

# 老旧小区改造后续管理 老旧小区改造方案优选(精选5篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 老旧小区改造后续管理篇一

这次到郑州市参观考察收获很大。金水区在“城中村”改造工作中大胆创新、科学规划、真抓实干和取得的骄人成绩对我们感触很深，同时也感到差距和压力，殷都区和金水区两地农村情况相似，而我们村庄建设工作滞后，多年来面貌变化不大，先进地区的优良做法和成功经验，拓宽了我们的思路，结合辖区各村的实际情况，现把我办事处的初步方案汇报如下：

以龙头企业带动私营经济规模发展，做大做强第三产业，完善基础设施建设，按照“小康住宅”的十大标准，科技先导、适度超前、调整布局、全面规划，改善居住环境，促进农民生活方式和思想观念的转变，使农民居住环境舒适、安全、方便，打造花园式现代化都市新村。

相台办所辖六个村人多地少，村庄建设总体发展水平不高，各村水平参差不齐，由于历史原因，村庄建设曾一度为自由式发展，缺乏统一长期规划，房屋布局较凌乱、样式不一，基础设施欠债较多，居住环境较差。

虽然辖区各村的地势优越，都市村庄建设有一定的发展，但多呈自发式，商业服务、文化娱乐设施缺乏，自然资源利用低、无统一合理远景规划，都市村庄的独特商业价值没有充分挖掘出来。

村镇规划、修建楼房必须经各级部门审批，但审批手续困难、繁琐，周期较长，同时有的村缺乏必要的启动资金。有时城市基础设施跟不上，影响到都市村庄的城市化进程。

在制定规划方案时，本着节约土地、利于生产、方便生活、促进流通、繁荣经济的原则，注重近期与远期建设相结合、新建与改建相结合，走可持续发展的道路。由于五个村情况不同，各村规划各具特色。

铁佛寺村：充分利用紧邻安钢生活区及交通便利、三产繁荣的有利条件，大力发展高层住宅和沿街门面房。将铁佛寺村以西钢花路两侧，全部建设成六层住宅楼，一层为沿街门面房；郝家店利用钢一路的有利地理优势，在钢一路两侧和文峰大道以北，修建二至六层住宅楼；郝家桥利用钢花路的地理位置优势，大力发展商业门面；大庄村从钢花路把路引到大庄西地搞别墅小区和六层住宅楼；南辛庄利用文峰大道的优势，建设一栋底层为门面房的二至六层住宅楼。

柴库村：柴库村东邻河南省重点企业安钢、南邻电厂、北靠洹河。107国道从全村南北贯穿而过。5000余口人，1300余户，17个生产组。村东西长2000余米，南北宽1600余米，是个较大的村。

现设想在其村的107国道两侧盖五层的楼，建成国道商业大街；在村委会院内，盖三栋五层的商品住宅楼。

在村内修建五条道路连接五个住宅区，接好市水厂的水源，修好各住宅区排水沟。

将村内三个坑地：小南街、老槐树、合作社街东面老学校进行老房改造，建成新的住宅小区，安排好村民住房。

## 老旧小区改造后续管理篇二

下面是小编为大家整理的,供大家参考。

同志们:

今天区政府召开这次会议,主要任务是贯彻落实2022年全市关于开展老旧小区综合整治改造和建立长效管理机制决策部署,动员各相关街道办事处、部门进一步统一思想,明确目标,落实责任,加快推进整治管理各项工作,确保圆满完成全年计划任务。刚才,区住建局简要总结了2021年的工作,并传达了省、市、区有关文件精神,区政府与各相关街道办事处签订了责任书,这些文件今天会议上也书面印发给大家了,请大家认真学习领会,按照责任书的要求,抓好本单位、本辖区的老旧小区整治管理工作。下面,我就做好全区2022年老旧小区整治和物业管理工作,讲三点意见:

### 一、统一思想,提高认识

实施老旧小区整治改造,是坚持以人民为中心的发展思想、践行新发展理念的具体行动,是拉动经济平稳较快发展的现实选择,也是党委政府保障改善民生的共同责任。省里要求用五年时间推进全省老旧小区整治改造和物业管理,2021年开展试点,2022年起整体推开,到2025年底全面完成国有土地上2000年前建成的老旧小区整治改造,2023年底完成全部任务的80%以上。我区老旧小区(含楼房院落和单栋楼宇),特别是2000年前建成交付的小区大多设施不配套、环境脏乱差、无物业管理,生活在其中的居民群众迫切希望改善生活环境。今年,我区将27个老旧小区列入了综合改造计划,列入了《政府工作报告》民生实事,这是对群众庄严的承诺,既是重点民生保障工程,又是一项政治任务,必须不折不扣的抓好落实。对此,各相关街道办事处、部门

要进一步提高对做好老旧小区综合整治管理工作重要性的认识，切实增强紧迫感、责任感，把思想和行动统一到省、市、区的统一决策部署上来，加大力度，争取主动，全力推进综合整治工作，通过实施整治改造和规范专业的物业管理，彻底改变老旧小区脏乱差面貌，提高老旧小区居民生活质量，让老旧小区群众享受到党和政府的关心和温暖，不断提高城市宜居性和群众满意度。

## 二、明确目标，强力推进

今年我区计划改造27个项目、建筑面积107万平方米，按照市里的要求，必须在11月底前全部完成整治改造任务。这是总的目标，必须按照时间节点，科学组织，倒排工期，确保按时完成任务。

（一）抓紧时间展开调查摸底工作。根据市、区计划安排，今年一季度主要做好老旧小区现状摸底调查工作，特别是拆违拆临和环境卫生方面，做好资料留存，确保今年3月底前报区住建局。这项工作已经十分紧张，各相关街道办事处要结合前期摸底情况，进一步梳理、确认，各相关职能部门要积极配合，确保按时完成任务。特别是市里4月初将进行2022年第一季度考核和2021年工作的考核，请各相关办事处、部门按照2021年考核办法和2022年考核评分要求、进度和标准，抓紧推进，抓好落实，确保我区顺利通过市里的考核，区住建局要发挥牵头指导作用，积极向市里争取资金支持。2021年全区老旧小区综合整治改造项目已经全部完工，区牵头单位已制定了综合验收的相关办法，请各单位高度重视，尽快将去年的综合验收工作落实到位。

（二）压茬推进各项整治工作。老旧小区整治改造内容涉及治安防控和消防设施、清理违章和配齐环卫设施、改善小区环境设施和立面出新、改造小区基础设施和弱电线路落地、改造水、电暖专业经营设施等方面，任务重、时间紧。各相关街道办事处、部门要倒排工期，压茬推进各项工作，列出

时间配档表，挂图作战，确保按时完成任务。调查摸底工作结束后，要立即开展整治前期的拆违拆临、设计方案确定和招投标等工作，能同步进行的一定要同步组织实施，为整治工作赢得时间、赢得主动。

（三）加强协调配合。老旧小区整治工作标准高、涉及面广，需要各相关街道办事处和区城乡建设、公安、消防、城管、市政、经信、园林等相关部门的大力支持和密切配合。各街道办事处作为老旧小区整治工作的责任主体，对整治工作负总责，要严格按照相关程序组织实施，切实做到依法合规；区住建局作为牵头单位，一方面，要积极协调指导街道办事处和相关部门加快推进各项工作，另一方面，要积极对上争取资金、政策支持；各相关职能单位要结合工作实际和职责分工，主动靠上，做好相关工作，形成推进工作的强大合力。

### 三、加强领导，狠抓落实

（一）健全完善组织机构。2021年，区政府已经成立了领导小组，负责老旧小区综合整治工作的统一指挥和协调实施工作，各相关街道办事处、部门也要建立相应的组织机构，明确专人负责，特别是街道办事处要发挥社区居委会的作用，全程参与。从2022年开始，我区老旧小区整治项目的跟踪审计工作将委托审计公司进行，区审计局要在项目的前期就介入，全程跟踪，对工程投资概算、整治工程招标价格控制等内容提出意见和建议，确保财政资金专款专用。

（二）加大宣传力度。要充分利用电视、广播、报纸、网络等各种媒体，加大对做好老旧小区改造的宣传引导，赢得社会各界的积极支持和配合，形成强大舆论氛围。在工作中，既要把重要意义宣传到位、引导到位，把群众工作做好，也要做好有关公示公告工作，让更多的群众知晓、理解和配合。特别是在引入物业管理时，要积极引导群众解放思想，在征求居民意见的前提下，争取把符合物业服务相关要求的项目

引入专业的物业服务公司进行管理，建立长效管理机制，推动老旧小区管理进入良性循环，真正旧貌换新颜。

（三）强化督查督导。区领导小组办公室要根据各单位配当表的要求，及时调度工作进展情况，并会同区政府督查室，对工作进展情况进行适时督查，对因重视程度不够、措施不到位影响全局工作的，要予以通报批评，并限期督办。

；

## 老旧小区改造后续管理篇三

为贯彻落实国家、省、市、县有关城镇老旧小区改造工作的决策部署，进一步提升我县城镇居民居住条件，根据□xxx办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见□□□x省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》以及市、县有关文件精神，结合我县实际，特制定本方案。

以xxx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、五中全会以及xxxxxx视察精神，坚持以人民为中心的发展思想，坚持新发展理念，按照高质量跨越式发展要求，大力改造提升城镇老旧小区，改善居民居住条件，推动构建“纵向到底、横向到边、共建共治共享”的社区治理体系，让人民群众生活更方便、更舒心、更美好。

对前期摸排出的城区建成年代较早（以xxxx年底前建成的为主）、失养失修失管、市政配套设施不完善、社会服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区（含单栋住宅楼）进行改造。按照“能加尽加、愿加快加”的原则，以老旧小区为示范带动，有序推广既有住宅加装电梯工作，确保全年完成xx部既有住宅加装电梯工作任务。

年度城镇老旧小区改造分基础类、完善类、提升类三类实施，除文轩苑小区、县医院宿舍小区参照完善类、提升类标准进行改造外，其余小区按基础类标准进行改造。结合省、市城镇老旧小区改造内容清单的有关要求和各小区现场实际，对改造内容实行清单式管理，并重点实施雨污分流、弱电下地、强电规整、道路改造、屋顶防水修缮、外墙面维修、楼道整修（扶手、墙面粉饰、楼道照明、烟感装置）、安防监控、加装电梯等改造项目（如居民意愿出资的，可自行增加部分改造项目一并实施）。其中：

2. 完善类。在基础类改造基础上，主要以改观小区面貌、对配套设施进行改造建设为主，有条件的楼栋可以加装电梯。其中，改造建设配套设施包括改造或建设适老设施、无障碍设施、停车库（场）、电动自行车及汽车充电设施、文化休闲设施、体育健身设施、物业用房等。

3. 提升类。在完善类基础上，着重加装电梯、改优居住环境，对公共服务设施进行配套建设及智慧化改造，包括改造建设小区及周边社区养老、托幼、医疗、家政等公共服务设施，打造智能安防小区。

1. 年度老旧小区改造先编制并审定项目规划设计方案，设计全套施工图纸，编制工程预算并报财政评审后，以“一个项目一个建设方案”的形式依法依规组织实施。施工过程中确需调整工程造价的，经改造工作领导小组研究同意后按程序报批。

2. 年度老旧小区改造工作实行一事一议，对施工图纸设计考虑不周全，施工过程中工程内容和工程量出现增减变化的，经改造工作领导小组研究后按程序确定工程造价的增减。

3. 年度老旧小区加装电梯县财政按标准给予奖补，对城区符合奖补条件的四层及四层以上既有住宅加装电梯户，县财政按xx万元/台进行补助，年内积极申报、推进迅速、运行优良

的另行奖励x万元/台。

1. 年度老旧小区改造任务由县旧改办牵头组织规划设计。
2. 除文轩苑小区、县医院宿舍小区由县住建局直属县住房保障服务中心当业主牵头组织施工外，其余片区小区全部由恩江镇政府当业主牵头组织施工。
3. 各小区改造开工前，先行启动违法违规建筑、临时建筑拆除工作和防盗窗凸改平工作，其中违法违规建筑、临时建筑和拒不配合凸改平的防盗窗由县城管局牵头乡镇社区、相关部门、小区原产权单位或其主管部门组成工作专班依法进行拆除。

（1）编制专项规划。在进一步摸清城区既有老旧小区底数基础上，委托专业规划设计单位编制《永丰县城镇老旧小区改造专项规划（XXXX-XXXX年）》，科学确定各年度老旧小区改造项目的实施时序，将城区市政配套设施不完善、社会服务设施不健全、居民改造意愿强烈的老旧小区分年分批逐步纳入改造计划。

（2）征集改造需求。对列入年度改造计划的各老旧小区进行现场勘察，组织调查摸底，掌握存在问题，了解居民对改造的需求，明确改造内容项目，采集工程量数据。结合上级专项资金安排计划，每个老旧小区、每栋改造房屋均形成改造项目清单。

（3）保全基础资料。以政府购买服务方式直接委托第三方服务机构对纳入改造的各老旧小区进行摄影摄像，保全保存好各小区改造前后的现场照片及影像等基础资料。

（4）编制设计方案。委托专业设计团队开展小区改造方案设计，小区改造设计方案要因地制宜，体现小区特点，方案需征求小区居民和乡镇社区干部意见。初步设计方案经审查后，



由乡镇社区、县住建局组织在现场公示。小区动工改造前正式设计方案要向居民或居民代表说明。

## 老旧小区改造后续管理篇四

东胜区建成区域内的老旧小区。主要对象是20\_年以前建成的小区。

### 二、改造目的

通过改造，使老旧小区达到功能完善、环境优美、节能环保、适宜人居的目的。

### 三、改造内容

#### 1、供热系统改造

#### 2、建筑物围护结构节能改造

建筑物围护结构节能改造主要指建筑物的外墙保温、屋面保温、门窗气密性改造、阴阳台封闭。通过建筑物围护结构的节能改造，可大大降低热损失，提高人体舒适感。

原有的供水管道大都老化严重，跑冒滴漏司空见惯，常常因为故障而停水，严重影响居民正常生活，有的供水管道与污水管道并行，不符合规范要求。将原有的供水管道更换为符合饮用水卫生标准的塑料管道，提高管道使用寿命。

## 老旧小区改造后续管理篇五

根据东城区“三旧”改造规划和年度实施计划，东莞市金城营造房地产开发有限公司拟对位于东城区温塘社区五环路边的旧厂用地进行改造。改造方案如下：

改造地块标图建库号为44190000363，位于东城区温塘社区，东至年丰山庄、南至东阳学校、西至环城路、北至年丰山庄，总面积公顷，全部属国有建设用地，土地权利人为东莞市金城营造房地产开发有限公司，由原土地权利人自行改造。改造涉及的房屋、土地已经确权、登记。

原改造方案于20xx年获市“三旧”办审批通过（批复：东三旧办[20xx]60号）。地块原使用权人（原改造主体）为东莞市金城实业有限公司，现已变更过户到东莞市金城营造房地产开发有限公司。东莞市金城营造房地产开发有限公司为东莞市金城实业有限公司的全资子公司。土地证登记面积为公顷。

改造地块符合土地利用总体规划和城乡规划，已纳入东城区“三旧”改造专项规划及20xx-20xx年度实施计划，并已编制单元规划。

该地块现用途为工业用地，为东莞市金城实业有限公司自20xx年10月开始使用，于20xx年10月变更过户到东莞市金城营造房地产开发有限公司名下。现厂房已拆除，地上没有建筑物，不产生效益。

该改造地块由原土地使用权人自行改造，改造地块已完善用地手续，不涉及协议补偿及违法用地处罚问题。

根据有关规划安排，该宗地由东莞市金城营造房地产开发有限公司投入亿元资金自行改造。改造后，该宗土地将用于二类居住用地、面积公顷、容积率、建筑面积28500平方米，预计年产值4000万元。