

吉林省城镇老旧小区改造重点任务分工表

序号	重点任务		职责分工
1	(一)确定改造内容	各地在城镇老旧小区改造中,要充分考虑未来5G网络设施建设,支持可再生能源应用,做好节能、节水器具推广等工作。	省住房城乡建设厅牵头,各市(州)、县(市、区)政府负责落实
2		各市县结合《吉林省城镇老旧小区改造技术导则》,因地制宜确定城镇老旧小区改造标准。	省住房城乡建设厅牵头,省城市管理工作联席会议各成员单位配合,各市(州)、县(市、区)政府负责落实
3	(二)编制规划计划	各市县在全面调查摸底的基础上,加快完成城镇老旧小区改造“十四五”专项规划编制。	省住房城乡建设厅牵头,各市(州)、县(市、区)政府负责落实
4		按照“最多改一次”的要求,全面做好“供水、排水、电力、道路、供气、供热、通信、有线电视、消防、安防、生活垃圾分类等基础类项目的改造提升,积极做好违建拆除、停车库(场)、绿化、亮化、文化、体育、物业用房、加装电梯等完善类内容的改造,因地制宜配套养老、托育、卫生服务站、便民市场等提升类项目。	省民政厅、省文化和旅游厅、省教育厅、省卫生健康委、省体育局、省邮政管理局、省公安厅、省住房城乡建设厅、省广电局、省电力公司、省通信管理局等相关部门按职责分工负责,各市(州)、县(市、区)政府负责落实
5		尊重群众意愿,根据资金筹集能力、财政承受能力,区分轻重缓急,同步确定各年度改造计划。	省住房城乡建设厅牵头,各市(州)、县(市、区)政府负责落实
6	(三)健全实施机制	充分发挥社区党组织作用,搭建社区沟通议事平台,开展多种形式的基层协商,促进居民形成共识。建立居民参与改造方案的制定、配合施工、参与工程实施和质量监督、评价和反馈小区改造效果的工作机制。	省住房城乡建设厅、省民政厅按职责分工负责,各市(州)、县(市、区)政府负责落实
7		推动设计师、工程师进社区、小区,辅导居民有效参与改造。组织引导社区内的机关、企事业单位积极参与城镇老旧小区改造。	省住房城乡建设厅牵头,各市(州)、县(市、区)政府负责落实
8		教育、民政、卫生健康、文化和旅游、体育等部门在安排项目、资金计划时向老旧小区改造内的相关项目倾斜。吸引社会力量参与各类公共服务设施配套建设和运营。	省教育厅、省民政厅、省卫生健康委、省文化和旅游厅、省体育局等部门按职责分工负责,各市(州)、县(市、区)政府负责落实

序号	重点任务		职责分工	
9			各市政府要明确项目实施主体,制定工作流程图,健全项目管理机制,推进项目有序实施。对纳入年度改造计划的项目,实施主体要组织专业人员制定改造方案,统筹安排各项改造内容,原则上每年5月底前完成当年项目的立项、可研、初设、施工图设计、工程招标、开工报告等前期工作。	各市(州)、县(市、区)政府负责落实
10		要科学安排工程时序进度,强化工程实施的协调调度和关键点管理,确保当年完成主要改造任务并投入使用。	省住房城乡建设厅牵头,各市(州)、县(市、区)政府负责落实	
11		落实建设单位质量安全首要责任以及设计、施工、监理等企业主体责任,杜绝安全隐患,加强隐蔽工程的质量监管。全面做好工程验收移交工作。充分发挥社会监督作用,畅通投诉举报渠道。	省住房城乡建设厅牵头,各市(州)、县(市、区)政府负责落实	
12		结合城镇老旧小区改造,同步开展绿色社区创建。	省住房城乡建设厅、省发展改革委、省民政厅、省公安厅、省生态环境厅、省市场监管厅等相关部门按职责分工负责,各市(州)、县(市、区)政府负责落实	
13		各地要将城镇老旧小区改造与社区治理体系和能力建设有机结合,将小区长效管理机制纳入改造实施方案同步推进。建立健全基层党组织领导,社区居民委员会配合,业主委员会、物业服务企业等参与的联席会议机制,引导居民协商确定改造后小区的管理模式、管理规约及业主议事规则,共同维护改造成果。	由省民政厅、省住房城乡建设厅按职责分工负责,各市(州)、县(市、区)政府负责落实	
14		建立健全城镇老旧小区物业专项维修资金归集、使用、续筹机制,促进改造后的小区维护更新进入良性轨道。	省住房城乡建设厅负责,各市(州)、县(市、区)政府负责落实	
15		(四)建立共担机制	积极推动居民通过直接出资、使用(补建、续筹)住宅专项维修资金、让渡小区公共收益等方式参与改造。支持小区居民提取住房公积金,用于加装电梯等自住住房改造。鼓励居民通过捐资捐物、投工投劳等方式支持改造。鼓励有需要的居民同步进行户内改造或装饰装修、家电更新。	省住房城乡建设厅、省民政厅按职责分工负责,各市(州)、县(市、区)政府负责落实
16			引导专业经营单位履行社会责任,采取以奖代补、协助申报中央补助资金等方式,支持专营单位改造供水、供电、供气、供暖、通信、有线电视等专业经营基础设施。专营设施改造前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,改造后依照法定程序移交给专营单位,由其负责维护管理。	省电力公司、省通信管理局、省广电局、省住房城乡建设厅、省移动公司、省联通公司、省电信公司按职责分工负责,各市(州)、县(市、区)政府负责落实

序号	重点任务		职责分工	
17		电力、通信管理、广播电视、住房城乡建设部门要加强规划和计划的统筹协调,主动做好相关管线的改造规划和年度计划与城镇老旧小区改造规划和年度计划的有效对接,确保同步实施。各管线专营单位要在属地政府的领导下,参与调查摸底、“一区一案”的编制和城镇老旧小区改造项目的联合审查。	省电力公司、省通信管理局、省广电局、省住房城乡建设厅按职责分工负责,各市(州)、县(市、区)政府负责落实	
18		积极争取中央补助资金支持,符合条件的老旧小区改造项目通过发行地方政府专项债筹集改造资金,对符合条件的改造小区加装电梯省级财政给予奖补资金。	省发展改革委、省财政厅按职责分工负责,各市(州)、县(市、区)政府负责落实	
19		积极引导国家开发银行、农业发展银行结合各自职能定位和业务范围,按照市场化、法治化原则,依法合规加大对城镇老旧小区改造的信贷支持力度。鼓励商业银行加大产品和服务创新力度,在风险可控、商业可持续前提下,依法合规对实施城镇老旧小区改造的企业和项目提供信贷支持。	省地方金融监管局、人民银行长春中心支行、吉林银保监局按职责分工负责	
20		各地可通过居民出资、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,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、省财政厅按职责分工负责,各市(州)、县(市、区)政府负责落实	
21		在有条件的老旧小区及周边新建、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的支出。	省住房城乡建设厅牵头,各市(州)、县(市、区)政府负责落实	
22		以社区为改造单元,结合城市低效用地再开发、城镇老旧小区与城市更新相统筹的方式,形成片区改造项目,吸引社会资本参与社区服务设施改造建设和运营。	省住房城乡建设厅牵头,各市(州)、县(市、区)政府负责落实	
23		(五)完善配套政策	结合审批制度改革,精简城镇老旧小区改造项目的审批事项和环节,对符合条件的项目,可合并简化报批文件和审批程序。可通过多方联合会商形式明确优化简化改造实施方案审批程序、材料的具体要求,并作为改造项目审批及事中事后监管的依据。	省住房城乡建设厅牵头,省城市管理工作会议各成员单位配合,各市(州)、县(市、区)政府负责落实
24			在符合国土空间规划的前提下,对不涉及规划条件调整、重要街道两侧外立面改造的项目,无需办理用地规划许可证和建设工程规划许可证,由自然资源部门在会商意见中明确,并可在会商意见中明确简化规划许可的其他措施。	省自然资源厅负责,各市(州)、县(市、区)政府负责落实

序号	重点任务		职责分工	
25			不涉及建筑主体结构变动的低风险项目,建设单位履行告知承诺后,可不进行施工图审查。改造项目完工后,由项目建设单位召集相关部门、参与单位、居民代表等进行项目联合验收。	省住房城乡建设厅牵头,各市(州)、县(市、区)政府负责落实
26		各地可在改造项目中探索“清单制+告知承诺制”改革,根据改造项目的特点,制定和公布不同类型项目的审批项目清单。	省住房城乡建设厅牵头,各市(州)、县(市、区)政府负责落实	
27		省住房城乡建设厅牵头制定《吉林省城镇老旧小区改造技术导则》《既有住宅加装电梯工程技术标准》和《既有住宅加装电梯结构加固技术标准》等技术标准。	省住房城乡建设厅牵头,省城市管理工作联席会议各成员单位配合,各市(州)、县(市、区)政府负责落实	
28		各市县组织相关部门根据老旧小区改造的实际需要,制定《城镇老旧小区改造技术手册》,通过综合运用物防、技防、人防等措施满足安全需要。鼓励开展新技术、新产品、新方法研究,大力推进海绵城市建设,及时总结并在改造项目上推广应用。新建、改建基础设施和服务设施涉及日照间距、占用绿化等公共空间的,可在广泛征求群众意见基础上,因地制宜予以解决。	各市(州)、县(市、区)政府负责落实	
29		解决城镇老旧小区私搭乱建、私占公共用地等问题,通过拆除违法建设、整理乱堆乱放区域等方式获得的用地,优先用于留白增绿和各类设施建设。	省住房城乡建设厅牵头,各市(州)、县(市、区)政府负责落实	
30		加强既有用地集约混合利用,在不违反规划且征得居民同意的前提下,允许利用小区及周边存量土地建设各类环境及配套服务和公共服务设施。其中,对利用小区内空地、荒地、绿地及拆除违法建设腾空土地等加装电梯和建设各类设施的,可不增收土地价款。	省自然资源厅、省住房城乡建设厅按职责分工负责,各市(州)、县(市、区)政府负责落实	
31		改造利用闲置厂房、社区用房等房屋建设服务设施的,可在一定年限内暂不办理变更用地主体和土地使用性质手续。增设服务设施需要办理不动产登记的,不动产登记机构应依法积极予以办理。	省自然资源厅负责,各市(州)、县(市、区)政府负责落实	

序号	重点任务		职责分工	
32	二、保障措施	(一)加强组织领导	各市政府要落实主体责任,建立健全政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制。要抽调专人组建成立工作专班,明确各有关部门、单位和街道、社区职责分工,制定工作规则、责任清单和议事规程;要按照“图表化、清单化、手册化、模板化、机制化”要求,形成“总施工图”;要加强工作协同,统筹协调解决实施中出现的各类问题。	各市(州)、县(市、区)政府负责落实
33			建立激励机制,对在城镇老旧小区改造中作出突出贡献的单位和个人,按国家和省政府相关规定予以表彰奖励。	省城市管理工作联席会议办公室负责
34		(二)实施绩效管理	城镇老旧小区改造工作纳入省政府对各市(州)政府的绩效考核,纳入民生工程管理。省城市管理工作联席会议办公室要加强监督指导,建立项目管理制度和日常调度通报机制。以人民群众满意度和受益程度、改造和财政资金使用效率作为重要指标,建立健全绩效考核标准和办法,做好年度绩效考核工作。	省住房城乡建设厅牵头,省城市管理工作联席会议各成员单位按职责分工负责
35		(三)加强宣传引导	充分利用各类媒体做好宣传工作,提高社会公众对城镇老旧小区改造的认识,形成社会支持、群众积极参与的浓厚氛围;及时总结推广宣传优秀项目、典型案例,引导群众转变观念;利用网络平台、新闻发布会等方式,及时准确发布、解读城镇老旧小区改造政策措施,主动释放正面信息,及时回应社会关切。	省委宣传部负责,各市(州)、县(市、区)政府负责落实