

# 梧州市万秀区发展和改革局文件

梧万发改审批〔2024〕16号

签发人：李卓文

## 梧州市万秀区发展改革局

### 关于梧州市万秀区碧水居、华泰小区等9个 老旧小区改造配套基础设施工程（一期）可 行性研究报告的批复

梧州市万秀区城乡建设和城市管理监督局：

你单位报来《关于请求审批梧州市万秀区碧水居、华泰小区等9个老旧小区改造配套基础设施工程（一期）可行性研究报告的函》及相关材料已收悉。经研究，现批复如下：

为保障和改善民生、提高人民群众生活水平和质量，同意建设梧州市万秀区碧水居、华泰小区等9个老旧小区改造配套基础设施工程（一期）。

一、项目名称：梧州市万秀区碧水居、华泰小区等9个老旧小区改造配套基础设施工程（一期）

二、项目代码：2406-450403-04-05-236472。

三、项目建设单位：梧州市万秀区城乡建设和城市管理

监督局。

四、建设地址：太平巷 1、2、3、4-1、4-2、4-3、5、5AB、6、7、8 号；碧水居、华泰小区、富民三路 76 号、旧教工幼儿园教工宿舍、下三云东街片区 1、下三云东街片区 2、下三云东街片区 3、锻压机电厂宿舍。

五、项目主要建设内容及规模：

主要对街道范围内的 9 个老旧小区中的 65 栋老旧住宅楼进行改造，改造户数为 2905 户。建设内容：建设建筑周边排水渠清淤和新建排水渠及盖板 4495m，排水管网 3055m，外墙排水 1730m。道路及铺装面积为 15900.19 m<sup>2</sup>。并更新和清理化粪池、室外照明、三线整治、环卫设施（垃圾分类亭）、拆除私搭乱建、活动健身设施、小区大门换新、非机动车位、非机动车车棚、机动车门禁系统、围墙翻新、清理杂草后复绿、宣传栏、公共座椅、室外不锈钢栏杆、楼道粉刷、更换楼梯间不锈钢栏杆扶手、灭火器、消火栓箱体更换，内部物件更换、更换不锈钢单元门、单元门公告栏、楼梯间照明灯、屋面防水改造、首层外立面清洗等。

六、建设年限：2024 年——2025 年。

七、项目投资估算及资金筹措：

项目总投资为 2268.80 万元，其中：建筑工程投资为 1853.97 万元，占总投资的 81.71%；工程建设其他费用为 246.77 万元，占总投资的 10.88%；基本预备费为 168.06 万元，占总投资的 7.41%。

资金筹措方式：项目建设资金拟通过申请中央财政补助资金、自治区财政补助资金等办法解决。详见项目投资估算

表。

附件：梧州市万秀区碧水居、华泰小区等9个老旧小区改造配套基础设施工程（一期）招投标核准意见表

梧州市万秀区发展和改革局

2024年7月29日



（此件公开发布）

梧州市万秀区发改局办公室

2024年7月29日印发

自治区发展改革委接收领导干部插手工程建设廉政监督信访举报电话：  
0771-2328688；自治区纪委监委驻自治区发展改革委纪检监察组接收领导干部插  
手工程建设廉政监督信访举报电话：0771-12388。收信地址：自治区纪委监委驻  
自治区发展改革委纪检监察组，邮编：530028。

梧州市发展改革委接收领导干部插手工程建设廉政监督信访举报电话：  
0774-3820937；梧州市纪委监委驻市发展改革委纪检监察组接收领导干部插手工  
程建设廉政监督信访举报电话：0774-3819079。收信地址：梧州市纪委监委驻市  
发展改革委纪检监察组，邮编：543003。

附件

梧州市万秀区碧水居、华泰小区等9个老旧小区改造配套基础设施工程（一期）  
招投标核准意见表

分项名称	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用 招标方式	招标估算 造价（万元）	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								0	
方案及 初步设计							√	71.36	
施工图 设计	√			√	√			71.36	
建筑安装工程	√			√	√			1853.97	
监理工程							√	40.48	
设备									
重要 材料									
其他							√	231.63	

情况说明：

项目的方案和初步设计费用合计为71.36万元，监理费用为40.48万元，项目以上服务费用均未超出100万元，可不采用公开招标。建筑安装工程费用合计为1853.97万元，工程费用超出400万元，应采用公开招标。施工图设计费用为71.36万元，项目采用EPC建设模式，施工图与建筑安装工程一起采用公开招标的方式。





### 项目总投资估算表

建设项目名称：梧州市万秀区碧水居、华泰小区等9个老旧小区改造配套基础设施工程（一期）

序号	工程和费用名称	估算价值(万元)					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	总价	单位	数量	单位价值(万元)	
	第一部分：工程费用	1853.97				1853.97				
一	工程费用	1853.97								
1	灭火器(1个箱2个灭火器)	17.56				17.56	组	798	0.022	
2	消火栓箱体更换,内部物件更换	46.9				46.9	组	469	0.1	
3	室内粉刷	422.48				422.48	m <sup>2</sup>	56330.40	0.0075	
4	更换不锈钢扶手	153.62				153.62	m	4389.00	0.035	
5	更换楼梯间照明灯	3.23				3.23	盏	1616	0.002	
6	更换不锈钢单元门	44.1				44.1	樘	98	0.45	
7	单元门口公告栏	4.90				4.90	个	98	0.05	
8	屋面防水及垃圾清理	20.17				20.17	m <sup>2</sup>	420.29	0.048	

### 项目总 投资 估算 表

建设项目名称：梧州市万秀区碧水居、华泰小区等 9 个老旧小区改造配套基础设施工程（一期）

序号	工程和费用名称	估 算 价 值 (万元)				总 价	技术经济指标			备注
		建筑工 程	安装 工程	设备 购置	其他费 用		单 位	数 量	单 位 价 值 (万元)	
9	首层外墙清洗	6.47				6.47	m <sup>2</sup>	12934.02	0.0005	
10	建筑周边排水排水渠清淤,新建水渠及盖板	8.09				8.09	m	4495	0.0018	
11	双壁波纹管污水管直径 300mm	80.40				80.40	m	2680	0.03	
12	双壁波纹管雨水管直径 400mm	5.60				5.60	m	140	0.04	
13	混凝土管直径 600mm	11.75				11.75	m	235	0.05	
14	混凝土污水井	32.80				32.80	座	82	0.4	
15	混凝土雨水井	32.00				32.00	座	80	0.4	
16	外墙排水管	27.68				27.68	m	1730	0.016	
17	清理化粪池	27.30				27.30	个	91	0.3	
18	更新化粪池	30.00				30.00	个	15	2	
19	沥青路面	162.85				162.85	m <sup>2</sup>	4652.77	0.035	

### 项目总投资估算表

建设项目名称：梧州市万秀区碧水居、华泰小区等9个老旧小区改造配套基础设施工程（一期）

序号	工程和费用名称	估算价值(万元)					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	总价	单位	数量	单位价值(万元)	
20	EPDM 软性地皮	8.80				8.80	m <sup>2</sup>	586.78	0.015	
21	花岗岩大理石铺砖面	328.87				328.87	m <sup>2</sup>	9396.16	0.035	
22	C30 混凝土硬化地面	25.29				25.29	m <sup>2</sup>	1264.48	0.02	
23	室外照明	59.50				59.50	盏	170.00	0.35	
24	三线整治	90.00				90.00	项	9.00	10	
25	环卫设施（垃圾分类亭）	4.40				4.40	个	22.00	0.2	
26	拆除私搭乱建	9.46				9.46	m <sup>2</sup>	946.44	0.01	
27	活动健身设施	8.00				8	套	40	0.2	
28	小区大门换新	4.00				4	樘	5	0.8	
29	停车位画线	0.05				0.05	项	1	0.05	
30	非机动车车棚	16.13				16.1316	m <sup>2</sup>	268.86	0.06	
31	机动车门禁系统	5.00				5	项	1	5	

### 项目总 投 资 估 算 表

建设项目名称：梧州市万秀区碧水居、华泰小区等 9 个老旧小区改造配套基础设施工程（一期）

序号	工程和费用名称	估 算 价 值 (万元)					技术经济指标			备注
		建筑工 程	安装 工程	设备 购置	其他费 用	总 价	单位	数 量	单位价值 (万元)	
32	铁艺围墙翻新	91.99				91.99	m <sup>2</sup>	613.28	0.15	
33	围墙粉刷翻新	26.34				26.3448	m <sup>2</sup>	1317.24	0.02	
34	碧水居清理杂草 后复绿	28.28				28.28	m <sup>2</sup>	942.59	0.03	
35	宣传栏	1.50				1.50	个	3.00	0.5	
36	公共座椅	4.68				4.68	套	26.00	0.18	
37	室外不锈钢栏杆	3.78				3.78	m	68.70	0.055	
二	工程建设其他费用				246.77					
1	编制项目可行性 研究报告				9.81	9.81	项	1.00	9.81	$[(\text{总投资}-1000) / (3000-1000) \times (12-6) + 6]$
2	方案和初步设计 费				71.36	71.36	项	1.00	71.36	$[[51.8 + (\text{工程费用}-1000) \times 4.38\%] \times 1.6] \times 0.5$
3	施工图设计费				71.36	71.36	项	1.00	71.36	$[[51.8 + (\text{工程费用}-1000) \times 4.38\%] \times 1.6] \times 0.5$
4	工程监理费				40.48	40.48	项	1.00	40.48	$(\text{工程费}-1000) / (3000-1000)$



### 项 目 总 投 资 估 算 表

建设项目名称：梧州市万秀区碧水居、华泰小区等9个老旧小区改造配套基础设施工程（一期）

序号	工程和费用名称	估 算 价 值 (万元)					技术经济指标			备注
		建筑工 程	安装 工程	设备 购置	其他费 用	总 价	单位	数 量	单位价值 (万元)	
										$\times (62.48-24.08) + 24.08$
5	工程保险费				11.12	11.12	项	1.00	11.12	工程费用的 0.6%
6	检验检测费				18.54	18.54	项	1.00	18.54	工程费用的 1%
7	工程造价咨询费				24.10	24.10	项	1.00	24.10	工程费用的千分之十三
8	工程费用招标服务费				0.00	0.00	项	1.00	0.00	由中标单位支付
	第一、第二部分 费用合计	1853.97			246.77	2100.74				
三	预备费用									
1	基本预备费				168.06	168.06	项	1	168.06	第一第二部分费用合计的 8%
四	项目总投资	1853.97			414.83	2268.80	项	1		