湾经发投字〔2023〕45号

关于百顺居小区提升改造工程初步设计及概算审查的批复

湾里管理局幸福街道办事处：

你单位报来“关于申请审批《百顺居小区提升改造工程初步设计及概》报告的函”及相关资料收悉。根据江西省江咨工程咨询有限公司出具的评审报告，现就有关事项批复如下：

一、项目名称及代码：百顺居小区提升改造工程（项目代码为：2301-360105-04-01-783960）

二、项目建设地址、建设内容与规模

项目地点位于招贤大道与蟠峰街路口交汇处（招贤大道393号）。

本项目改造占地面积约为4090㎡。本次改造建筑为1栋，现有居民约54户。

改造内容包括：本工程主要是对百顺居小区提升改造项目的建筑外立面（如外立面喷漆、防盗窗凸改平、卷帘门喷漆等）、屋面

防水（天沟、平屋面防水及修复破损瓦片）、道路（白改黑）、停车位（优化停车位、新建非机动车停车棚）、围墙（围墙喷漆及增加压顶）、管线（强弱电下地）、绿化（规划景观节点）、增加休闲运动区、景观照明（补充景观灯）、居民楼梯间亮化（居民楼楼梯间、走道铺砖，亮化墙面、顶棚，管线暗敷）等进行改造。

三、原则同意《百顺居小区提升改造工程初步设计及概算》评估报告中的评估会专家组意见，请参照该意见认真修改完善，使其更加经济、安全、合理。

四、请按照专家意见并结合现行各有关规范的要求认真组织下阶段设计，按规定做好各项有关工作，工程实施过程中应严格控制工程概算，并确保工程质量。

五、其它：本批复有效期为2年。凡涉及其他部门的具体问题应严格执行国家有关标准与规范,并办理相关手续。

六、概算：项目概算总投资为161.14万元，其中建安工程费146.40万元，工程建设其他费7.42万元，基本预备费7.32万元，资金来源为局本级财政。

此复

附件：百顺居小区提升改造工程初步设计及概算汇总表

2023年4月20日

（此件主动公开）

湾里管理局经济发展办公室　　2023年4月20日印发

概 算 总 表

项目名称：百顺居小区提升改造工程

序号	工程或费用名称	概算金额（万元）					占总投资比例（%）	备注
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计		
Ⅰ	**建安工程费用**	**124.14**	**22.26**	**0.00**	**0.00**	**146.40**	**90.85%**	
一	**百顺居小区提升改造工程**	**124.14**	**22.26**	**0.00**	**0.00**	**146.40**		
1	外立面改造	15.64				15.64		
2	室内装饰改造	11.86				11.86		
3	屋面改造	7.21				7.21		
4	室外铺装工程	42.21				42.21		
5	垃圾棚	0.83				0.83		
6	非机动车停车棚	8.56				8.56		
7	廊架	8.36				8.36		
8	绿化工程	7.54				7.54		
9	景观矮墙	7.57				7.57		
10	其他工程	14.36				14.36		
11	安装工程	0.00	22.26			22.26		
	第一部分费用小计	**124.14**	**22.26**	**0.00**	**0.00**	**146.40**	**90.85%**	
Ⅱ	**工程建设其他费**				**7.42**	**7.42**	**4.60%**	
一	建设管理费				2.37	2.37		

1	建设单位管理费				1.39	1.39		财建[2016]504 号文
2	建设工程监理费				0.98	0.98		国家发改委、建设部发改价格[2007]670 号文
二	勘察设计费				1.58	1.58		
1	工程设计费				1.30	1.30		国家计委、建设部计价格[2002]10 号文
2	工程勘察费				0.28	0.28		
三	工程造价咨询费				0.98	0.98		赣价协[2015]9 号文，6 折
四	招标代理服务费				1.32	1.32		发改价格[2011]534 号文
五	施工图审查费				0.29	0.29		赣价房字[2000]6 号文
六	工程保险费				0.44	0.44		按第一部分工程费用的 0.3%
七	社会风险稳定评估费				0.43	0.43		
	第二部分费用小计				**7.42**	**7.42**	**4.60%**	
	第一、二部分费用合计	**124.14**	**22.26**	**0.00**	**7.42**	**153.82**	**95.46%**	
Ⅲ	**基本预备费**				**7.32**	**7.32**	**4.54%**	（一）×5%
Ⅳ	**建设投资**	**124.14**	**22.26**	**0.00**	**14.74**	**161.14**	**100.00%**	
Ⅴ	**建设项目总投资**	**124.14**	**22.26**	**0.00**	**14.74**	**161.14**	**100.00%**	