

中山市发展和改革局文件

中发改沙溪投审〔2026〕2号

中山市沙溪镇发展改革和统计局关于沙溪镇 老旧小区改造二期工程项目可行性研究报告 的批复

中山市沙溪镇城市建设和管理局：

报来“沙溪镇老旧小区改造二期工程”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、为提升沙溪镇老旧小区的整体品质与人居环境，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，结合《沙溪镇老旧小区改造二期工程可行性研究报告》及评估报告、用地预审与选址意见书等审查意见，同意建设“沙溪镇老旧小区改造二期

工程”，项目代码2511-442000-04-01-136379，项目单位为中山市沙溪镇城市建设和管理局。

二、项目建设地点位于中山市沙溪镇永厚环新村、裕景园、岚霞花园等11个老旧小区。

三、项目建设规模及内容：项目总占地面积约为94465.6平方米（合141.70亩），改造范围内涉及建筑占地面积约32406.2平方米，建筑面积约为217833.52平方米，建筑物约104栋建筑，总户数约为2056户。改造范围包括：永厚环新村、裕景园、岚霞花园、伟成新村、群乐苑、文苑山庄、申明亭银信宿舍、龙瑞大街银信宿舍、金龙花园、供销社大楼、兴隆阁。主要建设内容有楼梯和公共空间更新改造、建筑外立面改造、屋面整修、无障碍及适老化设施改造、小区道路整治、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、燃气设施改造、环卫设施与垃圾分类、消防安全提升、停车设施整治、公共空间改造和服务设施提升等配套工程。

四、项目总投资额7278.23万元，建设所需资金由镇级财政解决。

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号和中发改投资〔2019〕234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36.33吨标准煤（当量值），其中年电力能源消费量29.6万千瓦时，符合《固定资产投资项目节能审查和碳排放评价办法》（国家发展和改革委员会令2025年第31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、水土保持、林业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、项目的招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、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：招标核准意见表

中山市沙溪镇发展改革和统计局

2026年2月12日



公开方式：主动公开

抄送：镇政府，镇城建局、财政分局、农业农村局、人社分局、生态环境分局、综合执法局、水务事务中心