

项目支出绩效自评报告

项目名称：征地成本和拆迁补偿支出项目

市级预算部门：江门市土地储备中心（公章）

填报人姓名：李宝瑜

联系电话：0750-3693506

填报日期：2026-3-17

一、项目概况

2025 年我中心“征地和拆迁补偿支出”项目预算收入 12000 万元，资金来源为市本级财政资金。2025 年土地储备支出 12000 万元，支出执行率为 100%，主要用于原耙冲三鸟市场土地等收储项目的补偿款支出以及本年报批税费、利息等相关土地储备支出。上述土地收储项目，均按照《江门市土地储备中心业务工作规程》，并以市政府批复文件作为立项依据组织实施，按照土地收储双方签订的土地补偿合同书等法定合同文书约定的条款支付土地补偿款。

二、项目组织实施情况

（一）立项管理。项目严格遵循国家及省、市关于土地储备管理的相关规定，纳入了年度土地储备计划并经市政府批准实施。在项目论证过程中，我中心会同自然资源、财政等部门，依据国土空间规划和城市发展需求，对拟收储地块的规划用途、开发潜力及经济社会效益进行了综合评估，确保项目符合调控土地市场、促进资源高效配置的总体要求。项目资金分配严格依据《土地储备资金财务管理办法》及《江门市土地储备中心财务管理制度》，实行预算管理，资金分配明细主要包括征地和拆迁补偿费用、报批、评估等业务费用。资金分配坚持“专款专用、成本补偿、绩效导向”的原则，确保每一笔支出均有据可依。

（二）事项管理。项目实施过程中，资金管理严格按照

政府预算执行，土地储备资金实行专款专用，资金支付依据收储合同，经审核后按程序拨付，确保补偿到位。项目实施程序清晰规范，按照《江门市土地储备中心业务工作规程》实施权属调查、征询意见、资产评估、方案报批、合同签订及土地交付等关键环节，确保入库储备土地产权清晰、补偿到位。在管理制度方面，建立了《江门市土地储备中心业务工作规程》《江门市土地储备中心财务管理制度》《江门市土地储备中心政府储备土地管护工作指引》等相关制度，对土地收储工作进行规范日常管理和项目监管，确保各项工作有章可循、规范运行。

三、项目绩效情况

（一）经济效益。原耙冲三鸟市场土地项目、江海区滘北观音坑地段农村集体土地项目、市疾病预防控制中心搬迁重建和市突发公共卫生事件应急物资储备中心项目选址土地项目等项目的实施，丰富了我市土地资源储备的同时带来了较大的预期土地出让收益，其中：原耙冲三鸟市场土地项目与周边丰乐水质净化厂地块整合出让，取得出让收入73701万元。另外，开展实施的部分收储项目为市区低效利用土地，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。

（二）社会效益。原耙冲三鸟市场土地的收储，通过腾

退低效用地和彻底改善该区域原有的环境面貌，有力推动了北新核心片区城市风貌的系统性提升。该地块的成功收储盘活了中心城区的优质土地资源，为后续优化城市功能布局、提升核心区域形象奠定了坚实基础。通过将土地用于高品质居住项目建设，有效增加了城区优质住房资源供给，切实满足了人民群众改善居住条件的需求，让城市更新成果惠及更多群众，进一步增强了我市居民的获得感与幸福感。

（三）生态及可持续效益。结合“三旧改造”政策加快收储盘活中心城区内的低效用地，逐步提高城市品位。一方面通过连片公开出让实现城市品质提升；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，同时又增加土地零星出让收入，一举多得。

四、项目主要做法和经验

项目实施前先开展土地收储可行性分析，通过充分收集相关资料和征询相关部门意见对项目地块的预期经济、社会、环境等效益情况进行科学研判分析，作为土地收储项目实施基础。对土地权属信息进行核实核查，与土地原权属单位进行充分沟通协调，了解地块历史情况，避免土地收储完成后存在权属争议等法律问题。项目实施过程中，与财政、自然资源、生态环境等有关部们进行会议协商，研究收储土地补偿标准、土地接收移交等具体问题。

五、存在问题及建议

（一）存在问题

1.受经济下行等因素影响，市财政资金困难，市土地储备专项资金难以支撑土地收储项目的需求，一定程度上影响了土地储备工作的开展。

2.土地储备项目的实施基于土地交易市场的供需状况，土地收储本身也是一种市场化的行为，受外部经济环境、政策调整等因素影响较大，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。

（二）改进措施或有关建议

1. 建议加大对土地储备项目的资金支持，对市本级土地储备专项债券额度给予一定的倾斜。

2.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，可选择后备项目予以替换，确保能按计划完成年度预算资金使用进度。

六、项目自评结论及得分

我中心能够按照相关要求,强化对“征地和拆迁补偿支出”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。