“房地一体”农村宅基地和集体建设用地确权登记发证工作项目

自评复核绩效评价报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所

根据《广州市从化区财政局关于印发2023年广州市从化区财政资金支出绩效评价工作方案的通知》有关规定，受广州市从化区财政局委托，致同会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所对规划和自然资源局从化区分局“房地一体”农村宅基地和集体建设用地确权登记发证工作开展第三方自评复核绩效评价工作。经现场核查与综合分析评价，最终得出评价结论，并形成本评价报告。经综合评定，2022年度“房地一体”农村宅基地和集体建设用地确权登记发证工作项目支出绩效等级为“优”。

一、基本情况

（一）项目基本情况

2019年12月，《广东省自然资源厅关于印发广东省加快推进“房地一体”农村不动产登记发证工作方案的通知》（粤自然资规字〔2019〕11号）提出以“总登记”方式对符合登记发证条件的宅基地使用权及其地上房屋所有权和集体建设用地使用权及其地上建筑物、构筑物所有权进行统一确权登记并颁发不动产权证书，确保2020年底前基本完成全省“房地一体”农村不动产登记发证工作。为确保从化区“房地一体”确权登记发证工作的顺利进行，在落实国家、省、市级的要求下，结合从化区实际，开展从化区“房地一体”农村宅基地和集体建设用地确权登记发证工作。

2020年6月，《广州市规划和自然资源局从化分局关于开展农村“房地一体”不动产登记发证工作的请示》（穗规划资源从报〔2020〕158号）经广州市从化区人民政府研究，同意区规划资源分局全面开展从化区农村“房地一体”不动产登记发证工作，总费用控制在3500万元以内启动招标工作（办文〔2020〕6442号）。

2020年9月，区规划资源分局开展项目公开招标，于2020年9月29日确定7家中标服务单位，并于2020年10月28日分别与其签订技术服务合同，合同服务期自2020年10月28日至2021年12月31日止，合同总金额3480.55万元。受疫情等因素影响，合同服务期顺延。合同明细金额详见表1-1。

2022年10月，广东省自然资源厅召开攻坚推进“房地一体”农村不动产地籍调查最终成果汇交和不动产登记数据汇交工作视频会议，会议提出要明确工作目标和任务，确保2022年10月底前完成不动产登记数据汇交任务，“房地一体”农村不动产地籍调查最终成果10月底前汇交确有困难的，经批准可延迟至11月底汇交。从化区实际于2022年5月底前完成不动产登记数据汇交任务，是广州市第五个、广东省第九个通过的行政区，目前正开展登记颁证工作。

（二）资金基本情况

项目2022年预算批复金额548万元，年中压减预算109.60万元，年度预算数为438.40万元，截至2022年12月31日，本项目实际支出金额438.40万元，预算执行率100%。根据合同第2.3条约定，项目总体通过验收后，在财政拨付项目款项后向服务单位支付项目合同金额的30%。按照合同价款支付约定，2022年，区规划资源分局应支付7家服务单位第三期合同进度款1,044.16万元，实际支付438.40万元，支付进度41.99%。

（三）自评工作质量

区规划资源分局能够在规定时间内组织完成自评工作并报送自评材料至广州市从化区财政局，积极配合现场核查，自评组织配合情况良好；能够根据项目属性合理设置绩效指标，并按照评分规则对每个指标赋分；自评报告内容详实，数据准确，但也存在佐证材料与指标不完全匹配的情况。如根据单位自评表，项目产出数量、质量、效益指标参考佐证材料均为省、市级验收评定文件，未能根据每个指标细化对应佐证材料。

二、项目绩效情况

（一）绩效目标

根据《项目入库申报表》，区规划资源分局设置项目总体绩效目标及年度绩效目标为：完成全区农村宅基地、集体建设用地和房屋的权籍调查全覆盖，完成对全区所有符合登记发证条件的农村宅基地、集体建设用地使用权和房屋所有权进行统一确权登记并颁发不动产权证书，调查成果汇交并经省厅验收。

（二）绩效目标完成情况

根据评阅自评资料和现场核查，2022年项目单位设置绩效指标基本完成。具体完成情况如下：

1.农房调查覆盖率：根据《广州市“房地一体”农村不动产登记发证工作进展情况统计表（截至12.29）》，从化区农房应调查数量（宅基地和集体建设用地合计）291,792宗，已调查数量（宅基地和集体建设用地合计）291,792宗，农房调查覆盖率100%。

2.调查成果公示率：根据《广州市“房地一体”农村不动产登记发证工作进展情况统计表（截至12.29）》，从化区应公示数量（宅基地和集体建设用地合计）291,792宗，已公示数量（宅基地和集体建设用地合计）291,792宗，调查成果公示率100%。

3.调查成果入库率：根据《广州市“房地一体”农村不动产登记发证工作进展情况统计表（截至12.29）》，从化区应入库数量（宅基地和集体建设用地合计）291,792宗，实际入库数量（宅基地和集体建设用地合计）291,792宗，调查成果入库率100%。

4.市级复核通过率：根据《广州市规划和自然资源局关于对广州市从化区“房地一体”农村不动产权籍调查成果质量评定的函》，认定从化区“房地一体”农村不动产权籍调查成果通过市级验收，市级复核通过率100%。

5.省厅汇交通过率：根据《广东省“房地一体”农村不动产权籍调查成果检查报告》，广州市从化区“房地一体”农村不动产权籍调查成果符合《汇交要求》，于2022年5月27日检查通过，省厅汇交通过率100%。

6.投诉及时处理率：根据《2022年涉及房地一体项目的信访工单汇总情况》，2022年，区规划资源分局共收到47条广州12345政府服务热线工单，均在规定处理期限内进行了回复，12345热线群众工单及时处理率100%。

（三）项目绩效综合分析

一是绩效目标设置方面。区规划资源分局年初设置了项目总体绩效目标和年度绩效目标，但项目总体绩效目标与年度绩效目标完全相同，未能根据阶段性任务目标细分总体绩效目标和年度绩效目标，绩效目标设置合理性不足。二是绩效指标设置方面。区规划资源分局年初设置了6项绩效指标，包含数量、社会效益、满意度三类指标，没有设置合同服务响应时间等相关时效性指标，绩效指标不够完整。

三、存在问题

（一）未能及时签订变更协议，合同管理风险意识淡薄

根据区规划资源分局与服务单位签订的《技术服务合同》，合同有效期自签订合同之日起至2021年12月31日。受疫情等因素影响，广东省项目整体进度有所滞后。截至2022年12月31日，合同履约事项中不动产权证颁发工作尚未全面实施，考虑区财政承受能力，项目预计完工时间尚不明确。项目合同服务已到期，服务事项尚未完成，但区规划资源分局未与服务单位协商变更合同期限，签订新的技术服务合同，存在合同法律风险。

（二）资金支出原始凭证欠缺，财务审核力度有待加强

通过查看会计凭证，2022年7月记账0014-0020，支付从化区农村“房地一体”不动产登记发证项目（子包3）合同第3期款项274万元；2022年11月记账0007，支付从化区农村“房地一体”不动产登记发证项目（子包2）第3期（第二笔），累计支付至合同金额的约51%，金额为164.4万元。根据合同约定的支付条款，项目总体通过验收且财政拨付款项之后向乙方支付第三期款（项目合同金额的30%)，上述资金支出会计凭证附件均没有附上项目总体验收材料，资金支付所需材料的完备性不足。

四、相关建议

（一）加快签订合同变更协议，强化合同风险管理意识

**一是**建议强化合同管理意识，建立行之有效的合同管理制度，明确单位内部合同管理机构及职责权限，确保合同调查、谈判、文本拟定、审批、签订与验收等不相容岗位相互分离及各环节的控制措施具体明确。**二是**建议建立健全内部沟通衔接及合同履行监督审查制度机制。建立财会部门与合同归口管理部门的沟通协调机制，实现合同管理与单位预算管理、收支管理相结合；对于购买服务等费用支付合同，应加强对合同履行情况及合同履行中签订补充合同，或变更、解除合同的监督审查。**三是**建议对单位合同实行统一归口管理，明确合同归口管理部门，由归口管理部门对合同进行登记管理，并定期对合同进行分类、统计和归档，详细登记合同的订立、履行和变更情况，实行对合同的全过程动态管理。**四是**建议按照规范程序加快签订新的技术服务合同，变更合同服务期限，对完工时间要求尚不明确的可以按照服务合同法定最长期限3年设置。

（二）规范财务会计基础工作，杜绝原始凭证欠缺现象

建议及时补充本项目区级、市级、省级验收文件等原始凭证作为资金支付凭证附件。财务人员要加大财务审核力度，严格执行“会计机构、会计人员必须按照国家统一的会计制度的规定对原始凭证进行审核，对不真实、不合法的原始凭证有权不予接受，并向单位负责人报告；对记载不准确、不完整的原始凭证予以退回，并要求按照国家统一的会计制度的规定更正、补充。”的规定，杜绝同类问题再次出现。