

重点工作分工表

附件

		重点工作	责任单位
二、统筹实施	(一) 编制老旧小区改造计划	市、县(市、区)政府要对老旧小区全面调查摸底,建立老旧小区数据库。坚持居民自愿、自下而上的原则,确定拟改造项目及排序,逐级生成县(市、区)、市、省老旧小区改造总体计划(2020—2025)和分年度计划。	省住房城乡建设厅牵头;各市、县(市、区)政府负责落实。
	(二) 因地制宜制定改造标准	制定《全省老旧小区改造提升技术导则》,分基础、完善、提升三类,对老旧小区和周边区域的改造内容进行丰富和提升。由市、县(市、区)确定老旧小区改造标准。	省住房城乡建设厅牵头;各市、县(市、区)政府负责落实。
	(三) 引导小区群众积极参与	加强社区党建工作,提高基层治理水平,坚持共同缔造原则,广泛发动群众共谋共建共管共评,实现改造成果共享。社区党组织、居委会组织业主委员会等基层组织,征求居民意愿,确定改造项目、内容及改造完成后的物业管理模式,实行“一小区一策”。引导居民通过住宅专项维修资金、小区公共收益、捐资捐物等渠道出资改造,促进住户内门窗、装修等消费。	省民政厅、省住房城乡建设厅按职责分工负责;各市、县(市、区)政府负责落实。
	(四) 强化专营设施协同改造	老旧小区内入户端口以外需要改造的供水、供电、供气、供暖、通信、有线电视等专业经营设施,产权属于专营单位的,由专营单位负责改造;产权不属于专营单位的,政府通过“以奖代补”等方式,支持专营单位出资改造,与老旧小区改造同步设计、同步实施。改造后的专营设施产权移交给专营单位,并由专营单位负责维护管理。政府对相关专营单位、负责人的经营考核中应充分考虑企业此类支出负担。	省住房城乡建设厅、省财政厅、省通信管理局、省广电局、国网山东省电力公司按职责分工负责;各市、县(市、区)政府负责落实。

重点工作任务		责任单位
<p>(五) 完善社区服务设施</p> <p>(六) 提高项目审批效率</p>		<p>省住房城乡建设厅、省发展改革委、省公安厅、省民政厅、省商务厅、省文化和旅游厅、省卫生健康委、省应急厅、省市场监管局、省体育局、省消防救援总队按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。</p> <p>省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省自然资源厅、省生态环境厅、省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省自然资源厅、省生态环境厅按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。</p>
<p>二、统筹实施</p> <p>(七) 加强工程建设管理</p>		<p>省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省自然资源厅、省生态环境厅、省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省自然资源厅、省生态环境厅按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。</p> <p>省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省自然资源厅、省生态环境厅按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。</p>
<p>(一) 大片区统筹平衡模式</p> <p>(二) 跨片区组合平衡模式</p>		<p>省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省自然资源厅、省生态环境厅按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。</p> <p>省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省自然资源厅、省生态环境厅按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。</p>
<p>三、创新改造方式和融资模式</p>		<p>省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省自然资源厅、省生态环境厅按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。</p>

重点任务		责任单位
(三) 小区内自求平衡模式	在有条件的老旧小区内新建、改扩建用于公共服务的经营性设施, 以未来产生的收益平衡老旧小区改造支出。	省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省财政厅、省地方金融监管局按职责分工负责; 各市、县(市、区)政府负责落实。
(四) 政府引导的多元化投入改造模式	对于市、县(市、区)有能力保障的老旧小区改造项目, 可由政府引导, 通过居民出资、政府补助、各类涉及小区资金整合、专营单位和原产权单位出资等渠道, 统筹政策资源, 筹集改造资金。	省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省民政厅按职责分工负责; 各市、县(市、区)政府负责落实。
(五) 鼓励各地结合实际探索多种模式	引入企业参与老旧小区改造, 吸引社会资本参与社区服务设施改造建设和运营等。	省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省国资委、省地方金融监管局按职责分工负责; 各市、县(市、区)政府负责落实。
四、创新改造方式和融资模式	(一) 加强规划统筹	市、县(市、区)住房城乡建设、自然资源和规划部门组织编制老旧小区改造实施方案, 测算所需投资和未来收益, 合理划分改造区域, 优化资源配置, 策划、设计可以产生现金流的老旧小区改造项目。对在小区内及周边新建、改扩建社区服务设施的, 在不违反国家有关强制性规范、标准的前提下, 可适当放宽建筑密度、容积率等技术指标。
	(二) 探索土地支持政策	鼓励各地积极探索土地出让支持大片统筹改造或跨片区组合改造的政策措施。把大片统筹改造和跨片区组合改造与城镇低效用地再开发项目统筹谋划, 并结合实际给予相应政策支持。老旧小区“15分钟生活圈”内城镇低效用地再开发利用腾出的土地, 优先用于建设社区服务设施。

重点任务		责任单位
<p>(三) 创新财政资金政策</p> <p>四、创新支持政策和配套措施</p>	<p>积极争取中央补助资金，各级财政在预算中统筹安排资金用于老旧小区改造，可采取投资补助、项目资本金注入、贷款贴息等方式，发挥财政资金引导作用。省财政对纳入省项目库的承担全国老旧小区改造试点任务或“4+N”融资试点项目的项目择优给予奖补资金支持。调剂部分地方政府一般债券用于老旧小区改造；严格执行专项债券用于有收益的公益性资本支出的规定，对符合条件的老旧小区改造项目可通过发行地方政府专项债券筹集改造资金。各地整合涉及老旧小区的民政、城市建设管理和、文化、卫生、商务、体育等渠道相关资金，统筹投入老旧小区改造。既有住宅加装电梯涉及公有住房的，由其产权单位按居民约定比例出资。</p>	<p>省财政厅、省发展改革委、省民厅、省住房城乡建设厅、省文化和旅游厅、省卫生健康委、省商务厅、省体育局按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。</p> <p>省自然资源厅牵头；各市、县（市、区）政府负责落实。</p> <p>省地方金融监管局、山东银保监局、国家开发银行山东省分行、中国农业发展银行山东省分行按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。</p> <p>省住房城乡建设厅牵头；各市、县（市、区）政府负责落实。</p>
	<p>(四) 创新不动产登记做法</p>	<p>小区内增加公共建筑的，立项前与小区业委会、居委会等相关部门达成权属协议，在产权明晰的基础上，探索所增加公共建筑不动产登记的具体做法。</p>
	<p>(五) 加大信贷支持力度</p>	<p>国家开发银行山东省分行、中国农业发展银行山东省分行在依法合规、风险可控的前提下，加大对老旧小区改造项目的金融支持力度，优化贷款流程和授信进度，提供信贷资金支持。支持商业银行、基金公司等金融创新金融产品，改善金融服务，为老旧小区改造项目及居民户内改造和消费提供融资支持。</p>
<p>五、强化实施保障</p>		<p>省级建立老旧小区改造工作协调机制。各市政府为责任主体，县（市、区）政府为实施主体，建立协调机制和工作专班，层层压实责任，推动工作落实。</p>