

鹤山市发展和改革局文件

鹤发改资〔2026〕60号

关于鹤山桃源专精特新产业园项目 可行性研究报告的批复

鹤山市源创发展有限公司：

报来的《关于鹤山桃源专精特新产业园项目立项的申请》及附件收悉。经研究，批复如下：

一、同意实施鹤山桃源专精特新产业园项目（项目代码：2605-440784-04-01-768673）。建设地址：江门市鹤山市桃源镇鹤山西站片区。

二、项目建设内容及规模

（一）专精特新园区厂房升级改造工程：升级改造5个地块的厂房，总占地面积201.585亩，总建筑面积约7万平方米，包括：澳信航海地块，占地面积约21亩；隆升塑胶地块，占地面积

约 38.775 亩；龙华椰棕地块，占地面积约 25.9 亩；南德石业地块，占地面积约 59.46 亩；鹤山东力电子科技有限公司地块，占地面积约 56.45 亩。另开发 258 亩土地，实现园区的整体扩园发展。

（二）鹤山市桃源镇园区生活配套工程：新建 1 栋 7 层园区配套用房、1 栋 12 层园区配套用房，3 栋 1-2 层配套设施；项目建筑面积 21995.97 平方米，其中配套用房建筑面积 15339.20 平方米，配套设施建筑面积 4022.66 平方米，首层架空层建筑面积 688 平方米，地下车库建筑面积 1946.11 平方米，容积率 2.0，设置停车位 106 个。

（三）医养结合综合楼建设工程：新建 1 栋七层医养结合综合楼，总建筑面积 116995.97 平方米，占地面积 315681.58 平方米。

（四）园区道路配套设施工程：新建园区道路约 9 公里，包括：拓宽德胜片区规划一路，道路总长约 1 千米，道路宽度 30 米；新建德胜片区规划二路，全长约 0.6 千米，路基宽度 20 米；新建德胜片区规划三路，全长约 0.5 千米，路基宽度 20 米；新建专精特新园区快速路，全长约 6.9 千米，路基宽度 30 米。含道路工程、排水工程、电气及通信工程等。

（五）园区基础设施数字化改造工程：对园区基础设施进行数字化改造，布置监控、气象、水文等智能化检测设备。

三、项目估算总投资 134482.99 万元，其中建安工程费 102915.64 万元、工程建设其他费用 10199.31 万元（包括勘察费 823.31 万元、设计费 2740.62 万元、监理费 1861.17 万元、其他建

设费用 4774.21 万元)、建设用地费 12984.3 万元、预备费 5655.74 万元、建设期利息 2728 万元。

四、项目由鹤山市源创发展有限公司组织实施。

五、项目建设年限：2026 年 8 月至 2028 年 12 月。

六、项目资金来源：除申请新型政策性金融工具、专项债券资金外，其余由鹤山市源创发展有限公司自筹解决。其中项目资本金 40450 万元，占总投资的 30%，由鹤山市源创发展有限公司申请专项债券资金及自筹解决。

七、项目设备选型、节水节电等应采用先进技术，降低能耗，确保建设过程和投入使用后的能耗符合国家相关能耗标准和节能规范。

八、请加强工程建设和投入使用后的环境管理，采取有效措施，控制扬尘、噪声污染等，确保达到环保要求。

九、项目招标方式按招标核准意见表核准的内容执行（见附件）。

十、请按审批的内容和建设规模组织实施。请你单位加强管理，确保安全。如对批复规定的内容进行调整，请及时以书面形式向我局报告，并按有关规定办理。

十一、审批项目的相关文件分别是：一文直办呈批表（办文编号：下级文件 2026-371）；鹤山市自然资源局《关于鹤山桃源专精特新产业园项目立项请示的复函》；《市财政局〈关于鹤山桃源专精特新产业园项目立项的请示〉的答复意见》；江门市生

态环境局鹤山分局《关于鹤山桃源专精特新产业园项目立项的意见》；可行性研究报告及专家评审意见。

此复。

附件：工程招标核准意见

鹤山市发展和改革局

2026 年 6 月 4 日

附件

工程招标核准意见

建设项目名称：鹤山桃源专精特新产业园项目

	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		
建安工程	核准			核准	核准		
监 理	核准			核准	核准		
设 备	核准			核准	核准		
重要材料							
其 他							

审批部门核准意见说明：

根据《中华人民共和国招标投标法》、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》有关规定，同意上述核准，“其他”栏所含内容的招标方式按照相关规定执行，请按照规定在广东省招标投标监管网（www.gdzbttb.gov.cn）发布有关招标投标信息。

审批部门盖章

2026 年 6 月 4 日

公开方式：主动公开

抄送：市财政局、自然资源局、住房城乡建设局、江门市生态环境局
鹤山分局。

鹤山市发展和改革局投资管理股

2026年6月4日印发
