

广州东筑尚都商业城项目

水土保持设施验收报告

建设单位：广州市前进置业发展有限公司

编制单位：广东河海工程咨询有限公司

2020 年 3 月

项目名称：广州东筑尚都商业城项目

委托单位：广州市前进置业发展有限公司

编制单位：广东河海工程咨询有限公司



编制单位地址：：广州市天河区天寿路 101 号三楼

编制单位邮编：51000

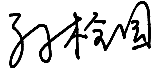
项目联系人：李庆芳

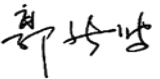
联系电话：13560439699

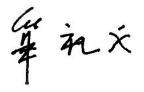
电子邮箱：50704701@qq.com

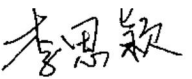
广州东筑尚都商业城项目水土保持设施验收报告
责任页

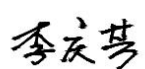
广东河海工程咨询有限公司

批 准：孙栓国  董事长

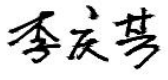
核 定：郭新波  总工/高工

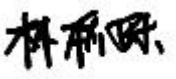
审 查：巢礼义  副总工/高工

校 核：李思颖  工程师

项目负责人：李庆芳  高工

编写：

李庆芳  高工 前言、第 1~6 章节

林桥妹  助工 第 7~8 章节、附件、附图

目 录

前 言.....	1
1 项目及项目区概况.....	4
1.1 项目概况.....	4
1.2 项目区概况.....	6
2 水土保持方案和设计情况.....	9
2.1 主体工程设计.....	9
2.2 水土保持方案.....	9
2.3 水土保持方案变更.....	9
2.4 水土保持后续设计.....	9
3 水土保持方案实施情况.....	10
3.1 水土流失防治责任范围.....	10
3.2 弃渣场设置.....	11
3.3 取土场设置.....	11
3.4 水土保持措施总体布局.....	11
3.5 水土保持设施完成情况.....	12
3.6 水土保持投资完成情况.....	13
4 水土保持工程质量.....	16
4.1 质量管理体系.....	16
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定.....	18
4.3 弃渣场稳定性评估.....	19
4.4 总体质量评价.....	19
5 工程初期运行及水土保持效果.....	20
5.1 初期运行情况.....	20
5.2 水土保持效果.....	20
5.3 公众满意度调查.....	22

6 水土保持管理.....	23
6.1 组织领导.....	23
6.2 规章制度.....	23
6.3 建设管理.....	24
6.4 水土保持监测.....	24
6.5 水土保持监理.....	25
6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况.....	26
6.7 水土保持补偿费缴纳情况.....	26
6.8 水土保持设施管理维护.....	26
7 结论.....	27
7.1 结论.....	27
7.2 遗留问题安排.....	27
8 附件及附图.....	28
8.1 附件.....	28
8.2 附图.....	28

前 言

广州东筑尚都商业城项目位于广州市天河区，黄埔大道东前进村地段，西侧汇彩路，东侧黄埔大道东。

本项目建设总用地面积 60335m²，其中净用地面积 48453m²，代征地面积 11882m²。项目总建筑面积 153769m²，其中计容积率建筑面积 96904m²，不计容积率建筑面积 56865m²，容积率为 2，绿地率 35.2%（绿地率以净用地范围为基准），规划机动车泊位数为 1183 个，非机动车泊位数 1454 个，建筑密度为 35%。建设内容包括由 1 栋 6~7 层商业广场及 2 层地下室、园林绿化和道路等配套设施、代征道路组成。建设用地范围内园林绿化、道路等根据建筑物布局合理布设，代征地范围内道路工程代征不代建。

项目于 2012 年 12 月 27 日获得广州市天河区发展和改革局出具关于本项目备案证；

于 2012 年 9 月 2 日获得人民政府出具关于本项目的集体土地所有证；

于 2012 年 1 月 15 日获得广州市规划局关于“商业城”修建性详细规划调整方案的复函（穗规批[2012]19 号）；

于 2013 年 6 月 13 日获得广州市地下铁道总公司出具的关于东筑尚都商业城项目设计方案请审的复函（穗铁地保[2013]114 号）；

于 2014 年 8 月 12 日获得广州市天河区建设和水务局出具的广州市施工排水许可证（天排证许准[2014]31 号）；

于 2017 年 7 月 12 日获得天河区住房和建设水务局出具的广州市排水设施设计条件咨询意见（天排设计咨询[2017][64]号）；

2018 年 1 月，建设单位委托广东河海工程咨询有限公司编制《广州东筑尚都商业城项目水土保持方案报告书》的编制工作。

2018 年 3 月 30 日，广州市天河区住房和建设水务局以《广州东筑尚都商业城项目水土保持方案的复函》（穗天住建函[2018]534 号）文批复了工程的水土保持方案报告书。

建设单位委托广东河海工程咨询有限公司（以下简称“我公司”）承担本工程的水土保持设施验收报告的编制工作。

项目建设区实施的水土保持措施有：园林绿化工程 1.71hm^2 ，基坑顶部截水沟 600m，集水井 6 座，泥浆池 2 组，沉沙池 1 座，全面整地 0.20hm^2 ，撒播草籽 0.20hm^2 ，临时苫盖 1.5hm^2 。实际完成水土保持投资 593.74 万元。项目区扰动土地整治率为 99.9%，水土流失总治理度为 99.9%，土壤流失控制比 1.0，拦渣率 95%，林草植被恢复率为 99.9%，林草覆盖率 31.6%。各项指标均达到建设类项目水土流失防治一级标准。

我公司按照《生产建设项目水土保持设施验收报告示范文本》的要求，于 2020 年 3 月编制完成了《广州东筑尚都商业城项目水土保持设施验收报告》。在编制过程中，得到了广州市天河区住房和城乡建设水务局，施工单位等单位的大力支持和帮助，在此谨表谢意！

本次验收水土保持设施验收技术表

工程名称	广州东筑尚都商业城项目		工程地点	广州市天河区	
工程性质	新建		工程规模	本项目总建筑面积为 153769m ² ,	
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			2018 年 3 月 30 日,广州市天河区住房和城乡建设水务局以《广州东筑尚都商业城项目水土保持方案的复函》(穗天住建函[2018]534 号)		
工 期		2013 年 9 月开工,2014 年 11 月停工;2018 年 3 月再复工,2019 年 9 月完工,总工期为 32 个月。			
防治责任范围 (hm ²)		水土保持方案确定的防治责任范围		6.84	
		验收的防治责任范围		6.04	
		验收后防治责任范围		6.04	
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	99.9%
	水土流失总治理度	97%		水土流失总治理度	99.9%
	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	99.9%
	林草覆盖率	27%		林草覆盖率	31.6%
主要工程量	工程措施	/			
	植物措施	园林绿化工程 1.71hm ² , 全面整地 0.20 hm ² , 撒播草籽 0.20hm ²			
	临时措施	基坑顶部截水沟 600m, 集水井 6 座, 泥浆池 2 组, 沉沙池 1 座, 临时排水沟 250m, 彩条布覆盖 1.50hm ²			
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		622.25 万元	
		实际投资		593.74 万元	
		原因	优化项目布局,措施优化,独立费用、预备费减少。		
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		广东河海工程咨询有限公司			
勘察单位		广东省地质建设工程勘察院	主设单位	广东省建工设计院有限公司	
施工单位		湖北中进建设工程有限公司	监理单位	广州市财贸建设开发监理有限公司	
验收报告编制单位		广东河海工程咨询有限公司	建设单位	广州市前进置业发展有限公司	
地 址		广州市天河区天寿路三楼	地 址		
联系人		李庆芳	联系人		
电话		13560439699	电话		
传真/邮编		020-38259776/510000	邮编/传真		
电子信箱		50704701@qq.com	电子信箱	/	

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

广州东筑尚都商业城项目位于广州市天河区，黄埔大道东前进村地段，西侧汇彩路，东侧黄埔大道东。工程地理位置见图 1.1。



图 1.1 工程地理位置图

1.1.2 主要技术经济指标

本项目建设总用地面积 60335m²，其中净用地面积 48453m²，代征地面积 11882m²。项目总建筑面积 153769m²，其中计容积率建筑面积 96904m²，不计容积率建筑面积 56865m²，容积率为 2，绿地率 35.2%（绿地率以净用地范围为基准），规划机动车泊位数为 1183 个，非机动车泊位数 1454 个，建筑密度为 35%。

1.1.3 项目投资

本项目总投资为 14000 万元，土建投资为 11200 万元。资金来源于建设单位自筹。

1.1.4 项目组成及布置

(1) 项目组成

由 1 栋 6~7 层商业广场及 2 层地下室、园林绿化和道路等配套设施、代征道路组成。建设用地范围内园林绿化、道路等根据建筑物布局合理布设，代征地范围内道路工程代征不代建。

(2) 工程布置

根据本项目的位置和形状，建筑物采用南北长向方式布置，地块南侧为商业广场主出入口，与黄埔大道东相邻，项目西侧为商业广场西入口，紧邻汇彩路；地下车库出入口位于项目东北侧。项目南侧主出入口、西侧入口、东侧入口周边均设置园林绿化地块。整体规划层次清晰，布局合理，建筑物与广场之间园林渗透融合，再结合中心共享空间共同形成“主入口—商业空间”这一主轴景观脉络。

1.1.5 施工组织及工期

(1) 参建单位

建设单位：广州市前进置业发展有限公司；

勘察单位：广东省地质建设工程勘察院；

设计单位：广东省建工设计院有限公司；

监理单位：广州市财贸建设开发监理有限公司；

施工单位：湖北中进建设工程有限公司；

水土保持方案编制单位：广东河海工程咨询有限公司；

水土保持设施验收报告编制单位：广东河海工程咨询有限公司。

(2) 工程布置

A. 施工交通

项目交通运输利用地块南侧黄埔大道东，西侧汇彩路，无新建临时施工道路。

B. 施工场地

施工营造区主要是施工人员办公、生活、施工材料堆放等临时占地，总面积 0.25hm²，其中永久占地约为 0.24hm²，布设于项目南侧的代征道路区范围内；临时占地约 0.01 hm² 位于红线范围外，现状为硬化地表，堆放施工材料，无水土流失发生。

C. 施工工期

本项目于 2013 年 9 月开工, 2014 年 11 月停工; 2018 年 3 月再复工, 2019 年 8 月完工, 总工期为 32 个月。

1.1.6 土石方情况

项目建设过程中实际的土石方挖方总量为 20.17 万 m^3 , 填方为 4.87 万 m^3 , 借方 4.87 万 m^3 , 共产生弃方为 20.17 万 m^3 , 弃方外运至广州市白云区和泰新型墙体材料厂综合利用。

1.1.7 征占地情况

本项目用地总面积为 6.04 hm^2 。项目占地类型为其他用地、商服用地、交通运输用地。其中主体工程 4.50 hm^2 , 保留区 0.35 hm^2 , 代征道路 1.18 hm^2 , 为永久占地。施工临建区 0.25 hm^2 , 其中 0.24 hm^2 与代征道路重叠, 不重复计列。

表 1-1 验收工程占地类型面积表 (单位: hm^2)

项目组成	占地类型				占地性质	
	其他用地	商服用地	交通运输用地	合计	永久占地	临时占地
主体工程区	4.50			4.50	4.50	
代征道路区	0.65		0.53	1.18	1.18	
施工临建区			0.01 (0.24)	0.01 (0.24)		0.01
保留区		0.35		0.35	0.35	
合计	5.15	0.35	0.54	6.04	6.03	0.01

备注: “()”表示该占地位于代征道路区范围内, 不再重复计列占地面积。0.01 hm^2 位于红线范围外, 计列临时占地。

1.1.8 拆迁(移民)安置与专项设施改(迁)建

工程未涉及拆迁(移民)安置与专项设施改(迁)建。

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, 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。

拟建场地原始地貌单元为珠江三角洲冲积平原，原有厂房、仓库和临街商住楼等 1~3 层建筑物。前期政府已拆除平整，场地地势平坦，项目原地面高程为 7.03~8.03m。

（2）水文、气象

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℃，7 月份为高温期，平均温度为 28.5℃，最高温度记录 38.1℃；1 月份为低温期，平均温度为 12.2℃，最低温度记录为 -7℃，冬霜期为 5~10 天，历年平均无霜期为 324 天。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，赤红壤结构松散，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。

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，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 。

根据实地调查，项目区内原建筑物已拆除平整，目前项目区周边地面为混凝土硬化地面，地块四周长有杂草，植被覆盖率较低。

1.2.2 水土流失及防治情况

项目建设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，容许土壤流失量为 $500\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 。

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《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》（广东省水利厅，2015 年 10 月 13 日）、《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》（广东省水利厅，2015 年 10 月 13 日）、《关于划分市级水土流失重点预防区和重点治理区的公告》（广州市市政府常务会，2017 年 10 月 18 日），项目区不属于国家级、广东省、广州市水土流失重点预防保护区和治理区，区域土壤允许流失量为 $500\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 。项目设区水土保持总体较好，水土流失强度属于微度。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

项目于 2012 年 12 月 27 日获得广州市天河区发展和改革局出具关于本项目备案证;

于 2012 年 9 月 2 日获得人民政府出具关于本项目的集体土地所有证;

于 2012 年 1 月 15 日获得广州市规划局关于“商业城”修建性详细规划调整方案的复函(穗规批[2012]19 号);

于 2013 年 6 月 13 日获得广州市地下铁道总公司出具的关于东筑尚都商业城项目设计方案请审的复函(穗铁地保[2013]114 号);

于 2014 年 8 月 12 日获得广州市天河区建设和水务局出具的广州市施工排水许可证(天排证许准[2014]31 号);

于 2017 年 7 月 12 日获得天河区住房和建设水务局出具的广州市排水设施设计条件咨询意见(天排设计咨询[2017][64]号);

2.2 水土保持方案

2018 年 1 月,建设单位委托广东河海工程咨询有限公司编制《广州东筑尚都商业城项目水土保持方案报告书》的编制工作。

2018 年 3 月 30 日,广州市天河区住房和建设水务局以《广州东筑尚都商业城项目水土保持方案的复函》(穗天住建函[2018]534 号)文批复了工程的水土保持方案报告书。

2.3 水土保持方案变更

从水土保持角度看,本工程未涉及水土保持方案变更。

2.4 水土保持后续设计

本工程实际实施情况与方案设计基本相同,无重大变更,无后续设计。

3 水土保持方案实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

根据批复的水土保持方案统计，水土流失防治责任范围总面积为 6.84hm^2 ，其中项目建设区为 6.04hm^2 ，直接影响区为 0.80hm^2 。

根据本工程有关设计、施工和竣工图资料及图纸，结合现场核实，本工程建设实际扰动原地貌面积为 5.69hm^2 ，保留区域 0.35hm^2 ，其中永久占地面积 6.03hm^2 ，临时占地面积 0.01hm^2 。本次验收范围为工程实际扰动土地范围及保留区域范围，经实地勘察和核查，工程实际水土流失防治责任范围为 6.04hm^2 。

本项目方案批复的与实际发生的水土流失防治责任范围变化对比详见表 3-1。

表 3-1 实际发生与方案批复的水土流失防治责任范围对照表

防治分区	方案批复防治责任范围			实际发生防治责任范围			水土流失防治责任范围增减情况		
	项目建设区	直接影响区	防治范围	项目建设区	直接影响区	防治范围	项目建设区	直接影响区	防治范围
主体工程区	4.50	0.80	6.84	4.50	0.00	4.50	0.00	0.80	-0.80
代征道路区	1.18			1.18		1.18	0.00		
施工临建区	0.01 (0.24)			0.01 (0.24)		0.01 (0.24)	0.00		
保留区	0.35	/		0.35	/	0.35	0.00	/	
合计	6.04	0.80	6.84	6.04	0.00	6.04	0.00	0.80	-0.80
注：“-”表示减少，“+”表示增加，“0”表示无变化。 “（）”表示该占地位于代征道路区范围内，不再重复计列占地面积。									

从表 3-1 可以看出，本次验收实际防治责任范围面积与方案批复的面积减少了 0.80hm^2 ，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，工程施工严格控制作业区以内，场内土方随挖随填。项目四周采用彩钢板进行围蔽，工程建设对没有引发或加剧水土流失的现象。

工程验收后应当承担的水土流失防治责任范围为 6.04hm^2 ，防治责任者为广州市前进置业发展有限公司。

3.2 弃渣场设置

项目建设过程中实际的土石方挖方总量为 20.17 万 m³，填方为 4.87 万 m³，借方 4.87 万 m³，共产生弃方为 20.17 万 m³，弃方外运至广州市白云区和泰新型墙体材料厂综合利用。本项目无产生弃渣场。

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

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：

- (1) 扰动土地整治率 95%;
- (2) 水土流失总治理度 97%;
- (3) 土壤流失控制比 1.0;
- (4) 拦渣率 95%;
- (5) 林草植被恢复率 99%;
- (6) 林草覆盖率 27%。

3.4.2 方案设计的防治措施体系

水保方案根据工程布局，将水土流失防治区划分为主体工程区、代征道路区、施工临建区、保留区。在主体工程区实施了基坑顶部截水沟、集水井、泥浆池、园林绿化、沉沙池及彩条布苫盖等措施；施工临建区实施了砂浆抹面排水沟、全面整地、撒播草籽等措施。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，详见表 3-2。

表 3-2 水土保持措施汇总表

项目分区	防治措施监测结果		单位	方案设计	实际完成
主体工程区	植物措施	园林绿化	hm ²	1.71	1.71
	临时措施	基坑顶部截水沟	m	600	600
		集水井	座	6	6
		泥浆池	组	2	2
		沉沙池	座	1	1

项目分区	防治措施监测结果		单位	方案设计	实际完成
施工临建区		彩条布覆盖	hm ²	1.5	1.5
		临时排水沟	m	0	100
	植物措施	撒播草籽	hm ²	0.25	0.20
		全面整地	hm ²	0.25	0.20
	临时措施	砂浆抹面排水沟	m	150	150

3.5 水土保持设施完成情况

本项目完成的水土保持措施主要分工程措施、植物措施与临时措施三部分，完成的水保措施有基坑顶部截水沟、集水井、泥浆池、沉沙池、园林绿化工程、撒播草籽、全面整地、临时排水沟和彩条布苫盖等措施。

3.5.1 植物措施

本项目工程措施主要为主体工程区的园林绿化工程及施工临建区的全面整地、撒播草籽。实施时间为 2019 年 6 月~2019 年 8 月，截止目前，由于管理良好，目前该区植物措施生长情况良好，成活率较高。各分区工程措施详见表 3-3。

表 3-3 植物措施完成情况对比分析表

项目分区	措施	实施情况	单位	方案设计	实际完成	增减情况
主体工程区	园林绿化	2019.7-2019.8	hm ²	1.71	1.71	0
施工临建区	撒播草籽	2019.6-2019.7	hm ²	0.25	0.20	-0.05
	全面整地	2019.6-2019.7	hm ²	0.25	0.20	-0.05

注：“-”表示减少，“+”表示增加，“0”表示无变化。

由上表可知，主体工程区实际完成的植物措施与方案设计保持一致；该区域工程措施水土保持效果良好。施工临建区实际完成的植物措施与方案设计基本一致，其中减少了 0.05 hm² 用于地表硬化，使整体的景观绿化更美观。植物措施有效的防治了工程施工中产生的水土流失。

3.5.2 临时措施

本项目施工时段为 2013 年 9 月到 2019 年 8 月，施工时段较长，且大部分为雨季。各分区临时措施详见表 3-4。

表 3-4 临时措施完成情况对比分析表

项目分区	措施	实施情况	单位	方案设计	实际完成	增减情况
主体工程区	基坑顶部截水沟	2013.9-2014.11	m	600	600	0.00

	集水井	2013.9-2014.11	座	6	6	0.00
	泥浆池	2013.9-2014.11	组	2	2	0.00
	沉沙池	2013.9-2014.11	座	1	1	0.00
	彩条布覆盖	2018.3-2018.12	hm ²	1.5	1.5	0.00
	临时排水沟	2018.9-2018.9	m	0	100	+100
施工临建区	砂浆抹面排水沟	2018.3-2018.3	m	150	150	0.00
注：“-”表示减少，“+”表示增加，“0”表示无变化。						

由上表可知，施工临建区实际完成的临时措施与方案设计保持一致；主体工程区增加临时排水沟 100m，为使项目施工过程中排水更流畅，因此在主体工区新增临时排水工程。主体工程区及施工临建区域水土保持效果良好。

3.6 水土保持投资完成情况

根据方案设计，本项目水土保持工程总投资为 622.25 万元，其中主体已列的具有水土保持功能的投资为 583.31 万元，本方案新增水土保持工程投资为 38.94 万元。新增投资中植物措施费 0.04 万元，监测措施费 18.80 万元，施工临时工程费 0.59 万元，独立费用 15.97 万元（其中建设单位管理费 0.58 万元，招标业务费 0.19 万元，经济技术咨询费 5.3 万元，工程建设监理费 0.49 万元，工程造价咨询服务费 0.28 万元，科研勘测设计费 1.13 万元，水土保持设施评估咨询费 8.00 万元），基本预备费 3.54 万元，无水土保持补偿费。

本项目实际完成水土保持总投资 593.74 万元，其中植物措施投资 563.66 万元，临时措施费 21.08 万元，独立费用 9 万元，预备费为 0 万元，缴纳水土保持设施补偿费 0 万元。

方案设计投资与实际完成投资情况见表 3-5。

表 3-5 方案设计投资与实际完成投资情况表

序号	措施名称	单位	实际工程量	实际投资 (万元)	方案设计	增减情况
第一部分	植物措施			564.36	564.36	-0.7
1	园林绿化工程	hm ²	1.71	560.88	560.88	0
2	撒播草籽	hm ²	0.20	2.75	3.44	-0.69
3	全面整地	hm ²	0.20	0.03	0.04	-0.01
第二部分	临时工程			21.08	19.58	+1.5
1	基坑顶部截水沟	m	600	15.6	15.6	0
2	集水井	座	6	0.16	0.16	0
3	泥浆池	组	2	0.8	0.8	0
4	沉沙池	座	1	0.18	0.18	0
5	临时排水沟	m	250	3.75	2.25	+1.5
6	临时苫盖	hm ²	1.5	0.59	0.59	0
	其他临时工程			0	0	0
第三部分	独立费用			9	29	-20
1	建设单位管理费			0.58	0.58	0
2	工程建设监理费			0.49	0.49	0
3	科研勘测设计费			1.13	1.13	0
4	水土保持监测费			3.5	18.8	-15.3
5	水保设施验收评估费			3.3	8	-4.7
第四部分	基本预备费			0	3.54	-3.54
第五部分	水土保持设施补偿费			0	0	0
水土保持总投资				593.74	616.48	-22.74
注：“-”表示减少，“+”表示增加，“0”表示无变化。						

由上表可知，主体工程建设区完成投资与方案估算投资比较，投资减少 22.74 万元，其中植物措施投资减少 0.7 万元；临时措施投资增加了 1.5 万元；独立费用减少 20 万元，基本预备费减少 3.54 万元，完成投资与方案估算投资发生变化一定的变化，变化原因分析如下：

(1) 植物措施

植物措施减少了 0.7 万元，主要因为方案设计的撒播草籽措施实际施工过程中变为硬化地表，为了使区内广场更加美观和谐。

(2) 临时措施

临时措施投资增加了 1.5 万元，主要因为主体工程施工过程中新增临时排水沟。

(3) 独立费用减少 20 万元，主要是水土保持监测费用及水土保持设施验收费用减少。

(4) 基本预备费减少 3.54 万元。

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，广州市前进置业发展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，广州市前进置业发展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

本项目设计单位为广东省建工设计院有限公司，勘察单位为湖北中进建设工程有限公司。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

本项目施工单位为湖北中进建设工程有限公司。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，接受广州市前进置业发展有限公司、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

监理工作由广州市财贸建设开发监理有限公司承担，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，监理单位与广州市前进置业发展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，质量安全监督站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定

4.2.1 项目划分及结果

水土保持措施划分为 2 个单位工程，3 个分部工程，3 个单元工程。

4.2.2 各防治分区工程质量评定

单元工程质量由承建单位组织评定，监理单位复核。在各分部工程完工、质量合格或有关质量缺陷已经处理完毕时，建设单位组织各参建单位开展各分部工程的自查初验工作。在各参建单位的共同努力下，现工程各项水土保持措施基本完成，分部工程、单位工程质量评定结果总体合格，详见表 4-1。

表 4-1 水土保持工程措施质量评定项目划分表

评定区域	单位工程	分部工程	单元工程（个）	质量评定
广州东筑尚都商业城项目	主体工程区	园林绿化	1	合格
	施工临建区	全面整地	1	合格
		撒播草籽	1	合格
合计	2	3	3	合格

4.3 弃渣场稳定性评估

本工程未设专门的弃渣场，不涉及弃渣场稳定性评估。

4.4 总体质量评价

工程水土保持工程质量指标全部达到设计要求，排水系统等措施外观质量合格，植物长势良好，苗木成活率在 95%以上。各分部工程、单位工程质量全部合格，工程总体质量合格。

5 工程初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

工程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。

排水工程等措施布局合理，设计满足要求，基本没有发生坍塌、水毁或人为毁坏情况，起到了保持水土的作用。现场尚没有因工程质量缺陷或各种原因引起的重大水土流失现象发生。

植物措施林草品种合理，覆土整治和种植技术符合技术规范要求，草坪外观整齐，整体绿化景观效果好，质量优良。

从各项设施的运行情况看，已建设施运行安全稳定，水土保持方案设计防护措施基本得到落实，施工过程中的水土流失基本得到有效控制，水土保持设施较好地发挥了保持水土、改善环境的作用。

5.2 水土保持效果

(1) 扰动土地整治率

本项目建设扰动地表面积共 4.75hm^2 。按照规划，所有的扰动面积都将得到利用、硬化、绿化处理，其中永久性建筑物及硬化面积 2.79hm^2 ，水土保持措施面积为 1.91hm^2 ，因此扰动土地整治率可达 99.9%。分析见表 5-1。

表 5-1 扰动土地整治率计算表

防治分区	扰动面积 (hm^2)	水土保持治理面积 (hm^2)				扰动土地 整治率 (%)
		工程措施	植物措施	硬化及其他	小计	
主体工程区	4.5	/	1.71	2.79	4.5	100
代征道路区	0	/	/	/	0	/
保留区	0	/	/	/	0	/
施工临建区	0.01(0.24)	/	0.20	0.05	0.25	100
合计	4.75	/	1.91	2.84	4.75	99.9

(2) 水土流失总治理度

水土流失总治理度：除永久建筑物及硬化面积外，造成水土流失面积达 1.91hm^2 ，水土保持措施面积为 1.91hm^2 ，因此水土流失总治理度可达 99.9%。水土流失总治理

度计算见表 5-2。

表 5-2 水土流失总治理度计算表

防治分区	造成水土流失面积 (hm ²)	水土保持治理达标面积 (hm ²)			水土流失总治理度 (%)
		工程措施	植物措施	小计	
主体工程区	1.71	/	1.71	1.71	100
代征道路区	0	/	0	0	/
保留区	0	/	0	0	/
施工临建区	0.20	/	0.20	0.20	100
合计	1.91	0	1.91	1.91	99.9

(3) 拦渣率

项目建设过程中实际的土石方挖方总量为 20.17 万 m³，填方为 4.87 万 m³，借方 4.87 万 m³，共产生弃方为 20.17 万 m³，弃方外运至广州市白云区和泰新型墙体材料厂综合利用。工程拦渣率达到 95%。

(4) 土壤流失控制比

项目区容许土壤流失量为 500t/km²·a；通过对水土保持情况的监测，采取水土保持防治措施后，各防治分区年平均土壤流失量达到区域容许值 500t/km²·a，土壤流失控制比达 1.0。

(5) 林草植被恢复率

项目建设区内，林草类植被面积占可恢复林草植被面积的百分比，本项目的恢复林草植被面积 1.91hm²，林草植被面积为 1.91hm²，因此林草植被恢复率达 99.9%。

(6) 林草覆盖率

本工程项目建设区总面积 6.04hm²，方案实施后林草植被面积 1.91hm²，林草覆盖率达 31.6%。截止 2019 年 12 月，各项指标均达到方案设计目标值，详见表 5-3。

表 5-3 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
1	扰动土地整治率	95	99.9	达标
2	水土流失总治理度	97	99.9	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	99.9	达标
6	林草覆盖率	27	31.6	达标

5.3 公众满意度调查

全面了解工程施工期间和运行初期的水土保持措施防治效果、水土流失状况以及群众发放 18 张水土保持公众调查表。

在被调查者 18 人中，88.9%的人认为工程建设对当地经济具有积极影响，项目建设有利于推进当地经济发展；对当地环境的影响方面，83.3%的人认为项目对当地环境总体影响是好的；在林草植被建设方面，94.4%的人认为项目区林草植被建设工作起到保护生态环境的作用，取得了较好的成效；在弃土弃渣管理方面，满意率为 88.9%；有 83.3%的人认为项目对所扰动的土地恢复的好。详见表 5-4。

表 5-4 水土保持公众调查表

调查年龄段	青年		中年		老年		男		女	
人数（人）	5		10		3		10		8	
调查项目评价	好		一般		差		说不清			
	人数	占总人数（%）	人数	占总人数（%）	人数	占总人数（%）	人数	占总人数（%）	人数	占总人数（%）
项目对当地经济影响	16	88.9	1	5.6					1	5.6
项目对当地环境影响	15	83.3	1	5.6	2	11.1				
挖填土方管理	16	88.9	2	11.1						
项目林草植被建设	17	94.4	1	5.6						
土地恢复情况	15	83.3	1	5.6	1	5.6			1	5.6

6 水土保持管理

6.1 组织领导

(1) 工程建设管理

一直以来，广州市前进置业发展有限公司都很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。

广州市前进置业发展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

广州东筑尚都商业城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。

工程勘察单位为湖北中进建设工程有限公司；设计单位为广东省建工设计院有限公司；监理单位为广州市财贸建设开发监理有限公司；施工单位为湖北中进建设工程有限公司；方案编制单位为广东河海工程咨询有限公司。

交付使用后，水土保持设施由广州市前进置业发展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，广州市前进置业发展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

本项目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

2018年4月，建设单位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以及水土保持设施验收技术服务工作。接受委托后，广东河海工程咨询有限公司

成立了广州东筑尚都商业城项目水土保持监测项目和验收组，并对后续施工的全程开展了水土保持监测工作。

2019年9月，广东河海工程咨询有限公司依据批复的水土保持方案和工程实际情况，查阅工程初步设计、施工图、监理月报、监理工作总结和建设过程中的影像照片，勘查了现场，重点就扰动土地面积、水土流失量、绿化、排水等进行调查监测。并完成《广州东筑尚都商业城项目水土保持监测总结报告》。

本项目水土保持监测阶段成果见下表：

1	广州东筑尚都商业城项目水土保持监测实施方案
2	广州东筑尚都商业城项目水土保持监测季度报告表（2018年第1季度）
3	广州东筑尚都商业城项目水土保持监测季度报告表（2018年第2季度）
4	广州东筑尚都商业城项目水土保持监测季度报告表（2018年第3季度）
5	广州东筑尚都商业城项目水土保持监测季度报告表（2018年第4季度）
6	广州东筑尚都商业城项目水土保持监测季度报告表（2019年第1季度）

本项目自2018年4月开始监测，至2019年9月本期项目完工过程中各季度均对现场存在的水土流失问题提出了相关意见，监测中发现各季度提出的监测意见均得到整改和落实，整改后已满足水土保持需要，有效地遏制了水土流失的发生，基本落实了水土保持监测意见。

6.5 水土保持监理

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财贸建设开发监理有限公司。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。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

当地水行政主管部门多次对项目水土保持方案落实情况进行监督检查，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。

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

根据《广州东筑尚都商业城项目水土保持方案报告书》批复文件，本工程水土保持补偿费为 0。

6.8 水土保持设施管理维护

广州市前进置业发展有限公司非常重视水土保持设施的管理养护工作，由工程部具体牵头承办。施工期内的管护由施工单位承担，运营期由广州市前进置业发展有限公司负责管理，并安排专人负责水土保持的维护，确保水土保持设施能够持续发挥效益。

7 结论

7.1 结论

广州东筑尚都商业城项目基本完成了工程防治任务，主体设计的水土保持防护措施基本得到落实，并逐步发挥效益，水土流失基本得到治理，水土保持设施能持续有效运行。

项目建设区实施的水土保持措施有：园林绿化工程 1.71hm²，基坑顶部截水沟 600m，集水井 6 座，泥浆池 2 组，沉沙池 1 座，全面整地 0.20hm²，撒播草籽 0.20hm²，临时苫盖 1.5hm²。实际完成水土保持投资 593.74 万元。项目区扰动土地整治率为 99.9%，水土流失总治理度为 99.9%，土壤流失控制比 1.0，拦渣率 95%，林草植被恢复率为 99.9%，林草覆盖率 31.6%。各项指标均达到建设类项目水土流失防治一级标准。

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水土保持方案报告表的防治目标。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

工程不存在遗留问题，为进一步做好广州东筑尚都商业城项目水土保持工作，下一阶段工作内容主要为：

- (1) 加强对水土保持设施的管护，发现损坏情况，及时修复处理；
- (2) 加强管理、维护各防治分区的植物设施，以保证其正常发挥水土保持功能。

8 附件及附图

8.1 附件

- (1) 项目建设及水土保持大事记;
- (2) 项目水土保持方案批复;
- (3) 关于广州东筑尚都商业城修建性详细规划的复函;
- (4) 项目建筑废弃物处置证
- (5) 水土保持单位工程开工、验收报告
- (6) 分部工程和单位工程验收签证资料;
- (7) 重要水土保持单位工程验收照片;
- (8) 其它资料。

8.2 附图

- (1) 项目地理位置图;
- (2) 水土保持设施验收竣工总平面;
- (3) 项目建设前、后遥感影像图。

附件 1: 项目建设及水土保持大事记

2012 年 12 月 27 日, 建设单位获得广州市天河区发展和改革局出具关于本项目备案证;

2012 年 9 月 2 日, 建设单位获得人民政府出具关于本项目的集体土地所有证;

2012 年 1 月 15 日, 建设单位获得广州市规划局关于“商业城”修建性详细规划调整方案的复函(穗规批[2012]19 号);

2013 年 6 月 13 日, 建设单位获得广州市地下铁道总公司出具的关于东筑尚都商业城项目设计方案请审的复函(穗铁地保[2013]114 号);

2014 年 8 月 12 日, 建设单位获得广州市天河区建设和水务局出具的广州市施工排水许可证(天排证许准[2014]31 号);

2017 年 7 月 12 日, 建设单位获得天河区住房和建设水务局出具的广州市排水设施设计条件咨询意见(天排设计咨询[2017][64]号);

2018 年 1 月, 建设单位委托广东河海工程咨询有限公司编制《广州东筑尚都商业城项目水土保持方案报告书》的编制工作;

2018 年 3 月 30 日, 广州市水务局以《广州东筑尚都商业城项目水土保持方案的复函》(穗天住建函[2018]534 号)文批复了工程的水土保持方案报告书;

2018 年 4 月 1 日, 建设单位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以及水土保持设施验收技术服务工作。接受委托后, 广东河海工程咨询有限公司成立了广州东筑尚都商业城项目水土保持监测项目组 and 验收组, 并对后续施工的全程开展了水土保持监测工作。

2019 年 8 月, 项目完工。

2019 年 12 月, 广东河海工程咨询有限公司根据项目建设过程中的水土保持监测情况编写了《广州东筑尚都商业城项目水土保持监测总结报告》。

2020 年 3 月, 广东河海工程咨询有限公司编制完成《广州东筑尚都商业城项目水土保持设施验收报告》。

附件 2: 项目水土保持方案批复

广州市天河区住房和城乡建设水务局

穗天住建函〔2018〕534 号

关于广州东筑尚都商业城水土保持方案的复函

广州市前进置业发展有限公司:

你公司《关于报送广州东筑尚都商业城项目水土保持方案申请的函》已收悉。我局于 2018 年 3 月 7 日组织召开技术评审会对该方案报告书进行了技术审查, 经研究, 函复如下:

一、广州东筑尚都商业城位于广州市天河区黄埔大道东前进村地段, 东临黄埔大道东, 西侧临近汇彩路。建设内容主要包括 1 栋 6 至 7 层商业广场, 及 2 层地下室等相关配套建筑。工程建设总用地面积为 60335 平方米, 总建筑面积为 153769 平方米。工程挖方总量为 20.17 万立方米, 填方总量 4.87 万立方米, 借方 4.87 万立方米, 弃方 20.17 万立方米。项目总投资为 14000 万元, 土建投资为 11200 万元。工程已于 2013 年 9 月开工, 2014 年 11 月停工, 2018 年 3 月再复工, 计划 2018 年 12 月完工, 总工期 24 个月。

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、同意水土流失预测的内容，预测新增水土流失量 58.07 吨。

五、同意水土流失防治责任范围为 6.84 公顷，其中项目建设区面积 6.04 公顷。直接影响区面积 0.80 公顷。

六、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。项目无需缴纳水土保持补偿费。

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有关合同和制度化管理中，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。

（三）鼓励积极开展水土保持监测工作，监测成果报告定期报送我局。

（四）弃土弃渣运输、排放过程中水土流失防治由你单位负责，如排放地点发生变化，须报我局备案。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。

(五) 按照《中华人民共和国水土保持法》和水利部《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》规定，工程完工后，建设单位必须及时开展项目水土保持设施验收自验工作，形成水土保持设施验收鉴定书，向社会公开后报我局备案。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

2018年3月30日

(联系人：陈聪，联系电话：38667054)

公开方式：依申请公开

抄送：广州市水务局，前进街道办，广东河海工程咨询有限公司。

- 4 -

附件 3: 关于广州东筑尚都商业城修建性详细规划的复函

2012001002-2
2012东筑01

广 州 市 规 划 局

穗规批〔2012〕19号

关于同意“商业城”修建性详细规划 调整方案的复函

广州市前进置业发展有限公司:

你单位送审的天河区前进村地段的“商业城”修建性详细规划调整方案及有关资料收悉。根据《广州市城市规划条例》、《广州市城市规划管理技术标准与准则》、《广州市控制性规划导则》以及[1992]穗城规地 0081 号、[1992]穗城规地 279 号、[1991]穗城规地 0519 号、[1992]穗城规地 499 号、[1994]穗城规东片地字 59 号、[1992]穗城规地 78 号、[1993]穗城规东片地字 428 号、[1993]穗城规东片地字 21 号和[1990]城地批字 498 号《建设用地规划许可证》和穗规批[2006] 287 号《关于原则同意修建性详细规划的复函》，并经穗规函[2011]7790 号《关于要求进行修建性详细规划批前公示的函》规划批前公示无异议。经审查，原则同意现送审的“商业城”修建性详细规划调整方案，具体意见函复如下：

一、规划地块为我局[1992]穗城规地 0081 号、[1992]穗城规地 279 号、[1991]穗城规地 0519 号、[1992]穗城规地 499 号、[1994]穗城规东片地字 59 号、[1992]穗城规地 78 号、[1993]穗城规东片地字 428 号、[1993]穗城规东片地字 21 号和[1990]城地批字 498 号《建设用地规划许可证》所指用地，用地项目名称为商业和加油站用地，用地面积为 60335 平方米，其中代征市政道路用地：

11882 平方米,代征城市公共绿化用地: 10627 平方米,代征城市河涌及防护用地 474 平方米。扣除市政道路用地 11882 平方米后可建设用地面积为 48453 平方米。

二、同意该规划的如下主要技术经济指标

(一) 容积率 2 (以 48453 平方米用地面积计算)。

(二) 总建筑密度 35% (以 48453 平方米用地面积计算)。

(三) 绿地率 35.2% (以 48453 平方米用地面积计算)。

(四) 计算容积率建筑面积 96904 平方米。其中保留建筑面积 455 平方米,规划建筑面积 96449 平方米,具体建筑面积如下:

商业楼 95379 平方米;

配套公建 1525 平方米 (其中保留建筑面积 455 平方米,规划建筑面积 1070 平方米);

地下车库和地下设备用房建筑面积 56111 平方米以及架空层建筑面积 754 平方米均不计入容积率。

(五) 各栋建筑物具体面积应在建筑工程设计送审时进一步核准,并按照管线综合审查意见对管线功能用房进一步落实。

三、原则同意总平面规划图的建筑及空间布局

(一) 同意规划方案的建筑间距,规划地块南北主朝向建筑,建筑高度 $H < 30$ 米时,南北建筑间距按 $\geq 1.2H$ 控制; $30 \text{ 米} \leq \text{建筑高度} H \leq 80$ 米时,南北建筑间距按 $\geq (1.2 \times 30) + 0.7(H - 30)$ 控制;其余各向建筑间距应符合《广州市城市规划管理技术标准与准则——建筑工程规划管理篇》规定的建筑间距要求。建筑物退让用地红线及市政道路中线间距原则上按上述建筑间距的一半计算,具体建筑间距和退让应在建筑工程设计送审时进一步核定。

(二) 商业建筑退让南侧规划路宽为 60 米的道路红线应不小

于 30 米，退让西侧规划路宽为 50 米的道路红线应不小于 10 米，退让用地中规划路宽为 65 米的道路红线应不小于 30 米。

(三) 建(构)筑物应满足广州市河涌规划所确定的控制范围和要求。

(四) 城市道路两侧建(构)筑物的退缩地带，为绿化和人流集散场地，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《广州市城市规划管理技术标准与准则——建筑工程规划管理篇》的有关规定。

(五) 建筑高度应按岑村机场控高控制。

四、原则同意配套公建的规划布局

(一) 配套公建项目设置要求如下：

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
加油站	3049	1525	GJ-1	按照总平面规划图红线所确定位置进行设置	

(二) 配套公建项目必须与主体工程同步设计、同步实施、同步验收交付使用。

(三) 配套公建项目的设计与布置必须符合各自使用功能和各专业规范要求。

五、原则同意绿地系统规划

(一) 规划绿地总面积 17055 平方米, 其中公共绿地 12753 平方米, 其它绿地 4302 平方米。

(二) 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。

(三) 绿地主体工程同步实施、同步验收交付使用。

六、原则同意道路交通系统规划

(一) 规划应配建机动车停车位 1183 个, 均为地下车位 (以 40 平方米/车位计算, 折合面积为 47320 平方米); 应设置地上装卸货泊位 19 个和出租车上落客泊位 19 个; 应配建非机动车停车位 1454 个, 均为地下车位 (以 1.5 平方米/车位计算, 折合面积为 2181 平方米)。车库范围如道路交通规划与竖向规划图标注所示。

(二) 公共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 1.5 米, 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。道路退缩范围内设置地下构筑物和停车库的, 其顶面覆土深度应不小于 2 米。小区内道路设置地下构筑物和停车库的, 应满足管线敷设深度要求。

(三) 地下车库出入口坡道应在建筑物内设置, 不得占用室外用地。

(四) 配建的停车场库必须与主体工程同步设计、同步实施、同步验收交付使用。

七、原则同意竖向规划。

(一) 应合理确定规划地块内的道路标高与建筑物首层地坪标高的关系。建筑物首层地坪标高与室外地坪设计标高请控制在 0.3 米以内; 临规划路退让间距范围内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）规划地块地坪标高及排水坡向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。

八、本用地范围内的相关建设应在规划报建前取得岑村机场的意见并按其要求进行设计。

九、请按规定做好建筑天面绿地设计及建筑物外墙夜间景观照明设计并在建筑报建时落实，并《广州市户外招牌设置技术规定》的规定设置户外招牌。

十、空调冷却塔应结合建筑立面统一设计，不得影响城市景观。室外空调器、附墙抽风机和防护设施等应统一设置，其中防护设施不得安装在窗户外侧，空调冷凝水应统收集、排放。

规划局
交通
104-1
发施
十一、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。

十二、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。排水分流设计应采用雨污分流。

十三、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，且应另送城市规划部门审查。在申请用地范围内建设工程《建设工程规划许可证》前应取得消防、人防、环保、卫生防疫等专业管理部门意见，如涉及国家安全、航空限高、文物保护、名木古树、电力电信、地下管线等问题应与有关专业主管部门联系，并按有关法律法规、设计规范办理。

十四、在规划实施前，应取得广州市供电局同意取消或迁改该规划用地内高压走廊的意见并予以落实。

十五、建设单位应于本规划建设项目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示。

十六、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。

此复

- 附件：1、总平面规划图；
2、道路与竖向系统规划图；
3、绿地系统规划图。



主题词：城乡建设 规划 函

抄送：广州市国土资源和房屋管理局（附批后公示彩图），市消防局，天河区政府，天河区前进街道办事处，天河区经贸局。

广州市规划局

2012年2月6日印发

附件 4: 项目建筑废弃物处置证

2014年10月

广州市天河区余泥渣土排放管理所

穗天临排函第 20140002 号

临时建筑废弃物处置复函

广州市前进置业发展有限公司:

根据天河区政府八届第 62 次常务会审议通过, 区 2013 年重点建设项目《穗天发改[2013]70 号》文件及天河区建设和水务局的临时施工复函[编号 2014002 号]精神, 同意你单位在黄埔大道与汇彩路交界处以东地块的东筑尚都商业城(基坑支护及土石方工程)土方开挖工程, 对外排放建筑废弃物。处置延期从 2014 年 4 月 29 日至 2014 年 10 月 28 日止。建设单位联系人: 莫雨秋; 电话: 1867595068。施工单位: 国基建设集团有限公司, 施工单位监督员: 赵仁根, 联系电话: 13809247693。运输单位: 广州市天河冠丰拖车服务队, 运输单位监督员: 刘扩, 联系电话: 13822117246。

请贵单位在处置建筑废弃物过程中, 严格遵守如下规定:

- 1、建设单位、施工单位在处置建筑废弃物之前, 必须到工程所在地的区建筑废弃物处置管理机构办理有关登记手续, 并上报处置计划。
- 2、建设单位、监理单位必须严格监管施工单位聘请有建筑废弃物处置准运资质的运输公司承运建筑废弃物、严禁建筑废弃物运输车辆超载运输。如运输车辆违章超载, 建设、监理、施工、运输单位必须承担由此而带来的全部责任。
- 3、建设单位、监理单位必须严格监管, 督促施工单位、

广州市天河区余泥渣土排放管理所

运输单位必须派驻专人对装载建筑废弃物的车辆严格监管,冲洗不干净的车辆严禁上路。排放建筑废弃物应当严格遵守公安、环保等相关行政管理部门的管理规定。

4、承运建筑废弃物的公司发生变更(更换、增加或减少),建设单位或委托施工单位、运输单位应及时携带新的“运输合同”到原发证的余泥渣土管理机构办理变更登记手续。不及时办理变更手续的,收回《临时建筑废弃物处置复函》,暂停对外排放建筑废弃物。对屡教不改的列入不良行为记录。

5、建设单位应在复函规定的有效期内处置排放建筑废弃物,过期无效。建设单位取得《建设工程规划许可证》及相关图纸资料后,应尽快到我所办理建筑废弃物处置证(排放)。

广州市天河区余泥渣土排放管理所

二〇一四年四月二十九日

(联系人:谢卫东,电话:85290008)

公开方式:依申请公开

抄送:广州市余泥渣土排放管理处、广州市城市管理综合执法局天河区分局。

广州市天河区余泥渣土排放管理所 2014年4月29日印发

附件 5: 水土保持单位工程开工、验收报告

单位(分部)工程开工报审表

GD-C1-319 ☐ ☐ ☐

单位(子单位)工程名称		广州东筑尚都商业城	
施工内容[分部/子分部/分项(或系统/子系统)工程名称]、具体项目及开工区域(部位)说明: 我公司承担的广州东筑尚都商业城工程施工任务, 现已完成开工前的各项准备工作, 已具备开工条件, 计划于2018年9月8日该单位工程的开工, 请批准。			
合同工期:	☒ 日历/ ☐ 工作天	申请开工日期:	2018年9月8日
		计划竣工日期:	2019年8月12日
开工申请审查内容(开工应具备的条件)		审查情况简记(综合结果)	
1. 施工前符合相关的法规要求(已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知)		相关手续已办理	
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同		齐全	
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		质量管理体系已建立, 专业技术管理人员已按要求配备	
4. 施工组织设计/专业施工(含调试)方案、构(配)件、设备的第三方检测方案		已编审施工组织设计、专项施工方案和第三方检测方案	
5. 施工图设计文件的交底和会审(交底、会审时间和交底、会审结果)		已进行设计交底和图纸会审	
6. 主要材料、构(配)件、设备的订货(供货)情况		主要材料、构(配)件、设备的准备能满足本工程连续施工需要	
7. 三通一平情况及临时设施的配备		满足	
8. 施工机械设备(机具)、工具、计量器具的配备		配备齐全	
9. 施工操作工人的配备		本工程的特种作业人员能满足施工需要	
10. 各分项工程施工技术交底		已交底	
11. 工程基线、标高复核情况、施工场地环境条件及其他应具备的开工条件		已复核	
备 注:			
分包施工单位申请综合意见:	总(或专业)承包施工单位申请或核查综合意见:	监理单位审核综合意见:	建设单位审批综合意见:
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)
项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师签名:	建设单位项目负责人签名:
年 月 日	2018年9月7日	2018年9月7日	2018年9月7日



* GD-C1-319 *

附件 6: 分部工程和单位工程验收签证资料

单位工程质量验收记录表

单位工程名称		广州东筑尚都商业城项目（主体工程区植被建设）				
开工日期		2018.1		竣工日期	2019.8	
施工单位		湖北中进建设工程有限公司				
项目负责人		余新良	项目技术负责人	余辉	项目质量负责人 吴泽	
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 1 分部			合格	
		经查，符合标准规定及设计要求 1分部				
2	质量控制资料核查	共 项			合格	
		经查，符合要求 项				
		不符合规范要求 项				
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查、抽查 项			合格	
		符合要求 项				
		不符合要求 项				
4	观感质量验收	共检查 1 项			合格	
		评定为合格的 1 项				
		评定为差的 项				
5	综合验收结论	合格				
施工单位		监理单位		勘察设计单位	建设单位	
验收单位	 单位负责人  年 月 日		 总监理工程师  年 月 日		 项目负责人  年 月 日	 项目负责人  年 月 日

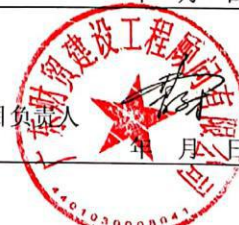
单位工程质量验收记录表

单位工程名称	广州东筑尚都商业城项目（施工临建区植被建设）				
开工日期	2018.1	竣工日期	2019.8		
施工单位	湖北中进建设工程有限公司				
项目负责人	余新良	项目技术负责人	余辉	项目质量负责人	吴泽
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 2 分部 经查，符合标准规定及设计要求 2 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 2 项 经查，符合要求 2 项 不符合规范要求 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查、抽查 1 项 符合要求 1 项 不符合要求 项			合格
4	观感质量验收	共检查 2 项 评定为合格的 2 项 评定为差的 项			合格
5	综合验收结论	合格			
	施工单位	监理单位	勘察设计单位	建设单位	
验收单位	 单位负责人 余新良 年 月 日	 总监理工程师 年 月 日	 项目负责人 王辉 年 月 日	 项目负责人 年 月 日	

主体工程区分部工程质量验收记录表

单位工程名称		广州东筑尚都商业城项目（主体工程区植被建设）			
施工单位		湖北中进建设工程有限公司			
项目负责人		余新良	项目技术负责人	余辉	项目质量负责人 吴泽
序号	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查评定结果	监理单位验收结论	
1	园林绿化	1	符合要求	合格	
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
质量控制资料					
安全和功能检验（检测）报告					
验收单位	施工单位	 项目负责人  年 月 日			
	勘察设计单位	 项目负责人  年 月 日			
	监理单位	 项目负责人  年 月 日			

施工临建区分部工程质量验收记录表

单位工程名称		广州东筑尚都商业城项目（施工临建区植被建设）			
施工单位		湖北中进建设工程有限公司			
项目负责人		余新良	项目技术负责人	余辉	项目质量负责人 吴泽
序号	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查评定结果	监理单位验收结论	
1	全面整地	1	符合要求	合格	
2	撒播草籽	1	符合要求	合格	
3					
4					
5					
6					
7					
8					
质量控制资料					
安全和功能检验（检测）报告					
验收单位	施工单位	 项目负责人  年 月 日			
	勘察设计单位	 项目负责人 年 月 日			
	监理单位	 项目负责人 年 月 日			

附件 7: 重要水土保持单位工程验收照片

照片	照片
	
	
	
	

