

项目代码：2025-440111-17-01-612035

广州市白云区发展和改革局文件

穗白发改投批〔2025〕49号

广州市白云区发展和改革局关于广州市白云区 潭村城中村改造项目二期安置地块及安置区 配套道路项目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潭村城中村改造项目二期安置地块及安置区配套道路项目可行性研究报告的函》及相关材料收悉。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和城乡建设专业2025年第五次联审决策会议纪要》（云府工作会纪〔2025〕85号），原则同意《广州市白云区潭村城中村改造项目二期安置地块及安置区配套道路项目可行性研究报告》。

二、建设规模和建设内容：

(一) 安置房：建设总用地面积约 42166 平方米，总建筑面积约 297616 平方米。地块 1 (AB2716005 地块) 规划用地面积约为 14903 平方米，总建筑面积约 98416 平方米；计容面积约为 67061 平方米，不计容面积约为 31355 平方米。地块 2 (AB2716006 地块) 规划用地面积约为 27263.0 平方米，总建筑面积约 193072 平方米；计容面积约为 134501 平方米，不计容面积约为 58571 平方米。地块 3 (AB2716031 地块) 用地性质为防护绿地 (G2)，用地面积约为 1305 平方米。地块 4 (AB2716007 地块) 用地性质为防护绿地 (G2)，用地面积约为 2109 平方米。地下停车库，建筑面积约 6128 平方米。

(二) 市政道路工程包含石潭东路 (白云一线-横三路)、横三路东 (石潭东路-石槎路)、石潭东路 (张村段) 共 3 条次干路，总长约 2293 米；潭溪路桥下辅道 (石潭东路-石槎路)、横四路 (石潭东路-石槎路)、横五路 (西槎路-石槎路)、横六路 (横五路-石槎路)、纵九路 (西槎路-横三路东)、纵十路 (潭溪路-横三路东)、风采南路共 7 条支路，总长约 3334 米。主要建设内容为道路工程、桥梁工程、排水工程、给水工程、交通工程、照明工程、燃气工程、电力电缆沟、通信工程、绿化景观工程等。

(三) 水利工程：同德二站排水渠迁改约 562 米，大路涌整治约 220 米，同德二站排涝站水闸重建，增设补水泵及配套补水管。

(四) 征地拆迁：包括 AB2716005、AB2716006、AB2716007、AB2716031 地块上的征拆和管线迁改。

三、投资估算及资金来源。本项目总投资为 472878.55 万元，其中工程费用 217214.27 万元，工程建设其他费用 143572.44 万元（含建设用地费 70530.03 万元），预备费 20317.97 万元，建设期利息 33635.29 万元，税金 58138.58 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：项目由广州白云潭村置地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 7 月 4 日

附件

广州市工程招标核准意见表

建设工程名称：广州市白云区潭村城中村改造项目二期安置地块
及安置区配套道路项目

	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7月4日

公开方式：主动公开

抄 送：区财政局、广州白云潭村置地有限公司

广州市白云区发展和改革局办公室

2025 年 7 月 4 日印发
