



固定资产投资

2023 09091 7012 04472

北京市通州区发展和改革委员会文件

京通州发改（核）〔2023〕69号

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 TZ03-0403-6023、6028 地块 R2 二类居住用地项目核准的批复

北京晋心房地产开发有限公司：

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 TZ03-0403-6023、6028 地块 R2 二类居住用地项目核准的请示》、《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 TZ03-0403-6023、6028 地块 R2 二类居住用地项目招标方案的请示》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〔2022〕0008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 等地块有关指标的意见》（京规自通函〔2023〕668号）及《国有建设用地使用权出让合同》（京副中心出[合]字〔2023〕第0010号）等相关文件，经研究，同意北京晋心房地产开发有限公司开发建设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 TZ03-0403-6023、6028 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：通州区宋庄镇。具体用地范围由规划自然资源管理部门确定。

二、规划用地：总规划建设用地规模约 33463 平方米，其中 TZ03-0403-6023 地块用地规模约 18406 平方米、TZ03-0403-6028 地块用地规模约 15057 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：总建筑控制规模约 57223 平方米（不含地下面积），其中 TZ03-0403-6023 地块建筑规模约 33131 平方米、TZ03-0403-6028 地块建筑规模约 24092 平方米，建设内容为住宅。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 188679 万元，所需资金全部由北京晋心房地产开发有限公司筹措解决。

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，应当报通州区发展和改革委员会重新核准。

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。

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

2023 年 12 月 5 日

(联系人：投资科 郭一凡；联系电话：69557079)

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 TZ03-0403-6023、6028
地块 R2 二类居住用地项目

单位名称：北京晋心房地产开发有限公司

企业社会信用代码：91110112MAD147KJ5M

| | 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 | 详勘 | 86 | | | ✓ | 低于依法必须 招标金额 |
| 设计 | 工程设计 | 1161 | 公开招标 | 委托招标 | | |
| 施工 | 工程施工 | 38524 | 公开招标 | 委托招标 | | |
| 监理 | 工程监理 | 774 | 公开招标 | 委托招标 | | |
| 设备 | 电梯 | 1144 | 公开招标 | 委托招标 | | 含在施工招标 中 |
| | 消防 | 143 | 公开招标 | 委托招标 | | |
| | 空气源热泵 | 120 | 公开招标 | 委托招标 | | |
| 重要 材料 | 钢筋混凝土 | 4721 | 公开招标 | 委托招标 | | 含在施工招标 中 |
| 其他 | 土地费用 | 134377 | | | ✓ | |
| | 其他费用 | 5396 | | | ✓ | |
| | 预备费 | 2233 | | | ✓ | |
| 合计 | | 188679 | | | | |

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

2023年12月5日印发