

# 最新金泽巷区块旧城改造工作实施方案 县棚户区改造工作实施方案(实用5篇)

方案是从目的、要求、方式、方法、进度等都部署具体、周密，并有很强可操作性的计划。方案能够帮助到我们很多，所以方案到底该怎么写才好呢？以下是小编给大家介绍的方案范文的相关内容，希望对大家有所帮助。

## 金泽巷区块旧城改造工作实施方案篇一

为切实改善我县城镇棚户区居民的居住和生活条件，根据国家住房和城乡建设部、发展和改革委员会等五部委《关于推进城市和国有工矿棚户区改造工作的指导意见》、《黑龙江省人民政府关于城市棚户区改造的实施意见》和《中共双鸭山市委双鸭山市人民政府关于进一步加快推进棚户区和泥草房改造工作的意见》的精神，结合我县实际，制定本实施方案。

### 一、指导思想

以“三个代表”重要思想和科学发展观为指导，认真贯彻党的xx大精神，坚持以人为本，以改善民生、建设和谐集贤和促进经济与社会协调发展为目的，着力改善棚户区居民特别是低收入家庭的居住条件。

### 二、棚户区界定

城镇棚户区是城镇建成区范围内5000平方米以上集中连片、平房密度相对较大、贫困人口居多、建设使用年限久、结构简易、人均居住水平低、居住条件恶劣、基础设施不齐全、道路狭窄、治安和消防隐患大以及环境卫生脏乱差的区域。

### 三、棚户区基本情况

我县棚户区占地总面积332.5万平方米，拆迁房屋面积103.75万平方米，预计可开发房屋面积432.8万平方米。

#### 四、工作目标

利用5年时间基本完成全县城镇棚户区改造建设任务，使居住在棚户区中1.2万余户、4.8万多人口的居住和生活条件得到明显改善。

#### 五、改造原则

(一)坚持全县统一领导、属地化实施的原则。县政府是棚户区改造组织实施主体、责任主体，主要领导要全权负责城镇棚户区改造工作。

(二)坚持政府组织、市场化运作为主的原则。棚户区改造要与廉租房建设相结合，与房地产开发相结合，积极推进住房保障体系的建立和完善。对有商业价值的棚户区改造的开发项目，应实行市场化运作。

#### 六、建设标准

(一)棚户区改造新建住房应以中小户型为主，户型设计分别为：45、60、70、80平方米左右。

(二)新建回迁住房要达到基本入住条件，配套设施齐全（水、电、热、通讯），以满足居民入住使用的基本要求。

(三)棚户区改造新建小区应按照规划要求，确保基础设施配套齐全。建设物业用房、社区用房，保证供热、供电、供水、排水，搞好硬化、绿化、亮化，做到物业管理规范，道路畅通，环境整洁。

(四)建筑节能达到国家规定标准，工程质量合格率达100%，

并由有资质的物业服务企业进行物业管理。

## 七、资金筹措

(一)积极争取国家对我县棚户区改造的资金支持。县发改委、财政、建设部门要积极争取国家老工业基地振兴、节能减排、资源型城市转型等政策资金支持的有利契机积极向上争取政策性资金。

(二)每年在新增财力中安排适当资金作为棚户区改造专项资金

(三)要加大招商引资的力度，拓宽棚户区改造投融资渠道。吸引有实力的房地产企业及社会力量参与棚户区改造工程。同时，积极向银行推荐诚实守信的房地产开发企业和城市棚户区改造项目，争取金融机构的支持。

## 八、优惠政策

(一)土地政策。

1、城镇棚户区改造项目中的廉租住房建设用地以行政划拨的方式提供。

2、通过出让方式取得土地的棚户区改造项目，其土地出让金按评估地价的40%收取。并按收支两条线规定管理，全部用于棚户区改造的基础设施和配套设施建设。

(二)税费政策。

1、棚户区改造项目一律免收属县级管理权限收取的行政事业性收费和政府性基金。

2、棚户区改造项目原拆迁面积部分免收防空地下室建设费。

3、符合城镇建设规划且棚户区面积小于2万平方米的，参照棚户区优惠政策执行。

4、对重点区域其他开发建设项目，由县政府采取一事一议的办法确定收费标准。

(三) 拆迁安置政策。棚户区房屋拆迁补偿安置，采取产权调换和货币补偿的方式，被拆迁人选择产权调换的，原则上实行有照房屋“拆一还一”，其他房屋实行货币补偿。结合我县实际，确定回迁最低保障户型和上靠户型面积标准(最低保障户型面积不得小于45m<sup>2</sup>，上靠户型面积为60m<sup>2</sup>)，超出原面积部分按经济适用住房价格购买，超出上靠户型面积部分按市场价格购买。被拆迁人选择货币补偿的，货币补偿的金额应当根据被拆迁房屋的区位、用途、建筑面积、成新等因素，以房地产市场评估价格确定。

(四) 住房保障政策。实施廉租房建设工程。所谓廉租住房是指政府在住房领域实施社会保障职能，向具有城镇非农业常住户口低收入家庭提供的租金相对低廉的普通住房。此项工程要以棚户区改造为切入点，促进住房保障体系的建立。棚户区改造项目中廉租住房的配建比例必须达到总规模的3%以上，由政府按成本价回购。

(五) 城中村改造在符合城镇规划和土地利用总体规划的前提下，编制规划方案，报县棚户区改造领导小组审批后，享受经济适用住房的相关优惠政策，坚持政府引导、市场化运作的原则，建设符合农民特点的住房。

## 九、组织实施

### (一) 审批提速

对棚户区改造项目，建立绿色审批通道，实施联合办公、实行“一站式”、“一条龙”、“一口式收费”集约化审批服务。

相关部门要简化办事程序，缩短审批时限。

## (二) 调查摸底

社区办、县房产处要集中力量、集中时间对每片棚户区逐户进行排查，摸清计划改造棚户区居民的住房面积、户型、人口、生活状况、安置方式等方面的情况，一户一档，汇编成册。

## 十、强化领导

县建设局负责改造的总体规划、综合协调、推进实施、督办考核工作；县发改委、县财政局负责协调筹集建设资金；县国土资源局负责棚户区改造项目土地供应工作，会同县财政局协调落实腾空土地出让收益归集工作；县民政局负责对棚户区低保户核查认定工作；县监察局、县审计局负责改造资金使用的监督；县财政、发改、国土、税务、银行、电力、物价、水务、公安、人防、消防、劳动、统计等有关部门负责相关优惠政策的落实。

# 金泽巷区块旧城改造工作实施方案篇二

## 三、工作措施

(一) 成立工作机构。自治区党委、自治区人民政府成立自治区城乡风貌改造工作领导小组，其成员名单如下：

组长：陈际瓦 自治区党委副书记

高雄 自治区副主席

副组长：张振东 自治区人民政府副秘书长

宋继东 自治区建设厅厅长

成员：张红伟 自治区党委宣传部巡视员

邱祖强 自治区发展改革委副主任

李杰云 自治区财政厅副厅长

张文军 自治区国土资源厅副厅长

韦力平 自治区建设厅副厅长

李小林 自治区交通厅总工程师

陆斌 自治区审计厅副厅长

领导小组下设办公室，办公室设在自治区建设厅，办公室主任由韦力平同志兼任。各市、县（市、区）也要成立相应的领导机构，切实加强对城乡风貌改造工作的组织领导。

（二）明确职责分工。要完善协调机制，形成各方齐抓共管、整体有序推进的工作格局。要分工明确，落实责任，做到任务到位、责任到位、措施到位。

1. 自治区城乡风貌改造工作领导小组职责：负责对城乡风貌改造工作进行组织、指导和协调，制订政策措施，审定改造方案，确定改造范围，督查工作进度，并对改造实施中的重大问题进行研究、决策。

段验收，统筹协调各部门整体推进，掌握动态、总结经验。

3. 自治区城乡风貌改造工作领导小组成员单位职责：自治区建设厅牵头负责项目实施的指导和协调，并会同有关部门编制城乡风貌改造实施方案；制定改造的标准、范围和技术规范，审定各市制定的城乡风貌改造方案、范围和标准；对城乡风貌改造试点工程进行技术指导，统筹协调补助资金，跟踪检查各市、县（市、区）项目开展情况，在各地竣工验收

后组织抽查验收；承担领导小组办公室日常工作。自治区发展改革委负责城乡风貌改造项目可行性研究等的审批、核准工作，对项目推进情况进行检查指导。自治区财政厅负责筹措和拨付自治区本级财政资金，监督指导财政性资金的规范使用，并对口争取中央资金支持。自治区国土资源厅负责协调城乡风貌改造中的项目用地问题，查处违反规定审批“竹筒房”建设用地的行为。自治区审计厅负责对政府投资资金使用的审计监督，组织对改造项目的建设进程、决算实施专项审计。自治区交通厅负责对城乡风貌改造涉及公路、水路相关设施的改造完善工作。自治区党委宣传部负责协调做好城乡风貌改造中的舆论宣传工作。

4. 相关市人民政府的职责：组织协调辖区各县（市、区）开展城乡风貌改造工作，指导制定工作方案和项目计划，协调解决有关问题，整合落实市本级财政专项资金投入项目建设，统筹工作进度，加强督促检查。相关部门的工作职责参照自治区有关单位的职责确定。

5. 相关县（市、区）人民政府的职责：承担城乡风貌改造试点工作的直接组织领导责任，组织实施工作方案，协调解决有关问题，整合落实县财政专项资金投入项目建设，统筹工作进度，加强督促检查，开展工程质量监督，组织竣工验收。相关部门的工作职责参照自治区有关单位的职责确定。

（三）加大投入力度□20xx年，自治区安排一定额度的城乡风貌改造前期工作经费和试点补助经费□20xx□20xx年，自治区财政按照城乡风貌改造规划确定的改造计划，安排占年度改造计划财政补助额度约30%的专项经费，专门用于规划设计补助、贷款贴息和以奖代补；其余70%的财政补助额度，由市、县两级财政承担。通过贷款贴息、财政担保等方式，引导金融机构积极支持城乡风貌改造工程，在贷款方式、额度、期限、利率等方面给予优惠。各市、县（市、区）也要把城乡风貌改造所需经费纳入财政预算，每年安排相应的城乡风貌改造财政专项资金，确保城乡风貌改造项目建设的资金需

要。各市要建立专门的融资平台，积极争取发行企业债券；加大融资开发力度，将房地产开发与城乡风貌改造结合起来，鼓励企业和个人投资、社会捐助、个人捐赠等民间资本投入，利用信托、债券等金融工具，努力拓宽融资渠道，加快推进城乡风貌改造工作。

（四）完善工作制度。各级人民政府要建立健全任务层级分解、责任明确、责权利相适应的城乡风貌改造工程管理体系。建立完善资金管理制度，城乡风貌改造项目政府补助资金要做到专户存储，专款专用，实行报账制管理。有关部门要依据职责分工，加强对资金和项目的监管，定期对资金的拨付、到位、配套和使用情况进行追踪检查和审计，保证资金合理使用并发挥效益。简化项目审批程序，缩短审批时间，减免相关费用，提高管理水平和服务效率。建立完善信息管理制度，落实专人负责项目进度报送工作，及时掌握工作动态，把握工作方向，协调工作进度，努力提高工作效率。严格招标投标管理，确保招投标公开、公平、公正，认真做好合同履行情况的监督检查。建立和完善城乡风貌改造项目规划设计审查、财政资金审计监督、工程质量和安全、竣工验收、表彰激励等制度，保障城乡风貌改造工作的顺利推进。

共2页，当前第2页12

## 金泽巷区块旧城改造工作实施方案篇三

### 一、工作原则

（一）坚持政府引导、农民自愿的原则。农村危房改造原则上以农户自建为主，通过宣传引导，结合群众自身建房意愿，积极发挥农民群众建设美好家园的主体作用。各村委会要积极主动作为，充分发挥组织协调作用，对农村危房改造工作予以引导、鼓励、支持和帮助。



（二）坚持规范操作、公开透明的原则。公开资助政策、申请条件、审批程序和审批结果，规范操作程序，接受群众监督，确保客观公正、群众满意。

（三）坚持因地制宜、经济适用的原则。充分考虑农户的承受能力和生产生活习惯，尊重当地自然和建筑形式，尽量加强地方建筑材料的使用，体现民族和地方建筑风格，注重保持田园风光与传统风貌。

（四）坚持科学规划、节约用地的原则。按照有利生产、方便生活、相对集中的要求实行统筹规划，分批实施。新建、改建住房要符合镇和村庄规划，尽量安排利用村内空闲用地、闲置宅基地和原宅基地进行建设。

（五）坚持资源整合、项目结合的原则。结合新农村建设成片推进、土地整理、扶贫安居、水利、调整公路等大型基础设施建设统筹实施农村危房改造工作。

## 二、目标任务

全面完成2016年第二批136户农村危房改造建设任务以及农户档案整理、信息录入和补助资金的拨付工作。

## 三、实施对象及范围

（一）实施对象。农村危房改造的实施对象为居住在危房中分散供养的五保户、低保户、贫困残疾人家庭和其他农村贫困户以及有条件实施改建的其他危房户。危房是指依据住房城乡建设部制定的《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》（以下简称导则），鉴定属于整栋危房□d级，需新建或重建）或局部危险□c级，需维修加固）的房屋。

（二）实施范围。本次危房改造工作具体任务安排详见《□xx镇2016年农村危房改造目标任务分解表》（附件3）。各村委

会要坚持以分散分户改造为主，在同等条件下，对传统村落和危房较集中的村庄予以优先安排，对已有搬迁计划的村庄不予安排，不得借危房改造名义推进村庄整体迁并和风貌整治。在具体实施过程中，各村委会要组织力量通过现场查看、议定评比等方式综合确定对象户危房等级，其中，符合实施条件，本年度内进行改造或因特殊情况需跨年完成改建任务的对象户可纳入实施范围；对虽符合实施条件，但在城镇拥有商品住房的对象户不予纳入。

#### 四、建设标准

农村危房改造应按照《农村危房改造最低建设要求（试行）》的要求，在满足最基本居住功能和安全的前提下，原则上户均建筑面积控制在60平方米以内，3人以上农户（含3人）的人均建筑面积原则上不得超过18平方米，在具体实施过程中可根据家庭人数和农民生产生活实际适当调整，房屋功能应符合农民生产生活习惯。危房改造新建房屋必须参照县住建局提供的建房图集建设，确保房屋外观风貌统一协调。

#### 五、补助标准

农村危房改造中央资金补助标准和省级配套补助分类标准见下表：

每户农村危房家庭只能享受一次国家补助的优惠政策（如灾后重建资金等），不得重复享受。

#### 六、组织保障

（一）深化认识，加强组织领导。农村危房改造工作涉及面广、政策性强、工作量大，各村委会、镇属各部门务必高度重视，切实将该项工作作为重点工作加以落实。镇政府成立农村危房改造工作领导小组（见附件1），加强此项工作的组织领导和统筹协调，及时解决工作中遇到的困难和问题，确

保全镇农村危房改造工作顺利推进。

（二）严格管理，确保专款专用。农村危房改造资金由县人民政府集中管理、统一使用，实行专款管理、封闭运行，严禁截留、挤占和挪用。镇政府将严格按照职责分工，对危房改造专项资金项目进行监管，确保专款专用。

（三）规范操作，强化社会监督。一要实行入户调查核实制度。镇、村、社三级在审批、审核、评议时，必须入户调查核实，具体了解实际情况和征求村民意见。二要实行群众集体评议评审制度，召开村民大会或村民代表会议进行评议决定。三要建立健全公示制度。村委会评议情况、镇审核情况和县审批结果都必须在村务公开栏张榜公布。四要加大宣传和舆论监督。各村要利用广播、公示栏和板报等形式宣传农村危房改造政策，设立举报箱和咨询投诉电话，广泛接受群众的咨询和投诉。

（四）明确要求，确保顺利实施。一是以村为单位开展调查摸底，准确掌握资助对象的住房情况、致贫原因、贫困程度等，根据调查情况核对资助对象、确定资金方式及标准，并登记造册，建立台帐。二是各村委会对资助新建房屋对象要严格把关，严格执行农村一户一宅政策，坚决防止超面积占用宅基地和一户多宅现象。同时，改造住房要符合土地利用总体规划选址要求，配套基本居住条件设施。三是要结合新农村综合体、聚居点建设，鼓励建房对象根据县住建局免费提供的农房建设户型图集进行修建，同时配套建设户用沼气池，保证改造住房既经济实用，又美观大方，符合新农村建设的 yêu求。（五）明确责任，严肃问责。各村委会及镇属相关部门要按照各自职责，加强协作，确保我镇危房改造目标任务全面完成。要建立领导干部包片、镇干部包村、村干部包社的工作机制，各驻片领导及驻村干部（名单见附件2）负责对各村改造实施情况进行督办检查，并按要求将改造实施情况上报镇政府。凡在危房改造中组织不力、严重影响工程顺利实施的，要严肃追究相关人员的责任；对徇私舞弊、以

权谋私、造成不良社会影响的有关人员要严格问责，涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

## 一、目标任务

按照广州市政府对全市农村危破房改造工作的总体要求，我市计划从2015年下半年至2011年底，分期分批完成农村危破房改造工作，进一步改善农村困难群众的居住条件。2015年对符合条件的低保户、困难残疾人家庭、独生子女纯二女结扎户及贫困单亲母亲家庭（以穗妇[2015]11号为准）的房屋进行改造；同时，结合新农村建设，对基础好、村民积极性高的村社进行集中改造建设，2015年计划完成约3000户危破房改造。其他改造范围内的危破房在2011年前完成改造。

## 二、改造原则

（一）由村民个人提出申请，并在规定时限内以自建方式对危破房进行改造。

能超过宅基地审批标准（ $20\text{m}^2/\text{人} \times \text{户口人数}$ ，但不超过 $150\text{m}^2$ ）；建筑层数不超过3层。

（三）集体改造的村社应召开村民大会，宣传政策，统一意见，要求村民按规划统一建设，并做好规划、用地、调换、分配、施工协调、验收等相关工作。规划应避开地质灾害隐患点，如滑坡、崩塌的山体和发生过洪涝及地面塌陷的区域，以确保村民居住的安全。

（四）集体改造的村社应通过各种途径筹集资金，完善新村的道路、绿化、给水、排水、人畜分离、污水治理、文体广场等基础设施的建设。

（五）在危破房改造中，要严格执行村社规划，并保留各村社有历史价值和地方特色的古文物，如门楼、牌坊、祠堂、

巷道、古树等。村民建房高度、外立面形式及主色调应统一并与周边环境相协调。

### 三、组织领导

的'组织协调和指导监督，并根据农村危破房的实际情况制定具体的实施方案。

各镇（街）作为农村危破房改造工作的实施主体和责任主体，也要相应成立领导小组和办公室，并指定一名镇（街）领导专职负责此项工作，领导小组办公室由国土所、城建办、社会事务办、财政所、派出所等部门抽调人员组成，负责本辖区内农村危破房改造的具体工作，包括对危破房改造对象申报资料进行核实、审批，对工程质量、进度的监管，资金的申请、划拨。各村也要指定一名干部专职负责此项工作。

#### （二）部门职责。

- 1、市国土房管局负责制定有关实施方案，并监督、指导、协调各镇（街）开展农村危破房改造工作。
- 2、市规划和建设部门负责对农村危破房改造项目涉及的规划、报建、市政建设等相关政策进行指导，协助办理相关手续。
- 3、市财政部门负责农村危破房改造资金的筹措落实，以及资金的拨付、使用和监管，并制定具体方案。
- 4、市妇联、市民政局、市计生局、市残联按职能负责核实农村危破房改造对象的情况，并结合本部门政策推进改造工作。

### 四、实施办法

#### （一）申请程序。

- 1、各镇（街）、村委对纳入2015年改造范围且符合以下条件

的农户名单进行公示，公示时间15天。

(3) 所住房屋经鉴定为危险房屋或土坯房、寮屋。 2、零散户（低保户、困难残疾人家庭、贫困单亲母亲家庭等）改造的申请程序。

各镇（街）将下列资料收集整理并加具意见后报市领导小组办公室，由市领导小组办公室与相关部门审定：

(1) 由申请人填写的《从化市农村危破房改造申请表》（一式二份）；

(2) 低保证、残疾证等有关证件复印件； (3) 村民与村社签定的危破房改造协议。 3、整体改造村社的申请程序。

各镇（街）将下列资料收集整理并加具意见后报市领导小组办公室，市领导小组办公室与相关部门审定同意后，报市政府审批：

(1) 由农户填写的《从化市农村危破房改造申请表》（一式二份）；

(2) 村社提出整体改造的书面申请；

(3) 全体农户签名同意的新村建设规划图和房屋分配图；

(4) 村民与村社签定的危破房改造协议。 (二) 资金安排。

(1) 资金来源和标准。改造资金由农户自筹和政府补贴相结合，符合条件的农户，广州市政府给予2万元/户的资金补贴，我市配套资金按6：4的比例由市政府和镇政府（街道办）予以补贴：普通农户5000元/户，独生子女、纯二女结扎户6000元/户，低保户7000元/户；困难残疾人家庭、贫困单亲母亲家庭纳入普通农户标准予以补贴。属多重身份的，按就高不就低的原则，以一种身份申请补贴资金。对村社集中使用政

府补贴资金进行危破房改造的，由镇政府（街道办）另行报请市政府审批。（2）资金筹措和管理。市财政、镇政府（街道办）分别开设危破房改造资金专户，用于反映危破房改造资金的收支情况。市财政局负责落实广州市及本级财政的改造资金，各镇政府（街道办）按比例筹措资金，广州市及本级财政改造资金的拨付、使用和监管由市财政局制定具体方案。

（3）资金申请和拨付。资金由农户根据施工进度及有关要求向镇（街）农村危破房改造办公室提出申请，由镇（街）农村危破房改造办公室分期划拨给农户：基础工程完成后拨付1万元，首层楼面捣制完成后拨付1万元，工程验收合格后拨付剩余部分。

### （三）工程验收。

由各镇政府（街道办）全面负责农村危破房改造施工质量监管工作，尤其对基础工程、隐蔽工程和原材料要严格把关，对每户改造项目建立档案，并按规定程序验收，确保工程质量。

### （三）法律滞后问题。

一是私有严损房督修难。现行法律法规对严损房的修缮义务没有强制性规定，而业主本身因经济条件差，或历史出租的私房因对历史租户仍采取低租政策，造成部分私房业主无能力维修或不愿维修。二是产权共有情况下，部分业主想修房却难办报建。根据现行规划法律法规规定，多个产权人共有的危险房屋必须在取得所有产权人一致同意的情况下才能规划报建，从而出现即使有部分业主愿意修房排危，却无法办理规划报建的被动局面。三是现行规划政策难以突破，零散私房业主积极性不高。按现行规划政策，房屋拆除重建四边要退缩，使改建后的建筑空间变小，严重影响零散私房业主参与改造的积极性。（四）拆迁成本越来越高的问题。

危破房改造是十分具体的工作，我们本着扎扎实实、实事求是、稳步推进、多做少说、不刮风等原则来推进此项工作，力求每个项目都让居民得利，每宗拆迁都不损害我们的城市。

（一）将危破房改造计划分解落实到各区。

为了能将危破房改造工作扎实推进，我市将危破房改造任务进行了分解，落实到各个相关区，并制定年度改造计划，确保按时完成任务。

表4：各区危破房改造年度计划一览表（单位：万平方米）

表5：各区危破房改造任务完成情况（单位：万平方米）

（二）加快完善法律法规。

今年4月23日，《广州市房屋安全管理规定》已提交市政府常务会议讨论，并就房屋所有人的排危修缮责任等提出了修改意见。现已完成了修改，正征求相关职能部门意见，即将再报市政府常务会议审议。加快《广州市房屋安全管理规定》等的修订工作，通过制定法律法规，规范房屋安全使用行为，明晰危破房的界定，理顺政府职能部门之间的职责，加强房屋所有人或使用人定期修缮，特别是危破房排危修缮的强制力，明确房屋安全责任人的强制性义务及违法处罚责任，从而为依法推进危破房改造工作创造良好的外部环境。

（三）加强对居民居住安全的监管。

按照“预防为主、确保安全”的原则，定期组织全市的房屋安全普查，建立房屋安全动态信息管理系统，充分发挥房屋安全鉴定、白蚁防治等行业组织在房屋安全管理中的作用，强化房屋安全鉴定管理，明确房屋安全责任主体，保障房屋安全普查、代为鉴定、危险房屋抢修代管、应急抢险等房屋安全管理专项经费，建立房屋应急抢险机制，确保居住安全。



#### （四）加快适应危破房居民搬迁需要的新社区建设。

2015年计划启动14个新社区建设项目，其中，中心城区的新社区项目将重点解决拆迁户和危房改造家庭的就近安置，从而从根本上改善双特困户等的居住问题。

#### （五）尽量结合历史街区保护进行危破房成片改造。

结合历史街区保护，按照“政府主导，抽疏人口，改善环境，保护文化”的原则，荔湾区恩宁路、越秀区东濠涌、海珠区南华西3个旧城区危破房成片试点改造项目正按计划推进，并已取得了初步成效：一是完成居民及物业情况调查和具体数据收集；二是完成周边居住及商业环境的调查和具体数据收集；三是完成拆迁成本、建安成本和配套费用（按规划条件计算）的估算；四是已基本明确公共配套要求；五是拟定了危破房改造重点地块的招标文件。

特别是荔湾区恩宁路地块，已成立了“荔湾区连片危破房改造项目办公室”专门负责相关工作，完成了项目立项，市财政垫支的拆迁启动资金5000万已到位，市国土房管局已预拨了200套安置房，以直管房为突破口的动迁工作已正式开展。

#### （六）借鉴兄弟城市旧城改造的经验开展工作。

最近组织规划局、荔湾区和市土地开发中心等到扬州参观学习，大家感到很受启发，扬州的经验主要是将危破房改造、历史街区保护和改善居民住房条件有机结合起来开展工作。

我将把政协的好建议带回政府，用以改进我们的工作。同时欢迎同志们给予指导。谢谢大家！

### 一、指导思想、基本原则和建设任务

#### （一）指导思想

以科学发展观为指导，按照以人为本、改善民生、构建社会主义和谐社会、扎实推进社会主义新农村建设，以解决农村困难群众的基本居住安全问题和实现住有所居为目标，以农民自筹为主，通过政府适当补助、政策扶持和社会参与等措施，有序开展农村危房改造工作。

## （二）基本原则

1、坚持因地制宜，经济实用原则。农村危房改造要从农村实际出发，在充分考虑地方政府财力和农村承受能力的基础上，实事求是，量力而行，引导和帮助农民建造减灾抗灾符合规范、造价适中的房屋，确保改造的住房符合农村困难群众的基本居住要求，不搞脱离实际的形象工程。

2、坚持公平、公正、公开的原则。规范操作程序，公开扶持政策、公开申请条件、公开审批程序和审批结果，阳光操作，接受群众监督。

3、坚持自主自愿的原则。农村困难群众是农村危房改造的主体，要充分尊重他们的意愿，充分听取他们的意见，充分调动他们的积极性。

房屋要符合乡村规划要求，先行安排利用村内空闲地、闲置宅基地和老宅基地进行建设。

5、坚持整合资源原则。要发挥统筹协调作用，整合农村危房改造资金、社会可用资金和新农村建设等有关资金，集中安排用于农村危房改造和配套的基础设施建设。

## （三）建设任务

按照省市区统一安排，今年我镇在\*\*\*月\*\*\*日前全面完成\*\*\*户农村危房改造计划。

## 二、补助对象、补助标准和补助资金的管理发放

### （一）补助对象

\*\*\*\*年我镇农村危房改造对象重点是农村无房居住户、因灾倒房户或居住在危房中分散供养五保户、低保户、贫困残疾人、重点优抚对象及其他农村困难户。危房是指依据住房和城乡建设部《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》鉴定属于整栋危房〔d级）或局部危险〔c级）的房屋。

### （二）补助标准

按照上级规定的标准和我镇的实际情況，确定镇危房改造补助标准原则上新建房屋每户补助\*\*\*元，改建、维修住房补助按房屋破损程度分档补助\*\*\*元至\*\*\*元。

### （三）资金的管理发放

农村危房改造资金严格按国家的有关规定实行专款专用，区财政建立专门的农村危房改造资金账户，集中管理补助资金。补助资金按工程进度直接通过银行一卡-通发放给农户，实行社会化发放。

## 三、危房改造实施要求

### （一）改造方式

拟改造农村危房属整栋危房〔d级）的应拆除重建，属局部倒塌的应改建维修，属局部危险的应改建或修缮加固，属房屋全倒无房居住的应选址重建。

### （二）改造标准

1、建筑面积：在满足基本居住功能和安全的前提下控制建筑

面积和总造价。纳入政府补助危房改造建筑面积原则上为1人户30平方米左右，2人户40平方米左右，3人户60平方米左右。房屋可按单独建设或连体建设，建筑面积可根据家庭人口适当调整。

2、墙体结构：住房主体为砖（木）结构，室内地面硬化、平整、防滑，墙面粉饰，房屋顶部至少要用木板封闭。

3、配套设施：有厨房、卫生间；有进出道路；照明用电入户；饮用水方便，有菜地和庭院，有基本家具及其它生活设施，能基本满足居住对象生活需要。

4、设立标识：纳入农村危房改造的住房，要做到统一规划、统一设计、统一管理、统一在醒目位置设置省里设计的“农村危房改造”标识。

### （三）档案管理

按照住房和城乡建设部《关于建设全国扩大农村危房改造试点农户档案管理信息系统的通知》和省民政厅《关于进一步加强农村危房改造农户档案管理的通知》要求，完善农村危房发行纸质档案，实行一户一档，批准一户，建档一户，规范有关信息管理。农户纸质档案必须包括档案表、农户申请、审核审批、公示、协议等材料。必须将农户危房改造申请、公示意见、危房鉴定、改造前、中、后相片、政府补助审批、乡村规划许可等资料整理归档。

### （四）督促检查

加强对建房进度、工程质量、安全生产、资金落实等情况的监督检查。落实项目月进度报告制度，各村每月月底号以前将本月改造进度报镇民政办，镇民政办\*\*号前将全镇上月进度上报区民政局。\*\*\*月中旬前，镇民政办将年度总结报区民政局。

## 四、危房改造实施步骤

（一）调查摸底，登记造册（\*\*月初—\*\*月中旬）。镇政府工作人员会同村干部深入村组，对农村分散供养五保户、因灾倒房户、残疾人特困户、低保户和其他贫困户的住房情况进行调查摸底，并登记造册，建立台账。

（二）严格审批，确定对象阶段（\*\*月下旬）。按照公开、公正、公平原则规范补助对象和补助标准的审核、审批程序。实行农户自愿申请，村民会议或村民代表会议民主评议，村委会审查，民政办审核报县民政局审批。建立健全村务公开制度，补助对象基本信息及各审查环节的结果都要在村务栏里公示。确定对象工作于\*\*\*月底前完成，并将农村危房改造花名册报区民政局。

（三）组织实施阶段（\*\*\*月下旬—\*\*\*月底）。将危房改造对象落实到户，明确补助标准和建房要求。各村要与镇人民政府签订“农村危房改造”责任书，同时各村组织好与经批准的危房改造农户签订合同或协议工作。迅速组织补助对象开工建房，帮助困难群众解决在建房过程中的实际困难。确保全镇农村危房改造工作在\*\*月底前全面完成。

农村危房改造领导小组办公室提交工作总结和总体验收申请。\*\*月底镇农村危房改造领导小组组织对全镇危房改造任务情况进行全面检查验收。

## 五、工作措施

（一）加强组织领导。成立\*\*\*镇农村危房改造领导小组，领导小组办公室设镇民政办，负责全镇农村危房改造具体工作。落实工作人员和工作经费，制定农村危房改造方案和规划，强化措施，加强监管，整合资源，形成“政府主导、民政组织、部门配合、社会参与、村里实施”的格局，确保全镇危房改造任务顺利完成。

（二）明确工作职责。各有关部门要各司其职，各负其责，密切配合，搞好政策衔接，把农村危房改造工作与新农村建设、移民搬迁、减灾安居工程、灾后重建、村级“五保之家”建设、城乡用地增减、农村贫困残疾人危房改造等工作结合起来。民政部门负责做好危房改造计划安排，调查对象的摸底和认可，项目工程的统筹规划、组织协调和牵头组织工程竣工验收；建设部门负责抓好农村危房改造的技术鉴定、项目规划选址，住房方案设计；财政部门负责补助资金的筹措，组织资金的发放，加强资金管理和监督，合理安排工作经费；国土部门做好农村危房改造的选址及用地批报。林业、水利、农业等部门要依法履行职责，积极支持配合做好相关工作，尤其对危房改造区域的基础设施建设、改水改厕，产业发展等给予倾斜支持。

## 金泽巷区块旧城改造工作实施方案篇四

为认真做好我县的移民搬迁扶贫工作，确保移民搬迁扶贫工作任务地完成，结合我县实际，特制定本方案。

### 一、指导思想

以党的十七大精神、邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，坚持以人为本，贯彻落实科学发展观，通过移民搬迁扶贫，努力改变深山区、库区和地质灾害频发区贫困群众的生存环境和生产生活条件，不断增强移民的自我发展能力，加快脱贫致富奔小康步伐。

### 二、工作目标、原则

工作目标：围绕“整体搬得出，长期稳得住，逐步富得起”的总体目标，年内完成移民搬迁1432人（具体计划见附表），力争在12月31日前搬进新居。

工作原则：坚持“政府引导，群众自愿，县负总责，乡（镇）抓落实”的工作原则。

搬迁原则：实行整体搬迁的原则。在确定搬迁范围和对象时，要从实际出发，充分尊重群众的意愿，从地质灾害频发区和距离常年通汽车公路5公里以上的居住点中选择确定，同时优先搬迁居住在地质灾害频发区和生存条件相对恶劣的深山区、库区的农户，优先安排可能实现一次性整体搬迁的村组和历年尚未完成整体搬迁的迁出点的困难群众，不能达到整体搬迁的'迁出点原则上不予安排搬迁计划，确保整体搬迁达到70%以上，努力实现整体搬迁。具体搬迁对象的确定按会府发〔 〕26号文件规定，逐个进行审核，对12月31日前已建（购）房搬迁的不予列入移民搬迁对象。

安置原则：实行集中安置与分散安置相结合的原则。以集中、有土安置为主，分散、无土安置为辅。对列入移民搬迁范围内的部分特困户允许在县城、乡镇集镇或其他适宜生存发展的地方购二手房分散安置。

### 三、资金来源和管理

移民搬迁扶贫的建房补助标准为3500元，其中省安排每人3000元，市财政配套每人400元，县财政配套每人100元，补助资金全部用于移民建房，根据移民建房进度分批通过“一卡通”直接发放给移民户。就近避灾农户建房补助标准为4000元/户，通过“一卡通”一次性发放。集中安置点基础设施建设资金由县、乡（镇）政府负责解决。

### 四、审批程序

移民搬迁对象必须通过以下程序审批：

2、移民户主与所在乡（镇）签订搬迁协议；

- 3、对搬迁对象和搬迁户家庭人口进行张榜公布；
- 4、填写“会昌县移民扶贫搬迁户审批表”；
- 5、审批表经乡（镇）、村及当地公安派出所审查签署意见后报县扶贫办审核批准。

## 五、工作步骤

### 1、宣传发动、调查摸底阶段（1—3月份）

- （1）自愿搬迁的移民群众，向县移民扶贫工作领导小组办公室提出搬迁申请；
- （2）乡（镇）制定移民搬迁方案，上报搬迁对象名单；
- （3）县扶贫办做好初步的调查摸底工作，审定移民搬迁对象，下达移民搬迁计划。

### 2、规划设计、签订协议阶段（4月份）

- （1）乡（镇）落实好移民安置点，并搞好规划设计；
- （2）县对各移民安置点进行验收后，正式确定移民集中安置点；
- （3）组织有关移民户到移民安置点看点；
- （4）乡（镇）与移民户签订《移民扶贫安置协议书》。

### 3、移民建房、发放房款阶段（5月至10月）

- （1）乡（镇）组织对移民集中安置点搞好“三通一平”；
- （3）县扶贫办根据移民建房进度，分期分批发放建房补助款；



(4) 完善移民集中安置点基础设施建设。

#### 4、整体搬迁、拆除旧房阶段（11月份）

(1) 乡（镇）政府协助国土部门发放移民新宅基地使用证，收回原居住地宅基地使用证；

(2) 乡（镇）政府要督促移民户按时拆除原居住地的所有房屋；

(3) 对劳动力不足造成搬迁困难的移民户，乡（镇）要组织力量协助搬迁。

#### 5、完善资料、检查验收阶段（12月份）

(1) 按省、市要求建立健全各项移民搬迁档案资料，做好所有资料的整理归档工作；

(2) 对全县移民安置、建房、生产、生活基础设施和旧房拆除情况，进行全面检查和考评。

附件：会昌县20移民搬迁扶贫计划表

主题词：扶贫移民搬迁实施方案通知

抄送：市扶贫办，县委、政府、人大、政协办公室。

会昌县扶贫办年2月25日印发

共印30份

会昌县2009年移民搬迁扶贫计划表

乡（镇）计划人数乡（镇）计划人数

筠门岭162人永隆100人

周田100人富城100人

清溪80人庄埠90人

文武坝50人白鹅60人

右水100人庄口60人

高排100人西江50人

晓龙100人小密80人

洞头100人珠兰100人

## 金泽巷区块旧城改造工作实施方案篇五

根据《中共××自治区委员会、××自治区人民政府关于开展城乡风貌改造的若干意见》（桂发〔20xx〕22号）精神，为确保我区城乡风貌改造工作有效开展，特制定本实施方案。

### 一、具体工作内容

（一）城乡风貌改造的范围。城乡风貌改造范围覆盖全区城乡，具体包括各市、县（市、区）、乡镇，以及沿我区主要交通干道（含高速公路、二级公路、铁路、水路）两侧的村屯、旅游景区景点周边的村屯等。

（二）城乡风貌改造的重点。主要包括两个方面，即改造“竹筒房”和对改造区域的环境综合整治。具体包括：

1. 城市主要交通出入口两侧的建筑物外立面改造；

2. 主要交通干道两侧可视范围的村庄房屋外立面改造；
3. 建制镇以上城市临街而建的“竹筒房”改造；
4. 城市主干道可视范围城中村的“竹筒房”改造；
5. 改造区域的城镇基础设施、市政公共设施配套和环境综合整治。

### （三）城乡风貌改造的工作内容。

1. 建筑物的改造。一是对建筑构造具备改造条件的“竹筒房”，采取局部改造的方式，以改善通风、采光条件，消除安全隐患，同时对其外立面进行改造。二是对具备整体拆除新建条件的“竹筒房”，采取统一规划、统一建设、统一配套的建设方式，建设具有地方风格和民族特色的新街区。三是对不具备整体拆除新建条件的“竹筒房”，着重对其外立面进行“穿衣戴帽式”的改造。
2. 市政基础设施配套。主要是结合“竹筒房”外立面改造开展环境综合整治，铺砌沿街路面，实施管线下地工程，种植行道树及绿地，配套和完善市政基础设施等，改善居住环境。
3. 规范户外设施。主要是拆除建筑临街面外置防护栏，拆除、改造和规范设置建筑临街面各类雨篷，对商铺的店招、店牌、灯箱、广告、电话亭、书报亭、果屑桶以及城市家俱等进行统一设计、科学设置、规范管理。
4. 改造城市景观。重点是研究、提炼具有地方、民族和文化特色的元素，塑造富有特色的城市小品，形成极具多样性、地方性和观赏性的特有的城镇人文景观和自然景观，弘扬优秀传统文化，延续历史文脉，丰富城市文化内涵。
5. 推出一批富有壮乡特色的民族村镇。重点是对交通沿线、

旅游景点周边的村镇，根据不同地域、民族、民俗、景观的特点进行规划设计，建设富有××特色的民族村镇。

## 二、时间安排和工作步骤

结合我区实际，全区城乡风貌改造工作从20xx年9月至20xx年9月，用三年时间分四期工程组织实施。

### （一）工程分期及改造范围。

一期工程（20xx年9月至20xx年12月）。抓好××—百色高速公路沿线村镇、右江河谷走廊沿线村镇的城乡风貌改造试点（含建筑立面改造、基础设施配套、园林绿化和广场、小品的建设，下同）。

二期工程（20xx年1月至20xx年12月）。完成各市（含县级市）主要出入口、主要街道和重要节点，全区各高速公路和西江、柳江、红水河、钦江、南流江等主要江河沿线城镇、村庄以及各旅游景区景点所在村屯的风貌改造。

三期工程（20xx年1月至20xx年12月）。完成全区所有县城、建制镇主要交通出入口和主要干道两侧、重要街道节点，一、二级公路沿线可视范围内的乡镇、村庄以及自治区级历史文化名镇名村的风貌改造。

四期工程（20xx年1月至20xx年9月）。完成1万个左右的自然村风貌改造。

### （二）一期工程的工作步骤。

一期工程分五个阶段进行：

第一阶段（20xx年9月）：大力宣传，广泛动员。各级各类新闻媒体要充分发挥各自优势，加强舆论引导，大力宣传开展

城乡风貌改造的重要性和必要性、目标要求、进展情况、工作成效以及先进典型，切实把干部群众的思想统一到自治区党委、自治区人民政府的决策部署上来，了解、支持和主动参与城乡风貌改造工作，营造全社会共同关心支持全区城乡风貌改造的浓厚氛围。

第二阶段（20xx年9—10月上旬）：制定规划，分步实施。按照《城乡规划法》的要求和“科学规划、合理布局、因地制宜、分类指导、逐步实施”的原则，组织编制城乡风貌改造规划和年度计划，按法定程序批准后组织实施。同时，以县为单位制定实施方案，报自治区城乡风貌改造工作领导小组办公室备案。已编制了城乡风貌改造规划的地区，要与相关总体规划要求相衔接，不够完善的要进一步修订；未编制城乡风貌改造规划的地区，必须按要求完成城乡风貌改造规划的编制。在城乡风貌改造规划的指导下，对每栋建筑的改造进行设计，绘制效果图，编制施工方案和工程预算。

第三阶段（20xx年10月中旬至12月上旬）：申报项目，组织实施。建设项目实行分级负责，设区城市规划区范围内的改造项目，由各市主管部门根据当地干部群众的积极性和工作进度，指导做好规划设计，核准建设内容、工程量和单位造价，并安排补助资金。县（市）、乡镇、村范围的改造项目，原则上由所在县（市）负责。自治区主管部门根据当地干部群众的积极性和工作进度，指导做好规划设计、核准建设内容、安排补助资金。项目一经核准，要尽快实施，确保按时按质按量完成。

第四阶段（20xx年12月中旬）：考核验收。按照国家 and 自治区有关法律法规、规范、标准，结合城乡风貌改造的目标考核体系和相关制度，对改造项目进行考核验收。

第五阶段（20xx年12月下旬）：总结表彰。对城乡风貌改造一期工程进行总结，对成绩突出的给予表彰奖励。

各地在组织实施中可根据实际灵活确定各阶段的工作计划，并参照安排好二、三、四期工程的具体工作计划。

共2页，当前第1页12