

云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心
建设项目
绩效评价报告

委托单位名称：昆明市晋宁区财政局

评审机构名称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）云南分所

报告编号：大华核字[2024]200002号

项目评审起止时间：2022年1月1日至2022年12月31日

评审报告出具时间：2024年1月8日

大华会计师事务所（特殊普通合伙）云南分所

Da Hua Certified Public Accountants(Special General Partnership)Yunnan Branch



目 录

摘 要.....	1
一、基本情况.....	1
（一）项目概况.....	1
（二）项目绩效目标.....	4
（三）组织管理情况.....	5
二、绩效评价工作开展情况.....	6
（一）绩效评价目的、对象和范围.....	6
（二）绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价标准和评价抽样.....	6
（三）绩效评价工作过程.....	9
三、绩效评价结论.....	10
（一）绩效评价综合结论.....	10
（二）绩效目标实现情况.....	12
四、绩效评价指标分析.....	14
（一）项目决策情况.....	14
（二）项目过程情况.....	16
（三）项目产出情况.....	19
（四）项目效益情况.....	23
五、存在问题及原因分析.....	25
（一）招商引资效果不强，项目效果不明显.....	25
（二）开工前未取得施工许可证，开工建设不规范.....	26
（三）前期调研规划不充分，项目未按计划工期开工建设和完工.....	26
（四）项目专债还本付息资金短期内难以保障.....	26
（五）绩效目标设置科学性、合理性不足.....	27
七、建议.....	27
（一）完善后续经营管理机制，加大招商引资力度，增强产业聚集和带动作用.....	27
（二）尽快推进完工项目的验收.....	28
（三）加强项目前期调研、合理制定绩效目标，实现资金绩效可持续.....	28
八、其他需说明的情况.....	28



摘 要

一、基本情况

为了认真贯彻落实《云南省昆明市晋宁区花卉产业发展规划（2019-2023）》中明确提出的：2023 年，花卉种植面积预计可发展到 5-6 万亩，花卉种植面积将实现年均增长 6%，花卉产业综合产值实现年均增长 10%。昆明市晋宁区国有资本运营有限公司进行充分的农业发展生产调研及市场调查，并根据昆明市晋宁区发展和改革局《关于云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目可行性研究报告的批复》（晋发改发〔2020〕11 号）进行云南省晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目的承建、运营及管理。项目功能定位为晋宁区及周边花卉产区提供花卉采后处理、保鲜运输、冷链运输、电商企业孵化、互联网新模式交易的综合性服务中心，因此物流园项目有五大功能分区：花卉采后处理、冷链物流、花卉电商孵化、行政办公以及鲜花交易区。旨通过项目实施，构建一个集花卉研发、生产、加工、物流、示范、服务等融合一体平台，助推晋宁花卉转型发展。

云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目总用地面积 95495.78 m²，总建筑面积为 99177.83 m²。项目总投资 60,024.69 万元，目前项目六栋建筑分别为毛花库 2 栋 20908 m²，成品库（冷库）2 栋 40106 m²，2 栋办公楼 24694.43 m²，同时项目还规划了散花交易区 8288.56 m²。根据《云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目可行性研究报告》项目总投资为 60,024.69 万元，资金筹措方式为企业自筹 23,724.69 元（其中一期为 9,128.16 万元），银行中



长期贷款 36,300 元（全部为一期项目），即一期项目的总投资为 45,428.16 万元。后根据《云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目专项债实施方案》对原可研投资调整后，总投资为 59,471.46 万元，按上述“可行性研究报告”一期总投资比例为 75.68%，即调整总投资后的一期总投资为 45,008 万元，其中资金来源中专项债券资金为 20,000 万元。

截至 2023 年 9 月 30 日，实际到位资金 43,189.99 万元，其中：专项债券资金 20,000.00 万元，昆明市晋宁区农业农村局拨付的“一县一业”省级财政补助资金资金 1,800.00 万元，企业自筹资金 21,389.99 万元，一期资金到位率为 95.96%。实际已使用资金 43,189.99 万元，资金使用率 100%。截至 2023 年 9 月 30 日，累计工程计量价款为 37,335.73 万元，已支付 33,081.38 万元，按照合同约定，应付形象进度 90%的款项，即 33,602.16 万元，该阶段应付未付的建安工程费 520.78 万元。

二、绩效评价结论

云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目绩效评价得分 83.27 分，评价等级为“良”。

从项目总体目标实现情况看，通过专项债券资金以及单位自筹资金的投入，项目总体已完成了初步验收，但项目进度未能达到预期 2023 年 3 月完成项目工程施工、竣工验收的目标。

项目在管理过程中存在未取得施工许可证，开工时由施工单位中铁十局集团有限公司向代建单位云南筑楷工程管理有限公司及监理



单位昆明建设咨询监理有限公司提交工程开工报审表，以“工程开工令”的方式开工建设；工程进度未按照计划于 2020 年 7 月-2023 年 3 月开工及竣工验收；根据《云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目专项债实施方案》该项目为发行的 10 年期专项债券，按照专项债券还本付息计划表，半年付息一次，截至 2023 年 9 月应支付专债利息 900 万元，但实际仅支付了 806.10 万元，且 2023 年 5 月昆明市晋宁区国有资本运营有限公司在国际花卉综合物流中心初验投入试营运后，按目前的相关优惠政策及目前企业入驻情况（截止目前，共 5 家企业入驻生产：惠茂锋+鲜花工厂、云花集采、冉艺、爱必达、村投公司）和租赁优惠政策，该物流中心 2024 年至 2027 年的各年现金流入可能难以覆盖专项债的还本利息支出；项目建设投入使用后对带动周边经济带、商业带的影响带动作用不太明显，项目产出、项目效益短期内难以实现绩效目标。

三、存在的主要问题

（一）招商引资效果不强，项目效果不明显

目前，截止目前，共 5 家企业入驻生产（惠茂锋+鲜花工厂、云花集采、冉艺、爱必达、村投公司）共 15800 平方米，下步厂房装修完毕入驻的企业共 4 家（天天鲜花、花点时间、锦亚海国际物流、京东），厂房需求 13000 平方米，占项目总建筑面积为 99177.83 m² 的 29%，项目招商引资效果不明显，目前尚未发挥花卉综合物流聚集和带动作用，项目效果尚不明显。但后续厂房装修完毕入驻的企业共 4 家（天天鲜花、花点时间、锦亚海国际物流、京东），厂房需求 13000



平方米。意向入驻的有花+、新友花卉、天天鲜花、昆明真特花卉、云上俏等企业和个体户，厂房需求 25000 平方米。以上企业厂房需求共计约 53800 平方米。

（二）开工前未取得施工许可证，开工建设不规范

晋宁国资公司开工时未能取得晋宁国际花卉综合物流中心前期所有合法性要件：项目开工时未取得施工许可证，如上所述仅“工程开工令”的方式开工建设，延期取得开工许可证（2020 年 8 月 24 日开工，2021 年 9 月 8 日取得开工许可证），不符合《建筑工程施工许可管理办法》中“第三条第一款 本办法规定应当申请领取施工许可证的建筑工程未取得施工许可证的，一律不得开工。”的规定。

截至 2023 年 9 月 30 日，累计施工形象进度已达到 99%。

（三）前期调研规划不充分，项目未按计划工期开工建设和完工

项目 2020 年 4 月份编制项目可行性报告，按批复的可行性报告，计划开工时间为 2020 年 7 月，计划竣工验收时间为 2023 年 3 月，但项目 2023 年 8 月 11 日仅完成初验，项目的工程结算尚未编制完成。项目竣工验收时间暂未确定。

（四）项目专债还本付息资金短期内难以保障

项目试运营后，昆明市晋宁区国有资本运营有限公司于 2023 年 5 月拟定了该物流中心招商引资方案，方案中的相关优惠政策为：对 2024 年 4 月 30 日前或后入园的企业，正式签订租赁后厂房及办公楼租金 3 年减免、3 年减半或 2 年减免、2 年减半，且按照目前企业入驻情况（截止目前，共 5 家企业入驻生产：惠茂锋+鲜花工厂、云花



集采、冉艺、爱必达、村投公司）共 15800 平方米和优惠政策，该物流中心 2024 年至 2027 年的各年现金流入可能难以保障其对应年度的还本付息资金。

（五）绩效目标设置科学性、合理性不足

云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心 2020 年 4 月编制的可行性研究报告，根据该报告中的“项目收入、经营成本及相关税费估算表”，2022-2023 年建设期后的第一年，出租率就达到 60%，以后的 7 年每年增长 5% 的出租率，按该估算表，项目前四年的收入合计为 24,956 万元（成本合计 4,938 元），而目前的租赁优惠政策至少涉及 2024 年至 2027 年度，收入完全不可能达到估算值（效益）。所以该可行性研究报告所述的效益分析——地方财政收入，实现项目 15 年计算期的累计收入 103,327 万元将存在重大不确定性，绩效目标设置科学性、合理性不足。

四、建议

（一）完善后续经营管理机制，加大招商引资力度，增强产业聚集和带动作用

一是尽快建立后续管理机制，明确晋宁区国际花卉综合物流中心项目的运营、维护等各环节的流程要求与职责分工，完善监督管理等内容，提升资产管理水平，更好地改善和提升社会效益服务。

二是加大招商引资力度，结合物流中心目前的入驻情况，适时调整招商方案，合理确定发展目标，加快培育电商交易平台、抖音直播等新渠道，着力推行晋宁区国际花卉行业 APP 模式，把传统花卉行业



与移动应用有机联系起来，为消费者提供准确即时的消费信息，致力于信息效应、电子商务及物流配送等全生产链各个领域的整体效应，有步骤实现各项效益，有效推动该项目的可持续发展。

（二）建议规范施工，尽快推进完工项目的验收

建议规范施工，避免因未能及时办理工程项目施工许可证引发的相关风险，并及时推进已完工项目的验收工作。

（三）加强项目前期调研、合理制定绩效目标，实现资金绩效可持续

充分考虑项目的现状，加强项目后期的实时调研，及时、适时、合理调整各项效益目标，制定可行的经济效益指标，涉及项目运行调整需要进行审批的部分，应按规定程序及时完善审批备案手续，保证项目有序进展。



云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心 建设项目绩效评价报告

大华核字[2024]200002 号

根据《中华人民共和国预算法》规定，按照《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）、《中共云南省委、云南省政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（云发〔2019〕11号）、《云南省财政厅关于印发〈云南省项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（云财绩〔2020〕11号）、《中共昆明市委、昆明市人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（昆发〔2019〕12号）、《昆明市本级部门预算绩效自评管理暂行办法》（昆财绩〔2018〕60号）的要求，昆明市晋宁区财政局委托大华会计师事务所（特殊普通合伙）云南分所于2023年8月至11月对云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目开展绩效评价。现将绩效评价情况报告如下：

一、基本情况

（一）项目概况

1. 项目背景及目的

为了认真贯彻落实《云南省昆明市晋宁区花卉产业发展规划（2019-2023）》中明确提出的：2023年，花卉种植面积预计可发展到5-6万亩，花卉种植面积将实现年均增长6%，花卉产业综合产值实



现年均增长 10%。昆明市晋宁区国有资本运营有限公司进行充分的农业发展生产调研及市场调查，并根据昆明市晋宁区发展和改革局《关于云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目可行性研究报告的批复》（晋发改发〔2020〕11 号）进行云南省晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目的承建、运营及管理。项目功能定位为晋宁区及周边花卉产区提供花卉采后处理、保鲜运输、冷链运输、电商企业孵化、互联网新模式交易的综合性服务中心，因此物流园项目有五大功能分区：花卉采后处理、冷链物流、花卉电商孵化、行政办公以及鲜花交易区。旨通过项目实施，构建一个集花卉研发、生产、加工、物流、示范、服务等融合一体平台，助推晋宁花卉转型发展。

根据《云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目可行性研究报告》项目总投资为 60,024.69 万元，资金筹措方式为企业自筹 23,724.69 元（其中一期为 9,128.16 万元），银行中长期贷款 36,300 元（全部为一期项目），即一期项目的总投资为 45,428.16 万元。后根据《云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目专项债实施方案》对原可研投资调整后，总投资为 59,471.46 万元，按上述“可行性研究报告”一期总投资比例为 75.68%，即调整总投资后的一期总投资为 45,008 万元，其中资金来源中专项债券资金为 20,000 万元。

2. 项目实施内容

云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目总用地面积 95495.78 m²，总建筑面积为 99177.83 m²。项目总投资 60,024.69 万元。功能定位为面向晋宁区及周边花卉产区提供花卉采后处理加工、花卉电商物流服务及花卉物资交易，主要由五大功能区：花卉冷链物



流、花卉电商物流、研发中心、行政办公以及生活配套。项目内建设 1#鲜花加工区 8288.56 m², 2#毛花库 13454.97 m², 3#毛花库 13454.97 m², 4#成品库（冷库）20053.1 m², 5#成品库（冷库）20053.1 m², 1#孵化办公楼（含连廊）12179.43 m², 2#孵化办公楼 11525.22 m², 鲜花废弃回收站 168.48 m²。同时项目还规划了散花交易区 8288.56 m²

3. 项目资金来源及使用情况

（1）项目资金来源

根据《云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目可行性研究报告》项目总投资为 60,024.69 万元，资金筹措方式为企业自筹 23,724.69 元（其中一期为 9,128.16 万元），银行中长期贷款 36,300 元（全部为一期项目），即一期项目的总投资为 45,428.16 万元。后根据《云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目专项债实施方案》对原可研投资调整后，总投资为 59,471.46 万元，按上述“可行性研究报告”一期总投资比例为 75.68%，即调整总投资后的一期总投资为 45,008 万元，其中资金来源中专项债券资金为 20,000 万元。

（2）资金到位情况

截至 2022 年 12 月 31 日，实际到位资金 40,164.55 万元，其中：专项债券资金 20,000.00 万元，昆明市晋宁区农业农村局拨付的“一县一业”省级财政补助资金资金 1,800.00 万元，企业自筹资金 18,364.55 万元，一期资金到位率为 89.23%。

（3）资金使用情况

截至 2023 年 9 月 30 日，实际已使用资金 43,192.83 万元，资金使用率 100%。截至 2023 年 9 月 30 日，累计工程计量价款为 37,335.73



万元，已支付 33,081.38 万元，按照合同约定，应付形象进度 90%的款项，即 33,602.16 万元，该阶段应付未付的建安工程费 520.78 万元。

（二）项目绩效目标

1. 项目总目标

预期产出：云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目 2020 年立项批复“晋发改发〔2020〕11”号估算投资金额 60,024.69 万元，总建筑面积为 153500 m²，其中一期 96816.66 m²（后根据“晋发改发〔2021〕38”号文建设规模的调整批复，总建筑面积调整为 99177.83 m²），根据批复的可研报告，项目计划 2020 年 1 月-4 月，完成方案设计及审批工作；2020 年 3 月-4 月，完成可行性研究报告编制及审批工作；2020 年 3 月-5 月，完成项目勘察、设计工作；2020 年 6 月，完成项目招标、评价工作；2020 年 7 月-2023 年 3 月，完成项目工程施工、竣工验收工作，项目建设期 2 年，运营期为 2023 年 4 月-2036 年。同时根据《云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目专项债实施方案》：因专项债券期限小于运营期，项目预计从 2023 年 1 月到 2032 年 12 月，项目计算期内可偿债收益为 33,031.80 万元。

预期效果：社会效益方面，项目 15 年计算期累计收入 103327 万元，项目纳税总额 20905 万元，有效促进晋宁区的建设及发展，大大增加地方财政收入，提供大量就业机会，促进晋宁工业园区的建设及发展，推动当地经济，完成脱贫攻坚任务；经济效益方面，有利于当地农业农村经济的发展，扩展当地花卉的销售及加工渠道，缩短花卉



运输时间，降低运输成本，保证花卉质量，服务农村经济发展，助推片区资源聚集及花卉主业基础设施完善，吸收招商引资，成为全市新的经济增长点；环境效益方面，重视环境建设，人与自然和谐，做到达标排放。

2. 年度目标

该项目并未设立年度绩效目标，通过对项目实施方案的分析，主要从项目工程形象进度、按质完成建设任务、单位工程质量合格率、按时完成建设任务等方面设置绩效指标进行考核。根据上述绩效目标设定的 2022 年度绩效指标详见附件 1。

（三）组织管理情况

1. 项目管理情况

云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目业主（建设）及实施单位为昆明市晋宁区国有资本运营有限公司（以下简称“晋宁国资公司”）。

项目已委托云南筑楷工程管理有限公司（以下简称“筑楷公司”）代建，负责工程建设期间的项目管理工作。通过公开招投标由中铁十局集团有限公司承建；工程实施前制定三方工作程序，各参建单位之间的组织按照五方工作程序，执行报批制度，建设单位总体组织协调。

2. 资金安排程序

项目资金由晋宁国资公司根据预算安排及经监理、造价、筑楷公司等公司确认后的项目形象进度（或者产值）拨付至项目建设单位、代建单位、监理及造价公司等。

3. 专项资金组织管理



项目资金使用执行晋宁国资公司内部财务管理办法相关规定，如：昆明市晋宁区国有资本运营有限公司财务开支审批管理办法的相关规定。

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

财政支出绩效评价是运用客观的指标体系，对公共资源使用效率、效益进行综合分析和评价，促进政府职能转变，提高资源配置效率，推进政府管理科学化的重要抓手。绩效评价对于公共政策执行质量、效益、能力的提高等有一定的理论意义与实践价值。本次绩效评价受昆明市晋宁区财政局的委托，对国际花卉综合物流中心建设项目的决策、项目管理、项目产出、项目效益，做出综合的评价，为政府科学决策和项目长效管理提供依据。

通过本次绩效评价，有助于管理部门明确项目绩效目标，重视项目实施的规范性。并且总结经验教训，及时发现不足，对以后年度的计划安排和资金拨付以及工作开展，进行有益的探索和实践。

2. 绩效评价的对象和范围

本次绩效评价对象为晋宁国资公司云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目的专项债券资金，评价范围为2022年云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目的建设情况、专项资金使用情况，旨在为后续决策提供参考。

（二）绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价标准和评价抽样



1. 绩效评价原则

本次绩效评价遵循科学规范、公正公开、绩效相关的基本原则：

（1）科学规范原则。绩效评价注重财政支出经济性、效率性和有效性，严格执行规定的程序，采用定量与定性分析相结合的方法。

（2）公正公开原则。绩效评价客观公正，标准统一，资料可靠，依法公开并接受监督。

（3）绩效相关原则。绩效评价围绕绩效目标、针对具体支出及其产出绩效进行评价，评价结果清晰反映支出和产出绩效之间的对应关系。

2. 绩效评价体系

（1）绩效评价指标

根据项目相关性、重要性、可比性、经济性、系统性原则，结合财政支出项目绩效评价的相关要求设立相应的指标，并分配相应的权重（分值）。根据项目特点，本项目评价指标拟设置 4 个一级指标（决策、过程、产出、效果）；13 个二级指标（项目立项、绩效目标、资金投入、项目管理、资金管理、产出数量、产出质量、时效指标、经济效益、社会效益、环境效益、可持续影响、满意度）；29 个三级指标。

具体内容详见“附件 2：绩效评价指标体系”。

（2）绩效评价指标分值权重

根据云南省财政厅关于印发《云南省项目支出绩效评价管理办法》的通知（云财绩〔2020〕11 号）要求，通过研究项目的实施背景与政策目标，分析梳理前期调研和试点获取的相关数据和资料，查看



行业专家论点和相关文献，综合判断各级评价指标对实现绩效目标的关键程度，确定各评价指标的分值权重。

绩效评价指标体系从决策、过程、产出、效果四个方面进行构建，“决策”分值权重 15 分，“过程”分值权重 20 分，“产出”分值权重 35 分，“效益”分值权重 30 分。

本次评价采用百分制，各级指标依据其指标权重确定分值，最终得分由各级评价指标得分加总形成。

（3）指标解释

根据云南省财政厅关于印发《云南省项目支出绩效评价管理办法》的通知（云财绩〔2020〕11 号）要求，绩效评价指标从“决策、过程、产出、效果”四个方面，对项目执行效果及各项绩效目标的实现程度进行全面绩效评价。

①“决策”指标由“项目立项、绩效目标、资金投入”3 个二级指标构成，同时将 3 个二级指标细化为 6 个三级指标。主要考核立项依据充分性、立项程序规范性、绩效目标合理性、绩效指标明确性、预算编制科学性和资金分配的合理性。

②“过程”指标由“项目管理、资金管理”2 个二级指标构成，同时将 2 个二级指标细化为 9 个三级指标。主要围绕项目管理和资金管理为主线展开，依据相关项目管理制度和资金办理办法设计考核点，评价项目实施过程中资金到位率、预算执行率、资金使用合规性、管理制度健全性、制度执行有效性、监督考核及档案管理情况等。

③“产出”指标设置了“产出数量、产出质量、时效指标”3 个二级指标。同时将 3 个二级指标分解为 6 个三级指标，主要考核前期



工作完成情况、项目建设情况、安全质量事故控制情况、项目施工规范性、已完工的项目达到规范标准要求、项目进度及时性等。

④“效果”指标由“经济效益、社会效益、环境效益、可持续影响、满意度”5个二级指标构成，同时将4个二级指标细化为8个三级指标，主要考核项目投资完成情况、标准化厂房租用需求满足情况、财政资金的带动作用、带动周边经济带及商业带情况、沿路绿化恢复完成情况、取土、弃土处置及园区环境卫生情况、园区运营保障情况及社会公众对项目实施效果的满意度等。

3. 绩效评价方法

本次绩效评价采用定量与定性相结合、审阅评价相结合，对收集的相关基础资料、各种技术经济数据，在归集、整理、分析的基础上，运用资料审阅法、实地查勘法、分析比较法、公众问卷调查法等，系统、科学的反映拟评价项目综合绩效情况。

4. 评价标准

本次评价采用百分制，各级指标依据其指标权重确定分值，最终得分由各级评价指标得分加总形成。根据最终得分将评价标准分为四个等级：优（得分 ≥ 90 分）；良（ $80 \leq \text{得分} < 90$ 分）；中（ $60 \leq \text{得分} < 80$ 分）；差（得分 < 60 分）。

5. 实地评价抽样

该项目选择100%全覆盖的实地评价方式。

（三）绩效评价工作过程

绩效评价小组严格按照评价工作方案中确定的评价思路，通过研读项目相关文件资料、填报基础数据采集表、问卷调查、访谈等方法



收集项目相关数据。具体实施过程如下：

1. 数据填报和采集。本次绩效评价数据包括定性和定量两种数据，定性数据主要通过实地考察、面对面访谈、问卷调研等社会调查的方式来采集。定量数据的采集主要通过被评价单位上报数据、服务绩效考核数据和实地复核数据相结合的方式，形成数据采集两条线，有效保证数据的真实性和可靠性。

采用一对一现场访谈的形式对项目相关负责人进行了访谈，了解了项目组织、实施和管理的具体情况。根据工作方案中确定的调查对象、调查内容和抽样方式，以问卷调查的形式对项目实施受益对象开展满意度调查，对管理部门发放调查问卷 9 份，对施工单位、监理单位及造价单位发放调查问卷 11 份，实际收回 11 份，回收率 100%；对社会公众共发放问卷 50 份，实际回收有效问卷 50 份，回收率 100%，根据问卷调查结果，项目组撰写了社会调查问卷分析报告，详见附件四。

3. 数据分析和撰写报告。项目组根据绩效评价的原理和规范，对采集的数据进行甄别、分析和评分，并提炼结论撰写报告，在规定时间内上报委托方，由委托方对报告进行评审。

三、绩效评价结论

（一）绩效评价综合结论

云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目绩效评价得分 83.27 分，评价等级为“良”。一级指标具体得分情况详见下表：

表 8：绩效评价得分情况表

一级指标	指标分值	评价得分	得分率
------	------	------	-----



一级指标	指标分值	评价得分	得分率
决策	15	11	73.33%
过程	20	18.68	93.40%
产出	35	32	91.43%
效益	30	21.59	55.30%
合 计	100	83.27	83.27%

从项目总体目标实现情况看，通过专项债券资金以及单位自筹资金的投入，项目总体已完成了 99.99%的形象进度，但项目目前的进度仍不能达到预期 2023 年 3 月前竣工验收的目标。

从管理层面看，项目资金使用及管理执行项目单位内部管理办法相关规定，项目单位均建立了项目管理制度和财务管理制度，但仍在存在未取得施工许可证就开工建设的问题。

从产出及效益情况看，项目竣工、验收工作未能按照可行性研究报告关键节点要求完成，但各年度的建设施工工作基本完成，由于入园企业陆续入驻，各企业对功能布局有不同诉求，室内的装修方案多次调整完善，影响了工程最终的完工、验收，于 2023 年 8 月完成项目的初步验收。财政资金带动带动社会化资本参与建设的比率为 79.13%，带动作用较好，根据调查问卷，对周边经济带、商业有明显及带动作用的满意度 98.57%以上，通过调查问卷统计分析反映，对项目实施的满意度为 90.41%，满意度较高。

同时根据专项债实施方案，专债年固定利率 4.5%，但就目前的营



运情况（截止目前，共 5 家企业入驻）及现行的租赁优惠政策至少涉及 2024 年至 2027 年度，该期间的收入完全不可能达到估算值（效益），且项目专债还本付息资金短期内难以保障。

（二）绩效目标实现情况

根据评价情况，云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目部分绩效目标未全部实现，13 项具体绩效指标有 6 项实现预期目标，完成比例为 46.15%；7 项指标未完成预期目标，未实现比例为 53.85%。各指标完成情况详见下表：

表 9：绩效指标完成情况表

一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标实现情况	完成情况说明
产出	数量指标	前期工作完成情况	①项目制定出完整详细的工程进度计划，并定期提交项目施工进度； ②是否已完成国际花卉综合物流中心前期合法性要件； ③施工围挡、项目部建设、临时供电、供水设施、场地平整、土方回填等前期项目是否已完工；	部分完成	项目主管部门并未执性详细的施工计划，且前期合法要件中施工许可证开工后取得。
		项目建设完成情况	100%	未完成	1#鲜花加工区、2#毛花库、3#毛花库、4#成品库（冷库）、5#成品库（冷库）、1#孵化办公楼（含连廊）、2#孵化办公楼及鲜花废弃回收站是否按施工组织计划完成建设； 建设计划完成率=（（计划完工形象进度-实际完工形象进度）/计划完工形象进度）×100%。完成率为 99.99%；
	质量指标	安全质量事故控制情况	无安全事故发生	已完成	未发现发生安全事故；



一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标实现情况	完成情况说明
产出	质量指标	项目施工规范性	合规	未完成	①项目未于开工前取得施工许可证已建设（2020年8月24日开工，2021年9月8日取得开工许可证），不符合规定
	质量指标	项目达到规范标准要求	项目实施的项目符合《昆明市人民政府关于加快工业园区标准厂房建设的实施意见》的要求	达标	项目达标
	时效指标	项目进度及时性	2020年7月，计划竣工验收时间为2023年3月	未完成	项目2020年4月份编制项目可行性报告，按批复的可行性报告，计划开工时间为2020年7月，计划竣工验收时间为2023年3月，但项目开工令日期为2020年8月24日，2023年8月11日仅完成初验
效益	经济效益	项目投资完成情况	专项债实施方案中专债年固定利率4.5%。	未完成	目前的租赁优惠政策（2024年12月前入驻的企业三免三减半，或二免二减半）至少涉及2024年至2027年度，收入完全不可能达到估算值（效益），且项目专债还本付息资金短期内难以保障。
	社会效益	标准化厂房租用需求满足情况	60%	未完成	截止目前，共5家企业入驻生产：惠茂锋+鲜花工厂、云花集采、冉艺、爱必达、村投公司）共15800平方米），仅占项目总建筑面积为99177.83 m²的29%。
		财政资金的带动作用	100%	未完成	截至2022年12月31日，实际到位资金40,164.55万元，其中：专项债券资金20,000.00万元，昆明市晋宁区农业农村局拨付的“一县一业”省级财政补助资金1,800.00万元，企业自筹资金18,364.55万元，调整后的一期企业出资额为23208万元，一期资金到位率为79.13%。
		带动周边经济带、商业带	90%	完成	根据问卷调查统计，收集调查问卷70份，选择A及B的份数共计69份，占比98.57%。
	环境效益	取土、弃土处置及园区环境卫生情况	红线范围外的取土、弃土造成的破坏已恢复，园区内环境卫生打扫干净	完成	项目施工现场的环境卫生部分区域打扫不干净
效益	可持续影响	园区运营保障情况	90%	完成	根据调查问卷“您认为云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心项目的建设是否对周边产业发展持续推动对周边产业发展推动、带动周边就业率。



一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标实现情况	完成情况说明
效益	社会公众满意度	社会公众对项目实施效果的满意度	90%	完成	综合满意度=90.41%

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况

项目决策类指标，包括项目立项、绩效目标、资金投入三个方面的内容，由 6 个三级指标构成。该项指标评价满分 15 分，实际得分 11 分，得分率 73.33%，具体分析如下：

项目立项方面

该部分主要考察项目立项是否有充分的依据，符合国家、省、市相关规定，以及项目的申请、设立过程是否符合相关要求。各指标的业绩值和绩效分值详见表 4-1：

表 4-1：“项目立项”指标评价分析及绩效得分情况

指标名称	指标权重	业绩值	实际得分
立项依据充分性	3	100.00%	3
项目立项规范性	2	100.00%	2
小 计	5	100.00%	5

为了认真贯彻落实《云南省昆明市晋宁区花卉产业发展规划（2019-2023）》中明确提出的：2023 年，花卉种植面积预计可发展到 5-6 万亩，花卉种植面积将实现年均增长 6%，花卉产业综合产值实现年均增长 10%。昆明市晋宁区国有资本运营有限公司进行充分的农业发展生产调研及市场调查，并根据昆明市晋宁区发展和改革局《关于云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目可行性研究



报告的批复》（晋发改发〔2020〕11 号），设立本项目。项目立项符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策、行业发展规划和政策要求，项目立项与部门职责范围相符，属于部门履职所需，按照规定的程序申请设立，审批文件、材料符合相关要求。

该项指标满分为 5 分，根据评分标准得 5 分。

2、绩效目标方面

该部分主要考察所设定的项目绩效目标是否依据充分、完整且与预算相匹配，细化分解的绩效目标是否与绩效目标相适应。各指标的业绩值和绩效分值详见表 4-2：

表 4-2：“绩效目标”指标评价分析及绩效得分情况

指标名称	指标权重	业绩值	实际得分
绩效目标设定的合理性	2	50.00%	1.00
绩效指标设定的明确性	3	0.00%	0.00
小 计	5	20.00%	1.00

本项目的可研报告及申报专项债券资金实施方案并未申报明确的绩效目标，只在可研报告及专项债券实施方案中测算了项目整体预期收益及对项目实施后进行了效益分析，未明确每年的项目绩效目标，项目产出及项目效益均未细化、也不可衡量。

同时项目可研报告未充分考虑物流中心建成后招商引资的效果，短期内其收入不可能达到估算值（效益）：根据该报告中的“项目收入、经营成本及相关税费估算表”，2022-2023 年建设期后的第一年，出租率就达到 60%，以后的 7 年每年增长 5%的出租率，按该估算表，项目前四年的收入合计为 24,956 万元（成本合计 4,938 元），但该



估算收入与项目实际运营情况有较大差距,绩效目标设置科学性、合理性不足。

该项指标满分为 5 分，根据评分标准得 1.00 分。

3、资金投入方面

该部分主要考察项目资金投入的预算编制及资金分配是否合理。

各指标的业绩值和绩效分值详见表 4-3：

表 4-3：“资金投入”指标评价分析及绩效得分情况

指标名称	指标权重	业绩值	实际得分
预算编制合理性	3	100%	3
资金分配的合理性	2	100%	2
小 计	5	100.00%	5

本项目专项债券资金 20,000.00 万元，昆明市晋宁区农业农村局拨付的“一县一业”省级财政补助资金资金 1,800.00 万元全部、足额到位

该项指标满分为 5 分，根据评分标准得 5 分。

（二）项目过程情况

项目过程类指标，包括项目管理和资金管理两方面的内容，由 8 个三级指标构成。该指标评价满分 20 分，实际得分 18.68 分，得分率 93.40%。

项目管理方面

该部分主要考察项目实施单位管理制度是否健全，管理方监管措施是否健全，项目实施单位管理制度执行情况是否合规，监管措施和项目评审及公示是否合规，台账记录及档案管理是否规范。各指标分



值和得分情况详见表 4-4:

表 4-4: “项目管理” 指标评价分析及绩效得分情况

指标名称	指标权重	业绩值	实际得分
管理制度健全性	2	100.00%	2
制度执行有效性	3	66.67%	2
监督管理	2	100.00%	2
招投标采购规范性	2	100.00%	2
档案管理	2	100.00%	2
小 计	11	90.91%	10

(1) 管理制度健全性

项目实施单位及项目代建单位均已制定相应的财务和业务管理制度，如：《昆明市晋宁区国有资本运营有限公司财务开支审批管理办法》及《云南筑楷工程管理有限公司工程建设管理类制度（试行）》等。

该项指标满分为 2 分，根据评分标准得 2 分。

(2) 制度执行有效性

在实地评价过程中，项目未于开工前取得施工许可证已建设（2020 年 8 月 24 日开工，2021 年 9 月 8 日取得开工许可证），开工时由施工单位中铁十局集团有限公司向代建单位云南筑楷工程管理有限公司及监理单位昆明建设咨询监理有限公司提交工程开工报审表，以“工程开工令”的方式开工建设。除此之外，并未发现其他财务和项目管理制度执行不到位的情况。

该项指标满分为 3 分，根据评分标准得 2 分。



（3）项目监督管理

在实地评价过程中，已定期要求项目实施单位报送相关报表、施工进度报告等监管材料，并且项目实施单位定期报送月进度报表。

该项指标满分为 2 分，根据评分标准得 2 分。

（4）招投标采购规范性

在实地评价过程中，未发现项目招投标工作不规范的情况，招投标流程符合规定，通过公开招投标由中铁十局集团有限公司承建项目。

该项指标满分为 2 分，根据评分标准得 2 分。

（5）档案管理情况

在实地评价过程中，发现晋宁国资公司、云南筑楷工程管理有限公司及项目施工单位中铁十局集团有限公司等均有专人负责项目档案专门管理，项目档案资料、工作台帐完整、齐全、规范。

该项指标满分为 2 分，根据评分标准得 2 分。

资金管理方面。

该部分主要考察项目资金使用情况，项目资金拨付程序是否完整，会计核算是否合规。各指标分值和得分情况详见表 4-5：

表 4-5：“资金管理”指标评价分析及绩效得分情况

指标名称	指标权重	业绩值	实际得分
资金到位率	3	89.23%	2.68
预算执行率	3	100%	3
资金使用合规性	2	100%	2
会计核算规范性	1	100%	1



指标名称	指标权重	业绩值	实际得分
小 计	9	96.44%	8.68

（1）资金到位率

截至 2022 年 12 月 31 日，实际到位资金 40,164.55 万元，其中：专项债券资金 20,000.00 万元，昆明市晋宁区农业农村局拨付的“一县一业”省级财政补助资金资金 1,800.00 万元，企业自筹资金 18,364.55 万元，一期资金到位率为 89.23%。

该项指标满分为 3 分，根据评分标准得 2.68 分。

（2）预算执行率

截至 2023 年 9 月 30 日，实际已使用资金 43,189.99 万元，资金使用率 100%。预算执行率为 100%。

该项指标满分为 3 分，根据评分标准得 3 分。

（3）资金使用合规性

根据实地评价，晋宁国资公司的资金的拨付有完整的审批程序和手续，未发现未按批复用途使用资金的情况，资金使用符合国家财经法规和财务管理制度规定以及有关专项资金管理办法的规定。未发现存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

该项指标满分为 2 分，根据评分标准得 2 分。

（4）会计核算规范性

根据实地评价，晋宁国资公司的会计核算符合相关财务会计制度的规定，能清晰的反映专项资金的收支情况。

该项指标满分为 1 分，根据评分标准得 1 分。

（三）项目产出情况



项目产出类指标，包括产出数量、产出质量和产出时效三个方面的内容，由 6 个三级指标构成。指标得分满分 35 分，实际得分 32 分，得分率 91.43%。

1、产出数量

该部分主要考察项目产出数量的目标完成情况。各指标分值和得分情况详见表 4-6：

表 4-6：“产出数量”指标评价分析及绩效得分情况

指标名称	指标权重	业绩值	实际得分
前期工作完成情况	5	80.00%	4
项目建设情况	14	100%	14
小 计	19	94.74%	18

（1）前期工作完成情况

截至 2023 年 9 月 30 日，晋宁国资公司开工时尚未能取得晋宁国际花卉综合物流中心前期所有合法性要件：2020 年 8 月 24 日开工，2021 年 9 月 8 日取得开工许可证，也未制定完整详细的工程进度计划，也未与承包单位约定明确的施工进度，只约定了施工期 360 天内完工，由施工方自行制定施工计划并定期报送施工进度。项目 2023 年 8 月 11 日仅完成初验，项目的工程结算尚未编制完成。

该项指标满分为 5 分，根据评分标准得 4 分。

（2）项目建设情况

项目 2020 年 4 月份编制项目可行性报告，按批复的可行性报告，计划开工时间为 2020 年 7 月，计划竣工验收时间为 2023 年 3 月，整个项目的建设工作量计划工期为 33 个月，截至 2022 年 12 月的工期



为 30 个月，项目建设完成率按已实施工期/计划工期考量，2022 年的计划项目建设完成率为 90.91%，根据施工单位提供的工程形象进度申报审核表，截至 2022 年 12 月 31 日的形象进度为 94.70%（该形象进度为 2022 年度累计申报产值/批准累计产值），工程进度达到“已实施工期/计划工期”计算的计划完成率。

该项指标满分为 14 分，根据评分标准得 14 分。

2、产出质量

反映的是项目产出质量情况，主要是考察项目施工过程中的施工质量，各分项指标的业绩值和绩效分值如下表所示：

表 4-7：“产出质量”指标评价分析及绩效得分情况

指标名称	指标权重	业绩值	实际得分
安全质量事故控制情况	2	100.00%	2
项目施工规范性	5	80.00%	4
已完工的项目达到初验要求	2	100%	2
小 计	9	77.78%	8

（1）安全质量事故控制情况

经实际评价，未发现项目执行过程中发生重大安全质量事故的情况。

该项指标满分为 2 分，根据评分标准得 2 分。

（2）项目施工规范性

经实际评价，项目在未取得施工许可证仅以开工令施工建设，2020 年 8 月 24 日开工，2021 年 9 月 8 日取得开工许可证，属于在一定程度上的违规。截至 2023 年 9 月 30 日，尚未取得施工许可证，项



目整体上存在违规风险。

该项指标满分为 5 分，根据评分标准得 4 分。

（3）项目达到规范标准要求

云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目总用地面积 95495.78 m²，总建筑面积为 99177.83 m²，项目内建设 1#鲜花加工区 8288.56 m²，2#毛花库 13454.97 m²，3#毛花库 13454.97 m²，4#成品库（冷库）20053.1 m²，5#成品库（冷库）20053.1 m²，1#孵化办公楼（含连廊）12179.43 m²，2#孵化办公楼 11525.22 m²，鲜花废弃回收站 168.48 m²。

参建单位、资质及检查符合情况；工程质量（基本要求）检查情况；工程实物-7 个单体工程检查情况；工程外观质量等方面情况达到初步验收标准。

该项指标满分为 2 分，根据评分标准得 2 分。参建单位、资质及检查符合情况；

3、产出时效

反映的是项目产出时效，主要是考察项目是否制定进度计划并按期完成，用以反映项目产出时效。各分项指标的业绩值和绩效分值如下表所示：

表 4-7：“产出时效”指标评价分析及绩效得分情况

指标名称	指标权重	业绩值	实际得分
项目进度及时性	7	85.71%	6
小 计	7	85.71%	6

项目 2020 年 4 月份编制项目可行性报告，按批复的可行性报告，



计划开工时间为 2020 年 7 月，计划竣工验收时间为 2023 年 3 月，但项目开工令日期为 2020 年 8 月 24 日，2023 年 8 月 11 日仅完成初验，未达到批复的可行性报告中“计划开工时间为 2020 年 7 月，计划竣工验收时间为 2023 年 3 月”的时间要求，项目的工程结算尚未编制完成。

该项指标满分为 7 分，根据评分标准得 6 分。

（四）项目效益情况

项目效益类指标，包括经济效益、社会效益和可持续影响和服务对象满意度四个方面的内容，由 8 个三级指标构成。指标得分满分 30 分，实际得分 21.59 分，得分率 71.97%。

该部分主要考察项目经济效益、社会效益、环境效益、可持续影响和服务对象满意度等方面的实现情况。各指标分值和得分情况详见表 4-9：

表 4-9：“项目效益”指标评价分析及绩效得分情况

指标名称	指标权重	业绩值	实际得分
1. 经济效益	5	4.5%	0
1-1. 近三年营业毛利是否能覆盖项目专项债实施方案中的利息年利率。	3	0%	0
2. 社会效益			
2-1. 国际花卉综合物流中心租用需求满足情况	5	29.00%	2.42
2-2. 财政资金的带动作用	4	79.13%	3.17
2-3. 带动周边经济带、商业带	5	98.57%	5
3. 环境效益			



指标名称	指标权重	业绩值	实际得分
3-1. 取土、弃土处置及园区环境卫生情况	2		2
4. 可持续影响指标			
4-1. 对周边产业发展持续推动情况	6	98.57%	6
5. 服务对象满意度			
5-1. 社会公众对项目实施效果的满意度	3	90.41%	3
小 计	30	55.30%	21.59

1. 经济效益。目前的租赁优惠政策（2024 年 12 月前入驻的企业三免三减半，或二免二减半）至少涉及 2024 年至 2027 年度，收入完全不可能达到估算值（效益），且项目专债还本付息资金短期内难以保障。

该项指标满分为 5 分，根据评分标准得 0 分。

2. 社会效益

①物流中心租用需求满足情况：根据可研报告估算表中预期值得分：2022-2023 年建设期后的第一年，出租率就达到 60%，以后的 7 年每年增长 5%的出租率，但截止目前，共 5 家企业入驻生产：惠茂锋+鲜花工厂、云花集采、冉艺、爱必达、村投公司）共 15800 平方米），仅占项目总建筑面积为 99177.83 m² 的 29%。

该项指标满分为 5 分，根据评分标准得 2.42 分。

②财政资金的带动作用：截至 2022 年 12 月 31 日，实际到位资金 40,164.55 万元,其中：专项债券资金 20,000.00 万元，昆明市晋宁区农业农村局拨付的“一县一业”省级财政补助资金资金 1,800.00 万元，企业自筹资金 18,364.55 万元，调整后的一期企业出资额为



23208 万元，一期资金到位率为 79.13%。

该项指标满分为 4 分，根据评分标准得 3.17 分。

③带动周边经济带、商业带：经发放调查问卷，收回的调查问卷社会群众对地铁建设对带动周边经济带、商业带的影响满意度为 98.57%。

该项指标满分为 5 分，根据评分标准得 0 分。

3. 环境效益。经实地现场查看，红线范围外取土、弃土造成的破坏目前已恢复。

该项指标满分为 2 分，根据评分标准得 2.5 分。

4. 可持续影响。目前已制定招商引资办法，调查问卷“您认为云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心项目的建设是否对周边产业发展推动、带动周边就业率？A、B 类问卷满意度超过 90%。

该项指标满分为 6 分，根据评分标准得 6 分。

5. 社会公众满意度。通过发放调查问卷，了解社会公众的满意程度，本次绩效评价共发放问卷 70 份，收回有效问卷 70 份，其中 A 类问卷的满意度为 93.33%，B 类问卷的满意度为 90.61%，C 类问卷的满意度为 89.84%，综合满意度为 90.41%

该项指标满分为 3 分，根据评分标准得 3 分。

五、存在问题及原因分析

（一）招商引资效果不强，项目效果不明显

目前，截止目前，共 5 家企业入驻生产（惠茂锋+鲜花工厂、云花集采、冉艺、爱必达、村投公司）共 15800 平方米，下步厂房装修完毕入驻的企业共 4 家（天天鲜花、花点时间、锦亚海国际物流、京



东），厂房需求 13000 平方米，占项目总建筑面积为 99177.83 m² 的 29%，项目招商引资效果不明显，目前尚未发挥花卉综合物流聚集和带动作用，项目效果尚不明显。但后续厂房装修完毕入驻的企业共 4 家（天天鲜花、花点时间、锦亚海国际物流、京东），厂房需求 13000 平方米。意向入驻的有花+、新友花卉、天天鲜花、昆明真特花卉、云上俏等企业和个体户，厂房需求 25000 平方米。以上企业厂房需求共计约 53800 平方米。

（二）开工前未取得施工许可证，开工建设不规范

晋宁国资公司开工时未能取得晋宁国际花卉综合物流中心前期所有合法性要件：项目开工时未取得施工许可证，如上所述仅“工程开工令”的方式开工建设，延期取得开工许可证（2020 年 8 月 24 日开工，2021 年 9 月 8 日取得开工许可证），不符合《建筑工程施工许可管理办法》中“第三条第一款 本办法规定应当申请领取施工许可证的建筑工程未取得施工许可证的，一律不得开工。”的规定。

截至 2023 年 9 月 30 日，累计施工形象进度已达到 99%。

（三）前期调研规划不充分，项目未按计划工期开工建设和完工

项目 2020 年 4 月份编制项目可行性报告，按批复的可行性报告，计划开工时间为 2020 年 7 月，计划竣工验收时间为 2023 年 3 月，但项目 2023 年 8 月 11 日仅完成初验，项目的工程结算尚未编制完成。项目竣工验收时间暂未确定。

（四）项目专债还本付息资金短期内难以保障

项目试运营后，昆明市晋宁区国有资本运营有限公司于 2023 年 5 月拟定了该物流中心招商引资方案，方案中的相关优惠政策为：对



2024 年 4 月 30 日前或后入园的企业，正式签订租赁后厂房及办公楼租金 3 年减免、3 年减半或 2 年减免、2 年减半，且按照目前企业入驻情况（截止目前，共 5 家企业入驻生产：惠茂锋+鲜花工厂、云花集采、冉艺、爱必达、村投公司）共 15800 平方米）和优惠政策，该物流中心 2024 年至 2027 年的各年现金流入可能难以保障其对应年度的还本付息资金。

（五）绩效目标设置科学性、合理性不足

云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心 2020 年 4 月编制的可行性研究报告，根据该报告中的“项目收入、经营成本及相关税费估算表”，2022-2023 年建设期后的第一年，出租率就达到 60%，以后的 7 年每年增长 5%的出租率，按该估算表，项目前四年的收入合计为 24,956 万元（成本合计 4,938 元），而目前的租赁优惠政策至少涉及 2024 年至 2027 年度，收入完全不可能达到估算值（效益）。所以该可行性研究报告所述的效益分析——地方财政收入，实现项目 15 年计算期的累计收入 103,327 万元将存在重大不确定性，绩效目标设置科学性、合理性不足。

七、建议

（一）完善后续经营管理机制，加大招商引资力度，增强产业聚集和带动作用

一是尽快建立后续管理机制，明确晋宁区国际花卉综合物流中心项目的运营、维护等各环节的流程要求与职责分工，完善监督管理等内容，提升资产管理水平，更好地改善和提升社会效益服务。

二是加大招商引资力度，结合物流中心目前的入驻情况，适时调



整招商方案，合理确定发展目标，加快培育电商交易平台、抖音直播等新渠道，着力推行晋宁区国际花卉行业 APP 模式，把传统花卉行业与移动应用有机联系起来，为消费者提供准确即时的消费信息，致力于信息效应、电子商务及物流配送等全生产链各个领域的整体效应，有步骤实现各项效益，有效推动该项目的可持续发展。

（二）尽快推进完工项目的验收

建议规范施工，避免因未能及时办理工程项目施工许可证引发的相关风险，并及时推进已完工项目的验收工作。

（三）加强项目前期调研、合理制定绩效目标，实现资金绩效可持续

充分考虑项目的现状，加强项目后期的实时调研，及时、适时、合理调整各项效益目标，制定可行的经济效益指标，涉及项目运行调整需要进行审批的部分，应按规定程序及时完善审批备案手续，保证项目有序进展。

八、其他需说明的情况

无。

附件：1. 绩效目标表

2. 绩效评价指标体系及评分表

3. 资金使用情况表

4. 发现问题汇总表

5. 调查问卷结果汇总报告

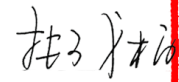


(本页无正文，为大华核字[2024]200002 号审计报告之签字盖章页)

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



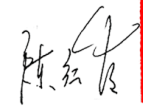
中国注册会计师：





扶成柏

中国注册会计师：





陈红霞

二〇二四年一月八日



绩效评价绩效目标表
(2022年度)

项目名称：云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目

年度目标			根据《云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目可行性研究报告》及《云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目专项债券实施方案》，项目预计2020年7月开工，2023年3月完成。项目位于昆明市晋宁区宝锋镇，总用地面积95495.78m²，总建筑面积为99177.83m²。项目内建设1#鲜花加工区8288.56m²，2#毛花库13454.97m²，3#毛花库13454.97m²，4#成品库（冷库）20053.1m²，5#成品库（冷库）20053.1m²，1#孵化办公楼（含连廊）12179.43m²，2#孵化办公楼11525.22m²，鲜花废弃物回收站168.48m²。		
绩效指标			指标值	指标说明	指标设定依据及指标值数据来源
一级指标	二级指标	三级指标			
产出指标	产出数量	前期工作完成情况	100%	评价要点：①项目制定出完整详细的工程进度计划，并定期提交项目施工进度； ②是否已完成国际花卉综合物流中心前期合法性要件； ③施工围挡、项目部建设、临时供电、供水设施、场地平整、土方回填等前期项目是否已完工；	工程施工组织计划、专项债券发行方案、工程进度资料等
	产出数量	项目建设完成率	90.91%	1#鲜花加工区、2#毛花库、3#毛花库、4#成品库（冷库）、5#成品库（冷库）、1#孵化办公楼（含连廊）、2#孵化办公楼及鲜花废弃物回收站是否按施工组织计划完成建设； 建设计划完成率=（（计划完工形象进度-实际完工形象进度）/计划完工形象进度）×100%。	工程施工组织计划、工程进度资料等（计划工期为33个月，截至2022年12月的工期为30个月，本指标值按已实施工期/计划工期考量）
	产出数量	投资额完成率情况	100%	项目是否完成项目实施方案中投资任务45,428.16万元。 投资额完成率=2022年度累计完成投资额/专项债实施方案中的投资额；	工程施工组织计划、专项债券发行方案、工程进度资料等
	产出质量	项目施工的规范性	规范	项目实施是否按照相关规定及标准进行实施，用以反映项目实施单位管理的质量和效率。	项目管理办法、监理报告、等保测评报告、软件测试报告
	产出质量	安全质量事故控制情况	无安全事故	项目执行过程中安全质量事故控制情况，发生安全质量事故的事件数。	项目验收申请、竣工报告、监理报告、等保测评报告、验收文档、审计报告、验收专家意见等
	产出质量	已完工的项目达到规范标准要求	达到标准	评价要点：①参建单位、资质及检查符合情况； ②工程质量（基本要求）检查情况；③工程实物-7个单体工程检查情况；④工程外观质量情况	初验意见书；
	时效指标	项目进度要求	按时完成	①2020年3月-4月，完成可行性研究报告编制及审批工作； ②2020年3月-5月，完成项目勘察、设计工作；③2020年6月，完成项目招标、评价工作；④2020年7月-2023年3月，完成项目工程施工、竣工验收工作	各合法要件资料、征地赔偿资料、招投标资料、开工令、工程进度资料等；
效益指标	经济指标	标准化厂房租用需求满足情况	100%	评价要点：根据调查问卷“实施后是否满足晋宁境内现有小微企业的承租需求？” A.完全满足 B.满足 C.一般 D.完全不满足”统计分析。 选择A的占有有效问卷的比例≥90%时；	调查问卷
	社会效益	带动周边经济带、商业带	100%	评价要点：根据调查问卷“您认为云南省昆明市晋宁区工业园区乌龙基地标准化厂房建设项目的建设是否带动周边经济带、商业带？” A.带动作用非常明显 B.带动作用明显 C.有带动作用 D.无带动作用”统计分析。 选择A的占有有效问卷的比例≥90%时；	调查问卷
	社会效益	带动社会化资本参与建设	100%	社会投资人已按照预算批复的要求投入建设。	出资协议、现场调查、访谈；
	环境效益	取土、弃土处置情况	全部完成	评价要点： 红线范围外的取土、弃土造成的破坏是否恢复，施工现场垃圾处理情况。	现场调查
	可持续影响	项目的可持续发展	制订了相应的办法、措施	项目建后是否制订相应的运营管理、园区日常管理办法和招商引资办法。	现场调查
满意度指标	社会公众满意度	社会公众满意度	≥90%	社会公众对项目实施的满意度≥90%。	调查问卷



绩效评价指标体系及评分表

项目名称: 云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心项目																	
一级指标	二级指标	三级指标	指标分值	指标解释	指标说明	评分标准	评分	扣分原因	数据来源	备注							
决策 (15分)	项目立项 (5分)	立项依据充分性	3	项目立项是否符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责,用以反映和考核项目立项依据情况。	评价要点: ①项目立项是否符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策; ②项目立项是否符合行业发展和政策要求; ③项目立项是否与部门职责范围相符,属于部门职责所需; ④项目是否属于公共财政支持范围,是否符合中央、地方事权划分原则; ⑤项目是否与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复。	评分标准: ①项目立项符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策,得0.5分; ②项目立项符合行业发展和政策要求,得0.5分; ③项目立项与部门职责范围相符,属于部门职责所需,得0.5分; ④项目属于公共财政支持范围,符合中央、地方事权划分原则,得0.5分;	3		可行性研究报告及批复								
		立项规范性	2	项目申请、设立过程是否符合相关要求,用以反映和考核项目立项的规范情况。	评价要点: ①项目是否按照规定的程序申请设立; ②申报材料、材料是否符合相关要求; ③事前是否已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、集体决策。	评分标准: ①项目按照规定的程序申请设立,得1分; ②申报材料、材料符合要求,得1分; ③事前已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、集体决策,得1分。	2		可研批复、土地规划许可、环评资料等								
		绩效目标合理性	2	项目所设定的绩效目标是否依据充分,是否符合客观实际,用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。	评价要点: ①如未设定预算绩效目标,也可考核其他工作任务目标; ①项目是否有绩效目标; ②项目绩效目标与实际工作内容的匹配性; ③项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平; ④是否与预算确定的项目投资额或资金量相	评分标准: ①项目有绩效目标,得0.5分; ②项目绩效目标与实际工作内容的匹配性,得0.5分; ③项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平,得0.5分; ④与预算确定的项目投资额或资金量相匹配,得0.5分。	1	本项目的可研报告及申报专项债券资金实施方案并未申报明确的绩效目标,只在可研报告及专项债券实施方案中测算了项目整体预期收益及对项目实施后进行了效益分析,未明确每个车的项目绩效目标,项目产出及项目效益均未细化、也不可衡量。	项目实施方案、绩效目标表	②③各扣0.5分							
资金投入 (5分)	绩效目标 (5分)	绩效指标明确性	3	依据绩效目标设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量等,用以反映和考核项目绩效目标的明确化情况。	评价要点: ①是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标; ②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现; ③是否与项目目标任务数或计划数相对应。	评分标准: ①将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标,得1分; ②通过清晰、可衡量的指标值予以体现,若得1分; ③与项目目标任务数或计划数相对应,得1分。	0	项目可研报告未充分考虑物流中心建成后招商引客的效果,短期内其收入不可能达到估算值(效益);根据该报告中的“项目收入、经营成本及相关税费估算表”,2022-2023年建设期后的第一年,出租率就达到60%,以后的7年每年增长5%的出租率,按该估算表,项目前四年的收入合计为24,956万元(成本合计4,938万元),但该估算收入与项目实际运营情况有较大差距,绩效目标设置科学性、合理性不足。	项目实施方案、绩效目标表	扣3分							
		预算编制科学性	3	项目预算编制是否经过科学论证、有明确标准,资金额度与年度目标是否相适应,用以反映和考核项目预算编制的科学性、合理性情况。	评价要点: ①预算编制是否经过科学论证; ②预算内容与项目内容是否匹配; ③预算额度测算依据是否充分,是否按照标准编制; ④预算确定的项目投资额或资金量是否与工作任务相匹配。	评分标准: ①预算编制经过科学论证,得1分; ②预算内容与项目内容匹配,得0.5分; ③预算额度测算依据充分,按照标准编制,得1分; ④预算确定的项目投资额或资金量与工作任务相匹配,得0.5分。	3		项目实施方案、项目可研批复								
		资金分配合理性	2	项目预算资金分配是否有测算依据,与补助单位或地方实际是否相适应,用以反映和考核项目预算资金分配的合理性情况。	评价要点: ①预算资金分配依据是否充分; ②资金分配额度是否合理,与项目单位或地方实际是否相适应。	评分标准: ①预算资金分配依据是否充分,得1分; ②资金分配额度是否合理,与项目单位或地方实际是否相适应,得1分。	2		项目实施方案、项目财务评价报告、项目可研批复								
		管理制度健全性	2	项目实施单位的财务和项目管理制度是否健全,用以反映和考核财务和项目管理制度对项目实施实施的保障情况。	评价要点: ①是否已制定或具有相应的财务和项目管理制度; ②财务和项目管理制度是否合法、合规、完整。	评分标准: ①已制定或具有相应的财务和项目管理制度或实施方案,得1分; ②制定财务和项目管理制度、实施方案合法、合规,得0.5分,能够满足项目需要,得0.5分。	2		财务、项目管理制度等。								
		制度执行有效性	3	项目管理是否符合相关规定,用以反映和考核相关管理制度有效执行情况。	评价要点: ①是否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是否完备; ③对项目或具有财务和业务管理制度是否得到有效执行。	评分标准: ①遵守相关法律法规和相关管理规定,得1分; ②项目调整及支出调整手续完备,得1分; ③对项目或具有财务和业务管理制度得到有效执行,得1分。	2	在实地评价过程中,项目未取得施工许可证,开工时由施工总承包单位(昆明明建设咨询有限公司)向代建单位(云南明建设咨询有限公司)提交工程开工报审表,以“工程开工令”的方式开工建设	项目资金支付凭证及审批流程、项目合同、监理单位出具的质量报告及合同								



绩效评价指标体系及评分表

项目名称: 云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心项目

一级指标	二级指标 (11分)	三级指标	指标分值	指标解释	指标说明	评分标准	评分	扣分原因	数据来源	备注
过程 (20分)	项目管理 (11分)	监督管理	2	项目是否开展了监督管理工作。用以反映和考核项目实施主管部门日常监督管理工作开展情况。	评价要点： ①农业农村局是否定期要求项目实施单位报送相关报表，施工进展报告等监管材料，并开展绩效跟踪工作，得1分。 ②项目相关报表、施工进度报告等监管材料； ③是否定期报送月度报表。	①农业农村局定期要求项目实施单位报送相关报表2，施工进展报告等监管材料，并开展绩效跟踪工作，得1分。 ②项目相关报表、施工进度报告等监管材料； ③是否定期报送月度报表，得1分，每出现1期未报送扣0.5分，扣完为止。	2		相关报表、施工进度报告等监管材料	
		招投标采购规范性	2	招投标采购方式是否合规，招投标采购流程是否规范，用以反映项目采购方式和采购流程是否符合中央、省、市的相关要求。	①采购方式合规性； ②采购流程规范性。	①采购方式符合相关要求，得1分；一项不符合，不得分； ②采购流程符合相关要求，得1分；一项不符合，不得分。	2		招投标文件等相关资料。	
		档案管理	2	通过查阅项目档案相关资料，检查项目档案归档率、准确率，用以反映档案管理制度完备性及执行情况。	①档案资料是否齐全； ②管理流程的规范性。	①项目档案资料是否齐全，得1分；每少一项不符合，扣0.2分，扣完为止； ②档案管理制度的执行到位，得1分；未执行，不得分。	2		归档流程制度、相关资料等。	
		各级资金到位情况	3	考虑各级配套资金的到位情况，实际到位资金与应到位资金的比率，用以反映和考核资金落实情况对项目实施的总体保障程度。	资金到位率=（实际到位资金/应到位资金）×100%。 实际到位资金：一定时期（本年度或项目期）内落实到具体项目的资金。 应到位资金：一定时期（本年度或项目期）内预计安排到具体项目的资金。	资金到位率达到100%，得满分，未达到100%，评分根据到位率×基准分值 2.68		截至2022年12月31日，实际到位资金40,164.55万元，其中：专项债券资金20,000.00万元，昆明市晋宁区农业农村局拨付的“一县一业”省级财政补助资金1,800.00万元，企业自筹资金18,364.55万元，一期资金到位率为89.23%	配套资金到位凭证	
		预算执行率	3	项目预算资金是否按照计划执行，用以反映或考核项目预算执行情况。	预算执行率=（实际支出资金/实际到位资金）×100%。 实际支出资金：一定时期（本年度或项目期）内项目实际拨付的资金。	执行率达到100%，得满分，未达到100%，评分根据到位率×基准分值 3			资金拨付凭证、项目进度计划、项目支付审批	
数量指标	财务管理 (9分)	资金使用合规性	2	项目资金使用是否符合相关的财务管理制度规定，用以反映和考核项目资金的规范运行情况。	评价要点： ①是否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； ②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续； ③是否符合项目预算批复或合同规定的用途； ④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。	评分标准： 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； ②资金的拨付有完整的审批程序和手续； ③符合项目预算批复或合同规定的用途； ④不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。符合上述条件得满分，不符1条扣0.5分。	2		项目招投标文件、项目委托建设协议、项目施工合同等、资金拨付审批文件、项目可研、项目资金支付凭证、	
		会计核算规范性	1	项目实施单位的项目资金会计核算是否符合《会计法》和相关部门会计准则、会计制度，用以反映和考核项目资金会计核算的规范情况。	评价要点： ①会计核算符合国家财经法规和财务管理制度以及内部会计准则的规定，相关会计准则的规定； ②项目资金建立了专账管理，得0.25分，否则不得分； ③有完整的审批程序和手续，得0.25分，否则不得分； ④记账、报账是否符合会计基础工作规范； ⑤是否存在虚列支出等情况。	①会计核算符合国家财经法规和财务管理制度以及内部会计准则的规定，相关会计准则的规定，得0.25分，否则不得分； ②项目资金建立了专账管理，得0.25分，否则不得分； ③有完整的审批程序和手续，得0.25分，否则不得分； ④记账、报账符合会计基础工作规范，得0.25分，否则不得分； ⑤不存在虚列支出等情况。该项指标扣0分	1		项目招投标文件、项目委托建设协议、项目施工合同等、资金拨付审批文件、项目可研、项目资金支付凭证、	
		前期工作完成情况	5	项目实际完成数量与计划完成数量的比率，用以反映和考核项目产出目标的实现程度。	评价要点： ①项目制定完整详细的工程进度计划，并定期提交项目施工进度，得分，否则不得分； ②已完成前期合法合规要件； ③施工围挡、项目部建设、临时供电、供水、设施、场地平整、土方回填等前期项目是否已完工；	评价要点： ①项目制定完整详细的工程进度计划，并定期提交项目施工进度，得分，否则不得分； ②已完成前期所有合法性要件，得分2分，否则每未完成一项扣0.5分； ③施工围挡、项目部建设、临时供电、供水设施、场地平整、土方回填等前期项目已完工，得分2分，否则不得分；	4	项目未于开工前取得施工许可证已建设（2020年8月24日开工，2021年9月8日取得开工许可证），也未制定完整详细的施工进度计划，也未与承包单位约定明确的施工进度，只约定了施工期360天内完工，由施工方自行制定施工进度并定期报送施工进度。项目2023年8月11日仅完成初验，项目的工程结算尚未编制完成。	可研批复、项目实施方案、工程进度情况	
		项目建设完成情况	14	项目实际完成数量与计划完成数量的比率，用以反映和考核项目产出目标的实现程度。	1#鲜花加工区、2#花库、3#花库、4#成品库（冷库）、5#成品库（冷库）、1#孵化办公楼（金连廊）、2#孵化办公楼及鲜花库东回收站是否按施工组织计划完成建设；建设计划完成率=（（计划完工形象进度-实际完工形象进度）/计划完工形象进度）×100%。	按设计方案完成主体结构工程建设按施工组织计划完成建设，每项工程得分满分7分，合计14分，否则，每项工程的得分率=完成率*2。	14		项目实施方案、工程进度情况	
		安全质量事故控制情况	2	项目执行过程中安全质量事故控制情况，发生重大安全质量事故的事件数。	项目执行过程中安全质量事故控制情况，发生重大安全质量事故的事件数。	未发生安全质量事故，得满分；发生1件扣1分，扣完为止。	2		施工情况、现场调研。	



绩效评价指标体系及评分表

项目名称: 云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心项目										
一级指标	二级指标	三级指标	指标分值	指标解释	指标说明	评分标准	评分	扣分原因	数据来源	备注
产出 (35分)	质量指标	项目施工规范性	5	项目实施是否按照相关规定及标准进行实施,用以反映项目实施单位管理的质量和效率。	项目实施是否按照相关规定及标准进行实施,用以反映项目实施单位管理的质量和效率。	符合相关规定,得满分;若不符合规定,每发现一项扣1分,扣完为止。	4	经实际评价,项目未取得施工许可证仅以开工令施工建设,属于在一定程度上违规。	相关施工规定、工程施工情况、现场调研。	
		项目达到规范标准要求	2	项目实施的项目是否符合《昆明市晋宁区“一县一业”花卉产业示范县创建工作实施方案》的通知》(区委办便笈(2020)11号)的相关要求;	项目实施是否符合《昆明市晋宁区“一县一业”花卉产业示范县创建工作实施方案》的要求	业主主体工程建设,得分2分,否则不得分。	2	工程初始情况。		
		项目进度及时性	7	项目是否制定进度计划并按期完成,用以反映项目进度计划、执行情况。	计划开工时间为2020年7月	①按时开工,得7分,否则完工时间每延迟1个月,扣1分,		项目2020年4月份编制项目可行性报告,按批复的可行性报告,计划开工时间为2020年7月,但项目开工令日期为2020年6月24日,2023年8月11日验收完成初始	工程开工、工程进度验收等资料。	
效益 (30分)	经济效益指标	项目总投资收益率	5	评价要点: 近三年营业毛利是否能覆盖项目专项债实施方案中的利息年利率。	专项债实施方案中专项债固定利率4.5%	达到得分。	0	目前的租赁优惠政策(2024年12月前入驻的企业三角三减半,或二角二减半)至少涉及2024年至2027年度,收入完全不可能达到估算值(效益),且项目专债还本付息资金短期内难以保障	项目专项债实施方案	
		物流中心租用需求满足情况	5	项目建成后,是否能满足晋宁境内现有光学仪器及轻工业等中小微企业企业的承租需求。	普运斯租赁情况	达到可研报告估算表中预期值得分:2022-2023年建设期后的第一年,出租率就达到60%,以后的7年每年增长5%的出租率,	2.42	截止目前,共5家企业入驻生产:惠茂峰+鲜花工厂、云花集采、冉艺、爱公达、村投公司)共15800平方米),仅占项目总建筑面积为99177.83㎡的29%。=4*0.29/0.6	云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心项目建设运营的情况报告	
	社会效益指标	财政资金的带动作用	4	项目带动社会化资本参与建设的影响。	带动社会化资本参与建设的比率=项目实施单位实际出资资金/社会化资金应出资款;	带动社会化资本参与建设的比率=项目实施单位实际出资资金/社会化资金应出资款*100%*4分。	3.17	截至2022年12月31日,实际到位资金40,164.55万元,其中:专项债券资金20,000.00万元,昆明市晋宁区农业农村局拨付的“一县一业”省级财政补助资金资金1,800.00万元,企业自筹资金18,364.55万元,调整后的一期企业出资额为23208万元,一期资金到位率为79.13%	资金使用情况及、可研报告及专债实施方案	
		带动周边经济带、商业带	5	根据问卷调查反映项目建设和带动周边经济带、商业带的影响是否显著。	根据调查问卷“您认为云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目的建设是否带动周边经济带、商业带?”	根据调查问卷统计:①选择A的占有有效问卷的比例≥90%时,得3分;②80%≤选择A占有有效问卷的比例<90%时,得2分;③70%≤选择A的占有有效问卷的比例<80%,或者选择A、B占有有效问卷的比例≥80%时,得1分;④选择A的占有有效问卷的比例<70%,或者选择A、B占有有效问卷的比例<80%时,不得分。	5		问卷调查情况、访谈	
	生态效益指标	专项设施完成情况	2	工程符合环保要求,设备费环保标准,处置遵循处置规范	是否存在因施工形成的环保方面的处罚,现场是否存在建筑施工垃圾	是否存在因施工形成的环保方面的处罚,现场是否存在建筑施工垃圾	2			现场底盖调查





绩效评价指标体系及评分表

项目名称：云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心项目

一级指标	二级指标	三级指标	指标分值	指标解释	指标说明	评分标准	评分	扣分原因	数据来源	备注
	可持续发展影响指标	对周边产业发展持续推动情况	6	对周边产业发展持续推动情况	根据调查问卷“您认为云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心项目的建设是否对周边产业发展推动、带动周边就业率？”	根据调查问卷进行统计：①选择A的占有效问卷的比例≥90%时，得3分；②80%≤选择A占有效问卷的比例<90%，或者选择A、B占有效问卷的比例≥90%时，得2分；③70%≤选择A的占有效问卷的比例<80%，或者选择A、B占有效问卷的比例≥80%时，得1分；④选择A的占有效问卷的比例<70%，或者选择A、B占有效问卷的比例<80%时，不得分。	6		问卷调查情况、访谈	
	服务对象满意度指标	服务对象满意度指标	3	≥97%	项目满意度	根据调查问卷进行统计：①选择A的占有效问卷的比例≥90%时，得3分；②80%≤选择A占有效问卷的比例<90%，或者选择A、B占有效问卷的比例≥90%时，得2分；③70%≤选择A的占有效问卷的比例<80%，或者选择A、B占有效问卷的比例≥80%时，得1分；④选择A的占有效问卷的比例<70%，或者选择A、B占有效问卷的比例<80%时，不得分。	3		问卷调查情况、访谈	
	100%		100				83.27			
合计										



项目资金到位及使用情况表

项目名称		期间	上年结余				预算批复资金				实际到位资金				使用资金				结余资金				备注
序号	项目名称		合计	县财政资金	专项债券资金	其他资金	合计	县财政资金	专项债券资金	其他资金	合计	县财政资金	专项债券资金	其他资金	合计	县财政资金	专项债券资金	其他资金	合计	县财政资金	专项债券资金	其他资金	
1	云南省昆明市晋宁区国际花卉物流中心建设项目	2020年度	-				1,100.00	1,100.00			1,100.00	1,100.00			692.85	692.85			407.15	407.15	-	-	
		2021年度	407.15	407.15			700.00	700.00			17,853.33			17,853.33	1,107.15	1,107.15			-				
		2022年度	-				20,000.00			20,511.22			511.22				20,000.00	511.22	-				
2	云南省昆明市晋宁区国际花卉物流中心建设项目	2023年1-9月份			-	-	-			3,028.28			3,028.28					3,028.28	-	-	-	-	
	合计						21,800.00	1,800.00	20,000.00	0.00	42,492.83	1,100.00	3,028.28	21,392.83	1,800.00	20,000.00	21,392.83	407.15	0.00	0.00	0.00		

注：实际到位的其他资金为企业自筹资金。



资金使用明细表

单位：万元

费用明细		截至2023年9月30日已支付的金额	截至2023年9月30日已确认费用	截至2023年9月30日应 付未付金额	备注
1	支付项目前期可研、测绘、规划方案、节能、地质灾害危险性评估及压覆矿产、资源评估报告费用	136.35	136.35		
2	支付项目工程进度款	33,081.38	33,602.16	520.78	按照合同约定，应付形象进度37,335.73万元90%的款项，即33,602.16万元
3	支付临时施工用电工程、防空地下室异地建设费	85.11	85.11		
4	监理费	324.25	未计量		
5	造价咨询费	85.00	未计量		
6	代建服务费	297.70	未计量	-	
7	工程质量、桩基工程检测费	43.06			
8	其他-罚款	2.84			
9	支付水土保持补偿费	8.30			
10	支付2亿地方支付专债利息	806.10			
11	二次装修工程进度款	8,268.92			
12	二次装修设计费、可研编制服务费	53.82			
合计		43,192.83	33,823.62		



附件4:			
发现问题汇总表			
项目名称：云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目			
项目名称	问题明细分类	问题描述	备注
绩效目标	项目绩效目标不合理	本项目的可研报告及申报专项债券资金实施方案并未申报明确的绩效目标，只在可研报告及专项债券实施方案中测算了项目整体预期收益及对项目实施后进行了效益分析，未明确每年的项目绩效目标，项目产出及项目效益均未细化、也不可衡量。 同时项目可研报告未充分考虑物流中心建成后招商引资的效果，短期内其收入不可能达到估算值（效益）：根据该报告中的“项目收入、经营成本及相关税费估算表”，2022-2023年建设期后的第一年，出租率就达到60%，以后的7年每年增长5%的出租率，按该估算表，项目前四年的收入合计为24,956万元（成本合计4,938元），但该估算收入与项目实际运营情况有较大差距，绩效目标设置科学性、合理性不足。	
项目管理	项目管理不规范	项目管理不规范，昆明市晋宁区国有资本运营有限公司未与施工方在重要节点约定施工进度要求，只约定了项目工期及竣工时间，在于项目开工前取得施工许可证的情况下开展建设。	
数量指标	部分前期工作未完成	项目主管部门并未执性详细的施工计划，且前期合法要件并于开工前取得施工许可证。	
时效指标	未在2023年3月完成完成施工、竣工、验收的工作。	项目2020年4月份编制项目可行性研究报告，按批复的可行性研究报告，计划开工时间为2020年7月，计划竣工验收时间为2023年3月，但项目开工令日期为2020年8月24日，2023年8月11日仅完成初验，未达到批复的可行性研究报告中“计划开工时间为2020年7月，计划竣工验收时间为2023年3月”的时间要求，项目的工程结算尚未编制完成	
经济效益	营运期前3-4年的收益难以覆盖该期间的专债利息	项目专项债实施方案中专债年固定利率4.5%，但目前的租赁优惠政策至少涉及2024年至2027年度，收入完全不可能达到估算值（效益），且项目专债还本付息资金短期内难以保障	



附件 5-1：

云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目绩效评价调查问卷（A 类-管理部门）结果汇总表

一、问卷调查结果

本次问卷调查向管理部门共发放 9 份，有效回收 9 份，有效回收率 100%，其中有效问卷 9 份。具体调查数据汇总如下：

第 1 题 您认为云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目在项目建设过程中的管理情况做的怎么样？ [单选题]

选项	小计	比例
制定、采取了多项管理措施，管理的非常好	7	77.78%
制定了相应管理措施，管理效果较好	2	22.22%
未制定相应管理措施，但管理效果一般	0	0%
管理效果较差	0	0%
本题有效填写人次	9	

经社会调查，有 77.78%的主管部门人员项目在项目建设过程中制定了管理措施，并管理的较好。



第 2 题 您认为云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目的建成是否满足晋宁境内花卉相关企业的承租需求？ [单选题]

选项	小计	比例
A. 完全满足	6	66.67%
B. 满足	2	22.22%
C. 基本满足	1	11.11%
D. 无法满足	0	0%
本题有效填写人次	9	

经社会调查，有 66.67%的主管部门人员认为项目实施完全能满足境内花卉相关企业的承租需求，仍有 11.11%的人员认为只能基本满足。

第 3 题 您认为云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目的建成是否带动周边经济带、商业带？ [单选题]

选项	小计	比例
A. 带动作用非常明显	7	77.78%
B. 带动作用明显	2	22.22%
C. 有带动作用	0	0%
D. 无带动作用	0	0%
本题有效填写人次	9	

经社会调查，有 77.78%的主管部门人员表示项目建成后对周边经济带、商业带的带动作用非常明显，有 22.22%的主管部门人员认为带动作用明显。



第 4 题 您认为云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目的总体规划设计怎么样？ [单选题]

选项	小计	比例
A. 设计非常好，与该项目建设无缝对接	8	88.89%
B. 设计较好，零星出现不相符事项	1	11.11%
C. 设计一般，大量出现与实际建设不符	0	0%
D. 设计较差，设计完全不合理	0	0%
本题有效填写人次	9	

经社会调查，有 66.67%的主管部门人员表示项目的总体规划设计非常好，与该项目建设无缝对接，但仍有 11.11%的人员认为设计过程中存在零星不相符的事项。

第 5 题 您觉得云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目实施后园区道路沿线景观绿化工程的设计效果如何？ [单选题]

选项	小计	比例
A. 项目前期工作到位，项目顺利实施	8	88.89%
B. 项目前期工作不到位，但对项目进度影响有限	1	11.11%
C. 项目前期工作不到位，导项目实施进度比预期进度缓慢	0	0%
本题有效填写人次	9	



经社会调查，有 83.33%的主管部门人员表示项目设计非常好，建设后感官效果非常好，仍有 11.11%的主管部门人员认为感官一般。

第 6 题 您认为目前云南省昆明市晋宁区晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目实施过程中存在哪些问题？您有什么建议？

综合各方的回答如下：

无。

二、问卷调查结果分析

本次问卷调查向管理部门共发放 9 份，有效回收 9 份，有效回收率 100%，其中有效问卷 9 份。具体调查数据汇总如下：

“调查问卷 A-管理部门”设置了 6 个问题，第 1-5 题为满意度计算题。满意度计算题每题最高得分为 10 分，每个题目评价量化分按照 A、B、C、D 分别设定为 10 分、8 分、6 分、0 分；若为 3 个问答，则每个题目评价量化分按照 A、B、C 分别设定为 10 分、6 分、0 分；并转换为百分制。

因此，主管管理员工对项目实施的满意度

$$\begin{aligned} &= (93.33\% + 87.78\% + 93.33\% + 90.00\% + 96.67\% + 95.56\%) / 5 \\ &= 93.33\%。 \end{aligned}$$



附件 5-2：

云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目绩效评价调查问卷（B 类-施工单位、监理单位、造价单位等）
结果汇总表

一、问卷调查结果

本次问卷调查向实施单位共发放 11 份，有效回收 11 份，有效回收率 100%，其中有效问卷 11 份。具体调查数据汇总如下：

第 1 题 调查对象： 所在部门： [填空题]

由各单位填报，具体详见各调查问卷。

第 2 题 您认为云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目在项目建设过程中的管理情况做的怎么样？ [单选题]

选项	小计	比例
A. 制定、采取了多项管理措施，管理的非常好	8	72.73%
B. 制定了相应管理措施，管理效果较好	3	27.27%
C. 未制定相应管理措施，但管理效果一般	0	0%
D. 管理效果较差	0	0%
本题有效填写人次	11	

经社会调查，有 72.73%的人员项目在项目建设过程中制定了管理措施，并管理的较好。

第 3 题 您认为云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目的建成是否满足花卉相关企业的承租需求？ [单选题]



选项	小计	比例
A. 完全满足	4	36.36%
B. 满足	6	54.55%
C. 基本满足	1	9.09%
D. 无法满足	0	0%
本题有效填写人次	11	

经社会调查，有 36.36%的人员认为项目实施完全能满足晋宁县花卉相关企业的承租需求，仍有 9.09%的人员认为只能基本满足。

第 4 题 您认为云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目的建设是否带动周边经济带、商业带？ [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
A. 带动作用非常明显	9	81.82%
B. 带动作用明显	2	18.18%
C. 有带动作用	0	0%
D. 无带动作用	0	0%
本题有效填写人次	11	

经社会调查，有 81.82%的人员表示项目建成后对周边经济带、商业带的带动作用非常明显。

第 5 题 您认为云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目的总体规划设计怎么样？ [\[单选题\]](#)

选项	小计	比例
A. 设计非常好，与该项目建设无缝对接	6	54.55%



选项	小计	比例
B. 设计较好，零星出现不相符事项	4	36.36%
C. 设计一般，大量出现与实际建设不符	1	9.09%
D. 设计较差，设计完全不合理	0	0%
本题有效填写人次	11	

经社会调查，有 54.55%的实施人员表示项目的总体规划设计非常好，与该项目建设无缝对接，但仍有 9.09%的人员认为设计一般，大量出现与实际建设不符。

第 6 题 您觉得云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目在规划设计上是否存在设计漏洞？ [单选题]

选项	小计	比例
A. 没有设计漏洞	9	81.82%
B. 有设计漏洞，但不多	2	18.18%
C. 有设计漏洞，漏洞较多	0	0%
D. 有很多设计漏洞	0	0%
本题有效填写人次	11	

经社会调查，有 81.82%的实施人员表示项目规划设计非常好，没有漏洞。

第 7 题 您觉得云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目工程进度款拨付情况如何？ [单选题]

选项	小计	比例
A. 足额及时拨付工程进度款	10	90.91%



选项	小计	比例
B. 资金拨付较为滞后	0	9.09%
C. 工程进度款不能及时支付，有资金尚未支付	1	0%
本题有效填写人次	11	

经社会调查，90.91%的实施人员表示足额及时拨付工程进度款，但仍有 9.09%的人表示工程进度款不能及时支付，有资金尚未支付。

第 8 题 您认为目前云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目实施过程中存在哪些问题？您有什么建议？

希望该项目能加快运营，及时带动周边经济发展。

二、问卷调查结果分析

本次问卷调查向项目实施单位共发放 11 份，有效回收 11 份，有效回收率 100%，其中有效问卷 11 份。具体调查数据汇总如下：

“调查问卷 B-施工单位、监理单位、造价单位等”设置了 8 个问题，第 1 题为填空题，第 2-7 题为满意度计算题。满意度计算题每题最高得分为 10 分，每个题目评价量化分按照 A、B、C、D 分别设定为 10 分、8 分、6 分、0 分；A、B、C、分别设定为 10 分、8 分、0，分并转换为百分制。

因此，项目实施单位对项目实施的满意度

$$= (94.55\% + 84.55\% + 96.36\% + 83.64\% + 92.73\% + 90.91\%) / 6$$

$$= 90.61\%。$$



附件 5-3：

云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目绩效评价调查问卷（C 类-受益对象）结果汇总报告

一、问卷调查结果

本次问卷调查向受益对象共发放 50 份，有效回收 50 份，有效回收率 100%，其中有效问卷 50 份。具体调查数据汇总如下：

第 1 题 您认为云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目的建成是否满足晋宁境内花卉相关企业的承租需求？ [单选题]

选项	小计	比例
A. 完全满足	35	70%
B. 满足	15	30%
C. 基本满足	0	0%
D. 无法满足	0	0%
本题有效填写人次	50	

题]

经社会调查，有 70%的受调查群众认为项目实施完全能满足晋宁县内花卉相关企业的承租需求，。

第 2 题 您认为云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目的建设是否带动周边经济带、商业带？ [单选题]



选项	小计	比例
A. 带动作用非常明显	24	48%
B. 带动作用明显	21	42%
C. 有带动作用	5	10%
D. 无带动作用	0	0%
本题有效填写人次	50	

经社会调查，有 48%的受调查群众表示项目建成后对周边经济带、商业带的带动作用非常明显，有 10%的实施人员认为有一定的带动作用，但带动效果一般。

第 3 题 您对云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目实施对工作环境、工作交通便利性的提升效果如何？ [单选题]

选项	小计	比例
A. 非常好，上班非常便利	34	68%
B. 好，上班较为便利	14	28%
C. 一般，上班便利性有待优化	2	4%
D. 不好，上班不便利	0	0%
本题有效填写人次	50	

经社会调查，有 68%的受访群众认为厂房建设项目实施上班非常便利；有 8%的人员认为对上班便利性有待优化。

第 4 题 您认为云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目的建设是否带动周边就业率？ [单选题]



选项	小计	比例
A. 带动作用非常明显	25	50%
B. 带动作用明显	24	48%
C. 有带动作用	1	2%
D. 无带动作用	0	0%
本题有效填写人次	50	

经社会调查，有 50%的受调查群众表示项目建成后对周边就业率的带动作用非常明显，有 2%的实施人员认为有一定的带动作用，但带动效果一般。

第 5 题 您认为云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目的在规划设计、建设效果、设施配套等方面的总体完成情况如何？ [单选题]

选项	小计	比例
A. 非常好	36	72%
B. 较好	14	28%
C. 一般	0	0%
D. 不好，有很大改善空间	0	0%
本题有效填写人次	50	

经社会调查，有 72%的受调查群众表示建设项目的在规划设计、建设效果、设施配套等方面的总体完成情况非常好。

第 6 题 您认为目前云南省昆明市晋宁区国际花卉综合物流中心建设项目实施过程中存在哪些问题？您有什么建议？ [填空题]



无。

二、问卷调查结果分析

本次问卷调查向社会公众共发放 50 份，有效回收 50 份，有效回收率 100%，其中有效问卷 50 份。具体调查数据汇总如下：

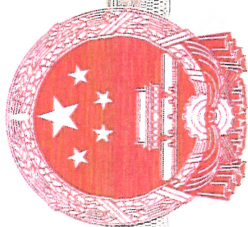
“调查问卷 C-受益对象”设置了 6 个问题，第 1-5 题为满意度计算题。满意度计算题每题最高得分为 10 分，每个题目评价量化分按照 A、B、C、D 分别设定为 10 分、8 分、6 分、0 分；并转换为百分制。

因此，受益对象对项目实施的满意度

$$= (94\% + 87.6\% + 90.4\% + 88.41\% + 88.8\%) / 5$$

$$= 89.84\%。$$





营业执照

统一社会信用代码

91530112059457275T



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)

副本编号: 1 - 1



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所

类型 特殊普通合伙分支机构

负责人 易进波

成立日期 2012年11月29日

营业期限 同隶属公司一致

营业场所 云南省昆明市西山区前福路229号广福城A8
写字楼7楼

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;
办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本
建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨
询、会计培训;法律、法规规定的其他业务



登记机关



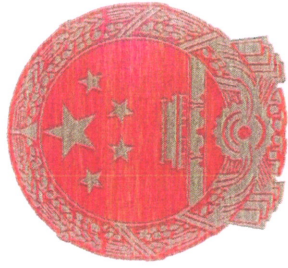
2021年5月28日



企业信用信息公示系统网址: <http://yn.gsxt.gov.cn>

请于每年1月1日-6月30日在国家企业信用信息公示系统(云南)报送上一年度年报并公示。当年设立登记的,自下一年起报送并公示。逾期未年报的,将依法处理。

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 5001370

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

会计师事务所分所

执业证书



名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
云南分所

负责人: 易进波

经营场所: 云南省昆明市西山区前福路229号广福城A8写字楼7楼

分所执业证书编号: 110101485301

批准执业文号: 云财会〔2012〕87号

批准执业日期: 2012/12/14

发证机关: 云南省财政厅

二〇一二年六月十八日

中华人民共和国财政部制

此件再次复印无效



证书编号:
No. of Certificate 530100300061

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

发证日期:
Date of Issuance 2007 年 04 月 23 日

2014 年 3 月 2 日



此件再次复印无效



姓名 扶成柏
Full name 男
性别 男
Sex
出生日期 1981-02-01
Date of birth 大华会计师事务所(特殊普通合伙) 云南分所
工作单位 431003198102016019
Working unit
身份证号码
Identity card No.



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

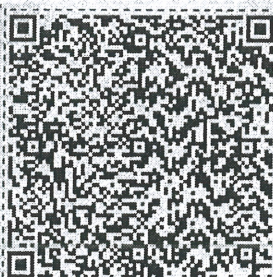


2015 年 3 月 2 日

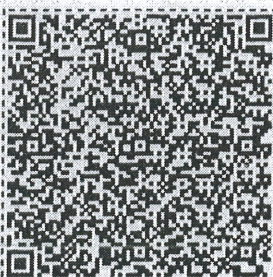


年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



扶成柏(530100300061)
您已通过2016年年检
云南省注册会计师协会



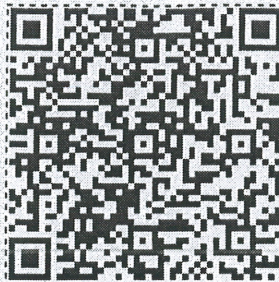
扶成柏(530100300061)
您已通过2017年年检
云南省注册会计师协会



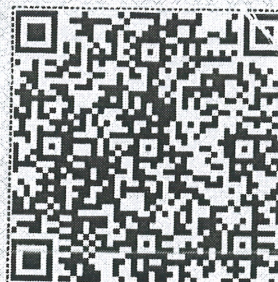
扶成柏(530100300061)
已通过2020任职资格检查
云南省注册会计师协会



扶成柏(530100300061)
已通过2021任职资格检查
云南省注册会计师协会



扶成柏(530100300061)
您已通过2018年年检
云南省注册会计师协会



扶成柏(530100300061)
已通过2019任职资格检查
云南省注册会计师协会



证书编号: 530100300008
批准注册协会: 云南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2007 年 04 月 23 日
Date of Issuance

2014年 3月 2 日



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



登记
Registration



2015年 3月 2 日



此件再次复印无效

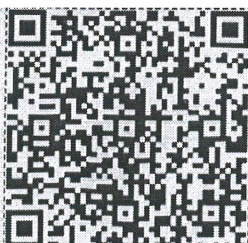


姓名 陈红霞
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1975-01-20
Date of birth
工作单位 大华会计师事务所(特殊普通合伙) 云南分所
Working unit
身份证号码 530112197501200024
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

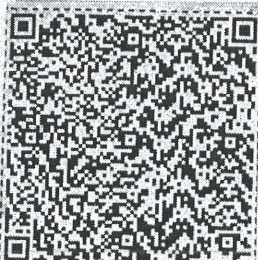
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



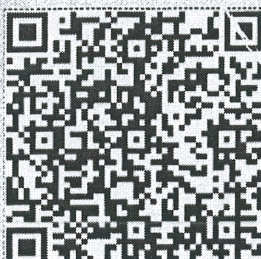
陈红霞(530100300008)
已通过2021任职资格检查
云南省注册会计师协会



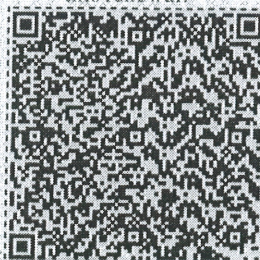
陈红霞(530100300008)
已通过2020任职资格检查
云南省注册会计师协会



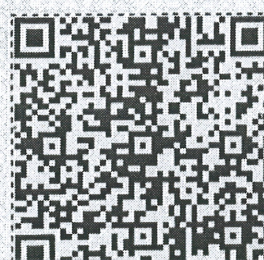
陈红霞(530100300008)
您已通过2016年年检
云南省注册会计师协会



陈红霞(530100300008)
已通过2019任职资格检查
云南省注册会计师协会



陈红霞(530100300008)
您已通过2017年年检
云南省注册会计师协会



陈红霞(530100300008)
您已通过2018年年检
云南省注册会计师协会

