

信宜市云茂高速、包茂高速沿线农房改造项目

可行性研究报告

编制单位：广东博仁工程顾问有限公司

委托单位：信宜市农业农村局

编制日期：2022 年 11 月

第一章 总论

1.1 项目概况

1.1.1 项目名称：

信宜市云茂高速、包茂高速沿线农房改造项目

1.1.2 项目主管单位与项目位置：

项目主管单位：信宜市农业农村局

项目位置：信宜市云茂高速、包茂高速沿线，玉都新区

本项目估算总投资为：3891.58 万元，建安费 3759.88 万元（包含工程预备费 8.00 万元）、其它费用 131.7 万元；资金来源为乡村振兴驻镇帮镇扶村资金、债券等资金。

建设工期：计划于 2022 年 12 月底动工，2023 年 6 月底工程竣工验收。

1.1.3 项目由来

按照省人民政府《关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的指导意见》（粤府〔2020〕43 号）和茂名市人民政府《茂名市推进农房管控和乡村风貌提升实施方案（茂府〔2021〕20 号）等文件精神，今年省下达我市农房改造任务数 3000 栋。我市积极推进农房外立面风貌提升工作，拟在重要交通线沿线进行农房改造，进一步提高我市高速沿线乡村农房整体风貌。

附件二

信宜市云茂高速、包茂高速沿线农房改造项目投资估算表

信宜市云茂高速、包茂高速沿线农房改造项目投资总估算			
序号	项目名称	金额（万元）	备注
一	建安费（1+2+三）	3759.88	
1	云茂高速、包茂高速建安工程	2812.00	
1.1	周边建筑外立面改造（树脂瓦坡顶）	508.00	
1.2	周边建筑外立面改造（外立面油漆）	2219.00	
1.3	窗花制作与安装	85.00	
2	玉都新区建安工程（2.1+2.2）	939.88	
2.1	拆除运输	31.74	
2.11	建筑屋顶面女儿墙局部拆除、运输工程	8.00	
2.12	违规搭建临时钢结构棚架拆除、运输工程	15.74	
2.13	违规防盗网拆除、运输工程	8.00	
2.2	改造新建	908.14	
2.21	风格立面改造工程半坡屋面（到胜塘A1-A3、安置一区）合计164栋，平均女墙长50M/栋，总长约8200m	278.80	2厚镀锌钢架，面铺3厚滴水树脂瓦
2.22	风格立面改造工程（到胜塘、安置一区外立面油漆）水泥89栋，总面积约55188m ²	408.39	修补原有损坏墙面-乳液型界面剂一遍-腻子两遍-油性外墙乳胶漆一底两面
2.23	风格立面改造工程（到胜塘、安置一区外立面油漆）红砖墙7栋，总面积约5472m ²	87.55	25厚抗裂水泥砂浆打底-腻子两遍-油性外墙乳胶漆一底两面
2.24	违规防盗网统一安装工程（到胜塘A1-A3、安置一区）58栋	133.40	安装铝合金窗花
二	其他费用	131.70	
2.1	工程建设监理费	49.50	发改价格[2007]670号，按规定已下浮
2.2	设计费	67.30	计价格[2002]10号按规定已下浮

2.3	工程概算编制费	1.30	粤价函[2011]724号按规定已下浮
2.4	工程预算编制费	5.60	粤价函[2011]724号按规定已下浮
2.5	编制可行性研究报告	5.00	计价格[1999]1283号，粤价[2000]8号按规定已下浮
2.6	测绘费	3.00	建标[2007]164号按规定已下浮
三	预备费	8.00	用于不可预见的工程变更及洽商、一般自然灾害处理、地下障碍物处理、超规超限设备运输等而可能增加的费用
四	总投资（一+二）	3891.58	