

广州市发展和改革委员会文件

穗发改〔2018〕690号

广州市发展改革委关于白云（棠溪）站 综合交通枢纽一体化建设工程 可行性研究报告的复函

广州铁投集团：

送来《广州铁投集团关于申请审批广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程（枢纽配套场站工程、地铁预留工程、周边配套市政道路工程3个子项）可行性研究报告的请示》（穗铁投报〔2018〕29号）及相关材料收悉。经评审，现函复如下：

一、本项目是棠溪站综合交通枢纽重要的组成部分，项目建设是实现多种交通方式便捷换乘、方便旅客出行的需要，是完善区域路网结构的需要，有利于改善区域的城市景观，提升城市形象，优化城市布局，项目建设是必要的。经评审，原则同意修改完善后的《广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程（枢纽配套场站工程、地铁预留工程、周边配套市政道路工程3个子项）可行性研究报告》。

二、项目拟建于广州中心城区西北部，白云区西南部，为新市街、棠景街和石井街交汇处，南距广州流花火车站约5公里，东距白云新城约2公里，与铁路广州棠溪站相邻。

三、项目建设内容和规模。本项目建设内容包括枢纽主体工程、其它工程两大部分，具体如下：

（一）枢纽主体工程。

建设内容包括枢纽配套场站工程、地铁预留工程、周边配套市政道路工程3个子项。

1.枢纽配套场站工程（子项一）：主要包括长途汽车站、公交枢纽站、出租车场、旅游大巴/网约车场、换乘设施、非机动车（含共享单车）停车场、集散广场、景观绿化、便民服务设施、枢纽管理业务用房及上盖开发所需配建停车库等，总建筑面积40.71万平方米。

2.地铁预留工程（子项二）：棠溪站共预留6条地铁线路，包括八号线北延段换乘通道、十二号线及4条预留地铁车站

的土建工程，车站总建筑面积 16.56 万平方米，建设内容主要有新建车站主体结构、附属结构（含出入口及风亭）以及移交过渡期必须用到的废水泵房及管材、水泵及检修路径上的临时照明设施与动力配电设施、废水泵房通风设施，其他机电系统工程均不纳入同步实施。

3.周边配套市政道路工程（子项三）：包括白云二线（槎神大道－棠新路）、棠槎路（槎神大道－机场高速）、铁路东线（白云一线－华南快速路）3 条市政道路，道路总长度约 14.45 公里。其中，白云二线道路等级为城市主干路，道路长 3.72 公里，红线宽度 38-64 米，双向 6 车道，设计车速 60 公里/小时；棠槎路道路等级为城市主干路，道路长 4.10 公里，红线宽度 40 米，双向 6-8 车道，设计车速 50 公里/小时；铁路东线道路等级为城市主干路，道路长 6.634 公里，红线宽度 40 米，双向 6 车道，设计车速 50 公里/小时。

（二）其它工程：包括枢纽配套场站和周边配套市政道路工程范围内给水、通信、燃气等经营性管线工程。

四、投资估算。本项目总投资 2230117 万元，其中枢纽主体工程投资 2206164 万元，其它工程投资 23953 万元，投资估算构成明细表见附件 1。

（一）枢纽主体工程。

估算投资 2206164 万元，其中工程费用 976724 万元，建设用地费 983322 万元，工程建设其他费（不含建设用地费）

104552 万元，预备费用 90482 万元，建设期贷款利息 51084 万元。

1.枢纽配套场站工程（子项一）：估算投资 639096 万元，其中工程费用 423391 万元，建设用地费 99387 万元，工程建设其他费（不含建设用地费）44572 万元，预备费用 37437 万元，建设期贷款利息 34309 万元。

2.地铁预留工程（子项二）：估算投资 273878 万元（不含十二号线棠溪站土建工程投资，相关投资已统一纳入地铁十二号线总投资），其中工程费用 171722 万元，建设用地费 38228 万元，工程建设其他费（不含建设用地费）27255 万元，预备费用 19898 万元，建设期贷款利息 16775 万元。

3.周边配套市政道路工程（子项三）：估算投资 1293190 万元，其中工程费用 381610 万元，建设用地费 845707 万元，工程建设其他费（不含建设用地费）32726 万元，预备费用 33147 万元。具体项目费用如下：

白云二线（槎神大道-棠新路）总投资 440058 万元，其中工程费用 127691 万元，建设用地费 290326 万元，工程建设其他费（不含建设用地费）10950 万元，预备费用 11091 万元。

棠槎路（槎神大道-机场高速）总投资 381174 万元，其中工程费用 163447 万元，建设用地费 189513 万元，工程建设其他费（不含建设用地费）14017 万元，预备费用 14197 万元。

铁路东线（白云一线-华南快速干线）总投资 471958 万元，

其中工程费用 90472 万元，建设用地费 365868 万元，工程建设其他费（不含建设用地费）7759 万元，预备费用 7859 万元。

（二）其它工程：估算投资 23953 万元，其中枢纽配套场站范围内新建给水、通信、燃气等管线工程 2030 万元，周边配套市政道路工程范围内新建给水、通信、燃气等管线工程 21923 万元，经营性管线投资数量详见附件 2。

五、资金来源。本项目总投资估算 2230117 万元，分别由广州市财政资金筹集 1675790 万元、广州铁投集团筹集 393435 万元、广州地铁集团筹集 136939 万元、各管线经营企业筹集 23953 万元。

（一）枢纽主体工程。

1.枢纽配套场站工程（子项一）：投资 639096 万元，其中用于上盖开发所需配建停车设施、设备用房、裙楼等开发预留投资 174568 万元（含建设期贷款利息），由广州铁投集团采用商业银行贷款等债务性融资方式解决，纳入土地收储成本，在土地出让时连同资金财务成本一并返还广州铁投集团；场站综合体范围内 8 条城市支路（属于市政道路）投资 26794 万元，由市本级财政分年度出资安排；项目其余投资 437734 万元（含建设期贷款利息），资本金比例为 50%，由市财政资金采用资本金注入方式分年度投资 218867 万元，资本金以外 218867 万元由广州铁投集团采用商业银行贷款等债务性融资方式解决。

2.地铁预留工程(子项二):投资 273878 万元(含建设期贷款利息),资本金比例为 50%,由市财政资金采用资本金注入方式分年度投资 136939 万元,资本金以外 136939 万元由广州地铁集团融资解决,投资以后在各线路项目中分摊。

3.周边配套市政道路工程(子项三):投资 1293190 万元,由市本级财政分年度出资安排。

(二)其它工程:投资估算 23953 万元,由给水、通信、燃气等管线经营企业筹集。

六、本项目(给水、通信、燃气管线工程及其它工程)及十二号线涉及棠溪站土建工程由广州铁投集团作为建设实施单位统一组织建设,周边配套市政道路工程结合城市更新工作推进建设。

七、建设起止年限。本项目建设周期 5 年。

八、关于实施条件。项目实施条件基本可行,详见附件 3。

九、请抓紧做好初步设计及概算编制报审、建设资金申请、施工招标等工作,加强与各职能部门衔接,尽快落实用地、环评报批、控规调整等工作,主要任务见附件 4。

十、招标方式。请按照项目审批部门招标核准意见执行,详见附件 5。

十一、资金安排。项目资金按计划分年度安排,详见附件 6。

十二、本审批文件有效期 2 年。有效期内完成下一阶段

审批工作的本审批文件持续有效；有效期届满时未完成下一阶段审批工作的，在有效期满前 3 个月内向我委申请延期，未办理延期手续的，本审批文件自动失效。

此复。

- 附件： 1. 投资估算构成明细表
2. 经营性管线投资数量表
3. 主要实施条件表
4. 主要工作任务表
5. 招标核准意见表
6. 年度资金安排建议表

广州市发展和改革委员会

2018年8月13日

附件 1

投资估算构成明细表

项目名称：主体工程-枢纽配套场站工程（子项一）

单位：万元

序号	费用名称	投资额	备注
一	用地相关费用	94148	
1	征地拆迁费用	94148	
二	场地准备涉及的费用	5239	
1	管线迁改工程	5239	
三	工程费用	423391	
四	工程建设其他相关费用	44572	
1	前期工作相关费用	910	
1.1	项目建议书编制费	120	
1.2	可行性研究报告编制费	240	
1.3	交通影响评价费	100	
1.4	场地地震安全评价	40	
1.5	节能评估报告编制费	60	
1.6	水土保持	180	
1.7	防洪评价费用	20	
1.8	地质灾害评估	30	
1.9	文物调查	35	
1.10	环境影响评价报告	85	
2	勘察与设计相关费用	19027	
2.1	工程勘察费	4657	
2.2	工程设计费	10005	
2.3	BIM 设计费	2001	
2.4	消防性能化设计评估费	300	

序号	费用名称	投资额	备注
2.5	设计咨询费	1694	
2.6	研究试验费	370	
3	开工前其他费用	1123	
3.1	高可靠供电费	1123	
4	实施与生产相关费用	10983	
4.1	工程监理费	5111	
4.2	检验监测费	3801	
4.3	工程保险费	1270	
4.4	竣工图编制费	801	
5	建设管理相关费用	12530	
5.1	建设单位管理费	8468	暂按工程费的 2.0% 计取, 请广州铁投集团尽快报市财政局明确
5.2	招标代理服务费	137	
5.3	工程造价咨询费	2980	
5.4	生产准备费	945	
五	预备费	37437	
六	建设期利息	34309	
七	总投资估算	639096	

项目名称：主体工程-地铁预留工程（子项二）

单位：万元

序号	费用名称	投资额	备注
一	用地相关费用	36081	
1	征地拆迁费用	30681	
2	租地费	5400	
二	场地准备涉及的费用	2147	
1	管线迁改工程	2147	
三	工程费用	171722	
四	工程建设其他相关费用	27255	
1	前期工作相关费用	635	
1.1	前期工作费	420	
1.2	专项评估费	215	
2	勘察与设计相关费用	10575	
2.1	工程勘察费	1889	
2.2	工程设计费	7899	
2.3	设计咨询费	687	
2.4	研究试验费	100	
3	开工前其他费用	3977	
3.1	场地准备及建设单位临时设施费	3434	
3.2	交通疏解费	543	
4	实施与生产相关费用	6060	
4.1	工程监理费	3091	
4.2	工程保险费	1202	
4.3	专项检测及验收费	70	
4.4	安全生产保障费	1697	

序号	费用名称	投资额	备注
5	建设管理相关费用	4508	
5.1	建设单位管理费	3478	
5.2	招标代理服务费用	343	
5.3	工程造价咨询费	687	
6	其他相关费用	1500	
1	过铁路协调费	1500	
五	预备费	19898	
六	建设期贷款利息	16775	
七	总投资估算	273878	

项目名称：主体工程-周边配套市政道路工程（子项三）

单位：万元

序号	费用名称	投资额	备注
一	用地相关费用	758073	
1	征地拆迁费用	758073	棠涌片区 6.28 平方公里范围内市政道路工程征地拆迁费用列入土地收储成本，不在本项目中列支
二	场地准备涉及的费用	87634	
1	管线迁改工程	87634	
三	工程费用	381610	
四	工程建设其他相关费用	32726	
1	前期工作相关费用	794	
1.1	项目建议书编制费	105	
1.2	可行性研究报告编制费	210	
1.3	交通影响评价费	66	
1.4	地震安全性评价费	50	
1.5	地质灾害评价	50	
1.6	水土保持方案编制费	50	
1.7	防洪评价费	40	
1.8	环境影响咨询服务费	123	
1.9	通航安全评估费	50	
1.10	文物勘探费	50	
2	勘察与设计相关费用	14627	
2.1	工程勘察费	4198	
2.2	工程设计费	9114	
2.3	施工图技术审查费	865	
2.4	研究试验费	450	
3	实施与生产相关费用	12168	

序号	费用名称	投资额	备注
3.1	工程监理费	4683	
3.2	检验监测费	3811	
3.3	工程保险费	1145	
3.4	竣工图编制费	729.	
3.5	铁路协调费	1500	
3.6	涉路工程项目安全技术评估费	300	
4	建设管理相关费用	5137	
4.1	建设单位管理费（代建服务费）	2318	
4.2	招标代理服务费	131	
4.3	造价咨询费	2688	
五	预备费	33147	
六	总投资估算	1293190	

附件 2

经营性管线投资数量表

项目名称：枢纽配套场站工程（子项一）

单位：万元

序号	项目	建安费	其他费及预备费	合计	备注
1	配套道路	1597	433	2030	
1.1	燃气工程	1043	283	1326	
1.2	通信工程	499	135	634	
1.3	给水工程	55	15	70	
2	合计	1597	433	2030	

项目名称：周边配套市政道路工程（子项三）

单位：万元

序号	项目	建安费	其他费及预备费	合计	备注
1	白云二线	6193	1230	7423	
1.1	燃气工程	2270	451	2721	
1.2	通信工程	675	134	809	
1.3	给水工程	3248	645	3893	仅计 DN400 及以上管道
2	棠槎路	3832	761	4592	
2.1	燃气工程	1055	210	1265	
2.2	通信工程	1114	221	1335	
2.3	给水工程	1662	330	1992	仅计 DN400 及以上管道
3	铁路东线	8267	1641	9908	
3.1	燃气工程	1264	251	1515	
3.2	通信工程	1236	245	1481	
3.3	给水工程	5766	1145	6911	仅计 DN400 及以上管道
4	合计	18291	3632	21923	

附件 3

主要实施条件表

项目名称：广州棠溪站综合交通枢纽一体化建设工程（枢纽配套场站工程、周边配套市政道路工程、地铁预留工程 3 个子项）项目可行性研究报告

序号	主要内容	主要情况
1	用地条件	项目用地基本为建设用地，但局部路段有涉及非建设用地，下阶段应与规划部门进一步衔接核实，如需调整土规，应尽快开展相关调整工作。
2	规划条件	项目拟根据现方案向国规部门申请调整控规，市政道路工程目前未取得规划设计条件。
3	环保条件	场站枢纽工程总体上对周边环境的影响较小，下阶段建议加强市政道路工程和地铁预留工程的环境影响分析，尽快完成环评的编制和报批工作。
4	场地条件	本项目为棠溪火车站的配套项目，场地较为平整，周边具备基本供水和施工条件，但不具备供电要求，需先期建设变电站。
5	征地拆迁	本项目征拆量较大，场站综合体范围内征地拆迁建议下阶段加强与项目所在街道及村社的沟通，尽快委托相关单位开展征地拆迁工作。场站综合体范围外（6.28 平方公里范围内）的征拆由白云区结合城市更新项目实施，不纳入本项目实施范围，目前白云区政府正开展相关工作。
6	工程方案	本工程范围广，建设内容繁杂，工程实施难度大，建议下阶段结合《广州铁路客运枢纽场站综合体概念方案——广州白云（棠溪）站》的上会审议情况，进一步优化稳定工程方案，同时结合场地条件、交通组织以及地质情况进一步深化设计，建议征求规划国土、建设、环保等部门意见。
7	资金来源	根据广州铁投集团来函（穗铁投报〔2018〕29 号），枢纽配套场站：①用于上盖开发所需配建停车设施投资由广州铁投集团融资解决，纳入土地收储成本，在土地出让时连同资金财务成本一并返还；②场站综合体范围内 8 条城市支路（属于市政道路）投资由市本级财政分年度出资安排；③其余投资（含建设期贷款利息），资本金比例为 50%，资本金来源为市财政资金，资本金以外部分广州铁投集团融资解决。地铁预留工程资本金比例为 50%，资本金来源为市财政资金，资本金以外部分由广州地铁集团融资解决，投资以后在各线路项目中分摊。周边配套市政道路工程由市财政资金统筹解决。

附件 4

主要工作任务表

项目名称：广州棠溪站综合交通枢纽一体化建设工程（枢纽配套场站工程、周边配套市政道路工程、地铁预留工程 3 个子项）项目可行性研究报告

序号	工作内容	工作要求	责任单位
1	确定实施主体	请建设单位与广铁集团明确工程建设管理的工作界面，抓紧开展各项前期工作，确保工程建设进度、质量及投资效益。	广州铁投集团
2	土规调整	请建设单位与规划部门进一步衔接核实项目用地，如需调整土规，应尽快开展相关调整工作。	广州铁投集团、市国土规划委
3	控规调整	请建设单位待工程方案稳定后，尽快委托开展控规调整相关工作，并按程序报市国土规划部门审批。	广州铁投集团、市国土规划委
4	初步设计及概算编制	请建设单位开展初步设计和概算编制工作，深化方案设计，积极推行限额设计，加强工程造价控制，严格遵守估算控制概算原则。	广州铁投集团、市住房城乡建设委、市财政局
5	场地条件	请建设单位就场地供电配套变电站问题尽快与供电部门对接，就项目工期及使用需求做好沟通，明确时间节点。	广州铁路集团、市区供电部门
6	征地拆迁	请建设单位抓紧开展场站综合体范围内的征地拆迁工作。由于场站综合体范围外的征地拆迁不在项目的实施范围，建设单位应与相关实施单位加强联系，衔接工作进度。	广州铁投集团、白云区政府
7	管线迁改	请建设单位委托相关单位开展管线迁改工作，并做好相关管理工作。	广州铁投集团
8	环评报批	请建设单位根据环境保护法相关要求，加强与环保部门衔接，加快开展环境影响评价工作。	广州铁投集团、市环保局
9	资金安排	请建设单位加强与相关部门衔接，进一步落实项目所需资金及资金筹措方案。	市发展改革委、市财政局、广州铁投集团

附件 5

招标核准意见表

项目名称：广州棠溪站综合交通枢纽一体化建设工程（枢纽配套场站工程、周边配套市政道路工程、地铁预留工程 3 个子项）项目可行性研究报告

审核部门核准意见							
	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	委托 招标	自行 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		
设备购置	核准		核准		核准		

审批部门核准意见说明：

请严格按照国家有关规定做好项目招标的实施工作。



2018年8月13日

附件 6

年度资金安排建议表

项目名称：主体工程-枢纽配套场站工程（子项一）

单位：万元

投资构成	年份	总投资 (估算)	其中						年度工作计划
			建设用地 相关费用	场地准 备涉及 费用	工程费 用	工程建设 其他相关 费用	预备费	建设期 贷款利 息	
			639096	94148	5239	423391	44572	37437	
年度资金 安排计划	2018 年	84297	14267	794	58296	8189	2751	0	1.取得项目建议书批复；取得可行性研究报告批复；开展工程勘察设计；完成初步设计概算审批；完成施工图并批复预算；完成招标等工作；2.开展规划和用地手续及环评报批；3.完成土地征收与管线迁改 15%工作量；4.开展报建、各项许可工作；完成报建手续、取得各项许可；5.开始基坑工程，完成工程费用 14%对应的实物工作量。
	2019 年	153771	38800	2159	90291	9505	10735	2281	1.完成工程费用 20%对应的实物工作量；完成各场站基坑及基础工程。2.完成土地征收与管线迁改 40%工作量。
	2020 年	147953	31666	1762	90291	9505	7984	6745	1.完成工程费用 20%对应的实物工作量；完成各场站地下主体结构；开始广场基坑及基础工程；2.完成土地征收与管线迁改 30%工作量。3.开展是专业设备采购工程。
	2021 年	135250	9415	524	94222	9505	10735	10849	1.完成工程费用 20%对应的实物工作量；完成场站地上主体结构工程；完成广场基坑及基础工程；开始广场地下主体结构工程；2.完成剩余土地征收与管线迁改。3.开始设备购置与安装。
	2022 年	117825			90291	7868	5232	14434	完成剩余工程量；2022 年 11 月工程竣工，开展验收工作。

项目名称：主体工程-地铁预留工程（子项二）

单位：万元

投资构成	年份	总投资 (估算)	其中					年度工作计划	
			建设用地相关 费用	场地准 备涉及 费用	工程费 用	工程建设 其他相关 费用	预备费		利息
			273878	36081	2147	171722	27255		19898
年度资金安排计划	2018 年	26046	3608	215	17172	2726	1990	336	1.取得项目建议书批复；取得可行性研究报告批复；开展工程勘察设计；完成初步设计概算审批；完成施工图并批复预算；完成招标等工作；2.开展规划和用地手续及环评报批；3.开展报建、各项许可工作；完成报建手续、取得各项许可；4.完成工程费用10%对应的实物工作量；完成土地征收与管线迁改10%工作量。
	2019 年	65787	9020	537	42931	6814	4975	1510	1.完成工程费用25%对应的实物工作量；2.完成土地征收与管线迁改25%工作量；3.完成围护结构工作30%工程量。
	2020 年	80486	10824	644	51517	8177	5969	3355	1.完成工程费用30%对应的实物工作量；2.完成土地征收与管线迁改30%工作量；3.完成围护结构工程量70%；4.完成主体结构30%。
	2021 年	69475	9020	537	42930	6814	4974	5200	1.完成工程费用25%对应的实物工作量；2.完成土地征收与管线迁改25%工作量；3.完成围护结构；4.完成主体结构70%。
	2022 年	32084	3608	215	17172	2726	1990	6374	完成剩余工程量。2022年11月工程竣工，开展验收工作。

项目名称：主体工程-周边配套市政道路工程（子项三）

单位：万元

投资构成	年份	总投资 (估算)	其中					年度工作计划
			建设用地 相关 费用	场地准 备涉 及 费用	工程费 用	工程建设 其他相关 费用	预备费	
		1293190	758073	87634	381610	32726	33147	
年度资金 安排计划	2018 年	13174.6			0	6545.2	6629.4	1.取得项目建议书批复；取得可行性研究报告批复；开展工程勘察设计；完成初步设计概算审批；完成施工图并批复预算；2.开展规划和用地手续及环评报批；3.开展报建、各项许可工作。
	2019 年	258637.6	151615	17526	76322	6545.2	6629.4	1.完成招标等工作；2.完成报建手续、取得各项许可；3.完成工程费用20%对应的实物工作量；开始部分路段土石方工程、桥梁基础工程；开始隧道开挖工程；4.完成土地征收与管线迁改20%工作量。
	2020 年	465940.6	303229	35054	114483	6545.2	6629.4	1.完成工程费用30%对应的实物工作量；完成部分路段土石方工程及桥梁基础工程；完成隧道开挖工程，开始隧道主体结构工程；2.完成土地征收与管线迁改40%工作量。
	2021 年	465940.6	303229	35054	114483	6545.2	6629.4	1.完成工程费用30%对应的实物工作量；完成全部路基工程、桥梁下部工程、隧道工程；部分路段开始路面工程及桥梁上部工程；完成新建管线工程；2.完成土地征收与管线迁改40%工作量。
	2022 年	89496.6			76322	6545.2	6629.4	完成剩余工程量；2022年11月工程竣工，开展验收工作。

公开方式： 免于公开

广州市发展和改革委员会办公室

2018年8月13日印发
