2022年度广州市规划和自然资源局增城区分局部门重点项目（房地一体农村宅基地和集体建设用地确权登记发证）绩效评价报告

一、评价项目概述

（一）项目背景

“房地一体”农村宅基地和集体建设用地确权登记发证工作是党中央确定的重大惠民利民工程。**一是**维护农民合法权益，促进农村社会秩序和谐与稳定的重要措施。通过“房地一体”确权登记发证工作，依法确认农民的宅基地、集体建设用地使用权和房屋所有权，可以有效解决土地权属纠纷，化解农村社会矛盾，促进农村社会秩序的稳定与和谐。**二是**深化农村改革，促进城乡统筹发展的产权基础。通过“房地一体”确权登记发证工作，使农民享有的宅基地和集体建设用地使用权依法得到确认和法律保护，是改革完善宅基地制度，为城乡统筹发展提供了产权基础和法律依据。**三是**实施乡村振兴战略现实需要。加快推进农村集体土地确权登记发证工作是推动乡村振兴战略、促进城乡统筹发展的迫切需要，是建设城乡统一的土地市场的前提。

《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》、《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题

的通知》（国土资发〔2016〕191号）以及省委省政府《关于对标三年取得重大进展硬任务扎实推动乡村振兴的实施方案》明确，各地应加快推进农村宅基地、集体建设用地使用权和房屋所有权统一确权登记发证任务。

（二）项目立项依据

为贯彻落实有关文件要求及上级部门工作部署，增城区以“总登记”方式对全区范围内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。根据《广东省自然资源厅关于印发加快推进“房地一体”农村不动产登记发证工作实施方案的通知》（粤自然资登记〔2020〕1031号）关于足额落实工作经费要求，按照《广东省自然资源厅关于下发房地一体农村宅基地和集体建设用地确权登记发证工作方案、经费申请书和预算模板的通知》（粤自然资登记〔2019〕677号），结合区内实际编制“房地一体”农村不动产登记发证工作经费预算方案，特设立“增城区房地一体农村宅基地和集体建设用地确权登记发证项目”。

（三）项目绩效目标

总体目标：**一是**基本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。**二是**加强宅基地管理和推进农村不动产统

一登记，建立完善城乡统筹的房地一体不动产登记体系，提高不动产权保护和管理水平，满足现代不动产管理制度的客观要求，夯实城乡统筹发展的产权基础。

年度目标：完成增城区范围内农村宅基地、集体建设用地及地上永久性存续的、结构完整的农村主要房屋开展“房地一体”权籍调查，建立农村不动产权籍调查数据库。稳步推进对符合登记发证条件的农村宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋所有权统一确权登记并颁发不动产权证书。

具体指标：完成45.05万宗宅基地及集体建设用地“房地一体”权籍调查，调查成果通过省级检查，完成入库汇交。

（四）项目资金来源及使用情况

2019年经区政府常务会议（2届58次）审议，由区级财政落实“增城区房地一体农村宅基地和集体建设用地确权登记发证项目”经费11926.99万元，其中2022年初实际下达资金10,793,223.83元，年内实际支出10,793,223.83元，预算支出执行率100%，具体支出明细详见下表：

序号	支出内容	支出金额（元）
1	技术服务项目合同款（第三期）	9,873,750.00
2	监理服务项目合同款（第三期）	919,473.83
合计		10,793,223.83

（五）项目实施情况

本项目于2020年2月20日正式启动招标工作，分别于3月27日完成项目技术单位和4月3日完成监理单位招标，确定了本项目的技术单位（城乡院（广州）有限公司与欧科信息技术公司联合体）和监理单位（广州市城市规划勘测设计研究院），分别于7月21日和5月29日签订合同。

2021年10月25日我局组织专家召开《增城区“房地一体”农村宅基地和集体建设用地确权登记发证技术服务项目》和《增城区“房地一体”农村宅基地和集体建设用地确权登记发证监理咨询服务项目》权籍调查成果区级验收会，经专家评审，增城区权籍调查成果通过区级验收。

2022年共完成约45.05万宗宅基地及集体建设用地“房地一体”权籍调查工作。4月15日我区“房地一体”权籍调查数据成果通过省级抽查。6月15日我区全部调查成果通过省级检查，完成入库汇交工作。同时，全区宅基地和集体建设用地房地一体确权登记颁证工作目前正在逐步落实。

二、绩效评价概述

（一）评价目的

通过对2022年房地一体农村宅基地和集体建设用地确权登记发证项目实施绩效评价工作，了解项目资金使用情况和管理情况、项目组织核实施情况，评价项目投入是否达到预期目标，总结经验，分析问题，进一步规范和加强资金管理，切实提高财政

资金使用效益。

（二）评价设计与实施

本次绩效评价工作由市规划和自然资源局增城区分局开展项目绩效自评，对照项目绩效目标，收集、整理经费预算、招标采购、经费支出、项目实施等环节的基础材料。通过对项目资料、预算情况进行梳理，掌握项目的基本情况，确定本次评价目的、方法和评价基本原则，结合项目内容和特点制定绩效评价指标体系和评分标准，填写《项目支出绩效自评表》，分析项目绩效实现情况及存在问题。

（三）绩效评价指标体系和评分标准方法

本项目对项目资金执行、项目绩效目标进行评价，设定分值分别为 10 分、90 分，其中项目绩效目标评价设立一个产出指标和一个效益指标:

1.产出指标（60 分），包括一个质量指标（60 分），为房地一体权籍调查成果通过率，设定的年度指标值为提交成果符合相关业务及技术标准要求，设定分值为 60 分。

2.效益指标（30 分）。包括两个社会效益指标，分别为实现社会公正、提升公共服务能力，设定的年度指标值为分别“有效保障农民合法财产权益，减少土地权属纠纷”、“促进宅基地、集体建设用地流转，增加农民收入”，设定分值分别为 15 分、15 分。

三、评价结论与绩效分析

（一）总体结论

1.项目资金执行方面，2022年度本项目全年预算数为10,793,223.83万元，全年执行数为10,793,223.83万元，执行率为100%，预算制定合理，预算执行率高，得分10分。

2.项目绩效目标方面，本项目完成了增城区范围内约45.05万宗宅基地及集体建设用地“房地一体”权籍调查，建立农村不动产权籍调查数据库。调查成果通过省级检查，完成入库汇交。同时采取先易后难的方式，对符合登记发证条件的农村宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋所有权统一确权登记并颁发不动产权证书，基本完成年度绩效目标，绩效指标得分85分。

综上，本项目绩效评价总得分为95分。

（二）项目绩效分析

1.房地一体权籍调查成果通过率。增城区“房地一体”项目45.05万宗农村宅基地及集体建设用地权籍调查已全部完成，通过区级验收、市级验收和省级抽查。全部调查成果已完成省厅入库汇交。此项得分为60分满分。

2.实现社会公正。通过开展农村不动产权籍调查工作，摸清了人、地、房、户等关系，并制定全区统一的登记规则，逐级审批，遵循“成熟一宗，审核一宗，登记一宗，上传登记平台一宗”的原则，稳步推进登记发证工作，有效保障农民合法财产权益。同时健全工作机制，会同属地镇街、技术单位、监理单位，积极

化解土地权属纠纷。此项得分为15分满分。

3.提升公共服务能力。摸清了“人、地、房、户”关系，为规范增城区宅基地及农村建房管理提供了支撑，为宅基地“三权分置”改革、集体经营性建设用地入市等改革探索工作奠定产权基础，体现了一定社会效益。但由于登记发证量偏低，在促进集体经营性建设用地流转、盘活土地资源、增加农民收入等方面的效益还未显现。此项得分为10分。

四、项目主要经验

（一）建立协调统筹机制，加强政策宣传动员

一是印发工作实施方案，成立区级工作领导小组，由市规划资源局增城区分局、区农业农村局牵头，区委宣传部、市公安局增城区分局、区住房和城乡建设局和各镇（街）等单位组成，建立有效的工作协调机制。二是加强宣传动员及基层工作人员培训，妥善做好权属纠纷调解及处理工作，做好防范群体性事件发生。

（二）建立日常督导机制，加快权籍调查进展

成立的“房地一体”工作小组，负责定期不定日的进行日常检查监督管理，利用多种手段对监理单位与技术单位权籍调查人员到岗情况进行检查，包括组织召开约谈会与督办会、发出书面《整改通知单》《现场指令》《督办函》以及成立督办小组，制定《增城区“房地一体”农村宅基地和集体建设用地确权登记发证工作督办方案》，对人员投入、调查进度及质量进行督办。

（三）高效保质完成全年工作目标

增城区房地一体权籍调查任务量巨大，总量位居广州市第一，为完成全年工作目标，立足已有的工作基础，充分利用已有土地调查成果和登记成果，通过外业调查、外业测量、复核审查、内业建库，完成 45.05 万宗宅基地及集体建设用地“房地一体”权籍调查，优先通过省级检查，完成入库汇交。

五、存在问题或不足

登记发证审核工作涉及多部门多环节，各镇（街）作为确权发证工作的责任主体，未落实专职专人跟进本次“房地一体”确权登记专项工作，未建立多部门联动工作小组及协同机制，未发动驻村、农办一线工作者，相关工作机制尚有待完善，登记发证流程较长，登记发证量偏低。

六、相关建议

为全面提高我区农村不动产登记发证量，一是结合我区农村建房历史实际及工作进展，对登记规则进行修订，制定符合历史实际的登记发证规则，做到应登尽登。二是根据“先易后难、成熟一宗登簿一宗、发证一宗”原则，指导镇（街）对符合发证的“资格户”（权利人）进行初审，并指导村（社）收集、审核相关资料。三是指导各镇（街）进一步做好“房地一体”农村不动产权籍调查成果公示异议处理，妥善化解矛盾纠纷，做好异议受理和调解工作。