**湖南大宇联合会计师事务所**

**HUNAN DAYU C.P.A. PARTNERSHIP**

湖南湘江新区土地储备中心

2021年度部门整体支出绩效评价报告

大宇绩评字[2022]第XXX号

为加强财政支出管理，切实提高财政资金使用效益，进一步落实监管责任，根据《中华人民共和国预算法》《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《财政部关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预〔2020〕10号）《中共湖南省委办公厅 湖南省人民政府办公厅关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（湘办发〔2019〕10号）《湖南湘江新区管理委员会财政局（金融办）关于开展2022年财政支出重点绩效评价工作的通知》（湘新财发〔2022〕5号）等文件精神，受湖南湘江新区管理委员会财政局（金融办）委托，我所组建绩效评价工作组，本着独立、客观、公正、科学的原则，于2022年8月1日至9月9日，对湖南湘江新区土地储备中心（以下简称“新区土储中心”）2021年度部门整体支出实施了绩效评价。评价主要采用查阅资料、比较、核对、定量和定性分析等方法，从新区土储中心的机构设置、主要职能、人员情况、绩效目标、财政资金收支预算及支出情况、财务管理状况、部门履职情况等方面开展了评价工作。现将评价结果报告如下：

一、部门概况

**（一）部门基本情况**

**1. 机构设置**

新区土储中心系湖南湘江新区管理委员会所属的正处级一类事业单位，内设综合科、财务科、储备科、交易科、棚改科5个科室。

1. **主要职能**

（1）负责湖南湘江新区范围内农用地转用征收、储备融资、土地开发和土地供应的前期工作；

（2）负责新区范围内土地一级市场招标、拍卖和挂牌出让的具体事务性和技术性工作；

（3）负责新区土地交易管理及土地市场信息收集、分析工作；

（4）负责新区耕地占补平衡进行土地开发整理及储备工作;

（5）负责新区棚改计划的组织实施及棚改项目的统筹协调；

（6）承办党工委、管委会交办的其他事项。

**3. 人员情况**

长编委发〔2016〕21号文件核定批复新区土储中心全额拨款事业编制21人，后长编办发〔2017〕85号文件新增全额拨款事业编制2名，共23名。截至2021年12月31日，新区土储中心实际在岗人员31名，其中：编内在岗人员20名、聘用人员11名。

**（二）部门管理制度及执行情况**

新区土储中心依据《政府会计制度》《湖南湘江新区土地储备中心财务管理办法》以及湖南湘江新区管理委员会2021年度财政预算及相关法律法规等开展部门业务活动，制度执行基本到位。

**（三）部门绩效目标**

根据新区土储中心整体支出绩效目标以及2021年重点工作计划，新区土储中心主要任务为：

1.完成征地1,283亩，确保落实耕地指标不少于1,100亩；

2.完成按《湖南省年度土地储备计划编制规范实施细则（修订本）》要求，编制土地储备年度计划；

3.完成书记党课1次，支委会12次，党员大会4次，进行12次以上主题党日活动，开展1次党风廉政警示教育；党建廉政宣传报道不少于4次；结对共建不少于2次。

二、部门预算资金编制、管理、使用情况

2021年新区土储中心部门基本支出和项目支出年初预算1,220.50万元，年末预算调减50万元，调整后预算总额为1,170.50万元，实际支出946.79万元。

2021年新区土储中心政府性基金支出（土地指标购买及前期开发费用）年初预算34,774.00万元，2021年完成项目支出34,774.00万元。预算执行率100%。

**（一）基本支出**

2021年新区土储中心基本支出年初预算1,196.00万元。年中调减49.00万元，年中调整后基本支出预算为1,147.00万元。2021年实际发生基本支出923.64万元，预算执行率为80.53%。具体情况如下：

金额单位：万元

| 序号 | 项目内容 | 年初预算 | 预算调整 | 调整后预算 | 实际支出 | 预算与执行差异（超支“+”，结余“-”） | 预算执行率（%） |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 人员经费 | 1,097.00  | -23.50 | 1,073.50 | 853.78 | -219.72 | 79.53% |
| 2 | 公用经费 | 99.00 | -25.50 | 73.50 | 69.86 | -3.64 | 95.05% |
| 合计 | 1,196.00 | -49.00 | 1,147.00 | 923.64 | -223.36 | 80.53% |

**（二）“三公经费”支出使用和管理情况**

1. 2021年“三公经费”支出情况

金额单位：万元

| 项目内容 | 本年预算金额 | 本年决算金额 | 结余“-”、/超支“+” |
| --- | --- | --- | --- |
| 公务用车购置及运行维护费 | 7.00 | 5.12  | -1.88  |
| 因公出国（境）费 | -  | - | - |
| 公务接待费 | 5.00  | 0.00  | -5.00 |
| 合计 | 12.00  | 5.12  | -6.88  |

从上表分析，2021年三公经费年初预算支出12.00万元，决算支出5.12万元，较预算结余6.88万元，三公经费总额及分项均控制在预算范围内。

2.与上年度比较“三公经费”控制情况

金额单位：万元

| 项目内容 | 本年决算金额 | 上年决算金额 | 增减额 | 增减率 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 公务用车购置及运行维护费 | 5.12 | 4.18 | 0.94 | 22.49% |
| 因公出国（境）费 | - |  |  |  |
| 公务接待费 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 100.00% |
| 合计 | 5.12 | 4.18 | 0.94 | 22.49% |

与上年比较，三公经费总额增加0.94万元，增幅22.49%，系公务用车购置及运行维护费增加0.94万元，其主要原因为车辆使用年限的增长导致维修费用增大。

**（三）项目支出**

2021年新区土储中心项目支出年初预算为24.50万元，系土地储备计划编制项目及党建及宣传经费项目，年中调增3.00万，调减4.00万，调整后项目支出预算为23.50万元，实际支出23.15万元，预算执行率为98.51%，具体情况如下：

金额单位：万元

| 序号 | 项目内容 | 年初预算 | 预算调整 | 调整后预算 | 实际支出 | 预算与执行差异（超支“+”，结余“-”） | 预算执行率（%） |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 党建及宣传经费 | 9.50  | -4.00 | 5.50  | 5.15  | -0.35  | 93.65% |
| 2 | 土地储备计划编制费 | 15.00  | 3.00 | 18.00  | 18.00  |  | 100.00% |
| 合计 | 24.50 | -1.00 | 23.50 | 23.15  | -0.35  | 98.51% |

**（四）政府性基金支出**

2021年新区土储中心土地指标购买及前期开发费用年初预算34,774.00万元，预算调整0.00万元，调整后的预算34,774.00万元，实际支出34,774.00万元。预算执行率为100.00%。支出预、决算情况如下：

金额单位：万元

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目内容 | 年初预算 | 预算调整 | 调整后预算 | 实际支出 | 预算执行率 |
| 1 | 土地指标购买及前期开发费用 | 34,774.00 |  | 34,774.00 | 34,774.00 | 100.00% |
| 合计 | 34,774.00 |  | 34,774.00 | 34,774.00 | 100.00% |

三、项目管理情况

新区土储中心在项目实施过程中，优先考虑有利于民生的惠民项目及重点工程项目，重大事项实行集体决策。在自有储备地管理上，强化了储备资产管理，制定了“一地一策”的管理方案，定期巡查，建立巡查台账，委托看护，有效盘活土地，推进自有储备地挂牌出让。2021年末新区土储中心自有土地储备面积566.43亩，具体情况见下表：

| 收储地名称 | 土地资产面积（亩） |  投入资金（万元） | 2021年应结转成本（万元） | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 年初 | 供地 | 年末 |
| **一、中心自行管护** | 254.89 | 31.73 | 224.02 | 2,523.05 | 1,241.37 |  |
| 其中：麓枫休闲走廊 | 3.30 | 3.30 | - | - | 564.08 | 协议出让收回地价款776.8万元，实为2022年结转成本 |
| 坪塘大道匝道及公交停车场 | 156.00 | 28.43 | 127.57 | 1,945.29 | 677.29 | 划拨土地，实为2022年结转成本677.29万元 |
| 汉王陵遗址公园 | 26.69 |  | 26.69 | 393.28 |  |  |
| 青山科技创业服务中心 | 24.28 |  | 24.28 | 184.48 |  |  |
| 汇通地块 | 44.62 |  | 44.62 |  |  | 无成本 |
| 原319国道流量观察站 |  |  | 0.86 |  |  | 2021年新增，暂未付收购款 |
| **二、委托街道和社区管护** | 91.59 | - | 91.59 | 1,956.63 | - |  |
| 其中：第二机电厂 | 10.91 |  | 10.91 | - |  | 无成本 |
| 桐木公司 | 41.72 |  | 41.72 | - |  | 无成本 |
| 长沙天鹿实业发展有限公司 | 23.07 |  | 23.07 | 1,943.84 |  |  |
| 兴隆山庄 | 15.88 |  | 15.88 | 12.79 |  | 原收购价款已结转至黄桥大道项目 |
| **三、移交使用管理** | 140.75 | 36.97 | 103.78 | 20,244.12 | 2,000.00 |  |
| 其中：白沙酒厂 | 77.91 |  | 77.91 | 10,784.13 |  |  |
| 原长特硬及补征地剩余土地 | 12.84 |  | 12.84 | - |  | 无成本 |
| 原电表厂用地及补征 | 50.00 | 36.97 | 13.03 | 9,459.99 | 2,000.00 | 划拨教育用地，收回岳麓区财政2000万元 |
| **四、原用地单位管护** | 124.17 | 37.07 | 12.88 | 3,966.16 | 4,012.56 |  |
| 其中：咸嘉商住大楼及补征 | 12.88 |  | 12.88 | 3,962.67 |  |  |
| 湖南航天本部I期 | 74.23 |  |  | 3.49 |  |  |
| 新沙锅炉厂部分用地 | 6.37 | 6.37 | - |  | 1,404.95 | 挂牌出让价款2720万元，已结转成本 |
| 农商行网点项目(5宗地） | 30.70 | 30.70 | - |  | 2,607.61 | 挂牌出让价款4960万元，已结转成本 |
| **五、其他项目** | 59.93 | - | 59.93 | 6.79 | 17.45 |  |
| 其中：惠安医疗公司地块 | - | - | - |  | 17.45 | 2020年出让划拨完成，2021年结转成本 |
| 极锐世界地块 | 59.93 |  | 59.93 | 6.79 |  | 平台公司管护 |
| 合计 | 671.33 | 105.77 | 566.43 | 28,696.75 | 7,271.38 |  |

新区土储中心积极有序推进了耕地指标购买，保障了新区耕补指标需求。专项资金购买及占补指标情况见下表：（单位：公顷、万元）

| 项目名称 | 网挂指标 | 增减挂指标 |
| --- | --- | --- |
|
| 类型 | 账面价值 | 类型 | 账面价值 |
| 旱改水 | 旱地 | 旱改水 | 旱地 | 其他农用地 |
| 2021年年初库存指标 |  262.3820  | 　 | 22,964.86 |  18.9927  |  70.1477  | 16.8766 | 33,354.28 |
| 2021年购入指标（或退回） |  79.20  |  40.00  | 8,718.00 | 　 |  -  | 　 | 　 |
| 2021年度项目占用指标 |  91.6498  | 　 | 8,580.95 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 2021年末库存指标 |  249.9322  |  40.00  | 23,101.90 |  18.9927  |  70.1477  |  16.8766  | 33,354.28 |

四、部门产出成果及效益情况分析

（一）评价结论

新区土储中心认真履行部门职责，按照年初设定的目标，扎实推进各项工作，较好地完成了2021年度各项工作目标。但仍存在绩效目标申报待完善等问题。绩效评价工作组按照部门整体支出绩效评价指标对2021年新区土储中心的部门整体支出情况进行了综合评价，得分93.76分，评价等级为“优”。

**（二）主要绩效**

**1.较好完成土地收储工作，着力提升用地保障服务水平**

**一是**较好完成征地计划。完成征地项目25个，总面积2046亩。其中，新区直接投资项目征地1,060亩，为年度任务1,283亩的82.62%；**二是**完成腾地任务7个，经过强力协调、处遗排难，在全力启动推进了川塘路、万科鼓山、电表厂、兴隆山庄等8个项目拆迁腾地，较好地完成了7个腾地任务。**三是**完成土地编制计划，按《湖南省年度土地储备计划编制规范实施细则（修订本）》要求，完成编制土地储备年度计划。

**2.超额完成耕补指标，保障新区项目顺利推进**

**一是**超额完成耕补指标，购买湘阴先耕补指标1,788亩，其中：旱地600亩，旱改水1,188亩。**二是**统筹用好耕补指标，统筹用好了新区、岳麓区和长沙高新区三个指标库的旱地、旱改水、水田、粮食产能、增减挂、农用地指标6类耕补指标，为21个建设项目落实了耕地占补指标1,543亩。

**3.落实党建综合工作，推进支部五化建设完成五星评定**

（1）落实了支部“三会一课”、主题党日活动等规定动作。同时结合疫情防控、理论学习、红色教育、党性提升、廉洁警示等内容，做好了“四抓”文章。组织了庆祝中国共产党成立一百周年活动和党史学习教育，开展了党风廉政警示教育，定期分析党员思想动态，落实了意识形态工作责任。

（2）落实了新区党工委、管委会的决策部署，切实加强了对“两报告三纪要一批示”及领导交办事项的跟踪督办，做到了政令畅通，及时办结率达100%。

五、存在的主要问题

**（一）个别项目绩效目标未完成**

新区土储中心2021年征地计划：1,283亩，截止2021年12月31日，受征地程序调整、拆迁补偿调标及成片开发方案编制等政策影响，实际完成征地面积1,060亩。未全部完成2021年征地计划绩效目标。

**（二）预算执行率偏低**

新区土储中心2021年预算执行率为80.89%，全年预算执行率偏低。

**（三）预算调整幅度偏大**

新区土储中心2021年项目支出年初预算资金24.50万元，年中预算调增3万元，预算调减4万元，共计调整7万元，预算调整率为28.57%，调整幅度偏大。

**（四）预算支付序时进度较慢**

新区土储中心2021年第二季度末和第三季度末的预算支付序时进度分别为37.80%和62.83%，预算支付序时进度较慢。

**（五）三公经费控制效果欠佳**

新区土储中心2021年三公经费实际支出5.12万元，超过上年决算金额4.18万元，与上年相比，三公经费控制效果欠佳，其主要原因为车辆使用年限的增长导致维修费用增大。

六、相关建议

**（一）科学推进项目进度**

建议新区在铺排项目征地计划时，一方面要注重考虑现行政策要求，科学评估项目推进的可行性；另一方面要适时调度片区公司对项目征地拆迁推进工作，遇到计划外情况，及时纠偏或做出计划调整，避免影响征地计划的进度。

**（二）强化预算管理**

建议新区加强预算执行管理，跟踪监控每个具体项目的执行情况，及时发现项目预算执行中的问题并采取相应措施，根据项目进度，及时进行资金支付，避免第四季度突击支付，因宏观政策影响，确需对预算资金进行调整的，应及时按程序申报调整预算，以提高各季度以及全年的预算执行率，避免资金闲置。

**（三）加强经费控制**

建议新区进一步加强预算收支执行管理，落实“过紧日子”要求，从严控制公用经费的支出。

附件：2021年湖南湘江新区土地储备中心整体支出绩效评价评分表

|  |  |
| --- | --- |
| 湖南大宇联合会计师事务所（普通合伙） | 中国注册会计师： |
| 中国·长沙 |  |
| 2022年9月10日 | 中国注册会计师： |