

2022 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。

(二) 收支情况

中心 2022 年度年末总收入 1681.28 万元（同级财政拨款收入 1681.28 万元）。总支出 1573.63 万元，其中人员支出 807.03 万元，公用支出 63.78 万元，项目支出 702.82 万元，收支结余率 6.40%。

2022 年度中心预算总收入 1660.84 万元，预算总支出

1660.84 万元, 其中人员支出 711.11 万元, 公用支出 51.73 万元, 项目支出 898.00 万元。截止到 2022 年 12 月底, 市场中心财政拨款收入 1681.28 万元, 预算收入执行率 100%。截止到 2022 年 12 月底, 市场中心实际总支出 1573.63 万元, 预算支出执行率 93.60%。

(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，2022 年度市场中心整体绩效考评得分为 97.9 分（见附件 1），评价结果为优秀。

三、部门履职成效

(一) 土地出让工作稳步推进

全年发布 5 批住宅用地、21 批商业用地、83 批产业用地出让公告。2022 年全市共发布 5 批住宅用地、21 批商业用地出让公告。2022 年全市推出经营性用地 174 幅、593.02 公顷，其中商品住宅 480.53 公顷；成交经营性用地 149 幅、506.28 公顷、成交总额 1335.21 亿元，其中商品住宅 400.53 公顷、金额 1308.07 亿元，形成住宅类可建建筑面积 849.17 万平方米。发布 83 批产业用地出让公告，全市推出产业用地 193 幅、619.14 公顷；成交产业用地 190 幅、603.8 公顷、成交总额 39.15 亿元。

(二) 土地市场调控精准有力

坚持“房住不炒”定位和“稳地价、稳房价、稳预期”目标，做好各市土地出让情况和政策汇总，组织土地市场研讨会和房地价差调研会 2 场，完成季度土地市场分析报告、城投拿地情况等材料 6 篇和供需匹配视角下土地市场调控课题报告 1 篇，分析研判我市土地市场走势，精准出台调控措施。从合理取消租赁住房配建要求、适度下调地块竞买保证金比例、适时放开竞得地块数量限制、逐步取消房屋限价、

优化配比商住比例、延长付款时间、暂停执行六个月限售措施等方面完善我市土地出让政策，打造更优营商环境，切实降低企业资金压力，保障土地市场健康平稳发展。

(三) 省市重大项目优先支持

突出“保重点、保民生”导向，对照年度重大项目计划，积极服务项目用地单位，主动加强与水务、文物、生态环境等部门用地并联审核，配合运作主体做好项目用地条件设置论证、地价预估、投资协议指导等工作。成功保障福特三电、LG、中兴等 86 个重大项目落地，其中省级重大项目 17 个、市级重大项目 69 个，总出让面积 383.21 公顷、金额 27.79 亿元，全力推动我市经济高质量发展。

(四) 二级市场建设规范有序

深入推进自然资源部土地二级市场试点成果转化，重视深化“放管服”改革，聚集企业群众关切，畅通企业土地融资渠道，盘活存量土地资源。与交通银行股份有限公司江苏省分行合作开发土地抵押交易不见面服务系统，实现土地抵押交易及抵押权登记“全程网办”新模式。依据《民法典》相关规定，开展土地使用权带抵押转让交易，帮助企业解决“过桥”困难，降低企业交易成本。2022 年，全市共办理土地抵押交易 544 宗，抵押面积 1082.46 公顷，抵押金额 995.15 亿元；转让交易 67 宗，转让面积 224.64 公顷，转让金额 15.15 亿元。

(五) 招商推介活动积极开展

牵头参加“2022年中国（南京）城市土地展”，集中推介热点片区和活力片区50多幅、超276公顷优质地块；参加南京市春季、秋季住宅用地招商推介周和省厅珠海高端峰会，配合区政府、平台召开土地招商推介会6场；在南京土地市场网发布118幅、约350公顷招商地块信息，详细展示地块的用地指标、区位、控详以及地块航拍等要素。多维度宣传推介南京城市价值，土地备案系统新增企业60余家，新进房企30家。

(六) 信息化建设更加完善

结合我市土地交易规则，升级完善网上交易系统，全面优化系统兼容性和数据查询功能，做好系统软硬件、网络实时监控和定期维护检查，提高土地招拍挂的交易效能和服务水平。改版南京土地市场在线招商推介系统PC端，融入土地二级市场招商需求，升级地块地图编辑功能，实现“线上看地”和土地市场在线推介智能化，切实推进信息资源共享共用。

四、存在问题及原因分析

（一）中心人员对绩效管理认识不深入，不重视，导致部分项目运行监管不到位，项目效果未达到预期值。

（二）部分项目参与人员较少，导致项目进度不明确，没有及时进行上报，完成情况欠佳。

(三) 开展绩效自我评价时未全面总结中心工作成效，对于绩效目标考核工作重视度不够。

五、有关建议

一是加强领导，精心组织，逐步推开，实现编制预算绩效目标全覆盖。二是完善相关制度，推进制度落实。三是完善技术支撑。

六、评价工作开展情况及其他需说明的情况

(一) 加强管理制度建设。进一步增强单位工作人员支出责任和效率意识，全面加强预算管理，优化资源配置，提高财政资金使用效率和科学精细化管理水平。

(二) 加强预算编制绩效管理。一是对科室申报的预算项目进行全面梳理、加强审核、合理保障，所有项目必须有明细的资金测算，对无具体内容、无明细支出测算的，或支出测算不够细化的项目，一律不予安排。二是完善项目绩效管理责任。明确各业务科室是预算执行主体，负责实现项目绩效目标，对未能如期实现绩效目标或绩效评价结果较差的，需进行总结，提出改进措施，及时整改。

南京市土地矿产市场管理中心

2023年6月20日

附件 1: 南京市土地矿产市场管理中心 2022 年整体支出绩效评价指标体系表

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 (20 分)	A1 决策机制 (6 分)	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
		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。

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 (20分)	A3 年度工作计划 (4分)	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
		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 (5分)	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
		A42 预算编制与重点工作任务的匹配性	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
B 部门管理 (17分)	B1 预算执行 (7分)	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 93.6%。	2.9

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						
B 部门管理 (17分)	B1 预算执行 (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	2022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.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。	2	规范	2
	B2 收支管理 (2分)	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；是否建立健全财产物资管理制度等。	1.部门是否制定有收支管理制度；	1	健全	1
					2.部门收支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。			
		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。			

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						
B 部门管理 (17 分)	B3 资产管理 (4 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性	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
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。	完成	15	完成	15
	C2 二级市场	管理情况	创新规范	畅通企业土地融资渠道，盘活存量土地资源。	与交通银行股份有限公司江苏省分行合作开发土地抵押交易不见面服务系统，实现土地抵押交易及抵押权登记“全程网办”新模式。	15	完成	15

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						
C 部门履职 (63分)	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”目标	从合理取消租赁住房配建要求、适度下 调地块竞买保证金比例、适时放开竞得 地块数量限制、逐步取消房屋限价、优 化配比商住比例、延长付款时间、暂停 执行六个月限售措施等方面完善我市 土地出让政策，打造更优营商环境，切 实降低企业资金压力，保障土地市场健 康平稳发展。	12	有效	10
					做好各市土地出让情况和政策汇总，组 织土地市场研讨会和房地价差调研会 2场，完成季度土地市场分析报告、城 投拿地情况等材料6篇和供需匹配视 角下土地市场调控课题报告1篇，分析 研判我市土地市场走势，精准出台调控 措施。	6	有效	6
	C4 招商推 介	招商引资 取得实效 情况	热度	克服新冠疫情影响，积极开展 线上、线下土地招商推介。	牵头参加“2022年中国（南京）城市 土地展”，集中推介热点片区和活力片 区50多幅、超276公顷优质地块；参 加南京市春季、秋季住宅用地招商推介 周和省厅珠海高端峰会，配合区政府、 平台召开土地招商推介会6场	15	增加	15
合计						100		97.9