

中发改横栏投审〔2025〕15号

中山市横栏镇发展改革和统计局关于中山市横栏 保障性租赁住房建设项目可行性研究报告 的批复

中山市横栏企业服务有限公司：

报来的“中山市横栏保障性租赁住房建设项目”可行性研究报告申请及有关材料已收悉。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、为改善居住条件，满足住房需求，推动人口合理流动和聚集，促进社会公平与稳定，按照《横栏镇党委会决定事项通知

〔2025〕330号》，结合《中山市横栏保障性租赁住房建设项目可行性研究报告》及评估报告，《关于中山市横栏镇保障性租赁住房建设项目用地审核和规划选址意见的复函》等审查意见，同意建设“中山市横栏保障性租赁住房建设项目”，项目代码为2505-442000-17-01-522459，项目单位是中山市横栏企业服务有限公司。

二、项目建设地点位于中山市横栏镇景帝路南侧。

三、项目建设规模及内容：本项目位于景帝路南侧，占地面积26480.05平方米，规划总建筑面积79830平方米，计容面积66200平方米，主要包含新建7栋建筑，包括6栋保障性住房和1栋生活配套楼，保障性住房最大建筑高度77.3米，最大层数25层，生活配套楼共4层，设置小汽车车位302个，摩托车位295个，非机动车车位885个，充电桩61个。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、项目估算总投资61904.55万元，项目建设所需资金由镇级财政安排解决。

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、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601.35吨标准煤（当量值），其中年电力能源消费量353.94万千瓦时，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：广东省工程招标核准意见表

中山市横栏镇发展改革和统计局

2025年7月30日

公开方式：主动公开

抄送：纪检监察办、卫健分局、生态环保局、城建管理局、应急分局、财政分局、人社分局、市场监管分局、消防大队、水务中心、自然资源二分局、交易监管办、投促公资中心

附件

广东省工程招标核准意见表

项目名称： 中山市横栏保障性租赁住房建设项目
项目代码： 2505-442000-17-01-522459

	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	核准			核准	核准		
设计	核准			核准	核准		
建筑工程	核准			核准	核准		
安装工程	核准			核准	核准		
监理	核准			核准	核准		
主要设备							
重要材料							
其他							

核准意见：

一、本次申请范围：勘察、设计、建筑工程（含安装）、监理和其他。

二、依据《必须招标的工程项目规定》及相关规定，核准该项目勘察、设计、建筑工程（含安装）、监理的招标范围为全部招标，招标组织形式为委托招标，招标方式为公开招标。

三、项目招标人组织招标时，应按照国家 and 省有关招标投标法律、法规的规定执行。

核准部门盖章
2025年 7 月30日