

# 赣州市赣县区发展和改革委员会

赣县区发改投资字〔2023〕157号

## 赣州市赣县区发展和改革委员会 关于赣县区中国稀土谷产城融合示范区城市 更新改造项目可行性研究报告的批复

江西富赣工程建设有限公司：

收到《关于批复赣县区中国稀土谷产城融合示范区城市更新改造项目可行性研究报告的请示》文件及附件，经研究，现就该项目可行性研究报告批复如下：

一、为了加快推进中国稀土谷产城融合示范区建设，完善产业平台配套设施，全面提升城市发展质量、不断满足人民群众日益增长的美好生活需要、促进经济社会持续健康发展，依据《政府投资条例》（国务院令第712号）、《江西省投资管理办法》（省政府令第251号），同意建设赣县区中国稀土谷产城融合示

范区城市更新改造项目（项目代码：2311-360721-04-01-234383）。

二、建设地点为赣州市赣县区茅店镇。

三、建设单位：江西富赣工程建设有限公司。

四、主要建设内容及规模：本次城市更新范围为中国稀土谷产城融合示范区，区域占地面积 734.62 公顷。实施主要内容分为：低效用地整治、产业载体建设、安置与房屋修缮、基础提升建设。

#### （一）低效用地整治

对涉及本次更新范围内的部分建筑进行拆除，征收土地 1731.34 亩，房屋拆迁 239465 平方米。

#### （二）产业载体建设

1. 稀土谷国际企业中心：总用地面积约 77.10 亩，总建筑面积约 25.7 万平方米，建设集产业创新孵化、产业科研、产业总部等为一体的稀土谷国际企业中心。

2. 国家钨与稀土质检中心：总用地面积 13066.67 平方米，总建筑面积 58800.03 平方米。建设研发中心、检测实验室、服务用房等配套服务工程。

3. 应急救援综合培训消防训练基地：总用地面积约 54 亩，规划总建筑面积 3.64 万平方米，主要建设应急救援中心用房、特勤消防站、器械训练场地等。

#### （三）安置与房屋修缮

1. 安居工程（安置房、保障性租赁房、人才房等）：总用地面积约 88 亩，总建筑面积约 16.37 万平方米，共 1774 套，其中安置房 304 套，保障性租赁房、人才房 1470 套。

2. 老旧小区改造提升：改造户数 4500 户，改造房屋约 54.35 万平方米。改造内容包括房屋立面改造以及小区内道路、雨污水、供水、供电、燃气、照明路灯、停车位等提升改造。

#### （四）基础提升建设

1. 赣县区滨贡路市政工程：起点与 G323 相交，终点与规划科创十一路相交。道路等级为城市次干路，道路红线宽 28 米，道路全长约 7280m，双向四车道，沥青混凝土路面。工程内容包括道路、桥涵、排水、照明、交通、绿化等工程。

2. 赣新大道东段改扩建：对赣新大道东段改扩建，起点现状赣新大道，与 323 国道共线，终于 G323 国道瑞临线茅店镇段，项目终点与滨贡路相交。道路等级为城市主干路，项目线路全长 1.755km，红线宽 23 米，双向四车道，沥青混凝土路面。工程内容包括道路、排水、照明、交通、绿化等工程。

3. 城市停车场：建设地面停车场共 6 座，总用地面积约 60.24 亩，共设 975 个车位。

五、建设计划工期为 48 个月；

六、项目总投资及资金来源：项目总投资 286824 万元，其中工程费用 243284.87 万元（包括低效用地整治 108945.96 万元、产业载体建设 59789.02 万元、安置与房屋修缮 37279.30 万元、

基础提升建设 37270.59 万元），工程建设其他费用 7057.25 万元，预备费 4241.88 万元，建设期利息 32240 万元。资金来源为银行贷款及单位自筹。

七、招标内容。项目施工依据子项目投资情况，依程序采用公开招标或发包。

八、请项目单位按照《江西省政府投资管理办法》（省人民政府令第 251 号）要求，编制项目初步设计，报我委审批。并在下一步工作中加强项目管理，严格控制投资，确保建设工期和质量。严禁在项目中设置培训中心等各类具有住宿、会议、餐饮等接待功能的设施或场所。

九、如需对本项目批复文件所规定的建设地点、建设规模、主要建设内容等进行调整，请按照《江西省政府投资管理办法》（省政府令第 251 号）的有关规定，及时提出变更申请，我委将根据项目具体情况，作出是否同意变更的书面决定。

十、请项目单位在项目开工建设前，依据相关法律、行政法规规定办理规划许可、土地使用、资源利用、安全生产、环评等相关报建手续。

十一、工程建设必须按照《中华人民共和国安全生产法》要求，严格执行“建设项目安全设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用”的安全生产“三同时”制度，认真落实各项安全生产措施。

十二、本批复有效期为二年，需要延期的请在二年期限届满

的三十个工作日内，向我委申请延期。本批复只能延期一次，延期期限最长不能超过一年。国家另有规定的依照其规定执行。

赣州市赣县区发展和改革委员会

2023年11月10日





---

赣州市赣县区发展和改革委员会办公室

2023年11月10日印发

---