

温州市瓯海区发展和改革局文件

温瓯发改审〔2022〕44号

关于温州市瓯海区老旧小区改造提升工程三期 (金蟾1组团、三浹3组团、新桥小区、金穗 商贸城、盛大花园)初步设计的批复

温州市瓯海区住房和城乡建设局：

你单位《关于要求批复温州市瓯海区老旧小区改造提升工程三期(金蟾1组团、三浹3组团、新桥小区、金穗商贸城、盛大花园)初步设计的报告》及附件收悉。经组织有关部门联合审查，设计单位根据会议审查纪要意见进行了修改完善，经研究，原则同意由浙江新城建筑设计院和浙江中维建筑工程设计有限公司编制的《温州市瓯海区老旧小区改造提升工程三期(金蟾1组团、三浹3组团、新桥小区、金穗商贸城、盛大花园)初步设计》(报批稿)，根据《浙江省政府投资项目管理办法》(省政府令第363号)、温瓯发改审[2020]56号文件及相关部门审查意见，现

将该工程初步设计有关主要内容批复如下：

一、项目选址

项目位于金蟾 1 组团、三泱 3 组团、新桥小区（西山西路 68 号）、金穗商贸城、盛大花园。

二、建设规模及内容

项目涉及金蟾 1 组团（总建筑面积约 43000 平方米）、三泱 3 组团（总建筑面积约 58958 平方米）、新桥小区（西山西路 68 号）（总建筑面积约 37248 平方米）、金穗商贸城（总建筑面积约 13000 平方米）、盛大花园（总建筑面积约 64814 平方米）。

改造内容包括小区内建筑立面改造、道路交通优化、停车及充电设施增设、综合管网改造、景观绿化提升、智能化改造等。

三、工程招投标

严格执行工程招投标制度。

四、工程总投资概算及资金来源

项目总投资概算 6931.76 万元，其中金蟾 1 组团老旧小区改造工程 1528.53 万元、三泱 3 组团老旧小区改造工程 2098.97 万元、新桥小区老旧小区改造工程 539.94 万元、金穗商贸城老旧小区改造工程 459.36 万元、盛大花园老旧小区改造工程 2304.96 万元。建设资金由区财政负担 90%和居民自筹 10%共同解决。

五、信息化管理

根据省发改委《关于进一步加强我省固定资产投资项目赋码和应用工作的通知》（浙发改投资[2017]966号）文件要求，请

相关职能部门在完成项目审批事项后及时录入相关审批信息，请项目申报单位在项目开工后，及时录入实施进展信息。

接文后，请严格按照审批的规模 and 标准进行施工图设计和建设。

- 附表：
1. 金蟾 1 组团老旧小区改造工程总投资概算表
 2. 三泱 3 组团老旧小区改造工程总投资概算表
 3. 新桥小区（西山西路 68 号）老旧小区改造工程总投资概算表
 4. 金穗商贸城老旧小区改造工程总投资概算表
 5. 盛大花园老旧小区改造工程总投资概算表

温州市瓯海区发展和改革局

2022 年 3 月 3 日

抄送：区政务服务中心、区自然资源和规划分局、区财政局、区生态环境局、区水利局、区综合行政执法局、新桥街道、景山街道、梧田街道。

温州市瓯海区发展和改革局办公室

2022 年 3 月 3 日印发

附注：投资项目执行唯一代码制度（本项目编码为 2109-330304-04-01-256430），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。

附表 1:

项目总投资概算表

项目名称: 金蟾 1 组团老旧小区改造工程

单位: 万元

序号	工程或费用名称	概算造价	备注
一	工程费用	1324.46	
1	建筑改造	579.68	
2	景观改造	590.19	
3	智能化改造	130.31	
4	设备购置费	17.70	
5	拆除清运工程	6.59	
二	工程建设其他费	106.31	
1	建设管理费	62.77	
2	勘察设计费	30.96	
3	场地准备及临时设施费	10.60	
4	工程保险费	1.99	
三	预备费	71.54	
四	建设期利息	26.21	
五	总投资概算	1528.53	

附表 2:

项目总投资概算表

项目名称: 三泱 3 组团老旧小区改造工程

单位: 万元

序号	工程或费用名称	概算造价	备注
一	工程费用	1821.56	
1	建筑改造	657.11	
2	景观改造	955.70	
3	智能化改造	170.37	
4	设备购置费	29.33	
5	拆除清运工程	9.06	
二	工程建设其他费	143.17	
1	建设管理费	83.42	
2	勘察设计费	42.45	
3	场地准备及临时设施费	14.57	
4	工程保险费	2.73	
三	预备费	98.24	
四	建设期利息	36.00	
五	总投资概算	2098.97	

附表 3:

项目总投资概算表

项目名称: 新桥小区(西山西路 68 号)老旧小区改造工程

单位: 万元

序号	工程或费用名称	概算造价	备注
一	工程费用	442.80	
1	建筑改造	138.99	
2	景观改造	267.63	
3	智能化改造	13.14	
4	设备购置费	20.85	
5	拆除清运工程	2.20	
二	工程建设其他费	62.60	
1	建设管理费	31.58	
2	勘察设计费	26.82	
3	场地准备及临时设施费	3.54	
4	工程保险费	0.66	
三	预备费	25.27	
四	建设期利息	9.26	
五	总投资概算	539.94	

附表 4:

项目总投资概算表

项目名称: 金穗商贸城老旧小区改造工程

单位: 万元

序号	工程或费用名称	概算造价	备注
一	工程费用	389.49	
1	建筑改造	269.71	
2	景观改造	56.71	
3	智能化改造	30.96	
4	电气改造	27.18	
5	设备购置费	3.00	
6	拆除清运工程	1.94	
二	工程建设其他费	40.49	
1	建设管理费	27.43	
2	勘察设计费	9.36	
3	场地准备及临时设施费	3.12	
4	工程保险费	0.58	
三	预备费	21.50	
四	建设期利息	7.88	
五	总投资概算	459.36	

附表 5: **项目总投资概算表**

项目名称: 盛大花园老旧小区改造工程

单位: 万元

序号	工程或费用名称	概算造价	备注
一	工程费用	2001.02	
1	建筑改造	814.16	
2	景观改造	876.70	
3	智能化改造	199.37	
4	电气改造	62.74	
5	设备购置费	38.10	
6	拆除清运工程	9.96	
二	工程建设其他费	156.53	
1	建设管理费	90.86	
2	勘察设计费	46.67	
3	场地准备及临时设施费	16.01	
4	工程保险费	3.00	
三	预备费	107.88	
四	建设期利息	39.53	
五	总投资概算	2304.96	