渝北发改投〔2025〕246号

项目代码：2411-500112-04-01-565234

重庆市渝北区发展和改革委员会

关于同意旗山路片区老旧小区改造提升工程

可行性研究报告的批复

重庆市渝北区人民政府龙山街道办事处：

你单位《关于旗山路片区老旧小区改造提升工程可行性研究报告审批的请示》（龙山街办文〔2025〕13号）收悉。结合渝北发改投〔2025〕111号和深圳群伦项目管理有限公司重庆第二分公司的评估意见，经研究，现就旗山路片区老旧小区改造提升工程可行性研究报告批复如下：

一、项目法人：重庆市渝北区人民政府龙山街道办事处。

二、建设地点：渝北区龙山街道旗山路片区。

三、建设方案：项目涉及建筑面积约16.42万平方米，19栋，惠及居民1637户住户。建设内容包括外立面和屋面防水改造、三线规整、防盗网改造、可燃雨棚更换、消防设施改造、景观亭改造等。

1. 建设工期：12个月。

五、项目总投资及资金来源：总投资为1624.95万元，其中：工程费用1427.90万元，工程建设其他费119.67万元，预备费77.38万元。资金来源：上级补助资金及自筹。

六、招标核准：施工采用公开招标。与工程建设有关的重要设备、材料等货物的采购，勘察、设计、监理等服务的采购，根据《必须招标的工程项目规定》（国家发改委第16号令）及《重庆市招标投标条例》规定的招标规模标准，限额以上实行公开招标，限额以下按有关规定执行。招标组织形式为委托招标，招标公告在指定媒体公开发布。

请据此开展相关前期工作，办理相关手续。

此复

附件：《旗山路片区老旧小区改造提升工程可行性研究报告投资估算表》

重庆市渝北区发展和改革委员会

2025年5月26日

# 附件：《旗山路片区老旧小区改造提升工程可行性研究报告投资估算表》

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **工程或费用名称** | **评估金额 (万元)** |
| **1** | **工程费用** | **1427.90** |
| 1.1 | 屋面防水（住宅屋面及阳台） | 47.3 |
| 1.2 | 屋面防水（商业屋顶挑板） | 1.7 |
| 1.3 | 外墙渗水修复（局部） | 11.7 |
| 1.4 | 排水管改造 | 3 |
| 1.5 | 外立面造（面补） | 916.57 |
| 1.6 | 外立面改造（点补） | 7.2 |
| 1.7 | 瓷砖排危 | 10.53 |
| 1.8 | 可燃雨棚改造 | 130.28 |
| 1.9 | 防盗网改造 | 4.7 |
| 1.1 | 室外线路规整 | 0.9 |
| 1.11 | 弱电线路改造 | 74.02 |
| 1.12 | 景观亭改造 | 7.5 |
| 1.13 | 消防管道更换 | 1.08 |
| 1.14 | 消火栓内设施购置 | 3.96 |
| 1.15 | 脚手架 | 193.33 |
| 1.16 | 建渣清运费 | 14.13 |
| **2** | **工程建设其他费** | **119.67** |
| 2.1 | 土地综合费用 | 0 |
| 2.2 | 场地准备及临时设施费 | 7.14 |
| 2.3 | 建设单位管理费 | 26.42 |
| 2.4 | 前期工程咨询费 | 2.1 |
| 2.5 | 招标交易服务费 | 2.43 |
| 2.6 | 工程设计费 | 20.88 |
| 2.7 | 工程监理费 | 28.26 |
| 2.8 | 工程量清单及组价编制费 | 1.6 |
| 2.9 | 工程量清单及组价审核费 | 3.06 |
| 2.1 | 全过程造价控费 | 9.12 |
| 2.11 | 测绘费 | 0.75 |
| 2.12 | 招标代理费 | 4.79 |
| 2.13 | 施工图审查费 | 0.99 |
| 2.14 | 工程保险费 | 5 |
| 2.15 | 安全生产保障费 | 7.14 |
| **3** | **预备费** | **77.38** |
| 3.1 | 基本预备费 | 77.38 |
| 3.2 | 涨价预备费 | 0 |
| **4** | **建设期利息** | **0** |
| **5** | **项目总投资** | **1624.95** |

|  |
| --- |
| 公开方式：主动公开 |
| 抄送：区纪委监委，区财政局，区住建委，区审计局。 |
| 重庆市渝北区发展和改革委员会综合科 2025年5月26日印发 |