2023年度南京市土地矿产市场管理中心
整体预算绩效自评价报告

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 2023 年度年末总收入 1671.03 万元（同级财政拨款收入1671.03万元）。总支出1583.9万元，其中人员支出856.77万元，公用支出45.15万元，项目支出681.98万元，收支结余率5.21%。

2023 年度中心预算总收入 1687.69 万元，预算总支出 1687.69 万元，其中人员支出 754.45 万元，公用支出 55.24 万元，项目支出 878 万元。截止到 2023 年 12 月底，市场中心财政拨款收入 1671.03 万元，预算收入执行率 99.01%。截止到 2023 年 12 月底，市场中心实际总支出 1583.9 万元，预算支出执行率 94.79%。

（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，2023 年度市场中心整体绩效考评得分为 97.84 分（见附件），评价结果为优秀。

三、部门履职成效

（一）稳步推进土地出让工作。对照我市年度供应计划，加强地块统筹协调，全年土地一级市场成交地块 327 幅、面积 1088.08 公顷、成交总额 1206.44 亿元。其中成交经营性用地 159 幅、面积 520.34 公顷、金额 1169.42 亿元（商品住宅 394.4 公顷 1134.65 亿元），暂列全国第 7；成交产业用地 168 幅、面积 567.74 公顷、金额 37.02 亿元。

（二）深入开展市场调查研究。大兴调查研究之风，围绕土地公开出让流程、土地二级市场管理、产业用地供应等主题，全方位调研分局、平台、企业、银行等主体，开展座谈走访 10 余场、调研对象 40 余个，完成调研报告 3 份、市场分析报告 4 份。深化房地产市场跟踪与研究，建立土地市场监测双周报制度，做好全国典型政策和 12 个重点城市出让数据汇总，加强市场短期和中长期分析预警，为我市土地市场发展提供决策参考。

（三）持续优化市场服务管理。积极服务市场主体，3 月

出台《南京市土地交易市场竞买保证金使用银行保函工作规则（试行）》，增加银行保函竞买保证方式，帮助企业降本增效。今年共有 40 家次企业凭保函参与 14 幅地块竞买报名，涉及保证金 211.12 亿元。6 月制作并签订全国首份附三维图件的国有建设用地使用权出让合同，为企业编制规划建设方案提供便利。9 月研究制定《关于进一步优化土地市场服务管理的通知》，从优化土地供应管理、降低企业资金压力、缩短开发上市周期等 3 方面发布 9 条服务措施，促进土地市场平稳健康发展。

（四）加快建设土地二级市场。优化土地二级市场交易服务平台，进一步推行土地抵押交易不见面服务和土地使用权带抵押转让交易，加强窗口建设，提升线上线下融合服务能力。2023 年全市共办理抵押交易 455 宗、面积 919.16 公顷、金额 740.71 亿元，办理转让交易 61 宗、面积 122.24 公顷、金额 21.21 亿元。落实省发改委关于优化交易服务收费管理的要求，实现惠企政策“免申即享”，今年共有 24 家企业享受政策红利。创新土地二级市场交易模式，拓宽企业融资渠道，明确经营性用地可按未预售楼幢规划许可建筑面积比例设定抵押权，今年共办理此类抵押案件 19 宗、实现抵押融资 61.74 亿元。

（五）有序开展招商推介活动。升级南京土地市场在线招商推介系统，优化界面设置，实现“线上看地”，加强后台

数据库建设，做好房地数据联动。今年招商推介系统共发布近 140 幅、约 520 公顷地块招商推介信息，新增微信公众号发布 70 幅、约 230 公顷地块价值解读和招商推介资讯。线下牵头参加 2023 中国（南通）城市土地展，配合市局春、秋季招商合作推介周 2 场，配合区政府和平台召开土地招商推介会 3 场。优化网上交易系统，加强备案指导，今年备案系统新增企业 144 家。

（六）积极召开培训座谈交流。牵头召开土地市场业务培训，详细解读出让流程、供地方案审查要点、清单制、银行保函等内容，组织分局平台约 130 人学政策规定、熟业务程序；定期组织中心内部学习规划、土地等各类政策法规文件，增强业务能力和素养。深化市场分析，召开土地市场研讨会 2 场，邀请房企代表、专业机构、专家学者累计 40 余人次，深入交流市场形势，做好政策宣传解读，以双向交流提升服务质效。

（七）深入推进党组织建设。扎实开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育，阅读原文、专题辅导、集中研讨、现场教学，持续强化理论武装。把主题教育与“三会一课”“主题党日”、文明单位创建相结合，组织联学共建和志愿服务活动 6 场，开展“四下基层”“三进服务”7 场，力争在学思践悟、知行合一上走在前列。严肃开展违规吃喝专项整治、“挂靠取酬”专项整治、廉政风险点自查自纠，深入推进全面从严治党，抓好意识形态管理，实现

“廉洁奉公树立新风”目标。今年转正党员 1 名，发展预备党员 2 名，激发党员队伍新活力。

（八）全面推动中心有序发展。多次开展权力规范运行大讨论，聚焦出让工作、二级市场建设、预算执行、公车使用等重点领域，梳理中心权力清单，确保权力运行公开透明。统筹抓好常态化安全生产和保密工作，完善安全保密制度和学习制度等 2 个内部文件，严防土地交易、市场监测、舆情引导和日常管理等领域风险隐患，守好安全防线。加强干部队伍建设，完成 1 名专技人员竞聘上岗；有序开展工会换届选举，加大团建活动组织力度，不断提升团队凝聚力。今年中心荣获“南京市三八红旗集体”称号。

四、存在问题及原因分析

2023 年年初项目总预算 878 万元，本年度项目预算实际执行 681.98 万元，项目预算执行率 77.67%，执行率较上年有所下降。

五、有关建议

中心下一步将提升项目预算编制质量，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

2024 年 6 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（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。	3	匹配	3

	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 94. 79%。	2. 84

		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	2023 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； 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。	1	健全	1
		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. 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。	2	健全	2

		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. 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。	2	健全	2
		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。	正常完成	15	完成	15
	C2 二级市场	管理情况	创新规范	深化自然资源部土地二级市场试点成果，建立健全土地二级市场交易备案管理系统，与不动产登记系统信息共享。	完成开发了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”。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”难问题。	15	完成	15
	C3 土地市场调控	调控情况	健康平稳	坚持 “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。	加强经营性用地全生命周期管理，增设住宅用地“定品质”要求。	6	有效	5
					为提振市场信心，从取消租赁住房配建要求、下调竞买保证金比例等方面完善出让政策。	6	有效	5

					推出银行保函、“地九条”等措施优化市场服务；10月取消土地最高限价,推动市场稳健运行。	6	有效	6
	C4 招商推介	招商引资取得实效情况	热度	助力优化营商环境，招商引资工作取得实效。	坚持“走出去请进来”招商理念,多渠道开展土地招商推介，促投资稳增长。线上在南京土地市场网“土地推介”版块发布近500幅、超2000 公顷土地推介信息，充分展示用地指标、区位、控详及地块航拍等要素;线下参加省厅组织的中国城市土地展、高端峰会和专题推介会10余场，配合各区各平台组织专题推介会 30余场，多维度宣传城市价值，吸引优质企业投资南京。	15	增加	15
合计						100		97.84