

海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目

# 水土保持设施验收报告

建设单位：广州华晟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

2021年4月





海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目

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		翁诗发
审查	陈源海	高级工程师		陈源海
校核	范金彪	工程师		范金彪
项目负责人	孔祥熿	助理工程师		孔祥熿
编写	孔祥熿	助理工程师	第 1、3、5 章编写	孔祥熿
	谢利玲	助理工程师	第 2、4、6 章编写	谢利玲
	孙荆红	助理工程师	第 7、8 章编写	孙荆红

# 目录

前言.....	1
<b>1 项目及项目区概况.....</b>	<b>3</b>
1.1 项目概况.....	3
1.2 项目区概况.....	4
<b>2 水土保持方案和设计情况.....</b>	<b>8</b>
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
<b>3 水土保持方案实施情况.....</b>	<b>11</b>
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
<b>4 水土保持工程质量.....</b>	<b>15</b>
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
<b>5 工程初期运行及水土保持效果.....</b>	<b>18</b>
5.1 运行情况.....	18
5.2 水土保持效果.....	18
<b>6 水土保持管理.....</b>	<b>21</b>
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.....	22
6.7 水土保持设施管理维护.....	23
<b>7 结论及下阶段工作安排.....</b>	<b>24</b>
7.1 结论.....	24
7.2 下阶段工作安排.....	24
<b>8 附件及附图.....</b>	<b>25</b>
8.1 附件.....	2 5
8.2 附图.....	4 7

## 前言

海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目位于广州市海珠区宝岗路四间巷34号，海珠博物馆南侧。

规划总用地面积 1.23hm<sup>2</sup>，其中项目建设用地面积为 0.76hm<sup>2</sup>，代征地面积为 0.23hm<sup>2</sup>，代征地主要为代征道路，公园绿化和代征文化古迹用地，代征地由建设单位负责建设。项目建筑面积 36435m<sup>2</sup>，项目建筑密度为 30.0%，容积率为 3.20，绿地率为 30.0%，规划机动车停车位为 157 个。

本项目挖方总量为 5.50 万 m<sup>3</sup>，填方总量为 1.17 万 m<sup>3</sup>，借方总量 1.17 万 m<sup>3</sup>，弃方总量为 5.50 万 m<sup>3</sup>，主要为基坑开挖土方。本项目总投资 5.23 亿元，其中土建投资 1.71 亿元。所需资金全部为建设单位自筹。项目于 2018 年 8 月开工，2021 年 1 月完工。

2014 年 3 月，本项目建设单位广州华晟房地产开发有限公司取得了本项目的建设用地批准书。2014 年 3 月，本项目建设单位广州华晟房地产开发有限公司取得了本项目的建设用地规划许可证。本项目于 2014 年 3 月立项，取得了广州市发展和改革委员会出具的备案证。广州市设计院于 2014 年 5 月完成了《广州宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目修建性详细规划设计说明》。

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，2014 年 6 月，编制单位完成了《海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目水土保持方案报告书（报批稿）》。2014 年 7 月，广州市水务局以“穗水函[2014]790 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，2021 年 1 月，建设单位委托我司开展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。

2021 年 4 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《海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目水土保持设施验收报告》。2021年4月，我司编制完成了《海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目水土保持设施验收报告》，验收报告结论为海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目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

本项目位于广州市海珠区宝岗路四间巷 34 号，海珠博物馆南侧。项目地理位置详见图 1-1。



图 1.1-1 项目地理位置 (1:50000)

#### 1.1.2 主要技术经济指标

项目总用地面积 1.23hm<sup>2</sup>，其中项目建设用地面积为 0.76hm<sup>2</sup>，代征地面积为 0.23hm<sup>2</sup>；项目建筑面积 36435m<sup>2</sup>，项目建筑密度为 30.0%，容积率为 3.20，绿化率为 30.0%。

项目土方开挖量为 5.50 万 m<sup>3</sup>，填方 1.17 万 m<sup>3</sup>，弃方 5.50 万 m<sup>3</sup>，借方 1.17 万 m<sup>3</sup>。

项目于 2018 年 8 月开工，2021 年 1 月完工，总工期 30 个月。

#### 1.1.3 工程投资

项目总投资 5.23 亿元，其中土建投资 1.71 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

本项目由 1 幢 28 层（周边 3 层裙楼）住宅楼和 1 幢 31 层（周边 1 层裙楼）住宅楼组成。项目南侧建设用地划分为一个区域住宅楼。建筑物周边设有区内道路，住宅楼裙楼设置商业区域，小区主要人行及车行出入口位于地块北侧和地块东侧，道路两旁及建筑物四周采用景观绿化，使地块内和谐自然。项目北侧用地用于修建

代征道路、公园绿化和代征文化古迹用地保护。

### 1.1.5 施工组织及工期

项目于2018年8月开工，2021年1月完工。项目施工期间，北侧代征公园绿地及代征文化古迹用地区域作为施工营造用途，占地面积约0.34hm<sup>2</sup>，施工营造区内板房现已拆除并按规划完成绿化及地面硬化。

### 1.1.6 土石方情况

项目土方开挖量为5.50万m<sup>3</sup>，填方1.17万m<sup>3</sup>，弃方5.50万m<sup>3</sup>，借方1.17万m<sup>3</sup>。

### 1.1.7 征占地情况

本项目占地总面积为1.23hm<sup>2</sup>，均为永久占地。项目占地类型为工矿仓储用地。

### 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

海珠区位于东经113°14'—113°23'，北纬23°3'—23°16'之间，四面为珠江广州河段前、后航道环绕。区域包括海珠岛（河南道）、东南面的官洲岛和南面的丫髻沙岛。区内的地貌类型可划分为残丘、台地、平原3种类型，以三角洲平原为主。占地面积2/3属珠江三角洲冲积平原，其余1/3为低丘、台地。平原主要分布在东部和东南部地区。拟建场地位于广州市海珠区宝岗路四间巷34号，宝岗大道西侧，海珠博物馆旁。场内原为广州市塑料三厂的旧厂房，地势较为平坦，场内高程为7.98m~7.36m。

#### 2、工程地质

海珠区位于广州市南部，珠江三角洲中部河网地带。区内地质发育从第四纪（距今250万年至现在）以来，地壳经历上升运动与相对稳定阶段，形成不同展布方向的断裂。目前区内平原，主要是西、北江干流切过丘陵地区后，冲积成三角洲。

根据钻探揭露，场区地层自上而下依次为第四系人工填土(Q4ml)、冲积层(Q4al)、残积层(Qel)、白垩系(K)沉积岩。综合评定场地土类型为软弱~中软土，建筑场地类别划分为II类。

根据《广东省地震烈度区划图》(GB18306-2001)，区内地震加速度值为0.10g，地震动谱特征周期为0.35s，对应的地震设防烈度为7度。

### 3、气象

海珠区位于北回归线以南，气候属南亚热带季风气候，地处低纬度地带。全年暖热、光照充足、雨量充沛、温差较小、干湿季节明显。海珠区年平均气温为 21.8℃，最热月为 7 月，平均气温为 28.4℃，最冷月为 1 月，平均气温为 13.3℃，年温差仅为 15.1℃。极端最高气温是 1953 年 8 月 12 日，气温为 38.7℃；极端最低气温是 1957 年 2 月 11 日，海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目 水土保持方案报告书 34 气温 0.0℃。无霜期长达 338 天。工程所在区域全年平均降雨量 1694.1mm，最大日降雨量是 1955 年 6 月 6 日的 284.9mm，汛期 4~9 月降雨量占全年降雨量的 82.1%，雨量分布的特点是自西南向东北递增。大部分树四季常青，年平均日照时数 1906h，年日照率 34%。一年中，3 月日照时数最少，年平均 78.9h，7 月日照时数最多，年平均达 231h。冬、夏季风的交替是区内季风气候突出的特征。冬季吹偏北风，干燥寒冷，夏季吹偏南风。

### 4、水文

海珠区区内河涌稠密，河网交错，具有南方水乡特色，大小河涌达 70 余条。其中，有环抱本区的珠江广州河段的长约 23km、水深 3-5m 的前航道；有长约 28km、水深 5-7m 的后航道；还有纵横于城区、村镇农田的众多的河涌，其中一部分为天然河涌，另一部分属人工开凿的灌溉水道。这些涌和水道，主要分为三大水网系统：南部的赤沙渭水系、东北部的黄埔涌水系和西北部的海珠涌水系。本工程处于海珠涌水系，海珠涌主流全长 5830m，加上支流，流域面积约 12km<sup>2</sup>，流经 7 个行政街。经现场勘测，项目区周边无河流水系。项目周边已有雨污水管网，项目施工期间区内的雨污水排入地块中部西侧的同和里市政雨污水管网。

### 5、土壤及植被

海珠区地处南亚热带，在高温、多雨和相应的生物作用等条件影响下，土壤富铁铝化过程比较强烈，土壤多呈酸性反应，地带性土壤以赤红壤为主，项目建设区地带性土壤为赤红壤。

项目区土壤以赤红壤为主。项目区原为广州塑料三厂用地，区内植被覆盖率较低，原厂房拆除后，施工前项目区内地面均为混凝土硬化地面。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》，项目所在的广州市南沙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

2012年11月，本项目取得广州市规划局批准的《关于确认广州塑料制品三厂地块规划设计条件的函》（穗规函[2012]5824号）。

2014年3月，本项目取得了广州市国土资源和房屋管理局批准的《建设用地批准书》（穗国土建用字[2014]55号）。

2014年3月，本项目取得了广州市规划局批准的《建设用地规划许可证》（穗规地证[2014]84号）。

2014年3月，本项目取得了广州市发展和改革委员会出具的《广州市2014年商品房屋建设项目计划备案表》（穗发改城备[2014]33号）。

2014年5月，广州市设计院于完成了《广州宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目修建性详细规划设计说明》。

### 2.2 水土保持方案

#### 2.2.1 水土保持方案编报情况

2014年4月，广州华晟房地产开发有限公司委托广东河海工程咨询有限公司承担《海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目水土保持方案报告书》的编制工作。

广东河海工程咨询有限公司于2014年6月编制完成了《海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目水土保持方案报告书（送审稿）》。

2014年6月13日，广州市水土保持监测站在广州市主持召开了《海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂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。

2014年6月，广东河海工程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《海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目水土保持方案报告书（报批稿）》。

2014年7月3日，广州市水务局以“穗水函[2014]790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，本工程水土流失防治责任范围面积为

1.30hm<sup>2</sup>，其中项目建设区为 1.23hm<sup>2</sup>，直接影响区为 0.07hm<sup>2</sup>。

### 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	95
2	水土流失总治理度 (%)	97	97
3	土壤流失控制比	1.0	1.0
4	拦渣率 (%)	95	95
5	林草植被恢复率 (%)	99	99
6	林草覆盖率 (%)	27	27

### 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
1	主体工程区	工程措施	雨水管网	m	400
			土地整治	hm <sup>2</sup>	0.23
		植物措施	景观绿化	hm <sup>2</sup>	0.23
			临时措施	基坑排水沟	m
		集水井		座	10
		沉沙池		座	1
		临时苫盖		m <sup>2</sup>	1180
2	代征地区	工程措施	土地整治	hm <sup>2</sup>	0.28
			植物措施	景观绿化	hm <sup>2</sup>
		临时措施	洗车池	座	1
			临时排水沟	m	270
			沉沙池	座	1

### 2.2.5 批复的水土保持投资

本项目水土保持工程总投资估算为 150.89 万元，其中主体工程已列水土保持投资 94.28 万元，本方案新增水土保持投资 56.61 万元。本方案：工程措施费 0.12 万元，施工临时工程费 4.69 万元，独立费用 48.60 万元（建设单位管理费为 0.10 万元，项目建设监理费为 3.00 万元，科研勘测设计费为 5.00 万元，水土保持监测费为 30.50

万元，水土保持设施竣工验收评估报告编制费为 10.00 万元)，基本预备费 3.20 万元，水土保持补偿费 0.00 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。

### 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，海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目水土流失防治责任范围为 1.30hm<sup>2</sup>。

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 <sup>2</sup> )								
	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
海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目	1.30	1.23	0.07	1.23	1.23	0	-0.07	0	-0.07

#### 3.2 取 (弃) 土方

##### 3.2.1 弃土方

本工程实际土石方开挖量约 5.50 万 m<sup>3</sup>，回填量约 1.17 万 m<sup>3</sup>，借方 1.17 万 m<sup>3</sup>，弃方 5.50 万 m<sup>3</sup>。弃方由施工单位（广州金辉建设集团有限公司）委托广州新航土石方有限公司运至建筑废弃物水运中转临时装卸点（新洲码头）处理。

#### 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雨水管网、土地整治。实施的植物措施为景观绿化。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雨水管网及土地整治。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；土地整治在绿化实施之前需

对绿化区实施，保证植物措施的成活率及良好生长。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

分区	措施名称	单位	实施工程量
主体工程区	雨水管网	m	669
主体工程区	土地整治	hm <sup>2</sup>	0.23
代征公园绿地区	土地整治	hm <sup>2</sup>	0.17
代征道路区	土地整治	hm <sup>2</sup>	0.01

### 3.3.2 植物措施

项目实施的水土保持植物措施主要为景观绿化。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	景观绿化	hm <sup>2</sup>	0.23
代征公园绿地区	景观绿化	hm <sup>2</sup>	0.17
代征道路区	景观绿化	hm <sup>2</sup>	0.01

### 3.3.3 临时措施

项目实施的水土保持临时措施为临时沉沙池、临时排水沟、临时苫盖、集水井和洗车池。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	基坑排水沟	m	560
	集水井	座	10
	沉沙池	座	1
代征地区	洗车池	座	1
	临时排水沟	m	328
	沉沙池	座	2

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	雨水管网	m	400	669	+269
			土地整治	hm <sup>2</sup>	0.23	0.23	+0.24
		植物措施	景观绿化	hm <sup>2</sup>	0.23	0.23	0
			临时措施	基坑排水沟	m	310	560
		集水井		m	10	10	0
		沉沙池		座	1	1	0
	临时拦挡	m <sup>3</sup>		8.64	8.64	-8.64	
	代征地区	工程措施	土地整治	hm <sup>2</sup>	0.28	0.18	-0.10
			植物措施	景观绿化	hm <sup>2</sup>	0.28	0.18
		临时措施	洗车池	座	1	1	0
			临时排水沟	m	270	328	+58
			沉沙池	座	1	2	+1

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，主要为工程措施，变化是根据实际所需而定。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

海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目本项目水土保持工程总投资估算为 150.89 万元，其中主体工程已列水土保持投资 94.28 万元，本方案新增水土保持投资 56.61 万元。本方案：工程措施费 0.12 万元，施工临时工程费 4.69 万元，独立费用 48.60 万元（建设单位管理费为 0.10 万元，项目建设监理费为 3.00 万元，科研勘测设计费为 5.00 万元，水土保持监测费为 30.50 万元，水土保持设施竣工验收评估报告编制费为 10.00 万元），基本预备费 3.20 万元，水土保持补偿费 0.00 万元。

#### 3.4.2 实际水土保持投资完成情况

海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目本项目水土保持工程总投资估算为 157.64 万元，其中工程措施费 32.09 万元，植物措施费用 62.37 万元，施工临时工程费 23.61 万元，独立费用 48.60 万元（建设单位管理费为 0.10 万元，项目建设监理费为 3.00 万元，科研勘测设计费为 5.00 万元，水土保持监测费为 30.50 万元，水土保持设施竣工验收评估报告编制费为 10.00 万元），基本预备费 3.20 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 6.75 万元，投资增加的

主要原因是实际工程措施工程量增加。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	方案设计值(万元)	实际完成情况(万元)	增减情况(万元)
一	第一部分 工程措施	19.32	32.09	+12.77
1	雨水管网	19.20	32.00	+12.80
2	土地整治	0.12	0.09	-0.03
二	第二部分 植物措施	62.37	50.14	-12.23
1	景观绿化	62.37	50.14	-12.23
三	第三部分 临时措施	17.40	23.61	+6.21
1	基坑排水沟	4.71	8.51	+4.31
2	集水井	6.00	6.00	0
3	洗车池	2.00	2.00	0
4	临时排水沟	3.14	3.81	+0.67
5	临时苫盖	0.38	0.00	-0.38
6	临时拦挡	0.21	0.00	-0.21
7	沉沙池	0.86	1.29	+0.43
8	洗车池	2.00	2.00	0
9	其他临时措施费	0.09	0.09	0
四	独立费用	48.60	48.60	0
五	预备费	3.20	3.20	0
六	水土保持补偿费	0.00	0.00	0
七	水土保持总投资	150.89	157.64	+6.75

## 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水务局批复后，建设单位委托广东省建筑设计研究院承担本项目的水土保持后续设计任务。广东省建筑设计研究院根据《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

本工程监理单位广州穗峰建设工程监理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海珠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

工程施工单位广州金辉建设集团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 2 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 2 项分部工程，8 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	雨水管网	669m	7	按段划分，每 100m 作为一个单元工程
植被建设工程	景观绿化	0.41hm <sup>2</sup>	1	每个单元工程面积 0.1~1hm <sup>2</sup>
合计			8	

### 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 8 项单元工程，质量评价合格的为 8 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	雨水管网	7	7	100
植被建设工程	景观绿化	1	1	100
合计		8	8	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 1.23hm<sup>2</sup>，项目建设区内永久建筑物及硬化面积为 0.82hm<sup>2</sup>，实施水土保持措施面积 0.41hm<sup>2</sup>，扰动土地整治面积为 1.23hm<sup>2</sup>，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	扰动土地面积 (hm <sup>2</sup> )	扰动土地整治面积 (hm <sup>2</sup> )			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	0.76	0.23	0.53	0.76	100
代征公园绿地区	0.27	0.17	0.10	0.27	100
代征道路区	0.13	0.01	0.12	0.13	100
代征文化古迹用地区	0.07	0	0.07	0.07	100
合计	1.23	0.41	0.82	1.23	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 0.41hm<sup>2</sup>，水土流失治理达标面积为 0.41hm<sup>2</sup>，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 <sup>2</sup> )	水土流失治理达标 面积 (hm <sup>2</sup> )	水土流失总治理度 (%)
主体工程区	0.23	0.23	100
代征公园绿地区	0.17	0.17	100
代征道路区	0.01	0.01	100
代征文化古迹用地区	0	0	100
合计	0.41	0.41	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 500t/km<sup>2</sup>·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 1.17 万 m<sup>3</sup>。弃方由施工单位(广州金辉建设集团有限公司)委托广州新航土石方有限公司运至建筑废弃物水运中转临时装卸点(新洲码头)。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。本工程可实施绿化面积为 0.41hm<sup>2</sup>,林草类植被实施面积为 0.41hm<sup>2</sup>,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 <sup>2</sup> )	可恢复林草植被面积 (hm <sup>2</sup> )	林草植被恢复率 (%)
主体工程区	0.23	0.23	100
代征公园绿地区	0.17	0.17	100
代征道路区	0.01	0.01	100
代征文化古迹用地区	0	0	100
合计	0.41	0.41	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 1.23hm<sup>2</sup>,林草类植被实施面积 0.41hm<sup>2</sup>,林草覆盖率 33.3%,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 <sup>2</sup> )	林草类植被面积 (hm <sup>2</sup> )	林草覆盖率 (%)
主体工程区	0.76	0.23	30.2
代征公园绿地地区	0.27	0.17	63.0
代征道路区	0.13	0.01	7.6
代征文化古迹用地区	0.07	-	-
合计	1.23	0.41	33.3

### 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 (%)						
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，明确了由广州华晟房地产开发有限公司海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂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，2021年1月建设单位广州华晟房地产开发有限公司委托我司承担本工程的水土保持监测任务。

2021年1月，我司工作人员根据相关水土保持行业规范要求开展水土保持现场监测工作，并于2021年2月编制完成了《海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目水土保持监测总结报告》。

## 6.5 水土保持监理

监理单位广州穗峰建设工程监理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华晟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

海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目位于广州市海珠区宝岗路四间巷34号，海珠博物馆南侧。

根据有关水土保持和生态环境建设的法律法规要求，2014年6月，编制单位完成了《海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目水土保持方案报告书(报批稿)》。2014年7月，广州市水务局以“穗水函[2014]790号”文件对项目水土保持方案报告书进行了批复。

2021年3月，经实地调查和查阅相关工程资料，海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目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，海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目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

海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目已完成施工，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的工作，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: 项目建设及水土保持大事记

附件 2: 广州市商品房屋建设项目计划备案表

附件 3: 项目施工许可证

附件 4: 项目水土保持方案批复

附件 5: 广州市建筑废废弃物处置证（排放）

附件 6: 排水许可证

附件 7: 项目排水接驳核准意见书

附件 8: 排水、绿化工程质量验收资料

附件 9: 项目水土保持相关照片

### 附件 1 项目建设及水土保持大事记

2012 年 11 月，本项目取得广州市规划局批准的《关于确认广州塑料制品三厂地块规划设计条件的函》（穗规函[2012]5824 号）。

2014 年 3 月，本项目取得了广州市国土资源和房屋管理局批准的《建设用地批准书》（穗国土建用字[2014]55 号）。

2014 年 5 月，广州市设计院于完成了《广州宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目修建性详细规划设计说明》。

2014 年 4 月，广州华晟房地产开发有限公司委托广东河海工程咨询有限公司承担《海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目水土保持方案报告书》的编制工作。

2014 年 7 月 3 日，广州市水务局以“穗水函[2014]790 号”文件对项目水土保持方案报告书进行了批复。

2018 年 8 月，项目开工建设。

2021 年 1 月，项目住宅楼，及公建设施完工。项目建设单位委托广州中鹏环保实业有限公司承担广州宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目的水土保持监测工作及水土保持设施竣工验收技术服务。4 月初，广州中鹏环保实业有限公司完成《红云涂料化工厂地块项目（住宅楼、商业楼及公建设施）水土保持监测总结报告》；4 月 2 日，建设单位同广州中鹏环保实业有限公司以及水土保持方案编制、施工、监理等单位对本项目进行了水土保持设施竣工自主验收工作。

附件2、广州市商品房屋建设项目计划备案表

广州市2014年商品房屋建设项目计划备案表										
穗发改城备[2014]33号										
建设单位	广州华晟房地产开发有限公司				营业执照编号	01113013123				
用地位置	海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂				用地项目名称	海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目				
总用地面积(平方米)	12282	总建筑面积(平方米)	24326(计容积率)		计划开发期限	2014年3月起至2018年7月止				
总投资(万元)	合计				17134	年度计划投资(万元)	合计	10171		
	其中:资本金				13707		其中	第一年	3000	
	自有流动资金				3427		第二年	7171		
层数	其中地上 层、地下 层				港澳台及外资投资请注明					
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		21776	16343		合计		2550	791	
	商品住宅		11426	13238		幼儿园				
	商业用房					小学				
	商务用房					中学				
	限价房					垃圾压缩站				
	经济适用房					居委会				
	廉租房					邮电所				
	公租房					农贸市场		2500	775	
拆迁安置房	其他		10350	3105		其他		50	16	
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、房地产开发项目手册或资质证书										
二、国有建设用地使用权出让合同					4401002014B00177					
三、有资格的资产评估机构依法审核的资本金证明原件					粤万审字(2014)第0002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:510623通信地址:广州市珠江新城珠江江西路5号国际金融中心4601-4602										
联系人一:邵剑峰			联系电话(移动):13928995338			联系电话(固定):88832501				
联系人二:			联系电话(移动):			联系电话(固定):				

附件 3、项目施工许可证

建设单位	广州华盛房地产开发有限公司		
工程名称	安置房及公建配套工程（自编H、A1）		
建设地址	海珠区雷岗大道广州塑料制品三厂地块		
建设规模	13755.3平方米	合同价格	3593.53 万元
勘察单位	广州地质勘察基础工程公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院		
施工单位	广州金耀建设集团有限公司		
监理单位	广州穗峰建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	汪念明	设计单位项目负责人	黄伟勋
施工单位项目负责人	黎兆庆	总监理工程师	黄纯益
合同工期	884天		
备注	地上33层（部分3层）/1幢 （统一项目代码：2014-440105-70-03-802491） 建设工程规划许可证号：穗国土建用字（2014）55号。 穗国土规划建证（2018）5110号		

注意事项：  
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。  
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。  
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。  
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。  
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。  
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。  
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，未按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

**中华人民共和国**

**建筑工程施工许可证**

编号440105201902010201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，  
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 海珠区住房和城乡建设水务局

发证日期 2019年02月01日

建设单位	广州华晟房地产开发有限公司		
工程名称	商业(自编22栋)及地下室工程、地下垃圾转运站 (海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目)		
建设地址	海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块		
建设规模	9777.5平方米	合同价格	9498.18万元
勘察单位	广州地质勘察基础工程公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院		
施工单位	广州金辉建设集团有限公司		
监理单位	广州穗峰建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	汪令明	设计单位项目负责人	黄伟勋
施工单位项目负责人	黎兆庆	总监理工程师	黄维章
合同工期	866天		
备注	地上商业378.6m <sup>2</sup> ; 地下二层9258.7m <sup>2</sup> ; 地下垃圾转运站140.2m <sup>2</sup> 穗国土建用字【2004】55号、穗国土规划建证【2018】3561号、3562号		

注意事项：  
 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。  
 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。  
 三、住房城乡主管部门可以对本证进行检查。  
 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。  
 五、在建筑工程发生中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。  
 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。  
 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

**中华人民共和国**

**建筑工程施工许可证**

编号 440105201810220101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，  
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证





发证机关 海珠区住房和城乡建设局

发证日期 2018年10月22日

建设单位	广州华晟房地产开发有限公司		
工程名称	住宅楼工程（自编2#）		
建设地址	海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块		
建设规模	11116.8平方米	合同价格	3039.64 万元
勘察单位	广州地质勘察基础工程公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院		
施工单位	广州金辉建设集团有限公司		
监理单位	广州穗峰建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	江念明	设计单位项目负责人	黄伟勋
施工单位项目负责人	黎兆庆	总监理工程师	黄维章
合同工期	884天		
备注	地上27层/1幢 (统一项目代码: 2014-440105-70-03-802491) 建设工程规划许可证号: 穗国土建用字(2014)55号、 穗国土规划建证(2018)5111号		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予以施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五、在建的工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告, 并按有关规定做好建设工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工前, 建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

# 中华人民共和国

## 建筑工程施工许可证

编号440105201902010101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证



发证机关 海珠区住房和建设水务局

发证日期 2019年02月01日



附件 4、项目水土保持方案批复

# 广州市水务局

穗水函〔2014〕790号

## 广州市水务局关于海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目水土保持方案的复函

广州华晟房地产开发有限公司：

你司《海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目水土保持方案（报批稿）审批申请函》收悉，我局委托市水土保持监测站对该方案报告书进行了技术审查，经研究，现函复如下：

一、海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块项目位于广州市海珠区宝岗路四间巷34号，主要建设内容包括新建1栋28层和1栋31层住宅楼及其他配套设施。工程总占地面积1.23公顷，均永久占地。工程挖方6.07万立方米，填方2.48万立方米，借方2.28万立方米，弃方5.87万立方米（运往建筑废弃物管理机构指定的余泥渣土受纳场）。项目计划于2014年8月开工，2016年8月完工。项目总投资5.23亿元，其中土建投资1.71亿元。

二、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。

三、基本同意报告书对主体工程水土保持分析与评价的结论。

四、基本同意水土流失预测的内容，预测新增水土流失量 248.88 吨。

五、同意水土流失预防责任范围为 1.30 公顷，其中项目建设区面积为 1.23 公顷，直接影响区面积为 0.07 公顷。

六、基本同意水土保持监测时段、内容和方法。

七、同意水土流失防治措施布设原则、措施体系和总体布局。

八、同意水土保持投资估算编制的原则、依据和方法。项目水土保持总投资 150.89 万元。其中水土保持补偿费 0 元。

九、建设管理单位应重点做好以下工作：

（一）加强水土保持工作管理，将水土流失防治责任落实到招标文件和施工合同中，落实水土保持专项资金和各项防护措施，确保水土保持设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。

（二）定期向市水土保持监测站、海珠区水务和农业局通报水土保持方案的实施情况，并接受其监督、检查。

（三）落实水土保持监理任务，确保水土保持设施建设的工程进度和质量。

（四）请按照方案确定的区域排放弃土弃渣，如排放地点发生变化，须报我局备案。如项目性质、规模、建设地点等发生较大变化时，需修编水土保持方案，并报我局批准。

(五) 按照《中华人民共和国水土保持法》和水利部《开发建设项目水土保持设施验收管理办法》的规定，工程完工后，须及时向我局提出申请水土保持设施验收，未经验收或验收不合格的，不得投产使用。



(联系人：孙长江，联系电话：61300515)

附件 5、广州市建筑废弃物处置证（排放）

## 广 州 市 建筑废弃物处置证（排放）

编号：（ 海珠 ）排字（ 2019 ） 8 号

根据《广州市建筑废弃物管理条例》有关规定，经审核，本工程符合建筑废弃物排放的许可条件，准予发证。

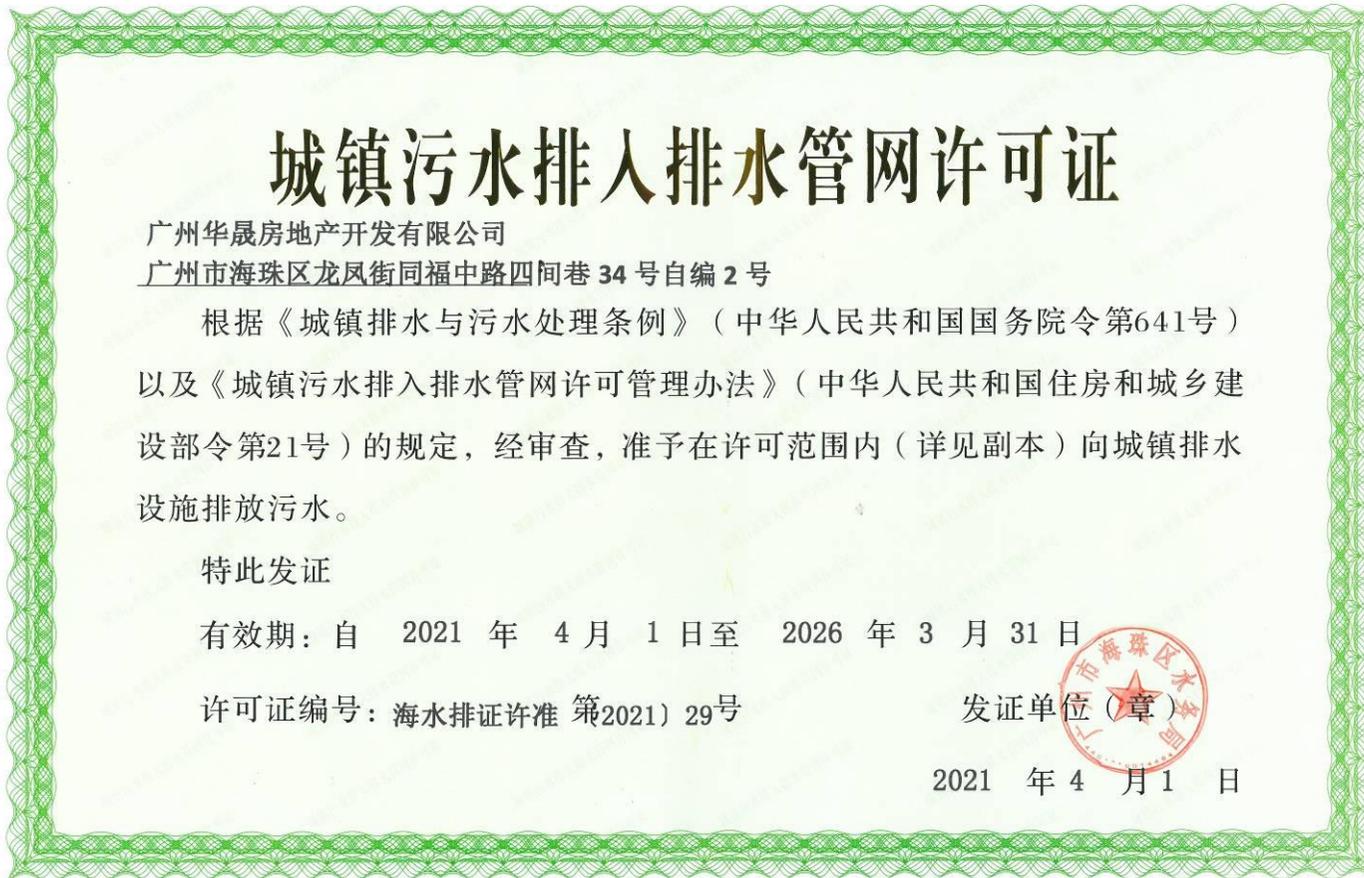
发证单位：（盖章）  
2019年 03 月 06 日

工程名称	住宅楼工程（自编2#）、安置房及公建配套工程（自编1#、A1）、商业（自编A2栋）及地下室工程、地下垃圾转运站（海珠区宝岗大道广州塑料制品厂地块项目）		
工程地址	海珠区宝岗大道广州塑料制品三厂地块		
建设单位	广州华晨房地产开发有限公司		
联系人	钟镇文	联系电话	18588889882
施工单位	广州金辉建设集团有限公司		
联系人	林经理	联系电话	13711481656
运输单位	广州新航土石方工程有限公司		
联系人	李绍国	联系电话	13702979568
许可内容	排放建筑废弃物		
排放处置量	陆万叁仟叁佰柒拾伍		立方米
许可有效期	2019年03月06日至2020年03月05日		
备注	施工单位现场监督员：林小军，电话：13711481656。运输单位现场监督员：章军，电话：13927778526。总回填土需求：4130立方米。		

**遵守事项：**

- 一、本证作为排放建筑废弃物的许可凭证，建设单位应妥善保管，并将本证复印件张贴在工地门口明显处。
- 二、建设单位必须严格监督施工单位在持有运输建筑废弃物资格的车辆承运建筑废弃物，严禁建筑废弃物运输车辆违规建筑废弃物污染道路。
- 三、施工单位、监理单位必须派专人对装载、运输建筑废弃物的车辆进行严格监督。
- 四、建设单位应做好建筑垃圾清运工作，违反建筑废弃物堆放、运输有关管理规定，建筑垃圾管理机构的监督检查发现违规行为排放建筑废弃物并进行整改。
- 五、建设单位在施工现场因不能完成建筑废弃物清运的，应按办证程序到发证单位办理延期手续。

附件 6、项目排水许可证



中华人民共和国住房和城乡建设部监制

## 附件 7、项目排水接驳核准意见书

## 接驳排水设施验收登记表

受理号：2021-1-35

项目名称		广州塑料制品三厂地块项目		
项目概况	地理位置	广州市海珠区龙凤街同福中路四间巷 34 号自编 2 号	类别	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input checked="" type="checkbox"/> 已建
	项目性质	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 学校 <input type="checkbox"/> 科研 <input type="checkbox"/> 仓储 <input type="checkbox"/> 市政设施 <input type="checkbox"/> 体育 <input type="checkbox"/> 洗车修车 <input checked="" type="checkbox"/> 餐饮服务 <input type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 工业		
	重点排水户	<input type="checkbox"/> 一类 <input checked="" type="checkbox"/> 二类 <input type="checkbox"/> 否		
	占地面积	12282 m <sup>2</sup>	建筑面积	7602 m <sup>2</sup>
接驳管段情况 (水质检查井至接驳井段)	污水 1、接回和里现状管径 DN500 污水管；雨水 1、接回和里现状管径 DN800 雨水管。 (污水送往西塱污水处理系统进行处理)			
原有临时设施是否已拆除	是			
	经广州市城市排水有限公司南区运营分公司现场踏勘，该项目现场与图纸相符，排水设施符合要求，无整改事项。			
受理单位： (盖章)  2021 年 4 月 1 日				

# 广州市海珠区水务局

## 准予行政许可决定书

海水排证许准〔2021〕29号

广州华晟房地产开发有限公司：

本机关已受理你单位提出的（广州市海珠区龙凤街同福中路四间巷34号自编2号）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）等有关规定，本行政机关决定同意你单位的广州塑料制品三厂地块项目排水许可证的申请，准予行政许可，具体要求如下：

一、排水期限：由2021年4月1日至2026年3月31日止。项目为重点二类排水户，有效期内应当配合我机关或我机关委托的排水监测机构对你单位证后排水情况实施的监督检查。

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西塱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

四、接驳施工需按有关规定到建设行政主管部门办理施工许可，涉及道路开挖的，需到交通行政主管部门办理道路开挖（或占用）、或城管行政管理部门办理人行道开挖（或占用）等行政许可手续；工程接驳施工完成后，提请我局验收。

五、从事工业、餐饮、医疗等活动的企业事业单位、个体工商户在排水设施使用前需向我局申请核发污水排入排水管网许可证；因施工作业需要向公共排水设施排水的，需向我局申请核发施工临时排水许可证。

六、你单位必须向我局书面申请接驳施工工程验收，没有提出验收申请或验收不合格，本意见书自行失效。

七、根据《广州市排水管理办法》关于“排水设施的维修养护责任划分以接驳井为界”的规定：你单位必须做好接驳井上游排水设施的维修养护工作，保障排水设施完好和正常运行。

八、其他出入口或附属建筑物如需接驳排水，须另行申报。

附件：首层排水总平面图1份（加盖排水行政主管部门公章）



受理号：2021-1-35

经办人：肖明湖 联系电话：31956942

注：本文书一式两份，一份交申请人，一份存档。

# 广州市海珠区水务局

## 排水接驳核准意见书

海水排接意见〔2021〕32号

广州华晟房地产开发有限公司:

我局已受理你公司关于广州塑料制品三厂地块项目工程接驳公共排水设施的申请, 审查意见及具体要求如下:

一、同意广州塑料制品三厂地块项目工程接驳公共管网申请(受理号: 2021-1-35), 按照接驳设计图(见附件)具体接驳位置实施接驳, 污水收集后设置1个污水排放口 1、(X=26336.754, Y=37084.903)接同和里现状管径 DN500 污水管; 雨水收集后设置1个雨水排放口 1、(X=26338.740, Y=37083.610)接同和里现状管径 DN800 雨水管。你单位必须委托具备相关资质的施工单位并严格按核准的接驳方案图实施接驳, 已同意的出户排水管径不得随意变更, 如需改变, 需重新申请。

二、目前允许你单位接入市政合流管, 当周边市政雨污水管网完善后, 你单位须按我局通知或指引, 接入市政污水和雨水管网, 费用由你单位承担。

三、排入公共排水管网的污水水质必须符合《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)等标准和规定。因出水不达标而造成公共管网堵塞或损害市政设施的, 按《城镇排水与污水处理条例》《城镇污水排入排水管网许可管理办法》《广州市水务管理条例》《广州市排水管理办法》相关条款处理。

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》的相关条款处理。

三、如项目出现排水口位置和数量、排水量、污染物项目或者浓度等排水许可内容及排水户名称、法定代表人等其他事项变更的,应到本行政机关办理排水许可证变更手续,同时在本排水许可证的有效期限届满 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;如涉及违法建设,由有关部门依法查处。

附件:排水许可证正本、副本各 1 份。

广州市海珠区水务局  
2021年4月1日



受理号: 2021-1-33

经办人: 肖明湖

联系电话: 31956942

注: 本文书一式三份,一份交申请人,一份交区水行政执法部门,一份存档。

附件 8: 排水、绿化工程质量验收资料

市政基础设施工程  
管道基础检验批质量验收记录

市政质检·3·4  
第 页, 共 页

工程名称		广州华发宝岗公馆项目室外总图管网工程							
单位工程名称		广州华发宝岗公馆项目室外总图管网工程							
施工单位		广州广荔市政建设有限公司		分包单位		/			
项目经理		林志强		技术负责人		莫伟钊			
分部工程名称		管道主体结构(开槽施工管道主体结构)		分项工程名称		管道基础			
验收部位		示范区2#楼南面、东面与示范区1#楼东面Y4-Y8		主要工程数量		d300; 长=43.3米; HDPE波纹管 4个管段			
验收规范及图号		《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008)							
施工与质量验收规范的规定				施工单位检查记录			监理单位 验收记录		
主控项目	1	原状地基的承载力符合设计要求;		第5.10.1-1条		/			
	2	混凝土基础的强度符合设计要求;		第5.10.1-2条		/			
	3	砂石基础的压实度符合设计要求或规范的规定。		第5.10.1-3条		/			
施工与质量验收规范的规定				不合格点的实测 偏差值或实测值	应测 点数	合格 点数	合格率 (%)		
一般项目	1	原状地基、砂石基础与管道外壁间接触均匀, 无空隙;		第5.10.1-4条		符合设计及规范要求			
	2	混凝土基础外光内实, 无严重缺陷; 混凝土基础的钢筋数量、位置正确。		第5.10.1-5条		/			
	3	垫层	中线每侧宽度 (mm)	不小于设计要求		5	5	100	
	4		高程 (mm)	压力管道	±30		/	/	/
	5			无压管道	0, -15		5	5	100
	6	厚度 (mm)		不小于设计要求		5	5	100	
	7	混凝土基础、管座	平基 (mm)	中线每侧宽度	+10, 0		/	/	/
	8			高程	0, -15		/	/	/
	9		厚度		不小于设计要求		/	/	/
	10		管座 (mm)	肩宽	+10, -5		/	/	/
	11			肩高	±20		/	/	/
	12	土砂及砂砾基础	高程 (mm)	压力管道	±30		/	/	/
	13			无压管道	0, -15		5	5	100
	14		平基厚度 (mm)		不小于设计要求		5	5	100
	15	土弧基础腋角高度 (mm)		不小于设计要求		5	5	100	
平均合格率 (%)				100%					
施工单位 检查 意见	符合设计图纸及规范要求, 同意下一施工工序。			监理单位 验收 结论	合格				
	质检员: 潘若南				监理工程师: 刘礼强				
2019年7月15日				2019年7月15日					

市政基础设施工程  
管道铺设检验批质量验收记录

市政质检·3·12

第 页,共 页

工程名称		广州华发宝岗公馆项目室外总图管网工程								
单位工程名称		广州华发宝岗公馆项目室外总图管网工程								
施工单位		广州广荔市政建设有限公司		分包单位		/				
项目经理		林志强		技术负责人		莫伟钊				
施工工长		王文振								
分部工程名称		管道主体结构(开槽施工管道主体结构)		分项工程名称		管道铺设				
验收部位		示范区2#楼南面、东面与示范区1#楼东面 Y4-Y8		主要工程数量		d300; 长=43.3米; HDPE波纹管 4个管段				
验收规范及图号		《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008)								
施工与质量验收规范的规定				施工单位检查记录			监理单位验收记录			
主控项目	1	管道埋设深度、轴线位置应符合设计要求,无压力管道严禁倒坡;		第5.10.9-1条	符合设计及规范要求					
	2	刚性管道无结构贯通裂缝和明显缺损情况;		第5.10.9-2条	/					
	3	柔性管道的管壁不得出现纵向隆起、环向扁平和其他变形情况;		第5.10.9-3条	符合设计及规范要求					
	4	管道铺设安装必须稳固,管道安装后应线形平直。		第5.10.9-4条	符合设计及规范要求					
施工与质量验收规范的规定				不合格点的实测偏差值或实测值	应测点数	合格点数	合格率(%)			
一般项目	1	管道内应光洁平整,无杂物、油污;管道无明显渗水和水珠现象;		第5.10.9-5条	符合设计及规范要求					
	2	管道与井室洞口之间无渗漏水;		第5.10.9-6条	符合设计及规范要求					
	3	管道内外防腐层完整,无破损现象;		第5.10.9-7条	符合设计及规范要求					
	4	钢管管道开孔应符合规范第5.3.11条的规定;		第5.10.9-8条	符合设计及规范要求					
	5	闸阀安装应牢固、严密,启闭灵活,与管道轴线垂直。		第5.10.9-9条	/					
	6	允许偏差	水平轴线(mm)		无压管道	15		4	4	100
			压力管道			30		/	/	/
	7	管底高程(mm)	Di ≤ 1000	无压管道		±10		4	4	100
				压力管道		±30		/	/	/
			Di > 1000	无压管道		±15		/	/	/
压力管道				±30		/	/	/		
平均合格率(%)				100%						
施工单位检查意见	符合设计图纸及规范要求,同意下一施工工序。			监理单位验收结论	合格					
	质检员: 潘光南				监理工程师: 刘礼宏					
	2019年7月16日				2019年7月16日					

# 绿化验收表

## 工程完成初步验收表

工程名称	宝岗项目绿化工程	开工日期	年 月 日
建设单位	广州华晟房地产开发有限公司	合同完成日期	年 月 日
承包单位	上海大景绿化工程有限公司	监理单位	

**验收范围:**

我已按合同约定如期按质按量完成宝岗项目绿化工程, 验收面积大约 11019.75m<sup>2</sup>, 达到合格及验收标准, 可办理验收手续, 请贵司给予办理。

宝岗项目绿化工程。

附件: 验收范围图

施工单位(公章):  项目经理(签名):  日期: 年 月 日

**验收检查情况:**

参加人员签名: 

**验收意见:**

项目经理签名: (盖章):  初验收日期: 年 月 日

备注: 1、本表一式四份, 施工单位三份(结算时移交成本管理部两份)、项目管理部一份。

## 工程竣工验收证明书

工程名称	宝岗项目绿化工程	开工日期	年 月 日
建设单位	广州华晟房地产开发有限公司	竣工日期	年 月 日
承包单位	上海大景绿化工程有限公司	合同编号	
监理单位		合同造价	

**验收范围:**  
宝岗项目绿化工程已达到竣工验收条件, 验收面积大约 11019.75m<sup>2</sup>, 具体验收范围详见附件图纸。



施工单位(公章): 项目经理(签名): 王进 日期: 年 月 日

其他参加竣工验收人员及单位意见

监理单位	验收意见:  (盖章) 参加人员(签名):  年 月 日	设计单位	验收意见:  (盖章) 参加人员(签名):  年 月 日
设计管理部	验收意见:  (盖章) 参加人员(签名):  年 月 日	项目管理部	验收意见:  竣工日期按 <u>王进</u> 年 月 日计 (盖章) 参加人员(签名):  年 月 日

备注: 本表一式六份, 设计管理部和项目管理部各一份, 施工单位四份 (结算时移交成本管理部两份)。

附件 9、项目水土保持相关照片



项目建设区内雨水管网



项目建设区内道路



项目建设区内绿化措施



项目建筑物现状图

## 8.2 附图

附图 1: 项目地理位置图

附图 2: 总平面竣工图

附图 3: 给排水竣工图

附图 4: 水土流失防治责任范围及监测点布设图

附图 1: 项目地理位置图

