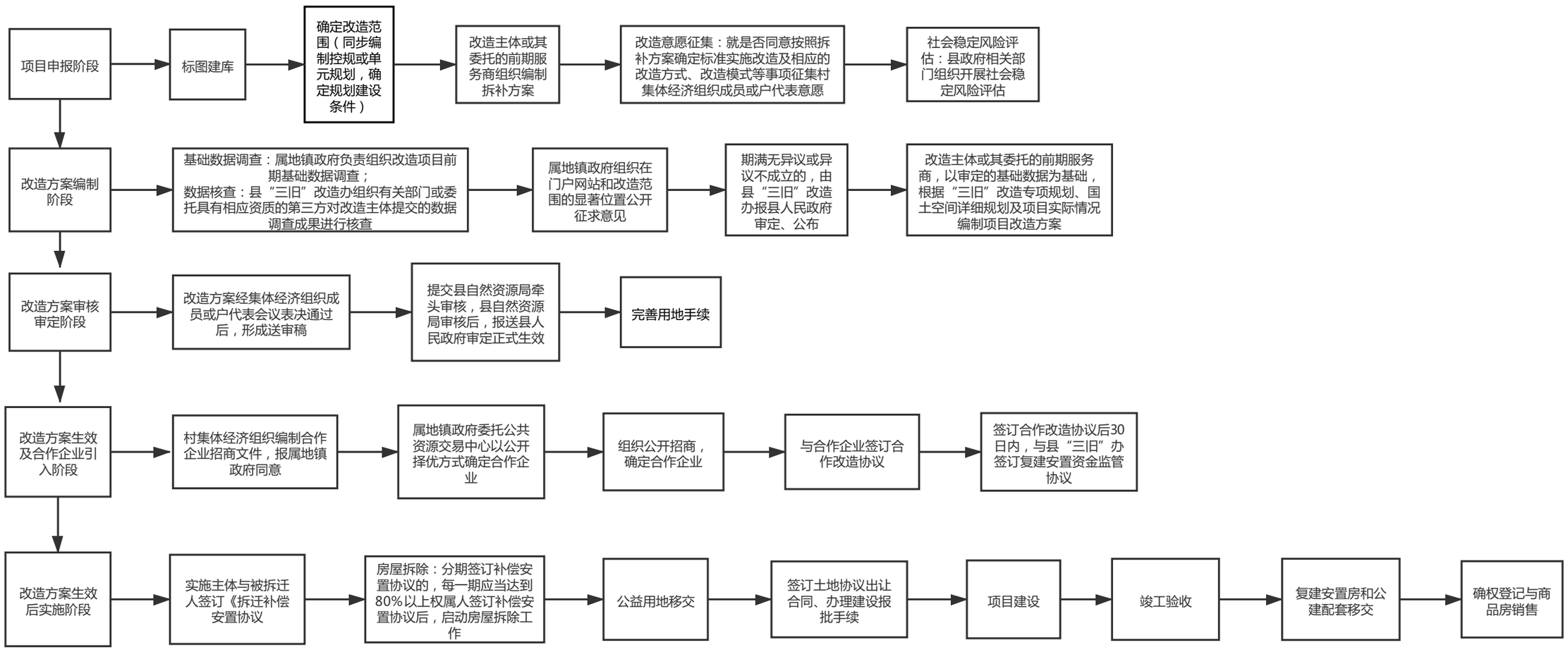
旧村庄全面改造流程图


项目申报阶段
标图建库
确定改造范围（同步编制控规或单元规划，确定规划建设条件）
改造主体或其委托的前期服务商组织编制拆补方案
改造意愿征集：就是否同意按照拆补方案确定标准实施改造及相应的改造方式、改造模式等事项征集村集体经济组织成员或户代表意愿
社会稳定风险评估：县政府相关部门组织开展社会稳定风险评估
改造方案编制阶段
基础数据调查：属地镇政府负责组织改造项目前期基础数据调查；
数据核查：县“三旧”改造办组织有关部门或委托具有相应资质的第三方对改造主体提交的数据调查成果进行核查
属地镇政府组织在门户网站和改造范围的显著位置公开征求意见
期满无异议或异议不成立的，由县“三旧”改造办报县人民政府审定、公布
改造主体或其委托的前期服务商，以审定的基础数据为基础，根据“三旧”改造专项规划、国土空间详细规划及项目实际情况编制项目改造方案
改造方案审核审定阶段
改造方案经集体经济组织成员或户代表会议表决通过后，形成送审稿
提交县自然资源局牵头审核，县自然资源局审核后，报送县人民政府审定正式生效
完善用地手续
改造方案生效及合作企业引入阶段
村集体经济组织编制合作企业招商文件，报属地镇政府同意
属地镇政府委托公共资源交易中心以公开择优方式确定合作企业
组织公开招商，确定合作企业
与合作企业签订合作改造协议
签订合作改造协议后30日内，与县“三旧”办签订复建安置资金监管协议
改造方案生效后实施阶段
实施主体与被拆迁人签订《拆迁补偿安置协议
房屋拆除：分期签订补偿安置协议的，每一期应当达到80%以上权属人签订补偿安置协议后，启动房屋拆除工作
公益用地移交
签订土地协议出让合同、办理建设报批手续
项目建设
竣工验收
复建安置房和公建配套移交
确权登记与商品房销售