

即墨区旧小区拆迁改造规划(模板5篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。相信许多人会觉得范文很难写？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

即墨区旧小区拆迁改造规划篇一

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。市县政府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住宅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。

即墨区旧小区拆迁改造规划篇二

按照全市迎十四运“三改一通一落地”工作安排，今年我区计划改造老旧小区xx个，xx个点位，建筑面积xx.x万平方米，亿元。分别由区住建局和区投资控股公司作为建设单位组织实施。

我们结合区域实际，按照既要“好看”更要“好住”要求，主要从以下四方面进行改造：一是完善基础配套，二是提升房屋功能，三是改善景观环境，四是完善服务设施，共xx项具体改造内容。

区住建局负责的xx个小区□xx个点位，建筑面积xx.x万平方米，计划投资x.x亿元。目前已完成了入户征求意见、项目建议书、可研报告编制、评审、批复和土地、规划、环评、稳评等前期手续办理及项目招投标工作。拆除小区内部违建xxxx平方米□xx个小区已进场施工。其中示范小区（略钢小区）已完工。其余xx个小区正常推进中，已完成总工程量的xx%□计划xx月底前全面完成改造任务。

区投资控股公司负责的x个小区，建筑面积xx.x万平方米，亿元，结合“三供一业”进行改造。目前已全面开工建设，正在进行基础设施配套工作，完成总工程量的xx%□计划xx月底前全面完成改造任务。

一是高度重视。全市“三改一通一落地”工作部署后，我们立即行动，强力推进，区委、区政府召开会议专题研究，明确了部门职责、时间节点、工作任务，开展实地摸排，确定改造对象，逐一建立台账，确保改造有序推进。

二是统筹安排。结合实际制定了全区老旧小区改造工作实施方案，制订详细的作战图和现场管理办法，时间安排到月，任务安排到人，切实做到过程可控、现场可控、质量可控、工期可控、效果可控。

三是科学组织。成立了老旧小区改造工作技术小组，主要负责老旧小区改造工作技术指导和质量把关，指导并组织全区老旧小区改造设计方案评审，并做好老旧小区改造项目工程竣工验收。

一是充分尊重群众意见。居民群众的支持是老旧小区改造的关键。从改造前的入户调查到设计方案的评审确定，以及小区内的功能布局、施工组织等，我们始终把群众的意愿作为第一考虑，以确保改造工程的顺利进行。

二是确保工程建设质量。严把工程质量关，要求施工单位在保温板等主材的选择上符合国标，有正规的进货渠道，并在小区设置主材展示区供群众监督，夯实监理单位责任，建立全程监督机制，确保每一个环节质量有保证。

三是加强协调全面提升。主动与电力、通讯、燃气等专业服务单位沟通，保证施工安排科学合理、规范有序，回应居民的停车、文化活动需求，整理公共区域杂物，修建文化活动小广场，完善活动设施，使小区环境得到整体提升。

即墨区旧小区拆迁改造规划篇三

老旧小区的。改造工作涉及的范围广、部门多、内容杂，要把这项工作做好，首先要调查老旧小区的基本情况，了解小区的建成年代、建筑面积、居住户数、面积分布、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。

即墨区旧小区拆迁改造规划篇四

根据《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》和□x省人民政府办公厅关于印发x省老旧小区改造实施方案的通知》等相关文件精神，结合我市工作实际，制

定本方案。

（一）指导思想

以为民惠民为出发点，按照“先民生后提升、先地下后地上、先功能后景观”的总体思路，坚持“规、建、管、养、监”并重，“留、提、改、拆、建”统筹，全面推进我市老旧小区改造，优先补齐功能短板，消除安全隐患，改善社区环境，提升社区服务功能和品质，建立健全长效管理机制，营造良好的人居环境，顺应人民群众对美好环境与幸福生活的新期待，不断增强广大市民群众的获得感、幸福感和安全感。

（二）基本原则

一是发动群众，共建共享。坚持以人民为中心，尊重群众意愿，顺应群众期盼，充分调动居民积极性和主动性，让居民参与老旧小区整治提升全过程。依托民意决策改不改，依靠民情规划怎么改，依从民力共同参与改，将民主协商贯穿于改造全过程。改造前问需于民，形成共谋；改造中问计于民，达成共建；改造后问效于民，实现共评。形成政府统筹组织、社区具体实施、居民全程参与的工作局面，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。

二是科学规划，示范引领。科学制定老旧小区改造技术导则，按照“尽力而为、量力而行”的总体思路，合理编制工作计划，集中力量，推动一批可复制、可推广的示范项目，发挥示范引领作用，激发群众主动参与改造热情。

三是因地制宜，统筹推进。按照“市级牵头、县区实施、市民参与、轻重缓急”的原则，结合实际，统筹考虑，因地制宜，分类制定老旧小区改造标准，有序推进老旧小区改造工作。

四是优补短板，集散为整。按照“补短板、保基础、优功能、

提品质”的总体策略，实施精细化的微改造，重点以补齐民生基础设施功能短板为切入点，解决供水、排水、供气、供电、停车等需求，杜绝大拆大建。将片区内有共同改造需求，独栋、零星、分散的楼房和老旧小区进行归并整合，以街区、片区综合改造形式同步推进，统一设计、同步改造，逐步形成组团、成片式的物业化管理规模，实现老旧小区整治宜居度的整体提升。

五是建立机制，长效管理。建立老旧小区改造工作机制，优化老旧小区改造申报流程，完善项目建设、验收、考评实施机制。按照“居民出一点、社会支持一点、财政补助一点”的总体要求，探索建立老旧小区改造投融资机制和动员群众共建机制。创新社区治理管理模式，选择符合小区实际和居民意愿的管理方式，探索建立健全一次改造、长期保持的管理机制，保障老旧小区整治提升成果，使老旧小区长效管理向专业化、精细化方向发展。

（三）工作目标

1、用x年时间，全面完成xxxx年以前建成的老旧小区改造，鼓励各县（区、管委会）在地方财力允许的前提下，推动xxxx年至xxxx年间建成的基础设施不完善的小区 and 街区、片区改造，基本实现老旧小区“补齐设施短板、提升环境品质、完善社区治理、增进多方融合”的总体目标。

2、从xxxx年起，用x年时间，开展“美好生活共同缔造”活动，对改造标准不高、不够彻底的的老旧小区进行“再提升、再优化”。

（一）改造整治范围

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xxxx年x月x日以前可推动xxxx年至xxxx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。

（一）明确责任主体。建立“县（区、管委会）统筹谋划，街道（乡镇）组织实施，社区参与落实管理”的老旧小区改造工作推进机制。县（区、管委会）负总责，统筹谋划、整体推进辖区内老旧小区改造工作；街道（乡镇）负责组织协调实施老旧小区改造，推进小区物业长效管理；社区全程参与老旧小区改造与管理具体工作。各县（区、管委会）可以确定有项目建设经验的国有企业作为项目建设单位，负责具体实施。

责任单位：各县（区）人民政府（管委会）

（二）制定总体改造规划和年度改造计划。各县（区、管委会）、街道（乡镇）、社区联动，开展摸底调查，组织科学编制老旧小区改造规划和年度改造计划，生成改造项目储备库。同等条件下优先安排居民改造意愿强、参与积极性高的小区实施改造。养老、文化、教育、卫生、托育、体育、邮政快递、治安等领域涉及老旧小区的各类设施增设或改造计划，以及电力、通信、供排水、供气等单位的管线改造计划应主动与老旧小区改造规划和计划有效对接，同步推进实施。行政机关（国有企事业）、军队所属老旧小区按属地原则纳入地方改造规划和计划统一组织实施。各县（区、管委会）每年都要列入一批老旧小区改造项目作为为民办实事项目。

（三）制定小区改造方案。建设单位牵头会同街道（乡镇）、

社区、规划设计单位、管线单位、小区业主代表组成工作专班，“一小区一方案”制定改造方案，充分征求居民意见，形成具体改造项目清单。积极推动设计师、工程师进社区，辅导居民参与改造。改造项目涉及历史文化街区、历史建筑的，应严格落实相关保护修缮要求。鼓励采用epc□全过程工程咨询服务等推进项目建设。

责任单位：各县（区）人民政府（管委会），市住建局、自然资源局

（四）简化项目审批。各县（区、管委会）组织相关部门联合审查老旧小区改造方案后，直接办理立项、用地、规划审批。鼓励同一建设单位实施的一定区域内老旧小区改造项目捆绑打包，一次报批，分批实施。不涉及土地权属变化的项目，无需再办理用地手续。对新增建设用地和新建、改建、扩建公共服务用房、市政公用设施的，自然资源部门加强指导协调；增设电梯后住宅采光□x间距，参照旧区改建标准适当调整。因改造利用公共空间新建、改建各类设施涉及影响x间距、占用绿化空间的，可在广泛征求居民意见基础上一事一议予以解决。不涉及建筑主体结构变动的低风险项目，实行项目建设单位告知承诺制的，可不进行施工图审查。发包前无法准确确定施工图预算的项目，可采取暂定预算价下浮方式先行组织施工发包，按实决算。对不属于依法必须公开招标的项目或政府采购项目，各县（区、管委会）住建部门可公布一批专业化、实力强、口碑好、信誉优的设计、施工、监理单位，供建设单位择优选择。

（五）加强施工管理。建设单位要会同施工单位科学制定施工方案，确保施工质量和安全文明施工，减少施工扰民。鼓励分片区由一家网络通信企业牵头组织实施通信管线集中整改，统一清理未按期完成割接或无主的网络通信线路□x广电网络集团xx分公司统一组织广电网络线路整改、建设，各地广电网络运营单位具体实施。鼓励建设单位统一采购老旧小

区改造的主要材料和设备，确保质量。设计、施工、管线等技术团队要现场提供全过程技术服务。加强施工现场管理，强化对隐蔽工程全过程监管。施工现场要公布投诉热线电话、明确现场联络人，接受居民群众投诉、咨询及监督。项目完工后，由建设单位组织街道（乡镇）、社区、业主委员会（或业主代表）和设计、施工、监理、管线等单位共同验收。

（六）健全长效管理机制。鼓励各地公开征集专业化、实力强、口碑好的物业服务企业建立资源库。鼓励有条件的街道（乡镇）将若干个老旧小区捆绑打包，统一委托物业服务企业管理。对未实行自主管理又未聘请物业服务企业的老旧小区，街道（乡镇）、社区可委托准物业服务机构实行托底过渡管理，开展环境卫生、门卫等基本物业服务，逐步提高物业服务费缴交率，实现改造小区物业服务自主管理。建立健全城镇老旧小区住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制，促进小区改造后维护更新进入良性轨道。

责任单位：各县（区）人民政府（管委会），市城市管理局

（一）居民合理出资。按照谁受益、谁出资原则，积极推动居民出资参与改造。门窗更换、电梯加装以及水表、电表表后的改造费用，由居民承担。居民可通过直接出资、使用（补建、续筹）住宅专项维修资金、让渡小区公共收益等，用于支付改造费用。支持小区居民提取住房公积金，用于加装电梯等自住住房改造。鼓励居民通过捐资捐物、投工投劳等志愿服务支持改造。鼓励有需要的居民结合小区改造进行户内改造或装饰装修、家电更新。加装电梯按《xx市人民政府关于城市既有住宅增设电梯的实施意见》文件规定补助外其余由居民自理。

（三）管线单位出资。老旧小区改造范围内电力、通讯、有线电视的管沟、站房及箱柜设施，土建部分建设费用由地方财政承担。供水、燃气改造费用，由相关企业承担；通讯、广电网络缆线的迁改、规整费用，相关企业承担xx%地方财

政承担xx%□供电线路及设备改造，产权归属供电企业的由供电企业承担改造费用；产权归属单位的，由产权单位承担改造费用；产权归属小区居民业主共有的，供电线路、设备及“一户一表”改造费用，政府、供电企业各承担xx%□非供电企业产权的供电线路及设备改造完成后，由供电企业负责日常维护和管理，其中供电企业投资部分纳入供电企业有效资产。小区供水、供电改造已经明确费用分担政策的，继续执行原有政策。

（四）社会力量参与。鼓励原产权单位对已移交地方原职工住宅小区改造给予资金等支持，公房产权单位应出资参与改造。属于行政机关（国有企事业）、军队所属职工家属区“三供一业”分离移交的老旧小区，相关单位按规定承担相应比例分离移交费用。通过政府采购、新增设施有偿使用、落实资产权益等方式，吸引社会力量参与老旧小区改造及后续运营管理。支持以“平台+创业单元”方式发展养老、托育、家政等社区服务新业态。业主共有物业管理区域内的广告、便民服务亭、停车、充电、智能信包箱等经营收入，可用于老旧小区改造及物业管理。

（五）加大金融税收支持力度。支持老旧小区改造规模化实施运营主体采取市场化方式，运用公司信用类债券、项目收益票据等进行债券融资。开发性金融机构、政策性银行要加大产品和服务创新力度，依法合规对实施老旧小区改造的企业和项目提供信贷支持，并认真落实国家相关税费减免政策。

（六）统筹平衡资金。按照不增加政府隐性债务、培育形成相对稳定现金流的原则，把一个或多个老旧小区与相邻的旧城区、棚户区、新城建设等捆绑统筹，生成老旧小区成片改造项目，项目内部肥瘦搭配，以项目收益弥补老旧小区改造支出，实现资金平衡。

（一）强化组织领导。市住建局要切实落实老旧小区改造工作的组织协调和督促指导责任，市直有关单位要加强政策协

调、工作衔接、调研督导，及时发现新情况新问题，完善政策措施。各县（区）要落实主体责任，建立由主要领导亲自抓、相关职能部门参加的老旧小区改造工作协调推进机制，把推进老旧小区改造摆上重要议事日程，调动各方面资源抓好组织实施，健全工作机制，落实好配套支持政策。县（区）政府每半年向上一级政府报告工作落实情况。

责任单位：各县（区）人民政府（管委会），市住建局

（二）整合利用存量资源。加强服务设施、公共空间共建共享，统筹使用各类公共房屋、闲置房屋，清理违建、临时建筑腾退用地，用于完善社区、小区配套设施。鼓励机关事业单位、国有企业将老旧小区内或附近的闲置房屋，通过置换、划转、移交使用权等方式交由街道（乡镇）、社区统筹。支持对部分零星用地和既有用房实施改（扩）建，通过置换、转让、腾退、收购等多种方式依法建设经营性用房、停车场等，发展社区服务，扶持培育一批服务业龙头企业。

责任单位：各县（区）人民政府（管委会），市住建局、自然资源局

（三）完善社区治理。推动建立健全基层党组织牵头，社区居民委员会配合，业主委员会、物业服务企业等参与的联席会议机制，引导居民协商确定改造后小区的管理模式、管理规约及业主议事规则，共同维护改造成果。社区与物业服务企业建立社区、小区相关数据共享机制，提升信息化水平，提高管理效率。强化对物业服务工作的考核、监管，将老旧小区物业管理纳入社区治理范畴，理顺后期管理养护机制，提升社区治理能力。

即墨区旧小区拆迁改造规划篇五

近日，市房管局副局长宋伟带领物业办相关人员到21个老旧小区综合整治改造现场勘查，实地了解小区现状、整治改造

内容、整治标准及工程进度，解决老旧小区综合整治改造中的实际问题，全力推动我市老旧小区综合整治改造尽快见效果、出形象。

老旧小区综合整治改造是新型城镇化建设的重点难点所在，事关群众切身利益和城市文明形象。实地查看过程中，房管局注重听取居民意见，与小区原产权单位管理负责人、小区居民等进行现场交流，确保整治工作符合群众意愿。

目前，各街道办事处及相关专业经营单位对老旧小区综合整治高度重视，不等不靠，主动作为，真抓实干，采取边施工边完善手续的方式，分别对已经完成施工设计图纸定稿的小区提前开工建设，比原定开工计划提前三个月以上。

下一步，市房管局将严格按照老旧小区整治的推进计划，切实加强领导、压实责任，明确标准、突出重点，标本兼治、长效管理，深入推进了老旧小区综合整治改造工作，确保这项民心工程落到实处。