

# 卢沟桥地区城中村改造项目支出绩效评价报告

## 一、基本情况

### （一）项目概况

根据《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》（国办发〔2023〕25号）和《北京市关于积极稳步推进城中村改造的实施意见》（京政发〔2024〕9号）有关内容，丰台区2024年谋划实施了卢沟桥地区城中村改造项目（以下简称“该项目”）。

该项目主要位于卢沟桥街道、宛平街道，主要涉及3个行政村和1个社区，分别为小屯村、张仪村、卢沟桥村以及宛平城社区。总占地面积135.42公顷，涉及现状建筑规模53.41万平方米，项目实施主体为北京保合房地产开发有限公司。

### （二）项目绩效目标

项目总体目标是完成项目内地上物拆迁腾退，安置房开工建设，土地完成征地及入市。2025年目标是实现小屯村农民住宅工程项目开工，小屯1号地具备入市条件。

## 二、绩效评价工作开展情况

### （一）绩效评价目的、对象和范围

为贯彻落实中央关于全面实施预算绩效管理的决策部署，进一步加强资金绩效管理，提高资金使用效益，有效防范风险，我科室对卢沟桥地区城中村改造项目使用情况进行评价。

## （二）绩效评价原则

按照《北京市项目支出绩效评价管理办法》（京财绩效〔2020〕2146号）的要求，以“客观公正、科学规范、注重实绩、持续改进”为原则开展绩效评价。

评价指标应当突出结果导向，原则上项目决策权重占10%，项目管理权重占20%，项目产出权重占40%，项目效益权重占30%。根据项目实际特点，一级指标权重可做适当调整，产出、效益指标权重不低于60%。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，加强对成本指标的考核。同一评价对象处于不同实施阶段时，指标权重应体现差异性，其中，实施期间的评价更注重决策、过程和产出，实施期结束后的评价更注重产出和效益。

## （三）绩效评价工作过程

收到开展绩效评价的通知后，一是认真研学评价要求，领会评分体系；二是组织项目主体梳理资金使用情况，提供相关资料；三是结合绩效目标与实际情况，开展绩效评价工作。

## 三、综合评价情况及评价结论

结合绩效目标与实际结果情况，对本次评分为92分，等级为优。主要扣分情况是对于小屯1号地具备入市条件一项，因该地块尚未完成征地，影响土地入市，结合项目主体推进工作进展，扣除该项8分。

## 四、绩效评价指标分析

### （一）项目决策情况

#### （1）项目立项

依据北京市关于城中村改造项目的政策文件、城中村改造相关工作方案、以及丰台区发改委意见等对项目主体批复了立项手续。

#### （2）绩效目标

项目绩效目标设立考虑了资金使用产出效果，量化值清晰明确可衡量，合理有效。

#### （3）资金投入

项目申请资金编制了“一方案两书”及相关绩效表，资金预算情况经过了区级多部门联合审议，符合项目改造任务实际情况。资金分配中按照不同用途，设定了不同科目与数额，符合项目需求。

### （二）项目过程情况

#### （1）资金到位率

项目计划投入财政资金实际到位资金 80000 万元，资金到位率 100%。

#### （2）资金执行率

截至 2025 年 12 月 31 日，项目实际到位财政资金 80000 万元，预算支出 80000 万元，预算执行率 100.00%。

### （3）资金合规性

项目主体成立后，制定了相关的公司管理、财务制度，规范企业运营，推进项目。资金使用计划、支付等过程，严格按照资金使用管理规定，均有审议手续，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

### （三）项目产出情况

#### （1）数量指标

项目数量指标设定为项目住宅拆迁腾退完成 90%以上，实际完成住宅签约腾退 100%，实际完成率大于 100%。

#### （2）质量指标

项目质量指标设定为小屯 1 号地具备入市条件，实际情况为完成地上物腾退，质量达标合格。

#### （3）时效指标

项目时效指标设定为实现安置房工程开工建设，实际情况为项目安置房小屯村农民住宅工程项目在 2025 年 12 月 31 日前取得了项目施工许可证，及时完成了任务目标。

### （四）项目效益情况

项目设定效益指标为居民居住条件改善，达到“减量提质增绿”效果，保障改造后居民具有良好长期受益效果。项目启动实施后，拆除了原有“脏乱差”的居住环境，消除了安全隐患，提供了优质、安全、宜居的楼房，集约利用了土地，对腾退的规划绿地未来实现规划，永久提升居住环境，使居民长期收益。

## **五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析**

### **（一）经验做法**

项目严格按照丰台区资金使用管理规定，在项目资金使用过程中积极执行，确保了资金合规使用。

### **（二）存在问题**

项目质量指标设定时，对前期手续办理的复杂性预估不够充分。后续将紧密结合项目实际进度，科学设定绩效目标，确保指标更具可操作性。

## **六、有关建议**

无。

## **七、其他需要说明的问题**

无。