

老旧小区改造工作总结(优质9篇)

工作学习中一定要善始善终，只有总结才标志工作阶段性完成或者彻底的终止。通过总结对工作学习进行回顾和分析，从中找出经验和教训，引出规律性认识，以指导今后工作和实践活动。那关于总结格式是怎样的呢？而个人总结又该怎么写呢？下面是我给大家整理的总结范文，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

老旧小区改造工作总结篇一

1、在爱岗敬业方面：我能够做到热爱教育、热爱学校，教书育人，注意培养学生具有良好的思想品德，传播有益学生身心健康思想。爱是教师职业的基础，爱岗敬业是教师处理与教育事业之间关系的准则，是全部教师职业道德的基础前提。但有时候我对待工作还不够尽职尽责；在批改作业、考试阅卷等方面，偶尔有敷衍现象。

2、自学不够，学习的层次不高。当今世界瞬息万变，发展迅速。要适应这种变化，只有加强学习，注重自身素质的不断提高，做到与时俱进。回顾已走过的路，虽然各方面或多或少有一定的提高，但总的来说，进步并不算太大。尤其是在文化素养、科学思想、管理方法、科研能力、学习水*等诸多方面还很欠缺，与其他老师相比还存在较大的差距。归根到底是缺乏学习的自觉性与主动性。在工作中忽视了知识能力的培养再造，对业务知识掌握不够，没有意识到业务水*的高低对工作效率和质量起决定性作用。

3、在严谨治学方面不够深，工作缺乏创新。对待工作不够主动、积极，只满足于完成领导交给的现有任务，在工作中遇到难题，不善于思考，动脑筋。对业务知识的掌握不够重视，缺乏敬业精神。虽然感到有潜在的压力和紧迫感，但缺乏向上攀登的勇气和刻苦钻研、锲而不舍，持之以恒的学习精神

和态度，在业务钻研上存在依赖性，缺乏创新精神，没有创造性地开展工作。

1、现代教育理论、政策法规学习不够深入，放松了依法治教这个准则。

2、缺乏刻苦耐劳精神和态度，因而提高教育、教学和科研水*还不够快。

3、降低了自我要求的标准，缺乏对为人师表是教育事业对教师人格提出的特殊要求的理解。

1、加强政治理论学习，不断提高自己的思想道德素质，坚定正确政治方向，树立正确的世界观，人生观、价值观，以高度的责任感、事业心，以勤勤恳恳、扎扎实实的作风认真搞好自己的本职工作，为人民的教育事业贡献力量。

2、加强自我改造，自我完善，热爱本职工作，刻苦钻研业务，虚心学习，认认真真做事。加强业务学习，要有创新精神，多开展创造性的活动，以自身的严谨学风和高尚的师德师风做学生的表率。对自己的工作多用心、用脑，领导交办的事及我自己份内的事做好计划，使其有序、有时、有步骤地完成，今天的事绝不拖到明天做，树立强烈的时间观、效率观、质量观，同时变压力为动力，积极促进自身能力的不断提高。

老旧小区改造工作总结篇二

2020年，全省计划改造城镇老旧小区871个，房屋总建筑面积2448.11万平方米，涉及住户25.9万户。

二、实施内容

改造类型分为基本型、完善型和提升型。优先补齐小区功能短板，拆除违建，解决供水、排水、供气、供电、道路、通

信、停车等需求的，为基本型改造；在保基本的基础上，实施加装电梯、房屋维修改造、配套停车场及充电桩、活动设施、物业服务、智慧安防设施等，为完善型改造；进一步改善公共服务和公共环境，包括增设社区养老、托幼、医疗、家政、体育设施、智能信包（快件）箱等便民设施等，为提升型改造。

三、资金安排

多渠道筹措资金，吸引社会力量参与。积极争取中央基建投资补助和财政专项补助资金。省财政继续安排“以奖代补”资金，用于引导和奖励各地实施改造。市县统筹保障老旧小区改造资金。统筹地方各级政府专项投入，以及供水、供电、供气、网络通信、有线电视等专营单位投入。引导社会资本参与改造，积极探索采取赋予小区特许经营权、建设停车位、商业捆绑开发（与城镇其他优质项目打捆）等激励措施。老旧小区改造涉及土地房屋功能调整的，自然资源和规划部门依法进行调整。对改变土地用途产生的土地收益，按规定纳入预算管理，可用于支持老旧小区改造。鼓励倡导居民个人出资，以及其他渠道筹集资金。

四、建设标准

以《安徽省城市老旧小区整治改造技术导则》（修订版）为标准，着力消除老旧小区安全隐患，完善基本功能和公共配套设施，积极推动提升型改造，完善小区功能，提升小区品质。

- 1、尊重居民意愿，动员群众积极参与。发挥社区主体作用，动员居民提出改造申请，参与制定方案、项目实施、工程质量监督、后期维护管理等全过程，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。

- 2、推进成片改造，补齐和完善公共服务设施。坚持政府统筹

安排、统一规划，成片改造老旧小区。加强历史文化的保护，注重风貌的协调和人居环境的改善。将有共同改造需求，独栋、零星、分散的楼房和老旧小区进行归并整合，统一设计、同步改造，形成片区，鼓励支持改造后进行统一的物业管理。坚持规划引导，按照原有资金来源渠道和实施主体，补齐和完善老旧小区公共服务设施。

五、项目实施

住房城乡建设部门要将老旧小区整治项目纳入基本建设程序，执行国家关于工程建设项目的管理规定和建设标准，依法办理工程招投标、施工许可等相关手续。实施单位要加强整治工程项目施工、监理及验收监管，确保工程质量。

1、细化前期。根据老旧小区改造规划和年度计划确定年度改造项目，编制项目建议书，按规定程序报批。委托设计单位编制项目初步设计或设计文件，编制项目概算，并按规定程序组织审查论证及批复。

2、严格施工。规范组织工程招标采购，精选队伍，精心组织施工。落实好主体责任，加强施工质量和资金跟踪审计，确保工程质量和资金安全。

3、规范验收。工程竣工后，建设单位要规范组织工程验收。注重发挥街道、社区、广大业主的积极性，促进共建共治共享。

4、加强监管。工程实施过程中，住房城乡建设部门要加强监督管理，按照老旧小区改造项目管理要求，建立改造项目基础数据库，及时更新项目进度和监管记录，利用信息化手段，切实加强对项目实施跟踪监管。

5、明确时限。只进行“基本型”改造的项目，在年底前应基本完成改造和工程验收；实施“提升型”和“完善型”改造

的项目，在年底前应完成基本型改造内容，并开工实施“提升型”和“完善型”配套设施建设。

六、建后管养

改造后的小区要落实管理单位，明确管养责任，加强后续管理，巩固改造成果。完善社区党组织领导下的社区居民委员会、业主委员会和物业服务企业“四位一体”的议事协调工作机制，协商确定小区管理模式、管理规约及居民议事规则。物业管理主管部门要强化巡查检查，督促物业服务企业保证服务质量。有关执法部门要建立物业管理执法联动机制，及时解决物业投诉和纠纷，共同维护好改造成果。

七、保障措施

各市要建立政府统筹组织、职能部门协调指导、县区具体实施、街道社区协同推进、居民全程参与的工作推进机制。大力宣传引导，广泛宣传老旧小区改造政策、方法步骤和改造成效，形成社会广泛支持、群众积极参与的良好氛围。

老旧小区改造工作总结篇三

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。

老旧小区改造工作总结篇四

县(市、区)政府：制定实施细则，搞好前期摸底调查和宣传动员，组织实施项目管理；负责棚户区房屋拆迁安置、资金监管和社会稳定工作，制止棚户区内乱搭乱建行为。

发展和改革部门：协助制定棚户区改造规划、计划，负责安置住宅建设项目立项审批工作。

住房和城乡建设部门：负责棚户区改造工作的指导、协调和监督；牵头组织国土、规划、环境、卫生、住房保障等部门落实棚户区认定工作；负责工程建设质量、安全的监督检查；组织新建小区的综合验收；编制拟改造片区和异地安置地块的详细规划及规划设计条件，规划相应的回迁安置和商业开发用地，审批棚户区改造中新建小区规划方案，对棚户区改造范围内的违法建设行为进行查处。

财政部门：协助业主争取国家、自治区的支持资金，落实本级财政建设资金和其他补贴资金。

^v^门:协助制定棚户区改造规划、计划,根据规划预留棚户区改造年度土地利用计划指标,提供异地安置住宅建设地块,确保土地供给;做好土地出让金收缴工作;办理棚户区改造项目土地手续。

住房保障和房产管理部门:协助市保障性安居工程领导小组开展工作;负责棚户区改造中住房保障对象资格确认和保障性住房建设的组织协调,指导各县(市、区)落实住房保障工作。

审计部门:负责棚户区改造政府投入资金使用的监督审计工作。

^v^门:负责棚户区改造工作的全程监督、问责。

林业部门:负责国有林区棚户区改造的调查摸底、汇总上报、项目实施的督导、检查工作。

西江农场:负责本垦区棚户区改造的调查摸底、规划、汇总上报,以及项目的实施、督导、检查工作。

市建投办:负责市本级棚户区改造项目投资平台建设工作。

为全力推进我县棚户区改造工作,改善棚户区居民的居住条件,确保我县20xx年棚户区改造目标顺利完成,根据《大兴安岭地区行署、集团公司20xx年棚户区改造实施方案》和《大兴安岭地区20xx年棚户区改造回迁安置实施细则》,结合我县实际,特制定本方案。

一、指导思想、工作目标和主要原则

(一)指导思想

以“三个代表”重要思想和科学发展观为指导,以提高城镇居民特别是低收入群体的居住水平、改善城镇环境为目标,统筹规划,精心组织,配套建设,高标准完成棚户区改造任

务。

(二) 工作目标

于20xx年底完成塔河镇城区棚户区改造建设6万平方米、1200户的目标。

(三) 主要原则

- 1、坚持政府主导、市场运作的原则。县委、县政府统一领导，各责任单位作为政府主导的责任主体组织实施。棚户区改造项目由棚户区改造领导小组办公室进行管理。坚持统一领导、因地制宜、分工负责、强化配合的原则。
- 2、坚持政府推进和市场化运作相结合的原则。棚户区改造要与房地产开发、经济适用房建设、廉租住房保障工作相结合。
- 3、坚持依法运作、保持社会稳定的原则。在棚户区拆迁补偿过程中，严格执行国家和省有关法律法规，妥善解决好特困群体的住房问题。严格执行国家有关土地使用、资金管理、城市规划、房屋拆迁、工程建设、物业管理、最低保障等方面的规定。
- 4、坚持科学规划、配套建设的原则。依据塔河城镇总体规划，按照“科学规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设”的方针，各项基础设施配套建设，功能完善。依据园林化城市建设总体要求，实行统一规划、统一拆迁、统一配套、分期实施的原则。
- 5、坚持先易后难、逐步推进的原则。既要立足长远，又要面对现实，突出重点，先易后难，综合治理，稳步推进。
- 6、坚持促进棚户区改造与维护社会稳定兼顾的原则。要正确处理推进棚户区改造与维护社会稳定的关系，棚户区改造既

要逐步推进，又要充分考虑居民的心理和经济承受能力。在棚户区拆迁补偿安置过程中，妥善解决好低收入群体的住房问题，在政策上给予合理的照顾。

二、建设标准

1、棚户区改造的详细规划必须符合城市总体规划，容积率不超过1，日照间距系数不小于，各项规划指标不能降低，必须按批准的规划方案完成改造区域内的公共基础设施建设。

2、棚户区改造新建住房要设施齐全，达到节能型住宅要求。楼房立面造型要突出林区特色，层数为6层，层高不低于米，住宅室内墙面刮大白、卫生间和厨房铺地砖、安装室内门、简易灯具、卫生间安装坐便器和洗手盆、厨房安装水池、水龙头，满足居民入住和使用功能的基本要求。小区环境要进行硬化、绿化和建设必要的服务中心，做到道路畅通，环境整洁，办事快捷。

3、棚户区回迁居民的楼房户型面积控制标准

以40、48、58、68平方米四种户型为主，其中40平方米户型占25%，48平方米户型占45%，58平方米户型占20%，68平方米(含少量75平方米)户型占10%。具体户型面积的选择，在结合居民住房实际情况，居民的收入水平以及通过入户详细调查了解棚户区居民意愿的基础上确定。

4、改造后的住宅小区实行标准化物业管理，保证居民生活环境有明显改善，安居乐业，社区和谐健康发展。

5、工程所用材料、施工工艺、节能标准、施工质量必须符合国家规范要求。实施棚户区改造项目的施工企业，必须具有较高的资质、资信和良好的业绩。

三、资金筹措与使用

(一) 改造建设资金筹措

- 1、积极争取国家和省财政补贴以及行署、集团公司配套资金。
- 2、县(局)财政、财务匹配。
- 3、积极争取各商业银行贷款。
- 4、政府对棚户区改造的政策扶持。
- 5、个人出资。

(二) 加强资金的使用管理，棚户区改造资金要设立专户，专款专用，不得挤占挪用。

四、棚户区改造相关政策

1、土地政策。棚户区改造项目纳入经济适用住房计划，所需建设用地以划拨方式提供，其中开发为商品住宅或者其他商服项目的建设用地，应依法实行有偿使用。所得土地收益全部用于棚户区改造基础设施和配套设施建设。

2、税费减免政策。棚户区改造项目一律免收城市基础设施配套费等各项行政事业收费和政府性基金；以划拨方式取得土地使用权的棚户区改造项目，经税务部门同意后不征土地契税；棚户区居民因拆迁而重新购买的普通住房免征契税；与棚户区建设有关的经营性收费项目减半收取，其他按地区棚户区改造相关政策执行。

3、拆迁安置政策。棚户区房屋拆迁安置，原则上实行“就地”或“就近”安置回迁楼房，对不愿回迁的住户，实行货币拆迁，不做产权调换安置。被拆迁人选择就地或就近回迁安置的，实行结构差价及按“部分面积”结算。

棚户区改造回迁安置实行拆一补一，原有私产房屋面积回迁

部分交纳每平方米300元结构差价，超出原面积部分并在合理享受面积内按1000元/平方米结算差价；超出上靠户型面积部分按1200元/平方米结算，交足购房款享受全部产权。被拆迁人选择货币补偿的，货币补偿的金额根据被拆迁人房屋的区位、用途、建筑面积、成新等因素，以房地产市场评估价格确定。

合理享受面积部分系安置标准与原房屋面积差额部分；超出合理扩大面积部分为按照居民意愿要求安置的户型面积超出正常安置标准部分。

4、回迁的低保户家庭，私有产权的原面积部分拆一还一，不收结构差，合理扩大面积部分每平方米减收200元房款，如仍无能力出资购买合理扩大面积部分，则允许欠款入住，缓交房款时间定为2年，第一年交房款的60%，第二年交40%。在规定的时间内交够欠款后，再办理房屋所有权证，到期后仍无能力交纳欠款的，则按廉租房管理。

5、对达标的节能住宅，实行取暖费减免政策，按非节能住宅取暖费标准的70%比例收取。

五、组织实施

1、入户调查摸底。由棚户区改造领导小组办公室组织人员入户调查，摸清棚户区居民住户的房屋产权归属，建筑结构、面积及附属情况，住户身份、户籍、人口组成、就业情况、经济收入、改造安置意愿等，一户一档，汇编成册，为棚户区改造提供详实资料。

2、宣传发动。利用广播、电视、听证会、入户调查、宣传单等各种形式，宣传棚户区改造的政策和意义。通过宣传使广大棚户区居民家喻户晓，人人皆知，达到推动和促进棚户区改造工作的目的。

3、依法拆迁。根据《城市房地产管理法》、《城市房屋拆迁管理条例》和《黑龙江省城市房屋拆迁管理条例》等法律法规，实施“阳光拆迁，和谐拆迁”，统一标准，严格执行。要做到补偿安置标准公开、回迁安置方案公开、拆迁和回迁房屋面积公开、评估标准公开、搬迁顺序号公开，逐户签订书面拆迁安置协议。

4、建设监管。坚持公开、公平、公正、择优和诚实守信的原则，依据棚户区改造项目建设计划，依法组织设计、施工、监理单位的招投标工作。

严格执行建设程序，确保棚户区改造工程规范、优质、按期进行建设。施工图及设计文件要经过审查；工程竣工后，经验收合格方可交付使用。

5、为保障工程质量，降低建设成本，要选用符合国家与省技术标准要求或推荐的建筑材料与设备，大宗建筑材料实行政府统一采购。

6、物业管理。棚户区改造新建回迁住宅小区实行“政府引导、属地管理、业主自助、多方筹资、逐步走向市场化”的物业管理模式。

当业主入户率达到50%以上时，要在房地产行政主管部门指导下，在社区组织下选举产生业主委员会或成立小区管委会。可选聘专业的物业服务企业实施管理，也可实行业主自助式管理，或由林业局房产科进行物业管理。

实行业主自助管理的小区工勤服务人员原则上以本小区家庭困难、热心公益事业、有一定专业技能的低保人员作为首选。

棚户区改造要为小区管委会或物业服务企业无偿提供不低于60平方米的物业服务用房。

棚户区改造新建楼房的专项维修资金在居民入住前按每平方米18元向住户一次性收取。

六、组织领导和责任分工

(一) 组织领导

成立以县委和县政府领导为组长，分管领导为副组长，相关部门负责人为成员的棚户区改造领导小组，负责全县棚户区改造工作。

(二) 责任分工

成立棚户区改造建设指挥部，主要负责城市棚户区改造建设工作，组织房屋拆迁补偿，工程建设。设材料综合组、调查确权组、拆迁补偿组、建设安置组、现场督办组和宣传报道组。

建设局负责棚户区改造的规划、推进、综合和协调工作；经济发展和改革局、计划科负责项目的可研报批，向省和国家林业局争取棚户区改造政策和资金的支持；财政局、财务科协助筹集建设资金和商业银行贷款；国土资源局负责办理棚户区改造项目土地供应工作，协调落实腾空土地出让收益归集工作；民政局、劳动和社会保障局负责对棚户区内低保户核查认定工作；监察局、审计局负责棚户区改造资金使用的监督；宣传部、广播电视局负责棚户区改造的宣传工作；^v^会同相关部门负责棚户区改造居民的信访接待工作；法院、公安局负责棚户区改造拆迁过程中的强制执行工作；塔河镇协助有关部门做好入户调查登记、拆迁有关事宜；其他有关部门负责行业指导及本系统有关优惠政策的落实。

实施城市棚户区改造是改善民生的一项重要举措，也是广大人民群众迫切要求。为加快我区城市棚户区改造步伐，改善人民群众居住条件和城市环境，完善城市功能，提升城市

品位，根据财综〔20xx〕46号《中央补助城市棚户区改造专项资金管理办法》的通知和省政府办公厅《关于加快推进全省棚户区改造实施意见》（青政办〔20xx〕194号）文件精神，依据棚户区改造相关规定，结合我区20xx年城市棚户区改造任务及旧城区改造实际，特制定本实施方案。

一、指导思想

以科学发展观为指导，加快我区城市棚户区改造步伐，着力改善城市低收入家庭的居住条件，同时把城市棚户区改造与推动城市发展、土地资源整合、完善城市功能、提高城市综合竞争力、改善城市生态环境和改善民生相结合，使乐都城市建设焕发新的生机与活力，推动经济和谐发展。

二、基本原则

（一）政府主导，市场运作。区政府将城市棚户区改造工程纳入房地产重点工程，统筹组织安排，强化检查指导。城市棚户区改造实行市场化运作，将城市棚户区改造与房地产综合开发、保障性住房建设相结合，与城市总体规划相结合，积极拓展融资渠道，多渠道筹措资金，吸引社会资金参与城市棚户区改造。

（二）多方结合，综合开发。棚户区改造要与城市危旧房改造、城中村改造、城市建设用地挖潜结合起来，注重改善城市发展环境，提升城市形象品位，充分调动各方面积极性，鼓励综合开发。

（三）整体推进，配套建设。坚持以人为本、安置先行，按照“全面规划、合理布局、综合开发、配套建设”的方针，道路、供排水、供电、供暖、供气、通讯、消防等基础设施和学校、商业等公共服务设施要同步规划建设，同步交付使用。严格执行国家有关建设规范与标准，按照城市总体规划的要求，将城市棚户区改造成房屋质量优良、功能齐全、设施配

套、环境优美的城市新型住宅小区。要严格执行拆迁法规，依法保护拆迁当事人的合法权益，严禁违法拆迁、野蛮拆迁，对被拆迁人进行妥善补偿与安置。

三、工作目标及建设标准

工作目标：根据上级下达任务，我区20xx年需完成585户城市棚户区改造，今年全部开工建设。

改造范围：西门口旧城区改造100户、后花园旧城区改造xx0户、东关旧城区改造130户、农中路旧城区改造130户、乐都工业园区85户。如上述区域未按要求及时开工建设，可根据实际情况予以调整。

(二) 建设标准。

棚户区改造按照国家建筑节能的有关规定，建设节能型住宅。充分考虑棚户区居民的购买能力和意愿，原则上棚户区改造户型面积控制在90平方米以内。

(三) 建设实施单位。

西门口旧城区改造由乐都祥泰房地产开发有限责任公司组织实施，后花园旧城区改造由乐都国民房地产开发有限责任公司组织实施，东关旧城区改造由乐都区凯丽房地产开发有限责任公司组织实施，农中路旧城区改造由青海世翔房地产开发有限公司组织实施，乐都工业园区85户由乐都装备制造园投资建设有限责任公司组织实施。

四、政策措施

列入城市棚户区改造计划的项目享受以下优惠政策，城市棚户区改造的优惠政策只限定用于城市棚户区改造安置的面积部分。

(一)资金筹措政策。坚持多渠道筹措资金的原则，积极争取国家、省的政策和资金支持，开辟政府、开发企业和个人多元化筹资渠道，解决改造资金不足问题。

(二)土地政策。区政府将城市棚户区改造项目优先列入土地供应计划和房地产开发建设计划。

(三)优惠政策。依据青政办〔20xx〕48号文精神，城市棚户区改造的安置房建设项目，免收行政事业性收费和政府性基金，免除供电、供排水、供气、供暖等工程增容费和开口费；依据财税〔20xx〕42号文精神并可享受国家相关税收优惠政策。

(四)拆迁安置政策。坚持货币安置与实物安置相结合的原则，按照城市总体规划要求，实行就地、就近自愿选择，多元安置，充分考虑并妥善解决城市棚户区低收入住房困难被拆迁家庭的住房问题，在拆迁政策上给予积极合理的倾斜和照顾。城市棚户区改造上级补助资金用于拆迁、安置、建设以及相关的基础设施配套建设。

五、组织实施

(一)加强领导，强化责任。乐都区城镇保障性安居工程领导小组全权负责，全面落实城市棚户区改造的工作部署和相关政策。区发改、财政、国土、住建、规划、审计、房产等有关部门和有关房地产开发公司要切实增强大局意识、责任意识，各司其职，各负其责，全面加快棚户区改造进度。

(二)统一规划，分步实施。根据城市总体规划和片区规划，棚户区改造统一进行规划，严格规划设计，分步实施，设计既有地方特色又有现代气息。

(三)规范资金管理。棚户区改造专项补助资金在房产局设立专户，专户储存、专账核算、专款专用、财政监督，实行封闭运行。住户自筹资金在监管账户中监管使用。

(四)完善档案管理。改造工程建设档案和住户档案按规范要求建档。住户档案实行一户一档，建设档案从项目计划编制到竣工验收备案要全面完整,做到专人负责、资料齐全、管理规范，确保信息全部归档，数据准确无误。

(五)强化监督，提高效能。区监察、审计部门要对拆迁安置、土地出让、项目建设全过程实施跟踪监督，确保城市棚户区改造工作的公开、公平、公正。区城镇保障性安居工程领导小组要不定期组织人员对城市棚户区改造的规划、拆迁、建设、货币补偿等情况进行督查，定期通报情况，督促项目高效、有序推进。

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。

老旧小区改造工作总结篇五

各位领导：

一、2014年整治工作概况

1、老住宅小区整治情况。2014年*****及***老住宅小区综合整治工程即将启动，此次综合整治地面面积达116415平米，建筑面积*****平米，涉及**栋楼体，住户***户。其中**栋将进行平改坡施工。

二、2014年整治工作情况

一、组织人员。结合两项整治工作跨度大、涉及面广的实际，在2个属地社区全程参与的基础上，组建2个现场办（老住宅小区改造现场办6人、零星楼改造现场办2人）、2个项目部，有效提高现场工作实效。注重人员配备，将会干事、能干事的人员安排进去，社区由书记牵头，抽调经验丰富、善于做

群众工作的社区人员加入队伍，配齐配强一线人员，同时为了有效配合改造期间的拆违工作将街道城管执法中队队员加入到改造第一梯队。

二、改造前期的准备工作。

1、层层动员、营造整治氛围。街道，社区层层召开动员会议和工作会议，明确整治工作的目的、意义、目标、责任和要求。同时在改造小区张贴公告，悬挂横幅营造整治氛围。

3、重点问题安排专门会议。在今年的零星楼宇整治工作中涉及到的小区停车位不足，居民需求强烈，在公示阶段，街道现场办组织居民代表并邀请区整治办负责人和相关设计单位人员一起到现场召开专题会议，认真研究讨论停车位设路问题，根据现场实际情况和居民实际需求做好图纸修改工作。

三、2014年改造工作中遇到的难点问题与解决办法

1、部分居民对公示方案不满意

在零星楼改造公示方案中要增加近20个车位，但是仍不能满足小区停车要求，同时部分居民对车位设路的位路有异议，现场办联系社区对小区车辆数量和车位数重新进行了统计并按照居民要求重新进行车位设路。

2、小区内围墙拆除工作

根据小区内围墙2800米大都破损严重，防盗作用缺失，形成卫生死角的实际情况，设计院的秉承有效利用小区空间合理布局绿化的设计理念，施工中将对围墙进行拆除，扩大该区域空间，为拓宽道路，消除监控死角，合理规划绿化种植，缓解小区交通拥堵及扩充停车位创造有利条件，在征求意见中有部分居民对改方案持反对意见，居民认为围墙拆除会其固有的空间造成侵害。就目前的情况我们将对拆除围墙进行

逐段拆除公示，通过前期的意见征集反映出反对拆除围墙的居民毕竟占少数，大多数居民都赞成按公示方案进行改造，在逐段公示中遇到问题的，我们将和社区干部、社区居民一同对个别持反对意见的居民做思想工作，如不能协商达成一致意见，再与区住建局现场指导员重新设定方案。

3、小区停车位不足的问题

目前****现有车辆900多辆，停车位只有***个，根据2014年的改造要求，小区内绿化面积不能缩减，特别是对高大乔木不能进行移种，而***的高大乔木大都种植在道路两侧，这就局限了道路的拓宽和居民停车位的设路。改造完毕后停车位***个左右，远远不能满足小区居民的停车需求。在这种情况下，我们需要与设计方和区住建局共同设定增加道路两边类似于港湾式停车的方式来适当增停车位。

4、*****新建社区用房

2014年将在****幢东新建社区用房，建筑面积**平米。前期公示后，**幢居民**户同意，**户反对，其他居民未持意见。新建过程中可能会遇到的问题，1、新建区域有一组高压线南北向通过新建楼体上方，改组高压线需入地埋设。该项工程需报省供电公司批准，报批周期较长，需要区住建局尽早申请，避免影响新建的完工日期。还有在施工区域内存在煤气公司的违章用房，需要尽快与燃气公司协商，尽快拆除。

四、下一步工作思路

改造工作即将全面展开，在下一步的工作中街道主要做好以下3点工作：

1、上下协调，合力推进整治。下一步街道现场办积极区住房建设和市容市政局沟通协调，落实改造计划，完善改造方案。

同时通过自愿报名、社区推荐，建立每个社区不低于40人的居民监督员队伍，对安全、质量等问题进行巡查。坚持每周例会制度，对居民整改呼声高、实施难度大、标准众口难调等问题进行协商落实。完善信访投诉办法，现场办设路居民调解室，专人负责信访接待、督办、回访，及时化解矛盾纠纷，及时处理群众反映的工程质量问题。

2、规范管理，确保质量进度。在下一步的整治过程中，街道现场办将制定现场管理规定，要求现场人员挂牌上岗，提高安全意识，加强防护措施，确保施工安全。做好材料公示，将材料封样展示，扩大样板房示范效应，提高公示实效。邀请区整治办指导监督，会同质监、安监等部门开展质量、安全检查，把好安全、质量关，完善施工单位质量保证金制度。

3、积极探索，落实长效管理。

老旧小区改造工作总结篇六

为全面推动我市城镇老旧小区改造暨“美好环境与幸福生活共同缔造”活动，根据^v^办公厅《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔20xx〕xx号）和省住建厅、省发改委、省财政厅《关于全面推动城镇老旧小区改造暨“美好环境与幸福生活共同缔造”活动的实施方案〔x建发〔20xx〕xx号）要求，结合我市实际，特制定本方案。

坚持以人民为中心的发展思想，以提高整体人居环境质量为目标，以“美好环境与幸福生活共同缔造”为路径，以政府主导、社会参与、业主自治，着眼长远、突出重点、分步实施的原则，全面推进我市城镇老旧小区改造提升，改善居民居住条件。着力完善小区功能，解决老旧小区建设标准不高、设施设备陈旧、功能配套不全、日常管理制度不健全等问题，努力为居民打造一个环境优美、秩序井然、舒适宜居的美好生活环境。

老旧小区改造按照科学规划、逐步实施的总体思路，结合房屋建设年限、小区环境等基本条件，以改造和管理并重为基本原则，充分听取居民代表、社区的意见和建议，科学合理确定改造重点和内容，形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制。20xx年，全市计划实施老旧小区改造50个，涉及建筑面积约31万平方米，惠及3664户居民。到“十四五”末，计划完成老旧小区改造105个，惠及1.1万余户居民，形成环境整洁、设施完善、绿色生态、安全有序、管理规范、和谐宜居的“美好幸福小区”。

（四）主要对老旧小区及相关区域的建筑、环境、配套设施等进行改造、完善和提升（不含危旧房改造和住宅拆除新建）。

（一）基础设施改造

1、清除违章建筑。小区内搭建的一切违章建筑在项目施工前全部拆除，私自占有用于种菜、养家禽等公共用地，居民在项目实施前自行恢复原状。

2、修整、翻建小区道路。小区道路达到城市居住区道路建设规范标准，做到道路畅通，路面平整无坑洼，路牙整齐无缺损，有条件的小区应符合无障碍通行要求。

老旧小区改造工作总结篇七

为进一步提升居民居住环境质量，改善老旧小区居住环境，完成老旧小区改造整治提升工作，为确保如期全面完成改造整治提升目标，特制定如下实施方案。

深入贯彻落实科学发展观，着眼于加快推进城市建设，以改善民生为核心，以优化城市人居环境、提高居住品质为目标，坚持政府主导、社会参与、业主自治，着眼长远、标本兼治，属地负责，突出重点、分布实施的原则，着力解决老旧小区

建设标准不高、设施设备陈旧、功能配套不全、日常管理制度不健全等群众反映强烈的问题。

在完善老旧小区硬件配套设施的基础上，争取实现“八个有”，即有物管用房、有公共保洁、有秩序维护、有停车管理、有设施维保、有绿化养护、有道路保养、有维修管理。

（一）分类实施、统筹推进。老旧小区综合治理分为基本型和提升性，在改造过程中优先进行基本型改造，结合实施条件和示范要求实施提升性。基本型小区整治是将影响居民生活的渗漏、危楼加固、下水道疏通、道路、消防防设施、维修、照明、绿化补植、停车场复建、物业管理等作为基本内容，有条件实施墙体出新、配套体育设施等；提升性整治是在满足基本型改造后，增加节能改造或“适老化”改造内容。

（二）综合整治、标本兼治。注重改造老旧小区的整体环境，改造水、电、排污等生活配套设施，既要小区环境进行硬化、绿化、美化、亮化等，又要注重日常物业管理长效机制建立，实现建管并举、标本兼治。

（三）政府主导、居民参与。在综合整治和后期物业管理中，突出居民共同参与，确保居民的“知情权、参与权、选择权、监督权”，明确居民共同管理小区的义务与职责。

（一）完善基础设施

1. 清除违章搭建。小区内搭建的一切违章建筑要在项目施工前全部拆除，私占的用于种菜、养家禽等的公共用地要求居民在项目实施前自行恢复原状。

2. 修整、翻建小区道路。小区道路达到城市居住区道路建设规范标准，做到道路畅通，路面平整无坑洼，路牙整齐无缺损，有条件的小区应符合无障碍通行要求。

3. 疏通、翻建地下管网。更换破损窖井盖，清理、整修、补建化粪池。实施雨污分流，保证排水通畅。
4. 改造水、电、气三表出户管网。水、电、气三表未出户的要实行出户管网改造，确保水、电、气收费直收到户。有条件的小区应铺设天然气管道。
5. 修整、规范杆管线设施。完善和规范路灯、供电、供水、通信、邮政、广电、燃气、消防等杆管线及设施设备，有条件的小区要做到杆管线下地，条件不具备的小区要统一高度和线路走向，杜绝乱拉乱接。
6. 整治、新建停车设施。新建、改扩建和整修公共非机动车（棚），尽量满足小区内居民非机动车停放需求；整顿机动车库（位）使用秩序，回复车库停车功能；增设交通标志，划设机动车停放位置；有条件的小区可改建、补建机动车停车位。
7. 更新、规范环卫设施。增设标准化垃圾桶，保障小区居民生活垃圾倾倒和堆放。

（二）修缮改造房屋

1. 整修屋面。在不影响相邻住户采光、房屋结构、抗震设防要求的前提下，将隔热、防漏功能较差的平顶屋面改造成斜坡屋面。
2. 整治外观。对破损、陈旧、风化严重的房屋外墙进行防渗、粉刷处理，达到防漏、美观效果。整修、更换破损落水管道。
3. 整治楼道。清理楼道乱堆乱放、乱搭乱建，刷白楼道内墙，整修楼梯扶手、栏杆、楼道窗，修缮破损台阶，修缮、添置公共照明、邮政设施。

4. 节能改造。有条件的小区或楼栋可进行外墙和屋面保温改造。

（三）提示环境质量

1. 整治绿化。优化绿化布局，拆除占绿、毁绿的违章建筑物（构筑物），恢复绿化功能，尽可能提升绿化档次。

2. 配套休闲设施。维修改造原有休闲场地，配置健身器材等文体设施，有条件的小区要新建休闲设施。

3. 规范文化宣传设施。在小区主要出入口设置小区平面示意图，方便群众了解小区总体布局；合理配置宣传栏、公示牌等设施，力求美观整洁。

（四）完善公建配套

1. 整治配套用房。对被占用或闲置的公建配套用房进行清理、清退和调整，恢复原有使用功能。

2. 规范设置公共服务设施。根据规范要求，结合小区规模，补建和完善社区服务、居民文化活动等公共服务设施。

（五）改造技防设施

1. 实行封闭管理。对尚未实施封闭管理的小区，有条件的要实施封闭管理。合理确定小区大门的位置和数量，有条件的小区要设立门卫室、警务室、治安报警点；零星住宅楼尽量并入临近小区进行统一管理。

2. 添置电子防护系统。对规模较大的小区出入口设置视频安防监控系统，根据小区规模设置视频监控节点、巡查装置、报警系统。

3. 完善楼宇安全系统。修缮、添置单元防盗门。

老旧小区改造工作总结篇八

xxx报道了一篇佛山老小区自助拆迁的消息我们深圳的老小区是不是可以借鉴一下不知道广州政府有没有类似的政策出台了昵。

广东省佛山市南海区桂华邨小区位于城市中心地带，属于老旧小区，管理长期缺失，居住环境较差，与周边高档环境极不协调。为彻底改变这一情况，2011年7月，桂华邨的业主代表们向南海区的“三旧（旧城镇、旧厂房、旧村庄）改造”办公室递交了一份函，申请对所在小区实施“自助拆迁”由业主自己找公司来拆迁老旧小区，并自己找开发商对小区进行升级改造。

由于没有先例和规定可循，为保证业主们利益，“三旧改造”办公室暂定假如桂华邨同意拆迁的户数达到总户数的90%，就可向“三旧改造”办公室提交正式的自助拆迁申请。目前，桂华邨小区的业主代表已经开始在住户中广泛征集签名，据业主代表高方铭先生介绍，现在小区551户住户中已有约220户业主签名支持自助拆迁，接下来业主代表们将逐户拜访，到时签名支持的业主户数应该能大幅提高。

业内专家表示，如果这种自助拆迁的个案能够获得成功，将会为城市拆迁提供新样本。现场“拉票”六次已获近半业主同意据《新快报》报道，佛山市南海区桂华邨业主代表高方铭最近忙得不可开交，因为他要为桂华邨自助拆迁工作进行第六次“拉票”。

目前已有近半业主加入到他们的队伍，而只要同意拆迁的户数达到总户数的90%，那么桂华邨自助拆迁项目有望成为现实。记者在桂华邨小区看到，满眼的高档楼盘当中，破旧矮小的桂华邨如“钉子户”般夹在中间，和周边环境很不协调。

据悉，千灯湖片区6年前原本也是荒地一片，后因有广东省金

融高新区的辐射带动作用，城市景观和居住环境脱胎换骨。辖区内在售的商品房均价达16000元，被誉为“佛山最贵地段”。

然而，位于中心地带的桂华邨却与这次经济腾飞擦肩而过。记者看到，桂华邨以北、以东的土地上都建起了漂亮房子，而桂华邨以南的西约村也刚刚被南海区纳入政府“三旧改造”范围中。

改造名单里，偏偏没有桂华邨的名字。“现实令人失望，为什么我们不奋起争取呢？”业主代表高方铭说。

为了争取政府的关注与支持，桂华邨业主从去年7月份起走上了自助拆迁之路。过程申请手续繁琐业主边摸索边干由于自助拆迁行为在广东尚属首例，没有规定和模式可循，高方铭等人的自助拆迁之路走得并不顺。

“国土部门、居委会、规划部门□xxx三旧改造xxx办我们几乎都跑遍了，只能边摸索边干。”业主代表陈女士补充说，最令他们欣慰的是，政府部门默许了他们的行为，并给予了一定指导意见。

记者看到，有关部门在去年8月10日的回复函中明确指出，“若采取土地权人自行改造的模式，须片区范围内土地权属人同意改造，并拟改造方案后，申请纳入改造范围，并逐级上报政府审批后方可实施。”这意味着，争取90%以上土地权属人即业主的同意，是桂华邨能否顺利拆迁改造的关键所在。

据悉，桂华邨小区总共有551名业主，目前签名支持拆迁的业主有270名。“利益属于大家，他们最后一定会支持的！”陈女士表示，近期还会召开全体动员会议，呼吁更多的人参与到这场行动中来。

反响“三旧改造”办的电话被打爆了桂华邨自助拆迁的消息不胫而走，在民间引起了很大反响。“最近我的电话都快要被打爆了！都是问自行改造的！”24日，南海区“三旧改造”办副主任黄秉亮一见到记者，就忍不住说“大家都很关心这种自行改造的模式”。

黄秉亮称，对于市民自行改造的行为，他表示支持。但具体操作起来，只能是“摸着石头过河”。

虽然省里出台的《关于推进“三旧改造”促进节约集约用地的若干意见》中明确指出“鼓励原土地使用权人自行进行改造”，但在具体的操作办法上仍是空白，南海区目前只能先参照当地“旧村改造”的流程来执行。尽管如此，但黄秉亮的说法还是给业主们“点亮”了信心。

老旧小区改造工作总结篇九

建成时间较长、基础设施老化、防灾防疫功能不健全、公共服务缺失、智能化程度不高等群众反映强烈问题的小区；建成使用不长，但配套设施不全、功能仍存在不足，社区治理体系不完善的小区。重点应为城市、县城建成于xx年x月x日以前可推动xx年至xx年间）、公共设施落后影响居民基本生活、居民改造意愿强烈的住宅小区。

（二）改造内容

老旧小区改造以适应居民不同生活需求为出发点，重点实施基础类改造，突出补齐功能性设施短板，有条件的县（区、管委会）推进完善类改造和提升类改造，推动城市更新，创建一批完整社区、绿色社区。

1、基础类。为满足居民安全需要和基本生活需求的内容，主要是市政配套基础设施改造提升以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。改造提升市政配套基础设施，

包括改造提升小区内部及与小区联系的供水、雨污分流、供电、道路、供气、消防、安防、生活垃圾分类、移动通信、广电等基础设施，以及小区路灯照明、光纤入户、架空线规整（入地）等，实现“路平、地净、灯亮、管通”。

2、完善类。为满足居民生活便利需要和改善型生活需求的内容，主要是环境及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造、有条件的楼栋加装电梯等。改造建设环境及配套设施包括拆除违法建设，整治小区及周边绿化、公共照明等环境，改造或建设小区及周边适老设施、无障碍设施、停车库（场）、电动自行车及汽车充电设施、智能信包箱、智能快件箱、文化休闲设施、体育健身设施、物业用房等配套设施，合理设置快递、快餐存放用房。

3、提升类。为丰富社区服务供给、提升居民生活品质，立足小区及周边实际条件积极推进的内容，主要是公共服务设施配套建设及其智慧化改造，包括改造或建设小区及周边社区综合服务设施、卫生服务站等公共卫生设施、中小学幼儿园等教育设施、周界防护等智能感知设施，以及养老、托育、助餐、家政保洁、便民市场、便利店、邮政快递末端综合服务站等社区专项服务设施。公共服务用房以及各类预留空间要留有足够弹性，各类设施、小区绿地、口袋公园等应急避难场所要预留水电通信等基础设施接口，通过临时功能调整满足防灾防疫等紧急状态使用要求。

鼓励以街道或社区为单元，按照连线成片改造原则，结合拆墙透绿、小街巷整治、立面综合整治等市容景观提升，配套完善公共服务设施，将相对集中或者距离较近的老旧小区整合打包，统一设计、统一改造、统一管理。