

焦作市中站区发展和改革委员会文件

中区发改〔2023〕21号



关于焦作西部产业集聚区科技企业孵化园 项目初步设计的批复

焦作经济技术开发区管委会：

你单位呈报的《关于焦作西部产业集聚区科技企业孵化园项目初步设计的请示》（焦经管〔2023〕5号）和天津辰力工程设计有限公司编制的《焦作西部产业集聚区科技企业孵化园项目初步设计的请示》已收悉，通过组织专家和有关部门审查，经研究，现批复如下：

一、原则同意天津辰力工程设计有限公司按评估机构河南昱仁工程咨询有限公司形成专家组评审意见修改后编制的《焦作西部产业集聚区科技企业孵化园项目初步设计》。项目编码：2211-410803-04-01-990978。

二、建设地点。项目位于中冰线东、纬三路南、经二路西、新园路北。

三、建设规模及主要建设内容。该项目总用地面积 500804 平方米（约合 751 亩），其中用地面积 426660 平方米（约合 640 亩），建构筑物占地面积 169062.12 平方米。总建（构）筑面积 431415.79 平方米（包括管廊、水池等），计容建筑面积 522710.76 平方米，绿地用地面积 42407.12 平方米，建筑密度 40%，容积率 1.22，绿地率 9.9%。本项目规划建设 8 个化工生产片区、1 座公/辅生产设施（包括 1 座危废处理，用于处理园区内各企业排放的危险固体废物、1 座园区消防站）和 1 座园区配套公用设施（包括综合研发办公楼、后勤配套楼、职工宿舍等生活设施）及园区公共管廊、园区中间道路。主要包括：

（一）I 区项目用地面积 152632 m²，总建（构）筑面积 155209.71 m²，计容建筑面积 197165.87 m²，建设甲类厂房、丙类厂房、甲类仓库、丙类仓库、质检楼、化验楼、控制室、设备机房、供热站、污水处理站、变电所、开闭所、门卫等。

（二）II 区项目用地面积 25359 m²，总建（构）筑面积 16675.03 m²，计容建筑面积 30109.9 m²，建设乙类厂房、丙类厂房、仓库、机房、综合技术楼、机修及实验楼、控制室、门卫室等。

（三）III 区项目用地面积 14200 m²，总建（构）筑面积 18169.2 m²，计容建筑面积 21571.23 m²，建设丁类厂房、标准

厂房等。

(四) IV区项目用地面积 30770 m^2 ，总建(构)筑面积 33248.21 m^2 ，计容建筑面积 41985.85 m^2 ，建设甲类厂房、甲类仓库、丙类仓库、变配电室、控制室、研发楼、门卫等。

(五) V区项目用地面积 39553.3 m^2 ，总建(构)筑面积 29011.47 m^2 ，计容建筑面积 46258.03 m^2 ，建设厂房、辅助用房、控制室、办公楼等。

(六) VI区项目用地面积 26254 m^2 ，总建(构)筑面积 22024.85 m^2 ，计容建筑面积 22660.46 m^2 ，建设厂房、仓库、辅助用房、综合楼、消防泵房、门卫等。

(七) VII区项目用地面积 27049 m^2 ，总建(构)筑面积 27956.96 m^2 ，计容建筑面积 30802.06 m^2 ，建设甲类厂房、丁类厂房、戊类厂房、仓库、办公楼、辅助用房、门卫等。

(八) VIII区项目用地面积 14333.33 m^2 ，总建(构)筑面积 7926.07 m^2 ，计容建筑面积 10963.07 m^2 ，建设生产车间、中间库、仓库、配电室、辅助用房、门卫等。

(九) 公/辅生产设施用地面积 54400.67 m^2 ，总建(构)筑面积 87134.51 m^2 ，计容建筑面积 87134.51 m^2 ，其中，危废处理装置项目用地面积 16740 m^2 ，总建(构)筑面积 25597.98 m^2 ，计容建筑面积 25597.98 m^2 ；建设科技企业孵化园消防站用地面积 6714 m^2 ，总建(构)筑面积 4402.03 m^2 ，计容建筑面积 4402.03 m^2 ；配建辅助生产设施用地面积 30946.67 m^2 ，总建(构)筑面积 57134.5 m^2 ，计容建筑面积 57134.5 m^2 ，其中，

建设标准化厂房、仓库、综合楼、门岗等。

(十) 园区配套公用设施项目用地面积 17713.33 m²，总建(构)筑面积 34059.78 m²，计容建筑面积 34059.78 m²，建设后勤研发办公楼、后勤配备楼、职工宿舍职工宿舍及仓库等。

(十一) 建设园区公共管廊，为三层敷设管道，总长 620m，宽 3m。

(十二) 建设园区中间道路为科技企业孵化园内部道路，占地面积 24395.37 m²，南起新园路，北至纬三路，道路总长度为 672.997 米。

四、建设工期。该项目建设工期为 24 个月。

五、概算总投资及资金来源。本项目总投资概算为 65474.3 万元，其中建筑安装工程费用为 56595.13 万元，其他费用为 1989.12 万元，预备费用为 3515.05 万元，建设期利息为 3375 万元。资金来源为拟申请地方政府专项债与地方财政统筹。

六、下阶段，你单位应进一步优化有关设计，并落实配套设施及建设条件。

七、该项目要符合现行设计规范及相关建设标准，参建各方应按照《河南省省级政府投资项目概算管理暂行办法》（豫发改投资〔2020〕54 号）履行概算控制责任，不得擅自增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准或改变设计方案。突破投资概算且确需调整的，应按规定程序正式申报；未按程序批准的，不得擅自调整实施。

八、你单位应开展信用承诺并据实申报项目审批所需的前

置要件，提交的《信用承诺书》我委将及时在“信用焦作”网站公示，守信或失信情况纳入“信易批”档案管理。

附：焦作西部产业集聚区科技企业孵化园项目概算
汇总表



焦作西部产业集聚区科技企业孵化园项目概算汇总表

序号	工程和费用名称	概算价值 (万元)				合计	主要经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置费	其他费用		单位	数量	单位价值 (元)
一	建筑安装工程费用								
1	工艺生产装置	55017.02	85.05			55102.06			
1.1	生产车间	29490.61				29490.61			
	I 区	1629.55				1629.55			
	II 区	283.71				283.71			
	IV 区	1260.00				1260.00			
	V 区	460.99				460.99			
	VI 区	2952.99				2952.99			
	VII 区	4934.36				4934.36			
	VIII 区	1054.83				1054.83			
	公/辅生产设施项目及配套	16914.19				16914.19			
1.2	办公楼	13284.10	75.64			13359.74			
	I 区	3807.60				3807.60			
	II 区	550.44				550.44			
	IV 区	380.94				380.94			
	V 区	414.00				414.00			
	VI 区	171.63				171.63			
	VII 区	480.00				480.00			
	公/辅生产设施项目及配套	7479.49	75.64			7555.13			
1.3	配电室	453.55				453.55			
	I 区	275.93				275.93			
	II 区	12.96				12.96			
	IV 区	113.50				113.50			
	V 区	24.96				24.96			
	VIII 区	26.20				26.20			
1.4	仓库	5738.83	7.69			5746.52			
	I 区	306.79				306.79			
	II 区	199.87				199.87			
	IV 区	1220.86				1220.86			
	VI 区	1044.65				1044.65			
	VII 区	157.50				157.50			

	Ⅷ区	296.63				296.63			
	公/辅生产设施项目及配套	2512.52	7.69			2520.21			
1.5	门卫及其他	6049.93	1.72			6051.64			
	I 区	2898.42				2898.42			
	II 区	413.83				413.83			
	IV 区	458.61				458.61			
	V 区	678.53				678.53			
	VI 区	267.93				267.93			
	VII 区	599.01				599.01			
	VIII 区	232.07				232.07			
	公/辅生产设施项目及配套	501.51	1.72			503.23			
2	公用工程及辅助设施	1493.06				1493.06			
2.1	园区中间道路	834.80				834.80			
2.2	园区公共管廊	658.27				658.27			
	小计	56510.08	85.05			56595.13			
二	其他费用								
1	工程建设管理费				683.99	683.99	依据财建(2016)504号并结合项目实际情况计取;		
2	工程质量监管费				148.46	148.46			
3	工程建设监理费				199.96	199.96	依据豫建监协(2015)19号计算并结合市场价计取		
4	环境影响评价费及验收费				47.70	47.70	计价格[2002]125号、发改价格[2015]299号		
5	安全预评价费及验收费				47.70	47.70	计价格[1999]1283号		
6	地震安全性评价费				15.90	15.90	依据地震安全性评价收费暂行办法[1992]价费字399号		
7	地质灾害危险性评估费				15.90	15.90	依据地质灾害危险性评估费二零零四年十一月		
8	临时设施费				252.92	252.92			
9	可行性研究报告编制费				19.82	19.82	参照《工程勘察设计收费管理规定》(计价格(2002)10号)并结合市场价计取。		
10	工程设计费				187.00	187.00	按合同额计列		
11	工程保险费				119.98	119.98	按工程费用的0.2%计取		
12	造价咨询服务费				169.79	169.79	按豫发改收费[2008]2510号文件计取		
13	地质勘察费				80.00	80.00	参照《工程勘察设计收费管理规定》(计价格(2002)10号)并结合市场价计取。		
	小计				1989.12	1989.12			

三	预备费						
1	基本预备费				3515.05	3515.05	按一、二部分费用的 6%计
四	建设期利息				3375.00	3375.00	
五	工程总投资	56510.08	85.05		8879.17	65474.30	