

延吉老旧小区改造方案 老旧小区改造项目实施方案(大全5篇)

方案在各个领域都有着重要的作用，无论是在个人生活中还是在组织管理中，都扮演着至关重要的角色。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的方案吗？以下是小编为大家收集的方案范文，欢迎大家分享阅读。

延吉老旧小区改造方案篇一

按照住建委要求，针对旧小区改造工程的实际情况，为确保改造工程不发生伤亡事故，提出如下要求：

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路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、处路 and 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时必须设设栏杆立柱，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。

延吉老旧小区改造方案篇二

作为现代化的小区，来访客人众多，访客的登记管理非常重要，其不仅关系到小区的人员往来控制，避免安全隐患，同时，作为对外窗口的一环，如何高效、安全管理的同时又尽显小区物业的文明是不可忽视的，为此，建议在园小区的主出入口等处设置访客登记管理系统。

功能说明：

- 1、支持二代身份证电子识别、一代身份证和驾照的扫描ocr识别
- 2、系统可以设置用户访问的区域、通过次数和时间
- 3、可自定义访客单，访客单上可以打印条码

4、若有用户超时未出，系统应具有提醒功能5、支持黑名单管理

可视对讲功能说明：

终端设备之间全部通过以太网系统。

数字传输音视频信号；

系统不存在占线问题；

组网灵活，可与小区其他子系统公用一个局域网，从而降低户外管路预埋费用；

系统扩展性好，可扩展实现智能家居控制功能；

户与户隔离，当一户出现故障时，不影响整个系统工作；

系统组成

单元门口：

单元门：门禁+对讲

单元门设置对讲、手指静脉或刷卡出入口系统，对进入住宅单元的人员控制、管理。

1、可视对讲系统亮点

a□户户通话，住户间来电，去电通话功能，完全免费（可视通话：可选）；

b□可主次分机之间双向通话；

2、可视对讲系统亮点2

电梯控制

数字监控的设计是采用基于小区计算机网络系统为传输平台的数字监控系统进行设计，各个监控点采用标准以太网接口接入智能化专网中。

住宅区点位布置：

小区出入口监控

周界监控

地下停车场车辆及人员监控

电梯轿厢监控

高空抛物监控

小区公共区域监控

屋面监控

高空抛物

概述：高空抛物现象被称为“悬在城市上空的痛”。高空抛物，是一种不文明的行为，而且会带来很大的社会危害。

高空抛物监控摄像机采用百万高清红外夜视机，采用高倍变焦功能，对高空抛物可获取到清晰的证据，对小区文明建设可起到积极的监督作用。

监控管理平台

c1沿组团围墙设置脉冲电子周界，警戒区域的范围原则上按40米左右设置。

报警防区与一体化球机预置点位联动结合对周界围墙实行24小时实时防范。

当有入侵行为发生时，探测器向管理中心报警主机发出报警信号，显示报警地点，同时启动联动装置和设备，发出声光报警，对入侵者进行阻吓，并提醒值班管理人员，以便迅速出动警力进行处理。并可与楼层照明灯光、闭路电视监控系统进行联动，将入侵现场的图像信号显示在主监视屏上并保存记录。

停车场管理系统是小区车辆科学管理的必要手段，停车场管理的智能化已经代替传统的人工管理的落后模式，系统采用计算机技术、机电一体化技术和网络通讯等现代化技术，使得物业管理更加科学、安全、高效并且降低物业运行费用，停车场管理系统是诸多高科技技术的结晶，充分体现新一代车辆管理的设计理念。

车牌识别：

有效解决无源卡停车刷卡不方便问题；

避免一卡多辆车使用问题；

有效解决无源卡未带、卡丢失、卡损坏问题；

有效解决有源卡没电、位置不对、特殊贴膜问题；

固定车越来越多，需要再补购卡、注册卡、授权卡、发放卡的问题；

智能停车场车位引导

反向寻车系统

规划思路：

小区主、次人行出入口设置管理大堂，设置访客对讲、生物识别及防尾随（建议）等智能化系统设备，对进出人员进行有效管理。

消防通道门禁：

地下车库、住宅及写字楼屋面设置门禁，有效控制人员出、入。

小区出入口管理系统图：

1、系统组成

巡更系统主要由：管理计算机、巡更棒、信息钮、通讯底座组成。巡更时安保人员用巡更棒在巡更线路上的信息钮进行数据采集，巡更结束后通过通讯底座将巡更棒内的信息采集到管理电脑中。

2、系统功能

a.可以对每条线路的地点进行自由排定顺序

b.可设定任意巡逻点的到达时间和停留时间

c.可以按月份和时间段统计巡检记录

d.可对指定的保安人员的巡线记录进行核查

e.巡更机内的记录不可更改，机内记录存储

采取循环形式新记录仅覆盖最早记录

f.便于对值班人员的管理。

3、系统使用流程图

1、液晶电视显示系统

功能：

a□每栋楼一层大堂、景观梯口、售楼厅等场所设液晶显示屏用于显示楼盘信息、公共信息、企业文化特色等。

b□基于b/s架构实现互联网的统一管理，中心通过编辑软件将多媒体信息内容编辑完成后在利用网络传输到前端的液晶显示屏，实现设置播放各种图像、文字、动画等。

2□led显示系统

3、多媒体信息引导发布系统构架图

智能小区背景音乐系统可以为小区营造一个轻松、舒适的生活环境。无论在小区的哪一个角落，都可以听到令人赏心悦目的音乐，这不仅提升了小区的档次和品位，更提高了住户的生活质量。

起源于公用天线电视系统matv(masterantennatelevision)□是用射频电缆、光缆、多频道微波分配系统（缩写mmds□或其组合来传输、分配和交换声音、图像及数据信号的电视系统。

1、有线电视系统组成

能接收数字电视系统的节目

满足图像、声音、数据三网合一的hfc宽带综合业务网要求

满足5-860mhz邻频双向传输方式

系统架构:

随着科学技术的迅速发展,小区住户应能在家中通过社区内部网络与外部世界进行信息交流,以满足现代生活、工作的需求。在小区内部建立intranet(内部局域网)与城市公网连接。小区内部敷设光纤到楼,组团楼内敷设超5类线缆到住户,在中央会所的控制室小区内部局域网与外部的宽带网连接。系统由多芯多模光缆、超5类线缆、单孔/双孔面板RJ45模块、配线架、快速以太网交换机等设备组成。

电梯轿箱设置紧急对讲,平常状态下管理主机可与电梯内对讲,当电梯在维护时,可实现电梯内、机房内与管理主机间五方互相通话,达到物业现代化综合管理要求。

1、电梯紧急对讲功能

管理中心机可与电梯轿厢、电梯机房、电梯顶部、电梯底部分机实现五方对讲;

电梯对讲系统可实现市话转接、发送手机短信等功能;

管理中心机可显示各个轿厢分机和机房分机的报警,并记忆保持;

管理中心机对故障分机有自动检测功能;

管理中心机具有群呼、广播功能,带音乐输入接口,可对轿厢分机播放音乐;

有常闭常开报警输出功能,可外接警铃、警灯等。

1、物业管理建设目标

2、物业管理系统功能

延吉老旧小区改造方案篇三

通过实地测量和对现状的分析，结合小区的实际情况，在现有小区绿化的基础上，保留部分有价值的观赏树木，增加各类乔灌木及花卉，完善小区各项设施，提高小区整体绿化水平，改善小区环境质量，特制定小区绿化改造实施方案，具体内容如下：

1、小区现有绿地总面积约2万平方米，绿化覆盖率小，未能达到国家和省级园林式小区绿化标准要求的30%以上，需尽可能地增加绿化面积。

2、绿地内现有植物配置不合理，苗木品种单一，生长不良，枯枝死树现象严重，存在“脏、乱、差”现象，影响整个小区的景观效果，急需改善。

3、小区主要道路两侧均为硬化铺装，缺少行道树。

1、在现有绿地基础上，保留观赏价值较高的植物，沿路的小块绿地将其抬高，修砌花坛；楼群之间的绿地以草坪为底，适量栽植鸢尾、金山绣线菊、景天等宿根花卉，组成模纹图案；增加紫薇、连翘、榆叶梅、樱花、金银木、丁香等花灌木，在小区主要道路两侧栽植行道树；乔、灌、草、花合理配置，层次分明、疏密有致、色彩丰富，形成恬美、幽雅、变化的园林空间，提高小区整体化水平，改善人居环境。

2、鉴于小区绿化覆盖率不达标，在主要道路两侧采用规则式栽植方式，每隔5米起除道板，栽植树型优美的金丝垂柳、合欢、国槐等乔木作为行道树，既增加了道路景观效果，又增加了绿量。

3、本着“以人为本”的原则，结合小区现有健身区，在小区空间较大的地方修建三、四处休闲广场，花坛、石凳、小品等各项园林设施齐全，为居民提供集健身、休闲、娱乐为一

体的小型休闲广场。

4、充分利用小区现有绿化条件，本着“见缝插绿”的原则，在居民楼两侧及栏杆处栽植爬墙虎或五叶地锦等爬藤植物，适情进行立体绿化，不断延伸绿化空间，增加绿量。

延吉老旧小区改造方案篇四

各市州住房和城乡建设局□x市城市人居环境局：

为提升全省城镇老旧小区改造的质量和效果，根据□x省住房和城乡建设厅x省发展和改革委员会x省财政厅关于推进全省城镇老旧小区改造工作的通知》，现就全省城镇老旧小区改造计划项目实施方案（以下简称实施方案）审核工作有关要求通知如下：

凡纳入全省城镇老旧小区改造计划的小区，均应将小区（或片区）改造实施方案报我厅审核，审核通过的，由市州、县市区人民政府批准后实施。本通知印发前已完成招投标的项目不纳入审核范围，提供中标通知书、施工合同及市州、县市区审定的实施方案，报我厅备案。

申报材料包括申请函（附件x□□老旧小区改造实施方案文本、必要的规划设计图纸（设计深度应达到投资估算编制依据深度）。其中，实施方案文本应包括以下内容：小区概况、现状分析与问题清单、改造内容与设计、组织实施、投资估算与资金筹措及必备的佐证材料等，具体要求详见□x省城镇老旧小区改造实施方案文本编制模版》（附件x□和《x省城镇老旧小区改造实施方案审核要点》详见（附件x□□

1、申报受理。实施方案经项目所在地市州、县市区主管部门初审通过后，向省住房城乡建设厅提出申请。省住房城乡建设厅对资料齐全、程序到位、内容真实准确的，予以受理，

否则退回重新上报。

2、专家审核。省住房城乡建设厅组织召开专家评审会，形成专家审核意见。

3、出具部门审核意见。省住房城乡建设厅根据专家审核意见，综合评估后形成结论意见，及时函告送审单位。对实施方案审核通过的小（片）区，出具审核编号，作为纳入全省老旧小区改造计划的唯一识别码。

1、集中审核阶段（xxxx年x月—x月中旬）。

对已制定的实施方案，各地集中成批报送。省住房城乡建设厅组织专家集中审核。对列入省xxxx年民生实事的项目、列入xxxx年全省城镇老旧小区改造计划但至今未开工的项目，原则上应于x月xx日前完成申报（备案）。

2、动态审核阶段（xxxx年x月下旬起）。

对后续制定的实施方案，各地动态申报，我厅根据申报情况，适时组织专家评审。

各市州住房城乡建设主管部门要指导督促所辖县市区住房城乡建设主管部门做好本地区申报组织工作，加强对实施方案编制的指导。各地所提供的方案文本未依据《x省城镇老旧小区改造实施方案文本编制模版》进行编制的，将不予受理。我厅审核通过并经市县区政府批准的实施方案，由项目所在地住房城乡建设主管部门上传至“x省城镇老旧小区改造管理系统”。

延吉老旧小区改造方案篇五

今年在完成暖房子工程计划的同时实施老旧小区改造工程，为了切实做好这项工作，特制定本计划：

我市共有符合既有居住建筑节能改造及供热计量改造条件的楼房建筑面积为530万平方米，楼房1320栋，住户7.29万户。共分三年进行逐步实施“暖房子”工程改造，2011年我市拟计划进行既有居住建筑节能改造及供热计量改造的楼房建筑面积为230万平方米，小区38个，楼房662栋，计划改造老旧小区受益业主3.5万户，计划改造老旧小区的绿化面积为26.43万平方米，计划改造道路15.2万平方米，计划改造排水管线22640延长米，计划安装庭院亮化照明设施1420盏，计划封闭小区27个，新安装封闭围栏3144延长米，规范设置出入口101个；2012年计划改造楼房的建筑面积200万平方米，楼房496栋，住户2.9万户；2013计划改造楼房的建筑面积100万平方米，楼房162栋，住户8900户。

凡进行“暖房子”工程改造的老旧小区都列为环境综合整治工程改造计划，做到改造一个小区，打造一个精品。同时把部分弃管楼房和弃管小区进行统一的改造整合，纳入正规的物业管理，使广大民众真正受益。2011年拟把桥北小区确定为重点改造的亮点小区。

老旧小区改造主要是立足实际，对小区的共用部位、公用设施进行全面改造，改善老旧小区的基础设施功能，达到设施齐全，功能完备，使老旧小区旧貌换新颜。结合“暖房子”工程改造工程施工进展情况，有针对性的进行老旧小区整治改造。

一是对老旧小区的绿化进行彻底改造，重新规划设计，既要达到绿化标准，又要结合小区的实际情况，主要是补植和增加绿地，整修树木。美化小区环境，净化环境卫生。

二是对小区主次干路破损路面进行改造，主要是整修道路、围墙、围栏；铺设方砖。对小区原有已破损的柏油路面、水泥路面进行平整罩面，对小区楼房门前路、甬路上的道板砖进行更换，同时安装马路边石、界石，达到美观、实用。

三是对老旧小区的水、排水管线进行改造，重新敷设，达到上水干净，下水畅通。对楼下地沟、下水井进行彻底清掏，彻底解决老旧楼房地沟管线腐蚀问题。修补、更换下水井盖。

四是对老旧小区的庭院照明设施进行改造，重新规划设计。主要是把原有的路灯进行维修，没有维修价值或无法进行维修的进行统一更换。同时补建小区路灯设施、楼道灯。

五是对老旧小区老化的供电线路进行更换，满足广大业主的用电需求，达到现行供电设施安装规程标准，符合安全使用规程，杜绝安全及火险隐患。

六是美化小区整体环境，主要是拆除违章建筑物、构筑物，清理私搭乱建物、小区及楼道堆积物、悬挂物；取缔擅自改变房屋用途的营业场所，统一牌匾规格及悬挂位置，清理小区垃圾、小广告，规范设置统一的广告牌或广告位；由各家物业服务企业协调各大运营商配合清理规整小区中的散乱布线，集中整理铺设到相应的地下管道，杜绝空中悬挂线。

七是在对老旧小区进行整治改造的同时，打破原有的物业管理区域划分，把小区重新进行整合，统一进行成片划分物业管理区域。按照物业管理区域及小区规模进行封闭或半封闭，统一安装封闭围栏，设置出入口，加强安全防范措施；清理机动车泊位，规范合理设置或建设自行车棚；加强社区建设，规划安装配套完善的文化体育设施，逐步完善社区医疗卫生、商业服务、金融邮电、市政公用和行政管理及其他配套设施，满足广大业主的社区服务需求。

按照省住建厅“暖房子”工程及老旧小区改造的施工要求及标准，进行统一招标，统一设计，规范管理。我市拟将老旧小区改造工程划分为几个标段进行招标，中标施工单位按照统一的标准及要求进行规划设计，要求整体效果美观大方，功能设置合理，便于广大业主出行休闲，满足业主的业余文化生活需求。单个物业管理区域按照场地的实际情况，要有

独特的设计风格，规划设计合理的停车泊位。

中标单位要对改造的小区进行统一的规划设计，要求提供小区规划现状图、规划设计平面图、规划设计效果图。

各单位对这项工作要引起足够的重视，各单位一把手要亲自抓，层层落实责任，每个计划都要落实到人，专人负责管理，严把质量关，材料关，技术关，安全关，保证这项工作稳步推进和顺利完成。