附件4：

南昌市建设用地使用权二级市场

项目支出绩效自评报告

项目名称： 南昌市建设用地使用权二级市场项目

项目类别： 其他类

实施单位： 南昌市国土资源档案信息中心

主管部门： 南昌市自然资源局 （盖章）

评价机构： （盖章）

评价年度： 2019年

2020年 4 月 13日

南昌市建设用地使用权二级市场系统平台建设项目

财政支出绩效评价从深化部门预算改革，加强预算绩效管理的实际需要出发，通过科学合理的方法，客观公正地评价财政资金使用的经济性、效率性和效益性，是强化部门预算支出责任、改善财政支出管理、优化资源配置以及提高公共服务水平的重要手段。

为深入贯彻落实《预算法》文件精神，认真履行全面实施绩效管理的“十九大”精神，强化预算支出责任，提高财政资金使用效益，根据《江西省人民政府关于全面推进预算绩效管理的实施意见》（赣府发[2013]8号）、《南昌市人民政府关于印发<南昌市财政支出绩效评价管理办法>（试行）的通知》（洪府发[2014]8号）、《南昌市财政局关于开展2018年度市级部门财政项目支出绩效评价工作的通知》（洪财办[2020]10号）等文件的要求，对2019年度南昌市建设用地使用权二级市场系统平台建设项目开展绩效评价工作。现将评价情况报告如下：

1. **基本情况**
2. **项目概况**
3. **项目背景**

建设用地市场包含一级市场和二级市场。实行土地有偿使用制度以来，我国一直坚持“一级市场垄断、二级市场开放”原则，土地一级市场得到不断的培育和发展，交易机制和管理体制日益完善，但二级市场由于长期缺乏政治监管，凸显出一系列问题，例如：建议规则不健全、政府服务和监管不完善、交易平台不规范、交易双方权益得不到保障等。土地二级市场整体呈现出“点多面广、交易分散、管理缺失”状态。党的十八届三中全会提出了“完善土地租赁、转让、抵押二级市场”的改革任务。

2017年1月，《国土资源部印发<关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押市场的试点方案>的通知》（国土资发〔2017〕12号），授权我市开展试点工作。

2月17日，国土资源部在京召开完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场试点工作部署动员会议会议通过以会代训，全面部署启动二级市场试点工作，根据《通知》及会议要求，针对二级市场存在的交易规则不健全，交易平台不规范，政府监管不完善等问题，结合本市实际，我市制定了试点实施方案。5月27日，国土资源部正式批复我市《完善建设用地使用权转让、出租、抵押、二级市场试点实施方案》。

2017年7月，取得南昌市财政局便函（洪财综便函〔2017〕103号），同意将该项目经费在今年预算内基本建设资金中安排并报市政府批准。2017年9月，取得《关于南昌市建设用地使用权二级市场系统平台建设项目建设书的批复》（洪发改区字〔2017〕47号），由南昌市国土资源档案信息中心承建该项目，预估总经费630万元，建设工期九个月。

1. **主要工作内容**

南昌市建设用地使用权二级市场系统平台建设内容主要包括三大部分：

（一）网络专线

构建建设用地使用权二级市场系统平台专线网络，实现多链路接入和负载均衡，使用户能够快速无障碍访问网上交易系统。

（二）软件平台系统

（1）建设土地使用权二级市场供需平台。通过建立我市统一供需信息平台，通过将土地使用权二级市场中供方与需方信息实时动态发布，实现线上与线下资源的对接、政府与市场资源的对接以及二级市场主体之间资源的对接。

（2）建设土地使用权二级市场转让、出租网上交易平台。发挥交易机构权威性、专业性优势，营造良好的交易环境、提高交易效率和服务水平，建设土地使用权二级市场网上交易平台，实现规范交易秩序，保障交易资金安全、合同安全、产权过户安全。

（三）基础运行硬件系统

公开采购服务器、存储、虚拟化软件、云（虚拟化）管理平台、交换机、应用负载均衡、防火墙、安全软件及设备、应用性能监控及分析光钎交换机等，建设满足市本级建设用地使用权转让出租系统正常高效、安全、稳定、可靠的二级市场运行环境。

1. **实施情况**

自2018年8月起，南昌市建设用地使用权二级市场交易平台建设工作正式启动；截至2019年6月，平台正式建设完毕并投入试运行阶段，在此期间，主要完成的工作有：

1. 根据国土资源部印发<关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押市场的试点方案>的通知》（国土资发〔2017〕12号）的要求，授权我市开展试点工作并进行项目立项工作；
2. 进行《土地二级市场软件部分》、《土地二级市场硬件部分》、《土地二级市场监理部分》公开招投标工作；
3. 配合南昌市地产交易中心建设土地二级市场供需平台、土地二级市场转让出租网上交易平台、土地二级市场转让交易一站式服务平台、土地二级市场检测监管平台；
4. 与三大网络运营商深入沟通平台建设问题；
5. 核对采购系统硬件并协调软件开发商、硬件厂商对硬件安装上架并进行测试使用；
6. 配合市公安局对系统进行三级等保评测并取得合格证书；
7. 配合监理方参与土地二级市场交易系统平台建设。
8. **资金投入和使用情况**

项目预算资金630万元，实际安排资金625.63万元，实际到位资金625.63万元，实际使用资金625.63万元，其中硬件采购459.95万元，信息平台建设采购146.98万元，监理服务采购18.7万元，已完成全部资金支付。

1. **项目绩效目标**
2. **总体目标**

2019年6月，完成土地二级市场交易系统平台建设，并进入试运行阶段。

1. **阶段性目标**
2. 2017年底完成项目立项及招投标工作。
3. 2018年中完成硬件设备采购工作。
4. 2018年底完成系统平台开发建设工作。
5. 2019年6月，系统进入试运行阶段工作。
6. 2020年，根据市政府要求，确定具体正式上线运行工作。
7. **绩效评价工作开展情况**

**（一）绩效评价目的**

财政支出绩效评价是财政管理体制改革的主要课题，也是建设高效廉洁政府的关键措施。通过评价，强化支出责任，优化资源配置效率，提高财政资金使用效益。

**（二）绩效评价原则**

本项目绩效评价遵循以下原则：

（1）科学规范原则；

（2）公正公开原则；

（3）分级分类原则；

（4）绩效相关原则。

**（三）绩效评价指标体系**

指标体系包括评价指标表和基础表两部分，评价指标表是评价的依据，基础表是支持评价的基础数据。评价指标体系分别从项目决策、项目管理、项目绩效三个方面对其财政支出进行评价。

**（四）绩效评价方法**

本次绩效评价主要采用了：比较法、因素分析法、专家评判法。

**（五）绩效评价工作过程**

根据《南昌市财政局关于开展2019年度市级部门财政项目支出绩效评价工作的通知》的要求，局机关召集各相关项目负责人于2020年3月23日开展2019年项目支出绩效评价工作会议，会议中详细探讨该项工作的开展情况，并对金额较大的项目重点分析，要求各项目负责人积极开展项目绩效自评工作。5月15日，项目绩效评价小组在我局1929会议室根据项目情况讨论研究进行复评并形成评价报告**1、成立绩效评价项目小组（2020年3月20日-3月23日）**

根据南昌市财政局《关于开展2019年度市直部门财政项目支出绩效评价工作的通知》(洪财办[2020]10号)文件要求，成立了绩效评价项目小组，具体实施项目绩效评价工作。

**2、绩效评价实施过程（2020年3月24日-4月10日）**

(1)制定项目绩效评价工作方案，工作方案包括项目绩效评价实施方案、评价指标体系及评价标准、基础数据表、绩效评价资料清单。项目小组对项目绩效评价相关事项进行讨论与研究，确定评价证据、数据来源及证据收集方法。

(2)根据制定的项目绩效评价工作方案，收集项目情况实施材料，包括收集、审核基础资料;对收集的证据运用科学的方法进行综合分析。

**3、建立绩效评价工作档案（2020年4月11日-4月15日）**

绩效评价项目小组对项目评价工作进行总结，将工作背景、时间地点、工作基本情况、评价结果、评价等级、评价工作中的问题及工作建议等形成书面材料，建立项目评价工作档案。

**4、证据收集方法**

本项目主要采用查阅相关文件、合同、抽查会计凭证账表等资料，并通过社会调查等掌握具体情况，对采集的数据和资料进行详细的分析和统计。

**5、本次绩效评价的局限性**

评价小组在整个绩效评价过程中，根据本项目的绩效评价指标体系，编制绩效评价工作方案、收集和分析项目数据，在充分调研的基础上秉着客观、公正的评价原则，撰写项目绩效评价报告。但由于时间、成本和精力的限制，本绩效评价报告可能还存在不尽完善之处，如由于受调查对象范围的限制，或项目对象属性专业性较强，未能充分掌握项目绩效存在的问题。

1. **综合评价情况及评价结论**

该项目围绕绩效评价指标体系，通过数据采集及综合分析等方式，对本项目绩效进行了客观、公正的评价，最终自评得分为96分，复评得分96分，评价等级为“优”。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目支出绩效自评表 | | | | | | | | | | |
| （ 2019 年度） | | | | | | | | | | |
| 项目名称 | | **南昌市建设用地使用权二级市场项目** | | | | | | | | |
| 主管部门 | | 南昌市自然资源局 | | | | 实施单位 | | 南昌市国土资源档案信息中心 | | |
| 项目资金 （万元） | |  | | 年初  预算数 | 全年  预算数 | 全年  执行数 | | 分值 | 执行率 | 得分 |
| 年度资金总额 | | 220.825万元 | 220.825万元 | 220.825万元 | | 10 | 100% | 10 |
| 其中：当年财政拨款 | | 220.825万元 | 220.825万元 | 220.825万元 | | 10 | 100% | 10 |
| 上年结转资金 | |  |  |  | | — |  | — |
| 其他资金 | |  |  |  | | — |  | — |
| 年度总体目标 | 预期目标 | | | | | 实际完成情况 | | | | |
| 2019年6月，完成土地二级市场交易系统平台建设，并进入试运行阶段。 | | | | | 2019年6月，完成土地二级市场交易系统平台建设，并进入试运行阶段。 | | | | |
| 绩 效 指 标 | 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | | 年度  指标值 | 实际  完成值 | 分值 | 得分 | 偏差原因分析及改进措施 | |
| 产出指标  （50分） | 数量指标  （20分） | 1、建设土地二级市场交易平台（包含后台管理系统） | | 1个 | 1个 | 5 | 18 |  | |
| 2、交易平台可同时在线交易人数 | | ≥500人 | ≥500人 | 5 |
| 3、办结土地拍卖案例 | | ≥5宗 | 5宗 | 10 |
| 质量指标  （15分） | 1、宽带速率≥20M | | ≥20M | ≥20M | 7.5 |  |  | |
| 2、拍卖人员在发出指令后系统反馈时间 | | ≤2秒 | ≤2秒 | 7.5 |
| 时效指标  （5分） | 项目建设完成并验收合格，已投入试运行阶段 | | 2019.10 | 2019.06 | 5 | 5 |  | |
| 成本指标  （10分） | 1、硬件采购尾款 | | 137.985万元 | 137.985万元 | 4 | 10 |  | |
| 2、系统平台已验收合格并试运行1年 | | 73.49万元 | 73.49万元 | 3 |
|  | 3、项目监理服务 | | 9.35万元 | 9.35万元 | 3 |
| 效益指标  （30分） | 经济效益  指标 | / | | / | / | / | / |  | |
| 社会效益  指标（20分） | 传统线下拍卖土地模式转为网络线上拍卖模式，简化办事流程，缩短办事时间 | | 平均时间由5天/每宗缩短为3.5天/每宗 | 平均时间由5天/每宗缩短为3.5天/每宗 | 20 | 18 |  | |
| 生态效益  指标 | / | | / | / | / | / |  | |
| 可持续性影响指标（10分） | 系统持续运行良好，无任何情况发生 | | 100% | 100% | 10 | 10 |  | |
| 满意度  指标  （20分） | 服务对象满意度指标（20分） | 群众及单位后台管理人员对平台使用的满意度 | | ≥90% | ≥90% | 20 | 20 |  | |
| 总分 | | | | | | | 100 | 96 |  | |

1. **绩效评价指标分析**

**(一)项目决策情况**

**1、**项目立项规范:根据《国土资源部印发<关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押市场的试点方案>的通知》（国土资发〔2017〕12号）、南昌市财政局便函（洪财综便函〔2017〕103号）、《关于南昌市建设用地使用权二级市场系统平台建设项目建设书的批复》（洪发改区字〔2017〕47号）确立本项目。

设立项目预期目标：截至2019年6月，已完成土地二级市场交易系统平台建设，并进入试运行阶段。

**2、**资金支付率：(实际支出资金÷预算安排资金)×100%=（625.63/625.63）×100%=100%，其中硬件采购459.95万元，信息平台建设采购146.98万元，监理服务采购18.7万元，该项指标得2.5分。

**（二）项目过程情况**

业务管理：

(1)管理制度健全性：信息技术科负责该项目具体业务，制订了《档案信息中心政府采购暂行管理制度》、《档案信息中心合同管理制度》；

(2)项目质量可控性：具有相应的项目质量要求成标准；

财务管理：

(1)管理制度健全性：制订了《档案信息中心经费开支管理制度》

(2)财务管理：该项目经局领导集体研究同意，财务手续完善，按照财务管理要求，项目进度款支付，由经办业务处室提出付款请求，业务处室负责人签字审核，报分管局领导批准后，再转报至局财务处审核后，由分管财务局领导签批后，方能支付项目进度款，符合市自然资源局经费管理开支办法的规定。

**（三）项目产出情况**

**1、产出数量情况( 20分)，该指标评价得分为18分。**

（1）建设土地二级市场交易平台（包含后台管理系统）1个，根据评分标准，该项指标得5分；

（2）交易平台可同时在线交易人数≥500人；根据评分标准，该项指标得5分。

（3）办结土地拍卖案例5宗以上，根据评分标准，该项指标得8分。

**2、产出质量情况( 15分)，该指标评价得分为15分。**

（1）宽带网络传输速率≥20M；根据评分标准，该项指标得7.5分。

（2）发出指令后系统反馈时间≦2秒。根据评分标准，该项指标得7.5分。

**3、产出时效情况(5分)，该项指标得5分。**

项目建设完成并验收合格，已投入试运行阶段

**4、产出成本情况(10分)，该项指标评价得分为10分。**

预算控制率：(实际支出资金÷预算安排资金)× 100%=(625.63/625.63)×100%=100%，其中硬件采购459.95万元，信息平台建设采购146.98万元，监理服务采购18.7万元该项指标得10分。

**（四）项目效果指标（30分），根据评价原则，项目效果评价得分为28分。**

**1、社会效益指标（20分），该项指标评价得分为18分。**

传统线下土地拍卖模式转变为线上拍卖，简化办事流程，办事时间由原来的平均每宗/5天缩短为现在的平均每宗/3.5天。

**2、可持续性影响指标（10分），该项指标评价得分为10分。**

土地交易平台运行状况良好，无故障发生。

**(五)项目满意度(10分)，根据评价原则，满意度评价得分为10分。**

通过本单位发放的调查问卷结果显示，社会公众或服务对象满意度≥90%，该项指标得10分。

1. **主要经验及做法、存在的问题及原因分析**

**（一）主要经验及做法**

1. 由于该平台为土地拍卖性质的交易平台，为保障拍卖时效性要求，项目单位需在模拟拍卖过程中逐步进行调整。
2. 为保障拍卖及买卖双方数据的准确性，对于批量处理的问题数据，按照一次作业两次检查的模式整理好作业成果，并交由局相关处室核查后，再进行数据删减更改操作。
3. 对于疑难问题数据，加强与相关处室沟通，积极寻求问题数据解决方案，保障数据妥善处理。

**（二）存在的问题及原因分析**

（1）由于该平台采用的时线上拍卖的形式，所以存在因网速等原因存在的部分拍卖性息不能及时上传而产生的纠纷问题；

（2）在土地拍卖的过程中，除系统管理后台能清楚了解买卖双方的信息外，由于对买卖双方的过于保护，对外公布的买卖双方的信息往往不透明，导致很多最基本的身份信息都得不到验证。

**六、有关建议**

（1）加强网络宽带

进一步完善三家网络运营商网络运行，使得项目竞拍过程尽量不产生因网速原因而引起的纠纷。

（2）逐步实现土地竞拍透明化

进一步加强平台对于竞拍人员的信息核实，有条件地向社会公开买卖双方的部分信息，并加强市场监管。