四川省遂宁市自然资源和规划局

〔2022〕—142

遂宁市自然资源和规划局
关于“遂宁市城区2021年度土地出让地价评估工作”项目支出绩效自评报告

遂宁市城区2021年度土地出让地价评估工作为市自然资源和规划局2021年部门预算项目。

一、基本情况

（一）项目基本情况

为规范国有建设用地使用权出让地价评估行为，提高国有建设用地出让地价评估质量，根据原国土资源部办公厅《关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》（国土资厅发〔2012〕35号）和《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》精神，我局依据《遂宁市国土资源局关于规范国有建设用地使用权出让地价评估备案工作的通知》（遂国土资发〔2014〕17号）的规定，于2021年度重新采购了土地评估中介服务机构，严格落实国有建设用地估价报告实行电子备案的工作制度，对拟出让的土地，必须由自然资源部门委托有资质的土地评估机构，根据拟出让宗地的规划条件、土地用途等情况，按照《城镇土地估价规

程》和《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》的要求，评估拟出让宗地的土地价格，形成估价报告并取得评估报告电子备案号，为集体确定国有建设用地出让起始价和底价提供支撑依据。

（二）项目实施情况

2021年度入围我局土地评估机构备案库的评估公司共8家，其中一家为牵头评估机构。根据我局全年供地计划、供地方案以及法定评估的需要，分批次，采用抽签的方式确定每宗地的评估公司，再通知评估公司拿取资料，评估公司安排土地估价师到现场踏勘，按相关技术规范开展地价评估后，向我局出具预评估结果。我局组织业务科室对预评结果集体会审并报市政府集体审查通过后，通知评估公司出具体正式土地估价报告，并取得电子备案号。

2021年度，共有16批次宗地纳入委托评估范围，委托评估土地57宗，土地总面积2470亩（约163.33公顷）。

（三）资金投入使用情况

1.资金计划和到位情况。项目依据评估宗地的数量据实结算土地评估费。本项目预算申报批复项目资金50万元，项目合同价款为49.9万元。

2.资金使用情况。按照上级安排部署、项目进度和合同约定据实拨付资金，2021年已拨付项目资金49.54万元。款项全部用于开展遂宁市城区土地出让地价评估工作。支付依据合规合法，

资金支付与预算相符。

（四）项目绩效目标

1.规范评估行为

依据《资产评估法》及行业的相关规定，土地出让地价评估属法定评估，必须由具有资格的评估机构出具土地估价报告，并取得电子备案号。

2.独立、客观、公正的开展评估，为土地管理工作服务

对招标、拍卖、挂牌及协议出让土地底价评估；因城市规划调整、公共利益需要、基础设施建设等需收回、收购的国有建设用地使用权估价事项;符合有关规定的划拨土地使用权补办出让、土地用途变更、规划建设条件调整、土地使用年限调增、土地置换等需补交土地出让收入和协议出让土地估价事项等，均可委托第三方评估机构进行独立、客观、公正的评估，一方面保证国有资产不流失，二方面可以切实维护土地使用权人的权益。

本项目申报符合具体实施内容、项目合理可行。

二、评价工作开展情况

根据遂宁市2021年市级项目支出绩效评价指标体系，结合本项目实际情况，以项目决策、项目实施、完成结果、项目效益等各项指标是否达到为依据开展本项目自评工作。

三、综合评价结论（附评分表）

本项目自评得分为98.98（详见附表）。

在项目决策方面，本项目程序严密、规划合理。在项目实施

过程中，项目资金使用合规，项目执行有效。在完成结果方面，根据合同规定，项目款均已具实结算；同时项目管理全程合规，无违规记录。在项目效果方面，所有评估宗地的评估结果经我局审查，均符合遂宁市当前的房地产市场状况，无人为干扰因素导致的评估价格水平失真情况发生，二级市场的评估，未发生土地使用权人对土地评估结果提出异议的情况。

四、绩效评价分析

（一）项目决策情况

本项目设立经过严格评估论证，设立依据充分，符合市委、市政府重大决策部署和宏观政策规划。

（二）项目管理情况

本项目管理全程合规，资金分配与规划计划完全一致，项目资金符合国家财经法规和财务管理制度及有关专项资金管理办法规定，资金拨付审批程序和手续完善，且符合项目预算批复或合同规定用途，项目实施全过程无任何违规记录。

在项目实施过程中，按照抽签规则公开、公正的确定宗地的中签评估公司,中签评估公司按照相关规定独立、客观、公正的开展评估工作。

（三）项目产出情况

通过开展本项目，建立了我市一、二级土地市场法定评估的全覆盖体系。包括了招标、拍卖、挂牌及协议出让土地底价评估；因城市规划调整、公共利益需要、基础设施建设等需收回、收购

的国有建设用地使用权评估；符合有关规定的划拨土地使用权补办出让、土地用途变更、规划建设条件调整、土地使用年限调增、土地置换评估等。

2021年度市城区评估宗地面积共计2470亩，评估土地总价约45亿元。评估报告均按要求在自然资源部相关网站进行电子化备案并取得备案号。评估成果经市自然资源和规划局集体会审，并按程序报经市政府议事机构（市国有土地资产委员会或市政府工业用地会审会）审议通过，应用于市本级拍卖、挂牌出让土地和政府协议出让土地。

（四）项目绩效情况

本项目成果能够为政府有关部门土地出让、土地收储、改变土地使用条件等行为提供确实可靠的价格依据，确保土地出让、土地收储、改变土地使用条件的公平公正，提高工作效率，降低廉政风险。

五、存在主要问题

通过对本项目的实施过程进行总结，部分项目（如收储评估或历史遗留问题涉及的评估）实施周期较长，存在需要跨年度结算评估费的问题。

六、相关措施建议

该项目实施为政府出让土地提供了地价支撑，实现政府收益最大化，建议将未支付完成的资金结转到下一年度使用。

附件：2022年部门预算项目支出绩效评价指标体系（遂宁市城区2021年度土地出让地价评估工作）

遂宁市自然资源和规划局

2022年3月16日

附件

2022年项目支出绩效评价指标体系（遂宁市城区2021年度土地出让地价评估工作）

分层分类指标				分值	目标值	完成值	指标解释	评分方法						评价要点及说明	评价方式		评价属性		定量评价标准					评价过程（只写扣分项的原因）	自评得分
分层指标	适用范围	一级指标	二级指标					方法归类	计算公式						整体评价	样本评价	定性评价	定量评价	国家标准	行业标准	地方标准	申报标准	历史均值		
									0	0.3	0.6	0.8	1													
通用指标（20分）不能修改	所有项目	项目决策	程序严密	2	严密	严密	项目设立是否经过严格评估论证，管理制度是否健全完善	分级评分法	不严密	3处及以上不严密	2处不严密	1处不严密	严密	主要查看项目设立时是否经过事前评估或可行性论证，专项资金管理办法是否健全完善	√		√								2
			规划合理	2	合理	合理	项目规划是否符合市委、市政府重大决策部署，是否与项目年度目标一致	分级评分法	不合理	3处及以上不合理	2处不合理	1处不合理	合理	主要查看项目设立依据是否充分，符合市委、市政府重大决策部署和宏观政策规划，项目年度绩效目标与中长期规划是否一致	√		√								2
			结果符合	2	符合	符合	项目实施结果是否与规划计划一致	比率分值法	指标得分=项目实施结果符合规划的金额/项目总金额×100%*指标分值					按项目法分配的项目，以所有项目点实施完成情况与规划计划情况进行对比。按因素法分配的项目和据实据效分配的项目，将资金分配方向与规划计划支持方向进行对比	√			√				√			2
		项目实施	执行有效	4	有效	有效	项目实施是否符合相关管理制度规定	缺（错）项扣分法	发现一处扣0.5分，直至扣完					项目实施是否遵守相关法律法规；项目调整手续是否完备；项目合同、验收报告、技术鉴定等资料是否齐全并及时归档；项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位	√		√								4
			使用合规	4	合规	合规	项目资金使用是否符合相关的财务管理制度规定	缺（错）项扣分法	发现一处扣0.5分，直至扣完					项目资金是否符合国家财经法规和财务管理制度及有关专项资金管理办法规定；资金拨付是否有完整的审批程序和手续；是否符合项目预算批复或合同规定用途；是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况	√			√							4
		预算执行	预算执行率	6	100%	100%	反映项目资金整体预算执行情况	比率分值法	指标得分=实际拨付下达资金/预算安排资金总额×100%*指标分值（预算安排资金总额一般采用年初预算数，若存在政策变化等因素可采用调整预算数）					主要查看项目资金拨付到人到户、到项目、到企业与资金总量的对比	√			√				√		本年度预算资金49.9万元，实际支出49.54万元	5.98
			资金使用率	0	100%	100%	反映项目点获得资金的使用情况	分级评分法	指标得分=项目点实际使用资金/获得补助资金总额×100%*指标分值（后补助资金可不考核本指标）					如果不涉及的将此考核指标分数调整到预算执行率	√			√						不涉及	0
产出指标（20分）	所有项目	数量指标	完成宗地评估数	5	100%	100%	项目实际完成数量对项目计算完成数量的情况	比率分值法	指标得分=项目实际完成数量/项目计算完成数量×100%*指标分值					主要查看项目实际完成数量与项目计算完成数量的对比	√			√				√			5
		质量指标	宗地报告备案率	5	全部备案	全部备案	项目评估报告是否均完成电子化备案	分级评分法	4处及以上未备案	3处未备案	2处未备案	1处未备案	全部备案	根据项目评估报告是否备案反映项目是否合规	√			√				√			5
		成本指标	成本低于行业收费标准	5	<5折	6-5折	成本低于行业收费标准	分级评分法	>=8折以上	8-7折	7-6折	6-5折	<5折	项目的收费标准也和相关行业收费标准的比较	√			√		√					4
		时效指标	项目成果是否按时提交	5	按时提交	按时提交	项目成果是否按时提交	分级评分法	4处及以上延时提交	3处延时提交	2处延时提交	1处延时提交	按时提交	根据项目管理结果反映项目成果是否按时提交	√			√				√			5
效益指标（50分）	至少填写一栏效益	社会效益	社会效益	25	好	好	促进政府土地资产管理和土地出让工作	分级评分法	差	较差	一般	较好	好	通过符合市城区土地市场的科学评估，保障土地出让收益的合理增长，即以较低的项目支出获取较高的出让金收益	√		√								25
		经济效益	经济效益	25	好	好	通过项目支出与土地出让金的占比反映该项目的经济效益，占比越低，分值越高	分级评分法	差	较差	一般	较好	好	有助于政府的地价管理和土地出让	√		√								25
满意度（10分）	所有项目	满意度	群众满意度	10	满意	满意	评估结果是否客观公正，切实维护相关权利人的利益。	分级评分法	差	较差	一般	较好	好	评估结果是否客观公正，切实维护相关权利人的利益。		√	√								10
合计																									98.98