附件3

重点支出项目（政策）绩效评价报告

1. 基本情况
2. 项目概况

劲松一区114号楼拆除重建项目，位于北京市朝阳区劲松一区，紧邻东三环，始建于1978年，原占地面积618.2㎡，总建筑面积3988.78㎡，地上6层4单元，共涉及居民66户。该楼为独栋楼框架轻板实验结构，外墙板厚度不足15cm，保温隔音极差，楼体歪斜破损、楼道墙皮脱落、楼宇漏水严重，是12345热线的集中爆单热点，危险等级为D级，存在巨大安全隐患。该项目主要施工内容为楼本体拆除重建，于2020年被列入北京市首批危旧楼房改建试点项目，是对城市更新领域一体化、高效、可持续发展进行的有效探索与实践，被评为2023年北京城市更新优秀项目。

项目合同金额3947.9081万元，市区两级政府补贴2307.9081万元，北京愿景华城复兴管理咨询有限公司投资600万元，居民出资400万元，产权单位北京市第五建筑工程集团有限公司承担建设成本640万元。2024年财政安排项目尾款资金（11010523T000002139334-劲松2019年老旧小区综合整治项目（劲松一区114楼拆除重建））461.5817万元。

1. 项目绩效目标

通过对劲松一区114楼进行拆除重建，提升建筑承载力及抗震性能，满足安全性、耐久性要求，新增内置电梯和无障碍设施，提升便民度。2023年8月实现居民回迁，保障居民住房安全，提升居民幸福感、获得感、安全感。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围。

绩效评价是指财政部门、预算部门和单位，依据设定的绩效目标，运用科学、合理的绩效评价指标、评价标准和评价方法，对项目支出的经济性、效率性、效益性和公平性以及预算资金的投入、使用过程、产出和效果进行客观、公正的测量、分析和评判。绩效评价的对象包括纳入政府预算管理的所有填报绩效目标的项目支出，主要内容包括项目总体绩效目标、各项绩效指标完成情况以及预算执行情况。

（二）绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价标准等。

1.绩效评价的基本原则

（1）科学公正。绩效评价应当运用科学合理的方法，按照规范的程序，对项目绩效进行客观、公正的反映。

（2）统筹兼顾。单位自评、部门评价和财政评价应职责明确，各有侧重，相互衔接。单位自评应由项目单位自主实施,即“谁支出,谁自评”。部门评价和财政评价应在单位自评的基础上开展，必要时可委托第三方机构实施。

（3）激励约束。绩效评价结果应用与预算安排、政策调整、改进管理实质性挂钩，体现奖优罚劣和激励相容导向，有效要安排、低效要减压、无效要问责。

（4）公开透明。绩效评价结果应依法依规公开，并自觉接受社会监督。

2.评价指标体系

评价指标是指预算批复时确定的绩效指标，包括项目的产出数量、质量、时效、成本，以及经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等。

评价指标的权重根据项目实际情况确定。原则上预算执行率和一级指标权重统一设置为：预算执行率10%、产出指标50%、效益指标30%、服务对象满意度指标10%。如有特殊情况，一级指标权重可做适当调整。二、三级指标应当根据指标重要程度、项目实施阶段等因素综合确定，准确反映项目的产出和效益。

1. 评价方法

评价方法主要包括成本效益分析法、比较法、因素分析法、最低成本法、公众评判法、标杆管理法等。

1. 评价标准

绩效评价标准通常包括计划标准、行业标准、历史标准等。

1. 绩效评价工作过程。

部门负责制定本部门绩效评价办法，组织部门本级和所属单位开展自评工作，汇总自评结果，加强自评结果审核和应用。

三、综合评价情况及评价结论

11010523T000002139334-劲松2019年老旧小区综合整治项目（劲松一区114楼拆除重建项目）按照财政资金安排完成全额拨付，自评为100分（附项目支出绩效自评表）。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目支出绩效自评表 | | | | | | | | | | | | |
| **（2024年度）** | | | | | | | | | | | | |
| **项目名称** | | 11010523T000002139334-劲松2019年老旧小区综合整治项目（劲松一区114楼拆除重建） | | | | | | | | | | |
| **主管部门** | | 劲松街道办事处 | | | | | | **实施单位** | | 劲松街道办事处 | | |
| **项目负责人** | | 黄克难 | | | | | | **联系电话** | | 87735788 | | |
| **项目资金 （万元）** | |  | | **年初预算数** | | | **全年预算数** | **全年执行数** | | **分值** | **执行率** | **得分** |
| **年度资金总额** | | 0 | | | 461.5817 | 461.5817 | | **10** | 100.00% | 10 |
| **其中：当年财政拨款** | | 0 | | | 461.5817 | 461.5817 | | — | 100.00% | — |
| 上年结转资金 | |  | | |  |  | | — |  | — |
| 其他资金 | |  | | |  |  | | — |  | — |
| **年度 总体 目标** | **预期目标** | | | | | | | **实际完成情况** | | | | |
| 通过对劲松一区114楼进行拆除重建，保障居民住房安全，提升居民幸福感、获得感、安全感。 | | | | | | | 完成劲松一区114楼拆除重建工作。 | | | | |
|
| **绩效指标** | **一级指标** | **二级指标** | **三级指标** | | **绩效指标性质** | **年度指标值** | **绩效度量单位** | **实际完成值** | **分值** | **得分** | **偏差原因分析及改进措施** | |
|
| **产出指标** | **数量指标** | 指标1：拆除重建楼栋数量 | | ＝ | 1 | 个 | 1个 | 20 | 20 |  | |
| **质量指标** | 指标1：达到验收质量标准 | | 定性 | 优 |  | 优 | 10 | 10 |  | |
| **时效指标** | 指标1：按时完工 | | 定性 | 优 |  | 优 | 10 | 10 |  | |
| **成本指标** | **经济成本指标** | 指标1：政府补贴测算成本 | | ≤ | 4615817 | 元 | 4615817元 | 10 | 10 |  | |
| **效益指标** | **经济效益** | 指标1： | |  |  |  |  |  |  |  | |
| 指标2： | |  |  |  |  |  |  |  | |
| …… | |  |  |  |  |  |  |  | |
| 社会效益 指标 | 指标1：保障居民住房安全 | | 定性 | 优 |  | 优 | 30 | 30 |  | |
| 生态效益 指标 | 指标1： | |  |  |  |  |  |  |  | |
| 指标2： | |  |  |  |  |  |  |  | |
| …… | |  |  |  |  |  |  |  | |
| **可持续影响指标** | 指标1： | |  |  |  |  |  |  |  | |
| **满意度指标** | **服务对象满意度指标** | 指标1：居民满意度 | | **≥** | 90% | % | 90% | 10 | 10 |  | |
| **总分** | | | | | | | | | **100** | **100** |  | |

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况。

2020年第18次区长办公会研究通过劲松一区114楼危旧楼房改建项目实施方案。根据实施方案，经2020年第34次工委会研究决定委托北京市第五建筑工程集团有限公司作为劲松114楼拆除重建实施主体。

项目合同金额3947.9081万元，市区两级政府补贴2307.9081万元，北京愿景华城复兴管理咨询有限公司投资600万元，居民出资400万元，产权单位北京市第五建筑工程集团有限公司承担建设成本640万元。

（二）项目过程情况。

劲松一区114楼拆除重建项目于2021年12月开始实施，2023年5月竣工验收。拆除重建后新楼地上6层、地下1层，单元数、主体建筑轮廓、外观颜色未改变，北墙较原建筑轮廓线向北移1.8米，其他方向原址不变；占地面积801.11㎡（新增183.33㎡），建筑面积5201.58㎡，新增面积1212.8㎡（地上增加建筑面积511.93㎡，地下新增面积700.87㎡）。新楼为现浇混凝土结构，建筑承载力、抗震性能提升，更加满足安全性、耐久性要求。每单元新增内置电梯和无障碍设施，提升便民度；平均每户增加建筑面积7.7㎡，所有户型结构均有极大改善，更加符合现代居住标准。

项目政府补贴部分工程款分为5次支付，分别为296万元、396.3724万元、461.5816万元、692.3724万元、461.5817万元，共计2307.9081万元，已全部完成支出。

（三）项目产出情况。

1.产出数量：该项目为2019年老旧小区综合改造项目，涉及拆除重建楼栋1栋，为劲松一区114楼。

2.产出质量及时效：按照《建筑工程施工质量验收统一标准》及相关施工标准进行，已按时完工。

3.成本指标：该项目涉及政府补贴资金2307.9081万元，目前根据评审金额拨付尾款461.5816万元，执行率100%。

（四）项目效益情况。

1.社会效益：新楼建筑承载力、抗震性能提升，更加满足安全性、耐久性要求，切实改善劲松一区114号楼居民的居住条件，保障居民住房安全性和舒适度。

2.服务对象满意度：居民满意度90%。

五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析

该项目不同于原有的拆迁方式，其实施理念发生了转变，即由政府主导转变为群众做主体，由政府出资转变为成本共担，由整体拆迁选房转变为原地改善住房还建于民。劲松街道以试点项目探索出一体化、高效、可持续发展的城市更新路径，形成政府主导多方联动的新格局。

1. 有关建议

1.城市更新的主体是政府主导、市场运作、居民参与，主体的责任和关系需要进一步明晰。

2.完善社会资本的退出机制，对于配套设施、停车场等的承租期限根据投资回报周期进行协商约定。

3.针对产权单位缺乏出资能力或灭失的，通过委托实施等方式，确定项目建设主体；若产权单位缺乏出资能力，建议其梳理项目周边资源用于平衡资金；若产权单位灭失的，以街区控规集约利用土地资源为依据，适当利用空间补建区域经营性和非经营性配套设施用于平衡资金。

七、其他需要说明的问题

无

注意事项：

1. 部门应按照《北京市项目支出绩效评价管理办法》（京财绩效〔2020〕2146号）的相关评价细则开展工作，重点绩效评价项目指标设置科学合理、与评价对象密切相关，指标内涵应明确、具体、可衡量，产出、效益指标权重合计不低于60%。
2. 绩效评价报告反映的情况应符合客观事实，评价指标分析、问题及建议等内容应客观合理、符合逻辑、密切相关。