

武汉市江岸区发展和改革局文件

岸发改批〔2023〕6号

区发改局关于江岸区 2023 年老旧小区 (六合花园)改造项目初步设计及概算的批复

武汉江岸产业投资集团有限公司：

你单位关于审查江岸区 2023 年老旧小区(六合花园)改造项目初步设计及概算的函、初步设计及概算文本收悉。根据湖北省工程咨询股份有限公司评审意见(鄂工咨五部〔2023〕251号)，经研究，现批复如下：

一、项目建设地点及项目建设法人

建设地点：武汉市江岸区四唯街道六合花园。

项目建设法人：武汉江岸产业投资集团有限公司。

项目代码：2305-420102-04-02-145231。

二、项目建设规模及建设内容

本项目拟对六合花园实施老旧小区改造，涉及总建筑面积约

29376 平方米，地下建筑面积约 3800 平方米。

主要建设内容包括：对小区现状道路设施、消防设施等进行改造，对房屋外立面等公共区域进行修缮等。

三、工程概算及资金来源

经审核，项目概算总投资 1130.52 万元，其中工程费用 973.11 万元，工程建设其他费用 124.48 万元，预备费用 32.93 万元。

资金来源：财政资金。

凡涉及重大设计变更、概算调整等须报经我局批准后方可实施。项目实施过程中请严格落实安全生产责任。

附件：项目投资概算核定表

武汉市江岸区发展和改革委员会

2023 年 6 月 16 日

附件

项目投资概算核定表

项目名称：江岸区 2023 年老旧小区（六合花园）改造项目

单位：万元

序号	项目名称	评审前	评审后	增减额
一	建安工程费	1009.80	973.11	-36.69
1.1	道路设施	31.02	31.02	0.00
1.1.1	车行道刷黑	13.61	13.61	0.00
1.1.2	车道修复（破损率为 30%）	6.22	6.22	0.00
1.1.3	人行道铺装修补	6.86	6.86	0.00
1.1.4	路缘石	0.47	0.47	0.00
1.1.5	更换污水井盖	1.33	1.33	0.00
1.1.6	雨水井篦子更换	1.15	1.15	0.00
1.1.7	室外雨污水管道疏通	1.34	1.34	0.00
1.1.8	设置交通标识、标线	0.04	0.04	0.00
1.2	消防工程	284.80	284.80	0.00
1.2.1	消火栓系统	87.48	87.48	0.00
1.2.2	自动喷淋系统	67.89	67.89	0.00
1.2.3	消防控制室	15.18	15.18	0.00
1.2.4	排烟通风系统	12.77	12.77	0.00

1.2.5	地下部分消防设备	38.70	38.70	0.00
1.2.6	应急照明系统	16.08	16.08	0.00
1.2.7	自动报警系统	46.70	46.70	0.00
1.3	房屋修缮	674.24	639.29	-34.95
1.3.1	吊顶天棚修复	22.60	22.60	0.00
1.3.2	简易脚手架	0.04	0.00	-0.04
1.3.3	垂直运输	2.15	0.00	-2.15
1.3.4	公共部位破损漏水窗户更换	1.63	1.63	0.00
1.3.5	防火门更换	26.96	26.96	0.00
1.3.6	消防控制室装修	3.30	3.30	0.00
1.3.7	外墙涂料、面砖铲除	20.18	20.18	0.00
1.3.8	外墙基层处理	108.30	103.88	-4.42
1.3.9	外墙真石漆	445.92	418.08	-27.84
1.3.10	安全通道	11.24	10.74	-0.50
1.3.11	平屋面、檐沟	16.34	16.34	0.00
1.3.12	屋面雨水管更换（立管）	3.32	3.32	0.00
1.3.13	雨水管入地	0.75	0.75	0.00
1.3.14	冷凝管立管	11.51	11.51	0.00
1.4	其他	19.74	18.00	0.00

1.4.1	屋面拆除违法建筑物	1.74	0.00	0.00
1.4.2	绿化恢复	1.23	1.23	0.00
1.4.3	围墙恢复	9.40	9.40	0.00
1.4.4	增加小区照明景观灯	7.37	7.37	0.00
二	建设工程其他费用	129.91	124.48	-5.43
1.1	前期费用	3.00	3.00	0.00
1.1.1	可行性研究费	3.00	3.00	0.00
1.2	建设管理费	46.89	46.26	-0.63
1.2.1	建设单位管理费	22.62	22.62	0.00
1.2.2	工程监理费	24.27	23.64	-0.63
1.3	工程勘察设计费	45.48	44.32	-1.16
1.3.1	工程设计费	38.15	36.99	-1.16
1.3.1.1	初步设计费	7.32	7.40	0.08
1.3.1.2	施工图设计费	30.83	29.59	-1.24
1.3.2	测绘测量费	7.33	7.33	0.00
1.4	与工程建设相关的费用	26.13	23.49	-2.64
1.4.1	招标代理服务费	6.12	6.10	-0.15
1.4.2	工程清单及施工图预算审核费	6.96	4.61	-2.35
1.4.3	全过程跟踪审计及结算审计费	9.53	9.26	-0.27

1.4.4	竣工决算编制或审核费	3.52	3.52	-0.10
1.5	场地准备及临时设施费	0.90	0.00	-0.90
1.6	工程保险费	3.03	2.93	-0.10
1.7	消防检测费	4.48	4.48	0.00
三	基本预备费	34.19	32.93	-1.26
四	建设项目概算总投资	1173.90	1130.52	-43.38

江岸区发改局办公室

2023年6月16日印制