摘 要

一、项目基本情况

（一）项目内容

根据《关于对〈南昌向塘国际陆港综合产业园（南昌向塘综合贸易产业中心）〉项目可行性研究报告的重新批复》（南行审投资投改字〔2022〕418号）、《关于南昌向塘国际陆港综合产业园（南昌向塘综合贸易产业中心）工程初步设计的批复》（南发改设审字〔2022〕54号）文件内容，南昌向塘国际陆港综合产业园项目总用地面积288.50亩，总建筑面积140202.13㎡，其中：计容面积128280.60㎡，不计容面积11921.53㎡。主要建设两栋办公楼19239.02㎡，一栋厂房13255.39㎡，五栋一层仓库95786.19㎡，建筑容积率1.07，建筑密度49.45%，绿地率11.52%。项目采用装配式建筑工艺，综合装配率不低于40%。

南昌向塘国际陆港综合产业园项目根据项目批复初步设计方案开展项目建设，向塘铁路口岸开发公司于2022年11月29日通过公开招标方式，选取江西国龙建筑工程有限公司作为项目施工单位，2022年11月30日签订施工合同，合同金额为38430.56万元，项目计划2022年11月30日开工，2024年11月29日完工；2022年12月12日与江西恒信项目管理有限公司签订监理合同，合同金额为341.75万元，监理单位实际于2023年1月15日批复开工，2023年1月12日获取《建筑工程施工许可证》。截至2025年8月31日，项目已累计完成投资27715.37万元，项目已完成3栋

仓库并投入使用，2 栋办公楼及 1 栋厂房主体结构完成，外立面完成 90%，内部装修完成 55%，园区市政完成 60%；主要因①加油站未拆除，影响约 600 平方米地下室不能施工；②部队导航台影响两栋厂房不能施工，目前正在同部队对接校飞工作。向塘铁路口岸开发公司计划 2025 年 9 月底前完成 2 栋办公楼及厂房外立面，10 月底前完成内部装修施工; 加快加油站对接拆迁工作及部队对接后续校飞工作。

（二）资金安排及使用

根据《2024 年江西省高质量发展补短板专项债券（三十期）-2024 年江西省政府专项债券（四十八期）- -南昌向塘国际陆港综合产业园项目实施方案》和《关于南昌向塘国际陆港综合产业园（南昌向塘综合贸易产业中心）工程初步设计的批复》（南发改设审字〔2022〕54 号）文件内容，项目总投资 55089.96 万元，其中：建安费 49466.55 万元，设备购置费 1258.39 万元，工程建设其他费用 2880.61 万元，基本预备费 1484.01 万元。本次绩效评价资金范围为 2024 年政府专项债券资金 14962.69 万元，其中：2024 调整金额 9962.69 万元，2024 年新发行 5000.00 万元。

截至 2024 年 12 月 31 日，南昌向塘国际陆港综合产业园项目到位政府专项债券资金 10640.00 万元，其中：2024 调整金额 5640.00 万元，2024 年新发行 5000.00 万元，预算资金到位率 71.11%。项目到位资金政府专项债券资金支出 5530.70 万元，其中：工程款支出 5499.59 万元，监理费支出 31.11 万元；预算资金执行率 51.98%。

二、存在的问题及原因分析

（一）专项债券方案审核不严谨，影响发债规范性

一是专项债券发行方案未根据最新初步设计内容发行。南昌向塘国际陆港综合产业园项目根据《关于南昌向塘国际陆港综合产业园（南昌向塘综合贸易产业中心）工程初步设计的批复》（南发改设审字〔2022〕54号）文件内容，项目预计总投资为55089.96万元，其中：工程费49466.95万元，但根据《2024年江西省高质量发展补短板专项债券（三十期）-2024年江西省政府专项债券（四十八期）--南昌向塘国际陆港综合产业园项目实施方案》文件内容，项目预计申请专项债券额度为64000.00万元，未根据项目调整后初步设计内容进行专项债券资金申请，专项债券申请额度与实际不匹配。

二是“两书一案”内容前后不一致。项目《专项债券项目收益与融资自求平衡情况的专项评估报告》中，项目批复总投资额59,595.00万元，拟计划申请专项债券资金为33000.00万元，项目实施方案中，项目总投资为95297.06万元，拟计划申请专项债券资金为64000.00万元，项目“两书一案”内容不匹配，审核不到位。

（二）资金需求预估不精准，绩效目标管理未落实

一是资金需求预估与实际偏差较大。南昌向塘国际陆港综合产业园项目2024年实际申请专项债券资金为14962.69万元，实际需求资金5530.70万元，年度资金需求与项目建设工期和年度建设任务不匹配，偏差率达63.04%。项目需求资金预估不精准，导致项目

预算资金执行率较低，南昌向塘国际陆港综合产业园项目截至2024年12月31日共计到位政府专项债券资金10640.00万元，项目到位资金政府专项债券资金支出5530.70万元，预算资金执行率51.98%。

二是预算绩效管理工作落实不足。现场调研了解，向塘铁路口岸开发公司按要求编制绩效目标，但存在以下问题：①绩效目标与工作任务不匹配。项目绩效目标设置内容为标准化厂房建筑面积约31658.75㎡、仓库建筑面积约109165.20㎡，实际根据初步设计内容，标准化厂房建筑面积为13255.39㎡，仓库建筑面积为95786.19㎡，绩效目标设置内容与调整后初步设计内容不一致。②预期效益无明确值。实际核查项目绩效目标，仅设置预期效益内容，但无明确的目标值，无法为后续绩效指标设置提供依据。③绩效目标值存在难以衡量。质量指标“项目质量达标情况”指标值为良好，成果指标“项目建成后预计提供公共产品和服务量”指标值为较好等指标设置值后续难以评定完成情况。④部分效益指标未设置指标值。项目经济效益实现情况、项目支持国家/区域重大发展战略落实情况、项目拉动社会有效投资情况等三个综合效益指标均未设置指标值，绩效指标编制内容不齐全，未落实预算绩效管理工作落实到位。

（三）工程施工进度迟滞，工程变更手续开展迟滞

一是项目工程实施进度较预期滞后过长。①前期工作开展迟滞。根据《南昌向塘国际陆港综合产业园项目可行性研究报告》文件内容，项目预计2022年2月完成项目前期工作，实际岩土工程勘察、初步设计、水土保持方案编制、施工许可证等前期工作均未按预期时间

内完成，各项前期工作开展情况分别为：向塘铁路口岸开发公司2021年7月27日获取南昌县自然资源局出具《关于南昌向塘综合贸易产业中心项目建设用地预审的意见》（南自然资核〔2021〕55号），2022年4月获取江西核鹰勘测规划设计有限责任公司出具的岩土工程勘察报告，2022年9月19日获取初步设计批复，2022年11月22日获取《建设用地规划许可证》，2023年1月12日获取《建筑工程施工许可证》，2023年12月7日获取南昌县水利局出具《关于〈南昌向塘国际陆港综合产业园（南昌向塘综合贸易产业中心）水土保持方案报告书〉审查意见的批复》（南水审批字〔2023〕110号）；主因项目概算投资和初步设计调整，导致项目实施进度较预期滞后过长。**②项目施工迟滞。**根据项目可行性研究报告内容，项目预计2024年8月完成竣工验收，实际核查发现，南昌向塘国际陆港综合产业园项目目前仍处于厂房和办公楼装修阶段，2栋仓库需协调后才能开展建设，项目建设进度与预期计划偏差较大。

二是监理日志与施工日志不一致。实际核查发现，项目监理单位监督工作落实不足，未严格按照要求进行监理，存在监理日志和施工日志记录工程内容明显不一致。如：①施工日志2024年1月30日、2024年11月5日、2024年11月6日、2024年11月8日、2024年11月9日、2024年11月10日、2024年11月13日、2024年11月14日、2024年11月15日、2024年11月16日无记录；但监理日志均有记录施工情况。②2024年11月1日施工日志记录“二层防护栏施工1人，防水施工6人”，但监理日志记录施工人数为31人，施工位置为地下室外及钢筋制作。③2024年1

月20日至2025年8月1日存在14次施工日志记录内容与监理日志内容不一致情况，监理单位监管不严谨。

三是未按合同约定进行付款。实际核查发现，向塘铁路口岸开发公司未严格按照合同约定进行款项支付，合同监管力度不足。如：①向塘铁路口岸开发公司于2022年6月23日与深圳市广泰建筑设计有限公司签订初步设计合同，合同约定“初步设计文本通过审查或按发包人要求提交初步设计文本后7个工作日支付70%，工程竣工结算审计后，财政拨付设计费到发包人账户后支付30%”，实际核查发现，向塘铁路口岸开发公司2022年9月19日获取初步设计批复，但支付第一笔款项为2023年1月19日，项目资金支出迟滞。②向塘铁路口岸开发公司于2022年11月30日与江西国龙建筑工程有限公司签订主体工程施工合同，约定每月按工程进度的60%支付工程进度款，实际核查存在2024年2-7月未支付进度款。③向塘铁路口岸开发公司于2022年12月12日与江西恒信项目管理有限公司签订主体工程监理合同，合同约定“监理费以每月完工工程量计算相应的监理费并按70%支付”，实际核查发现，监理费与主体工程款支付进度不一致。

三、相关建议

（一）规范专项债券申报，加强专项债券审核

一是向塘铁路口岸开发公司进行项目专项债券资金申请时，应当及时将最新项目初步设计内容提交至相关单位，并针对项目投入规模调整进行核对，保障项目专项债券实施方案内容与实际情况匹配。**二是**向塘铁路口岸开发公司应当联合县级财政部门建立“两书一案”（法

律意见书、财务评估报告、实施方案）内容联审机制，确保总投资、债券额度、收益测算等核心数据在各文件中严格一致，避免出现同一内容，前后文件存在差异情况。

（二）提升资金需求测算精准度，完善预算绩效管理工作

一是向塘铁路口岸开发公司应当引入第三方专业机构对项目年度资金需求进行复核，结合施工进度调整2024年实际需求资金至5530.70万元，并建立动态调整机制，每季度根据工程进度更新资金需求预测，偏差率控制在±10%以内。二是向塘铁路口岸开发公司应当按要求编制项目绩效目标表，根据项目预算安排和工作计划以及预期效益目标，编制各项绩效指标值，为项目后续实施提供指导依据，完善预算绩效管理工作流程。

（三）加大施工过程监管力度，加快项目整体实施进度

一是向塘铁路口岸开发公司应按照预期计划开展项目工作实施，针对前期工作迟滞，应当及时了解迟滞原因并采取解决措施，如确实无法解决，应当上报县委、县政府进行协调并进行方案调整，保障项目各项工程进度与预期工作安排匹配。同时，项目实施单位应该采取多项前期工作同时开展，并重点推动满足项目招标的前期工作，保障多项工作同时进行，减少等待时间。二是向塘铁路口岸开发公司应当建立施工过程监管机制，采取定期不定期抽查施工、监理单位施工资料，针对资料不符合要求情况，应当及时了解原因并督促相关单位整改，且如存在违反合同约定情况，应当及时按合同条款进行扣款处理，保障合同签订条款有意义。三是向塘铁路口岸开发公司应当建立付款

预警机制，严格按照合同约定内容进行资金支付，针对部分合同约定难以及时支付情况，应当与中标单位及时签订补充协议，保障合同约定条款设置有效。

四、综合评价情况及评价结论

评价组围绕绩效评价指标体系，通过资料核查、数据分析、现场调研及深度访谈等方式，对该项目绩效进行了客观公正的评价，最终评价结果为“**80.34**”分，依据财政绩效评价等级划分，本项目绩效评价等级为“**良**”。南昌向塘国际陆港综合产业园项目决策、管理、产出、效益及满意度各部分评价情况如下：

表 0：南昌向塘国际陆港综合产业园项目得分表

评价内容	分值	得分	得分率	等级
决策	20.00	14.70	73.50%	中
管理	15.00	12.76	85.07%	良
产出	35.00	23.70	67.71%	中
效益	20.00	20.00	100.00%	优
满意度	10.00	9.18	91.80%	优
合计	100.00	80.34	80.34%	良