# 街道老旧小区改造简介范文12篇

来源：网络 作者：岁月静好 更新时间：2025-03-31

*街道老旧小区改造简介范文 第一篇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。>一、指导思想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...*

**街道老旧小区改造简介范文 第一篇**

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。

>一、指导思想

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。

>二、主要目标

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。

>三、基本原则

（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。

>四、整治内容

（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。

**街道老旧小区改造简介范文 第二篇**

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xxx20\_年5月30日印发的《建筑施工企业安全生产管理机构设臵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、处臵和报告事故隐患，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，应预先设臵避雷设施，高处

作业时有条件的，可设臵联络信号或通信装臵。

（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

**街道老旧小区改造简介范文 第三篇**

>一、 改造范围

东胜区建成区域内的老旧小区。主要对象是20\_年以前建成的小区。

>二、 改造目的

通过改造，使老旧小区达到功能完善、环境优美、节能环保、适宜人居的目的。

>三、 改造内容

1、 供热系统改造

2、 建筑物围护结构节能改造

建筑物围护结构节能改造主要指建筑物的外墙保温、屋面保温、门窗气密性改造、阴阳台封闭。通过建筑物围护结构的节能改造，可大大降低热损失，提高人体舒适感。

原有的供水管道大都老化严重，跑冒滴漏司空见惯，常常因为故障而停水，严重影响居民正常生活，有的供水管道与污水管道并行，不符合规范标准要求。将原有的供水管道更换为符合饮用水卫生标准的塑料管道，提高管道使用寿命。

**街道老旧小区改造简介范文 第四篇**

>一、总体思路

坚持以关注民生、构建和谐社区为宗旨，以改善老旧小区面貌、提升小区居民品味、提高居民生活质量为目标，大力实施小区改造工程，努力建成宜居绿色、人文小区。

>二、工作目标

通过老旧小区改造正真实现住宅小区“排水通、路面平、路灯亮、停车有序、功能全、环境美、管理优”的目标。

>三、重点老旧小区改造

1、金花园小区：

A区、A2区改造范围：重要是打通消防通道，在现有小区内拓宽5米的消防通道，沿A区小广场四周进行改造铺面包砖，对现有停车位进行规划，对部分地下自行车库顶部铺水泥方砖，安装健身器材等，改造小区路灯，对所有楼顶做防水处理。预算投资210万元。

B区改造范围：小区南门两侧道路进行拓宽，改造路灯、打通6个消防通道并将路面拓宽为5米，沿车辆通道硬化绿化带规划停车位218个，对三个自行车库顶部进行硬化铺面包砖，安装健身器材，对B区东、西、北围栏进行改造，更换小区大门两个，硬化原门球场地将其改为停车场，对所有楼顶做防水处理。预算投资212万元。

C区改造范围：沿小区东西两边道路拓宽米，改造成为停车位，对门球场硬化将其改为停车场，打通小区内4个消防通道，对东、西、北小区围栏及大门进行更换，对部分地下自行车库顶部铺水泥硬化并安装健身器材，对小区路灯改造亮化，改造后新增车位218个，对所有楼顶做防水处理。预算投资221万元。

三个小区改造预算投资643万元。

2、明珠苑小区：明珠苑一、二期停车位重新布局，在3-4号楼、8-9号楼之间重新规划停车位，可新增车位26个，停车位使用泊位器，管理采取门禁读卡系统，预算投资12万元。

3、盛世花园小区：对小区南大门东、西两侧、东南配电室周围进行硬化，在10号楼前7号楼后硬化停车位，新增停车位35个，预算投资12万元。

4、绿地园小区：对绿地园小区小广场塌陷进行维修，做防水处理，广场铺方砖，对部分路面进行硬化，在17-18号楼、农行1-2号楼建成停车位82个，停车位铺面包砖，对小区部分道路进行拓宽为消防通道，对所有楼顶做防水处理。预算投资155万元。

5、金星花园小区：对金星花园小区1、2、3区地下自行车顶部全部硬化铺水泥方砖安装健身器材，在2号楼、34号、35号楼前硬化建成停车位，对小区路面进行改造，在3区25-27号楼、31-33号楼入口处路面硬化铺面包砖改为停车位，对所有楼顶做防水处理。预算投资404万元。

6、金塔小区（含银塔小区、谦益花园、工行家属院）对金塔小区10号楼、6号楼、法院家属楼10-11号楼之间绿化带硬化铺面包砖改为停车位，对金塔小区、银塔小区破损路面维修硬化，银塔小区西门前，友谊医院南侧场地硬化改为停车场，对小区路灯亮化，对现有自行车库顶硬化铺面包砖并安装健身器材，对所有楼顶做防水处理。预算投资302万元。

7、裕西小区：在1-2号楼之间3号楼西22号楼前部分绿化带进行硬化改为停车位，对小区部分破损路面硬化维修，对

**街道老旧小区改造简介范文 第五篇**

为改善城市人居环境，提升城市建设品质，满足人民日益增长的美好生活需要，根据x市人民政府办公室《关于印发x市老旧小区改造工作实施方案的通知》，结合我区实际，制定本实施方案。

>一、总体要求

（一）指导思想

以改善民生为核心，以优化城市人居环境、提高人民群众居住品质为目标，统筹推进老旧小区改造工作，努力打造功能完善、环境整洁、管理有序的居住小区，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

（二）工作原则

1、政府主导，多方参与。区政府成立工作领导小组，对全区老旧小区改造工作进行统筹、协调、督导。区住建局作为老旧小区改造的实施主体，会同各街道做好本辖区老旧小区改造工作；产权单位、物业公司、业主参与小区改造决策和监督实施。

2、综合改造，突出重点。结合区域特点和设施现状，充分听取小区居民诉求，实施老旧小区综合改造，以安全设施改造和基础设施改造为重点，鼓励服务设施提升改造。

3、财政支持，多方共担。结合实际合理确定改造费用分摊规则。通过居民合理分担、单位投资、市场运作、财政奖补等方式多渠道筹措老旧小区改造资金，确保改造工程顺利实施。

4、整管结合，注重长效。改造与管理相结合。提前确定改造后小区管理方式，做到前期改造和后期管理无缝衔接，建立老旧小区管理长效机制。

5、示范引领，全面推进。先行推进一批老旧小区改造示范项目的实施，总结推广工作经验，为全面推进全区老旧小区改造工作提供样板、标杆。

（三）工作目标

力争用五年时间完成全区老旧小区改造工作。其中，在xx年全区老旧小区调查摸底的基础上，xx年重点放在前期宣传，熟悉情况，入户调查，试点推动等工作；根据实际制定完善相关政策，对一批条件成熟的老旧小区启动试点示范项目建设改造；xx年——xx年在总结经验的基础上全面推进全区老旧小区改造，xx年基本完成改造任务。

>二、改造范围

重点改造城镇和工矿区中xx年前建成投入使用、配套设施较差、功能不完善、公共服务及社会服务不齐全、居民改造意愿强烈的住宅小区（不包括已纳入城镇棚户区改造计划、拟通过拆除新建实施改造的棚户区以及城中村等）。xx年（不含）以后建成，但小区基础设施和功能明显不足、物业管理不完善、居民改造意愿强烈的老旧小区，也可纳入改造范围。

>三、改造内容

（一）基础设施更新改造。包括小区内道路、供排水、供电、供气、供热、通信、安防、消防、绿化、照明、围墙等设施的更新改造。

（二）服务设施建设改造。包括小区内配套养老抚幼、无障碍设施、环卫设施、便民市场、物业管理等服务设施的建设改造。

（三）品质提升设施改造。包括小区内房屋公共区域修缮、建筑节能改造、屋顶美化、补建停车位和充电桩、配置体育健身设施，有条件的居住建筑加装电梯等。

（四）小区周边基础设施改造提升。与小区直接相关的城市道路和公共交通、通信、供电、供排水、供气、供热、停车库（场）、污水与垃圾处理等基础设施的改造提升。

>四、实施步骤

（一）调查摸底

各街道组织对辖区范围内老旧小区进行全面调查摸底，摸清符合认定标准的老旧小区数量及相应的户数、建筑面积、产权性质、建成时间等基本情况，建立老旧小区改造台账。

（二）制定年度计划

区政府根据调查摸底情况，按照实施一批、谋划一批、储备一批的原则，区分轻重缓急，统筹安排老旧小区改造时序，科学制定年度改造计划和改造任务。结合财政承受能力，优先安排各类基础设施缺失或失养失修严重，特别是水电路气等必要基础设施亟需更新的老旧小区改造。

（三）组织实施

1、编制改造方案。各乡街结合拟改造小区实际和业主需求，拟定老旧小区综合改造菜单、整治改造方案和小区管理模式初步方案，并在显著位置公示，征求居民意见。

2、审批改造方案。区政府组织有关部门审查老旧小区改造方案和投资预算，核准小区改造工程招标控制价格，并依法确定小区改造投资跟踪审计机构。

3、依法招标采购。牵头单位依法办理招标或政府采购手续，确定老旧小区改造工程的施工、监理单位和有关材料、设备供应商，完成合同签订。

4、科学组织施工。牵头单位与乡街要做好老旧小区改造施工的组织协调，会同有关专业经营单位和专项改造实施单位，科学安排各分项工程与专业经营设施改造工程、专项改造工程的工序和工期。

（四）竣工验收

老旧小区改造工程竣工后，由区政府组织相关部门、专业单位、街道社区和居民代表进行综合验收。老旧小区改造中涉及的管线迁移改造、既有建筑节能改造、加装电梯等验收工作由专业经营单位或相关主管部门按有关规定执行。

（五）物业移交接管

老旧小区改造工程经验收合格，移交物业服务企业负责后期管理维护。要建立老旧小区物业管理考核评定制度，确保整治效果有效保持。

>五、资金来源

区政府负责筹措老旧小区改造工作所需资金。根据小区实际，充分运用“美好环境与幸福生活共同缔造”理念，通过政府、业主、产权单位、社会力量共同出资方式筹措资金。积极争取上级财政给予的资金奖补。水电气暖等改造优先列入运营单位本系统工程改造计划，按市政府有关规定相应安排专项资金。居民出资部分可通过住宅专项维修资金、公共收益、金融消费升级信贷等渠道落实，鼓励居民个人捐资捐物参与老旧小区改造。未来可产生收益的改造项目可调动社会的积极性，引入专业机构、社会资本参与老旧小区改造。

符合条件的老旧小区改造项目积极申请中央补助支持资金。

>六、组织领导和职责分工

成立区老旧小区改造工作领导小组，组成人员名单如下：

组长：

副组长：

成员：

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xxx、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xxx：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。

>七、工作要求

（一）加强组织领导

各相关部门、街道要加强组织领导，精心组织，科学谋划，狠抓落实，确保改造任务完成。区直相关部门要切实履行好本部门在老旧小区改造工作中的管理职责，指导、配合各街道开展工作，落实各部门、各专业经营单位在老旧小区改造中的工作任务。要通过各种形式，大力宣传老旧小区改造工作的重要意义，强化群众在老旧小区改造工作中主体地位，提高群众参与感、认同感，把群众满意作为改造工作的重要标准。

（二）健全工作机制

1、建立台账制度。区、街道要逐级建立老旧小区台账，实行老旧小区改造项目登记和销号制度。

2、建立联席会议制度。区老旧小区改造工作领导小组要定期组织召开联席会议，及时掌握老旧小区改造工作进展情况，协调解决改造工作中的问题，总结改造工作经验。

3、建立联审联批制度。区政府结合市直部门出台的关于老旧小区改造的简化优化审批程序，建立区老旧小区改造联审联批流程，建立老旧小区改造联审联批制度，以满足小区居民实际需求为原则，加大工作推进力度。

4、建立工作专报制度。严格按照工作计划推进老旧小区改造工作，每月底向区老旧小区改造工作领导小组办公室报送工作进展情况。

（三）保证工程质量

严格工程招标，选择资质等级高、管理能力强、信誉信用好的施工及监理公司实施老旧小区改造。强化现场管理，做好各项施工工程的统筹，落实专人负责，督导各施工单位规范管理，强化质量意识和安全意识，确保工程质量。

（四）严格资金管理

老旧小区改造资金要专户存储、单独核算、专款专用，不得转移、挪用。审计部门要跟踪审计，加强资金监管力度。资金使用情况要向社会公开，确保财务透明，阳光操作。

（五）严格督导考核

区老旧小区改造工作领导小组办公室要加强老旧小区改造工作的计划制定、任务落实、工作进度进行定期督导考核，确保老旧小区改造工作顺利推进。

（六）注重长效管理

要根据老旧小区实际，落实整管结合的要求，理顺小区管理体制，细化长效管理的具体措施，不断提高专业化物业服务企业覆盖率，提升人民群众满意度。同时，进一步完善社区物业管理功能，持续推进物业管理纳入社区建设，努力提高社区物业管理工作水平。

**街道老旧小区改造简介范文 第六篇**

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：

>一、审核对象

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。

>二、申报材料

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）。

>三、审核程序

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。

>四、审核时间

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。

>五、工作要求

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”。

**街道老旧小区改造简介范文 第七篇**

XX市老旧小区改造实施方案

为加快推进全市老旧小区环境综合整治～改善老旧小区居民的生活环境和居住条件～提升城市形象和文明程度～制定本实施方案。

一、指导思想

以科学发展观为统领～落实群众路线教育实践活动成果～以建设宜居城市为目标～坚持政府主导、企业和居民共同参与的原则～加快推进老旧小区环境综合整治～建立健全后期管理机制～为广大市民营造优美、整洁、有序的生活环境。

二、组织保障

市政府成立XX市老旧小区环境综合整治领导小组～市政府分管副市长任组长～市房产局局长任副组长～市财政局、住建局、规划局、发改委、公管局、公安局及城区各街道分管负责人为成员。领导小组下设办公室～办公室设在市房产局～由市房产局局长兼任办公室主任～负责老旧小区环境综合治理日常事务。市区街道要相应安排专人负责老旧小区整治工作～与市老旧小区环境综合整治领导小组办公室做好工作衔接。

三、改造目标

总体目标:力争在五年时间内～完成市区老旧小区环境综合整治工作～并实现物业管理基本覆盖～逐步建立老旧小区的物业管理长效机制。

具体目标:在完善老旧小区硬件配套设施的基础上～完善物业管理～实现“路平、灯亮、草绿、水畅、卫生、安全”目标。

四、申报条件

市辖区范围内同时符合下列条件的老旧小区～可以进行申报环境整治工作: ,1,未列入近五年旧城改造和棚户区,危旧房,、城中村改造计划, ,2,已成立业主委员会, ,3,有物业公司进驻服务, ,4,物业费收缴率达50%以上, ,5,经书面征求业主意见～有超过2/3以上的业主同意。

整治前～由市房产局指导街道成立业委会、引进物业公司等物业管理日常工作～对符合上述条件的小区进行立项整治。

五、工作原则,1,坚持整治与管理结合原则

在完善硬件配套设施的同时～建立健全物业管理工作机制～实现建管并举～做到物业管理建立一个、综合整治推进一个～避免重复施工影响居民生活。,2,坚持居民参与的原则

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。,3,坚持属地为主的原则

要按照“条块结合、以块为主、属地管理”的原则～充分发挥属地街道在综合整治过程中的主导作用～因地制宜建立长效管理机制。,四,坚持先急后缓原则

对于基础设施差、管理混乱、安全隐患突出等群众反映强烈～需求高的小区先行整治～力争用5年时间将市区范围纳入统计的131个小区整治结束。

六、整治主要内容 ,一,完善基础设施

1.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。

**街道老旧小区改造简介范文 第八篇**

为改善我市老旧小区居民居住条件和生活环境，满足小区居民日益增长的美好生活需求，提升城市形象和品质，构建以居民为核心的共谋、共建、共管、共评、共享的社区治理体系，我市以中央预算内补助资金支持老旧小区改造为契机，在全市范围内开展老旧小区改造工作。根据相关工作要求，结合我市实际情况，特制定本方案。

>一、总体要求

到xxxx年，已纳入xxxx年全市城镇老旧小区摸底调查范围的老旧小区改造基本完成，重点解决老旧小区建筑物破损、环境条件差、配套设施不全、社区治理体系不完善等问题。

>二、基本原则

（一）坚持基层组织引领原则。充分发挥街道办、社区（居委会）、业委会等基层组织战斗堡垒作用和模范作用，创新社会治理，引导小区居民主动参与老旧小区改造工作，充分激发居民热情，汇聚民众智慧，共同参与到老旧小区改造工作当中，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。

（二）坚持问题为导向原则。按照“先民生再提升，先功能后景观”的要求，因地制宜，科学合理确定改造重点和改造内容，以完善老旧小区市政公用配套设施为切入点，重点解决困扰居民基本生活的问题，把成效体现在群众满意度和幸福感的提升上。

（三）坚持因地制宜原则。结合社区街道和小区居民的实际情况，本着“花小钱、办实事”的原则，建立老旧小区改造工作机制，制定具体工作方案，充分发挥社区组织协调功能，精准施策，有的放矢地去改造老旧小区，确保改造各项工作能够顺利有序推进，力求小区改造有实效、有特色。

（四）坚持县（市、区）主体责任原则。各县（市、区）人民政府是本辖区内老旧小区改造工作的责任主体，对辖区内老旧小区改造各项工作负总责，各县（市、区）须制定具体工作方案，明确目标计划，充分发挥街道、社区等基层组织的力量开展各项工作；市级各相关部门要明确责任人，积极主动做好各项配合工作，加强协调指导和督促考评。

>三、工作内容

（一）改造对象。xx市、县两级城区范围内，居住环境条件差、失养失修失管严重、市政配套设施不完善、近x年未实施过综合改造且未纳入今后x年规划征迁和危旧房改造范围的住宅小区。其中，重点考虑xxxx年以前建成，社区组织工作能力强、居民改造意愿高的老旧小区。

（二）改造内容。应结合海绵城市、治安防控的建设要求，重点改造老旧小区环境及配套设施、建筑物本体、公共服务设施等方面内容。

x.小区环境及配套设施:包括供水、供电、供气、弱电管线（通信、有线电视等）、排水、通行、停车、消防、安防、环卫、路灯、无障碍设施、文体活动、绿化美化等改造项目。老旧小区周边市政道路及水、电、气等配套不完善的，可视情况一并改造。

x.建筑物本体。包括屋面防水、楼道修缮、楼道照明、单元门禁、立面整治等项目。鼓励有条件的小区结合实际加装电梯。

x.公共服务设施。具备条件的，可在严格控制规模的前提下，统筹完善功能用房（物业用房、无人超市、快递驿站）等公共服务设施。

（三）工作模式。按照“市级指导协调、县（市、区）级统筹推进、社区动员实施”的机制开展老旧小区改造各项工作。市级负责协调指导、督促检查全市老旧小区改造工作，具体包括制定政策、提供技术支持、落实监督考评；各县（市、区）人民政府负责统筹推进辖区内老旧小区改造工作，确保各项改造工作落到实处，完成各项目标任务；街道社区负责组织和发动小区居民、相关联单位参与到改造工作的各个环节，指导建立健全共建共管的长效机制。

（四）资金筹措。老旧小区改造资金通过中央预算内投资、社区组织居民筹集、管线等设施的产权单位出资、财政补贴等多种方式解决。涉及小区内建筑本体的改造内容，根据“谁受益谁投资”的原则多方筹集资金参与改造，小区红线范围内属于居民共有部分的改造内容，主要资金来源为中央预算内投资，可通过住宅专项维修资金、个人住房公积金、小区公共收益、社区惠民资金、社会捐赠等进行补充。鼓励探索引入社会资本或专业机构参与建设安装智能充电桩、停车场、广告牌位、快递驿站、养老托幼等设施。公共停车、广告等小区公共收益来源资金，依法经业主委员会或居民自治小组同意，可用于小区改造和改造后的长效管理。

（五）长效管理。根据小区的规模、环境、配套设施和产权情况，结合居民意愿需求和承受能力等因素，确定改造提升后小区的管理模式，建立健全后续长效管理机制。主要模式有:

1.居民自治管理。通过“居民缴费+公共收益补充”等方式筹措自治管理经费，实现小区自治共管的“造血功能”。探索依托物业管理协会等物业组织或企业，向小区居民和社区提供自治、改造、后期管理等方面专业指导和服务，推广菜单式购买社会服务与自治相结合的半自助自治管理模式。

2.物业公司管理。按照专业化、市场化的要求，选聘物业管理服务公司，由其提供专业的物业管理服务。

>四、实施步骤

（一）宣传动员阶段。

1.成立xx市推进老旧小区改造领导小组及其办公室（以下简称：市领导小组办公室），召开全市老旧小区改造提升工作动员布置会，部署老旧小区改造工作，建立市级工作协调机制，明确工作考核办法。

2.各县（市、区）成立相应组织机构，制定工作实施方案，选定前期工作准备充分的老旧小区改造项目报送市领导小组办公室。市领导小组办公室根据现状条件、居民意愿、资金筹集、初步改造方案可行性等方面，组织对申报小区进行审查，结合财政承受能力，按照“实施一批，谋划一批，储备一批”和“成熟一个、改造一个”的原则，区分轻重缓急，统筹安排改造计划。

3.各选定小区所在社区组织开展人员培训、宣传动员等工作，指导小区成立业主委员会或居民自治小组，建立完善居民自治共管机构。

（二）前期准备阶段。

1.各县（市、区）制定各小区项目改造方案，完成项目立项审批等各项前期手续，确定改造项目的建设（代建）、施工、监理、设计单位，完成项目方案设计。

2.各社区组织小区居民或居民自治组织对项目改造方案和设计方案进行评议，发动居民参与项目改造各项前期工作。改造方案和设计方案公示无异议后，报市领导小组办公室备案。

（三）组织实施阶段。

1.各县（市、区）人民政府根据实施方案组织开展老旧小区改造的各项工作，合理制定各单项改造任务的时间计划，统筹协调、同步推进，确保完成当年度各项改造工作。纳入国家年度任务的项目如无特殊原因应于当年x月xx日前开工建设，水、电、路、气等市政配套基础设施改造内容要力争于当年xx月xx日前完工。

2.各社区组织发动小区居民参与监督各项改造工作，收集反馈居民意见，督促改造方案的优化调整，解释协调改造中涉及居民切身利益的各种问题。

3.市领导小组办公室建立例会制度，研究协调改造过程中的重大问题，指导督促小区改造各项工作落到实处，定期将改造工作进展情况报送市领导小组和自治区住建厅。

4.通过广播、电视、报纸等新闻媒体跟踪报道小区改造进展情况，宣传改造工作中涌现出来的先进典型，对于影响阻碍改造工作进度的单位和个人给予曝光和批评。

（四）验收评价阶段。

各县（市、区）人民政府负责组织街道办、社区居委会和业主委员会或业主自治小组进行初验。市领导小组办公室组织相关部门、专家、居民代表对全市实施改造的小区进行综合考核。

>五、职责分工

各县（市、区）人民政府：作为辖区内老旧小区改造工作的责任主体，负责各项改造工作的统筹推进和组织实施，协调处理项目改造中发生的各类纠纷矛盾；指导街道社区宣传发动居民群众积极参与改造工作，组织社区居民筹措改造资金，指导成立小区业主委员会或居民自治小组，建立健全长效机制管理机制；及时向市领导小组及其办公室汇报需协调解决的问题，落实市领导小组及其办公室布置的各项工作要求。

各街道办、社区：宣传发动小区居民积极参与相关改造工作，调查、收集、汇总相关居民改造意愿，协助老旧小区或所在社区居委会或居民自治团体准备改造申报材料，共同做好居民群众的思想工作。

市住房和城乡建设局：负责市领导小组办公室的日常工作，按照工作目标建立工作机制和考核机制；负责组织协调、督促推进、通报考核等工作；牵头做好全市老旧小区改造项目年度计划申报、争取上级补助资金等事宜。

市发展和改革委员会：负责指导老旧小区改造项目的立项审批、可研、初设及核准等前期工作，合理简化各项审批手续和前期工作流程。参与年度改造计划编制，协助争取上级补助资金；指导创新方式，拓宽筹资渠道。负责指导未成立业委会的老旧小区制定前期物业服务收费相关标准，检查监督并规范收费行为。

**街道老旧小区改造简介范文 第九篇**

为改善城市人居环境，提升城市建设品质，满足人民日益增长的美好生活需要，根据x市人民政府办公室《关于印发x市老旧小区改造工作实施方案的通知》，结合我区实际，制定本实施方案。

>一、总体要求

（一）指导思想

以改善民生为核心，以优化城市人居环境、提高人民群众居住品质为目标，统筹推进老旧小区改造工作，努力打造功能完善、环境整洁、管理有序的居住小区， 不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

（二）工作原则

1、政府主导，多方参与。区政府成立工作领导小组，对全区老旧小区改造工作进行统筹、协调、督导。区住建局作为老旧小区改造的实施主体，会同各街道做好本辖区老旧小区改造工作；产权单位、物业公司、业主参与小区改造决策和监督实施。

2、综合改造，突出重点。结合区域特点和设施现状，充分听取小区居民诉求，实施老旧小区综合改造，以安全设施改造和基础设施改造为重点，鼓励服务设施提升改造。

3、财政支持，多方共担。结合实际合理确定改造费用分摊规则。通过居民合理分担、单位投资、市场运作、财政奖补等方式多渠道筹措老旧小区改造资金，确保改造工程顺利实施。

4、整管结合，注重长效。改造与管理相结合。提前确定改造后小区管理方式，做到前期改造和后期管理无缝衔接，建立老旧小区管理长效机制。

5、示范引领，全面推进。先行推进一批老旧小区改造示范项目的实施，总结推广工作经验，为全面推进全区老旧小区改造工作提供样板、标杆。

（三）工作目标

力争用五年时间完成全区老旧小区改造工作。其中，在xxxx年全区老旧小区调查摸底的基础上，xxxx年重点放在前期宣传，熟悉情况，入户调查，试点推动等工作；根据实际制定完善相关政策，对一批条件成熟的老旧小区启动试点示范项目建设改造；xxxx年——xxxx年在总结经验的基础上全面推进全区老旧小区改造，xxxx年基本完成改造任务。

>二、改造范围

重点改造城镇和工矿区中xxxx年前建成投入使用、配套设施较差、功能不完善、公共服务及社会服务不齐全、居民改造意愿强烈的住宅小区（不包括已纳入城镇棚户区改造计划、拟通过拆除新建实施改造的棚户区以及城中村等）。xxxx年（不含）以后建成，但小区基础设施和功能明显不足、物业管理不完善、居民改造意愿强烈的老旧小区，也可纳入改造范围。

>三、改造内容

（一）基础设施更新改造。包括小区内道路、供排水、供电、供气、供热、通信、安防、消防、绿化、照明、围墙等设施的更新改造。

（二）服务设施建设改造。包括小区内配套养老抚幼、无障碍设施、环卫设施、便民市场、物业管理等服务设施的建设改造。

（三）品质提升设施改造。包括小区内房屋公共区域修缮、建筑节能改造、屋顶美化、补建停车位和充电桩、配置体育健身设施，有条件的居住建筑加装电梯等。

（四）小区周边基础设施改造提升。与小区直接相关的城市道路和公共交通、通信、供电、供排水、供气、供热、停车库（场）、污水与垃圾处理等基础设施的改造提升。

>四、实施步骤

（一）调查摸底

各街道组织对辖区范围内老旧小区进行全面调查摸底，摸清符合认定标准的老旧小区数量及相应的户数、建筑面积、产权性质、建成时间等基本情况，建立老旧小区改造台账。

（二）制定年度计划

区政府根据调查摸底情况，按照实施一批、谋划一批、储备一批的原则，区分轻重缓急，统筹安排老旧小区改造时序，科学制定年度改造计划和改造任务。结合财政承受能力，优先安排各类基础设施缺失或失养失修严重，特别是水电路气等必要基础设施亟需更新的老旧小区改造。

（三）组织实施

1、编制改造方案。各乡街结合拟改造小区实际和业主需求，拟定老旧小区综合改造菜单、整治改造方案和小区管理模式初步方案，并在显著位置公示，征求居民意见。

2、审批改造方案。区政府组织有关部门审查老旧小区改造方案和投资预算，核准小区改造工程招标控制价格，并依法确定小区改造投资跟踪审计机构。

3、依法招标采购。牵头单位依法办理招标或政府采购手续，确定老旧小区改造工程的施工、监理单位和有关材料、设备供应商，完成合同签订。

4、科学组织施工。牵头单位与乡街要做好老旧小区改造施工的组织协调，会同有关专业经营单位和专项改造实施单位，科学安排各分项工程与专业经营设施改造工程、专项改造工程的工序和工期。

（四）竣工验收

老旧小区改造工程竣工后，由区政府组织相关部门、专业单位、街道社区和居民代表进行综合验收。老旧小区改造中涉及的管线迁移改造、既有建筑节能改造、加装电梯等验收工作由专业经营单位或相关主管部门按有关规定执行。

（五）物业移交接管

老旧小区改造工程经验收合格，移交物业服务企业负责后期管理维护。要建立老旧小区物业管理考核评定制度，确保整治效果有效保持。

>五、资金来源

区政府负责筹措老旧小区改造工作所需资金。根据小区实际，充分运用“美好环境与幸福生活共同缔造”理念，通过政府、业主、产权单位、社会力量共同出资方式筹措资金。积极争取上级财政给予的资金奖补。水电气暖等改造优先列入运营单位本系统工程改造计划，按市政府有关规定相应安排专项资金。居民出资部分可通过住宅专项维修资金、公共收益、金融消费升级信贷等渠道落实，鼓励居民个人捐资捐物参与老旧小区改造。未来可产生收益的改造项目可调动社会的积极性，引入专业机构、社会资本参与老旧小区改造。

符合条件的老旧小区改造项目积极申请中央补助支持资金。

>六、组织领导和职责分工

成立区老旧小区改造工作领导小组，组成人员名单如下：

组 长：

副组长：

成 员：

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xxx、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xxx：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。

>七、工作要求

（一）加强组织领导

各相关部门、街道要加强组织领导，精心组织，科学谋划，狠抓落实，确保改造任务完成。区直相关部门要切实履行好本部门在老旧小区改造工作中的管理职责，指导、配合各街道开展工作，落实各部门、各专业经营单位在老旧小区改造中的工作任务。要通过各种形式，大力宣传老旧小区改造工作的重要意义，强化群众在老旧小区改造工作中主体地位，提高群众参与感、认同感，把群众满意作为改造工作的重要标准。

（二）健全工作机制

1、建立台账制度。区、街道要逐级建立老旧小区台账， 实行老旧小区改造项目登记和销号制度。

2、建立联席会议制度。区老旧小区改造工作领导小组要定期组织召开联席会议，及时掌握老旧小区改造工作进展情况，协调解决改造工作中的问题，总结改造工作经验。

3、建立联审联批制度。区政府结合市直部门出台的关于老旧小区改造的简化优化审批程序，建立区老旧小区改造联审联批流程，建立老旧小区改造联审联批制度，以满足小区居民实际需求为原则，加大工作推进力度。

4、建立工作专报制度。严格按照工作计划推进老旧小区改造工作，每月底向区老旧小区改造工作领导小组办公室报送工作进展情况。

（三）保证工程质量

严格工程招标，选择资质等级高、管理能力强、信誉信用好的施工及监理公司实施老旧小区改造。强化现场管理，做好各项施工工程的统筹，落实专人负责，督导各施工单位规范管理，强化质量意识和安全意识，确保工程质量。

（四）严格资金管理

老旧小区改造资金要专户存储、单独核算、专款专用，不得转移、挪用。审计部门要跟踪审计，加强资金监管力度。资金使用情况要向社会公开，确保财务透明，阳光操作。

（五）严格督导考核

区老旧小区改造工作领导小组办公室要加强老旧小区改造工作的计划制定、任务落实、工作进度进行定期督导考核，确保老旧小区改造工作顺利推进。

（六）注重长效管理

要根据老旧小区实际，落实整管结合的要求，理顺小区管理体制，细化长效管理的具体措施，不断提高专业化物业服务企业覆盖率，提升人民群众满意度。同时，进一步完善社区物业管理功能，持续推进物业管理纳入社区建设，努力提高社区物业管理工作水平。

**街道老旧小区改造简介范文 第十篇**

东胜区老旧小区改造实施方案

一、改造范围

东胜区建成区域内的老旧小区。主要对象是20\_年以前建成的小区。

二、改造目的通过改造，使老旧小区达到功能完善、环境优美、节能环保、适宜人居的目的。

三、改造内容

1、供热系统改造

2、建筑物围护结构节能改造

建筑物围护结构节能改造主要指建筑物的外墙保温、屋面保温、门窗气密性改造、阴阳台封闭。通过建筑物围护结构的节能改造，可大大降低热损失，提高人体舒适感。

原有的供水管道大都老化严重，跑冒滴漏司空见惯，常常因为故障而停水，严重影响居民正常生活，有的供水管道与污水管道并行，不符合规范标准要求。将原有的供水管道更换为符合饮用水卫生标准的塑料管道，提高管道使用寿命。

**街道老旧小区改造简介范文 第十一篇**

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xxx20xx年5月30日印发的《建筑施工企业安全生产管理机构设臵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、处臵和报告事故隐患，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，应预先设臵避雷设施，高处作业时有条件的，可设臵联络信号或通信装臵。

（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

**街道老旧小区改造简介范文 第十二篇**

>一、工程概况

本工程为20xx年邯郸旧住宅小区改善工程邯钢路市区58号院工程，工程地址位于邯郸市邯钢路市区58号院，工程内容包括院内主、支道路整修、道牙、便道砖铺设，围墙及大门门垛施工，墙面粉刷，小区院内绿化等工程。

>二、施工部署

1、平整场地：实现三通一平，做好创优质工程及各项技术准备工作。

2、做好材料提货详细的材料名细表，其它材料由公司采购供应。

3、搭设办公室、自行车棚、工人宿舍、搅拌机棚、材料设备库等临时设施。

4、施工用水、用电由甲方指定水源、电源、乙方负责接通，以满足施工需要。

5、施工现场使用白灰罩面书写标语。

6、做好一切原材料及试块试验工作，整理收集施工资料。

7、机械设备由公司根据工作形象进度统一调配。

8、预制构件均在场外加工厂生产，汽车运输可按时供应。

>三、分部、分项工程主要施工方法

1、本工程包括小区内主道路、支干路、道路道牙、便道砖、围墙、门垛、刷外墙涂料、庭院院内绿化 、验收清理等。

2、本工程主、支道路做法

（一）开工前应先用铲车把将地表杂草、腐土、建筑垃圾清除干净，本工程土方工程量较大，故采用混合掘进法。先用推土机顺路堑挖通道。沿横向坡面，每一开挖坡面安排一个施工小组，以最短时间分段分层开挖。根据纵断高程对路槽进行整平、压实，压实宽度25米，压实度不低于95%。每层25cm，应在最佳含水量±2%时进行压实，每层填土的压实度低于95%。主要施工机械有：反斗汽车、装载机、推土机、平地机、压路机。平地机把路基刮平后，用振动压路机碾压不低于3遍，再用三轮压路机碾压，直至压实度达到要求为止。

（二）石灰土基层：

采用路拌法施工，灰剂含量为12%，使用塑性指数，有机含量合格的土壤，Ⅲ级标准以上的白灰。白灰应充分消解，不能过期存放。石灰土7天龄期的无侧限抗压强度不小于。施工时应分层摊铺，卸土应根据断面用量均匀堆放，用推土机均匀摊铺、找平，将白灰均匀铺在土层上，摊铺完毕利用灰土拌合机拌合不少于3遍，如用铧犁配合旋耕机施工则拌合不少于8遍，拌和过程中，利用喷洒式水车洒水，调节含水量，直到最佳含水量为止，拌合后的灰土均匀，色泽一致。拌和好的石灰土中颗粒粒径大于20mm的土块不得超过10%且最大的土块不得大于50mm，不得含有未消解的石灰颗粒，拌和完成后用推土机排压1遍，平地机初平、精平，15T以上振动压路机振压不低于3遍，18-21T三轮压路机静碾不少于4遍，应最佳含水量±2%进行碾压，压实度不低于95%,轮迹深度不大于3mm，路面成型后应即时洒水养生，用喷洒式水车洒水，时常保持全路面湿润，养生期不少于7天，养生期间禁止一切车辆通行。 施工前所用白灰必须闷透，使生石灰充分分解。灰土用的土质要达到设计标准要求，并做灰土配合比试验。灰土层均分两层施工。按顺序摊铺，采用机械拌合机械的摊铺，平地机找平，要求配比准确，均匀一致，含水量适宜，摊铺厚度一致，标高、坡度等符合设计要求。虚铺未碾前不允许其他机械设备和车辆在上边来回碾压保证碾压遍数和压路机吨位，控制含水率，保证碾压质量，以免在成宽大些车辆碾压后对虚铺厚度的失控，造成灰土厚度不一，影响平整度。施工中按规范要求随机抽取试样，送试验室做灰剂量、无侧限抗压强度试验，工地及时做密实试验等。

（三）混凝土路面

本工程使用商品砼,要严格掌握配合比和塌落度，盘盘过磅，搅拌均匀。 并加强砼的养护工作，砼养护不得少于7昼夜。

2、路牙与便道砖

路牙与便道砖三七灰土垫层上石灰砂浆铺砖。

(1) 工艺流程：基层清理→铺灰土垫层→铺砖→压平拔缝→嵌缝→养护

(2) 铺砖形式一般有“直行”，“人字形”和“对角线”等铺法。按施工大样图要求弹控制线，弹线时在房间纵横或对角两个方向排好砖，其接缝宽度不大于2mm，当排至两端边缘不合整砖时(或特殊部位)，量出尺寸将整砖切割或镶边砖。排砖确定后，用方尺规方。 每隔3～5块砖在结合层上弹纵横或对角控制线。

(3) 将选配好的砖清洗干净后，放入清水中浸泡2～3小时后取出晾干备用。 结合层做完弹线后，接着按顺序铺砖。 铺砖时应抹垫水泥砂浆，按线先铺纵横定位带， 定位带各相隔15～20块砖，然后从里往外退着铺定位带内地砖，将地面砖铺贴平整密实。

(4) 压平、拔缝：每铺完一个段落，用喷壶略洒水，15分钟左右用木锤和硬木拍板按铺砖顺序锤拍一遍，不得遗漏，边压实边用水平尺找平， 压实后拉通线抚纵缝后横缝进行拔缝调直，使缝口平直、贯通、调缝后再用木锤拍板砸平，即将缝内余浆或砖面上的灰浆擦擦去。 上述工序必须连续作业。

(5) 嵌缝，养护：铺完地面砖两天后，将缝口清理干净，洒水润湿，用水泥浆抹缝、嵌实、压光，用棉纱将地面擦试干净，勾缝砂浆终凝后，宜铺锯末洒水。

3、门砖垛和围墙

（一）门砖垛和便围墙的做法：

（１）门垛做法如下：

±以下： 15mm厚三七灰土垫层，砖基础500mm高，其中180mm厚800mmx800mm，320mm高600mmx600mm多孔砖水泥砂浆砌筑，±以上：砌筑2800mm高600mmx600mm多孔砖混合砂浆砌筑，门垛墙面水泥砂浆抹灰、贴瓷砖。.

（２）围墙做法如下：

±以下： 15mm厚三七灰土垫层，砖基础500mm高，其中180mm厚370墙， 320mm 高240mm墙多孔砖水泥砂浆砌筑; ±以上: 600mm高240mm厚围墙混合砂浆砌筑，外墙面水泥砂浆抹灰，粉刷涂料:通透式围墙1200mm高，刷一遍防锈漆，刷两遍调和漆。

围墙垛做法: 370mmx240mm厚1200mm高多孔砖混合砂浆砌筑，围墙垛墙面 水泥砂浆抹灰，粉刷涂料。

（二）砌砖工艺

（1）砌砖采用一顺一丁砌法，要认真选砖、七分头要用无齿锯锯，并事先浇水湿润，湿润情况采用断砖方法检查，以水浸入10-20毫米深为宜。

（2）砌筑部位的灰渣、杂物应清除干净，基层浇水湿润，若标高相差超过2cm，则应用细石砼找平后再砌砖。

（3）砌墙砂浆应按设计标号按配合比拌制，并搅拌均匀，拌合好的砂浆应在3-4小时内用完，严禁使用过夜砂浆。

（4）砌筑时双面挂线，砖面砌的横平竖直，灰浆饱满，做到“上跟随线、下跟随棱”，“相邻要对平”，并及时弹出50线以控制标高。

（5）每砌五皮左右要用靠尺检查墙面直度和平整度，随时纠正偏差，严格要求质量，注意观感，严禁砌完后砸墙，墙体日砌高度一般不宜超过米。

4、安全保证措施

（一）认真贯彻党和国家有关安全生产的路线、方针政策，坚持“安全第一”的方针，建立健全项目部安全生产规章制度，实行安全生产责任制

（二）建立以项目经理为首的安全保证体系，成立安全领导小组，设置专职安全员，认真执行《建筑施工安全检查标准》，使施工现场安保。

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！