

云浮市云城区发展和改革局

云区发改投审〔2026〕33号

关于云浮市云城区老旧小区改造项目 可行性研究报告的批复

云浮市云城区城市投资建设有限公司：

你公司报来的《关于云浮市云城区老旧小区改造项目可行性研究报告审批的申请》及有关材料收悉。经我局研究，现批复如下：

一、项目名称：云浮市云城区老旧小区改造项目。

二、建设依据：为提升居民的居住品质，通过对小区内基础类、完善类、提升类三大类工程建设，实现房屋安全达标、管网通畅高效、环境整洁宜居、服务配套完善、社区智慧安全的改造，根据《政府投资条例》有关要求，原则同意云浮市云城区老旧小区改造项目建设，项目统一代码为：2603-445302-89-01-188231。

三、项目单位：云浮市云城区城市投资建设有限公司（统一社会信用代码：91445302MADLJWBN97），负责本项目的建设管理。

四、项目建设地址：项目位于云浮市云城区云城街道、高峰街道辖区内的56个小区。

五、项目建设规模和内容:本项目共改造 56 个老旧小区,建设内容如下:局部房屋修缮约 9762 平方米,给水管网更新约 76032 米,雨污分流管网改造约 76032 米,电力线路改造及三线落地约 114850 米,沥青路面铺设约 85700 平方米,微型消防站约 583 套,围墙修复及美化约 5600 米,生活垃圾分类设施约 293 套,安防设施改造约 66 套,屋面防水约 75015 平方米,外墙修缮和排危约 235250 平方米,楼梯间翻新约 583 栋,车位划线及硬化约 2884 个,绿植种植及养护约 95000 平方米,成品石桌凳约 234 套,钢结构特色廊架约 58 套,路灯及楼道灯约 476 盏,坡道及扶手约 56 处,电动车充电桩约 56 处,监控系统约 336 个,智能门禁系统约 112 套,搭建安防设施终端,健身器材约 56 套,文化宣传栏及党建标识约 112 个,小区适老化便民公共服务设施约 56 处等工程。本项目计划分三期实施建设,具体如下:

(一).计划一期工程(36 个小区,基础类改造),项目总投资 3872.47 万元;建设期:2026 年 6 月-2027 年 12 月底;重点完善小区基础配套,保障基本居住安全。局部房屋修缮 4500 平方米,给水管网更新 45870 米,雨污分流管网改造 45870 米,电力线路改造及三线落地 68500 米,沥青路面铺设 54800 平方米,微型消防站 274 套,围墙修复及美化 3600 米,生活垃圾分类设施 192 套,安防设施改造 46 套。

(二).计划二期工程(36 个小区,完善类+提升类改造),项目总投资 6421.79 万元;建设期:2027 年 12 月-2029 年 6

月；1、完善类改造：屋面防水 48705 平方米，外墙修缮和排危 154748 平方米，楼梯间翻新 274 栋，车位划线及硬化 1376 个，绿植种植及养护 60000 平方米，成品石桌凳 110 套，钢结构特色廊架 27 套，路灯及楼道灯 304 盏，坡道及扶手 36 处，电动车充电桩 36 处。2. 提升类改造：监控系统 216 个，智能门禁系统 72 套，搭建安防设施终端，健身器材 36 套，文化宣传栏及党建标识 72 个，小区适老化便民公共服务设施 36 处。

（三）. 计划三期工程（20 个小区，基础类+完善类+提升类改造），项目总投资 6636.74 万元；建设期：2027 年 12 月-2030 年 12 月底；1. 基础类改造局部房屋修缮 5262 平方米，给水管网更新 30162 米，雨污分流管网改造 30162 米，电力线路改造及三线落地 46350 米，沥青路面铺设 30900 平方米，微型消防站 309 套，围墙修复及美化 2000 米，生活垃圾分类设施 101 套，安防设施改造 20 套。2. 完善类改造：屋面防水 26310 平方米，外墙修缮和排危 80502 平方米，楼梯间翻新 309 栋，车位划线及硬化 1508 个，绿植种植及养护 35000 平方米，成品石桌凳 124 套，钢结构特色廊架 31 套，路灯及楼道灯 172 盏，坡道及扶手 20 处，电动车充电桩 20 处。3. 提升类改造：监控系统 120 个，智能门禁系统 40 套，搭建安防设施终端，健身器材 20 套，文化宣传栏及党建标识 40 个，小区适老化便民公共服务设施 20 处。

六、项目总投资及资金来源：项目估算总投资 16931 万元，其中建安工程费用 14342.55 万元，勘察费 93.22 万元，

设计费 400.39 万元，监理费 347.59 万元，其他费用共 1747.25 万元（含预备费）。资金来源为通过采取多渠道筹措方式，包括争取上级补助资金、中央预算内投资、专项债券、超长期国债等各类资金支持。同时按照“谁受益谁出资”原则引导居民自主筹集资金参与改造，并积极引入社会资本或专业机构参与老旧小区改造，不足部分由区级资金统筹解决。

七、计划建设工期：2026 年 6 月至 2030 年 12 月

八、项目审批相关依据：云城区人民政府常务会议纪要（十七届 164 次）文件精神、云城区委常委会会议纪要（十四届[2026]15 号）、区财政局出具的资金证明等。

九、项目核准招标事项：项目招标请严格按国家、省市有关规定执行，招标核准意见详见附件。

十、请依程序开展工作，项目完成初步设计后，其总概算必须送区财政部门审核后报我局审批，并按规定程序依法依规办理设计概算报批等手续。

特此批复。

附件：工程招标核准意见表（云浮市云城区老旧小区改造项目）

云浮市云城区发展和改革局

2026 年 5 月 18 日

公开方式：主动公开

抄送：区人民政府办公室, 区财政局, 区审计局, 区统计局,
区住房和城乡建设局, 自然资源局。

云浮市云城区发展和改革局

2026年5月18日印发

(共印6份)