

广州市海珠区人民政府新港街道办事处

关于报审江怡社区微改造项目可行性 研究报告的函

区发改局：

为改善海珠区新港街江怡社区环境、完善周边市政配套设施，我街委托广东广建项目管理有限公司编制了《江怡社区微改造项目可行性研究报告》（详见附件1），我街和区住建局初审同意江怡社区微改造项目可行性研究报告的内容。根据《广州市发展改革委关于印发贯彻落实穗府令〔2017〕157号文中市投区建设项目审批操作方案的通知》（穗发改〔2018〕155号）和《广州市住房和城乡建设局关于老旧小区微改造8月份工作会议的纪要》、《广州市海珠区发展和改革局关于调整老旧小区微改造项目审批事项的函》的有关规定，我街委托广州金良工程咨询有限公司进行了评估（详见附件2），现报送你局审批。项目有关情况如下：

一、项目建设必要性和可行性：该区域现状建筑年代久远，外立面较为破旧，社区内存在公共服务配套设施破损，市政基础设施逐步陈旧，空间环境绿化不足等问题，急需通过城市更新，改善和提升社区人居环境和公共空间景观，打造“花园式干净整洁平安有序”的城市环境，为全面推广社区微改造工作提供示范性作用。

二、项目选址：本项目位于海珠区新港街江怡社区辖区，东

至新凤凰村、西至怡乐路、南至中山大学、北至江怡路。

三、工程建设规模及内容：用地面积约 2 公顷，建筑面积 4 万平方米。建设内容主要包括维修安装楼栋门、维修安装楼栋门对讲系统、维修安装楼道照明、粉刷楼道、修复屋面防水层、维修改造楼栋消防设施、更换雨水管、疏通维修化粪池及排污卧管、维修更换公用采光窗、外立面整饰、维修小区围墙、小区公共“三线”整治、疏通小区排水管网、维修更换小区供水管网、按照小区照明设施、维修小区道路及楼间破损道路、规范垃圾收运点设置、维修完善人行安全设施、维修非机动车停车棚、提升小区绿化、维修安全体育锻炼器械、更新补建信报箱、建立文化长廊、宣传栏、电子信息牌等设施。

四、项目总投资及资金来源：本项目建设费用为 992 万元，其中工程费用为 799.57 万元，工程其他费用为 145.19 万元，预备费用为 47.24 万元。资金来源根据《广州市海珠区发展和改革局关于调整老旧小区微改造项目审批事项的函》由区财政资金（政府债券为主）出资。项目全部建设资金拟于 2022 年、2023 年、2024 年分三年投入。

五、项目建设工期：工程建设工期为 22 个月，施工时间从 2022 年 6 月至 2024 年 3 月。

六、项目建设管理方式：项目建设单位为广州市海珠区新港街道办事处。

七：项目招标方式

该项目的工程施工采用公开招投标方式实施，其余的勘察、设计、监理、设备等服务类项目按国家法律法规相关规定执行。

专此函达。

- 附件 1.江怡社区微改造项目可行性研究报告
2.江怡社区微改造项目可行性研究报告评估报告
3.区政府常务会议纪要及区住建局上会文件等依据
4.海珠区政府投资项目资金申请表
5.项目投资估算构成明细表
6.项目代码回执
7.项目前期阶段公示及征求群众意见相关资料

广州市海珠新港街道办事处

2022年3月9日

(联系人：张锡海，联系电话：34296155、13760878828)

