

中山市发展和改革局文件

中发改大涌投审〔2026〕3号

中山市大涌镇经济发展和科技统计局关于中山市 大涌镇南文社区风貌提升改造工程项目 可行性研究报告的批复

中山市大涌镇城市更新和建设服务中心：

报来的“中山市大涌镇南文社区风貌提升改造工程”可行性研究报告审批申请及有关材料收悉。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）及相关配套政策、《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、根据大涌镇党委会会议纪要〔2026〕1号，关于“审议启动中山市大涌镇南文社区风貌提升改造工程项目预备入库及前期工作”研讨结果，结合《中山市大涌镇南文社区风貌提升改造工程可

行性研究报告》及其评估报告、项目用地和规划查询结果及征求意见的复函，同意建设“中山市大涌镇南文社区风貌提升改造工程”，项目代码：2510-442000-17-01-339564，项目单位为中山市大涌镇城市更新和建设服务中心。

二、项目建设地点：中山市大涌镇大涌镇南文社区。

三、项目建设规模及内容：主要建设内容及规模入口形象提升：建筑群外饰面改造约 2500 m²，道路白改黑长度 640 米、平均宽度 4 米；景行街改造：景行街建筑外立面改造约 5000 m²，景行街白改黑长度 880 米、平均宽度 4 米，含景行街彩绘路面等改造，景四巷白改黑长度约 110 米，平均宽度 2.5 米；萧友梅艺术馆提升：建筑面积约 1500 m²；配套设施：建设 4560 m²停车场，含智能停车系统及充电桩；朴树下稻田景观工程：朴树下稻田打造 1350 m²木栈道、330 m²中心舞台、150 米空中栈道，配套音乐主题景观及夜间亮化；其他工程：南文入口广场改造、绿化工程、灯饰亮化工程、水电配套工程及导视系统建设。

四、项目总投资2207.51万元，项目建设所需资金由镇级财政统筹解决。

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、根据总能耗计算，本项目所需能源主要为社区日常运营、

景观照明、智能设备运行、配套服务设施及艺术馆展陈等用电，项目年运行时间按365天计，经测算，正常运营期内年用电量约 26.49 万千瓦时，综合年耗折标煤当量值为32.56吨标准煤，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 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，按照项目节能标准、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

中山市大涌镇经济发展和科技统计局



公开方式：主动公开

抄送：大涌镇纪检监察办公室、镇城市建设和管理局、镇农业农村局、镇综合行政执法局、镇水务事务中心、中山市财政局大涌分局、中山市人力资源和社会保障局大涌分局、中山市市场监督管理局大涌分局

附件

广东省工程招标核准意见表

项目名称： 中山市大涌镇南文社区风貌提升改造工程

项目代码： 2510-442000-17-01-339564

	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							
建筑工程	核准			核准	核准		
安装工程							
监理							
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、监理及其他。
- 二、依据《必须招标的工程项目规定》及相关规定，核准该项目建筑工程为全部招标，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。



2026年2月12日