

长岭居 YH-K2-4 地块项目（小学）

水土保持设施验收报告

建设单位：广州丰实房地产开发有限公司

编制单位：广州中鹏环保实业有限公司

2019 年 7 月

长岭居 YH-K2-4 地块项目（小学）水土保持设施验收报告

责任页

广州中鹏环保实业有限公司

职责	姓名	职务/职称、参编章节	签名
批 准	俞秀英	法人代表	
核 定	翁诗发	高级工程师	
审 查	陈源海	高级工程师	
校 核	范金彪	工程师	
项目负责人	孔祥燊	助理工程师	
编 写	孔祥燊	第 1~3 章编写	
	周慧蓉	第 4 章编写	
	谢利玲	第 5~6 章编写	

目 录

前言.....	1
1 项目及项目区概况.....	3
1.1 项目概况.....	3
1.2 项目区概况.....	4
2 水土保持方案和设计情况.....	8
2.1 主体工程设计.....	8
2.2 水土保持方案.....	8
2.3 水土保持方案变更.....	10
3 水土保持方案实施情况.....	11
3.1 水土流失防治责任范围.....	11
3.2 取（弃）土场.....	11
3.3 水土保持设施完成情况.....	11
3.4 水土保持投资完成情况.....	13
4 水土保持工程质量.....	15
4.1 质量管理体系.....	15
4.2 各防治分区水土保持工程质量评价.....	17
4.3 总体质量评价.....	17
5 工程初期运行及水土保持效果.....	18
5.1 运行情况.....	18
5.2 水土保持效果.....	18
6 水土保持管理.....	21
6.1 组织领导.....	21
6.2 规章制度.....	21
6.3 建设过程.....	21
6.4 水土保持监测.....	22
6.5 水土保持监理.....	22
6.6 水土保持补偿费缴纳情况.....	23
6.7 水土保持设施管理维护.....	23
7 结论及下阶段工作安排.....	24
7.1 结论.....	24
7.2 下阶段工作安排.....	24
8 附件及附图.....	25
8.1 附件.....	2 5
8.2 附图.....	6 3

前言

长岭居 YH-K2-4 地块项目位于广州市黄埔区禾丰路以北、新丰路以西。YH-K2-4 项目由 YH-K2-4 (A)、YH-K2-4 (B)、YH-K2-4 (C)、YH-K2-4 (D) 共四个地块组成。长岭居 YH-K2-4 地块项目位于广州市黄埔区禾丰路以北、新丰路以西，是由广州丰实房地产开发有限公司投资建设的商住性质房地产以及学校项目。YH-K2-4 项目水土保持方案是以整个 YH-K2-4 地块项目编写，项目从 2017 年 11 月动工，计划 2020 年 4 月完工。建设单位先建设南面 YH-K2-4(C) 部分，即长岭居 YH-K2-4 地块 (小学)。小学区域于 2017 年 11 月动工，2018 年 9 月完工，现状已完成教学楼，小学实验楼、体艺楼及操场等建设，进入验收阶段。除小学区域，YH-K2-4 其余区域仍处于施工阶段。由于小学已建成并展开了招生工作给周边居民提供教学服务，但 YH-K2-4 地块其余区域仍正在进行施工，因此小学区域须先于其他部分完成工程、环保等验收工作，本次验收针对小学区域。

小学地块总用地面积 2.80hm²，均为永久占地。工程主要建设 6 层的小学教学楼 2 栋、6 层的小学实验楼 1 栋、4 层 (局部 3 层) 的体艺楼 1 栋及道路广场、绿化、管线等，总建筑面积 30791.6m²。

本工程实际土石方开挖量约本工程实际土石方开挖量约 2.27 万 m³，回填量约 0.48 万 m³，借方 0 万 m³，弃方 1.79 万 m³。项目总投资 0.2 亿元，其中土建投资约 0.18 亿元。项目于 2017 年 11 月开工建设，2018 年 9 月建设完成。

2017 年 11 月，取得广州市黄埔区发展和改革局备案 (穗开发改建备 [2017]8 号)；2017 年 11 月取得建设用地规划许可证 (穗开规地 [2017]27 号)；2017 年 11 月取得项目排水设施设计条件咨询意见 (穗埔建排设咨字 [2017]第 80 号)。

根据《中华人民共和国水土保持法》和《开发建设项目水土保持方案编报审批管理规定》等法律法规，2017 年 12 月，建设单位委托广东建科水利水电咨询有限公司承担《长岭居 YH-K2-4 地块项目水土保持方案报告书》的编制工作；2018 年 7 月 26 日，广州市黄埔区水务局以“穗埔水函 [2018]645 号”文件对项目水土保持方案报告书进行了批复。

根据《中华人民共和国水土保持法》、《中华人民共和国水土保持法实施条例》、《水土保持生态环境监测网络管理办法》 (水利部第 12 号令) 要求，为保证水土保持方案的相关水土保持设施落实到位并及时准确了解工程建设中水土流失情况，

2018年7月，建设单位自行承担本项目的水土保持监测任务。

项目建设过程中，建设单位及各参建单位对排水等水土保持设施进行了分部、分项工程的验收，验收结论均为合格。

2019年3月，根据《水利部关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收的通知》（水保[2017]365号）、《广东省水利厅关于我厅审批及管理生产建设项目水土保持设施验收报备有关事项的公告》以及批复的水土保持方案报告书，建设单位委托广州中鹏环保实业有限公司（以下简称“我司”）作为第三方服务单位编制《长岭居 YH-K2-4 地块项目（小学）水土保持设施验收报告》。2019年7月，我司编制完成了《长岭居 YH-K2-4 地块项目（小学）水土保持设施验收报告》，验收报告结论为长岭居 YH-K2-4 地块项目（小学）水土保持设施基本按照批复的水土保持方案实施，项目建设区内水土流失得到有效防治，满足相关法律法规的要求以及水土保持设施验收条件。

本报告在编制过程中，得到建设单位、施工单位、监理单位和相关单位及人员的大力支持与协助，在此表示衷心的感谢！

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

本项目位于广州市黄埔区禾丰路以北、新丰路以西。项目地理位置详见图 1-1。



图 1.1-1 项目地理位置

1.1.2 主要技术经济指标

本次验收长岭居 YH-K2-4 小学地块，面积 2.80Hm²，总建筑面积 30791.6m²。主要建设内容包括 6 层的小学教学楼 2 栋、6 层的小学实验楼 1 栋、4 层（局部 3 层）的体艺楼 1 栋及道路广场、绿化、管线和 1 层地下室等。

本工程实际土石方开挖量约 2.27 万 m³，回填量约 0.48 万 m³，借方 0 万 m³，弃方 1.79 万 m³。

项目于 2017 年 11 月开工建设，2018 年 9 月建设完成。

1.1.3 工程投资

本工程总投资 0.20 亿元，其中土建投资约 0.18 亿元。建设资金由建设单位投资筹措。

1.1.4 项目组成及布置

项目建设高度为 6 层的小学教学楼 2 栋、高度为 6 层的小学实验楼 1 栋、高度

为 4 层（局部 3 层）的体艺楼 1 栋及道路广场、绿化、管线和 1 层地下室等。长岭居 YH-K2-4 地块（小学）位于 YH-K2-4 项目地块整体南面。教学楼与体艺馆紧连，四周有绿化点缀，形成灵活丰富的整体教育环境空间，东北侧运动场为学生提供体育锻炼及活动空间。

1.1.5 施工组织及工期

于 2017 年 11 月开工建设，2018 年 9 月建设完成。施工期间，施工临建区布设在小学范围外，位于小学范围北面。

1.1.6 土石方情况

本工程实际土石方开挖量约 2.27 万 m³，回填量约 0.48 万 m³，借方 0 万 m³，弃方 1.79 万 m³。弃方外运到广州市增城区永宁街翟洞樟山采石场作填筑使用。

本项目建设区内利用教学楼东北侧运动场区域作临时堆土场，后期建设所需回填土方利用自身的挖方，多余土方外运到广州市增城区永宁街翟洞樟山采石场作填筑使用。项目挖方主要来源于场地平整及基坑开挖，填方主要用于场地平整、地下室顶板回填、绿化覆土、管线覆土回填。

1.1.7 征占地情况

本次验收 YH-K2-4 地块小学用地 2.80 hm²，全为永久占地，占地类型划分园地 1.57hm²、草地 0.41hm²、裸地 0.82hm²。

1.1.8 拆迁（移民）安置与专项设施改（迁）建

本项目占地范围不涉及拆迁及移民安置。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

1、地形地貌

黄埔区地处珠江三角洲北部，地势起伏平缓，平原台地低丘分布明显。全区地貌可分珠江和东江三角洲冲积平原、侵蚀台地低丘陵和平原微丘地貌，地势大致北高南低。黄埔区北部是低丘陵台地，迁岗大山、善坑顶、黄茅山等是构成新城的天然绿色屏障，南部是地势平坦的滨江冲积平原，总体上植被覆盖良好。

本项目动工前占地类型为耕地、园地、草地。长岭居 YH-K2-4 地块（小学）原地面高程在 48.38~53.06m（广州高程，下同）之间。

2、工程地质

根据《长岭居 YH-K2-4 地块项目岩土工程勘察报告》，项目内地层结构按其成

因类型自上而下分别为：素填土、杂填土；淤泥质土、粉质粘土、粉砂/细砂、粉质粘土；残积层；中风化灰岩、微风化灰岩。

根据《建筑抗震设计规范》（GB 50011—2010），区内地震加速度值为 0.10g，对应的地震设防烈度为 7 度。

3、气象

黄埔区属亚热带季风气候区，热源丰富，无霜期长，雨量充沛。

日照：黄埔区地处北回归线以南，纬度较低，太阳辐射角度较大，太阳年辐射热量 106.7kcal/cm²，年平均日照射时数 1906 小时，日照率 43%，热量资源丰富，有利于热带亚热带农林作物生长。

气温：本区具有夏长冬短，终年温暖，偶有奇寒，无霜期长，四季宜耕的特点。年平均温度为 21℃，最冷月 1 月份平均为 13.3℃，最热月 7 月份平均为 28.4℃，气温年际变化很少，气温年较差为 15.1℃，日均≥10℃的年积温 7599.3℃，持续日数 350 天，如以候均温≤10℃为冬季，大于 22℃为夏季，黄埔地区夏季长达 194 天（4 月 15 日至 10 月 25 日），小于 10℃的日数每年有 40 多天。冬季强寒潮南下会引起急剧降温，出现低温霜冻天气。小于 5℃每年有 2~8 天，极端最低温可达 0℃。典型亚热带作物要注意防寒。夏季虽然气温较高，但因地处珠江口，受海风调节，也没有酷暑。

雨量：全区年降雨量 1694mm，主要集中在 4~9 月，这 6 个月占全年降雨量的 82%。4~6 月为前汛期，主要是锋面雨；7~9 月为后汛期，主要是对流降雨和台风雨。

4、水文

黄埔区河网较多，境内径流总量约为 0.91m³，平均径流深度 903mm。河流径流来自南岗河、吴涌河和珠江等。珠江由前后航线分流至黄埔港会合于狮子洋，流经虎门入南海。

距离项目最近的河流为永和河，与项目北面及东南面的用地红线相邻，现状河道状况良好，水质较为清澈。

5、土壤及植被

（1）土壤

黄埔区地处亚热带，项目区地带性土壤以赤红壤为主，本项目范围内土壤类型为赤红壤。

(2) 植被

黄埔区的地带性植被为亚热带常绿阔叶林，但由于人类的长期经济活动，天然林已极少存在，山地丘陵的森林均为次生林和人工林。

项目建设区用地类型为科教用地，项目现已完工，现场已按设计要求完成绿化施工。

1.2.2 水土流失及防治情况

根据《水利部办公厅关于印发全国水土保持规划国家级水土流失重点预防区和重点治理区复核划分成果的通知》（办水保[2013]188号）及《广东省水利厅关于划分省级水土流失重点预防区和重点治理区的公告》，项目所在的广州市黄埔区不属于国家级及广东省级水土流失重点预防区和重点治理区。

项目区属于南方红壤丘陵区，土壤侵蚀类型以轻度水力侵蚀为主，土壤侵蚀模数容许值为 $500 \text{ t/km}^2 \cdot \text{a}$ 。



图 1.2-1 水土流失重点防治区划分图

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

(1) 2017年11月取得广州市黄埔区发展和改革局备案(穗开发改建备[2017]8号)。

(2) 2017年11月取得建设用地规划许可证(穗开规地[2017]27号)。

(3) 2017年11月取得项目排水设施设计条件咨询意见(穗埔建排设咨字[2017]第80号)。

(4) 2018年3月取得广州开发区国土资源和规划局《关于同意广州丰实房地产开发有限公司长岭居 YH-K2-4 地块项目修建性详细规划方案的批复》(穗开国规批[2018]6号)。

(5) 2017年12月,广州市番禺城市建筑设计院有限公司完成项目总平面规划图。

(6) 2017年12月,广东水科院勘测设计院完成项目基坑支护平面图相关图件。

(7) 2018年8月,取得广州开发区建设局、广州市黄埔区住房和城乡建设局批复的《关于长岭居 YH-K2-4 地块项目初步设计审查回复意见》(穗开建函[2018]2549号)。

2.2 水土保持方案

2.2.1 水土保持方案编报情况

2017年6月,广州丰实房地产开发有限公司委托广东建科水利水电咨询有限公司承担《长岭居 YH-K2-4 地块项目水土保持方案报告书》的编制工作。

广东建科水利水电咨询有限公司于2018年4月编制完成了《长岭居 YH-K2-4 地块项目水土保持方案报告书(送审稿)》。

2017年5月28日,广东省水利水电勘测设计研究院受广州市黄埔区水务局委托主持召开了《长岭居 YH-K2-4 地块项目水土保持方案报告书(送审稿)》专家评审会,并形成评审意见。

2018年7月,广东建科水利水电咨询有限公司根据评审意见,编写组人员进行了认真的修改完善,完成了《长岭居 YH-K2-4 地块项目水土保持方案报告书(报批稿)》。

2018年7月26日，广州市黄埔区水务局以“穗埔水函[2018]645号”文件对项目水土保持方案报告书进行了批复。

2.2.2 批复的水土流失防治责任范围

根据批复文件及批复的水土保持方案，长岭居 YH-K2-4 地块项目水土流失防治责任范围 17.74hm²，其中项目建设区为 17.44hm²，直接影响区为 0.30hm²。其中长岭居 YH-K2-4 地块项目（小学）水土流失防治责任范围为 2.80hm²，全为项目建设区，无直接影响区。

2.2.3 批复的水土流失防治目标

根据批复文件及批复的水土保持方案，本工程水土流失防治目标如下：

表 2.2-1 项目水土流失防治目标表

序号	指标	一级标准	方案目标值
1	扰动土地整治率（%）	95	100
2	水土流失总治理度（%）	97	100
3	土壤流失控制比	1.0	1.0
4	拦渣率（%）	95	98
5	林草植被恢复率（%）	99	100
6	林草覆盖率（%）	27	27.92

2.2.4 批复的水土保持措施和工程量

根据批复文件及批复的水土保持方案，本工程利用主体工程已有的水土保持功能，在新建措施配置中，以工程措施控制集中、高强度流失，并为植物措施的实施创造条件；同时以植物措施与工程措施相配套，提高水土保持效果、减少工程投资，改善生态环境，在保持水土的同时，兼顾美化绿化要求，使之形成一个完善的水土流失防治体系。

本工程水土保持方案设计的水土保持措施工程量见表 2.2-2：

表 2.2-2 水土保持方案中设计的水土保持措施工程量

序号	分区	防治措施监测结果		单位	方案设计
		植物措施	园林绿化		
1	主体工程区	临时措施	沉沙池	座	1
			临时排水沟	m	498
2	代征用地区	植物措施	园林绿化	hm ²	0.20
3	临时堆土区	临时措施	临时排水沟	m	200
			沉沙池	座	1
			薄膜覆盖	m ²	0.20
			土袋拦挡	m ³	200

2.2.5 批复的水土保持投资

根据批复文件及批复的水土保持方案，长岭居 YH-K2-4 地块项目批复其中小学部分的水土保持工程总投资为 148.92 万元。其中主体工程已列投资为 106.14 万元，

本方案新增投资 49.26 万元。水土保持方案新增投资包括：工程措施 0.00 万元、植物措施 0.00 万元、临时工程费 31.30 万元、独立费用 10.10 万元（其中监理费 2.00 万元），预备费 0.62 万元，水土保持补偿费 0.76 万元。

2.3 水土保持方案变更

本项目水土保持方案无发生重大变更。

本项目取得水土保持方案批复后，建设单位在后续工程设计过程中将批复的水土保持方案与主体工程同步进行了深化设计。

广州开发区建设局、广州市黄埔区住房和城乡建设局于 2018 年 8 月以“穗开建函[2018]2549 号”文件，对本项目包含水土保持工程的初步设计进行了批复。

3 水土保持方案实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

根据批复文件及批复的水土保持方案，长岭居 YH-K2-4 地块项目（小学）水土流失防治责任范围为 2.80hm²，项目建设区为 2.80hm²。

根据实地监测，本项目施工期间，项目施工区域四周均建有 2.5m 高的施工挡板进行围蔽。施工挡板阻断了场内施工对外界的影响，未对施工以外区域产生间接或直接影响。项目水土流失防治责任范围对比表见表 3.1-1。

表 3.1-1 项目水土流失防治责任范围对比表

项目	防治责任范围 (hm ²)								
	方案设计			监测结果			增 (+) 减 (-) 情况		
	小计	项目 建设 区	直接 影响 区	小计	项目 建设 区	直接 影响 区	小计	项目 建设 区	直接 影响 区
长岭居 YH-K2-4 地块项目（小学）	2.80	2.85	0.05	2.80	2.80	0	-0.05	0	-0.05

3.2 取（弃）土场

3.2.1 弃土场

本工程实际土石方开挖量约 2.27 万 m³，回填量约 0.48 万 m³，借方 0 万 m³，弃方 1.79 万 m³。弃方外运到广州市增城区永宁街翟洞樟山采石场作填筑使用。

3.3 水土保持设施完成情况

本项目水土流失防治措施布设遵循“预防为主、保护优先”的原则，工程措施与植物措施相结合，永久工程和临时工程相结合，形成综合防治体系。在防治措施具体配置中，以工程措施为先导，充分发挥其速效性和控制性，同时也发挥植物措施的后续性和生态效应，形成一个完整的水土流失防治体系。项目实施的水土保持工程措施主要有排水管网。实施的植物措施为园林绿化。水土保持措施运行状态良好，能有效排导场内径流，发挥其水土保持效益。经过现场调查，本项目实施的水土保持措施布局如下：

3.3.1 工程措施

项目实施的水土保持工程措施主要为排水管网、边坡排水沟及雨水调蓄池。现工程措施运行状态良好，能有效排导场内径流，发挥其水土保持效益。工程措施工程量见表 3.3-1。

表 3.3-1 项目水土保持工程措施工程量

监测分区	措施名称	单位	实施工程量
主体工程区	排水管网	m	620
	边坡排水沟	m	200
	雨水调蓄池	m ³	180

3.3.2 植物措施

项目实施的水土保持植物措施主要为园林绿化。现场可见，植物措施林草成活率较高，生长状态良好。植物措施工程量见表 3.3-2。

表 3.3-2 项目水土保持植物措施工程量

监测分区	措施名称	单位	实施工程量
主体工程区	园林绿化	hm ²	0.56
代征用地区	园林绿化	hm ²	0.20

3.3.3 临时措施

项目实施的水土保持临时措施为沉沙池、临时排水沟、基坑排水沟、薄膜覆盖及土袋拦挡。现阶段为自然恢复期，临时措施已全部拆除。临时措施工程量见表 3.3-3。

表 3.3-3 项目水土保持临时措施工程量

分区	措施名称	单位	完成工程量
主体工程区	沉沙池	座	2
	临时排水沟	m	474
	基坑排水沟	m	150
临时堆土区	临时排水沟	m	200
	沉沙池	座	1
	薄膜覆盖	m ²	0.20
	土袋拦挡	m ³	200

实际完成的水土保持措施较批复的水土保持方案相比，增减情况详见表 3.3-4。

表 3.3-4 项目水土保持工程量对比表

序号	分区	防治措施监测结果	单位	方案设计	实际完成	与方案比较 增 (+) 减 (-)	
1	主体工程区	工程措施	排水管网	m	600	620	+20
			边坡排水沟	m	200	200	0
			雨水调蓄池	m ³	180	180	0
		临时措施	沉沙池	座	1	2	+1
			临时排水沟	m	498	474	-22
			基坑排水沟	m	0	150	+150
植物措施	园林绿化	hm ²	0.56	0.56	0		
2	代征用地区	植物措施	园林绿化	hm ²	0.20	0.20	0
3	临时堆土区	临时措施	临时排水沟	m	200	200	0
			沉沙池	座	1	1	0
			薄膜覆盖	m ²	0.20	0.20	0
			土袋拦挡	m ³	200	200	0

经对比，本项目实际实施的水土保持措施量较方案阶段设计有所变化，主要为临时措施。临时措施的变化主要是根据实际所需而定。临时措施布设由施工单位根据项目施工的实际情况进行布设，经查阅工程资料项目施工期间水土流失情况在可控范围内，基本满足水土保持防护要求。

3.4 水土保持投资完成情况

3.4.1 水土保持方案批复投资

根据批复文件及批复的水土保持方案，长岭居 YH-K2-4 地块项目批复其中小学部分的水土保持工程总投资为 148.92 万元。其中主体工程已列投资为 106.14 万元，本方案新增投资 49.26 万元。水土保持方案新增投资包括：工程措施 0.00 万元、植物措施 0.00 万元、临时工程费 31.30 万元、独立费用 10.10 万元（其中监理费 2.00 万元），预备费 0.62 万元，水土保持补偿费 0.76 万元。

3.4.2 实际水土保持投资完成情况

长岭居 YH-K2-4 地块项目（小学）实际水土保持总投资 170.15 万元，其中主体工程已列投资 134.90 万元，方案新增投资 35.07 万元。水土保持方案新增投资包括：工程措施 0.00 万元，植物措施 0.00 万元，临时工程费 27.06 万元，独立费用 7.10 万元（其中建设单位管理费为 0.10 万元、科研勘察设计费 3.00 万元、监测费 2.00 万元、监理费 2.00 万元），预备费 0.55 万元，水土保持补偿费 0.00 万元。

本项目实际完成的水土保持总投资较批复的投资增加了 21.23 万元，投资增加的主要原因是实际工程措施和植物措施工程量增加及单价升高，；此外鉴于广东省水土保持补偿费收费标准正在制定中，待正式收费标准及分成规定出台后再补充明确本项目水土保持补偿费。投资对比情况见表 3.4-1。

表 3.4-1 水土保持工程完成投资汇总及对比表

序号	工程或费用名称	单位	工程量	方案投资 (万元)	实际投资 (万元)	变化 (+/-) (万元)
一	第一部分 工程措施			14.94	34.70	+19.76
1	排水管网	m	620	10.05	29.81	+19.76
2	雨水调蓄池	m ³	180	3.60	3.60	0
3	排水沟	m	200	1.29	1.29	0
二	第二部分 植物措施			91.2	100.2	+9.0
1	园林绿化	hm ²	0.76	91.2	100.2	+9.0
三	第三部分 临时措施			31.30	27.60	-3.70
1	临时排水沟	m	1294	16.31	15.69	-0.62
2	沉沙池	座	3	0.4	0.6	+0.2
3	土袋拦挡	m ³	500	9.60	7.85	-1.75
4	薄膜覆盖	m ²	0.20	4.68	3.46	-1.22
5	其他临时措施费			0.31	0	-0.26
四	独立费用			10.10	7.10	-3.0
五	预备费			0.62	0.55	-0.07
六	水土保持补偿费			0.76	0	-0.76
七	水土保持总投资			148.92	170.15	+21.23

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

4.1.1 建设单位

在工程建设过程中，项目实行了法人责任制、招投标制、建设监理制、内部合同管理制，水土保持工程的建设和管理均纳入主体工程的建设管理体系中。

本工程水土保持业务上由项目办公室负责组织、实施、管理，并对本工程管理的主要内容加以规范，全面实行“四制”，保证了工程建设全面顺利地进行。为加强工程质量管理，提高工程施工质量，实现工程总体目标，建设单位在项目建设过程中建立了各项规章制度，并将水土保持工作纳入主体工程的管理中，制定了一系列质量管理制度，主要包括：《工程质量管理办法》、《工程质量事故报告制度》、《工程进度管理制度》、《招投标管理办法》、《监理检查制度》等有关水土保持工程质量的规章制度。明确了质量控制目标，落实了质量管理责任，对监理单位 and 施工单位提出了明确的质量要求，监理单位做到“事前控制、过程跟踪、事后检查”，对工程项目实施全方位、全过程监理；施工单位建立了以项目经理为第一质量责任人的质量保证体系，对工程施工进行全面的质量管理。并实行“项目法人负责，监理单位控制，承包商保证，政府监督”的四级质量保证体系，形成了严密的质量管理网络，实行了全面工程质量管理。

从本工程的各种质量管理制度、组织结构和落实情况可以看出，工程的质量管理体系是健全和完善的。

4.1.2 设计单位

本项目水土保持方案经广州市黄埔区水务局批复后，建设单位委托广州市番禺城市建筑设计院有限公司承担本项目的水土保持后续设计任务。广州市番禺城市建筑设计院有限公司根据《中华人民共和国水土保持法》及有关法律法规为指导，严格贯彻“预防为主，全面规划，综合治理，因地制宜，加强管理，注重效益”的水保工作方针，以《开发建设项目水土保持技术规范》为设计依据，结合主体工程采取具有水保功能的防护措施，重点针对工程扰动、破坏的区域进行水土流失防治，及时有效地控制工程建设过程中造成的新的水土流失，保护区域良好的生态环境。

4.1.3 监理单位

本工程监理单位广东省广大工程顾问有限公司建立和完善了工程质量保证体

系，实现对工程质量的全过程监控。具体的质量措施包括思想保证措施、组织保证措施、人力资源保证措施、技术保证措施、通过加强质量教育、加强技术培训、明确质量目标责任制、强化企业质量自控能力、工艺控制、工程材料控制、施工操作控制等手段，使项目各项水土保持措施保质保量按时完成。

从本项目的各种质量管理制度、组织结构和落实情况可以看出，本工程的质量管理体系是健全和完善的，对确保各项工程质量起到了较好的控制作用。

4.1.4 质量监督单位

本项目质量监督单位为黄埔区建设工程质量安全监督站。在施工期间，质量监督单位根据批复的水土保持方案及后续水土保持相关文件要求，开展施工期水土保持工程质量监督工作，全面监督和检查各施工单位水保方案的实施和效果，力求在计划的投资、进度和质量目标内实施水保方案措施，使水土保持工程按时、保质保量完成，水土流失得以及时防治。

4.1.5 施工单位

工程施工单位广东广实建设有限公司成立了环保、水土保持小组，并指派专人予以负责。

为加强工程质量管理，实现工程总体目标。指定了“水土保持工作制度”并严格执行；制定了一系列质量管理制度，明确质量责任，防范建设中不规范行为。

一是形成健全质量监督管理体系。根据有关质量管理的文件，从质量策划、合同评审、材料供应和采购把关，施工过程控制，文件和资料管理、质量记录控制各种培训等要素着手，在整个施工过程中形成一个标准的质量保证体系。实行工程质量目标管理，明确各部门的工作岗位职责。

二是配备专职质检员和实验员。由质检员具体负责，实行全过程监督，并强化质量监控和检测手段。

三是落实“三检”制度。在施工过程中，切实落实“三检”制度，做到施工班组自检，班组之间做到互相检验，专职质检员专检，确保每道施工工序满足设计规范要求。

四是实行典型施工，选择最佳施工方案。分项工程开工前由施工技术员负责，进行分层次的书面技术交底、交施工方案、交施工工艺设计图、交质量标准、交安全措施，使每个施工人员做到目标明确。在进行分项工程典型施工，选择合理的参数，适宜的材料、施工机械，保证分项工程的施工质量。

五是积极配合监理、质检站检查监督。

4.2 各防治分区水土保持工程质量评价

4.2.1 工程项目划分及结果

(1) 项目划分一般规定

根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）项目划分规定，水土保持工程质量评定应划分为单位工程、分部工程、单元工程三个项目，开发建设项目水土保持工程的项目划分应与主体工程相衔接，当主体工程对水土保持工程项目的划分不能满足水土保持质量评定要求时，应以《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）为主进行划分。

(2) 项目划分结果

根据主体工程的项目划分情况，本工程涉及水土保持措施的项目共分为 3 类单位工程，分别为防洪排导工程和植被建设工程。本工程水土保持措施共划分为 3 项分部工程，10 项单元工程。工程质量评定项目划分情况见表 4.2-1。

表 4.2-1 水土保持设施工程质量评定项目划分表

单位工程	分部工程	分部工程量	单元工程数量	备注
防洪排导工程	排水管网	620m	7	按段划分，每 100m 作为一个单元工程
坡底排水沟	排水沟	200	2	按段划分，每 100m 作为一个单元工程
植被建设工程	园林绿化	0.76hm ²	1	每个单元工程面积 0.1~1hm ²

4.2.2 各防治区工程质量评价

本项目水土保持措施共划分为 10 项单元工程，质量评价合格的为 10 项，单元工程合格率为 100%。工程质量评定情况见表 4.2-2。

表 4.2-2 水土保持设施质量评定统计表

单位分类	分部工程	单元工程数量	合格单元工程数量	合格率 (%)
防洪排导工程	排水管网	7	7	100
坡底排水沟	排水沟	2	2	100
植被建设工程	园林绿化	1	1	100

4.3 总体质量评价

通过实地调查、综合分析后认为：本项目水土保持措施总体布局较为合理，措施较为全面，在主体工程完工的同时，工程措施已实施完成，植物措施也亦实施完成，目前长势好、覆盖率高。根据现场查勘，项目布设的防治措施现已正常投入运行，能起到较好的水土流失防治效果。

5 工程初期运行及水土保持效果

5.1 运行情况

建设单位重视工程水土保持设施的建设和管理工作，主体工程中的水土保持措施基本与主体工程同步实施，各项治理措施已完成，水土保持设施在运行期间由建设单位负责管理维护。从目前运行情况看，项目水土保持设施的养护工作基本到位，水土保持设施能持续发挥效益。

5.2 水土保持效果

5.2.1 生态环境和土地生产力恢复

1、扰动土地整治率

扰动土地整治率是指项目建设区内扰动土地的整治面积占扰动土地总面积的百分比。工程建设期间，本项目实际扰动土地面积 2.80hm^2 ，项目建设区内永久建筑物及硬化面积为 2.02hm^2 ，实施水土保持措施面积 0.78hm^2 ，扰动土地整治面积为 2.80hm^2 ，扰动土地整治率为 100%，大于水土流失防治一级标准目标值 95%。项目扰动土地整治率情况见表 5.2-1。

表 5.2-1 项目扰动土地整治率

防治分区	占地面积 (hm^2)	扰动土地 面积 (hm^2)	扰动土地整治面积 (hm^2)			扰动土 地整治 率 (%)
			水土保持 措施面积	永久建筑物 及硬化面积	合计	
主体工程区	2.39	2.39	0.58	1.81	2.39	100
代征用地区	0.20	0.20	0.20		0.20	100
临时堆土区	0.21	0.21		0.21	0.21	100
合计	2.80	2.80	0.78	2.02	2.80	100

2、水土流失总治理度

水土流失总治理度是指项目建设区内水土流失治理达标面积占水土流失总面积的百分比。本项目实际水土流失总面积为 0.78hm^2 ，水土流失治理达标面积为 0.78hm^2 ，水土流失总治理度为 100%，大于水土流失防治一级标准目标值 97%。项目水土流失总治理度情况见表 5.2-2。

表 5.2-2 项目水土流失总治理度

防治分区	水土流失面积 (hm^2)	水土流失治理达标面积 (hm^2)	水土流失总治理度 (%)
主体工程区	0.58	0.58	100
代征用地区	0.20	0.20	100
合计	0.78	0.78	100

3、水土流失控制比

土壤流失控制比是指项目建设区内，容许土壤流失量与治理后的平均土壤流失强度之比。根据各防治责任分区的治理情况，工程及植物措施实施后，本项目各分区的水土流失得到有效控制，项目治理后的平均土壤流失量小于 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，项目建设区土壤流失控制比达到 1.0，达到水土流失防治一级标准目标值 1.0。

4、拦渣率

拦渣率是指项目建设区内采取措施实际拦挡的弃土（石、渣）量与工程弃土（石、渣）总量的百分比。本项目施工过程中产生弃方 1.79 万 m^3 。弃方外运到广州市增城区永宁街翟洞樟山采石场作填筑使用。基本对周边不造成水土流失现象，实际拦渣率达 98%，大于水土流失防治一级标准目标值 95%。

5、林草植被恢复率

林草植被恢复率是指项目建设区内，林草类植被面积占可恢复林草植被（在目前技术、经济条件下适宜于恢复植被）面积的百分比。截止目前，本工程可实施绿化面积为 0.76hm^2 ，林草类植被实施面积为 0.76hm^2 ，林草植被恢复率达 100%，大于水土流失防治一级标准目标值 99%。项目林草植被恢复率情况见表 5.2-3。

表 5.2-3 林草植被恢复率

防治分区	林草类植被面积 (hm^2)	可恢复林草植被面积 (hm^2)	林草植被恢复率 (%)
主体工程区	0.56	0.56	100
代征用地区	0.20	0.20	100
合计	0.76	0.76	100

6、林草覆盖率

林草覆盖率是指林草类植被面积占项目建设区面积的百分比。林草类植被面积是指项目建设区内所有人工和天然森林、灌木林和草地的面积。本工程建设区面积 2.80hm^2 ，林草类植被实施面积 0.76hm^2 ，林草覆盖率 27.2%，大于水土流失防治一级标准目标值 27%。项目林草覆盖率情况见表 5.2-4。

表 5.2-4 项目林草覆盖率

防治分区	建设区面积 (hm ²)	林草类植被面积 (hm ²)	林草植被覆盖率 (%)
主体工程区	2.39	0.56	23.4
代征用地区	0.20	0.20	100
临时堆土区	0.21	/	/
合计	2.80	0.76	27.2

5.2.2 公众满意度调查

项目建设过程中，建设单位严格执行工程管理，层层落实项目建设责任制，整个工程建设有条不紊进行，无发生水土流失灾害事件。

现场调查过程中，建设单位向项目建设区周围群众进行了民意调查，目的在于了解工程建设对项目区的经济和自然环境所产生的影响及民众的反响，同时作为本次技术评估工作的参考。

项目周边内共计发放 20 份调查问卷，回收18份。在被访问者中，30 岁以下者占27.78%，30 岁~50 岁者占61.11%，50 岁以上者占11.11%；在被调查者中，66.66%的人认为工程对当地经济影响是好的，50%的人认为工程对当地环境影响是好的，16.67%的人认为工程对弃土弃渣管理是好的，88.89%的人认为项目林草植被建设是好的，有94.44%的人认为工程对所扰动的土地恢复情况是好的。被访问者对问卷提出的问题回答情况见表5.2-5。

表5.2-5 问卷调查结果统计表

调查年龄段		30 岁以下		30~50 岁		50 岁以上		
人数 (人)		5		11		2		
调查项目评价	好		一般		差		说不清	
	人数 (人)	占总人数 (%)	人数 (人)	占总人数 (%)	人数 (人)	占总人数 (%)	人数 (人)	占总人数 (%)
对当地经济的影响	12	66.66	6	33.34				
对当地环境影响	9	50.00	9	50.00				
弃土弃渣管理	3	16.67	12	55.55			5	27.78
林草植被建设	16	88.89	2	11.11				
土地恢复情况	17	94.44					1	5.56

6 水土保持管理

6.1 组织领导

建设单位较为重视工程水土保持设施的建设和管理工作,明确了由广州丰实房地产开发有限公司长岭居YH-K2-4地块项目办公室负责水土保持设施的建设和管理,并落实了多名专职人员。在项目建设过程,严格执行项目法人制、招标投标制、建设监理制、合同管理制。

水土保持工程作为主体工程附属工程,建设单位将水土保持设施建设纳入主体工程中,与主体工程一起实行了标段承包制。对施工中的水土保持措施专门制定了明确的条款,纳入合同管理。施工单位对基础开挖、土石方回填等的建设等进行严格有效的管理,采取必要的临时防护工程,主体工程施工每结束一段,立即按照有关水土保持设计要求进行防护,尽可能地减少水土流失。

6.2 规章制度

建设单位将水土保持工作纳入主体工程管理中,使主体工程中具有水土保持功能的项目和水土保持方案设计的新增水土保持工程贯穿于整个项目实施过程,把水土保持工作作为主体工程建设考核的内容之一;同时,建立健全了各项有关水土保持工作的规章制度,制定了工程招标管理、合同管理、施工质量管理、进度管理、投资管理、档案管理等办法,严格按照制度和办法进行水土保持工作的管理和考核;要求主体工程承建单位亦建立健全环境保护及水土保持管理体系和具体的措施,建立了工程施工的检验和验收程序等办法,建立了工程质量责任制,质量情况报告制、质量例会制和质量奖罚制。以上规章制度的建设,为保证水土保持工程的进度和质量奠定了基础。

6.3 建设过程

为确保本项目水土保持工程的顺利建设,建设单位按照国家基建项目管理规定,认真实行项目的“四制”,进行了水土保持工程招投标工作。为了保证工程质量,公司要求施工单位严格按照有关法规、规范组织施工,明确责任,各尽其责,控制好施工质量。在实际工作中,采取公开招标,选择专业施工队伍,把承包商的资质、水平和能力作为选择的重点;加强实施过程中的宏观控制和协调,把质量、进度、投资控制作为管理的重点,落实施工质量保证体系和组织管理体系,

在建设管理的全过程做到了总体控制、统一协调、计划落实、措施到位。

施工单位以工程质量为中心，建立健全了质量保证体系和各项制度，明确了质量责任，坚持“三检查”和“三不放过”，严格工序管理，保证了施工质量。

为做好水土保持工程质量、进度、投资控制，本工程将水土保持工程措施的施工材料及供应、施工单位招标程序纳入了主体工程管理程序，实行了“项目法人对国家负责，监理单位控制，承包商保证，政府监督”的质量保证体系。

建设过程中，严把材料质量关、承包商施工质量关，更注重措施成果的检查验收工作，将价款支付同竣工验收结合起来，保证了工程质量和林草的成活率和保存率。

本项目水土保持工程基本上能按照水土保持方案设计进行施工，在计划安排上，工程措施与主体工程同步进行，植物措施与工程措施科学合理的相结合，植物措施按照“适地适树适时”的原则，确保水土保持设计的顺利实施，实现了开发建设与环境建设保护工作并重、并举的可持续发展。

6.4 水土保持监测

根据《中华人民共和国水土保持法》、《水土保持生态环境监测网络管理办法》（水利部第 12 号令）以及《广东省水土保持条例》的要求，为保证水土保持设施落实到位并及时准确了解工程建设中水土流失情况，2018 年 7 月由广州丰实房地产开发有限公司承担本工程的水土保持监测任务。

广州丰实房地产开发有限公司自 2018 年 7 月开始本工程的水土保持监测工作，监测期间建设单位工作人员根据相关水土保持行业规范要求，多次开展水土保持现场监测工作，并编制完成了《长岭居 YH-K2-4 地块项目（小学）水土保持监测总结报告》。

6.5 水土保持监理

监理单位广东省广大工程顾问有限公司设立了项目总监办，结合工程施工细则并按照监理计划、程序和要求开展了监理工作。本项目有关水土保持单位工程评定结果为全部合格。目前，工程监理工作已结束，监理资料按有关规定已整理、归档，为本项目水土保持工程验收奠定了基础。

监理单位能够按照开发建设项目水土保持监理的有关规定，积极开展水土保持监理工作，满足水土保持要求。

6.6 水土保持补偿费缴纳情况

根据已批复的水土保持方案，本工程无需缴纳水土保持补偿费。

6.7 水土保持设施管理维护

建设单位十分重视工程水土保持设施的建设和管理工作，项目建设工作完工之后，各水土保持措施运行良好，运行期间水土保持工程同主体工程均由广州丰实房地产开发有限公司进行管护。项目完工后，建设单位对工程措施及时进行了维护，对林草措施及时进行了抚育、补植，确保了水土保持措施发挥长期、稳定、有效的保持水土、改善生态环境的功能，责任到位，发现问题及时整改，养护基本到位，水土保持设施能够持续发挥效益。

7 结论及下阶段工作安排

7.1 结论

长岭居 YH-K2-4 地块项目（小学）位于广州市黄埔区禾丰路以北、新丰路以西。

根据有关水土保持和生态环境建设的法律法规要求，2017 年 12 月建设单位委托广东建科水利水电咨询有限公司编制完成了《长岭居 YH-K2-4 地块项目水土保持方案报告书（报批稿）》，并于 2018 年 7 月取得广州市黄埔区水务局的批复。

2019 年 3 月，经实地调查和查阅相关工程资料，长岭居 YH-K2-4 地块项目（小学）水土保持措施布局基本合理，项目建设区内排水系统运行良好，水土保持设施工程质量合格。经试运行情况调查，未发现重大质量缺陷，运行情况良好，达到批复方案的水土流失防治目标。工程整体上具备较强的水土保持功能，能满足国家对开发建设项目水土保持的要求。

综上所述，长岭居 YH-K2-4 地块项目（小学）完成了水土保持方案和开发建设项目所要求的水土流失防治任务，完成的各项工程质量总体合格，可通过水土保持设施验收。

7.2 下阶段工作安排

长岭居 YH-K2-4 地块项目（小学）已完成施工，并开始试运行。根据现场调查及查阅施工、监理及监测资料，在施工过程中根据方案设计采取了水土保持措施，各项措施现已发挥效益。总体而言，工程水土保持措施实施情况较好，水土保持措施防治效果较好。

下阶段，建设单位需继续做好本工程水土保持设施的维护和管理工作的，建议如下：

- （1）加强水土保持设施的管理和维护，保证水土保持功能的正常发挥。
- （2）加强和完善水土保持工程相关资料的归档和管理，以备验核。

8 附件及附图

8.1 附件

附件 1：广州市商品房屋建设项目计划备案表

附件 2：项目修建性详细规划的批复

附件 3：项目水土保持方案批复

附件 4：初步设计复函

附件 5：弃土合同

附件 6：项目排水证

附件 7：项目水土保持相关照片

附件 8：项目水土保持相关工程质量验收资料


附件 1 广州市商品房屋建设项目计划备案表

2017/11/6

商品房屋建设项目计划备案表

广州市2017年商品房屋建设项目计划备案

穗开发改建备[2017]8号

建设单位	广州丰实房地产开发有限公司				营业执照编号	S0812015005668(2-1)			
用地位置	广州市黄埔区禾丰路以北、新丰路以西				用地项目名称	YH-K2-4地块			
总用地面积(平方米)	169572	总建筑面积(平方米)	440891.4		计划开发期限	2017年11月起至2019年11月止			
总投资(万元)	合计		312916		年度计划投资(万元)	合计		312916	
	其中:资本金		95000			其中	第一年	190853	
	自有流动资金		118957				第二年	122063	
层数	35其中地上32层、地下3层				港澳台及外资投资请注明	无			
商品房屋					配套设施				
项目编号	本年报建项目性质	报建层数	报建面积(平方米)	投资(万元)	项目编号	本年报建项目性质	报建层数	报建面积(平方米)	投资(万元)
	合计		313367.9	222408.2		合计		127523.5	90507.8
1	商品住宅	32	208259.4	147808.9	4	幼儿园	3	4000	2838.9
2	商业用房	1	1645.7	1168	5	小学	6	47134.9	33453.3
	商务用房				6	中学	8	49788.6	35336.7
					7	垃圾压缩站	1	250.3	177.6
					8	居委会	1	203.3	144.3
						邮电所			
	公租房				9	农贸市场		2500.8	1774.9
3	其他	3	103462.8	73431.3	10	其他		23645.6	16782.1
办理备案手续时需同时提供以下资料:					(请在下列各栏填上文号)				
一、开发资质证明文件					1510631-08				
二、有效的国有土地使用权文件					穗国土出合440116-2017-000046号				
三、有资格的资产评估机构依法审核的资本金证明原件					中浩专审字(2017)第1595号				
本备案包括预备项目计划备案和正式项目计划备案。申请单位对所有材料内容的真实性负责。									
									

填报单位邮政编码:510000 通信地址:广州市天河区华夏路16号富力盈凯广场18层1810室 510000

联系人一:汤颖欣 联系电话(移动):13719128188 联系电话(固定):89192000

联系人二: 联系电话(移动): 联系电话(固定): 联系电话:

附件 2 项目修建性详细规划方案的批复

广州开发区国土资源和规划局

穗开国规批〔2018〕6号

关于同意广州丰实房地产开发有限公司长岭居 YH-K2-4 地块项目修建性详细 规划方案的批复

广州丰实房地产开发有限公司：

你单位送审的位于黄埔区禾丰路以北、新丰路以西的长岭居 YH-K2-4 地块项目修建性详细规划方案及有关资料收悉。根据《广州市城乡规划条例》、《广州市城乡规划程序规定》、《广州市城乡规划技术规定》、《建设用地规划许可证》（穗开规地〔2017〕27 号）、《关于核发 YH-K2-4 地块规划条件的函》（穗开国规设〔2017〕23 号）、《关于核发广州开发区 YH-K2-4 地块规划条件补充要求的函》（穗开国规设〔2017〕38 号），经审查，原则同意现编制的修建性详细规划方案，具体批复如下：

一、本地块为《建设用地规划许可证》（穗开规地〔2017〕27 号）所指用地，用地性质为二类居住用地（R2）、中小学用地（A33）、体育用地（A4），总用地面积 169572 平方米，其中城市道路用地面积 3225 平方米，绿地用地面积 2818 平方米，可建设用地面积 163529 平方米（含：居住用地 81993 平方米、中

学用地 41337 平方米、小学用地 27904 平方米、体育用地 12295 平方米)。

二、规划主要技术经济指标如下:

(一) 居住用地 (YH-K2-4 (A) 地块):

- 1、容积率: 2.8 (以 81993 平方米可建设用地面积计算);
- 2、建筑密度: 20.5% (以 81993 平方米可建设用地面积计算);
- 3、绿地率: 35% (以 81993 平方米可建设用地面积计算);
- 4、总建筑面积 318185 平方米, 其中计算容积率建筑面积 229580 平方米, 包括住宅面积 205387 平方米, 公建配套面积 22405 平方米, 非公建配套面积 1788 平方米。另有地下车库和地下设备用房建筑面积 84762 平方米, 架空层建筑面积 3843 平方米等, 均不计入容积率。

(二) 中小学及体育用地 (YH-K2-4 (B)、(C)、(D) 地块):

- 1、容积率: 1.27 (以 81536 平方米可建设用地面积计算);
- 2、建筑密度: 27.6% (以 81536 平方米可建设用地面积计算);
- 3、绿地率: 19.4% (以 81536 平方米可建设用地面积计算);
- 4、总建筑面积 125588 平方米, 其中计算容积率建筑面积 103229 平方米。另有地下车库和地下设备用房建筑面积 19322 平方米, 架空层建筑面积 2939 平方米等, 均不计入容积率。

各栋建筑物具体面积如总平面及绿地规划图之《建筑面积汇总表》所示, 并应在建筑单体工程报建时进一步核准。

三、原则同意总平面规划的建筑及空间布局：

（一）建筑间距、建筑退让、建筑退界应符合规划条件、《广州市城乡规划技术规定》、《广州市城乡规划技术规定》的要求。

（二）居住用地建筑物退让东侧宽为 40 米的新丰路规划道路边线 ≥ 11 米，退让西侧宽为 15 米的禾岭路规划道路边线 ≥ 7 米，退让南侧宽为 15 米禾丰二路规划道路边线 ≥ 7 米，退让北侧宽为 15 米规划道路边线 ≥ 11 米。

中小学及体育用地建筑物退让东侧宽为 40 米的新丰路规划道路边线 ≥ 10 米，退让西侧宽为 15 米的禾岭路规划道路边线 ≥ 8 米，退让南侧宽为 15 米规划道路边线 ≥ 7 米，退让北侧宽为 15 米的禾丰二路规划道路边线 ≥ 9 米。规划地块内道路边缘至建（构）筑物的最小距离应满足规范要求。

（三）城市道路两侧的退让地带为绿化和行人集散场地，不得设置装卸货场地，不得设置除公交车、出租车之外的停车位泊位，建筑工程外伸地下建（构）筑物、步级（含台阶、斜坡）和外挑建（构）筑物（含雨蓬、招牌），应符合广州市规划管理的有关规定。

（四）应对项目场地进行精细化设计，对建筑退让空间的功能、场地标高、景观等应进行协调、统一的精细化设计和管理，加强道路断面、标志标线、出入口、附属设施等的功能设计以及临街界面、公共艺术品等的景观设计，让街道空间和建筑退缩空间形成连续、有机整体。

四、原则同意配套公共服务设施项目的规划布局

(一) 居住用地配套公共服务设施项目设置要求如下:

项目名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	所在位置	设置要求	备注
12 班幼儿园	5710.9	4000.5	S1#楼	应有独立用地。宜加设 2 个托儿班。	
派出所		4000.1	1#、3#楼	应规划在主要或次要街道旁,或在可以通汽车的内街,并保证 400-600 m ² 独立室外场地面积。若不能满足独立用地,结合其他建筑设置的应保证首层不少于 400 m ² 的使用面积,且有对外方便的出入口。	
社区卫生服务中心		4000.7	8#、9#楼	宜独立用地。若无法全部设于首层,可将部分业务用房设于二层,但必须保证首层不少于 400 m ² 的使用面积,且有方便的对外出入口,另宜设置垂直电梯。	
物业管理 (含业主委员会)		460.3	9#楼	按照物业总建筑面积的 0.2%配置。	
社区居委会		200.1	3#楼	应设于建筑首层。含 15 m ² 警卫室,对于规模较大、治安复杂的警务区,社区警务室的配置不少于 30 m ² 。	
社区议事厅		100.2	1#楼	宜与社区居委会等集中设置。	

阅览室		122.4	1#楼	宜与社区居委会等集中设置。
社区服务站		101.1	3#楼	宜与社区居委会等集中设置。
星光老年之家		100.4	3#楼	应设于建筑首层且有对外方便的出入口。
文化室		201.4	3#楼	宜与阅览室、社区居委会等集中设置。
居民健身场所	1500.1	200.4	9#楼	宜与文化室等集中设置。可设于建筑首层架空层。
小区游园	7400			人均公共绿地面积 $\geq 1.0 \text{ m}^2$
垃圾收集站 (含再生资源回收点)	442.5	263.5	S3#楼	垃圾收集站应独立用地,应选择在 对周围环境影响较小、交通便利的 区域。收集站用地内宜设置宽度不 小于 2m 的绿化隔离带,距离其他 建筑不宜小于 8m。垃圾收集站必 须满足垃圾收集小车、垃圾运输车 通行、方便和安全作业要求。 再生资源回收站宜与垃圾收集站 合设,但应相对独立,不影响垃圾 收集站作业。应设于建筑首层,以 便民、不扰民为原则。
公共厕所		200	3#、10#楼	宜临宽度大于 15m 的道路,宜设 于公共建筑首层。
社区日间照料中心		800.1	2#楼	应进行无障碍设计,应符合《社区 老年人日间照料中心建设标准》 (建标[2010]193号)
公交首末站	1506.6	150.4	S2#楼	宜设置在靠近人流集散点且周边 较为开阔的地方,出入口宜设置在 次干路或支路上,出入口应分隔

				开，出入口宽度应为 7.5-10m。
农贸（肉菜）市场		2500.5	S4#楼	应独立用地或结合非居住建筑设置。宜设在运输车辆易于进出的相对独立地段。应保证不少于 1/2 面积设在首层，有方便的对外出入口，且出入口设置应适应市场人流和货流进出需求，禁止露天设置。
社区少年宫		2001.3	5#楼	宜与文化站集中设置。
家庭综合服务中心		2000.3	9#、10#楼	包括老年人服务中心等设施，其中老年人服务中心建筑面积 300-500 m ² /处。
综合管理用房		1000.1	2#楼	宜与街道办事处等集中设置。

（二）居住用地内独立设置的市政公用设施和公共服务设施必须在规划地块建设总量（不含上述市政公用设施和公共服务设施）完成 50%前建设完毕，并取得建设工程规划验收合格证。其中，垃圾压缩站、变电站、公共厕所、综合医院、社区卫生服务中心、社区卫生服务站、消防站、派出所、燃气设施和燃气抢险点、公交首末站、老年人福利设施等设施应当先于住宅首期工程或者与其同时申请建设工程规划许可证，并在住宅首期工程预售前先行验收，取得建设工程规划验收合格证，城市更新改造的安置房项目经市政府批准的除外。

（三）居住区配套公共服务设施应当依据《广州市居住区配套公共服务设施管理暂行规定》的有关要求进行建设和移交。

五、原则同意绿地规划布局

(一)居住用地规划附属绿地总面积 28734.8 平方米,中小学及体育用地规划附属绿地总面积 15832 平方米(不含操场绿地),分地块绿地面积大小如总平面规划与绿地系统规划图标注所示。

(二)集中绿地下设置地下构筑物和停车库的,其顶面覆土深度应不少于 1.5 米。建筑宅旁绿地下设置地下构筑物和停车库的,其顶面覆土深度应不小于 0.6 米。

(三)绿化环境应按有关规定进行建设,并应与主体工程同时实施,同时投入使用。

六、原则同意道路交通规划布局

(一)车位控制要求:

1、住宅:应按照 $\geq 1.2-1.8$ 泊/100平方米建筑面积要求配建机动车泊位,按照 ≥ 1 泊/100平方米建筑面积要求配建非机动车泊位。每 10000 平方米建筑面积应设置 1 个出租车位。

2、商场、配套商业设施:按照 ≥ 0.8 泊/100平方米建筑面积要求配建机动车泊位,按照 ≥ 1 泊/100平方米建筑面积要求配建非机动车泊位。每 5000 平方米建筑面积应设置 1 个装卸货泊位、1 个出租车上落客泊位。

居住用地共设置机动车位 2507 泊,非机动车位 2072 泊。

3、小学:应按照 ≥ 0.15 泊/100平方米建筑面积的要求配建机动车泊位。应按照 ≥ 3 泊/100平方米建筑面积的要求配建非机

动车泊位。每 2000 平方米建筑面积应设置 1 个出租车上落客泊位。应设置 1-3 个学校巴士上落客车位，至少设置 3-5 个接送学生临时车位。

4、中学：应按照 ≥ 0.15 泊/100 平方米建筑面积的要求配建机动车泊位。应按照 ≥ 8 泊/100 平方米建筑面积的要求配建非机动车泊位。每 2000 平方米建筑面积应设置 1 个出租车上落客泊位。应设置 1-3 个学校巴士上落客车位，至少设置 3-5 个接送学生临时车位。

5、体育场馆：应按照 ≥ 6 泊/100 平方米建筑面积的要求配建机动车泊位。应按照 ≥ 10 泊/100 平方米建筑面积的要求配建非机动车泊位。每 500 个座位应设置 1 个出租车上落客泊位。每 1000 个座位应设置 1 个旅游巴士停车位。

中小学及体育用地共设置机动车泊位 278 泊，非机动车位 5762 泊。机动车和非机动车停放场（库）应与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

（二）车库范围如道路交通规划与竖向规划图标注所示。地下室边线距用地红线不得少于 2 米，距规划道路边线不得少 3 米。并应符合覆土及管线敷设要求。

（三）停车场（库）出入口及占用室外地面设置的地下室风井、风亭等应结合绿化景观进行设计，并与周边环境绿化及主体建筑相协调。其中停车场（库）出入口应当设置缓冲区间，缓冲区间和起坡道不得占用规划道路和建筑退让范围，入口闸机宜设

置在入口坡道底端。

(四) 新建住宅配建停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件; 新建办公楼、商场、酒店等公共建筑配建停车场和社会公共停车场, 建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 30%。

七、原则同意竖向规划

(一) 应结合周边地形、城市防洪排涝要求合理确定规划地块内的室外地坪标高、道路标高与建筑物首层地坪标高。临规划路退让范围的室外地坪设计标高应与周边规划道路人行道标高一致或平缓对接; 地坪标高应结合管线规划设计进行深化, 满足管线敷设要求。

(二) 规划地块排水坡向及坡度应根据地块内道路标高确定, 地面坡度、道路坡度等应符合有关规范要求。

(三) 应同步开展无障碍设计。

(四) 由于项目位于邻近山体, 应进行地质灾害评估, 并在设计、建设中按照《地质灾害危险性评估报告》、《边坡安全评估报告》要求采取防范措施。

八、变配电房位置、规模及用电量等应取得供电部门的审核意见, 城市 10KV 及以下变电房应当附设在建筑物内, 变电房(变压器) 不应与住宅相邻设置(不布置在住宅的旁边或上下方)。以免变电房产生噪音、震动等对住户造成影响。

九、在申请本规划地块首个建筑工程《建设工程规划许可证》前应开展本地块的管线综合规划设计，在申请本规划地块首个建筑工程《建设工程规划许可证》时应提供管线综合平衡审查意见。

十、应按建设主管部门意见进行建筑物夜间景观照明设计。夜景灯饰照明工程应与本工程同时建设与投入使用。

十一、应在建筑单体中按《广东省物业管理条例》的相关要求落实物业管理用房。

十二、排烟、污水处理、货物装卸等影响城市环境、景观、交通等的设施或项目应设在建筑物内部，并结合建筑物统一设计及施工。

十三、应按照规划条件及相关专业要求对公共空间、建筑界面、绿色建筑等要求进行细化设计。

十四、应按照海绵城市建设要求进行设计及建设，海绵城市建设设施应与本工程同时建设与投入使用。

十五、有关广告牌或招牌的设置应符合《广州市户外广告和招牌设置管理办法》的有关要求，并报相应主管部门审批。

十六、本意见仅作为规划管理行政审批意见，如涉及消防安全、人防工程、环境保护、卫生防疫、园林绿化、建筑控高、轨道交通、文物保护、古树名木、国家安全、公共安全、交通管理、市政管线、水利水务、教育管理、市容环卫、结构安全等专业管理问题，应取得相关专业主管部门意见，如因专业主管部门意见须对修详规设计方案进行修改的，应向规划部门申请变更设计方

案,如未按上述要求办理而造成的一切法律责任及纠纷由你单位自行承担。

十七、本修建性详细规划自批准之日起三年内未予以实施建设的自行失效。

十八、建筑设计必须符合国家现行建筑设计规范和广州市城市规划管理有关规定。

十九、你单位应于本规划建设项目的首期工程开工之日起到全部建设项目建成后通过规划验收之日止,在建设项目现场进行修建性详细规划批后公布。

- 附图: 1. 总平面规划图
2. 四至图
2. 绿地规划图
3. 竖向规划图
4. 道路交通系统规划图

广州开发区国土资源和规划局

2018年3月21日

业务专用章

广州市黄埔区水务局

穗埔水函〔2018〕645号

黄埔区水务局关于长岭居 YH-K2-4 地块项目 水土保持方案报告书（报批稿）的复函

广州丰实房地产开发有限公司：

贵公司《长岭居 YH-K2-4 地块项目水土保持方案审批申请函》及报告书收悉。我局委托广东省水利电力勘测设计研究院对该方案报告书进行了技术审查，提出了审查意见。根据申请材料和审查意见，经研究，现函复如下：

一、项目基本情况

长岭居 YH-K2-4 地块项目位于广州市黄埔区禾丰路以北、新丰路以西，由 YH-K2-4 (A)、YH-K2-4 (B)、YH-K2-4 (C)、YH-K2-4 (D) 共四个地块组成。项目总用地面积 169572m²，其中城市道路用地面积 3225m²，绿地用地面积 2818m²，可建设用地面积 163529m²（含：居住用地 81993m²、中学用地 41337m²、小学用地 27904m²、体育用地 12295m²）。项目总建筑面积 443773m²，计算容积率面积 332809m²，不计算容积率面积 110964m²，综合容积率 2.04，总建筑密度 24.0%，绿地率 27.3%。本工程总占地面积 17.44hm²，其中永久占地面积 16.96hm²、临时占地面积 0.48hm²；土石方挖方总量 68.49 万 m³，填方总量 16.18 万 m³，借方总量 8.39 万 m³，弃方总量 60.70 万 m³。工程估算总投资约

31.3 亿元，其中土建投资约 18.8 亿元。工程已于 2017 年 11 月开工，计划 2020 年 4 月完工，总工期 30 个月。

二、水土保持方案总体意见

报告书编制依据充分，水土流失防治目标和防治责任明确，水土保持措施总体布局和分区防治措施基本合理，同意该水土保持方案作为下阶段开展水土保持工作的主要依据。

(一)同意建设期水土流失防治责任范围面积为 17.74 公顷。

(二)同意水土流失防治执行建设类项目一级标准。

(三)同意设计水平年水土流失防治目标为：扰动土地整治率 95%，水土流失总治理度 97%，土壤流失控制比 1.0，拦渣率 95%，林草植被恢复率 99%，林草覆盖率 27%。

(四)基本同意水土流失防治分区及分区防治措施安排，其中方案主要水土流失防治措施及工程量为：

1. 居住用地（北地块）：同意本方案新增砌砖排水沟、沉沙池、全面整地、撒播草籽等措施。

2. 中小学、体育用地（南地块）：同意本方案新增砌砖排水沟、砂浆抹面排水沟、沉沙池、编织土袋拦挡、塑料薄膜覆盖、全面整地等措施。

3. 代征用地：主体已设计了园林绿化措施。同意本方案不再新增其他防护措施。

(五)基本同意水土保持投资估算编制的原则、依据和方法，水土保持总投资为 905.01 万元。

三、后续水土保持工作总体要求

(一)做好水土保持设施设计工作，将经批准的水土保持方

案纳入后续水土保持工程的初步设计和施工图设计中。

(二) 在施工组织设计和施工时序安排上, 应充分体现预防为主的原则, 减少植被破坏和土地扰动面积, 缩短地表裸露时间。做好表土剥离、保存、利用以及渣土综合利用工作。按照方案合理安排施工时序和水土保持措施实施进度, 严格控制施工期间可能造成的水土流失。

(三) 加强项目建设管理。招投标文件和施工合同应明确水土流失防治的职责; 加强对施工单位的管理, 组织开展水土保持宣传和知识培训, 提高施工单位和人员的水土保持意识。

(四) 项目建设期间应当配合我局对该项目的水土保持监督检查工作, 如实报告情况, 提供有关文件、证照、资料。

(五) 贵公司应自行或者委托相应机构对水土流失进行监测, 监测方案、监测结果须报送我局, 并定期向我局通报水土保持方案的实施情况, 接受其监督、检查, 相关资料作为水土保持设施验收的依据之一。

(六) 做好水土保持监理工作, 确保水土保持工程建设质量和进度。

(七) 水土保持方案在实施过程中需变更的, 应参照《水利部生产建设项目水土保持方案变更管理规定(试行)》(办水保〔2016〕65号)办理变更手续。

(八) 项目主体工程竣工验收前, 项目建设单位应对水土保持设施进行自主验收。水土保持设施应按批准的方案及规范标准完成。水土保持设施未经验收或者验收不合格的, 不得通过竣工验收, 不得投产使用。

(此页无正文)


广州市黄埔区水务局
2018年7月26日

(联系人：邓贵友，联系电话：82378991)

公开方式：依申请公开

抄送：市水务局，市水土监测站，广东建科水利水电咨询有限公司

广州市黄埔区水务局办公室

2018年7月26日印发

附件 4 初步设计复函

广州开发区建设局 广州市黄埔区住房和城乡建设局

穗开建函〔2018〕2549号

关于长岭居 YH-K2-4 地块项目 初步设计审查回复意见

广州丰实房地产开发有限公司：

你司关于《长岭居 YH-K2-4 地块初步设计审查申请》资料收悉。经审，现回复意见如下：

一、建设规模

（一）本工程位于广州市黄埔区新丰路以东、禾丰路以北、永和大道以西。本次初步设计审查内容包括 5 栋地上 32 层地下 3 层的高层建筑（自编号为 1#、2#、3#、4#、11#），6 栋地上 32 层地下 2 层的高层建筑（自编号为 5#、6#、7#、8#、9#、11#），1 栋地上 3 层地下 1 层的幼儿园（自编号为 S1#），2 栋地上 1 层的建筑（自编号为 S2#、S3#），1 栋地上 2 层的肉菜市场（自编号为 S4#），1 栋地上 4 层部分 3 层的地下 1 层的体艺楼，3 栋地上 6 层的小学教学楼、教学行政楼、综合实验楼，1 栋地上 3 层地下 1 层的体育馆，1 栋地上 8 层的中学教职工值班用房，1 栋地上 7 层的食堂和宿舍楼，1 栋地上 1 层的中学门卫，地下 2 层的地下室。总建筑面积为 443771 平方米，地上建筑面积为 341120.2 平方米，

地下建筑面积为 102650.8 平方米。

(二) 建设规模基本符合广州开发区国土资源和规划局《关于同意广州丰实房地产开发有限公司长岭居 YH-K2-4 地块项目修建性详细规划方案的批复》(穗规国规批〔2018〕6 号)的相关规定。

二、计划和概算

本项目已经区发改局备案核准(穗开发改建备〔2017〕8 号)。本次初步设计总概算为 183071.1 万元,其中建安费 154731.77 万元,工程建设其他费 19621.66 万元,预备费 8717.67 万元。

三、建筑功能

地块学校部分:体艺楼首层为音乐课室场,二层为舞蹈室,三层为篮球场,四层为游泳池;小学教学楼首层部分架空,二至四层为课室,五至六层为备用教室;教学行政楼首层部分架空,二至四层为课室,五至六层为备用教室;体育馆首层为非机动车库和舞留室,二层为学生活动空间,三层为篮球场,屋顶为游泳池;中学教职工值班用房首层为架空非机动车停车,二至八层为值班用房;综合实验楼首层为架空和电教室,二层为实验室、书库,三至五层为实验室,六层为会议室;食堂宿舍楼首层为食堂,二层为非机动车停车库,三至六层为值班用房和学生宿舍;一层地下室为设备用房及停车库;住宅部分:1#楼首层为部分架空、派出所、社区议事厅、商业,裙楼二层为派出所、商业、阅览,裙楼三层为派出所,四至三十二层均为住宅;2#楼首层部分架空、社区日间照料中心,二层为综合管理用房,三至三十二层均为住

宅；3#楼首层为部分架空、星光老年之家、独立商业、社区居委会，二层为社区服务站、文化室，三层为派出所、文化室及住宅，四至三十二层均为住宅；4#、6#、11#楼首层为架空、住宅，二至三十二层均为住宅；5#楼负一层为社区少年宫，首层部分架空及社区少年宫，二至三十一层均为住宅；7#楼首层为架空、住宅及消防控制中心，二至三十二层均为住宅；8#楼负一层为社区卫生服务中心，首层为部分架空、社区卫生服务中心，二至三十二层均为住宅；9#楼负一层为社区卫生服务中心、家庭综合服务中心，首层为部分架空、社区卫生服务中心、物业管理、居民健身场所，二层为居民健身场所、物业管理，三至三十二层均为住宅；10#楼首层为家庭综合服务中心、公共卫生间，二层为部分架空、家庭综合服务中心，三至三十二层均为住宅；S1#首层至三层均为幼儿园，S2#为公交车站房，S3#为垃圾收集站及再生资源回收点，S4#首层至二层均为肉菜市场；负一至负三层地下室均为激动停车库和设备用房。

四、建筑设计

(一) 学校地块用地内高差达 13 米，进一步完善并优化其竖向设计。

(二) 中、小学相关用房超《中小学校建筑设计规范》规定楼层后，应采取相关措施，确保疏散楼层在规定范围内。

(三) 为教室设置的电梯，不宜再上台阶才能到达各楼层，建议调整。

(四) 学校卫生间男、女厕位数比例建议为 1:1.5-2.0 (男厕

位数为大加小)设置。

(五)小区消防车道尽管均标注12米半径的弯道,但弯道过多,建议适当减少。

(六)幼儿园走道两端楼梯人流与其附近活动室出入口人流产生交叉,建议调整。

(七)社区卫生服务中心设置在诸多不同标高的空间内,建议优化之间的联系。

(八)建筑风格应适当融入岭南建筑元素。

五、节能和绿色建筑设计

(一)应进一步完善节能和绿色建筑设计。

(二)应分别对教学楼、体育馆、宿舍等子项就外墙、屋顶、门窗的节能措施作说明。

(三)在做空调室外机壁龛设计时,遮蔽百页应严格采用水平百页,且透气率不应小于90%。

六、结构设计

(一)学校地块

1.地下室抗浮设防水位应取结构使用年限内最高水位。

2.应进一步复核防震缝的宽度是否满足《建筑抗震设计规范》的规定。

3.各建筑单体之间的连廊设计应满足《建筑抗震设计规范》GB50011-2010第6.1.5条规定。

4.建议对中学教职工值班用房的分缝位置进一步论证。

5.地下室超长,应采取可靠的防渗抗裂措施。

（二）住宅地块

1. 应进一步论证 11#楼采用人工挖孔桩的基础方案。
2. 地下室抗浮设防水位应取结构使用年限内最高水位。
3. 地下室超长，应采取可靠的防渗抗裂措施。
4. 与裙楼相连的塔楼在裙楼顶板对应的相邻上、下各一层应适当加强抗震构造措施。
5. 幼儿园平面不规则且超长，建议进行改缝处理成较为规则的结构单元。

七、电气设计

（一）部分出线保护线截面不足，超过 630KVA 变压器的短路阻抗宜采用 6%。

（二）应补充游泳池的电气设计。

（三）学校音频系统（包括多媒体教学系统）必须具备火灾自动报警联动功能。

（四）水池水流开关除启泵外也要接入消防报警系统。

（五）食堂厨房需设置摄像机及餐厅设置监视器以实现政府要求的“明厨亮灶”功能。

八、给排水设计

（一）学校地块

1. 根据《消防给水及消火栓系统技术规范》复核室内消防水量，同时相应修改消防水池容积及消防设备参数。

2. 根据《消防给水及消火栓系统技术规范》第 3.2.2 条，地块火灾同一时间起数为一次，因此校区消防水泵房及消防水池应

可统一设置。

3. 应进一步复核建筑物消防扑救面一侧的室外消火栓数量是否满足《消防给水及消火栓系统技术规范》的要求。

4. 应进一步复核消防泵房吸水管布置形式是否满足规范要求。

(二) 住宅地块

(1) 建议根据建筑使用功能类别完善用水量计算。

(2) 根据建筑性质和《消防给水及消火栓系统技术规范》核对室内外消防水量及火灾延续时间。

(3) 发电机房消防设施应根据《建筑设计防火规范》5.4.13第6点要求设置自动喷水灭火系统。

(4) 根据《住宅设计规范》(GB 50096—2011) 8.2.8条“污废水排水立管的检查口宜每层设置”，建议核对及完善排水立管系统。

九、暖通设计

1. 优化体艺楼、体育馆等高大空间空调系统的气流组织设计，建议采用全空气系统。

2. 设置机械加压送风系统的前室和楼梯间应设泄压设施，避免超压。

3. 消防防排烟风管应采用热镀锌钢板制作。

4. 应补充暖通系统的管道和设备的抗震设计。

十、概算

应进一步核对工程量，避免漏量漏项。

十一、请深入核查各专业设计是否还有不符合消防设计规范要求之处。设计完善后应按照相关规定到公安消防部门申请办理消防设计审核或备案等手续。

十二、进一步完善建筑物的无障碍设施设计，并确保其与周边道路的无障碍设施衔接顺畅。

十三、原则同意该项目的初步设计。下阶段设计，应按本回复意见及专家组评审意见进一步修改完善。

十四、应按环保、卫生、人防专业部门意见进一步修改完善设计。

十五、本回复意见仅适用于本次报建方案，设计方案如有调整，应重新报我局进行初步设计审查。

十六、应基于本回复意见进行施工图设计，并按规定办理施工图审查及备案手续。

此复。



广州开发区建设局

(联系人: 孙婷婷, 联系电话: 82118329)



黄埔区住房和城乡建设局

2018年8月10日

公开方式: 免于公开

广州开发区建设局
广州市黄埔区住房和城乡建设局 办公室

2018年8月10日印发

附件 5 弃土合同

长岭居 YH-K2-4 地块项目弃土合同

甲方：广州丰实房地产开发有限公司

乙方：增城区永宁街翟洞樟山采石场

甲、乙双方本着平等自愿、诚实守信的原则，经友好协商，就弃土事宜达成如下协议，供双方共同遵守：

一、弃土消纳场位置

乙方提供的弃土消纳场位于增城区永宁街翟洞村内，现可容纳土方量约 500 万立方米。

二、甲方施工期和协议弃土土方量

施工期：2017 年 11 月~2020 年 4 月

协议在开工至完工期间弃土土方量约 60.70 万立方米（超此方数价格另行协议）。

三、弃土费用支付

甲方按每立方米人民币 15.00 元的价格付款给乙方，甲方将不再向乙方支付其他任何费用。

四、双方职责

1、甲方职责：

（1）甲方应在乙方指定的范围内弃土。

（2）甲方在取土消纳场弃土为长岭居 YH-K2-4 地块项目施工期间产生的建筑垃圾及多余土方。

（3）甲方在乙方指定的范围内完成弃土外，不再承担其他任何义务和法律责任、经济责任。

2、乙方职责：

（1）乙方应当保证有权将本合同所涉及的弃土消纳场地供甲方

弃土使用，并保证甲方在本合同下的权利不受第三方的干涉，否则乙方应当赔偿由此给甲方造成的一切损失。

(2) 乙方负责弃土场地的协调工作，不得妨碍甲方的正常施工。

(3) 乙方负责解决、协调弃土消纳场地弃土后的其他问题，与甲方无关，甲方不承担弃土后的法律责任与经济责任。

五、附则

1、本合同经双方签字盖章后生效，未尽事宜双方可另行协商确定。

2、本合同一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

3、本合同自签字之日起生效。

甲方（盖章）：
代表（签字）：
联系电话：

乙方（盖章）：
代表（签字）：
联系电话：

2017年10月20日

签订地址：增城区翟洞村

附件 5：项目排水许可证

广州市黄埔区水务局

准予行政许可决定书

穗埔水排证许准〔2019〕6号

广州丰实房地产开发有限公司：

本机关已受理你单位提出的实地常春藤长岭居 YH-K2-4 地块小学项目（自编号教学行政楼、体艺楼）（黄埔区禾丰路以北，新丰路以西）排水许可证的行政许可申请。经审查，你单位的排水许可证申请符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、《城镇排水与污水处理条例》（中华人民共和国国务院令 第 641 号）、《城镇污水排入排水管网许可管理办法》（住房和城乡建设部令 第 21 号）及《广州市排水管理办法》第二十、二十一条之规定，本行政机关决定同意你单位的实地常春藤长岭居 YH-K2-4 地块小学项目（自编号教学行政楼、体艺楼）排水许可证的申请，准予行政许可，具体要求如下：

一、本案排水许可期限：由 2019 年 1 月 30 日至 2024 年 1 月 29 日止。本案不包含小学配套食堂，如有进驻，请另行申报。

二、项目排水在满足《污水综合排放标准》（GB8978）或《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）的水质要求后方

可向永和污水处理系统管网排放。因出水不达标而造成公共管网堵塞或损害公共设施的，按《城镇排水与污水处理条例》(中华人民共和国国务院令 第 641 号)、《城镇污水排入排水管网许可管理办法》(中华人民共和国住房和城乡建设部令 第 21 号)及《广州市排水管理办法》相关条款处理。

三、如项目排水出现水量增加或污染物种类增加的情况，应到本行政机关办理城市排水许可证变更手续，同时在本排水许可证的有效期届满 30 日前，到本行政机关办理城市排水许可证延期手续。

四、本证照不作为申报住所、场所所在建筑为合法建筑的证明；如涉及违法建筑，由有关部门依法查处。

附件：城镇污水排入排水管网许可证正本、副本各 1 份。

广州市黄埔区水务局
2019 年 1 月 30 日



注：本文书一式三份，一份交申请人，一份交区水政监察大队，一份存档。

城镇污水排入排水管网许可证

广州丰实房地产开发有限公司
实地常春藤长岭居 YH-K2-4 地块小学项目（自编号教学行政楼、体艺楼）


根据《城镇排水与污水处理条例》（中华人民共和国国务院令 第 641 号）以及《城镇污水排入排水管网许可管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令 第 21 号）的规定，经审查，准予在许可范围内（详见副本）向城镇排水设施排放污水。

特此发证。

有效期：自 二〇一九年 一月 三十日
至 二〇二〇年 一月 二十日

穗增水排证许准（2019）6 号


许可证编号：第 号



中华人民共和国住房和城乡建设部监制

城镇污水排入排水管网许可证（副本）

排水户名称	实地常春藤长岭居 YH-K2-4 地块小学项目（自编号教学行政楼、体艺楼）			
法定代表人	行政楼、体艺楼			
营业执照注册号				
详细地址	黄浦区禾丰路以北，新丰路以西			
排水户类型	一般排水户	列入重点排污单位名录（是/否）		
许可证编号	穗增水排证许准（2019）6 号			
有效期：				
排污口编号	连接管位置	排水去向（路名）	排水量（m ³ /日）	污水最终去向
1#	禾丰路	禾丰路	450	永和厂
许可内容 主要污染物项目及排放标准（mg/L）： PH6.5-9.5 化学需氧量 500 生化需氧量 350 悬浮物 400 氨氮 45 总氮 70 总磷 8				
备注				



监督检查记录	
1、有无违规行为： 2、处罚情况：	检查部门(盖章) 检查时间： 年 月 日
1、有无违规行为： 2、处罚情况：	检查部门(盖章) 检查时间： 年 月 日
1、有无违规行为： 2、处罚情况：	检查部门(盖章) 检查时间： 年 月 日

持证说明
<p>1、《城镇污水排入排水管网许可证》是排水户向城镇排水设施排放污水许可的凭证。</p> <p>2、此证书只限本排水户使用，不得伪造、涂改、出借和转让。</p> <p>3、排水户应当按照“许可内容”（包括排水口数量和位置、排水量、排放的主要污染物种类和浓度等）排放污水。排水户的“许可内容”发生变化的，排水户应当向所在地城镇排水主管部门重新申领《城镇污水排入排水管网许可证》。</p> <p>4、排水户名称、法定代表人等变化的，应当在工商登记变更后 30 日内到原发证机关办理变更。</p> <p>5、排水户应当在有效期届满 30 日前，向发证机关提出延续申请。逾期未申请延续的，《城镇污水排入排水管网许可证》有效期满后自动失效。</p>

城镇污水排入排水管网许可证

广州丰实房地产开发有限公司
实地带春藤长岭居 YH-K2-4 地块小学项目（自编号教学行政楼、体艺楼）

根据《城镇排水与污水处理条例》（中华人民共和国国务院令 第641号）以及《城镇污水排入排水管网许可管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令 第21号）的规定，经审查，准予在许可范围内（详见副本）向城镇排水设施排放污水。

特此发证

有效期：自 二〇一九 年 一月 三十日至 二〇二四 年 一月 二十九日

许可证编号：

穗增水排证准(2019) 6 号

发证单位(章)

二〇一九 年 一月 三十日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

附件 6 项目水土保持相关照片



项目建设区内雨水井



项目建设区内道路

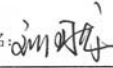



项目建设区内绿化措施





附件 7 水土保持相关工程质量验收资料

排水管网 工程质量验收记录







单位(子单位)工程名称		YH-K2-4地块(小学教学楼、体艺楼)项目			
分部/子分部 (或系统/子系统)		排水管网工程	分项工程量	/	
施工单位		广东广实建设有限公司	项目负责人	甄晓华	项目技术负责人 刘国龙
分包单位		/	项目负责人	/	项目技术负责人 /
序号	分项工程	检验批所在的施工部位	施工单位检查 评定结果	监理(建设) 单位验收结论	
1	井室(砖砌结构)	小学教学楼、体艺楼	符合设计及验收规范要求	同意验收	
2	雨水管连接	小学教学楼、体艺楼	符合设计及验收规范要求	同意验收	
3	污水管连接	小学教学楼、体艺楼	符合设计及验收规范要求	同意验收	
备注: 1. 与本分项包括的全部检验批所对应相关的下列文件资料均为真实、准确、齐全、有效、符合要 <input type="checkbox"/> 产品进场见证检验(复验)检测报告; <input type="checkbox"/> 现场试件(系统实体)检测报告; <input type="checkbox"/> 产品质量证明文件; <input type="checkbox"/> 施工过程的自检、调试等施工记录; <input type="checkbox"/> 隐蔽工程验收记录; <input type="checkbox"/> 检验批质量验收记录; <input type="checkbox"/> 与质量控制相关的其他管理(技术)文件、资料(注明):					
施工单位 检查评定综合 结果		符合设计及验收规范要求			
		项目专业技术负责人签名:  年 月 日			
监理(建设) 单位验收综合 结论		同意验收			
		项目专业监理工程师(建设单位项目专业负责人)签名:  年 月 日			

表C.2 种植土回填 分项工程质量验收记录

工程名称	实地·常春藤项目学校 地块园林景观工程	工程类型		检验批数	1
施工单位	广州盈绿生态园林工程 有限公司	项目经理	李上宇	项目技术 负责人	李振忠
分包单位		分包单位 负责人		分包项目 经理	
序号	检验批部位、区段	施工单位检查 评定结果	监理（建设）单位验收结论		
1	小学部	合格	合格		
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
检查结论	 项目专业技术负责人:  2018年8月21日		验收结论	验收通过  监理工程师 (建设单位项目专业技术负责人)  2018年8月21日	



表C.2 种植穴挖掘 分项工程质量验收记录

工程名称	实地·常春藤项目学校地块园林景观工程	工程类型		检验批数	1
施工单位	广州盈绿生态园林工程有限公司	项目经理	李上宇	项目技术负责人	李振忠
分包单位		分包单位负责人		分包项目经理	
序号	检验批部位、区段	施工单位检查评定结果	监理（建设）单位验收结论		
1	小学部	合格	合格		
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
检查结论	 项目专业技术负责人:  2018年8月19日		验收结论	验收通过  监理工程师 (建设单位项目专业技术负责人)  2018年8月20日	

表C.2 绿地地形整理 分项工程质量验收记录

工程名称	实地·常春藤项目学校 地块园林景观工程	工程类型		检验批数	1
施工单位	广州盈绿生态园林工程 有限公司	项目经理	李上宇	项目技术 负责人	李振忠
分包单位		分包单位 负责人		分包项目 经理	
序号	检验批部位、区段	施工单位检查 评定结果	监理（建设）单位验收结论		
1	小学部	合格	合格		
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
检查结论	 项目专业技术负责人: 李振忠 2018年8月20日		验收结论	验收通过  监理工程师 (建设单位项目专业技术负责人): 李振忠 2018年8月20日	

表C.2 植物种植 分项工程质量验收记录

工程名称	实地·常春藤项目学校 地块园林景观工程	工程类型		检验批数	1
施工单位	广州盈绿生态园林工程 有限公司	项目经理	李上宇	项目技术 负责人	李振忠
分包单位		分包单位 负责人		分包项目 经理	
序号	检验批部位、区段	施工单位检查 评定结果	监理（建设）单位验收结论		
1	小学部	合格	合格		
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
检查结论	 项目专业技术负责人: 李振忠 2018年8月3日		验收结论	验收通过  监理工程师 (建设单位项目专业技术负责人) 罗桂初 2018年8月3日	

8.2 附图

附图 1：项目地理位置图

附图 2：水土流失防治责任范围及监测点布设图

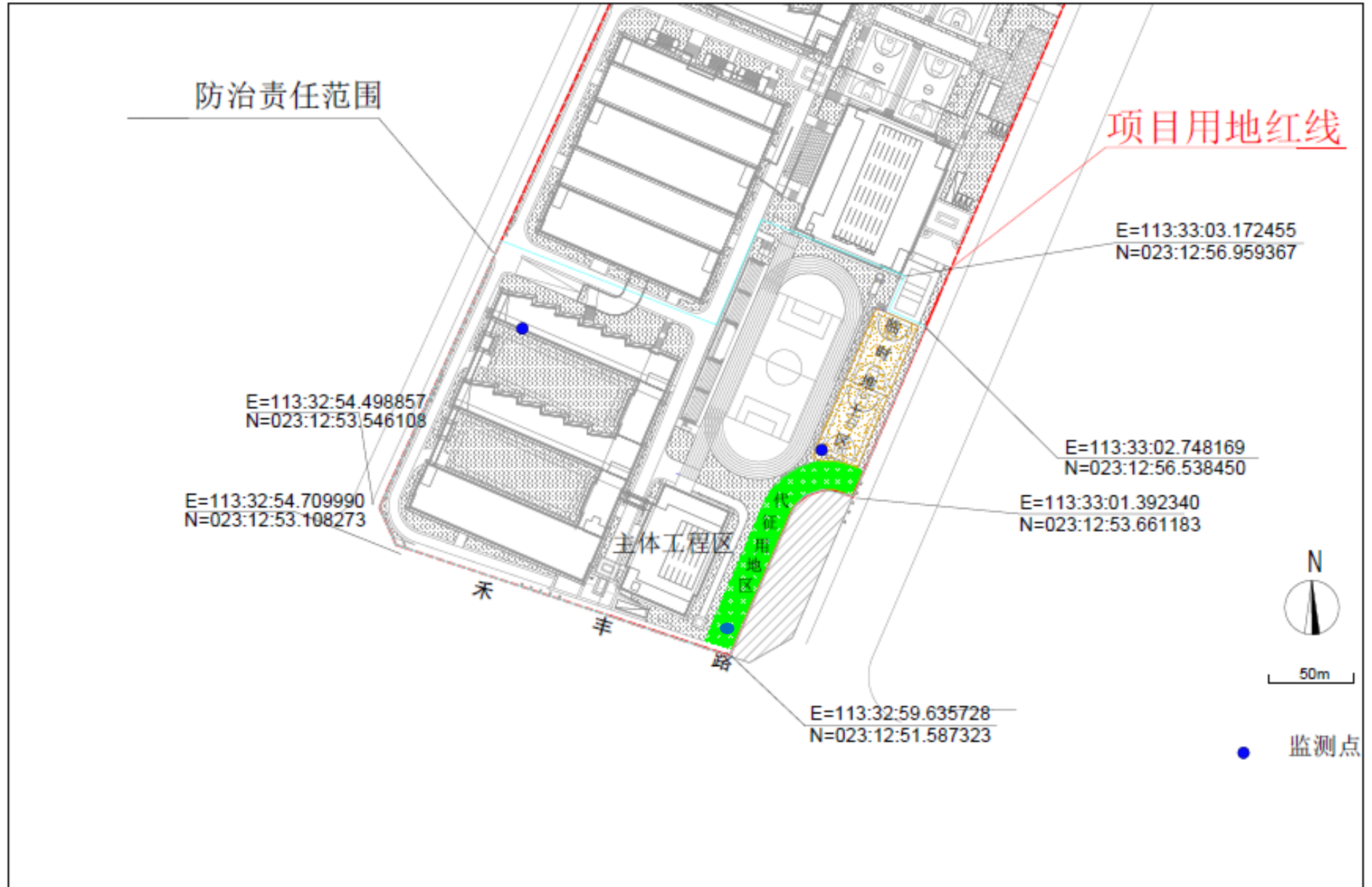
附图 3：项目建设前遥感影像图

附图 4：项目建设后遥感影像图

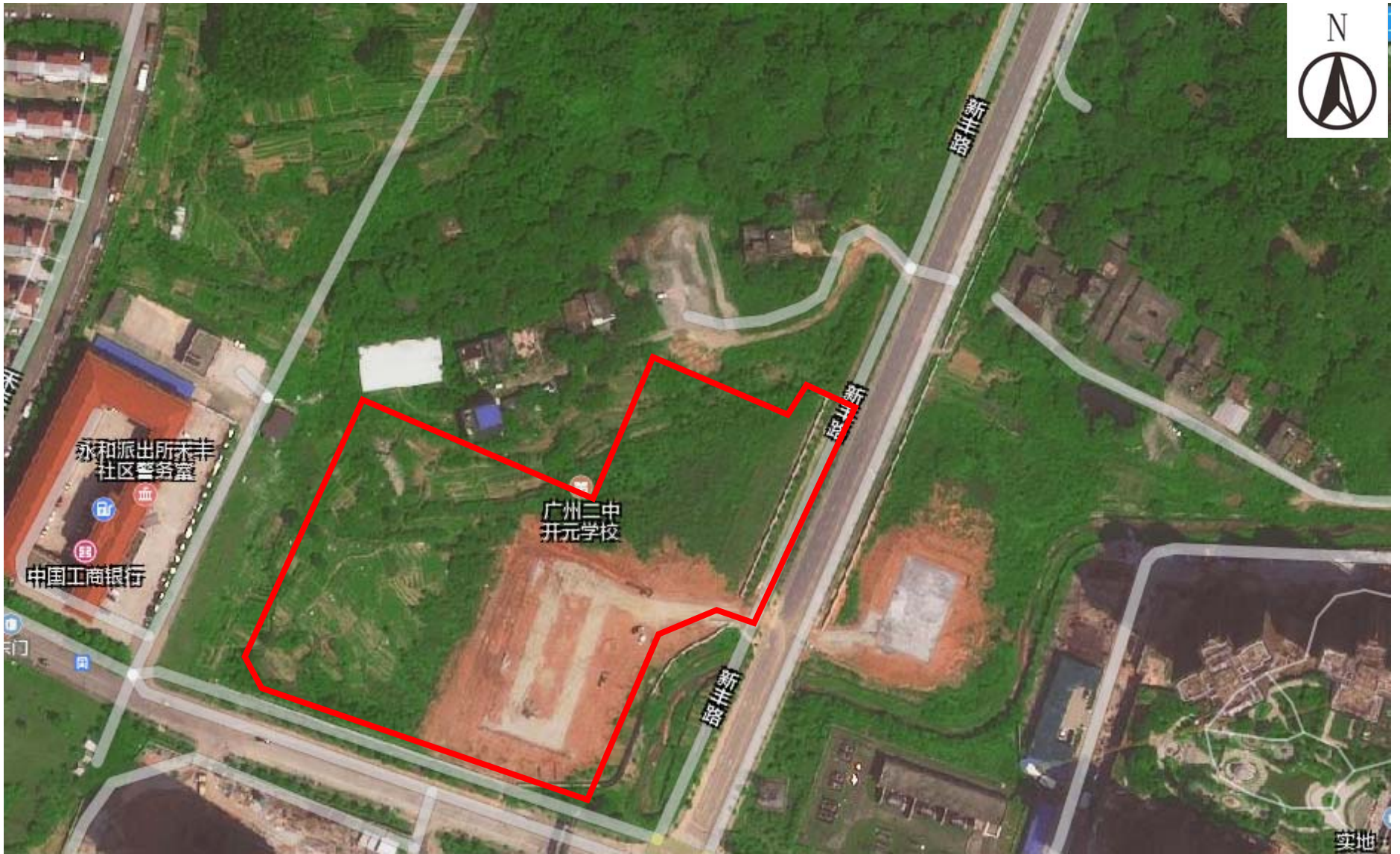
附图 1：项目地理位置图



附图 2: 水土流失防治责任范围及监测点布设图



附图 3：项目建设前遥感影像图



附图 4：项目建设后遥感影像图

