附件7：

南昌市土地储备中心整体支出绩效自评报告

（2021年度）

一、单位概况

**（一）单位主要职责职能，组织架构、人员及资产等基本情况。**

南昌市土地储备中心为正县级事业单位，隶属南昌市自然资源和规划局管理，主要职责是：

1、负责统筹、协调、管理全市土地储备工作。具体承办各城区、开发区、新区等范围内用地、市政府确定的跨县区重点工程周边、战略性储备、市直各投融资平台成片开发、轨道交通及沿线周边、快速路网周边等用地及融资用地的储备工作。

2、承担编制全市土地储备的中长期规划。

3、负责编制年度土地储备计划,年度土地储备融资计划、年度土地储备出让收支预算。

4、负责制定土地储备方案和实施方案。

5、负责筹措土地储备资金。

6、负责对各土地储备分中心的工作进行日常管理。

7、对南昌县、新建县、进贤县、安义县土地储备工作进行业务指导。

8、承担市土地储备委员会、市土地推进领导小组的日常工作。

9、承办市政府和市自然资源和规划局交办的其他事项。

南昌市土地储备中心组织架构：市土地储备中心内设8个职能科室，分别是办公室、计划财务科、法律事务科、土地供应科、收购储备科、前期开发科、资产管理科、信息保障科。

南昌市土地储备中心2021年资产总计1916.97万元，其中流动资产1876.68万元，非流动资产40.29万元；负债合计627.15万元，全部为流动负债。

**（二）当年单位履职总体目标、工作任务。**

南昌市土地储备中心的履职总体目标主要是：

统筹、协调、管理全市土地储备工作。承办各城区、开发区、新区等范围内用地、市政府确定的跨县区重点工程周边、战略性储备、市直各投融资平台成片开发、轨道交通及沿线周边、快速路网周边等用地及融资用地的储备工作。

南昌市土地储备中心的工作任务主要是：结合历年土地储备情况，科学合理编制年度土地储备计划和“做地”计划，较好地完成土地储备中心的收储工作。

**（三）当年单位年度整体支出绩效目标。**

南昌市土地储备中心的年度整体支出绩效目标是：

1. 土地储备中心土地储备资产利用数量达到208.44亩；
2. 高新分中心收储面积达到633亩；
3. 经济技术开发区分中心土地储备面积达到616.67亩；
4. 红谷滩分中心土地收储任务达到834.92亩；
5. 湾里分中心土地收储面积达到119.59亩。

**（四）单位预算绩效管理开展情况。**

本单位2021年完成了2020年项目绩效评价工作、2020年部门整体支出绩效评价工作、2021年项目支出绩效运行监控工作、2022年项目支出绩效目标管理申报、2022年部门整体支出绩效目标管理申报等绩效管理工作。绩效工作具体开展情况如下：

根据《南昌市财政局关于开展2021年度预算绩效管理有关工作的通知》洪财办[2021]7号文件精神，对2020年实施项目的财政资金投入运行情况，包括目标锁定、目标完成、组织管理水平，实施成效等进行评价分析，并总结存在问题，促进各项政策和措施的全面落实，不断提高财政资金绩效管理水平。

按照《南昌市财政局关于开展2021年度预算绩效管理有关工作的通知》洪财办[2021]7号文件精神，按照预算绩效管理有关规定，对照2021年项目绩效目标，对2021年实施项目的执行过程以及资金使用和管理情况进行绩效运行监控，以便及时掌握项目绩效目标的完成情况及资金支出进度。

按照南昌市财政局预算一体化操作细则，编制2022年度项目支出绩效目标申报表。对项目的功能进行梳理，依据项目的功能特性，预计所要达到的产出和效果、概括、提炼出最能反映项目预期实现的关键性指标，予以细化、量化、将其确定为相应的绩效指标，清晰反映预算资金的预期产出和效果，以提高财政资金使用的科学性、规范性和有效性。

按照《南昌市财政局关于开展2021年度预算绩效管理有关工作的通知》洪财办[2021]7号文件精神，对单位整体绩效及所属单位按照确定的职责，运用全部财政资金在一定期限内预期达到的总体产出和效果、概况、提炼出最能反映项目预期实现程度的关键性指标，予以细化、量化、将其确定为相应的绩效指标，清晰反映预算资金的预期产出和效果，编制2020年部门整体绩效项目自评报告，以提高财政资金使用的科学性、规范性和有效性。

按照《南昌市财政局关于开展2021年度单位自评及部门评价工作的通知》洪财绩[2022]1号文件精神，由主管部门全面负责，组织部门本级和所属单位对2021年度整体支出开展绩效自评。主管部门对部门本级和所属单位项目支出自评结果进行全面审核,将审核完善后的自评情况形成汇总表，并根据审核结果形成本部门绩效自评总报告。

**（五）当年单位预算及执行情况。**

南昌市土地储备中心2021年全年预算数为1172370.49万元，全年执行数为1172370.49万元，执行率为100.0%，其中：

按资金来源划分：财政拨款全年预算数为1172370.49万元，全年执行数为1172370.49万元，执行率为100.0%；其他资金全年预算数为0.00万元，全年执行数为0.00万元，执行率为0%。

按资金结构划分：基本支出全年预算数为1121.47万元，全年执行数为1121.47万元，执行率为100.0%；项目支出全年预算数为1171249.02万元，全年执行数为1171249.02万元，执行率为100.0%。

二、部门（单位）整体支出绩效实现情况

**（一）履职完成情况：从数量、质量、时效等方面归纳反映年度主要计划任务完成情况。**

1、从数量指标来看：

（1）2021年度中心全年实际已收储土地6582.299亩，其中中心城区收储2246.339亩。2021年四个中心城区经营性用地出让计划为2453亩，截至2021年11月24日，已出让10宗约960亩，出让收入约57亿元。其中按项目类别分：①土储项目约414亩，出让收入约29亿元；②旧改项目约69亩，出让收入约6亿元；③轨道交通建设资金筹措地块约477亩，出让收入约22亿元。按规划用途分：①商业用地约80亩，出让收入约2亿元；②居住用地约880亩，出让收入约55亿元。全年出让计划执行率仅约22%。

（2）结合历年土地储备情况，红谷滩分中心编制了2021年度土地储备计划和“做地”计划，区本级上报全年土地收储任务计划1064.5亩，“做地”计划447.07亩。截至目前，已收储计划内土地857.099亩，储备计划已完成80.5%。

（3）南昌市批复2021经开区土地储备（新增）计划数：616.67亩。2021年中期调整后土地储备（新增）计划数：1438亩。共计追加822亩，超原始任务计划数1.3倍。截止到2021年11月实际完成1520.2亩（含计划内任务,含金牛集团），超中期调整计划82.2亩。

（4）经开分中心已推动的土地收储共11宗面积1240亩,完成5宗858.89亩。市政府下达的计划为4宗700亩，计划调整后为5宗、858.89亩，全部完成。

（5）湾里分中心拟收储土地项目共计8宗，总面积约657.69亩。截止目前，已完成收储项目土地4宗，项目完成率为50%，收储面积共约110.31亩。主要是由于部分项目手续不完善，导致收储工作推迟。

1. 从质量指标来看：

立足新发展阶段，构建新发展格局，紧贴南昌市“东进、南延、西拓、北融、中兴”的最新发展战略和城市定位，组织编制完成了《南昌市土地储备三年滚动计划（2021-2023年）》，并对三年内可收储的土地资源在总量、结构、布局、时序等方面作出了统筹安排。2021至2023年土地储备规模约为2.5万亩，其中2021年约0.77万亩，2022年约0.78万亩，2023年约0.95万亩；按用地结构分为经营性用地约1.08万亩，非经营性用地约1.42万亩。从储备新增建设用地为主向盘活存量低效用地为主转变，从收储经营性用地为主向全口径收储转变，从供应导向向要素保障并举转变，为南昌市高质量跨越式发展提供用地保障。

1. 从时效指标来看：

土地临时利用收回及时率：为保障国有资产权益，盘活闲置土地，法规科规范租赁流程，修订完善储备土地租赁合同，对新租赁的项目及时录入工作台账，定期更新租赁信息。截至2021年11月20日，中心对储备土地进行临时利用，共完成租赁项目38个，其中新签租赁项目9个，租赁面积64.988亩；续租租赁项目27个，租赁面积211.309亩；补缴项目2个，补缴面积54.906亩；共收缴租金743.445万元，保证金186.9666万元。本年度土地临时利用收回及时率为100%。

资金支付及时性：本年度各项工作资金均按时支付，各项工作资金支付及时性均为100%。

土地储备计划、三年滚动计划编制完成及时率：2021年土地储备中心组织编制完成了《南昌市土地储备三年滚动计划（2021-2023年）》，编制完成了《南昌市2021年度土地储备计划》，土地储备计划、三年滚动计划编制完成及时率均为100%。

4、从成本指标来看：本年度各项工作完成情况较好，且各工作成本控制情况较好，各项工作成本支付率均为100%。

**（二）履职效果情况：从社会效益、经济效益（如有）、生态效益（如有）等方面反映部门（单位）履职效果的实现情况。**

2021年南昌市土地储备中心在经济效益指标方面：截至2021年11月24日，已出让10宗约960亩，出让收入约57亿元。其中按项目类别分：①土储项目约414亩，出让收入约29亿元；②旧改项目约69亩，出让收入约6亿元；③轨道交通建设资金筹措地块约477亩，出让收入约22亿元。按规划用途分：①商业用地约80亩，出让收入约2亿元；②居住用地约880亩，出让收入约55亿元。原计划取得土地出让收入100亿元，实际出让收入约57亿元，故未达到年初既定目标，主要是由于收储工作面临较大压力。

2021年南昌市土地储备中心在社会效益指标方面：土地储备工作的开展，改善了中低收入居民住房条件；中心已从规划方向、计划编制、项目生成、项目准入、项目实施、资产入库、供应出库、资金保障等环节，拟定了一系列管理办法及规范性文件，包括《储备土地供应工作流程》《土地储备和旧改资金管理实施细则》《文件材料整理归档工作实施方案》等，通过加强全流程规范化管理、业务标准化指引和各部门之间配合，实施精细化管理，规范土地储备管理，促进辖区土地收储工作。

2021年南昌市土地储备中心在可持续影响指标方面：土地储备工作的开展提出了具有南昌特色的土地储备战略，但在创新土地收储模式方面，“优地”、“熟地”出让仍尚未成熟。

**（三）社会满意度**

收储对象、土地受让人满意度为95%，2021年在全体职工的共同努力下，经对收储对象、土地受让人进行电子问卷调查，得出委托核对部门满意度达到95%，满意度较高，达到了预计目标。

三、部门整体支出绩效中存在问题及改进措施

**（一）主要问题及原因分析**

1、政府采购执行率仅为86.54%，主要是由于本单位预算编制不科学，计划时，往往是参照上一年度的支出情况进行编制，对本年度可能发生的事项没有进行准确详尽的预估。

2、湾里分中心土地收储面积未达到年初既定目标，主要是由于湾里分中心有4宗收储土地项目未完成，手续不完善，导致收储工作推迟。

3、土地出让收入未达到年初既定目标，主要是由于收储工作面临较大压力，收储资金来源渠道收窄；老城四区可供收储的土地后备资源趋于枯竭；棚改旧改土地运作资金平衡难度大，总体存在较大缺口，防范和化解债务风险难度巨大。

4、土地收储模式创新不足，其主要原因是“优地”、“热地”出让机制仍尚未成熟，土地收储模式的创新仍需进一步得到提升。

**（二）改进的方向和具体措施**

1、科学合理编制预算，提高单位预算质量。本单位将进一步完善预算编制工作，加强单位预算编制过程的业务指导和编制结果的审核把关。本单位将加强科学分析，准确预测，充分反映单位各业务所需资金，考虑财力可能，准确把握单位工作重点，统筹安排，提高预算编制的准确性、可靠性。

2、针对收储土地项目工作未完成情况，本单位将对未完成的项目加强组织，高位推动，加快履行前期程序；严格执行项目相关单位人员培训工作。在确保手续完善的前提下，尽快完成土地收储工作。

3、与市财政部门建立定期沟通机制，理顺财政返还收储成本、核拨国有土地收益基金机制。要加大资金流统筹力度，建好、管好“资金池”，科学合理调度资金，确保资金高效利用。做好风险防控“文章”，积极筹措2021年还本付息资金，确保贷款偿还资金链安全。继续加快推进财务核算软件信息化建设，扎实做好资金监管工作。

4、加快《南昌市储备土地前期开发的实施意见》的出台，创新做地模式，广泛吸引社会资金参与储备土地前期开发，促进土地出让从“净地”向“优地”的转变。

四、绩效自评结果拟应用和公开情况

1、根据此次单位整体支出绩效自评中发现的问题，提出改进措施，对相应问题整改落实到位。

2、2021年度单位整体支出绩效自评分为92.58分。此次单位整体支出绩效自评结果将作为我单位今年绩效评价考核的重要依据，同时也作为单位2021年财政资金预算绩效安排、审批的依据。

3、此次单位整体支出绩效自评材料及绩效报告将报送主管局，按规定公开。