

中山市发展和改革局文件

中发改石岐投审〔2025〕30号

中山市石岐街道发展改革和统计局关于广东省中山市石岐街道民族东片区老旧街区改造工程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“广东省中山市石岐街道民族东片区老旧街区改造工程项目”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、为通过实施建筑改造、基础设施升级、环境整治与景观提

升、公共服务设施完善等工程，切实活化利用民族东片区，提升片区基础设施服务质量及城市形象，按照《中山市人民政府关于印发中山市工程建设项目审批制度改革实施方案（政府投资类）的通知》（中府函〔2019〕99号）规定和石岐街道党工委文件（扩大）会议决定事项通知〔2025〕811号，结合《广东省中山市石岐街道民族东片区老旧街区改造工程项目可行性研究报告》及评估报告、用地预审与选址意见书等审查意见，同意建设“广东省中山市石岐街道民族东片区老旧街区改造工程项目”，项目代码2509-442000-04-01-970332，项目单位为中山市石岐街道城市更新和建设服务中心。

二、项目建设地点位于中山市石岐街道北至莲兴路，西至民生路，南至中山二路、东至孙文东路-华柏路。

三、项目建设规模及内容：本项目占地面积约691435平方米，总建筑面积约126000平方米，主要建设内容包括建筑本体加固与改造面积8000平方米，建筑外立面改造面积134800平方米，围墙解危改造面积4170平方米，市政给排水改造长度3601.48米，道路工程改造面积60000平方米，供配电改造长度1000米、基础照明提升500套，新增安防设施改造120套，消防管道铺设提升长度约8900米、消火栓120个，公共空间改造1100平方米，停车设施改造4500平方米，莲兴路升级改造、文体建筑改造、环卫设施与垃圾分类、标识系统改造等。

四、项目估算总投资29166.22万元，项目建设所需资金由石岐街

道财政资金（拟申请专项债）安排解决。

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、项目可行性研究报告项目影响效果分析篇：项目建成后年综合能源消耗为30.59吨标准煤（当量值），其中年电力能源消费量19.71万千瓦时，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2023年第2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。

七、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号和中发改投资〔2019〕234号的规定办理。

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、水土保持、林业、文评等相关行政审批手续，并与建设用地权属人协商一致后，才能开工建设。

九、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、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。

十一、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）。

十二、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：广东省工程招标核准意见表

中山市石岐街道发展改革和统计局

2025年12月12日
业务专用章
(2)



公开方式：主动公开

抄送：石岐街道城建局、财政分局

附件

广东省工程招标核准意见表

项目名称： 广东省中山市石岐街道民族东片区老旧街区改造工程项目
项目代码： 2509-442000-04-01-970332

	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用招标方式
	全部招标	部分招标	自行招标	委托招标	公开招标	邀请招标	
勘察							
设计	核准			核准	核准		
建筑工程	核准			核准	核准		
安装工程							
监理	核准			核准	核准		
主要设备							
重要材料							
其他							

核准意见：

- 一、依据《必须招标的工程项目规定》及相关规定，核准项目“设计、建筑工程（含安装）、监理”全部委托招标代理机构组织公开招标。
- 二、请按照规定在广东省招标投标监管网（<http://zbtb.gd.gov.cn>）发布有关招标投标信息。

