# 2024年推进老旧小区改造情况的说明报告(五篇)

来源：网络 作者：翠竹清韵 更新时间：2024-09-06

*随着社会不断地进步，报告使用的频率越来越高，报告具有语言陈述性的特点。那么什么样的报告才是有效的呢？下面是小编为大家带来的报告优秀范文，希望大家可以喜欢。推进老旧小区改造情况的说明报告篇一由于我国经济的飞速增长，让城市宜居程度变成了城市建设...*

随着社会不断地进步，报告使用的频率越来越高，报告具有语言陈述性的特点。那么什么样的报告才是有效的呢？下面是小编为大家带来的报告优秀范文，希望大家可以喜欢。

**推进老旧小区改造情况的说明报告篇一**

由于我国经济的飞速增长，让城市宜居程度变成了城市建设的主要指标。老旧小区改造为民生重点工程，基于城市现代化、环保可持续发展基础。城镇老旧小区指的是建造时间比较长，市政配套设施老化，公共服务缺项等问题比较突出的居住小区。通过调研和过去一年多的试点情况来看，这些小区可能已经建成了20年以上，由于原来设计标准比较低，管网破旧、公共服务缺失直接关系到生活在小区里居民的获得感、幸福感、安全感。应通过外部环境的改造和基础设施的改造、服务设施的健全，提升居民的宜居水平。在城市改造中，老城区属于重要地段，但是在改造老旧小区期间却遇到了非常多的难点。

（一）环境设施状态落后

随着经济发展，生活水平逐步提升。车辆保有量正在逐步提升的趋势。小区道路比较窄，停车位不够，造成在私家车增长的状况下，车主只能够将车停到公共场所当中，这导致占据了大量的娱乐场所的活动空间，严重影响了人们的娱乐活动。道路由于太窄，再加上具有车辆，私家车之间难免会发生碰撞，使得住户间经常发生冲突，影响了小区的和谐发展；

水电基础设备过于老化，管线长时间没有更换，造成小区会由于水电管线问题而发生路面坍塌、停水停电的情况，严重影响了居民的生活质量，另外供电线路老化还很有可能发生火灾、雷击等情况，这给住户造成了非常大的安全隐患。例如武警公寓、二干宿舍建成年代较早，小区存在许多以前的电力平行线和后期弱电管网乱牵拉现象；

建筑外墙粉刷面受到了风化，建筑内墙面受到了大面积的腐蚀，缺少足够的照明设备。小区雨污管网老旧，且雨污水混流排放。例如保定新村部分管网堵塞、化粪池破损甚至坍塌导致小区雨污水系统无法正常运行，每逢台风天气小区内涝污水横流、异味严重。小区道路年久失修，坑坑洼洼破损严重。安防技防设备不完善。

（二）居民意见难以统一

老旧小区人员组成复杂，小区住户一般以老年人、临时租户、工薪阶层为主。各方有各自需求，方案意见征求阶段，得到的意见征求结果与实施施工过程经常存在意见难以统一的情况。该情况通常导致施工过程受到部分小区居民轮番阻扰施工，不配合改造。例如：关于小区绿化增加与适当缩减绿化增加停车位思路分歧问题，建筑违章改造拆除等问题。

（三）绿地所存在的问题

老旧小区建造的时间普遍在上世纪末，无论是在设计水平还是配套设施方面，都无法和当代的小区规划设计相比。特别是在绿化工作上，为满足绿化率，尽管许多的小区都进行了绿化，不过普遍都是自然生长，而且因为缺少必要的养护，所以无法从整体上展现出美感。同时，还有的小区尽管进行了绿化设计，不过却存在缺株的情况，许多地表都暴露在外。此外，老旧小区并不重视对于绿化的管理工作，例如湖光花园也很少对绿植进行保养，个别的老旧小区还把小区的绿地开垦改造成了小菜园，乱搭乱建，严重破坏了小区的环境。

（四）建设施工过程影响

老旧小区改造过程中，地面破除、管网沟槽开挖、油漆粉刷气味等会对小区居民日常生活造成一定影响。由于改造过程存在各个管线部门共同施工，个别小区施工现场混乱。例如驿前巷15a、15b小区施工过程安全防护措施不到位，施工组织不够合理导致未能有效进行施工，改造时间增加等问题。

（一）增加小区功能

在改造老旧小区的过程中，不但要稳固楼体结构、重新打造外观、建立保暖工程，而且还要合理的增设小区功能。一，改善小区居民水电供应设施陈旧的情况，并满足居民平时的生活要求；

二，对小区里违背规定的建筑进行清除，增加绿化和小区健身活动区域的面积，加宽小区的道路，并要通过小区地基的实际情况，来在合理的位置建造地下停车场以及供水排水系统；

最后，要改善临街土地，以提高小区附近的经济价值，增加老年活动场所。利用完善的规划以及所增加的功能，来全面的加强老旧小区的宜居程度和经济价值，从而给居民打造出一个舒适且条件优越的生活环境。

（二）加强意见征求过程

方案征求初期，应尽量提高意见征求的受众的覆盖面，做好居民改造意识工作。让小区居民在前期充分的参加到改造工作里，在方案设计期间尽可能满足各方需求的情况下达成共识，求同存异。以便后期改造过程中产生分歧导致减少不必要的纠纷阻扰。

（三）运用绿色生态环保理念来进行规划设计

（1）坚持以人为本

要让规划工作具有科学合理性，并展现出绿化工作的成效。根据老旧小区的设施条件，来有针对性的制定绿化规划，保证规划设计和实际情况能够合理的融合到一起，并实现点、线、面的融合，如此一来就能够改善绿地植被景观，从而打造出一个功能齐全的绿地系统。例如建立一个小游园，然后融合小区绿化的状况，在进行改造的小区内创建休闲娱乐场所，然后根据住户的各种要求，并利用草坪、广场等来把绿地分为各种功能区，每个分区单独存在，但是均具有自己的特点，能够达到居民的种种要求；

另外也可以进行主干道绿化的线状绿地的建设，也就是在小区里把绿化按照现状来排列，把小区中处于分离状态的绿地进行连接，以构成一个绿色体系框架。

（2）对绿地结构进行改善，以加强绿地的生态收益。

想要提升小区的环境，那么就要合理的使用好小区的绿地，全面的展现出“绿肺”的功能。而想要实现这一目标，那么就要以生态平衡为理念来创建绿化环保功能，不要只是把绿地当做是一种装饰品，同时还要合理的改善植被，全面的展现出生态效果。总体来说的话，就是要更改乔木、灌木之间的比例，由于生态收益和绿地面积属于正比关系，将巧木、灌木进行融合才可以打造出结构丰富的绿地，这样一来就能够全面加强生态收益。

（四）加强建设过程管理

严格把控质量，安全进度。与施工、监理单位做好建设工作，合理施工组织计划，严格把关施工过程。既要保质保量、按时交付工程。又尽可能减少改造过程对居民日常生活造成的影响。

（五）加强改造后的维护工作

对老旧小区的改造成效只能够体现较短的时间，若想长时间保持住户宜居的程度，那么还要全面和物业公司、居委会等部门进行合作，来一同进行管理。

**推进老旧小区改造情况的说明报告篇二**

老旧小区大都处于老城区，是一个城市历史的印象和记忆。在社会转型和城市化浪潮中，老旧小区由于建设时间已长，困难群众相对集中，出现了房屋建筑老化、功能设施匮乏、环境脏乱差、治安和消防隐患突出等普遍性问题，日益成为城市建设的短板和薄弱环节。城市社区是城市治理的基本单元，是城市建设和发展的重要基石。加强老旧小区特别是老旧小区的改造，切实改善社区人居环境，既是城市治理和统筹发展的题中之义，也是党和政府执政为民服务群众的必然要求。近年来，湘潭市积极顺应民生建设需求，积极推进老旧小区的提质改造工作，取得了比较明显的成效。为了及时总结经验，创新思路，为湘潭市加快推进城区老旧小区改造提供参考和建议，民进湘潭市委成立了“湘潭市城区老旧小区改造调研”课题组，组织会内外专家学者，历时八个多月，深入湘潭市雨湖区、岳塘区主要城市社区调研走访，分别与湘潭市住建局、民政局以及11个城市社区进行座谈，召开了老旧小区改造研讨会，征求了相关专家的意见，参考了国内城市的相关经验，在此基础上完成了本调研报告。

湘潭市目前共有城市社区129个，据不完全统计，有改造需求的社区达到80多个，占三分之二以上，仅岳塘、雨湖两区就有近80个社区的300多个老旧小区提出了改造需求。老旧小区主要是指老旧小区较多、区内房屋年久失修、配套设施缺损、物业管理不善、环境脏乱差的居民小区。这些老旧小区一方面“先天不足”，由于建设年代较早，建设标准较低，危旧房较多，居住条件和居住环境无法满足居民日益增长的居住需求；另一方面又“后天营养不良”，社区困难厂矿企业职工相对集中，房屋产权形式复杂多样，管理体制机制不顺，物业管理存在“真空”，社区居民日常生活面临许多问题和现实困难。凡此种种，致使老旧小区的人居环境与新建小区形成强烈反差，居民对此怨声载道。老旧小区集中的社区已经成为湘潭城市建设与管理的落后地带，亟待进行提质改造。

面对民生建设期盼，湘潭市以改善人居环境、提升城市品位、建设幸福湘潭为目标，积极推进老旧小区的提质改造和综合整治工作，相继实施了背街小巷提质改造、棚户区改造等项目。2024年政府工作报告把老旧小区改造列为十大民生实事和年度重点工作，启动实施了湘建社区、大阳新村社区等5个老旧小区的基础设施提质改造试点，标志着湘潭市老旧小区改造正式进入全面提质的新阶段。总体上来看，湘潭市对城区老旧小区的集中改造可以分为三个阶段：

第一阶段：以改善社区道路设施为重点，实施背街小巷提质改造。这个阶段主要以2024年启动的背街小巷提质改造为主要标志，改造内容包括路面提质、下水道疏通完善、路灯安装、绿化提质、消防设施和环卫设施的完善等。市政府提出了“路要平整、灯要明亮、水要畅通、面要美观、管要统筹”的五个改造要求。在规划设计上体现“三个挂钩”，即与社区建设挂钩、与城市主干道改造挂钩、与“城中村”改造挂钩，同时注重特色街巷和精品街巷建设，打造老城区的新亮点。据统计，2024年至2024年湘潭市共完成城区440余条背街小巷的标准化提质改造，基本实施了“路平、灯亮、水畅、绿美、人行舒适、环境优美”的目标，有力的改善了社区的交通条件和公共设施。

第二阶段：以改善居民居住条件为重点，实施棚户区改造。这个阶段以2024年启动的棚户区改造为主要标志，改造内容包括危房改造、道路等公共基础设施、配套设施的更新，城市区域功能调整完善等。湘潭市结合旧城改造、滨江风光带、保障性安居工程等建设，重点对河西地区包括沿江风光带在内，东起铁路桥、西至窑湾地区、北起熙春路－雨湖路－人民路，南至湘江堤范围近3万平方公里的棚户区，以及河东地区沿城市主干道两侧范围的棚户区集中改造。为了解决改造建设资金难题，组建了棚户区改造有限公司，注册资本１亿元，专门负责棚户区改造任务。在此后的三年内，全市共实施各类棚户区改造近3万户，大量的城市和国有工矿棚户区居民的居住质量、居住环境得到改善。为进一步加大棚户区改造力度，2024年1月，市政府制定实施了《湘潭市棚户区改造规划（2024-2024年）》，湘潭市棚户区改造步入规范化发展轨道。

第三阶段：以改善社区基础设施为重点，实施老旧小区提质改造试点。以2024年启动的城区老旧小区基础设施提质改造试点为主要标志，改造内容包括水电管网、道路、停车位和绿化、环卫、文化等基础设施。政府工作报告将城区老旧小区改造列为十大民生实事和创建全国文明城市的重点工作之一，计划投入1000-1200万资金进行老旧小区改造试点。根据“市级组织、区级协调、协同推进”的原则，按照“先地下、后地上”、全面提质基础设施、形成示范的总体要求，今年3月以来相继进行了项目遴选、现场勘察、方案设计、招投标等工作，目前已经基本完成雨湖区、岳塘区的5个老旧小区改造。经初步统计，此次改造总面积超过3万平方米，新添社区公园5个，已疏浚下水道8814米，铺设下水管道2473米，整修、新增下水井816个，铺设沥青路面16668米，架设路灯133盏，砌花围885平方米，改造后的老旧小区面貌焕然一新，居住条件大为改善，受到居民和社会各界的普遍赞誉。试点工作的顺利推进，为湘潭市全面实施老旧小区提质改造工程奠定了良好的基础。

尽管湘潭市城区老旧小区改造取得了不少进展，但从整体上来看，还存在着诸多困难和问题，主要表现为五个方面的难题：

1、统一规划难题。湘潭市老旧小区存量大，不同社区的改造规模差异明显，改造任务复杂而艰巨。但目前我市尚没有编制老旧小区改造的整体规划，排查摸底不够，对改造的总量缺乏准确数据和具体安排，也缺乏具体的分类标准和建设标准，导致老旧小区改造处于边改边看、边看边调整的摸索状态。现有的试点方案与棚户区改造规划、保障性安居工程等衔接也不够紧密，存在重合部分，加上市、区两级协同不够，易出现重复建设现象。此外，由于缺乏规划整合，改造的工作机制不够健全，城建、财政、规划、城管等相关责任单位权责不够明确，难以形成整体合力。

2、技术改造难题。老旧小区大多处于老城区，建设时大都没有系统规划，区域内建筑标准较低，房屋密度较大、质量较差，水电气等管网密布，道路、排污、消防及居民活动场地等基础设施陈旧老化甚至缺失，再加上缺乏有效保养和维护，基本都到了“问题阶段”。由于原来的设计图纸和建设资料缺乏，而公共空间又狭窄有限，且各类违章搭建多，一些项目处于无法可改、无处可建的尴尬境地，改造工作面临现实难题。在已实施的社区改造项目中，在规划设计上没有充分考虑社区实际情况，影响了改造质量和效果。如部分社区公共道路施工论证不够，只是在原来路面上直接加筑路基，导致路面抬高、居民楼底层车库门无法打开，社区居民不得不铲除部分路基。

3、供需矛盾难题。老旧小区居民对改善居住条件和环境的愿望相当迫切，但社区没有能力组织实施，社区和居民对政府实施改造寄予高度期望。社区内普遍存在老旧住宅，许多房屋外墙风化、渗漏，下水管道破损堵塞，雨污混流，化粪池长期得不到清理；小区道路老化破损，没有路灯，绿地杂草丛生、布局混乱；消防设施缺乏，安全隐患突出；各类违章搭建多，私自改建房屋多，车辆无序停放多，进一步挤占了公共空间，社区活动场所、公共绿地、停车场等配套设施与居民实际需求的矛盾相当突出。受限于资金等原因，目前改造的内容、标准与社区居民的需求还有很大差距。

4、经费筹措难题。目前老旧小区改造主要依赖上级专项经费支持和市区两级财政投入，按照“两型社区”建设的目标，老旧小区改造的经费缺口巨大。从试点的5个社区改造来看，原计划的1000-1200万元资金难以达到预期目标。湘潭市老旧小区较多，改造经费动辄数亿元，如果全部由政府或部门承担，财政将无力承受。如果全部由社区、企业承担，既不现实也不合理。许多老旧小区是困难群众集中区域，民居收入水平低，也难以大量分摊改造成本。如何破解经费筹措难题，完善老旧小区改造的投入机制，是当前市、区两级政府需要高度重视的问题。

5、后续管理难题。由于历史等原因，许多老旧小区居民习惯于原来“单位制”管理下的无偿物业服务模式，单位破产或改制后，普遍不愿交纳物业费，社区缺乏维护保养和物业管理。有的仅仅是由社区进行基本的卫生维护，房屋、道路、路灯、下水等公共设施从未进行过维修，历史欠帐较多。据我们调研，目前老旧小区住宅小区大部分都没有物业管理，在岳塘区的95个老旧小区中，没有物业管理的达到83个；雨湖区没有物业管理的老旧小区达到225个。根据改造经验，如果只改造不管理，必将步入“改造——破坏——再改造”的怪圈。目前，现有的老旧小区产权日趋多元化，居民结构复杂，加上大都处于开放式状态，治安隐患增多，如果不能建立起改造后的长效管理机制，社区改造的成果将前功尽弃。

加快老旧小区改造具有重要意义和现实紧迫性。湘潭市第十一次党代会提出了建设“幸福湘潭”的发展愿景，要求“大力改善居住条件、基础设施、公共服务、生态环境，满足人们对改善生活品质的期盼”。老旧小区改造作为党和政府为民办实事的重点民生工程，福泽于民、惠及百姓，具有明显的社会效益。面对遇到的各种难题，我们必须创新思路，迎难而上，坚持改造与整治并举、建设与管理同步，加快城区老旧小区的改造步伐，确保老旧小区的广大居民共享城市建设与发展的成果。

总体上而言，在改造目标和步骤上，建议按照“经济实用、功能完善、绿色生态、环境优美”的改造要求，将30年以上的老旧小区列入第一批改造计划，20年至30年的列入第二批改造计划，20年以下的列入第三批改造计划，力争在8-10年内将老旧小区改造完毕；在改造的原则和方法上，建议遵循“整体规划与分步实施相结合、重点改造与一般改造相结合、前期改造与后期管理相结合、改造整治与建设管理相结合”的基本思路，坚持“先地下后地上”、先试点后推广，确保改造的质量和效果；在改造内容和标准上，建议重点改造、疏通下水，整修路面，维修、增设路灯，安装和配齐消防栓，增加绿化面积，修建垃圾中转站、化粪池，合理设置非机动车库（棚），因地制宜设置小区机动车停车场地，拆除小区违章搭建，增设文体休闲设施，达到美化、亮化、绿化、整洁、通畅的安居要求。具体建议如下：

1、科学规划，健全老旧小区改造的政策和制度保障机制。老旧小区改造是个系统性工程，必须坚持规划先行。一是尽快制定《湘潭市老旧小区改造规划》，系统规范老旧小区改造工作。要明确改造的原则、内容、标准及投入保障、责任分工、组织实施等，使改造工作有“法”可依，有章可循。以此为依据，制定实施老旧小区改造的具体年度计划。规划应统筹好老旧小区改造、棚户区改造与保障性安居工程等项目的关系，促进保留、改造、拆迁与开发新建相结合，处理好改造与保护的关系，保留好老旧小区的历史文化和地域特色。二是建立老旧小区改造项目库制度。改造项目应进行实地勘查和科学论证，特别是要充分征求社区居民意见，尽可能地取得广大居民的理解和支持。三是研究制定支持老旧小区改造建设的政策措施。在政府公共资源配置中，对老旧小区改造给予一定倾斜，加大资金投入，逐步使市政公用设施、公共服务设施以及其他城市基础设施覆盖老旧小区，带动老旧小区商业、服务业振兴繁荣，增加就业机会，促进老旧小区良性发展。

2、统筹协调，健全老旧小区改造工作机制。老旧小区改造牵涉面广，需要多个部门密切配合。市、区两级政府要发挥主导作用，统筹协调改造工作。一是牵头成立相关职能部门参与的常设工作机构，并明确部门分工，划分目标责任。住建、房产、规划等主管部门要会同发展改革、财政、民政等部门建立协调联动机制，各司其职，各负其责，及时研究解决改造工作中遇到的困难和问题，确保改造顺利进行。二是充分发挥街道、社区居委会贴近群众、了解群众的优势，做好动员、组织和宣传工作，稳步推进社区改造。三是切实发挥居民自治作用，动员和组织社区居民参与社区改造、建设和管理。街道和社区应指导、支持居民成立业主委员会，帮助居民开展自治管理。四是制定鼓励社会力量参与老旧小区改造与建设的政策措施，，推动老旧小区建设的社会化、专业化、市场化发展。

3、多元投入，健全老旧小区改造资金筹措机制。老旧小区改造对资金的需求量巨大，市、区两级政府要发挥主导作用，多渠道、多方式筹措资金。一是积极拓展改造资金来源渠道。采取争取上级专项补助、市区财政投入、居民自筹、公有住房售房款、物业维修基金、引进投资商、社区停车位出租等多种方式，广辟渠道筹措改造资金。二是积极创新资金筹集方式。可以借鉴棚户区改造筹资模式，建立老旧小区改造融资平台，探索研究由政府、企业、居民、物业服务企业等多方共同负担的改造资金筹集机制。通过制定税收优惠等政策措施，吸引社会企业投资老旧社区改造和建设，重点是鼓励原开发商对老旧小区实施重新改造工程。对按规划批准改造的项目，免收市本级的行政和服务性收费；对按规划要求新办的学校、医院、敬老院、幼儿园等公益事业，可办理出让手续，土地出让收入经市政府批准后可以奖励的方式返还给投资人。老旧小区改造项目土地出让金全额上缴市财政，经市政府批准可返还各区，专项用于老旧小区改造。三是加强资金管理，提高资金使用效益。坚持“有所为有所不为”的原则，根据社区改造轻重缓急和资金筹措进度，对老旧小区改造排出计划，分步实施，陆续推进。对改造资金的使用，要加强监管和审计。

4、坚持标准，健全老旧小区改造质量保障机制。老旧小区改造是政府高度重视、社会高度关注、居民十分关心的民生工程，必须把坚持标准、确保质量放在突出位置来抓。一是贯彻“经济实用、功能完善、绿色生态、环境优美”的要求，精心组织工程设计，努力使改造项目符合小区建设整体规划，满足居民基本生活需求。二是严格执行工程招投标制度，通过公开、公平、公正的竞争机制，择优选择规划设计和施工企业。要坚持规划引领，高起点规划设计，聘请国内外一流设计单位和施工企业，确保规划设计的完整性、统一性和施工质量。三是严格执行工程质量责任制度，市区两级政府、建设主管部门、建设单位、监理检测单位等要承担起相应责任，把好建设、勘察、设计、施工、竣工验收的每一个环节和关口，杜绝出现边勘察、边设计、边施工的“三边”工程。要严格落实工程质量终身责任制。四是建立工程项目接受社会监督的机制，确保老旧小区改造满足质量标准要求。加强老旧小区改造的宣传工作，在小区明显位置设置项目公示牌、永久性责任牌，让小区居民和社会群众直接对改造项目进行监督和评价。

5、规范运作，健全老旧小区后续管理长效机制。坚持改造与整治相结合、建设与管理相结合，是加强老旧小区后续管理、确保改造成果的必然要求。要着力解决老旧小区改造后的管理责任主体、资金来源、管理机制等问题，建立起适合社区特点、符合居民意愿的管理模式和机制。一是建立健全业主委员会和居民自治管理机构，夯实小区管理基础。街道、社区居委会要发挥主导作用，帮助居民小区成立业主委员会或居民自治机构，积极开展相关培训和服务工作，努力实现社区内居民自治管理全覆盖。二是采取灵活多样的措施普及物业管理。要坚持改、建、管并举，做到改造完成、物业管理及时跟进，避免出现反复改造现象。在物业管理上，可以根据居民的经济承受能力，以及对物业管理的实际需求，区分不同小区的不同情况和特点，采取社会化管理、业主自治管理、准物业管理等多样化的物业管理模式。在实施社会化物业管理有难度的社区，政府可以采取补助困难居民、减免物业公司税费等方式，推动老旧小区物业管理的社会化、专业化发展。三是以文明城市、文明社区建设为契机，由政府城管、公安、建设等部门，联合组织开展社区违建、违停等集中整治活动，为老旧小区改造和后续管理奠定良好基础。

**推进老旧小区改造情况的说明报告篇三**

同志们：

今天我们在x县召开全市城市更新暨城镇老旧小区改造推进会议，主要任务是深入贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于城市更新和城镇老旧小区改造工作的决策部署，加快推进我市城市更新和城镇老旧小区改造工作。

刚才，大家观看了全市城市更新暨老旧小区改造专题片和x县“美丽县城”汇报片，x同志传达学习全省城市更新会议精神并作了工作情况通报，x县汇报了经验做法，各县市作了表态发言，都客观反映了我市“美丽县城”建设、城市更新和城镇老旧小区改造工作的实际情况，大家做了很多的工作，取得了一定的成效。今天上午，我们看了x的几个项目，从中我有那么几点感触：一是主要领导高度重视；二是前期工作比较扎实；三是资金争取办法多；四是群众工作做得到位；五是各项工作指挥体系宜融则融、能融尽融，取得了良好的经验成效，希望各县市积极借鉴学习经验，在今后的工作中举一反三，比学赶超。下面，我就当前和下一阶段的工作，讲几点意见。

党中央、国务院高度重视城市更新、城镇老旧小区改造工作，习近平总书记多次对有关工作作出重要批示指示。党的十九届五中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和2024年远景目标的建议》明确提出实施城市更新行动，这是以习近平同志为核心的党中央站在全面建设社会主义现代化国家、实现中华民族伟大复兴中国梦的战略高度，准确研判我国城市发展新形势，对进一步提升城市发展质量作出的重大决策部署，为“十四五”乃至今后一个时期做好城市更新工作指明了方向，明确了目标任务。李克强总理也多次主持召开国务院常务会议，部署推进城镇老旧小区改造工作，并在20xx年《政府工作报告》中明确老旧小区改造是造福人民群众、满足人民群众对美好生活需要的重要民生工程。

今年x月x日，时任省委副书记、省长的x书记专程调研x市城市更新改造工作，强调，要以强烈的历史责任感，厚植民生情怀，增强责任担当，坚定决心、攻坚克难，强力推进城市更新改造，切实改善城区居住环境、提升群众居住质量、提高城市整体品质。要高位谋划，明确城市发展目标，进行科学规划，以大手笔、大魄力推进城市规划建设。

种种政策、指导意见的出台和密集的会议安排部署都表明了城市更新及城镇老旧小区改造工作是今后一段时期党中央、国务院和省委、省政府的政策方向。全市各级各部门要把思想和行动统一到党中央、国务院和省委、省政府以及市委、市政府的决策部署上来，抓住机遇、借鉴经验、大力推进，切实将城市更新和老旧小区改造工作抓实抓好，抓出成效，不断增强人民群众的获得感、幸福感和满意度。

市委、市政府历来高度重视城市更新和城镇老旧小区改造工作，践行以人民为中心的发展思想，夯实责任，明确目标，不断加快城市更新、补齐城市发展短板、提升城市内涵品质。随着老旧小区改造、城市水系治理、综合管廊建设、人行道修缮、老旧建筑外立面改造等工作不断推进，城市水、电、路、气、绿化、美化、亮化等基础设施不断完善，城市居民的幸福感和满意度、城市品质品位和美誉度都有了大幅提升。

在充分肯定成绩的同时，我们也清醒的认识到我市城市建设还有很多问题和不足，主要表现在：一是部分县市领导不够重视，主要领导对老旧小区改造工作知之甚少，在安排部署工作时，没有把它放在一个重要的位置上，没有和其他重点工作、重点任务同安排同部署同推进，同时少部分分管领导没有认真履职，遇到困难和问题缺乏攻坚克难的勇气和决心，导致工作滞后。二是前期工作不扎实，政策没有吃透，该争取的资金没有争取到位，导致项目难以实施。三是老旧小区改造过程中部分基层党组织、社区、居民委员会作用发挥不明显、参与度不高，群众工作不深入、不扎实，导致改造力度不大，效果不佳，拆临拆违阻力大，连片改造推进困难。四是改造专项资金欠拨严重，县市配套资金难以落实，导致城市建设项目推进缓慢。五是管线配套工作已经成为影响老旧小区改造和城市更新工作最大的制约和瓶颈。管线专营企业要按照老旧小区改造三年行动实施计划及城市更新实施方案，务必配合当地县市政府，积极向上争取项目支持，落实出资责任，设列配套资金，做到同步规划、同步施工、同步投入使用，一次性完成，坚决杜绝反复开挖，形成上下一条心、全市“一盘棋”的城市建设大格局。

上面的这些问题，极大地影响了我市城市更新进度，同时也暴露出各级各部门领导干部在城市管理工作中的短板和不足，我们要引起高度重视，找准工作方式，认真抓好整改落实。

城市更新的重点是城镇老旧小区改造。市委、市政府印发了《x市老旧小区改造项目三年行动实施计划（20xx—2024年）》。各级各部门要加强政策学习，深学细研，按照我市老旧小区改造三年行动实施计划目标，抢抓政策机遇，努力克服新冠肺炎疫情带来的不利影响，认真做好城镇老旧小区改造工作。

（一）明确改造内容。城镇老旧小区改造内容分为基础类、完善类、提升类3类。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，包括改造提升小区内部及与小区联系的供水、排水、供电、弱电、道路、供气、消防、安防、生活垃圾分类、移动通信等基础设施。城镇老旧小区改造纳入保障性安居工程，中央给予资金补助，按照“保基本、抓提升、促完善”的原则，结合市情实际，重点支持基础类改造，逐步推进完善类、提升类改造。

（二）摸清底数，科学编制专项改造规划和计划，合理推进老旧小区改造。各县市要本着对工作负责、对群众负责的态度，在前期摸查的基础上，结合此次城市更新体检工作，按照摸清底子、应统尽统、应改全改、没有遗漏的要求，再次摸清符合标准的老旧小区数量及户数、建筑面积、产权性质、建成时间等基本情况，确保老旧小区不重不漏，调查数据要精准真实完整，按照“改造一批、策划一批、储备一批”的原则，因地制宜，科学编制和调整城镇老旧小区改造规划和年度改造计划，严格执行“一区一规划”的工作模式，合理制定改造方案并及时进行公示，杜绝政绩工程、形象工程，让老旧小区达到不“伤筋动骨”就实现“脱胎换骨”的改造效果。

（三）建立城镇老旧小区改造工作存量资源整合利用机制。各级各部门要整合利用好各种资源要素，科学推进老旧小区改造。符合条件的老旧小区，原则上邻近或相连的要连片整体改造，形成规模效应，通过共有房屋改造、危房及围墙拆除、连通小区道路、闲置空房利用、公共空间合理布局、整合零散用地等方式，整合共享公共资源；有条件的小区可结合小区道路交通条件，打通小区的秃头路、断头路，并设置向社会开放的共享机动车泊位，使居民出行更加便捷通畅，促进市民生活微循环、带动小区微经济。

（四）建立改造资金政府与居民、社会力量合理共担机制。资金问题是老旧小区改造的难点，也是重点。指导意见指出，老旧小区改造资金由政府、居民和社会力量合理共担，基础类改造由政府资金重点支持，中央预算内投资主要支持供水、排水、道路等与小区有关的配套基础设施建设，以及养老、托育、无障碍、便民服务等小区及周边的配套公共服务设施建设。可以将老旧小区改造纳入国有住房出售收入存量资金的使用范围，统筹使用涉及住宅小区的各类资金，支持地方政府通过发行专项债券筹措老旧小区改造资金。积极招商引资，吸引社会资本参与改造尤其是提升类改造，通过授权经营的方式引进物业服务企业、开发智能停车场、智能垃圾回收站、有偿充电桩、微超市等商业载体，拓宽融资渠道，弥补建设资金缺口。

（五）健全动员居民参与机制，加强党员干部作风建设，掀起基层党建推动城镇老旧小区改造的新热潮。一是加强基层党组织建设、居民自治机制建设、社区服务体系建设的有机结合，建立和完善党建引领城市基层治理机制。二是要加强党员作风建设，各级党组织要积极参与到城镇老旧小区改造中来，发挥先锋模范作用，掀起基层党建推动城市更新和城镇老旧小区改造的新热潮。三是要加大宣传力度，增设小区文化宣传栏、制作展板、宣传画，让居民直观的了解到老旧小区改造的有关政策，使文化墙变成传播社会主义核心价值观、展示社区文化、提升城市形象、推动文明城市建设的有效载体。

（一）领导重视，高位推动。城市更新和老旧小区改造工作是一项系统工程，必须要建立统筹协调机制，加强政策协调、工作衔接、调研督导，并制定相关辅助政策，坚持市级抓统筹、县市负总责、部门合力抓落实的工作机制。市委、市政府已经成立了全市城镇老旧小区改造工作领导小组，由我任组长，x副市长任副组长，各县市政府和市直有关部门主要负责同志为成员的领导小组。各县市人民政府要落实主体责任，对应市级领导小组及时成立老旧小区改造和城市更新工作专班，确保各项部署落到实处，形成齐抓共管的工作格局，把城市更新和老旧小区改造工作一抓到底、抓出成效。

（二）吃透政策，做好前期。各县市人民政府要提高政治站位，切实增强抓好重大项目建设的责任感紧迫感，切实把项目前期工作作为重要抓手和突破口。要深学细研上级政策，用好用活国家政策红利，做好项目谋划设计，提高项目包装精准度，增加项目上报通过率，争取让更多的项目进入省和国家项目库；项目包装要紧扣政策投向，积极争取金融政策支持；发改、财政部门及各县市要积极争取中央、省预算内补助资金，特别是发改部门要加强城市更新和老旧小区改造项目谋划设计与储备，科学论证项目可行性，加快做好项目审批，推动有关部门和项目单位加快推进用地、环评、选址、施工许可、征地拆迁等前期工作。各县市每年7月前必须完成次年计划改造小区的前期工作。

（三）加强监督，兑现奖惩。要加大督导检查力度，动真碰硬，采取明查暗访等方式，对各县市老旧小区改造和城市更新工作情况进行定期、不定期检查督办，确保问题及时发现、有效解决。将老旧小区改造工作纳入政府年度目标责任管理考核体系，对工作完成较好的县市，予以年终综合考评加分奖励，同时市级层面对城市更新、老旧小区改造工作好的县市也会进行资金支持。对在工作中不主动、重视不够、群众工作不深入不到位、措施不力、进度缓慢、滞拨欠拨专项资金或推诿扯皮、履职不力的，要予以通报批评和追责问责。

同志们，当前城市更新、城镇老旧小区改造和新型城镇化建设迎来了重大发展机遇，全市各级各部门要切实把思想和行动统一到中央和省、市的决策部署上来，抓住机遇、积极作为，知耻而后勇，铆足干劲，全力实现我市经济高质量跨越式发展。

**推进老旧小区改造情况的说明报告篇四**

城市更新是一种将城市中已经不适应现代化城市社会生活的地区作必要的、有计划的改建活动，涉及到建筑、设计、历史文化保护等多个领域，与城市居民的生活以及城市未来发展息息相关。

12月10日，由成都市节能及新材料产业协会“既有建筑改造与城市更新专业委员会”主办的成都市既有建筑改造与城市更新专委会20xx年度技术交流论坛在成都召开。此次论坛以“焕新城市聚焦新时代城市既有改造与(有机)更新发展之路”为主题，聚焦国家相关政策发展趋势、成都市既有建筑改造与城市（有机）更新现状等话题。

“城镇老旧小区改造存在四大方面的问题：一是改造内容碎片化；二是资金来源单一化；三是政策支持分散化；四是组织工作被动化。”住房和城乡建设部科技与产业化发展中心住宅工程示范处处长田灵江在会上表示。

田灵江认为：“改造更新的内容应坚持先民生后提升再配增的原则，从问题出发，顺应群众期盼，满足居民安全需求和基本生活需求。”

近年来，随着规划设计的注意力逐渐从增量规划转为存量规划，城市更新特别是有机更新越来越引起重视。

在中国建筑西南设计研究院有限公司院副总建筑师、中国建筑学会建筑改造及城市更新专业委员会副主任委员刘刚看来：“城市更新不只是保留空间和场所这样的物质样本，延续城市记忆和培育新的城市生活也是城市更新的核心议题，更需要关注的是如何理清生活活力存续的基础架构并以此构建合理的策略和机制。”

来自日本芝浦工业大学大学院客座教授、华南理工大学土木与交通学院兼任教授吴东航重点围绕日本既有建筑的更新改造，包括日本住宅的现状、既存住宅的现状、住宅建设以及维持管理的模式、公共住宅的改造、民间住宅的改造等多个方面，为中国的城市更新提供了不同的思考角度。

此外，四川省建筑科学研究院有限公司设计二所主任工程师刘霜艳，四川大学工程设计研究院有限公司副总工程师黄璐等专家分别就各自领域与到场嘉宾展开了学术探讨和经验交流。

**推进老旧小区改造情况的说明报告篇五**

各位领导，同志们：

城市小巷与人民群众生活息息相关，市委、市政府决定对市区小巷进行改造治理，是顺乎民心、合乎民意、为民造福、提升城市品位的重大举措。作为老城区，文峰区广大干部群众倍受鼓舞，倍感鞭策，全区上下决心要广泛动员，整体联动，作好打硬仗、打主动仗、打攻坚仗的各种准备，精心组织，强力推进，坚决做到四个到位，不折不扣地完成小巷治理改造任务。

       \*\*区老城区面积大，旧街小巷数量多，小巷治理改造的任务重。我们将以贯彻落实这次会议为动力，把全区干部群众的思想统一到市委、市政府决策上来，会后立即召开四大班子联席会议，认真贯彻落实本次会议精神，对小巷改造治理工作进行专题研究，尽快拿出方案，及早部署。要以二道街成为市小巷改造治理试点为契机，牢固树立首战必胜的坚定信念和使命感，打响小巷改造治理第一炮。要教育各级各部门，增强责任意识、效率意识，自加压力，乘势而上，扎扎实实推进小巷改造治理工作，力争尽快收到明显效果，决不拖全市的后腿。

        我们将把小巷改造治理工作作为全区阶段性的中心工作，从领导精力和工作摆布上向小巷治理倾斜。一是加强领导。成立高规格的小巷改造治理指挥部，党政一把手负总责，四大班子领导全员上阵，靠前指挥，到一线帮助办事处和职能部门协调解决实际问题。各街道办事处、社区也要成立相应的机构，建立横到边、纵到底、运作协调、快捷高效的工作体系。二是明确责任。实行路段责任制和协管责任制，区四大班子领导和办事处领导分包路段，实行路长负责制，区直部门根据工作性质全部到重点小巷，协助办事处搞好改造治理和街容街貌管理工作，责任单位和协管单位对分包的小巷改造任务一包到底，既要全力以赴参与改造治理，又要承担所包街巷的街容街貌管理责任。三是保证投入。对小巷改造治理所需经费，在积极争取市专项资金，动员沿线单位捐资的基础上，实行区财政兜底。并将制定以奖代补政策，鼓励引导各办事处加大对小巷改造治理的资金投入。

       小巷改造治理是一项全民参与的活动，我们将把宣传教育贯穿于改造治理工作的始终。一方面，通过发放宣传单、悬挂标语等各种形式，对改造治理的范围、标准、期限等内容广泛宣传，做到家喻户晓，提高广大干部群众对改造治理工作重要性的认识，动员广大市民群众积极参与改造治理，做到整治过程接受群众监督，整治效果群众参与检查，在全区迅速掀起小巷改造治理的热潮。另一方面，要做细、做深、做活思想工作，对沿街违章建筑、改造墙体、广告牌匾等的业主，坚持面对面交流，逐一登门讲政策，摆事实，讲道理，以诚感人，以理服人，最大限度地争取理解和支持，动员教育其配合改造治理工作，主动自行拆除违章建筑，实施拆墙透绿，粉刷沿街墙面，绿化美化各自庭院，既保证改造治理的效果，又确保不引发信访稳定问题。

       一是实行一线工作法。注重用现场会的方法，激励先进、鞭策后进，推动小巷改造治理工作的开展。二是启动“三次督查”制度。建立小巷改造治理工作台帐，明确时限要求，实行倒计时安排，定期通报计划安排、工程进度、检查验收等情况，对完不成任务的由区委办、政府办实施督查，第一次通报批评，第二次黄牌警告，第三次责任单位主要领导就地免职。三是建立健全质量监督机制。严格执行工程监理制，加强社会监督检查，邀请群众代表全程参与实施环节，对改造治理质量不达标的，群众不满意的，坚决推倒重来，重新返工，并予以公开曝光。四是坚持安全文明施工。要合理安排时间，回避群众出行高峰期，尽量做到不扰民。五是突出长效管理。“三分建，七分管”，小巷改造治理后，后续管理是关键，我们将下移工作重心，制定内容细化、指标量化的考核办法，把街巷管理纳入目标管理考核，建立以办事处为主的管理机制，做到组织、人员、经费落实，做好街巷的日常保洁，巩固改造治理成果，真正实现长效化管理。

各位领导，同志们，\*\*区有信心、有决心，在市委、市政府的正确领导下，思想再发动、认识再提高、措施再落实，打赢小巷改造治理攻坚战，坚决三年内在全区消除群众反映强烈、问题突出的街巷，为老城群众创造和谐的生产生活环境。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找