

安康市发展和改革委员会文件

安发改投资〔2023〕269号

安康市发展和改革委员会 关于安康中心城区育才片区老旧小区改造项目 (一期)初步设计(代可行性研究报告)的 批 复

市城投公司:

你公司报来的《中心城区育才片区老旧小区改造项目(一期)初步设计代可行性研究报告》(安城投字〔2022〕211号)收悉。安康中心城区育才片区老旧小区改造项目(一期)已纳入我市2023年中央补助支持老旧小区改造计划。我委于2023年3月28日组织有关部门和专家对该项目初步设计(代可行性研究报告)进行了评审,会后编制单位根据评审意见对初步设计(代可行性研究报告)文本做了进一步修改完善,经专家组复审,修改后的初步设计(代可行性研究报告)深度基本达到国家规范要求。参

考专家组评审意见，经研究，现就该项目初步设计（代可行性研究报告）批复如下：

一、建设单位

安康市中心城市建设投资开发有限公司

二、建设地点

本项目地址位于新城办育才社区。

三、主要建设内容及规模

本项目计划改造 2 个小区 3 栋楼 54 户。主要建设内容为配套设施改造和建筑本体改造，其中配套设施改造包括：道路改造 1276 平方米，供排水管线改造 198 米，通信管线改造 127 米，供电管线改造 173 米，照明管线改造 66 米，供气管线改造 316 米，绿化改造栽植桂花 24 株，围墙改造 56 米，垃圾收储改造 12 平方米，便民设施充电设施改造 6 个，停车位三车停车棚改造 29 平方米，安防改造 59 套等；建筑本体改造包括：建筑外立面整治 2639 平方米，屋面修缮 957 平方米，楼道修整 1536 平方米等改造。

四、工程设计

原则同意该工程设计方案，请结合实际情况在施工图中进一步优化。

五、建设工期

工程建设工期 8 个月。

六、总投资及资金来源

核定项目总概算 374 万元，其中工程费 307 万元，工程建设其他费用 49 万元，预备费 18 万元。资金来源为申请上级补助及

自筹。

七、项目招投标

该项目工程施工、设计、监理单项合同概算价未达到《必须招标的工程项目规定》（国家发改委第16号令第五条）的标准，可不采用招标方式。核准意见详见附件。你公司在招标活动中应严格按照核准的招标范围、招标组织形式、招标方式进行招标；若对招标范围、招标组织形式、招标方式等作出改变，应向我委重新申请办理有关审核、批准手续。

请严格按照批复规模、内容和标准开展下阶段工作；加强全过程投资控制，确保项目投资控制在批复概算的范围内；切实加强项目建设管理，严格执行中、省、市有关环境保护、节能、绿色建筑管理规定，确保项目尽快建成发挥效益。

附件：1. 招标方案核准（审批）意见表

2. 安康中心城区育才片区老旧小区改造项目（一期）
初步设计概算总表

安康市发展和改革委员会

2023年5月11日

项目代码：2209-610902-04-05-506146

抄送：市住建局、市财政局、市审计局、市统计局。

安康市发展和改革委员会政办科

2023年5月11日印发



附件1:

招标方案核准（审批）意见表

项目名称：安康中心城区育才片区老旧小区改造项目（一期）

	招标范围		招标组织方式		招标方式		不采用 招标方 式	备注
	全部 招标	部分 招标	自行 招标	委托 招标	公开 招标	邀请 招标		
勘察								
设计							√	
建筑工程							√	
安装工程								
监理							√	
主要设备								
重要材料								
其他								

核准（审批）意见说明

核准

2023年5月11日

附件2:

安康中心城区育才片区老旧小区改造项目（一期）初步设计概算总表

序号	工程或费用名称	概算造价（万元）										经济技术指标			总投资比例
		子项目名称	建筑工程	设备购置	安装工程	子项目费用	其他费用	合计	单位	数量	指标(元)				
一	工程费用		231.87	23.78	51.77			307.41							82.17%
1	配套设施改造							199.51							
1.1	道路改造		60.32	0.00	0.00	60.32	0.00	60.32	m ²	1276.00	472.73				
1.2	供排水改造	污水改造	17.36	0.00	0.00	17.36	0.00	28.61	m	71.70	2421.20				
		雨水改造	8.62	0.00	0.00	8.61	0.00		m	91.00	946.15				
1.3	供电改造	消防设施改造（给水）	2.64	0.00	0.00	2.64	0.00	41.37	个	35.00	754.29				
			0.00	0.00	41.37	41.37	0.00		m	173.00	2391.33				
1.4	供气改造		0.00	0.00	5.15	5.15	0.00	5.15	m	316.00	162.97				
1.5	通信改造		0.00	0.00	1.76	1.76	0.00	1.76	m	127.40	105.98				
1.6	垃圾收储		3.99	0.00	0.00	3.99	0.00	3.99	m ²	12.00	3325.00				
1.7	绿化改造		12.97	0.00	0.00	12.97	0.00	12.97	m ²	24.00	5404.17				
1.8	照明改造		0.00	0.00	3.49	3.49	0.00	3.49	m	66.00	528.79				
1.9	停车位改造		4.27	0.00	0.00	4.27	0.00	4.27	m ²	29.00	1472.41				
1.10	便民设施改造	电动自行车及汽车充电设施	0.00	13.92	0.00	13.92	0.00	13.92	个	6.00	23200.00				
1.11	围墙改造	建筑风貌管控	13.80	0.00	0.00	13.80	0.00	13.80	m	56.00	2464.29				
1.12	安防改造	监控等智能感知设施	0.00	9.86	0.00	9.86	0.00	9.86	套	59.00	1671.19				
2	建筑本体改造							107.90							

序号	工程或费用名称	概算造价 (万元)										经济技术指标			总投资比例
		子项目名称	建筑工程	设备购置	安装工程	子项目费用	其他费用	合计	单位	数量	指标(元)				
1.1	建筑外立面整治		56.81	0.00	0.00	56.81	0.00	56.81	m ²	1783.00	318.62				
1.2	屋面修缮		31.17	0.00	0.00	31.17	0.00	31.17	m ²	956.60	325.84				
1.3	楼道修整		19.92	0.00	0.00	19.92	0.00	19.92	m ²	864.00	230.56				
二	工程建设其他费用							48.87					13.06%		
2.1	建设单位管理费	财政部财建【2016】504号{一}													
2.2	项目前期费	国家计委计价格[1999]1283号文{一}													
2.3	工程勘察费	《工程勘察设计收费标准》2002修订本{一}													
2.4	工程设计费	《工程勘察设计收费标准》2002修订本{一}													
2.5	施工图预算编制费	陕价发【2014】88{一}													
2.6	工程监理费	国家发展改革委、建设部、发改价格[2007]670号{一}													
2.7	招标代理费	发改价格[2011]534号{一}													
2.8	施工图审查费	陕价行发[2011]57号文{4}													
2.9	竣工图编制费	{4}													
2.11	节能评估费	陕发改投资(2012)241号													
2.12	环境影响评价	国家计委、国家环保总局计价格【2002】125号													
2.13	造价咨询费														
2.14	经济技术评估审查														
三	预备费	{一} + {二}													4.76%
四	静态总投资	{一} + {二} + {三}													
								374.10							