

最新城中村改造的提案 城中村改造工作总结(精选5篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

城中村改造的提案篇一

生整洁行动措施方案》，实行目标管理，采取有力措施，广泛发动，深入宣传，精心组织，在全区掀起了城乡环境卫生整洁行动高潮，迅速开展了环境卫生综合整治、健康教育宣传等爱国卫生活动，经过三年时间的努力，全区的环境卫生面貌进一步得到提升，城乡环境卫生整洁行动取得阶段性成果。

一、年城乡环境卫生整洁行动目标完成情况

- 1、生活垃圾无害化处理率：市区达到100%;农村社区达到100%。
- 2、生活污水处理率：市区达到100%;农村社区达到100%。
- 3、农贸市场管理：市区符合管理规范标准的农贸市场达到100%;农村社区农贸市场实现经营场所相对固定、划行规市、专人管理、整洁有序，符合管理规范标准的为100%。
- 4、饮水安全：全区的城中村、城乡结合部村自来水普及率100%，农村社区生活饮用水水质卫生合格率99%。
- 5、农村卫生厕所普及率为90%，城市、乡镇政府所在地及农村中小学校和幼托机构、医疗卫生机构、工厂、车站、旅游景区、公路沿线加油站无害化公共厕所普及率达到100%。

6、创建省级卫生单位10个，省级卫生小区8个，市级卫生单位8个，市级卫生小区24个，市级卫生村4个。

7、城市及办事处基础设施健全。积极开展单位及门店(包括车辆修理、废品收购、屠宰场等行业)、建筑工地、城乡结合部、城中村、路巷(包括城乡道路、沟渠)环境卫生治理和农村环境卫生综合整治活动，城乡环境卫生良好。

8、病媒生物防制工作：城市四害密度达到国家标准要求，办事处、村(社区)得到了有效控制。

9、健康教育：城市居民、农村居民健康知识知晓率分别达到80%、65%。城市各行业职工相关健康知识知晓率达到85%，城乡中小學生健康知识知晓率达到85%。

10、建立健全了城乡环境卫生长效管理机制，制定、落实了专项经费财政预算每年80万元，合理、科学配备城乡环卫保洁人员，保障环境卫生经费，不断完善检查评比制度，使城乡环境卫生治理工作的成果不断得到巩固和提高。

二、多措并举，全面落实城乡环境卫生整洁行动。

(一)深入开展爱国卫生宣传月活动。

围绕全国第22、23、24个卫生宣传月活动，积极组织各成员单位，在我区开展了环境卫生集中整治、精品路创建、病媒生物防制及健康教育宣传等活动。通过我区信息服务平台、爱国卫生月宣传专栏、条幅等形式，在全区进行广泛宣传，倡导大家行动起来，共同维护我们生活的环境，营造良好的社会氛围。先后开展宣传活动178次，悬挂宣传横幅600余条，印发宣传资料34350份，办黑板报、健康专栏356期，清除垃圾515吨，接受群众咨询800人。

(二)积极开展环境卫生集中整治活动，不断推进城乡环境整

洁行动。

城中村改造的提案篇二

随着城市化进程的加快，城中村改造成为推进天穆镇经济建设、政治建设、文化建设、社会建设和生态文明建设走向现代化的必然和机遇。此项惠民兴业工程，对于改善全镇群众生活水平、加强城市管理、改变城市面貌、提升城市形象和促进经济社会发展，都具有十分重要的意义，势在必行。

一、基本情况

20xx年，为拓展城市发展空间、改善群众居住环境、提高城市品位，市委、市区政府做出用三年时间完成全市城中村改造任务的战略性举措。天穆镇严格按照部署要求，在区委、区政府统一指导下，于当年10月启动了城中村改造工程。改造工程共涉及9个村，1.4万户民宅和30万平米公建的拆迁任务。

镇党委、政府高度重视，以区委、区政府制定的《北辰区加快城中村改造的意见》和《城中村改造房屋拆迁补偿安置办法》为指导原则，坚持“政府主导、群众自愿、公平公正、阳光透明、依法依规、稳妥推进”的方针，统一思想、赢得民心，成立了以镇主要领导为总指挥，中心组领导为成员的城中村改造指挥部，从各部门抽调骨干精英，细化目标任务，创新工作方法，举全镇之力，打好城中村改造这场硬仗。在全镇上下的共同努力下，截至目前，全镇已完成6个村2840户民宅和7.5万平方米公建的拆迁任务，占启动量的73%。其中，闫街、马庄还迁房建设地块已全部拆迁完毕，具备进场施工条件，南仓、刘房子两村已进入还迁房主体建设阶段，天穆、王庄村民宅核量和公建评估工作已全部完成，适时启动拆迁。清理、整合天穆幼儿园地块50亩土地，实施天穆西苑一期10万平方米还迁房建设，为实施天穆村城中村改造拆迁工作创造了条件。

二、存在问题

一是追求利益最大化，影响拆迁积极性。部分被拆迁群众因选房意愿与拆迁政策相抵触，认为凭自己实力一辈子也不可能买到房，就这一处宅基地，现在不提出高要求以后就没有机会了，是一锤子买卖，利益最大化造成心理上不平衡。

二是拆迁群众相互攀比，造成拆迁进度缓慢。部分滞留户认为村里多年来没有新放宅基地，子女结婚都是自己出资在外购房，此次拆迁要求同困难户一样享受阳光救助政策，“多要面积，少交钱”，因此迟迟不搬迁。

三是拆建同一地块，加大拆迁难度。这次城中村改造，我们采用的是“原拆原建”的方式，即在老宅基地上建新的还迁安置房，需要先拆后建，拆不出来就建不了，这不仅增加了安置成本，也加剧了拆迁工作的难度。

三、对策建议

为实施好城中村改造，不断提升群众居住环境，全镇上下要抓住重点环节，众志成城、攻坚克难、步步为营，加快推进城中村改造步伐。

1、政府主导、市场运作是城中村改造的关键。城中村改造事关群众切身利益，要使老百姓拆迁的放心、安置的满意，就必须发挥政府的组织和推动作用。城中村改造的关键是“政府主导、市场运作”，即所有改造项目都是在政府的主导下进行，政府牢牢把握改造项目立项规划、拆迁建设、回迁安置、管理服务等各个环节的主动权。通过对城中村的改造，从根本上解决多方面问题，一方面改善群众的生活居住环境，使城中村有一个整洁靓丽的环境，另一方面也为居民就业提供了更多的机会，创造更多的发展条件，极大的推动城市第三产业发展。努力实现会议提出的“学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居”的目标，使老百姓得到更

多的实惠。

2、高起点规划、高标准建设是城中村改造的前提。城中村改造不是一般性的拆旧建新,而是在城市统一规划下对存量土地资源的有效整合。因此,在改造中既要符合城市总体规划,又要有利于城市健康发展,有利于解决城中村村民的长远生计。要实现这一目标,只有搞好规划,才能保证改造项目的科学性、前瞻性和高标准,才能实现城市的可持续发展。天穆镇的城中村改造,按照全区统一安排部署,遵循“先规划、后改造”的原则,以能够代表天穆镇未来发展方向为目标,积极寻求规划改造与地域特色的最佳结合点。高起点、高标准地完善公用设施、环境规划和空间设计,充分兼顾经济功能和其他社会服务功能的协调,促进城中村改造与城市整体功能的融合。

3、发扬民主、科学论证是城中村改造的基础。在城中村改造过程中,群众最关心的是利益分配,最关注的是改造是否公平公正。天穆镇城改工作必须始终坚持发扬民主、科学论证,始终把公平公正贯穿于拆迁改造的全过程,努力提高工作透明度,充分发挥群众的参与权和监督权。在工作中,对还迁安置房建设方案进行反复研究、论证和推敲,并通过各种途径广泛征求群众意见。无论是政策的制定,还是项目的实施,都让群众充分参与。无论是签订协议,还是还迁安置,都要实现公开公示,接受群众投诉和监督。无论是改造的前期策划、招商引资,还是后期建设、选房安置,都要让群众信得过的代表全程跟踪监督。整个拆迁过程坚持照章办事、按政策兑现,做到公开透明,不折不扣地履行给群众做出的承诺,使拆迁改造得到群众的信任、拥护和支持。

4、整合资源、依靠基层是城中村改造的有力保证。城中村改造影响面大,涉及部门多,只有充分整合人力资源,变“单兵作战”为“联合作战”才能形成整体合力。在所有城改项目的组织实施中,全镇上下树立“一盘棋”思想,形成“城中村改造是中心工作”的共识,各部门全力配合,为城改工

作提供强有力的支持。强化村两委班子拆迁主体责任，要紧紧依靠各村委会，充分发挥各村党组织、群众自治组织的作用，用党员、干部的模范行动，调动群众参与城中村改造的积极性。城中村改造后，我们要最大限度地发挥现代化社区管理和服务的功能，延伸和拓展基层组织管理服务的触角，把城改项目打造成功能齐全、实施齐备、环境优美、管理有序、文明健康的新型社区。

5、创新思路、强化措施是城中村改造的强劲驱动。拆迁工作越到最后越艰苦，为确保被拆迁户能够尽快入住还迁安置房，及时采取有力措施，集中精力以还迁房地块为主攻方向，全力攻坚。组织动迁工作人员深入各户调查家庭情况，认真分析被拆迁群众思想动态，研究其滞留的根本原因，有针对性的加大动迁力度，从改造意义到阳光政策，从全局利益到个人得失，方方面面进行深入宣传，使被拆迁户充分认识到此次城中村改造确实是一项惠民兴业的好工程，彻底打消其等靠心理，尽快搬迁，为还迁住宅楼能够开槽动工提供前提保障。

6、以人为本、惠及百姓是城中村改造的根本目的。城改工作必须始终坚持把以人为本作为工作的出发点和落脚点，严格遵循有关法律法规和政策措施，在制定政策、工作方法、还迁安置上充分考虑群众的利益，最大限度地让利于民、惠及百姓。对拆迁补偿、搬家补助、安置标准处理等实际问题作出具体明确的规定。在还迁安置之后，千方百计为群众考虑还迁后的生活生计等切身利益问题，既要着力改善村民居住条件，又要注重解决村内长远收入问题，把亟待解决的问题和中长远目标在城中村改造中有机结合起来，通盘考虑。

在城市建设的不断发展过程当中，城中村改造成为城市发展的焦点，下面是小编搜集整理的城中村改造现状调研报告，欢迎阅读查看。

城中村改造的提案篇三

20xx年上级部门的领导下，我社区开展社会治安重点地区排查整治工作，党支部加强组织领导，周密部署，各部门通力协作，广大群众积极参与，掀起了全社区重点地区新一轮排查整治高潮。

一、提高认识，加强组织领导

社会治安稳定，群众生活安定，是推动社会经济各项事业全面发展的前提，对切实开展好我社区治安重点地区排查整治工作，社区党支部非常重视，将此项工作作为20xx年工作重点来抓：一是成立了由社区书记张俊红任组长，社区主任沙吾列和社区片警张伟任副组长，负责工作抓落实，各职能部门负责人为成员，负责具体组织实施的工作领导小组。二是落实工作经费，抽调资金作为专项工作经费，专款专用，确保了工作得以顺利开展。三是落实了责任，由社区综治办组织督促检查，严格考核，年终纳入考核项目。

二、加强宣传动员，掀起良好整治氛围。

在广场社区召开了重点整治工作动员会后，利用各种宣传工具，各种宣传方式，宣传横幅，散发宣传资料，书写标语等方式，加强了对在辖区范围内开展社会治安重点地区排查整治工作的宣传动员，在整治过程中形成好的经验和好的方法加强了及时报道，由于宣传到位，动员广泛，群众积极参与，全辖区掀起了新一轮开展重点地区排查整治工作高潮。

三、平房二区。

在20xx年4、6、8、10月，社区组织三组整治小队，每四人一组，整治工作队共12人，对责任区包片，进行环境卫生整治。针对平房二区(环境卫生整治)，根据问题产生的原因明确责任，明确整改时限。对平房二区环境卫生进行检查，对平房

二区周围的居民进行宣传环境卫生教育。

四、存在的问题与打算。

目前存在的问题主要是经费紧缺，宣传力量和队伍力量有待加强，今后如何在投入上和形成长效机制方面抓好抓落实是工作的重心。

城中村改造的提案篇四

符合农村危房改造条件的农户自愿向村民委员会提出申请，提供以下材料：

书面申请：内容应包括对户籍、家庭收入、住房危险程度及改造资金筹集情况和改造意愿的说明，并须有户主签字。

户籍证明：即户口簿，户籍必须与现居住地一致。

收入证明：五保户、低保户、贫困残疾人要提供五保户、低保户、贫困残疾人证明原件和复印件（原件备查，复印件存档）；其他贫困户要提供由村委会出具的关于家庭收入的说明。

危房证明：现有危房照片（处于危险场地或属于d级危房的提供整栋房屋照片，c级危房提供整栋照片和危险局部照片。照片要有固定参照物和户主正面肖像）。

危房原始照片以及维修/新建过程中及维修/新建竣工后的照片由乡（镇）政府负责审核并录入住建部危房改造信息系统。

（二）村级初审及公示

村委会收到农户申请后，应先将农户申请的住房情况与调查摸底时填报的《农村危房调查摸底分户登记表》进行比对；

对一致的和经核实的，提交村民大会或村民代表大会进行民主评议。评议后，将评议结果在村务公开栏和主要街道上公示三天以上。对经评议认为符合补助条件，且公示无异议或有异议但经村委会复核排除异议的，协助农户填写《xx县农村危房改造农户档案（一）申报审批表》（一式两份），主任或村支书签字加盖公章后，上报乡（镇）政府。

对经评议或公示存在异议、村委会复核不符合补助条件的，不予上报，并向申请人说明原因。

（三）乡级审查

乡（镇）政府收到村委会的申报材料后，及时组织本乡（镇）工作组赴现场逐户对农村危房贫困户的真实情况进行核查，对危房等级进行鉴定，提出明确的核查与鉴定意见。核查与鉴定结果应在乡（镇）政府政务公开栏和原村庄公示三天以上。符合条件的，由乡（镇）政府根据农户贫困类型和危房等级提出改造排序意见报县农村危房改造领导小组。不符合条件的，将材料退回原村委会，并说明原因。

（四）县级核准

县危房改造领导小组办公室根据普查情况和乡（镇）政府审查意见，对危房改造申请进行复核。复核中由住建、财政、乡镇政府主管人员，组成复核小组，按一定比例随机入户抽查核实。确认符合规定条件的，批准列入农村危房改造范围，不符合条件的不予批准并说明原因。对批准列入农村危房改造范围的农户登记造册，建立台账，同时要求各乡（镇）逐村逐户建立农村危房改造档案。

城中村改造的提案篇五

城中村是指在城市发展过程中。因为种种原因没有被纳入城市规划建设。至今仍然是落后的自然村落面貌，而现已被城

市功能区所包围的土地。这些土地是仍然掌握在当地村集体的集体所有性质土地。现在我们以胜利村为例。城中村的出现是人类城市发展过程中所无法避免的，是一个世界性的难题。现在全世界都没有一个解决城中村难题的通行办法。我国也没有相关系统的政策来指导城中村的改造，所以“城中村”改造是一个特殊性极强的问题。我们在“城中村”改造过程中必须坚持从当地的实际出发。因地制宜。找出问题的特殊规律所在。

梅州市兴宁县（市、区）胜利村位于大坪镇圩镇中部。我村辖29个村民小组，在册户数293户，人口1505人；全村总面积2.37平方公里，耕地面积418亩。我村年平均气温为21，年降雨量约为1227.毫米，气候特征亚热带季风气候。村特色经济收入有桑蚕，上一年我村农村经济总收入为754.万元。近年来，我村发展经济的措施以及成果：

- 1、筑水泥路约2.公里；
- 2、路灯3公里；
- 3、胜利小学球场。

对“城中村改造的意见：

- 1、过程中让村民自主开发。政府提供政策和资金支持。
- 2、造过程中相关手续能更快办理。且相关税费能得到减免。
- 3、将改造后的村集体土地转为田有建设用地。
- 4、支持“城中村”改造。

（一）是以村民自愿开展改造为主。政府给予政策支持和规划指导的改造。

“城中村”改造不同于征地拆迁。它是村民自愿对所居住的地区进行改造和。居民居住地被城市功能区和沿江风光带所包围，贫困落后的村容村貌，简陋破烂的基础设施和周边的城市建筑形成了鲜明的对比，所以居民强烈的要求政府对其居住地进行城市化改造。所以在“城中村”改造过程中要充分的给予村民参与权、知情权。

(二)是利益主体由政府到农民的转变。

“城中村”改造实际上是政府让利于民的一个方式。通过城中村改造，农民将剩余的土地通过商业运作、开发以后，不能改变村容村貌，更可以从中获利。进一步解决了失地农民的生活来源问题。以深圳大冲村为例，在二十年里。政府先后征地16次，村集体土地96%被征，剩余的钱返还给农民的宅基地和集体经济发展用地。通过建设小产权房再出租，不仅解决了农民的生活来源问题解决了在深圳务工的民工的住房问题。这也是后面提到的廉租房。

(三)是对村集体土地自主开发的一个探索。

“城中村”改造不可避免的涉及到村集体土地的开发和使用问题，在现行的政策下，集体土地在“三个不得”的原则下，即不得改变土地性质，不得改变土地用途，不得损害农民的承包权益，允许通过转包、转让、出租、互换、股份合作的方式进行开发。如何在现行政策的框架内找到一条对村集体土地的开发路了。是我们进行“城中村”改造必须直接面对的问题，也是必须解决的问题。

(四)是胜利村打造低成本生活区的重要方式。

低成本生活区指的是“城中村”改造后，可以容纳大量外来务工人员的安置和管理。根据调查，附近工业园内的企业一般工人的工资在800-1000元，熟练工人的工资在1200元左右，除开发区标准厂房等几个少数的厂区为工人规划了住宿区外，

其余企业并无安置人的住宿地，可以预见，随着沿海地区的密集加工型企业的内迁，大量的密集型产业落户到附近工业园，所带来的低成本务工人员的安置问题，必然要在胜利村得到解决。据调查，上灶坪41陈家湾旧屋出租的月租金不过30元，大量的务工人员和小商贩就住在这里。所以，胜利村的“城中村”改造，必须为附近工业园的长期发展做好准备。将“城中村”改造为干净、漂亮、低廉的生活区，不但能为政府解决务工人员的安置问题，更能通过村集体对其加以管理和约束。

(五)是一项基础性改造工程，不是点利性质工程。

“城中村”改造是一项政府让利，群众受益的公益性基础工程，所以无论是村民自主开发还是引进开发商都必须坚持政府赢在环境改造。农民赢在生活环境改善，生活来源得到解决。开发商赢在一定的利润的多赢模式，大家多方共赢，政府不能赢太多。找到一个平衡的契合点。

(一)城中村地处城市中心，被城市功能区所环绕，其地理位置独特且固定，要统一规划城镇，只能选择对城中村进行改造。

(二)城中村是和谐社会建设的前提。

解决三农问题的根本出路就是减少农民。让农民进城。那么巨大的城乡差距如何得到弥补，城中村改造就是一个契机和示范，他们是否在城市受到公平正义的对待。是和谐社会的基本判据。

(三)庞大的边缘人群和外来人群的需要合理妥善的安置。

胜利村的特殊地理位置决定了胜利村有着庞大的流动人口。随着企业的发展，务工人员也会大量的涌入到江，如果胜利没有足够合适的房源来安置他们，因素激增，报告中说：他

们是社会的弱势群体。在社会生活中处于“失语状态”必将导致社会的不稳定。一位北大学生在调查“他们唯一可以显示存在的方式就是犯罪”。所以“城中村”改造势在必行。

(四)对推进城乡一体化。整合上次源、集约、节约的利用土地。有非常重大的意义。在处于黄金地段的城中村中，大最土地资源被浪费使用，通过城中村改造将有限的土地资源进行统一规划开发，使其发挥出更大的经济效益。

(五)提高村民素质，改变胜利村精神面貌的根本途径。

发展的问题。归根结底就是人的问题，作为胜利村刀镇居民主体的村民。却一直处r-闭置落后的状态。在原村民的新生代中。除部分年青人通过上学当兵走出传统社会外，仍然以强大的惯性复制杆上一代人的生活方式。只有通过城中村的改造，才能从根本上改变这一现状。

(一)采取政府主导，集中安置。整体规划。整体开发。

该种模式是指由政府牵头，多个职能部门共同参与。采取征地拆迁的方式将单个集体土地征收为国有建设用地。对农民采取补偿安置的方式。征收的土地转为国有建设用地，规划部门进行整体规划后。将土地通过招拍挂方式转让给开发商，由政府负责改造后的城中村基础设施建设，抓一将日常管理纳入到城,管理中来。

利：

1、符合现行政策法规，操作得当，后遗症少。按照征地拆迁的方式无疑是最稳当的方式。上有政策可依，有实践经验可用，无论如何都不会出现原则性错误。

2、政府主导改造工程。有利于整体规划和开发。

3、土地通过招面挂，政府从中获利。

弊：

1、大规模的征地难度大，群众要求多。意见大，工作非常困难。胜利村多次征地，农民对政策法规熟悉，对征地工作经验丰富。抵触情绪较为严重，若依征地拆迁方式征收土地。所需付出的行政成本较高，且容易激化矛盾。

2、政府而要投入的资金多。若通过该模式进行“城中村”改造，市政府总共需要投入万元，仅前其一次性投入就达万元。

3、改造工和成本高，造成“城中村”改造完成后生活成本增加。通过正规手段开发的“城中村”土地，仍然会受到市场的影响，较过高的开发成本。必然易致该地区较高的生活成本，所以只能容纳有一定经济实力的人落户，收入水平低的务工人员和小商贩连租和赁都无法承受。这等于将“城中村”改造向他们关死了大门。

(二)采取村民自建、自主开发，政府提供政策支持。

该种模式是指由村支两委牵头，村民参与。组建开发公司，对集体土地进行整体开发。村民在现有土地内。选择部分土地进行整体安置，不改变土地性质。剩余土地或者转为国有建设用地，或仍然为集体土地，进行整体开发，政府加以规划和控制。

利：

1、村民自主开发，积极性高，群众阻力小。

2、村民通过自主开发获利。且能通过开发过程解决日后的生活来源问题，甚至，可以找到一条致富之路。

3、城中村改造后。可以委托村民自我管理，减少管理成本。

弊：

1、村民缺少足够的知识和素质来进行公司组建以及后期的市场运作。现阶段，栗脚村和上灶坪的农民多为普通农民民工和小商贩，无论从基本素质还是相关经验来看。他们都很难具备从组建公司，到土地开发，再到后期的市场运作的的能力。

2、村民缺少足够的资金。农民大都属于贫困人群。根本无法独立筹集到足够的资金，即使通过贷款也不可能达到。

3、大多数村民对城中村改造持有以此溢利的心理，很容易造成改造方向偏失。

村民中普遍的存在两种认识。一是等待拆迁安置，要求政府承诺各种条件和补偿。二是认为是一个赚钱的好机会，尤其以部分年青人为主，力主由村民自建，以图丰厚的回报。

4、政府对村民自建缺乏足够的控制力。出现问题后，容易产生半拉子工程。村民大都缺乏足够的责任心。逐利性使他们力求自建自改，们是可以预见自建过程决不是一帆风顺的。是一个涉及到各方利益博弈。政策与实际摩擦的复杂过程，甚至会出现反复和倒退的现象。一旦出现问题最先选择逃避的也许就是发现无利可图的村民。

5、背集体土地使用的政策。

相关政策：

1、运作集体土地上进行开发的相关政策。

2、给村民筹集基本资金。

3、关税费的减免。

具体步骤：

1、由村支两委牵头，组建房地产开发公司ae

2、上部门将土地征收。

3□a公司负责村民的补偿安置。

4、过招拍挂让a公司以接近评估价仇的价格获得安置地外的土地。

5□a公司按规划进行土地开发，并按规划部门要求完成基础设施建设。

(三)引进开发商。村民入股，共同开发，多方共赢。

该模式是指，通过引入开发商与村集体共同组建开发公司。村集体占一定股份。不参与管理，对除了安置地以外的土地进行整体开发运作。这而要将除安置地以外的土地转换为国有建设用地。可以通过招拍挂的方式以接近评估的价格将土地转让给开发商，再由开发商开发运作，所得利润需用来对村民进行安置和按规划进行基础设置建设和整体环境美化。

利：

1、引进开发商。解决了资金和开发及后期的商业运作的问题。

2、村民通过入股合作的方式获利，并解决了生活来源的问题。

3、民不花一分钱住上新房，整体环境得到改善。

弊：

1、违背集体土地使用政策。

2、部分村民通过“城中村”改造获利过多，引起他们部分被征地村民心理失衡，造成不稳定因素。栗脚村有大片的被征地的失地农民。他们只按政策得到了一笔较低的补偿款，生活来源并无保障，所以城中村改造必然要面对来自他们的阻力。

3、土地转为国有建设用地。再以评估价位转让给开发商需要打政策的擦边球。

相关政策：

1、征地拆迁政策。

2、关税费的减免。

具体步骤：

1、引进一个实力雄厚的开发商，与村集体组成开发公司，村集体占一定股份。不参与管理。

2、开发商将村民的住房按征地拆迁的标准进行赎买。即按征地政策对村民的原住房进行评估后，进行补偿，消除村民因原住房的差异对安置产生的矛盾。

3、部门将除村民安置地外的土地征收为国有建设用地。并通过招标、招拍挂等方式以接近评估价位的价格将土地转让给开发商。或以“农业地产”、“地质灾害避险”等名义将土地划拨给开发商，或就在集体土地上进行开发。以和凭的名义进行销售。政策采取“报建不批、违建不究”的态度。

4、开发商在安置地为村民修建安置房，土地为集体土地性质，村民按人口，分配居住面积。多退少补。

5、开发商按照规划对土地进行开发，并完成基础设置建设。

6、村集体对改造后的安置区进行管理。

我们认为，胜利村的“城中村”改造工程应该是一项利民的公益性工程，在“先行先试”的政策范旧内，我们应该大胆的探索对集体土地开发的新方法、新途径。在以上三种模式中，第一种模式行政成本过高，且容易激化干群矛盾，村民的利益没有得到更为充分的保障。第二种模式对村民的要求过商。不符合胜利村实际。第三种模式在思维方式上都有创新，村民的利益也得到更充分的保障。实现的过程中还可以对各种方式进行更多的探索和创新。总之，我们深刻的集训到，胜利村的“城中村”改造，不仅是对胜利村一个扩容提质的过程，更是资兴在实践省委省政府的“弯道超车”理念和郴州市“先行先试3”4条政策的一次大胆尝试。在改造过程中，我们一定坚持解放思想，实事求是，在调查研究的基础上，遵循客观规律，大胆探索，勇于创新。

农贸市场改造调研报告

供热管道改造优秀调研报告

村庄整治改造调研分析报告范文

农贸市场改造的调研报告

工业用地现状调研报告

外贸企业现状调研报告

中学留守儿童现状调研报告

服刑人员教育改造工作调研报告

城镇化建设现状调研报告