

# 武汉市江岸区发展和改革局文件

岸发改批〔2022〕98号

## 区发改局关于示范片老旧小区（江岸区）综合改造工程（二期）初步设计及概算的批复

区国资公司：

你单位关于审查示范片老旧小区(江岸区)综合改造工程(二期)初步设计及概算的函、初步设计及概算文本收悉。根据武汉市工程咨询部有限公司评审意见(武咨评〔2022〕634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：本项目建设地点位于武汉市江岸区泰宁里小区、慈德里小区、三阳村小区、黄兴路3号与5号小区、辅堂里及新成里片小区、平安里及新华里片小区、胜利街308小区、五福路和五福小路片小区、麟趾小区9处老旧小区及黎黄陂路(沿江大道-中山大道)。

项目建设法人：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司。

项目代码：2112-420102-04-01-889087。

## 二、项目建设规模及建设内容

本项目拟对泰宁里小区、慈德里小区、三阳村小区、黄兴路3号与5号小区、辅堂里及新成里片小区、平安里及新华里片小区、胜利街308小区、五福路和五福小路片小区、麟趾小区9处老旧小区及黎黄陂路（中山大道-沿江大道）进行综合整治和亮化提升，涉及改造楼栋数共125栋、户数2283户，建筑面积17.9万平方米。

主要建设内容包括：供水排水设施、供电弱电设施、燃气设施、道路、违法建筑整治、垃圾分类、路灯、绿化美化、安防设施、消防设施、停车设施、楼道修缮照明、建筑本体公共部位修缮、加装电梯、功能用房、文体活动设施、老人服务、智慧便民服务等。

## 三、工程概算及资金来源

经审核，项目概算总投资暂定20229.46万元，其中工程费用16839.81万元，工程建设其他费用1691.04万元，预备费用926.54万元，建设期利息772.07万元。

资金来源：政府专项债和区级财政资金。

请项目单位根据项目实际，尽快完善节能评价等评估评价手

续，具体以相关主管部门要求为准。对不可移动文物和优秀历史建筑的保护和修缮严格按照相关主管部门的审批意见执行。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。项目正式实施前报行业主管部门，对建设实施期间安全负责监管。

附件：项目投资概算核定表

武汉市江岸区发展和改革局

2022年9月5日



附件

## 项目投资概算核定表

工程名称：示范片老旧小区（江岸区）综合改造工程（二期）

单位：万元

序号	工程费用名称	送审金额 (万元)	审核金额 (万元)	调整金额 (万元)
一	<b>建安工程费</b>	<b>18236.70</b>	<b>16839.81</b>	<b>-1396.89</b>
(一)	泰宁里小区	1645.98	1487.71	-158.27
1	外立面整治及屋面维修	1304.98	1170.65	-134.33
2	楼道照明系统改造及线路规整	57.21	55.24	-1.97
3	通信线路改造	33.59	33.59	0.00
4	室外电气照明	5.80	5.61	-0.19
5	室外排水系统改造	21.83	20.09	-1.74
6	室外道路及铺装	79.93	75.70	-4.23
7	室外环境整治	19.33	17.99	-1.34
8	消防工程	19.46	16.18	-3.28
9	门禁系统	4.80	4.80	0.00
10	低压改造工程	99.05	87.86	-11.19
(二)	慈德里小区	726.80	666.23	-60.57
1	外立面整治及屋面维修	496.72	456.54	-40.18
2	楼道照明系统改造及线路规整	15.47	14.01	-1.46
3	通信线路改造	10.17	10.17	0.00
4	室外电气照明	12.68	12.06	-0.62
5	室外排水系统改造	13.46	11.87	-1.59
6	室外道路及铺装	59.27	55.97	-3.30
7	室外环境整治	17.39	14.38	-3.01
8	消防工程	1.48	1.48	0.00

9	低压改造工程	100.16	89.75	-10.41
(三)	三阳村小区	880.98	812.83	-68.15
1	外立面整治及屋面维修	653.67	599.87	-53.80
2	楼道照明系统改造及线路规整	24.69	23.86	-0.83
3	通信线路改造	64.79	64.18	-0.61
4	室外电气照明	4.95	4.76	-0.19
5	室外排水系统改造	14.35	12.74	-1.61
6	室外道路及铺装	51.72	49.19	-2.53
7	室外环境整治	13.77	11.24	-2.53
8	消防工程	11.65	9.89	-1.76
9	门禁系统	3.20	3.20	0.00
10	低压改造工程	38.19	33.90	-4.29
(四)	黄兴路3号和5号小区	843.16	778.40	-64.76
1	外立面整治及屋面维修	602.30	556.20	-46.10
2	楼道照明系统改造及线路规整	40.07	38.13	-1.94
3	通信线路改造	30.44	30.44	0.00
4	室外电气照明	15.59	14.35	-1.24
5	室外排水系统改造	12.78	11.20	-1.58
6	室外道路及铺装	62.03	59.48	-2.55
7	室外环境整治	10.85	9.47	-1.38
8	消防工程	12.20	9.90	-2.30
9	低压改造工程	56.90	49.23	-7.67
(五)	辅堂里及新成里片小区	4501.29	4182.82	-318.47
1	外立面整治及屋面维修	3487.52	3259.31	-228.21
2	楼道照明系统改造及线路规整	122.04	116.68	-5.36
3	通信线路改造	82.23	82.23	0.00

4	室外电气照明	36.93	35.07	-1.86
5	室外排水系统改造	47.71	43.05	-4.66
6	室外道路及铺装	180.66	172.56	-8.10
7	室外环境整治	23.95	22.40	-1.55
8	消防工程	10.64	10.64	0.00
9	低压改造工程	509.61	440.88	-68.73
(六)	平安里及新华里片小区	2239.65	1969.05	-270.60
1	外立面整治及屋面维修	1821.48	1590.31	-231.17
2	楼道照明系统改造及线路规整	50.95	48.84	-2.11
3	通信线路改造	49.05	49.05	0.00
4	室外电气照明	18.91	17.91	-1.00
5	室外排水系统改造	43.34	33.60	-9.74
6	室外道路及铺装	68.89	63.96	-4.93
7	室外环境整治	26.91	24.24	-2.67
8	消防工程	11.43	10.82	-0.61
9	低压改造工程	148.69	130.32	-18.37
(七)	胜利街 308 号小区	282.40	274.92	-7.48
1	外立面整治及屋面维修	168.57	165.91	-2.66
2	楼道照明系统改造及线路规整	26.62	25.64	-0.98
3	通信线路改造	39.23	39.23	0.00
4	室外电气照明	2.07	2.00	-0.07
5	室外排水系统改造	8.60	8.02	-0.58
6	室外道路及铺装	18.52	17.44	-1.08
7	室外环境整治	8.33	7.31	-1.02
8	消防工程	7.26	6.17	-1.09
9	门禁系统	3.20	3.20	0.00



(八)	五福路和五福小路片小区	2793.42	2591.05	-202.37
1	外立面整治及屋面维修	2229.75	2059.19	-170.56
2	楼道照明系统改造及线路规整	92.44	89.00	-3.44
3	通信线路改造	64.29	64.29	0.00
4	室外电气照明	6.21	6.02	-0.19
5	室外排水系统改造	35.16	31.69	-3.47
6	室外道路及铺装	154.94	146.37	-8.57
7	室外环境整治	24.00	21.64	-2.36
8	消防工程	38.60	35.32	-3.28
9	门禁系统	19.60	19.60	0.00
10	低压改造工程	128.43	117.93	-10.50
(九)	麟趾小区	2558.75	2355.66	-203.09
1	外立面整治及屋面维修	1794.94	1643.52	-151.42
2	楼道照明系统改造及线路规整	88.27	85.16	-3.11
3	通信线路改造	163.94	162.59	-1.35
4	室外电气照明	11.86	11.49	-0.37
5	室外监控系统	18.50	17.75	-0.75
6	门禁系统	8.00	8.00	0.00
7	室外排水系统改造	44.98	38.09	-6.89
8	室外道路及铺装	174.86	171.11	-3.75
9	室外环境整治	20.04	17.83	-2.21
10	消防工程	44.00	34.73	-9.27
11	低压改造工程	189.36	165.39	-23.97
(十)	黎黄陂路沿街道路整治	294.85	255.74	-39.11
(十一)	黎黄陂路沿街亮化提升	1469.42	1465.40	-4.02
1	中华基督教信义大楼(洞庭街77号)	59.11	58.87	-0.24

2	你好酒店（黎黄陂路2号）	32.87	32.66	-0.21
3	惠罗公司旧址（黎黄陂路7号、9号）	40.76	40.50	-0.26
4	美国海军青年会旧址（黎黄陂路10号）	30.92	30.77	-0.15
5	珞珈山幼儿园（黎黄陂路12号、14号）	8.04	7.94	-0.10
6	裕民部洋行（黎黄陂路18-34号）	47.82	47.50	-0.32
7	市商务局（黎黄陂路29号）	27.00	26.87	-0.13
8	黎黄陂路36号	19.66	19.53	-0.13
9	三层建筑（黎黄陂路50-56号）	31.00	30.71	-0.29
10	中山大道2层建筑（黎黄陂路51号、53号）	9.42	9.34	-0.08
11	基督教青年会汉口会所旧址（中山大道1090号）	21.47	21.36	-0.11
12	黎黄陂路景观亮化	1141.35	1139.35	-2.00
二	<b>工程建设其他费用</b>	<b>2184.33</b>	<b>1691.04</b>	<b>-493.29</b>
1	建设单位管理费	259.04	239.90	-19.14
2	建设工程监理费	362.58	270.53	-92.05
3	建设项目前期工程咨询费	43.02	32.02	-11.00
4	工程测绘费	199.07	199.07	0.00
5	工程设计费	697.00	596.29	-100.71
6	劳动安全卫生评审费	5.47	5.05	-0.42
7	工程保险费	68.17	58.94	-9.23
8	场地准备及临时设施费	97.38	84.20	-13.18
9	招标代理服务费	42.37	32.87	-9.50
10	工程量清单及控制价编制费	45.84	25.78	-20.06
11	工程量清单及控制价审核费	45.84	23.11	-22.73
12	施工阶段全过程工程造价控制费	107.95	53.23	-54.72

13	竣工决算审核费	54.71	0.00	-54.71
14	工程结算审核费	145.89	70.05	-75.84
15	智慧工地管理费	10.00	0.00	-10.00
三	基本预备费	<b>1021.05</b>	<b>926.54</b>	<b>-94.51</b>
四	建设期利息	<b>850.83</b>	<b>772.07</b>	<b>-78.76</b>
五	总投资	<b>22292.91</b>	<b>20229.46</b>	<b>-2063.45</b>



11.84	0.00	11.84	江岸区发改局	11
12.81	0.00	12.81	江岸区发改局	12
13.80	0.00	13.80	江岸区发改局	13
14.79	0.00	14.79	江岸区发改局	14
15.78	0.00	15.78	江岸区发改局	15
16.77	0.00	16.77	江岸区发改局	16

