许魏发改〔2024〕59号

关于对魏都区农产品冷链物流体系建设项目

可行性研究报告的批复

许昌市魏武产业发展投资有限公司：

报来魏都区农产品冷链物流体系建设项目立项的请示及有关材料已收悉。经研究，批复如下：

一、同意实施魏都区农产品冷链物流体系建设项目，原则同意京秀工程咨询有限公司编制的项目可行性研究报告的基本内容。

二、项目建设地点位于许昌市魏都区5个地块内，其中地块一位于毓秀路以东，许昌建设银行家属院以西，许昌市交警支队家属院以南怡心街魏都区农产品冷链物流体系建设项目以北；地块二位于八一路西段以北，原火电厂以东，小铁路以南，延安路以西；地块三位于许昌市解放路南段；地块四位于许昌市魏都区向阳路与许继大道交叉口向南200米路西；地块五位于许昌市魏都区帝豪路与向阳路交叉口向东50米路北。

三、项目建设内容及规模

项目包含5个地块，项目总用地面积约138.26亩，总建筑面积96000.00㎡。主要建设内容包括交易中心（含蔬菜交易区，果品交易区，蛋禽类交易区），仓库及冷库建设；室外工程主要包括道路及硬化、绿化及室外配套设施等。各地块具体建设规模与内容如下：

地块一：项目总占地面积约13.87亩，总建筑面积9000.00㎡。其中交易中心4500.00㎡（含蔬菜交易区，果品交易区，蛋禽类交易区），仓库2000.00㎡，冷库2500.00㎡，容积率为0.97，建筑密度为48.67%，绿地率为10.00%。

地块二：项目总占地面积约70.00亩，总建筑面积50000.00㎡。其中交易中心20000.00㎡（含蔬菜交易区，果品交易区，蛋禽类交易区），仓库8000.00㎡，冷库6000.00㎡，容积率为1.07，建筑密度为53.57%，绿地率为10.00%。

地块三：项目总占地面积约29.56亩，总建筑面积20000.00㎡。其中交易中心10000.00㎡（含蔬菜交易区，果品交易区，蛋禽类交易区），仓库4000.00㎡，冷库6000.00㎡，容积率为1.01，建筑密度为50.75%，绿地率为10.00%。

地块四：项目总占地面积约11.87亩，总建筑面积8000.00㎡。其中交易中心5000.00㎡（含蔬菜交易区，果品交易区，蛋禽类交易区），仓库1800.00㎡，冷库1200.00㎡，容积率为1.01，建筑密度为50.54%，绿地率为10.00%。

地块五：项目总占地面积约12.96亩，总建筑面积9000.00㎡。其中交易中心5800.00㎡（含蔬菜交易区，果品交易区，蛋禽类交易区），仓库1800.00㎡，冷库1400.00㎡，容积率为1.04，建筑密度为52.09%，绿地率为10.00%。

四、项目计划总投资为35367.73万元。项目建设所需资金来源为申请地方政府专项债券和地方政府配套。

五、请项目单位严格遵守环保、节能、消防、安全、卫生、以工代赈等有关规定，组织好工程实施。

六、同意许昌市魏武产业发展投资有限公司按照招投标文件规定在勘察、设计、施工、监理、重要材料及设备采购等环节委托有资质的招标代理机构组织招标，并依法发布同时向有关行政监督部门做好招标文件备案和招标情况报告工作。

请据此批复开展下步工作，完善规划、环评、节能等相关手续。编制工程初步设计及概算，按程序报有关部门核定。

2024年10月14日