

# 南京市土地矿产市场管理中心整体绩效评价报告

南京市土地矿产市场管理中心

2026 年 6 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）资金情况 .....       | 4  |
| （三）部门（单位）绩效目标 .....       | 5  |
| 二、评价结论 .....              | 6  |
| （一）评价对象与范围 .....          | 6  |
| （二）绩效评价结论 .....           | 6  |
| 三、部门履职成效 .....            | 6  |
| 四、存在问题及原因分析 .....         | 8  |
| 五、有关建议 .....              | 8  |
| 六、评价工作开展情况及其他需说明的情况 ..... | 8  |
| （一）绩效评价工作情况 .....         | 8  |
| 附件： .....                 | 10 |
| 1. 指标体系得分情况 .....         | 10 |

# 2025 年度南京市土地矿产市场管理中心整体绩效评价报告

## 一、单位概况

### （一）单位基本情况

#### 1. 单位职能

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。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。

#### 2. 机构设置

南京市土地矿产市场管理中心内设综合科、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。无下属单位。

#### 3. 人员配置

南京市土地矿产市场管理中心核准事业编制 21 人。截止 2025 年 12 月，我中心共有在职人员 28 人，其中事业编制 19 人，其他编外人员 9 人；另有离退休 8 人。

#### 4. 部门资产

截止 2025 年 12 月南京市土地矿产市场管理中心资产总计 85760.22 万元，其中：货币资金 85711.98 万元，占总资产的 99.94%，主要是土地招拍挂保证金，此款项为往来款，按照税务部门要求的时间截点上交结算；固定资产 37.14 万元，占总资产的 0.04%；其他应收款 11.10 万元，占总资产的 0.02%，主要是服务费重复开票，次年红冲。

截止 2025 年 12 月南京市土地矿产市场管理中心负债总计 84628.07 万元，主要为待转税务中标保证金 84131.00 万元，占比 99.41%

#### （二）单位资金情况

##### 1. 部门收支情况

南京市土地矿产市场管理中心 2025 年预算安排 1463.36 万元，其中：基本支出 793.36 万元，项目支出 670 万元。调整后预算 1557.69 万元，其中：其中：基本支出 886.81 万元，净调增 93.45 万元，主要原因是补发 2023 年度专项绩效等；项目支出 670.88 万元，净调增 0.88 万元，主要原因是追加因公出国（境）支出。

2025 年南京市土地矿产市场管理中心实际支出 1517.83 万元，预算执行率 97.44%。其中：基本支出 935.05 万元，预算执行率 105.44%；项目支出 582.78 万元，预算执行率 86.87%。

表 1 2025 年市场中心预算安排与支出情况

单位：万元

| 支出类别 | 年初预算数  | 调整后预算数 | 实际支出数  | 预算执行率   |
|------|--------|--------|--------|---------|
| 基本支出 | 793.36 | 886.81 | 935.05 | 105.44% |

| 支出类别 | 年初预算数   | 调整后预算数  | 实际支出数   | 预算执行率  |
|------|---------|---------|---------|--------|
| 项目支出 | 670     | 670.88  | 582.78  | 86.87% |
| 合计   | 1463.36 | 1557.69 | 1517.83 | 97.44% |

## 2. 三公经费情况

南京市土地矿产市场管理中心 2025 年度“三公”经费预算安排数 8.10 万元，其中：因公出国（境）支出 0.88 万元，公务用车购置及运行维护费支出 6.72 万元，公务接待费支出 0.5 万元。决算支出数 2.20 万元，其中：因公出国（境）支出 0.88 万元，公务用车购置及运行维护费支出 1.32 万元，公务接待费支出 0.00 万元。预算执行率为 27.16%。

## 3. 专项资金情况

无。

### （三）单位绩效目标

#### 1. 中长期目标

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。

#### 2. 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）评价对象与范围

本次评价对象为南京市土地矿产市场管理中心整体资金预算安排数 1463.36 万元，预算调整数 1557.69 万元，包括基本支出和项目支出。评价时段为 2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

### （二）绩效评价结论

2025 年度南京市土地矿产市场管理中心整体绩效评价得分 95.30 分，等级为“优”。整体而言，2025 年度南京市土地矿产市场管理中心较好地完成了各项年度目标任务，稳步推进土地出让工作，大力支持住宅品质提升，持续优化管理服务效能，积极探索政策制度创新，加快建设土地二级市场，有序组织土地招商推介。但也存在部分区域供需不匹配，去化压力较大；房企拿地信心不足，市场化成交少，拟在科学供地、提升品质、创新服务等方面协调发力，稳定预期、激发活力，推动房地产市场平稳健康发展。

## 三、部门履职成效

（一）有序推进土地出让。落实自然资源部关于土地供应指导口径，合理控制出让节奏，主动对接土地运作主体，靠前服务重大项目，协调解决挂牌上市难题，确保项目高效落地。2025 年全市成交经营性用地 516 公顷、成交产业用地 455.73 公顷，超额完成年度出让任务。

（二）深化市场分析调控。动态跟踪重点城市土地市场运行情况，运用 AI 模型抓取处理数据，完成 30 余期双周报和月报分析。围绕房地产市场供需关系新变化，赴苏杭参与房地联动机制调研，完成“住宅用地供应调节机制”课题。优化服务举措，结合企业需求，增加网上交易保函托管银行数量，开通数字人民币支付通道，提升支付便利性。通过数据分析与调查问卷，全面梳理全市及各板块市场供需状况、库存水平及去化进度，研判 2026 年市场需求趋势，提出合理化建议。

（三）平稳运行二级市场。上线运行土地二级市场服务平台，吸引全市 36 家园区平台、100 余家企业参与，提高运作效率。拓展交易服务模式，推进我市首例划拨用地分割转让，探索土地使用权抵押“不见面”服务，研究土地使用权“交地即抵押”服务。系统梳理工作经验与创新做法，完成《土地二级市场交易典型案例汇编》，为政策完善与实践操作提供有益参考。2025 年全市共办理抵押交易 325 宗、助企融资 388.65 亿元；转让交易 63 宗、盘活存量用地 223.28 公顷。

（四）积极组织招商推介。线上优化升级招商推介系统，做好重点地块推介，增强正向舆论引导，维护良性市场环境。线下牵头开展广州、深圳专题招商与调研活动，参与厦门、杭州、上海、北京等城市专场招商，及各平台、区政府组织的 10 余场招商活动；在省厅组织的土地展上展示推介 22 幅、约 75 公顷优质住宅用地，参加房地产形势（成都）交流会，深化政企沟通合作，今年新增土地备案企业 80 余家。

（五）扎实做好矿管服务。赴泰州市局调研矿业权交易，学习矿泉水采矿权挂牌出让经验，对照完善我市矿业权交易平台功能。加强与市局部

门沟通合作，配合推进六合区金牛湖街道西阳山采矿权项目，确保早日取得实质性进展。

（六）推进全面从严治党。扎实开展深入贯彻中央八项规定精神学习教育，严查违规吃喝、违规挂证取酬等问题，强化廉政风险防控，推动党风廉政建设走深走实。严明工作纪律，出台考勤及请销假管理细则、采购管理规定，做好意识形态管理、安全生产等工作，促进更好履职尽责担当作为。

#### **四、存在问题及原因分析**

现有绩效评价指标体系与单位部分具体工作内容联系不够紧密，没有构建出科学合理的评价方法，各项指标的设立未经过严格的考察和论证，未能做到细化量化、可比可测。

#### **五、有关建议**

中心将健全科学规范的绩效管理制度，完善绩效目标、绩效监控、绩效评价、成果应用等管理流程，创新评估评价方法、立足多元视角和多元数据，运用成本效益分析法、比较法、因素分析法、公众评判法、标杆管理法等，提高评估的客观性和准确性，同时与部门预算支出标准等衔接匹配，进一步完善绩效指标体系，实现科学合理、细化量化、可比可测。

#### **六、评价工作开展情况及其他需说明的情况**

##### **（一）绩效评价工作情况**

##### **1.评价思路及方法**

中心根据单位职责、年度工作任务和绩效目标等，统筹考虑资产和业务活动，从部门决策、部门履职和部门管理等方面，对单位预算整体绩效

进行分析。重点关注年度绩效目标、评价指标、支出标准、支出方向之间的相关性。主要运用因素分析法、成本效益分析法或比较法进行部门履职评价。

## **2.评价组织与分工**

中心评价组人员主要由分管领导，综合科会计人员、资产管理科，其他科室相关人员组成。分管领导担任组长，在其领导下开展工作，综合科负责撰写报告主题内容、填写审核绩效评价指标体系，其他科室参与提供相关数据内容。

## **3.评价过程**

- (1) 确定绩效评价对象和范围；
- (2) 按照要求收集绩效评价相关信息；
- (3) 检查、核实有关信息，形成评价结论。

## **4.评价指标体系**

2025 年南京市土地矿产市场管理中心部门整体绩效评价指标体系共设计 5 个一级指标，16 个二级指标、38 个三级指标。详见《2025 年南京市土地矿产市场管理中心整体预算绩效评价评分表》。

附件：

2025 年度南京市土地矿产市场管理中心整体预算绩效评价评分表

| 一级指标 | 二级指标    | 三级指标           | 权重分 | 标准值   | 业绩值    | 得分  |
|------|---------|----------------|-----|-------|--------|-----|
| A 决策 | A1 计划制定 | A11 中长期规划制定健全性 | 1   | 健全    | 较健全    | 0.9 |
|      |         | A12 工作计划制定健全性  | 1   | 健全    | 健全     | 1   |
|      | A2 目标设定 | A21 绩效目标合理性    | 2   | 合理    | 较合理    | 2   |
|      |         | A22 绩效指标明确性    | 2   | 明确    | 较明确    | 2   |
|      | A3 预算编制 | A31 预算编制科学性    | 2   | 科学    | 较科学    | 2   |
|      |         | A32 预算编制规范性    | 2   | 规范    | 较规范    | 2   |
| B 过程 | B1 预算执行 | B11 预算调整率      | 2   | =0%   | 4.12%  | 1.8 |
|      |         | B12 支付进度符合率    | 1   | =100% | =100%  | 0.8 |
|      |         | B13 预算执行率      | 1   | =100% | 89.11% | 0.9 |
|      |         | B14 结转结余率      | 2   | =0%   | -2.04% | 2   |
|      |         | B15 公用经费控制率    | 2   | ≤100% | 97.90% | 2   |
|      |         | B16 “三公经费”变动率  | 2   | ≤0%   | -2.22% | 2   |
|      |         | B17 政府采购执行率    | 2   | =100% | 87.24% | 1.9 |
|      |         | B18 非税收入预算完成率  | 1   | ≥100% | ≥100%  | 1   |
|      | B2 预算管理 | B21 预算管理制度健全性  | 1   | 健全    | 健全     | 0.9 |
|      |         | B22 资金使用合规性    | 2   | 合规    | 合规     | 2   |
|      |         | B23 绩效管理覆盖率    | 2   | =100% | =100%  | 2   |
|      |         | B24 基础信息完善性    | 1   | 完善    | 完善     | 1   |
|      |         | B25 预决算信息公开度   | 2   | 公开    | 公开     | 2   |

|      |                    |                    |             |     |       |       |     |
|------|--------------------|--------------------|-------------|-----|-------|-------|-----|
|      |                    | B26 非税收入管理合规性      |             | 1   | 合规    | 合规    | 1   |
|      | B3 资产管理            | B31 资产管理制度健全性      |             | 1   | 健全    | 健全    | 0.9 |
|      |                    | B32 资产管理规范性        |             | 2   | 规范    | 规范    | 2   |
|      |                    | B33 固定资产利用率        |             | 2   | =100% | =100% | 1.8 |
|      | B4 项目管理            | B41 项目管理制度健全性      |             | 1   | 健全    | 健全    | 1   |
|      |                    | B42 项目管理制度执行规范性    |             | 2   | 规范    | 较规范   | 1.8 |
|      | B5 人员管理            | B51 人员管理制度健全性      |             | 1   | 健全    | 健全    | 1   |
|      |                    | B52 人员管理制度执行有效性    |             | 1   | 有效    | 有效    | 1   |
|      |                    | B53 在职人员控制率        |             | 1   | =100% | =100% | 1   |
|      | B6 机构建设            | B61 组织建设及时性        |             | 1   | =100% | =100% | 1   |
|      |                    | B62 业务学习与培训及时性     |             | 1   | =100% | =100% | 1   |
|      |                    | B63 纪检监察工作有效性      |             | 1   | 有效    | 有效    | 1   |
| 一级指标 | 二级指标               | 重点工作               | 三级指标        | 权重分 | 标准值   | 业绩值   | 得分  |
| C 履职 | C1 紧扣全年目标 有序推进土地供应 | 加强土地要素保障，实行差异化供地，维 | C11 决策制度明确性 | 8   | 明确    | 明确    | 7.5 |

|  |                                  |                                                                                     |                     |   |    |    |     |
|--|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---|----|----|-----|
|  |                                  | 护房地产市场<br>平稳健康发展                                                                    |                     |   |    |    |     |
|  | C2 深化土地<br>市场调研 加<br>强市场服务<br>保障 | 走访平台、企<br>业等市场主<br>体，定期开展<br>企业座谈会、<br>政策研讨会，<br>加强动态监测<br>和风险研判，<br>实现土地资源<br>高效利用 | C21 决策<br>制度有效<br>性 | 6 | 有效 | 有效 | 5.8 |
|  | C3 拓宽招商<br>推介渠道 优<br>化营商环境       | 组织招商推<br>介、座谈沙龙<br>等活动，及时<br>发布详情信<br>息，加强政策<br>解读，让更多<br>优质项目落地<br>生根              | C31 政策<br>措施有效<br>性 | 6 | 有效 | 有效 | 5.8 |

|         |                         |                                             |             |     |     |     |     |
|---------|-------------------------|---------------------------------------------|-------------|-----|-----|-----|-----|
|         | C4 加快二级市场建设 推动土地一二级联动   | 完善监测监管信息制度建设，保障土地二级市场平稳运行，激发市场活力，促进市场良性循环   | C41 调控措施有效性 | 6   | 有效  | 有效  | 5.8 |
|         | C5 加大信息化建设力度 推动土地市场管理创新 | 升级系统，整合优化数据服务，实现平台互联互通、数据汇聚共享，营造安全稳定的网上交易环境 | C51 系统运行有效性 | 6   | 有效  | 有效  | 5.7 |
| 一级指标    | 二级指标                    | 三级指标                                        |             | 权重分 | 标准值 | 业绩值 | 得分  |
| D 效益指标  | D1 经济效益                 |                                             |             |     |     |     |     |
|         | D2 社会效益                 | D21 中心履职影响力                                 |             | 10  | 较高  | 较高  | 8   |
|         | D3 生态效益                 |                                             |             |     |     |     |     |
| E 满意度指标 | E 服务对象满意度               | E1 中心服务对象满意度                                |             | 12  | 很满意 | 较满意 | 12  |

|     |  |  |     |  |  |      |
|-----|--|--|-----|--|--|------|
| 总评分 |  |  | 100 |  |  | 95.3 |
|-----|--|--|-----|--|--|------|