

# 鄂州市梁子湖区发展改革和经济信息化局文件

梁发信发〔2021〕47号

## 关于梧桐湖新区北产业园项目建议书的 批 复

鄂州市梁子湖区城市建设投资有限公司：

你单位报来《关于申请审批梧桐湖新区北产业园项目建议书的函》（梁城投函〔2021〕63号）及项目建议书文本收悉。经研究，同意实施梧桐湖新区北产业园项目，现批复如下：

**一、项目名称：**

梧桐湖新区北产业园项目。

**二、项目代码：**

2110-420702-89-01-271288

**三、项目建设单位：**

鄂州市梁子湖区城市建设投资有限公司。

#### 四、项目建设性质：

新建。

#### 五、项目建设期限：

36 个月。

#### 六、项目建设地点：

本项目位于鄂州市梁子湖区梧桐湖新区北侧，车湾港以北。

#### 七、项目建设内容及规模：

本项目拟建设一个布局合理、功能齐备、交通便捷、使用方便的现代化产业园。1、地上新建 1 栋 2 层的展示中心，建筑面积 10000 m<sup>2</sup>；1 栋 6 层的会议中心，建筑面积 15800 m<sup>2</sup>；1 栋 2 层的产业服务中心(孵化基地)，建筑面积 8400 m<sup>2</sup>；建设 2 栋 6 层的人才公寓，建筑面积 17240 m<sup>2</sup>；建设 1 栋 2 层的食堂，建筑面积 4000 m<sup>2</sup>；建设 6 栋 3 层的研发办公楼，建筑面积 28460 m<sup>2</sup>；建设 1 栋包含 500 停车位的停车楼，建筑面积 24000 m<sup>2</sup>；同时配建地面和地下停车位，地面停车位 5677 个，地下停车位 1515 个，充电桩停车位 1000 个。同时配套建设供配电、给排水、弱电、消防等公用设施。2、建设 5 条规划道路：规划一路长 2750m，宽 30m；规划二路长 758m，宽 20m；规划三路长 734m，宽 20m；规划四路长 340m，宽 20m；规划五路长 455m，宽 20m。3、建设一座加油站，建筑面积 1500 m<sup>2</sup>。4、建设综合管廊 1.45km。

#### 八、项目总投资及资金来源：

项目估算总投资 200608.39 万元，资金来源为地方财政资金，同步积极争取专项债券支持。

请项目单位据此抓紧落实相关建设条件，并编制项目可行性研究报告及时报送我局审批。



梁子湖区发展和改革委员会

2021年10月26日

---

梁子湖区发展和改革委员会办公室 2021年10月26日印

# 鄂州市梁子湖区发展改革和经济信息化局文件

梁发信发〔2021〕57号

## 关于梧桐湖新区北产业园项目可行性 研究报告的批复

鄂州市梁子湖区城市建设投资有限公司：

你单位《关于申请办理梧桐湖新区北产业园项目可行性研究报告的函》（梁城投函〔2021〕70号）及相关文本材料收悉，结合专家评审会意见，经研究，现将该项目可行性研究报告批复如下：

### 一、项目名称及代码：

梧桐湖新区北产业园项目

2110-420702-89-01-271288

### 二、项目建设必要性：

该项目的建设有利于提升片区创新能力、促进经济转型，强化产业集聚效应，打造城市升级引擎，引进高层次高



素质的人才，为城市未来发展注入源源不断的活力。因此，项目建设是非常必要的。

### 三、项目建设性质：

新建。

### 四、项目建设地点：

本项目位于鄂州市梁子湖区梧桐湖新区北侧，车湾港以北。

### 五、项目建设期限：

36个月。

### 六、项目建设内容及规模：

本项目拟建设一个布局合理、功能齐备、交通便捷、使用方便的现代化产业园。

1、地上新建1栋2层的展示中心，建筑面积10000 m<sup>2</sup>；1栋6层的会议中心，建筑面积15800 m<sup>2</sup>；1栋2层的产业服务中心（孵化基地），建筑面积8400 m<sup>2</sup>；建设2栋6层的人才公寓，建筑面积17240 m<sup>2</sup>；建设1栋2层的食堂，建筑面积4000 m<sup>2</sup>；建设6栋3层的研发办公楼，建筑面积28460 m<sup>2</sup>；建设1栋包含580停车位的停车楼，建筑面积24000 m<sup>2</sup>；同时配建停车位，其中地面停车位5677个，地下停车位1515个，充电桩停车位1000个。同时配套建设供配电、给排水、弱电、消防等公用设施。

2、建设5条规划道路：规划一路长2750m，宽30m；规划二路长758m，宽20m；规划三路长734m，宽20m；规



划四路长 340m，宽 20m；规划五路长 455m，宽 20m。

3、建设一座加油站，建筑面积 1500 m<sup>2</sup>。

4、建设综合管廊 1.45km。

### 七、项目投资规模及资金来源：

项目估算总投资 198900.28 万元，资金来源为地方财政资金，同步积极争取专项债券资金。

请你单位接此批复后，深化项目研究，落实建设资金，严格按照行业建设标准，控制建设规模和投资，并按项目管理程序到我局办理初步设计批复。

附：招标基本情况表

梁子湖区发展和改革委员会  


2021年11月4日

梁子湖区发展和改革委员会办公室 2021年11月4日印



扫描全能王 创建

# 招投基本情况表

项目名称：梧桐湖新区北产业园项目

项目	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用招标方式
	全部 招标	部分 招标	自行 招标	委托 招标	公开 招标	邀请 招标	
勘察	√			√	√		
设计	√			√	√		
建筑工程	√			√	√		
安装工程	√			√	√		
监理	√			√	√		
设备	√			√	√		
重要材料	√			√	√		
其他	√			√	√		

审批部门意见：

同意。

说明：

请严格按照《中华人民共和国招标投标法》和《湖北省招标投标综合管理办法》的规定，开展招投标活动。项目单位在招标活动中，如对核准的招标范围、招标组织形式、招标方式等内容作出改变，应向我局报告并说明原因，重新办理核准手续。

2021年11月4日



# 鄂州市梁子湖区发展改革和经济信息化局文件

梁发信发〔2022〕14号

## 关于梧桐湖新区北产业园项目建议书 变更的批复

鄂州市梁子湖区城市建设投资有限公司：

你单位《关于申请审批梧桐湖新区北产业园项目建议书变更的函》（梁城投函〔2022〕22号）及项目建议书文本收悉。经研究，同意你单位梧桐湖新区北产业园项目变更（项目代码：2110-420702-89-01-271288），现就建议书批复如下：

### 一、变更缘由：

此项目建设内容有所调整，为确保梧桐湖新区北产业园项目工作顺利完成，结合该项目建设需要，决定变更。

### 二、项目建设内容及规模：

原项目建议书批复建设内容及规模：本项目拟建设一个布局合理、功能齐备、交通便捷、使用方便的现代化产业园。

1、地上新建1栋2层的展示中心，建筑面积10000 m<sup>2</sup>；1栋6层的会议中心，建筑面积15800 m<sup>2</sup>；建设1栋2层的产业服务中心（孵化基地），建筑面积8400 m<sup>2</sup>；建设2栋6层的人才公寓，建筑面积17240 m<sup>2</sup>；建设1栋2层的食堂，建筑面积4000 m<sup>2</sup>；建设6栋3层的研发办公楼，建筑面积28460 m<sup>2</sup>；建设1栋包含580停车位的停车楼，建筑面积24000 m<sup>2</sup>；同时配建地面和地下停车位，其中地面停车位80个，地下普通停车位750个、充电桩停车位200个。同时配套建设供配电、给排水、弱电、消防等公用设施。

2、建设5条道路：北环路（红线内）长1484m，宽50m；规划一路长2721m，宽30m；规划二路长1485m，宽24m；规划三路长737m，宽24m；规划四路长746m，宽24m。

3、建设一座加油站，建筑面积1500 m<sup>2</sup>。

4、建设综合管廊1.50km。

变更后项目建设内容及规模调整为：本项目拟建设一个布局合理、功能齐备、交通便捷、使用方便的现代化产业园。

1、地上新建1栋2层的展示中心，建筑面积10000 m<sup>2</sup>；1栋6层的会议中心，建筑面积15800 m<sup>2</sup>；建设1栋2层的产业服务中心（孵化基地），建筑面积8400 m<sup>2</sup>；建设2栋6层的人才公寓，建筑面积17240 m<sup>2</sup>；建设1栋2层的食堂，建筑面积4000 m<sup>2</sup>；建设6栋3层的研发楼，建筑面积28460 m<sup>2</sup>；建设1栋包含580停车位的停车楼，建筑面积24000 m<sup>2</sup>；

同时配建地面和地下停车位，其中地面停车位 80 个，地下普通停车位 750 个、充电桩停车位 200 个。同时配套建设供电、给排水、弱电、消防等公用设施。

2、建设 5 条道路：北环路（红线内）长 1484m，宽 50m；规划一路长 2721m，宽 30m；规划二路长 1485m，宽 24m；规划三路长 737m，宽 24m；规划四路长 746m，宽 24m。

3、建设一座加油站，建筑面积 1500 m<sup>2</sup>。

4、建设综合管廊 1.50km。

### 三、有关要求：

本批复变更外的其它内容均保持不变。

梁子湖区发展和改革委员会

2022 年 3 月 11 日

梁子湖区发展和改革委员会办公室 2022 年 3 月 11 日印

# 鄂州市梁子湖区发展改革和经济信息化局文件

梁发信发（2022）16号

## 关于梧桐湖新区北产业园项目可行性研究报告 报告变更的批复

鄂州市梁子湖区城市建设投资有限公司：

你单位《关于申请审批梧桐湖新区北产业园项目可行性研究报告变更的函》（梁城投函（2022）25号）及可行性研究报告文本收悉。为确保梧桐湖新区北产业园项目工作顺利完成，根据项目建设需要，同意对梧桐湖新区北产业园项目进行变更（项目代码：2110-420702-89-01-271288）。现就批复变更如下：

### 一、变更缘由：

此项目工业园内部分布局不能满足园区里的功能，现根据此项目概念性规划方案进行部分调整，为确保梧桐湖新区北产业园项目工作顺利完成，结合该项目建设需要，决定变更。

## 二、项目建设内容及规模：

原项目建议书批复建设内容及规模：本项目拟建设一个布局合理、功能齐备、交通便捷、使用方便的现代化产业园。

1、地上新建1栋2层的展示中心，建筑面积10000 m<sup>2</sup>；建设1栋6层的会议中心，建筑面积15800 m<sup>2</sup>；建设1栋2层的产业服务中心（孵化基地），建筑面积8400 m<sup>2</sup>；建设2栋6层的人才公寓，建筑面积17240 m<sup>2</sup>；建设1栋2层的食堂，建筑面积4000 m<sup>2</sup>；建设6栋3层的研发楼，建筑面积28460 m<sup>2</sup>；建设1栋包含500停车位的停车楼，建筑面积24000 m<sup>2</sup>；同时配建停车位，其中地面停车位5677个，地下停车位1515个，停车楼停车位580个，充电桩停车位1000个。同时配套建设供配电、给排水、弱电、消防等公用设施。

2、建设5条规划道路：规划一路长2750m，宽30m；规划二路长758m，宽20m；规划三路长734m，宽20m；规划四路长340m，宽20m；规划五路长455m，宽20m。

3、建设一座加油站，建筑面积1500 m<sup>2</sup>。

4、建设综合管廊1.45km。

变更后项目建设内容及规模调整为：本项目拟建设一个布局合理、功能齐备、交通便捷、使用方便的现代化产业园。

1、地上新建1栋3层的展示中心，建筑面积8285.78 m<sup>2</sup>；1栋4层会议中心及产业服务中心（孵化基地），建筑面积22832.93 m<sup>2</sup>；建设1栋17层研发楼，建筑面积27456.95 m<sup>2</sup>；

建设 1 栋 11 层的人才公寓（局部 2 层为食堂），建筑面积 25227.26 m<sup>2</sup>；建设 1 栋包含 619 个停车位的停车楼，建筑面积 23890.40 m<sup>2</sup>；地下室建筑面积 44952.67 m<sup>2</sup>；本项目配建停车位共 1649 个，其中地面停车位 80 个，停车楼车位 619 个（普通车位 588 个，充电桩车位 31 个），地下停车位 950 个（普通车位 750 个，充电桩车位 200 个）；同时配套建设供配电、给排水、弱电、消防等公用设施。

2、建设 4 条规划道路：规划一路长 2677.052m，宽 30m；规划二路长 1512.02m，宽 24m；规划三路长 736.759m，宽 24m；规划四路长 745.363m，宽 24m；

3、建设一座加油站，建筑面积 1598.1 m<sup>2</sup>。

4、建设市政道路北环路，北环路长 1499.801m，宽 50m。北环路下设计综合管廊 1499.801m，其中通信预留 18 孔，10kv 预留 20 回，110kv 预留 3 回，给水管径 DN500。

### 三、有关要求：

本批复变更外的其它内容均保持不变。

梁子湖区发展和改革委员会

2022年3月12日

# 鄂州市梁子湖区发展改革和经济信息化局文件

梁发信发〔2022〕17号

## 关于梧桐湖新区北产业园项目初步设计的 批 复

鄂州市梁子湖区城市建设投资有限公司：

你单位报来《关于申请办理梧桐湖新区北产业园项目初步设计批复的函》（梁城投函〔2022〕26号）及初步设计文本等附件收悉。结合专家评审意见，经研究，现批复如下：

**一、项目名称：**

梧桐湖新区北产业园项目

**二、项目代码：**

2110-420702-89-01-271288

**三、项目建设性质：**

新建

**四、项目建设地点：**

鄂州市梁子湖区梧桐湖新区北侧，车湾港以北。

## 五、项目建设期限：

36 个月

## 六、项目建设内容及规模：

本项目拟建设一个布局合理、功能齐备、交通便捷、使用方便的现代化产业园。本次设计包含建筑，市政道路，加油站，综合管廊等工程。

1、建筑工程：地上新建 1 栋 3 层的展示中心，建筑面积 8285.78m<sup>2</sup>；建设 1 栋 4 层会议中心及产业服务中心（孵化基地），建筑面积 22832.93m<sup>2</sup>；建设 1 栋 17 层研发楼，建筑面积 27456.96m<sup>2</sup>；建设 1 栋 11 层的人才公寓（局部 2 层为食堂），建筑面积 25227.26m<sup>2</sup>；建设 1 栋包含 619 个停车位的停车楼，建筑面积 23890.4m<sup>2</sup>；本项目配建停车位共 1649 个，其中地面停车位 80 个，停车楼车位 619 个（普通车位 588 个，充电桩车位 31 个），地下停车位 950 个（普通车位 750 个，充电桩车位 200 个）；地下建筑面积（不计容）为 44952.67m<sup>2</sup>；同时配套建设供配电、给排水、弱电、消防等公用设施。

2、市政道路工程：建设 4 条规划道路：规划一路长 2677.052m，宽 30m；规划二路长 1512.02m，宽 24m；规划三路长 736.759m，宽 24m；规划四路长 745.363m，宽 24m；

3、加油站：建设一座加油站，建筑面积 1598.1m<sup>2</sup>。

4、综合管廊工程：建设市政道路北环路，北环路长 1499.801m，宽 50m，北环路下设计综合管廊 1499.801m，其中通信预留 18 孔，10kv 预留 20 回，110kv 预留 3 回，给水

管径 DN500。

### 七、项目设计方案：

原则同意该项目建筑工程、市政道路工程、综合管廊等建设内容初步设计及方案。

### 八、项目工程概算：

项目概算投资为 198689.73 万元，其中工程建设费 149484.6 万元，工程建设其他费用 14843.88 万元，预备费 8216.42 万元，建设用地费用 17710.50 万元，建设期利息 8304.33 万元，债券发行费 130 万元。

建设资金来源地方财政资金，同时积极争取地方政府专项债券资金（详见投资概算表）。

请严格执行项目投资管理的有关规定及相关建设标准，依照批复的内容和核定的投资概算进行建设。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。加强项目资金管理，严格控制项目投资，确保工程质量。

附件：投资概算表

梁子湖区发展改革和经济信息化局

2022年3月12日

---

梁子湖区发展改革和经济信息化局办公室 2022年3月12日印

# 投资概算表



项目名称：梧州市中城区北产业园项目

序号	工程项目或费用名称	概 算 金 额 (万元)						经济技术指标			占投资比例
		建筑工程	设备购置费	安装工程	其它费用	合计 (万元)	数量	单位	单位价值 (元)		
A	工程费用	146940.50	0.00	2544.10	0.00	149484.60					75.24%
一	建筑工程	56942.14				56942.14					28.66%
	地下室	16457.53				16457.53	48133	m <sup>2</sup>	3419		
	桩基工程	1595.83				1595.83	48133	m <sup>2</sup>	332		
	基坑护坡及降排水工程	1578.07				1578.07	48133	m <sup>2</sup>	328		
	基坑土方	2543.14				2543.14	303000	m <sup>3</sup>	84		
	展览中心	4415.13				4415.13	8286	m <sup>2</sup>	5329		
	会议及产业服务中心	6728.23				6728.23	22733	m <sup>2</sup>	2960		
	研发办公	7828.15				7828.15	27057	m <sup>2</sup>	2893		
	人才公寓	5942.50				5942.50	18036	m <sup>2</sup>	3295		
	食堂	1799.81				1799.81	6114	m <sup>2</sup>	2944		
	停车楼	6518.40				6518.40	24000	m <sup>2</sup>	2716		
	加油站	1535.35				1535.35	1609	m <sup>2</sup>	9541		



二	市政道路排水工程	28610.85				28610.85						14.40%
	规划一路	14333.67				14333.67	80310	m2	1785			
	规划二路	6758.84				6758.84	36288	m2	1863			
	规划三路	3828.16				3828.16	17688	m2	2164			
	规划四路	3690.18				3690.18	17880	m2	2064			
三	北环路综合管廊工程	26834.42	1886.15			28720.56	1500	km	19147			14.45%
	工艺工程 (消防、排风口、逃生口等)	514.61				514.61						
	结构工程	12000.78				12000.78						
	电气工程		1886.15			1886.15						
	北环路道路排水工程	14319.02				14319.02	75550	m2	1895			
四	室外工程	34508.10	657.95			35166.05						17.70%
	七通一平工程	32857.68				32857.68	795566	m2	413			
	室外水电安装工程		469.91			469.91	66977	m2	70			
	泛光照明工程		188.04			188.04	82226	m2	23			
	绿化景观及铺装	1300.42				1300.42	35405	m2	367			
	大门	350.00				350.00	7	个	500000			
五	其它费用	45.00				45.00						
	建筑工人实名制管理费 (武城建[2019]77号文)	45.00				45.00	1	项	450000			
B	工程建设其他费用					14843.88						7.47%
I	建设管理费					2872.40						





1.1	建设单位管理费	财建[2016]504号	1334.71			
1.2	工程建设施工阶段监理费	发改[2007]670号	1537.69			
2	建设项目前期工作咨询费	发改价格[2015]299号	158.65			
2.1	编制项目建议书		52.88			
2.2	编制可行性研究报告		105.76			
3	工程勘察设计费	计价格[2002]10号	4903.43			
3.1	工程勘察费		1644.33			
3.2	工程设计费		2761.95			
3.3	施工图预算编制费		276.19			
3.4	竣工图编制费		220.96			
4	环评报告编制费	计价格[2002]125号文	32.09			
5	场地准备及临时设施费	计标(85)352号文	2242.27			
6	工程保险费	鄂建[2006]26号、国发[1983]35号	896.91			
7	城市基础设施配套费	鄂价工服规[2012]68号	608.28			
8	工程勘察文件、施工图设计审查费	鄂价房服[2006]273号 鄂价费规[2011]27号	737.45			
8.1	工程勘察文件审查费		40.49			
8.2	施工图设计审查费		100.89			
8.3	深基坑工程设计审查		596.07			
9	招标代理服务	计价格[2002]1980号、发改办价格[2003]857号	108.71			
10	造价咨询服务	鄂价工服规[2012]149号	1006.78			



10.1	工程量清单编制或审核				93.04			
10.2	控制价编制				84.04			
10.3	施工阶段全过程工程造价控制				632.94			
10.4	竣工决算编制费				448.45			
11	市政公用设施费				397.38			
12	生产准备费及开办费			计标(85)352号、鄂建[2006]26号	40.80			
13	第三方检测费			按类似工程	448.45			
14	垃圾处理及清运费			鄂价费[1992]232	170.00			
15	水土保持方案编制费			水保监督函【2014】2号文	119.22			
16	水土保持监测验收费			鄂价环资[2017]93号	448.45			
17	社会稳定风险分析评估费及评价			暂估	50.00			
C	预备费(5%)				8216.42			4.14%
D	建设用地费				8216.42	8216.42		
E	建设期利息				8304.33	17710.50		8.91%
F	债券发行费				130.00			4.18%
G	建设项目总投资(A+B+C+D+E+F)				198689.73			100.00%