

项目代码：2506-440111-17-01-698758



广州市白云区发展和改革局文件

穗白发改投批〔2025〕44号

广州市白云区发展和改革局关于广州市白云区三元里村城中村改造项目启动区安置地块可行性研究报告的复函

区土地开发中心：

《广州市白云区土地开发中心关于申请审批广州市白云区三元里村城中村改造项目启动区安置地块可行性研究报告的函》及相关资料收悉。经研究，现函复如下：

一、根据《广州市白云区政府投资工程建设项目建设方案联审决策委员会住房建设和交通专业2025年第六次联审决策会议纪要》（云府工作会纪〔2025〕94号），原则同意《广州市白云区三元里村城中村改造项目启动区安置地块可行性研究报告》。

二、建设规模和建设内容：（一）安置房方面：三元里 AB2912067、AB2912076 地块（兴发三、四期地块），用地面积约 31282 平方米，其中可建设用地面积约 21849 平方米，建设总建筑面积约 116348.21 平方米，其中住宅约 38209.26 平方米，商业约 38698.75 平方米，配套公共服务设施约 4593 平方米，地上不计容面积约

3800 平方米，地下不计容面积约 31047.2 平方米

（二）市政道路方面：包括新建兴发西路，长约 197.32 米，红线宽度 20 米；扩建红线范围内机场路，长约 132 米，宽约 8.5 米；改造扩宽兴泰路，长约 206.63 米，红线宽度 26 米，并建设景泰涌西南市政绿地等。

（三）水利工程方面：改造景泰涌河涌长约 245 米。

（四）征地拆迁方面：包括 AB2912067、AB2912076 地块上的征拆和管线迁改费用。

三、投资估算及资金来源。本项目总投资为 127853.32 万元，其中工程费用 63385.46 万元，工程建设其他费用 40008.45 万元（含建设用地费 28872.79 万元），预备费 5961.69 万元，税金 6991.53 万元，财务成本 11506.19 万元。本项目资金来源于专项债资金（不高于总投资的 20%）、专项借款、企业自有资金。

四、建设管理模式：项目由广州三元里片区改造投资有限公司负责组织实施。请使用节能工艺、节能设备，落实节能工作要求；落实《广州市城市树木保护管理规定（试行）》和海绵城市理念建设要求。

五、招标事项。工程招标核准意见详见附件。

六、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。

附件：广州市工程招标核准意见表

广州市白云区发展和改革局

2025 年 6 月 26 日

附件

广州市工程招标核准意见表



建设项目名称：广州市白云区三元里村城中村改造项目启动区安置地块

	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		
设备							
重要材料							
其他							

核准意见说明：

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<招标投标法>办法》等有关规定，本项目的勘察、设计、建筑工程、安装工程、监理等子项必须全部采用委托方式进行公开招标。

审批部门盖章

2025年6月26日



公开方式：主动公开

抄 送：区财政局、广州三元里片区改造投资有限公司

广州市白云区发展和改革局办公室

2025 年 6 月 26 日印发