

北京市西城区住房和城乡建设委员会

“既有住宅加装电梯专项（2024）”

绩效评价报告（简版）

一、项目概述

（一）项目概况

根据《关于北京市既有多层住宅增设电梯的若干指导意见》（京建发〔2010〕590号）、《北京市2016年既有多层住宅增设电梯试点工作实施方案》（京建发〔2016〕312号）的相关规定，区住房城乡建设委2018年6月印发《西城区2018年既有多层住宅增设电梯工作实施意见（试行）》（西建发〔2018〕26号）。另根据《北京市财政局 北京市住房和城乡建设委员会 北京市发展和改革委员会 北京市城市管理委员会关于老旧小区综合整治市区财政补助政策的函》（京财经二〔2019〕204号）《北京市城市管理委员会 北京市住房和城乡建设委员会 北京市财政局关于印发老楼加装电梯管线拆改移工作实施方案的通知》（京管办发〔2022〕69号）规定。

明确增设电梯市区财政补贴标准，具体如下：

序号	改造内容	补贴标准及补贴资金类别		牵头单位	备注
		市级补贴资金	区级补贴资金		
1	增设电梯	64万元			
	其中：电梯购置及安装费补贴	24万元	不超过24万元	区住房城乡建设委	
	管线改移费补贴	40万元		区城管委	2022年调整为不超过24万元/部
2	中央产权单位楼房增设电梯		20万元	区住房城乡建设委	
3	安装爬楼代步器	8万元	10万元	区住房城乡建设委	

（二）项目资金情况

该项目 2024 年预算批复 3,000,000.00 元，项目资金来源为一般公共预算财政拨款。2024 年 10 月因部分电梯获批开工后，相邻单元群众反对加装电梯，导致多部电梯无法正常施工，补贴不能全部按期发放，调减预算 1,800,000.00 元，调整后该项目预算为 1,200,000.00 元。

资金支付共计 1,200,000.00 元，资金结余 0.00 元。该项目不属于政府购买服务项目。

（三）绩效目标

获得财政补贴电梯 4 部，鼓励社会资本参与 10 个西城区既有多层住宅增设电梯项目，满足 10 个单元群众上下楼需求。

二、综合评价情况及评价结论

（一）综合评价情况

该项目立项依据较为充分，立项程序较为规范，指标整体设置基本合理，预算内容较为细化，项目成本指标基本能够按照年初设定完成。项目实施后，小区整体品质和居民居住环境得到大幅度改善，有效解决了老人上下楼的难题，使居民切实享受到了政府和产权单位的福利与关怀。但也存在项目前期风险论证不充分，部分绩效指标细化量化程度不足，预算调整幅度过大，实施方案不完善，满意度调查问卷过于简单等问题。

（二）评价结论

区住房城乡建设委 2024 年“既有住宅加装电梯专项

（2024）”项目被评价金额 1,200,000.00 元，经专家组评议，该项目绩效评价综合得分 88.30 分，其中项目决策 9.58 分、项目过程 17.22 分，项目产出 34.20 分、项目效益 27.30 分，绩效评价级别评定为“良”。

三、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况

该项目立项符合相关文件精神，立项程序较为规范，目标设定基本合理，预算测算依据基本充分，预算资金分配依据基本明确，资金分配额度较合理。但存在未能提前进行充分的预估和制定相应的应对策略、部分绩效指标设定细化量化程度不足、预算测算准确性有待提升、预算调整后补贴资金不足的问题。

（二）项目过程情况

区住房城市建设委制定有较为健全的内控管理制度，项目资金支出较为规范。区住房城市建设委制定了《既有住宅安装电梯专项项目工作实施方案》。但存在项目实施方案仍不够完善，未明确电梯运行后，若需要更换重要部件而居民无力承担大修费用时，如何保障居民后续使用需求的预案。目前方案缺乏相应的保障措施和长效机制的问题。

（三）项目产出情况

该项目财政预算下达 1,200,000.00 元，已全部支付，尚有 20,000.00 元补贴资金未发放，将使用 2025 年预算资金发放。

（四）项目效益情况

通过项目的实施加装 4 部电梯，惠及 4 个实施主体，47 户居民，2024 年度吸引 11 个社会实施主体共同参与西城区加装电梯项目。有效解决了老旧小区电梯缺失的问题，提升了居民的生活便利性。居民们对加装电梯后的出行条件表示满意，生活质量得到了显著改善。但存在部分满意度调查问卷缺乏必要的主观题目，调查内容不够全面和科学的问题。

四、主要问题及相关建议

（一）主要问题

1. 前期对需补贴数量评估不充分，对于客观因素影响论证不足。例如对加装电梯过程中可能遇到的居民意见不统一、施工难度大、资金筹集、公示和图纸审查等问题，未能提前预估项目需补贴数量并制定相应的应对策略。在一定程度上增加了项目后期执行的不确定性和风险。

2. 部分绩效指标设定细化量化程度不足。质量指标设定为“项目补贴资金拨付准确率 100%”，未对“吸引社会资本参与西城区加装电梯”设定质量指标；时效指标设定为“确认实施主体提交的材料准备无误后，及时拨付补贴”，缺少社会资本参与西城区加装电梯的时效指标，未明确年度工作组织安排、项目实施、补贴资金发放等实施步骤应完成的重要时间节点，不利于实施绩效考核；社会效益指标设定为“改善高楼层居民生活水平”，未明确改善高楼层居民生活水平的量化指标；服务对象满意度指标设定为“使被拨付的电梯工程居民的满意率达到 80%以上”，满意度调查对象不全面等。

3. 预算测算不够准确，预算调整幅度过大。预算制定和执行过程中，缺乏足够的预见性和风险控制能力，对于已发放项目确认书的加装电梯项目，遇到居民不同意等客观因素影响时，缺乏足够的灵活性和应对机制，项目推进较为被动，导致预算测算与实际情况存在较大偏差，预算调整幅度过大。

4. 项目实施方案仍不够完善，未明确补贴资料审核、资金拨付审批等工作的完成时限，不利于保障补贴发放时效；未明确电梯运行后，若需要更换重要部件而居民无力承担大修费用时，如何保障居民后续使用需求的预案。目前方案缺乏相应的保障措施和长效机制。针对项目实施后居民对加装电梯项目的持续使用与维护问题，尚需进一步加强和完善。

5. 满意度调查问卷过于简单，部分问卷仅包含“是否”选项，缺乏必要的主观题目，调查内容不够全面和科学。导致调查内容未能全面覆盖、科学反映居民及实施主体的真实意愿和需求，不利于根据反馈进行项目的改进和优化。

（二）相关建议

1. 加强项目前期需求评估，建立定期沟通机制

建议加强对项目前期需补贴数量评估的重视，通过深入调研、广泛征求各方意见、科学论证等方式，确保立项程序更加完善，为项目的顺利实施提供有力保障。建立与属地街道的定期沟通机制，定期召开项目协调会议，遇到居民不同意、施工图审查不合格等情况，及时与街道、实施主体会商，形成解决方案，避免延误项目实施进度。

2. 科学、合理地设定绩效目标

建议指标设定做到合理、细化、量化。社会资本参与西城区加装电梯的质量指标可设置“发放确认书的信息准确率、发放及时性”等；时效指标应明确年度工作组织安排、项目实施、补贴资金发放等实施步骤应完成的重要时间节点，并与实施方案的时间节点相匹配；社会效益指标可设置“高楼层居民出行便利性提升率、社区参与度提高率”等，增加改善高楼层居民生活水平的量化指标；满意度指标应明确全部满意度调查对象。

3. 强化前期预算编制工作，提升预算编制准确性

建议区住房城市建设委预算编制环节充分考虑可能的风险因素，制定详细的应对预案，定期对项目的进展情况进行跟踪和评估，及时发现问题并采取相应解决措施，控制预算调整幅度，提升预算编制准确性。

4. 完善项目实施方案，明确工作时限与预案

建议细化、明确每个实施步骤的完成时限，如实施主体提交完整资料后，区住房城市建设委需在指定天数内完成审核工作，加强补贴发放时效性；制定后续大修费用预案，探索维修方案，如建立专项维修基金、推行保险机制等，适时调整维护方案和费用分摊机制，保障居民后续使用需求。

5. 结合调查结构，优化满意度调查问卷设计

建议结合项目特点合理改进满意度调查问卷设计，加强问卷设置的针对性，以提高调查结果的准确性和有效性，问卷设计注重问题的设置和表述。