

# 靖宇县发展和改革局文件

靖发改审批字〔2023〕82号

## 靖宇县发展和改革局 关于 2022 年白山市靖宇县小区改造 项目初步设计的批复

靖宇县住房和城乡建设局：

你单位报来 2022 年白山市靖宇县小区改造项目初步设计文本和《关于 2022 年白山市靖宇县小区改造项目初步设计报告审批的请示》（靖建发〔2023〕142 号）及有关材料收悉。根据泾清项目管理有限公司《关于 2022 年白山市靖宇县小区改造项目初步设计的审查报告》（泾清评字〔2023〕013 号）提出的审查意见，经研究认为，由中北工程设计咨询有限公司编制并修改完善后的设计文件满足现行标准和规范的有关规定，符合《靖宇县发展和改革局关于 2022 年白山市靖宇县小区改造项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（靖发改审批字〔2022〕122 号）要求，原则同意初步设计方案及概算，现批复如下。

### 一、项目名称及在线审批监管平台代码

## 2022 年白山市靖宇县小区改造项目项目

（项目代码：2209-220622-04-05-750164）。

### 二、建设规模及主要内容

对 47 个小区室内外设施进行改造，改造停车场 2 个，建设充电桩，安装摄像头，安装庭院灯，新建楼梯间内广告牌，室外广告牌，并对 47 个小区内 254 栋楼屋面、外立面、楼宇门、室外平台、楼梯间、楼梯间照明灯、线槽、四网合一箱、室外照明庭院灯，智能化管理系统等进行改造。

### 三、建设地点

靖宇县长江社区、将军路社区、联合社区、河南社区，共涉及 47 个小区，254 栋楼。

### 四、建设期限

2 年。

### 五、总投资及资金来源

项目概算总投资 40917.12 万元。由申请地方政府专项债券及地方财政资金解决。

### 六、相关要求

（一）靖宇县住房和城乡建设局要严格落实项目实施主体责任，据此开展施工图设计工作，认真履行政府投资项目程序，确保项目依法依规开工建设。

（二）靖宇县住房和城乡建设局要加强项目管理，落

实“四制”相关要求，严格按照批复的建设地点、建设规模和建设内容、技术标准等实施，严禁擅自夹带楼堂馆所等建设内容。要严格控制工程造价，按照《政府投资条例》（国务院令 第 712 号），除因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因，项目投资原则上不得超过经核定的投资概算。要按工程进度、合同约定等及时拨付建设资金，不得违规举债、不得增加政府隐性债务、不得由施工单位垫资建设，确保项目依法合规按期建成，并严格按照有关规定报有关部门验收合格后投入使用，不得擅自改变使用功能和用途。

（三）靖宇县住房和城乡建设局要通过投资在线审批监管平台如实报送项目开工、建设进度、竣工投用等基本信息，其中项目开工前应按季度报送项目进展情况；项目开工后至竣工投用止，应逐月报送进展情况。我局将采取在线监测、现场核查等方式对项目实施监管，依法处理有关违法违规行为，并按照规定向社会公开。

（四）行业管理、财政、住房城乡建设、安全监管、审计等部门要充分发挥职能作用，做好建设过程当中资金、工程质量、安全生产等监管工作，切实解决项目建设过程中出现的问题，合力推进项目建设。

（五）按照有关法律法规规定，如需对本项目批复文件进行调整的，应及时以书面形式向我局提出调整申请，

我局将根据项目具体情况，办理调整手续。本批复文件自印发之日起，2年内未据此开展施工图设计的，本文件自动失效。

附件：2022年白山市靖宇县小区改造项目项目总概算表

靖宇县发展和改革局

2023年7月8日

（此文主动公开）

---

抄送：自然资源、住建、环保、统计、安监、消防、交通、能源、水利

---

靖宇县发展和改革局行政审批办公室

2023年7月8日印发

---

## 总概算表

| 编号   | 工程或费用名称   | 概 算 价 值 (万元) |            |            |            |          | 技术经济指标 (元) |    |    | 占总投资比例 | 备 注 |
|------|-----------|--------------|------------|------------|------------|----------|------------|----|----|--------|-----|
|      |           | 建 筑<br>工 程   | 安 装<br>工 程 | 设 备<br>购 置 | 其 他<br>费 用 | 合 计      | 单位         | 数量 | 指标 |        |     |
| 一    | 工程费用      | 30701.81     | 1256.13    | 1047.50    |            | 33005.44 |            |    |    | 80.66% |     |
| 1.1  | 阳光花园      | 2732.3125    | 16.20      |            |            | 2748.51  |            |    |    |        |     |
| 1.2  | 金盛元       | 1897.7       | 37.80      |            |            | 1935.50  |            |    |    |        |     |
| 1.3  | 靖宇卫生综合办公楼 | 169.29       | 2.70       |            |            | 171.99   |            |    |    |        |     |
| 1.4  | 珠江小区东区    | 483.19       | 11.70      |            |            | 494.89   |            |    |    |        |     |
| 1.5  | 嘉俊丽园      | 1268.18      | 16.20      |            |            | 1284.38  |            |    |    |        |     |
| 1.6  | 参花苑       | 318.31       | 5.40       |            |            | 323.71   |            |    |    |        |     |
| 1.7  | 地税小区      | 438.41       | 12.60      |            |            | 451.01   |            |    |    |        |     |
| 1.8  | 联康西区      | 262.0102     | 9.90       |            |            | 271.91   |            |    |    |        |     |
| 1.9  | 七中住宅小区    | 656.4729     | 5.40       |            |            | 661.87   |            |    |    |        |     |
| 1.10 | 汽配小区      | 257.67       | 1.80       |            |            | 259.47   |            |    |    |        |     |
| 1.11 | 温馨小区      | 771.4873     | 18.00      |            |            | 789.49   |            |    |    |        |     |
| 1.12 | 新华小区      | 2064.477     | 16.20      |            |            | 2080.68  |            |    |    |        |     |
| 1.13 | 征费所住宅     | 50.39        | 3.60       |            |            | 53.99    |            |    |    |        |     |
| 1.14 | 安康之家      | 306.62       | 10.80      |            |            | 317.42   |            |    |    |        |     |
| 1.15 | 荷潇苑       | 369.5331     | 9.00       |            |            | 378.53   |            |    |    |        |     |
| 1.16 | 荷旺苑       | 407.83       | 9.00       |            |            | 416.83   |            |    |    |        |     |
| 1.17 | 和煦苑       | 834.56       | 16.20      |            |            | 850.76   |            |    |    |        |     |
| 1.18 | 林业之家      | 1466.93      | 37.80      |            |            | 1504.73  |            |    |    |        |     |
| 1.19 | 新兴江城      | 1725.8019    | 21.60      |            |            | 1747.40  |            |    |    |        |     |
| 1.20 | 凤楼商城      | 263.38       | 7.20       |            |            | 270.58   |            |    |    |        |     |

## 总概算表

| 编号   | 工程或费用名称 | 概 算 价 值 (万元) |            |            |            |         | 技术经济指标 (元) |    |    | 总投资比例 | 备 注 |
|------|---------|--------------|------------|------------|------------|---------|------------|----|----|-------|-----|
|      |         | 建 筑<br>工 程   | 安 装<br>工 程 | 设 备<br>购 置 | 其 他<br>费 用 | 合<br>计  | 单位         | 数量 | 指标 |       |     |
| 1.21 | 交通石油小区  | 185.2523     | 3.60       |            |            | 188.85  |            |    |    |       |     |
| 1.22 | 联社综合楼   | 63.71        | 3.60       |            |            | 67.31   |            |    |    |       |     |
| 1.23 | 腾飞信用社   | 77.94        | 3.60       |            |            | 81.54   |            |    |    |       |     |
| 1.24 | 物价公寓    | 101.34       | 3.60       |            |            | 104.94  |            |    |    |       |     |
| 1.25 | 物价综合楼   | 134.47       | 3.60       |            |            | 138.07  |            |    |    |       |     |
| 1.26 | 宇城家园    | 285.31       | 5.40       |            |            | 290.71  |            |    |    |       |     |
| 1.27 | 再就业综合楼  | 150.71       | 3.60       |            |            | 154.31  |            |    |    |       |     |
| 1.28 | 诚泰家园    | 243.86       | 7.20       |            |            | 251.06  |            |    |    |       |     |
| 1.29 | 林业家属楼   | 399.49       | 9.00       |            |            | 408.49  |            |    |    |       |     |
| 1.30 | 珠江西区    | 462.52       | 10.80      |            |            | 473.32  |            |    |    |       |     |
| 1.31 | 新兴家园小区  | 1128.11      | 28.80      |            |            | 1156.91 |            |    |    |       |     |
| 1.32 | 西洋参     | 117.81       | 5.40       |            |            | 123.21  |            |    |    |       |     |
| 1.33 | 沿江小区    | 768.91       | 5.40       |            |            | 774.31  |            |    |    |       |     |
| 1.34 | 气象小区    | 180.73       | 5.40       |            |            | 186.13  |            |    |    |       |     |
| 1.35 | 龙宇花园    | 1467.0619    | 43.20      |            |            | 1510.26 |            |    |    |       |     |
| 1.36 | 卫生小区    | 142.26       | 7.20       |            |            | 149.46  |            |    |    |       |     |
| 1.37 | 运政住宅    | 182.3282     | 3.60       |            |            | 185.93  |            |    |    |       |     |
| 1.38 | 农经住宅楼   | 91.25        | 3.60       |            |            | 94.85   |            |    |    |       |     |
| 1.39 | 联康东区    | 287.79       | 9.00       |            |            | 296.79  |            |    |    |       |     |
| 1.4  | 广电小区    | 370.718      | 7.20       |            |            | 377.92  |            |    |    |       |     |
| 1.41 | 诚致综合楼   | 127.0187     | 7.20       |            |            | 134.22  |            |    |    |       |     |

## 总概算表

| 编号   | 工程或费用名称     | 概 算 价 值 (万元) |            |            |            |          | 技术经济指标 (元) |    |    | 占总投资比例 | 备 注 |
|------|-------------|--------------|------------|------------|------------|----------|------------|----|----|--------|-----|
|      |             | 建 筑<br>工 程   | 安 装<br>工 程 | 设 备<br>购 置 | 其 他<br>费 用 | 合 计      | 单位         | 数量 | 指标 |        |     |
| 1.42 | 商业公寓        | 125.5035     | 7.20       |            |            | 132.70   |            |    |    |        |     |
| 1.43 | 司法公寓        | 113.3953     | 7.20       |            |            | 120.60   |            |    |    |        |     |
| 1.44 | 珠江小区        | 292.07       | 10.80      |            |            | 302.87   |            |    |    |        |     |
| 1.45 | 粮食小区        | 692.92       | 18.00      |            |            | 710.92   |            |    |    |        |     |
| 1.46 | 龙鼎福园        | 3088.61      | 21.60      |            |            | 3110.21  |            |    |    |        |     |
| 1.47 | 智能化管理系统     |              | 450.00     |            |            | 450.00   |            |    |    |        |     |
| 1.48 | 荷蒲苑停车场      | 1764.532     | 142.35     | 325        |            | 2231.88  |            |    |    |        |     |
| 1.49 | 荷旺苑停车场      | 911.638      | 149.88     | 722.5      |            | 1784.01  |            |    |    |        |     |
|      | 第一部分费用小计    | 30701.81     | 1256.13    | 1047.50    |            | 33005.44 |            |    |    |        |     |
| 二    | 工程其他费用      |              |            |            | 3658.56    | 3658.56  |            |    |    | 8.94%  |     |
| 1    | 建设管理费       |              |            |            | 430.00     | 430.00   |            |    |    |        |     |
| 2    | 建设工程监理费     |              |            |            | 598.11     | 598.11   |            |    |    |        |     |
| 3    | 建设项目前期工作咨询费 |              |            |            | 93.82      | 93.82    |            |    |    |        |     |
| 4    | 勘察测量费       |              |            |            | 363.06     | 363.06   |            |    |    |        |     |
| 5    | 设计费         |              |            |            | 1060.33    | 1060.33  |            |    |    |        |     |
| 6    | 竣工图编制费      |              |            |            | 84.83      | 84.83    |            |    |    |        |     |
| 7    | 环境影响咨询服务费   |              |            |            | 23.70      | 23.70    |            |    |    |        |     |
| 8    | 劳动安全卫生评审费   |              |            |            | 165.03     | 165.03   |            |    |    |        |     |
| 9    | 场地准备费及临时设施费 |              |            |            | 396.07     | 396.07   |            |    |    |        |     |
| 10   | 工程保险费       |              |            |            | 99.02      | 99.02    |            |    |    |        |     |
| 11   | 施工图审查费      |              |            |            | 66.01      | 66.01    |            |    |    |        |     |

## 总概算表

| 编号 | 工程或费用名称    | 概 算 价 值 （万元） |            |            |            |          | 技术经济指标（元） |    |    | 总投资比例 | 备 注 |
|----|------------|--------------|------------|------------|------------|----------|-----------|----|----|-------|-----|
|    |            | 建 筑<br>工 程   | 安 装<br>工 程 | 设 备<br>购 置 | 其 他<br>费 用 | 合 计      | 单位        | 数量 | 指标 |       |     |
| 12 | 招标代理服务费    |              |            |            | 54.67      | 54.67    |           |    |    |       |     |
| 13 | 工程造价咨询服务费  |              |            |            | 223.93     | 223.93   |           |    |    |       |     |
|    | 第二部分小计     |              |            |            | 3658.56069 | 3658.56  |           |    |    |       |     |
|    | 第一、二部分费用小计 | 30701.81     | 1256.13    | 1047.50    | 3658.56    | 36664.00 |           |    |    |       |     |
| 三  | 基本预备费      |              |            |            | 2933.12    | 2933.12  |           |    |    | 7.17% |     |
| 四  | 建设期债券利息    |              |            |            | 1320.00    | 1320.00  |           |    |    | 3.23% |     |
| 五  | 工程总投资      | 30701.81     | 1256.13    | 1047.50    | 7911.68    | 40917.12 |           |    |    |       |     |
|    | 占总投资比例     | 77.54%       | 0.03       | 2.65%      | 16.65%     | 100.00%  |           |    |    |       |     |