

以此为准

# 广州市越秀区发展和改革局文件

穗越发改投批〔2022〕20号

项目代码：2110-440104-04-01-328583

## 广州市越秀区发展和改革局关于越秀区 城市更新改造补短板项目（二期） 可行性研究报告的复函

区建设水务局：

贵局送来《广州市越秀区建设和水务局关于申请审批越秀区城市更新改造补短板项目（二期）可行性研究报告的函》（越建水函〔2022〕385号）及有关材料收悉。经研究，现函复如下：

一、经委托评估、征询相关部门及涉及街道意见、合法性审查及区政府审定，越秀区城市更新改造补短板项目（二期）决策风险评估意见为低风险。

二、根据《越秀区城市更新改造补短板项目（二期）建设方案联合评审会议纪要》（越市政联审〔2022〕2号）及《越秀区城市更新改造补短板项目（二期）建设方案联审决策会议纪要》（越联决〔2022〕2号），建设方案已稳定。经核，我局原则同意你单位报来的《越秀区城市更新改造补短板项目（二期）可行性研究报告》。

三、建设规模和建设内容。本项目位于越秀区辖内。建设内容主要分为：水环境治理、片区品质提升、碧道建设、环卫基础设施品质提升、产业园区基础设施完善、老旧小区改造等6大类型，合共33个子项目，主要建设内容详见附件1。

四、投资估算及资金来源。项目总投资226324.03万元，其中工程费用125929.97万元，工程建设其他费用93018.69万元（其中建设用地费用71441.23万元），预备费7375.37万元。项目建设所需资金来源为区财政资金。

五、本项目各子项目建设管理模式详见附件1。

六、招标方式。工程招标核准意见详见附件2。

七、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个月内向我局申请延期，未办理延期手续的，本审批文件自动失效。

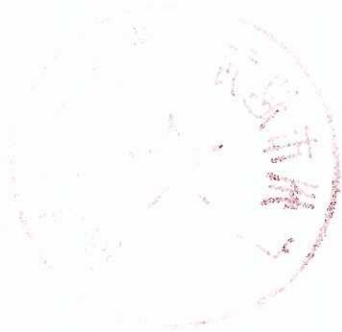
接文后，请进一步优化方案，严格控制工程造价，加快推进项目建设。

此复

附件：1.越秀区城市更新改造补短板项目（二期）情况表  
2.广州市工程招标核准意见表

广州市越秀区发展和改革局  
2022年9月30日





公开方式：主动公开

抄送：区财政局，区审计局，区房管局，区城管和综合执法局，区人力资源和社会保障局，区规划和自然资源分局，金融街管委会，各街道。

越秀区城市更新改造补短板项目（二期）情况表

序号	项目名称	组织实施单位	建设管理单位	建设管理模式	改造范围	建设内容及规模	总投资 (万元)	备注
一、水环境治理								
1	广州大道以西、达道路以东、珠江以北、广园路以南片区排水管道修复和错混接整改工程	广州市越秀区建设和水务局	广州市越秀区市政和水利维护所	自管	广州大道以西、达道路以东、珠江以北、广园路以南片区	主要新建DN300~DN800排水管9777.6米，修复片区7.3平方公里的排水管道。	6094.04	
二、片区品质提升								
1	越秀流花片区品质提升工程	广州市越秀区建设和水务局	广州市越秀区市政和水利维护所	自管	越秀国际会议中心至越秀公园正门入口	开展流花天桥——越秀国际会议中心、越秀公园入口步行贯通工程，新建人行天桥一座，总长度50米。	1980.11	
2	五羊新城特色街区品质提升工程	广州市越秀区建设和水务局	广州市越秀区市政和水利维护所	自管	项目西至杨箕涌，东至广州大道中，北至新天地街，南临珠江	寺右新马路公交站改造约350平方米，五羊邨阶梯（空中连廊）约300米，新增2部垂直升降电梯，中央隔离岛建设工程约300平方米，寺右新马路东段步行提升约720米，建设广兴华地下停车场2500平方米等。	5945.39	
3	共和片区改造提升工程	广州市越秀区建设和水务局	广州市越秀区市政和水利维护所	自管	改造片区约245643.8平方米，北至中山一路，南至八一实验学校北门，西至达道路和共和村北侧，东至沙湾涌	开展建筑整饰4580平方米，道路升级改造（铺装、市政及慢行设施）27490平方米，三线整治4292米，特色节点提升等。	3467.22	只对公共设施部分进行改造提升，不对小区内部的道路、建筑进行改造。

序号	项目名称	组织实施单位	建设管理单位	建设管理模式	改造范围	建设内容及规模	总投资 (万元)	备注
4	沙河涌流域道路大中修及周边环境整治工程（一期）	广州市越秀区建设和水务局	广州市越秀区市政和水利维护所	自管	广州环城高速以南，广州大道以西，沿江路以北，江湾大桥以东。改造范围约1051公顷，涉及路段有达道路、东兴南路、明月二路、寺右新马路、寺右二马路、中山一路、东泰路、农林东路、梅花路、永福路、太和岗路、农林下路、水荫直街、梅东路、水荫路、水荫南路、东环路、共和二路、西元岗、共和路、明月一路、明月路、寺右一马路、寺右南路、春风路、先烈中路、东山大街、筑溪街、东华南路、广九四马路、竹丝岗二马路、执信南路、大沙头二马路、绿荫路、东川路、大沙头四马路、东华东路、先烈南路、犀牛路、三育路、竹丝岗三马路、农林上路、署前路、菜园东路等。	开展人行道、车行道、慢行设施、公共空间整体提升，涉及机动车道73399.3平方米，人行道22019.7平方米；提升交通标志标线、护栏及多杆合一6116.58米；建筑整饰提升20551.7平方米及三线下地（规整）2446.63米等。	29734.67	
5	东濠涌流域道路大中修及周边环境整治工程（一期）	广州市越秀区建设和水务局	广州市越秀区市政和水利维护所	自管	广园东路以南，下塘西路和文德南路以西，沿江中路以北，先烈南路和东川路以东。改造范围约885.1公顷，涉及路段有麓景西路、德政南路、豪贤路、东沙角路、较场东路、麓景东路、德政中路、北较场路、文明路、麓苑路、麓湖路、越秀北路、较场西路、东华西路、中山三路、中山四路、法政路、麓景路、和平路、友爱路、团结路、横枝岗路、光明路、爱国路、原道路、淘金路、华乐路、建设大马路、建设二马路、建设三马路、建设四马路、建设五马路、建设六马路、建设横马路、北较场横路、黄华路、恒福路、淘金东路、永泰路等。	开展人行道、车行道、慢行设施、公共空间整体提升，涉及机动车道86100平方米、人行道25830平方米；提升交通标志标线、护栏及多杆合一7175米；建筑整饰提升24108平方米及三线下地（规整）2870米等。		
6	景泰涌流域道路大中修及周边环境整治工程（一期）	广州市越秀区建设和水务局	广州市越秀区市政和水利维护所	自管	广州环城高速以南，广茂铁路以东，三元里大道以西，站西路以北。改造范围约289公顷，涉及路段有瑶台大街、瑶台前进北街、北站路、站西路等。	开展人行道、车行道、慢行设施、公共空间整体提升，涉及机动车道31957.4平方米、人行道9587.1平方米；提升交通标志标线、护栏及多杆合一2663.08米；建筑整饰提升8947.96平方米及三线下地（规整）1065.23米等。		
7	驷马涌流域道路大中修及周边环境整治工程（一期）	广州市越秀区建设和水务局	广州市越秀区市政和水利维护所	自管	流花路及西华路以东，解放北路以西，环市西路以南，西华路以北。改造范围约386公顷，涉及路段有人民北路、流花路、司马街、桂花路等。	开展人行道、车行道、慢行设施、公共空间整体提升，涉及机动车道47937平方米、人行道14381平方米；提升交通标志标线、护栏及多杆合一3994米；建筑整饰提升13422平方米及三线下地（规整）1597米等。		
8	西濠涌流域道路大中修及周边环境整治工程（一期）	广州市越秀区建设和水务局	广州市越秀区市政和水利维护所	自管	应元路以南，沿江西路以北，人民南路以东，文德路以西。改造范围约478.8公顷，涉及路段有吉祥路、连新路、人民南路等。	开展人行道、车行道、慢行设施、公共空间整体提升，涉及机动车道11134平方米、人行道3340平方米；提升交通标志标线、护栏及多杆合一927米；建筑整饰提升3117平方米及三线下地（规整）371米等。		
9	走马岗1号地块土地整理项目	广州市规划和自然资源局越秀区分局	广州市规划和自然资源局越秀区分局	自管	走马岗1号地块	对走马岗路西侧、梓元岗路北侧，用地面积约25898.80平方米的地块开展基础数据摸查，勘测定界、现状测绘、评估、控规调整、土地修复、土地平整、清场围蔽等工作。	71441.23	

序号	项目名称	组织实施单位	建设管理单位	建设管理模式	改造范围	建设内容及规模	总投资 (万元)	备注
10	大塘街智慧社区建设	广州市越秀区人民政府大塘街道办事处	广州市越秀区人民政府大塘街道办事处	自管	大塘街道辖区范围	提升范围面积约40000平方米，以大塘街道重点区域为中心辐射周边社区，建设智慧社区管理系统，包括智慧社区大脑、智慧社区管理服务、智慧消防等。	396.75	
<b>三、碧道建设</b>								
1	沙河涌碧道	广州市越秀区建设和水务局	广州市越秀区市政和水利维护所	自管	沙河涌碧道	主要建设内容为提升河道2.96千米、建设廊道2.96千米，布置亲水平台、特色座椅等设施。	4280.51	
<b>四、环卫基础设施品质提升</b>								
1	越秀区环卫设施改造工程（二期）	广州市越秀区城市管理和综合执法局	广州市越秀区城市管理和综合执法局	自管	越秀区	主要包括对全区176座公厕、12座垃圾压缩站、61个垃圾收运点的进行雨污分流改造；升级改造辖区环卫公厕22座；对区内30座公厕无障碍通道及其配套设施进行完善。	1039.84	
<b>五、产业园区基础设施完善工程</b>								
1	越秀区人力资源服务产业园（二期）	广州市越秀区人力资源和社会保障局	广州市越秀区人力资源和社会保障局	自管	广州越秀国际人才中心	对广州越秀国际人才中心开展建筑安全检测及加固、整体室内改造提升，改造面积约2500平方米。	446.26	
2	民间金融街创建国家产融合作示范区	广州民间金融街管理委员会	广州民间金融街管理委员会	自管	民间金融街	对广州民间金融街范围内约59公顷的区域进行综合提升，包括环境提升工程、产融合作服务平台建设、社区智慧停车场建设及智慧广告牌建设等。	17364.31	
<b>六、老旧小区改造</b>								
1	中心城区品质化提升项目（北京街老旧小区改造）	广州市越秀区房屋管理局	广州市越秀区人民政府北京街道办事处	自管	项目提升范围面积约27.23公顷（备注：不含1.广大二巷小区（含西公廨）；2.广卫路15-4号；3.华宁里小区；4.华宁里71、60-1、60-2、60-3号；5.吉祥路34、48、68-70号；6.越华路118号大院；7.越华路118号之左；8.正南路15号大院；9.正南路23号之一至之六；10.广福巷14号小区；11.社仁坊22号大院区域，合共2.77公顷）	项目提升范围面积约27.23公顷。主要开展小区内道路、供排水、雨污分流、“三线”整治、安防系统、消防设施、无障碍设施、环卫设施、公共空间、公共服务设施配套建设等。	8923.34	
2	中心城区品质化提升项目（六榕街老旧小区改造）	广州市越秀区房屋管理局	由广州市越秀区人民政府六榕街道办事处按规定依法选择具备条件的代建单位	代建	项目提升范围面积约49.82公顷（备注：不含1.文园巷社区及周边（原将军东社区）；2.光孝寺周边彭家巷社区；3.盘福路24号大院；4.象岗山社区（解放北路以东）区域，合共10.18公顷）	项目提升范围面积约49.82公顷。主要开展小区内道路、供排水、雨污分流、“三线”整治、安防系统、消防设施、无障碍设施、环卫设施、公共空间、公共服务设施配套建设等。	6540.61	

序号	项目名称	组织实施单位	建设管理单位	建设管理模式	改造范围	建设内容及规模	总投资 (万元)	备注
3	中心城区品质化提升项目 (光塔街老旧小区改造)	广州市越秀区 房屋管理局	由广州市越秀区 人民政府光塔街 街道办事处按规定 依法选择具备条 件的代建单位	代建	项目提升范围面积约34.25公顷(备注:不含云台里社区 区域,合计5.75公顷)	项目提升范围面积约34.25公顷。主要开展小区内道路、供排水、雨污分流、“三线”整治、安防系统、消防设施、无障碍设施、环卫设施、公共空间、公共服务设施配套建设等。	5945.00	
4	中心城区品质化提升项目 (人民街老旧小区改造)	广州市越秀区 房屋管理局	由广州市越秀区 人民政府人民街 街道办事处按规定 依法选择具备条 件的代建单位	代建	项目提升范围面积约34公顷(备注:不含1.晏公街及周边 片区;2.迎祥新街、广济新街、迎珠街、乐安新街老旧小 区;3.白米巷,合计6公顷)	项目提升范围面积约34公顷主要开展小区内道路、供排水、雨污分流、“三线”整治、安防系统、消防设施、无障碍设施、环卫设施、公共空间、公共服务设施配套建设等。	3963.14	
5	中心城区品质化提升项目 (流花街老旧小区改造)	广州市越秀区 房屋管理局	由广州市越秀区 人民政府流花街 街道办事处按规定 依法选择具备条 件的代建单位	代建	项目提升范围面积约53.83公顷(备注:不含1.桂花岗社 区;2.桂花岗东街21、23、25号区域,合计6.17公顷)	项目提升范围面积约53.83公顷。主要开展小区内道路、供排水、雨污分流、“三线”整治、安防系统、消防设施、无障碍设施、环卫设施、公共空间、公共服务设施配套建设等。	4856.45	
6	中心城区品质化提升项目 (矿泉街老旧小区改造)	广州市越秀区 房屋管理局	由广州市越秀区 人民政府矿泉街 街道办事处按规定 依法选择具备条 件的代建单位	代建	项目提升范围面积约35.27公顷(备注:不含1.铁通社区 (客技站小区);2.铁通社区(公安宿舍);3.广铁一住 宅(广园西路107);4.站西北街20-28号、32、34、36、 38、40、42、44号;5.站西路67、69、85、87、89、91、 93号;6.广园西路铁路小区32、34、36、38、40、42、44 、46号;7.广园西路58号路灯所宿舍;8.百兴街39号周边 区域,合计4.73公顷)	项目提升范围面积约35.27公顷。主要开展小区内道路、供排水、雨污分流、“三线”整治、安防系统、消防设施、无障碍设施、环卫设施、公共空间、公共服务设施配套建设等。	2872.45	
7	中心城区品质化提升项目 (登峰街老旧小区改造)	广州市越秀区 房屋管理局	由广州市越秀区 人民政府登峰街 街道办事处按规定 依法选择具备条 件的代建单位	代建	项目提升范围面积约36.2公顷(备注:不含1.金麓社区; 2.麓景东路3-53号大院;3.黄田小区;4.下塘社区;5.恒福 社区;6.淘金北社区,以上范围内已完成改造的区域,合 计3.8公顷)	项目提升范围面积约36.20公顷。主要开展小区内道路、供排水、雨污分流、“三线”整治、安防系统、消防设施、无障碍设施、环卫设施、公共空间、公共服务设施配套建设等。	4955.89	
8	中心城区品质化提升项目 (洪桥街老旧小区改造)	广州市越秀区 房屋管理局	由广州市越秀区 人民政府洪桥街 街道办事处按规定 依法选择具备条 件的代建单位	代建	项目提升范围面积约58公顷(备注:不含1.环市中路 305,307,309,309号之一;2.环市中路268号之一, 二,三,四号;3.田心新村;环市中路278-296号双号;4. 应元路18号、20号、22号、24号;5.应元路华光街1、3、 5、7、9号;6.天平横巷路段围墙7.九功坊5号北围墙;8. 九兜一巷1号、3号区域,合计2公顷)	项目提升范围面积约58公顷。主要开展小区内道路、供排水、雨污分流、“三线”整治、安防系统、消防设施、无障碍设施、环卫设施、公共空间、公共服务设施配套建设等。	4657.70	



序号	项目名称	组织实施单位	建设管理单位	建设管理模式	改造范围	建设内容及规模	总投资 (万元)	备注
9	中心城区品质化提升项目 (黄花岗街老旧小区改造)	广州市越秀区 房屋管理局	由广州市越秀区 人民政府黄花岗 街道办事处按规定 依法选择具备 条件的代建单位	代建	项目提升范围面积约48.3公顷（备注：不含1.菜寮社区[环市东路436、438号、环市东路466号小区1-41号、50-51号、环市东路430、434号、环市东路440号-446号（双号）、东风东路729号、农林下路72、74、78号]；2.御龙社区、水荫社区、水荫南社区（天河路45号之9-25号、淘金东路108、112、116、138号富力御龙庭小区、淘金东路83号淘金家园B区入口处、淘金东路86-9号淘金家园B区入口处、淘金东路124号淘金家园C区路口旁、水荫路69号）；3.区庄社区（区庄立交桥底，先烈中路段）区域，合计1.7公顷）	项目提升范围面积约48.3公顷。主要开展小区内道路、供排水、雨污分流、“三线”整治、安防系统、消防设施、无障碍设施、环卫设施、公共空间、公共服务设施配套建设等。	5945.00	
10	中心城区品质化提升项目 (农林街老旧小区改造)	广州市越秀区 房屋管理局	由广州市越秀区 人民政府农林街 街道办事处按规定 依法选择具备 条件的代建单位	代建	项目提升范围面积约37.77公顷（备注：不含1.农林下路2号大院及周边；2.马棚岗社区中山大学附属第一医院周边区域，合计2.23公顷）	项目提升范围面积约37.77公顷。主要开展小区内道路、供排水、雨污分流、“三线”整治、安防系统、消防设施、无障碍设施、环卫设施、公共空间、公共服务设施配套建设等。	2971.61	
11	中心城区品质化提升项目 (梅花村街老旧小区改造)	广州市越秀区 房屋管理局	广州市越秀区人 民政府梅花村街 街道办事处	自管	项目提升范围面积约22.48公顷（备注：不含东风东路801号大院以区域，合计5.52公顷）	项目提升范围面积约22.48公顷。主要开展小区内道路、供排水、雨污分流、“三线”整治、安防系统、消防设施、无障碍设施、环卫设施、公共空间、公共服务设施配套建设等。	3963.14	
12	中心城区品质化提升项目 (东山街老旧小区改造)	广州市越秀区 房屋管理局	由广州市越秀区 人民政府东山街 街道办事处按规定 依法选择具备 条件的代建单位	代建	项目提升范围面积约37.36公顷（不含1.东湖北大院；2.教工新村；3.海印桥底区域，合计2.64公顷）	项目提升范围面积约37.36公顷。主要开展小区内道路、供排水、雨污分流、“三线”整治、安防系统、消防设施、无障碍设施、环卫设施、公共空间、公共服务设施配套建设等。	2079.36	
13	中心城区品质化提升项目 (大东街老旧小区改造)	广州市越秀区 房屋管理局	广州市越秀区人 民政府大东街道 办事处	自管	项目提升范围面积约32.99公顷（备注：不含1.三角市社区；2.元运街1-29号（单号）、52-60号（双号）、启沃坊5-11号（单号）、东川路1号之一之二区域，合计7.01公顷）	项目提升范围面积约32.99公顷。主要开展小区内道路、供排水、雨污分流、“三线”整治、安防系统、消防设施、无障碍设施、环卫设施、公共空间、公共服务设施配套建设等。	4757.27	
14	中心城区品质化提升项目 (白云街老旧小区改造)	广州市越秀区 房屋管理局	由广州市越秀区 人民政府白云街 街道办事处按规定 依法选择具备 条件的代建单位	代建	项目提升范围面积约33.11公顷（备注：不含1.筑南社区、东湖新村；2.白云街道内部分垃圾收集点、消防设备破损点区域，合计6.89公顷）	项目提升范围面积约33.11公顷。主要开展小区内道路、供排水、雨污分流、“三线”整治、安防系统、消防设施、无障碍设施、环卫设施、公共空间、公共服务设施配套建设等。	3963.14	

序号	项目名称	组织实施单位	建设管理单位	建设管理模式	改造范围	建设内容及规模	总投资 (万元)	备注
15	中心城区品质化提升项目 (大塘街老旧小区改造)	广州市越秀区 房屋管理局	由广州市越秀区 人民政府大塘街 街道办事处按规定 依法选择具备条 件的代建单位	代建	项目提升范围面积约38.76公顷(备注:不含1.钱路头直街2-1大院;2.钱路头直街街道局部;3.红胜坊;4.会同里区域,合计1.24公顷)	项目提升范围面积约38.76公顷。主要开展小区内道路、供排水、雨污分流、“三线”整治、安防系统、消防设施、无障碍设施、环卫设施、公共空间、公共服务设施配套建设等。	4856.45	
16	中心城区品质化提升项目 (珠光街老旧小区改造)	广州市越秀区 房屋管理局	由广州市越秀区 人民政府珠光街 街道办事处按规定 依法选择具备条 件的代建单位	代建	项目提升范围面积约58.52公顷(备注:不含1.清水濠社区;2.丽水坊区域,合计1.48公顷)	项目提升范围面积约58.52公顷。主要开展小区内道路、供排水、雨污分流、“三线”整治、安防系统、消防设施、无障碍设施、环卫设施、公共空间、公共服务设施配套建设等。	4955.76	
17	中心城区品质化提升项目 (华乐街老旧小区改造)	广州市越秀区 房屋管理局	广州市越秀区人 民政府华乐街道 办事处	自管	项目提升范围面积约51.85公顷(备注:不含青菜岗社区区域,合计8.15公顷)。	项目提升范围面积约51.85公顷。主要开展小区内道路、供排水、雨污分流、“三线”整治、安防系统、消防设施、无障碍设施、环卫设施、公共空间、公共服务设施配套建设等。	4955.76	
18	中心城区品质化提升项目 (建设街老旧小区改造)	广州市越秀区 房屋管理局	由广州市越秀区 人民政府建设街 街道办事处按规定 依法选择具备条 件的代建单位	代建	项目提升范围面积约11.40公顷(备注:不含1.建设大马路社区;2.建设二马路社区;3.建设中马路社区区域,合计8.6公顷)	项目提升范围面积约11.40公顷。主要开展小区内道路、供排水、雨污分流、“三线”整治、安防系统、消防设施、无障碍设施、环卫设施、公共空间、公共服务设施配套建设等。	2971.61	
	合计						226324.03	

附件2

## 广州市工程招标核准意见表

建设工程名称：越秀区城市更新改造补短板项目(二期)

	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	√			√	√		
建安工程	√			√	√		
监理	√			√	√		

核准意见：

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《必须招标的工程项目规定》和《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》的有关规定，本项目的勘察、设计、建安工程、监理采取公开招标方式。

