

长春市绿园区发展和改革局文件

长绿发改审批字〔2025〕23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初步设计批复的请示》（长绿住建字〔2025〕72 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初步设计的审查意见》（CCEC-2025-0021 号）提出的审查意见，经研究认为，吉林建筑大学设计研究院有限责任公司及中设建联工程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(项目代码: 2504-220106-04-01-954302)。

二、建设规模及主要建设内容

本项目主要对 9 街 1 镇涉及的 57 个社区，309 个老旧小区进行改造，涉及 2340 栋老旧住宅楼，总户数 138783 户，建筑面积为 1138.7 万平方米，改造内容包括房屋综合整治和建筑物内水暖、电气改造。主要改造内容包括：屋面防水、屋面保温板、雨水管、外墙工程、雨棚、散水、台阶、楼梯间内墙、楼梯间天棚、楼梯间窗台、楼梯间窗户、部分住宅楼梯间水暖管道维修改造、室内电气改造、部分住宅消防水系统维修改造等。

(1)房屋综合整治: 建筑改造主要为重铺屋面防水 880400.57m², 新增屋面保温板 20574.21m², 更换屋面水落口篦子 15995 个, 更换破损雨水管 321404.88m, 新增成品混凝土水簸箕 15995 个, 新增外墙保温及涂料饰面 96281.85m², 修复外墙外饰面 911089.84m², 修复室外楼梯间地面 2806m², 室外楼梯间墙面、天棚重新刮大白 7935.07m², 修补室外楼梯间扶手、栏杆 3405.87m², 修复破损雨棚 9314m², 雨棚重新做防水 21823.92m², 雨棚重新涂刷涂料 44330.24m², 重建钢结构雨棚 79 处, 修复、新做散水 119510.95m², 更换铭牌(楼体牌、单元牌、单元广告牌、公示牌、楼层牌、户

牌) 259749 个, 修复室内楼梯间内地面 18557.40m², 室内楼梯间墙面、天棚重新刮大白 1981662.00m², 修补室内楼梯间扶手、栏杆 26894.50m, 室内楼梯间扶手、栏杆除锈刷漆 147455m, 更换楼梯间出屋面门 591 樘, 更换室内楼梯间管道井门 10107 樘、一层地沟盖板 480.11m³, 清掏地沟 158941.84m³, 更换室内楼梯间外窗把手 18612 个、外窗玻璃 13959m², 修补室内楼梯间窗台 6047.50m², 封堵拆除管道处楼板洞口 5077.44m², 维修、更换对讲单元门 9402 樘等。

(2)室内水暖工程: 更换楼梯间采暖管道及保温 14388m、更换楼梯间给水管道及保温 7194m、更换楼梯间采暖阀门 12150 个, 更换楼梯间给水阀门 3563 个, 更换楼梯间机械水表 1112 块, 维修更换破损消防管道 21704m、箱体及箱内消防设施(水枪、水带及卷盘等) 4191 个, 清掏地沟 2200m³ 等。

(3)电气改造: 总箱数量 178 套, 集中表箱数量(电力) 1315 个, 楼梯间 LED 灯 5400 套, 接线盒 4800 个, 更换电线电缆 161560 米, 电线电缆拆除 43660m, 玻璃钢线槽 31390m, 楼板打孔 5498 个, 拆除更换电表 4450 台, 新增接地极 235 根, 新增接地母线热镀锌扁钢 1310m, 屋顶重新设置防雷 \varnothing 12 热镀锌圆钢 346520m, 预留 10(40)单相电表 710 台, 电力电缆头 320 组, 进户套管 SC100: 290 个, 埋地 UPVC 管 13110m, 室外电缆埋地电缆沟 8100m, 单元门上方分线箱拆除 350 个, 电箱拆除 360 个, 弱电线槽 224850m,

弱电六合一箱 1410 个，弱电楼层进户打孔 62100 个，墙上弱电箱移位 5400 个，楼内弱电箱拆除 16100 个，楼内弱电线缆拆除 106200m，过楼板金属套管 5620 个，进户套管（SC150）3200 米，光交至六合一箱 73220m，数据分光器 2940m，光缆成端 1350 个，光缆成端（加隔接）32000 米，六合一箱至用户皮线光纤 621100 米，吉视传媒 2 芯皮线光纤 81150 米，入户打孔 2600 个，数据分光器 650 套等，应急照明灯 15934 套，火灾自动报警系统线路 91200 米。

三、建设地点

本项目位于长春市绿园区，涉及 9 街 1 镇，包含普阳街、正阳街、春城街、青年街、铁西街、林园街、迎宾街、同心街、自立街、城西镇，57 个社区，309 个老旧小区。

四、建设期限

本项目计划建设期为 30 个月，自 2025 年 7 月至 2027 年 12 月。

五、总投资及资金来源

概算总投资为 85150.86 万元，其中：建筑工程费 64855.3 万元，安装工程费 9889.87 万元，工程建设其他费 6350.89 万元，预备费 4054.8 万元。资金来源为申请地方政府专项债券资金和中央奖补资金以及区财政资金共同解决。。

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，做好建设过程当中资金、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总概算表

长春市绿园区发展和改革局

2025年10月28日

行政审批专用章

2201061591824

（此文主动公开）

长春市绿园区发展和改革局

2025年10月28日印发

总概算表

建设项目: 吉林省长春市绿园区2025年老旧住宅小区改造建设项目

第 1 页 共 1 页

序号	工程项目或费用名称	概算造价(万元)			技术经济指标			占总投资比例(%)	
		建筑 工程费	安装 工程费	其他 费用	合计	单位	数量		单位价值(万元/㎡)
1	工程费用	64855.30	9889.87		74745.17	㎡	11387000	6.564079	87.78%
1.1	自立街道	3524.96	677.27		4202.23	㎡	721000	0.005828336	4.94%
1.2	同心街道	5445.17	1906.00		7351.17	㎡	787800	0.009331264	8.63%
1.3	正阳街道	10258.73	1874.03		12132.76	㎡	2159000	0.00561962	14.25%
1.4	春城街道	6397.18	3618.10		10015.28	㎡	1360400	0.007362011	11.76%
1.5	普阳街道	17733.22	808.42		18541.67	㎡	2880700	0.006436515	21.78%
1.6	普年路街道	8088.53	283.32		8371.83	㎡	1070100	0.007823409	9.83%
1.7	铁西街道	5447.90	202.01		5649.92	㎡	1070100	0.005279806	6.64%
1.8	林园街道	5577.08	294.53		5871.58	㎡	630000	0.009319968	6.90%
1.9	迎宾街道	1059.91	138.91		1198.80	㎡	185000	0.00648	1.41%
1.10	城西镇	1322.58	87.27		1409.85	㎡	200000	0.00704925	1.66%
2	工程建设其他费用			6350.89	6350.89				费用标准
2.1	项目管理费			737.96	737.96				财建[2016]504号《基本建设项目建设成本管理规定》
2.2	项目建议书			24.18	24.18				可研阶段参考国家发改委《建设项目前期工作咨询费暂行规定》(计价格[1999]1283号), 概算阶段执行发改价格(2015)299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》5折记取。
2.3	可行性研究报告			34.38	34.38				可研阶段参考国家发改委《建设项目前期工作咨询费暂行规定》(计价格[1999]1283号), 概算阶段执行发改价格(2015)299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》5折记取。
2.4	勘察测绘费			548.35	548.35				《工程勘察设计收费标准》(计价格(2002)10号), 关于印发《工程勘察服务成本要素信息(2022版)》结合市场价调整。
2.5	设计费			1566.73	1566.73				1、计价格[2002]10号_《工程勘察设计收费管理规定》2、发改价格[2015]299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价的通知》
2.6	竣工图编制费			125.34	125.34				1、计价格[2002]10号_《工程勘察设计收费管理规定》2、发改价格[2015]299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价的通知》
2.7	施工图审查费			156.67	156.67				1、计价格[2002]10号_《工程勘察设计收费管理规定》2、吉建联发[2018]36号-《关于制定我省施工图审查费用结算标准的通知》
2.8	工程建设监理费			1008.38	1008.38				1、发改价格[2007]670号_《建设工程监理与相关服务收费标准》 2、发改价格[2015]299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价的通知》 3、吉市监协字[2017]6号关于印发《吉林省建设工程施工图监理费
2.9	招标代理费			62.92	62.92				1、计价格[2002]1980号_国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知 2、发改价格[2015]299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价的通知》
2.10	工程造价咨询服务费			981.67	981.67				发改价格(2015)299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价的通知》
2.11	工程保险费			224.24	224.24				建标(2011)1号_《市政工程设计概算编制办法》
2.12	工程质量检测费			373.73	373.73				吉林省建设工程质量检测行业指导价(2023版)
2.13	劳动安全卫生评审费			112.12	112.12				1、建标(2011)1号_《市政工程设计概算编制办法》 2、《中华人民共和国劳动部第10号令建设项目(工程)劳动安全卫生预评价管理办法》
2.14	场地准备及临时设施费			373.73	373.73				建标(2011)1号_《市政工程设计概算编制办法》
2.15	建筑垃圾减量化处置费			20.50	20.50				
3	第三部分 预备费			4054.80	4054.80				
3.1	基本预备费			4054.80	4054.80				(一+二) × 5%
3.2	价差预备费			0.00	0.00				费率0%
4	建设投资	64855.30	9889.87	10405.69	85150.86				
5	总投资	64855.30	9889.87	10405.69	85150.86				

编制人: 郭丽琴
中设建联工程设计有限公司
有效期至: 2025年12月31日

审核人: 杜晶
B1122220004505
中设建联工程设计有限公司
有效期至: 2026年09月20日

审定人: 刘立华
B112222000208
吉林建筑大学设计研究院有限公司
有效期至: 2026年4月1日