

广州市天河区发展和改革局文件

穗天发改投批〔2025〕48号

广州市天河区发展和改革局关于省文化老旧小区改造项目可行性研究报告的复函

广州市天河区住房和园林局：

你单位《关于申请审批省文化老旧小区改造项目可行性研究报告的函》及有关材料收悉。经研究，现函复如下：

一、经评审，原则同意你单位报来的省文化老旧小区改造项目可行性研究报告。

二、建设规模和建设内容。项目改造内容包括省文化老旧小区公共市政改造、公共空间围墙改造、公共节点空间改造、老旧小区改造。具体如下：

(一) 公共市政改造。提升街区内部车行道1200米、人行道1400米；改善街区外部人行道（水荫路、水荫四衡路）约550米；开

展“三线”改造约1169米。

(二) 公共空间围墙改造。实施基础围墙改造约2960平方米；实施文化围墙改造约1145平方米，其中增补墙面文化宣传设施约480平方米、墙面文化彩绘约665平方米。

(三) 公共节点空间改造。打造剧院文化体验空间，在广东艺术剧院北侧设置休憩草坪约685平方米；打造沿街慢行活力空间，打造省文化大院东门入口文化广场，优化省文化大院西门南边沿街商铺前广场。

(四) 老旧小区改造。主要涉及水荫横路11号舞蹈学校家属楼、星海苑（水荫路120—122号大院）、水荫路116号之一之二大院、水荫路116号之三之四大院、广州大道中1231和1233号、广东省文化大院等6个老旧小区，建设内容包含房屋建筑本体及小区共用部分的改造，其中基础类项目包括楼道修缮、三线规整、小区路面修复及重铺等88项，完善类项目包括小区绿化提升、室外照明灯具更换等34项，提升类项目包括水泵房墙面粉刷1项。

三、投资估算及资金来源。项目总投资约4851万元，其中工程费约4134万元，工程建设其他费约576万元，预备费约141万元。资金来源为天河区财政资金。

四、建设管理模式。项目由区住建园林局组织实施建设。

五、招标事项。项目勘察不采用招标方式，设计采用公开招标方式，施工、监理在发布招标公告前另行核准。

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。



公开方式：主动公开

抄送：区纪委监委机关（党风政风监督室）、区财政局、区审计局。

广州市天河区发展和改革局办公室

2025年9月2日印发