

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

景洪市 2025 年老旧小区改造（州 法院小区等 44 个小区）配套基础 设施建设项目

可 行 性 研 究 报 告

编制单位：西双版纳星辉建筑工程设计有限责任公司

编制日期：二〇二五年五月



工程咨询单位备案

温馨提示：标*部分为公示信息。备案编号：915328224325180819-18

一、基本情况			
1.1工程咨询单位基本信息			
单位名称*	西双版纳星辉建筑工程设计有限责任公司	单位性质	民营企业
统一社会信用代码	915328224325180819	营业/经营期限	2005-11-09~2055-11-09
注册地*	云南省	法定代表人	何娜
证件类型	身份证	证件号码	532823197802140028
开始从事工程咨询业务时间*	2015年	邮政编码	666200
通信地址	云南省西双版纳州勐海县庄景路18号		
职工总数	22	咨询工程师（投资）人数*	3
从事工程咨询专业技术人员数	18	从事工程咨询的高级职称人数	5
从事工程咨询的中级职称人数	10	从事工程咨询的聘用退休人员数	1
除上述情况外的补充说明			

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

项目名称：景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）
配套基础设施建设项目

项目建设单位：景洪市住房和城乡建设局

建设地点：景洪市州法院小区等44个小区

可行性研究报告编制单位：西双版纳星辉建筑工程设计有限责任公司



备案编号：915328224325180819-18

法定代表人：何 娜

可行性研究报告编制负责人：岩 挖

参中编制人员：

毛 芸

陈小刚

胡西南

尹 醍

周深楠



(注册咨询工程师)

(工程师)

(工程师)

(工程师)

(工程师)

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目可行性研究报告

评审意见

2025 年 5 月 14 日，景洪市发改局组织，在景洪市住建局三楼会议室（位于么龙路 16 号附 1 号）召开了《景洪市 2025 年老旧小区改造（包括 州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目可行性研究报告》的评审会议。市发改局、项目业主单位、以及报告编制单位的代表和领导出席了此次会议。与会的领导和专家在听取了编制单位的报告后，通过无记名投票的方式进行了表决，专家组最终决定在修改后通过评审，并提出了以下建议：

1、对每个小区的建设内容进行详细核实，建议通过问卷调查、座谈会等多种方式广泛收集居民的实际需求（例如屋顶防水、停车位、绿化等），以避免统一化处理；

2、加强对小区现状的分析和说明。在总图中补充各小区化粪池、排水沟的位置，并核实原有排水沟、化粪池的容量是否满足当前的排水需求；

3、确保新建建筑与现有建筑之间的防火间距、日照、通风、采光等方面符合现行的建筑规范；

4、在绿化植物配置中，优先考虑本地树种，实现适地适树，对于珍稀或名贵树种建议不予采用；

5、完善投资估算部分，补充相关的编制依据；

6、进一步核实工程量和投资估算的合理性。对于场地硬化、花池等部分的单价偏高问题应进行核实，并细化项目前期工作咨询费以避免重复计算。

评审意见回复

意见 1：同意评审意见。本项目方案设计阶段，政府部门、社区工作人员已对各小区以现场会谈方式进行相关意见征求。综合确定各小区主要围绕道路、排水、照明、个别小区还将针对屋面防水、非机动车棚等设施进行改造提升。

意见 2：同意评审意见。文本 P42 页已对各小区化粪池、给排水、供配电现状进行概述。

意见 3：同意评审意见。已修改新建构筑物尺寸，不影响对现有建筑的防火间距、日照、采光。

意见 4：同意评审意见。本次绿化改造提升方案中，树种灌木选择均按本地树种，鸡蛋花、缅桂、金叶假连翘、双色茉莉等。

意见 5：同意评审意见。估算章节已补充完善相关编制依据等内容。

意见 6：对场地硬化、花池部分单价偏高工程进行优化。

景洪市 2025 年老旧小区改造
(州法院小区等 44 个小区)配套基础设施建设
项目可行性研究报告评审意见表

评审时间：2025年5月14日（周三）下午15:00

评审地点：景洪市住建局三楼会议室（么龙路16号附1号）

申报单位：景洪市住房和城乡建设局

评审意见：

1. 应加强提升改造小区现状分析说明。
2. 应核核涉及雨水、污水改造小区排水管道设计管径，补充管网水力管网计算。
3. 补充原有排水沟、化粪池容量能否满足现状排水要求。
4. 各小区平面图应明确化粪池、沟的位置。

评审结论：

修改后通过

专家签字：罗晓刚

意见 1 回复：同意评审意见。文本 P24、42 页已对各小区化粪池、给排水、供配电现状进行概述。

意见 2 回复：同意评审意见。文本已补充水力计算。

意见 3 回复：同意评审意见。文本 P42 页已补充相关数据，原有容量满足使用需求。

意见 4 回复：同意评审意见。已补充完善。

景洪市 2025 年老旧小区改造
(州法院小区等 44 个小区)配套设施建设
项目可行性研究报告评审意见表

评审时间：2025年5月14日（周三）下午15:00

评审地点：景洪市住建局三楼会议室（么龙路16号附1号）

申报单位：景洪市住房和城乡建设局

评审意见：

1. 校对文中错漏并改正。
2. 估算章节中编制依据补充：
《建设工程造价咨询规范》
《建设工程投资估算编审规程》
《市政工程造价编制办法》
3. 工程费用中部分价格偏高，需复核，如场地硬化、花地等。
4. 细化项目前期工作咨询费内容，复核是否重复计取。

评审结论：

修改后通过。

专家签字：余敏

意见 1 回复：同意评审意见。已修改完善相关错漏内容。

意见 2 回复：同意评审意见。估算章节中已补充完善相关编制依据。

意见 3 回复：同意评审意见。已对部分单价偏高工程进行优化。

意见 4 回复：同意评审意见。项目前期工程费用为可行性研究报告编制费用，项目未出现重复计取费用。

景洪市 2025 年老旧小区改造
(州法院小区等 44 个小区)配套基础设施建设
项目可行性研究报告评审意见表

评审时间：2025年5月14日（周三）下午15:00
评审地点：景洪市住建局三楼会议室（么龙路16号附1号）
申报单位：景洪市住房和城乡建设局
评审意见： 1. 新建建筑与原有建筑之间防火间距应满足防火要求 如城天购物公司老年活动中心、非机动车棚等的间距 2. 建设内容应考虑拆除量。 3. 景观树种尽量考虑本地乡土树种。 4. 新建建筑应考虑对原有建筑通风采光日照要求
评审结论： 修改后通过
专家签字：陈菲


意见 1 回复：同意评审意见。已对新建相关构筑物尺寸进行缩小，满足防火间距满足消防要求。

意见 2 回复：同意评审意见。本次新建道路均已考虑道路破除，对存在安全隐患围墙如州检察院小区、白象花园一区、部分小区违建构筑物均已考虑拆除工程量。

意见 3 回复：同意评审意见。本次绿化改造提升方案中，树种灌木选择均按本地树种，鸡蛋花、缅桂、金叶假连翘、双色茉莉等。

意见 4 回复：同意评审意见。已对部分新建构筑物缩减尺寸，满足通风、采光、日照。

**景洪市 2025 年老旧小区改造
(州法院小区等 44 个小区)配套基础设施建设
项目可行性研究报告评审意见表**

评审时间：2025年5月14日（周三）下午15:00
评审地点：景洪市住建局三楼会议室（么龙路18号附1号）
申报单位：景洪市住房和城乡建设局
评审意见： 1. 补充各改造小区用水量大小，计算污水流量，明确污水管径大小，排水坡度。 2. 补充各改造小区化粪池容量大小，能否满足各小区生活需求。 3. 优化各小区交通、消防、安全等方面。 4. 新增建筑补充新旧建筑之间的日照、通风分析。
评审结论： 修改后通过
专家签字： 

意见 1 回复：同意评审意见。文本中已补充相关计算数据。

意见 2 回复：同意评审意见。文本 P42 页已补充相关数据，原有容量满足使用需求。

意见 3 回复：同意评审意见。总图方案中，已优化小区交通、消防、安全等。

意见 4 回复：同意评审意见。已对部分新建构筑物缩减尺寸，满足通风、采光、日照。

景洪市 2025 年老旧小区改造
(州法院小区等 44 个小区)配套设施建设
项目可行性研究报告评审意见表

评审时间：2025年5月14日（周三）下午15：00
评审地点：景洪市住建局三楼会议室（么龙路16号附1号）
申报单位：景洪市住房和城乡建设局
评审意见： 1. 加强现状分析，明确已有小区存在的共性问题 2. 优化总图方案， 增加 交通、消防、 增加 安全 配套设施建设 3. 进一步核实工程量，核实投资资金的合理性 4. 钢结构件应做重防腐处理，如：防火、防腐、 防水等设计处理。
评审结论： 修改后通过。
专家签字：胡开

意见 1 回复：同意评审意见。已补充完善各小区现状分析。

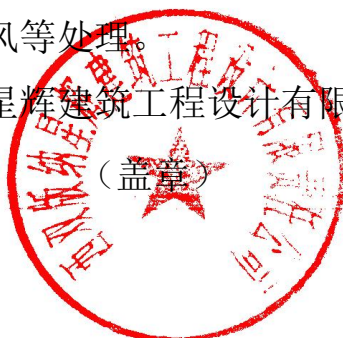
意见 2 回复：同意评审意见。总图方案中，已优化小区交通、消防、安全等。

意见 3 回复：同意评审意见。已对相关内容进行调整，保障资金投入的合理性。

意见 4 回复：同意评审意见。后续方案中，将进一步完善图件的设计深度，满足防火、防水、抗风等处理。

西双版纳星辉建筑工程设计有限责任公司

（盖章）



目 录

第一章 概 述 - 1 -

 一、项目概况 - 1 -

 二、项目单位概况 - 3 -

 三、编制依据及范围 - 4 -

 四、编制原则 - 6 -

 五、结论与建议 - 6 -

第二章 项目建设背景和必要性 - 8 -

 一、项目建设背景 - 8 -

 二、规划政策符合性 - 10 -

 三、 项目建设必要性 - 18 -

 四、项目建设可行性 - 22 -

第三章 需求分析与产出方案 - 24 -

 一、需求分析 - 24 -

 二、 改造规模及内容 - 44 -

 三、 项目产出方案 - 57 -

第四章 项目选址与要素保障 - 58 -

 一、项目选址 - 58 -

 二、项目建设条件. - 61 -

三、要素保障分析 - 63 -

第五章 项目建设方案 - 65 -

 一、技术方案 - 65 -

 二、设备方案 - 65 -

 三、工程建设方案 - 65 -

 四、资源开发方案 - 99 -

 五、用地征收补偿（安置）方案 - 99 -

 六、建设管理方案 - 99 -

第六章 项目运营方案 - 109 -

 一、运营模式 - 109 -

 二、运营组织方案 - 109 -

 三、安全保障措施 - 110 -

 四、绩效管理 - 111 -

第七章 项目投融资与财务方案 - 113 -

 一、投资估算 - 113 -

 二、融资方案 - 139 -

 三、债务清偿能力分析 - 139 -

 四、财务可持续性分析 - 139 -

第八章 项目影响效果评价 - 140 -

 一、经济影响分析 - 140 -

 二、社会的影响分析 - 140 -

 三、生态环境影响分析 - 142 -

 四、资源和能源利用效果分析 - 149 -

 五、碳达峰碳中和分析 - 152 -

可行性研究报告

第九章 项目风险管控方案 - 153 -

 一、风险评估 - 153 -

 二、风险防范对策 - 154 -

第十章 结论及建议 - 157 -

 一、 结论 - 157 -

 二、 建议 - 157 -

第一章 概 述

一、项目概况

（一）项目名称：

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

（二）项目性质：

提升改造

（三）项目建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

（四）项目建设地点：

州法院小区等44个小区

（五）建设规模与内容：

对景洪市允景洪街道、江北街道44个老旧小区配套基础设施进行提升改造，共涉及188栋建筑2195户，建设内容包括：44个小区化粪池清掏1471立方米；排水沟清掏16758米；排水沟盖板破损恢复16758米；2个小区污水管道改造提升：其中污水管1272米、雨水管200米；15个小区屋面防水工程19334.80平方米；13个小区新建非机动车车棚1030.88平方米；新建场地硬化36956.70平方米；新建垃圾收集亭22座及消防设施、健身设施等基础设施提升改造。

（六）建设工期：

项目建设期 12 个月，即从 2025 年 7 月～2026 年 6 月底（不含前期及筹备工作）。

（七）投资规模和资金来源：

1. 投资规模

可行性研究报告

项目总投资：3198.88 万元

2. 资金来源

申请中央财政城镇保障性安居工程补助资金 2736 万元，地方配套资金 462.88 万元

（八）建设模式

（设计-招标-建造）模式

传统的发包模式，前期工作及设计完成后，通过招标方式，选择工程承包商

（九）主要研究范围

对项目建设的必要性、项目建设地址及建设条件、建设内容及规模、建设方案选择、节能节水措施、环境影响评价、安全卫生、消防、项目进度计划、工程招投标、投资估算及资金筹措、社会效益等方面做全面研究和论证。

在现实条件下，着眼于未来发展趋势，从技术、经济、生态环境、社会等多方面，本着客观、求实，以预见性和科学性的原则对项目进行客观、全面、科学的评价。

（十）编制目的

1. 对“景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目”进行技术经济论证；

2. 选择合理的技术方案，为建设提供依据；

3. 为投资决策提供科学依据。

（十一）绩效目标

中央财政城镇保障性安居工程补助资金用于城镇老旧小区改造区域绩效目标表

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

专项名称			中央财政城镇保障性安居工程补助资金	
地区			景洪市	专项实施期
资金情况 （万元）	年度金额：		2736 万元	
	其中：中央补助		2736 万元	
	地方资金			
总体目标	改善居住环境，提高城镇保障性安居工程财政资金使用效益，更好实现城镇保障性安居工程建设目标。			
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	景洪市
	产出指标	数量指标	改造面积	≥17.44 万平方米
			改造户数	≥2195 户
			改造楼栋数	≥188 栋
			改造小区数	≥44 个
		质量指标	验收合格率	100%
		时效指标	开工目标完成率	100%
		效益指标	社会效益指标	群众居住条件是否改善
	满意度指标	服务对象满意度指标	老旧小区居民满意度	≥80%

二、项目单位概况

（一）项目建设概况

景洪市住房和城乡建设局是景洪市人民政府工作部门，为正科级，统一领导和管理景洪市城市管理局，部门 6 个内设机构，包括：办公

室、行政审批股、住房保障股、村镇建设股、市政建设管理股、建筑业管理股。主要职责：

1. 承担规范住房和城乡建设管理秩序的责任。
2. 承担推进建筑节能、城镇减排的责任。
3. 承担规范房地产市场秩序、监督管理房地产市场的责任。
4. 承担推进住房制度改革和公积金监督管理的责任。
5. 承担城镇住房建设、保障城镇低收入家庭住房的责任。
6. 承担监督实施工程建设标准的责任。
7. 监督管理建筑市场，规范建筑市场各方主体行为。
8. 承担指导城市建设管理工作。
9. 承担规范和指导村镇建设的责任。
10. 承担建筑工程质量安全监管的责任。
11. 承担房屋建筑和市政工程抗震设防监督管理的责任。
12. 完成市委、市政府交办的其他任务。

三、编制依据及范围

（一）编制依据

- 1、建设单位提供的小区用地范围线、小区基本概况；
- 2、《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23 号）；
- 3、《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》（建科〔2021〕63 号）；
- 4、《云南省人民政府办公厅关于印发云南省高质量推进城镇老旧小区和城中村改造升级若干政策措施的通知》（云政办发〔2022〕6 号）；

5、《云南省住房和城乡建设厅关于印发云南省城镇老旧小区改造升级工作导则(试行)的通知》；

6、《云南省住房和城乡建设厅 云南省发展改革委 云南省财政办公厅关于进一步明确城镇老旧小区改造工作要求的通知》（云建更〔2022〕19 号）；

7、《关于加快推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》云建城（2019）213 号；

8、《云南省人民政府关于统筹推进城市更新的指导意见》云政发（2020）33 号；

9、《西双版纳州农村人居环境整治提升五年行动实施方案（2021—2025 年）》；

10、《景洪市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

11、国家计委、建设部颁布《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

12、《关于印发投资项目可行性研究报告编写大纲及说明的通知》（发改投资规〔2023〕304 号）；

13、国家有关政策、法规、及委托单位提供的其他相关资料。

（二） 编制范围

本项目可行性研究报告经主要对项目实施背景、实施的必要性、可行性、建设规模、技术方案、投资估算、财务评价、经济及社会效益分析等进行系统地分析研究。 本项目报告范围包括：

1、项目建设的必要性的论证；

2、项目区现状及建设条件分析；

- 3、项目建设内容和建设规模；
- 4、工程建设方案；
- 5、项目的环境保护方案；
- 6、劳动安全与卫生；
- 7、节能；
- 8、项目组织管理；
- 9、项目建设进度及招投标方案；
- 10、项目投资估算及资金筹措；
- 11、项目影响效果分析；
- 12、项目风险管控方案；

四、编制原则

- 1、以相关规划和城市发展指导思想为原则，着眼于实际需求与发展前景的规模和各项建设指标；
- 2、符合城市规划要求，结合建筑性质、造型特征及周边环境，符合国家节约用地、节能、节水要求；满足消防和安全规范；
- 3、制定科学、经济、适宜当地建设条件的工程技术方案；
- 4、保护土地资源、风景旅游资源及生态环境，实现可持续发展。

五、结论与建议

（一）结论

项目实施后，小区的面貌得到了很大提升，居民安全感、幸福感随之倍增，解决建设标准不高、设施设备陈旧、功能配套不全、日常管理制度不健全等群众反映强烈的问题。项目建设可提高人民的生活质量、消除老旧隐患、创造优美环境、完善功能，达到适合人居的目的，对景洪市创建文化旅游名城具有重要意义。

（二）建议

项目单位在进行项目建设时，应在确立以政府投入为主体的前提下，充分利用国家各项优惠政策，在争取国家拨款的同时，应多渠道筹集资金。在项目建设过程中，严格按照《工程项目建设资金使用和管理办法》和财务管理制度执行，强化项目资金管理，合理安排使用建设资金，提高资金使用效益；加强项目资金使用的检查、监督和审计工作。

建议有关单位给予大力支持，加快项目的前期工作进程，积极落实建设资金，落实设计、施工和监理单位，尽早开工，保证质量按时完成工程建设，及时投入使用，尽快发挥项目应有的社会效益。

第二章 项目建设背景和必要性

一、项目建设背景

1、项目提出背景

《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见(国办发〔2020〕23号)》指出：2020年新开工改造城镇老旧小区3.9万个，涉及居民近700万户；到2022年，基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制；到“十四五”期末，结合各地实际，力争基本完成2000年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

《城市旧居住区综合改造技术标准》指出：标准提出了旧居住区综合改造应遵守的基本准则和应进行的改造项目及技术标准。具体内容涵盖室外环境、道路与停车、配套设施、房屋、建筑结构、建筑设备6大类20项改造内容，并以“优选项目+拓展项目”的菜单式选择模式，分类引导规范各类改造内容。

《国新办政策吹风会》指出：城镇旧改上升到国家展面，既保民生又稳投资同时拉内需；改造内容分为基本、提升和完善公共服务三类，先从保基本开始。

2、老旧小区综合整治发展背景

近年来，随着景洪市城镇化进程加快，居民的生活条件及居住环境得到极大改善和提高。然而，由于受历史的限制，早期建设的城区老旧住宅小区与近几年新建设的小区良好宜居环境相比相形见绌，与

日益完善的城镇化功能相比日趋滞后，已成为当前景洪市城镇化进程中亟需改进和加强的薄弱环节。

3、老旧小区薄弱环节的表现形式如下

（1）公共配套设施不全

项目区域由于建设时期标准偏低、社会经济发展水平不高的原因，老旧小区普遍存在停车位不足、缺乏安防监控措施、垃圾收集设施、小区景观杂乱无章、无障碍和养老服务设施缺乏等问题。

（2）基础设施陈旧老化

部分小区下水和排水管道破损、堵塞，雨水、污水混流；小区道路老化，路面破损，绿地布局混乱，部分公共绿地甚至被人用来种菜；消防设施和井盖自然损坏、人为破坏和被盗现象严重，安全隐患突出。

（3）道路交通组织混乱

项目区域由于建设时期片区路网规划较为滞后，周边停车位缺乏，随着景洪市社会经济发展，汽车通行量不断攀升，路网规划滞后及停车位缺乏，导致道路交通拥堵混乱，极大的加剧了人员及车辆的安全隐患。

（4）小区照明效果差

项目区域由于建成时间早，区域内照明设施安装不足，以及部分照明设施损坏，致使区域内在夜间、雨天、雾天等环境下缺乏必要的灯光照明，导致区域内能见度不足，加剧了过往车辆及居民出行的安全隐患。

这些问题，一方面直接影响了景洪市城区的整体形象，与现代化的城镇化格局不相融。另一方面，更重要的是影响到了居民生活质量的提升和居住环境的改善，并已成为当前景洪市管理和信访稳定工作的突出问题，实施景洪市城镇老旧小区综合治理整治已成为当前关注改善民生、提升景洪市城区整体管理水平、构建和谐社区的迫切现实需求。

因此，景洪市住房和城乡建设局积极提出城镇老旧小区改造项目，以改善城镇居住环境，提高基础设施、配套服务设施的服务能力，进一步促进社会主义和谐社会发展。

4、项目前期工作进展

为积极响应国家全面推进城镇老旧小区改造工作，景洪市城乡住房和城乡建设局开展了前期调查摸底工作，与设计、测绘等多部门，前往拟改造的小区进行实地查勘，对拟建场地的现状、建设期过渡阶段、规划方案等问题都提出相应的意见，对拟建规划项目，特委托我单位进行方案设计，方案经过多部门协调修改，最终于 2025 年 4 月中旬定稿，接下来按照相关程序逐步报审。

二、规划政策符合性

（一）国家层面相关规划

为强化保障性安居工程推进，国务院办公厅发布了《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45 号），要求加快实施各类棚户区改造，棚户区（危旧房）改造要坚持政府主导、市场运作，发挥多方面积极性，改造资金由政府适当补助，住户合理负

担。国有林区、垦区和工矿（含煤矿）棚户区改造。棚户区改造要尊重群众意愿，扩大群众参与，切实维护群众合法权益。加大农村危房改造力度，抓紧编制农村危房改造规划，逐步扩大中央补助地区范围，加大地方政府补助力度。按照统一要求建立和完善农村危房改造农户档案管理信息系统，提高规划设计水平，加强资金和质量监管。

2018 年，住建部会同发展改革委、财政部联合印发《关于做好 2019 年老旧小区改造工作的通知》，全面推进城镇老旧小区改造。主要开展的工作：一是摸排全国城镇老旧小区基本情况；二是指导地方因地制宜提出当地城镇老旧小区改造的内容和标准；三是部署各地自下而上，既尽力而为、又量力而行，合理确定 2019 年改造计划；四是推动地方创新改造方式和资金筹措机制等。按照“业主主体、社区主导、政府引领、各方支持”的方式统筹推进，采取“居民出一点、社会支持一点、财政补助一点”等多渠道筹集改造资金。从试点及各地反馈的情况看，城镇老旧小区改造涉及面广，是一项系统工程，做好这项工作，需要破解三个难题：一是建立多元化融资机制，加大改造资金筹集力度；二是地方加强统筹协调，强化基层组织建设，发动小区居民通过协商形成共识，积极参与老旧小区改造。三是在改造中因势利导，同步确定小区管理模式、管理规约及居民议事规则，同步建立小区后续管理机制。

中央部署推进城镇老旧小区改造，改善居住条件近年来，党中央、国务院高度重视城镇老旧小区改造工作。2015 年 12 月，党的十八大之后首次召开中央城市工作会议，会议提出，“加快城镇棚户区和危

房改造，加快老旧小区改造”。

2016 年 2 月，《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》印发，“有序推进老旧职工宿舍综合整治、危房和非成套住房改造，加快配套基础设施建设”，被纳入“完善城市公共服务”之中。

2017 年 12 月，为贯彻党的十九大精神，住房和城乡建设部在福建省厦门市召开老旧小区改造试点工作座谈会，部署在广州、秦皇岛、厦门、长沙等 15 个城市开展老旧小区改造试点。试点的目的在于探索城市老旧小区改造新模式，为推进全国老旧小区改造提供可复制、可推广的经验。住房和城乡建设部披露的数据显示，截至 2018 年 12 月，试点城市共改造老旧小区 106 个，惠及 5.9 万户居民。

在 2018 年的政府工作报告提出，要有序推进“城中村”、老旧小区改造，完善配套设施，鼓励有条件的加装电梯。在 2019 年的政府工作报告中，老旧小区改造要求更加具体，“城镇老旧小区量大面广，要大力进行改造提升，更新水电路气等配套设施，支持加装电梯和无障碍环境建设，健全便民市场、便利店、步行街、停车场等生活服务设施”。

2019 年 4 月，住房和城乡建设部办公厅、国家发展改革委办公厅、财政部办公厅联合印发《关于做好 2019 年老旧小区改造工作的通知》、《关于申报 2019 年城镇老旧小区改造计划的通知》，全面推进城镇老旧小区改造。其中提出，要摸排全国城镇老旧小区基本情况，指导地方因地制宜提出当地城镇老旧小区改造的内容和标准，全

面推进城镇老旧小区改造。

2019 年 6 月 19 日, 国务院总理李克强主持召开国务院常务会议, 部署推进城镇老旧小区改造, 顺应群众期盼改善居住条件。会议认为, 加快改造城镇老旧小区, 群众愿望强烈, 是重大民生工程和发展工程。会议确定, 一要抓紧明确改造标准和对象范围, 今年开展试点探索, 为进一步全面推进积累经验。二要加强政府引导, 压实地方责任, 加强统筹协调, 发挥社区主体作用, 尊重居民意愿, 动员群众参与。重点改造建设小区水电气路及光纤等配套设施, 有条件的可加装电梯, 配建停车设施。促进住户户内改造并带动消费。三要创新投融资机制。今年将对城镇老旧小区改造安排中央补助资金。鼓励金融机构和地方积极探索, 以可持续方式加大金融对老旧小区改造的支持。运用市场化方式吸引社会力量参与。四要在小区改造基础上, 引导发展社区养老托幼、医疗、助餐、保洁等服务。推动改造小区后续长效管理机制。

2020 年 7 月 20 日, 国务院办公厅发文《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》中指出: 城镇老旧小区改造是重大民生工程和发展工程, 对满足人民群众美好生活需要、推动惠民生扩内需、推进城市更新和开发建设方式转型、促进经济高质量发展具有十分重要的意义。并提出老旧小区改造总体思想, 明确改造任务, 建立健全组织实施机制, 建立改造资金政府与居民、社会力量合理共担机制, 完善配套政策六个方面的老旧小区改造工作的指导意见。

2021 年 9 月 7 日, 国家发展改革委、住房城乡建设部发布《关于加强城镇老旧小区改造配套设施建设的通知》, 通知指出加强城镇

老旧小区改造配套设施建设，关乎人民群众生命财产安全，关乎满足人民群众美好生活需要，是“我为群众办实事”的一项生动实践。为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加强城镇老旧小区改造配套设施建设与排查处理安全隐患相结合工作，通知要求要加强项目储备，强化资金保障，加强事中事后监管，完善长效管理机制等内容。

2021 年 12 月 16 日，中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅秘书处印发《住房和城乡建设部办公厅国家发展和改革委员会办公厅财政部办公厅关于进一步明确城镇老旧小区改造工作要求的通知》，通知针对城镇老旧小区改造以来一直存在的改造重“面子”轻“里子”、政府干群众看、改造资金单一化、施工组织粗放、改造实施单元偏小、社会力量进入困难、可持续机制建立难等问题，把牢坚决把民生工程做成群众满意工程的底线，聚焦难题攻坚，发挥老旧小区改造发展工程作用，科学完善督促指导工作机制，进一步优化老旧小区改造工作部署。

2024 年 5 月 16 日，住房和城乡建设部在辽宁省沈阳市召开全国城镇老旧小区改造工作现场会，深入学习贯彻习近平总书记关于城镇老旧小区改造的重要指示精神，认真落实党中央、国务院决策部署，总结工作成效，交流经验做法，部署做好下一步工作，推动打造城镇老旧小区改造“升级版”，让人民群众共享中国式现代化建设成果。会议提出，要牢牢抓住“安居”这个人民群众幸福的基点，以努力让人民群众住上更好的房子为目标，扎实推进城镇老旧小区改造，一体推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，让人民群众在城

市生活得更方便、更舒心、更美好。要切实抓好 2024 年城镇老旧小区改造计划实施，确保高质量完成年度任务；及早安排 2025 年改造计划，打好“十四五”改造任务收官战。要组织开展“回头看”，检视已改造小区长效管理机制运行、各类设施服务维护等情况，有针对性地补齐管理制度等短板，确保改造效果长期保持。要提前谋划“十五五”时期工作，把城镇老旧小区改造作为城市更新行动的重要内容，与“四好”建设相结合，与落实重点任务相结合，前瞻性思考、整体性谋划、系统性推进，努力为人民群众创造高品质生活空间。

（二）云南省层面相关规划

云南省以建设“七彩云南、宜居胜境、美丽家园”为主题，以城乡规划为引领，以提升居民生活品质为核心，坚持政府主导、社会参与，城乡并重、属地管理，以更高的标准、更大的力度、更硬的措施，在城市全面实施治乱、治脏、治污、治堵，改造旧住宅区、改造旧厂区、改造城中村，拆除违法违规建筑，增加景观面积的“四治三改一拆一增”行动，在农村开展改路、改房、改水、改电、改圈、改厕、改灶和清洁水源、清洁田园、清洁家园的“七改三清”行动，着力改善城乡环境质量、承载功能、居住条件、特色风貌，努力建设生态宜居、美丽幸福家园，让人民生活更健康、更美好。

2019 年 4 月 22 日，云南省住房城乡建设厅、云南省发展改革委组织召开 2019 年老旧小区改造计划申报工作联合部署视频会议，组织学习国家做好 2019 年老旧小区改造工作相关文件精神，动员各州（市）主管部门高度重视，抢抓机遇、用好用足国家推进老旧小区改造

有关政策，要求各州(市)人民政府牵头组织住房城乡建设局、发展改革局、财政局对老旧小区进行全面调查摸底，摸清符合认定标准的老旧小区数量，及相应的户数、建筑面积、产权性质、建成时间等基本情况，确保调查摸底数据真实、完整、可靠，并做好数据汇总审核工作：准确把握改造内容和标准，科学编制年度实施计划，确定年度改造任务，按照“实施一批、谋划一批、储备一批”的原则，区分轻重缓急，依托国家重大建设项目库编制三年滚动计划，加快老旧小区改造基础设施项目立项、规划、选址等前期工作及其他相关工作，早日完成老旧小区改造工作。

按照《住房和城乡建设部办公厅国家发展改革委办公厅财政部办公厅关于做好 2019 年老旧小区改造工作的通知》（建办城函(2019)243 号），现就加快做好相关工作紧急通知如下：

(1)明确认定标准，做好摸底调查工作。认真做好老旧小区调查摸底，明确建于 2000 年以前、公共设施落后影响居民基本生活、居民改造意愿强烈的职工宿舍为老旧小区基本认定标准。原已纳入城镇棚户区改造计划、拟通过拆除新建、改扩建(翻新)实施改造的棚户区(居民住房)以及居民自建住房为主的区域和城中村不得纳入老旧小区范畴。

(2)把握改造内容，科学制定改造计划。老旧小区基础设施建设包括小区内道路、供(排)水、供电、供气、供暖、围墙等基础设施，小区内配套养老扶幼、无障碍、便民等服务设施，小区内房屋公共区域修缮、建筑节能改造、建筑加装电梯：与小区直接相关的城市、县

城(城关镇)道路和公共交通、通信、供电、供(排)水、供气、供热、停车库(场)、污水垃圾处理等城镇基础设施项目。各州市住建部门要及时将该工作情况向州市分管和主要领导进行汇报,要按照轻重缓急统筹安排符合条件老旧小区改造时序,科学制定老旧小区改造计划。

为贯彻落实中央、云南省有关文件和会议的精神,促进“十四五”期间景洪市老旧小区改造,以改善群众的住房条件,让更多民众的居住条件早日得到改善,同时带动相关产业发展,实现稳增长、调结构、促改革、惠民生,构建和谐社区,美丽县城。景洪市住房和城乡建设局积极对景洪市老旧小区进行调查摸底,并制定了老旧小区改造计划,上报争取中央老旧小区改造补助资金支持。

2020 年 11 月 26 日,云南省人民政府办公厅下发的《云南省人民政府关于统筹推进城市更新的指导意见》,围绕城市体检、交通体系、基础设施、老旧小区改造等方面,对城市更新工作提出了十大重点任务。在棚户区、老旧厂区、老旧小区改造方面,《指导意见》要求,将符合条件的“城中村”改造项目纳入城镇棚户区改造计划,支持加快推进城中村存量改造,力争 3 年全部完成;依托老旧小区产业基础,积极发展设计咨询、科技、金融、电子商务、现代物流、节能环保等生产性服务业;到 2025 年,全面完成 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

云南省住建厅、省发改委、省财政厅发布的《关于加快推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》(下称指导意见)提出,从 2019 年至 2021 年,要基本完成全省老旧小区改造提升工作。2019 年全面摸

底排查并启动改造工作，2020 年要累计完成排查摸底总任务的 70% 以上，2021 年完成 100%，基本解决全省城市老旧小区建筑物和配套设施破损老化、市政设施不完善、环境脏乱差、管理机制不健全等问题。实现道路平整、设施配套、干净整洁、安全有序、规范管理、和谐宜居的目标。

2022 年 2 月 11 日，云南省人民政府办公厅印发了《云南省高质量推进城镇老旧小区和城中村改造升级若干政策措施》（云政办发〔2022〕6 号），若干政策措施中提出：城镇老旧小区和城中村改造是重大的民生工程、民心工程和发展工程，对于改善民生、拉动投资、扩大内需、推动发展具有重要作用。为切实解决我省城镇老旧小区和城中村改造系统规划缺乏、资金保障不足、体制机制不顺等问题，加快推进城镇老旧小区和城中村改造升级工作。

（三）西双版纳州层面规划

《西双版纳傣族自治州国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

2021 年 3 月，西双版纳州人民政府印发了《西双版纳傣族自治州国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，纲要中提到，加快推进新型城镇化发展。实施城市更新行动，加快推进城镇老旧小区、老旧小区、老旧厂区、老旧街区、老旧社区和城中村改造。提高城市治理水平，加强城市治理中的风险防控。

三、项目建设必要性

老旧小区改造是为了提高人们的生活质量、消除危险的隐患、创

造美丽宜居环境、完善社区的功能，以达到给人们带来美好生活环境的最终目的。实施本项目的必要性详述如下：

1、老旧小区的改造，有助于生活质量的提高

老旧小区改造前的路面早已坑坑洼洼、路面不平整、照明设施不足，严重影响了居民出行。私人霸占消防通道，造成安全隐患。排水管道老化、堵塞严重、线路老化给业主的生活带来诸多的不便，大家都迫切 希望改变这种状况。解决这些问题的关键是全面整顿，建立完善的管理机制，形成良性循环。本项目建设完成后，将极大的改善当地的交通条件和供排水、电力管道网络，加速景洪市城区及该区域的社会发展。由于基础设施的便利，将间接带动周边经济产业快速发展，亦将提高项目周边区域人民的经济收入和生活水平。随着物质生活水平的提高，将最终提高本区域居民的生活质量。

2、项目建设是构建和谐社区的需要

老旧小区综合整治的目标，首要的不是追求经济效益，而是努力寻求社会效益、环境效益和经济效益的统一。综合整治的意义不仅在于简单改善、维持社区秩序，保障住户基本的居住条件，还在于可以协调社区内各方面的关系，化解各种不平衡、不和谐因素引发的社会矛盾，维护社会稳定，营造一种和谐的人文环境。通过全面的综合整治，使老旧住宅小区原有毁损的道路及时修补，严重缺失的照明设施得到增设，方便了群众出行；私搭乱建被拆除，腾出的场地用来建设绿地、停车场和休闲健身活动场所等等，居民居住的条件改善了，环境优美了，心也就顺了，精神文明建设水平自然

会得到提升。

3、项目建设是提升景洪市城市整体管理水平的需要

目前，我国各地对老旧小区的界定稍有不同，但一般是指早期建设的那些设计建设标准低、配套不全、设备过时老化、管理不善、人文环境差的旧住宅小区。由于受历史的局限，这些老旧住宅小区无论在公建配套设施的规划设计、建设标准方面，还是在管理模式、运作机制方面，都无法满足目前及今后居民日益增长的居住需求。特别是随着住房制度的改革，老旧住宅小区形成产权逐步多元化，小区维护和管理资金渠道逐步枯竭，管理水平降低，管理功能退化，致使老旧住宅小区人居环境环境与新建小区形成强烈反差，已经成为景洪市建设管理的落后地带。只有大力加强老旧小区的综合整治，尽快将老旧小区的建设和管理搞上去，提升景洪市城市整体建设和管理水平才有坚实的基础。

4、项目建设是提升景洪市的城市形象和城市品味的需要

小区是城市的细胞。随着景洪市城市建设步伐的加快，一批批环境优美、功能齐全、管理先进的新建住宅小区如雨后春笋般涌现出来，给居民们带来强大的视觉冲击和心理感受，已经成为展示景洪市城市建设和管理水平的重要窗口。然而，一些老旧小区相比之下就黯然失色，老旧小区的“脏、乱、差”状况，甚至在一定程度上严重影响到城市形象。可以这么讲，没有老旧小区居住面貌的根本改观，提升景洪市城市内涵和整体形象就是一句空话。从已完成综合整治并实行规范管理的老旧小区情况看，都达到了整

洁干净、美化的要求，较好地融入了景洪市的城市格局，不仅增强了城市的吸引力和辐射力，实现了物业的保值增值，而且也为展示景洪市城市形象锦上添花。

5、是实现景洪市城区可持续发展的需要

自改革开放以来，特别是以国家实施西部大开发战略为契机，景洪市的经济建设及各项事业得到了飞速发展，城镇化的进程已逐步加速，提高城镇化水平是实现城镇现代化，增强城镇综合实力的必由之路，但随着城镇化水平的提高，经济的快速增长，城镇人口也将大幅度增加，人口增长及社会活动所产生的人口及交通拥挤必定会给城市周围的生态环境及水体带来更大的压力。

而衡量一个城镇可持续发展的进程与潜力，不仅要考虑经济增长的速度，还要充分考虑维持这种经济增长速度所付出的资源与环境的代价。如果经济活动导致的环境污染和生态破坏，实际上就是在消耗着有限的环境资本。本项目的实施是采用科学有效的技术措施对城区旧小区进行整治，能大幅度对周边生态环境造成的影响，从而促进城市的可持续发展。

6、项目实施必将拉动经济增长

老旧小区改造是一项庞大的系统工程，涉及多个行业领域，如建筑设计、施工、材料供应、物业管理等，能够直接带动相关产业的发展，创造大量的就业机会。同时，改造后的房产价值提升，也会带动房地产市场的繁荣，为城市经济注入新的增长点。

7、社会福祉增进及应对人口老龄化

老旧小区改造的最终目的是为了提高居民的生活质量和社会福祉。通过改善居住环境、完善配套设施、提升社区服务水平等措施，可以让居民享受到更加便捷、舒适、安全的生活，增强居民的幸福感和满意度，从而增进社会的整体福祉。

随着人口老龄化的加剧，老旧小区中的老年居民比例逐渐增高。改造过程中应充分考虑老年人的生活需求，如增设无障碍设施、优化医疗服务、丰富文化娱乐活动等，为老年人提供更加便捷、舒适的居住环境，有效应对人口老龄化带来的挑战。

综上所述，老旧小区改造是一项关乎民生福祉、城市发展的重要举措。通过全方位的改造升级，不仅能够消除安全隐患、提升居住品质、促进社区和谐，还能提升城市形象、拉动经济增长、实现资源高效利用，并有效应对人口老龄化等社会问题。因此，加快老旧小区改造步伐，对于构建和谐社会、推动城市可持续发展具有重要意义。

四、项目建设可行性

该项目的实施符合国家发展的基本国策，具有强有力的政策支持。

1、是响应《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》《云南省人民政府办公厅关于印发云南省高质量推进城镇老旧小区和城中村改造升级若干政策措施的通知》（云政办等政策文件；项目实施各级部门给予了大力支持。

2、项目建成后，可改善景洪市州法院小区等 44 个小区环卫设施、照明设施不足、小区杂乱无章、雨污乱排等诸多问题。

3、项目建设地周边环境优越

项目改造点均位于景洪市城区，地理环境质量较好，交通组织便捷，场外水电管线等铺设到位，符合工程建设条件要求。

4、该项目的实施，符合当地居民的要求和愿望，且当地居民非常支持。

因此，本项目是必需的也是可行的。

第三章 需求分析与产出方案

一、需求分析

1、老旧小区存在以下主要问题

（1）公共配套设施不全

项目区域由于建设时期标准偏低、社会经济发展水平不高的原因，老旧小区普遍存在停车位不足、垃圾收集设施、非机动车停车棚缺乏等问题。

（2）基础设施陈旧老化。

下水和排水管道破损、堵塞，雨水、污水混流；小区道路老化，路面破损，绿地布局混乱，部分公共绿地甚至被人用来种菜；消防设施和井盖自然损坏、人为破坏和被盗现象严重，安全隐患突出。

（3）道路交通组织混乱

项目区域由于建设时期片区路网规划较为滞后，周边停车位缺乏，随着景洪市社会经济发展，汽车通行量不断攀升，路网规划滞后及停车位缺乏，导致道路交通拥堵混乱，极大的加剧了人员及车辆的安全隐患。

（4）照明效果差

项目区域由于建成时间早，区域内照明设施不足以及部分设施损坏，致使区域内在夜间、雨天、雾天等环境下缺乏必要的照明，导致区域内能见度不足，加剧了过往车辆及居民出行的安全隐患。

（5）公共场地被居民占用

项目区域由于建成时间普遍处于 90 年代末、20 年代初，在规划设计方面比较滞后，由于没有必要的管理，部分区域的公共场地被开垦为小菜园，进一步破坏了小区景观，影响区域居住环境。

2、各小区存在的问题现状图



景洪市第三小学教师住宿区现状



州法院住宿区现状

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告



州司法所住宿区现状

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告



州检察院住宿区现状



州疾控住宿区现状

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告



州消防住宿区现状



市农机公司现状

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告



景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告



州机关农业农村局住宿区



州种子管理站现状



州土壤综合土地站住宿区

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告



良种繁育场住宿区



州农校住宿区



交警二大队住宿区现状

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告



州傣医院住宿区



州科技局住宿区现状

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告



州妇幼保健院住宿区现状



州统计局住宿区现状



农机公司住宿区现状

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告



商业局住宿区现状



州医药公司现状

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告



工行住宿区现状



邮电小区现状



中国银行住宿区现状

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告



州广电住宿区现状



州机关幼儿园住宿区现状

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告



粮食局及城关购销公司现状



市武装部住宿区

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告



市质检站住宿区



原军分区住宿区现状

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告



原设计院住宿区现状



州政协住宿区现状

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告



原经济局住宿区现状



市幼儿园住宿区现状



原税务局财政局住宿区现状

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告



纳板河住宿区现状



供电小区现状

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告



易武路 12 号、14 号税务小区现状

各小区现状分析

序号	小区名称	居民户数	栋数	建筑面积 (平方米)	用水定额 (L/人)	需要化粪池容量 (立方米)	现状化粪池容量 (立方米)	是否能够 满足 日常 排放 要求	供配电	给水	小区道路
1	景洪市第三小学教师住宿区	40	2	4113.45	150	18	20	能	市政电源	市政供水	基本破损
2	州法院小区	40	3	6542	150	24	40	能	市政电源	市政供水	基本破损
3	州检察院小区	48	3	2130	150	28.8	50	能	市政电源	市政供水	基本破损
4	州司法所小区	30	4	2520	150	18	40	能	市政电源	市政供水	基本破损
5	州疾病预防控制中心住宿区	52	5	1228	150	31.2	50	能	市政电源	市政供水	基本破损
6	市农机公司	20	2	3200	150	12	20	能	市政电源	市政供水	基本破损
7	州消防住宿区	28	4	1539	150	12.6	20	能	市政电源	市政供水	基本破损
8	白象花园一区	63	6	6732.97	150	47.25	60	能	市政电源	市政供水	基本破损
9	瑞丰小区	36	3	7800	150	16.2	20	能	市政电	市政	基本破损

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

									源	供水	
10	交警二大队住宿区	30	2	3540	150	13.5	20	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
11	州机关农业农村住 宿区	16	5	700	150	7.2	10	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
12	西双版纳傣族自治 州种子管理站	15	3	880	150	6.75	10	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
13	西双版纳傣族自治 州土壤肥料工作站	30	2	685	150	13.5	20	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
14	西双版纳傣族自治 州良种繁育场	36	3	1825.5	150	16.2	20	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
15	州农校宿舍区	26	6	4160	150	11.7	20	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
16	州傣医院住宿区	101	7	4706.89	150	45.45	60	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
17	建行住宿区	43	2	5000	150	19.35	30	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
18	商业局（含土特产 公司住宿区）	200	17	21700	150	90	100	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
19	工行住宿区	48	3	3646	150	21.6	35	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
20	水果公司住宿区	30	3	1000	150	13.5	20	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
21	西双版纳金象运输 有限公司	80	4	3500	150	36	40	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
22	农机公司住宿区	25	2	2800	150	7.5	10	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
23	邮电住宿区	92	6	11700	150	41.4	60	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
24	医药公司住宿区	69	3	4530	150	31.05	30	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
25	州林业局（住宿区 一区）	17	2	2637.23	150	10.2	20	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
26	州妇幼保健院住宿 区	21	3	1730	150	12.6	20	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
27	州科技局住宿区	56	3	6000	150	33.6	50	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
28	州统计局住宿区	28	2	2500	150	12.6	15	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
29	州广电局住宿区	158	12	5330	150	94.8	120	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
30	中国银行住宿区 37	19	2	1070	150	11.4	20	能	市政电	市政	基本破损

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

	号								源	供水	
31	市粮食局住宿区	80	9	6699.82	150	60	80	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
32	城关购销公司住宿 区	89	11	7273.08	150	66.75	80	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
33	西双版纳州机关幼 儿园住宿区	40	4	4563.53	150	24	40	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
34	原税务局、财政局 住宿区	46	5	5100	150	34.5	40	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
35	市幼儿园住宿区	20	2	1910.14	150	9	10	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
36	原经济局住宿区	16	2	1958.28	150	7.2	10	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
37	州政协住宿区	19	3	1609.05	150	8.55	10	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
38	原军分区干休所	12	6	650	150	5.4	10	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
39	原设计院住宿区	28	4	1680	150	12.6	20	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
40	原质检站住宿区	8	2	500	150	3.6	6	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
41	市武装部住宿区	28	2	2160	150	12.6	20	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
42	供电小区	108	5	9877.14	150	48.6	50	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
43	易武路 12 号、14 号 税务小区	45	4	3000	150	20.25	30	能	市政电 源	市政 供水	基本破损
44	纳板河管理局住宿 区	15	5	2000	150	6.75	10	能	市政电 源	市政 供水	基本破损

二、改造规模及内容

序号	改造内容	单位	规模	备注
(一)	景亮社区			
1	景洪市第三小学教师住宿区			
	化粪池清掏	m³	20.00	
	排水沟清淤	m	220.30	
	排水沟盖板破损及恢复	m	220.30	
	成品太阳能路灯	盏	9.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	场地硬化	m ²	451.60	
	雨落管更换	m	132.00	
(二)	景德社区			
2	州法院小区			
	化粪池清掏	m ³	40.00	
	排水沟清淤	m	328.70	
	排水沟盖板破损及恢复	m	328.70	
	成品太阳能路灯	盏	4.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	983.70	
	停车位划线	m ²	10.00	
	雨落管更换	m	118.80	
	垃圾一体化收集点	套	1.00	
	非机动车停车棚	m ²	68.00	
3	州检察院小区			
	化粪池清掏	m ³	50.00	
	排水沟清淤	m	361.30	
	排水沟盖板破损及恢复	m	361.30	
	成品太阳能路灯	盏	12.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	1406.90	
	停车位划线	m ²	10.00	
	雨落管更换	m	198.00	
	垃圾一体化收集点	套	2.00	
	非机动车停车棚	m ²	45.00	
	休息亭	座	1.00	
	围墙拆除	m	13.50	
	绿化改造	m ²	76.50	
	路沿石花池	m	97.20	
4	州司法小区			
	化粪池清掏	m ³	40.00	
	排水沟清淤	m	335.80	
	排水沟盖板破损及恢复	m	335.80	
	成品太阳能路灯	盏	4.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	560.00	
	停车位划线	m ²	10.00	
	雨落管更换	m	66.00	
	违建拆除	m ²	46.60	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

5	州疾病预防控制中心住宿区			
	化粪池清掏	m ³	50.00	
	排水沟清淤	m	523.40	
	排水沟盖板破损及恢复	m	523.40	
	成品太阳能路灯	盏	6.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	1247.00	
	停车位划线	m ²	10.00	
	雨落管更换	m	99.00	
	垃圾一体化收集点	套	1.00	
6	市农机公司住宿区			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	242.60	
	排水沟盖板破损及恢复	m	242.60	
	成品太阳能路灯	盏	5.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	585.30	
	停车位划线	m ²	23.30	
	雨落管更换	m	50.00	
	垃圾房换顶	m ²	3.00	
7	州消防住宿区			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	277.70	
	排水沟盖板破损及恢复	m	277.70	
	成品太阳能路灯	盏	7.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	259.00	
	雨落管更换	m	66.00	
	垃圾一体化收集点	套	2.00	
	非机动车停车棚	m ²	64.20	
	公厕屋顶翻新	项	1.00	
	健身器材	套	1.00	
	大树更换	棵	3.00	
(三)	景康社区			
8	白象花园一区			
	化粪池清掏	m ³	60.00	
	排水沟清淤	m	443.30	
	排水沟盖板破损及恢复	m	443.30	
	成品太阳能路灯	盏	6.00	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	1243.00	
	雨落管更换	m	554.00	
	非机动车停车棚	m ²	35.20	
	休息亭及非机动车停车棚	m ²	89.10	
	路沿石花池	m	78.60	
	雨水主管	m	170.00	
	雨水入户管	m	30.00	
	污水主管	m	160.00	
	污水入户管	m	30.00	
	屋面防水	m ²	1600.00	
	围墙拆除重建	m	9.40	
	门卫室翻新	m ²	16.00	
	楼梯间扶手翻新	m	200.00	
（四）	纳昆康社区			
9	瑞丰小区			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	236.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	236.00	
	成品太阳能路灯	盏	6.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	1243.00	
	停车位划线	m ²	29.00	
	雨落管更换	m	554.00	
	非机动车停车棚	m ²	35.20	
	垃圾一体化收集点	套	1.00	
（五）	万和社区			
10	交警二大队住宿区			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	185.40	
	排水沟盖板破损及恢复	m	185.40	
	成品太阳能路灯	盏	8.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	483.10	
	绿化改造	m ²	73.70	
	路沿石花池	m	122.30	
	雨落管更换	m	130.00	
	非机动车停车棚	m ²	112.00	
	垃圾一体化收集点	套	1.00	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	停车位划线	m ²	20.00	
	健身器材	套	1.00	
11	州机关农业农村局住宿区			
	化粪池清掏	m ³	10.00	
	排水沟清淤	m	73.40	
	排水沟盖板破损及恢复	m	73.40	
	成品太阳能路灯	盏	3.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	225.60	
	雨落管更换	m	66.00	
12	西双版纳傣族自治州种子管理站			
	化粪池清掏	m ³	10.00	
	排水沟清淤	m	291.60	
	排水沟盖板破损及恢复	m	291.60	
	成品太阳能路灯	盏	5.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	277.90	
	雨落管更换	m	72.00	
13	西双版纳傣族自治州土壤肥料工作站			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	154.80	
	排水沟盖板破损及恢复	m	154.80	
	成品太阳能路灯	盏	2.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	498.00	
	雨落管更换	m	72.00	
	非机动车停车棚	m ²	48.00	
	围墙翻新	m	16.00	
	停车位划线	m ²	15.00	
	路沿石花池	m	10.00	
14	西双版纳傣族自治州良种繁育场			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	384.70	
	排水沟盖板破损及恢复	m	384.70	
	成品太阳能路灯	盏	4.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	483.10	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	雨落管更换	m	130.00	
	非机动车停车棚	m ²	62.00	
15	州农校住宿区			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	615.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	615.00	
	成品太阳能路灯	盏	11.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	642.20	
	雨落管更换	m	80.00	
	健身器材	套	1.00	
(六)	白象湖社区			
16	州傣医院住宿区			
	化粪池清掏	m ³	60.00	
	排水沟清淤	m	623.70	
	排水沟盖板破损及恢复	m	623.70	
	成品太阳能路灯	盏	9.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	1605.10	
	停车位划线	m ²	10.00	
	雨落管更换	m	120.00	
	垃圾一体化收集点	套	2.00	
	非机动车停车棚	m ²	60.06	
	路沿石花池	m	25.00	
17	建行住宿区			
	化粪池清掏	m ³	30.00	
	排水沟清淤	m	268.40	
	排水沟盖板破损及恢复	m	268.40	
	成品太阳能路灯	盏	2.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	988.20	
	停车位划线	m ²	26.40	
	雨落管更换	m	20.00	
	路沿石花池	m	13.00	
18	商业局（含原土特产公司住宿区）			
	化粪池清掏	m ³	100.00	
	排水沟清淤	m	1950.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	1950.00	
	成品太阳能路灯	盏	22.00	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	4383.00	
	停车位划线	m ²	32.00	
	雨落管更换	m	180.00	
	垃圾一体化收集点	套	2.00	
	路沿石花池	m	272.00	
	绿化改造	m ²	187.00	
	给水管道路	m	374.00	
	污水主管	m	635.00	
	污水支管	m	169.00	
	污水入户管	m	200.00	
	强电管	m	750.60	
	弱电管	m	730.30	
	屋面防水	m ²	6796.10	
19	工行住宿区			
	化粪池清掏	m ³	35.00	
	排水沟清淤	m	241.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	241.00	
	成品太阳能路灯	盏	6.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	213.60	
	停车位划线	m ²	23.00	
	雨落管更换	m	240.00	
	绿化改造	m ²	106.00	
	路沿石花池	m	90.60	
20	水果公司住宿区			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	148.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	148.00	
	成品太阳能路灯	盏	2.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	173.40	
	停车位划线	m ²	26.40	
	雨落管更换	m	20.00	
	路沿石花池	m	13.00	
21	西双版纳金象运输有限公司			
	化粪池清掏	m ³	40.00	
	排水沟清淤	m	418.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	418.00	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	成品太阳能路灯	盏	6.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	902.20	
	雨落管更换	m	100.00	
22	农机公司住宿区			
	化粪池清掏	m ³	10.00	
	排水沟清淤	m	120.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	120.00	
	成品太阳能路灯	盏	4.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	407.00	
	屋面防水	m ²	545.10	
	绿化改造	m ²	98.40	
23	邮电住宿区			
	化粪池清掏	m ³	60.00	
	排水沟清淤	m	694.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	694.00	
	成品太阳能路灯	盏	9.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	905.00	
	雨落管更换	m	230.00	
	垃圾一体化收集点	套	1.00	
	路沿石花池	m	125.00	
	绿化改造	m ²	67.00	
24	医药公司			
	化粪池清掏	m ³	30.00	
	排水沟清淤	m	383.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	383.00	
	成品太阳能路灯	盏	4.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	251.00	
	停车位划线	m ²	23.00	
	雨落管更换	m	198.00	
	非机动车停车棚	m ²	37.00	
	路沿石花池	m	108.00	
	绿化改造	m ²	50.00	
	污水管道	m	78.00	
25	州林业局（住宿一区）			

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	228.80	
	排水沟盖板破损及恢复	m	228.80	
	成品太阳能路灯	盏	3.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	704.00	
	停车位划线	m ²	26.40	
	雨落管更换	m	50.00	
	路沿石花池	m	13.00	
	屋面防水	m ²	1247.60	
26	州妇幼保健院住宿区			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	202.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	202.00	
	成品太阳能路灯	盏	3.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	244.50	
	停车位划线	m ²	7.00	
27	州科技局住宿区			
	化粪池清掏	m ³	50.00	
	排水沟清淤	m	363.10	
	排水沟盖板破损及恢复	m	363.10	
	成品太阳能路灯	盏	6.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	157.70	
	雨落管更换	m	60.00	
	垃圾一体化收集点	套	2.00	
	楼梯间扶手翻新	m	216.00	
	绿化改造	m ²	51.10	
	路沿石花池	m	56.00	
28	州统计局住宿区			
	化粪池清掏	m ³	10.00	
	排水沟清淤	m	153.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	153.00	
	成品太阳能路灯	盏	3.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	190.30	
	休息亭	m ²	34.96	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

(七)	风情园社区			
29	州广电局住宿区			
	化粪池清掏	m ³	120.00	
	排水沟清淤	m	1030.80	
	排水沟盖板破损及恢复	m	1030.80	
	成品太阳能路灯	盏	34.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	4156.40	
	雨落管更换	m	900.00	
	垃圾一体化收集点	座	2.00	
	新建休息亭	座	2.00	
	停车位划线	m ²	120.00	
	路沿石花池	m	2299.40	
	透水砖场地	m ²	294.00	
	新建塑胶篮球场	m ²	613.00	
30	中国银行住宿区 37 号			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	188.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	188.00	
	成品太阳能路灯	盏	4.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	940.50	
	垃圾一体化收集点	座	1.00	
	新建休息亭	m ²	45.76	
	围墙翻新	m ²	104.20	
	停车位划线	m ²	19.00	
(八)	孔雀湖社区			
31	市粮食局住宿区			
	化粪池清掏	m ³	80.00	
	排水沟清淤	m	856.80	
	排水沟盖板破损及恢复	m	856.80	
	成品太阳能路灯	盏	11.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	2426.20	
	雨落管更换	m	500.00	
	非机动车停车棚	m ²	29.30	
	绿化改造	m ²	461.00	
	路沿石花池	m	437.70	
	屋面防水	m ²	1792.00	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

32	城关购销公司住宿区			
	化粪池清掏	m ³	80.00	
	排水沟清淤	m	1007.90	
	排水沟盖板破损及恢复	m	1007.90	
	成品太阳能路灯	盏	12.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	1770.00	
	休息亭	m ²	117.04	
	雨落管更换	m	300.00	
	屋面防水	m ²	1774.00	
33	西双版纳州机关幼儿园			
	化粪池清掏	m ³	40.00	
	排水沟清淤	m	421.50	
	排水沟盖板破损及恢复	m	421.50	
	成品太阳能路灯	盏	5.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	422.50	
	雨落管更换	m	264.00	
	屋面防水	m ²	1600.00	
34	原税务局、财政局住宿区			
	化粪池清掏	m ³	40.00	
	排水沟清淤	m	370.40	
	排水沟盖板破损及恢复	m	370.40	
	成品太阳能路灯	盏	8.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	1240.00	
	雨落管更换	m	317.00	
	绿化改造	m ²	154.00	
	路沿石花池	m	130.40	
	停车位划线	m ²	45.60	
	健身器材	套	1.00	
	屋面防水	m ²	932.00	
35	市幼儿园住宿区			
	化粪池清掏	m ³	10.00	
	排水沟清淤	m	168.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	168.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	115.00	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	垃圾一体化收集点	座	2.00	
	雨落管更换	m	70.00	
	屋面防水	m ²	206.00	
36	原经济局住宿区			
	化粪池清掏	m ³	10.00	
	排水沟清淤	m	205.20	
	排水沟盖板破损及恢复	m	205.20	
	成品太阳能路灯	盏	3.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	695.50	
	雨落管更换	m	120.00	
	停车位划线	m ²	13.20	
	屋面防水	m ²	720.00	
37	州政协住宿区			
	化粪池清掏	m ³	10.00	
	排水沟清淤	m	192.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	192.00	
	成品太阳能路灯	盏	5.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	761.60	
	雨落管更换	m	132.00	
	绿化改造	m ²	154.00	
	路沿石花池	m	130.40	
	停车位划线	m ²	15.80	
	健身器材	套	1.00	
	新建休息亭	m ²	16.00	
	屋面防水	m ²	634.00	
38	原军分区干休所			
	化粪池清掏	m ³	10.00	
	排水沟清淤	m	120.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	120.00	
	成品太阳能路灯	盏	2.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	265.80	
	垃圾一体化收集点	座	1.00	
	屋面防水	m ²	150.00	
39	原设计院住宿区			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	302.20	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	排水沟盖板破损及恢复	m	302.20	
	成品太阳能路灯	盏	4.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	338.30	
	非机动车停车棚	m ²	38.02	
	屋面防水	m ²	920.00	
40	原市质检站住宿区			
	化粪池清掏	m ³	6.00	
	排水沟清淤	m	100.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	100.00	
	成品太阳能路灯	盏	2.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	160.40	
	雨落管更换	m	40.00	
	围墙改造	m	38.10	
	屋面防水	m ²	154.00	
41	市武装部住宿区			
	化粪池清掏	m ³	30.00	
	排水沟清淤	m	285.50	
	排水沟盖板破损及恢复	m	285.50	
	成品太阳能路灯	盏	6.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	341.10	
	雨落管更换	m	100.00	
	屋面防水	m ²	264.00	
(九)	园林社区			
42	供电小区			
	化粪池清掏	m ³	50.00	
	排水沟清淤	m	445.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	445.00	
	成品太阳能路灯	盏	13.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	688.40	
	雨落管更换	m	475.00	
	非机动车停车棚	m ²	307.80	
	路沿石花池	m	286.80	
43	税务小区			
	化粪池清掏	m ³	30.00	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

	排水沟清淤	m	283.20	
	排水沟盖板破损及恢复	m	283.20	
	成品太阳能路灯	盏	9.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	403.60	
	雨落管更换	m	475.00	
	垃圾一体化收集点	座	1.00	
	路沿石花池	m	132.80	
44	纳板河管理局住宿区			
	化粪池清掏	m ³	10.00	
	排水沟清淤	m	314.50	
	排水沟盖板破损及恢复	m	314.50	
	成品太阳能路灯	盏	6.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	223.00	
	雨落管更换	m	132.00	
	绿化改造	m ²	542.00	
	路沿石花池	m	131.60	
	新建休息亭	m ²	16.00	
	原非机动车停车棚换顶	m ²	61.00	

三、项目产出方案

通过项目实施，共对景洪市州法院小区等 44 个小区配套基础设施建设项目配套设施进行提升改造，共涉及 188 栋建筑 2195 户，分别对小区污水管网、道路、停车场、非机动停车棚、休闲健身场地、环卫等设施进行改造。

第四章 项目选址与要素保障

一、项目选址

1、选址原则

景洪市城镇老旧小区改造项目选址主要遵循以下原则：

- （1） 技术先进，经济合理，安全适用，保证质量。
- （2） 按照总体规划干道系统确定道路走向、等级、性质、红线宽度。
- （3） 处理好地下管线与地上设施的关系，贯彻先地下后地上的原则。
- （4） 根据交通工程的要求，处理好人、车、道路、环境之间的关系。
- （5） 所选选址应符合国家的土地使用原则和当地总体规划的要求。
- （6） 合理利用当地材料等，注重环保。

2、项目选址

景洪市 2025 年城镇老旧小区改造项目位于景洪市允景洪街道、江北街道。涉及 9 个社区 44 个老旧小区。

各小区详细信息表：

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

序号	小区名称	居民户数(户)	栋数	建筑面积（平方米）	建成年代	街道	社区
1	景洪市第三小学教师住宿区	40	2	4113. 45	1997-2003	江北街道办事处	景亮社区
2	州法院小区	128	3	6542	1995	允景洪街道办事处	景德社区
3	州检察院小区	48	3	2130	1993	允景洪街道办事处	景德社区
4	州司法所小区	30	4	2520	1998	允景洪街道办事处	景德社区
5	州疾病预防控制中心住宿区	52	5	1228	1990	允景洪街道办事处	景德社区
6	市农机公司	20	2	3200	1990	允景洪街道办事处	景德社区
7	州消防住宿区	28	4	1539	1993	允景洪街道办事处	景德社区
8	白象花园一区	63	6	6732. 97	1996	允景洪街道办事处	景康社区
9	瑞丰小区	60	3	7800	1996	允景洪街道办事处	纳昆康社区
10	交警二大队住宿区	30	2	3540	1994	允景洪街道办事处	万和社区
11	州机关农业农村住宿区	16	5	700	1994	允景洪街道办事处	万和社区
12	西双版纳傣族自治州种子管理站	15	3	880	1994	允景洪街道办事处	万和社区
13	西双版纳傣族自治州土壤肥料工作站	11	2	685	1994	允景洪街道办事处	万和社区
14	西双版纳傣族自治州良种繁育场	36	3	1825. 50	1997	允景洪街道办事处	万和社区
15	州农校宿舍区	26	6	4160	1980	允景洪街道办事处	万和社区
16	州傣医院住宿区	101	7	4706. 89	1995	允景洪街道办事处	白象湖社区
17	建行住宿区	43	2	5000	1995	允景洪街道办事处	白象湖社区
18	商业局（含土特产公司住宿区）	230	17	21700	1996	允景洪街道办事处	白象湖社区
19	工行住宿区	48	3	3646	1998	允景洪街道办事处	白象湖社区
20	水果公司住宿区	30	3	1000	1994	允景洪街道办事处	白象湖社区

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

21	西双版纳金象运输有限公司	90	4	3500	1996-2000	允景洪街道办事处	白象湖社区
22	农机公司住宿区	35	2	2800	1995	允景洪街道办事处	白象湖社区
23	邮电住宿区	92	6	11700	1990	允景洪街道办事处	白象湖社区
24	医药公司住宿区	69	3	4530	1992-1998	允景洪街道办事处	白象湖社区
25	州林业局（住宿区一区）	17	2	2637. 23	1997	允景洪街道办事处	白象湖社区
26	州妇幼保健院住宿区	21	3	1730	1994	允景洪街道办事处	白象湖社区
27	州科技局住宿区	56	3	6000	1994	允景洪街道办事处	白象湖社区
28	州统计局住宿区	28	2	2500	1998	允景洪街道办事处	白象湖社区
29	州广电局住宿区	158	12	5330	1998	允景洪街道办事处	风情园社区
30	中国银行住宿区 37 号	19	2	1070	1997	允景洪街道办事处	风情园社区
31	市粮食局住宿区	80	9	6699. 82	1990	允景洪街道办事处	孔雀湖社区
32	城关购销公司住宿区	89	11	7273. 08	1991	允景洪街道办事处	孔雀湖社区
33	西双版纳州机关幼儿园住宿区	40	4	4563. 53	1990	允景洪街道办事处	孔雀湖社区
34	原税务局、财政局住宿区	46	5	5100	1990	允景洪街道办事处	孔雀湖社区
35	市幼儿园住宿区	20	2	1910. 14	1997	允景洪街道办事处	孔雀湖社区
36	原经济局住宿区	16	2	1958. 28	1995	允景洪街道办事处	孔雀湖社区
37	州政协住宿区	19	3	1609. 05	1995	允景洪街道办事处	孔雀湖社区
38	原军分区干休所	12	6	650	1995	允景洪街道办事处	孔雀湖社区
39	原设计院住宿区	28	4	1680	1995	允景洪街道办事处	孔雀湖社区
40	原质检站住宿区	8	2	500	1995	允景洪街道办事处	孔雀湖社区
41	市武装部住宿区	28	2	2160	1991	允景洪街道办事处	孔雀湖社区
42	供电小区	108	5	9877. 14	1998	允景洪街道办事处	园林社区
43	易武路 12 号、14 号税务小区	46	4	3000	2000	允景洪街道办事处	园林社区
44	纳板河管理局住宿区	15	5	2000	1997	允景洪街道办事处	园林社区

二、项目建设条件.

（一）自然条件

1、地形地貌

项目建设地位于澜沧江和流沙河汇合处，澜沧江由北向南穿城而过，昆洛公路从东往西越境而出。东西横距 98 千米，南北纵距 112 千米，北高南低，境内山脉走向多由西北至东南。北部是无量山尾梢，有菠萝大山、三达山、关坪山、曼岔大山、基诺山等；西部是怒山余脉，有安麻山、路南山、广三边山、勐松西山等。

2、气象气候

属北热带和南亚热带湿润季风气候，长夏无冬，干湿季分明，兼有大陆性气候和海洋性气候的优点而无其缺点，日温差大，年温差小，静风少寒，基本无霜。年平均气温在 18.6°-21.9°之间。全年年平均降水量在 1200-1700 毫米，年平时日照 1800-2300 小时，太阳辐射总量 120-136 千卡/年，年平均相对湿度在 80-86 之间。风向多为东南风和西南风，年平均风速 0.5-1.5 米/秒，静风频率 71%。

3、水文

境内河网密布，沟壑纵横，共有江河 71 条，属澜沧江水系。澜沧江发源于青海高原唐古拉山北麓，由西藏东部流入云南，流经迪庆、怒江、大理、保山、临沧、普洱等州市，自普洱市小橄榄坝入景洪，从市境东南方向流出境。市内流程 158 千米。澜沧江流经景洪这一段，史称“九龙江”，境外则称湄公河。

4、工程地质

通过现场查勘，拟建项目场地内无泥石流沟谷、崩塌、滑坡、土洞、岸边冲刷、地下强烈潜蚀等不良地质作用。

项目地形平缓，勘探期间场地地基内亦未发现坑、塘、古井

等对工程不利的埋藏物。

5、地震烈度：根据国家地震局（中震防发[2016]）27《关于贯彻实施国家标准 GB18306-2015〈中国地震参数区划图〉有关要求的通知》和云建抗(1993)44 号《关于抗震设防烈度有关规定的通知》，景洪市抗震设防烈度为 8 度（0.20g）第二组。

（二）交通运输条件

项目建设地均属于景洪市城区范围内，项目地块路网发达，公共交通设施完备，交通较为便利。

（三）市政工程条件

1、给排水：目前项目地块周边道路下敷设有现状给水和排水管道，可满足项目用水需求。

2、供电：项目由 10kv 电力电缆向本供电区域供电，可满足项目用电需求。

3、电信：电信缆线从周边道路电信管网接入。区域内电信服务商有中国移动、中国联通、中国电信等，其通讯网覆盖全区，宽带信息网络完善，基本上实现了网络数字化、传输光纤化、业务信息化，通讯条件良好。

（四）施工条件

1、建筑材料

（1）水泥：工程建设所需的各种水泥，可在本地区建材市场订购。

（2）砌体：本地区附近有新型砌块厂，可满足工程需要用量。

（3）砂、石料：景洪市城区周边有专业机械化生产设备生产的砂、石料，生产各种规格的粗、细骨料，能足量供应市场。

（4）钢材、管材、线材等其它建材需要到城区建材市场订购，

且产品品种及质量符合国家标准，可满足工程需要。

（5）施工期水、电用量不大，可由市政现有的管网、电网解决。

2、施工技术

本项目为基本的建筑施工，不存在复杂的施工技术，而目前景洪市内就有多家具有同类项目施工经验、资质等级高、机械设备齐全、施工实力雄厚的施工企业可供选择，可以满足项目建设需要。

经实地现场踏勘，本次项目建设场址地形条件良好，小区房屋主体建筑已建成多年，项目建设场地地质条件稳定，周围水、电、路等基础设施配套条件完善，但由于小区内居住居民较多，人流、车流量均较大，同时小区配套基础设施改造期间，居民用水、用电存在一些困难，给项目施工带来了不便。

三、要素保障分析

（一）土地要素保障

本项目为利用城区44个老旧小区改造翻新，工程项目均在小区红线范围内，不涉及土地征用。

项目用地使用权属清晰无纠纷，地质条件良好，符合建设部门有关要求，项目用地不涉及侵占基本农田及生态红线。

（二）资源环境保障

本项目为老旧小区提升改造项目，设计中多考虑节能措施，不属于高能耗项目。

项目选址符合片区规划要求，且给排水、电力等资源均能够达到项目使用的需求，不会对片区资源环境承载力造成过大负荷。

综上，拟建项目资源较为丰富，项目保障条件良好，结合后续章节计算，本项目取水总量、能耗、碳排放强度和污染减排指标控制

符合要求等，不存在环境敏感区和环境 制约因素，项目不涉及用海及围填海。

第五章 项目建设方案

一、技术方案

由于本项目为非生产性项目、且不涉及专利或关键核心技术，因此无需做项目的技术方案。

二、设备方案

不涉及。

三、工程建设方案

（一）项目建设指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为引领，坚持以人民为中心，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，着力推进城市高质量发展，着力补齐发展短板，着力保障和改善民生，着力推进老旧小区完善功能、优化环境、提升服务、有机更新，建立健全长效管理机制，提升人民群众的获得感、幸福感和安全感。

（二）项目建设设计原则

1、分类实施，统筹推进。老旧小区综合治理分为基本型和提升型，在改造过程中优先进行基本型改造，结合实施条件和示范要求实施提升性改造。基本型小区整治是将影响居民生活的下水道疏通、道路、消防设施、维修、停车场复建、物业管理等作为基本内容，有条件的实施墙体出新、配套体育设施等；提升型整治是在满足基本型改造后，增加节能改造或“适老化”改造内容。

2、综合整治，标本兼治。注重改造老旧小区的整体环境，改造水电气、排污等生活配套设施，既要小区环境进行硬化、美化、等，又要注重日常物业管理长效机制建立，实现建管并举、标本兼治。

3、政府主导，居民参与。在综合整治和后期物业管理中，突出

居民共同参与，确保居民的“知情权、参与权、选择权、监督权”，明确居民共同管理小区的义务与职责。

4、统一指导，属地为主。全市老旧小区综合整治工作是一项复杂的系统工作，时间紧、任务重、标准高、统筹难。各街道、市直有关单位要各司其职，协同配合，确保老旧小区综合整治工作顺利推进。

（三）工程方案设计

项目改造必须符合城市总体规划、近期建设规划和控制性详细规划，坚持统一规划、合理布局；要与城镇基础设施建设相结合，做到设施配套、功能齐全、环境优美；要从实际出发，因地制宜，突出地方特色。

项目改造规划应严格按照《城市规划编制办法》和《居住区规划设计规范》等国家标准、规范编制，并要与社区规划建设有机结合。

改造内容

序号	改造内容	单位	规模	备注
（一）	景亮社区			
1	景洪市第三小学教师住宿区			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	220.30	
	排水沟盖板破损及恢复	m	220.30	
	成品太阳能路灯	盏	9.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	451.60	
	雨落管更换	m	132.00	
（二）	景德社区			
2	州法院小区			
	化粪池清掏	m ³	40.00	
	排水沟清淤	m	328.70	
	排水沟盖板破损及恢复	m	328.70	
	成品太阳能路灯	盏	4.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	场地硬化	m ²	983.70	
	停车位划线	m ²	10.00	
	雨落管更换	m	118.80	
	垃圾一体化收集点	套	1.00	
	非机动车停车棚	m ²	68.00	
3	州检察院小区			
	化粪池清掏	m ³	50.00	
	排水沟清淤	m	361.30	
	排水沟盖板破损及恢复	m	361.30	
	成品太阳能路灯	盏	12.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	1406.90	
	停车位划线	m ²	10.00	
	雨落管更换	m	198.00	
	垃圾一体化收集点	套	2.00	
	非机动车停车棚	m ²	45.00	
	休息亭	座	1.00	
	围墙拆除	m	13.50	
	绿化改造	m ²	76.50	
	路沿石花池	m	97.20	
4	州司法小区			
	化粪池清掏	m ³	40.00	
	排水沟清淤	m	335.80	
	排水沟盖板破损及恢复	m	335.80	
	成品太阳能路灯	盏	4.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	560.00	
	停车位划线	m ²	10.00	
	雨落管更换	m	66.00	
	违建拆除	m ²	46.60	
5	州疾病预防控制中心住宿区			
	化粪池清掏	m ³	50.00	
	排水沟清淤	m	523.40	
	排水沟盖板破损及恢复	m	523.40	
	成品太阳能路灯	盏	6.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	1247.00	
	停车位划线	m ²	10.00	
	雨落管更换	m	99.00	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	垃圾一体化收集点	套	1.00	
6	市农机公司住宿区			
	化粪池清掏	m³	20.00	
	排水沟清淤	m	242.60	
	排水沟盖板破损及恢复	m	242.60	
	成品太阳能路灯	盏	5.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m²	585.30	
	停车位划线	m²	23.30	
	雨落管更换	m	50.00	
	垃圾房换顶	m²	3.00	
7	州消防住宿区			
	化粪池清掏	m³	20.00	
	排水沟清淤	m	277.70	
	排水沟盖板破损及恢复	m	277.70	
	成品太阳能路灯	盏	7.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m²	259.00	
	雨落管更换	m	66.00	
	垃圾一体化收集点	套	2.00	
	非机动车停车棚	m²	64.20	
	公厕屋顶翻新	项	1.00	
	健身器材	套	1.00	
	大树更换	棵	3.00	
(三)	景康社区			
8	白象花园一区			
	化粪池清掏	m³	60.00	
	排水沟清淤	m	443.30	
	排水沟盖板破损及恢复	m	443.30	
	成品太阳能路灯	盏	6.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m²	1243.00	
	雨落管更换	m	554.00	
	非机动车停车棚	m²	35.20	
	休息亭及非机动车停车棚	m²	89.10	
	路沿石花池	m	78.60	
	雨水主管	m	170.00	
	雨水入户管	m	30.00	
	污水主管	m	160.00	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	污水入户管	m	30.00	
	屋面防水	m ²	1600.00	
	围墙拆除重建	m	9.40	
	门卫室翻新	m ²	16.00	
	楼梯间扶手翻新	m	200.00	
（四）	纳昆康社区			
9	瑞丰小区			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	236.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	236.00	
	成品太阳能路灯	盏	6.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	1243.00	
	停车位划线	m ²	29.00	
	雨落管更换	m	554.00	
	非机动车停车棚	m ²	35.20	
	垃圾一体化收集点	套	1.00	
（五）	万和社区			
10	交警二大队住宿区			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	185.40	
	排水沟盖板破损及恢复	m	185.40	
	成品太阳能路灯	盏	8.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	483.10	
	绿化改造	m ²	73.70	
	路沿石花池	m	122.30	
	雨落管更换	m	130.00	
	非机动车停车棚	m ²	112.00	
	垃圾一体化收集点	套	1.00	
	停车位划线	m ²	20.00	
	健身器材	套	1.00	
11	州机关农业农村局住宿区			
	化粪池清掏	m ³	10.00	
	排水沟清淤	m	73.40	
	排水沟盖板破损及恢复	m	73.40	
	成品太阳能路灯	盏	3.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	225.60	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	雨落管更换	m	66.00	
12	西双版纳傣族自治州种子管理站			
	化粪池清掏	m ³	10.00	
	排水沟清淤	m	291.60	
	排水沟盖板破损及恢复	m	291.60	
	成品太阳能路灯	盏	5.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	277.90	
	雨落管更换	m	72.00	
13	西双版纳傣族自治州土壤肥料工作站			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	154.80	
	排水沟盖板破损及恢复	m	154.80	
	成品太阳能路灯	盏	2.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	498.00	
	雨落管更换	m	72.00	
	非机动车停车棚	m ²	48.00	
	围墙翻新	m	16.00	
	停车位划线	m ²	15.00	
	路沿石花池	m	10.00	
14	西双版纳傣族自治州良种繁育场			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	384.70	
	排水沟盖板破损及恢复	m	384.70	
	成品太阳能路灯	盏	4.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	483.10	
	雨落管更换	m	130.00	
	非机动车停车棚	m ²	62.00	
15	州农校住宿区			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	615.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	615.00	
	成品太阳能路灯	盏	11.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	642.20	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	雨落管更换	m	80.00	
	健身器材	套	1.00	
(六)	白象湖社区			
16	州傣医院住宿区			
	化粪池清掏	m ³	60.00	
	排水沟清淤	m	623.70	
	排水沟盖板破损及恢复	m	623.70	
	成品太阳能路灯	盏	9.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	1605.10	
	停车位划线	m ²	10.00	
	雨落管更换	m	120.00	
	垃圾一体化收集点	套	2.00	
	非机动车停车棚	m ²	60.06	
	路沿石花池	m	25.00	
17	建行住宿区			
	化粪池清掏	m ³	30.00	
	排水沟清淤	m	268.40	
	排水沟盖板破损及恢复	m	268.40	
	成品太阳能路灯	盏	2.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	988.20	
	停车位划线	m ²	26.40	
	雨落管更换	m	20.00	
	路沿石花池	m	13.00	
18	商业局（含原土特产公司住宿区）			
	化粪池清掏	m ³	100.00	
	排水沟清淤	m	1950.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	1950.00	
	成品太阳能路灯	盏	22.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	4383.00	
	停车位划线	m ²	32.00	
	雨落管更换	m	180.00	
	垃圾一体化收集点	套	2.00	
	路沿石花池	m	272.00	
	绿化改造	m ²	187.00	
	给水管	m	374.00	
	污水主管	m	635.00	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	污水支管	m	169.00	
	污水入户管	m	200.00	
	强电管	m	750.60	
	弱电管	m	730.30	
	屋面防水	m ²	6796.10	
19	工行住宿区			
	化粪池清掏	m ³	35.00	
	排水沟清淤	m	241.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	241.00	
	成品太阳能路灯	盏	6.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	213.60	
	停车位划线	m ²	23.00	
	雨落管更换	m	240.00	
	绿化改造	m ²	106.00	
	路沿石花池	m	90.60	
20	水果公司住宿区			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	148.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	148.00	
	成品太阳能路灯	盏	2.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	173.40	
	停车位划线	m ²	26.40	
	雨落管更换	m	20.00	
	路沿石花池	m	13.00	
21	西双版纳金象运输有限公司			
	化粪池清掏	m ³	40.00	
	排水沟清淤	m	418.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	418.00	
	成品太阳能路灯	盏	6.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	902.20	
	雨落管更换	m	100.00	
22	农机公司住宿区			
	化粪池清掏	m ³	10.00	
	排水沟清淤	m	120.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	120.00	
	成品太阳能路灯	盏	4.00	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	407.00	
	屋面防水	m ²	545.10	
	绿化改造	m ²	98.40	
23	邮电住宿区			
	化粪池清掏	m ³	60.00	
	排水沟清淤	m	694.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	694.00	
	成品太阳能路灯	盏	9.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	905.00	
	雨落管更换	m	230.00	
	垃圾一体化收集点	套	1.00	
	路沿石花池	m	125.00	
	绿化改造	m ²	67.00	
24	医药公司			
	化粪池清掏	m ³	30.00	
	排水沟清淤	m	383.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	383.00	
	成品太阳能路灯	盏	4.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	251.00	
	停车位划线	m ²	23.00	
	雨落管更换	m	198.00	
	非机动车停车棚	m ²	37.00	
	路沿石花池	m	108.00	
	绿化改造	m ²	50.00	
	污水管道	m	78.00	
25	州林业局（住宿一区）			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	228.80	
	排水沟盖板破损及恢复	m	228.80	
	成品太阳能路灯	盏	3.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	704.00	
	停车位划线	m ²	26.40	
	雨落管更换	m	50.00	
	路沿石花池	m	13.00	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	屋面防水	m ²	1247.60	
26	州妇幼保健院住宿区			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	202.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	202.00	
	成品太阳能路灯	盏	3.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	244.50	
	停车位划线	m ²	7.00	
27	州科技局住宿区			
	化粪池清掏	m ³	50.00	
	排水沟清淤	m	363.10	
	排水沟盖板破损及恢复	m	363.10	
	成品太阳能路灯	盏	6.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	157.70	
	雨落管更换	m	60.00	
	垃圾一体化收集点	套	2.00	
	楼梯间扶手翻新	m	216.00	
	绿化改造	m ²	51.10	
	路沿石花池	m	56.00	
28	州统计局住宿区			
	化粪池清掏	m ³	10.00	
	排水沟清淤	m	153.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	153.00	
	成品太阳能路灯	盏	3.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	190.30	
	休息亭	m ²	34.96	
(七)	风情园社区			
29	州广电局住宿区			
	化粪池清掏	m ³	120.00	
	排水沟清淤	m	1030.80	
	排水沟盖板破损及恢复	m	1030.80	
	成品太阳能路灯	盏	34.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	4156.40	
	雨落管更换	m	900.00	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	垃圾一体化收集点	座	2.00	
	新建休息亭	座	2.00	
	停车位划线	m ²	120.00	
	路沿石花池	m	2299.40	
	透水砖场地	m ²	294.00	
	新建塑胶篮球场	m ²	613.00	
30	中国银行住宿区 37 号			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	188.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	188.00	
	成品太阳能路灯	盏	4.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	940.50	
	垃圾一体化收集点	座	1.00	
	新建休息亭	m ²	45.76	
	围墙翻新	m ²	104.20	
	停车位划线	m ²	19.00	
(八)	孔雀湖社区			
31	市粮食局住宿区			
	化粪池清掏	m ³	80.00	
	排水沟清淤	m	856.80	
	排水沟盖板破损及恢复	m	856.80	
	成品太阳能路灯	盏	11.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	2426.20	
	雨落管更换	m	500.00	
	非机动车停车棚	m ²	29.30	
	绿化改造	m ²	461.00	
	路沿石花池	m	437.70	
	屋面防水	m ²	1792.00	
32	城关购销公司住宿区			
	化粪池清掏	m ³	80.00	
	排水沟清淤	m	1007.90	
	排水沟盖板破损及恢复	m	1007.90	
	成品太阳能路灯	盏	12.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	1770.00	
	休息亭	m ²	117.04	
	雨落管更换	m	300.00	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	屋面防水	m ²	1774.00	
33	西双版纳州机关幼儿园			
	化粪池清掏	m ³	40.00	
	排水沟清淤	m	421.50	
	排水沟盖板破损及恢复	m	421.50	
	成品太阳能路灯	盏	5.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	422.50	
	雨落管更换	m	264.00	
	屋面防水	m ²	1600.00	
34	原税务局、财政局住宿区			
	化粪池清掏	m ³	40.00	
	排水沟清淤	m	370.40	
	排水沟盖板破损及恢复	m	370.40	
	成品太阳能路灯	盏	8.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	1240.00	
	雨落管更换	m	317.00	
	绿化改造	m ²	154.00	
	路沿石花池	m	130.40	
	停车位划线	m ²	45.60	
	健身器材	套	1.00	
	屋面防水	m ²	932.00	
35	市幼儿园住宿区			
	化粪池清掏	m ³	10.00	
	排水沟清淤	m	168.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	168.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	115.00	
	垃圾一体化收集点	座	2.00	
	雨落管更换	m	70.00	
	屋面防水	m ²	206.00	
36	原经济局住宿区			
	化粪池清掏	m ³	10.00	
	排水沟清淤	m	205.20	
	排水沟盖板破损及恢复	m	205.20	
	成品太阳能路灯	盏	3.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	场地硬化	m ²	695.50	
	雨落管更换	m	120.00	
	停车位划线	m ²	13.20	
	屋面防水	m ²	720.00	
37	州政协住宿区			
	化粪池清掏	m ³	10.00	
	排水沟清淤	m	192.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	192.00	
	成品太阳能路灯	盏	5.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	761.60	
	雨落管更换	m	132.00	
	绿化改造	m ²	154.00	
	路沿石花池	m	130.40	
	停车位划线	m ²	15.80	
	健身器材	套	1.00	
	新建休息亭	m ²	16.00	
	屋面防水	m ²	634.00	
38	原军分区干休所			
	化粪池清掏	m ³	10.00	
	排水沟清淤	m	120.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	120.00	
	成品太阳能路灯	盏	2.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	265.80	
	垃圾一体化收集点	座	1.00	
	屋面防水	m ²	150.00	
39	原设计院住宿区			
	化粪池清掏	m ³	20.00	
	排水沟清淤	m	302.20	
	排水沟盖板破损及恢复	m	302.20	
	成品太阳能路灯	盏	4.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	338.30	
	非机动车停车棚	m ²	38.02	
	屋面防水	m ²	920.00	
40	原市质检站住宿区			
	化粪池清掏	m ³	6.00	
	排水沟清淤	m	100.00	

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	排水沟盖板破损及恢复	m	100.00	
	成品太阳能路灯	盏	2.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	160.40	
	雨落管更换	m	40.00	
	围墙改造	m	38.10	
	屋面防水	m ²	154.00	
41	市武装部住宿区			
	化粪池清掏	m ³	30.00	
	排水沟清淤	m	285.50	
	排水沟盖板破损及恢复	m	285.50	
	成品太阳能路灯	盏	6.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	341.10	
	雨落管更换	m	100.00	
	屋面防水	m ²	264.00	
(九)	园林社区			
42	供电小区			
	化粪池清掏	m ³	50.00	
	排水沟清淤	m	445.00	
	排水沟盖板破损及恢复	m	445.00	
	成品太阳能路灯	盏	13.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	688.40	
	雨落管更换	m	475.00	
	非机动车停车棚	m ²	307.80	
	路沿石花池	m	286.80	
43	税务小区			
	化粪池清掏	m ³	30.00	
	排水沟清淤	m	283.20	
	排水沟盖板破损及恢复	m	283.20	
	成品太阳能路灯	盏	9.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	403.60	
	雨落管更换	m	475.00	
	垃圾一体化收集点	座	1.00	
	路沿石花池	m	132.80	
44	纳板河管理局住宿区			

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

	化粪池清掏	m ³	10.00	
	排水沟清淤	m	314.50	
	排水沟盖板破损及恢复	m	314.50	
	成品太阳能路灯	盏	6.00	
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	
	消防设施	套	1.00	
	场地硬化	m ²	223.00	
	雨落管更换	m	132.00	
	绿化改造	m ²	542.00	
	路沿石花池	m	131.60	
	新建休息亭	m ²	16.00	
	原非机动车停车棚换顶	m ²	61.00	

1、新建主体工程方案

1.1 设计依据

- （1）《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）
- （2）《民用建筑设计统一标准》（GB50352—2019）
- （3）《城市居住区规划设计标准》（GB50180—2018）
- （4）《建筑设计防火规范》GB50016—2014（2018 年版）
- （5）《云南省民用建筑节能设计标准》DBJ53/T-39-2011
- （6）《屋面工程技术规范》GB50345-2012
- （7）《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068-2018）
- （8）《钢结构通用规范》（GB55006-2021）
- （9）《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）
- （10）《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）
- （11）《冷弯薄型钢结构技术规范》（GB50018-2002）
- （12）《压型金属板设计施工规程》（YBJ216-88）
- （13）《钢结构高强度螺栓连接技术规程》（JGJ82-2011）
- （14）《钢结构工程施工质量与验收规范》（GB50205-2011）
- （15）《门式钢架轻型房屋钢结构技术规范》（GB51022-2015）

（16）国家相关规范、标准及建设单位提供的意见、资料。

1.2 新建非机动车停车棚、休息亭方案

新建非机动车停车棚，对 13 个老旧小区非机动车位无棚遮挡、破损的情况，进行停车棚建设。8 个小区公共区域内新建休息亭。

1.3 停车棚、休息亭做法

本次非机动车棚建设，主要以无非机动停车棚及停车棚破损小区进行建设，部分小区在拆除原建筑后，进行新建，休息亭在小区预留空地上进行新建。停车棚、休息亭为单层轻刚架结构，屋面采用钛锡瓦屋面。

本工程按现行国家设计标准进行，施工时应除应遵守本说明及各设计图纸说明外，尚应严格执行国家及工程所在地的有关规范或规程。

暂按混凝土基础考虑，建筑结构安全等级为三级，结构设计使用年限为 15 年，建筑抗震设防类别为标准设防类（丙类），地基基础设计等级为丙级。

①本钢结构工程所有材质均为 Q235B 钢，应具有抗拉强度、伸长率、屈服强度和硫、磷、碳含量及冷弯试验的合格保证。对焊接结构应具有碳含量的合格保证，符合国标《碳素结构钢》（GB/T 700-2006）的规定，且钢材都必须具有出厂合格证及材质证明书；钢结构钢材应符合下列规定：

钢材的屈服强度实测值与抗拉强度实测值的比值不应大于 0.85；

钢材应有明显的屈服台阶，且伸长率不应小于 20%；钢材应有良好的可焊性和合格的冲击韧性。

②檩条采用薄壁带钢冷弯成型，材质 Q235B。

③焊条:

手工焊接用焊条: Q235 钢: E43 型, 符合标准 (GB / T5117-1995);

埋弧自动焊接或半自动焊用的钢丝和焊剂 (注: 焊丝和焊剂应与主体金属强度相适应):

焊丝应符合的标准《GB/T14957-1994》-熔化焊用钢丝; b 焊剂应符合标准《GB/T5293-1999》或《GB/T12470-2003》; c 焊丝的药剂型号为: H08A、H8E 焊丝配合高锰型焊剂;

④钢结构涂装:

除锈: 在制作前钢材表面应进行喷砂除锈处理, 除锈质量等级应达到 (GB8923-88) 中的 Sa2.5 级标准;

涂漆: 钢构件除锈处理后应立即涂刷灰色醇酸防锈底漆两道, 干膜厚度 $\geq 125 \mu\text{m}$; 钢结构安装完毕后由专业厂家刷防火涂料达二级防火要求; 涂装后的漆膜外观应均匀、平整、丰满、光泽, 不允许咬底、裂纹、剥落、针孔等缺陷;

钢结构安装连接面处理

所有钻孔 (除基础螺栓外) 均比螺栓直径大 1.5mm 至 2.0mm;

涂装时应注意, 凡是高强螺栓连接范围内, 不允许涂刷油漆或留存油污, 并按规范要求贴合摩擦面的摩擦系数应达到 0.45 以上。

柱脚在标高 $\pm 0.000\text{m}$ 以下不刷油漆; 现场焊缝两侧各 50mm 范围内不得涂刷油漆, 待焊接完成后再按上述要求补漆。

钢构件直接与铝金属制品的接触时, 应在构件接触表面涂 2 遍铬酸锌底漆及配套面漆阻隔, 或设置镀锌层、绝缘层隔离。其相互间的

连接紧固件应采用热镀锌的紧固件

钢构件的除锈及涂装工程的质量验收应符合《钢结构工程施工质量验收规范》GB50205-2001 的规定。

⑤钢结构的维护：

钢结构使用过程中，应根据材料特性（如涂装材料使用年限，结构环境条件等），定期对结构进行必要的维护（如对钢结构重新进行涂装，更换损坏构件等），以确保使用过程中的结构安全。

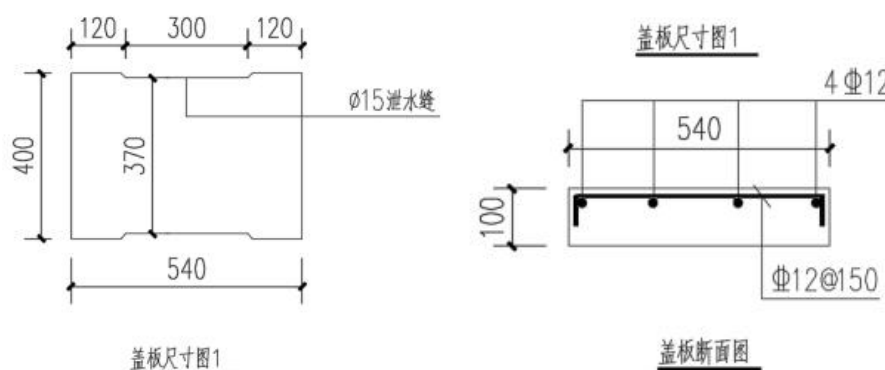
2、排水工程改造

根据现场查勘，44 个小区排水沟渠、化粪池存在不同程度淤积，排水不畅，需进行清掏；雨落管不同程度损坏，需进行更换。

2.1 化粪池清淤做法：采用吸粪车抽吸。

2.2 排水沟清淤做法：移除建筑周边排水沟盖板，采用高压水枪冲刷。根据现场查勘，建筑周边盖板破损严重，需对破损盖板进行更换。

2.3 排水沟盖板破损及恢复：盖板采用 C25 混凝土



2.4 雨落管更换做法：采购成品 PVC 排水管，管径 DN110 进行安装。

2.5 雨污分流工程

对具备条件的白象花园一区、商业局住宿区等 2 个小区规划设计雨污分流。

（1）污水管网平面布置

根据白象花园一区、商业局住宿区等小区地形特点及收纳水体等实际情况，考虑近、远期结合、经济合理、统筹兼顾等原则进行污水管网工程设计，以最小的工程量来收集最大范围内的污水，使得产生的生活污水与生产废水能够顺利的接入本次新建污水管网，直接接入市政管网。

污水支管遵照就近原则及结合自然标高，现状情况等因素排入新建排污主干管中。

（2）管材选择原则

排水管必须具有足够的强度，以承受外部的荷载和内部的水压，外部荷载包括土壤的重量-静荷载，以及部分动荷载；排水管应具有能抵抗水中杂质的冲刷和磨损的作用，也应该具有抗腐蚀的性能；排水管必须不透水，以防止污水渗出或地下水渗入；排水管的内壁应光滑，使水流阻力尽量减小；排水管应就地取材，并考虑到预制管件及快速施工的可能，以便尽量降低管渠的造价及运输和施工费用。

（3）管材比选

现阶段在我国，用于排水管道的常用管材有混凝土管和钢筋混凝土管、预应力钢筒混凝土管、合成材料管材和玻璃钢管等管材，将几种管材进行比较：

1) 混凝土管，钢筋混凝土管

混凝土管的管径一般小于 DN450，适用于管径较小的无压管。当管径较大、管道埋深较大或铺设在土质条件不良地段，为抗外压，通常都采用钢筋混凝土管。钢筋混凝土管在国内使用时间最长，作为排水管道，适用场合较广泛，价格便宜，性能稳定，目前仍是排水行业的重要管材。

但它有体积和重量较大，运输和安装不便，管道连接不严，易泄漏，同时易受管道内污水产生的 H₂S 气体的腐蚀等缺点

2) 合成材料管材

合成材料管材是近几年才兴起的新材料、新技术，它主要指 UPVC 加强筋管、HDPE 管、ERPP 管等，这些管材的制作必须符合国家和地方有关标准和规定。该类管材的特点主要有：材质轻，比重小，便于运输与施工安装同时管口密封性好，可确保管内污水不外漏，耐腐蚀，使用寿命长。

但是该类管材的缺点是：价格较贵，多采用中、小管径。力学性能差，抗冲击性不佳，热膨胀系数大，伸缩补偿要求高。

3) 玻璃纤维增强热固树脂夹砂管(玻璃钢管)

玻璃钢管的特点是强度较高，重量轻，耐腐蚀，不结垢，内壁光滑阻力小，内壁粗糙系数设计时一般取 $n=0.009$ ，在相同管径、相同流量条件下比其他材质管道水头损失小、节省能耗。玻璃钢管的连接也采用承插式，并设置胶圈，安装很方便。寿命一般为 50 年。但是，玻璃钢管也有它的缺点。玻璃钢管抗压强度高主要是指它的抗内

压能力，而它的抗外压能力却较低，通常要预先压制成扁椭圆状再埋地，以承受外荷载和土压力；玻璃钢管壁薄，为柔性管道，对基础与回填要求较高；玻璃钢管的单位价格较高。

排水管材物理力学性能比较

管类项目	钢筋混凝土	HDPE双壁波纹管	HDPE中空缠绕管	玻璃钢夹砂管
环刚度	$\geq 10\text{KN/m}^2$	$2\sim 8\text{KN/m}^2$	$2\sim 8\text{KN/m}^2$	$1.25\sim 10\text{KN/m}^2$
连接密封性	水泥包封，易漏水，造成二次污染环境。	套筒密封圈连接，若带水作业施工质量不易控制，漏水率高，且橡胶密封圈易老化。	热熔带连接，密封性好，不易漏水。	双“O”密封圈承插连接或法兰连接，密封性好。
水力性能	0.013-0.014	0.009-0.01	0.009-0.01	0.008-0.01
环境适应性	刚性管怕地质沉降，易受化学腐蚀。	抗地质沉降能力强，耐酸碱等化学物腐蚀。	抗地质沉降能力强，耐酸碱等化学物腐蚀。	有一定的抗沉降性，耐酸碱等化学物腐蚀。
施工特点	基础要求高，重量大，施工工具，人力多。	对基础处理要求低，管道可弯曲性良好，重量为混凝土的11%。	对基础处理要求低，管道可弯曲性良好，重量为混凝土的13%	对基础处理要求低，重量为混凝土的10%。
产品特点及局限性	因是刚性管，较难适应较复杂的地理环境，后期的维护成本较高。	环刚度最高只能达到 8KN/m^2 的等级，另因是挤出工艺制造，管径最大1200MM以下，国内大多数厂家只能生产630MM以内的，所以这种管材一般只作支线。	受结构工艺影响，这种管材一般生产的环刚度都在 $\geq 8\text{KN/m}^2$ 以下的，生产较高环刚度必须选用全新原料并加大管材壁厚，但这样管材成本非常高，所以存在以次充好的情况。	管道采用纤维缠绕工艺，环刚度一般在 10KN/m^2 以下，但也可根据实际的需要通过增加夹砂量来适当加大环刚度。
经济性比较	管径 $\geq 500\text{mm}$ 不符合农村污水适用管径。	符合农村污水处理收集管的强度要求，符合需求的管径要求，相应管径的管材价格适中。	农村污水管施工管沟开挖，回填不规范，因此对于污水管的强度要求更高，因此，环刚度 $\geq 8\text{KN/m}^2$ 的管材价格相对较高。	该管的环刚度比农村污水管要求更高因此相应管径的管材价格也较高。

综合上述列表，混凝土管刚性较强，但施工成本及难度较大，且混凝土管很容易渗漏，一般不适用于污水管的使用；玻璃钢夹砂管成本较高，不适于农村的大面积使用。考虑到本工程属于小区内污水工程，不同于市政工程，一般的 HDPE 双壁波纹管足够保证排水需求，且该种管

材成本相对较低，刚性适中，施工较为容易；所以选取 HDPE 双壁波纹管作为污水主管。

（6）雨水水力计算

计算原理参照《室外排水设计规范》GB 50014-2006（2014 版），
《给水排水设计手册》（第五册城镇排水）

一、基本计算公式

1、降雨强度公式：

$$i = \frac{A(1 + C \lg P)}{(t + B)^n} \text{ mm/min}$$

式中：i —— 降雨强度（mm/min）

其中：1mm/min=1L/（m²·min）= 10000L/（min·公顷）

t —— 降雨历时（min）

雨水管渠的设计降雨历时公式：

$$t = t_1 + t_2$$

t —— 降雨历时（min）；

t₁ —— 地面集水时间（min），视距离长短、地形坡度和地面铺
盖情况而定，一般采用 5~10min

m —— 折减系数

t₂ —— 管渠内雨水流行时间（min）

$$t_2 = \sum \frac{L_i}{60v_i}$$

L_i —— 为设计断面上游各管道的长度（m）

v_i —— 为上游管段的设计流速（m/s）

P —— 设计重现期（年）

A, C, n, B —— 参数，根据统计方法进行计算确定。

2、暴雨强度公式：

$$q = \frac{10000}{60} i = 167i \quad \text{L/（s·公顷）}$$

式中：q —— 设计暴雨强度 L/（s·公顷）、L/（s·hm²）、L/（s·10⁴m²）

3、雨水设计流量公式：

$$Q = \psi qF$$

式中：Q —— 雨水设计流量（L/s）

q —— 设计降雨强度 L/（s·公顷）

ψ —— 径流系数

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

F —— 汇水面积（ha 、10⁴m²）

4、流速公式：

$$v = \frac{1}{n} R^{\frac{2}{3}} I^{\frac{1}{2}}$$

式中： V —— 流速（m/s）
R —— 水力半径（m）
I —— 水力坡度
n —— 粗糙系数

5、泄流量公式：

$$Q = v \times A$$

式中： Q —— 泄流量（m³/s）
V —— 流速（m/s）
A —— 管截面积（m²）

二、计算参数
1、地区：云南 景洪

A	B	C	n
8.41	9.9	0.89	0.829

- 2、重现期：3 年
- 3、汇流时间：5min
- 4、径流系数：0.6
- 5、折减系数：1
- 6、粗糙系数：

管材	粗糙系数
聚乙烯双壁波纹管	0.009

三、计算结果：
主干管线信息：

管段名称	管径 mm	管道流量 L/s	管长 m	流速 m/s	水力坡降%	管材
Y7-Y6	400	7.05	23.07	1.31	3.000	聚乙烯双壁波纹管
Y6-Y5	400	14.54	21.21	1.31	3.000	聚乙烯双壁波纹管
Y5-Y4	400	21.04	21.51	1.31	3.000	聚乙烯双壁波纹管
Y4-Y3	400	27.67	26.33	1.31	3.000	聚乙烯双壁波纹管
Y3-Y2	400	34.02	17.20	1.31	3.000	聚乙烯双壁波纹管
Y2-Y1	400	42.39	9.30	1.31	3.000	聚乙烯双壁波纹管

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

主要井信息:

井编号	流量 L/s	汇流面积平方米	总面积平方米	汇流时间 min	暴雨强度 L/s/顷
Y7	7.05	552	552	5.00	212.71
Y6	14.54	596	1148	5.29	209.30
Y5	21.04	526	1674	5.56	206.27
Y4	27.67	544	2218	5.84	203.29
Y3	34.02	530	2748	6.17	199.77
Y2	42.39	706	3454	6.39	197.55
Y1	41.39	0	3454	6.51	196.37

（6）污水管网水力计算

计算原理参照《全国民用建筑工程设计技术措施 2009》

计算结果:

管段名称	流量 L/s	管长 m	公称直径	坡度‰	流速 m/s	充满度%	管材
W15-W14	4.00	25.58	200	3.00	0.60	26.45	聚乙烯双壁波纹管
W14-W13	8.00	25.58	200	3.00	0.73	38.05	聚乙烯双壁波纹管
W13-W12	12.00	22.65	200	3.00	0.81	47.73	聚乙烯双壁波纹管
W12-W11	24.00	4.22	250	3.00	0.96	50.58	聚乙烯双壁波纹管
W11-W10	36.00	13.02	300	3.00	1.06	48.22	聚乙烯双壁波纹管
W10-W9	48.00	4.77	350	3.00	1.14	44.92	聚乙烯双壁波纹管
W9-W8	60.00	6.49	350	3.00	1.21	51.15	聚乙烯双壁波纹管
W8-W7	84.00	14.19	400	3.00	1.31	50.56	聚乙烯双壁波纹管
W7-W6	96.00	3.06	400	3.00	1.36	54.79	聚乙烯双壁波纹管
W6-W5	128.00	12.89	450	3.00	1.46	53.91	聚乙烯双壁波纹管
W5-W4	140.00	9.67	450	3.00	1.49	57.00	聚乙烯双壁波纹管
W4-W3	148.00	17.22	450	3.00	1.51	59.07	聚乙烯双壁波纹管
W3-W2	168.00	33.37	450	3.00	1.55	64.32	聚乙烯双壁

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

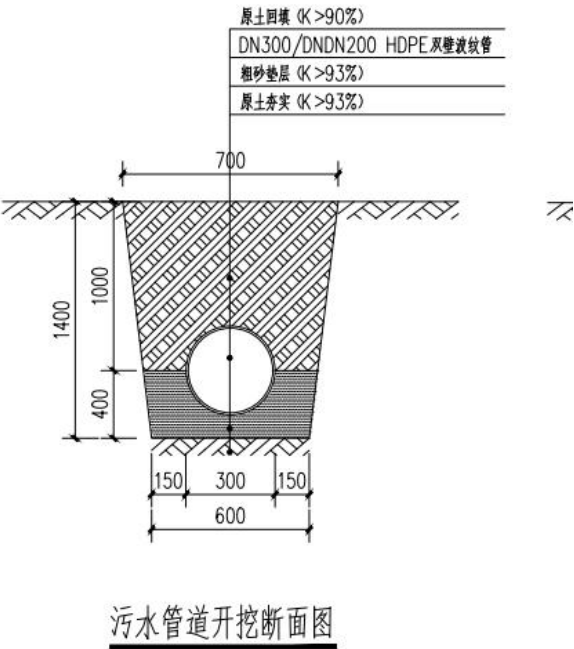
可行性研究报告

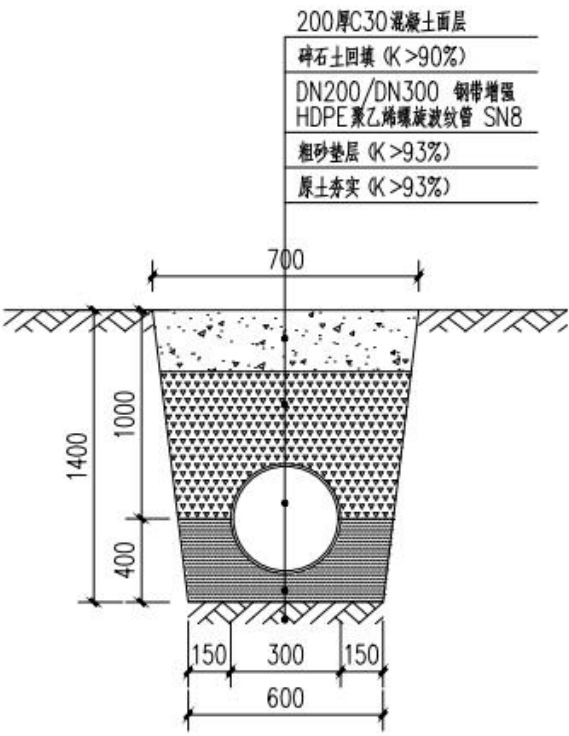
							波纹管
W2-W1 市政井	172.00	27.73	500	3.00	1.57	54.39	聚乙烯双壁 波纹管
W20-W21	4.00	20.77	200	3.00	0.60	26.45	聚乙烯双壁 波纹管
W21-W22	8.00	20.77	200	3.00	0.73	38.05	聚乙烯双壁 波纹管
W22-W23	12.00	13.61	200	3.00	0.81	47.73	聚乙烯双壁 波纹管
W23-W24	16.00	21.89	250	3.00	0.86	40.18	聚乙烯双壁 波纹管
W24-W8	20.00	21.89	250	3.00	0.92	45.48	聚乙烯双壁 波纹管
W30-W31	4.00	18.74	200	3.00	0.60	26.45	聚乙烯双壁 波纹管
W31-W27	8.00	18.74	200	3.00	0.73	38.05	聚乙烯双壁 波纹管
W27-W28	20.00	20.50	250	3.00	0.92	45.48	聚乙烯双壁 波纹管
W28-W29	24.00	20.98	250	3.00	0.96	50.58	聚乙烯双壁 波纹管
W29-W6	28.00	22.13	300	3.00	1.00	41.80	聚乙烯双壁 波纹管
W25-W26	4.00	18.20	200	3.00	0.60	26.45	聚乙烯双壁 波纹管
W26-W27	8.00	18.21	200	3.00	0.73	38.05	聚乙烯双壁 波纹管
W16-W17	4.00	23.14	200	3.00	0.60	26.45	聚乙烯双壁 波纹管
W17-W12	8.00	23.14	200	3.00	0.73	38.05	聚乙烯双壁 波纹管
W43-W44	4.00	19.42	200	3.00	0.60	26.45	聚乙烯双壁 波纹管
W44-W11	8.00	19.42	200	3.00	0.73	38.05	聚乙烯双壁 波纹管
W18-W19	4.00	24.08	200	3.00	0.60	26.45	聚乙烯双壁 波纹管
W19-W10	8.00	24.08	200	3.00	0.73	38.05	聚乙烯双壁 波纹管
W41-W42	4.00	19.26	200	3.00	0.60	26.45	聚乙烯双壁 波纹管
W42-W9	8.00	19.26	200	3.00	0.73	38.05	聚乙烯双壁 波纹管

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

W39-W40	4.00	19.91	200	3.00	0.60	26.45	聚乙烯双壁波纹管
W40-W7	8.00	19.91	200	3.00	0.73	38.05	聚乙烯双壁波纹管
W37-W38	4.00	19.96	200	3.00	0.60	26.45	聚乙烯双壁波纹管
W38-W5	8.00	19.96	200	3.00	0.73	38.05	聚乙烯双壁波纹管
W32-W33	4.00	17.14	200	3.00	0.60	26.45	聚乙烯双壁波纹管
W33-W35	8.00	17.14	200	3.00	0.73	38.05	聚乙烯双壁波纹管
W35-W3	16.00	22.54	250	3.00	0.86	40.18	聚乙烯双壁波纹管
W36-W4	4.00	32.17	200	3.00	0.60	26.45	聚乙烯双壁波纹管
W34-W35	4.00	6.62	200	3.00	0.60	26.45	聚乙烯双壁波纹管

（4）管网埋设做法





穿路污水管道开挖断面图

3、场地硬化

各个住宅生活区，存在场地严重破损、坑洼现象，下雨天存在泥泞、积水等问题，严重影响小区的整体环境质量，给行人外出带来很多不便。

3.1 混凝土路面施工

施工前准备：对于需要修复的水泥砼路面，首先要进行现场勘测。勘测内容主要包括路面的坑洼、破损、开裂情况，路面的附着性和强度等情况。勘测结果将决定后续施工方案的具体内容。同时，在施工前还要制定好安全方案，确定施工现场的交通安排和防护措施。

施工材料

（1）水泥

对于水泥砼路面的修复，使用普通硅酸盐水泥即可。

（2）细集料

细集料主要是指粒径小于 5mm 的骨料，使用细集料可以增强修复材料的密实性和强度。在选择细集料的时候要注意选择表面平整、粒度均匀、无尘等质量好的产品。

（3）改性剂

改性剂主要是指水泥添加剂，可以改善水泥浆体的流动性和抗裂性。

（4）其他材料

钢筋、钢筋网格等材料用于增强修复层的强度和稳定性。

施工步骤：

（1）清理路面

清理路面是整个施工过程中非常关键的一步。首先要用高压水枪将路面上的杂物、泥土、油污等物质清理干净，然后用铲子或者其他工具清理路面上的残留物。如果路面上有油污较重，可以使用清洗剂进行浸泡，清洗后用高压水枪冲洗干净。

（2）铺设底层

在路面清理完成后，要先将混凝土底层清理干净，再铺设底层。可以先用水泥砂浆将底层进行平整，然后按照设计要求铺设好细集料，最后再压实成型。

（3）铺设修复层

修复层的材料由水泥、细集料、改性剂等混合而成。混合材料中水泥采用普通硅酸盐水泥和适量的硅灰。将修复材料按照设计要求装入搅拌机中，添加适量的水和改性剂，搅拌均匀。将混合好的修复材料铺设在铺好的底层上，并用木板或铁板将其压实。需要注意的是，在铺设过程中尽量保证路面平整，不留低洼和高峰。

（4）养护

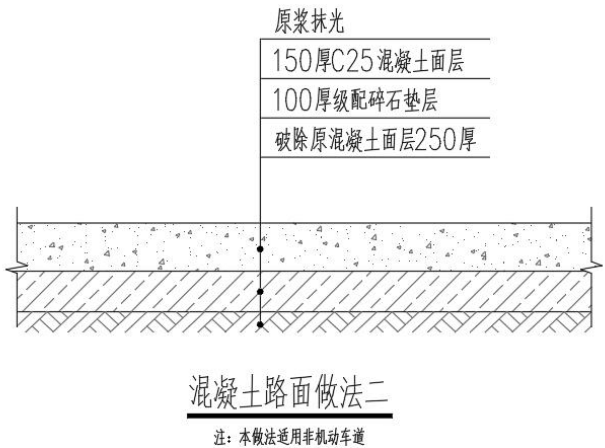
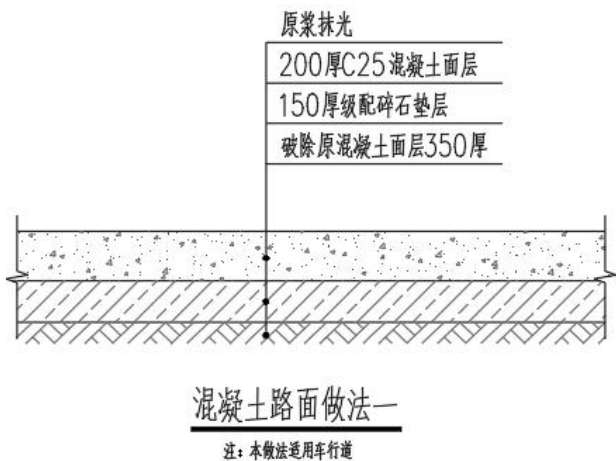
为了确保修复层的强度和稳定性，修复层在施工完成后要进行养护。通常采用喷水、遮阳棚等养护方式，保证修复层在最初的几天内获得充分的硬化。

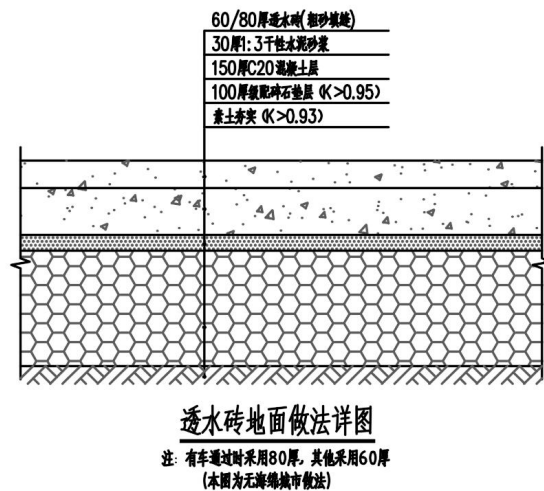
施工质量要求：

（1）路面平整度：修复后的路面平整度应符合设计要求，地平面度误差不应超过 3mm。

（2）路面硬度：修复后的路面强度应符合设计要求，强度测试值应达到设计要求。

路面做法图：





4、景观改造方案

4.1 设计依据

- (1) 《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T 50337-2018）
- (2) 《环境景观-室外工程细部构造》（15J012-1）

4.2 景观改造

优化景观布局，充分利用公共区域，多种植植被、花卉、灌木等，尽可能提升小区景观档次。

4.3 景观改造方案

针对小区内杂乱脏的情况，小区内停车无秩序，缺少合理的布局和规划，原有植物无规律生长，景观效果较差等情况，景观规划设计采用以下几项解决措施：

- (1) 整合场地布局，现状场地无法满足居民的停车需求，通过占用空地构筑物来优化提升空间利用率，避免大量车辆聚集在入口占用小区公共空间，划分出一定数量的停车位，便于居民的日常使用。
- (2) 小区存在一些废弃空地 and 无效绿地，对空地当中的杂物和废弃的景观进行全面的清理，移除现有绿地中过密、长势不良的植物，

重新种植适宜当地气候的植物，选择无毒、无刺、无刺激性气味、不容易滋生病虫害的植物进行种植，增加种植层次及色彩；如乔木采用鸡蛋花、火焰木、凤凰木、黄花风铃木、大花紫薇、缅桂、小叶榕等，灌木球采用金叶假连翘、双色茉莉、变叶木、洒金榕等，地被采用大叶油草、蔓花生、马尼拉草、草坪灯，打造色彩多样的特色景观；在有围墙的地方沿墙角种植爬山虎，既可作遮挡之用，又可创造垂直景观。

（3）注意按照适地适树的原则，植物选择与当地植物为主，品种可根据地理气候条件，分别选择适宜本地特色植物。

（4）在植物的选择上，应选择无毒、无刺、无刺激性气味，不容易滋生病虫害的植物，除此外，不应种植具有过敏性质的植物，如某些植物液体接触皮肤使人过敏，无刺激性气味不代表不可以种植香花树种，控制种植密度及距离。

（5）植物配置讲究乔灌草相结合的方式，同时适当进行各个季节颜色搭配。

（6）规范文化宣传设施。在小区主要出入口设置小区平面示意图，方便群众了解小区总体布局；合理配置宣传栏、公示牌等设施，力求美观整洁。

（7）原有休闲场地，配置健身器材等文体设施，合理地规划区域空间，首先需要科学合理地设计，尽可能地在规划区内部增设健身器材，户外休闲座椅及花架等。

5、路灯

通过现场查勘，44 个小区中，有 43 个老旧小区室外照明普遍存在照度不足，很多小区未设置室外照明或室外路灯年久失修未更换，灯杆老旧生锈。对夜晚小区行人造成一定的安全隐患，本次拟通过安

装太阳能路灯，满足居民夜间出行需求。具体已方案设计图纸为准。



立杆式太阳能路灯样式图

6、环卫设施

目前部分小区垃圾收集点都是依靠定点上的垃圾桶收集，再由垃圾收运车转运出小区，定点上的露天垃圾收集点，雨天易进水，造成垃圾液体乱流，不但影响居民的生活质量，间接影响居民的身体健康。本次安装垃圾亭，有了遮雨的棚，雨水浸入不到垃圾收集点，可有效阻止液体横流。

6.1 垃圾亭做法：成品安装。

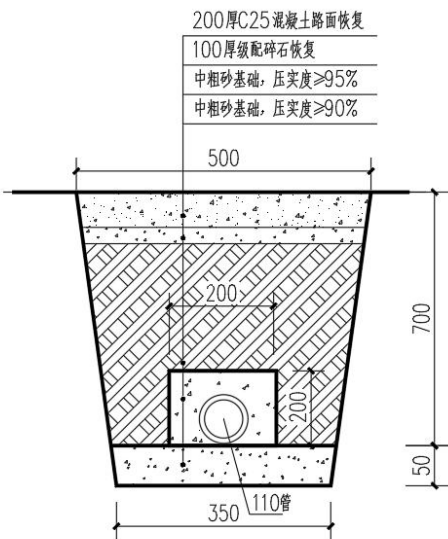


参考式样图

7、给水工程

商业局小区住宿区给水管道破损严重，严重影响周边居民用水需求，本次通过更换给水管网，保障周边居民用水需求。

7.1 给水管做法：



车行道下管槽开挖断面图

8、消防工程方案

8.1、本着“预防为主，防消结合”的方针，严格按照相关消防法规要求建设。执行标准：

- （1）《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）；
- （2）《建筑设计防火规范》（GB50016-2018）；
- （3）《建筑灭火器设置设计规范》（GB50140-2010）；
- （4）《民用建筑电气设计规范》（JGJ/T16-2008）；

2、消防措施

（1）根据《中华人民共和国消防法》要求，严格执行《中华人民共和国消防条例》，加强消防工作的领导，建立义务消防组织，现场设消防值班人员，对进场的施工人员进行消防知识教育，建立现场安全用电及明火制度。

（2）按规定保持防火间距，在防火间距中不堆放易燃物；严禁占用场内通道堆放材料；各类电气设备、线路不允许超负荷使用，线路接头要接实接牢，防止设备、线路过热或短路，发现问题要及时修理。

（3）对建筑间留有的消防通道进行清障，拆除遮挡、阻碍消防通道中的违章建筑，达到满足消防通道规范。

（4）在电气设备造型及安装上，均考虑接地措施，对建筑物采取防雷措施。

3、消防设施

本案保留小区原有室外消防设施管网，44 个小区每层公共区域增设干粉灭火器设施。

9、屋面防水工程

通过现场查勘，西双版纳州机关幼儿园、白象花园一区、商业局

住宿区、农机公司住宿区等 15 个小区的房屋防水系统已经老化失效，导致在雨季经常出现渗漏问题。这不仅影响了居民的正常生活，还可能对房屋的结构安全造成潜在威胁。具体做法详下图：

保温 上人屋面 (旧) 用于重做防水层的屋面	40厚C20细石混凝土保护层，配Φ6或Φ4冷拔的一级钢，双向@150，钢筋网片绑扎或点焊（设分格缝）
	刷沥青玛蹄脂一道（冷底子油）隔离层
	35mm厚挤塑聚苯板保温层
	1.2厚合成高分子防水卷材+1.5厚三元乙丙橡胶防水卷材
	1.5厚橡胶沥青非固化防霉涂料
	20厚1:3水泥砂浆找平层
	保留原有找坡层，水泥砂浆层
	原屋面面板

四、资源开发方案

由于该项目不属于资源开发类项目，因此不涉及编制资源开发方案。

五、用地征收补偿（安置）方案

项目用地不涉及征地返还用地。因此不涉及用地征收补偿（安置）方案。

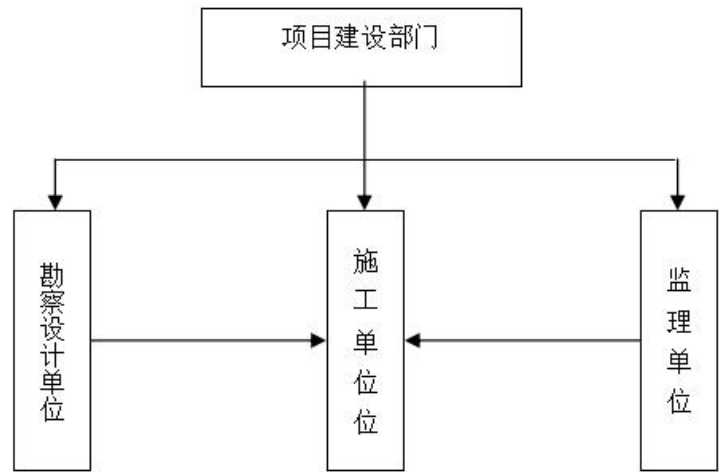
项目不涉及用海补偿方案。

六、建设管理方案

（一）项目组织机构

为加强项目建设的领导工作，顺利完成项目建设任务，本项目拟成立项目建设领导小组和项目建设部门。见组织机构框图。

项目建设管理机构框图



以景洪市住房和城乡建设、发改局、财政局、自然资源局等部门抽调人员组成建设项目办公室，负责管理本项目建设的日常业务工作。为加强项目招标、采购等工作，组建技术专家组，提供技术和咨询服务。

（二）项目实施各阶段的管理方案和措施

设计阶段：①主动、定期组织、协调设计人员明确项目的定位和建设标准；②编制设计阶段进度计划；③了解掌握地质勘探、水文地质等设计基础资料和设计依据的收集工作的进度及时提供给设计者；④明确项目的各项技术指标，提出设备明晰表、三要材料清单，包括使用部位、规格、性能、消耗及寿命等。⑤制定施工图的审图、供图计划，以保证招投标、施工的需要。

实施阶段：①按合同要求，适时发布开工令，确保按时开工；②及时审批项目施工组织设计、关键技术方案等技术文件；③根据项目总进度调整、适时提交实施进度计划；④严格控制关键线路上的键工序、关键的分部分项工程和单项工程的工期；⑤组织协调各参与单位的计划安排，尽可能减少相互间的干扰，实现各方有序、均衡的生产；⑥ 合理布置和协调设备，保证项目持续、调理地进行；⑦ 严格控制和处理设计变更，适时调整进度计划，既保证工期按目标进行，又使

资源调配更为经济合理；⑧ 按时审批已完工程进度，并支付工程进度款，保证工程正常进行；⑨ 及时组织单位工程验收，保证下道工序及早 进行，顺利投产使用。

竣工阶段：①根据项目总进度计划，编制项目计划和详细工作大纲；②落实项目建成后的管理；③全面收集和整理详细资料，编制管理制度。项目完工验收后。今后的维护管理交管护各使用单位负总责。

（三）项目资金管理

项目建设资金严格按国家财政管理办法，建立严格的财务管理体系和财务审批及资金管理制度，严格按国家财务管理办法设立项目资金管理专户，并设有专人专管，做到专款专用。严格按工程进度拨付工程建设资金，确保工程进度及工程质量。随时接受上级主管部门和审计部门的监督，并严格按审计结论进行工程资金结算。

（四）项目实施制度管理

1、建立项目法人责任制度 为建立投资责任约束机制，规范项目法人行为，明确其责、权、利，提高投资效益，应建立严格的项目法人责任制，明确法人单位、法人代表、法人职责。项目法人（原则上是项目承担单位）具体组织实施项目，对项目策划、建设 实施全过程负责，承担投资风险。

2、建立项目公告制度针对项目基本情况公告、权属调整方案公告、项目招标公告、项目监督检查结果公告、项目竣工公告等建立项目公告制度。

3、建立项目招投标制度依据有关规定，建立项目招投标制度。确定招标范围、招标组织形式、招标方式、标段划分、招标估算金额等。建筑工程应采用公开招标方式选择施工单位。根据《中华人民共

和《招标投标法》和相关省、市招标管理办法的要求，凡是中标的承包单位，应通过法律手续签订合同予以确定。

4、建立工程建设监理制度 工程施工必须由具备相应资质条件的监理单位进行监理。依据监理有关规定，监理单位负责工程进度控制、质量控制和投资控制，建立严格的工程建设监理制度。明确委托监理的方式、监理单位资质要求，确定监理的主要工作内容、合同义务等。

在施工过程中监理工程师应对项目的施工控制和调整，维护甲方、承包商的合法权益，保证工程按合同顺利进行。监理工程师对质量、进度、费用控制，各方关系协调，安全管理。

5、建立项目合同管理制度 按照《民法典》及有关规定，建立严格的合同管理制度。项目承担单位与招标代理机构、施工单位、监理单位等须根据委托事项签订合同，完善合同手续和监督机制，合理划分各方权、责、利。使责任、义务清楚，便于履行、操作和监督检查。在合同中必须有质量条款，明确质量责任及通过控制所需实现的质量目标，不符合合同中的质量要求，工程结算时要扣除一定幅度的价款。合同中要明确按照项目进度分期分批次拨付项目资金。将工程质量责任落实到施工单位（承包者），明确监理单位对项目工程工序质量和隐蔽工程质量的监督控制直接负责。项目承担单位应当在工程施工合同、工程监理合同中明确工序质量、质量目标、质量职责及质量监控措施等。

（五）质量管理方案

承建单位应严格按照国家对工程项目建设管理的有关规定和程序，开展施工建设。项目应从建筑材料、设备安装以及施工质量等方面加强质量控制，坚持质量高标准，质量控制规范化，建立和健全质量保证体系，使质量管理工作制度化。要实行工程监理制。项目建设

过程中，选择有资格的监理单位，对项目建设进行监理，抓好工程进度，提高工程质量，降低成本，严把工程质量关。

（六）项目进度安排

项目实施分为前期准备工作、施工、竣工验收三个主要阶段。

1、前期准备阶段

（1）项目建议书、可行性研究报告的编制和审批。

（2）项目设计方案的编制，设计单位选定及其初步设计的编制和审批。

（3）地质勘察、工程设计和设备订货。

（4）完成施工前的场区拆迁及“五通一平”工作，办理开工前的各项手续等施工准备工作，通过公开招投标工作确定施工单位，并签订合同；进行临时设施的建设。

2、施工阶段

本项目为老旧小区改造，部分工程施工工艺要求较高，必须择优选择技术力量强具有相应资质的施工单位组织实施。

3、竣工验收阶段

本项目为 2026 年 6 月底竣工验收。竣工验收须在质量监督部门的监督下，由建设单位按照要求组织实施，设计、监理、施工等有关各方参加，并严格按照项目建设的程序进行，验收合格后，方可交付项目使用。

根据项目现状和资金筹措情况，制定项目实施进度计划，项目施工工期为 12 个月（不含前期筹备工作）。

具体安排如下：

2025 年 5 月完成项目报批、落实项目资金、

2025 年 6 月中旬完成设计、招、投标。

2025 年 7 月工程施工。

2026 年 6 月底组织竣工验收。主要是对项目的实施情况总结验。收，报审计进行完工结算。

（七）项目招标

1、招标方式

根据《中华人民共和国招标投标法》（2018 修订版）、《中华人民共和国招标投标法实施条例》（国务院令 第 698 号）以及国家发展和改革委员会发布的《工程建设项目招标范围和规定》和《建设项目可行性研究报告增加招标内容和核准招标事项暂行规定》的规定，对本项目建筑工程采取招投标制，在招标过程中严格遵守《中华人民共和国招标投标法》。

根据《中华人民共和国招标投标法》的第三条 在中华人民共和国境内进行下列工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标：大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

前款所列项目的具体范围和规模标准，由国务院发展计划部门会同国务院有关部门制订，报国务院批准。

法律或者国务院对必须进行招标的其他项目的范围有规定的，依照其规定。

第十一条国务院发展计划部门确定的国家重点项目和省、自治区、直辖市人民政府确定的地方重点项目不适宜公开招标的，经国务院发展计划部门或者省、自治区、直辖市人民政府批准，可以进行邀请招标。

根据《中化人民共和国招标投标法实施条例》第七条 按照国家有关规定需要履行项目审批、核准手续的依法必须进行招标的项目，其招标范围、招标方式、招标组织形式应当报项目审批、核准部门审批、核准。项目审批、核准部门应当及时将审批、核准确定的招标范围、招标方式、招标组织形式通报有关行政监督部门。

第八条 国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，应当公开招标；但有下列情形之一的，可以邀请招标：

技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；

采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。有前款第二项所列情形，属于本条例第七条规定的项目，由项目审批、核准部门在审批、核准项目时作出认定；其他项目由招标人申请有关行政监督部门作出认定。

第九条 除招标投标法第六十六条规定的可以不进行招标的特殊情况外，有下列情形之一的，可以不进行招标：需要采用不可替代的专利或者专有技术；采购人依法能够自行建设、生产或者提供；已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供；需要向原中标人采购工程、货物或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求；国家规定的其他特殊情形。

为规范项目的招标活动，本项目招标活动中的招标范围、招标组织形式及招标方式应报项目审批部门核准，经核准后建设单位如再作变更，需重新向原审批部门办理审批手续。项目审批部门将核准变更项目招标内容的意见抄送有关行政监督部门。

依据《中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 16 号《必须招标的工程项目规定》；

第二条全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目包括：使用预算资金 200 万元人民币以上，并且该资金占投资额 10%以上的项目；使用国有企业事业单位资金，并且该资金占控股或者主导地位的项目。

第三条使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目包括：使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款、援助资金的项目；使用外国政府及其机构贷款、援助资金的项目。第四条不属于本规定第二条、第三条规定情形的大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目，必须招标的具体范围由国务院发展改革部门会同国务院有关部门按照确有必要、严格限定的原则制订，报国务院批准。

第五条本规定第二条至第四条规定范围内的项目，其勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购达到下列标准之一的，必须招标：

- 施工单项合同估算价在 400 万元人民币以上；
- 重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 200 万元人民币以上；
- 勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上。

同一项目中可以合并进行的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，合同估算价合计达到前款规定标准的，必须招标。

本工程基本情况详见下表“招标基本情况表”

主要工作阶段招投标方案

	招标范围	招标组织形式	招标方式	不采用招标方	招标估算金额	备注
--	------	--------	------	--------	--------	----

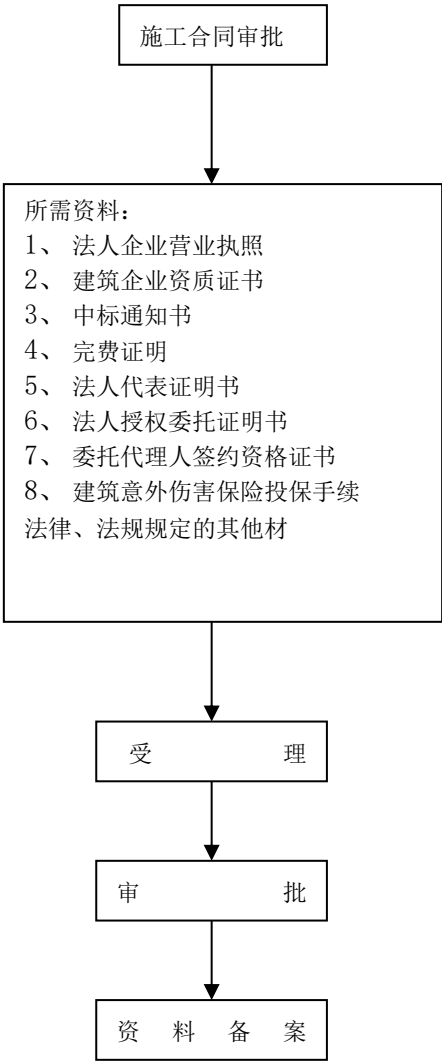
景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

	全部 招标	部分 招标	自行 招标	委托 招标	公开 招标	邀请 招标	式	（万元）	
勘察							√	8.14	
设计							√	68.40	
建安工程	√			√	√			2736	
监理							√	50.62	
设备									
重要材料									
其他							√	335.72	
情况说明：勘察费、监理费、设计费未超 100 万，可不采用招标方式；建筑、安装施工费超过 400 万，采取公开招标。其他费用包括建设单位管理费、可研报告编制费、施工图审查费、预备费等。									

2、建设项目合同与管理

（1）建设项目合同

根据建设项目的特点和国家及省、市的有关法律和规范，制定建设工程施工合同审批流程图如下图



（2）建设项目合同管理

建设项目合同管理是以建设项目的计划工期、规定的技术标准和
质量要求以及批准概算等为项目管理的控制目标，以合同为管理依
据，项目办公室通过合同的订立和履行过程中所进行的计划、组织、
指挥、监督和协调等工作，促使项目管理的各部门、各环节相互衔接、
密切配合，在实现项目预定目标的前提下达到最优的结果，使项目验
收合格并发挥预定功能。

第六章 项目运营方案

一、运营模式

项目建成后，由对应各个小区，通过自己成立物业管理服务机构或者招投标引进专业物理管理服务公司，对小区进行专业化管理。个别相对较小的小区保持原状，自行管理。

二、运营组织方案

多部门联动，共同探索物业管理“六措施”自管模式开创基层治理新局面。

一是理顺小区物业管理体制。按照“街道主导、社区主办”的原则，将小区物业管理交给所属社区管理，由社区设立物业管理部，制定出台考核办法进行严格管理，提升物业服务水平。

二是明确小区物业管理内容。结合小区实际，明确小区物业管理部岗位职责，出台保洁人员、安保人员等管理考核办法，制定议事决策规则、物管费管理办法等制度，从组织架构和制度层面规范物业管理。

三是多渠道筹措物业管理经费。通过整合资源自主创收、申请对应支持资金解决岗位、缺额补贴解决缺口等多渠道筹措管理经费，保障管理需求。

四是严控物业管理费用支出。通过市场调查，合理确定小区物业管理部相关工作人员的工资标准，以及保洁、保安、维修等人员的人数和工资标准。精准核算公共服务维修费用，确保筹措的物业管理经费能够保证小区物业管理相关费用正常支出，促使小区物业管理长期有效运转。

五是完善规范物业管理制度。多部门联动，通过考察县内其它商

住小区的物业管理运行情况后，共同制定有关规则制度，规范小区的物业管理工作，切实维护搬迁群众的合法权益。

六是加强物业管理政策宣传。通过院坝会形式向群众讲解物业管理的重要性和探索物业自管的初衷，广泛征求群众意见，使小区物业管理工作更加合民意、得民心，增强搬迁群众对安置点的认同感、归属感，提高搬迁群众的获得感、幸福感、安全感。

社区实行“党建+网格”的模式进行管理。设立为唯一层级的单元网格，构建精准、简约、高效的党建引领网格化基层治理新模式。

计划按照 500 人/组划分网格，每 50 人配置 1 名网格员，整个社区共分为 2 个网格，配备 20 名网格员。实行“党建+网格”模式，由各社区党员、村民代表、致富带头人等先进力量担任网格长，发动社区党员、志愿者组成专职队伍，发现、处置、解决问题，处理社区日常事务，带领网格员开展安全排查、矛盾化解、为民办实事等工作，形成了全覆盖群防群治网，确保各项工作提质增效，全力化解群众急难愁盼问题。

实行常态化管理，定期在全镇范围内开展卫生整治活动，不定期到小区对环境卫生治理情况进行督导检查，确保环境治理工作常态化、规范化，实现人居环境持续提升，树立“整洁小区、美丽家园”新形象。

三、安全保障措施

坚决贯彻执行《预防为主、防治结合》的方针政策。为了便于安全管理工作，结合本项目岗位的实际情况。做到层层把关，第一关的工作；在施工场地，装修人员凭施工出入证进出施工场地。来访人员通过院方人员同意，并做好相关的登记，方可进入。对出门的物品做好检查工作、大件物品必须到管理处开据放行条，方可带出。第二关

的工作，对开放的区域由监控中心做好监控工作。并要求队员在岗位上“文明执勤、礼貌待人”树立良好的岗位形象，做好礼节、礼貌，主动的为业主提供优质的服务。

装修管理:区域内装修的单位增多，违规装修的现象也随着增加。根据实际情况，派出部门人员配合工程部，加强装修施工人员管理，及时发现安全隐患，规范施工人员的行为，对违规行为及时制止，并做出相应的处理措施，保持施工秩序井然。另对区域内的闲杂人员及时给予清理，做好了有效的防治效果。杜绝各类事故的发生。巡逻工作:每天安排专人对区域的公共场所，各楼层等位置进行严密巡查，队员按照部门规定巡逻方式，准时到各签到点签到。细致的检查区域内的物业配套设施、设备和各类器材。及时发现安全隐患，制止违规行为，保证了公共区域的正常秩序。

四、绩效管理

（一）强化管理层重视

物业管理层更为重视的是物业工作开展情况以及经济效益的实现情况，为了调动员工工作的积极性，必须进行绩效工资的有效管理，这就要求管理层对此问题加以重视。管理层更要加大对绩效工资管理的力度，将绩效工资管理工作落到实处，让每一个物业业务工作人员都感受到自己的服务意识，更好的保证工作的开展。

（二）绩效考核实现公平合理

绩效考核中涉及到的内容较多，其中包括工作人员的行为、能力以及职业道德素养等。在考核过程中，必须秉持公平公正的原则，排除个人主观见解，综合工作人员的实际工作执行情况完成绩效考核工作。另外，为了调动人员工作的积极性，要把自身的总体战略目标划分为个人绩效目标。

（三）增强考评人员的专业水平

增强考评人员的专业水平，可以采取三个方法执行。首先，强化考核执行人员专业能力的培养。其次，建立完善的考核制度，制定科学的考核方案，保证绩效考核的真实性和有效性。最后，引进专业素养的管理人才，从整体上最大限度的提升绩效工资的管理效率。

（四）建立绩效反馈机制

建立绩效反馈机制，需要从三个方面开展。首先，建立完善的监督机制和绩效考核评价制度。对于绩效考核工作中发生的不公平问题进行敕顿和治理，在保证考核公平公正的基础上整示他人。其次，完善分配制度。将绩效考核中的分配方案告知工作人员，提高工作人员的工作积极性，顺利完成工作中的考核。最后，选择符合物业工作的绩效工资考核指标。保证每一位工作人员都能计算绩效工资，另外建立交流反馈的平台，对于考核中发现的问题，可以及时进行平台反馈。

第七章 项目投融资与财务方案

一、投资估算

（一）编制依据

1. 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
2. 景洪市国民经济“十四五”规划；
3. 《云南省建设工程造价计价规则及机械仪器仪表台班费用定额》（DBJ53/T-58-2020）；
4. 《云南省市政工程计价标准》（DBJ53/T-59-2020）；
5. 《云南省建筑工程计价标准》（DBJ53/61-2020）；
5. 《云南省通用安装工程计价标准》（DBJ53/T-63-2020）；
7. 《云南省绿色建筑工程计价标准》（DBJ53/T-112-2020）；
8. 《云南省住房和城乡建设厅关于云南省建设工程造价计价标准调整人工费的通知》云建科〔2023〕54 号；
9. 《建设工程造价咨询规范》；
10. 《建设项目投资估算编审规程》；
11. 《市政工程投资估算编制办法》；
12. 建筑材料价格：2025 年《西双版纳州建设工程材料及设备价格信息》第 4 期（综合参考价格），部分材料结合景洪市当地市场价格；
13. 国家和云南省、州的相关项目可行性报告编写要求；
14. 国家有关政策、法规、及委托单位提供的其他相关资料。

（二）编制范围和说明

本项目编制范围为景洪市城区 44 个老旧小区室外给排水系统、场地、景观、照明、环卫等基础设施改造。

（三）投资估算

1、建设投资估算

建设投资包括工程费用、工程建设其他费用、基本预备费，详见项目投资估算表。

（1）工程费用

经计算拟改造项目工程费用为：2736 万元

（2）工程建设其他费用

- 1) 建设单位管理费：按财建[2016]504 号文规定计取；
- 2) 工程设计费：发改价格〔2015〕299 号；
- 3) 工程招标代理费：云南省建设工程招标代理服务收费指导意见（试行）的通知》（云建招协〔2023〕51 号）；
- 4) 工程监理费：发改价格〔2015〕299 号；
- 5) 工程造价拦标价编制费、施工阶段全过程造价咨询费：云南省物价局关于调整建设工程造价咨询服务收费标准的通知云价综合〔2012〕66 号；

6) 可行性研究报告编制费：计价格[1999]1283 号

7) 测绘费：发改价格〔2015〕299 号

8) 工程质量检测费：按工程费用 0.5%计取

9) 其他各项费用根据规定计取。

经计算，工程建设其他费用为：281.81 万元；

2、建设期贷款利息 0 万元

3、预备费：181.07 万元

4、总投资

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目总投资 3198.88 万元

5、资金筹措方式

申请中央财政城镇保障性安居工程补助资金 2736 万元，地方配套资金 462.88 万元

6、资金使用和管理

建设资金要确保专款专用，封闭运行。按照国家对项目资金使用的有关规定对本项目资金进行严格管理。建立健全各种规章制度，实行专户存储，专人、专账管理，单独核算。

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目投资估算表 单位：万元									
序号	工程费用名称	单位	数量	单价（元）	估算指标			占建设总投资比例	备 注
					主体工程及安装	其他费用	合计		
一	第一部分 工程费用				2736.00		2736.00	85.53%	
(一)	景亮社区								
1	景洪市第三小学教师住宿区								
	化粪池清掏	m³	20.00	100.00	0.20				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	220.30	32.00	0.70				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	220.30	180.00	3.97				
	成品太阳能路灯	盏	9.00	4000.00	3.60				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	1200.00	0.12				干粉灭火器 20 套（规格：MFZ/ABC3 单价 60 元/套）
	场地硬化	m²	451.60	200.00	9.03				含原有场地破除
	雨落管更换	m	132.00	50.00	0.66				
(二)	景德社区								
2	州法院小区								
	化粪池清掏	m³	40.00	100.00	0.40				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	328.70	32.00	1.05				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	328.70	180.00	5.92				
	成品太阳能路灯	盏	4.00	4000.00	1.60				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

	消防设施	套	1.00	1700.00	0.17				干粉灭火器 28 套
	场地硬化	m²	983.70	200.00	19.67				含原有场地破除
	停车位划线	m²	10.00	80.00	0.08				
	雨落管更换	m	118.80	50.00	0.59				
	垃圾一体化收集点	套	1.00	7000.00	0.70				
	非机动车停车棚	m²	68.00	1050.00	7.14				单臂式
3	州检察院小区								
	化粪池清掏	m³	50.00	100.00	0.50				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	361.30	32.00	1.16				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	361.30	180.00	6.50				
	成品太阳能路灯	盏	12.00	4000.00	4.80				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	1800.00	0.18				干粉灭火器 30 套
	场地硬化	m²	1406.90	200.00	28.14				含原有场地破除
	停车位划线	m²	10.00	80.00	0.08				
	雨落管更换	m	198.00	50.00	0.99				
	垃圾一体化收集点	套	2.00	7000.00	1.40				
	非机动车停车棚	m²	45.00	1050.00	4.73				单臂式
	休息亭	座	1.00	45000.00	4.50				单座 16 m²
	围墙拆除	m	13.50	70.00	0.09				有隐患的上半段，高 1.5 米
	绿化改造	m²	76.50	145.00	1.11				
	路沿石花池	m	97.20	175.00	1.70				
4	州司法小区								
	化粪池清掏	m³	40.00	100.00	0.40				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	335.80	32.00	1.07				拆除盖板，高压水枪清淤

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

	排水沟盖板破损及恢复	m	335.80	180.00	6.04				
	成品太阳能路灯	盏	4.00	4000.00	1.60				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	2460.00	0.25				干粉灭火器 41 套
	场地硬化	m²	560.00	200.00	11.20				含原有场地破除
	停车位划线	m²	10.00	80.00	0.08				
	雨落管更换	m	66.00	50.00	0.33				
	违建拆除	m²	46.60	70.00	0.32				
5	州疾病预防控制中心住宿区								
	化粪池清掏	m³	50.00	100.00	0.50				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	523.40	32.00	1.67				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	523.40	180.00	9.42				
	成品太阳能路灯	盏	6.00	4000.00	2.40				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	1440.00	0.14				干粉灭火器 24 套
	场地硬化	m²	1247.00	200.00	24.94				含原有场地破除
	停车位划线	m²	10.00	80.00	0.08				
	雨落管更换	m	99.00	50.00	0.50				
	垃圾一体化收集点	套	1.00	7000.00	0.70				
6	市农机公司住宿区								
	化粪池清掏	m³	20.00	100.00	0.20				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	242.60	32.00	0.78				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	242.60	180.00	4.37				
	成品太阳能路灯	盏	5.00	4000.00	2.00				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

	消防设施	套	1.00	1500.00	0.15				干粉灭火器 25 套
	场地硬化	m²	585.30	200.00	11.71				含原有场地破除
	停车位划线	m²	23.30	80.00	0.19				
	雨落管更换	m	50.00	50.00	0.25				
	垃圾房换顶	m²	3.00	750.00	0.23				
7	州消防住宿区								
	化粪池清掏	m³	20.00	100.00	0.20				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	277.70	32.00	0.89				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	277.70	180.00	5.00				
	成品太阳能路灯	盏	7.00	4000.00	2.80				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	840.00	0.08				干粉灭火器 14 套
	场地硬化	m²	259.00	200.00	5.18				含原有场地破除
	雨落管更换	m	66.00	50.00	0.33				
	垃圾一体化收集点	套	2.00	7000.00	1.40				
	非机动车停车棚	m²	64.20	1050.00	6.74				单臂式
	公厕屋顶翻新	项	1.00	25000.00	2.50				
	健身器材	套	1.00	50000.00	5.00				
	大树更换	棵	3.00	800.00	0.24				
(三)	景康社区								
8	白象花园一区								
	化粪池清掏	m³	60.00	100.00	0.60				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	443.30	32.00	1.42				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	443.30	180.00	7.98				
	成品太阳能路灯	盏	6.00	4000.00	2.40				45W

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	2880.00	0.29				干粉灭火器 48 套
	场地硬化	m²	1243.00	200.00	24.86				含原有场地破除
	雨落管更换	m	554.00	50.00	2.77				
	非机动车停车棚	m²	35.20	1050.00	3.70				单臂式
	休息亭及非机动车停车棚	m²	89.10	1050.00	9.36				
	路沿石花池	m	78.60	175.00	1.38				
	雨水主管	m	170.00	650.00	11.05				主管 DN400
	雨水入户管	m	30.00	380.00	1.14				入户管 DN200
	污水主管	m	160.00	450.00	7.20				主管 DN300
	污水入户管	m	30.00	400.00	1.20				入户管 DN200
	屋面防水	m²	1600.00	355.00	56.80				
	围墙拆除重建	m	9.40	1500.00	1.41				
	门卫室翻新	m²	16.00	900.00	1.44				
	楼梯间扶手翻新	m	200.00	75.00	1.50				
（四）	纳昆康社区								
9	瑞丰小区								
	化粪池清掏	m³	20.00	100.00	0.20				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	236.00	32.00	0.76				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	236.00	180.00	4.25				
	成品太阳能路灯	盏	6.00	4000.00	2.40				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	2880.00	0.29				干粉灭火器 48 套
	场地硬化	m²	1243.00	200.00	24.86				含原有场地破除
	停车位划线	m²	29.00	80.00	0.23				

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

	雨落管更换	m	554.00	50.00	2.77				
	非机动车停车棚	m ²	35.20	1050.00	3.70				单臂式
	垃圾一体化收集点	套	1.00	7000.00	0.70				
(五)	万和社区								
10	交警二大队住宿区								
	化粪池清掏	m ³	20.00	100.00	0.20				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	185.40	32.00	0.59				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	185.40	180.00	3.34				
	成品太阳能路灯	盏	8.00	4000.00	3.20				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	1200.00	0.12				干粉灭火器 20 套
	场地硬化	m ²	483.10	200.00	9.66				含原有场地破除
	绿化改造	m ²	73.70	145.00	1.07				
	路沿石花池	m	122.30	175.00	2.14				
	雨落管更换	m	130.00	50.00	0.65				
	非机动车停车棚	m ²	112.00	1050.00	11.76				
	垃圾一体化收集点	套	1.00	7000.00	0.70				
	停车位划线	m ²	20.00	80.00	0.16				
	健身器材	套	1.00	50000.00	5.00				
11	州机关农业农村局住宿区								
	化粪池清掏	m ³	10.00	100.00	0.10				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	73.40	32.00	0.23				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	73.40	180.00	1.32				
	成品太阳能路灯	盏	3.00	4000.00	1.20				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	消防设施	套	1.00	600.00	0.06				干粉灭火器 10 套
	场地硬化	m²	225.60	200.00	4.51				含原有场地破除
	雨落管更换	m	66.00	50.00	0.33				
12	西双版纳傣族自治州种子管理站								
	化粪池清掏	m³	10.00	100.00	0.10				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	291.60	32.00	0.93				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	291.60	180.00	5.25				
	成品太阳能路灯	盏	5.00	4000.00	2.00				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	600.00	0.06				干粉灭火器 10 套
	场地硬化	m²	277.90	200.00	5.56				含原有场地破除
	雨落管更换	m	72.00	50.00	0.36				
13	西双版纳傣族自治州土壤肥料工作站								
	化粪池清掏	m³	20.00	100.00	0.20				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	154.80	32.00	0.50				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	154.80	180.00	2.79				
	成品太阳能路灯	盏	2.00	4000.00	0.80				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	840.00	0.08				干粉灭火器 14 套
	场地硬化	m²	498.00	200.00	9.96				含原有场地破除
	雨落管更换	m	72.00	50.00	0.36				
	非机动车停车棚	m²	48.00	1050.00	5.04				单臂式
	围墙翻新	m	16.00	350.00	0.56				
	停车位划线	m²	15.00	80.00	0.12				

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

	路沿石花池	m	10.00	175.00	0.18				
14	西双版纳傣族自治州良种繁育场								
	化粪池清掏	m³	20.00	100.00	0.20				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	384.70	32.00	1.23				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	384.70	180.00	6.92				
	成品太阳能路灯	盏	4.00	4000.00	1.60				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	600.00	0.06				干粉灭火器 10 套
	场地硬化	m²	483.10	200.00	9.66				含原有场地破除
	雨落管更换	m	130.00	50.00	0.65				
	非机动车停车棚	m²	62.00	1050.00	6.51				单臂式
15	州农校住宿区								
	化粪池清掏	m³	20.00	100.00	0.20				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	615.00	32.00	1.97				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	615.00	180.00	11.07				
	成品太阳能路灯	盏	11.00	4000.00	4.40				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	1800.00	0.18				干粉灭火器 30 套
	场地硬化	m²	642.20	200.00	12.84				含原有场地破除
	雨落管更换	m	80.00	50.00	0.40				
	健身器材	套	1.00	50000.00	5.00				
(六)	白象湖社区								
16	州傣医院住宿区								
	化粪池清掏	m³	60.00	100.00	0.60				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	623.70	32.00	2.00				拆除盖板，高压水枪清淤

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

	排水沟盖板破损及恢复	m	623.70	180.00	11.23				
	成品太阳能路灯	盏	9.00	4000.00	3.60				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	3600.00	0.36				干粉灭火器 60 套
	场地硬化	m²	1605.10	200.00	32.10				含原有场地破除
	停车位划线	m²	10.00	80.00	0.08				
	雨落管更换	m	120.00	50.00	0.60				
	垃圾一体化收集点	套	2.00	7000.00	1.40				
	非机动车停车棚	m²	60.06	1050.00	6.31				
	路沿石花池	m	25.00	175.00	0.44				
17	建行住宿区								
	化粪池清掏	m³	30.00	100.00	0.30				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	268.40	32.00	0.86				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	268.40	180.00	4.83				
	成品太阳能路灯	盏	2.00	4000.00	0.80				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	1200.00	0.12				干粉灭火器 20 套
	场地硬化	m²	988.20	200.00	19.76				含原有场地破除
	停车位划线	m²	26.40	80.00	0.21				
	雨落管更换	m	20.00	50.00	0.10				
	路沿石花池	m	13.00	175.00	0.23				
18	商业局（含原土特产公司住宿区）								
	化粪池清掏	m³	100.00	100.00	1.00				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	1950.00	32.00	6.24				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	1950.00	180.00	35.10				

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	成品太阳能路灯	盏	22.00	4000.00	8.80				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	7200.00	0.72				干粉灭火器 120 套
	场地硬化	m²	4383.00	200.00	87.66				含原有场地破除
	停车位划线	m²	32.00	80.00	0.26				
	雨落管更换	m	180.00	50.00	0.90				
	垃圾一体化收集点	套	2.00	7000.00	1.40				
	路沿石花池	m	272.00	175.00	4.76				
	绿化改造	m²	187.00	145.00	2.71				
	给水管道	m	374.00	230.00	8.60				DN110
	污水主管	m	635.00	650.00	41.28				DN400
	污水支管	m	169.00	450.00	7.61				DN300
	污水入户管	m	200.00	260.00	5.20				DN110
	强电管	m	750.60	2300.00	172.64				3*3*110 电力管
	弱电管	m	730.30	1250.00	91.29				2*2*75 梅花管
	屋面防水	m²	6796.10	355.00	241.26				
19	工行住宿区								
	化粪池清掏	m³	35.00	100.00	0.35				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	241.00	32.00	0.77				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	241.00	180.00	4.34				
	成品太阳能路灯	盏	6.00	4000.00	2.40				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	1440.00	0.14				干粉灭火器 24 套
	场地硬化	m²	213.60	200.00	4.27				含原有场地破除
	停车位划线	m²	23.00	80.00	0.18				

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

	雨落管更换	m	240.00	50.00	1.20				
	绿化改造	m²	106.00	145.00	1.54				
	路沿石花池	m	90.60	175.00	1.59				
20	水果公司住宿区								
	化粪池清掏	m³	20.00	100.00	0.20				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	148.00	32.00	0.47				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	148.00	180.00	2.66				
	成品太阳能路灯	盏	2.00	4000.00	0.80				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	1200.00	0.12				干粉灭火器 20 套
	场地硬化	m²	173.40	200.00	3.47				含原有场地破除
	停车位划线	m²	26.40	80.00	0.21				
	雨落管更换	m	20.00	50.00	0.10				
	路沿石花池	m	13.00	175.00	0.23				
21	西双版纳金象运输有限公司								
	化粪池清掏	m³	40.00	100.00	0.40				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	418.00	32.00	1.34				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	418.00	180.00	7.52				
	成品太阳能路灯	盏	6.00	4000.00	2.40				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	3120.00	0.31				干粉灭火器 52 套
	场地硬化	m²	902.20	200.00	18.04				含原有场地破除
	雨落管更换	m	100.00	50.00	0.50				
22	农机公司住宿区								
	化粪池清掏	m³	10.00	100.00	0.10				抽粪车清掏

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

	排水沟清淤	m	120.00	32.00	0.38				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	120.00	180.00	2.16				
	成品太阳能路灯	盏	4.00	4000.00	1.60				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	720.00	0.07				干粉灭火器 12 套
	场地硬化	m ²	407.00	200.00	8.14				含原有场地破除
	屋面防水	m ²	545.10	355.00	19.35				
	绿化改造	m ²	98.40	145.00	1.43				
23	邮电住宿区								
	化粪池清掏	m ³	60.00	100.00	0.60				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	694.00	32.00	2.22				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	694.00	180.00	12.49				
	成品太阳能路灯	盏	9.00	4000.00	3.60				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	1440.00	0.14				干粉灭火器 24 套
	场地硬化	m ²	905.00	200.00	18.10				含原有场地破除
	雨落管更换	m	230.00	50.00	1.15				
	垃圾一体化收集点	套	1.00	7000.00	0.70				
	路沿石花池	m	125.00	175.00	2.19				
	绿化改造	m ²	67.00	145.00	0.97				
24	医药公司								
	化粪池清掏	m ³	30.00	100.00	0.30				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	383.00	32.00	1.23				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	383.00	180.00	6.89				
	成品太阳能路灯	盏	4.00	4000.00	1.60				45W

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	2220.00	0.22				干粉灭火器 37 套
	场地硬化	m²	251.00	200.00	5.02				含原有场地破除
	停车位划线	m²	23.00	80.00	0.18				
	雨落管更换	m	198.00	50.00	0.99				
	非机动车停车棚	m²	37.00	1050.00	3.89				单臂式
	路沿石花池	m	108.00	175.00	1.89				
	绿化改造	m²	50.00	145.00	0.73				
	污水管道	m	78.00	650.00	5.07				DN400
25	州林业局（住宿一区）								
	化粪池清掏	m³	20.00	100.00	0.20				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	228.80	32.00	0.73				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	228.80	180.00	4.12				
	成品太阳能路灯	盏	3.00	4000.00	1.20				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	1080.00	0.11				干粉灭火器 18 套
	场地硬化	m²	704.00	200.00	14.08				含原有场地破除
	停车位划线	m²	26.40	80.00	0.21				
	雨落管更换	m	50.00	50.00	0.25				
	路沿石花池	m	13.00	175.00	0.23				
	屋面防水	m²	1247.60	355.00	44.29				
26	州妇幼保健院住宿区								
	化粪池清掏	m³	20.00	100.00	0.20				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	202.00	32.00	0.65				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	202.00	180.00	3.64				

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	成品太阳能路灯	盏	3.00	4000.00	1.20				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	960.00	0.10				干粉灭火器 16 套
	场地硬化	m²	244.50	200.00	4.89				含原有场地破除
	停车位划线	m²	7.00	80.00	0.06				
27	州科技局住宿区								
	化粪池清掏	m³	50.00	100.00	0.50				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	363.10	32.00	1.16				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	363.10	180.00	6.54				
	成品太阳能路灯	盏	6.00	4000.00	2.40				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	2100.00	0.21				干粉灭火器 35 套
	场地硬化	m²	157.70	200.00	3.15				含原有场地破除
	雨落管更换	m	60.00	50.00	0.30				
	垃圾一体化收集点	套	2.00	7000.00	1.40				
	楼梯间扶手翻新	m	216.00	75.00	1.62				
	绿化改造	m²	51.10	145.00	0.74				
	路沿石花池	m	56.00	175.00	0.98				
28	州统计局住宿区								
	化粪池清掏	m³	10.00	100.00	0.10				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	153.00	32.00	0.49				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	153.00	180.00	2.75				
	成品太阳能路灯	盏	3.00	4000.00	1.20				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	1620.00	0.16				干粉灭火器 27 套

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

	场地硬化	m²	190.30	200.00	3.81				含原有场地破除
	休息亭	m²	34.96	2600.00	9.09				
(七)	风情园社区								
29	州广电局住宿区								
	化粪池清掏	m³	120.00	100.00	1.20				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	1030.80	32.00	3.30				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	1030.80	180.00	18.55				
	成品太阳能路灯	盏	34.00	4000.00	13.60				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	4320.00	0.43				干粉灭火器 72 套
	场地硬化	m²	4156.40	200.00	83.13				含原有场地破除
	雨落管更换	m	900.00	50.00	4.50				
	垃圾一体化收集点	座	2.00	7000.00	1.40				
	新建休息亭	座	2.00	45000.00	9.00				单座 16 m²
	停车位划线	m²	120.00	80.00	0.96				
	路沿石花池	m	2299.40	175.00	40.24				
	透水砖场地	m²	294.00	180.00	5.29				
	新建塑胶篮球场	m²	613.00	475.00	29.12				
30	中国银行住宿区 37 号								
	化粪池清掏	m³	20.00	100.00	0.20				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	188.00	32.00	0.60				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	188.00	180.00	3.38				
	成品太阳能路灯	盏	4.00	4000.00	1.60				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	1920.00	0.19				干粉灭火器 32 套

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

	场地硬化	m²	940.50	200.00	18.81				含原有场地破除
	垃圾一体化收集点	座	1.00	7000.00	0.70				
	新建休息亭	m²	45.76	2600.00	11.90				
	围墙翻新	m²	104.20	350.00	3.65				
	停车位划线	m²	19.00	80.00	0.15				
(八)	孔雀湖社区								
31	市粮食局住宿区								
	化粪池清掏	m³	80.00	100.00	0.80				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	856.80	32.00	2.74				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	856.80	180.00	15.42				
	成品太阳能路灯	盏	11.00	4000.00	4.40				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	4800.00	0.48				干粉灭火器 80 套
	场地硬化	m²	2426.20	200.00	48.52				含原有场地破除
	雨落管更换	m	500.00	50.00	2.50				
	非机动车停车棚	m²	29.30	1050.00	3.08				单臂式
	绿化改造	m²	461.00	145.00	6.68				
	路沿石花池	m	437.70	175.00	7.66				
	屋面防水	m²	1792.00	355.00	63.62				
32	城关购销公司住宿区								
	化粪池清掏	m³	80.00	100.00	0.80				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	1007.90	32.00	3.23				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	1007.90	180.00	18.14				
	成品太阳能路灯	盏	12.00	4000.00	4.80				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	消防设施	套	1.00	7800.00	0.78				干粉灭火器 130 套
	场地硬化	m²	1770.00	200.00	35.40				含原有场地破除
	休息亭	m²	117.04	1800.00	21.07				
	雨落管更换	m	300.00	50.00	1.50				
	屋面防水	m²	1774.00	355.00	62.98				
33	西双版纳州机关幼儿园								
	化粪池清掏	m³	40.00	100.00	0.40				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	421.50	32.00	1.35				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	421.50	180.00	7.59				
	成品太阳能路灯	盏	5.00	4000.00	2.00				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	2400.00	0.24				干粉灭火器 40 套
	场地硬化	m²	422.50	200.00	8.45				含原有场地破除
	雨落管更换	m	264.00	50.00	1.32				
	屋面防水	m²	1600.00	355.00	56.80				
34	原税务局、财政局住宿区								
	化粪池清掏	m³	40.00	100.00	0.40				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	370.40	32.00	1.19				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	370.40	180.00	6.67				
	成品太阳能路灯	盏	8.00	4000.00	3.20				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	3600.00	0.36				干粉灭火器 60 套
	场地硬化	m²	1240.00	200.00	24.80				含原有场地破除
	雨落管更换	m	317.00	50.00	1.59				
	绿化改造	m²	154.00	145.00	2.23				

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

	路沿石花池	m	130.40	175.00	2.28				
	停车位划线	m ²	45.60	80.00	0.36				
	健身器材	套	1.00	50000.00	5.00				
	屋面防水	m ²	932.00	355.00	33.09				
35	市幼儿园住宿区								
	化粪池清掏	m ³	10.00	100.00	0.10				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	168.00	32.00	0.54				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	168.00	180.00	3.02				
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	900.00	0.09				干粉灭火器 15 套
	场地硬化	m ²	115.00	200.00	2.30				含原有场地破除
	垃圾一体化收集点	座	2.00	7000.00	1.40				
	雨落管更换	m	70.00	50.00	0.35				
	屋面防水	m ²	206.00	355.00	7.31				
36	原经济局住宿区								
	化粪池清掏	m ³	10.00	100.00	0.10				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	205.20	32.00	0.66				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	205.20	180.00	3.69				
	成品太阳能路灯	盏	3.00	4000.00	1.20				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	1440.00	0.14				干粉灭火器 24 套
	场地硬化	m ²	695.50	200.00	13.91				含原有场地破除
	雨落管更换	m	120.00	50.00	0.60				
	停车位划线	m ²	13.20	80.00	0.11				
	屋面防水	m ²	720.00	355.00	25.56				

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

37	州政协住宿区								
	化粪池清掏	m ³	10.00	100.00	0.10				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	192.00	32.00	0.61				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	192.00	180.00	3.46				
	成品太阳能路灯	盏	5.00	4000.00	2.00				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	1200.00	0.12				干粉灭火器 20 套
	场地硬化	m ²	761.60	200.00	15.23				含原有场地破除
	雨落管更换	m	132.00	50.00	0.66				
	绿化改造	m ²	154.00	145.00	2.23				
	路沿石花池	m	130.40	175.00	2.28				
	停车位划线	m ²	15.80	80.00	0.13				
	健身器材	套	1.00	50000.00	5.00				
	新建休息亭	m ²	16.00	2600.00	4.16				
	屋面防水	m ²	634.00	355.00	22.51				
38	原军分区干休所								
	化粪池清掏	m ³	10.00	100.00	0.10				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	120.00	32.00	0.38				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	120.00	180.00	2.16				
	成品太阳能路灯	盏	2.00	4000.00	0.80				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	1080.00	0.11				干粉灭火器 18 套
	场地硬化	m ²	265.80	200.00	5.32				含原有场地破除
	垃圾一体化收集点	座	1.00	7000.00	0.70				
	屋面防水	m ²	150.00	355.00	5.33				

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

39	原设计院住宿区								
	化粪池清掏	m³	20.00	100.00	0.20				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	302.20	32.00	0.97				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	302.20	180.00	5.44				
	成品太阳能路灯	盏	4.00	4000.00	1.60				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	1800.00	0.18				干粉灭火器 30 套
	场地硬化	m²	338.30	200.00	6.77				含原有场地破除
	非机动车停车棚	m²	38.02	1050.00	3.99				
	屋面防水	m²	920.00	355.00	32.66				
40	原市质检站住宿区								
	化粪池清掏	m³	6.00	100.00	0.06				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	100.00	32.00	0.32				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	100.00	180.00	1.80				
	成品太阳能路灯	盏	2.00	4000.00	0.80				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	720.00	0.07				干粉灭火器 12 套
	场地硬化	m²	160.40	200.00	3.21				含原有场地破除
	雨落管更换	m	40.00	50.00	0.20				
	围墙改造	m	38.10	350.00	1.33				
	屋面防水	m²	154.00	355.00	5.47				
41	市武装部住宿区								
	化粪池清掏	m³	30.00	100.00	0.30				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	285.50	32.00	0.91				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	285.50	180.00	5.14				

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

	成品太阳能路灯	盏	6.00	4000.00	2.40				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	1800.00	0.18				干粉灭火器 30 套
	场地硬化	m²	341.10	200.00	6.82				含原有场地破除
	雨落管更换	m	100.00	50.00	0.50				
	屋面防水	m²	264.00	355.00	9.37				
(九)	园林社区								
42	供电小区								
	化粪池清掏	m³	50.00	100.00	0.50				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	445.00	32.00	1.42				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	445.00	180.00	8.01				
	成品太阳能路灯	盏	13.00	4000.00	5.20				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	3600.00	0.36				干粉灭火器 60 套
	场地硬化	m²	688.40	200.00	13.77				含原有场地破除
	雨落管更换	m	475.00	50.00	2.38				
	非机动车停车棚	m²	307.80	1600.00	49.25				
	路沿石花池	m	286.80	175.00	5.02				
43	税务小区								
	化粪池清掏	m³	30.00	100.00	0.30				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	283.20	32.00	0.91				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	283.20	180.00	5.10				
	成品太阳能路灯	盏	9.00	4000.00	3.60				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	2880.00	0.29				干粉灭火器 48 套

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	场地硬化	m²	403.60	200.00	8.07				含原有场地破除
	雨落管更换	m	475.00	50.00	2.38				
	垃圾一体化收集点	座	1.00	7000.00	0.70				
	路沿石花池	m	132.80	175.00	2.32				
44	纳板河管理局住宿区								
	化粪池清掏	m³	10.00	100.00	0.10				抽粪车清掏
	排水沟清淤	m	314.50	32.00	1.01				拆除盖板，高压水枪清淤
	排水沟盖板破损及恢复	m	314.50	180.00	5.66				
	成品太阳能路灯	盏	6.00	4000.00	2.40				45W
	小区文化元素宣传牌	套	1.00	8000.00	0.80				
	消防设施	套	1.00	840.00	0.08				干粉灭火器 14 套
	场地硬化	m²	223.00	200.00	4.46				
	雨落管更换	m	132.00	50.00	0.66				
	绿化改造	m²	542.00	145.00	7.86				
	路沿石花池	m	131.60	175.00	2.30				
	新建休息亭	m²	16.00	2600.00	4.16				
	原非机动车停车棚换顶	m²	61.00	400.00	2.44				更换透光板
二	第二部分 工程建设其他费					281.81	281.81	8.81%	
1	建设单位管理费					46.04	46.04		按财建[2016]504 号文规定计取
2	工程勘察费					8.14	8.14		供电小区、交警二大队等小区车棚 建筑面积较大，预留勘察费
3	测绘费					6.60	6.60		发改价格（2015）299 号
4	工程设计费					68.40	68.40		发改价格（2015）299 号
5	可行性研究报告编制费					12.45	12.45		计价格[1999]1283 号
6	工程监理费					50.62	50.62		发改价格（2015）299 号

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目
可行性研究报告

7	工程招标代理费					15.89	15.89		云南省建设工程招标代理服务收费指导意见（试行）的通知》（云建招协〔2023〕51号）
8	工程造价拦标价编制费					8.03	8.03		云南省物价局关于调整建设工程造价咨询服务收费标准的通知云价综合〔2012〕66号
9	工程结算审核					8.19	8.19		
10	施工阶段全过程造价咨询费					30.10	30.10		
11	工程保险费					8.21	8.21		按工程费用 0.3%计取
12	工程质量检测费					13.68	13.68		按工程费用 0.5%计取
13	施工图审查费					5.47	5.47		云价综合[2014]89号
三	预备费					181.07	181.07	5.66%	
1	基本预备费（一+二）*6%					181.07	181.07		
四	建设期贷款利息					0.00	0.00		
1	贷款利息								
2	债券发行费								
五	总投资				2736.00	462.88	3198.88	100%	
六	占总投资比例				85.53%	14.47%	100%		

二、融资方案

本项目资金主要以申请上级补助资金及地方政府配套，不涉及融资，故不进行融资方案分析。

三、债务清偿能力分析

本项目资金主要以申请上级补助资金及地方政府配套，不涉及清偿，故不进行清偿能力分析。

四、财务可持续性分析

本项目属于老旧小区改造项目，不以盈利为目的。作为非营利性项目，每年的支出由物业公司或小区居民统一解决。因此，项目运营期间，可以维持正常运营，实现财务可持续性。

第八章 项目影响效果评价

一、经济影响分析

本项目系城市老旧小区改造项目，它为国民经济所作贡献主要表现为对社会产生的综合效益，其经济效益与城市产业发展和居民生活密切相关，难以确切地定量计算，只能进行定性描述。该项目实施后，能改善人居环境，提升城市整体形象，打造良好的城市品牌，优化招商引资环境，为商业的发展提供了新的机遇，给企业创造了一个优良的生产经营环境，提高城市的综合竞争力，将景洪市的资源优势转化为经济优势，对推动地方经济实现良性增长具有积极的作用。

二、社会的影响分析

1、项目对社会的影响分析

（1）项目对所在地区居民生活水平和生活质量的影响

项目的实施会对改善小区居民的生活质量和生活水平的提高产生良好的影响。预测项目实施后，小区内居民的居住条件会有一个质的飞跃。

（2）项目对所在地区居民收入的影响

项目的建设将带来部分的就业机会，包括为设计单位、施工单位、监理单位等提供业务，增加劳动收入；项目运营过程中将对项目区周边居民的收入产生积极影响。项目周边区域的居民，也会随着投资环境的优化，经商、服务等收入也必然得到提高。

（3）项目对当地基础设施，社会服务容量和城市化进程等的影响

项目实施后，项目区将建设成环境优美、功能齐全的城市居民社区，项目建设不会对当地社会服务容量基础设施造成超负荷影响，反

而会加快项目区的城市化进程。

综上，本项目具有良好的社会效益。

2、项目与所在地区互适性分析

本项目建设也得到了景洪市委、市政府等有关部门的大力支持，并在交通、电力、通信、供水等基础市政设施方面得到有力的保障和支持，建筑原材料、设备、施工技术等各种条件也得到充分的保证。

该项目的建设将会产生良好的社会效益，与景洪市的社会发展形成良性互动。

社会对项目的适应性和可接受程度分析详见下表：

序号	社会因素	适应程度	可能出现的问题	措施建议
1	不同利益群体	适应并不同程度支持	工程施工建设将给当地居民生活带来不便	有关部门做好解释、引导工作
2	当地组织机构	全力支持	交通、电力、通信、供水等基础设施条件的配合	有关管理部门应积极协调解决问题
3	当地技术条件	适应并支持	技术水平与项目的适应度	加快各类优秀的技术、管理人才的引进及培养

根据表中的分析，本项目符合当地各利益群体的利益关系，得到各类组织的支持，适合现有的技术条件和地区文化水平，具有很好的社会适应性。

3、社会评价结论

本工程是当地政府为民办实事的一项民心工程，有利于改善城市低收入家庭和弱势群体的生活条件，有利于加快建立和完善住房保障制度。通过老旧小区改造，使过去困扰当地政府的集中于老旧小区的各种治安等社会问题得到了解决，使改革开放的成果真正惠及广大低收入群众，缩小了贫富差距，促进了社会的和谐和稳定发展。

另外，项目改造有力地拉动了建筑业、建材业、交通运输业等相关产业的发展，为调整产业结构、解决社会就业与再就业也作出了积极的贡献。

综合多方面的调查研究得出结论，本项目建设与景洪市的社会和经济发展水平相适应，符合国家和地方有关发展规划和产业政策，具有较好的社会效益和经济效益。因此，基于社会评价的角度，本项目的建设是可行的。

三、生态环境影响分析

项目评价范围内无自然保护区、历史文化遗迹和风景名胜等敏感目标，无珍稀动植物分布。根据环境影响分析评价结果，项目运营期对环境空气、水环境、声环境有一定影响，但不会改变当地的环境功能。项目运营期产生的环境影响通过采取措施后能够得到有效控制，对外环境的影响较小，不会引起当地环境质量发生明显的变化，项目选址合理。

（一）环境质量标准

1、环境空气

项目位于景洪市城区范围内，属于环境空气二类区，环境空气执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准，具体取值见下表。

表 1-1 环境空气质量标准（GB3095-2012）（摘录） 单位：μg/m³

污染物名称	平均时间	浓度限值
总悬浮颗粒物 (TSP)	年平均	200
	24 小时平均	300
颗粒物 (PM ₁₀)	年平均	70
	24 小时平均	150
二氧化硫 (SO ₂)	年平均	60
	24 小时平均	150

污染物名称	平均时间	浓度限值
二氧化氮 (NO ₂)	1 小时平均	500
	年平均	40
	24 小时平均	80
	1 小时平均	200

（1）声环境

项目均临市政道路。执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类区标准，项目内其它区域执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类区标准，具体噪声标准值见下表。

表 1-2 声环境质量标准（GB3096-2008）（摘录） 单位：dB（A）

项目	类别	昼间	夜间
北部规划道路红线外 30m 内	4a	70	55
项目内其它区域	2	60	50

（3）根据《云南省地表水水环境功能区划（2010~2020 年）》，执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准。

表 1-3 地表水环境质量标准（GB3838-2002）（摘录） 单位：mg/L

类别	pH（无量纲）	NH ₃ -N	DO	COD	高锰酸盐 指数	石油类	TP	BOD ₅
III类	6~9	≤1.0	≥5	≤20	≤6	≤0.05	≤0.2	≤4

（4）水土流失强度水土流失评价标准，执行水利部《土壤侵蚀分类分级标准》（SL190-2007），见下表。

表 1-4 土壤侵蚀分类分级标准（SL190-2007）（摘录）

级别	平均侵蚀模数[t/(km ² a)]	平均流失厚度（mm/a）
微度	<200, <500, <1000	<0.15, <0.37, <0.74
轻度	200, 500, 1000~2500	0.15, 0.37, 0.74~1.9
中度	2500~5000	1.9~3.7
强烈	5000~8000	3.7~5.9
极强烈	8000~15000	5.9~11.1
剧烈	>15000	>11.1

（二）施工期环境影响分析

1. 大气环境影响分析

项目建设施工过程中，会产生各种燃油动力机械和运输车辆排放的废气，挖土、运土、填土、夯实和汽车运输过程的扬尘。工程建设污染大气的主要因素中以粉尘污染最为严重。在整个施工期间，产生粉尘的作业主要有土地平整、打桩、开挖、回填、道路浇筑、建材运

输、露天堆放、装卸和搅拌过程。如遇干旱无雨及大风季节，施工扬尘将更严重。

（1）堆场扬尘

工程施工阶段扬尘的一个主要来源就是露天堆场和裸露场地的风力扬尘。由于施工需要，一些建筑材料需要露天堆放，一些施工作业点表层土壤需要人工开挖且临时堆放，在气候干燥又有风的情况下会产生扬尘。建设期间堆场物料的种类、性质以及堆场附近的风速对起尘量有很大影响，比重小的物料容易受扰动而起尘，中小颗粒物料比例大时起尘量相应也大。

（2）道路扬尘

根据有关调查，施工工地的扬尘主要是由运输车辆行驶产生，与道路路面情况及车辆行驶速度有关，约占总扬尘量的60%。道路扬尘主要与车辆行驶速度、风速、路面积尘量和路面积尘湿度有关，其中风速还直接影响到扬尘的传输距离。类比调查结果显示，在同样路面清洁程度下，车速越快，扬尘量越大；而在同样车速情况下，路面越脏则扬尘量越大。施工场地、施工道路在自然风作用下产生的扬尘所影响的范围在100m以内。

（3）汽车尾气

运输建材的载重卡车和动力机械通常使用柴油，因而产生黑色烟雾状尾气，其中含有高浓度的碳氢化合物和颗粒物，对施工周边环境有一定的影响。

2. 水环境影响因素分析

施工期废水主要是来自暴雨的地表径流、地下水、施工废水及施工人员的生活污水。施工废水包括开挖和钻孔产生的泥浆水、机械设备运转的冷却水和洗涤水以及施工机械运转中产生的油污水未经处

理直接排放或施工机械维修过程中产生的含油污水直接排放，会对受纳水体产生影响；生活污水包括施工人员的生活废水和厕所冲刷水等生活污水；地下水主要指开挖断面含水地层的排水；暴雨地表径流冲刷浮土、建筑砂石、垃圾、弃土等，不但会夹带大量泥砂，而且会携带水泥、油类、化学品等各种污染物；排水工程产生的沉积物如果不经处理进入地表水，不但会引起水体污染，还可造成河道和水管堵塞。

施工期还可能导致水土流失，主要原因是降雨、地表开挖和弃土堆放等。施工过程中严重的水土流失不但会影响到工程的进度和工程质量，而且还会产生泥沙作为一种弃物或污染物往外排，会对项目周围环境造成较严重的影响。例如雨水径流以“黄泥水”的形式进入排水沟，沉积后将会堵塞排水沟和地下排水管网，对项目周围的雨季地面排水系统造成影响；就本工程而言，会导致区内已投入使用的下水道堵塞，水体的含沙量增加，造成下游的河床的淤积；同时，泥浆水还会夹带施工场地的水泥、油等污染物进入水体，造成下游水体污染等。

3. 噪声影响分析

施工期间的噪声主要是施工机械噪声，施工噪声具有阶段性、临时性和不固定性，不同的施工设备产生的噪声不同，因此，在施工作业中必须合理安排各类施工机械的工作时间，减少施工噪声对附近居民的影响，严禁夜间施工，避免施工影响周围居民的正常休息。

4. 固体废弃物

施工期间所产生的固体废物主要有基础施工所挖掘的土石、主体结构施工所产生的施工废物料以及施工人员的生活垃圾等，不含《国家危险废物名录》中的有害废物。这些废弃物大部分对水、大气、及

生物链的直接影响不大，其主要影响在景观方面。施工阶段的开挖土地、运送大量建筑材料和投入使用前的装修，都将有废土和建筑、装修垃圾产生，其量较难估算，表现特征为量大、产生时间短。施工过程中产生的余泥有多种影响，可通过径流产生而影响水质，还可以通过进出现场的汽车等施工机械的粘带进入施工区以外的区域，从而影响当地的环境。

（三）项目施工期环境保护治理措施

1、大气污染防治措施

粉尘污染是施工期间重要的污染因素，会导致当地 PM10 增加，降尘增大；施工持续时间增长，尤其土建、基础施工阶段物料运输过程影响较大。为尽可能减少粉尘对周围地区大气环境的污染程度，从以下几个方面提出保护措施：合理设计、充分了解地形、减少场地内挖填方，减少物料运输；施工中容易产生扬尘，必须对产生扬尘的施工作业点设洒水装置；控制车速，物料密闭运送，减轻二次扬尘对空气质量的影响；清洁运输道路、冲洗出场车辆，禁止车辆带泥上路；来往的运输的车辆应该予以帆布覆盖，禁止沿途遗洒。

2、水污染防治措施

禁止污水未经处理直接排放；施工废水设简易沉砂池进行沉淀处理，排入当地排水沟；施工机械维修、维护及冲洗的废水，设隔油池处理排入当地排水沟；弃方及时清运，现场物料废料严禁乱堆乱放，以防被水冲入排水、雨水管网，引起堵塞。

3、噪声污染防治措施

建筑施工由于各阶段使用的机械设备组合情况不同，所以噪声辐射影响的程度也不尽相同。基础施工阶段设备多属高噪声机械。主体

施工阶段，噪声特点是持续时间长，强度高。下面结合施工特点，对一些重点噪声设备和声源，提出一些治理措施和建议：

（1）降低声源噪声强度

对基础施工过程中主要发声设备：空压机、风镐以及气锤打桩机等，在条件允许情况下，应考虑采用以下措施进行代替，如使用水力混凝土破碎机代替风镐，这都将大大降低噪声源强。

（2）采用局部吸声、隔声降噪技术

对各施工环节中噪声较为突出且又难以对声源进行降噪可能的设备装置，采取临时围障措施，在围障最好敷以吸声材料，以此达到降噪效果。

（3）严禁夜间施工

对于确须夜间作业的，必须按环保要求和有关规定，及时办理有关手续、张榜公示争取周围居民的谅解和支持；高噪声设备摆放于对敏感点影响较小的位置——远离敏感点，以减少对敏感点的影响，必要时将其封闭安装在临时建筑内进行施工。

4、固废污染防治措施

工地出口要设置清除车辆泥土的设备；做到车辆不带泥土驶出工地；建筑及生活垃圾严禁乱抛散，要堆放在指定地点并及时清运。

（四）项目运营期环境保护措施

1、废气污染防治措施

应利用地势在多种植常绿树种来改善环境空气。有条件的地方邀请当地环境保护监测站定期进行监测，对环境空气做到随时了解。管护人员对化粪池进行定期清掏、外运，填埋或者用作肥料，以减少由于池底污泥长期淤积产生恶臭气体对环境造成的污染。

2、废水污染防治措施

项目投入使用后，废水主要来自卫生间日常生活废水。由于污水水质较为简单，没有特殊的毒性因子，因此生活污水经国标化粪池、污水处理池处理后再排入市政管网。

3、噪声污染防治措施

运营期噪声污染源较少，污染较小，对进出车辆，告知减少鸣笛，防止造成噪声污染。

4、固废污染防治措施

项目主要固体废物为生活垃圾，包括有大量的有机物和无机物，同时还有一部分塑料、废纸、金属、玻璃和织物等。对于这部分垃圾应设立一定数量的垃圾点，对各种垃圾进行分类处理，对于可利用的垃圾，可以充分回收利用，变废为宝。对于不能利用的垃圾建设方将采取垃圾袋装化，并设置垃圾桶集中后由环卫部门统一处理。

（五）环境影响评价

通过以上分析，本项目施工和运营过程中会对周围环境造成一些影响，主要包括：

1、该项目建设过程中主要污染物为固体废物、噪声、扬尘、其次为废水。通过采取必要的防治措施后，可避免或减轻建设项目建设过程对周围环境的影响，这些影响是暂时性的，将随着项目建设的完工而结束。

2、建设项目建成投入营运后，产生的污染物主要是废水、生活垃圾及医疗垃圾。建设项目外排污水经过污水处理间处理后，排入市政排污管网。生活垃圾由环卫部门回收处理，不影响城市景观。

综上所述，项目建设期间对环境有一定的影响，在采取防治措施后，施工期的不利影响可得到有效控制，对环境的影响较小，且随着

施工期的结束而消失；项目运营期综合废水经污水处理设施处理后可达标排放至市政污水管网，固体废物按相关要求要求进行收集清运，处置率100%，对环境影响较小。项目建设必须执行国家规定的“三同时”原则。在项目建设和营运过程中，在认真落实主体设计和本评价提出的相关环境保护对策措施、强化环保意识、严格运营环保管理、保证雨污分流及相应的环保措施的正常运行的前提下，项目运营期可做到污染物达标排放；同时，培训专职的环保管理人员加强项目运营期的环境保护工作。从环境影响的角度评价，该项目的建设可行。

四、资源和能源利用效果分析

当今能源建设已成为世界性的重大问题之一，各国对能源问题都给予了极大的关注。合理利用能源、降低能耗被列为经济发展的重大课题。节能工作是一种特定形式的“能源开发”，是解决我国能源供应紧张、保护能源资源、保护环境的有效途径。

根据《中华人民共和国节约能源法》规定，本项目的建设方案设计要体现合理利用和节约能源的方针，节能方案应符合相关建设标准、技术标准以及《节能中长期专项规划》和《中国节能技术政策大纲》中的节能要求。单位建筑面积能耗指标、其他能源单耗指标以及设备的合理用能要以国内先进能耗水平或参照国际先进水平作为设计依据进行设计。

1、设计依据

- （1）《中华人民共和国节约能源法》；
- （2）《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》（GB50736-2012）；
- （3）《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）；

（4）《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）；

（5）《民用建筑节能管理规定》中华人民共和国建设部部长令第七十六号；

（6）《我国建筑节能目标及技术政策》；

（7）《建筑节能发展重点领域关键技术》；

（8）《建筑给水排水设计规范》GB50015-2003（2009 版）；

（9）《建筑中水设计规范》（GB50336-2002）；

（10）《民用建筑节水措施》有关节水要求；

（11）《云南省民用建筑节能设计标准》DBJ53/T-39-2020。

2、项目能源消耗种类和数量分析

（1）主要耗能装置及能耗种类和数量

1）主要耗能装置

项目投入使用后消耗的能源有，电力、水。主要用能情况如下：

耗电：照明用电、设备用电。

耗水：生活用水。

2）项目耗能工质主要有：水、电

3、建筑节能

按照《云南省民用建筑节能设计标准》中对云南省建筑热工设计分区要求，项目建设地点位于云南省西双版纳州景洪市，按照《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》以及《公共建筑节能设计标准》执行。

建筑节能是项目建设的一项重要内容。是一项长期的任务，也是环境保护，实现可持续发展的内容之一。

1、在满足工艺条件前提下，选用节能效率高的设备，采用新工

艺、新技术，通过技术改造达到节能目标。

2、场区平面布置时，要按功能分区，避免物料往返运输，动力设施应靠近负荷中心，避免能量损失。

3、对散发高温的设备采取保温措施，既改善了操作环境，又减少了热量散失，也节约了能源。

4、节电措施

（1）高压深入负荷中心；合理选择电缆截面；配电系统尽量使三相平衡，减少三相不对称度；走道及楼梯间灯具采用声光控的方式；一般用房灯具分组方式采用与侧窗平行的方式。

（2）优化系统接线，灵活调配电能，根据用电特点对部分负荷进行补偿投切，减少变压器空耗。

（3）选用新型的节能型用电设备和节能电机，用电设备力求做到供电、用电及电力拖动系统合理配置，降低电耗，节约用电。

（4）照明节能应从照度合适，灯具布置合理，采用高效光源和灯具，提高控制水平等各个方面入手。

照明光源主要以高效节能荧光灯为主，并配用电子镇流器；公共走道部分选用节能型吸顶灯。

5、节水措施

本项目建设方案执行国家颁布的节能政策，从项目设计、设备选型的选择等方面力求满足项目节水、节能要求。

（1）认真贯彻执行《中华人民共和国水法》、《城市供水条件》（国务院 158 号令）、建设部《城市节约用水管理办法》，将节约用

水工作纳入正常工作的范畴，认真对待。

（2）合理的确定供排水方案，选用节能型管网，节约用水。

（3）安装计量仪表，加强对水的计量工作，严格计量管理制度，杜绝跑、冒、滴、漏。

（4）选用节水型卫生洁具及配水件，公共卫生间的洗手盆、小便器采用自闭式冲洗龙头，大便器采用自闭式冲洗阀。

（5）合理进行给水系统设计，尽可能的利用市政给水管网的压力，降低本项目供水系统的运行费用。

（6）施工单位应当采用先进技术、工艺和设备，增加循环用水次数，提高水的重复利用率。

（7）水池、水箱溢流水位设报警装置，防止进水管阀门故障时，水池、水箱长时间溢流排水。

五、碳达峰碳中和分析

“碳达峰”“碳中和”是基于我国国情和科学论证的目标，将深刻推动经济和社会进步及生态文明建设，实现经济、能源、环境、气候共赢和可持续发展。当年碳排放总量达到历史最高值，即达到峰值，之后逐步降低，就可以认为“碳达峰”。中国力争于 2030 年前实现“碳达峰”；“碳中和”就是碳排放量的“收支相抵”，通过各种方法抵消人为产生的二氧化碳排放，实现二氧化碳的“零排放”。

本项目建设内容为小区内基础设施改造。项目投入运营后主要能耗依然为居民生活用水及生活用电，不产生新的能耗，项目不存在高耗能、高排水，对当地区碳排放量影响甚微。

第九章 项目风险管控方案

一、风险评估

所谓风险评估与管理，就是人们对潜在的意外损失进行辨识、评估，并根据具体情况采取相应的措施进行处理，即在主观上尽可能有备无患或在无法避免时亦能寻求切实可行的补偿措施，从而减少意外损失或进而使风险为我所用。

风险评估与管理事关单位的发展。不少单位特别是项目业主一直忽视了风险管理或因对风险估计不足或判断错误，从而在管理或在投资活动中遭受亏损。风险管理直接影响单位的社会经济效益，做好风险评估与管理的工作，可避免许多不必要的损失，从而降低成本，增加企业利润。通过转移风险，可将潜在的重大损失转移给他人。随着社会的不断发展，行业间相互依赖日趋紧密，但彼此间的商业关系却因竞争激烈而变化无常。永恒的信任不再存在，新的损失风险也不断增加。因此风险研究与管理已成为单位的重要工作。

1、工程建设风险程度分析

工程建设风险是指由技术难度、水文、地质等不确定因素影响的不确定性。由于本项目位于景洪市允景洪街道、江北街道，水文、地质条件良好，不存在建设技术上的难题，因此，不存在基础设施工程建设风险。

2、外部环境风险程度分析

由于本项目属于景洪市 2025 年城镇老旧小区改造工程，从国家、云南省以及西双版纳州的政策层面上分析，各级政策都非常支持环境

综合整治的建设项目，没有不利的政策不确定性的影响；另外，该项目的建设充分的考虑了景洪市的规划方案，故也不存在由于规划调整带来的外部环境风险问题。

工程建设社会风险因素及后果分析表

风险因素	预计影响时间	影响后果分析
群众支持问题	工程前期和施工期	工程过程中与周边居民没有充分沟通和交流时，容易发生不必要的误会和误解，使群众支持工程建设变为阻碍工程建设的情况。
工程建设与当地基础设施建设协调问题	工程前期	工程建设单位与现有基础设施所有者沟通不及时，问题得不到解决等，将影响到工程前期工作的正常进行和与当地居民的关系。
出现水土流失	工程建设期	工程建设单位应时时监测，信息化施工，发现有水土流失现象及时停止施工，采取措施，稳定后方可继续施工。
其他不可预见性问题	工程建设期	影响当地政府和有关部门的正常工作秩序、居民的正常生产生活、施工单位的正常施工、建设单位的工程总进度。

二、风险防范对策

1、工程建设风险回避对策

风险防范的第一种手段是风险回避；风险回避主要是中断风险源，使其不致发生或遏制其发展。这种手段主要包括：一是拒绝承担风险。采取这种手段有时可能不得不做出一些必要的牺牲，但较之承担风险，这些牺牲比风险真正发生时可能造成的损失要小得多，甚至微不足道。所以，在建设本项目过程中，应严格按照政府规划

部门的 规划要求和批复文件， 一切都按程序办事， 严禁盲目建设、盲目投资， 尽量避免为建设单位造成巨大的社会成本。

2、风险损失控制对策

风险防范的第二种手段是控制损失。损失控制包括两方面的工作：一减少损失发生的机会即损失预防；二是降低损失的严重性即遏制损失加剧，设法使损失最小化。预防损失是指采取各种预防措施以杜绝损失发生的可能。在本项目建设过程中，建设单位应要求建筑承包商出具各种保函，以防止建筑承包商不履约或履约不力的不确定性；同时要加强工程质量监理，严把建筑材料质量关，防止因用料不当为企业造成损失；生产管理人员通过加强安全教育和强化安全措施，尽量减少事故发生的机会。减少损失是指在风险损失已经不可避免地发生的情况下，通过种种措施以遏制损失继续恶化或局限其扩展范围使其不再蔓延或扩展。所以，在本站建设过程中，应加强合同管理，正确遴选建筑承包商，业主单位在确信建筑承包商无力继续实施其委托的工程时立即撤换承包商，施工事故发生后采取紧急救护，安装火灾警报系统，投资商应严格控制内部核算，制定多种资金运筹方案等都可以达到减少损失的目的。控制损失应采取主动，以预防为主，防控结合。应认真研究测定风险的根源。应在计划、执行及施救各个阶段进行风险控制分析。

3、风险分散对策

风险分散是通过增加风险单位以减轻总体风险的压力，达到共同分摊集体风险的目的。分散风险对策可以考虑业主单位应加强合同约

束机制，将可能遇到的工程建设风险转嫁到建筑承包商，以增强建筑承包商的责任，对于本项目的建设单位来说，应将风险分散作为其预防风险的主要策略之一。

4、投资风险规避对策

为了确保项目建设的资金供应，建设单位应积极搞好项目前期准备工作，使其整个建设程序合法，手续完备，积极争取和落实补助资金；应积极争取项目按时开工，以防止物价上涨和通货膨胀对项目建

5、外部环境风险规避对策

本项目的环境综合整治性质，使得本项目的外部环境风险较小。从建设单位规避风险的角度来说，应努力争取各级政府部门对该项目提供各种优惠政策，争取该项目按时开工，尽量规避由于规划的变更使项目出现外部环境的变化。

根据项目所在地人民政府确定的社会稳定风险评估指标或评判标准，在综合考虑各方意见和全面分析论证的基础上，按照《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》的风险等级划分标准，通过分析各风险防范和化解措施是可行的和有效的，各措施利于落实，便于实施，措施落实后风险发生的概率、影响范围、影响程度都会大幅降低，因此风险防范和化解措施落实后风险等级会降低，风险等级为低风险。

第十章 结论及建议

一、 结论

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目对于提高人民生活水平、完善景洪市城区 44 个老旧小区基础设施建设、改善生态环境、增加招商引资以及促进国民经济的可持续发展都具有重要意义，因此本项目的建设是非常必要的。

1、工程的实施符合景洪市环境综合整治工程建设的需要，将给城市居民提供一个优美、舒适、安全、卫生的出行、工作和生活环境，是一项完善基础设施建设的公益性项目。

2、项目的建设采用了相应措施，使环保、劳保、消防安全等方面都能达到相应规范要求。

3、项目建成后，间接经济效益和社会效益良好。

4、按本报告推荐方案实施，在技术上，应用目前成熟技术，不存在影响工程决策的重大问题；在效益上，工程的社会、经济、环境效益显著；在环境上，不存在影响工程决策的不利因素。同时对项目建设条件，工程方案，工程进度计划等方面分析研究后，认为本项目建设条件具备，时机成熟，技术可靠，宜尽快开工建设。

经以上分析论证，该项目选址得当，规模合理，规划科学，建设方案可行，建设条件具备，资金来源可靠，具有较强的可操作性。因此，项目建设具有必要性，技术上具有可行性，经济上具有合理性，同时具有一定的经济效益和社会效益。

二、 建议

1、在本项目讨论的基础上，尽快争取立项批准，积极争取上级主管部门政策性扶持资金，合理组织建设期。

- 2、在积极上报批复、筹备资金的同时，做好项目前期工作。
- 3、建设在施工前与城市交管部门联系安排好施工中的交通组织，在保证项目的工程进度的同进，也尽量保证市民的正常交通出行。
- 4、考虑到相关问题，建议对沿途地下管线进一步查清，以使在设计时尽量予以考虑，同时与各管理线单位进一步协调，了解各管线的规划建设情况，避免施工过程中对管线造成损害。
- 5、建议加强环节和质量控制，争创优质工程，强化监督制约，坚持做到工程优质，对施工过程进行全过程监督和跟踪审计。
- 6、合理调度资金，保证项目建设对资金的需求。

国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区 改造工作的指导意见

国办发〔2020〕23 号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

城镇老旧小区改造是重大民生工程和发展工程，对满足人民群众美好生活需要、推动惠民生扩内需、推进城市更新和开发建设方式转型、促进经济高质量发展具有十分重要的意义。为全面推进城镇老旧小区改造工作，经国务院同意，现提出以下意见：

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，按照党中央、国务院决策部署，坚持以人民为中心的发展思想，坚持新发展理念，按照高质量发展要求，大力改造提升城镇老旧小区，改善居民居住条件，推动构建“纵向到底、横向到边、共建共治共享”的社区治理体系，让人民群众生活更方便、更舒心、更美好。

（二）基本原则。

——坚持以人为本，把握改造重点。从人民群众最关心最直接最现实的利益问题出发，征求居民意见并合理确定改造内容，重点改造完善小区配套和市政基础设施，提升社区养老、托育、医疗等公共服务水平，推动建设安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区。

——坚持因地制宜，做到精准施策。科学确定改造目标，既尽力而为又量力而行，不搞“一刀切”、不层层下指标；合理制定改造方案，体现小区特点，杜绝政绩工程、形象工程。

——坚持居民自愿，调动各方参与。广泛开展“美好环境与幸福生活共同缔造”活动，激发居民参与改造的主动性、积极性，充分调动小区关联单位和社会力量支持、参与改造，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。

——坚持保护优先，注重历史传承。兼顾完善功能和传承历史，落实历史建筑保护修缮要求，保护历史文化街区，在改善居住条件、提高环境品质的同时，展现城市特色，延续历史文脉。

——坚持建管并重，加强长效管理。以加强基层党建为引领，将社区治理能力建设融入改造

可行性研究报告

过程，促进小区治理模式创新，推动社会治理和服务重心向基层下移，完善小区长效管理机制。

（三）工作目标。2020 年新开工改造城镇老旧小区 3.9 万个，涉及居民近 700 万户；到 2022 年，基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制；到“十四五”期末，结合各地实际，力争基本完成 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

二、明确改造任务

（一）明确改造对象范围。城镇老旧小区是指城市或县城（城关镇）建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区（含单栋住宅楼）。各地要结合实际，合理界定本地区改造对象范围，重点改造 2000 年底前建成的老旧小区。

（二）合理确定改造内容。城镇老旧小区改造内容可分为基础类、完善类、提升类 3 类。

1. 基础类。为满足居民安全需要和基本生活需求的内容，主要是市政配套基础设施改造提升以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。其中，改造提升市政配套基础设施包括改造提升小区内部及与小区联系的供水、排水、供电、弱电、道路、供气、供热、消防、安防、生活垃圾分类、移动通信等基础设施，以及光纤入户、架空线规整（入地）等。

2. 完善类。为满足居民生活便利需要和改善型生活需求的内容，主要是环境及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造、有条件的楼栋加装电梯等。其中，改造建设环境及配套设施包括拆除违法建设，整治小区及周边绿化、照明等环境，改造或建设小区及周边适老设施、无障碍设施、停车库（场）、电动自行车及汽车充电设施、智能快件箱、智能信包箱、文化休闲设施、体育健身设施、物业用房等配套设施。

3. 提升类。为丰富社区服务供给、提升居民生活品质、立足小区及周边实际条件积极推进的内容，主要是公共服务设施配套建设及其智慧化改造，包括改造或建设小区及周边的社区综合服务设施、卫生服务站等公共卫生设施、幼儿园等教育设施、周界防护等智能感知设施，以及养老、托育、助餐、家政保洁、便民市场、便利店、邮政快递末端综合服务站等社区专项服务设施。

各地可因地制宜确定改造内容清单、标准和支持政策。

（三）编制专项改造规划和计划。各地要进一步摸清既有城镇老旧小区底数，建立项目储备库。区分轻重缓急，切实评估财政承受能力，科学编制城镇老旧小区改造规划和年度改造计划，不得盲目举债铺摊子。建立激励机制，优先对居民改造意愿强、参与积极性高的小区（包括移交政府安置的军队离退干部住宅小区）实施改造。养老、文化、教育、卫生、托育、体育、邮政快递、社会治安等有关方面涉及城镇老旧小区的各类设施增设或改造计划，以及电力、通信、供水、排水、供气、供热等专业经营单位的相关管线改造计划，应主动与城镇老旧小区改造规划和计划有效对接，同步推进实施。国有企事业单位、军队所属城镇老旧小区按属地原则纳入地方改造规划和计划统一组织实施。

三、建立健全组织实施机制

（一）建立统筹协调机制。各地要建立健全政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，明确各有关部门、单位和街道（镇）、社区职责分工，制定工作规则、责任清单和议事规程，形成工作合力，共同破解难题，统筹推进城镇老旧小区改造工作。

（二）健全动员居民参与机制。城镇老旧小区改造要与加强基层党组织建设、居民自治机制建设、社区服务体系建设有机结合。建立和完善党建引领城市基层治理机制，充分发挥社区党组织的领导作用，统筹协调社区居民委员会、业主委员会、产权单位、物业服务企业等共同推进改造。搭建沟通议事平台，利用“互联网+共建共治共享”等线上线下手段，开展小区党组织引领的多种形式基层协商，主动了解居民诉求，促进居民形成共识，发动居民积极参与改造方案制定、配合施工、参与监督和后续管理、评价和反馈小区改造效果等。组织引导社区内机关、企事业单位积极参与改造。

（三）建立改造项目推进机制。区县人民政府要明确项目实施主体，健全项目管理机制，推进项目有序实施。积极推动设计师、工程师进社区，辅导居民有效参与改造。为专业经营单位的工程实施提供支持便利，禁止收取不合理费用。鼓励选用经济适用、绿色环保的技术、工艺、材料、产品。改造项目涉及历史文化街区、历史建筑的，应严格落实相关保护修缮要求。落实施工安全和工程质量责任，组织做好工程验收移交，杜绝安全隐患。充分发挥社会监督作用，畅通投诉举报渠道。结合城镇老旧小区改造，同步开展绿色社区创建。

（四）完善小区长效管理机制。结合改造工作同步建立健全基层党组织领导，社区居民委员会配合，业主委员会、物业服务企业等参与的联席会议机制，引导居民协商确定改造后小区的管理模式、管理规约及业主议事规则，共同维护改造成果。建立健全城镇老旧小区住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制，促进小区改造后维护更新进入良性轨道。

发展改革委 住房城乡建设部关于加强城镇老旧小区改造配套设施建设的通知

发改投资〔2021〕1275 号

各省、自治区、直辖市及计划单列市、新疆生产建设兵团发展改革委、住房城乡建设厅（住房城乡建设委、建设和交通委、建设局）：

加强城镇老旧小区改造配套设施建设，关乎人民群众生命财产安全，关乎满足人民群众美好生活需要，是“我为群众办实事”的一项生动实践。为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加强城镇老旧小区改造配套设施建设与排查处理安全隐患相结合工作，现将有关要求通知如下：

一、加强项目储备

（一）进一步摸排城镇老旧小区改造配套设施短板和安全隐患。结合住房和城乡建设领域安全隐患排查整治工作，认真摸排 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区存在的配套设施短板，组织相关专业经营单位，联合排查燃气、电力、排水、供热等配套基础设施以及公共空间等可能存在的安全隐患；重点针对养老、托育、停车、便民、充电桩等设施，摸排民生设施缺口情况。

（二）科学编制年度改造计划。将安全隐患多、配套设施严重缺失、群众改造意愿强烈的城镇老旧小区，优先纳入年度改造计划，做到符合改造对象范围的老旧小区应入尽入。编制老旧小区改造方案时，把存在安全隐患的燃气、电力、排水、供热等设施，养老、托育、停车、便民、充电桩等民生设施，作为重点内容优先改造。

（三）规范履行审批程序。依法合规办理审批、核准、备案以及建设许可等手续。市县人民政府组织有关部门联合审查城镇老旧小区改造方案的，各相关部门应加强统筹、责任共担，避免顾此失彼；涉及燃气、电力、排水、供热等安全隐患改造内容，应确保安全审查不漏项。

二、强化资金保障

（四）政府投资重点保障。中央预算内投资全部用于城镇老旧小区改造配套设施建设项目。各地应统筹地方财力，重点安排消除城镇老旧小区各类安全隐患、提高排水防涝能力、完善养老托育设施、建设停车场和便民设施等城镇老旧小区配套设施改造内容。城镇老旧小区改造资金，积极支持消除安全隐患。

（五）落实专业经营单位责任。督促引导供水、排水、燃气、电力、供热等专业经营单位履行社会责任，将需改造的水电气热信等配套设施优先纳入年度更新改造计划，并主动与城镇

可行性研究报告

老旧小区年度改造计划做好衔接；落实出资责任，优先安排老旧小区配套设施改造资金；落实安全责任，加强施工和运营维护力量保障，消除安全隐患。

（六）推动多渠道筹措资金。推动发挥开发性、政策性金融支持城镇老旧小区改造的重要作用，积极争取利用长期低成本资金，支持小区整体改造项目和水电气热等专项改造项目。鼓励金融机构参与投资地方政府设立的老旧小区改造等城市更新基金。对养老托育、停车、便民市场、充电桩等有一定盈利的改造内容，鼓励社会资本专业承包单项或多项。按照谁受益、谁出资原则，积极引导居民出资参与改造，可通过直接出资、使用（补建、续筹）住宅专项维修资金、让渡小区公共收益等方式落实。

三、加强事中事后监管

（七）加强项目实施工程质量安全监管。切实加强城镇老旧小区改造项目监管，项目行业主管部门严格落实日常监管责任，监管责任人应做到开工到现场、建设到现场、竣工到现场，发现问题督促及时解决。建设单位严格落实首要责任，严格按批复的建设内容和工期组织建设，保障工程项目质量安全；勘察设计单位应认真踏勘小区及周边设施情况，排查安全隐患，在改造方案中统筹治理；施工单位应严格按标准规范施工，确保施工质量和安全；监理单位应认真履行监理职责，特别是加强对相关设施安全改造的监督检查。

（八）强化项目建设统筹协调。将城镇老旧小区改造与城市更新以及排水、污水处理、燃气、电力等市政管网设施建设，养老、托育、停车等公共服务设施建设，体育彩票、福利彩票等各类专项资金支持建设的体育健身、无障碍等设施建设有机结合，统筹安排城镇老旧小区改造、防洪排涝、治污、雨水资源化利用、市政建设等工程，优化空间布局和建设时序，避免反复开挖。

（九）严格组织项目竣工验收。项目建成后，各级发展改革、住房和城乡建设部门应督促各有关方面，按照国家有关规定组织竣工验收，将安全质量作为竣工验收的重要内容。鼓励相关各方进行联合验收。安全质量达到规定要求的，方可通过竣工验收；安全质量未达到要求、仍存在隐患的要及时整改达标，否则不得通过竣工验收。

四、完善长效管理机制

（十）压实地方责任。各级城市（县）应切实履行安全管理主体责任，抓紧建立完善燃气、电力、排水、供热等市政设施管理制度。落实相关部门责任，按照职责开展安全监督检查。压实专业经营单位责任，按照有关规定开展安全巡查和设施管养。

（十一）充分发挥党建引领作用。推动建立党组织领导下的社区居委会、业主委员会、物业服务公司等广泛参与、共商事务、协调互动的社区管理新机制，推进社区基层治理体系和治理能力现代化，共同维护改造成果。

（十二）推行物业专业化管理。城镇老旧小区完成改造后，有条件的小区通过市场化方式选择专业化物业服务公司接管；引导将相关配套设施产权依照法定程序移交给专业经营单位，由其负责后续维护管理。建立健全住宅专项维修资金归集、使用及补建续筹制度。拓宽资金来源渠道，统筹公共设施经营收益等业主共有收入，保障城镇老旧小区后续管养资金需求。

住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革 委办公厅 财政部办公厅关于进一步明确 城镇老旧小区改造工作要求的通知

建办城〔2021〕50 号

各省、自治区住房和城乡建设厅、发展改革委、财政厅,直辖市住房和城乡建设(管)委、发展改革委、财政局,新疆生产建设兵团住房和城乡建设局、发展改革委、财政局:

城镇老旧小区改造是党中央、国务院高度重视的重大民生工程和发展工程。《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》(国办发〔2020〕23 号)印发以来,各地加快推进城镇老旧小区改造,帮助一大批老旧小区居民改善了居住条件和生活环境,解决了不少群众“急难愁盼”问题,但不少地方工作中仍存在改造重“面子”轻“里子”、政府干群众看、改造资金主要靠中央补助、施工组织粗放、改造实施单元偏小、社会力量进入困难、可持续机制建立难等问题,城镇老旧小区改造既是民生工程、也是发展工程的作用还没有充分激发。为扎实推进城镇老旧小区改造,既满足人民群众美好生活需要、惠民生扩内需,又推动城市更新和开发建设方式转型,现就有关要求通知如下:

一、把牢底线要求,坚决把民生工程做成群众满意工程

(一)市、县应建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制,明确工作规则、责任清单和议事规程,形成工作合力,避免把城镇老旧小区改造简单作为建设工程推进。

(二)各地确定年度改造计划应从当地实际出发,尽力而为、量力而行,不层层下指标,不搞“一刀切”。严禁将不符合当地城镇老旧小区改造对象范围条件的小区纳入改造计划。严禁以城镇老旧小区改造为名,随意拆除老建筑、搬迁居民、砍伐老树。

(三)各地确定改造计划不应超过当地资金筹措能力、组织实施能力,坚决防止财政资金大包大揽,坚决防止盲目举债铺摊子、增加政府隐性债务。各地应加快财政资金使用进度,摸清本地区待改造城镇老旧小区底数,建立改造项目储备库,提前谋划改造项目,统筹安排改造时序,变“钱等项目”为“项目等钱”。城镇老旧小区改造中央补助资金应严格按有关规定使用,严禁截留、挪用。

(四)各地应督促引导电力、通信、供水、排水、供气、供热等专业经营单位履行社会责任,将老旧小区需改造的水电气热信等配套设施优先纳入本单位专营设施年度更新改造计划,并主动与城镇老旧小区改造年度计划做好衔接。项目开工改造前,市、县应就改造水电气热信等设施,形成统筹施工方案,避免反复施工、造成扰民。

可行性研究报告

(五)市、县制定城镇老旧小区改造方案之前,应对小区配套设施短板及安全隐患进行摸底排查,并按照应改尽改原则,将存在安全隐患的排水、燃气等老旧管线,群众意愿强烈的配套设施和公共服务设施,北方采暖地区建筑节能改造等作为重点内容优先列为改造内容。

(六)市、县应明确街道、社区在推动城镇老旧小区改造中的职责分工,并与加强基层党组织建设、居民自治机制建设、社区服务体系建设相结合,加快健全动员居民参与改造机制,发动居民参与改造方案制定、配合施工、参与过程监督和后续管理、评价与反馈小区改造效果等。

(七)居民对小区实施改造形成共识的,即参与率、同意率达到当地规定比例的,方可纳入改造计划;改造方案应经法定比例以上居民书面(线上)表决同意后,方可开工改造。

(八)居民就结合改造工作同步完善小区长效管理机制形成共识的,方可纳入改造计划。居民对改造后的物业管理模式、缴纳必要的物业服务费用等,集体协商形成共识并书面(线上)确认的,方可开工改造。

(九)各地应完善城镇老旧小区改造事中事后质量安全监管机制。应完善施工安全防范措施,建立工程质量安全抽检巡检制度,明确改造工程验收移交规定,确保施工安全和工程质量;应建立健全改造工程质量回访、保修制度以及质量问题投诉、纠纷协调处理机制,健全改造工程质量安全信用管理及失信惩戒机制,压实各参建单位质量安全责任。

(十)有关市、县应及时核查整改审计、国务院大督查发现的问题。未按规定及时整改到位的,视情况取消申报下一年度改造计划资格。

二、聚焦难题攻坚,发挥城镇老旧小区改造发展工程作用

(一)市、县应当结合改造完善党建引领城市基层治理机制。鼓励结合城镇老旧小区改造成立小区党组织、业主委员会,搭建居民沟通议事平台,利用“互联网 共建共治共享”等线上手段,提高居民协商议事效率。鼓励下沉公共服务和社会管理资源,按照有关规定探索适宜改造项目的招投标、奖励等机制。

(二)市、县应当推进相邻小区及周边地区联动改造。结合城市更新行动、完整居住社区建设等,积极推进相邻小区及周边地区联动改造、整个片区统筹改造,加强服务设施、公共空间共建共享,推动建设安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区。鼓励各地结合城镇老旧小区改造,同步开展绿色社区创建,促进居住社区品质提升。

(三)鼓励市、县以改造为抓手加快构建社区生活圈。在确定城镇老旧小区改造计划之前,应以居住社区为单元开展普查,摸清各类设施和公共活动空间建设短板,以及待改造小区及周边地区可盘活利用的闲置房屋资源、空闲用地等存量资源,并区分轻重缓急,在改造中有针对性地配建居民最需要的养老、托育、助餐、停车、体育健身等各类设施,加强适老及适儿化改造、无障碍设施建设,解决“一老一小”方面难题。

(四)市、县应当多渠道筹措城镇老旧小区改造资金。积极通过落实专业经营单位责任、将符合条件的城镇老旧小区改造项目纳入地方政府专项债券支持范围、吸引社会力量出资参与、争取信贷支持、合理落实居民出资责任等渠道,落实资金共担机制,切实提高财政资金使用效

益。

(五)鼓励市、县吸引培育城镇老旧小区改造规模化实施运营主体。鼓励通过政府采购、新增设施有偿使用、落实资产权益等方式,在不新增地方政府隐性债务的前提下,吸引培育各类专业机构等社会力量,全链条参与改造项目策划、设计、融资、建设、运营、管理。支持规范规模化实施运营主体以市场化运作方式,充分挖掘运营社区服务等改造项目收益点,通过项目后续长期运营收入平衡改造投入,实现可持续。

(六)市、县应当推动提升金融服务力度和质效。鼓励与各类金融机构加强协作,加快产品和服务创新,共同探索适合改造需要的融资模式,为符合条件的城镇老旧小区整体改造项目,以及水电气热信等专项改造项目,提供金融支持。鼓励金融机构为专业机构以市场化方式投资运营的加装电梯、建设停车设施项目,以及以“平台 创业单元”方式发展养老、托育、家政等社区服务新业态项目提供信贷支持。在不增加地方政府隐性债务的前提下,鼓励金融机构依法依规参与投资地方政府设立的城镇老旧小区改造等城市更新基金。

(七)各地应当加快构建适应存量改造的配套政策制度。积极构建适应改造需要的审批制度,明确审批事项、主体和办事程序等。鼓励因地制宜完善适应改造需要的标准体系。加快建立健全既有土地集约混合利用和存量房屋设施兼容转换的政策机制,为吸引社会力量参与、引入金融支持创造条件,促进城镇老旧小区改造可持续发展。

(八)鼓励市、县将改造后专营设施设备的产权依照法定程序移交给专业经营单位,由其负责后续维护管理,切实维护水电气热信等市政配套基础设施改造成果,守牢市政公用设施运行安全底线。

(九)市、县应当结合改造建立健全城镇老旧小区住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制,促进小区改造后维护更新进入良性轨道。

(十) 鼓励市、县积极引导小区居民结合改造同步对户内管线等进行改造,引导有条件的居民实施房屋整体装修改造,带动家装建材消费。

附件

城镇老旧小区改造工作衡量标准

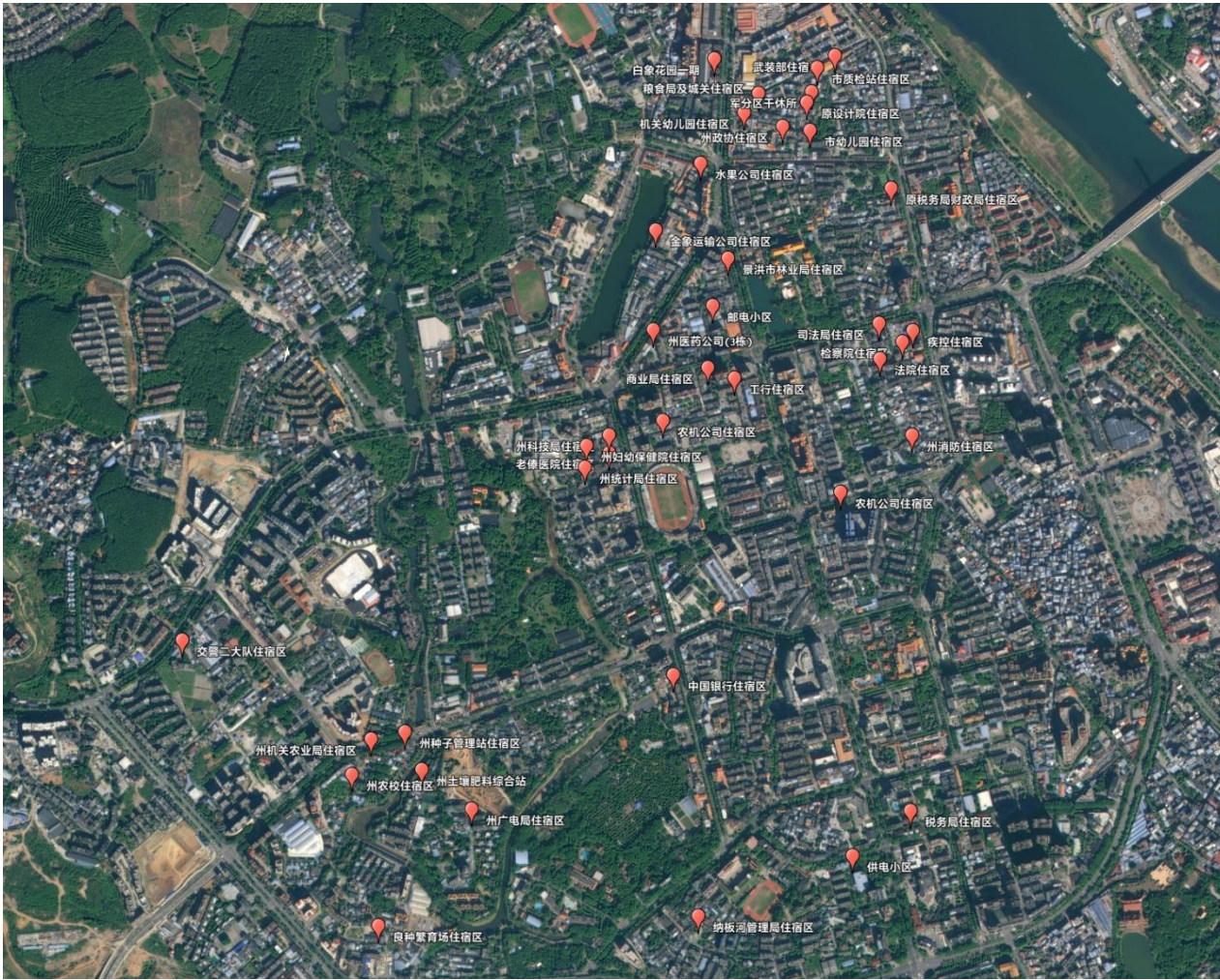
一级指标	二级指标	内涵解释
一、需把牢的底线要求	（一）建立统筹协调机制	市、县均建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，明确工作规则、责任清单和议事规程，形成工作合力。
	（二）科学合理确定改造计划	1. 确定年度改造计划从当地实际出发，尽力而为、量力而行，未层层下指标、搞“一刀切”，未超过当地资金筹集能力、组织实施能力，未盲目举债铺摊子、增加政府隐性债务。 2. 未将不符合当地城镇老旧小区改造对象条件的小区纳入改造计划。 3. 未以城镇老旧小区改造为名，随意拆除老建筑、搬迁居民、砍伐老树。
	（三）改造资金使用符合相关规定	1. 建立城镇老旧小区改造项目储备库，对入库项目建立档案，实现同步录入改造项目基本情况、居民改造意愿、改造方案、工程进度、改造前后效果的数据、图片信息；根据小区配套设施状况，改造方案的完整性、针对性，居民改造意愿等，对入库项目初步实施方案进行量化计分、排序，明确纳入年度改造计划的优先顺序。 2. 无资金截留、挪用等违规违纪行为。
	（四）加强专营设施改造统筹衔接	1. 省、市、县年度改造计划均与水电气热信等相关专营设施增设或改造计划有效衔接。 2. 对需改造水电气热信等设施的小区，开工改造前就水电气热信等设施形成统筹施工方案。
	（五）群众改造意愿强烈的内容应改尽改	1. 对于在老旧管线等市政配套基础设施、小区内建筑物本体公共部位、北方采暖区建筑节能改造以及公共区域无障碍设施、适老化改造、适儿化改造等方面存在短板的小区，将相关设施短板纳入改造方案。 2. 对于存在停车、加装电梯、充电、安防、照明、智能信包箱及快件箱等完善类短板的小区，有相关内容纳入改造方案。 3. 对存在体育健身以及养老、托育等提升类设施短板的小区，将相关设施短板纳入改造方案，通过改造、新建、租赁、购买等方式在片区层面统筹补齐。
	（六）健全动员居民参与机制	1. 市、县均明确街道、社区在推动城镇老旧小区改造中的职责分工。 2. 实施改造的小区健全动员居民参与机制，发动居民参与改造方案制定、配合施工、参与过程监督和后续管理、评价与反馈小区改造效果。 3. 当年完工小区群众满意度。
	（七）改造方案充分征求居民意见	1. 纳入年度改造计划的小区，居民应对小区实施改造形成共识，参与率、同意率达到当地规定比例。 2. 开工改造前，小区改造方案应经法定比例以上居民书面（线上）表决同意。

景洪市 2025 年老旧小区改造（州法院小区等 44 个小区）配套基础设施建设项目

可行性研究报告

	（八）居民对长效管理机制形成共识	开工改造前，居民就改造后小区物业管理模式、缴纳必要的物业服务费用等，集体协商形成共识并书面（在线）确认。
	（九）强化改造质量安全监管	1. 完善城镇老旧小区改造质量安全事中事后监管机制，压实建设单位、设计单位、施工单位、监理单位等参建单位质量安全责任。 2. 工程质量符合标准，改造工程竣工验收合格。 3. 城镇老旧小区改造项目无工程质量安全问题。
	（十）加强发现问题整改	及时核查整改审计、国务院大督查发现的问题。
二、需重点破解的难点问题	（一）结合改造完善党建引领城市基层治理机制	1. 在改造的小区内成立党组织，在改造中由小区党组织引领多种形式基层协商。 2. 坚持党建引领，引导改造的小区选举业主委员会，在改造中业主委员会发挥积极作用。 3. 引导居民利用“互联网+共建共治共享”等线上手段，对改造中共同决定事项进行表决，提高居民协商议事效率。
	（二）推进片区联动改造	推进相邻小区及周边地区联动、连片实施改造。
	（三）构建社区生活圈	以居住社区为单元，对待改造小区所在社区设施短板、安全隐患、可利用存量资源等开展摸排，有针对性地确定居民最需要改造建设的各类设施。
	（四）多渠道筹措改造资金	1. 积极引导企业、产权单位（原产权单位）、专业经营单位等社会力量及居民出资。 2. 地方财政安排补助资金用于城镇老旧小区改造，积极通过发行地方政府专项债券或一般债券用于城镇老旧小区改造。
	（五）培育改造规模化实施运营主体	鼓励改造项目由城镇老旧小区改造规模化实施运营主体实施。
	（六）提升金融服务力度和质效	鼓励改造项目通过银行贷款、债券融资等方式筹集资金。
	（七）构建适应存量改造的政策制度	1. 省、市、县出台精简改造项目审批方面配套政策。 2. 省级、地级及以上城市因地制宜完善适应改造需要的标准体系。 3. 省、市、县出台整合利用小区及周边存量资源、改造中既有土地集约混合利用和存量房屋设施兼容转换等方面配套政策。
	（八）小区专营设施专业化管理	将改造后小区公共区域的水电气热信等专营设施设备产权依照法定程序移交给专业经营单位，由其负责维护管理。
	（九）结合改造完善住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制	鼓励结合改造，建立健全老旧小区住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制。
	（十）居民同步实施户内改造	制定引导促进小区居民结合改造同步实施户内管线改造、整体装修、家具家电消费等方面的政策措施。

44 个老旧小区位置示意



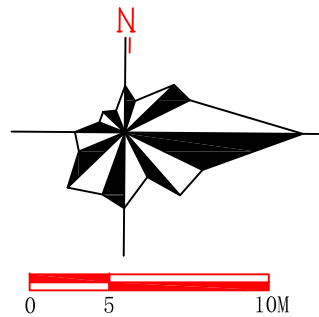
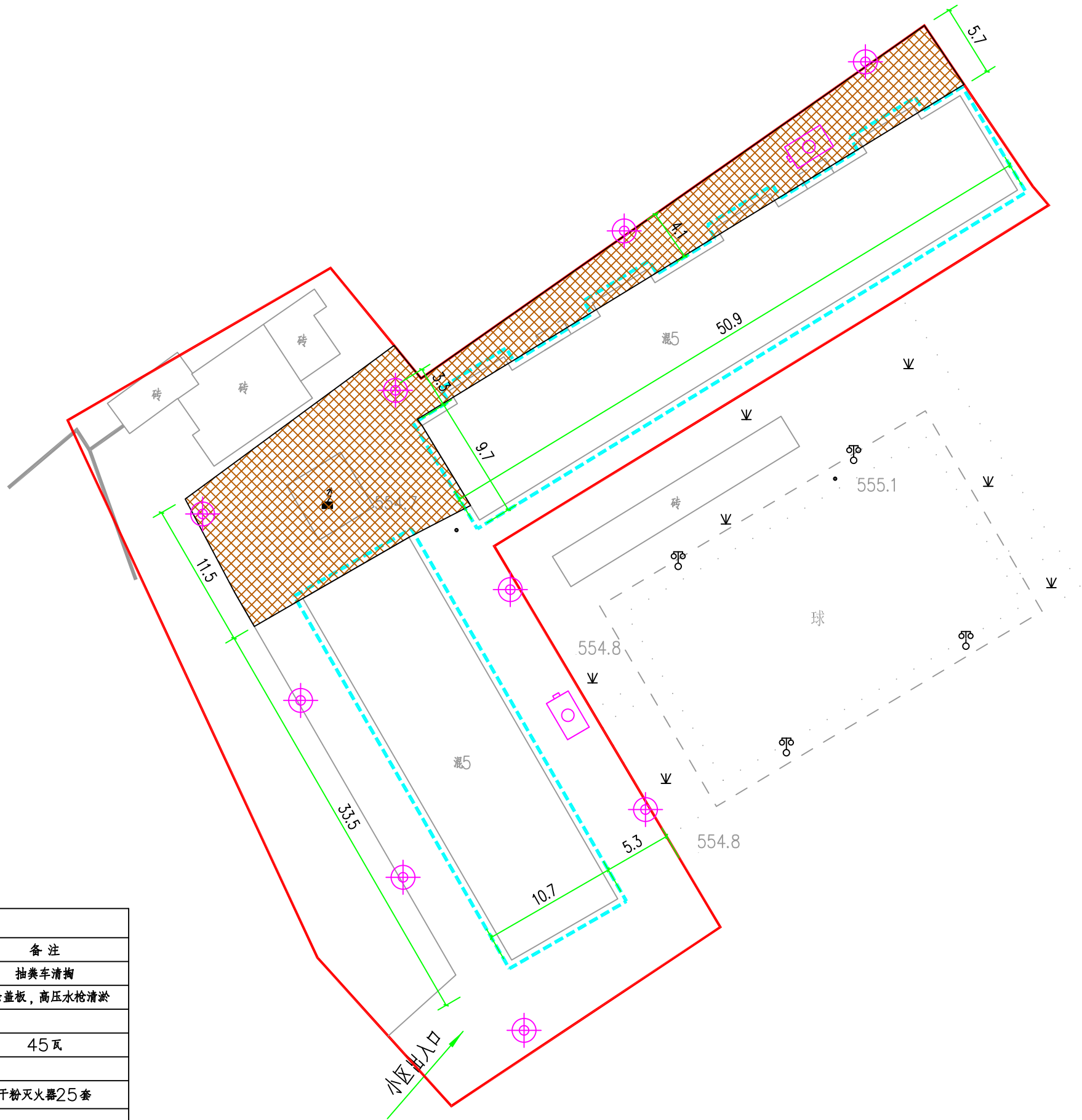


图 例

- 水沟修缮
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 化粪池



总平面图

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	20	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	220.3	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	220.3	米	
4	成品太阳能路灯	9	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器25套
7	场地硬化	451.6	平方米	
8	雨落管更换	132	米	



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
景亮社区-景洪市三小教师住宿区

图 名：

总平面图

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	1
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
景德社区-州法院住宿区

图 名：

总平面图

项目编号

阶 段

专 业

图 幅

第 张

共 张

日 期

项目负责人

审 定

审 核

校 对

设 计

方案设计

建 筑

A3

5

1

2025.03

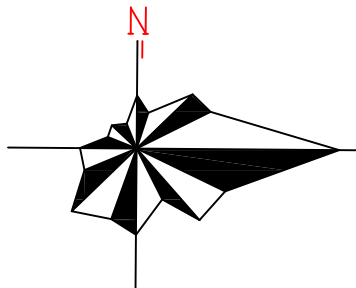
何 娜

罗 洲

何 娜

柳天伟

陈小刚



0 5 10M

图 例

- 水沟修缮
- 新建非机动车棚
- 新建路沿石花池
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 化粪池

主要工程量汇总表

序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	40	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	328.7	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	328.7	米	
4	成品太阳能路灯	4	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器28套
7	场地硬化	983.7	平方米	
8	停车位划线	10.0	平方米	
10	雨落管更换	118.8	米	
11	垃圾一体化收集点	1	套	含垃圾桶
12	非机动车停车棚	68.0	平方米	单臂式

总平面图

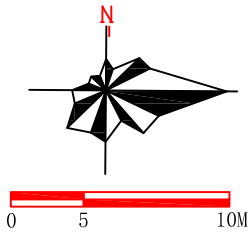
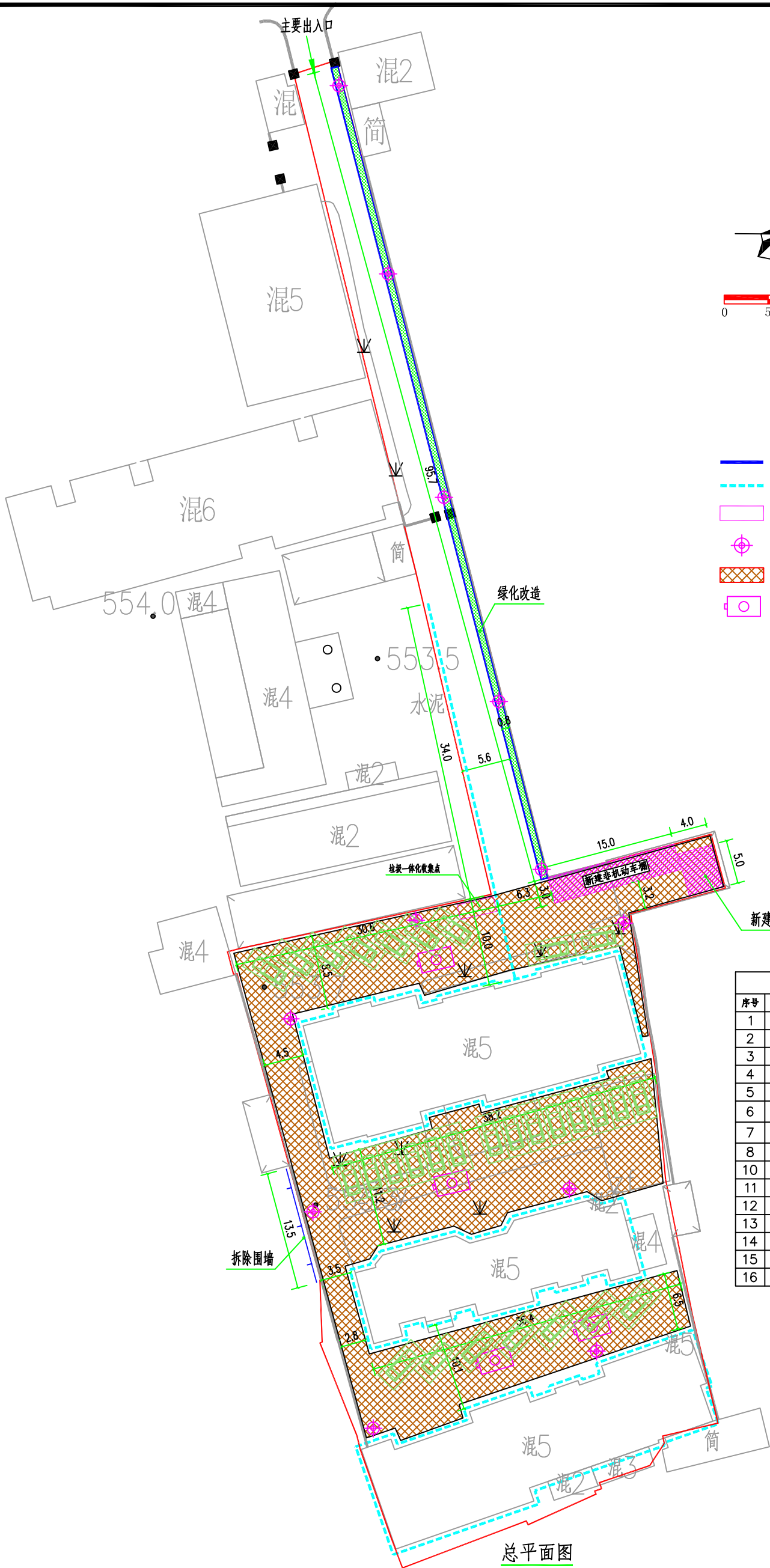


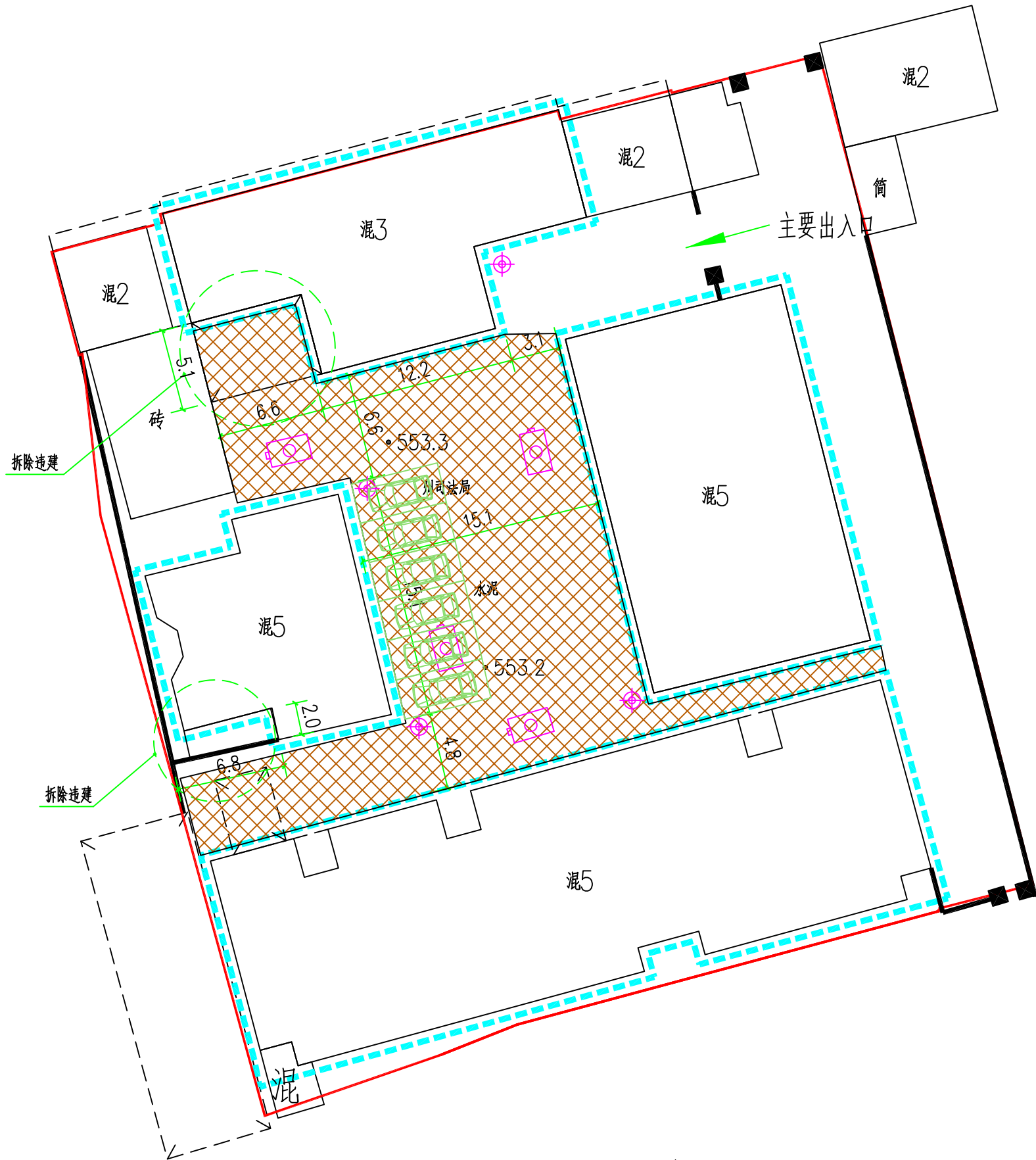
图 例

- 路沿石花池
- 水沟修缮
- 新建非机动车棚
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 化粪池

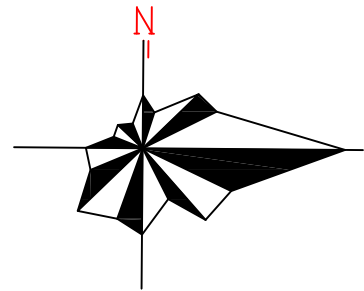
主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	50	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	361.3	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	361.3	米	
4	成品太阳能路灯	12	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器30套
7	场地硬化	1406.9	平方米	
8	停车位划线	10.0	平方米	
10	雨落管更换	198.0	米	
11	垃圾一体化收集点	2	套	含垃圾桶
12	非机动车停车棚	45	平方米	单臂式
13	休息亭	1	座	
14	围墙拆除	13.5	米	有隐患的上半段，高1.5米
15	绿化改造	76.5	平方米	
16	路沿石花池	97.2	米	

总平面图

设计	校 对	陈小刚	
	审 核	柳天伟	
	审 定	何 娜	
	审 定	罗 洲	
项目负责人			何 娜
日 期			2025.03
共 张			1
第 张			5
图 幅			A3
专 业			建 筑
阶 段			方 案 设 计
项 目 编 号			
总平面图			
图 名：			
项 目 名 称：			
建设单位：			
敬告：本图必需盖章并加盖本 单位设计文件专用章方为有效 施工图审查合格专用（签）章			
注册师印（签）章			
工程设计资质证书号：A230006362			
出图印（签）章			
星辉建筑工程设计有限责任公司			
西双版纳			



总平面图



图例

- 水沟修缮
- 新建非机动车棚
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 化粪池

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数量	单位	备注
1	化粪池清掏	40	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	335.8	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	335.8	米	
4	成品太阳能路灯	4	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器41套
7	场地硬化	560	平方米	
8	停车位划线	10.0	平方米	
10	雨落管更换	66.0	米	
11	拆除违建	46.6	平方米	



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
景德社区-州司法局住宿区

图 名：

总平面图

项目编号	
阶段	方案设计
专业	建筑
图幅	A3
第张	5
共张	1
日期	2025.03
项目负责人	何娜
审定	罗洲
审核	何娜
校对	柳天伟
设计	陈小刚

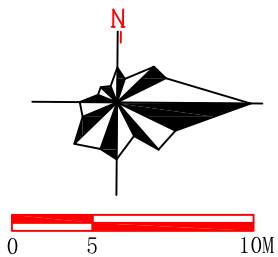
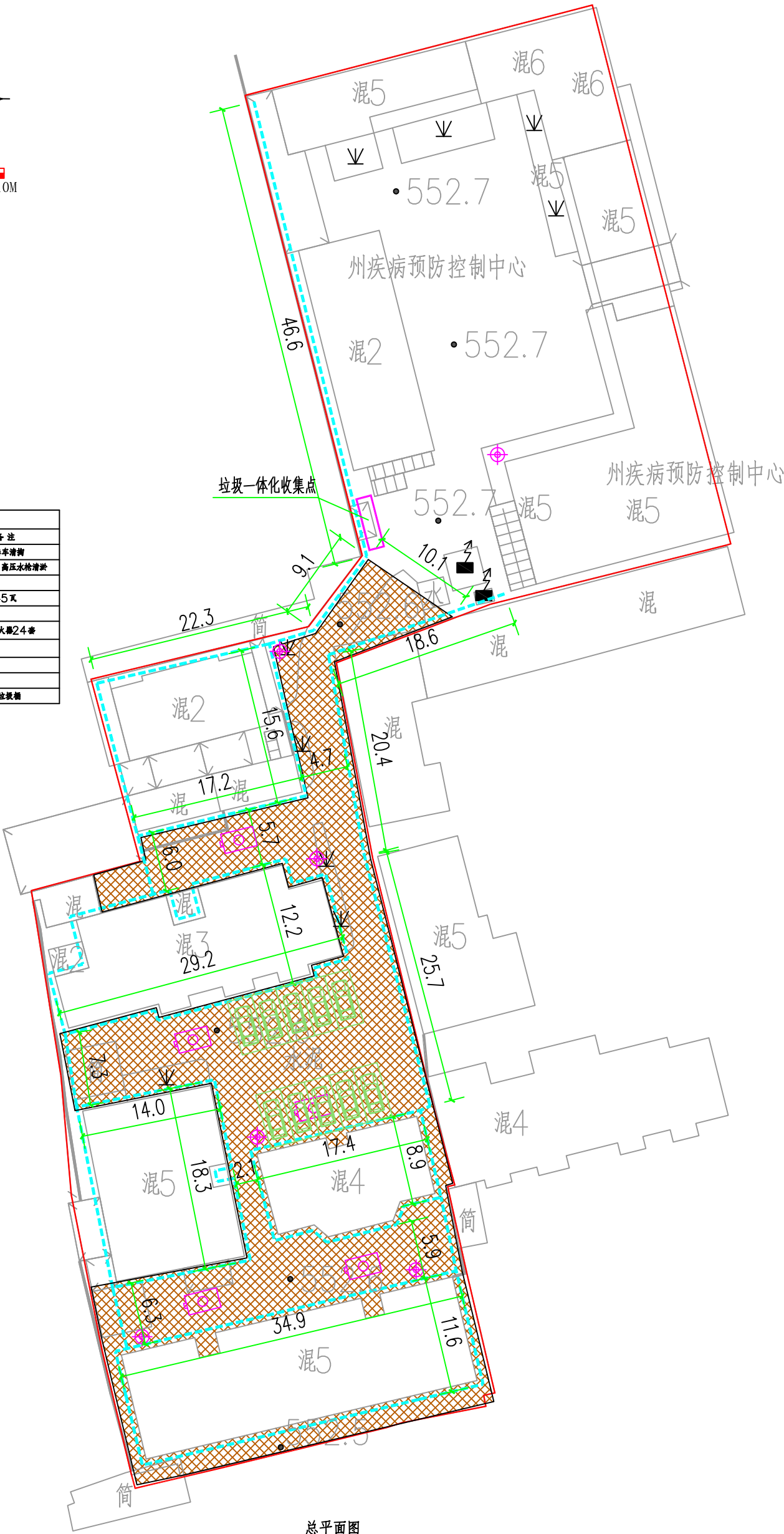


图 例

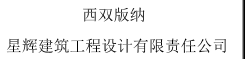
- 水沟修缮
- 新建非机动车棚
- 新建路沿石花池
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 化粪池

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	50	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	523.4	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	523.4	米	
4	成品太阳能路灯	6	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器24套
7	场地硬化	1247	平方米	
8	停车位划线	10.0	平方米	
10	雨落管更换	99.0	米	
11	垃圾一体化收集点	1	套	含垃圾棚



总平面图

设计	校 对	陈小刚	
	审 核	何 娜	
	审 定	罗 洲	
	项 目 负 责 人	何 娜	
图 名	日 期	2025.03	
	共 张	5	
	图 幅	A3	
	阶 段	建 筑	
项 目 编 号	项 目 名 称	景洪市2025年老旧小区改造（西双版纳州景洪市勐海县勐海镇勐海社区-州疾控住宿区）配套设施建设	
	建设单位	景洪市住房和城乡建设局	
	设计单位	西双版纳建筑设计院	
	审核人	何 娜	
注册师印（签）章	告 告	本图必须加盖注册师印章，否则无效	
	施 工 图 审 查 合 格 专 用	（签）章	
	施 工 图 审 查 合 格 专 用	（签）章	
	施 工 图 审 查 合 格 专 用	（签）章	
出图印（签）章	工程 设计 资 质 证 书 号	A233006362	
	出 图 印	（签）章	
	出 图 印	（签）章	
	出 图 印	（签）章	
西 双 版 纳	星 辉 建 筑 工 程 设 计 有 限 责 任 公 司		
	星 辉 建 筑 工 程 设 计 有 限 责 任 公 司		
	星 辉 建 筑 工 程 设 计 有 限 责 任 公 司		
	星 辉 建 筑 工 程 设 计 有 限 责 任 公 司		



工程设计资质证书号: A253006362

出图印(签)章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位:

景洪市住房和城乡建设局

项目名称:

景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套基础设施建设项目
白象湖社区-市农机公司住宿区

图 名:

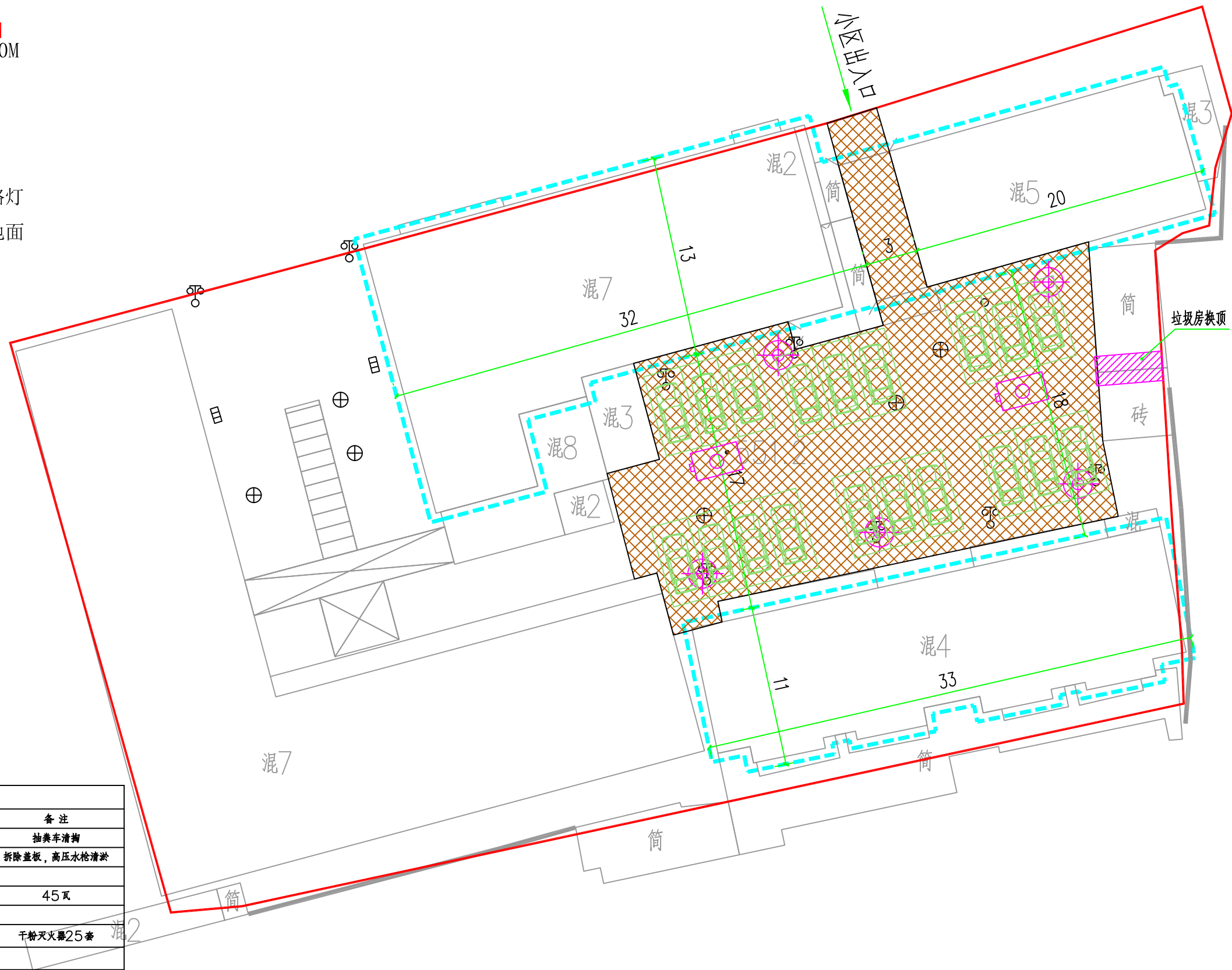
总平面图

项目编号		
阶 段	方案设计	
专 业	建 筑	
图 幅	A3	
第 张	1	
共 张	1	
日 期	2025. 03	
项目负责人	何 娜	
审 定	罗 洲	
审 核	何 娜	
校 对	柳天伟	
设 计	陈小刚	



图 例

	水沟修缮
	新增太阳能路灯
	新增混凝土地面
	化粪池



总平面图

序号	工程名称	数量	单位	备注
1	化粪池清掏	20	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	242.6	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	242.6	米	
4	成品太阳能路灯	5	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器25套
7	场地硬化	585.3	平方米	
8	雨落管更换	50	米	
9	停车位划线	23.3	平方米	
10	垃圾房换顶	3	平方米	



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

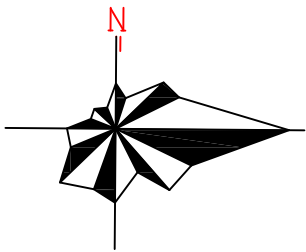
项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
景德社区-州消防住宿区

图 名：

总平面图

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	5
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚

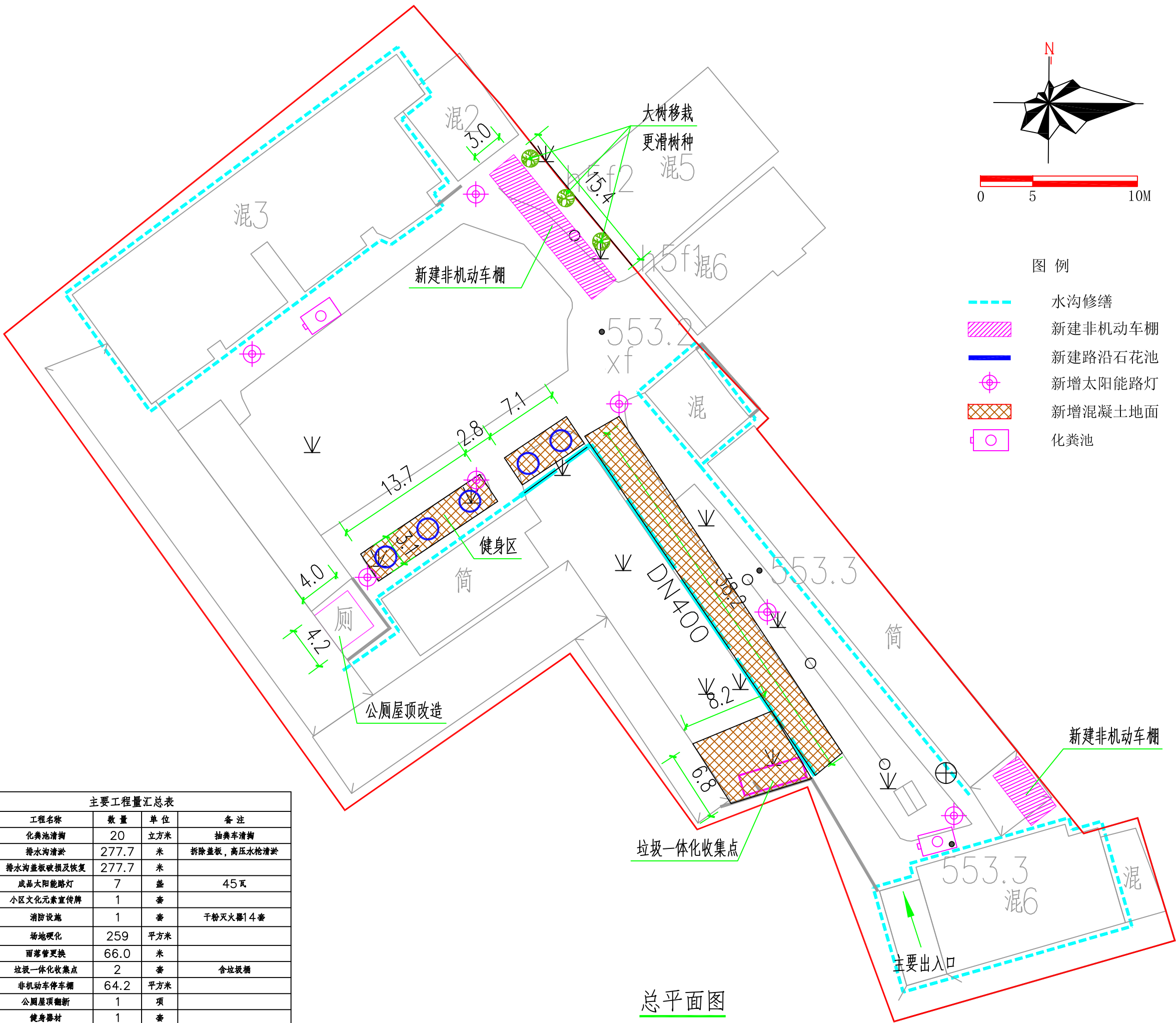


0 5 10M

图 例

- 水沟修缮
- 新建非机动车棚
- 新建路沿石花池
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 化粪池

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	20	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	277.7	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	277.7	米	
4	成品太阳能路灯	7	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器14套
7	场地硬化	259	平方米	
8	雨落管更换	66.0	米	
9	垃圾一体化收集点	2	套	含垃圾桶
10	非机动车停车棚	64.2	平方米	
11	公厕屋顶翻新	1	项	
	健身器材	1	套	
	大树更换	3	株	暂定粉花山扁豆



总平面图

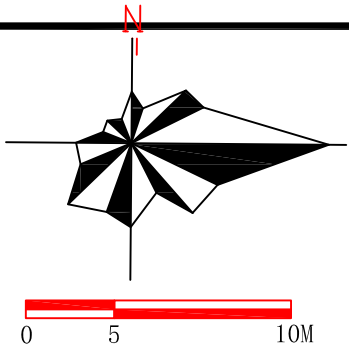
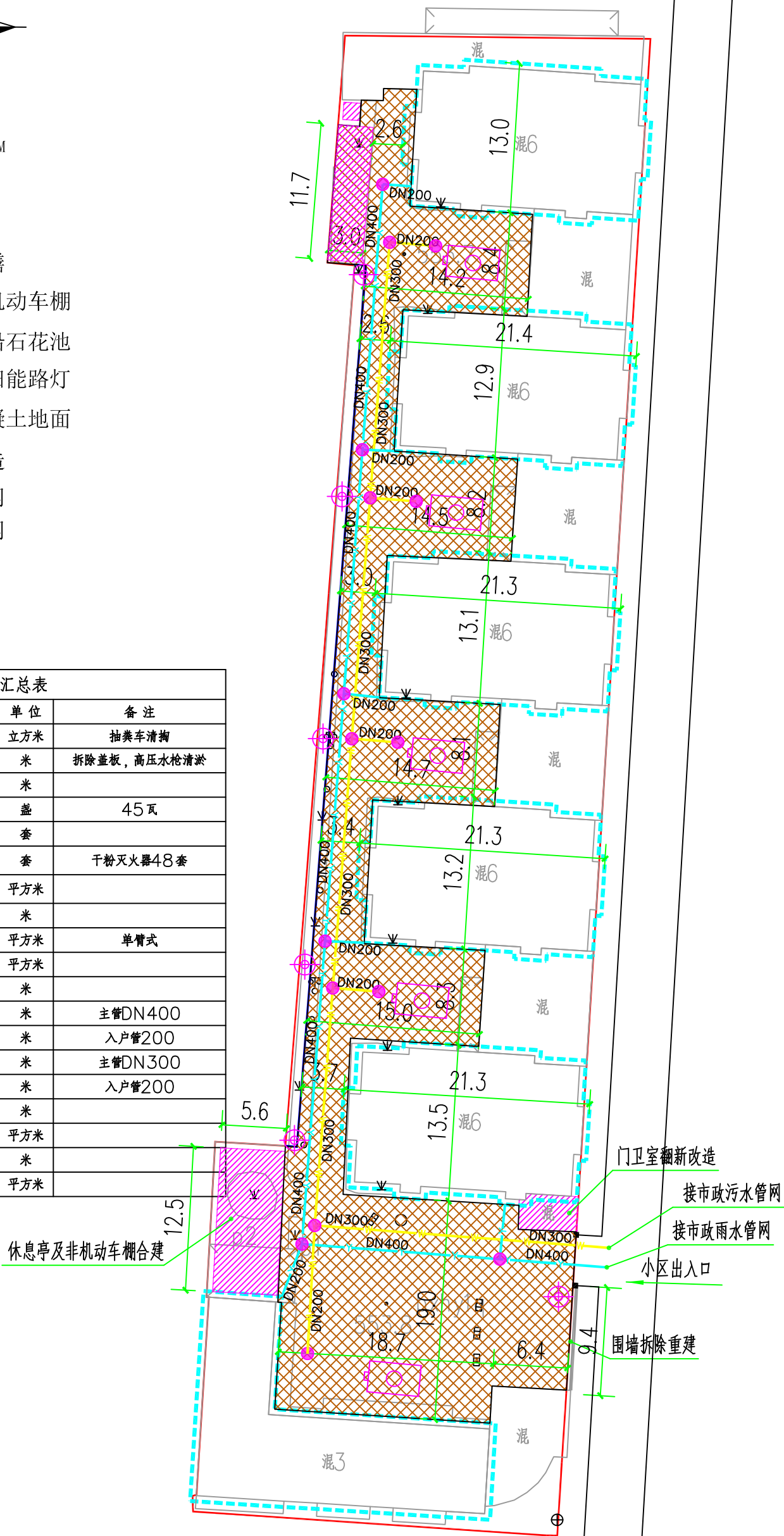


图 例

- 水沟修缮
- 新建非机动车棚
- 新建路沿石花池
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 绿化改造
- 污水管网
- 雨水管网
- 化粪池

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	60	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	443.3	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	443.3	米	
4	成品太阳能路灯	6	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器48套
7	场地硬化	1243	平方米	
8	雨落管更换	554	米	
9	非机动车棚	35.2	平方米	单臂式
10	休息亭及非机动车棚	89.1	平方米	
11	路沿石花池	78.6	米	
12	雨水管	170	米	主管DN400
		30	米	入户管200
13	污水管	160	米	主管DN300
		30	米	入户管200
14	楼梯扶手翻新	200	米	
15	屋面防水	1600	平方米	
16	围墙拆除重建	9.4	米	
17	门卫室翻新	16	平方米	

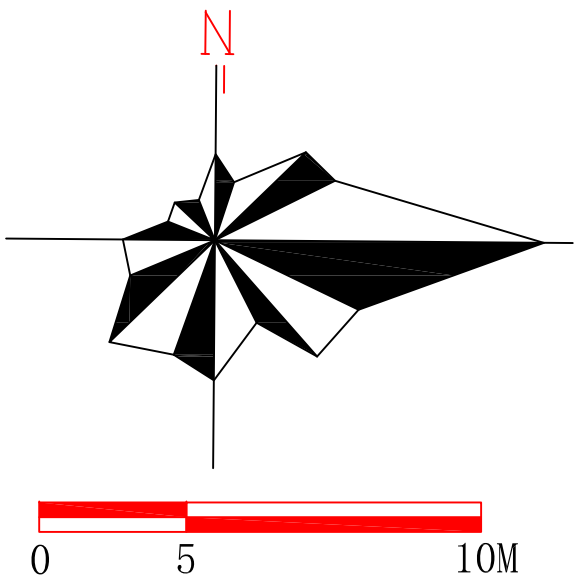
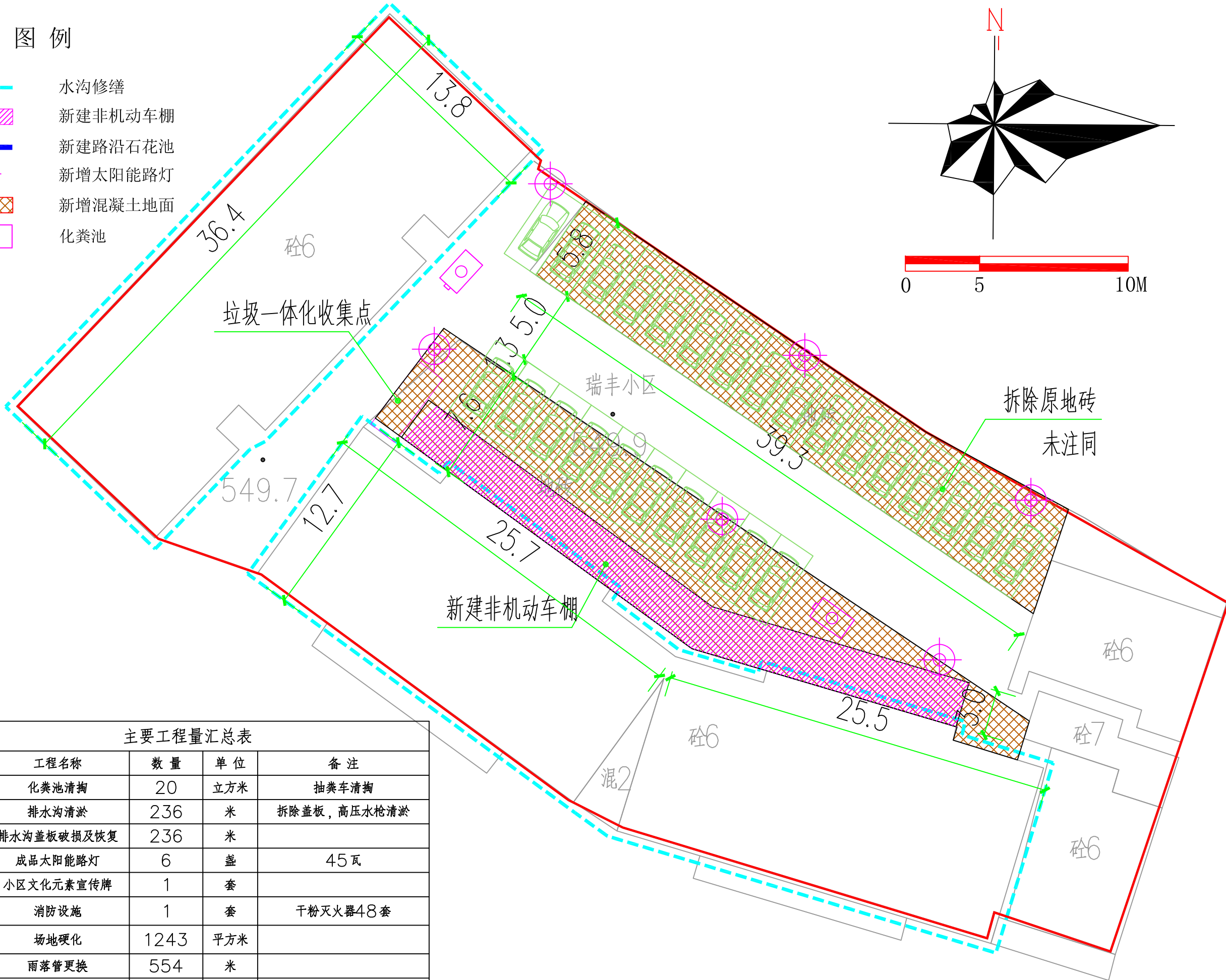


总平面图

设计	校 对	陈小刚	
	审 核	何 娜	
	审 定	罗 洲	
	项 目 负 责 人	何 娜	
日期	共 张	1	
	图 幅	A3	
	阶 段	建 筑	
	项 目 编 号		
总平面图			
图 名	景洪市2025年老日小区改造（市政设施建设项目） 景洪市住房和城乡建设局 景洪市住房和城乡建设局		
建设单位	景洪市住房和城乡建设局		
设计单位	景洪市住房和城乡建设局		
施工图审查合格专用章	景洪市住房和城乡建设局		
注册师印	景洪市住房和城乡建设局		
工程设计资质证书号	A233006362		
出图印	景洪市住房和城乡建设局		
星耀建筑工程设计有限公司	景洪市住房和城乡建设局		
西双版纳	景洪市住房和城乡建设局		

图 例

- 水沟修缮
- 新建非机动车棚
- 新建路沿石花池
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 化粪池



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号: A253006362

出图印(签)章

注册师印(签)章

敬告: 本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用(签)章

建设单位:

景洪市住房和城乡建设局

项目名称:

景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套设施建设项目
纳昆康社区-瑞丰小区

图 名:

总平面图

项目编号	
阶段	方案设计
专业	建 筑
图 幅	A3
第 张	1
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚

主要工程量汇总表

序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	20	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	236	米	拆除盖板, 高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	236	米	
4	成品太阳能路灯	6	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器48套
7	场地硬化	1243	平方米	
8	雨落管更换	554	米	
9	非机动车棚	35.2	平方米	单臂式
10	停车位划线	29	平方米	
11	垃圾一体化收集点	1	座	

总平面图

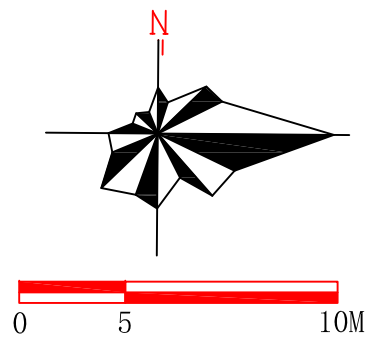
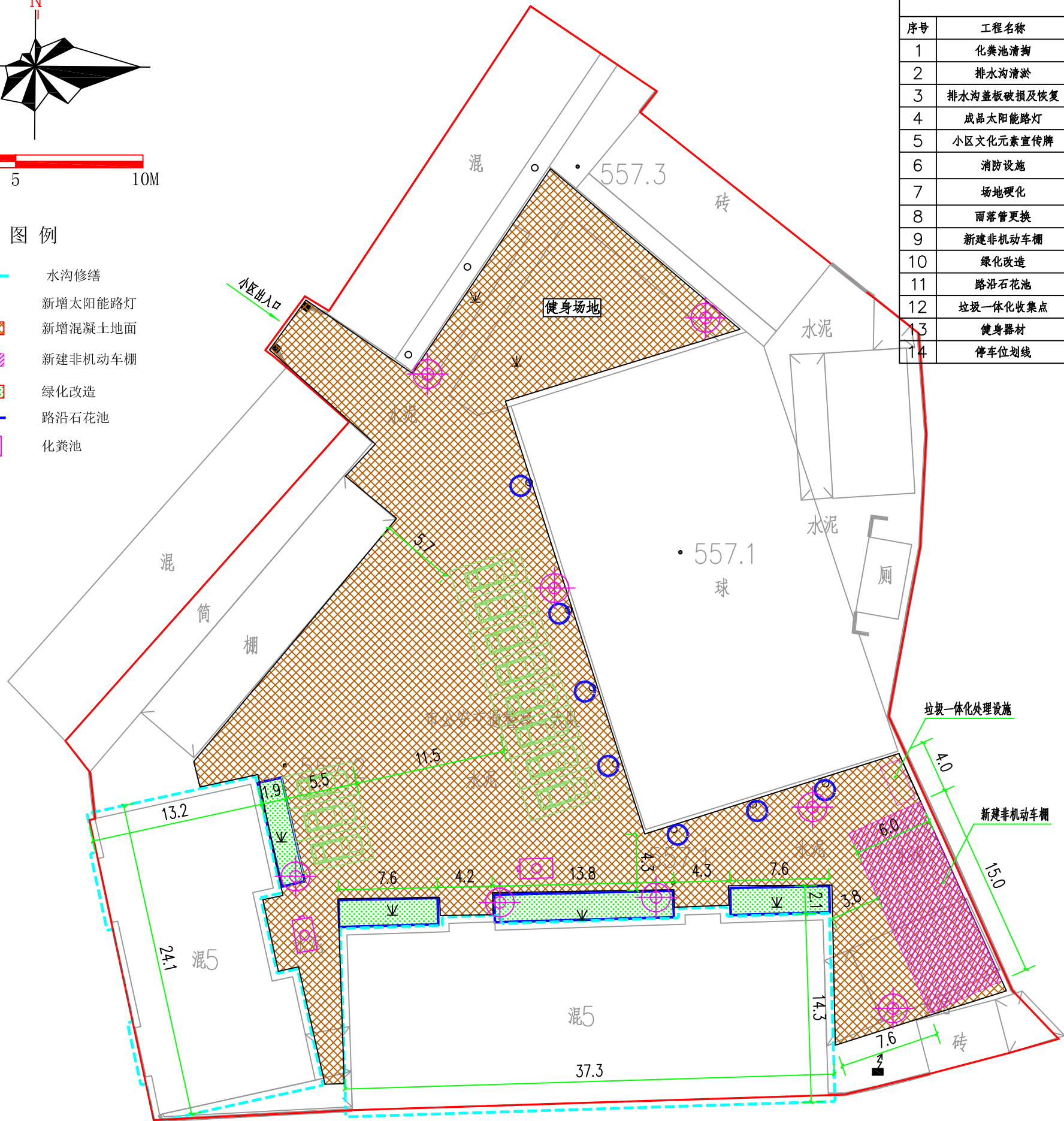


图 例

- 水沟修缮
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 新建非机动车棚
- 绿化改造
- 路沿石花池
- 化粪池



总平面图

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	20	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	185.4	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	185.4	米	
4	成品太阳能路灯	8	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器20套
7	场地硬化	483.1	平方米	
8	雨落管更换	130	米	
9	新建非机动车棚	112	平方米	
10	绿化改造	73.7	平方米	
11	路沿石花池	122.3	米	
12	垃圾一体化收集点	1	套	
13	健身器材	1	套	
14	停车位划线	20.0	平方米	



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
万和社区-交警二大队住宿区

图 名：

总平面图

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	1
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚

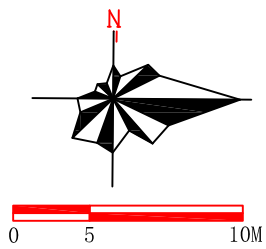
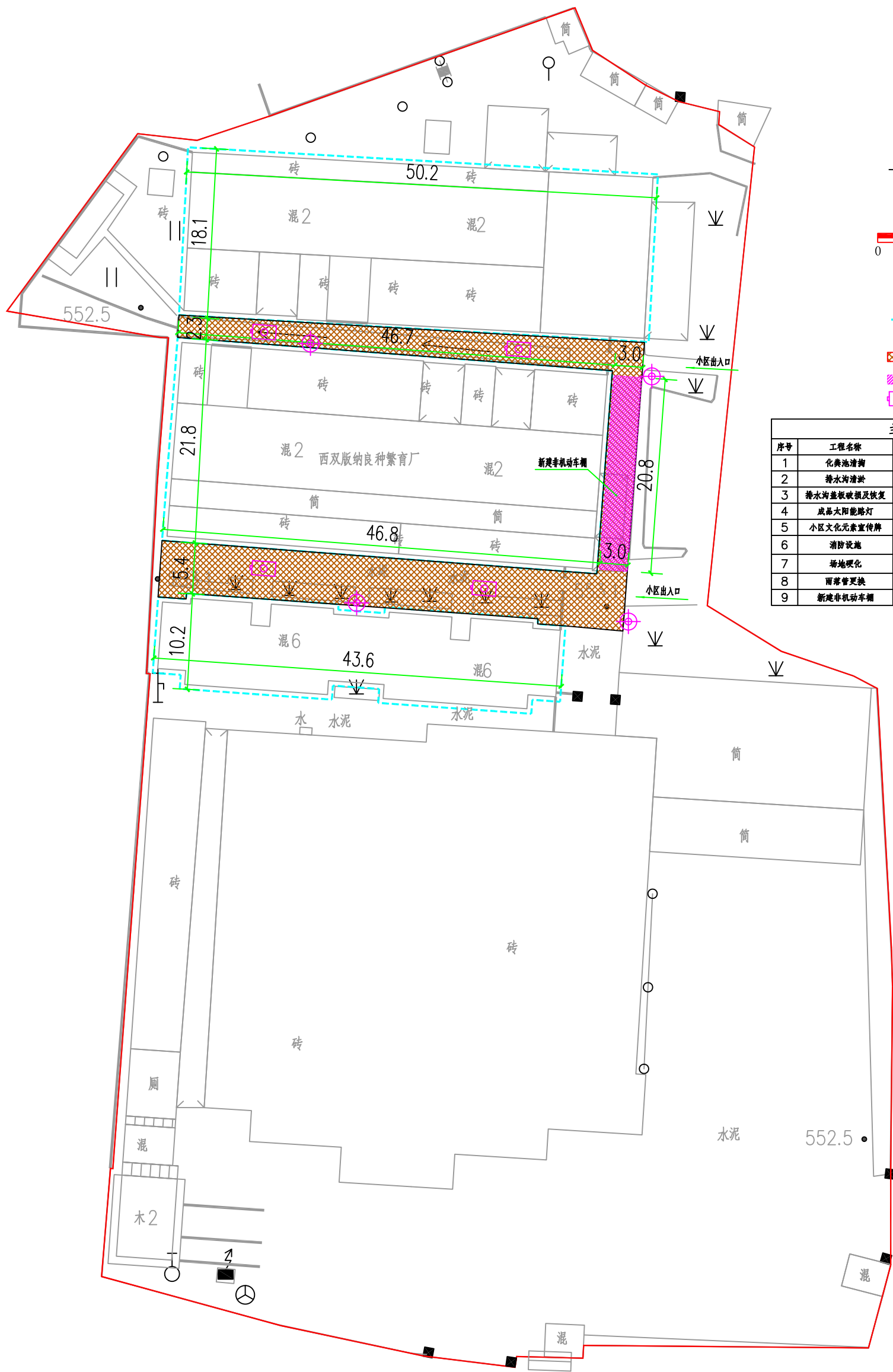


图 例

- 水沟修缮
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 新建非机动车棚
- 化粪池

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	20	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	384.7	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	384.7	米	
4	成品太阳能路灯	4	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器10套
7	场地硬化	483.1	平方米	
8	雨落管更换	130	米	
9	新建非机动车棚	62.0	平方米	

总平面图

项目编号	阶段	专业	图幅	第 张	共 张	日期	项目负责人		审核	校对	设计
							何 娜	2025. 03			
总平面图											
图 名:											
项目名称: 景洪市2025年老旧小区改造(西双版纳老小区等4个小区)配套设施基础设施建设项目											
图 名: 万和小区-良种繁育厂居住区											
建设单位: 景洪市住房和城乡建设局											
设计单位: 星辉建筑工程设计有限责任公司											
注册师印(签)章											
工程登记证号: A253006362											
出图印(签)章											
审核: 罗 洲											
审核: 何 娜											
审核: 柳天伟											
设计: 陈小刚											

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	20	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	154.8	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	154.8	米	
4	成品太阳能路灯	2	盏	45 瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器14套
7	场地硬化	498	平方米	
8	雨落管更换	72.0	米	
9	新建非机动车棚	48.0	平方米	
10	围墙翻新	16	米	
11	路沿石花池	10	米	
12	停车位划线	15	平方米	

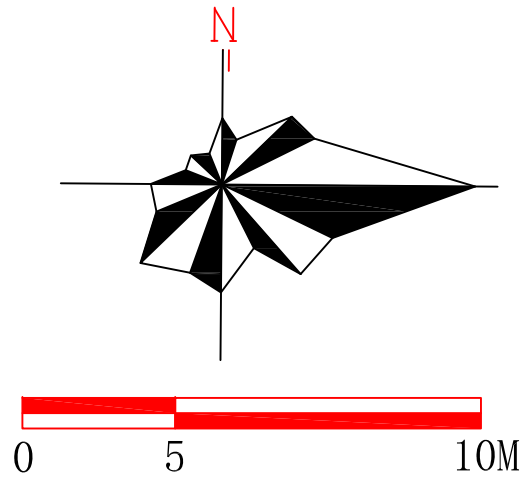
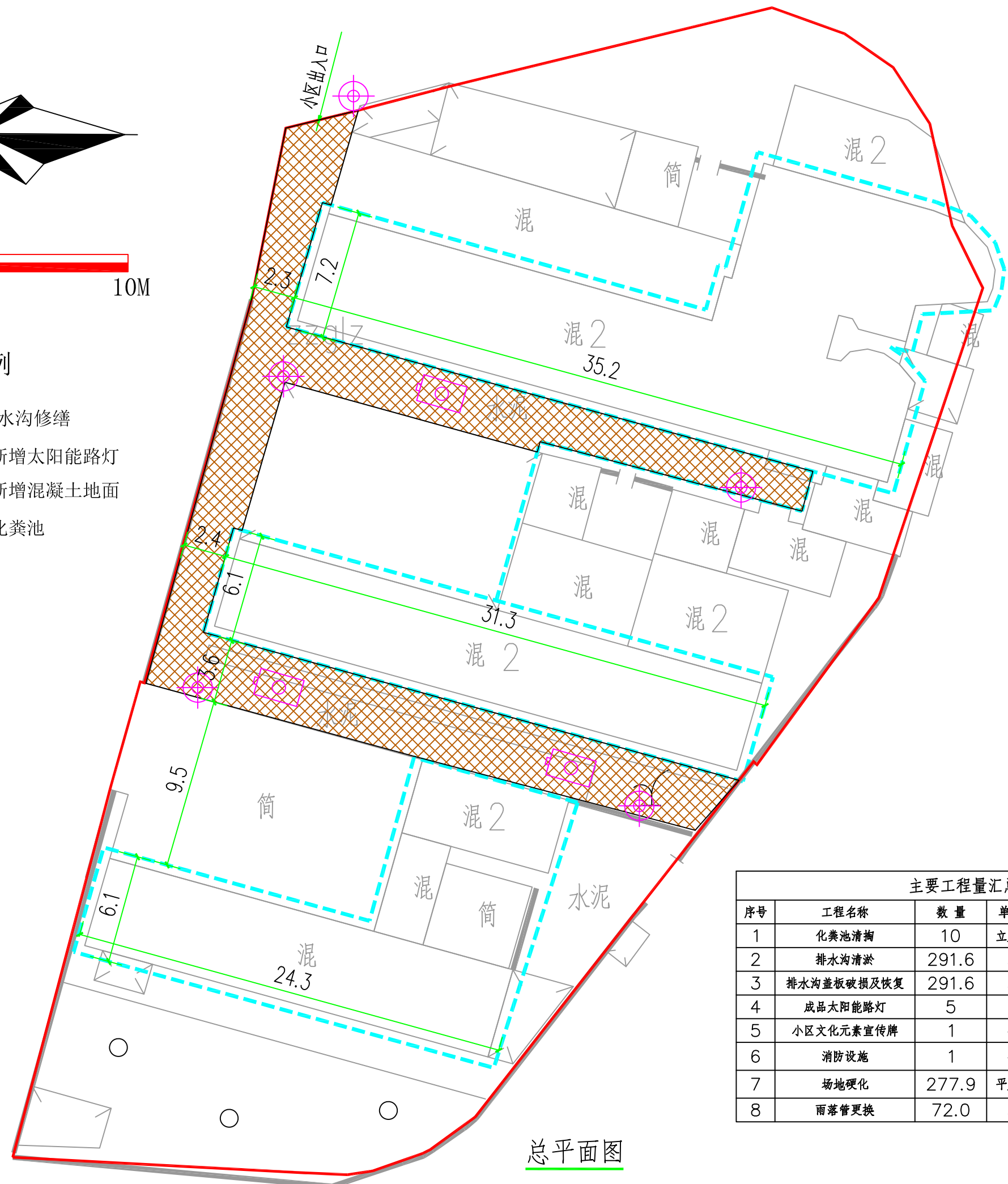


图 例

- 水沟修缮
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 化粪池



总平面图

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	10	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	291.6	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	291.6	米	
4	成品太阳能路灯	5	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器10套
7	场地硬化	277.9	平方米	
8	雨落管更换	72.0	米	



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

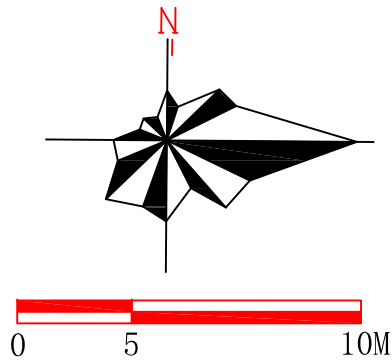
项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
万和社区-种子管理公司住宿区

图 名：

总平面图

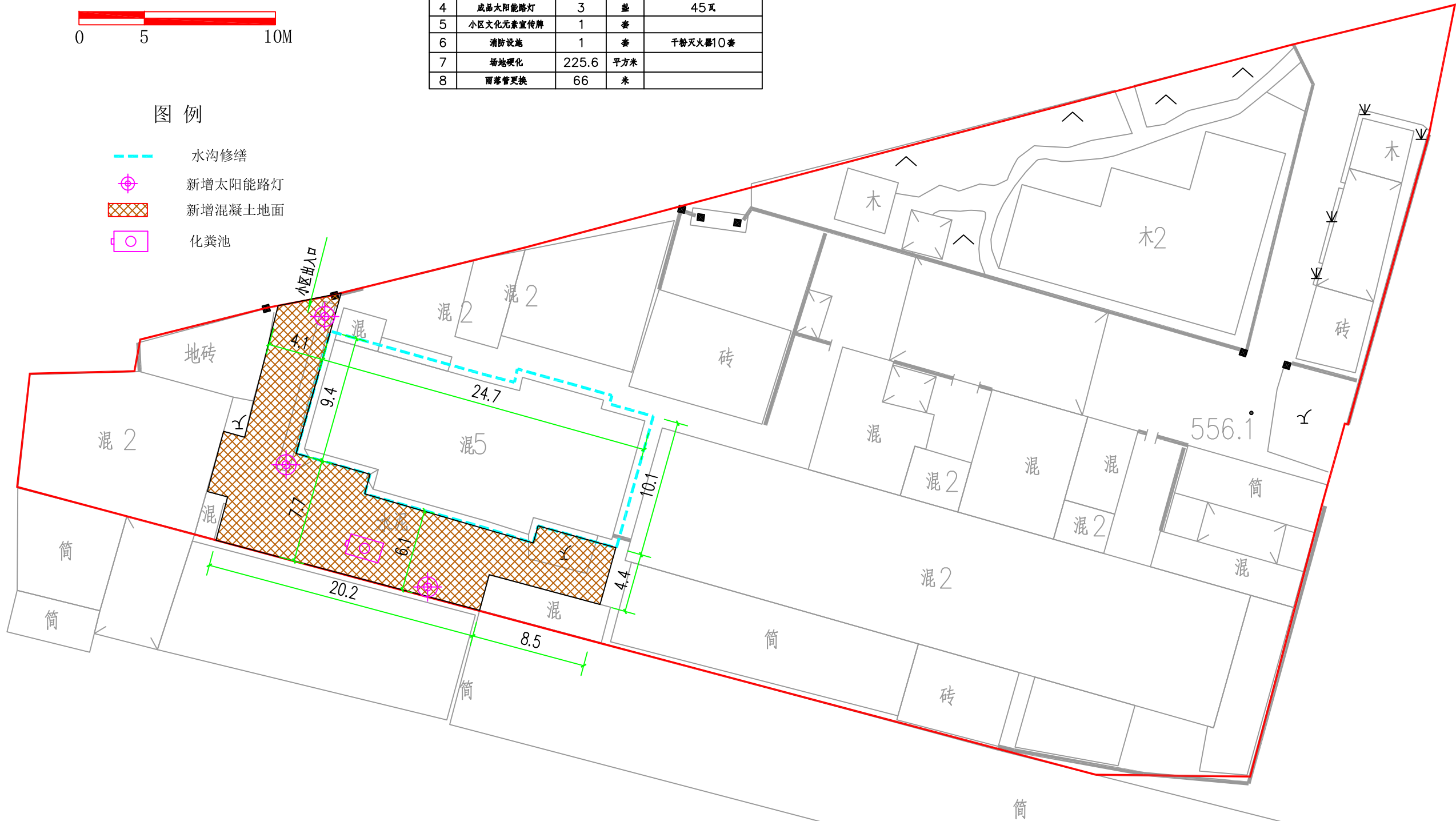
项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	1
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚



主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数量	单位	备注
1	化粪池清掏	10	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	73.4	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	73.4	米	
4	成品太阳能路灯	3	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器10套
7	场地硬化	225.6	平方米	
8	雨落管更换	66	米	

图 例

- 水沟修缮
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 化粪池



总平面图



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
万和社区—州机关农业农村局住区（玛扎烧烤旁）

图 名：

总平面图

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	1
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套基础设施建设项目
万和社区-州农校住宿区

图 名：

总平面图

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	1
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚

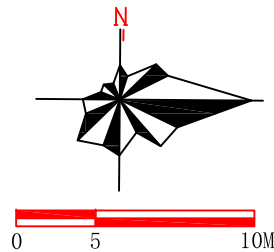
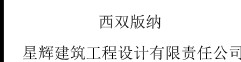


图 例

- 水沟修缮
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 化粪池

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	20	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	615	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	615	米	
4	成品太阳能路灯	11	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器30套
7	场地硬化	642.2	平方米	
8	雨落管更换	80.0	米	
9	健身器材一套	1	套	

总平面图



工程设计资质证书号: A253006362

出图印(签)章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位:

景洪市住房和城乡建设局

项目名称:

景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套基础设施建设项目
白象湖社区-州妇幼保健院住宿区

图 名:

总平面图

项目编号		
阶 段	方案设计	
专 业	建 筑	
图 幅	A3	
第 张	1	
共 张	1	
日 期	2025. 03	
项目负责人	何 娜	
审 定	罗 洲	
审 核	何 娜	
校 对	柳天伟	
设 计	陈小刚	

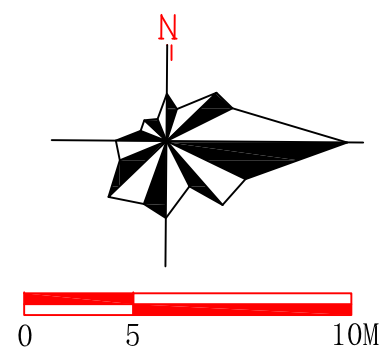


图 例

[Previous](#)
[Home](#)
[Next](#)

水沟修缮

新增太阳能路灯

新增混凝土地面



化粪池



总平面图

主要工程量汇总表

序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	20	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	202	米	拆除盖板, 高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	202	米	
4	成品太阳能路灯	3	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器16套
7	场地硬化	244.5	平方米	
8	停车位划线	7.0	平方米	

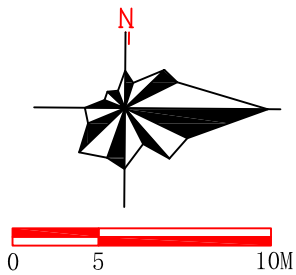
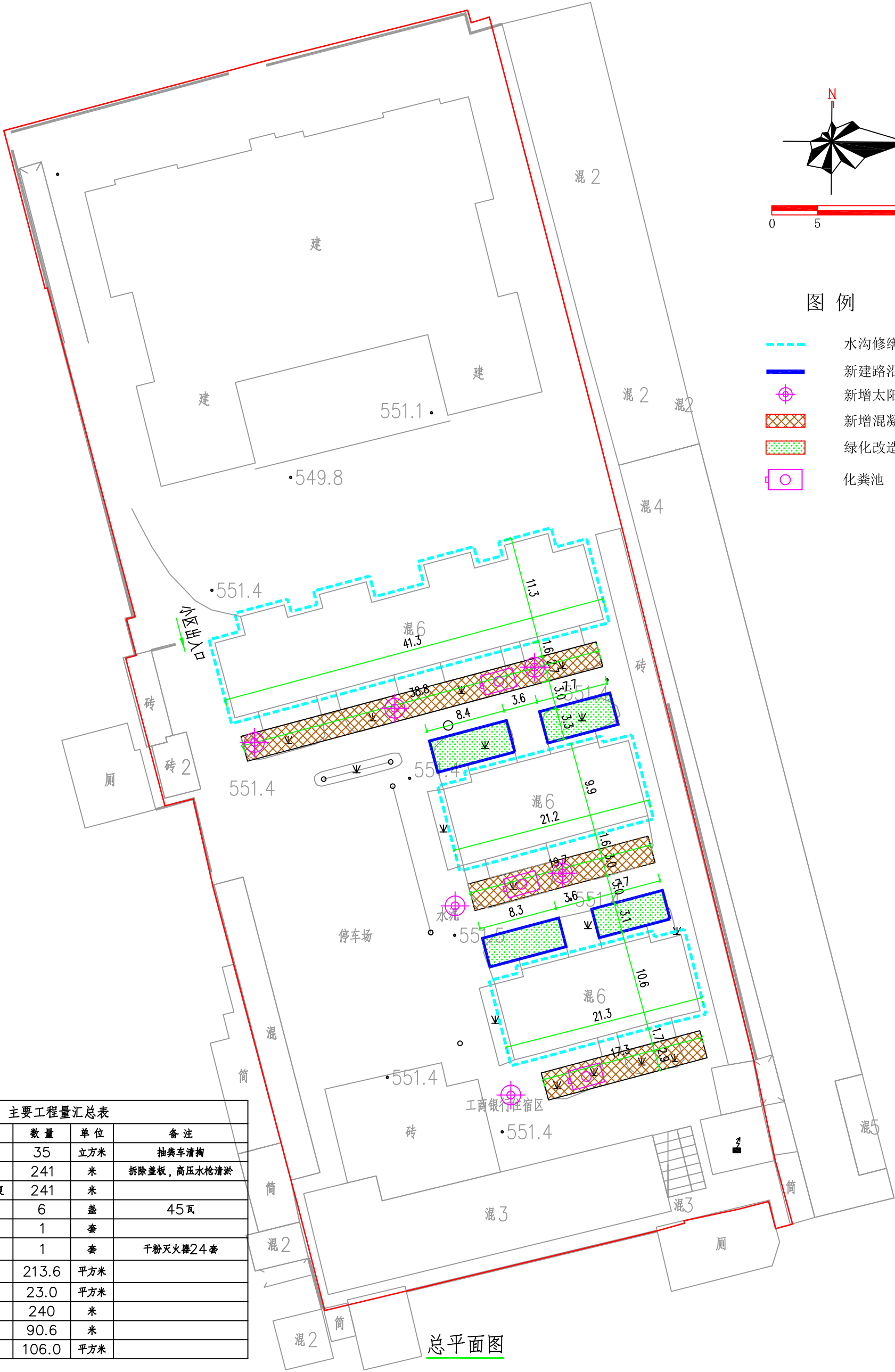


图 例

- 水沟修缮
- 新建路沿石花池
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 绿化改造
- 化粪池

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	35	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	241	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	241	米	
4	成品太阳能路灯	6	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器24套
7	场地硬化	213.6	平方米	
8	停车位划线	23.0	平方米	
9	雨落管更换	240	米	
10	路沿石花池	90.6	米	
11	绿化改造	106.0	平方米	



总平面图

<div><div>西双版纳 星耀建筑设计有限责任公司</div></div>									
工程设计资质证书号: A253006362									
出图印 (签) 章									
注册师印 (签) 章									
敬告: 本图必需签署并加盖本 单位设计文件专用章方为有效									
施工图审查合格专用 (签) 章									
建设单位:									
景洪市住房和城乡建设局									
项目名称: 景洪市2025年老旧小区改造 (州法院小区等14个小区) 配套基础设施建设项目 白象湖社区-工行住宿区									
图 名:									
总平面图									
项目编号									
阶段	方案设计								
专业	建 筑								
图 幅	A3								
图 张	1								
共 张	1								
日 期	2025.03								
项目负责人	何 娜								
审 定	罗 洲								
审 核	何 娜								
校 对	谢天伟								
设 计	陈小刚								



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
白象湖社区-建行住宿区

图 名：

总平面图

项目编号

阶 段

专 业

图 幅

第 张

共 张

日 期

项目负责人

审 定

审 核

校 对

设 计

方案设计

建 筑

A3

1

1

2025.03

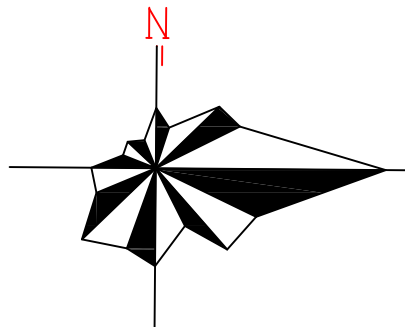
何 娜

罗 洲

何 娜

柳天伟

陈小刚



0 5 10M

图 例



水沟修缮



新增太阳能路灯



新增混凝土地面



化粪池

主要工程量汇总表

序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	30	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	268.4	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	268.4	米	
4	成品太阳能路灯	2	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器20套
7	场地硬化	988.2	平方米	
8	雨落管更换	20	米	
9	停车位划线	26.4	平方米	
10	路沿石花池	13.0	米	

总平面图

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数量	单位	备注
1	化粪池清掏	20	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	228.8	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	228.8	米	
4	成品太阳能路灯	3	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器18套
7	场地硬化	704	平方米	
8	雨落管更换	50	米	
9	停车位划线	26.4	平方米	
10	路沿石花池	13.0	米	
11	屋面防水	1247.6	平方米	

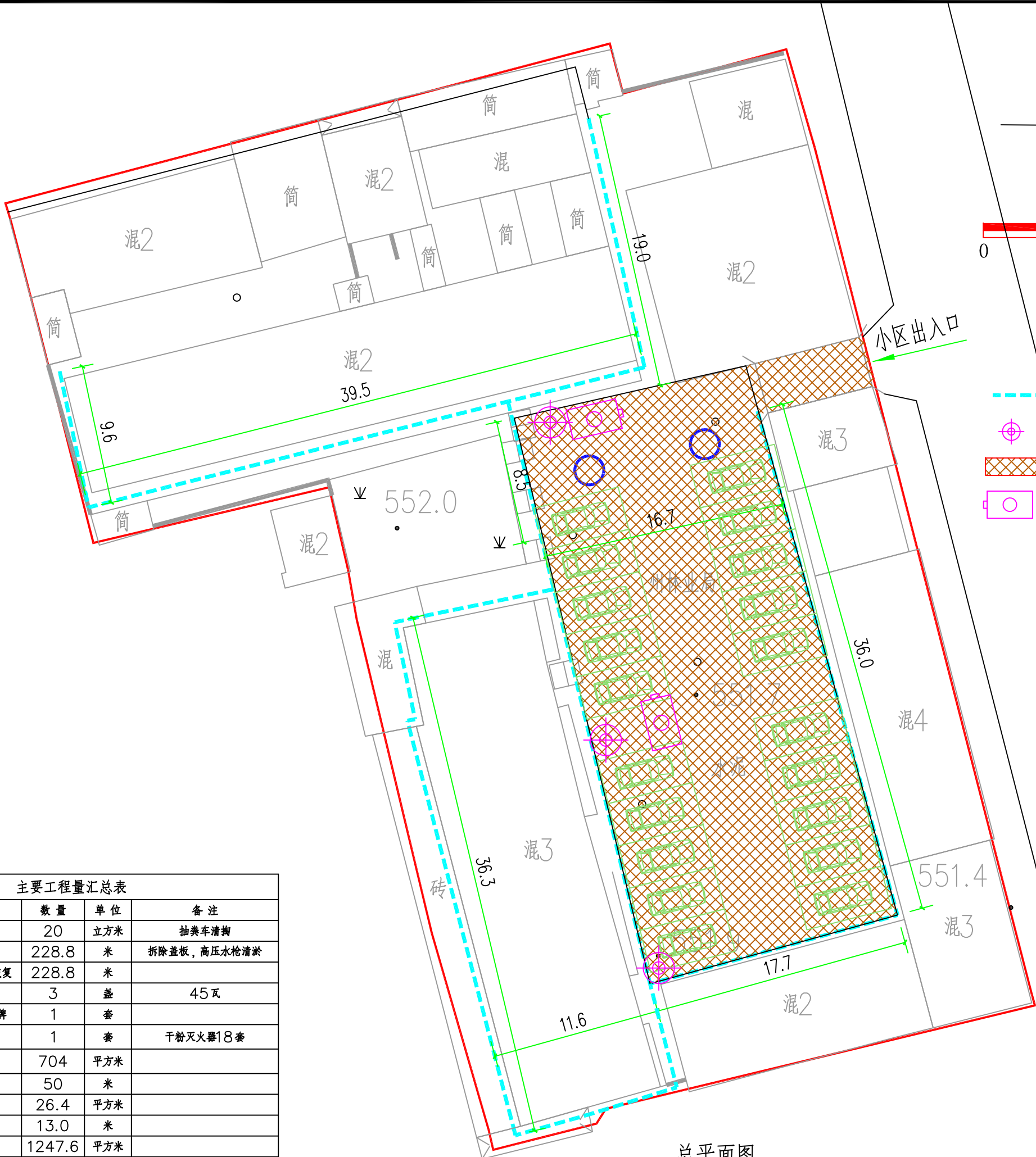



图 例

- 水沟修缮
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 化粪池



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：
景洪市住房和城乡建设局

项目名称：
景洪市2025年老旧小区改造（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
白象湖社区-林业局住宿区

图 名：
总平面图

项目编号	
阶段	方案设计
专业	建筑
图幅	A3
第 张	1
共 张	1
日期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号: A253006362

出图印(签)章

注册师印(签)章

敬告: 本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用(签)章

建设单位:

景洪市住房和城乡建设局

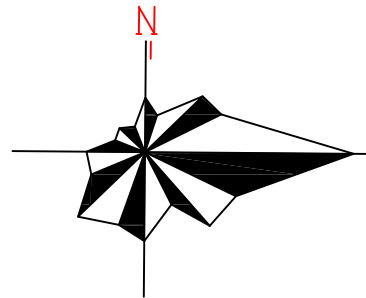
项目名称:

景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套设施建设项目
白象湖社区-农机公司住宿区

图 名:

总平面图

项目编号	
阶段	方案设计
专业	建 筑
图 幅	A3
第 张	1
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚



0 5 10M

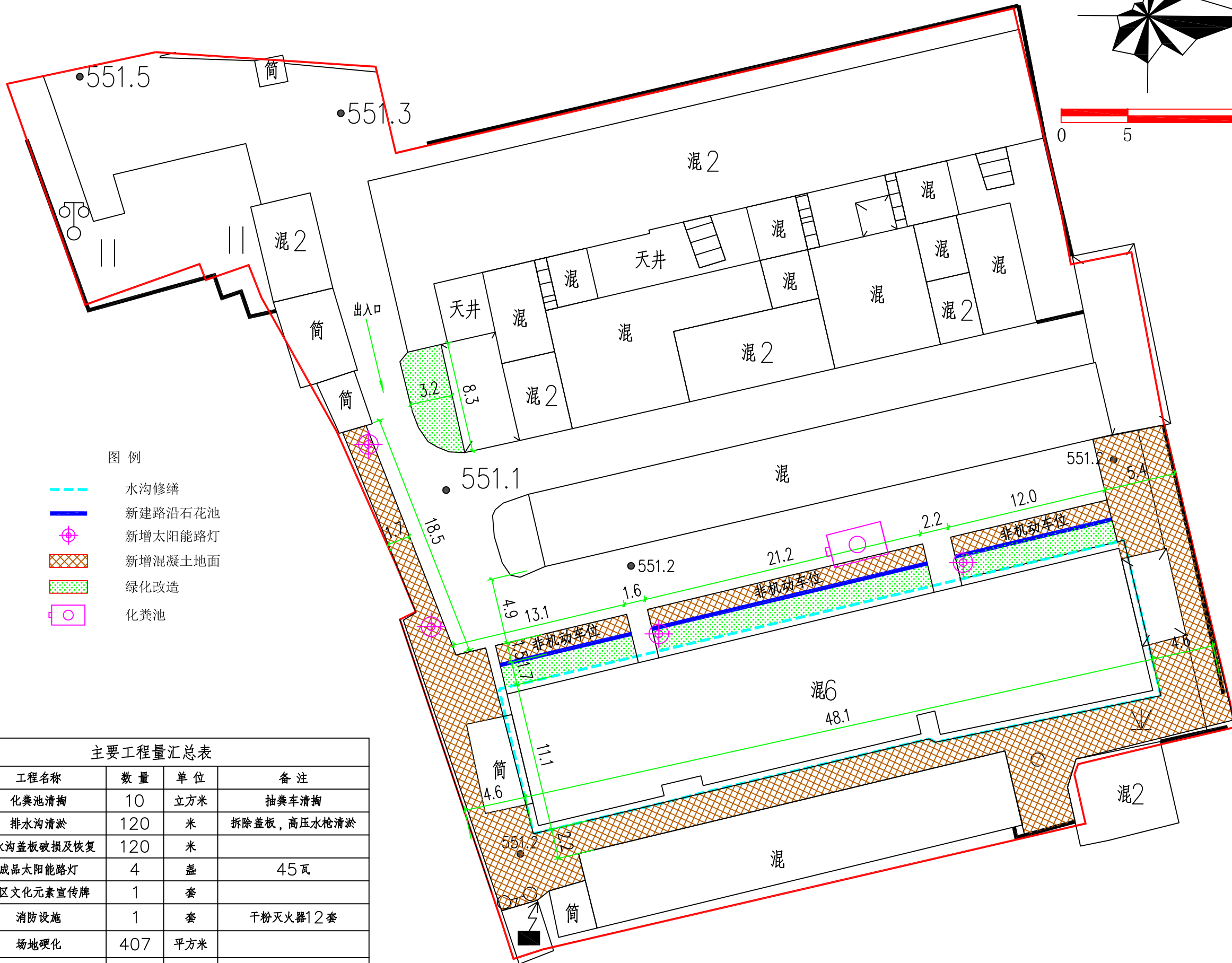


图 例

- 水沟修缮
- 新建路沿石花池
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 绿化改造
- 化粪池

主要工程量汇总表

序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	10	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	120	米	拆除盖板, 高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	120	米	
4	成品太阳能路灯	4	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器12套
7	场地硬化	407	平方米	
8	屋面防水	545.1	平方米	
9	绿化改造	98.4	平方米	

总平面图

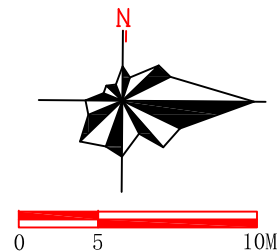
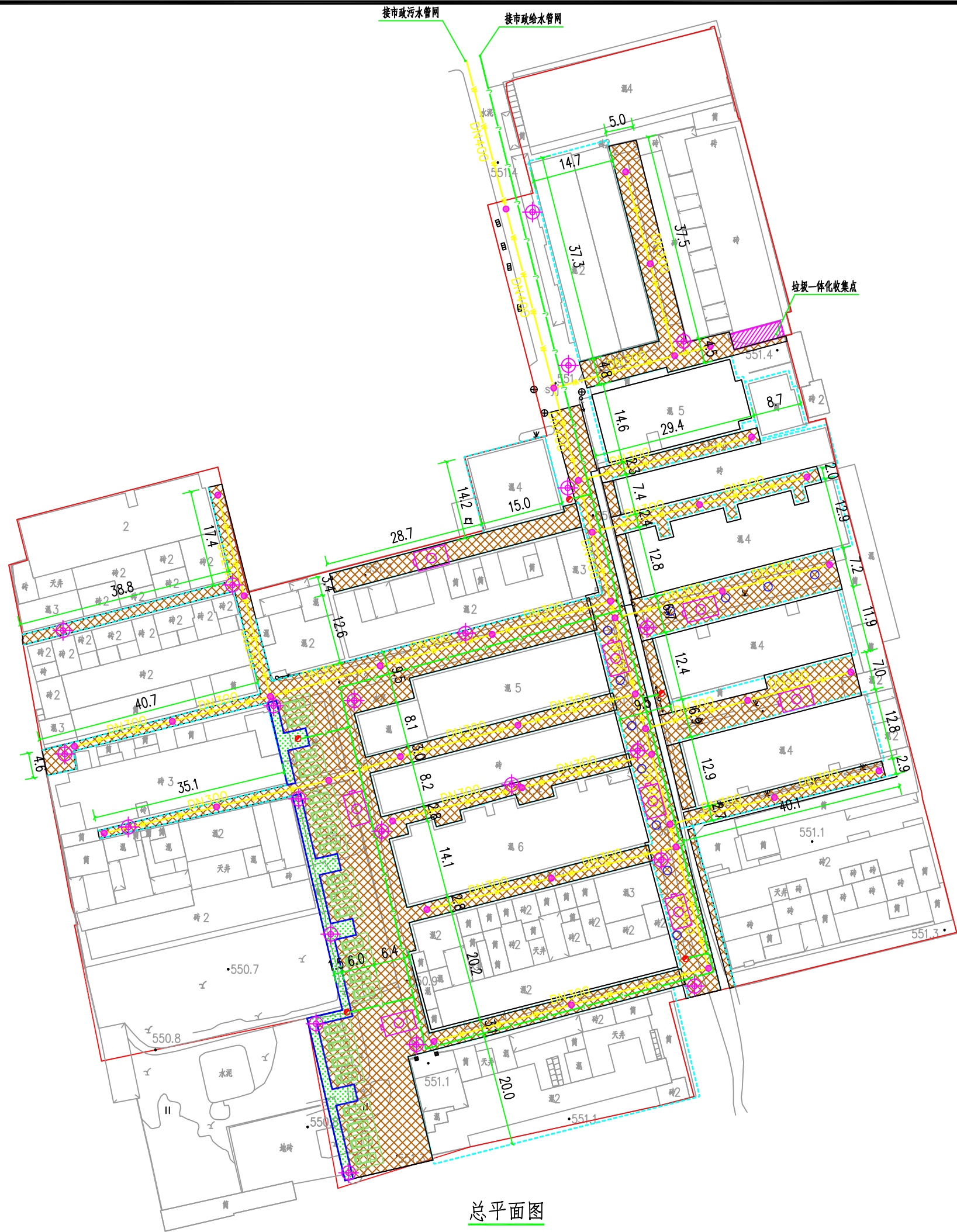


图 例

- 水沟修缮
- 新建非机动车棚
- 新建路沿石花池
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 绿化改造
- 污水管网
- 消防给水管网
- 室外消火栓
- 化粪池

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	100	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	1950	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	1950	米	
4	成品太阳能路灯	22	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器120套
7	场地硬化	4383	平方米	
8	雨落管更换	180.0	米	
9	垃圾一体化收集点	2	套	含垃圾桶
10	停车位划线	32.0	平方米	
11	路沿石花池	272	米	
12	绿化改造	187.0	平方米	
13	给水管道	374	米	DN110
14	污水管道	635	米	主管DN400
		169	米	支管DN300
		200	米	入户管DN110
15	强电管	750.6	米	3*3*110电力管
16	弱电管	730.3	米	2*2*75梅花管
17	屋面防水	6796.1	平方米	



总平面图



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
白象湖社区-商业局住宿区

图 名：

总平面图

项目编号

阶 段

方案设计

专 业

建 筑

图 幅

A3

第 张

1

共 张

1

日 期

2025.03

项目负责人

何 娜

审 定

罗 洲

审 核

何 娜

校 对

柳天伟

设 计

陈小刚

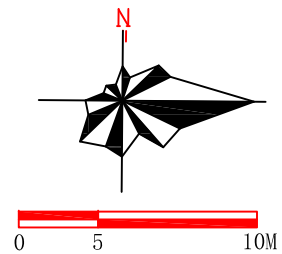


图 例

- 强电管
- 弱电管



强弱电总平面图



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

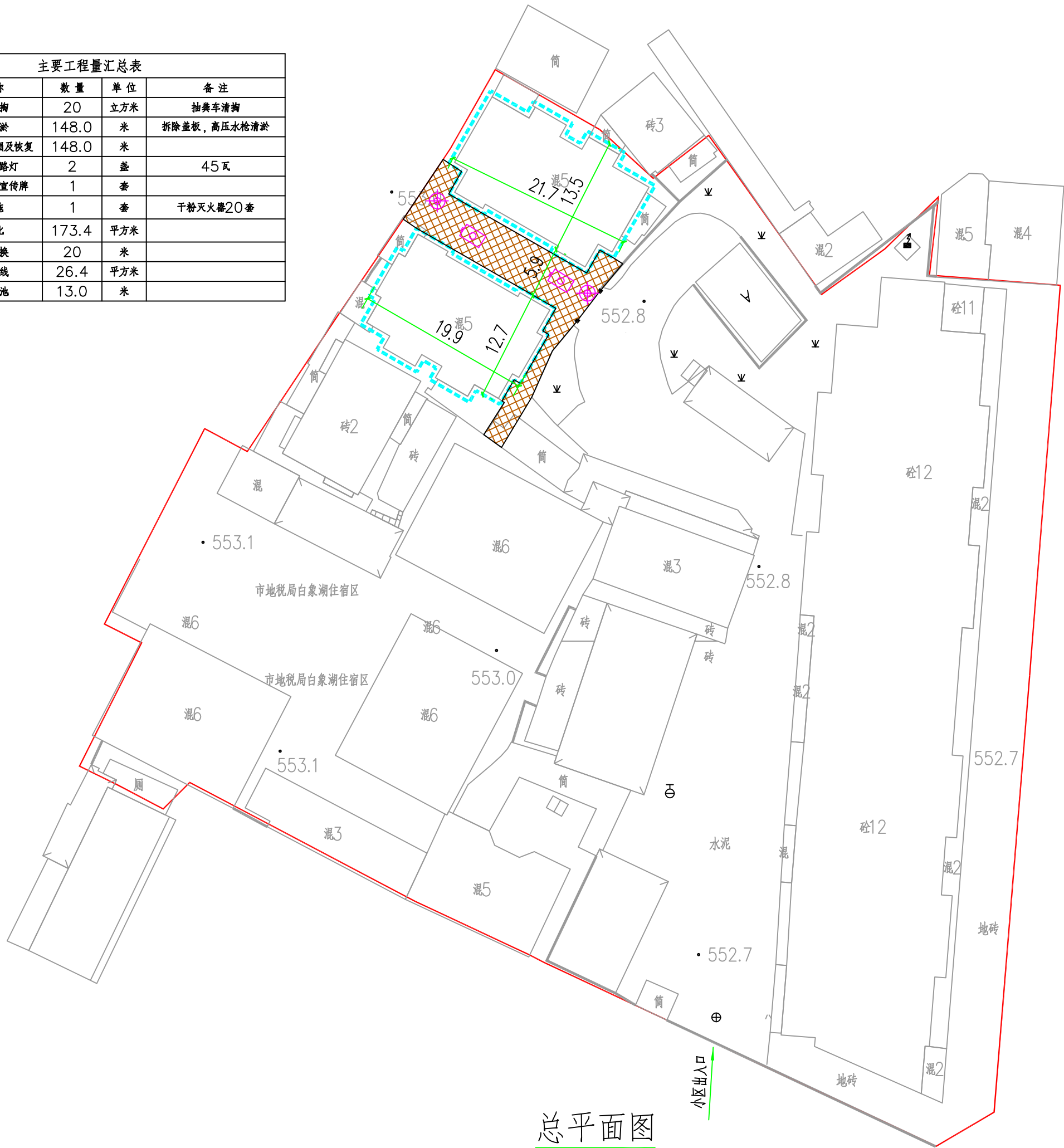
景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套基础设施建设项目
白象湖社区-商业局住宿区

图 名：

强弱电总平面图

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	1
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	20	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	148.0	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	148.0	米	
4	成品太阳能路灯	2	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器20套
7	场地硬化	173.4	平方米	
8	雨落管更换	20	米	
9	停车位划线	26.4	平方米	
10	路沿石花池	13.0	米	



总平面图

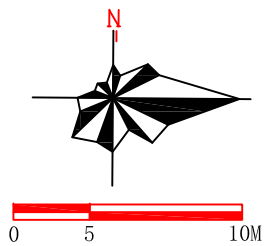


图 例

- 水沟修缮
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 化粪池



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

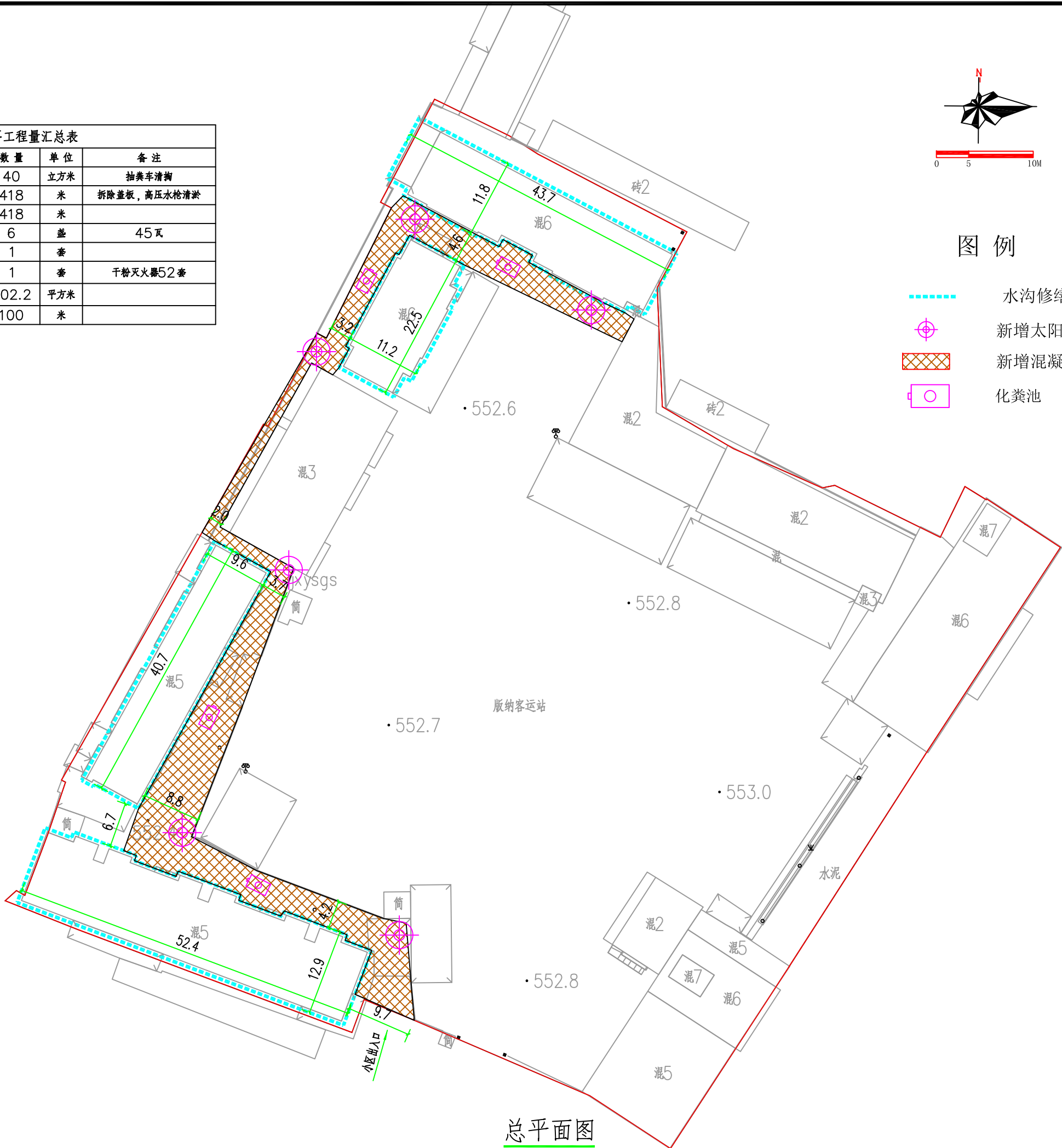
景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套基础设施建设项目
白象湖社区-林业局住宿区

图 名：

总平面图

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	1
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数量	单位	备注
1	化粪池清掏	40	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	418	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	418	米	
4	成品太阳能路灯	6	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器52套
7	场地硬化	902.2	平方米	
9	雨落管更换	100	米	



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
白象湖社区-金象运输公司住宿区

图 名：

总平面图

项目编号	
阶段	方案设计
专业	建筑
图幅	A3
第张	1
共张	1
日期	2025.03
项目负责人	何娜
审 定	罗洲
审 核	何娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚

项目负责人	何 娜	
审 定	罗 洲	
审 核	何 娜	
校 对	柳天伟	
设 计	陈小刚	

总平面图



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
白象湖社区-邮电住宿区

图 名：

总平面图

项目编号

阶 段

专 业

图 幅

第 张

共 张

日 期

项目负责人

审 定

审 核

校 对

设 计

方案设计

建 筑

A3

1

1

2025.03

何 娜

罗 洲

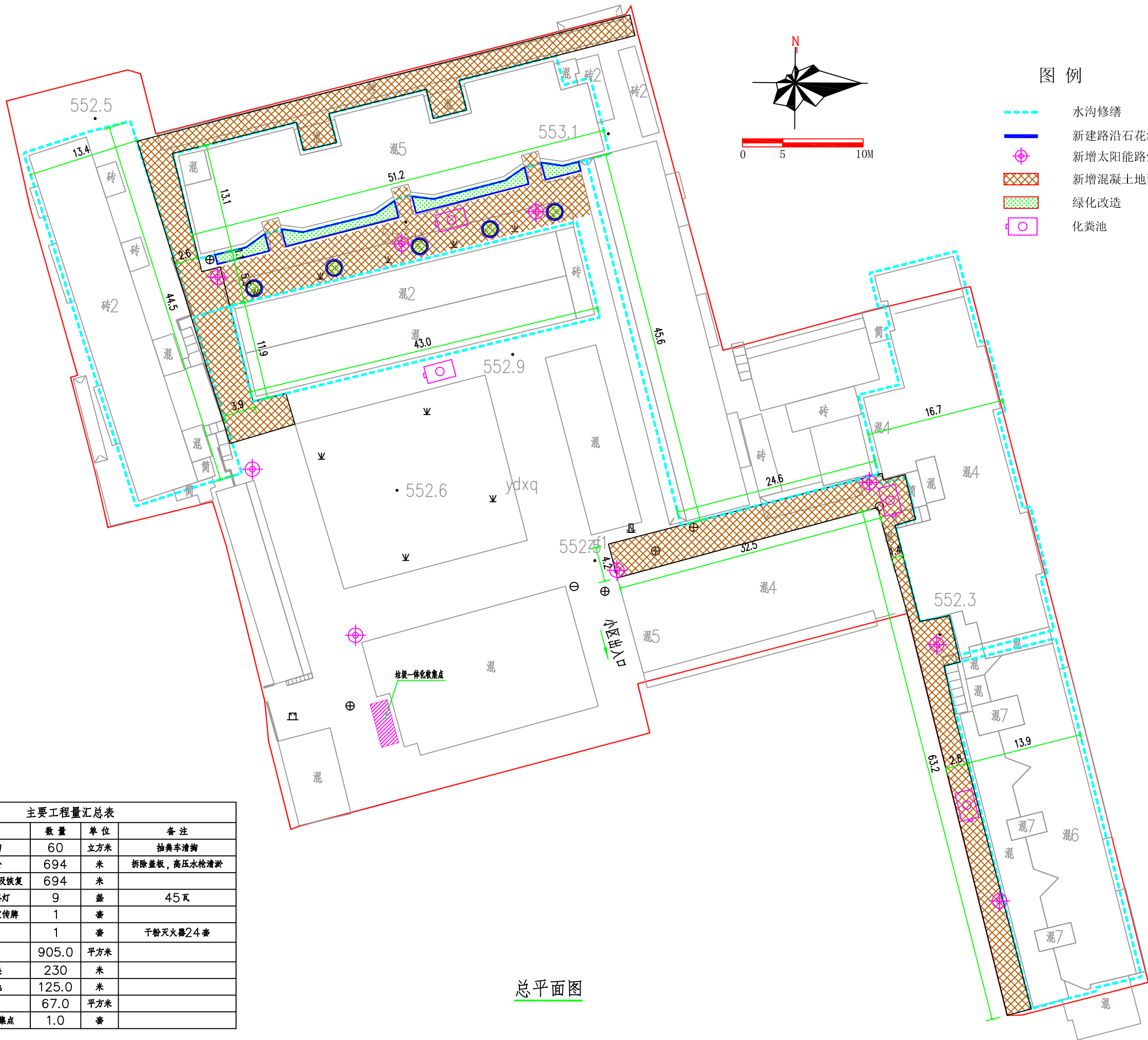
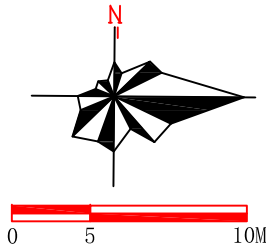
何 娜

柳天伟

陈小刚

图 例

- 水沟修缮
- 新建路沿石花池
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 绿化改造
- 化粪池



总平面图

主要工程量汇总表

序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	60	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	694	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	694	米	
4	成品太阳能路灯	9	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器24套
7	场地硬化	905.0	平方米	
9	雨落管更换	230	米	
10	路沿石花池	125.0	米	
11	绿化改造	67.0	平方米	
12	垃圾一体化收集点	1.0	套	

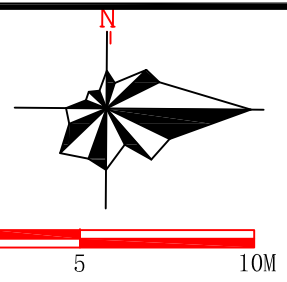
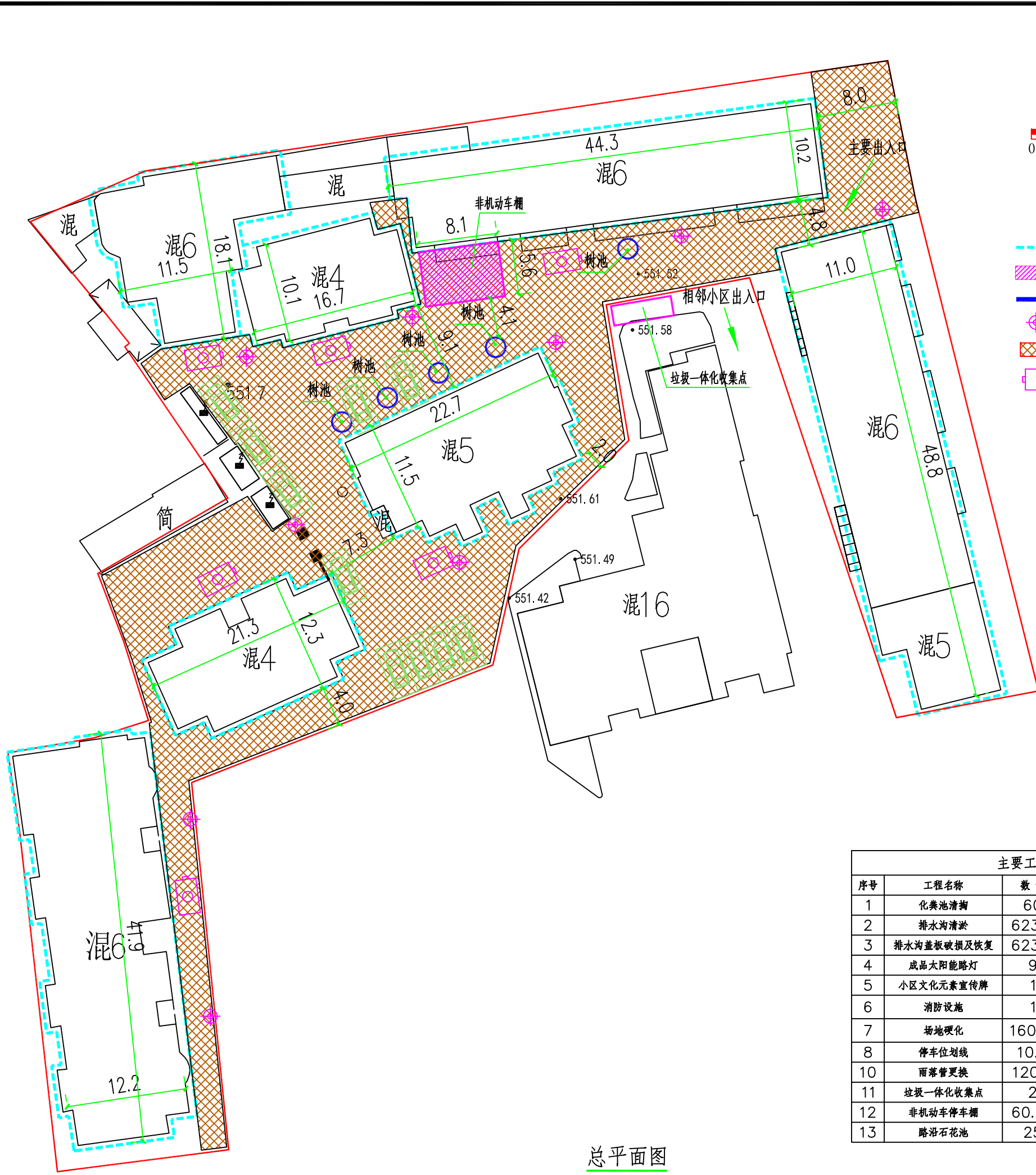


图 例

- 水沟修缮
- 新建非机动车棚
- 新建路沿石花池
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 化粪池

总平面图

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	60	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	623.7	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	623.7	米	
4	成品太阳能路灯	9	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器60套
7	场地硬化	1605.1	平方米	
8	停车位划线	10.0	平方米	
10	雨落管更换	120.0	米	
11	垃圾一体化收集点	2	套	含垃圾桶
12	非机动车停车棚	60.06	平方米	
13	路沿石花池	25	米	



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号: A253006362

出图印(签)章

注册师印(签)章

敬告: 本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用(签)章

建设单位:

景洪市住房和城乡建设局

项目名称:

景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套设施建设项目
白象湖社区-州医院住院区

图 名:

总平面图

项目编号

阶 段

专 业

图 幅

第 张

共 张

日 期

项目负责人

审 定

审 核

校 对

设 计

方案设计

建 筑

A3

5

1

2025.03

何 娜

罗 洲

何 娜

柳天伟

陈小刚



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套基础设施建设项目
白象湖社区-州科技局住宿区

图 名：

总平面图

项目编号

阶 段

专 业

图 幅

第 张

共 张

日 期

项目负责人

审 定

审 核

校 对

设 计

方案设计

建 筑

A3

1

1

2025.03

何 娜

罗 洲

何 娜

柳天伟

陈小刚

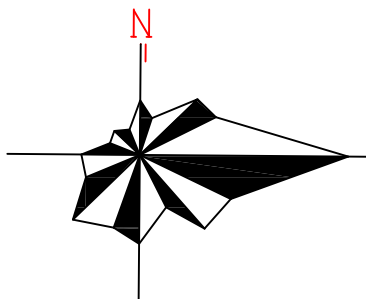
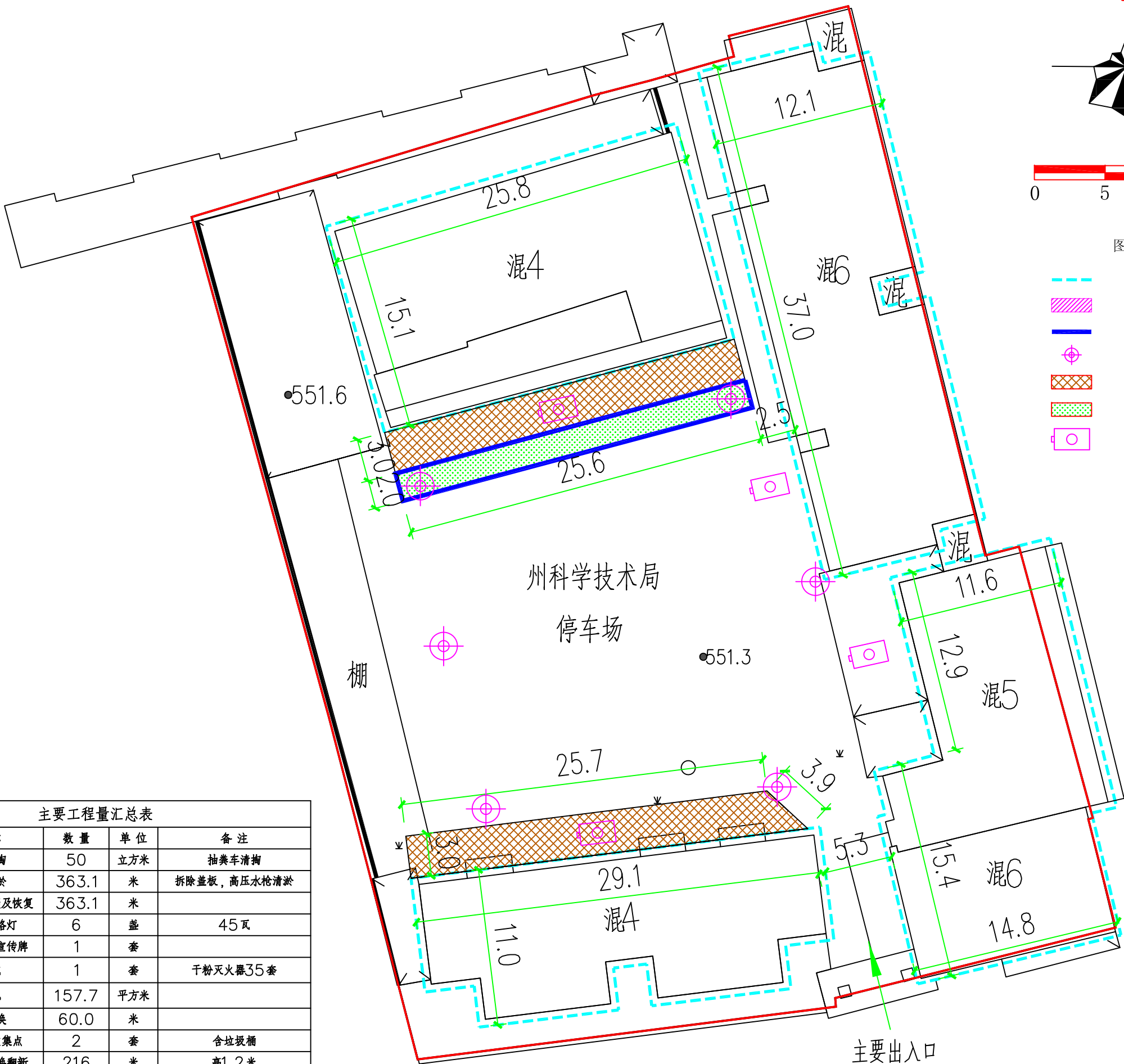


图 例

- 水沟修缮
- 新建非机动车棚
- 新建路沿石花池
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 绿化改造
- 化粪池



总平面图

主要工程量汇总表

序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	50	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	363.1	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	363.1	米	
4	成品太阳能路灯	6	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器35套
7	场地硬化	157.7	平方米	
8	雨落管更换	60.0	米	
9	垃圾一体化收集点	2	套	含垃圾桶
10	楼梯间扶手更换翻新	216	米	高1.2米
11	绿化改造	51.1	平方米	
12	路沿石花池	56	米	

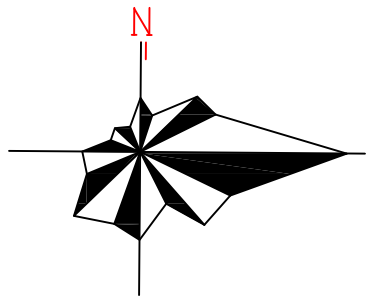
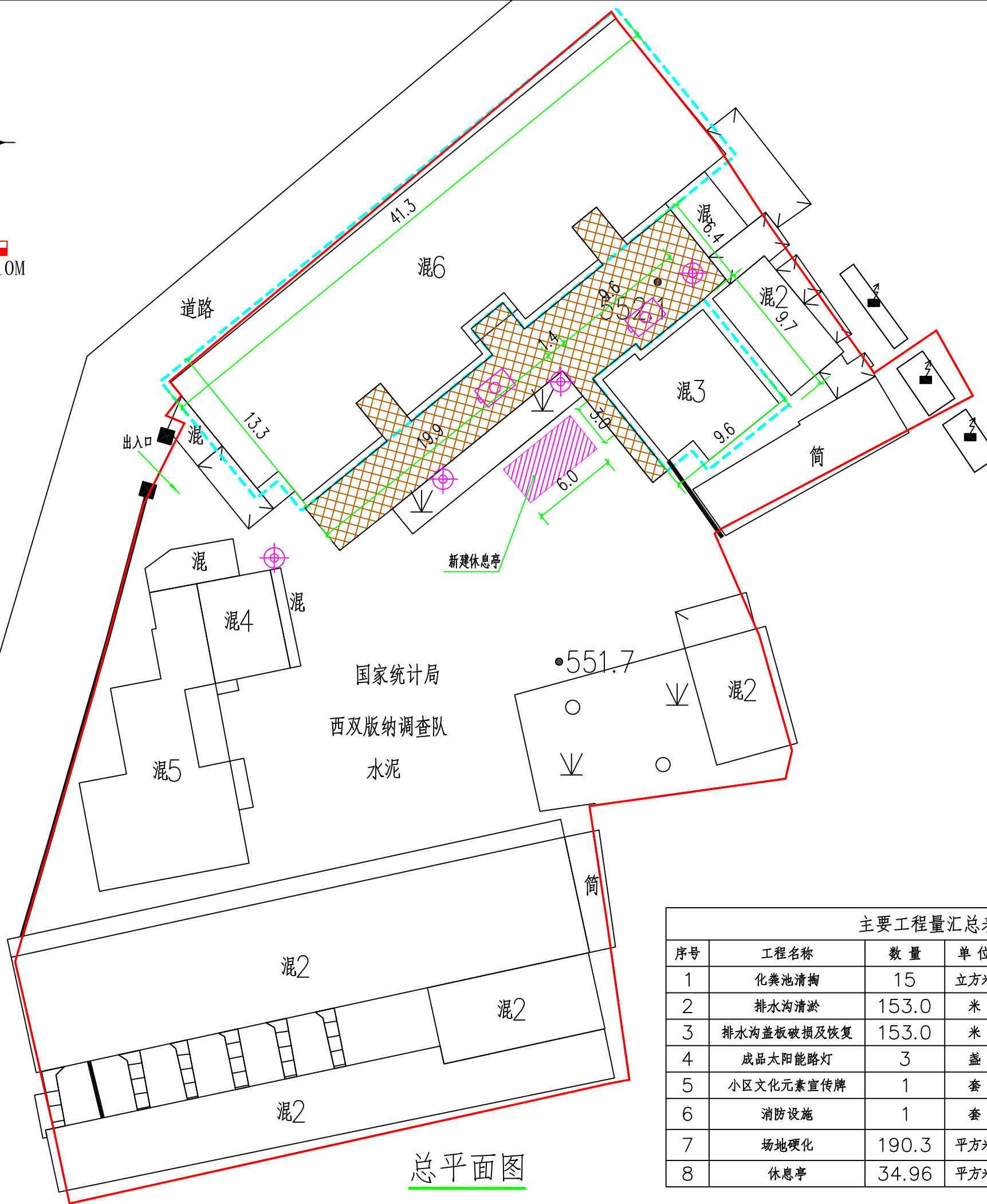


图 例

- 水沟修缮
- 新建休息亭
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 化粪池



总平面图

主要工程量汇总表

序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	15	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	153.0	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	153.0	米	
4	成品太阳能路灯	3	盏	45 瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器27 套
7	场地硬化	190.3	平方米	
8	休息亭	34.96	平方米	



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
白象湖社区-州统计局住宿区

图 名：

总平面图

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	1
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚

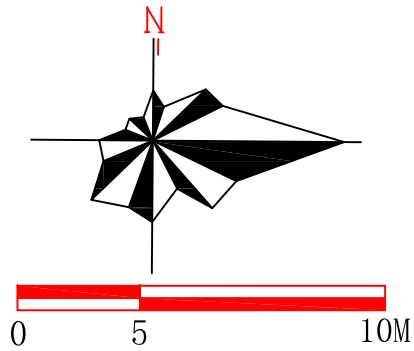
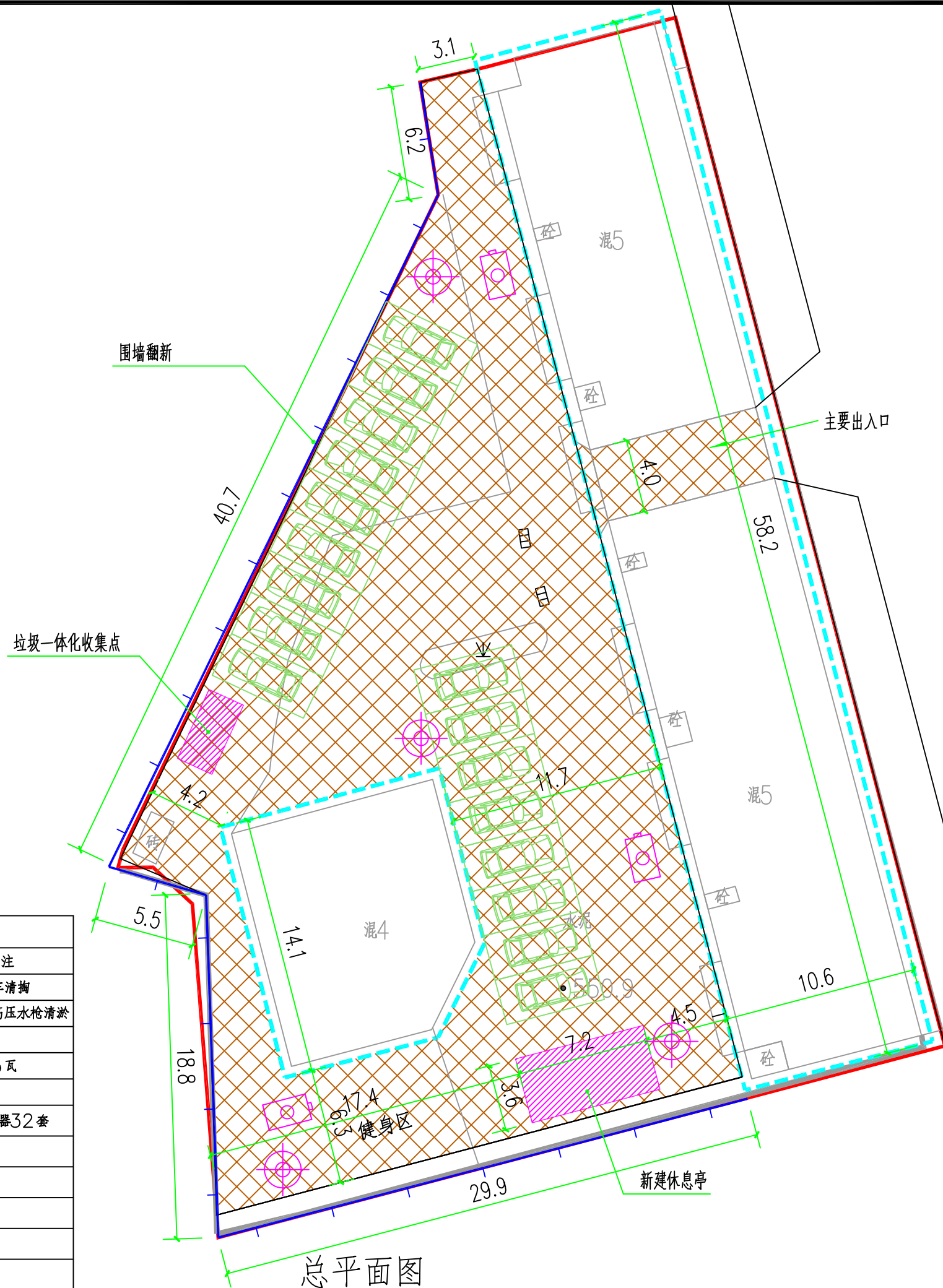


图 例

- 水沟修缮
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 化粪池

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	20	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	188.0	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	188.0	米	
4	成品太阳能路灯	4	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器32套
7	场地硬化	940.5	平方米	
8	垃圾一体化收集点	1	座	
9	新建休息亭	45.76	平方米	
10	停车位划线	19.0	平方米	
11	围墙翻新	104.2	米	



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
风情园社区-中国银行住宿区（37号）

图 名：

总平面图

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	1
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚

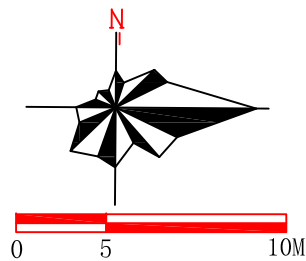
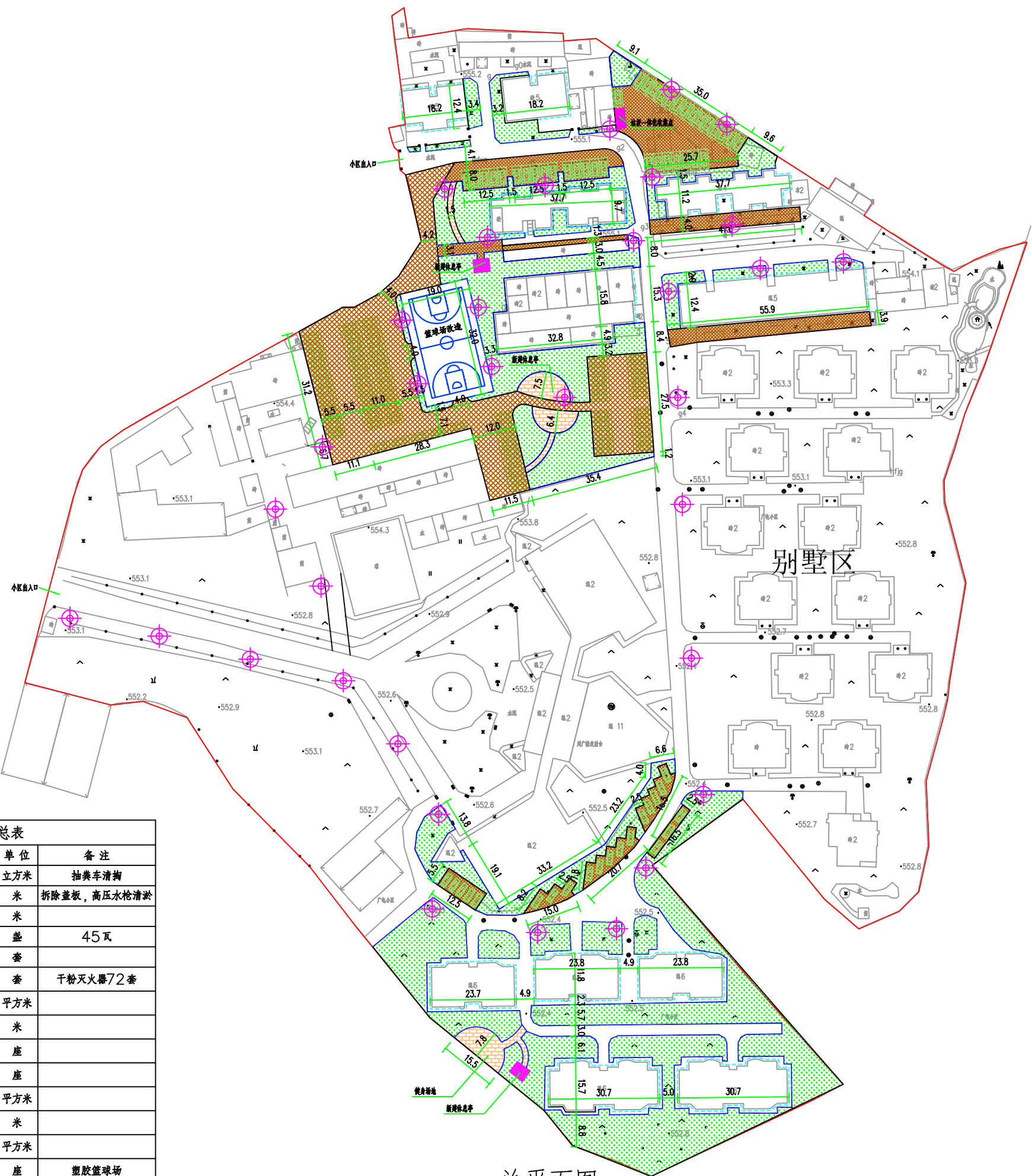


图 例

- 水沟修缮
- 新建非机动车棚
- 新建路沿石花池
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 新增透水砖地面
- 绿化改造
- 化粪池



主要工程量汇总表

序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	120	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	1030.8	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	1030.8	米	
4	成品太阳能路灯	34	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器72套
7	场地硬化	4156.4	平方米	
8	雨落管更换	900	米	
9	垃圾一体化收集点	2	座	
10	新建休息亭	2	座	
11	停车位划线	120	平方米	
12	路沿石花池	2299.4	米	
13	透水砖场地	294.0	平方米	
14	篮球场改造	1	座	塑胶篮球场

总平面图



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
风情园社区-州广电局住宿区

图 名：

总平面图

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	1
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚

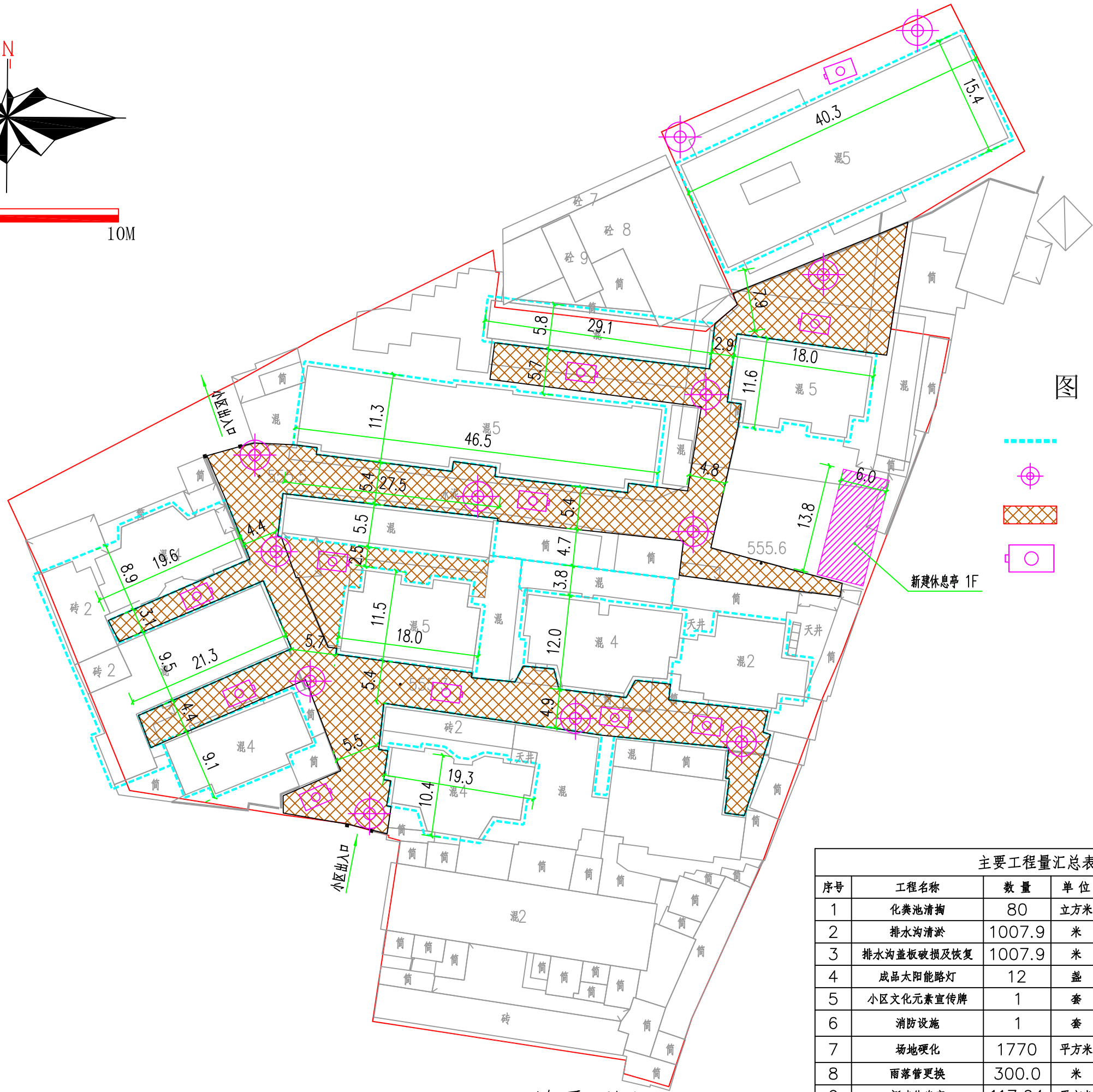
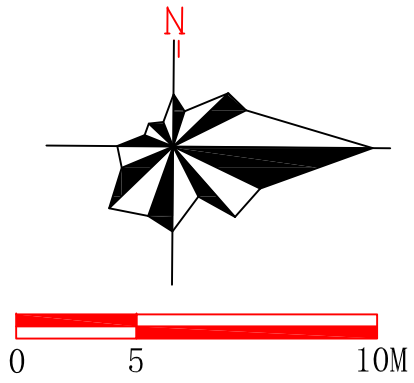


图 例

- 水沟修缮
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 化粪池

总平面图

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	80	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	1007.9	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	1007.9	米	
4	成品太阳能路灯	12	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器130套
7	场地硬化	1770	平方米	
8	雨落管更换	300.0	米	
9	新建休息亭	117.04	平方米	
10	屋面防水	1774	平方米	



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
孔雀湖社区-城关购销公司住宿区

图 名：

总平面图

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	1
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号: A253006362

出图印(签)章

注册师印(签)章

敬告: 本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用(签)章

建设单位:

景洪市住房和城乡建设局

项目名称:

景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套设施建设项目
孔雀湖社区-市粮食局住宿区

图名:

总平面图

项目编号

阶段

专业

图幅

第张

共张

日期

项目负责人

审定

审核

校对

设计

方案设计

建筑

A3

1

1

2025.03

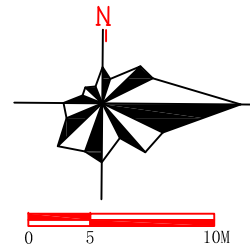
何娜

罗洲

何娜

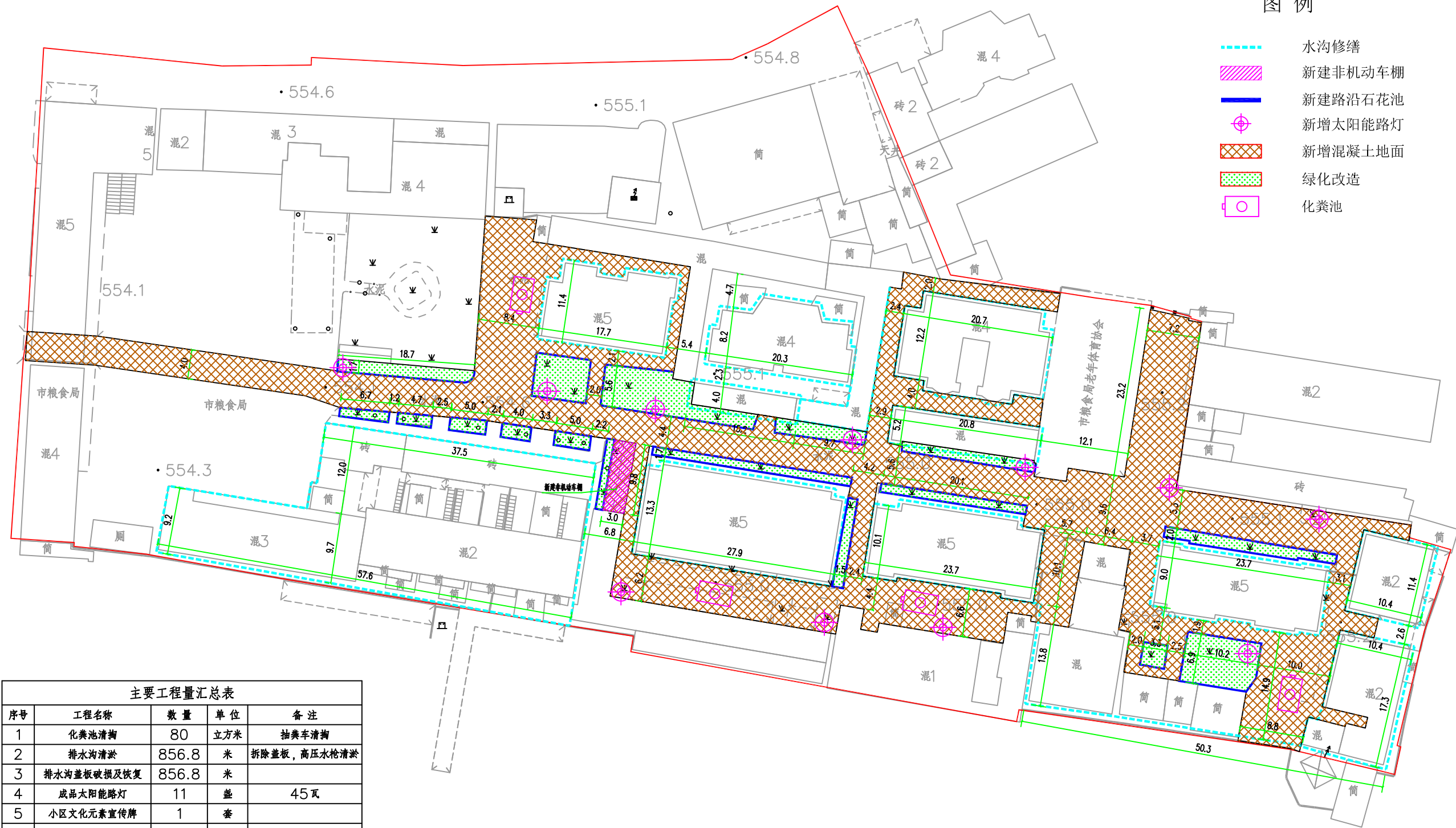
柳天伟

陈小刚



图例

- 水沟修缮
- 新建非机动车棚
- 新建路沿石花池
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 绿化改造
- 化粪池



主要工程量汇总表

序号	工程名称	数量	单位	备注
1	化粪池清掏	80	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	856.8	米	拆除盖板, 高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	856.8	米	
4	成品太阳能路灯	11	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器80套
7	场地硬化	2426.2	平方米	
8	雨落管更换	500	米	
9	非机动车棚	29.3	平方米	单臂式
10	景观绿化改造	461	平方米	
11	路沿石花池	437.7	米	
12	屋面防水	1792	平方米	

总平面图



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套基础设施建设项目
孔雀湖社区-市武裝部住宿区

图 名：

总平面图

项目编号

阶 段

专 业

图 幅

第 张

共 张

日 期

项目负责人

审 定

审 核

校 对

设 计

方案设计

建 筑

A3

1

1

2025.03

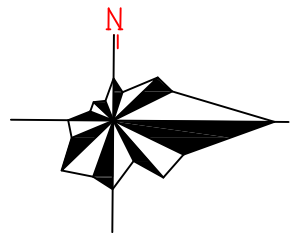
何 娜

罗 洲

何 娜

柳天伟

陈小刚



0 3 9M

图 例



水沟修缮



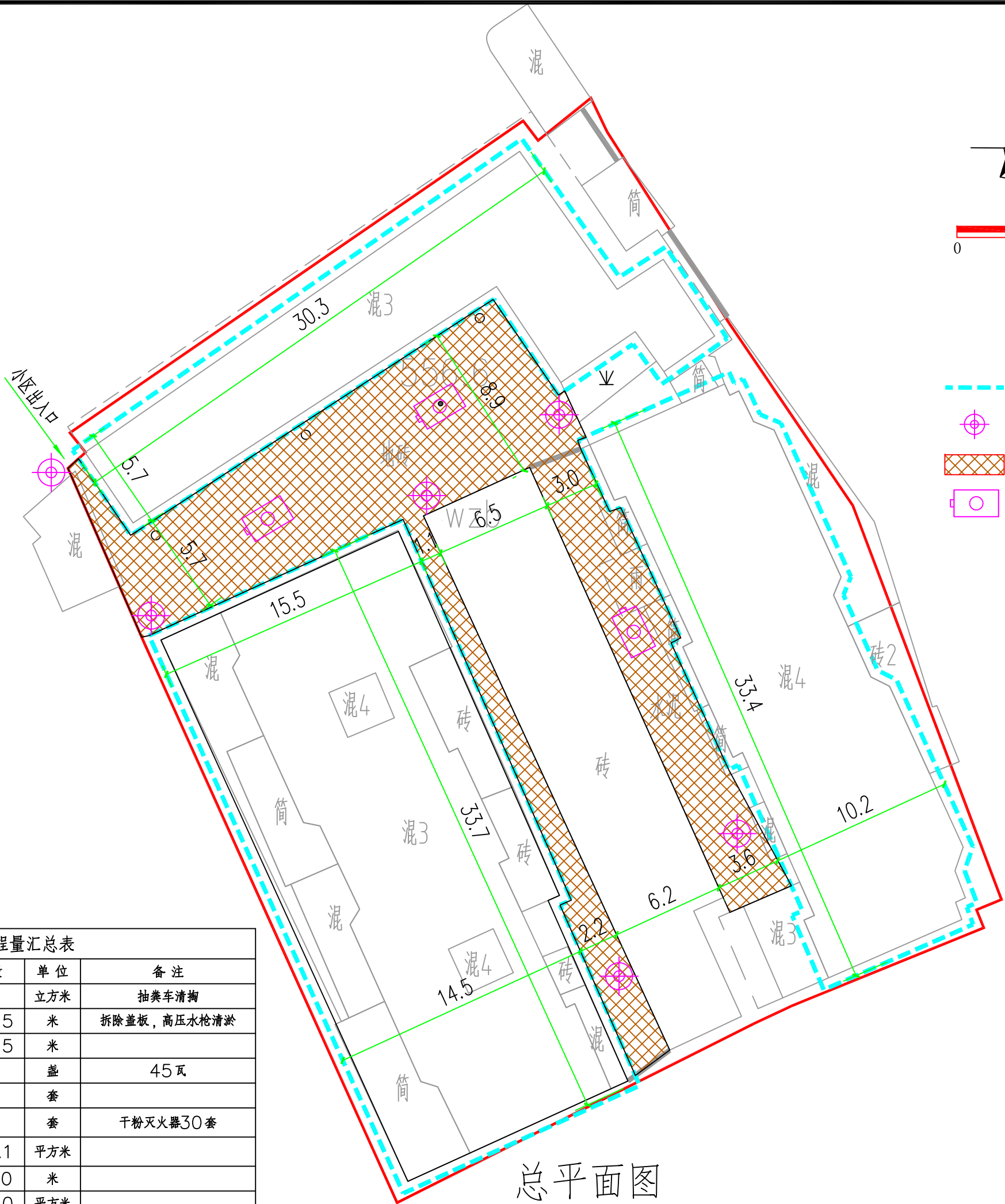
新增太阳能路灯



新增混凝土地面



化粪池



总平面图

主要工程量汇总表

序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	20	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	285.5	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	285.5	米	
4	成品太阳能路灯	6	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器30套
7	场地硬化	341.1	平方米	
8	雨落管更换	100.0	米	
9	屋面防水	264.0	平方米	



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
孔雀湖社区-市幼儿园住宿区

图 名：

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚

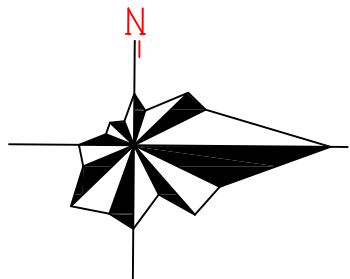
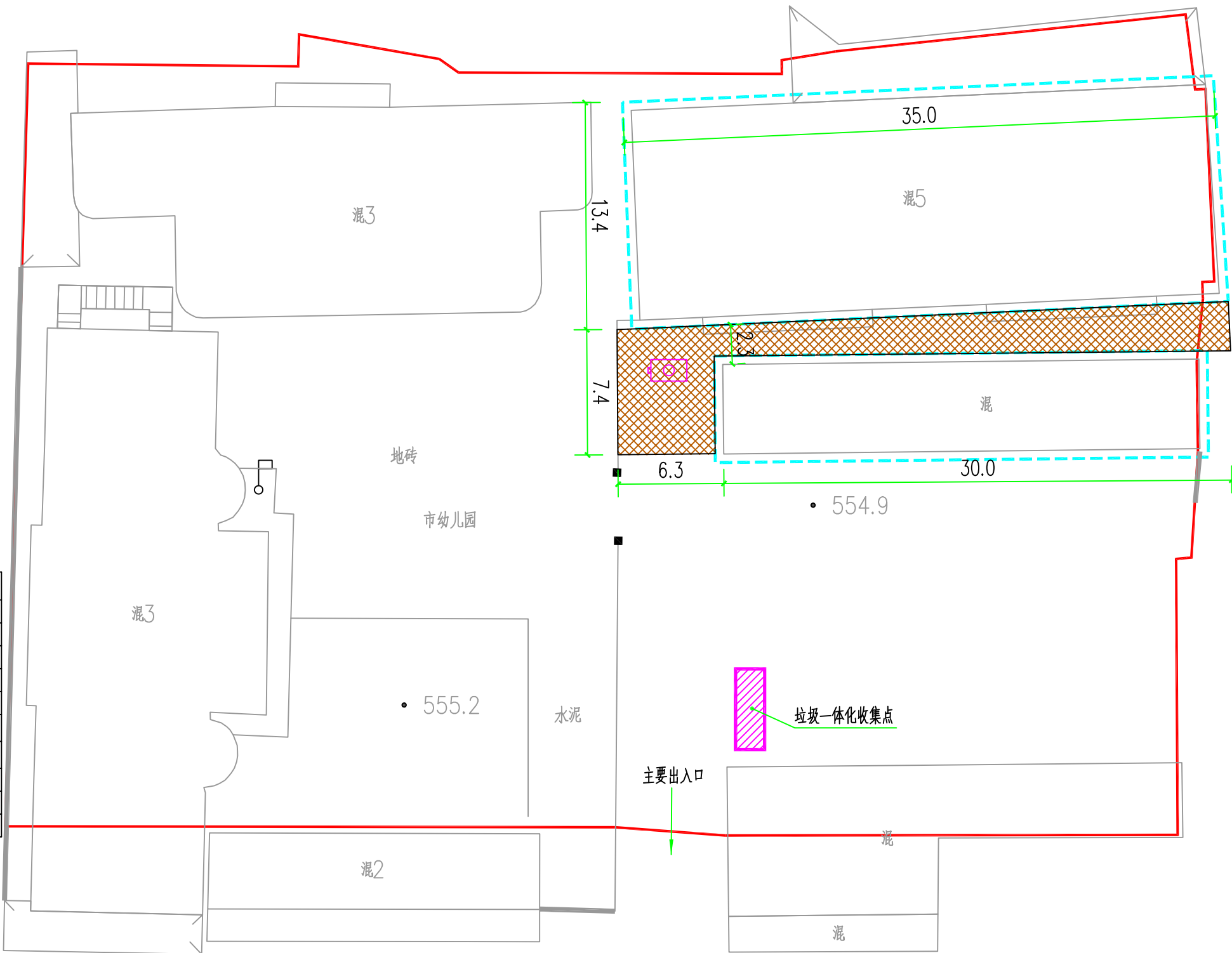


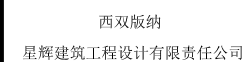
图 例

- 水沟修缮
- 新增混凝土地面
- 化粪池

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	10	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	168.0	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	168.0	米	
4	小区文化元素宣传牌	1	套	
5	消防设施	1	套	干粉灭火器15套
6	场地硬化	115.0	平方米	
7	雨落管更换	70.0	米	
8	垃圾一体化收集点	2	座	
9	屋面防水	206	平方米	



总平面图



工程设计资质证书号: A253006362

出图印 (签) 章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位:

景洪市住房和城乡建设局

项目名称:

景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套基础设施建设项目
孔雀湖社区-州机关幼儿园住宿区

图 名:

总平面图

项目编号		
阶 段	方案设计	
专 业	建 筑	
图 幅	A3	
第 张	1	
共 张	1	
日 期	2025. 03	
项目负责人	何 娜	
审 定	罗 洲	
审 核	何 娜	
校 对	柳天伟	
设 计	陈小刚	

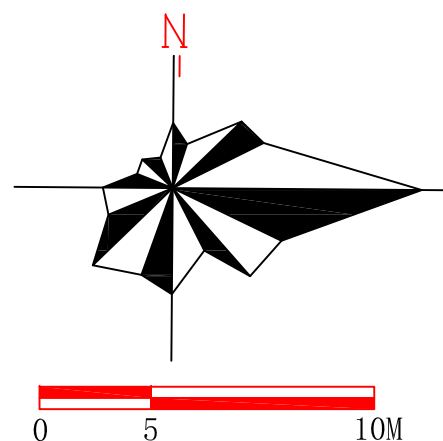






图 例

- | | |
|---|---------|
|  | 水沟修缮 |
|  | 新增太阳能路灯 |
|  | 新增混凝土地面 |
|  | 化粪池 |

序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	40	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	421.5	米	拆除盖板, 高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	421.5	米	
4	成品太阳能路灯	5	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器40套
7	场地硬化	422.5	平方米	
8	雨落管更换	264	米	
9	屋面防水	1600	平方米	



总平面图



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
孔雀湖社区-原经济局住宿区

图 名：

项目编号

阶 段

专 业

图 幅

第 张

共 张

日 期

项目负责人

审 定

审 核

校 对

设 计

方案设计

建 筑

A3

1

2025.03

何 娜

罗 洲

何 娜

柳天伟

陈小刚

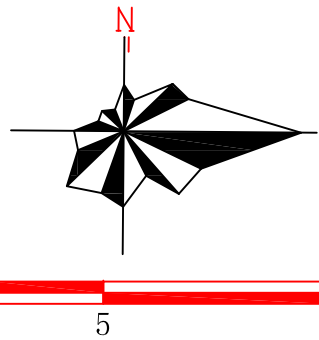
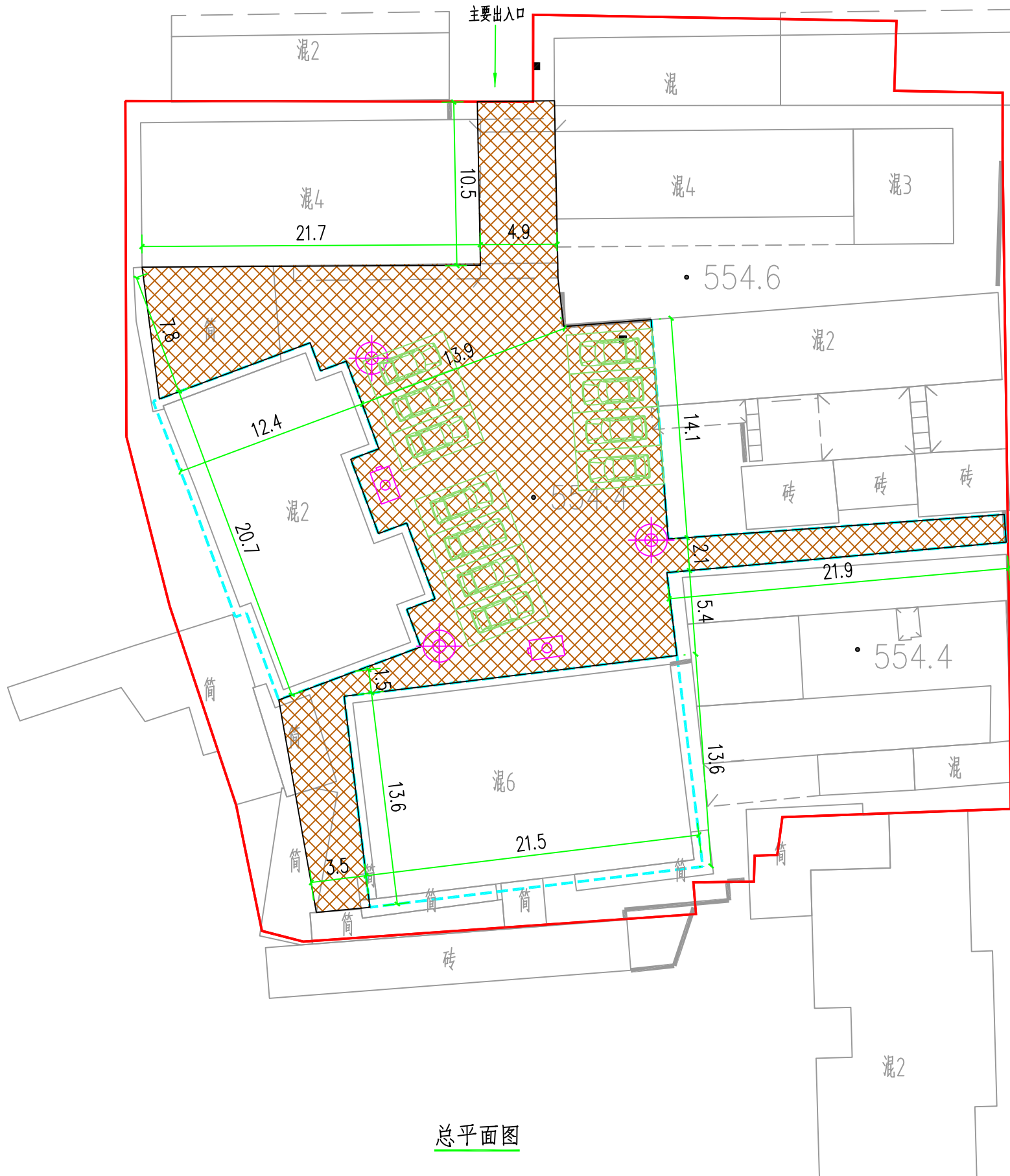


图 例

- 水沟修缮
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 化粪池

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	10	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	205.2	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	205.2	米	
4	成品太阳能路灯	3	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器24套
7	场地硬化	695.5	平方米	
8	雨落管更换	120.0	米	
9	停车位划线	13.2	平方米	
10	屋面防水	720	平方米	





西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
孔雀湖社区-原军分区干休所住宿区

图 名：

总平面图

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	1
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚

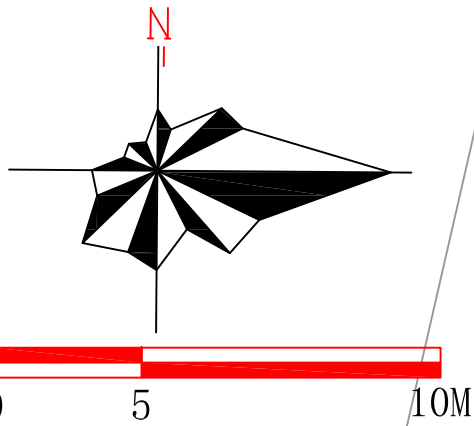
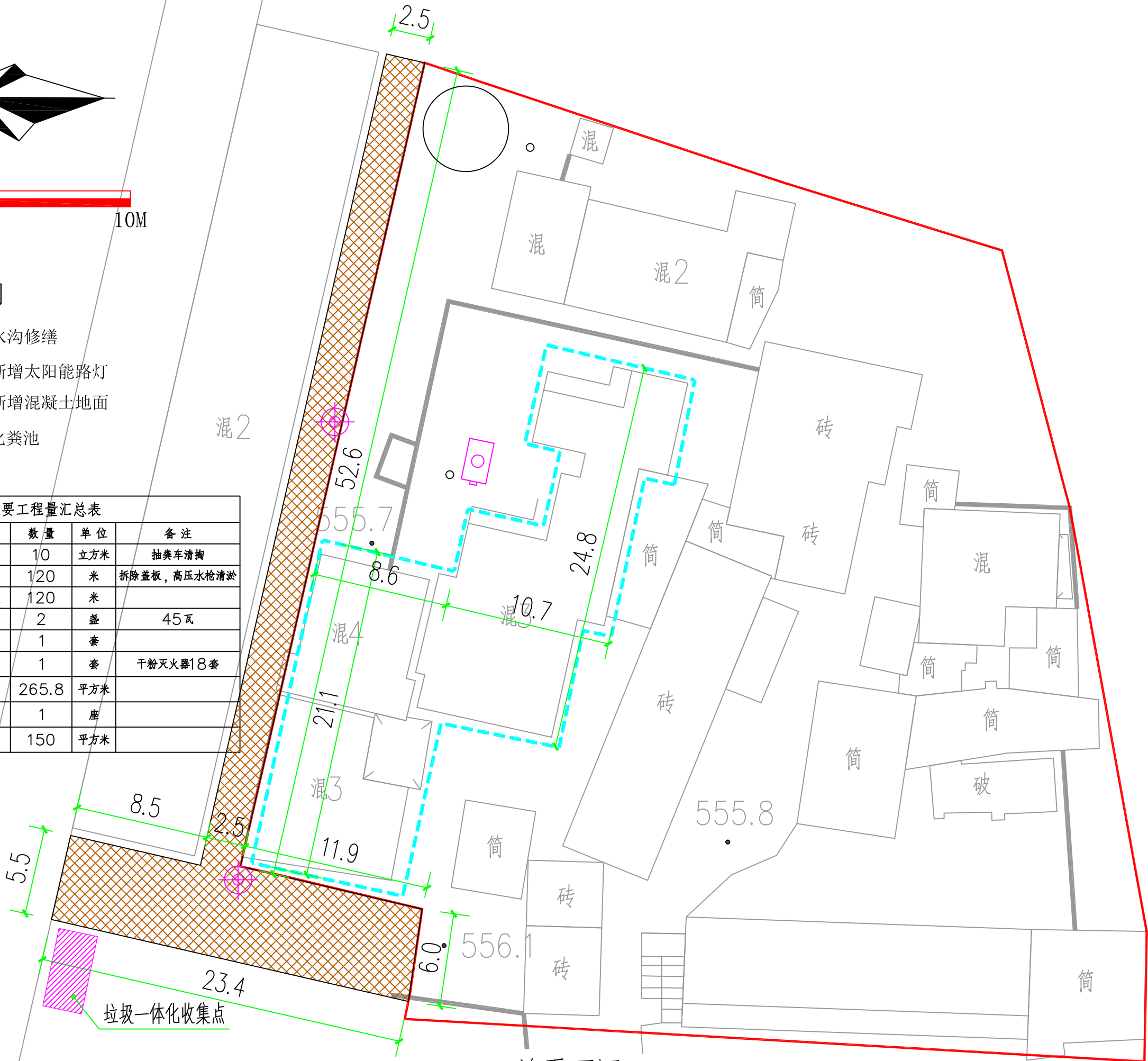


图 例

- 水沟修缮
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 化粪池

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	10	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	120	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	120	米	
4	成品太阳能路灯	2	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器18套
7	场地硬化	265.8	平方米	
8	垃圾一体化收集点	1	座	
9	屋面防水	150	平方米	



总平面图

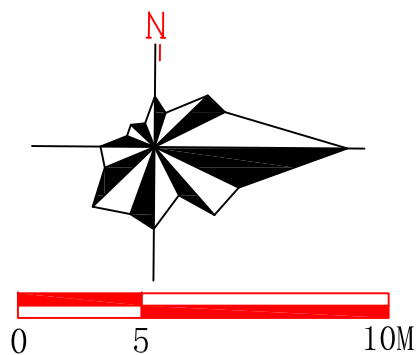
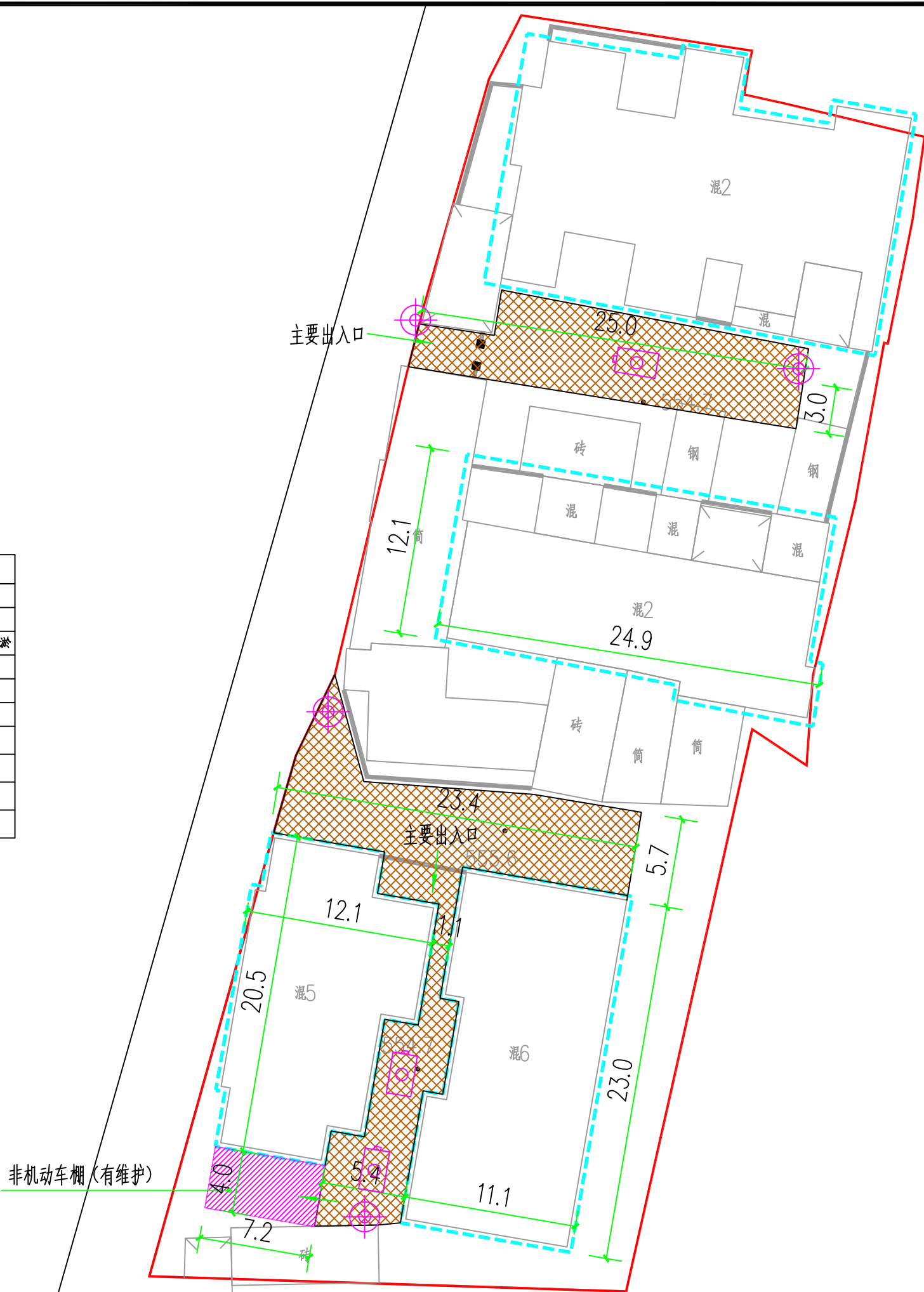


图 例

- 水沟修缮
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 新增非机动车棚
- 化粪池

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	20	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	302.2	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	302.2	米	
4	成品太阳能路灯	4	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器30套
7	场地硬化	338.3	平方米	
8	新建非机动车棚	38.02	平方米	
9	屋面防水	920	平方米	



总平面图



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
孔雀湖社区-原设计院住宿区

图 名：

总平面图

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	1
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号: A253006362

出图印(签)章

注册师印(签)章

敬告: 本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用(签)章

建设单位:

景洪市住房和城乡建设局

项目名称:

景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套设施建设项目
孔雀湖社区-原财政局、税务局住宿区

图 名:

项目编号

阶 段

专 业

图 幅

第 张

共 张

日 期

项目负责人

审 定

审 核

校 对

设 计

方案设计

建 筑

A3

1

2025.03

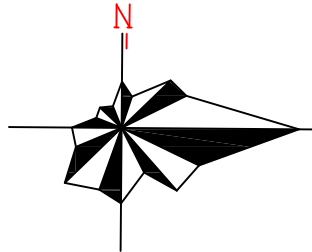
何 娜

罗 洲

何 娜

柳天伟

陈小刚



0 5 10M

图 例

- 水沟修缮
- 新建路沿石花池
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 绿化改造
- 化粪池

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	40	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	370.4	米	拆除盖板, 高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	370.4	米	
4	成品太阳能路灯	8	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器60套
7	场地硬化	1240.0	平方米	
8	雨落管更换	317.0	米	
9	景观绿化改造	154.0	平方米	
10	路沿石花池	130.4	米	
11	停车位划线	45.6	平方米	
12	健身器材	1	套	
13	屋面防水	932	平方米	

总平面图

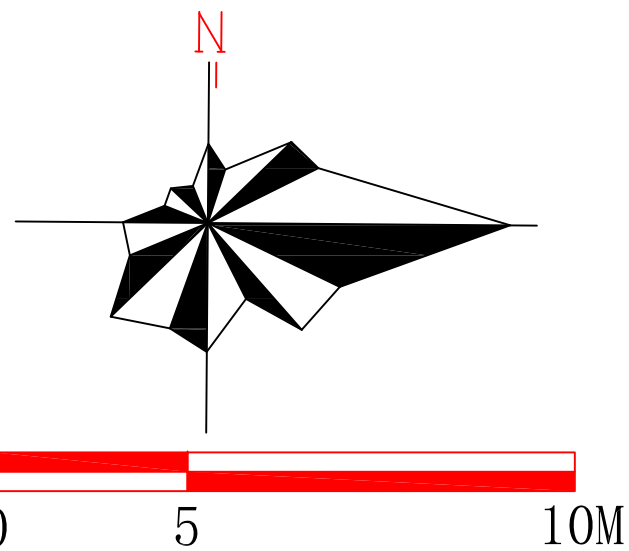
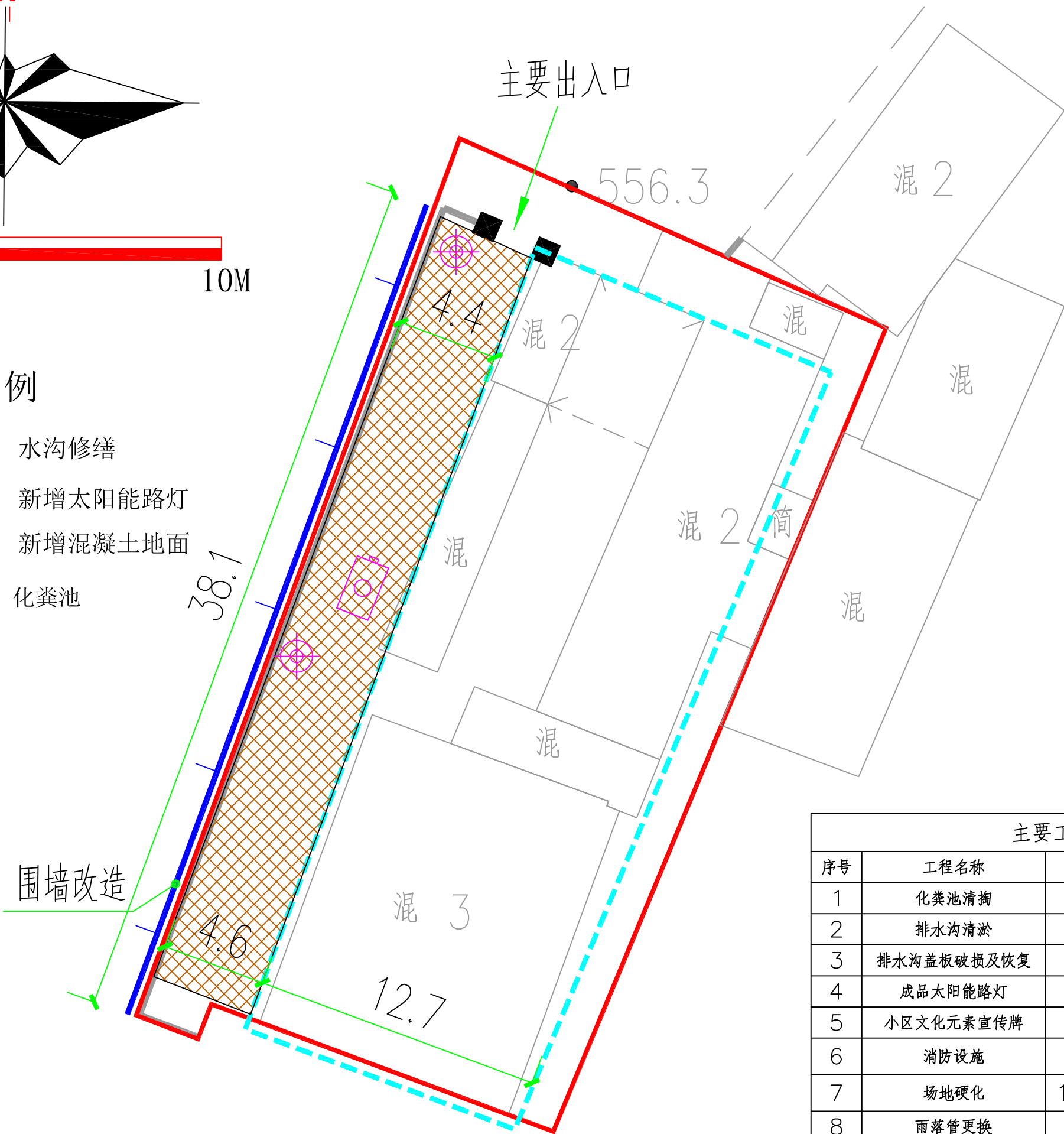


图 例

- 水沟修缮
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 化粪池



总平面图

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	6	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	100	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	100	米	
4	成品太阳能路灯	2	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器12套
7	场地硬化	160.4	平方米	
8	雨落管更换	40.0	米	
9	围墙改造	38.1	米	
10	屋面防水	154	平方米	



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
孔雀湖社区-原质检站宿舍区

图 名：

总平面图

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	1
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚





西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
风情园社区-供电小区

图 名：

总平面图

项目编号

阶 段

专 业

图 幅

第 张

共 张

日 期

项目负责人

审 定

审 核

校 对

设 计

方案设计

建 筑

A3

1

1

2025.03

何 娜

罗 洲

何 娜

柳天伟

陈小刚

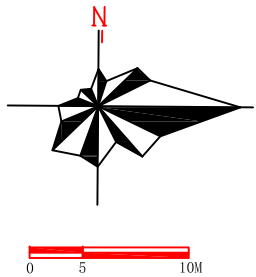


图 例

- 水沟修缮
- ⊕ 新增太阳能路灯
- ▨ 新增混凝土地面
- ▨ 新建非机动车棚
- 路沿石花池
- 化粪池

主要工程量汇总表

序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	50	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	445.0	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	445.0	米	
4	成品太阳能路灯	13	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器60套
7	场地硬化	688.4	平方米	
8	雨落管更换	475	米	
9	新建非机动车棚	307.8	平方米	单臂
10	路沿石花池	286.8	米	

总平面图



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号: A253006362

出图印(签)章

注册师印(签)章

敬告: 本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用(签)章

建设单位:

景洪市住房和城乡建设局

项目名称:

景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套设施建设项目
园林社区-税务小区(易武路12号)

图 名:

总平面图

项目编号	
阶段	方案设计
专业	建 筑
图 幅	A3
第 张	1
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚

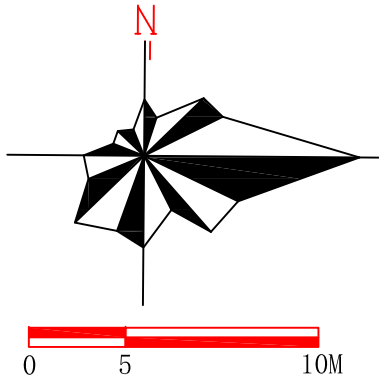
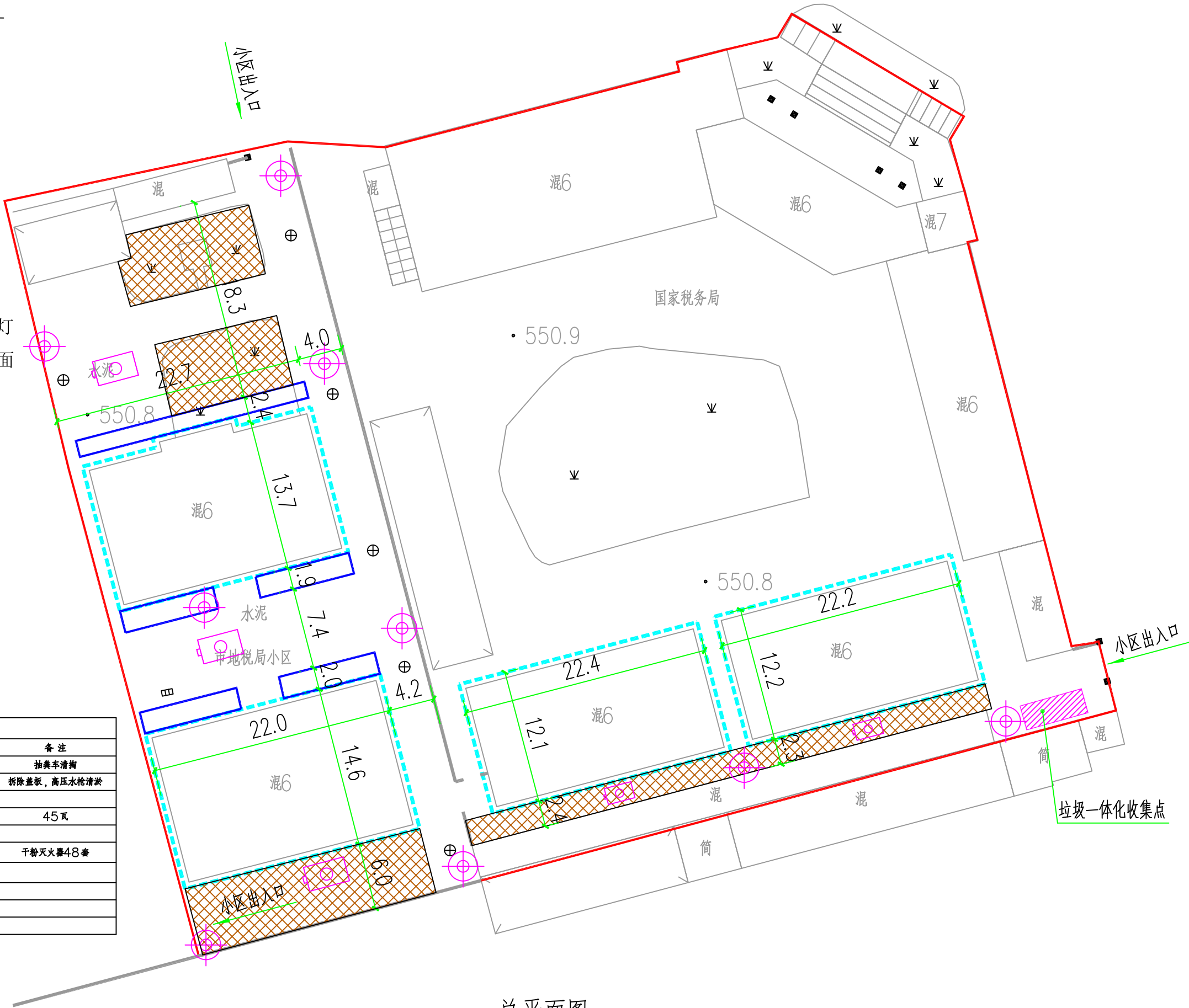


图 例

- 水沟修缮
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 路沿石花池
- 化粪池

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	30	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	283.2	米	拆除盖板, 高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	283.2	米	
4	成品太阳能路灯	9	盏	45瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器48套
7	场地硬化	403.6	平方米	
8	雨落管更换	475	米	
9	垃圾一体化收集点	1	座	
10	路沿石花池	132.8	米	



总平面图

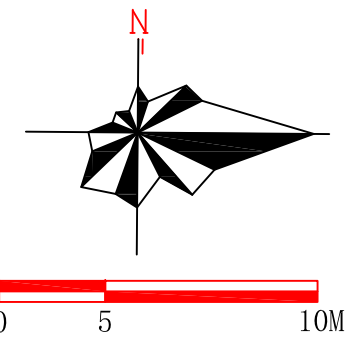
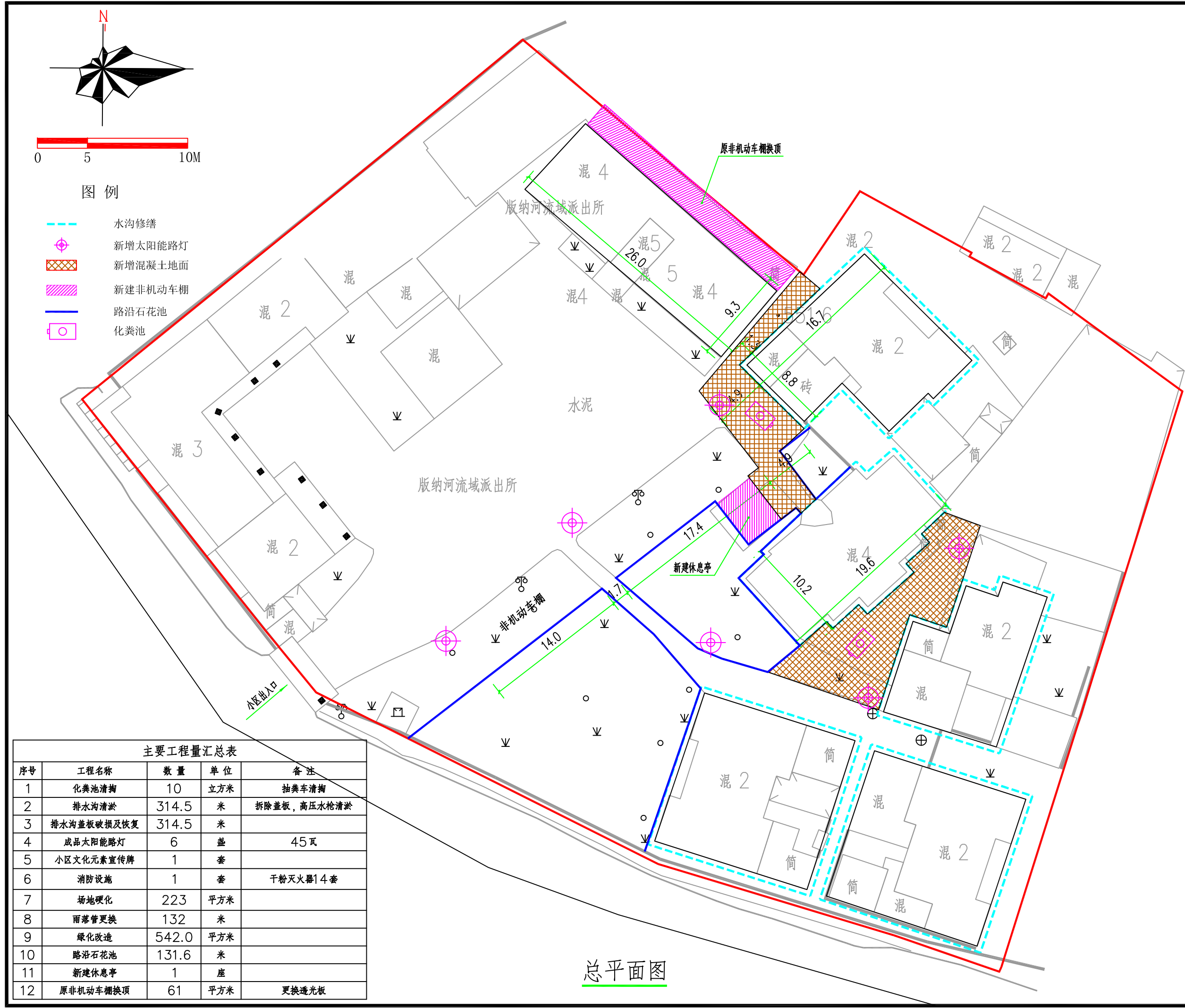


图 例

- 水沟修缮
- 新增太阳能路灯
- 新增混凝土地面
- 新建非机动车棚
- 路沿石花池
- 化粪池



总平面图

主要工程量汇总表				
序号	工程名称	数 量	单 位	备 注
1	化粪池清掏	10	立方米	抽粪车清掏
2	排水沟清淤	314.5	米	拆除盖板，高压水枪清淤
3	排水沟盖板破损及恢复	314.5	米	
4	成品太阳能路灯	6	盏	45 瓦
5	小区文化元素宣传牌	1	套	
6	消防设施	1	套	干粉灭火器 14 套
7	场地硬化	223	平方米	
8	雨落管更换	132	米	
9	绿化改造	542.0	平方米	
10	路沿石花池	131.6	米	
11	新建休息亭	1	座	
12	原非机动车棚换顶	61	平方米	更换透光板



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：
景洪市住房和城乡建设局

项目名称：
景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套基础设施建设项目
风防园社区-纳板河管理局住宿区

图 名：

总平面图

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	1
共 张	1
日 期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚



西双版纳星辉建筑工程设计有限责任公司

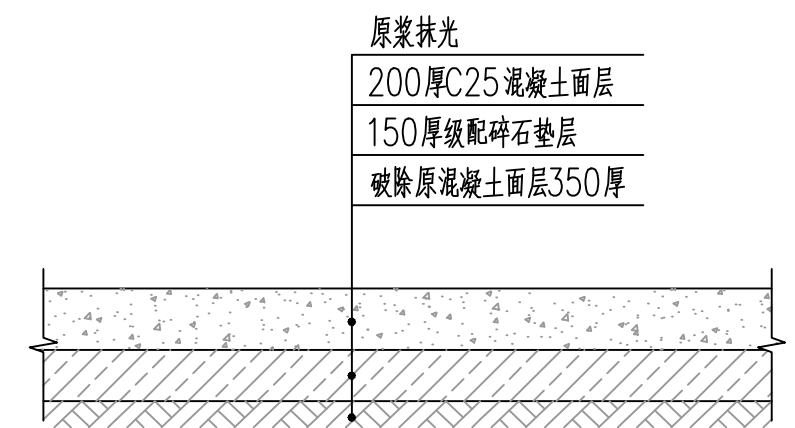
设计资质证书编号: A253006362

景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套基础设施建设项目

(通用图集)

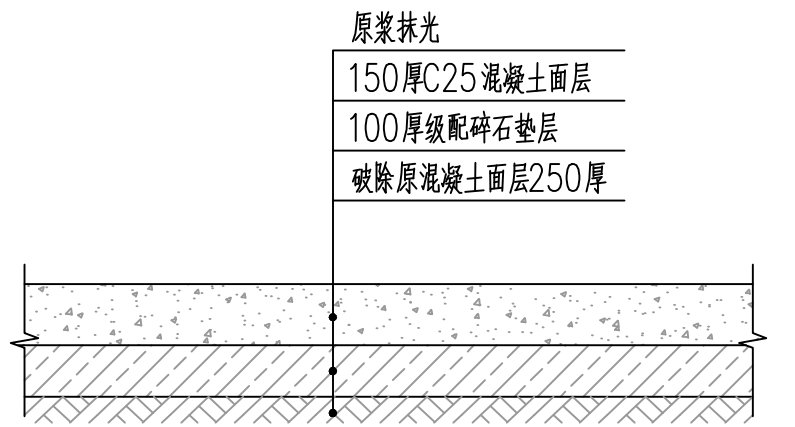
图 纸 目 录

序号	图 纸 名 称	图别	图号	图幅
00	封面目录			
01	场地硬化做法详图			A3
02	排水沟清淤及盖板破损恢复做法详图			A3
03	路沿石花池做法详图			A3
04	太阳能路灯详图			A3
05	停车位划线详图			A3
06	健身器材详图			A3
07	篮球场详图			A3
08	围墙详图			A3
09	植物配置详图			A3
10	休息亭详图			A3
11	单跨非机动车棚详图			A3



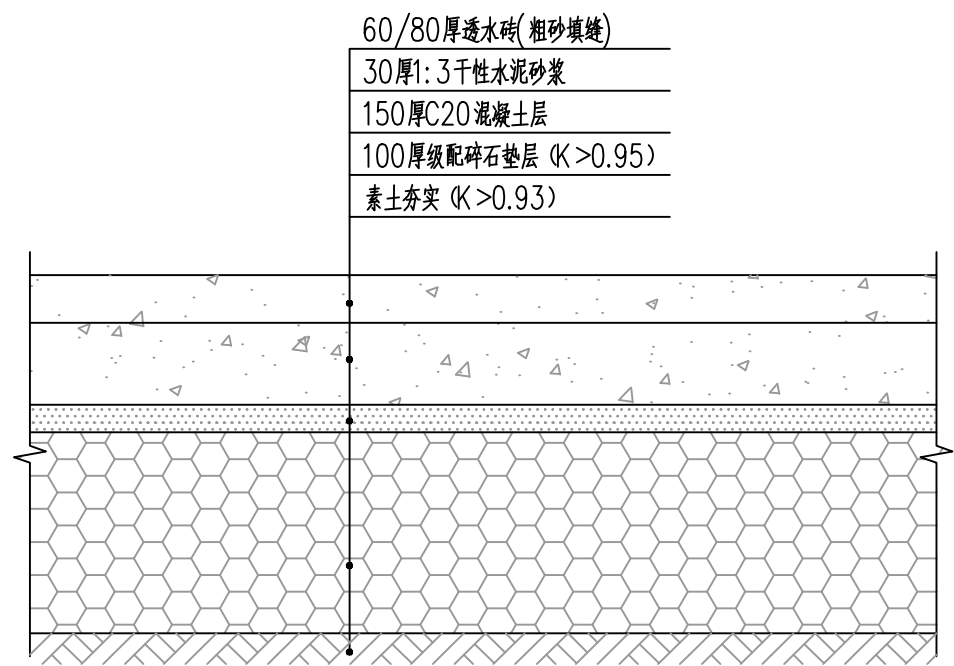
混凝土路面做法一

注：本做法适用车行道



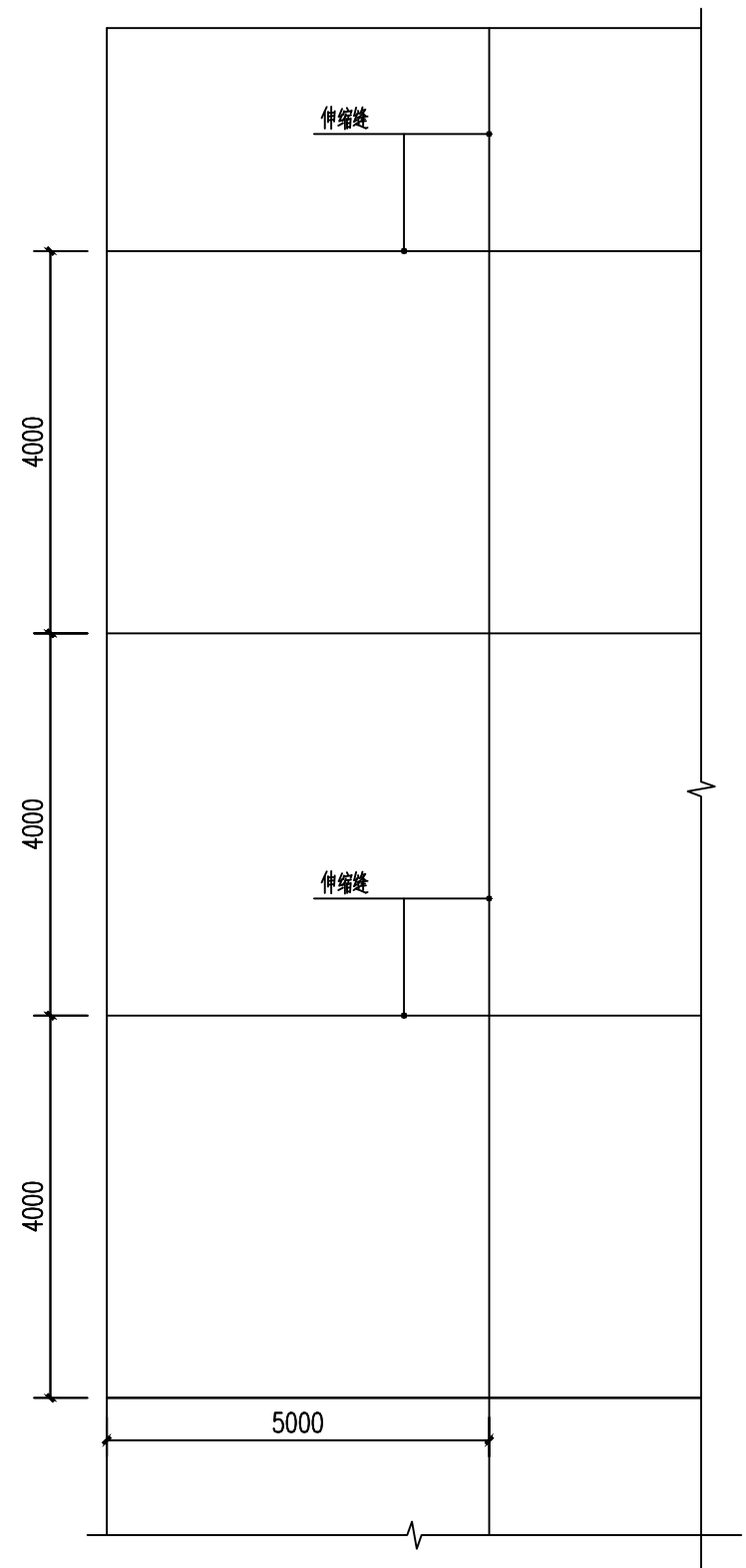
混凝土路面做法二

注：本做法适用非机动车道

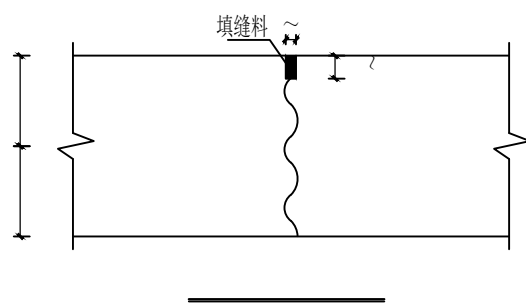


透水砖地面做法详图

注：有车通过时采用80厚，其他采用60厚
(本图为无海绵城市做法)



伸缩缝布置图



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套基础设施建设项目
通用大样图

图 名：

硬化场地做法详图

项目编号		
阶 段	方案设计	
专 业	建 筑	
图 幅	A3	
第 张	1	
共 张	13	
日 期	2025. 4	
项目负责人	何 娜	
审 定	罗 洲	
审 核	何 娜	
校 对	柳天伟	
设 计	陈小刚	



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

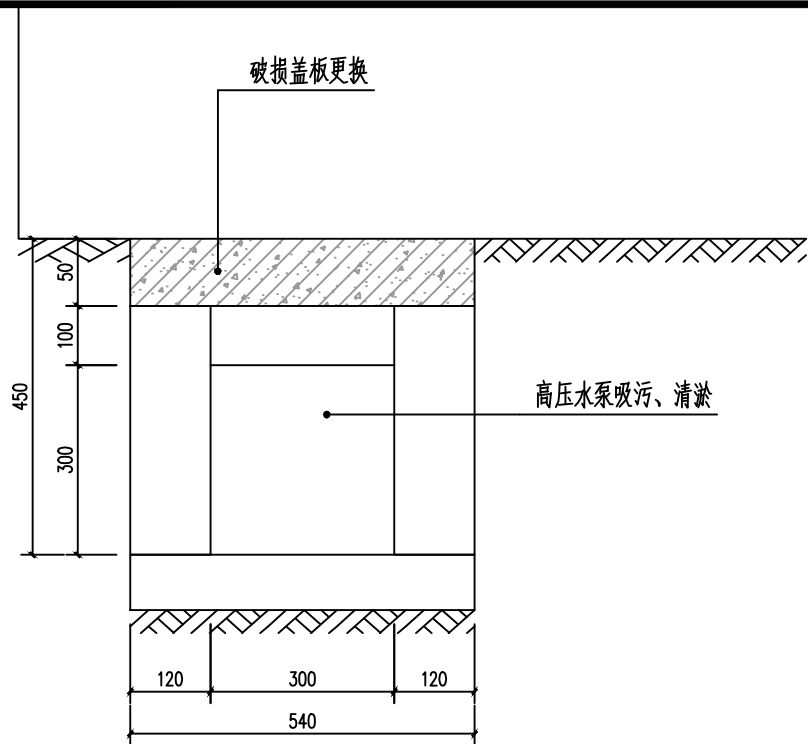
项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
通用大样图

图 名：

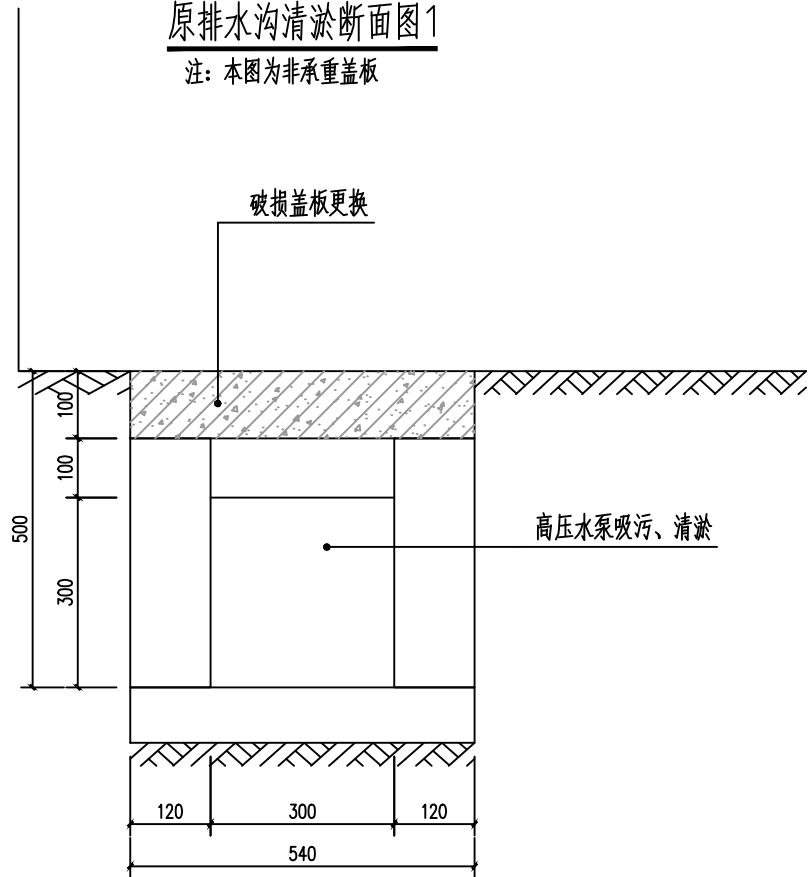
排水沟清淤及盖板破损恢复做法详图

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	2
共 张	13
日 期	2025. 4
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚



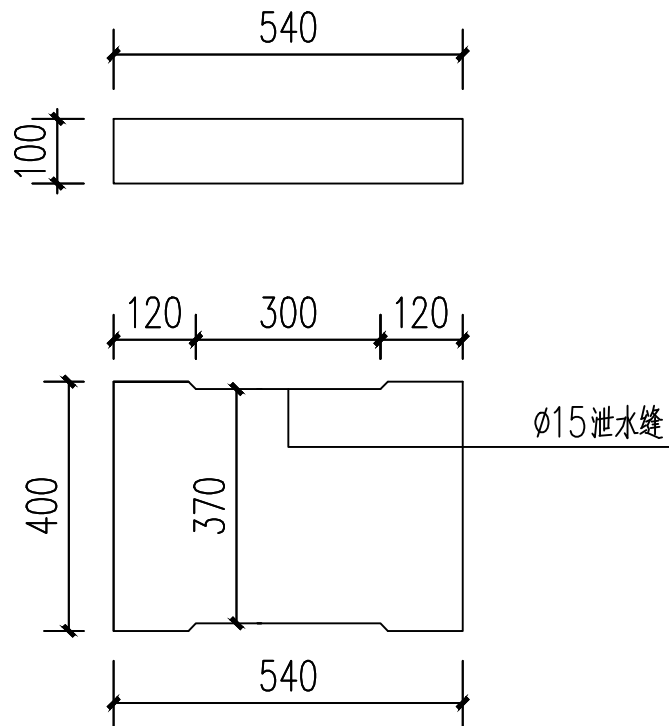
原排水沟清淤断面图1

注：本图为非承重盖板

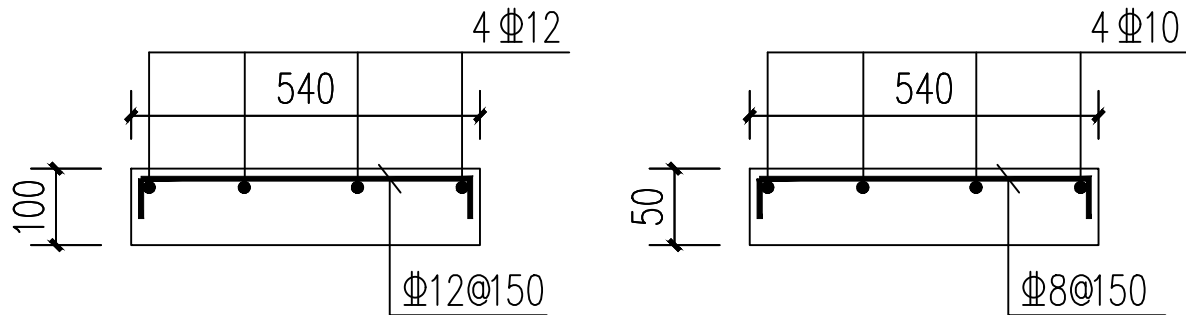


原排水沟清淤断面图2

注：本图为承重盖板



盖板尺寸图

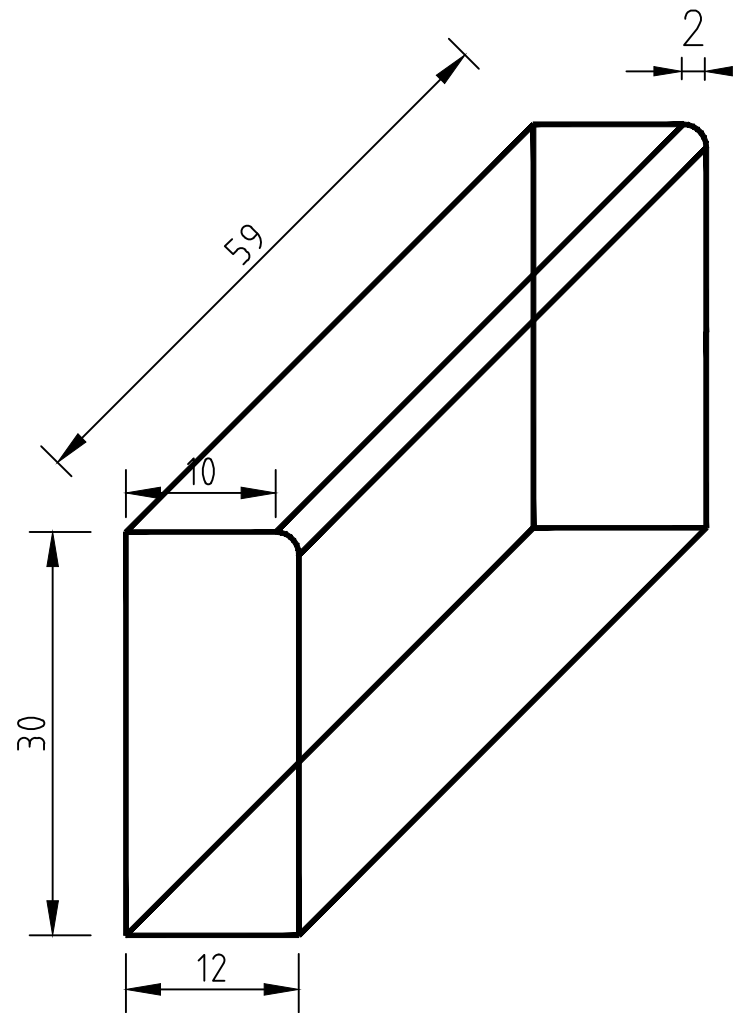


盖板断面图

盖板断面图2

说明：

- 1、本图尺寸厘米。
- 2、本图适用于轻交通道路过车盖板。
- 3、沟壁及盖板采用C25混凝土。
- 4、钢筋净保护层厚度为2cm。钢筋搭接采用焊接，单面焊10d，双面焊5d，d为钢筋直径mm。
- 5、排水沟纵坡随地势等深度布置。

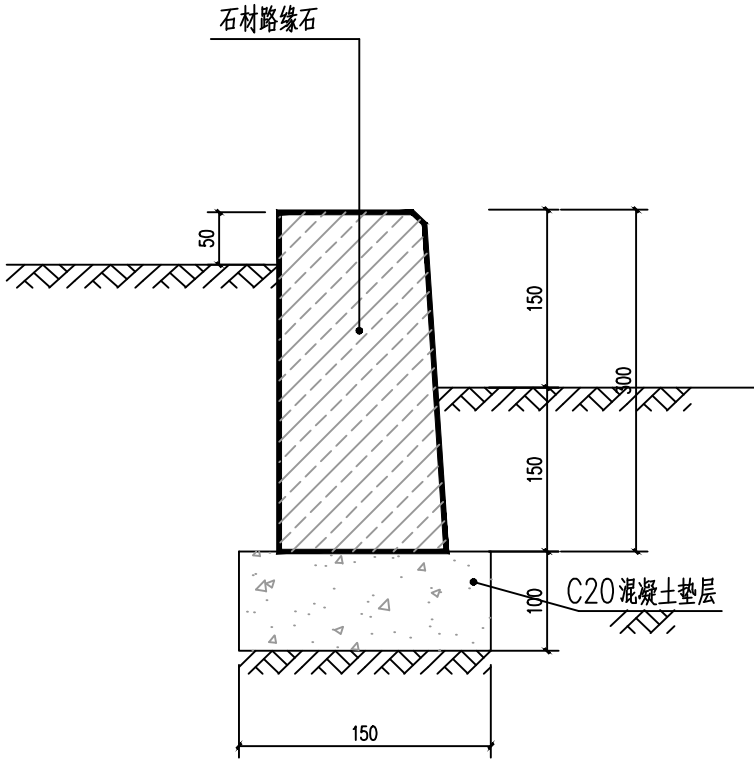


TF1型路缘石

TF1型路缘石参数表

编号	截面尺寸 b*h	截面面积 (m ²)	L=59cm		备注
			体积(m ³)	重量(kg)	
TF1	12*30	0.0358	0.02112	59.1	石材

附注：
1、石材抗压强度为30MPa。



路缘石花池断面图

XH

西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

建设单位：
景洪市住房和城乡建设局

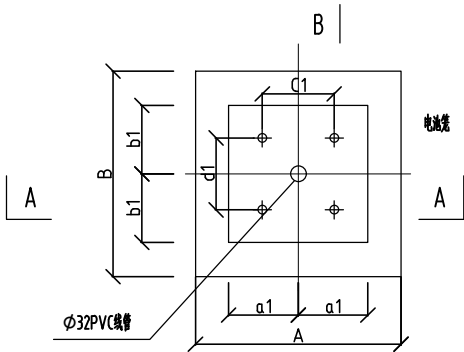
项目名称：
景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
通用大样图

图 名：
路沿石花池做法详图

项目编号		
阶 段	方案设计	
专 业	建 筑	
图 幅	A3	
第 张	3	
共 张	13	
日 期	2025. 4	
项目负责人	何 娜	
审 定	罗 洲	
审 核	何 娜	
校 对	柳天伟	
设 计	陈小刚	



太阳能立杆灯示意图



基础(JC-1)平面图

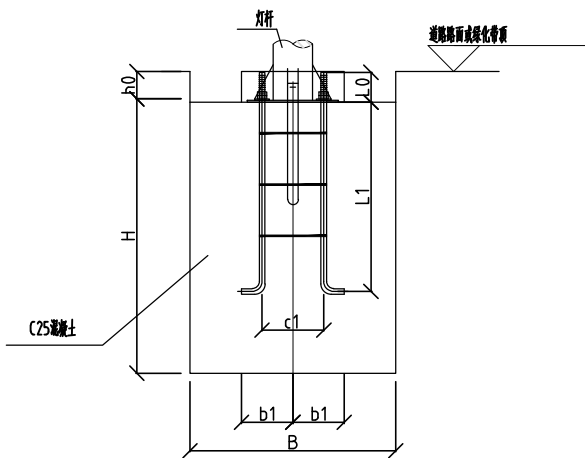
基础详表

基础名称	地基承载力 (KPa)							
		A	a1	B	b1	H	h0	适用基本风压
JC1	100	700	200	700	200	950	100	0.40KN/m ²

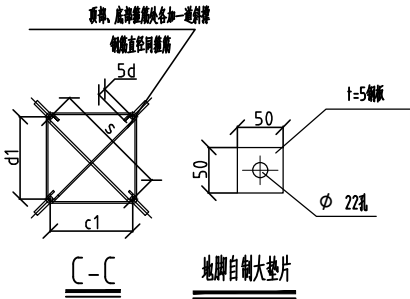
设计说明:

1. 安装方案:

- (1) 照明方式: 根据本地区自然环境, 照明系统每天工作10小时, 保证连续阴雨天数7天提供照明, 两个连续阴天之间的设计 最短天数为20天。本地区年平均日照时间: 3.9h。
 - (2) 布置方式: 根据上述基本条件, 本次设计路灯采用单臂灯型。杆高6米, 灯悬挑长1.5米仰角均为10°。
 - (3) 灯具: 主、副灯具结构均为一体化 LED光源, 压铸铝壳及钢化玻璃透光罩, 灯 罩防护等级IP65, 维护系数0.6。
 - (4) 灯杆: 采用优质Q235钢板经模压成型, 灯杆表面热镀锌处理后表面聚脂粉体涂装 (白色); 灯杆壁厚≥3mm。
 - (5) 太阳能光伏板: 多晶硅, 5V/8A;
 - (6) 倾角: 本设计根据现场太阳位置实定安装。
 - (7) 光源: 40W LED载光型灯。
 - (8) 电池: 磷酸铁锂电池3.2V/40AH。
- 1、控制系统:采用自动控制,由于太阳能路灯为全套设备,控制器有厂家配套提供,控制方式为时、光、分时全自动控制。本次设计暂定为:晚上8点全亮共照明10小时,早上4点后关闭。

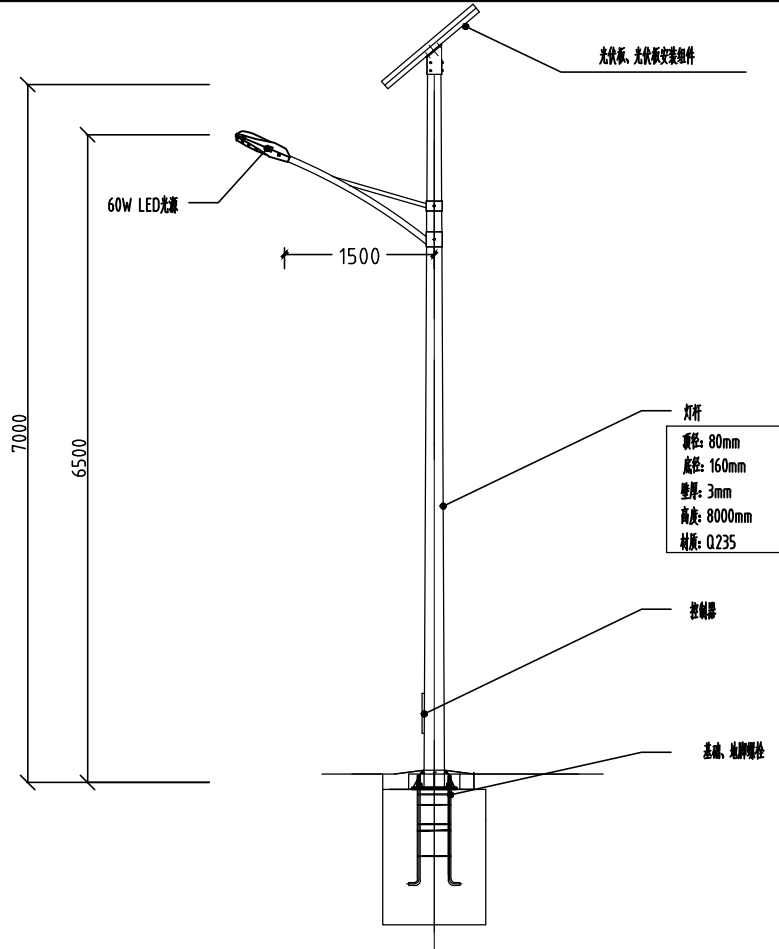


B-B

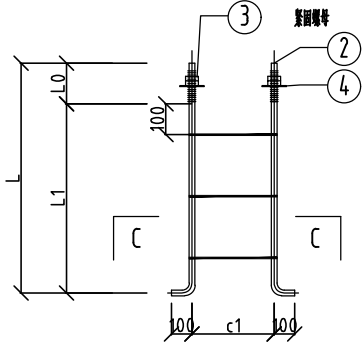


C-C

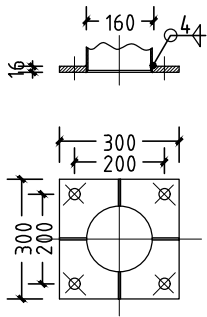
地脚自制大垫片



灯杆:
顶径: 80mm
底径: 160mm
壁厚: 3mm
高度: 8000mm
材质: Q235



地脚笼(DJ-1)



基础布置图

基础加固图



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号: A253006362

出图印 (签) 章

注册师印 (签) 章

敬告: 本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用 (签) 章

建设单位:

景洪市住房和城乡建设局

项目名称:

景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套设施建设项目
通用大样图

图 名:

太阳能路灯详图

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	4
共 张	13
日 期	2025.4
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
通用大样图

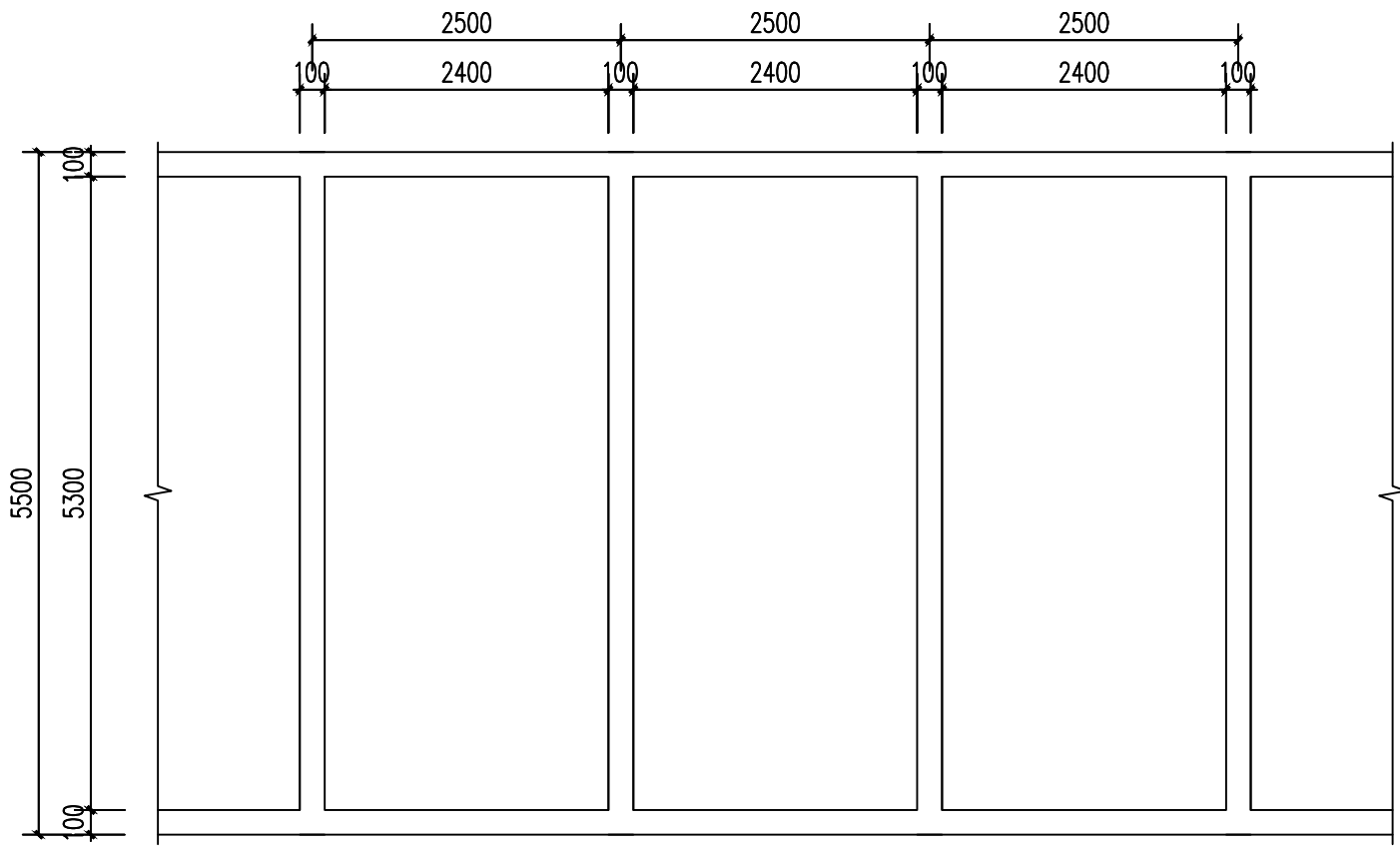
图 名：

停车位划线图
儿童沙坑详图

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	5
共 张	13
日 期	2025. 4
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚



无障碍停车位尺寸图



小车停车位尺寸图

说明：

- 本工程车位划线漆采用白色热熔涂料；
- 本图单位毫米；
- 无障碍停车位每个划线的小区最少满足1个；



腰背按摩器
规格 1.5x0.9x1.8m



健骑机
规格 1x0.65x1.15m



划船器
规格 1.2x0.8x0.8m



三人扭腰器
规格 1.25x1.25x1.3m



双人坐蹬
规格 1.8x0.4x1.7m



双人地上漫步机
规格 1.75x0.8x1.15m



三级压腿架
规格 0.9x0.9x1.2m



云梯
规格 3.2x0.7x2.6m



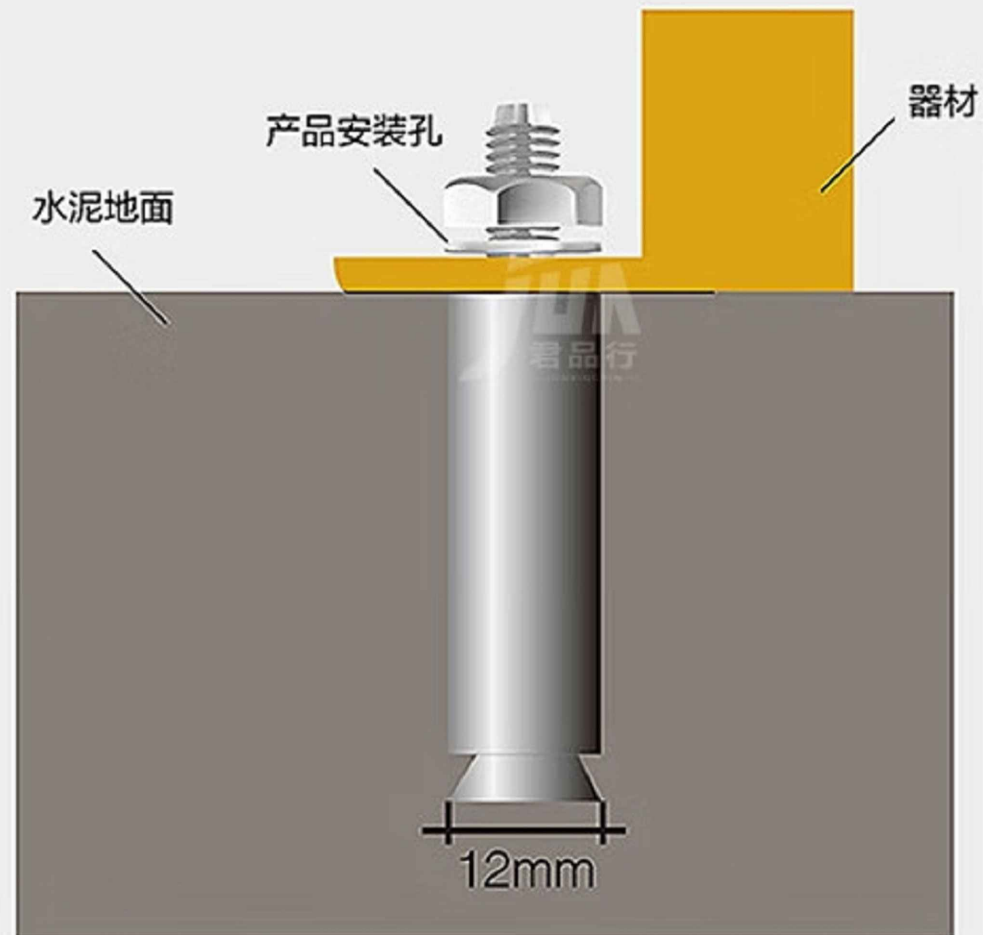
漫步机四组合
规格 2.35x1.1x1.4m



太极推揉器
规格 1x0.9x1.4m

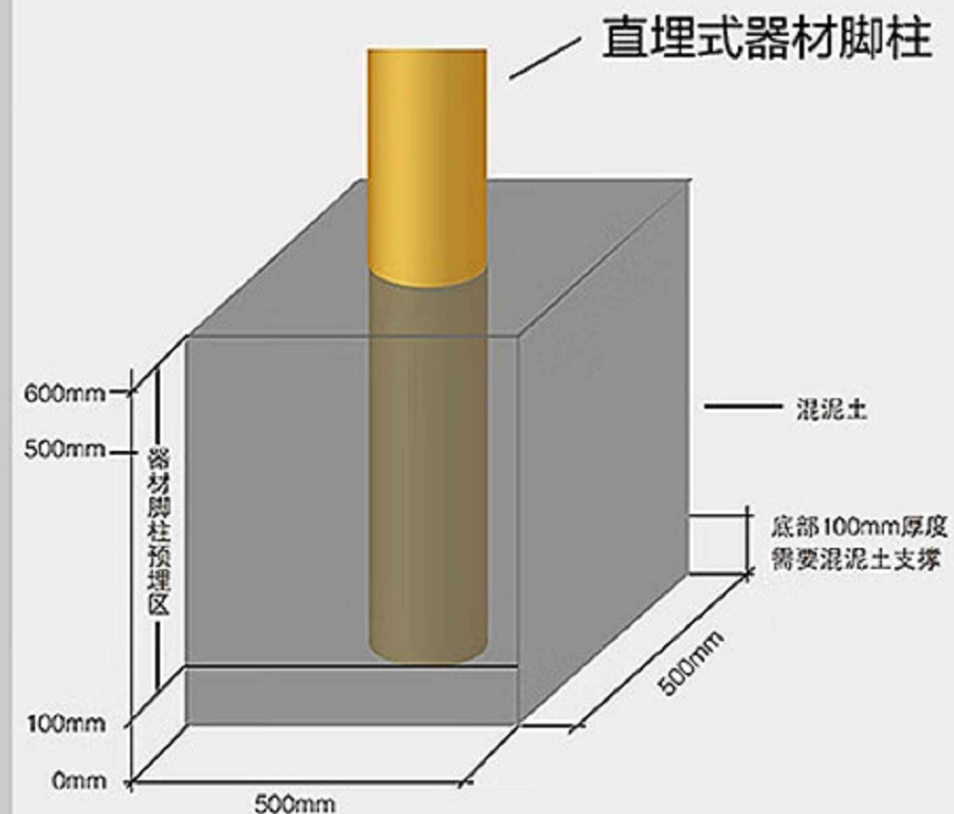
膨胀螺丝安装

- 1、框架式每台机器边角都有对应的安装孔，直径为14MM。
- 2、安装的膨胀螺丝需为12MM，打孔直径为12MM，深度要比膨胀管延伸管延伸5MM。
- 3、地面要求需水泥地面，或安装孔局部地区需水泥地面。
- 4、机器安装孔对应地面安装孔螺丝扭紧，安装完毕。即可使用。



直埋式安装

- 1、器材直埋深度：立柱大于或等于2米深度埋为500MM，立柱小于2米深度埋为350-400MM。
- 2、器材预埋底部需要有100MM厚度的混凝土支撑，防止器材下沉。
- 3、混凝土材料为：水泥、沙子、碎石，混合比例为：1:2:3.5。
- 4、养护7天，待混凝土凝固后方可使用



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套设施建设项目
通用大样图

图名：

健身器材详图

项目编号	
阶段	方案设计
专业	建筑
图幅	A3
第张	6
共张	13
日期	2025.4
项目负责人	何娜
审定	罗洲
审核	何娜
校对	柳天伟
设计	陈小刚



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号: A253006362

出图印(签)章

注册师印(签)章

敬告: 本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用(签)章

建设单位:
景洪市住房和城乡建设局

项目名称:
景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套基础设施建设项目
通用大样图

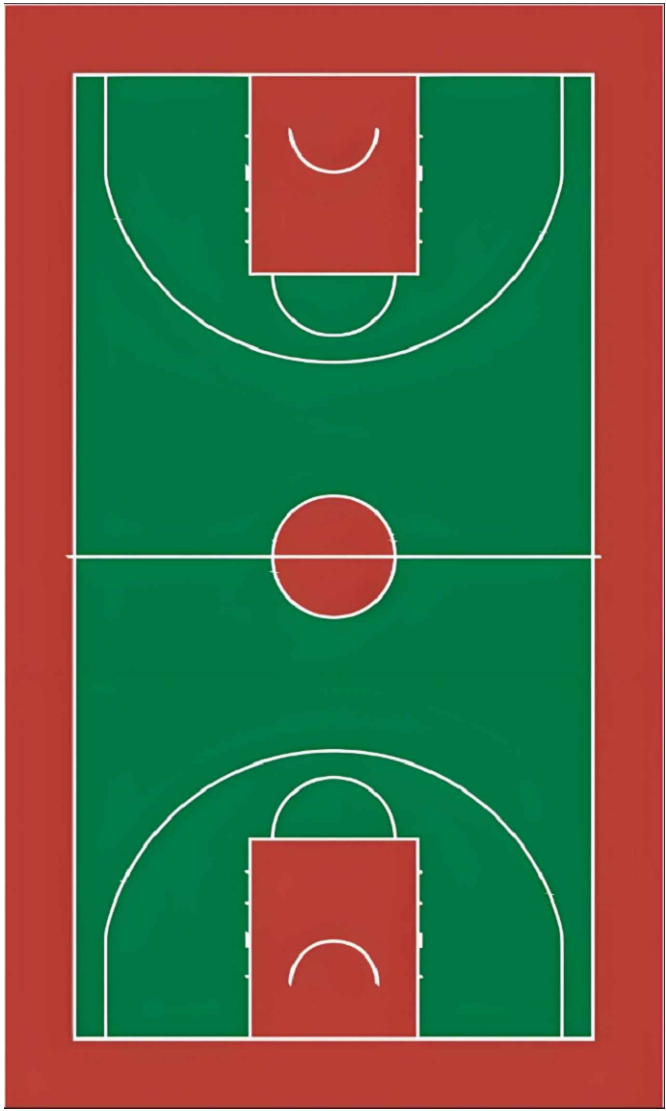
图 名:

羽毛球场详图

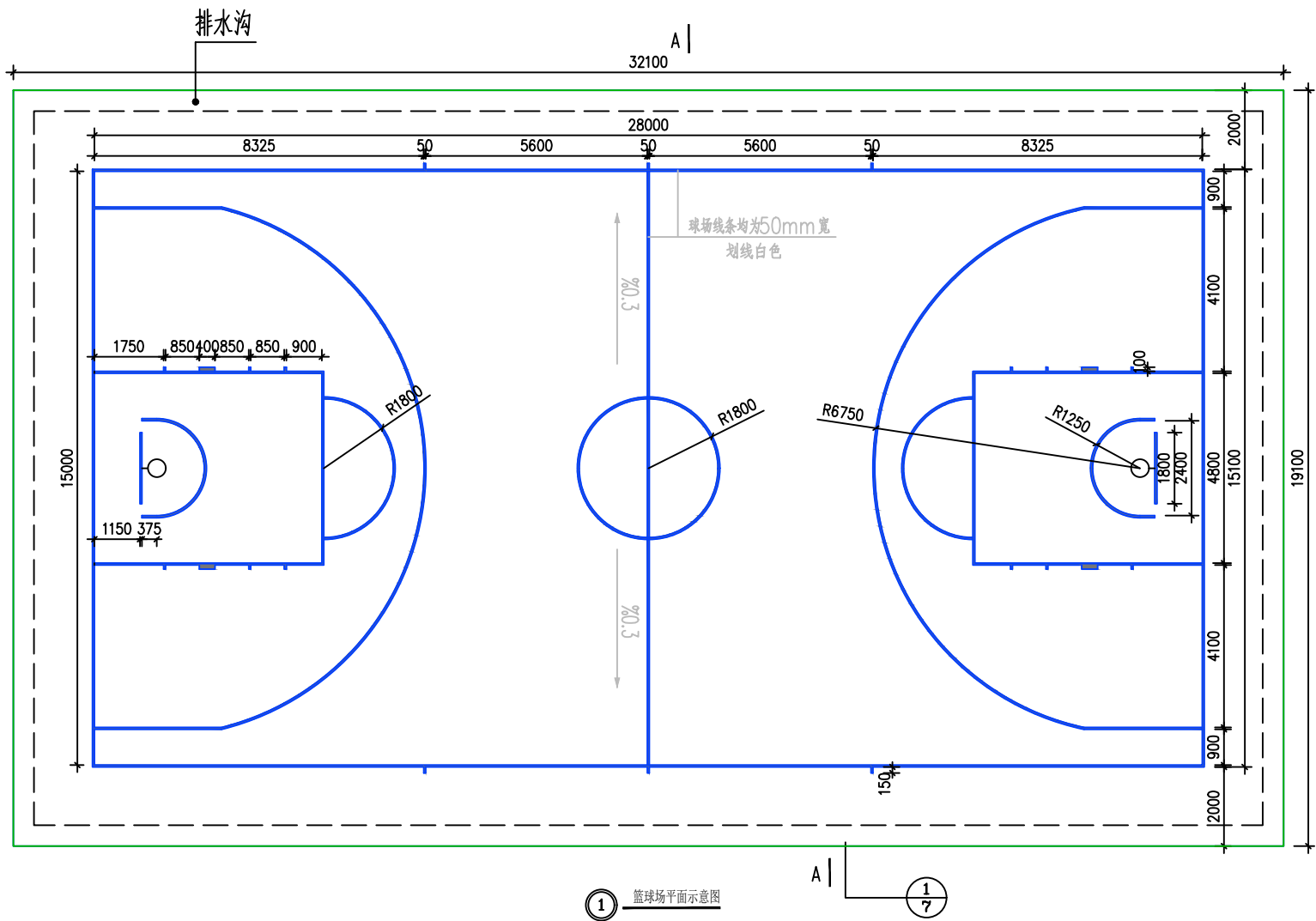
项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	7
共 张	13
日 期	2025.4
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚

设计说明

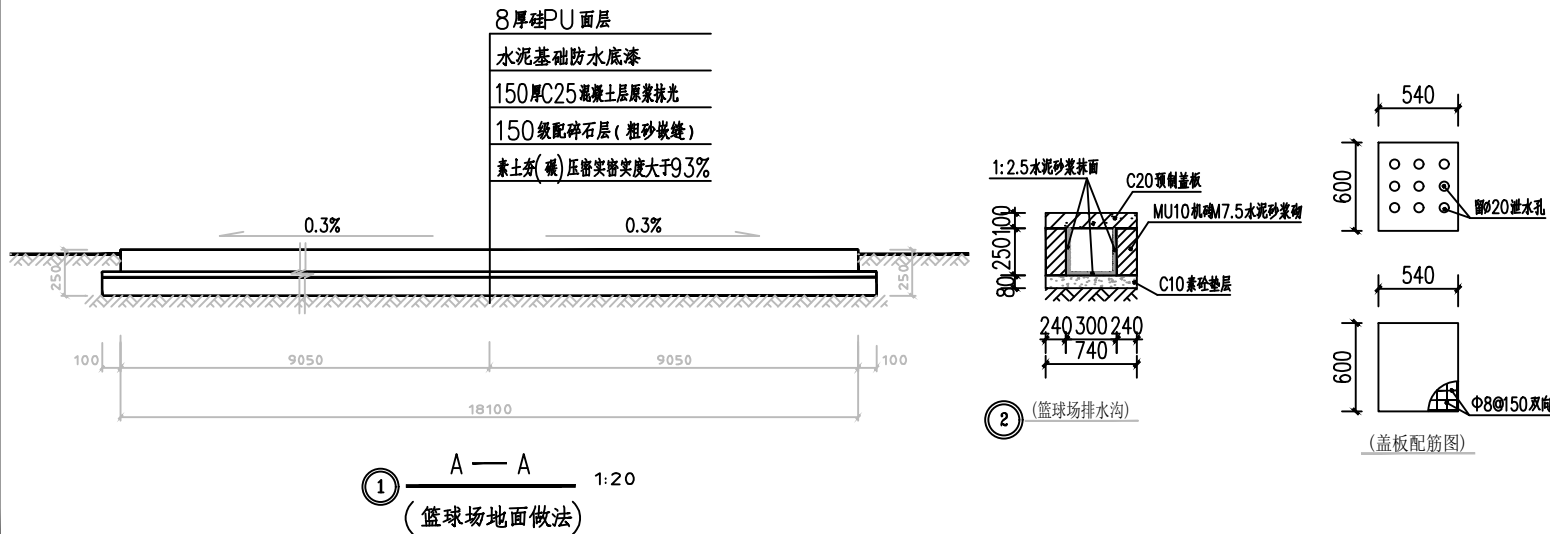
1. 篮球场砼整体浇灌; 伸缩缝用切割机将砼割开, 中间填沥青麻丝, 沥青嵌缝(详西南J812-11页)。
2. 篮球架购买成品。
底座为铸铁, 球架为钢架, 球板为玻璃钢面板。
3. 篮球架基座按产品要求施工。
4. 图中未尽事项严格按现行施工规范进行施工。



篮球场平面铺装图



① 篮球场平面示意图



① A — A 1:20
(篮球场地面做法)

② (篮球场排水沟)

(盖板配筋图)



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号: A253006362

出图印(签)章

注册师印(签)章

敬告: 本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用(签)章

建设单位:

景洪市住房和城乡建设局

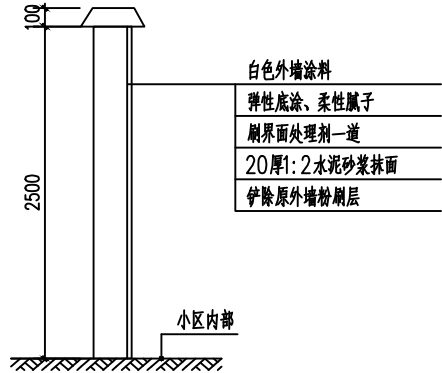
项目名称:

景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套设施建设项目
通用大样图

图 名:

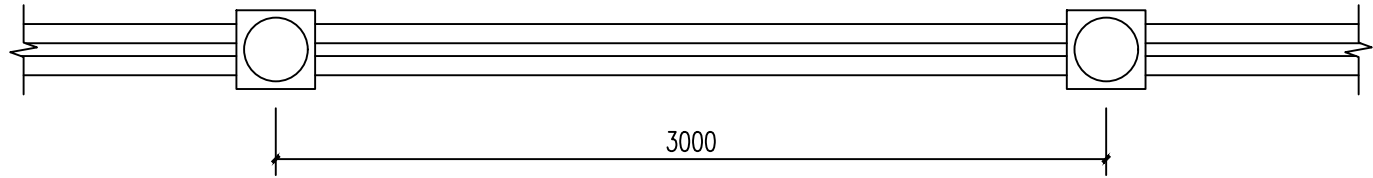
围墙大样图

项目编号	
阶段	方案设计
专业	建筑
图幅	A3
第 张	8
共 张	13
日期	2025. 4
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚

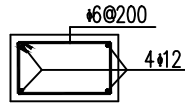


围墙翻新详图

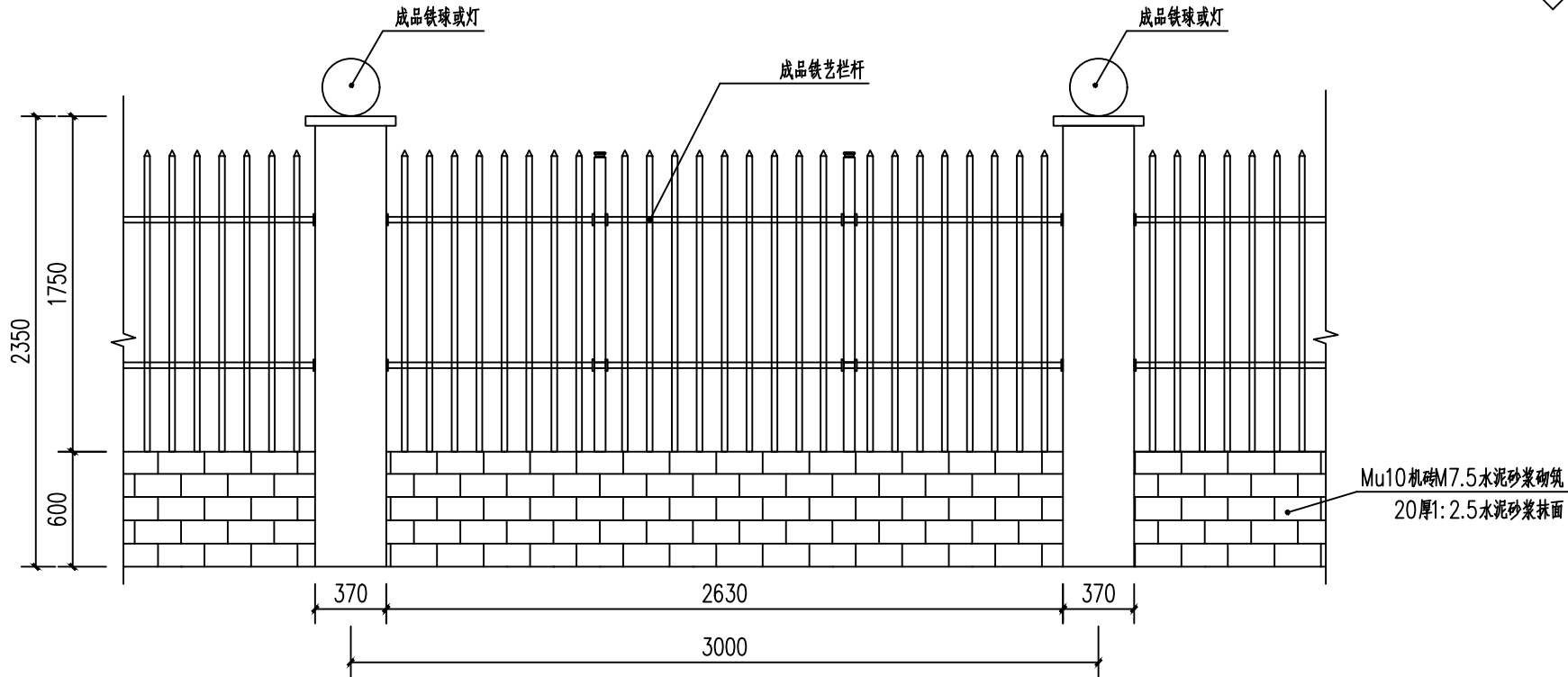
白色外墙涂料
弹性底漆, 柔性腻子
刷界面处理剂一道
20厚1:2水泥砂浆抹面
铲除原外墙粉刷层



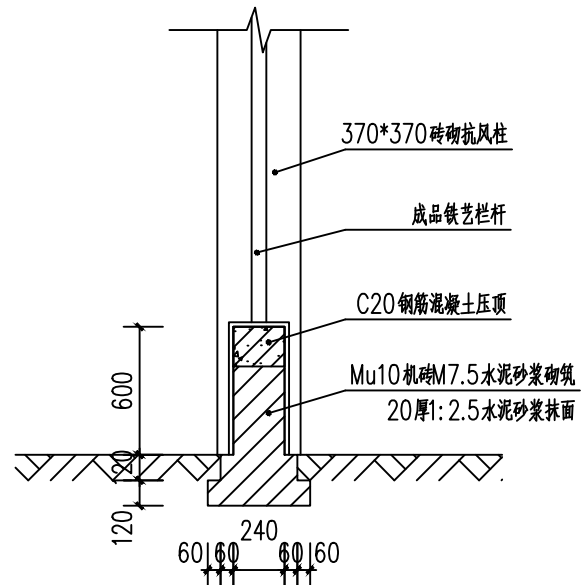
通透式围墙平面图 1:30



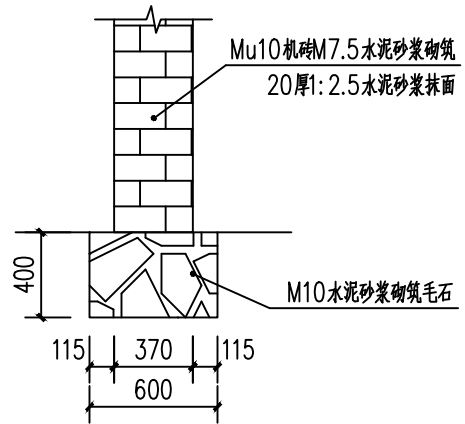
压顶配筋图



通透式围墙立面图 1:30



通透式围墙剖面图 1:30



砖柱基础图 1:30

说明：

- 1.做好施工计划，到场苗木要及时栽植，不能马上栽植的要给予假植，但不得超过3天。
- 2.种植穴的实际大小应视现场土质和土球情 况而定，如有特殊要求可按照相关规范执 行，坑穴应垂直下挖，忌锅底坑。
- 3.如无其它先进技术手段，在栽植苗木过程中须遵循本设计所提供的技术方法。
- 4.种植时应将苗木丰满一面或主要观赏面朝向主要视线方向。
- 5.苗木种植后及时踏实、设土堰、打保护架、浇水，气温较高时大型乔木还应向树冠喷水。
- 6.其它未尽事宜，可参见苗木种植和养护相关规范。
- 7.防西北风（冬季），第一年必须打防风障，第二、第三年视情况而定。
- 8.风力特大地区，需在迎风面加木支架进行保护。
- 9.防风障底部与地面之间留20-30CM通风口，以减轻风压。
- 10.如两根立柱之间距离超过2M，则需要增加立柱。
- 11.如需特殊加固则打斜梁。
- 12.成片树木设置防风障，防风障高度应以最高树木为主。
- 13.防风障须在当地季风开始明显时的前10天搭建完成。
- 14.防风障在来季风明显减弱后拆除。

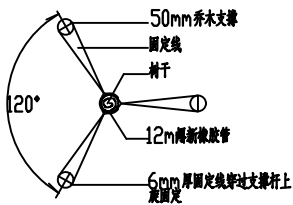
主要绿化工程量：

分类	项目	数 值	备注
绿地整理	换填种植土	3000立方米	
	回填腐殖土	300立方米	地表回填3cm厚腐殖土
	换填砾石层	100立方米	
	透水土工布	1000平方米	
绿化苗木	种植乔木	200株	
	种植灌木	500平方米	
	种植地被植物	5000平方米	

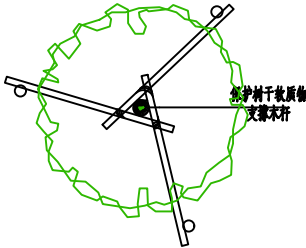
栽植苗木土球与树坑关系详图

规格（D）				回填土（CM）	土堰（CM）	地径埋深（CM）
胸径（CM）	坑口（M）	坑深（H）	土球与根系大小（CM）			
6-8	0.8*0.8	0.7m	60*60*45	30	20	5
8-10	1.0*1.0	0.8m	70*70*50	30	20	5
10-15	1.2*1.2	1.0m	80*80*60	30	20	5
15-20	1.5*1.5	1.2m	100*100*75	30	20	5
花灌木类						
冠径（CM）		种植穴深度（CM）		种植穴直径（CM）		
200		70-90		90-110		
100		60-70		70-90		

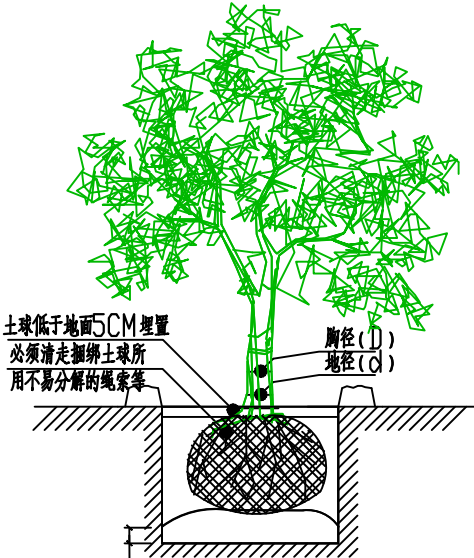
备注：常绿树与落叶树根系规格相同。



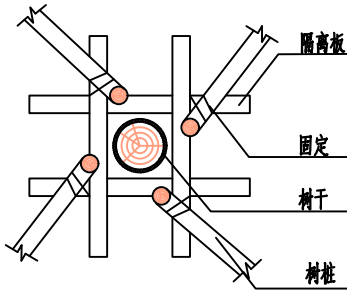
乔木支撑平面视图



乔木支撑平面视图



苗木栽植示意图



乔木支撑平面视图

景观植物配置表

序号	中文名	树高 (m)	胸径 (cm)	单位	数量	备注
1	降香紫檀	3.5-4	10-13	株		珍稀乔木
2	金丝楠木	3-3.5	10-13	株		珍稀乔木
3	铁力木	3-3.5	10-13	株		珍稀乔木
4	山桂花	3-3.5	10-13	株		珍稀乔木
5	火焰木	2.5-3	8-10	株		乔木
5	黄花风铃木	2.5-3	8-10	株		乔木
6	黄蝉花	0.6-0.8	2.0-2.5	株		灌木
7	金叶假连翘球	0.6-0.8	2.0-2.5	株		灌木
8	叶子花球	0.6-0.8	2.0-2.5	株		灌木
9	麦冬			平方米		地被
10	蔓花生			平方米		地被
11	鸢尾菊			平方米		地被
12	玉龙草			平方米		地被
12	马尼拉草坪			平方米		地被



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套基础设施建设项目
通用大样图

图 名：

植物配置详图

项目编号

阶 段 方案设计

专 业 建 筑

图 幅 A3

第 张 9

共 张 13

日 期 2025.4

项目负责人 何 娜

审 定 罗 洲

审 核 何 娜

校 对 柳天伟

设 计 陈小刚

建筑设计总说明

一、项目概况

- 设计依据：本工程依据经批准的本工程方案设计文件，甲方提供的设计方案图纸和相关设计资料；国家现行有关设计相关规范、法律法规及标准图集；
- 本工程项目名称为：勐海县第一批现代化边境小康村打洛片区一期（打洛村委会曼永村休息亭）
- 建设地点：景洪市
- 建设单位：景洪市住房和城乡建设局
- 建筑耐火等级：二级
- 工程设计使用年限：25年
- 建筑分类：单层构筑物
- 建筑功能：亭子
- 建筑规模及建筑面积：基地面积：16平方米，总建筑面积：16平方米
- 建筑层数及高度：地上一层，建筑高度3.49米（建筑室外设计地面至其檐口与屋脊的平均高度）

二、设计范围

- 建筑、结构
- 室内二次装修设计，外装饰构件的实施施工图由甲方另行委托。

三、总平面定位和高程设计

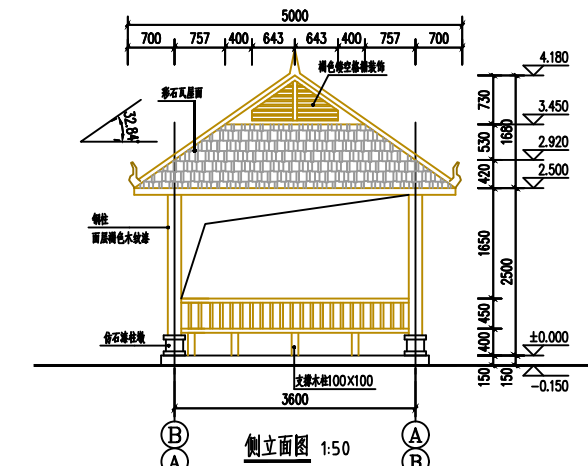
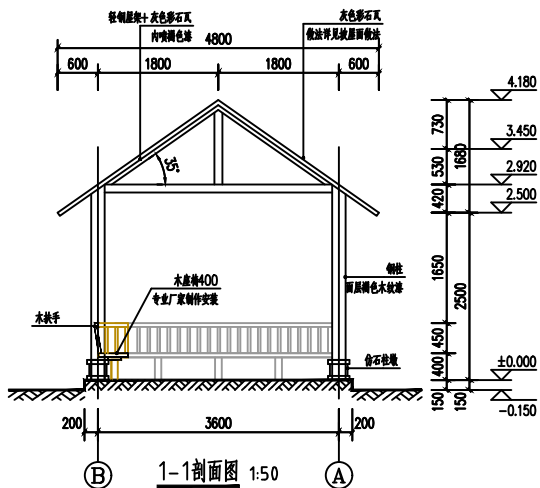
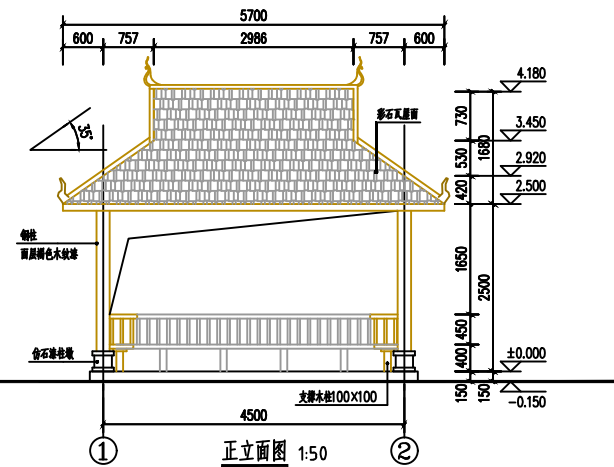
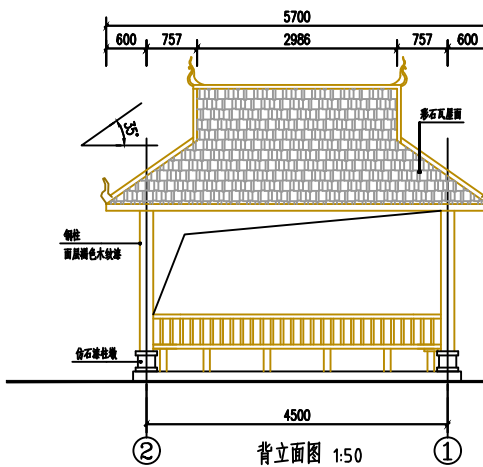
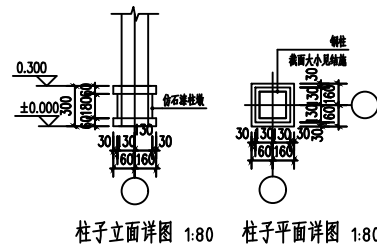
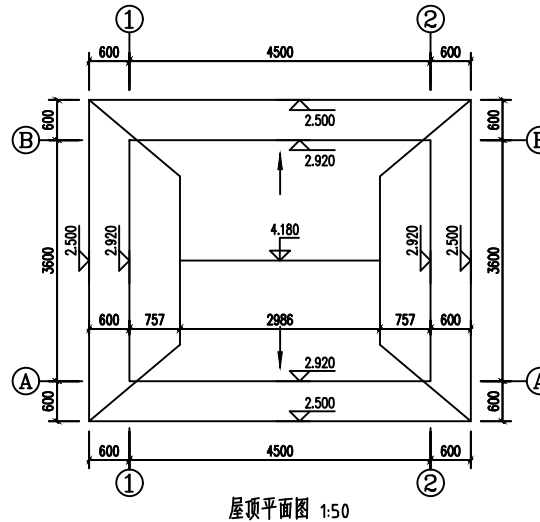
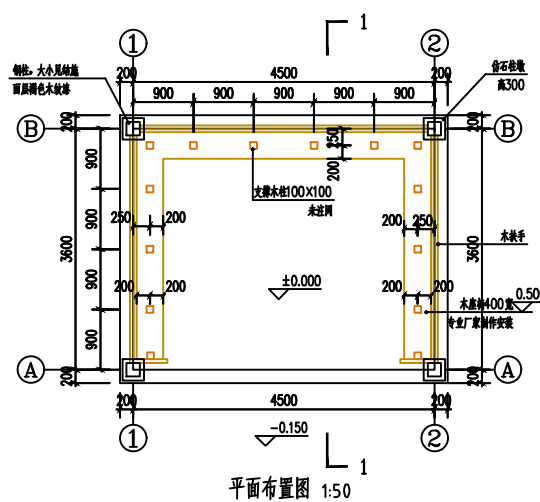
- 本工程±0.000标高由施工现场定。
- 施工图标注标高为完成面标高（建筑面标高），屋面标高为结构面标高。
- 本工程尺寸单位标高。总图以“m”为单位，其它尺寸以“mm”为单位。

四、工程做法及相关说明

- 本工程墙体材料：无
- 坡屋面防水等级为II级，瓦屋面做法详见坡屋面做法。
- 坡屋面选用茅草铺面形式。
- 屋面桁架及尺寸做法详见结构。
- 所有屋面钢结构及钢柱内外均刷防火防锈漆。
- 地面做法详见平面图。
- 外墙饰面材料及颜色详立面图注，不同材料、材质或颜色的外墙饰面分布情况详立、剖面图。
- 外装饰施工须保证建筑各构件形体的完整性。施工前，应由施工单位对照立面图、效果图核实各部位色彩及材质分布，不同材料、材质或颜色的外墙饰面不得在外墙阳角处直接相接。
- 本项目屋顶装饰构架等外装饰构（部）件，我司仅进行了外观设计，承包商商须对其进行实施图设计。并将其受力条件与预埋件的设置要求等提供给我司核实后方可施工。
- 外墙饰面材料施工前应由施工单位和材料供应商先做出或提供局部样板，经甲方和设计单位共同认可后方可大面积施工。
- 所有成品安装部分均由专业厂家二次设计安装，其安全、稳定均必须满足相关规范要求。
- 施工单位有责任在现场核实所有尺寸，发现严重不符之处应及时通知设计师。
- 若施工图纸中有任何疑问或异议处请及时与设计单位和设计师联系商处。

七、油漆及安装工程

- 木门、门套、木扶手等木作油漆做法：底漆一遍，面漆两遍罩面；所有入墙、落地木构件均刷防腐油二道防腐处理。
- 所有金属制品露明部分用红丹（防锈漆）打底，面刷调和漆二度，颜色与所在部位颜色一致。不露明的金属制品仅刷红丹二度，所有金属制品刷底漆前应先除锈。
- 进行大面积油漆施工之前均须做出色板，待与设计方、建设方商定后再进行施工。
- 各门窗五金、执手等配件均应按规范安装设置；门窗构件、栏杆扶手、内外装饰构件等均应连接稳固、可靠，且应具有耐久性。
- 室内装修所采用的油漆涂料由甲方选定。楼梯、平台、护窗栏杆选用醇酸磁漆（金属亚光）详西南11J312-P81-5114。室外露明金属管道及铁件油漆做法同上，颜色同外墙。
- 室外工程内装饰露明金属件的油漆为刷防锈漆2道后再做同室外部位相同颜色的漆
- 本工程室外散水，结合周边道路及绿化景观设置，作法参西南18J812-7-①、建筑用料做法详西南18J812-10-1c。
- 室外场地道路环境小品小品等另详专项设计



地面做法
素土夯实
150厚C25混凝土垫层找坡面找平
3厚水泥浆抹灰比0.4~0.5一道
1~2厚干水泥并洒清水适量
20厚1:2干硬性水泥砂浆结合层，上洒
素土夯实
坡屋面做法
灰色彩石瓦
铜檩条



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

平面图
立面图
剖面图

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套设施建设项目
通用大样图

图 名：

建筑设计总说明

平面图

立面图

剖面图

项目编号	
阶段	方案设计
专业	建筑
图幅	A3
第 张	10
共 张	13
日期	2025.4
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚

一、工程概况：

- 1、本工程为勐海县第一批现代化边境小康村打洛片区一期（打洛村委会—曼永村休息亭）
- 2、本工程结构体系为：轻型三角形屋架。
- 3、全部尺寸单位除注明外，均以毫米（mm）为单位，标高则以米（m）为单位。
- 4、屋面为修瓦

二、设计自然条件：

- 1、建筑物室内地面标高±0.000m相对于室内标高详见建施图，平面位置见总图。
- 2、本地区抗震设防烈度为8度，设计基本地震加速度值为0.30g，设计地震分组为第三组；建筑场地类别为Ⅱ类；丙类建筑
- 3、本工程建筑结构的安全等级为二级；主框架结构设计使用年限为25年，结构重要系数为1.0。
- 4、基本风压: 0.40KN/m²?;基本雪压: 0.0KN/m²?;地面粗糙度类别: B类；
- 5、本工程采用的荷载标准值：
 - (1)、屋面板有活荷载标准值： 计算钢架0.5kN/m²?，计算檩条0.5kN/m²?
 - (2)、屋面恒载： 0.3KN/m²?
 - (3)、本工程未经技术鉴定及设计许可，不得改变结构的用途和使用环境。
- 6、本工程设计软件为中国建科院编制的PKPM-STS、SATWE等结构设计软件（2010版）。

三、设计依据：

- 1、业主提供的设计条件，批准的设计方案及其它的技术文件；其它专业提供的建筑及工艺等文件资料。
- 2、国家规范及行业标准：
 - 《钢结构设计规范》（GB50017-2003）
 - 《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）
 - 《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）
 - 《建筑结构制图标准》（GB/T 50105-2010）
 - 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）
 - 《冷弯薄壁型钢结构技术规范》（GB50018-2002）
 - 《建筑用压型钢板》（GB/T 12755-2008）
 - 《钢结构工程施工质量验收规范》（GB50205-2001）
 - 《建筑钢结构焊接技术规范》（JGJ81-2002）
 - 《碳素结构钢》（GB/T 700-2006）
 - 《碳素焊条》（GB/T5117-1995）
 - 《建筑钢结构焊接技术规范》（JGJ81-2002）
 - 《涂装前钢材表面锈蚀等级和除锈等级》（GB8923-2008）
 - 《门式刚架钢结构技术规范》（CECS102-2012）
 - 《混凝土结构设计规范》（GB 50010-2010）
- 等国家其它材料、连接、施工验收规范；

四、结构材料：

- 1、本钢结构工程所有材质均为Q235B钢，应具有抗拉强度、伸长率、屈服强度和硫、磷、碳含量及冷弯试验的合格证。对焊接结构应具有碳含量的合格证，符合国标《碳素结构钢》（GB/T 700-2006）的规定，且钢材都必须具有出厂合格证及材质证明书；钢结构钢材应符合下列规定
 - (1) 钢材的屈服强度实测值与抗拉强度实测值的比值不应大于0.85；
 - (2) 钢材应有明显的屈服台阶，且伸长率不应小于20%；钢材应有良好的可焊性和合格的冲击韧性。
- 2、檩条采用薄壁带钢冷弯成型，材质Q235B。
- 3、焊条：
 - (1) 手工焊接用焊条: Q235钢: E43型，符合标准（GB/T5117-1995）；
 - (2) 埋弧自动焊接或半自动埋用的焊丝和焊剂（注：焊丝和焊剂应与主体金属强度相适应）：
 - a. 焊丝应符合的标准《GB/T14957-1994》—熔化焊用焊丝；b. 焊剂应符合标准《GB/T5293-1999》或《GB/T12470-2003》；c. 焊丝的药剂型号为: H08A、H8E 焊丝配合高锰型焊剂；

五、锚栓的施工：

- 1、柱脚锚栓位置应严格按照设计要求施工，并做好隐蔽工程验收记录。
- 2、固定柱脚螺栓的点焊焊缝不得损伤螺栓的钢材，锚栓验收合格后方可进行上部钢结构的安装。

六、钢结构制作与安装：

- 1、钢结构制作
 - (1)、根据施工图编制详细加工图，并设计方认可，如有分歧的地方及时与设计人联系解决；根据施工图及现场情况编制施工组织设计，并报监理单位或业主批准；根据制造厂家设备及图纸的质量要求编制切割、制孔、组装、焊接、涂装等工艺；钢结构构件在制作过程中的计量器具必须经计量单位验证合格；工程中所用采购的材料必须具有符合设计的材质证明书或产品合格证；
 - (2)、钢板的切割宜采用自动切割；零件的坡口及切口应符合相关规范规定；H型钢的焊接宜用自动焊焊接；零部件的制孔宜采用数控设备制孔；构件的校正采用机械校正和火焰校正相结合进行；
 - (3)、焊接质量的检验等级：
 - 所有钢板接长的对接焊缝及H型钢与法兰连接端板间的焊缝质量等级为二级，所有工厂落渣坡口焊的焊缝质量等级为二级，角焊缝质量等级为三级；当焊接H型构件时，翼缘和腹板必须校正平直并用活动胎具卡紧，严格按照顺序施焊减少焊接变形。

钢屋架设计总说明

2、钢结构安装

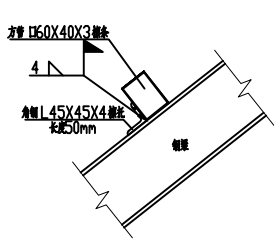
- (1)、钢柱在安装前应对柱脚锚栓的定位尺寸进行复核；
- (2)、安装前，应对到场的构件及安装配件的数量及制作质量进行全面复核，报请现场监理签证认可；
- (3)、构件在安装前要对构件及连接配件进行复检，构件的变形和缺陷超过允许偏差时要进行处理，油漆破损时要修补油漆，吊装前要清除干净构件上的油污、尘土；结构吊装就位后，应及时系牢支撑及其它构件，保证结构的稳定性。所有上部结构的吊装，必须在下部结构就位，校正系牢支撑构件后才能进行。
- (4)、高强度螺栓的施工是用扭矩扳手按照扭矩法施工，确保高强度螺栓达到预拉力；
- (5)、施工过程中，必须采取措施保证构件在安装中不变形，刚架不失稳破坏；
- (6)、严禁在负荷情况下对钢结构任意部位施焊；

3、玻璃瓦系统制作安装

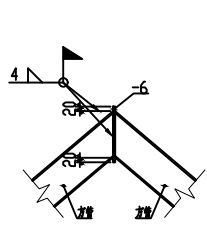
- (1)、玻璃瓦系统的制作安装详有关图。

七、钢结构涂装：

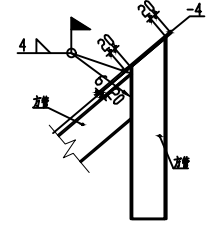
- 1、除锈：在制作前钢材表面应进行喷砂除锈处理，除锈质量等级应达到（GB8923-88）中的Sa2.5级标准；
- 2、涂装：钢构件除锈处理后立即涂刷灰色醇酸防锈漆底漆两道，干膜厚度>125μm；钢结构安装完后由专业厂家刷防火涂料达二级防火要求；涂装后的漆膜外观应均匀、平整、丰满、光泽，不允许咬底、裂纹、剥落、针孔等缺陷；
- 3、钢结构安装连接面处理
 - 1)、所有钻孔（除基础螺栓外）均比螺栓直径大1.5mm±2.0mm；
 - 2)、涂装时应注意，凡是高强度螺栓连接范围内，不允许涂刷油漆或留存油污，并按规范要求贴合摩擦面的摩擦系数应达到0.45以上。
- 3)、柱脚在标高±0.000m以下不刷油漆；现场焊缝两侧各50mm范围内不得涂刷油漆，待焊接完成后再按上述要求补漆。
- 4)、钢构件直接与铝金属制品的接触时，应在构件接触表面涂2道镀锌锌底漆及配套面漆涂层，或设置镀锌层、绝缘层隔离。其相互间的连接紧固件应采用热镀锌的紧固件。
- 4、钢构件的除锈及涂装工程的质量验收应符合《钢结构工程施工质量验收规范》GB50205-2001的规定。



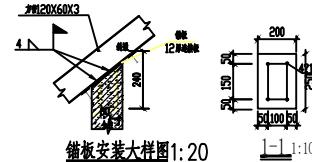
檩条安装大样图 1:20



梁对接连接大样 1:20



方管柱加柱头板大样图 1:20



檩条安装大样图 1:20

八、钢结构防火：

- 1、防火设计依据《建筑设计防火规范》GB50016-2014。防火要求：本建筑工程防火分类为丙类，耐火等级为二级；
 - 2、本工程厂房内柱、梁、屋架等均满足耐火年限：柱2.5h，梁1.5h，屋面承重构件0.5h的要求，构件未达到本条要求时进行防火涂料处理。
 - 3、防火保护材料应绝缘性好，具有一定抗冲击能力，能牢固附作在构件上，又不腐蚀钢材，且经消防局认可的薄型、超薄型或厚型防火涂料；
- 4、防火涂料种类及厂家由业主根据以上设计要求确定专业厂家施工；

九、焊缝及焊接检验：

- 1、焊接工艺及焊接质量检验应遵循《钢结构工程施工及验收规范》GB50205-2001的有关规定。
- 2、焊缝外形尺寸应符合《钢结构焊缝外形尺寸》GB10854-89的规定。
- 3、所有焊缝必须满足《钢结构工程施工及验收规范》GB50205-2001的技术要求，不得有裂纹、夹渣、气孔等影响承载力的缺陷且外观质量合格，尺寸满足图纸要求。
- 4、各种对接焊缝质量等级应满足GB50205-2001的二级标准，外观缺陷达到二级质量等级标准，内部缺陷用超声波探伤，探伤检测等级采用《钢焊缝手工超声波探伤方法和探伤结果分级》GB11345-89的B级检验，缺陷评定等级二级。
- 5、钢结构构件制作完成后，应进行预拼装，预拼装合格后构件方可出厂。

十、钢结构的维护：

- 1、钢结构使用过程中，应根据材料特性（如涂装材料使用年限，结构环境条件等），定期对结构进行必要的维护（如对钢结构重新进行涂装，更换损坏构件等），以确保使用过程中的结构安全。

十一、其他：

- 1、所有焊缝均未满焊，未注明角焊缝的焊脚尺寸均要求满足: 1.5 t1<hf<1.2t2，（t1为连接的较厚钢板厚度，t2为较薄钢板厚度）。
- 2、本结构图中材料及各零件规格仅作为数量核算和施工准备用，不得用于下料，各构件及零件的具体尺寸应由钢结构公司放样确定；放样与下料时应根据工艺要求预留制作与安装所需的焊接收缩、切割、刨边和铣平等的加工余量。
- 3、除设计荷载外，在钢梁、檩条及钢柱上不得悬挂重物以免造成破坏。
- 4、施工单位对图纸有疑问或发现有矛盾之处，应以书面的形式告知设计单位协商解决。
- 5、未经技术鉴定或设计许可，不得改变结构的用途和使用环境。
- 6、施工及竣工后的使用期间，做好地表水的防水工程，以免地基土受水浸润，恶化场地工程地质条件。
- 7、所有构件尺寸必须复核准确后方可施工。
- 8、本图纸需配合其它专业图纸一起施工。
- 9、其余未尽事宜，请参详国家有关标准图集和规范。

 <div>西双版纳 星辉建筑工程设计有限责任公司</div>	
工程设计资质证书号: A253006362	
出图印（签）章	
注册师印（签）章	
敬告：本图必需签署并加盖本单位设计文件专用章方为有效	
施工图审查合格专用（签）章	
建设单位： 景洪市住房和城乡建设局	
项目名称： 景洪市2025年老旧小区改造（州法院小区等44个小区）配套设施建设项目通用大样图	
图 名：	
结构设计总说明	
项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	11
共 张	13
日 期	2025. 4
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号: A253006362

出图印(签)章

注册师印(签)章

敬告: 本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用(签)章

建设单位:

景洪市住房和城乡建设局

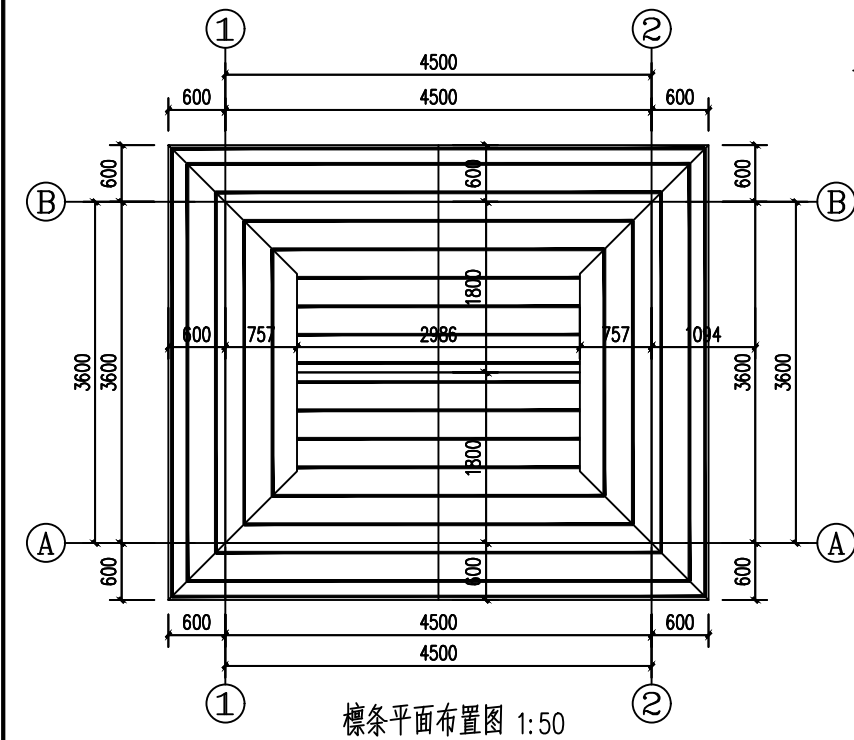
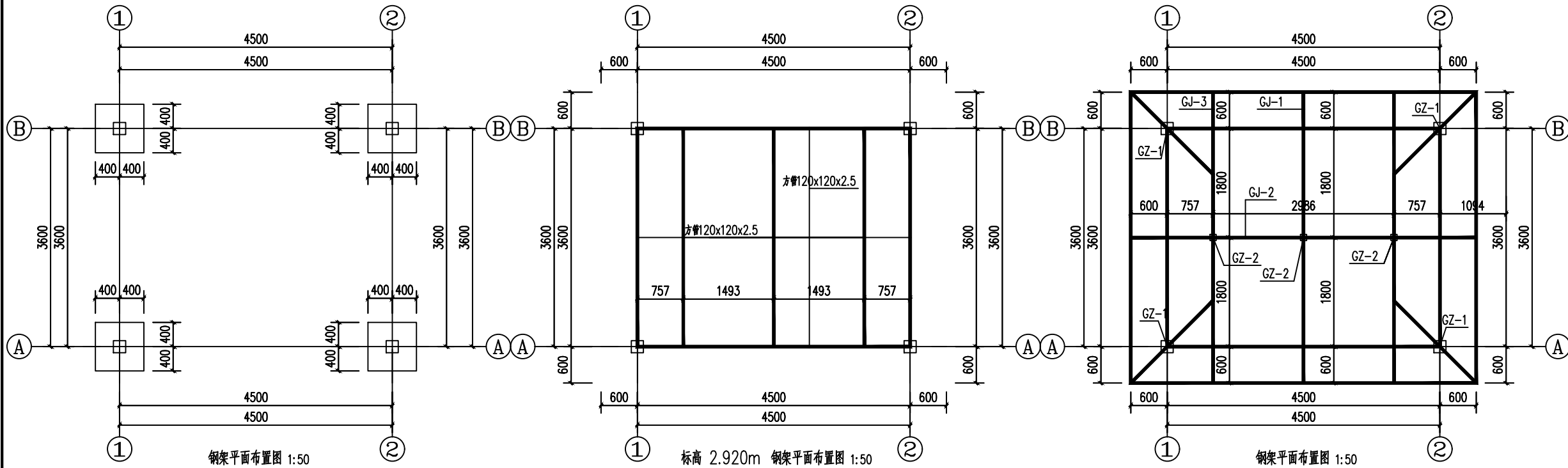
项目名称:

景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套设施建设项目
通用大样图

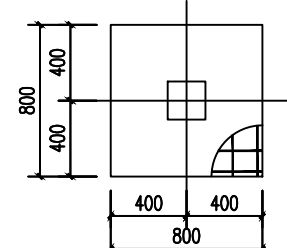
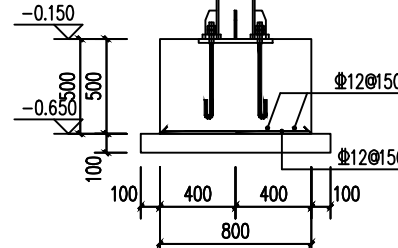
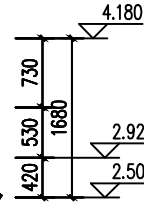
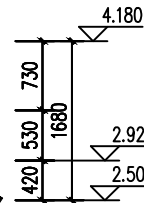
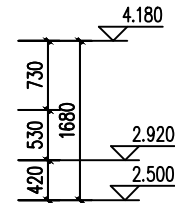
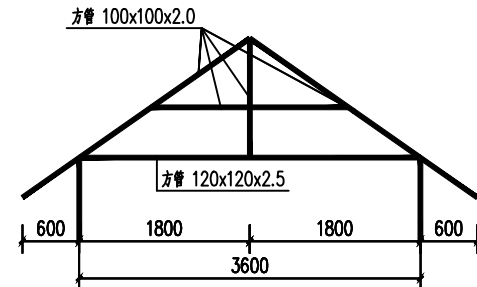
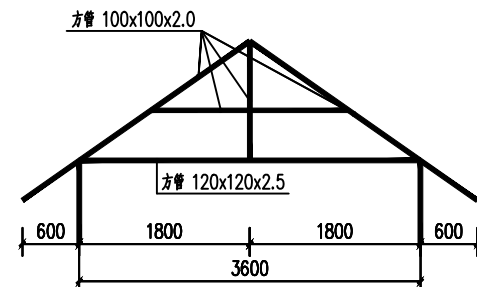
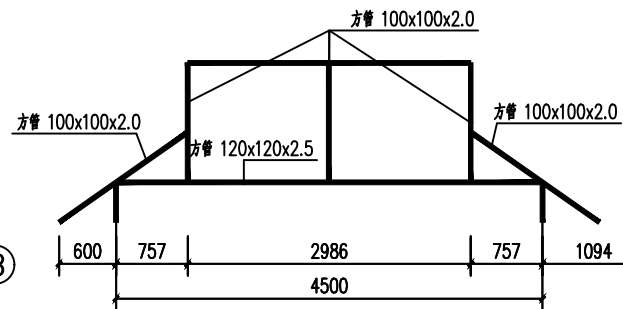
图名:

结构施工图

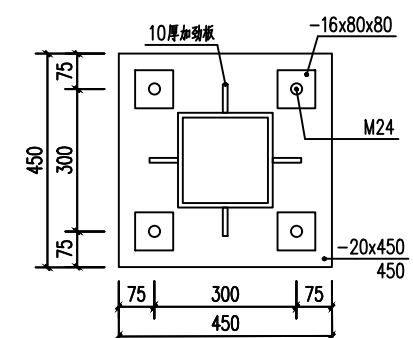
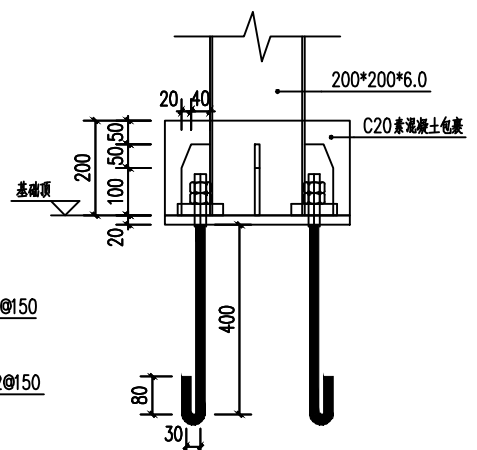
项目编号	
阶段	方案设计
专业	建筑
图幅	A3
第张	12
共张	13
日期	2025.4
项目负责人	何娜
审定	罗洲
审核	何娜
校对	柳天伟
设计	陈小刚



- 1、未注檩条为方管 $\phi 60 \times 40 \times 3$ 间距暂定300mm, 以实际挂瓦尺寸为准
- 2、本工程构件为现场制作安装, 应与现场情况核实无误后方可施工



基础大样 1:25



柱脚大样 1:10

建筑设计总说明

一、项目概况

- 设计依据：本工程依据经批准的本工程方案设计文件，甲方提供的设计方案图纸和相关设计资料；国家现行有关设计相关规范、法律法规及标准图集；
- 本工程项目名称为：景洪市2025年老旧小区改造（州法院小区等44个小区）配套基础设施建设项目（白象花园一区-休息亭+非机动车棚）
- 建设地点：西双版纳州景洪市白象花园一区
- 建设单位：景洪市住房和城乡建设局
- 建筑耐火等级：二级
- 工程设计使用年限：25年
- 建筑分类：单层构筑物
- 建筑功能：活动亭
- 建筑规模及建筑面积：基地面积：89.10平方米，总建筑面积：89.10平方米
- 建筑层数及高度：地上一层，建筑高度3.15米（建筑室外设计地面至其檐口高度）

二、设计范围

- 建筑、结构
- 室内二次装修设计、外装饰部件的实施施工图由甲方另行委托。

三、总平面定位和高程设计

- 本工程±0.000标高由施工现场定。
- 施工图标注标高为完成面标高（建筑面标高），屋面标高为结构面标高。
- 本工程尺寸单位标高、总图以“m”为单位，其它尺寸以“mm”为单位。

四、工程做法及相关说明

- 本工程墙体材料：无
- 坡屋面防水等级为Ⅱ级，瓦屋面做法详见坡屋面做法。
- 坡屋面选用茅草铺面形式。
- 屋面桁架及尺寸做法详见结施。
- 所有屋面钢结构及钢柱内外均刷防火防锈漆。
- 地面做法详见平面图。
- 外墙饰面材料及颜色详立面图注，不同材料、材质或颜色的外墙饰面分布情况详立、剖面图。
- 外装饰施工须保证建筑各部件形体的完整性。施工前，应由施工单位对照立面图、效果图核实各部位色彩及材质分布，不同材料、材质或颜色的外墙饰面不得在外墙阳角处直接相接。
- 本项目屋顶装饰构架等外装饰构（部）件，我司仅进行了外观设计，承包商尚须对其进行施工图设计。并将其受力条件与预埋件的设置要求等提供给我司核实后方可施工。
- 外墙饰面材料施工前应先由施工单位和材料供应商先做出或提供局部样板，经甲方和设计单位共同认可后方可大面积施工。
- 所有成品安装部分均由专业厂家二次设计安装，其安全、稳定均必须满足相关规范要求。
- 施工单位有责任在现场核实所有尺寸，发现严重不符之处应及时通知设计师。
- 若施工图纸中有任何疑问或异议处请及时与设计单位和设计师联系商处。

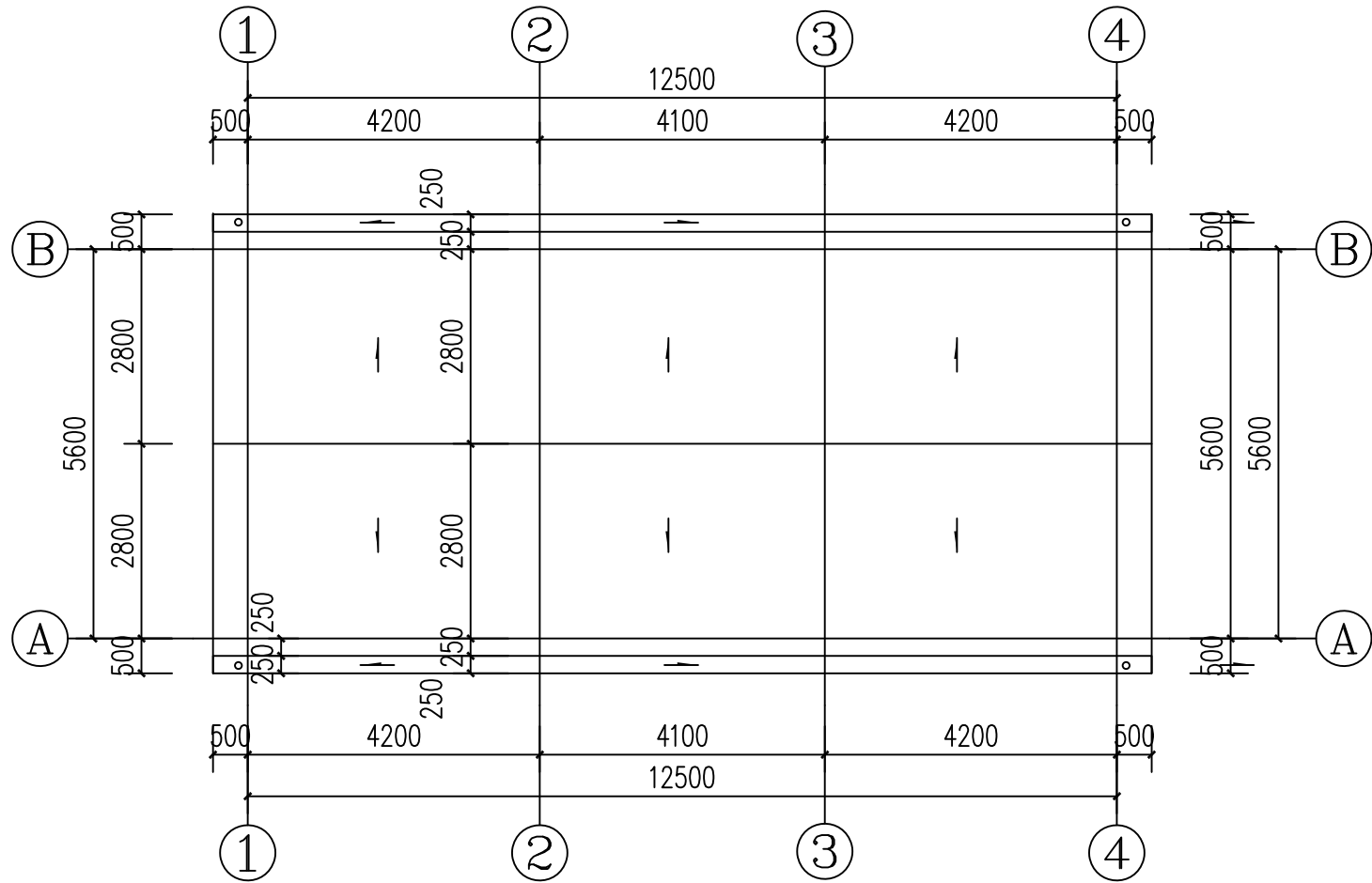
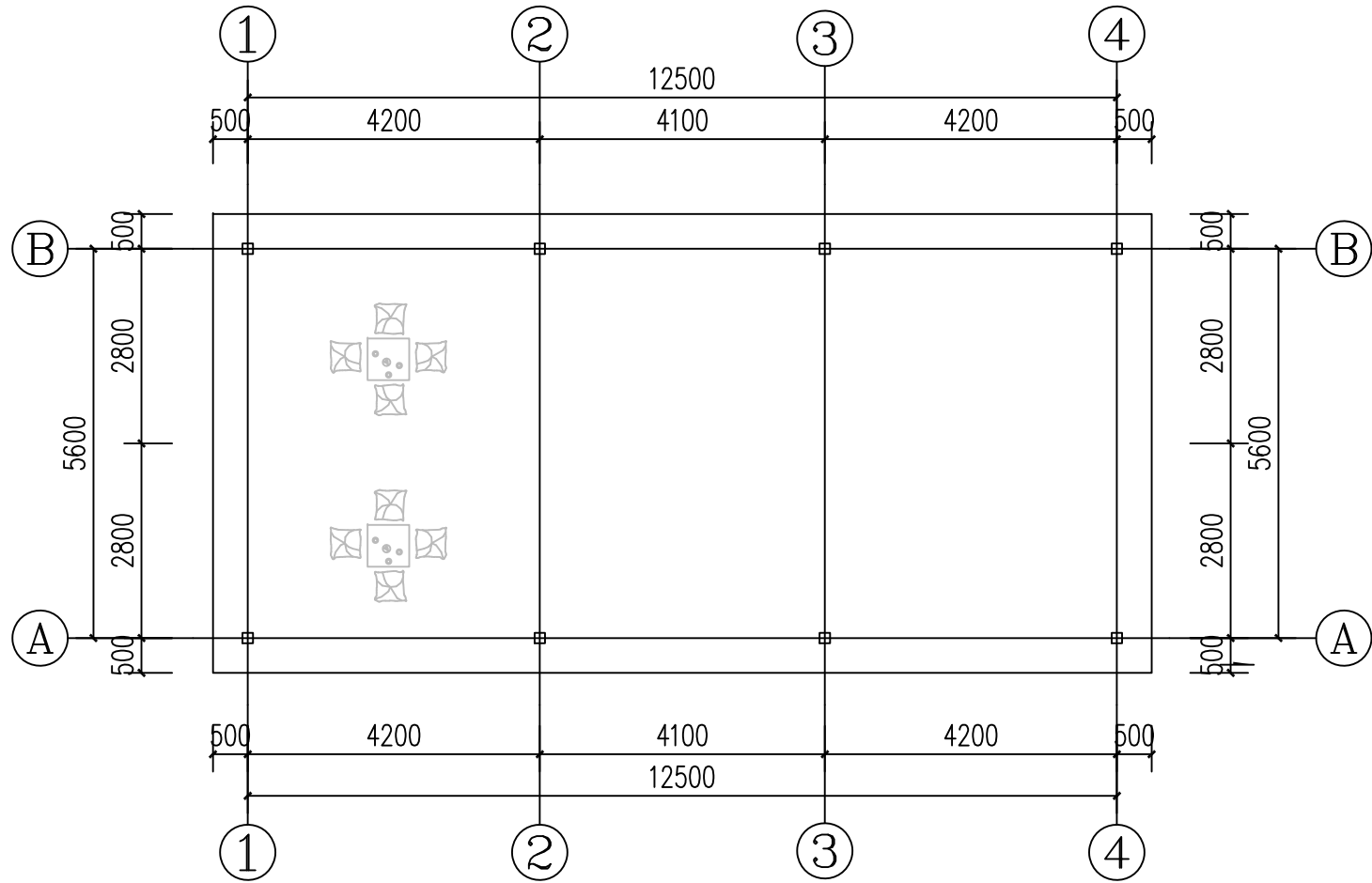
七、油漆及安装工程

- 木门、门套、木扶手等木作油漆做法：底漆一遍，面漆两遍罩面；所有入墙、落地木构件均刷防腐油二道防腐处理。
- 所有金属制品露明部分用红丹（防锈漆）打底，面刷调和漆二度，颜色与所在部位颜色一致。不露明的金属制品仅刷红丹二度，所有金属制品刷底漆前应先除锈。
- 进行大面积油漆施工之前均须做出色板，待与设计方、建设方商定后再进行施工。
- 各门窗五金、执手等配件均应按规定安装设置；门窗构件、栏杆扶手、内外装饰构件等均应连接稳固、可靠，且应具有耐久性。
- 室内装修所采用的油漆涂料由甲方选定。楼梯、平台、护窗栏杆杆选用醇酸磁漆（金属亚光）详西南11J312-P81-5114。室外露明金属管道及铁件油漆做法同上，颜色同外墙。
- 室内外各项露明金属件的油漆为刷防锈漆2道后再做同室内外部位相同颜色的漆。
- 各种油漆均由施工单位制作样板，经确认后进行封样，并据此进行验收。

六、室外工程（室外设施）

- 本工程室外散水，结合周边道路及绿化景观设置，作法参西南18J812-7-①。建筑周边暗散水作法参西南18J812-4-2a。踏步及平台作法参西南18J812-10-1c。
- 室外场地道路环境小品小品等另详专项设计

地面做法	坡屋面做法
20mm厚1:2水泥砂浆面层	灰色彩石瓦
混凝土垫层找坡表面赶平C25厚150	钢檩条
素土夯实基土	



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套基础设施建设项目

图 名：

项目编号

阶 段

方案设计

专 业

建 筑

图 幅

A3

第 张

共 张

1

日 期

2025. 03

项目负责人

何 娜

审 定

罗 洲

审 核

何 娜

校 对

柳天伟

设 计

陈小刚



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号: A253006362

出图印(签)章

注册师印(签)章

敬告: 本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用(签)章

建设单位:

景洪市住房和城乡建设局

项目名称:

景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套设施建设项目

图 名:

项目编号

阶 段 方案设计

专 业 建 筑

图 幅 A3

第 张

共 张 1

日 期 2025. 03

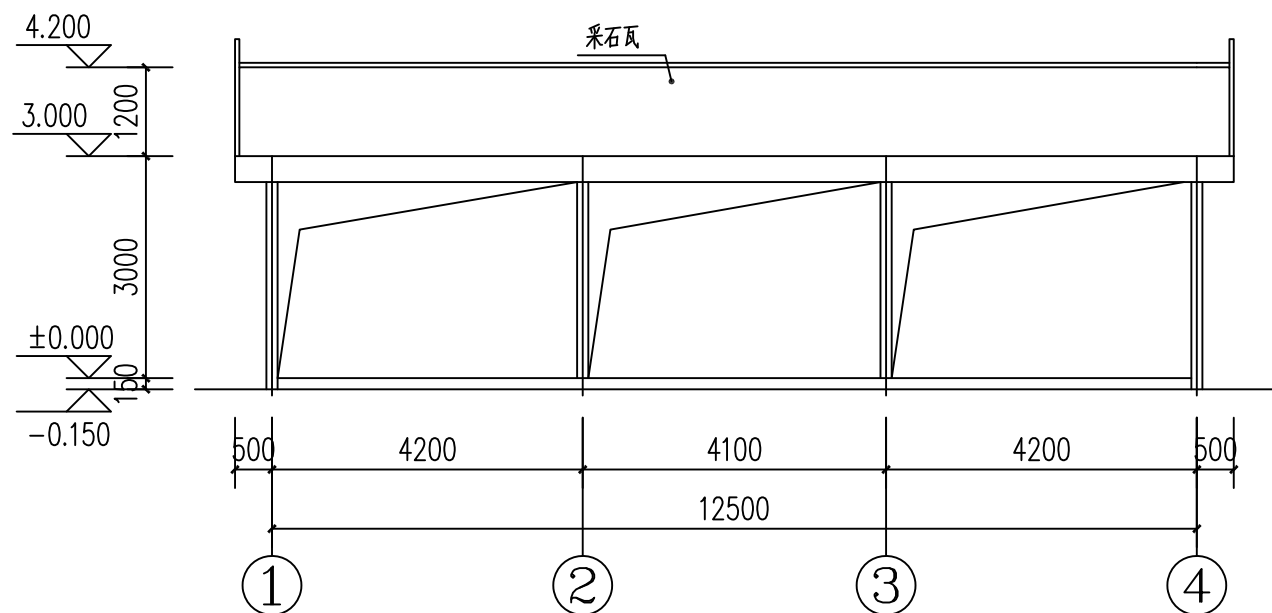
项目负责人 何 娜

审 定 罗 洲

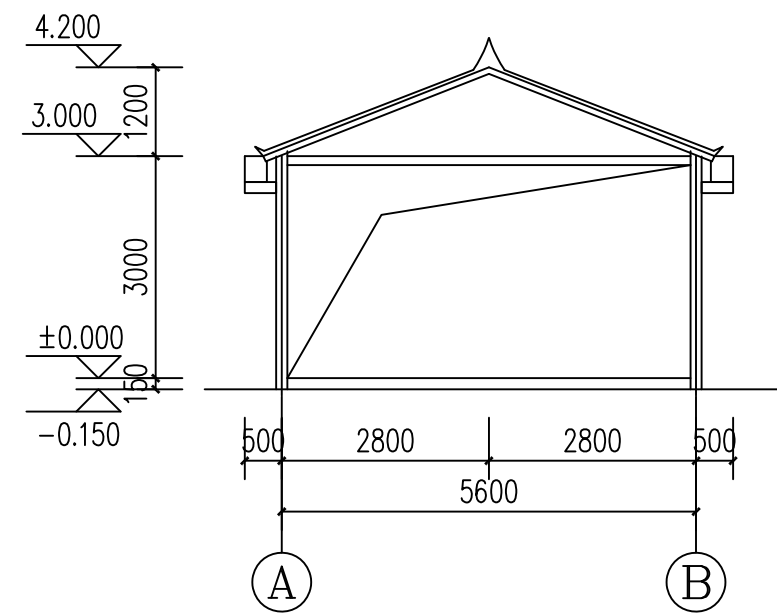
审 核 何 娜

校 对 柳天伟

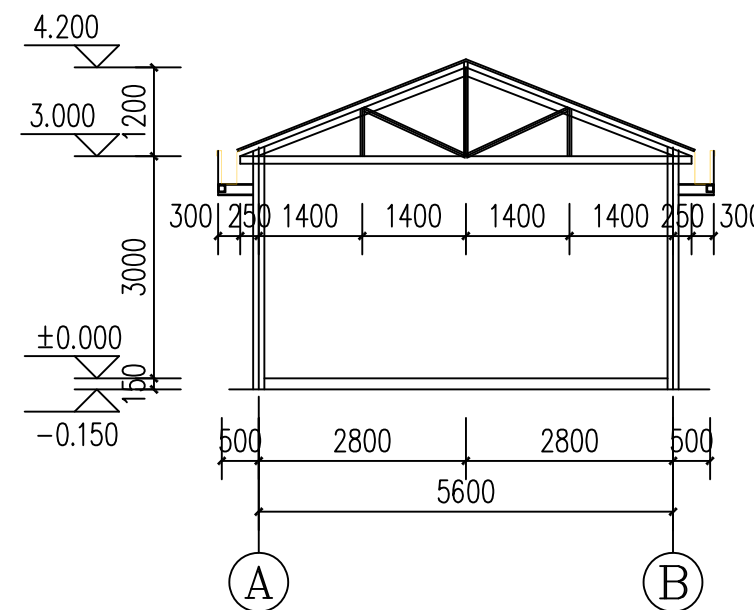
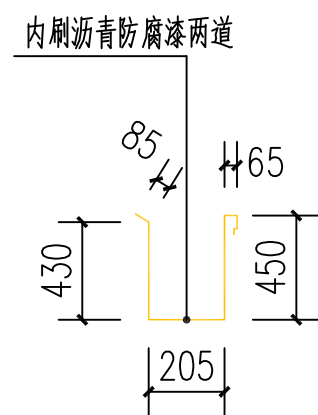
设 计 陈小刚



①-④轴立面图 1:100



A-B轴立面图 1:100



建筑设计总说明

一、项目概况

- 设计依据：本工程依据经批准的本工程方案设计文件，甲方提供的设计方案图纸和相关设计资料；国家现行有关设计相关规范、法律法规及标准图集；
- 本工程名称为：景洪市2025年老旧小区改造（州法院小区等44个小区）配套基础设施建设项目（交警二大队住宿区-非机动车棚）
- 建设地点：西双版纳州景洪市交警二大队住宿区
- 建设单位：景洪市住房和城乡建设局
- 建筑耐火等级：二级
- 工程设计使用年限：25年
- 建筑分类：单层构筑物
- 建筑功能：非机动车棚
- 建筑规模及建筑面积：基地面积：112.00平方米，总建筑面积：112.00平方米
- 建筑层数及高度：地上一层，建筑高度3.15米（建筑室外设计地面至其檐口高度）

二、设计范围

- 建筑、结构
- 室内二次装修设计、外装饰构件的实施施工图由甲方另行委托。

三、总平面定位和高程设计

- 本工程±0.000标高由施工现场定。
- 施工图标注标高为完成面标高（建筑面标高），屋面标高为结构面标高。
- 本工程尺寸单位标高、总图以“m”为单位，其它尺寸以“mm”为单位。

四、工程做法及相关说明

- 本工程墙体材料：无
- 坡屋面防水等级为Ⅱ级，瓦屋面做法详见坡屋面做法。
- 坡屋面选用茅草铺面形式。
- 屋面桁架及尺寸做法详见结施。
- 所有屋面钢结构及钢柱内外均刷防火防锈漆。
- 地面做法详见平面图。
- 外墙饰面材料及颜色详立面图注，不同材料、材质或颜色的外墙饰面分布情况详立、剖面图。
- 外装饰施工须保证建筑各构件形体的完整性。施工前，应由施工单位对照立面图、效果图核实各部位色彩及材质分布，不同材料、材质或颜色的外墙饰面不得在外墙阳角处直接相接。
- 本项目屋顶装饰构架等外装饰构（部）件，我司仅进行了外观设计，承包商尚须对其进行施工图设计。并将其受力条件与预埋件的设置要求等提供给我司核实后方可施工。
- 外墙饰面材料施工前应先由施工单位和材料供应商先做出或提供局部样板，经甲方和设计单位共同认可后方可大面积施工。
- 所有成品安装部分均由专业厂家二次设计安装，其安全、稳定均必须满足相关规范要求。
- 施工单位有责任在现场核实所有尺寸，发现严重不符之处应及时通知设计师。
-
- 若施工图纸中有任何疑问或异议处请及时与设计单位和设计师联系商讨。

七、油漆及安装工程

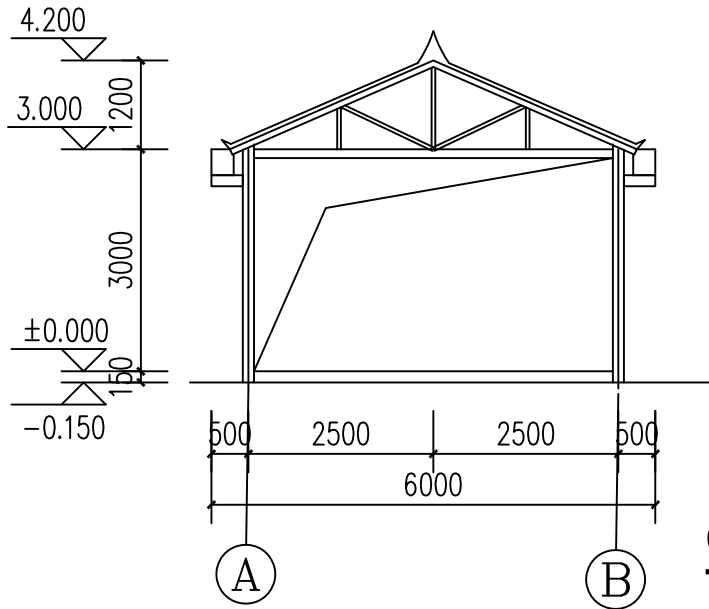
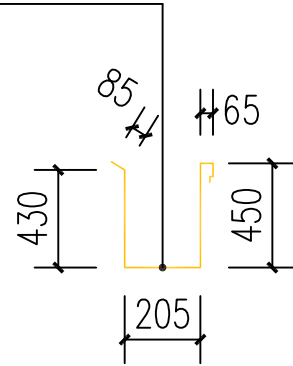
- 木门、门套、木扶手等木作油漆做法：底漆一遍，面漆两遍罩面；所有入墙、落地木构件均刷防腐油二道防腐处理。
- 所有金属制品露明部分用红丹（防锈漆）打底，面刷调和漆二度，颜色与所在部位颜色一致。不露明的金属制品仅刷红丹二度，所有金属制品刷底漆前应先除锈。
- 进行大面积油漆施工之前均须做出样板，待与设计方、建设方商定后再进行施工。
- 各门窗五金、执手等配件均应按规定安装设置；门窗构件、栏杆扶手、内外装饰构件等均应连接稳固、可靠，且应具有耐久性。

- 室内装修所采用的油漆涂料由甲方选定。楼梯、平台、护窗栏杆选用醇酸磁漆（金属亚光）详西南11J312-P81-5114。室外露明金属管道及铁件油漆做法同上，颜色同外墙。
- 室内外各项露明金属件的油漆为防锈漆2道后再做同室内外部位相同颜色的漆。
- 各种油漆均由施工单位制作样板，经确认后进行现场封样，并据此进行验收。

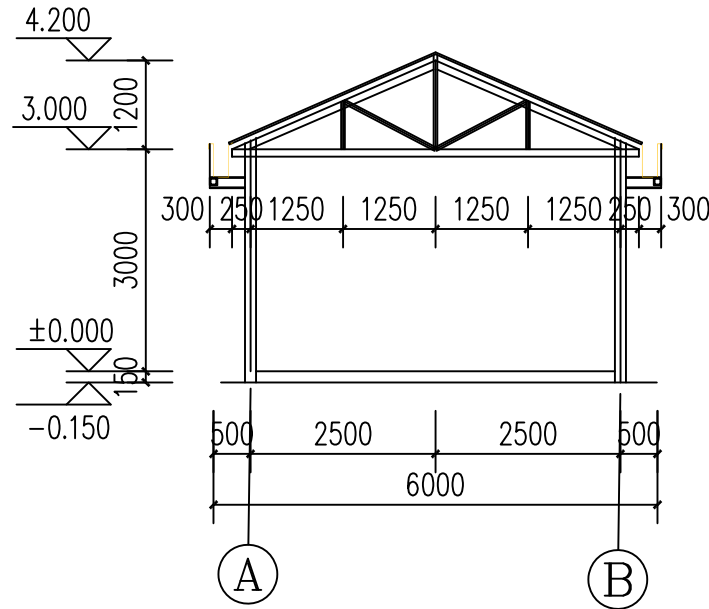
六、室外工程（室外设施）

- 本工程室外散水，结合周边道路及绿化景观设置，作法参西南18J812-7-①。建筑周边暗散水作法参西南18J812-4-2a。踏步及平台作法参西南18J812-10-1c。
- 室外场地道路环境小品小品等另详专项设计

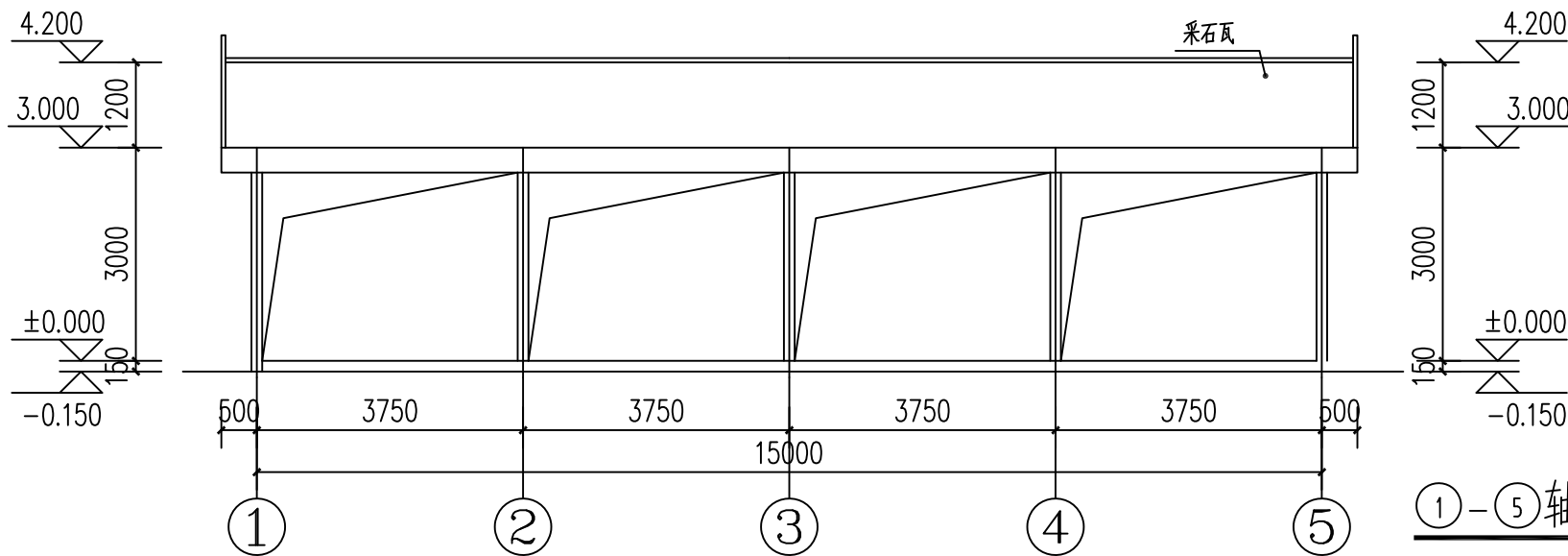
内刷沥青防腐漆两道



(A)-(B)轴立面图 1:100



剖面图 1:100



(1)-(5)轴立面图 1:100



西双版纳

星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造（州法院小区等44个小区）配套基础设施建设项目

图 名：

项目编号	
阶段	方案设计
专业	建筑
图幅	A3
第 张	
共 张	1
日期	2025. 03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号: A253006362

出图印(签)章

注册师印(签)章

敬告: 本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用(签)章

建设单位:

景洪市住房和城乡建设局

项目名称:

景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套基础设施建设项目

图 名:

项目编号

阶 段

方案设计

专 业

建 筑

图 幅

A3

第 张

共 张

1

日 期

2025. 03

项目负责人

何 娜

审 定

罗 洲

审 核

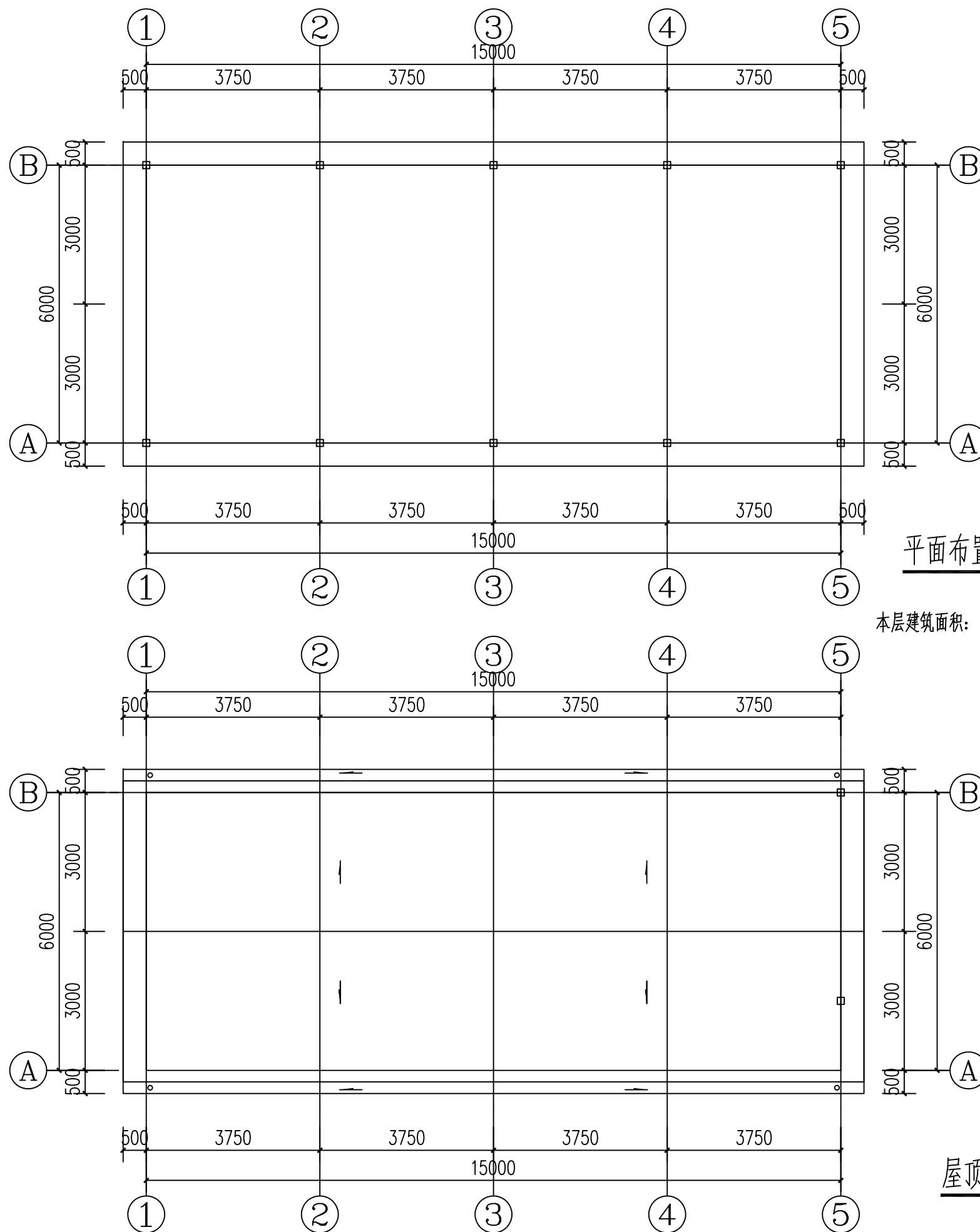
何 娜

校 对

柳天伟

设 计

陈小刚



平面布置图 1:100

本层建筑面积: 112.00平方米

屋顶平面图 1:100

建筑设计总说明

一、项目概况

- 设计依据：本工程依据经批准的本工程方案设计文件，甲方提供的设计方案图纸和相关设计资料；国家现行有关设计相关规范、法律法规及标准图集；
- 本工程名称为：景洪市2025年老旧小区改造（州法院小区等44个小区）配套基础设施建设项目（原设计院住宿区-非机动车棚）
- 建设地点：西双版纳州景洪市原设计院住宿区
- 建设单位：景洪市住房和城乡建设局
- 建筑耐火等级：二级
- 工程设计使用年限：25年
- 建筑分类：单层构筑物
- 建筑功能：活动亭
- 建筑规模及建筑面积：基地面积：38.02平方米，总建筑面积：38.02平方米
- 建筑层数及高度：地上一层，建筑高度3.35米（建筑室外设计地面至其檐口高度）

二、设计范围

- 建筑、结构
- 室内二次装修设计、外装饰部件的实施施工图由甲方另行委托。

三、总平面定位和高程设计

- 本工程±0.000标高由施工现场定。
- 施工图标注标高为完成面标高（建筑面标高），屋面标高为结构面标高。
- 本工程尺寸单位标高、总图以“m”为单位，其它尺寸以“mm”为单位。

四、工程做法及相关说明

- 本工程墙体材料：无
- 坡屋面防水等级为Ⅱ级，瓦屋面做法详见坡屋面做法。
- 坡屋面选用茅草铺面形式。
- 屋面桁架及尺寸做法详见结构。
- 所有屋面钢结构及钢柱内外均刷防火防锈漆。
- 地面做法详见平面图。
- 外墙饰面材料及颜色详立面图注，不同材料、材质或颜色的外墙饰面分布情况详立、剖面图。
- 外装饰施工须保证建筑各构件形体的完整性。施工前，应由施工单位对照立面图、效果图核实各部位色彩及材质分布，不同材料、材质或颜色的外墙饰面不得在外墙阳角处直接相接。
- 本项目屋顶装饰构架等外装饰构（部）件，我司仅进行了外观设计，承包商尚须对其进行施工图设计。并将其受力条件与预埋件的设置要求等提供给我司核实后方可施工。
- 外墙饰面材料施工前应先由施工单位和材料供应商先做出或提供局部样板，经甲方和设计单位共同认可后方可大面积施工。
- 所有成品安装部分均由专业厂家二次设计安装，其安全、稳定均必须满足相关规范要求。
- 施工单位有责任在现场核实所有尺寸，发现严重不符之处应及时通知设计师。
- 若施工图纸中有任何疑问或异议处请及时与设计单位和设计师联系商处。

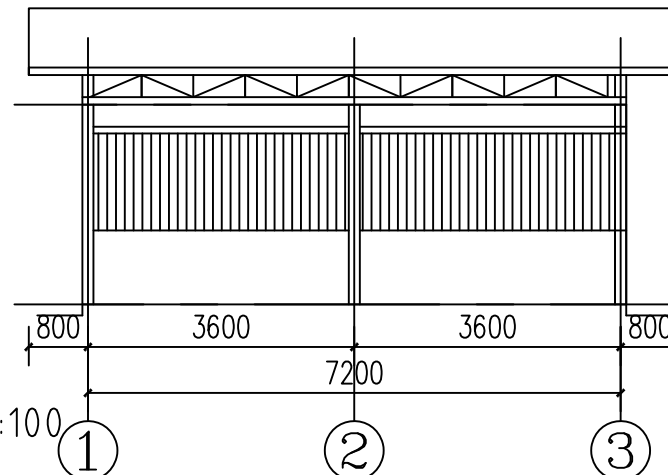
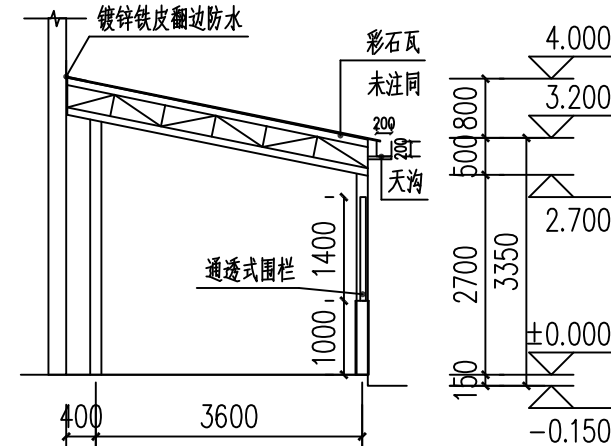
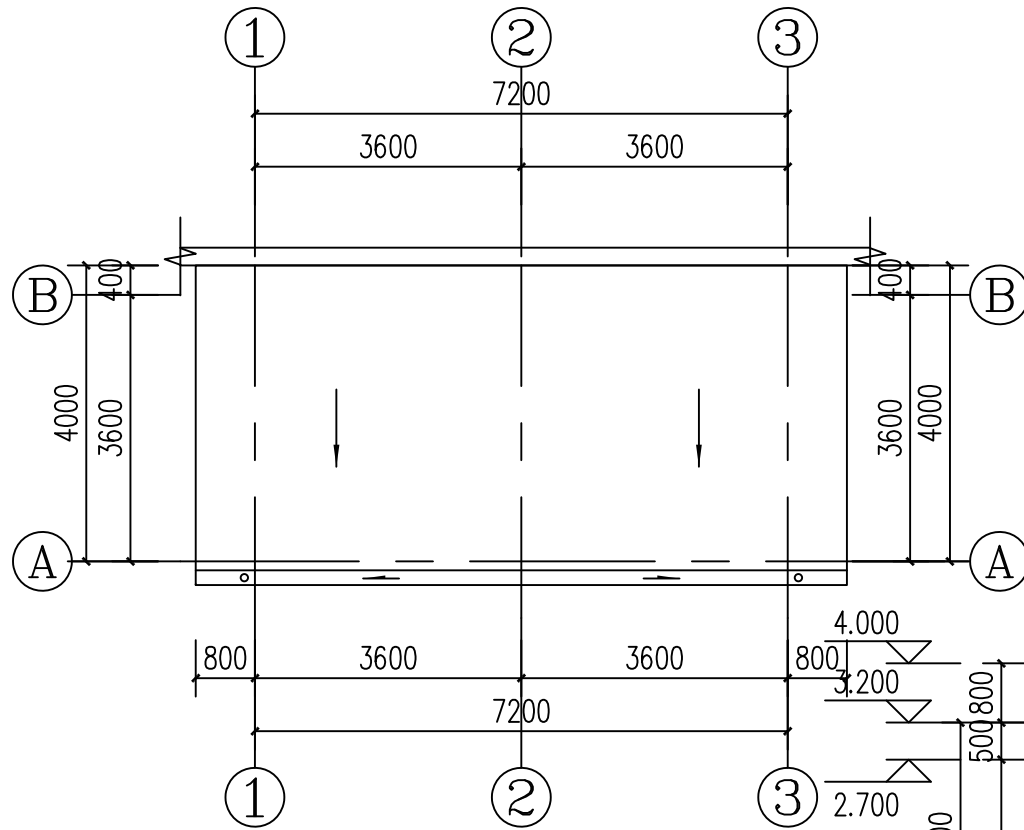
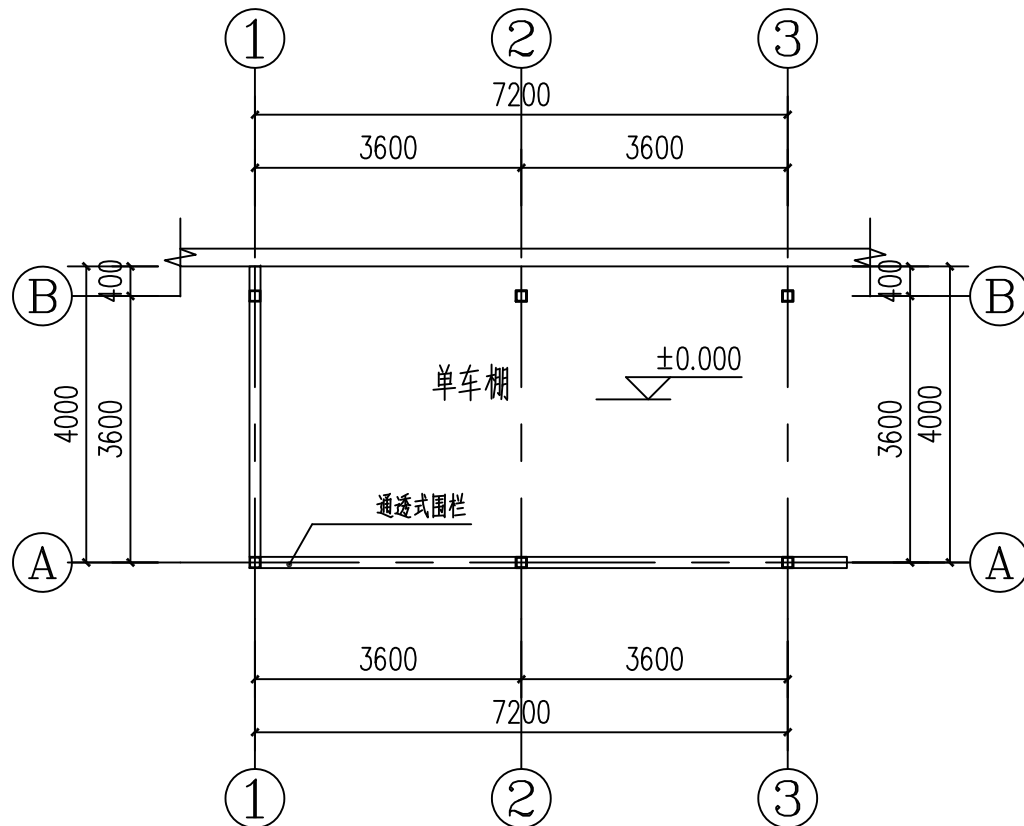
七、油漆及安装工程

- 木门、门套、木扶手等木作油漆做法：底漆一遍，面漆两遍罩面；所有入墙、落地木构件均刷防腐油二道防腐处理。
- 所有金属制品露明部分用红丹（防锈漆）打底，面刷调和漆二度，颜色与所在部位颜色一致。不露明的金属制品仅刷红丹二度，所有金属制品刷底漆前应除锈。
- 进行大面积油漆施工之前均须做出样板，待与设计方、建设方商定后再进行施工。
- 各门窗五金、执手等配件均应按规范安装设置；门窗构件、栏杆扶手、内外装饰构件等均应连接稳固、可靠，且应具有耐久性。
- 室内装修所采用的油漆涂料由甲方选定。楼梯、平台、护窗栏杆杆选用醇酸磁漆（金属亚光）详西南11J312-P81-5114。室外露明金属管道及铁件油漆做法同上，颜色同外墙。
- 室内外各项露明金属件的油漆为刷防锈漆2道后再做同室内外部位相同颜色的漆。
- 各种油漆均由施工单位制作样板，经确认后进行现场封样，并据此进行验收。

六、室外工程（室外设施）

- 本工程室外散水，结合周边道路及绿化景观设置，作法参西南18J812-7-①。建筑周边暗散水作法参西南18J812-4-2a。踏步及平台作法参西南18J812-10-1c。
- 室外场地道路环境小品小品等另详专项设计

地面做法	坡屋面做法
20mm厚1:2水泥砂浆面层	灰色彩石瓦
混凝土垫层找坡表面起平C25厚150	钢檩条
素土夯实基土	



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套基础设施建设项目

图 名：

项目编号	
阶段	方案设计
专业	建筑
图幅	A3
第 张	
共 张	1
日期	2025.03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚

建筑设计总说明

一、项目概况

- 设计依据：本工程依据经批准的本工程方案设计文件，甲方提供的设计方案图纸和相关设计资料；国家现行有关设计相关规范、法律法规及标准图集；
- 本工程名称为：景洪市2025年老旧小区改造（州法院小区等44个小区）配套基础设施建设项目（中国银行住宿区-休息亭）
- 建设地点：西双版纳景洪市中国银行住宿区
- 建设单位：景洪市住房和城乡建设局
- 建筑耐火等级：二级
- 工程设计使用年限：25年
- 建筑分类：单层构筑物
- 建筑功能：活动亭
- 建筑规模及建筑面积：基地面积：45.76平方米，总建筑面积：45.76平方米
- 建筑层数及高度：地上一层，建筑高度3.15米（建筑室外设计地面至其檐口高度）

二、设计范围

- 建筑、结构
- 室内二次装修设计、外装饰部件的实施施工图由甲方另行委托。

三、总平面定位和高程设计

- 本工程±0.000标高由施工现场定。
- 施工图标注标高为完成面标高（建筑面标高），屋面标高为结构面标高。
- 本工程尺寸单位标高、总图以“m”为单位，其它尺寸以“mm”为单位。

四、工程做法及相关说明

- 本工程墙体材料：无
- 坡屋面防水等级为Ⅱ级，瓦屋面做法详见坡屋面做法。
- 坡屋面选用茅草铺面形式。
- 屋面桁架及尺寸做法详见结施。
- 所有屋面钢结构及钢柱内外均刷防火防锈漆。
- 地面做法详见平面图。
- 外墙饰面材料及颜色详见立面图注，不同材料、材质或颜色的外墙饰面分布情况详立、剖面图。
- 外装饰施工须保证建筑各构件形体的完整性。施工前，应由施工单位对照立面图、效果图核实各部位色彩及材质分布，不同材料、材质或颜色的外墙饰面不得在外墙阳角处直接相接。
- 本项目屋顶装饰构架等外装饰构（部）件，我司仅进行了外观设计，承包商尚须对其进行实施图设计。并将其受力条件与预埋件的设置要求等提供给我司核实后方可施工。
- 外墙饰面材料施工前应先由施工单位和材料供应商先做出或提供局部样板，经甲方和设计单位共同认可后方可大面积施工。
- 所有成品安装部分均由专业厂家二次设计安装，其安全、稳定均必须满足相关规范要求。
- 施工单位有责任在现场核实所有尺寸，发现严重不符之处应及时通知设计师。
- 13
- 若施工图纸中有任何疑问或异议处请及时与设计单位和设计师联系商处。

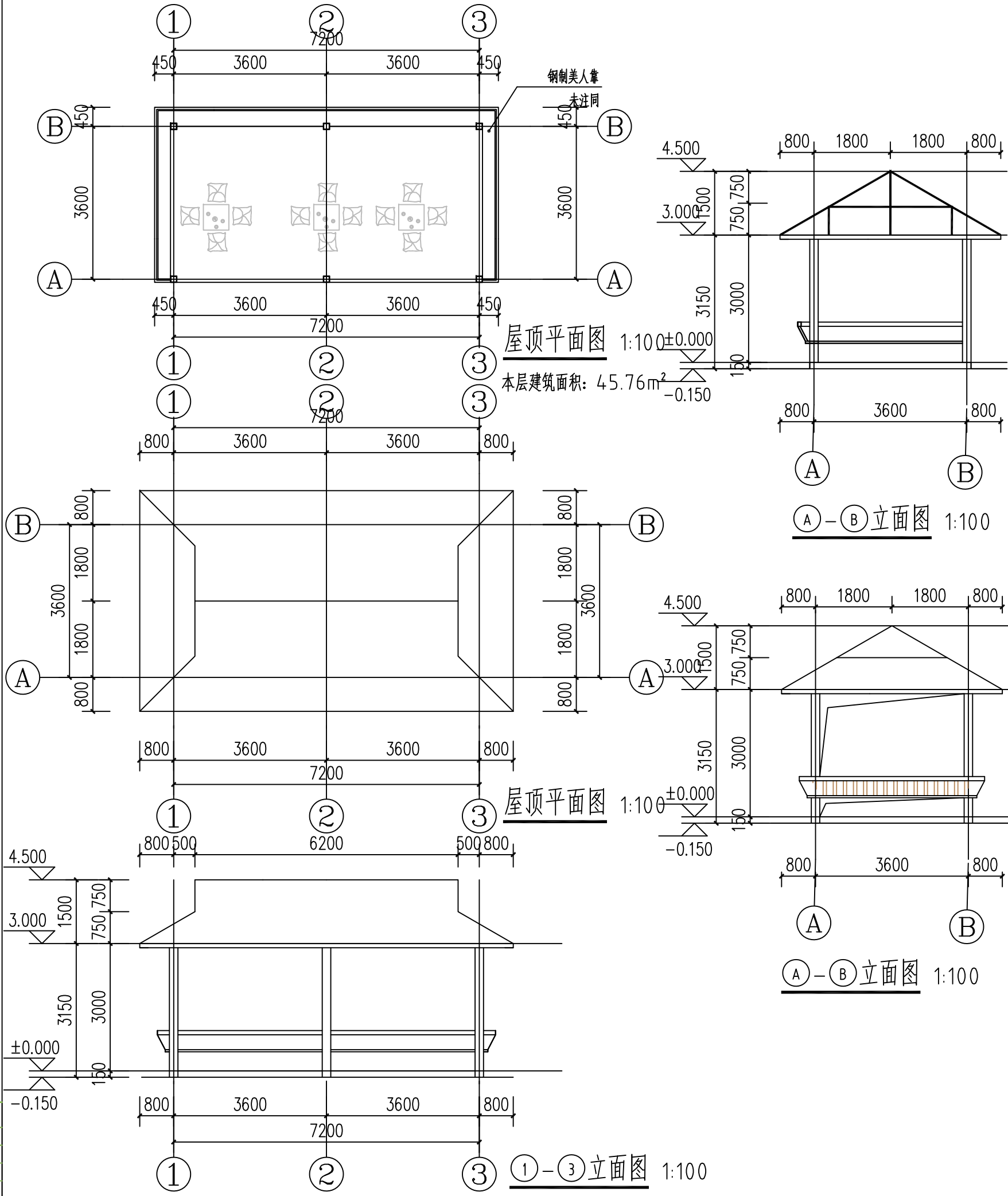
七、油漆及安装工程

- 木门、门套、木扶手等木作油漆做法：底漆一遍，面漆两遍罩面；所有入墙、落地木构件均刷防腐油二道防腐处理。
- 所有金属制品露明部分用红丹（防锈漆）打底，面刷调和漆二度，颜色与所在部位颜色一致。不露明的金属制品仅刷红丹二度，所有金属制品刷底漆前应除锈。
- 进行大面积油漆施工之前均须做出色板，待与设计方、建设方商定后再进行施工。
- 各门窗五金、执手等配件均应按规定安装设置；门窗构件、栏杆扶手、内外装饰构件等均应连接稳固、可靠，且应具有耐久性。
- 室内装修所采用的油漆涂料由甲方选定。楼梯、平台、护窗栏杆杆选用醇酸磁漆（金属亚光）详西南11J312-P81-5114。室外露明金属管道及铁件油漆做法同上，颜色同外墙。
- 室内外各项露明金属件的油漆为刷防锈漆2道后再做同室内外部位相同颜色的漆。
- 各种油漆均由施工单位制作样板，经确认后封样，并据此进行验收。

六、室外工程（室外设施）

- 本工程室外散水，结合周边道路及绿化景观设置，作法参西南18J812-7-①。建筑周边散水作法参西南18J812-4-2a。踏步及平台作法参西南18J812-10-1c。
- 室外场地道路环境小品小品等另详专项设计

地面做法	坡屋面做法
20mm厚1:2水泥砂浆面层	灰色彩石瓦
混凝土垫层找坡表面起平C25厚150	钢檩条
素土夯实基土	



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号: A253006362

出图印(签)章

注册师印(签)章

敬告: 本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用(签)章

建设单位:

景洪市住房和城乡建设局

项目名称:

景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套基础设施建设项目

图名:

项目编号

阶段

方案设计

专业

建筑

图幅

A3

第张

共张

1

日期

2025.03

项目负责人

何娜

审定

罗洲

审核

何娜

校对

柳天伟

设计

陈小刚

建筑设计总说明

一、项目概况

- 设计依据：本工程依据经批准的本工程方案设计文件，甲方提供的设计方案图纸和相关设计资料；国家现行有关设计相关规范、法律法规及标准图集；
- 本工程项目名称为：景洪市2025年老旧小区改造（州法院小区等44个小区）配套基础设施建设项目（州傣医院—非机动车棚）
- 建设地点：西双版纳州景洪市
- 建设单位：景洪市住房和城乡建设局
- 建筑耐火等级：二级
- 工程设计使用年限：25年
- 建筑分类：单层构筑物
- 建筑功能：非机动车棚
- 建筑规模及建筑面积：基地面积：60.06平方米，总建筑面积：60.06平方米
- 建筑层数及高度：地上一层，建筑高度3.15米（建筑室外设计地面至其檐口高度）

二、设计范围

- 建筑、结构
- 室内二次装修设计、外装饰部件的实施施工图由甲方另行委托。

三、总平面定位和高程设计

- 本工程±0.000标高由施工现场定。
- 施工图标注标高为完成面标高（建筑面标高），屋面标高为结构面标高。
- 本工程尺寸单位标高、总图以“m”为单位，其它尺寸以“mm”为单位。

四、工程做法及相关说明

- 本工程墙体材料：无
- 坡屋面防水等级为Ⅱ级，瓦屋面做法详见坡屋面做法。
- 坡屋面选用茅草铺面形式。
- 屋面桁架及尺寸做法详见结施。
- 所有屋面钢结构及钢柱内外均刷防火防锈漆。
- 地面做法详见平面图。
- 外墙饰面材料及颜色详立面图注，不同材料、材质或颜色的外墙饰面分布情况详立、剖面图。
- 外装饰施工须保证建筑各部件形体的完整性。施工前，应由施工单位对照立面图、效果图核实各部位色彩及材质分布，不同材料、材质或颜色的外墙饰面不得在外墙阳角处直接相接。
- 本项目屋顶装饰构架等外装饰构（部）件，我司仅进行了外观设计，承包商尚须对其进行施工图设计。并将其受力条件与预埋件的设置要求等提供给我司核实后方可施工。
- 外墙饰面材料施工前应先由施工单位和材料供应商先做出或提供局部样板，经甲方和设计单位共同认可后方可大面积施工。
- 所有成品安装部分均由专业厂家二次设计安装，其安全、稳定均必须满足相关规范要求。
- 施工单位有责任在现场核实所有尺寸，发现严重不符之处应及时通知设计师。
- 若施工图纸中有任何疑问或异议处请及时与设计单位和设计师联系商处。

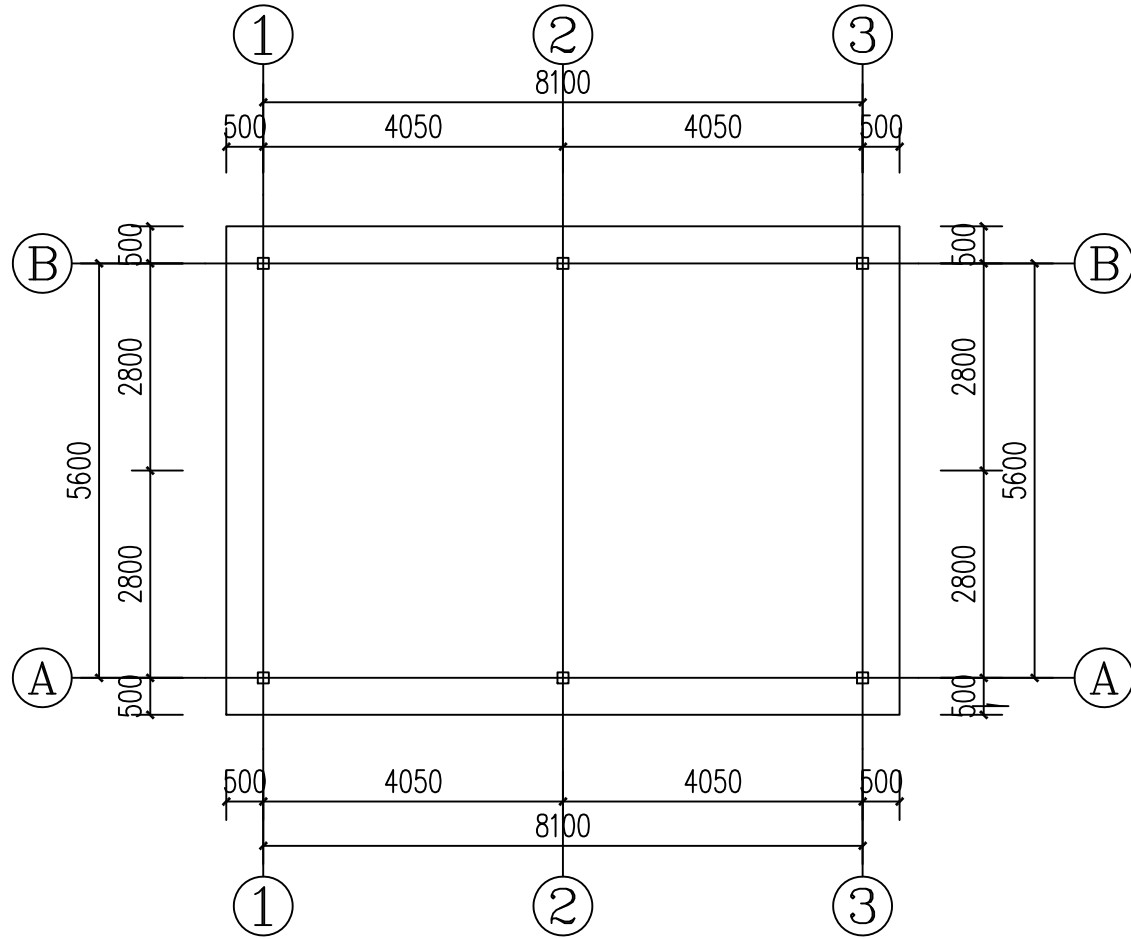
七、油漆及安装工程

- 木门、门套、木扶手等木作油漆做法：底漆一遍，面漆两遍罩面；所有入墙、落地木构件均刷防腐油二道防腐处理。
- 所有金属制品露明部分用红丹（防锈漆）打底，面刷调和漆二度，颜色与所在部位颜色一致。不露明的金属制品仅刷红丹二度，所有金属制品刷底漆前应先除锈。
- 进行大面积油漆施工之前均须做出色板，待与设计方、建设方商定后再进行施工。
- 各门窗五金、执手等配件均应按规定安装设置；门窗构件、栏杆扶手、内外装饰构件等均应连接稳固、可靠，且应具有耐久性。
- 室内装修所采用的油漆涂料由甲方选定。楼梯、平台、护窗钢栏杆选用醇酸磁漆（金属亚光）详西南11J312-P81-5114。室外露明金属管道及铁件油漆做法同上，颜色同外墙。
- 室内外各项露明金属件的油漆为刷防锈漆2道后再做同室内外部位相同颜色的漆。
- 各种油漆均由施工单位制作样板，经确认后进行封样，并据此进行验收。

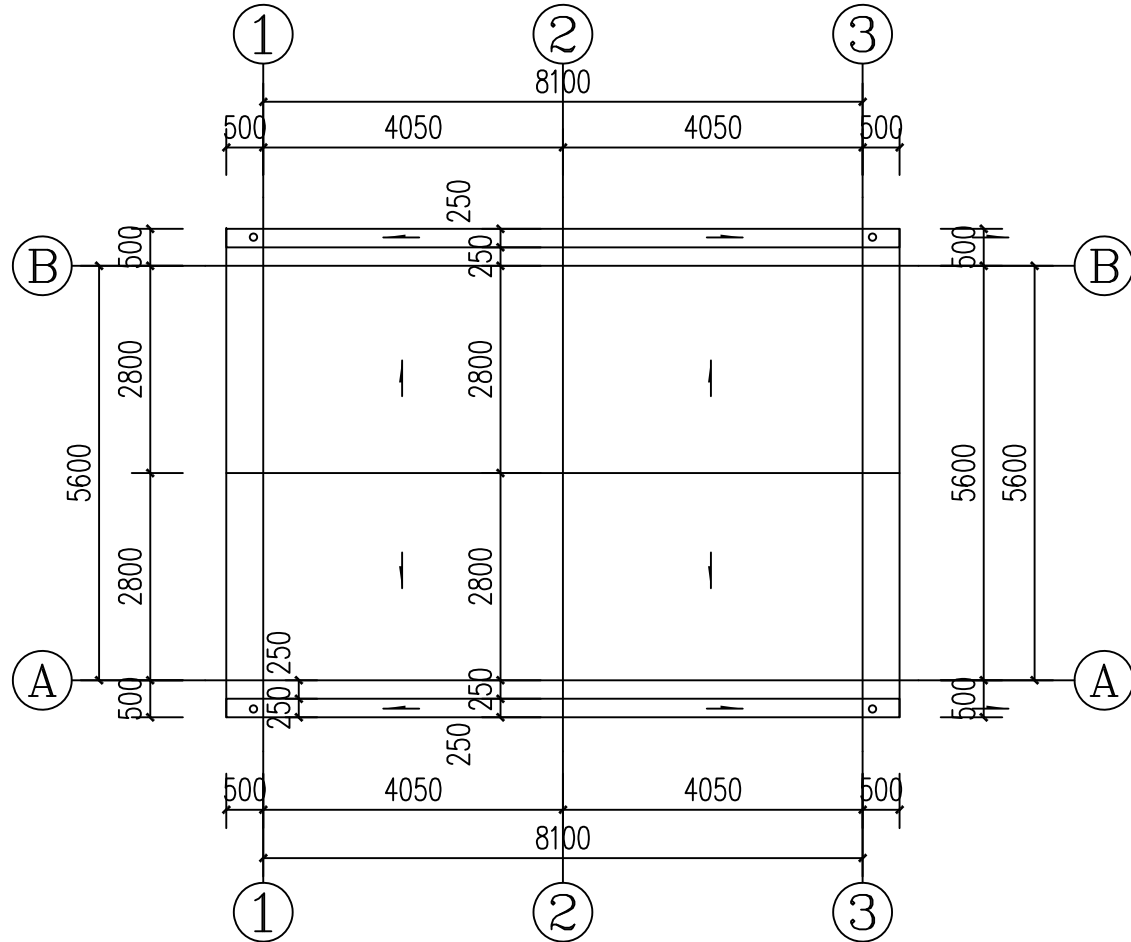
六、室外工程（室外设施）

- 本工程室外散水，结合周边道路及绿化景观设置，作法参西南18J812-7-①。建筑周边暗散水作法参西南18J812-4-2a。踏步及平台作法参西南18J812-10-1c。
- 室外场地道路环境小品小品等另详专项设计

地面做法	坡屋面做法
20mm厚1:2水泥砂浆面层	灰色彩石瓦
混凝土垫层找坡表面赶平C25厚150	钢檩条
素土夯实基土	



平面布置图 1:100 本层建筑面积：60.06平方米



屋顶平面布置图 1:100



西双版纳
星辉建筑设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套基础设施建设项目

图 名：

项目编号	
阶 段	方案设计
专 业	建 筑
图 幅	A3
第 张	
共 张	1
日 期	2025. 03
项目负责人	何 娜
审 定	罗 洲
审 核	何 娜
校 对	柳天伟
设 计	陈小刚



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号: A253006362

出图印(签)章

注册师印(签)章

敬告: 本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用(签)章

建设单位:

景洪市住房和城乡建设局

项目名称:

景洪市2025年老旧小区改造
(州法院小区等44个小区)
配套设施建设项目

图 名:

项目编号

阶 段

专 业

图 幅

第 张

共 张

日 期

项目负责人

审 定

审 核

校 对

设 计

方案设计

建 筑

A3

1

2025. 03

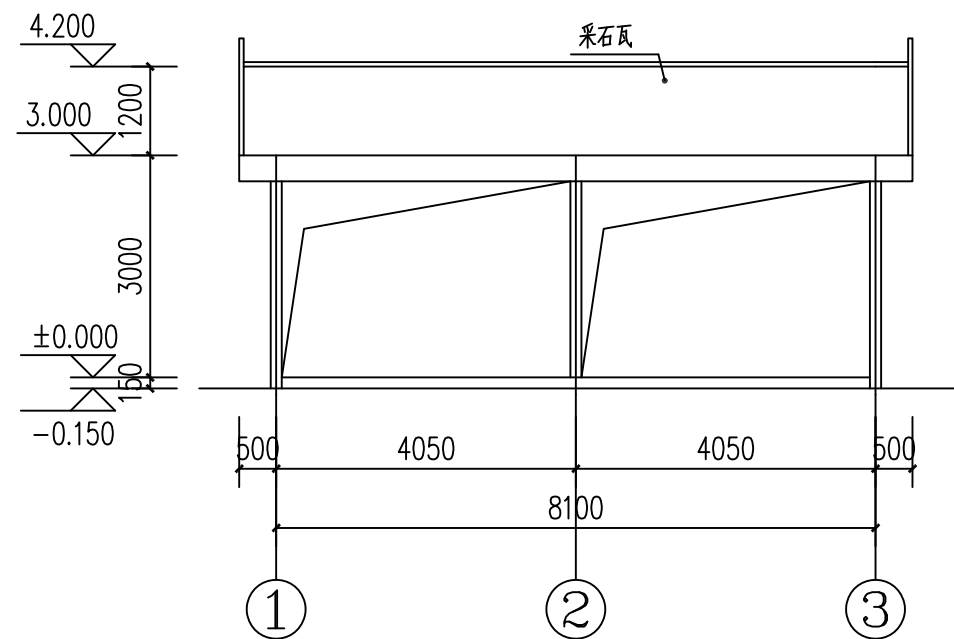
何 娜

罗 洲

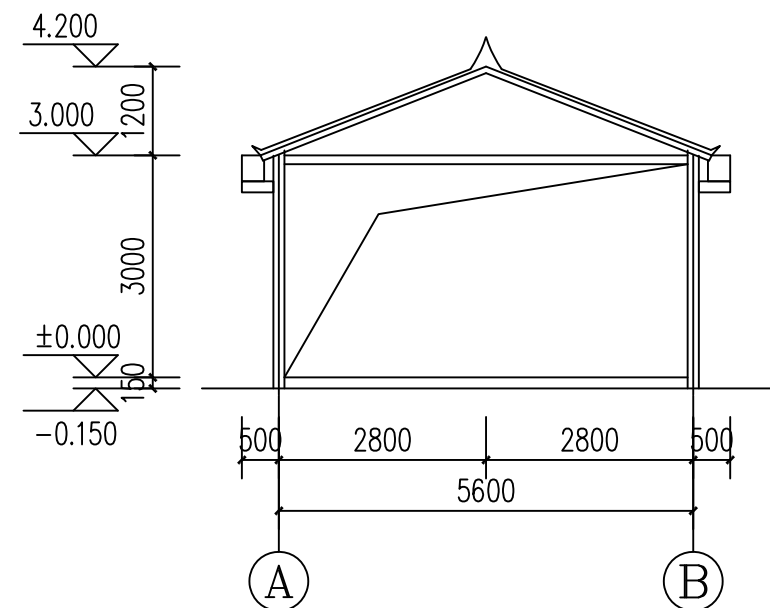
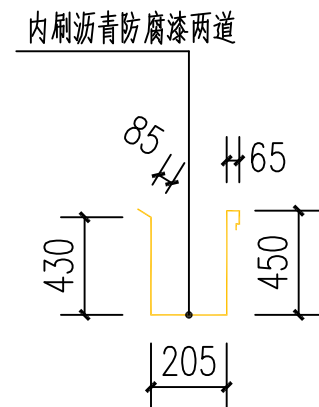
何 娜

柳天伟

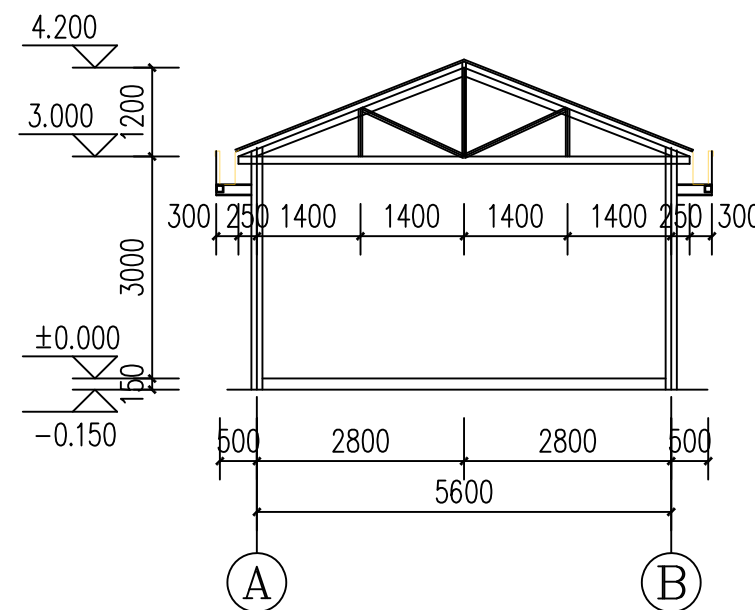
陈小刚



①-⑤轴立面图 1:100



A-B轴立面图 1:100



建筑设计总说明

一、项目概况

- 设计依据：本工程依据经批准的本工程方案设计文件，甲方提供的设计方案图纸和相关设计资料；国家现行有关设计相关规范、法律法规及标准图集；
- 本工程项目名称为：景洪市2025年老旧小区改造（州法院小区等44个小区）配套基础设施建设项目（州统计局一休息亭）
- 建设地点：西双版纳州景洪市
- 建设单位：景洪市住房和城乡建设局
- 建筑耐火等级：二级
- 工程设计使用年限：25年
- 建筑分类：单层构筑物
- 建筑功能：活动亭
- 建筑规模及建筑面积：基地面积：34.96平方米，总建筑面积：34.96平方米
- 建筑层数及高度：地上一层，建筑高度3.15米（建筑室外设计地面至其檐口高度）

二、设计范围

- 建筑、结构
- 室内二次装修设计、外装饰部件的实施施工图由甲方另行委托。

三、总平面定位和高程设计

- 本工程±0.000标高由施工现场定。
- 施工图标注标高为完成面标高（建筑面标高），屋面标高为结构面标高。
- 本工程尺寸单位标高、总图以“m”为单位，其它尺寸以“mm”为单位。

四、工程做法及相关说明

- 本工程墙体材料：无
- 坡屋面防水等级为Ⅱ级，瓦屋面做法详见坡屋面做法。
- 坡屋面选用茅草铺面形式。
- 屋面桁架及尺寸做法详见结施。
- 所有屋面钢结构及钢柱内外均刷防火防锈漆。
- 地面做法详见平面图。
- 外墙饰面材料及颜色详立面图注，不同材料、材质或颜色的外墙饰面分布情况详立、剖面图。
- 外装饰施工须保证建筑各构件形体的完整性。施工前，应由施工单位对照立面图、效果图核实各部位色彩及材质分布，不同材料、材质或颜色的外墙饰面不得在外墙阳角处直接相接。
- 本项目屋顶装饰构架等外装饰构（部）件，我司仅进行了外观设计，承包商尚须对其进行施工图设计。并将其受力条件与预埋件的设置要求等提供给我司核实后方可施工。
- 外墙饰面材料施工前应先由施工单位和材料供应商先做出或提供局部样板，经甲方和设计单位共同认可后方可大面积施工。
- 所有成品安装部分均由专业厂家二次设计安装，其安全、稳定均必须满足相关规范要求。
- 施工单位有责任在现场核实所有尺寸，发现严重不符之处应及时通知设计师。
- 若施工图纸中有任何疑问或异议处请及时与设计单位和设计师联系商处。

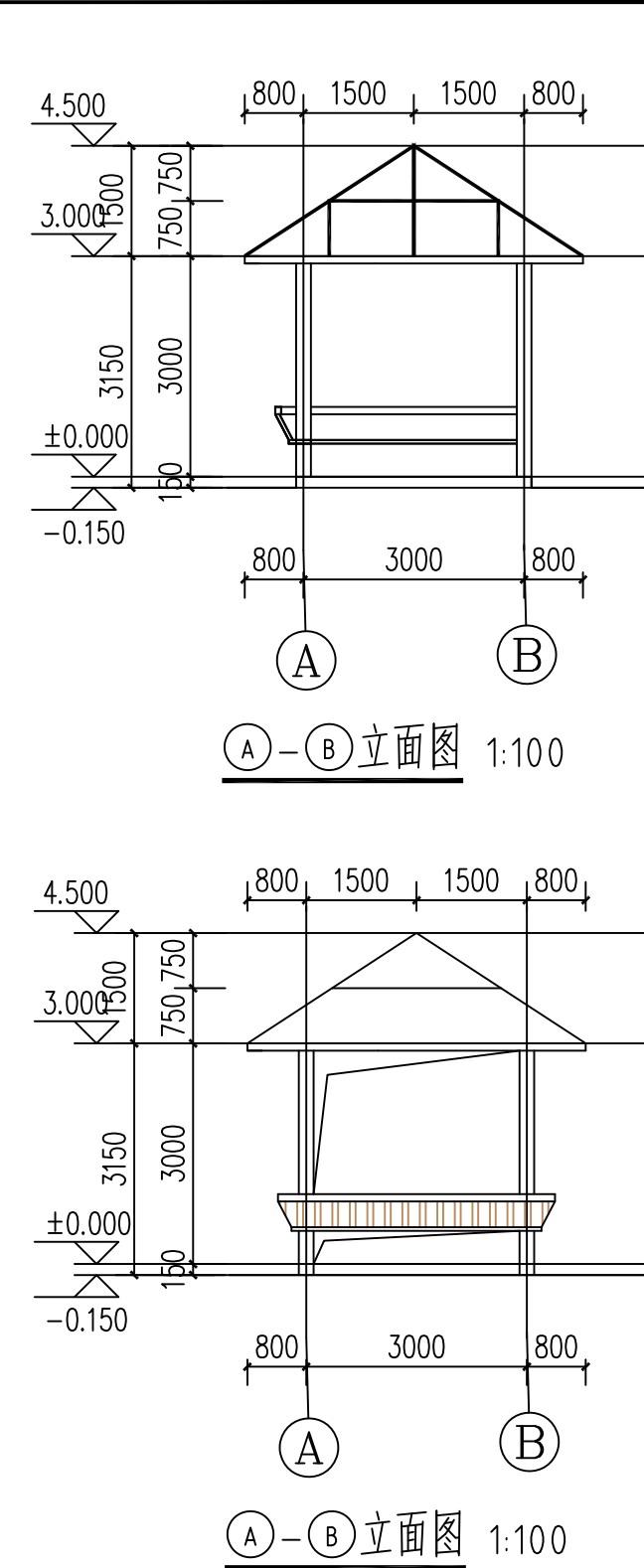
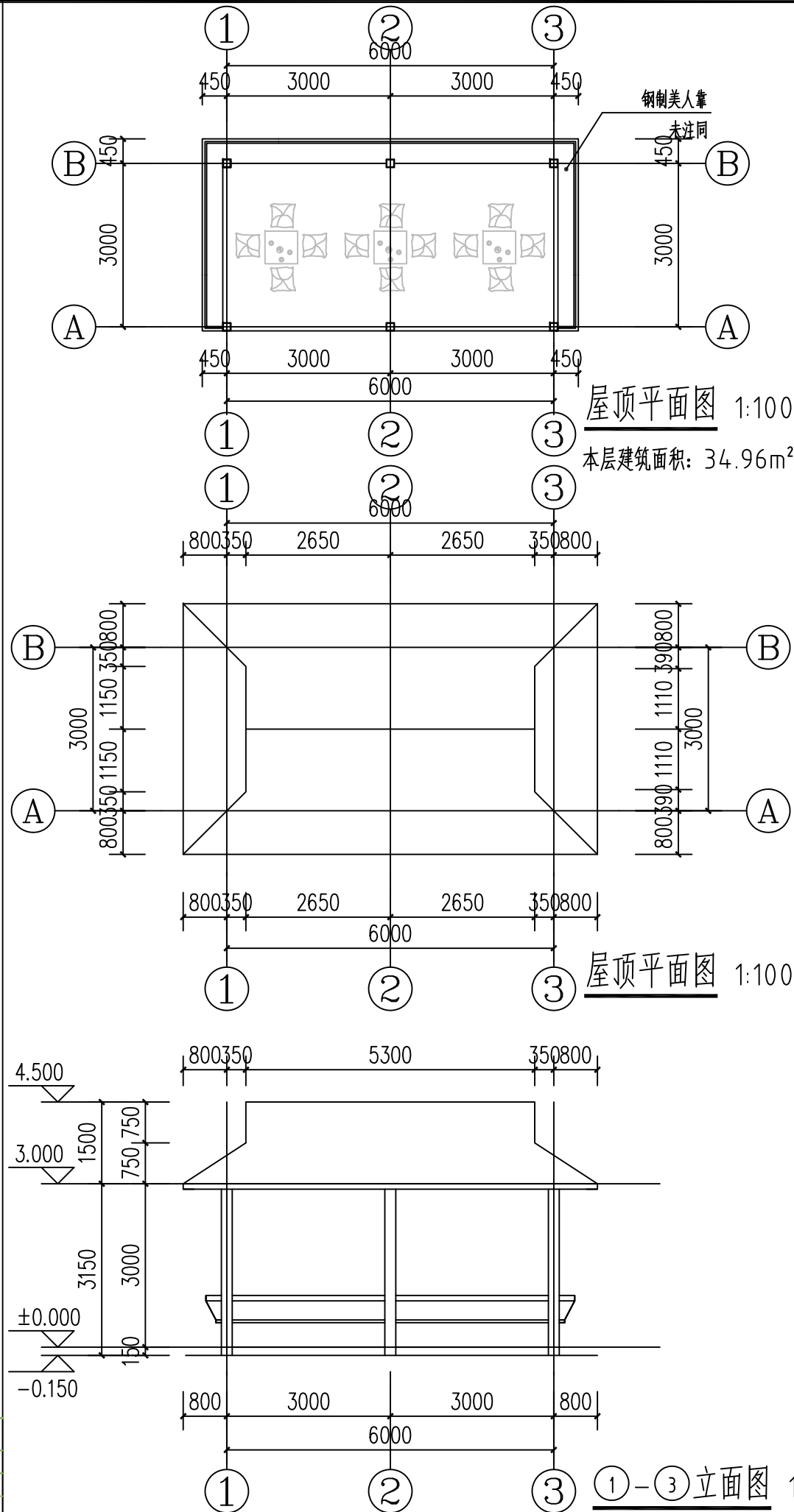
七、油漆及安装工程

- 木门、门套、木扶手等木作油漆做法：底漆一遍，面漆两遍罩面；所有入墙、落地木构件均刷防腐油二道防腐处理。
- 所有金属制品露明部分用红丹（防锈漆）打底，面刷调和漆二度，颜色与所在部位颜色一致。不露明的金属制品仅刷红丹二度，所有金属制品刷底漆前应除锈。
- 进行大面积油漆施工之前均须做出样板，待与设计方、建设方商定后再进行施工。
- 各门窗五金、执手等配件均应按规范安装设置；门窗构件、栏杆扶手、内外装饰构件等均应连接稳固、可靠，且应具有耐久性。
- 室内装修所采用的油漆涂料由甲方选定。楼梯、平台、护窗钢栏杆选用醇酸磁漆（金属亚光）详西南11J312-P81-5114。室外露明金属管道及铁件油漆做法同上，颜色同外墙。
- 室内外各项露明金属件的油漆为刷防锈漆2道后再做同室内外部位相同颜色的漆。
- 各种油漆均由施工单位制作样板，经确认后进行现场封样，并据此进行验收。

六、室外工程（室外设施）

- 本工程室外散水，结合周边道路及绿化景观设置，作法参西南18J812-7-①。建筑周边散水作法参西南18J812-4-2a。踏步及平台作法参西南18J812-10-1c。
- 室外场地道路环境小品小品等另详专项设计

地面做法	坡屋面做法
20mm厚1:2水泥砂浆面层	灰色彩石瓦
混凝土垫层找坡表面赶平C25厚150	钢檩条
素土夯实基土	



西双版纳
星辉建筑工程设计有限责任公司

工程设计资质证书号：A253006362

出图印（签）章

注册师印（签）章

敬告：本图必需签署并加盖本
单位设计文件专用章方为有效

施工图审查合格专用（签）章

建设单位：

景洪市住房和城乡建设局

项目名称：

景洪市2025年老旧小区改造
（州法院小区等44个小区）
配套基础设施建设项目

图 名：

项目编号

阶段

方案设计

专业

建筑

图幅

A3

第张

共张

1

日期

2025.03

项目负责人

何 娜

审定

罗 洲

审核

何 娜

校对

柳天伟

设计

陈小刚