

最新老旧小区提升改造工作报告(模板8篇)

在现在社会，报告的用途越来越大，要注意报告在写作时具有一定的格式。那么我们该如何写一篇较为完美的报告呢？下面就给大家讲一讲优秀的报告文章怎么写，我们一起来看看吧。

老旧小区提升改造工作报告篇一

20**年把握城市防汛减灾事关城市安全和城市经济发展稳定大局，城市建设和管理工作面临着新的要求。在市委、市政府及市防指的正确领导下，城区防汛指挥部各成员单位坚持人民利益重于一切，周密部署，团结协作，精心组织、完善防汛减灾体系建设，着力提升防汛应急处置能力，夺取了城区防汛工作的胜利，维护了城市安全和人民群众生活正常秩序。

第一，今年城区防汛工作基本情况

一、城区水雨情特点

今年梅雨特点：一是入梅、出梅均偏迟；6月26日入梅，7月18日出梅，梅期长23天。二是强降水时空分布不均，强降雨带前期主要在城市的南部地区；中期，强降雨带移至城市的中北部地区，浦口、城区；后期，7月13—14日，强降雨带再次南落，全市出现大范围的暴雨、局部大暴雨天气。三是梅雨期正常，梅雨量偏少。雨日12天，降水量194.1毫米。今年汛期长江水位（下关）最高为8.72米，突破警戒水位（8.5米）有4天。8月2—4日受双台风“苏拉”和“达维”外围影响，我市普降中到大雨，同时伴有阵风6—7级的偏东大风；8月8—9日，受今年第16号热带气旋“海葵”外围影响，全市出现大风和强降雨天气，持续出现东北或偏东风7—8级，瞬间阵风最高

达16级，该热带气旋持续时间长，过程雨量大，给城市交通、供电等带来一定影响。

二、未雨绸缪，扎扎实实做好汛前准备工作

以防为主是做好城区防汛工作的基础性和关键性举措。依据历年汛情特点和城区防汛减灾的基本状况，超前做好各项准备工作。

老旧小区提升改造工作报告篇二

老旧小区大都处于老城区，是一个城市历史的印象和记忆。在社会转型和城市化浪潮中，老旧小区由于建设时间已长，困难群众相对集中，出现了房屋建筑老化、功能设施匮乏、环境脏乱差、治安和消防隐患突出等普遍性问题，日益成为城市建设的短板和薄弱环节。城市社区是城市治理的基本单元，是城市建设和发展的重要基石。加强老旧小区特别是老旧小区的改造，切实改善社区人居环境，既是城市治理和统筹发展的题中之义，也是党和政府执政为民服务群众的必然要求。近年来，湘潭市积极顺应民生建设需求，积极推进老旧小区的提质改造工作，取得了比较明显的成效。为了及时总结经验，创新思路，为湘潭市加快推进城区老旧小区改造提供参考和建议，民进湘潭市委成立了“湘潭市城区老旧小区改造调研”课题组，组织会内外专家学者，历时八个多月，深入湘潭市雨湖区、岳塘区主要城市社区调研走访，分别与湘潭市住建局、民政局以及11个城市社区进行座谈，召开了老旧小区改造研讨会，征求了相关专家的意见，参考了国内城市的相关经验，在此基础上完成了本调研报告。

另一方面又“后天营养不良”，社区困难厂矿企业职工相对集中，房屋产权形式复杂多样，管理体制机制不顺，物业管理存在“真空”，社区居民日常生活面临许多问题和现实困难。凡此种种，致使老旧小区的人居环境与新建小区形成强烈反差，居民对此怨声载道。老旧小区集中的社区已经成为

湘潭城市建设与管理的落后地带，亟待进行提质改造。

第一阶段：以改善社区道路设施为重点，实施背街小巷提质改造。这个阶段主要以2009年启动的背街小巷提质改造为主要标志，改造内容包括路面提质、下水道疏通完善、路灯安装、绿化提质、消防设施和环卫设施的完善等。市政府提出了“路要平整、灯要明亮、水要畅通、面要美观、管要统筹”的五个改造要求。在规划设计上体现“三个挂钩”，即与社区建设挂钩、与城市主干道改造挂钩、与“城中村”改造挂钩，同时注重特色街巷和精品街巷建设，打造老城区的新亮点。据统计，2009年至2013年湘潭市共完成城区440余条背街小巷的标准化提质改造，基本实施了“路平、灯亮、水畅、绿美、人行舒适、环境优美”的目标，有力的改善了社区的交通条件和公共设施。

第二阶段：以改善居民居住条件为重点，实施棚户区改造。这个阶段以2010年启动的棚户区改造为主要标志，改造内容包括危房改造、道路等公共基础设施、配套设施的更新，城市区域功能调整完善等。湘潭市结合旧城改造、滨江风光带、保障性安居工程等建设，重点对河西地区包括沿江风光带在内，东起铁路桥、西至窑湾地区、北起熙春路—雨湖路—人民路，南至湘江堤范围近3万平方公里的棚户区，以及河东地区沿城市主干道两侧范围的棚户区集中改造。为了解决改造建设资金难题，组建了棚户区改造有限公司，注册资本1亿元，专门负责棚户区改造任务。在此后的三年内，全市共实施各类棚户区改造近3万户，大量的城市和国有工矿棚户区居民的居住质量、居住环境得到改善。为进一步加大棚户区改造力度，2014年1月，市政府制定实施了《湘潭市棚户区改造规划（2013-2017年）》，湘潭市棚户区改造步入规范化发展轨道。

第三阶段：以改善社区基础设施为重点，实施老旧小区提质改造试点。以2014年启动的城区老旧小区基础设施提质改造试点为主要标志，改造内容包括水电管网、道路、停车位和

绿化、环卫、文化等基础设施。政府工作报告将城区老旧小区改造列为十大民生实事和创建全国文明城市的重点工作之一，计划投入1000-1200万资金进行老旧小区改造试点。根据“市级组织、区级协调、协同推进”的原则，按照“先地下、后地上”、全面提质基础设施、形成示范的总体要求，今年3月以来相继进行了项目遴选、现场勘察、方案设计、招标投标等工作，目前已经基本完成雨湖区、岳塘区的5个老旧小区改造。经初步统计，此次改造总面积超过3万平方米，新添社区公园5个，已疏浚下水道8814米，铺设下水管道2473米，整修、新增下水井816个，铺设沥青路面16668米，架设路灯133盏，砌花围885平方米，改造后的老旧小区面貌焕然一新，居住条件大为改善，受到居民和社会各界的普遍赞誉。试点工作的顺利推进，为湘潭市全面实施老旧小区提质改造工程奠定了良好的基础。

1、统一规划难题。湘潭市老旧小区存量较大，不同社区的改造规模差异明显，改造任务复杂而艰巨。但目前我市尚没有编制老旧小区改造的整体规划，排查摸底不够，对改造的总量缺乏准确数据和具体安排，也缺乏具体的分类标准和建设标准，导致老旧小区改造处于边改边看、边看边调整的摸索状态。现有的试点方案与棚户区改造规划、保障性安居工程等衔接也不够紧密，存在重合部分，加上市、区两级协同不够，易出现重复建设现象。此外，由于缺乏规划整合，改造的工作机制不够健全，城建、财政、规划、城管等相关责任单位权责不够明确，难以形成整体合力。

2、技术改造难题。老旧小区大多处于老城区，建设时大都没有系统规划，区域内建筑标准较低，房屋密度较大、质量较差，水电气等管网密布，道路、排污、消防及居民活动场地等基础设施陈旧老化甚至缺失，再加上缺乏有效保养和维护，基本都到了“问题阶段”。由于原来的设计图纸和建设资料缺乏，而公共空间又狭窄有限，且各类违章搭建多，一些项目处于无法可改、无处可建的尴尬境地，改造工作面临现实难题。在已实施的社区改造项目中，在规划设计上没有充分

考虑社区实际情况，影响了改造质量和效果。如部分社区公共道路施工论证不够，只是在原来路面上直接加筑路基，导致路面抬高、居民楼底层车库门无法打开，社区居民不得不铲除部分路基。

小区道路老化破损，没有路灯，绿地杂草丛生、布局混乱；

消防设施缺乏，安全隐患突出；

各类违章搭建多，私自改建房屋多，车辆无序停放多，进一步挤占了公共空间，社区活动场所、公共绿地、停车场等配套设施与居民实际需求的矛盾相当突出。受限于资金等原因，目前改造的内容、标准与社区居民的需求还有很大差距。

4、经费筹措难题。目前老旧小区改造主要依赖上级专项经费支持和市区两级财政投入，按照“两型社区”建设的目标，老旧小区改造的经费缺口巨大。从试点的5个社区改造来看，原计划的1000-1200万元资金难以达到预期目标。湘潭市老旧小区较多，改造经费动辄数亿元，如果全部由政府或部门承担，财政将无力承受。如果全部由社区、企业承担，既不现实也不合理。许多老旧小区是困难群众集中区域，民居收入水平低，也难以大量分摊改造成本。如何破解经费筹措难题，完善老旧小区改造的投入机制，是当前市、区两级政府需要高度重视的问题。

雨湖区没有物业管理的老旧小区达到225个。根据改造经验，如果只改造不管理，必将步入“改造——破坏——再改造”的怪圈。目前，现有的老旧小区产权日趋多元化，居民结构复杂，加上大都处于开放式状态，治安隐患增多，如果不能建立起改造后的长效管理机制，社区改造的成果将前功尽弃。

加快老旧小区改造具有重要意义和现实紧迫性。湘潭市第十一次党代会提出了建设“幸福湘潭”的发展愿景，要求“大力改善居住条件、基础设施、公共服务、生态环境，满足人

们对改善生活品质的期盼”。老旧小区改造作为党和政府为民办实事的重点民生工程，福泽于民、惠及百姓，具有明显的社会效益。面对遇到的各种难题，我们必须创新思路，迎难而上，坚持改造与整治并举、建设与管理同步，加快城区老旧小区的改造步伐，确保老旧小区的广大居民共享城市建设与发展的成果。

1、科学规划，健全老旧小区改造的政策和制度保障机制。老旧小区改造是个系统性工程，必须坚持规划先行。一是尽快制定《湘潭市老旧小区改造规划》，系统规范老旧小区改造工作。要明确改造的原则、内容、标准及投入保障、责任分工、组织实施等，使改造工作有“法”可依，有章可循。以此为依据，制定实施老旧小区改造的具体年度计划。规划应统筹好老旧小区改造、棚户区改造与保障性安居工程等项目的关系，促进保留、改造、拆迁与开发新建相结合，处理好改造与保护的关系，保留好老旧小区的历史文化和地域特色。二是建立老旧小区改造项目库制度。改造项目应进行实地勘查和科学论证，特别是要充分征求社区居民意见，尽可能地取得广大居民的理解和支持。三是研究制定支持老旧小区改造建设的政策措施。在政府公共资源配置中，对老旧小区改造给予一定倾斜，加大资金投入，逐步使市政公用设施、公共服务设施以及其他城市基础设施覆盖老旧小区，带动老旧小区商业、服务业振兴繁荣，增加就业机会，促进老旧小区良性发展。

2、统筹协调，健全老旧小区改造工作机制。老旧小区改造牵涉面广，需要多个部门密切配合。市、区两级政府要发挥主导作用，统筹协调改造工作。一是牵头成立相关职能部门参与的常设工作机构，并明确部门分工，划分目标责任。住建、房产、规划等主管部门要会同发展改革、财政、民政等部门建立协调联动机制，各司其职，各负其责，及时研究解决改造工作中遇到的困难和问题，确保改造顺利进行。二是充分发挥街道、社区居委会贴近群众、了解群众的优势，做好动员、组织和宣传工作，稳步推进社区改造。三是切实发挥居

民自治作用，动员和组织社区居民参与社区改造、建设和管理。街道和社区应指导、支持居民成立业主委员会，帮助居民开展自治管理。四是制定鼓励社会力量参与老旧小区改造与建设的政策措施，推动老旧小区建设的社会化、专业化、市场化发展。

对按规划要求新办的学校、医院、敬老院、幼儿园等公益事业，可办理出让手续，土地出让收入经市政府批准后可以奖励的方式返还给投资人。老旧小区改造项目土地出让金全额上缴市财政，经市政府批准可返还各区，专项用于老旧小区改造。三是加强资金管理，提高资金使用效益。坚持“有所为有所不为”的原则，根据社区改造轻重缓急和资金筹措进度，对老旧小区改造排出计划，分步实施，陆续推进。对改造资金的使用，要加强监管和审计。

4、坚持标准，健全老旧小区改造质量保障机制。老旧小区改造是政府高度重视、社会高度关注、居民十分关心的民生工程，必须把坚持标准、确保质量放在突出位置来抓。一是贯彻“经济实用、功能完善、绿色生态、环境优美”的要求，精心组织工程设计，努力使改造项目符合小区建设总体规划，满足居民基本生活需求。二是严格执行工程招投标制度，通过公开、公平、公正的竞争机制，择优选择规划设计和施工企业。要坚持规划引领，高起点规划设计，聘请国内外一流设计单位和施工企业，确保规划设计的完整性、统一性和施工质量。三是严格执行工程质量责任制度，市区两级政府、建设主管部门、建设单位、监理检测单位等要承担起相应责任，把好建设、勘察、设计、施工、竣工验收的每一个环节和关口，杜绝出现边勘察、边设计、边施工的“三边”工程。要严格落实工程质量终身责任制。四是建立工程项目接受社会监督的机制，确保老旧小区改造满足质量标准要求。加强老旧小区改造的宣传工作，在小区明显位置设置项目公示牌、永久性责任牌，让小区居民和社会群众直接对改造项目进行监督和评价。

5、规范运作，健全老旧小区后续管理长效机制。坚持改造与整治相结合、建设与管理相结合，是加强老旧小区后续管理、确保改造成果的必然要求。要着力解决老旧小区改造后的管理责任主体、资金来源、管理机制等问题，建立起适合社区特点、符合居民意愿的管理模式和机制。一是建立健全业主委员会和居民自治管理机构，夯实小区管理基础。街道、社区居委会要发挥主导作用，帮助居民小区成立业主委员会或居民自治机构，积极开展相关培训和服务工作，努力实现社区内居民自治管理全覆盖。二是采取灵活多样的措施普及物业管理。要坚持改、建、管并举，做到改造完成、物业管理及时跟进，避免出现反复改造现象。在物业管理上，可以根据居民的经济承受能力，以及对物业管理的实际需求，区分不同小区的不同情况和特点，采取社会化管理、业主自治管理、准物业管理等多样化的物业管理模式。在实施社会化物业管理有难度的社区，政府可以采取补助困难居民、减免物业公司税费等方式，推动老旧小区物业管理的社会化、专业化发展。三是以文明城市、文明社区建设为契机，由政府城管、公安、建设等部门，联合组织开展社区违建、违停等集中整治活动，为老旧小区改造和后续管理奠定良好基础。

调研简况

调研时间：

2014年2月初至10月底。

调研情况：

湘潭市城区老旧小区改造的调研构思于2013年10月，正式启动是在2014年2月。在调研开展以来的八个多月时间里，调研组成员在民进湖南省委副主委、市政协副主席马石城的指导下，坚持“实事求是”的科学态度，积极走访市直部门了解政情，努力深入社区居民倾听民意，比较直观地掌握了我市城区老旧小区改造的基本情况。调研组成员走访了湘建社区、

砂子岭社区、车站路社区等主要城市社区，分别与湘潭市住建局、民政局以及11个城市社区的负责人进行了座谈，汇总分析了雨湖区、岳塘区的社区资料，对比考察了湘潭市和国内有关城市开展老旧小区改造的经验。在此基础上，调研组组织撰写了调研报告，并在相关专家的指导下进行了多次修改完善，最终于10月底定稿。在整理调研成果的过程中，调研组撰写的“完善社区管理与服务的建议”被《人民政协报》采纳，发表在2014年6月9日第3版。

老旧小区提升改造工作报告篇三

让人居环境提升，让老街焕发新彩。一直以来，广州市始终将老旧小区改造作为一项重要民生工程。社区改造不断扩大公众参与范围，以人民的意愿为根本遵循，带动全社会力量共同缔造美好家园。

为使老旧小区改造更贴合民意，同时更富有专业性和品质感，去年，广州市住房和城乡建设局启动老旧小区改造“大师作·大众创”活动。自活动开展以来，各项目均受到了社会广泛关注，也吸引了一大批优秀的新锐设计师参与。

2022年1月7日，市住建局在广州大厦举行了2021年广州市老旧小区改造“大师作·大众创”工作总结会暨“大众创”活动颁奖仪式，揭晓了“大众创”各项目的最终评比结果。

本次“大师作”活动邀请到了华南理工大学建筑学院汤朝晖、王世福、郭谦、杨晓川等大师团队，以“大师领衔，公众参与”的方式，对宝源路历史文化街区改造项目、广园路周边老旧小区改造项目、彩虹街周门片区公共空间改造项目。

大师团队在充分调研居民需求和意见后，为社区空间诊疗把脉、挖掘痛点，对老旧小区进行针灸式设计。从片区策划、全要素提升、公共空间改造等三个不同类别进行策划和设计。

活动更好地发挥设计大师的领衔作用，影响并带动社会各方参与老旧小区改造。在颁奖后，设计大师杨晓川老师开展了“保护·更新·进行时”的主题讲座，分享了他参与老旧小区改造和城市更新工作中的心得和经验。

“大众创”活动则选取了滨江街中片区、轻工机械集团片区、儒苑小区、广船鹤园小区、关围新村等5个小区公共节点，公开遴选设计方案，吸引了众多设计单位、团体、高校、专业人士踊跃报名参赛，最终共收到设计作品55份。

“大师作·大众创”活动引起了社会各界对老旧小区改造工作的关注，拓宽了*与市民群众、专家、学者、设计师交流的渠道和方式，形成了城市更新的良性互动。

通过邀请大师参与，结合居民意见，改造项目在“精”和“细”上下足功夫，从设计源头提升项目品质，有力推动社区的人居活力、文化活力、经济活力的提升，提高了老旧小区居民改造的积极性和居民“主人翁”意识。在改造中，设计师们充分发掘和保留社区地方特色，大众参与也改善了社区邻里关系，成就了不少广州老旧小区改造亮点示范项目。

值得一提的是，“改造高质量，设计精品化”是此次老旧小区改造“大师作·大众创”活动呈现出的`最鲜明的特点，也与当前广州老旧小区改造中所要求的精品意识和高质量发展要求相吻合。设计作品既保留了传统格局风貌和街巷肌理，又在尊重自然规律的基础上进行合理微改造，做到人居和谐。每个构件、每道设计，都历经反复推敲和论证，为居民创造更高品质的生活环境。

人们将会看到保留着传统格局风貌的老街巷，但房子外墙已翻新补漏，道路*整又宽敞，周边更添了美丽的街心公园；遮雨棚、资源回收站、阅读吧等新型社区便民设施的出现，更是从街坊实际需求出发，让小区各种生活配套得到完善，将高品质生活落到实处。

广州市住房和城乡建设局在推动老旧小区改造工作中，始终坚持问计于民、问政于民，问需于民，在“改不改、改什么、怎么改”的抉择中，充分尊重居民意愿，以高标准、高品质为原则实施改造。

截至2021年底，全市已完成老旧小区改造787个，改造老旧建筑面积4506万*方米，增设无障碍设施通道千米，新增口袋公园和社区公共空间618个，“三线”整治2052千米，完善消防设施万个，惠及万户家庭、197万居民。

市住建局相关负责人表示，接下来，广州市老旧小区改造将更加注重实践创新，进一步用“绣花”功夫做好“一老一新”文章，通过织补式、渐进式的有机更新，既保护好老城区，又转换新动能，打造15分钟生活圈。

在注重引入社会力量参与的基础上，广州将整合盘活各类存量资源，鼓励引导社会力量参与全链条改造，包括后续管养、养老、托育等服务，不断引入新业态，激发新活力，让人民群众早日居住在“三感社区”中（获得感、幸福感、安全感）。

老旧小区提升改造工作报告篇四

(一)提高防汛意识，广泛宣传动员。

今年汛期开始时间比往年提前一个月，为了让xx区员工和入区企业提高认识，安全科积极宣传，多次利用微信群、微信公众号□qq群、短信平台等发布汛期预警及相关消息，让大家提高对汛期的认识，提早做好准备。

6月7日□xx区安全科还组织召开了入区企业汛期工作动员部署会，要求企业制定应急预案、加强应急值守、做好防汛宣传和演练，避免在汛期造成财产损失。同时为了落实各级责任□xx区还和入区企业代表签订了20xx年防汛目标责任书。加

强了对全员防汛责任意识的高度重视，明确防汛抢险人员队伍工作职责和责任范围，责任到人。在防洪抗汛期间，安全科把防汛工作与安全工作紧紧结合，同时布置、同时检查，推动了xx区安全管理和防汛工作的有序进展。

(二)开展汛期安全工作检查，集中力量整治。

20xx年汛期的北京天气多变，多变的隐患更多潜伏在房山，截至9月11日8时，房山区累计平均降水量毫米，比常年(取1980至20xx年的多年平均值，下同)同期(毫米)增加6%。汛期累计平均降雨毫米，比常年同期(408毫米)增加25%。最大降雨日是7月6日，全区平均降雨量达毫米;最大降雨站点为长阳站。

汛期期间的强降雨造成多处路段积水，应对形势异常复杂严峻。为保障xx区汛期工作有序开展。6月22日上午□xx区党委书记、总经理齐彦军同志;xx区党委副书记、副总经理、非公企业党委书记刘涛同志还冒雨亲自到企业检查防汛工作。重点检查了企业的防汛物资、防汛应急预案、防汛物资储备情况等内容，对检查中存在的问题，限期整改，要求企业做好xx区汛期防灾减灾的各项工作，保障生命财产安全。

汛期期间，安全科还加大了对重点部位的防汛布控工作。查看了海聚综合服务中心地下车库的防汛沙袋布控情况，参与了防汛物资沙袋的运送工作，为xx区20xx防汛工作安全打下坚实基础。

(三)加强防汛值守，保证指挥畅通。

良乡xx区坚决贯彻落实“阴天就是预警，雨声就是命令”的指示，严格执行24小时值班，领导带班制度。坚决落实防汛工作“在岗、在职、在责”要求，密切关注雨水情变化，定期对值班室电话、传真，视频会议系统等进行检查维护，确

保政令畅通。

今年汛期降雨量明显增大，暴雨预警也频繁出现，为了做好防汛工作，安全科在xx区党委书记、公司总经理齐彦军同志的带动下，每有预警就在单位值守，每次都坚守到预警取消。同时公司其他值班人员也都严格落实24小时值班和领导带班制度，值班人员全部在岗在位，认真履职，认真做好防汛值班记录，确保一旦发生汛情(灾情)能及时传达，及时采取有效措施进行抢险救灾，将损失降到最低。

领导高度负责的工作精神感召激发了xx区全体员工的工作热情，xx区安全科的每名员工更是把每一次预警当作一次战斗的集结号，顶着危险迎难而上，担当、尽职、随叫随到，没有一人喊苦喊累，真正履行了一个真正的安全人员所应做到的义务职责。在汛情面前，安全科所有人员用实际行动发扬着爱岗敬业、甘于奉献的精神，为xx区的平安发展贡献着力量。

总之，20xx年汛期，安全科在公司领导的正确指挥下，科室上下团结一心，提前部署，防控，严格检查，周密安排迅速排除救援，圆满地完成了20xx年防汛工作，确保了xx区防汛工作顺利完成。

老旧小区提升改造工作报告篇五

东胜区建成区域内的老旧小区。主要对象是2003年以前建成的小区。

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。

1、供热系统改造

包括室内系统分户控制、热计量改造，实现单户可控，室内温度可调，可按计量收费的目的。室外供热系统的改造，按

照节能建筑的用热指标对管网系统进行重新设计，加装平衡、控制、计量装置，做到按需供热，减少热量损失。热源系统改造，对换热站（锅炉房）进行供热能力核算，对供热设备进行优化，通过智能控制、变频控制来降低电能、热能的消耗。

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。

3、供水管网改造

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。

4、排污管网改造

老旧小区的排污管网年久失修，管道堵塞及污水溢出现象时有发生。将污水管道进行维修改造，使水流顺畅，减少堵塞。

5、绿化、亮化、硬化改造

“三化”改造主要是维修、补充、完善，着力打造宜居环境，提高居住舒适度。

6、公共服务设施改造

为丰富居民业余休闲文化生活需求，在老旧小区适当建设一部分公共活动室，添置一些体育活动设施，满足人们的文娱生活、体育锻炼需求。

1、摸底调查阶段

单元数、建筑物的基本结构情况，了解小区地下管网的使用情况等等。调查过程中要涉及办事处、社区、物业公司、居民、供热、供水、排污、供电等相关单位。调查一定要详细、真实，为做施工方案提供依据。

2、施工方案设计阶段

根据摸底调查阶段提供的基本情况作出具体的施工设计。这一阶段需要聘请有类似经验的设计院进行，施工图完成后要邀请有关单位、业界专家进行图纸会审。施工图既要符合国家及地方有关标准、规范，又要符合实际情况。

3、项目招投标阶段

根据改造项目类型进行分类打包招标，招标按照国家及地方有关招投标程序进行。选择有经验、有技术、有实力的施工、监理单位来承担老旧小区的维修改造任务。

4、项目施工阶段

施工阶段要有专门的部门来统一指挥、协调，对每一项工程要有专人负责。严格控制工程质量、进度、安全、造价。

5、项目验收阶段

验收包括进度验收、分项验收、竣工验收等，每次验收须有施工单位、建设单位、监理单位、设计单位参加。验收要做到每完工一项验收一项。

6、项目评价阶段

改造工作完成后要进行改造评价，尤其是节能评价，要请有资格的专业公司进行能效评价。

根据已完成的改造项目取得的效果及反响，针对改造实施过程中出现的问题、矛盾，认真总结改造经验，形成系统的改造管理模式，为后续改造工作的顺利实施提供保障。

老旧小区提升改造工作报告篇六

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

施工现场中，工作面边沿无防护设施或防护设施高度低于0.8m时，应搭设临边防护栏栏杆。防护栏杆由上、下两道横杆和栏杆柱组成，上杆离地面高度为1.2m，下杆离地面高度为0.6m，坡度大于1：2.2的层面（坡度大于25°），防护栏杆上杆应高1.5m，下杆高0.75m，并加挂密目式安全网。横杆长度大于2m时必须设路栏杆立柱，栏杆立柱应用预埋件与

钢管或钢筋焊牢，立柱距离不大于2m。防护栏杆的材料，一般使用钢管，钢筋型材等多种。当使用不同材料作栏杆时，除需满足力学条件外，其规格尺寸和连接方式应符合构造要求。钢筋横杆上杆直径不应小于16mm，下杆直径不应小于14mm，栏杆柱直径不应小于18mm。采用电焊或镀锌钢丝绑扎固定。钢管横杆及栏杆均采用直径48mm、壁厚3.5mm的管材，以扣件或电焊固定。以其它型材如角钢等作防护栏杆杆件时，应选用强度相当的规格，以电焊固定。

老旧小区提升改造工作报告篇七

坚持以关注民生、构建和谐社区为宗旨，以改善老旧小区面貌、提升小区居民品味、提高居民生活质量为目标，大力实施小区改造工程，努力建成宜居绿色、人文小区。

通过老旧小区改造真正实现住宅小区“排水通、路面平、路灯亮、停车有序、功能全、环境美、管理优”的目标。

1. xx小区：

a区、a2区改造范围：重要是打通消防通道，在现有小区内拓宽5米的消防通道，沿a区小广场四周进行改造铺面包砖，对现有停车位进行规划，对部分地下自行车库顶部铺水泥方砖，安装健身器材等，改造小区路灯，对所有楼顶做防水处理。预算投资210万元。

b区改造范围：小区南门两侧道路进行拓宽，改造路灯、打通6个消防通道并将路面拓宽为5米，沿车辆通道硬化绿化带规划停车位218个，对三个自行车库顶部进行硬化铺面包砖，安装健身器材，对b区东、西、北围栏进行改造，更换小区大门两个，硬化原门球场地将其改为停车场，对所有楼顶做防水处理。预算投资212万元。

c区改造范围：沿小区东西两边道路拓宽4.5米，改造成为停车位，对门球场硬化将其改为停车场，打通小区内4个消防通道，对东、西、北小区围栏及大门进行更换，对部分地下自行车库顶部铺水泥硬化并安装健身器材，对小区路灯改造亮化，改造后新增车位218个，对所有楼顶做防水处理。预算投资221万元。

三个小区改造预算投资xxx万元。

2□xx小区：明珠苑一、二期停车位重新布局，在3-4号楼、8-9号楼之间重新规划停车位，可新增车位26个，停车位使用泊位器，管理采取门禁读卡系统，预算投资12万元。

3□xx小区：对小区南大门东、西两侧、东南配电室周围进行硬化，在10号楼前7号楼后硬化停车位，新增停车位35个，预算投资12万元。

4□xx小区：对绿地园小区小广场塌陷进行维修，做防水处理，广场铺方砖，对部分路面进行硬化，在17-18号楼、农行1-2号楼建成停车位82个，停车位铺面包砖，对小区部分道路进行拓宽为消防通道，对所有楼顶做防水处理。预算投资155万元。

5□xx花园小区：对金星花园小区1、2、3区地下自行车顶部全部硬化铺水泥方砖安装健身器材，在2号楼、34号、35号楼前硬化建成停车位，对小区路面进行改造，在3区25-27号楼、31-33号楼入口处路面硬化铺面包砖改为停车位，对所有楼顶做防水处理。预算投资404万元。

6□xx小区（含银塔小区、谦益花园、工行家属院）对金塔小区10号楼、6号楼、法院家属楼10-11号楼之间绿化带硬化铺面包砖改为停车位，对金塔小区、银塔小区破损路面维修硬化，银塔小区西门前，友谊医院南侧场地硬化改为停车场，

对小区路灯亮化，对现有自行车库顶硬化铺面包砖并安装健身器材，对所有楼顶做防水处理。预算投资302万元。

7□xx小区：在1-2号楼之间3号楼西22号楼前部分绿化带进行硬化改为停车位，对小区部分破损路面硬化维修，对现有自行车库顶部硬化铺面包砖，安装健身器材，对小区路灯进行亮化，维修下水管网，楼顶漏雨等，对所有楼顶做防水处理。预算投资400.8万元。

以上7个小区整治改造242栋楼，建设改造面积98.6万平方米，投资预算为 1626.8万元。

（一）宣传发动，营造氛围□20xx年x月—x月底）。各社区通过利用横幅、宣传栏进行宣传，并要制作宣传版面在列入改造计划的小区进行长期宣传，大力宣传整治改造工作的重要意义。把整治改造给居民带来的好处具体化，把整治改造后和引入物业管理的效果直观化、形象化，推动整治改造工作顺利开展。社区要积极发挥疏导、协调作用，引导辖区居民树立大局观念，配合好整治改造和物业管理覆盖工作。

（三）因地制宜制订改造规划方案□20xx年x月x日—x月x日）。由市城乡规划部门负责制定拟改造7个小区的改造规划方案，镇依据改造方案制定预算方案，并将拟改造小区进行公示，公示结果报利通区老旧小区改造领导小组办公室备案。

（四）组织施工建设阶段□20xx年x月x日—x月x日）。按照改造规划方案要求，完成7个拟改造小区违法建筑的拆除和杂物的清理清运工作；镇政府进行整治改造工程招标，并负责监督组织施工建设进度，按照施工进度申请改造资金，完成7个老旧小区改造工作。

（五）竣工验收阶段□20xx年x月x日—x月x日）。由镇政府牵头，市城乡规划、利通区环卫局，交通建设局等部门参加，实施检查验收工作。

老旧小区改造事关广大居民的切身利益，反映政府形象，要加强领导，明确责任，强化监督管理。

（一）资金管理及拨付。老旧小区改造资金实行专户管理，专款专用。并实行改造工程进度拨付制度，改造施工企业工程进度达到50%拨付单项总量资金的30%，工程进度达到80%由镇政府拨付拟改造小区业主自筹的30%部分，工程全部完成经验收合格后拨付单项总量资金的30%，剩余10%资金作为质保金1年后无质量问题拨付。

（二）强化现场管理。镇政府对老旧小区改造项目要落实专人负责，实行工程招标和监理，加强对现场施工队伍的监督检查，强化质量意识和安全意识，确保工程质量。

（三）倡导业主参与。在老旧小区改造项目的监督管理上，大力倡导业主参与，确保业主、居民的“知情权、参与权、监督权”，明确业主、居民共同管理小区的义务和职责。

（一）加强组织领导，明确工作职责。为确保老旧小区改造工作取得显著成效，镇成立老旧小区改造工作领导小组，落实工作措施；各社区要按照镇政府的统一部署，各司其职，协同配合，共同解决、妥善处理整治改造工作中出现的问题，确保整治改造和全覆盖工作有序推进。

（二）完善工作机制，提高整治成效。整治改造和物业管理覆盖涉及面宽，业务性强，要从项目实施开始，采取有效措施，加强管理，提高整治成效。

1. 坚持规范运作。为实现公开公平和规范运作，老旧小区改造工作实行统一评定方案、统一整治标准、统一组织验收、统一决算审计。

2. 实行专报制度。镇制定工程进度计划安排表，及时反映整治改造工程进度，开工、竣工比例，并将统计报表和信息简

报每月25日前报送利通区老旧小区改造领导小组办公室。

老旧小区提升改造工作报告篇八

按照《安徽省城镇老旧小区改造技术导则》和蚌埠市老旧小区改造的相关要求，结合我区四年老旧小区整治改造经验，经研究制定本实施方案。

（一）小区名称

20xx年度整治改造的8个老旧小区：新城小区、站北小区、治淮路570号、南三工区小区、勤俭一里南段大院、淮秀园、新淮路小区227、251、279、291号、淮轮小区。

20xx年“三供一业”3个项目：安徽水利水电勘测设计院小区，治淮路699、715号，南三工区小区，液力小区。

通过整治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。

（一）雨污分流改造

老旧小区雨污管网大多年久失修，雨污同道排放，管道堵塞、漫溢。通过雨污管道维修改造，达到下水顺畅，减少堵塞，实行雨污分流。

（二）“三化”改造

“三化”即绿化、亮化、硬化，通过养护、维修、补充、完善，着力打造景致优美、居住舒适的小区环境。

（三）公共服务设施改造

为丰富居民休闲、文化、生活需求，结合小区特点和场地，

适当建设一部分公共活动广场，添置健身、休闲设施，满足居民的文娱生活需求。

（四）外立面、楼道改造

为保证小区的整体改造效果，对破损、污旧的小区楼体外立面、楼道、围墙等整体清理、粉刷。

（五）水电气弱电管网改造

通过与水电气沟通，完善管道修复和跟换，做到三表出户。建设集中通信管线，电信、移动、联通、中广有线等通信线路统一排管。对原有明线进行拆除，恢复相关部位原貌。做到老旧小区改造后通信服务内容齐全，管线统一建设，统一使用，隐蔽走线。

（六）小区面貌改造

通过前期调查摸底，梳理小区内的违建及不合理构筑物，全面拆除各类违章建筑物，拆除私设地锁，清理侵占绿地、道路的违法建设等。

（七）停车位改造

- 1、对规划停车设施被改变用途的，恢复停车功能。
- 2、合理规划小区内公共部位，增加车位。
- 3、调整绿化形态，增加生态停车位。
- 4、清除功能废弃的车棚、违建等，增建、扩建停车位。

（八）技防设施改造

对技防设施进行更换、维修或增设。老旧小区改造后技防设

施探点布局合理，清晰度符合要求，小区技防水平明显提升。

（九）提升型改造

在基本型改造的基础上，根据省市老旧小区改造要求，结合我区老旧小区实际情况，按照市规划设计要求及房屋安全鉴定标准，选择节能型改造和适老化改造小区。

（十）加装电梯改造

增设电梯应遵循“业主自愿，充分协商，加强引导，协调服务，落实责任，确保安全”等原则，同时考虑便于施工、安装和运行维护的要求。

加装电梯前，应对房屋结构安全性和地下隐蔽结构进行检测。加装电梯方案应符合相关规范要求，并征得业主同意后，按照省市加装电梯建设审批流程进行各项工作。增设电梯应结合现有建筑条件，在不改变、不破坏原有建筑结构的原则下进行。电梯增设工程完成后，应按相关规定对建筑结构和电梯分别进行竣工验收、办理使用登记后方可投入使用。

（一）摸底调查阶段（20xx年1月）

老旧小区改造工作涉及面广、牵涉部门多、改造内容杂，因此要精细摸底调查工作。一、调查老旧小区基本情况，了解小区四至、建成年代、占地面积、建筑面积、违建情况、居住户数、楼体分布、楼栋数、单元数、建筑物的基本结构情况，了解小区地下管网的使用情况等。二、调查过程中涉及街居、物业公司、供热、供水、供电、通讯、排污等相关单位和个人的建筑物、设施设备登记造册。三、调查要详细、真实、全面，为规划设计方案、施工提供依据。

（二）施工方案设计阶段（20xx年3月-4月）

委托蚌埠规划设计院，根据摸底调查提供的基础数据，结合实地考察及社区、居民意见等，对老旧小区改造进行规划设计，并公示规划设计方案，接受社会及居民监督，听取居民意见建议，并邀请相关单位、业界专家、居民代表进行图纸会审，完善规划设计方案。施工图编制既要符合国家及地方相关标准、规范，又要符合实际情况。规划设计完成，同时跟进清单编制工作。

（三）建筑物拆除阶段（20xx年4月底前）

小区内建筑物拆除是确保小区改造效果的关键。按照《龙子湖区建筑物拆除四个原则》，各街居通过调查摸底，详细了解小区内违建归属、年代及分布状况，按照程序、按照要求做到应拆尽拆。具有合法手续及航测图建筑物按照有关规定拆除，予以补偿。

（四）项目招投标阶段（20xx年5月-7月）

根据改造项目类型，按照国家及地方相关招投标程序进行分类打包招标，选择有经验、有技术、有实力的施工、监理单位来承担老旧小区的改造任务。

（五）项目施工阶段（20xx年8月底-11月底）

施工阶段由区老旧小区整治改造指挥部统一指挥、协调和调度，每一项工程由专人负责。严格把控工程质量、进度、安全、造价。

（六）项目验收阶段（20xx年12月底前）

老旧小区改造工程竣工后，实行二级验收制度。区旧改办负责招标第三方验收单位，组织街道、社区和业主委员会或业主代表进行初验。完成初验后，向施工单位提出整改通知，整改完毕后组织竣工验收。竣工验收之后向市级老旧小区整

治改造办公室汇报并申请查验。初验验收和竣工验收须有验收组织单位、设计单位、施工单位、监理单位、审计单位代表参加。

（一）区旧改办职责

负责老旧小区改造工程的总体工作，协调、指导、督查和日常管理工作等。

（二）区人大、区政协包保职责

1、包保领导需参加包保老旧小区的图纸会审、施工现场会、调度会，根据老旧小区实际情况提出具体可行的改造意见。

2、经常深入包保老旧小区施工现场，帮助解决现场发生的疑难问题，并督促问题的解决，以加快老旧小区的改造进度。

3、监督区旧改办工作人员服务协调工作是否到位，监督街道、社区工作职责的落实情况。

（三）街道社区职责

各街道社区负责老旧小区的调查摸底，施工前完成影响施工的建筑物和构筑物的征迁和拆除工作，组织成立小区业主委员会，选聘物业公司。组织居民讨论整治改造方案，成立综合协调小组和居民监督小组，协调各类矛盾纠纷，参与改造工程质量监督和竣工的初验。

（四）区财政局职责

区财政局负责改造工程项目本级资金的筹集，并列入年度预算等工作。

（五）区行政执法局职责

区行政执法局负责违建拆除法律业务指导，配合街道、社区集中拆除工作。

（六）区住建局职责

指导区旧改办老旧小区改造工作，负责对具有有合法手续建筑的征迁补偿指导。

（七）区质检站职责

在老旧小区改造过程中及工程竣工验收阶段，担负工程质量的监督和检测。负责对老旧小区改造过程中的施工工艺、施工隐蔽工程等的监管。

（一）加强组织领导

区旧改办负责老旧小区整治改造协调指导、检查督促和考核验收等工作。领导小组各成员单位，按照各自职能，认真落实好老旧小区改造工作，明确职责，压实责任。

（二）规范资金管理

老旧小区改造工作纳入城建资金年度使用计划，实行专款专用。改造提升资金及补助资金的核算、划拨和使用，按照区政府投资项目资金管理的相关办法实施，由监察、审计等部门进行监督。同时，强化工作人员的廉洁自律教育。

（三）严格监督考核

1、严格考核。按照《龙子湖区老旧小区整治改造管理考核办法》，定期对各施工单位、各街道社区进行督察，重点监督施工单位施工安全、工程质量和工程进度等。重点检查街居老旧小区施工环境保障和工作安排执行情况。

2、奖惩制度。以小区为单位，设立奖励基金，根据拆违、维

稳、群众评价等对该小区进行综合打分排名，对于包保老旧小区整治改造的区人大、政协和区旧改办工作人员，以及相关街居人员同奖同罚。

（四）强化宣传引导

充分利用各类媒体，大力宣传老旧小区改造意义、改造内容、方法步骤和改造成效。引导居民积极参与，献计献策。营造良好的舆论氛围，争取社会各界和广大居民的拥护支持，把好事办好。实现百姓满意，领导认可，验收合格的民生工程目标。