南昌市本级不动产登记数据

整合建库项目绩效自评报告

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2019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年度南昌市本级不动产登记数据整合建库项目开展绩效自评工作。现将评价情况报告如下：

1. 基本情况
2. **项目概况**
3. **立项背景**

该项目是2016年新增项目。根据《不动产登记暂行条例》第三十三条的规定“国务院国土资源主管部门应当会同有关部门建立统一的不动产登记信息管理基础平台。各级不动产登记机构登记的信息应当纳入统一的不动产登记信息管理基础平台，确保国家、省、市、县四级登记信息的实时共享”。不动产登记信息管理基础平台（以下简称“管理平台”）的建设和运行，需要相应软件、网络和数据支撑。其中，数据支撑尤为重要，缺少了规范的支撑数据，管理平台就只能成为无源之水，无本之木。

目前，南昌市已经按照国家、省级不动产统一登记实施要求先后完成了登记机构职能整合和管理平台建设工作，并于2016年1月1日起停止办理市级房屋登记、土地登记、林权登记，正式开始实施不动产统一登记并受理不动产登记相关业务。但与管理平台相匹配的不动产登记数据整合工作仍未正式启动，在一定程度上制约了不动产统一登记工作的开展及其工作效率。在此背景下，南昌市自然资源局决定启动市本级各类不动产登记信息整合建库工作，涉及数据整合范围共计约1062平方公里，包括东湖区、西湖区、青云谱区、红谷滩新区、高新区、经济技术开发区（含桑海）、临空经济区、湾里区。

根据南昌市人民政府办公厅《关于印发南昌市不动产统一登记工作实施方案的通知》（洪府厅发〔2015〕56号），2016年2月我局向市政府和财政局提交了《关于恳请批准市本级不动产登记数据整合建库项目经费和采用单一来源方式采购的请示》（洪不动产文〔2016〕2号），2016年3月取得南昌市财政局便函（洪财建便字〔2016〕18号），2016年5月取得《关于南昌市本级不动产登记数据整合建库项目建议书的批复》（洪发改区字〔2016〕4号），2016年6月取得南昌市政府抄告单（洪府厅抄字〔2016〕326号），确定本项目投资估算为8190万元，建设工期3年。

1. **项目内容**

2018年10月19日，南昌市本级不动产登记数据整合建库项目已通过省级验收工作。验收之后数据支撑单位需继续执行3年的不动产登记数据质量保障工作。质保期主要工作有：

1. 对2016年1月1日后南昌市依法开展的不动产统一登记业务提供技术支撑与数据服务，及时、高效地完成依法申请登记的房地信息数据整合和属性入库工作,形成房地合一的完整登记信息及档案信息，支持全市日常不动产登记业务的顺利开展。
2. 依据档案材料记载情况、证书记载情况及相关文件精神，分析和处理局领导、各机关处室以及不动产登记中心反馈的存量不动产登记数据问题。
3. 根据日常反馈的问题数据，通过举一反三的处理模式，认真分析问题产生的原因及问题数据的共同点，仔细思考问题数据的解决方案，并批量提取同类型问题数据进行维护和处理。
4. 为提高征收类限制信息批量登记的办件效率，根据不动产登记中心的工作安排，协助处理不动产征收类限制信息批量补录及解除工作。
5. 对已整合的南昌市本级不动产登记数据库，依据局机关处室及不动产登记中心，完成其它方面的技术支撑与数据保障服务。
6. **实施情况**

自2018年10月20日起，南昌市本级不动产登记数据运维工作已正式启动；截至到2019年12月31日为止，已完成14个月的技术支撑和数据保障服务。在此期间，主要完成的工作有：

1. 协助不动产登记中心，共完成60777件不动产统一登记业务数据的落地落宗工作。
2. 在不动产登记数据运维过程中，发现并整理380件疑难问题数据审批材料，并上报不动产登记科室审批。
3. 协助不动产登记中心，共补录限制信息3867条，解除限制信息3142条。
4. 依据手工档抵押档案材料，已完成手工档抵押信息电子化工作，整理出3310条有效抵押数据，并按照现市本级不动产数据库结构，导入市本级不动产登记数据库中。
5. 通过提取和分析不动产登记数据库中坐落相同和坐落一致的数据共计95409条，排查出问题数据24017条，并已建立好24017条上下手关联关系数据，导入市本级数据库中，同步将24017条关联关系数据中的上一手登记信息的权属状态更正为历史。
6. 从304995条现势状态的个人土地使用权证信息中，整理并分析出96322条状态有误数据，并在不动产登记数据库中将这些有误数据状态更正为历史。
7. 原存量房产登记信息由于未记载相关的土地信息，导致办理不动产登记业务时，登记簿上一手缺失土地相关信息；经数据整合和维护，共整理出274609条存量房产登记信息的土地相关信息，并导入市本级不动产登记数据库中。
8. 为进一步提高存量不动产登记数据的落地率，已分析出2403户可落地数据，经内业整理及数据检查，已完成2056户数据的落地落宗工作，剩余347户问题数据未处理。
9. 已完成约6500条不动产存量登记数据的勘误工作。
10. 协助整理市本级不动产登记数据汇交库，并完成汇交工作。
11. 协助整理市本级不动产空间数据，并完成市本级不动产空间数据国家2000坐标系的转换工作。
12. 协助局处室整理和对比三权数据库，并形成情况报告。
13. 为确保不动产登记数据库中登记信息权属状态的准确性，通过分析和提取市本级不动产数据库中第一手权利人为个人的数据共计107910条，并初步整理出12709条状态有误数据，并在作业成果中建立了上下手关联关系，待局处室检查后再处理。
14. 为完善不动产登记数据库中权利人证件号码，通过分析提取原附件材料中包含证件种类的数据有5069条，共分析出4846条数据有证件号码，待局处室检查后再处理。
15. **资金投入和使用情况**

2019年度本项目预算资金716.973万元，实际安排资金716.973万元，实际到位资金716.973万元，实际使用资金716.973万元，已完成支付。

1. **项目绩效目标**
2. **总体目标**

完成3年（2018年10月20日至2021年10月19日）的南昌市本级不动产登记数据库质保工作，为2016年1月1日后南昌市依法开展的不动产统一登记业务提供技术支撑与数据服务，并批量解决原存量登记数据问题。

1. **阶段性目标**
2. 每日完成不动产登记业务数据的落宗落宗工作。
3. 2020年完成土地档案规范化整理工作。
4. 2020年4月份完成证件号码缺失整理及入库工作。
5. 2020年5月份完成第一手权利人为个人数据的排查及入库工作。
6. 按类型整理新反馈的问题数据，并在2021年10月19日之前，完成已发现的并可批量处理的原存量登记数据问题。
7. **绩效评价工作开展情况**

**（一）绩效评价目的、对象和范围**

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、评价指标体系（附表说明）、评价方法、评价标准等。**

1、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。

2、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。

3、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**

财政预算项目绩效评价是政府加强绩效管理，提高专项资金管理水平和使用效益的重要举措。

1. **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)根据分析后的情况评分，形成综合评价结果，将评价结果纳入已确定的各项指标临界区间进行比较，确定绩效评价等级(优、良、中、差)

(4) 对项目评价工作进行总结，局机关项目评价小组根据各处室（单位）项目支出绩效自评表及评价报告对该项目进行复评，并得出结论，该项目综合自评分97分，复评得分96分。

**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（附相关评分表，评分表可参照附件2）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目支出绩效自评表 | | | | | | | | | | | | |
| （2019年度） | | | | | | | | | | | | |
| 项目名称 | | 南昌市本级不动产数据整合建库项目 | | | | | | | | | | |
| 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 | | 716.973 | 716.973 | 716.973 | 10 | | | 100% | | 10 |
| 其中：当年财政拨款 | | 716.973 | 716.973 | 716.973 | 10 | | | 100% | | 10 |
| 上年结转资金 | | 0 | 0 | 0 | — | | |  | | — |
| 其他资金 | | 0 | 0 | 0 | — | | |  | | — |
| 年度总体目标 | 预期目标 | | | | | 实际完成情况 | | | | | | |
| 截至2019年12月31日完成南昌市本级不动产数据整合项目维护工作，并保证每个日常件在规范时间内完成 | | | | | 截至2019年12月31日已完成南昌市本级不动产数据整合维护工作，并保证了每个日常件在规范时间内完成 | | | | | | |
| 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） | 资料收集的数量 | | ≥5万个 | 60777个 | | 10 | 10 | |  | |
| 基础数据勘误数量 | | ≥40万个 | 431981个 | | 10 | 10 | |  | |
| 质量指标  （15分） | 日常件完成质量合格率 | | 100% | 100% | | 7.5 | 7.5 | |  | |
| 数据勘误完成质量合格率 | | 100% | 100% | | 7.5 | 7.5 | |  | |
| 时效指标  （5分） | 作业生产部门与业务需求人员对接及时性 | | 当日办结 | 当日办结 | | 2.5 | 2.5 | |  | |
| 整年数据整合维护时限 | | 2019年12月 | 2019年12月 | | 2.5 | 2.5 | |  | |
| 成本指标  （10分） | 项目质保金 | | 716.973万元 | 716.973万元 | | 10 | 10 | |  | |
| 效益指标  （30分） | 经济效益  指标 |  | |  |  | |  |  | |  | |
| 社会效益  指标 | 加强“两证合一”社会概念，提高信息化水平，缩短不动产办理时限。 | | 办证时间缩短为5天 | 办证时间缩短为5天 | | 20 | 18 | |  | |
| 生态效益  指标 |  | |  |  | |  |  | |  | |
| 可持续影响指标 | 为不动产统一登记提供数据支撑，为其他委办局提供数据共享。 | | 100% | 100% | | 10 | 10 | |  | |
| 满意度  指标  （10分） | 服务对象满意度指标（10分） | 群众满意度 | | ≥90% | ≥90% | | 10 | 9 | |  | |
| 总分 | | | | | | | | 100 | 97 | |  | |

1. **绩效评价指标分析**

**(一)项目投入指标(5分)，根据评价原则，投入评价得分为5分。**

**1、项目立项规范性指标得分情况分析(2.5分)**

项目立项规范：根据南昌市人民政府办公厅《关于印发南昌市不动产统一登记工作实施方案的通知》（洪府厅发〔2015〕56号），《关于恳请批准市本级不动产登记数据整合建库项目经费和采用单一来源方式采购的请示》（洪不动产文〔2016〕2号），南昌市财政局便函（洪财建便字〔2016〕18号），取得《关于南昌市本级不动产登记数据整合建库项目建议书的批复》（洪发改区字〔2016〕4号），南昌市政府抄告单（洪府厅抄字〔2016〕326号）确立本项目，投资估算为8190万元，建设工期3年。

设立项目年度预期目标：完成3年（2018年10月20日至2021年10月19日）的南昌市本级不动产登记数据库质保工作，为2016年1月1日后南昌市依法开展的不动产统一登记业务提供技术支撑与数据服务，并批量解决原存量登记数据问题。

**2、预算资金执行率指标得分情况分析(2.5分)**

预算资金执行率：(实际支出资金÷预算安排资金)× 100%=(716.973万元/716.973万元)×100%=83.7%，该项指标得2.5分。

**（二）项目过程指标(5分)，根据评价原则，过程评价得分为5分。**

1. **业务管理指标得分情况分析（2.5分）**
2. 管理制度健全性：数据软件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》；
3. 项目质量可控性：根据《南昌市本级不动产数据整合建库项目合同》的约定，完成的数据整合件、勘误件均达到相应标准并验收合格；

**2、财务管理指标得分情况分析 (2.5分)**

(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）项目产出指标****（50分），根据评价原则，产出评价得分为**

**1、产出数量指标( 20分)，该指标评价得分为20分。**

（1）日常件处理工作。包括60777件日常件材料、流程操作规范制定等,根据评分标准，得10分；

（2）数据库基础数据勘误工作。通过不同问题数据的类型，对数据库各类数据排查分析已处理数据431981条,根据评分标准，得10分；

**2、产出质量指标（15分），该指标评价得分为15分。**

（1）日常件完成质量合格率100%，根据评分标准，得5分；

（2）数据勘误合格率100%，根据评分标准，得5分。

（3）作业生产部门及时对接，当日办结，根据评分标准，得5分。

**3、产出时效指标（5分），该指标得分为5分。**

截至2019年12月31日已完成了南昌市本级不动产数据整合维护工作，并保证了每个日常件在规范时间内完成，得5分。

**4、产出成本指标（10分），该指标得分为10分。**

项目资金支付严格按照按预算安排控制，得10分。

**（四）项目效果指标(30分)，根据评价原则，效益评价得分为28分。**

**1、社会效益指标（18分）**

查清全市土地的面积和权属，全面掌握房屋的实际分布状况，对实现“两证合一”明确房屋的权属有重大意义；将分散在国土、住建、农业、林业等部门的不动产登记职能整合到一个部门，建立一个完善的数据库，在整个数据库上查漏补缺，得10分。

**2、可持续影响指标（10分）**

通过不动产数据整合维护工作，查清全市土地的利用情况，房屋的分布情况对防患不动产登记风险有重要意义，避免出现分散登记制度下产权交叉或冲突，有效的保护了权利人的合法权益土，得10分。

**（五）项目满意度指标(10分)，根据评价原则，效益评价得分为9分。**

**1、项目满意度指标**

围绕绩效评价指标体系，通过数据采集及电话回访等方式，对该项目绩效进行了客观、公正的评价，收集对项目完成满意度打分情况,综合评分达到90%以上，得9分。

**五、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. 由于存量登记信息数据量大，原整合规范与现整合规范不一致，导致存量问题种类繁多。因此整合过程中，要认真思考，学会举一反三的作业模式，尽可能的批量排查出存量问题数据并一次性解决。
2. 为保障数据的准确性，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，再进行数据入库操作。
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，保障数据处理的有理有据。

**（二）存在的问题及原因分析**

（1）由于时间跨度大，不同时间阶段的登记标准、要求及规范不一致；导致存量土地档案材料质量参差不齐。经过土地档案整理后发现存在①部分土地档案缺失重要材料，包含土地登记卡、审批表、测量报告、图纸等，②同一地块已重新登记发证，但原土地登记信息状态仍为现势等问题，导致部分土地登记信息暂未完成落地落宗工作。

（2）在日常业务办理及查询过程中，存在申请人反馈其名下房产已拆迁，但登记信息状态仍然为现势的问题。问题产生主要原因有两方面：①拆迁办未申请办理注销业务；②原注销登记标准不完善，登记部门未规范化整理注销业务。

（3）由于现南昌市本级不动产登记系统存在部分缺陷，导致已转移的房产所对应的个人土地使用权证状态，无法依据不动产登记业务更正为历史。

**六、有关建议**

（1）进一步规范、完善数据库，提升数据质量

由于数据产生的历史周期长，各阶段的规范与现行规范不一致等历史原因，数据库中还存在部分信息缺失、错误的现象，以及未入库的数据，该单位需进一步规范、完善数据库，保障登记数据质量。

（2）进一步规范数据审核更正流程

不动产登记以来，已逐步完善数据审核更正流程，但是由于历史问题数据类型多，时效性要求高，部分数据更正流程不是很完整，建议该单位在平台添加功能，实现在线审核功能，确保所有数据变更操作有迹可循。

1. **其他需要说明的问题**

无