# 最新老旧社区改造工作计划 老旧社区改造成果大全(4篇)

来源：网络 作者：清风徐来 更新时间：2025-02-15

*老旧社区改造工作计划 老旧社区改造成果一深入贯彻\_新时代中国特色社会主义思想，践行“以人民为中心”的发展理念，以提升居民生活品质为出发点和落脚点，把老旧小区综合改造提升作为城市有机更新的重要组成部分，结合未来社区建设、基层社会治理和海绵城市...*

**老旧社区改造工作计划 老旧社区改造成果一**

深入贯彻\_新时代中国特色社会主义思想，践行“以人民为中心”的发展理念，以提升居民生活品质为出发点和落脚点，把老旧小区综合改造提升作为城市有机更新的重要组成部分，结合未来社区建设、基层社会治理和海绵城市建设，积极推动老旧小区功能完善、空间挖潜和服务提升，努力打造“六有”（有完善设施、有整洁环境、有配套服务、有长效管理、有特色文化、有和谐关系）宜居小区，增强市民群众的获得感、幸福感、安全感。

二、基本原则

（一）坚持以人为本、居民自愿。充分尊重居民意愿，凝聚居民共识，注重居民参与，变“要我改”为“我要改”，由居民决定“改不改、改什么”、怎么改、如何管”，扎实做好民意征求，从居民关心的事情做起，从居民期盼的事情改起。

（二)坚持统筹兼顾、一体实施。做好全区各部门专项任务(如截污纳管、雨污分离、垃圾分类、智慧安防、消防、电梯加装等）和专项资金与老旧小区综合改造提升工作的统筹规划，一体实施，减少扰民。

（三)坚持因地制宜、突出重点。按照“保基础、促提升、拓空间、增设施”要求，结合小区实际情况，区分改造类型，内部及周边空间资源匮乏的小区，以基础类改造(即以消防、安防、管线、道路、绿化、楼体等基础设施改造）为主；内部及周边空间资源较富裕的小区，实施综合类改造（即在实施基础类改造的基础上，通过空间挖掘整合，进一步增设养老、托幼、助餐、停车场、特色文化等服务和功能）。强化设计引领，按照“必改项”和“可选项”的菜单式改造内容设计改造方案，做到“一小区一方案”。

（四）坚持各方协调、统筹推进。实行各单位联动机制，强化联审作业，落实区级统筹、部门负责、街道实施的责任分工，发挥社区与居民沟通协调作用，激发居民“主人翁”意识。

（五）坚持创新机制、长效管理。培养共建共享共治理念，坚持改造与管理并行，积极引入专业化物业服务，提高制度化、专业化管理水平；同步制定物业维修资金补建、续筹等办法，建立“一次改造、长期保持”的长效管理机制。

三、主要内容

（一）改造范围

主要为20\_年(含)以前建成、近5年未实施综合改造且未纳入今后5年规划征迁改造范围的住宅小区。

（二）改造目标

20\_年试点先行，开展景芳二区1个试点项目，30幢、约万套、万平方米，优化政策保障、建立工作机制。

20\_年全面启动，至20\_年底全区计划改造老旧小区约73个、941幢、约万套、万平方米。其中20\_年改造7个、186幢、约万套、万平方米；20\_年改造43个、485幢、约万套、万平方米；20\_年改造23个、270幢、约万套、万平方米。

（三）改造内容

以《杭州市老旧小区综合改造提升技术导则（试行）》为指导，实施“完善基础设施、优化居住环境、提升服务功能、打造小区特色、强化长效管理”等五个方面的改造，重点突出综合改造和服务提升。

对影响老旧小区居住安全、居住功能等群众反映迫切的问题，根据小区实际列入改造内容。

结合小区实际和居民意愿，实施加装电梯、绿化提升、增设停车设施、打造小区文化和特色风貌等，落实长效管理，提升小区服务功能。

努力挖潜空间，加大对老旧小区周边碎片化土地的整合利用， 对既有设施实施改建、扩建，有条件的老旧小区可通过插花式征迁或收购等方式，增加养老幼托等配套服务设施。

（四）改造程序

1、计划申报。

各街道于20\_年5月30日前全面完成辖区内所有老旧小区综合改造项目的民意征求工作，并报送区老旧小区综合改造提升领导小组办公室（以下简称办公室），申报项目需符合“双2/3”条件，即业主对改造同意率达2/3，对改造方案的认可率达2/3。

（1）征集改造需求。各街道组织对辖区内存在改造需求且符合政策要求的所有老旧小区开展调查摸底，向业主征求改造意愿和改造需求，针对业主对改造同意率符合2/3的项目，收集改造需求、掌握重点、形成项目清单。

（2）制订初步方案。根据项目清单和居民改造需求，由所在街道通过购买服务等方式，选择设计单位制订初步改造方案及预算，同步制定居民资金筹集方案，物业维修资金补建续筹、物业服务引进等长效管理方案，报办公室初审。

（3）公示与申报。对初审通过的项目，由街道组织对改造方案在项目范围内进行广泛公示，公示时间不少于5个工作日。公示结束后，针对改造方案认可率符合 2/3条件的项目，报办公室对项目改造类型、资金预算及匹配方式进行审核汇总后，提交区老旧小区综合改造提升领导小组（以下简称领导小组）讨论确定改造计划。

2、计划下发。根据领导小组对申报计划的改造总量、改造类型和资金配比的讨论结果，结合区财政承受能力，报经区政府同意后，确定老旧小区三年行动计划和年度改造计划和资金预算，由区住建局、区发改经信局、区财政局联合下发年度改造计划。

3、项目实施。按照年度改造计划，由街道牵头组织落实改造方案深化、招投标、工程实施、监管等工作，办公室负责组织实施方案联合审查、项目联合竣工验收工作。

（1）方案联合审查。由街道委托设计单位对改造方案进行深化、完善，编制改造项目的扩初设计成果。由办公室召集相关职能部门、专家对扩初设计方案进行联合审查后出具联审纪要和概算审核意见书。

（2）招投标。由街道向区住建局提出施工、监理招投标申请，鼓励采用 epc方式和全过程咨询。在申请办理施工、监理或epc和全过程咨询招投标时，需提供由办公室出具的联审纪要和概算审核意见书。

（3）工程实施和监管。街道要严格按照相关法律法规和规范标准组织实施，相关职能部门要全力配合，为施工提供必要条件。街道负责组织成立居民监督小组，对改造项目的全过程进行监督。区住建局指导街道对工程项目的监督工作，并不定期对项目实施情况进行抽检，落实工程质量、安全生产、文明施工的管理要求。

（4）项目验收。项目完工后，由办公室组织区各职能部门、建设单位、参建单位、街道、社区、居民代表等进行项目联合竣工验收。验收通过后，街道应及时完成竣工财务决算，做好竣工项目的资料整理、归档和移交工作。

（5）后续管理。巩固老旧小区改造成果，由街道、社区及小区业主按照改造前制定的长效管理方案，落实管理和服务，做到“改造一个、管好一个”。

**老旧社区改造工作计划 老旧社区改造成果二**

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、消技防设施、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，既要对小区环境进行硬化、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。

**老旧社区改造工作计划 老旧社区改造成果三**

根据《\_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xx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xx年至xx年间建成的基础设施不完善的小区和街区、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xx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。

（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。

**老旧社区改造工作计划 老旧社区改造成果四**

一、总体目标

20\_年，全省计划改造城镇老旧小区871个，房屋总建筑面积万平方米，涉及住户万户。

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

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\_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\_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。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！