

温州市鹿城区发展和改革局

固定资产投资批件

温鹿发改审（2024）108号

关于南汇街道文苑小区（画彩组团、棋艺组团、书声组团、琴音组团）老旧小区改造项目 项目建议书和可行性研究报告的批复

温州市鹿城区人民政府南汇街道办事处：

你单位报送的关于南汇街道文苑小区（画彩组团、棋艺组团、书声组团、琴音组团）老旧小区改造项目《政府投资项目审批申请表》及相关附件收悉。根据2024年度第4次温州市鹿城区政府投资重大项目决策联席会议审议结果、区财政局资金意见、部门审查意见，经我局研究，原则同意你单位委托温州市经济建设规划院有限公司编制的《南汇街道文苑小区（画彩组团、棋艺组团、书声组团、琴音组团）老旧小区改造项目可行性研究报告》（2024年5

月版），现将有关内容批复如下：

一、项目建设的必要性

本项目的建设是改善居住环境，提高生活质量，提升老旧小区居民幸福指数的需要；是破解老旧小区改造难题，挖掘老旧小区新价值，激发老旧小区新活力的需要；是助力城市更新，提升温州城市形象，打造温州幸福城市新篇章的需要。因此，本项目的建设是必要的。

二、项目选址

本项目位于温州鹿城区南汇街道文苑小区（画彩组团、棋艺组团、书声组团、琴音组团）。

三、建设规模和内容

本项目主要建设内容包括外立面整治、消防设施更新、通信线路梳理、道路交通优化、景观绿化提升、社区服务体系打造等。涉及总栋数 34 栋，总建筑面积约 158574 平方米，总户数为 1803 户。总改造用地面积 88322 平方米，外立面整治 140000 平方米，新增地面机动车位 345 辆。

四、总投资及资金来源

项目总投资 2770.3 万元，其中工程费用 2483.4 万元、工程建设其他费用 206.2 万元、预备费 80.7 万元。根据市区老旧小区改造项目相关文件精神，居民出资部分由居民保障，其余部分由区财政统筹解决。

五、建设周期

建设周期 14 个月，其中施工工期 12 个月。

六、项目招投标

请根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规做好项目建设招标工作。本项目依法必须招标的勘察、设计、施工、监理、材料及设备采购等全部实行公开招标，组织形式采用委托招标。

七、其他

1. 建设单位应严格落实执行节能、环保、自然资源和规划、住建、执法等方面审批意见和规定，建设项目未依法经相关审批部门审查或者审查后未予以批准的，建设单位不得开工建设。

2. 项目实施前应征得产权人同意，并不得增加建筑面积。

特此批复

温州市鹿城区发展和改革局

2024 年 9 月 14 日

附注：投资项目执行唯一代码制度，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。

抄送：市发改委，区府办、财政局、机关事务管理中心、住建局、综合行政执法局、农业农村局、审计局，市自然资源和规划局鹿城分局、市生态环境局鹿城分局。

温州市鹿城区发展和改革局办公室

2024年9月14日印发

项目代码：2409-330302-04-01-277239

