

北京丽泽金融商务区管理委员会 “丽泽商务区环境提升一体化服务项目” 绩效评价报告

一、基本情况

（一）项目单位基本情况

北京丽泽金融商务区管理委员会（以下简称“丽泽管委”或“项目单位”），单位性质为行政机关单位。单位主要职责包括：

1. 根据区政府授权，负责北京丽泽金融商务区的规划建设、管理等组织协调工作。

2. 贯彻执行国家及本市有关法律、法规和政策，执行区委、区政府的相关决议、决定，制订北京丽泽金融商务区各项制度和相关标准化工作规划、计划，并组织监督实施。

3. 负责统筹协调区域内建设项目的规划报批，并提出初审意见；参与编制区域内相关配套设施的规划；组织实施区域内的建设项目规划。

4. 负责综合协调开发建设过程中涉及的土地、规划、项目立项、道路交通以及市政和园林绿化等方面的问题。

5. 负责北京丽泽金融商务区功能定位的宣传策划、招商引资和企业服务工作。

6. 负责研究制订北京丽泽金融商务区产业促进措施；统筹指导北京丽泽金融商务区做好产业研究、创新研究等工作。

7. 完成区委、区政府交办的其他任务。

（二）项目概况

北京丽泽金融商务区隶属于丰台区，是位于北京市西二环边的集中建设区，也是首都西南部发展的新地标。商务区规划范围总用地 8.09 平方公里，核心区总用地 2.81 平方公里，用地功能包括商务办公、多功能混合以及配套居住等。核心区地上建筑规模 650 万 m²。为深入贯彻《北京城市总体规划（2016—2035）》和丰台区“十四五”规划，坚决落实市、区主要领导调研丽泽相关指示精神和具体要求，全力将丽泽商务区打造成为具有全球影响力的新兴金融集聚区、金融改革试验区、数字金融示范区、绿色生态引领区，丽泽管委启动丽泽商务区环境提升一体化服务项目，通过引入专业服务单位，对商务区环境品质提升实行一体化管理，实现商务区环境提升的全面管理、实时监测与智能监管，提升城市综合运营服务和管理水平。

项目内容包括市政道路清扫保洁、园林绿化养护、环境品质督导检查、环境品质提升服务等。同时，根据丽泽商务区实际情况，结合招标服务内容，运用科学管理手段，实现数字化管理，建立智慧丽泽基础底盘。

（三）项目绩效目标

1. 产出数量：园林养护 ≥ 505200.85 m²；道路清扫保洁 ≥ 730460 m²。

2. 质量指标：城市综合巡查考评优秀次数 ≥ 11 次

3. 产出进度：园林养护计划完成及时率 $\geq 95\%$

4. 产出成本：预算金额控制在 3714.68 万元以内。
5. 效益指标：环境品质进一步提升，营商环境有效改善。
6. 服务对象满意度：周边居民、企业满意度 $\geq 90\%$ 。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的及依据

绩效评价目的为加强预算绩效管理，强化支出责任，建立科学、合理的财政支出绩效评价管理体系，提高财政资金使用效益。绩效评价以《中华人民共和国预算法》、财政部《财政支出绩效评价管理暂行办法》《北京市人民政府办公厅关于推进本市预算绩效管理的意见》《北京市预算绩效管理办法（试行）》《北京市项目支出绩效评价管理办法》《丰台区项目支出绩效评价管理办法》等有关法律、法规、规定为依据。

（二）绩效评价原则及方法

1. 绩效评价原则

（1）科学公正。绩效评价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。单位自评和财政评价职责明确，各有侧重，相互衔接，财政评价在单位自评的基础上开展。

（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、低效要压减、无效要问责。

（4）公开透明。绩效评价结果依法依规公开，并自觉接受社会监督。

2. 绩效评价内容

（1）决策情况

评价立项依据充分性，即项目立项是否符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责；评价立项程序规范性，即项目申请、设立过程是否符合相关要求；评价绩效目标合理性，即项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际。

（2）资金投入管理和使用情况

评价预算编制科学性，即项目预算编制是否经过科学论证、有明确标准，资金额度是否与年度目标相适应；评价资金分配合理性，即项目预算资金分配是否有测算依据，与项目实际是否相适应。

（3）相关管理制度办法的健全性及执行情况

评价管理制度健全性，即项目实施单位的财务和业务管理制度是否健全；评价制度执行有效性，即项目实施是否符合相关管理规定；评价资金到位率，实际到位资金与预算资金的比率；评价预算执行率，即项目预算资金是否按照计划执行；评价资金使用合规性，即项目资金使用是否符合相关的财务管理制度规定。

（4）实现的产出情况

评价产出数量（实际完成率），即项目实施的实际产出数与计划产出数的比率；评价产出质量（质量达标率），即项目完成的质量达标产出数与实际产出数的比率；评价产出时效（完成及时性），即项目实际完成时间与计划完成时间

的比较；评价产出成本（成本节约率），即完成项目计划工作目标的实际节约成本与计划成本的比率。

（5）取得的效益情况

效益包括经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响以及社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度等。

（4）财政部门 and 预算部门确认或认可的其他标准。

3. 评价方法

绩效评价的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。本次绩效评价，综合了以下方法：

（1）成本效益分析法，是指将投入与产出、效益进行关联性分析的方法；

（2）比较法，是指将实施情况与绩效目标、历史情况、不同部门和地区同类支出情况进行比较的方法；

（3）因素分析法，是指综合分析影响绩效目标实现、实施效果的内外部因素的方法；

（4）最低成本法，是指在绩效目标确定的前提下，成本最小者为优的方法。

（三）绩效评价工作过程

为确保绩效评价工作的客观公正，本次绩效评价工作遵守严格、规范的工作程序。评价程序主要包括准备、实施和总结三个阶段。

1. 准备阶段

（1）组建绩效评价工作组。北京丽泽金融商务区管理委

员会，组织开展绩效评价各项工作。

（2）拟定工作方案。绩效评价工作组拟定绩效评价工作方案，明确绩效评价内容、方法、工作时间等具体安排。

2. 绩效评价实施阶段

（1）研究制定指标体系。评价工作组根据现场调研情况，会同专家细化评价指标，明确指标权重和评分标准，制定评价指标体系。本项目一至三级设定为共性指标，四级指标为个性指标，共性指标和个性指标共同构成绩效评价指标体系内容。

（2）召开评价会。2026 年 1 月 30 日，评价工作组组织评价会，对项目资料进行集体审阅，就具体问题进行沟通交流、充分讨论，在此基础上，对项目各项绩效目标完成情况进行打分。

3. 绩效评价总结阶段

撰写绩效评价报告。评价工作组汇总意见，撰写绩效评价报告；同时，整理绩效评价资料，归档备查。

三、综合评价情况及评价结论

（一）评价情况

项目支出绩效评价情况为：项目决策 7.18 分，其中项目立项 2.28 分、绩效目标 2.32 分、资金投入 2.58 分；项目过程 15.90 分，其中资金管理 8.30 分、组织实施 5.64 分；项目产出 26.50 分，其中产出数量 8.50 分、产出质量 8.40 分、产出时效 7.42 分、产出成本 7.40 分；项目效益 23.50 分，其中项目效益 14.80 分、满意度 7.70 分。

（二）评价结论

经专家评议，项目绩效评价综合得分 74.22 分，绩效级别为“中”。

四、绩效评价指标分析

（一）项目产出情况

1. 数量指标:

（1）道路清扫保洁：根据《城市道路清扫保洁治理与作业要求》，按一级道路、二级道路、三级道路分级要求及作业标准，对标北京金融街作业标准，完成共计 739702 m²的道路人工及机械清扫保洁、道路冲刷、小广告清除、果皮箱清掏清洗、冬季扫雪铲冰、夏季防洪排水等日常作业及应急抢险等作业，实际作业面积超出既定目标；

（2）园林养护：根据 2021 年北京市园林绿化局印发的《北京市城镇绿地养护管理投资标准的意见》，对丽泽商务区内道路绿化及公园绿化，共计完成 730460 m²的养护，包括修剪、灌水、病虫害防治、施肥、中耕除草、草坪打孔、冬季防寒、夏季防涝等养护服务。

2. 质量指标：市政清扫保洁达到无瓜果皮、纸屑、烟蒂、堆积物等；路面干净，绿地整洁；护栏无污渍，墙面无小广告，垃圾在指定地点倾倒等，达到保洁质量要求；苗木养护得当，枝叶生长茂盛，观花、观果树种正常开花结果，彩色树种季相特征明显，无大型枯枝，达到苗木养护要求。

3. 进度指标：本项目于 2026 年 1 月 16 日对丽泽智慧云公司的服务进行项目服务验收，任务按时效要求及时完成。

4. 成本指标：批复预算资金总额 3714.66 万元，项目决算金额 3452.82 万元，项目预算执行率为 92.95%。

（四）项目效益情况

1. 社会效益：项目实施提升了商务区整体品质，增加了招商引资吸引力，保证丽泽商务区日常、假日、节日的环境卫生、绿化、应急保障等需求，通过智慧化、精细化、数字化的物业城市治理模式实现商务区关注倍增，多次受到新华社、中国国际电视台、北京电视台、达沃斯论坛等媒体及平台报道。切实解决了园区企业诉求，助力瑞众人寿、中信证券资产管理公司等多家优质企业入驻商务区，本项目达到了预期的社会效益。

2. 生态效益：项目实施令环境类督办案件数量明显下降；丽泽商务区景观效果优化升级，滨水文化公园（一期）绿地、D25 绿地已通过市园林局养护等级验收，由二级绿地提升至一级绿地，园林式金融商务区初步建成，达到预期的环境生态效益。

3. 可持续影响：本项目的实施，将市政道路清扫保洁、园林绿化养护、环境品质督导检查、环境品质提升服务等打包委托专业服务单位运营，使“城市精细化管理”模式基本形成，并推进贡献一批可复制可推广的工作经验，打造国际水平的城市品牌。

4. 满意度：通过对直接涉及此次环境提升的楼宇办公人员、在丽泽商务区工作的人员及周边居住人员的满意度抽样问卷调查，本项目整体满意度为 97%。

五、存在的问题

1. 项目单位不具备负责城市公共服务的职能。城市基础公共服务，包括道路保洁、园林绿化、市政市容等内容均有行业主管部门负责，且各行业均有相应的服务、管理规范及标准。

2. 绩效目标设置不合理。项目分三年实施，但未按照三年目标分解年度目标和指标。

3. 相关管理制度不健全。本项目相关的项目管理制度及城市保洁、园林绿化、市政市容等行业管理制度均未建立。本项目提供的“项目管理制度”实质上是项目监督考核办法，且其中环境品质督导检查考核扣分标准缺乏操作性；提供的资金管理办法与本项目不匹配，系针对丽泽商务区的所有财政资金，并非针对本项目。

4. 项目效果未充分体现。项目实现的效益、效果缺少衡量和评价依据；满意度赋值 85%偏低，同时在满意度调查时选取的调查样本仅有 100 份，数量偏少，其满意度调查及分析数据不够客观和全面。

六、有关建议

（一）管委会应结合单位职责职能规定，对于涉及“城市物业服务”等新领域探索性的工作，做好与传统业务单位职责职能的对接、调整工作。

（二）制定项目管理制度和资金管理制度，建立适用于本项目的明确业务规范和验收标准。监理工作

（三）加强前期决策的规范性，政策依据、需求调研及

论证应完整。列明服务范围与服务清单，根据项目内容，从数量、单价标准两个维度准确测算资金，提高预算编制的科学性。

（四）按照三年品质提升目标制定绩效目标，按年度分解实施，准确设置绩效指标。绩效指标要体现项目的核心产出，以数量指标、质量指标、时效指标及成本控制指标来衡量和评价，提升目标的明确性和可评价性。

（五）重视过程管理的规范性，第三方的遴选应依法合规。按照政府购买服务的相关规定，结合项目实际需要，梳理好项目采购需求，剥离不宜作为购买服务的相关内容，对确有需要的对服务质量的核查监督等，应采取适当的内控原则加以实施。

（六）加强项目成果验收，依据合同约定数量、质量验收产出成果，确保项目预期目标的实现。各项工作成果资料应归集归类呈现完整，充分体现过程监督管理职能。

（七）做好满意度调查，以科学的调查结果和反馈的问题，全面客观反映服务对象对项目效益的满意比例，通过分析存在的问题改进项目管理。提高满意度调查样本量