

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（公章）

填报人：李宝瑜

联系电话：0750-3693506

填报日期：2025 年 4 月 15 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.大力推进土地收储，增加我市土地储备量，保障土地供应需求，为我市经济社会发展提供用地保障。

2.强化土地资产管理，着力提升土地价值，增加财政收入。

3.实施土地整理，保障土地“净地”供应，消除政府储备土地安全隐患，美化环境，助力创文工作。

4.落实土地储备资金筹集，保障土地收储资金需求，确保土地收储工作顺利开展。

（三）部门整体支出绩效目标情况

2024 年，我中心围绕重点工作任务，管好用好财政资金，保障各项工作顺利开展，很好地完成了各项年度工作任务，并且达到了预期的绩效目标。

市级部门整体预算绩效目标审核表					
	一级指标	二级指标	三级指标	绩效目标申报预期值	实际完成指标值
绩效指标	产出指标	数量指标	完成收储土地计划面积（亩）	≥217	221
			非税收入预算完成率（%）	100	100
			储备地临时利用面积（亩）	≥1800	1951
			完成土壤污染调查面积（亩）	≥27	27.95
			合同合法性检查（份）	≥20	23
		质量指标	政府采购执行率（%）	100	100
			污染状况调查环评审通过率（%）	100	100
			土地整理任务验收通过率（%）	100	100
			支出预算执行率（%）	≥95	≥95
		时效指标	土地补偿款支出及时性	按合同支付	按合同支付
			土壤污染状况调查完成及时性	地块出让前完成	地块出让前完成
		成本指标	补偿款平均成本（万元/亩）	≤30	≤30
	效益指标	经济效益指标	储备地临时利用收入（万元）	≥3150	4089.81
			地块出让收入（亿元）	≥5	5.93
		社会效益指标	利用政府储备地向社会提供停车场便民设施情况（是/否）	是	是
		生态效益指标	改善储备地生态环境（是/否）	是	是
	满意度指标	服务对象满意度指标	收储对象满意度（%）	≥90	≥90

（四）部门整体支出情况（以决算数为统计口径）

2024 年度总支出 20,626.76 万元，具体情况如下：基本支出 737.55 万元，比年初预算增加 22.4 万元，增加 3.13%，变动的主要原因：人员职级变动导致工资福利支出较年初预算调增。项目支出 19,889.21 万元，比年初预算数减少 2,367.24 万元，减少 10.64%，变动的主要原因：一是市财政结合当年财力状况安排下达给我中心的“征地和拆迁补偿支出”项目支出预算较年初预算

数减少 801.49 万元，二是其他行政事业单位划入的项目用地土地成本收入较年初预算数减少 1,469.01 万元。

二、绩效自评情况

（一）自评结论

2024 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，在财政资金紧张的情况下把钱用在了刀刃上。从评价情况来看，我中心 2024 年度预算编制、执行及使用效益情况均达到了预期的绩效目标，财政资金预算配置合理合规，预算执行严格有序，预算管理规范可控，通过对绩效目标的有效管理，绩效目标设置基本规范、绩效指标详细、项目管理规范、资产管理合法合规、管理执行制度健全，部门预算顺利完成了各项工作任务，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 100 分，自评等级为优秀。

（二）履职效能分析

1.工作模式机制改革优化。创新“土地预收储”模式，与土地权属人签署预收储合同、并安排部分资金先行开展土地收储工作，妥善处置市直国有企业存量土地问题。助力各区（县）产业发展，建立了市级土地储备基金池机制，集聚力量服务全市可短平快供应的产业用地，推动招商项目尽快落地。对二级土地市场收储补偿定价原则、多部门协调配合体系构建等工作构思进行实践应用，在具体项目中取得了阶段性成果。

2.资金筹措运转精确有效。吃透用好国家、省、市关于运用地方政府专项债券资金开展土地收储工作政策，提前梳理谋划适

合发债的土地收储项目，为争取发债做好前期准备工作。全力争取土地储备资金及时到位，2024 年度总筹措 1.92 亿元，并按照轻重缓急原则优化资金配置。高效推动以资产置换形式解决与蓬江区联合收储项目地块应收成本问题，完成了 6.43 亿元资产置换及后续入账等相关工作。运用好市本级土地储备基金，及时解决了台山市、蓬江区等 5 个重点工业项目 0.33 亿元资金需求，并已于年内快速回笼部分资金，促进我市土地“收储—出让”良性循环。

3.土地收储工作稳步推进。坚持“有的放矢、保障民生、助推产业”原则开展土地收储工作，全年收储土地 221 亩，年度计划完成率 101.8%；完成建设用地组件报批、储备地用林组件申报项目。一是围绕市级重点开发区域实施收储，收储丰乐水质净化厂地块助推厂区搬迁整合，促进主城区优质土地资源统筹优化。二是聚焦民生实事实施收储，完成杜阮水质净化厂扩建项目用地征收工作，支持城市污水处理设施资源整合；大力推动杜阮加压泵站项目用地征收工作，解决杜阮镇西片区供水压力不足问题，提升居民用水质量，满足厂企用水需求。三是助推产业发展实施收储，联合台山市收储台山工业新城土地 123 亩，推动台山市大型产业集聚区和产业有序转移主平台建设。

4.土地出让供应保障有力。2024 年度，市本级供应储备土地面积 233.08 亩，其中，商住用地 127.58 亩、产业用地 105.5 亩，出让总收入 5.93 亿元。一是千方百计推动土地出让，党组成员带队“全覆盖”走访重点房企，大力推介市本级 2024 年拟出让地块；专注打磨丰乐污水厂地块、流沙围地块规划优化策划方案，

以“一地一策”开发概念充分展现拟出让地块价值潜力和竞争优势，展现市本级优质地块价值潜力和竞争优势。二是全力做实供应保障，对市本级2宗今年供地地块开展了建筑物清拆、植株砍伐等“净地”工作，同步落实用地红线范围内迁移迁改“豁免制”工作；另外，对流沙围地段约16亩土地实施了复耕复绿整理。

5.土地资产效益持续提升。不遗余力助推财税增收。暂未开发储备土地临时利用年收入达到4089.81万，同比增长18.6%，任务完成率130%；新增临时利用地块41宗。在我中心的指导和积极带动下，全市（含四市三区）土地储备机构不断解放思想转变思路，以“能用尽用”的原则进一步强化储备地的临时利用力度，为各级财政收入作补充，全市储备土地临时利用实现年度收入约6500万元。突破性解决一批土地管理方面历史问题。多方努力理清银湖湾滨海新城政府储备土地历史情况，拟报请市政府将该片区3宗约2500亩储备土地移交滨海新城管委会管理。有效完善一批近年已建成未供应的公益性公园绿地供地手续，已协调现管理单位按程序申报办理，涉及蓬江区6宗、江海区8宗。

6.土地管护更加规范精细。持续加大土地巡管力度，实施土地日常巡查结合安全生产、复工复产、防台风等专项巡查，全年派员超600人次；开展前期整理工程5宗，及时排除了5处风险隐患；着力提升土地环境安全，完成了花木场地块、甘化制糖车间地块约28亩土地土壤污染调查；迅速响应落实中央环保督察扬尘污染整治，共清退城区储备土地砂石堆场8处，工作成效得到了环保部门和属地政府的肯定。用心用情为企为民办实事，协助企业依法依规办理水电报装、营业执照以及临建报建等，创建

良好营商环境；快速完成了建设二路储备土地主体建筑物存在隐患的玻璃雨棚拆除工作，确保周边群众出行安全；对杜阮水质净化厂东南侧边角地、江门大道与江侨路交汇地段储备土地等实施围挡整理，美化市容市貌。

（三）管理效率分析

1.预算编制

我中心严格按照市委、市政府工作部署，同时结合年度工作计划科学合理编制 2024 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。

2.目标设置

绩效目标设置均围绕土地收储、土地管护、前期开发整理及资金筹措等核心职能设定目标，能充分体现年度工作计划，突出服务城市发展、保障土地市场稳定等宏观定位且与本年度部门预算资金相匹配，目标设置得到充分论证。

3.成本管控

我中心 2024 年坚持过紧日子思想，厉行节约，机关运行成本较上年相比降低 8%，各项行政运行指标均控制在合理范围中；另外，土地收储成本均经过市政府审批同意后实施，部门整体运行成本可控。在“三公”经费控制方面，我中心 2024 年度“三公”经费预算为 3.23 万元，实际支出为 1.95 万元，支出小于预算数。

4.预算执行

我中心 2024 年没有发生因主观原因造成的追加预算资金及预算调剂情况。定期召开主任办公会议研究分析预算执行情况，对土地储备专项资金使用过程实施全方位的监控，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。

5.绩效管理

我中心已按照绩效管理相关工作要求制定本中心的绩效管理制度，从投入、过程、产出、效益四个方面强化财政资金绩效管理，着重加强预算编制管理、预算执行监督和资金使用效益，促进部门支出的配置效用、管理效能和资金效益更大化，为后续继续加强财政资金管理、提高部门履职效益、促进资源合理配置筑牢基础。我中心针对绩效评价工作成立部门预算项目绩效目标申报工作小组，负责绩效目标申报、绩效目标实施过程跟踪及自评工作。近年来部门整体支出绩效自评复核及项目自评复核均取得优秀等次。

6.信息公开等

我中心部门预算、决算以及绩效目标和评价情况已按照相关规定，按照市财政要求，在指定的公开渠道上按时公开，并对公开内容进行了详细的比较说明，没有发生过公开内容不合规定，迟公开等情况。

（四）就部门整体支出绩效管理存在问题提出改进措施。

问题：受经济下行等因素影响，土地出让情况不理想，市本级可支配财力紧张，预算资金安排下达相对滞后，一定程度上影响了土地储备工作的开展。

建议：一是建立与市财政信息互通机制，及时传递项目资金需求，市财政按照轻重缓急原则做好项目资金保障，确保各收储项目顺利实施。二是继续推行挂账收储或分期付款的形式支付收储补偿款，探索以土地置换模式推动土地收储工作，通过收储整合业主原有的土地，一方面可有效缓解土地收储资金压力，另一方面可有效释放和盘活利用中心城区内的低效土地。三是加强国家财政政策的研究运用，抓住专项债发行的契机，摸清家底，提高专项债券的承接力度，全力做好土地储备专项债券额度申报、发行及后续支出等相关工作。

三、其他自评情况

无。

四、上年度绩效自评或财政重点绩效评价整改情况

我中心 2023 年部门整体支出绩效自评复核分数为 92 分，评价等级为“优”。我中心 2023 年没有财政重点绩效评价整改情况。