

部门整体支出绩效自评报告

部门名称：江门市土地储备中心

填报人：李宝瑜

联系电话：3693506

填报日期：2023年4月5日

一、部门基本情况

（一）部门职能

江门市土地储备中心职能如下：

1. 根据土地利用总体规划、城市总体规划及城镇经济社会发展情况，组织编制土地储备规划和计划，报市政府批准后组织实施；

2. 组织实施土地收购储备工作，对市属国有企（事）业单位存量土地资产、市政府收回的闲置土地和征收的存量土地进行储备；

3. 负责土地二级市场收购土地并进行储备；

4. 负责对纳入市政府储备计划内的土地进行征收的事务性工作；

5. 负责土地前期开发整理工作；

6. 负责市政府储备土地的管理和临时经营；

7. 负责土地储备资金的筹措、运作和管理；

8. 协助市自然资源局办理储备土地使用权出让前期工作；

9. 负责市政府交办的耕地开发整理工作；

10. 承办市委、市政府交办的其他事项。

（二）年度总体工作和重点工作任务

1. 持续深挖土地资源价值潜力，助推财税增收。一是科学有序做好储备土地供应。加强与市自然资源局、市财政局沟通，不断优化完善储备土地供应计划，全力做好供应前期准备工作，全年共供应储备土地 196 亩，实现出让收入 121,400 万元。二是储

备土地临时出租利用取得良好收益。截至 2022 年 12 月底，临时利用面积超千亩，承租户超百户，全年创造直接财政收益 3636 万元，同比增长 79.11%。其中，在市政府和各有关部门大力支持下，将新会古井崖南大桥地段约 288 亩储备土地纳入陆上海砂淡化场建设选址范围，依托土地自身条件，结合集中统一的产业类型管理，仅该地临时出租年收入可超过 2700 万元。三是主动谋划新建加油站的选址工作。协调市发展和改革局将 4 宗储备土地纳入选址，其中，位于江门大道（里村段）东侧地段地块，实现 10 年租金收入 561 万元；其余 3 宗土地按计划供地预计产生收益约 16,000 万元。四是资源开发利用有新手段。首次以挂牌方式出让蓬江区环市元岗山地段场地平整多余土石方资源（资产）468331m³，成交价 252 万元，溢价率达 275%。五是统筹耕地储备指标使用支持县（市、区）重点项目建设。调剂、解决南北大道、银洲湖高速、国道 G240 线、三埠港等重点项目建设指标使用约 2289 亩（含水田指标 296 亩），其中以货币方式收回耕地储备指标 1811 亩（含水田指标 71 亩），涉及资金 25868 万元。

2. 发挥土地储备保障作用，为经济社会发展提供用地支撑。全年收储土地约 399 亩，如期完成年度收储任务。一是聚焦重点交通设施项目沿线及规划重点发展新城区选择收储项目，范围涵盖蓬江区江门大道东侧商住地块、江海区会港大道南侧地块、江门大道西侧大西坑前区地块等近 400 亩土地，有效盘活低效用地、优化国企资产，为我市重大项目提供用地支撑。二是聚焦收储体制机制改革创新，积极谋划参与法院不良资产处置竞拍收储土地，起草了土地二级市场收储机制方案（征求意见稿）、市区两级土

地收储权限及收益分成优化方案（初稿），进一步拓宽市本级土地收储空间，促进市、区两级经营性用地供需统筹发展和土地出让收入的持续稳定。

3. 多措并举促进土地价值提升，切实提高土地管护质量和水平。一是深化储备土地价值策划提质，结合现行控规，对5宗共约371亩的商住用途储备土地的区位功能、远景布局进行优化设计，全方位、多角度展示储备土地的发展潜力。二是推动一批理顺了历史问题的储备土地、适宜就近出租的边角地等纳入临时出租范围，全年新增出租面积175亩，既有效避免储备土地被侵占破坏，又实现财政增收。三是建立储备土地日常巡查、重要节点动态巡查机制，并借助无人机、24小时监控等科技手段排除管护死角，全年共开展储备土地巡查超过700人次，确保11000余亩储备土地管护到位。四是积极开展储备土地整理，完成16宗共约600亩储备土地整理工程，助力我市创文、创卫、城市品质提升和扬尘整治工作落实。

4. 加强财政预算执行，想方设法提高资金运转效率。一是牢固树立“过紧日子”思想，坚持“尽力而为、量力而行”，管好用好财政资金，让有限的资金发挥出最大的效益。二是做实做细项目支出计划，结合项目的收储进度及土地出让情况，优化付款流程，确保各项目按计划有序支出，促进资金流良性循环，截至2022年12月底，预算执行进度达99.58%，在保证支出进度达标的同时把钱用在刀刃上。三是对市本级有限的土地储备资金进行集约利用高效整合，建立“一池蓄水、科学灌溉、活水循环、高效运转”的资金运转模式，2022年共筹措资金30,000万元，支

持多个重点收储项目实施。

5. 指导协调全市土地收储数据统计工作。及时统筹汇总全市准确的土地储备存量数据，为市委、市政府提供决策参考。截至2022年12月底，全市库存土地储备面积共128260亩，其中符合两规（已完善用地手续）的共83843亩，商住用地16569亩，工业用地24855亩。市本级库存土地储备面积共11341亩，符合两规（已完善用地手续）的7684亩，规划商住用地2777亩，工业用地524亩。

（三）预期部门整体支出绩效目标情况

江门市土地储备中心紧紧围绕市委、市政府工作部署，踔厉奋发、笃行不怠，着力完成以下工作绩效目标：

一是大力推进土地收储，完成年度土地收储工作任务，完成年度报批工作，增加市本级土地储备量，保障2022年土地供应需求，为我市经济社会发展提供用地保障。二是强化土地资产管理，着力提升土地价值，同时，用以租代管的方式实现收益与治理并举实现租金收入的同时增加财政收入。三是做好市本级重点建设项目及本中心征地项目耕地占补平衡工作，保障建设用地项目顺利报批。四是实施土地整理，对政府储备地开展整理工作，消除安全隐患，美化环境，提高群众满意度，助力创文。五是科学统筹土地储备资金，提高资金运转效率，为市本级土地收储工作提供资金保障。

二、绩效自评情况

（一）自评结论

2022年，我中心围绕市委、市政府重点工作任务，管好用好财政资金，保障收储项目顺利开展，部门预算总支出进度为99.58%，支出进度达标的同时把钱用在了刀刃上，很好的完成了各项年度工作任务，并且达到了预期的绩效目标，为推动我市经济社会高质量发展做出了应有的贡献，自评得分98分，自评等级为优秀。

（二）从预算编制情况、预算执行情况和资金使用效益三个维度综合反映部门支出的配置效用、管理效能和资金效益

1. 预算编制情况：我中心严格按市委、市政府工作部署，同时结合年度工作计划科学合理编制2022年部门预算。一是提前做好情况摸底、数据收集、填报绩效目标、细化专项预算，人员经费逐人核定编制，公用经费按定额编制；根据“总量控制、计划管理”的要求从严控制机关运行经费，严控“三公经费”预算，结合部门预算项目绩效目标科学编制项目支出。我中心部门预算主要分三部分，除人员经费和公用经费外，一部分是通过政府性基金预算安排的专项用于土地收储、土地前期开发整理等方面的支出，另一部分是通过一般公共预算安排的专项业务经费，主要用于开展政府储备地管护及运转等方面的业务经费支出。

2. 预算执行情况：我中心对土地储备专项资金使用过程实施全方位的监控。定期召开主任办公会议研究分析预算执行情况，发现问题及时协调解决。严格落实土地储备资金专款专用制度，确保日常经费支出项目与土地储备资金项目分账核算，对支出进

行严格审核，厉行节约，充分发挥资金的使用效益，做到专项经费专款专用，资金不存在截留、转移、侵占和挪用的情况。2022年我中心财政拨款实际下达资金 30,271.4 万元，实际支出 30,143.52 万元，预算执行率达 99.58%。预算执行情况理想，保障了我中心土地储备业务的有序高效运作。

3. 资金使用效益

(1) 经济效益。一是通过政府收储、整体规划、公开挂拍出让等整套科学完善的运行机制，盘活利用低效用地，实现土地再利用价值的最大化。2022 年共出让土地 196 亩，取得出让收入约 12.14 亿元。收储项目的实施，丰富了我市土地资源储备的同时带来了较好的土地出让收益，扣除收储成本后增加了财政收入，为江门城市经济发展提供了资金保障。二是通过强化政府储备土地管理，着力提升土地价值，2022 年共完成政府储备土地租金收入 3,636 万元，同比增长 79.11%，超额完成年度招租工作任务，款项全额缴入财政专户，为财政创收。

(2) 社会效益。一是市反恐维稳训练基地项目地块的顺利收储，为我市提升反恐处突能力、打赢党的二十大安保维稳攻坚战，提供坚强保障和有力支撑。二是收储江门大道东、篁庄大道北侧地块公共服务设施用地，及时解决片区幼儿园建设用地，进一步改善周边居住配套条件，提高周边居民生活幸福感。三是统筹耕地储备指标使用，支持县（市、区）重点项目建设。通过调剂、解决南北大道、银洲湖高速、国道 G240 线、三埠港等重点

项目建设指标使用约 2289 亩（含水田指标 296 亩），其中以货币方式收回耕地储备指标 1811 亩（含水田指标 71 亩），涉及资金 25,868 万元。增加财政收入的同时，有力保障了我市重点建设项目和民生项目用地报批工作。

（3）环境及可持续效益。一是结合“三旧改造”政策，加快收储盘活老城区内的国有企业低效用地，促进市中心污染企业、废旧厂房的搬迁，退二进三，逐步提高城市品位。二是对收储的工矿用地，一方面是通过连片公开出让实现新规划改造；另一方面对土地实施前期整理后进行临时经营管护，既达到改善地块周边卫生条件、美化环境的同时又增加土地零星出让收入，一举多得。三是聚焦收储体制机制改革创新，起草了土地二级市场收储机制方案（征求意见稿）、市区两级土地收储权限及收益分成优化方案（初稿），进一步拓宽市本级土地收储空间，加强市级土地储备统筹力度，保障市本级土地出让收入的持续稳定，可持续的为我市经济建设、社会发展服务。

（三）部门整体支出绩效指标实现程度

已基本实现部门整体支出绩效指标。具体如下。

| 指标 | 预期绩效指标 | 实际完成 |
|------|----------------------------|------------------------|
| 产出指标 | 完成约 300 亩土地收储 | 实际收储土地约 399 亩 |
| | 完成年度新增建设用地报批任务 \geq 60 亩 | 完成年度新增建设用地报批任务 64.54 亩 |
| | 完成年度土地招租面积 \geq 1400 亩 | 完成年度土地招租面积 1418 亩 |
| | 经费支出合规 | 专项经费专款专用，无违反规定支出 |

| | | |
|-------|---------------------------------|-----------------------|
| | 经费支出时效性 | 经费按时支出，无因支出不及时引发不稳定事件 |
| | 土地供应及时性 | 按时供应土地，无影响土地供应事件发生 |
| | 土地收储任务完成的时效性 | 按时完成年度收储任务 |
| | 总体支出成本控制情况 | 不超预算 |
| | 非税收入预算完成率 | 非税收入预算完成率超过 100% |
| | 政府采购执行率 | 政府采购执行率 100% |
| | 三公经费控制率 | 三公经费支出不超预算 |
| | 公用经费控制率 | 公用经费支出不超预算 |
| | 地块招租计划完成率 | 地块招租计划完成率超过 100% |
| | 储备土地巡查率 | 储备土地巡查率 100% |
| | 支出预算执行率 | 支出预算执行率为 99.58% |
| 效果指标 | 储备地出租收入（万元） | 实现租金收入 3636 万元 |
| | 地块出让收入（亿元） | 实现出让收入 12.14 亿元 |
| | 法律责任发生情况 | 0 起 |
| | 公共服务水平情况 | 提高 |
| | 土地被侵占乱用的现象 | 0 起 |
| | 储备地内安全事故发生（起） | 0 起 |
| | 通过土地管护及整理，确保不出现储备地生态环境恶化现象（是/否） | 是 |
| | 土地收储空间拓宽情况 | 拓宽 |
| 满意度指标 | 服务对象满意度 \geq 90% | \geq 100% |

（四）部门整体支出使用存在问题及改进意见

1. 存在问题

（1）土地收储本身是一种市场化的行为，土地储备项目受外部经济环境、政策调整、土地交易市场的供需状况、征收对象的意愿等因素的影响，有个别项目无法按预定计划实施；或因市委市政府工作部署要求而临时增加土地收储项目，因而土地储备项目实施过程中存在较大的不可预见性和不确定性。

（2）“征地和拆迁补偿支出”项目预算安排受年度土地出让情况影响较大，不可预见因素较多，且年度土地出让收入主要集

中在下半年，待土地出让收入实现后，市财政再安排资金给我中心，因此我中心难以通过主观努力实现每月支出进度达标，容易导致支出进度落后于序时进度。

2. 改进措施或有关建议

(1) 建立土地储备项目库，应对个别列入年度储备计划的项目因外部原因无法实施时，及时从土地储备项目库中选择条件较成熟的项目予以替换，确保能按计划完成年度预算资金使用进度。

(2) 改变资金支出进度考核模式，因“征地成本和拆迁补偿支出”项目资金安排拨付受地块出让情况影响较大，我中心难以通过主观努力实现每月支出进度达标，建议按照资金下达情况考核支出进度。

三、其他自评情况

无。