

中发改投审〔2023〕7号

中山市发展和改革局关于中山市华侨 文化保育活化工程（一期）项目 可行性研究报告的批复

中山市代建项目管理办公室：

报来“中山市华侨文化保育活化工程（一期）”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、为保护华侨历史文化资源，提升城市品质，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）规定和中府办处〔2022〕1243号、中府办处〔2023〕173号批复，结合《中山市华侨文化保育活化工程（一期）可行性研究报告》及评估报告、用地审核和规划选址等审查意见，同意建设“中山市华侨文化保育活化工程（一期）”，项目代码2208-442000-04-01-943144，项目单位为中山市代建项目管理办公室。

二、项目建设地点：中山市东区街道。

三、项目建设内容：项目位于东区街道桃苑路的中山市颐老院旧址，占地面积46000平方米，工程建筑设计分新建、改建、加固补强、拆除、市政工程、新建建筑范围内的绿化及室外工程六个部分。项目规划总建筑面积7524平方米，其中新建项目4138平方米，包括文华坊2678平方米、春华园1089平方米、公厕297平方米、变配电房59平方米、垃圾收集点15平方米共五个单体项目；改造及加固补强总面积3386平方米（其中加固补强总面积3310平方米），包括健康楼改造后916平方米（改造前为840平方米）、康乐大楼2270平方米，门楼200平方米。拆除总建筑面积约7120平方米，包括原延年楼、益寿楼、仙鹤楼、翠松楼、P座厨房、P座饭堂、公费区饭堂、洗手间、电房、两个廊架（构筑物）。项目未经批准不得擅自建设、搭建、装修办公用房；不得超标准建设、装修；不得建设具有住宿、会议、

餐饮等接待功能的设施或场所。

四、项目总投资额4554.1900万元，建设所需资金由市级财政解决。

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158.1吨标准煤(当量值)，其中年电力能源消费量122.02万千瓦时，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44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，才能开工建设。

九、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、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。

附件： 招标核准意见表

中山市发展和改革局

2023年1月17日

公开方式：主动公开

抄 送：市纪委监委，东区街道办事处，市统计局、财政局、人力资源社会保障局、自然资源局、住房城乡建设局、市场监督管理局、生态环境局、水务局

中山市发展和改革局审批服务办公室

2023年1月18日印发
