

鹤山市发展和改革局文件

鹤发改资〔2026〕22号

关于鹤山市址山镇五金卫浴产业数智化发展及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复

鹤山市祉云物业发展有限公司：

报来的《关于申请鹤山市址山镇五金卫浴产业数智化发展及配套基础设施建设项目立项的请示》及附件收悉。经研究，批复如下：

一、同意实施鹤山市址山镇五金卫浴产业数智化发展及配套基础设施建设项目（项目代码：2602-440784-04-01-226272）。建设地址：鹤山市址山镇。

二、项目建设内容及规模

（一）址山镇科创水暖卫浴五金项目：园区用地面积 150 亩，新建高标准厂房 22.80 万平方米，新建人才公寓 1.92 万平方

米，包含建筑给排水、电气、消防、防雷安装工程，配套屋顶光伏电站及储能设施、厂区道路、停车场、围墙、绿化等附属工程。

（二）新建园区连接线排水管网项目：新建 DN500 污水管 1588 米，DN110 污水压力管 2064 米，一体化污水提升泵站 2 座，工作井、接收井、泄压井等检查井 82 座，包含基坑支护、路面修复工程。

（三）新建园区连接线供电配套项目：新建 6 回电力电缆保护及牵引管 1685 米，浮面六线电缆沟 73 米，包含电力井、管沟开挖与回填、路面修复、标识牌、标志桩等。

（四）新建兆祥路延长线项目：道路长 105.3 米，宽 40 米，双向 6 车道，设计车速 60km/h。包含新建道路、交通、照明、电力管沟、通信、雨水、污水、给水、绿化工程。

（五）新建龙发路延长线项目：道路长 800 米，宽 40 米，双向 4 车道，设计车速 60km/h。包含新建道路、交通、照明、电力管沟、雨水、污水、给水、绿化工程。

（六）新建龙湾东路延长线项目：道路长 150 米，宽 25 米。包含新建道路、交通、照明、电力管沟、通信、给水、绿化工程。

（七）新建园区横一路项目：道路长 225 米，宽 25 米。包含新建道路、交通、照明、电力、通信、雨水、污水、给水、绿化工程。

（八）新建园区储能项目周边配套项目：道路桥梁长 70 米，桥面宽 10 米，边坡防护处理 5000 平方米。

（九）新建园区雨污分流改造项目：新建 DN600 污水管，4000 米，含路面修复。

（十）新建园区体育配套项目：新建标准球场及体育配套设施，包含篮球场 6 个，五人制足球场 1 个，羽毛球场 4 个，含球场围网、灯光、球架等，新建充电桩停车场 900 平方米、排水设施 300 米，绿化 1172 平方米等。

三、项目估算总投资 83793.45 万元，其中建安工程费 65908.1 万元、工程建设其他费用 11743.76 万元（包括土地费 5410.13 万元、勘察费 724.99 万元、设计费 1802.38 万元、监理费 1043.84 万元、其他建设费用 2762.42 万元）、预备费 3882.59 万元、建设期利息 2259 万元。

四、项目由鹤山市祉云物业发展有限公司组织实施。

五、项目建设年限：2026 年 3 月至 2028 年 2 月。

六、项目资金来源：除申请上级资金外，其余由鹤山市祉云物业发展有限公司自筹解决。其中项目资本金 23793.45 万元，占总投资的 28.4%，由鹤山市祉云物业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 2026-146）；鹤山市自然资源局《关于鹤山市址山镇五金卫浴产业园及基础设施智能化建设项目用地预审意见及办理选址意见书的复函》；江门市生态环境局鹤山分局《关于征询鹤山市址山镇五金卫浴产业园及基础设施智能化建设项目环保意见的复函》；资金证明；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 3 月 4 日

附件

工程招标核准意见

建设项目名称:鹤山市址山镇五金卫浴产业数智化发展及配套基础设施建设项目

	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							
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 3 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 3 月 4 日印发
