

中山市发展和改革局文件

中发改石岐投审〔2024〕7号

中山市石岐街道发展改革和统计局关于中山市石岐街道团结城中村微改造项目可行性研究报告的批复

中山市石岐街道城市更新和建设服务中心：

报来“中山市石岐街道团结城中村微改造项目”可行性研究报告审批申请及相关材料收悉。根据《中山市人民政府关于印发中山市政府投资项目管理办法的通知》（中府〔2020〕86号）、《中山市人民政府关于印发中山市全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（中府〔2019〕86号）等有关规定，经审查，现就项目可行性研究报告批复如下：

一、为提升石岐街道城市风貌和团结村片区人居环境品质，提升居民生活幸福感，根据《中山市石岐街道团结城中村微改造项目

可行性研究报告》及评估报告、用地审核和规划选址意见及《石岐街道党工委（扩大）会议决定事项通知》（〔2024〕128号），同意建设“中山市石岐街道团结城中村微改造项目”，项目代码2310-442000-04-01-660324，项目单位为中山市石岐街道城市更新和建设服务中心。

二、项目建设地点：项目位于广东省中山市石岐街道团结城中村，团结城中村分为2个区域，分别为团结村和大墩村；北至莲员西路，南至大墩新街，西至永全街，东至碧湖东街。

三、项目建设内容：项目总占地面积约为101358.39平方米，改造范围内涉及建筑面积约为97894平方米，建筑物约901栋建筑，总户数约为279户。建设内容包括建筑外立面改造、建筑改造修缮、片区道路整治、给排水设施改造、供配电和照明设施改造、智慧设施提升改造、环卫设施与垃圾分类、消防安全提升、无障碍通道设施、片区风貌、公共空间改造、绿化环境整治、停车设施整治以及文体活动设施改造。

四、项目总投资额4455.40万元，建设所需资金由石岐街道财政预算解决。

五、项目单位应当选择具有相应资质的单位，严格按照本项目可行性研究报告批复的投资规模和建设规模进行初步设计、概算编制。初步设计确定的投资规模、建设规模不得超过本项目可行性研究报告批复的范围；概算总投资额不得超过本项目可行性研究报告批复的估算总投资。

六、当项目概算投资（送审概算投资或审核概算投资）超过可行性研究报告批复估算投资的，需按照中府〔2020〕86号、中发改投资〔2019〕234号和中岐办〔2021〕63号的规定办理。

七、项目可行性研究报告节能篇：项目运营期年综合能源消费量162.96吨标准煤（当量值），其中年电力能源消费量132.59万千瓦时，符合《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发展和改革委员会令第2号）和《关于印发〈广东省固定资产投资项目节能审查实施办法〉的通知》（粤发改资环〔2018〕268号）规定标准，不再单独进行节能审查，不再出具节能审查意见。请项目单位在设计和建设阶段，按照相关节能标准、规范建设，实现节能目标。

八、项目单位必须按照法律、法规规定，在完成项目建设用地、规划选址、环境影响评价、水土、林业保持、历史文化保护等相关行政审批手续，并与建设用地权属人协商一致后，才能动工建设。

九、建议建立城中村改造后的后续管理机制和物业管理方案，保证片区改造成果的可持续性。

十、项目雨污分流改造工程，请注意及时征求街道农业农村局意见，按照相关法规、方案要求做好改造工作。

十一、项目如涉及新增建设用地须办理用地手续，未完善用地手续前不得开工。

十二、项目的招标投标请严格按照国家和省、市的有关规定执行（招标核准意见见附件）。

十三、请项目单位依据本批复编制初步设计，待审查通过后，项目概算书报我局审批。

附：审批部门招标核准意见

中山市石岐街道发展改革和统计局



2024年5月7日

(2)

公开方式：主动公开

抄送：市发展和改革局、石岐街道纪工委、市财政局石岐分局、石岐街道城市建设和管理局。