# 城市更新工作总结3篇

来源：网络 作者：清幽竹影 更新时间：2024-09-13

*城市以非农业活动和非农业人口为主的人类聚居地。与乡村相比，占地规模大，人口数量大、密度高。是一定地域范围内的政治、经济、文化中心。与“农村”相对。本站今天为大家精心准备了城市更新工作总结3篇，希望对大家有所帮助!　　城市更新工作总结1篇>　...*

城市以非农业活动和非农业人口为主的人类聚居地。与乡村相比，占地规模大，人口数量大、密度高。是一定地域范围内的政治、经济、文化中心。与“农村”相对。本站今天为大家精心准备了城市更新工作总结3篇，希望对大家有所帮助![\_TAG\_h2]　　城市更新工作总结1篇

>　　一、城市更新工作：

　　XX街道的市政基础设施欠账较多，交通环境管理矛盾突出；国企改制遗留问题引起的纠纷多，信访维稳压力大；插花地、城中村、老旧工业区多，安全管理任务重。

　　目前我街道开工的项目有金威啤酒厂和水贝珠宝广场2个项目，推进中的有布心工业区、草埔南北片、布吉农批市场等8个项目，老住宅区的有布心仙诺和翠山路77号大院2个项目，意愿推进的有西湖工业区、翠山工业区等5个项目。

　　（一）、开工的项目

　　1、金威啤酒厂项目已有序的开展中，主要问题一是原规划的社区办公用房为500平方，不符合市党建标准化的标准，经与开发商沟通同意增加至800平方，所选定位置也基本明确，已去函更新局需明确相关事宜。二是道路建设问题，街道将全力配合做好工作，先做勘探工作。

　　2、水贝珠宝广场项目，进展较顺便，主要是项目西侧的市政道路红线在三顺制药厂（水贝珠宝广场二期）的范围从而影响项目的规划验收工作，区更新局也召开协调会，要加快水贝珠宝广场二期的建设，我街道将全力配合和督促二期项目尽早开展相关工作，主要涉及96户内部职工房改房的赔偿问题。

　　（二）、推进中项目

　　1、布心工业区改造项目列入20xx年第一批，拟拆除重建用地面积7.8，拟规划建筑面积53.69，属工业区改造，项目子单元的规划完成，近期配合区更新局做好人保和宏发地块的开发问题，同时在找地块积极更新意愿的业主，如卓创地块等，加快该地块的推进工作。

　　2、草埔城中村南北片更新单元，20xx年第一批。拟拆除重建用地面积13.23，单位已编制完成专项规划初稿，更新局复函主要问题：一是开发强度过高和调整更新范围。二是功能定位。三是土地、建筑物核查情况不清晰。四是河道调整等问题。下一步计划，将积极协助中南公司加快与市区各部门的衔接，主要对河道打开、交通优化等方面进行，尽快完成专项规划方案的调整，重新上报。

　　3、太白路超利综合楼城市更新单元，列入计划时间20xx年第三批，拟拆除重建用地面积1.33万平方米，拟规划建筑面积10.59万平方米。项目涉及已批未建设用地和布罗通道建设范围等问题。

　　4、独树村，列入计划时间20xx年第五批。拟拆除重建用地面积1.7万平方米，拟规划建筑面积15.51万平方米。已列入计划，报审建环委还未通过。

　　5、天众塑胶厂，列入计划时间20xx年第三批。拟拆除重建用地面积1.13万平方米，拟规划建筑面积6.12万平方米。建环委会议，已通过审议。维稳重点对象，原14户老员工赔偿安置问题经过三次协调，我街道多次督促开发商制定谈判方案和拆迁补偿方案，尽快启动开展拆迁谈判工作，解决这14户老员工的安置问题。

　　6、布心华源小区，已通过建环委会议审议。下步将督促项目的进展早日开工。

　　7、布吉农批市场，拟拆除重建用地面积6.93万平方米，拟规划建筑面积45.3万平方米。XX楼纳入拆除范围，规划已调整重新报领导小组审议。XX楼的拆除也将是维稳重点。目前还未与住户进行拆赔的沟通，希望加快与住户的谈判沟通，拆赔比例将要根据谈判的实际情况制定，尽可能将奖励部分面积分配到项目保障性住房中。

　　8、布心东立片区，拟拆除重建用地面积1.63万平方米，拟规划建筑面积8万平方米。项目多次上报，因涉及变更指标多，现正协调相关事项并修改计划及规划后再上领导小组会。

　　（三）、住宅类项目

　　1、仙诺布心项目，更新单元用地面积2.14万平方米，470个权利人，意愿100%，签定补偿协议60%，目前签定工作难以继续，寻找突破口，加快签约工作。

　　2、翠山路77号大院项目，用地面积1.7万万平方米，拟拆迁建筑面积1.6万万平方米，130个权利人，分两次征集意愿100%，粤通公司因体制改革问题，目前项目无进展。

>　　二、棚户区改造

　　自木棉岭片区棚改工作开展以来，我街道高度重视，指挥部共召开了23次棚改工作例会，专门针对棚户区改造工作进行研究与部署，以“稳控、疏导、防范”为总思路，积极推进相关工作，广泛收集片区居民意见，并密切关注居民动态，时刻保持高度警惕，重点维护片区的和谐与稳定。

　　（一）、主要工作情况

　　1、深入调查摸底，全面掌握数据

　　今年4月份，我街道就XX区“二线插花地”棚户区改造项目（以下简称“棚改项目”）与天健集团合作开展数据调查摸底工作，全面掌握木棉岭片区的住户情况，为后续确定补偿标准的提供基础数据支持。为了进一步准确掌握房屋数据，摸清房屋实际持有人的变化情况，9月份木棉岭棚改片区指挥部对木棉岭片区有关数据进行核查，对上次数据调查成果进行了再次确认与核对，取得了预期效果。

　　2、主动疏导民意，积极稳控防范

　　（1）、畅通居民诉求表达渠道。9月29日上午，我街道安排在木棉岭和马山社区分别设立棚改咨询点，安排律师驻点解答居民问题，同时开通了两条24小时，接受居民，全面征集居民的意见和建议。

　　（2）、积极约谈业主沟通诉求。街道发展更新部与社区工作站等部门紧密配合，按照诉求与反应强烈程度，对业主进行分类，发动多名社区党员及义工分批或单独约谈业主，逐步了解并深入掌握业主诉求，目前为止，已约谈小业主62人，大业主33人。

　　（3）、加强排查摸清网群情况。街道派出所与上级公安部门对接，充分利用警务技术定位网聊激进分子，对其进行教育和训诫，并进行密切监控，社区也发动基层力量配合做好动态掌握工作，及时反馈敏感信息。目前，已排查了4名重点人员，训诫了2人，他们均表示不再组织和参与非法集会，排查工作仍在进行中。

　　（4）、做好国庆期间应急预案。街道平安建设部与有关部门积极做好敏感节假日期间的维稳信息研判，制定应急处置方案，加大安保力量，在XX公园安装了19个高清摄像头，以应对国庆期间可能出现的非法集会、闹事等情况。

　　（5）、统一口径做好政策宣传。推动棚改三个片区联动，统一口径、统一做法，由区住建局审定并统一下发棚改工作宣传内容，明确现阶段为棚改工作的调查摸底、意见征集阶段，确定好棚改工作新闻发言人，以应对新闻媒体，及时对外发布权威信息，消除居民误解，防止导致居民担忧和不满。

　　（6）、科学合理开展民意调查。与区住建局沟通，进一步调整和完善现有的棚改民意调查问卷，全面考虑各类型业主的情况，制作诉求意见表，使居民能够充分表达诉求。

　　（7）、加大力度开展综合整治工作。成立由公安、执法、消防、交警、市监联合组成50人综合执法组，全天候不定时针对该区域进行地毯式执法。

　　（二）、居民诉求汇总

　　通过前期数据调查摸底及现场诉求意见征集，现将居民的主要诉求汇总如下：

　　1、普遍诉求：原址回迁、按1:1面积补偿（个别要求1：1.3或1：1.5）、回迁房质量保证。

　　2、具体诉求：

　　（1）户型：重建房屋户型每套尽量不超出70平方米，照顾经济困难群体购买房屋的能力。

　　（2）楼栋一楼：按照商铺的标准来赔偿，赔偿标准增加到1:1.3～1.5或回迁商铺。

　　（3）楼梯间：购买的楼梯间部分计入赔偿范围。

　　（4）楼栋占地的土地补偿：楼栋房屋卖出后楼房所占地皮补偿。

　　（5）产权：要求重建房拥有独立产权，部分业主认为绿本可以接受，但最好有红本，其中要求无条件办理红本的业主共13人。

　　（6）物业费：要求重建房给予一定年限物业管理费免费及优惠。

　　（7）增购价格：回迁时选择比原拆迁户型更大的房子，超出面积部分价格与原赔偿价格一样。

　　（8）租赁补偿：回迁房建设期间，居民在外租房的租赁补偿要考虑周围房屋租赁市场溢价问题，提高补偿标准至90元/平方以上。

　　（9）新装修房屋：刚装修的房屋被拆除要有合理赔偿。

　　（10）违建补偿：违法建筑普查登记后交易的房屋补偿及房屋超建部分的补偿也要求补偿。

　　3、其他主体诉求：

　　（1）村集体股份公司：公共土地部分要按规定返还土地或实行货币补偿。

　　（2）物业管理公司：管理过程中投入的设施、设备的货币补偿

　　（3）商户：商铺转让费和装修费用的补偿。

　　（三）、下一步工作措施

　　1、加强领导，完善工作机制

　　加强与上级的沟通协调，组织人员进行业务培训，指导并协调解决政策执行过程中遇到的各种问题，对棚改工作进行全程监督检查，规范工作程序；推动建立房屋依法征拆的工作机制和司法强拆程序；建议市、区两级法院要支持征迁工作，全程介入，做到依法受理、指导与监督，保障依法征迁工作顺利进行。

　　2、加大宣传，提高群众认识

　　除了常规的宣传方式，政策宣传工作组要充分发挥作用，与区住建局沟通，对片区居民进行正面宣传和政策引导，使居民消除对棚改工作的疑虑和抵触情绪。同时，加强社会舆论与民主监督，邀请人大代表、政协委员、居民代表共同参与棚改工作，充分听取和吸纳他们对棚改工作的意见和建议，形成推进棚改工作的强大合力。

　　3、阳光改造，确保和谐拆迁

　　坚持公开、公平、公正原则，将棚户区改造的政策、标准和程序向棚改片区的居民及时公开发布，尤其是拆迁安置方案和补偿标准等重要环节也要确保阳光公开，依法保障被居民的合法权益，避免产生各种矛盾。

　　4、防范风险，维护社会稳定

　　对棚户区改造片区内涉及的利益群体全面进行调查、分析和预判，制作社会风险评估报告，针对主要风险因素制订出台应急预案，明确责任主体、具体工作内容等，及时有效地化解不稳定因素，确保棚户区改造工作的顺利开展。

　　5、加大力度处置律师非法见证房屋转让工作

　　因二线插花地房屋无法取得合法产权，转让过程中存在律师非法见证，从而房屋权属不清晰，导致补偿主体不明确化，转让双方矛盾纠纷爆发，增加政府推动棚改难度。

**城市更新工作总结2篇**

　　xxxx年区城市更新局以落实“中优”战略为导向，聚焦“天府x·文旅x”品牌建设，围绕建设“美丽宜居公园城市示范区”“工业城区转型升级新典范”两大目标，切实担当新职能、增强新动能、展现新效能，确保机构高效运转、工作扎实推进。现将xxxx年上半年工作开展情况及下半年工作安排报告如下。

>　　一、xxxx年上半年工作总结

　　（一）以规划为引领，科学制定系列方案

　　按照市委工作部署和区委区政府工作安排，积极开展部门走访、实地踏勘和座谈研讨，高效编制《践行新发展理念的公园城市示范区—x区建设总体规划》初稿；新编制修订《x区美丽宜居公园城市示范片区建设近期行动方案（xxxx——xxxx年）》、《x区城市更新三年行动方案》和《x市创建国家生态园林城市实施方案》等工作方案。

　　（二）聚焦生态本底，扎实推进五级绿化体系建设

　　绿道建设。已交付环城生态区xxxx亩建设用地，交地率xx%，加快推进拆迁扫尾，全力确保天府绿道公司用地保障工作；加快推进锦江绿道上湾区建设，抓紧实施x公园和闲亭改造，统筹推动x.x公里滨河路慢行示范段建设；开工建设xx条幸福社区绿道，华泰路、成美路等xx条幸福社区绿道竣工投用。市政公园建设。以“一园一特色”、“一园一景观”为设计理念，全力抓好市政公园建设，保和公园、二仙桥公园（二期）、杨柳公园（一期）、城东体育公园（一期）、龙潭新区公园x个公园均已开工，所有项目均顺利推进。小游园、微绿地建设。横桥片区小游园微绿地提升改造工程项目（包含x个小游园）、双成二路小游园和青鸟广场绿地提升改造工程项目、西侧（塔子山公园外侧）绿地建设工程项目均已开工，其中横桥片区小游园微绿地提升改造工程项目（包含x个小游园）已完成总工程量的xx%，预计x月将全面完工。

　　（三）落实“中优”部署，深入推动城市有机更新

　　“中优”专项行动。以六大产业功能区为主战场，以xx项重点工程为抓手，大力推动城市转型发展、治理创新发展、民生跨越发展。完成《x区城市更新三年行动计划》编制工作，正报市“中优”办审定；统筹推进x个重点片区城市更新和x个集中连片城市更新项目改造。城市更新，危旧房棚户区改造。实施槐树店路xx号五冶宿舍、杉板桥路旧城改造项目等x个危旧房棚户区改造项目，危旧房棚户区项目完成签约xxx户，签约面积约x.x万平方米，完成投资约x.x亿元；国有土地拆迁收尾。完成xx户扫尾工作（新鸿路片区项目交房xx户，xx片区项目交房x户，铁塔厂项目交房xx户，二仙x号地块项目交房x户，蜀龙路五期项目华联公司完成签约）。老旧院落改造。已全面启动金山苑、隆锦小区等xx个老旧院落改造工作，目标院落自治组织已全部建立；正进行维修资金归集，x个结转改造院落即将竣工，xx个新启动院落正进行整体设计工作，预计x月份全面开工建设。社会资本投融资情况。八里庄工业遗址片区项目国开行省分行计划融资xx.xx亿元，正向国开行总行提交项目评审材料，并多次与工商银行、建设银行等国有商业银行以及华润、奥园等社会资本进行座谈沟通，投融资意愿强烈。

　　（四）聚焦“宜居+品质”，高质打造绿色生态城区本底

　　公园城市示范片区建设。开工建设北湖、东郊记忆、二仙桥x个公园城市示范片区建设项目x个，已完工项目x个，共计完成投资xx.x亿元。国家生态园林城市创建工作。分解区级各部门的目标任务，建立创建工作联络员机制，牵头完成建成区绿地率、建成区绿化覆盖率、建成区人均公园绿地面积、园林式居住区（单位）达标率等xx项指标材料的填报工作。公园城市示范街区打造。全力推进东郊记忆艺术商圈、长天路片区x个公园城市示范街区建设；立体绿化和拆墙透绿。快速推进二环路高架两侧及一环路立体绿化项目，已完成龙湖滨江天街屋顶花园、全季酒店等x个点位共计xxxx平方米立体绿化，完成长天路社区、中车小游园等x处拆墙透绿、围墙增绿或绿化景观提升，绿化面积xxxx平方米；芙蓉景观点位。建成建x泰路、成花线铁路绿地x个芙蓉示范点位，仙韵一路点位目前正在加紧建设中；创建市级“园林式居住小区”。已完x润二十四城柒公馆、华润·翠林华庭、招商雍华府、阳光xxx米娅中心一期x个“市级园林式居住小区”申报工作。园林绿化品质提升。完成青冈路、东郊记忆路等xx条道路品质提升，实施蜀龙路、新华大道双林路、熊猫大道、九寨沟路等点位竹林景观打造，完成xx新区小区绿化改造，完成xx条街道xxxx余株行道树修枝塑形，草坪绿篱更新x.x万平方米，排查处理危树xxx株，更换栽植地栽花x.x万平方米。

　　（五）统筹安排，坚决打好疫情防控攻坚战

　　疫情发生后，我局高度重视疫情防控工作。立即召开局党组（扩大）会，成立防控工作领导小组，制定区更新局疫情防控工作方案和应急预案，严格落实各项疫情防控措施，加强与保和街道的沟通协调，紧急抽调xx名年轻干部职工下沉胜利、和美、团结、迎晖x个社区投入新冠病毒肺炎防疫一线，有序高效推进“五色卡”分类精准防控；强化辖区内野生动物人工繁育及展演场所疫情防控措施，提高消毒杀菌频次，建立动物场馆和游园进出通道消杀消毒管理台账，及时做好疫源疫病监测上报的工作，做到疫情期间野生动物救助工作不放松。

>　　二、xxxx年下半年工作安排

　　（一）重探索，规划引领示范片区实践。加快编制公园城市建设总体规划《践行新发展理念的公园城市示范区——x区建设总体规划》，筑牢公园城市建设的理论基础和规划支撑；有序推进东郊记忆人文型、二仙桥产业型等x个公园城市示范片区建设，抓好示范片区项目的跟踪管理和统筹协调；积极配合国家生态园林城市创建，落实相关指标材料的遥感测评和收集报送。

　　（二）促项目，全力推进公园城市建设。强化公园城市规划建设管理统筹力度。以高水平规划为引领，高质量建设为支撑，精细化管理为基础，不断提升公园城市“颜质、品质、气质”。一是做好锦城绿道（x段）范围施工保障，确保xxxx年一级环线绿道贯通，保障桃风酒香园共享农庄特色园建设用地。二是完工x个公园，x个小游园微绿地建设。三是加快推进实施xx条幸福社区绿道建设。

　　（三）求细节，加快实施大运会线路及场馆周边环境整治提升。致力于把大运会线路和上班的路、回家的路变成风景，全面完成x条竹林风景线建设和xx条道路行道树增量提质；完成一环路（x段）沿线和二环路高架两侧立体绿化示范点位打造，植绿总长度xxxx余米；全面完成东郊记忆艺术商圈、长天路公园城市示范街区打造工作；完成新华公园拆围增景及业态提升。

　　（四）抓统筹，有序推进城市有机更新。坚决落实“中优”重大战略部署，坚持“三降两提”等中优重大要求，积极主动作为，稳步推进城市更新各项工作有序进行。一是“中优”区域城市有机更新集中连片改造项目加快推进。二是x个城市更新项目稳步实施。三是全力推进xx个老旧院落改造及x个区级特色文旅示范片区和xx条特色街巷游线打造，加快推进通美大厦、石油路、猛追湾街风貌提升改造，推动文旅体商融合发展。四是稳步实施x个危旧房棚改项目改造，加快城市更新项目的融资工作力度，确保全面完成目标任务。

　　（五）强管理，着力提升林业园林绿化管护标准。计划实施xxxx余株行道树修枝塑形；草坪更新xx.x万㎡、绿篱更新x.x万平方米；全面推进、完善区管绿化精细化管理和分级管理体制，开展全区无主绿地的整治试点工作；深入开展打击属地范围内相关企业非法猎杀野生动物和经营利用野生动物违法犯罪活动；持续抓好禁毒排查宣传工作，全面排查辖区内所覆盖的绿地面积植被，全面实现辖区毒品原植物“零”种植。

**城市更新工作总结3篇**

　　2024年以来，在新区党工委、管委会的正确领导和市、区相关单位的大力支持下，城市更新局紧紧围绕新区的中心工作，坚持新发展理念，创新工作举措，加大统筹协调力度，加强科学管理，以高度的事业心和责任感，齐心协力，攻坚克难，各项工作取得了一定的成绩，同时也为高标准做好下一步工作打下了坚实基础。

>　　一、2024年工作总结

　　(一)发挥规划引领作用，科学有序推进城市更新

　　加快编制《XX新区城市更新“十三五”规划》，项目成果已根据市规划国土委审查意见修改完善，并于11月1日经新区常务会审议通过，11月4日已再次报送市规划国土委审查。出台《XX新区城市更新实施办法(试行)》并发布《政策解读》，规范新区城市更新行为，明确部门职责权限。牵头制订《关于进一步加强和改进城市更新工作的意见》，目前正在征求意见，近期准备上报新区审议。开展葵涌中心区重点更新单元前期研究，探索建立城市更新单元划定评估机制，保障更新十三五规划目标有效落实。目前已完成项目编制工作，准备提请新区审议。会同新区发展和财政局制订《XX新区城市更新项目优先推进及负面管理清单(试行)》，对违规开发商一律纳入“黑名单”，5年内不得参与新区城市更新及集体用地开发项目。目前已完成意见征集，近期准备上报新区审议。全面加强顶层设计，成立新区城市更新工作领导小组，严格按照《规划》、《实施办法》和《意见》的规定，对新区城市更新单元计划、规划、用地审批及其他重大事项进行决策。

　　(二)规范工作流程，做好“强区放权”业务承办工作

　　全面梳理“强区放权”后新区城市更新职能，编制操作细则和运行流程，完善“权责清单”，明确29项行政审批业务的办理流程。截至目前，共办理城市更新业务15项，在办3项，办结12项，包括葵涌办事处澳头旧村、新村岭、东一东二上塘3个城市更新单元和XX办事处岭吓新村城市更新单元老屋村认定，葵涌办事处白石岗城市更新单元历史用地处置，综合市场一期城市更新单元建筑设计方案核查、建设工程规划许可，白石岗城市更新单元专项规划审查等。

　　(三)抓好协调督促，落实城市更新考核任务

　　在市里下达的城市更新5公顷绩效考核任务基础上自加压力，力争超额完成绩效考核任务的50%以上。组织召开25个列入市计划的城市更新项目座谈会，听取项目开发单位的意见建议，由我局牵头相关职能部门予以对接，协调解决项目存在的问题及困难。全面推进“美丽XX”各项考核项目，督促项目开发单位加快推进葵涌综合市场一期、沙头一期建设，协调推进葵涌综合市场二期、高源谭屋围、上洞电厂、沙头二期、XX第二工业区A区、南澳水头沙项目，要求倒排时间表和路线图，确保年底前完成预期目标和考核任务。

　　(四)关注民生实事，统筹协调原村民统建楼建设

　　对新区原村民统建工作情况进行全面总结，形成《关于XX新区原村民统建工作情况的报告》，并上报新区党工委。此外，会同各办事处及市规划国土委XX管理局对原村民统建工作存在的问题进行梳理。拟定鹏城社区统建楼用地调整方案，并经新区管委会常务会议审议通过，解决了统建用地被占用致使统建楼无法建设问题。目前，相关单位正在按照会议纪要要求落实相关工作。继续协调推动三溪社区、土洋社区、西涌社区统建楼建设和新大社区20户未建房户安置工作。

　　(五)以巡查整改为契机，建立长效管理机制

　　针对市委巡查组反映新区城市更新无序竞争、城市更新乱象背后存在极大廉政风险问题，召开专题会议通报相关情况，研究部署整改工作，成立局巡查整改领导小组，制定整改方案，细化整改措施，建立工作台账，落实责任人员，明确完成时限，确保整改见到实效。加强内部规范化、精细化管理水平，严格执行任职回避制度，实现放权不放任，强化权力运行全方位监管。进一步增强保密意识，系统梳理强权放权后下放的系统和权限，做好涉密文件和载体的审批、使用、保管、登记工作，并将全部工作人员纳入保密范畴，签订保密承诺书。强化政策法规培训。以新区政府网站为载体，宣传、解读城市更新、土地整备和房屋征收方面的政策法规。邀请市城市更新局、土地整备局相关业务骨干分别对新区3个办事处城市更新和土地整备中心、集体资产管理办、社区工作站、社区股份公司及居民小组股份公司等进行场专题培训，宣传政策法规，交流工作经验，强化廉政警示教育。

　　(六)以十大专项行动为抓手，拓展新区发展空间

　　根据市政府“拓展空间保障发展”专项行动部署要求，牵头制定各专项行动实施方案，成立新区“拓展空间保障发展”十大专项行动工作领导小组，召开新区十大专项行动推进会，与各办事处及相关单位签订责任书，明确目标任务要求，确保专项行动有序开展。建设用地清退完成现状清理42.8公顷(包括正在开展清理复绿6.6公顷)，其中已完成区级验收65个地块33.25公顷(包括完成市级备案40个地块19.95公顷)。重点推进布新社区土地整备利益统筹试点工作，确保08-13人才保障房项目、睿鹏大道等重点工程顺利建设。会同办事处相继完成了测绘、清点、评估、规划研究和实施方案编制等工作。目前，该项目实施方案已由新区常务会审议通过，盘活土地26.63公顷，下一步将按程序报请市政府审批实施方案，力争年内完成。强力推进违法建筑空间管控行动。除将相关图斑纳入整村统筹处理外，年初梳理出现状功能和规划功能一致的图斑91宗75公顷，计划通过与社区、居民小组签订不发生违建承诺书的方式，消化该部分土地。指导各办事处做好政府储备土地清理工作，目前已牵头完成土地分类，已开展10.64公顷地块储备地清理工作。

　　(七)统筹兼顾，抓土地整备和房屋征收计划立项

　　根据市、区重大建设项目安排，编制完成新区2024年土地整备和房屋征收计划。新区年度土地整备项目共36项，其中由市承担的土地整备类项目有11项、配套拆迁安置房建设项目1项、房屋征收项目4项，由区级财政承担的房屋征收及用地清退项目有20项。该计划经市政府审议通过并颁布实施，现正依计划有序推进。

　　(八)加大协调力度，全力推进公建配套项目土地整备

　　配合治水提质工程建设，会同各办事处大力开展南澳河、王母河、鹏城河、三溪河、西边洋河、乌泥河、杨梅坑河、新大河、大堆涌河、水磨坑河等10条河范围土地房屋的测绘、评估复核、房屋确权以及征收补偿方案编制、协商谈判等工作，完成土地移交约62公顷，为工程建设单位进场施工提供用地保障。落实环保督查任务，牵头制定新区一级水源保护区内5座水库的征收补偿方案，倒排完成时限，明确责任单位和人员。配合道路交通设施建设，睿鹏大道市政工程征收项目已完成测绘、评估、花木清点、权属核查、补偿方案编制等，并启动征收谈判工作。核龙线XX段征收项目于2024年3月启动征收，已基本完成测绘、评估及确权工作。针对环城西路项目推进难点，启动虎地排片区整村统筹试点工作，加强与社区居民小组协调沟通，形成共识，有力推进项目加快实施。

　　(九)创新工作举措，着力解决重难点问题

　　为切实解决土地整备效率不高、安置用地缺乏、征收补偿标准和方式不统一等问题，对新出台的及现有征收补偿标准进行梳理，拟定《加强和改进房屋征收土地整备工作若干措施》、《征收补偿操作指引》等文件，理清区职能部门与办事处的关系和定位，提高工作效率，统一补偿标准和规则，加强办事处征收工作规范运作力度。同时积极推动安置房选址和后续建设工作，提前筹划，开展安置用地选址研究工作，为征拆工作提供保障。积极探索非农建设用地公建指标参与城市更新、城市更新项目容积率异地安置等，盘活土地资源，提高利用效率。

>　　二、存在的问题

　　尽管我们的各项工作取得了一定的成绩，但距上级部门的要求还存在差距，距离基层群众的期望还有差距，我们更要清醒地认识到工作中存在的问题和不足，突出表现在:

　　(一)城市更新专业技术力量欠缺

　　强区放权后，城市更新涉及大量审核、审批业务事项，技术性强，精准化要求高。今年我局增加多个城市更新业务科室，工作人员明显不足，部分招聘人员未完全到位。同时，面临许多新的业务，工作人员开展业务有一个熟悉提高的过程，这些因素不同程度影响了工作效能的提升。

　　(二)征地拆迁工作体制和机制不健全

　　新区由于地处欠发达地区，历史欠账多，相关利益主体诉求高，土地和房屋情况较为复杂，疑难个案较多，在征拆过程中需要多个相关单位参与，但由于缺乏高效、统一的领导议事机构，各相关单位职责定位不明确，容易推诿扯皮，同时缺乏督办考核问责机制，各相关单位主动而为意愿不强，影响了项目的推进。

　　(三)办事处一线征拆工作力量薄弱

　　办事处城市更新和土地房屋征收事务中心作为房屋征收和土地整备工作的一线实施单位，承担项目具体实施工作，对人员调配、部门协调、疑难个案处理等要求有较高的协调力、决策力及执行力，但该中心为7级管理岗的事业单位，协调其它单位的能力较弱，加上该单位的职员编制较少，相比于征拆工作量和工作性质，远不能满足工作要求。

　　(四)安置房源缺乏

　　按规定，房屋征收必须做到先安置后拆迁，而且在现实中，拆迁户往往在考虑安置房位置及价值后再配合拆迁谈判工作。而新区目前尚无安置房源，一方面造成建设项目启动时，安置房的规划选址、施工建设远远落后于项目的补偿谈判工作，导致要求产权调换的拆迁户不主动配合拆迁工作;另一方面由于没有建立安置房源的筹措、出入库管理等制度，造成安置房源的位置、户型等较难符合被拆迁人的预期，拆迁工作难以推进。

>　　三、工作思路

　　(一)加强业务学习培训

　　进一步充实城市更新岗位工作人员，加强工作人员业务培训。协调相关部门加快推进招考工作，并督促招聘人员尽早到位。同时，加大在岗工作人员业务培训力度，并适时组织城市更新工作人员赴其他区学习取经，以提高业务水平，适应岗位工作需要。

　　(二)理顺征地拆迁工作体制和机制

　　提请新区成立以下机构：一是成立以新区管委会主任为组长，其他分管领导为副组长的房屋征收和土地整备工作领导小组，统筹协调推进房屋征收和土地整备工作。二是成立以新区分管领导为组长的治水提质、交通、保障房等专项工作领导小组，统筹解决项目推进中存在的建设手续审批、土地房屋征拆、施工及周边协调等问题。三是成立新区管委会主任为组长，其他分管领导为副组长，纪检、政法、安监、综合执法、公安、交通、消防、质监、税务等单位为成员的重大项目征拆联合工作组，重点解决无法达成补偿协议且影响重大项目建设的征拆问题。

　　(三)加强一线工作力量，增强办事处决策权

　　提请新区加强办事处房屋征收和土地整备工作力量，将各办事处城市更新和土地房屋征收事务中心提升为6级管理岗职位，增加职员编制。同时研究通过增设特聘岗及从社区抽调后备干部等措施，充实房屋征收和土地整备工作力量。赋予办事处更多的决策权，货币补偿在不超过总补偿费用10%的额度内由办事处统筹解决，不再向新区报批，且将实际补偿费用的1%作为工作经费，以提高征拆工作效率。

　　(四)开展新区征收安置房供应改革研究

　　年初将该课题列入重大改革计划予以推进。该项改革是对原拆迁安置模式的创新举措，立足于XX新区实际，探索建立新区征收安置房供应方式，解决新区征收安置工作难题，实现安置先行，为公共基础设施项目和市、区重大项目实施提供保障。主要通过调查新区征地拆迁总量(新区“十三五”期间土地整备及拆迁项目需安置房面积20万平方米以上)、实地调研拆迁安置各方意愿、对安置用房需求规模及安置用地规模进行测算、开展选址研究等步骤完成。目前项目成果已经新区审议结题，并移交新区相关部门，指导开展下一步规划选址和建设工作。

>　　四、2024年工作计划

　　2024年是全面贯彻落实党的十九大精神的开局之年，是改革开放40周年，是决胜全面建成小康社会、实施“十三五”规划承前启后的关键之年，刚刚胜利闭幕的十九大，明确了我国发展新的历史方位，为新时代做好城市建设和土地管理工作指明了方向。我局将以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观和习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实党的十九大精神和习近平总书记对广东、深圳的批示精神，抓重点、突难点、解热点、造亮点，全力以赴推进新区“一标五区”建设。具体来说，重点要做好以下六个方面的工作：

　　(一)深入学习贯彻十九大精神

　　要将学习好、贯彻好、落实好党的十九大精神作为我局当前和今后一个时期的首要政治任务，把全局的智慧和力量凝聚到十九大报告提出的重要战略部署上来。结合实际制定学习宣传十九大精神工作计划，坚持创新手段和载体，采取专题学习、个人自学、走访求学、专家解读、体会交流等多种形式进行学习，并学以致用，努力以各项工作的新成绩体现学习贯彻十九大精神的新成效。

　　(二)建立多层次更新规划体系

　　尽快建立和完善策略研究、专项规划、城市设计等多层次城市更新规划体系，进一步加强规划统筹和引导。继续跟进《XX新区城市更新“十三五”规划》审批工作，争取2024年年初发布。抓紧出台加强和改进城市更新工作的意见和若干措施。落实重点更新单元规划研究成果。开展《葵丰片区城市更新统筹研究》。

　　(三)推动更新项目落地实施

　　全力推进白石岗、XX街道第二工业区A区等已列计划项目的专项规划审批工作。积极推进东一东二上塘、新村岭、岭吓新村等已列计划项目的专项规划编制工作。提前介入振达厂、中山里片区等计划申报项目。持续跟踪、积极对接已批规划项目的实施，如招商东岸城央公寓、招商东岸家园、溪涌沙头片区城市更新单元、上洞电厂、谭屋围等城市更新项目。

　　(四)攻坚克难十大专项行动

　　根据市、区工作部署和重大项目要求，攻坚克难，全面落实十大专项行动目标任务。通过土地整备释放土地30顷，完成建设用地清退34公顷，完成违法建筑空间管控行动入库任务40公顷，完成国有储备用地清理9.82公顷。

　　(五)加大土地整备工作力度

　　以南澳河等十条河、枫木浪等水库饮用水源一级保护区、第二通道等市、区重点考核项目为重心，制定征拆补偿方案，集中资源和力量，逐个突破难点，全面推进土地整备工作，为新区工程建设、民生福祉提供有力的土地资源保障。

　　(六)加快安置房建设和筹措

　　专题研究安置房建设规划，提前布局安置房建设，多渠道筹措安置房，尽可能做到安置先行，以减少土地整备工作阻力。与建设、查违等部门联动加快安置房的筹措力度，建立安置房出入库管理制度。同时，探索国有企业通过与原农村社区合作开发的方式，在社区留用地上为社区代建集体物业安置用房，解决政府安置房不足问题。

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