

# 德清县发展和改革局文件

德发改基初〔2021〕48号

## 德清县发展和改革局 关于同意 2021 年乾元镇老旧小区改造工程 初步设计的批复

德清县乾元镇人民政府：

你们报送的《关于要求审批 2021 年乾元镇老旧小区改造工程初步设计报告的函》及相关材料已收悉。根据德政发〔2021〕14 号文件要求，该项目可行性研究报告由我局德发改基研〔2021〕16 号及德发改基研〔2021〕21 号调整文件批复，其项目初步设计已由铭扬工程设计集团有限公司编制完成。经研究，原则同意项目初步设计方案。现批复如下：

### 一、项目建设地点及内容

项目建设地点：德清县乾元镇。项目建设内容包括：对乾元镇镇区内清溪小学周边、大家山小区、西单小区、水泥厂宿舍、顺风丝厂宿舍 5 个老旧小区及片区进行系统改造，改造内容：包括小区内部道路、雨污水管线、绿化提升、停车位改造、路灯提升改造等，同时配套小区物业管理用房或

居民服务设施改造工作，计划改造路面约 5.3 万平方米，改建雨污水管网约 9.3 公里。

## 二、主要技术指标

该项目路面改造约 5.3 万平方米，标示标牌 74 个，非机动车停车棚 18 个，垃圾收集点 3 处；雨污水管网改造约 9.3 公里，建筑雨水立管改造涉及 30 幢；路灯提升 193 盏；监控点位 17 处；弱电上改下改造共涉及 32 幢建筑；改建建筑 3 幢。

1、清溪小学片区：总面积约 4.23 万平方米，涉及住户 364，涉及 51 个单元。路面改造 4911 平方米，旱喷广场一处，新增标示标牌 8 个；雨污水管网改造 1.2 公里；路灯提升 22 盏；新增监控 2 处。

2、水泥厂宿舍片区：总面积约 6.29 万平方米，涉及住户 583 户，涉及 48 个单元。路面改造 11990 平方米，3 处休闲活动场地，新增标示标牌 11 个，新增非机动车停车棚 1 个，1 处垃圾收集点提升；雨污水管网改造约 2 公里，建筑雨污立管改造涉及 15 幢；路灯提升 82 盏；弱电上改下涉及 15 幢建筑；新增监控 3 处；改建社区配套用房 1 幢；改建公共服务配套用房 1 幢。

3、西单片区：总面积约 7.02 万平方米，涉及住户 657 户，涉及 72 个单元。路面改造 12348 平方米，新增标示标牌 9 个，雨污水管网改造 2.1 公里，建筑雨污立管改造涉及 9 幢；路灯提升 18 盏；弱电上改下涉及 5 幢建筑；新增监控 2

处。

4、大家山片区：总面积约 10.81 平方米，涉及 1116 户，涉及 58 栋楼房。路面改造 19465 平方米，智慧停车场 1 个，占地约 1560 平方米，1 处垃圾收集点提升，新增标示标牌 41 个，新增非机动车停车棚 13 个（其中大家山小区 9 个）；雨污水管网改造 3.1 公里；路灯提升 46 盏；弱电上改下涉及 6 幢建筑；新增监控 7 处。

5、顺丰丝厂宿舍片区：总面积约 2.86 万平方米，共涉及住户 265 户，涉及 13 栋楼房。路面改造 4581 平方米，休闲活动场地 3 处，新增标示标牌 5 个，新增非机动车停车棚 4 个，1 处垃圾收集点提升；雨污水管网改造 0.9 公里，建筑雨污立管改造涉及 6 幢；路灯提升 25 盏；弱电上改下涉及 6 幢建筑；新增监控 3 处；改造公共服务配套用房 1 幢。

### 三、项目相关文件

县财政局《政府投资项目概算联系单》（德财预审 2021G0050）。

### 四、总概算及资金来源

根据县财政核定概算 3950 万元。所需建设资金县财政安排解决。

### 五、项目建设的工期

项目建设的工期为 8 个月。

### 六、招标方式

按照《招标投标法》等有关法律、法规，本项目的设计、

浙江政务服务网  
投资在线平台 工程审批系统

施工、监理、重要材料采购等全部实行公开招标，招标组织形式采用委托招标。

## 七、其他

1.请根据建筑、结构、节能、环保、消防等各方面有关规定的要求，对项目进行必要的优化与补充，并做好与相关部门的对接沟通。

2.项目要贯彻科学规范、生态环保、经济合理的设计原则，确保设计内容合理完整，专款专用概算编制准确齐全。

3.项目实施应严格落实安全生产“三同时”要求，强化责任意识，建立规章制度，制定应急预案，细化完善各项措施，消除可能存在的各类安全生产隐患，确保施工安全和质量。

4.根据《政府投资条例》（国务院令第712号）第二十三条的有关规定，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，政府投资项目建设投资原则上不得超过经核定的投资概算。

5.政府投资项目不得由施工单位垫资建设。

附件：2021年乾元镇老旧小区改造工程总概算表

德清县发展和改革局

2021年9月17日

附件

## 2021 年乾元镇老旧小区改造工程总概算表

单位：万

元

序号	工程项目或费用名称	概算造价					技术经济指标			总投资额 (%)
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位造价 (元)	
一	工程费用	3494.83		35.00		3529.83				89.36
1	1 顺丰丝厂片区	378.27				378.27				
2	2 西单片区	733.44				733.44				
3	3 水泥厂片区	742.23				742.23				
4	4 大家山片区	1194.08				1194.08				
5	5 清溪小学片区	446.81				446.81				
6	6 设备购置费			35.00		35.00				
二	工程建设其他费用					303.60				7.69
1	1 建设管理费				180.59	180.59				
2	2 建设用地费									
3	3 可行性研究费				5.00	5.00				
4	4 研究试验费									
5	5 勘察设计费				91.48	91.48				
6	6 环境影响评价费 (土壤检测)				5.00	5.00				
7	7 节能评估费									
8	8 场地准备及临时设施费				8.47	8.47				
9	9 引进技术和引进设备其他费									

10	工程保险费				13.06	13.06				
11	联合试运转费									
12	市政公用设施费									
13	专利及专有技术使用费									
14	生产准备及开办费									
三	工程预备费				116.57	116.57				2.95
1	基本预备费				116.57	116.57				
2	涨价预备费									
四	建设期贷款利息									
五	固定资产投资方向调节税									
六	铺底流动资金									
七	项目概算总投资					<b>3950.00</b>				100

附注：投资项目执行唯一代码制度，通过投资项目在线审批监管平台，实现投资项目“平台受理、代码核验、办件归集、信息共享”。请项目业主准确核对项目代码并根据审批许可文件及时更新项目登记的基本信息。

抄送：县政府办，审计局，财政局，自然资源和规划局，交通运输局，统计局，市生态环境局德清分局，综合执法局。

德清县发展和改革局

2021年9月17日印发

项目代码：2103-330521-04-01-632903

