

通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目专项债券项目绩效评价报告

主管部门（公章）：通化医药高新技术产业开发区
建设局



项目单位（公章）：通化高新资产管理有限公司



目 录

一、基本情况	2
(一) 项目概况	2
(二) 项目绩效目标	6
二、绩效评价工作开展情况	6
(一) 绩效评价目标、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 ..	7
(三) 绩效评价工作过程。	10
三、综合评价情况及评论结论	12
四、绩效评价指标分析	12
(一) 项目决策情况	12
(二) 项目过程情况	13
(三) 项目产出情况	13
(四) 项目效益情况	14
五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析	15
(一) 项目施工进度较慢	15
(二) 项目预算资金支出缓慢	15
六、有关建议	15
(一) 加快推进项目后续工程施工, 确保项目顺利实施	15
(二) 加强成本控制意识, 规范资金管理	16
七、其他需要说明的问题	16
附件	17
附表 1 专项债券项目绩效评价指标体系	17
附件 2 相关批件	28

一、基本情况

（一）项目概况

1、项目背景

随着通化地区国民经济的飞速发展、医药产业的发展以及交通基础设施的日益完善，区域物流发展需求的日益膨胀，成为通化市相关部门整合物流资源的最佳切入点。本项目的建设能够成为通化市医药高新区区域冷链物流的重要组成部分和核心内容，加速通化市物流业和地区经济的发展。通化市作为以长春、吉林为物流中心区，四平、辽源、通化、梅河口、白山、延吉、白城、松原 8 个城市为物流结点的物流网络中的结点城市之一，经济发展与物流建设必不可少。与此同时，物流业的发展必将促进传统医药产业、批发业、零售业、仓储运输等相关上下游产业的发展，促进整个商品市场的流通，使连锁、物流、代理、电子商务等现代流通方式成为开拓市场、扩大需求、拉动经济增长的新亮点。

目前，通化市区域内仓储物流各功能分区稳步发展，不断完善，为通化市经济带来新理念新商机。通过调查分析，通化市本地仓储冷库以私人、小型冷库居多，管理不完善，安全隐患也较大，现有库容已不能满足需求。通化市医药高新区内缺少大型规模化的冷库，急需建设一处现代化大型的物流园区，在规范现有物流市场的同时，增加冷链仓储能力。

通化市医药高新区内现有物流、电商、医药、农产品加

工等企业，各企业对仓储的需求也在逐年增加，对仓储的要求也各不相同。仓储物流行业投资大、利润薄、回报周期长，仅靠企业自身资金筹集能力有限，因此希望政府能够给予资金补助扶持，扩大物流产业园区建设，增加冷库规模，建设标准化仓储设施，带动当地仓储领域向正规化发展。

2、主要内容及实施情况

本项目建设地点位于通化市湾湾川滨江内环路以西，湾湾川大街以南。

项目总用地面积 61390 平方米，新建总建筑面积 46763 平方米。其中冷库 1 栋，建筑面积 4327 平方米；原材料库 1 栋，建筑面积为 12008 平方米；外包装厂房 1 栋，建筑面积为 14409 平方米；质检研发综合楼 1 栋，建筑面积为 7386 平方米；综合服务楼 1 栋，建筑面积 7448 平方米；配套用房 1 栋，建筑面积 1185 平方米；并配套建设场区工程及公用工程。

本项目专项债券资金主要用于工程建设中的建筑工程费、设备工程费用、安装工程费用、监理费及部分预备费用。

项目总投资 20736.98 万元，不涉及土地征拆，建设期为 27 个月，本项目于 2022 年 10 月开始项目前期准备，现场道路、水、电、通讯等均已达到开工条件于 2023 年 4 月开工，预计 2025 年 6 月完工。2024 年完成建设内容为完成 2 层梁板柱混凝土浇筑，墙体砌筑，屋面保温防水，外墙装

饰，塑钢窗安装等工程。外包材厂房完成墙体砌筑屋面保温防水，外墙装饰，塑钢窗安装等工程。冷库和设备用房完成基础工程，主体工程，装饰装修工程及水电安装工程；2栋办公楼完成水电安装及室内装饰装修工程。

3、资金投入和使用情况

项目总投资为 20736.98 万元，其中自筹安排资金为 4736.98 万元，占比 22.84%，符合有关项目资本金比例的要求。申请政府专项债券 16000.00 万元，占比 64.35%，其中：2022 年已发行政府专项债券 18300.00 万元，2024 年已发行政府专项债券 9000.00 万元，2024 年支出专项债券资金 9000 万元，支出资本金 270 万元。

项目投资使用明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑工程	设备购置费	安装费	其他费用	合计
一	第一部分工程费用	11852.41	130.00	1995.47		13977.88
1	建筑工程	11852.41	130.00	1903.16		13977.88
1.1	1#质检研发综合楼	1690.87		409.54		2127.91
1.2	2#综合服务楼	1696.61		356.31		2080.42
1.3	3#原材料库	2398.36		384.99		2820.85
1.4	4#外包装厂房	2832.46		554.72		3412.18
1.5	5#冷库	1677.57		100.31		1790.38
1.6	6#配套用房	292.93		69.43		362.36
1.7	消防水池	94.11		27.86		121.97
1.8	生活水池	29.81				29.81
二	电梯工程		130.00			130.00
2.1	1#质检研发综合楼电梯工程		27.50			27.50
2.2	2#综合服务楼电梯工程		27.50			27.50

序号	工程或费用名称	建筑工程	设备购置费	安装费	其他费用	合计
2.3	3#原材料库电梯工程		37.50			37.50
2.4	4#外包装厂房电梯工程		25.00			25.00
2.5	5#冷库电梯工程		12.50			12.50
三	场区工程	1139.69		92.31		1232.00
3.1	室外雨污排水工程	62.60				62.60
3.2	室外给水工程	10.34				10.34
3.3	室外消防水工程	41.15				41.15
3.4	室外雨排水工程			41.64		41.64
3.5	室外采暖工程			50.67		50.67
3.6	园区道路工程	697.06				697.06
3.7	园林绿化工程	83.92				83.92
3.8	园区围墙大门工程	126.11				126.11
3.9	室外堆场工程	118.51				
四	设备购置费		522.00			522.00
4.1	制冷设备		522.00			522.00
二	第二部分其他费用				4433.72	4433.72
1	项目管理费				279.39	279.39
2	土地费用及契税				2302.13	2302.13
3	工程勘察费				134.93	134.93
4	建设工程监理费				155.72	155.72
5	招标代理服务费				65.76	65.76
6	工程设计费				348.48	348.48
7	造价咨询费				139.02	139.02
8	前期咨询费				175.02	175.02
9	竣工图编制费 8%				40.68	40.68
10	工程保险费 0.3%				52.82	52.82
11	场地准备及临时设施费				41.54	41.54
12	水土保持方案编制费及补偿费				201.23	201.23
13	建筑工程质量检测费				52.82	52.82
14	施工图审查费				5.74	5.74
15	供电配套费				229.79	229.79
16	防雷检测费				4.40	4.40
17	人防异地建设费				89.36	89.36
18	城市基础设施配套费				114.89	114.89

序号	工程或费用名称	建筑工程	设备购置费	安装费	其他费用	合计
五	第三部分预备费				1472.93	1472.93
1	基本预备费				1472.93	1472.93
2	涨价预备费					
六	建设期利息				330.45	330.45
6.1	建设期利息				330.45	330.45
七	总概算	11852.41	652.00	1995.47	6237.10	20736.98

（二）项目绩效目标

总体目标：项目总用地面积 61390 平方米，新建总建筑面积 46763 平方米。其中冷库 1 栋，建筑面积 4327 平方米；原材料库 1 栋，建筑面积为 12008 平方米；外包装厂房 1 栋，建筑面积为 14409 平方米；质检研发综合楼 1 栋，建筑面积为 7386 平方米；综合服务楼 1 栋，建筑面积 7448 平方米；配套用房 1 栋，建筑面积 1185 平方米；并配套建设场区工程及公用工程。

阶段性目标：本项目 2024 年数量指标为完成质检研发综合楼、综合服务楼，完成冷库、原材料库外包装及完成包装厂房、配套用房。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目标、对象和范围

1、绩效评价目标

财政专项债项目绩效评价旨在通过专项债资金的绩效评价，建立科学、合理的地方政府专项债券项目绩效评价管理体系，发挥专项债券资金促进稳投资、扩内需、补短板的

积极作用。本次绩效评价的目标是运用科学合理的绩效评价
指标、评价标准和评价方法，以期对通化市专项债券项目前期准备、发行使用、运营管理、效益效果及全生命周期的经济性、效率性、效益性进行客观、公正的测量、分析和评判。

2、绩效评价对象及范围

此次评价对象为通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目。评价时段为 2024 年 1 月—2024 年 12 月，评价工程量为完成质检研发综合楼、综合服务楼，完成冷库、原材料库外包装及完成包装厂房、配套用房。评价范围覆盖项目的 2024 年下达的专项债券资金 9000.00 万元及预算资金 980.41 万元的到位及使用情况

（二）绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价标准

1、绩效评价原则

本次绩效评价秉持公平、公正、公开，规范合理的基本原则，从项目的决策、过程、产出及效益的逻辑体系，与通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目实际实施推进相结合，采用定量与定性相结合的方式对该项目做出绩效评价，反思项目实施和管理中的问题，以切实可以提升财政专项债券资金管理的科学化、规范化和精细化水平。

2、评价指标体系

本项目指标体系的设计依照《中共中央、国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号），《吉林省地方政府专项债券项目资金绩效管理办法（试行）》（财预〔2021〕1044号），遵从科学公正，统筹兼顾，激励约束，公开透明四项基本原则，从项目决策、项目过程、项目产出、项目效益四个维度出发，以财务、业务两条主线为线索，科学、客观、全面地对预算单位的决策情况，资金管理及使用情况，相关管理制度办法的健全性及执行情况，实现的产出情况，取得的效益情况及其他相关内容进行分析。

本次绩效评价结果采取评分和评级相结合的方式，根据《吉林省地方政府专项债券项目资金绩效管理办法（试行）》，具体分值和等级根据不同评价内容设定。总分设置为100分，等级划分为四档：90（含）-100分为优、80（含）-90分为良、60（含）-80分为中、60分以下为差。

评价标准是依据绩效评价基本原理，分别按照计划标准、历史标准、通用标准等制定，分为定性指标和定量指标。

对于定性指标，一般通过访谈等方式采集相关数据，在实施过程中运用要素考核法进行考核。

定量指标是可以准确数量定义、精确衡量并能设定绩效目标的考核指标。在定量评价指标体系中，各指标的评

价基准值是衡量该项指标是否符合生产基本要求的评价基准，并通过公式等方式予以量化。

本项目指标数据来源于项目相关资料、内部财务相关资料、基础数据表、访谈、问卷调查等。本次绩效评价指标具体内容，包括指标名称、权重、指标解释、指标公式、目标值、目标值来源、评分标准、数据来源等。具体指标体系详见附表 1。

3、评价方法

本项目绩效评价方法主要采用满意度问卷调查法、访谈调查法及比较法。根据评价对象的具体情况，可以采用一种或多种方法进行绩效评价，具体情况如下：

1) 满意度问卷调查法

通过向通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目的相关利益主体及社会公众发放调查问卷，了解本项目的相关人对资金拨付进度，项目是否进行有效管理及是否达到预期效果的满意度情况，从而客观考核项目实施成效。

2) 访谈调查法

本次绩效评价访谈调研工作采取面对面现场访谈、电话访谈、微信访谈的方式，获取通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目的立项情况、预算安排情况、资金支出情况、实际实施情况及组织管理情况等项目基本

信息。

3) 比较法

通过对预算计划目标与实际完成目标进行纵向比较，综合分析债券资金支出进度、通过对项目初步设计建设内容及项目计划完成进度与实际完成进度等情况比较考察实际完成率、通过比较项目中标通知书、开工报告及建设项目工程施工合同，考察项目是否按计划期限开工，通过对施工合同及补充协议、施工完成计划统计表以及项目单位提供的其他说明文件等相关材料，比较考察项目是否按计划进度完成施工及阶段性验收、通过考察工程各阶段及分部、分项工程质量验收记录等文件，比较考察项目工程质量是否达标。通过对《通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目收益与融资自求平衡方案》与财政拨款付款明细凭证、实际使用债券资金凭证、债券资金到位凭证及自有资金收付凭证等进行比较，考察项目资金使用情况是否合规。通过比较项目产出内容、项目建设用地规划许可证、国有建设用地不动产权证书等材料进行对比，确认在建工程项目资产权属情况。

（三）绩效评价工作过程。

本次绩效评估时间具体为 2025 年 3 月 20 日—2025 年 4 月 20 日，具体实施过程如下所示：

1) 研究制定绩效评价工作方案

2025 年 3 月 20 日—2025 年 3 月 21 日，制定绩效评价

工作方案，加强对通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目的进一步深化微观了解，绩效评价工作方案对项目相关信息结构化，可以更好地了解项目实施的必要性、公益性、收益性，项目的成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性及制定绩效目标的合理性等指标，为项目绩效评价提供一定的文件资料基础支持。

2) 收集绩效评价相关数据资料，进行现场调研、座谈

2025 年 3 月 22 日，根据项目要求，对项目立项、预算安排及申报流程、业务管理流程、财务监管制度等方面的实际情况选取具有代表性的部门或项目组进行驻点调研，通过旁听会议、观察工作流程、查阅原始台账等方式，获取原始基础资料。

3) 数据回收，核实有关情况

2025 年 3 月 23 日—2025 年 3 月 24 日，通过通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目原始基础资料进行数据回收，梳理数据结果，获取项目基本情况、项目实施情况、项目管理情况等方面的数据。

4) 撰写评价报告

2025 年 3 月 25 日—2025 年 4 月 20 日，根据绩效评价的原理，对采集的数据进行甄别、分析和评分，并提炼核心内容撰写报告，在规定时间内完成自评报告。

三、综合评价情况及评论结论

我司评价组根据制定的绩效评价指标体系及标准，通过访谈、问卷调查基础数据表等方式结合项目实际情况进行客观绩效评价，得出如下结论：绩效评价满分 100 分，本项目绩效评价得分 90.42 分，得分率“90.42%”，绩效评价等级为“优”。绩效具体评价得分详见附件 1，本项目具体得分情况详见表 3-1。

表 3-1 项目得分情况

指标	权重	得分	得分率
A 项目决策	24.00	24.00	100.00%
A1 项目程序规范性	7.00	7.00	100.00%
A2 绩效目标设定合理及明确性	10.00	10.00	100.00%
A3 平衡方案的科学性及资金分配的合理性	7.00	7.00	100.00%
B 项目过程	16.00	15.38	96.11%
B1 资金管理	8.00	8.00	100.00%
B2 债券资金使用情况	8.00	7.38	92.21%
C 项目产出	36.00	27.04	75.11%
C1 产出数量	9.00	3.30	36.67%
C2 产出质量	9.00	9.00	100.00%
C3 产出时效	9.00	9.00	100.00%
C4 产出成本	9.00	5.74	63.77%
D 项目效益	24.00	24.00	100.00%
D1 社会效益	5.00	5.00	100.00%
D2 经济效益	5.00	5.00	100.00%
D3 生态效益	5.00	5.00	100.00%
D4 可持续影响	5.00	5.00	100.00%
D5 满意度	4.00	5.00	100.00%
合计	100.00	90.42	90.42%

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况

项目决策类，下设二级指标 3 个，三级指标 6 个，总权重分 24.00，实际得分 24.00 分，得分率 100%，各项指标绩

效分析值详见表 4-1。

表 4-1 项目决策指标得分表

三级指标	权重	标杆值	具体得分	得分率
A101 项目申报依据充分性	3.50	充分	3.50	100.00%
A102 项目申报程序规范性	3.50	规范	3.50	100.00%
A201 绩效指标设定合理性	5.00	合理	5.00	100.00%
A202 绩效指标明确性	5.00	明确	5.00	100.00%
A301 平衡方案科学性	3.50	科学	3.50	100.00%
A302 资金分配合理性	3.50	科学	3.50	100.00%
合计	24.00		24.00	100.00%

（二）项目过程情况

项目过程情况，下设二级指标 2 个，三级指标 4 个，总权重分 16.00，实际得分 15.38 分，得分率 96.11%，各项指标绩效分析值详见表 4-2。

表 4-2 项目过程情况得分表

三级指标	权重	标杆值	具体得分	得分率
B101 专项债券资金管理制度健全性	8.00	健全	8.00	100.00%
B201 项目资金实际支出与债券资金总投入的比率	4.00	100%	3.38	84.42%
B202 管理制度健全性	2.00	健全	2.00	100.00%
B203 信息公开及时性	2.00	及时	2.00	100.00%
合计	16.00		15.38	96.11%

（三）项目产出情况

项目产出情况，下设二级指标 4 个，三级指标 10 个，总权重分 36.00，实际得分 27.04 分，得分率 75.11%，各项指标绩效分析值详见表 4-3。

表 4-3 项目产出情况得分表

三级指标	权重	标杆值	具体得分	得分率
C101 完成质检研发综合楼、综合服务楼	3.00	100%	2.10	70.00%
C102 完成冷库、原材料库外包装	3.00	100%	0.60	20.00%
C103 外包装厂房、配套用房	3.00	100%	0.60	20.00%
C201 建筑工程施工质量达标率	9.00	100.00%	9.00	100.00%
C301 工程是否及时开工	2.25	及时	2.25	100.00%
C302 设备采购及时性	2.25	及时	2.25	100.00%
C303 设备安装及时性	2.25	及时	2.25	100.00%
C304 阶段施工完成及时性	2.25	及时	2.25	100.00%
C401 建设资本金按照建设进度落实率	4.50	≥50%	1.24	27.54%
C402 专项债券资金按计划支出率	4.50	≥95%	4.50	100.00%
合计	36.00		27.04	90.00%

（四）项目效益情况

项目效益情况，下设二级指标 5 个，三级指标 5 个，总权重分 24，实际得分 24.00 分，得分率 100%，各项指标绩效分析值详见表 4-4。

表 4-4 项目效益情况得分表

三级指标	权重	标杆值	具体得分	得分率
D101 通化市就业率	5.00	≥10.00%	5.00	100.00%

三级指标	权重	标杆值	具体得分	得分率
D201 提升通化新区用地价值	5.00	提升	5.00	100.00%
D301 环保处罚率	5.00	0.00%	5.00	100.00%
D401 沟通协调机制有效性	5.00	健全	5.00	100.00%
D501 周边企业满意度	4.00	100.00%	4.00	100.00%
合计	24.00		24.00	100.00%

五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析

（一）项目施工进度较慢

根据《通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目收益与融资自求平衡方案》及《专项债券项目绩效自评表》本项目应在 2024 年 12 月完成质检研发综合楼、综合服务楼，完成冷库、原材料库外包装及完成包装厂房、配套用房，截止 2024 年 12 月完成 70%的质检研发综合楼、10%的综合服务楼及 10%的厂区配套工程，因项目建设地点处于寒冷地区冬季不能施工，导致整体工期进度受到影响。

（二）项目预算资金支出缓慢

根据《专项债券项目绩效自评表》本项目应在 2024 年 12 月支出预算资金 980.41 万元，实际支出 270.00 万元，系合同约定质量保证金及履约保证金原因。

六、有关建议

（一）加快推进项目后续工程施工，确保项目顺利实施

项目单位应尽快推进本项目后期工程施工，确保项目如期竣工运营，尽快实现项目收益，以支付项目运营期发生的

利息。

（二）加强成本控制意识，规范资金管理

项目单位应结合可行性研究报告、初步设计等科学合理测算投资规模，并按照确定的预算筹措相关建设资金。在后期运营过程中要逐步规范和加强合同进度款管理，首先需要确立进度款管理的总体原则和目标，确保进度款的安全、合理和有效使用。要设立专门的进度款审核与管理团队，负责资金审核和支付工作，确保审核和支付的准确性和及时性。对承包商或供应商应提交进度款申请证明材料，严格审查是否符合相关规定和公司内部流程，确定进度款管理的合规性和效益性，根据合同约定和实际情况，合理制定进度款的扣留和罚息规定，确保承包商或供应商按时完成工程进度，同时确保自有资金使用的合理性。

七、其他需要说明的问题

无。

附件

附表 1 专项债券项目绩效评价指标体系

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评分标准	得分	得分率
A 项目决策			24					24.00	100.00%
	A1 申报程序规范性		7					7.00	100.00%

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评分标准	得分	得分率
		A101 项目申报依据充分性	3.5	考察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。	充分	通用标准	本项目①专项债券项目是否属于国家和省委省政府确定的重点行业、重点区域、重大项目;②项目是否符合专项债券支持领域和方向情况;③项目立项审批是否符合国家法律法规、国民经济发展规划和市县城区城市发展规划;④项目是否列入政府投资计划和中长期财政规划;⑤是否纳入财政部地方政府债务管理系统项目库和发改委国家重大项目建设库;⑥项目资金是否纳入政府性基金预算管理; 以上五项各占 14.29%权重分,项目符合则得对应权重分。根据《通化市国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》、微信访谈及国家重大建设项目库,故此项得满分 3.5 分。	3.50	100.00%

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评分标准	得分	得分率
		A102 项目申报程序规范性	3.5	考察项目申报、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。	规范	通用标准	①是否编制可行性研究报告或项目申报报告;②可行性研究报告和项目申请报告核准文件是否批复;③环境影响评价、安全评价、施工许可证或开工报告等是否有相关批复文件;④项目前期准备是否有选址意见书和用地审批文件。 以上五项各占 25%权重,符合则得对应权重。 根据可行性研究报告及相关批复,通化市自然资源局出具的项目征询意见复函,故此项得满分 3.5 分。	3.50	100.00%
	A2 项目指标设定的合理性与指标明确性		10					10.00	100.00%
		A201 绩效指标设定合理性	5	考察项目主管部门和项目单位所设定的绩效目标是是否依据充分,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。	合理	通用标准	本项目①设立对应的绩效目标;②绩效目标指标值是否与债券融资投入的项目内容相符;③预期产出效益和效果符合当地发展需求;④项目所申请的专项债券资金与项目概算需求的资金量是否相匹配。 以上五项各占 25%权重,符合则得对应权重。 根据项目单位提供的《绩效目标申报表》、投资估算表及项目平衡方案可知本项目得满分 5 分。	5.00	100.00%

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评分标准	得分	得分率
		A202 绩效指标明确性	5	考察项目设置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细化情况。	明确	通用标准	本项目①绩效目标细化分解可反映项目相关信息，项目绩效目标明确；②绩效目标清晰，绩效指标或者数据可获得，可衡量；③绩效目标可实现性，根据实际需要制定绩效指标；④绩效目标指标值的设定与项目目标任务数或者计划数相对应。 根据项目单位提供的《绩效目标申报表》、投资估算表及项目平衡方案可知本项目得满分 5 分。	5.00	100.00%
	A3 平衡方案科学性 及资金分配合理性		7					7.00	100.00%
		A301 平衡方案科学性	3.5	考察项目平衡方案是否经过科学论证、有明确标准，用以反映专项债券项目资金编制的科学性。	科学		本项目①预算编制经过科学论证；②预算编制的内容与申请专项债券项目内容是否相匹配；③申请专项债券额度测算依据是否按照专项债券资金使用规定编制；④申请的专项债券项目资金额度与当年专项债券项目任务是否相匹配。 以上四项各占 25%权重，符合则得对应权重分。 根据项目的平衡方案、财务评价报告、法律意见书同时根据通化医药高新技术产业开发区财政局出具资金筹措承诺书的可知本项目得满分 3.5 分。	3.50	100.00%

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评分标准	得分	得分率
		A302 资金分配合理性	3.5	专项债券项目资金分配使用是否有测算依据,与该项目所需资金的真实性是否相符,用以反映和考核新增专项债券项目资金分配的科学性、合理性	科学	通用标准	本项目①预算编制经过科学论证;②专项债券资金分配使用依据是否充分;③预算额度测算依据充分,价格和数量测算均准确;④预算资金、银行贷款、自有资金、债券资金额度分配是否合理。 以上四项各占25%权重,符合则对应权重分。 根据通化医药高新技术产业开发区财政局出具资金筹措承诺书及平衡方案可知 本项得满分3.5分。	3.50	100.00%
B项目过程			16					15.38	96.11%
	B1 资金管理		8					8.00	100.00%

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评分标准	得分	得分率
		B101 专项债券资金管理制度健全性	8	使用专项债券项目实施单位财务和业务管理制度是否健全,用以反映和考核专项债券项目顺利实施的保障能力及有效执行情况。	健全	通用标准	①项目实施单位财务和业务管理部门是否制定专项债券资金使用计划;②专项债券收支、还本付息及专项收入纳入政府性基金预算管理情况;③项目变更调整理由是否充分,手续是否完备。 以上三项各占 33.33%权重,符合则得对应权重分。 根据通化医药高新技术产业开发区财政局出具资金筹措承诺书、相关平衡方案及财务评价报告此项得满分 8 分。	8.00	100.00%
	B2 债券资金使用情况		8					7.38	92.21%
		B201 项目资金实际支出与债券资金总投入的比率	4	用以反映和考核资金使用管理情况。	≥50%	通用标准	本项目①设立项目支出资金管理办法或配套办法②实施目的;实施内容及范围;分工及职责;③资金流程管理,业务流程管理要求;④监督检查管理、信息公示管理、应急机制、责任追究制度、档案资料管理制度等明确要求。 以上四项各占 25%权重,符合则得对应权重分。 根据专项债券项目绩效自评表,2024 年当年投资估算为 10980.41 万元,全年执行数为 9270 万元,全年执行率为 84.42%,此项得满分 3.38 分。	3.38	84.42%

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评分标准	得分	得分率
		B203 管理制度健全性	2	考察项目实施单位的财务和业务管理制度是否健全,用以反映和考核财务和业务管理制度对项目顺利实施的保障情况。	健全	通用标准	本项目是否制定债券资金使用规范的相关制度。 以上 1 项占 100%权重分,符合要求则得对应权重分。 根据项目单位提供的相关管理制度,此项得满分 2 分。	2.00	100.00%
		B204 信息公开及时性	2	考察专项债券项目存续期按要求在网站上进行信息公开。	及时	通用标准	本项目是否在地方政府债券信息披露门户上及时披露。 以上 1 项占 100%权重分,符合要求则得对应权重分。 项目在地方政府债务管理系统及时登记,故此项得满分 2 分。	2.00	100.00%
C 项目产出			36					27.04	75.11%
	C1 产出数量		9					3.30	36.67%
		C101 完成质检验发综合楼、综合服务楼	3	建设工程是否按照计划完成	100%	通用标准	完成建设内容 100%得权重分。 根据项目单位提供的工程自评表,完成 70%的建设内容,此项得 2.1 分。	2.10	70.00%

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评分标准	得分	得分率
		C102 完成冷库、原材料库外包装	3	建设工程是否按照计划完成	100%	通用标准	完成建设内容 50% 得权重分。 根据项目单位提供的工程自评表，完成 10% 的建设内容，此项得 0.6 分。	0.60	20.00%
		C103 外包装厂房、配套用房	3	建设工程是否按照计划完成	100%	通用标准	完成建设内容 50% 得权重分。 根据项目单位提供的工程自评表，完成 10% 的建设内容，此项得 0.6 分。	0.60	20.00%
	C2 产出质量		9					9.00	100.00%
		C201 建筑工程施工质量达标率	9	考察施工质量达标的情况。	100%	通用标准	设备质量全部达标，得权重分，每降低 1%，扣除权重分 25%，直到扣完为止。 根据专项债券项目绩效自评表质量达标率为 100%，此项得满分。	9.00	100.00%
	C3 产出时效		9					9.00	100.00%
		C301 工程是否及时开工	2.25	考察工程开工的及时性	及时	通用标准	按照合同及时开工得 100% 权重分，不及时开工，延期 15 天，扣除权重分 2%，以此累加直到扣完为止。 根据项目单位访谈及平衡方案可知，本项目已开工此项得满分 2.25 分。	2.25	100.00%

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评分标准	得分	得分率
		C302 设备采购及时性	2.25	考察项目设备采购的及时性	及时	通用标准	按照合同及时采购得 100%权重分，采购不及时 1%，则扣除权重分 2%，直到扣完为止。 根据专项债券项目绩效自评表项目设备采购及时此项得满分 2.25 分。	2.25	100.00%
		C303 设备安装及时性	2.25	考察项目设备安装的及时性	及时	通用标准	按照合同及时安装得 100%权重分，安装不及时 1%，则扣除权重分 2%，直到扣完为止。 根据专项债券项目绩效自评表项目设备采购及时此项得满分 2.25 分。	2.25	100.00%
		C304 阶段施工完成及时性	2.25	考察施工阶段性完工的及时性	及时	通用标准	按照合同及时采购得 100%权重分，采购不及时 1%，则扣除权重分 2%，直到扣完为止。 根据专项债券项目绩效自评表项目设备采购及时此项得满分 2.25 分。	2.25	100.00%
	C4 产出成本		9					5.74	63.77%

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评分标准	得分	得分率
		C401 建设资金按照建设进度落实率	4.5	考察专项债券项目建设成本的经济性。	≥50%	通用标准	建设资金按照建设进度计划拨付，得权重分，超出计划成本之外，每超出1%，扣除权重分的5%，直到扣完为止。 根据项目单位提供的支付报表，自有资金实际支出为270万元，预计支出980.41万元，实际支出比率为27.54%，故此项得满分。	1.24	27.54%
		C402 专项债券资金按计划支出率	4.5	考察专项债券项目建设成本的经济性。	≥95%	通用标准	专项债券资金按照计划支出计划以内，得权重分，超出计划之外，每超出1%，扣除权重分的5%，直到扣完为止。 项目2024年发行专项债券资金9000万元，截至2024年12月已全部支出，此项得满分。	4.50	100.00%
D 项目效益			24					24.00	100.00%
	D1 社会效益		5					5.00	100.00%
		D101 城市化市就业率	5	考察专项债券项目实施是否提升就业率	≥10%	通用标准	项目实施后，当地就业率是否提升。就业率≥10%得满分，未有效提升就业率，每降低0.5%扣除10%的权重分，扣完为止。 项目建设增加了就业机会，故此项得满分。	5.00	100.00%
	D2 经济效益		5					5.00	100.00%

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评分标准	得分	得分率
		D201 提升 通化新区 用地价值	5	考察项目的产业价值	提升	通用标准	提升用地价值得满分。 根据专项债券绩效自评表提升通化新区用地价值此项得满分。	5.00	100.00%
	D3 生态效益		5					5.00	100.00%
		D301 环保处罚率	5	是否对环境造成影响	0.00%	通用标准	项目实施后，对当地环境是否有损害，没发生一起，扣除 20%权重，直到扣完为止。 根据微信访谈，本项目未对环境产生影响，故此项得满分 5 分。	5.00	100.00%
	D4 可持续影响		5					5.00	100.00%
		D401 沟通协调机制有效性	5	反映是否对专项债项目进行长期有效的管理。	健全	通用标准	本项目①建立健全的资源配置制度、潜在风险预测制度；②执行有效。 ①满足得 40%权重分，否则该指标不得分。在①满足的基础上，②执行失效扣除相应权重分，直到扣完为止。 项目建立良好的沟通协调机制，此项得满分。	5.00	100.00%
	D5 满意度		4					4.00	100.00%
		D501 周边企业满意度	4	反映周边企业对工程项目的满意度情况。	100.00%	通用标准	使用人员满意度达到 90%及以上得权重分，每下降 1%扣除 2%的权重分。 项目周边企业满意度良好，此项得满分。	4.00	100.00%
合计			100					90.42	90.42%

附件 2 相关批件

通化医药高新区发展和改革局文件

通高新发改字[2023]56号

通化医药高新区发展和改革局关于同意通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目可行性研究报告变更的批复

通化高新资产管理有限公司：

你单位报来《关于申请变更通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目可行性研究报告批复的请示》（通新管字发[2023]9号）及有关材料收悉。为加快推动通化医药高新区产业配套设施升级发展，完善城乡冷链物流配套服务功能，经研究，原则同意通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目可行性研究报告文本变更内容，现批复如下。

一、项目名称及在线审批监管平台代码

通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目

(项目代码: 2211-220571-04-01-888567)。

二、项目法人单位

通化高新资产管理有限公司。

三、建设地点

项目地点位于通化医药高新区湾湾川村。

四、建设规模及主要建设内容

项目总用地面积 61390 平方米, 新建总建筑面积 46730 平方米。其中冷库 1 栋, 建筑面积 4320 平方米; 原材料库 1 栋, 建筑面积为 12000 平方米; 外包装厂房 1 栋, 建筑面积为 14400 平方米; 质检研发综合楼 1 栋, 建筑面积为 7380 平方米; 综合服务楼 1 栋, 建筑面积 7445 平方米; 配套用房 1 栋, 建筑面积 1185 平方米; 并配套建设场区工程及公用工程。

五、建设期限

2022 年 10 月-2024 年 12 月。

六、总投资及资金来源

项目估算总投资 24996.67 万元, 拟 申请融资 18800 万元, 其余 6196.67 万元由地方财政预算配套资金解决。

七、相关要求

(一) 通化高新资产管理有限公司要严格落实项目实施主体责任, 按照《吉林省政府投资管理办法》(吉政发〔2020〕5 号) 规定, 请据此编制项目初步设计报我局审批, 要认真履行政府投资项目管理程序, 确保项目依法依规开工建设。

(二) 通化高新资产管理有限公司要加强项目管理, 落

实“四制”相关要求，严格按照批复的建设地点、建设规模和建设内容、技术标准等实施，严禁擅自夹带楼堂馆所等建设内容，按工程进度、合同约定等及时拨付建设资金，不得违规举债、不得增加政府隐性债务、不得由施工单位垫资建设，确保项目依法合规按期建成，并严格按照有关规定报有关部门验收合格后投入使用，不得擅自改变使用功能和用途。

（三）通化高新资产管理有限公司要通过投资在线审批监管平台如实报送项目开工、建设进度、竣工投用等基本信息，其中项目开工前应按季度报送项目进展情况；项目开工后至竣工投用止，应逐月报送进展情况。我局将采取在线监测、现场核查等方式对项目实施监管，依法处理有关违法违规行为，并按照有关规定向社会公开。

（四）该项目招标范围、组织形式、招标方式详见附件《招标事项审批部门核准意见表》，通化高新资产管理有限公司要严格按照《中华人民共和国招标投标法》等法律法规规定，规范开展招标投标工作。

（五）本批复文件自印发之日起有效期限为2年。在批复文件有效期内未完成初步设计及概算审批的，项目法人单位应在审批文件有效期届满前的30个工作日之前向我局申请延期。项目在批复文件有效期内已正式开工建设，此文件长期有效，无需办理延期手续项目批复文件。项目批复文件未按规定申请延期的，或虽提出延期申请但未获批准的，本批复文件自动失效。

附件：招标事项审批部门核准意见表

通化医药高新区发展和改革局

2023年3月9日

通化医药高新技术产业开发区发展和改革局 2023年3月9日印发

项目代码：2211-220571-04-01-888567 (共印4份)

通化医药高新区发展和改革局文件

通高新发改字[2023]91号

关于通化医药高新区医药食品冷链物流 基础设施建设项目初步设计的批复

通化高新资产管理有限公司：

你单位报来《关于申请通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目初步设计报批的请示》（通新管字发[2023]18号）及有关材料收悉。根据中元国际投资咨询中心有限公司《关于通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目初步设计的审查报告》（中元初评字[2023]394号）提出的审查意见。经研究认为，由通化市建筑设计院有限责任公司编制并修改完善后的初步设计文件满足现行标准和规范的有关规定，原则同意初步设计方案及概算，现批复如下。

一、项目名称及在线审批监管平台代码

通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目

(项目代码: 2211-220571-04-01-888567)。

二、建设规模及主要建设内容

项目总用地面积 61390 平方米, 新建总建筑面积 46763 平方米。其中冷库 1 栋, 建筑面积 4327 平方米; 原材料库 1 栋, 建筑面积为 12008 平方米; 外包装厂房 1 栋, 建筑面积为 14409 平方米; 质检研发综合楼 1 栋, 建筑面积为 7386 平方米; 综合服务楼 1 栋, 建筑面积 7448 平方米; 配套用房 1 栋, 建筑面积 1185 平方米; 并配套建设场区工程及公用工程。

三、建设地点

通化市湾湾川村。

四、建设期限

2022 年 10 月-2024 年 12 月。

五、总投资及资金来源

项目概算总投资为 24334.41 万元, 其中: 建筑工程费 12832.53 万元, 设备购置费 3176.10 万元, 安装费 1689.96 万元, 其他费用 6635.82 万元。拟全部由建设单位融资及自筹解决。

六、相关要求

(一) 通化高新资产管理有限公司要严格落实项目实施主体责任, 据此开展施工图设计工作, 认真履行政府投资项目程序, 确保项目依法依规开工建设。

(二) 通化高新资产管理有限公司要加强项目管理, 落实“四制”相关要求, 严格按照批复的建设地点、建设规模

和建设内容、技术标准等实施，严禁擅自夹带楼堂馆所等建设内容。要严格控制工程造价，按照《政府投资条例》（国务院令 第 712 号），除因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因，项目投资原则上不得超过经核定的投资概算。要按工程进度、合同约定等及时拨付建设资金，不得违规举债、不得增加政府隐性债务、不得由施工单位垫资建设，确保项目依法合规按期建成，并严格按照有关规定报有关部门验收合格后投入使用，不得擅自改变使用功能和用途。

（三）通化高新资产管理有限公司要通过投资在线审批监管平台如实报送项目开工、建设进度、竣工投用等基本信息，其中项目开工前应按季度报送项目进展情况；项目开工后至竣工投用止，应逐月报送进展情况。我局将采取在线监测、现场核查等方式对项目实施监管，依法处理有关违法违规行为，并按照有关规定向社会公开。

（四）财政、建设、应急、审计等部门要充分发挥职能作用，做好建设过程当中资金、工程质量、安全生产监管工作，切实解决项目建设过程中出现的问题，合力推进项目建设。

（五）按照有关法律法规规定，如需对本项目批复文件进行调整的，应及时以书面形式向我局提出调整申请，我局将根据项目具体情况，办理调整手续。项目在批复文件有效期内已正式开工建设，此文件长期有效，无需办理延期手续项目批复文件。本批复文件自印发之日起，2 年内未据此开

展施工图设计的，本文件自动失效。

附件：通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设
项目总概算表

通化医药高新区发展和改革局

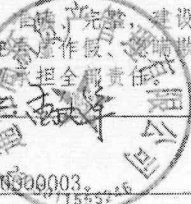
2023年8月15日

（此文依申请公开）

通化医药高新技术产业开发区发展和改革局 2023年8月15日印发

建设项目环境影响登记表

填报日期: 2023-03-20

项目名称	通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目		
建设地点	吉林省通化市开发区通化医药高新区湾湾川滨江内环路西侧	建筑面积(m²)	46730
建设单位	通化高新资产管理有限公司	法定代表人或者主要负责人	孟庆辉
联系人	单广安	联系电话	13180660505
项目投资(万元)	24996.67	环保投资(万元)	4
拟投入生产运营日期	2024-12-31		
建设性质	新建		
备案依据	该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目,属于第106 生活垃圾(含餐厨废弃物)集中处置(生活垃圾发电除外)项中其他处置方式日处置能力10吨以下1吨及以上的。		
建设内容及规模	项目总用地面积61390平方米,新建总建筑面积46730平方米。其中冷库1栋,建筑面积4320平方米;原材料库1栋,建筑面积12000平方米;外包装厂房1栋,建筑面积14400平方米;质检研发综合楼1栋,建筑面积7380平方米;综合服务楼1栋,建筑面积7445平方米;配套用房1栋,建筑面积1185平方米;并配套建设场区工程及公用工程。		
主要环境影响	废水 生活污水	采取的环保措施及排放去向	生活污水 有环保措施: 生活污水采取化粪池沉淀措施后通过地下水泥排水管排放至市政排污管道内
承诺:通化高新资产管理有限公司孟庆辉承诺所填写各项内容真实、准确、完整,建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。如存在弄虚作假、隐瞒欺骗等情况及由此导致的一切后果由通化高新资产管理有限公司孟庆辉承担全部责任。 法定代表人或主要负责人签字: 			
备案回执	该项目环境影响登记表已经完成备案,备案号: 202322050001003000003 		

中华人民共和国
建设用地规划许可证

地字第 2205022023Y0003347 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 通化市自然资源局
日期 2023 年 8 月 7 日



用地单位	通化高新资产管理有限公司
项目名称	通化市湾湾川生物医药产业园区 A-2-1 地块建设项目
批准用地机关	通化市人民政府
批准用地文号	通市自然资〔供〕字[2023]6 号
用地位置	湾湾川生物医药产业园区
用地面积	61390 平方米
土地用途	物流仓储用地
建设规模	以建设工程规划许可证为准
土地取得方式	出让
附图及附件名称 详见规划条件	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第 2205022023CG0063324 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。



发证机关 通化市自然资源局
日期 2023 年 8 月 7 日



建设单位(个人)	通化高新资产管理有限公司
建设项目名称	通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目(通化市湾湾川生物医药产业园区 A-2-1 地块建设项目)
建设位置	湾湾川生物医药产业园区
建设规模	46077.16 平方米
附图及附件名称 详见修建性详细规划图、管网综合图	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 220520202309150201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关

通化市住房和城乡建设局

行政审核专用章

发证日期

2023-09-15

建设单位	通化高新资产管理有限公司		
工程名称	通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目一标段		
建设地址	通化市通化高新技术产业开发区湾甸岛内		
建设规模	31980.59 平方米		
合同工期	2023年04月15日 至 2024年12月05日	合同价款	13604.0309 万元
承建单位			
勘察单位	通化市水利水电勘测设计研究院	项目负责人	亢壮
设计单位	吉林医药设计院有限公司	项目负责人	张林坤
施工单位	通化经泰工程建设有限公司	项目负责人	王冰
监理单位	吉林省瑞远项目管理有限公司	总监理工程师	杨开洪
工程总承包单位	通化经泰工程建设有限公司	项目经理	王冰
备注			
注意事项： 一、本证设置施工期限，作为准予施工的依据。 二、本证发证机关许可，本证的各项内容不得变更。 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发布之日起三十日内应开工建设，逾期应予以延期手续，逾期不延期或延期次数、时间超过规定期限的，本证自行废止。 五、在规定的施工期限内中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向我证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。 六、建设工程发生停工、中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当向我证机关报告施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 220520202309150101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关

通化市住房和城乡建设局

行政审核专用章

发证日期

2023-09-15

建设单位	通化高新资产管理有限公司		
工程名称	通化医药高新区医药食品冷链物流基础设施建设项目二标段		
建设地址	通化市通化高新技术产业开发区湾甸岛内		
建设规模	14096.57 平方米		
合同工期	2023年05月20日 至 2024年12月05日	合同价款	9902.8700 万元
承建单位			
勘察单位	通化市水利水电勘测设计研究院	项目负责人	亢壮
设计单位	吉林东勘项目管理有限公司	项目负责人	张维元
施工单位	通化经泰工程建设有限公司	项目负责人	高健
监理单位	吉林省瑞远项目管理有限公司	总监理工程师	杨开洪
工程总承包单位	通化经泰工程建设有限公司	项目经理	高健
备注			
注意事项： 一、本证设置施工期限，作为准予施工的依据。 二、本证发证机关许可，本证的各项内容不得变更。 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发布之日起三十日内应开工建设，逾期应予以延期手续，逾期不延期或延期次数、时间超过规定期限的，本证自行废止。 五、在规定的施工期限内中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向我证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。 六、建设工程发生停工、中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当向我证机关报告施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

数据来源:吉林省电子证照库