

广州市天河区发展和改革局文件

穗天发改投批〔2025〕47号

广州市天河区发展和改革局关于燕岭老旧街区 改造项目可行性研究报告的复函

广州市天河区住房和城乡建设和园林局：

你单位《关于报送燕岭老旧街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燕岭老旧街区改造项目可行性研究报告。

二、建设规模和建设内容。项目改造内容包括燕岭老旧街区老旧小区改造、街区公共区域改造、市政道路人行道改造。具体如下：

（一）老旧小区改造。项目重点改造的5个老旧小区，包括粤垦路621号住宅楼、农垦仓库宿舍、建新五金厂宿舍、审计厅宿舍、金

晖花苑，改造内容包含房屋建筑本体以及小区内公共区域两部分。其中房屋建筑本体部分包括更换楼栋门5套、更换门禁系统8套、提升楼道照明446套、修缮楼道16351平方米、整理楼栋三线8280米、楼栋消防系统提升改造195套、楼栋排水设施提升改造1580米、更换公用采光窗78平方米、屋面防水改造6018平方米、避雷网翻新1826米、一户一水表改造432户、一户一电表改造216户、增设适老化设施1794米；小区内公共区域部分包括增设室外消防设施8套、增设消防车道标示牌6个、无障碍设施（坡道）改造214平方米、人行安全设施改造61米、小区内部道路改造6378平方米、地面铺装1951平方米、排水管网改造340米、绿化提升2336平方米、小区公共围墙提升4099平方米、整治室外三线1411米、增设儿童娱乐设施11套、增设非机动车泊位车棚405平方米。

（二）街区公共区域改造。改造范围包括燕岭公园、金雅侨小区围墙、观山苑C栋二层局部室内改造、居住小区之间退缩空间、道路退缩空间等。改造内容包括公园入口提升2处、园内步道提升116平方米、排水沟改造1186平方米、新增树池26个、更换铸铁井盖69个、增设标识系统2个、更换广场铺砖369平方米、现状混凝土路面加铺沥青2955平方米、街区公共围墙与护栏翻新2179平方米等。

（三）市政道路人行道。改造内容包括人行道路面铺装替换16232平方米、花岗岩盲人道铺装1015平方米、路沿石铺设2109米、井盖更换486个、道路围墙提升440平方米、新增及提升树池改造195个、三线下地1534米等。

三、投资估算及资金来源。项目总投资约4763万元，其中工程费约4068万元，工程建设其他费约556万元，预备费约139万元。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
