

2022 年东胜区、康巴什区不动产登记经费项目 绩效评价报告

一、基本情况

本项目为东胜区、康巴什区不动产登记经费项目，项目资金共计 1,050.00 万元，主要用于购买不动产登记服务，充实服务窗口、各流程环节人员队伍力量，搭建岗位间完善的沟通联络工作机制，减少对接成本和办事时限，实现“让群众和企业少跑腿”的目标，优化登记服务环境和服务效能。2022 年 7 月-2023 年 5 月实际支出资金为 906.50 万元，预算执行情况较好。

二、绩效评价工作开展情况

2023 年 5 月 5 日-6 月 30 日，评价工作组按照《财政部关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（财预〔2020〕10 号）、《内蒙古自治区人民政府办公厅关于印发〈内蒙古自治区项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（内政办发〔2021〕5 号）的要求，通过数据采集及实地调研等方式，采用因素分析法、比较法、核查法、公众评判法等方法对本项目进行客观的评价，梳理项目存在的问题并提出建议。

三、综合评价情况及评价结论

该项目绩效评价综合评分 85.40，评级“良”。

总体结论：经过现场调研、实地查看、资料分析、评价打分等工作程序，根据评价工作组的综合评价情况来看，本项目决策方面立项依据充分，立项程序规范；在过程方面资金到位

及时，预算执行率较好；在产出方面对不动产登记服务人员培训情况较好，并对业务人员进行较好的监督，在办理不动产登记和抵押登记方面达到了压缩时限目的，成本控制措施较好；在效益方面保证不动产登记工作稳定有序，有效提升了便民服务效率，增加了非税收入，优化了营商环境，不动产登记服务持续发挥作用，社会公众满意度较好。

但在决策方面存在绩效指标不够完整，且部分指标不够清晰；预算编制未经过科学论证、预算资金测算科学依据不充分；在过程方面管理制度不够健全，支付个别进度款时签批不完整，未按照招标文件签订合同；在产出方面聘用第三方服务公司后，监督考核记录不齐全，存在预估业务量不准确的问题。

四、主要经验及做法、存在的问题及原因分析

（一）主要经验及做法

1. 加强部门信息互通共享，如推行“互联网+不动产司法查控”和“互联网+不动产抵押登记”系统直连模式等。2. 全力推进“互联网+不动产登记”工作，如企业和群众扫描不动产权证书上的二维码即可随时查看该不动产的宗地图和分户图等。3. 推行商品房“交房即交证”服务模式，购房人在收房同时即可领取不动产权证，实现“交房即交证”常态化。4. 推动“不动产电子证照”应用，2022年在全市推广使用不动产登记电子证照，企业和群众可通过蒙速办和内蒙古不动产网上服务大厅获取阅览。5. 全力化解房地产历史遗留项目“办证难”问题，一

是全力化解住宅类“办证难”问题；二是开展企业用地等非住宅“办证难”解决处理工作。6. 自助查询服务 24 小时“不打烊”，在东胜区和康巴什区办事大厅设置 24 小时自助查询服务区。

（二）存在问题及原因分析

1. 项目绩效目标设置不完整、不清晰

原因分析：（1）预算绩效管理制度的落实程度尚待提高，部门绩效评价制度不健全，未建立一套完善可行的绩效评价体系。（2）相关业务科室对绩效评价工作认识不足，负责绩效评价人员对绩效评价知识的掌握不够全面，制约了绩效评价工作的开展。

2. 预算编制不够科学

原因分析：预算编制方法过于简单，过程较为简单化。未对 2022 年东胜区、康巴什区不动产登记经费项目绩效目标进行充分的分析。

3. 项目管理制度建立不全面

原因分析：相关业务科室对项目管理制度体系建设认识程度不高，仅依靠合同条款约束不动产登记服务工作人员在日常工作中的各项行为，不利于项目整体化管理。

4. 自然资源局康巴什分局未按招标文件要求进行分期付款，而是一次性支付 2022 年服务款。

原因分析：招标文件趋于形式化，签订合同时未参照招标文件。

5. 自然资源局东胜区分局对本次购买服务监管不到位。

原因分析：制定《鄂尔多斯市自然资源局东胜区分局购买不动产登记服务项目实施方案》趋于形式化，实际工作中部分工作内容未参照实施方案。

6. 预估业务量不够精准，预算单位更加精准的预估业务量。

原因分析：由于 2019 年依据《鄂尔多斯市人民政府关于解决城镇国有土地上房屋权属登记等历史遗留问题有关事宜的通知》（〔2019〕100 号）文件要求，进一步解决全市城镇国有土地上房屋权属登记等历史遗留问题，涉及到 2015 年 12 月 31 日前开工建设的房地产开发项目历史遗留办证难问题，所以未聘用第三方服务公司时，年度人均办理业务量高于 2022 年度的人均办理业务量 28.59%。

五、有关建议

（一）完善绩效目标，进一步细化绩效指标

建议项目实施单位在以后年度填报绩效目标申报表时完整设置绩效目标，按照项目实际情况逐条细化各项指标，确保绩效目标标准可行、可操作、能实施、能落实。

（二）编制预算应通过科学论证

建议以后年度不动产登记服务经费编制预算时，应通过项目的可行性分析，对预算资金进行有效的科学论证，依据项目年度工作计划，对当年度涉及到的资金支付情况进行详细测算，根据测算结果统筹安排和分配预算资金。

（三）健全项目管理制度

建议项目实施单位建立完善的业务管理制度，加强购买服务全流程的有效管理和监督。

（四）合理支付购买不动产登记服务资金

建立购买价格或财政补贴的动态调整机制，根据承接主体服务内容和质量，合理确定价格及支付方式，政府向社会购买服务应体现风险和责任对等的原则，加强对购买服务项目的绩效评价，建立长效跟踪机制，为确保购买价格与服务质量挂钩，应对服务成果的检查验收结果应结合服务对象满意度调查，并作为付款的重要依据。

（五）明确监管主体

建议以后年度购买不动产登记服务时，自然资源局东胜区分局应按照实施方案中要求对不动产登记服务进行监管，如工作中存在困难，应修改实施方案中监管主体，按照实际工作确定监管主体，以便于权责的划分。

（六）应更加精准预估业务量

根据测算 2022 年的人均办理业务量偏低，少于未聘用第三方服务公司前的人均办理业务量，建议以后年度购买不动产登记服务时，应更加精准预估业务量，根据业务量更加精准的确定预算金额。