

住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 5-12#），盖下公建、商业楼工程（东圃立交商住小区自编 22#）、盖下商业楼工程（东圃立交商住小区自编 24#、25#）

水土保持设施验收报告

建设单位：广州佳郡置业有限公司

编制单位：广东河海工程咨询有限公司

2018 年 11 月

项目名称：住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 5-12#），盖下公建、商业楼工程（东圃立交商住小区自编 22#）、盖下商业楼工程（东圃立交商住小区自编 24#、25#）

建设单位：广州佳郡置业有限公司

编制单位：广东河海工程咨询有限公司



单位地址：广州市天河区天寿路 101 号三楼

邮 编：510000

联 系 人：李庆芳

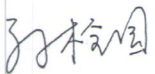
电 话：13560439699

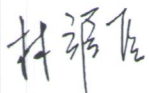
电子邮箱：50704701@qq.com

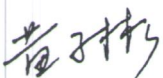
住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 5-12#），盖下公建、商业楼
工程（东圃立交商住小区自编 22#）、盖下商业楼工程（东圃立
交商住小区自编 24#、25#）水土保持设施验收报告

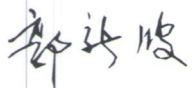
责任页

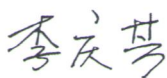
广东河海工程咨询有限公司

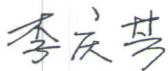
批准：孙栓国  董事长

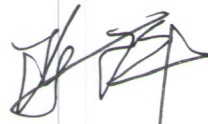
核定：林耀臣  总工/高级工程师

审查：黄子彬  总工/高级工程师

校核：郭新波  总工/高级工程师

项目负责人：李庆芳  高级工程师

编写：李庆芳  高级工程师 前言、第 1~4 章节

陈高平  工程师 第 5~8 章节

李健礼  工程师 附件、附图

目 录

前言	3
1 项目及项目区概况	8
1.1 项目概况	8
1.2 项目区概况	10
2 水土保持方案和设计情况	14
2.1 主体工程设计	14
2.2 水土保持方案	14
2.3 水土保持方案变更	14
2.4 水土保持后续设计	14
3 水土保持方案实施情况	16
3.1 水土流失防治责任范围	16
3.2 弃渣场设置	17
3.3 取土场设置	17
3.4 水土保持措施总体布局	17
3.5 水土保持设施完成情况	18
3.6 水土保持投资完成情况	19
4 水土保持工程质量	22
4.1 质量管理体系	22
4.2 各防治分区水土保持工程质量评价	25
4.3 弃渣场稳定性评估	26
4.4 总体质量评价	26
5 项目初期运行及水土保持效果	27
5.1 初期运行情况	27

5.2 水土保持效果	27
5.3 公众满意度调查.....	28
6 水土保持管理.....	29
6.1 组织领导	29
6.2 规章制度	29
6.3 建设管理	30
6.4 水土保持监测和监理	30
6.5 水行政主管部门监督检查意见落实情况.....	31
6.6 水土保持补偿费缴纳情况.....	31
6.7 水土保持设施管理维护	31
7 结论	32
7.1 结论	32
7.2 遗留问题安排	32
8 附件及附图.....	33
8.1 附件	33
8.2 附图	33

前言

项目位于天河区黄埔大道广州环城高速交汇处北侧，广州环城高速东、西两侧，原东圃立交位置。东圃立交住宅工程规划总用地面积 12.33hm^2 (123304m^2)，其中可建设用地面积 9.13hm^2 (91284m^2)，代征城市道路用地 1.26hm^2 (12639m^2)，城市绿地面积 1.94hm^2 (19380m^2)。用地被东环高速分为东、西两个地块，一、二期位于东地块，三期位于西地块。一期占地面积 2.60hm^2 ，二期占地面积 4.63hm^2 ，三期占地面积 1.90hm^2 。本项目为住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 5-12#），盖下公建、商业楼工程（东圃立交商住小区自编 22#）、盖下商业楼工程（东圃立交商住小区自编 24#、25#），为新建工程，主要建设内容包括建设 6 栋 33 层高层住宅塔楼（6/7/9/10/11/12#楼）及 2 栋 44 层超高层塔楼（5#、8#楼），22#楼为裙楼（1 层地下室及 2 层盖下结构），24#、25#楼为盖下 2 层商业街裙楼。本次验收范围用地面积 5.37hm^2 ，均为永久占地面积。工程于 2015 年 12 月开工建设，于 2018 年 10 月完工，总工期 35 个月。项目总投资为 9.98 亿元，其中土建投资 4.90 亿元，由广州佳郡置业有限公司投资建设。

本项目由广州佳郡置业有限公司组织实施，2014 年 12 月 10 日，建设单位获得了广州市天河区发展和改革局颁发的《广东省企业投资项目备案证》（备案项目编号：140106720010898），获准开展本项目前期工作。

2014 年 12 月，建设单位获得广州市规划局颁发的《建设用地规划许可证》（穗规地证[2014]389 号）。

2014 年 12 月，建设单位获得广州市国土资源和房屋管理局颁发的《建设用地批准书》（穗国土建[2014]245 号）。

2015 年 11 月，广州市规划局以穗规函[2015]6533 号文对本工程项目修建性详细规划方案进行了批复。

2016 年 1 月，广州市住房和城乡建设委员会以穗建技函[2016]47 号文对东圃立交住宅工程（二、三期）初步设计方案进行了批复。

2015 年 5 月，中山大学编制完成了《东圃立交住宅工程水土保持方案报告书（报批稿）》。获得由广州市天河区住房和建设水务局以（穗天住建函〔2015〕21 号）给予批复。

2017 年 3 月，建设单位取得广州市天河住房和城乡建设水务局颁发的广州市施工排水许可证（编号：天排证许准[2017]7 号）。

2016 年 4 月，广州佳郡置业有限公司委托广东河海工程咨询有限公司承担本项目的水土保持监测工作。广东河海工程咨询有限公司于 2018 年 11 月编制完成《住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 5-12#），盖下公建、商业楼工程（东圃立交商住小区自编 22#）、盖下商业楼工程（东圃立交商住小区自编 24#、25#）水土保持监测总结报告》。

依据《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）和《广东省水利厅关于我厅审批及管理的生产建设项目水土保持设施验收报备有关事项的公告》（广东省水利厅，2017 年 12 月 8 日）要求，工程完工后，由出资单位在项目投产使用前组织第三方机构编制水土保持设施验收报告。

为此，广州佳郡置业有限公司于 2018 年 11 月委托我公司承担本项目的水土保持设施验收工作。

广州佳郡置业有限公司在工程建设过程中积极配合广州市天河区住房和城乡建设水务局对现场的水土保持监督检查工作。对检查小组提出的各项整改意见和建议，均认真学习并及时落实到位，取得了有效的水土流失治理经验。

目前，工程水土保持措施已经基本完成，经施工质量评定、监理评定、验收单位初验，工程整体质量验收合格。至此，本工程防治责任范围内的水土流失基本得到控制，水土流失防治目标达到现行标准。扰动土地整治率达到 99.81%，水土流失总治理度达 99.38%；已实施的水土保持措施继续发挥水土保持效益，工程区平均土壤侵蚀模数降至 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 以下，土壤流失控制比达 1.0；弃方 6.18 万 m^3 均运往黄埔大道码头综合处理，拦渣率达到 95%；工程区林草植被恢复率达 99.38%，林草覆盖率达 29.98%。

工程建设过程中加强了施工管理和水土流失防治工作，要求施工单位按照水土保持方案合理组织施工，采取工程、植物和临时防护相结合的水土保持措施布局，并充分考虑永临结合，最大程度地减少工程建设过程中的水土流失，收到了良好的治理效果。

经我公司对本工程水土保持设施进行初验，认为本工程水土保持设施从技术

上达到了竣工验收条件和要求，特编写了《住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 5-12#），盖下公建、商业楼工程（东圃立交商住小区自编 22#）、盖下商业楼工程（东圃立交商住小区自编 24#、25#）水土保持设施验收报告》。

在现场勘查、资料收集等过程中，建设单位、监理单位及施工单位予以积极配合，在此表示感谢！

工程水土保持设施特性表

工程名称	住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 5-12#），盖下公建、商业楼工程（东圃立交商住小区自编 22#）、盖下商业楼工程（东圃立交商住小区自编 24#、25#）				工程地点	广州市天河区	
工程性质	新建	工程规模	主要建设内容包括建设 6 栋 33 层高层住宅塔楼（6/7/9/10/11/12#楼）及 2 栋 44 层超高层塔楼（5#、8#楼），22#楼为裙楼（1 层地下室及 2 层盖下结构），24#、25#楼为盖下 2 层商业街裙楼。本项目验收范围用地面积为 5.37hm²。				
所在流域	珠江流域	所在水土流失重点防治区		不属于国家级和广东省水土流失预防区和治理区			
水土保持方案批复部门、时间及文号			广州市天河区住房和城乡建设水务局，2015 年 5 月 11 日，穗天住建函[2015]21 号				
工 期		2015 年 12 月开工，2018 年 10 月完工，总工期为 25 月。					
水土流失量（t）		水土保持方案预测量			784t		
防治责任范围（hm²）		水土保持方案确定的防治责任范围			12.92		
		验收的防治责任范围			5.37		
		验收后防治责任范围			5.37		
方案拟定水土流失防治目标	扰动土地整治率		95%	实际完成水土流失防治指标	扰动土地整治率		99.81%
	水土流失总治理度		97%		水土流失总治理度		99.38%
	水土流失控制比		1.0		水土流失控制比		1.0
	拦渣率		95%		拦渣率		95%
	林草植被恢复率		99%		林草植被恢复率		99.38%
	林草覆盖率		27%		林草覆盖率		29.98%
主要工程量	工程措施		/				
	植物措施		实际实施园林绿化 1.61hm²				
	临时措施		临时排水沟（I型）210m，沉沙池 2 座，临时拦挡 463m，临时苫盖 10000m²，临时排水沟（II型）1426m。				
工程质量评定	评定项目		总体质量评定		外观质量评定		
	工程措施		合格		合格		
	植物措施		合格		合格		
	临时措施		合格		合格		
投资（万元）		水土保持方案投资		288.63 万元			
		实际投资		254.50 万元			
		原因		优化项目布局，措施优化，独立费用减少。			
工程总体评价		水土保持工程建设符合国家水土保持法律法规的要求，各项工程安全可靠、质量合格，总体工程质量到达了验收标准，可以组织竣工验收，正式投入运行。					

水土保持方案编制单位	中山大学	监测单位	广东河海工程咨询有限公司
施工单位（土建总包）	广东正升建筑有限公司	主设单位	广州市设计院
施工单位（园林）	广州普邦园林股份有限公司	监理单位	广州市市政工程监理有限公司
验收报告编制单位	广东河海工程咨询有限公司	建设单位	广州佳郡置业有限公司
地 址	广州市天河区天寿路 101 号 三楼	地 址	广州市天河区宦溪西路兰亭盛 荟一期 21#楼
联系人	彭松	联系人	张德凯
电话	13928863353	电话	13826104648
传真/邮编	020-38811355/510610	邮编/传真	020-38698951
电子信箱	187310996@qq.com	电子信箱	860470646@qq.com

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 5-12#），盖下公建、商业楼工程（东圃立交商住小区自编 22#）、盖下商业楼工程（东圃立交商住小区自编 24#、25#）位于天河区黄埔大道广州环城高速交汇处北侧，广州环城高速东、西两侧，原东圃立交位置。周边道路通达性良好，交通便利。项目地理位置见图 1-1。

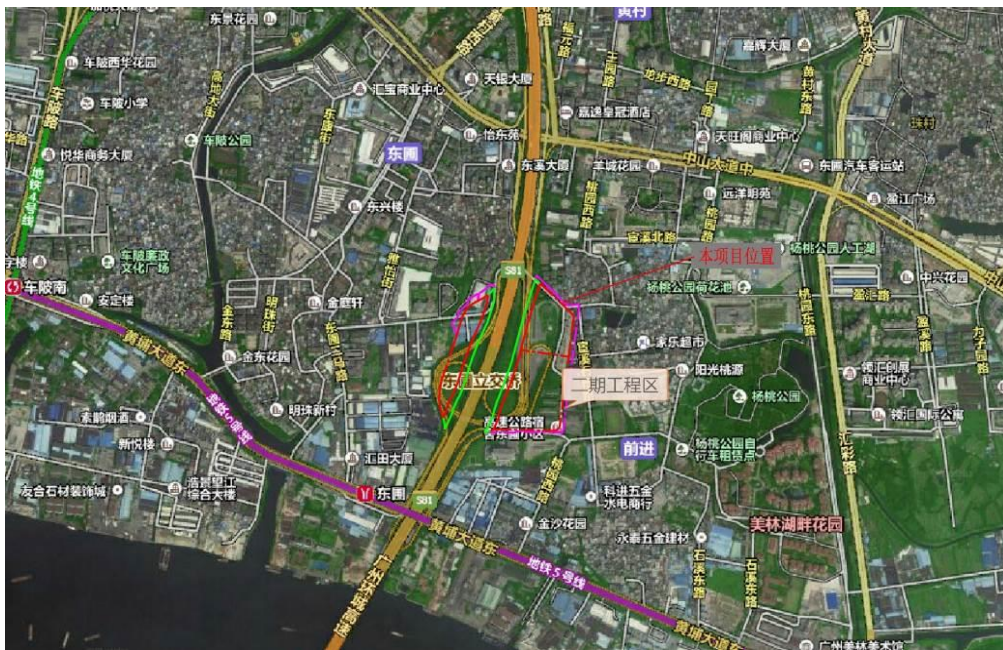


图 1-1 项目地理位置图

1.1.2 主要技术指标

◆工程性质：新建工程

◆等级与规模：主要建设内容包括建设 6 栋 33 层高层住宅塔楼（6/7/9/10/11/12#楼）及 2 栋 44 层超高层塔楼（5#、8#楼），22#楼为裙楼（1 层地下室及 2 层盖下结构），24#、25#楼为盖下 2 层商业街裙楼。本项目验收范围用地面积为 5.37hm²。

◆建设工期：工程于 2015 年 12 月开工建设，于 2018 年 10 月完工，总工期 35 个月。

项目基本情况详见下表 1.1-1 所示。

1 项目及项目区概况

表 1.1-1 项目基本情况

1	项目名称	住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 5-12#），盖下公建、商业楼工程（东圃立交商住小区自编 22#）、盖下商业楼工程（东圃立交商住小区自编 24#、25#）
2	建设地点	广州市天河区东部
3	建设单位	广州佳郡置业有限公司
4	工程性质	新建工程
5	建设内容	主要建设内容包括建设 6 栋 33 层高层住宅塔楼（6/7/9/10/11/12#楼）及 2 栋 44 层超高层塔楼（5#、8#楼），22#楼为裙楼（1 层地下室及 2 层盖下结构），24#、25#楼为盖下 2 层商业街裙楼。本项目验收范围用地面积为 5.37hm ² 。
6	总投资	9.88 亿元
7	土建投资	4.90 亿元
8	建设期	2015 年 12 月~2018 年 10 月，共 35 个月。

1.1.3 项目投资

本工程总投资为 9.88 亿元，其中土建投资 4.90 亿元。

1.1.4 项目组成及布置

工程建设内容包括建设 6 栋 33 层高层住宅塔楼（6/7/9/10/11/12#楼）及 2 栋 44 层超高层塔楼（5#、8#楼），22#楼为裙楼（1 层地下室及 2 层盖下结构），24#、25#楼为盖下 2 层商业街裙楼。

根据总平面布置的基本原则，主体建筑布设在主体工程区中心范围，绿化广场区域布设在住宅楼首层，地下室负三层布置机动车库和设置人防，裙房负二层沿街布置商业网点以及部分公建配套，负一层设置部分公建配套及机动车库；区内道路系统沿区内建筑物及绿化广场环状布置。各栋住宅建筑日照要求及视线互不干扰。施工营造区域布设在项目区东部，施工的生活区、办公区采用活动板房搭设。

1.1.5 施工组织及工期

（1）参见单位

建设单位：广州佳郡置业有限公司

设计单位：广州市设计院

地质勘察单位：广东省工程勘察院

广东河海工程咨询有限公司

1 项目及项目区概况

监理单位：广州市市政工程监理有限公司

施工单位：广东正升建筑有限公司

水土保持方案编制单位：中山大学

水土保持监测单位：广东河海工程咨询有限公司

(2) 工程布置

A. 施工交通

项目施工过程中，交通运输均可以利用宦溪西路、明镜路出入，交通便利，无需新建施工道路。

B. 施工场地

本工程所用混凝土及其他材料等均从市场购买成品，不设置搅拌站及材料加工场地，施工营造区仅包括物料堆放场地、临时办公及生活场地等，施工营造区布设东侧代征道路区域，现已拆除并做硬化处理。

1.1.6 土石方情况

本工程实际挖方量 12.75 万 m^3 ，填方量 6.57 万 m^3 ，借方 0 万 m^3 ，弃方 6.18 万 m^3 ，弃方运往黄埔大道码头综合处理。

本工程挖填土石方来源及去向明确，没有二次调运，减少了由于土方调运造成的水土流失，通过主体设计的水保措施可以有效减少工程建设过程中造成的水土流失。

1.1.7 征占地情况

本工程总占地面积为 5.37 hm^2 ，全部为永久占地面积。

1.1.8 移民安置和专项设施改（迁）建

项目无拆迁安置及专项设施新建工程。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

(1) 地形地貌

天河区按地势分为三个区域：北部是以火成岩为主构成的低山丘陵区，海拔一般在 222~400m；中部是以变质岩为主构成的台地，海拔一般为 30~50m；南部是由沉积岩构成的冲积平原区，海拔大多只有 1.5~2m。地势由北向南倾斜，

广东河海工程咨询有限公司

1 项目及项目区概况

形成低山丘陵、台地、冲积平原三级地台。其中，丘陵约占 19.23%，台地约占 21.55%，平原约占 58.77%。北部低山主要有筲箕窝（220m）、杓麻山（388m）大和嶂（391m）、石狮顶（304m）、洞旗峰（312 m）、火炉山（322m），在低处形成筲箕窝、龙洞和华南植物园等宽谷和盆地。中部台地从东到西分布有吉山台地和五山台地。五山台地中有突出的瘦狗岭（131m）。南部冲积平原分布在珠江沿岸的东圃、员村、石牌、猎德一带。

本工程位于广州市中心城区天河区，场地位于区内冲积平原区，海拔高程在 7.6m~8.5m 之间，地势较平坦。拟建区域有建筑物不均匀分布。

（2）水文、气象

天河区内现有 13 条主要的河涌，自西向东分别是沙河涌（耙齿坳水库至寺右，长 7308m）、猎德涌（瘦狗岭至猎德，长 5135m）、潭村涌（广州无线电厂至谭村水闸，长 1043m）、员村涌（东郊公园至广东罐头厂，长 1219m）、程介西涌（长 511m）、程介东涌（长 2085m）、棠下涌（省农科院至员村热电厂，长 7307m）、简下涌（长 1114m）、油脂厂涌（长 615m）、车陂涌（龙洞水库至车陂码头，长 18449m）、石溪涌（长 637m）、深涌（黄埔大道跨涌桥至汇彩路跨涌桥，长 650m）。它们大致呈平行状排列，自北向南贯穿全区而流入珠江前航道。此外，天河区还有小（一）型水库 1 个，小（二）型水库 4 个，中型水闸 3 个，小（1）型水闸 2 个，小（2）型水闸 3 个。

经现场踏勘，项目区内无自然河流穿过，南侧施工区域距珠江前航道最近处约 80m，连接黄埔大道施工区域距车陂涌最近处约 160m。

广州属亚热带季风气候，具有日照时间长、太阳辐射能强，热量资源丰富，雨量充沛，干湿季节明显的特点。项目所在区域地处低纬度地带，属亚热带季风气候，境内气候温和。年平均气温 21.7℃。

项目所在区域全年降雨量平均在 1694mm 左右，汛期 4~10 月降雨量占全年降雨量的 80.8%，雨量分布的特点是自西南向东北递增。全年平均蒸发总量为 1244.3mm，多年平均相对湿度 79%。

（3）土壤、植被

天河区地处亚热带，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，赤红壤

1 项目及项目区概况

结构松散，抗侵蚀能力弱，在遇到暴雨冲刷时，极易发生土体剥离、造成面蚀、沟蚀等水土流失危害。

项目区内土壤以赤红壤为主，由泥质砂岩风化而成，土层疏松，含钾、磷较丰富，以壤土为主，透水性强，持水力差，容易风化，加剧水土流失。

广州市地带性植被类型为南亚热带季风常绿阔叶林，植物资源丰富，山地丘陵的森林都是次生林和人工林。植被多以天然次生阔叶林、针阔混交林和人工阔叶林为主，有黄樟、中华楠、观光木、桫欏等珍贵树种。果树主要有荔枝、龙眼、芒果等，竹类有广宁竹、粉单竹和撑篙竹等。据统计，截至 2009 年，广州全市森林覆盖率达 44.4%，城市绿化覆盖率达 36.8%。目前，在广州东北部山丘地区，有 15.93 万 hm^2 水源涵养林、水土保持林、森林公园和自然保护区；在城郊农村和东南部平原水网地带，有 1.16 万 hm^2 乡村风水林、农田林网和沿海防护林；一、二类林面积为 20.33 万 hm^2 。

1.2.2 水土流失及防治情况

项目区位于广东省广州市天河区，属南方红壤丘陵区。根据《土壤侵蚀分类分级标准》（SL190-2007）的划分，项目区土壤侵蚀以微度水力侵蚀为主，土壤容许流失量为 $500\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 。

根据《广东省第四次水土流失遥感普查成果报告》（2013 年 8 月 1 日）统计，广州市总侵蚀面积为 456.84km^2 ，其中，自然侵蚀面积 311.73km^2 ，人为侵蚀面积 145.11km^2 。自然侵蚀中，轻度侵蚀面积最大，为 286.43km^2 ，占自然侵蚀总面积的 91.88%；中度侵蚀次之，占自然侵蚀总面积的 7.49%，强烈、极强烈面积依次递减，分别占自然侵蚀总面积的 0.59%、0.04%，几乎没有剧烈侵蚀类型。

人为侵蚀中，生产建设用地侵蚀面积较大，为 103.68km^2 ，其次为坡耕地，面积为 39.41km^2 ，火烧迹地面积最小，为 2.02km^2 。同时，坡耕地侵蚀中，面积最大的侵蚀强度为中度侵蚀，面积为 14.89km^2 ，占坡耕地总面积的 37.79%；其次为轻度侵蚀，面积为 14.79km^2 ，占坡耕地总侵蚀面积的 37.52%；再次为强烈侵蚀，面积占坡耕地总侵蚀面积的 20.82%，极强烈面积占 3.74%，几乎没有坡耕地剧烈侵蚀。

根据《水利部办公厅关于印发<全国水土流失规划国家级水土流失重点预防

广东河海工程咨询有限公司

1 项目及项目区概况

区和重点治理区复核划分成果>的通知（办水保[2013]188号）》和《广东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（2015年10月13日）》，项目所在地广州市天河区不属于国家级和省级水土流失重点预防区和重点治理区。根据现场实际调查，项目建设区现状为硬化地表及道路，侵蚀强度为微度，容许土壤流失量为 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

本项目由广州佳郡置业有限公司组织实施，2014年12月10日，建设单位获得了广州市天河区发展和改革局颁发的《广东省企业投资项目备案证》（备案项目编号：140106720010898），获准开展本项目前期工作。

2014年12月，建设单位获得广州市规划局颁发的《建设用地规划许可证》（穗规地证[2014]389号）。

2014年12月，建设单位获得广州市国土资源和房屋管理局颁发的《建设用地批准书》（穗国土建[2014]245号）。

2015年11月，广州市规划局以穗规函[2015]6533号文对本工程项目修建性详细规划方案进行了批复。

2016年1月，广州市住房和城乡建设委员会以穗建技函[2016]47号文对东圃立交住宅工程（二、三期）初步设计方案进行了批复。

2015年5月，中山大学编制完成了《东圃立交住宅工程水土保持方案报告书（报批稿）》。获得由广州市天河区住房和建设水务局以（穗天住建函〔2015〕21号）给予批复。

2017年3月，建设单位取得广州市天河住房和建设水务局颁发的广州市施工排水许可证（编号：天排证许准[2017]7号）。

2.2 水土保持方案

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》、《开发建设项目水土保持方案编报审批管理规定》等有关法律法规的要求，2015年4月，广州佳郡置业有限公司委托中山大学编报《东圃立交住宅工程水土保持方案报告书》（报批稿）。

2015年5月11日，广州市天河区住房和建设水务局以“穗天住建函[2015]21号”对该方案报告书予以批复。

2.3 水土保持方案变更

根据主体设计资料，工程规模不涉及重大变更，因此水土保持方案不存在变更。

2.4 水土保持后续设计

根据调查，项目建设单位广州佳郡置业有限公司在初步设计阶段、施工阶段和

投产使用阶段基本根据“三同时”制度去落实水保措施，加强对水土保持工作的管理，将水土保持确定的任务分解落实到责任部门及各参建单位。

3 水土保持方案实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

3.1.1 方案批复的水土流失防治责任范围

根据批复的水土保持方案报告书，本项目水土流失防治范围为 12.92hm^2 ，其中项目建设区 12.33hm^2 ，直接影响区 0.59hm^2 ；全部隶属广州市天河区。

表 3.1-1 方案批复防治责任范围表 单位： hm^2

防治分区		项目建设区	直接影响区		防治责任范围
			范围	界定范围	
主体工程区	一期工程区	2.60	0.00	位于用地红线内部，不外延	2.60
	二期工程区	4.63	0.00	位于用地红线内部，不外延	4.63
	三期工程区	1.90	0.11	西南侧边界外延 2m 范围	2.01
代征道路区		1.26	0.14	各施工出入口两侧外延 10m，并延伸至马路对面	1.40
城市绿地区		1.94	0.34	外延 2m 范围	2.28
合计		12.33	0.59		12.92

3.1.2 施工期扰动土地面积

根据水土保持监测结果，综合现场调查，本次验收范围为住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 5-12#），盖下公建、商业楼工程（东圃立交商住小区自编 22#）、盖下商业楼工程（东圃立交商住小区自编 24#、25#），项目实际扰动地表面积共计 5.37hm^2 ，全部为永久占地。

本次验收范围为工程实际扰动地表范围，经实地勘察和核查，工程实际水土流失防治责任范围为 5.37hm^2 ，全部隶属广州市天河区。

实际防治责任范围见表 3.1-2。

表 3.1-2 实际发生的防治责任范围表 单位： hm^2

项目区及项目名称	项目建设区	直接影响区	防治责任范围
住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 5-12#），盖下公建、商业楼工程（东圃立交商住小区自编 22#）、盖下商业楼工程（东圃立交商住小区自编 24#、25#）	5.37	/	5.37
合计	5.37	0	5.37

3.1.3 水土流失防治责任范围变化分析

实际发生的防治责任范围总体上与方案确定的防治责任范围一致，在整个建设过程中，工程采取了完善的管理制度和防护制度，工程施工严格控制在作业区以内，

场内土方随挖随填。项目施工过程中严格控制施工范围，并未对周边地块产生水土流失影响，因此，本工程没有直接影响区。

3.2 弃渣场设置

本工程建设期弃方 6.18 万 m^3 ，弃方均运往黄埔大道码头。工程不涉及永久弃渣场。

3.3 取土场设置

工程不涉及取土场。

3.4 水土保持措施总体布局

3.4.1 水土流失防治目标

水土流失防治措施布设遵守“预防为主、保护优先、全面规划、综合治理、因地制宜、突出重点、科学管理、注重效益”的原则，工程措施与植物措施相结合，永久措施和临时措施相结合，统筹布设水土流失防治体系。在防治措施具体配置中，要以工程措施为先导，充分发挥其速效性和控制性，同时也要发挥植物措施的后续性和生态效应，使本项目区形成一个完整的水土流失防治体系。

根据批复的水土保持方案，本工程试运行期各项防治目标值为：扰动土地治理率 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%。

3.4.2 方案设计的防治措施体系

方案设计的水土保持措施体系详见表 3.4-1。

表 3.4-1 工程水土保持措施体系表（方案）

防治分区	措施类型	防治措施
二期工程区	植物措施	园林绿化
	临时措施	基坑排水沟
		集水井
		沉沙池
		临时排水沟（I型）
		临时拦挡
		临时覆盖
		临时排水沟（II型）

3.4.3 实际实施防治措施体系

水土保持方案根据工程布局，将水土流失防治区划分为工程建设区一个防治分区。工程水土保持措施基本按照水土保持方案实施，在工程建设区实施了植物措施（园林绿化）、临时措施（沉沙池、临时排水沟（I、II型）、临时拦挡、临时覆盖）。这些措施既有利于工程正常运行，又有效的控制了工程防治责任范围内的水土流失。

本项目的水土保持措施监测汇总表工程量如下表 3.4-2 所示。

表 3.4-2 水土保持措施监测汇总情况表

项目分区	防治措施监测结果		单位	方案设计	实际完成	保存情况
住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 5-12#），盖下公建、商业楼工程（东圃立交商住小区自编 22#）、盖下商业楼工程（东圃立交商住小区自编 24#、25#）	植物措施	园林绿化	hm ²	1.62	1.61	良好
	临时措施	基坑排水沟	m	1430	0	/
		集水井	座	26	0	/
		沉沙池	座	2	2	/
		临时排水沟（I型）	m	210	210	/
		临时拦挡	m	463	463	/
		临时覆盖	m ²	13700	10000	/
		临时排水沟（II型）	m	1426	1426	/

3.5 水土保持设施完成情况

本项目完成的水保措施有园林绿化、沉沙池、临时排水沟（I、II型）、临时拦挡、临时覆盖。完成的水土保持措施主要分植物措施与临时措施二部分。

3.5.1 植物措施

本项目植物措施主要为住宅旁园林绿化。绿化工程实施时间为 2018 年 3 月~2018 年 10 月，截止 2018 年 11 月，由于管理良好，目前各区植被生产良好，成活率较高，水土保持效果良好。各分区植物措施详见表 3.5-1。

表 3.5-1 植物措施完成情况对比分析表

项目分区	措施	开工时间	完成时间	单位	方案工程量	实际完成量
工程建设区	园林绿化	2018.3	2018.8	hm ²	1.62	1.61

由上表可知，主体工程区实际完成的植物措施与方案设计园林绿化工程量基本一致，该区域水土保持效果良好。

3.5.2 临时措施

本项目施工时段为 2015 年 12 月到 2017 年 10 月，施工时段较长，且大部分为雨季。各分区临时措施详见表 3.5-2。

表 3.5-2 临时措施完成情况对比分析表

项目分区	措施	开工时间	完成时间	单位	方案工程量	实际完成量
工程建设区	基坑排水沟	/	/	m	1430	0
	集水井	/	/	座	26	0
	沉沙池	2015.12	2015.12	座	2	2
	临时排水沟（I型）	2015.12	2016.8	m	210	210
	临时拦挡	2016.2	2016.12	m	463	463
	临时苫盖	2016.2	2017.5	m ²	13700	10000
	临时排水沟（II型）	2016.1	2017.10	m	1426	1426

由上表可知，主体工程建设区实际完成的临时措施与方案设计保持一致。

广州佳郡置业有限公司对项目建设区内的水土流失防治工作比较重视，按工程进度基本落实了设计的水土保持设施，并根据工程建设过程中出现的新情况因地制宜地增设了部分水土保持措施，弥补了设计中的不足，完善了项目建设区内水土流失防治体系，有效地控制了工程建设区内的水土流失。

项目建设区内已实施的水土保持措施布局合理，数量和质量基本达到该工程建设对水土保持的要求。工程措施基本到位，目前无损坏现象，起到了较好的防治作用。

本项目建设区水土保持措施布局基本合理，水土保持工程措施基本到位，达到了本阶段的防治要求，起到了比较明显的效果。

3.6 水土保持投资完成情况

（1）水土保持方案批复投资

根据广州市天河区住房和城乡建设水务局批复的《东圃立交住宅工程水土保持方案报告书》（报批稿），二期工程区水土保持工程总投资为 288.63 万元。其中，主体工程已列投资为 202.33 万元，本方案新增投资 65.89 万元。本方案：工程措施费 0 万元，植物措施费 0 万元，临时措施费 40.43 万元，独立费 23.62 万元（建设单位管理费 0.75 万元、工程建设监理费 0.72 万元、科研勘测设计费 3.3 万元、水土保持监测费 14.85 万元、水土保持设施验收技术评估报告编制费 4.0 万元），预备费 1.84

万元，水土保持补偿费 0 万元。

(2) 水土保持工程实际完成投资情况

通过对结算资料、植物措施和临时措施的工程量进行核实查对，本项目水土保持设施实际完成投资 254.20 万元。其中工程措施费 0 万元，植物措施费 202.33 万元，施工临时工程费 39.0 万元，独立费用 13.17 万元（水土保持监测费为 5.7 万元，水土保持设施验收咨询费 4.0 万元），基本预备费 0 万元，水土保持补偿费 0 万元。详见表 3.6-1。

表 3.6-1 水土保持投资实际完成量及与方案批复投资的对比情况表

序号	工程或费用名称	批复投资 (万元)	实际完成投资 (万元)	投资增减 (+/-, 万元)	投资变化原因
第一部分植物措施		202.33	202.33	0	
1	园林绿化	202.33	202.33	0	按照实际计列
第二部分临时措施		60.84	39	-21.84	
(一)	临时工程	60.84	39	-21.84	
1	基坑排水沟	15.73	0	-15.73	实际施工过程中挖土量减少，塑料薄膜覆盖措施减少；基坑开挖过程中采用抽排方式排水，因此无布设基坑排水沟、集水井等
2	集水井	1.92	0	-1.92	
3	沉沙池	1.45	0.45	-1	
4	临时排水沟（I 型）	2.31	2.31	0	
5	临时拦挡	6.67	6.67	0	
6	塑料薄膜覆盖	11.82	8.63	-3.19	
7	临时排水沟（II 型）	20.94	20.94	0	
(二)	其他临时工程	0	0	0	
第三部分独立费用		23.62	13.17	-10.45	
1	建设管理费	0.75	0.75	0	按照实际计列
2	科研勘测设计费	0.72	0.72	0	
3	水土保持监理费	3.3	2	-1.3	
4	水土保持监测费	14.85	5.7	-9.15	
5	水土保持设施验收咨询费	4	4	0	
第四部分 基本预备费		1.84	0	-1.84	按照实际计列
第五部分水土保持设施补偿费		0	0	0	
第六部分水土保持总投资		288.63	254.50	-34.13	

(3) 水土保持投资概算与完成情况对比分析

住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 5-12#），盖下公建、商业楼工程（东圃立交商住小区自编 22#）、盖下商业楼工程（东圃立交商住小区自编 24#、25#）水土保持设施实际完成投资 254.50 万元。其中工程措施费 0 万元；植物措施费 202.33 万元，占水土保持总投资的 79.50%；施工临时工程费 39.0 万元，占水土保持总投资的 15.3%；独立费用 13.17 万元，占水土保持总投资的 5.17%。实际完成的水土保持总投资较水土保持方案估算减少了 34.13 万元。

本工程实际完成水土保持投资 254.5 万元，较水土保持方案批复的投资 288.63 万元减少了 34.13 万元，实际发生水土保持投资主要变化部分和原因如下：

（1）临时措施

投资由概算的 60.84 万元减少到 39.0 万元，减少了 21.84 万元，变化的主要原因是实际施工过程中挖土量减少，塑料薄膜覆盖措施减少；基坑开挖过程中采用抽排方式排水，因此无布设基坑排水沟、集水井等。

（2）独立费用

独立费用减少了 10.45 万元，主要由于原方案中监测费用、水土保持监理费较高，不能符合市场要求，工程实际监测费用、水土保持设施验收咨询费根据相关合同计价。

（5）基本预备费减少了 1.84 万元。

（6）水土保持补偿费未发生。

综合所述，该项目水土保持植物措施、施工临时工程及独立费用投资基本合理，完成了水土保持方案设计任务。

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

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，广州佳郡置业有限公司在建设过程中建立健全了各项规章制度，并将水土保持工作纳入主体工程的管理中，制定了《工程质量管理办法》、《工程整体验收制度》、《合同管理标准》、《质量监督站工作管理》、《财务预算管理》、《财务结算管理》、《安全文明施工管理制度》等一系列规章制度。工程质量实现业主项目部负责、监理单位控制、施工单位保证、质监站监督相结合的质量管理体制。建立质量管理网络，实行全面工程质量管理。

（1）建设单位质量保证体系和管理制度

水土保持工程建设过程中，广州佳郡置业有限公司始终把工程质量放在首要位置，实行全过程的质量控制和监督。在工程建设过程中严格实行项目法人制、招标投标制、建设监理制，实行内部合同管理制度。根据工程规模和特点，严格按照批复的设计施工；监理单位必须始终以“工程质量”为核心，建立质量管理制度，并实行全方位、全过程的监理。为了加强质量管理，在工程建设过程中，经常派人到施工现场进行监督管理，了解工程质量情况，发现问题立即要求监理和施工单位进行处理，对完工项目及时进行验收。

（2）设计单位质量保证体系和管理制度

住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 5-12#，盖下公建、商业楼工程（东圃立交商住小区自编 22#）、盖下商业楼工程（东圃立交商住小区自编 24#、25#）设计单位为广州市设计院。设计单位按 GB/T19001-ISO9001 标准质量管理体系组织推行了质量保证体系，并按照质量体系文件的要求控制勘测设计全过程。工程设计过程中全面贯彻执行质量管理体系文件的各项要求，确保向项目法人提供满意的勘测设计成品和服务。在工程设计过程中实施质量策划、质量控制、质量保证和质量改进管理，并在认真落实质量保证制度的同时不断提出巩固、完善和提高的服务质量、能力与水平，以持续改进质量保证体系。设计过程中贯彻“精益求精、不断改善”的宗旨和质量方针，实现各项工程投产后良好的经济效益和社会效益，强化勘测设计质量的动态控制，并定期进行内部审核，认真贯彻工程相关的建设方针、法规，以优质的勘测设计产品确保工程建设的优质高效。

为满足工程项目的勘察设计要求，设计单位以文件形式规定了勘察设计质量有关的过程开发、运作和控制的主要责任、权限、报告渠道及各专业间相互接口。同时选派技术职称和勘察设计技术水平相应的，符合任职资格条件的人员，承担工程的勘察设计审定、审核工作。

设计单位明确了勘察设计必要的程序，实施分阶段质量控制。确保各阶段勘察设计文件做到基础资料齐全，采用技术标准合理准确，深度符合规定要求，满足工程建设的需要和质量要求。

设计单位建立了设计图纸和技术文件的设计质量评审制度，坚持三级审核制度，评审过程中应做好技术经济分析，论证设计的合理和先进性，采用新技术必须以保证工程质量为前提，进行技术性、安全性、经济性的论证，并按规定履行审批程序。

设计单位建立了健全质量监督检查制度、改进机制并制定、完善质量责任及相应的考核办法，加大质量管理和产品质量的考核、奖惩力度，确保勘测设计产品质量。

（3）施工单位质量保证体系和管理制度

住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 5-12#），盖下公建、商业楼工程（东圃立交商住小区自编 22#）、盖下商业楼工程（东圃立交商住小区自编 24#、25#）施工单位为广东正升建筑有限公司。各施工单位具有完善的质量保证机构：一是建立了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；二是实行工程质量终身负责制，层层落实、签订质量责任书，各自负责其相应的责任，接受广州佳郡置业有限公司、监理以及监督部门的监督；根据有关建设工程的质量方针、环境指标、政策、法规、规程、规范和标准，把好质量关。在工程质量管理上，认真抓好工程开工前的施工质量保证和施工过程中的质量管理。

工程开工前，由各施工单位编写施工组织设计，填写开工申请报告和质量考核表，送项目监理部审核；项目总工主持对所提交的图纸进行有计划的技术交底，编制工程建设一级网络进度图，在保证质量的同时，控制工程进度；依据相关工程质量管理制，保证施工质量，按合同规定对工程材料、苗木及工程设备进行试验检测、验收；工程施工严格按设计进行施工；明确施工方法、程序、进度、质量及安全保证措施；各项工程完工后，须具有完整的质量自检记录、各类工程质量签证、验收记录等。首先进行自检，合格后，由监理公司、业主项目部组织初验。对不符合质量要求的工程，发放工程质量整改通知单，限期整改。

（4）监理单位质量保证体系和管理制度

监理工作由广州市市政工程监理有限公司承担，水土保持工程措施与主体工程同时设计、同时施工，其监理由主体工程监理单位承担监理。植物措施稍微滞后主体工程，但监理单位、监理制度、监理程序与主体工程基本一致。

为确保工程质量，监理单位与广州佳郡置业有限公司签订工程合同后，组建项目监理部，任命项目总监理工程师，进驻工程现场，按《监理过程控制程序》要求开展监理工作。对施工开始前和施工过程中的材料配备、工程情况和质量问题进行现场管理。必要时，可根据各项管理工作的需要，制定较为具体的管理规定或实施细则，经总监审定后报主管副主任批准后，发送施工单位依照执行。

施工前，监理单位须审核施工单位的资质、质量计划，并进行详细记录；编制年（季）度工作计划，经项目总工批准后实施；施工过程中，主要采用现场检查验收、旁站与巡视、平行检验等控制手段，所有控制过程都应保存控制记录，及时组织进行分部工程验收与质量评定，做好工程验收工作。定期向项目部报告工程质量情况，并进行统计、分析与评价。对施工单位报送的各项预（结）算的文件，按《技经工作管理制度》和《工程结算管理办法》的要求，监理单位填写《工程预（结）算审核表》、《工程结算会签单》，报送工程部审核批准。

监理人员定期和不定期深入现场工地检查工程质量、对重大质量事故处理意见的审查、签发质量低劣工程的停工令、主持重大质量事故分析会、掌握整个工程质量动态、组织或参加重大项目质量监督检查及等级的评定工作，对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面做出总体评价。

（5）监督单位质量保证体系和管理制度

在工程实施前，广州市天河区建设工程质量监督检测室组织对监理人员进行考核，对于考核不合格的监理人员不能担任监理工作；同时组织对监理及施工单位的工地试验室进行考核并颁发临时资质，从源头上控制工程的质量。施工过程中，工程质监站深入现场对工程质量进行监督检查，掌握工程质量状况。对发现的施工、设备材料等质量问题，及时以《建设工程质量整改通知书》下达有关单位。工程完工后组织进行质量监督检查工作，出具质量监督报告，参加工程的交工验收工作，核定工程质量等级。

水土保持工程施工中没有发生过重大质量事故及缺陷。施工中发生的一般工程质量问题及技术缺陷由施工单位和监理人员在现场解决。

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

根据水土保持质量评定规程（SL336-2006），并结合工程实际水土保持措施实施情况及监理单位、施工单位提供的相关资料，将本项目实施的水土保持工程划分为：1 个单位工程、1 个分部工程、5 个单元工程。

表 4.1-1 水土保持工程划分情况表

单位工程	分部工程	单元工程	单元工程数	合格单元工程数	合格率（%）
住宅楼工程(东圃立交商住小区自编 5-12#), 盖下公建、商业楼工程(东圃立交商住小区自编 22#)、盖下商业楼工程(东圃立交商住小区自编 24#、25#)	给排水工程	室内给水系统	3	3	100
		室内排水系统	2	2	100
		卫生器具	2	2	100
		室外给水管网	2	2	100
		室外排水管网	2	2	100

4.2.2 各防治区工程质量评定

(1) 质量评定标准

质量评定以分部工程评定为基础，评定等级分为优良、合格两级。

分部工程质量评定合格标准为：①单元工程全部合格；②中间材料质量全部合格。优良标准为：①单元工程全部合格，其中有 50%以上达到优良，主要单元工程及关键部位的单元工程质量优良，且未发生任何质量事故；②中间材料质量全部合格，其中砼拌和物质量达到优良。

单位工程质量评定合并标准为：①分部工程全部合格；②中间材料质量全部合格；③外观得分率达到 70 分以上；④施工质量检验资料齐全。优良标准为：①分部工程全部合格，其中有 50%以上达到优良，主要工程质量优良，且未发生任何质量事故；②中间材料质量全部合格，其中砼拌和物质量达到优良；③外观得分率达到 85 分以上；④施工质量检验资料齐全。工程质量评定合格标准为：单位工程全部合格；优良标准为：单位工程全部合格，其中有 50%以上达到优良，主要单位工程质量优良。

(2) 质量评定组织

单元工程质量由施工单位质检部门组织评定，监理单位复核；分部工程质量评

定在施工单位质量部门自评的基础上，由监理单位复核，报质量监督机构核备；单位工程质量评定在施工单位自评的基础上，由监理单位复核，报质量监督机构核定。整个工程的质量评定由项目质量监督站在单位工程质量评定的基础上进行核定。

（3）质量评定结果

工程措施的分部工程质量评定是在分部工程竣工验收意见的基础上。由建设单位和监理单位组成评定小组，对工程的建设过程和运行情况进行考核，根据施工记录、监理记录、外观质量、工程缺陷和管理清理等进行综合评定。参与质量评定的各方，本着认真、公正、负责的原则，对工程建设中的各项水土保持工程给予了公正的评定。

植物措施的分部工程质量评定由建设单位直接验收，以成活率、保存率为主要评定依据。根据本地区气候条件，植物成活率达 95%，保存率达 90%为优良；植物成活率达 90%，保存率达 85%为合格。

本工程水土保持工程措施、植物措施各分部工程质量评定均达到合格标准。

水土保持工程质量评定结果详见附表。

4.3 弃渣场稳定性评估

本项目未设专门的弃渣场，因此不涉及弃渣场稳定性评估。

4.4 总体质量评价

综合以上质量评定结果，本工程各单元工程、分部工程实施的水土保持措施项目运行状况良好，临时工程、土地整治工程和植被建设工程相结合的情况下，能有效地防治水土流失，满足水土保持要求，本工程的水土保持措施质量合格。

5 项目初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

本工程项目建设区面积为 5.37hm^2 ，包括工程措施面积 0hm^2 ，植物措施面积 1.62hm^2 ，建（构）筑物及场地、道路、硬化占地面积 3.75hm^2 。本工程在建成后，水土保持设施主要体现在植被恢复，据抽样检查，植物成活率达 95%，少部分补种的也都成活了，经过一段时间的养护，也达到了一定的水土保持效果。

水土保持工程各项防治措施已经完成，经自查自验，水保措施运行良好，防治效果明显，达到水土保持方案确定的防治目标。

各项水土保持工程建成运行后，在经历雨季等恶劣天气下运行正常，其安全稳定性良好。

5.2 水土保持效果

经分析，本工程项目建设区面积为 5.37hm^2 ，包括工程措施面积 0hm^2 ，植物措施面积 1.62hm^2 ，建（构）筑物及场地、道路、硬化占地面积 3.75hm^2 ；植物措施恢复林草面积为 1.61hm^2 ，则扰动土地整治率为 99.81%、水土流失总治理度为 99.38%，均达标。扰动土地整治率及水土流失总治理度分析见表 5.1-1。

通过抽查、复核，调查各区土地利用现状、林草覆盖率等水土流失主要影响因子，根据《土壤侵蚀分类分级标准》（SL190-2007），确定各防治分区现状土壤侵蚀强度和侵蚀模数。运行期项目区平均土壤侵蚀模数为 $500\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ ，项目区土壤流失控制比为 1.0，达到水土保持方案目标值 1.0。林草植被恢复率及林草覆盖率分析表详见表 5.1-2。

本工程本工程实际挖方量 12.75 万 m^3 ，填方量 6.57 万 m^3 ，借方 0 万 m^3 ，弃方 6.18 万 m^3 ，弃方运往黄埔大道码头综合处理。考虑运输过程和自然恢复期的土壤流失量，拦渣率可达到95%。

通过对植被种植的分析，本工程扰动土地 5.37hm^2 ，植物措施恢复林草面积为 1.61hm^2 ，项目林草覆盖率达到 29.98%；项目建设区可绿化面积（除路面、各类建筑物的地面硬化、各类工程措施覆盖地表面积） 1.62hm^2 ，林草恢复率达 99.38%，由此分析可知，本项目林草植被恢复率及林草覆盖率均达到了防治标准的要求。

水土保持效果分析详见表 5.1-1~5.1-3

5.1-1 扰动土地整治率计算表、水土流失总治理度计算表

分区名称	扰动面积(hm ²)	硬化及其他	水土流失面积	水土保持措施面积 hm ²		小计	扰动土地整治率%	水土流失总治理度%
				工程措施	植物措施			
工程建设区	5.37	3.75	1.62	0	1.61	5.36	99.84	99.38
合计	5.37	3.75	1.62	0	1.61	5.36	99.84	99.38

5.1-2 林草植被恢复率、林草覆盖率分析表

防治分区	防治责任范围面积(hm ²)	可恢复林草植被面积(hm ²)	恢复植被面积(hm ²)	林草植被恢复率(%)	林草覆盖率(%)
工程建设区	5.37	1.62	1.61	99.38	29.98
合计	5.37	1.62	1.61	99.38	29.98

表 5.1-3 水土流失防治指标对比分析表

序号	指标	目标值(%)	达标值(%)	达标情况	备注
1	扰动土地整治率	95	99.81	达标	/
2	水土流失总治理度	97	99.38	达标	/
3	土壤流失控制比	1.0	1.0	达标	/
4	拦渣率	95	95	达标	/
5	林草植被恢复率	99	99.38	达标	/
6	林草覆盖率	27	29.98	达标	/

5.3 公众满意度调查

工程建设过程中与周边关系处理融洽,在整个施工过程中未接到有关本工程的水土保持投诉。

6 水土保持管理

6.1 组织领导

(1) 工程建设管理

一直以来，广州佳郡置业有限公司积极根据《中华人民共和国水土保持法》中的“谁建设、谁保护，谁造成水土流失、谁负责治理”的原则，重视水土保持设施的建设和管理，落实专职人员等。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分部工程，与主体工程一起进行初步设计和施工图设计，纳入主体工程一起实施，及时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。

广州佳郡置业有限公司领导班子和项目经理深入工地一线，及时解决工程中的难题，保障水土保持工程的实施。建设过程中，各级水行政主管部门履行水土保持监督检查职能，正确指导水土保持防治工作，保证水土保持措施的落实。

(2) 参建单位及分工

住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 5-12#），盖下公建、商业楼工程（东圃立交商住小区自编 22#）、盖下商业楼工程（东圃立交商住小区自编 24#、25#）项目的水土保持工程与主体工程捆绑招投标，在招投标实施过程中严格按照法定程序办事，本着择优、合理价格中标及专家评审的原则进行。

工程地质勘察单位为广东省工程勘察院；设计单位为广州市设计院；监理单位为广州市市政工程监理有限公司；施工单位为广东正升建筑有限公司；方案编制单位为中山大学。

交付使用后，水土保持设施由广州佳郡置业有限公司负责项目的管理维护，目前已建立了管理维护责任制，负责工程的安全运行。同时，对出现的局部损坏进行修复、加固，并对林草措施及时进行抚育、补植、更新，确保水土保持功能不断增强，发挥长期、稳定、有效的保持水土、改善生态环境的作用。

6.2 规章制度

为了做好水土保持工程的质量、进度、投资控制，广州佳郡置业有限公司制定了详细的《工程管理手册》，仅工程管理就从创优规划、项目建设、技术管理、质量管理、水土保持措施、到项目工程验收，共制定了多项制度，包括《工程变更设

计管理细则》、《工程进度管理制度》、《工程质量管理办法》、《监理检查制度》、《安全管理细则》、《建筑工程档案管理实施细则》等。工程建设中的每一个环节都有专门的规定，做到有章可循，按制度办事，管理较为规范。将水土保持列入工程建设的重要内容做了专门的规定。

监理单位专门制定了《合同管理控制程序》、《进度控制程序》、《质量控制程序》、《投资控制程序》和《信息管理控制程序》、《监理规划》、《监理实施细则》、《质量监督检查大纲》等制度；施工承包单位也建立了健全而强有力的施工管理体系和具体的各项施工管理措施，确定了工程施工的检验和验收程序等方法，并在健全施工组织机构的基础上，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。以上规章制度的建立，为保证水土保持工程的质量奠定了坚实的基础。

6.3 建设管理

工程于 2015 年 12 月开工，2018 年 10 月完工，水土保持工程作为主体工程的必要措施，始终随着主体工程同步建设。水土保持工程没有进行单独招标，而是将其建设内容纳入主体工程进行招标，计入各标段工程量进行招标施工。标书的合同工程量主要内容为固定工程量，施工中需要采取的临时防护工程没有写入合同工程量，但对水土保持要求和施工中应采取的措施明确地写进了合同，制定了考核办法和奖罚措施。

为了做好水土保持工程的质量、进度、投资、安全控制，将水土保持工程的施工材料采购、施工单位招标程序纳入了主体工程管理程序中，实行项目法人对国家负责，监理单位控制，承包商保证和政府监督的质量保证体系。有关施工单位通过招标、投标承担水土保持工程的施工，都是具备施工资质、一定的技术、人才、经济实力的较大型企业，自身的质量保证体系较为完善。工程监理单位也是具有相当工程建设监理经验和业绩，能独立承担监理业务的专业咨询机构。

建设过程中，严把材料质量关、承包商施工质量关、监理单位监理关，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，保障了水土保持工程质量与林草的成活率和保存率。工程投产之前进行的质量监督验收检查表明，所检关键项目和一般项目均符合设计文件及施工规范的要求，质量等级综合评定为合格。

6.4 水土保持监测和监理

工程没有进行水土保持专项监理，而是将水土保持工程纳入到主体工程中，由主体监理单位进行统一监理。

主体工程监理单位为广州市市政工程监理有限公司。根据公司的授权和合同约定，监理单位对承包商实施全过程监理，按照“四控制、二管理、一协调”的总目标，建立以总监理工程师为中心、各监理工程师代表各自分工负责，全过程、全方位的质量监控体系。监理单位专门制定了监理规划和具体实施细则，制定了相应的监理程序，并运用高新检测技术和方法，严格执行各项监理制度，对整个水土保持工程实施了质量、进度、投资控制。经过建设监理，保证了水土保持工程的施工质量，投资得到严格控制，并按计划进度组织实施。

工程施工过程中，委托监理公司开展监理工作，同时单独委托监测单位进行施工期的水土保持监测工作。

6.5 水行政主管部门监督检查意见落实情况

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》、《开发建设项目水土保持方案编报审批管理规定》等有关法律法规的要求，2015年4月，广州佳郡置业有限公司委托中山大学编报《东圃立交住宅工程水土保持方案报告书》（报批稿）；2015年5月11日，广州市天河区住房和城乡建设水务局以“穗天住建函[2015]21号”对该方案报告书予以批复。

广州佳郡置业有限公司在工程建设过程中积极配合广州市天河区住房和城乡建设水务局对现场的水土保持监督检查工作。现场各项水土保持措施落实较完善，水行政主管部门未曾对出具书面整改意见。

6.6 水土保持补偿费缴纳情况

根据本项目水土保持方案报批稿以及水保批复，本项目无需缴纳水土保持补偿费。

6.7 水土保持设施管理维护

工程水土保持工作不仅包括各项水土保持措施的落实和实施，也包括水土保持措施建成运行后的设施维护，采取相应的技术保证措施。

本工程水土保持设施管理机构为建设单位，配备专门的人员队伍并切实制定相应的水土保持维护制度，保证水土保持措施建成后的运行效果。

7 结论

7.1 结论

根据工程采取的防护措施，监理单位对项目分部工程的质量评定，本项目的各项水土保持设施均能满足水土保持防治目标要求，总体上已具备了竣工验收的条件和要求。

项目建设区实施的水土保持措施主要包括园林绿化 1.61hm^2 ，临时排水沟（I型）210m，临时拦挡 463m，临时排水沟（II型）1426m，沉沙池 2 座，彩条布覆盖 1.0hm^2 。实际完成水土保持投资 254.5 万元。项目区扰动土地整治率 99.81%，水土流失总治理度为 99.38%，林草植被恢复率为 99.38%，林草覆盖率 29.98%，土壤流失控制比 1.0，拦渣率 95%。指标达到方案目标值，各项指标满足现行水土保持防治标准。

本工程依法编报了水土保持方案工作，已建成的水土保持设施外观质量总体合格。本工程水土流失防治任务基本完成，扰动土地整治率、水土流失总治理度、土壤流失控制比、林草植被恢复率及林草覆盖率均达到批复水土保持方案的防治目标。水土保持设施的后续管理、维护责任已落实，具备验收条件。

7.2 遗留问题安排

项目在工程施工过程中，建设单位及施工单位非常重视水土保持工作，按照项目法人负责、监理单位控制、施工单位实施的管理体系，对主体工程及水土保持工程、植物措施进行施工，取得了较好的水土保持效果，但是也存在一些不足：

（1）由于植物的生长特性，在运行管护过程中，应加强巡查力度，发现枯死、病死植株应立即采取措施，防病治虫、补植补种、更新草种。

（2）落实项目建设水土保持的“三同时”制度，同时设计、同时施工、同时投产使用。

8 附件及附图

8.1 附件

- (1) 广州市天河区发展和改革局《广东省企业基本建设投资项目备案证》
- (2) 建设用地批准书
- (3) 建设用地规划许可证
- (4) 修建性详细规划的复函
- (5) 初步设计批复
- (6) 项目水土保持方案的批复
- (7) 重要水土保持单位工程照片
- (8) 广州市施工排水许可证
- (9) 单位工程开工报告
- (10) 分部工程和单位工程验收签证资料
- (11) 建筑废弃物处置证及土方相关合同资料

8.2 附图

- (1) 项目地理位置图
- (2) 项目竣工总平面图
- (3) 项目排水竣工图

附件 1: 广州市天河区发展和改革局《广东省企业基本建设投资项目备案证》

[illegible]

本备案证有效期为二年

广东省发展和改革委员会监制

附件 2：建设用地批准书

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 号

穗规地证 (2014) 389 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期

抄送：广州市国土资源和房屋管理局

用地单位

用地项目名称

用地位置

用地性质

用地面积

建设规模

广州佳都置业有限公司

东圃立交住宅区

天河区黄圃大道广州环城高速交汇处北侧，广州环城高速东、西两侧，东圃立交位置

二类居住用地 R2

约贰万叁仟叁佰零肆平方米

附图及附件名称

无

1. 依据《国有建设用地使用权出让合同》(合同编号: 440105-2014-000003)《广州市企业基本建设投资项目备案证》(备案证编号: 14010220010609)及穗规地证(2014)4671号文核发本证。
2. 规划总平面图附件《国有建设用地使用权出让合同》(合同编号: 440105-2014-000003)附件 3《规划总图》(2014)4671号。执行。
3. 建设单位应当自取得建设规划许可证之日起,年内向国土房管部门申请用地,逾期未申请用地且未办准建手续的,建设规划许可证可自动失效。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证,而取得建设用地批准文件、占用土地的,均属违法行为。

三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。

四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

35

附件 3：建设用地规划许可证

建 设 用 地 批 准 书

穗国土建用字（2014）245 号

用地单位名称	广州佳都置业有限公司						
建设项目名称	东圃立交住宅区						
批准用地机关 及批准文号	批准机关：广州市人民政府 规划文号：穗地证（2014）389号《建设用地规划许可证》、穗规函（2014）4671号文 其他依据文件：广州公资交（土地）字（2014）第015号《成交确认书》、440106-2014-000003号《国有建设用地使用权出让合同》						
总用地面积	壹拾贰万叁仟叁佰零肆平方米						
净用地面积	玖万叁仟贰佰捌拾肆平方米						
土地所有权性质	国有	土地取得方式	挂牌出让	土地用途	城镇住宅用地		
土地座落	天河区黄埔大道广州环城高速交汇处北侧，广州环城高速东、西两侧，原东圃立交位置						
用地方案号	060200020140001						
动工日期	2016年11月10日之前开发建设						
竣工日期	2019年11月10日之前竣工						
备注	一、该用地的图号：D1523-09。 二、此地块已签订440106-2014-000003号《国有建设用地使用权出让合同》，请按《中华人民共和国土地管理法实施条例》第五条的规定申请领取《国有土地使用证》。 建设用地批前公示牌						

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》规定，本项建设用地业经有权机关批准，现准予使用土地。特发此书。

本批准书在颁发之日起至二〇一六年十二月期间有效。

填发机关



二〇一四年十月十五日

(14)

附件 4 修建性详细规划的复函

广州市规划局

穗规函〔2015〕6533 号

关于同意修建性详细规划调整方案的复函

广州佳郡置业有限公司：

你单位送审的位于天河区黄埔大道广州环城高速交汇处北侧、广州环城高速东、西两侧、原东圃立交位置的东圃立交商住小区修建性详细规划调整方案及有关资料收悉。根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广州市城乡规划程序规定》、《广州市城乡规划技术规定》、《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：440106-2014-000003）《关于建设用地规划条件的复函》（穗规函〔2014〕4671 号）以及《关于同意东圃立交商住小区修建性详细规划方案的复函》（穗规批〔2015〕157 号）及其附件，经审查，原则同意现编制的修建性详细规划调整方案，具体函复如下：

一、原则同意调整后绿地系统规划

（一）盖下规划绿地总面积 1782 平方米，其中宅旁绿地面积 68 平方米，公共服务设施附属绿地面积 1714 平方米。

（二）盖上规划绿地总面积 30168 平方米，其中公共绿地面积 12422 平方米，宅旁绿地面积 17746 平方米。

(三)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、随文注销《关于同意东圃立交商住小区修建性详细规划方案的复函》(穗规批〔2015〕157号)全部附图。

三、本函与《关于同意东圃立交商住小区修建性详细规划方案的复函》(穗规批〔2015〕157号)共同使用,原穗规批〔2015〕157号文与本函不同的以本函为准,其余仍按穗规批〔2015〕157号文要求执行。

- 附件: 1. 总平面规划图
2. 总平面规划与绿地系统规划图
3. 道路交通规划与竖向规划图



广州市规划局

2015年11月25日印发

附件 5 初步设计批复

广州市住房和城乡建设委员会

穗建技函〔2016〕47 号

广州市住房和城乡建设委员会关于东圃立交 住宅工程（二、三期）初步设计的复函

广州佳郡置业有限公司：

你公司报送的“东圃立交住宅工程（二、三期）”初步设计文件及资料收悉。根据专家审查意见及各专业部门批复意见，原则同意由广州市设计院编制的该工程初步设计文件。现函复如下：

一、工程概况

工程位于天河区黄埔大道与广州环城高速交汇处北侧。包括 12 幢盖上 33~44 层、盖下 2 层、地下 1 层的商业、住宅楼（自编 5~16#，22~25#）。总建筑面积为 428071.8 平方米，其中盖上 277491.4 平方米，盖下及地下 150580.4 平方米，计容建筑面积 291072.8 平方米。地下层平时为车库和设备用房，其中局部区域战时兼作二等人员掩蔽所、战时电站；盖下首、二层为商业、公建配套及车库；盖上首层为大堂及架空层，二层及以上均为住宅。

二、关于建筑设计

（一）建筑单体应说明各朝向窗墙比。

（二）应按规划部门要求配置出租车上落客泊位 26 个。

(三) 肉菜市场应设置装卸货场地及垃圾存放等配套设施。

(四) 每套住宅至少应有一个居住空间能获得冬季日照。

(五) 二期盖下首层的老年人活动中心应设置 2 个疏散门。

(六) 应设置不少于 0.5% 的无障碍机动车停车位, 且应设无障碍通道与无障碍电梯连通。

(七) 应注明分户墙和分户楼板的空气声隔声评价量。

(八) 应在住宅单元主入口处标明信报箱位置。

(九) 住宅单元公共走道应适当考虑自然通风和采光。

三、关于结构设计

本工程 5#、8#、13#~16#楼存在扭转不规则、凹凸不规则的超限情况, 属于 B 级高度的超限高层建筑。已通过我委组织的超限高层建筑工程抗震设防专项审查(穗建技复〔2015〕58 号)。请在施工图设计阶段对超限抗震设防审查意见进一步予以落实。

(一) 住宅塔楼呈十字型布置, 中间核心筒区域与周边为薄弱连接, 地震作用计算时, 宜考虑 45 度角地震作用的不利影响。

(二) 应补充裙楼斜交抗侧力构件方向的地震作用计算。

(三) 塔楼标准层部分阳台从构造小柱上单挑悬臂梁, 偏于不安全, 应按悬臂板设计。

(四) 商业街地上结构超长, 应考虑温度作用的不利影响。

(五) 6#~12#楼(8#除外) 楼板薄弱部位明显, 应进一步采取抗震加强措施, 确保该处楼板大震不坏。

四、关于给排水设计

(一) 50 年设计重现期降雨时屋面积水深度不得超过允许负荷水深。

(二) 室内消火栓系统、自动喷水灭火系统分区供水方式不符合《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014)第 6.2.2 条规定,应复核调整。柴油发电机房应设置自动喷水灭火系统。

(三) 污、废水管道应采用柔性接口的机制排水铸铁管。

(四) 应按《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014)第 5.1.6 条第 1 款的规定,复核消防水泵所配电机功率。

(五) 消防水池应设置取水口(井)。

(六) 三期给水系统竖向分区采用减压阀分区,宜优化调整。

五、关于电气设计

(一) 应补充三期公用变压器的负荷计算书,并复核变压器容量。

(二) 应补充电气设备的抗震设防措施。

(三) T7、T8 变压器的低压母线槽不应穿越 T9、T10 变压器的低压电房,应复核调整。

(四) 公变、专变高压系统可作优化处理。

六、关于空调、通风设计

(一) 进入避难区的风管应与避难区做防火分隔。

(二) 加压送风机应独立设置机房。

七、关于设计概算

(一) 应补充基坑支护工程和大型土石方工程的概算书。

(二) 应补充钻孔灌注桩工程的工程排污费。

(三) 建议以实际工程量及类似工程单价调整道路工程、广场及硬地工程、园林景观绿化(含喷淋)工程、照明工程的室外工程费。

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

九、应按照《关于加快发展绿色建筑的通告》(穗府〔2012〕1号)和《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》(广州市人民政府令第92号)的精神,采用低碳、绿色、环保技术措施,发展绿色建筑。

十、该项目已取得广东省企业基本建设投资项目备案证(备案项目编号:140106720010898)。

十一、根据环保部门的要求,排水系统须施行雨污分流排水机制。项目产生的污水经预处理达标后排入市政污水管网送猎德污水处理厂集中处理。备用发电机、风机、水泵房等设备应选用低噪声设备,合理布局,并采取有效的隔声、消声、吸声、减振等噪声防治措施。严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用的环境保护“三同时”制度。

十二、根据卫生部门的要求,生活饮用水水池内壁应用无毒无害材料铺砌,表面光滑便于清洗,水箱顶(或清洗口)应设有密闭防污的上盖(或门),检修孔沿口应高出水箱面5厘米;集中

空调通风系统应具备应急关闭回风和新风的装置、控制空调分区域运行以及空气净化消毒装置；开放式冷却塔的设置应远离人员聚集区域、新风口或自然通风口，并且不应设置在新风口的上风向；商铺、地下车库、设备用房和卫生间应设置机械排风设施，且换气次数符合要求；各场所机械通风设施新风量应满足卫生标准。

十三、根据民防部门的意见，本工程防空地下室建于自编5#-12#地下室，战时兼做二等人员掩蔽所、战时电站。

十四、应按环保、卫生、民防等专业部门意见进一步修改完善。

十五、本复函仅适用于本次报建初步设计，如变更或调整设计，应重新报我委进行初步设计审查。

十六、应基于本复函及现行有关法规、标准进行施工图设计，并按规定办理施工图审查及备案手续。

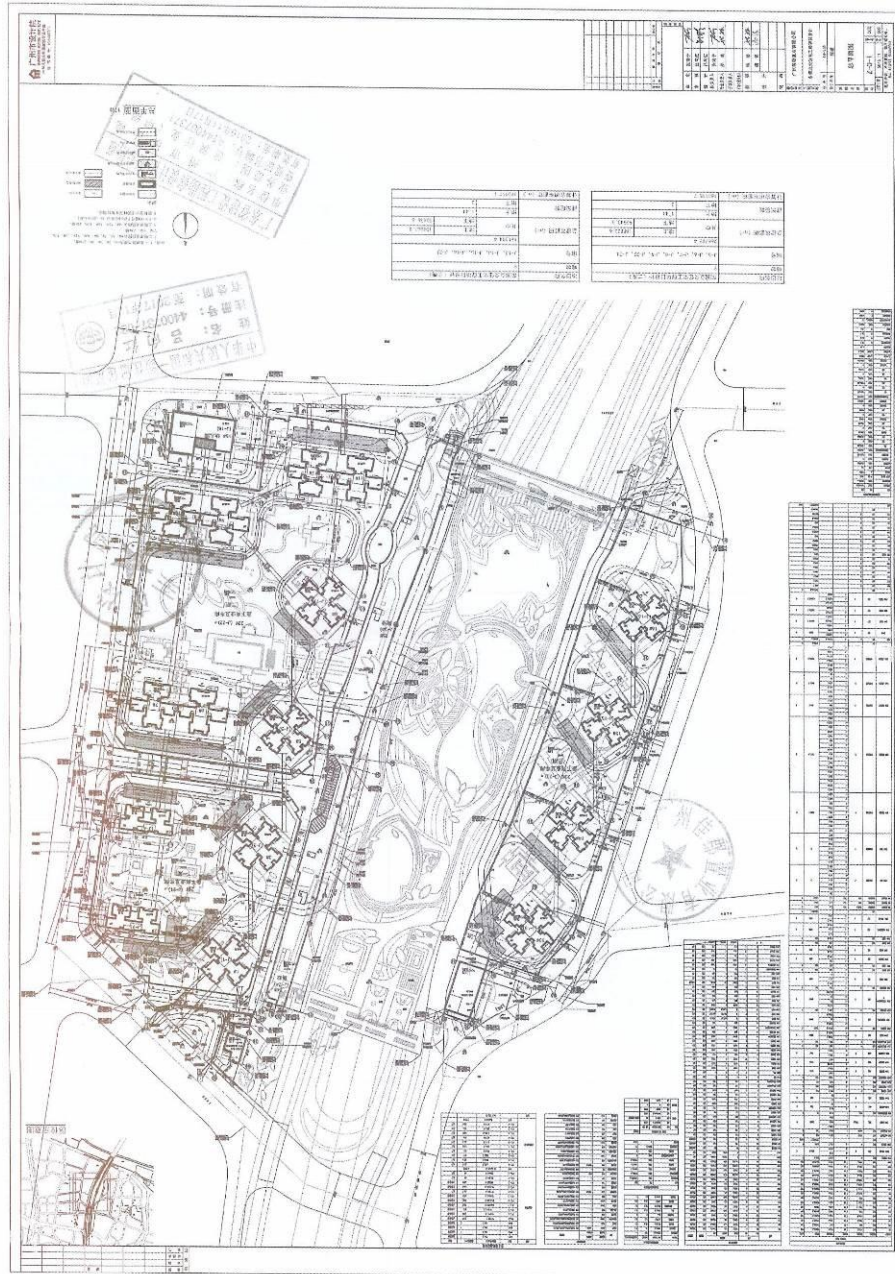
十七、本初步设计复函的有效期为2年，自批复之日起2年内未予以实施建设的自行失效。

此复。

附件：总平面图

广州市住房和城乡建设委员会

2016年1月4日



附件

公开类别：依申请公开

抄送：市发展改革委，市环保局，市卫计委，市国土资源规划委，
市消防局，市民防办，天河区住房城乡建设和水务局，广
州市设计院

附件 6 项目水土保持方案的批复

广州市天河区住房和城乡建设水务局

加 急

穗天住建函〔2015〕21 号

广州市天河区住房和城乡建设水务局 关于东圃立交住宅工程水土保持方案的函

广州佳郡置业有限公司：

《东圃立交住宅工程水土保持方案报告书》收悉。我局组织相关专家对该方案报告书进行了技术审查，经研究，函复如下：

一、东圃立交住宅工程位于天河区黄埔大道广州环城高速交汇处北侧，广州环城高速东、西两侧，原东圃立交位置。工程占地面积 12.33 公顷。工程主要建设内容包括 17 栋高层住宅，配套幼儿园、垃圾压缩站、公交车首末站及商业裙楼。工程挖方 16.18 万立方米，填方 11.90 万立方米，借方 4.02 万立方米，弃方 8.30 万立方米（弃方优先用于加盖工程顶盖回填，其余外运至建筑废弃物管理机构指定的余泥渣土收纳场）。项目总投资 20 亿元，其中土建投资 12 亿元。工程计划于 2014 年 12 月动工，2019 年 12 月完工。项目区属国家级和广东省重点监督区，水土流失防治标准执行建设类项目一级标准。

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，基本同意

- 1 -

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 1599 吨。

五、同意水土流失防治责任范围为 12.92 公顷,其中项目建设区面积 12.33 公顷。直接影响区面积 0.59 公顷。

六、基本同意水土保持监测时段、内容和方法。

七、基本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 879.06 万元,应缴纳水土保持补偿费 0 元。

九、项目位于水土流失重点监督区范围,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)请委托有水土保持监测资质的单位承担水土保持监测任务,与项目建设同步开展监测工作,监测结果需报送我局和市水土保持监测站,并接受监督、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) 定期向我局通报水土保持方案的实施情况, 接受水行政主管部门的监督和检查。如项目的性质、规模、建设地点等发生较大变化时, 应当补充或者修改水土保持方案并报我局批准。水土保持方案实施过程中, 水土保持措施需要作出重大变更的, 也应报我局批准。

(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, 建设单位必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, 不得投产使用。

广州市天河区住房和城乡建设局



2015年5月11日

(联系人: 丁学文, 联系电话: 38667054)

公开方式：依申请公开

抄送：市水务局、中山大学。

广州市天河区住房和建设水务局办公室

2015年5月11日印发

公开方式：依申请公开

抄送：省水利厅，市水务局执法监察支队，市水土保持监测站，天河区建设和水务局，市环境保护科学研究院。

附件 7 重要水土保持单位工程照片

照片	照片
	
	
	
	

照片	照片
	
	
	
	

附件 8 广州市施工排水许可证

广州市施工排水许可证

编号：天排证许准〔2017〕7号

广州佳郡置业有限公司：

根据《城市排水许可管理办法》、《广州市市政设施管理条例》等法规的规定，经审定，准予：住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 1#）、住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 2#）、住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 3#）、住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 4#）、住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 5#）、住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 6#、7#）、住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 8#）、住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 9#、10#）、住宅楼工程（东圃立交商住小区自编 11#、12#）、盖下公配、商业楼工程（东圃立交商住小区自编 21#）、盖下公配、商业楼工程（东圃立交商住小区自编 22#）、盖下公配、商业楼工程（东圃商住小区自编 24#、25#）施工排水工程工地在申报范围内临时接驳城市公共排水设施并临时排水。

预处理设施已完成。洗车水、雨水、污水经三级沉淀池处理后临时接入项目接入内部管网后，分别接入项目东侧明镜路污水市政排水管网、雨水接入明镜路市政原有排水沟（共 2 个排水口）。

确需更改临时排水设施，需重新申领施工排水许可证后方可实施。如擅自更改排水设施的，按无证处理。

施工单位：广州市天河区市政工程有限责任公司

特发此证

发证时间：2017 年 3 月 16 日



注意事项：

一、本证是广州市内，经城市市政行政主管部门审定，许可施工工地临时接驳城市公共排水设施和临时排水的法律凭证。
二、未经发证机关许可，颁发本证所依据的临时接驳设施方案及预处理措施等均不得随意变更。建设单位每天不少于一次清

准予行政许可决定书

天排证许准〔2017〕7号

广州佳郡置业有限公司:

本局于2017年3月13日受理你公司所提出的:住宅楼工程(东圃立交商住小区自编1#)、住宅楼工程(东圃立交商住小区自编2#)、住宅楼工程(东圃立交商住小区自编3#)、住宅楼工程(东圃立交商住小区自编4#)、住宅楼工程(东圃立交商住小区自编5#)、住宅楼工程(东圃立交商住小区自编6#、7#)、住宅楼工程(东圃立交商住小区自编8#)、住宅楼工程(东圃立交商住小区自编9#、10#)、住宅楼工程(东圃立交商住小区自编11#、12#)、盖下公配、商业楼工程(东圃立交商住小区自编21#)、盖下公配、商业楼工程(东圃立交商住小区自编22#)、盖下公配、商业楼工程(东圃商住小区自编24#、25#)施工排水工程许可证(受理号th0075084051703130150630)的行政申请。经审查,你公司的施工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、《关于纳入国务院决定的十五项行政许可条件的规定》(建设部令第135号)及《广州市市政设施管理条例》第三十三条之规定,本局决定同意你公司因建设需要施工排水证的申请,准予行政许可,具体要求如下:

一、建设项目向市政排水设施接驳排水前，应严格按照你公司报送的
施工排水接驳方案图实施，完成污水预处理设施的建设。

二、建设单位每天至少于一次清疏(掏)预处理设施;同时在工程完成后除临时排水管,并原样恢复排水设施。施工排水在满足《污水综合排放标准》(GB8978)与《污水排入城市下水道水质标准》(CB/T31962-2015)排放标准后方可向市政管网排放。因出水不达标而造成市政管网堵塞的,按《广州市市政设施管理条例》相关条款处理。

三、方案情况:

预处理设施已完成。洗车水、雨水、污水经三级沉淀池处理后临时接入项目接入内部管网后,分别接入项目东侧明镜路污水市政排水管网、雨水接入明镜路市政原有排水沟(共2个排水口)。

四、如确需更改施工临时排水设施,需重新申请施工排水许可证后方可实施。如擅自更改排水设施的,按无证处理。

五、项目完工后本决定书自动失效。申请公司应及时向我局申请公共

临时排水	水位
所有排洪	位置
清除公共	条件
清理用具	无
负责申请的	单位
后局单	排
完工后决定	建设
完工后可同	位、安全
项目设计行	期、提交
标准、排水	水养证
还排不致	排洪无效
出或不致	和临水损失
出的应	和排时动
保的单位	路、保证
施、损坏	接口义本
建设、修	临管求工
理、修	目主要完
处理道	在行政目
预警级	三、政、
(视)水接	市、四、
疏时行	市的检
	域的

三、市政、行政、项目主管单位主要求有部门、业务、随时、将本设施、排水、和排水、水养、提、交、回、位、和、建、设、市、单、位、无、水、监、测、件、接、受、位。

四、项目完工后，本证自动失效。

说明：本证一式两份，核准单位一份，申请单位一份。

排水设施接驳核准。

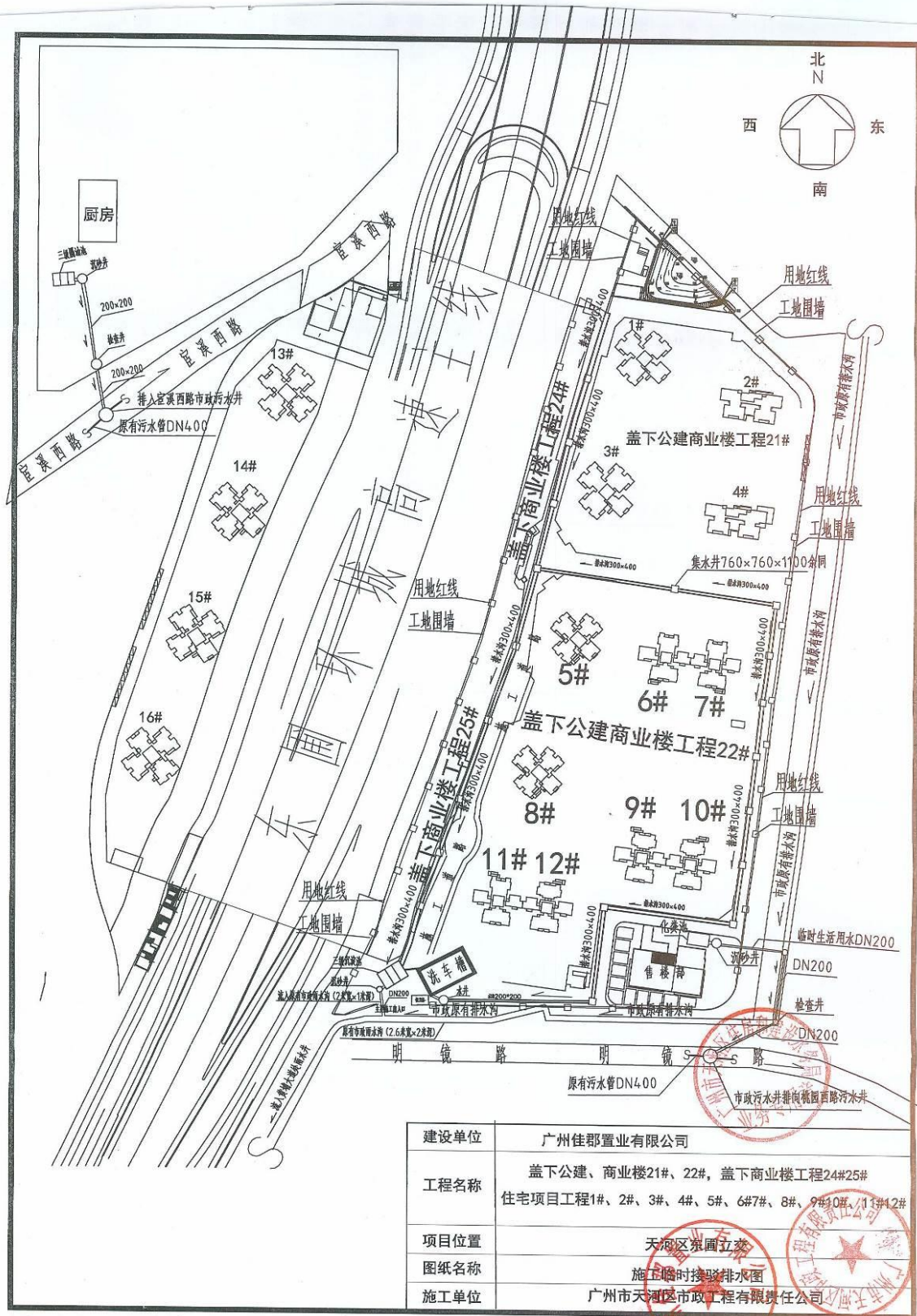
施工单位：广州市天河区市政工程有限责任公司



证 号：天排证许准〔2017〕7号
联系人：郑小江

受理科室：水务科
联系电话：85520068

注：本文书一式两份，一份交申请人，一份存档。



附件 9 单位工程开工报告

单位工程开工申请报告

GD220102 ☐ ☐

单位(子单位)工程名称						住宅楼工程(东圃立交商住小区自编5#-12#), 盖下公建、商业楼工程(东圃立交商住小区自编22#)、盖下商业楼工程(东圃立交商住小区自编24#、25#)					
工程地址		天河区黄埔大道广州环城高速交汇处北侧, 广州环城高速东、西两侧, 原东圃立交位置									
施工单位		广东正升建设有限公司									
建设单位		广州佳郡置业有限公司									
监理单位		广州市市政工程监理有限公司									
设计单位		广州市设计院									
结构类型/层数		框剪结构, 地下1层 地上35/46层		建筑面积		267267m ²		预算造价		48587.85万元	
合同工期		1350天		申请开工日期		2015年12月1日		计划竣工日期			
开工应具备的条件						结果					
1、规划许可证编号						穗规建证{2016}109号、{2016}250号、{2016}256号、{2016}266号、{2016}26号、{2015}2117号、{2015}2015号					
2、施工许可证编号						440106201604280101					
3、三通一平情况及临时设施情况						现场“三通一平”及临时设施已达到开工条件					
4、施工组织设计或施工方案审批情况						施工组织设计已通过审批					
5、施工图纸会审(会审时间)						2016年4月20日已完成所有会审					
6、主要材料、施工机械设备落实情况						主要材料、施工机械能满足施工要求					
7、工程基线、标高复核情况						工程基线、标高复核合格、偏差在允许范围内					
备注											
施工单位意见: 符合开工要求 施工单位(法人章): 广东正升建设有限公司 项目负责人(签章): 2016年4月28日 粤144060803087(00) 机电建筑 2011.02.04 广东正升建设有限公司				监理单位意见: 同意开工 监理单位(法人章): 广州市市政工程监理有限公司 总监理工程师(签章): 注册号44015431 有效期2018.05.17 2016年4月28日				建设单位意见: 同意开工 建设单位(章): 广州佳郡置业有限公司 建设单位项目负责人(签字): 2016年4月28日			

附件 10 分部工程和单位工程验收签证资料

建筑设备安装 给排水分部工程质量验收记录					GD3010201
单位(子单位)工程名称		住宅楼工程(东圃立交商住小区自编5#~12#), 盖下公建、商业楼工程(东圃立交商住小区自编22#)、盖下商业楼工程(东圃立交商住小区自编24#、25#)			
总承包施工单位		广东正升建设有限公司	技术部门负责人签名	质量部门负责人签名	
专业承包安装单位		/	技术部门负责人签名	质量部门负责人签名	/
序号	子分部(系统)工程名称	分项(子系统)数	专业承包安装单位检查评定结论	验收(评价)意见	
1	室内给水系统	3	符合设计及规范要求	符合设计要求	
2	室内排水系统	2	符合设计及规范要求		
3	卫生器具	2	符合设计及规范要求		
4	室外给水管网	2	符合设计及规范要求		
5	室外排水管网	2	符合设计及规范要求		
	以下空白...				
分部、子分部(系统)质量控制资料完整性			符合设计及规范要求	符合	
分部、子分部(系统)安全和功能检验(检测)报告完整性			符合设计及规范要求	符合	
分部、子分部(系统)观感质量			符合设计及规范要求	符合	
验收结论及备注		经以下参与验收单位一致同意: 本分部工程于 年 月 日 通过质量验收。			
与验收单位、人员签章					
专业承包安装单位	监理单位	设计单位	监理单位		
项目负责人签名及执业资格注册章:	项目负责人签名及执业资格注册章:	项目专业负责人签名:	项目总监理工程师签名及执业资格注册章:		
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日		
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)		

注: 本《记录》每张只能填写一个专业承包单位的相关内容; 若本分部工程由多个专业承包单位共同施工, 应由每一专业承包单位各自分别填写。

穗建中验—13

主体结构分部（子分部）工程质量验收登记表

项目监督登记号：TH2016穗天监018号

工程名称	住宅楼工程（东圃立交商住小区自编5#-12#），盖下公建、商业楼工程（东圃立交商住小区自编22#）、盖下商业楼工程（东圃立交商住小区自编24#、25#）	工程规模（面积、层数、道桥长度、跨度）	地下1层，地上35/44层，总建筑面积：267267m ²
建设单位	广州佳郡置业有限公司	开工日期	2016年4月28日
设计单位	广州市设计院	完工日期	2018年8月1日
施工总承包单位	广东正升建筑有限公司	资质证号	A1014044010611
监理单位	广州市市政工程监理有限公司	见证员姓名	林楷涛/穗建培3224
检测单位	广州市天河区建设工程质量监督检测室	注册证号	事证第144010606006号
建材见证检验单位	广州市天河区建设工程质量监督检测室	资质证号	/
	广东惠和工程检测有限公司	资质证号	201819121982
5#-12#楼、22#楼 主体结构分部工程验收登记文件已于 2018 年 8 月 8 日收讫，文件齐全。			
1、 5#-12#楼、22#楼 主体结构分部工程验收记录			
2、 5#-12#楼、22#楼 主体结构（含防水工程）分部质量验收纪要			
备		监督员：吴国国	2018年8月8日
注		(监督机构质量业务专用章)	2018年8月8日

此表一式四份，监督站、建设、施工及档案馆各存一份。

广州地区建设工程质量安全监督站

附件 11 建筑废弃物处置证及土方相关合同资料

广州市
建筑废弃物处置证（排放）

编号：（天河）排字（2016）6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。

东圃立交住宅（二期）项目基坑支护、大型土石方开挖及桩基工程

东圃立交地块

广州佳郡置业有限公司

陈建博13560048752

汕头市建安实业（集团）有限公司

曾祥彬13676147173

广州市联丰土石方工程运输有限公司

钟靖桦13808860342

排放建筑废弃物

61811立方米

2016年05月20日至2017年05月20日

施工单位现场监督员：简炳森，电话：13808823520。
运输单位现场监督员：池景辉，电话：13802760423。
总回填土需求：21657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运输建筑废弃物时，运输车辆必须加盖篷布，严禁建筑废弃物遗撒、飘洒、扬尘。
三、施工单位必须按照指定路线和时间运输建筑废弃物，不得擅自改变路线和时间。
四、建设单位在排放建筑废弃物时，应做好安全防护措施，防止发生安全事故。
五、建设单位在排放建筑废弃物时，应做好环境保护措施，防止污染环境。

正 本

SF-2013-0204

合同编号： dp2-jk

广 州 市 建 设 工 程 施 工 合 同

工程名称： 东圃立交市政化改造工程、上盖绿地工程、住宅项目工程[标段一]东圃立交住宅工程项目基坑支护及土方工程施工专业承包（二期）

工程编号： _____

工程地点： 广州市天河区东圃立交地块

发 包 人： 广州佳郡置业有限公司

承 包 人： 汕头市建安实业（集团）有限公司

广州市城乡建设委员会

制 定

广州市工商行政管理局

第一部分 协议书

发\\包\\人\\：\\（\\全\\称\\）\\ 广州佳郡置业有限公司

承包人：(全称) 汕头市建安实业(集团)有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：东圃立交市政化改造工程、上盖绿地工程、住宅项目工程[标段一]东圃立交住宅工程项目基坑支护及土方工程施工专业承包（二期）

工程地点: 广州市天河区东圃立交地块

工程内容: 基坑支护、基坑土石方挖运、桩基础工程施工, 详见本项目施工图
纸及工程量清单

工程规模：基坑开挖面积约 24323m²，周长约 774m，开挖深度约 2.9~5.27m，具体高差详相关施工设计图纸。

结构形式: _____

工程立项、规划批准文件号: _____

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

承包范围：根据施工图纸和工程实际情况，完成东圃立交住宅项目工程（二期）基坑支护、大型土石方开挖及桩基工程施工以及有经验的承包人根据实际情况可推断出的为完成此项完整工程所需要的全部工作。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：100天。

从 2015 年 月 日开始施工，至 年 月 日竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准： 合格

五、合同价款

合同总价（大写）： 玖佰贰拾柒万玖仟陆佰零肆元伍角陆分 ；

（小写）：9,279,604.56 元。

项目单价：☒ 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

☐ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、

完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2015 年 11 月 19 日

本合同订立地点：广州

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发包人：（盖章） 广州佳郡置业有限公司

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮箱：

胡春芳

承包人：（盖章） 汕头市建安实业（集团）有限公司

地 址：

法定代表人：

委托代理人

电 话：020-87228910

传 真：020-87226355

开户银行：广州银行福利支行

帐 号：218803225588

邮政编码：510507

电子邮箱：gz87228910@163.com

李華