



# 福州大学晋江科教园 PPP 项目

## 绩效评价报告

(简版)

委托单位：晋江市财政局

实施单位：晋江市金井镇人民政府

编制单位：泉州市招标咨询中心有限公司

2024 年 8 月



## 报告正文

### 一、项目基本情况

#### (一) 项目建设背景

晋江是我省经济发展最快、综合实力最强、发展活力较高的县市,也是我国经济最发达县市之一,时任福建省省长习近平总书记 7 次到晋江调研,总结提出“晋江经验”。2019 年全国两会期间,习近平总书记在参加福建代表团审议时指出,“晋江经验”现在仍然有指导意义。

为传承弘扬“晋江经验”,促进晋江产业转型升级,助力台胞登陆第一家园建设,共同探索校地合作新模式,实现产教深度融合,福州大学与晋江市于 2015 年 11 月签约共建“福州大学晋江科教园”。福州大学晋江科教园于 2016 年 10 月开工建设,2018 年 4 月投入使用。

#### (二) 项目内容

项目具体建设内容包括教学实验楼 A 区、教学实验楼 B 区、1#楼(青年教师公寓、研究生 1 号宿舍)、2#楼(研究生 2 号宿舍、研究生 3 号宿舍)、4#楼(本科生 2 号宿舍、本科生 3 号宿舍),食堂、院系教学业务综合楼、两院综合楼(图书馆)、会堂、师生活动中心及后勤服务中心、两院市政工程、两院景观工程、滞洪区及河道整治工程(一期)。体育馆、体育场看台,校园塔和校门、变配电房一、二、三,供配电工程,景观连廊。科技园 A 区(研发大楼、测试分中心大楼、科技管理服务中心)、科技园 A 区景观工程、科技园 A 区市政工程、滞洪区及河道整



治工程（科技园一期）等，具体如下表所示：

**表 1 项目建设内容**

子项目	项目名称	建设内容
子项目一	两院启动区项目	教学实验楼 A 区、教学实验楼 B 区、1#楼（青年教师公寓、研究生 1 号宿舍）、2#楼（研究生 2 号宿舍、研究生 3 号宿舍）、4#楼（本科生 2 号宿舍、本科生 3 号宿舍），食堂、院系教学业务综合楼、两院综合楼（图书馆）、会堂、师生活动中心及后勤服务中心、两院市政工程、两院景观工程、滞洪区及河道整治工程（一期）。
子项目二	两院范围内的其他部分项目	体育馆、体育场看台，校园塔和校门、变配电房一、二、三，供配电工程，景观连廊。
子项目三	科技园和创业园中的部分项目	科技园 A 区（研发大楼、测试分中心大楼、科技管理服务中心）、科技园 A 区景观工程、科技园 A 区市政工程、滞洪区及河道整治工程（科技园一期）。
<b>备注：</b> 分期建设内容含各单位工程的精装修工程、智能化工程（不含终端设备）、幕墙工程及泛光照明工程。		

### （三）项目组织管理情况

福州大学晋江科教园 PPP 项目主要涉及晋江市财政局、泉州市高教发展中心、金井镇人民政府，具体职责分工如下：

1. 晋江市财政局：负责配合行业主管部门审核实施机构绩效评价目标与绩效指标；负责审核 PPP 项目收支预算申请，复核绩效评价报告政府支出责任数据，合理安排财政预算，协调资金拨付，加强对财政资金使用合规性有效性的监督；会同实施机构、行业主管部门和项目公司做好 PPP 项目综合信息平台信息公开。

2. 泉州市高教发展中心：负责项目运营期物业服务的监督管理工作；配合实施机构完成绩效评价，参与绩效考核工作，履行行业主管部门职责。

3. 金井镇人民政府：牵头成立绩效评价工作组；明确绩效标准，制定《绩效评价工作方案》；组织专家对《绩效评价工作方案》进行评审；对项目公司开展绩效评价工作；协助绩效评价小组及咨询机构完成资料提供、各项程序申报；与项目公司签署《PPP 项目合同补充协议（关于绩效评价）》（若有）；跟踪财政部门对《政府支出责任计算书》的审核结果及付款工作；根据评价过程中发现的问题向项目公司出具整改通知书，并监督整改情况（若有）；整理绩效评价资料并形成《绩效评价报告》；主动对项目信息进行披露；客观公正情况，履行预算编制、申报和执行程序；会同财政部门开展 PPP 项目后评价。

#### （四）项目资金投入情况

福州大学晋江科教园 PPP 项目总投资为 11.42 亿元，由项目公司“晋江学城建设有限公司”负责本项目的投资、融资、建设、运营、维护。本项目为非经营性项目，回报机制为“可用性付费+绩效付费”，具体按照“基于可用性的绩效”模式，由政府向项目公司购买本项目可用性（符合竣工验收标准的公共产品）以及为维持本项目可用性所需的运营维护服务（符合绩效要求的公共服务），即政府需向项目公司支付可用性服务费和运维绩效服务费。

截至 2024 年 7 月 31 日，该项目的可用性服务费资金投入总额为 24496 万元；绩效服务费资金投入总额为 4589.24 万元。具体如下表所示：

**表 2 可用性服务费拨付表**

单位：万元

期次	付费时段	金额
----	------	----



期次	付费时段	金额
第一期	2021. 04. 24-2021. 10. 23	6016
第二期	2021. 10. 24-2022. 04. 23	6280
第三期	2022. 04. 24-2022. 10. 23	6160
第四期	2022. 10. 24-2023. 04. 23	6040
合计		24496

表 3 绩效服务费拨付表

单位：万元

期次	付费时段	金额
第一期	启动区 2018. 04. 23-2020. 03. 31	1284. 93
第二期	启动区 2020. 04. 01-2020. 09. 30	423. 44
第三期	启动区 2020. 10. 01-2021. 03. 31	439. 72
第四期	启动区 2021. 04. 01-2021. 09. 30	482. 48
第五期	启动区 2021. 10. 01-2021. 12. 31	243. 59
第六期	启动区 2022. 01. 01-2022. 06. 30	492. 67
第七期	启动区 2022. 07. 01-2022. 09. 30 科技园 A 区 2021. 04. 02-2022. 09. 30	392. 61
第八期	启动区、科技园 A 区 2022. 10. 01-2022. 12. 31	271. 93
第九期	启动区、科技园 A 区 2023. 01. 01-2023. 06. 30	557. 87
合计		4589. 24

## (五) 项目绩效目标

### 1. 项目总体绩效目标

实现项目建设产出与运营维护产出，即在建设期内完成福州大学晋江科教园 PPP 项目建筑、场地及配套设施的建设，工程质量要求合格；在运营期间对本项目提供运营维护服务，维持项目设施的可用性，达到运营维护绩效评价指标的要求。并且在运营期内基本实现本项目的社会效益、办学效益。

### 2. 项目绩效指标

2023 年晋江市金井镇人民政府关于该项目绩效指标如下表

4 所示:

表 4 项目绩效目标表

绩效目标指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标计算公式或方法	评分标准	目标值
绩效指标	成本指标	经济成本指标	预算执行率	预算执行率=实际支出资金/当年度应履约支付资金*100%。执行率 $\geq$ 90%，满分；执行率 $<$ 90%，0分。	预算执行率 $\geq$ 90%得满分，预算执行率 $<$ 90%得0分。（满分15分）	100
	产出指标	数量指标	完成PPP项目运营考核次数	合同工期3年。工期 $\leq$ 3年，得满分；工期 $>$ 3年，酌情给分。	工期 $\leq$ 3年，得满分；工期 $>$ 3年，酌情给分。（满分10分）	3
		质量指标	PPP项目质量	竣工验收合格，符合质量标准。	竣工验收合格得满分，竣工验收不合格得0分。（满分15分）	验收合格
		时效指标	资金到位率	到位率=实际到位资金/年初预算安排资金*100%。到位率 $\geq$ 90%，满分；到位率 $<$ 90%，0分。	资金到位率 $\geq$ 90%得满分，到位率 $<$ 90%得0分。（满分15分）	100
	效益指标	经济效益指标	PPP项目建设成本控制	项目成本控制在立项批复及《PPP项目合同》范围内得满分，超出立项批复及《PPP项目合同》范围酌情给分。	项目成本控制在立项批复及《PPP项目合同》范围内得满分，超出立项批复及《PPP项目合同》范围酌情给分。（满分15分）	项目成本控制在立项批复及《PPP项目合同》范围内
		社会效益指标	受益学生数	根据受益学生人数增加情况酌情给分。	根据受益学生人数增加情况酌情给分。（满分10分）	受益学生人数增加
		生态效益指标	教学环境	根据教学环境优化情况酌情给分。	根据教学环境优化情况酌情给分。（满分10分）	优化
	满意度指标	服务对象满意度指标	师生满意度	满意度 $\geq$ 90%，得满分，满意度 $<$ 90%，得0分。	满意度 $\geq$ 90%，得满分，满意度 $<$ 90%，得0分。（满分10分）	90

## 二、综合评价结论及分析

### （一）项目综合评价

福州大学晋江科教园PPP项目截至2024年7月共使用财政资



金29085.24万元，在建设期内按要求完成了福州大学晋江科教园PPP项目工程质量合格的建筑、场地及配套设施的建设，在运营期内按合同要求服务内容提供投资范围内主体建筑及设施设备、内部装修装饰的维护和管养、园区管理（安保服务、绿地维护、硬化地维护、水电管理）、楼宇管理服务（含楼栋安保、前台服务、公共区域保洁、公共设施维护）、专业服务（维修、会议服务、教学楼管理、学生公寓管理）、其他服务等，并且通过考核。

## （二）项目绩效分析

评价组在基础数据分析及处理的基础上，对福州大学晋江科教园PPP项目进行客观公正的评价，综合评价得分90.79分，评价等级“优”。具体得分情况见表5：

表5 指标得分情况表

指标	权重分	得分	得分率
决策	6.00	5.00	83.33%
过程	32.00	30.00	93.75%
产出	41.00	34.79	84.85%
效益	21.00	21.00	100.00%
综合得分	100.00	90.79	90.79%
绩效评定级别		优	

## 三、主要问题及建议

### （一）主要问题

#### 1. 绩效目标设置不合理、不够明确



通过收集项目相关绩效目标表可知，项目绩效目标设置不够准确、合理，如：数量指标设置为“PPP项目工期”；质量指标设置为“PPP项目质量”；经济效益指标设置为“PPP项目建设成本控制”等；福州大学晋江科教园PPP项目于2022年4月27日开展项目建设期绩效评价考核，已经完成项目竣工验收，年度绩效目标设置未侧重于当年度应当完成的任务数量，故绩效目标合理性和明确性欠妥。

## 2. 物业服务合同签订期限合理性欠妥

合同签订期限过长，可能会导致合同双方在面对变化时缺乏灵活性，难以适应市场和环境的变化，无法及时调整和优化资源配置，福州大学晋江科教园PPP项目每年运营维护的资金均为财政资金，又纳入年度预算，因此，从财政资金预算绩效管理的角度来看，该项目物业服务合同签订期限合理性欠妥。

## 3. 问题整改应用效果不佳

通过现场核实，物业公司提供的绩效监控考核材料较完整，但缺少其针对监控过程中发现的物业服务问题形成完整闭环的整改反馈的材料；在每6个月一次的运营期可用性付费考核中发现的问题整改反馈照片不能体现整改时间，无法核实其整改情况的及时性，同时通过多份报告结果以及8月份的现场考核发现，项目运营期考核出现的问题，大部分属于物业管理过程中的常规类问题，但问题重复性较高，本项目日常问题整改不及时、整改反馈图片不规范。



## **(二) 有关建议**

### **1. 规范项目绩效目标设置，提高绩效监控精准度**

预算资金申请单位根据实际申报的项目支出方向，绩效目标设定以科学、正确、合理为原则。绩效目标应与计划期内的任务数或计划数相对应，与预算确定的投资额或资金量相匹配。数量指标主要是反映预期提供的公共产品和服务数量，质量指标主要是反映预期提供的公共产品和服务达到的标准、水平和效果，按照实际进行设置。

### **2. 加强相关单位项目实施过程中多方位预算绩效管理意识**

针对涉及财政资金的项目，相关单位应严格把握合同签订管理和合同编制管理，加强单位在项目实施过程中多方位预算绩效管理意识，进一步保障财政资金的有效利用和项目的顺利实施。

### **3. 全面聚焦整改，加强被监督单位主动性**

物业管理单位应当建立项目各项问题整改台账，采取动态管理、逐步推进，对日常考核中发现的问题严格落实整改。管委会应当不定期督导检查整改工作落实情况，协调解决整改过程存在的问题和困难，对确实整改到位的问题，保存整改材料，对一时不能整改到位的问题，责成限时办结，对可以整改但总是反复的问题，积极举一反三，尽量避免每次考核均出现类似问题，深化整改，提高整改持续性。