渝北发改投〔2025〕228号

项目代码：2503-500112-04-01-499551

重庆市渝北区发展和改革委员会

关于同意渝北区同德片区城中村改造项目可行性研究报告的批复

重庆现代建筑智慧产业园开发建设有限公司：

你单位《关于渝北区同德片区城中村改造项目可行性研究报告审批的请示》（现代建筑产业园公司文〔2025〕10号）收悉。结合渝北发改投〔2025〕178，经研究，现就渝北区同德片区城中村改造项目可行性研究报告批复如下：

一、项目法人：重庆现代建筑智慧产业园开发建设有限公司。

二、建设地点：渝北区空港工业园区。

三、建设方案：项目主要建设内容包含同德片区征拆、土地整治、道路及排水管网等附属设施新建及改造。项目新建配套租赁住房94071.4㎡、配套社会停车场2个，停车位共1183个（其中，大停车场用地面积25589.52㎡，小停车场用地面积3434.72㎡）。新建纵一路、纵二路、纵三路、观月大道东延伸段、横一路、横二路、横三路、横四路、横五路、横六路、横七路、支二路，共约15.3km；雨水管网共约20.9km（其中，d400-d600雨水管网约14km，d800-d1000雨水管网约6.9km），d400污水管网共约14km，电力管网共约15.66km（其中，9孔5.18km，12孔9.33km，18孔1.15km），给水管网14.97km（其中，d200给水管网约1.83km，d300给水管网约13.14km），燃气13.92km（其中，d108燃气管网约4.45km，d219燃气管网约9.47km），照明路灯994盏，综合管廊（3.2×1.9m）4.25km，新建污水处理厂1座，处理能力1.5万立方米/日，占地1.46公顷，DN800尾水管道约5km以及其它附属配套设施等。

1. 建设工期：60个月。

五、项目总投资及资金来源：该项目计划总投资552240.18万元，其中：工程费用291748.20万元，工程建设其他费用220405.59万元，预备费13086.39万元，建设期利息27000.00万元。资金来源：业主自筹及上级补助资金等。

六、招标核准：根据《必须招标的工程项目规定》（国家发改委第16号令）及《重庆市招标投标条例》规定的招标规模标准，招标方式为公开招标。招标范围为勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等货物的采购。招标组织形式为委托招标，招标公告在指定媒体公开发布。

请据此开展相关前期工作，办理相关手续。

此复

附件：《渝北区同德片区城中村改造项目可行性研究报告总投资估算表》

重庆市渝北区发展和改革委员会

2025年5月12日

**附件：《渝北区同德片区城中村改造项目可行性研究报告总投资估算表》**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **工程或费用名称** | **评估金额（万元）** |
| **一** | **工程费用** | **291748.20** |
| 1 | 纵一路 | **20163.17** |
| 2 | 纵二路 | **3243.20** |
| 3 | 纵三路 | **13689.75** |
| 4 | 观月大道东延伸段 | **6894.53** |
| 5 | 横一路 | **3977.46** |
| 6 | 横二路 | **1003.07** |
| 7 | 横三路 | **3486.28** |
| 8 | 横四路 | **1622.58** |
| 9 | 横五路 | **835.37** |
| 10 | 横六路 | **773.45** |
| 11 | 横七路 | **2798.51** |
| 12 | 支二路 | **1200.06** |
| 13 | 地块场平 | **35480.91** |
| 14 | 污水处理厂 | **11408.48** |
| 15 | 租赁住房 | **34388.76** |
| 16 | 配套大停车场 | **4489.35** |
| 17 | 配套小停车场 | **793.28** |
| 18 | 建设项目土地划拨等费用 | **145500.00** |
| **二** | **工程建设其他费** | **220405.59** |
| **（一）** | **前期工程费** | **203073.90** |
| 1 | 征地及拆迁补偿费 | **203073.90** |
| 1.1 | 征地拆迁费用 | **194800.00** |
| 1.2 | 综合管网割接赔偿费 | **8273.90** |
| **（二）** | **与项目建设有关的其他费用** | **17331.69** |
| 2.1 | 场地准备及临时设施费 | **1458.74** |
| 2.2 | 工程建设监理费 | **2595.61** |
| 2.3 | 招标代理服务收费 | **65.89** |
| 2.4 | 可研编制费 | **169.50** |
| 2.5 | 环境影响评价费 | **93.27** |
| 2.6 | 工程勘察费 | **868.83** |
| 2.7 | 勘察成果审查费 | **52.13** |
| 2.8 | 工程设计费 | **4344.13** |
| 2.9 | 施工图审查费 | **383.97** |
| 2.10 | 造价咨询服务费 | **2126.47** |
| 2.11 | 设计咨询费 | **868.83** |
| 2.12 | 水土保持方案编制费 | **35.17** |
| 2.13 | 水土保持补偿费 | **5.60** |
| 2.14 | 工程保险费 | **875.24** |
| 2.15 | 安全生产保障费 | **2917.48** |
| 2.16 | 竣工财务决算费 | **317.94** |
| 2.17 | 勘察外业见证 | **86.88** |
| 2.18 | 地质灾害评估费 | **6.00** |
| 2.19 | 水电气接口费 | **60.00** |
| **三** | **预备费** | **13086.39** |
| 1 | 基本预备费 | **13086.39** |
| **四** | **建设投资** | **525240.18** |
| **五** | **建设期利息** | **27000.00** |
| **六** | **合计** | **552240.18** |

|  |
| --- |
| 公开方式：主动公开 |
| 抄送：区纪委监委，区财政局，区规划自然资源局，区住建委，区审计局。 |
| 重庆市渝北区发展和改革委员会综合科 2025年5月12日印发 |