
2020 年度 眉山市土地储备中心决算

目录

公开时间：2021 年 9 月 27 日

第一部分 部门概况

- 一、基本职能及主要工作
- 二、机构设置

第二部分 2020 年度部门决算情况说明

- 一、收入支出决算总体情况说明
- 二、收入决算情况说明
- 三、支出决算情况说明
- 四、财政拨款收入支出决算总体情况说明
- 五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明
- 六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明
- 七、“三公”经费财政拨款支出决算情况说明
- 八、政府性基金预算支出决算情况说明
- 九、国有资本经营预算支出决算情况说明
- 十、其他重要事项的情况说明

第三部分 名词解释

第四部分 附件

- 附件 1
- 附件 2

第一部分 部门概况

一、基本职能及主要工作

（一）主要职能。

眉山市土地储备中心（以下简称土地储备中心），统一社会信用代码 12511700746942977G，机构性质：公益一类事业单位；住所：眉山市东坡区眉州大道东二段5号；法定代表人：刘杰；经费来源：财政补助；开办资金：500万元；举办单位：眉山市自然资源局。

宗旨和业务范围：为自然资源管理服务。受市自然资源局委托，负责中心城市规划区土地收购、储备和开发整理工作，做好土地收购、储备、开发整理的资金测算和运营；负责办理国有土地使用权招标采购挂牌出让的事务性工作，为土地市场交易提供咨询服务；负责宗地标定地价和招标采购挂牌出让国有土地使用权底价的测算工作；负责办理土地使用权转让、抵押、租赁的事务性工作；接受委托代收土地使用权出让金和有关税费；收集、汇总、储存、发布土地出让信息，提供土地使用权出让宗地咨询服务；提供土地管理及土地出让方面的法律、法规和政策咨询。

（二）2020年重点工作完成情况。

1、土地储备入库及交地情况

全年新增储备土地 26 宗 1754.471 亩，存量储备土地 29 宗 1085.745 亩，交付储备土地 24 宗 1624.745 亩。截止 2020 年 12 月 31 日，在库储备土地共有 31 宗 1215.471 亩。

2、储备土地临时使用情况

截止 2020 年 12 月 31 日，已累计批准临时使用储备土地 11 宗 74.625 亩；其中 2020 年批准办理储备土地临时使用 8 宗 67.625 亩。

3、储备土地管护情况

2020 年 7 月，通过公开招标，确定了成都中保翼虎保安服务有限公司为市本级储备土地管护单位。截止年底，已移交中保翼虎公司管护储备土地 19 宗 813.218 亩。

4、土地储备专项债券资金拨付情况

2018 年批准发行土地储备专项债券资金 82000 万元，经市政府批准，按市财政要求已全部安排拨付到位。

5、土地数据库更新

2020 年更新土地储备数据库 6 次。其中，规划维护及调整更新 2 次，东北片区土地权属、杆管线等调查更新 1 次，市本级土地批次报批更新 1 次，储备土地入库、管护、移交更新 1 次，出让地块交付使用 1 次。

6、土地供应情况

截止 2020 年 12 月 15 日，市政府审议通过土地供应方案 64 宗 6744.362 亩。其中：委托公共资源交易服务中心拍

卖 15 宗 1129.762 亩，挂牌 38 宗 4458.093 亩，成交总价款 475487.67 万元；划拨 5 宗 297.25 亩，划拨价款 500.72 万元。

7、接受审计检查情况

2020 年，市土地储备中心接受各类审计 3 次、纪检监察党风廉政检查 1 次。三次审计分别是市审计局对中心 2019 年财务收支审计、四川永达会计师事务所对中心实施 2019 年内部审计、市审计局对市财政局土地储备专项债券实施的延伸审计。审计结果表明，市土地储备中心的财务管理规范有序，资金使用严格遵循专款专用原则。

市纪委监委派驻市自然资源局纪检监察组对市土地储备中心 2020 年上半年党风廉政建设监督检查。针对检查组反馈的问题，市土地储备中心进行了深入整改。具体是：1. 关于“党风廉政学习教育不深入”的整改情况。在正常召开主任办公会、每周例会的同时，每季度组织一次党风廉政法律、法规、规章和重要会议、领导重要讲话学习，并采取以案说法，自我剖析的形式，强化党员干部、职工依法履职、廉洁从业的意识。会议配备专门的记录本，由专人记录，确保会议内容记录完整，会后有据可查。2. 关于“个别制度精细化程度不够”的整改情况。对《重大事项主任会议决策制度》和《财务管理制度》中的大额经费标准作了进一步明确：专项资金 2 万元以上和正常经费 1 万元以上的支出，必须经主任办公会议集体决策同意。上级部门安排拨付支出的各类

资金，可直接安排支付，但需在下次的主任办公会议上予以通报。

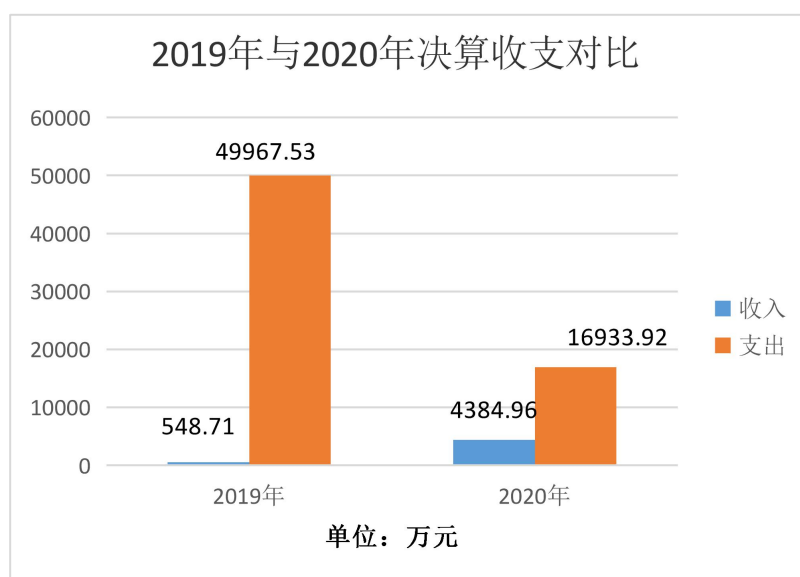
二、机构设置

眉山市土地储备中心下设四个科室：综合科、收购储备业务科、储备土地管理利用科、土地营销供应科。眉山市土地储备中心目前在编 14 人，其中：管理人员 13 人，专业技术人员 1 人，退休人员 3 人。

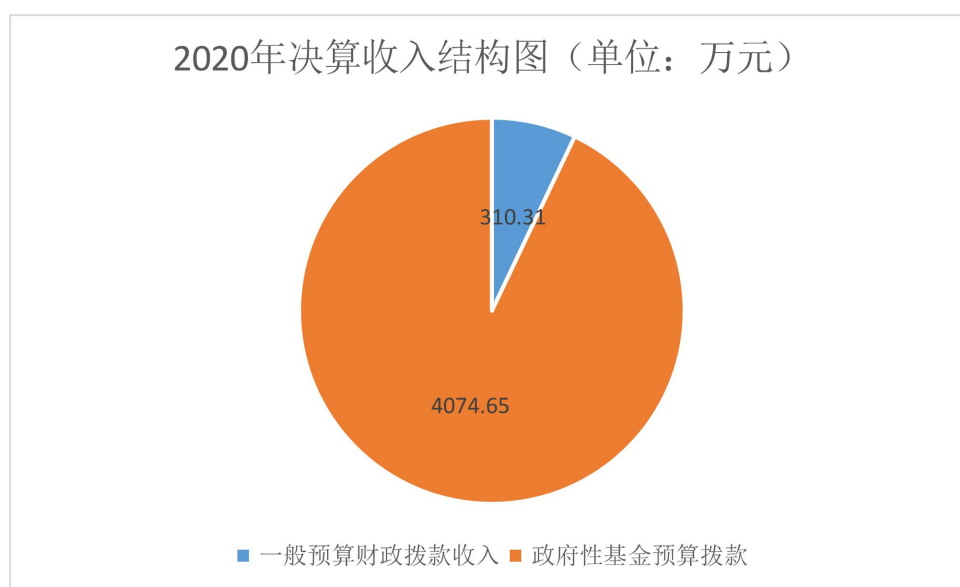
第二部分 2020 年度部门决算情况说明

一、收入支出决算总体情况说明

2020 年度收入 4384.96 万元、支出 16933.92 万元。与 2019 年收入 548.70 万元相比，收入净增加 3836.26 万元，收入增长 799.14%，主要变动原因是 2020 年收购一宗国有土地和解缴第二、三、四批建设用地耕占税。2020 年支出比 2019 年支出 49967.83 万元减少了 33033.91 万元，下降 66.11%，主要变动原因是 2020 年土地储备专项债券资金支出数较 2019 年有所减少，仅 12597.74 万元。



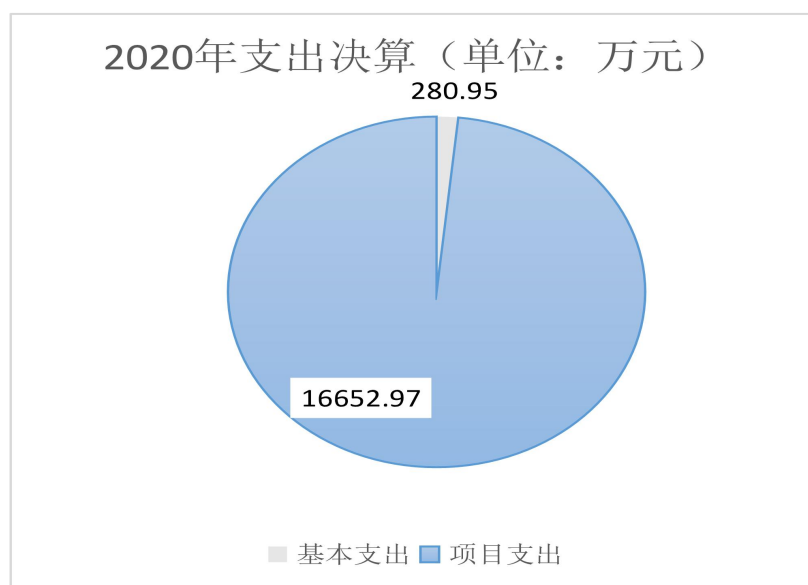
二、收入决算情况说明



2020 年度收入合计 4384.96 万元，其中：一般公共预算财政拨款收入 310.31 万元，占 7.08%；政府性基金预算财政拨款收入 4074.65 万元，占 92.92%；上级补助收入 0 万元，占 0%；事业收入 0 万元，占 0%；经营收入 0 万元，占 0%；附属单位上缴收入 0 万元，占 0%；其他收入 0 万元，占 0%。

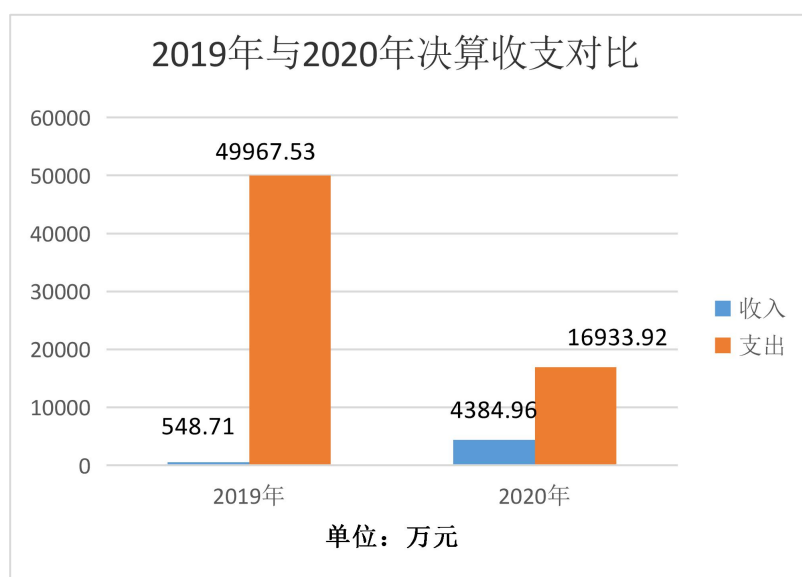
三、支出决算情况说明

2020 年度支出合计 16933.92 万元，其中：基本支出 280.95 万元，占 1.66%；项目支出 16652.97 万元，占 98.34%；上缴上级支出 0 万元，占 0%；经营支出 0 万元，占 0%；对附属单位补助支出 0 万元，占 0%。



四、财政拨款收入支出决算总体情况说明

2020 年度财政拨款收入 4384.96 万元、财政拨款支出 16933.92 万元。与 2019 年相比，收入增加 3836.26 万元，增长了 799.14%，主要变动原因是 2020 年收购一宗国有土地和解缴第二、三、四批建设用地耕占税。支出减少 33033.91 万元，下降了 66.11%，主要变动原因是 2020 年土地储备专项债券资金支出数较 2019 年有所减少，仅 12597.74 万元。



五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明

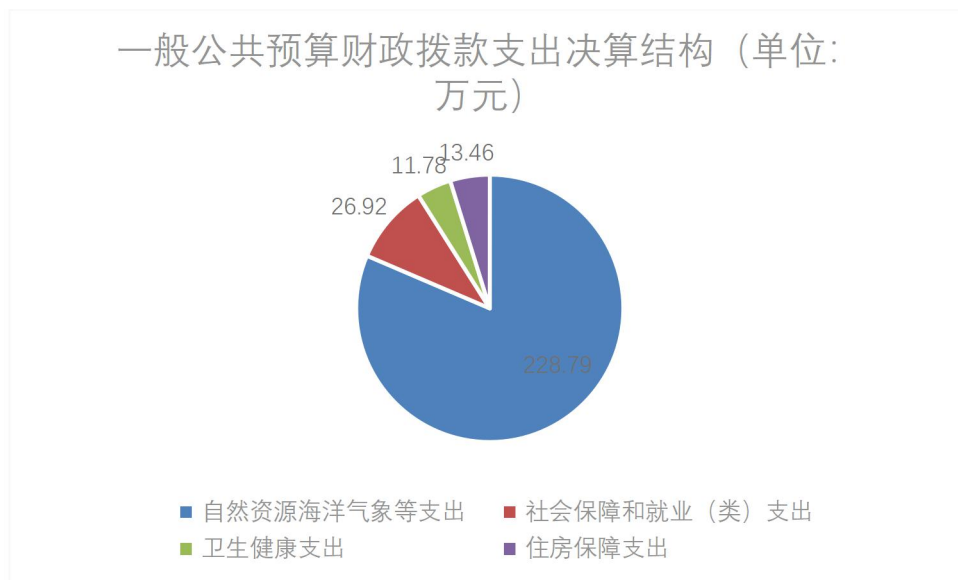
（一）一般公共预算财政拨款支出决算总体情况

2020 年一般公共预算财政拨款支出 280.95 万元，占本年支出合计的 1.66%。与 2019 年支出 375.25 万元相比，一般公共预算财政拨款减少 94.3 万元，主要变动原因是 2020 年的干部职工目标奖金未能按时发放。



（二）一般公共预算财政拨款支出决算结构情况

2020 年一般公共预算财政拨款支出 280.95 万元，主要用于以下方面：自然资源海洋气象等支出 228.79 万元，占 81.43%；社会保障和就业（类）支出 26.92 万元，占 9.58%；卫生健康支出 11.78 万元，占 4.19%；住房保障支出 13.46 万元，占 4.79%。



（三）一般公共预算财政拨款支出决算具体情况

2020 年一般公共预算支出决算数为 280.95 万元，完成预算 91.37%。其中：

1. 一般公共服务（类）自然资源海洋气象（款）事业运行（项）：支出决算为 228.79 万元，完成预算 104.08%，决算数大于预算数的主要原因是经费类支出略有增加。

2. 社会保障和就业（类）行政事业单位养老（款）机关事业单位基本养老保险缴费（项）：支出决算为 17.95 万元，

完成预算 100%。社会保障和就业(类)行政事业单位养老(款)机关事业单位职业年金缴费(项):支出决算为 8.97 万元,完成预算 100%。

3. 卫生健康(类)行政事业单位医疗(款)事业单位医疗(项):支出决算为 11.78 万元,完成预算 100%。

4. 住房保障支出(类)住房改革支出(款)住房公积金(项):支出决算为 13.46 万元,完成预算 100%。

六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

2020 年一般公共预算财政拨款基本支出 280.69 万元,其中:

人员经费 244.92 万元,主要包括:基本工资、津贴补贴、奖金、伙食补助费、绩效工资、机关事业单位基本养老保险缴费、职业年金缴费、其他社会保障缴费、其他工资福利支出、离休费、退休费、抚恤金、生活补助、医疗费补助、奖励金、住房公积金、其他对个人和家庭的补助支出等。

日常公用经费 35.77 万元,主要包括:办公费、印刷费、咨询费、手续费、水费、电费、邮电费、取暖费、物业管理费、差旅费、因公出国(境)费用、维修(护)费、租赁费、会议费、培训费、公务接待费、劳务费、委托业务费、工会经费、福利费、公务用车运行维护费、其他交通费、税金及附加费用、其他商品和服务支出、办公设备购置、专用设备购置、信息网络及软件购置更新、其他资本性支出等。

七、“三公”经费财政拨款支出决算情况说明

（一）“三公”经费财政拨款支出决算总体情况说明

2020 年“三公”经费财政拨款支出决算为 1.7 万元，完成预算 56%，决算数小于预算数的主要原因是行政事业单位车改后，车辆使用次数减少，维护费用随之减少。公务接待费没有发生支出，因公出国出境支出也没有发生。

（二）“三公”经费财政拨款支出决算具体情况说明

2020 年“三公”经费财政拨款支出决算中，因公出国（境）费支出决算 0 万元，占 0%；公务用车购置及运行维护费支出决算 1.7 万元，占 56%；公务接待费支出决算 0 万元，占 0%。具体情况如下：

1. 因公出国（境）经费支出 0 万元，完成预算 0%。全年安排因公出国（境）团组 0 次，出国（境）0 人。因公出国（境）支出决算比 2019 年增加 0 万元，增长 0%。主要原因是没有此类工作安排。

开支内容包括：无。

2. 公务用车购置及运行维护费支出 1.7 万元，完成预算 56%。公务用车购置及运行维护费支出决算比 2019 年增加 0.28 万元，增长 1.67%。主要原因是车辆维修略有增长。

其中：公务用车购置支出 0 万元。全年按规定更新购置公务用车 0 辆。截至 2020 年 12 月底，单位共有公务用车 1 辆。

公务用车运行维护费支出 1.7 万元。主要用于眉山市中心城区储备土地巡查管护等所需的公务用车燃料费、维修费、

过路过桥费、保险费等支出。

3. 公务接待费支出 0 万元，完成预算 0%。公务接待费支出决算比 2019 年增加 0 万元，增长 0%。主要原因是无公务接待事项。

国内公务接待无具体接待事项，支出 0 万元。

外事接待支出 0 万元，外事接待 0 批次，0 人，共计支出 0 万元，无具体接待事项。

八、政府性基金预算支出决算情况说明

2020 年政府性基金预算拨款支出 16652.97 万元。

九、国有资本经营预算支出决算情况说明

2020 年国有资本经营预算拨款支出 0 万元。

十、其他重要事项的情况说明

（一）机关运行经费支出情况

2020 年，眉山市土地储备中心机关运行经费支出 228.79 万元，比 2019 年减少 151.41 万元，下降 39.82%。主要原因是 2020 年职工目标考核奖金减少、滞后发放。

（二）政府采购支出情况

2020 年，眉山市土地储备中心政府采购支出总额 0 万元。

（三）国有资产占有使用情况

截至 2020 年 12 月 31 日，眉山市土地储备中心共有车辆 1 辆，车辆主要用于眉山市中心城区储备土地巡查管护。单价 50 万元以上通用设备 0 台（套），单价 100 万元以上专用设备 0 台（套）。

（四）预算绩效管理情况。

根据预算绩效管理要求，本部门（单位）在年初预算编制阶段，对土地营销推介等项目开展了预算事前绩效评估，对4个项目编制了绩效目标，预算执行过程中，选取4个项目开展绩效监控，年终执行完毕后，对其中2个项目开展了绩效目标完成情况自评。

本部门按要求对2020年部门整体支出开展绩效自评，从评价情况来看，眉山市土地储备中心的预算项目均执行良好，达到了预期目标。本部门还自行组织了4个项目支出绩效评价，从评价情况来看4个项目均执行良好，达到了预期目标。

1. 项目绩效目标完成情况。

本部门在2020年度部门决算中反映“土地营销推介项目”、“地价评估项目”、“物业管理费”、“网络信息维护费”等4个项目绩效目标实际完成情况。

（1）土地营销推介项目绩效目标完成情况综述。项目全年预算数37.5万元，执行数为10.51万元，完成预算的28%。通过项目实施，保障市本级商住地块的出让工作如期完成年度目标任务。发现的主要问题：土地项目营销推介工作具有一定的特殊性，仅按照财政部门确定的评价体系来套用该项工作的绩效目标，将会显得很拘束，不严谨。下一步改进措施：进一步优化绩效评价指标体系，更科学合理地对绩效运行进行事前、事中、事后的评价。

(2) 地价评估项目绩效目标完成情况综述。项目全年预算数 30 万元,执行数为 56.606 万元,完成预算的 188.69%。

项目绩效目标完成情况表

(2020 年度)

项目名称		土地营销推介			
预算单位		眉山市土地储备中心			
预算执行情况(万元)	预算数:	37.5 万元	执行数:	10.509 万元	
	其中-财政拨款:	37.5 万元	其中-财政拨款:	10.509 万元	
	其它资金:	0	其它资金:	0	
年度目标完成情况	预期目标			实际完成目标	
	通过宣传眉山市发展前景,进一步推广眉山城市品牌在房地产企业中的形象,增强了房地产企业投资眉山城市建设的信心,最有效地结果就是确保后期的房地产地块出让能圆满成交,提高土地出让收益。			通过房地产企业恳谈会,有效地推广了眉山城市品牌形象,增强了省内外房地产企业投资眉山的信心。并圆满完成眉山市本级年度土地出让计划,实现了土地出让收益增收目标。	
绩效指标完成情况	一级指标	二级指标	三级指标	预期指标值	实际完成指标值
	项目完成指标	数量指标	完成至少 1 次推介会	100%	100%
	效益指标	质量指标	会议效果	100%	100%
	满意度指标	满意度指标	参会人员满意	100%	100%

通过项目实施,保障出让储备土地的保值升值,确保国家利

益不受侵害。对收储国有土地使用权的地价评估，为确定收储价款提供了科学合理的重要参考，确保国家资产的安全。

发现的主要问题：地价评估工作具有一定的特殊性，要严格按照财政部门确定的评价体系来套用该项工作的绩效目标，将会显得很拘束，不严谨。下一步改进措施：进一步优化绩效评价指标体系，更科学合理地对绩效运行进行事前、事中、事后的评价。

项目绩效目标完成情况表

(2020 年度)

项目名称			地价评估项目		
预算单位			眉山市土地储备中心		
预算执行情况(万元)	预算数：		30 万元	执行数：	56.606 万元
	其中-财政拨款：		30 万元	其中-财政拨款：	56.606 万元
	其它资金：		0	其它资金：	0
年度目标完成情况	预期目标			实际完成目标	
	为储备土地的出让提供了科学合理的出让底价，确保出让土地保值升值，保障了国家利益不受侵害。对收储国有土地使用权的地价评估，为合理确定收储价款提供了科学合理的重要参考，确保国家资产的安全。			为储备土地的出让提供了科学合理的出让底价，确保出让土地保值升值，保障了国家利益不受侵害。对收储国有土地使用权的地价评估，为合理确定收储价款提供了科学合理的重要参考，确保国家资产的安全。	
绩效指标完成情况	一级指标	二级指标	三级指标	预期指标值	实际完成指标值
	项目完成指标	数量指标	完成至少 5 次地价评估工作	5 次	15 次

情况	效益指标	质量指标	地价评估结果质量高	100%	100%
	满意度指标	满意度指标	政府领导和参加拍卖的企业满意度	100%	100%

(3) 后勤物业专项服务支出项目绩效目标完成情况综述。项目全年预算 8.4 万元，执行数为 5 万元。2020 年的后勤物管服务专项支出贴合工作实际需要，严格按照工作流程，按照市局党委的安排部署，向眉山市中国诗书城经营有限公司支付了物管运营服务费包干费 5 万元，使市土地储备中心后勤服务工作得到了有效保障。存在的问题：后勤物业专项支出的绩效评价指标缺乏标准模板，在绩效评价上不够量化。下一步整改措施：进一步研究细化后勤物业的绩效评价指标，按照市财政局要求做好绩效评价工作。

项目绩效目标完成情况表

(2020 年度)

项目名称		后勤物业专项支出			
预算单位		眉山市土地储备中心			
预算执行情况 (万元)	预算数:	8.4 万元	执行数:	5 万元	
	其中-财政拨款:	8.4 万元	其中-财政拨款:	5 万元	
	其它资金:	0	其它资金:	0	
年度目标完成情况	预期目标			实际完成目标	
	保障市土地储备中心日常办公的水、电、安保等后勤服务工作。			全年保障市土地储备中心日常办公的水、电、安保等日常工作所需。	
绩效指标完成情况	一级指标	二级指标	三级指标	预期指标值	实际完成指标值
	项目完成指标	数量指标	全年的后勤物业服务	1 年	1 年
	效益指标	质量指标	后勤物业专业程度	100%	100%
	满意度指标	满意度指标	单位干部职工满意度	100%	100%

(4) 网络信息维护费项目绩效目标完成情况综述。项目全年预算 5 万元，实际执行数 5 万元。2020 年实施网络维护建设项目，确保了土地储备监测监管系统和日常办公的网络通畅，网络故障率为 0。网络设备维修能做到高效、快捷、及时。存在的问题：绩效评价指标体系缺乏科学的模板。下一步整改措施：进一步研究政策，细化绩效评价指标体系，

严格按照市财政局的工作要求，做好项目绩效评价工作。

2. 部门绩效评价结果。

本部门按要求对 2020 年部门整体支出绩效评价情况开

项目绩效目标完成情况表
(2020 年度)

项目名称		网络信息维护费			
预算单位		眉山市土地储备中心			
预算执行情况(万元)	预算数:	5 万元	执行数:	5 万元	
	其中-财政拨款:	5 万元	其中-财政拨款:	5 万元	
	其它资金:	0	其它资金:	0	
年度目标完成情况	预期目标			实际完成目标	
	确保了土地储备监测监管系统和日常办公的网络通畅。			确保了土地储备监测监管系统和日常办公的网络通畅。	
绩效指标完成情况	一级指标	二级指标	三级指标	预期指标值	实际完成指标值
	项目完成指标	数量指标	全年保障网络运行流畅	1 年	1 年
	效益指标	质量指标	高质量高效保障网络运行	100%	100%
	满意度指标	满意度指标	单位职工的业务工作对网络运行满意度	100%	100%

展自评，《眉山市土地储备中心 2020 年部门整体支出绩效评价报告》见附件（附件 1）。

本部门自行组织对土地营销推介项目、地价评估项目开展了绩效评价，《土地营销推介项目 2020 年绩效评价报告》、《地价评估项目 2020 年绩效评价报告》见附件（附件 2）。

第三部分 名词解释

1. 财政拨款收入：指单位从同级财政部门取得的财政预算资金。
2. 事业收入：指事业单位开展专业业务活动及辅助活动取得的收入。
3. 经营收入：指事业单位在专业业务活动及其辅助活动之外开展非独立核算经营活动取得的收入。
4. 其他收入：指单位取得的除上述收入以外的各项收入。
5. 社会保障和就业支出（类）其他社会保障和就业支出（款）：反映社会保障和就业支出类中除以上项目外的保障和就业支出。
6. 社会保障和就业（类）行政事业单位养老（款）机关事业单位基本养老保险缴费（项）：机关事业单位实施养老保险制度由单位缴纳的基本养老保险费支出。
7. 住房保障支出（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）：反映住房改革后住房公积金支出。
8. 基本支出：指为保障机构正常运转、完成日常工作任务而发生的人员支出和公用支出。
9. 项目支出：指在基本支出之外为完成特定行政任务和事业发展目标所发生的支出。
10. 经营支出：指事业单位在专业业务活动及其辅助活动之外开展非独立核算经营活动发生的支出。

11. “三公”经费：指部门用财政拨款安排的因公出国（境）费、公务用车购置及运行费和公务接待费。其中，因公出国（境）费反映单位公务出国（境）的国际旅费、国外城市间交通费、住宿费、伙食费、培训费、公杂费等支出；公务用车购置及运行费反映单位公务用车车辆购置支出（含车辆购置税）及租用费、燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等支出；公务接待费反映单位按规定开支的各类公务接待（含外宾接待）支出。

12. 机关运行经费：为保障行政单位（含参照公务员法管理的事业单位）运行用于购买货物和服务的各项资金，包括办公及印刷费、邮电费、差旅费、会议费、福利费、日常维修费、专用材料及一般设备购置费、办公用房水电费、办公用房取暖费、办公用房物业管理费、公务用车运行维护费以及其他费用。

第四部分 附件

附件 1

眉山市土地储备中心 2020 年整体支出绩效评价报告

一、部门（单位）概况

（一）机构组成。2003年4月2日根据《关于组建土地经营运作机构的批复》同意成立眉山市土地储备中心，为核定收支、全额管理、定额补助事业单位，统一社会信用代码：12511700746942977G。地址：眉山市眉州大道东二段5号；法定代表人：刘杰；经费来源：财政补助；开办资金：500万元。

（二）机构职能。负责实施中心城市规划区土地收购、储备和开发整理工作，负责做好土地收购、储备、开发整理的资金测算平衡和运营；负责办理国有土地使用权招标投标挂牌出让的事务性工作，为土地市场交易提供咨询服务；负责宗地标定地价和招标投标出让国有土地使用权底价的测算工作；负责办理土地使用权转让、抵押、租赁的事务性工作；接收委托代收土地使用权出让金和有关税费；收集、汇总、储存、发布土地出让信息，提供土地使用权出让宗地咨询服务；提供土地管理及土地出让方面的法律、法规和政策咨询。

（三）人员概况。眉山市土地储备中心核定编制18名，

实际在编14人。

二、部门财政资金收支情况

（一）部门财政资金收入情况：

2020年年初预算安排的单位收入4384.96万元、支出16933.92万元，2019年收入548.71万元，支出49967.54万元。本年度收入增加主要是新增了一宗国有建设用地使用权收储的支出和2018-2019年新增建设用地耕地占用税的解缴。支出减少是因为债券资金的安排是上年度的余额数。

（二）收入支出预算执行情况。

2020年度收入4384.96万元，上年结转12597.74万元。实际支出16933.91万元，与上一年度对比，减少支出33033.91万元，降低了66.11%，主要原因是2020年安排的土地储备专项债券资金减少。

1. 收入支出与预算对比分析。

（1）预、决算差异情况。财政拨款的预算收入差异大，年初预算307.46万元，实际财政安排了4384.96万元。增加变动比率为1426.18%。

（2）差异原因分析。差异较大的原因是年度内增加了国有土地使用权收储资金和2018-2019年新增建设用地耕地占用税解缴支出。

2. 收入支出结构分析。

（1）各项收入占总收入的比重，一般公共预算财政拨款收入310.31万元，占本年收入的7.08%，政府性基金预算财政拨款收入4074.65万元，占本年收入的92.92%。2020年

基本支出319.710588万元，占总支出的1.88%，项目支出16662.989443万元，占总支出的98.12%。这样的支出结构是由于本年度安排2018年市本级土地储备专项债券所致。

支出按经济分类科目分析。

(1) “三公”经费支出情况：2020年，公务接待费依然是没有，主要原因是公务接待没有发生过。公车运行维护费出现了大幅下滑，主要是事业单位车改之后，公车使用次数下降，后期维修费用随之减少。

(2) 会议费支出情况：支出0元，这是因为2020年度没有安排会议支出。

(3) 培训费支出情况：支出0元。

(4) 其他对单位影响较大的支出情况：主要是本年度大量安排2018年市本级土地储备专项债券所致。

(5) 重点经济分类支出中存在的问题及改进措施：无。

三、部门整体预算绩效管理情况

(一) 部门预算管理。

市土地储备中心在绩效目标制定上结合业务工作实际，进行了尽量科学的设定，但与科学完整性还存在一定差距，需要专业的服务来确定绩效评价指标。预算管理过程中，应严格按照《预算法》执行，但因为市本级预算管理的资金保障乏力，或多或少存在预算指标之间的调剂使用。但从整体来讲，市土地储备中心能做到完成预算年度目标。

(二) 结果应用情况。

暂未开展绩效目标的公开，绩效评价结果尚未获得应用。

四、评价结论及建议

（一）评价结论：市土地储备中心在绩效评价工作中，已经在开展具体实践工作，但与财政部的规范化要求还有距离。需要更加具体强大的支持。

（二）存在问题：缺少科学合理的评价指标体系。

（三）改进建议：建议市财政局向成都市财政局学习，统一招标社会中介机构，针对性地编制评价指标体系，便于眉山的绩效评价工作取得实质性突破。

土地营销推介项目 2020 年绩效评价报告

一、基本情况

市土地储备中心开展土地项目营销推介工作，是促进中心城区土地出让能顺利实施的现实需要，举办土地项目推介会、房地产开发企业恳谈会，邀请省内外房地产企业了解眉山发展前景，了解眉山的房地产行业概况，有利于增进房地产企业投资眉山的积极性。2020 年举办房地产企业恳谈会一次，共计支付 10.509 万元。其中宣传资料制作费 2.055 万元，会场布置承办单位：岷江东湖饭店，相关费用 7.854 万元。晚餐地点：岷江东湖饭店，餐费 0.6 万元。

二、评价工作开展情况

2020 年预算年度终止后，我们对 2020 年土地项目营销推介工作组织了评价，2020 年的土地项目营销推介工作贴合工作实际需要，严格按照工作流程，制定工作方案，报市政府审批同意，制作宣传资料、会议手册，联系定点会议酒店，邀请参会企业，成功举办了房地产企业恳谈会，向省内外 60 余家房地产企业隆重介绍了眉山的房地产发展状况，以及眉山市发展前景，为日后中心城区土地拍卖奠定了良好的基础，有力地促进了拍卖地块的溢价成交，保障了土地收益最大化。因此我们认为土地项目营销推介工作是科学合理、严谨高效

的。我们采用的评价体系是满意评分法，评价结果是非常满意。

三、综合评价结论：综合得分 89 分。

四、绩效评价分析

（一）项目决策情况：该项工作是土地出让工作的需要，是开展相关业务工作重要环节，对于推广眉山城市形象，提升城市品牌知名度，非常有意义。为此，市土地储备中心将此项工作确定为常规性专项工作，列入年度预算。

（二）项目管理情况：市土地储备中心在市局党委的领导下，严格按照集中采购机构监督考核管理办法的要求，在政府定点的东湖饭店举办房地产企业恳谈会，与多年合作的传媒公司合作，制作宣传资料、会议手册，以最优的价格，举办最高品质的房地产业恳谈会。项目预算 37.5 万元，恳谈会支出 10.509 万元，剩余资金作为日常土地营销推介工作零星开支，确保土地营销工作有稳定的资金保障。

（三）项目产出情况：通过宣传眉山市发展前景，进一步推广眉山城市品牌在房地产企业中的形象，增强了房地产企业投资眉山城市建设的信心，最有效地结果就是确保后期的房地产地块出让能圆满成交，提高土地出让收益。

（四）项目效益情况：该项工作的成功实施，确保了土地出让工作的顺利实施，实现了土地出让金的利益最大化，保障了国家利益不受侵害。

五、存在主要问题

土地项目营销推介工作具有一定的特殊性，仅仅是按照财政部门确定的评价体系来套用工作的绩效目标，显得很拘束，不严谨。

六、相关措施建议

建议对土地项目营销推介工作的绩效评价体系进行科学合理地调整、简单化评价。

地价评估项目

2020 年绩效评价报告

一、基本情况

市土地储备中心开展土地收储和储备土地的出让工作均需要对标的地块进行地价评估。这是一项常规工作，是市土地储备中心职能职责范围内的工作范畴。2020 年共实施地价评估 15 次，共计支付评估费 56.61 万元。其中收储国有土地使用权评估 1 次，评估费 2.05 万元；储备土地出让底价评估 14 次，评估费 54.5525 万元。

二、评价工作开展情况

2020 年预算年度终止后，我们对 2020 年地价评估项目组织了评价。2020 年的地价评估工作贴合工作实际需要，严格按照抽选评估机构的工作流程，在市局监察内审科、市自然资源信息中心的监督与配合下，从遴选入库评估机构中抽取确定地价评估的作业机构，在规定时限内，完成地价评估工作，有效地保障了储备土地出让底价和收储国有土地使用权收储价款的确定工作顺利开展。我们认为地价评估工作是科学合理、严谨高效的。我们采用的评价体系是满意评分法，评价结果是非常满意。

三、综合评价结论：97 分。

四、绩效评价分析

（一）项目决策情况：该项工作是土地出让和土地收储

工作的需要，是开展相关业务工作必不可少的环节，为此，市土地储备中心将此项工作确定为常规性专项工作，列入年度预算。

（二）项目管理情况：市土地储备中心在市局党委的领导下，严格按照集中采购机构监督考核管理办法的要求，发布遴选公告，在全省内遴选八家地价评估机构，作为三年内在库地价评估机构。到期后再组织遴选。项目预算 30 万元，实际开支 56.606 万元，是根据年度内实际工作需要，据实向市财政局申报，经市财政局审核后，再安排拨付市土地储备中心。

（三）项目产出情况：该项工作的成果是土地评估报告，报告内载明了被评估地块的综合地价。

（四）项目效益情况：该项工作的成功实施，为储备土地的出让提供了科学合理的出让底价，确保出让土地保值升值，保障了国家利益不受侵害。对收储国有土地使用权的地价评估，为合理确定收储价款提供了科学合理的重要参考，确保国家资产的安全。

五、存在主要问题

地价评估工作具有一定的特殊性，严格按照财政部门确定的评价体系来套用工作的绩效目标，显得很拘束，不严谨。

六、相关措施建议

建议对地价评估工作的绩效评价体系进行科学合理地调整、简单化评价。