渝北发改投〔2025〕244号

项目代码：2411-500112-04-01-170796

重庆市渝北区发展和改革委员会

关于同意两路街道零星单体楼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两路街道办事处：

你单位《关于两路街道零星单体楼老旧小区改造提升工程可行性研究报告审批的请示》（两路街文〔2025〕30号）收悉。结合渝北发改投〔2025〕105号和中轩项目管理有限公司的评估意见，经研究，现就两路街道零星单体楼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两路街道办事处。

二、建设地点：渝北区两路街道临港、双北街、汉渝路、石油社区。

三、建设方案：项目涉及涉及43栋、11.32万平方米老旧住宅，惠及居民约1038户。建设内容包括：消防安全隐患消除，更换消防管道、补充完善消火栓配件、更换灭火器；外墙安全隐患消除，外墙瓷砖修补、外墙漆修复、装饰板拆除及更换为不锈钢雨棚、装饰柱修复；楼内功能及环境提升，楼道翻新含墙面天棚、栏杆除锈刷漆或修复更换、照明灯具及线路更换、弱电线规整；其他安全及功能完善，可燃雨棚更换为不锈钢消音雨棚、防盗网开设逃生口、落水管更换、新增空调冷凝水管、屋面防水。

1. 建设工期：12个月。

五、项目总投资及资金来源：总投资为1124.16万元，其中建筑安装工程费为961.50万元，工程建设其他费用为109.13万元，预备费为53.53万元。资金来源：业主自筹及上级补助资金。

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：《两路街道零星单体楼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21日

# 附件：《两路街道零星单体楼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** | **961.50** |
| 1.1 | 外墙砖修补 | 81.62 |
| 1.2 | 外墙漆修复 | 271.11 |
| 1.3 | 外墙装饰板拆除 | 62.97 |
| 1.4 | 外墙装饰柱拆除 | 0.43 |
| 1.5 | 新建防坠雨棚（沿街底层） | 27.71 |
| 1.6 | 新建防坠雨棚（单元楼出入口） | 1.11 |
| 1.7 | 更换雨棚 | 94.30 |
| 1.8 | 屋面防水工程 | 9.51 |
| 1.9 | 外墙弱电线规整（绑扎） | 3.76 |
| 1.10 | 外墙弱电线钢索架空规整 | 0.26 |
| 1.11 | 落水管更换 | 13.32 |
| 1.12 | 新增冷凝水管 | 14.00 |
| 1.13 | 外墙给水管增加卡扣 | 2.23 |
| 1.14 | 防盗网开设逃生口 | 7.07 |
| 1.15 | 消防管道及配件拆除及更换 | 2.74 |
| 1.16 | 消火栓箱及配件拆除并更新 | 1.63 |
| 1.17 | 消火栓箱内配件增补 | 1.29 |
| 1.18 | 新增或更换灭火器 | 5.31 |
| 1.19 | 栏杆除锈并刷漆 | 16.14 |
| 1.20 | 修复或更换栏杆 | 2.20 |
| 1.21 | 新增或更换照明灯具 | 10.84 |
| 1.22 | 新增或更换电线 | 8.04 |
| 1.23 | 楼内弱电线规整 | 0.73 |
| 1.24 | 内墙翻新 | 168.33 |
| 1.25 | 天棚翻新 | 69.89 |
| 1.26 | 脚手架工程 | 75.44 |
| 1.27 | 建渣清运费 | 9.52 |
| **2** | **工程建设其他费** | **109.13** |
| 2.1 | 土地综合费用 | 0.00 |
| 2.2 | 场地准备及临时设施费 | 2.88 |
| 2.3 | 建设单位管理费 | 21.95 |
| 2.4 | 前期工程咨询费 | 4.50 |
| 2.5 | 招标交易服务费 | 1.44 |
| 2.6 | 工程设计费 | 24.32 |
| 2.7 | 工程监理费 | 20.34 |
| 2.8 | 工程量清单及组价编制费 | 2.26 |
| 2.9 | 工程量清单及组价审核费 | 2.26 |
| 2.10 | 全过程造价控费 | 7.41 |
| 2.11 | 测绘费 | 7.69 |
| 2.12 | 招标代理费 | 4.44 |
| 2.13 | 施工图审查费 | 1.46 |
| 2.14 | 工程保险费 | 3.37 |
| 2.15 | 安全生产保障费 | 4.81 |
| **3** | **预备费** | **53.53** |
| 3.1 | 基本预备费 | 53.53 |
| 3.2 | 涨价预备费 | 0.00 |
| **4** | **建设期利息** | **0.00** |
| **5** | **项目总投资** | **1124.16** |

|  |
| --- |
| 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21日印发 |