

附件 1

部门整体支出绩效自评报告

部门名称：（公章）

填报人：李宝瑜

联系电话：0750-3693506

填报日期：2024 年 5 月 6 日

一、部门基本情况

（一）部门职能

江门市土地储备中心职能如下：

1.根据土地利用总体规划、城市总体规划及城镇经济社会发展情况，组织编制土地储备规划和计划，报市政府批准后组织实施；

2.组织实施土地收购储备工作，对市属国有企（事）业单位存量土地资产、市政府收回的闲置土地和征收的存量土地进行储备；

3.负责土地二级市场收购土地并进行储备；

4.负责对纳入市政府储备计划内的土地进行征收的事务性工作；

5.负责土地前期开发整理工作；

6.负责市政府储备土地的管理和临时经营；

7.负责土地储备资金的筹措、运作和管理；

8.协助市自然资源局办理储备土地使用权出让前期工作；

9.负责市政府交办的耕地开发整理工作；

10.承办市委、市政府交办的其他事项。

（二）年度总体工作和重点工作任务

1.大力推进土地收储，增加我市土地储备量，保障土地供应需求，为我市经济社会发展提供用地保障。

2.强化土地资产管理，着力提升土地价值，增加财政收入。

3.实施土地整理，避免储备地被侵占乱用，消除安全隐患，美化环境，提升城市品质。

4.落实土地储备资金筹集，保障土地收储资金需求，确保土地储备工作顺利开展。

（三）部门整体支出绩效目标情况

2023 年，我中心围绕重点工作任务，管好用好财政资金，保障各项工作顺利开展，很好的完成了各项年度工作任务，并且达到了预期的绩效目标。

市级部门整体预算绩效目标审核表					
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	绩效目标申报预期值	实际完成指标值
	产出指标	数量指标	完成收储土地计划面积（亩）	≥1465	≥1484
			建设用地报批面积（亩）	≥70	≥70.65
			地块招租(亩)	830	1673
		质量指标	储备土地巡查率（%）	100	100
			土地整理任务完成合格率（%）	100	100
			储备地优化策划项目有效性	有效	有效
			储备地块测量工作完成率（%）	100	100
			地块评估工作完成合格率（%）	100	100
		时效指标	土地补偿款支出及时率（%）	100	100
			完成土壤污染调查工作进度（%）	100	100
			土地整理任务完成及时率（%）	100	100
			地块测量完成及时率（%）	100	100
			地块评估完成及时率（%）	100	100
		成本指标	预算控制有效性	不超预算	不超预算
	效益指标	经济效益指标	储备地出租收入（万元）	≥3150	3447.66
			地块出让收入（亿元）	≥10	14.33
		社会效益指标	不出现土地被侵占乱用不出现土地被侵占乱用的现象（是/否）	是	是
			储备地内安全事故发生（起）	0	0
		生态效益指标	确保不出现储备地生态环境恶化现象（是/否）	是	是
			土壤污染调查项目符合生态环境要求，可进行下一阶段开发利用率（%）	100	100
满意度指	服务对象满意度指		收储对象满意度（%）	≥90	100
			承租户满意度（%）	≥90	100

（四）部门整体支出情况

2023 年度总支出 25,275.79 万元，具体情况如下：基本支出 745.3 万元，比年初预算增加 44.01 万元，增加 6.28%，

变动的主要原因：人员职级变动导致工资福利支出较年初预算调增。项目支出 24,530.49 万元，比年初预算数减少 6,926.33 万元，减少 22.02%，变动的主要原因：一是市财政结合当年财力状况安排下达给我中心的“征地和拆迁补偿支出”项目支出预算较年初预算数减少 5,691.89 万元，二是根据公建项目用地实际情况，2023 年其他行政事业单位划入我中心的公建项目用地成本较年初预算减少 1,213.78 万元。

二、绩效自评情况

（一）自评结论

2023 年，我中心围绕市委、市政府重点工作任务，管好用好财政资金,保障收储项目顺利开展，部门预算总支出进度为 99.95%，支出进度达标的同时把钱用在了刀刃上，很好的完成了各项年度工作任务，并且达到了预期的绩效目标，为推动我市经济社会高质量发展做出了应有的贡献，自评得分 100 分，自评等级为优秀。

（二）履职效能分析

1.超额完成年度计划，土地收储成效有新突破

一是克服困难实施收储。直面资金紧、渠道窄、任务重等客观因素，高效整合和滚动利用土地储备资金 2.35 亿元，全年共完成收储项目 9 宗、收储土地 1484 亩，年度计划完成率达 101.3%。二是创新模式实施收储。开创参与互联网土地司法拍卖的先河,以 9000 万元成功竞得原江门协和医院地块 279 亩土地，受到全国各地同行的关注；对市本级二级市场土地收储机制进行了有益探索并牵头制订了工作方案。三

是锚定优质土地实施收储，瞄准市场分步推进 2024 年土地收储工作，为下一步土地供应做好储备。四是实施跨区域联合收储助推产业发展。与开平市联合收储三埠港搬迁及港口经济区项目用地 815 亩，目前已完成 1 宗共 205 亩土地出让，出让总价 9435 万元；持续跟进恩平大槐产业集聚区联合收储 1000 亩土地报批、供应等相关工作，现已完成 5 宗共约 132 亩供地工作，出让总价 3296.5 万元。

2.想方设法推动土地出让，破解土地市场低迷困局

一是土地出让突破瓶颈。积极应对土地市场形势，推动市本级储备土地出让 5 宗（含联合收储地块）共 212 亩、涉及收入 14.33 亿元，土地主要为民企及大型央企竞得，打破了同期本省其他城市以国资托底为主的出让模式，有力提振土地市场信心，为我市财政注入了“外部活水”。二是土地推介措施有力。委托省级机构实施储备土地“一地一策”开发概念优化设计，充分展现拟出让地块价值潜力和竞争优势，提升房企拿地意愿；多措并举为土地出让宣传造势，利用各大媒体平台推送推介信息关注量超过 10 万人次，与自然资源、住建等部门联合举办投资洽谈会有超过 40 家企业到场；主动走访 30 多家房企，密切关注意向企业决策动态，做好跟踪服务，提高其投资积极性，顺利推动了两宗商住地的出让。三是土地供应前期工作到位。严格落实我市迁移迁改制度，做好原西江水厂储备土地地下溢流管迁移迁改工作；完成元岗山储备地山体平整；杜阮瑶村群华路北侧储备土地矿产资源摸查等工作取得了阶段性成果。全年完成 11

宗共 525 亩土地土壤污染调查工作，对甘化地段土壤污染地块实施围挡并启动修复前期准备，有力保障用地环境安全。

3.挖潜土地资源价值，“以租代管”模式和成效得到省领导的肯定

着力推进临时出租利用，政府储备土地“以租代管”成效显著。深化拓展暂未开发储备土地的“以租代管”工作，全年新增土地临时出租利用 20 宗，涉及面积约 17.2 万余平方米，现有总出租面积超过 1400 亩，承租户超过 100 户；面对经济压力逆势而上，总租金收入为近十年高位、达到 3447.66 万元，全部缴入财政专户，为财税增收作贡献，相关经验材料得到孙志洋副省长的肯定性批示，并作为先进经验在全省范围内推广式借鉴。深化推进土地整理工作。打破传统模式，对华盛路储备土地创新实施“垂榕墙”植物围挡，以快速、美观的整理效果迎接 2023 华侨华人粤港澳大湾区大会。

（三）管理效率分析

1.预算编制管理

我中心严格按市委、市政府工作部署，同时结合年度工作计划科学合理编制 2023 年部门预算。一是提前做好情况摸底、数据收集、填报绩效目标、细化专项预算，人员经费逐人核定编制，公用经费按定额编制；根据“总量控制、计划管理”的要求从严控制机关运行经费，严控“三公经费”预算，结合部门预算项目绩效目标科学编制项目支出。我中心部门预算主要分三部分，除人员经费和公用经费外，一部

分是通过政府性基金预算安排的专项用于土地收储、土地前期开发整理等方面的支出，另一部分是通过一般公共预算安排的专项业务经费，主要用于保障机关运转等方面的经费支出。

2.预算执行情况

我中心对土地储备专项资金使用过程实施全方位的监控。定期召开主任办公会议研究分析预算执行情况，发现问题及时协调解决。严格落实土地储备资金专款专用制度，确保日常经费支出项目与土地储备资金项目分账核算，对支出进行严格审核，厉行节约，充分发挥资金的使用效益，做到专项经费专款专用，资金不存在截留、转移、侵占和挪用的情况。2023年我中心财政拨款支实际下达资金 24482.96 万元，实际支出 24471.72 万元，预算执行率达 99.95%。预算执行情况理想，保障了我中心土地储备业务的有序高效运作。

3.信息公开情况

我中心部门预算、决算以及绩效目标和评价情况已按照相关规定，按照市财政要求，在指定的公开渠道上按时公开，并对公开内容进行了详细的比较说明，没有发生过公开内容不合规定，迟公开等情况出现。

4.绩效管理情况

我中心已按照绩效管理相关工作要求制定本中心的绩效管理制度，从投入、过程、产出、效益四个方面强化财政

资金绩效管理，着重加强预算编制管理、预算执行监督和资金使用效益，促进部门支出的配置效用、管理效能和资金效益更大化，为后续继续加强财政资金管理、提高部门履职效益、促进资源合理配置筑牢基础。我中心针对绩效评价工作成立部门预算项目绩效目标申报工作小组，负责绩效目标申报、绩效目标实施过程跟踪及自评工作。近年来部门整体支出绩效自评复核及项目自评复核均取得优秀等次。

5.资产管理情况

我中心严格遵守《江门市市直行政事业性国有资产管理办法》，并结合我中心实际情况，制定了《江门市土地储备中心固定资产和存货管理制度》和《江门市土地储备中心财务管理制度》并严格按照制度执行。在日常工作中，我中心始终做到不断完善资产购置、使用、处置等方面的管理措施，做到合理配置国有资产，提高资产的使用效率，有效维护了国有资产的安全和完整的同时提高了资产使用效益。

（四）就部门整体支出绩效管理存在问题提出改进措施

问题：受经济下行等因素影响，受经济下行，土地市场不景气等因素影响，市本级财力有限，影响土地储备资金保障力度，一定程度上影响了土地储备工作的开展。

建议：一是建立与市财政信息互通机制，及时传递项目资金需求，市财政按照轻重缓急原则做好项目资金保障，确保各收储项目顺利实施。二是继续推行挂账收储或分期付款的形式支付收储补偿款，探索以土地置换模式推动土地收储工作，通过收储整合业主原有的土地，一方面可有效缓解土

地收储资金压力，另一方面可有效释放和盘活利用中心城区内的低效土地。

三、其他自评情况

无。

四、上年度绩效自评或财政重点绩效评价整改情况

2022 年部门整体支出绩效自评复核分数为 92.42 分，评价等级为“优”。