

回购刁坊镇罗坝村集体留用地相关费用项目绩效评价报告

一、项目基本情况

(一) 项目概况

为加快推进城市建设化，充分盘活利用存量建设用地，促进社会经济快速发展，根据《广东省征收农村集体土地留用地管理办法》，兴宁市人民政府对刁坊镇罗坝村集体留用地进行回购。回购集体留用地面积 34.9928 亩（毛地，其中道路分摊面积 4957.94 平方米），其中包含（一）罗坝村委会属下坳背经济合作社 6.2628 亩（含坳一、坳二、坳三 3 个经济合作社）、人大经济合作社 2.7486 亩、河唇经济合作社 3.4495 亩、下围经济合作社 3.0297 亩、塘背黄屋经济合作社 9.7047 亩、塘背卢屋经济合作社 4.0035 亩、老屋经济合作社 0.9586 亩、莹顶经济合作社 1.261 亩、细楼下经济合作社 0.3152 亩、田心经济合作社 0.1052 亩、南门口经济合作社 0.536 亩；（二）圩东村委会属下黎屋经济合作社 0.102 亩、蓝子黄经济合作社 2.516 亩。

根据《兴宁市人民政府办公室关于印发兴宁市征地留用地返拨、处置及历史征地留用地审批问题的处理办法的通知》（兴市府办〔2019〕4 号）文件，兴宁市土地储备和征地服务中心会同刁坊镇人民政府对刁坊镇罗坝村、圩东村集体留用地进行回购工作，回购后纳入兴宁市政府储备用地。《兴宁市刁坊镇留用地回购汇总表》显示回购留用地村民总共 146 户，回购留用地面积共 34.9928 亩，折款标准按 2660 元/平方米（即 177.33 万元/亩）执行，回购总金额为 4205.27 万元。

为推动兴宁苏区加快振兴发展，满足经济社会发展对土地供给的需要，结合兴宁市国民经济和社会发展规划、城市总体规划及年度土地供应计划，2022年12月，兴宁市人民政府对已回购的刁坊镇罗坝村、圩东村集体留用地连同相邻地块重新规划，以新地块面积42251.56平方米（折合63.38亩）进行公开出让，出让成交总价为19938.51万元。

（二）项目绩效目标

总结本次政府回购集体留用地的绩效目标可归纳为以下几点：

1、政府通过回购留用地方式，解决集体生活留用地开发利用和处置分配难点问题，推动兴宁苏区加快振兴发展，满足经济社会发展对土地的供应需求。

2、确保留用地回购成本在预算安排额度内，按时支付回购留用地资金，确保政府信用，保障回购留用地工作有效进行。

3、通过收储留用地，整合区域土地规划，以公开出让方式实现土地增值收益。

4、通过土地出让后带动区域投资、就业（如地产开发及配套产业创造的岗位），实现社会经济效益平衡目标。

二、主要绩效

1、政府回购罗坝村、圩东村留用地，让被征地村民获得了留用地收益，同时解决集体留用地开发利用难和处置分配难等问题，减少了群众的矛盾和纠纷。

2、通过本项目回购罗坝村、圩东村留用地，政府获得了34.9928

亩储备土地，补充了兴宁市用地供应，使土地收储工作更加多样化，推动兴宁土地市场和房地产市场健康平稳运行。

3、政府通过对留用地作统一规划管控，整合零散土地资源，提升土地利用效率，优化城市功能布局，实现城市规划目标。

4、政府通过规划优化和公开出让留用地地块，土地市场价值提升，政府获得土地出让金，覆盖回购及整理成本后形成财政盈余，用于公共服务或其他民生项目。

三、绩效评价指标分析情况

（一）项目决策分析

本项指标主要从项目立项和项目目标 2 个指标考察该项目专项资金论证决策的规范性、目标设置的完整性和科学性。本项指标分值为 20 分，评价得分 13 分，得分率 65.00%。

1、项目立项（满分 10 分，得 10 分）

（1）项目立项充分性。

依据《兴宁市人民政府关于同意返拨刁坊镇罗坝、圩东村委会属下坳背等 15 个经济合作社征地留用地的批复》（兴市府函〔2022〕88 号）、《兴宁市人民政府办公室关于印发兴宁市征地留用地返拨、处置及历史征地留用地审批问题的处理办法的通知》（兴市府办〔2019〕4 号）等文件，回购刁坊镇罗坝村、圩东村集体留用地项目的设立符合兴宁市政府相关发展规划，在促进兴宁市经济发展，解决好征地留用地遗留问题，保障被征收农民的切身利益，维护社会和谐稳定等方面有积极作用。项目申报内容符合专项资金管理办法等规定的要求，

项目审批过程合规。该指标分值 5 分，评价得分 5 分。

(2) 项目立项规范性。

回购刁坊镇罗坝村、圩东村集体留用地项目经过兴宁市人民政府同意设立，由兴宁市土地储备和征地服务中心会同兴宁市刁坊镇人民政府实施，立项过程规范。该指标分值 5 分，评价得分 5 分。

2、项目目标（满分 10 分，得 3 分）

(1) 绩效目标设定的合理性。

通过对项目单位现场访谈，结合查阅《项目绩效自评报告》等资料，本次回购刁坊镇罗坝村、圩东村集体留用地相关费用项目符合兴宁市土地储备和征地服务中心职责范围，设置有绩效目标。该回购行为经兴宁市人民政府同意，按回购留用地相应流程执行。本次回购留用地项目设置的主要是土地收储方面的目标，针对性不强，未明确经济产出和效果方面的绩效目标。该指标分值 6 分，本次评价得分 2 分。

(2) 绩效目标设定的明确性。

通过对项目单位现场访谈，结合查阅《项目绩效自评报告》等资料，本次回购刁坊镇罗坝村、圩东村集体留用地项目属于项目单位年度任务计划工作，在制定绩效目标时，清晰度和操作性不强，影响到绩效目标的评定，特别是经济指标、社会指标未设置具体量化的指标数值，缺乏可测性和可操作性，无法对绩效目标实现情况进行真实客观的评定和衡量。该指标分值 4 分，评价得分 1 分。

(二) 项目管理分析

本项指标主要从资金落实、财务管理、项目实施 3 个指标考察该

项目专项资金落实情况对项目实施的总体保障程度、资金支出是否规范。本项指标分值为 25 分，评价得分 22 分，得分率 88.00%。

1、资金落实（满分 7 分，得 7 分）

（1）资金到位率。

《兴宁市刁坊镇留用地回购汇总表》显示回购留用地村民总共 146 户，回购留用地面积共 34.9928 亩，折款标准按 2660 元/平方米（即 177.33 万元/亩）执行，回购总金额为 4205.27 万元。

根据《关于拨付回购刁坊镇罗坝村、圩东村集体留用地费用的请示（首期）》（兴土储报字〔2022〕13 号）、《关于拨付回购刁坊镇罗坝村集体留用地相关收储费用的请示》（兴土储报字〔2022〕24 号）等资料，兴宁市土地储备和征地服务中心向兴宁市人民政府申请回购留用地款项，其中首期 2000 万元、二期 4205.07 万元。故回购刁坊镇罗坝村、圩东村集体留用地收储资金项目到位共 6205.07 万元。两者金额存在差异的原因是项目单位在第二期向市政府申请拨款材料中遗漏申请费用 2000 元。

资金到位率 = (实际到位资金 / 计划投入资金) × 100% = 6205.07 / 6205.27 ≈ 100%，资金到位情况有效保障了项目平稳有序实施。该指标分值 4 分，评价得分为 4 分。

（2）到位及时率。

依据评价人员查阅财务资料，兴宁市土地储备和征地服务中心按计划分批请款拨付至刁坊镇人民政府，2000 万元于 2022 年 9 月 16 日已拨付至兴宁市刁坊镇人民政府，第二期回购留用地费用 4205.07

万元于 2023 年 1 月 16 日已拨付至兴宁市刁坊镇人民政府。回购资金已由刁坊镇人民政府及时拨付各被征地村民账户。该指标分值 3 分，评价得分为 3 分。

2、财务管理（满分 8 分，得 7 分）

（1）资金使用情况。

通过现场访谈，兴宁市土地储备和征地服务中心及其所属单位兴宁市自然资源局均设置有完备的监督和管理制度，项目实施资金使用过程中严格按照相关制度执行，项目资金使用符合预算批复的用途，未发现存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。该指标分值 4 分，评价得分为 4 分。

（2）财务管理制度健全性。

项目单位兴宁市土地储备和征地服务中心设有计财股，负责对单位资金的核算和财产的管理，有完善的财务管理制度。通过现场查阅资料发现本项目中存在向市政府第二期向市政府申请拨款材料中遗漏申请费用 2000 元的问题。该指标分值 4 分，酌情扣 1 分，评价得分为 3 分。

3、项目管理（满分 10 分，得 8 分）

（1）项目管理制度健全性。

项目依据《兴宁市人民政府关于同意返拨刁坊镇罗坝、圩东村委会属下坳背等 15 个经济合作社征地留用地的批复》（兴市府函〔2022〕88 号）文执行征收范围、土地面积，补偿标准参考《兴宁市中心城区留用地折款标准等级地价图》，具有相应合法、合规、完整的项目

管理制度。该指标分值 5 分，评价得分为 5 分。

(2) 项目管理制度执行有效性。

兴宁市土地储备和征地服务中心为保障项目顺利实施制定了相关的管理制度，项目实施及管理过程中基本按照相关制度执行，但是在项目单位查阅档案资料发现存在档案资料管理不够系统规范、项目绩效自评报告过于简单等问题，综上所述情况扣 2 分。该指标分值 5 分，评价得分为 3 分。

(三) 项目绩效分析

本项指标主要从项目产出和项目效益 2 个指标考察该项目实施成果对当地在经济、社会等方面带来的影响。本项指标分值为 55 分，评价得分 53 分，得分率 96.36%。

1、项目产出（满分 25 分，得 25 分）

(1) 数量指标。

回购刁坊镇罗坝村、圩东村集体留用地面积 34.9928 亩（毛地，其中道路分摊面积 4957.94 平方米），实际完成回购土地面积为 34.9928 亩，项目实际产出数量与计划产出一致。该指标分值 6 分，评价得分为 6 分。

(2) 质量指标。

回购刁坊镇罗坝村、圩东村集体留用地将其纳入存量国有建设用地，按照土地相关程序，通过公开出让用以开发房地产项目，项目土地质量达到合格。该指标分值 6 分，评价得分为 6 分。

(3) 时效指标。

按照项目计划，本次在规定时间内完成留用地回购工作，各项工作及时完成。该指标分值 6 分，评价得分为 6 分。

（4）成本指标。

回购集体留用地面积 34.9928 亩（毛地，其中道路分摊面积 4957.94 平方米），本次严格按照《兴宁市人民政府办公室关于印发兴宁市征地留用地返拨、处置及历史征地留用地审批问题的处理办法的通知》（兴市府办〔2019〕4 号）文件留用地折款标准 2660 元/平方米执行，即留用地折款标准为 177.33 万元/亩，回购总金额 6205.27 万元，有效控制在预算范围，无超支现象。该指标分值 7 分，评价得分为 7 分。

2、项目效益（满分 30 分，得 28 分）

（1）经济效益。

回购刁坊镇罗坝村、圩东村集体留用地面积 34.9928 亩，回购单价为 2660 元/平方米，回购总金额 6205.27 万元。回购地块连同相邻地块重新规划，以新地块面积 42251.56 平方米（折合 63.38 亩）拍卖出让给广东融地房地产开发有限公司，出让金总额为 19938.51 万元，折算地面单价为 4720 元/平方米，地价产生增值，政府获得了土地增值收益。同时，该地块将开发房地产项目，房地产开发拉动建筑、建材、装修等行业需求，促进兴宁区域经济增长，增加税收，带动产业链发展；完善的规划使土地利用更集约，周边商业、住宅物业价值上升，带动地方经济活跃度，提升区域价值。本次回购留用地获得了较好的经济效益，由于回购留用地块与出让地块不完全是同一地块，

以上仅从留用地回购成本与出让价格作简单对比，无法对包含土地征收成本、土地整备、报批等方面成本分析判断出具体增值比例，综合分析，该指标分值 10 分，本次评价得分为 8 分。

（2）社会效益。

回购留用地可以优化资源配置，将分散、低效的留用地转化为集中、高效的开发用地，提高土地利用集约度，符合城市规划整体目标。本次回购留用地在为兴宁市经济社会发展提供土地资源，推进中心城区开发建设和招商引资，解决征收留用地遗留问题，保护被征地农民的切身利益，维护社会和谐稳定，改善民生和居住生态环境等方面都起到了积极作用，取得了良好的社会效益。该指标分值 10 分，评价得分为 10 分。

（3）可持续发展。

回集体留用地不仅解决了被征地农民留用地土地分散，不便开发利用等问题，保障了农民的切身利益；同时依据科学规划引领、合理配置资源、统筹土地整备的原则，进一步盘活土地资源，优化土地配置，合理利用土地资源，围绕国民经济和社会发展大局，实现土地资源转化为可持续的发展红利。该指标分值 5 分，评价得分为 5 分。

（4）服务对象满意度。

本项目主要服务对象为被征地村民、刁坊镇人民政府，根据《兴宁市刁坊镇留用地回购汇总表》显示本次回购留用地涉及村民总共 146 户，均已全部签订留用地回购协议，已拨付相应留用地款项。通过现场访谈，被征地村民、刁坊镇人民政府均对本次回购留用地项目

表示满意。该指标分值 5 分，评价得分为 5 分。

四、综合评价情况及评价结论

根据上述三级指标分析得分情况，经汇总计算，本次评价涉及三项一级指标总得分情况如下表，评价中主要在项目目标、财务管理、项目实施、项目效益方面进行了扣分。本次评价得分 **88 分**，评价等级为“良”。

（具体详见附件 1—回购刁坊镇罗坝村、圩东村集体留用地相关费用项目绩效评价指标体系评分表）

一级指标得分情况

一级指标	权重	得分	得分率
项目决策（20 分）	20	13	65.00%
项目管理（25 分）	25	22	88.00%
项目绩效（55 分）	55	53	96.36%
合计	100	88	88.00%

评价结果等级划分标准

等级	分值范围
优	≥ 90 分
良	80-89 分
中	70-79 分
低	60-69 分
差	< 60 分

五、存在的问题和建议

（一）存在问题

1、本次回购留用地项目绩效目标中部分指标设置清晰度和操作

性不强，影响到绩效目标的评定。个别指标量化、细化的程度较低，特别是经济指标、社会指标未设置具体量化的指标数值，缺乏可测性和可操作性，无法对绩效目标实现情况进行客观的评定和衡量。

2、项目单位档案资料管理不够系统规范，部分资料未及时整理成档，电子化整理程度不高，不便于检索查阅。

3、项目单位项目绩效自评报告内容过于简单，对项目实施过程缺少分析，项目总结不够充分。

（二）建议

1、科学合理设置指标，增强绩效目标的可测性，确保绩效管理目标的实现。建议项目单位进一步有效细化目标，增强目标的可操作性，同时科学合理赋予量化的指标值，切实增强指标的可测性、可衡量性，从而增强绩效目标的可考性，提高绩效管理的可行性和实用性。

2、完善档案资料管理，确保回购留用地项目资料完整，系统整理，及时归档，纸质与电子资料并存，以便方便快捷检索资料。

3、完善项目绩效自评报告，做好对回购留用地项目进行总结分析，为同类型项目实施提供经验。

4、建议在项目实施中开展必要的监督检查，实现对项目实施全过程管控。项目单位应加强项目实施过程的全程监督检查，对检查中问题进行及时纠偏，确保对项目质量和进度的管控。

回购刁坊镇罗坝村、圩东村集体留用地相关费用项目绩效评价指标体系评分表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标解释	评分标准	得分
项目决策 (20分)	项目立项 (10分)	立项依据充分性	5	考察项目是否符合政府相关发展规划和政府决策	符合，得满分；不符合，不得分。	5
		项目立项规范性	5	项目的申请、设立过程是否符合相关要求，用以反映和考核项目立项的规范情况。	①项目是否按照规定的程序申请设立； ②文件、材料是否符合相关要求 是，得满分；否，不得分。	5
	项目目标 (10分)	绩效目标设定的合理性	6	考察设定的绩效目标是否与事业发展规划相关；是否完整地反应预期产出和效果；是否与年度预算相匹配。	①是否符合国家相关法律法规、国民经济发展规划和党委、政府决策； ②是否与项目实施单位或委托单位职责密切相关； ③项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平。 一项不符合扣2分。	2
		绩效指标设定的明确性	4	考察是否将绩效目标细化分解为清晰、可衡量的绩效指标；是否与年度工作任务相对应。	①是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标； ②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现； ③是否与项目年度任务数或计划数相对应。	1
项目管理 (25分)	资金落实 (7分)	资金到位率	4	实际到位资金与计划投入资金的比率，用以反映和考核资金落实情况对项目实施的总体保障程度。	资金到位率=(实际到位资金/计划投入资金)×100%。 资金到位率大于90%的得满分，每下降5%扣1分，60%以下，不计分。	4
		到位及时率	3	及时到位资金与应到位资金的比率，用以反映和考核项目资金落实的及时性程度。	到位及时率=(及时到位资金/应到位资金)×100%。 预算执行率95%以上，得满分；低于95%，每下降5%扣1分；预算执行率60%以下，不计分。	3

	财务管理 (8分)	资金使用情况	4	考察项目资金使用是否符合预算批复的用途,是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。	合规,得满分;存在一项不合规,扣1分,扣完为止。	4
		财务管理制度健全性	4	考察项目的财务制度是否健全、完善、有效。	①是否已制定相应的财务管理办法; ②项目财务管理办法是否符合相关财务会计制度的规定; 符合所有条件,得满分; 一项不符合,扣1分,扣完为止。	3
	项目实施 (10分)	项目管理制度健全性	5	项目实施单位为保障项目顺利实施制定的与项目直接相关的业务管理制度是否健全、完善和有效。	制订制度或采取措施,得满分;制度不完善或措施不明确,视情况相应扣分;没有相关制度或措施,不得分。	5
		项目管理制度执行有效性	5	考察项目实施单位制定的管理制度是否有效执行。	①是否遵守相关法律法规和相关管理规定; ②项目调整及支出调整手续是否完备; ③项目批复文件、协议、档案等资料是否齐全并及时归档。	3
项目绩效 (55分)	项目产出 (25分)	数量指标	6	项目实施的实际产出数与计划产出数的比率,用以反映和考核项目产出数量目标的实现程度。	对照绩效目标,按实际产出数量和计划产出数计算得分。	6
		质量指标	6	项目完成的质量达标产出数与实际产出数的比率,用以反映和考核项目产出质量目标的实现程度。	对照绩效目标计算得分。	6

		时效指标	6	项目实际完成时间与计划完成时间的比率，用以反映和考核项目产出时效目标的实现程度。	对照绩效目标、按项目的实际完成时间和计划完成时间计算得分。	6
		成本指标	7	根据该项目实际，考察项目总成本和单项成本。	回购成本是否按照文件标准实施，超标酌情扣分。	7
	项目效益 (30分)	经济效益	10	项目实施对经济发展所带来的直接或间接影响情况。	对照绩效目标，按经济效益实现程度计算得分。	8
		社会效益	10	项目实施对社会发展所带来的直接或间接影响情况。	对照绩效目标，按社会效益实现程度计算得分。	10
		可持续影响	5	项目后续运行及成效发挥的可持续影响情况。	是否有利于城市可持续发展，与城市发展政策是否切合，根据可持续影响进行评分，可持续影响较大，反响较好为5分，可持续影响一般为1-4分，无可持续影响不得分。	5
		服务对象满意度	5	社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度。	回购土地各方对象满意度指标。	5
	合计		100			88