



中心城区品质化提升项目 (登峰街老旧小区改造) 实施方案编制项目

CONCEPTUAL SCHEME PROJECT OF
DENG FENG SUBDISTRICT

2023.03



一 项目概况

对项目区位、范围分析，阐述改造背景。

二 现状分析

剖析改造小区现状问题，总结改造方向。

三 片区策划

针对片区定位，提出改造定位。

四 改造思路

结合社区居民调查访谈结果，提出改造策略。

五 改造方案

以点带面，提出节点和专项两个层次方案。

六 投资估算

对老旧小区改造进行工程量估算。

Part 1.

项目概况

BACKGROUND



1.1项目背景

省市区出台相关文件，推动中心城区老旧小区功能优化，要求补短板、提品质、促活力

关于印发《越秀区老旧小区改造工作实施方案(2021-2025年)》的通知(越房字[2021])提出通过老旧小区改造，对中心城区功能进行优化，补齐民生短板，改善居住条件和人居环境品质。要求结合片区(小区)实际情况，筛选老旧小区小微改造项目，组织项目具体实施，在维持现状建筑格局基本不变的情况下，通过建筑整饰修缮、市政基础设施提升、功能配套完善、人居环境提升的方实施改造。

深入10个社区实地调研与访谈，挖掘民生需求，项目已过专家评审，报区各部门联审。

项目历程：

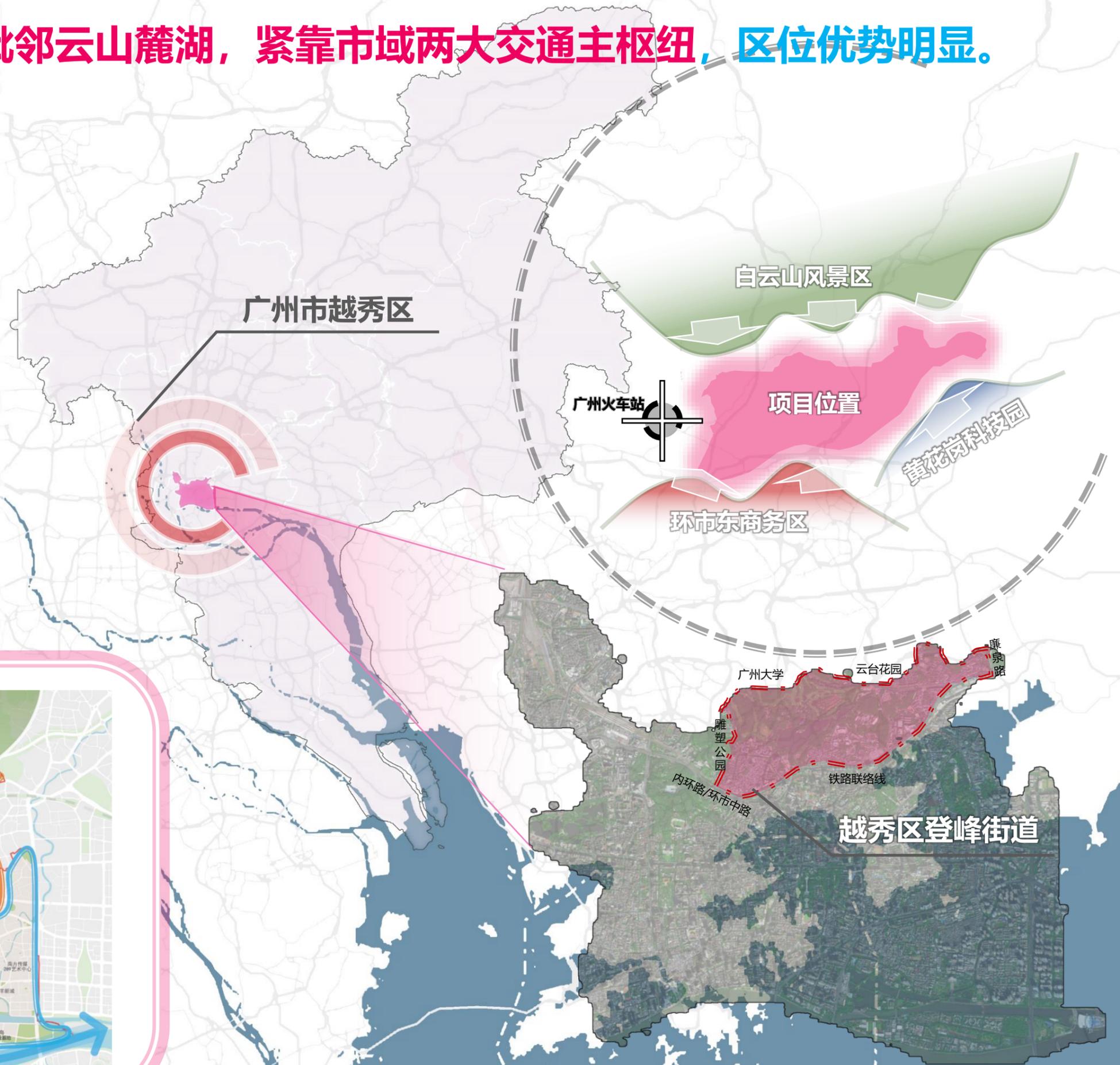


1.2 区位分析

登峰街位于越秀区东北，毗邻云山麓湖，紧靠市域两大交通主枢纽，区位优势明显。

项目位于广州市越秀区东北部，隶属越秀区登峰街道，北靠白云山，南接恒福路和环市中路，紧邻环市东商务区。

登峰街道地处环市路经济创新带北部，毗邻花果山高清视频产业示范区，定位为科技创新发展区。



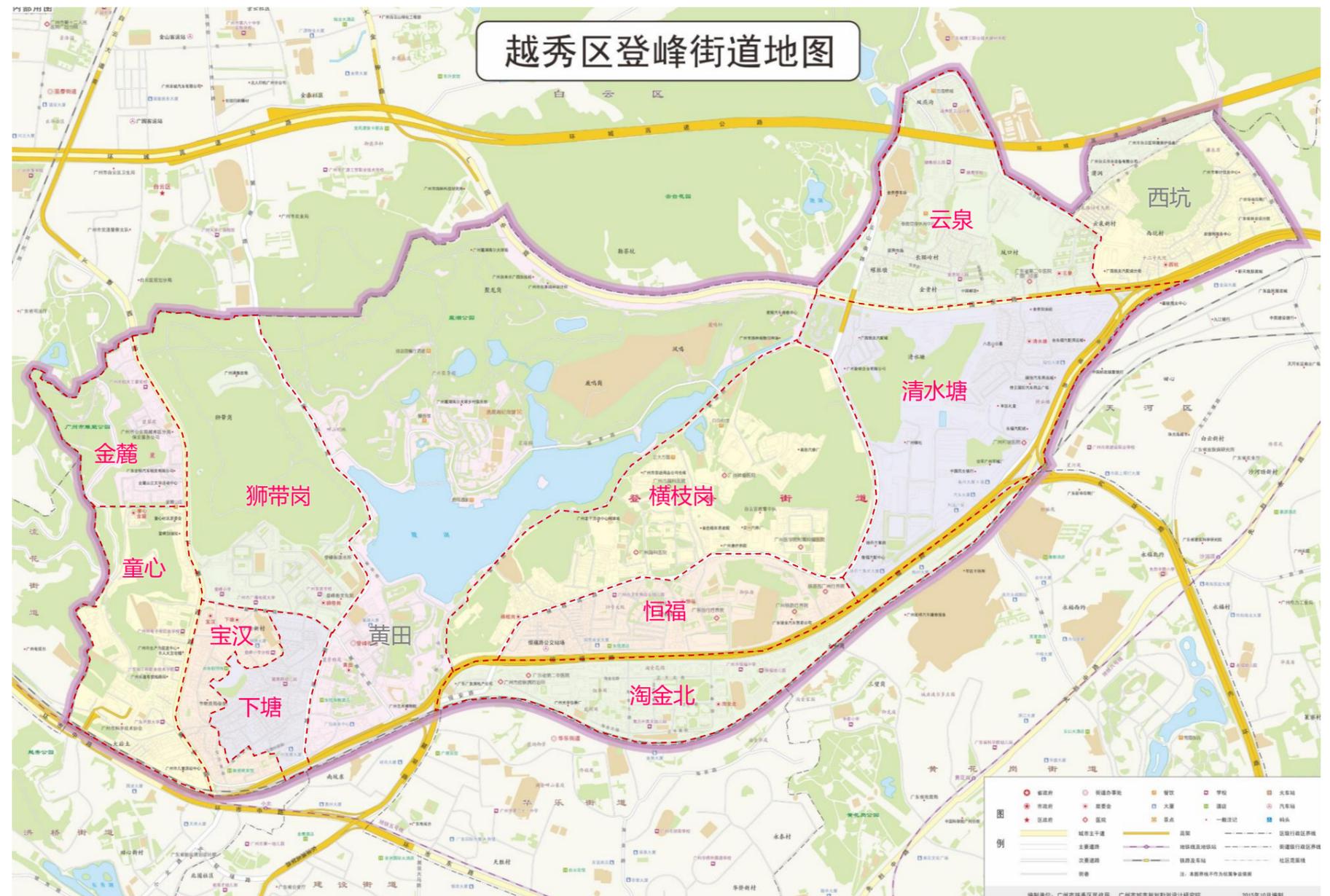
1.3 项目范围

街道总面积4.7平方公里，本次老旧小区改造项目涉及狮带岗、下塘、清水塘等10个社区

为登峰街道辖区范围。登峰街道处于越秀区西北部，东起濂泉路接永福路，南至广九铁路，西至飞鹅岭，北至云泉路、广园东路、麓景路的银鱼岗脊一带山岗。

结合为开展过老旧小区改造区域与社区意向划定，涉及狮带岗社区、下塘社区、清水塘社区、云泉社区、横枝岗社区、恒福社区、淘金北社区、金麓社区、童心社区、宝汉社区共10个社区。

根据《广东省城镇老旧小区改造工作指引》，对规划范围进行划定。



城镇老旧小区改造范围划定

- 既有已命名的小区** 根据小区实际管理的范围进行划定
- 由自然分界线、围墙或道路所围合的小区** 根据相应的围合边界进行划定
- 是独栋或多栋住宅** 根据改造、维护、管理等工作需要，连同宅旁用地进行划定。
- 成片连片改造** 相对集中的多个小区可片区联动改造，与小区联系的城市供水、排水、供电、弱电、道路、供气、供热等基础设施改造，纳入片区层面进行统筹。

规划范围示意图

云山南麓、公园环绕，区域生态本底优越，小区公共空间有待梳理，与区域生态廊道贯通

登峰街道背靠白云山风景区，是越秀区东北部最靠山的一个街道，北侧毗邻麓湖公园，东侧靠近广州传统中轴线越秀公园，云道蜿蜒而过，较多楼房依山而建，区域生态本底优越，但老旧小区内部楼房逼仄，绿化缺乏设计管理，外部生态渗透的优势未能发挥。

■ 白云山麓，公园环绕，云道飘娟

登峰街道背靠大白云山风景区，麓湖公园位于管辖范围内，东侧有雕塑公园、越秀公园等区域生态节点。区域生态本底优越。

■ 内部生态廊道有待梳理，小区环境有待提升

登峰街道背靠大白云山风景区，麓湖公园位于管辖范围内，东侧有雕塑公园、越秀公园等区域生态节点。区域生态本底优越。



区域生态本底



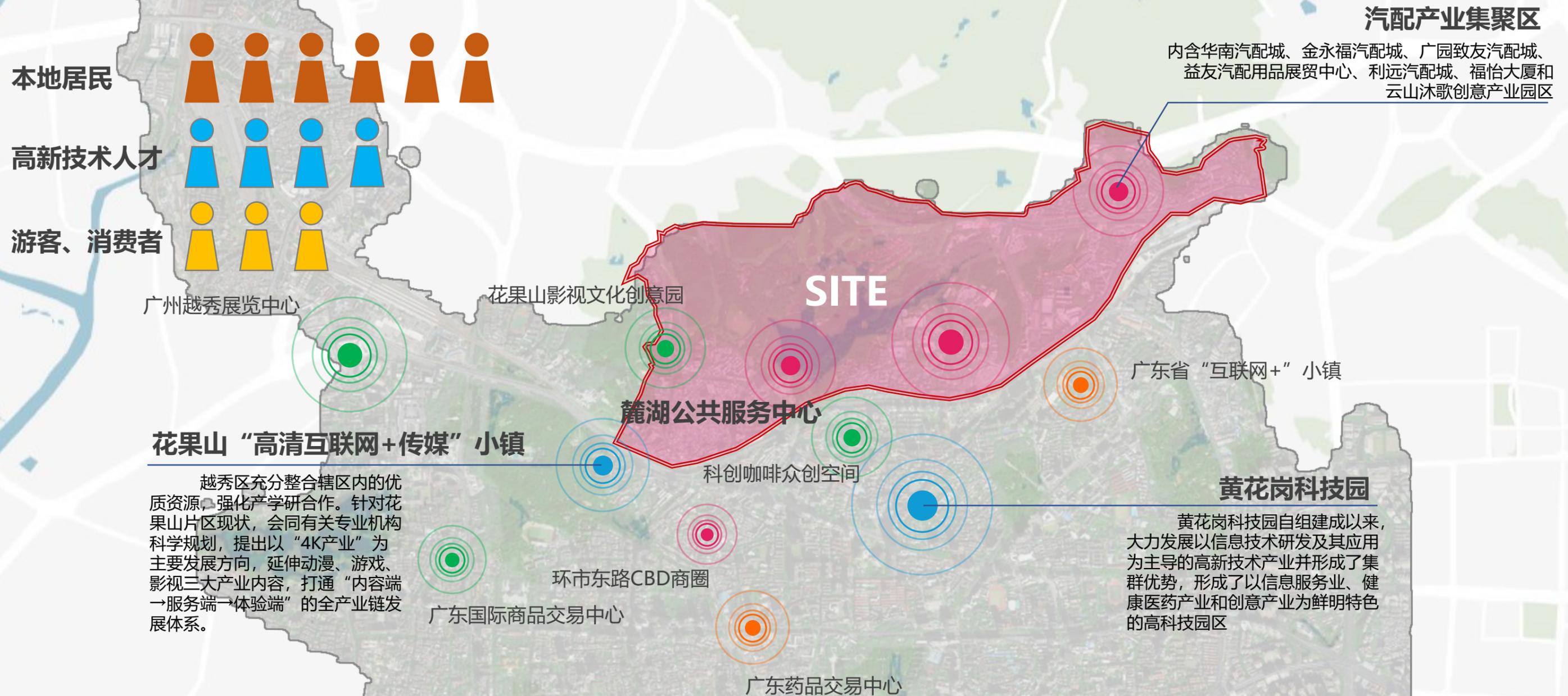
内部廊道空间现状

内含麓湖服务中心、汽配产业集聚区等多个组团，内部集聚本地、外来等多元化居民。

依托中科院广州分院、广东省科学院等，登峰街周边布局了以黄花岗科技园为核心的多个高新产业集群

登峰街道内布局有麓湖公共服务中心，是越秀区乃至白云区南部的公共服务核心区域，具有多个医院、学校、公园等区域服务设施，同时产业方面，以黄花岗科技园为核心，形成科技创新产业发展区，并在接到内布局智慧能源产业园。

根据区域产业、功能布局，区域生活、就业人口密集，生活人口以本地居民、科技产业创新人才为主。



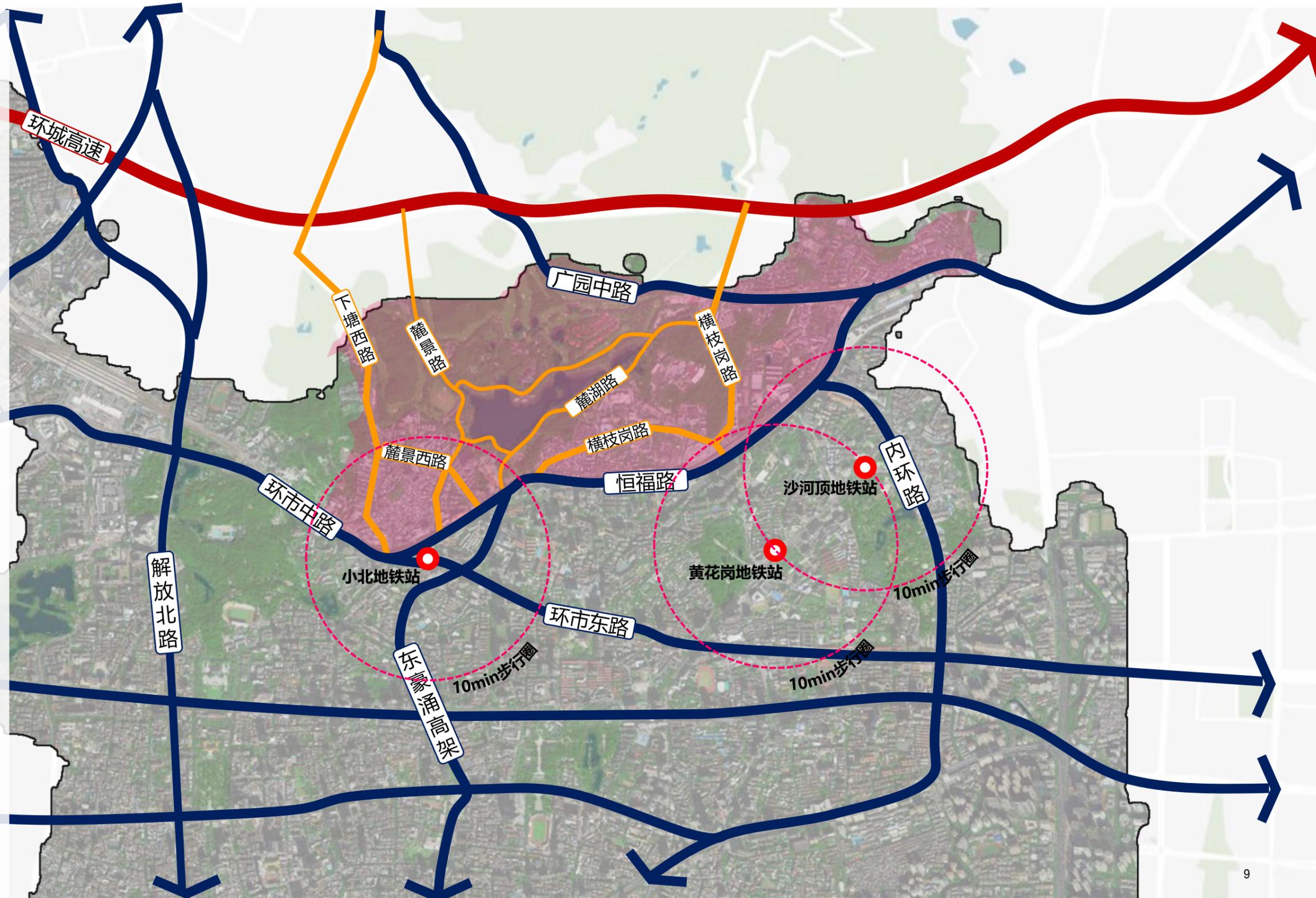
街区尺度细密，下塘、宝汉一带接受地铁辐射，片区出行主要依靠公交车及慢行。

地铁10分钟步行圈未能覆盖改造小区，内部依靠公交和慢行接驳周边高快速公共交通，改造范围内停车场相对紧缺。

道路：依托环市中路、恒福路、广园中路和内环路对外交通便利，但内部道路狭窄，上山下坡路段多。

地铁：云泉、横枝岗一带未开通地铁，下塘一带位于小北站10分钟步行圈范围内。

停车：大部分小区以空地地面停车为主，停车位供不应求，周边大型停车场较少。



1.7 历史脉络梳理

登峰从“城郊”到“城园”，历经80余载，荟聚多元文化，形成了独特的烟火市井气

登峰村地处广州城北、白云山南麓，因为是广州城里人登高揽胜必经之地得名登峰。民国时期，登峰村位于省城的小北门外，属城厢之地。新中国成立之后，登峰村被划入广州郊区的沙河镇，属郊区政府管辖。2005年9月，登峰街划归越秀区管辖，纳入到中心城区。

云南南麓，生态格局一脉相承

■ 白云山麓，群山环绕，云道飘娟

登峰街道北靠大白云山，邻近黄婆洞、五龙谷庙等文化传承，周边有未来的麓湖公园、越秀公园等区域生态节点。区域生态文化本底优越。

贸易交流，国际商贸一席之地

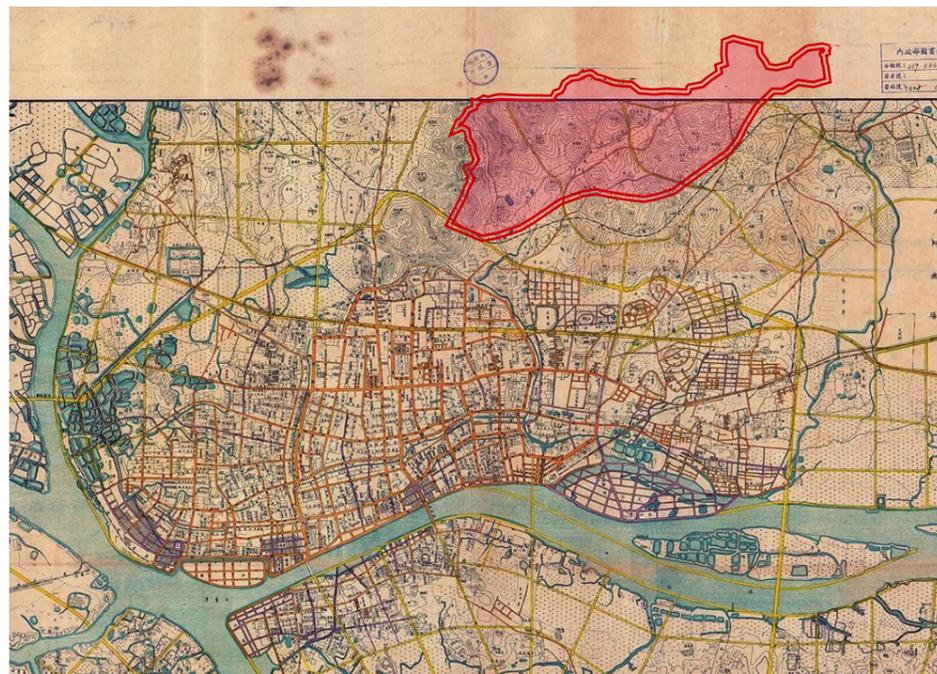
■ 淘金坑对外贸易区启动，为国际服装贸易核心提供配套服务区

1978年，广州友谊商店从南方大厦迁至环市东淘金路，流花——淘金坑国际商圈基本形成，成为20世纪七八十年代广州乃至中国对外贸易与交流最重要的区域。

多元文化，烟火浓郁一街相伴

■ 成立登峰街外国人综合服务中心

广州已经建立了75个外国人管理服务工作站，加强中外民间交流，帮助外国人融入社区。登峰街外国人综合服务中心升级后的服务也囊括更多方面，包括临时住宿登记、综合培训、法律援助、外币兑换、图书借阅、房屋租赁登记、代征出租屋综合税等等。



1936年广州地图

广州城北、白云山南麓
民国尚未重点开发建设



1970s淘金坑国际商圈

成为珠三角国际服装贸易商务核
吸引更多国际商人往来定居



打造外国人服务中心

为国际友人提供更全面完善服务

Part 2.

现状分析

STATUS ANALYSIS



2.1 改造范围划定

改造范围涉及10个社区，27个老旧小区，约4432户，总建筑面积25.56万平方米；依据地理区位、生态资源、产业等区域发展因素，划分三大片区

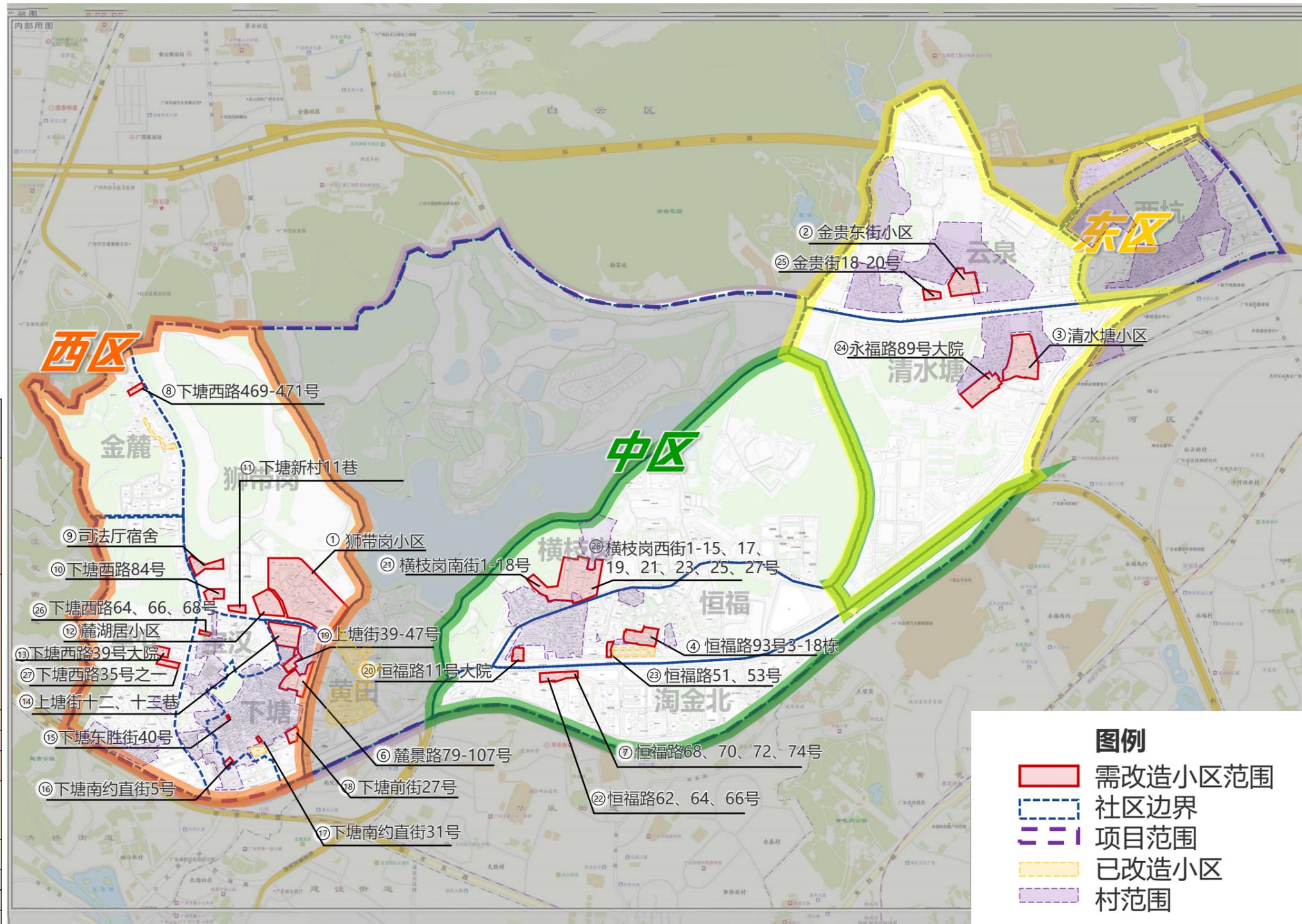
(1) 范围划定情况

排除街道范围内的村庄、学校等非住宅区域及已改造完成的小区，将位于国有土地上基础设施较为落后或缺失的老旧小区纳入本次改造。

(2) 需要改造的老旧小区

依据地理、生态、产业等区域发展因素，将改造范围涉及的10个社区划分成为东中西三片：

片区	社区名称	单元数(个)	需改造小区
西区	狮带岗	71	1.狮带岗小区(狮带岗东4-26号,狮带岗中2-11号,狮带岗西2-24栋); 12.麓湖居小区(下塘新村43、45、47号), 11.下塘新村十一巷(9号之一、二、三,21号); 10.下塘西路84号(之一、二), 9.司法厅宿舍(下塘西路86、88、90、92、94号)
	下塘	43	6.麓景路79-107号(单号); 19.上塘街39-47号(39号之一、二、三,41、43、45、47号); 14.上塘街十二、十三巷(上塘街50号,十二巷1-7号,十三巷1-10号、12、14、16号); 18.下塘前街27号; 15.下塘东胜街40号; 16.下塘南约直街5号; 17.下塘南约直街31号
	童心	6	13.下塘西路39号大院; 27.下塘西路35号之一
	金麓	2	8.下塘西路469、471号
	宝汉	3	26.下塘西路64、66、68号
东区	清水塘	27	3.清水塘小区(清水塘街1、3、5、7、9、11、13号,清水塘东街2、4、6、8、10、12、14、16号); 24.永福路89号大院(1-12号);
	云泉	18	2.金贵东街小区(3、5-19号); 25.金贵街18、19号;
中区	横枝岗	39	21.横枝岗南街1-18号; 28.横枝岗西街1-15、17、19、21、23、25、27号;
	淘金北	7	22.恒福路62、64、66号; 7.恒福路68、70、72、74号
	恒福	22	20.恒福路11号大院; 23.恒福路51、53号; 4.恒福路93号3-18栋



项目分区示意图

2.2 社区现状

2.2.1 基础设施部分

基础设施存在问题：路面破损、管道老化、消防设施有待完善

① 小区道路存在宅前道路路面凹陷不平、路面破损、渠盖过度损耗等问题



② 给排水设施存在管道老化、锈蚀、漏水等问题



2.2 社区现状

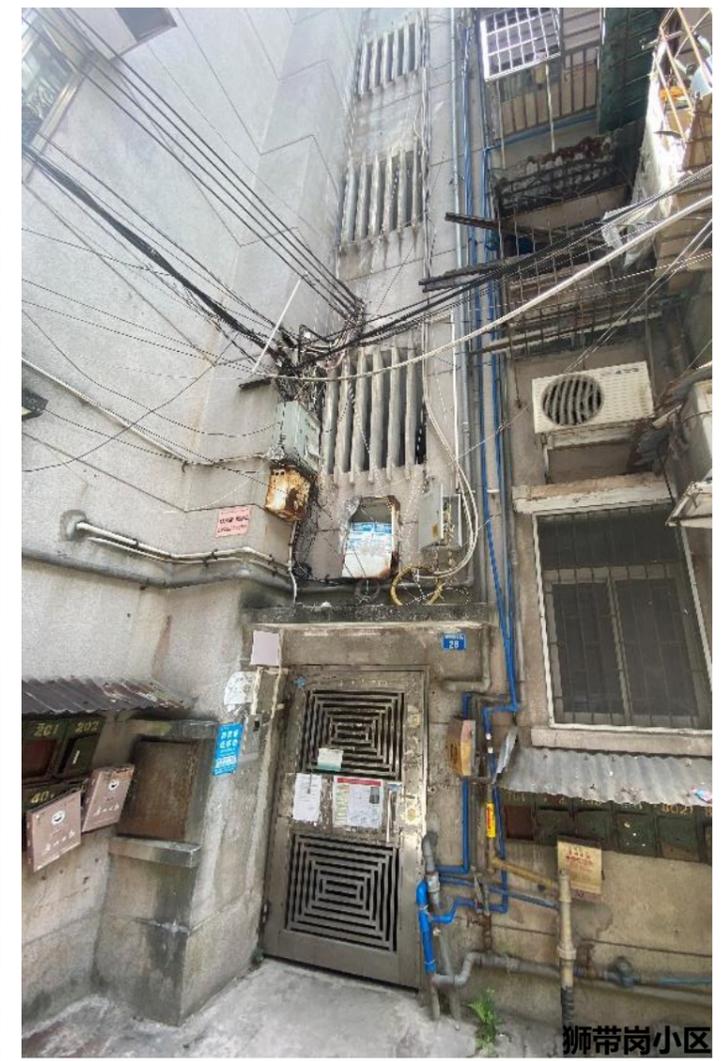
2.2.1 基础设施部分

基础设施存在问题：路面破损、管道老化、消防设施有待完善

③ 消防安全设施方面存在设施老化、缺失等问题



④ 建筑三线存在混乱现象，有待加强整治



2.2社区现状

2.2.2房屋建筑本体部分

房屋建筑本体存在问题：部分楼宇墙面脱落，楼梯缺乏适老化设施

①建筑内存在墙皮脱落现象，需要修缮



②建筑配套设施存在老化破损现象，需要修缮



③适老化设施缺失，相关需求亟待填补

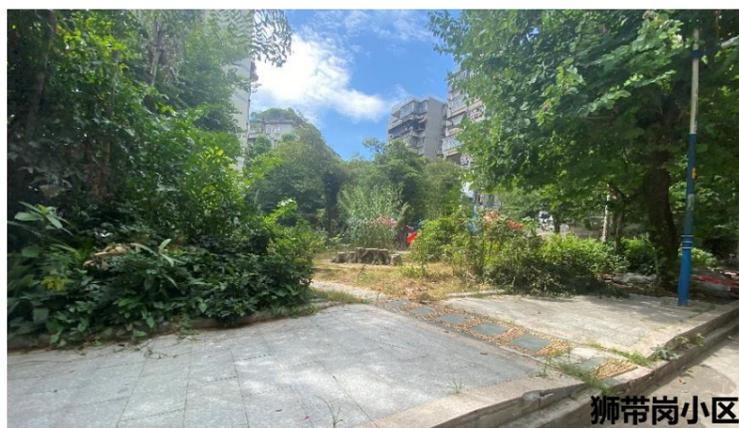


2.2 社区现状

2.2.2 公共空间部分

公共空间存在问题：公共空间功能分区有待提升，景观配置单一

① 公共空间改造



② 小区风貌整治



2.3现状问题总结

2.3.1民生需求特点

整体在外立面与楼体构建修补、适老化设施、三线及公共空间等方面存在较大需求

狮带岗社区

- 基础类9项
- 完善类1项
- 提升类0项

下塘社区

- 基础类10项
- 完善类0项
- 提升类0项

童心社区

- 基础类10项
- 完善类0项
- 提升类0项

金麓社区

- 基础类8项
- 完善类1项
- 提升类0项

清水塘社区

- 基础类8项
- 完善类2项
- 提升类0项

云泉社区

- 基础类9项
- 完善类1项
- 提升类0项

横枝岗社区

- 基础类8项
- 完善类0项
- 提升类0项

淘金北社区

- 基础类6项
- 完善类1项
- 提升类0项

恒福社区

- 基础类7项
- 完善类1项
- 提升类0项

宝汉社区

- 基础类6项
- 完善类1项
- 提升类0项

民生需求汇总表 (迫切需求)

序号	类别	项目	狮带岗	下塘	童心	金麓	清水塘	云泉	横枝岗	淘金北	恒福	宝汉
1		楼道构建修整	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
2		楼道照明灯更换	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3		楼梯及公共走道空间内部饰面更新	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
4		建筑外饰面更新	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
5		建筑外门窗更换	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
6		防雷排查整治	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
7		防水改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
8		屋面形式改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
9		屋面节能改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
10		外围护结构节能改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
11		门窗节能改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
12		照明节能改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
13		住宅入口无障碍改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
14		楼梯间无障碍及适老化设施改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
15		建筑公共区域水电气改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
16		建筑公共区域污废分流改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
17		车行道改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
18		人行道改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
19		路网改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
20		排水残旧管网改造和定期清理疏通	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
21		化粪池改造和清掏	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
22		雨污分流改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
23		供配电设施改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
24		充电基础设施建设	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
25		电力线路整治	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
26		照明设施改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
27		通信设施改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
28		通信线路整治	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
29		安防设施改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
30		智能快件箱(智能信包箱)建设	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
31		智慧便民设施建设	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
32		环卫设施改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
33		生活垃圾分类改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
34		消防通道整治	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
35		消防设施改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
36		无障碍通道设施改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
37		小区大门及围墙改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
38		小区沿街建筑外立面改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
39		公共活动场地改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
40		海绵设施改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
41	完善类	公共晾晒设施改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
42		风雨连廊改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
43		机动车停车设施整治	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
44		非机动车停车设施整治	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
45		建筑标识改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
46		公共标识改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
47		公共管理功能用房改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
48		物业用房改造	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
49	提升类	增设邮政快递末端综合服务站	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
50		增设便民设施	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
51		成立小区自治组织	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
52		聘用物业服务企业	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√

2.3现状问题总结

2.3.2现状特点小结

结合小区情况、服务设施、建筑本体、公共空间等方面现状，总结三大特点

特点1

多为机关事业单位、国企老旧小区，无专业物业覆盖

- 司法厅宿舍
- 单位宿舍
- 机关大院



特点2

民生基础设施亟需迭代更新，缺乏管理与维护

- 楼梯老化
- 消防设施缺失
- 道路破损
- 非机动车乱停放
- 三线杂乱
- 排污不畅



特点3

生态本底厚实，公共空间仍有待挖掘联动

- 公区活力不足
- 适老化设施缺乏



Part 3.

片区策划

REGIONAL PLANNING



3.1 研究范围与区域格局

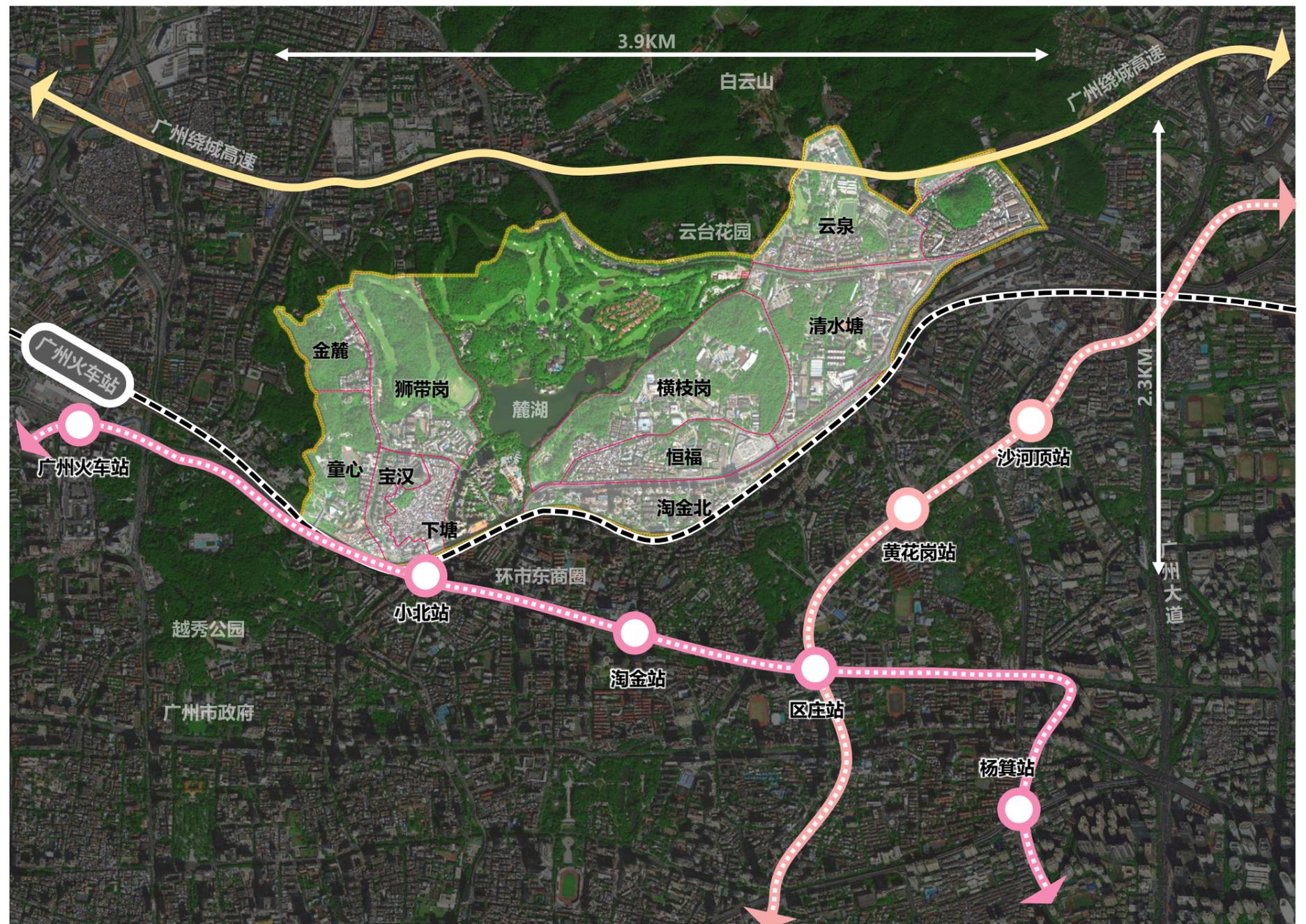
剖析街道周边交通、生态、产业资源，片区将集结本地、新兴技术人才等多元化居民。

■ 研究范围

本次规划基于登峰街道全域统筹研究，**登峰街道南北长2.3公里，东西长3.9公里，总占地面积4.7平方公里**，地处越秀区北部，东起濂泉路、永福路，与天河区交界；南至广九铁路，与黄花岗街道、华乐街道、建设街道、洪桥街道相接；西至飞鹅岭、广州雕塑公园，与流花街道相邻；北至云泉路、广园东路、麓景路的银鱼岗脊一带山岗，与白云区交界。

■ 区域格局

区域是广州宜居老城区，北靠白云山云台花园，西部与广州站枢纽相连，是广州传统中轴线的北端，东部是黄花岗科技创新发展区，区域内将**集结本地居民、新兴技术人才**等多样活力居民。

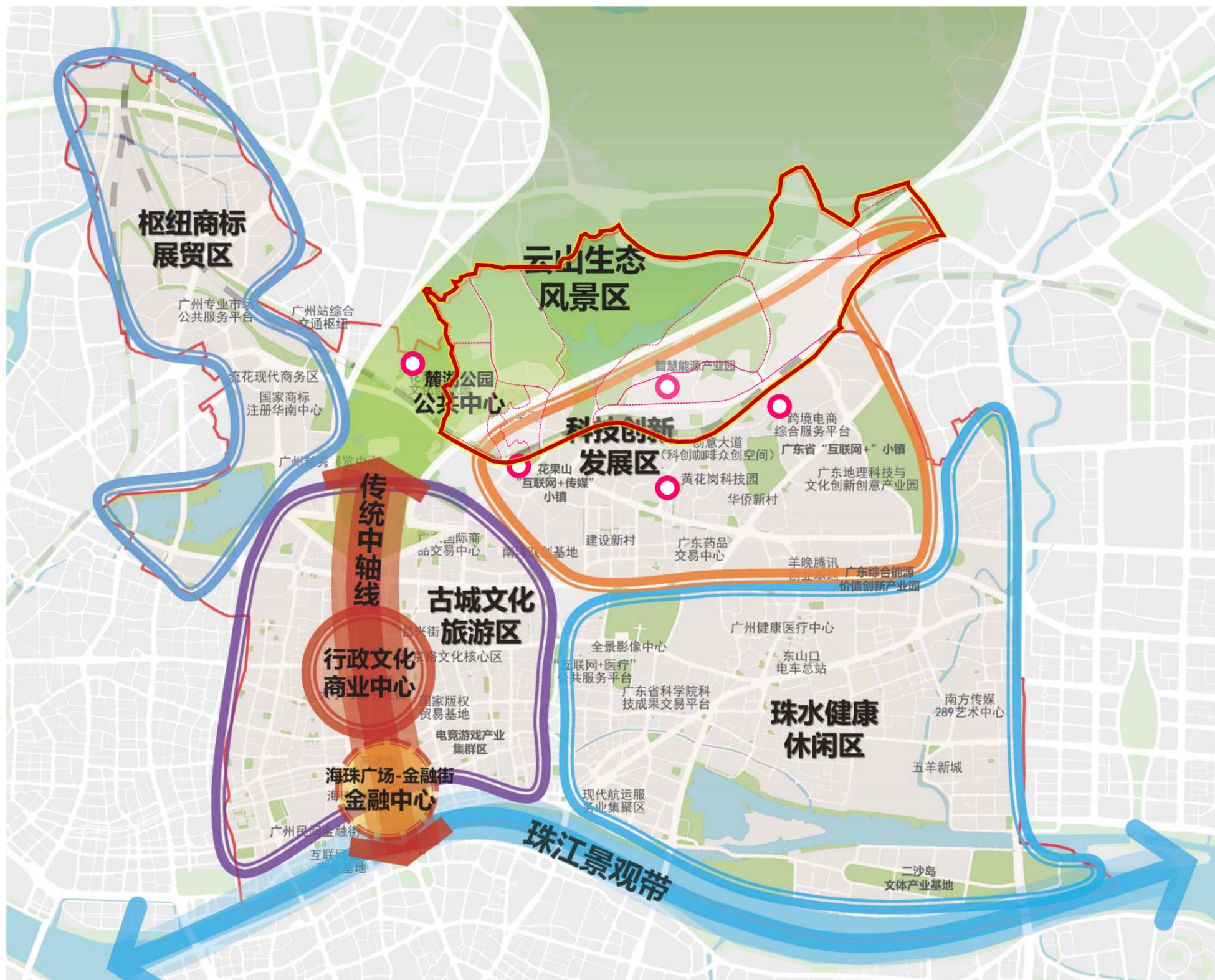


3.2 片区发展目标

根据《越秀区发展战略大纲》，片区融入云山生态网络，形成区域公共服务中心，依据定位特征，细化西中东三区品质化提升方向

紧靠：白云山-麓湖-越秀山生态区，越秀区具有北山南水的自然底资源，形成麓湖公园-雕塑公园、越秀公园、流花湖和东山湖绿核，成为服务于整个中心城区的绿肺。

大纲提出：**坚持“控量提质”，切实改善旧城品质。**在控制现有人口密度和建筑密度不增加的前提下，**推动老旧社区更新，补齐配套短板，增强功能内涵，重塑街区活力，完善社区治理，促进社会融合，坚持成片连片改造和微改造协同并进，分三年完成135个老旧小区微改造工作，持续改善旧城区人居环境。**

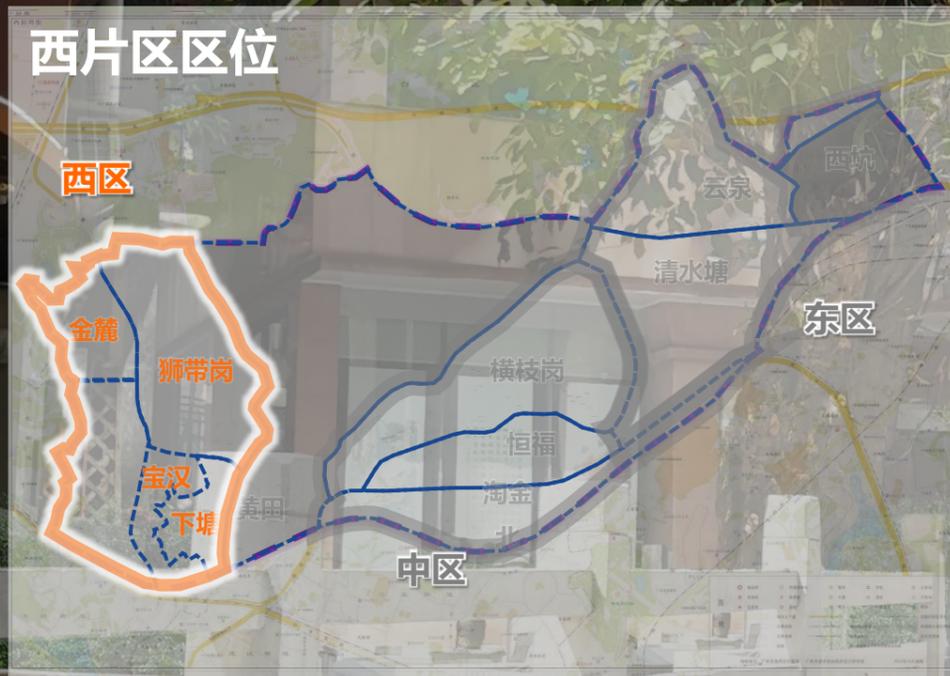


3.3登峰街道改造要求

3.3.1西片区改造要求

云南南麓、生态渗透，西片区突出健康活力的主题化营造，以清灰为主基调，局部辅以蓝、绿、明黄亮色突出健康活力特征。

包括狮带岗、下塘、童心、金麓、宝汉5个社区



西片区色彩主基调



西片区辅色

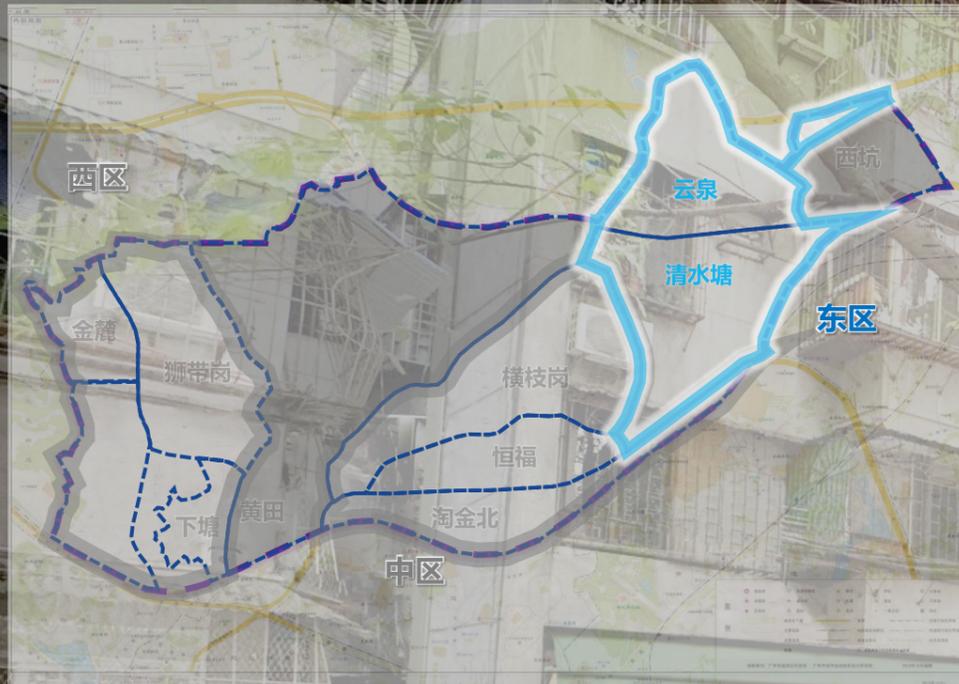


3.3登峰街道改造要求

3.3.2东片区改造要求

云南居所、邻里和美，东片区突出生活美学的主题化营造，以明朗暖色为主基调，局部辅
以暖棕、淡黄彰显邻里和睦生活氛围。

包括云泉、清水塘2个社区



3.3登峰街道改造要求

3.3.3中片区改造要求

文化交织、古朴淡雅，中片区突出本土文化，以冷色为主基调，局部辅以低饱和度的暖色，契合片区文化氛围。

包括淘金北、恒福、横枝岗3个社区



中片区色彩主基调



中片区辅色



Part 4.
改造思路
IDEAS



云山南麓·活力社区

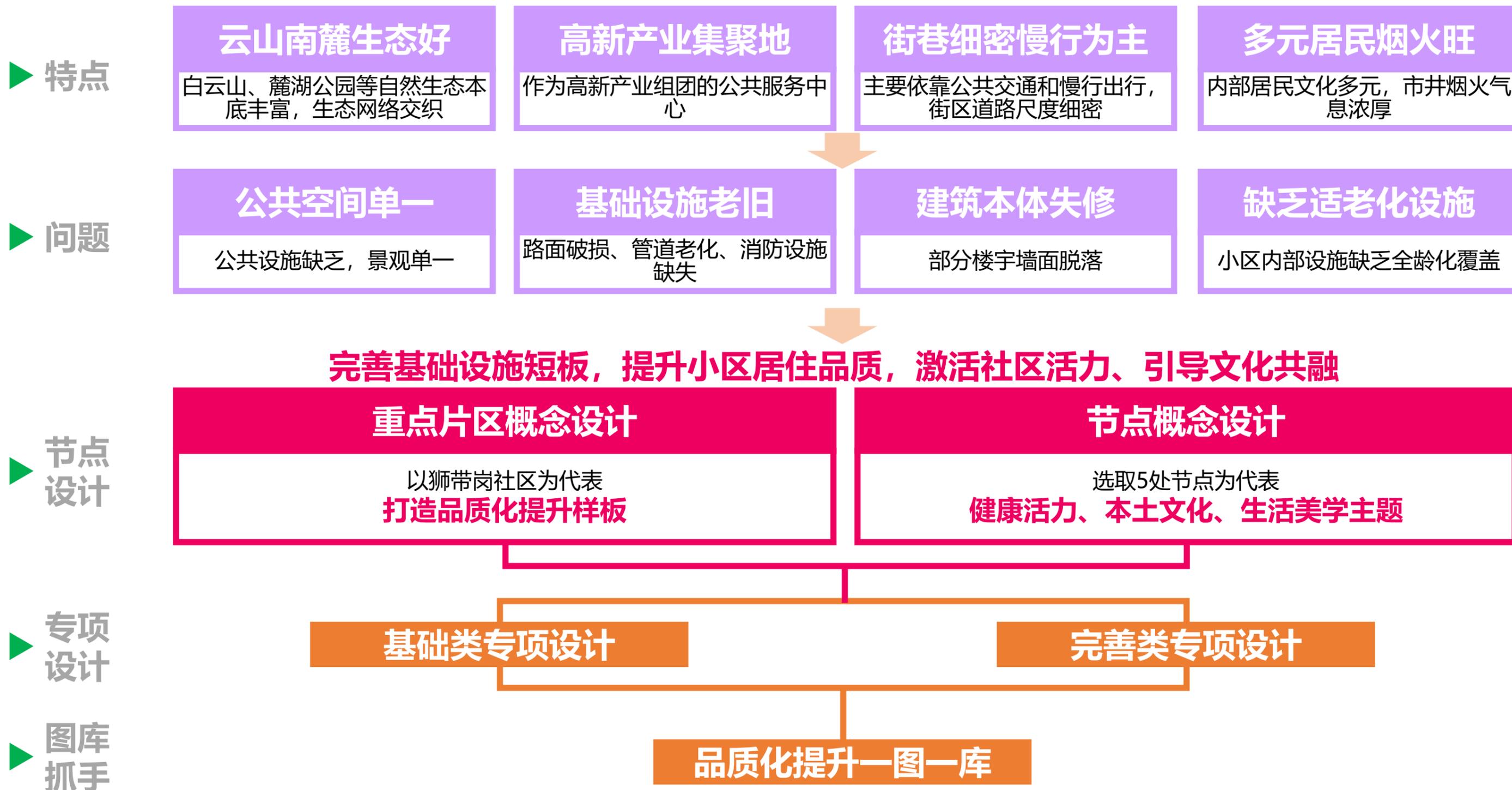
云山南麓：延续白云山、麓湖、越秀公园的城央绿脉，聚焦登峰民生问题，塑造推窗见绿的生态社区。

加强公共空间绿色植被养护，美化开放空间环境
提升公共空间布局设计水平，改善公共空间吸引力
规范管理公共空间共建共享，提升三线管理能力

活力社区：绣花工夫、民生为本，融合多元大院文化，打造全龄化友好的活力社区。

完善养老设施种类和布局，打造老年人友好社区
增加宣传栏内容和分布点，时刻紧跟时代的潮流
健全消防设施体系的构建，将安全视作基础保障

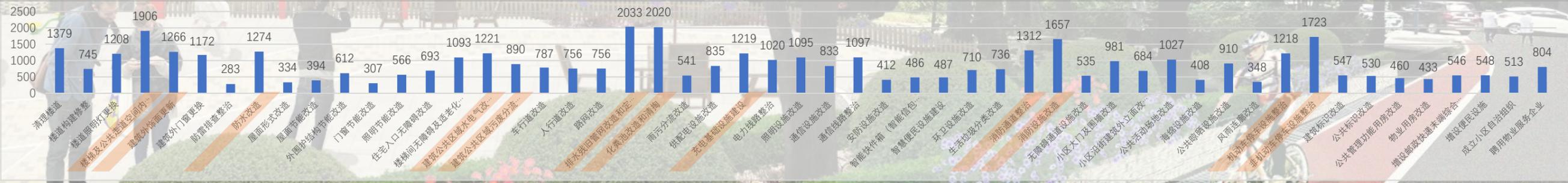
基于登峰街道资源禀赋和现状情况，提出“以点带面，图库结合”的品质提升思路



策略一

询民意，解民需，从居民诉求出发确定改造的主要内容

根据居民改造意愿统计，居民诉求集中体现在外立面及内饰构建修补、适老化设施、绿化及公共空间等方面，以及消防、强弱电、排水等基础设施。基础类改造内容占比超过2/3。



策略二

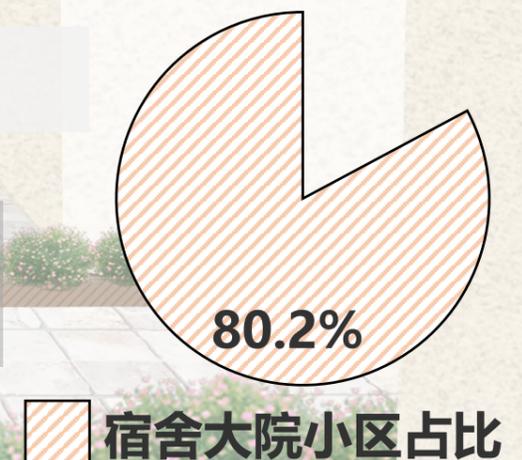
以激活公共空间活力、适老化设施配置及公区安全为重点，建设全龄友好社区。

- 1.改造片区普遍老年人多，各类适老化设施亟待提升，建设全龄友好社区迫在眉睫；
- 2.改造片区小型专业市场多，电动车停放不规范，亟待通过引导、规范电动车停放和充电；
- 3.小区内部公共空间大多失活，亟待融入区域生态环境格局，焕发登峰街道新貌。

策略三

融合大院文化及周边片区特征，唤醒居民记忆，强化居民归属感。

改造范围内有较多的单位宿舍，宿舍大院占比达到80%以上。宿舍大院浓厚的生活氛围，和睦的邻里关系应该通过设计进行延续，对大院文化进行重塑。



Part 5.
改造方案
SCHEME



(1) 相关设计规范

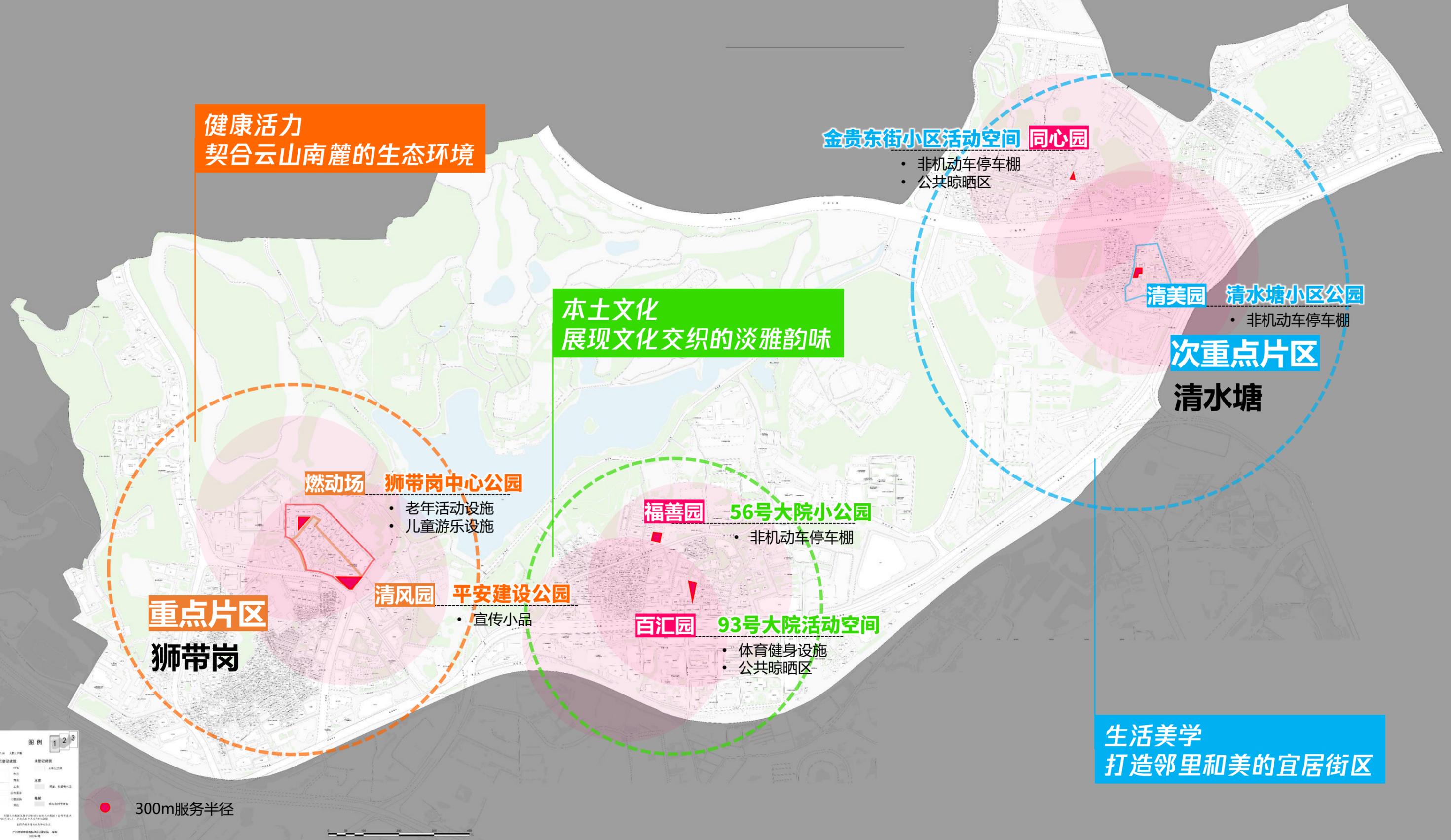
《民用建筑设计统一标准》 GB 50352-2019
 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014 (2018 年版)
 《住宅建筑规范》 GB 50368-2005
 《住宅设计规范》 GB 50096-2011
 《屋面工程技术规范》 GB50345-2012
 《建筑采光设计标准》 GB/T50033-2013
 《无障碍设计规范》 GB 50763-2012
 《建筑给水排水设计标准》 GB 50015-2019
 《室外给水设计标准》 GB50013-2018
 《室外排水设计规范》 GB50014-2006 (2016 年版)
 《民用建筑电气设计规范》 JGJ 16-2008
 《供配电系统设计规范》 GB 50052-2009
 《低压配电设计规范》 GB 50054-2011
 《电力工程电缆设计规范》 GB 50217-2007
 《建筑照明设计标准》 GB 50034-2013
 《公园设计规范》 GB 51192-2016
 《城市绿地规划标准》 GB/T 51346-2019
 《抹灰砂浆技术规程》 JGJ/T220-2010
 《城市工程管线综合规划规范》 (GB50289-2016)

(2) 相关法律法规文件

- 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年)
- 《中华人民共和国文物保护法》 (2017 年修正版)
- 《中华人民共和国环境保护法》
- 《中华人民共和国森林法》
- 《城市绿化条例》
- 《广东省城市绿化条例》
- 《园林绿化养护标准》(CJJT287-2018)
- 《城镇排水与污水处理条例》 (国务院令第641 号)

- 《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》国办发〔2020〕23 号
- 《国家发展改革委住房和城乡建设部关于加强城镇老旧小区改造配套设施建设的通知》 (发改投资[2021]1275 号)
- 《住房和城乡建设部办公厅国家发展改革委办公厅财政部办公厅关于进一步明确城镇老旧小区改造工作要求的通知》 (建办城[2021]50 号)
- 《广东省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》(粤府办[2021]3 号)
- 《广东省城镇老旧小区改造技术导则(试行)》
- 《广州市国土空间总体规划(2018-2035 年)》
- 《广州市旧城更新改造规划纲要》
- 《广州市城市更新条例》(征求意见稿)
- 《广州市幸福社区综合测评体系》(穗幸福社区[2014]24 号)
- 《广州市老旧小区微改造实施方案》(穗更新字[2016]81 号)
- 《广州市老旧小区改造设计导则修编》
- 《广州市老旧小区微改造工程设计指引》
- 《广州市老旧小区微改造“三线”整治实施方案和技术指引(试行)》
- 《广州市老旧小区微改造项目室外地面铺装材料选用指引(试行)》
- 《广州市老旧小区微改造实施方案》(穗更新字[2016]81 号)
- 《国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见》(国办发[2015]75 号)
- 《住房城乡建设部关于印发海绵城市专项规划编制暂行规定的通知》(建规[2016]50 号)
- 《广东省人民政府办公厅关于推进海绵城市建设的实施意见》(粤府办[2016]53 号)
- 《广州市海绵城市专项规划(2016—2030)》
- 《广州市建设项目海绵城市建设管控指标分类指引(试行)》

结合片区改造要求，营造健康活力、本土文化、生活美学主题场景



以狮带岗作为重点片区领衔设计，打造6大节点，作为本次品质化提升示范样板



狮带岗社区

景观资源载体：麓湖公园

狮带岗社区紧邻麓湖，而麓湖作为白云山水库之一，传递着康养的文化精神。



街角公园打造平安建设主题公园，宣传平安城市，增设相应的宣传小品。

结合墙绘、社区步道、休憩和体育健身设施，宣传狮带岗康养文化，展现云山南麓怡然乐活的生活场景。

完善街区内部公园，增设老幼适龄设施，通过场景引导居民邻里和谐、友好相处。

狮带岗社区背靠麓湖，环境优美，规划通过提升、串联内部节点，弘扬康养文化

5.3公共空间节点设计意向

重点片区：节点空间结构

以颐养安康为线索，通过一条康怡乐活道串联5个社区节点

以康养文化切入，以一条社区步道串联清风园、薪火廊、童稚廊、乐活径、燃动场5大节点。



5.3公共空间节点设计意向

重点片区：节点设计

多元设施植入，塑造节点特色。

以清风园为起点，通过植入全龄化设施和相关社区导视标识完善内部慢行系统



5.3公共空间节点设计意向

重点片区：节点设计

清风园 平安建设主题公园

地点：麓景西路与麓景路转角公园



改造前：活动设施较齐全，但入口标识不清，景色单一缺乏主题化营造，仍有提升空间和开发潜力。



入口无标识，缺乏特色



公园主题不明晰，较为平淡

5.3 公共空间节点设计意向

重点片区：节点设计

清风园 平安建设主题公园

改造后意向图

改造后：增设宣传小品，将平安主题元素全方位融入公园环境和设施之中。



5.3公共空间节点设计意向

重点片区：节点设计

薪火廊 狮带岗门户

地点：狮带岗主入口



改造前：通道景观设计单一，缺乏规范化停车划线，入口引导性不强。



社区无辨识度

机动车占用人行道

景观单调

5.3公共空间节点设计意向

重点片区：节点设计

薪火廊 狮带岗门户

改造后意向图



改造后：作为小区形象展示窗口，通过立柱式标识、文化宣传长廊，提高空间识别性，形成场所记忆。



标识 增设立柱式标识

标识 增设社区宣传栏

设施 增加无障碍缓坡

建设项目		数量
无障碍设施	无障碍缓坡	1处
小区入口	入口标识牌	1处
信息宣传栏	文化宣传栏	1处

5.3公共空间节点设计意向

重点片区：节点设计

童稚廊 至灵学校门口

地点：广州至灵学校门口长廊



改造前：公共空间单一，缺乏接送等候设施，建筑存在三线裸露的问题。



空间待提升

机动车停放不规范

三线裸露



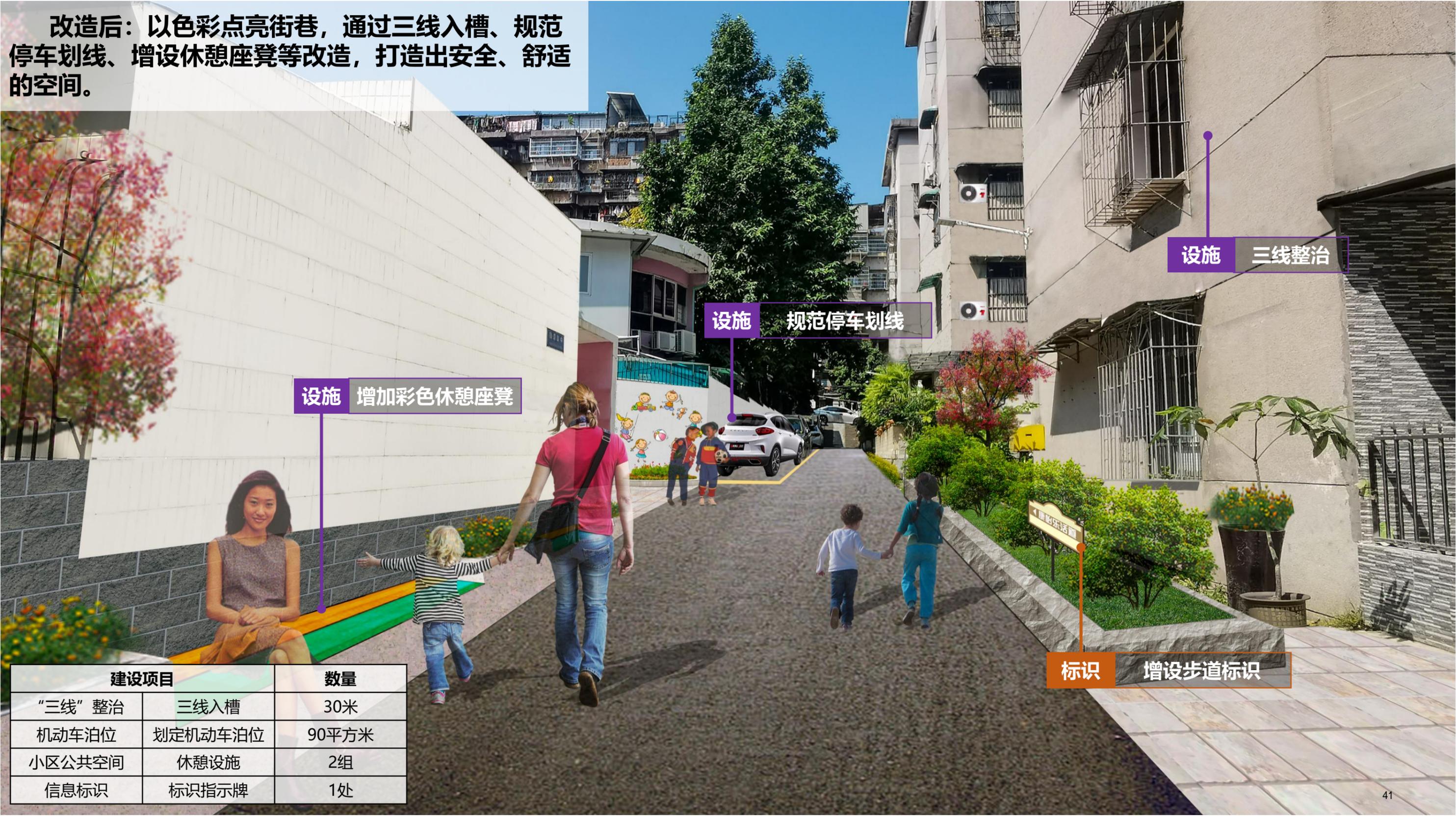
5.3公共空间节点设计意向

重点片区：节点设计

童稚廊 至灵学校门口

改造后意向图

改造后：以色彩点亮街巷，通过三线入槽、规范停车划线、增设休憩座凳等改造，打造出安全、舒适的空间。



设施 增加彩色休憩座凳

设施 规范停车划线

设施 三线整治

标识 增设步道标识

建设项目		数量
"三线"整治	三线入槽	30米
机动车泊位	划定机动车泊位	90平方米
小区公共空间	休憩设施	2组
信息标识	标识指示牌	1处

5.3公共空间节点设计意向

重点片区：节点设计

康乐角 康乐休闲角

地点：狮带岗21号附近三角地



改造前：休憩设施破旧，缺乏适老化设施，空间活力不足。



铺装破损，欠缺人性化

公共设施缺乏

三线杂乱

公共空间闲置



5.3公共空间节点设计意向

重点片区：节点设计

康乐角 康乐休闲角

改造后意向图

改造后：以康乐为主题、置入休憩家具、增设适老化设施，增加场地活力和氛围感。



建设项目		数量
"三线"整治	三线入槽	20米
地面铺装	优化地面铺装	20平方米
小区公共空间	休憩设施	2组
无障碍设施	无障碍缓坡	1处

5.3 公共空间节点设计意向

重点片区：节点设计

燃动场 狮带岗中心公园

地点：狮带岗小区中心公园



改造前：景观设计单一，动静分区模糊，缺乏适老化设施，整体活力不高，设计水平有待提升。



分区模糊

公共设施单调

明渠沟壑有待优化

花基树池破损

5.3公共空间节点设计意向

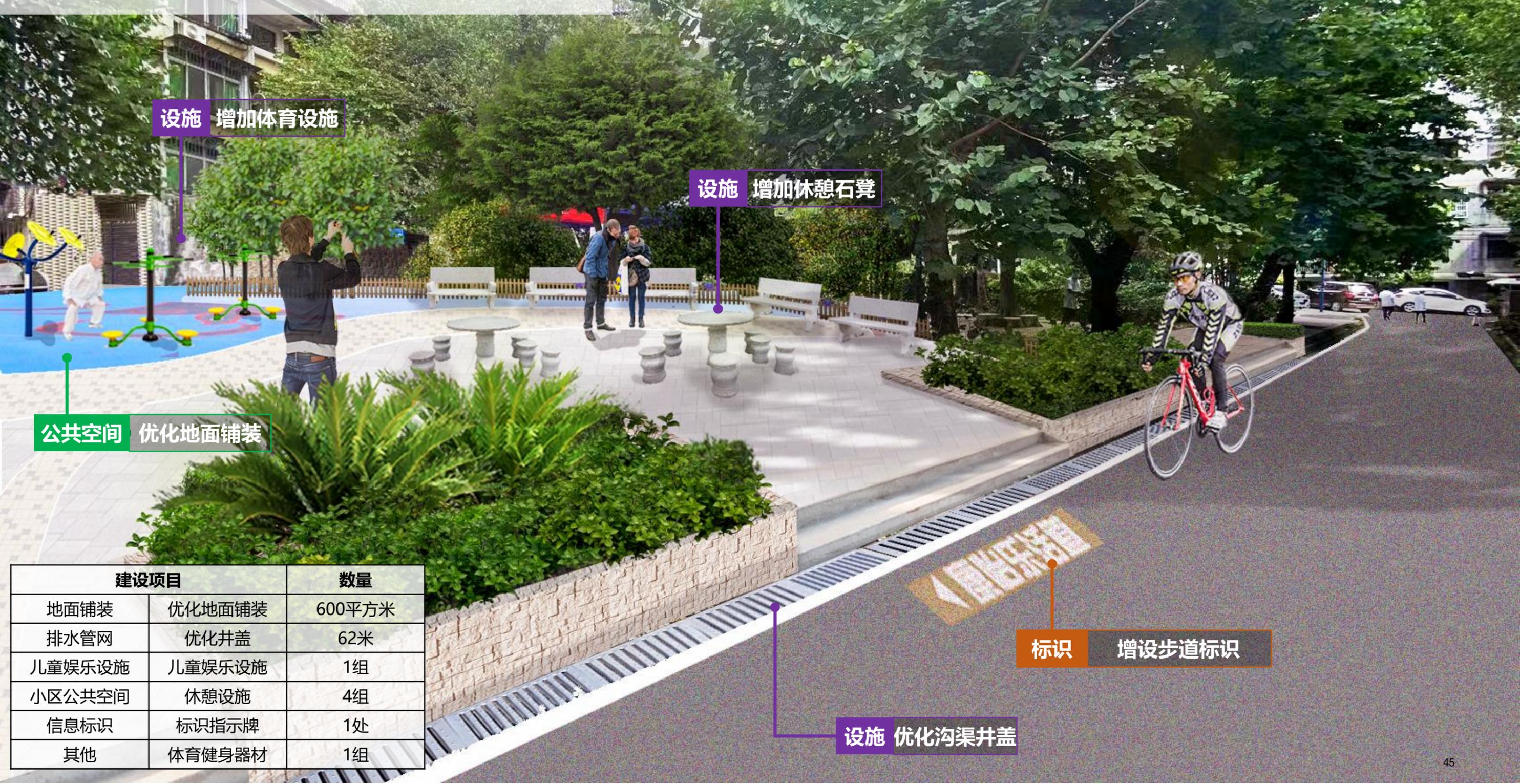
重点片区：节点设计

燃动场 狮带岗中心公园

改造后意向图



改造后：明渠上盖改善公园入口条件，优化铺装进行动静分区，增加全龄活动设施，增加空间活力。



设施 增加体育设施

设施 增加休憩石凳

公共空间 优化地面铺装

标识 增设步道标识

设施 优化沟渠井盖

建设项目		数量
地面铺装	优化地面铺装	600平方米
排水管网	优化井盖	62米
儿童娱乐设施	儿童娱乐设施	1组
小区公共空间	休憩设施	4组
信息标识	标识指示牌	1处
其他	体育健身器材	1组

清水塘社区

产业资源载体：汽配城

清水塘社区紧邻汽配产业集聚区，外来人员与本地人融合发展，邻里关系和谐，传递了自然、简朴的生活美学态度。

设计概念

民悦新社区 和美清水塘

邻里和睦、生活美学

1条

和美民悦 社区步道

去繁从简，以简约的风格结合墙绘、社区步道、健身设施、环卫设施，打造整洁便利的社区步道

1个

生活美学 主题公园

以自然、简朴的生活美学态度及和谐邻里关系为主题打造清美园，提升停车棚、优化休闲空间

清水塘社区紧邻汽配城，外来人口融合，传递邻里和睦，自然、简朴的生活美学态度

5.3公共空间节点设计意向

次重点片区：节点空间结构

以邻里和睦、生活美学为主线，以一条和美民悦步道串连3个社区节点

邻里和睦、生活美学为主线，以一条和美道串连治慧角、清美园、友邻角3个社区节点



5.3公共空间节点设计意向

次重点片区：节点空间结构

多元设施植入，打造便民公共空间。

通过提升公共空间便民设施和完善社区导视标识，塑造邻里和睦场景



5.3公共空间节点设计意向

次重点片区：节点设计

治慧角 清水塘社区居委会

地点：清水塘1号



改造前：电动车停放不规范，三线裸露，整体环境较差，缺乏让人停留的空间。



三线裸露

电动车不规范停放

5.3公共空间节点设计意向

次重点片区：节点设计

治慧角 清水塘社区居委会

改造后意向图



改造后：整治电动车乱停放现象，居委会门前增设石凳，形成公共开放的邻里空间。

设施 三线入槽

设施 增加休憩石凳

标识 禁止电动车停放标识

建设项目		数量
"三线"整治	三线入槽	20米
小区公共空间	休憩设施	2组
信息标识	禁止电动车停放标识	1处

5.3公共空间节点设计意向

次重点片区：节点设计

清美园 清水塘小区公园

地点：清水塘社区公园



改造前：自行车棚老旧、空间利用率低；场地功能待丰富，三线混乱待规整。



停车设施老旧

三线裸露

墙面破损

自行车棚利用率不高

路面参差不齐

树池未清理

障碍物遗留



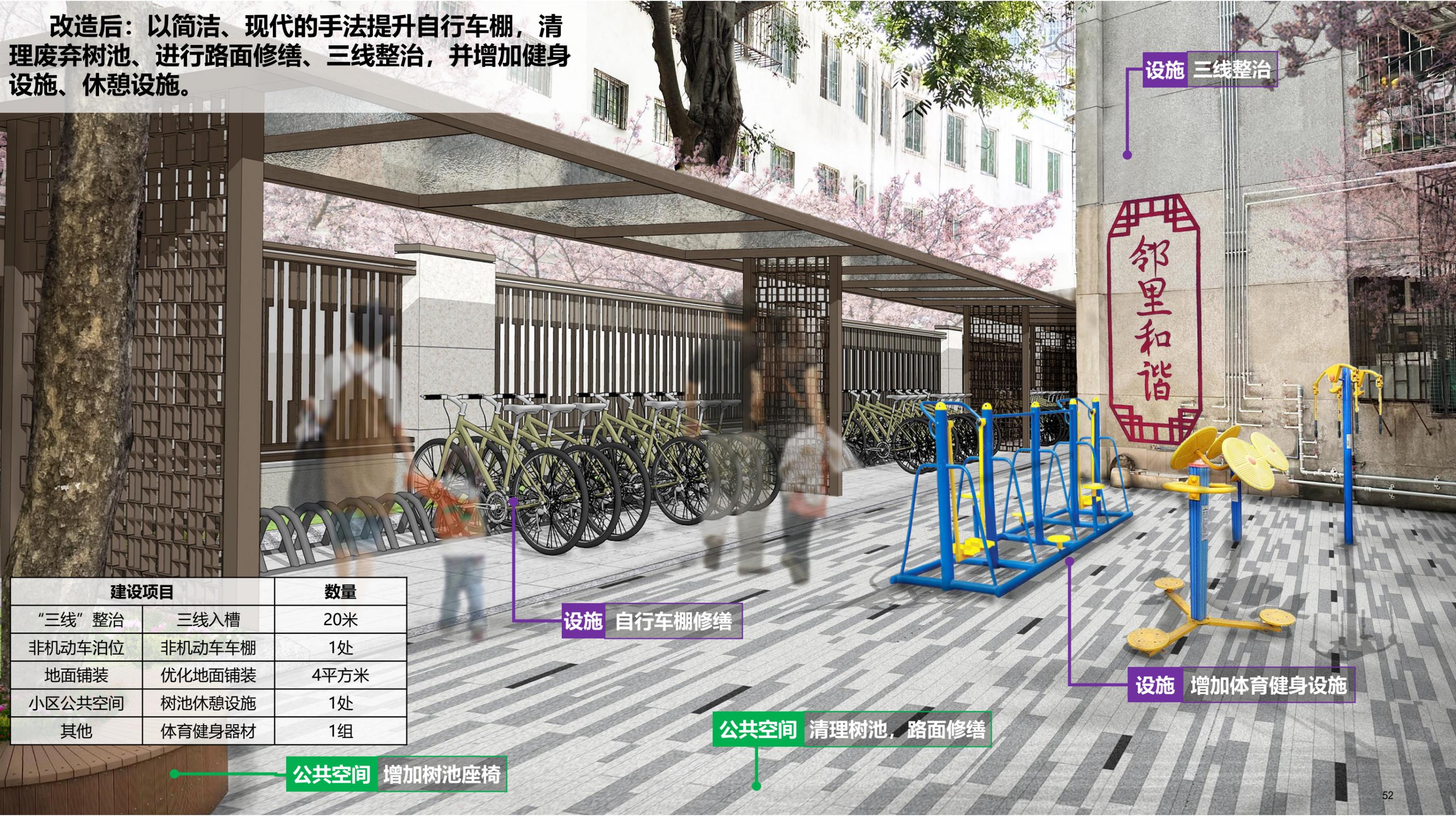
5.3公共空间节点设计意向

次重点片区：节点设计

清美园 清水塘小区公园

改造后意向图

改造后：以简洁、现代的手法提升自行车棚，清理废弃树池、进行路面修缮、三线整治，并增加健身设施、休憩设施。



设施 三线整治

设施 自行车棚修缮

设施 增加体育健身设施

公共空间 清理树池, 路面修缮

公共空间 增加树池座椅

建设项目		数量
"三线"整治	三线入槽	20米
非机动车泊位	非机动车车棚	1处
地面铺装	优化地面铺装	4平方米
小区公共空间	树池休憩设施	1处
其他	体育健身器材	1组

5.3 公共空间节点设计意向

次重点片区：节点设计

友邻角 邻里休闲角

地点：清水塘社区街角公园意向图



改造前：公共空间闲置、缺乏管理，部分建筑存在三线裸露的问题。



三线裸露

步行道老化开裂

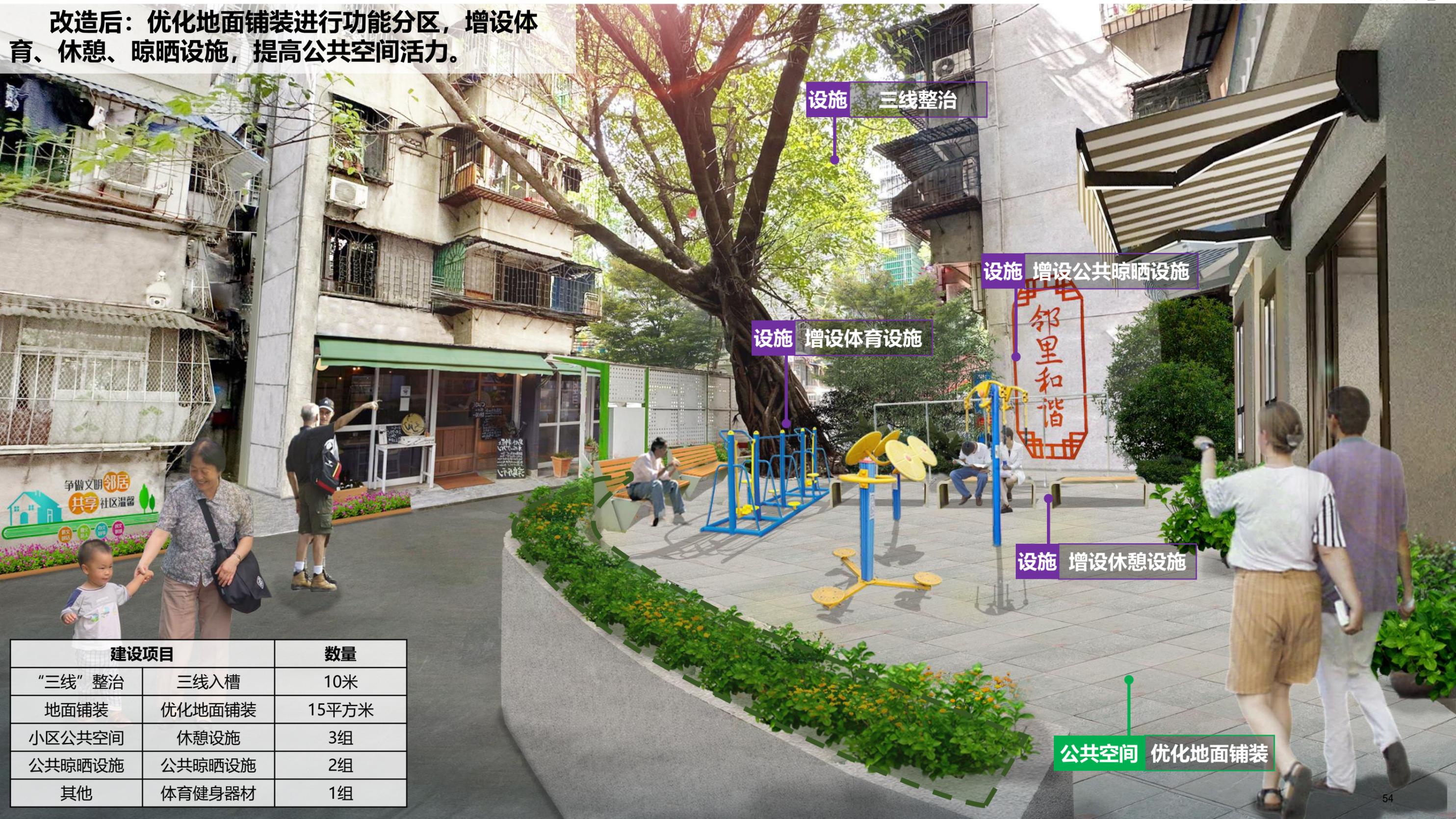
公共空间利用率低

5.3公共空间节点设计意向

次重点片区：节点设计

友邻角 邻里休闲角

改造后意向图



改造后：优化地面铺装进行功能分区，增设体育、休憩、晾晒设施，提高公共空间活力。

建设项目		数量
“三线”整治	三线入槽	10米
地面铺装	优化地面铺装	15平方米
小区公共空间	休憩设施	3组
公共晾晒设施	公共晾晒设施	2组
其他	体育健身器材	1组

5.3公共空间节点设计意向

节点设计：云泉社区

同心园 金贵东街小区活动空间

地点：金贵东街小区19栋西侧空地

中心城区品质化提升项目
(登峰街老旧小区改造) 实施方案编制项目



改造前：居民对公共空间利用不合理，房屋墙面老化，明渠无上盖，缺乏公共休闲娱乐设施。



窗台未规范管理

占地晾晒

未规范设置果皮箱

缺乏公共休闲设施

墙面老化

电动车随意停放

明渠易堵塞, 滋生蚊虫

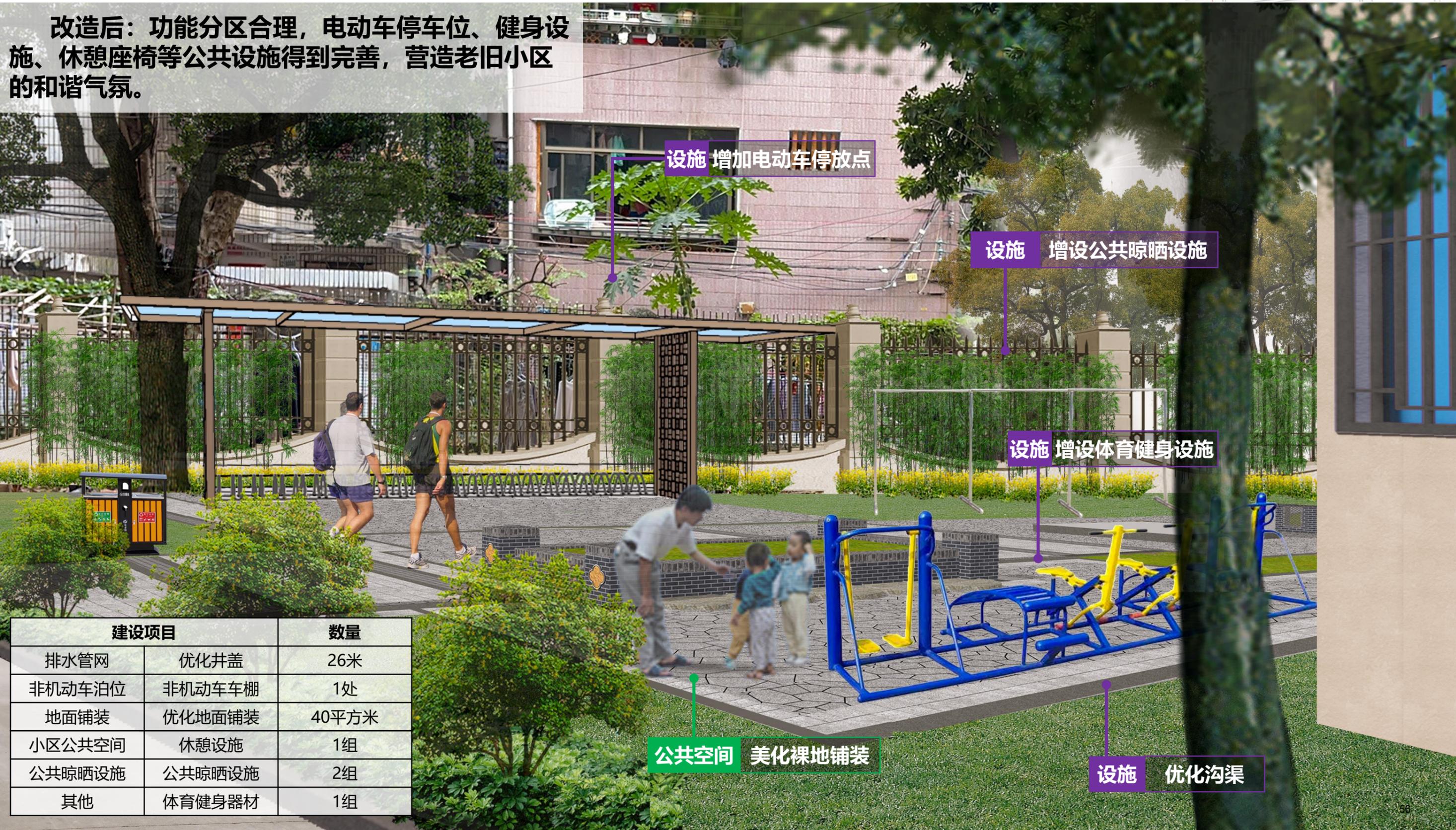
植被缺失, 地表裸露

同心园 金贵东街小区活动空间

改造后意向图



改造后：功能分区合理，电动车停车位、健身设施、休憩座椅等公共设施得到完善，营造老旧小区的和谐气氛。



设施 增加电动车停放点

设施 增设公共晾晒设施

设施 增设体育健身设施

公共空间 美化裸地铺装

设施 优化沟渠

建设项目		数量
排水管网	优化井盖	26米
非机动车泊位	非机动车车棚	1处
地面铺装	优化地面铺装	40平方米
小区公共空间	休憩设施	1组
公共晾晒设施	公共晾晒设施	2组
其他	体育健身器材	1组

5.3公共空间节点设计意向

节点设计：恒福社区

百汇园 93号大院活动空间

地点：恒福路93号西侧三角空地



改造前：公共空间利用不合理，明渠无上盖，缺乏休憩设施。



缺乏规范化管理

缺乏休憩设施

公共空间未充分发挥价值

宅间路待修复

建筑管线待整理收纳

5.3公共空间节点设计意向

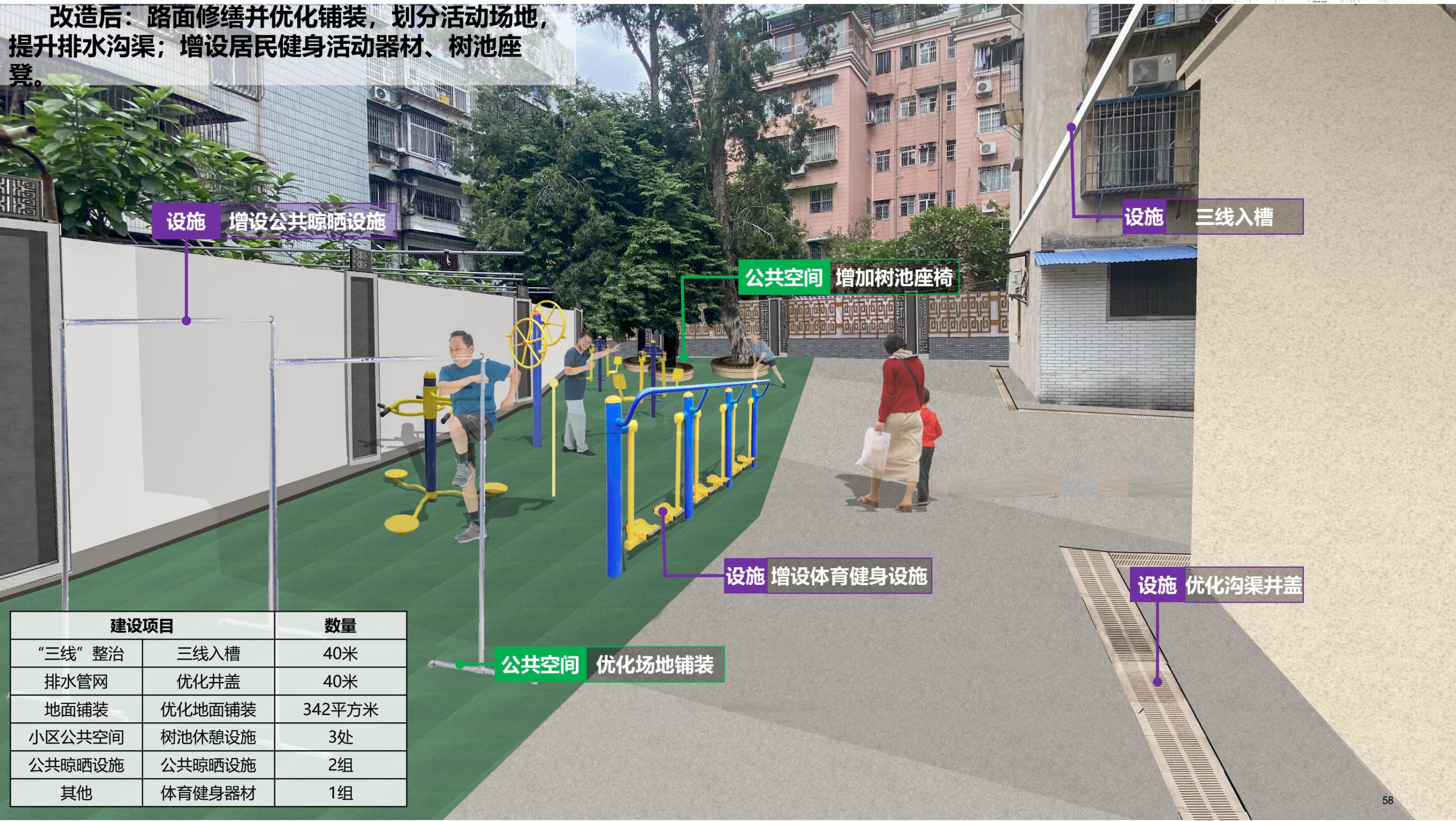
节点设计：恒福社区

百汇园 93号大院活动空间

改造后意向图



改造后：路面修缮并优化铺装，划分活动场地，提升排水沟渠；增设居民健身活动器材、树池座椅凳。



设施 增设公共晾晒设施

设施 三线入槽

公共空间 增加树池座椅

设施 增设体育健身设施

设施 优化沟渠井盖

公共空间 优化场地铺装

建设项目		数量
"三线"整治	三线入槽	40米
排水管网	优化井盖	40米
地面铺装	优化地面铺装	342平方米
小区公共空间	树池休憩设施	3处
公共晾晒设施	公共晾晒设施	2组
其他	体育健身器材	1组

5.3公共空间节点设计意向

节点设计：横枝岗社区

福善园 56号大院小公园

地点：横枝岗56号大院小公园



改造前：停车棚破旧，存在乱停放现象，缺乏休憩设施及垃圾藏桶点。



5.3公共空间节点设计意向

节点设计：横枝岗社区

福善园 56号大院小公园

改造后意向图



改造后：改造电动车停车棚，修复破损树池改造为树池座椅，丰富活动空间。



设施 增加电动车停放点

设施 增设垃圾藏桶点

公共空间 增加树池座椅

建设项目		数量
非机动车泊位	非机动车车棚	1处
小区公共空间	树池休憩设施	2处
小区公共空间	增设垃圾藏桶点	1处

5.4 专项设计指引

5.4.1 改造内容概况

改造内容共计14项，包括11项基础类，3项完善类

(一) 基础类 (11项)

● 楼房本体

- (1) 楼道修缮与照明 (楼道适老化设施36处、楼道折叠椅32处、照明灯697处、粉刷楼道22梯栋。)
- (2) 楼栋“三线” (52栋)
- (3) 楼栋消防设施 (消防栓箱296套、新增灭火器296套、微型消防站9处，更换消防栓链接镀锌钢管30米。)
- (4) 楼栋排水设施 (楼栋排水管改造1776米、维护排污卧管932米，化粪池修缮5处、清淤15处，增设空调立管4处。)

● 小区交通及设施

- (5) 小区道路 (修补混凝土路面5793.5m²、修复井盖12处，局部换铺透水路面约1517.5m²，局部换铺透水沥青路面400m²。)
- (6) 电动车停车泊位 (划线14处。)
- (7) 机动车停车泊位 (150个泊位。)

● 市政环卫

- (8) 排水管网 (维修疏通排水管网866米，更换排水管网3801米，排水篦子128米。)
- (9) “三线”整治 (三线捆扎4490米，三线入盒1614米。)
- (10) 照明设施 (45盏。)
- (11) 消防通道整治 (3处。)

(二) 完善类 (3项)

● 公服设施

- (12) 儿童娱乐设施 (增加6套儿童娱乐设施。)

● 公服设施

- (13) 公共晾晒设施 (6处)
- (14) 公共空间 (小区公共空间整饬25处，增设/提升宣传栏2处。)

5.4 专项设计指引

5.4.2 基础类改造专项设计指引

【基础类改造】 楼道照明

(1) 现状情况

楼道灯局部破损、照度不足。

(2) 改造策略

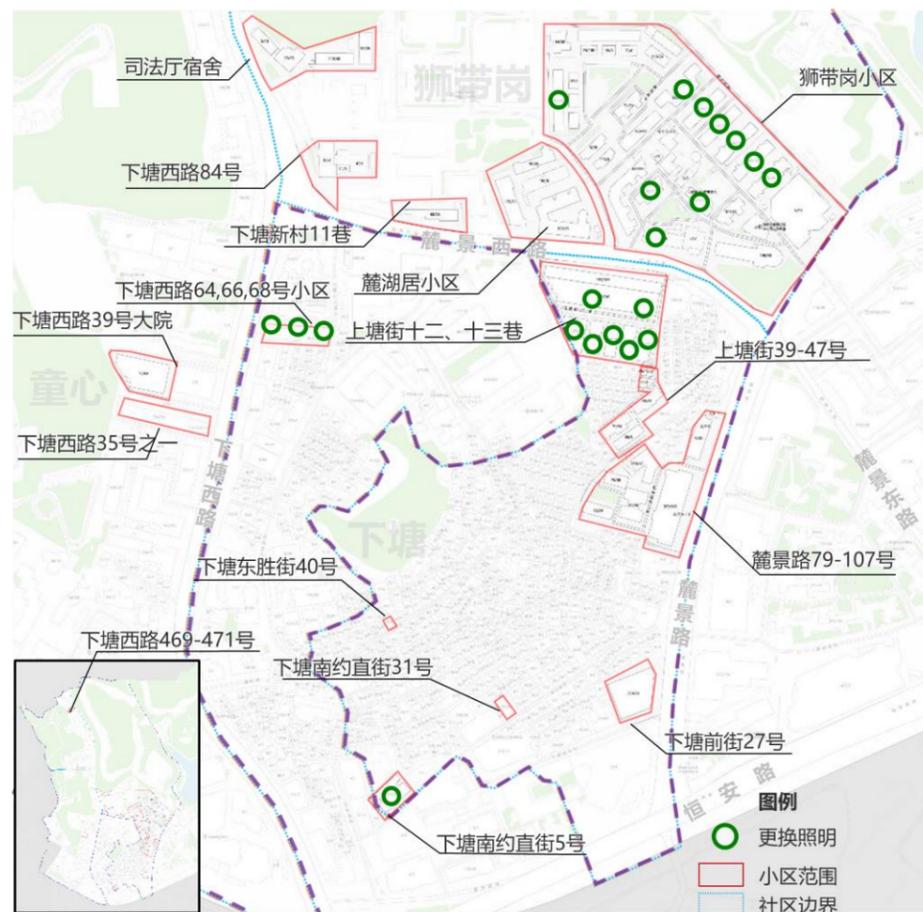
西区：更换楼道灯具，提高照度标准。

中区：更换楼道灯具，提高照度标准，安装感应灯。

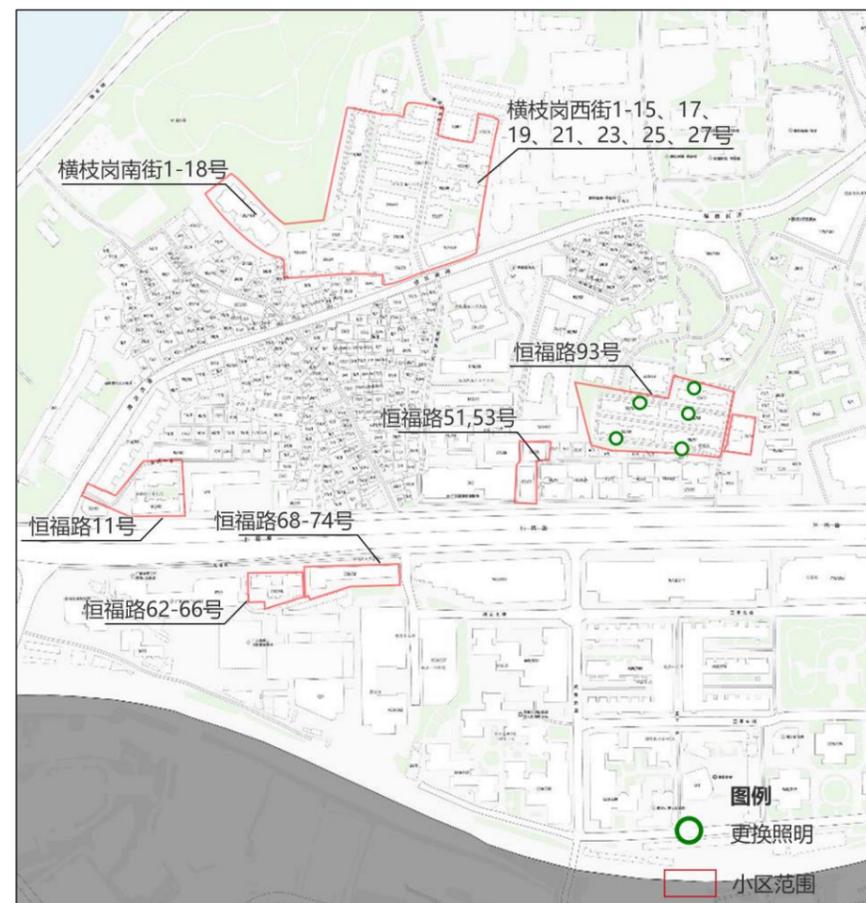
东区：楼道灯具整体更换，提高照度标准。

(3) 工程量

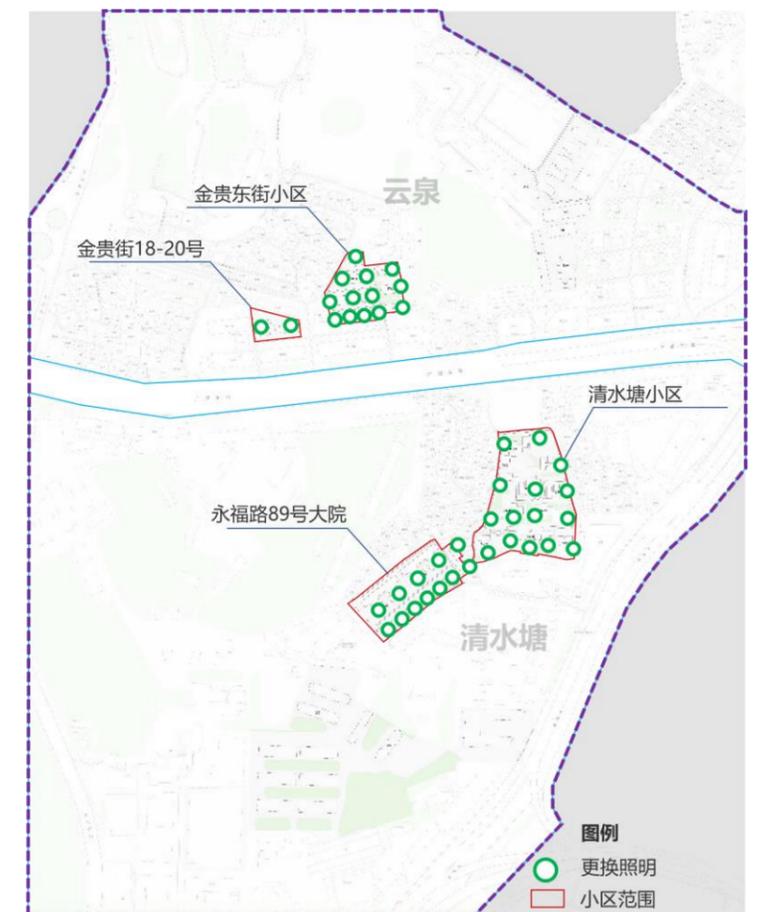
楼道照明灯697处。



西区楼道照明设计指引图



中区楼道照明设计指引图



东区楼道照明设计指引图

5.4 专项设计指引

5.4.2 基础类改造专项设计指引

【基础类改造】 楼道适老化设施

(1) 现状情况

楼道扶手老旧、适老化设施缺乏。

(2) 改造策略

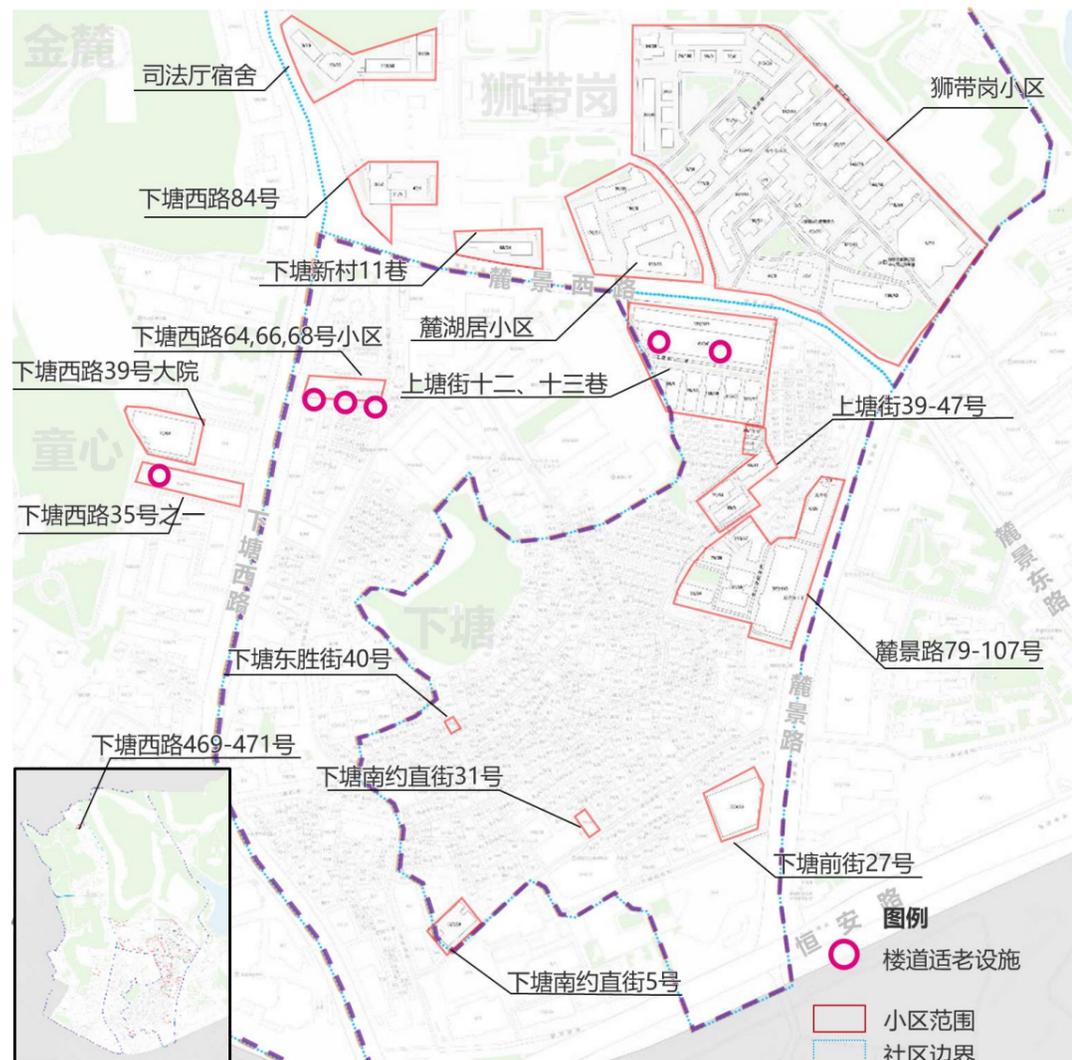
西区： 增设踏步防滑条与适老设施；

中区： 恒福路11号大院上下坡路段增设扶手，修缮楼梯生锈扶手；62-74号修缮梯间扶手，增设楼道折叠椅。



(3) 工程量

楼道适老化设施36处、增设楼道折叠椅32处。



东区楼道适老化设施指引图



中区楼道适老化设施指引图

5.4 专项设计指引

5.4.2 基础类改造专项设计指引

【基础类改造】 楼道粉刷

(1) 现状情况

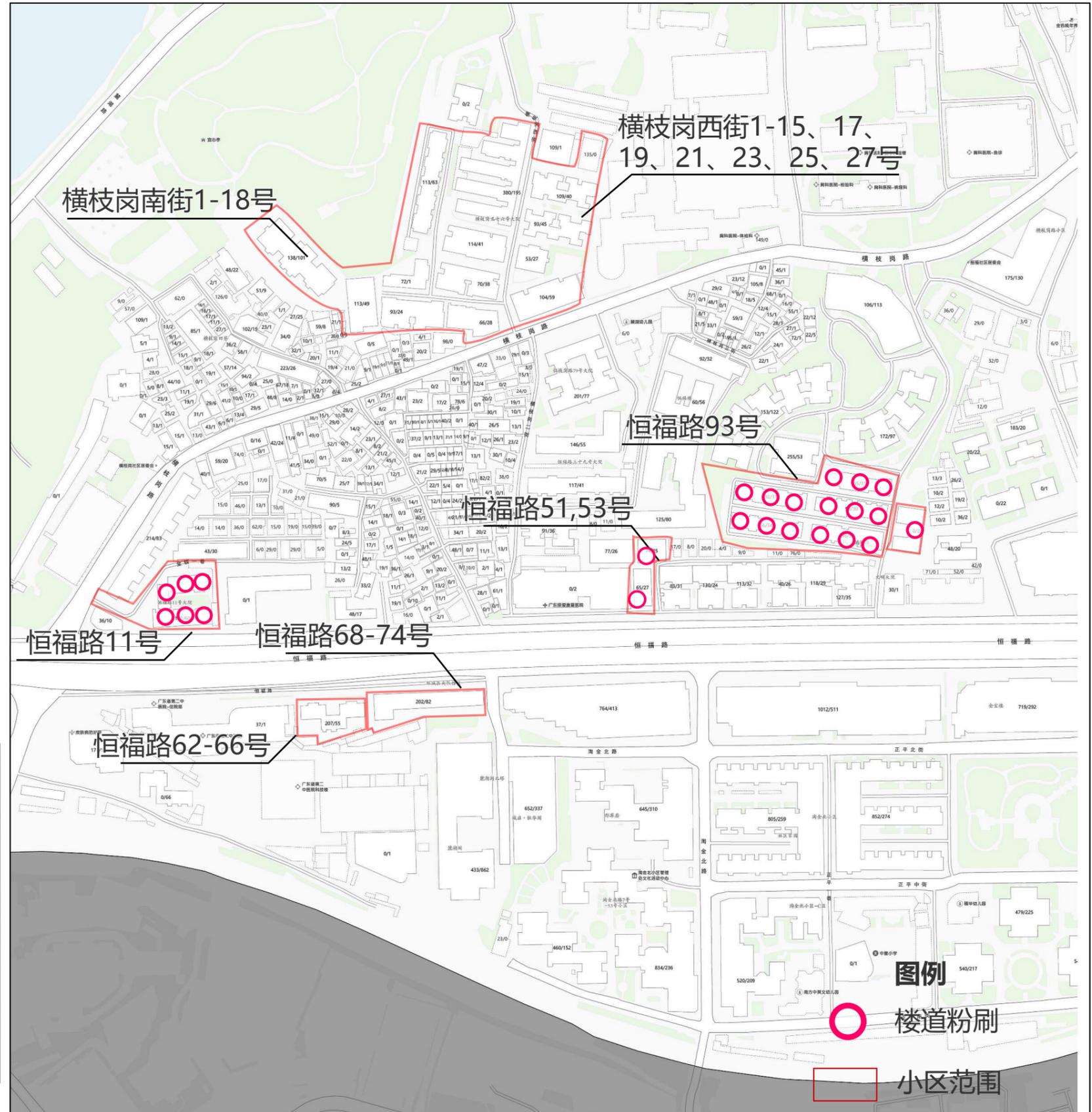
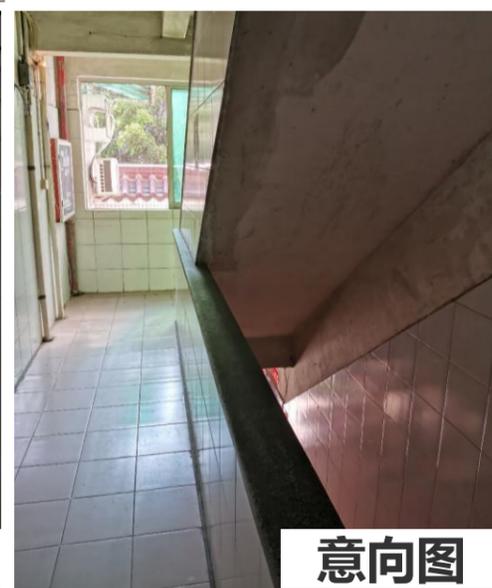
楼道墙面脏污、脱落。

(2) 改造策略

中区：恒福路11号大院、93号大院各楼栋梯间墙面粉刷白漆。

(3) 工程量

粉刷楼道22梯栋。



中区楼道粉刷设计指引图

5.4 专项设计指引

5.4.2 基础类改造专项设计指引

【基础类改造】楼栋“三线”

(1) 现状情况

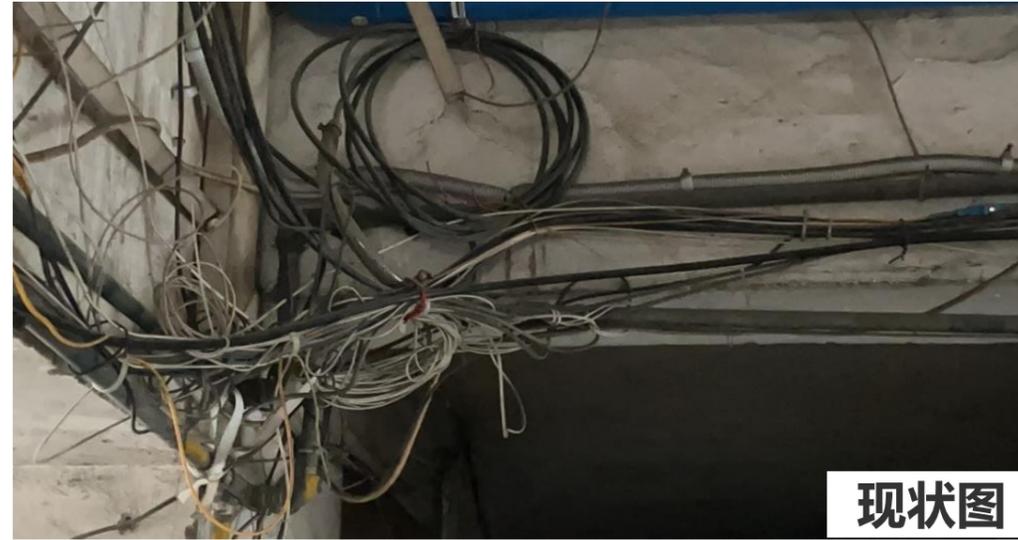
楼栋内电力线电话线、有线电视线等“三线”排列无序，有待规整。

(2) 改造策略

西区、中区、东区：对“三线”进行有序梳理，拆除已报废的线路，消除安全隐患。

(3) 工程量

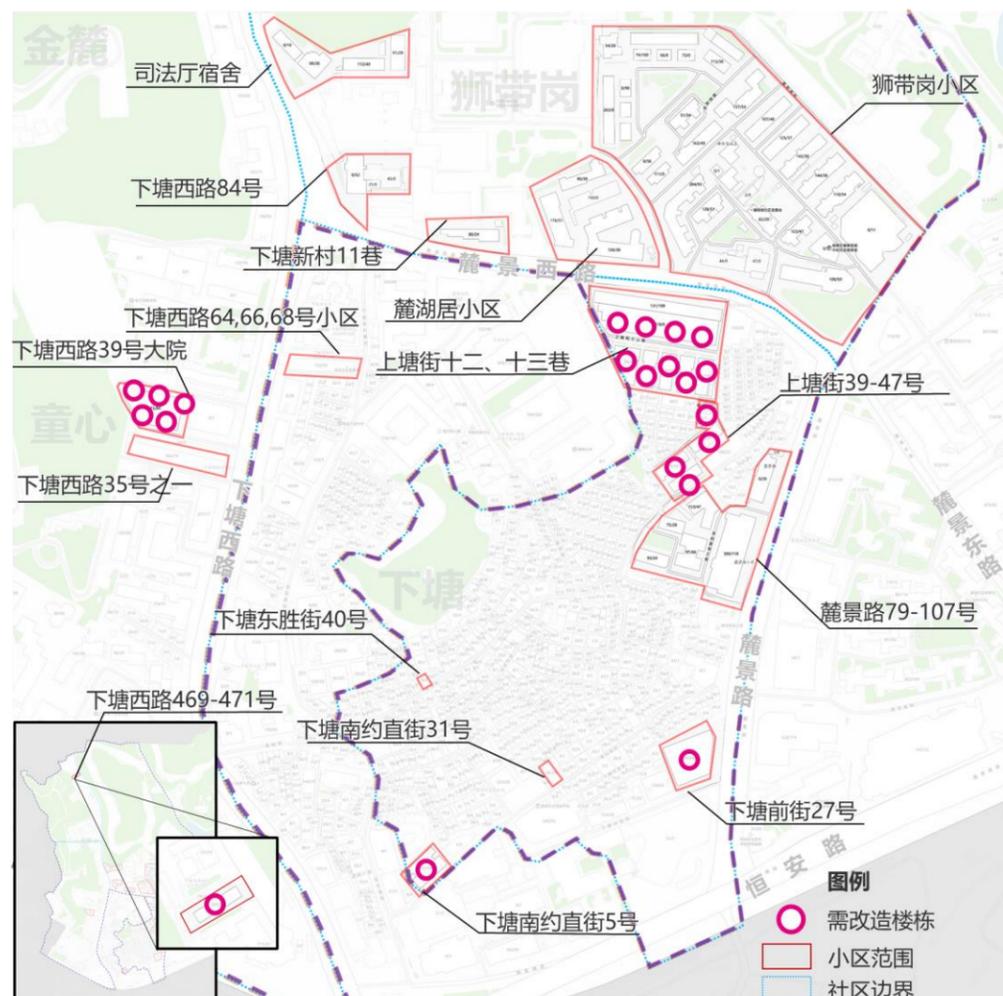
52栋。



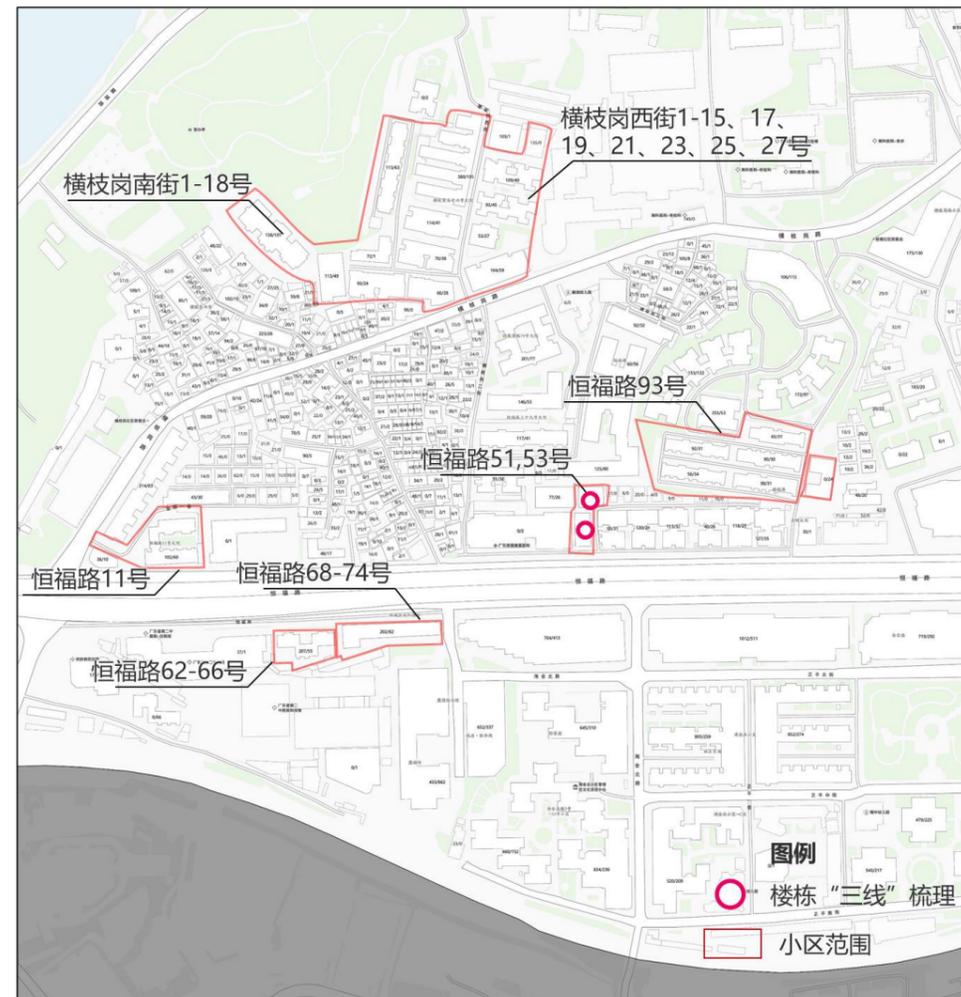
现状图



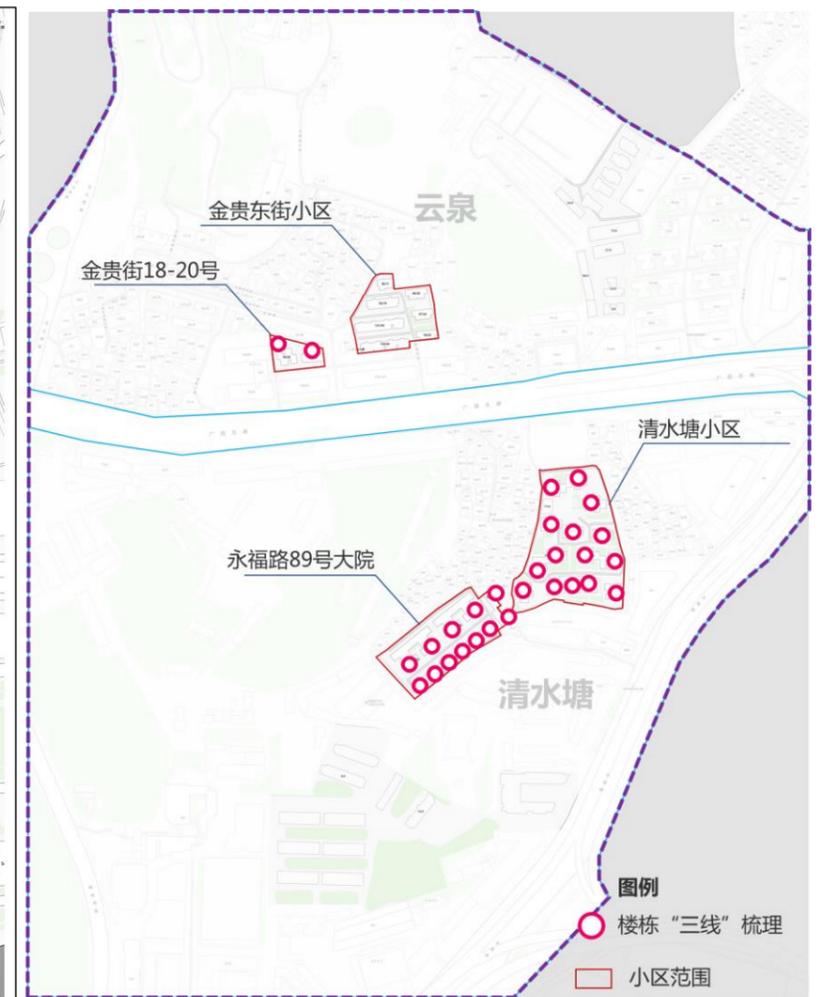
意向图



西区楼栋“三线”设计指引图



中区楼栋“三线”设计指引图



东区楼栋“三线”设计指引图

5.4 专项设计指引

5.4.2 基础类改造专项设计指引

【基础类改造】楼栋消防设施

(1) 现状情况

部分消防栓箱损坏或因年久失修已失去功能，部分楼栋缺少消防设施。

(2) 改造策略

西区、东区：维修完善楼道内的消防设施，更新修复老旧、损坏的消防设施设备。

中区：检修消防水管的水压和通畅性，更换消防水阀和袋装水管，增设干粉灭火器。

(3) 工程量

消防栓箱296套、新增灭火器296套、微型消防站9处，更换消防栓链接镀锌钢管30米。



现状图



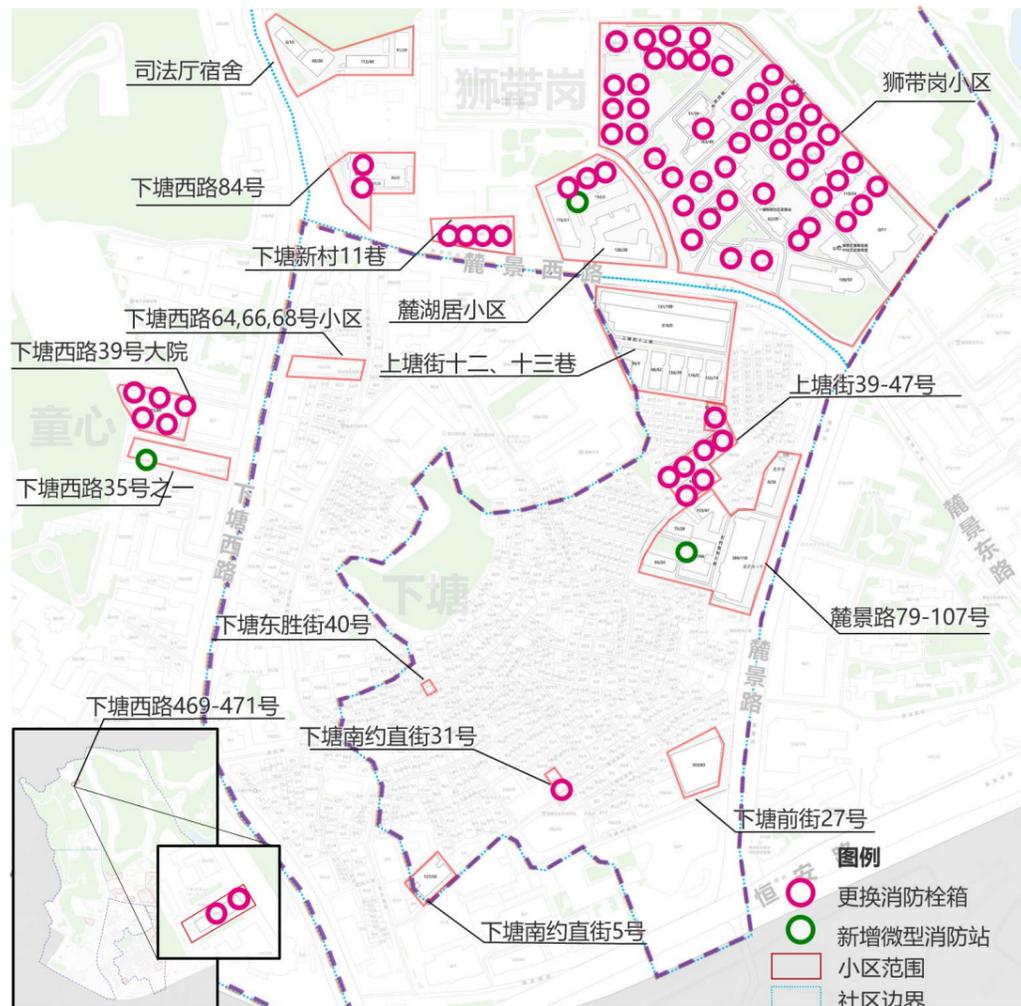
现状图



意向图



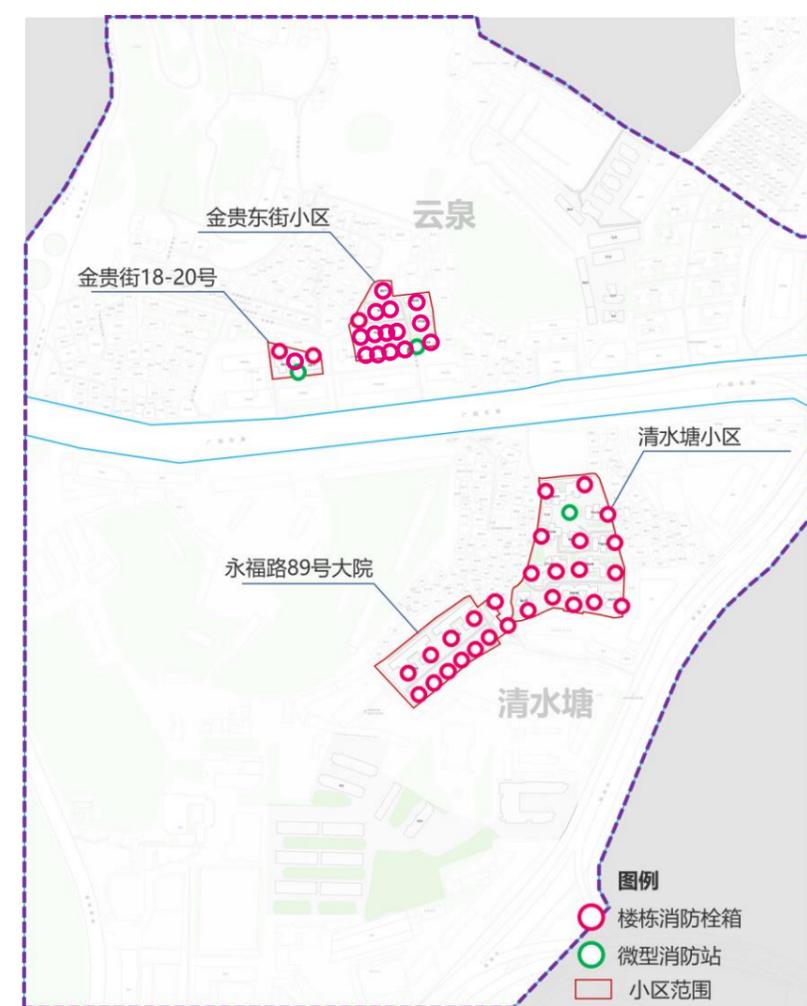
意向图



西区楼栋消防设施设计指引图



中区楼栋消防设施设计指引图



东区楼栋消防设施设计指引图 66

5.4 专项设计指引

5.4.2 基础类改造专项设计指引

【基础类改造】楼栋排水设施

(1) 现状情况

排水渠缺乏井盖，污物直接丢入造成堵塞，排污不畅；存在排水管生锈老化、破裂；化粪池堵塞，异味外逸、化粪池下沉等情况。

(2) 改造策略

西区：①更换破旧、渗漏的排水、排污管。
②修缮化粪池。

中区：①化粪池清淤；
②排水渠改造及增加井盖。
③楼道排水管更换。

东区：排水支管重新敷设、室内排水污废分流。

(3) 工程量

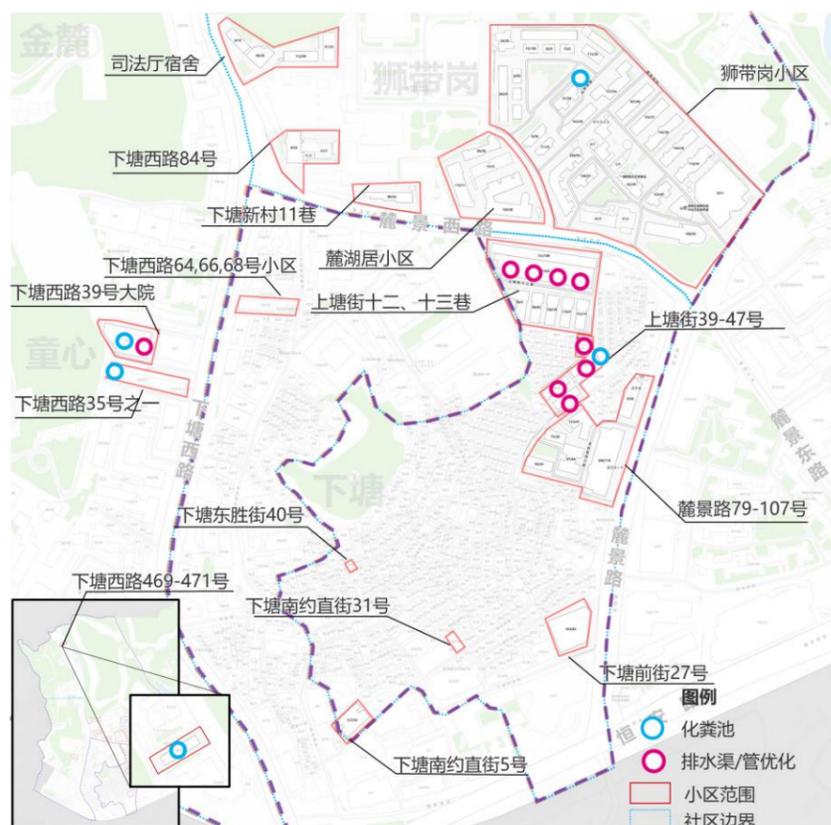
楼栋排水管改造1294米、维护排污卧管932米，化粪池修缮5处、清淤15处。



现状图



意向图



西区楼栋排水设施设计指引图



中区楼栋排水设施设计指引图



东区楼栋排水设施设计指引图

5.4 专项设计指引

5.4.3 中区专项设计指引

【基础类改造】 增设空调立管

(1) 现状情况

空调外机目前部分冷凝水管道破损，排水效果不达标。

(2) 改造策略

增设空调立管。

(3) 工程量

增设空调立管4处。



现状图



意向图



5.4 专项设计指引

5.4.2 基础类改造专项设计指引

【基础类改造】小区道路

(1) 现状情况

小区道路多处破损、坑洼不平，部分宅前路面无井盖，局部存在小区道路凹陷、裂缝等情况。

(2) 改造策略

西区：①局部路面修补，保证连通性、平整度以及舒适度；
②缺失井盖修复，保障安全性。

中区：局部换铺麻透水路面，保证安全性、连通性、平整度以及舒适度。

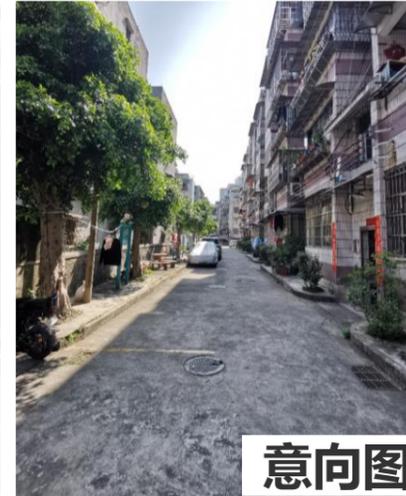
东区：局部换铺透水沥青路面，保证安全性、连通性、平整度以及舒适度。

(3) 工程量

修补混凝土路面5793.5m²、修复井盖12处，局部换铺透水路面约1517.5m²，局部换铺透水沥青路面400m²。



现状图



意向图



现状图



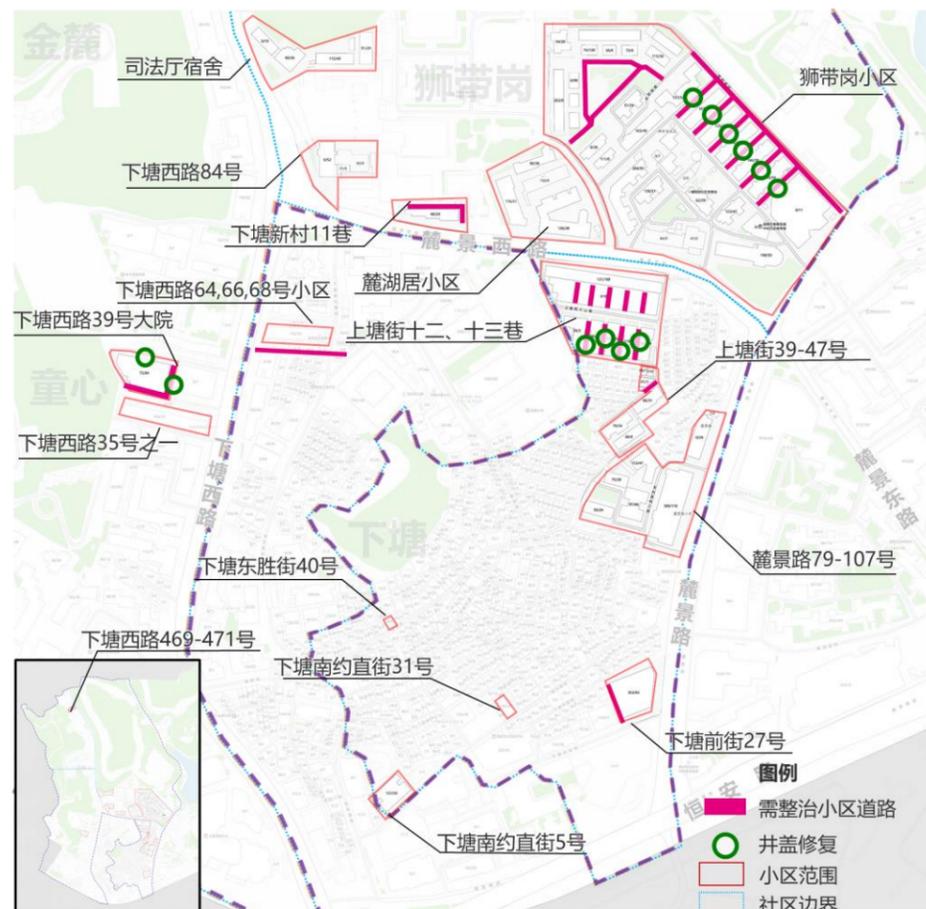
现状图



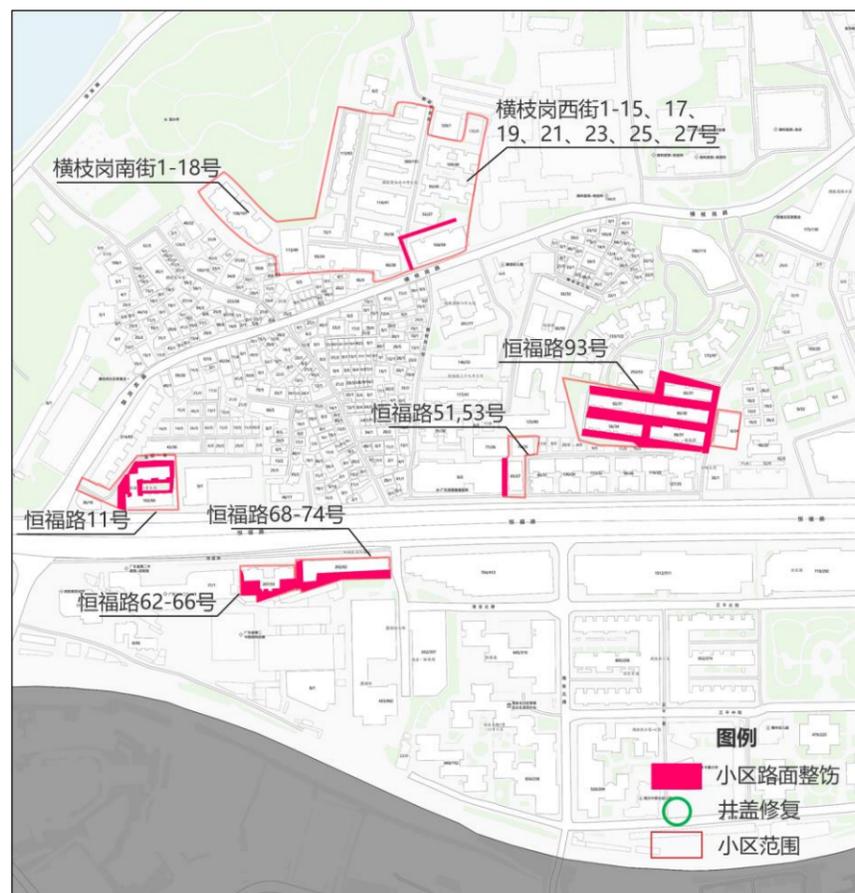
意向图



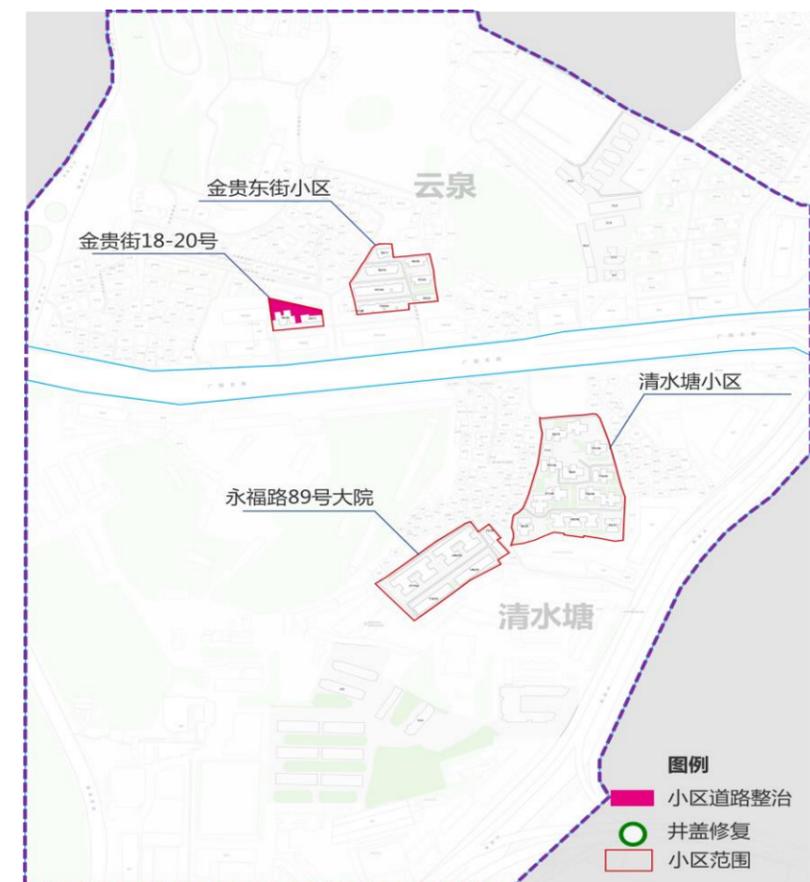
意向图



西区小区道路设计指引图



中区小区道路设计指引图



东区小区道路设计指引图

5.4 专项设计指引

5.4.2 基础类改造专项设计指引

【基础类改造】 电动车停车泊位

(1) 现状情况

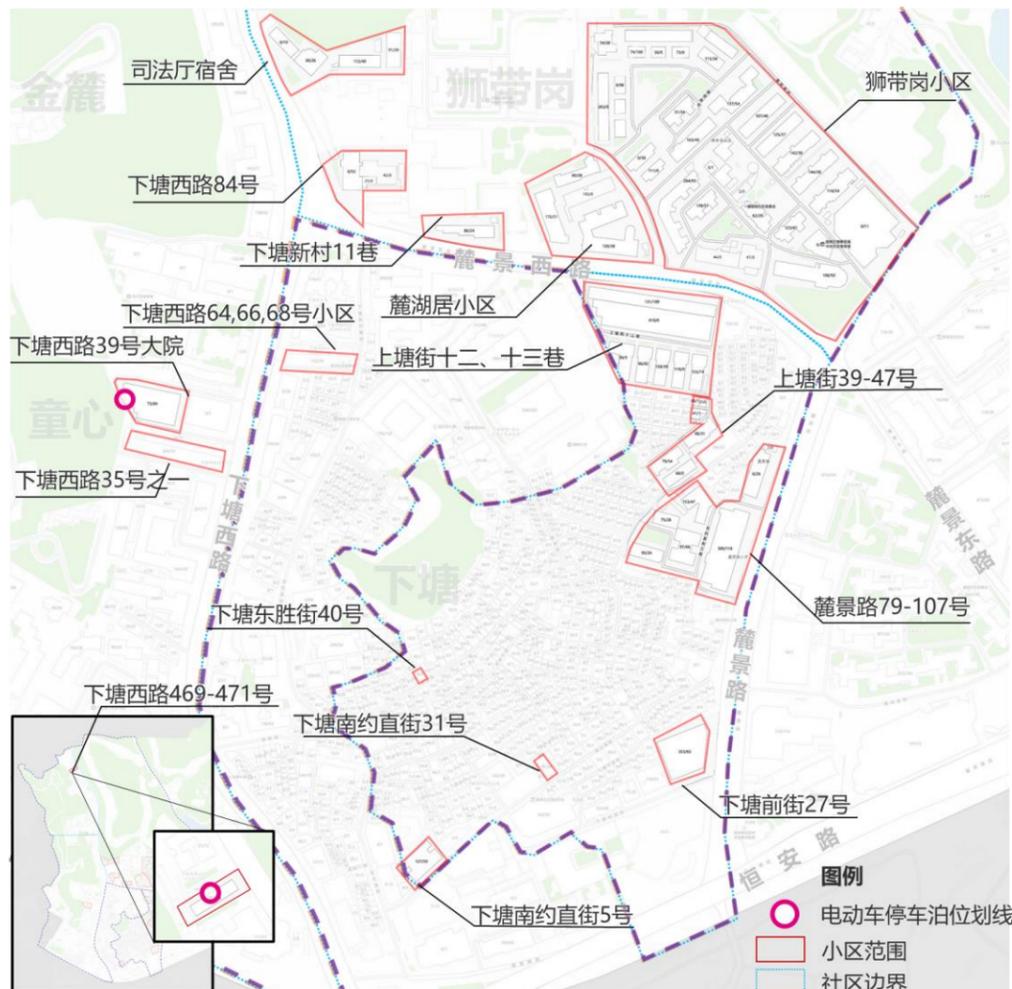
缺乏电动车规范集中停放点，部分社区非机动车位不足；电动车无规则停放，容易堵塞主要出行通道；缺少电动车充电设施。

(2) 改造策略

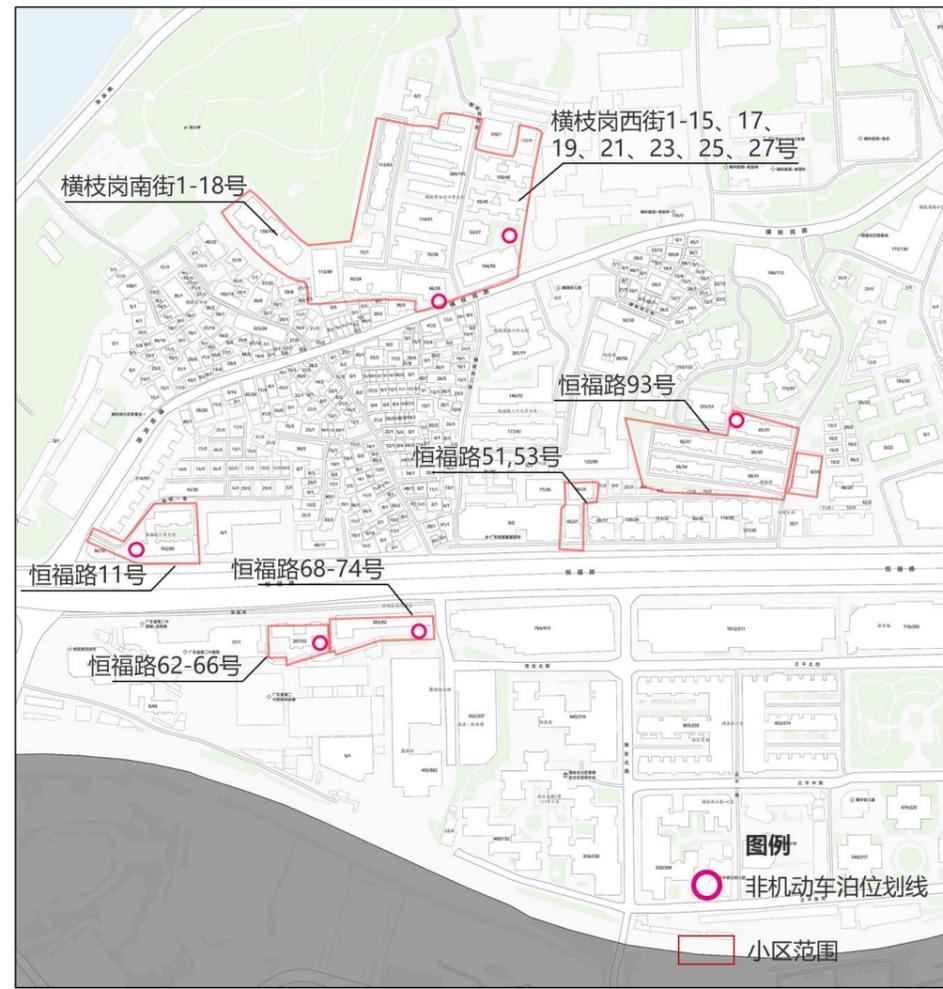
西区、中区、东区：对室外电动自行车独立集中停放区域进行划线，后续有条件通过第三方运营设置充电及监控设施。

(3) 工程量

电动自行车泊位划线14处。



西区电动车停车泊位设计指引图



中区电动车停车泊位设计指引图



东区电动车停车泊位设计指引图

5.4 专项设计指引

5.4.2 基础类改造专项设计指引

【基础类改造】 机动车停车泊位

(1) 现状情况

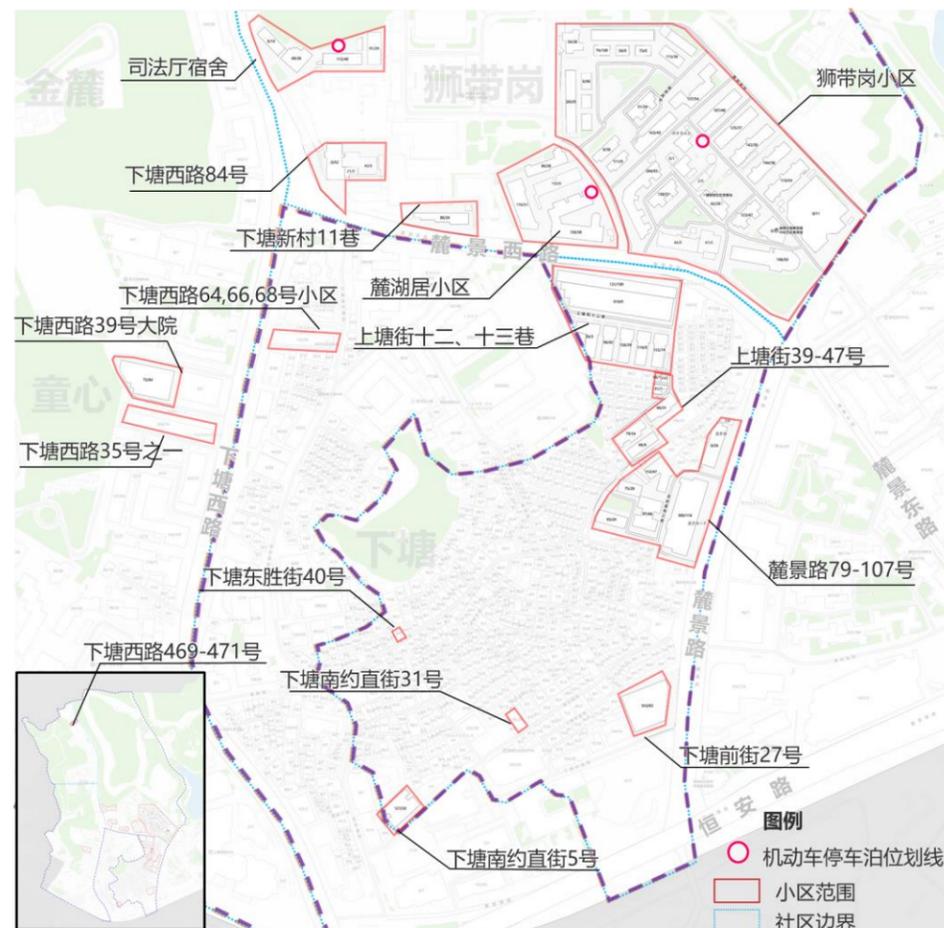
缺乏停车分区划线，乱停放造成堵塞，公共空间范围不明确；小区道路缺乏行车划线，存在人车混行的情况；

(2) 改造策略

西区、中区、东区：规范人行道、车行道划线、停车划线区域，引导居民规范停车、在有条件的位置规范停车泊位。

(3) 工程量

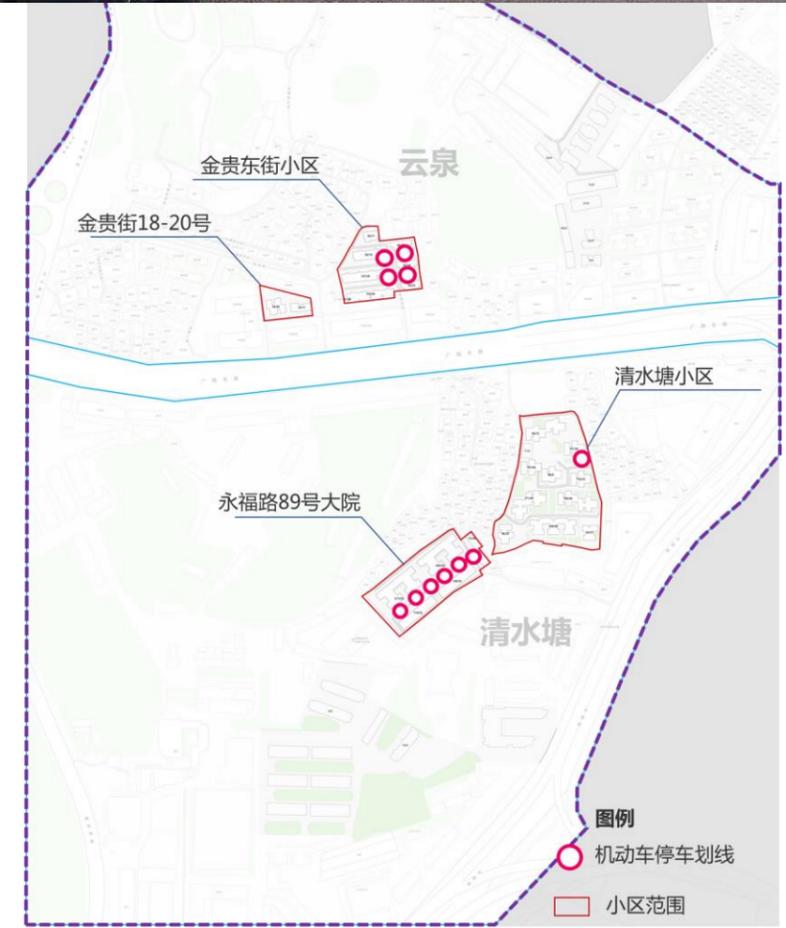
150个泊位。



西区机动车停车泊位设计指引图



中区机动车停车泊位设计指引图



东区机动车停车泊位设计指引图 71

5.4 专项设计指引

5.4.2 基础类改造专项设计指引

【基础类改造】排水管网

(1) 现状情况

部分小区存在排水管网老旧、破裂，排水堵塞等问题；部分楼栋入口低洼，雨水倒灌，电箱淹水；雨污混流，排水不畅。

(2) 改造策略

西区、中区：排水管网整饬。有条件的小区进行雨污分流改造。

东区：疏通堵塞部位，或更换渗漏破损排水管，确保排水畅通、无渗漏。

(3) 工程量

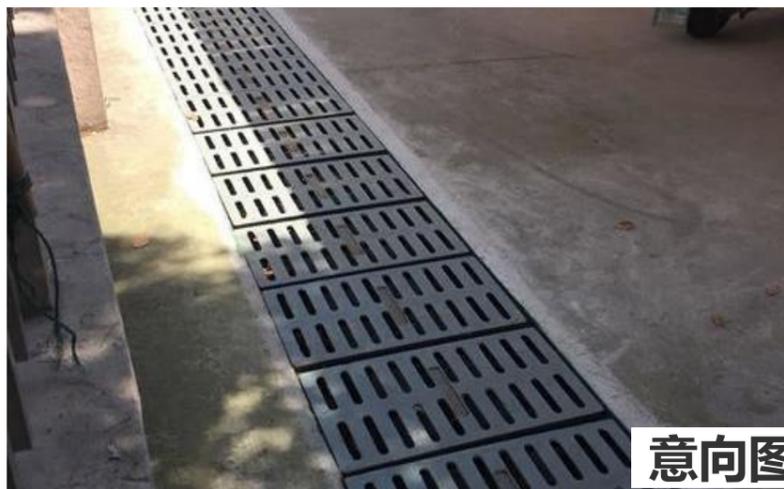
维修疏通排水管网866米，更换排水管网3801米，排水篦子128米。



现状图



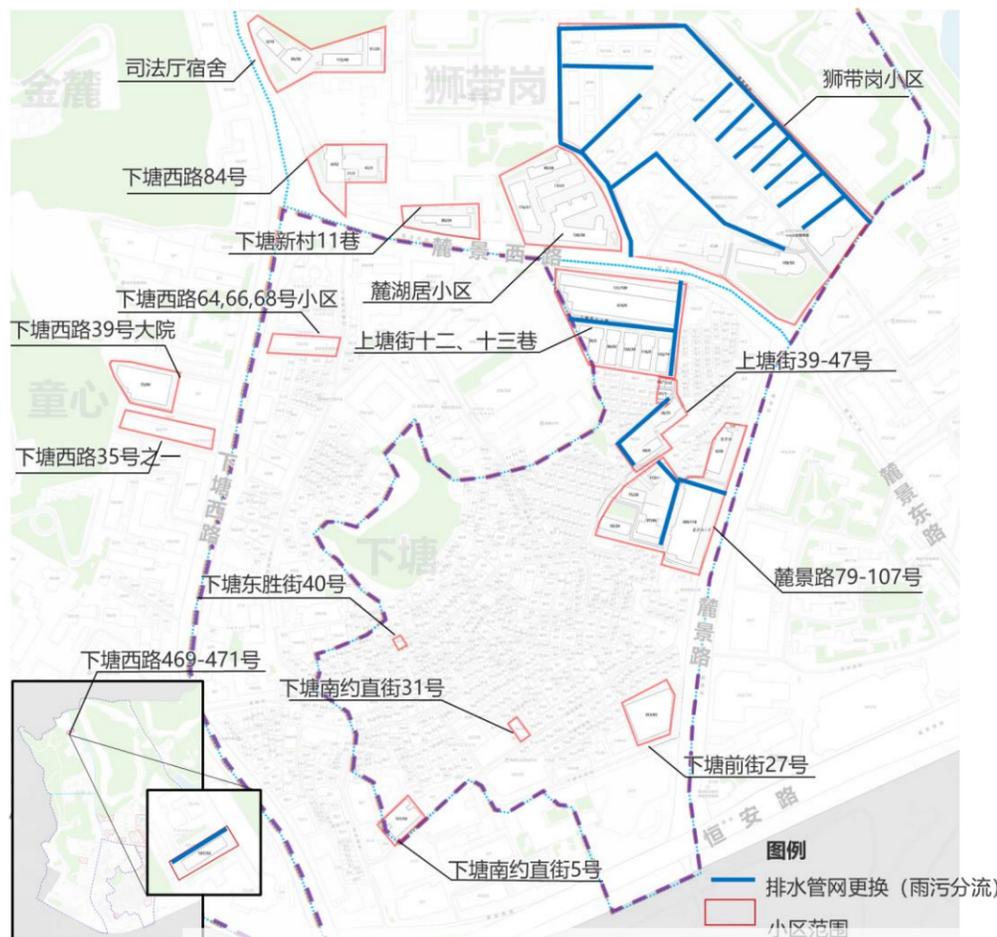
现状图



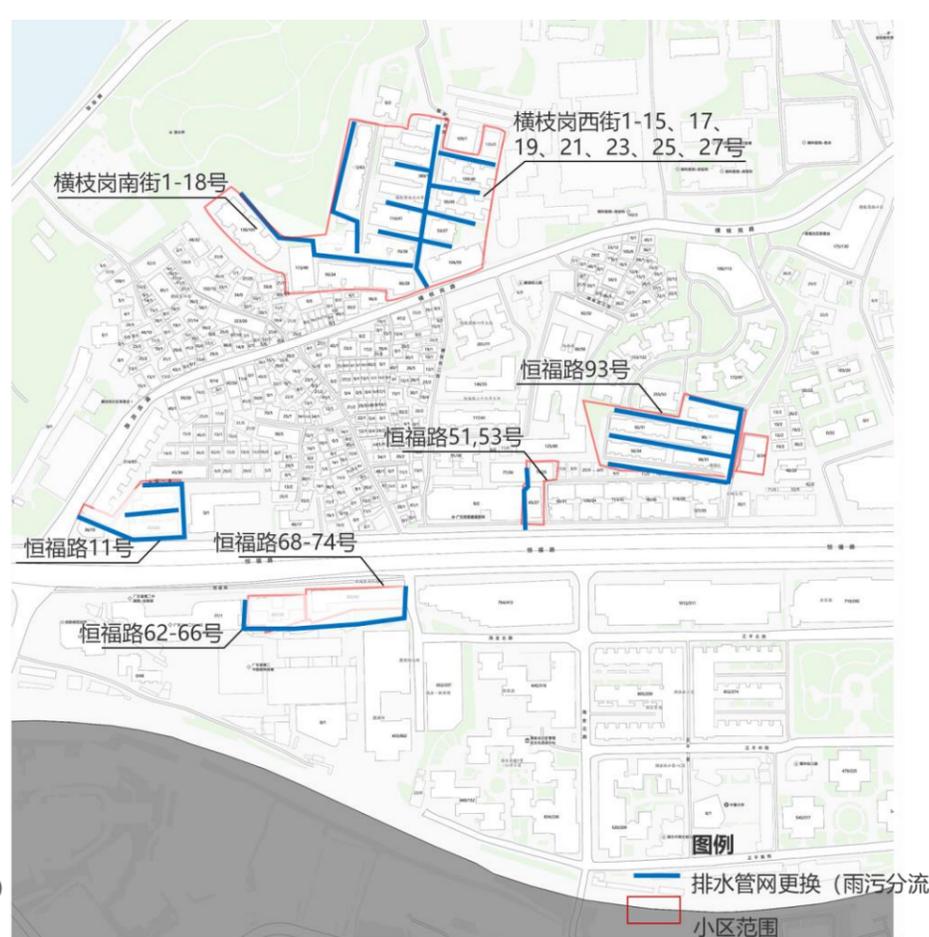
意向图



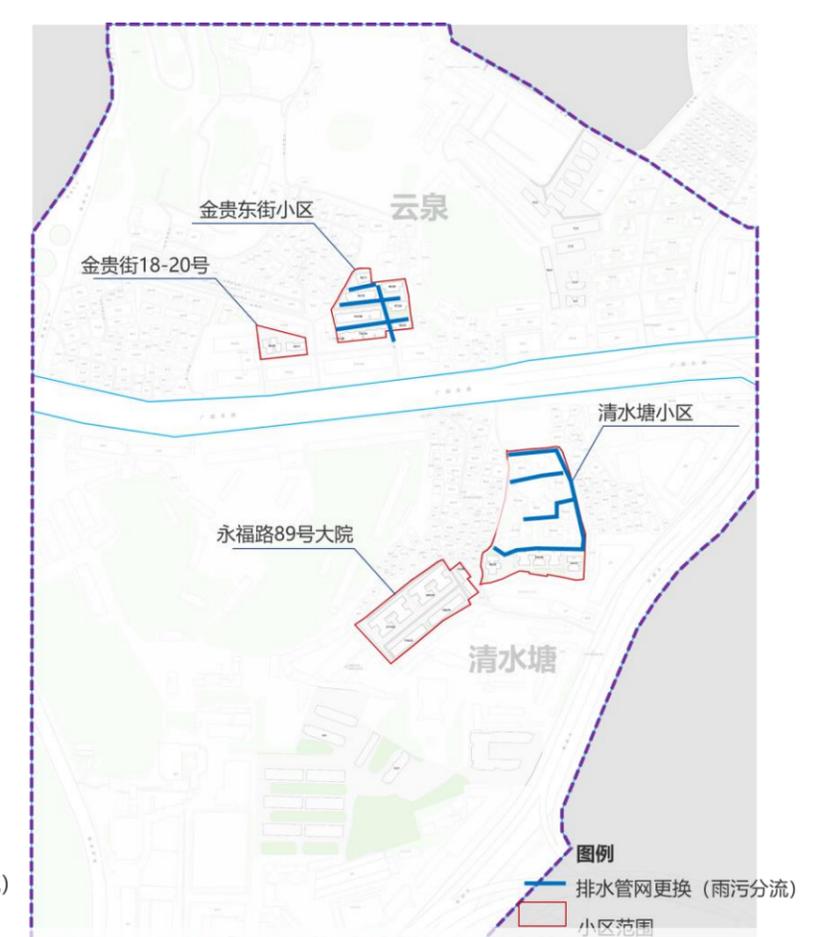
意向图



西区排水管网设计指引图



中区排水管网设计指引图



东区排水管网设计指引图

5.4 专项设计指引

5.4.2 基础类改造专项设计指引

【基础类改造】“三线”整治

(1) 现状情况

存在违章牵拉等现象，部分小区“三线”整治不到位，影响小区整洁美观的环境。

(2) 改造策略

西区、中区、东区：对线路进行规整处理，捆扎三线，有条件的区域按装饰性遮挡或入槽盒或套管等方式进行有序规整，符合安全要求及横屏竖直美观要求。

(3) 工程量

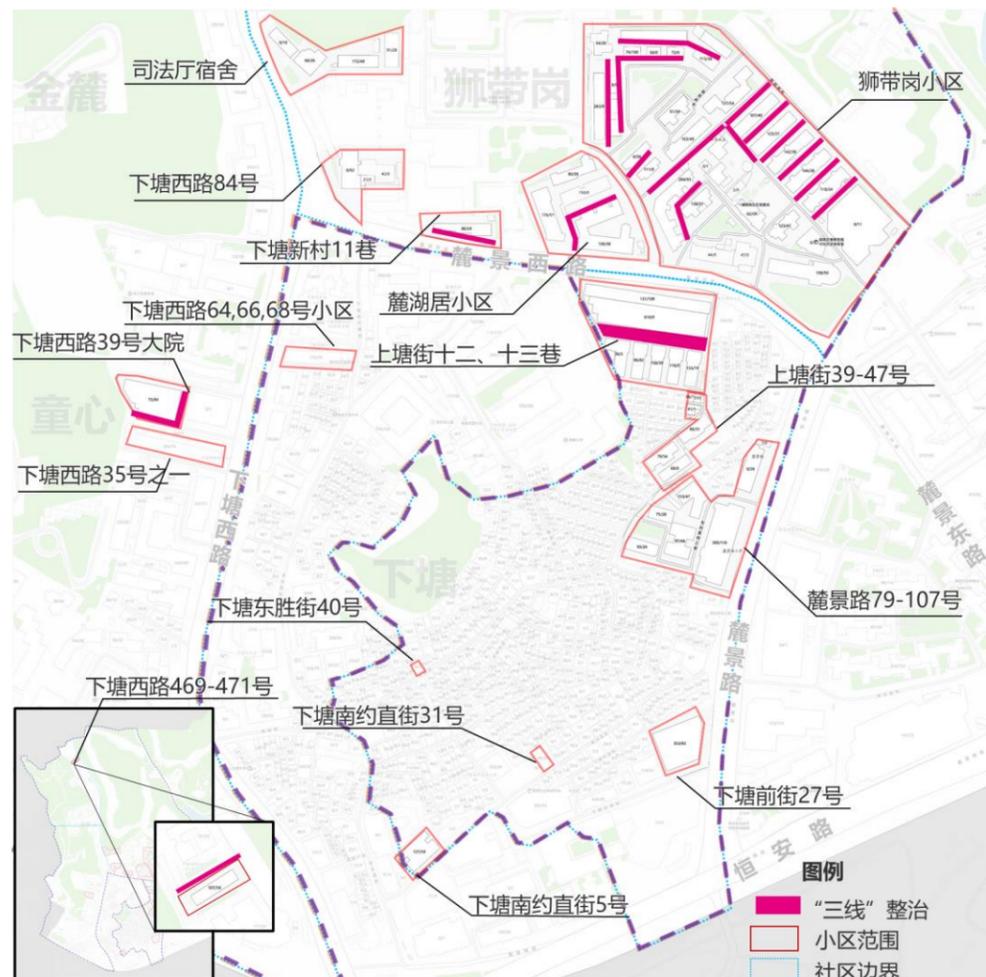
三线捆扎4490米，三线入盒1614米。



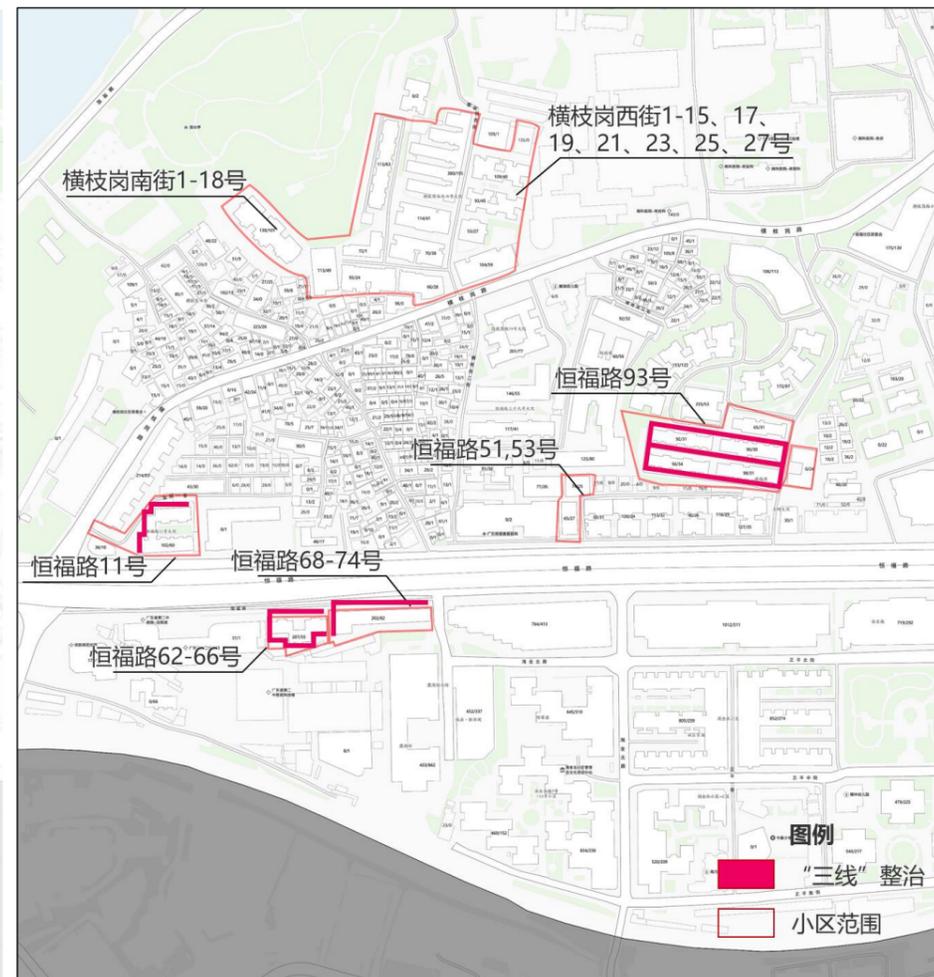
现状图



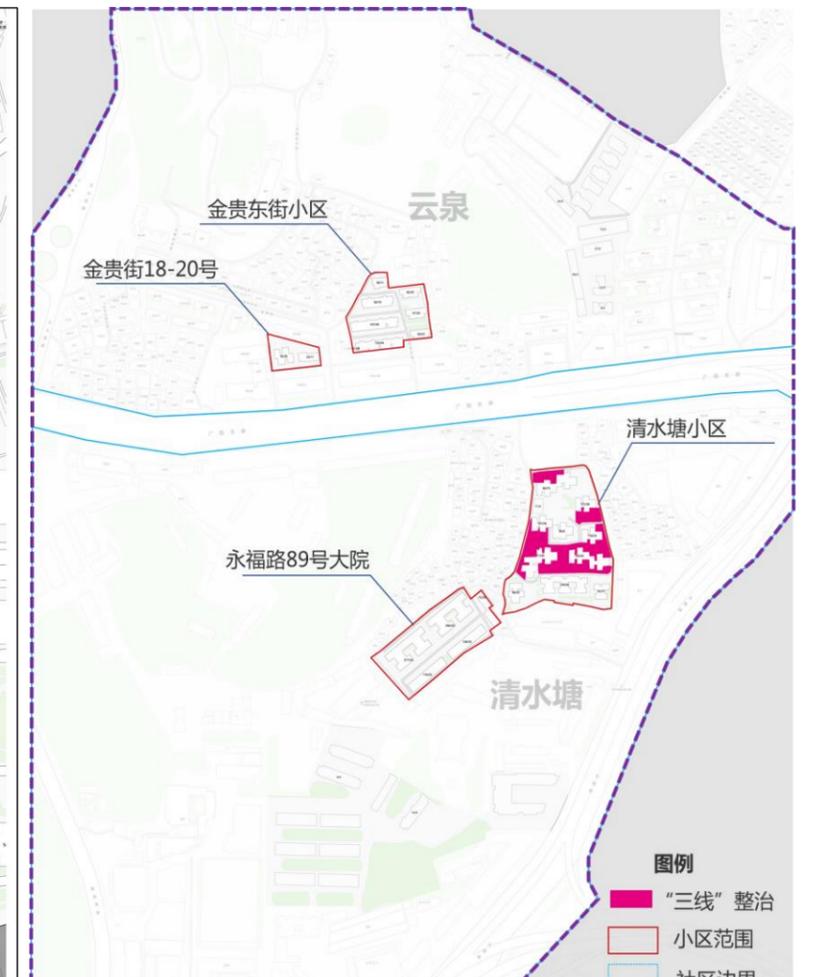
意向图



西区“三线”整治设计指引图



中区“三线”整治设计指引图



东区“三线”整治设计指引图

5.4 专项设计指引

5.4.2 基础类改造专项设计指引

【基础类改造】 照明设施

(1) 现状情况

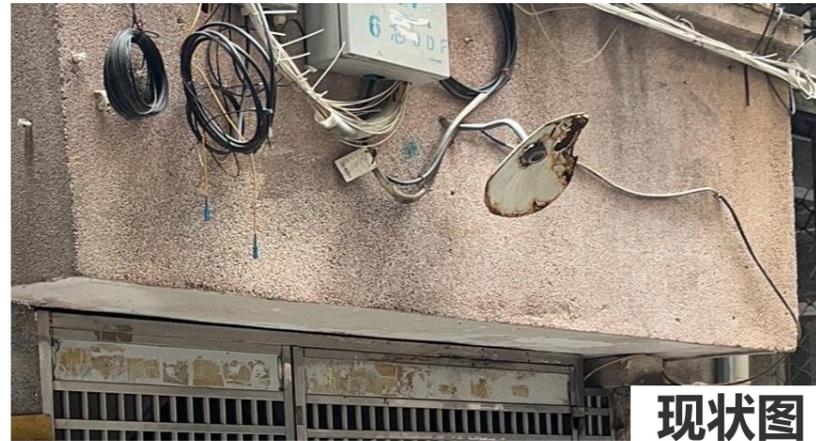
存在照明效果不佳、照明设施未能全覆盖公共空间的情况。

(2) 改造策略

西区、中区、东区：增设或更换破损、效果不达标的照明设施，增加照明设施满足公共空间采光需求。

(3) 工程量

45盏。



现状图



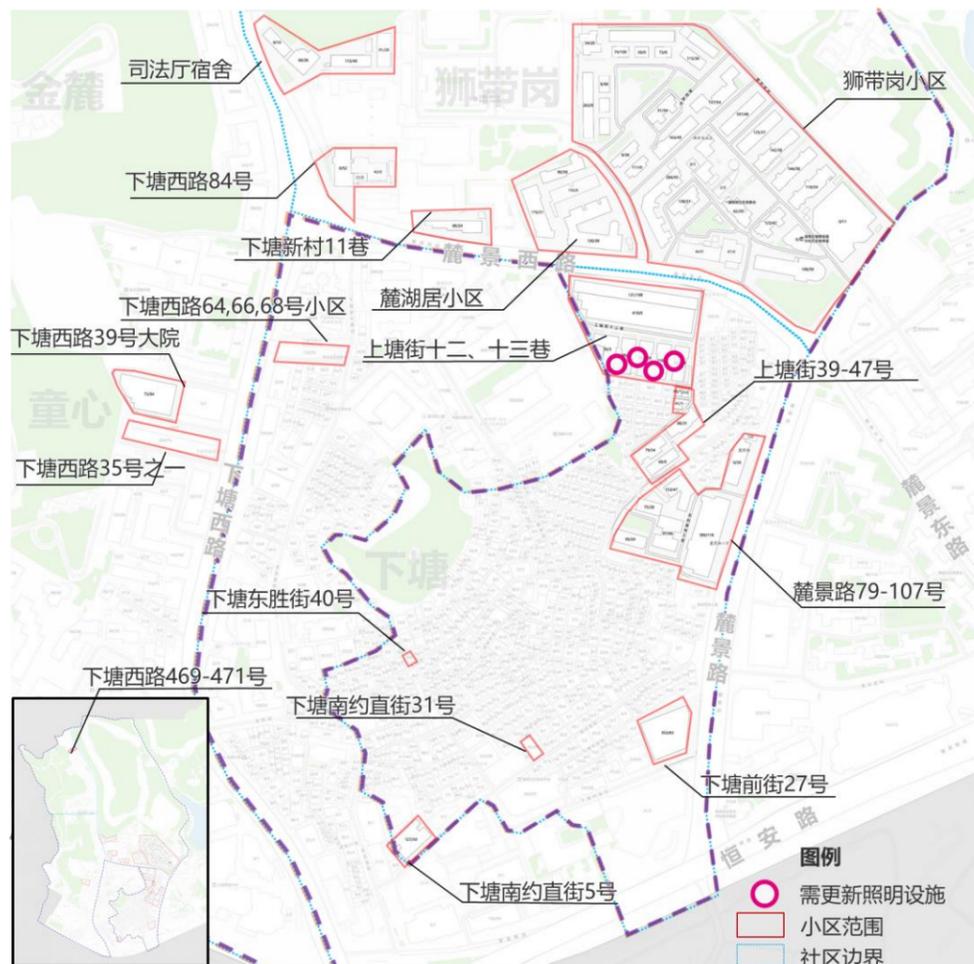
现状图



意向图



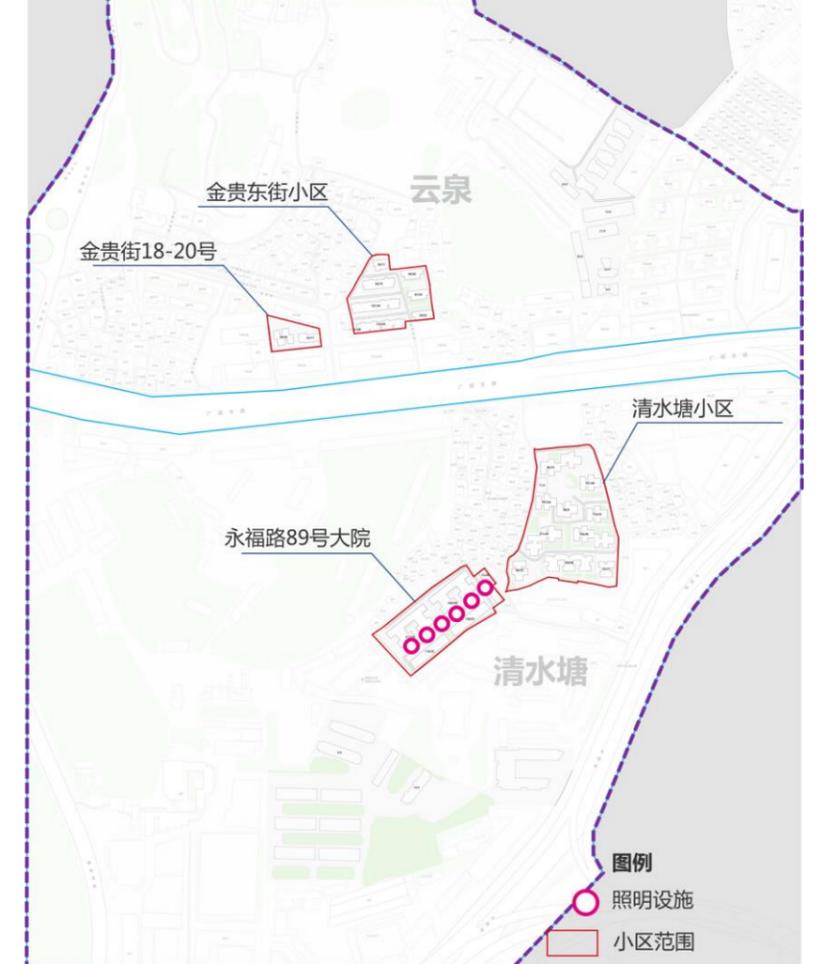
意向图



西区照明设施设计指引图



中区照明设施设计指引图



东区照明设施设计指引图

5.4 专项设计指引

5.4.2 基础类改造专项设计指引

【基础类改造】消防通道整治

(1) 现状情况

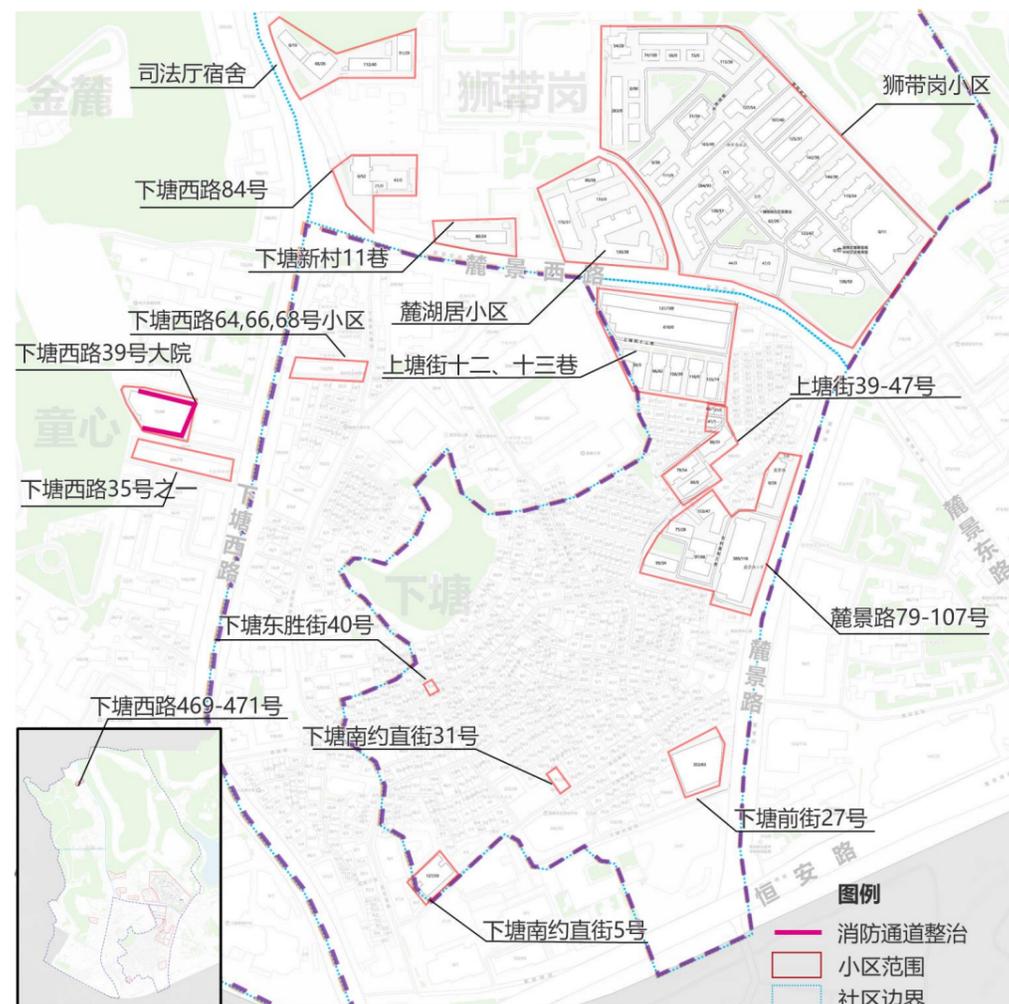
存在消防通道不畅通、不规范停车的情况。

(2) 改造策略

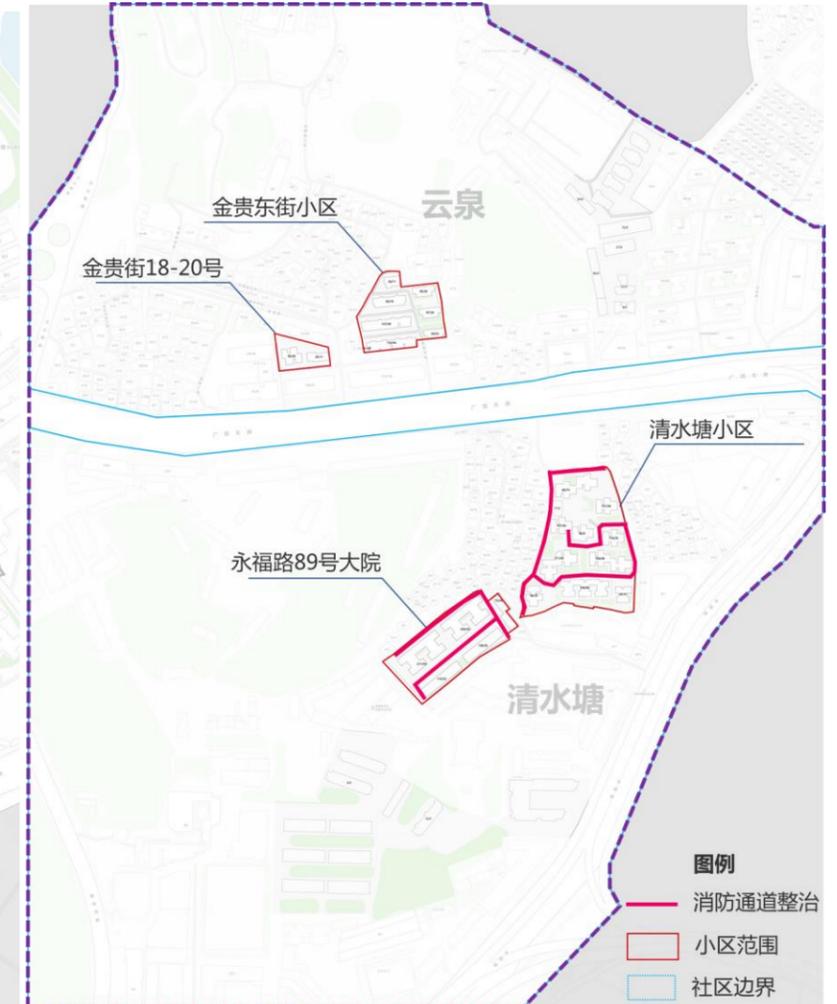
西区、东区：整治消防通道堵塞，设置消防车通道标志。

(3) 工程量

消防通道整治3处。



西区消防通道整治设计指引图



东区消防通道整治设计指引图

5.4 专项设计指引

5.4.2 基础类改造专项设计指引

【完善类改造】 儿童娱乐设施

(1) 现状情况

公共空间缺乏活力、利用率低，被衣架、私人物品堆放占据。

(2) 改造策略

西区、中区：配合公共空间整饬，增加休闲娱乐设施。

(3) 工程量

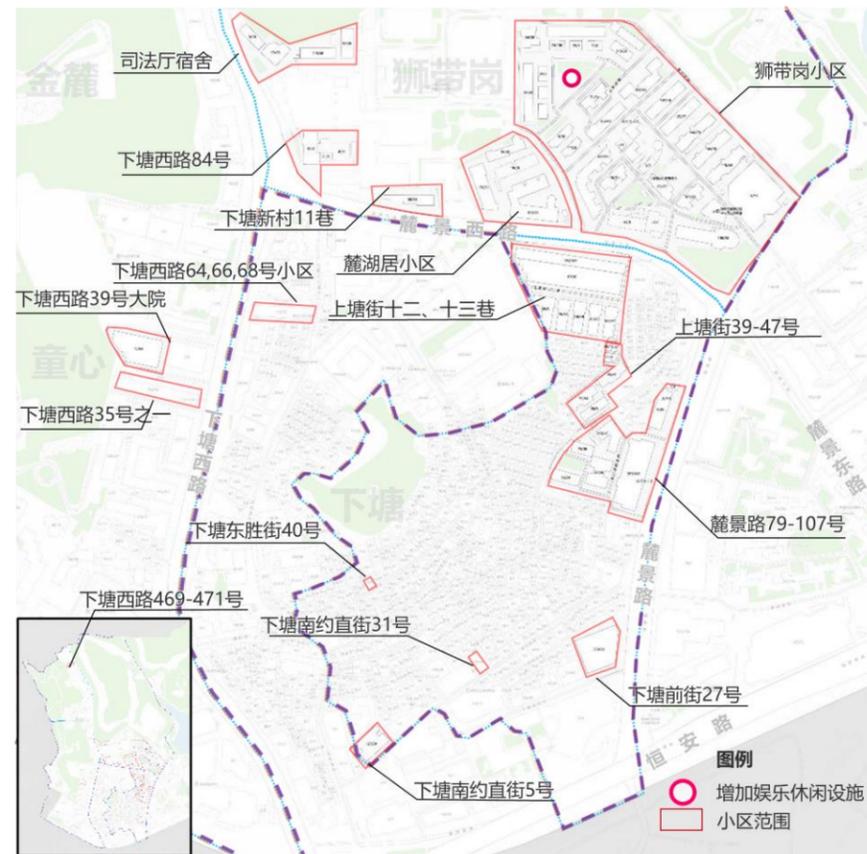
增加6套儿童娱乐设施。



现状图



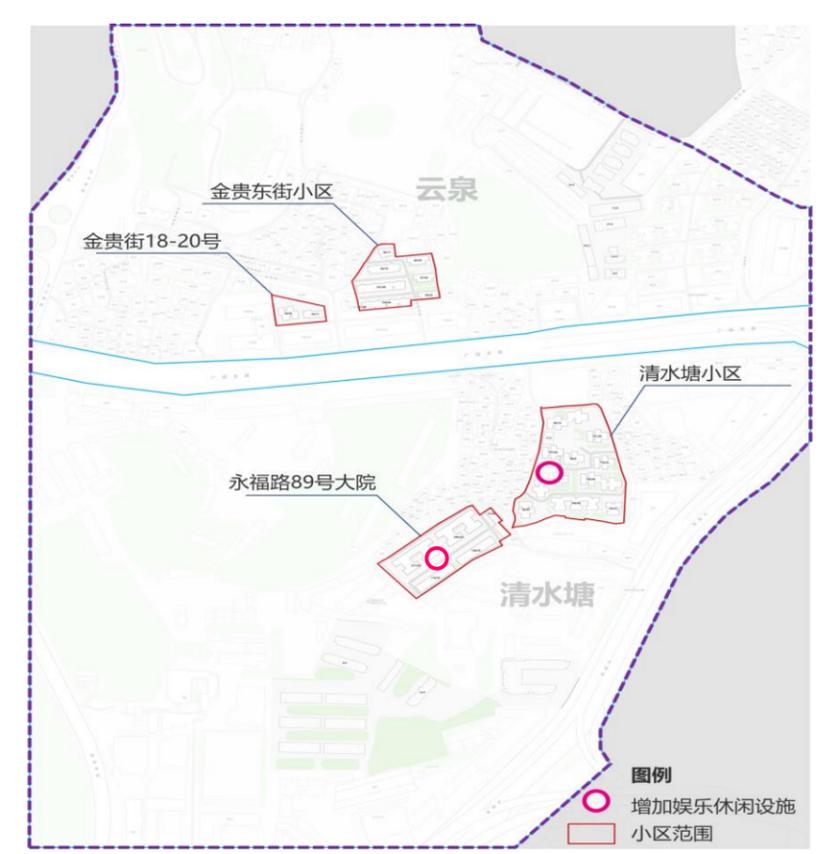
意向图



西区儿童娱乐设施设计指引图



中区儿童娱乐设施设计指引图



东区儿童娱乐设施设计指引图

5.4 专项设计指引

5.4.3 完善类改造专项设计指引

【完善类改造】公共空间

(1) 现状情况

小区公共空间缺乏维护，功能分区不明确，低效利用，社区活力缺失。

(2) 改造策略

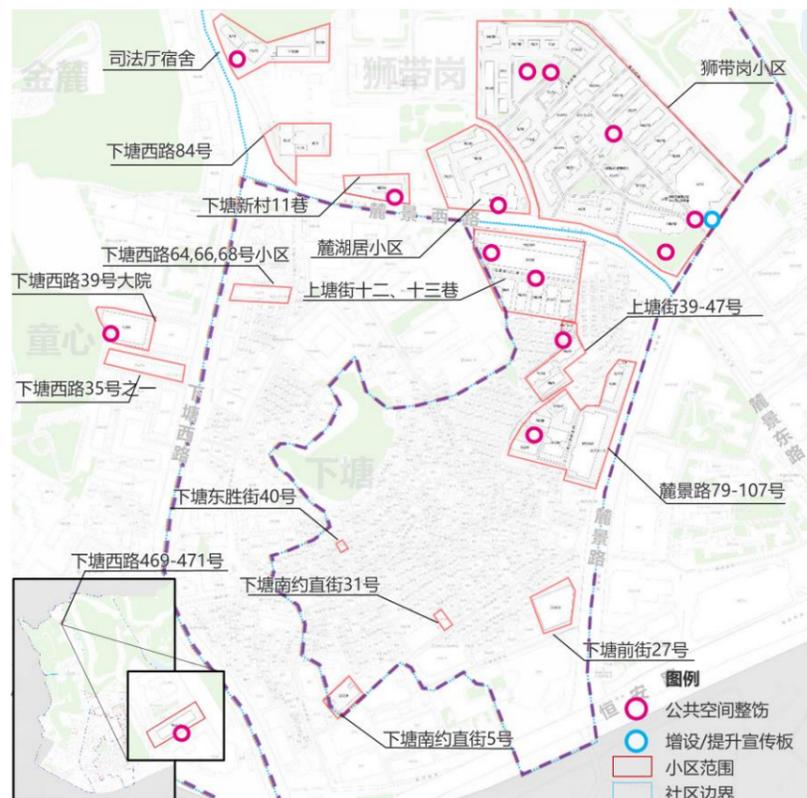
西区：清理公共空间，增加健身休闲设施、党建元素及宣传栏。

中区：优化地面铺装，修复破损树池设计为树池座椅，增设建设休闲设施，增设宠物拾便箱。

东区：增设口袋公园、宅间活动小广场等公共空间，利用场地现有建筑废弃物营造环保特色景观。

(3) 工程量

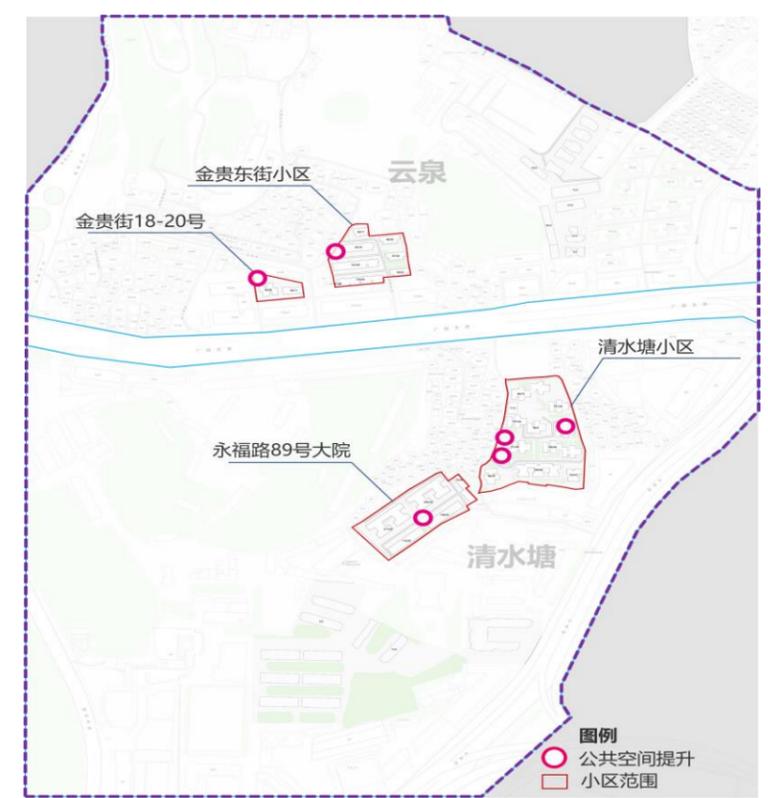
提升小区公共空间25处，增设/提升宣传栏2处。



西区公共空间设计指引图



中区公共空间设计指引图



东区公共空间设计指引图

5.4 专项设计指引

5.4.4 海绵城市专项指引

总体把握“规划引领，因地制宜，分类实施”的原则

(1) 规划原则

依据海绵城市相关的法律法规、标准、规范、政府文件、规划成果等，本次项目将落实海绵化改造，主要考虑在满足排涝安全的前提下，通过植草沟、下沉式绿地透水铺装、蓄水模块等海绵技术措施，最大限度实现雨水的削峰、集蓄、净化及回收利用。

海绵化改造改变了传统雨水直排的径流模式，对径流外排、径流峰值和径流污染具有有效控制作用，是海绵城市建设的源头减排与集蓄利用环节，是实现海绵城市建设目标的第一道保障。

规划引领原则

项目建设符合《广州市海绵城市专项规划(2016—2030)》、《广州市建设项目海绵城市建设管控指标分类指引(试行)》等相关文件、规划的要求。

因地制宜原则

结合现场实际，避免大拆大建，针对场地特征选择海绵措施，融入本底风情，丰富海绵元素，突出景观特色。

分类实施原则

老旧小区海绵化改造重点解决城市内涝、雨水收集利用、黑臭水体治理，改善区域整体的水生态环境。

(2) 海绵城市实施措施

A 透水铺装

应用场景:小区道路、地面铺装、绿化及公共空间等。

B 下沉式绿地

应用场景:小区道路和停车场使用较多。

C 生物滞留设施

应用场景:小区道路和停车场使用较多。

D 植草沟

应用场景:结合小区道路、排水管网改造。

E 渗管(渠/沟)

应用场景:结合排水管网、小区绿化改造。

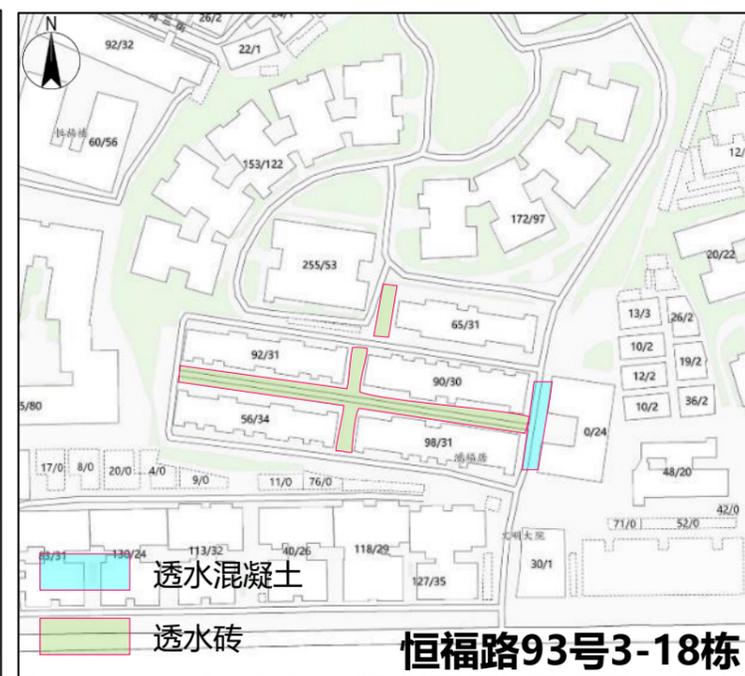
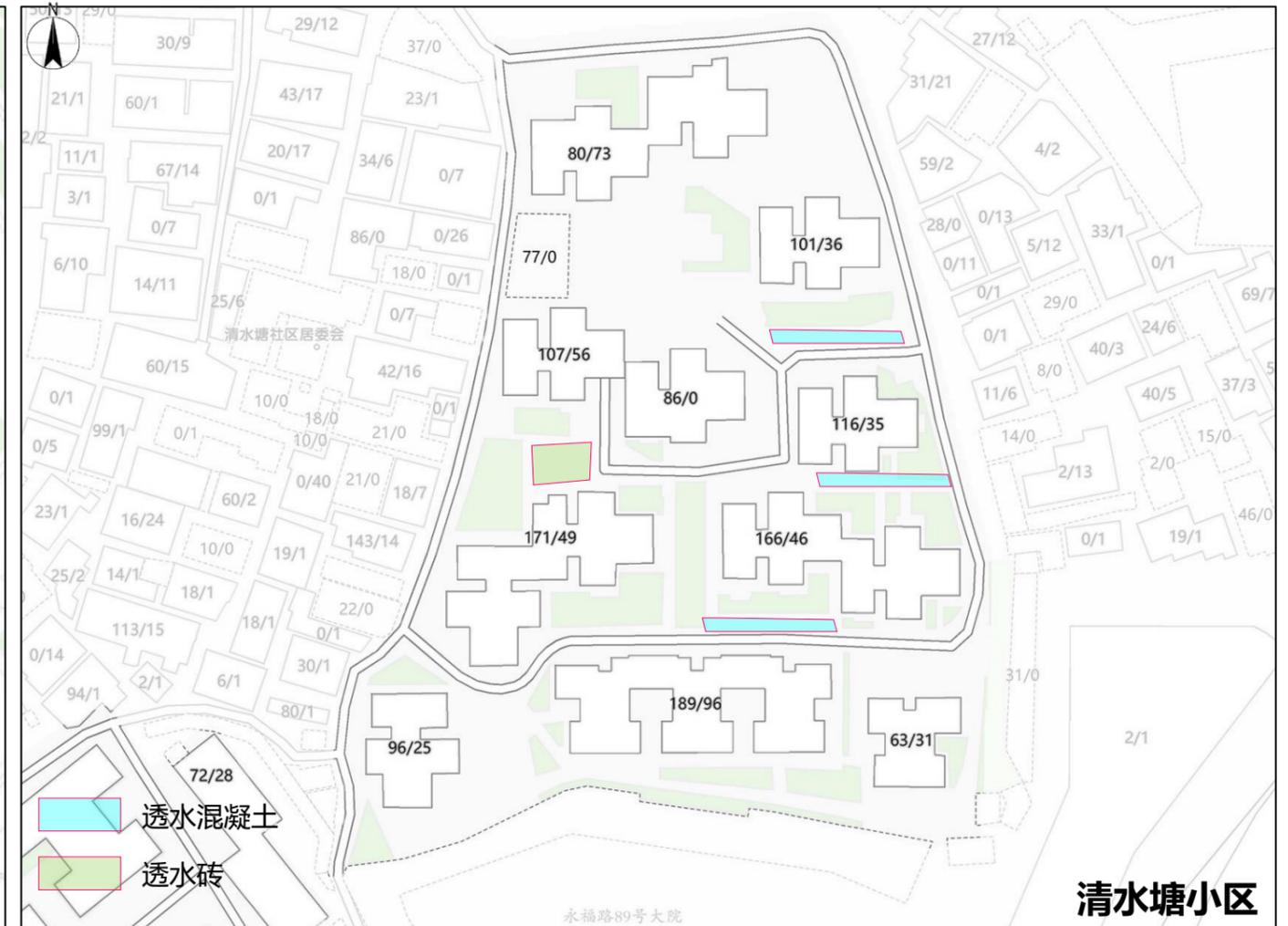
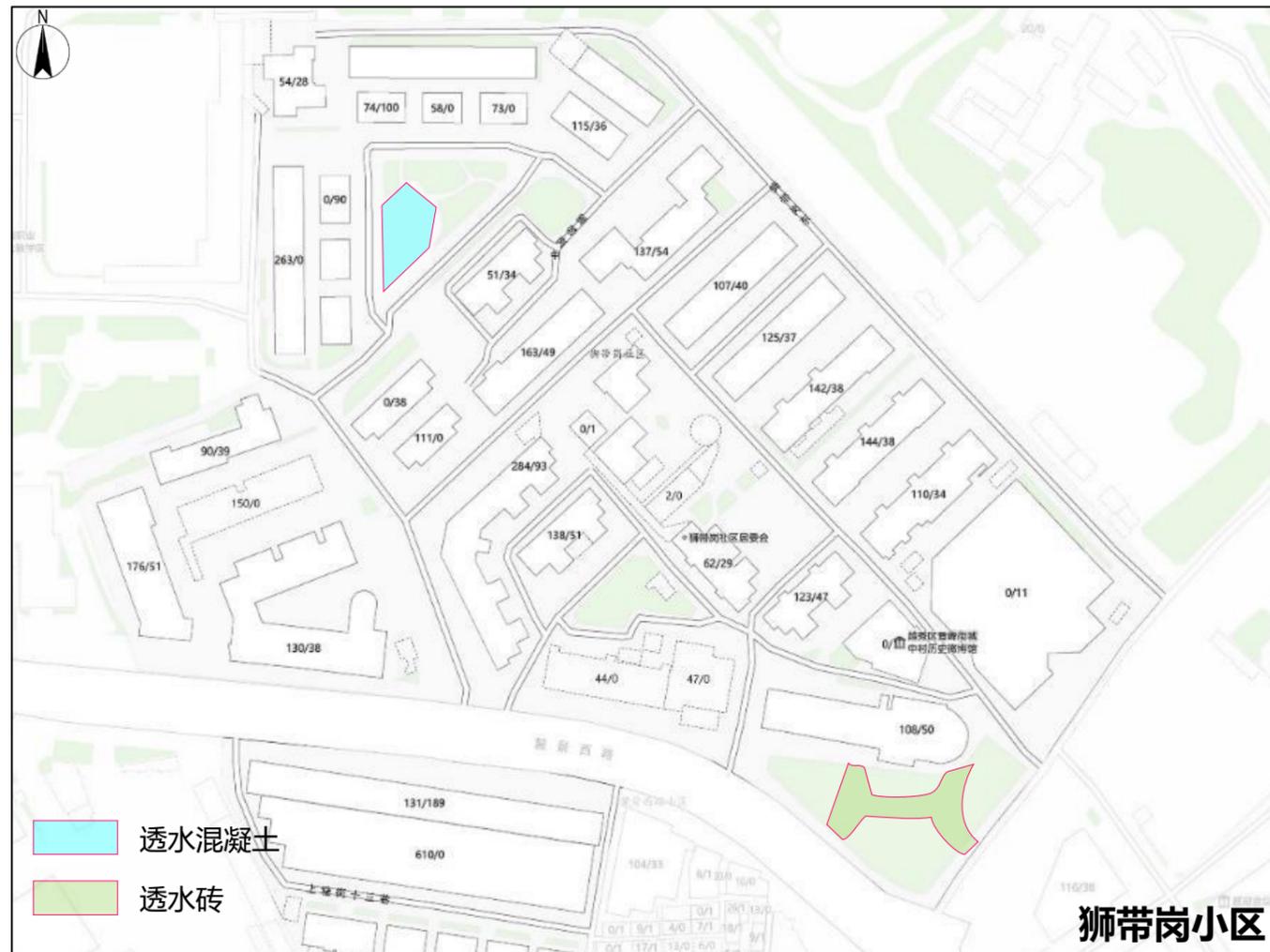
F 雨水桶

应用场景:结合楼房本体改造，利用剩余空间设置。

5.4 专项设计指引

5.4.4 海绵城市专项指引

结合场地实际情况，选取6处进行海绵城市专项建设，落实海绵化改造



下垫面铺装分类统计表

	透水混凝土 (m ²)	透水砖 (m ²)
狮带岗小区	48	59
清水塘小区	61	27
金贵东街小区	16	89
恒福路93号3-18栋	17	82
合计	143	257

5.4 专项设计指引

5.4.5 树木保护专章

本项目改造范围内不涉及树木迁移、砍伐及修剪的改造内容，仅对影响施工作业、直径 5 厘米以下的枝条作轻修剪处理。

《广州市城市树木保护管理规定试行》
修剪、迁移、砍伐树木的相关规定要求

第七条 树木的修剪应当按照绿化修剪技术标准执行。坚持因树因地、少修浅修、适时安全、规范操作的原则，禁止过度修剪树木。

第十一条 严格保护古树名木、古树后续资源、行道树、大树等树木，禁止擅自砍伐树木，禁止擅自迁移树木，禁止同一建设工程项目分批申请审批。严格控制树木砍伐，原则上不允许砍伐树木。确因安全、严重病虫害、死，不具备迁移、施工条件，或其已特殊情形的，经绿化行政主管部门组织专业机构鉴定、专家论证、征求公众意见，并审批同意方可砍伐。每砍伐一株树木应当按照国家有关规定补植树木或者采取其他补救措施。对申请树木迁移的，绿化行政主管部门应认真核查申请理由。经批准迁移的，建设单位应严格按照技术方案和施工计划实施。

第十二条 由请树木迁移审批属于下列情形的，绿化行政主管部门应当组织专家对其必要性和可行性进行论证，并征求公众意见

- (一) 涉及古树名木、古树后续资源的
- (二) 涉及大树十株以上的
- (三) 涉及城市道路、公园绿地及其他绿地树木五十株以上的
- (四) 涉及历史名园、特色风貌林荫路、历史文化街区、历史文化名镇、名村、传统村落、历史风貌区、重要滨水景观风貌区和参照历史名园管理的公园树木的。

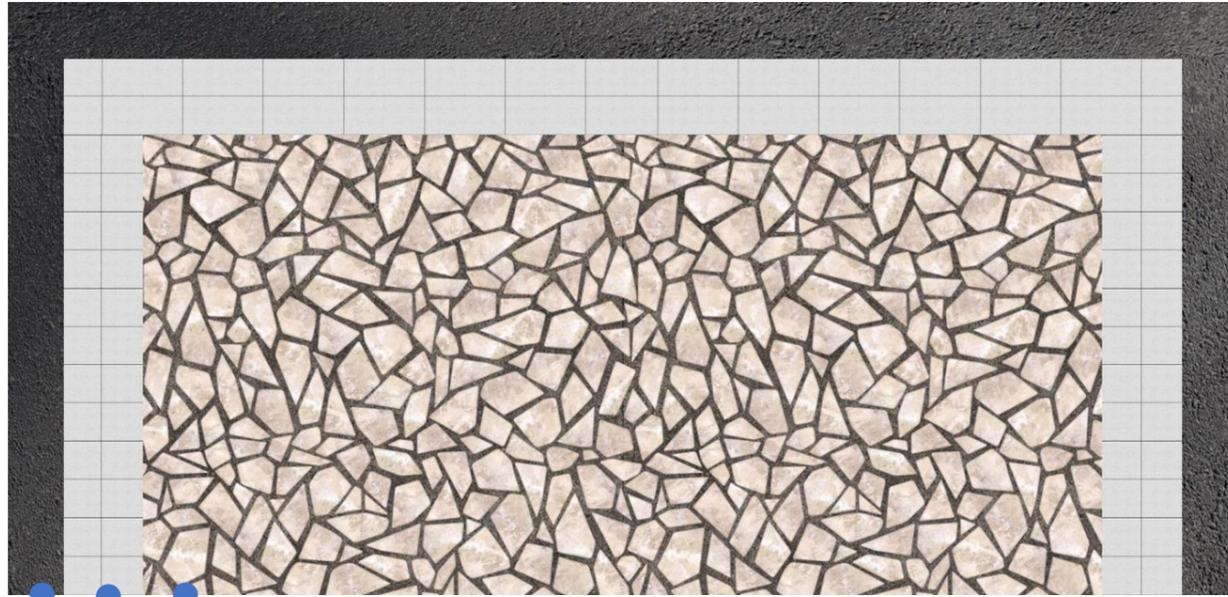
第十四条 修剪、迁移、砍伐树木的审批结果应当及时在信用广州广东省行政执法信息公示平台、绿化行政主管部门网站做好公示，内容应包含修剪、迁移、砍伐树木的原因、地点、数量、树种胸径等。修剪、迁移、砍伐树木施工时，施工单位应当在现场显著位置设立告示牌进行公示。告示牌应包含修剪、迁移、砍伐树木的原因施工地点、施工单位、负责人、联系电话、批准文号、批准单位施工内容、投诉电话等信息。公示期从施工开工之日起至完工之日。

第十五条 公共绿地树木迁移应优先迁移至就近的公共绿地。迁移至苗圃养护的，待树势恢复后再利用。绿化行政主管部门应当建立树木迁移档案，统筹安排迁移苗木的回迁利用，加强树木迁移工作的监督。

5.4 专项设计指引

5.4.7 专项设计

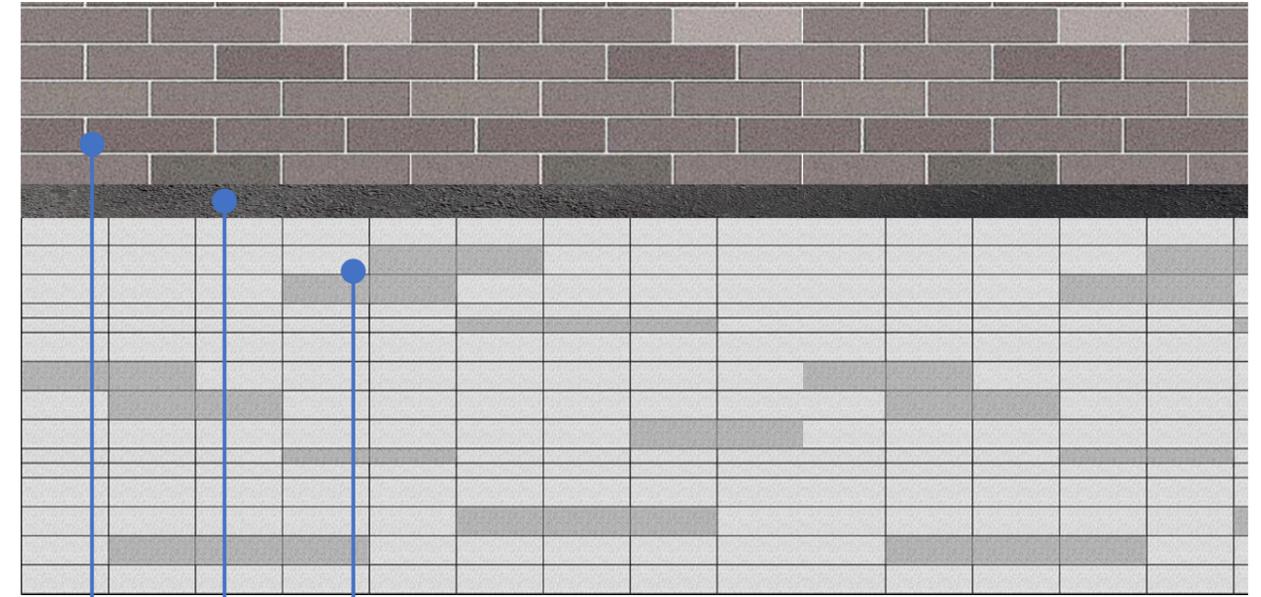
地面铺装



休闲广场仿碎石透水铺装

300x300灰白仿陶瓷透水砖

广场过渡透水沥青铺装



150广场过渡透水沥青铺装

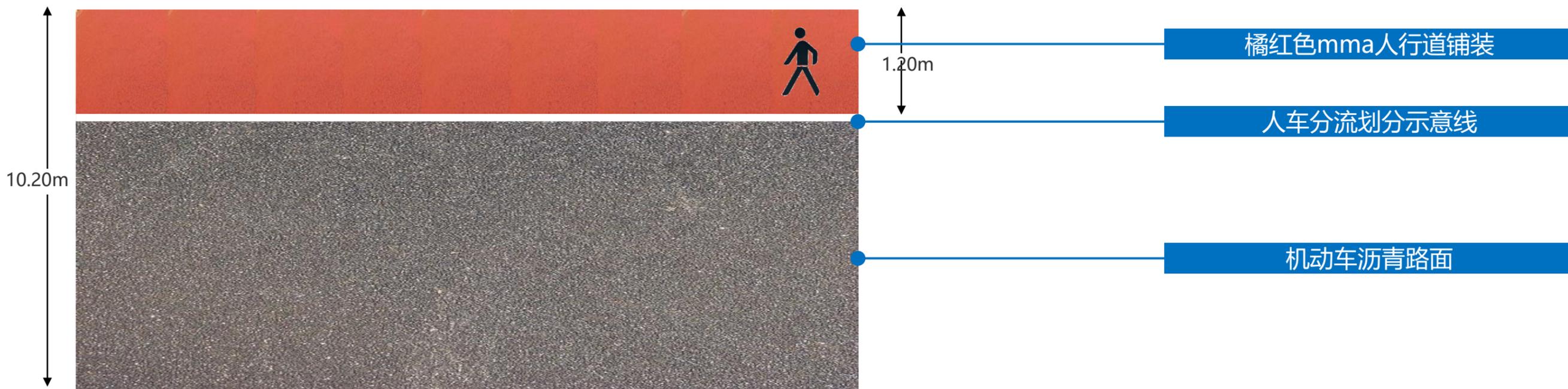
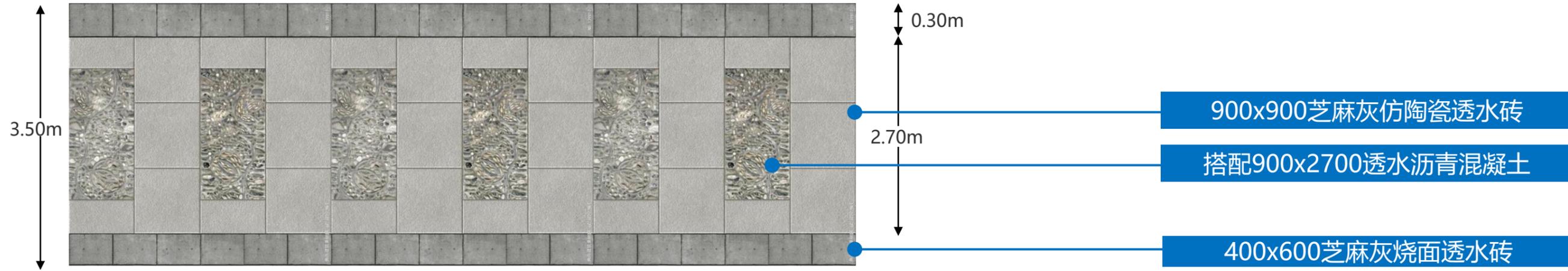
同色系变色透水沥青铺装

150x600混色透水砖人行、非机动车铺装

5.4 专项设计指引

5.4.7 专项设计

地面铺装

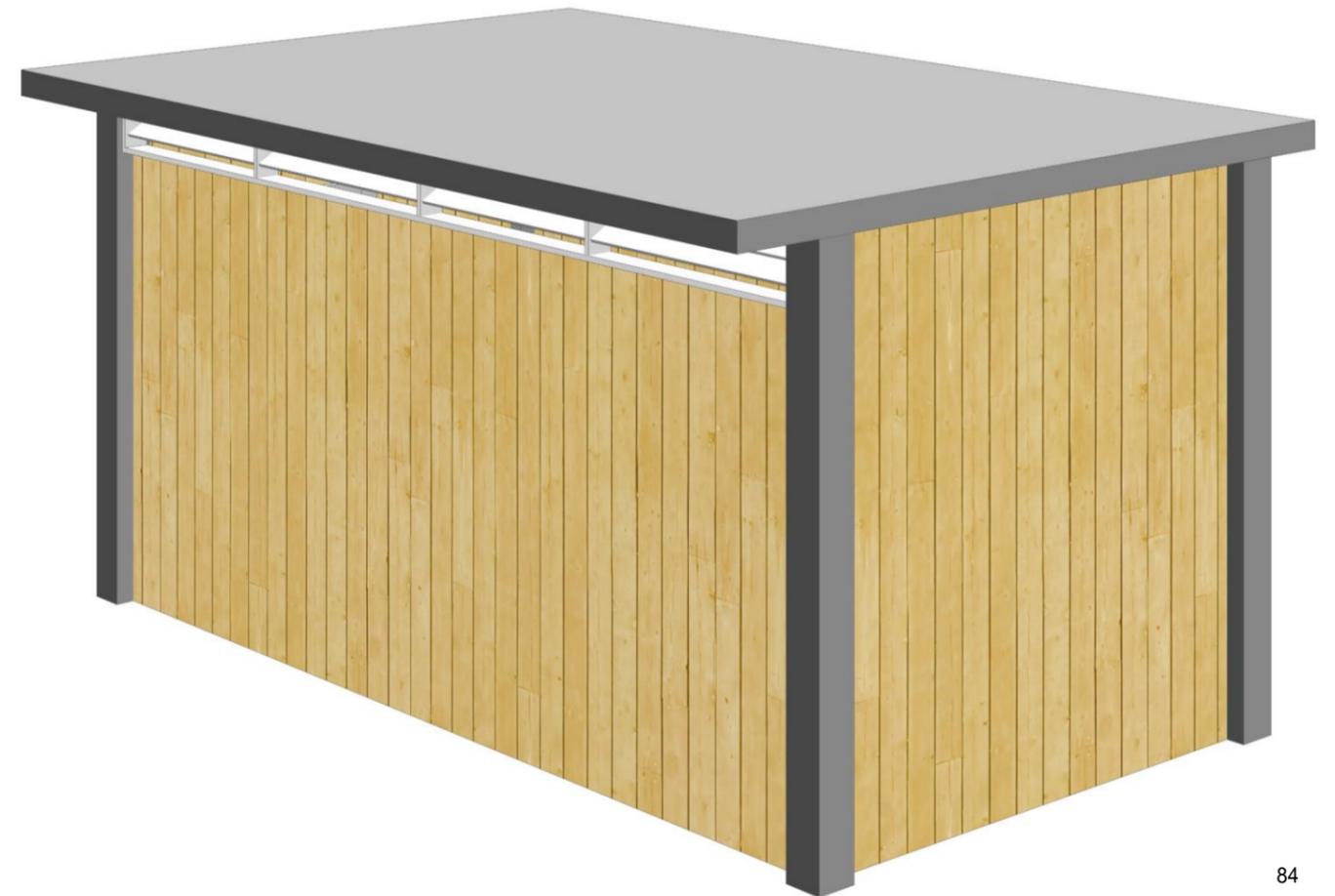
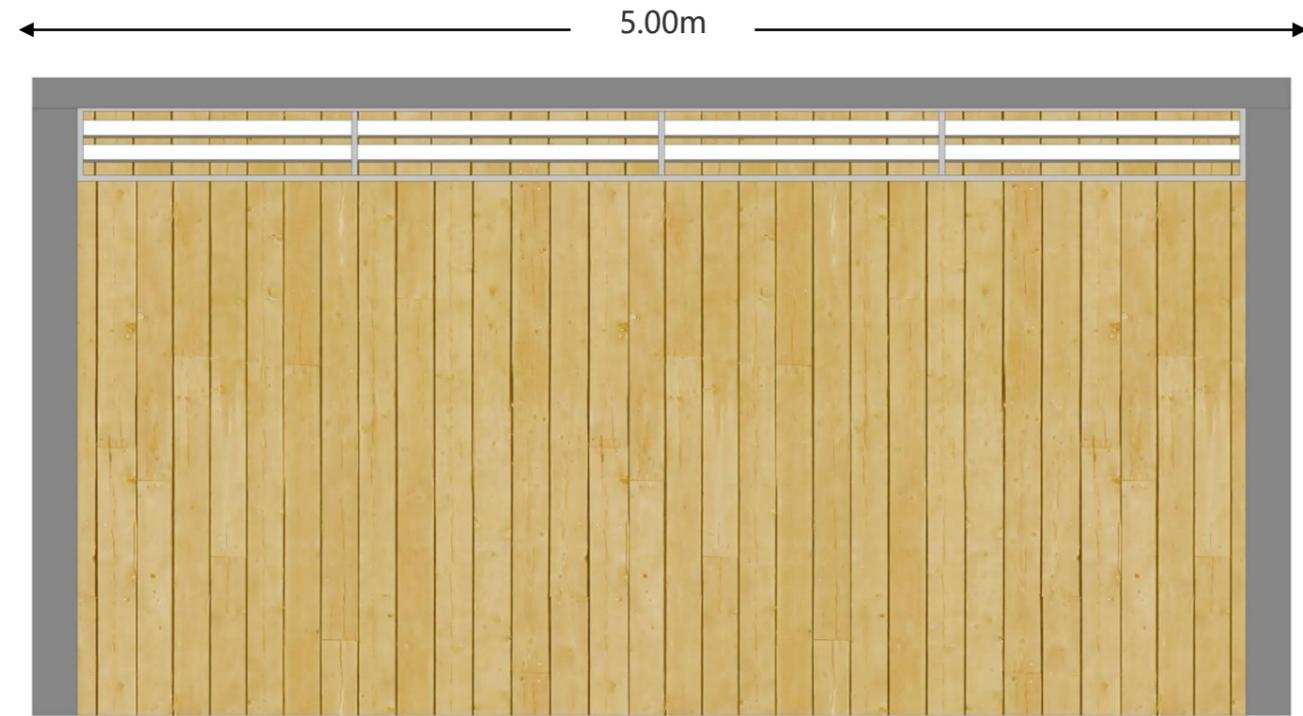
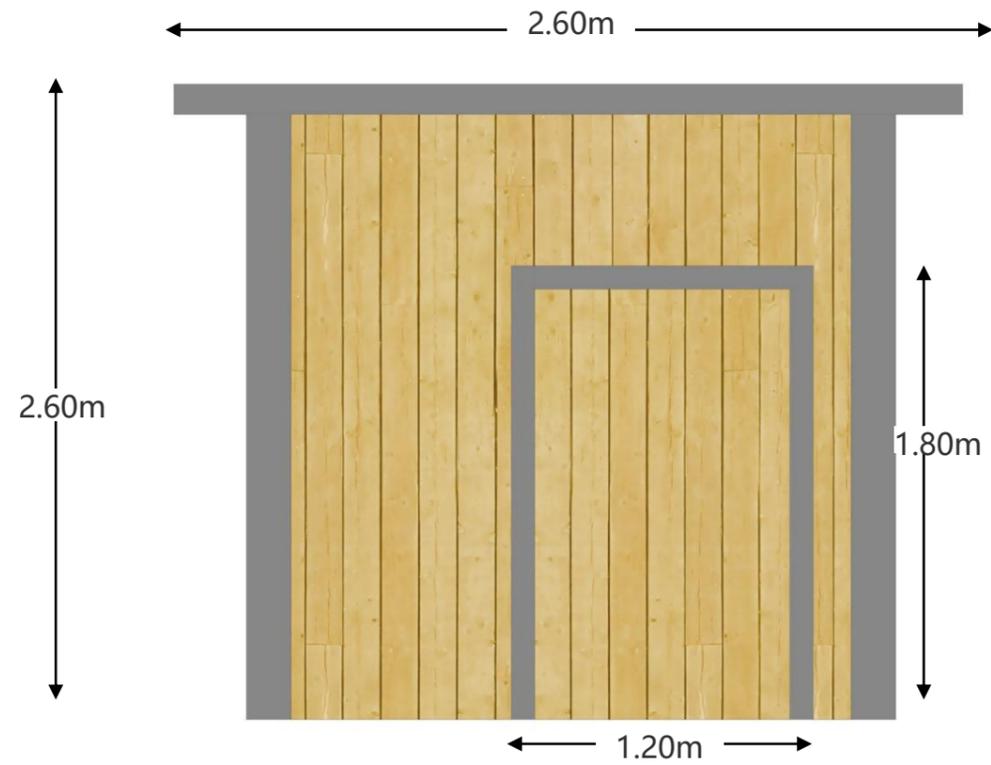


5.4 专项设计指引

5.4.7 专项设计

垃圾藏桶点

垃圾藏桶点由街道、居委会明确具体为之后增设在社区中。

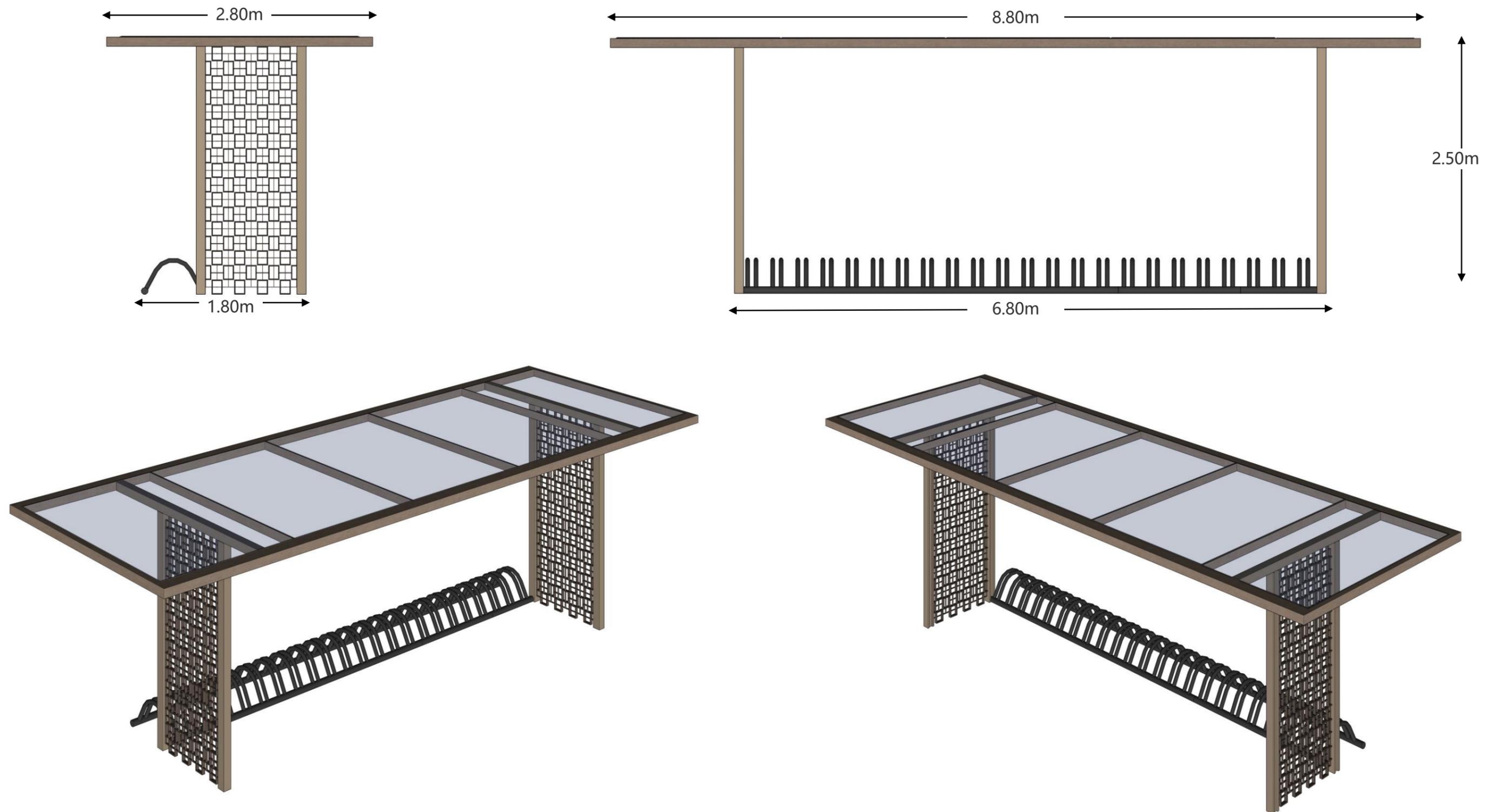


5.4 专项设计指引

5.4.7 专项设计

非机动车停放点

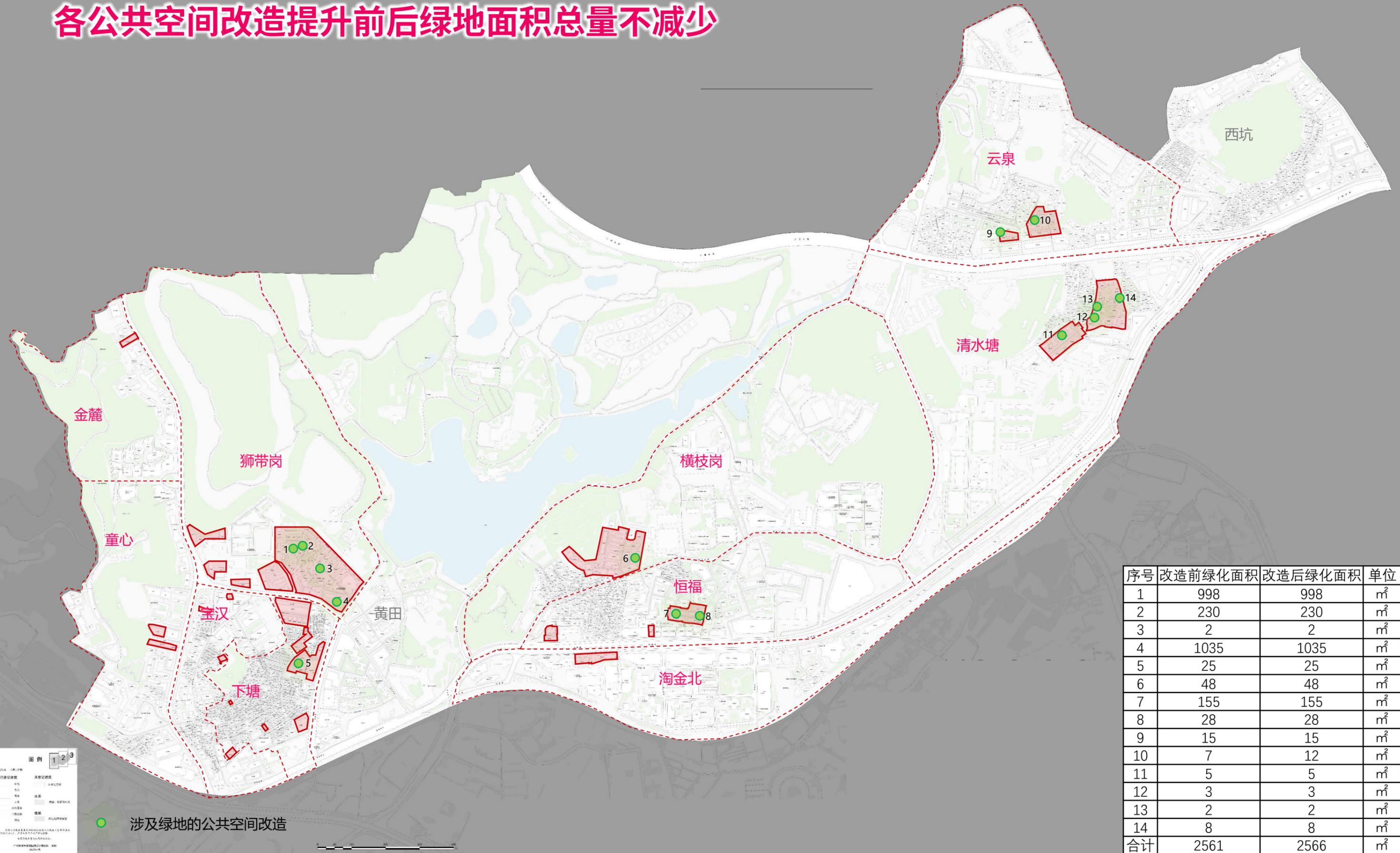
非机动车停放点由街道、居委会明确具体为之后增设在社区中。



5.4 专项设计指引

5.4.7 绿地占补平衡专项指引

各公共空间改造提升前后绿地面积总量不减少



Part 6.

投资估算

INVESTMENT ESTIMATION



6.1 投资估算

6.1.1 投资估算依据

- (1) 广东省城镇老旧小区改造工作指引 (2022 年版) ;
- (2) 广东省住房和城乡建设厅颁发的2018 年《广东省市政工程综合定额》、《广东省安装工程综合定额》 ;
《广东省绿化工程综合定额》 ;
- (3) 《广东省建设工程计价通则》 ;
- (4) 建设单位管理费按照财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知 (财建〔2016〕 504 号) 的相关规定计列 ;
- (5) 工程监理费按照《建设工程监理与相关服务收费标准》 (发改价格〔2007〕 670 号) 的相关规定计算 ;
- (6) 、设计费按国家计委、建设部计价格[2002]10 号的相关规定计算 ; 施工图审查费按照 (发改价格 [2011]534 号文) 的规定计列 ;
- (7) 、参照同类或类似工程造价 ;

“本项目不存在将不符合城镇老旧小区改造对象条件的小区纳入改造计划的情况;无随意拆除老建筑、搬迁居民、砍伐老树, 随意改建具有历史价值的公园随意更改老地名的情况;无破坏老城区传统格局和街巷肌理, 随意拉直拓宽道路、修大马路、建大广场情况 ”

6.1 投资估算

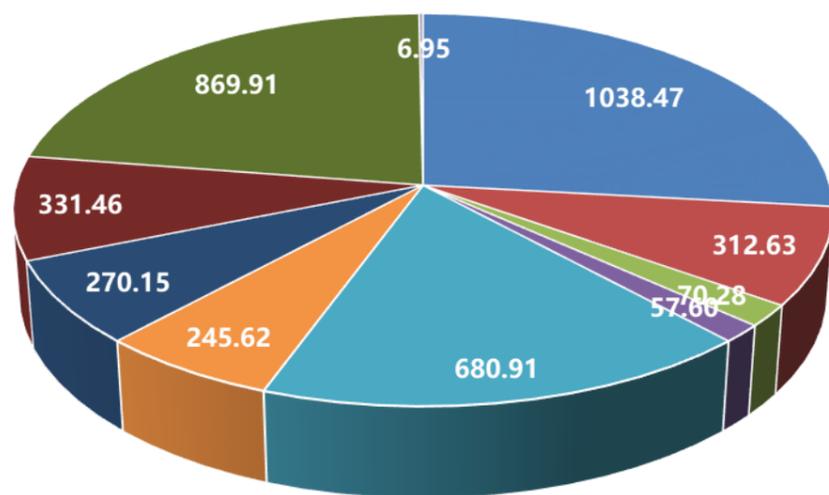
6.1.2 投资估算概况

登峰街道老旧小区微改造总投资额**4913.23**万元，其中建安费3883.98万元，其他费用1029.25万元。涉及微改造十个社区改造类型**基础类**投资额占总建安费投资的**63.84%**。

投资估算汇总表

序号	名称	投资金额 (万元)
1	建安费	3883.98
	狮带岗	1038.47
	下塘	312.63
	童心	70.28
	金麓	57.60
	清水塘	680.91
	云泉	245.62
	横枝岗	270.15
	淘金北	331.46
	恒福	869.91
	宝汉	6.95
2	其他费用	1029.25
合计		4913.23

投资估算饼状图 (万元)

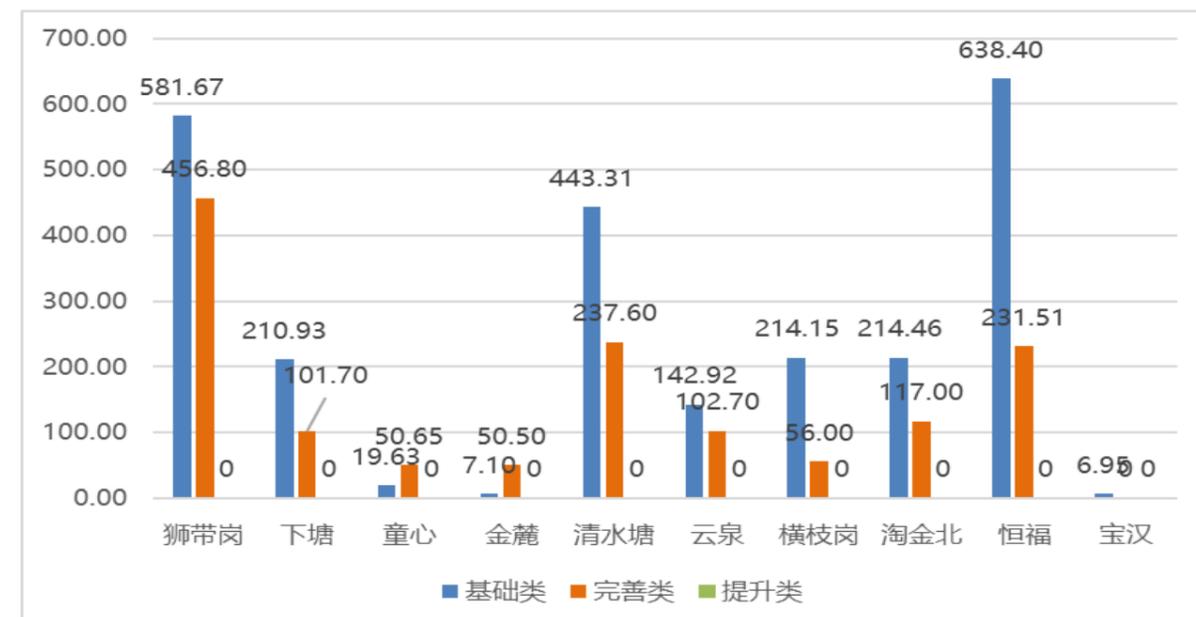


■ 狮带岗 ■ 下塘 ■ 童心 ■ 金麓 ■ 清水塘 ■ 云泉 ■ 横枝岗 ■ 淘金北 ■ 恒福 ■ 宝汉

改造类型估算明细表

序号	社区名称	投资金额 (万元)		
		基础类	完善类	提升类
1	狮带岗	581.67	456.80	0
2	下塘	210.93	101.70	0
3	童心	19.63	50.65	0
4	金麓	7.10	50.50	0
5	清水塘	443.31	237.60	0
6	云泉	142.92	102.70	0
7	横枝岗	214.15	56.00	0
8	淘金北	214.46	117.00	0
9	恒福	638.40	231.51	0
10	宝汉	6.95	0	0
合计		2479.52	1404.46	0

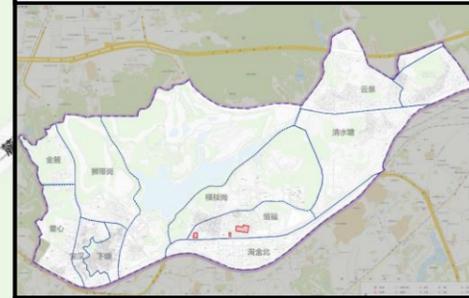
改造类型估算条形图 (万元)



中心城区品质化提升（登峰街老旧小区改造）实施方案编制项目

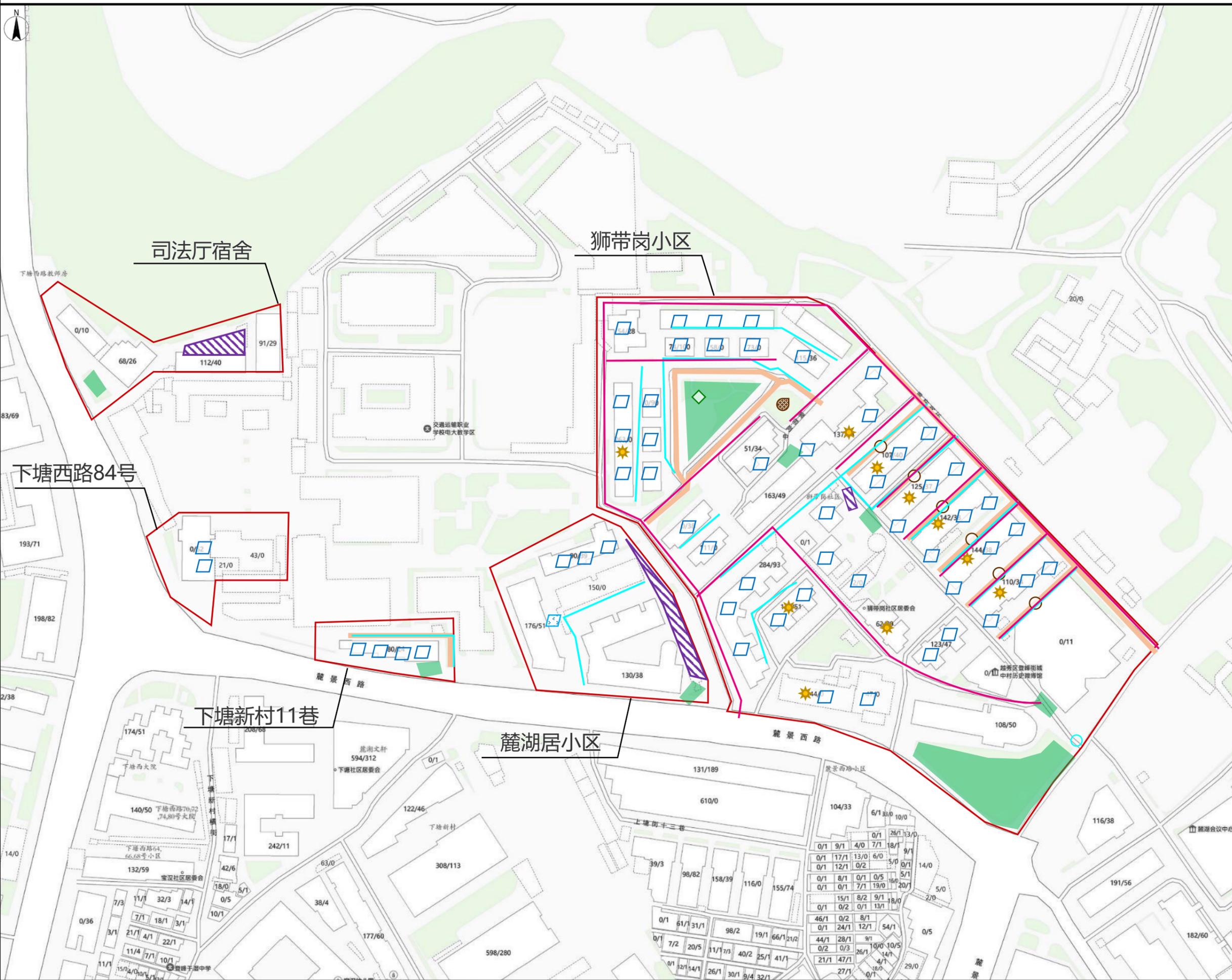
狮带岗社区改造方案平面图

区位示意图



图例

- 楼道适老设施
- ★ 更换楼道照明
- 楼梯扶手
- ✂ 楼道粉刷
- ⊗ 楼栋“三线”整治
- 更换消防栓箱
- 新增微型消防站
- 化粪池
- 排水渠/管优化
- ▲ 适老化设施
- ▲ 无障碍设施
- 整治小区道路
- 井盖修复
- 电动车停车位划线
- 机动车停车位划线
- 排水管网更换（雨污分
- 溢共“三线”整治
- ★ 维修更换路灯
- 消防通道整治
- ◇ 儿童娱乐设施
- 地面铺装
- ◎ 公共晾晒设施
- 公共空间提升
- 增设宣传板
- 小区边界示意线



6.1 投资估算

6.1.3 各社区投资估算情况——狮带岗社区

投资情况概览表

改造项目	预计资金(万元)
建筑本体	58.67
小区公共部分	456.80
工程建设其他费用	155.77
预备费用	119.42
合计	1313.66

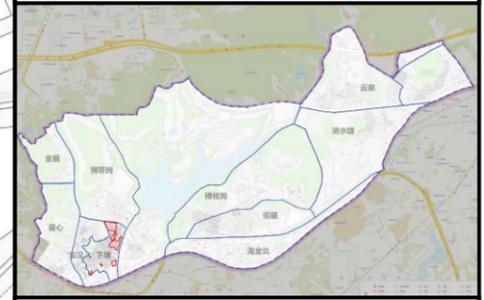
投资情况详情表

狮带岗社区微改造项目实施方案工程估算									
根据《广州市老旧小区微改造实施方案》(穗更新字【2016】81号)									
分类	序号	建设项目	建设标准	类型	单位	数量	单价/元	估算资金(万元)	备注
基础类	1	楼道照明	改造楼道照明, 更换节能灯具	房屋建筑本体共用部分	处	200	200	4	
	2	化粪池更换	化粪池扩容修建、完善设备	房屋建筑本体共用部分	座	1	8000	0.8	
	3	更换消防栓箱	修复消防设施、配齐消防栓	房屋建筑本体共用部分	套	112	1200	13.44	
	4	新增灭火器	配齐灭火器等消防器材	房屋建筑本体共用部分	套	112	400	4.48	
	5	微型消防站	增设微型消防站, 包含6名消费人员消防设备(头盔、作战服、消防靴、手套、腰斧、防毒面具、灭火器、手电筒、设备柜)	房屋建筑本体共用部分	处	1	1500	0.15	
	6	小区排水篦子	加盖篦子	小区公共部分	m	62	200	1.24	
	7	井盖修复	修缮井盖	小区公共部分	处	6	300	0.18	
	8	铺混凝土路面	重铺混凝土路面	小区公共部分	m ²	1220	600	73.2	
	9	人行道铺设透水铺装	清理人行道路面, 重新铺设麻石路面	小区公共部分	m ²	217.5	150	3.26	
	10	维修疏通排水管网	维护、疏通排水管	小区公共部分	m	80	450	3.6	
	11	更换排水管网	更换HDPE双壁波纹管	小区公共部分	m ²	1246	3500	436.1	雨污分流
	12	三线捆扎	高压电力线路与电信线路宜在道路两侧分别架设, 强电线沿墙有序规整、采用格栅或广告牌遮蔽, 弱点先采用槽盒与套管统一规整	小区公共部分	m	1170	350	40.95	
	13	机动车泊位	结合社区道路线位以及集散空间, 划定机动车泊位, 可采用植草砖或水泥地面划线的方式, 车位大小按2.6m*5.2m设置	小区公共部分	m ²	44	60	0.26	
完善类	14	儿童娱乐设施	针对12岁以下的儿童设置, 可选择玩具座椅、滑梯、跷跷板等, 地面铺装宜采用软塑胶、彩色此状等色彩鲜明材料	小区公共部分	批	1	75000	7.5	
	15	增设/提升社区宣传栏	挂墙式或立地式	小区公共部分	批	1	5000	0.5	
	16	平安建设主题公园	宣传小品	小区公共部分	项	1	400000	40	
	17	公共无障碍设施	无障碍缓坡	小区公共部分	处	2	5000	1	
	18	小区入口	入口标识牌	小区公共部分	处	1	3000	0.3	
	19	小区公共空间	休憩设施、包括桌椅、休闲器材、树池修复、绿化完善等	小区公共部分	处	8	505000	404	
	20	信息标识	标识指示牌	小区公共部分	处	2	2000	0.4	
	21	公共空间地面铺装	彩胶石地坪铺装	小区公共空间	m ²	620	50	3.1	
一	工程费用合计							1038.47	
二	工程建设其他费用							155.77	
三	预备费(一+二)*10%							119.42	
	合计(一+二+三)							1313.66	

中心城区品质化提升（登峰街老旧小区改造）实施方案编制项目

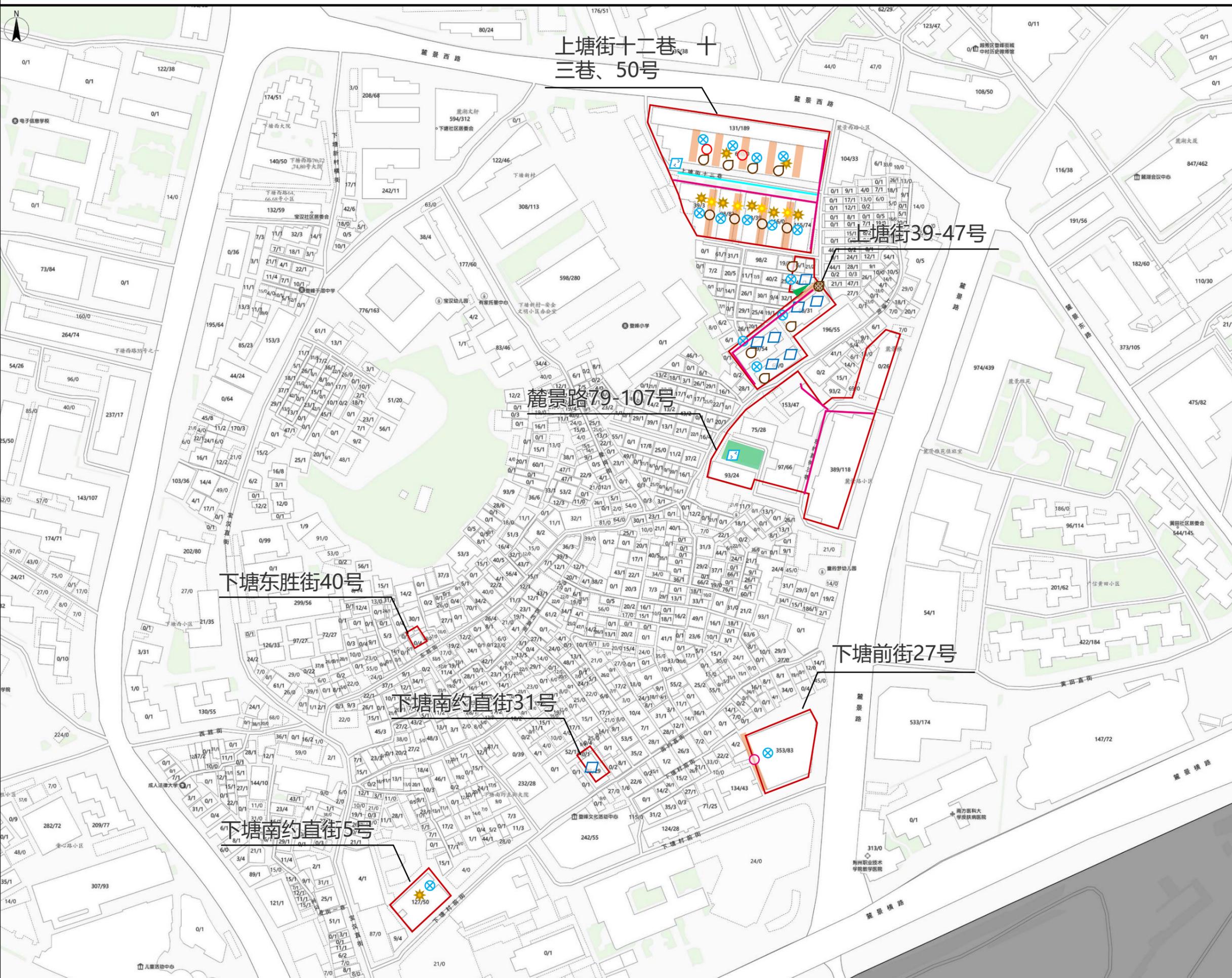
下塘社区改造方案平面图

区位示意图



图例

- 楼道适老设施
- 更换楼道照明
- 楼梯扶手
- 楼道粉刷
- 楼栋“三线”整治
- 更换消防栓箱
- 新增微型消防站
- 化粪池
- 排水渠/管优化
- 适老化设施
- 无障碍设施
- 整治小区道路
- 井盖修复
- 电动车停车泊位划线
- 机动车停车泊位划线
- 排水管网更换（雨污分
- 溢共“三线”整治
- 维修更换路灯
- 消防通道整治
- 儿童娱乐设施
- 地面铺装
- 公共晾晒设施
- 公共空间提升
- 增设宣传板
- 小区边界示意线



6.1 投资估算

6.1.3 各社区投资估算情况——下塘社区

投资情况概览表

改造项目	预计资金(万元)
建筑本体	210.93
小区公共部分	101.70
工程建设其他费用	46.89
预备费用	35.95
合计	395.48

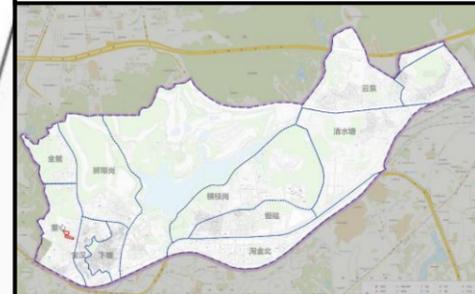
投资情况详情表

下塘社区微改造项目实施方案工程估算									
根据《广州市老旧小区微改造实施方案》(穗更新字【2016】81号)									
分类	序号	建设项目	建设标准	类型	单位	数量	单价/元	估算资金(万元)	备注
基础类	1	楼道照明	改造楼道照明, 更换节能灯具	房屋建筑本体共用部分	处	140	200	2.8	
	2	修复楼梯扶手	拆除更换锈蚀的铁质栏杆, 更换栏杆构件	房屋建筑本体共用部分	m	2	132	0.03	
	3	楼栋三线	三线梳理、统一路由、拆除报废线路	房屋建筑本体共用部分	梯	15	10000	15	
	4	更换消防栓箱	修复消防设施、配齐消防栓	房屋建筑本体共用部分	套	16	1200	1.92	
	5	新增灭火器	配齐灭火器等消防器材	房屋建筑本体共用部分	套	16	400	0.64	
	6	微型消防站	增设微型消防站, 包含6名消费人员消防设备(头盔、作战服、消防靴、手套、腰斧、防毒面具、灭火器、手电筒、设备柜)	房屋建筑本体共用部分	处	1	1500	0.15	
	7	楼栋排水设施	排水支管重新布置与敷设、室内排水污废分流	房屋建筑本体共用部分	m	400	80	3.2	
	8	适老化设施	适老化扶手	房屋建筑本体共用部分	m	3	50	0.02	
	9	化粪池更换	化粪池扩容修建、完善设备	房屋建筑本体共用部分	座	1	8000	0.8	
	10	井盖修复	修缮井盖	小区公共部分	处	4	300	0.12	
	11	铺混凝土路面	重铺混凝土路面	小区公共部分	m ²	773.5	600	46.41	
	12	维修疏通排水管网	疏通排水管	小区公共部分	m	100	450	4.5	
	13	更换排水管网	更换HDPE双壁波纹管	小区公共部分	m ²	365	3500	127.75	雨污分流
	14	三线捆扎	高压电力线路与电信线路宜在道路两侧分别架设, 强电线沿墙有序规整、采用格栅或广告牌遮蔽, 弱点先采用槽盒与套管统一规整	小区公共部分	m	200	350	7	
	15	维修更换路灯	照明需满足夜间室外活动需求与安全性、具备抗风、防雷击等措施	小区公共部分	盏	4	1500	0.6	
完善类	16	小区公共空间	休憩设施、包括桌椅、休闲器材、树池修复、绿化完善等	小区公共部分	处	2	505000	101	
	17	公共空间地面铺装	彩胶石地坪铺装	小区公共空间	m ²	140	50	0.7	
一	工程费用合计							312.63	
二	工程建设其他费用							46.89	
三	预备费(一+二)*10%							35.95	
合计(一+二+三)							395.48		

中心城区品质化提升（登峰街老旧小区改造）实施方案编制项目

童心社区改造方案平面图

区位示意图



图例

- 楼道适老设施
- ★ 更换楼道照明
- 楼梯扶手
- ⊗ 楼道粉刷
- ⊗ 楼栋“三线”整治
- 更换消防栓箱
- 新增微型消防站
- 化粪池
- 排水渠/管优化
- ▲ 适老化设施
- ▲ 无障碍设施
- 整治小区道路
- 井盖修复
- ▭ 电动车停车泊位划线
- ▭ 机动车停车泊位划线
- 排水管网更换（雨污分
- 溢洪“三线”整治
- ★ 维修更换路灯
- 消防通道整治
- ◇ 儿童娱乐设施
- 地面铺装
- ⊙ 公共晾晒设施
- 公共空间提升
- 增设宣传板
- ▭ 小区边界示意线



6.1 投资估算

6.1.3 各社区投资估算情况——童心社区

投资情况概览表

改造项目	预计资金(万元)
建筑本体	19.63
小区公共部分	50.65
工程建设其他费用	10.54
预备费用	8.08
合计	88.90

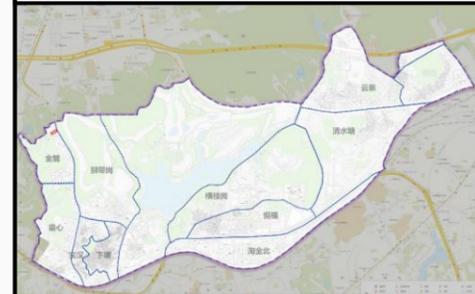
投资情况详情表

童心社区微改造项目实施工程估算									
根据《广州市老旧小区微改造实施方案》(穗更新字【2016】81号)									
分类	序号	建设项目	建设标准	类型	单位	数量	单价/元	估算资金(万元)	备注
基础类	1	楼栋三线	三线梳理、统一路由、拆除报废线路	房屋建筑本体共用部分	梯	5	10000	5	
	2	更换消防栓箱	修复消防设施、配齐消防栓	房屋建筑本体共用部分	套	10	1200	1.2	
	3	新增灭火器	配齐灭火器等消防器材	房屋建筑本体共用部分	套	10	400	0.40	
	4	微型消防站	增设微型消防站, 包含6名消费人员消防设备(头盔、作战服、消防靴、手套、腰斧、防毒面具、灭火器、手电筒、设备柜)	房屋建筑本体共用部分	处	1	1500	0.15	
	5	楼栋排水设施	排水支管重新布置与敷设、室内排水污废分流	房屋建筑本体共用部分	m	50	80	0.4	
	6	适老化设施	适老化扶手	房屋建筑本体共用部分	m	66	50	0.33	
	7		楼道折叠椅	房屋建筑本体共用部分	处	1	700	0.07	
	8	化粪池更换	化粪池扩容修建、完善设备	房屋建筑本体共用部分	座	2	8000	1.6	
	9	井盖修复	修缮井盖	小区公共部分	处	2	300	0.06	
	10	铺混凝土路面	重铺混凝土路面	小区公共部分	m ²	100	600	6	
	11	消防通道整治	整治消防通道堵塞, 设置消防车通道标志	小区公共部分	处	1	700	0.07	
	12	三线捆扎	高压电力线路与电信线路宜在道路两侧分别架设, 强电线沿墙有序规整、采用格栅或广告牌遮蔽, 弱点先采用槽盒与套管统一规整	小区公共部分	m	120	350	4.2	
	13	非机动车泊位	设置固定位置, 结合街道路面设置非机动车集中停放区, 增加防雨棚、车位大小按0.6m*2m设置	小区公共部分	处	1	1500	0.15	
完善类	15	公共晾晒设施	采用刚性的钢架、木架等形式, 需推入路缘石或滑槽200mm, 晾晒高度不高于1.2m	小区公共部分	处	1	1500	0.15	
	16	小区公共空间	休憩设施、包括桌椅、休闲器材、树池修复、绿化完善等	小区公共部分	处	1	505000	50.5	
一	工程费用合计							70.28	
二	工程建设其他费用							10.54	
三	预备费(一+二)*10%							8.08	
	合计(一+二+三)							88.90	

中心城区品质化提升（登峰街老旧小区改造）实施方案编制项目

金麓社区改造方案平面图

区位示意图



图例

- 楼道适老设施
- ★ 更换楼道照明
- 楼梯扶手
- ⊗ 楼道粉刷
- ⊗ 楼栋“三线”整治
- 更换消防栓箱
- 新增微型消防站
- 化粪池
- 排水渠/管优化
- ▲ 适老化设施
- ▲ 无障碍设施
- ▬ 整治小区道路
- 井盖修复
- ▬ 电动车停车泊位划线
- ▬ 机动车停车泊位划线
- 排水管网更换（雨污分
- 溢洪“三线”整治
- ★ 维修更换路灯
- ▬ 消防通道整治
- ◇ 儿童娱乐设施
- ▬ 地面铺装
- ◎ 公共晾晒设施
- ▬ 公共空间提升
- 增设宣传板
- ▬ 小区边界示意线



6.1 投资估算

6.1.3 各社区投资估算情况——金麓社区

投资情况概览表

改造项目	预计资金(万元)
建筑本体	7.10
小区公共部分	50.50
工程建设其他费用	8.64
预备费用	6.62
合计	72.86

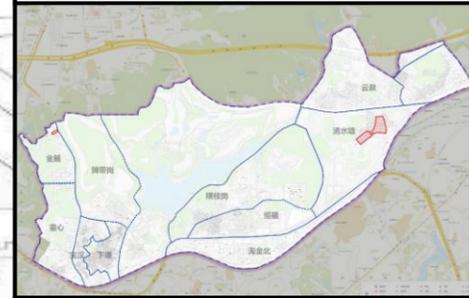
投资情况详情表

金麓社区微改造项目实施方案工程估算									
根据《广州市老旧小区微改造实施方案》(穗更新字【2016】81号)									
分类	序号	建设项目	建设标准	类型	单位	数量	单价/元	估算资金(万元)	备注
基础类	1	楼栋三线	三线梳理、统一路由、拆除报废线路	房屋建筑本体共用部分	梯	1	10000	1	
	2	更换消防栓箱	修复消防设施、配齐消防栓	房屋建筑本体共用部分	套	2	1200	0.24	
	3	新增灭火器	配齐灭火器等消防器材	房屋建筑本体共用部分	套	2	400	0.08	
	4	化粪池更换	化粪池扩容修建、完善设备	房屋建筑本体共用部分	座	1	8000	0.8	
	5	维修疏通排水管网	疏通排水管	小区公共部分	m	36	450	1.62	
	6	三线入盒	高压电力线路与电信线路宜在道路两侧分别架设,强电线沿墙有序规整、采用格栅或广告牌遮蔽,弱点先采用槽盒与套管统一规整	小区公共部分	m	36	870	3.13	
	7	非机动车泊位	设置固定位置,结合街道路面设置非机动车集中停放区,车位大小按0.6m*2m设置	小区公共部分	处	1	2250	0.23	
完善类	8	小区公共空间	休憩设施、包括桌椅、休闲器材、树池修复、绿化完善等	小区公共部分	处	1	505000	50.5	
—	工程费用合计							57.60	
二	工程建设其他费用							8.64	
三	预备费(一+二)*10%							6.62	
合计(一+二+三)							72.86		

中心城区品质化提升（登峰街老旧小区改造）实施方案编制项目

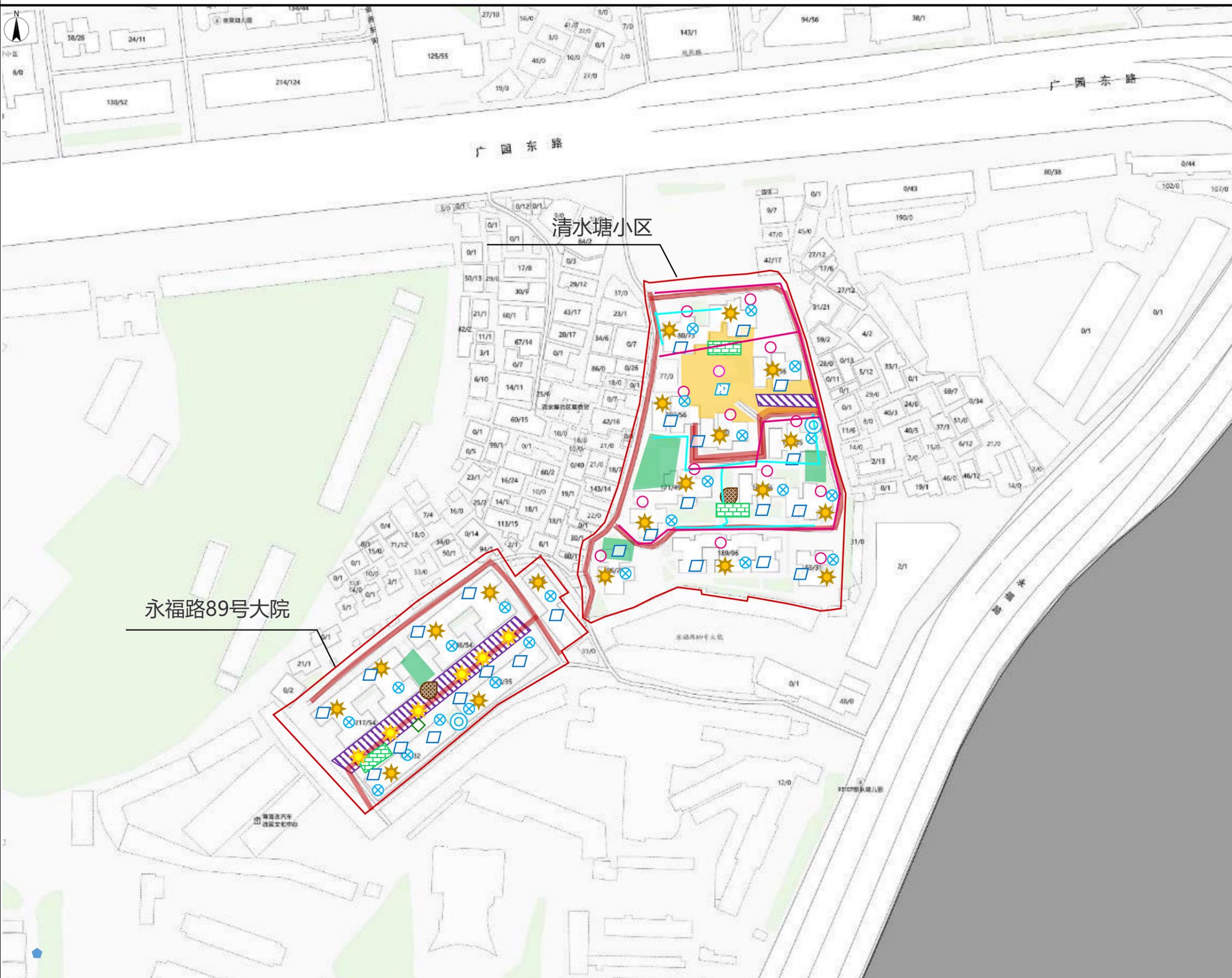
清水塘社区改造方案平面图

区位示意图



图例

- 楼道适老设施
- ★ 更换楼道照明
- 楼梯扶手
- ✂ 楼道粉刷
- ⊗ 楼栋“三线”整治
- 更换消防栓箱
- ⊠ 新增微型消防站
- 化粪池
- 排水渠/管优化
- ▲ 适老化设施
- ▲ 无障碍设施
- ▬ 整治小区道路
- 井盖修复
- ▬ 电动车停车泊位划线
- ▬ 机动车停车泊位划线
- 排水管网更换（雨污分
- 溢共“三线”整治
- ★ 维修更换路灯
- ▬ 消防通道整治
- ◇ 儿童娱乐设施
- 地面铺装
- ◎ 公共晾晒设施
- 公共空间提升
- 增设宣传板
- ▬ 小区边界示意线



6.1 投资估算

6.1.3 各社区投资估算情况——清水塘社区

投资情况概览表

改造项目	预计资金(万元)
建筑本体	443.31
小区公共部分	237.60
工程建设其他费用	102.14
预备费用	78.30
合计	861.35

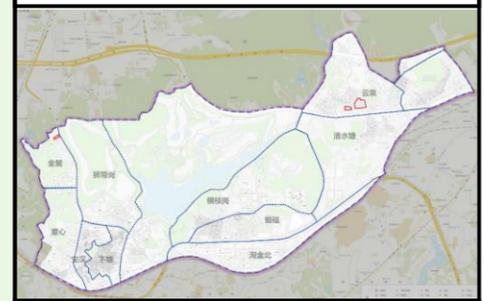
投资情况详情表

清水塘社区微改造项目实施方案工程估算									
根据《广州市老旧小区微改造实施方案》(穗更新字【2016】81号)									
分类	序号	建设项目	建设标准	类型	单位	数量	单价/元	估算资金(万元)	备注
基础类	1	楼道照明	改造楼道照明, 更换节能灯具	房屋建筑本体共用部分	处	144	200	2.88	
	2	楼栋三线	三线梳理、统一路由、拆除报废线路	房屋建筑本体共用部分	梯	27	10000	27	
	3	更换消防栓箱	修复消防设施、配齐消防栓	房屋建筑本体共用部分	套	56	1200	6.72	
	4	新增灭火器	配齐灭火器等消防器材	房屋建筑本体共用部分	套	56	400	2.24	
	5	微型消防站	增设微型消防站, 包含6名消费人员消防设备(头盔、作战服、消防靴、手套、腰斧、防毒面具、灭火器、手电筒、设备柜)	房屋建筑本体共用部分	处	1	1500	0.15	
	6	维护排污卧管	局部维修替换排污卧管	房屋建筑本体共用部分	m	200	1800	36	
	7	化粪池更换	化粪池扩容修建、完善设备	房屋建筑本体共用部分	座	2	8000	1.6	
	8	消防通道整治	整治消防通道堵塞, 设置消防车通道标志	小区公共部分	处	2	700	0.14	
	9	人行道铺设透水铺装	清理人行道路面, 重新铺设麻石路面	小区公共部分	m ²	1300	150	19.5	
	10	维修疏通排水管网	疏通排水管	小区公共部分	m	600	450	27	
	11	更换排水管网	更换HDPE双壁波纹管	小区公共部分	m ²	473	3500	165.55	雨污分流
	12	三线入盒	高压电力线路与电信线路宜在道路两侧分别架设, 强电线沿墙有序规整、采用格栅或广告牌遮蔽, 弱点先采用槽盒与套管统一规整	小区公共部分	m	538	870	46.81	
	13	三线捆扎	高压电力线路与电信线路宜在道路两侧分别架设, 强电线沿墙有序规整、采用格栅或广告牌遮蔽, 弱点先采用槽盒与套管统一规整	小区公共部分	m	3000	350	105	
	14	维修更换路灯	照明需满足夜间室外活动需求与安全性、具备抗风、防雷击等措施	小区公共部分	盏	12	1500	1.8	
	15	非机动车泊位	设置固定位置, 结合街道路面设置非机动车集中停放区, 车位大小按0.6m*2m设置	小区公共部分	处	3	2250	0.675	
	16	机动车泊位	结合社区道路线位以及凌散空间, 划定机动车泊位, 可采用植草砖或水泥地面划线的方式, 车位大小按2.6m*5.2m设置	小区公共部分	m ²	42	60	0.25	
完善类	17	儿童娱乐设施	针对12岁以下的儿童设置, 可选择玩具座椅、滑梯、跷跷板等, 地面铺装宜采用软塑胶、彩色此状等色彩鲜明材料	小区公共部分	批	2	75000	15	
	18	公共晾晒设施	采用刚性的钢架、木架等形式, 需推入路缘石或滑槽200mm, 晾晒高度不高于1.2m	小区公共部分	处	2	1500	0.3	
	19	小区公共空间	休憩设施、包括桌椅、休闲器材、树池修复、绿化完善、景观小品、雕塑等	小区公共部分	处	4	555000	222	
	20	信息标识	标识指示牌	小区公共部分	处	1	2000	0.2	
	21	公共空间地面铺装	彩胶石地坪铺装	小区公共空间	m ²	19	50	0.10	
一	工程费用合计							680.91	
二	工程建设其他费用							102.14	
三	预备费(一+二)*10%							78.30	
	合计(一+二+三)							861.35	

中心城区品质化提升（登峰街老旧小区改造）实施方案编制项目

云泉社区改造方案平面图

区位示意图



图例

- 楼道适老设施
- ★ 更换楼道照明
- 楼梯扶手
- ⊗ 楼道粉刷
- ⊗ 楼栋“三线”整治
- 更换消防栓箱
- 新增微型消防站
- 化粪池
- 排水渠/管优化
- ▲ 适老化设施
- ▲ 无障碍设施
- ▭ 整治小区道路
- 井盖修复
- ▭ 电动车停车泊位划线
- ▭ 机动车停车泊位划线
- 排水管网更换（雨污分）
- 溢洪“三线”整治
- ★ 维修更换路灯
- ▭ 消防通道整治
- ◇ 儿童娱乐设施
- ▭ 地面铺装
- 公共晾晒设施
- ▭ 公共空间提升
- 增设宣传板
- ▭ 小区边界示意线



6.1 投资估算

6.1.3 各社区投资估算情况——云泉社区

投资情况概览表

改造项目	预计资金(万元)
建筑本体	142.92
小区公共部分	102.70
工程建设其他费用	36.84
预备费用	28.25
合计	310.71

投资情况详情表

云泉社区微改造项目实施方案工程估算									
根据《广州市老旧小区微改造实施方案》(穗更新字【2016】81号)									
分类	序号	建设项目	建设标准	类型	单位	数量	单价/元	估算资金(万元)	备注
基础类	1	楼道照明	改造楼道照明, 更换节能灯具	房屋建筑本体共用部分	处	180	200	3.6	
	2	楼栋三线	三线梳理、统一路由、拆除报废线路	房屋建筑本体共用部分	梯	2	10000	2	
	3	更换消防栓箱	修复消防设施、配齐消防栓	房屋建筑本体共用部分	套	38	1200	4.56	
	4	新增灭火器	配齐灭火器等消防器材	房屋建筑本体共用部分	套	38	400	1.52	
	5	微型消防站	增设微型消防站, 包含6名消费人员消防设备(头盔、作战服、消防靴、手套、腰斧、防毒面具、灭火器、手电筒、设备柜)	房屋建筑本体共用部分	处	2	1500	0.3	
	6	楼栋排水设施	排水支管重新布置与敷设、室内排水污废分流	房屋建筑本体共用部分	m	18	80	0.14	
	7	维护排污卧管	局部维修替换排污卧管	房屋建筑本体共用部分	m	32	1800	5.76	
	8	化粪池更换	化粪池扩容修建、完善设备	房屋建筑本体共用部分	座	2	8000	1.6	
	9	小区排水篦子	加盖篦子	小区公共部分	m	26	200	0.52	
	10	铺透水沥青路面	重铺透水沥青路面, 保证压实系数≥0.93	小区公共部分	m ²	400	600	24	
	11	维修疏通排水管网	疏通排水管	小区公共部分	m	50	300	1.5	
	12	更换排水管网	更换HDPE双壁波纹管	小区公共部分	m ²	276	3500	96.6	雨污分流
	13	非机动车泊位	设置固定位置, 结合街道路面设置非机动车集中停放区, 车位大小按0.6m*2m设置	小区公共部分	处	3	2250	0.68	
	14	机动车泊位	结合社区道路线位以及凌散空间, 划定机动车泊位, 可采用植草砖或水泥地面划线的方式, 车位大小按2.6m*5.2m设置	小区公共部分	m ²	24	60	0.14	
完善类	15	公共晾晒设施	采用刚性的钢架、木架等形式, 需推入路缘石或滑稽200mm, 晾晒高度不高于1.2m	小区公共部分	处	2	1500	0.3	
	16	公共空间地面铺装	彩胶石地坪铺装	小区公共空间	m ²	280	50	1.40	
	17	小区公共空间	休憩设施、包括桌椅、休闲器材、树池修复、绿化完善等	小区公共部分	处	2	505000	101	
一	工程费用合计							245.62	
二	工程建设其他费用							36.84	
三	预备费(一+二)*10%							28.25	
	合计(一+二+三)							310.71	

中心城区品质化提升（登峰街老旧小区改造）实施方案编制项目

横枝岗社区改造方案平面图

区位示意图



图例

- 楼道适老设施
- 更换楼道照明
- 楼梯扶手
- 楼道粉刷
- 楼栋“三线”整治
- 更换消防栓箱
- 新增微型消防站
- 化粪池
- 排水渠/管优化
- 适老化设施
- 无障碍设施
- 整治小区道路
- 井盖修复
- 电动车停车位划线
- 机动车停车位划线
- 排水管网更换（雨污分
- 溢共“三线”整治
- 维修更换路灯
- 消防通道整治
- 儿童娱乐设施
- 地面铺装
- 公共晾晒设施
- 公共空间提升
- 增设宣传板
- 小区边界示意线



6.1 投资估算

6.1.3 各社区投资估算情况——横枝岗社区

投资情况概览表

改造项目	预计资金(万元)
建筑本体	214.15
小区公共部分	56.00
工程建设其他费用	40.52
预备费用	31.07
合计	341.74

投资情况详情表

横枝岗社区微改造项目实施方案工程估算									
根据《广州市老旧小区微改造实施方案》(穗更新字【2016】81号)									
分类	序号	建设项目	建设标准	类型	单位	数量	单价/元	估算资金(万元)	备注
基础类	1	微型消防站	增设微型消防站, 包含6名消费人员消防设备(头盔、作战服、消防靴、手套、腰斧、防毒面具、灭火器、手电筒、设备柜)	房屋建筑本体共用部分	处	1	1500	0.15	
	2	铺混凝土路面	重铺混凝土路面	小区公共部分	m ²	100	600	6	
	3	更换排水管网	更换HDPE双壁波纹排水管	小区公共部分	m ²	593	3500	207.55	雨污分流
	4	非机动车泊位	设置固定位置, 结合街道路面设置非机动车集中停放区, 车位大小按0.6m*2m设置	小区公共部分	处	2	2250	0.45	
完善类	5	增设/提升社区宣传栏	挂墙式或立地式	小区公共部分	批	1	5000	0.5	
	6	小区公共空间	休憩设施、包括桌椅、休闲器材、树池修复、绿化完善、景观小品、雕塑等	小区公共部分	处	1	555000	55.5	
一	工程费用合计							270.15	
二	工程建设其他费用							40.52	
三	预备费(一+二)*10%							31.07	
合计(一+二+三)							341.74		

6.1 投资估算

6.1.3 各社区投资估算情况——淘金北社区

投资情况概览表

改造项目	预计资金(万元)
建筑本体	214.46
小区公共部分	117.00
工程建设其他费用	49.72
预备费用	38.12
合计	419.30

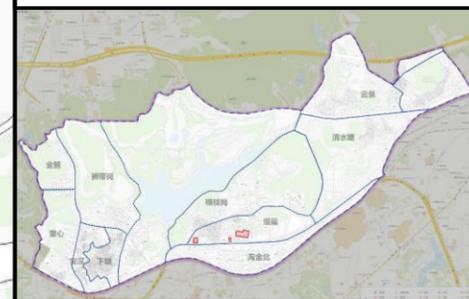
投资情况详情表

淘金北社区微改造项目实施方案工程估算									
根据《广州市老旧小区微改造实施方案》(穗更新字【2016】81号)									
分类	序号	建设项目	建设标准	类型	单位	数量	单价/元	估算资金(万元)	备注
基础类	1	修复楼梯踏步	修复破损踏步、增加防滑条	房屋建筑本体共用部分	m ²	360	225	8.1	
	2	更换消防栓箱	修复消防设施、配齐消防栓	房屋建筑本体共用部分	套	14	1200	1.68	
	3	新增灭火器	配齐灭火器等消防器材	房屋建筑本体共用部分	套	14	400	0.56	
	4	微型消防站	增设微型消防站, 包含6名消费人员消防设备(头盔、作战服、消防靴、手套、腰斧、防毒面具、灭火器、手电筒、设备柜)	房屋建筑本体共用部分	处	1	1500	0.15	
	5	更换消防栓链接镀锌钢管	维护更换镀锌钢管	房屋建筑本体共用部分	m	6	135	0.08	
	6	楼栋排水设施	排水支管重新布置与敷设、室内排水污废分流	房屋建筑本体共用部分	m	1020	80	8.16	
	7	维护排污卧管	局部维修替换排污卧管	房屋建筑本体共用部分	m	700	1200	84	
	8	化粪池更换	化粪池扩容修建、完善设备	房屋建筑本体共用部分	座	2	8000	1.6	
	9	适老化设施	适老化扶手	房屋建筑本体共用部分	m	462	50	2.31	
	10		楼道折叠椅	房屋建筑本体共用部分	处	7	700	0.49	
	11	空调立管	维修增设楼栋空调立管	房屋建筑本体共用部分	m	108	100	1.08	
	12	铺混凝土路面	重铺混凝土路面	小区公共部分	m ²	700	600	42	
	13	更换排水管网	更换HDPE双壁波纹管	小区公共部分	m	130	3500	45.50	雨污分流
	14	三线入盒	高压电力线路与电信线路宜在道路两侧分别架设, 强电线沿墙有序规整、采用格栅或广告牌遮蔽, 弱点先采用槽盒与套管统一规整	小区公共部分	m	200	870	17.40	
	15	维修更换路灯	照明需满足夜间室外活动需求与安全性、具备抗风、防雷击等措施	小区公共部分	盏	6	1500	0.9	
	16	非机动车泊位	设置固定位置, 结合街道路面设置非机动车集中停放区, 车位大小按0.6m*2m设置	小区公共部分	处	2	2250	0.45	
完善类	17	儿童娱乐设施	针对12岁以下的儿童设置, 可选择玩具座椅、滑梯、跷跷板等, 地面铺装宜采用软塑胶、彩色此状等色彩鲜明材料	小区公共部分	批	2	75000	15	
	18	公共空间地面铺装	彩胶石地坪铺装	小区公共空间	m ²	200	50	1	
	19	小区公共空间	休憩设施、包括桌椅、休闲器材、树池修复、绿化完善等	小区公共部分	处	2	505000	101	
一	工程费用合计							331.46	
二	工程建设其他费用							49.72	
三	预备费(一+二)*10%							38.12	
	合计(一+二+三)							419.30	

中心城区品质化提升（登峰街老旧小区改造）实施方案编制项目

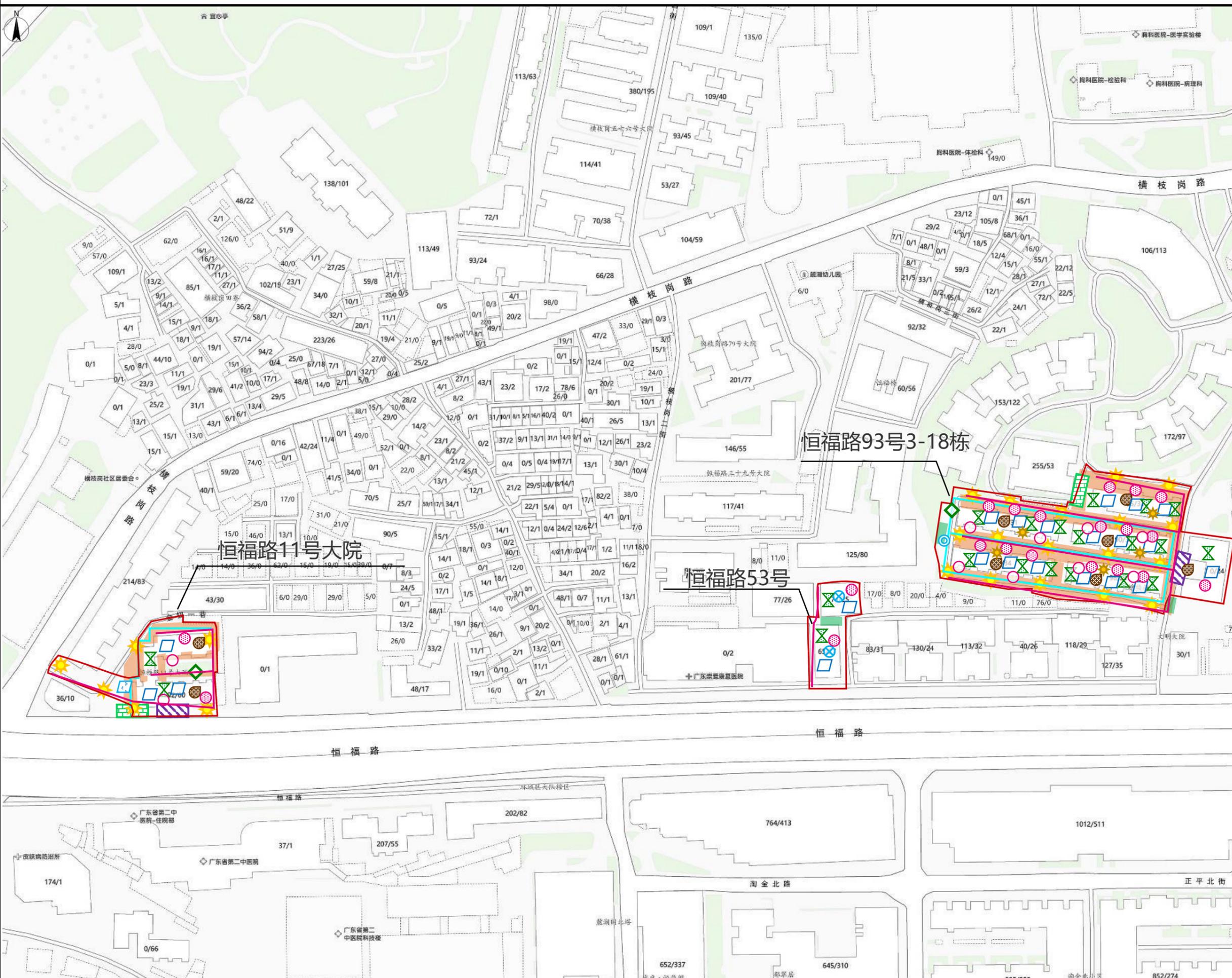
恒福社区改造方案平面图

区位示意图



图例

- 楼道适老设施
- ★ 更换楼道照明
- 楼梯扶手
- ✂ 楼道粉刷
- ⊗ 楼栋“三线”整治
- 更换消防栓箱
- 🚒 新增微型消防站
- 🗑 化粪池
- 排水渠/管优化
- ▲ 适老化设施
- ▲ 无障碍设施
- 🛣 整治小区道路
- 井盖修复
- 🚲 电动车停车位划线
- 🚗 机动车停车位划线
- 排水管网更换（雨污分）
- 溢洪“三线”整治
- ★ 维修更换路灯
- 🚒 消防通道整治
- ◇ 儿童娱乐设施
- 👷 地面铺装
- ☀ 公共晾晒设施
- 🌿 公共空间提升
- 📢 增设宣传板
- 📐 小区边界示意线



6.1 投资估算

6.1.3 各社区投资估算情况——恒福社区

投资情况概览表

改造项目	预计资金(万元)
建筑本体	638.40
小区公共部分	231.51
工程建设其他费用	130.49
预备费用	100.04
合计	1100.44

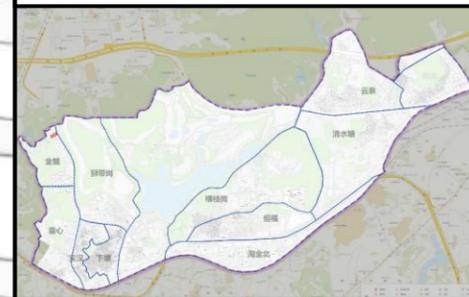
投资情况详情表

恒福社区微改造项目实施方案工程估算									
根据《广州市老旧小区微改造实施方案》(穗更新字【2016】81号)									
改造对象	序号	建设项目	建设标准	分类	单位	数量	单价/元	估算资金(万元)	备注
基础类	1	楼道照明	改造楼道照明,“安装感应灯”	房屋建筑本体共用部分	处	30	300	0.9	
	2	楼道粉刷	拆除原有建筑层面,重新批荡粉刷	房屋建筑本体共用部分	m ²	8000	120	96.00	
	3	修复楼梯扶手	拆除更换锈蚀的铁质栏杆,更换栏杆构件	房屋建筑本体共用部分	m	450	222	9.99	
	4	修复楼梯踏步	修复破损踏步,增加防滑条	房屋建筑本体共用部分	m ²	360	225	8.1	
	5	楼栋三线	三线梳理、统一路由、拆除报废线路	房屋建筑本体共用部分	梯	2	10000	2	
	6	更换消防栓箱	修复消防设施、配齐消防栓	房屋建筑本体共用部分	套	48	1200	5.76	
	7	新增灭火器	配齐灭火器等消防器材	房屋建筑本体共用部分	套	48	400	1.92	
	8	微型消防站	增设微型消防站,包含6名消费人员消防设备(头盔、作战服、消防靴、手套、腰斧、防毒面具、灭火器、手电筒、设备柜)	房屋建筑本体共用部分	处	1	1500	0.15	
	9	更换消防栓链接镀锌钢管	维护更换镀锌钢管	房屋建筑本体共用部分	m	24	135	0.32	
	10	楼栋排水设施	排水支管重新布置与敷设、室内排水污废分流	房屋建筑本体共用部分	m	288	80	2.30	
	11	化粪池更换	化粪池扩容修建、完善设备	房屋建筑本体共用部分	座	9	8000	7.2	
	12	适老化设施	适老化扶手	房屋建筑本体共用部分	m	951	50	4.76	
	13		楼道折叠椅	房屋建筑本体共用部分	处	24	700	1.68	
	14	小区排水篦子	加盖篦子	小区公共部分	m	40	200	0.8	
	15	铺混凝土路面	重铺混凝土路面	小区公共部分	m ²	2800	600	168	
	16	更换排水管网	更换HDPE双壁波纹排水管	小区公共部分	m	718	3500	251.3	雨污分流
	17	三线入盒	高压电力线路与电信线路宜在道路两侧分别架设,强电线沿墙有序规整、采用格栅或广告牌遮蔽,弱点先采用槽盒与套管统一规整	小区公共部分	m	840	870	73.08	
	18	维修更换路灯	照明需满足夜间室外活动需求与安全性、具备抗风、防雷击等措施	小区公共部分	盏	23	1500	3.45	
	19	非机动车泊位	设置固定位置,结合街道路面设置非机动车集中停放区,车位大小按0.6m*2m设置	小区公共部分	处	2	2250	0.45	
	20	机动车泊位	结合社区道路线位以及凌散空间,划定机动车泊位,可采用植草砖或水泥地面划线的方式,车位大小按2.6m*5.2m设置	小区公共部分	泊	40	60	0.24	
完善类	21	儿童娱乐设施	针对12岁以下的儿童设置,可选择玩具座椅、滑梯、跷跷板等,地面铺装宜采用软塑胶、彩色此状等色彩鲜明材料	小区公共部分	批	1	75000	7.5	
	22	公共晾晒设施	采用刚性的钢架、木架等形式,需推入路缘石或滑槽200mm,晾晒高度不高于1.2m	小区公共部分	处	1	1500	0.15	
	23	公共空间地面铺装	彩胶石地坪铺装	小区公共空间	m ²	372	50	1.86	
	24	小区公共空间	休憩设施、包括桌椅、休闲器材、树池修复、绿化完善、设立宠物拾便箱、景观小品、雕塑等	小区公共部分	处	4	555000	222	
一	工程费用合计							869.91	
二	工程建设其他费用							130.49	
三	预备费(一+二)*10%							100.04	
	合计(一+二+三)							1100.44	

中心城区品质化提升（登峰街老旧小区改造）实施方案编制项目

宝汉社区改造方案平面图

区位示意图



图例

- 翻新/更换楼栋门
- 楼道适老设施
- ★ 更换楼道照明
- 楼梯扶手
- ✂ 楼道粉刷
- ⊗ 楼栋“三线”整治
- 更换消防栓箱
- 新增微型消防站
- 化粪池
- 排水渠/管优化
- ▲ 适老化设施
- ▲ 无障碍设施
- ▬ 整治小区道路
- 井盖修复
- ▬ 电动车停车泊位划线
- ▬ 机动车停车泊位划线
- ▬ 排水管网更换（雨污分
- ▬ 溢共“三线”整治
- ★ 维修更换路灯
- ▬ 消防通道整治
- ◇ 儿童娱乐设施
- ▬ 地面铺装
- ◎ 公共晾晒设施
- ▬ 公共空间提升
- 增设宣传板
- ▬ 小区边界示意线

下塘西路64,66,68号小区



6.1 投资估算

6.1.3 各社区投资估算情况——宝汉社区

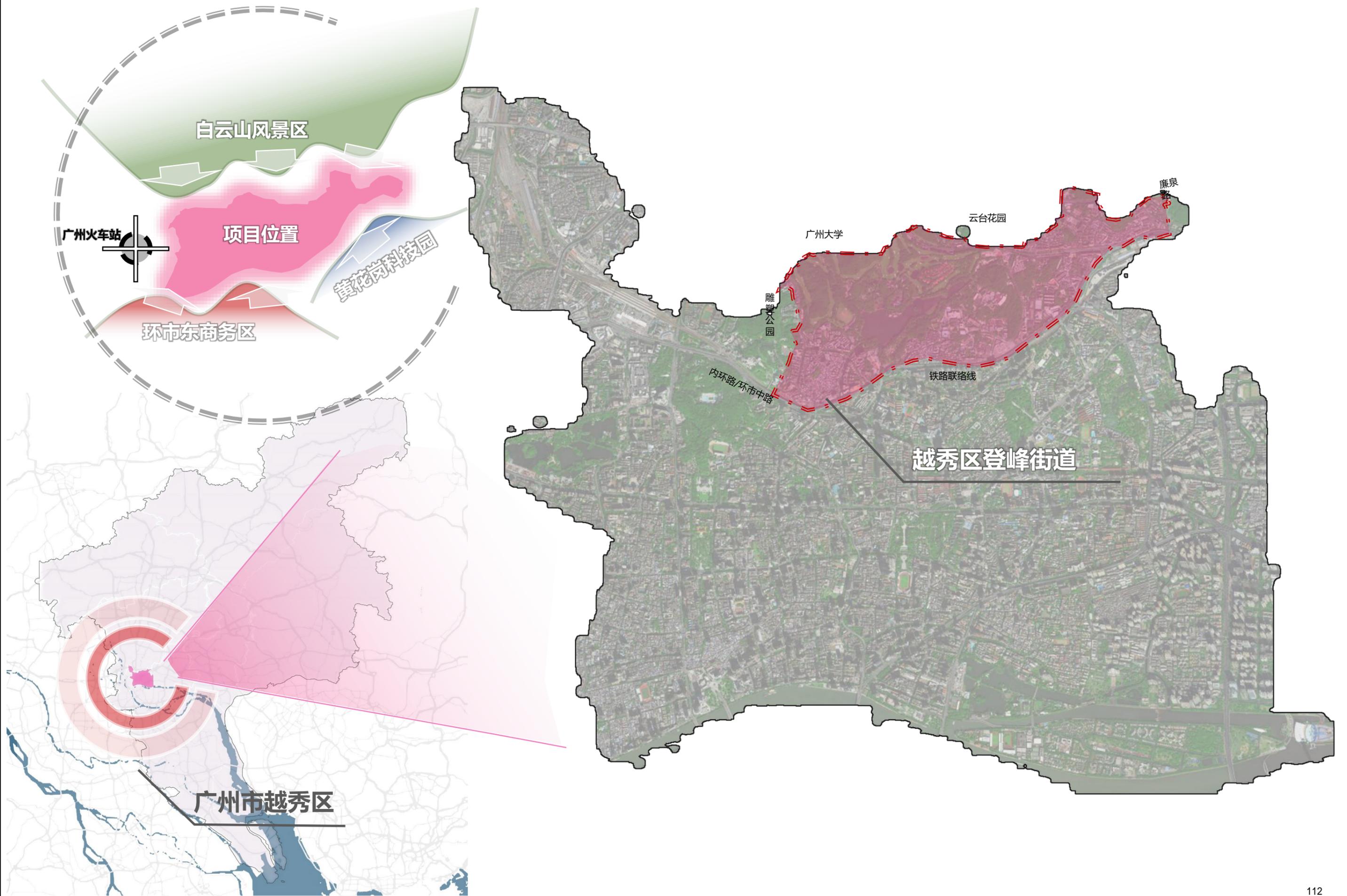
投资情况概览表

改造项目	预计资金(万元)
建筑本体	6.95
小区公共部分	0
工程建设其他费用	1.04
预备费用	0.80
合计	8.79

投资情况详情表

宝汉社区微改造项目实施方案工程估算									
根据《广州市老旧小区微改造实施方案》(穗更新字【2016】81号)									
分类	序号	建设项目	建设标准	类型	单位	数量	单价/元	估算资金(万元)	备注
基础类	1	楼道照明	改造楼道照明, 更换节能灯具	房屋建筑本体共用部分	处	3	200	0.06	
	2	适老化设施	适老化扶手	房屋建筑本体共用部分	m	178	50	0.89	
	3	铺混凝土路面	重铺混凝土路面	小区公共部分	m ²	100	600	6	
—	工程费用合计							6.95	
二	工程建设其他费用							1.04	
三	预备费 (一+二+三) *10%							0.80	
合计 (一+二+三)							8.79		

越秀登峰老旧小区改造实施方案

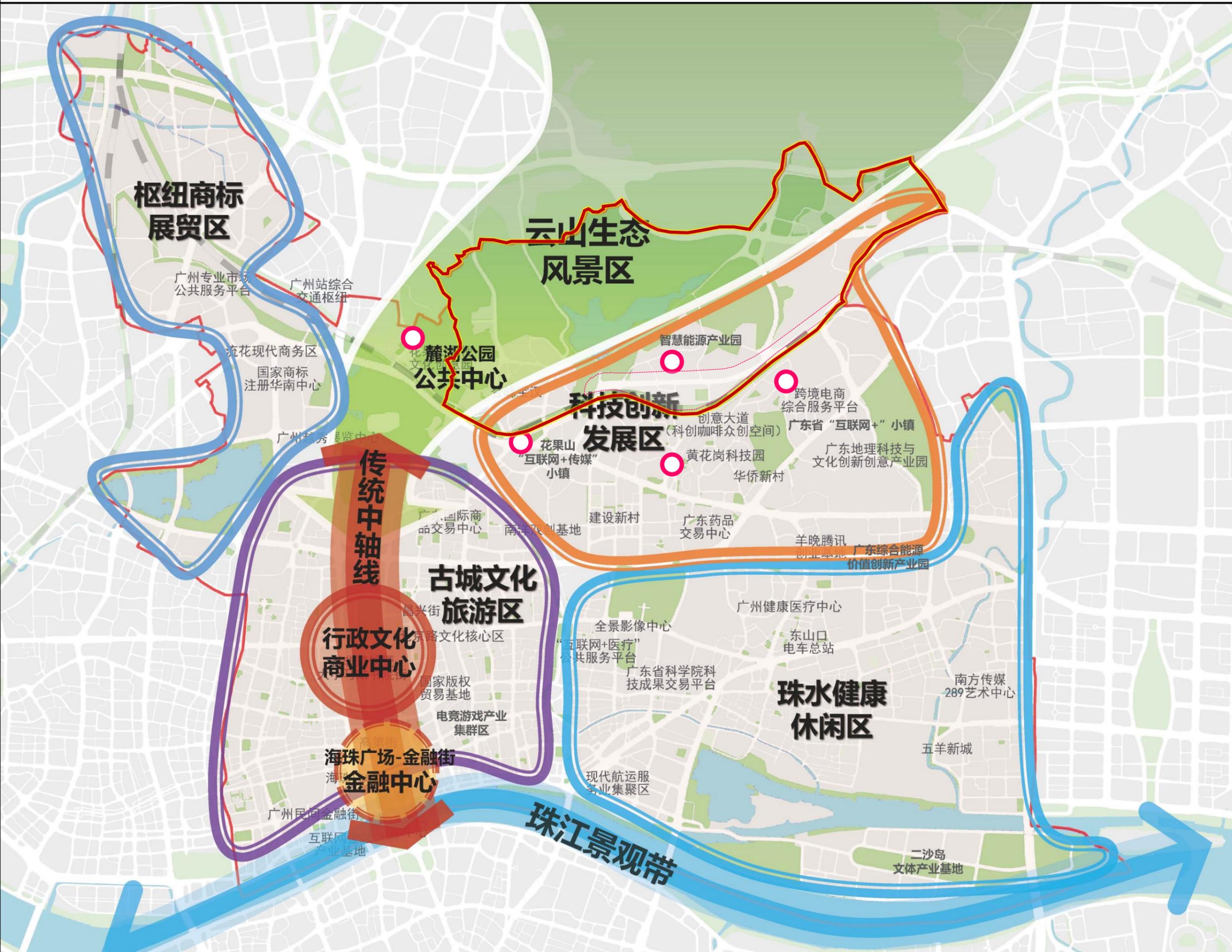


越秀登峰老旧小区改造实施方案

区域功能关系图

图例

-  改造范围
-  科技创新发展区
-  枢纽商标展贸区
-  古城文化旅游区
-  珠水健康休闲区
-  文化产业节点

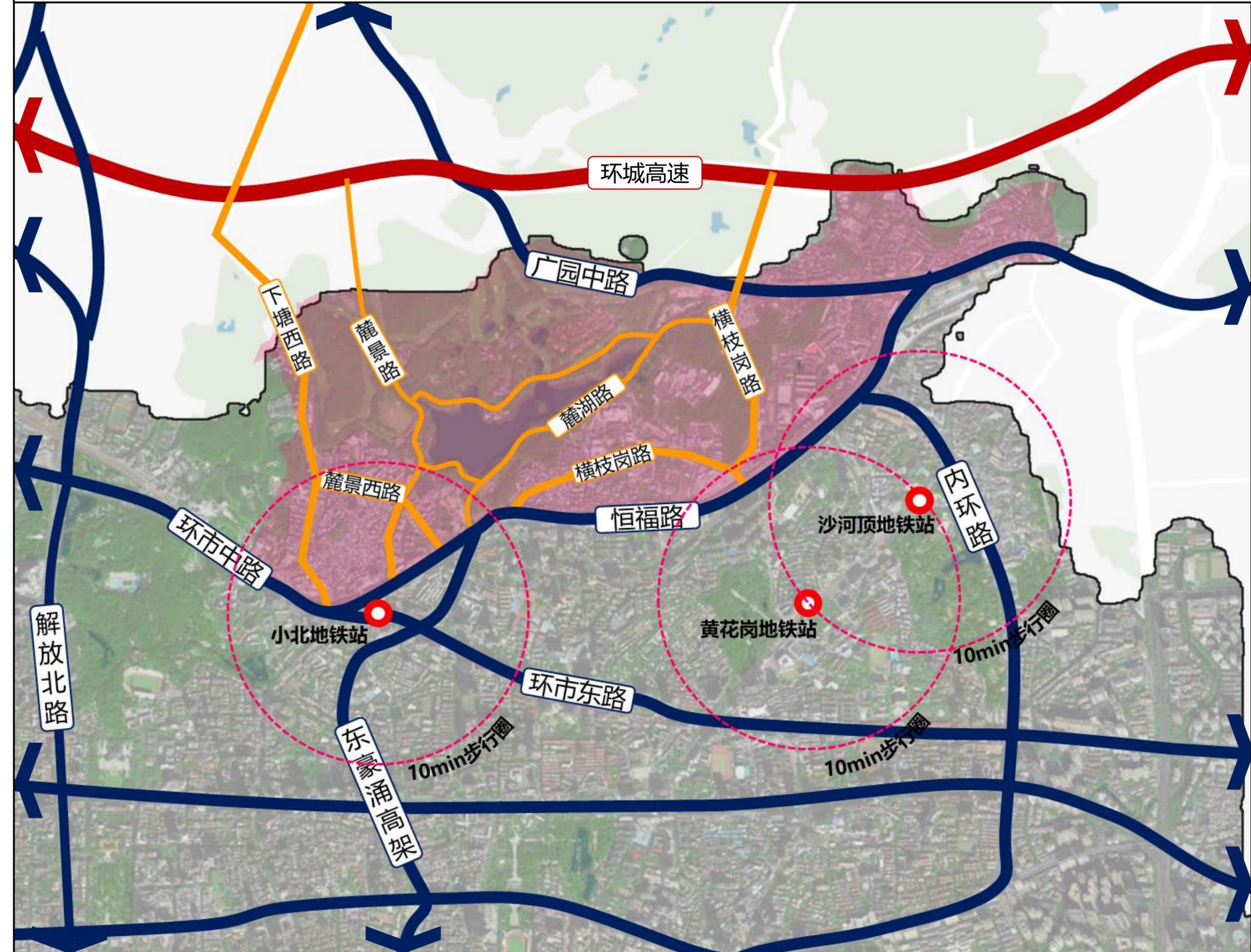


越秀登峰老旧小区改造实施方案

区域交通联系图

图例

- 高速路
- 主要道路
- 支路道路
- 改造范围
- 地铁站

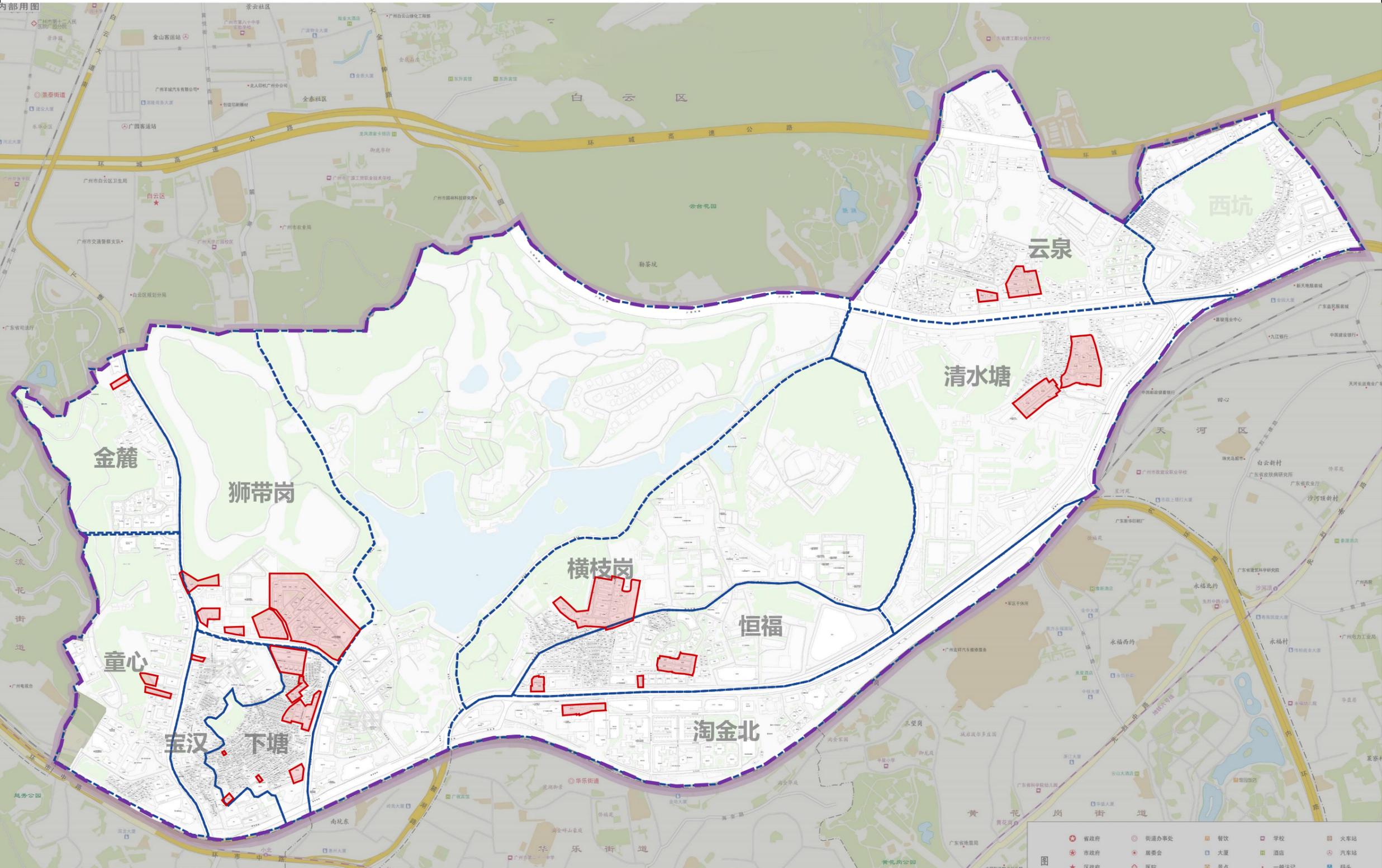


越秀登峰老旧小区改造实施方案

老旧小区改造范围示意图

图例

-  需改造小区范围
-  社区边界
-  项目范围

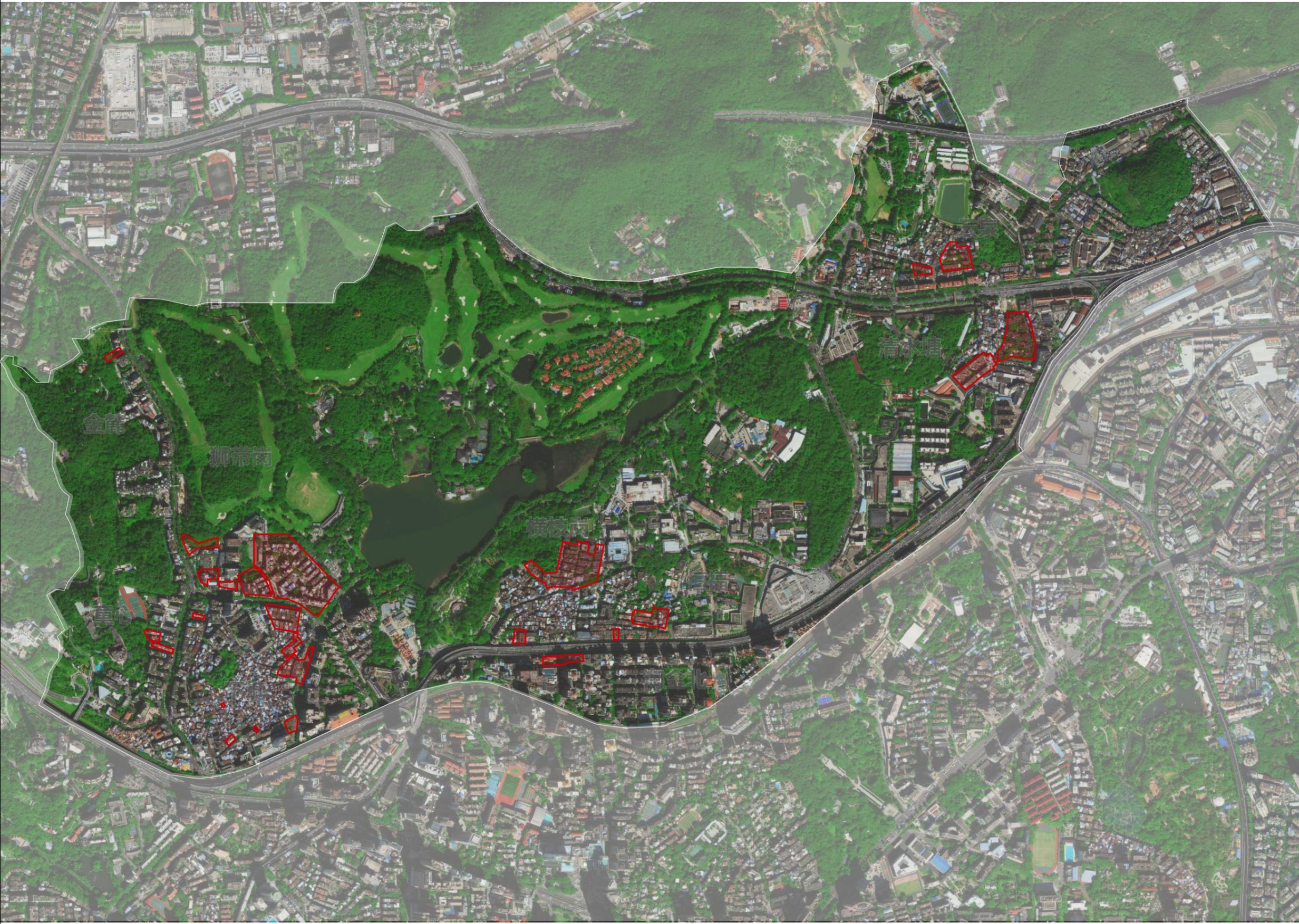


越秀登峰老旧小区改造实施方案

改造小区与社区的空间关系

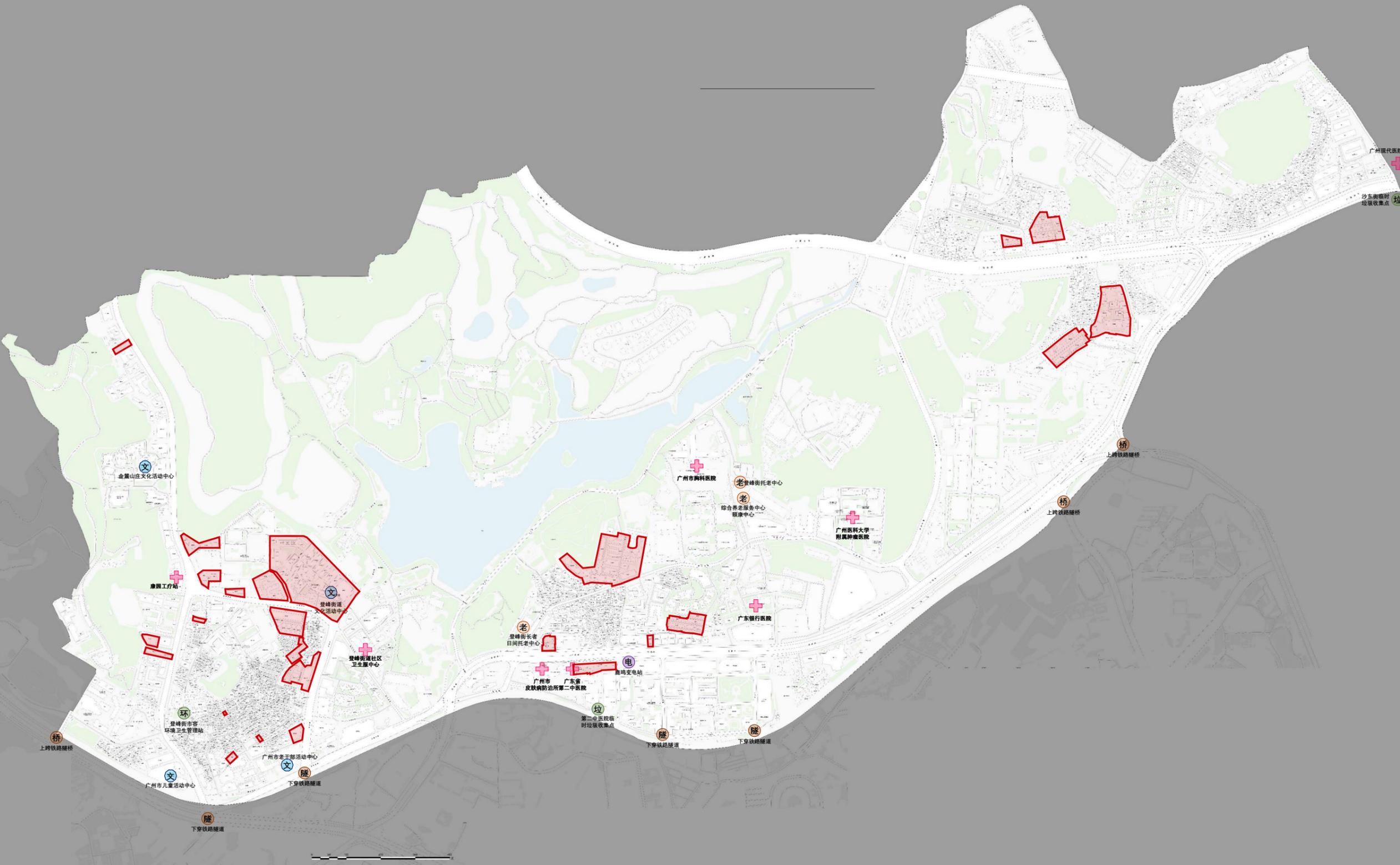
图例

-  需改造小区范围
-  改造范围



图例

- 改造小区范围
- 医疗服务设施
- 文体活动设施
- 养老服务设施
- 环境卫生站点
- 垃圾临时收集点
- 变电站
- 过铁轨隧道
- 过铁轨桥



(1) 狮带岗社区

Table for 狮带岗社区 (Shidai Gang Community) showing survey details and a grid of renovation items with columns for content, urgency, and location.

(2) 下塘社区

Table for 下塘社区 (Xiatang Community) showing survey details and a grid of renovation items with columns for content, urgency, and location.

(3) 金麓社区

Table for 金麓社区 (Jinlu Community) showing survey details and a grid of renovation items with columns for content, urgency, and location.

(4) 宝汉社区

Table for 宝汉社区 (Baohan Community) showing survey details and a grid of renovation items with columns for content, urgency, and location.

(5) 童心社区

Table for 童心社区 (Tongxin Community) showing survey details and a grid of renovation items with columns for content, urgency, and location.

Table for 童心社区 (Tongxin Community) showing survey details and a grid of renovation items with columns for content, urgency, and location.

(6) 横枝岗社区

Table with 4 columns: 改造内容 (Renovation Content), 改造数量 (Renovation Quantity), 投资额 (Investment), 具体位置 (Specific Location). Includes sub-tables for 老旧小区风貌整治 (Old Residential Area Appearance Improvement) and 公共空间改造 (Public Space Renovation).

Table with 4 columns: 改造内容 (Renovation Content), 改造数量 (Renovation Quantity), 投资额 (Investment), 具体位置 (Specific Location). Includes sub-tables for 老旧小区风貌整治 (Old Residential Area Appearance Improvement) and 公共空间改造 (Public Space Renovation).

(7) 恒福社区

Table with 4 columns: 改造内容 (Renovation Content), 改造数量 (Renovation Quantity), 投资额 (Investment), 具体位置 (Specific Location). Includes sub-tables for 老旧小区风貌整治 (Old Residential Area Appearance Improvement) and 公共空间改造 (Public Space Renovation).

(8) 淘金北社区

Table with 4 columns: 改造内容 (Renovation Content), 改造数量 (Renovation Quantity), 投资额 (Investment), 具体位置 (Specific Location). Includes sub-tables for 老旧小区风貌整治 (Old Residential Area Appearance Improvement) and 公共空间改造 (Public Space Renovation).

(9) 云泉社区

Table with 4 columns: 改造内容 (Renovation Content), 改造数量 (Renovation Quantity), 投资额 (Investment), 具体位置 (Specific Location). Includes sub-tables for 老旧小区风貌整治 (Old Residential Area Appearance Improvement) and 公共空间改造 (Public Space Renovation).

Table with 4 columns: 改造内容 (Renovation Content), 改造数量 (Renovation Quantity), 投资额 (Investment), 具体位置 (Specific Location). Includes sub-tables for 老旧小区风貌整治 (Old Residential Area Appearance Improvement) and 公共空间改造 (Public Space Renovation).

(10) 清水塘社区

Table with 4 columns: 改造内容 (Renovation Content), 改造数量 (Renovation Quantity), 投资额 (Investment), 具体位置 (Specific Location). Includes sub-tables for 老旧小区风貌整治 (Old Residential Area Appearance Improvement) and 公共空间改造 (Public Space Renovation).

Table with 4 columns: 改造内容 (Renovation Content), 改造数量 (Renovation Quantity), 投资额 (Investment), 具体位置 (Specific Location). Includes sub-tables for 老旧小区风貌整治 (Old Residential Area Appearance Improvement) and 公共空间改造 (Public Space Renovation).



2022年12月30日组织初步成果汇报，收到提升项目总则、重点片区选取、相关规划衔接等方面意见共5条，已逐一研究并落实。

序号	意见内容	意见落实情况
1	提升项目总则：按老旧小区工作指引编制，以基础类为主，完善类和提升类为辅	采纳意见，已优化成果专项的构成，以基础类项目为主，占比约80%。
2	重点片区选取：选取狮带岗片区作为登峰街重点片区，进行相应的主体策划和节点设计	采纳意见。已选取狮带岗片区作为重点片区，针对概念、路径、节点等方面进行详细设计。
3	节点特色挖掘与设计：增加党建宣传要素、衔接平安建设主题公园规划成果	采纳意见。已衔接已有平安建设主题公园规划，落实相应的节点设计方案，同时深挖党建宣传要素，落实到对应概念策划和节点设计中。
4	相关规划衔接：补充名木古树、历史文化的保护措施，增加海绵城市专章	采纳意见。以补充名木古树、海绵城市专章。依据上位规划，片区范围不涉及历史文化保护等相关要求。
5	细节优化：参考第一批已设计项目，结合具体落成项目和效果意向，优化成果内附图。	采纳意见。已优化成果配图，以改造实施成效和具体落成项目为主。

2023年2月20日进行共同缔造委员会方案征询会，收到重点片区深化、基础类项目优化、成果内容校核等方面意见共7条，已逐一研究并落实。

序号	意见内容	意见落实情况
1	恒福路93号大院，希望补充路面修复、增设扶手、更换铁门、内墙粉刷。	采纳意见。已根据实地调研情况补充相关改造内容。
2	狮带岗东入口是否纳入本次提升节点还需进一步研究。	不采纳，解释说明：根据实地调研，东区出入口现状建成情况良好，是小区车行主出入口，不具备增设项目的条件，建议保留现状，以疏导小区内部交通。
3	建议优化狮带岗社区部分节点名称。	采纳意见。已优化狮带岗小区的策划内容，结合具体的路径完善节点名称、节点设计内容的优化。
4	清水塘东街11号，希望补充雨棚修复、增设电动车停放点等内容	采纳意见。已补充清水塘小区作为次重点片区的策划内容。清水塘东街11号增设雨棚修复、增设电动车停放点。补充居委会门前改造内容。
5	下塘西路39号大院，希望增加更换井盖，重新铺设2楼公共平台等改造内容，原采光窗修复内容需再研究。	采纳意见。 1、根据实地调研，已补充水井盖改造内容，2楼平台地面现状较完好，因此不纳入本次提升项目。 2、根据现状调研及相关政策，采光窗不属于基础民生类项目，不纳入本次品质化提升工程。
6	恒福路68-74号，希望增加空调水管更换或修复等改造内容。	采纳意见。已根据实地调研情况补充相关改造内容。
7	实施方案中，部分改造范围、漏洞名称还需进一步核对。	采纳意见。已校核实施方案中所有的小区位置、楼栋名称及改造内容。

中心城区品质化提升项目（登峰街老旧小区改造）共同缔造委员会议事会议记录

2023年2月20日上午，登峰街组织在街道办事处3楼会议室召开中心城区品质化提升项目（登峰街老旧小区改造）共同缔造委员会会议。登峰街道办事处、各社区公众意见咨询委员会（包括狮带岗社区、下塘社区、清水塘社区、云泉社区、横枝岗社区、恒福社区、淘金北社区、金麓社区、童心社区、宝汉社区）、中大设计集团有限公司项目负责人等参加会议。

会议由登峰街城管办主任陆国富主持，简要介绍了项目前期工作情况。中大设计集团有限公司负责同志讲解了本次改造的实施方案文本，详细阐述改造范围及改造内容。最后，共同缔造委员会居民代表积极发言，反映小区居民最关心的问题，对微改造提出了意见和建议。

登峰街道办事处副主任刘军宏在会上强调，共同缔造委员会是政府决策过程问需于民、问计于民、问政于民的重要环节。各委员要进一步提高认识，各展所长，切实扛起共同缔造委员的各项职责，放开手脚、各抒己见、建言献策，大胆为民说话的责任担当起来，不负公众重托，实现政府与群众“共赢”局面。

居民代表们反映了如下几个问题：
一、恒福路93号大院，希望补充路面修复、增设扶手、更换铁门、内墙粉刷。

- 二、狮带岗东出入口是否纳入本次提升节点还需进一步研究。
- 三、建议优化狮带岗社区部分节点名称。
- 四、清水塘东街11号，希望补充雨棚修复、增设电动车停放点等内容。
- 五、下塘西路39号大院，希望增加更换井盖、重新铺设2楼公共平台等改造内容，原采光窗修复内容需再研究。
- 六、恒福路68-74号，希望增加空调水管更换或修复等改造内容。
- 七、实施方案中，部分改造范围、楼栋名称等还需进一步校对。

登峰街老旧小区改造项目
共同缔造委员会（代章）
2023年2月20日



2023年2月24日组织专家评审会，收到专家组评审意见3条，已回应落实。

序号	意见内容	意见落实情况
1	加强成果现状、策划、专项和项目库等内容的衔接。	采纳意见。已深化本次规划成果，调整现状、策划、专项和项目库，保证其内容的连续性。
2	优先保障基础民生类项目，核实专项债负面清单，将改造内容落实到项目库。	采纳意见。已核实专项债负面清单及相关政策要求，核定本次品质化提升的改造项目，并对应修改项目库保持一致。
3	优化小区公共空间设计及小区内部消防通道与交通组织。	采纳意见。已结合基础类项目，对小区公共空间设计进行优化，同时考虑小区内部消防及交通流线组织，优化节点的动线。

《中心城区品质化提升项目（登峰街老旧小区改造）》
实施方案编制项目
专家组评审意见

2023年2月24日（周五）下午，广州市越秀区人民政府登峰街道办事处在越秀区麓景东路55号登峰街道办事处3楼会议室，召开了《中心城区品质化提升项目（登峰街老旧小区改造）》实施方案编制项目的专家评审会。专家组听取了编制单位中大设计集团有限公司的汇报，对编制成果进行了审议。经与会专家研究讨论，一致认为成果基础资料扎实、思路清晰、方案可行，原则上通过评审。

为进一步优化项目成果，专家组建议在以下几个方面进行修改完善：

- 1、加强成果现状、策划、专项和项目库等内容的衔接；
- 2、优先保障基础民生类项目，核实专项债负面清单，将改造内容落实到项目库；
- 3、优化小区公共空间设计及小区内部消防通道与交通组织。

专家组成员：

陈峰 张若愚 陈嘉怡

2023年2月24日

附件7：各社区老旧小区方案公示征询意见及落实情况

恒福路93号大院方案公示征询意见及落实情况

恒福路93号大院 小区品质提升方案建议

序号	意见	建议方案
1	排水渠优化： ①现存下水渠未有泥沙阻挡功能，常令沙井满溢，居民已多次自费清理； ②小区存在山丘及地势高低差，山坡底部未见有排水设备，导致雨季时泥水流入居民处，导致出入口水浸； ③垃圾站外置式排污管已被破坏，同时无法收集地面污水。	采纳意见。已结合现场调研，增加楼栋排水及排水管网的相关项目。
2	小区南北大闸构建维修： ①近鸿福区大闸拆除后，多次出现非居民汽车驶入/停泊，导致下陷及外露管道被损毁； ②近恒福路大闸，未能满足现存生活所需，走道过窄，出现居民通往医院人士及电动车争路问题。	采纳意见。已结合现场调研，增加小区道路修补的相关项目。
3	更换楼道照明可预见问题： 小区设备/新街灯系统屡次遭区中精神病患者暴力破坏。	采纳意见。已在成果中补充建议安装感应灯，减少光源刺激患者同时可保持夜间照明功能。
4	提升绿化及公共空间建议 ①运动区地面有下陷情况，及上方老树有断枝坠落问题如建休憩座椅需加上盖/或需修剪该老树枯枝； ②运动区可引入老中青适用器械(如训练平衡器，划船器，小型秋千等...); ③设立宠物拾便箱鼓励文明养狗； ④建设集中晾区，满足老居民日常需要； ⑤美化小区水泥斜坡(如邀请淘金JC动漫馆协作等)； ⑥如排水槽建绿化带美化，可引入社区花园概念； ⑦鼓励居民共建参与环保绿生活。	采纳意见。最新效果图方案完善了路面铺装、老中青适用器材、集中晾晒等设施，满足居民日常需求。本次项目重点提升基础类设施，对于以涂鸦方式美化小区水泥斜坡、建设绿化带等提升类项目，暂不纳入本次方案。
5	加强居民与社区的互动沟通 建议由居委建立一个恒福大院官方群，透过张贴二维码到居民楼大门/委托楼长推广方便收集居民有关小区品质提升之意见共建有效沟通网络，推进社区和谐。	已知悉。后续将搭建有效沟通网络，推进社区和谐。

(小区公共部分)(房屋建筑本体)项目布局规划图

1. 排水渠优化
- 现存下水渠未有泥沙阻挡功能，常令沙井满溢，居民已多次自费清理；
- 小区存在山丘及地势高低差，山坡底部未见有排水设备，导致雨季时泥水流入居民处，导致出入口水浸；(见相片A)
- 垃圾站外置式排污管已被破坏，同时无法收集地面污水；(见相片B)
建议方案
- 垃圾站排污管改成地下隐式，可减少外部破坏，同时可收集环卫工人高压水洗地所产污水及收集山坡下流雨水；
- 优化居民楼排水道，可加物理阻隔；(见参考A)
- 小区花槽加挡泥板，减少雨季泥土溢出；

2. 小区南北大闸构件维修
- 近鸿福区大闸拆除后，多次出现非居民汽车驶入/停泊，导致下陷及外露管道被损毁；(见相片C)
- 近恒福路大闸，未能满足现存生活所需，走道过窄，出现居民，通往医院人士及电动车争路问题；
建议方案
- 近鸿福区大闸加装可拆式路桩，同时桩距需可供垃圾回收小车通过；
- 近恒福路大闸，改建可手动道闸，及扩宽人行走道门洞；
可避免大汽车随意进出，同时无需额外人手管理，仍可无碍紧急车辆进出；(见参考B)

3. 更换楼门，更换楼道照明可预见问题：
- 小区设备/新街灯系统屡次遭区中精神病患者暴力破坏；(见相片D)
建议方案：
- 安装感应灯，减少光源刺激患者，同时可保持夜间照明功能 / 或
- 街灯安装 金属保护罩；(见参考C)

4. 提升绿化及公共空间建议
- 运动区地面有下陷情况，及上方老树有断枝坠落问题，如建休憩座椅需加上盖/或需修剪该老树枯枝；
- 运动区可引入老中青适用器械(如:训练平衡器,划船器,小型秋千等...);
- 设立宠物拾便箱,鼓励文明养狗;
- 建设集中晾区,满足老居民日常需要;(见参考D)
- 美化小区水泥斜坡;(如:邀请淘金JC动漫馆协作等...)(见参考E)
- 如排水槽建绿化带美化,可引入社区花园概念,鼓励居民共建参与环保绿生活;

5. 加强居民与社区的互动沟通
- 建议由居委建立一个恒福大院官方群,透过张贴二维码到居民楼大门/委托楼长推广,方便收集居民有关小区品质提升之意见,共建有效沟通网络,推进社区和谐;

2023年3月2日
恒福路93号大院居民初步提议

恒福路53号大院方案公示征询意见及落实情况

序号	意见	建议方案
1	下水道残缺的微改造，红砖块有破损情况，雨大时出现排水堵塞现象。	采纳意见。已增加排水管网的相关项目。
2	化粪池出现排水口堵塞情况。	采纳意见。已增加疏通化粪池的相关项目。
3	楼梯内部墙壁出现脱落。	采纳意见。已增加粉刷楼栋的相关项目。
4	我们十二分期待微改造是会红利会得到公平公正对待。我们也深明政府资金有限，只可能优先的为该在，不可能全面，我们十分理解。	已知悉。

NO. / DATE

尊敬登峰街道城管办公室，恒福社区居民委员会负责同志：

你们好。我们是恒福路53号大院居民业主，感谢贵办开展旧式楼房微改造工作，我们全体业主坚决拥护及支持。我们大院至今已经存在几十年的历史。整栋大楼都已陈旧不堪，亟待改造。

我们强烈要求政府整改的具体项目：

1. 下水道残缺的微改造，已出现红砖块脱落情况，雨大时出现排水堵塞现象。
2. 化粪池内部也出现排水堵塞现象也亟待整改。
3. 楼梯内部墙壁出现脱落部分脱落亟待粉刷完好。
4. 我们十二分期待微改造以社会红利会得到公平公正对待。我们也深明政府每年有限资金，只可能有限的微改造，不可能全面铺开。我们也提出诉求在程序。我们也是十分理解的。

恒福路53号业主意见并签名册

201 叶大德 501 任伟强

202 黄炳 502 李运晋

203 唐月仙 503

204 王曙光 504 张林

301 邱 601 李军

302 邓志良 602 周学军

303 603 李善

304 许阳 604 李善

701

401 黄波 702 李善

402 李军 703 周

403 雷新 704

404 李焕明

大部分社区均采用业主自我管理/专业物业管理模式，下塘、宝汉、童心、恒福和清水塘社区采用“业主自我管理/专业物业管理”模式

(1) 狮带岗社区

业主自我管理

越秀区城市更新改造补短板项目(二期)
——中心城区品质化提升项目(登峰街
老旧小区改造)意见征询汇总表

单位名称	狮带岗社区居委会	日期	2023年3月3日
项目名称	越秀区城市更新改造补短板项目(二期) ——中心城区品质化提升项目(登峰街 老旧小区改造)	备注	
项目范围	广州市越秀区登峰街道狮带岗社区、下塘社区、清水塘社区、云泉社区、横枝岗社区、恒福社区、淘金北社区、金麓社区、童心社区、宝汉社区, 改造范围15.12公顷。		
改造方式	老旧小区改造: 老旧房屋建筑本体改造(主要是公共部分)、基础设施改造、人居环境提升以及公共空间改造		
后期管养模式	业主自我管理		
改造范围总户数	1207户		
同意改造实施方案户数	1021户		
不同意改造实施方案户数	186户		
同意率	84.59%		

(2) 下塘社区

业主自我管理/
专业物业管理

越秀区城市更新改造补短板项目(二期)
——中心城区品质化提升项目(登峰街
老旧小区改造)意见征询汇总表

单位名称	下塘社区居委会	日期	2023年3月3日
项目名称	越秀区城市更新改造补短板项目(二期) ——中心城区品质化提升项目(登峰街 老旧小区改造)	备注	
项目范围	广州市越秀区登峰街道狮带岗社区、下塘社区、清水塘社区、云泉社区、横枝岗社区、恒福社区、淘金北社区、金麓社区、童心社区、宝汉社区, 改造范围15.12公顷。		
改造方式	老旧小区改造: 老旧房屋建筑本体改造(主要是公共部分)、基础设施改造、人居环境提升以及公共空间改造		
后期管养模式	业主自我管理/专业物业管理		
改造范围总户数	987户		
同意改造实施方案户数	803户		
不同意改造实施方案户数	3户		
同意率	99%		81%

(3) 金麓社区

业主自我管理

越秀区城市更新改造补短板项目(二期)
——中心城区品质化提升项目(登峰街
老旧小区改造)意见征询汇总表

单位名称	金麓社区居委会	日期	2023年3月3日
项目名称	越秀区城市更新改造补短板项目(二期) ——中心城区品质化提升项目(登峰街 老旧小区改造)	备注	
项目范围	广州市越秀区登峰街道狮带岗社区、下塘社区、清水塘社区、云泉社区、横枝岗社区、恒福社区、淘金北社区、金麓社区、童心社区、宝汉社区, 改造范围15.12公顷。		
改造方式	老旧小区改造: 老旧房屋建筑本体改造(主要是公共部分)、基础设施改造、人居环境提升以及公共空间改造		
后期管养模式	业主自我管理		
改造范围总户数	33户		
同意改造实施方案户数	30户		
不同意改造实施方案户数	0户		
同意率	100%		90.9%

(4) 宝汉社区

业主自我管理/
专业物业管理

越秀区城市更新改造补短板项目(二期)
——中心城区品质化提升项目(登峰街
老旧小区改造)意见征询汇总表

单位名称	宝汉居委会	日期	2023年3月6日
项目名称	越秀区城市更新改造补短板项目(二期) ——中心城区品质化提升项目(登峰街 老旧小区改造)	备注	
项目范围	广州市越秀区登峰街道狮带岗社区、下塘社区、清水塘社区、云泉社区、横枝岗社区、恒福社区、淘金北社区、金麓社区、童心社区、宝汉社区, 改造范围15.12公顷。		
改造方式	老旧小区改造: 老旧房屋建筑本体改造(主要是公共部分)、基础设施改造、人居环境提升以及公共空间改造		
后期管养模式	业主自我管理/专业物业管理		
改造范围总户数	47户		
同意改造实施方案户数	39户		
不同意改造实施方案户数	0户		
同意率	100%		93%

(5) 童心社区

业主自我管理/
专业物业管理

越秀区城市更新改造补短板项目(二期)
——中心城区品质化提升项目(登峰街
老旧小区改造)意见征询汇总表

单位名称	童心社区居委会	日期	2023年3月3日
项目名称	越秀区城市更新改造补短板项目(二期) ——中心城区品质化提升项目(登峰街 老旧小区改造)	备注	
项目范围	广州市越秀区登峰街道狮带岗社区、下塘社区、清水塘社区、云泉社区、横枝岗社区、恒福社区、淘金北社区、金麓社区、童心社区、宝汉社区, 改造范围15.12公顷。		
改造方式	老旧小区改造: 老旧房屋建筑本体改造(主要是公共部分)、基础设施改造、人居环境提升以及公共空间改造		
后期管养模式	业主自我管理/专业物业管理		
改造范围总户数	87户		
同意改造实施方案户数	87户		
不同意改造实施方案户数	0户		
同意率	100%		

(6) 横枝岗社区

业主自我管理

越秀区城市更新改造补短板项目(二期)
——中心城区品质化提升项目(登峰街
老旧小区改造)意见征询汇总表

单位名称	横枝岗社区居委会	日期	2023年3月6日
项目名称	越秀区城市更新改造补短板项目(二期) ——中心城区品质化提升项目(登峰街 老旧小区改造)	备注	
项目范围	广州市越秀区登峰街道狮带岗社区、下塘社区、清水塘社区、云泉社区、横枝岗社区、恒福社区、淘金北社区、金麓社区、童心社区、宝汉社区, 改造范围15.12公顷。		
改造方式	老旧小区改造: 老旧房屋建筑本体改造(主要是公共部分)、基础设施改造、人居环境提升以及公共空间改造		
后期管养模式	业主自我管理		
改造范围总户数	449户		
同意改造实施方案户数	375户		
不同意改造实施方案户数	0户		
同意率	100%		83%

(7) 恒福社区

业主自我管理/
专业物业管理

越秀区城市更新改造补短板项目(二期)
——中心城区品质化提升项目(登峰街
老旧小区改造)意见征询汇总表

单位名称	恒福社区居委会	日期	2023年3月3日
项目名称	越秀区城市更新改造补短板项目(二期) ——中心城区品质化提升项目(登峰街 老旧小区改造)	备注	
项目范围	广州市越秀区登峰街道狮带岗社区、下塘社区、清水塘社区、云泉社区、横枝岗社区、恒福社区、淘金北社区、金麓社区、童心社区、宝汉社区, 改造范围15.12公顷。		
改造方式	老旧小区改造: 老旧房屋建筑本体改造(主要是公共部分)、基础设施改造、人居环境提升以及公共空间改造		
后期管养模式	业主自我管理/专业物业管理		
改造范围总户数	312户		
同意改造实施方案户数	257户		
不同意改造实施方案户数	0户		
同意率	100%		82.4%

(8) 淘金北社区

业主自我管理

越秀区城市更新改造补短板项目(二期)
——中心城区品质化提升项目(登峰街
老旧小区改造)意见征询汇总表

单位名称	淘金北社区居委会	日期	2023年3月3日
项目名称	越秀区城市更新改造补短板项目(二期) ——中心城区品质化提升项目(登峰街 老旧小区改造)	备注	
项目范围	广州市越秀区登峰街道淘金北恒福路62、64、66、68、70、72、74号。		
改造方式	老旧小区改造: 老旧房屋建筑本体改造(主要是公共部分)、基础设施改造、人居环境提升以及公共空间改造		
后期管养模式	业主自我管理		
改造范围总户数	126户		
同意改造实施方案户数	110户		
不同意改造实施方案户数	16户		
同意率	87.3%		

(9) 云泉社区

业主自我管理

越秀区城市更新改造补短板项目(二期)
——中心城区品质化提升项目(登峰街
老旧小区改造)意见征询汇总表

单位名称	云泉社区居委会	日期	2023年3月3日
项目名称	越秀区城市更新改造补短板项目(二期) ——中心城区品质化提升项目(登峰街 老旧小区改造)	备注	
项目范围	广州市越秀区登峰街道狮带岗社区、下塘社区、清水塘社区、云泉社区、横枝岗社区、恒福社区、淘金北社区、金麓社区、童心社区、宝汉社区, 改造范围15.12公顷。		
改造方式	老旧小区改造: 老旧房屋建筑本体改造(主要是公共部分)、基础设施改造、人居环境提升以及公共空间改造		
后期管养模式	业主自我管理		
改造范围总户数	349户		
同意改造实施方案户数	312户		
不同意改造实施方案户数	0户		
同意率	89%		

(10) 清水塘社区

业主自我管理/
专业物业管理

越秀区城市更新改造补短板项目(二期)
——中心城区品质化提升项目(登峰街
老旧小区改造)意见征询汇总表

单位名称	清水塘社区居委会	日期	2023年3月3日
项目名称	越秀区城市更新改造补短板项目(二期) ——中心城区品质化提升项目(登峰街 老旧小区改造)	备注	
项目范围	广州市越秀区登峰街道狮带岗社区、下塘社区、清水塘社区、云泉社区、横枝岗社区、恒福社区、淘金北社区、金麓社区、童心社区、宝汉社区, 改造范围15.12公顷。		
改造方式	老旧小区改造: 老旧房屋建筑本体改造(主要是公共部分)、基础设施改造、人居环境提升以及公共空间改造		
后期管养模式	业主自我管理		
改造范围总户数	349户		
同意改造实施方案户数	312户		
不同意改造实施方案户数	0户		
同意率	89%		

序号	社区	管养模式
1	狮带岗	业主自我管理
2	下塘	业主自我管理/ 专业物业管理
3	金麓	业主自我管理
4	宝汉	业主自我管理/ 专业物业管理
5	童心	业主自我管理/ 专业物业管理
6	横枝岗	业主自我管理
7	恒福	业主自我管理/ 专业物业管理
8	淘金北	业主自我管理
9	云泉	业主自我管理
10	清水塘	业主自我管理/ 专业物业管理

部门意见及落实情况

序号	部门	意见内容	意见落实情况
1	区建设水务局	<p>一、衔接片区其他工程</p> <p>二、做好市政设施保护及养护</p> <p>三、抓好海绵城市建设</p> <p>四、落实绿化保护要求</p>	<p>一、采纳意见。小区改造的市政项目已衔接在建工程，同时狮带岗小区项目不涉及狮带岗东路、狮带岗西路的改造，不存在重复建设情况。</p> <p>二、采纳意见。后续实施改造将按照相应的工程技术规范进行落实。</p> <p>三、采纳意见。已结合海绵城市要求，提出对公共空间改造的设计指引，涵盖材质、生态树池等相应的工作内容。</p> <p>四、采纳意见。已核对片区内公共空间改造范围内的名木古树，提出后续施工建设时的保护措施；同时，针对片区内的绿化总量进行统计，统筹后片区绿化不少于调整前绿化，满足绿化保护要求。</p>
2	区规自局	<p>一、建议相关涉及规范增加《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016)并结合该规范统筹做好“三线整治”相关工作。</p> <p>二、关于道路铺装更新，建议应同时兼顾防滑美观、完善无障碍设施、海绵城市要求及方便后续管理维护等要求。</p> <p>三、建议优化公共空间节点设计，空间品质精细化设计，挖掘社区地域文化特色，结合周边生态资源条件，策划社区文化故事，凸显主题特色，细化在风貌、铺装材质、构件、色彩等方面细化和体现社区特色。</p> <p>四、建议充分利用周边生态环境资源，整体策划，慢行系统与周边公共空间体系衔接，优化社区入口节点和城市界面改造。</p> <p>五、方案涉及对部分涉嫌违法建设进行更新改造，建议依法依规实施。</p>	<p>一、采纳意见。已补充相关规范，并结合规范做好“三线整治”相关工作；</p> <p>二、采纳意见。已结合该要求落实铺装的通用性指引；</p> <p>三、采纳意见。已衔接片区策划对片区的风貌管控做出相关指引，体现社区特色；</p> <p>四、采纳意见。已优化社区入口节点，策划两处重点片区，改善小区主要城市界面。</p> <p>五、解释说明，本次方案已核对专项债负面清单，不涉及违法建设更新改造的相关工程。</p>
3	区发改局	<p>一是项目需符合历史文化保护、科学绿化、老旧小区改造的相关规定及标准；</p> <p>二是项目属于“越秀区城市更新改造补短板项目(二期)”的子项目，项目的实施范围、建设规模及内容、投资额等，需符合经批复的可行性研究报告，来文实施方案中“改造范围”、“投资估算”与经批复的可行性研究报告数据差异过大、建安费用不相符，请进一步核实修正。</p>	<p>一、已知悉，本次项目符合历史文化保护、科学绿化、老旧小区改造的相关规定及标准；</p> <p>二、解释说明，已核实本次实施方案中的改造范围和投资估算，在发改可研批复经费的范围内。</p>
4	区消防救援大队	无修改意见。	——

部门意见及落实情况

序号	部门	意见内容	意见落实情况
5	区文化广电旅游体育局	<p>一、该项目范围不涉及各级人民政府公布的不可移动文物，也未进入文物保护单位的保护范围和建设控制地带。</p> <p>二、该项目位于地下文物埋藏区，由于“排水管网”“雨污分流”等项目内容涉及在地下文物埋藏区进行施工，根据《中华人民共和国文物保护法》《广州市文物保护规定》等有关规定，在项目施工过程中应随工观察，如有发现古文化遗址和古墓葬，须进行文物考古调查、勘探。</p> <p>三、在项目实施的过程中，如发现其他项目存在涉及文物、文物保护范围和建设控制地带、地下文物埋藏区的情况，请根据相关文物法律法规履行保护职责，并及时向文物行政主管部门反映。</p>	<p>一、已知悉。</p> <p>二、采纳意见。“排水管网”“雨污分流”等项目在施工过程中将随工观察，如有发现古文化遗址和古墓葬，按相关要求要求进行文物考古调查、勘探。</p> <p>三、采纳意见。项目实施过程中将严格落实相关法律法规要求。</p>
6	区房管局	<p>一、根据市住建局有关规定，集体用地不在城镇老旧小区改造的范围内，建议核实第14页的“需改造小区”，区分集体用地和城镇老旧小区改造范围。</p> <p>二、方案应补充公示和专家意见采纳情况(不采纳的需说明理由)，以及相关相关部门针对本方案出具的意见、修改和落实结论性意见记录等。</p> <p>三、方案中应补充项目改造的合理性内容，包括： (1)调查和评估待改造老旧社区的土地属性，系统分析区内建筑产权性质、楼宇层数和基础设施状况。选择的待改造老旧社区应位于城市建成区国有土地上，区内建筑应为多层的住宅为主，基础设施较为落后或缺失。 (2)调查和评估区内建筑和设施重复建设的可能性。包括近年来的修复或重建情况，以及未来10年内列入棚户区改造、征收拆迁、全面改造、重大项目建设等计划的可能性等。 (3)补充《广州市老旧小区改造项目评估表》(附件)，并完成自评评分。</p> <p>四、方案中应补充承诺“本项目不存在将不符合城镇老旧小区改造对象条件的小区纳入改造计划的情况;无随意拆除老建筑、搬迁居民、砍伐老树，随意改建具有历史价值的公园、随意更改老地名的情况;无破坏老城区传统格局和街巷肌理，随意拉直拓宽道路、修大马路、建大广场情况”</p> <p>五、下一步请按相关规定开展以下工作:成立共同缔造委员会，由居民对改造后小区的物业管理模式、物业管理费等需集体协商形成共识并书面(在线)确认。完成上述工作并将相关情况纳入方案，同时根据部门、专家、居民意见和微改造工作领导小组会议现场提出意见修改完善方案。</p>	<p>一、采纳意见。已核实“需改造小区”数量及范围，并图示需改造小区、已改造小区及村范围。</p> <p>二、采纳意见。已补充公示和专家意见采纳情况，以及相关相关部门针对本方案出具的意见、修改和落实结论性意见记录等。</p> <p>三、采纳意见 (1)已在附件补充待改造老旧社区的土地属性，并通过系统分析区内建筑产权性质、楼宇层数和基础设施状况，确定本次改造小区范围。 (2)改造范围划定方面，考虑区内建筑和设施重复建设的可能性，已排除未来可能改造的村范围。 (3)已补充《广州市老旧小区改造项目评估表》。</p> <p>四、采纳意见。已补充承诺相关说明。</p> <p>五、采纳意见。已完成意见所述工作，并将相关情况纳入方案，并根据部门、专家、居民意见和微改造工作领导小组会议现场提出意见修改完善方案。</p>

部门意见及落实情况

序号	部门	意见内容	意见落实情况
7	区科工信局	无修改意见。	——
8	区财局	无修改意见。	——
9	区林业和园林局	无修改意见。	——
10	区应急局	无修改意见。	——
11	区城管和综合执法局	无修改意见。	——
12	区残联	无修改意见。	——

附件10：登峰街城镇老旧小区基本情况调查摸底表

本次改造小区 已改造小区

序号	A 小区基本情况													B 楼栋基本情况								备注				
	小区名称	所在城市	所在区县	所在街道	所在社区	小区性质	专业物业服务是否覆盖	容积率	小区物业管养引入情况	小区及周边可利用存量房屋建筑面积(平方米)	所属类型	计划改造内容	所属计划年度	计划开工年份	计划完工年份	楼栋名称	建成年代	居民户数(户)	住宅建筑面积(平方米)	层数(层)	单元数(个)		其中:未安装电梯单元数(个)	建筑结构形式	是否进行过房屋安全鉴定	房屋安全等级
1	狮带岗小区	广州市	越秀区	登峰街道	狮带岗社区	其他	否		基本物业管理		回迁(机关事业单位)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	狮带岗东4号	1980-1990年	12	700	6	1	1	砖混	否		国有土地
2																狮带岗东5号	1980-1990年	13	700	6	1	1	砖混	否		国有土地
3																狮带岗东6号	1980-1990年	12	700	6	1	1	砖混	否		国有土地
4																狮带岗东7号	1980-1990年	12	700	6	1	1	砖混	否		国有土地
5																狮带岗东8号	1980-1990年	12	700	6	1	1	砖混	否		国有土地
6																狮带岗东9号	1980-1990年	12	700	6	1	1	砖混	否		国有土地
7																狮带岗东10号	1980-1990年	12	700	6	1	1	砖混	否		国有土地
8																狮带岗东11号	1980-1990年	12	700	6	1	1	砖混	否		国有土地
9																狮带岗东12号	1980-1990年	12	700	6	1	1	砖混	否		国有土地
10																狮带岗东13号	1980-1990年	13	700	6	1	1	砖混	否		国有土地
11																狮带岗东14号	1980-1990年	12	700	6	1	1	砖混	否		国有土地
12																狮带岗东15号	1980-1990年	12	700	6	1	1	砖混	否		国有土地
13																狮带岗东16号	1980-1990年	12	700	6	1	1	砖混	否		国有土地
14																狮带岗东17号	1980-1990年	13	700	6	1	1	砖混	否		国有土地
15																狮带岗东18号	1980-1990年	12	700	6	1	1	砖混	否		国有土地
16																狮带岗东19号	1980-1990年	24	800	6	1	1	砖混	否		国有土地
17																狮带岗东20号	1980-1990年	24	800	6	1	1	砖混	否		国有土地
18																狮带岗东21号	1980-1990年	16	900	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
19																狮带岗东22号	1980-1990年	18	900	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
20																狮带岗东23号	1980-1990年	32	1200	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
21																狮带岗东24号	1980-1990年	32	1200	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
22																狮带岗东25号	1980-1990年	32	1200	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
23																狮带岗东26号	1980-1990年	21	100	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
24																狮带岗中2号	1980-1990年	14	700	9	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
25																狮带岗中3号	1980-1990年	12	700	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
26																狮带岗中3号之一	1980-1990年	6	600	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
27																狮带岗中4号	1980-1990年	24	1000	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
28																狮带岗中5号	1980-1990年	24	1000	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
29																狮带岗中7号	1980-1990年	16	800	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
30																狮带岗中8号	1980-1990年	16	800	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
31																狮带岗中9号	1980-1990年	17	800	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
32																狮带岗中10号	1980-1990年	17	800	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
33																狮带岗中11号	1980-1990年	16	800	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
34																狮带岗西2号	1980-1990年	10	600	5	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
35																狮带岗西3号	1980-1990年	10	600	5	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
36																狮带岗西4号	1980-1990年	5	600	5	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
37																狮带岗西5号	1980-1990年	16	900	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
38																狮带岗西6号	1980-1990年	16	900	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
39																狮带岗西7号	1980-1990年	16	900	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
40																狮带岗西8号	1980-1990年	16	900	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
41																狮带岗西9号	1980-1990年	16	900	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
42																狮带岗西10号	1980-1990年	16	900	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
43																狮带岗西11号	1980-1990年	24	1200	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
44																狮带岗西12号	1980-1990年	12	900	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
45																狮带岗西13号	1980-1990年	12	900	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
46																狮带岗西17号	1980-1990年	28	1200	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
47																狮带岗西18号	1980-1990年	16	1000	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地

附件10：登峰街城镇老旧小区基本情况调查摸底表

序号	A 小区基本情况											B 楼栋基本情况										备注				
	小区名称	所在城市	所在区县	所在街道	所在社区	小区性质	专业物业服务是否覆盖	容积率	小区物业管理引入情况	小区及周边可利用存量房屋建筑面积(平方米)	所属类型	计划改造内容	所属计划年度	计划开工年份	计划完工年份	楼栋名称	建成年代	居民户数(户)	住宅建筑面积(平方米)	层数(层)	单元数(个)		其中:未安装电梯单元数(个)	建筑结构形式	是否进行过房屋安全鉴定	房屋安全等级
48	麓湖居	广州市	越秀区	登峰街道	狮带岗社区	公房和房改房小区	否		居民自治		国企(省企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	下塘新村43号	1991—2000年	18	1200	9	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
49																下塘新村45号	1991—2000年	24	1200	9	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
50																下塘新村47号	1991—2000年	17	1200	9	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
51	微波局宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	狮带岗社区	公房和房改房小区	是		有物业管理		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	狮带岗西14号	1981—1990年	12	900	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
52																狮带岗西15号	1981—1990年	12	900	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
53																狮带岗西16号	1981—1990年	8	800	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
54	球山小区	广州市	越秀区	登峰街道	狮带岗社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		机关事业单位老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	下塘西路86号	1981—1990年	28	900	7	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
55																下塘西路88号	1981—1990年	18	900	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
56																下塘西路90号	1981—1990年	18	900	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
57																下塘西路92号	1981—1990年	21	900	8	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
58																下塘西路94号	1981—1990年	14	900	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
59	广州大学宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	狮带岗社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		机关事业单位老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	狮带岗西19号	1981—1990年	28	1200	7	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
60																狮带岗西20号	1981—1990年	28	1200	7	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
61																狮带岗西21号	1981—1990年	28	1200	7	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
62																狮带岗西22号西梯	1981—1990年	6	600	6	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
63																狮带岗西22号东梯	1981—1990年	21	1000	7	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
64	登峰小学宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	狮带岗社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		机关事业单位老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	下塘西路84号之一	1981—1990年	32	1200	9	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
65																下塘西路84号之二	1981—1990年	24	1000	9	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
66	燃气公司宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	狮带岗社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	下塘新村十一巷9号之一	1981—1990年	12	700	6	1	1	砖混	否		国有土地
67																下塘新村十一巷9号之二	1981—1990年	12	700	6	1	0	砖混	否		国有土地
68																下塘新村十一巷9号之三	1981—1990年	12	700	6	1	1	砖混	否		国有土地
69																下塘新村十一巷21号	1981—1990年	1	40	2	1	1	砖混	否		国有土地
70	物资局宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	狮带岗社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	狮带岗西23号	1981—1990年	22	1200	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
71																狮带岗西24号	1981—1990年	33	1200	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
72	麓景路105号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					麓景路105号	1981—1990年	12	762.67	9	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
73	麓景路107号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					麓景路107号	1981—1990年	12	572.83	9	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
74	麓景路79号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					麓景路79号	1981—1990年	16	990.77	9	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
75	麓景路81号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					麓景路81号	1981—1990年	16	423.32	9	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
76	麓景路83号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					麓景路83号	1981—1990年	16	1218.62	9	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
77	麓景路85号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		机关事业单位老旧小区					麓景路85号	1981—1990年	27	1376.3	9	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
78	麓景路87号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					麓景路87号	1981—1990年	27	1882.83	9	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
79	麓景路87号之一	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					麓景路87号之一	1981—1990年	40	2568.44	9	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
80	麓景路89号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					麓景路89号	1981—1990年	32	2815.08	9	1	0	钢筋混凝土	否		国有土地
81	麓景路91号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					麓景路91号	1981—1990年	32	2112.03	9	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
82	麓景路93号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					麓景路93号	1981—1990年	32	2075.38	9	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
83	上塘街39号之二	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街39号之二	1981—1990年	16	813.71	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
84	上塘街39号之三	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街39号之三	1981—1990年	16	566.45	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
85	上塘街39号之一	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街39号之一	1981—1990年	16	550.24	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
86	上塘街41号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街41号	1981—1990年	48	967.17	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
87	上塘街43号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街43号	1981—1990年	24	565.59	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
88	上塘街45号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街45号	1981—1990年	16	556.06	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
89	上塘街47号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街47号	1981—1990年	16	187.6	8	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地
90	上塘街50号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街50号	1981—1990年	36	1370.5	9	1	1	钢筋混凝土	否		国有土地

附件10：登峰街城镇老旧小区基本情况调查摸底表

序号	A 小区基本情况											B 楼栋基本情况											备注		
	小区名称	所在城市	所在区县	所在街道	所在社区	小区性质	专业物业服务是否覆盖	容积率	小区物业管理引入情况	小区及周边可利用存量房屋建筑面积(平方米)	所属类型	计划改造内容	所属计划年度	计划开工年份	计划完工年份	楼栋名称	建成年代	居民户数(户)	住宅建筑面积(平方米)	层数(层)	单元数(个)	其中:未安装电梯单元数(个)		建筑结构形式	是否进行过房屋安全鉴定
91	上塘街十二巷1号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十二巷1号	1981—1990年	16	889.59	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
92	上塘街十二巷2号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十二巷2号	1981—1990年	16	394.86	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
93	上塘街十二巷3号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十二巷3号	1981—1990年	16	939.82	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
94	上塘街十二巷4号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十二巷4号	1981—1990年	24	1427.26	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
95	上塘街十二巷5号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十二巷5号	1981—1990年	16	1110.91	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
96	上塘街十二巷6号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十二巷6号	1981—1990年	16	580.29	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
97	上塘街十二巷7号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十二巷7号	1981—1990年	16	622.33	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
98	上塘街十三巷10号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十三巷10号	1981—1990年	28	2236.66	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
99	上塘街十三巷12号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十三巷12号	1981—1990年	28	2249.04	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
100	上塘街十三巷14号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十三巷14号	1981—1990年	14	906.52	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
101	上塘街十三巷16号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十三巷16号	1981—1990年	14	885.95	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
102	上塘街十三巷1号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十三巷1号	1981—1990年	16	831.37	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
103	上塘街十三巷2号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十三巷2号	1981—1990年	14	2357.41	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
104	上塘街十三巷3号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十三巷3号	1981—1990年	16	744.58	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
105	上塘街十三巷4号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十三巷4号	1981—1990年	21	1340.1	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
106	上塘街十三巷5号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十三巷5号	1981—1990年	16	981.38	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
107	上塘街十三巷6号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十三巷6号	1981—1990年	28	5049.01	8	1	0	钢筋混凝土	否	国有土地
108	上塘街十三巷7号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十三巷7号	1981—1990年	16	834.88	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
109	上塘街十三巷8号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十三巷8号	1981—1990年	28	2684.11	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
110	上塘街十三巷9号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					上塘街十三巷9号	1981—1990年	16	793.3	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
111	下塘村前街1号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		机关事业单位老旧小区					下塘村前街1号	1981—1990年	14	961.4	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
112	下塘村前街1号之一	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		机关事业单位老旧小区					下塘村前街1号之一	1981—1990年	14	1035.38	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
113	下塘村前街23号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					下塘村前街23号	1981—1990年	21	457.26	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
114	下塘村前街24号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					下塘村前街24号	1981—1990年	49	4047.1	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
115	下塘村前街27号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		机关事业单位老旧小区					下塘村前街27号	1981—1990年	96	4702.89	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
116	下塘东胜街40号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					下塘东胜街40号	1981—1990年	10	380.87	2	1	1	砖混	否	国有土地
117	下塘南约直街31号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					下塘南约直街31号	1981—1990年	20	1090.43	6	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
118	下塘南约直街5号	广州市	越秀区	登峰街道	下塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区					下塘南约直街5号	1981—1990年	36	3466.99	7	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
119	下塘西路39号大院	广州市	越秀区	登峰街道	童心社区	公房和房改房小区	否				机关事业单位老旧小区					下塘西路39号大院	1981—1990年	69	6055	8	5	0	钢筋混凝土		国有土地
120	下塘西路35号之一	广州市	越秀区	登峰街道	童心社区	公房和房改房小区	否				机关事业单位老旧小区					下塘西路35号之一	1981—1990年	18	400	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
121	下塘西路483-487	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	公房和房改房小区	否		居民自治		机关事业单位老旧小区					下塘西路483号	1991—2000年	48	4427	8	1	0	钢筋混凝土	否	国有土地
122	下塘西路483-487	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	公房和房改房小区	否		居民自治		机关事业单位老旧小区					下塘西路487号	1991—2000年	40	4427	8	1	0	钢筋混凝土	否	国有土地
123	下塘西路475-477	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	公房和房改房小区	否		居民自治		机关事业单位老旧小区					下塘西路477号	1991—2000年	36	3013	9	1	0	钢筋混凝土	否	国有土地
124	下塘西路475-477	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	公房和房改房小区	否		居民自治		机关事业单位老旧小区					下塘西路475号	1991—2000年	36	3013	9	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
125	下塘西路469-471	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	公房和房改房小区	否		居民自治		机关事业单位老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	下塘西路469号	1991—2000年	16	1206	7	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
126	下塘西路469-471	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	公房和房改房小区	否		居民自治		机关事业单位老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	下塘西路471号	1991—2000年	17	1206	7	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
127	下塘西路459号	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	公房和房改房小区	否		居民自治		机关事业单位老旧小区					下塘西路459号	1991—2000年	15	1816	9	1	0	钢筋混凝土	否	国有土地
128	下塘西路453-455号	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	公房和房改房小区	否		居民自治		机关事业单位老旧小区					下塘西路453号	1991—2000年	27	2578	9	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
129	下塘西路453-455号	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	公房和房改房小区	否		居民自治		机关事业单位老旧小区					下塘西路455号	1991—2000年	27	2578	9	1	0	钢筋混凝土	否	国有土地
130	下塘西路439号	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	公房和房改房小区	否		居民自治		机关事业单位老旧小区					下塘西路439号	1991—2000年	21	2942	7	1	0	钢筋混凝土	否	国有土地

附件10：登峰街城镇老旧小区基本情况调查摸底表

序号	A 小区基本情况											B 楼栋基本情况											备注		
	小区名称	所在城市	所在区县	所在街道	所在社区	小区性质	专业物业服务是否覆盖	容积率	小区物业管理引入情况	小区及周边可利用存量房屋建筑面积(平方米)	所属类型	计划改造内容	所属计划年度	计划开工年份	计划完工年份	楼栋名称	建成年代	居民户数(户)	住宅建筑面积(平方米)	层数(层)	单元数(个)	其中：未安装电梯单元数(个)		建筑结构形式	是否进行过房屋安全鉴定
131	下塘西路435之一	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							下塘西路435之一	1991—2000年	32	2593	8	1	0	钢筋混凝土	否	国有土地
132	下塘西路435之二	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							下塘西路435之二	1991—2000年	32	2603	8	1	0	钢筋混凝土	否	国有土地
133	下塘西路435之三	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							下塘西路435之三	1991—2000年	32	3372	8	1	0	钢筋混凝土	否	国有土地
134	下塘西路435之四	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							下塘西路435之四	1991—2000年	32	2647	8	1	0	钢筋混凝土	否	国有土地
135	下塘西路435之五-之六	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	普通商品房小区	否		居民自治							下塘西路435之五	1991—2000年	36	2656	9	1	0	钢筋混凝土	否	国有土地
136	下塘西路435之五-之六	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							下塘西路435之六	1991—2000年	36	2656	9	1	0	钢筋混凝土	否	国有土地
137	下塘西路433-435	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	公房和房改房小区	否		无物业管理							下塘西路433	1991—2000年	16	1212	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
138	下塘西路433-435	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	公房和房改房小区	否		无物业管理							下塘西路435	1991—2000年	16	1212	8	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
139	下塘西路425-429	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	公房和房改房小区	是		引入专业物业管理							下塘西路425	1991—2000年	42	5093	7	1	0	钢筋混凝土	否	国有土地
140	下塘西路425-429	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	公房和房改房小区	是		引入专业物业管理							下塘西路427号	1991—2000年	42	5093	7	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
141	下塘西路425-429	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	公房和房改房小区	是		引入专业物业管理							下塘西路429	1991—2000年	14	2546	7	1	0	钢筋混凝土	否	国有土地
142	下塘西路417-421	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	公房和房改房小区	是		引入专业物业管理							下塘西路417	1991—2000年	14	2638	7	1	0	钢筋混凝土	否	国有土地
143	下塘西路417-421	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	公房和房改房小区	是		引入专业物业管理							下塘西路419	1991—2000年	14	2638	7	1	0	钢筋混凝土	否	国有土地
144	下塘西路417-421	广州市	越秀区	登峰街道	金麓社区	公房和房改房小区	是		引入专业物业管理							下塘西路421	1991—2000年	21	3957	7	1	0	钢筋混凝土	否	国有土地
145	下塘西路64、66、68号	广州市	越秀区	登峰街道	宝汉社区	普通商品房小区	否		无物业管理		建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	下塘西路64、66、68号	1991—2000年	47	4280	8	3	0	钢筋混凝土	否	国有土地	
146	广州大学宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	宝汉社区	公房和房改房小区	否		无物业管理							下塘西路70-82号	1991—2000年	98		8	5	3	钢筋混凝土	否	国有土地
147	下塘西小区	广州市	越秀区	登峰街道	宝汉社区	普通商品房小区	否		无物业管理							下塘西2-34号	1991—2000年	170		8、9			钢筋混凝土	否	国有土地
148	下塘西路36、38号	广州市	越秀区	登峰街道	宝汉社区	普通商品房小区	否		无物业管理							下塘西路36、38号	1991—2000年	35		8			钢筋混凝土	否	国有土地
149	下塘西路52、54、56	广州市	越秀区	登峰街道	宝汉社区	普通商品房小区	否		无物业管理							下塘西路52、54、56	1991—2000年	64		8			钢筋混凝土	否	国有土地
150	民政局宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	宝汉社区	公房和房改房小区	否		无物业管理							下塘新村6-32号	1991—2000年	199		8			钢筋混凝土	否	国有土地
151	微波局宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	宝汉社区	公房和房改房小区	否		无物业管理							下塘新村40、42、44号	1991—2000年	59		8			钢筋混凝土	否	国有土地
152	公安宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	宝汉社区	公房和房改房小区	否		无物业管理							下塘新村54、56号	1991—2000年	99		8			钢筋混凝土	否	国有土地
153	锦秀大厦	广州市	越秀区	登峰街道	宝汉社区	普通商品房小区	否		有物业管理							下塘新村50、52号	1991—2000年	249		25			钢筋混凝土	否	国有土地
154	侨办宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	宝汉社区	公房和房改房小区	否		有物业管理							下塘新村64、66、68号	1991—2000年	43		8			钢筋混凝土	否	国有土地
155	下塘新村36号	广州市	越秀区	登峰街道	宝汉社区	公房和房改房小区	否		无物业管理							下塘新村36号	1991—2000年	45		9			钢筋混凝土	否	国有土地
156	下塘新村9-11号	广州市	越秀区	登峰街道	宝汉社区	公房和房改房小区	否		无物业管理							下塘新村9-11号	1991—2000年	95		7			钢筋混凝土	否	国有土地
157	下塘新村15-27号	广州市	越秀区	登峰街道	宝汉社区	公房和房改房小区	否		无物业管理							下塘新村15-27号	1991—2000年	141		8			钢筋混凝土	否	国有土地
158	宝汉直街2号之一、之二	广州市	越秀区	登峰街道	宝汉社区	普通商品房小区	否		无物业管理							宝汉直街2号之一、之二	1991—2000年	62		9			钢筋混凝土	否	国有土地
159	横枝岗西街27号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街27号	1991—2000年	23	400	6	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
160	横枝岗西街23号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街23号	1991—2000年	18	400	6	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
161	横枝岗西街25号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街25号	1991—2000年	15	400	6	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
162	横枝岗西街17号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街17号	1991—2000年	25	400	6	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
163	横枝岗西街19号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街19号	1991—2000年	13	400	6	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
164	横枝岗西街21号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街21号	1991—2000年	18	400	6	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
165	横枝岗西街11号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街11号	1991—2000年	23	400	6	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
166	横枝岗西街13号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街13号	1991—2000年	10	400	6	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
167	横枝岗西街15号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街15号	1991—2000年	12	400	6	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
168	横枝岗西街5号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街5号	1991—2000年	20	400	6	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
169	横枝岗西街7号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街7号	1991—2000年	11	400	6	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
170	横枝岗西街9号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街9号	1991—2000年	13	400	6	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
171	横枝岗西街3号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街3号	1991—2000年	20	400	5	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
172	横枝岗西街1号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街1号	1991—2000年	24	400	5	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
173	横枝岗西街2号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街2号	1991—2000年	25	400	5	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
174	横枝岗西街4号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街4号	1991—2000年	17	400	5	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
175	横枝岗西街6号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街6号	1991—2000年	24	400	6	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
176	横枝岗西街8号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		机关事业单位老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街8号	1991—2000年	18	400	5	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
177	横枝岗西街10号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		机关事业单位老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街10号	1991—2000年	20	400	5	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
178	横枝岗西街12号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街12号	1991—2000年	20	400	5	1	1	钢筋混凝土	否	国有土地
179	横枝岗西街14号	广州市	越秀区	登峰街道	横枝岗社区	普通商品房小区	否		无物业管理		老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治				横枝岗西街14号	1991—2000年	20	400	5	1	1	钢筋混凝土	否	134 国有土地

附件10：登峰街城镇老旧小区基本情况调查摸底表

序号	A 小区基本情况													B 楼栋基本情况										备注	
	小区名称	所在城市	所在区县	所在街道	所在社区	小区性质	专业物业服务是否覆盖	容积率	小区物业管理引入情况	小区及周边可利用存量房屋建筑面积(平方米)	所属类型	计划改造内容	所属计划年度	计划开工年份	计划完工年份	楼栋名称	建成年代	居民户数(户)	住宅建筑面积(平方米)	层数(层)	单元数(个)	其中:未安装电梯单元数(个)	建筑结构形式		是否进行过房屋安全鉴定
263	清水塘小区	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	清水塘街1号	1991—2000年	35	1943.73	7	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
264	清水塘小区	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	清水塘东街2号	1991—2000年	35	1906.63	7	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
265	清水塘小区	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	清水塘街3号	1991—2000年	35	1801.08	7	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
266	清水塘小区	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	清水塘东街4号	1991—2000年	35	2076.23	7	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
267	清水塘小区	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	清水塘街5号	1991—2000年	35	2254	7	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
268	清水塘小区	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	清水塘东街6号	1991—2000年	35	1950.07	7	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
269	清水塘小区	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	清水塘街7号	1991—2000年	35	1472.46	7	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
270	清水塘小区	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	清水塘东街8号	1991—2000年	25	1388.63	5	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
271	清水塘小区	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	清水塘街9号	1991—2000年	30	1719.65	6	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
272	清水塘小区	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	清水塘东街10号	1991—2000年	25	1123.5	5	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
273	清水塘小区	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	清水塘街11号	1991—2000年	25	1244.26	5	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
274	清水塘小区	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	清水塘东街12号	1991—2000年	30	1502.81	5	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
275	清水塘小区	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	清水塘街13号	1991—2000年	30	1441.98	5	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
276	清水塘小区	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	清水塘东街14号	1991—2000年	30	1095.9	5	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
277	清水塘小区	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	公房和房改房小区	否		无物业管理		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	清水塘东街16号	1991—2000年	30	1425.91	5	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
278	89号大院	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	普通商品房小区	否		有物业		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	永福路89号大院1号	1991—2000年	10	1628.4	5	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
279	89号大院	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	普通商品房小区	否		有物业		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	永福路89号大院2号	1991—2000年	15	1115.08	5	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
280	89号大院	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	普通商品房小区	否		有物业		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	永福路89号大院3号	1991—2000年	35	2722.48	7	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
281	89号大院	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	普通商品房小区	否		有物业		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	永福路89号大院4号	1991—2000年	35	2644.91	7	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
282	89号大院	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	普通商品房小区	否		有物业		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	永福路89号大院5号	1991—2000年	35	2707.56	7	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
283	89号大院	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	普通商品房小区	否		有物业		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	永福路89号大院6号	1991—2000年	35	2957.55	7	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
284	89号大院	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	普通商品房小区	否		有物业		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	永福路89号大院7号	1991—2000年	10	949.02	5	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
285	89号大院	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	普通商品房小区	否		有物业		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	永福路89号大院8号	1991—2000年	10	992.48	5	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
286	89号大院	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	普通商品房小区	否		有物业		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	永福路89号大院9号	1991—2000年	10	1267.89	5	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
287	89号大院	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	普通商品房小区	否		有物业		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	永福路89号大院10号	1991—2000年	10	961.23	5	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
288	89号大院	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	普通商品房小区	否		有物业		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	永福路89号大院11号	1991—2000年	10	1034.62	5	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
289	89号大院	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	普通商品房小区	否		有物业		国企(市企)老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	永福路89号大院12号	1991—2000年	10	899.47	5	1		钢筋混凝土	不明	国有土地
290	45号大院	广州市	越秀区	登峰街道	清水塘社区	其他	否		有物业		军队所属老旧小区	建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治	2023-2025	2023	2025	45号小区	1971—1980年	401	54195	9			钢筋混凝土	不明	国有土地
291	云泉小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							云泉直街7号	1981—1990年	8		6层	1	1	混合结构	否	国有土地
292	云泉小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							云泉直街9号	1981—1990年	8		6层	1	1	混合结构	否	国有土地
293	云泉小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							云泉直街10号	1981—1990年	30		6层	1	1	混合结构	否	国有土地
294	云泉小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							云泉直街11号	1981—1990年	30		6层	1	1	混合结构	否	国有土地
295	云泉小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							云泉直街12号	1981—1990年	24		6层	1	1	混合结构	否	国有土地
296	云泉小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							云泉直街13号	1981—1990年	30		6层	1	1	混合结构	否	国有土地
297	云泉小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							云泉直街14号	1981—1990年	24		6层	1	1	混合结构	否	国有土地
298	云泉小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							云泉直街15号	1981—1990年	24		6层	1	1	混合结构	否	国有土地
299	云泉小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							云泉直街16号	1981—1990年	24		6层	1	1	混合结构	否	国有土地
300	云泉小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							云泉直街17号	1981—1990年	24		6层	1	1	混合结构	否	国有土地
301	云泉小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							云泉直街18号	1981—1990年	25		5层	1	1	混合结构	否	国有土地
302	云泉小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							云泉直街20号	1981—1990年	10		5层	1	1	混合结构	否	国有土地
303	云泉小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							云泉直街22号	1981—1990年	10		5层	1	1	混合结构	否	国有土地
304	云泉小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							云泉直街23号	1981—1990年	20		5层	1	1	混合结构	否	国有土地
305	云泉小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	是		引入专业物业管理							云泉直街25号	1981—1990年	10		5层	1	1	混合结构	否	国有土地

附件10：登峰街城镇老旧小区基本情况调查摸底表

序号	A 小区基本情况														B 楼栋基本情况										备注
	小区名称	所在城市	所在区县	所在街道	所在社区	小区性质	专业物业服务是否覆盖	容积率	小区物业管理引入情况	小区及周边可利用存量房屋建筑面积(平方米)	所属类型	计划改造内容	所属计划年度	计划开工年份	计划完工年份	楼栋名称	建成年代	居民户数(户)	住宅建筑面积(平方米)	层数(层)	单元数(个)	其中:未安装电梯单元数(个)	建筑结构形式	是否进行过房屋安全鉴定	
306	金贵东小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						金贵东街3号	1981—1990年	8		4层	1	1	混合结构	否		国有土地
307	金贵东小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						金贵东街5号	1981—1990年	12		6层	1	1	混合结构	否		国有土地
308	金贵东小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						金贵东街6号	1981—1990年	12		6层	1	1	混合结构	否		国有土地
309	金贵东小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						金贵东街7号	1981—1990年	12		6层	1	1	混合结构	否		国有土地
310	金贵东小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						金贵东街8号	1981—1990年	12		6层	1	1	混合结构	否		国有土地
311	金贵东小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						金贵东街9号	1981—1990年	24		6层	1	1	混合结构	否		国有土地
312	金贵东小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						金贵东街10号	1981—1990年	12		4层	1	1	混合结构	否		国有土地
313	金贵东小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						金贵东街11号	1981—1990年	12		6层	1	1	混合结构	否		国有土地
314	金贵东小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						金贵东街12号	1981—1990年	12		6层	1	1	混合结构	否		国有土地
315	金贵东小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						金贵东街13号	1981—1990年	12		6层	1	1	混合结构	否		国有土地
316	金贵东小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						金贵东街14号	1981—1990年	12		6层	1	1	混合结构	否		国有土地
317	金贵东小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						金贵东街15号	1981—1990年	24		6层	1	1	混合结构	否		国有土地
318	金贵东小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						金贵东街16号	1981—1990年	12		6层	1	1	混合结构	否		国有土地
319	金贵东小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						金贵东街17号	1981—1990年	12		6层	1	1	混合结构	否		国有土地
320	金贵东小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						金贵东街18号	1981—1990年	20		5层	1	1	混合结构	否		国有土地
321	金贵东小区	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						金贵东街19号	1981—1990年	10		5层	1	1	混合结构	否		国有土地
322	广园东路1735号-1749号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						广园东路1735号	1991—2000年	48		8	3	1	框架结构	否		国有土地
323	广园东路1735号-1749号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						广园东路1745号	1991—2000年	15		6	1	1	框架结构	否		国有土地
324	广园东路1735号-1749号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						广园东路1747号	1991—2000年	10		6	1	1	框架结构	否		国有土地
325	广园东路1735号-1749号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		居民自治						广园东路1749号	1991—2000年	15		6	1	1	框架结构	否		国有土地
326	金贵街1号-22号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		无物业管理						金贵街1号	1981—1990年	15		5	1	1	框架结构	否		国有土地
327	金贵街1号-22号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		无物业管理						金贵街2号	1981—1990年	15		5	1	1	框架结构	否		国有土地
328	金贵街1号-22号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		无物业管理						金贵街3号	1981—1990年	10		5	1	1	框架结构	否		国有土地
329	金贵街1号-22号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		无物业管理						金贵街4号	1981—1990年	10		5	1	1	框架结构	否		国有土地
330	金贵街1号-22号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		无物业管理						金贵街5号	1981—1990年	15		5	1	1	框架结构	否		国有土地
331	金贵街1号-22号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		无物业管理						金贵街6号	1981—1990年	10		5	1	1	框架结构	否		国有土地
332	金贵街1号-22号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		无物业管理						金贵街7号	1981—1990年	10		5	1	1	框架结构	否		国有土地
333	金贵街1号-22号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		无物业管理						金贵街8号	1981—1990年	8		4	1	1	框架结构	否		国有土地
334	金贵街1号-22号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		无物业管理						金贵街9号	1981—1990年	15		5	1	1	框架结构	否		国有土地
335	金贵街1号-22号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		无物业管理						金贵街10号	1981—1990年	10		5	1	1	框架结构	否		国有土地
336	金贵街1号-22号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		无物业管理						金贵街11-12号	1981—1990年	31		5	1	1	框架结构	否		国有土地
337	金贵街1号-22号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		无物业管理						金贵街13号	1981—1990年	10		5	1	1	框架结构	否		国有土地
338	金贵街1号-22号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		无物业管理						金贵街14号	1981—1990年	10		5	1	1	框架结构	否		国有土地
339	金贵街1号-22号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		无物业管理						金贵街15号	1981—1990年	10		5	1	1	框架结构	否		国有土地
340	金贵街1号-22号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		无物业管理						金贵街16号	1981—1990年	10		5	1	1	框架结构	否		国有土地
341	金贵街1号-22号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		无物业管理						金贵街18号	1981—1990年	24		6	1	1	框架结构	否		国有土地
342	金贵街1号-22号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		无物业管理						金贵街19号	1981—1990年	8		4	1	1	框架结构	否		国有土地
343	金贵街1号-22号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		无物业管理						金贵街21号	1981—1990年	25		7	1	1	框架结构	否		国有土地
344	金贵街1号-22号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	普通商品房小区	否		无物业管理						金贵街22号	1981—1990年	25		7	1	1	框架结构	否		国有土地

附件10：登峰街城镇老旧小区基本情况调查摸底表

序号	A 小区基本情况													B 楼栋基本情况										备注	
	小区名称	所在城市	所在区县	所在街道	所在社区	小区性质	专业物业服务是否覆盖	容积率	小区物业管养引入情况	小区及周边可利用存量房屋建筑面积(平方米)	所属类型	计划改造内容	所属计划年度	计划开工年份	计划完工年份	楼栋名称	建成年代	居民户数(户)	住宅建筑面积(平方米)	层数(层)	单元数(个)	其中:未安装电梯单元数(个)	建筑结构形式		是否进行过房屋安全鉴定
345	云泉路19号1号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	公房和房改房小区	否		居民自治		国企(省企)老旧小区				云泉路19号1号	1991—2000年	64		8	4	4	框架结构	否		国有土地
346	云泉路19号2号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	公房和房改房小区	否		居民自治		国企(省企)老旧小区				云泉路19号2号A栋	1991—2000年	21		7	1	1	框架结构	否		国有土地
347	云泉路19号2号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	公房和房改房小区	否		居民自治		国企(省企)老旧小区				云泉路19号2号B栋	1991—2000年	21		7	1	1	框架结构	否		国有土地
348	云泉路19号2号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	公房和房改房小区	否		居民自治		国企(省企)老旧小区				云泉路19号2号C栋	1991—2000年	21		7	1	1	框架结构	否		国有土地
349	云泉路19号2号	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	公房和房改房小区	否		居民自治		国企(省企)老旧小区				云泉路19号2号D栋	1991—2000年	21		7	1	1	框架结构	否		国有土地
350	云泉路19号大院	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治		军队所属老旧小区				云泉路19号大院3号	1991—2000年	14		7	1	1	框架结构	否		国有土地
351	云泉路19号大院	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治		军队所属老旧小区				云泉路19号大院4号	1991—2000年	14		7	1	1	框架结构	否		国有土地
352	云泉路19号大院	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治		军队所属老旧小区				云泉路19号大院5号	1991—2000年	14		8	1	1	框架结构	否		国有土地
353	云泉路19号大院	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治		军队所属老旧小区				云泉路19号大院6号	1991—2000年	14		8	1	1	框架结构	否		国有土地
354	云泉路19号大院	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治		军队所属老旧小区				云泉路19号大院7号	1991—2000年	14		8	1	1	框架结构	否		国有土地
355	云泉路19号大院	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治		军队所属老旧小区				云泉路19号大院8号	1991—2000年	16		8	1	1	框架结构	否		国有土地
356	云泉路19号大院	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治		军队所属老旧小区				云泉路19号大院9号	1991—2000年	16		8	1	1	框架结构	否		国有土地
357	云泉路19号大院	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治		军队所属老旧小区				云泉路19号大院10号	1991—2000年	18		6	1	1	框架结构	否		国有土地
358	云泉路19号大院	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治		军队所属老旧小区				云泉路19号大院11号	1991—2000年	12		6	1	1	框架结构	否		国有土地
359	云泉路19号大院	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治		军队所属老旧小区				云泉路19号大院12号	2001—2005年	12		7	1	1	框架结构	否		国有土地
360	云泉路19号大院	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治		军队所属老旧小区				云泉路19号大院13号	2001—2005年	12		7	1	1	框架结构	否		国有土地
361	云泉路19号大院	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治		军队所属老旧小区				云泉路19号大院14号	2001—2005年	12		7	1	1	框架结构	否		国有土地
362	云泉路19号大院	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治		军队所属老旧小区				云泉路19号大院15号	2001—2005年	12		7	1	1	框架结构	否		国有土地
363	云泉路163号大院宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治						云泉路163号大院22栋	1981—1990年	6		2	1	1	砖混	否		国有土地
364	云泉路163号大院宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治						云泉路163号大院23栋	1981—1990年	4		2	1	1	砖混	否		国有土地
365	云泉路163号大院宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治						云泉路163号大院24栋	1981—1990年	4		2	1	1	砖混	否		国有土地
366	云泉路163号大院宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治						云泉路163号大院25栋	1981—1990年	6		2	1	1	砖混	否		国有土地
367	云泉路163号大院宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治						云泉路163号大院26栋	1981—1990年	4		2	1	1	砖混	否		国有土地
368	云泉路163号大院宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治						云泉路163号大院28栋	1981—1990年	3		1	1	1	砖混	否		国有土地
369	云泉路163号大院宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治						云泉路163号大院29栋	1981—1990年	3		1	1	1	砖混	否		国有土地
370	云泉路163号大院宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治						云泉路163号大院30栋	1981—1990年	3		1	1	1	砖混	否		国有土地
371	云泉路163号大院宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治						云泉路163号大院31栋	1981—1990年	4		2	1	1	砖混	否		国有土地
372	云泉路163号大院宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治						云泉路163号大院44栋	1981—1990年	3		1	1	1	砖混	否		国有土地
373	云泉路163号大院宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治						云泉路163号大院45栋	1981—1990年	3		1	1	1	砖混	否		国有土地
374	云泉路163号大院宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治						云泉路163号大院46栋	1981—1990年	3		1	1	1	砖混	否		国有土地
375	云泉路163号大院宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治						云泉路163号大院47栋	1981—1990年	1		1	1	1	砖混	否		国有土地
376	云泉路163号大院宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治						云泉路163号大院48栋	1981—1990年	1		1	1	1	砖混	否		国有土地
377	云泉路163号大院宿舍	广州市	越秀区	登峰街道	云泉社区	其他	否		居民自治						云泉路163号大院49栋	1981—1990年	1		1	1	1	砖混	否		国有土地

附件10：登峰街城镇老旧小区基本情况调查摸底表

序号	A 小区基本情况											B 楼栋基本情况											备注		
	小区名称	所在城市	所在区县	所在街道	所在社区	小区性质	专业物业服务是否覆盖	容积率	小区物业管理引入情况	小区及周边可利用存量房屋建筑面积(平方米)	所属类型	计划改造内容	所属计划年度	计划开工年份	计划完工年份	楼栋名称	建成年代	居民户数(户)	住宅建筑面积(平方米)	层数(层)	单元数(个)	其中:未安装电梯单元数(个)		建筑结构形式	是否进行过房屋安全鉴定
378	黄田小区	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	是	-	是	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	黄田一巷1号	1990	36	2475	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
379	黄田小区	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	是	-	是	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	黄田一巷2号	1990	36	2567	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
380	黄田小区	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	是	-	是	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	黄田一巷3号	1990	36	2439	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
381	黄田小区	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	是	-	是	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	黄田一巷4号	1990	36	2362	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
382	黄田小区	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	是	-	是	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	黄田一巷5号	1990	36	2563	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
383	黄田小区	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	是	-	是	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	黄田二巷1号	1990	36	2711	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
384	黄田小区	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	是	-	是	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	黄田二巷2号	1990	36	3151	9	1	1	钢筋混凝土		国有土地
385	黄田小区	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	是	-	是	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	黄田二巷3号	1990	36	2664	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
386	黄田小区	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	是	-	是	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	黄田二巷4号	1990	36	2530	9	1	1	钢筋混凝土		国有土地
387	黄田小区	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	是	-	是	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	黄田二巷6号	1990	36	2565	9	1	1	钢筋混凝土		国有土地
388	黄田小区	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	是	-	是	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	黄田三巷1号	1990	36	2921	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
389	黄田小区	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	是	-	是	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	黄田三巷2号	1990	36	2606	9	1	1	钢筋混凝土		国有土地
390	黄田小区	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	是	-	是	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	黄田三巷3号	1990	36	3218	9	1	1	钢筋混凝土		国有土地
391	黄田小区	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	是	-	是	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	黄田三巷4号	1990	36	2526	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
392	麓景东路3号	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	麓景东路3号	1980	20	1380	9	1	1	钢筋混凝土		国有土地
393	麓景东路5号	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	麓景东路5号	1980	22	1386	9	1	1	钢筋混凝土		国有土地
394	麓景东大院	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	麓景东路7号	1980	18	1134	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
395	麓景东大院	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	麓景东路9号	1980	18	1134	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
396	麓景东大院	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	麓景东路11号	1980	18	1170	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
397	麓景东大院	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	麓景东路13号	1980	27	1755	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
398	麓景东大院	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	麓景东路15号	1980	28	2100	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
399	麓景东大院	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	麓景东路17号	1980	14	1050	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
400	麓景东大院	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	麓景东路19号	1980	13	949	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
401	麓景东大院	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	麓景东路21号	1980	14	1022	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
402	麓景东大院	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	麓景东路27号	1980	14	1022	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
403	麓景东大院	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	麓景东路31号	1980	12	876	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
404	麓景东大院	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	麓景东路33号	1980	18	1252	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
405	麓景东大院	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	麓景东路35号	1980	14	938	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
406	麓景东路37号	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	国企(市企)老旧小区	-	-	-	-	麓景东路37号	1980	10	670	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
407	麓景东路39号	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	国企(市企)老旧小区	-	-	-	-	麓景东路39号	1980	10	670	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
408	麓景东路43号	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	国企(市企)老旧小区	-	-	-	-	麓景东路43号	1980	10	670	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
409	麓景东路45号	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	国企(市企)老旧小区	-	-	-	-	麓景东路45号	1980	10	670	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
410	麓景东路47号	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	国企(市企)老旧小区	-	-	-	-	麓景东路47号	1980	10	670	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
411	麓景东路49号	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	国企(市企)老旧小区	-	-	-	-	麓景东路49号	1980	12	804	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
412	麓景东路51号	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	国企(市企)老旧小区	-	-	-	-	麓景东路51号	1980	10	670	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
413	麓景东路53号	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	国企(市企)老旧小区	-	-	-	-	麓景东路53号	1980	10	670	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
414	麓景东路57号	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	麓景东路57号	1980	17	1340	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
415	麓景东路59号	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	麓景东路59号	1980	13	1034	9	1	0	钢筋混凝土		国有土地
416	麓景东路67号	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	麓景东路67号	1990	7	1080	7	1	0	钢筋混凝土		国有土地
417	麓景东路69号	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	麓景东路69号	1990	7	1080	7	1	0	钢筋混凝土		国有土地
418	麓景东路71号	广州市	越秀区	登峰街道	黄田社区	公房和房改房小区	否	-	否	0	机关事业单位老旧小区	-	-	-	-	麓景东路71号	1990	7	1080	7	1	0	钢筋混凝土		国有土地

