

龙新发改审批〔2026〕29号

龙岩市新罗区发展和改革局关于曹溪街道 2026 年老旧小区改造项目初步设计及概算的批复

龙岩市新罗区人民政府曹溪街道办事处：

报来《关于申请曹溪街道 2026 年老旧小区改造项目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，原则同意曹溪街道 2026 年老旧小区改造项目（项目编码：2603-350802-04-01-712391）初步设计方案和工程概算。具体批复如下：

一、项目名称：曹溪街道 2026 年老旧小区改造项目。

二、项目建设地点：新罗区曹溪街道。

三、项目单位：龙岩市新罗区人民政府曹溪街道办事处。

四、项目建设规模及主要内容为：拟对辖区内装饰材料城小区、富达小区、天马雅苑小区、华龙水泥厂宿舍小区等 4 个失养失修失管、基础配套设施不完善、社会服务设施不健全的住宅小区进行改造，完善小区公共基础设施。主要实施老旧小区道路改造、路灯更换、消防管网改造、楼宇门及监控系统提升、雨污水管网改造等，

4 个改造老旧小区，涉及房屋 19 栋 281 户，涉及改造小区总建筑面积 4.46 万平方米。

五、工程概算：项目概算总投资 977.94 万元，其中工程费用 873.80 万元、工程建设其他费用 57.57 万元、基本预备费 46.57 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、合同管理制等要求，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：曹溪街道 2026 年老旧小区改造项目总概算表

龙岩市新罗区发展和改革局

2026 年 5 月 18 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 5 月 18 日印发

曹溪街道 2026 年老旧小区改造项目总概算表

序号	工程费用名称	概算价值（万元）			
		土建工程费	安装工程费	工程建设其他费	合计（万元）
一	工程费用	663.25	210.55		873.80
(一)	一般土建	663.25	210.55		873.80
1	天马雅苑	167.03	61.85		228.88
2	富达小区	328.91	96.96		425.87
3	装饰材料城	95.58	34.43		130.01
4	华龙水泥厂宿舍	71.73	17.31		89.04
(二)	其他工程费	0.00	0.00		0.00
二	工程建设其他费			57.57	57.57
1	建设管理费			0.00	0.00
2	建设项目前期工作咨询费（可研、环评、水保、节能等前期费）			0.80	0.80
3	工程监理费			17.48	17.48
4	建设工程交易服务费			0.32	0.32
5	场地准备及零时设施费			0.00	0.00
6	工程保险费			0.00	0.00
7	工程款支付担保费			0.00	0.00
8	工程造价咨询费			3.50	3.50
9	工程设计费			30.67	30.67
10	施工图设计审查费			0.00	0.00
11	招标代理服务费			4.81	4.81
三	预备费			46.57	46.57
1	基本预备费（一+二）×5%			46.57	46.57
四	工程概算总金额（一+二+三）	663.25	210.55	104.14	977.94