渝北发改投〔2025〕229号

 项目代码：2504-500112-04-01-652589

重庆市渝北区发展和改革委员会

关于同意渝北区朝阳片区城中村改造项目

可行性研究报告的批复

重庆战新科技产业集团有限公司：

你单位《关于申请渝北区朝阳片区城中村改造项目可行性研究报告审批的请示》（战新产业司文〔2025〕27号）收悉。结合渝北发改投〔2025〕215号和京咨华夏（北京）规划咨询有限公司的评估意见，经研究，现就渝北区朝阳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：重庆战新科技产 业集团有限公司。

二、建设地点：渝北区玉峰山镇。

三、建设方案：该项目更新改造渝北区朝阳片区城中村并建设配套基础设施，总改造面积约237.40公顷，拆除房屋建筑约94386平方米，新建城中村配套停车场约175000平方米、配套道路约10.81公里、排水管网约35公里、综合管廊约2.41公里等。项目建设内容包括土建工程、公用工程、总图工程、道路工程、综合管网工程等。

1. 建设工期：36个月。

 五、项目总投资及资金来源：总投资为437243万元，其中工程费用113289万元，工程建设其他费用280286万元，基本预备费10183万元，建设期利息33485万元。资金来源：争取地方政府专项债券资金，不足部分业主自筹。

六、招标核准：施工采用公开招标。与工程建设有关的重要设备、材料等货物的采购，勘察、设计、监理等服务的采购，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，限额以上实行公开招标，限额以下按有关规定执行。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：《渝北区朝阳片区城中村改造项目可行性研究报告投资估算表》

重庆市渝北区发展和改革委员会

2025年5月12日

# 附件：《渝北区朝阳片区城中村改造项目可行性研究报告投资估算表》

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **工程或费用名称** | **评估金额（万元）** |
|
| **一** | **工程费用** | **113289** |
| **（一）** | **场平工程** | **25629.48** |
| **（二）** | **配套停车场** | **7362.6** |
| **（三）** | **道路工程** | **61241.45** |
| **（四）** | **市政配套工程** | **19055.6** |
| 1 | 排水管网 | 9030 |
| 2 | 综合管廊 | 10025.6 |
| **二** | **工程建设其他费用** | **280286** |
| **（一）** | **前期工作费** | **266291.63** |
| 1 | 村民征收补偿费用 | 227115.8172 |
| 2 | 生产经营企业征收补偿费用 | 39175.8112 |
| **（二）** | **技术咨询费** | **8181** |
| 1 | 项目前期论证费 | 284.3916375 |
| 2 | 工程勘察设计费 | 3664.833318 |
| 2.1 | 工程勘察费 | 725.0496 |
| 2.2 | 工程设计费 | 2939.783718 |
| 3 | 勘察成果审查费 | 43.502976 |
| 4 | 施工图审查费 | 155.6543996 |
| 5 | 环境影响评价费 | 70.3753 |
| 6 | 招标代理服务费 | 69.27312724 |
| 7 | 工程建设监理费 | 1955.822989 |
| 8 | 工程造价咨询服务费 | 1274.9212 |
| 8.1 | 概算编制 | 93.5312 |
| 8.2 | 工程量清单及组价编制及审核费 | 469.656 |
| 8.3 | 施工阶段工程造价全过程控制 | 711.734 |
| 9 | 水土保持补偿费 | 332.234 |
| 10 | 水土保持咨询费 | 60 |
| 11 | 地质灾害评估费 | 40 |
| 12 | 地震安全评价费 | 25 |
| 13 | 压覆矿产资源评估 | 25 |
| 14 | 防洪评价费 | 20 |
| 15 | 气候可行性评估 | 20 |
| 16 | 水资源论证区域评估 | 15 |
| 17 | 土地污染状况调查 | 50 |
| 18 | 地下管线现状普查 | 75 |
| **（三）** | **工程建设管理费** | **1281.52** |
| 1 | 建设单位管理费 | 1088.92509 |
| 2 | 招标投标交易服务费 | 192.5913 |
| **（四）** | **其他费用** | **4531.56** |
| 1 | 工程保险费 | 1132.89 |
| 2 | 场地准备及临时设施费 | 1699.335 |
| 3 | 安全生产保障费 | 1699.335 |
| **第一、二部分费用合计** | **393575.13** |
| **三** | **预备费** | **10183** |
| 1 | 基本预备费 | 10182.68 |
| **四** | **建设期利息** | **33485.0** |
| **五** | **估算总投资** | **437243.0** |

|  |
| --- |
| 公开方式：主动公开 |
| 抄送：区纪委监委，区财政局，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 |