

# Performance Evaluation of 3P Project in High-tech Industrial Park

Liang Xiao

Chongqing Beibei Economic and Technological Development Zone Innovation and Entrepreneurship Center, Chongqing, 400700, China

## Abstract

The performance evaluation system in the operational phase of comprehensive development PPP projects in high-tech industrial parks often suffers from issues such as an incomplete framework, non-standardized procedures, and inadequate application of results, frequently leading to low operational efficiency and inconsistent quality of public service provision. Taking the Phase 1 project of the Beibei High-Tech Industrial Park in Western (Chongqing) Science City as a case study, this paper establishes a "5-dimensional + 3-tier" performance evaluation indicator system. By implementing a standardized evaluation process of "document verification-on-site inspection-multidimensional scoring-report output," it aims to comprehensively and accurately assess operational performance. This system and methodology effectively identify operational deficiencies, achieving an 18.6% increase in operational efficiency and a 92.3% public service satisfaction rate, providing a replicable engineering practice model for performance evaluation in similar PPP projects.

## Keywords

High-tech Industrial Park; PPP Project; Operation Period; Performance Evaluation; Indicator System

## 高新产业园区综合开发 3P 项目运营期绩效评价

肖亮

重庆北碚经开区创新创业中心, 中国·重庆 400700

## 摘要

高新产业园区综合开发PPP项目运营期存在绩效评价体系不健全、评价流程不标准、结果应用不到位等问题, 往往造成项目运营效率不高、公共服务供给质量参差的情况, 本文以西部(重庆)科学城北碚高新产业园综合开发PPP项目(1期)作为本文工程案例, 搭建“5维度+3层级”绩效评价指标体系, 用“资料核查-现场踏勘-多维评分-报告输出”这套评价流程, 从规范评价实施流程和结果应用机制入手, 全面精准评估项目运营期绩效。该评价体系和方法可有效排查项目运营缺陷, 促使运营效率提增18.6%, 公共服务满意度达92.3%, 给同类PPP项目运营期绩效评价拿出了可套用的工程实践范例。

## 关键词

高新产业园区; PPP项目; 运营期; 绩效评价; 指标体系

## 1 引言

随着产业园的快速发展, 其运营绩效管理面临战略目标模糊、多元主体利益协调困难、动态环境适应性不足等挑战<sup>[1]</sup>。高新产业园区综合开发 PPP 项目是撬动社会资本参与基础设施建设和公共服务供给的核心载体, 运营期是实现项目全生命周期价值的核心阶段。这类项目普遍存在绩效评价缺统一标准、评价流程不成体系、指标设计和产业园区特性适配性不足等问题, 让政府监管没有有效凭据, 社会资本方运营优化方向模糊, 项目无法维持长期运营。为突破上述困境, 本文将西部(重庆)科学城北碚高新产业园综合开发 PPP 项目(1期)作为工程案例, 结合项目运营实际需求,

打造适配性绩效评价体系, 规整评价实施步骤, 强化评价结果落地, 以动态监测项目运营绩效、不断优化运营表现为目标, 为高新产业园区 PPP 项目运营期绩效评价供给科学方法和工程实践借鉴。

## 2 工程概况

### 2.1 项目背景

西部(重庆)科学城北碚高新产业园综合开发 PPP 项目(1期)是区域产业升级的核心支撑工程, 项目涉及基础设施建设、公共服务配套、产业载体打造等综合开发内容, 合作周期 20 年, 含建设期 3 年, 运作年限 17 年。项目采用“政府方+社会资本方”合作模式, 政府主抓政策支撑与监管管控, 社会资本方承担项目投资、建设及运营工作, 运营阶段核心任务有基础设施运维、公共服务供给、资产盘活利用、产业配套服务等, 项目运营质量直接关联园区产业承载能力

【作者简介】肖亮(1988-), 男, 中国四川绵阳人, 本科, 高级工程师, 从事项目管理、工程建设研究。

和区域经济发展质量。

## 2.2 运营期核心需求

项目运营阶段要实现3大核心目标，一是保障基础设施长期平稳运行，满足园区企业生产经营核心刚需；二是强化公共服务供给质量和效率，改进园区营商环境；实现资产保值增值和可持续运营，协调政府和社会资本方利益。围绕上述目标，西部（重庆）科学城北碚高新产业园综合开发PPP项目（1期）运营期绩效评价聚焦合同履行、运营效率、服务质量、资产管控、可持续发展5大核心维度，为项目运营优化和监管提供精准支撑。

## 3 绩效评价体系构建方法

### 3.1 评价体系构建原则

严守合规性、针对性、科学性、系统性、激励性原则，让评价体系契合PPP项目相关政策要求，贴合高新产业园区运营特征，指标定义明确、数据可获取，涵盖项目运营核

心节点，可切实激励社会资本方提升运营能力<sup>[2]</sup>。

### 3.2 评价指标体系设计

依据项目运营实际与政策要求，建立由5个一级指标、15个二级指标、32个三级指标构成的绩效评价指标体系，涉及合同履行、运营效率、服务质量、资产管控、可持续发展5个维度，用德尔菲法确定指标权重，具体如表1所示。

### 3.3 评价实施流程设计

搭建“资料核查-现场踏勘-多维评分-报告输出-结果应用”的闭环评价流程，维持评价程序规范、结果精准，具体流程如图1所示。

如图1所示，一是归集项目运营阶段财务报表、运维台账、合同文件等相关资料；二是实地踏勘，实地核查基础设施运行状态、服务供给状况等；三是多维度评级，评价小组按指标体系评分，采用“协商一致+平均分”评分规则；四是输出报告，完成绩效评价报告，理清优势和短板；结果落地，把评价结果和绩效付费、运营优化绑定。

表1 高新产业园区综合开发PPP项目运营期绩效评价指标体系

一级指标	权重(%)	核心二级指标	指标类型	数据来源
合同履行	20	资金、服务、合规履约	定量+定性	财务报表、合同、审计文件
运营效率	25	运维效率、成本控制	定量	运维台账、财务报表
服务质量	25	基础设施、公共及产业服务	定量+定性	检测报告、问卷、服务台账
资产管控	15	资产登记、利用及维护	定量+定性	资产台账、评估报告
可持续发展	15	收入提升、技术创新、区域贡献	定量+定性	财务报表、技术文件、统计报表

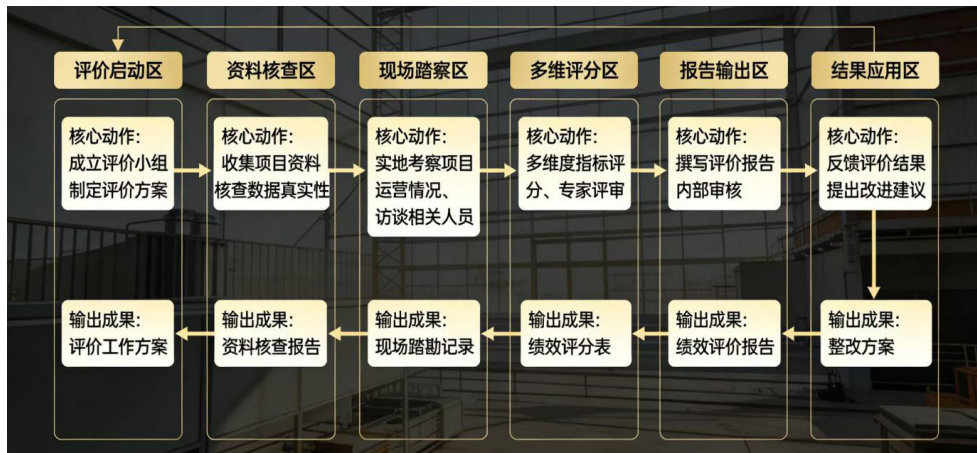


图1 高新产业园区PPP项目运营期绩效评价实施流程图

## 4 绩效评价体系具体应用

### 4.1 评价准备

成立由实施机构、行业主管部门、第三方咨询机构、项目公司代表构成的评价小组，明确各成员分工。归集项目运营1-2年的财务报表、运维台账、服务记录、资产档案等资料，集齐指标体系所需的全部数据。拟定现场踏勘方案，敲定踏勘路线与核查重点，涉及基础设施运行状态、公共服务供给点、资产使用情况等核心内容<sup>[3]</sup>。保障踏勘和评价工作稳步开展，提前跟项目公司、园区入驻企业及相关部门沟

通协调，敲定踏勘时间、安全准则及配合规范，同步筹备检测仪器、记录表单等用具。同时，统筹评价小组成员开展岗前培训，阐释绩效评价指标体系、评分规则及相关政策标准，统一评判标准与数据采集规范，杜绝理解偏差干扰评价结果的客观和公正。

### 4.2 评价实施

评价小组对收集资料开展全面核查，首要查证数据真实性、完整性和合规性，针对合同履行情况、财务数据、资产登记等开展专项核验，落实评价依据可靠。按预设方案开展现场踏勘，实地检测基础设施运行参数，核查服务供给的

流程和质量,备案资产使用情形,补充采集资料核查遗漏的现场数据。采取分段评分模式,按一级指标拆分5个评分段,按段拆解指标含义和评分规则,项目公司补全相关情况说明,评审组评分。意见出现分歧,参照行业主管部门意见执行;意见未统一取平均分,第三方咨询机构详实记录扣分缘由<sup>[4]</sup>。按照评分结果,结合资料核查和现场踏勘记录,编订绩效评价报告,剖析项目运营优势和短板,提出精准化调整方案。

在评价实施全过程中,建立动态沟通模式,评价小组每日汇总核查及踏勘记录,及时处置数据缺失、事实不清等问题,必要时开展2次核查或补充踏勘,严格执行资料归档制度,整理收集到的各类资料、检测数据、现场照片、评分记录,分类后编号归档,配齐整套评价档案,给后续复核、追溯及评价结果应用筑牢可靠基础,做到全部评价环节可查、可溯、可验证。

### 4.3 结果应用

把评价结果划分为优秀(90分以上)、良好(80-89分)、合格(60-79分)、不合格(60分以下)四个等级,和绩效付费直接挂钩。获评优秀按合同约定上浮5%绩效付费;合格及更低等级,扣减对应绩效薪酬,要求项目公司在限期内整改,整改结束后开展复核。

## 5 应用效果分析

### 5.1 评价结果

项目运营第2年绩效评价总得分87.3分,评价等级属良好,合同履行评分89.2分,资产管控评测分88.5分,运营效率测评分数85.7分,服务质量评分为86.3分,可持续发展评分82.1分。从指标得分数据看,资金履约、资产登记、基础设施服务等指标得分靠前,收入提升、技术创新、产业配套服务等指标存在欠缺。

### 5.2 优化成效

结合评价结果,项目公司聚焦需求推进运营优化,一是拓展经营性收入门路,盘活沉睡资产,经营性收入增速拉到12.5%;二是采用数字化运维技术,设施故障占比下降30%,维修响应耗时缩短40%;三是完备产业配套服务体系,服务覆盖占比从75%提至90%。项目第3年运营绩效评价

总分92.6分,较第2年涨5.3分,运营效率提升18.6个百分点,企业与公众满意度为92.3%,项目持续运营能力明显变强。

### 5.3 示范价值

该套绩效评价体系及实施流程在项目里成功落地,给其他同类高新产业园区PPP项目打造了可照搬的实操范本,评价体系匹配园区运营属性,指标设计科学恰当,评价流程规范高效,可切实破解运营期绩效评价“无标可依、流程混乱”的难题。把评价结果和绩效付费、运营优化绑定,建立“评价-反馈-优化-提升”的闭环体系,为政府监管、社会资本运营提供精准依据,推进项目高质量运转。

## 6 结语

鉴于高新产业园区综合开发PPP项目运营期绩效评价不规范、不精准的问题,本文将西部(重庆)科学城北碚高新产业园综合开发PPP项目(一期)作为工程案例提出包括合同履行、运营效率、服务质量、资产管控、可持续发展5大维度的绩效评价体系,制定“资料核查-现场踏勘-多维评分-报告输出-结果应用”的标准流程。这套评价体系和方法可精准锁定项目运营短板,促运营效率与服务质量明显进步,实现绩效评价和运营优化的深度结合。核心经验为指标体系贴合园区运营属性、评价流程规范闭环、结果应用和激励机制紧密衔接。这项研究成果可为同类PPP项目运营期绩效评价提供科学方法与工程实践借鉴,可助力强化高新产业园区PPP项目运营管理效能,助力项目长期健康运转,为区域产业升级和经济高质量发展筑牢后盾。未来可进一步引入数字化技术,增强评价数据采集和分析的智能水平,改进评价体系的动态调整机制。

### 参考文献

- [1] 黄恺.基于平衡计分卡的产业园运营绩效管理研究[J].中国农业会计,2025,35(20):54-56.
- [2] 张守哲,程仁.省际产业合作园区资本运营绩效评价研究[J].盐城工学院学报(社会科学版),2025,38(03):65-69.
- [3] 李晓萍,霍明,房建琳.我国农业科技园区运营效率的区域差异与影响因素分析——基于139家国家农业科技园区的创新力监测数据[J].中国农业资源与区划,2021,42(09):232-240.
- [4] 李兴开,杜涛,卢东宁.县域工业园区运营绩效评价研究——以陕北为例[J].现代商贸工业,2020,41(11):117-119.