

安康市发展和改革委员会文件

安发改投资〔2023〕271号

安康市发展和改革委员会 关于安康中心城区邮政家属院 102、长线局、 民航小区老旧小区改造项目初步设计（代可 行性研究报告）的批复

市城投公司：

你公司报来的《中心城区邮政家属院 102、长线局、民航小区老旧小区改造项目初步设计代可行性研究报告》（安城投字〔2022〕219号）收悉。安康中心城区邮政家属院 102、长线局、民航小区老旧小区改造项目已纳入我市 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

本项目邮政家属院 102 建设地点位于老城办兴安社区，长线局家属院建设地点位于老城办鼓楼社区，民航小区建设地点位于新城办北门社区。

三、主要建设内容及规模

本项目计划改造 3 个小区 9 栋楼 308 户。主要建设内容为配套基础设施改造和建筑本体改造，其中配套基础设施改造包含小区道路改造 9187 平方米，给排水设施改造 1569 米，供气改造 2220 米，通信改造 556 米，垃圾收储改造 91 平方米，绿化改造 726 平方米，照明路灯改造 44 套，停车位改造 309 平方米，便民设施改造 22 平方米，电动自行车及汽车充电设施改造 106 个，体育健身设施健身器械改造 52 套，围墙改造 2828 平方米，安防设施改造 308 套；建筑本体部分改造包括外立面整治 13393 平方米，屋面修缮 4461 平方米，楼道修整 4840 平方米。

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行进一步优化。

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 2077 万元，其中工程费 1757 万元，工程建设其他费用 221 万元，预备费 99 万元。资金来源为申请上级补助及自筹。

七、项目招投标

同意该项目工程施工采用公开招标方式组织招标，招标公告发布、投标单位资质、评标、定标要严格按照国家相关规定执行；项目涉及的设计、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）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. 安康中心城区邮政家属院 102、长线局、民航小区
老旧小区改造项目初步设计概算总表



项目代码：2205-610902-04-05-765995

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：中心城区邮政家属院102、长线局、民航小区老旧小区改造项目

| | 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:

安康中心城区邮政家属院102、长线局、民航小区老旧小区改造项目初步设计概算汇总表

| 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 | | 1225.25 | 12.66 | 518.79 | | | 1756.70 | | | | | | 84.58% |
| 1 | 配套基础设施改造 | | | | | | | 1291.46 | | | | | | |
| 1.1 | 道路改造 | | 367.95 | 0.00 | 0.00 | 367.95 | 0.00 | 367.95 | m ² | 9187.08 | 400.51 | | | |
| 1.2 | 供水改造 | 污水改造 | 0.00 | 0.00 | 126.94 | 126.94 | 0.00 | 191.59 | m | 420.00 | 3022.38 | | | |
| | | 雨水改造 | 0.00 | 0.00 | 51.99 | 51.99 | 0.00 | | m | 715.00 | 727.13 | | | |
| | | 供水改造(消防设施改造) | 0.00 | 12.66 | 0.00 | 12.66 | 0.00 | | 个 | 284.00 | 445.77 | | | |
| 1.3 | 供气改造 | | 0.00 | 0.00 | 295.93 | 295.93 | 0.00 | 295.93 | m | 2220.00 | 1333.02 | | | |
| 1.4 | 通信改造 | | 0.00 | 0.00 | 5.90 | 5.90 | 0.00 | 5.90 | m | 556.00 | 106.12 | | | |
| 1.5 | 垃圾收储 | | 25.34 | 0.00 | 0.00 | 25.34 | 0.00 | 25.34 | m ² | 90.55 | 2798.45 | | | |
| 1.6 | 绿化改造 | | 12.67 | 0.00 | 0.00 | 12.67 | 0.00 | 12.67 | m ² | 726.00 | 174.52 | | | |
| 1.7 | 照明改造 | | 0.00 | 0.00 | 21.69 | 21.69 | 0.00 | 21.69 | 套 | 44.00 | 4929.55 | | | |
| 1.8 | 停车位改造 | | 27.94 | 0.00 | 0.00 | 27.94 | 0.00 | 27.94 | m ² | 309.55 | 902.60 | | | |
| 1.9 | 便民设施 | | 134.17 | 0.00 | 0.00 | 134.17 | 0.00 | 134.17 | 个 | 158.00 | 8491.77 | | | |
| 1.10 | 围墙改造 | | 178.05 | 0.00 | 0.00 | 178.05 | 0.00 | 178.05 | m ² | 2828.00 | 629.60 | | | |
| 1.11 | 安防改造 | | 0.00 | 0.00 | 16.34 | 16.34 | 0.00 | 16.34 | 套 | 308.00 | 530.52 | | | |
| 1.12 | 物业管理 | | 13.89 | 0.00 | 0.00 | 13.89 | 0.00 | 13.89 | m ² | 60.00 | 2315.00 | | | |
| 2 | 建筑本体改造 | | | | | | | 465.24 | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|-----------------|-------------------------------|--------|------|------|------|------|------|--------|-------|---------|----------------|----------|--------|--------|
| 2.1 | 建筑外立面整治 | | 259.07 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 259.07 | 0.00 | 259.07 | m ² | 13393.00 | 193.44 | |
| 2.2 | 屋面修缮 | | 142.94 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 142.94 | 0.00 | 142.94 | m ² | 4461.00 | 320.42 | |
| 2.3 | 楼道修整 | | 63.23 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 63.23 | 0.00 | 63.23 | m ² | 4840.00 | 130.64 | |
| 二 | 工程建设其他费用 | | | | | | | | | | 221.31 | | | | 10.66% |
| 2.1 | 建设单位管理费 | 财政部财建【2016】504号{—} | | | | | | | | 2.00% | 35.13 | | | | |
| 2.2 | 项目前期费 | 国家计委计价格[1999]1283号文{—} | | | | | | | | 0.90% | 15.81 | | | | |
| 2.3 | 工程勘察费 | 《工程勘察设计收费标准》2002修订本{—} | | | | | | | | 0.00% | 0.00 | | | | |
| 2.4 | 工程设计费 | 《工程勘察设计收费标准》2002修订本{—} | | | | | | | | 3.80% | 66.75 | | | | |
| 2.5 | 施工图预算编制费 | 陕价发【2014】88{—} | | | | | | | | 0.32% | 5.62 | | | | |
| 2.6 | 工程监理费 | 国家发展改革委、建设部、发改价格[2007]670号{—} | | | | | | | | 3.00% | 52.70 | | | | |
| 2.7 | 招标代理费 | 发改价格[2011]534号{—} | | | | | | | | 1.00% | 17.57 | | | | |
| 2.8 | 施工图审查费 | 陕价行发[2011]57号文{4} | | | | | | | | 6.50% | 4.34 | | | | |
| 2.9 | 竣工图编制费 | {4} | | | | | | | | 6.00% | 4.01 | | | | |
| 2.11 | 节能评估费 | 陕发改投资(2012)241号 | | | | | | | | | 4.80 | | | | |
| 2.12 | 造价咨询费 | 《工程造价咨询服务收费管理暂行办法》{—} | | | | | | | | 0.15% | 2.64 | | | | |
| 2.13 | 环境影响评价 | 国家计委、国家环保局计价格【2002】125号 | | | | | | | | | 6.67 | | | | |
| 2.14 | 经济技术评估审查 | {—} | | | | | | | | 0.30% | 5.27 | | | | |
| 三 | 预备费 | {—} + {二} | | | | | | | | 5.00% | 98.90 | | | | 4.76% |
| 四 | 静态总投资 | {—} + {二} + {三} | | | | | | | | | 2076.91 | | | | |