

北京市住房和城乡建设委员会 2025 年度部门整体绩效评价报告

北京市住房和城乡建设委员会
2026 年 5 月

北京市住房和城乡建设委员会 2025 年部门整体绩效评价报告

一、部门概况

（一）机构设置及职责工作任务情况

北京市住房和城乡建设委员会（简称市住房城乡建设委）是负责本市住房和城乡建设行政管理的市政府组成部门，为正局级，加挂北京市住房保障办公室（简称市住房保障办）牌子。市住房城乡建设委贯彻落实党中央关于住房和城乡建设工作的方针政策、决策部署和市委有关工作要求，在履行职责过程中坚持和加强党对住房和城乡建设工作的集中统一领导。市住房城乡建设委主要职责如下：

1. 贯彻落实国家关于住房和城乡建设方面的法律法规、规章和政策，研究起草本市相关地方性法规草案、政府规章草案并组织实施。研究住房和城乡建设方面的重大问题，并提出政策建议。

2. 负责保障本市城镇低收入家庭住房工作。建立和完善住房保障管理制度。研究拟订住房保障、古都风貌保护和危旧房改造的中长期规划、年度计划和政策并组织实施。研究制定棚户区改造政策。负责保障性住房的建设和房源分配的协调、管理工作。组织、指导住房保障对象的资格审查和备案管理工作。

3. 负责推进本市住房制度改革工作。研究拟订住房制度

改革相关政策。负责直管公房管理工作。负责公有住房出售、集资合作建房、住房分配货币化的管理工作。

4. 负责本市工程建设管理工作。负责重点工程项目建设协调、监管以及征收拆迁的协调工作。负责建设工程招标投标监督管理和工程施工许可。负责中央国家机关、驻京部队、中央企事业单位在京建设项目登记备案和施工计划管理工作，并对重点建设项目提供协调和服务工作。

5. 负责本市建筑市场监督管理、规范市场秩序、推动建筑行业发展工作。研究拟订建筑业发展规划并指导实施。负责建筑市场主体资格认定和监督管理。组织制定建设工程造价计价办法。

6. 负责本市建设工程质量和施工安全监管工作。研究拟订建设工程质量和安全生产的规章制度并组织实施。负责建设工程质量检测机构资质管理，负责施工企业安全生产许可管理。负责牵头制定各类工地扬尘控制规范。参与重大建设工程质量、施工安全事故调查处理。承担北京市建筑工程事故应急指挥部的具体工作。

7. 负责指导本市村镇建筑工程施工建设工作。负责村镇建筑工程施工建设的技术服务，制定村镇建筑工程施工建设技术标准。组织指导农村危房改造、抗震节能农宅建设工作。

8. 负责促进本市建筑节能和行业科技发展工作。研究编制建筑业科技发展、建筑节能规划和政策，制定地方工程建设标准，推进住房和城乡建设科技进步和成果转化。负责建筑节能、绿色建筑、装配式建筑、墙体材料革新和散装水泥

发展及管理工作。

9. 负责本市房地产市场监督管理、规范市场秩序、促进房地产业发展工作。研究拟订房地产业发展中长期规划、产业政策并组织实施。负责房地产开发、房地产转让、房屋租赁及房地产中介服务的监督管理。负责房地产市场监测分析。负责房地产开发企业资质管理、房地产估价机构备案管理。

10. 负责本市房屋管理工作。研究制定房屋征收拆迁规划与年度计划。负责物业服务的监督管理。负责城镇房屋使用安全的监督管理，协调有关房屋防汛工作。负责老旧小区综合整治工作。督促、协调私房等房屋历史遗留问题的处理工作。

11. 组织制定本市住房和城乡建设领域人才建设规划并指导实施，负责建筑业与房地产业各类人员职业资格管理及执业注册管理。

12. 完成市委、市政府交办的其他任务。

（二）部门整体绩效目标设立情况

部门整体绩效目标设置以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照市委、市政府中心工作和重点任务，围绕保障房建设协调与管理、城市更新、房地产市场监管、房屋管理、工程质量及施工安全监管、节能与科技推广、老城保护、老旧小区改造、其他住房和城乡建设管理事务等方面设置绩效目标，与部门职责及年度工作计划相符。

二、当年预算执行情况

2025 年全年支出预算 84,140.42 万元，其中：基本支出预算 52,340.21 万元，占比 62.21%；项目支出预算 31,800.21 万元，占比 37.79%。

截至 2025 年 12 月 31 日，总体支出 76,002.23 万元，其中，基本支出 51,070.68 万元，项目支出 24,931.55 万元。部门预算执行率为 90.33%。

三、整体绩效目标实现情况

（一）产出完成情况分析

1. 产出数量

2025 年度市住房城乡建设委进一步落实年度重点工作任务，市属老旧小区改造、老楼加装电梯、公共建筑节能改造、新建装配式建筑、建设筹集保障性租赁住房、老旧小区物业服务覆盖率等各项产出指标已按照计划完成。

2. 产出质量

市住房城乡建设委始终按照市委、市政府统一部署，多措并举统筹推进年度重点任务贯彻落实。城市更新、保障房建设、房屋管理、建筑绿色发展、节能与科技推广、老旧小区改造等领域工作稳步开展。2025 年各项重点工作产出质量较好。

3. 产出进度

根据部门整体工作目标完成情况分析，市住房城乡建设委能够按照计划要求完成市委、市政府重点工作及部门年度重点工作。通过年度各项工作有序推进落实，有效保障了项目实施进度及产出时效性。

4. 产出成本

在委托业务方面，按照部门内部控制采购审批程序确定委托合同价格，合理控制部门经费支出成本；同时在部门预算执行过程中，采取厉行节约措施，有效控制各项费用支出，委托业务实际经费支出严格按合同执行，经费支出符合部门履职范围；部门总体资金支出控制在预算范围内，未出现超支情况。部门整体成本控制情况较好。

（二）效果实现情况分析

1. 社会效益

（1）全力推动房地产市场止跌回稳

优化房地产政策，发布实施优化首套房公积金贷款认定标准、提高二套房公积金贷款额度并降低首付比例、支持提取公积金支付首付等措施，更好支持多样化住房需求释放，促进市场活跃度提升。构建指导性文件和配套文件组成的政策体系，印发平原多点地区好房子规划管理技术要点、高品质住宅设计导则和物业服务三年行动计划，加快推进“好房子”建设。举办2025年“好房惠京城 春日焕新家”房展会，大力促开工、促上市、促销售。落实房地产融资“白名单”，稳妥有序化解房地产风险。着力规范住房租赁市场管理。开展住房租赁领域各类违法违规问题整治，组织“毕业季”“返工季”系列惠民租房活动，推进租押金监管工作，规范住房租赁市场秩序。

（2）城市更新行动有序实施

优化调整市委城工委城市更新专项小组，组织召开城市

更新工作推进会，明确城市更新 8 大类任务，加大城市更新资金支持力度，顺利举办第四届北京城市更新论坛暨城市更新体验周。

（3）住房保障工作扎实推进

达成“十四五”末公租房备案家庭保障率 85% 的目标，城市低保、低收入、大病、重残 4 类特困家庭依申请实现“应保尽保”。安居北京系统建设计划模块正式上线，保障房计划均采取线上申报，保租房项目全部录入建设计划模块。继续开展新毕业大学生青年公寓专项配租，提供优惠的阶梯式租金减免政策，助力毕业生出“校门”进“家门”。

（4）物业管理水平持续提升

印发实施《深化物业管理改革创新 持续提升物业服务质量三年行动计划（2025-2027 年）》，明确六个方面 32 项重点工作任务，为未来三年物业管理工作提供了方向指引和行动指南。开展“物业服务履约不到位、侵占业主公共收益等问题”集中整治，推动老旧小区物业服务覆盖。持续开展每季度投诉量前 100 名的小区集中专项治理、“治理类”小区治理和住宅小区保洁、停车秩序专项提升工作。创建市级“美好家园”典型案例，部分项目推荐到住建部、中央文明办全国“加强物业管理 共建美好家园”典型案例。

（5）建筑业发展取得新进步

深入实施《北京市建筑绿色发展条例》配套政策措施，推动《北京市民用建筑节能降碳工作方案暨“十四五”时期民用建筑绿色发展规划》年度任务落实。实施北京市《民用

建筑能耗标准》《北京市公共建筑能效分级管理办法》，全面强化公共建筑能效分级管理。加强绿色建材产业链建设，预拌砂浆、新型墙材、建筑垃圾资源化再生产品得到广泛应用。完成全国智能建造试点城市建设年度评估，获住建部通报表扬并作典型经验交流发言。成立北京市智能建造发展联盟，同步举办首届智能建造发展论坛。发布第二批北京市智能建造创新中心、领军企业、产业基地和建筑产业互联网平台，完成2025年智能建造试点工程中期评估。强化新建住宅项目质量监管，开展新建住宅项目主动治理专项行动，压实建设单位工程质量首要责任。加强监理行业管理和质量检测机构资质管理。加大各类建设工程服务保障力度，推动竣工验收和消防验收一体化融合，全国首创消防验收和开业检“一件事”协同办理新模式，获评北京市2025年首批营商环境改革创新案例。促进建筑企业健康发展。着力维护农民工权益，抓好根治欠薪问题治理。

（6）安全生产工作有效加强

加强施工现场安全管理。定期开展重大事故隐患判定标准培训，举行住建系统安全生产月、观摩学习、知识竞赛和实操比赛等活动，提高从业人员安全防范意识和技能。全面推行建筑起重机械使用登记、备案国标证书换发，推广不动火防水新工艺，持续推进基坑气膜示范项目推广。做好施工现场消防安全管理，持续规范边营业边施工等高风险施工行为。完善高风险限额以下小型工程登记制度。加强房屋安全管理。组织做好自建房安全专项整治收尾工作。《北京市房

《房屋建筑使用安全条例》已经市人大常委会审议通过。开展年度城镇房屋安全检查，做好危旧房屋安全管控。推进大跨度钢结构摸排工作，预制板房隐患整治。按时保质组织“25.7”水灾受损农房应急评估和加固重建工作。加强住宅小区房屋安全管理。组织开展物业管理安全生产专题培训，督促物业服务企业落实住宅物业管理项目安全责任、房屋装修安全管理责任，有效提升住宅小区安全水平。组织全市房地产经纪机构、住房租赁企业门店负责人参加消防安全约谈培训会，定期部署安全工作，压实企业主体责任，防范遏制事故发生。

2. 服务对象满意度

市住房城乡建设委 2025 年自办诉求量 3963 件，行业工单 97.06 万件，年度办理评价为优秀；响应率为 100.00%，解决率为 99.78%，满意率为 99.84%。满意度情况较好。

四、预算管理情况

（一）财务管理

1. 财务管理制度健全性

市住房城乡建设委制定了一系列财务管理制度，包括财务管理办法、资金管理办法、预算管理办法、固定资产管理办法、政府采购管理办法、政府购买服务管理办法等，2025 年度又出台了自主采购管理办法。部门财务管理制度较为健全，为部门资金使用管理提供有效制度保障。

2. 资金使用合规和安全性

市住房城乡建设委部门预算资金管理按照本部门财务制度执行，本次评价未发现截留、挤占、挪用、虚列支出等

情况，资金使用合规性较好。在资金使用监管上，能够落实重大支出集体决策制度，年度资金分配履行了相关报批手续，专项资金使用建立了专户核算、统一管理制度。会计核算方面，对项目资金进行单独建账、单独核算，会计凭证资料保存完整、装订规范。

（二）资产管理

为加强资产管理，市住房城乡建设委制定了固定资产管理办法，明确了资产管理部门及职责、资产配置、资产管理、资产出租出借及对外投资担保、资产处置等相关要求。

（三）绩效管理

开展重大项目事前绩效评估。市住房城乡建设委根据“先有项目立项，再申请财政资金”的相关要求，开展了新增项目事前绩效评估工作，并出具事前绩效评估报告，促进预算绩效管理端口前置。

加强绩效目标管理。市住房城乡建设委加大绩效目标审核力度，通过事前培训、三级复核、重点项目集中审核等方式对2025年度的预算绩效目标填报进行指导，提出完善各指标内容的意见和建议，较好地完成了绩效目标管理工作。

加强绩效运行监控。组织对纳入绩效管理的所有项目执行情况实施绩效监控，以各单位预算申报材料、财务资料、绩效目标申报表等资料为依据，以绩效目标为核心，围绕绩效目标的完成情况、预算执行情况开展工作，检查绩效目标实现程度，及时发现项目预算执行中的问题，提出整改建议及要求。

开展部门绩效评价。根据北京市财政局预算绩效管理相关要求，对部门 2025 年所有填报绩效目标的项目开展了绩效自评，并及时报送绩效自评成果，不断推动部门预算绩效管理工作。

强化绩效结果应用。市住房城乡建设委将绩效评价结果作为部门改进预算管理、以后年度编制预算和安排财政资金的重要依据，建立健全资金分配与绩效评价结果挂钩机制。落实绩效评价发现问题的整改工作，督促项目单位坚持问题导向，针对评价反映的问题，通过加强绩效目标管理、完善制度办法、提高预算管理水平等具体措施进行整改。

（四）结转结余率

2025 年市住房城乡建设委年末结转结余资金总额为 14,946.37 万元，全年支出预算数为 84,140.42 万元，资金结转结余率为 17.76%；2024 年市住房城乡建设委年末结转结余资金总额为 35,913.68 万元，全年支出预算数为 94,514.16 万元，资金结转结余率为 38.00%。2025 年度部门结转结余率较上一年度减少 20.24%。

（五）部门预决算差异率

2025 年市住房城乡建设委年初预算数为 96,753.75 万元，部门年度决算数为 76,002.23 万元，部门预决算差异率为 21.45%。

五、总体评价结论

（一）评价得分情况

2025 年市住房城乡建设委部门整体绩效评价得分为

98.07 分，综合评价等级为“优”，各一级指标得分情况如下表：

表：2025 年市住房城乡建设委部门整体绩效得分情况表

一级指标	分值	得分	得分率
当年预算执行情况	20	18.07	90.33%
整体绩效目标实现情况	60	60.00	100.00%
预算管理情况	20	20.00	100.00%
合计	100	98.07	98.07%

（二）存在的问题及原因分析

一是可持续的城市更新模式仍需深入探索，城市更新关键环节的政策供给仍需加大改革创新力度等问题。二是住房保障体系有待进一步优化，住房需求满足方面还有差距等问题。三是物业管理诉求仍然相对集中。

六、措施建议

加强市场监测研判与政策储备，释放刚性和改善性住房需求，巩固市场止跌回稳态势。推进好房子建设政策文件出台和试点示范工作，推动商品房、保障性住房、老旧住房等各类住房创建“好房子”样板。优化公租房、保障性租赁住房、共有产权住房管理政策。通过新建、改建和存量转化等多主体多渠道建设筹集保障性租赁住房。鼓励支持市场化长租公寓发展，加大“一间房”“一张床”产品供给。通过“标准体系集成”为基础支撑、“政策工具箱集成”为激励手段、“片区范围集成”为运作载体，形成城市更新工作标准有指引、项目实施有激励、片区试点有抓手的有机统一，为城市更新工作提供全面系统的政策支撑。持续推进物业管理改革

三年行动计划实施，加强改革创新，进一步完善党建引领下的物业体系，不断提升物业服务质量。