

中山市产业平台（民众园） 综合开发 PPP 项目建设期

第三方绩效评价报告

委托单位：中山火炬高技术产业开发区财政局

评价机构：广州捷诚信息咨询有限公司

2022 年 8 月 30 日



目录

一、项目基本情况	5
(一) 项目背景	5
(二) 资金安排与使用情况	6
(三) 绩效目标	7
二、评价结论与绩效分析	8
(一) 绩效评价结论	8
(二) 绩效指标分析	8
三、主要绩效	10
(一) 优化了政府资源配置，促进社会和民间投资	10
(二) 转变了财政资金投资方式，减轻了政府资金压力	11
四、存在问题	11
(一) 工程建设程序不够规范，项目建设工期严重滞后	11
(二) 项目资金到位不及时，建设进度未能有效控制	12
(三) 合同执行力度不足，项目实施过程缺乏有效控制	14
(四) 没有设置项目绩效目标，难以全面衡量实施效果	15
五、相关建议	16
(一) 按照程序开展项目建设，加快推进项目建设进度	16
(二) 拓宽筹资渠道方式，确保资金供应与建设进度匹配	17
(三) 加强合同执行力度，落实项目实施过程的监管职责	17
(四) 加强绩效指标设置，使绩效指标更加具有针对性	18

附件：中山市产业平台（民众园）综合开发 PPP 项目建设期绩效评价评分表	20
--	----

摘 要

为提高财政资金使用绩效，考核中山市产业平台（民众园）综合开发 PPP 项目绩效目标实现程度，中山火炬高技术产业开发区财政局委托第三方对“中山市产业平台（民众园）综合开发 PPP 项目”开展绩效评价。经综合评价，项目评价得分为 76.85 分，绩效等级为“中”。总体上看，该 PPP 项目优化了政府资源配置，促进社会和民间投资；转变了财政资金投资方式，减轻了政府资金压力。

专家组在评价中还发现，该项目在实施过程中存在如下问题：第一，工程建设程序不够规范，建设进度严重滞后，工程延长近 1 倍时间。第二，项目资金到位不及时，建设进度未能有效控制。第三，合同执行力度不足，项目实施过程缺乏有效控制。第四，没有设置项目绩效目标，难以全面衡量实施效果。

针对存在的问题，专家组提出如下建议：第一，按照建设程序开展项目建设；严格控制项目质量，加快推进项目建设速度；监理单位加强对施工过程的监管，强化监理职责。第二，资本方应拓宽筹资渠道方式，确保资金供应与建设进度匹配。第三，PPP 项目合同的双方应加强合同执行力度，落实项目实施过程的监管职责。第四，加强绩效指标设置，使绩效指标更加具有针对性，充分发挥绩效目标导向性作用。

为提高财政支出绩效管理水平，检验项目资金预期目标实现程度，考核财政支出效率和综合效果，进一步提高项目资金使用绩效，中山火炬高技术产业开发区财政局根据《政府和社会资本合作（PPP）项目绩效管理操作指引》（财金〔2020〕13号）和《中山市人民政府关于全面实施预算绩效管理的工作意见》（中府〔2019〕102号）等有关规定，委托广州捷诚信息咨询有限公司对“中山市产业平台（民众园）综合开发 PPP 项目”实施绩效评价。

一、项目基本情况

（一）项目背景

2017年10月25日，中山市发展和改革局批复同意中山市民众镇人民政府建设“中山市产业平台（民众园）综合开发 PPP 项目”，项目建设单位为中山市民众镇人民政府。根据《中山市发展和改革局关于中山市产业平台（民众园）综合开发 PPP 项目可行性研究报告的批复》（中发改审批〔2017〕122号），该项目规划占地面积 43.71 平方公里，项目建设范围仅包括起步区和核心片区，占地面积约 10 平方公里。建设内容包括道路桥梁工程、综合管廊工程、市政设施工程、公共服务设施工程、绿化工程。其中拟建道路总长度 135 公里，桥梁 26 座、综合管廊 22 公里、环境提升工程 300 万平方米。项目总投资额约 218.80 亿元，建设所需资金由中山市民众镇财政解决。

加快产业平台（民众园）的建设，中山市民众镇人民政府安排中山市民众镇产业平台开发有限公司、华夏幸福基业股份有限公司成立了华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司共同承担民众 PPP 项目的具体建设和运营工作。2018 年 9 月，中山市民众镇人民政府与华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司签署了《中山市产业平台（民众园）综合开发 PPP 项目 PPP 合同》（下称 PPP 项目合同）。PPP 项目合同约定本项目合作期为 20 年；合作内容为对合作区域进行整体开发，包括规划、设计等咨询工作、投资融资、土地整理服务、市政基础设施与公共配套设施建设、项目运营、产业服务等内容。

2018 年 11 月 9 日，中山市民众镇人民政府批复了华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司上报的《中山市产业平台（民众园）五年总投资建设计划及 18 个月投资建设计划》。根据《关于中山市产业平台（民众园）五年总投资建设计划和 18 个月投资建设及计划的复函》（中民府函〔2018〕132 号），2018－2022 年，项目总投资约为 146.3 亿元，其中公基建项目总投资金约为 109.2 亿元。

（二）资金安排与使用情况

2021 年，中山市财政局民众分局向中山市产业平台（民众园）管理中心下达“中山市产业平台（民众园）综合开发 PPP 项目”项目年初预算 12115.82116 万元。调整后项目预

算 13034.57562 万元，项目支出 12059.34716 万元，其中用地民众园基础设施建设 11345.82116 万元、土地整理 456.97720 万元、土地开发 256.54880 万元，项目资金使用率为 92.52%。

（三）绩效目标

1.项目总绩效目标

将民众建设成为珠三角建设大湾区时代的新一代产业新城标杆、珠西地区的产业创新引擎、湾区的生态都市和地区协同发展示范。

2.项目年度目标

2021 年项目主要包括 4 个子项目，分别为锦丰路（南北大道－上浪北路）建设、人民路（1 号路－隆丰涌）建设、幸福大道（人民路－2 号路）建设、欧普照明选址地块土地整理。

（1）锦丰路（南北大道－上浪北路）道路长度 485m，设计速度 50km/h。项目开工时间为 2020 年 7 月 20 日，计划竣工日期为 2021 年 6 月 30 日，工期 345 天。

（2）人民路（1 号路－隆丰涌）道路长度 7295m，项目开工时间为 2020 年 6 月 25 日，计划竣工日期为 2021 年 6 月 30 日，工期 369 天。

（3）幸福大道（人民路－2 号路）道路长度 7548.44m，项目开工时间为 2020 年 6 月 15 日，计划竣工日期为 2020

年 12 月 30 日，工期 198 天。

（4）欧普照明选址地块土地整理工程约 103.2 万平方米，项目开工时间为 2020 年 5 月 12 日，计划竣工日期为 2020 年 12 月 30 日，工期 232 天。

二、评价结论与绩效分析

（一）绩效评价结论

该项目经过专家组综合评价分析，认为 PPP 项目优化了政府资源配置，促进社会和民间投资；转变了财政资金投资方式，减轻了政府资金压力。但也存在工程建设程序不够规范，项目建设的工期严重滞后，项目合同论证不严谨，项目建设进度未能有效控制等问题。经综合评定，中山市产业平台（民众园）综合开发 PPP 项目综合评价得分为 76.85 分（详见附件），绩效等级为“中”。其得分情况见表 1。

表 1 一级指标评价得分表

一级指标	分值	评价得分	得分率（%）
一、项目产出	50	39.25	78.50%
二、项目效果	20	17.00	85.00%
三、项目管理	30	20.60	68.67%
评价总得分	100	76.85	76.85%

（二）绩效指标分析

1.项目产出

该指标分值 50 分，评价得分 39.5 分，得分率为 79%。

项目按合同约定在建设期内购买相应保险，在建设期内没有发生安全事故。但也存在如下问题：一是项目进度严重滞后，锦丰路（南北大道－上浪北路）等4个子项目工程全部延期，其工期合计1144个工日，总延期达到1157个工日；产服中心等五项工程未能如期开工。二是项目投资进度控制不好，资金到位不及时，致使工程进度滞后。项目公司投资进度与《关于中山市产业平台（民众园）五年总投资建设计划和18个月投资建设计划的复函》（中民府函〔2018〕132号）的计划投资额相差甚远，多次出现因资金问题导致工程停工。华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司与梓宁建设集团有限公司之间的工程费用，2021年度财政直接支付华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司的工程建设款约为11343.58万元，华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司支付给梓宁建设集团有限公司的工程建设款约为11494.52万元，其费用基本是先由财政直接支付华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司，再由其支付给梓宁建设集团有限公司。

2.项目效果

该指标分值20分，评价得分17分，得分率为85%。项目运行过程中未发生可归责于项目公司的舆情或投诉事件，也符合批复项目环境影响评价标准。但也存在如下问题：一是项目公司未及时支付工程款，发生工人堵塞道路和拉横幅讨薪事件，造成严重的社会不良影响。二是项目组织保障力

度不够，管理措施落实不到位，致使大部分工程未能按计划时间组织实施或按计划竣工。三是项目公司及股东因债务问题导致项目推进严重滞后。

3.项目管理

该指标分值 30 分，评价得分 21 分，得分率为 70%。项目人员配备能够及时到位；项目建设过程管理的规章制度完善规范。政府方出资的项目资本金能够足额及时到位。但也存在如下问题：一是项目前期手续的不及时性，施工许可证办理较慢。二是项目公司现场工程管理人员配备严重不足并变动频繁。三是项目内控制度不完善，存在动用履约保函约定的 1000 万元履约保证金用于支付项目拖欠的工人工资情况。四是项目公司融资资金不能足额及时到位，致使工程进度滞后，且延后完工的时间较长。五是项目公司及股东由于债务逾期问题，导致多次未能完全履约 PPP 项目合同约定事项。六是项目未能建立记录详细的项目资料台账，原件资料提供不及时，实施机构也未能及时履行合同管理职责。

三、主要绩效

（一）优化了政府资源配置，促进社会和民间投资

一是在 PPP 模式下，民众镇人民政府由原先基础设施及公共服务的提供者和监管者转变为监管者，减少了微观事务的直接管理和审批环节，吸引撬动社会资本和金融资本、促进民间投资和经济增长的新动力。二是本项目采用 PPP 模式

实施，民众镇把有限的财力从公共基础设施项目建设，转移到社会保障等民生领域，实现资金的更优配置，更好地推动社会发展。三是民众镇通过引入社会资本，提高公共服务设施的建设质量和管理效率，进一步助推民众镇整体经济发展的步伐。

（二）转变了财政资金投资方式，减轻了政府资金压力

本项目采用 PPP 模式实施，推动民众镇财政资金投入方式由原先“补建设”向“补运营”转变，由“一次性投入”向“逐年按效付费”转变。“中山市产业平台（民众园）综合开发 PPP 项目”如按传统模式推进，项目五年建设期内将面临约 218 亿资金的财政压力，采用 PPP 模式，前几年建设期政府投入资金较少；进入运营期后，政府按 PPP 合同约定，根据绩效考核结果，向华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司支付服务费。

四、存在问题

（一）工程建设程序不够规范，项目建设工期严重滞后

1.项目采取边报建边施工，工程建设程序不够规范。项目存在“未报先建”和“边报边建”问题，违反基本建设程序。如，民众镇产业平台开发有限公司于 2021 年 7 月 26 日工作联系函记录为：由于项目公司原因，人民路未能正常报建，严重影响工程进度节点的实现。又如，锦丰路（南北大道—上浪北路）于 2020 年 7 月 20 日开工，但 2020 年 12 月

31 日才领取《工程施工许可证》；人民路（1 号路－隆丰涌）于 2020 年 6 月 25 日开工，2020 年 11 月 12 日才领取《建设工程规划许可证》，2021 年 9 月 14 日才领取《工程施工许可证》；幸福大道（人民路－2 号路）开工时间为 2020 年 6 月 15 日，2020 年 9 月 27 日才领取《建设工程规划许可证》，2020 年 12 月 31 日才领取《工程施工许可证》。这意味着项目在未办理相关部门核发的《建设工程规划许可证》和《工程施工许可证》，也未取得施工图审查合格证的情况下进行施工，项目违反基本建设程序。

2.项目建设进度严重滞后。锦丰大道（南北大道－上浪北路）项目工期 345 天，实际开工为 2020 年 7 月 28 日，但至今仍未完工，工程延期 365 日以上；人民路（1 号路－隆丰涌）项目工期 369 天，实际开工时间 2020 年 6 月 25 日，竣工为 2022 年 1 月 20 日，工程延期约 202 日；欧普照明选址地块土地整理工程工期 232 天，实际开工时间 2020 年 5 月 12 日，实际竣工为 2021 年 11 月 15 日，延期约 320 日；幸福大道（人民路－2 号路）工期 198 天，实际开工时间 2020 年 6 月 15 日，竣工为 2021 年 9 月 28 日，延期约 270 日。

（二）项目资金到位不及时，建设进度未能有效控制

1.资金到位不及时，致使工程进度滞后。华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司作为本 PPP 项目的项目公司，承担着为本项目的规划、设计等咨询工作投资融资、土地整理

服务、市政基础设施与公共配套设施建设、项目运营、产业服务等方面的融资借款工作，但未能根据中山市民众镇人民政府的《关于中山市产业平台（民众园）五年总投资建设计划和 18 个月投资建设计划的复函》（中民府函〔2018〕132 号）中的各年度的投资建设计划筹集建设款；根据提供的借款资料，2019 年 - 2020 年共签订 5 份借款合同，授信额度为 247000 万元，与 2019 年 - 2020 年的计划投资额相差甚远。由于项目建设资金到位不及时，项目公司未及时支付工程款，多次出现因资金问题导致工程停工，甚至发生工人堵塞道路和拉横幅讨薪事件，造成严重的社会不良影响。

2. 华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司作为本项目的公司，与中山市民众镇人民政府签订了中山市产业平台（民众园）综合开发 PPP 项目合同；也与梓宁建设集团有限公司分别签订了锦丰大道等 4 个项目的施工合同。2021 年度财政直接支付华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司的工程建设款约为 11343.58 万元，华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司支付给梓宁建设集团有限公司的工程建设款约为 11494.52 万元。对于与梓宁建设集团有限公司之间的工程费用，基本上先由财政直接支付华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司，再由其支付给梓宁建设集团有限公司。项目公司认为“根据签订的 PPP 合同补充约定一 10.1（1）条款约定“甲方争取到的上级专项资金在相应子项目竣工结算

审计前完成到账的，由甲方按本协议有关约定直接支付项目建设，不计付服务费用”，届时民众街道尚有市专项资金可用，为避免支付 SPV 公司 12%服务费，根据合同条款优先采用专项资金予以支付工程建设费用”。PPP 项目建设期由政府财政资金支付项目建设费用，这不符合 PPP 建设模式。

3.子项目未能按施工合同的时间完工或按建设计划的时间开工。根据提供的监理月报，幸福大道（人民路-2号路）道路工程、人民路（1号路-隆丰涌）道路工程和锦丰大道道路工程均反映存在资金到位不及时的情况，致使工程进度滞后，且延后完工的时间较长；并且产服中心、锦丰公园一期、多宝路（南北大道-上浪北路）、上浪北路（锦丰大道-多宝路）和众安大道（民众大道-下浪涌）这五项工程未能如期开工。截至目前，这五项工程仍未开工。项目公司及股东因债务问题导致项目推进严重滞后，项目公司反馈“根据 PPP 项目目前实际履约情况，目前政府已发出解约通知，除在建子项目及急需推进的共 9 个子项目外，不再新增建设子项目”。

（三）合同执行力度不足，项目实施过程缺乏有效控制

1.华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司未能按照 PPP 项目合同的补充约定的相关规定，在相应施工承包合同生效后 10 日内向施工单位支付相当于合同价格 10%的预付款，工程进度款也未能按月进行工程量计量结算和支付。项目公

司回复“由于已开工项目使用的是政府专项资金，因此没有预付款”。PPP 项目建设期由政府财政资金支付项目建设费用，这不符合 PPP 建设模式，与政府相关部门代建或直接招标建设模式无差异。项目公司及股东由于债务逾期问题，导致多次未能完全履约 PPP 项目合同约定事项，还存在动用履约保函约定的 1000 万元履约保证金用于支付项目拖欠的工人工资情况，这违背了项目 PPP 合同规定。

2.PPP 项目合同的双方未能按照 PPP 项目的规定，在子项目竣工验收前 2 个月，依据相应运营维护定额，协商确定子项目运营维护标准、运营维护服务费，并就子项目的运营维护另行签订补充运营协议。如：幸福大道（人民路 - 2 号路）已于 2021 年 9 月 28 日竣工验收、2021 年 12 月 29 日通车，人民路（1 号路 - 隆丰涌）已于 2022 年 1 月 20 日竣工验收、2021 年 12 月 30 日通车，但均未能提供这两个子项目的有关运营维护另行签订的补充运营协议。项目公司回复“幸福大道和人民路均在合同约定的保修期内，所以尚未协商运营维护标准及运营维护服务费”。根据上述工程竣工验收时间，已超过 PPP 项目合同约定竣工验收前 2 个月完成的规定。

（四）没有设置项目绩效目标，难以全面衡量实施效果

1.项目单位提供的《项目绩效自评表》和自评报告，没有围绕项目在数量指标、质量指标、时效指标、成本指标、

经济效益指标、社会效益指标对项目进行评价与分析。

2.项目在立项时，没有设置项目年度绩效目标及绩效指标。项目单位没有根据项目目标任务等情况，填报当年的《项目预算绩效目标申报表》，这与《中山市人民政府关于全面实施预算绩效管理的工作意见》（中府〔2019〕102号）关于“要将绩效目标与预算编制执行监督管理改革充分融合，推动绩效目标与预算同步布置、同步申报、同步审核、同步批复、同步公开”要求不符，难以全面衡量项目预期产出效益和效果。

五、相关建议

（一）按照程序开展项目建设，加快推进项目建设进度

1.严格按照建设程序开展项目建设。建设单位应严格按照基本建设程序开展各项工作，在取得《工程施工许可证》后才开展工程施工工作，使工程施工的程序合规化，以免增加各方投资风险。

2.严格控制项目质量，加快推进项目建设速度。在进度计划表编制完成之后，必须严格按照所编制的进度计划表对整个工程进行全程动态的管理，从工程的可行性研究阶段、设计规划阶段、施工阶段和竣工阶段对工程的进度进行管控。特别要加强施工阶段的质量和进度控制，严防出现因质量和安全事故等因素而导致施工进度被拖延。

3.监理单位加强对施工过程的监管，强化监理职责。监

理单位在施工现场的检查情况，除形成监理过程控制档案外，对检查中发现的问题、存在的风险应及时向中山市民众镇人民政府汇报，以便妥善解决，确保项目的实施成效可以有效把控，项目绩效可以实现。

（二）拓宽筹资渠道方式，确保资金供应与建设进度匹配

1.华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司作为 PPP 项目的项目公司，应充分发挥作为社会资本方的作用，积极开拓建设资金的来源渠道，除通过商业银行等金融机构融资外，还可以通过发债的方式筹集项目建设需要的资金，确保资金在数量上、时间上能满足建设的需求，充分发挥 PPP 项目运作模式的优势；同时，要确保建设资金的供应与工程进度保持同步，避免因资金短缺影响材料采购、延误工期的情况出现。

2.重新规划好未能如期开工的产服中心、锦丰公园一期、多宝路（南北大道－上浪北路）、上浪北路（锦丰大道－多宝路）和众安大道（民众大道－下浪涌）这五项工程的建设进度，根据重新规划的建设进度做好建设资金的用款进度计划，确保资金足额及时到位，建设进度能按计划的时间完成。

（三）加强合同执行力度，落实项目实施过程的监管职责

1.华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司严格按照 PPP

项目合同的规定，定期向中山市民众镇人民政府提交各项工程实施情况的报告和经有资质的会计师事务所审计的年度财务报告等全面反映建设情况、经营情况的资料，以便于政府及时了解各工程的进度、质量、资金使用等情况和存在的问题、隐患，以利及时采取解决办法或补救措施。

2.PPP 项目合同双方尽快按照 PPP 项目合同的规定，对竣工验收的子项目，依据相应运营维护定额，协商确定子项目运营维护标准、运营维护服务费，并就子项目的运营维护另行签订运营协议，以便于日后运营工作的开展。

3.中山市民众镇人民政府按照 PPP 项目合同的规定加强对项目的监管，定期或不定期对建设实施情况进行检查，并形成书面记录资料，对存在的问题处理解决、整改；尽快开展对华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司上一年度项目执行绩效的年度考核工作；组织已完成子项目开展竣工决算。

（四）加强绩效指标设置，使绩效指标更加具有针对性

1.在预算编制时，根据项目特点设置相关绩效指标，包括产出指标和效益指标，使项目实施具有明确的方向性，以便于项目完成时，作为考核和评价的标准，评价实际完成情况是否达到预定的效益、效果。

2.突出项目核心指标和关键性指标，并予以量化。通过绩效指标完成情况反映绩效目标实现程度，充分发挥绩效目

标导向性作用，如本项目可以设置：项目任务完成数、成本控制额、工程完工率、工程质量缺陷率、项目验收合格率、项目完成及时性、安全事故数量、带动投资和就业人数等指标。

附件：中山市产业平台（民众园）综合开发 PPP 项目建设期绩效评价评分表

附件：中山市产业平台（民众园）综合开发 PPP 项目建设期绩效评价评分表

评价指标			分值权重	指标解释	评价标准与评分方法	评分	扣分理由
一级指标	二级指标	三级指标					
项目产出	施工进度	进度完成情况	15%	评价是否制定合理可行的施工计划，并按照计划进度执行。	按时编制科学合理的施工总进度计划、阶段性计划（年度、季度或月度计划），并按照计划执行，得 100 分。其中：①项目进度计划合理、齐全，得 20 分，缺少总进度计划或阶段性计划的，每少一项扣 10 分，扣完为止；②项目开工及时率 100%，得 20 分，否则按项目开工及时率比例折算得分；③项目完工率 100%，得 30 分，否则按实际完工率比例折算得分；④完工及时率=100%，得 30 分，否则根据完工及时率比例折算得分。备注：①项目开工及时率=项目实际按时开工量/项目计划开工量×100%；②项目完工率=实际完工量/计划完工量×100%；③实际工期≤计划工期时，完工及时率=100%；实际工期>计划工期时，完工及时率=1-（实际工期-计划工期）/计划工期×100%；④若项目采用里程碑节点进行绩效评价，则本指标可以通过项目里程碑节点达标率进行评价。里程碑节点达标率=里程碑节点达标个数/里程碑节点总数×100%，若最终里程碑节点未达标，则本项不得分。	6.75	1.项目进度严重滞后，锦丰路等 4 个子项目工程全部延期。 2.4 个子项目工期合计 1144 个工日，总延期达到 1157 个工日。
		建设内容变更	15%	评价实施机构是否按照有关法律法规和 PPP 政策完善建设内容变更程序。	①项目建设内容无变更或实施机构履行建设内容变更程序的，得 100 分；②项目建设内容有变更，但实施机构未履行建设内容变更程序的，每发现一项，扣 50 分，扣完为止。	15.00	
	投资控制	投资进度	5%	评价项目投资进度与计划进度及工程	①项目投资进度与计划进度相匹配，得 50 分；②项目投资进度与工程进度相匹配，得 50 分；③否则按	2.50	1.项目公司投资进度与《关于

				进度的匹配性。	照不足进度比例进行扣分。		中山市产业平台(民众园)五年总投资建设计划和18个月投资建设计划的复函》(中民府函[2018]132号)的计划投资额相差甚远。 2.项目公司多次出现因资金问题导致工程停工。
		成本控制	5%	评价项目是否能有效控制投资成本。	①项目决算未突破最终批复的概算,得100分;②项目决算突破最终批复的概算,原则上每超过1%(不足1%的按1%计取),扣10分,扣完为止。备注:①由于非项目公司原因导致项目决算突破最终批复的概算,原则上不予扣分;②项目未取得初步设计概算批复的,可参考施工图预算批复等判断投资目标的偏差程度。	5.00	
	安全施工	工程建设保险	4%	评价项目是否严格按照合同约定在建设期内购买相应保险。	①严格按照合同约定在建设期内购买相应保险,得100分;②建设期内购买保险不齐全的,每缺少一项,扣25分,扣完为止。	4.00	
		安全事故发生次数	6%	评价项目建设期内是否发生安全事故及事故程度。	①建设过程中未发生相关安全事故,得100分;②项目发生一般安全事故的,每发生一次,扣50分,扣完为止;③项目发生较大及以上安全事故的,本项不得分。	6.00	

项目效果	社会影响	舆情与投诉	5%	评价项目运作中是否发生舆情或投诉等事件。	①项目运行过程中未发生可归责于项目公司的舆情或投诉事件，得 100 分；②项目运行过程中每发生一次可归责于项目公司的舆情或投诉事件且项目公司处理到位的，扣 10 分，扣完为止；③每存在一处可归责于项目公司的舆情或有投诉处理不到位情况，扣 25 分，扣完为止；④存在重大舆情或重大群体性事件，本项不得分。	4.00	2021 年 1 月 11 日和 25 日，民众镇政府《关于支付民从镇产业平台重点项目工程款的函》《关于尽快支付工程进度款的通知》指出，由于项目公司未及时支付工程款，已发生工人堵塞道路和拉横幅讨薪事件，造成严重的社会不良影响。
	生态影响	环境保护	5%	评价环境保护是否符合批复的环境影响评价标准，且是否满足当地相关考核要求。	①环境保护符合批复项目环境影响评价标准，且满足当地相关考核要求的，得 100 分；②政府相关监督部门对项目环境保护提出整改要求的，每发生一次，扣 25 分，扣完为止；③因环保问题被曝光或受到行政处罚的，每发生一次，扣 50 分，扣完为止。	4.50	2020 年 11 月 16 日民众镇产业平台开发有限公司给项目公司的工作联系函反馈：幸福大等 4 个工地安全文明措施不到位、扬尘，带泥上路等现象比较严重，导致工程周边村民

							意见很大。
	可持续性	沟通协调机制	5%	评价项目公司是否为做好项目运营准备建立有效的沟通协调机制。	①项目公司能够建立有效的沟通机制,对建设期合同履行过程中的整改事项及日常配合进行积极响应的,得100分;②项目公司未建立有效的沟通机制,对建设期合同履行过程中的整改事项及日常配合未进行积极响应,每发生一次,扣25分,扣完为止。	5.00	
		组织保障	5%	评价实施机构是否为项目可持续性建立有效的工作保障和沟通协调机制。	①实施机构通过建立有效的工作保障和沟通协调机制,能够妥善处理与财政部门、行业主管部门、项目公司及其他参与方的合作关系,得100分;②因实施机构工作保障和沟通协调不到位,对项目实施产生较大负面影响的,每出现一次,扣25分,扣完为止。	3.50	1.项目组织保障力度不够,管理措施落实不到位,致使大部分工程未能按计划时间组织实施或按计划竣工。 2.项目公司及股东因债务问题导致项目推进严重滞后。
项目管理	组织管理	前期管理	2%	评价项目前期手续的合规性、及时性和有效性。	①项目公司按照合同约定,全部办理完成“建设四证”等必要的开工前期手续的,得100分;②未全部办理完成的,本项得分=已办理手续数量/应办理完成手续数量×100分。备注:PPP项目合同约定的豁免情形除外。	1.00	项目开工前期手续不齐全。
		人员配备	2%	评价项目公司人员配备是否合理,是否与投标承诺一致。	①配备的技术人员数量与投标承诺一致且能及时到位,人员无变更,专业齐全,得100分;②每有一人不符合投标承诺的扣20分,扣完为止。	1.00	2020年10月14日民众镇产业平台开发有限公司给项目公

							司的工作联系函反馈:项目公司现场工程管理人员配备严重不足并变动频繁。
		内控制度	2%	评价项目公司内控制度的完善程度及执行情况。	①建立科学合理的内控制度(包括但不限于财务/资产管理、工程管理、质量管理、安全管理等制度),制定完善的施工组织设计,且有效执行的,得100分;②每发生一项制度或施工组织设计不完善或未有效执行的,扣10分,扣完为止。	1.00	项目内控制度不完善,存在动用履约保函约定的1000万元履约保证金用于支付项目拖欠的工人工资情况。
	资金管理	资本金到位情况	3%	评价政府方出资的项目资本金是否足额、及时到位。	政府方项目资本金足额、及时到位的,得100分。其中:①资本金到位率=100%,得50分,否则根据资本金实际到位率比例折算得分;②资本金到位及时率=100%,得50分,否则根据资本金到位及时率比例折算得分。备注:①资本金到位率=实际到位资本金金额/应到位资本金金额×100%;②资本金到位及时率=及时到位资本金金额/应到位资本金金额×100%。	3.00	

			3%	评价社会资本方项目资本金是否足额、及时到位。	社会资本方项目资本金足额、及时到位的，得 100 分。其中：①资本金到位率=100%，得 50 分，否则根据资本金实际到位率比例折算得分；②资本金到位及时率=100%，得 50 分，否则根据资本金到位及时率比例折算得分。备注：①资本金到位率=实际到位资本金金额/应到位资本金金额×100%；②资本金到位及时率=及时到位资本金金额/应到位资本金金额×100%。	1.00	根据提供的监理月报，幸福大道（人民路-2 号路）道路工程、人民路（1 号路-隆丰涌）道路工程和锦丰大道道路工程均反映存在资金到位不及时的情况，致使工程进度滞后，且延后完工的时间较长。
		资金合规性	3%	评价实施机构对资金合规性的监管情况。	①政府方项目资本金为非债务性资金，不存在为社会资本方融资违规担保，项目资金不存在截留、挤占、挪用等项目公司不合规使用情况的，得 100 分；②项目资金存在截留、挤占、挪用等项目公司不合规使用情况，且实施机构未进行有效资金监管的，每发现一次，扣 25 分，扣完为止；③政府方项目资本金为债务性资金或为社会资本方融资违规担保的，本项不得分。	3.00	
			3%	评价项目资金来源及使用的合规性。	①社会资本方项目资本金为非债务性资金，融资不存在违规担保，项目资金不存在截留、挤占、挪用等项目公司不合规使用情况的，得 100 分；②项目资金存在不合规使用情况的，本项不得分。	3.00	

		融 资 资 金 到 位 情 况	3%	评价项目公司融资资金是否足额、及时到位。	项目公司融资资金足额、及时到位的，得 100 分。其中： ①融资资金到位率=100%，得 50 分，否则根据融资资金实际到位率比例折算得分；②融资资金到位及时率=100%，得 50 分，否则根据融资资金到位及时率比例折算得分。备注：①融资资金到位率=实际到位融资资金金额/应到位融资资金金额×100%；②融资资金到位及时率=及时到位融资资金金额/应到位融资资金金额×100%；③若存在项目公司中政府方股东原因造成的融资未足额到位情形，原则上不予扣分。	1.00	项目公司融资资金不能足额及时到位。2021 年 4 月 27 日，民众镇已支付工程款 1655 万元，但项目公司超过约定日期仍未支付拖欠的费用，建设项目施工班级、供应商工程没有收到费用不愿复工、无材料可用。
	合 同 管 理	合 同 合 规 性	2%	评价建设期内项目公司各相关合同签订、履行、变更及终止等事项的合法性。	①建设期内各相关合同签订、履行、变更及终止等相关事项合法合规，未出现违法分包或转包等情形的，得 100 分；②上述事项存在违法违规的，每出现一项，扣 20 分，扣完为止。	1.00	2021 年 5 月 18 日，民众镇政府《关于继续履行〈中山市产业平台（民众园）综合开发 PPP 项目 PPP 合同〉的函》列出了项目公司存在 3 个重大违约行为。
		执 行 有 效	2%	评价建设期内项目公司相关合同按照	①建设期内各相关合同按照约定有效履行、变更或终止等事项，未出现合同纠纷等情形的，得 100 分；②每出	1.00	项目公司及股东由于债务逾

		性		约定履行、变更或终止等事项的有效性。	现一项未有效履行或出现合同纠纷的扣 20 分，扣完为止。		期问题，导致多次未能完全履约 PPP 项目合同约定事项。
	档案管理	资料管理及存档情况	2%	评价项目公司各项资料的完备程度以及档案管理制度的健全程度。	①项目能够建立记录详细的项目资料台账，原件资料提供准确、及时，档案管理台账及制度健全的，得 100 分；②项目资料台账及原件资料不完备或提供不准确、不及时，或档案管理台账及制度不健全的，每发生一项，扣 10 分，扣完为止；③项目未建立项目资料台账或未建立档案管理台账及制度的，每发生一项，扣 50 分，扣完为止。	1.60	项目未能建立记录详细的项目资料台账，原件资料提供不及时。
	监督管理	日常管理	3%	评价实施机构是否按照 PPP 项目合同约定履行监督管理职责。	①实施机构能够及时履行管理职责，及时参与竣工验收，未发生一般及以上安全事故，未发生重大资金违规使用情形，能够对项目公司提出整改要求并监督落实的，得 100 分；②每发现一项不符合上述要求的情形，扣 25 分，扣完为止。	3.00	
合计			100%	等级：90 分（含）以上为优、80 分（含）-90 分为良、60 分（含）-80 分为中、60 分以下为差。		76.85	

