

最新陈田拆迁补偿方案公示(模板7篇)

方案是指为解决问题或实现目标而制定的一系列步骤和措施。方案的制定需要考虑各种因素，包括资源的利用、时间的安排以及风险的评估等，以确保问题能够得到有效解决。以下是小编给大家介绍的方案范文的相关内容，希望对大家有所帮助。

陈田拆迁补偿方案公示篇一

在局动迁领导小组的统一领导下，历时近15天的时间，三个动迁组共完成动迁任务38户，拆迁建筑面积平方米，兑现补偿资金7062354元。完成率100%，整个动迁过程中没有出现一个钉子户。

（一）高度重视、精心部署

按照县拆迁领导指挥部的要求，我局高度重视，立即召开会议，迅速成立领导小组，制定具体计划，周密安排部署。动迁组工作人员领到任务后，马上分赴每个拆迁户家中讲政策，算补偿，使每个被拆迁户对拆迁政策有了更加深入的了解。

（二）摸底调查，迅速出击

为了提高工作效率和工作质量，使拆迁工作有计划、按步骤实施。动迁组工作人员首先深入每个被拆迁户中，进行摸底调查，对被拆迁户房屋重新进行测量，及时把握第一手材料。经过2天时间，对38个被拆迁户的基本情况、思想动态，家庭困难等方面进行了全面细致的调查了解，做到每户每家底子清、情况明，为下一步开展工作创造了良好的局面。

（三）以人为本，以情促拆

通过进一步走访调查，深入了解被拆迁户实际情况，积极进

行动迁。动迁组根据前期摸底调查所把握的基础材料，组织动迁工作人员对被拆迁人进行逐户走访，听取被拆迁人的意见，及时发现问题，解决问题。在走访过程中，工作人员对被拆迁人进行了耐心细致的思想动员，讲清当前的拆迁形势，就拆迁方面的相关政策进行解释说明，使他们认清当前拆迁改造的实际情况，晓之以情，动之以理，使他们由抵触到进一步了解，再到对动迁人员理解，最终支持拆迁工作。在实际动迁过程中，工作人员在坚持原则的前提下，带着情感去做动迁工作，在不违反政策的基础上，对被拆迁人存在的实际困难给予适当帮助，对一些被拆迁人及其承租人难以协调解决的问题，我们能积极参与，及时帮其解决，得到了大多数拆迁户的肯定。

陈田拆迁补偿方案公示篇二

一、基本情况

（一）群众来访情况□x年，全县群众到县以上上访x批x人次，同比批次下降x%□人次下降x%□其中到县上访x批x人次，同比批次下降x%□同比人次下降x%□集体访x批x人次；到州上访x批x人次，同比下降x%□人次同比下降x%□集体访x批x人次；赴省上访x批x人次，同比下降x%□人次同比下降x%□集体访x批x人；进京上访x批x人次，同比下降x%□人次同比下降x%□非访登记x人次，同比下降x%□

（三）复查复核办理情况。共接待信访问题的复查复核申请x批，复查复核办公室已经处理x批，分别为引导复查申请人走诉讼途径x批、引导走复议途径x批；走行政途径解决的x批；正在审理x批。

二、工作开展情况

（一）加强领导统筹部署。坚持把信访工作纳入绩效考核、

平安建设等重要内容，与精准扶贫、安全生产、美丽湘西、项目建设等重点工作同部署、同考核。加强对信访工作的领导，由县委书记和县长负总责，县委副书记、常务副县长、政法委书记、县委办主任、副县长、公安局长具体抓，其他县级领导“一岗双责”，协力抓好信访工作。坚持高频率部署研究信访工作，县委常委会议x次，县政府常务会（县长办公会）x次，信访联席会议x次，信访工作调度、推进会议x次，研究部署信访工作。加大人员经费保障，由财政拨款统一解决“三无乡镇村（社区、居委会）”创建工作经费、成立人民调解委员会工作经费以及乡镇、村（居）社区信访专干的岗位津贴，从乡镇借调x人，单位抽调x人驻县信访接待办理中心开展信访接待办理工作。

（二）健全信访长效机制。下发了《关于进一步加强和改进信访工作的意见》（永发〔x〕x号），进一步创新工作机制，推行信访工作县级领导包联乡镇、后盾单位包联扶贫村、结对帮扶干部包联扶贫联系户的“三包联”制度，进一步压实后盾单位和地方党委政府对扶贫联系村信访工作的同等责任。加大国家公职人员参与或直系亲属参与信访的问题整治，强化公职人员及其所在单位共同做好信访工作责任。

（四）发力矛盾纠纷调处。一是加强矛盾纠纷层级调处。制定下发《永顺县纵深推进矛盾纠纷化解“三二一”工作法实施方案》（永办〔x〕x号），按照“村（社区）三次、乡镇两次、县里一次”调解步骤，自下而上逐级化解各类矛盾纠纷。强化宣传引导，共青团永顺县委制作《平安永顺青年说》

（三棒鼓版〔disco版〕）视频在微信公众号等公共平台大力宣传，营造浓厚氛围。今年以来，各基层人民调解委员会共调解各类矛盾纠纷x件，调解成功x件，其中疑难复杂纠纷x件，调解成功率x%〔二是充实矛盾纠纷多元化解力量。发挥社会力量和专业力量作用参与矛盾纠纷化解，由县卫健局、交警大队、妇联等部门牵头组建行业性专业性调解委员会x个，在县信访接待办理中心和x个信访工作重点乡镇，以政府购买服

务方式聘请人民调解员x名，参与信访问题化解。从县司法局抽调x名律师常驻县信访接待办理中心，及时回复相关信访人法律咨询，为复杂疑难信访问题提供法律援助。

（五）提升基层信访工作水平。深入开展“三无”乡镇、村（社区）创建活动，充分发挥乡镇、村在信访工作中的主体作用，提升基层治理水平。今年以来，全县x个乡镇及x个村（社区）通过乡镇考核申报，达到“三无”创建标准的村（社区）x个、乡镇x个。将大量信访矛盾化解在基层，有效减少信访上行。

（六）着力依法治访工作。一是对涉访违法行为实施依法打击。开展非访专项整治行动，重点锁定x名违法上访对象，依法打击x起：对涉嫌寻衅滋事缠访户彭某晖予以刑事拘留，判决塔卧镇田某花x年有期徒刑，协同福建省漳平市^v^[]菁城街道办事处对非法上访的原两岔乡朵砂村村民秦某某进行依法传唤刑事拘留。二是加大法治宣传力度[]x月份在全县范围内开展“信访法治宣传月”活动[]x月份统一参加县“第七个国家宪法日”宣传活动，采取“送法下乡”等方式宣讲《信访条例》等法律条规。在^v^接访大厅及行政中心门口设立以案释法典型案例及《信访条例》相关规定宣传展板x块，对今年依法打击案例适时进行宣传，起到强烈震慑作用。

（七）推行信访秩序规范。一是规范重点场所信访秩序。进一步规范县行政中心和县信访接待办理中心群众走访秩序，成立县行政中心秩序维护工作组，负责将到行政中心等非接待场所信访群众劝离引导至县信访接待办理中心，维护正常办公秩序。今年以来，引导群众至县信访接待中心反映诉求共x批x人，其中集体访x批x人，重复访x批x人，个访x人。行政中心办公秩序得到明显改善。二是全力做好特护期间信访维稳工作。抓好全国、省、州“两会”等重大会议和敏感时期总体防控、联勤值守、情报信息、京地联动拦截劝返、“几盯一”盯守稳控工作，确保了“七个不发生”，有

效维护社会和谐稳定。

陈田拆迁补偿方案公示篇三

为认真贯彻落实市委、市政府关于“解放思想再跨越、转变作风再落实”学习实践主题活动，确保年全市拆迁工作顺利实施，促进我市房屋拆迁工作又好又快发展，结合实际，特制定如下实施方案。

一、活动指导思想

按照抓住科学发展主题、把握转型发展主线、突出赶超跨越主调的总体要求，以“思进、思变、思发展，创业、创新、创一流”为主要目标，以“思想再解放、发展再跨越，作风再转变、工作再落实”为主题内容，深入开展学习讨论和主题实践活动，着力破解影响我市拆迁工作高效开展的问题，大力加快全市拆迁进度，进一步营造“惠民拆迁、阳光拆迁、依法拆迁、和谐拆迁”氛围，积极开展“新型城市化推进年”活动，确保全市拆迁项目全面落实，为各项民生工程和重点工程提供坚强保证。

二、主要目标任务

（一）开展学形势政策、增发展激情宣教调研活动。一是深入开展形势任务政策宣传教育活动。组织全办认真学习十七届五中全会、省委十二届八次全会、宁波市委十一届十一次全会和市委十三届十二次全会精神，准确把握及“十二五”时期我市发展建设的战略定位、目标任务和战略举措，切实增强建设幸福余姚的激情。二是组织开展“走出余姚看发展”、“审视自我谋发展”、“直面问题谋发展”讨论活动。围绕我市拆迁面临的机遇挑战和需要解决的疑难问题，组织办内干部对照形势任务，深入调研找准差距，切实抓住机遇，破解拆迁难题。

（二）开展抓会战攻坚、保项目突破实践活动。一是着力组织年度拆迁计划的编制与下达，并按照拆迁计划进一步落实前期调研摸底和督促落实工作，适时建议市委、市政府召开全市拆迁推进会，全力推动拆迁项目高效推进。二是开展《国有土地上房屋征收与补偿条例》颁布实施后对我市拆迁工作影响的调研讨论，并提出对策措施，做好市委、市政府的参谋。进一步完善我市拆迁政策，全力破解制约拆迁推进的瓶颈，逐步改进和推进机制和体制建设，加强城乡拆迁政策的统筹协调，与重点工程拆迁、旧城改造、村庄整治、农房两改维持政策统一平衡。三是召开全办工作会议，明确全年任务目标，各科室表态发言，解放思想，转变作风，为顺利完成拆迁任务打下坚实的思想基础。四是召开拆迁座谈会，邀请人大代表、政协委员、拆迁办工作人员、社区干部、拆迁户代表参加，听取各方意见，大力推动拆迁进度。五是健全联席会议制度，有效解决我市拆迁工作中遇到的各类问题，确保拆迁工作健康有序推进。六是建立重点拆迁项目情况交流制度，及时了解拆迁情况，各区块取长补短，借鉴好的经验，同心协力加快拆迁进度。七是完善安置房调配管理办法，进一步理顺拆迁安置房调配管理机制，切实保障人民群众的根本利益。

（五）开展强大局意识、提行政效能专项活动。一是继续开通绿色通道，做到快受理、快调解、快裁决，实现裁决一批，促进签约一批，全力提高行政效能。二是开展房屋拆迁领域违法违规专项治理，规范拆迁行为，促进拆迁工作有序开展。三是健全完善拆迁考核制度，对列入市年度房屋拆迁计划的拆迁项目和市政府确认项目做到主动与各拆迁实施单位衔接，与市拆迁考核小组成员单位及时做好沟通与衔接，严格按照考核政策进行拆迁项目考核。

（六）开展抓互学互比、促创先争优专项活动。一是健全完善全市通报督查制度，深入拆迁一线，定期督促走访，做好全市拆迁数据的统计工作，实行月度通报督查，重点时间节点临时通报，打响全年计划任务的攻坚战。二是组织进行拆

迁考察，采取走出去的方式，学习其他地区先进拆迁经验，提高拆迁工作实战能力。三是分批组织拆迁工作人员进行业务培训。有计划、有步骤地对拆迁工作人员进行政策培训，强化责任意识，增强工作责任感和使命感，使拆迁工作人员不仅达到较高的协调能力，而且具有更高的职业道德，促进和谐拆迁。四是开展年度“优秀中层、优秀办事员、优秀临聘人员”评比活动和年度“房屋拆迁配合服务工作”考核，表彰优秀，激励干部，鼓舞士气。

三、活动方法步骤

（一）动员部署阶段（月份一月份）。按照市委、市政府对“解放思想再跨越、转变作风再落实”实践活动的要求制定实施方案，并召开动员会议，组织办内成员学习方案规定的内容与要求，统一思想，明确目标，切实增强对“解放思想再跨越、转变作风再落实”实践活动的认识，增强参与活动的自觉性。

陈田拆迁补偿方案公示篇四

准备在洛阳买房的人注意啦！近日，洛阳市房管局发布购房风险提示，此次涉及的项目是位于高新区华夏路与天中路交叉口的，该项目未申请预售许可，房管局也未向该项目发放预售许可证。

大家在买房时，一定要提前查清楚项目有没有“五证”，擦亮眼睛，以免自身利益受损！

据了解，丝路御城项目建设单位为高新区下属国有企业——洛阳丝路置业开发有限公司，整个项目委托路劲集团为管理方，负责实体建设、销售等事项。

整个小区有11栋洋房、10栋高层。

买房前，这些证件一定要看！

陈田拆迁补偿方案公示篇五

根据《xxx土地管理法》、《xxx土地管理法实施条例》、《xxx城乡规划法》、省人民政府《关于公布全省新征地统一年产值标准和区片综合地价的通知》(府字号)等有关文件规定，及市政府和经开区政府关于批准建设环区域水利建设项目的有关精神，并结合经济技术开发区最新的有关征地拆迁补偿标准的文件，制定本方案。

(1) 征地范围

(2) 拆迁范围：

该征地范围内地面上所有建筑物及附属物(包括房屋、农村基础设施和水利设施、坟墓、电线电杆等)均必须拆除。

(1) 被征土地的性质包括集体农用地和国有农用地。征地补偿标准为：集体农用地按平均2万元/亩进行补偿，含土地补偿费、安置补助费，不含青苗补偿费、地上附着物补偿费和社会保障费。具体补偿标准详见市经开区政府印发的《经济技术开发区关于统一年产值及征地区片综合地价的实施意见的通知》。失地农民的保险详见市政府相关文件。

(2) 国有农用地的征用由于情况较复杂，要和农场的改制及农场职工的社保、安置等因素结合起来考虑，参考其他农场的征地情况，暂按万元/亩征收。地上附着物和青苗补偿费另按经开区相关文件进行补偿。

(3) 农房拆迁补偿标准详见《经济技术开发区农房拆迁安置补偿实施办法》，农场房屋的拆迁补偿标准参照农房拆迁补偿标准执行。

按照市政府及经开区政府批准的《环区域水利建设项目实施方案》的要求，该项目一期实施的a□c地块上的征地拆迁工作必须在年6月30日以前完成。

(一) 安置方式

- 1、房屋采取集中安置;坟墓采取集中安置。
- 2、房屋集中安置点的确定，由经开区政府征求群众的意见以后，和城市建设投资发展有限公司共同确定(应符合该地块的整体规划要求);安置点搞好“三通一平”后，再统一规划，统一设计，统一办理报建手续，经开区政府要和城市建设投资发展有限公司密切配合，相互支持。
- 3、坟墓集中安置点由经开区政府选定。

(二) 安置原则

详见《经济技术开发区农房拆迁安置补偿实施办法》

- 1、城投公司按照相关的政策和经开区土地分局签订征地补偿协议，将征地款和征地管理费转入经开区国土分局的帐号。经开区国土分局负责和各镇、村签订征地补偿协议，并将征地款项转入各镇、村的帐号，再由各镇、村委会分发到被征地村民手中。
- 2、拆迁补偿款由经开区规建局拆迁安置管理处根据拆迁面积、结构类型、补偿标准等做出拆迁总费用预算，城投公司根据拆迁的进度按比例将款项转入经开区的拆迁帐号中，由经开区拆迁处将相应的拆迁补偿款转入相关镇、处，再由各村委会将拆迁补偿款发放到被拆迁的村民手中。

按本项目征地拆迁的实际数量，并参照市政府、经开区政府相关的补偿标准进行结算。

陈田拆迁补偿方案公示篇六

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。

住房和城乡建设部门：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。

国土部门：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。

审计部门：负责棚户区改造政府投入资金使用的监督审计工作。

纪检监察部门：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、棚户区分区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分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。实施棚户区分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、政府对棚户区分区改造的政策扶持。
- 5、个人出资。

(二)加强资金的使用管理，棚户区分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区，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。

实施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，也是广大人民群众的迫切要求。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。

陈田拆迁补偿方案公示篇七

（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。