

中国（云南）自由贸易试验区红河片区 中小企业孵化园基础设施建设项目

一、建设内容及规模。

项目估算投资 10.02 亿元，规划用地面积 212 亩，总建筑面积 22.69 万平方米。建设内容主要包括：新建标准厂房 14.86 万平方米，多功能厂房（空间灵活，可自由分隔）3.16 万平方米，服务用房、研发、综合楼（层高 17 层，主要功能为产品研发、产品展示、新闻发布、会展办公）3.9 万平方米，地下建筑面积 7667 平方米，配套相应的室外附属基础设施。

二、推进情况。

一是已通过出让方式取得土地，已到位资金 4.11 亿元，其中，地方政府专项债 4.1 亿元，自贸专项资金 100 万元。二是该项目采取 EPC 总承包方式，于 2021 年 11 月开标，中标单位为中国一冶集团有限公司。三是于 2022 年 5 月 17 日进场施工，完成变压器安装，临时用水接通；截止 2023 年 3 月 1 日，B1 厂房栋钢结构完成，启动 B9 栋桩基础工程，同步开展土方工程，已完成土方挖方 80 万方。累计完成投资约 0.6 亿元。

三、存在困难问题。

一是面对疫情统筹不够有力。受河口年初疫情影响，本项目从 2022 年 2 月至 7 月基本处于停工状态，根据疫情防

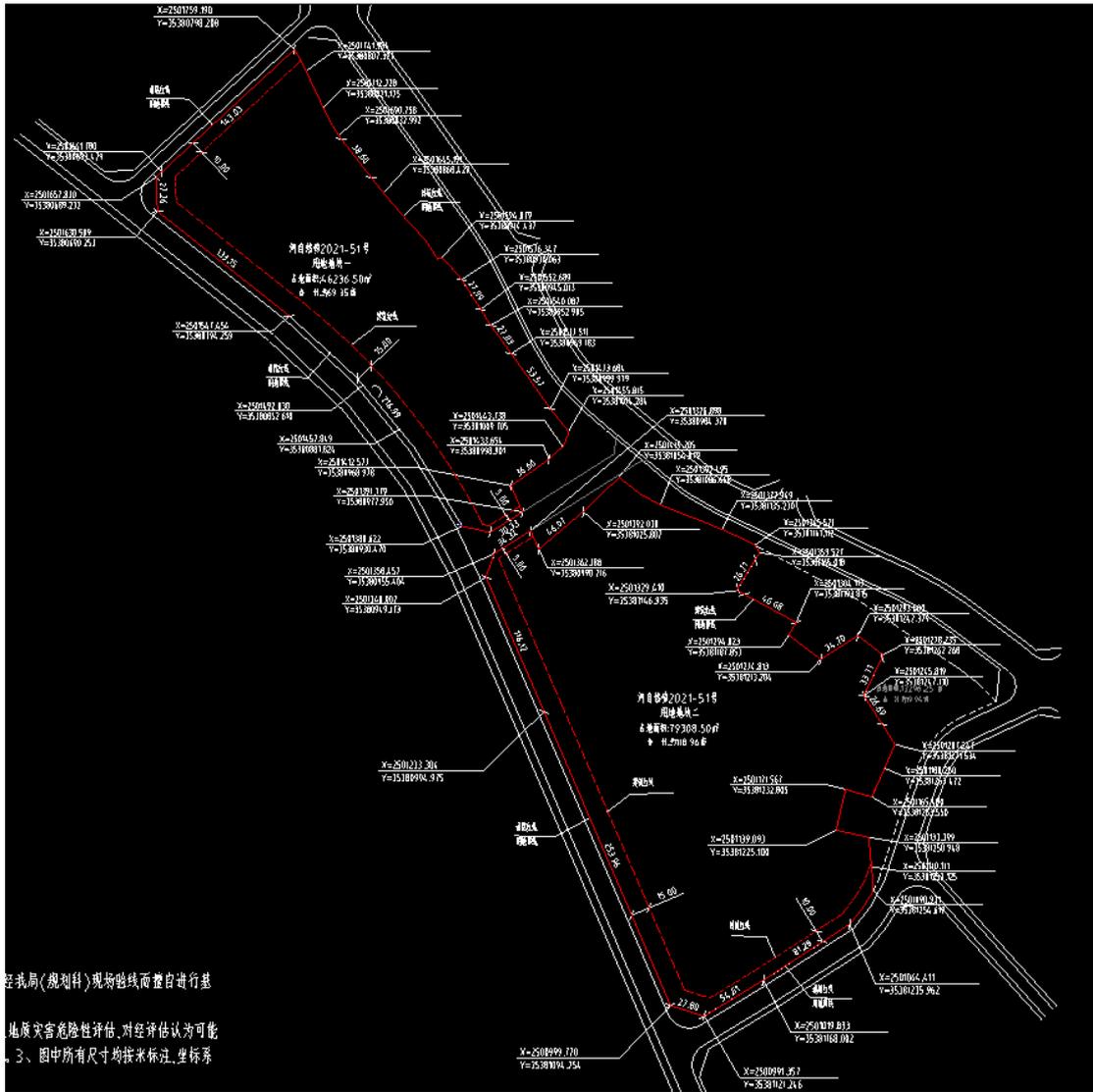
控相关要求，施工现场需闭环管理，施工人员流失严重。直至7月疫情缓解后才正式复工，导致项目推进迟缓，未按预期目标完成。二是弃土场容量有限。该区域范围内仅有一个弃土场，项目目前剩余土方量约120万方，现有弃土场承载力已不能满足弃土要求。三是土地取得费用筹措困难，已完成“招拍挂”手续，已缴纳土地出让金0.35亿元，签订了土地出让合同，尚缺0.3459亿元未缴纳，不动产权证书还未办理，后续的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工图审查、建筑工程施工许可证等无条件办理，影响项目进度及融资。四是挂牌土地为189.9亩，与可研规划212亩还有22.1亩差距，主要原因未完成征迁，未完成部分包含边境派出所、私人部分高价值林木（黄梨木）、民宅等。

已签约红线图：

中小企业孵化园拟供地范围



调整后红线图：



四、下步措施。

一是科学编制施工组织计划，倒排工期进度，分区域实施建设；下达监理通知，督促施工单位加快建设进度，增加机械及人员投入。（现有7台挖掘机械，30余辆渣土车。）二是积极配合相关部门，做好选址工作，新建弃土场满足后续弃土要求。