

项目支出绩效自评报告

项目名称：新会区古井地块管护委托服务(政府性基金预算)

市级预算部门：江门市土地储备中心（公章）

填报人姓名：付琴

联系电话：0750-3863685

填报日期：2026 年 3 月 12 日

一、项目概况

项目名称“新会区古井地块管护委托服务”，预算金额共 196 万元，实施期限为 2024 年 4 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日。为落实古井地块政府储备土地的日常管理、规范企业生产秩序，按照《土地储备管理办法》对古井地块储备地进行有效管护、开展临时利用、开展对企业生产经营监督检查等。结合我中心工作实际，新会古井地块政府储备地委托管护工作的主要内容有：

- （一）负责地块内承租企业生产经营活动的监督检查；
- （二）做好地块内承租企业的服务协调工作，主要是加强与海事、交通、环保、水利等行业监督部门的沟通协调；
- （三）做好地块内公共设施的建设和维护；
- （四）做好地块内重大情况的报告工作，及时向市土地储备中心报告发现的倾向性问题、隐患苗头和其他重大事项。

该项目预算金额共 196 万元，实施期限为 2024 年 4 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日。

二、项目组织实施情况

（一）立项管理。

上述专项资金严格按照财政相关管理办法规定，做到专款专用，没有出现资金违规使用、超范围使用等情况。

开展事前绩效评估采用“集体研究”的方式确定资金需求，参加人员主要有：党组成员及各科室负责人共同研究。

事前绩效评估方法有：1. 成本效益分析法（如地块管理人员日常工资，需对地块进行全天 24 小时巡查和管理，预测至少聘请管理人员 5 人；地块内公共设备设施安装及维护费用，需在场出入口、岸线、桥底等重要位置安设监控设备，需对连接地块出口的地块外公共道路进行管理维护等；按照扬尘整治要求对该地块开展铺设绿膜、复绿等措施；开展委托管护能够有效达到海事岸线管理的要求，为该地块临时利用提高价值，促进企业租赁的成功机率，实施相关工作的产生的收益将远远超过投入成本）；2. 对比审核法（如根据往年管护工作任务，对比往年开展同类型采购服务的价格测算该委托管护费的预算金额）；3. 因素分析法（如根据近年来工作实际，分析日常管护的重点、难点，确定采取的具体管护措施和工作内容等）。

（二）事项管理。

我中心 2024 年 4 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日储备地委托管护费用支出项目预算资金 196 万元全部为财政资金，已支出金额 147 万元，结余 49 万元，结余部分因为委托期完成之后才能支付导致，该项目较好地完成了年初制定的年度目标。

三、项目绩效情况

一年来，受托公司能够认真履行委托管理协议有关义务，积极落实委托管理事项内容，能够及时响应我中心或属地政

府、部门的工作要求，指导地块企业及时落实有关工作措施。古井地块没有出现因企业违法经营而停业停产的情况，场地的经营秩序有了较大的改善，大幅减少了属地政府及相关部门的问题反映频率。受托公司对地块的管理既减轻了我中心对地块的管理压力，也达到了合同约定的要求。

四、项目主要做法和经验

新会区古井地块管护委托服务开展的工作包括：一是建立 24 小时巡查机制，配备 5 名管理人员（2 名管理人员，3 名工作人员）对地块进行巡逻监管，通过“平台记录+共享”实现全流程可追溯监管。尤其在处理突发安全事件时，展现了较高的应急响应能力，切实维护了国有资产安全；二是编制了《新会区古井镇三崖村委会下沙村滩涂围垦地段政府储备地块管理制度汇编（试行）》，进一步建立健全古井地块相关管理制度；三是构建了“政府指导+企业落实+多方协同”的管理体系。通过制定《安全生产管理办法》《应急队伍管理制度》等系列规章，督促承租企业制度上墙、责任到人，并定期召开安全例会、组织专项培训，有效提升了地块整体管理的标准化水平；四是积极与市、区、镇相关职能部门紧密联系，与各承租企业保持良好沟通，为承租企业提供服务保障；五是通过发送催缴通知、约谈企业负责人和配合我中心采取法律手段开展租金催缴工作；六是协调企业做好硬隔离墙建设及岸线绿化美化、场地内破损道路的修复等场地设

施建设；七是积极配合落实我市大气污染防治工作，沟通承租户做好复绿工作，并主动承担地块内已清场地块的复绿工作，复绿面积约 100 亩；八是筑牢公共卫生防线。面对严峻的疫情防控形势，受托公司通过清积水、除病媒、断传播，改善了地块卫生环境。

五、存在问题及建议

（一）存在问题

一年来，我们既积累了攻坚克难的实践经验，也清醒认识到工作中仍存在部分环节推进效率不高、管护力度不足等问题，与既定发展要求尚有差距。一是日常管护质量还不高。新会古井地块距离较远，管护力量难以及时覆盖，虽然我们聘请了管护公司进行管护，但整体管护情况与银洲湖周边规范化建设还有一定的差距。二是盘活该地块还有进一步发挥空间。受房地产行业下行影响，该地块企业经营情况有较大影响，往往存在部分企业迟缴甚至拖欠租金的现象，地块的盘活利用空间还有待进一步提升。

（二）改进措施或有关建议

一是进一步推进古井储备土地的临时利用。科学规范开展地块的临时出租，加大力度拓宽 1.5 级开发招商渠道，力争临时利用收入稳中有增。二是加强对地块的精细化管理，认真研究新环境下做好储备土地管护的新举措，提升科技管护水平，使之达到银洲湖周边规范化建设的要求。

(三)到期资金需测算 2027 年及后续年度资金需求情况

目前古井地块仅余 2 家企业开展临时利用，经沟通，企业普片觉得行业发展前景不明晰，后期招租的难度将进一步加大。因此，为了节约成本，2026 年 3 月底到期后，我中心计划不再委托管护公司进行管理。

六、项目自评结论及得分

我中心能够按照相关要求，强化对“新会区古井地块管护委托服务”项目资金的管理，按时保质完成各项年度目标，确保了财政资金专款专用和使用效益，自评得分 100 分。