

湖南省住房和城乡建设厅  
湖南省工业和信息化厅  
湖南省通信管理局  
湖南省广播电视局  
国家税务总局湖南省税务局  
国网湖南省电力有限公司

---

---

湘建城函〔2020〕171号

湖南省住房和城乡建设厅等六部门  
关于在全省城镇老旧小区改造中同步推进  
有关专业经营设施设备改造的通知

各市州住房城乡建设局、工业和信息化局、通信发展管理办公室、  
文化旅游广电（体育）局，国家税务总局湖南省各市州税务局，  
长沙市城市人居环境局，有关专业经营单位：

为贯彻落实《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)精神,增强工作合力,加快城镇老旧小区改造步伐,现就在全省城镇老旧小区改造中同步推进专业经营设施设备改造的有关要求通知如下:

## 一、充分认识在城镇老旧小区改造中同步推进专业经营设施设备改造的重要意义

城镇老旧小区改造是重大民生工程和发展工程,是省委省政府贯彻落实党中央、国务院重大决策部署的重点民生实项目,关系到广大城镇老旧小区居民的民生福祉。当前,我省城镇老旧小区普遍存在专业设施设备建设标准落后、老化破损、私拉乱接等问题,居民改造意愿十分强烈。国办发〔2020〕23号文明确要求电力、通信、供水、排水、供气等专业经营单位的相关管线改造计划,应主动与城镇老旧小区改造规划和计划有效对接,同步推进实施,有关专业经营单位要切实增强社会责任感,出资参与改造。各地各有关部门、有关专业经营单位要坚持“以人民为中心”的发展思想,建立健全改造资金合理共担机制、全过程协同工作机制以及长效管理机制,积极作为、充分协同、合力推进。

各地要对列入全省城镇老旧小区改造计划的小区,按照“综合改一次”的原则,同步推进相关专业经营设施设备的改造。到2025年,基本完成全省2000年底以前建成的城镇老旧小区有关专业经营设施设备的改造。

## 二、科学确定改造内容和方式

对涉改城镇老旧小区内及与小区相关联的供水、供气、电力、通信、广播电视等基础设施有关的设施设备，存在违规架设、私拉乱接、线路老化破损严重及原建设标准落后等问题的，应纳入改造。具体改造内容与方式，按“一区（片）一策”的原则确定。

**（一）通信和广播电视设施设备。**由城镇老旧小区改造实施单位会同有关行业主管部门和专业经营单位，结合小区实际，合理确定改造内容与方式。原则上，飞线、废线应全部清理，参照国家和省关于光纤到户的工程建设标准，优先采取“多网合一”的方式改造，楼栋外线缆入地敷设，楼道内线缆不裸露敷设。如因条件限制，经城镇老旧小区改造主管部门会同相关行业主管部门论证，确无法实施“多网合一”改造或楼栋外线缆入地敷设的，由城镇老旧小区改造实施单位会同相关专业经营单位，确定各自线缆的序化规整方案，在满足各专业经营单位公平接入和住户自主选择权的基础上，做到外观统一、安全整洁。对需进行 5G 网络升级改造的，需预留线路敷设管井和实施电力改造。

**（二）供电设施设备。**城镇老旧小区改造实施单位会同电力企业，结合城镇老旧小区实际，综合考虑安全性和可靠性，并统筹考虑未来发展需要，确定设施设备改造内容与方式。

**（三）供水设施设备。**供水管网未实现“一户一表”、管道设备老化破损的，应纳入改造内容，水量水压不满足要求的，应增设二次供水设施。

**（四）供气设施设备。**应结合城镇老旧小区改造同步推进管道燃气入户及老旧管网改造，由城镇老旧小区改造实施单位商管道燃气企业确定改造内容与方式。

城镇老旧小区改造实施单位确定改造内容与方式时，应统筹考虑加装电梯、5G 网络建设、智慧安防、应急防控等方面的改造需求。

### 三、建立协同工作机制

建立政府统筹，各专业经营单位参与，省市县三级联动，勘察、规划、设计、实施协同，建设和管理并重的工作推进机制。各地应把本地专业经营单位纳入城镇老旧小区改造工作领导小组成员单位，加强统筹协调，明确职责分工，制定工作流程，切实提高决策及实施效率。

**（一）坚持规划和年度计划协同。**制定城镇老旧小区改造规划及年度计划前，各地城镇老旧小区改造主管部门应牵头组织各专业经营单位，同步开展城镇老旧小区查勘调研摸底，共享调研摸底信息及有关设施设备信息。各地城镇老旧小区改造主管部门应将制定的城镇老旧小区改造规划及年度计划与专业经营单位共享。专业经营单位在编制专业经营设施设备改造规划和年度计划时，应主动与城镇老旧小区改造规划和年度计划衔接，在改造对象、改造内容、时序安排、资金安排上充分协同，并在征得所在地城镇老旧小区改造主管部门意见后报有管理权限的上级专业经

营单位。省级专业经营单位参与全省城镇老旧小区改造规划的制定，加强对各地专业经营单位改造规划和年度计划编制和实施情况的监督、考核，督促各地专业经营设施设备与城镇老旧小区同步实施改造，并在计划安排、改造资金等方面予以支持。

**（二）坚持改造方案协同。**城镇老旧小区改造项目实施单位牵头制定城镇老旧小区改造方案，应同步将专业经营设施设备改造有关内容纳入，并征求专业经营单位意见。专业经营单位应积极编制本专业的设施设备改造方案，主要内容包括改造内容、技术方案、材料设备选型、投资估算、管线综合设计等。改造过程中需利用现有管道、桥架的，应在制定改造方案时，征求相关管道、桥架产权单位的同意，实施免费共享。制定改造方案时，要统筹考虑加装电梯的可能性以及 5G 网络、智慧安防、应急防控需求，合理进行位置、配套设施预留，兼顾电源和安全监控等方面的要求。各地在审批城镇老旧小区改造方案时，应征求相关专业经营单位意见。

**（三）坚持实施过程协同。**城镇老旧小区改造实施单位牵头组织城镇老旧小区专业经营设施设备改造的实施。各地城镇老旧小区改造主管部门要会同街道（镇）政府、社区（村）委员会，以及有关部门，支持协助建设单位、施工单位维护施工秩序，防止阻工、揽工及索拿卡要行为，禁止收取不合理费用。有关专业经营单位与城镇老旧小区改造实施单位应当在项目招标前，明确

有关设施设备改造的内容、出资金额、出资方式等。专业经营设施设备改造完成后，由城镇老旧小区改造实施单位牵头，专业经营单位参与，邀请街道（镇）、社区（村）以及居民代表等参加，与城镇老旧小区改造工程同步验收。

**（四）坚持运维管理协同。**各地应将专业经营设施设备后期运行维护的要求纳入城镇老旧小区长效管理机制，明确各方职责，规范管理行为。原则上，改造后的入户端口外的通信、广播电视设施设备全部由专业经营单位管理、运营和维护。已实施“一户一表”的，电力、供水、供气设施设备全部由专业经营单位管理到户。对于涉及多家专业经营单位的设施设备，纳入共有设施，按照国家、省有关规定进行后期的运维管理，通信、广播电视行业主管部门应加强指导和监督。

#### 四、明确出资原则

**（一）通信和广播电视设施设备改造。**各通信和广播电视运营商负责各自飞线、废线的清理并承担相关费用。采用“多网合一”方式入地敷设改造的，各地负责共用管沟沟体、楼道线槽的相关费用，各通信和广播电视运营商共同负责其它设施设备改造费用；采取线路架空方式改造或规整的，由专业经营单位负责各自架空线缆的序化规整。各地可通过“以奖代补”方式予以支持。

**（二）电力改造。**分户计量装置靠用户侧的改造内容原则上由居民出资，相关单位按成本收取费用。分户计量装置靠电源侧

的设施设备，已实施“一户一表”管理的，由电力公司出资；未实施“一户一表”管理的，按“谁主张、谁出资”的原则出资，但属公用电网改造的，由电力公司出资。各地可通过“以奖代补”等方式予以支持。

**（三）供水、供气改造。**分户计量装置靠用户侧的供水、供气设施设备改造，原则上由居民出资，相关单位按成本收取费用。分户计量装置以外的供水（含二次供水）、供气设施设备改造资金，由相应的专业经营单位负责，各地可通过“以奖代补”的方式予以支持。

## 五、强化保障措施

**（一）落实税费政策。**专业经营单位参与政府统一组织的城镇老旧小区改造，对其取得所有权的设施设备配套资产改造所发生的支出，符合资本化条件的可以增加该设施设备的计税基础，按规定计提折旧并在企业所得税前扣除；不符合资本化条件的支出及发生的维护管理费用，可按规定计入企业当期成本费用税前扣除。

**（二）明晰设施设备产权。**改造后专业经营设施设备的产权可依照法定程序移交给专业经营单位。可由业主委员会组织召开业主大会表决，未成立业主委员会的，由所在地居委会（村委会）组织召开小区居民会议表决。经表决，同意将入户端口以外的专业经营设施设备产权无偿移交给各专业经营单位的，优先纳入城

镇老旧小区改造计划。依照法定程序完成产权移交的专业经营设施设备，有关专业经营单位应予以接收并负责后续维护管理。

**(三)完善技术标准。**省住房城乡建设厅会同省通信管理局、省广播电视局、国网湖南省电力有限公司等，组织制定专业经营设施设备改造技术标准，规范相关设施设备布设要求。对改造技术标准暂不明确的，参照《湖南省城镇老旧小区改造技术导则(试行)》的有关要求执行。

**(四)加强指导监督。**各地城镇老旧小区改造主管部门要加强对城镇老旧小区改造项目实施单位的指导，各地通信、广播电视、燃气、水务主管部门，要加强对相关专业经营单位的指导监督，督促各方主体落实同步推进专业经营设施设备改造相关要求。各级住房城乡建设主管部门加强施工过程质量安全监管，以及对文明施工、建筑垃圾、扬尘管控的管理。各地要建立日常巡查和监督检查制度，切实加大对各类未批先建、违规架设、私拉乱接等行为的管控。

**(五)强化考核激励。**专业经营单位推进同步改造工作的情况，纳入上级专业经营单位对下级单位的考核，并应征求考核对象所在地城镇老旧小区改造主管部门意见。通信及广播电视设施设备改造有关考核要求由省通信管理局、省广播电视局指导省级专业经营单位制定，电力设施设备改造有关考核要求由国网湖南省电力有限公司制定。对在城镇老旧小区改造中同步推进相关设



施设备改造工作突出的专业经营单位，各地可给予奖励。



湖南省住房和城乡建设厅



湖南省工业和信息化厅



湖南省通信管理局



湖南省广播电视局



国家税务总局湖南省税务局



国网湖南省电力有限公司

2020年12月30日