北京市通州区发展和改革委员会

关于通州区宋庄镇双埠头村、大庞村、大兴庄村土地一级开发项目TZ03-0403-6008、6012、6015地块R2二类居住用地、A334

托幼用地项目立项核准的批复

京通州发改（核）〔2024〕97号

北京城建兴通置业有限公司：

你单位《关于通州区宋庄镇双埠头村、大庞村、大兴庄村土地一级开发项目TZ03-0403-6008、6012、6015地块R2二类居住用地、A334托幼用地项目核准的请示》（城建兴通办发〔2024〕13号）、《关于通州区宋庄镇双埠头村、大庞村、大兴庄村土地一级开发项目TZ03-0403-6008、6012、6015地块R2二类居住用地、A334托幼用地项目招标方案的请示》（城建兴通办发〔2024〕14号）收悉。根据北京市规划和自然资源委员会通州分局《关于通州区宋庄镇双埠头村、大庞村、大兴庄村土地一级开发项目TZ03-0403-6008等地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（通）供审函[2024]0003号）等相关文件，经研究，同意你单位实施通州区宋庄镇双埠头村、大庞村、大兴庄村土地一级开发项目TZ03-0403-6008、6012、6015地块R2二类居住用地、A334托幼用地项目。现就有关核准事项批复如下：

一、建设地点：项目用地位于通州区宋庄镇双埠头村、大庞村、大兴庄村土地一级开发项目TZ03-0403-6008、6012、6015地块，东至徐宋路，南至北堤北三路，西至徐宋西路，北至北堤北五路。具体用地范围由规划自然资源管理部门确定。

二、规划用地：项目总用地规模为46815.801平方米，其中TZ03-0403-6008、6015地块为R2二类居住用地，用地规模为42761.024平方米；TZ03-0403-6012地块为A334托幼用地，用地规模为4054.777平方米。具体规划用地指标由规划自然资源管理部门核定。

三、规划建设规模及内容：项目建筑总规模为80213.6648平方米，其中TZ03-0403-6008、6015地块地上建筑规模为76969.8432平方米；TZ03-0403-6012地块地上建筑规模为3243.8216平方米。项目建设内容为住宅和幼儿园。具体建设规模指标由规划自然资源管理部门核定。

四、投资估算及资金来源：总投资估算为240743万元，所需资金全部由你单位筹措解决。

五、本批复附《建设项目招标方案核准意见书》1份，请项目单位据此依法开展招标工作。在建设项目实施过程中，确有特殊情况需要变更招标方案的，应当报我委重新核准。

六、本批复有效期2年。在有效期内未办理年度投资计划或未取得延期批复的，逾期自动失效。

请据此办理相关手续。

附件:建设项目招标方案核准意见书

北京市通州区发展和改革委员会

2024年10月18日

附件：

建设项目招标方案核准意见书

项目名称：通州区宋庄镇双埠头村、大庞村、大兴庄村土地一级开发项目TZ03-0403-6008、6012、6015地块R2二类居住用地、A334托幼用地项目

单位名称：北京城建兴通置业有限公司

企业社会信用代码：91110112MADFN4WA6D

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 采购细项 | 单项合同  估算金额（万元） | 招标方式  (公开招标或邀请招标) | 招标组织形式  (自行招标或委托招标) | 不采用  招标形式 | 备 注 |
| 勘察 | 勘察 | 96 |  |  | √ | 未达到招标金额 |
| 设计 | 方案设计 | 938 | 公开招标 | 委托招标 |  |  |
| 施工图设计 | 626 | 公开招标 | 委托招标 |  |  |
| 施工 | 建安工程 | 57155 | 公开招标 | 委托招标 |  |  |
| 室外工程 | 5042 | 公开招标 | 委托招标 |  |  |
| 监理 | 工程监理 | 1020 | 公开招标 | 委托招标 |  |  |
| 设备 | 电梯 | 1539 | 公开招标 | 委托招标 |  | 含在施工招标中 |
| 消防 | 192 | 公开招标 | 委托招标 |  |
| 重要材料 | 重要材料 | 6618 | 公开招标 | 委托招标 |  | 含在施工招标中 |
| 其他 | 土地费用 | 164468 |  |  | √ |  |
| 建设其他费用 | 8288 |  |  | √ | 包括前期费用（不含勘察、设计、监理费）及财务费用 |
| 预备费 | 3110 |  |  | √ |  |
| 核准意见说明：无 | | | | | | |

**注意事项：**

1.根据《招标公告和公示信息发布管理办法》（国家发展改革委第10号令），依法必须招标项目的招标公告和公示信息应当在北京市公共资源交易服务平台、中国招标投标公共服务平台上发布。

2.政府投资项目，项目单位应当将资格预审公告、招标公告、中标候选人公示、中标结果公示等信息在北京市公共资源交易服务平台（www.bjggzyfw.gov.cn）上全过程公开。

3.招标方案核准意见在本项目实施全过程有效。在项目实施过程中，如确有特殊情况需要变更已经核准的招标方案的，应当报我委重新核准。

|  |  |
| --- | --- |
| 通州区发展和改革委员会办公室 | 2024年10月18日印发 |

