

市级相关部门，各区人民政府：

经市政府同意，现将《2021 年北京市老旧小区综合整治工作方案》印发给你们，请结合实际认真组织落实。

北京市老旧小区综合整治联席会议办公室

(北京市住房和城乡建设委员会代章)

2021 年 5 月 7 日

(联系人：李艳；联系电话：55598258)

2021 年北京市老旧小区综合整治工作方案

老旧小区改造是融入新发展格局的重要工作，既是重大民生工程，又是发展工程，同时也是实施“双循环”战略、创新基层治理的重要抓手。为贯彻落实国务院办公厅《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》(国办发〔2020〕23号)要求和市委市政府有关工作部署，在“十四五”开局之年开展好本市老旧小区综合整治工作，特制定如下工作方案。

一、工作目标

(一)全市列入老旧小区综合整治计划确保实现 400 个小区、建筑面积 1500 万平方米；力争实现 600 个小区、建筑面积 2300 万平方米。

(二)全市老旧小区综合整治新开工确保实现 300 个小区、建筑面积 1100 万平方米；力争实现 400 个小区、建筑面积 1500 万平方米。

(三)全市老旧小区综合整治新完工确保实现 100 个小区、建筑面积 400 万平方米；力争实现 150 个小区、建筑面积 600 万平方米。

(四)加强协调配合，力争已列入中央和国家本级综合整治计划的 211 个项目全面开工。

(五)加强制度机制建设。鼓励社会资本根据居民意愿以市场化方式参与老旧小区综合整治。激发居民参与改造的主动性、积极性。充分调动小区关联单位和社会力量支持参与。发挥基层党建引领作用，将社区治理能力建设融入改造过程，促进小区治理模式创新，健全小区长效管理机制。

二、重点任务分工

(一)完善“十四五”时期本市老旧小区综合整治政策措施

1.编制北京市“十四五”时期老旧小区综合整治规划。明确改造目标、原则、范围和实施路径，因地制宜、分区分类推进实施。

责任单位：市住房城乡建设委

配合单位：市发展改革委、市规划自然资源委、市财政局、市国资委、市城市管理委、市民政局、市市场监管局、市水务局、市住房资金管理中心

完成时限：2021 年 8 月

2.制定老旧小区综合整治技术导则。按照基础类、完善类、提升类三类内容，进一步细化老旧小区改造的标准，分类推进。

责任单位：市住房城乡建设委、市规划自然资源委

配合单位：市发展改革委、市国资委、市城市管理委、市民政局、市市场监管局、市水务局、市园林绿化局

完成时限：2021 年 8 月

3.制定引入社会资本指导意见。明确社会资本参与方式，加大财税金融支持，统筹利用好存量资源，简化审批手续，做好监督管理。

责任单位：市住房城乡建设委、市财政局、市金融监管局

配合单位：市发展改革委、市规划自然资源委、市国资委、市城市管理委、市民政局

完成时限：2021 年 5 月

4.细化存量房屋设施改造的规划土地支持政策。明确存量房屋设施改造的审批流程，允许适度放宽规划指标；研究对历史原因造成规划土地手续不全的房屋设施，在保证配套服务功能的前提下进行改造的审批办法。

责任单位：市规划自然资源委

配合单位：市住房城乡建设委、市发展改革委、市国资委

完成时限：2021 年 8 月

5.制定适老化改造和无障碍环境建设指导意见。聚焦通行无障碍、公共空间适老化、完善适老化公共服务设施、增加居家养老服务有效供给等方面，细化技术措施，加强引导和政策指导。

责任单位：市住房城乡建设委

配合单位：市规划自然资源委、市民政局、市卫健委、市体育局、市残联

完成时限：2021 年 5 月

6.制定优化和完善工程招投标文件的指导意见。明确各区可以对本区内老旧小区改造打包招标，鼓励实施工程总承包。

责任单位：市住房城乡建设委

配合单位：市发展改革委、市财政局、市规划自然资源委

完成时限：2021 年 8 月

7.完善危旧楼改建配套政策。进一步明确危旧楼改建规划要求和相关审批程序。研究危楼不得交易相关管理措施。

责任单位：市规划自然资源委、市住房城乡建设委

配合单位：市发展改革委、市财政局

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=11_4623

