

2023年老旧小区改造工作计划跟方案是一回事吗(优秀10篇)

无论是在个人生活中还是在组织管理中，方案都是一种重要的工具和方法，可以帮助我们更好地应对各种挑战和问题，实现个人和组织的发展目标。优秀的方案都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？以下就是小编给大家讲解介绍的相关方案了，希望能够帮助到大家。

老旧小区改造工作计划跟方案是一回事吗篇一

各位领导，同志们：

城市小巷与人民群众生活息息相关，市委、市政府决定对市区小巷进行改造治理，是顺乎民心、合乎民意、为民造福、提升城市品位的重大举措。作为老城区，文峰区广大干部群众倍受鼓舞，倍感鞭策，全区上下决心要广泛动员，整体联动，作好打硬仗、打主动仗、打攻坚仗的各种准备，精心组织，强力推进，坚决做到四个到位，不折不扣地完成小巷治理改造任务。

一、坚决做到思想认识到位。**区老城区面积大，旧街小巷数量多，小巷治理改造的任务重。我们将以贯彻落实这次会议为动力，把全区干部群众的思想统一到市委、市政府决策上来，会后立即召开四大班子联席会议，认真贯彻落实本次会议精神，对小巷改造治理工作进行专题研究，尽快拿出方案，及早部署。要以二道街成为市小巷改造治理试点为契机，牢固树立首战必胜的坚定信念和使命感，打响小巷改造治理第一炮。要教育各级各部门，增强责任意识、效率意识，自加压力，乘势而上，扎扎实实推进小巷改造治理工作，力争尽快收到明显效果，决不拖全市的后腿。

二、坚决做到组织领导到位。我们将把小巷改造治理工

作作为全区阶段性的中心工作，从领导精力和工作摆布上向小巷治理倾斜。一是加强领导。成立高规格的小巷改造治理指挥部，党政一把手负总责，四大班子领导全员上阵，靠前指挥，到一线帮助办事处和职能部门协调解决实际问题。各街道办事处、社区也要成立相应的机构，建立横到边、纵到底、运作协调、快捷高效的工作体系。二是明确责任。实行路段责任制和协管责任制，区四大班子领导和办事处领导分包路段，实行路长负责制，区直部门根据工作性质全部到重点小巷，协助办事处搞好改造治理和街容街貌管理工作，责任单位和协管单位对分包的小巷改造任务一包到底，既要全力以赴参与改造治理，又要承担所包街巷的街容街貌管理责任。三是保证投入。对小巷改造治理所需经费，在积极争取市专项资金，动员沿线单位捐资的基础上，实行区财政兜底。并将制定以奖代补政策，鼓励引导各办事处加大对小巷改造治理的资金投入。

潮。另一方面，要做细、做深、做活思想工作，对沿街违章建筑、改造墙体、广告牌匾等的业主，坚持面对面交流，逐一登门讲政策，摆事实，讲道理，以诚感人，以理服人，最大限度地争取理解和支持，动员教育其配合改造治理工作，主动自行拆除违章建筑，实施拆墙透绿，粉刷沿街墙面，绿化美化各自庭院，既保证改造治理的效果，又确保不引发信访稳定问题。

织、人员、经费落实，做好街巷的日常保洁，巩固改造治理成果，真正实现长效化管理。

各位领导，同志们，**区有信心、有决心，在市委、市政府的正确领导下，思想再发动、认识再提高、措施再落实，打赢小巷改造治理攻坚战，坚决三年内在全区消除群众反映强烈、问题突出的街巷，为老城群众创造和谐的生产生活环境。

老旧小区改造工作计划跟方案是一回事吗篇二

为加快我县棚户区改造步伐，根据《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》（国发〔〕25号）、《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔〕45号）、《国务院办公厅关于进一步加强棚户区改造工作的通知》（国办发〔〕36号），住房和城乡建设部等七部委《关于加快推进棚户区（危旧房）改造的通知》（建保〔〕190号）及湖南省人民政府《关于加强保障性安居工程建设的意见》（湘政发〔〕11号）等文件精神，结合我县实际，特制定本实施方案。

棚户区是指城镇内集中成片、平房密度大、使用年限久、房屋质量差、人均建筑面积小、基础设施配套不齐全、交通不便利、治安和消防隐患大、环境卫生脏、乱、差的区域，主要是指集中成片不能居住的危房区和不能正常使用需整修的旧房区。棚户区改造对象为棚户区原住民，是指长期居住在棚户区内的当地原家庭住户（棚户区原改制企业及下岗职工已进行住房改造的不在其中，不属于原住民的改制企业下岗职工可优先享受租赁保障房。）

棚户区改造包括对棚户区危房和使用功能不完善需整修的旧房进行新建、改建、扩建、修缮等。棚户区改造范围包括县城区和相关乡镇棚户区。

总体目标：从x年至x年完成县城内棚户区改造；x年至20xx年完成全县棚户区改造。

改造任务：从x年至x年共申报并下达棚户区改造计划4700户，其中县城区改造2645户，改造范围包括原纺织厂、原机械厂、原烟厂、原水泥厂、原无线电厂、原大理石厂、前港公司、建一和建二公司宿舍区等企事业单位居住区，主要分布在河西、城南、城中、城东、城北、艾坪社区；相关乡镇改造2055户，改造范围包括芙蓉镇、松柏镇、塔卧镇、万坪镇等乡镇

集中成片居民区。

(一)科学规划，分步实施。结合城镇规划、土地利用规划和保障性住房建设规划，合理确定棚户区改造目标和任务，通过“一区一地一测、一地一议、成熟一块解决一块”的方式逐步推进，优先改造县城区改制企业下岗职工集中成片棚户区，逐步改造其他棚户区。

(二)政府主导，市场运作。注重发挥政府组织引导作用，充分利用市场机制，调动企业和棚户区居民的积极性，坚持棚户区改造与保障房建设及房地产开发相结合，不断吸引社会力量广泛参与。

(三)因地制宜，注重实效。坚持整修与改造建设相结合，坚持完善配套设施与住房同步建设，坚持按照不同类型分多种方式进行改造，坚持人民群众满意的原则。

(四)合法合理，确保稳定。严格执行棚户区改造相关规定，严格规划控管，坚决打击棚户区内非法买卖土地和侵占国有资产行为。妥善解决棚户区居民住房困难问题，坚持依法改造中结合实际情况，合理安置棚户区居民，确保社会和谐稳定。

成立永顺县棚户区改造建设领导小组，由分管副县长任组长，县政府办联系副主任、县住建局局长任副组长，县发改局、县住建局、县财政局、县国土资源局、县公安局、县房产局、县商务局、县经信局、县行政执法局、县城镇规划局、县广播电视台、县电力公司、县移动公司、县电信公司、县联通公司、灵溪镇政府等单位负责人为成员。领导小组下设办公室(设在县住建局)，肖绍军同志任办公室主任。领导小组各成员单位各负其责，加强配合，共同推进棚户区改造工作。县发改局负责棚户区改造项目立项、招标核准;县住建局负责棚户区改造项目的组织实施;县城镇规划局负责棚户区改造的规划编制;县房产局负责棚户区征地拆迁、危房认定和房屋产权

登记发证;县财政局负责棚户区改造财政补助资金的落实;县国土资源局负责棚户区改造项目用地的测绘、评估、出让和供应;县公安局负责棚户区改造过程中突发事件的维稳处置;县行政执法局负责棚户区内违法违章建筑的拆除;灵溪镇政府负责棚户区基本情况的调查、摸底和住户的走访、稳控;县广播电视台负责棚户区改造项目的跟踪报道和舆论引导;其他有关单位负责行业指导及本系统相关优惠政策的落实。

棚户区原住户安置分为就地安置和异地安置，补偿方式分为保障房实物补偿和货币补偿。

1、“出让开发”改造方式：一是根据国土部门土地评估价标定最低出让价(为评估价的70%)进行公开挂牌出让，由有资质的开发企业竞标，出让后以开发方式进行改造安置，由开发商给安置住户办理房屋所有权证。二是其建筑面积控制在120平方米/户以内，具体安置建筑面积由原住户与开发商议定，安置验收合格签订补助协议后，县棚户区改造领导小组办公室(以下简称县棚改办)对原住户按2万元/户标准进行补助。三是鼓励采取两次拍卖方式即先进行投资权拍卖后进行土地使用权拍卖。

2、“公租房建设”改造方式：由县住建局将棚户区改造建设成公租房进行安置，或利用其他已建成的公租房进行就近安置。公租房建筑面积60平方米，由棚户区原住户按规定签订租赁合同并交纳租金后居住，原住户只有居住权，没有房屋产权。

3、“共有产权”改造方式：由县住建局与棚户区原住户共同联合建设，县住建局作为业主修建公租房，基本建筑面积为60平方米/户。超出基本建筑面积部分由原住户负责出资，其出资金额按公租房合同承包价测算，总建筑面积控制在120平方米/户以内，使用五年后，县人民政府将公租房产权按公租房成本价(包括土地出让价款)出售给共有产权的原住户，并可办理房屋所有权证。

4、“整修”改造方式：对于棚户区住房没有结构安全危险的房屋，可由县棚改办或原住户自行按规定方案整修，自行整修的经验收合格后按2万元/户进行补助。

1、“转让开发”改造方式：是指原住户将已依法取得国有土地使用证的土地转让给开发商后，由开发商对其进行安置，县棚改办对棚户区原住户按2万元/户进行补助，其总建筑面积控制在150平方米/户。

2、“整修”改造方式：对于棚户区住房没有结构安全危险的房屋，可以由县棚改办或原住户自行按规定方案整修，使原住房使用功能完善，整修验收合格后按2万元/户进行补助。

3、“私建程序”改造方式：棚户区內依法取得国有土地使用证的原住户修建五层及以下房屋的，可按私人建房程序进行建设，建成后按2万元/户进行补助。

(三) 老旧街道棚户区

1、“招商引资”改造方式：由开发商按规定方案先投资改造，工程竣工并验收合格、办理结算后，由县棚改办据实结清改造建设资金。

2、“自行整修”改造方式：由县棚改办统一规划设计，统一施工建设。

按照湘政发〔〕11号《关于加强保障性安居工程建设的意见》等文件精神，凡是棚户区改造项目，均实施以下优惠政策：一是免收除劳动保险基金外的各种行政事业性收费和政府性基金，其他经营服务性收费按最低下限减半收取；二是土地出让金除上交省、州规定比例外，全部返还到县棚改办用于解决棚户区基础设施和市政配套设施建设；三是由县棚改办优先安排基础设施配套资金实施棚户区其它公共市政基础设施建设；四是优先办理棚户区改造过程中项目立项、建设用地、容

积率调整、规划许可、施工许可、房屋产权登记等手续;五是税收减免按照财政部国家^v^[]关于棚户区改造有关税收政策的通知》(财税〔〕101号)执行。

七、若以后上级出台相关规定,出现与本实施方案相应条款冲突的情况,按上级相关规定执行,本实施方案相应条款自动失效。

老旧小区改造工作计划跟方案是一回事吗篇三

为改善我市老旧小区居民居住条件和生活环境,满足小区居民日益增长的美好生活需求,提升城市形象和品质,构建以居民为核心的共谋、共建、共管、共评、共享的社区治理体系,我市以中央预算内补助资金支持老旧小区改造为契机,在全市范围内开展老旧小区改造工作。根据相关工作要求,结合我市实际情况,特制定本方案。

到xxxx年,已纳入xxxx年全市城镇老旧小区摸底调查范围的老旧小区改造基本完成,重点解决老旧小区建筑物破损、环境条件差、配套设施不全、社区治理体系不完善等问题。

(一)坚持基层组织引领原则。充分发挥街道办、社区(居委会)、业委会等基层组织战斗堡垒作用和模范作用,创新社会治理,引导小区居民主动参与老旧小区改造工作,充分激发居民热情,汇聚民众智慧,共同参与到老旧小区改造工作当中,实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。

(二)坚持问题为导向原则。按照“先民生再提升,先功能后景观”的要求,因地制宜,科学合理确定改造重点和改造内容,以完善老旧小区市政公用配套设施为切入点,重点解决困扰居民基本生活的问题,把成效体现在群众满意度和幸福感的提升上。

（三）坚持因地制宜原则。结合社区街道和小区居民的实际情况，本着“花小钱、办实事”的原则，建立老旧小区改造工作机制，制定具体工作方案，充分发挥社区组织协调功能，精准施策，有的放矢地去改造老旧小区，确保改造各项工作能够顺利有序推进，力求小区改造有实效、有特色。

（四）坚持县（市、区）主体责任原则。各县（市、区）人民政府是本辖区内老旧小区改造工作的责任主体，对辖区内老旧小区改造各项工作负总责，各县（市、区）须制定具体工作方案，明确目标计划，充分发挥街道、社区等基层组织的力量开展各项工作；市级各相关部门要明确责任人，积极主动做好各项配合工作，加强协调指导和督促考评。

（一）改造对象□xx市、县两级城区范围内，居住环境条件差、失养失修失管严重、市政配套设施不完善、近x年未实施过综合改造且未纳入今后x年规划征迁和危旧房改造范围的住宅小区。其中，重点考虑xxxx年以前建成，社区组织工作能力强、居民改造意愿高的老旧小区。

（二）改造内容。应结合海绵城市、治安防控的建设要求，重点改造老旧小区环境及配套设施、建筑物本体、公共服务设施等方面内容。

x.小区环境及配套设施：包括供水、供电、供气、弱电管线（通信、有线电视等）、排水、通行、停车、消防、安防、环卫、路灯、无障碍设施、文体活动、绿化美化等改造项目。老旧小区周边市政道路及水、电、气等配套不完善的，可视情况一并改造。

x.建筑物本体。包括屋面防水、楼道修缮、楼道照明、单元门禁、立面整治等项目。鼓励有条件的小区结合实际加装电梯。

x.公共服务设施。具备条件的，可在严格控制规模的前提下，

统筹完善功能用房（物业用房、无人超市、快递驿站）等公共服务设施。

（三）工作模式。按照“市级指导协调、县（市、区）级统筹推进、社区动员实施”的机制开展老旧小区改造各项工作。市级负责协调指导、督促检查全市老旧小区改造工作，具体包括制定政策、提供技术支持、落实监督考评；各县（市、区）人民政府负责统筹推进辖区内老旧小区改造工作，确保各项改造工作落到实处，完成各项目标任务；街道社区负责组织和发动小区居民、相关联单位参与到改造工作的各个环节，指导建立健全共建共管的长效机制。

（四）资金筹措。老旧小区改造资金通过中央预算内投资、社区组织居民筹集、管线等设施的产权单位出资、财政补贴等多种方式解决。涉及小区内建筑本体的改造内容，根据“谁受益谁投资”的原则多方筹集资金参与改造，小区红线范围内属于居民共有部分的改造内容，主要资金来源为中央预算内投资，可通过住宅专项维修资金、个人住房公积金、小区公共收益、社区惠民资金、社会捐赠等进行补充。鼓励探索引入社会资本或专业机构参与建设安装智能充电桩、停车场、广告牌位、快递驿站、养老托幼等设施。公共停车、广告等小区公共收益来源资金，依法经业主委员会或居民自治小组同意，可用于小区改造和改造后的长效管理。

1. 居民自治管理。通过“居民缴费+公共收益补充”等方式筹措自治管理经费，实现小区自治共管的“造血功能”。探索依托物业管理协会等物业组织或企业，向小区居民和社区提供自治、改造、后期管理等方面专业指导和服务，推广菜单式购买社会服务与自治相结合的半自助自治管理模式。

2. 物业公司管理。按照专业化、市场化的要求，选聘物业管理服务公司，由其提供专业的物业管理服务。

（一）宣传动员阶段。

1. 成立xx市推进老旧小区改造领导小组及其办公室（以下简称：市领导小组办公室），召开全市老旧小区改造提升工作动员布置会，部署老旧小区改造工作，建立市级工作协调机制，明确工作考核办法。

2. 各县（市、区）成立相应组织机构，制定工作实施方案，选定前期工作准备充分的老旧小区改造项目报送市领导小组办公室。市领导小组办公室根据现状条件、居民意愿、资金筹集、初步改造方案可行性等方面，组织对申报小区进行审查，结合财政承受能力，按照“实施一批，谋划一批，储备一批”和“成熟一个、改造一个”的原则，区分轻重缓急，统筹安排改造计划。

3. 各选定小区所在社区组织开展人员培训、宣传动员等工作，指导小区成立业主委员会或居民自治小组，建立完善居民自治共管机构。

（二）前期准备阶段。

1. 各县（市、区）制定各小区项目改造方案，完成项目立项审批等各项前期手续，确定改造项目的建设（代建）、施工、监理、设计单位，完成项目方案设计。

2. 各社区组织小区居民或居民自治组织对项目改造方案和设计方案进行评议，发动居民参与项目改造各项前期工作。改造方案和设计方案公示无异议后，报市领导小组办公室备案。

（三）组织实施阶段。

1. 各县（市、区）人民政府根据实施方案组织开展老旧小区改造的各项工作，合理制定各单项改造任务的时间计划，统筹协调、同步推进，确保完成当年度各项改造工作。纳入国家年度任务的项目如无特殊原因应于当年x月xx日前开工建设，水、电、路、气等市政配套基础设施改造内容要力争于当

年xx月xx日前完工。

2. 各社区组织发动小区居民参与监督各项改造工作，收集反馈居民意见，督促改造方案的优化调整，解释协调改造中涉及居民切身利益的各种问题。

3. 市领导小组办公室建立例会制度，研究协调改造过程中的重大问题，指导督促小区改造各项工作落到实处，定期将改造工作进展情况报送市领导小组和自治区住建厅。

4. 通过广播、电视、报纸等新闻媒体跟踪报道小区改造进展情况，宣传改造工作中涌现出来的先进典型，对于影响阻碍改造工作进度的单位和个人给予曝光和批评。

（四）验收评价阶段。

各县（市、区）人民政府负责组织街道办、社区居委会和业主委员会或业主自治小组进行初验。市领导小组办公室组织相关部门、专家、居民代表对全市实施改造的小区进行综合考核。

各县（市、区）人民政府：作为辖区内老旧小区改造工作的责任主体，负责各项改造工作的统筹推进和组织实施，协调处理项目改造中发生的各类纠纷矛盾；指导街道社区宣传发动居民群众积极参与改造工作，组织社区居民筹措改造资金，指导成立小区业主委员会或居民自治小组，建立健全长效机制管理机制；及时向市领导小组及其办公室汇报需协调解决的问题，落实市领导小组及其办公室布置的各项工作要求。

各街道办、社区：宣传发动小区居民积极参与相关改造工作，调查、收集、汇总相关居民改造意愿，协助老旧小区或所在社区居委会或居民自治团体准备改造申报材料，共同做好居民群众的思想工作。

市住房和城乡建设局：负责市领导小组办公室的日常工作，按照工作目标建立工作机制和考核机制；负责组织协调、督促推进、通报考核等工作；牵头做好全市老旧小区改造项目年度计划申报、争取上级补助资金等事宜。

市发展和改革委员会：负责指导老旧小区改造项目的立项审批、可研、初设及核准等前期工作，合理简化各项审批手续和前期工作流程。参与年度改造计划编制，协助争取上级补助资金；指导创新方式，拓宽筹资渠道。负责指导未成立业委会的老旧小区制定前期物业服务收费相关标准，检查监督并规范收费行为。

市工业和信息化局：负责协调弱电（通信、网络、有线电视）管线单位做好所属管理改造相关工作。

市公安局：负责指导、协调老旧小区防盗门、监控、停车位及停车管理系统、小区交通组织的改造。

市财政局：负责统筹安排老旧小区改造中央预算内投资资金用于老旧小区改造，并指导各县（市、区）做好财政资金监管及拨付工作。

市自然资源局：负责老旧小区改造新改扩建项目的不动产登记等工作，支持有条件的老旧小区完善功能用房等公共服务设施，确保改造方案符合城市规划要求。

市生态环境局：负责指导各县（市、区）生态环境部门对住宅区餐饮、娱乐场所和工业生产等环境噪声问题进行整治。

市广播电视台：负责做好老旧小区改造工作的宣传报道，正确引导社会舆论。

市城市管理局：负责指导各县（市、区）依法处置未取得建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证擅自搭建的违法建

筑和临时建筑，重点处理侵占公共利益、存在安全隐患、严重破坏小区环境秩序的违法建筑；负责指导老旧小区绿化改造、环境卫生、地下管网改造管理等工作；督促燃气单位做好供气等改造工作。

市文化广电和旅游局：负责做好老旧小区改造工作涉及违法安装无线卫星接收器的拆除。

xx国有资本投资运营集团公司：作为市本级老旧小区改造项目主要的实施主体，负责获得中央预算内补助资金支持老旧小区改造项目的前期组织开展、施工建设等具体执行工作；负责地方政府专项债券申报的有关工作。

市消防救援支队：开展消防监督检查，组织开展消防教育培训和应急疏散演练。

市公安局交警支队：负责指导、协调老旧小区周边施工期间的交通组织相关事宜。

市供电、供水、燃气、弱电（通信、网络、有线电视）等管线单位：负责配合开展老旧小区的管线改造工作，指定专人负责协同设计审核及施工检验。

各老旧小区：组织住户对改造内容进行调查摸底，根据资金筹集情况提出改造需求，并以书面形式向市领导小组提出改造申请，由街道或社区进行确认；小区业主共同确定改造后的物业管理目标，明确小区居民自治、物业公司进驻、单位托管等小区管理方案，确保改造移交后的建设成果得到小区居民的共同维护。

（一）强化组织领导。加强对老旧小区改造工作的领导，成立以市人民政府分管领导为组长的xx市推进老旧小区改造工作领导小组，领导小组成员为老旧小区改造工作相关单位的分管领导；领导小组下设办公室，办公室设在市住建局。各

成员单位要根据职责分工，认真做好各项工作的落实；各成员单位分管领导，特别是各县（市、区）人民政府分管领导要亲自抓，充分发挥总揽全局、协调各方的核心作用，确保工作有力有序有效推进。

（二）优化审批流程。加快城镇老旧小区改造项目前期手续办理、项目施工准备等各项工作，精简审批事项和环节。不涉及土地权属变化、不改变用地性质和对环境影响小的项目，无需办理用地规划许可、环评、可研等手续；不涉及建筑主体结构变动的低风险项目，无需办理建设工程规划许可手续和施工图审查；对已列入国家年度改造计划的政府投资城镇老旧小区改造项目，可合并审批项目建议书和可行性研究报告；企业或居民自筹资金建设的老旧小区改造项目批复实施方案即可。既有住宅加装电梯有其他规定的，应从其规定。

（三）严格考核任务。建立监督考核制度，市领导小组办公室负责组织开展检查考评。健全激励约束机制，对工作成绩突出、任务完成情况好的县（市、区）按照有关规定给予项目资金分配的适当倾斜；对工作不力、任务完成情况不佳的县（市、区）予以通报批评。

（四）加强资金监管。充分发挥中央、财政资金的杠杆作用，激发群众参与热情，调动相关联企业积极性。积极落实老旧小区改造地方政府配套资金。

（五）加大宣传引导。加大宣传力度，扩大宣传覆盖面，全方位、多角度、宽领域宣传老旧小区改造的重要意义、步骤方法和改造成效，及时总结推广工作中的好经验好做法，加快形成领导重视、社会联动、群众参与的浓厚氛围。

（六）建立联席制度。充分发挥市领导小组及其办公室的统筹协调职能，建立健全联席会议制度、检查考评制度、信息报送制度，通过专题协调会议、工作例会、定期检查、跟踪反馈、结果考评、定期信息报送等手段，切实指导解决改造

实施过程中的问题，促进各项工作落到实处，确保完成各项任务目标。

老旧小区改造工作计划跟方案是一回事吗篇四

《方案》所指老旧小区，为2005年12月31日前在城市或县城国有土地上建成，失养失修失管严重、市政配套设施不完善、公共服务和社会服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区。

按照《方案》，市、县（市、区）政府要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、自下而上的原则，确定拟改造项目及时序，逐级生成县（市、区）、市、省老旧小区改造总体计划（2020—2025）和分年度计划。

制定《全省老旧小区改造提升技术导则》，分基础、完善、提升三类，对老旧小区和周边区域的改造内容进行丰富和提升。基础类改造主要是拆违拆临、安防、环卫、消防、道路、照明、绿化、水电气暖、光纤、建筑物修缮、管线规整等，突出解决基础设施老化、环境脏乱差问题；完善类改造主要是完善社区和物业用房、建筑节能改造、加装电梯、停车场、文化、体育健身、无障碍设施等；提升类改造主要是完善社区养老、托幼、医疗、家政、商业设施以及智慧社区等。由市、县（市、区）确定老旧小区改造标准。

《方案》提出，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。

老旧小区改造的工程质量如何保障？山东将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。

后续物业管理方面，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。

老旧小区内入户端口以外需要改造的供水、供电、供气、供暖、通信、有线电视等专业经营设施，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，政府通过“以奖代补”等方式，支持专营单位出资改造，与老旧小区改造同步设计、同步实施。改造后的专营设施产权移交给专营单位，并由专营单位负责维护管理。政府对相关专营单位、负责人的经营考核中应充分考虑企业此类支出负担。

改造可适当放宽建筑密度等技术指标

根据《方案》，山东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。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。

对在小区内及周边新建、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。

此外，创新不动产登记做法，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。

各地整合涉及老旧小区的民政、城市建设和管理、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。

老旧小区改造工作计划跟方案是一回事吗篇五

改造好的小区如何管，没有聘请物业公司的小区能否实现“日日新”？“如果只注意‘改’而忽略了‘管’，老旧小区改造也是失败的。”袁涛说。

如何破题？要靠着“多管闲事”的老街坊。新中苑小区的住户中，并不缺少热心的、愿意为大家办事的老街坊。当改造遇到阻滞时，需要积极分子牵头成立“居民自管会”等自治组织，收集记录居民的建议、意见以及改造意愿，向居委会、街道办反映，动员居民达成一致意见。

通过全面、深入、细致的调查，江南街道形成了新中苑小区调研报告和改造方案，选取了4栋83户作为一期改造试点项目。“将这4栋楼作为试点的原因之一，是我们在调查过程中发现，这4栋的居民不仅文化素质较高、配合度较强，且其中有不少‘红色力量’。”江南街道相关负责人解释。

为此，江南街道还设置了新中苑老旧小区改造工程项目联络处，从每栋居民楼里选择一名楼栋长。在杨志光等一批老党员的带动下，新中苑小区坚持以人民为中心，尊重群众意愿，顺应群众期盼，请群众参与，让群众评判，由群众共建共享，充分激发了群众的“主人翁”意识和爱家园、美家园、治家园的热情，形成合力共同推动小区改造工作，真正做到了“决策共谋、发展共建、成果共享”。

新中苑小区改造形成的可复制经验，已在梅江区全面铺开。俯瞰梅江区，一座座老旧小区旧貌换新颜，留住了城市的记忆，提升了居民的幸福生活感。

西郊街道从群众需求出发，推动金苑小区c区、勤力苑等老旧小区进行改造。如今，小区环境变好，居民们赞不绝口。“变化大家都看得到，生活环境舒适，我们的心情也舒畅许多。”说起小区现在的变化，居民陈叔竖起了大拇指。

(记者 梁时禹)

老旧小区改造工作计划跟方案是一回事吗篇六

自建房至今，已有x年，加上年久失修及连续几年遭遇风雨自然灾害。自(年份)年起，房屋出现了许多裂缝，房顶上的瓦片经常出现漏水现象。目前房屋已经摇摇欲坠，墙体开裂、倾斜、梁柱霉烂脱节、房顶透亮，瓦片脱落，险象环生，已经成了危房，不能住人了，危及全家生命安全。所以想我是多么想把我家的住房改造一下，可以让我的家人住进比较安心的房子，不必要每天担心房子倒塌的`问题。

我全家(你还可以把自己家里的具体情况写上去，还可以加上自己的想法，等等)，家中十分贫困，是贫困户，一年除了种地收成和我一个人外出打工，没有什么经济来源。老父老母已八十高龄，年老多病，已不能下地劳动上山干活。儿女现在双双读书，供读艰难。可是由于家里真的十分困难，没有多余的钱来改造我家的住房，我自己是心有余而力不足，没有经济条件来改善我家的住房条件，让家人住的安心，由于经济困难，无法重新建房。

现欣闻*的农村危房改造工程和有关惠民政策，及保护人民群众的生命财产安全，让多少风雨飘摇中担惊受怕度日的危房户远离危险，喜极而泣!所以我想请求补助，恳请村委及乡*及时核查危房险情，帮助向上级申请给予危房改造救助资金为盼。我保证，我申请的补助只是为了改善我家的住房问题，绝对不进行其他与这无关的事情，恳请领导批准!特此申请。

申请人：

xx乡xx村xx屯某某

20xx年x月x日

老旧小区改造工作计划跟方案是一回事吗篇七

1、科学规划，分步实施。

老旧小区改造整治工作是一项事关全局、涉及部门众多的综合性系统工程，关系到老百姓的日常生活和切身利益，关系到政府部门、专业经营单位和住户等各方利益的协调与平衡。尤其现阶段，城市改造尚未完成，物业产权形式多样，新老住宅并存，居民素质参差不齐，改造整治工作显得尤为复杂和艰巨。

政府应发挥主导作用，成立相关职能部门和各专业经营单位参加的整治工作领导小组，建立联席会议制度，制定出台《老旧小区改造整治实施意见》，明细职责分工和整治工作目标。突出明确水、电、气、暖等专业经营部门的整治责任，督促履职尽责，形成工作合力，解决工作进展中出现的困难和问题，推动改造整治工作目标的顺利实现。

3、多措并举，保障投入。老旧小区改造整治所需投入巨大，资金筹措是最关键的环节和保障。

旧住宅小区内的道路、照明、绿地及社区服务、文化体育、安全防范、物业服务用房等配套建筑及设施设备改造建设资金，由政府承担；开发项目设施不配套等遗留问题由原建设单位投资解决；供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等专业经营设施设备改造应当达到分户计量、分户控制条件，其建设支出由相关专业经营单位承担；业主专有部分的设施设备改造支出，由业主承担。充分发挥政府投入的支撑与引导作用，合理分摊、消化资金压力。

同时，要积极引入市场机制，吸引房地产开发企业和社会资金参与改造整治，立足于小区找资金。4、规范完善，建立长效管理机制。

要通过解决管理责任主体、资金来源、管理机制等问题，根据老旧小区改造整治后环境、配套设施和房屋产权的状况、居民的承受能力以及群众需求的实际情况，制定物业管理具体的承接基本标准，确定物业管理模式，建立健全老旧小区维护管理长效机制，使改造整治与长效管理相衔接，社区管理与物业管理相协调，杜绝整治后的反复，保持整治成果，实现老旧小区管理的良性循环。

老旧小区改造工作计划跟方案是一回事吗篇八

一、施工单位必须按照住房和城乡建设部2008年5月30日印发的《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》的通知要求，配备足够的专职安全生产管理人员。（1万平方米以下的工程不少于1人；1—5万平方米的工程，不少于2人；5万平方米及以上的工程不少于3人，且按专业配备专职安全生产管理人员。）

二、施工单位对进入施工现场的工人要进行安全教育，使工人具备必要的安全知识，了解国家和地方有关安全生产的方针、政策、法律、法规和企业安全生产的规章制度，熟悉安全标准规范、规程，正确使用和维护安全防护设备、设施、个人防护用品，掌握本岗位的安全操作技能，及时发现、处理和报告事故隐患，达到增强工人的安全意识，提高工人自我防范能力，杜绝和减少安全事故发生的目的。

三、工程监理单位应按照《建筑工程安全生产管理条例》、《内蒙古自治区建筑工程安全生产监理试行办法》对工程实施监理。

（一）工程监理单位应编制符合工程实际情况的安全监理规划，明确安全生产监理的工作内容和工作目标，确定具体的监理工作制度、程序、方法和措施。

（二）项目监理机构的总监理工程师是安全生产监理工作第一

责任人。总监理工程师应当根据工程项目规模，工程结构确定安全监理人员数量，明确安全监理人员的安全工作职责。

（三）审查施工企业三级安全教育和岗前安全教育的活动记录及真实性。

（四）审查施工单位编制的施工组织设计中的安全技术措施和专项施工方案是否符合工程建设安全强制性标准，并提出审查意见。

（五）审查施工单位的安全生产保证体系，安全生产责任制度和安全生产规章制度的建立及落实情况。

（六）审查施工单位项目负责人、专职安全管理人员资格和垂直运输机械作业人员、安装拆卸工、超重信号工、登高架设作业人员、电工和金属焊割作业等特种人员资格。

（七）审查施工总包单位、分包单位（专业分包和劳务分包）的企业资质、安全生产许可证和安全管理协议或合同，督促总、分包施工单位落实各自的安全生产责任。

（八）审查施工单位的逐级安全技术交底。

（九）督促施工单位按照工程建设强制性标准和施工组织设计中确定的安全技术措施或专项施工方案组织施工，制止违规作业。

（十）对危险性较大的分部分项工程重点进行安全巡查检查，每天不少于一次。发现违规施工和存在安全事故隐患的，及时要求施工单位整改，并检查整改结果，签署复查意见，对存在重大安全隐患的由总监理工程师签发工程暂停令，并及时报告建设单位，施工单位拒不整改或不停止施工的应当及时向安全监督机构报告。

（十一）检查施工单位提供的起重机械设备、钢管及扣件、漏电保护器、“三宝”的检测检验报告。

（十二）督促施工单位开展安全自检工作，复核施工现场安全设施验收手续并签署意见。

（十三）对超过一定规模的危险性较大分部分项工程的施工作业，项目监理机构应当单独编制安全监理实施方案，并进行旁站监理。

四、建筑施工高处作业基本规定

（一）施工单位在编制施工组织设计时，应制定预防高处坠落事故的安全技术措施。项目经理部应结合施工组织设计，根据工程特点编制预防高处坠落事故的专项施工方案，且将该工程项目涉及到的所需防护料具列入施工计划，经审批后组织实施。

（二）单位工程施工负责人应对工程的高处作业安全技术负责，并建立相应的分级负责制。

（三）施工前所有高处作业人员应接受高处作业安全知识的教育；特种高处作业人员应持证上岗，上岗前应依据有关规定进行专门的安全技术签字交底。施工前应逐项检查安全技术措施和安全防护用品的落实情况，未经落实不得施工。

（四）高处作业人员应经过体检，合格后方可上岗。施工单位应为作业人员提供合格的安全帽、安全带等必备的安全防护用品，作业人员应按规定正确佩戴和使用。

（五）高处作业前，应由项目分管负责人组织有关部门对安全防护设施进行验收，经验收合格签字后，方可作业。安全防护设施应做到定型化、工具化。防护栏杆均应涂刷防锈漆和面漆，且以黄黑或红白相间的条纹标示，盖件等以黄或红

色标示。

（六）施工中若发现高处作业存在缺陷和隐患时，必须及时解决，危及人身安全时，必须停止作业。

（七）高处作业中所用的物料应堆放平稳，不可放在临边和洞口附近，也不可妨碍通行和装卸。工具应随手放入工具袋；作业中的走道、通道板和登高设施，应随时清扫干净；拆卸下的物件、余料和废料及时清理运走，不得随意乱放或向下丢弃，传递物件严禁抛掷。凡有坠落可能的物料、工具，均应先行撤除或加以固定，以防跌落伤人。

（八）雨天和雪天进行高处作业时，及时清除水、冰、霜、雪，并应采取可靠的防滑、防寒、防冻措施。暴风雪及暴雨后，应对高处作业的安全设施进行检查，发现有松动、变形、损坏或脱落等现象，及时修复或更换。遇有六级以上强风、浓雾、雷电等恶劣天气，不应进行露天高处作业。

（九）高层建筑和高耸构筑物，应预先设路避雷设施，高处作业时有条件的，可设路联络信号或通信装路。

（十）用于高处作业的防护设施，需要临时拆除或变动安全设施的，应经项目分管负责人审批签字，并组织有关部门验收，经验收合格后方可实施。

（十一）防护棚、脚手架等搭设与拆除时，应设警戒区，并派专人监护，严禁上下同时作业。

（十二）高处作业安全设施应做到防护严密，操作安全，牢固耐久，重复使用。

五、临边作业的安全防护

老旧小区改造工作计划跟方案是一回事吗篇九

下面是小编为大家整理的,供大家参考。

一、基本情况

全市共有符合改造政策的小区*个,涉及*栋楼*户居民,总建筑面积*万平方米,计划总投资*万元,其中:需加装电梯的小区有*个,涉及*栋楼*户居民。*年-*年,全市有*个小区列入中省计划,目前已开工*个(其中:*年*个,*年*个),开工率*%、完工*个,均为*年项目,完工率*%。全市列入中省*年计划项目*个,共*户,计划总投资约*亿元。

二、主要问题

(一)各自为政,没有统一的协调机制。老旧小区改造涉及多个部门,往往“各吹各的号、各唱各的调”,缺乏配合协作机制。一是在项目申报上,上下级政府、相关部门之间没有明确的申报流程,存在相互推诿现象,造成项目申报无所适从。二是项目审批,我市按片区包装策划老旧小区项目不到位。三是项目组织实施缺乏整体性,改造的质量有待提高。

(二)资金短缺,使用不够科学合理。目前改造提升主要依靠中省补助资金支持,由于小区众多、基础设施落后,资金投入高,财政压力大,全市已列入计划*个老旧小区,改造面积约*万平米,改造户数*户,计划总投资约为*亿元,但目前已到位的资金仅为*亿元(其中:财政专项补助*亿元、发改预算内投资*亿元),占投资的*%,资金缺口约为*亿元。

(三)政府包揽,群众参与度不高。目前的改造资金来源渠

道主要为政府财政补贴和各种专项资金支持，政府承担了较大部分投资，改什么、怎么改，往往政府部门说了算。老百姓对改造的重点与质量等方面有意见，配合不积极，多不愿出资。

（四）物业多样，管理水平低下。大部分仍居住在老旧小区居民收入普遍偏低，对于花钱买服务的物业管理意识较为淡薄，即使同意小区引入规范的物业管理，但在出资和缴费问题上也不愿配合，导致难以筹集整治和管理资金。空间有限，停车位规划难度大。由于老旧小区多建成于*、*年代，当时规划不足，停车区域面积普遍较小，停车位数量远远无法满足现有迅速增长的私家车数量。且小区内居民楼间隔较小，没有多余的空地可以改造停车场，加剧“停车难”现状。

（五）产权复杂，维修改造难度大。老旧小区产权情况十分复杂，统一管理难度较大，多数老旧小区产权属于村集体、机关事业单位、企业的情况居多。尤其是产权属于企业的部分老旧小区，由于改制、破产等因素，还面临责任管理主体缺失问题，基本处于“失管状态”，尤其是在*年以前建设的小区基本上未按照建设部要求建立维修基金，无法满足共用部位、共用设施的维修需求。

三、几点建议

针对我市老旧小区改造工作中存在的问题，建议着重做好以下几个方面工作。

（一）建立协调联动机制，加快改造进度。一是在市级成立老旧小区改造领导小组，由政府主要领导或分管领导任组长，住建、发改、财政、资源规划、城管执法、水务、电力等部门为成员单位，建立项目快速申报审批通道。二是明确各部门工作职责，由住建部门负责老旧小区改造的总体规划和协调推进；发改部门负责建立改造项目“储备池”，积极争取中省补助

资金，在老旧小区项目申报中，中省鼓励打破相邻小区围墙界限，对分属不同管理主体的小区，实施统一设计、统一改造、统一管理，进行集中连片改造；

财政部门负责市级补助资金拨付；

其它部门在职责范围内各负其责；

三是明确各县市区政府和开发区管委会老旧小区改造的属地工作责任，参照市级领导小组成立专门机构，统筹协调各部门和单位工作职责，整合归集各类小区改造资金。四是明确街道办事处和社区居委会为老旧小区改造申报和实施主体，开展小区改造的宣传、加大对优秀项目、典型案例的宣传力度，提高社会各界对城镇老旧小区改造的认识，通过整治改造前后的对比，使广大居民真正理解老旧小区整治改造的意义，从而统一思想认识，自觉支持、配合整治改造工作，减少整治改造过程中的矛盾和工作阻力，着力引导群众转变观念，变“要我改”为“我要改”，形成社会各界支持、群众积极参与的浓厚氛围。

（二）制定科学改造方案，切实提升品质。要求各县市区合理确定改造内容，按照先地下后地上、先功能后提升的原则，优先实施小区排水和供电设施、停车场建设及其他事关小区安全的工程项目，合理拓展改造实施单元，推进相邻小区及周边地区联动改造，加强服务设施、公共空间共建共享。要制定差异化的改造方案，突出重点，强化质量管理，切实提升老旧小区的功能，改善群众居住条件。通过改造，不仅让小区旧貌换新颜，更要让群众有更多的获得感、安全感、幸福感。

（三）拓宽资金筹措渠道，破解投资难题。一是全力以赴，尽力多争取上级补助、配套资金；

二是加大宣传力度，本着“谁出资、谁受益”的原则引导小区居民筹资；

三是做好工作协调，加强与电力、通讯等相关部门的工作对接，引导相关企业参与改造。四是采取市场化机制，引导社会资本参与改造。

（四）重视建设过程管理，确保顺利进行。施工、监理单位要做好建设工作，合理施工组织计划，严格把关施工过程。加快推进*和*年已下达投资计划的老旧小区改造项目建设，确保按中省要求时限开工建设，加快中央资金支付进度，确保资金效益。既要保质保量、按时交付工程，又尽可能减少改造过程对居民日常生活造成的影响。

（五）加强小区物业管理，建立长效机制。要把老旧小区改造与改造后的管理结合起来，避免“前改后乱”现象。要充分发挥社区居委会或基层社区党组织作用，一是对于已有物业管理的小区，加大对物业服务企业的管理力度，切实提升物业服务水平。二是对于物业管理不健全的小区，在健全居民自治的基础上，引导业主根据小区情况，灵活自主选择专业物业公司、社区准物业管理、自我管理 etc 物业管理模式。三是对未建立住宅专项维修基金的机制老旧小区，引导业主补交住宅专项维修基金，为后续小区设施维修维护提供资金保障。

;

老旧小区改造工作计划跟方案是一回事吗篇十

学校食堂是一个约定俗成的称呼，也叫学校饭堂，属于食堂（饭堂）的一种，但食堂（饭堂）是设置在学校管理范围内的餐饮场所，通称学校食堂。

一般学校食堂主要是供应校内师生一日三餐，也有食堂对外开放，只要来，就可以吃饭。学校食堂比较规范，相对企业食堂还是比较讲究菜色和卫生服务，一般都经过单位监督和经营认证。

四大部分：厨房；就餐大厅；买餐窗；附属小卖部和办公室。其中，就餐大厅占用大部分建筑面积，其次是厨房。

传统学校食堂就餐往往具有明显特征，具有规模大、就餐人流量大（少则几百多则几千人）、就餐时间集中（通常1个小时左右）、客流相对稳定的特点。

就餐方式采用纸质餐票、现金或基于消费pos机的支付方式，这类方式存在较多缺陷。

3. 选择自由度小：套餐模式下，提供菜品有限，选择自由度小；

4. 管理成本高：需要多人来完成收银工作，推高了人力成本；员工劳动强度大等等诸多弊端。

食堂消费作为学校后勤服务的重要组成部分，如果仍沿用以前传统的消费方式，将动用大量的人力物力，而且管理上会出现很多繁琐的事务，这样不仅不利于学校的管理，师生就餐也会有很大怨言。

随着智慧校园智慧城市的各种普及，相信更需要学校食堂走向智慧化、智能化。

仿智慧餐厅走智能化就餐道路。建议学校食堂改变传统的多窗口排队选菜模式，可采用自助自选模式。这种模式时下称之为智慧餐台模式。

1、方式：就餐者从进门选菜到就餐进行自给自足，无需食堂工作人员为其打饭打菜进行用餐扣款，只需就餐者到食堂米饭区、菜品区、点心区等区域进行自取；选菜结束后就餐者前往自助结算区进行自助结算。

2、优势：智慧餐台模式不仅可以改变多窗口排队模式的长时排队，还可以降低食堂用工人力成本。从选菜到结算的过程更加规范化、合理化，就餐显得高效有序化。

3、原理：智慧餐台模式由成都易科士开发团队研发，其工作原理，利用rfid射频技术，在每一个餐具底部植入rfid射频芯片，餐具进入结算区后（射频天线感应区），通过对餐具底部rfid射频芯片进行读写操作，借助于计算机及其通讯技术，实现对餐具底部rfid射频芯片的通信和管理，实现快速结算。

4、场所：主要为学校食堂、企事业单位餐厅、快餐连锁店等场合使用。