

南宁市财政项目支出绩效自评报告

(2019 年度)

出让地块评估费用财政项目支出绩效自评报告

项目名称：出让地块评估费用

项目单位：广西南宁五象新区规划建设管理委员会

主管部门：广西南宁五象新区规划建设管理委员会

评价人员：谭咪



2020 年 2 月

一、项目基本情况

(一) 项目立项情况

1. 项目立项背景

原国土资源部 2006 年 5 月 31 日发布的《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》规定，“市、县国土资源管理部门应当根据拟出让地块的条件和土地市场情况，依据《城镇土地估价规程》，组织对拟出让地块的正常土地市场价格进行评估。地价评估由市、县国土资源管理部门或其所属事业单位组织进行，根据需要也可以委托具有土地估价资质的土地或不动产评估机构进行。”

原国土资源部 2007 年颁布的《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(中华人民共和国国土资源部令第 39 号)第十条规定，“市、县人民政府国土资源行政主管部门应当根据土地估价结果和政府产业政策综合确定标底或者底价”。

根据上述规定，招拍挂拟出让地块的底价需要参考土地评估结果进行决策。不仅招拍挂出让工作需要，已出让土地调整土地使用条件的业务也需要开展评估才能确定补缴的地价款。根据南宁市的统一制度，五象新区的土地评估事宜，一律从南宁市自然资源局公开采购的八家评估机构中随机抽取后，予以委托。五象新区国土局 2019 年共计委托了 81 宗地的评估事项。

2. 资金用途及目的

我局委托评估机构开展评估工作，出让地块评估费用专项用于评估机构提供的咨询服务，按期支付评估费有利于评估工作的顺利开展。

(二) 项目资金管理使用情况

1. 项目资金（包括财政资金、自筹资金等）安排落实、总投入等情况

2019 年度出让地块评估费用预算为 550 万元，全部为财政资金。

2. 项目资金（主要是指财政资金）实际使用情况分析，包括项目主要内容和涉及范围

2019 年度实际支出出让地块评估费用 1110.4936 万元，其中，2019 年 4 月支付 409.3637 万元，该笔费用用于支付 2018 年第三季度的评估费；2019 年 10 月支付 701.1299 万元，该笔费用用于支付 2018 年第四季度和 2019 年前三季度的评估费。

3. 项目资金管理情况（包括管理制度、办法的制订及执行情况）

评估费用由五象新区管委会财政局统一管理，由五象新区管委会国土局按季度统计、核对数额，再向管委会申报支出。2019 年度预算的 550 万元全部使用完毕，不足部分由管委会从其余项目中调剂列支。

二、项目自评工作开展情况

（一）评价指标构建及细化情况

评价指标分为产出指标、效果指标及社会公众或服务对象满意度等三项。其中产出指标分为产出数量、产出质量、产出实效以及产出成本等指标；效果指标主要指对五象新区开发建设的影响；社会公众或服务对象满意度指标指公众对于土地评估业务的合理性、科学性的满意程度等。

（二）评价组织实施及流程

根据评价指标的内容，逐项进行评价。经对照，2019 年度出让地块评估费用已经全部支付，评估机构提供的评估报告全部合格。

（三）本次绩效自评的局限性

无。

三、绩效分析及评价结论

（一）年初绩效目标及其衡量指标设定情况

年初绩效目标设定为：拟安排 550 万元支付 2019 年度委托评估机构的土地评估费用。通过合理、合规支付费用给评估机构，促使中介机构提供优质、高效的服务，保证公开出让、调整土地使用条件等业务顺利开展。

（二）绩效目标完成情况分析

对比年初预算（或调整预算）设定的绩效目标，分析目标完成情况及绩效目标设定情况，为下一年设定绩效目标提供依据。

经对比年初预算设定的绩效目标，预算资金全部使用完毕，评估机构提交的评估报告，经审查，也全部合格，保障了招拍挂出让土地前期工作的顺利完成。

1. 投入：安排南宁市财政拨款 550 万元，实际支出 1110.4936 万元。

2. 过程：2019 年 4 月支付 409.3637 万元，该笔费用用于支付 2018 年第三季度的评估费；2019 年 10 月支付 701.1299 万元，该笔费用用于支付 2018 年第四季度和 2019 年前三季度的评估费。

3. 产出：2019 年，一共组织评估了 81 宗土地，收取评估报告 349 份，评估土地面积约 3200 亩。

4. 效果：为五象新区土地招拍挂工作提供了决策依据，有效促进了招拍挂工作的顺利实施。

（三）总体自我评价结论

绩效目标设定合理，总体完成情况良好。

四、主要经验及做法、存在的问题和建议

（一）主要经验及做法

采用“一评二审”的方式，委托评估机构进行评估，由地价初审小组（成员包括专家和工作人员）进行初审，再由地价审定小组（国土局业务会成员）最终审定。这种方式可以有效审查评估报告的不足或错漏，提升报告质量。集体决策的地价水平能为招拍挂出让底价提供依据。

（二）存在的问题

有些评估机构业务人员经验不足，不够细心，认真，导致提交的报告质量不过关，要重新修改。

（三）建议和改进措施

2020年，将进一步监督评估机构提高责任心，做好服务工作，减少评估报告的错漏，降低修改率，提高报告质量。

五、其他需说明的问题

无。

市本级财政项目支出年度绩效目标完成情况对比表

(2019 年度)

填报单位 (盖章)

填报人: 谭咪

联系电话: 0771-4952305

项目名称		出让地块评估费用		项目编码		201715400010046	
主管部门				主管部门编码			
项目实施单位		广西南宁五象新区规划建设管理委员会		项目负责人		联系电话	
项目性质		1.当年新增 () 延续 (✓)					
		2.一次性 () 经常性 (✓) 跨年度 ()					
项目起止时间		20190101——20191231					
项目当年预算				项目执行金额			
年度绩效目标	一级指标	二级指标	指标内容	目标申报表设定的年度目标值	实际完成值	备注	
	产出指标	产出数量	待估宗地数量 评估报告数量	55宗地 55份	81宗地 349份		
		产出质量	评估报告合格率	达到100%	100%		
		产出时效	评估报告提交时间	委托书下达一周内	全部按期提交		
			支付评估费时间	按季度累计支付	按期支付		
		产出成本	年度预算安排的业务经费	550万元	1110万元		
	效果指标	社会效益	对五象新区开发建设的影响	保障土地价值的公平公开和合理性、科学性,确保地块评估各项业务的顺利开展,推进五象新区开发建设	为五象新区公开招拍挂土地提供决策依据		
	社会公众满意度指标		公众对于土地评估业务合理性、科学性的满意程度	100%以上	100%满意		
						

备注:各部门上报年度绩效目标和绩效完成情况对比表时,要附绩效完成情况说明。对绩效目标完成情况进行分析,绩效目标未完成的应说明原因。

2019年度部门预算南宁市本级项目支出绩效目标申报表



项目编号	201715400010046			
项目名称	出让地块评估费用	项目编码	201715400010046	
项目实施单位	广西南宁五象新区规划建设管理委员会	项目分类（绩效目标）		
项目性质	延续 经常性			
资金总额	资金来源	金额（万元）		
	合计		550.00	
	其中：一般公共预算拨款	其中：上级转移支付		
		南宁市		550.00
	政府性基金			
其他资金				
项目概况	项目立项依据	《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定（国土部（2007）39号令）》		
	可行性	委托具有资质的土地或不动产评估机构对拟出让地块的正常市场价格进行评估，能够对标底或者底价的确定提供决策依据。		
	必要性	土地评估是公开出让土地以及土地置换、调整土地使用条件等业务开展的必要步骤，委托中介机构开展评估活动符合有关规章制度。		
	支持范围	五象新区范围内的土地，预计55宗地。		
	实施内容	委托评估机构对待估宗地进行评估，并提供评估报告。		
项目起始时间	20190101	项目终止时间	20191231	
项目实施进度安排	按季度支付评估费			
年度绩效目标	拟安排550万元支付2019年度委托评估机构的土地评估费用，保证各项业务的顺利开展。			
中期绩效目标（2019-2021年，经常性项目和跨年度项目必填）	通过合理、合规支付费用给评估机构，促使中介机构提供优质、高效的服务，保证公开出让、调整土地使用条件等业务顺利开展。			
项目年度绩效目标衡量指标	一级指标	二级指标	指标内容	指标值
	产出指标（每项二级指标均必填。）	产出数量	待估宗地数量 评估报告数量	55宗地 55份
		产出质量	评估报告合格率	达到100%
		产出时效	评估报告提交时间 支付评估费时间	委托书下达后一周内 2019年12月31日前
		产出成本	年度预算安排的经费	550万元
	效果指标（至少选择其中一种填写。）	社会效益	对五象新区开发建设的影响	保障土地价值的公平公开和合理性、科学性，确保地块评估各项业务的顺利开展，推进五象新区开发建设
社会公众或服务对象满意度	--	公众对于土地评估业务的合理性、科学性的满意程度	90%以上	
	--			
填报人	谭咪		联系电话	0771-4952305
联系邮箱	258475586@qq.com		支出科室审核意见	
修改意见				

备注：1. “指标内容”和“指标值”必须同时填写，不能二缺一。2. 经常性项目和跨年度项目除了填写年度绩效目标及其相应的绩效指标外，还必须同时填写中期绩效目标（或实施期目标）。3. 项目分类（绩效目标）：基础设施类、民生补贴类、行政运转类、产业发展类、信息技术类、其他。

