

冷水江市发展和改革委员会文件

冷发改办〔2024〕37号

关于冷水江市沙办金电大建保障性租赁住房项目可行性研究报告的批复

冷水江市住房保障服务中心：

报来《关于批复冷水江市沙办金电大建保障性租赁住房项目可行性研究报告的请示》、可研文本及相关附件收悉。经研究，现批复如下：

一、为了推进保障性租赁住房建设，根据《进一步规范政府性投资项目决策和立项防范政府债务风险的管理办法》（湘政办发〔2022〕26号）、《关于优化调整政府性投资项目决策管理有关事项的通知》（湘发改投资规〔2023〕476号）和《冷水江市市本级政府投资项目审批及概算管理办法》（冷政办发〔2018〕11号），同意实施冷水江市沙办金电大建保障性租赁住房项目（项目代码：2403-431381-04-05-997396）。

二、项目建设地点、主要建设内容及规模：项目位于冷水江市沙塘湾街道办事处颜家冲居委会、大建社区。拆除原墙面 359.91 m²，拆除栏杆 256m，外墙重刷真石漆 2399.4 m²，外墙防水 2399.4 m²，内墙改造 9011.08 m²，瓦屋面改造 1599.6 m²，屋面防水 1599.6 m²，天沟清污重做防水 319.92 m²，地面改造工程 2132.8 m²，护窗及防盗网改造 240 m²，房门更换 120 樘，新增不锈钢排烟管道 246m，不锈钢雨棚 96 m²，落水管排污管更换 158m，原混凝土面板病害处理 260 m²，楼梯间扶手刷漆 135m，木窗改铝合金窗 240 m²，楼道公共区域改造 450.554 m²，厕所改造 120 个，简单家具 120 套。

三、项目单位：冷水江市住房保障服务中心。

四、项目投资估算及资金来源：本项目工程投资估算为 312.55 万元，其中：工程建设费 263.47 万元，工程建设其他费 25.93 万元，预备费 23.15 万元。建设资金来源为争取上级资金和地方配套资金。请按《冷水江市市本级政府投资项目审批及概算管理办法》（冷政办发〔2018〕11 号）等有关规定严格控制项目投资。

五、本项目勘察、设计、施工、监理、重要设备及材料购置、安装等，达到招标限额以上的依法实行委托公开招标，请根据有关法律法规规定委托相应的招标代理机构办理招标事宜。

六、项目建筑、电气、暖通等，要按国家有关节能法律法规及节能审查要求，在初步设计阶段进一步完善。请根据有关规定及本批复要求，严格按限额设计原则抓紧组织开展

项目初步设计，并报我局审批工程建设总投资概算。

七、本项目建设工期 12 个月，请切实加强项目工期管理，确保项目按期按质竣工投用。如不能按期按质竣工投用，须在工期届满后一个月内向我局做出书面说明，并提出整改措施。

八、根据国家和省有关规定，本项目不得搭车建设或变相建设办公用房等楼堂馆所，不得改变业务技术用房用途，不得搞任何形式集资或摊派，不得违法违规举借债务，不得由施工单位垫资建设，严禁挪用各类专项资金。

九、根据有关规定，请你单位通过“湖南省固定资产投资项目在线审批监管平台”，如实报送项目开工建设、建设进度、竣工投用等基本信息，其中项目开工前按季报送进展情况；项目开工后至竣工投用止，按月报送进展情况。

十、本审批文件有效期为两年，自发布之日起计算，在审批文件有效期内未开工建设项目的，应在审批文件有效期届满一个月前向我局申请延期。项目在审批文件有效期内未开工建设也未申请延期的，或虽提出延期申请但未获批准的，本审批文件自动失效。

请据此开展相关工作，严格控制建设规模 and 标准，进一步优化细化建设方案，切实加强工程质量和安全管理。



抄送：住房城乡建设、财政、审计、统计、自然资源等部门

冷水江市发展和改革局

2024 年 3 月 25 日印发