京通州发改（核）〔2024〕105号

北京市通州区发展和改革委员会

关于北京市通州区梨园镇强力家居土地一级开发项目FZX-0303-6001地块R2二类居住用地项目立项核准的批复

北京招鑫房地产开发有限公司：

你单位《关于北京市通州区梨园镇强力家居土地一级开发项目FZX-0303-6001地块R2二类居住用地项目核准的请示》（招鑫房地产〔2024〕1号）、《关于北京市通州区梨园镇强力家居土地一级开发项目FZX-0303-6001地块R2二类居住用地项目招标方案核准的请示》（招鑫房地产〔2024〕2号）收悉。根据北京市规划和自然资源委员会通州分局《关于通州区梨园镇强力家居土地一级开发项目FZX-0303-6001、0133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]0001号）等相关文件，经研究，同意你单位实施北京市通州区梨园镇强力家居土地一级开发项目FZX-0303-6001地块R2二类居住用地项目。现就有关核准事项批复如下：

一、建设地点：项目用地位于北京城市副中心0303街区，东至云景北二街，南至五所南路，西至新增二路，北至云景北二街。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15992.794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34704.36平方米，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147162万元，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11月13日

附件：

建设项目招标方案核准意见书

项目名称：北京市通州区梨园镇强力家居土地一级开发项目FZX-0303-6001地块R2二类居住用地项目

单位名称：北京招鑫房地产开发有限公司

企业社会信用代码：91110112MAE278N27K

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 | 工程勘察 | 48.00 |  |  | √ | 未达到招标金额 |
| 设计 | 工程设计 | 666.00 | 公开招标 | 委托招标 |  |  |
| 施工 | 工程施工 | 36961.00 | 公开招标 | 委托招标 |  |  |
| 监理 | 工程监理 | 449.00 | 公开招标 | 委托招标 |  |  |
| 设备 | 电梯 | 684.00 | 公开招标 | 委托招标 |  | 含在施工招标中 |
| 消防 | 720.00 | 公开招标 | 委托招标 |  |
| 重要材料 | 钢材 | 2587.00 | 公开招标 | 委托招标 |  | 含在施工招标中 |
| 水泥 | 1294.00 | 公开招标 | 委托招标 |  |
| 其他 | 土地费用 | 102226.00 |  |  | √ |  |
| 预备费 | 2020.00 |  |  | √ |  |
| 其他 | 4792.00 |  |  | √ |  |
| 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。