

寿光市人民政府办公室文件

寿政办发〔2017〕214号

寿光市人民政府办公室 关于印发城区成片老旧小区改造实施办法（试行）的通知

各镇人民政府、街道办事处，各开发区、双王城生态经济园区管委会，市政府各部门、单位：

现将《城区成片老旧小区改造实施办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

寿光市人民政府办公室
2017年12月25日



城区成片老旧小区改造实施办法（试行）

为全面推进城区成片老旧小区改造工作，根据国家、省、潍坊市有关文件精神，结合我市实际，制定本实施办法。

一、指导思想

认真贯彻落实《山东省人民政府关于贯彻国发〔2015〕37号文件加快推进城镇棚户区 and 城乡危房改造及配套基础设施建设的实施意见》（鲁政发〔2015〕23号）、《潍坊市国有土地上房屋征收与补偿办法》等文件精神，积极稳妥推进城区成片老旧小区改造，改善老旧小区居民住房条件和生活环境，提升城市品质和整体形象。

二、改造原则

（一）政府主导。由市政府统筹组织安排，市级领导分工包靠，相关街道、部门密切配合、通力协作，共同推进改造工作开展。

（二）统一规划。改造工作要在遵循城市总体规划的前提下，坚持集约用地，实行统筹安排、统一规划、因地制宜、综合开发，项目配套设施同步建设到位。

（三）先急后缓。结合改造小区实际、群众意愿等因素，坚持试点先行、先急后缓，优先安排连片规模较大、居住条件较差、安全隐患大、群众要求迫切的改造项目。

（四）市场运作。改造工作坚持市场化运作和商业性开发为

主，积极引导企业参与，多渠道、多形式筹措改造资金。

（五）业主自愿。充分发挥业主主体作用，尊重群众意愿，由业主自主决策，做到成熟一个改造一个，确保改造项目真正成为民心工程。

三、项目确定

（一）改造范围。本办法所指成片老旧小区，原则上指城区中 1995 年前建成投入使用、配套设施较差、群众改造意愿强烈、连片规模较大的住宅小区。1996 年至 2000 年建成的住宅小区也可根据实际情况纳入改造范围。市政府根据房屋危旧程度和群众改造意愿，每年确定 2-3 处成片小区进行改造，力争 5 年内将城区群众改造意愿强烈的成片老旧小区改造完毕。

（二）改造条件。对拟改造的成片老旧小区，逐户征询改造意愿，改造意愿达到 100%的，制定项目改造实施方案，报市政府研究；改造意愿达不到 100%的，原则上 5 年内优先安排其他符合条件的项目。改造项目确定后，纳入国民经济和社会发展年度计划，依法启动房屋征收程序。

四、改造政策

城区成片老旧小区改造项目原则上实行货币补偿。被征收人选择货币补偿的，按照被征收房屋同区位商品房折旧评估价值给予补偿。被征收人选择房屋产权调换的，原则上按照被征收房屋与安置房屋面积 1:1 的比例予以置换。按照房屋征收与补偿的有关规定，对在规定时间内签定征收补偿协议并完成搬迁的给予适

当的奖励及补助。项目征收时应当与被征收人签订附生效条件的补偿协议，在规定的签约期限内签约比例必须达到 100%，否则协议不生效，房屋征收决定效力终止，原则上 5 年内不再安排改造。

五、保障措施

（一）加强组织领导。成立城区成片老旧小区改造工作领导小组，负责成片老旧小区改造的组织领导和重大决策，由市政府主要领导任组长、分管领导任副组长，市府办、发改局、财政局、住建局、国土局、规划局以及有关街道负责人为成员，领导小组下设办公室，办公室设在市住建局。

（二）成立指挥部。每个改造项目都成立专门指挥部，由一名市级领导担任指挥，从相关街道、部门抽调得力人员组成工作班子，全权负责改造意愿征询、制定改造方案、征收补偿、安置等工作。改造项目原居住小区的城市社区和归口部门做好包靠、联系工作。

（三）发动群众积极参与。组织改造小区的居民推举代表成立居民自主改造委员会，发挥居民的自主权，让其全程参与项目改造，形成工作合力，确保项目改造顺利推进，真正建成民心工程。

（四）加强舆论宣传。各街道、相关部门要充分发挥舆论引导作用，采取多种宣传方式，让市民全面了解有关政策措施，使改造工作真正深入人心。在改造过程中，要坚持“阳光操作”，增

加工作透明度，提高群众满意度。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市
检察院，市人武部。

寿光市人民政府办公室

2017年12月25日印发
