区旧改总办

对区政协一届二次会议第005号提案的答复

**¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯¯**

办理结果：解决或采纳

刘明明委员：

您提出的《推进PPP模式，突破旧区改造瓶颈》提案收悉，现将办理情况答复如下：

首先非常感谢您对我区旧改工作的关心和支持，并积极提出合理建议。针对您提出的“零星地块先行先试旧改项目PPP合作模式；实践综合体功能化改造，实现旧改创新路径；专业化运作保障PPP模式依法合规运行”等建议，我们下一阶段将积极加强和改进相关工作，着力提升旧改工作的水平。

**一、运用多种方式推进旧区改造**

2016年按照区委、区政府的要求，在全区各部门的共同努力下，聚集资源，落实责任，全面完成了8000户受益居民的旧改工作任务。2017年又确立了完成6000户和年内确保7个基地收尾的工作目标。

旧改工作需要投入大量的资金和房源，积极探索多元化的筹资渠道将成为旧改征收重要工作之一。PPP作为一种融资模式，有利于减轻政府的财政负担，为旧改推进提供资金。从目前新静安区的财政情况来看，成片旧改地块的资金需求与政府财力基本上匹配。全区未改造零星地块较多，规划开发限制多，经济效益与征收成本不匹配，难以大规模的推进改造。运用PPP合作模式推进零星地块将是一个较好的路径选择，我们将积极考虑、加强研究，探索建立政府与社会资本“利益共享、风险共担”的合作关系，找到零星旧改的新路，加快改善零星地块居民住房条件。

您建议在中心医院西块、蕃瓜弄成套改造中试点综合体功能化改造旧改新路径，我们认为这个想法非常好。从目前各方条件来看，要开展综合体功能化改造，关键在于地块的规划设计、调整、完善，我们将积极与规土、卫计委、民政等部门加强沟通，在地块启动改造之前先行确定改造路径，实现旧区改造、公益服务和创新管理三者的统一发展。

**二、倡导专业化运作，让专业的企业做专业的事**

随着国家财政部、发改委关于PPP政策的密集颁布以及各省市PPP项目的不断推出，我国的PPP市场经历了探索发展阶段，正进入到大规模运行阶段，由此将带来城市开发、公共服务、基础设施建设、节能环保、旅游文化、养老医疗、商业模式、开发、投资、金融机制等的全面革新。

为保障旧改征收“公开、公平、公正”得以贯彻落实，我们积极探索专业化运作模式，促进旧改规范化、制度化、精细化。通过政府购买服务的方式引进信息系统管理、法律服务、财务监理、审计、投资估算、风险评估专业化队伍，实现对征收信息、法律、财务、审计、风险评估，事前、事中、事后全过程监管，预防和杜绝暗箱操作。同时，我们将按照您的建议，在引进的PPP模式旧改地块商业合作伙伴时，将优先考虑其房地产开发专业特长、品牌市场影响力、资金融通优势等情况，让专业的企业做专业的事情。

最后再次感谢委员给我们提出的宝贵意见，这些建议给了我们很大启发。同时也欢迎今后对我们的工作多提出宝贵意见，继续给予我们更多的支持和帮助。

衷心感谢您对我们工作的大力支持！

静安区旧区改造总指挥部办公室

2017年4月10日

承办单位领导签名：

联系人姓名：

联系电话：

承办单位通讯地址：