

鹤山市发展和改革局文件

鹤发改资〔2025〕68号

关于调整大湾区珠西物流现代化服务业集聚区一体化（一期）项目可行性研究报告的批复

鹤山市珠西物流枢纽中心管理委员会：

报来《关于申请调整大湾区珠西物流现代化服务业集聚区一体化（一期）项目可行性研究报告的函》及附件收悉。经研究，批复如下：

一、同意调整大湾区珠西物流现代化服务业集聚区一体化（一期）项目（项目代码：2019-440784-48-01-068358）。项目建设规模及内容调整为：

（一）鹤山国际陆港一期工程：项目用地面积为 75684 平方米，总建筑面积 63000 平方米，其中：保税仓和监管仓建筑面积 53000 平方米，配套用房建筑面积 10000 平方米。

(二) 物流园地块平整工程：平整物流园内约 603 亩土地。

(三) 疏港路配套综合管廊工程：沿疏港路铺设配套市政综合管道约 3 公里，包括强弱电、通信、给排水管道及污水管道。

(四) 220KV 侨鹤甲乙线 (#27-#31) 迁改工程及 220KV 江鹤甲乙线迁改工程：对 220KV 侨鹤线进行迁改，把线路迁改至疏港路中央绿化带，里程约 1.5 公里，新建 8 基塔；对 220KV 江鹤甲乙线迁改，降低标高，新建 1 塔基。

(五) 疏港路起点交通和过路排水涵整改工程：对疏港路起点连接省道 S272 路口交通整治；对下穿省道 S272 排水涵扩宽整治。

(六) 疏港路连接铁路货场道路工程：新建江门北站规划区内规划二路 920 米、规划四路 1180 米，双向 4 车道，红线宽度 24 米，设计速度 30km/h，包括道路工程、排水工程、照明工程、交通工程等。

(七) 国道 G240 线至珠西物流园疏港公路：本项目为公路建设项目，总用地面积约为 1921.7 亩，路线全长约 20.38 公里。

(八) 疏港大道南延线工程：项目总用地面积约 465.39 亩，路线全长约 3.6 公里，宽度 60 米，按一级公路兼城市道路标准，分为一级公路工程（即江门北站至鹤山西站连接线工程项目）与市政道路工程，其中一级公路工程（江门北站至鹤山西站连接线工程项目）宽度 30.5 米，市政道路工程位于主道路两侧，单侧宽度为 14.75 米。

(九) 省道 S270 线鹤山赤岗村至霄南村段改扩建工程：本项目为公路建设项目，总用地面积约为 1921.7 亩，路线全长约 20.38 公里。

(十) 南片区土方平整工程：项目对国际陆港南片区进行土方平整，平整面积约为 855.89 亩，项目计划挖方约 2650878.43 立方米，填方约 867366.18 立方米，合计净填方约为 1783512.25 立方米。

(十一) 南片区园区道路：新建园区道路 3 条，合计约 3 千米，采用城市支路的标准，道路红线宽度 20 米；建设大型广告牌 3 套、小型广告牌 1500 套；配套建设社会停车场约 52438 平方米、充电桩 900 套、光伏发电设施 39000 平方米等。

(十二) 简山片区园区道路：新建园区道路 2 条，全长 1.47 千米，采用城市支路的标准，道路红线宽度 20 米；建设大型广告牌 1 套、小型广告牌 500 套；配套建设充电桩 300 套、光伏发电设施 13000 平方米等。

(十三) 110KV 鹤上线迁改：拆除 110kV 鹤上线（鹤桃线）长约 1.6 千米的线路，拆除杆塔 6 基；新建长约 2.2 千米的线路及 13 基杆塔。

(十四) 220KV 侨鹤甲乙线(#24-#27)侨雁甲乙线(#25-#30)迁改工程：对 220KV 侨鹤甲乙线（#24-#27）进行迁改，里程约 0.88 公里、新建 6 基塔；对 220KV 侨雁甲乙线（#25-#30）迁改，里程约 1.67 公里、新建 11 基塔。

(十五) 珠西国际物联服务中心:新建珠西国际物联服务中心,项目占地面积约 25203 平方米,新建建筑面积约 113413.5 平方米。

(十六) 鹤山市珠西国际物流中心智慧停车项目:在珠西物流园区内新建货车位 416 个,小车位 2138 个。项目分为一二两期,其中,首期建设货车位 150 个、小车位 1526 个;二期建设剩余货车位 266 个、小车位 612 个。

二、项目估算总投资 476900.00 万元不变,其中:建安工程费用由 273532.57 万元调整为 287119.22 万元,工程建设其他费用 24763.43 万元不变(包括勘察费 2562.38 万元、设计费 8541.28 万元、监理工程费 5025.31 万元、其他建设费用 8634.46 万元),土地费用由 155400.00 万元调整为 127495.35 万元,建设期利息由 15405.00 万元调整为 15210.00 万元,预备费由 7799.00 万元调整为 22312.00 万元。

三、项目拟竣工时间调整为 2027 年 7 月。

四、其余事项仍按鹤发改资〔2019〕130 号文、鹤发改资〔2020〕36 号、鹤发改资〔2021〕148 号文件执行。

此复。

鹤山市发展和改革局

2025 年 5 月 27 日

公开方式：主动公开

抄送：市财政局、自然资源局、住建局、应急管理局、审计局、统计局、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

2025年5月27日印发
