

# 景德镇市财政支出绩效评价结果反馈表

评价组织机构	景德镇市财政局	项目主管部门	景德镇市财政局
项目单位名称	各出租出借市直部门	项目起止时间	2021年1月-2023年12月
评价机构	江西景德会计师事务所有限公司	评价时间	2024年5月-7月
评价分值	81.00	评价结论	良
基本情况	<p>出租出借收入是政府非税收入的重要组成部分，指机关事业单位利用其管理的国有资产（资源）通过出租或出借方式取得的收入。出租出借收入旨在提高国有资产的利用效率和经济效益。政府部门和事业单位持有大量国有资产，部分资产处于闲置状态或未能发挥应有的价值。这些资产包括办公用房、商铺、土地、设备等固定资产，以及其他可供有偿使用的资源。此类收入需纳入预算管理，依法依规进行收缴和使用，是政府财政收入的重要补充形式。通过出租出借，能够盘活这些资产，将其转化为财政收入，用于支持公共服务和基础设施建设。此外，这种收入形式还能强化对国有资产管理，避免资源浪费和资产流失。</p> <p>2021年至2023年各部门对收取的出租出借收入基本能及时足额上缴（除个别单位外），其中2021年共计收入3594.49万元，扣除税费后为3436.23万元，上缴国库款为2507.47万元，上缴率为72.97%；2022年共计收入3430.68万元，扣除税费后为3288.48万元，上缴国库款为2998.50万元，上缴率为91.18%；2023年共计收入4657.15万元，扣除税费后为4465.43万元，上缴国库款为3674.03万元，上缴率为82.28%。</p>		

**主要绩效  
情况**

**一、收入规模持续增长，管理规范化水平显著提升**

近年来，市直部门出租出借收入呈现持续增长的良好态势，体现了国有资产利用效率的稳步提升。从2021年至2023年，市直部门出租出借收入总额分别为3594.49万元、3430.68万元和4657.15万元，扣除税费后的上缴国库金额和上缴率逐年提高。其中，2022年的上缴率达到91.18%，反映出管理的规范化和收入收缴的及时性明显增强。同时，通过依托省财政厅建立的预算一体化系统，优化审批流程、强化动态监控和信息化管理，收入管理的透明度和规范性进一步提升，减少了收入漏报、截留等问题的发生。

**二、绩效管理逐步完善，收入质量稳步提高**

随着全面实施预算绩效管理的推进，市直部门对出租出借收入的绩效管理逐步深入。通过建立动态监测和定期评价机制，市财政部门能够实时掌握收入收缴情况，对绩效表现较差的单位实施针对性整改。2022年和2023年，出租出借收入的上缴率较2021年显著提高，反映出单位收入申报和上缴的及时性明显改善，收入质量稳步提升。同时，绩效评价结果为政策优化和管理改进提供了科学依据，推动国有资产利用和收入管理迈向更高水平。

主要问题  
与建议

一、存在的问题

1. 预算编制完整性、合理性不足

在出租出借资产收入预算编制方面，本次考核的 20 家单位中，有 8 家单位在规定时间内未能提供完整收入预算；在预算的测算方面，部分单位测算依据和过程的科学性和准确性存在不足。整体而言存在预算申报不及时、不完整、不准确等问题。

2. 申报和审批程序完整性方面存在不足

《行政单位国有资产管理暂行办法》规定：行政单位拟将占有、使用的国有资产对外出租、出借的，必须事先上报同级财政部门审核批准，未经批准的，不得对外出租、出借。本次评价涉及单位的申报和审批资料在完整性方面存在不同程度的不足，部分单位反映由于出租出借事宜是延续工作，以前年度进行了申报和审批，但由于人员变动相应资料未能找齐，部分单位反映采用了简易程序，整体而言在申报和审批环节还需进一步完善。

3. 信息化动态管理程度较低

在出租出借资产动态管理方面，大部分单位采用手工或电子台账的方式进行管理，少部分单位利用自建或上级部门系统进行管理，未能使用省财政厅管理系统进行动态管理，信息化、全面化、统一化、动态化管理程度较低。

4. 资产利用率承压

受经济环境影响，部分单位涉及的店铺资产出现停租、招不到租的现象，部分单位资产利用率不足 50%，资产利用方面承受压力。

5. 部分单位存在收缴不足额，上缴不及时问题。

在收缴环节，由于缴费过程中存在提前缴费、跨年缴费、多次催缴仍不缴费、经营不善无法缴费等问题，部分单位存在未按合同约定足额收取租金的现象。在上缴环节，部分单位受机构改革、年关审核与上缴国库存在时间差、暂不缴纳等因素影响，导致在上缴国库时，存在上缴率相对不高的问题，其中 2021 年上缴率为 72.97%、2022 年上缴率为 91.18%、2023 年上缴率为 82.28%。

6. 预算数和执行数有一定偏差

## 主要问题 与建议

受预算编制不精确、年中存在新订或退出承租户、未能足额上缴相应款项、未能足额收取相应租金、部分租金延期缴费或在某个年度一次性催缴等因素影响，除未提供收入预算单位外，已提供收入预算的单位预算执行率波动区间在60%至150%之间，预算和执行存在一定的偏差，预算编制准确性不足。

### 7. 出租出借收入对一般公共预算收支贡献较小

2021年至2023年出租出借收入相对景德镇市一般公共预算收入的贡献分别为0.25%、0.32%和0.41%，平均为0.32%，对一般公共预算支出的贡献分别为0.11%、0.12%和0.16%，平均为0.13%，整体而言，从贡献增长角度分析，出租出借收入在一般公共预算收支两端的贡献都呈上升趋势，但从绝对值角度分析，出租出借收入贡献程度还是相对较低。

### 8. 出租出借资产存在小而散的现象。

在本次考核的20家单位中上缴收入小于50万元的，2021年有16家、2022年有16家、2023年有14家，部分单位收入不足5万，部分单位资产已经移交国资部门，但还处于托管模式，整体存在资产管理部门多、散、小的问题，不利于监管，亦增加管理成本。

## 二、相关建议

### 1. 加强预算编制的规范性、完整性、合理性

各资产管理部门应对出租出借资产涉及的收入编制相应预算，预算编制时应加强对收入数据的核实，综合考虑合同约定金额、资产类型、承租数量、已提前收取费用、还处于欠缴的费用、减税降费政策等因素对预算的影响，努力保障预算数据的真实性和准确性，降低实际执行与预算的偏差。

### 2. 以查清家底为基础，建立健全监管制度

(1) 资产信息化制度。在摸清国有资产家底及有偿使用情况的基础上，分类登记造册，建立单位资产出租出借情况台账，根据不同类型，确定各类监管重点。应利用省财政厅管理系统，充分运用信息化手段，加强对国有资产出租出借情况全过程的跟踪监督，实时掌握各单位资产使用情况，保证对有偿使用收入管理的流程化、科学化和规范化。

主要问题  
与建议

(2) 底价评估制度。对所有行政事业单位用于出租出借资产，其租金底价确认，都应首先经过具备资质的中介机构依法评估后，评估报告交财政部门备案，以评估价格作为确认金额的依据。

(3) 公开交易制度。制定以公开竞价方式出让国有资产有偿使用权为原则的交易制度，采取政府采购中心统一招标采购拍卖行等中介代理机构的方式，统一委托拍租拍卖、统一佣金收取标准。通过“招、拍、挂”市场化方式来运作公共资源，从根本上解决国有资产有偿使用过程中存在的许多问题，使国有资产有偿使用收益能得到最大化。

(4) 合同备案制度。由财政部门统一拟定租赁合同文件样本，对双方的权责、租金的收缴、违约责任以及执行中如遇政府拆迁的补偿方式等重要内容。

统一约定，确保合同文本的规范有效。对租赁双方拟签订的合同要求先报财政部门备案把关，对实质性内容更要 从严审核，防止今后出现不必要的纠纷，造成不必要的损失。

### 3. 严格执行行政事业单位国有资产有偿使用审批制度

各行政事业单位拟将占有、使用的国有资产出租出借，应当履行相关审批程序。要将有关事项（不限于资产出租出借申请文件、权属证明和资产价值证明、可行性论证报告等资料）先上报主管部门审核，符合国家有关规定的，由主管部门以正式文件转报同级财政部门审批。未按规定程序报经批准，任何单位和个人不得擅自将国有资产予以有偿使用。

### 4. 加强收支管理，加大监管力度

国有资产（资源）出租出借收入应严格按照规定及时足额上缴财政管理，支出由同级财政部门按照规定和批准的年度预算，统筹安排。在具体执行方面：

(1) 规范征收。应尽快建立和完善符合地区特点的国有资产（资源）出租出借收入管理制度，防止国有资产收入流失。各单位应及时、足额地将收入缴存“国有资产出租出借收入”专户，对错缴、串户的，各有关部门应及时与财政部门联系办理调库事宜。

(2) 严格财政票据管理。利用现代化信息手段，加强票据管理，以票控

费，进一步规范有偿使用收入收缴行为，杜绝资金的截留、挤占、挪用和坐收坐支。

(3) 严格单位银行账户管理。单位银行账户的开设必须经过财政部门批准。各单位、部门必须取消收入过渡户，将出租出借收入按照财政部门的规定缴入财政专户或国库。

(4) 加强监督检查。明确单位法人代表对国有资产存量负有的责任。对部门和单位在任期内资产存量增加、使用合理、转经营性资产保值增值的，给予表彰或奖励；对造成收入流失的，视情节轻重给予政纪处分，触犯刑律移交司法机关处理。同时加大对违纪问题的查处力度，做到执法必严，违法必究，确保国有资产有偿使用收入管理工作纳入制度化、规范化和法治化轨道。

#### 5. 事权和财权适度集中，发挥统一管理优势

财政部第 35 号、第 36 号令中规定“行政（事业）单位国有资产管理，实行国家统一所有，政府分级监管，单位占有、使用的管理体制”，财政部令清晰地明确了行政事业资产所有权和使用权相分离是政事分开的要求，所有权应由财政部门代表国家来行使，或是由财政部门委托专门的运营机构进行具体管理。

建议对已移交还处于托管状态、资产小而散的单位涉及的相关事权和财权适度统一，由专管机构进行统一管理，通过建立国有资产、资本、资金良性循环的管理运营体系，充分挖掘和发挥资产的价值效用，推动资源整合，提高资产利用率和使用率，提升类似国有资产（资源）出租出借收入这种小型非税收入对地区财力的贡献，加快推动经济社会又好又快发展。

## 主要问题 与建议

