

武汉市江岸区发展和改革局文件

岸发改批〔2023〕22号

区发改局关于江岸区 2023 年老旧小区改造项目一初步设计及概算的批复

区城市更新旧改项目投资有限公司：

你单位关于审查江岸区 2023 年老旧小区改造项目一初步设计及概算的函（岸旧改司〔2023〕1号）、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〕402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：大智街、一元街、车站街、永清街、丹水池街、花桥街等区域的总计 15 个小区。

项目建设法人：武汉市江岸区城市更新旧改项目投资有限公司。

项目代码：2307-420102-04-01-369555。

二、项目建设规模及建设内容

项目拟对江岸区大智街、一元街、车站街、永清街、丹水池街、花桥街等区域的总计 **15** 个老旧小区，其中含大智街老旧小区 **2** 个，一元街老旧小区 **3** 个，车站街老旧小区 **3** 个，永清街老旧小区 **3** 个，丹水池街老旧小区 **1** 个，花桥街老旧小区 **3** 个。改造涉及 **77** 栋楼的 **5227** 户，总建筑面积 **40.30** 万平方米。

主要建设内容包括：维修房屋本体，改造给排水设施、强弱电及安防设施、环卫设施、道路设施、消防设施、停车设施、小区照明、景观绿化、文化休闲设施等，增设智慧便民服务、文化墙等。

三、工程概算及资金来源

经审核，项目概算总投资 **10118.25** 万元，其中工程费用 **8471.46** 万元，工程建设其他费用 **1164.97** 万元，预备费用 **481.82** 万元。

资金来源：财政资金。

请项目单位接此批复后，抓紧完备相关建设手续，严格按照初步设计确定的建设内容、投资概算及国家投资管理相关要求，确保项目依法依规建设，争取早日建成发挥政府投资效益。

附件：项目投资概算核定表

武汉市江岸区发展和改革局

2023年9月26日

附件

项目投资概算核定表

项目名称：江岸区 2023 年老旧小区改造项目一

单位：万元

序号	工程费用名称	送审金额	审核投资	调整金额
一	工程建设费	9117.39	8471.46	-645.93
1	京汉街 29-31 号	376.27	351.39	-24.88
1.1	房屋建筑工程	198.51	196.20	-2.31
1.2	道路工程	43.64	22.30	-21.34
1.3	给排水工程	49.56	48.82	-0.74
1.4	园建工程	6.01	5.95	-0.06
1.5	消防工程	15.90	15.84	-0.06
1.6	电气工程	62.65	62.28	-0.37
2	建华大厦	236.10	233.31	-2.79
2.1	房屋建筑工程	227.01	224.28	-2.73
2.2	给排水工程	2.27	2.24	-0.03
2.3	园建工程	0.12	0.12	0.00
2.4	消防工程	6.59	6.56	-0.03
2.5	道路工程	0.11	0.11	0.00
3	岳飞街 10 号	39.74	39.39	-0.35

3.1	房屋建筑工程	30.37	30.08	-0.29
3.2	道路工程	2.01	2.00	-0.01
3.3	给排水工程	2.17	2.15	-0.02
3.4	园建工程	0.05	0.05	0.00
3.5	消防工程	0.55	0.55	0.00
3.6	电气工程	4.59	4.56	-0.03
4	江汉村 19、21 号	58.01	54.51	-3.50
4.1	房屋建筑工程	50.18	46.76	-3.42
4.2	给排水工程	3.46	3.40	-0.06
4.3	园建工程	0.37	0.37	0.00
4.4	消防工程	0.12	0.12	0.00
4.5	电气工程	1.94	1.93	-0.01
4.6	道路工程	1.94	1.93	-0.01
5	市中心医院宿舍	887.16	802.08	-85.08
5.1	房屋建筑工程	305.43	301.33	-4.10
5.2	道路工程	133.83	57.22	-76.61
5.3	给排水工程	62.48	60.86	-1.62
5.4	园建工程	9.82	9.79	-0.03
5.5	消防工程	22.56	22.47	-0.09

5.6	电气工程	27.66	27.48	-0.18
5.7	建筑结构加固	325.38	322.93	-2.45
6	军需大院	894.48	881.19	-13.29
6.1	房屋建筑工程	650.26	640.92	-9.34
6.2	道路工程	49.84	49.59	-0.25
6.3	给排水工程	44.03	41.17	-2.86
6.4	园建工程	38.67	38.55	-0.12
6.5	消防工程	22.35	22.25	-0.10
6.6	电气工程	89.33	88.71	-0.62
7	尚德里	972.18	900.08	-72.10
7.1	房屋建筑工程	570.23	562.71	-7.52
7.2	道路工程	106.92	44.30	-62.62
7.3	给排水工程	44.49	43.85	-0.64
7.4	园建工程	15.48	15.47	-0.01
7.5	消防工程	41.68	41.53	-0.15
7.6	电气工程	193.38	192.22	-1.16
8	太平里	523.24	483.63	-39.61
8.1	房屋建筑工程	377.29	372.57	-4.72
8.2	道路工程	51.55	17.26	-34.29

8.3	给排水工程	4.83	4.77	-0.06
8.4	园建工程	2.15	2.15	0.00
8.5	消防工程	25.49	25.37	-0.12
8.6	电气工程	61.93	61.51	-0.42
9	永清小区	988.99	946.46	-42.53
9.1	房屋建筑工程	669.67	637.48	-32.19
9.2	道路工程	40.73	33.68	-7.05
9.3	给排水工程	80.65	78.06	-2.59
9.4	园建工程	27.40	27.33	-0.07
9.5	消防工程	39.97	39.83	-0.14
9.6	电气工程	130.57	130.08	-0.49
10	电信还建楼	163.49	161.64	-1.85
10.1	房屋建筑工程	105.11	103.71	-1.40
10.2	给排水工程	3.45	3.33	-0.12
10.3	园建工程	0.12	0.12	0.00
10.4	消防工程	5.93	5.91	-0.02
10.5	电气工程	47.56	47.27	-0.29
10.6	道路工程	1.32	1.30	-0.02
11	仁义一区	283.86	280.75	-3.11

11.1	房屋建筑工程	145.10	142.71	-2.39
11.2	给排水工程	4.29	4.27	-0.02
11.3	园建工程	0.12	0.12	0.00
11.4	消防工程	61.21	60.89	-0.32
11.5	电气工程	73.14	72.76	-0.38
12	长顺园	1098.58	1059.95	-38.63
12.1	房屋建筑工程	631.94	625.03	-6.91
12.2	道路工程	116.87	88.67	-28.20
12.3	给排水工程	169.59	167.11	-2.48
12.4	园建工程	25.53	25.42	-0.11
12.5	消防工程	39.07	38.90	-0.17
12.6	电气工程	115.58	114.82	-0.76
13	天成花园	834.16	710.09	-124.07
13.1	房屋建筑工程	114.28	112.16	-2.12
13.2	道路工程	241.43	134.22	-107.21
13.3	给排水工程	186.94	182.91	-4.03
13.4	园建工程	25.85	16.37	-9.48
13.5	消防工程	69.13	68.79	-0.34
13.6	电气工程	196.53	195.64	-0.89

14	田园小区	1608.98	1427.84	-181.14
14.1	房屋建筑工程	238.30	233.80	-4.50
14.2	道路工程	493.04	329.49	-163.55
14.3	给排水工程	326.50	315.30	-11.20
14.4	园建工程	89.48	89.46	-0.02
14.5	消防工程	108.68	108.19	-0.49
14.6	电气工程	352.98	351.60	-1.38
15	江大路 22 号	152.15	139.15	-13.00
15.1	房屋建筑工程	19.75	19.40	-0.35
15.2	道路工程	34.93	23.74	-11.19
15.3	给排水工程	46.65	45.38	-1.27
15.4	园建工程	6.78	6.78	0.00
15.5	消防工程	8.15	8.13	-0.02
15.6	电气工程	35.89	35.72	-0.17
二	工程建设其他费	1250.80	1164.97	-85.83
1	建设管理费	331.95	319.48	-12.47
1.1	建设项目管理费	129.62	129.62	0.00
1.2	工程监理费	202.33	189.86	-12.47
2	建设项目前期工作咨询费	9.17	9.17	0.00

2.1	编制可行性研究报告	9.17	9.17	0.00
3	工程设计费	403.82	393.68	-10.14
3.1	工程施工图设计费	222.10	216.53	-5.57
3.2	方案设计费	60.57	59.05	-1.52
3.3	初步设计费	121.15	118.10	-3.05
4	工程勘察费	92.11	67.77	-24.34
4.1	工程勘察测量费	92.11	67.77	-24.34
5	招标代理服务费	35.10	33.81	-1.29
5.1	工程招标	28.78	27.49	-1.29
5.2	服务招标	6.32	6.32	0.00
6	造价咨询费	162.55	149.64	-12.91
6.1	清单计价-工程量清单编制或审核	22.24	21.47	-0.77
6.2	清单计价-控制价编制(不含工程量清单编制)	13.59	13.08	-0.51
6.3	施工阶段全过程工程造价控制	90.62	78.99	-11.63
6.4	竣工决算编制或审核	36.10	36.10	0.00
7	施工图审查费	15.27	0.00	-15.27
7.1	施工图设计审查咨询	15.27	0.00	-15.27
8	专项费用	200.83	191.42	-9.41

8.1	场地准备及临时设施费	45.59	42.36	-3.23
8.2	工程保险费	27.35	25.41	-1.94
8.3	施工图预算编制费	40.38	39.37	-1.01
8.4	竣工图编制费	26.92	26.92	0.00
8.5	第三方检测、监测费	45.59	42.36	-3.23
8.6	智慧工地费用	15.00	15.00	0.00
三	预备费	518.41	481.82	-36.59
1	基本预备费（5%）	518.41	481.82	-36.59
四	建设项目总投资（一~三）	10886.60	10118.25	-768.35



江岸区发改局办公室

2023 年 9 月 26 日印制