

2021 年度南京市不动产登记中心 整体预算绩效自我评价报告

主管部门：南京市规划和自然资源局

委托单位：南京市不动产登记中心

二零二二年九月

目 录

一、部门（单位）概况.....	3
（一）部门（单位）基本情况.....	3
（二）部门（单位）收支情况.....	5

(三) 部门(单位)绩效目标.....	8
二、评价结论.....	9
(一) 评价目的.....	9
(二) 评价对象.....	10
(三) 评价指标设置.....	10
(四) 评价结论.....	10
(五) 评价结果.....	10
三、部门履职成效.....	11
四、存在问题及原因分析.....	14
五、有关建议.....	15
六、评价工作开展情况及其他需说明的情况.....	15

2021 年度南京市不动产登记中心 整体预算绩效自我评价报告

为实现 2021 年度部门整体绩效评价全覆盖，提高部门整体绩效评价工作的科学性、规范性，根据《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34 号）、《南京市全面实施预算绩效管理三年（2019-2021 年）行动计划》和《2021

年度南京市市级预算绩效管理工作计划》等文件的总体要求，现对南京市不动产登记中心 2021 年度部门整体进行绩效评价，具体情况如下：

一、部门（单位）概况

（一）部门（单位）基本情况

1、基本情况

南京市不动产登记中心成立于 2016 年，是南京市规划和自然资源局直属自收自支的事业单位，内设 22 个科室，核定事业编制 135 人，公益性人员编制 286 人。不动产登记中心在职人员 380 人（其中：事业编制在职人员 131 人，人事代理人员 13 人，享受人事代理待遇人员 44 人，劳务派遣人员 192 人），离休人员 1 人，退休人员 98 人。车辆编制 10 辆，实有车辆 10 辆。办公地点位于南京市鼓楼区中山路 171 号。

2、单位职能

（1）贯彻执行不动产登记相关法律、法规、规章。

（2）承担土地登记，房屋登记，林区森林、林木、林地登记，水域、滩涂渔业养殖登记，农村土地承包经营权登记（五年过渡期后）等不动产登记的业务、事务性工作。

（3）核发不动产权属证书或登记证明，受市国土资源局（现市规划和自然资源局）委托承担土地权属管理相关工作。

（4）承担不动产登记信息基础平台建设及不动产登记

数据的开发利用工作。

(5) 承担全市不动产权籍调查（房产测绘除外）、国土资源调查测绘、建设用地勘测定界及相关基础设施建设工作，并对分局相关工作进行技术指导。

(6) 承担不动产登记资料及档案管理、查询、利用和共享工作。

(7) 承担不动产权属争议调处工作。

(8) 对各区不动产登记相关业务工作进行指导。

(9) 配合市房地产交易中心开展房屋交易管理工作。

(10) 承办市国土资源局（现市规划和自然资源局）交办的其他事项。

3、资产情况

截至 2021 年 12 月 31 日，资产总额为 5,176.51 万元，其中流动资产 1,334.20 万元，非流动资产 3,842.31 万元。固定资产原值为 5,585.45 万元，净值为 3,840.30 万元。无形资产原值为 12.86 万元，净值为 2.01 万元。

（二）部门（单位）收支情况

市不动产登记中心 2021 年收入预算数 8,621.63 万元，预算调整数 9,770.97 万元，决算数 9,326.97 万元；支出预算数 8,621.63 万元，预算调整数 9,770.97 万元，决算数 9,649.85 万元。具体情况如下表 1-1、1-2、1-3：

表 1-1 2021 年市不动产登记中心收入预决算情况表（单位：万元）

收入					
项目	行次	年初预算数	追加预算数	预算调整数	决算数
栏次		1	2	3	4
一、财政拨款收入	1	5624.98	569.46	6194.44	6194.44
其中：一般公共预算财政拨款	2	5624.98	569.46	6194.44	6194.44
政府性基金预算财政拨款	3	—	—	—	—
二、上级补助收入	4	—	—	—	—
三、事业收入	5	—	—	—	—
四、经营收入	6	2996.66	579.87	3576.53	3132.53
五、附属单位上缴收入	7	—	—	—	—
六、其他收入	8	—	—	—	—
	9				
本年收入合计	10	8621.63	1149.33	9770.97	9326.97
用事业基金弥补收支差额	11	—	—	—	—
年初结转和结余	12	—	—	—	-554.55
基本支出结转	13	—	—	—	—
项目支出结转和结余	14	—	—	—	—
经营结余	15	—	—	—	—
	16				
总计	17	8621.63	1149.33	9770.97	8772.42

表 1-2 2021 年市不动产登记中心支出预决算情况表（单位：万元）

支出					
项目(按支出性质和经济分类)	行次	年初预算数	追加预算数	预算调整数	决算数
栏次		5	6	7	8
一、基本支出	1	5624.98	569.46	6194.44	6194.44
人员经费	2	5324.38	590.54	5914.92	5914.92
日常公用经费	3	300.60	-21.08	279.52	279.52
二、项目支出	4	—	—	—	—
基本建设类项目	5	—	—	—	—
三、上缴上级支出	6	—	—	—	—
四、经营支出	7	2996.66	579.87	3576.53	3455.41
五、对附属单位补助支出	8	—	—	—	—
支出					
项目(按支出性质和经济分类)	行次	年初预算数	追加预算数	预算调整数	决算数
	9				
支出经济分类	10	—	—	—	—
财政拨款基本支出合计	11	5624.98	569.46	6194.44	6194.44
工资福利支出	12	4867.46	557.90	5425.36	5456.83
基本工资	13	555.57	35.88	591.45	590.56
津贴补贴	14	1246.26	136.11	1382.37	1073.14

奖金	15	-	-	-	-
伙食补助费	16	-	-	-	-
绩效工资	17	251.18	16.66	267.84	718.07
机关事业单位基本养老保险费	18	295.60	0	295.60	295.60
企业年金缴费	19	147.80	0	147.80	147.80
职工基本医疗保险缴费	20	167.98	0	167.98	169.46
公务员医疗补助缴费	21	-	-	-	-
其他社会保障缴费	22	27.25	0	27.25	32.53
住房公积金	23	346.32	0	346.32	346.32
医疗费	24	73.90	135	208.90	111.22
其他工资福利支出	25	1755.60	234.25	1989.85	1972.13
商品和服务支出	26	300.60	-5.36	295.24	279.52
办公费	27	20	7.29	27.29	20
印刷费	28	6	-3.55	2.45	2.45
咨询费	29	-	-	-	-
水费	30	0.8	0.91	1.71	1.71
电费	31	10	7.1	17.1	17.10
邮电费	32	8	-	8	0.18
物业管理费	33	-	-	-	-
差旅费	34	4	-0.49	3.51	3.53
因公出国(境)费用	35	-	-	-	-
维修(护)费	36	5	-	5	4.79
租赁费	37	-	-	-	-
会议费	38	2	-0.75	1.25	1.25
培训费	39	3	-1.07	1.93	1.93
公务接待费	40	-	-	-	-
劳务费	41	-	-	-	-
委托业务费	42	-	-	-	-
专用材料费	43	-	-	-	-
专用燃料费	44	-	-	-	-
工会经费	45	26.62	-	26.62	26.62
福利费	46	144.16	-	144.16	144.16
公务用车运行维护费	47	30.80	-14.8	16	16
其他公交费用	48	-	-	-	-
税金及附加费用	49	-	-	-	-
支出					
项目(按支出性质和经济分类)	行次	年初预算数	追加预算数	预算调整数	决算数
其他商品和服务支出	50	40.22	-	40.22	39.80
对个人和家庭的补助	51	456.92	16.92	473.84	458.09
离休费	52	29.61	-	29.61	21.66
退休费	53	421.86	5.41	427.27	418.88
抚恤金	54	-	11.51	11.51	11.51
生活补贴	55	-	-	-	-

奖励金	56	-	-	-	-
其他对个人和家庭的补助支出	57	5.45	-	5.45	6.04
资本性支出（基本建设）	58	-	-	-	-
房屋建筑物购建	59	-	-	-	-
资本性支出	60	-	-	-	-
办公设备购置	61	-	-	-	-
专用设备购置	62	-	-	-	-
大型修缮	63	-	-	-	-
信息网络及软件购置更新	64	-	-	-	-
土地补偿	65	-	-	-	-
经营支出	66	2996.66	579.87	3576.53	3455.41
	67	-	-	-	-
本年支出合计	68	8621.63	1149.33	9770.97	9649.85
结余分配	69	-	-	-	-
交纳所得税	70	-	-	-	-
提取职工福利基金	71	-	-	-	-
转入事业基金	72	-	-	-	-
其他	73	-	-	-	-
年末结转和结余	74	-	-	-	-877.44
基本支出结转	75	-	-	-	-
项目支出结转和结余	76	-	-	-	-
经营结余	77	-	-	-	-
	78				
总计	79	8621.63	1149.33	9770.97	8772.42

表 1-3 2021 年市不动产登记中心项目支出决算情况表（单位：万元）

项目名称	行次	年初结转和结余	收入	支出	年末结转和结余	年末结转和结余占年初比
自然资源海洋气象等支出	1	-554.55	3132.53	3455.41	-322.88	58.22%
自然资源事务	2	-554.55	3132.53	3455.41	-322.88	58.22%
自然资源社会公益服务	3	-554.55	3132.53	3455.41	-322.88	58.22%

（三）部门（单位）绩效目标

长期战略目标：立足不动产登记工作职能，立足全市规划和自然资源管理工作大局，坚持问题导向、目标导向和效

果导向，聚焦主责主业，对标对表上级改革要求、营商环境评价标准和其他城市先进做法，提升目标追求，科学谋划“十四五”期间中心工作发展，提升不动产登记“南京模式”的内涵质量，进一步巩固不动产登记服务改革成果，显化不动产登记南京品牌，进一步扩大在全省乃至全国的领先优势。

年度绩效目标：1、压实全面从严治党主体责任，强化政治引领，建设“四强”党支部及党务干部队伍，推动党建与业务深度融合。强化思想宣教、精准防范、系统监督、综合治理，进一步加强党风廉政及作风建设。

2、进一步优化工作流程，提升网上办、自助办便捷度，拓展抵押权登记“不见面服务”应用覆盖面。

3、加大电子证书、证明的推广应用力度，扩展应用场景，积极研发企业电子证书、证明获取路径。

4、推进实现更多高频办理事项的“跨省通办”，及不动产登记与户籍迁移业务联动办理。

5、紧扣“放管服”改革和全局业务整合契机，进一步提升勘测定界业务规范及局相关业务流程一体化的整合度。

6、以行政争议和被纠错案件数量“双降”为目标，做好应诉案件办理及典型案例巡讲，加强不动产登记法治建设。

7、加强不动产测量与“多测合一”业务融合的研究，

做好权属调查前置试点，为不动产首次登记提供技术支撑。

8、加强历史数据整理及档案规范化建设，探索新技术新方法在不动产登记工作中的应用。

9、推进预约办理平台建设，实现窗口预约服务常态化。进一步加强大厅窗口服务规范化建设，强化服务礼仪培训，建设中山路大厅规范化服务示范点。

二、评价结论

（一）评价目的

为进一步规范财政资金管理，强化部门绩效和责任意识，切实提高财政资金使用效益。通过对 2021 年度部门预算财政资金整体支出绩效评价，客观公正的核查财政资金预期目标实现程度，考评资金支出效率和综合效果。同时，及时总结经验，分析存在的问题及原因，采取切实措施进一步改进和加强财政资金管理，不断提高财政资金使用绩效和部门管理水平。

（二）评价对象

南京市不动产登记中心

（三）评价指标设置

市不动产登记中心积极响应《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34 号）和《市政府关于印发〈南京市市级部门预算管理办法〉的通知》（宁政规字〔2012〕24 号）文件精神，在以前开展整体绩效评价工作基础上，本

年度开展了对不动产登记中心部门整体绩效评价。根据相关文件要求，对指标设置更多从职责分工、管理等具体执行层面考量，本次整体绩效评价具体从财务管理、人员管理、资产管理、部门履职四个维度进行衡量，共设置绩效指标 18 个。

（四）评价结论

总体评价结论：本次绩效评价遵循科学规范、公开公正、绩效相关原则，对资金安排的合理性、资金使用的成果，对照部门职责和绩效目标，深入全面地核查部门整体履职和资金管理使用情况，评判部门履职和资金管理使用绩效，为优化、提高资金使用效益和达成部门履职目标提供参考。

5、评价结果

经审核评定，南京市不动产登记中心部门整体绩效评价得分 94 分，等级为“优”。

三、部门履职成效

（一）服务延伸，提升便利度。着力打破地域阻隔和部门壁垒，打通业务链条和数据共享堵点，对接全国不动产登记网上“一窗办事”平台和江苏省政务服务网，建成应用

“线上苏小登·南京 E 办证”不动产登记网上服务平台，指导江北新区和新五区实现商品房交易登记、不动产抵押权登记等 5 类事项“网上通办”。推进“线上苏小登·南京 E 办证”房地产开发企业、房产经纪机构专用版建设，进一步延伸服

务、提升品牌内涵。

（二）双线联动，提升快捷度。线上拓展“不动产登记+金融”不见面服务体系应用，面向本市联网银行稳步推广抵押权登记“不见面服务”，全年新增 18 个“互联网+不动产登记”服务点。共计与 28 家银行签订战略合作协议、设立服务点 94 个，提供信息查询、网上申请、抵押登记全程网办 60 万件。线下扩大存量房交易登记即时办结覆盖面，牵头起草实施方案，推动社会投资简易低风险项目不动产首次登记 1 个工作日办结，助力建设工程项目审批制度改革。

（三）持续优化，提升满意度。全面推进窗口规范化建设，统一取号标准、清理大厅标识，实行预约优先服务模式，优化灯饰、桌椅等硬件设备，提升服务环境。对接南京公共支付平台，线上综合缴费服务由个人类拓展至全业务，全面启用不动产登记费电子票据。证书免费邮寄范围从本市拓展至全国（港澳台地区除外），面向 85 个外地城市邮寄证书近 1500 本，全链条打造至简至优的不动产交易登记一体化服务。主动靠前，为 7 个新交付商品房小区的 500 余位市民及 60 余家开发企业的近 300 宗地提供“交房（地）即发证”服务。

（四）密切协同，提升集成度。对接“宁满意·一机通”，依托全市政务服务自助服务区和建设银行自助服务网点，打造“不打烊”的不动产登记自助服务。与市住房保障中心开

展专题研究会，进一步加强房改审批信息与不动产登记信息共享利用。经与公安部门多轮会商，联合印发《不动产登记与公安户籍等业务工作协同暂行方案》，按照“一件事一次办”目标，合力推动“不动产登记+公安户籍”联动办理。与教育部门加强沟通，以专函和座谈会等方式积极推进“不动产登记+义务教育入学”集成服务改革。2021年，中心接听咨询电话10万通，提供预约服务18万次，大厅接待群众115万人次，办理线上业务27万笔、线下业务42万笔，发放证书19万本、证明17万份。

（五）全力攻坚破解难题。充分发挥牵头协调作用和服务保障功能，通过容缺受理、前置权籍调查、全程跟踪办理等举措，完成21个涉军项目4390套房产、中山陵景区12处、城市管理局96处以及融通集团20余处不动产的登记工作，为企业事业单位发展、国有资产处置、部队改革等提供有力支持。为在年底前完成融通集团资产划转的目标任务，权籍调查、审核登记等多部门提前介入、倒排计划、全程指导，以联合办公、通宵加班的方式竭尽全力做好服务保障，顺利完成预计目标，获得上级部门及融通集团一致肯定。

（六）加大重大项目保障力度。针对重大项目及民生工程时间紧、任务重的特点，通过提前介入、全程跟踪等措施予以有力保障，为126省道、滨江大道雨花段、栖霞区西岗片区、市政府“十三五”重点保障项目绿洲保障房和孟北保

障房项目等征地勘测定界工作，机场二通道、南京地铁多条线路、仙新路过江通道等供地勘测定界工作提供重点支持。

（七）加快推进自然资源确权登记。投入多名业务骨干，负责秦淮河（秦淮河、外秦淮河、秦淮新河）3个项目自然资源统一确权调查及全市10个项目的基础性工作。同时，协助市确权登记局组织开展2021年度自然资源统一确权调查项目及2022年度项目预算等工作，并配合省厅完成南京老山森林公园、无想山森林公园2个省级自然资源统一确权登记项目。

（八）加速推进“一码+”三维地籍建设试点。配合“一码+”体系建设、三维地籍建设等各项工作，编制《三维地籍“一码”编制与服务规范》，完善《城乡一体化房地不动产三维权籍模型表达规范》。组织相关技术单位收集试点区域数据，完成6个小区61栋建筑的产权模型建模和落宗工作，探索研究典型场景地表以外的三维延伸部分权利设立方法及可视化表达等。

（九）加紧落实专项任务。致力推进“多测合一”改革研究，完成全市历史建筑的编码落宗工作。配合国土空间总体规划基数转换工作，完成主城六区已进行土地使用权登记尚未建设的2008个地块权属材料举证工作。按有利于工作原则，完成主城四区农村集体土地所有权确权登记成果核查更新及数据汇交工作。

（十）抓牢档案基础。完成窗口前置扫描 4.6 万卷 195 万页，整理录入抵押注销登记信息 17 万条，市本级档案数字化建库项目（2017-2018、2019-2020 年度）通过验收，共计完成 192.8 万卷 5520 万页，进一步丰富数字档案资源，提升档案管理和利用水平。积极配合新馆建设工作，成立档案楼启用筹备与运行工作专班，负责协调落实搬迁相关工作。以科学经济为原则，制定完善搬迁方案，做好大厅窗口设置、家具布置方案及智能一体化设计。

四、存在问题及原因分析

一是中心存在内部控制制度建设方面有待完善的问题。中心虽然在遇到“三重一大”等重大问题时，严格按照中心主任办公会集体决策制度执行，但仍存在内部控制制度建设方面有待完善的问题。中心将对现行的内部控制制度进行清理，按照全面性、重要性和制衡性的原则，对存在问题的内部控制制度进行补充和修订，确保制度全面可行，内部控制环节的完整。

二是尚未建立完善的绩效考核体系和专项资金绩效考核体系，绩效指标设置仍需细化。整体绩效的评价对象涉及面广，真正能体现活动效果的个性指标，在标准设计上存在难度，对于如何科学合理设定考核指标还不够明确，特别是不能量化的指标如何科学评价，导致评价内容不够全面，难以满足不同层面和不同性质的绩效评价需求。

五、有关建议

一是加强整体绩效制度建设。进一步制定和完善部门预算绩效管理和评价制度，建立符合中心职能的行业指标体系，从而充分发挥绩效评价工作的效用，为资金的合理配置提供有效依据。

二是强化绩效目标管理。通过绩效指标设置的细化，与量化和可衡量的指标值结合，制定出更加合理的绩效指标，提高绩效管理的有效性，同时把绩效目标作为项目实施的前置条件，提高资金使用的合理性和科学性。

三是加强绩效运行监督。加强重大项目事前、事中、事后监督管理，将资金同项目实施质量挂钩，提升资金使用效能。

六、评价工作开展情况及其他需说明的情况

本次整体部门绩效评价过程共分为三个阶段：

第一阶段：项目准备。收集市政府、市财政局、市规划资源局系统相关资料文件，了解以前开展整体绩效评价工作，找出指标体系设置存在的问题。

第二阶段：项目实施。

1、组织中心各项目部门调研访谈，制定以定量与定性相结合、优先定量的评价指标和标准，并结合意见建议编写评价方案，采集填报基础数据。

2、根据采集的基础数据，围绕建立和健全制度情况、

制度和管理责任落实情况、资金使用情况、项目产出和效果，对被评价数据进行检查和核实。

第三阶段：形成报告

对评价取得的资料进行整理和分析，形成整体部门绩效评价报告初稿，并组织项目部门对整体部门绩效评价报告初稿进行讨论，针对各项目部门提出的建议进行修改调整，最终确定报告。

附件：南京市不动产登记中心部门整体绩效评价指标体系

南京市不动产登记中心

2022 年 9 月 8 日

附件：南京市不动产登记中心部门整体绩效评价指标体系

职能	绩效指标	指标值	指标解释	评价标准	权重	得分
财务管理	内部控制制度建设健全性	健全完善	内控制度是否健全	健全得权重分	3	2
	预算执行率（含专项）	100%	考察部门预算执行情况	执行率达 100%得对应权重分	5	4
	资金使用合规性	合规	资金使用是否合规	合规得权重分	5	5
	预算支出序时进度合理性	合理	预算支出进度是否合理	进度合理得权重分	5	4
	资金结余结转率	≤ 5%	资金结转率是否符合规定	符合得权重分	5	5
	项目管理办法健全性	健全	项目管理办法是否健全	健全得权重分	3	2
	“三公”经费控制情况	严格	“三公”超支扣分，不超支则不扣分	支出数小于预算数	5	5

	政府采购制度健全性、合规性、规范性	合规	政府采购制度是否健全、是否按制度执行	按制度执行得权重分	3	3
	预决算信息公开性	公开	预决算是否在“双平台”公开	预决算是否按要求公开	5	5
	满意度指标	%	财务执行满意度	满意得权重分	3	2
人员管理	人事管理制度健全性	健全	是否建立人事管理考核办法及制度	建立得权重分	3	3
	人员配置合规性	合规	考察 2020 年实际在职人数与编制数的比率	在职人员控制率达到目标得权重分	3	3
资产管理	资产管理制度健全性	健全完善	资产管理制度是否健全	制度健全得权重分	3	2
	资产管理制度执行规范性	规范	资产管理是否按制度执行	按照资产管理制度执行得权重分	3	3
部门履职	不动产登记、权籍调查服务	及时、健全	不动产登记、权籍调查服务是否及时完成、制度是否健全	服务满意、及时完成得权重分	10	10
	国土资源调查测绘	及时	国土资源调查测绘是否及时完成	调查及时完成得权重分	10	10
	建设用地勘测定界	及时	建设用地勘测定界是否及时完成	建设用地勘测定界及时完成得权重分	10	10
	不动产登记资料查询与利用服务	及时	不动产登记资料查询与利用服务是否及时完成	不动产登记资料查询与利用服务及时得权重分	10	10
信息化建设情况	办公内网信息化建设情况	建立	是否形成了较为完善的办公信息化建设体系	形成办公信息化建设体系得权重分	6	6
合计					100	94