

# 2022 年度原长沙高新区土地储备中心 部门专项资金绩效评价报告

为进一步加强财政支出管理，强化部门支出责任，提高财政资金使用效益，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、湖南省人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（湘办发〔2019〕10号）和《湖南湘江新区管理委员会财政金融局关于开展2023年财政支出重点绩效评价工作的通知》（湘新财函〔2023〕8号）等文件精神，湘江新区财政金融局成立绩效评价工作组于2023年8月至2023年9月对原长沙高新区土地储备中心（以下简称“土储中心”，根据“三区合一”机制改革及总体部署安排，土储中心相关职能已于2022年8月并入湘江新区土储中心，2022年9月份后续专项支出继续履行年初预算安排及合同内容）部门专项进行绩效评价，评价采用定量分析和定性分析相结合的方法，从预算配置与执行、预算监督与管理、职责履行、履职效益等方面对部门整体支出进行综合评价。此次评价金额共计1,400.00万元，现将绩效评价情况报告如下：

## 一、项目基本情况

### （一）技术服务项目

## 1、项目背景

该项目根据 2019 年长沙高新区管委会工作部署设立，根据财经纪律和审计要求，林地报批、挂牌出让、协议出让、土地置换、土地收储等工作涉及的技术服务项目，该专项设立的主要目的是用于支付土地储备过程的技术服务费用。

## 2、项目内容

土储中心技术服务项目包括土地评估、拟出让土地净航拍、土地储备和供应计划编制、林地可研、地籍测绘、林木采伐、成片开发、征地报批及土地污染调查等内容，均通过政府采购程序委托相关技术单位开展，具体如下：

土地评估（经营性用地）：2021 年土地评估（经营性用地）长沙永信土地房地产评估测绘有限公司实施，2020 年 11 月 18 日经管委会审批同意立项；2022 年土地评估（经营性用地）由中航技国际经贸发展有限公司实施，项目内容为长沙高新区 2022 年度经营性用地土地技术服务项目，于 2021 年 12 月 7 日经管委会审批同意立项，2022 年 3 月 9 日签订合同，合同金额为 203.53 万元。

土地评估（工业用地）：2021 年土地评估（工业用地）由湖南恒业腾飞房地产土地资产评估有限公司实施，项目内容为长沙高新区 2021 年度工业用地土地评估技术服务，2020 年 11 月 18 日经管委会审批同意立项；2022 年土地评估（工业用地）由重庆华联房地产土地资产评估有限公司实施，项目内容为长沙高

新区 2022 年度工业用地土地评估技术服务项目，2021 年 12 月 1 日经管委会审批同意立项，2022 年 4 月 26 日签订合同，合同金额为 82.24 万元。

土地评估（收储项目）：2021 年土地评估（收储项目）由湖南思远四达房地产评估咨询有限公司、湖南恒业腾飞房地产土地资产评估有限公司及重庆华联房地产土地资产评估有限公司湖南分公司实施，项目内容为长沙巨星轻质建材股份有限公司土地收储评估项目、湖南杉杉能源科技股份有限公司土地收储评估项目、长沙高新区中联重科麓谷工业园土地收储评估技术服务项目。

净地航拍：2021 净地航拍由长沙市中智信息技术开发有限公司实施，项目内容为长沙高新区 2021 年度拟出让土地净地航拍技术服务项目，2021 年 2 月 20 日经管委会审批同意立项；2022 年净地航拍由中航技国际经贸发展有限公司实施，项目内容为长沙高新区 2022 年度拟出让土地净地航拍技术服务项目，于 2021 年 12 月 7 日经管委会审批同意立项，2022 年 3 月 9 日签订合同，合同金额为 49.16 万元。

土地储备：2022 年储备计划由长沙永信土地规划咨询有限责任公司实施，项目内容为 2022 年度国有建设项目用地储备和供应计划编制，2022 年 3 月 1 日经管委会审批同意立项，2022 年 3 月 21 日签订合同，合同金额为 9.8 万元。

林地可研：2021 年林地可研由湖南景辉农林生态科技有限

公司实施，项目内容为长沙高新区 2021 年度征地项目使用林地可行性报告编制项目，2020 年 11 月 30 日经管委会审批同意立项；2022 年林地可研由湘潭超然生态林业有限公司实施，项目内容为长沙高新区 2022 年度征地项目使用林地可行性报告编制项目，2021 年 11 月 10 日经管委会审批同意立项，2022 年 4 月 27 日签订合同，合同金额为 89.05 万元。

地籍测绘：2021 年地籍测绘由长沙市规划勘测设计研究院实施，项目内容为长沙高新区 2021 年度地籍测绘项目，2020 年 10 月 30 日经管委会审批同意立项；2022 年地籍测绘由长沙市规划勘测设计研究院实施，项目内容为长沙高新区 2022 年度征地项目使用林地可行性报告编制项目，2021 年 11 月 10 日经管委会审批同意立项，2022 年 5 月 13 日签订合同，合同金额为 285.32 万元。

林地采伐：2021 年林木采伐由湖南茂宏林业有限公司实施，项目内容为长沙高新区 2021 年建设项目使用林地林木采伐设计调查项目，2021 年 3 月 13 日经管委会审批同意立项；2022 年林木采伐由湖南景辉农林生态科技有限公司实施，项目内容为长沙高新区 2022 年林木采伐设计调查项目，2022 年 2 月 9 日经管委会审批同意立项，2022 年 6 月 7 日签订合同，合同金额为 49.25 万元。

成片开发：2022 年成片开发由长沙永信土地规划咨询有限责任公司实施，项目内容为长沙高新区 2022 年度土地征收成片

开发方案编制项目，2022年3月21日经管委会审批同意立项，2022年6月14日签订合同，合同金额为31.20万元。

征地报批：2022年征地报批由湖南里仁土地咨询有限公司实施，项目内容为长沙高新区2022年度征地报批技术服务采购项目，2022年5月23日经管委会审批同意立项，2022年9月27日签订合同，合同金额为90.00万元。

土壤污染调查：2021年土壤污染调查由中大智能科技股份有限公司实施，项目内容为长沙高新区2021年度重点建设用地上壤污染调查（一阶段）技术服务项目，2022年5月18日经管委会审批同意立项，2022年7月26日签订合同，合同金额为93.73万元；2022年土壤污染调查由广电计量检测（湖南）有限公司实施，项目内容为长沙高新区2022年度拟出让经营性用地土壤污染调查技术服务项目，2022年5月18日经管委会审批同意立项，2022年7月26日签订合同，合同金额为78.15万元。

## **（二）城市提质更新**

### **1、项目背景**

根据2021年11月16日《中共长沙高新技术产业开发区工作委员会党工委会议2021年第25次会议纪要》（长高新区阅〔2021〕24号），成立长沙高新区城市提质更新工作专班，围绕园区城市更新片区低效工业用地收储工作，积极创新思路，优化工作机制，保障土地收储工作的顺利开展。

### **2、项目内容**

土储中心城市提质更新项目包括城市提质更新体检报告、城市提质更新土地房地产收储评估、城市提质更新专项规划设计费及律师服务费等内容，均通过政府采购程序委托相关技术单位开展，具体如下：

2022年高新区城市更新专项法律服务项目，项目由湖南本章律师事务所实施，2022年2月17日经管委会审批同意立项，合同金额为9.8万元。

长沙高新区城市更新体检服务项目，项目由长沙市金步信息科技有限公司实施，2022年3月22日经管委会审批同意立项，2022年6月7日完成招标，合同金额为129.80万元。

长沙高新区城市提质更新专项规划项目，项目由中国城市规划设计研究院实施，合同金额为418.00万元，初步成果已于2021年12月17日通过专家评审会。

长沙高新区2022年城市更新中房产测绘服务项目，项目由湖南圆点数码测绘有限公司实施，2022年3月18日经管委会审批同意立项，合同金额为6.89万元。

长沙高新区2021年度第一批城市更新企业涉及的土地收储评估技术服务项目，项目由湖南恒业腾飞房地产土地资产评估有限公司实施，合同金额为12.00万元，已于2022年9月13日完成结算审核。

长沙高新区2022年城市更新国有土地使用权收回评估服务项目，项目由湖南万源土地房地产评估测绘有限公司实施，2022

年1月5日经管委会审批同意立项，2022年3月2日完成招标。

## 二、项目资金情况

### (一) 项目资金总体情况

项目资金支付由土地储备中心上报票据，经领导审批同意，财政局直接支付资金，专项资金进行了专账核算。

2022年度土储中心技术服务项目及城市提质更新项目预算共计1,400.00万元，预算资金共计使用272.80万元，预算资金共计结余1,127.20万元，预算执行率为19.49%，其中：2022年度技术服务项目预算批复金额为800.00万元，项目支出611.87万元，项目支出使用土地储备中心以前年度结余资金567.81万元，使用2022年度预算资金44.05万元，2022年度预算结余755.95万元，预算执行率5.51%；2022年度城市提质更新项目预算批复金额为600.00万元，项目支出228.75万元，预算结余371.25万元，预算执行率38.13%。具体如下：

金额单位：万元

项目名称	预算批复	当年预算资金使用	预算结余	预算执行率
技术服务项目	800.00	44.05	755.95	5.51%
城市提质更新	600.00	228.75	371.25	38.13%
合计	1,400.00	272.80	1,127.20	19.49%

### (二) 项目资金具体情况

#### 1、技术服务项目

2022年度技术服务项目支出611.87万元，支出情况如下：

序号	采购项目	收款单位	具体内容	2022年支付金额(万元)
----	------	------	------	---------------

序号	采购项目	收款单位	具体内容	2022 年支付金额 (万元)
1	2021 年土地评估 (收储项目)	湖南思远四达房地产评估咨询有限公司	长沙巨星轻质建材股份有限公司土地收储评估项目	3.55
		湖南恒业腾飞房地产土地资产评估有限公司	湖南杉杉能源科技股份有限公司土地收储评估项目	4.94
		重庆华联房地产土地资产评估有限公司湖南分公司	长沙高新区中联重科麓谷工业园土地收储评估技术服务项目	30.40
2	2021 年林地可研	湖南景辉农林生态科技有限公司	长沙高新区 2021 年度征地项目使用林地可行性报告编制项目	15.24
		湖南融达工程造价咨询有限公司	中介机构结算评审费	0.20
3	2021 年净地航拍	长沙市中智信息技术开发有限公司	长沙高新区 2021 年度拟出让土地净地航拍技术服务项目	42.96
4	2021 年林木采伐	湖南茂宏林业有限公司	长沙高新区 2021 年建设项目使用林地林木采伐设计调查项目	45.95
5	2021 年土地评估 (经营性用地)	长沙永信土地房地产评估测绘有限公司	长沙高新区 2021 年度经营性用地土地评估技术服务	28.76
6	2021 年土地评估 (工业用地)	湖南恒业腾飞房地产土地资产评估有限公司	长沙高新区 2021 年度工业用地土地评估技术服务	22.51
<b>2021 年项目小计</b>				<b>194.51</b>
1	2022 年土地评估 (经营性用地)	长沙永信土地房地产评估测绘有限公司	长沙高新区 2022 年度经营性用地土地技术服务项目	123.01
		中航技国际经贸发展有限公司湖南分公司	长沙高新区 2022 年度经营性用地土地技术服务项目代理服务费	2.10
2	2022 年净地航拍	长沙市中智信息技术开发有限公司	长沙高新区 2022 年度拟出让土地净地航拍技术服务项目	8.92
		中航技国际经贸发展有限公司湖南分公司	长沙高新区 2022 年度拟出让土地净地航拍技术服务项目代理服务费	0.57
3	2022 年储备计划	长沙永信土地规划咨询有限责任公司	长沙高新区 2022 年度国有建设项目用地储备和供应计划编制工作技术服务费	9.80
4	2022 年林地可研	湘潭超然生态林业有限公司	长沙高新区 2022 年度征地项目使用林地可行性报告编制项目	8.13
5	2022 年地籍测绘	长沙市规划勘测设计研究院	长沙高新区 2022 年度地籍测绘项目	112.24

序号	采购项目	收款单位	具体内容	2022年支付金额(万元)
		湖南国招项目管理有限公司	长沙高新区2022年度地籍测绘项目代理服务费	2.73
6	2022年林木采伐	湖南景辉农林生态科技有限公司	长沙高新区2022年建设项目使用林地林木采伐设计调查项目	19.70
		天策致远工程咨询管理有限公司	长沙高新区2022年建设项目使用林地林木采伐设计调查项目代理服务费	0.67
7	2022年成片开发	长沙永信土地规划咨询有限责任公司	长沙高新区2022年度土地征收成片开发方案编制	9.36
8	2022年征地报批	天策致远工程咨询管理有限公司	长沙高新区2022年度征地报批技术服务项目招标代理服务费	1.30
9	2021年土壤污染调查	中航技国际经贸发展有限公司	长沙高新区2021年度重点建设用地土壤污染调查代理服务费	1.27
		中大智能科技股份有限公司	长沙高新区2022年度重点建设用地土壤污染调查	62.34
10	2022年土壤污染调查	中航技国际经贸发展有限公司	长沙高新区2022年拟出让经营性用地土壤污染调查代理服务费	1.07
		广电计量检测(湖南)有限公司	长沙高新区2022年度拟出让经营性用地土壤污染调查技术服务项目	54.15
<b>2022年项目小计</b>				<b>417.36</b>
<b>2022年资金使用合计</b>				<b>611.87</b>

## 2、城市提质更新

2022年度城市提质更新项目支出228.75万元，支出情况如下：

序号	采购项目	收款单位	具体内容	2022年支付金额(万元)
1	2022年城市更新专项法律服务	湖南本章律师事务所	2022年高新区城市更新专项法律服务项目	3.00
		湖南融达工程造价咨询有限公司	法律服务招标控制价咨询费	0.20
2	城市更新体检	长沙市金步信息科技有限公司	长沙高新区城市更新体检服务项目	38.94

序号	采购项目	收款单位	具体内容	2022年支付金额(万元)
	服务	限公司		
		湖南朝华工程项目管理有限公司	长沙高新区城市更新体检服务项目代理机构服务费	1.57
3	城市更新专项规划设计	中国城市规划设计研究院	长沙高新区城市提质更新专项规划项目	167.20
4	2022年城市更新房产测绘	湖南圆点数码测绘有限公司	长沙高新区2022年城市更新中房产测绘服务项目	2.79
5	2021年城市更新土地评估	湖南恒业腾飞房地产土地资产评估有限公司	长沙高新区2021年度第一批城市更新企业涉及的土地收储评估技术服务项目	5.95
		湖南融达工程造价咨询有限公司	长沙高新区2021年城市更新国有土地使用权收回项目结算审核费	0.20
6	2022年城市更新土地评估	湖南万源土地房地产评估测绘有限公司	长沙高新区2022年城市更新国有土地使用权收回评估服务项目	4.62
		湖南天昊工程项目管理有限公司	长沙高新区2022年城市更新国有土地使用权收回评估代理机构服务费	2.04
7	办公经费		工作餐、打印费、台式电脑等	2.24
合计				228.75

### 三、制度建设和各项法律法规制度的执行情况

土储中心执行长沙高新区管委会下发的《长沙高新区管委会办公室关于进一步加强政府采购监督管理工作的通知》（长高办通知〔2021〕73号）、《关于进一步规范财务报账审批流程的通知》（长高办通知〔2019〕52号）相关财务制度文件执行专项资金申报审核及使用，资金使用符合规定的用途，支付审批流程合规。项目资金使用按照政府采购规定、长沙高新区政府采购预算制度、长沙高新区财政资金使用制度以及土储中心制定的《长沙高新技术产业开发区土地储备中心单位政府采购内部控制制度》执行，资金支付有较为完整的审批程序、资金的使用符

合国家财经法规和财务管理制度规定，无虚列支出情况。

#### **四、项目的产出成果及效益情况分析**

##### **（一）全力做好用地保障，完成用地出让工作**

对照年度征地计划，通过紧密跟进上级要求、提前谋划实施步骤、分批分类统筹推进、扎实做细基础资料、定期调度项目进度、及时协调部门单位、全力做好省厅沟通等措施，加快推进用地报批工作。全年共计完成 22 个征地批次 3220.34 亩用地，为重大产业项目落地建设、经营性用地集中挂牌、园区基础设施建设做好了用地要素保障。2022 年土储中心完成土地出让收入 80.53 亿元，以全面的土地要素保障、充足的资金要素保障，助推园区高质量建设发展。

##### **（二）促进土地出让，确保高效供地**

一方面注重过程的协调推进，对计划出让的经营性用地前期征地、拆迁、规划修改等责任事项进行任务分解、定期调度，保障挂牌工作顺利推进。另一方面注重地块的价值提升，根据招商需要和市场情况，通过优化规划条件、完善周边配套建设，提升地块品质，更好地促进土地出让。为确保精准高效供地，结合产业项目招商和用地预留情况，通过压实责任、倒排工期、重点调度，聚焦聚力购地项目，以高效快捷的服务加快推进中联重科等一批省市重点产业项目的如期供地。

#### **五、存在的问题**

##### **（一）预算执行率整体偏低**

2022 年度技术服务项目预算金额为 800.00 万元，使用 2022 年度预算资金 44.05 万元，2022 年度预算结余 755.95 万元，预算执行率为 5.51%。2022 年城市提质更新专项预算批复金额为 600.00 万元，使用 2022 年度预算资金 228.75 万元，2022 年度预算结余 371.25 万元，预算执行率为 38.13%。

### **（二）预算编制待完善**

2022 年度部分项目支出年初预算未安排，如技术服务项目支出中，2022 年度土地征收成片开发方案编制支出 9.36 万元、2022 年度征地报批技术服务支出 1.30 万元、2021 年度重点建设用地土壤污染调查支出 63.61 万元及 2022 年拟出让经营性用地土壤污染调查支出 55.22 万元，均无年初预算；城市提质更新项目支出中，办公经费支出 2.24 万元，年初预算暂未安排办公经费。

### **（三）验收程序不规范**

部分项目验收无验收时间，查看项目资料发现部分项目的验收资料中存在无验收日期、未盖章等现象，如技术服务项目中，长沙高新区 2022 年度国有建设项目用地储备和供应计划编制验收单上无验收单位盖章，长沙高新区 2021 年度拟出让土地净地航拍技术服务项目政府采购项目验收书上未填写验收时间，长沙高新区中联重科麓谷工业园土地收储评估技术服务项目验收书上未填写供应商及采购单位验收时间；城市提质更新项目中城市更新专项法律服务项目验收书上未填写验收时间。

#### **（四）绩效管理工作待完善**

通过查询《2022年项目支出绩效目标申报表》，土储中心城市提质更新项目未填报2022年度绩效目标，技术服务项目未设置总目标和年度阶段性目标，效益目标部分未填列，绩效目标设置不完整；自评报告撰写过于简单，未对各专项经费的具体管理情况和项目产出效益进行全面分析，绩效自评报告指标评分表绩效指标未细化、量化，同时对存在的问题及原因分析不具体，绩效自评工作不够全面。

### **六、相关建议**

#### **（一）加强预算管理，提高预算执行率**

建立预算绩效管理的沟通协调机制，财务部门与业务部门加强内部沟通与协调，全面把握预算编制政策，使预算编制与工作计划、任务相衔接，加强预算编制合理性和合规性审核，以提高预算编制的准确性。若发现预算实际执行情况与计划不一致，及时分析原因，并采取必要的措施对预算进行调整。

#### **（二）加强预算执行管理，提高预算编制准确性**

编制预算时紧密结合年度工作计划，预算编制范围尽可能的全面、不漏项，尽可能缩小预算金额与实际支出金额的差距，进一步加强预算编制的精确性、完整性，避免无预算支出情况。

#### **（三）加强项目管理，规范采购流程**

针对部分项目验收书不完整情况，项目单位应加强对业务部门验收监管，根据实际验收情况完善相关信息记录，以确保验收

报告书的真实、有效、合法合规。

#### **（四）加强绩效管理工作，提升绩效管理效能**

提高绩效目标设定的认识与重视程度，在年初申报预算时，严格按照要求进行专项绩效目标的申报，绩效目标的设定要经过调查研究和科学论证，目标要指向明确，细化量化，符合客观实际，注重预算资金与绩效目标的匹配性，紧密结合项目内容和年度工作计划以及相关要求，设置清晰、可衡量的指标值。

对上年度开展的工作、资金收支使用管理情况、取得的效益等内容在自评报告中充分阐述表达并将履职产出及效益指标结合年度工作任务进行细化量化；充分总结分析实际工作情况，在绩效自评时反映出具体问题并提出实际可行的建议，进一步提高自评报告质量，更好的发挥专项资金效益。

#### **七、上年度绩效评价反映的问题整改情况**

针对预算执行率整体偏低及绩效目标设置欠完整的问题，在长沙高新区土地储备中心2021年度专项资金绩效报告中已反映过此问题，此次绩效评价中发现，此问题依旧存在。

针对上年度重点绩效评价提出的问题，应进行分类整理、全面分析，查找短板弱项，找准整改方向，明确整改重点，制定相应的整改方案，分解任务，落实工作责任制，确保整改工作可量化、可考核、可检验、出成效。属于指向性明确的整改事项，必须逐条落实，做到立行立改，属于情况复杂，尚不具备完全整改条件的，要做好整改计划，分阶段、分步骤整改，限期完成，切

实按照时间节点完成整改任务。

## **八、综合评价情况及评价结论**

2022 年度长沙高新区土地储备中心在业务工作中基本完成了年度目标绩效，但在绩效目标申报、预算执行、项目实施管理和绩效管理等方面有待加强。按照项目立项、资金分配、预算执行、组织管理、财务管理、项目绩效完成等方面进行综合评价，并根据评价资金量进行加权，土地储备中心 2022 年度部门专项资金绩效评价得分为 76.79 分，评价等级为“中”。

湘江新区财政金融局

2023 年 9 月 28 日