

# 长春市绿园区发展和改革局文件

长绿发改审批字〔2025〕20号

---

## 关于吉林省长春市绿园区 2025 年城镇老旧小区改造建设项目（正阳街道西区）初步设计的批复

长春市绿园区住房和城乡建设局：

你单位报来《关于申请吉林省长春市绿园区 2025 年城镇老旧小区改造建设项目（正阳街道西区）初步设计批复的请示》（长绿住建字〔2025〕68号）及有关材料收悉。根据长春市工程咨询有限公司《关于吉林省长春市绿园区 2025 年城镇老旧小区改造建设项目（正阳街道西区）初步设计的审查意见》（长咨审字〔2025〕16号）提出的审查意见，经研究认为，华辰吉林设计有限公司编制并修改完善后的设计文件满足现行标准和规范的有关规定，符合项目可行性研究报告批复的要求，原则同意初步设计方案及概

算，现批复如下。

### 一、项目名称及在线审批监管平台代码

吉林省长春市绿园区 2025 年城镇老旧小区改造建设项目（正阳街道西区）（项目代码：2504-220106-04-01-981684）。

### 二、建设规模及主要建设内容

项目改造范围涉及吉林省长春市绿园区正阳街道的 39 个小区、12008 户、218 栋老旧住宅楼，涉及改造总建筑面积 77.6 万平方米。项目改造内容包括排水管线、给水管线、供热管线、道路、景观绿化、电气工程、以及建筑屋面防水（含防雷系统）改造。

主要包括新建雨水管线 1490.24m，新建线性排水沟 744.88m，翻建污水管道 3018.236m，翻建污水出户管 5415m，疏通污水管道 10738.15m。更换给水管线 16574m。更换供热管线 48089 m。沥青混凝土路面恢复 61160.78 m<sup>2</sup>，水泥混凝土路面恢复：418.40 m<sup>2</sup>，道路罩面：12330.16 m<sup>2</sup>，方砖铺装翻建及修复 55562.62 m<sup>2</sup>，道路缘石 7901.09m，停车位划线 1897.20 m<sup>2</sup>。更换通信管线 28350m。屋面防水 211809.94 m<sup>2</sup>，以及相应屋面防雷系统恢复。补植绿化 5922.25 m<sup>2</sup>，以及新建及维修景观亭、晾衣架、公告栏、成品座椅、分类收集垃圾桶、健身器材、庭院灯、充电桩预留管及位置、围墙等。

### 三、建设地点

长春市绿园区正阳街道西区的 39 个小区。

#### 四、建设期限

项目实施进度为 21 个月，自 2025 年 4 月至 2026 年 12 月。

#### 五、总投资及资金来源

概算总投资 22701.35 万元。项目资金来源为通过申请中央预算内资金、专项债券资金及区财政资金解决。

#### 七、相关要求

（一）长春市绿园区住房和城乡建设局要严格落实项目实施主体责任，据此开展下步工作，认真履行政府投资项目管理程序，确保项目依法依规开工建设。

（二）长春市绿园区住房和城乡建设局要加强项目管理，落实“四制”相关要求，严格按照批复的建设地点、建设规模和建设内容、技术标准等实施，要严格控制工程造价，按照《政府投资条例》（国务院令第 712 号），除因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因，项目投资原则上不得超过经核定的投资概算。要按工程进度、合同约定等及时拨付建设资金，不得违规举债、不得增加政府隐性债务、不得由施工单位垫资建设，确保项目依法合规按期建成，并严格按照有关规定报有关部门验收合格后投入使用，不得擅自改变使用功能和用途。

（三）长春市绿园区住房和城乡建设局要通过投资在线审批监管平台如实报送项目开工、建设进度、竣工投用等基本信息，其中项目开工前应按季度报送项目进展情况；项目开工后至竣工

投用止，应逐月报送进展情况。我局将采取在线监测、现场核查等方式对项目实施监管，依法处理有关违法违规行为，并按照规定向社会公开。

（四）长春市绿园区住房和城乡建设局要充分发挥职能作用，做好建设过程中的资金、工程质量、安全生产等监管工作，切实解决项目建设过程中出现的问题，合力推进项目建设。

（五）按照有关法律法规规定，如需对本项目批复文件进行调整的，应及时以书面形式向我局提出调整申请，我局将根据项目具体情况，办理调整手续。本批复文件自印发之日起，2年内未据此办理下步手续的，本文件自动失效。

附件：吉林省长春市绿园区2025年城镇老旧小区改造建设项目（正阳街道西区）总概算表

长春市绿园区发展和改革局

2025年9月9日

（此文主动公开）

---

长春市绿园区发展和改革局

2025年9月9日印发

### 总概算表

工程名称：吉林省长春市绿园区 2025 年城镇老旧小区改造建设项目(正阳街道西区)

序号	工程或费用名称	概算金额 (万元)				合计	占总投资的百分比
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用		
一	工程费用	17313.33	1882.28			19145.61	84.34%
1	丰和社区	1813.25	185.62			1998.87	8.81%
2	绿化社区	2309.81	314.97			2624.79	11.56%
3	和平社区	6242.24	634.38			6876.62	30.29%
4	春城社区	5312.43	471.77			5784.20	25.48%
5	爱民社区	971.59	127.12			1098.70	4.84%
6	互助社区	664.02	98.41			762.43	3.36%
二	工程建设其他费用				2270.76	2270.76	10.00%
1	项目建设管理费				264.37	264.37	财政部财建[2016]504号
2	建设工程监理费				378.47	378.47	参考国家发改委、建设部发改价格[2007]670号
3	建设项目前期工作咨询费				61.72	61.72	
3.1	可行性研究报告编制费				42.92	42.92	参考国家计委计价格[1999]1283号
3.2	环境影响咨询服务费				18.80	18.80	参考国家计委、国家环保总局计价格[2002]125号
4	勘察设计费				714.12	714.12	
4.1	设计费				544.40	544.40	《工程勘察设计收费标准》计价格【2002】10号
4.2	测量费				64.80	64.80	《工程勘察设计收费标准》计价格【2002】10号
4.3	勘察费				104.92	104.92	《工程勘察设计收费标准》计价格【2002】10号
5	场地准备及临时设施费				314.59	314.59	按工程费用的 1.64%计取
6	工程保险费				57.44	57.44	按工程费用的 0.3%计取
7	竣工图编制费				43.55	43.55	按设计费 8%计算
8	施工图审查费				8.23	8.23	吉建联发[2018]36号
9	招标代理服务费用				43.97	43.97	国家计委计价格[2002]1980号
10	工程造价咨询服务费				288.58	288.58	吉林省工程勘察设计收费导则(2022版)
11	工程检测监测费				95.73	95.73	吉建质[2023]03号
三	预备费				1284.98	1284.98	5.66%
1	基本预备费	按第一、二部分的	6.00%	1284.98	1284.98		
四	建设项目总投资				22701.35	22701.35	100.00%

编制人：徐向媛 注册证号：建[造]14252200005823

审核人：陈荣莱 注册证号建[造]B112442200005520

审定人：孙茂华 注册证号建[造]B112442200005467

