

# 台山市财政局文件

台财教〔2021〕25号

---

## 关于预下达 2021 年江门市级涉农统筹整合 转移支付资金（第二批）的通知

市交通运输局、市文化广电旅游体育局：

根据江门市财政局《关于下达 2021 年市级涉农统筹整合转移支付资金（第二批）的通知》（江财农〔2021〕38 号）精神，现预下达 2021 年江门市级涉农统筹整合转移支付资金（第二批）给你们（详见附件 1），请在收到文件之日起 7 日内将具体资金分配方案（按附件 2 表格填报）表格电子文档及纸质加盖公章报送我局，待我局汇总并按相关程序报批后，再另行下达资金分配文件。

附件：1. 关于下达 2021 年市级涉农统筹整合转移支付资金  
（第二批）的通知（江财农〔2021〕38 号）

2. 台山市 2021 年江门市级涉农资金统筹整合  
情况报备表



公开方式：主动公开

---

台山市财政局办公室

2021年6月3日印发

---

6.3收附件加急

台山市财政局收发章  
农字1174号  
2021年5月26日

加 急

# 江门市财政局文件

江财农〔2021〕38号

## 关于下达 2021 年市级涉农统筹整合转移支付 资金（第二批）的通知

各市（区）财政局，市有关单位：

江门市 2021 年市级涉农统筹整合转移支付资金全市总体分配方案（含市本级组织实施项目）及任务清单与绩效目标已经市涉农资金统筹整合领导小组同意，现将 2021 年第二批市级涉农转移支付资金、整体任务清单和绩效目标下达你们，并就有关事项通知如下。

一、本次下达的资金，请按照《江门市涉农资金统筹整合实施方案（试行）》（江府〔2019〕30号）、《关于江门市级统筹整合涉农资金支持实施乡村振兴战略推进生态宜居美丽乡村建设

的实施意见》(江财农〔2018〕142号)等有关规定使用。其中：下达给各市(区)资金，实行“大专项+任务清单+绩效目标”管理方式，由各市(区)根据任务清单和绩效目标统筹使用，确定具体项目。具体细化任务清单与绩效目标由市直业务主管部门根据需要另文下达。

二、请市有关单位根据本次下达的资金和市本级组织实施项目清单(附件2-2)，抓紧做好项目组织实施等工作。请各市(区)根据已提前下达的资金，和本次下达的资金、整体任务清单及绩效目标，及时提请同级涉农资金统筹整合领导小组确定拟实施的涉农项目，并按照附件3格式要求，填报涉农项目有关情况，由各市(区)财政局(涉农办)于6月24日前报送市财政局(涉农办)(含电子件)及市级业务主管部门备案。对未及时将资金落实到具体项目或未及时按要求报备的市(区)，市将视情况收回资金。对已报备的涉农项目，如年中确需对实施项目进行调整，请经同级涉农资金统筹整合领导小组同意后最迟于9月30日前向市财政局(涉农办)及市级业务主管部门重新报备。

三、本次下达的资金，原则上按附件所列支出功能科目列支；经济科目根据支出的性质与实际用途列支。年终请统一编报支出决算。

四、请切实加强资金使用监督管理，不得挤占、截留或挪用；切实加快预算执行，提高财政资金使用效益。请各市(区)财政局及时做好指标调整安排和资金下达工作。

五、请切实加强财政资金绩效管理，对本次下达的预算指标和任务，加强绩效目标监控和绩效评价，确保年度绩效目标如期实现。

- 附件：1. 2021年市级涉农转移支付资金（第二批）安排表  
2. 2021年市级涉农统筹整合转移支付资金任务清单及绩效目标表  
3. 江门市××市（区）2021年市级涉农资金统筹整合情况报备表



公开方式：主动公开

---

抄送：江门市人民政府办公室，各市（区）人民政府，江门市水利局、江门市交通运输局、江门市民政局、江门市自然资源局。

---

江门市财政局办公室

2021年5月25日印发

---

2021年市级涉农转移支付资金（第二批）安排表

单位：万元

序号	市（县）别	合计	农业产业发展类			农村人居环境整治类						生态林业建设类	农业农村基础设施建设类
			小计	一般公共预算	政府性基金预算	小计	一般公共预算				政府性基金预算	一般公共预算	一般公共预算
				213农林水支出	21208国有土地使用权出让收入安排的支出		207文化旅游体育与传媒支出	212城乡社区支出	214交通运输支出	216商业服务业等支出	21208国有土地使用权出让收入安排的支出	213农林水支出	213农林水支出
合计		6,602.0500	2,176.0400	3,645.9900	-1,469.9500	4,403.0100	235.0000	16.0000	-	124.0000	4,028.0100	-	23.0000
一	江门市本级实施项目 合计	4,292.0400	2,039.0400	1,458.9900	580.0500	2,230.0000	505.0000	16.0000	-	124.0000	1,585.0000	-	23.0000
1	江门市农业农村局	3,027.6900	1,442.6900	1,252.6400	190.0500	1,585.0000	-	-	-	-	1,585.0000	-	-
2	江门市农作物病虫害测报中心站	7.0000	7.0000	7.0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	广东省渔政总队江门支队	440.0000	440.0000	50.0000	390.0000	-	-	-	-	-	-	-	-
4	江门市农产品质量监督检验测试中心	59.3500	59.3500	59.3500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	江门市农村财务管理中心	20.0000	20.0000	20.0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	江门市动物疫病预防控制中心	15.0000	15.0000	15.0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	江门市农业技术服务中心	5.0000	5.0000	5.0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	江门市农业科技创新中心	15.0000	15.0000	15.0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	江门市农业科学研究所	35.0000	35.0000	35.0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	江门市供销合作联社	124.0000	-	-	-	124.0000	-	-	-	124.0000	-	-	-
11	江门市城市管理和综合执法局	6.0000	-	-	-	6.0000	-	6.0000	-	-	-	-	-

序号	市(县)别	合计	农业产业发展类			农村人居环境整治类						生态林业建设类	农业农村基础设施建设类
			小计	一般公共预算	政府性基金预算	小计	一般公共预算				政府性基金预算	一般公共预算	一般公共预算
				213农林水支出	21208国有土地使用权出让收入安排的支出		207文化旅游体育与传媒支出	212城乡社区支出	214交通运输支出	216商业服务业等支出	21208国有土地使用权出让收入安排的支出	213农林水支出	213农林水支出
12	江门市文化广电旅游体育局	505.0000	-	-	-	505.0000	505.0000	-	-	-	-	-	-
13	江门市住房和城乡建设局	10.0000	-	-	-	10.0000	-	10.0000	-	-	-	-	-
14	江门市江新联围管理处	23.0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23.0000
二	市(区)实施项目合计	2,310.0100	137.0000	2,187.0000	-2,050.0000	2,173.0100	-270.0000	-	-	-	2,443.0100	-	-
1	蓬江区	36.3370	-12.1600	14.5200	-26.6800	48.4970	-56.5000	-	-0.0030	-	105.0000	-	-
2	江海区	90.3370	1.9000	3.2000	-1.3000	88.4370	-14.5000	-	-0.0030	-	102.9400	-	-
3	新会区	155.1770	38.2800	828.8400	-790.5600	116.8970	-49.0000	-	-0.0030	-	165.9000	-	-
4	台山市	769.4240	47.5600	352.6800	-305.1200	721.8640	-95.0000	-	0.0040	-	816.8600	-	-
5	开平市	452.5030	14.7600	259.2800	-244.5200	437.7430	-5.0000	-	0.0030	-	442.7400	-	-
6	鹤山市	293.2510	32.8200	625.9600	-593.1400	260.4310	-45.0000	-	0.0010	-	305.4300	-	-
7	恩平市	612.9810	13.8400	102.5200	-88.6800	499.1410	-5.0000	-	0.0010	-	504.1400	-	-

2021年市级涉农统筹整合转移支付资金任务清单及绩效目标表

序号	市(县)别	农业产业发展类		农村人居环境整治类		生态林业建设类		农业农村基础设施建设类	
		任务清单	绩效目标	任务清单	绩效目标	任务清单	绩效目标	任务清单	绩效目标
二	市(区)实施项目								
1	蓬江区	<p>1. 保障农产品质量安全,开展动物疫病防控工作。建设4个镇级检测站;开展养殖环节畜禽无害化处理、屠宰环节畜禽无害化处理、动物疫苗购置和防疫示范镇建设等工作。</p> <p>2. 支持农业经营主体发展。对2020年评定的新增市级示范家庭农场2家、新增市重点农业龙头企业3家、农业产业化国家重点龙头企业监测1家、省重点农业龙头企业监测2家、市重点农业龙头企业监测2家、全市规范提升农民专业合作社1家进行奖励;对农民专业合作社净增长21家每家进行奖励;对已认定的市级产业园1个进行补助。</p> <p>3. 开展江门市农民培训系列活动。</p> <p>4. 政策性农业保险市级配套资金。</p>	<p>1. 约束性项目完成率≥100%; 2. 资金支出率≥90%; 3. 农业保险深度快速提高; 4. 达到农产品质量安全县考核要求; 5. 达到重大动物疫病防控延伸绩效考核要求; 6. 服务对象满意度≥90%。</p>	<p>1. “四好农村路”建设养护。完成农村公路建设4公里,完成农村公路日常养护458.004公里,开展农村公路养护工程工作。</p> <p>2. 农村基层养老服务设施建设。</p> <p>3. 完成2020年度所有耕地(包括基本农田)保护任务。</p> <p>4. 城乡生活垃圾治理。生活垃圾分类示范项目奖励,完成示范镇1个,示范村2个;完成年度城乡生活垃圾治理工作考核任务。</p> <p>5. 宜居城乡创建。创建2条宜居村。</p> <p>6. 农村危房改造。完成40户农村抗震改造工作。</p> <p>7. 市级乡村振兴示范点示范创建。探索推进六种深化乡村振兴综合改革路径工作,形成并复制推广乡村振兴综合改革典型经验;深化乡村振兴综合改革工作深度调研考察以及宣传发动等业务;建设市级乡村振兴综合改革示范点示范镇(街);开展农村集体产权制度改革,基本完成农村集体产权制度改革任务。</p> <p>8. 农村公共基础设施和农村人居环境长效管护。采用以奖代补、先建后补方式组织实施农村公共基础设施和农村人居环境长效管护以及农村生活垃圾分类试点建设,完成30个农村生活垃圾分类试点建设年度任务。</p> <p>9. 持续推进“三清三拆三整治”。重点完成“三拆除”年度乡村振兴任务,包括农村破旧泥砖房清理整治、农村废弃早厕拆除、残墙断壁清理等任务,在完成上述任务的基础上,可开展“三清三拆”空地建设农村“四小园”,完成农村破旧泥砖房应拆尽拆年度任务。</p> <p>10. 农房管控和乡村风貌提升奖励。开展农房管控和乡村风貌提升(开平市塘口镇、赤坎镇不在本奖励资金实施范围),启动100个美丽乡村示范片建设(其中蓬江区10个),完成2021年度建设任务。</p> <p>11. “一村一品、一镇一业”建设。2021年补助9条村(蓬江1条、新会4条、鹤山2条)建设“一村一品、一镇一业”。</p>	<p>1. 项目完成率≥100%; 2. 资金支出率≥90%; 3. 服务对象满意度≥90%。</p>	<p>政策性森林保险市级配套资金。</p>	<p>生态林全保,商品林覆盖率不低于15%。</p>	<p>开展江门市碧道建设工程蓬江段前期工作和江门市西江潭江流域跨界重点支流综合治理工程(一期)蓬江项目区前期工作,到2021年12月底补助资金支出率100%,资金使用单位满意度90%以上。</p>	
2	江海区	<p>1. 保障农产品质量安全,开展动物疫病防控工作。建设3个镇级检测站;开展养殖环节畜禽无害化处理、屠宰环节畜禽无害化处理、动物疫苗购置和防疫示范镇建设等工作。</p> <p>2. 支持农业经营主体发展。对2020年评定的新增市级示范家庭农场2家、新增市重点农业龙头企业1家、市重点农业龙头企业监测2家、全市规范提升农民专业合作社1家。全市农民专业合作社净增长6家进行奖励;对已认定的市级产业园1个进行补助。</p> <p>3. 政策性农业保险市级配套资金。</p>	<p>1. 约束性项目完成率≥100%; 2. 资金支出率≥90%; 3. 农业保险深度快速提高; 4. 达到农产品质量安全县考核要求; 5. 达到重大动物疫病防控延伸绩效考核要求; 6. 服务对象满意度≥90%。</p>	<p>1. “四好农村路”建设养护。完成农村公路建设4公里,完成农村公路日常养护204.59公里,开展农村公路养护工程工作。</p> <p>2. 农村基层养老服务设施建设。</p> <p>3. 完成2020年度所有耕地(包括基本农田)保护任务。</p> <p>4. 城乡生活垃圾治理。生活垃圾分类示范项目奖励,完成示范镇1个,示范村2个;完成年度城乡生活垃圾治理工作考核任务。</p> <p>5. 宜居城乡创建。创建2条宜居村。</p> <p>6. 市级乡村振兴示范点示范创建。探索推进六种深化乡村振兴综合改革路径工作,形成并复制推广乡村振兴综合改革典型经验;深化乡村振兴综合改革工作深度调研考察以及宣传发动等业务;建设市级乡村振兴综合改革示范点示范镇(街);开展农村集体产权制度改革,基本完成农村集体产权制度改革任务。江海区外海街道全面摸清宅基地现状及用地需求,规范宅基地审批管理,建立宅基地分配使用与监管机制,探索研究宅基地使用权益资格认定、一户一宅认定等农村宅基地管理制度,开展农村宅基地及农房管控示范试点相关工作,形成可复制推广的典型经验。</p> <p>7. 农村公共基础设施和农村人居环境长效管护。采用以奖代补、先建后补方式组织实施农村公共基础设施和农村人居环境长效管护以及农村生活垃圾分类试点建设,完成20个农村生活垃圾分类试点建设年度任务。</p> <p>8. 持续推进“三清三拆三整治”。持续推进“三清三拆三整治”。重点完成“三拆除”年度乡村振兴任务,包括农村破旧泥砖房清理整治、农村废弃早厕拆除、残墙断壁清理等任务,在完成上述任务的基础上,可开展“三清三拆”空地建设农村“四小园”,完成农村破旧泥砖房应拆尽拆年度任务。</p> <p>9. 农房管控和乡村风貌提升奖励。开展农房管控和乡村风貌提升(开平市塘口镇、赤坎镇不在本奖励资金实施范围),启动100个美丽乡村示范片建设(其中江海区6个),完成2021年度建设任务。</p> <p>10. “一村一品、一镇一业”建设。2021年补助9条村(蓬江1条、新会4条、鹤山2条)建设“一村一品、一镇一业”。</p>	<p>1. 项目完成率≥100%; 2. 资金支出率≥90%; 3. 服务对象满意度≥90%。</p>	<p>政策性森林保险市级配套资金。</p>	<p>生态林、商品林全保。</p>	<p>开展江门市碧道建设工程江海区前期工作和江门市西江潭江流域跨界重点支流综合治理工程(一期)江海项目区前期工作,到2021年12月底补助资金支出率100%,资金使用单位满意度90%以上。</p>	



序号	市(县)别	农业产业发展类		农村人居环境整治类		生态林业建设类		农业农村基础设施类	
		任务清单	绩效目标	任务清单	绩效目标	任务清单	绩效目标	任务清单	绩效目标
3	新会区	<p>1. 保障农产品质量安全,开展动物疫病防控工作。建设11个镇级检测站;开展养殖环节畜禽无害化处理、屠宰环节畜禽无害化处理、动物疫苗购置和防疫示范镇建设等工作。</p> <p>2. 推进农机化工作。完成农机安全培训,发放反光标志和牌照,力争创建一个“平安农机示范镇”。</p> <p>3. 支持农业经营主体发展。对2020年评定的新增市级示范家庭农场9家、新增市重点农业龙头企业6家、市重点农业龙头企业监测1家、新增评定为省级农民专业合作社示范社2家进行奖补。</p> <p>4. 建设高标准农田1.50万亩(建设投入标准为2250元/亩)。</p> <p>5. 政策性农业保险市级配套资金。</p> <p>6. 冬种生产示范。引进马铃薯、蔬菜新品种、新技术,建立冬种马铃薯、蔬菜示范基地,开展冬种绿肥种植示范,冬种农作物病虫害监测、防控和防治技术指导,开展耕地质量调查与监测,开展土壤质量提升、冬种绿肥、秸秆还田等措施。</p> <p>7. 粮食高产创建。建立市级粮食高产示范点,示范粮食良种和高产技术;示范点要求粮食连片1000亩以上,以高产示范片为基本单元,水稻两季亩产1000公斤以上,开展绿色防控,秸秆还田、农药肥料包装废弃物回收。</p>	<p>1. 约束性项目完成率≥100%; 2. 资金支出率≥90%。</p> <p>3. 农业保险深度快速提高。</p> <p>4. 达到农产品质量安全县考核要求。</p> <p>5. 达到重大动物疫病防控延伸绩效考核要求。</p> <p>6. 服务对象满意度≥90%。</p>	<p>1. “四好农村路”建设养护。完成农村公路建设2公里,改造农村公路危桥1座,完成农村公路日常养护1202.488公里,开展农村公路养护工程工作。</p> <p>2. 农村基层养老服务设施建设。</p> <p>3. 完成2020年度所有耕地(包括基本农田)保护任务。</p> <p>4. 城乡生活垃圾治理。生活垃圾分类示范项目奖补,完成示范镇1个,示范村2个;完成年度城乡生活垃圾治理工作考核任务。</p> <p>5. 宜居城乡创建。创建2条宜居村镇。</p> <p>6. 农村危房改造。完成93户农房抗震改造工作。</p> <p>7. 供销惠农服务。升级完善镇村助农服务中心2个,建设完善镇村冷链物流仓储2个。</p> <p>8. 乡村旅游。对评定为乡村旅游示范镇(旅游风情小镇)的1个镇(街)、评定为乡村旅游示范村的1个村予以补助。</p> <p>9. 市级乡村振兴试点示范创建。探索推进六种深化乡村振兴综合改革路径工作,形成并复制推广乡村振兴综合改革典型经验;深化乡村振兴综合改革工作深度调研考察以及宣传发动等业务;建设市级乡村振兴综合改革试点示范镇(街);开展农村集体产权制度改革,基本完成农村集体产权制度改革任务。新会区睦洲镇全面摸清宅基地现状及用地需求,规范宅基地审批管理,建立宅基地分配使用与监督机制,探索研究配套宅基地使用权资格认定、一户一宅认定等农村宅基地管理制度,开展农村宅基地及农房管控示范镇相关工作,形成可复制推广的典型经验。</p> <p>10. 农村公共基础设施和农村人居环境长效管护。采用以奖代补、先建后补方式组织实施农村公共基础设施和农村人居环境长效管护以及农村生活垃圾分类试点建设。完成100个农村生活垃圾分类试点建设年度任务。</p> <p>11. 持续推进“三清三拆三整治”。持续推进“三清三拆三整治”。重点完成“三拆除”年度乡村振兴任务,包括农村破旧泥砖房清理整治、农村废弃旱厕拆除、残墙断壁清拆等任务,在完成上述任务的基础上,可开展。</p> <p>12. 农房管控和乡村风貌提升奖补。开展农房管控和乡村风貌提升(开平市塘口镇、赤坎镇不在本奖补资金实施范围),启动100个美丽乡村示范片建设(其中新会区15个),完成2021年度建设任务。</p> <p>13. “六大产业”建设。开展水稻全程机械化服务,全面积全盟全链条社会化服务,创建1个200亩连片示范点;开展病虫害全程化统防统治服务,防治覆盖面积7615亩。江门市茶叶加工设备改造升级,开发制造新会柑初加工自动化设备。</p> <p>14. “一村一品、一镇一业”建设。2021年补助9条村(蓬江1条、新会4条、鹤山2条)建设“一村一品、一镇一业”。</p> <p>15. 建设高标准农田1.50万亩。</p>	<p>1. 项目完成率≥100%; 2. 资金支出率≥90%; 3. 服务对象满意度≥90%。</p>	<p>完成1个古村公园建设任务,落实政策性森林保险市级配套资金。</p>	<p>1. 当年任务完成率100%,资金支付率100%。</p> <p>2. 生态林全保,商品林股息率不低于15%。</p>	<p>开展江门市碧道建设工程新会段前期工作和江门市西江潭江流域跨界重点支流综合治理工程(一期)新会项目区前期工作;开展2宗水利工程建设项目前期工作。到2021年12月底补助资金支出率100%。资金使用单位满意度90%以上。</p> <p>开展江门市碧道建设工程新会段前期工作和江门市西江潭江流域跨界重点支流综合治理工程(一期)新会项目区前期工作;开展2宗水利工程建设项目前期工作。</p>	

序号	市(县)别	农业产业发展类		农村人居环境整治类		生态林业建设类		农业农村基础设施建设类	
		任务清单	绩效目标	任务清单	绩效目标	任务清单	绩效目标	任务清单	绩效目标
4	台山市	<p>1. 保障农产品质量安全, 开展动物疫病防控工作。建设18个镇级检测站, 开展养殖环节畜禽无害化处理、屠宰环节畜禽无害化处理、动物疫苗购置和防疫示范镇建设等工作。</p> <p>2. 推进农机化工作。完成农机安全培训, 发放反光标志和牌照, 力争创建一个“平安农机”示范镇。</p> <p>3. 支持农业经营主体发展。对2019年我市已认定的新增省级示范家庭农场6家、2020年评定的新增市级示范家庭农场7家、新增省重点农业龙头企业2家、新增市重点农业龙头企业4家, 省重点农业龙头企业监测4家、市重点农业龙头企业监测2家、新增评定市级示范社农民专业合作社3家、全市规范提升农民专业合作社10家、全市农民专业合作社净增长82家进行奖补; 对已认定的市级产业园5个进行补助。</p> <p>4. 政策性农业保险市级配套资金。</p> <p>5. 冬种生产示范。引进马铃薯、蔬菜新品种、新技术, 建立冬种马铃薯、蔬菜示范基地, 开展冬种绿肥种植示范, 冬种农作物病虫害监测、防控和防治技术指导, 开展耕地质量调查与监测, 开展土壤质量提升、冬种绿肥、秸秆还田等措施。</p> <p>6. 粮食高产创建。建立市级粮食高产示范点, 示范粮食良种高产技术; 示范点要求粮食连片1000亩以上, 以高产示范片为基本单元, 水稻两季亩产1000公斤以上, 开展绿色防控, 秸秆还田、农药肥料包装废弃物回收。</p>	<p>1. 约束性项目完成率≥100%; 2. 资金支出率≥90%。</p> <p>3. 农业保险深度快速提高。</p> <p>4. 达到农产品质量安全县考核要求。</p> <p>5. 达到重大动物疫病防控延伸绩效考核要求。</p> <p>6. 服务对象满意度≥90%。</p>	<p>1. “四好农村路”建设养护。完成农村公路建设11公里, 改造农村公路危桥5座, 完成农村公路日常养护2069.202公里, 开展农村公路养护工程工作。</p> <p>2. 农村基层养老服务设施建设。</p> <p>3. 完成2020年度所有耕地(包括基本农田)保护任务。</p> <p>4. 城乡生活垃圾治理。生活垃圾分类示范项目奖补, 完成示范镇1个, 示范村2个; 完成年度城乡生活垃圾治理工作考核任务。</p> <p>5. 宜居城乡创建。创建2条宜居村镇。</p> <p>6. 农村危房改造。完成80户农房抗震改造工作。</p> <p>7. 完成1条国家级传统村落人居环境提升工作。</p> <p>8. 供销惠农服务。升级完善镇村助农服务中心4个, 建设完善镇村冷链物流仓储2个。</p> <p>9. 乡村旅游。对评定为乡村旅游示范镇(旅游风情小镇)的1个镇(街)、评定为乡村旅游示范村的1个村予以补助。</p> <p>10. 市级乡村振兴试点示范创建。探索推进六种深化乡村振兴综合改革路径工作, 形成并复制推广乡村振兴综合改革典型经验; 深化乡村振兴综合改革工作深度调研考察以及宣传发动等业务; 建设市级乡村振兴综合改革试点示范镇(街); 开展农村集体产权制度改革, 基本完成农村集体产权制度改革任务。台山市都斛镇全面摸清宅基地现状及用地需求, 规范宅基地审批管理, 建立宅基地分配使用与监管机制, 探索研究配套宅基地使用权资格认定、一户一宅认定等农村宅基地管理制度, 开展农村宅基地及农房管控示范点相关工作, 形成可复制推广的典型经验。</p> <p>11. 农村公共基础设施和农村人居环境长效管护。采用以奖代补、先建后补方式组织实施农村公共基础设施和农村人居环境长效管护以及农村生活垃圾分类试点建设。完成120个农村生活垃圾分类试点建设年度任务。</p> <p>12. 持续推进“三清三拆三整治”。持续推进“三清三拆三整治”。重点完成“三拆除”年度乡村振兴硬任务, 包括农村破旧泥砖房清理整治、农村废弃旱田拆除、残垣断壁拆除等硬任务, 在完成上述任务的基础上, 可开展“三清三拆”空地建设农村“四小园”, 完成农村破旧泥砖房应拆尽拆年度任务。</p> <p>13. 农房管控和乡村风貌提升奖补。开展农房管控和乡村风貌提升(开平市塘口镇、赤坎镇不在本奖补资金实施范围), 启动100个美丽乡村示范片建设(其中台山市22个), 完成2021年度建设任务。</p> <p>14. “六大产业”建设。举办春耕生产现场会暨农业科技下乡活动; 建设马冈鸭标准化养殖场4个, 开展水稻全程机械化服务, 全面积全覆盖全产业链社会化服务, 创建1个200亩连片示范点; 开展病虫害全程化防治统防服务, 防治覆盖面积12000亩。选育1个耐盐碱水稻品种, 扶持米制品加工企业1个。引进优良茶树品种, 新增250亩茶园, 建设1个江门特色的标准化生态茶园。江门市茶叶加工设备改造升级, 扶持1家企业改造升级生产线。</p> <p>15. “一村一品、一镇一业”建设。2021年补助9条村(蓬江1条、新会4条、鹤山2条)建设“一村一品、一镇一业”。</p> <p>16. 建设高标准农田2.37万亩。</p>	<p>1. 项目完成率≥100%; 2. 资金支出率≥90%; 3. 服务对象满意度≥90%。</p>	<p>完成1个森林小镇建设前期任务、1个古树公园建设任务。落实政策性森林保险市级配套资金。</p>	<p>1. 当年任务完成率100%, 资金支付率100%。</p> <p>2. 生态林全保, 商品林覆盖率不低于15%。</p>	<p>开展江门市西江流域跨界重点支流综合治理工程(一期)台山市项目区前期工作; 开展4条水利工程项目前期工作。到2021年12月底补助资金支出率100%, 资金使用单位满意度90%以上。</p>	

序号	市(县)别	农业产业发展类		农村人居环境整治类		生态林业建设类		农业农村基础设施类	
		任务清单	绩效目标	任务清单	绩效目标	任务清单	绩效目标	任务清单	绩效目标
5	开平市	<p>1. 保障农产品质量安全, 开展动物疫病防控工作, 建设15个镇级检测站; 开展养殖环节畜禽无害化处理、屠宰环节畜禽无害化处理、动物疫苗购置和防疫示范镇建设等工作。</p> <p>2. 推进农机化工作, 完成农机安全培训, 发放反光标志和牌照, 力争创建一个“平安农机示范镇”。</p> <p>3. 支持农业经营主体发展, 对2019年我市已认定的新增省级示范家庭农场4家、2020年评定的新增市级示范家庭农场9家、新增省重点农业龙头企业3家、新增市重点农业龙头企业10家、省重点农业龙头企业监测3家、市重点农业龙头企业监测1家、新增评定市级示范社农民合作社2家进行奖补; 对已认定的市级产业园2个进行补助。</p> <p>4. 政策性农业保险市级配套资金。</p> <p>5. 冬种生产示范, 引进马铃薯、蔬菜新品种、新技术, 建立冬种马铃薯、蔬菜示范基地, 开展冬种绿肥种植示范, 冬种农作物病虫害监测、防控和防治技术指导, 开展耕地质量调查与监测, 开展土壤质量提升、冬种绿肥、秸秆还田等措施。</p> <p>6. 粮食高产创建, 建立市级粮食高产示范点, 示范粮食良种和高产技术; 示范点要求粮食连片1000亩以上, 以高产示范片为基本单元, 水稻两季亩产1000公斤以上, 开展绿色防控, 秸秆还田、农药肥料包装废弃物回收。</p>	<p>1. 约束性项目完成率≥100%; 2. 资金支出率≥90%。</p> <p>3. 农业保险深度快速提高。</p> <p>4. 达到农产品质量安全县考核要求。</p> <p>5. 达到重大动物疫病防控延伸绩效考核要求。</p> <p>6. 服务对象满意度≥90%。</p>	<p>1. “四好农村路”建设养护, 完成农村公路建设4公里, 改造农村公路危桥3座, 完成农村公路日常养护1183.529公里, 开展农村公路养护工程工作。</p> <p>2. 农村基层养老服务设施建设。</p> <p>3. 完成2020年度所有耕地(包括基本农田)保护任务。</p> <p>4. 城乡生活垃圾治理, 生活垃圾分类示范项目奖补, 完成示范镇1个, 示范村2个; 完成年度城乡生活垃圾治理工作考核任务。</p> <p>5. 宜居城乡创建, 创建1个宜居城镇、2条宜居村镇。</p> <p>6. 农村危房改造, 完成2016年农村危房改造提标补助资金划拨。</p> <p>7. 供销惠农服务, 升级完善镇村助农服务中心6个, 建设完善镇村冷链物流储备仓2个。</p> <p>8. 乡村旅游, 对评定为乡村旅游示范镇(旅游风情小镇)的1个镇(街)、评定为乡村旅游示范村的1个村予以补助。</p> <p>9. 举行全市全域旅游工作现场会。</p> <p>10. 市级乡村振兴试点示范创建, 探索推进六种深化乡村振兴综合改革路径工作, 形成并复制推广乡村振兴综合改革典型经验; 深化乡村振兴综合改革工作深度调研考察以及宣传发动等业务; 建设市级乡村振兴综合改革试点示范镇(街); 开展农村集体产权制度改革改革, 基本完成农村集体产权制度改革任务。</p> <p>11. 农村公共基础设施和农村人居环境长效管护, 采用以奖代补、先建后补方式组织实施农村公共基础设施和农村人居环境长效管护以及农村生活垃圾分类试点建设。</p> <p>12. 持续推进“三清三拆三整治”, 持续推进“三清三拆三整治”, 重点完成“三拆除”年度乡村振兴硬任务, 包括农村破旧泥砖房清理整治、农村废弃早厕拆除、残垣断壁清拆等硬任务, 在完成上述任务的基础上, 可开展“三清三拆”空地建设农村“四小园”, 完成农村破旧泥砖房应拆尽拆年度任务。</p> <p>13. 农房管控和乡村风貌提升奖补, 开展农房管控和乡村风貌提升(开平市塘口镇、赤坎镇不在本奖补资金实施范围), 启动100个美丽乡村示范片建设(其中开平市18个), 完成2021年度建设任务。</p> <p>14. “六大产业”建设, 建设马冈肉鸽标准化养殖场4个, 开展区域性肉鸽农产品交易市场建设; 开展水稻全程机械化服务, 全面积全覆盖全链条社会化服务, 创建1个200亩连片示范点; 开展病虫害全程化统防统治服务, 防治覆盖面积10000亩, 引进优良茶树品种, 新增250亩茶园, 建设2个江门特色的标准化生态茶园, 江门市茶叶加工设备改造升级, 扶持1家企业改造升级生产线。</p> <p>15. “一村一品、一镇一业”建设, 2021年补助9条村(蓬江1条、新会4条、鹤山2条)建设“一村一品、一镇一业”。</p> <p>16. 建设高标准农田1.66万亩。</p>	<p>1. 项目完成率≥100%; 2. 资金支出率≥90%; 3. 服务对象满意度≥90%。</p>	<p>完成1个古树公园建设任务, 落实政策性森林保险市级配套资金。</p>	<p>1. 当年任务完成率100%, 资金支出率100%。</p> <p>2. 生态林全保, 商品林覆盖率不低于15%。</p>	<p>开展江门市碧道建设工程开平市段前期工作; 开展2宗水利工程建设项目前期工作, 到2021年12月底补助资金支出率100%。资金使用单位满意度90%以上。</p>	

序号	市(县)别	农业产业发展类		农村人居环境整治类		生态林业建设类		农业农村基础设施建设类	
		任务清单	绩效目标	任务清单	绩效目标	任务清单	绩效目标	任务清单	绩效目标
6	鹤山市	<p>1. 保障农产品质量安全, 开展动物疫病防控工作。建设9个镇级检测站; 开展养殖环节畜禽无害化处理、屠宰环节畜禽无害化处理、动物疫苗购置和防疫示范镇建设等工作。</p> <p>2. 推进农机化工作。完成农机安全培训, 发放反光标志和牌照, 力争创建一个“平安农机示范镇”。</p> <p>3. 支持农业经营主体发展。对2020年评定的新增市级示范家庭农场5家、新增市重点农业龙头企业5家、省重点农业龙头企业监测1家、新增评定为省级农民专业合作社示范社1家、新增评定为市级示范社1家、全市规范提升农民专业合作社18家、全市农民专业合作社净增长47家进行奖励; 对已认定的市级产业园1个进行补助。</p> <p>4. 政策性农业保险市级配套资金。</p> <p>5. 冬种生产示范。引进马铃薯、蔬菜新品种、新技术, 建立冬种马铃薯薯、蔬菜示范基地, 开展冬种绿肥种植示范, 冬种农作物病虫害监测、防控和防治技术指导, 开展耕地质量调查与监测, 开展土壤质量提升、冬种绿肥、秸秆还田等措施。</p> <p>6. 粮食高产创建。建立市级粮食高产示范点, 示范粮食良种和高产技术; 示范点要求粮食连片1000亩以上, 以高产示范片为基本单元, 水稻两季亩产1000公斤以上, 开展绿色防控, 秸秆还田、农药肥料包装废弃物回收。</p>	<p>1. 约束性项目完成率≥100%; 2. 资金支出率≥90%。3. 农业保险深度快速提高。4. 达到农产品质量安全县考核要求。5. 达到重大动物疫病防控延伸绩效考核要求。6. 服务对象满意度≥90%。</p>	<p>1. “四好农村路”建设养护。完成农村公路建设8公里, 改造农村公路危桥1座, 完成农村公路日常养护922.727公里, 开展农村公路养护工程工作。</p> <p>2. 农村基层养老服务设施建设。</p> <p>3. 完成2020年度所有耕地(包括基本农田)保护任务。</p> <p>4. 城乡生活垃圾治理。生活垃圾分类示范项目奖励, 完成示范镇1个, 示范村2个; 完成年度城乡生活垃圾治理工作考核任务。</p> <p>5. 宜居城乡创建。创建2条宜居村镇。</p> <p>6. 农村危房改造。完成2016年农村危房改造提标补助资金计划, 完成53户农房抗震改造工作。</p> <p>7. 供销惠农服务。升级完善镇村助农服务中心4个, 建设完善县域冷链物流仓储中心1个, 镇村冷链物流仓储中心1个。</p> <p>8. 乡村旅游。对评定为乡村旅游示范镇(旅游风情小镇)的1个镇(街)、评定为乡村旅游示范村的1个村予以补助。</p> <p>9. 市级乡村振兴试点示范创建。探索推进六种深化乡村振兴综合改革路径工作, 形成并复制推广乡村振兴综合改革典型经验; 深化乡村振兴综合改革工作深度调研考察以及宣传发动等业务; 建设市级乡村振兴综合改革试点示范镇(街); 开展农村集体产权制度改革, 基本完成农村集体产权制度改革任务。</p> <p>10. 农村公共基础设施和农村人居环境长效管护。采用以奖代补、先建后补方式组织实施农村公共基础设施和农村人居环境长效管护以及农村生活垃圾分类试点建设。完成80个农村生活垃圾分类试点建设年度任务。</p> <p>11. 持续推进“三清三拆三整治”。持续推进“三清三拆三整治”。重点完成“三拆除”年度乡村振兴任务, 包括农村废旧泥砖房清理整治、农村废弃早厕拆除、残垣断壁拆除等任务, 在完成上述任务的基础上, 可开展“三清三拆”空地建设农村“四小园”, 完成农村废旧泥砖房应拆尽拆年度任务。</p> <p>12. 农房管控和乡村风貌提升奖补。开展农房管控和乡村风貌提升(开平市塘口镇、赤坎镇不在本次奖补资金实施范围), 启动100个美丽乡村示范片建设(其中鹤山市15个), 完成2021年度建设任务。</p> <p>13. “六大产业”建设。开展病虫害全程化统防统治服务, 防治覆盖面积5000亩。引进优良茶叶品种, 新增250亩茶园。建设1个江门特色的标准化生态茶园。江门市茶叶加工设备升级改造, 扶持1家企业改造升级生产线。</p> <p>14. “一村一品、一镇一业”建设。2021年补助9条村(蓬江1条、新会4条、鹤山2条)建设“一村一品、一镇一业”。</p> <p>15. 建设高标准农田0.87万亩。</p>	<p>1. 项目完成率≥100%; 2. 资金支出率≥90%; 3. 服务对象满意度≥90%。</p>	<p>政策性森林保险市级配套资金。</p>	<p>生态林全保, 商品林覆盖率不低于15%。</p>	<p>开展江门市碧道建设工程鹤山市段前期工作和江门市西江潭江流域跨界点支流综合治理工程(一期)鹤山市项目区前期工作; 开展3宗水利工程项目前期工作。到2021年12月底补助资金支出率100%。资金使用单位满意度90%以上。</p>	

序号	市(县)别	农业产业发展类		农村人居环境整治类		生态林业建设类		农业农村基础设施建设类	
		任务清单	绩效目标	任务清单	绩效目标	任务清单	绩效目标	任务清单	绩效目标
7	恩平市	<p>1. 保障农产品质量安全, 开展动物疫病防控工作。建设11个镇级检测站; 开展养殖环节畜禽无害化处理、屠宰环节畜禽无害化处理、动物疫苗购置和防疫示范镇建设等工作。</p> <p>2. 推进农机化工作。完成农机安全培训, 发放反光标志和牌照, 力争创建一个“平安农机”示范镇。</p> <p>3. 支持农业经营主体发展。对2019年我市已认定的新增省级示范家庭农场1家、2020年评定的新增市级示范家庭农场4家、新增市重点农业龙头企业2家、新增市重点农业龙头企业3家、市重点农业龙头企业监测2家、新增评定为省级农民专业合作社示范社1家、全市规范提升农民专业合作社52家进行奖补; 对已认定的市级产业园3个进行补助。</p> <p>4. 政策性农业保险市级配套资金。</p> <p>5. 冬种生产示范。引进马铃薯、蔬菜新品种、新技术, 建立冬种马铃薯、蔬菜示范基地, 开展冬种绿肥种植示范, 冬种农作物病虫害监测、防控和防治技术指导, 开展耕地质量调查与监测, 开展土壤质量提升、冬种绿肥、秸秆还田等措施。</p> <p>6. 粮食高产创建。建立市级粮食高产示范点, 示范粮食良种和高产技术; 示范点要求粮食连片1000亩以上, 以高产示范片为基本单元, 水稻两季亩产1000公斤以上, 开展绿色防控, 秸秆还田、农药肥料包装废弃物回收。</p>	<p>1. 约束性项目完成率≥100%; 2. 资金支出率≥90%。</p> <p>3. 农业保险深度快速提高。</p> <p>4. 达到农产品质量安全县考核要求。</p> <p>5. 达到重大动物疫病防控延伸绩效考核要求。</p> <p>6. 服务对象满意度≥90%。</p>	<p>1. “四好农村路”建设养护。完成农村公路建设9公里, 完成农村公路日常养护1233.13公里, 开展农村公路养护工程工作。</p> <p>2. 农村基层养老服务设施建设。</p> <p>3. 完成2020年度所有耕地(包括基本农田)保护任务。</p> <p>4. 城乡生活垃圾治理。生活垃圾分类示范项目奖补, 完成示范镇1个, 示范村2个; 完成年度城乡生活垃圾治理工作考核任务。</p> <p>5. 宜居城乡创建。创建1个宜居城镇、2条宜居村镇。</p> <p>6. 供销惠农服务。升级完善镇村助农服务中心2个, 建设完善镇村冷链物流仓储2个。</p> <p>7. 乡村旅游。对评定为乡村旅游示范镇(旅游风情小镇)的1个镇(街)、评定为乡村旅游示范村的1个村子以补助。</p> <p>8. 市级乡村振兴试点示范创建。探索推进六种深化乡村振兴综合改革路径工作, 形成并复制推广乡村振兴综合改革典型经验; 深化乡村振兴综合改革工作深度调研考察以及宣传发动等业务; 建设市级乡村振兴综合改革试点示范镇(街); 开展农村集体产权制度改革, 基本完成农村集体产权制度改革任务。</p> <p>9. 农村公共基础设施和农村人居环境长效管护。采用以奖代补、先建后补方式组织实施农村公共基础设施和农村人居环境长效管护以及农村生活垃圾分类试点建设。完成50个农村生活垃圾分类试点建设年度任务。</p> <p>10. 持续推进“三清三拆三整治”。持续推进“三清三拆三整治”。重点完成“三拆除”年度乡村振兴硬任务, 包括农村破旧泥砖房清理整治、农村废弃早厕拆除、残垣断壁清拆等硬任务, 在完成上述任务的基础上, 可开展“三清三拆”空地建设农村“四小园”, 完成农村破旧泥砖房应拆尽拆年度任务。</p> <p>11. 农房管控和乡村风貌提升奖补。开展农房管控和乡村风貌提升(开平市塘口镇、赤坎镇不在本奖补资金实施范围), 启动100个美丽乡村示范片建设(其中恩平市14个), 完成2021年度建设任务。</p> <p>12. “六大产业”建设。开展水稻全程机械化服务, 面积全覆盖全链条社会化服务, 创建1个200亩示范片; 开展病虫害全程化统防统治服务, 防治覆盖面积10000亩。扶持米制品加工企业1个。建设1个江门特色的标准化生态茶园。江门市茶叶加工设备改造升级, 扶持1家企业改造升级生产线。</p> <p>13. “一村一品、一镇一业”建设。2021年补助9条村(蓬江1条、新会4条、鹤山2条)建设“一村一品、一镇一业”。</p> <p>14. 建设高标准农田2.22万亩。</p>	<p>1. 项目完成率≥100%; 2. 资金支出率≥90%; 3. 服务对象满意度≥90%。</p>	<p>完成1个古树公园建设任务, 落实政策性森林保险市级配套资金。</p>	<p>1. 当年任务完成率100%, 资金支付率100%。</p> <p>2. 生态林全保。商品林覆盖率不低于15%。</p>	<p>开展江门市碧道建设工程恩平市段前期工作和江门市西江跨江流域跨界重点支流综合治理工程(一期)恩平市项目区前期工作; 开展1宗水利工程建设项目前期工作。到2021年底补助资金支出率100%。资金使用单位满意度90%以上。</p>	









# 台山市财政局

---

---

## 资金证明书

根据《台山市石花华侨新村老旧小区改造工程概算书》，台山市石花华侨新村老旧小区改造工程总投资估算为 396.26 万元，资金来源在上级补助（江财建〔2020〕150号、江财建〔2020〕153号、江财建〔2020〕154号）和由台城街道办统筹解决。本证明书仅用于台山市石花华侨新村老旧小区改造工程立项、招标及施工报建使用。





Handwritten signature and date 6.7

Handwritten signature and date 6.7

## 资金证明书

根据《台山市石花华侨新村老旧小区改造工程概算书》，台山市石花华侨新村老旧小区改造工程总投资估算为 396.26 万元，资金来源在上级补助（江财建〔2020〕150 号、江财建〔2020〕153 号、江财建〔2020〕154 号）和由台城街道办统筹解决。本证明书仅用于台山市石花华侨新村老旧小区改造工程立项、招标及施工报建使用。

台山市财政局

2021 年 6 月 7 日



# 台山市人民政府台城街道办事处

---

## 关于出具台山市石花华侨新村老旧小区改造工 程资金证明的函

市财政局：

根据市政府要求，由我街道办负责台山市石花华侨新村老旧小区改造工程项目建设，目前工程进入前期工作阶段，项目总投资估算为 396.26 万元，资金来源采用 2021 年度江门市级城镇老旧小区改造补助资金、2021 年省住房城乡建设厅主管专项资金、2021 年部分中央城镇保障性安居工程补助资金解决。因该项目立项、招投标及施工报建需要，请出具项目建设的资金证明，请给予办理为盼。

特此函致，请以函复。

附件：1.台山市石花华侨新村老旧小区改造概算表（复印件）

台山市人民政府台城街道办事处

2021年5月20日



(联系人：谭国辉，联系电话：13422725510)

佛山市石花华侨新村老旧小区改造工程

项目	技术经济指标			估算价(万元)	
	单位	数量	单价/元	合计	
<b>建安工程造价</b>					
(一)	房屋本体建筑部分				
1	安装视频监控系统	个	39	4500	17.55
2	疏通、维修化粪池及排卧管	个	80	2000	16
3	维修公共区域	平方米	200	150	3
4	外立面整饰	平方米	2000	250	50
5	维修补建楼体地名牌、单元门栋地名牌	处	75	400	3
(二)	小区公共部分				
1	拆除公共绿化带	平方米	360	50	1.8
2	疏通小区排水管网	项	1	90000	9
3	规范垃圾收运点设置	项	5	3800	1.9
4	小区公共部分雨污分流改造	米	900	500	45
5	小区道路铺设	平方米	5300	230	121.9
6	行车道铺设沥青	平方米	3700	200	74
合计(一)+(二)					343.15
<b>工程建设其他费用</b>					
1	建设单位管理费	财建[2016]504号		6.86	343.15*2%
2	设计费	计价格[2002]10号		11.74	$(9+(343.15-200)*(20.9-9)/(500-200))*0.8$
3	工程监理费	发改价格[2007]670号		9.06	$343.15*3.3\%*1*1*1*0.8$
4	招标代理服务费	发改价格[2011]534号		2.7	$100*1\%+(343.15-100)*0.7\%$
5	工程造价咨询费	粤价函[2011]742号		3.87	$100*1.2\%+(343.15-100)*1.1\%$
合计(1+2+3+4+5)				34.24	
<b>三类费用</b>					
1	基本预备费	(一+二)*5%		18.87	
四	合计(一+二+三)			396.26	

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 深圳德普思建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业(建筑工程)市政  
 资质证书编号: A144025149  
 有效期至: 2021年12月31日





# 江门市住房和城乡建设局文件

江建〔2020〕130号

## 关于印发《江门市老旧小区改造（试点） 工作方案》的通知

各市（区）政府，市委组织部、市委宣传部、市委政法委、市发展改革局、市教育局、市工业和信息化局、市公安局、市民政局、市财政局、市人力资源和社会保障局、市自然资源局、市商务局、市文化旅游体育局、市卫生健康局、市国资委、市城市管理综合执法局、市消防救援支队、江门公用水务环境股份有限公司、江门华润燃气有限公司、各通信运营商：

《江门市老旧小区改造（试点）工作方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



(联系人：陈威，联系电话：3831694)

公开方式：依申请公开

江门市住房和城乡建设局办公室

2020年7月3日印发

# 江门市老旧小区改造（试点）工作方案

为了以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，深入落实习近平总书记的重要讲话和指示精神，深入推进老旧小区改造工作，不断提升城市治理水平，改善人居环境，根据《广东省城镇老旧小区改造试点工作方案》《2020年广东省城镇老旧小区改造工作推进方案》的工作部署，结合我市实际，制定本方案。

## 一、总体要求

### （一）指导思想。

坚持以人民为中心的发展思想，按照规划统筹、自下而上，坚持惠民、以需定项，创新机制、强化保障，完善治理、长效管养的原则，系统推进全市老旧小区改造，补齐设施短板，增进民生福祉。

### （二）总体目标。

以我市获省确定为广东省城镇老旧小区改造试点为契机，加快推进老旧小区改造，健全完善老旧小区各类配套设施，补齐设施短板，优化服务功能，提升人居环境，突出侨乡特色，重塑街区活力，打造睦邻友好、环境和谐、生活便利、功能完善的同创社区。同时通过老旧小区改造切实改善城镇老旧小区居民的人居环境品质，扩大投资拉动消费、促进经济稳定运行和高质量发展。通过开展试点项目，重点探索老旧小区改造在工作组织、资金筹措、项目建设、长效管理、基层治理等方面的机制，研究有效推

进老旧小区改造的方式方法，提供可复制可推广的老旧小区改造经验和做法。

### （三）基本原则。

#### 1. 坚持政府主导，多方共建。

遵循“共建共治、共同缔造”的理念，充分发挥各级政府的主导作用，激发居民群众参与热情，调动相关联单位的积极性，汇集各方智慧，建立“意愿共商、方案共谋、多方共建、成果共享、成效共管”的工作机制。

#### 2. 坚持拓宽渠道，合理共担。

坚持“政府出一点、居民出一点、市场出一点”的原则，按照“政府兜底保基本、居民出资保受益、市场运营促提升”的思路，探索改造资金共担机制。强化金融政策支持，依托改造区域内相关公共资源，搭建投融资平台，吸引社会资本及国有企业参与提升类改造项目；引入市场运营社区停车场、养老、托幼、家政等服务，建立受益者付费机制。

#### 3. 坚持因地制宜，分类实施。

结合我市老旧小区实际，研究针对不同类型精准施策。如对位于历史街区的老旧小区，充分挖掘历史文化资源，探索对历史街区范围内或周边的老旧小区改造活化利用；对公房比重较大的老旧小区，探索存量资源整合利用，统筹公房改扩建为公共服务设施；对公共空间、公共服务用房较多的老旧小区，探索政府兜底保基本，市场化运作促提升，通过引入市场丰富社区公共服务供给等。

#### 4. 坚持存量整合，联动改造。

对于分属不同管理主体、但区位相邻的老旧小区，鼓励突破小区边界，挖潜整合公有闲置房屋，统筹规划、存量整合、联动改造，实现片区区域资源统筹配置，公共服务完善辐射周边小区。合理组织交通流线、公共空间、停车设施等，打造用地集约利用、功能复合共享、服务半径合理的居住生活街区。

#### 5. 建管并重，长效治理。

坚持改造与管理相结合，先期引导成立居民自治组织，有条件的社区可引入物业管理单位，支持社会资本或国有企业参与运营管理，做到前期改造和后期管理有效衔接。实现一次改造基本到位，长效管理机制同步建立。

## 二、主要任务

### （一）改造范围。

江门市区、县城（县级市）建成区范围内在2000年以前建成，基础设施不完善、人居环境脏乱差、公共服务配套缺失的住宅小区，以及与老旧小区周边相关的城市基础设施。已纳入全面改造，以及业主自建住房为主的区域和城中村等，不属于老旧小区改造范围。

### （二）改造任务。

1. 老旧小区底数。根据前期摸排情况，全市待改造老旧小区约211个，约9856栋建筑，涉及约218511户居民，建筑面积约1720.887万平方米。

2. 试点改造项目。2020年选取不少于3个小区为我市试点项目，分别为蓬江区石湾社区（启明里）、江海区仁美社区、新会区北门社区，重点探索建立存量资源整合利用机制和建立改造资

金政府与居民及社会力量合理共担机制。

3. 2020年改造任务。落实2020年中央资金补助支持项目任务，2020年全市开工改造不少于15个老旧小区；其中，台山市、开平市、恩平市各启动至少1个改造项目，并在2020年完成立项，力争开工建设。蓬江区、江海区、新会区基本形成老旧小区改造工作流程和部门分工。全市老旧小区改造政策体系和工作机制基本形成。

4. 2021-2025年改造任务。我市老旧小区改造政策体系和工作机制进一步完善。结合全市老旧小区底数摸排情况和改造资金计划，按年度常态化推进相关改造工作。

### （三）改造内容。

根据实际指定分级分类的菜单式改造要求及改造标准，分为基础民生类、功能完善类、综合提升类。

1. 基础民生类：为满足居民安全需要和基本生活需求的，各级政府应重点予以支持的类型。改造内容主要是拆违、安防、环卫、消防、道路、照明、绿化、天然气、管线规整、无障碍设施适老化设施等，突出解决基础设施的痛点民生问题。

2. 功能完善类：为满足居民改善型生活需求和生活便利性需要的，各级政府适当予以支持的类型。改造内容主要是屋面改造、建筑外墙整治、建筑空调机位、防盗网、遮阳蓬、建筑内公共空间的整治、小区公共空间、景观小品、小区围墙、信息宣传栏、公共厕所、健身活动设施、儿童活动设施等。

3. 综合提升类：为丰富社会公服供给的、以市场化运作为主的，各级政府重点在资源统筹使用等方面予以政策支持的类型。

改造内容主要是加装电梯、停车库（场、立体停车位）、充电桩、建筑节能、社区养老、托幼、应急救治、家政、智慧社区建设、完善社区治理体系等。

### 三、实施步骤

#### （一）前期研究。

按老旧小区底数摸排、项目评估、编制实施方案、征求意见、专家评审、实施方案公示、方案审定、计划申报的实施步骤开展相关前期研究工作，切实做好项目前期摸底、居民动员、公众参与等工作，为进一步推进改造实施打下坚实基础。

#### （二）项目实施。

按项目申请立项、项目编制初步设计图纸和施工图图纸、初步设计报批、施工图审查、财政评审、项目招投标、项目施工和监督监管、项目竣工验收等分步实施。各项目实施主体应精心组织，确保改造工程精细化设计、精准化施工，落实安全施工、文明施工要求，确保老旧小区改造工作按时限要求落到实处、取得实效。

#### （三）后期管养。

改造项目完成后应及时进行移交。对没有业委会和物业管理的小区，验收后相关设施设备移交属地有关管护单位或运营单位管养，有条件的小区建议按程序引入物业管理服务公司负责后续维护管理工作；对已有业委会的小区，验收后相关设施设备移交业委会进行管养。推动老旧小区改造与实现后期长效管养相结合，确保老旧小区改造“一次建成、长效管养”。

### 四、保障措施

(一) 加强组织领导，建立工作统筹协调机制。

1. 建立主要负责同志亲自抓、分管负责同志具体抓、市级统筹的工作机制。我市于2017年成立了市城市品质提升行动工作领导小组，以市委副书记、市长刘毅同志为组长，领导小组下设办公室，设在市住房城乡建设局，由分管副市长兼任办公室主任，市政府分管副秘书长、市住房城乡建设局局长和市城市管理综合执法局局长为副主任。结合有关改造工作要求，在该领导小组架构下组建老旧小区改造工作专责小组，负责统筹、协调、检查、督办全市老旧小区改造工作，充分整合各级政府和各职能部门力量，形成工作合力，着力解决协调改造工作推进过程中遇到的重点难点问题，共同推动试点项目顺利实施。

专责小组由分管副市长主持，市政府分管副秘书长负责日常协调工作，成员单位包括各市（区）政府、市委组织部、市委宣传部、市发展改革委、市教育局、市工业和信息化局、市公安局、市民政局、市财政局、市人力资源和社会保障局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市商务局、市文化广电旅游体育局、市卫生健康局、市国资委、市城市管理综合执法局等单位。按照属地管理原则，各市（区）政府作为辖区老旧小区改造工作的责任主体。（各单位责任分工详见附件1）

2. 围绕老旧小区改造，统筹各级各部门政策和资源。建立“各部门联动发力，提前谋划部署，集中同步实施”的工作统筹协调机制。围绕社区综合服务站、卫生服务站、幼儿园等公共服务设施，各职能配合挖掘、对接、引入相关公共服务机构企业资源，制定相关规划布点，配套建设、补助政策。水电气等专营单位依据老



旧小区改造计划，合理配合相关专项改造内容、制定配套资金计划，实现同老旧小区改造工程同步设计、同步实施；并将此项工作纳入对管线单位的绩效考核。

## （二）优化项目生成，建立项目生成和推进机制。

1. 摸清底数，建立项目储备库。各市（区）政府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、成片改造的原则，确定拟改造项目及时序，逐级生成老旧小区改造总体计划和分年度计划。

2. 优化项目审批流程。为优质高效完成年度试点工作任务，结合简政强市、事权下放、放管结合、优化服务的改革精神，对各阶段报批程序优化。优化立项等手续，试点项目报经属地县（区）政府审定，由各项目业主分别向发展改革部门报送立项申报材料。优化用地、规划、环评、施工等手续，试点项目不涉及用地手续和规划手续的，招标时可不提供规划、用地资料。加快估算、概算审批工作，试点项目财政评审预受理后，财政部门按程序加快审批，建设部门指导优化招投标手续相关事项。试点项目施工许可手续报批时无需提供用地、规划、环评等相关资料。

3. 加强全流程监管机制。市住房城乡建设局牵头，各市（区）政府配合组建项目巡查监督小组，加强老旧小区（社区）改造项目工程现场督查，确保项目工程按进度保质保量完成；对老旧小区改造项目每季度组织一次抽查、督导，督促项目业主及时整改抽查中发现的问题。

（三）强化资金保障，建立改造资金政府与居民及社会力量合理共担机制。

1. 争取重要财政补助，整合各级各部门多渠道资金安排。抓好国家政策机遇，按要求完善项目手续，争取中央财政专项补助资金和中央预算内投资补助资金。整合涉及老旧小区民政、建设、城管、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。

2. 引导公共服务设施市场化运营，吸引社会资金。通过统筹相关闲置公有产权用房资源，政府采购服务、公共服务设施有偿使用、落实资产权益等方式，吸引专业机构、社会资本参与公共服务设施改造建设和运营。

3. 制定规划相关配套优惠政策。在用地、规划、不动产登记等方面制定相关配套政策，并在老旧小区改造配套设施的建设、经营等环节兑现国家现行的各项税费优惠政策；对改造中涉及底层用于公共服务设施的，考虑给予适当财政奖补；简化老旧小区改造过程中涉及的用地、规划、不动产等方面的审批流程。

4. 建立金融保障政策。通过发行地方政府专项债券、企业债券、信用贷款等方式筹措改造资金；积极培育老旧小区成片改造市场实施主体，为金融机构提供清晰明确的支持对象，吸引社会力量参与。

5. 建立受益者付费机制。明确政府、个人和企业的出资边界，民生基础类以政府投入为主，功能完善类、综合提升类采用居民付费、社会投资为主，政府投入补助为辅的方式实施。按照“谁受益、谁出资”原则，确定改造费用分担规则，完善居民合理分担改造资金。鼓励居民出资实施电梯加装、公共楼道装修改造、楼宇对讲门安装等改造；支持居民按照规定提取住房公积金用于老旧

小区既有住宅加装电梯。

#### 6. 建立捐赠公共物资共享机制。

引导设立社区共享空间，通过物资共享、互利互惠、宣传引导的方式，鼓励片区内的党员干部、热心居民、企业和改造后受益的商家等，捐赠公共物资用于社区居民共享使用，积极参与老旧小区改造。

（四）促进市场参与，建立社会力量以市场化方式参与的机制。

1. 专营单位参与机制。公共部分改造资金采取财政奖补、市场运作、单位出资方式进行筹集。引导水、电、气、通信运营企业开展小区内以及与小区相关的供水、供电、供气、通信等基础设施改造提升。探索新增设施有偿使用方式，引导社会资本参与老旧小区改造投资、建设、运营和管理。

2. 建立市场化运营公有物业反哺社区机制。有条件的老旧小区内新建、改扩建用于公共服务，如通过运营停车场、养老、抚幼等服务经营性设施，以未来产生的收益平衡老旧小区改造支出。

（五）建立长效机制，建立“共同缔造”机制。

1. 引导建立居民自治组织。以社区基层党支部为核心，以社区居委会为主导，指导居民成立自治工作组织，研究制定居民自治议事规则，搭建老旧小区落实长效管养的基本组织框架，逐步建立老旧住宅小区长效管养机制。改造搭建居民议事平台，引导各改造社区成立居民议事组织，引导居民积极参与意见征询、方案制定、施工管理、后续管养等环节，形成政府、社会、居民良性互动体系。

2. 探索建立社区设计师制度。按照设计企业自愿、属地政府激励原则，鼓励和支持设计师以志愿者身份进小区，提供咨询与技术服务，强化技术支撑；加强社区基层党组织统筹协调、组织实施作用，充分调动和发挥居民党员示范引领作用。

3. 推进信息数字化智慧社区建设。运用信息技术手段，整合社区资源，在社区范围内为政府、社区居委会、物业、社区居民之间搭建信息沟通互动网络平台，建立沟通服务渠道，更好地为社会居民提供更加高效、更加优质，更加快捷的服务，不断提升居民的生活质量。

#### （六）加强规划统筹，建立存量资源整合利用机制。

1. 合理划片、联动改造。以“科学规划、有序建设、统筹实施”的思路开展老旧小区改造，合理规划改造实施范围，将地理区位临近、文化底蕴同源、产业发展相关的老旧小区合理划片，避免公共服务设施、公共活动空间重复建设，促进共建共享共治，按“一区一案”科学制定该片区老旧小区改造实施方案。

2. 挖潜空间、整合利用。推进既有用地集约混合利用，结合居民意愿，整合利用小区及周边空地、闲置地、待改造用地、拆除违章、临建后释放的建设用地等，新建或改扩建停车场、口袋公园、街道（社区）晨晚练体育活动点等配套设施。

3. 活用公房、统筹建设。住房城乡建设局、国资委统筹，各职能部门配合，针对集中成片的老旧片区，深入挖潜、盘活小区内储备机关企事业单位的闲置公房资源，探索集约高效利用土地的机制，并形成“闲置公房一张图”。将行政事业单位、国有企业闲置的低效用地、国有零星空闲用地，通过调增容积率、改变土

地用途后建设公共配套设施。在片区范围内，结合居民意愿、闲置资源及各公共服务设施服务半径综合考虑，在老旧小区内及周边布局社区养老、托幼、医疗、停车场、体育健身、应急救援站等公共服务设施。

4. 改造加层、置换配套。在符合国家有关规定、技术标准并确保房屋质量安全的前提下，允许社区居民通过自愿改建等方式，腾挪、置换社区公共服务用房（如养老、托幼、医疗、停车场、体育健身、应急救援站等），原土地用途为划拨的保留划拨用地性质，原土地用途为出让的不增收出让价款。对改造加层、利用低效土地新建不动产的，探索不动产登记机构开辟“绿色通道”，支持办理不动产登记。

## 五、工作要求

（一）提高认识，高度重视。开展城镇老旧小区改造是解决城市发展不平衡不充分问题，促进高质量发展，满足城镇老旧小区居民日益增长的美好生活需要，使人民群众安居乐业、共享改革发展成果的重要举措，是关系社会和谐稳定的民生大事。深刻认识开展城镇老旧小区改造工作的重要意义，各级各部门务必高度重视，将该项工作列入重要议事日程，作为我市建设人居环境品质的重大任务抓手，全力解决民生诉求，以高度的责任感和使命感抓紧推进。

（二）加强领导，部门联动。市住房城乡建设局牵头组织制定江门市老旧小区改造工作流程指引、改造技术导则等指导性文件；建立各级政府主要负责同志亲自抓、分管负责同志具体抓、市级统筹，各相关部门明确分工、齐抓共管、合力推进的工作机

制。

（三）统筹安排，扎实推进。结合 2020 年中央补助支持的城镇老旧小区改造项目、城镇老旧小区改造 2020 年省重点项目、试点项目等工作任务统筹推进。管好用好资金，落实各项支持政策。创新工作方法，加快工作进度，确保按时保质保量完成各项任务。切实加强安全、质量、进度、效益的管理，强化监督检查。

（四）大力宣传，营造氛围。充分利用新闻媒体和网络渠道大力宣传城镇老旧小区改造的重要意义、政策指引、方法步骤、创新做法和试点改造成效，营造社会广泛支持、多方积极参与的良好氛围。

附件：老旧小区改造工作分工

附件

## 老旧小区改造工作分工

■ 各市（区）政府。负责牵头推进辖区老旧小区改造，指导、监督辖区的镇（街道）、社区等开展老旧小区基本情况的摸底调研工作；建立完善辖区老旧小区改造项目库，制定本地区老旧小区改造总体规划及年度计划；负责指导、督促实施单位开展老旧小区改造工作，负责辖区老旧小区改造计划、资金、备案、监督等工作。

各市（区）老旧小区改造牵头单位。负责统筹组织辖区内老旧小区微改造工作，建立工作台账清单；制定具体改造任务，确定改造项目范围；收集统计辖区老旧小区项目数据，建立老旧小区项目台账，定期向市住房城乡建设局报送相关情况；负责辖区老旧小区改造工程质量监督工作；组织开展工程验收。

各镇政府（街道办事处）。负责开展调查摸底，全面摸查了解老旧小区居民群众需求；对有条件的小区，在项目筹划伊始，负责引导居民组建小区建设管理委员会、“睦邻友好议事会”居民自治组织；开展方案公示收集居民反馈意见；负责改造中协调工作，负责统筹引入相关物业，或会同“睦邻友好议事会”居民自治组织，负责后期管养工作。

■ 市住房城乡建设局。牵头推进全市老旧小区改造，负责指导、督促各市（区）政府开展老旧小区改造工作；负责全市老旧小区改造计划、备案、监督等工作；指导各市（区）政府创新

方式，拓宽筹资渠道；联合各市（区）政府指导各老旧小区成立社区居民自治组织，探索建立改造维修资金，制定“睦邻友好邑事会”相关成立流程，打造我市老旧小区改造和基层社会治理特色品牌；负责指导加装电梯工作；负责提供江门市区内改造老旧小区的闲置公房资源资料，统筹盘活闲置公房资源；指导改造项目施工许可、竣工验收、房屋安全管理等；牵头开展老旧小区改造绩效评价工作。

■ **市委组织部。**负责指导社区党群服务中心升级改造建设，探索“支部建在老旧小区上”等方式，推动党建引领提升社区物业服务。

■ **市委宣传部。**协调新闻媒体单位做好舆论宣传引导工作；普及改造政策，展示改造成果；指导各市（区）结合推进老旧小区改造工作挖掘我市历史文化遗产，宣导城市历史文脉传承。

■ **市委政法委。**落实社区网格化管理工作。

■ **市发展改革局。**负责牵头指导各（市）区发展改革局进行项目立项审批；试点项目经各（市）区政府审定，由各项目负责人分别向发展改革部门报送立项申报资料。按照职能分工指导三线整治工作，协助推进电力线、通信线、电视线路等整治工作。

■ **市教育局。**负责结合老旧小区改造，配合引入社区幼儿园、教育培训机构等。

■ **市工业和信息化局。**负责按照职能分工指导三线整治工作，协助推进电力线、通信线、电视线路等整治工作。

■ **市公安局。**负责指导监控安防设施设备改造工作；负责指导老旧小区社区内微循环交通改造。



■ 市民政局。负责结合老旧小区改造，配合健全居家社区养老服务机构布点，配合有关部门推动有条件的城乡社区将婴幼儿照护服务纳入城乡社区服务范围，指导社区治理工作。

■ 市财政局。负责指导各级财政部门开展老旧小区改造预算审核工作；协助争取中央补助资金。

■ 市人力资源和社会保障局。负责结合老旧小区改造，配合健全家政服务网点布点。

■ 市自然资源局。配合做好老旧小区改造公共设施、公共服务的规划、建设用地审批工作；配合做好项目方案审核工作。

■ 市商务局。负责结合老旧小区改造，协调和指导相关服务机构的招商引资相关工作。

■ 市文化广电旅游体育局。负责涉及不可移动文物改造的相关项目方案审核工作；指导、协调完善老旧小区文体设施工作，统筹相关文体健身器材，配合老旧小区改造项目实施；督促指导广东省广电网络江门分公司开展有线电视线路的整治工作。按照职能分工指导三线整治工作，协助推进电力线、通信线、电视线路等整治工作。

■ 市卫生健康局。负责结合老旧小区改造，配合指导社区卫生服务机构。

■ 市国资委。负责统筹老旧小区改造范围内市属国企的闲置公房资源，会同民政、教育、人力资源社会保障等相关部门，引入家政、养老、托幼、医疗等公共服务机构。

■ 市城市管理综合执法局。负责指导老旧小区管道燃气入户、环卫设施等改造工作；负责指导老旧小区一户一水表、二次

供水设施设备、小区市政排水和排水单元雨污分流等改造工作；指导、监督推进违规户外广告、违法建筑治理，整治不规范遮阳篷、防盗网和防护设施工作；负责指导老旧小区绿化建设等工作；负责指导督促试点项目范围内垃圾分类工作。

■ **市消防救援支队。**对纳入“双随机、一公开”消防监督管理系统的检查对象依法予以消防监督抽查。

■ **相关市政专营企业。**

**江门公用水务环境股份有限公司。**负责具体推进居民一户一水表安装，指导楼道内外给水管和水阀、抽水泵等二次供水设施的更换和维护工作。

**江门华润燃气有限公司。**负责具体推进纳入试点的老旧小区内燃气管道安装工作；负责更换老旧燃气管道工作。

**各通信运营商。**负责制定相关三线整理年度计划，配合老旧小区改造同步实施；负责具体推进相关管线的整理规范和下地工作。

# 台山市财政局文件

台财教〔2020〕97号

## 关于提前下达 2021 年省住房城乡建设厅 主管专项资金的通知

市住房和城乡建设局：

根据江门市财政局《关于提前下达 2021 年省住房城乡建设厅主管专项资金的通知》（江财建〔2020〕154 号）精神，现提前下达 2021 年省住房城乡建设厅主管专项资金给你局（详见附件），并就有关事项通知如下：

一、此项资金待 2021 年预算年度开始后，按程序申请拨付使用。在年度执行中，将按照资金分配办法据实清算和调整，多退少补。年终按规定编列支出决算。

二、请抓紧将资金落实到具体项目，并把资金分配方案报送我局及加强资金监管，不得挤占、截留或挪用，确保专款专用。

三、请加强财政资金绩效管理，对本次下达的预算指标和绩效目标（详见附件 2），科学合理确定区域和项目绩效目标，其



中按照“大专项+任务清单”模式管理的资金要与省下达的任务清单做好衔接（任务清单由省住房城乡建设厅另行下发），并根据预算管理权责分别报省审核或备案。加强绩效目标监控和绩效评价，确保年度绩效目标如期实现。

- 附件： 1. 提前下达 2021 年省住房城乡建设厅主管专项资金安排表  
2. 2021 年省住房城乡建设厅主管专项资金绩效目标表



公开方式：主动公开

---

台山市财政局办公室

2020年12月31日印发



附件 1

提前下达 2021 年省住房城乡建设厅主管  
专项资金安排表

单位：万元

市别	项目名称	支出功能分类 科目	本次下达 补助金额	备注
台山市	台山市城镇老旧小区改造重点 项目补助	2210108 老旧小区改造	188	





附件2

2021年省住房城乡建设厅主管专项资金绩效目标表

项目名称	区域协调发展战略专项资金-住房和城乡建设-城镇老旧小区改造重点项目			
资金类型	省级财政专项资金			
项目等级	二级项目			
省级主管部门	广东省住房和城乡建设厅	地方主管部门	江门市住房和城乡建设局	
预算年度	2021年			
资金需求	188万元			
支出内容	主要用于台山市城镇老旧小区内水电降气等配套基础设施和公共服务设施建设改造,小区内房屋公共区域修缮、建筑节能改造,支持有条件的加装电梯以及符合条件的历史建筑、传统风貌建筑消防改造、加固等支出			
政策依据	《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)、《住房和城乡建设部办公厅、国家发展改革委办公厅、财政部办公厅关于做好2019年老旧小区改造工作的通知》(建办城函〔2019〕243号)、《关于印发〈城镇保障性安居工程财政资金绩效评价办法〉的通知》(财综〔2020〕19号)、《住房和城乡建设部关于加强历史建筑保护和利用的通知》(建规〔2017〕212号)、《关于积极应对新型冠状病毒感染肺炎疫情疫情影响研究促进经济稳定运行有关问题的会议纪要》(省政府工作会议纪要〔2020〕22号)、《广东省人民政府办公厅印发关于加强历史建筑保护意见的通知》(粤府办〔2014〕54号)			
总体绩效目标	进行老旧小区改造提升,进一步改善群众居住条件,保护修缮相关历史建筑和传统风貌建筑			
	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
绩效指标	产出指标	数量指标	改造建筑面积(万平方米)	>11.70
		数量指标	改造户数(户)	>1488
		数量指标	改造楼栋数(栋)	>191
		数量指标	改造小区数(个)	>3
		质量指标	项目验收合格率	100%
		时效指标	开工目标完成率	100%
	效益指标	社会效益指标	群众居住条件是否改善	是
		服务对象满意度指标	老旧小区居民满意度	>80%



# 台山市财政局文件

台财教〔2020〕89号

## 关于提前下达 2021 年度江门市级城镇 老旧小区改造补助资金的通知

市住房和城乡建设局：

根据江门市财政局《关于提前下达 2021 年度江门市市级城镇老旧小区改造补助资金的通知》（江财建〔2020〕150号）精神，现提前下达 2021 年度江门市级城镇老旧小区改造补助资金 102.45 万元给你局，并就有关事项通知如下：

一、本次下达的资金，支出功能分类科目列“2120899 其他国有土地使用权出让收入安排的支出”；政府预算支出经济分类科目和部门预算经济分类科目根据支出性质与实际用途列支。

二、此项资金待 2021 年预算年度开始后，按程序申请拨付使用。

三、请加强财政资金绩效管理，对照本次下达的项目绩效目标（详见附件），加强绩效目标监控，确保年度绩效目标如期实现。预算执行完成后，对照确定的绩效目标开展绩效自评，形成



相应的自评结果。并切实加快预算执行进度，强化资金监督管理，确保财政资金安全有效。资金使用情况接受江门市财政局及江门市审计局的监督，不得挤占、截留或挪用，确保专款专用。

附件：2021年度江门市市级城镇老旧小区改造补助资金绩效目标表



公开方式：不公开

---

台山市财政局办公室

2020年12月31日印发



2021年度江门市市级城镇老旧小区改造补助资金绩效目标表

项目名称	江门市市级城镇老旧小区改造补助资金				
市级业务主管部门	江门市住房和城乡建设局	申报单位	台山市住房和城乡建设局		
项目申报属性	新增	项目类型	其他事业发展性支出		
项目实施周期	2021年-2022年				
资金下达(万元)	总金额	102.45			
	其中:2021年金额	102.45			
支出内容	给台山市用于开工改造城镇老旧小区不少于3个, 涉及1488户。				
政策依据	《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)、《关于印发〈城镇保障性安居工程财政资金绩效评价办法〉的通知》(财综〔2020〕19号)等。				
总体绩效目标(概述)	当年度绩效目标			实施周期总目标 (跨年度项目需填写)	
	开工改造城镇老旧小区不少于3个, 涉及1488户。			完成年度城镇老旧小区改造年度目标任务, 进一步改善群众居住条件。	
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	三级指标目标值 (当年度)	三级指标目标值 (实施周期)
	产出指标	数量指标	改造户数(户)	≥1488	≥1488
			改造建筑面积(万平方米)	≥11.7	≥11.7
			改造楼栋数(栋)	≥191	≥191
			改造小区数(个)	≥3	≥3
		质量指标	验收合格率(%)	≥100	≥100
		时效指标	开工目标完成率(%)	≥100	≥100
	效益指标	社会效益指标	群众居住条件是否改善	是	是
	满意度指标	服务对象满意度指标	老旧小区居民满意度(%)	≥80	≥80
项目负责人	汤春来	联系电话	3831647		





# 台山市财政局文件

台财教〔2020〕93号

## 关于提前下达 2021 年部分中央城镇保障性安居工程补助资金的通知

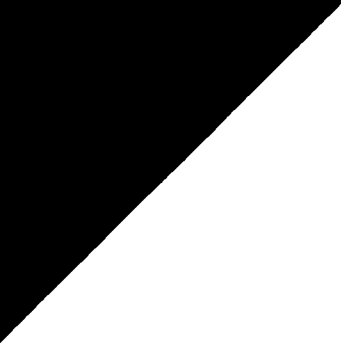
市住房和城乡建设局：

根据江门市财政局《关于调整提前下达的 2021 年部分中央城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》（江财建〔2020〕153 号）精神，现提前下达 2021 年部分中央城镇保障性安居工程补助资金 427.02 万元 给你局，并就有关事项通知如下：

一、此项资金待 2021 年预算年度开始后，按程序申请拨付使用。在具体使用时，按用途列 2021 年政府收支分类科目“2210108 老旧小区改造”。

二、请切实加强资金监管，防止出现挤占、挪用、虚列、套取补助资金等行为，确保专款专用。

三、请加强财政资金绩效管理，对照本次下达的项目绩效目标（详见附件），加强绩效目标监控，确保年度绩效目标如期实



现。预算执行完成后，对照确定的绩效目标开展绩效自评，形成相应的自评结果。

附件：2021年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金  
绩效目标表（2021年度）



公开方式：不公开

---

台山市财政局办公室

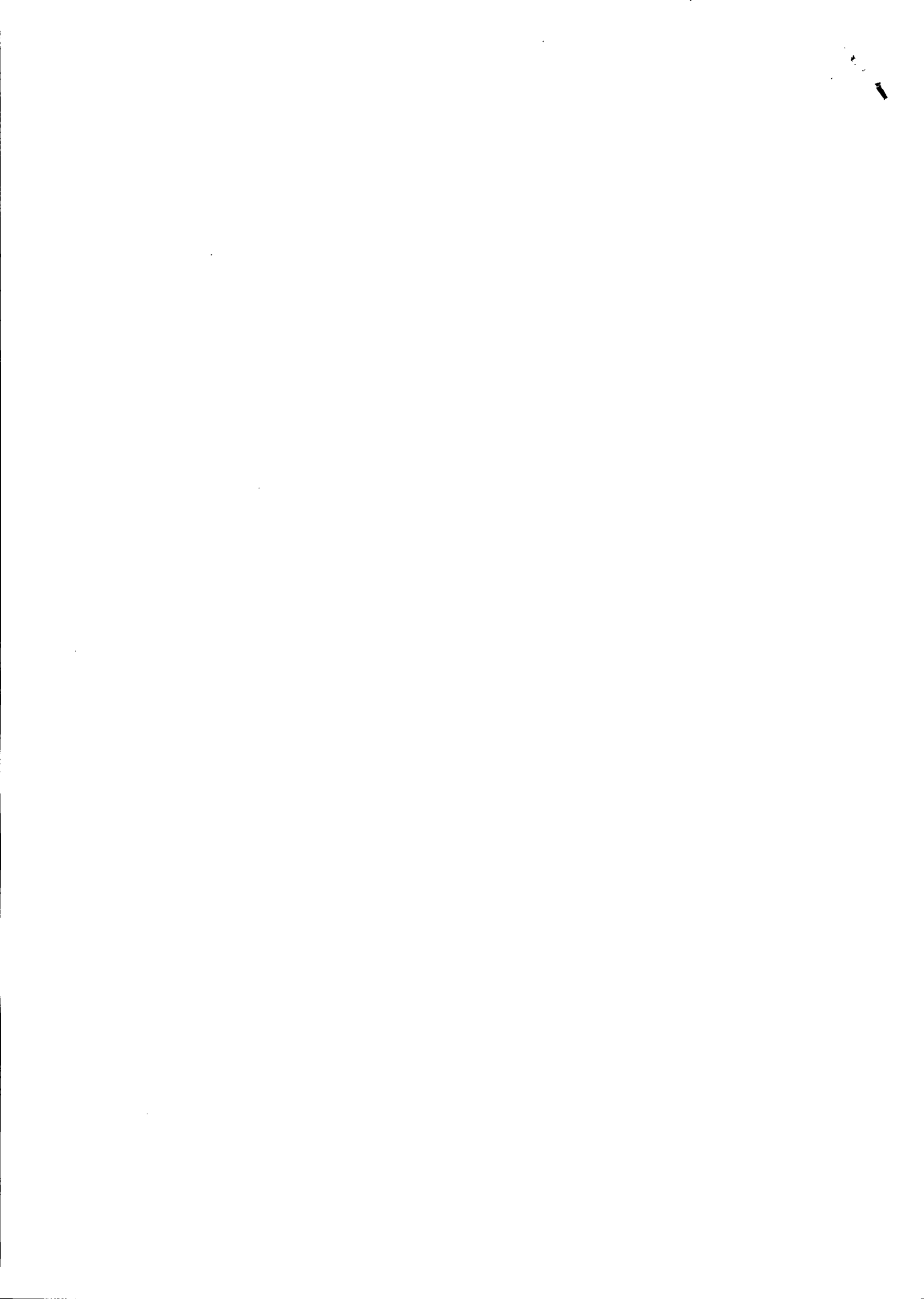
2020年12月31日印发



附件

2021年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金绩效目标表  
(2021年度)

项目名称	中央财政城镇保障性安居工程补助资金(城镇老旧小区改造)				
省级业务主管部门	广东省住房和城乡建设厅		申报单位	江门市住房和城乡建设局	
项目申报属性	延续安排	项目类型	其他事业发展性支出		
项目实施周期	(2021)年-(2023)年				
资金需求 (元)	总金额		64,190,200.00		
	其中:2021年金额		64,190,200.00		
支出内容	给江门市用于开工改造城镇老旧小区不少于37个,涉及28220户。				
政策依据	《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)、《关于印发〈城镇保障性安居工程财政资金绩效评价办法〉的通知》(财综〔2020〕19号)、《住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅 财政部办公厅关于申报2021年城镇老旧小区改造计划任务的通知》(建办城〔2020〕41号)等。				
总体绩效目标 (概述)	当年度绩效目标			实施周期绩效目标	
	开工改造城镇老旧小区不少于37个,涉及28220户。			完成年度城镇老旧小区改造年度目标任务,进一步改善群众居住条件,发挥城镇保障性安居工程财政资金使用效益。	
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	三级指标目标值 (当年度)	三级指标目标值 (实施周期)
	产出	数量指标	改造户数(户)	>=28220	>=28220
			改造建筑面积(万平方米)	>=222.80	>=222.80
			改造楼栋数(栋)	>=1547	>=1547
			改造小区数(个)	>=37	>=37
		质量指标	验收合格率(%)	100%	100%
	时效指标	开工目标完成率(%)	100%	100%	
	效益	社会效益指标	群众居住条件是否改善	是	是
服务对象满意度指标		老旧小区居民满意度(%)	>=80%	>=80%	
项目负责人	杨宇		联系电话	83133505	



# 台山市财政局

---

---

## 资金证明书

根据《台山市老旧城区（旧南门市场）改造工程概算书》，台山市老旧城区（旧南门市场）改造工程总投资估算为 348.32 万元，资金来源在上级补助（江财建〔2020〕150 号、江财建〔2020〕153 号、江财建〔2020〕154 号）和由台城街道办统筹解决。本证明书仅用于台山市老旧城区（旧南门市场）改造工程立项、招标及施工报建使用。







6.7

6.7

## 资金证明书

根据《台山市老旧小区（旧南门市场）改造工程概算书》，台山市老旧小区（旧南门市场）改造工程总投资估算为 348.32 万元，资金来源在上级补助（江财建〔2020〕150 号、江财建〔2020〕153 号、江财建〔2020〕154 号）和由台城街道办统筹解决。本证明书仅用于台山市老旧小区（旧南门市场）改造工程立项、招标及施工报建使用。

台山市财政局  
2021 年 6 月 7 日



# 台山市人民政府台城街道办事处

## 关于出具台山市老旧城区（旧南门市场）改造工 程资金证明的函

市财政局：

根据市政府要求，由我街道办负责台山市老旧城区（旧南门市场）改造工程项目建设，目前工程进入前期工作阶段，项目总投资估算为 348.32 万元，资金来源采用 2021 年度江门市级城镇老旧小区改造补助资金、2021 年省住房城乡建设厅主管专项资金、2021 年部分中央城镇保障性安居工程补助资金解决。因该项目立项、招投标及施工报建需要，请出具项目建设的资金证明，请给予办理为盼。

特此函致，请以函复。

附件：1.台山市老旧城区（旧南门市场）改造概算表（复印件）

台山市人民政府台城街道办事处



2021年5月20日

(联系人：谭国辉，联系电话：13422725510)

# 台山市老旧小区(旧南门市场)改造设计项目总投资概算表

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 深圳德普思建筑设计有限公司  
 业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级  
 资质证书编号: A144025149  
 2021年12月31日

序号	项目费用名称	单位	工程量	单价或费率	金额 (万元)	计算公式或说明	(%)
1	第一部份建设安装工程				314.00		90.15%
1.1	外立面改造工程	m <sup>2</sup>	7000	200元/m <sup>2</sup>	140.00		40.19%
1.2	周围环境及绿化改造工程	m <sup>2</sup>	1000	200元/m <sup>2</sup>	20.00		5.74%
1.3	居民楼梯间翻新及门禁系统工程	套	12	21000元/套	25.20		7.23%
1.4	三线改造工程	项	1		102.00		29.28%
1.5	部分门窗改造工程	项	1		10.00		2.87%
1.6	区内路灯改造工程	套	16	3000元/套	4.80		1.38%
1.7	智能监控工程	点	16	7500元/点	12.00		3.45%
2	第二部分工程建设其他费用				24.18		6.94%
2.1	设计费	万元	314.00	3.60%	11.30	第一部分为计算基础	3.25%
2.2	预算及招标代理费	万元	314.00	1.30%	4.08	第一部分为计算基础	1.17%
2.3	监理费	万元	314.00	2.80%	8.79		2.52%
3	第三部分预备费及不可预见费		338.26	3.00%	10.15	第一、二部分之和为计算基础	2.91%
	总投资费用				348.32	三部分合计	100.00%



# 江门市住房和城乡建设局文件

江建〔2020〕130号

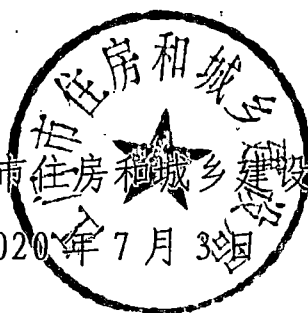
## 关于印发《江门市老旧小区改造（试点） 工作方案》的通知

各市（区）政府，市委组织部、市委宣传部、市委政法委、市发展改革局、市教育局、市工业和信息化局、市公安局、市民政局、市财政局、市人力资源和社会保障局、市自然资源局、市商务局、市文化旅游体育局、市卫生健康局、市国资委、市城市管理综合执法局、市消防救援支队、江门公用水务环境股份有限公司、江门华润燃气有限公司、各通信运营商：

《江门市老旧小区改造（试点）工作方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

江门市住房和城乡建设局

2020年7月3日



(联系人：陈威，联系电话：3831694)

公开方式：依申请公开

江门市住房和城乡建设局办公室

2020年7月3日印发



# 江门市老旧小区改造（试点）工作方案

为了以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，深入落实习近平总书记的重要讲话和指示精神，深入推进老旧小区改造工作，不断提升城市治理水平，改善人居环境，根据《广东省城镇老旧小区改造试点工作方案》《2020年广东省城镇老旧小区改造工作推进方案》的工作部署，结合我市实际，制定本方案。

## 一、总体要求

### （一）指导思想。

坚持以人民为中心的发展思想，按照规划统筹、自下而上，坚持惠民、以需定项，创新机制、强化保障，完善治理、长效管养的原则，系统推进全市老旧小区改造，补齐设施短板，增进民生福祉。

### （二）总体目标。

以我市获省确定为广东省城镇老旧小区改造试点为契机，加快推进老旧小区改造，健全完善老旧小区各类配套设施，补齐设施短板，优化服务功能，提升人居环境，突出侨乡特色，重塑街区活力，打造睦邻友好、环境和谐、生活便利、功能完善的同创社区。同时通过老旧小区改造切实改善城镇老旧小区居民的人居环境品质，扩大投资拉动消费、促进经济稳定运行和高质量发展。通过开展试点项目，重点探索老旧小区改造在工作组织、资金筹措、项目建设、长效管理、基层治理等方面的机制，研究有效推

进老旧小区改造的方式方法，提供可复制可推广的老旧小区改造经验和做法。

### （三）基本原则。

#### 1. 坚持政府主导，多方共建。

遵循“共建共治、共同缔造”的理念，充分发挥各级政府的主导作用，激发居民群众参与热情，调动相关联单位的积极性，汇集各方智慧，建立“意愿共商、方案共谋、多方共建、成果共享、成效共管”的工作机制。

#### 2. 坚持拓宽渠道，合理共担。

坚持“政府出一点、居民出一点、市场出一点”的原则，按照“政府兜底保基本、居民出资保受益、市场运营促提升”的思路，探索改造资金共担机制。强化金融政策支持，依托改造区域内相关公共资源，搭建投融资平台，吸引社会资本及国有企业参与提升类改造项目；引入市场运营社区停车场、养老、托幼、家政等服务，建立受益者付费机制。

#### 3. 坚持因地制宜，分类实施。

结合我市老旧小区实际，研究针对不同类型精准施策。如对位于历史街区的老旧小区，充分挖掘历史文化资源，探索对历史街区范围内或周边的老旧小区改造活化利用；对公房比重较大的老旧小区，探索存量资源整合利用，统筹公房改扩建为公共服务设施；对公共空间、公共服务用房较多的老旧小区，探索政府兜底保基本，市场化运作促提升，通过引入市场丰富社区公共服务供给等。

#### 4. 坚持存量整合，联动改造。

对于分属不同管理主体、但区位相邻的老旧小区，鼓励突破小区边界，挖潜整合公有闲置房屋，统筹规划、存量整合、联动改造，实现片区区域资源统筹配置，公共服务完善辐射周边小区。合理组织交通流线、公共空间、停车设施等，打造用地集约利用、功能复合共享、服务半径合理的居住生活街区。

#### 5. 建管并重，长效治理。

坚持改造与管理相结合，先期引导成立居民自治组织，有条件的社区可引入物业管理单位，支持社会资本或国有企业参与运营管理，做到前期改造和后期管理有效衔接。实现一次改造基本到位，长效管理机制同步建立。

## 二、主要任务

### （一）改造范围。

江门市区、县城（县级市）建成区范围内在2000年以前建成，基础设施不完善、人居环境脏乱差、公共服务配套缺失的住宅小区，以及与老旧小区周边相关的城市基础设施。已纳入全面改造，以及业主自建住房为主的区域和城中村等，不属于老旧小区改造范围。

### （二）改造任务。

1. 老旧小区底数。根据前期摸排情况，全市待改造老旧小区约211个，约9856栋建筑，涉及约218511户居民，建筑面积约1720.887万平方米。

2. 试点改造项目。2020年选取不少于3个小区为我市试点项目，分别为蓬江区石湾社区（启明里）、江海区仁美社区、新会区北门社区，重点探索建立存量资源整合利用机制和建立改造资

金政府与居民及社会力量合理共担机制。

3. 2020年改造任务。落实2020年中央资金补助支持项目任务，2020年全市开工改造不少于15个老旧小区；其中，台山市、开平市、恩平市各启动至少1个改造项目，并在2020年完成立项，力争开工建设。蓬江区、江海区、新会区基本形成老旧小区改造工作流程和部门分工。全市老旧小区改造政策体系和工作机制基本形成。

4. 2021-2025年改造任务。我市老旧小区改造政策体系和工作机制进一步完善。结合全市老旧小区底数摸排情况和改造资金计划，按年度常态化推进相关改造工作。

### （三）改造内容。

根据实际指定分级分类的菜单式改造要求及改造标准，分为基础民生类、功能完善类、综合提升类。

1. 基础民生类：为满足居民安全需要和基本生活需求的，各级政府应重点予以支持的类型。改造内容主要是拆违、安防、环卫、消防、道路、照明、绿化、天然气、管线规整、无障碍设施适老化设施等，突出解决基础设施的痛点民生问题。

2. 功能完善类：为满足居民改善型生活需求和生活便利性需要的，各级政府适当予以支持的类型。改造内容主要是屋面改造、建筑外墙整治、建筑空调机位、防盗网、遮阳蓬、建筑内公共空间的整治、小区公共空间、景观小品、小区围墙、信息宣传栏、公共厕所、健身活动设施、儿童活动设施等。

3. 综合提升类：为丰富社会公服供给的、以市场化运作为主的，各级政府重点在资源统筹使用等方面予以政策支持的类型。

改造内容主要是加装电梯、停车库（场、立体停车位）、充电桩、建筑节能、社区养老、托幼、应急救治、家政、智慧社区建设、完善社区治理体系等。

### 三、实施步骤

#### （一）前期研究。

按老旧小区底数摸查、项目评估、编制实施方案、征求意见、专家评审、实施方案公示、方案审定、计划申报的实施步骤开展相关前期研究工作，切实做好项目前期摸底、居民动员、公众参与等工作，为进一步推进改造实施打下坚实基础。

#### （二）项目实施。

按项目申请立项、项目编制初步设计图纸和施工图图纸、初步设计报批、施工图审查、财政评审、项目招投标、项目施工和监督监管、项目竣工验收等分步实施。各项目实施主体应精心组织，确保改造工程精细化设计、精准化施工，落实安全施工、文明施工要求，确保老旧小区改造工作按时限要求落到实处、取得实效。

#### （三）后期管养。

改造项目完成后应及时进行移交。对没有业委会和物业管理的小区，验收后相关设施设备移交属地有关管护单位或运营单位管养，有条件的小区建议按程序引入物业管理服务公司负责后续维护管理工作；对已有业委会的小区，验收后相关设施设备移交业委会进行管养。推动老旧小区改造与实现后期长效管养相结合，确保老旧小区改造“一次建成、长效管养”。

### 四、保障措施

(一) 加强组织领导，建立工作统筹协调机制。

1. 建立主要负责同志亲自抓、分管负责同志具体抓、市级统筹的工作机制。我市于2017年成立了市城市品质提升行动工作领导小组，以市委副书记、市长刘毅同志为组长，领导小组下设办公室，设在市住房城乡建设局，由分管副市长兼任办公室主任，市政府分管副秘书长、市住房城乡建设局局长和市城市管理综合执法局局长为副主任。结合有关改造工作要求，在该领导小组架构下组建老旧小区改造工作专责小组，负责统筹、协调、检查、督办全市老旧小区改造工作，充分整合各级政府和各职能部门力量，形成工作合力，着力解决协调改造工作推进过程中遇到的重点难点问题，共同推动试点项目顺利实施。

专责小组由分管副市长主持，市政府分管副秘书长负责日常协调工作，成员单位包括各市（区）政府、市委组织部、市委宣传部、市发展改革委、市教育局、市工业和信息化局、市公安局、市民政局、市财政局、市人力资源和社会保障局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市商务局、市文化广电旅游体育局、市卫生健康局、市国资委、市城市管理综合执法局等单位。按照属地管理原则，各市（区）政府作为辖区老旧小区改造工作的责任主体。（各单位责任分工详见附件1）

2. 围绕老旧小区改造，统筹各级各部门政策和资源。建立“各部门联动发力，提前谋划部署，集中同步实施”的工作统筹协调机制。围绕社区综合服务站、卫生服务站、幼儿园等公共服务设施，各职能配合挖掘、对接、引入相关公共服务机构企业资源，制定相关规划布点，配套建设、补助政策。水电气等专营单位依据老

旧小区改造计划，合理配合相关专项改造内容、制定配套资金计划，实现同老旧小区改造工程同步设计、同步实施；并将此项工作纳入对管线单位的绩效考核。

## （二）优化项目生成，建立项目生成和推进机制。

1. 摸清底数，建立项目储备库。各市（区）政府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、成片改造的原则，确定拟改造项目及时序，逐级生成老旧小区改造总体计划和分年度计划。

2. 优化项目审批流程。为优质高效完成年度试点工作任务，结合简政强市、事权下放、放管结合、优化服务的改革精神，对各阶段报批程序优化。优化立项等手续，试点项目报经属地县（区）政府审定，由各项目业主分别向发展改革部门报送立项申报资料。优化用地、规划、环评、施工等手续，试点项目不涉及用地手续和规划手续的，招标时可不提供规划、用地资料。加快估算、概算审批工作，试点项目财政评审预受理后，财政部门按程序加快审批，建设部门指导优化招投标手续相关事项。试点项目施工许可手续报批时无需提供用地、规划、环评等相关资料。

3. 加强全流程监管机制。市住房城乡建设局牵头，各市（区）政府配合组建项目巡查监督小组，加强老旧小区（社区）改造项目工程现场督查，确保项目工程按进度保质保量完成；对老旧小区改造项目每季度组织一次抽查、督导，督促项目业主及时整改抽查中发现的问题。

（三）强化资金保障，建立改造资金政府与居民及社会力量合理共担机制。

1. 争取重要财政补助，整合各级各部门多渠道资金安排。抓好国家政策机遇，按要求完善项目手续，争取中央财政专项补助资金和中央预算内投资补助资金。整合涉及老旧小区的民政、建设、城管、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。

2. 引导公共服务设施市场化运营，吸引社会资金。通过统筹相关闲置公有产权用房资源，政府采购服务、公共服务设施有偿使用、落实资产权益等方式，吸引专业机构、社会资本参与公共服务设施改造建设和运营。

3. 制定规划相关配套优惠政策。在用地、规划、不动产登记等方面制定相关配套政策，并在老旧小区改造配套设施的建设、经营等环节兑现国家现行的各项税费优惠政策；对改造中涉及底层用于公共服务设施的，考虑给予适当财政奖补；简化老旧小区改造过程中涉及的用地、规划、不动产等方面的审批流程。

4. 建立金融保障政策。通过发行地方政府专项债券、企业债券、信用贷款等方式筹措改造资金；积极培育老旧小区成片改造市场实施主体，为金融机构提供清晰明确的支持对象，吸引社会力量参与。

5. 建立受益者付费机制。明确政府、个人和企业的出资边界，民生基础类以政府投入为主，功能完善类、综合提升类采用居民付费、社会投资为主，政府投入补助为辅的方式实施。按照“谁受益、谁出资”原则，确定改造费用分担规则，完善居民合理分担改造资金。鼓励居民出资实施电梯加装、公共楼道装修改造、楼宇对讲门安装等改造；支持居民按照规定提取住房公积金用于老旧



小区既有住宅加装电梯。

#### 6. 建立捐赠公共物资共享机制。

引导设立社区共享空间，通过物资共享、互利互惠、宣传引导的方式，鼓励片区内的党员干部、热心居民、企业和改造后受益的商家等，捐赠公共物资用于社区居民共享使用，积极参与老旧小区改造。

(四) 促进市场参与，建立社会力量以市场化方式参与的机制。

1. 专营单位参与机制。公共部分改造资金采取财政奖补、市场运作、单位出资方式进行筹集。引导水、电、气、通信运营企业开展小区内以及与小区相关的供水、供电、供气、通信等基础设施改造提升。探索新增设施有偿使用方式，引导社会资本参与老旧小区改造投资、建设、运营和管理。

2. 建立市场化运营公有物业反哺社区机制。有条件的老旧小区内新建、改扩建用于公共服务，如通过运营停车场、养老、抚幼等服务经营性设施，以未来产生的收益平衡老旧小区改造支出。

(五) 建立长效机制，建立“共同缔造”机制。

1. 引导建立居民自治组织。以社区基层党支部为核心，以社区居委会为主导，指导居民成立自治工作组织，研究制定居民自治议事规则，搭建老旧小区落实长效管养的基本组织框架，逐步建立老旧住宅小区长效管养机制。改造搭建居民议事平台，引导各改造社区成立居民议事组织，引导居民积极参与意见征询、方案制定、施工管理、后续管养等环节，形成政府、社会、居民良性互动体系。

2. 探索建立社区设计师制度。按照设计企业自愿、属地政府激励原则，鼓励和支持设计师以志愿者身份进小区，提供咨询与技术服务，强化技术支撑；加强社区基层党组织统筹协调、组织实施作用，充分调动和发挥居民党员示范引领作用。

3. 推进信息数字化智慧社区建设。运用信息技术手段，整合社区资源，在社区范围内为政府、社区居委会、物业、社区居民之间搭建信息沟通互动网络平台，建立沟通服务渠道，更好地为社会居民提供更加高效、更加优质，更加快捷的服务，不断提升居民的生活质量。

#### （六）加强规划统筹，建立存量资源整合利用机制。

1. 合理划片、联动改造。以“科学规划、有序建设、统筹实施”的思路开展老旧小区改造，合理规划改造实施范围，将地理区位临近、文化底蕴同源、产业发展相关的老旧小区合理划片，避免公共服务设施、公共活动空间重复建设，促进共建共享共治，按“一区一案”科学制定该片区老旧小区改造实施方案。

2. 挖潜空间、整合利用。推进既有用地集约混合利用，结合居民意愿，整合利用小区及周边空地、闲置地、待改造用地、拆除违章、临建后释放的建设用地等，新建或改扩建停车场、口袋公园、街道（社区）晨晚练体育活动点等配套设施。

3. 活用公房、统筹建设。住房城乡建设局、国资委统筹，各职能部门配合，针对集中成片的老旧片区，深入挖潜、盘活小区内储备机关企事业单位的闲置公房资源，探索集约高效利用土地的机制，并形成“闲置公房一张图”。将行政事业单位、国有企业闲置的低效用地、国有零星空闲用地，通过调增容积率、改变土

地用途后建设公共配套设施。在片区范围内，结合居民意愿、闲置资源及各公共服务设施服务半径综合考虑，在老旧小区内及周边布局社区养老、托幼、医疗、停车场、体育健身、应急救援站等公共服务设施。

4. 改造加层、置换配套。在符合国家有关规定、技术标准并确保房屋质量安全的前提下，允许社区居民通过自愿改建等方式，腾挪、置换社区公共服务用房（如养老、托幼、医疗、停车场、体育健身、应急救援站等），原土地用途为划拨的保留划拨用地性质，原土地用途为出让的不增收出让价款。对改造加层、利用低效土地新建不动产的，探索不动产登记机构开辟“绿色通道”，支持办理不动产登记。

## 五、工作要求

（一）提高认识，高度重视。开展城镇老旧小区改造是解决城市发展不平衡不充分问题，促进高质量发展，满足城镇老旧小区居民日益增长的美好生活需要，使人民群众安居乐业、共享改革发展成果的重要举措，是关系社会和谐稳定的民生大事。深刻认识开展城镇老旧小区改造工作的重要意义，各级各部门务必高度重视，将该项工作列入重要议事日程，作为我市建设人居环境品质的重大任务抓手，全力解决民生诉求，以高度的责任感和使命感抓紧推进。

（二）加强领导，部门联动。市住房城乡建设局牵头组织制定江门市老旧小区改造工作流程指引、改造技术导则等指导性文件；建立各级政府主要负责同志亲自抓、分管负责同志具体抓、市级统筹，各相关部门明确分工、齐抓共管、合力推进的工作机

制。

（三）统筹安排，扎实推进。结合 2020 年中央补助支持的城镇老旧小区改造项目、城镇老旧小区改造 2020 年省重点项目、试点项目等工作任务统筹推进。管好用好资金，落实各项支持政策。创新工作方法，加快工作进度，确保按时保质保量完成各项任务。切实加强安全、质量、进度、效益的管理，强化监督检查。

（四）大力宣传，营造氛围。充分利用新闻媒体和网络渠道大力宣传城镇老旧小区改造的重要意义、政策指引、方法步骤、创新做法和试点改造成效，营造社会广泛支持、多方积极参与的良好氛围。

附件：老旧小区改造工作分工

附件

## 老旧小区改造工作分工

■ 各市（区）政府。负责牵头推进辖区老旧小区改造，指导、监督辖区的镇（街道）、社区等开展老旧小区基本情况的摸底调研工作；建立完善辖区老旧小区改造项目库，制定本地区老旧小区改造总体规划及年度计划；负责指导、督促实施单位开展老旧小区改造工作，负责辖区老旧小区改造计划、资金、备案、监督等工作。

各市（区）老旧小区改造牵头单位。负责统筹组织辖区内老旧小区微改造工作，建立工作台账清单；制定具体改造任务，确定改造项目范围；收集统计辖区老旧小区项目数据，建立老旧小区项目台账，定期向市住房城乡建设局报送相关情况；负责辖区老旧小区改造工程质量监督工作；组织开展工程验收。

各镇政府（街道办事处）。负责开展调查摸底，全面摸查了解老旧小区居民群众需求；对有条件的小区，在项目筹划伊始，负责引导居民组建小区建设管理委员会、“睦邻友好议事会”居民自治组织；开展方案公示收集居民反馈意见；负责改造中协调工作，负责统筹引入相关物业，或会同“睦邻友好议事会”居民自治组织，负责后期管养工作。

■ 市住房城乡建设局。牵头推进全市老旧小区改造，负责指导、督促各市（区）政府开展老旧小区改造工作；负责全市老旧小区改造计划、备案、监督等工作；指导各市（区）政府创新

方式，拓宽筹资渠道；联合各市（区）政府指导各老旧小区成立社区居民自治组织，探索建立改造维修资金，制定“睦邻友好邑事会”相关成立流程，打造我市老旧小区改造和基层社会治理特色品牌；负责指导加装电梯工作；负责提供江门市区内改造老旧小区的闲置公房资源资料，统筹盘活闲置公房资源；指导改造项目施工许可、竣工验收、房屋安全管理等；牵头开展老旧小区改造绩效评价工作。

■ **市委组织部。**负责指导社区党群服务中心升级改造建设，探索“支部建在老旧小区上”等方式，推动党建引领提升社区物业服务。

■ **市委宣传部。**协调新闻媒体单位做好舆论宣传引导工作；普及改造政策，展示改造成果；指导各市（区）结合推进老旧小区改造工作挖掘我市历史文化遗产，宣导城市历史文脉传承。

■ **市委政法委。**落实社区网格化管理工作。

■ **市发展改革局。**负责牵头指导各（市）区发展改革局进行项目立项审批；试点项目经各（市）区政府审定，由各项目负责人分别向发展改革部门报送立项申报资料。按照职能分工指导三线整治工作，协助推进电力线、通信线、电视线路等整治工作。

■ **市教育局。**负责结合老旧小区改造，配合引入社区幼儿园、教育培训机构等。

■ **市工业和信息化局。**负责按照职能分工指导三线整治工作，协助推进电力线、通信线、电视线路等整治工作。

■ **市公安局。**负责指导监控安防设施设备改造工作；负责指导老旧小区社区内微循环交通改造。

■ 市民政局。负责结合老旧小区改造，配合健全居家社区养老服务机构布点，配合有关部门推动有条件的城乡社区将婴幼儿照护服务纳入城乡社区服务范围，指导社区治理工作。

■ 市财政局。负责指导各级财政部门开展老旧小区改造预算审核工作；协助争取中央补助资金。

■ 市人力资源和社会保障局。负责结合老旧小区改造，配合健全家政服务网点布点。

■ 市自然资源局。配合做好老旧小区改造公共设施、公共服务的规划、建设用地审批工作；配合做好项目方案审核工作。

■ 市商务局。负责结合老旧小区改造，协调和指导相关服务机构的招商引资相关工作。

■ 市文化广电旅游体育局。负责涉及不可移动文物改造的相关项目方案审核工作；指导、协调完善老旧小区文体设施工作，统筹相关文体健身器材，配合老旧小区改造项目实施；督促指导广东省广电网络江门分公司开展有线电视线路的整治工作。按照职能分工指导三线整治工作，协助推进电力线、通信线、电视线路等整治工作。

■ 市卫生健康局。负责结合老旧小区改造，配合指导社区卫生服务机构。

■ 市国资委。负责统筹老旧小区改造范围内市属国企的闲置公房资源，会同民政、教育、人力资源社会保障等相关部门，引入家政、养老、托幼、医疗等公共服务机构。

■ 市城市管理综合执法局。负责指导老旧小区管道燃气入户、环卫设施等改造工作；负责指导老旧小区一户一水表、二次

供水设施设备、小区市政排水和排水单元雨污分流等改造工作；指导、监督推进违规户外广告、违法建筑治理，整治不规范遮阳篷、防盗网和防护设施工作；负责指导老旧小区绿化建设等工作；负责指导督促试点项目范围内垃圾分类工作。

■ **市消防救援支队。**对纳入“双随机、一公开”消防监督管理系统的检查对象依法予以消防监督抽查。

■ **相关市政专营企业。**

**江门公用水务环境股份有限公司。**负责具体推进居民一户一水表安装，指导楼道内外给水管和水阀、抽水泵等二次供水设施的更换和维护工作。

**江门华润燃气有限公司。**负责具体推进纳入试点的老旧小区内燃气管道安装工作；负责更换老旧燃气管道工作。

**各通信运营商。**负责制定相关三线整理年度计划，配合老旧小区改造同步实施；负责具体推进相关管线的整理规范和下地工作。



# 台山市财政局文件

台财教〔2020〕93号

## 关于提前下达 2021 年部分中央城镇保障性安居工程补助资金的通知

市住房和城乡建设局：

根据江门市财政局《关于调整提前下达的 2021 年部分中央城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》（江财建〔2020〕153 号）精神，现提前下达 2021 年部分中央城镇保障性安居工程补助资金 427.02 万元 给你局，并就有关事项通知如下：

一、此项资金待 2021 年预算年度开始后，按程序申请拨付使用。在具体使用时，按用途列 2021 年政府收支分类科目“2210108 老旧小区改造”。

二、请切实加强资金监管，防止出现挤占、挪用、虚列、套取补助资金等行为，确保专款专用。

三、请加强财政资金绩效管理，对照本次下达的项目绩效目标（详见附件），加强绩效目标监控，确保年度绩效目标如期实

现。预算执行完成后，对照确定的绩效目标开展绩效自评，形成相应的自评结果。

附件：2021年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金  
绩效目标表（2021年度）



公开方式：不公开

---

台山市财政局办公室

2020年12月31日印发

附件

2021年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金绩效目标表  
(2021年度)

项目名称	中央财政城镇保障性安居工程补助资金(城镇老旧小区改造)					
省级业务主管部门	广东省住房和城乡建设厅			申报单位	江门市住房和城乡建设局	
项目申报属性	延续安排	项目类型		其他事业发展性支出		
项目实施周期	(2021)年-(2023)年					
资金需求(元)	总金额		04,190,200.00			
	其中:2021年金额		64,190,200.00			
支出内容	给江门市用于开工改造城镇老旧小区不少于37个,涉及28220户。					
政策依据	《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)、《关于印发〈城镇保障性安居工程财政资金绩效评价办法〉的通知》(财综〔2020〕19号)、《住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅 财政部办公厅关于申报2021年城镇老旧小区改造计划任务的通知》(建办城〔2020〕41号)等。					
总体绩效目标(概述)	当年度绩效目标			实施周期绩效目标		
	开工改造城镇老旧小区不少于37个,涉及28220户。			完成年度城镇老旧小区改造年度目标任务,进一步改善群众居住条件,发挥城镇保障性安居工程财政资金使用效益。		
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	三级指标目标值(当年度)	三级指标目标值(实施周期)	
	产出	数量指标	改造户数(户)	>=28220	>=20220	
			改造建筑面积(万平方米)	>=222.80	>=222.80	
			改造楼栋数(栋)	>=1547	>=1547	
			改造小区数(个)	>=37	>=37	
	效益	质量指标	验收合格率(%)	100%	100%	
			时效指标	开工目标完成率(%)	100%	100%
			社会效益指标	群众居住条件是否改善	是	是
		服务对象满意度指标	老旧小区居民满意度(%)	>=80%	>=80%	
项目负责人	杨宇		联系电话	83133605		



# 台山市财政局文件

台财教〔2020〕97号

## 关于提前下达 2021 年省住房城乡建设厅 主管专项资金的通知

市住房和城乡建设局：

根据江门市财政局《关于提前下达 2021 年省住房城乡建设厅主管专项资金的通知》（江财建〔2020〕154 号）精神，现提前下达 2021 年省住房城乡建设厅主管专项资金给你局（详见附件），并就有关事项通知如下：

一、此项资金待 2021 年预算年度开始后，按程序申请拨付使用。在年度执行中，将按照资金分配办法据实清算和调整，多退少补。年终按规定编列支出决算。

二、请抓紧将资金落实到具体项目，并把资金分配方案报送我局及加强资金监管，不得挤占、截留或挪用，确保专款专用。

三、请加强财政资金绩效管理，对本次下达的预算指标和绩效目标（详见附件 2），科学合理确定区域和项目绩效目标，其

中按照“大专项+任务清单”模式管理的资金要与省下达的任务清单做好衔接（任务清单由省住房城乡建设厅另行下发），并根据预算管理权责分别报省审核或备案。加强绩效目标监控和绩效评价，确保年度绩效目标如期实现。

- 附件： 1. 提前下达 2021 年省住房城乡建设厅主管专项资金安排表
2. 2021 年省住房城乡建设厅主管专项资金绩效目标表



2020年12月31日

公开方式：主动公开

---

台山市财政局办公室

2020年12月31日印发

附件 1

提前下达 2021 年省住房城乡建设厅主管  
专项资金安排表

单位：万元

市别	项目名称	支出功能分类 科目	本次下达 补助金额	备注
台山市	台山市城镇老旧小区改造重点 项目补助	2210108 老旧小区改造	188	

## 附件2

2021年省住房城乡建设厅主管专项资金绩效目标表

项目名称	区域协调发展专项-住房和城乡建设-城镇老旧小区改造重点项目			
资金类型	省级财政专项资金			
项目等级	二级项目			
省级主管部门	广东省住房和城乡建设厅	地方主管部门	江门市住房和城乡建设局	
预算年度	2021年			
资金需求	188万元			
支出内容	主要用于中山市城镇老旧小区内水电路气等配套基础设施和公共服务设施建设改造,小区内房屋公共区域修缮、建筑节能改造,支持有条件的加装电梯以及符合条件的历史建筑、传统风貌建筑消防改造、加固等支出			
政策依据	《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)、《住房和城乡建设部办公厅、国家发展改革委办公厅、财政部办公厅关于做好2019年老旧小区改造工作的通知》(建办城函〔2019〕243号)、《关于印发〈城镇保障性安居工程财政资金绩效评价办法〉的通知》(财综〔2020〕19号)、《住房和城乡建设部关于加强历史建筑保护和利用的通知》(建规〔2017〕212号)、《关于积极应对新型冠状病毒肺炎疫情影响研究促进经济稳定运行有关问题的会议纪要》(省政府工作会议纪要〔2020〕22号)、《广东省人民政府办公厅印发关于加强历史建筑保护意见的通知》(粤府办〔2014〕54号)			
总体绩效目标	进行老旧小区改造提升,进一步改善群众居住条件,保护修缮相关历史建筑和传统风貌建筑			
	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
绩效指标	产出指标	数量指标	改造建筑面积(万平方米)	>11.70
		数量指标	改造户数(户)	>1488
		数量指标	改造楼栋数(栋)	>191
		数量指标	改造小区数(个)	>3
		质量指标	项目验收合格率	100%
		时效指标	开工目标完成率	100%
	效益指标	社会效益指标	群众居住条件是否改善	是
		服务对象满意度指标	老旧小区居民满意度	>80%



# 台山市财政局文件

台财教〔2020〕89号

## 关于提前下达 2021 年度江门市级城镇 老旧小区改造补助资金的通知

市住房和城乡建设局：

根据江门市财政局《关于提前下达 2021 年度江门市市级城镇老旧小区改造补助资金的通知》（江财建〔2020〕150号）精神，现提前下达 2021 年度江门市级城镇老旧小区改造补助资金 102.45 万元给你局，并就有关事项通知如下：

一、本次下达的资金，支出功能分类科目列“2120899 其他国有土地使用权出让收入安排的支出”；政府预算支出经济分类科目和部门预算经济分类科目根据支出性质与实际用途列支。

二、此项资金待 2021 年预算年度开始后，按程序申请拨付使用。

三、请加强财政资金绩效管理，对照本次下达的项目绩效目标（详见附件），加强绩效目标监控，确保年度绩效目标如期实现。预算执行完成后，对照确定的绩效目标开展绩效自评，形成

相应的自评结果。并切实加快预算执行进度，强化资金监督管理，确保财政资金安全有效。资金使用情况接受江门市财政局及江门市审计局的监督，不得挤占、截留或挪用，确保专款专用。

附件：2021年度江门市市级城镇老旧小区改造补助资金绩效目标表



公开方式：不公开

---

台山市财政局办公室

2020年12月31日印发

附件

2021年度江门市市级城镇老旧小区改造补助资金绩效目标表

项目名称	江门市市级城镇老旧小区改造补助资金				
市级业务主管部门	江门市住房和城乡建设局	申报单位	台山市住房和城乡建设局		
项目申报属性	新增	项目类型	其他事业发展性支出		
项目实施周期	2021年-2022年				
资金下达(万元)	总金额	102.45			
	其中:2021年金额	102.45			
支出内容	给台山市用于开工改造城镇老旧小区不少于3个, 涉及1488户。				
政策依据	《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)、《关于印发〈城镇保障性安居工程财政资金绩效评价办法〉的通知》(财综〔2020〕19号)等。				
总体绩效目标(概述)	当年度绩效目标			实施周期总目标 (跨年度项目需填写)	
	开工改造城镇老旧小区不少于3个, 涉及1488户。			完成年度城镇老旧小区改造年度目标任务, 进一步改善群众居住条件。	
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	三级指标目标值 (当年度)	三级指标目标值 (实施周期)
	产出指标	数量指标	改造户数(户)	≥1488	≥1488
			改造建筑面积(万平方米)	≥11.7	≥11.7
			改造楼栋数(栋)	≥191	≥191
			改造小区数(个)	≥3	≥3
	质量指标	验收合格率(%)	≥100	≥100	
		时效指标	开工目标完成率(%)	≥100	≥100
	效益指标	社会效益指标	群众居住条件是否改善	是	是
满意度指标	服务对象满意度指标	老旧小区居民满意度(%)	≥80	≥80	
项目负责人	汤春来	联系电话	3831647		

