

2024 年财政支出重点项目
土地储备工作经费
第三方绩效评价报告

委托单位：韶关高新区财政局

评价机构：韶关中一会计师事务所有限公司

二〇二五年十一月二十五日



目 录

目 录	1
说 明	1
一、项目概况	2
(一) 项目立项的背景和目的	2
(二) 项目资金来源及拨付情况	2
(三) 项目实施内容	2
(四) 项目组织和管理	2
二、绩效评价工作情况	2
(一) 评价目的	2
(二) 评价工作依据	3
(三) 绩效评价范围及对象	3
(四) 绩效评价指标体系	3
(五) 评价程序	4
1. 前期准备	4
2. 现场答辩和实地核查	4
三、绩效自评情况	4
四、第三方评价结论	5
五、绩效评价指标分析	5
(一) 项目立项	6
1. 论证决策	6

2、目标设置	6
3、保障措施	6
(二) 资金落实	6
(三) 资金管理	7
(四) 项目管理	7
(五) 经济性	7
(六) 效率性	8
(七) 效果性	8
(八) 公平性	8
六、存在的问题	8
七、整改建议	8
八、其他需要说明的问题	9
(一) 有关评价责任的说明	9
(二) 本次绩效评价的局限性	9
九、绩效评价项目指标体系	9

说 明

为加强财政资金支出管理，促进财政资金主管部门树立绩效观念，切实提高财政资金的使用效益，进一步规范和完善财政支出绩效评价工作，韶关高新区财政局委托韶关中一会计师事务所有限公司（以下简称“中一事务所”）对2024年财政支出重点项目土地储备工作经费的使用绩效实施独立的第三方评价。

2025年9月11日至2025年9月30日，中一事务所对财政资金主管部门韶关高新区土地储备中心（以下简称：土储中心）承担的土地储备工作经费进行绩效评价。

本次评价主要采用目标预定与实施效果比较法，评价过程主要包括前期准备、材料收集（整理审核）、现场答辩、实地核查、撰写报告、修改及终稿等六个阶段。本报告从评价目的、评价依据、评价程序、评价结果、存在问题、对策建议等几方面进行阐述，并对有关结论、原因、建议等给予材料支撑。

本报告由中一事务所独立完成。

一、项目概况

（一）项目立项的背景和目的

为土地储备机构开展日常工作（如办公、差旅、人员薪酬等）和专项业务（如勘测、评估、法律咨询等）提供稳定的资金来源，确保机构“有钱办事”，能够持续运转。

（二）项目资金来源及拨付情况

本次评价的土地储备工作经费涉及 2024 年财政资金 180 万元，具体如下：

项目名称	下达文号	安排金额（元）	拨付金额（元）	资金主管部门
土地储备工作经费	韶高新财预〔2024〕7号	1,000,000.00	1,000,000.00	土储中心
	韶高新财预〔2024〕27号	800,000.00	800,000.00	

（三）项目实施内容

该项目主要用于土地储备工作中，聘请第三方中介机构提供的测量（绘）、放桩（线）、晒图、评估等技术服务费和因调处争议而发生的调查、勘验、法律服务、诉讼等相关费用。

（四）项目组织和管理

本次评价的土地储备工作经费，由韶关高新区土地储备中心作为管理单位，通过网上中介服务超市选取评估、测绘、勘测等第三方服务机构。

二、绩效评价工作情况

（一）评价目的

本次绩效评价目的在于通过对土地储备工作经费实施情况的

调查，以及项目资金使用情况的核查，从项目相关制度建设及执行方面、项目投入产出的成效方面、项目能力建设和项目影响力等方面进行评价。总结经验，发现问题，为今后此类项目的实施提出改进意见和建议。

（二）评价工作依据

- 1、《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）。
- 2、《广东省财政支出绩效评价试行方案》（粤财评〔2004〕1号）。
- 3、《关于开展韶关高新区 2024 年度财政支出重点部门及项目绩效评价工作的通知》（韶高新财〔2025〕16号）。
- 4、《预算绩效管理委托第三方实施工作规程（试行）》（粤财绩〔2016〕4号）。

（三）绩效评价范围及对象

- 1、评价的范围：2024 年韶关高新区预算下达的 180 万元土地储备工作经费财政资金。
- 2、评价的对象：负责实施土地储备工作经费的韶关高新区土地储备中心。

（四）绩效评价指标体系

- 1、总体绩效目标：促进项目落地，使高新区土地达到出让条件，做好土地出让前期工作。
- 2、项目绩效目标梳理：（1）完成土地评估次数；（2）完成土地测绘次数；（3）信访投诉率与解决率；（4）土地储备增加量；（5）

核查整改率；(6) 土地出让金收入。

(五) 评价程序

1. 前期准备

中一事务所于 2025 年 9 月 11 日接受委托,于 2025 年 9 月 12 日至 2025 年 9 月 26 日对土储中心提交的资金划拨文件和自评材料进行分类、整理、初步审核和分析。

2. 现场答辩和实地核查

对资料进行初审后,我们于 2025 年 9 月 28 日对土地储备工作经费主体进行了现场答辩和实地核查,听取土储中心进行有关资金使用情况汇报,评价小组根据掌握的情况现场提问,并对项目运营情况,财政资金使用情况进行现场核查。

三、绩效自评情况

2024 年项目预算 180 万,2024 年全年实际支出 127.41 万元,支出率 71%。

集体土地征收工作:一是根据市净地收储专班工作要求,制定韶关高新区 2024 年土地收储计划,共涉及 12 个项目,面积合计 3797 亩土地,明确今年的工作任务;经年中调整,韶关高新区 2024 年土地收储任务为 3122 亩。二是积极协调浈、武两区加快推进集体土地征收工作,截至 2024 年 12 月 20 日,共完成净地收储 1884 亩。

土地出让工作:一是共完成 6 宗地块出让工作,出让总面积约 921.3 亩,实现土地出让金收入 26668 万元。其中:出让商业

用地 1 宗（云顶），地块面积约 7.6 亩，实现土地出让金收入 560 万元；出让工业用地 5 宗，包括爱特云翔、腾讯、泽雨（二期）、圣丰、比亚迪（三期），出让面积合计约 913.7 亩，实现土地出让金收入 26108 万元。二是完成云昊二期项目地块 53 亩土地出让的前期工作，待挂网公开出让，预计可取得土地出让金收入 2373 万元；三是完成绿建扩大边界地块协议出让的前期工作，预计可取得土地出让金收入 54 万元。四是正在开展洁盟、科控（二期）、寮湔等 3 宗项目地块出让的前期工作。

该项目自评等级“优”，分数 98 分。

四、第三方评价结论

该项目主要用于土地收储和土地出让的评估、测绘、不动产权籍调查等，2024 年收储土地 907.9 亩，取得土地出让金收入 26668 万元，为城市发展和财政收入提供了强有力的支撑。该项目评价得分 87.03 分，评价级别为“良”，评价得分详见绩效评价指标评分表。

五、绩效评价指标分析

此次绩效评价根据《项目支出绩效评价管理办法》指标体系及评价标准，对收集到的评价信息、资料、数据进行计算、归纳、分析和总结，从而得出相对独立、客观、公正的评价结论。我们根据《韶关高新区全面实施预算绩效管理工作方案》等文件的要求，经过资料收集、现场勘查、座谈以及评价分析等评价程序，运用模糊分析法、平衡记分卡等方法进行评分。

（一）项目立项

1、论证决策

该项目经费主要用于聘请第三方中介机构提供服务，均通过网上中介服务超市选取，但未见相关集体会议讨论资料。

未见前期摸底调查工作总结或经过集体会议协商后专家意见，该项目论证不够充分，指标扣 2 分。

2、目标设置

项目申报时设置的质量指标、时效指标设置不够准确。例如：质量指标为土地测绘完成率，该指标反映的是工作进度与质量无关，且根据土储中心绩效自评报告，韶关市高新区 2024 年土地收储任务为 3122 亩，但是未设置相应的数量指标与项目年度任务数相匹配。

该项目指标设置有待完善，该项指标扣 1 分。

3、保障措施

土储中心按照高新区管委会制定的相关制度执行，且土储中心已制定资金实施方案，能保障项目的有效实施。

该项目计划安排合理且具备实施条件不扣分。

（二）资金落实

2024 年 2 月 27 日韶关高新区财政局以《关于下达 2024 年度高新区部门预算的通知》（韶高新财预〔2024〕7 号）文件下达预算资金 100.00 万元至土储中心。

2024 年 7 月 18 日韶关高新区财政局以《关于做好韶关高新区 2024 年预算中期调整工作的通知》（韶高新财预〔2024〕27 号）文件下达预算资金 80.00 万元至土储中心。

该项目资金及时足额到位、分配合理不扣分。

（三）资金管理

截至 2024 年 12 月 31 日该项目资金支出额 1,274,105.40 元，均通过财政直接支付全部款项。土储中心基本能执行《韶关新区财政预决算管理办法》等制度文件，将财政资金合理使用，按实施单位申报进度→主管单位审核→财政局审核后拨付，财政资金审批、发放程序规范，暂未发现挤占、截留、挪用资金现象。

该项目资金支出率为 70.78%，该指标扣 0.88 分。

（四）项目管理

该项目主要用于聘请第三方中介机构提供测量、评估等技术服务，均通过网上中介服务超市选取，程序符合规定，但未对第三方的成果报告进行验收。

该项目采购程序规范，且监管有待完善，该指标扣 2 分。

（五）经济性

该项目预算资金 180.00 万元，实际已支付 127.41 万元，该项目未超预算。且支出均通过网上中介服务超市选取，支出金额较为合理。

该经济性指标不予扣分。

（六）效率性

2024 年土储中心出让 1 宗商业用地、5 宗工业用地，收储了沐溪阳山片区土地 4 宗、浈江产业园片区 12 宗，均按要求进行评估和测绘，且未在土地征收过程中收到的投诉。

该项目效率性指标不予扣分。

（七）效果性

2024 年土地出让金收入 26668 万元，已完成出让任务，但根据土储中心绩效自评报告，韶关市高新区 2024 年土地收储任务为 3122 亩，实际收储 907.9 亩，未达收储任务。

该项目效果性指标扣 7.09 分。

（八）公平性

根据土储中心提供的资料，未收到土地受让方的投诉，因此该项指标不予扣分。

六、存在的问题

（一）该项目的质量指标、时效指标设置不够准确，如：将土地测绘完成率指标设置为质量指标，不能反映项目质量情况；将财政资金使用及时性设置为时效指标，不能反映项目完成时效要求。

（二）韶关市高新区 2024 年土地收储任务实际收储量与任务量相比，完成率较低。

七、整改建议

（一）加强绩效目标管理工作，设定合理且能够反映项目意

图的项目总体目标及阶段性目标，根据年度工作计划制定相应的绩效目标，例如：土地储备增加量、土地出让金收入等绩效指标。

（二）加强项目的监督管理。根据任务目标，定期总结，落实项目执行情况，制定工作方案，推动项目的实施。

八、其他需要说明的问题

（一）有关评价责任的说明

项目单位的责任是：提供与本次绩效评价项目相关的资料和数据，并对其真实性、准确性、完整性负责；

中一事务所的责任是：在绩效评价工作中遵循绩效评价基本原则，采用科学的评价方法，实施合理的评价程序，保证评价结论的客观、公正。

（二）本次绩效评价的局限性

1、由于时间关系，中一事务所采取抽样的方式核查，样本点绩效优劣直接关系到项目整体绩效综合评分。

2、中一事务所的评价依据的是被评价单位提供的项目资料和基础数据，其真实性、完整性、准确性受到制约。

九、绩效评价项目指标体系

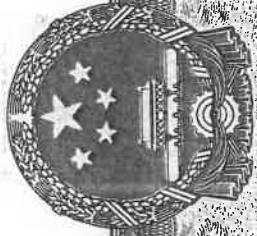
附件：

2024年土地储备工作经费项目指标体系

一级指标	二级指标	三级指标	四级指标	分值	指标解释	评分标准	第三方评分	评分依据
决策	项目立项	论证决策	论证充分性	4	项目申报立项是否符合法律法规、相关政策、发展规划，资金项目论证决策、立项依据是否充分。	具有前期可行性研究报告或摸底调查工作总结等材料的，或经过集体会议协商、并咨询相关专家意见、且有文字材料的得4分。如无，则根据实际情况核定分数。	2	该项目经费主要用于聘请第三方中介机构提供服务，均通过网上中介服务超市选取，但未见相关集体会议讨论资料。论证决策不充分该指标扣2分。
			完整性	2	反映项目绩效目标是否要素完整。	依据项目实施内容、预算申请额度等相关基础信息判断项目预算绩效目标设置的完整性。 1.具备年度总体目标的，得1分；否则不得分； 2.包含预期提供的公共产品或服务的产出数量、质量、时效、成本指标，预期达到的效果性指标，且指标值无缺项，得1分；否则缺1项扣0.5分，扣完为止。 本指标得分为上述两项得分之和。	2	该项目设置了年度总体目标及产出数量、质量、时效、成本指标，预期达到的效果性指标，指标设置完整，该指标不予扣分。
		目标设置	合理性	2	反映项目总体目标和年度目标是否与项目内容相关，是否清晰明确，是否能反映项目预期产出效益。	依据项目实施内容、预算申请额度等相关基础信息判断绩效目标设置的相关性 1.项目绩效目标与实际工作内容相关性较强得1分；否则酌情扣分； 2.项目预期产出和效果符合正常的业绩水平，与预算确定的项目投资额或资金量相匹配的得1分；否则，出现1项与正常业绩水平、预算确定项目投资额或资金量偏离程度较大的，扣0.5分，扣完为止。 本指标得分为上述两项得分之和。	1.5	项目申报时设置的质量指标、时效指标设置不够准确。例如：质量指标为土地测绘完成率，该指标反映的是工作进度与质量无关。该指标扣0.5分
			可衡量性	2	反映项目依据总体绩效目标及年度目标设置的绩效指标是否清晰、可量化，是否能充分反映项目预期产出效益。	依据项目实施内容、预算申请额度等相关基础信息判断绩效目标设置的可衡量性，绩效目标设置是否有数据支撑、是否有可衡量性的产出和效果指标。 1.能将绩效目标细化分解为具体的绩效指标的，得0.5分；否则酌情扣分； 2.指标值清晰、可衡量的，得0.5分，否则酌情扣分； 3.与项目年度任务数或计划数相对应的，得0.5分；否则酌情扣分； 4.与预算确定的项目投资额或资金量相匹配的，得0.5分；否则酌情扣分。 本指标得分为上述四项得分之和。	1.5	根据土储中心绩效自评报告，韶关市高新区2024年土地收储任务为3122亩，但是未设置相应的数量指标与项目年度任务数相匹配。该指标扣0.5分
			制度完整性	1	反映项目的管理制度是否完整、健全。	项目是否具备各项财务管理制度和业务管理制度（如工程管理制度、档案管理制度等），管理制度全面完整，足以保障项目顺利开展的，得1分；若存在必要管理制度遗漏或制度内容不合理的，酌情扣分。	1	土储中心按照高新区管委会制定的相关制度执行，能保障项目顺利开展，该指标不予扣分。
	保障措施	计划安排合理性	计划安排合理性	1	反映项目计划与实施方案是否合理。	依据工作进度计划等相关基础信息和证据判断项目实施计划是否符合实际情况，是否详细、完备，据实评分。	1	土储中心的工作计划与实际情况相符，该指标不予扣分。

一级指标	二级指标	三级指标	四级指标	分值	指标解释	评分标准	第三方评分	评分依据
过程	资金落实	资金到位	资金到位率	3	反映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。	1. 各类来源的资金足额到位的,得3分; 2. 各类来源的资金未足额到位的,得分=实际到位金额/应到位金额*100%*3。	3	资金到位率100%,资金足额到位,该指标不予扣分。
			资金到位及时性	2	反映资金实际到位时间是否及时。	1. 各类来源的资金及时到位的,得2分; 2. 各类来源的资金未及时到位的,得分=及时到位的金额/应及时到位的金额*100%*2。	2	资金预算及时下达至土储中心,资金到位及时,该指标不予扣分。
		资金分配	资金分配合理性	3	反映项目资金分配的情况是否合理。	依据相关信息和证据判断资金分配合理,有助于实现资金的绩效目标的,得3分,否则酌情扣分。	3	资金已合理分配至各项目,该指标不予扣分。
		资金支付	资金支出率	3	反映预算资金是否按照计划执行。	本指标得分=2024年内已支付金额/2024年内实际到位金额*100%*3。 同时综合考虑工作进度,以及是否垫资或履行支付手续而影响支出率等因素适当调整最后得分。	2.12	该项目资金已支付1,274,105.40元,资金支出率为70.78%,得分=1274105.40/1800000*3
	资金管理	支出规范性	支出规范性	6	反映资金使用是否符合相关的财务管理规定。	1. 预算执行规范性:按规定履行调整报批手续或未按规定调整的,且按事项完成进度支付资金的得2分,否则酌情扣分; 2. 事项支出的合规性:资金管理、费用标准、支付符合有关制度规定的得2分,超范围、超标准支出,虚列支出,截留、挤占、挪用资金的,以及其他不符合制度规定支出的,视情节严重程度扣分,直至扣到0分; 3. 会计核算规范性:规范执行会计核算制度得2分,未按规定设专账核算,或支出凭证不符合规定,或其他核算不规范的,视具体情况扣分。 本指标得分为上述三项得分之和。	6	资金支出基本能执行《韶关新区财政预算决算管理办法》等制度文件,未发现超范围、超标准支出,虚列支出,截留、挤占、挪用资金的情况,该指标不予扣分。
			实施程序	4	反映项目实施是否符合相关规定。	项目或方案按规定程序实施,包括项目或方案调整按规定履行报批手续,项目招投标、建设、验收等或方案实施严格执行相关制度规定的,得满分,否则酌情扣分。	4	该项目主要用于聘请第三方中介机构提供测量、评估等技术服务,均通过网上中介服务超市选取,程序符合规定,该指标不予扣分。
	项目管理	管理情况	监管有效性	4	反映项目主管部门与实施单位是否建立监督管理情况。	1. 资金使用单位或基层资金管理单位建立有效管理机制,且执行情况良好得2分,存在管理机制不健全、执行不到位的酌情扣分; 2. 项目单位按规定对项目建设或方案实施开展有效的检查、监控、督促整改的,得2分;否则酌情扣分。 本指标得分为上述两项得分之和。	2	该项目根据高新区管委会制度执行,但未对第三方的成果报告进行验收。项目的监督管理有待完善,该指标扣2分。
			自评组织工作情况	3	反映部门预算绩效自评工作的完成情况。	1. 能够及时开展自评工作的,得1.5分;未及时进行自评的,不得分; 2. 绩效自评表及其佐证材料提供及时、全面、完整,得1.5分;绩效自评表或佐证材料,每缺少1份扣0.5分,扣完即止。 本指标得分为上述两项得分之和。	3	该项目能按时完成绩效自评工作并提供佐证材料,该指标不予扣分。
	绩效管理	预算控制	预算控制	3	反映预算执行情况。	在预算执行进度与事项完成进度基本匹配的前提下,实际支出未超过预算计划的,得3分;实际支出超过预算安排额度的,得分=3-(实际支出额度-预算安排额度)/预算安排额度*100%*3; 项目支出未能保障事项相应完成进度的,酌情扣分。	3	该项目未超预算,且完成进度基本与预算执行匹配,该项指标不予扣分。
		成本控制	费用超预算比例	2	反映项目资金成本控制情况。	以合同价或实际支出额为准,成本未超过预算金额的,得2分;存在超出预算情况的,得分=2-(成本-预算金额)/预算金额*2。	2	该项目支出均通过网上中介服务超市选取,支出金额较为合理,该指标不予扣分。

一级指标	二级指标	三级指标	四级指标	分值	指标解释	评分标准	第三方评分	评分依据
产出	效率性	完成进度	完成土地评估次数	10	反映项目实施效率情况	土地出让方面：规划用地性质为商业用地、住宅用地、公共服务用地的宗地，每宗地出让前需抽取5家评估公司评估，工业用地每宗地出让前需抽取1家评估公司评估；土地收储方面，一般1宗地需抽取5家评估公司评估。完成评估需求得满分，否则不得分	10	2024年土储中心出让1宗商业用地、5宗工业用地，均按要求进行评估，因此该项指标不予扣分。
			完成土地测绘次数	10		土地出让方面：一般1宗地需抽取1家测绘公司测绘；土地收储方面：除国有土地收储地上存在建筑物且需对地上建筑物进行补偿外需抽取1家测绘公司测绘，一般无需做测绘、完成测绘需求得满分，否则不得分	10	2024年土储中心出让1宗商业用地、5宗工业用地，收储了沐溪阳山片区土地4宗、滨江产业园片区12宗，均按要求进行评估，因此该项指标不予扣分。
效益	效果性	完成质量	信访投诉率与解决率	10	反映土地征收过程中争议处理的情况	未收到投诉或投诉已解决得满分，存在未解决事项计算公式为10-未解决事项数量/10*10	10	根据土储中心提供的资料，未在土地征收过程中收到的投诉，因此该项指标不予扣分。
		可持续发展指标	土地储备增加量	10	反映未来可售资源的储备及资源盘活情况	收储面积3122亩以上（含3122亩）得满分，小于3122亩计算公式为土地收储面积/3122*10	2.91	根据土储中心绩效自评报告，韶关市高新区2024年土地收储任务为3122亩，实际收储907.9亩，未达收储任务得分=907.9/3122*10
		经济效益指标	土地出让金收入	10	衡量地方政府财政能力和区域经济活跃度	土地出让金收入10000万元以上（含10000万）得满分，小于10000万元计算公式为土地出让金收入/10000万元*10	10	2024年土地出让金收入26668万元，已完成出让任务，该指标不予扣分。
	公平性	满意度	服务对象满意度	5	反映服务对象对项目实施效果的满意程度。	未收到土地受让方投诉得满分，每收一宗投诉且未及时解决扣一分，直到0分。	5	根据土储中心提供的资料，未收到土地受让方的投诉，因此该项指标不予扣分。
合计				100			87.03	



营业执照

统一社会信用代码
914402001915200248

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



(副本)(1-1)

名称 韶关中一会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 林贵英

经营范围 审查行政、企业、事业单位会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、企业管理咨询；法律、行政法规规定的其他审计业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

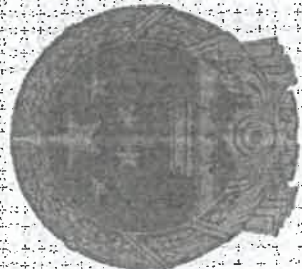
注册资本 人民币贰佰万元

成立日期 2000年01月14日

住所 韶关市武江区工业西路26号富康山水华府旭月园1幢八层804房

登记机关





会计师事务所

执业证书

名称: 韶关中一会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 林贵英

经营场所: 韶关市武江区工业西路26号富康
水华府旭月园1幢八层804房

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 44020001

批准执业文号: 粤财注协[99]265号

批准执业日期: 1999年12月13日



说明

证书序号: 0018443

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二五年十二月二十日

中华人民共和国财政部制