

福清市土地发展中心土储专项债项目 绩效评价报告



福征安绩〔2020〕FQ02-02 号

项目名称：	土储专项债项目
项目承担单位：	福清市土地发展中心
项目总金额：	59400 万元
评价年度：	2019 年度
评价机构：	福建征安会计师事务所（普通合伙）



2020 年 12 月 23 日

绩效评价工作小组成员名单

序号	姓名	工作单位	职级	电话	备注
1	汪德宁	福建征安会计师事务所 (普通合伙)	经理	18359269983	注册会计师 组 长
2	林 瑾	福建征安会计师事务所 (普通合伙)	经理	18650727665	注册会计师 副组长
3	刘彩莲	福建征安会计师事务所 (普通合伙)	经理	18950968063	注册会计师 组 员
4	王锦英	福建征安会计师事务所 (普通合伙)	经理	13328216716	组 员
5	潘云云	福建征安会计师事务所 (普通合伙)	助理	15205007037	组 员

目 录

一、基本情况.....	1
（一）项目概况.....	1
（二）项目绩效目标.....	3
二、绩效评价工作开展情况.....	3
（一）绩效评价目的、对象和范围.....	3
（二）绩效评价指标确定原则.....	4
（三）评价方法及评价标准.....	4
（四）评价指标体系及评分标准.....	4
（五）绩效评价工作过程.....	5
三、综合评价及评价结论.....	6
四、绩效评价指标分析.....	6
（一）项目决策情况（分值 20 分，得分 16 分）.....	6
（二）项目过程情况（分值 20 分，得分 16 分）.....	9
（三）项目产出情况（分值 30 分，得分 26 分）.....	12
（四）项目效益情况（分值 30 分，得分 30 分）.....	14
五、主要成效、存在问题及原因分析.....	16
（一）主要成效.....	16
（二）存在问题及原因分析.....	16
1. 部分绩效目标和指标设置不合理.....	16
2. 土储专项债资金到位不够及时.....	17
3. 资金下拨征收单位后，后续的业务跟踪不够严格.....	17
六、改进建议.....	17
（一）组织绩效管理培训.....	17
（二）加强对地方政府管理责任的落实，强化地方之间的协调合作.....	17
（三）完善专项业务管理制度.....	17
七、其他需要说明的事项.....	18

2019 年度福清市土地发展中心土储专项债项目

绩效评价报告

为加强财政资金管理，强化支出责任，提高财政资金的使用效益，建立科学、合理的财政支出绩效评价管理体系，根据《福清市财政局关于开展 2019 年度财政支出项目重点评价工作的通知》（融财绩效〔2020〕666 号）及文件有关规定，福建征安会计师事务所（普通合伙）接受福清市财政局委托组建绩效评价工作小组，对福清市土地发展中心土储专项债项目开展绩效评价工作。

本次绩效评价的对象是财政预算下拨的 2019 年度福清市土地发展中心土储专项债项目资金 59400 万元。绩效评价工作小组在收集、整理、汇总、分析相关绩效评价资料的基础上，通过核查资料、调查分析等方式进行了解核实，并对相关评价指标进行汇总分析，对照评价指标和标准进行评议与打分，形成《2019 年度福清市土地发展中心土储专项债项目绩效评价报告》。

一、基本情况

（一）项目概况

1. 项目背景

为完善福清市土地储备制度，切实发挥土地储备的保障及调控作用，促进土地资源节约利用，并且加强土地储备融资管理，规范土地储备融资行为，保障土地储备健康运行，有力推动福清经济社会科学发展。根据福清市人民政府专题会议纪要〔2014〕224 号、福清市人民政府专题会议纪要〔2017〕53 号、福清市人民政府常务会议纪要〔2018〕35 号、福清市人民政府常务会议纪要〔2018〕36 号等文件要求，结合本市实际，规划并执行福清市土地发展中心土储专项债项目。

2. 主要内容及实施情况

福清市土地发展中心成立于 2000 年 12 月，隶属于福清市政府的正科级事业单位，承担全市范围内土地储备工作。核定编制 17 人，在编 18 人，编外临时人员 12 人。内设五个科室：办公室、计财融资科、土地储备科室、征地拆迁科、配套建设科。根据《福清市土地储备实施暂行规定》（融政综【2002】285 号）和《福清市土地发展中心工作章程》（融政综【2001】241 号）等有关文件精神 and 具体规定，福清市土地发展中心作为市政府土地储备机构，主要工作职能如下：

- (一) 贯彻国家、省、市土地储备方面的法律、法规和政策。
- (二) 会同有关部门制订土地储备计划和出让计划。
- (三) 办理土地储备项目的相关报批手续。
- (四) 负责纳入储备的收回、收购国有土地的测算、谈判、方案拟定及收回、收购补偿协议的签订工作。
- (五) 会同有关部门实施涉及土地储备项目相关的房屋征收、补偿、安置工作。
- (六) 负责土地储备项目成本核算，协助财政等部门做好土地储备资金的监管和财务审计工作。
- (七) 负责储备土地的前期开发整理、经营利用、保护管理。
- (八) 承办市委、市政府交办的其他事项。

福清市土地发展中心土储专项债项目根据上级通知要求，分别与各单位签订《土地收储协议》，如下：

2019 年 1 月，福清市土地发展中心分别与音西街道办事处、音西村委会签订《国有土地使用权收储合同》（[2019]融土收字第 001 号），关于同意政府储备地 2012-052 号由福清市人民政府收回，直接纳入政府储备；2019 年已完成征收并出让。

2019 年 1 月 23 日，福清市土地发展中心分别与梁丽芹、福清市龙田镇人民政府签订《国有土地使用权收储合同》（[2019]融土收字第 002 号），关于同意政府储备地 2018-048 号由福清市人民政府收回，直接纳入政府储备；2019 年已完成征收，2020 年 7 月完成出让。

2019 年 10 月 13 日，福清市土地发展中心与福清市人民政府宏路街道办事处签订《土地收储协议》，关于同意政府储备地 2014-095 号大埔村生产生活留用地由福清市人民政府收回，直接纳入政府储备；2019 年已完成征收并已列入 2021 年出让计划。

2019 年 10 月 22 日，福清市土地发展中心与福清市人民政府音西街道办事处签订《土地收储协议》，关于同意政府储备地 2015-032 号生产生活留用地由福清市人民政府收回，直接纳入政府储备；预计 2020 年 12 月出让。

2019 年 10 月 23 日，福清市土地发展中心与龙山街道办事处签订《土地收储协议》，关于同意政府储备地 2016-022 号、政府储备地 2017-002 号、政府储备

地 201-005 号三宗瑞亭村生产生活留用地由福清市人民政府收回，直接纳入政府储备；2019 年底正在征收。

3. 资金投入和使用情况

2019 年福清市土地发展中心土储专项债项目预算资金 66800 万元，当年累计到位资金 60878.4156 万元，其中土储专项债资金 59400 万元，财政拨款 1478.4156 万元，实际使用资金 60878.4156 元。其中：

- (1) 支付政府储备 2012-052（音西五统一）土地收储补偿款 21379.8 万元
- (2) 支付政府储备 2018-048（龙田五统一）土地补偿款及审计业务议定书的费用 10861.9156 万元；
- (3) 支付政府储备 2016-022 土地收储补偿款 5418 万元；
- (4) 支付政府储备 2017-002（土地收储补偿款 6064.8 万元；
- (5) 支付政府储备 2017-005 土地收储补偿款 4680 万元；
- (6) 支付政府储备 2014-095 土地收储补偿款 8546 万元；
- (7) 支付政府储备 2015-032 土地收储补偿款 3927.9 万元。

（二）项目绩效目标

1. 总体目标

完成年度土地收储工作，积极配合政府完成地块收储。

2. 阶段性目标

2019 年对该 7 块政府储备地的征收，争取在 2020 年完成 2015-032 地块和 2012-052 地块的出让工作，2021 年完成 2016-022 地块、2017-002 地块和 2014-095 地块的出让，2022 年完成 2017-005 地块和 2018-048 地块的出让。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

1. 绩效评价目的

通过对福清市土地发展中心土储专项债项目资金进行绩效评价，得出评价结论，针对项目管理不足之处，提出改进建议，供福清市财政局及项目单位参考应用，以强化福清市土地发展中心土储专项债项目资金专项管理，压实支出责任，提高财政资金的使用效益。

2. 绩效评价对象、范围

绩效评价对象为 2019 年度福清市土地发展中心土储专项债项目资金 59400 万元，绩效评价范围覆盖福清市土地发展中心土储专项债项目决策、过程、产出和效益情况。

（二）绩效评价指标确定原则

1. 相关性原则。确定的绩效评价指标应当与绩效目标有直接的联系，能够恰当反映目标的实现程度，而与绩效目标无关的指标不应列入评价体系。

2. 重要性原则。应当优先使用最具评价对象代表性、最能反映评价要求的核心指标。

3. 可比性原则。对同类评价对象要设定共性的绩效评价指标，以便于评价结果可以相互比较。

4. 系统性原则。应当将定量指标与定性指标相结合，系统反映财政支出所产生的社会效益、经济效益和可持续影响等。

5. 经济性原则。绩效评价指标不是设计得越复杂越好，应当通俗易懂、简便易行，数据的获得应当考虑现实条件和可操作性，符合成本效益原则。

（三）评价方法及评价标准

本次绩效评价主要采用比较法、成本效益分析法、公众评判法等。

1. 比较法。是指通过实际支出、实施效果等与绩效目标、历史情况、不同地区同类支出等的比较，综合分析绩效目标实现程度。

2. 成本效益分析法。是指将一定时期内的支出与效益进行对比分析，以评价绩效目标实现程度。

3. 服务对象评判法。是指通过对服务对象进行问卷及抽样调查等对财政支出的效果进行评判，评价绩效目标实现程度。

绩效评价标准是衡量财政支出绩效目标完成程度的尺度，采用标准主要包括：

1. 计划标准。是指以预先制定的目标、计划、预算、定额等数据作为评价的标准。

2. 历史标准。是指参照同类指标的历史数据制定的评价标准。

3. 行业标准。是指参照各级政府机关评价土储专项债项目所采用的指标数据而制定相应的评价标准。

（四）评价指标体系及评分标准

绩效评价工作小组根据财政部、福建省、福州市和福清市财政支出绩效评价管理办法的要求，依据相关性、重要性、可比性、系统性及经济性原则，围绕决策、过程、产出和效益四个方面设计绩效评价指标、评分标准和分值。指标体系共设置 4 个一级指标、13 个二级指标、26 个三级指标。指标体系设定满分 100 分，其中：“决策” 20 分，主要体现项目立项、绩效目标和资金投入情况；“过程” 20 分，主要体现项目的资金管理和组织实施方面的情况；“产出” 30 分，主要体现产出数量、产出质量、产出成本和产出时效情况；“效益” 30 分，主要体现项目社会效益、经济效益、可持续影响和服务对象满意度等，详见附件《福清市土地发展中心土储专项债项目绩效评价指标体系及分值表》。

绩效评价结果采取评分和评级相结合的方式。总分设置为 100 分，等级划分为四档：90（含）-100 分为优、80（含）-90 分为良、60（含）-80 分为中、60 分以下为差。

（五）绩效评价工作过程

1. 前期准备

福建征安会计师事务所（普通合伙）组织专业人员，成立福清市土地发展中心土储专项债项目绩效评价工作小组。绩效评价工作小组按照《项目支出绩效管理办法》（财预〔2020〕10 号）、《关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（闽委发〔2019〕5 号）以及《福清市财政局关于开展 2019 年度财政支出项目重点评价工作的通知》（融财绩效〔2020〕666 号）等文件要求，结合福清市土地发展中心土储专项债项目具体情况制定绩效评价工作计划。

2. 组织实施

（1）按计划与要求对 2019 年度福清市土地发展中心土储专项债项目绩效评价工作进行调研，设计绩效评价方案；

（2）项目绩效评价工作组成员收集项目资料，审查核实项目申报、评审、批复及实施等情况，资金拨付、使用及管理情况，相关制度建设执行情况，绩效目标实现程度等；

（3）拟定 2019 年度福清市土地发展中心土储专项债项目绩效评价指标体系，与福清市财政局、福清市土地发展中心等相关部门商讨指标体系，根据反馈意见，修订绩效评价指标体系；

(4) 根据修订后的指标体系以及绩效评价过程中出现的问题，项目绩效评价工作组进一步搜集、审核绩效评价所需的数据、资料。

3. 撰写报告

(1) 归纳、分析、综合数据与资料，对福清市土地发展中心土储专项债项目绩效进行分析，完成 2019 年度福清市土地发展中心土储专项债项目绩效评价报告征求意见稿；

(2) 征询福清市财政局和福清市土地发展中心的意见，对征求意见稿进行修改，完成《2019 年度福清市土地发展中心土储专项债项目绩效评价报告》。

三、综合评价及评价结论

绩效评价工作小组审阅了福清市土地发展中心土储专项债项目相关资料，与福清市土地发展中心的工作人员进行座谈和征求意见，查阅档案、收集资金使用和成果的相关信息资料，采取定性和定量分析方法，对 2019 年度福清市土地发展中心土储专项债项目决策、过程管理、产出与效益等方面进行综合评价。

2019 年度福清市土地发展中心土储专项债项目立项依据充分、程序规范，资金到位及时，业务管理制度和财务管理制度较健全，产出和效益绩效目标基本完成，执行情况较好，大部分达到了各项绩效指标的要求，绩效评价共得分 88 分，评价等级为良。

四、绩效评价指标分析

绩效评价工作小组根据《福清市财政局关于开展 2019 年度财政支出项目重点评价工作的通知》（融财绩效〔2020〕666 号）等文件，对福清市土地发展中心土储专项债项目进行绩效评价。福清市土地发展中心土储专项债项目绩效主要从项目决策、过程管理、产出与效益四个方面着手进行评价，权重分别为 20%、20%、30%、30%。

（一）项目决策情况（分值 20 分，得分 16 分）

项目决策设置项目立项、绩效目标、资金投入三个二级指标。其中项目立项权重为 6%，从立项依据充分性、立项程序规范性两方面进行评价；绩效目标权重为 6%，从绩效目标合理性、绩效指标明确性两方面进行评价；资金投入权重为 8%，从预算编制科学性、资金分配合理性两个方面进行评价。

1. 立项依据充分性（分值 3 分）

立项依据充分性指标主要评价项目立项是否符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责，用以反映和考核项目立项依据情况。评分标准为“①项目立项是否符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策；②项目立项是否符合行业发展规划和政策要求；③项目立项是否与部门职责范围相符，属于部门履职所需；④项目是否属于公共财政支持范围，是否符合中央、地方事权支出责任划分原则；⑤项目是否与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复。一项不符扣 1 分，扣完为止”。

福清市土地发展中心土储专项债项目根据福清市人民政府专题会议纪要〔2014〕224 号、福清市人民政府专题会议纪要〔2017〕53 号、福清市人民政府常务会议纪要〔2018〕35 号、福清市人民政府常务会议纪要〔2018〕36 号、福清市人民政府办公室文件（融政办〔2018〕176 号）、福清市人民政府办公室文件办理告知单（编号：FQGZ2019B892MS）、福清市人民政府办公室文件办理告知单（编号：FQGZ2015B564MS）、福清市人民政府办公室文件办理告知单（编号：FQGZ2015B69MS）、福清市建设项目规划条件函（融规地〔2017〕第 16 号）、福清市建设项目规划条件函（融规地〔2017〕第 23 号）、福清市建设项目规划条件函（融规地〔2017〕第 146 号）、福清市建设项目规划条件函（融规地〔2019〕第 552 号）等文件精神立项。项目立项符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责。本项得分 3 分。

2. 立项程序规范性（分值 3 分）

立项程序规范性指标主要考核项目申请、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。评分标准为“①项目是否按照规定的程序申请设立；②审批文件、材料是否符合相关要求；③事前是否已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策。一项不符扣 1 分”。

福清市土地发展中心根据上级通知要求，分别与各单位签订《土地收储协议》，按照规定的程序设立，文件、材料符合相关要求，事前已经过必要的绩效评估、集体决策。本项得分 3 分。

3. 绩效目标合理性（分值 3 分）

绩效目标合理性指标主要考核项目所设定的绩效目标是否依据充分、是否符合客观实际，用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。评分标准为

“①项目是否有绩效目标；②项目绩效目标与实际工作内容是否具有相关性；③项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平；④是否与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。一项不符扣 1 分，扣完为止”。

检查财政支出项目绩效目标表，年度目标设置不完整，如效益指标中没有设置可持续影响目标、社会效益目标。本项扣 2 分，得分 1 分。

4. 绩效指标明确性（分值 3 分）

绩效指标明确性指标主要评价设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量等，用以反映和考核项目绩效目标的明细化情况。评分标准为“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是否与项目目标任务数或计划数相对应。一项不符扣 1 分”。

检查财政支出项目绩效目标表，绩效指标设置不合理，如“产出指标-成本指标”设置为预算执行率大于等于 95%。成本指标应反映实现目标的情况下，实际使用成本与计划成本的比率，设置为大于等于 95%，若实际使用成本超过计划成本，反而达标。本项扣 2 分，得分 1 分。

5. 预算编制科学性（分值 4 分）

预算编制科学性主要评价项目预算编制是否经过科学论证、有明确标准，资金额度与年度目标是否相适应，用以反映和考核项目预算编制的科学性、合理性情况。评分标准为“①预算编制是否经过科学论证；②预算内容与项目内容是否匹配；③预算额度测算依据是否充分，是否按照标准编制；④预算确定的项目投资额或资金量是否与工作任务相匹配。一项不符扣 1 分”。

项目预算资金需求应根据年度工作计划安排进行预测，福清市土地发展中心在实际工作中，根据政府的相关文件内容，对所收储的 7 宗土地的补偿款计算方式都是通过本项目土地基准地价和收储土地面积来预算。本项得分 4 分。

6. 资金分配合理性（分值 4 分）

资金分配合理性主要评价项目预算资金分配是否有测算依据，与补助单位或地方实际是否相适应，用以反映和考核项目预算资金分配的科学性、合理性情况。评分标准为“①预算资金分配依据是否充分；②资金分配额度是否合理，与项目单位或地方实际是否相适应。一项不符扣 2 分。”。

经核查，根据《福清市人民政府文件关于同意调整 2017-2019 年度专项债券资金使用方案的批复》（融政综〔2019〕267 号），同意 2019 年土储专项债券资

金使用方案如下调整:

1. 政府储备地 2012-052 号 21378.5 万元;
2. 政府储备地 2018-048 号 11389.1606 万元;
3. 政府储备地 2016-022 号 5072.3394 万元;
4. 政府储备地 2017-002 号 5640 万元;
5. 政府储备地 2017-005 号 4240 万元;
6. 政府储备地 2014-095 号 8140 万元;
7. 政府储备地 2015-032 号 3540 万元; 合计土储专项债券资金 59400 万元。

福清市土地发展中心在实际工作中, 根据预算及该批复来分配资金。本项得分 4 分。

(二) 项目过程情况 (分值 20 分, 得分 16 分)

过程管理下设资金管理、组织实施两个二级指标。其中资金管理指标权重为 10%, 从资金到位率、资金到位及时性、预算执行率、资金使用合规性四个方面进行评价; 组织实施指标权重为 10%, 从管理制度健全性、制度执行有效性、项目质量可控性和会计信息质量规范性四个方面进行评价。

1. 资金到位率 (分值 3 分)

资金到位率= (实际到位资金/预算资金) $\times$ 100%。通过计算项目实际到位资金占预算资金的比重, 对资金到位情况进行评价。评分标准为“资金到位率= (实际到位资金/预算资金) $\times$ 100%。资金到位率 $\geq$ 100%, 得 3 分; $90\% \leq$ 资金到位率 $< 100\%$, 得 2 分; $80\% \leq$ 资金到位率 $< 90\%$, 得 1 分; 资金到位率 $< 80\%$, 得 0 分”。

实际到位资金指一定时期 (本年度或项目期) 内落实到具体项目的资金, 福清市土地发展中心土储专项债项目 2019 年度预算资金 66800 万元, 其中本期拟发行的债券额度 59400 万元; 实际到位资金 60878.4156 万元, 其中使用土地储备专项债资金 59400 万元, 财政拨款 1478.4156 万元。资金到位率= (实际到位资金/预算资金) $\times$ 100%= (60878.4156/66800) $\times$ 100%=91.13%。本项目扣 1 分, 得分 2 分。

2. 资金到位及时性 (分值 2 分)

资金到位及时性主要反映根据“资金管理办法”规定的资金拨付方式和拨付周期项目资金按时拨付到位情况。评分标准为“及时到位 (2 分); 未及时到位但

未影响项目进度（1分）；未及时到位并影响项目进度（0分）”。

经核查，2019年土储专项债下达指标金额合计为59400万元，其中：2019年3月21日土储专项债下达指标金额为24697.9万元，用途为“五统一用地”收储成本；2019年3月28日土储专项债下达指标金额为8069.7606万元，用途为龙田镇“五统一”用地收储（政府储备地2018—048）；2019年10月25日土储专项债下达指标金额为26632.3394万元，用途为2019年土地收储资金（政府储备地2016—022号、政府储备地2017—002号、政府储备地2017—005号、政府储备地2014—095号、政府储备地2015—032号）。

同年1月支付政府储备地2018—048地块土地收储补偿款2940.195万元，支付时间早于财政预算到账的时间，但资金都已到位且不影响进度。酌情扣1分，本项得分1分。

3. 预算执行率（分值3分）

预算执行率指标主要评价项目预算资金是否按照计划执行，用以反映或考核项目预算执行情况。评分标准为“预算执行率=（实际支出资金/实际到位资金）×100%。预算执行率≥95%，得3分；90%≤预算执行率<95%，得2分；80%≤预算执行率<90%，得1分；预算执行率<80%，得0分”。

福清市土地发展中心土储专项债项目2019年实际支出土地补偿款合计60878.4156万元，其中土储专项债59400万元，财政拨款1478.4156万元。土储专项债的预算执行率=（实际支出资金/实际到位资金）×100%=（59400/59400）×100%=100.00%。本项得分3分。

4. 资金使用合规性（分值2分）

资金使用合规性指标主要评价项目资金使用是否符合相关的财务管理制度规定，是否存在虚列支出、截留、挤占、挪用项目资金，以及超标准开支情况，用以反映和考核项目资金的规范运行情况。评分标准为“①是否符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定；②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续；③是否符合项目预算批复或合同规定的用途；④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。一项不符扣1分，扣完为止。”。

经核查，福清市土地发展中心土储专项债项目资金符合财政部 国土资源部关于印发《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》的通知的规定，资金在地方政府专项债券限额内，由财政支付系统直接拨付福清市土地发展中心，并在

当年度内，福清市土地发展中心继续拨付至已签订的土地收储合同或者协议的单位，符合项目预算批复规定的用途，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。本项得分 2 分。

5. 管理制度健全性（分值 3 分）

管理制度健全性主要评价项目实施单位是否已制定或具有相应的财务和业务管理制度，财务和业务管理制度是否合法、合规、完整，用以反映和考核财务和业务管理制度对项目顺利实施的保障情况。评分标准为“①是否制定或具有相应的财务和业务管理制度；②财务和业务管理制度是否合法、合规、完整。一项不符扣 1 分”。

福清市土地发展中心管理制度有：财政部 国土资源部关于印发《地方政府地方储备专项债券管理办法（试行）》的通知、福清市土地发展中心财务管理制度、福清市土地发展中心内部控制管理制度》等。但针对该项目相应的业务管理制度不够完善。本项扣 1 分，得分 2 分。

6. 制度执行有效性（分值 3 分）

制度执行有效性主要评价项目实施是否符合相关管理规定，用以反映和考核相关管理制度的有效执行情况。评分标准为“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项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料是否齐全并及时归档；一项不符扣 1 分，扣完为止”。

经核查，该项目遵守相应的内控制度，财务制度及地方政府地方储备专项债券管理办法。并完成征收和出让时有对应的出让报告。本项得分 3 分。

7. 项目质量可控性（分值 2 分）

项目质量可控性评价项目实施单位是否为达到项目质量要求而采取了必需的措施，用以反映和考核项目实施单位对项目质量的控制情况。评分标准为“①是否已制定或其有相应的项目质量要求或标准；②是否采取了相应的项目质量检查、验收等必需的控制措施或手段。一项不符扣 1 分。”。

通过了解福清市土地发展中心人员，土地补偿款由财政支付系统直接拨付福清市土地发展中心，并在当年度内，福清市土地发展中心继续拨付至已签订的土地收储合同或者协议的单位，但后续业务跟踪不够严格。本项扣 1 分，得分 1 分。

8. 会计信息质量规范性（分值 2 分）

会计信息质量规范性主要评价会计科目专项核算信息与会计核算资料真实、

完整，用以反映和考核会计信息质量的规范执行情况。评分标准为“①项目会计核算相关资料是否真实完整；②项目相关的会计核算是否规范。一项不符扣1分。”。

经抽查会计资料，福清市土地发展中心的会计信息真实、完整，未发现不规范情况。本项得分2分。

（三）项目产出情况（分值30分，得分26分）

项目产出通过产出数量、产出质量、产出成本、产出时效等四个方面进行评价。

1. 产出数量（分值12分）

产出数量从土地报批及土地收购宗数、完成储备土地“招拍挂”亩数两个方面进行评价。

（1）土地报批及土地收购宗数（分值5分）

土地报批及土地收购宗数主要通过比较土地报批的数量与土地收购宗数，用以反映和考核土地收购宗数是否达到土地报批的数量。计划数量为年度土地报批7宗。评分标准为“土地收购宗数大于等于土地报批的数量，得满分；土地收购宗数小于土地报批数量，得0分”。

经核查，2019年福清市土地发展中心实际完成土地收购宗数为7宗。本项得分5分。

（2）完成储备土地“招拍挂”宗数（分值5分）

完成储备土地“招拍挂”宗数主要通过比较年度内已完成储备土地“照拍挂”宗数与计划完成的储备土地“照拍挂”宗数，用以反映和考核年度内是否达到计划完成的储备土地“照拍挂”宗数。评分标准为“实际完成的储备土地“照拍挂”宗数量大于或等于计划完成的完成储备土地“照拍挂”宗数，得满分；未达到目标的，每未完成一项扣1分，直至扣完本项分值为止”。

根据《关于提请公开出让政府储备地2018-048号地块土地使用权的报告》、《关于提请政府储备地2012-052号公开出让的函》，实际完成储备土地2018-048号地块和2012-052号地块的“招拍挂”。根据《2019年福建省地方政府土地储备专项债拟收储土地的基本情况表》显示，计划完成政府储备地2015-032号地块和2012-052号地块两宗土地出让。虽然已完成储备土地“招拍挂”宗数为2宗，但与计划完成出让的地块号不符。酌情扣2分，本项得分3分。

2. 产出质量（分值10分）

产出质量从被征收用对象投诉率、土地出让收入对债券本息的覆盖倍率（倍）、两个方面进行评价。

（1）被征收用对象投诉率（分值 5 分）

根据土地征收过程中，居民是否有投诉以及是否采取相应的解决措施，对福清市土地发展中心土储专项债项目进行考核评分。评分标准为“未出现被征收用地居民投诉得满分；有投诉但采取措施解决得 2 分；投诉并无措施解决得 0 分”。

经核查，福清市土地发展中心在土地征收过程中，不存在被征收对象投诉的情况。本项得分 5 分。

（2）土地出让收入对债券本息的覆盖倍率（倍）（分值 5 分）

土地出让收入对债券本息的覆盖倍率（倍）主要通过比较土地出让收入是否大于等于债券本息，来考核和评价福清市土地发展中心土储专项债项目是否实现项目收益和融资自求平衡。评分标准为“土地出让收入对债券本息的覆盖倍率（倍）大于等于 100%，得满分；小于 100%，得零分”。

根据《2019 年福建省（福州市、泉州市、漳州市、宁德市）土地储备专项债券（一期）——2019 年福建省政府专项债券（一期）福清市土地储备项目收益与融资自求平衡方案》显示，土地出让收入对债券本息的覆盖倍率（倍）=预计用于项目资金平衡的土地出让收入 / 本次发行债券本息和。政府储备地 2012-052 号（五统一用地）已实现土地出让收入 30160 万元，本次发行债券本息和为 25867.99 万元，故政府储备地 2012-052 号（五统一用地）土地出让收入对债券本息的覆盖倍率（倍）=30160/25867.99×100%=116.59%；政府储备地 2018-048 号（五统一用地）已实现土地出让收入 27500 万元，本次发行债券本息和为 13764.96 万元，故政府储备地 2018-048 号（五统一用地）土地出让收入对债券本息的覆盖倍率（倍）=27500/13764.96×100%=199.78%。本项得分 5 分。

3. 产出成本（分值 5 分）

产出成本指标设置成本控制率三级指标进行评价。

成本控制率指标主要反映达到绩效目标所支出的成本与预算成本的比较，计算公式：成本控制率=(截至期限累计支出数/概算)×100%。评分标准为“成本控制率≤100，得满分；每超五个百分点扣 1 分，直至扣完本项分值为止”。

经核查，福清市土地发展中心土储专项债项目中政府储备地 2014-095 号地块计划总投资额为 7000 万，2019 年已实际支出 8546 万元，成本控制率

$=8546/7000 \times 100\% = 122\%$ ；政府储备地 2018-048 号地块计划总投资额为 21378.5 万元，2019 年已实际支出 21379.8 万元，成本控制率 $=21379.8/21378.5 \times 100\% = 100.006\%$ ；酌情扣 1 分，本项目得分 4 分。

4. 产出时效（分值 5 分）

产出时效指标设置目标完成率三级指标进行评价。

目标完成率指标是通过项目实际完成数量与计划完成数量目标的比较，用以反映和考核项目目标完成率的实现程度。计算公式：目标完成率=完成目标数 / 设定目标数 $\times 100\%$ 。评分标准为“目标完成率 100%（5 分）； $80\% \leq$ 目标完成率 $< 100\%$ （3-4 分）； $60\% \leq$ 目标完成率 $< 80\%$ （2-3 分）；目标完成率 $< 60\%$ （1 分）”。

经核查，根据《2019 年福建省地方政府土地储备专项债拟收储土地的基本情况表》，拟完成土地出让 2 宗，分别是征服储备地 2015-032 号和征服储备地 2012-052 号。虽然最后完成土地出让的地块是征服储备地 2012-052 号和征服储备地 2018-048 号，但是在年度范围内已完成出让 2 宗，酌情扣 1 分。本项得分 4 分。

（四）项目效益情况（分值 30 分，得分 30 分）

1. 社会效益（分值 6 分）

社会效益通过设置优化居住环境三级指标，目标在于评价和考核福清市土地发展中心土储专项债项目是否提升区域建设水平、减少重复投资、优化居住环境、提高居民生活的幸福感，用以反映和考核对城市建设贡献的程度。评分标准为“效果显著（6 分）；效果较显著（1-5 分）；效果不明显（0 分）”。

经核查，福清市土地发展中心土储专项债项目所收储的 7 宗土地性质分别是五统一用地、生产生活预留地或者社区发展用地，该土地收储后，土地规划的性质均为商住用地，待项目完成出让并开发后，很大程度上提升区域建设水平、优化附近居民的居住环境、提高居民生活的幸福感。总体来讲社会效益效果显著。本项得分 6 分。

2. 经济效益（分值 6 分）

经济效益设置带动 GDP 增长情况三级指标，通过比较土地出让收入和土地收储的成本，考核和评价该项目是否带动 GDP 增长情况。评分标准为“效果显著（6 分）；效果较显著（1-5 分）；效果不明显（0 分）”。

经核查，福清市土地发展中心土储专项债项目已完成政府储备地 2012-052 号

和 2018-048 号地块的出让工作。其中政府储备地 2012-052 号（五统一用地）已实现土地出让收入 30160 万元，已支付的土地收储成本 21379.8 万元；政府储备地 2018-048 号（五统一用地）已实现土地出让收入 27500 万元，已支付的土地收储成本 10861.9156 万元。总体来讲经济效益效果显著。本项得分 6 分。

3. 可持续影响（分值 8 分）

可持续影响设置增加固定资产投资、提高城镇化率和增加生活设施三个三级指标进行评价。

（1） 增加固定资产投资（分值 3 分）

增加固定资产投资指标通过完成土地出让后，招商引资，来考核和评价该项目是否吸引企业来投资当地房地产建设。评分标准为“效果显著（3 分）；效果较显著（1-2 分）；效果不明显（0 分）”。

经核查，福清市土地发展中心土储专项债项目所收储的 7 宗土地，土地性质由原来的预留地均规划为商住，吸引外来开发商或者房地产商的投资，极大程度上增加固定资产投资。总体来讲效果显著。本项得分 3 分。

（2） 提高城镇化率（分值 3 分）

提高城镇化率指标通过对乡村土地的征收、出让、建设，考核和评价该项目是否提高了该地区的城镇化率。评分标准为“效果显著（3 分）；效果较显著（1-2 分）；效果不明显（0 分）”。

经核查，福清市土地发展中心土储专项债项目所收储的 7 宗土地分布坐落于龙山街道、宏路街道大埔村、龙田镇或者音西街道。通过土地收储、出让，建设，招商引资，统一规划，总体上提高了城镇化率。本项得分 3 分

（3） 增加生活设施（分值 2 分）

增加生活设施指标通过对该土地的投资建设，考核和评价该项目是否带动周边生活设施的增加。评分标准为“效果显著（2 分）；效果较显著（1 分）；效果不明显（0 分）”。

通过土地储备，逐步加大对重点地块的收储力度，逐步加大对收储地块的开发投入，加强储备地块的综合整治，增加了生活设施。总体来讲效果显著。本项得分 2 分。

4. 服务对象满意度（分值 10 分）

服务对象满意度设置保障对象满意度三级指标，通过征收对象或者周边居民

对土地收储项目等方面的满意度，采用问卷调查。评分标准为“满意度 $\geq 95\%$ （10分）； $90\% \leq \text{满意度} < 95\%$ （8分）； $85\% \leq \text{满意度} < 90\%$ （6分）； $80\% \leq \text{满意度} < 85\%$ （4分）；满意度 $< 80\%$ （0分）”。

绩效评价工作小组针对福清市土地发展中心土储专项债项目涉及到的保障对象进行实地发放问卷调查表 50 份，收回 50 份（问卷调查表见附件一），问卷调查结果为保障对象满意度 96.62%，本项得分 10 分。

五、主要成效、存在问题及原因分析

（一）主要成效

1. 福清市土地发展中心根据福清市人民政府专题会议纪要〔2014〕224 号、福清市人民政府专题会议纪要〔2017〕53 号、福清市人民政府常务会议纪要〔2018〕35 号、福清市人民政府常务会议纪要〔2018〕36 号、福清市人民政府办公室文件（融政办〔2018〕176 号）等文件精神，分别与各单位签订《土地收储协议》。按照规定的程序设立，文件、材料符合相关要求，事前已经过必要的绩效评估、集体决策，同时进行资料的归档和保管。

2. 2019 年福清市土地发展中心已完成 7 宗政府储备地的报批工作，7 宗地块情况如下：

- （1）政府储备 2012-052 号地块和 2018-048 号地块已完成征收并出让；
- （2）政府储备地 2014-095 号地块已完成征收并已列入 2021 年出让计划；
- （3）政府储备地 2015-032 号地块预计 2020 年 12 月出让。

（4）政府储备地 2016-022 号、政府储备地 2017-002 号、政府储备地 201-005 号三宗地块 2019 年底正在征收。

3. 2019 年收土储专项债资金 59400 万元，都已投入该 7 宗政府储备地的收储补偿款。

（二）存在问题及原因分析

1. 部分绩效目标和指标设置不合理

2019 年该项目的财政支出项目绩效目标表中，部分绩效目标和指标设置不合理，其中：年度目标设置不完整，如产出中没有设置质量目标，效益指标中没有设置服务对象满意度目标；绩效指标设置不合理，如“产出指标-成本指标”设置为预算执行率大于等于 95%。

2. 土储专项债资金到位不够及时

土地储备专项债券实施政府预算管理，每年 9 月上报土地储备资金需求，第二年才会发行并下达债券资金。土地储备机构根据项目情况、实施进度或特殊要求，确定资金需求额度并投入资金。土地储备专项债券发行、资金使用、债务偿还与土地储备业务开展之间存在时间差，未能充分考虑土地储备资金使用的客观规律，往往土地储备已启动，甚至土地储备已开展多时，而债券的发行尚未跟进。该项目中，2019 年土储专项债下达指标金额合计为 59400 万元，其中：2019 年 3 月 21 日土储专项债下达指标金额为 24697.9 万元，同年 1 月支付政府储备地 2018—048 地块土地收储补偿款 2940.195 万元，支付时间早于土储专项债下达的时间。

3. 资金下拨征收单位后，后续的业务跟踪不够严格

通过了解福清市土地发展中心人员，土地补偿款由财政支付系统直接拨付福清市土地发展中心，并在当年度内，福清市土地发展中心直接拨付至已签订的土地收储合同或者协议的单位，但后续业务跟踪不够严格。

六、改进建议

（一）组织绩效管理培训

组织绩效管理培训，提升绩效管理技能水平，逐步健全预算绩效管理机制，不断推动预算和绩效管理一体化。合理编制预算，设置科学合理的绩效指标做好预算管理的首要工作。建议在申报绩效目标时，认真设计每一项绩效指标并确定指标值，做好绩效监控记录、绩效自评和绩效评价结果应用，积极配合财政部门监督，强化预算绩效管理。

（二）加强对地方政府管理责任的落实，强化地方之间的协调合作

土地储备是城市建设发展的主要动力，土地储备专项债券是土地储备的资金来源。只有土地市场与金融市场良性互动，从资金投入到土地储备，从土地供应到财政收入，从土地利用到产业聚集，从经济增长到人民幸福，土地市场的经济效应逐级散发，土地市场的作用充分显现，才能更好地支持地方发展。为了资金到位的更及时，使用效率更高，加强对地方政府管理责任的落实，强化地方之间的协调合作的必要性。

（三）完善专项业务管理制度

建立全口径、全流程、全方位的储备土地资产管理体系。将日常统计与土地

储备监测监管系统平台融合，从计划、实施到供应，实现土地储备项目的流程化、信息化、动态化管理。加强储备土地的日常管护，及时做好资金使用跟踪。

七、其他需要说明的事项

本报告仅供福州市福清市财政局参考使用，绩效评价不能减轻项目单位和其他有关部门的责任。

附件一：福清市土地发展中心土储专项债项目满意度调查问卷

附件二：福清市土地发展中心土储专项债项目绩效评价指标体系及分值表

附件一

福清市土地发展中心土储专项债项目 满意度调查问卷

尊敬的填表人：

我们接受福清市财政局委托，正在对 2019 年度福清市土地发展中心土储专项债项目进行绩效评价。为了充分了解该项目的产出效益，现需进行该项目满意度调查，敬请配合，不胜感谢！

福建征安会计师事务所（普通合伙）

2020 年 12 月 03 日

姓名（可匿名）：

填写日期： 年 月 日

序号	调查项目	标准分数	得分	备注
1	您了解福清市土地发展中心的土地收储工作吗？（非常了解 10 分；较了解 1-9 分；不了解 0 分）	10		
2	土地收储工作对您的生活有影响吗？（不影响 10 分；一般 1-9 分；严重影响 0 分）	10		
3	您对身边的拆迁事宜是否满意？（非常满意 10 分；一般 1-9 分；不满意 0 分）	10		
4	您认为土地收储项目会让您的未来生活环境更优化吗？（效果显著 10 分；效果一般 1-9 分；效果不明显 0 分）	10		
5	您居住的地方是否愿意被收储吗（愿意 10 分；不愿意 0 分）	10		
6	您认为征地前后您家庭的生活水平会变好吗？（显著 10 分；一般 1-9 分；否 0 分）	10		
7	您认为土地收储出让后，您所居住地的生活设施会有所改善吗（改善显著 10 分；一般 1-9 分；否 0 分）	10		
8	土地收储后，您对政府提供的补偿措施满意吗？（非常满意 10 分；一般 1-9 分；不满意 0 分）	10		
9	您认为土地收储项目是否存在不足之处？（存在 3 项及以上 0 分；存在 2 项 1-5 分；存在 1 项 6-9 分；不存在 10 分）	10		
10	您对福清市土地发展中心土储专项债项目实施是否满意？（很满意 10 分；满意 6-9 分；一般 1-5 分；不满意 0 分）	10		
	合计	100		

福清市土地发展中心土储专项债项目
绩效评价指标体系及分值表

一级指标	二级指标	分值	三级指标	分值	指标解释	评分标准	得分	评分说明
过程	资金投入	8	资金分配合理性	4	项目预算资金分配是否有测算依据，与补助单位或地方实际是否相适应，用以反映和考核项目预算资金分配的科学性、合理性情况。	评价要点： ①预算资金分配依据是否充分； ②资金分配额度是否合理，与项目单位或地方实际是否相适应。 一项不符扣2分。	4	经核查，根据《福清市人民政府文件关于同意调整2017-2019年度专项债券资金使用方案的批复》（融政综〔2019〕267号），同意2019年土储专项债券资金使用方案如下调整： 1. 政府储备地2012-052号21378.5万元； 2. 政府储备地2018-048号11389.1606万元； 3. 政府储备地2016-022号5072.3394万元； 4. 政府储备地2017-002号5640万元； 5. 政府储备地2017-005号4240万元； 6. 政府储备地2014-095号8140万元； 7. 政府储备地2015-032号3540万元；合计土储专项债券资金59400万元。福清市土地发展中心在实际工作中，根据预算及该批复来分配资金。
	资金管理	10	资金到位率	3	实际到位资金与预算资金的比率，用以反映和考核资金落实情况对项目实施的整体保障程度。	资金到位率=（实际到位资金/预算资金）×100%。 1. 资金到位率≥100%，得3分； 2. 90%≤资金到位率<100%，得2分； 3. 80%≤资金到位率<90%，得1分； 4. 资金到位率<80%，得0分。	2	福清市土地发展中心土储专项债项目2019年度预算资金66800万元，其中本期拟发行的债券额度59400万元；实际到位资金60878.4156万元，其中使用土地储备专项债券资金59400万元，财政拨款1478.4156万元。资金到位率=（实际到位资金/预算资金）×100%=（60878.4156/66800）×100%=91.13%。
			资金到位及时性	2	根据资金管理办法规定的资金拨付方式和拨付周期，资金足额及时到位；若未及到位，是否影响项目进度	及时到位（2分）；未及及时到位但未影响项目进度（1分）；未及及时到位并影响项目进度（0分）。	1	经核查，2019年土储专项债下达指标金额为24697.9万元，其中：2019年3月21日土储专项债下达指标金额为24697.9万元，用途为“五统一用地”收储成本；2019年3月28日土储专项债下达指标金额为8069.7606万元，用途为龙田镇“五统一”用地收储（政府储备地2018-048）；2019年10月25日土储专项债下达指标金额为26632.3394万元，用途为2019年土地收储资金（政府储备地2016-022号、政府储备地2017-002号、政府储备地2017-005号、政府储备地2014-095号、政府储备地2015-032号）。同年1月支付政府储备地2018-048地块土地收储补偿款2940.195万元，支付时间早于财政预算到账的时间，但资金都已到位且不影响进度。
			预算执行率	3	项目预算资金是否按照计划执行，用以反映或考核项目预算执行情况。	预算执行率=（实际支出资金/实际到位资金）×100%。 1. 预算执行率≥95%，得3分； 2. 90%≤预算执行率<95%，得2分； 3. 80%≤预算执行率<90%，得1分； 4. 预算执行率<80%，得0分。	3	福清市土地发展中心土储专项债项目2019年实际支出土地补偿款合计60878.4156万元，其中土储专项债59400万元，财政拨款1478.4156万元。土储专项债的预算执行率=（实际支出资金/实际到位资金）×100%=（59400/59400）×100%=100.00%。
			资金使用合规性	2	项目资金使用是否符合相关的财务管理制度规定，用以反映和考核项目资金的规范运行情况。	评价要点： ①是否符合国家财经法规和财务管理规定以及有关专项资金管理办法的规定； ②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续； ③是否符合项目预算批复或合同规定的用途； ④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。 一项不符扣1分，扣完为止。	2	经核查，福清市土地发展中心土储专项债项目资金符合财政部《关于印发〈地方政府专项债券发行管理办法〉（试行）》的通知的规定，资金在地方政府专项债券限额内，由财政支付系统直接拨付福清市土地发展中心，并在当年度内，福清市土地发展中心继续拨付至已签订的土地收储合同或者协议的单位，符合项目预算批复规定的用途，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

福清市土地发展中心土储专项债项目
绩效评价指标体系及分值表

一级指标	二级指标	分值	三级指标	分值	指标解释	评价标准	得分	评分说明
		10	管理制度健全性	3	项目实施单位的财务和业务管理制度是否健全，用以反映和考核财务和业务管理制度对项目顺利实施的保障情况。	评价要点： ①是否制定或具有相应的财务和业务管理制度； ②财务和业务管理制度是否合法、合规、完整。一项不符合扣1分。	2	福清市土地发展中心管理制度有：财政部 国土资源部关于印发《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》的通知、福清市土地发展中心财务管理制度、福清市土地发展中心内部控制管理制度》等。但针对该项目相应的业务管理制度不够完善。
			制度执行有效性	3	项目实施是否符合相关管理规定，用以反映和考核相关管理制度的有效执行情况。	评价要点： 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项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料是否齐全并及时归档； 一项不符合扣1分，扣完为止。	3	经核查，该项目遵守相应的内控制度，财务制度及地方政府土地储备专项债券管理办法。并完成征收和出让时有对应的出让报告。
			项目质量可控性	2	项目实施单位是否为达到项目质量要求而采取了必需的措施，用以反映和考核项目实施单位对项目质量的控制情况。	评价要点： ①是否已制定或具有相应的项目质量要求或标准； ②是否采取了相应的项目质量检查、验收等必需的控制措施或手段。 一项不符合扣1分。	1	经从福清市土地发展中心人员了解，土地补偿款由财政支付系统直接拨付福清市土地发展中心，并在当年度内，福清市土地发展中心继续拨付至已签订的土地收储合同或者协议的单位，但后续业务跟踪不够严格。
			会计信息质量规范性	2	会计科目专项核算信息；会计核算资料是否真实、完整。	评价要点： ①项目会计核算相关资料是否真实完整； ②项目相关的会计核算是否规范。 一项不符合扣1分。	2	经抽查会计资料，福清市土地发展中心的会计信息真实、完整，未发现不规范情况。
			土地报批及土地收购宗数	5	土地收购宗数是否达到土地报批的数量	土地收购宗数大于等于土地报批的数量，得满分；土地收购宗数小于土地报批数量，得0分；	5	经核查，2019年福清市土地发展中心实际完成土地收购宗数为7宗等于计划数量为年度土地报批7宗
	产出数量	10	完成储备土地“招拍挂”宗数	5	年度内已完成储备土地“招拍挂”宗数是否达到计划完成的储备土地“招拍挂”宗数	实际完成的储备土地“招拍挂”宗数大于或等于计划完成的完成储备土地“招拍挂”宗数，得满分；未达到目标的，每未完成一项扣1分，直至扣完本项分值为止。	3	根据《关于提请公开出让政府储备地2018-048号地块土地使用权的报告》、《关于提请政府储备地2012-052号公开出让的函》，实际完成储备土地2018-048号地块和2012-052号地块的“招拍挂”。根据《2019年福建省地方政府土地储备专项债拟收储土地的基本情况表》显示，计划完成政府储备地2015-032号地块和2012-052号地块两宗土地出让。虽然已完成储备土地“招拍挂”宗数为2宗，但与计划完成出让的地块号不符。
			被征收对象投诉率	5	土地征收过程中，居民是否有投诉以及是否采取相应的解决措施	未出现被征收用地居民投诉得满分；有投诉但未采取措施解决得2分；投诉并无措施解决得0分。	5	经核查，福清市土地发展中心在土地征收过程中，不存在被征收对象投诉的情况。

福清市土地发展中心土储专项债项目
绩效评价指标体系及分值表

一级指标	二级指标	分值	三级指标	分值	指标解释	评分标准	得分	评分说明
产出	产出质量	10	土地出让收入对债券本息的覆盖倍数（倍）	5	土地出让收入是否大于等于债券本息，是否实现项目收益和融资自求平衡	土地出让收入对债券本息的覆盖倍数（倍）大于等于100%，得满分；小于100%，得零分。	5	根据《2019年福建省（福州市、泉州市、漳州市、宁德市）土地储备专项债券（一期）——2019年福建省政府专项债券（一期）福清市土地储备项目收益与融资自求平衡方案》显示，土地出让收入对债券本息的覆盖倍数（倍）=预计用于项目资金平衡的土地出让收入/本次发行债券本息和。政府储备地2012-052号（五统一用地）已实现土地出让收入30160万元，本次发行债券本息和为25867.99万元，故政府储备地2012-052号（五统一用地）土地出让收入对债券本息的覆盖倍数（倍）=30160/25867.99×100%=116.59%；政府储备地2018-048号（五统一用地）已实现土地出让收入27500万元，本次发行债券本息和为13764.96万元，故政府储备地2018-048号（五统一用地）土地出让收入对债券本息的覆盖倍数（倍）=27500/13764.96×100%=199.78%。
	产出成本	5	成本控制率	5	成本控制率主要反映达到绩效目标所支出的成本与预算成本的比较。 计算公式：成本控制率=（截至期限累计支出数/概算）*100%	成本控制率≤100，得满分；每超五个百分点扣1分，直至扣完本项分值为止。	4	经核查，福清市土地发展中心土储专项债项目中政府储备地2014-095号地块计划总投资额为7000万，2019年已实际支出8546万元，成本控制率=8546/7000×100%=122%；政府储备地2018-048号地块计划总投资额为21378.5万元，2019年已实际支出21379.8万元，成本控制率=21379.8/21378.5×100%=100.006%；酌情扣1分。
	产出时效	5	目标完成率	5	通过项目实际完成数量与计划完成数量目标的比较，用以反映和考核项目目标完成率的实现程度。计算公式：完成目标数/设定目标数*100%	目标完成率100%（5分）；80%≤目标完成率<100%（3-4分）；60%≤目标完成率<80%（2-3分）；目标完成率<60%（1分）	4	经核查，根据《2019年福建省地方政府土地储备专项债拟收储土地的基本情况表》，拟完成土地出让2宗，分别是征服储备地2015-032号和征服储备地2012-052号。虽然最后完成土地出让的地块是征服储备地2012-052号和征服储备地2018-048号，但在年度范围内已完成出让2宗，酌情扣1分。
	社会效益	6	优化居住环境	6	目标在于是否提升区域建设水平、减少重复投资、优化居住环境、提高居民生活的幸福感	效果显著（6分）；效果较显著（1-5分）；效果不明显（0分）。	6	经核查，福清市土地发展中心土储专项债项目所收储的7宗土地性质分别是五统一用地、生产生活预留地或者社区发展用地，该土地收储后，土地规划的性质均为商住用地，待项目完成出让并开发后，很大程度上提升区域建设水平、优化附近居民的居住环境、提高居民生活的幸福感。总体来讲社会效益显著。
效益	经济效益	6	带动GDP增长情况	6	通过比较土地出让收入和土地收储的成本，考核和评价该项目是否带动GDP增长	效果显著（6分）；效果较显著（1-5分）；效果不明显（0分）。	6	经核查，福清市土地发展中心土储专项债项目已完成政府储备地2012-052号和2018-048号地块的出让工作。其中政府储备地2012-052号（五统一用地）已实现土地出让收入30160万元，已支付的土地收储成本21379.8万元；政府储备地2018-048号（五统一用地）已实现土地出让收入27500万元，已支付的土地收储成本10861.9156万元。总体来讲经济效益显著。
	增加固定资产投资	3	增加固定资产投资	3	通过完成土地出让后，招商引资，来考核和评价该项目是否吸引企业来投资当地房地产建设	效果显著（3分）；效果较显著（1-2分）；效果不明显（0分）。	3	经核查，福清市土地发展中心土储专项债项目所收储的7宗土地，土地性质由原来的预留地均规划为商住，吸引外来开发商或者房地产商的投资，极大程度上增加固定资产投资。总体来讲效果显著。

福清市土地发展中心土储专项债项目
绩效评价指标体系及分值表

一级指标	二级指标	分值	三级指标	分值	指标解释	评分标准	得分	评分说明
	可持续影响	3	提高城镇化率	3	通过对乡村土地的征收、出让、建设，考核和评价该项目是否提高了该地区的城镇化率	效果显著（3分）；效果较显著（1-2分）；效果不明显（0分）。	3	经核查，福清市土地发展中心土储专项债项目所收储的7宗土地分布坐落于龙山街道、宏路街道大埔村、龙田镇或者音西街道。通过土地收储、出让、建设，招商引资，统一规划，总体上提高了城镇化率。
		2	增加生活设施	2	通过对该土地的投资建设，考核和评价该项目是否带动周边生活设施的增加	效果显著（2分）；效果较显著（1分）；效果不明显（0分）。	2	通过土地储备，逐步加大对重点地块的收储力度，逐步加大对收储地块的开发投入，加强储备地块的综合整治，增加了生活设施。总体来讲效果显著。
	服务对象满意度	10	保障对象满意度	10	征收对象或者周边居民对土地收储项目等方面的满意度，采用问卷调查	满意度≥95%（10分）；90%≤满意度<95%（8分）；85%≤满意度<90%（6分）；80%≤满意度<85%（4分）；满意度<80%（0分）。	10	绩效评价工作小组针对福清市土地发展中心土储专项债项目涉及的保障对象进行实地发放问卷调查表50份，收回50份（问卷调查表见附件一），问卷调查结果为保障对象满意度96.62%。
		100		100			88	