附件1

湖南省城镇老旧小区改造内容清单

| **类别** | **项目名称** | **具体内容** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- |
| 基础类改造内容 | **1.违章建筑** | 依法妥善处理老旧小区内侵占公共空间的违章建筑（构筑物）和侵占绿地、道路等违法设施。 | 满足居民安全需要和基本生活需求的改造 |
| **2.房屋公共部分修缮（涉及安全基本功能）** | 对房屋公共部分进行排查，对存在安全隐患和影响基本功能的进行修缮，楼顶屋面维修和防水。 |
| **3.供排水设施** | 维修改造小区内的供水管线，实施“一户一表”，优先加装智能水表；维护改造不符合相关技术、卫生以及安全防范标准的老旧二次供水设施；实施小区雨污分流，设置单独污水立管，卫生间、厨房、阳台等污水全部纳入污水管道集中收集；推进小区室外排水管网雨污分流改造和雨污混、错接改造；疏浚、改造排水管网、检查井及化粪池，更换破损窨井盖；对处于低洼地带或配有地下车库的老旧小区增设排水防涝设施，提升小区防涝水平。 |
| **4.供电设施及管线设施** | 维修改造小区内的供电管线，实施“一户一表”；整理归并小区内弱电线缆，拆除无用缆线，具备条件的下地铺设。 |
| **5.通信设施** | 对新增广电、电信、移动、联通等光纤线路实行统一设计、统一走管，集中设置室外、楼道内光纤分配箱。 |
| **6.道路设施** | 整治翻修小区破损道路；清除各类占道物品，合理设置机动车和非机动车停车位，保障机动车和非机动车道通行功能，标识标线清晰。 |
| **7.供气设施** | 具备条件的接入管道天然气，改造和置换老旧的管道、阀门和调压箱柜等燃气设施，有条件的用户改造安装远传智能气表。 |
| **8.环卫设施** | 改造原有垃圾收集点、垃圾房和转运站等设施，合理设置密封式垃圾桶（箱）或垃圾分类厢房，明确大件垃圾、建筑垃圾临时堆放点；逐步取缔垃圾道、垃圾池，按标准配建垃圾收集点；改造提升小区原有老旧公共厕所。 |
| 基础类改造内容 | **9.照明设施** | 合理布置路灯管线，改造和增设公共照明设施，满足小区夜间照明和安全用电标准。 | 满足居民安全需要和基本生活需求的改造 |
| **10.围墙大门** | 修缮存在安全隐患或老化的围墙、大门。鼓励采取“围墙腾退”或“拆除围墙”的方式释放内部公共空间，或打通道路微循环系统。 |
| **11.消防设施** | 清除消防通道上的障碍物，确保救护和消防通道畅通。清理楼栋间和楼道内乱堆杂物，完善消防配套设施。 |
| **12.电梯和适老、无障碍设施** | 加大对老旧小区加装电梯的扶持力度，具备条件的老旧小区楼房加装电梯，并按照《湖南省城市既有住宅增设电梯指导意见》（湘建房〔2018〕159号）实施；完善无障碍和适老设施；建设无障碍通道。 |
| **13.与小区直接相关的城市、县城(城关镇) 基础设施** | 与小区直接相关的城市、县城(城关镇)道路和公共交通、通信、供电、供排水、供气、供热、停车库(场)、污水与垃圾处理等基础设施的改造升级。 |
| 完善类改造内容 | **1.房屋公共部分修缮（不涉及安全和基本功能）** | 对房屋公共部分进行排查，对确需修缮但不存在安全隐患和不影响基本功能的进行修缮。 | 满足居民改善型生活需求和生活便利性需要的改造 |
| **2.道路和停车设施** | 对具备条件的路面公共停车位、休闲广场、人行道等进行海绵化改造；利用空坪隙地规划增设停车位，合理设置机动车和非机动车停车场地；推广建设机械式立体车库；配置充电桩，规范充电设施。 |
| **3.安防和便民设施** | 完善小区安防监控设施，在小区出入口及重要区域配置安防监控设备，并建立小区监控室等；修缮、配建邮政、快递设施和公告宣传栏；安装健身器材，增设休闲座椅，完善适老设施，配建养老、托幼等服务设施。 |
| 完善类改造内容 | **4.环境景观整治** | 整治小区“脏、乱、差”，清理楼道各类小广告；整治餐饮油烟等环境污染问题。整修、打通小区内部道路，疏通步行网络，连接城市慢行系统。按照节约型园林绿化要求实施园林绿化提质工程，建设小区游园、林荫路等可进入林荫空间，对小区绿地实施海绵化改造。 | 满足居民改善型生活需求和生活便利性需要的改造 |
| **5、建筑节能改造** | 对有条件的，进行既有建筑节能改造。 |
| 提升类改造内容 | **1.立面整治** | 规范整治老旧小区立面。 | 丰富社会服务供给的改造 |
| **2.服务设施** | 增设小区党建活动室、读书阅览室、便民服务站等，提标改造城市农贸市场，配套便民市场、助餐、家政、健身、便利店、医疗等配套服务设施。 |
| **3.智慧管理** | 推进移动通信5G网络的深度覆盖，建立小区管理和服务综合信息平台；增设小区可视化大门、智能门禁系统及道闸，安装楼道智能门禁系统。推广应用具有“一杆多用”功能的小区智慧灯杆。 |
| **4.特色风貌** | 挖掘小区历史文化内涵和特色风貌，打造特色景观、雕塑等，制作文化长廊、社区历史、文化展示墙等。 |