

项目代码：2309-530500-04-01-255675

保发改经贸〔2023〕459号

保山市发展和改革委员会关于保山市中心城市 产城融合冷链仓储物流项目可行性 研究报告的批复

云南保山产业园区管委会：

你单位《关于保山市中心城市产城融合冷链仓储物流项目可行性研究报告的请示》（云保产发〔2023〕155号）已收悉。经我委组织评审咨询，现就有关事项批复如下：

根据园区党工委2023年下半年重点项目推进工作专题会议纪要，保山市中心城市产城融合冷链仓储物流项目建设有利于进一步促进保山产业园区物流产业经济的活跃，推动多产业化发展，加快产城融合冷链仓储物流进程，推动园区高质量发展，我委原则同意建设保山市中心城市产城融合冷链仓储物流项目。

- 一、项目名称：保山市中心城市产城融合冷链仓储物流项目。
- 二、项目法人：云南万国科技有限公司；法人代表：王克伟。

三、建设地点：保山市产业园区。

四、建设规模及主要建设内容：项目总用地面积 128.74 亩，总建筑面积 45500 平方米，新建恒温冷库 30000 平方米、辅助车间及仓库 8000 平方米、交易服务中心 6000 平方米，配电室 400 平方米、发电机房 500 平方米、泵房 600 平方米，建设停车位 400 个，配套室外电力工程、室外给排水工程、充电桩、监控等附属工程建设。

五、总投资及资金来源：项目估算总投资为 20027.92 万元。资金来源为企业自筹及多渠道融资。

六、建设年限：2024 年至 2025 年。

七、招标内容：项目的勘察、设计、建筑工程、安装工程、监理、设备、重要材料等按国家有关规定全部进行招标，招标方式为公开招标，招标组织形式为委托招标。

接文后请抓紧编制项目初步设计，并按国家基本建设程序报批组织实施，早日发挥项目效益。

附件：1. 可行性研究报告评审意见

2. 招标方案审批意见

保山市发展和改革委员会

2023 年 12 月 21 日

(此件公开发布)

保山市发展和改革委员会办公室

2023 年 12 月 21 日印发



友源工程管理咨询（云南）有限公司关于保山市中心城市 产城融合冷链仓储物流项目可行性研究报告

评审意见

2023年11月13日，受项目业主云南保山产业园区管理委员会的委托，由友源工程管理咨询（云南）有限公司组织相关专家，在中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区关上关坡片区融城金阶广场C座16层1601、1603室友源工程管理咨询（云南）有限公司会议室召开专家评审会，对《保山市中心城市产城融合冷链仓储物流项目可行性研究报告》（以下简称“可行性研究报告”）进行评审。专家组在听取编制单位昆明融汇建设工程咨询有限公司对项目的汇报后，认为项目《可行性研究报告》内容详细具体，编制依据充分，建设规模测算合理，编制内容深度符合《投资项目可行性研究指南》和《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）等相关文件的要求。专家原则通过《保山市中心城市产城融合冷链仓储物流项目可行性研究报告》的评审，并形成如下评审意见：

一、项目建设必要性

项目《可行性研究报告》提出《中共云南省委云南省人民政府关于印发<云南省各类开发区优化提升总体方案>的通知》（云委（2020）287号）针对云南省的开发区设立和管理混乱、体制机制不顺、产业布局散乱、功能定位不准、差异化集聚化发展不足、数量多、规模小、产出效益不高、创新能力弱等“乱”、“散”、“小

”问题的优化提升提出了重要实施措施。化工园区要依托予以保留的开发区进行规划设置，以园中园或区中园的形式优化布局。

根据《关于印发云南省首批化工园区确认名单的通知》（云工信石化（2020）383号）文件云南保山产业园区长岭岗化工园区被确认为云南省首批化工园区。因此，作为集群化的化工园区，提升园区基础设施建设，恰合时宜且意义重大，该项目建成，将优化园区布局补齐园区公辅设施和基础设施配套短板，项目建设是必要的。

评审认为项目建设顺应了国家关于农产品冷链物流发展规划政策的需要，符合国家发展方向，建设条件十分良好。项目的建设可促进当地相关产业的和谐发展，并形成产业集群，完善产业链条从而带动和促进当地国民经济的全面发展和社会进步，项目建设是非常必要的。

二、项目建设规模及内容

项目《可行性研究报告》提出：

（一）项目建设规模及内容：项目总用地面积**128.74**亩，总建筑面积**45500**平方米，包含恒温冷库、辅助车间及仓库、交易服务中心、配电室、发电机房、泵房等；配套室外电力工程、室外给排水工程、监控等附属工程建设。

（二）项目建设地点：云南保山产业园区。

（三）项目建设工期：项目计划总工期**1**年，即**2024**年**3**月至**2025**年**2**月。

（四）项目实施单位：云南保山产业园区管理委员会。

评审认为项目《可行性研究报告》提出的建设规模及内容符合实际，基本合理，项目符合当地规划要求。评审原则同意项目建设规模与内容。

三、项目估算总投资与资金来源

项目《可行性研究报告》提出：

（一）项目估算总投资：项目总投资**20000.00**万元，其中：工程费用：**15188.05**万元（建筑工程费**14152.05**万元、安装工程费**546.00**万元、设备费**490**万元），占总投资的**75.94%**；工程建设其他费用：**3860.03**万元，占总投资的**19.30%**；预备费：**501.92**万元，占总投资的**2.51%**；建设期利息**450.00**万元，占总投资的**2.25%**。

（二）资金来源：通过申请地方政府专项债券资金和项目单位自筹资金。

评审认为投资估算编制方法基本符合现行规定，工程计价标准使用最新的《云南省建设工程造价计价标准（2020版）》，补充《云南省住房和城乡建设厅关于重新调整云南省建设工程造价计价依据中税金综合税率的通知》云建科函[2019]62号文、《基本建设项目建设成本管理规定》财建[2016]504号文件作为依据，补充涨价预备费评审原则同意项目估算总投资**20000.00**万元。

三、评审意见综述

项目建设恒温冷库、辅助车间及仓库、交易服务中心、配电室、发电机房、泵房等，能够提升园区的运营能力和服务供给能力，实现循环化运营目标，不仅满足当农产品大规模流通的客观需要，

进而增强企业的市场竞争力和发展后劲，同时提高园区的综合竞争力，以便后续的园区招商，项目建设必要。该项目《可行性研究报告》篇章内容基本齐全，提出的项目建设规模和投资估算基本符合当地实际，项目建设规模及内容基本符合项目所在地实际需要，工程建设方案基本可行对以下事项进行修改完善后，建议按程序上报。

- 1、补充项目资金筹措方案。
- 2、进一步清晰论证规划政策符合性。
- 3、修改投资估算表中工程建设其他费用编号。
- 4、补充土地、规划、环评、招投标、节能等有关附件手续。

友源工程管



公司

13日