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：2026 年 3 月 16 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，消除安全隐患，美化城市环境，落实疫情防控工作。

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

2025 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，很好的完成了各项年度工作任务，并且达到了预期的绩效目标。

	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）	≥200	214.82
			建设用地报批面积（亩）	≥50	67.3
			非税收入预算完成率（%）	100	100
			地块招租计划完成率（%）	100	100
			地块招租（亩）	≥1500	1580
			完成土壤污染调查面积（亩）	≥200	270
		质量指标	政府采购执行率（%）	100	100
			污染状况调查环保评审通过率（%）	100	100
			土地整理任务验收通过率（%）	100	100
			土地公开招租成交率（%）	≥90	100
			支出预算执行率（%）	≥95	99.91
		时效指标	土地补偿款支出及时性	按合同支付	按合同支付
			经费支出的时效性	及时	及时
			土地收储任务完成的时效性	符合政府批复要求	符合政府批复要求
	成本指标	经济成本指标	补偿款平均成本（万元/亩）	≤435	93.23
	效益指标	经济效益指标	储备地出租收入金额（万元）	≥3250	3316.07
			地块出让收入（亿元）	≥5	10.63
		社会效益指标	不出现储备地被侵占乱用现象（是/否）	是	是
			城市品质得到提升（是/否）	是	是
		生态效益指标	通过土地管护及整理，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	100
			承租户满意度（%）	≥90	100

（四）部门整体支出情况（以决算数为统计口径）

2025 年度总支出 109,228.62 万元，具体情况如下：基本支出 737.64 万元，比年初预算增加 15.51 万元，增加 2.15%，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 108,490.98 万元，比年初预算数增加 94,236.02 万元，增加 661.08%，变动的主要原因：我中心精准抢抓国家、省关于地方政府专项债券支持土地收储的政策机遇，2025 年市本级成功发行土地储备专项债 8.93 亿元；土地储备临时利用新增税金 1,397 万元；其他收入超收 3,541.04 万元，原因主要是收回恩平、开平、台山土储中心联合收储项目地块成本。

二、绩效自评情况

（一）自评结论

2025 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 2025 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，2025 年度总筹措 10.13 亿元，并按照轻重缓急原则优化资金配置。

3.土地收储工作稳步推进。2025 年，我中心坚持聚焦中心城区、重要交通枢纽沿线及重点发展区域，科学布局、精准发力，完成收储土地约 290 亩，连续五年超额完成年度任务。一是机制创新拓宽收储空间，牵头建立二级市场收储机制，明确二级市场土地收储补偿定价原则，并以之为抓手成功实施原耙冲三岛市场二级市场土地收储，有力盘活低效土地，优化主城区土地资源配置。二是联动收储赋能区域发展，与蓬江、开平、恩平、台山等地协同收储，助力大型产业集聚区建设，吸引优质项目落地，助力我市“工业振兴”“园区再造”工程落实。三是精准锚定市场，提升收储效能。精准对接市场需求，动态调整收储策略，聚焦市场关注高的区域，收储整合丰乐污水厂、原耙冲三岛市场等地块收储并快速出让，实现资金高效回笼。

4.土地出让供应保障有力。多形式了解房企拿地意向，精准推介储备地块，2025年推动保利集团竞得丰乐污水厂及南侧商住地块、群华路北侧储备地1.5级开发项目。严格开展出让地块土壤污染调查，按计划提前部署新昌猪蝴环地块、丰乐污水厂及南侧地块等地块调查，确保出让土地符合环保标准。捕捉房地产市场变化趋势，开展储备土地开发概念策划，研究天沙河以东地段、建设二路141号地段等地块开发利用的类型、理念等，为自然资源部门优化规划提供数据参考，提升开发价值。强化民生保障，支持杜阮污水处理厂扩建等水利设施建设，落实用地121.64亩，夯实民生与基础设施承载力。加速留用地变现，2025年已完成木朗村58亩留用地的选址并完成土地用地、林地报批手续。市本级通过拆旧复垦指标网上公开交易平台购得指标50亩。

5.土地资产效益持续提升。一是推进临时利用增收。全年实现土地临时出租利用收入3316万元，完成年度任务102%，其中新增出租13宗、面积约3.6万平方米，预计每年可增加非税收入113万元。通过诉讼、催缴等多种方式追收欠缴土地临时使用费358万元。三是深化实施1.5级开发。配合市自然资源局深化存量储备土地“租赁盘活、弹性利用”，近期群华路北侧储备土地通过公开挂牌租赁，实现10年期租金收入520万元，溢价率达79.3%。四是处置资产为财政收入增益。公开挂牌处置原丰乐水质净化厂报废资产（残值估价约65万元），实现收入1055万元，得到市领导充分肯定。

（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，结合年度工作计划，科学规范编制2025年部门预算。一是坚持“过紧日子”的长期方针，在预算编制阶段从严控制新增预算支出；二是提前开展情况摸底、数据收集、绩效目标填报等工作，细化专项预算编制，人员经费逐人核定、公用经费按定额规范测算；三是按照“总量控制、计划管理”要求，严格管控机关运行经费和“三公”经费预算，结合项目绩效目标科学合理编制项目支出预算，切实提升预算编制的精准性和规范性。

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2025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10.5%，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2025年度“三公”经费预算为2.93万元，实际支出为2.03万元，支出小于预算数。

4.预算执行

全面落实预算编制执行监督管理改革要求，牢固树立并践行“过紧日子”理念。中心主要领导亲自牵头抓好预算收支管理，强化经费支出管控，坚持厉行节约、勤俭办事业，切实提升资金使

用效益。对土地储备专项资金实行全过程、全方位监管，对发现的问题及时协调处置。严格执行土地储备资金专款专用制度，规范分账核算日常经费与土地储备资金，确保专项经费专款专用，资金无截留、转移、侵占及挪用等问题。

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多次取得优秀等次。

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，迟公开等情况出现。

（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，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2024年部门整体支出绩效自评复核分数为88.92分，评价等级为“良”。我中心2024年没有财政重点绩效评价整改情况。