**城镇老旧小区改造实施方案（普通小区）**

项目名称：

实施单位：

编制单位：

1. **项目改造基本情况表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 小区名称 |  | | |
| 小区地址 |  | | |
| 建成时间 |  | 楼栋数（栋） |  |
| 户数（户） |  | 居民人数（人） |  |
| 总改造面积（平方米） |  | 起止时间 |  |
| 改造分类 | 改造内容 | 预计投入（万元） | |
| 基础类 |  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
| 完善类 |  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
| 提升类 |  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
| 项目主体改造投资估算（万元） | |  | |
| 配套设施建设投资估算（万元） | |  | |
| 合计（万元） |  | | |

二、改造实施方案正文

（一）项目概况。包括项目实施主体、改造范围、用地规划情况、改造面积、改造内容清单。

（二）居民需求及存在问题。包括征集居民意愿情况、居民改造及后续管理需求、公共服务设施和社会服务设施需求、提出的意见建议等。

（三)改造技术方案。包含城镇老旧小区各基础类、完善类、提升类改造项目的设计说明、技术特点、技术参数、改造工艺、安全保证措施、材料供应方案等。

（四）投资估算。应达到可行性研究报告深度，其内容应包括编制范围、编制依据和工程费用、工程其他费用、预备费、资金筹措费等估算。

（五）资金筹措。明确资金来源并根据实际情况与居民需求制定资金筹措方案。

（六）实施进度及计划安排。充分考虑城镇老旧小区住户生产生活需求，合理安排工期，明确实施进度和计划；分析施工对小区及附近居民生活生产的影响程度，并提出针对性施工产生的影响所应采取的应对措施等。

（七）经济社会效益分析。包括改造总体投入及分项投入，改造后产生的经济、社会效益分析。

（八）管理模式。包括改造后采用的物业管理模式。

（九）保障措施。包括推进项目实施的组织保障、质量安全保障、资金保障、实施效果保障等。

三、技术图纸及投资估算表

改造实施方案设计成果还应包括小区总平面图、室外管线综合图、室外照明总平面图、绿化景观总平面图、改造建筑平面图及必要的立面和效果图、投资估算表等。

四、居民签字确认表