项目支出绩效评价报告

一、基本情况

（一）项目概况

1.项目背景

京旺家园（1-7 区）位于朝阳区崔各庄乡，建于 2011—2012 年，占地面积 0.66 平方公里，共有居民楼 74 栋，居民 7934 户，属回迁安置房项目。因历史原因，该小区尚未办理房屋产权证书，物业管理由崔各庄乡属企业承担，物业费收缴困难。

2021 年以来，物业累计接到居民关于漏水的报修千余次，虽经多次维修，问题仍未根治。2023 年汛期降雨量大，涉及漏水的“12345”市民服务热线投诉明显上升，群众反映强烈。为及时解决住宅漏雨问题、保障房屋使用安全、切实回应群众急难愁盼，崔各庄乡政府组织开展专项调研。调研发现：京旺家园存在山墙腰线及外立面保温层起鼓、开裂、脱落，电梯间与单元门厅屋面防水层起鼓、脱落，隔热保温层起鼓，顶层阳台屋面起砂严重、防水层失效等问题，导致部分居民室内及公共区域墙面、顶面出现渗漏。针对上述问题，提出实施京旺家园（1-7 区）屋面、外墙保温修缮工程。

2.主要建设内容及实施情况

本项目主要建设内容包括电梯间及单元门厅屋面防水层拆除新做约 12429 平方米，顶层阳台屋面防水层拆除新做约 7480 平方米，外墙面保温层拆除新做约 4035.33 平方米，新做岩棉板隔离带约 319.35 平方米。项目于 2024 年 5 月开工，同年 10 月完工。

3.资金投入及使用情况

项目合同金额为780.84万元。竣工后经第三方审计，最终结算金额为773.63万元，审减率为0.92%。

（二）项目绩效目标

1.总体目标

通过实施京旺家园1至7区屋面及外墙保温修缮工程，系统修复破损屋面及外墙保温层，全面消除住宅渗漏隐患，切实改善社区居住环境，提升居民生活品质。项目围绕产出、成本、效益、满意度四个维度科学设置绩效指标体系，确保修缮工作精准有效、资金使用规范高效、群众诉求回应及时，实现“修缮一处、见效一处、满意一处”的综合成效。

2. 阶段性目标

在2024年汛期前完成京旺家园1至7区重点渗漏点位屋面及外墙保温层修缮，有效解决居民家中及公共区域渗漏水问题，实现“保障居民汛期不漏雨”的近期攻坚目标。工程质量达到国家相关验收标准，项目支出控制在批复预算范围内，为全面实现提升居住条件的总体目标奠定坚实基础。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

本次绩效自评旨在全面反映“京旺家园（1-7区）屋面、外墙保温修缮工程”项目资金使用效益和绩效目标完成情况，查找存在问题，为改进项目管理和下年度预算安排提供依据，具体包括资金执行、工程进度、工程质量、覆盖区域及居民满意度等内容。

（二）绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价标准等。

评价坚持客观公正、科学规范、绩效导向、量化可比原则。评价指标体系共设置4个一级指标，具体为产出指标下设数量指标（2025年预算金额执行率，权重15分）、质量指标（支出进度，权重15分）、时效指标（工程质量达标情况，权重15分）、成本指标（涉及区域完成情况，权重15分）；效益指标设社会效益指标（社区群众满意度，权重20分）；满意度指标设服务对象满意度指标（居住条件提升效果，权重10分）。总分100分。

（三）绩效评价工作过程

本次绩效自评严格按照财政绩效管理要求，系统收集整理项目全周期资料，深入开展实地核查，广泛听取社区及居民意见建议，客观审核完成指标打分与绩效分析。

三、综合评价情况及评价结论

自评打分总分为100分，2025年度项目预算执行有序，工程质量符合国家相关标准，支出进度按照预期支出，涉及1-7区的施工内容均全部完成，社区群众满意度达到90%，各项绩效指标均完成，绩效目标全面实现。本期预算执行率97%，偏差主要源于审计阶段按实际工程量核定，后续将进一步提升造价编制精准度。

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况。

项目立项依据充分，符合国家及北京市相关政策要求，与崔各庄乡政府职责密切相关。项目基于京旺家园屋面漏水、外墙保温层脱落等现实问题及居民诉求提出，经乡党委会会议决议，决策程序规范。绩效目标设置较为明确，指标基本量化可考核。

（二）项目过程情况。

项目组织实施机构健全，管理制度基本完善，执行过程中严格执行招投标、合同管理、监理验收等规定。资金使用合规，支付审批手续齐全，预算执行率97%，支出进度控制在3个月内。项目实施过程受控，未发生质量安全事故。

（三）项目产出情况。

产出数量方面，完成1-7区既定修缮任务，覆盖全部7个区域；产出质量方面，工程质量符合国家相关规范标准，验收合格率100%；产出时效方面，年度内完成工程款支付，周期满足要求；产出成本方面，预算执行控制在批复额度内，成本指标全部完成。

（四）项目效益情况。

项目实施后有效解决京旺家园屋面渗漏、外墙保温层脱落等突出问题，消除了安全隐患，改善了居民居住环境。经满意度调查，社区群众综合满意度达90%，居民获得感、幸福感明显提升。项目可持续性良好，后续管护责任明确。

五、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

一是坚持民意导向，做实前期调研。项目立项前，联合社区、物业深入居民家中和楼栋现场，广泛征集群众关于漏雨、保温层脱落等问题的诉求意见，确保修缮内容精准对接居民所需。**二是**坚持公开透明，做细施工准备。施工方案确定后，第一时间在社区公示栏、楼栋门口张贴施工通知，明确工期、范围、注意事项，争取居民理解与配合。**三是**坚持协同联动，做优过程管控。施工期间，每周组织社区、物业、施工单位开展联合巡检并召开周例会，现场发现问题、当场

协调解决。**四是**对居民反映的共性及个性问题举一反三、及时整改，最大程度提升居民满意度。

（二）存在的问题及原因分析

项目合同金额780.84万元，竣工后经第三方审计，最终结算金额773.63万元，审减率0.92%。审减原因主要在于施工过程中部分工程量按实际发生情况进行核定，与招标阶段预估工程量存在偏差，反映出前期工程量测算精细度仍有提升空间。后续项目将进一步强化造价编制精准度，力争预算申报与结算执行更趋一致。

六、有关建议

无。

七、其他需要说明的问题

无。