

龙新发改审批〔2026〕25号

## 龙岩市新罗区发展和改革局关于西城街道 2026年第一批老旧小区改造工程 初步设计及概算的批复

龙岩市新罗区人民政府西城街道办事处：

报来《关于申请西城街道2026年第一批老旧小区改造工程初步设计及概算审批的请示》及附件收悉。根据龙岩市新罗区政府投资项目评审中心初步设计方案评审意见。经研究，原则同意西城街道2026年第一批老旧小区改造工程（项目编码：2603-350802-04-05-289245）初步设计方案和工程概算。具体批复如下：

- 一、项目名称：西城街道2026年第一批老旧小区改造工程。
- 二、项目建设地点：新罗区西城街道。
- 三、项目单位：龙岩市新罗区人民政府西城街道办事处。
- 四、项目建设规模及主要内容为：改造共涉及新洲城小区、汇景小区、康乐小区（1-10号楼、小高层）、龙津花园小区、亿兴大厦小区等5个小区。总计改造户数1185户，小区内楼栋数22栋，

总建筑面积 15.64 万平方米。计划改造内容包括：消防管网改造、雨污水管网改造、室外道路破损改造、破损绿化带改造、屋面防水及围栏等破损改造、建筑墙体破损改造、地下室地面及墙面改造、公共路灯照明提升改造、监控提升改造、停车道闸系统改造、破损防火门更换、更换破损外墙排水管及空调排水管、楼梯间破损改造、楼栋出入口大门改造、破损围墙提升改造等各项基础设施改造。

**五、设计标准：**一般道路雨水(非排山洪)设计标准 5 年一遇；内涝防治设计标准 30 年一遇；排水工程设计抗震设防烈度按 6 度区考虑；排水工程设计合理使用年限为 50 年。

**六、工程概算：**项目概算总投资 2881.25 万元，其中工程费用 2378.24 万元、工程建设其他费用 365.81 万元、基本预备费 137.20 万元。建设资金来源：由区财政统筹及申请上级补助资金等多方筹措解决，不得违规举债，不得新增地方政府隐性债务。

请项目单位根据审查意见要求，进一步完善设计方案；按照基本建设程序和项目法人责任制、招标投标制、工程监理制、合同管理等要求，加强管理，落实环境保护措施和安全生产措施，确保工程质量安全，按期完成建设任务。

附：西城街道 2026 年第一批老旧小区改造工程总概算表

龙岩市新罗区发展和改革局

2026 年 4 月 28 日

---

抄送：市发改委、市自然资源局、区政府办、住建局、生态环境局、区农业农村局。

---

龙岩市新罗区发展和改革局

2026 年 4 月 28 日印发

---

西城街道 2026 年第一批老旧小区改造工程总概算表

| 序号 | 工程名称           | 合价(万元)  |
|----|----------------|---------|
| 一  | 工程费用           | 2378.24 |
| 1  | 新洲城小区          | 414.18  |
| 2  | 汇景小区           | 387.74  |
| 3  | 康乐小区           | 1070.68 |
| 4  | 龙津花园小区         | 407.12  |
| 5  | 亿兴大厦小区         | 98.52   |
| 二  | 工程建设其它费用       | 365.81  |
| 1  | 场地准备费及临时设施费    | 23.78   |
| 2  | 建设单位管理费        | 71.35   |
| 3  | 工程设计费          | 110.00  |
| 4  | 勘察及地形修测        | 33.00   |
| 5  | 工程监理费          | 52.44   |
| 6  | 勘察设计图纸审查费      | 4.07    |
| 7  | 工程招标费用         | 11.26   |
| 8  | 工程造价咨询费        | 10.54   |
| 9  | 可研报告编制         | 3.00    |
| 10 | 工程保险费          | 7.13    |
| 11 | 建设工程交易费        | 3.57    |
| 12 | 工程检验检测费        | 35.67   |
| 三  | 基本预备费（一+二）×5%  | 137.20  |
| 四  | 工程概算总金额（一+二+三） | 2881.25 |