理合同》显示，本项目监理费用为 150 万元，初步设计预算监理费用的偏离值为-524.86 万元，偏离度达负 76.3%。

江西中寰投资集团有限公司与上海建工集团股份有限公司、申都设计集团有限公司签订的《建设项目工程总承包合同》显示工程设计费固定 295 万元，与申都设计集团有限公司签订的设计补充协议显示增加设计费 29 万元；江西中寰投资集团有限公司与河南省纺织建筑

设计院有限公司签订的《建设工程设计合同》显示建设项目规划方案设计费及初步设计费 87.87 万元。以上工程设计费合计为 411.87 万元，初步设计预算工程设计费的偏离值为-1016.59 万元，偏离度达负 71.2%。

综上，本项目部分资金的分配额度与项目实际需求不相匹配、费用测算依据不足。本项指标满分 3 分，扣 0.60 分，评价得 2.40 分。

（二）项目过程情况（指标权重 24 分，评价得 19.00 分）

工作组从资金管理和组织实施两个维度对本项目的过程管理情况进行评估，结论如下：项目资金使用符合法定规范；资金到位率与预算执行率均达到预期管控指标，资金运转效率总体正常；项目单位虽已建立起较为健全的管理制度体系，但在制度执行层面仍存在落实不到位的问题。这些执行层面的偏差导致制度规范的刚性约束作用未能有效发挥，削弱了制度体系的应有效力。本项指标满分为 24 分，评价得 19.00 分，得分率 79.2%。

1. 资金管理（指标权重 16 分，评价得 14.00 分）

（1）资金到位率（指标权重 4 分，评价得 4.00 分）

本项目预算为 60000 万元，截至 2024 年 12 月 31 日实际到位资金合计 60000 万元，资金到位率达 100%。本项指标满分 4 分，评价得 4.00 分。

（2）预算执行率（指标权重 4 分，评价得 2.00 分）

截至 2024 年 12 月 31 日，江西中寰投资集团有限公司向第三方共拨付 39757.73 万元，具体如下：

1) 截至 2024 年，江西中寰投资集团有限公司已支付申都设计集团有限公司地勘款 70 万元，设计费 223.9 万元，合计 293.90 万元。

2) 截至 2024 年，江西中寰投资集团有限公司已向上海建工集团股份有限公司支付项目款共计 27552.8075 万元，支付农民工专项资金 11614.0226 万元，合计 39166.8301 万元。

3) 截至 2024 年，江西中寰投资集团有限公司已向九江市建设监

理有限公司九江市柴桑区分公司支付监理费共计 105 万元。

4) 截至 2024 年, 江西中寰投资集团有限公司已向江西省融桦园财务咨询有限公司支付可研报告费用 7 万元。

5) 截至 2024 年, 江西中寰投资集团有限公司已向赣州市科正建设工程施工图设计审查中心支付图审费 34.2601 万元。

6) 截至 2024 年, 江西中寰投资集团有限公司已向核工业华东二六七工程勘察院支付土石比勘察费 9.7845 万元, 地质初步勘察费 12 万元, 弃土区土地复垦工程规划设计费 7.96 万元, 合计 29.7445 万元。

7) 截至 2024 年, 江西中寰投资集团有限公司已向河南省纺织建筑设计院有限公司支付设计费 86.87 万元。

8) 截至 2024 年, 江西中寰投资集团有限公司已向江西高旺工程咨询有限公司支付水土保持方案编制费 4.5 万元。

9) 截至 2024 年, 江西中寰投资集团有限公司已向江西万隆中审工程咨询有限公司九江分公司支付跟踪审计咨询服务费 16 万元。

10) 截至 2024 年, 江西中寰投资集团有限公司已向京延工程咨询有限公司支付节能报告编制费 3.5 万元。

11) 截至 2024 年, 江西中寰投资集团有限公司已向南昌市鸿泉测绘咨询有限公司支付沉降观测和边坡检测费用 6.64 万元。

12) 截至 2024 年, 江西中寰投资集团有限公司已向中昕国际项目管理有限公司支付造价咨询费 3.49 万元。

本项目预算总额为 60000 万元, 实际执行金额 39757.73 万元, 预算执行率 66.26%。本项指标满分 4 分, 扣 2.00 分, 评价得 2.00 分。

(3) 资金使用合规性 (指标权重 8 分, 评价得 8.00 分)

本项目资金支付符合预算批复和项目工程决算项目。经抽查 2023 年 7 月第 13 号凭证、2024 年 10 月第 18-21 号凭证、2024 年 11 月第 21-23 号凭证、2024 年 12 月第 152-153 号凭证, 对拨付 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目专项债券资金拨付情况进行了核查。结果显示: 本项目资金支付符合合同约定条款, 拨付流程履行了

完整的审批程序并留存规范手续，工作组未发现项目资金存在截留、挤占、挪用或虚列支出等违规问题。本项指标满分 8 分，评价得 8.00 分。

2. 组织实施（指标权重 8 分，评价得 5.00 分）

（1）管理制度健全性（指标权重 3 分，评价得 3.00 分）

工作组收集了《江西德安高新技术产业园区管理委员会合同管理制度》《江西德安高新技术产业园区管理委员会财务预算及收入支出管理制度》《江西德安高新技术产业园区管理委员会资金管理制度》《江西德安高新技术产业园区管理委员会政府采购管理制度》《江西德安高新技术产业园区管理委员会项目建设管理制度》等相关管理制度，各项管理制度合法、合规、完整。本项指标满分 3 分，评价得 3.00 分。

（2）制度执行有效性方面（指标权重 5 分，评价得 2.00 分）

1）项目招标代理人德安县华厦建筑有限公司是项目代建单位江西中寰投资集团有限公司的全资子公司，代建单位可能通过子公司干预招标流程，优先选择关联方企业，损害其他投标方公平竞争权益。

2）九江市建设监理有限公司编制的第 8 本《德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目 EPC 总承包监理日志（2024 年 11 月 16 日—2025 年 1 月 22 日）》显示，2025 年 1 月 22 日该项目尚在施工中。中基基固建设工程有限公司、申都设计集团有限公司、上海建工集团股份有限公司、九江市建设监理有限公司及江西中寰投资集团有限公司于 2024 年 12 月 6 日联合出具的《竣工验收报告》显示：验收日期 2024 年 12 月 6 日，涉嫌出具虚假验收报告。

3）本项目于 2023 年 5 月 8 日开工（土方工程开工令开工时间）。江西中寰投资集团有限公司与申都设计集团有限公司、上海建工集团股份有限公司签订《建设项目工程总承包合同》时间为 2023 年 5 月 31 日，项目开工日期早于合同签订日期，且监理日志记录时间从 2023 年 6 月 13 日开始。

4) 截至 2024 年 12 月 31 日, 本项目转固定资产金额为 36825.2199 万元(其中 825.2199 万元是水土保持费和耕地占用税), 截至 2025 年 6 月 30 日, 还有 24000 万元未转固。

5) 未见厂房面积调整审批或鉴证意见。

6) 未见项目绩效自评实际完成值的佐证资料。

本项指标满分 5 分, 扣 3.00 分, 评价得 2.00 分。

(三) 项目产出情况(指标权重 30 分, 评价得 27.39 分)

工作组从数量、质量、时效和成本四个维度对产出成果进行了系统分析。评估结果显示, 虽然项目整体上完成了大部分绩效指标的年度目标值, 但仍存在部分指标未能达到预期设定标准的情况。本项指标满分为 30 分, 评价得 27.39 分, 得分率 91.3%。

1. 产出数量(指标权重 10 分, 评价得 9.39 分)

1) 厂房面积。《关于德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目初步设计的批复》显示: 根据建设方的总体规划, 其中 1#、2#、3#厂房建筑面积均为 59100.96 平方米, 合计 177302.88 平方米。《建设工程竣工验收报告》显示 1#厂房面积为 59701.44 平方米(超初步设计批复面积 600.48 平方米), 2#厂房面积为 59754.23 平方米(超初步设计批复面积 653.27 平方米), 3#厂房面积为 59499.73 平方米(超初步设计批复面积 398.77 平方米)。本项指标满分 2 分, 扣 0.60 分, 评价得 1.40 分。

2) 总建筑面积。《关于德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目初步设计的批复》显示, 总建筑面积为 225390.11 平方米。《建设工程竣工验收报告》显示总建筑面积为 227408.65 平方米, 小于初步设计批复的面积 2018.54 平方米, 总体面积误差未超过 5%。本项指标满分 2 分, 评价得 2.00 分。

3) 主要房屋建设数量。《关于德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目初步设计的批复》显示, 主要房屋建设数量为 3 栋生产厂房、3 栋仓库、1 栋消防水泵房、1 栋办公楼、3 栋职工公

寓，共 11 栋。《建设工程竣工验收报告》显示验收合格的房屋建筑数量与初步设计批复一致。本项指标满分 2 分，评价得 2.00 分。

4) 西外环路改造长度。《关于德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目初步设计的批复》显示，西外环路改造全长 535.59 米。《建设工程竣工验收报告》显示，西外环路改造设计全长 535.59 米，与初步设计批复一致。本项指标满分 2 分，评价得 2.00 分。

5) 德青路新建设计长度。《关于德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目初步设计的批复》显示，德青路延伸线全长 740.546 米。《建设工程竣工验收报告》显示，德青路新建设计全长 738.941 米，小于初步设计批复长度。本项指标满分 2 分，扣 0.01 分，评价得 1.99 分。

2. 产出质量（指标权重 10 分，评价得 10.00 分）

工程质量验收合格率。中基基固建设工程有限公司、申都设计集团有限公司、上海建工集团股份有限公司、九江市建设监理有限公司及江西中寰投资集团有限公司于 2024 年 12 月 6 日联合出具的《竣工验收报告》载明：该工程实体质量满足设计规范与施工质量验收标准，实际工程量符合验收要求，质量控制资料完整齐备。工程安全及功能检验资料核查结果合格，主要项目抽查记录显示各项指标均符合设计规范及质量验收要求。观感质量验收经评定达到合格标准。综上五方单位一致同意通过竣工验收，工程质量验收合格率 100%。本项指标满分 10 分，评价得 10.00 分。

3. 产出时效（指标权重 4 分，评价得 2.00 分）

(1) 工程按期开工率。2023 年 5 月 31 日签订的《德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目 EPC 总承包合同》显示：计划开工日期为 5 月 31 日（勘察、设计工期 60 天）。根据本项目土方工程开工令显示：开工日期为 2023 年 5 月 8 日。综上，工程按期开工率 100%。本项指标满分 2 分，评价得 2.00 分。

(2) 工程按期竣工验收率。2023 年 5 月 31 日签订的《德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目 EPC 总承包合同》显示：施工工期为 480 日历天。《建设工程竣工验收报告》显示验收日期为 2024 年 12 月 6 日，合计施工天数 579 天（2023 年 5 月 8 日—2024 年 12 月 6 日），超合同规定时间 99 天。综上，工程按期竣工验收率 0%。本项指标满分 2 分，扣 2.00 分，评价得 0.00 分。

4. 成本指标（指标权重 6 分，评价得 6.00 分）

(1) 经济成本——项目总成本控制率。《关于德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目初步设计的批复》显示，项目预算总投资额为 64,603.45 万元。《建设工程竣工验收报告》显示工程造价总金额为 60,908.27 万元。项目总成本控制率 94.28%。本项指标满分 2 分，评价得 2.00 分。

(2) 社会成本——项目建设期发生一般及其以上生产安全事故起数。通过单位提供的情况说明和查询互联网，未发现项目建设期发生一般及以上生产安全事故。本项指标满分 2 分，评价得 2.00 分。

(3) 生态成本——项目建设期发生一般及其以上环境污染事故起数。通过单位提供的情况说明和查询互联网，未发现项目建设期发生一般及以上环境污染事故。本项指标满分 2 分，评价得 2.00 分。

(四) 项目效益情况（指标权重 30 分，评价得 24.49 分）

工作组从经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响和满意度五个维度对本项目开展综合评价。经评估，本项目经济效益低下，其他效益实现情况良好，相关方满意度较高。满分为 30 分，评价得 24.49 分，得分率为 81.6%。

1. 经济效益（指标权重 5 分，评价得 0.00 分）

园区经济收入。《可行性研究报告》显示厂房第一年租赁收入为 2091.40 万元（ $178,752.00 \text{ 平方米} \times 15 \text{ 元/平方米/月} \times 65\% \times 12$ ），员工宿舍第一年租赁收入 150.46 万元（ $19,290.24 \text{ 平方米} \times 10 \text{ 元/平方米/月} \times 65\% \times 12$ ），综合楼第一年租赁收入 84.94 万元

(3,630.12 平方米× 30 元/平方米/月× 65%× 12)，仓库第一年租赁收入 143.74 万元 (18,428.00 平方米 × 10 元/平方米/月 × 65%×12)，合计 2470.54 万元。

江西宝鑫纺织有限公司与德安县人民政府签订的补充协议显示：“厂房、宿舍及办公楼建成交付乙方后，前十年由甲方免费整体提供给乙方经营使用”。所以前 10 年租赁收入为 0 元，不符合《可行性研究报告》中租赁收入的预测。

江西德安高新技术产业园区管理委员会提供的情况说明显示：自工程自交付之日起，三年内企业达产达标，则免费使用。由于交付时间未满三年，无法确定企业是否能达产达标。

本项指标满分为 5 分，扣 5.00 分，评价得 0.00 分。

2. 社会效益（指标权重 6 分，评价得 5.99 分）

(1) 农民工工资支付率。根据银行回单显示实际支付农民工工资 11600.12 万元，实际应支付农民工工资 11614.23 万元（总承包合同建安费的 20%）。本项指标满分 3 分，扣 0.01 分，评价得 2.99 分。

(2) 改善企业员工生活环境：根据问卷调查结果，在 34 个企业员工有效调查样本中，满意度 91.96%，达到了 90%的年度指标值。本项指标满分 3 分，评价得 3.00 分。

3. 生态效益（指标权重 6 分，评价得 6.00 分）

绿色建筑达标率。根据单位提供的情况说明显示，本项目符合《绿色工业建筑评价标准》。绿色建筑达标率 100%。本项指标满分 6 分，评价得 6.00 分。

4. 可持续影响（指标权重 3 分，评价得 3.00 分）

促进就业与人才发展。根据园区企业提供的人员名单显示：本项目建成后（2024 年 12 月 6 日）新增 40 人，新增人数占总人数的 71.43%。促进就业与人才发展效果明显。本项指标满分 3 分，评价得 3.00 分。

5. 满意度（指标权重 10 分，评价得 9.50 分）

(1) 社会公众满意度（指标权重 5 分，评价得 4.50 分）

根据问卷调查结果，在 47 个社会公众有效调查样本中，回答满意的 46 个，满意度 92.90%，达到了 90%的年度指标值。但由于样本总量仅 47 份，存在样本规模不足的显著局限，随机误差和系统偏差的影响可能导致调查结果偏离真实情况，从而得出的结论可靠性不足。本项指标满分 5 分，扣 0.50 分，评价得 4.50 分。

(2) 园区企业满意度（指标权重 5 分，评价得 5.00 分）

根据问卷调查结果，在 2 个园区企业负责人有效调查样本中，回答满意的 2 个，满意度 96.67%，达到了 90%的年度指标值。本项指标满分 5 分，评价得 5.00 分。

五、主要经验及做法、存在的问题

（一）主要经验及做法

德安厂房项目具有建筑面积庞大的显著特点，其中厂房及仓库大面积采用钢结构屋盖与 ALC 墙板。对此，项目经理部迅速组织召开专项技术研讨会，在会上对材料进场的合理规划以及施工次序的无缝衔接进行了深入探讨与周密部署。特别是针对大体积 ALC 墙板的安装工作，我方项目总工亲自与专业分包单位人员深入施工现场展开沟通交流，一方面细致地协调安装顺序，依据现场实际情况与施工要求，制定出最为科学合理的先后次序；另一方面勇于创新安装方式，突破传统思维的局限，采用全新的工艺与技术手段，有效减少了施工中的繁琐环节与时间损耗，从而成功实现了对施工工期的进一步优化，为整个项目的高效推进提供了强有力的技术与时间保障。

此外，本项目厂房、仓库钢屋盖存在跨度大（最大 27m）重量重（最大 2.95t）的特点，为保障安装质量，项目团队构建起覆盖全流程的“三阶段闭环”质量管理体系。安装前，严格执行“三检制”，对钢材供应商资质、质量证明文件以及螺栓、铆钉性能进行自检、互检与专检，筑牢材料质量防线；安装过程中，实施“双验收”制度，基础验收时复核轴线标高、检查地脚螺栓，构件安装前再次验收，确

保吊装精准固定，并规范高强螺栓连接、焊接工艺及屋面压型钢板一次成型施工；安装完成后，通过“双查整改归档制”，对钢结构整体外观和关键尺寸进行检查，发现问题即时整改，并系统化归档质量资料，确保钢结构工程质量可靠。

在安全管控方面，项目团队以集团安全制度为依托，创新“一定、二理、三勤、四管、五到”管理思路，推动安全管理精细化。要求分包单位公示重大危险源，每日更新安全管理精细化。要求分包单位公示重大危险源，每日更新安全公示牌，定期考核班组安全表现，实现动态风险管控；成立项目安委会并制定专项方案，由项目总经理带队深入现场巡查；通过施工例会宣贯安全指令、点评巡查问题，形成“检查—反馈—整改”的管理闭环。截至 2025 年 2 月 19 日，项目已累计实现 1178174 安全工时，隐患整改率达 100%，有效保障了施工全过程的安全有序。

（二）存在的主要问题

1. 绩效管理基础工作薄弱

（1）数量指标不完整。数量指标考核体系未涵盖明确可计量的建筑项目（如主要房屋数量），导致项目数量指标体系的完整性不足。

以上不符合《九江市市级预算绩效目标管理办法》（九财绩〔2020〕9 号）第十六条 第三项“对项目支出总体目标进行细化分解，从中概括、提炼出最能反映总体目标预期实现程度的关键性指标，并将其确定为相应的绩效指标…”的规定。

（2）指标与目标不匹配：部分绩效指标（如厂房面积年度指标值 ≤ 136363.63 平方米）与实际完成量（178955.4 平方米）严重偏离，未充分体现预期产出。

（3）绩效自评不严谨。如：经核验，项目单位提交的绩效自评表中相关考核指标的实际完成数值未提供对应的支撑证明材料。

以上不符合《九江市市级预算绩效目标管理办法》（九财绩〔2020〕9 号）第十六条 绩效目标设定方法：（一）项目支出绩效

目标设定“……4. 通过收集相关基准数据，确定绩效标准，并结合项目预期进展、预计投入等情况，确定绩效指标的具体数值。”以及《江西省省级项目支出和部门整体支出绩效评价管理暂行办法》（赣财绩〔2022〕9号）“第七条 绩效评价的主要内容：（一）单位自评的主要内容包括总体绩效目标、各项绩效指标完成情况以及预算执行情况……”的规定。

2. 资金分配不合理

实际工程监理费（150 万元）较概算批复（674.86 万元）少 524.86 万元；工程设计费（411.87 万元）较概算批复（1428.46 万元）少 1016.59 万元，资金分配与实际需求不匹配，测算依据不足。

3. 招投标过程涉嫌违法违规

经查，项目招标代理人德安县华厦建筑有限公司是项目代建单位江西中寰投资集团有限公司的全资子公司。招标代理人与项目代建单位构成实质利害关系。

以上不符合《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十四条“与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标”的规定。

4. 涉嫌工程虚假验收

经核查，2024 年 12 月 6 日出具的竣工验收报告（载明项目已完工）与监理日志记录存在矛盾——监理日志明确记载施工实际持续至 2025 年 1 月 22 日，该项目涉嫌虚假验收，提前出具竣工验收报告。

以上不符合《建设工程质量管理条例》第十六条“建设单位收到建设工程竣工报告后，应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收…建设工程经验收合格的，方可交付使用”的规定。

5. 合同与开工时间矛盾

经核查，项目实际开工日期（2023 年 5 月 8 日）早于 EPC 总承包合同签订日期（2023 年 5 月 31 日），存在未签合同先施工问题，违反工程建设基本程序。

6. 固定资产未及时进行转固账务处理

经核查，截至 2025 年 6 月 30 日，仍有 24000 万元固定资产尚未完成转固手续，固定资产转固滞后，对资产管理规范及后续运营核算工作造成不利影响。

以上不符合《江西省省级财政专项资金管理办法》（赣府发〔2016〕35 号）第四十二条“专项资金使用后按规定形成国有资产的，应当进行验收、登记，并及时进行账务处理。”的规定。

7. 合同执行不到位

经核查，该项目实际施工总天数为 579 天，较合同约定的 480 天工期超期 99 天，且未按合同约定实现按期竣工验收，当前按期竣工验收率为 0%。

以上不符合《德安高新区 2023 年标准厂房及配套基础设施建设项目 EPC 总承包合同》中“合同工期”条款的相关规定。

8. 单体工程竣工面积超出批复范围

经核查，1#厂房实际面积 59,701.44 平方米，超出批复 600.48 平方米，2#厂房实际面积 59,754.23 平方米，超出批复 653.27 平方米，3#厂房实际面积 59,499.73 平方米，超出批复 398.77 平方米。

9. 经济效益的风险控制不足

《可行性研究报告》显示厂房第一年租赁收入为 2091.40 万元，员工宿舍第一年租赁收入 150.46 万元，综合楼第一年租赁收入 84.94 万元，仓库第一年租赁收入 143.74 万元，合计 2470.54 万元。

江西德安高新技术产业园区管理委员会提供的情况说明显示：自工程自交付之日起，三年内企业达产达标，则免费使用。由于交付时间未满三年，无法确定企业是否能达产达标，存在收益落空风险。

六、有关建议

（一）提高部门绩效管理能力

1. 进一步健全本部门的绩效管理领导组织机构，将部门各级绩效管理责任具体落实到人。

2.充分了解项目的功能特性，预计项目实施在一定时期内所要达到的总体产出和效果，全面确定项目所要实现的总体目标，并以定量和定性相结合的方式表述。通过调查研究和科学论证，对项目支出总体目标进行细化分解，从中概括、提炼出最能反映总体目标预期实现程度的、符合客观实际的关键性绩效指标。

（二）加强内部控制，规范专项资金的使用管理

进一步健全、规范单位内部专项资金使用管理办法和固定资产管理办法，强化财务审核内部控制，严肃财经纪律，确保专项资金合规使用和国有资产保值增值。

（三）严格落实制度执行与工程管理规范

1. 杜绝虚假验收与程序违规

（1）规范验收流程：严格执行“施工单位自检→监理初验→建设单位组织五方验收”的程序，确保验收报告与实际完工时间一致。

（2）引入第三方监督：委托有资质的第三方机构对验收过程进行监督，留存施工日志、监理记录等原始资料备查。

2. 纠正合同与开工时间矛盾

（1）严格合同管理：建立“先签合同后开工”的刚性约束机制，明确项目负责人违规责任。

（2）补签补充协议：对已发生的提前开工部分，需补签书面协议并说明原因，规避法律风险。

（四）加强后续项目管理

1. 严格施工图审查，确保施工与批复设计一致，减少偏差。

2. 加强工程变更管理，任何面积调整需提前审批，避免竣工后被动处理。

3. 优化验收流程，提前核对竣工数据与批复数据，减少验收阶段争议。

（五）完善租赁协议条款，强化收益保障机制

1. 优化租赁收益模式，设置阶梯式收费或保底条款

(1) 建议与入驻企业重新协商租赁协议，在“达产达标才免租”的基础上，增加“最低租金保障”或“基础租金+奖励租金”机制，即：

1) 无论是否达产达标，企业需支付基本租金（保底租金），以确保项目方基本收益。

2) 若企业达产达标，则给予租金减免、返还或奖励，实现激励与风险平衡。

(2) 设置逐年递增的租金收取机制，如第一年收取部分租金，第二、三年视达产情况逐步调整，降低前期完全无收益的风险。

2. 明确达产达标的定义、考核机制与时间节点

(1) 对“达产达标”应明确具体量化指标（如产值、税收、就业人数、产能利用率等）、考核方式、验收流程及时间节点，避免因标准模糊导致执行争议或无限期免费使用。

(2) 建议将“达产达标”考核周期缩短为按年度评估，而非整个三年期结束后才判断，以便及时调整租金政策。

七、其他需要说明的问题

无。

附件：项目支出绩效评价表



注册会计师：江学祥

注册会计师：杨修义

二〇二五年七月三十日

附件1

项目支出绩效评价表

项目名称		德安高新区2023年标准厂房及配套基础设施建设项目						实施单位		江西德安高新技术产业园区管理委员会	
项目资金支出规模			期（年）初预算数			全期（年）预算数		全期（年）执行数		预算执行率	
	年度资金总额(万元)		60,000.00			60,000.00		39,757.73		66.26%	
	资金来源：专项债券		60,000.00			60,000.00		39,757.73		66.26%	
	其中：2024年度资金总额		24,000.00			24,000.00		33,911.12		141.30%	
	2023年度资金总额		36,000.00			36,000.00		5,846.61		16.24%	
一级指标	二级指标	三级指标	分值	计量单位	计算符号	年度指标值	全年完成值	指标说明及评分标准		得分	偏差原因分析
决策指标（16分）	项目立项（4分）	立项依据充分性	2	定性值		充分	充分	①符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策；②符合行业发展规划和政策要求；③与部门职责范围相符，属于部门履职所需；④属于公共财政支持范围，符合中央、地方事权支出责任划分原则；⑤与相关部门同类项目或部门内部相关项目不重复。①~⑤各占20%权重分值，符合则得相应分值		2.00	
		立项程序规范性	2	定性值		规范	规范	①按照规定的程序申请设立；②审批文件、材料符合相关要求；③事前已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策。①②项各占30%权重分值，③项占40%权重分值，符合则得相应分值		2.00	
	绩效目标（6分）	绩效目标合理性	3	定性值		合理	部分不合理	①有绩效目标；②绩效目标与实际工作内容具有相关性；③项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平；④与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。①~④各占25%权重分值，符合则得相应分值		2.25	数量指标设置不全面，未设置明确可计量的建筑数量
		绩效指标明确性	3	定性值		明确	部分不明确	①将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标；②通过清晰、可衡量的指标值予以体现；③与项目目标任务数或计划数相对应。①②项各占30%权重分值，③项占40%权重分值，符合则得相应分值		1.80	细化了绩效目标，指标清晰且可衡量，与目标任务数不对应
	资金投入（6分）	预算编制科学性	3	定性值		科学	科学	①经过科学论证；②预算内容与项目内容匹配；③预算额度测算依据充分，按照标准编制；④预算确定的项目投资额或资金量与工作任务相匹配。①~④各占25%权重分值，符合则得相应分值		3.00	
		资金分配合理性	3	定性值		合理	部分不合理	①预算资金分配依据充分；②资金分配额度合理，与项目单位或地方实际相适应。①~②各占50%权重分值，符合则得相应分值		2.40	初步设计的批复显示工程监理费674.86万元，工程设计费1428.46万元。根据签订的监理合同显示，监理费用150万元；签订的EPC总承包合同显示设计费固定295万元
过程指标（24分）	资金管理（16分）	资金到位率	4	%	=	100%	100.00%	支资金到位率=（实际到位资金/预算资金）×100%。n=100%的得权重分值；80%≤n<100%的得0.7×权重分值；60%≤n<80%的得0.5×权重分值；n<60%的得0分		4.00	
		预算执行率	4	%	=	100.00%	66.26%	预算执行率=（实际支出资金/全年预算数）×100%。n=100%的得权重分值；80%≤n<100%的得0.7×权重分值；60%≤n<80%的得0.5×权重分值；n<60%的得0分		2.00	全（期）年预算60000万元，截至2024年12月底，中票已支付39757.73万元
		资金使用合规性	8	定性值		合规	合规	①符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定，符合项目预算批复或合同规定的用途；②资金的拨付有完整的审批程序和手续；③不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况，在巡视、审计、财政监督检查中不存在问题。①②项各占25%权重分值，③项占50%权重分值，符合则得相应分值。		8.00	
	组织实施（8分）	管理制度健全性	3	定性值		健全	健全	①已制定或具有相应的财务和业务管理制度；②财务和业务管理制度合法、合规、完整。①②项各占50%分值，符合则得对应分值		3.00	
		制度执行有效性	5	定性值		有效	部分有效	①遵守相关法律法规和相关管理规定；②项目调整及支出调整手续完备；③项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料齐全并及时归档；④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位；⑤开展预算绩效管理，且管理规范。①~⑤各占20%权重分值，符合则得相应分值		2.00	九江市建设监理有限公司编制的第8本监理日志显示，2025年1月22日该项目尚在施工中。《竣工验收报告》显示：验收日期2024年12月06日；土方开工令显示开工时间为2023年5月8日；未见项目自评实际完成值佐证材料；未见项目变更材料
	数量指标（10分）	厂房面积	2	平方米	=	177302.9	178955.40	总体面积误差率不超出5%，且单体面积误差率不超出3%或100平方米，得权重分；如总体面积误差率超出5%，每超出5%的1个百分点扣20%的权重分，直至扣完本指标权重分为止；如总体面积误差率未超出5%，但有单体面积超差，每出现一个扣10%的权重分，直至扣完本指标权重分为止		1.40	据《建设工程竣工验收报告》显示1#2#3#厂房面积为178955.4平方米，超出初步设计批复面积1652.52平方米。1#厂房超初步设计批复面积600.48平方米，2#厂房超初步设计批复面积653.27平方米，3#厂房超初步设计批复面积398.77平方米
		总建筑面积	2	平方米	=	225390.1	227408.65			2.00	据《建设工程竣工验收报告》显示建筑面积为227408.65平方米

一级指标	二级指标	三级指标	分值	计量单位	计算符号	年度指标值	全年完成值	指标说明及评分标准	得分	偏差原因分析
产出指标（30分）		主要房屋建设数量	2	栋	=	11	11	符合得权重分。不符合：低于60%指标值得0分，否则按区间完成比率×权重分；如超出指标值30%酌情扣分	2.00	
		西外环路改造长度	2	米	=	535.59	535.59		2.00	
		德青路新建设计长度	2	米	=	740.546	738.941		1.99	根据《建设工程单体竣工验收报告》显示德青路新建设计长度738.941米
	质量指标（10分）	工程验收合格率	10	%	=	100%	100%	验收合格率取各标段工程验收合格率的简单平均数。符合得权重分。不符合：90%≤n<100%的得0.7×权重分值；80%≤n<90%的得0.5×权重分值；n<80%的得0分。如验收技术参数不完整或不规范，最终按评分的50%计分	10.00	
	时效指标（4分）	工程按期开工率	2	%	=	100%	100%	按期开工率=（实际按期开工日期/应开工日期）×100%。符合得权重分。不符合：90%≤n<100%的得0.7×权重分值；80%≤n<90%的得0.5×权重分值；n<80%的得0分	2.00	
		工程按期竣工验收率	2	%	=	100%	0%	按期竣工验收率=（实际按期竣工日期/应按期竣工日期）×100%。符合得权重分。不符合：90%≤n<100%的得0.7×权重分值；80%≤n<90%的得0.5×权重分值；n<80%的得0分	0.00	《德安高新区2023年标准厂房及配套基础设施建设项目EPC总承包合同》显示：施工工期为480日历天。根据《建设工程竣工验收报告》显示
	成本指标（6分）	经济成本——项目概算控制率	2	%	≤	100%	94.28%	项目概算控制率=（工程造价总金额/概算成本）×100%。符合得权重分，不符合得0分	2.00	
		社会成本——项目建设期发生一般及其以上生产安全事故起数	2	起	=	0	0	符合得权重分。不符合：低于60%指标值得0分，否则按区间完成比率×权重分；如超出指标值30%酌情扣分	2.00	提供情况说明
		生态成本——项目建设期发生一般及其以上环境污染事故起数	2	起	=	0	0	符合得权重分。不符合：低于60%指标值得0分，否则按区间完成比率×权重分；如超出指标值30%酌情扣分	2.00	提供情况说明
效益指标（30分）	经济效益（5分）	园区经济收入	5	万元	≥	2470.54	0	符合得权重分，不符合：按完成比例得分	0.00	根据可研报告计算第一年租赁收入为2470.54万元，宝鑫纺织与德安县人民政府签订的补充协议显示前10年整体免费使用。
	社会效益（6分）	农民工工资支付率	3	%	=	100%	99.88%	符合得权重分。不符合：低于80%指标值得0分，否则按区间完成比率×权重分	2.99	根据提供的材料显示，实际应支付116140226元，已支付农民工工资116001226元。根据银行回单显示，中震支付上海建工集团股份有限公司农民工账户11614.0226万元，占总承包合同建安费20%
		改善企业员工生活环境	3	%	≥	90%	91.96%	采取社会调查的方式。n≥90%的，得权重分；在70~90%之间得分=[（n-0.70）/（0.90-0.70）]×权重分；≤70%的，得0分	3.00	
	生态效益（6分）	绿色建筑达标率	6	%	=	100%	100.00%	厂房及配套设施符合《绿色工业建筑评价标准》，符合得权重分，不符合得0分	6.00	
	可持续影响（3分）	促进就业与人才发展	3	定性值		明显	明显	人员增加率=（本项目建成后新增职工人数/职工总人数）×100%。n≥60%的，作用明显	3.00	宝鑫纺织共有56名员工，2024年12月起，新增40名员工
	服务对象满意度（10分）	社会公众满意度	5	%	≥	90%	92.90%	采取社会调查的方式。n≥90%的，得权重分；在70~90%之间得分=[（n-0.70）/（0.90-0.70）]×权重分；≤70%的，得0分	4.50	47个样本，样本量太少，代表性不足，酌情扣10%权重分
		园区企业满意度	5	%	≥	90%	96.67%		5.00	
评价总分、等级和结论			100	90（含）~100分为优（成效显著）、80（含）~90分为良（成效良好）、60（含）~80分为中（成效一般）、60分以下为差（成效不佳）				84.33	良（成效良好）	