

长治市发展和改革委员会文件

长发改审发〔2024〕24号

长治市发展和改革委员会 关于长治市长丰片区棚户区（城中村）改造及 配套基础设施建设项目（G-13-01-02、 G-14-01、G-13-02地块及五条道路） 初步设计的批复

市住建局：

你单位《关于办理长治市长丰片区棚户区（城中村）改造及配套基础设施建设项目（G-13-01-02、G-14-01、G-13-02地块及五条道路）初步设计批复的申请》（长建函字〔2023〕151号）及相关附件收悉。根据专家组审查意见及大洲设计咨询集团有限公司的评估报告，经研究，现对该项目初步设计批复如下：

一、原则同意中国建筑设计研究院有限公司编制的项目初

步设计文本。

二、项目名称：长治市长丰片区棚户区（城中村）改造及配套基础设施建设项目（G-13-01-02、G-14-01、G-13-02 地块及五条道路）建设项目。

三、建设地址：G-13-01-02、G-14-01 地块位于太行南路东面、规划城市支路纬十二西路北侧；G-13-02 地块位于太行西街与太行南路交叉口东南侧。

四、建设规模及主要内容：2018 年我委以长发改审发〔2018〕81 号文批复长治市长丰片区棚户区（城中村）改造及配套基础设施建设项目可行性研究报告，涉及 G-13-01-02、G-13-02、G-14-01、G-14-03-02、G-17-01 五个地块，总建筑面积 274856.96 平方米，其中地上建筑面积 199769.21 平方米，地下建筑面积 75087.75 平方米；配套道路用地面积 84456.37 平方米。总投资 217804.57 万元。

根据长治市人民政府〔2023〕24 次常务会议精神，我委以长发改审发〔2023〕56 号文批复了长治市长丰片区棚户区（城中村）改造及配套基础设施建设项目补充可行性研究报告，项目总投资调整为 260739.67 万元，其他内容按原可研批复执行。

2021 年长治市行政审批服务管理局以长审管批〔2021〕68 号文批复 G-14-03-02、G-17-01 两个地块住宅楼（18#-23#）及底商等配套设施建设项目初步设计，建筑面积 86873.69 平方米，其中地上建筑面积 63669.01 平方米，地下建筑面积

23204.68 平方米；工程概算核定为 62594.13 万元。

本次初步设计批复内容为剩余的 3 个地块住宅楼及配套设施和 5 条规划配套道路工程，具体为：

1. G-13-01-02、G-13-02、G-14-01 三个地块住宅楼及配套设施，建筑面积 186724.4 平方米，其中地上建筑面积 134996.86 平方米，地下建筑面积 51727.54 平方米。主要建设 11 栋住宅楼（5#-15#），其中 G-13-01-02 地块上为 5#-11# 楼，建筑面积 123058.98 平方米；G-14-01 地块上为 12#-15# 楼，建筑面积 43255.42 平方米；G-13-02 地块上为社区服务中心，建筑面积 20410 平方米。

2. 5 条规划配套道路建设，包括道路工程、交通工程、给水工程、雨水工程、污水工程、照明工程、管线综合及附属工程。其中：纬十二路，全长 1.358 公里；纬十一西路，全长 1.025 公里；纬十支路，全长 0.337 公里；经一南路，全长 0.537 公里；经三支一路，全长 0.471 公里。

五、本次批复工程概算核定为 198137.79 万元，其中：工程费 82604.97 万元，工程建设其它费用 93275.54 万元，预备费 5378.34 万元，建设期利息 16878.95 万元。资金来源按可研批复执行。

六、长丰片区棚户区（城中村）改造及配套基础设施建设项目总建筑面积为 273598.09 平方米，其中地上建筑面积 198665.87 平方米，地下建筑面积 74932.22 平方米，建设 17 栋住宅楼、1 栋社区服务中心及配套商业、地下室、地下车库、

道路等设施。全部工程概算核定为 260731.92 万元，其中工程费 108706.38 万元，工程建设其它费用 125364.02 万元，预备费 7087.14 万元，建设期利息 19574.39 万元。

七、根据《长治市人民政府办公室关于印发长治市滨湖建设投资有限公司组建方案和长治市财通投资控股集团有限公司改革重组方案的通知》（长政办发〔2022〕24 号），项目建设单位由长治市中兴房地产开发有限公司变更为长治市财通置业有限责任公司。

八、接文后，请进一步优化建设方案，依法办理土地、施工许可等相关手续，待建设资金落实、手续齐全后方可开工建设。项目建设要严格执行相关法律法规，严控建设规模和工程概算，严禁超标准、超规模以及搭车建设，严格按照批复要求做好下一阶段工作。

附件：工程概算核定表

长治市发展和改革委员会

2024 年 3 月 6 日

（此文予以公开）

附件

工程概算核定表

单位：万元

序号	工程编号	项目名称	工程量		概算	备注
			数量 (基数)	单位 (费率)	总值	
一		总计（二+三+四+五）			198137.79	
二		第一部分工程费			82604.96	
	1	5#住宅楼	17589.92	m ²	4943.78	
	2	6#住宅楼	15144.81	m ²	4322.87	
	3	7#住宅楼	13330.18	m ²	3846.49	
	4	8#住宅楼	12875.16	m ²	3744.14	
	5	9#住宅楼	12435.86	m ²	3620.09	
	6	10#住宅楼	12501.27	m ²	3609.73	
	7	11#住宅楼	11130.17	m ²	3202.88	
	8	12#住宅楼	6245.31	m ²	1810.07	
	9	13#住宅楼	6265.03	m ²	1872.72	
	10	14#住宅楼	11710.80	m ²	3347.99	
	11	15#住宅楼	6483.18	m ²	1891.77	
	12	6号楼西侧附属商业	1580.08	m ²	365.52	
	13	6号楼底部商业	1887.92	m ²	475.55	
	14	6号楼东侧附属商业	225.28	m ²	60.89	
	15	6号楼东侧配套服务用房	225.28	m ²	60.72	
	16	7号楼底部配套服务用房	960.69	m ²	227.11	
	17	7号楼东侧配套服务用房	308.48	m ²	80.52	
	18	10号楼附属商业东半部	276.00	m ²	64.24	
	19	10号楼附属商业西半部	276.00	m ²	64.24	

	20	10 号楼底部商业	696.92	m²	175.05	
	21	11 号楼底部商业	648.40	m²	164.99	
	22	12 号楼西侧附属商业	1606.66	m²	371.24	
	23	12 号楼东侧附属商业	242.13	m²	64.14	
	24	12 号楼底部商业	235.49	m²	62.07	
	25	13 号楼西侧附属商业	142.88	m²	38.96	
	26	13 号楼东侧附属商业	1308.14	m²	359.44	
	27	13 号楼西侧底部配套服务用房	108.63	m²	32.20	
	28	13 号楼底部商业	235.49	m²	62.07	
	29	14 号楼底部商业	470.52	m²	106.60	
	30	长丰片区社区中心项目	20700.00	m²	7572.91	
	31	G-13-01-02B 地块-地下车库	9070.97	m²	4731.76	
	32	G-13-01-02A 地块-地下车库	11785.00	m²	6546.32	
	33	G-13-01-02C 地块-地下车库	1445.54	m²	821.13	
	34	G-14-01 地块-地下车库	8346.63	m²	4636.05	
	35	室外工程	188494.82	m²	9777.12	
	36	纬十二西路	1.358	Km	4365.46	
	37	纬十一西路	1.025	Km	2305.99	
	38	纬十支路	0.337	Km	685.16	
	39	经一南路	0.537	Km	1269.22	
	40	经三支一路	0.471	Km	845.76	
三		第二部分工程建设其他费用			93275.54	
	1	土地费用			43471.53	
	2	拆迁及补偿费用			42770.06	
	3	建设单位管理费			1332.00	

	4	工程监理费	82604.97	万元	515.41	
	5	施工图审查费（消防）			28.27	
	6	工程勘察费	82604.97	万元	247.81	
	7	工程设计费			967.78	
	8	可行性研究报告			47.26	
	9	场地准备及临时设施费	82604.97	万元	660.84	
	10	城市基础设施配套费			1119.94	
	11	桩基检测费			396.00	
	12	测绘费（含沉降观测费）			207.34	
	13	主体结构检测费			103.67	
	14	特种设备检测费			13.80	
	15	可靠性用电费			180.00	
	16	全过程造价咨询费（项目管理 咨询费）			390.42	
	17	材料检验费			823.40	
四		第三部分预备费			5378.34	
五		第四部分建设期利息			16878.95	

