附件2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 汉台区老旧小区改造内容及标准表 | | | | |
| **序号** | **范围** | **类别** | **改造内容** | **改造标准** |
| 1 | 完善基础配套设施 | 管网  管线 | 改造影响使用功能的老化管网管线。 | 保障管网管线正常使用功能。 |
| 2 | 有条件的实施雨污分流。 | 合理规划设计，全面维修疏通，保障管道畅通，符合使用年限要求，兼顾“海绵城市”建设相关要求。 |
| 3 | 改造化粪池。 | 疏通清淤，修缮清掏，新建设施需符合国家规范。 |
| 4 | 接入天然气设施。 | 合理规划设置，保证使用质量和安全，符合行业标准。 |
| 5 | 光纤入户。 | 合理规划，实现三网融合。 |
| 6 | 对具备实施条件、群众意见统一且具备出资能力的，实施集中供暖。 | 合理规划设置，保证使用质量和安全，符合行业标准。 |
| 7 | 道路及附属设施 | 修补破损道路、道沿，更换破损井盖。 | 路面平整，铺装完好，材料耐久、防滑，兼顾“海绵城市”建设相关要求。 |
| 8 | 修补破损人行道。 |
| 9 | 配套  设施 | 新建完善智慧安防、消防及照明设施。增加视频监控等设施。 | 实现小区公共区域监控设置到位，消防设施布局合理、消防通道畅通，照明设施布置合理，照明适度。视频监控达到智慧安防小区建设基本级要求。 |
| 10 | 根据实际，配套物业门卫室，视频监控室，更换单元门。 | 有效保障居民安全。 |
| 11 | 有条件的设置小区大门、人行门禁及停车道闸。 |
| 12 | 根据小区实际建设生态车位、立体车库，设置充电设施。 | 充分利用小区空间，合理布局；新建建筑手续齐全，并符合国家行业标准。 |
| 13 | 修缮或新建车棚、门房及社区、物业用房。 | 根据小区需求，合理规划相应规模，满足居民使用要求；新建建筑手续齐全，并符合国家行业标准。 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 14 | 提升房屋质量及居住功能 | 维修  加固 | 对需要维修的住宅进行安全监测并加固。 | 加固完成后经检测达到设计要求。 |
| 15 | 建筑  风貌 | 整治建筑外立面，有条件的实施屋面“平改坡”。 | 与周边环境向协调，满足城市整体规划，结构安全及使用耐久满足行业相关规定。 |
| 16 | 清理整治防护网及雨棚，设置防攀爬网。 | 做到应拆尽拆，加大对重点区域，主干道两侧及影响城市形象的小区拆除力度。 |
| 17 | 居住  功能 | 实施建筑节能改造，维修屋面防水。 | 能效提升及节能率不少于30%。 |
| 18 | 整洁楼道墙面，维修楼梯扶手及楼道灯。 | 保障楼道干净、整洁，管线布设有序。 |
| 19 | 维修更新楼道窗。 | 符合经济、美观、安全要求。 |
| 20 | 对有隐患的烟道实施改造。 | 消除烟道隐患。 |
| 21 | 对影响风貌的空调外机进行归置，增加隔离百叶。 | 合理规划，外观整洁，隔离百叶符合建筑风貌，考虑空调滴水管位置。 |
| 22 | 对具备实施条件、群众意见统一且具备出资能力的，实施加装电梯。 | 符合国家标准，选择对原结构影响小的结构形式，满足消防要求，确保电梯运行安全。 |
| 23 | 室内  改造 | 对具备实施条件，群众意见统一且承担改造资金的，可同步对室内老旧管网管线进行改造。 | 满足住户使用要求，保障管网管线设置安全、可靠。 |
| 24 | 改善小区景观环境 | 拆违  清障 | 拆迁小区内违法建设及乱搭乱建，疏通消防通道。 | 实现应拆尽拆。 |
| 25 | 清除小区垃圾、“僵尸车”，清理楼道堆积杂物及粘贴小广告。 | 解决小区“脏、乱、差”问题。 |
| 26 | 架空  线缆 | 规整线缆，拆除废弃线缆，实施线缆落地或桥架。 | 各类线缆尽量入地处理，不具备入地条件的做到杆线布局合理，统一规范。 |
| 27 | 环境  卫生 | 整治小区餐饮油烟等环境污染问题。 | 保障环境干净卫生，避免影响城市形象和居民健康。 |
| 28 | 合理设置生活垃圾投放点，推进生活垃圾分类。 | 按照相关规定及标准做好垃圾分类。 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 29 |  | 绿化  改造 | 合理补植绿化，增加植被数量。 | 与小区原绿化结合，见缝插绿，布局合理，经济美观，尽可能选用本地常绿类树种。 |
| 30 | 小区  风貌 | 结合小区特点，改造大门围墙，有条件的实施文化墙、拆墙透绿。 | 风格统一，外形美观，符合区域特点。 |
| 31 | 对商户意见统一且具备出资能力的，规范小区内及沿街商业门头牌匾。 | 牌匾统一设计，风格、色调与建筑本体协调一致。 |
| 32 | 提升小区风貌，挖掘社区文化，设置宣传设施及标识标牌等。 | 合理规划宣传区域，位置醒目，方便居民阅览，宣传主题明确，符合社会主义核心价值观。 |
| 33 | 完善公共服务设施 | 服务  用房 | 结合实际，有条件的配套完善养老、幼托、文化、卫生等服务设施。 | 合理规划，符合具体设施对于周边环境的相关要求。 |
| 34 | 结合实际合理设置便利店、便民市场等。 | 规划合理，满足居民生活需求。 |
| 35 | 器材  设施 | 设置健身器材、儿童活动设施及休闲座椅等。 | 合理规划，根据小区规模确定用量，充分满足居民使用要求，并符合国家规范要求。 |
| 36 | 完善无障碍及适老化设施。 | 满足弱势人群使用需求，新增设施应符合国家相关规定。 |