

安远县发展和改革委员会

安发改审字〔2023〕45号

关于安远县福满家园等周边3个老旧小区改造项目初步设计的批复

安远县城市社区管理委员会：

报来《关于报请审批安远县福满家园等周边3个老旧小区改造项目初步设计的函》（安城社文〔2023〕27号）及相关材料已收悉。根据《关于安远县福满家园等周边3个老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（安发改审字〔2023〕44号）有关要求，现就有关内容批复如下：

一、项目名称：安远县福满家园等周边3个老旧小区改造项目（项目代码：2212-360726-04-01-179892）。

二、建设地点：安远县福满家园小区、老干局住宅小区、果业局住宅小区等周边3个老旧小区

三、项目主要建设内容及规模：本项目涉及总用地面积 3.45

万平方米，总建筑面积 10.35 万平方米，改造户数 700 户（福满家园小区 468 户、果业局住宅小区 216 户、老干局住宅小区 16 户），楼栋 33 栋。改造主要包括：

（一）建筑外墙风貌改造：外墙改造 6568 平方米，拆除原防盗网面积 750 平方米，安装不锈钢防盗网面积 1080 平方米，拆除空调外机 63 个，安装空调外机罩 190 个，广告牌拆除面积 569 平方米，新建广告牌 508 米，瓦面翻新面积 8640 平方米，安装 PVC 落水管 1000 米，内墙粉刷 11972 平方米，顶棚粉刷 3028 平方米，扶手喷漆 2611 平方米，围墙顶改造 230 米，屋面防水 1000 平方米。

（二）市政基础设施改造：改造道路及铺装约 9896 平方米，安装给水管网 172 米，改造雨水管网 1182 米、污水管网 2297 米，改造小区内的楼道灯、庭院路灯、路灯 21 盏，改造强电线路 1102 米、弱电线路 1662 米，新增机动车停车位 15 个，非机动车位 134 个，充电桩 15 个，设置垃圾投放点 4 处，完善消防设施 1 套，增设智慧小区安防系统、无障碍设施 8 处、文化宣传栏 130 平方米，增加体育休闲场所 365 平方米，安装健身器材 3 套。

（三）物业管理房改造：对现有 9 栋和 11 栋一楼架空层改造为社区管理用房兼老年活动室，建筑面积为 125 平方米。

四、工程建设方案：原则同意《初步设计》项目建设标准及各专业工程设计方案。下阶段，应根据国家有关行业规范进一步优化完善施工图设计；应根据《赣州市人民政府办公厅关于推进海绵城市建设的实施意见》落实海绵城市建设要求，体现海绵城市建设理念。

五、项目投资概算：经核定，本项目概算总投资为 1067.14 万元，其中工程费用 925.42 万元，工程建设其他费用 90.9 万元，预备费 50.82 万元。具体分项概算详见工程概算核定表。

六、在后续阶段，建议重点做好以下工作。

请据此批复，抓紧完善相关建设手续，并严格按照初步设计批复要求实施，不得擅自改变建设内容、规模、标准和建设方案，严格按照批复概算控制投资。初步设计变更应在开工前及时履行报批手续，单个项目审批变更不得超过一次。并通过江西省投资项目在线审批监管平台及时报送项目开工、建设进度、竣工等信息。

七、本批复文件自印发之日起有效期限2年。在批复文件有效期内未开工建设项目的，请在批复文件有效期届满30个工作日之前向我委申请延期。项目在批复文件有效期内未开工建设也未申请延期的，本批复文件自动失效。

此复

附件：1、安远县福满家园等周边3个老旧小区改造项目投资概算核定表。

安远县发展和改革委员会

2023年5月12日

行政审批专用章

3607260901071

(此件主动公开)

安远县发展和改革委员会办公室

2023年5月12日印发

附件:

安远县福满家园等周边 3 个老旧小区改造项目投资概算核定表

序号	工程费用名称	核定概算 (万元)			合计	技术经济指标(元)			总投资比例	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费		建设 工程 其它 费用	单位	数量		
一	建安工程费用	925.42			925.42				86.72%	
1	外墙改造	523.59			523.59				49.06%	
2	市政部分	347.79			347.79				32.59%	
3	物业管理用房改造 2 栋	54.04			54.04					
二	工程建设其他费用				90.90				8.52%	
1	建设单位管理费				6.2	6.2		财建[2016]504号文	0.58%	
2	可行性研究费				2.2	2.2		计价格[1999]1283号	0.21%	
3	项目整体性审批报建费				1.8	1.8		赣市府办字(2007)60号	0.17%	
4	环境影响评价费				2.4	2.4		参考计价格(2002)125号	0.22%	
5	工程设计费				37.4	37.4		计价格[2002]10号	3.50%	
6	工程造价咨询费				3.80	3.8		赣价协[2015]9号	0.36%	
7	招标代理费				4.5	4.5		发改价格[2011]534号	0.42%	
8	工程监理费				13.4	13.4		发改价格[2007]670号	1.26%	
9	施工图审查费				2.8	2.8			0.26%	
10	工程检测费				7.8	7.8			0.73%	
11	工程保险费				4.8	4.8			0.45%	
12	场地准备及临时设施费				2.5	2.5			0.23%	
13	劳动安全卫生评审费				1.3	1.3			0.12%	
三	预备费				50.82	50.82			4.76%	
1	基本预备费				50.82	50.82		[(一)+(二)]*5%	4.76%	
四	投资总造价合计				1067.14				100.00%	