

2021 年度南京市土地矿产市场管理中心 整体预算绩效自我评价报告

一、部门概况

（一）基本情况

南京市土地矿产市场管理中心于 1999 年成立，为正处级自收自支事业单位（公益二类），核定事业编制数 21 人，编外员额数为 9 人。中心内设综合科、政策研究科、交易一科、交易二科、交易三科、信息管理科 6 个科室。承担的主要职责有：受市局委托，负责全市土地矿产市场的建设、管理、指导、监督；具体组织实施市区国有土地使用权招拍挂出让工作；承担市本级范围土地二级市场交易备案工作；负责全市土地矿产市场信息化建设、管理、指导和监督并组织实施土地市场招商推介活动；负责全市土地矿产市场政策研究和制定工作并组织开展土地矿产市场业务培训、土地市场运行情况分析研讨等。涉及有关矿产工作职能，因 2015 年以后市政府发文暂停新增市级采矿权，全市采矿权公开出让也暂时停止出让。2016 年随着资源税改革推进，全市暂停了矿产资源补偿费的征收、审核、监督稽查等工作。

（二）收支情况

中心 2021 年度年末总收入 1736.61 万元（同级财政拨款收入 1733.61 万元）。总支出 1677.46 万元，其中人员支

出 791.95 万元，公用支出 59.89 万元，项目支出 825.62 万元，收支结余率 3.41%。

2021 年度中心预算总收入 1733.61 万元，预算总支出 1733.61 万元，其中人员支出 859.67 万元，公用支出 50.2 万元，项目支出 823.74 万元。截止到 2021 年 12 月底，市场中心财政拨款收入 1733.61 万元，预算收入执行率 100%。截止到 2021 年 12 月底，市场中心实际总支出 1677.46 万元，预算支出执行率 96.76%。

（三）绩效目标

长期战略目标：紧扣供给侧结构性改革主线，建立完善房地产长效机制；继续加强土地市场调控，进一步提升土地供给质量和效率，维护土地市场平稳健康发展；根据国务院 34 号文，制定完善南京市实施细则，加强土地二级交易规则、服务体系、监督管理、平台建设，着力构建统一、开放、竞争、有序的市场体系；加大招商推介力度，营造良好营商环境。

年度绩效目标：按时完成全年土地出让计划，科学管控土地供应；深化土地市场调控，维护土地市场平稳可控；深入推进二级市场建设；多形式招商推介，营造良好招商环境；加大信息化建设，强化土地市场管理创新。

二、评价结论

（一）评价对象及范围

年初设定的年度绩效目标设定及完成程度，组织管理制度建立健全及落实情况，预算支出执行情况，财务管理状况，资产管理情况和履职绩效等情况。

（二）评分结果

经考评，2021 年度市场中心整体绩效考评为优秀。

三、部门履职成效

1、土地市场发展稳中趋好

全年共成交经营性用地 224 幅，845.06 公顷，成交总额 2074.14 亿元，其中成交商品住宅用地 652.29 公顷。形成住宅类可建建筑面积 1493.23 万平方米，集中建设租赁用地 13.58 公顷（建筑面积 35.97 万平方米），配建租赁房建筑面积 39.27 万平方米。全市成交工业科研用地 145 幅、417.88 公顷，成交总额 43.03 亿元，切实为江苏园博园等重点项目做好土地要素保障。

2、土地市场调控精准有力

继续坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，围绕“稳房价、稳地价、稳预期”目标，加强住宅用地管理和调控。制定并发布《关于进一步规范经营性用地出让条件设置及监管的通知》，从严格土地公开出让要求、规范土地出让条件设置、规范《投资发展监管协议》签订、加强土地出让履约监管等四方面，加强经营性用地全生命周期管理。市局、发改委、建委、房产局等 4 部门联合印发《关于进一步完善

住宅用地出让工作的通知》，实行“限房价、定品质、竞地价”出让新模式，进一步提高竞买企业开发资质条件、严格竞买资金管理、限制地块报名数量、规范项目主体变更，实现预期调控目标。

3、招商推介工作有序推进

在南京土地市场网设置“土地推介”版块，发布 33 幅、222.27 公顷商品住宅类用地推介信息；配合各区、各平台开展土地招商推介会 6 场；5 月 25 日-26 日，参加省厅召开的中国（宁波）城市土地展，推介 127 幅、约 630 公顷地块。优化更新网上交易系统，做好备案指导，今年土地备案系统新增企业 210 余家，新进房企 50 多家。

4、二级市场建设步伐加快

进一步深化自然资源部土地二级市场试点成果，制定出台《南京市国有建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场管理办法》，规范土地二级市场交易行为，提高存量土地资源配置效率和节约集约用地水平。依托不动产与银行共享系统，对接局一体化政务服务体系土地抵押备案模块，开发土地使用权抵押交易不见面系统，提升土地抵押交易服务效能。2021 年市本级办理抵押交易共计 209 宗，协助企业土地抵押融得资金共 762.90 亿元；办理土地使用权转让交易 11 宗，盘活存量土地资源 22.13 公顷。

四、存在问题及原因分析

2021 年年初项目总预算 886 万元，本年度项目预算实际执行 825.62 万元，项目预算执行率 93.19%，执行率较上年有所提升，但仍需进一步加强。

五、有关建议

中心下一步将提高项目预算编制质量，提高项目预算执行率，强化预算绩效管理和预算约束。

六、评价工作开展情况及其他需说明的情况

无

附件：指标体系得分情况

南京市土地矿产市场管理中心

2022 年 9 月 5 日

指标			标准值	指标解释	评价标准	权重	完成值	得分
一级指标	二级指标	三级指标						
A 部门决策	A1 决策机制	A11 决策制度的规范性	规范	考察部门决策制度是否符合规范，如：是否有重要事项决策制度、“三重一大”事项决策制度等。	1. 部门是否有完善的如“三重一大”等重要事项决策制度； 2. 决策制度的制定是否规范、科学。 以上 2 项各占 1/2 权重分，符合得对应权重分，否则不得分。	2	规范	2
(20 分)	(6 分)	A12 决策执行有效性	有效	考察部门决策是否按照决策制度及流程执行。	部门是否按照决策制度执行决策流程，符合得对应权重分，否则不得分。	2	有效	2
		A13 决策执行监督制衡机制	科学	考察部门决策执行是否有相关的监督制衡机制，如：是否有内部有关部门对执行情况进行监督检查，是否引进外部监督如媒体、中介审计等监督主体。	1. 部门决策执行是否有相关监督机制制衡； 2. 相关监督制衡机制制定是否科学、合理。 3. 以上 2 项各占 1/2 权重分，符合得对应权重分，否则不得分。	2	科学	2
	A2 中长期规划（5 分）	A21 中长期规划明确性	明确	考察部门是否启动制定中长期规划。	1. 部门是否启动中长期战略规划； 2. 规划是否对总体目标、规划实施内容、时间安排有明确安排。 以上 2 项各占 1/2 权重分，符合得对应权重分，否则不得分。	2	明确	2

		A22 中长期规划与部门职能的匹配性	匹配	考察部门的中长期规划是否与其部门职能相匹配，中长期规划任务是否能对应部门职能，明确责任到人。	中长期规划是否均符合部门职能。符合条件得分，否则每有一项不符合扣 10%权重分，扣完为止。	3	匹配	3
	A3 年度工作计划	A31 年度工作计划明确性	明确	考察部门是否有明确的年度工作计划，当年计划安排是否对年度部门目标、规划实施内容、时间安排有明确安排。	1. 部门是否具有年度工作计划安排； 2. 当年计划安排是否对年度部门目标、规划实施内容、时间安排有明确安排。 以上 2 项各占 1/2 权重分，符合得对应权重分，否则不得分。	2	对实施时间没有明确的安排，扣 1 分	2
	(4 分)	A32 年度工作计划与部门职能的匹配性	匹配	考察部门的年度工作计划是否与其部门职能相匹配，年度工作计划是否能对应部门职能，明确责任到人。	年度工作计划中的各项计划是否均符合部门职能。符合条件得分，否则每有一项不符合扣 20%权重分，扣完为止。	2	匹配	2
	A4 部门预算编制	A41 预算编制科学规范	规范	考察部门内部预算编制的制度设计是否科学，流程执行是否规范	1. 部门内部预算编制的制度设计是否科学； 2. 流程执行是否规范。 以上 2 项各占 1/2 权重分，符合得对应权重分，否则不得分。	2	规范	2
	(5 分)	A42 预算编制与重点工作任务的	匹配	考察部门的预算编制是否与其重点工作任务相匹配，预算编制是否能对应重点工作任务。	预算编制中的各项预算是否均符合重点工作任务。符合条件得分，否则每有一项不符合扣 20%权重分，扣完为止。	3	匹配	3

		匹配性						
B 部门管理 (17分)	B1 预算执行	B11 部门预算执行率	100%	考察部门的年度预算执行情况。	部门预算执行率=（部门实际支出额/部门预算资金总额）×100%。 执行率达 100%得对应权重分，否则按比例得分。	3	预算完成率为 96.76%。	2.9
	(7分)	B13 “三公”经费控制率	<0	“三公”经费使用超支扣分，若不超支则不扣分。	该三公经费包括基本支出和项目支出部分。达到目标值得满分，0%<比值≤15%得权重分 80%，15%<比值≤30%得权重分 60%，30%<比值≤45%得权重分 40%，45%<比值≤80%得权重分 20%，比值>80%不得分。	2	2021 年三公经费支出数未超支	2
		B14 预决算信息公开情况	规范	预决算是否在“双平台”进行公开，内容和时限是否符合要求。	1. 预算是否按要求及时公开；	2	规范	2
					2. 决算是否按要求及时公开。			
					以上 2 项各占 1/2 权重分，符合得对应权重分，否则不得分。			
	B2 收支管理	B21 收支管理制度健全性	健全	考察部门收支管理制度是否健全，如：是否建立健全财务机构岗位责任制、是否建立健全货币资金管理制度	1. 部门是否制定有收支管理制度； 2. 部门收支管理制度制定是否健全、完善。	1	健全	1
	(2分)							

			度；是否建立健全财产物资管理制度等。	以上 2 项各占 1/2 权重分，符合得对应权重分，否则不得分。			
	B22 收支管理制度执行规范性	规范	考察部门收支管理是否按照制度执行，考察日常收支是否规范。	部门按照收支管理制度执行收支管理得权重分，否则每发现不符合规范处扣 20%权重分，扣完为止。	1	规范	1
B3 资产管理 (4 分)	B31 资产管理制度健全性	健全	考察部门资产管理制度是否健全，是否建立资产配置、资产处置等方面的制度。	1. 部门是否制定有资产管理制度；	2	健全	2
				2. 部门资产管理制度制定是否健全、完善。			
				以上 2 项各占 1/2 权重分，符合得对应权重分，否则不得分。			
	B32 资产管理制度执行规范性	规范	考察部门资产管理是否按制度执行，是否按照规定对资产进行配置、处置等。	部门按照资产管理制度执行资产管理得权重分，否则每发现不符合规范处扣 20%权重分，扣完为止。	2	规范	2
B4 政府采购管理 (4 分)	B41 政府采购管理制度健全性	健全	考察部门政府采购管理制度是否健全，如是否对政府采购业务预算、政府采购活动控制、政府采购验收等方面做出规定。	1. 部门是否制定有政府采购管理制度；	2	健全	2
				2. 部门政府管理制度制定是否健全、完善。			
				以上 2 项各占 1/2 权重分，符合得对应权重分，否则不得分。			
	B42 政府采购管理制度执行	规范	考察部门政府采购管理是否按制度执行，如是否按照规定编写政府采购业务预算、对政府采购项目进行验收等。	部门按照政府采购管理制度执行政府采购得权重分，否则每发现不符合规范处扣 20%权重分，扣完为止。	2	规范	2

		规范性						
C 部门履职 (63分)	C1 一级市场土地出让	年度土地出让工作完成情况	完成	完成市本级土地出让年度工作计划。	超额完成	15	完成	15
	C2 二级市场	管理情况	创新规范	以我市二级市场试点改革成果为基础，牵头起草《二级市场管理办法》并第三轮征求意见	已于2021年9月1日施行	15	完成	15
	C3 土地市场调控	调控情况	健康平稳	坚持“房住不炒”定位和“稳地价、稳房价、稳预期”调控目标，坚决贯彻落实国家、省、市关于土地市场调控要求，全力保障土地市场健康稳定发展。	针对疫情影响，适时推出区位佳、配套全、竞争性强的优质住宅地块，提振市场信心	6	有效	5
					制定并发布《关于进一步规范经营性用地出让条件设置及监管的通知》，从严格土地公开出让要求、规范土地出让条件设置、规范《投资发展监管协议》签订、加强土地出让履约监管等四方面，加强经营性用地全生命周期管理。	6	有效	5

					联合印发《关于进一步完善住宅用地出让工作的通知》，实行“限房价、定品质、竞地价”出让新模式，进一步提高竞买企业开发资质条件、严格竞买资金管理、限制地块报名数量、规范项目主体变更，实现预期调控目标。	6	有效	6
	C4 招商 推介	招商 引资 取得 实效 情况	热度	紧扣全市第二个“招商突破年”要求，克服新冠疫情影响，积极开展线上、线下土地招商推介。	全年共发布土地出让预告5批次，参加或组织线下土地展1场，土地招商推介会6场，累计招商推介地块127余幅。土地备案系统新增企业210余家，新进我市土地市场房企50多家。	15	增加	15
合计						100		97.9