

广州市花都区发展和改革局文件

穗花发改投批〔2025〕55号

广州市花都区发展和改革局关于广州市花都区 杨二村、东边村城中村改造项目东边村安置区 及配套道路工程项目可行性研究报告的批复

广州市花都区财政局：

《关于申请审批广州市花都区杨二村、东边村城中村改造项目东边村安置区及配套道路工程可行性研究报告的函》及有关材料收悉。经研究，现就项目可行性研究报告批复如下：

一、根据《关于广州市花都区杨二村、东边村城中村改造项目东边村安置区及配套道路工程项目建设方案联审决策会议纪要》，原则同意你单位报来的广州市花都区杨二村、东边村城中村改造项目东边村安置区及配套道路工程可行性研究报告（投资项目统一代码：2510-440114-17-01-293479）。项目建设地点位于广州市

花都区花城街道花都大道以北、东边路以东。

二、建设规模和建设内容。本项目规划总用地面积为38020.79平方米（可建设用地面积为19367.04平方米），容积率3.5，总建筑面积为100323平方米，计容建筑面积67785平方米，其中安置房面积为50134平方米，不计容面积为32538平方米。拟建5栋安置房，1栋商业楼，地上最高25层，地下2层，建筑高度最高为80米，住宅裙房2-3层，功能分别有社区居委会、社区议事厅、社区服务站、文化室、公共厕所、物业管理、快递送达设施、再生资源回收点、农贸（肉菜）市场及其他室外配套工程。配套道路拟建设盛杨一街（南半幅），长约413米，宽10米，道路等级为城市支路，设计速度30千米/小时；横八路，长约420米，宽26米，道路等级为城市支路，设计速度40千米/小时；纵二路，长约107米，宽15米，道路等级为城市支路，设计速度30千米/小时。

三、投资估算及资金来源。项目总投资估算88488.00万元，其中工程费用61336.86万元，工程建设其他费用12354.07万元，预备费3684.55万元，综合税金7369.09万元，建设期利息3743.43万元。资金来源按不高于广州市花都区杨二村、东边村城中村改造项目总投资（87.73亿元）25%申请地方政府专项债用作项目资本金，除申请到的专项债外的所需资金由企业资金（城中村改造专项借款和企业自筹资金）解决，并积极争取超长期特别国债、中央预算内资金等资金支持。

四、建设管理模式。项目由广州市花都区财政局统筹管理，由广州花都城隆建设发展投资有限公司负责组织实施。

五、建设工期。项目施工期约30个月，项目施工计划工期为2025年12月开工，2028年5月完成建设。

六、招标事项。工程招标核准意见详见附件。

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。

八、按照国家有关法律、法规要求，落实各项开工、施工条件；严格按照批复的建设规模和建设内容组织实施；严格按照本批复投资开展限额设计，严格控制造价。

附件：广东省工程招标核准意见表

广州市花都区发展和改革局

2025年11月18日



公开方式：主动公开

抄送：区人力资源社会保障局、区交通运输局、区住房城乡建设局、区水务局、区卫生健康局、区统计局、区城市管理综合执法局、市规划和自然资源局花都区分局、市生态环境局花都分局、区税务局、花都供电局、市公安局花都分局、区教育局、区文化广电旅游体育局、区科技工业信息局、区消防救援大队。

附件

广东省工程招标核准意见表

项目名称：广州市花都区杨二村、东边村城中村改造项目东边村安置区及配套道路工程

项目代码：2510-440114-17-01-293479

	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		
主要设备							
重要材料							
其他							

核准意见：

根据《中华人民共和国招标投标法》、《必须招标的工程项目规定》、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》等有关规定，本项目的勘察、设计、建筑工程、安装工程和监理核准为公开招标。

招标核准意见建立在项目建设单位提供的招标基本情况表基础上，如果资金来源、资金组成方式或有关费用发生变化，需依据有关法律、法规执行。

