

北京市通州区财政支出项目 绩效评价报告 (简版)

主管部门 北京市通州区张家湾镇人民政府

项目单位 北京市通州区张家湾镇人民政府

项目名称 2021 年乡镇拆除违法建设资金

评价机构 北京市通州区财政局

参与评价
中介机构 北京源隆会计师事务所有限责任公司



北京市通州区财政局

二〇二二年六月

北京市通州区张家湾镇人民政府

2021 年乡镇拆除违法建设资金项目

绩效评价报告

（简版）

一、基本情况

（一）项目概况

1. 项目立项背景

2017 年北京市人民政府出台了《关于组织开展“疏解整治促提升”专项行动（2017-2020 年）的实施意见》（京政发〔2017〕8 号），决定 2017 年至 2020 年期间，在全市范围内组织开展“疏解整治促提升”专项行动。北京市通州区人民政府自 2017 年起，为落实市委、市政府的统一部署，全力疏解非首都功能，坚持高起点、高标准、高水平建设城市副中心，优化提升城市副中心城乡建设环境，结合区域实际、聚焦重点难点，以更大力度、更高标准做好“疏解整治促提升”工作，切实抓好“疏解整治促提升”专项行动，每年向通州区各乡、镇人民政府印发通州区“疏解整治促提升”专项行动工作方案。

2021 年是“十四五”规划开局之年，通州区为贯彻落实《北京市人民政府关于“十四五”时期深化推进“疏解整治

促提升”专项行动的实施意见》，发挥副中心作为北京重要“一翼”的战略作用，系统谋划、统筹推进通州区 2021 年“疏解整治促提升”专项行动，制定了《通州区“疏解整治促提升”专项行动 2021 年工作方案》。另外，通州区为确保 2022 年完成通州区“基本无违法建设区”的创建工作，印发了《通州区创建“基本无违法建设区”两年行动方案（2021-2022 年）》。

张家湾镇根据通州区“疏解整治促提升”专项行动工作要求、“基本无违法建设区”创建工作要求及张家湾镇实际需求，落实疏解整治促提升专项行动计划，使用乡镇拆除违法建设资金，开展违法建设拆除相关业务。

2. 项目主要内容及实施情况

2021 年初北京市通州区治理违法用地违法建设联席会议办公室分配张家湾镇违法建设治理任务 70 万平方米，区财政局按照约 68.57 元/平方米的标准下达 2021 年乡镇拆除违法建设资金 4,799.93 万元，明确用于历年“疏解整治促提升”市、区两级任务台账中拆除违法建设相关费用，主要包括拆除工程费用（含评估、测绘、设备租赁费用）、现场管控费用（保安费等）、渣土消纳费用、后期围挡搭建费用等不能列入“拆五还一”成本的项目。张家湾镇将 2021 年乡镇拆除违法建设资金项目实施内容确定为 5 大项内容，包括：张家湾镇乱占耕地建房摸排测绘项目、张家湾镇拆违台

账类项目、市、区下发违法图斑拆除清理类项目、基本无违建区街道（乡镇）创建工作调查项目、张家湾镇工业大院腾退项目，具体内容包括：

（1）张家湾镇乱占耕地建房摸排测绘项目，根据通州区下发的《北京市农村乱占耕地建房问题摸底排查工作方案》通知要求，聘请三方技术公司，下发调查底图图斑约 2400 宗，总占地面积 1094 万平方米，对镇域范围内乱占耕地建房进行内业技术落图、外业拍照、调查举证等工作。

（2）张家湾镇拆违台账类项目，根据市、区两级关于“大棚房”另案处理项目相关工作要求及为完成市、区下发图斑的拆违销账任务，进一步加快疏整促工作顺利推进，保证按时完成“创无”工作。2021 年共涉及三方面，具体为：①张家湾镇违建图斑测绘项目，涉及小耕垡村、黄木厂村等 50 个项目测绘面积 288040.25 平方米；②张家湾镇 2018 年 11 月之前的违法建筑拆除及建筑废弃物资源化综合利用项目，包括南姚园村、牌楼营村等 25 个村庄约 199.95 亩地任务；③张家湾大棚房另案项目涉及韵达快递厂房和张湾镇养殖场拆除工程，韵达快递厂房涉及需硬化地面 37256.61 平方米，张湾镇养殖场需拆除建筑面积 965 平方米。

（3）市、区下发违法图斑拆除清理类项目，根据市、区两级下发的卫片图斑整改工作要求，落实属地管理责任，集中力量拆除整改，确保达到场清地平的验收标准。该项目

主要涉及小耕垡村西侧东豪易港电商产业园违法建设拆除项目，总占地 290 亩，涉及商户 260 余户，每户均存在停放运输车辆和堆放货物情况。

（4）基本无违建区街道（乡镇）创建工作调查项目，根据市、区两级下发的卫片图斑整改工作要求，落实属地管理责任，集中力量拆除整改，确保达到场清地平的验收标准。清理复耕土地 148.50687 亩，占地面积 1081539.55 平方米。

（5）张家湾镇工业大院腾退项目，落实“疏解整治促提升”专项行动计划，对镇域内工业大院进行腾退，主要包括治理违法建设、占道经营、无证无照经营和开墙打洞整治、城乡结合部整治改造、老旧小区综合整治、中心城区重点区域整治提升、疏解一般制造业和“散乱污”企业治理、疏解区域性专业市场、疏解部分公共服务功能、地下空间和群租房整治、棚户区改造、直管公房及“商政住”清理整治等。

截至 2021 年 12 月 31 日，张家湾镇共完成销账面积 78.57 万平方米，完成了北京市通州区治理违法用地违法建设联席会议办公室下达的任务目标。针对 2021 年乡镇拆除违法建设资金项目 4,799.93 万元所涉及的实施内容来看，具体完成情况包括：

（1）张家湾镇乱占耕地建房摸排测绘项目，对镇域内 57 个村 2400 个图斑开展了核实，完成对乱占耕地建房信息采集表进行填报及举证上传。

(2) 张家湾镇拆违台账类项目，完成月度卫片 46 宗整改工作，完成历年督察图斑 50 宗整改工作，补充图斑 465 宗。

(3) 市、区下发违法图斑拆除清理类项目，完成了小耕垡物流园区违法建设拆除及土地复耕，清理整改图斑 46 宗。

(4) 基本无违建区街道（乡镇）创建工作调查项目，张家湾镇需举证上报图斑 8554 个，已上报 3336 个图斑，举证率为 39%。

(5) 张家湾镇工业大院腾退项目，完成了第一至四批次 32 个标段各服务单位进度款的支付，开展了第五批非宅腾退工作，已拆除 14 余万平方米。

3. 资金投入和使用情况

2021 年乡镇拆除违法建设资金项目 2021 年 9 月到位财政资金 4,799.93 万元，截至 2021 年 12 月 31 日，实际支出 4,799.93 万元，包括张家湾镇乱占耕地建房摸排测绘项目 77.52 万元、张家湾镇拆违台账类项目 110.91 万元、市、区下发违法图斑拆除清理类项目 1,271.73 万元、基本无违建区街道（乡镇）创建工作调查项目 97.46 万元、张家湾镇工业大院腾退项目 3,242.31 万元。

（二）项目绩效目标

1. 总体目标

目标 1: 张家湾镇乱占耕地建房摸排测绘项目: 建立农村乱占耕地建房问题工作台账; 目标 2: 张家湾镇拆违台账类项目: 根据市、区两级下发的卫片图斑及“大棚房”另案处理项目整改工作要求, 确保达到场清地平的验收标准; 目标 3: 市、区下发违法图斑拆除清理类项目: 对图斑范围内基本农田违法建筑范围以外的土地进行整改复耕; 目标 4: 基本无违建区街道(乡镇)创建工作调查项目: 依据北京市工作方案对市级下发图斑进行测绘调查; 目标 5: 张家湾镇工业大院腾退项目: 完成第一至四批管理费及三、四批服务费进度款及第五批前期摸排服务拨付。

2. 项目绩效指标

数量指标: 指标 1: 涉及下发调查底图图斑约 2400 宗, 总占地面积 1094 万平方米; 指标 2: 共计完成拆除图斑 25 宗、需清理堆放并达到复耕条件图斑 47 宗, “大棚房”另案项目 2 宗; 指标 3: 按照合同约定清理复耕土地 148.50687 亩; 指标 4: 图斑调查建筑的项目, 名称、项目地址、建设主体、建设主体性质、建设状态、使用性质、建设面积; 指标 5: 47 个行政村及张湾开发区一、二片区, 共 8 个标段非住宅腾退工程, 建筑面积约 149 万平方米。

质量指标: 指标 1: 完成下发调查底图图斑约 2400 宗, 总占地面积 1094 万平方米测绘任务; 指标 2: 对一般违法项目占用耕地、基本农田问题全部整改到位; 指标 3: 完成对

张家湾镇需拆除历史遗留卫片、大棚房另案项目、基本农田整改图斑及其他需要测绘数据的图斑进行测绘，同时将市、区两违销账台账与工业大院、大棚房、林业腾退等项目合并落图，并提供相关数据报告；指标 4：招标第三方服务公司对市级下发的全部图斑进行逐一摸排、分类、形成测绘成果；指标 5：依据五方认定、公示的基础数据以及服务公司中标价格，按比例结算拆迁服务公司、评估公司、测绘公司、拆除公司、审计公司、法务公司、监理公司的二类费。

进度指标：指标 1：张家湾镇乱占耕地建房摸排测绘项目，2021 年 12 月 31 日前完成；指标 2：张家湾镇拆违台账类项目，2021 年 10 月 31 日前完成；指标 3：市、区下发违法图斑拆除清理类项目，2021 年 12 月 31 日前完成；指标 4：基本无违建区街道（乡镇）创建工作调查项目，2021 年 12 月 31 日前完成；指标 5：张家湾镇工业大院腾退项目，2021 年 12 月 31 日前完成。

成本指标：指标 1：张家湾镇乱占耕地建房摸排测绘项目中标公司服务费约 77.52 万元；指标 2：张家湾镇拆违台账类项目中标公司服务费约 110.91 万元；指标 3：市、区下发违法图斑拆除清理类项目中标公司服务费约 1,271.73 万元；指标 4：基本无违建区街道（乡镇）创建工作调查项目中标公司服务费约 97.46 万元；指标 5：张家湾镇工业大院腾退项目中标公司服务费约 3,242.31 万元。

效益指标：指标 1：生态效益：增加城市绿肺功能；完善城市绿化生态系统；提高城市空气净化能力；指标 2：社会效益：城市公共空间增加；城市对外形象优化；体现现代通州风貌，打造花园城市。

服务对象满意度指标：指标 1：镇域环境卫生提升 95%；指标 2：创建良好人文生态环境 95%。

二、综合评价情况及评价结论

经专家评议，该项目综合得分 84.32 分，其中，项目决策 8.06 分，项目过程 17.34 分，项目产出 34.12 分，项目效益 24.8 分，绩效级别评定为“良”。

总体来看，该项目对疏解非首都功能，优化提升城市副中心城乡建设环境具有一定的推动作用，但从 2021 年乡镇拆除违法建设资金项目组织实施管理情况看，存在项目前期规划及决策程序履行不到位、绩效目标设定的合理性及细化程度不足、项目资金管理不够规范、项目精细化管理不够到位、项目绩效体现不充分的情况。

三、存在的问题

（一）项目前期规划及决策程序履行不够到位。缺少张家湾镇拆除违法建设、工业大院腾退工作的整体规划、年度规划，针对该项目实施内容的确定未履行集体决议程序。

（二）绩效目标设定的合理性及细化程度不足。绩效目标设定与违法建设治理任务 70 万平方米的匹配性不足，个

别绩效指标设定的细化程度存在不足。

（三）项目预算资金管理不够规范。未进行整体预算编制，2021 年项目资金分配和安排使用原则呈现不充分，个别费用支出的依据不够充分。

（四）项目精细化管理不够到位。缺少项目管理制度，合同管理制度更新不及时，实施方案不够健全，合同签订条款不够细化、引用法律依据未及时更新的情况，项目实施过程中对成果验收、服务单位遴选、个别服务费用的结算等管理存在不足。

（五）项目绩效体现不充分。对项目效益实现情况论证不充分，对拆违、腾退土地的后利用及规划情况不明确；项目满意度调查内容的全面性、调查对象的广泛性及数量存在不足。

四、有关建议

（一）加强项目顶层设计，制定张家湾镇疏解整治促提升专项行动总体规划、年度工作计划，针对年度工作任务安排履行相应的决策审议程序。

（二）加强预算绩效管理意识，提高绩效目标编制水平，结合项目特点合理制定绩效目标，绩效指标设置要具体、细化，量化指标值，保障项目绩效指标的可操作性及可衡量性。

（三）加强项目预算管理，及时对张家湾镇拆除违法建设业务完成情况、资金支出情况进行梳理，根据各项业务预

计资金支出情况及时进行集体决议，做好决策资料留痕。

（四）加强项目精细化管理，建立健全项目管理制度，编制完善实施方案，规范合同签订，加强对各参与服务单位的监督管理，注重项目实施过程管理、验收管理、成本控制管理等，提高项目管理水平。

（五）注重项目后续监督管理，加强对拆违地块的监管，落实后续利用及规划情况，建立健全公众满意度调查机制，及时了解群众诉求及满意度情况。

北京源隆会计师事务所有限责任公司

2022年6月30日