

开发区永宁街塔岗村 138.922 亩土地 成本项目绩效自评复核意见

评价机构：广东国众联行资产评估土地房地产估价规划

咨询有限公司

机构负责人：司徒荣轼

项目负责人：刘平

2023 年 12 月

目 录

一、自评组织情况	2
二、项目基本情况	2
(一) 项目背景。	2
(二) 项目资金情况。	4
(三) 项目组织情况。	5
三、项目绩效	8
(一) 项目绩效目标及指标设置情况。	8
(二) 绩效目标完成情况。	10
四、存在问题	14
(一) 项目整体进度较计划滞后，项目监管力度有待加强。	14
(二) 绩效管理观念有待增强，绩效指标体系不够规范全面。	15
五、改进建议	15
(一) 加强项目监管力度，加快推进相关建设工程进度。	15
(二) 增强绩效管理观念，进一步完善绩效指标体系。 .	16
附件：项目支出绩效自评复核表	18

开发区永宁街塔岗村 138.922 亩土地成本项目 绩效自评复核意见

根据广州市增城区财政局《增城区财政局关于开展 2023 年财政评价工作的通知》（增财〔2023〕291 号）文件要求，广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司（以下简称“我机构”）受广州市增城区财政局委托，作为广州市增城区 2023 年绩效评价服务单位，开展 2023 年增城区区级财政资金支出绩效评价工作。根据《关于印发 2023 年增城区区级财政资金支出绩效评价工作方案的通知》（增财〔2023〕259 号）有关要求，对广州市规划和自然资源局增城区分局 2022 年开发区永宁街塔岗村 138.922 亩土地成本项目绩效自评报告及相关材料进行复核，项目资金主管部门为广州市规划和自然资源局增城区分局，具体实施单位为广州市增城区土地开发储备中心（以下简称“区土地开发储备中心”）。

复核意见是在审阅区土地开发储备中心报送材料的基础上形成的，区土地开发储备中心应对所报送各类材料的真实性、合法性负责。复核小组审阅区土地开发储备中心提供的自评表、自评报告及相关材料，经过书面评价和现场核查，对照评价指标和标准及有关政策进行评议和打分，本项目第三方机构自评复核评分为 85.4 分（满分 100 分），绩效等级为“良”。

一、自评组织情况

根据区土地开发储备中心提供的“开发区永宁街塔岗村138.922亩土地成本”项目自评表、自评报告及相应的佐证材料，本项目共涉及财政资金7,200万元。区土地开发储备中心基本能及时提供自评材料，积极配合现场核查，但项目整体进度较计划滞后，项目监管力度有待加强，绩效管理观念有待增强，绩效指标体系不够规范全面。

二、项目基本情况

（一）项目背景。

为响应政府城市建设发展，盘活广州市增城区永宁街塔岗村（以下简称“塔岗村”）集体经济，改善村民生活环境，广州市增城区永宁街塔岗村经济联合社2018年12月17日向广州市增城区永宁街道办事处（以下简称“永宁街道办事处”）申请，对塔岗村于2018年3月16日办理不动产权证的约141.1亩及34.2亩留用地，参照广州市增城区留用地转物业安置的方式，由政府收储补偿，补偿安置物业条件不低于：留用地面积 \times 毛容积率 $2.0 \times 30\%$ 的安置物业面积。

2018年12月29日，塔岗村约180亩留用地转物业安置及相关收储开发方案经广州市增城区永宁街党工委办事处联席会议同意，于2019年2月12日，由永宁街道办事处上报《永宁街关于申请支持塔岗村留用地实物安置转为物业安置的函》（永街函〔2019〕102号）至广州市增城区国土资源和规划局（现“广

州市规划和自然资源局增城区分局”，以下简称“市规划和自然资源局增城区分局”）。

为提高广州市增城区留用地的开发建设水平和实现村民利益最大化，确保广州市增城区经济社会平稳较快发展，市规划和自然资源局增城区分局 2019 年 2 月 20 日向广州市增城区人民政府提请同意以下事项：一是同意将塔岗村 175.318 亩留用地实物安置转为物业安置，安置物业面积计算方式为：留用地面积 \times 容积率 $2.0\times 30\%$ ，由市规划和自然资源局增城区分局联合永宁街道办事处、区土地开发储备中心与广州市增城区永宁街塔岗村经济联合社签订物业置换协议；二是同意安置物业在 175.318 亩土地公开出让时配建落实，配建的安置物业回购价格以广州市增城区土地管理委员会审议通过的土地公开出让方案为准，并纳入该地块出让成本中核算。2019 年 3 月 6 日，广州市增城区人民政府批复同意塔岗村 175.318 亩留用地转物业安置及相关收储开发方案，地块相关规划、出让事宜上会讨论。

为加快推进新型城市化发展水平，促进经济社会发展，位于增城经济技术开发区核心区 138.922 亩储备土地（以下简称“该地块”）拟作为居住用地公开出让，由市规划和自然资源局增城区分局拟定《增城区经济技术开发区核心区 138.922 亩居住项目国有建设用地使用权出让方案》（以下简称《出让方案》），并提交广州市增城区土地管理委员会审定，《出让方案》中明确了以下规划地块基本事项：一是该地块编号为 83101234A19094 号，

总面积 92614.80 平方米，折合 138.922 亩（宗地图编号为永宁 G2019094 号），位于永宁街塔岗村，四至为东至储备用地，南至广州弘达置业有限公司用地，西至新新大道，北至永宁大道用地；二是该地块属政府储备土地，土地使用权人是增城区土地开发储备中心，储备运营函号为：穗规划资源增函〔2019〕2041 号，储备面积 175.318 亩，拟按规划出让其中 138.922 亩，余下均为城市道路用地及防护绿地；三是明确了留用地安置物业回购价款的计算及支付方式。2019 年 6 月 25 日，《出让方案》经 2019 年度增城区土地管理委员会第七次会议审议表决通过。

2019 年 7 月 4 日，市规划和自然资源局增城区分局、区土地开发储备中心、永宁街道办事处与广州市增城区永宁街塔岗村经济联合社签订了四方协议《永宁街塔岗村 175.318 亩留用地实物安置转为物业安置的协议》。

（二）项目资金情况。

根据区土地开发储备中心提供的预算执行情况表，结合现场核查时区土地开发储备中心反馈情况，项目年初未批复相关预算。根据《区土地开发储备中心关于申请支付开发区永宁街塔岗村 138.922 亩土地成本的函》（增土储函〔2022〕328 号），2022 年 9 月 6 日，区土地开发储备中心申请拨付 7,200 万元至广州增沛房地产开发有限公司。综合以上情况，本项目 2022 年年度预算为 7,200 万元。根据区土地开发储备中心提供的项目明细账及预算执行情况表，2022 年本项目共支出 7,200 万元，预算执行率

为 100%。

（三）项目组织情况。

2019 年 4 月 25 日，广州市规划和自然资源局印发了《广州市规划和自然资源局用地规划条件》（穗规划资源业务函〔2019〕3526 号），明确永宁街塔岗村 138.922 亩地块规划用地性质为二类居住用地，规划建设用地面积为 92614.80 平方米。

2019 年 8 月 2 日，市规划和自然资源局增城区分局发布《广州市增城区国有土地使用权网上挂牌出让公告》（穗规划资源增挂出告〔2019〕23 号），以挂牌出让方式出让永宁街塔岗村 138.922 亩宗地的国有土地使用权，可建设用地面积 92614.80 平方米；且被出让地块涉及留用地安置物业建设，竞得人须采用装配式建筑的建造方式，装配式建筑面积比例不低于 30%。2019 年 9 月 9 日，广州增沛房地产开发有限公司以 340,000 万元竞得永宁街塔岗村 138.922 亩宗地的国有土地使用权。

2019 年 9 月 17 日，市规划和自然资源局增城区分局与广州增沛房地产开发有限公司签订了《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称《出让合同》），《出让合同》约定了留用地安置物业回购价款分三期支付：第一期支付回购总金额的 30%，在所有留用地安置物业动工建设至 ± 0.000 时支付，由永宁街道办事处确认建设进度后向区财政申请回购资金，并一次性支付给广州增沛房地产开发有限公司；第二期支付回购总金额的 40%，在所有留用地安置物业主体结构封顶后支付，由永宁街道办事处确认建设

进度后向区财政申请回购资金，并一次性支付给广州增沛房地产开发有限公司；第三期支付剩余回购价款，在所有留用地安置物业竣工验收合格并办理移交、完善产权手续后 1 个月内支付，由永宁街道办事处向区财政申请回购资金，并一次性支付给广州增沛房地产开发有限公司。

2019 年 10 月 14 日，广州市增沛房地产开发有限公司取得《广州市规划和自然资源局》(穗规划资源地证[2019]528 号)。2020 年 4 月 30 日，永宁街道办事处批复同意了永宁街塔岗村 138.922 亩地块留用地安置物业建筑设计方案，确认留用地安置物业总建筑面积不少于 70127 平方米的安置物业(其中住宅物业 35386.4 平方米，商业楼 15000 平方米，剩余面积为商铺)。2020 年 6 月 2 日，永宁街道办事处与广州市增沛房地产开发有限公司签订《交地确认书》，将永宁街塔岗村 138.922 亩地块正式移交至广州增沛房地产开发有限公司。

2021 年 4 月 7 日，市规划和自然资源局增城区分局与广州增沛房地产开发有限公司签订《国有建设用地使用权出让合同(合同补充条款)》(以下简称《补充协议》)，《补充协议》对《出让合同》内建设工程竣工时限进行调整，由 2022 年 12 月 16 日前竣工调整为 2023 年 6 月 2 日竣工。

2021 年 5 月 20 日，广州市规划和自然资源局批复同意了广州增沛房地产开发有限公司送审的位于广州市增城区永宁街塔岗村的新世界-广州市增城永宁街道塔岗项目(项目代码：

2019-440118-70-03-057391) 调整建筑工程设计方案。

根据区土地开发储备中心提供的《留用地安置物业形象进度确认表》，2022 年 2 月 23 日，永宁街道办事处、广州增沛房地产开发有限公司（项目地块受让人及安置物业建设单位）、新世界协中建筑有限公司（安置物业施工单位）、广东海外建设咨询有限公司（安置物业监理单位）四方确认永宁街塔岗村 138.922 亩地块内安置物业已于 2021 年 12 月达到《出让合同》第一期回购款支付进度要求。

2022 年 3 月 23 日，广州增沛房地产开发有限公司向永宁街道办事处申请支付第一期留用地安置物业回购款 32,465.46 万元。2022 年 4 月 25 日，永宁街道办事处向区土地开发储备中心申请拨付第一期留用地安置物业回购款 31,818.74 万元。2022 年 5 月 12 日区土地开发储备中心向广州市增城区财政局申请支付第一期留用地安置物业回购款 31,818.74 万元。

2022 年 6 月 14 日，根据全年财政收支预计，为确保全年预算的精准平衡和维护预算编制的严肃性，便于开展预算调整工作，广州市增城区财政局退回区土地开发储备中心第一期留用地安置物业回购款 31,818.74 万元用款申请。2022 年 9 月 6 日，区土地开发储备中心结合 2022 年度项目支出可用额度再次申请拨付第一期留用地安置物业回购款 31,818.74 万元中的 7,200 万元。

2022 年 9 月 7 日，广州市增城区财政局直接支付 7,200 万元至广州增沛房地产开发有限公司。

2022 年 9 月 29 日广州市增沛房地产开发有限公司向永宁街道办事处申请将项目竣工时间由 2023 年 6 月 2 日延期至 2024 年 6 月 2 日。2023 年 3 月 6 日，永宁街道办事处复函同意了该延期申请。

2023 年 5 月 18 日，延期申请经 2023 年度增城区土地管理委员会第五次会议通过，同意延期 6 个月；同日市规划和自然资源局增城区分局与广州增沛房地产开发有限公司签订《国有建设用地使用权出让合同（合同补充条款）》，对项目竣工时限进行调整，由 2023 年 6 月 2 日竣工调整为 2023 年 12 月 2 日前竣工。

三、项目绩效

（一）项目绩效目标及指标设置情况。

1.绩效目标。

根据区土地开发储备中心提供的预算执行情况表及《项目支出绩效自评表（2022 年度）》，结合现场核查情况，2022 年项目年初已申请项目预算但未批复，年度绩效目标为：开发区永宁街塔岗村 138.922 亩地块出让合同约定需配建不少于 70127 平方米的政府性房源，2022 年预计需按政府性房源建设进度（2022 年政府性房源预计建设至 ±00）支付首期政府性房源回购款 31,818.7404 万元，因财政资金紧张，年度安排指标为 7,200 万元。

2.年度绩效指标。

根据区土地开发储备中心提供的预算执行情况表及《项目支出绩效自评表（2022 年度）》，结合现场核查情况，2022 年项

目年初已申请项目预算但未批复，自评阶段共设置 5 个指标，绩效指标设置情况如下。

表 1 项目 2022 年绩效指标情况

一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值
产出指标	数量指标	财政资金到位率	财政资金到位 7,200 万元
	质量指标	政府性房源建设进度	所有政府性房源建设至±00
	成本指标	成本控制情况	出让合同约定首期政府性房源回购款 31,818.7404 万元
效益指标	社会效益	提高被征地村民生活品质	提高被征地村民生活品质
	可持续影响指标	提高土地利用效率	提高土地利用效率、优化土地资源配置

综合以上情况，未见项目年初绩效目标及指标设置情况，且项目绩效指标体系设置存在以下问题：一是绩效目标及绩效指标设置不全面，绩效目标未体现项目相关效益，绩效指标未设置时效指标反映《出让合同》及相关补充协议内的建设时间要求。二是部分绩效指标与指标值匹配度不足，如“财政资金到位率”指标值为“财政资金到位 7,200 万元”，一般设置“XX 率”指标需对应设置指标值为适当百分比，且“财政资金到位率”主要实施方非区土地开发储备中心，对项目实施约束力较弱。三是部分绩效指标归类不够规范，如“政府性房源建设进度”未反映项目产出质量。四是部分绩效指标的指标值较难考核评比，如社会效益指标“提高被征地村民生活品质”的指标值为“提高被征地村

民生活品质”，指标值可衡量性不足，较难判断绩效指标完成情况。

（二）绩效目标完成情况。

1.绩效目标完成情况。

截至 2022 年 12 月 31 日，开发区永宁街塔岗村 138.922 亩地块相关安置物业已报建，总建筑面积不少于 70127 平方米，其中住宅物业不少于 35386.4 平方米，商业楼不少于 15000 平方米，政府性房源建设进度已达 100%，按《出让合同》约定完成支付第一期留用地安置物业回购款 7,200 万元。

2.绩效指标完成情况。

（1）财政资金到位率。

年度指标值“财政资金到位 7,200 万元”。根据《区土地开发储备中心关于申请支付开发区永宁街塔岗村 138.922 亩土地成本的函》（增土储函〔2022〕328 号）区土地开发储备中心提供的预算执行情况表，2022 年财政到位资金为 7,200 万元。

（2）政府性房源建设进度。

年度指标值“所有政府性房源建设至 100%”。根据《出让合同》，留用地安置物业回购价款第一期支付回购总金额的 30%，在所有留用地安置物业开工建设至 100% 时支付。

根据区土地开发储备中心提供的《留用地安置物业形象进度确认表》，2022 年 2 月 23 日，永宁街道办事处、广州增沛房地产开发有限公司（项目地块受让人及安置物业建设单位）、新世

界协中建筑有限公司（安置物业施工单位）、广东海外建设咨询有限公司（安置物业监理单位）四方确认永宁街塔岗村 138.922 亩地块内安置物业已于 2021 年 12 月达到《出让合同》第一期回购款支付进度要求。

（3）成本控制情况。

年度指标值“出让合同约定首期政府性房源回购款 31,818.7404 万元”。根据区土地开发储备中心提供的项目明细账及预算执行情况表，截至 2022 年 12 月 31 日，本项目共支出 7,200 万元，未超出第一期留用地安置物业回购款要求。

（4）提高被征地村民生活品质。

年度指标值“提高被征地村民生活品质”。根据《广州市规划和自然资源局用地规划条件》（穗规划资源业务函〔2019〕3526 号）、《关于出具广州增沛房地产开发有限公司新世界-广州市增城永宁街道塔岗项目调整建筑工程设计方案审查意见的复函》（穗规划资源业务函〔2021〕7123 号）、《出让合同》，留用地安置物业需配建小学、肉菜市场、幼儿园、公厕等公共服务设施，且对绿地系统、道路交通进行规划布局。综合以上情况，建成后一定程度上有助于提高被征地村民生活品质。

根据区土地开发储备中心提供的监理月报，结合现场核查情况，截至 2022 年 12 月 31 日，留用地安置物业未竣工验收，相关产权未能转移至被征地村民名下，相关效益暂未能有效体现，本指标酌情扣分。

(5) 提高土地利用效率。

年度指标值“提高土地利用效率、优化土地资源配置”。根据《广州市规划和自然资源局用地规划条件》（穗规划资源业务函〔2019〕3526号）、《关于出具广州增沛房地产开发有限公司新世界-广州市增城永宁街道塔岗项目调整建筑工程设计方案审查意见的复函》（穗规划资源业务函〔2021〕7123号）、《出让合同》，截至2022年12月31日，已对塔岗村138.922亩留用地进行了建设规划，一定程度上有助于提高土地利用效率，优化土地资源配置。

根据区土地开发储备中心提供的监理月报，结合现场核查情况，截至2022年12月31日，留用地安置物业未竣工验收，相关地块未能投入使用，效益体现程度较低，本指标酌情扣分。

表2 项目绩效指标完成情况

一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值	截至2022年12月31日 完成情况
产出指标	数量指标	财政资金到位率	财政资金到位7,200万元	2022年财政到位资金为7,200万元。
	时效指标	政府性房源建设进度	所有政府性房源建设至±00	已于2021年12月建设至±00。
	成本指标	成本控制情况	出让合同约定首期政府性房源回购款31,818.7404万元	本项目共支出7,200万元，未超出第一期留用地安置物业回购款要求。
效益指标	社会效益	提高被征地村民生活品质	提高被征地村民生活品质	留用地安置物业需配建小学、肉菜市场、幼儿园、公厕等公共服务设施，且对绿地系统、道路交通进行规划布局，建成后一定程度上有

一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值	截至 2022 年 12 月 31 日 完成情况
				助于提高被征地村民生活品质。 但截至 2022 年 12 月 31 日，留用地安置物业未竣工验收，相关产权未能转移至被征地村民名下，相关效益暂未能有效体现。
	可持续影响指标	提高土地利用效率	提高土地利用效率、优化土地资源配置	已对塔岗村 138.922 亩留用地进行了建设规划，一定程度上有助于提高土地利用效率，优化土地资源配置。 但截至 2022 年 12 月 31 日，留用地安置物业未竣工验收，相关地块未能投入使用，效益体现程度较低。

3.本项目主要经验。

（1）完善农村规划布局，推进征收农村集体土地留用地开发利用。

本项目通过留用地由实物安置转物业安置的方式，加强和规范了塔岗村 175.318 亩留用地管理，将塔岗村 175.318 亩规划为 138.922 亩居住用地及 36.396 亩城市道路用地及防护绿地，完善了塔岗村规划布局的同时，有助于避免留用地低效利用、闲置等问题，推进征收农村集体土地留用地的开发利用。

（2）增加财政收入，改善村民生活环境。

本项目通过挂牌出让国有土地使用权的方式为广州市增城区增加了 340,000 万元的财政收入，有助于保障广州市增城区各

项财政支出，推进相关政策的落地。同时通过实施本项目，可为塔岗村村民提供小学、肉菜市场、幼儿园、公厕等公共服务设施，改善项目周边村民的生活环境。

四、存在问题

（一）项目整体进度较计划滞后，项目监管力度有待加强。

一是项目监管力度有待加强。首先是项目管理制度有待完善，经现场核查，项目实际依据《出让合同》及《补充协议》实施，《出让合同》及《补充协议》签订单位为市规划和自然资源局增城区分局与广州增沛房地产开发有限公司，但项目实际实施单位为区土地发展储备中心、永宁街道办事处，未对区土地发展储备中心、永宁街道办事处相关职责进一步规范确认。其次是项目地块安置物业相关施工单位、监理单位等均由广州增沛房地产开发有限公司独立选择，未见区土地发展储备中心、永宁街道办事处对建设工程进行参与、监管，且结合现场核查情况，区土地发展储备中心、永宁街道办事处未对建设工程进度进行追踪，不利于按计划推进项目进度。

二是项目整体进度较计划滞后，如《出让合同》中约定交地时间为2019年12月16日，但实际交地时间为2020年6月2日，交地时间有所滞后。且《出让合同》原计划于交地后36个月内竣工并移交至永宁街道办事处指定对象，但结合2023年8月现场核查情况，相关建设工程仍在建设中，建设进度有所滞后。

(二)绩效管理观念有待增强,绩效指标体系不够规范全面。

一是绩效管理观念有待增强,自评材料质量有待提升。如项目自评总分为 95 分,但实际自评表各指标自评均为满分,核算自评总得分应为 100 分,项目实施单位未按自评表要求核算总得分。

二是绩效指标体系不够规范全面,存在以下问题:首先是绩效目标及绩效指标设置不全面,绩效目标未体现项目相关效益,绩效指标未设置时效指标反映《出让合同》及相关补充协议内的建设时间要求。其次是部分绩效指标与指标值匹配度不足,如“财政资金到位率”指标值为“财政资金到位 7,200 万元”,一般设置“XX 率”指标需对应设置指标值为适当百分比,且“财政资金到位率”主要实施方非区土地开发储备中心,对项目实施约束力较弱。然后是部分绩效指标归类不够规范,如“政府性房源建设进度”实际未反映项目产出质量。最后是部分绩效指标的指标值较难考核评比,如社会效益指标“提高被征地村民生活品质”的指标值为“提高被征地村民生活品质”,指标值可衡量性不足,较难判断绩效指标完成情况。

五、改进建议

(一)加强项目监管力度,加快推进相关建设工程进度。

一是加强项目监管力度。首先是建议完善项目管理制度,建议后续类似项目的实施单位应根据部门职能及相关协议编制项目实施工作方案(包括工作小组架构、应急预案等),明晰四方

协议内各部门在项目实施时的工作职责，保障项目顺利实施。**其次是**建议后续区土地发展储备中心、永宁街道办事处加强对建设工程进度的跟踪核查，加大对建设工程的监管，对于永宁街道办事处上报的建设成果，建议区土地发展储备中心进一步加以核查确认，保障项目按计划开展；及时关心房地产开发公司的发展动态，核实了解项目进展慢的潜在原因，对于需调节的问题协商解决方案，避免再次出现因项目延期而无法准时交付的情况。

二是建议加快项目推进速度。建议后续开展类似项目时，参照项目实际情况设置时间节点，实际实施中，按照计划及时推进各时间节点任务，保障项目实施的及时性。

（二）增强绩效管理观念，进一步完善绩效指标体系。

一是增强绩效管理观念，提升自评材料质量。建议区土地开发储备中心注意规范自评材料的填报，对于项目存在的问题，可在《项目支出绩效自评表（2022 年度）》内“存在问题”“改进建议”板块进行总结分析，若有需要扣分的问题，可增设相关绩效指标加以约束反映。

二是建议进一步完善绩效指标体系。**首先是**建议设置绩效目标时，全面体现项目的产出及效益，绩效目标中可增设“增加地方财政收入”“提高增城区土地利用率”“改善城市规划布局”等项目相关效益内容；绩效指标中可对应绩效目标增设经济效益指标“增加地方财政收入”（指标值“340,000 万元”）等效益指标，并建议针对《出让合同》及《补充协议》内相关建设时间

要求增设产出时效指标，或增设“回购款支付及时率”等绩效指标。**其次是**建议设置绩效指标时注意绩效指标与指标值之间的匹配度，如设置“XX 率”则对应指标值应为“100%”，建议后续设置项目绩效指标时，避免将“财政资金到位率”设置为个性化指标。**然后是**建议设置绩效指标时，注意明确各类指标分类含义，如质量指标用于反映预期提供的公共产品或服务达到的标准和水平，建设工程相关质量指标一般设置为“项目竣工验收合格率”等，建议后续本项目开展预算申报时调整“政府性房源建设进度”为产出数量指标。**最后是**绩效指标值一般建议参考计划标准、行业标准、历史标准或财政部和业务主管部门认可的其他标准进行设定，对于难以用数值量化衡量的绩效指标，建议以指标完成的程度、进度、质量等内容为指标值，指标完成的程度、进度、质量等内容需可评比完成等次。

附件：项目支出绩效自评复核表

广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司

2023 年 12 月

附件：项目支出绩效自评复核表

项目支出绩效自评复核表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评分标准		单位自评情况	第三方复核情况	
				年度指标值	实际完成指标值	自评得分	复核情况	复核得分
资金过程	资金管理	预算支出执行率	10	本指标得分=（年度预算执行数/年度预算数）×10。		10	根据区土地开发储备中心提供的项目明细账及预算执行情况表，本项目 2022 年年度预算为 7,200 万元，截至 2022 年 12 月 31 日，共支出 7,200 万元，预算执行率为 100%。	10
产出指标	数量指标	财政资金到位率	15	财政资金到位 7,200 万元	实际到位财政资金 7,200 万元。	15	根据《区土地开发储备中心关于申请支付开发区永宁街塔岗村 138.922 亩土地成本的函》（增土储函〔2022〕328 号）区土地开发储备中心提供的预算执行情况表，2022 年财政到位资金为 7,200 万元。	15
	质量指标	政府性房源建设进度	20	所有政府性房源建设至 ±00	所有政府性房源建设至 ±00,年底建设至封顶。	20	根据《出让合同》，留用地安置物业回购价款第一期支付回购总金额的 30%，在所有留用地安置物业开工建设至 ±0.000 时支付。根据区土地开发储备中心提供的《留用地安置物业形象进度确认表》，2022 年 2 月 23 日，永宁街道办事处、广州增沛房地产开发有限公司（项目地块受让人及安置物业建设	20

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评分标准		单位自评情况	第三方复核情况	
				年度指标值	实际完成指标值	自评得分	复核情况	复核得分
							单位)、新世界协中建筑有限公司(安置物业施工单位)、广东海外建设咨询有限公司(安置物业监理单位)四方确认永宁街塔岗村 138.922 亩地块内安置物业已于 2021 年 12 月达到《出让合同》第一期回购款支付进度要求。	
	成本指标	成本控制情况	15	出让合同约定首期政府性房源回购款 31,818.7404 万元	实际支付政府性房源回购款 7,200 万元,在成本控制范围内。	15	根据区土地开发储备中心提供的项目明细账及预算执行情况表,截至 2022 年 12 月 31 日,本项目共支出 7,200 万元,未超出第一期留用地安置物业回购款要求。	15
效益指标	社会效益	提高被征地村民生活品质	20	提高被征地村民生活品质	安置物业建设进度已建设至封顶,138.922 亩约定配套基础设施有序建设中	20	根据《广州市规划和自然资源局用地规划条件》(穗规划资源业务函〔2019〕3526 号)、《关于出具广州增沛房地产开发有限公司新世界-广州市增城永宁街道塔岗项目调整建筑工程设计方案审查意见的复函》(穗规划资源业务函〔2021〕7123 号)、《出让合同》,留用地安置物业需配建小学、肉菜市场、幼儿园、公厕等公共服务设施,且对	14

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评分标准		单位自评情况	第三方复核情况	
				年度指标值	实际完成指标值	自评得分	复核情况	复核得分
							绿地系统、道路交通进行规划布局。综合以上情况，建成后一定程度上有助于提高被征地村民生活品质。 根据区土地开发储备中心提供的监理月报，结合现场核查情况，截至 2022 年 12 月 31 日，留用地安置物业未竣工验收，相关产权未能转移至被征地村民名下，相关效益暂未能有效体现，本指标酌情扣分。	
	可持续影响指标	可持续影响指标	20	提高土地利用效率	提高土地利用效率、优化土地资源配置	20	根据《广州市规划和自然资源局用地规划条件》（穗规划资源业务函〔2019〕3526 号）、《关于出具广州增沛房地产开发有限公司新世界-广州市增城永宁街道塔岗项目调整建筑工程设计方案审查意见的复函》（穗规划资源业务函〔2021〕7123 号）、《出让合同》，截至 2022 年 12 月 31 日，已对塔岗村 138.922 亩留用地进行了建设规划，一定程度上有助于提高土地利用效率，优化土地资源配置。 根据区土地开发储备中心提供的监理月报，结合现场核查情况，截至 2022 年 12 月 31	14

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	评分标准		单位自评 情况	第三方复核情况	
				年度指标值	实际完成指标值	自评得分	复核情况	复核得分
							日，留用地安置物业未竣工验收，相关地块未能投入使用，效益体现程度较低，本指标酌情扣分。	
小计(自评指标复核得分 100*80%)			100	原始得分		100	/	88
			80	按权重换算得分		/	/	70.4
自评 工作 质量	组织 情况	自评组 织配合 情况	4	自评组织工作完善，及时提供自评材料，积极配合现场核查的得4分；自评材料提供不及时、不齐全或现场核查不配合的酌情扣分；自评材料报送不及时、不齐全，经催办仍未补齐，未提供现场核查点的不得分。		/	基本能及时提供自评材料，积极配合现场核查，但自评组织工作有待完善，绩效指标体系设置不够全面、规范，本指标酌情扣分。	3
	自评 材料 质量	自评结 果客观 性	6	①能够根据评分规则合理对每个指标赋分，且能够详述每个指标的得分与失分原因的，得3分，否则酌情扣分； ②佐证材料能与每个指标形成对应匹配关系的，得3分，否则		/	①能够根据评分规则合理对每个指标赋分，但项目自评分数95分，与各指标核算总得分100分不一致，未能明确具体扣减的是哪一个指标的分数； ②佐证材料能与基本每个指标形成对应匹配关系。	5

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	评分标准		单位自评 情况	第三方复核情况	
				年度指标值	实际完成指标值	自评得分	复核情况	复核得分
					酌情扣分；			
		自评工 作及时 性	4	能在规定时间内组织完成自评工作，并按照市财政规定时间通过“绩效管理信息系统”报送自评材料的，得4分，未能及时完成的，不得分。		/	基本能在规定时间内组织完成自评工作，并按照市财政规定时间通过“绩效管理信息系统”报送自评材料。	4
		自评分 析准确 性	6	单位自评原始得分总分数与自评指标复核得分总分数的分差≤5分的，得6分；5分<分差≤10分的，得3分；10分<分差≤20分的，得1分。		/	单位自评原始得分总分数为95分，自评指标复核得分总分数为88分，分差为7分，本指标得3分。	3
小计(自评复核指标得分 100*20%)			20	按权重分值汇总得分		/	/	15
复核 结果	累计得分						85.4	
	评价 等级	□优 90分≤得分≤100分； ■良 80分≤得分<90分； □中 60分≤得分<80分； □差 得分<60分						