

# 新海陆岛物流园区起步区工程（A包）

## 项目支出绩效自评报告

### 一、项目概况

#### （一）项目基本情况

##### 1. 项目立项情况

2023年5月22日，经海南省物流集团有限公司第一届董事会第十一次会议审议，同意新海陆岛物流园区起步区工程项目（A包）投资立项。

2023年8月14日，海南省发展改革委下达《关于新海陆岛物流园区起步区工程项目（A包）可行性研究报告的批复》（琼发改审批〔2023〕657号），原则同意建设新海陆岛物流园区起步区工程项目（A包）。

2023年12月26日，海南省国资委下达《关于海南物流全资子公司海南新海陆岛物流有限公司投资建设新海陆岛物流园区起步区工程项目（A包）备案的通知》（琼国资备〔2023〕76号），同意对该投资行为予以备案。

##### 2. 项目实施主体情况

新海陆岛物流园区起步区工程项目（A包）建设单位为海南新海陆岛物流有限公司，为海南省物流集团有限公司下属控股子公司，为省级物流园区项目建设主体单位，注册资本金5亿元，成立于2023年2月20日。所规划建设的新海

陆岛物流园区，总体规划面积 9576 亩，海南新海陆岛物流有限公司将按照“统一规划、统一建设、统一管理、统一招商”的模式开展新海陆岛物流园区的规划、开发、管理和运营工作。项目建成后，将承接以冷链物流、社会消费品物流、琼州海峡应急物流等物流服务，打造货物集散、存储、分拨、转运等多种功能的物流设施群和物流产业聚集区。

### **3. 项目预算主管单位**

新海陆岛物流园区起步区工程项目（A 包）为海南省国有资产监督管理委员会本级的预算项目，预算主管部门为海南省国有资产监督管理委员会。

项目负责人为：宣治邦

联系电话：15289871182

### **4. 项目建设地点**

项目位于海口市与澄迈县交界处美安科技新城，北至美平二横路，南至绕城高速，东至美安大道和美风路，西至美杨路。

### **5. 项目建设规模和内容**

新海陆岛物流园区起步区工程项目（A 包）A0405-3、A0419、A0503-2 三个地块总用地面积约 543.6 亩，总建筑面积约 38.76 万平方米，其中地上建筑面积约 37.83 万平方米，地下建筑面积约 0.93 万平方米；扩宽或新建附属配套工程总长度约 3661.86 米。建设内容主要包括建筑三个地块单体

及配套，美杨路南段扩宽工程、美杨路北段新建工程和椰海大道延伸工程，以及物流大数据综合信息平台等。

其中：A0405-3 地块总用地面积 156 亩，总建筑面积 9.40 万平方米；建设三栋高标仓，一栋配套用房，一栋设备用房，设置机动车停车位 370 个，非机动停车位 95 个。A0419 地块总用地面积 256.8 亩，总建筑面积 21.91 万平方米，包括地上建筑面积 20.98 万平方米，地下建筑面积 0.93 万平方米；建设三栋高标仓，四栋冷库(含冷库动力中心)，一栋物流大数据综合信息指挥中心，一栋地下车库，一栋设备用房，设置机动车停车位 667 个(地上 517 个，地下 150 个)，非机动停车位 213 个。A0503-2 地块总用地面积 130.8 亩，总建筑面积 7.45 万平方米；建设三栋高标仓，一栋设备用房，设置机动车停车位 52 个，非机动停车位 100 个。建设道路工程、交通工程、给排水工程、电力工程、通信工程、照明工程、绿化工程等附属配套工程。

## **6. 项目总投资及资金来源**

项目概算总投资为 403213.7 万元，其中：工程费用 299353.63 万元，工程建设其他费 71098.58 万元，预备费 17158.66 万元，建设期贷款利息 15602.83 万元。资金来源为政府投资、地方政府专项债、企业自筹等多渠道筹措。

## **(二) 项目年度预算绩效目标和绩效指标设定情况**

### **1. 2024 年度预算总体目标**

开展勘察、造价咨询、初步设计及概算、施工图设计等开工前相关工作，2024 年 8 月取得该项目中 A0419 地块、A0405-3 地块的建设工程规划许可证，2024 年 12 月底前取得该项目中 A0419 地块、A0405-3 地块的有关施工许可证并开工。

## **2. 2024 年度绩效目标设定情况**

（1）产出指标：质量指标，企业对象资格符合率=100%，符合申请地方政府专项债资金要求；数量指标，支付项目数量 $\geq 1$ ，根据项目进度支付相关费用；时效指标，2024 年 8 月取得 A0419 地块、A0405-3 地块的建设工程规划许可证，2024 年 12 月底前取得 A0419 地块、A0405-3 地块的有关施工许可证并开工。

（2）效益指标：经济效益指标，预计 2027 年底建成后投入使用，可较显著地推动公司发展，培育新产业；可持续影响指标，项目建成后将推逐步提升物流园区等发展水平，促进海口商贸服务型国家物流枢纽建设。

## **二、项目决策及资金使用管理情况**

### **（一）项目决策情况**

#### **1. 决策过程**

为加快推进琼州海峡港航一体化建设，加强与粤港澳大湾区建设的联动，补足我省现代物流产业服务保障短板，2022 年 11 月 22 日，省政府召开专题会议研究新海陆岛物流

园区事宜，要求海南省物流集团有限公司作为项目建设主体，同时对该项目起步区的建设提出了有关要求。

2023年2月，海南省物流集团有限公司成立项目子公司海南新海陆岛物流有限公司负责新海陆岛物流园区建设工作。2023年3月，海南新海陆岛物流有限公司委托第三方中介机构负责新海陆岛物流园区起步区工程项目（A包）概念性规划方案及可行性研究报告的编制工作，成果文件通过了有关专家评审。基于此，根据项目管理有关要求，在完成内部决策后，海南新海陆岛物流有限公司先后向海南省发展改革委申请审批该项目的可行性研究报告、初步设计及概算。

## **2. 决策结果**

2023年3月28日，经海南省物流集团有限公司工作领导小组研究，同意投资建设新海陆岛物流园起步区工程项目（A包）。

2023年5月22日，经海南省物流集团有限公司第一届董事会第十一次会议审议，同意新海陆岛物流园区起步区工程项目（A包）投资立项。

2023年8月14日，海南省发展改革委下达《关于新海陆岛物流园区起步区工程项目（A包）可行性研究报告的批复》（琼发改审批〔2023〕657号），原则同意建设新海陆岛物流园区起步区工程项目（A包），原则同意可行性研究报告提出的工程建设方案，并根据要求报批初步设计及概算。

2024 年 2 月 7 日，新海陆岛物流园区起步区工程项目（A 包）列入海南省 2024 年重大项目投资计划（琼发改投资〔2024〕159 号）。

2024 年 9 月 4 日，海南省发展改革委下达《关于新海陆岛物流园区起步区工程项目（A 包）初步设计及概算的批复》（琼发改审批〔2024〕868 号），原则同意项目的初步设计及概算方案。

**（二）项目资金（包括财政资金、自筹资金等）安排落实、总投入等情况**

**1. 项目资金落实情况**

新海陆岛物流园区起步区工程项目（A 包）总投资约 40.32 亿元，资金来源为政府投资、地方政府专项债、企业自筹等多渠道筹措。截至 2024 年，已安排落实资金共计 5.5 亿，其中海南新海陆岛物流有限公司股东投入资金 3 亿元（其中 2 亿元为省财政厅拨付海南物流集团有限公司资本金）、地方政府专项债资金 2.5 亿元，新海陆岛物流园区起步区工程项目（A 包）已累计开支约 5.26 亿元。

**2. 财政资金安排及落实情况**

2024 年，预算新海陆岛物流园区起步区工程项目（A 包）财政资金为地方政府专项债资金，预算情况如下：

	年初预算数（亿元）	全年预算数（亿元）
资金总额	0	2.5
其中：财政资金	0	2.5

专户	0	0
单位	0	0

上述预算资金 2.5 亿元已陆续于 2024 年 7 月、12 月拨付到位。

**（三）项目资金（主要是指财政资金）实际使用情况**

2024 年拨付地方政府专项债资金 2.5 亿元已全部开支完毕，执行情况如下：

	全年执行数（亿元）	执行率（%）
资金总额	2.5	100
其中：财政资金	2.5	100
专户	0	0
单位	0	0

上述资金具体开支内容包括：新海陆岛物流园区起步区工程项目（A 包）A0405-3 地块、A0419 地块工程总承包预付款（含设计、安全文明施工费及建安工程）22834.14 万元，建设工程板块初步设计及概算编制费用 1507.43 万元，全过程造价咨询服务进度款 405.44 万元，数字化板块（冷链平台、副食品配送平台）开发进度款 149.25 万元，数字化板块初步设计及概算编制费用 49.97 万元，清表工程进度款 30.36 万元，招标代理服务 13.43 万元，节能评估报告编制费 11.76 万元，清表工程控制价编制费 0.3 万元。

**（四）项目资金管理情况**

海南新海陆岛物流有限公司按照专款专用、专户管理的要求，对 2024 年拨付到位的新海陆岛物流园区起步区工程

项目（A 包）地方政府专项债资金 2.5 亿元进行管理。同时，按照《海南省物流集团有限公司货币资金管理管理办法》、《海南省物流集团有限公司工程建设项目管理规定》、《海南新海陆岛物流有限公司款项支付管理办法》等相关制度，结合资金预算情况，严格履行付款审核及资金支付流程，登记资金使用台账，保障资金使用的合规性和有效性。

### 三、项目组织实施情况

#### （一）项目组织情况

新海陆岛物流园区起步区工程项目（A 包）于 2024 年 12 月 12 日正式开工，预计于 2027 年底前建成，正在开展主体结构施工图设计、土方开挖、桩基试桩及配套临设施工等工作。截至目前项目相关主要招投标情况如下：

1. 2022 年 12 月 28 日，通过公开招标方式选定项目总体规划及建设实施方案编制服务单位，中标人为中咨投资管理有限公司。

2. 2023 年 3 月 20 日，通过竞争性磋商方式选定项目概念规划及可行性研究报告编制单位，中选人为中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司。

3. 2024 年 3 月 25 日，通过公开招标方式选定项目勘察单位，中标人为海南地质综合勘察设计院。

4. 2024 年 3 月 25 日，通过公开招标方式选定项目方案设计、初步设计及概算（工程建设）编制单位，中标人为选



定北京市市政工程设计研究总院有限公司、山东鲁商冰轮建筑设计有限公司（联合体）。

5. 2024 年 8 月 19 日，通过公开招标方式选定项目全过程造价咨询单位，中标人为立信国际工程咨询有限公司。

6. 2024 年 9 月 13 日，通过竞争性磋商方式选定项目 A0405-3、A0419 地块清表工程施工单位，中标人为中远城建（海南）建设有限公司。

7. 2024 年 11 月 18 日，通过公开招标方式选定项目水土保持方案编制、监测单位，中标人为海南水文地质工程地质勘察院。

8. 2024 年 11 月 18 日，通过公开招标方式选定项目施工图设计文件审查单位，中标人为海南华磊建筑设计咨询有限公司、佳风工程设计有限公司（联合体）。

9. 2024 年 11 月 27 日，通过公开招标方式选定项目 A0405-3、A0419 地块工程总承包单位，中标人为中国土木工程集团有限公司、中冶天工集团天津有限公司、中国建筑西南设计研究院有限公司、海口市城市规划设计研究院有限公司、海南现代建筑部品股份有限公司（联合体）。

10. 2024 年 11 月 27 日，通过公开招标方式选定项目 A0405-3、A0419 地块监理单位，中标人为公诚管理咨询有限公司。

11. 2025 年 1 月 7 日，通过公开招标方式选定项目

A0405-3、A0419 地块质量检测单位，中标人为华检联（海南）检测技术有限公司、海南金剑虹消防安全检测有限公司、浙江大合检测有限公司（联合体）。

## （二）项目管理情况

海南新海陆岛物流有限公司正在开展完善项目工程质量、安全施工、进度管控等全流程的管理制度体系，明确各岗位责任分工，确保管理有章可循。并在日常检查监督工作中，建立定期巡查检查制度，定期开展施工现场质量、安全巡查检查，发现问题立即整改落实，对施工进度情况进行动态跟踪，及时纠偏，保障项目建设有序推进。

## 四、项目绩效情况

### （一）项目绩效目标完成情况

新海陆岛物流园区起步区工程项目（A包）已完成 2024 年度预算资金的总体目标及绩效目标，完成情况如下：

#### 1. 2024 年度总体目标完成情况

2024 已完成新海陆岛物流园区起步区工程项目（A包）勘察、造价咨询、初步设计及概算等开工前相关工作，已于 2024 年 8 月 30 日、9 月 2 日分别取得该项目 A0405-3 地块、A0419 地块的建设工程规划许可证，2024 年 12 月 7 日取得 A0405-3 地块、A0419 地块的基坑支护和土方开挖的施工许可证，2024 年 12 月 8 日完成工程总承包（EPC）合同的签订，2024 年 12 月 12 日正式开工，完成年度预算总体目标。

## 2. 2024 年度绩效目标完成情况

（1）产出指标完成情况：新海陆岛物流园区起步区工程项目（A包）符合申请地方政府专项债资金要求，质量指标完成率 100%；2024 年内按要求将拨付资金 2.5 亿元全部用于开支项目建设资金，支付项目数量  $\geq 1$ ，完成数量指标；已按要求时间取得 A0419 地块、A0405-3 地块的建设工程规划许可证、有关施工许可证并开工，时效指标完成率 100%。

（2）效益指标完成情况：2024 年招商工作取得一定成果，意向出租率约 30%，项目建成投入使用后，将立即产生经济效益，推动公司发展，完成经济效益指标；项目已列入海南省“平急两用”公共基础设施建设重点项目清单，列为国家重点项目，且海口市依托该项目成功入围 2024 年商贸服务型国家物流枢纽及国家综合货运枢纽补链强链支持城市，项目建成后将推逐步提升物流园区等发展水平，完成可持续影响指标。

### （二）项目绩效目标未完成情况及原因分析

无。

## 五、其他需要说明的问题

### （一）后续工作计划

后续海南新海陆岛物流有限公司将全力推进新海陆岛物流园区起步区工程项目（A包）项目建设工作，工作计划如下：

1. 督促项目工程总承包单位科学制定施工进度计划，严格把控工程节点，做好人员、材料、机械等资源的调配，确保项目建设高效推进；

2. 充分发挥监理团队、造价咨询团队的专业作用，对施工质量、进度、安全、投资等进行全过程管理，对施工各环节进行全过程管控，高效质量完成工程建设任务。

## **（二）存在问题和建议**

新海陆岛物流园区起步区工程项目（A包）为政府投资项目，总投入约 40.32 亿元，其中项目资本金约 8.06 亿元，地方政府专项债、银行贷款等后融资金约 32.26 亿元。目前已落实项目建设资金共 5.5 亿元，其中项目资本金 5.5 亿元，其中项目资本金 3 亿元，地方政府专项债资金 2.5 亿元。鉴于该项目足额申请地方政府专项债及银行贷款等后融资金的前提为项目资本金 8.1 亿元足额到位，现仅到位项目资本金 3 亿元，缺口 5.1 亿元。恳请省国资委协调省发改部门、省财政部门按计划分年度安排资金解决本项目的项目资本金缺口问题。