

附件 8:

项目支出绩效评价报告

一、基本情况

(一) 项目概况

聚焦“大招商、招大商”和产业发展。不断提高运营管理质效，高质量完成各项考核目标。

一是优化国有资产管理，提高资产出租率，实现资产出租不低于 1 亿元，提高国有资产保值增值率不低于 100%，营业收入增长 10%，利润总额实现增长 2%，固定资产投资完成率实现 100%。

二是提高产业型子公司服务质量和效率，对产业型子公司进行考核，降低租户投诉率，提高服务对象满意度，服务对象满意度不低于 90%。

三是保障债务链接连续性，本息偿还率不低于 100%

实施内容

1. 项目名称：园投公司国有资本金注入专项资金
2. 项目开展时间：2025 年 1 月—12 月
3. 资金安排：5000 万元
4. 项目内容

项目资金用于与国有资产经营管理相关的支出，2025 年园投

公司主要发生的大额支出是用于金鼎科技园各平台进行提升改造、消防维修；园西电子广场修缮工程；五华科创大厦数字平台维修；林家院公租房小区；中铁云时代；转租入资产（云报大厦、融城园城、科创小镇）等资产房屋修缮、更新改造、物业管理费、转租费、税费、利息费等与固定资产管理相关的支出，通过全资子公司主动拓展优质资产。储备租赁运营项目，为资产规模扩张与业态多元化布局奠定基础

（二）项目绩效目标。

总体目标

围绕区委、区人民政府中心工作，以抓产业园区建设和运营为第一要务，全面完成大竞赛任务为目标，安全可控的做好资金保障工作，深化国有企业改革，推动公司高质量发展。

阶段性目标

聚焦“大招商、招大商”和产业发展。不断提高运营管理质效，高质量完成各项考核目标。

一是优化国有资产管理，提高资产出租率，实现资产出租不低于1亿元，提高国有资产保值增值率不低于100%，营业收入增长10%，利润总额实现增长2%，固定资产投资完成率实现100%。

二是提高产业型子公司服务质量和效率，对产业型子公司进行考核，

降低租户投诉率，提高服务对象满意度，服务对象满意度不低于 90%。

三是保障债务链接连续性，本息偿还率不低于 100%。

项目组织管理情况。包括项目相关方职责分工、管理流程、组织实施、制度建设情况等。

依据《企业国有资产法》《云南省财政厅 云南省国资委关于逐步提高省属企业国有资本经营利润上缴比例等有关事项的通知》（云财资〔2015〕156 号），五华区科技产业园开发投资有限公司将收到国有资本金用于国有资产管理，提高国有资产保值增值率。公司组织机构健全，下设 7 个部门：行政办公室、党群与人力资源部、财务管理部、投融资部、项目开发部、工程管理部、审计法务部。

行政办公室负责经营计划管理、行政管理、信息化管理、安全生产领导小组、招投标管理、采购管理等。党群与人力资源部主要负责员工关系管理。财务管理部负责会计核算、资金管理。投融资部负责投融资管理。项目开发部负责项目规划及开发。工程管理部负责工程管理。审计法务部负责审计管理。

严格执行部门相关财务及预算等管理制度，本着按厉行节约、精简高效原则，完成项目目标要求。出租管理资产的过程中，在符合国有资产管理相关规定的前提下，组织好招商招租工作，促进租金收入提高；在资产维护修理过程中，按政府采购管理要求，寻找性价比高

的合作单位，有效降低费用成本。实现开源节流、节支增效的经营管理目标。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围。

绩效评价目的：资金使用过程中的节约性和产出效果

绩效评价对象：园投公司国有资本金注入专项资金

绩效评价范围：2025 年 1-12 月资本金流入专项资金使用情况

（二）根据《中华人民共和国预算法》、《昆明区预算绩效管理暂行办法》（昆政办〔2013〕129 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）、《五华区预算绩效管理暂行办法》（五政办通〔2017〕10 号）等有关规定进行评价。

绩效评价评价指标体系（详见附件 3《项目支出绩效评价共性指标体系框架》）

三、综合评价情况及评价结论（附相关评分表）

（一）绩效评价综合结论。

评价结论：绩效自评中，经过我公司评价小组对基本支出和项目支出的数据资料、财务资料的认真分析、对照检查，项目支出预算绩

效自评综合得分 93 分，结果为“优”。

（二）绩效目标实现情况

昆明市五华区科技产业园开发投资有限公司应收到国有资本金注入专项资金 5000 万元用五华区科技产业园开发投资有限公司收到国有资本金注入，拟用于公司国有资产管理经营。优化国有资产管理，提高国有资产保值增值率。该项目暂未拨付相关资金，故 2025 年 1 月--12 月无项目支出。

2025 年园投公司实现总资产 91 亿，负债总额 54 亿，净资产 37 亿，营业收入 6.48 亿元，同比增加 15.5%，利润总额 956 万，净利润 689 万（未审计数）资产负债率为 59.4%，月成本费用利润率 9.2%，国有资产保值增值率 100%，还本付息率 100%，固定资产投资完成率 120.1%。

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况分析。

从决策方面来看，结合五华区中长期发展规划，从企业经营发展全局出发，加强优质投资项目储备，全面分析辖区产业发展情况和自身优势，事先做好项目实施的前期准备工作，提高储备项目的成熟度。在坚持把资产管理放在首位的同时，统筹考虑社会效益和经济效益，合理编制预算，将国有资本经营预算资金投入投资回报较好、投资回收期适当的项目上，并加强项目管理，尽早实现项目效益，推动企业高质量发展。

（二）项目过程情况分析

从过程管理来看，项目资金用于国有资产的经营管理，无法细化，但项目资金安排有明确的标准和依据。按照《中华人民共和国企业国有资产法》、《云南省财政厅关于印发云南省省级国有资本经营预算支出管理暂行办法的通知》（云财资〔2017〕309号），区园投公司收到国有资本金拟用于国有资产经营管理、优化国有资产管理、提高国有资产保值增值率。该项目国有资本金注入专项资金符合要求，资金支出符合部门职能职责安排方向。

该项目严格执行部门相关财务及预算等管理制度，本着厉行节约、精简高效的原则，完成项目目标要求。出租管理资产的过程中，在符合国有资产管理相关规定的前提下，组织好招商招租工作，促进租金收入提高；在资产维护修理过程中，按政府采购管理要求，寻找性价比高的合作单位，有效降低费用成本。实现开源节流、节支增效的经营管理目标。

（三）项目产出和效益情况分析

从项目产出和效益来看，2025年园投公司实现总资产91亿，负债总额54亿，净资产37亿，营业收入6.48亿元，同比增加15.5%，利润总额956万，净利润689万（未审计数）资产负债率为59.4%，月成本费用利润率9.2%，国有资产保值增值率100%，还本付息率100%，

固定资产投资完成率 120.1%。

区园投公司目前管有资产面积约 90 万平方米。区园投公司积极做好招商服务工作，目前，产业类资产（除新拓展的金鼎数字经济产业园一期、智能汽车产业园和云南新材料科创小镇外）大部分园区入住率均保持在 90%以上。非产业类资产综合出租率为 86.03%。

紧紧围绕五华区产业发展方向，积极配合园区管委会完成年度 1+3+N 招商引资任务，做大做优产业载体，不断满足区域经济发展对产业载体空间的需求。

五、主要经验及做法

一是领导高度重视，成立绩效自评工作领导小组，主要领导负总责，分管领导具体负责，安排专人具体办理，形成一级抓一级，层层抓落实；二是严格执行相关财经法律法规，抓好项目实施和绩效评价；三是科学制定方案。为使绩效评价工作平稳有序进行，在正式评价开展前拟定了详细的工作方案，方案内容包括评价内容、评价方法、评价依据、时间安排、工作步骤、工作要求等方面。

（一）以多元化方式助力园区招商成效

保障沟通渠道畅通，与各区级招商单位紧密联系，全力保障招商单位引进企业落地园区。采用招商会、推荐会等多形式助推方式，制定招商方案，引入新的招商思路，拓宽招商视野，确保知名、龙头企业落地园区，保障园区招商企业品质。通过以商招商，在积累了一定客户资源的基础上，最大化的获取入驻企业推荐资源，再结合转介客户特点及需求，精准发力促成合作。做好楼宇宣传工作，在依托政策优势的基础上更进一步提升楼宇知名度，增强楼宇竞争力。

（二）以内部管理为杠杆，提高对园区服务品质

接待企业时，抓重点，明确入驻企业主体、所在区属，确认对应可执行的租赁政策。根据企业意向租赁面积，按照《招商租金减免暂行办法》要求，计算出所需达到的税收考核标准，使企业清晰地了解对应的租赁政策，接待企业后积极回访，做进一步招商推介、介绍企业匹配的物业情况。

在资产管理过程中，对企业定期上门拜访，了解企业对园区服务的评价，是否在入驻过程中存在需要园区帮助解决的问题。同时也积极掌握企业经营情况，对存在欠租风险企业做出预警，减少租赁风险。

（三）积极探索资产管理方式

为做好管有资产的监管和运营工作，园投公司委托两家下属子公

司分别对产业资产和经营资产进行管理，对于资产的接收根据区国资办《关于明确五华区公、检、法现有土地房屋资产划拨相关事项的批复》（五国资委办〔2016〕14号）等文件要求，到现场核实资产现状并拍照留存后制作《资产移交清单》，一式六份经移交单位、接收单位及区国资委盖章后完成资产接收。事后会根据资产接收情况，委托第三方资产评估公司开展价值评估工作（有无证都评估入账），财务部门按照评估价值统一入账。

资产出租时若租赁对象是区政府办时，有证的按证载面积出租，无证的按测绘面积出租，出租单价以区国资委、政府办、区园投公司三方认定后确定；出租给个体户企业法人按照《区国资委监管企业资产租赁监督管理办法（试行）》的要求，委托第三方评估机构评估后，以评估值为底价公开挂牌出租，价高者得。

资产处置按照区政府办《关于印发五华区开展行政事业单位和国有公司房产处置工作方案的通知》的要求，在产权清晰的前提下，委托第三方评估机构评估后，以评估值为底价公开挂牌处置，价高者得，并办理产权过户手续，区园投公司财务部同步下账。

六、存在的问题

需进一步加强预算绩效指标的精细化程度及预算执行进度。

公司资产规模虽然庞大，但多为行政事业单位办公用房、公共文化设施、医院、市政道路等公益性资产，资产质量不高，特别是各个园区的软硬件服务水平都还有较大提升空间，与市域范围内的优秀产业园区和高品质楼宇还有很大差距。

现有绩效考核指标确立缺市场化数据对比，未科学全面分析，考核手段单一，按“边调整边推进”方式进行，缺少前瞻性，绩效激励与约束作用不明显，未能发挥考核指挥棒作用。

七、改进措施及建议

1. 进一步细化预算编制的绩效指标值量化程度

2. 强化财政预算执行的刚性。严格按照预算项目设定目标进行，提高资金的使用效益。

3. 在绩效管理体系运行中不断摸索和总结经验，完善我公司的绩效评价指标体系框架。

4. 进一步优化国有资产运营管理，做大国有资产规模，依法合规的寻找租赁方案，搭建国有资产招商招租服务平台，建立具有市场竞争力的资管品牌，成为产业聚集与升级的载体，实现数字化运营管理

的行业标杆，确保国有资产保值、增值。

八、其他需要说明的问题

无