

# 最新老旧院落改造工作计划 老旧小区改造拆迁工作计划(通用5篇)

当我们有一个明确的目标时，我们可以更好地了解自己想要达到的结果，并为之制定相应的计划。优秀的计划都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？这里给大家分享一些最新的计划书范文，方便大家学习。

## 老旧院落改造工作计划 老旧小区改造拆迁工作计划 篇一

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。

## **老旧院落改造工作计划 老旧小区改造拆迁工作计划 篇二**

为加快我县棚户区改造步伐，根据《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔〕25号）、《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔〕45号）、《国务院办公厅关于进一步加强棚户区改造工作的通知》（国办发〔〕36号），住房和城乡建设部等七部委《关于加快推进棚户

区(危旧房)改造的通知》(建保〔〕190号)及湖南省人民政府《关于加强保障性安居工程建设的意见》(湘政发〔〕11号)等文件精神,结合我县实际,特制定本实施方案。

棚户区是指城镇内集中成片、平房密度大、使用年限久、房屋质量差、人均建筑面积小、基础设施配套不齐全、交通不便利、治安和消防隐患大、环境卫生脏、乱、差的区域,主要是指集中成片不能居住的危房区和不能正常使用需整修的旧房区。棚户区改造对象为棚户区原住户,是指长期居住在棚户区内的当地原家庭住户(棚户区原改制企业及下岗职工已进行住房改造的不在其中,不属于原住户的改制企业下岗职工可优先享受租赁保障房。)

棚户区改造包括对棚户区危房和使用功能不完善需整修的旧房进行新建、改建、扩建、修缮等。棚户区改造范围包括县城区和相关乡镇棚户区。

总体目标□x年至x年完成县城内棚户区改造;x年至20xx年完成全县棚户区改造。

改造任务:从x年至x年共申报并下达棚户区改造计划4700户,其中县城区改造2645户,改造范围包括原纺织厂、原机械厂、原烟厂、原水泥厂、原无线电厂、原大理石厂、前港公司、建一和建二公司宿舍区等企事业单位居住区,主要分布在河西、城南、城中、城东、城北、艾坪社区;相关乡镇改造2055户,改造范围包括芙蓉镇、松柏镇、塔卧镇、万坪镇等乡镇集中成片居民区。

(一)科学规划,分步实施。结合城镇规划、土地利用规划和保障性住房建设规划,合理确定棚户区改造目标和任务,通过“一区一地一测、一地一议、成熟一块解决一块”的方式逐步推进,优先改造县城区改制企业下岗职工集中成片棚户区,逐步改造其他棚户区。

(二)政府主导，市场运作。注重发挥政府组织引导作用，充分利用市场机制，调动企业和棚户区居民的积极性，坚持棚户区改造与保障房建设及房地产开发相结合，不断吸引社会力量广泛参与。

(三)因地制宜，注重实效。坚持整修与改造建设相结合，坚持完善配套设施与住房同步建设，坚持按照不同类型分多种方式进行改造，坚持人民群众满意的原则。

(四)合法合理，确保稳定。严格执行棚户区改造相关规定，严格规划控管，坚决打击棚户区非法买卖土地和侵占国有资产行为。妥善解决棚户区居民住房困难问题，坚持依法改造中结合实际情况，合理安置棚户区居民，确保社会和谐稳定。

成立永顺县棚户区改造建设领导小组，由分管副县长任组长，县政府办联系副主任、县住建局局长任副组长，县发改局、县住建局、县财政局、县国土资源局、县公安局、县房产局、县商务局、县经信局、县行政执法局、县城镇规划局、县广播电视台、县电力公司、县移动公司、县电信公司、县联通公司、灵溪镇政府等单位负责人为成员。领导小组下设办公室(设在县住建局)，肖绍军同志任办公室主任。领导小组各成员单位各负其责，加强配合，共同推进棚户区改造工作。县发改局负责棚户区改造项目立项、招标核准;县住建局负责棚户区改造项目的组织实施;县城镇规划局负责棚户区改造的规划编制;县房产局负责棚户区征地拆迁、危房认定和房屋产权登记发证;县财政局负责棚户区改造财政补助资金的落实;县国土资源局负责棚户区改造项目用地的测绘、评估、出让和供应;县公安局负责棚户区改造过程中突发事件的维稳处置;县行政执法局负责棚户区区内违法违章建筑的拆除;灵溪镇政府负责棚户区基本情况的调查、摸底和住户的走访、稳控;县广播电视台负责棚户区改造项目的跟踪报道和舆论引导;其他有关单位负责行业指导及本系统相关优惠政策的落实。

棚户区原住户安置分为就地安置和异地安置，补偿方式分为保障房实物补偿和货币补偿。

1、“出让开发”改造方式：一是根据国土部门土地评估价标定最低出让价(为评估价的70%)进行公开挂牌出让，由有资质的开发企业竞标，出让后以开发方式进行改造安置，由开发商给安置住户办理房屋所有权证。二是其建筑面积控制在120平方米/户以内，具体安置建筑面积由原住户与开发商议定，安置验收合格签订补助协议后，县棚户区改造领导小组办公室(以下简称县棚改办)对原住户按2万元/户标准进行补助。三是鼓励采取两次拍卖方式即先进行投资权拍卖后进行土地使用权拍卖。

2、“公租房建设”改造方式：由县住建局将棚户区改造建设成公租房进行安置，或利用其他已建成的公租房进行就近安置。公租房建筑面积60平方米，由棚户区原住户按规定签订租赁合同并交纳租金后居住，原住户只有居住权，没有房屋产权。

3、“共有产权”改造方式：由县住建局与棚户区原住户共同联合建设，县住建局作为业主修建公租房，基本建筑面积为60平方米/户。超出基本建筑面积部分由原住户负责出资，其出资金额按公租房合同承包价测算，总建筑面积控制在120平方米/户以内，使用五年后，县人民政府将公租房产权按公租房成本价(包括土地出让价款)出售给共有产权的原住户，并可办理房屋所有权证。

4、“整修”改造方式：对于棚户区住房没有结构安全危险的房屋，可由县棚改办或原住户自行按规定方案整修，自行整修的经验收合格后按2万元/户进行补助。

1、“转让开发”改造方式：是指原住户将已依法取得国有土地使用证的土地转让给开发商后，由开发商对其进行安置，县棚改办对棚户区原住户按2万元/户进行补助，其总建筑面

积控制在150平方米/户。

2、“整修”改造方式：对于棚户区住房没有结构安全危险的房屋，可以由县棚改办或原住户自行按规定方案整修，使原住房使用功能完善，整修验收合格后按2万元/户进行补助。

3、“私建程序”改造方式：棚户区内依法取得国有土地使用证的原住户修建五层及以下房屋的，可按私人建房程序进行建设，建成后按2万元/户进行补助。

### (三) 老旧街道棚户区

1、“招商引资”改造方式：由开发商按规定方案先投资改造，工程竣工并验收合格、办理结算后，由县棚改办据实结清改造建设资金。

2、“自行整修”改造方式：由县棚改办统一规划设计，统一施工建设。

按照湘政发〔〕11号《关于加强保障性安居工程建设的意见》等文件精神，凡是棚户区改造项目，均实施以下优惠政策：一是免收除劳动保险基金外的各种行政事业性收费和政府性基金，其他经营服务性收费按最低下限减半收取；二是土地出让金除上交省、州规定比例外，全部返还到县棚改办用于解决棚户区基础设施和市政配套设施建设；三是由县棚改办优先安排基础设施配套资金实施棚户区其它公共市政基础设施建设；四是优先办理棚户区改造过程中项目立项、建设用地、容积率调整、规划许可、施工许可、房屋产权登记等手续；五是税收减免按照财政部国家<sup>v</sup>关于棚户区改造有关税收政策的通知》(财税〔〕101号)执行。

七、若以后上级出台相关规定，出现与本实施方案相应条款冲突的情况，按上级相关规定执行，本实施方案相应条款自动失效。

# 老旧院落改造工作计划 老旧小区改造拆迁工作计划 篇三

组长□xxx

副组长□xxx

成员□xxx□xxx□xxx□xxx□xxx□xxx

公安xx分局分管负责同志，区发改局、区教育局、区工信局、区民政局、区财政局、区自然资源局、区住建局、区城乡管理局、区市场\_、区文旅局等区直有关部门主要负责人和各涉及街道主要负责同志。

领导小组下设办公室，办公室设在区住建局。具体负责老旧小区整治提升工作的统筹、协调、督导、相关政策制定等工作。办公室主任由区住建局主要负责同志兼任，办公室副主任由区发改局、区财政局主要负责同志兼任。

各相关街道：配合实施主体根据本方案开展工作；协调老旧小区物业、业主；入户调查摸底；处理突发矛盾；依法对老旧小区违建进行拆除。

区住建局：会同相关单位编制老旧小区整治改造内容清单、制定改造标准；制订改造计划、编制整治改造方案、组织实施和验收；配合海绵城市、停车设施建设、改造。负责老旧小区物业移交接管的指导、监督工作；为各街道健全老旧小区业主管理组织提供政策指导。

区发改局：会同区住建局办理项目立项、申报等工作；负责争取老旧小区改造上级资金补助。

区财政局：会同区发改局、住建局制定老旧小区改造工作财政资金使用办法，做好各项奖补及财政资金的安排、拨付等

工作。

区城乡管理局：指导各街道开展“两下、两进、两拆”整治整治及垃圾分类处理、绿化提升和绿地养护管理工作以及老旧小区有关管道与市政管道的对接改造和小区道路维修等工作；协调相关企业按照改造内容对小区水、气、暖设施及管道进行维护和改造。

区市场\_：负责老旧小区加装电梯的指导及职责范围的监管工作。

区工信局：负责协调移动、联通、电信、有线等通信单位线缆入地事宜。

公安分局、区教育局、区民政局、区自然资源局、区文旅局及其他有关部门按照各自职责做好老旧小区各类安全、市政、服务设施改造提升的指导、配合和相关手续办理等工作。

## **老旧院落改造工作计划 老旧小区改造拆迁工作计划 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^v^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。

^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

#### (一) 工作目标及改造范围。

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。

## **老旧院落改造工作计划 老旧小区改造拆迁工作计划 篇五**

很多房子因为时间的关系，房间的墙面地面变得暗沉，水管线路老化造成很多安全隐患。再加上居住理念的改变，很多房子的格局也不太适合现代人的居住需求。因此，老房改造线路和重新规划格局，提高居住舒适度是翻新过程中重要的步骤。

前期需要准备的工作包括联系装修公司确定装修方案和进度，到物业进行装修报备，最好再了解一些装修的必备知识和注意事项，有时间可以多逛一逛装修建材市场，对主材家具家电等做到心中有数。

2、垃圾清运：拆除过程中产生很多建筑垃圾，需要及时清运。垃圾清运的费用和车辆通常有三种情况，一种是业主自己负责联系清运车辆结算费用；第二种是委托物业处理，费用交由物业；第三种是通过装修公司全权负责。另外拆除阶段，可以将主材确定下来，例如房间门，厨房的橱柜，吸油烟机，灶台，卫生间的热水器等。

3、格局改造：基于新时代生活理念和习惯的改变，老房子的格局也会有些调整。例如将传统的厨房改为开放式，卫生间改成干湿分离甚至三分离、四分离等等。需要强调的是，改造过程中承重墙、梁柱绝对不可以动，不然会产生安全隐患。另外在包卫生间和厨房的管道时需要安装检查口方便后期检测维护。