

北京市住房和城乡建设委员会
修缮工程造价成果文件审核项目

绩效评价报告

北京市住房和城乡建设委员会

2026 年 5 月

2025 年度修缮工程造价成果文件审核项目绩效评价报告

一、基本情况

（一）项目概况

1. 项目背景

《建筑工程发承包计价管理办法》（住房和城乡建设部第 16 号令）第二十一条规定“县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当依照有关法律、法规和本办法规定，加强对建筑工程发承包计价活动的监督检查和投诉举报的核查”。北京市房屋修缮工程定额管理站（以下简称房修定额站）为北京市住房和城乡建设委员会（以下简称市住房城乡建设委）直属事业单位，负责北京市房屋修缮工程计价依据和标准的编制、管理、服务，以及相关数据信息的采集、房屋修缮工程造价信息和指数指标的编制发布工作；承担房屋修缮工程计价行为监管方面的具体工作。

为加强对老旧小区综合整治改造、老旧住宅房加装电梯、老旧厂房及低效产业园区和老旧低效楼宇更新改造、公共服务设施及公共安全设施改造等重要城市更新工程投资造价计价行为的监督管理，房修定额站按照《国务院办公厅关于推广随机抽查规范事中事后监管的通知》（国办发〔2015〕58 号）的有关要求，申请设立“修缮工程造价成果文件审核”项目，通过

开展造价成果文件抽查工作，切实加强对房屋修缮工程造价计价行为的监管。该项目为延续性项目，2025 年度，房修定额站继续申请“修缮工程造价成果文件审核”项目。

2. 项目主要内容及实施情况

项目主要内容为：通过随机抽取房修类工程造价成果文件、审核投诉举报事项涉及的工程造价开展日常监管，并按月进行修缮工程造价成果文件抽查工作。2025 年度完成抽查项目 40 项。

3. 项目资金投入及使用情况

2025 年项目年初批复预算 72.00 万元，项目资金均来源于财政拨款。2025 年 8 月，项目单位申请预算调整，核减项目资金 32.00 万元，项目实际到位预算资金 40.00 万元。截至 2025 年 12 月 31 日，项目实际支出金额为 40.00 万元，项目预算执行率为 100%。

（二）项目绩效目标

项目总体目标：2025 年拟抽查房屋修缮类工程造价成果文件 40 项。通过抽查造价成果文件，实现对工程造价计价行为的事中事后监管，规范建设市场造价计价行为，保障工程质量安全。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象及范围

为深入贯彻落实北京市财政局《关于印发进一步深化项目

支出绩效预算管理改革的意见的通知》（京财预〔2017〕2944号）等文件要求，根据《北京市项目支出绩效评价管理办法》（京财绩效〔2020〕2146号）（以下简称“京财绩效2146号文”）文件精神，聚焦房修定额站2025年度修缮工程造价成果文件审核项目，围绕决策、过程、产出及效益情况开展评价，总结经验，发现问题，剖析原因，提出改进建议，为项目单位科学决策、规范管理提供参考，进一步优化项目单位预算绩效管理工作，提高财政资金配置效率和使用效益。

（二）绩效评价原则、方法及指标体系

1. 评价原则和方法

本次评价本着问题导向、系统评价、科学客观、讲求绩效的原则，采用全面评价和重点评价相结合、现场评价和非现场评价相结合、定性分析与定量分析相结合的方式，运用案卷研究、专家咨询、比较法、因素分析法等方法，对项目决策、过程、产出、效益四方面进行综合评价。

2. 评价指标体系

根据绩效相关要求，结合项目特点，在与专家组、项目单位充分协商的基础上，评价工作组细化该项目的绩效评价指标体系。评价指标体系总分为100分，其中项目决策10分，项目过程20分，项目产出40分，项目效益30分。绩效评价综合绩效级别分为4个等级：

综合得分在90（含）-100分为优；

综合得分在 80（含）-90 分为良；

综合得分在 60（含）-80 分为中；

综合得分在 60 分以下为较差。

（三）绩效评价工作过程

1. 准备阶段

2026 年 4 月中旬为准备阶段：市住房城乡建设委按照《北京市财政局关于 2026 年预算绩效管理工作的通知》（京财绩效〔2026〕392 号）的要求，确定了评价工作安排，制定并向项目单位下发了绩效评价通知及绩效评价资料准备清单，辅导项目单位撰写绩效报告、准备资料；在与项目单位充分沟通的基础上进行项目资料收集、整理和分析工作；辅导项目单位完善绩效报告，形成绩效报告终稿；完成专家遴选、专家培训等相关工作，组建绩效评价专家组，包括 2 名业务专家、2 名绩效管理专家、1 名财政财务专家。

2. 实施阶段

2026 年 5 月上旬 - 中旬为实施阶段：评价工作组在充分分析项目资料的基础上，根据京财绩效 2146 号文要求，设计评价指标体系；评价工作组将绩效评价相关政策文件、评价指标体系、梳理后的项目资料发送给专家，请专家提前查阅资料，了解项目情况。5 月 12 日评价工作组组织专家组、项目单位共同召开了绩效评价工作会议。会上，专家组通过听取汇报、查阅资料、质询等方式，在深入了解项目实施背景、组织实施情况

及绩效实现情况的基础上，对项目进行了综合评价。

3. 分析阶段

2026 年 5 月中旬-下旬为评价分析阶段：评价工作组根据收集到的项目相关资料以及专家组意见，对项目决策、过程、产出及效益情况进行综合分析，按照规定的文本格式和内容撰写绩效评价报告，提交相关单位征求意见，根据反馈意见修改形成绩效评价报告正式稿。

三、综合评价情况及评价结论

项目通过开展抽查造价成果文件工作，修缮工程造价成果文件编制质量持续向好，项目计价管理规范程度明显提升，整改管控成效显著。但评价发现项目仍然存在有待完善的问题。该项目综合评价得分 88.00 分，评价等级为“良”，具体得分情况见下表：

表 1：综合评价得分情况表

一级指标	分值	得分	得分率（%）
决策	10	8.00	80.00
过程	20	18.00	90.00
产出	40	40.00	100.00
效益	30	22.00	73.33
合计	100	88.00	88.00

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况

1. 项目立项

（1）立项依据充分性

项目实施旨在实现对工程造价计价行为的事中事后监管，规范建设市场造价计价行为，保障工程质量安全。项目设立符合《建筑工程发承包计价管理办法》（住房城乡建设部第16号令）第二十一条规定“县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当依照有关法律、法规和本办法规定，加强对建筑工程发承包计价活动的监督检查和投诉举报的核查”的要求。与房修定额站“承担房屋修缮工程计价行为监管方面的具体工作”职责相符，项目属于财政支持范围，立项依据较为充分。

（2）立项程序规范性

该项目为延续性项目，由房修定额站政策研究室提出项目年度重点工作内容及所需资金情况，编制项目预算后按照流程完成立项和批复。

2. 绩效目标

（1）绩效目标合理性

该项目主要是针对房屋修缮类工程造价成果文件进行抽查，通过抽查造价成果文件，实现对工程造价计价行为的事中事后监管，规范建设市场造价计价行为，保障工程质量安全。项目围绕实际工作内容设置绩效目标，绩效目标与项目工作内容较为匹配。

（2）绩效指标明确性

根据项目年度绩效目标，分解细化产出数量、产出质量、产出时效、成本指标、效益指标和满意度指标，绩效指标架构完整，指标设置较为量化。但部分指标设置不够合理，缺少针对满意度的正向指标。

3. 资金投入

2025 年度项目年初预算资金 72.00 万元，主要是针对房屋修缮类工程造价成果文件进行抽查。项目单位结合往年修缮工程造价成果文件审核业务总量、项目抽查覆盖比例确定年度工作任务，根据《北京市建设工程造价行业咨询服务费用计价参考》（京标价协〔2022〕71 号）中关于相关服务费用标准，测算项目预算，预算编制依据充分、测算过程合理。

（二）项目过程情况

1. 资金管理

（1）资金到位率、预算执行率

2025 年项目资金均来源于财政资金，项目年初预算金额为 72.00 万元。项目采购执行过程中，根据供应商最终报价，房修定额站申请了预算调整，2025 年度项目预算调整为 40.00 万元。项目资金足额、及时到位，资金到位率 100.00%，预算执行率为 100.00%。

（2）资金使用合规性

项目支出按照财务相关规定执行，资金使用符合预算批复用途，项目资金支出审批手续完整，未发现截留、挤占、挪用、

虚列支出等情况，资金使用合规性较好。会计核算方面，项目资金单独建账、单独核算，各项会计凭证资料保存完整、装订规范。

2. 组织实施

（1）管理制度健全性

房修定额站制定了预算管理办法、支出管理办法、政府采购管理办法、资金管理办法等一系列制度规范，对预算编制、经费支出、政府采购、资金管理关键环节进行了规范要求。整体上，已有的管理制度为项目执行提供了一定的制度保障和依据。

（2）制度执行有效性

项目采购执行方面。房修定额站依据《北京市中介服务网上交易平台管理办法》及委内部控制手册流程等相关文件规定，完成修缮工程造价成果文件审核项目比选文件的编制及后续比选工作，采购执行程序较为规范。

保障条件落实情况方面。为确保项目的顺利实施，房修定额站针对项目实施过程中各环节的具体节点制定管控要求，具体流程如下：成果文件抽取-成果文件审核-集体研究决策-出具告知信函-联动相关主管部门-问题整改追踪。

预算调整方面，2025 年该项目申请调减预算至 40.00 万元，预算调整手续完备。

（三）项目产出情况

1. 产出数量

截至 2025 年 12 月底，项目实际完成修缮工程造价成果文件抽查项目数量 40 件。从产出数量指标设置情况来看，年初设定的数量指标达到了预期目标。

2. 产出质量

项目完成质量较好，房屋修缮工程造价成果文件规范、有效。

3. 产出时效

2025 年项目已按计划完成。一季度开展采购工作，采购工作结束后，立即进行修缮工程造价成果文件抽查工作，5 个工作日内完成项目参考审核报告。

4. 产出成本

项目单位按照相关管理办法对项目资金进行管理，采用比选方式确定供应商，能够对成本进行有效控制，成本控制在预算范围内。

（四）项目效益情况

1. 实施效益

通过项目实施发现的修缮工程造价成果文件问题，已向相关项目责任主体出具告知函。各项目责任主体对存在风险隐患问题及时采取了防范措施并消除。从最高投标限价抽查工作情况来看，各项目责任主体对最高投标限价编制的重视程度逐年提高，被抽查最高投标限价成果文件存在问题的平均值呈下降

态势，规范化水平稳步提升。

2. 满意度

项目实施后，房修定额站向各相关单位发放满意度调查表并回收。调查结果表明，所有受访者均选择了“非常满意”。但相关满意度调查工作存在问卷样本量偏少、无法体现“造价成果文件编制方与信访投诉各方投诉率”满意度等问题。

五、存在的问题及原因分析

（一）项目绩效指标科学性不足，预算编制精细化程度有待提高

一是部分指标设置不够合理，如质量指标“房屋修缮工程造价成果文件规范、有效，成果文件质量不合格率 $\leq 1\%$ ”，质量指标应对抽查工作质量进行考核，而非对抽查的报告质量进行考核；满意度指标“造价成果文件编制方与信访投诉各方投诉率 $\leq 10\%$ ”，缺少针对满意度的正向指标。二是在预算编制环节，立项前期市场调研工作准备不充分，实际中标金额与预算金额有差距，项目预算测算精确度有待提高。

（二）项目前期论证不充分，过程管理机制需进一步优化

一是项目前期需求分析不足，年初计划抽取项目 29 个，实际抽取项目数与预算不一致，存在预算编制阶段工作量测算不精准，需求分析不充分等问题。二是项目实施方案不够完善，不利于项目全过程质量管控与风险防范。

（三）效益满意度调查工作有待加强，项目实施效益呈现

不足

一是问卷的样本量不足，未能达到全面覆盖和有效统计，导致数据收集的广度和深度受限，难以形成具有充分代表性的调查结果；二是现有调查方式难以准确反映“造价成果文件编制方”与“信访投诉各方”这两个关键群体在“投诉率”方面的具体满意度情况，使得评估结果在针对性和实用性上存在欠缺，无法为后续工作改进提供精准依据。三是项目实施效益呈现上仍存在不足，仅局限于问题发现情况统计，未对问题成因开展系统性分析。

六、有关建议

（一）完善项目绩效目标设置及预算编制，进一步提升项目预算绩效管理水平

一是增强指标的科学性与导向性。针对数量指标问题，结合历年数据与下年度工作计划，重新核定抽查任务量；针对质量指标问题，将考核重心从“审核文件质量”转向“审核工作质量”；针对满意度指标单一问题，增设正向满意度指标。二是夯实预算测算基础，提高预算编制科学性，加强预算审核，规范预算执行，重视成本控制。

（二）强化项目前期论证，进一步提升过程监管质量及管理规范性

一是做实项目可行性研究与需求分析，系统梳理历年项目实施成效，结合当年房屋修缮工程规模，科学论证抽查审核数

量、抽审比例及覆盖面；二是健全项目实施全链条管理机制，制定详细的项目实施方案，明确各项工作内容。

（三）优化满意度调查工作机制，充分展现项目实施效益

一是扩大调查样本量与覆盖范围，确保问卷发放覆盖所有造价成果文件编制方及主要信访投诉群体，提升数据的代表性与统计学意义；二是改进满意度调查维度与方式方法，针对编制方与投诉方分别设计差异化的满意度问卷，精准掌握服务对象诉求。三是加强项目绩效梳理及挖掘，做好汇总分析，完整呈现项目绩效。