

重点任务分工表

重点任务		责任单位
二、统筹实施	(一) 编制老旧小区改造计划	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	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	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	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。

重点任务	重点任务	责任单位
	<p>(五) 完善社区服务设施</p> <p>集约高效利用土地，深入挖掘小区内空间资源，整合小区周边零星碎片化土地，利用机关企事业单位的空置房屋等社会资源，在老旧小区内及周边健全社区养老、托幼、医疗、停车场、体育健身、文化、应急救援站等公共服务设施，完善家政、助餐、便民市场、便利店等社会服务设施，按规定标准建设完善社区党群服务中心。</p>	<p>省住房城乡建设厅、省发展改革委、省公安厅、省民政厅、省自然资源厅、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>
二、统筹实施	<p>(六) 提高项目审批效率</p> <p>简化老旧小区改造项目审批，征求居民意见编制的改造方案，由县（市、区）住房城乡建设、发展改革、财政、自然资源部门和规划部门联合审查批准。在不新增建设用地、不新增污染物排放的情况下，优化老旧小区改造土地、环评等手续。</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>(七) 加强工程建设和物业管理</p> <p>鼓励以街道或社区为单位对区域内的老旧小区联动改造，统一设计、招标、建设和竣工验收，确保工程质量和施工安全。建立老旧小区改造评价机制和信息管理系统。推行社区党组织领导下的社区居委会、业主委员会、物业服务企业共商事务、协调互通的管理模式。建立分类施策的老旧小区物业管理模式，改造后的老旧小区实现物业管理全覆盖。</p>	<p>省住房城乡建设厅、省民政厅按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。</p>
三、创新改造方式和融资模式	<p>(一) 大片区统筹平衡模式</p> <p>把一个或多个老旧小区与相邻的旧城区、棚户区、旧厂区、城中村、危旧房改造和既有建筑功能转换等项目捆绑统筹，生成老旧小区改造项目，加大片区内D级、C级危房改造力度，做到项目内部统筹搭配，实现自我平衡。</p>	<p>省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省财政厅、省地方金融监督管理局按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。</p>
	<p>(二) 跨片区组合平衡模式</p> <p>将拟改造的老旧小区与其不相邻的城市建设或改造项目组合，以项目收益弥补老旧小区改造支出，实现资金平衡。</p>	<p>省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省财政厅、省地方金融监督管理局按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。</p>

重点任务		责任单位
三、创新改造方式和融资模式	(三) 小区内自求平衡模式	省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省财政厅、省地方金融监督管理局按职责分工负责；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。
	(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。
	(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项目。对小区内及周边新建、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区统筹改造或跨片区组合改造的政策措施。把大片区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整理腾出的土地，优先用于建设社区服务设施。
四、创新支持政策和配套措施	省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省财政厅、省国资委、省地方金融监督管理局按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。	

责任单位	重点任务
<p>省财政厅、省发展改革委、省民政厅、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>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”融资试点任务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措改造资金。各地整合涉及老旧小区的管理、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>省自然资源厅牵头；各市、县（市、区）政府负责落实。</p>	<p>小区内增加公共建筑的，立项前与小区业委会、居委会等相关方达成权属协议，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>省地方金融监督管理局、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>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服务力度，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、基金公司等金融机构创新金融产品，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>省住房城乡建设厅牵头；各市、县（市、区）政府负责落实。</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>
<p>四、创新支持政策和配套措施</p>	<p>(三) 创新财政资金政策</p>
<p>(四) 创新不动产登记做法</p>	<p>(五) 加大信贷支持</p>
<p>五、强化实施保障</p>	