

南浦明珠商业楼项目

水土保持设施验收报告

建设单位：广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社

编制单位：广东河海工程咨询有限公司

2021 年 9 月

南浦明珠商业楼项目

水土保持设施验收报告

建设单位：广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社

编制单位：广东河海工程咨询有限公司

2021 年 9 月

项目名称：南浦明珠商业楼项目

委托单位：广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社

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

南浦明珠商业楼项目
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	副总工/高工
审查：巢礼义	高工
校核：张璐	工程师
项目负责人：林桥妹	助理工程师
编写：	

林桥妹	助理工程师	第 5~8 章节
-----	-------	----------

罗海峰	助理工程师	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	7
2 水土保持方案和设计情况	10
2.1 主体工程设计	10
2.2 水土保持方案	10
2.3 水土保持方案变更	10
2.4 水土保持后续设计	10
3 水土保持方案实施情况.....	11
3.1 水土流失防治责任范围	11
3.2 弃渣场设置	11
3.3 取土场设置	12
3.4 水土保持措施总体布局	12
3.5 水土保持设施完成情况.....	13
3.6 水土保持投资完成情况.....	15
4 水土保持工程质量.....	18
4.1 质量管理体系	18
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定.....	20
4.3 弃渣场稳定性评估	21
4.4 总体质量评价	21

5 工程初期运行及水土保持效果22

5.1 初期运行情况 22

5.2 水土保持效果 22

5.3 公众满意度调查 24

6 水土保持管理.....24

6.1 组织领导 26

6.2 规章制度 26

6.3 建设管理 27

6.4 水土保持监测 27

6.5 水土保持监理 28

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况..... 29

6.7 水土保持补偿费缴纳情况..... 29

6.8 水土保持设施管理维护 29

7 结论30

7.1 结论 30

7.2 遗留问题安排 30

8 附件及附图.....31

8.1 附件 31

8.2 附图 31

前 言

项目为南浦明珠商业楼项目，项目位于广州市番禺区南浦碧桂路西侧，临近南浦地铁站 B 出入口。

本项目建设内容包括：建设三栋商业综合楼(商业楼 A、商业楼 B、商业楼 C)，由 1~2 层地下室、3 层商业裙楼及 13~23 层的酒店塔楼、1~2 层地下室、景观绿化和道路广场等配套设施。项目总用地面积 16025.2m²，总建筑面积 82414m²，地下室建筑物 9124m²，容积率为 4.5，绿化率为 28.8%，建筑密度 39.9%，停车位 426 个。

项目建设单位为广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社，设计单位为广州市番禺城市建筑设计院有限公司，监理单位为广州市华建兴建设监理顾问有限公司，施工单位为广东省化州市第四建筑工程公司，水土保持方案编制单位为广州市科泷环保科技有限公司，水土保持设施验收报告编制单位为广东河海工程咨询有限公司。工程水土保持监理工作纳入主体工程监理中一并进行，由广州市华建兴建设监理顾问有限公司承担。水土保持工程纳入到主体工程中，与主体工程同步进行施工。

项目于 2013 年 5 月，获得本项目地块的建设用地批准书；2016 年 10 月，获得广州市番禺区发展和改革局出具关于本项目备案证；2017 年 2 月，建设单位取得广州市国土资源和规划委员会出具的关于原则同意修建性详细规划调整的批复(穗国土规划批[2017]26 号)。

根据《中华人民共和国水土保持法》等法律法规的要求，建设单位广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社于 2019 年 11 月委托广州市科泷环保科技有限公司开展本工程水土保持方案编制工作，方案编制单位于 2019 年 11 月编制完成了《南浦明珠商业楼项目水土保持方案报告书（送审稿）》；2019 年 12 月对报告书进行修改和完善后，完成《南浦明珠商业楼项目水土保持方案报告书（报批稿）》。

2019 年 12 月 26 日，广州市番禺区水务局以《南浦明珠商业楼项目水土保持方案审批准予行政许可决定书》（番水函[2019]2318 号）文批复了工程的水土保持方案报告书。批复水土保持估算总投资 220.05 万元，其中主体工程已列投资 184 万元，方案新增投资 36.05 万元。

工程建设实际水土流失防治责任范围面积 1.60hm²，均为永久占地；工程开工建设以来，共完成排水管 638m，景观绿化工程 0.46hm²，基坑排水沟 540m，集水井 10

个，全面整地 0.12hm²，洗车池 1 座，沉沙池 1 座，临时苫盖 1500m²。

本工程实际完成水土保持总投资 179.71 万元，其中工程措施投资 30.98 万元，植物措施投资 133.49 万元，临时措施费 2 万元，独立费用 13.24 万元，基本预备费 0 万元。经治理后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 99.9%，林草植被恢复率为 99.9%，林草覆盖率 28.8%。各项指标均达到建设类项目水土流失防治一级标准。

根据《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》、《水利部办公厅关于印发生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）的通知》（办水保〔2018〕133号文）的要求，建设单位于2021年8月组织设计、施工、监理等单位进行水土保持设施自查初验工作。自查初验工作主要包括水土保持方案及其设计文件确定的水土保持措施实施情况、已建水土保持设施的质量及运行情况、水土保持效果及管护责任落实情况。自查初验结果表明，工程各项水土保持分部工程、单位工程质量满足设计和相关规范的要求，质量等级为合格，水土保持设施已具备竣工验收条件。我公司于2021年8月编制完成《南浦明珠商业楼项目水土保持设施验收报告》。

在水土保持验收工作过程中，广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社给我公司提供了良好的工作条件和技术配合，并得到了施工单位、监理单位等相关参建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		南浦明珠商业楼项目		工程地点	广州市番禺区		
工程性质		新建	工程规模	项目建设 3 栋商业楼，项目总用地面积 16025.2m ² ，总建筑面积 82414m ² ，地下室建筑物 9124m ² ，容积率为 4.5，建筑密度 39.9%，停车位 426 个。			
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				2019 年 12 月 26 日，广州市番禺区水务局以《南浦明珠商业楼项目水土保持方案审批准予行政许可决定书》（番水函[2019]2318 号）文批复了工程的水土保持方案报告书			
工 期		工程（A 栋）已于 2015 年 12 月开工，2017 年 4 月完工；B 栋、C 栋于 2017 年 12 月开工，分别于 2019 年 8 月、2019 年 12 月完工，总工期 49 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			1.60		
		验收的防治责任范围			1.60		
		验收后防治责任范围			1.60		
方案拟定水土流失防治目标	水土流失总治理度		98%	实际完成水土流失防治指标	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
	渣土防护率		99%		渣土防护率		99.9%
	表土保护率		--		表土保护率		99.9%
	林草植被恢复率		98%		林草植被恢复率		99.9%
	林草覆盖率		27%		林草覆盖率		28.8%
主要工程量	工程措施		基坑排水沟 540m，集水井 10 个，排水管 510m，全面整地 0.12hm ²				
	植物措施		景观绿化工程 0.46hm ²				
	临时措施		临时苫盖 1500m ² ，沉沙池 1 座，洗车池 1 座				
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		220.05 万元			
		实际投资		179.71 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。					
勘察单位		建材广州工程勘测院有限公司			主设单位	广州市番禺城市建筑设计院有限公司	
施工单位		广东省化州市第四建筑工程有限公司			监理单位	广州市华建兴建设监理顾问有限公司	
水土保持方案编制单位		广州市科泷环保科技有限公司			水土保持监测单位	/	
验收报告编制单位		广东河海工程咨询有限公司			建设单位	广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社	
地 址		广州市天河区天寿路三楼			地 址	广州市番禺区洛浦街南浦东乡村	
联系人		李庆芳			联系人	谢国权	
电话		13560439699			电话	13316285611	
传真/邮编		020-38259776/510000			传真/邮编	020-31103888/511430	
电子信箱		50704701@qq.com			电子信箱	253829605@qq.com	

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

南浦明珠商业楼项目位于广州市番禺区南浦碧桂路西侧，临近南浦地铁站 B 出入口。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

本项目为新建建设类项目，建设单位为广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社。

工程规模：项目建设规划项目总用地面积 16025.2m^2 ，总建筑面积 82414m^2 ，地下室建筑物 9124m^2 ，容积率为 4.5，绿化率为 28.8%，建筑密度 39.9%，停车位 426 个。

建设内容：三栋商业综合楼(商业楼 A、商业楼 B、商业楼 C)，由 1~2 层地下室、3 层商业裙楼及 13~23 层的酒店塔楼、景观绿化和道路广场等配套设施。

1.1.3 项目投资

本工程建设估算总投资为 30000 万元，其中建筑工程投资 9011.77 万元，资金来源于建设单位自有资金。

1.1.4 项目组成及布置

(1) 项目组成

本项目内拟建三栋商业综合楼(商业楼 A、商业楼 B、商业楼 C)，由 1~2 层地下室、3 层商业裙楼及 13~23 层的酒店塔楼组成。其中 1~3 层商业裙楼出租为餐饮、商品零售等商业用途，商业楼 A 的 4~13 层为酒店，商业楼 B 的 4~23 层为酒店，商业楼 C 的 4~22 层为酒店。商业楼 A 栋总建筑面积 20849m²，其中地上 13 层，建筑面积 20146m²，地下消防水池 1 层、建筑面积 685m²。商业楼 B 栋，建基面积 2346.5m²；建筑面积 31462.5m²，其中地上 23 层，建筑面积 26516.8m²，地下 1 层、建筑面积 4945.7m²。商业楼 C 栋，建基面积 1658m²；建筑面积 30710.1m²，其中地上 22 层，建筑面积 24767.9m²，地下 2 层、建筑面积 5942.2m²，建筑物高度 103.3m。

(2) 工程布置

本项目采用分区型进行整体布局，根据地块位置及形状，结合各功能区相对独立，又相互联系来考虑：在形象上，整个空间结构力求实现建筑界面的和谐统一，并且赋予其应有的时代气息。空间的垂直面与南方传统建筑结构的风格取得统一，在界面轮廓和形体上简洁庄重。主要的建筑界面的高度不宜过高，用相似的体量组合，界面色调基准形成界面的视觉连续感。

各栋相对独立，具有拓展空间，各区以环形通道及绿化景观相连，形成一个整体，又具有空间层次感。各建筑采用模块式的结构布置，便于生长和拓展。

本项目包含商业楼 3 栋及地下室，不计架空层总建筑面积为 83414m²。项目局部设置地下 1 层地下室，建筑面积 11587m²，其中设备用房 1400m²，项目可建设 400 个车位。区内采用人车分流道路的交通网络系统，既满足各功能建筑的通车要求，又保证步行优先的原则，创造舒适、宁静的商业环境。在人行交通组织设计中，通过风雨连廊将 A 栋、C 栋有机的联系为一体。在整个交通组织设计中，在满足消防的前提下，主要突出以人行交通为主，体现以人为本的交通特点。

1.1.5 施工组织及工期

(1) 参建单位

建设单位：广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社；

设计单位：广州市番禺城市建筑设计院有限公司；

监理单位：广州市华建兴建设监理顾问有限公司；

施工单位：广东省化州市第四建筑工程公司；

水土保持方案编制单位：广州市科泷环保科技有限公司；

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

南浦明珠商业楼位于广州市番禺区，通过周边发达的高速公路、铁路、水路及航空网可与中国和世界的各主要城市相连。

建设项目位于碧桂路西北侧，用地西侧为水厂路，附近的主要交通干道有：碧桂路、南浦大道、水厂路等，项目区交通网络四通八达，地理位置优越，交通运输条件良好，现有道路可直达项目，无需新建道路，施工交通满足运输要求。

B. 施工场地

根据现场调查，根据建筑物布置，施工生产生活区布置于项目红线内，靠近碧桂路入口处，总占地面积 1200m²。目前已拆除，已按规划建设道路广场。

C. 施工工期

项目已于 2015 年 12 月开始施工，其中 A 栋开工建设较早，于 2016 年 1 月开工，至 2017 年 4 月完工；B 栋于 2017 年 12 月开工，至 2019 年 8 月完工；C 栋于 2017 年 12 月开工，至 2019 年 11 月完工。道路广场工程施工 2019 年 8 月~2019 年 12 月，绿化工程施工 2019 年 9 月~2019 年 12 月，竣工 2019 年 12 月，总工期 49 个月。

1.1.6 土石方情况

项目建设过程中实际的开挖土石方 7.45 万 m³，回填土石方 0.45 万 m³，借方 0.17 万 m³，产生弃方 7.17 万 m³，弃方已运往番禺区化龙镇广州国际商品展贸城 A 区商业综合楼 A4 区项目综合利用。

1.1.7 征占地情况

本项目验收总占地总面积为 1.60hm²，均为永久占地。占地类型为园地、草地和其他土地。工程占地类型面积表详见表 1-1。

表 1-1 验收工程占地类型面积表（单位：hm²）

序号	分区	合计	占地类型			占地性质	备注
			园地	草地	其他占地		
1	主体建筑区	0.62	0.40	0.22	0	永久用地	建筑基底面积
2	道路广场区	0.40	0.28	0.12	0		包括室外道路楼前广场等用地
3	景观绿化区	0.46	0.27	0.19	0		均为其他绿地
4	施工生产生活区	0.12	0	0	0.12		布置于靠近碧桂路的道路广场用地内
合 计		1.60	0.95	0.53	0.12	-	-

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

本项目所在地位于番禺区南浦，项目建设位置所属行政区为广州市番禺区，位于广州市的中南部，处于北纬22° 45′ ~ 23° 05′、东经113° 14′ ~ 113° 34′之间，属河谷平原地区。东面是珠江，与东莞市隔江相望；西及西南以陈村水道和洪奇沥为界，与佛山市南海区、顺德区及中山市相邻；北是广州市荔湾区、海珠区、黄埔区；南面是南沙区。（资料取自批复的水土保持方案）

根据原始地形图，开工前本项目地形地貌为平地，场地标高在 5.40m~6.30m，场地坡度小于 5°。

（2）水文、气象

番禺区位于广州市南部，地处珠江三角洲腹地，东临狮子洋，与东莞市隔江相望；西及西南以陈村水道和洪奇沥为界，与佛山市南海区、顺德区及中山市相邻；北隔沥滘水道，与广州市海珠区相接；南及东南与广州南沙开发区相邻。

番禺区境内和四周江环水绕，水系纵横交错，形成水网，水流总体由西北流向东南。区内水系由河道、内河涌以及小型水库和堰塘组成，其中河道、河涌共计 225 条，总长约 678.5km；小型水库 16 宗，堰塘近 100 处。境内河流包括沙湾水道、市

桥水道、大石水道、三枝香水道、沥滘水道、莲花山水道、高沙河等水道。

广州市地处南亚热带，濒临南海，属南亚热带典型的季风海洋气候，具有温暖多雨、光热充足、温差较小、夏季长、霜期短等气候特征。全市多年平均年降雨量为 1633mm，实测最大年降雨量为 2653mm（1965 年），最小年降雨量为 1030mm（1963 年）。降雨量年内分布不均，汛期（4~9 月）降雨量占年降雨总量的 70~85%，其中又以 5、6 两月雨量最为集中。全市多年平均气温为 21.7℃，年平均相对湿度 77%。冬季偏北风、夏季偏南风，全年主导风向为北风，多年平均最大风速为 30m/s。

（3）土壤、植被

番禺区土壤分布总体格局受大系统控制，地带性土壤为赤红壤、红壤，母质为砂页岩，形成砂页岩赤红壤。本工程区域地处珠江下游三角洲平原区，主要土壤类型组合主要为三角洲河流相沉积沼泽土。本项目地块范围内土壤主要以人工素填土为主，灰红、褐红色并伴有少量碎石土和砂砾、碎块石等。

项目区地处南亚热带，水热条件优越，生物物种丰富，植被属南亚热带常绿阔叶林与针叶林混交型，主要品种有阔叶桉树、台湾相思、榕树、樟树、铁冬青等。

根据原始地形图显示原场地存在一定的草地，植被覆盖率约 65%。本方案为补报方案，据现场调查情况，项目已基本建成，原生植被不复存在。项目建成后的植被覆盖率达 28.8%。

1.2.2 水土流失及防治情况

根据《土壤侵蚀分类分级标准》(SL190-2007)，本项目涉及区域属于南方红壤丘陵区，土壤容许流失量为 $500\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 。本工程隶属广州市，属于土壤侵蚀类型区划里的南方红壤丘陵区，水土流失容许值为 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。就外营力作用来看，项目区水土流失主要为水力侵蚀，侵蚀类型主要为面蚀。

根据 2013 年 8 月广东省水利厅发布的《广东省第四次水土流失遥感普查成果报告》，广州市水土流失面积共 243.51km^2 ，其中自然侵蚀 186.45km^2 ，人为侵蚀 57.06km^2 。人为侵蚀中生产建设用地侵蚀面积最大，为 56.79km^2 。

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区和重点治理区，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 2015 年 10 月 21 日，取得《广州市规划局关于原则同意修建性详细规划调整的批复》（穗规批[2015]194 号），随文注销了穗规批[2014]316 号规划批复及附件。

2017 年 2 月 9 日，取得广州市国土资源和规划委员会出具《关于原则同意修建性详细规划调整的批复》（穗国土规划批[2017]26 号）。

2.2 水土保持方案

2019 年 10 月，建设单位委托广州市科泷环保科技有限公司编制《南浦明珠商业楼项目水土保持方案报告书》的编制工作。

2019 年 12 月 26 日，广州市番禺区水务局以《南浦明珠商业楼项目水土保持方案审批准予行政许可决定书》（番水函[2019]2318 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

参照《水利部办公厅关于印发《水利部生产建设项目水土保持方案变更管理规定（试行）》的通知》办水保〔2016〕65 号文第三条、第四条规定，本项目建设地点、规模未发生重大变更，无需补充或修改原水土保持方案。

2.4 水土保持后续设计

在建设工程中，建设单位将水土保持工程纳入到主体工程建设内容进行了招标，与主体工程一起捆绑实施。主体工程设计单位在主体施工图中一并进行水土保持工程措施和植物措施设计。

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 1.60hm^2 ，其中包括项目区 1.60hm^2 ，直接影响区 0hm^2 。

根据本工程有关设计、施工和竣工图资料及图纸，本工程建设实际扰动原地貌面积为 1.60hm^2 ，均为永久占地。本次验收范围为工程实际扰动土地范围，经实地勘察和核查，工程实际水土流失防治责任范围为 1.60hm^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
主体建筑区	0.62	0	0.62	0.62	0	0.62	0	0	0
道路广场区	0.3	0	0.3	0.40	0	0.40	+0.1	0	
景观绿化区	0.56	0	0.56	0.46	0	0.46	-0.1	0	
施工生产生活区	0.12	0	0.12	0.12	0	0.12	0	0	
合计	1.6	0	1.6	1.6	0	1.6	0	0	0

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有差距，在整个建设过程中，由于商业楼场地规划调整由部分景观绿化转为屋顶绿化，作为景观绿化作为硬化处理，以达到商业楼用途。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 1.60hm^2 ，防治责任者为广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社。

3.2 弃渣场

本项目位于市区，不设置弃渣场。项目实际开挖土石方 7.45万 m^3 ，回填土石方 0.45万 m^3 ，借方 0.17万 m^3 ，产生弃方 7.17万 m^3 产生的余方全部外运。建设过程中取得了余泥排放证，项目产生的弃渣全部运至番禺区化龙镇广州国际商品展贸城

A 区商业综合楼 A4 区项目综合利用。（相关证明文件详见附件）

3.3 取土场

项目建设过程中土石方回填总量 0.45 万 m^3 ，主要用于绿化覆土回填；借方总量 0.1 万 m^3 ，全部采用外购形式。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）水土流失治理度 98%；
- （2）土壤流失控制比 1.0；
- （3）渣土防护率 97%；
- （4）林草植被恢复率 98%；
- （5）林草覆盖率 27%。
- （6）本项目无表土可剥离，因此不设表土保护率

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建筑区、道路广场区、景观绿化区、施工生产生活区。在主体工程区设计有基坑排水沟、集水井、排水暗沟、临时覆盖、排水管、洗车池、沉沙池、景观绿化、全面整地措施。方案设计的防治措施体系详见表 3-2。

表 3-2 水土保持措施汇总表（方案）

项目分区	防治措施监测结果	单位	工程量
主体建筑区	基坑排水沟	m	540
	集水井	个	15
	地下室排水暗沟	m	510
	临时覆盖	m^2	1000
道路广场区	排水管	m	510
	洗车池	座	1
	沉沙池	座	1
	临时覆盖	m^2	1000
景观绿化区	景观绿化	m^2	5606.9

项目分区	防治措施监测结果	单位	工程量
	临时覆盖	m ²	1500
施工生产生活区	全面整地	m ²	1200

根据现场调查及相关资料统计,本项目实施了基坑排水沟、集水井、排水暗沟、临时覆盖、排水管、洗车池、沉沙池、景观绿化、全面整地等水土保持措施。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。方案设计与实际完成水土保持措施详见表 3-3。

表 3.3 实际完成与水土保持方案对照表

项目分区	防治措施监测结果	单位	方案工程量	实际完成	增减情况	分析原因
主体建筑区	基坑排水沟	m	540	540	0	
	集水井	个	15	10	-5	按实际情况计列
	排水暗沟	m	510	0	-510	实际未布设
	临时覆盖	m ²	1000	1000	0	
道路广场区	排水管	m	510	638	128	按实际情况计列
	洗车池	座	1	1	0	
	沉沙池	座	1	1	0	
	临时覆盖	m ²	1000	0	-1000	基坑施工过程中的临时覆盖重复利用
景观绿化区	景观绿化	m ²	5606.9	4608	-998.9	按实际情况布设
	临时覆盖	m ²	1500	500	-1000	按实际情况计列
施工生产生活区	全面整地	m ²	1200	1200	0	

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排水沟、临时覆盖、排水管、洗车池、沉沙池、景观绿化、全面整地等措施。

3.5.1 工程措施

(1) 工程措施实施情况

本项目工程措施主要为主体建筑区的基坑排水沟、集水井工程。实施时间为 2017 年 12 月~2018 年 2 月,截止目前,该区工程措施运行情况良好。

(2) 与方案设计对比情况

工程措施实施情况和方案设计情况对比,基坑集水井减少 5 个,排水暗沟减少 510m,排水管增加 128m; 具体工程量对比见表 3-4。

表 3-4 工程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
主体建筑区	基坑排水沟	2017.12-2018.1	m	540	540	0
	集水井	2018.2-2018.2	个	15	10	-5
	排水暗沟	/	m	510	0	-510
道路广场区	排水管	2019.7-2019.12	m	510	638	128
施工生产生活区	全面整地	2019.12	m ²	1200	1200	0
注：“-”表示减少，“+”表示增加，“0”表示无变化。						

由上表可知，主体建筑区基坑排水沟、集水井措施实际完成与方案设计工程量有一定差距。现场布设的工程措施起到了应有的水土保持防治效果，达到了水土保持验收要求。

3.5.2 植物措施

（1）植物措施实施情况

本项目植物措施主要为景观绿化区的景观绿化措施。实施时间为 2019 年 9 月~2019 年 12 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。

（2）与方案设计对比情况

植物措施实施情况和方案设计情况对比，景观绿化措施减少 998.9m²，具体工程量对比见表 3-5。

表 3-5 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
景观绿化区	景观绿化	2019.9-2019.12	m ²	5606.9	4608	-998.9
注：“-”表示减少，“+”表示增加，“0”表示无变化。						

由上表可知，由于商业楼按实际情况将部分绿化作为硬化路面，且屋顶布设绿化措施，因此实际完成较方案设计的景观绿化减少 998.9m²。总体来说，现场布设的植物措施起到了应有的水土保持防治效果，达到了水土保持验收要求。

3.5.3 临时措施

（1）临时措施施工期实施情况

经查阅相关的施工、监理、监测记录，本项目临时措施施工时段为 2017 年 12 月至 2019 年 12 月，施工时段较长，施工期基本跨过雨季。实际工程建设期间采取了有效的临时防护措施，减少水土流失。



临时苫盖



洗车池

(2) 与方案设计对比情况

临时措施实施情况和方案设计情况对比，临时覆盖减少 2000m²。临时措施工程量完成与对比情况详见表 3-6。

表 3-6 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
主体建筑区	临时覆盖	2017.12-2019.11	m ²	1000	1000	0
道路广场区	洗车池	2017.12	m	1	1	0
	沉沙池	2017.12	个	1	1	0
	临时覆盖	2019.8.-2019.12	m ²	1000	0	-1000
景观绿化区	临时覆盖	2019.9-2019.12	m ²	1500	500	-1000
注：“-”表示减少，“+”表示增加，“0”表示无变化。						

由上表可知，各分区实际完成的临时措施与方案设计有一定差距；其中临时苫盖措施减少 2000m²。主要原因为施工单位在雨水管网施工过程中遵循随挖随且临时苫盖材料可重复利用，施工期也基本避开雨天，采用机械拆除等先进施工工艺，因此减少了临时苫盖。各分区临时措施有效的防治了工程施工中产生的水土流失，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 220.05 万元，其中，主体设计中已有水土保持功能的措施投资 184 万元，新增水土保持投资为 36.05 万元。新增水土保持投资中，工程措施费 1.36 万元，临时防护措施费 0.26 万元，水土保持监测 10.15 万元；独立费用 23.24 万元。独立费用中工程建设管理费 0.24 万元，水土保持监理费 5.00 万元，科研勘察设计费 8.0 万元，水土保持设施验收咨询费 10.00 万元；水土保

持补偿费 0，基本预备费 1.05 元。

本项目实际完成水土保持总投资 179.71 万元，其中工程措施 30.98 万元，植物措施投资 133.49 万元，临时措施费 2 万元，水土保持监测费用 0 万元，独立费用 13.24 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	措施或费用名称	实际投资(万元)	方案设计投资(万元)	增减情况
第一部分	工程措施	30.98	33.88	-2.90
1	主体建筑区	7.13	14.54	-7.41
2	道路广场区	22.49	17.98	4.51
3	景观绿化区	0	0	0
4	施工生产生活区	1.36	1.36	0
第二部分	植物措施	133.49	148.58	-15.09
第三部分	临时措施	2	3.16	-1.16
1	主体建筑区	0.6	0.6	0
2	道路广场区	1.1	1.7	-0.6
3	景观绿化区	0.3	0.83	-0.53
4	施工生产生活区	0	0	0
5	其他临时工程	0	0.03	-0.03
第四部分	水土保持监测费用	0	10.15	-10.15
第五部分	独立费用	13.24	23.24	-10
1	建设管理费	0.24	0.24	0
2	水土保持监理费	3	5	-2
3	科研勘察设计费	5	8	-3
4	水土保持设施验收咨询费	5	10	-5
第六部分	基本预备费	0	1.05	-1.05
第七部分	水土保持补偿费	0	0	0
水土保持总投资		179.71	220.05	-40.34

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 25.25 万元，其中工程措施减少 2.90 万元，植物措施投资无变化，临时措施投资减少 1.16 万元，水土保持监测费用减少 10.15 万元，独立费用减少 10 万元，基本预备费减少 1.05 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) 工程措施

工程措施减少了 2.90 万元，主要因为基坑施工过程中无布设排水暗沟，因此工

程措施投资减少了 2.90 万元;

(2) 临时措施

临时措施投资减少了 1.16 万元, 主要因为施工过程中均在围蔽内实施, 按实际情况部分塑料薄膜铺设重复利用, 因而投资减少。

(3) 水土保持监测费用减少 10.15 万元, 主要因为本项目征占地总面积少于 50hm², 挖填土石方总量少于 50 万 m³, 因此根据《广东省水土保持条例》要求, 鼓励生产建设单位自行或者委托相应机构对水土流失进行监测。按实际情况计列, 本项目未进行水土保持监测工作, 因此投资减少。

(4) 独立费用减少 10 万元, 主要因为水土保持监理费、科研勘测设计费、水土保持设施验收咨询费按实际签订合同计列。

(5) 基本预备费减少 1.05 万元。

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

4.1.1 管理体系和管理制度

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,广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社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。

4.1.2 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,广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社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。

建立健全了质量保证体系、质量管理制度,明确质量控制目标,落实质量管理责任,对监理单位和施工单位提出明确的质量要求。加强现场检查,项目办及各分部人员按照工程建设进度,定期现场检查各水保措施的落实情况,发现问题及时纠正。采取严格的质量管理措施,来规范并转化施工和监理行为。

奖优罚劣,强化质量管理。凡不符合质量要求的工程项目必须停工整改,对承包人处以经济处罚;加大现场检查和抽查力度,杜绝质量事故,消灭质量隐患。对质量问题的处理绝不手软,规定凡不符合质量要求的工程项目必须停工整改,并对施工单位处以经济处罚;如质量问题涉及监理管理不周和监理失职的,对现场监理并罚处理。

树立质量样板工程,提高整体质量。根据施工各阶段进行的情况,评选实体质量

和外观质量较好的项目树为样板工程，使全线各标段的施工质量得到了整体的提高。

严抓监理管理，确保监理工作质量。充分发挥监理工程师第一线全过程全方位监管的积极作用。同时对监理工程师的工作情况进行监督，并在各总监办之间开展竞争、交流、评比。

4.1.3 施工单位质量保证体系和管理制度

本项目施工单位为广东省化州市第四建筑工程公司。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，接受广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社、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。

2.1.4 监理单位质量保证体系和管理制度

水土保持监理工作由广州市华建兴建设监理顾问有限公司承担，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，监理单位与广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社签订工程合同后，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

4.1.5 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，2 个分部工程。

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
南浦明珠商业楼项目	雨水工程	雨水管网	1	合格
	植被绿化工程	园林绿化	1	合格
合计		2	2	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

根据以上调查结果，验收项目组认为：南浦明珠商业楼工程在建设过程中，基本按照批复的水土保持方案和有关法律法规要求开展了水土流失防治工作，根据水土保持方案和工程实际情况，对项目区施工造成土地扰动区域进行了全面的治理，采取了相应的水土保持植物措施；植物措施质量总体合格，绿化树木、草坪生长良好，植物成活率达到 99%以上，生长良好，满足水土保持的要求，对保护和美化项目区环境起到了积极作用。

该项目实施的水土保持植物措施布局合理，满足设计要求；结合现场实际，对部分区域的植物措施布设进行了调整，基本满足水土保持要求；完成的措施质量和数量基本符合设计要求，较好地落实了水土保持方案中的植物措施任务，有效地控制了开发建设中的水土流失，满足水土保持设施竣工验收条件。

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

5.2.1 水土流失治理

1、扰动土地整治率及水土流失总治理度

经分析，工程扰动土地面积 1.60hm^2 。施工结束后，扰动土地整治面积 1.60hm^2 ，其中水土保持措施面积 0.58hm^2 ，建筑物或硬化面积 1.02hm^2 ，项目区扰动土地整治率为 99.9%，达到目标值 98%；水土流失面积为 1.60hm^2 ，水土保持措施面积 0.58hm^2 ，水土流失总治理度 99.9%，达到目标值 98%。扰动土地整治率及水土流失总治理度分析见表 5-1~5-3。

2、土壤流失控制比

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轻度和侵蚀模数。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。

3、拦渣率

项目建设过程中实际的开挖土石方 7.45 万 m^3 ，回填土石方 0.45 万 m^3 ，借方

0.17 万 m^3 ，产生弃方 7.17 万 m^3 ，弃方已运往番禺区化龙镇广州国际商品展贸城 A 区商业综合楼 A4 区项目综合利用。工程拦渣率为 99.9%。达到水土保持方案目标值 99%。

5.2.2 生态环境和土地生产力恢复

项目区防治责任范围面积 1.60hm^2 ，扰动土地面积 1.60hm^2 ，可绿化面积为 0.46hm^2 ，区内恢复植被面积 0.46hm^2 ，林草植被恢复率为 99.9%，达到方案目标值 99%；林草覆盖率为 28.8%，达到方案目标值 27%。各项指标均达到了水土保持方案确定的目标值。林草植被恢复率及林草覆盖率详细分析详见表 5-2。

表 5-1 扰动土地整治率、水土流失总治理度分析表

防治分区	扰动土地面积 (hm^2)	建筑物或硬化面积 (hm^2)	水土流失面积 (hm^2)	水土保持措施面积 (hm^2)			扰动土地整治率 (%)	水土流失总治理度 (%)
				工程措施	植物措施	小计		
主体建筑区	0.62	0.62	0.62	0	0	0	99.9	99.9
道路广场区	0.40	0.28	0.40	0.12	0	0.12	99.9	99.9
景观绿化区	0.46	0	0.46	0	0.46	0.46	99.9	99.9
施工生产生活区	0.12	0.12	0.12	0	0	0	99.9	99.9
合计	1.60	1.02	1.60	0.12	0.46	0.58	99.9	99.9

表 5-2 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)	可绿化面积 (hm^2)	植物措施面积 (hm^2)	林草植被恢复率 (%)	林草覆盖率 (%)
景观绿化区	1.6	0.46	0.46	99.9	99.9
合计	1.6	0.46	0.46	99.9	28.8

5.2.3 综合评价

在南浦明珠商业楼项目建设期内，水土流失主要源于施工期扰动原地貌、破坏植被，进而造成地表裸露和形成松散边坡，雨季在降雨和径流的冲刷作用下形成了水土流失。工程施工过程中，本工程的水土保持工程基本与主体工程同步建设，经过建设各方的精心组织、科学施工、规范管理、重点防护，对防治责任范围内的水土流失进

行了全面、系统的治理，各项工程措施和植物措施施工质量均较好，目前各分区防治措施的运行效果较好，施工区的植被得到了较好的恢复，水土流失得到了有效控制，项目区的水土流失强度由中强度下降到轻度或微度，各项水土流失防治指标均达到了方案目标值。具体见表 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	水土流失治理度（%）	98	99.9	达标
2	土壤流失控制比	1.0	1.0	达标
3	渣土防护率（%）	99	99.9	达标
4	表土保护率（%）	--	--	--
5	林草植被恢复率（%）	98	99.9	达标
6	林草覆盖率（%）	27	28.8	达标

整体而言，通过各项水土保持措施的实施，各项水土流失防治技术指标已基本达到目标值，有效地防止和减少水土流失对工程区域生态环境造成的破坏，建设过程中产生的水土流失基本得到了控制和治理，水土流失防治责任范围内的生态环境得到恢复改善。

5.3 公众满意度调查

本次验收过程中开展了公众满意度调查，项目区内共计发放 30 份调查问卷，收回 30 份。在被访问者中，30 岁以下者占 20.0%，30-50 岁者占 50.0%，50 岁以上者占 30.0%；农民占 50%，职工占 20.0%，干部占 30%；高中以上文化者占 30.0%，初中文化者 60%，小学以下文化者占 10%。被访问者对问卷提出的问题回答情况见表 5-4。

在被调查者中，80%的人认为本工程对当地经济有促进作用，83%的人认为项目对当地环境有好的影响，90%的人认为项目区林草植被建设较好，93%的人认为弃土弃渣管理较好，93%的人认为项目对所扰动的土地恢复利用较好。

表 5-4 水土保持公众调查表

调查年龄段	30 岁以下		30-50 岁		50 岁以上	
	人数	占比例	人数	占比例	人数	占比例
	6	20%	13	43%	11	37%

5 工程初期运行及水土保持效果

职业	农民		职工		干部			
	人数	占比例	人数	占比例	人数	占比例		
	14	47%	10	33%	6	20%		
文化程度	高中		初中		小学以下			
	人数	占比例	人数	占比例	人数	占比例		
	9	30%	18	60%	3	10%		
调查项目	好		一般		差		说不清	
	人数	占比例	人数	占比例	人数	占比例	人数	占比例
对当地经济的影响	24	80%	3	10%		0	3	10%
对当地环境的影响	25	83%	3	23%	2	7%		
林草植被建设	27	90%	1	10%	1	3%	1	3%
弃土弃渣管理	28	93%	2	7%				
土地恢复情况	28	93%	1	10%			1	3%

6 水土保持管理

6.1 组织领导

(1) 工程建设管理

一直以来,广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社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。

广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社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

南浦明珠商业楼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。

工程设计单位为广州市番禺城市建筑设计院有限公司;监理单位为广州市华建兴建设监理顾问有限公司;施工单位为广东省化州市第四建筑工程公司;方案编制单位为广州市科泷环保科技有限公司。

交付使用后,水土保持设施由广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社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,广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社制定了详细的《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

根据《中华人民共和国水土保持法》、《关于规范生产建设项目水土保持监测工

作的意见》（办水保[2009]187号文）、《生产建设项目水土保持监测规程（试行）》（办水保[2015]139号）相关规定以及《广东省水土保持条例》第三十一条 挖填土石方总量五十万立方米以上或者征占地面积五十公顷以上的生产建设项目，生产建设单位应当自行或者委托相应机构对水土流失进行监测。监测情况应当按照规定报所在地水行政主管部门和水土保持方案审批机关。

本项目征占地总面积少于 50hm²，挖填土石方总量少于 50 万 m³。2019 年 12 月 26 日，广州市番禺区水务局以《南浦明珠商业楼项目水土保持方案审批准予行政许可决定书》（番水函[2019]2318 号）文批复了工程的水土保持方案报告书。结合工程实际情况，本项目水土保持方案报告为依法补报方案，鉴于取得行政许可文件时项目已完成主体工程竣工验收，因此未进行水土保持监测工作。

建设单位在生产建设活动期间十分注重水土保持工程的实施，施工准备期布设了临时沉沙池 1 座、洗车池 1 座；地下室开挖活动中布设了基坑排水沟约 540m、集水井 10 个，期间共布设了临时苫盖 1500m²，排水管 638m，绿化措施 0.46hm²，在此建设期我单位生产建设活动严格控制在红线范围内，在建设期间加强水土保持的施工管理，定期或不定期地对在建或已建的水土保持工程进行检查，随时掌握其运行状态，进行日常维修养护。开工建设以来水土保持措施防治效果良好，未对当地环境产生不良影响且未收到周边村民及城管等相关部门投诉。

生产建设活动过程中产生弃方数量 7.17 万 m³，建设过程中取得了余泥排放证，项目产生的弃渣全部运至番禺区化龙镇广州国际商品展贸城 A 区商业综合楼 A4 区项目综合利用。弃方接收后的水土流失防治责任范围由接收方番禺区化龙镇广州国际商品展贸城 A 区商业综合楼 A4 区项目建设单位负责。

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华建兴建设监理顾问有限公司。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《南浦明珠商业楼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

广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社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，运营期广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社负责管理，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

南浦明珠商业楼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:排水管 638m,景观绿化 0.46hm²,基坑排水沟 540m,集水井 10 个,全面整地 0.12hm²,洗车池 1 座,沉沙池 1 座,临时苫盖 0.15hm²。实际完成水土保持投资 179.71 万元。项目区水土流失总治理度为 99.9%,土壤流失控制比 1.0,拦渣率 99.9%,林草植被恢复率为 99.9%,林草覆盖率 28.8%。各项指标均达到建设类项目水土流失防治一级标准。

本工程依法补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,为进一步做好南浦明珠商业楼项目水土保持工作,下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) 项目备案文件;
- (3) 项目水土保持方案批复;
- (4) 关于南浦明珠商业楼项目修建性详细规划调整的批复;
- (5) 项目土方去向证明文件;
- (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;

8.2 附图

- (1) 主体工程总平面图;
- (2) 水土流失防治责任范围及水土保持措施布设竣工验收图;
- (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

2013 年 5 月, 获得本项目地块的建设用地批准书;

2016 年 10 月, 获得广州市番禺区发展和改革局出具关于本项目备案证(见附件 2);

2017 年 2 月, 建设单位取得广州市国土资源和规划委员会出具的关于原则同意修建性详细规划调整的批复(穗国土规划批[2017]26 号);

2019 年 11 月, 建设单位委托广州市科泷环保科技有限公司编制《南浦明珠商业楼项目水土保持方案报告书》的编制工作。

2019 年 12 月 26 日, 广州市番禺区水务局以《南浦明珠商业楼项目水土保持方案审批准予行政许可决定书》(番水函[2019]2318 号)文批复了工程的水土保持方案报告书。

2019 年 12 月, 项目完工。

2021 年 8 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南浦明珠商业楼项目水土保持验收组, 并开展了水土保持验收工作。

附件 2：项目备案文件

备案项目编号: 2016-440113-70-03-009626



防伪二维码

广东省企业投资项目备案证

企业名称: 广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济联社

经济类型: 集体

项目名称: 南浦明珠商业楼

建设地点: 广州市番禺区洛浦街南浦东乡村群桂路西侧
(地铁2号线南浦站B出口北侧)

建设类别: ☒ 基建 ☐ 技改 ☐ 其他

建设性质: ☒ 新建 ☐ 扩建 ☐ 改建 ☐ 其他

建设规模及内容:
占地面积16025㎡, 建设内容包括: A栋商业楼, 约21000㎡; B栋商业楼约27600㎡, 地下室1层5100㎡, C栋商业楼约26700㎡, 地下室1层约4600㎡; 总建筑面积为35000㎡。项目产品包括餐饮、日用品、商务服务等, 预计年生产总值3500万元, 投资约3亿元, 以商铺、酒店公寓租赁等出租形式经营。

项目总投资: 30000.00 万元 (折合 万美元) 项目资本金: 6000.00 万元

其中: 土建投资: 30000.00 万元

设备和技术投资: 0.00 万元; 进口设备用汇: 0.00 万美元

计划开工时间: 2016年11月

计划竣工时间: 2017年08月

备案机关: 番禺区发展和改革局

备案日期: 2016年10月10日

备注:

提示: 备案证有效期为两年。项目两年内未开工且未申请延期的, 备案证自动失效。

广东省发展和改革委员会监制

附件 3: 项目水土保持方案审批准予行政许可决定书

广州市番禺区水务局

番水函〔2019〕2318 号

南浦明珠商业楼项目水土保持方案审批 准予行政许可决定书

广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社:

你单位南浦明珠商业楼项目水土保持方案申请材料(包括项目水土保持方案审批申请、项目水土保持方案、项目水土保持方案技术审查意见及项目水土保持方案审批承诺书)收悉。经程序性审查,我局认为你单位提交的申请材料符合法定条件。根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、《水行政许可实施办法》第三十二条第一项的规定,我局作出行政许可决定如下:

- (一)基本同意建设期水土流失防治责任范围为 1.6 公顷。
- (二)同意水土流失防治指标值执行南方红壤区一级标准。
- (三)同意水土流失防治目标为:水土流失治理度 98 %,土壤流失控制比 1.0,渣土防护率 97 %,表土保护率 0%,林草植被恢复率 98%,林草覆盖率 27%。
- (四)基本同意水土流失防治分区及分区防治措施安排。

附件:实施南浦明珠商业楼项目水土保持方案告知书

广州市番禺区水务局

2019 年 12 月 26 日

(联系人:林兵,联系电话:84898222)

抄送：广州市水务局、广州市番禺区人民政府洛浦街道办事处、局监察水
政执法科、广州市科洧环保科技有限公司。

附件

实施南浦明珠商业楼项目水土保持方案 告知书

广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社：

我局于 2019 年 12 月 24 日对你单位申请的关于南浦明珠商业楼项目水土保持方案作出准予行政许可决定。为依法实施该项目的水土保持方案，依据《中华人民共和国水土保持法》《广东省水土保持条例》的相关规定，告知如下：

一、请按照批准的水土保持方案，做好水土保持初步设计和施工图设计，加强施工组织等管理工作，切实落实水土保持“三同时”制度。

二、请严格按方案要求落实各项水土保持措施。各项施工活动要严格限定在用地范围内，严禁随意占压、扰动和破坏地表植被。做好表土剥离和弃渣综合利用。根据方案要求合理安排施工时序和水土保持措施实施进度，严格控制施工期可能造成水土流失。

三、鼓励自行或者委托相应机构对水土流失进行监测。未开展水土保持监测工作的，应做好水土保持设施施工方面的文字、图片记录工作，作为水土保持设施验收的依据之一。

四、请做好水土保持监理工作，确保水土保持工程质量。

五、本方案属于补充编报，该项目已于 2015 年 12 月开工，

3

计划 2019 年 12 月完工，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。

六、如项目建设的地点、规模如发生重大变化，或者水土保持方案实施过程中措施发生重大变更，应当补充或者修改水土保持方案，报我局审批。在水土保持方案确定的弃渣场外新设弃渣场的，或者需要提高弃渣场堆渣量达到 20%以上的，应当在弃渣前编制水土保持方案（弃渣场补充）报告书，报我局审批。

七、项目在竣工验收和投产使用前，你公司应对水土保持设施进行自主验收。水土保持设施未经验收或者验收不合格的，生产建设项目不得投产使用。

八、请配合做好监督检查工作。我局及洛浦街道办事处将对水土保持方案的实施情况进行监督检查时，你公司应配合做好相关工作。

如违反上述告知事项，将承担相应的法律责任。



广州市番禺区水务局

2019 年 12 月 26 日

（联系人：林兵，联系电话：84898222）

4

附件 4: 关于南浦明珠商业楼项目的修建性详细规划调整批复

广州市国土资源和规划委员会

穗国土规划批〔2017〕26 号

关于原则同意修建性详细规划调整的批复

广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社:

你单位送审的位于广州市番禺区洛浦街南浦东乡村地段的南浦明珠商业楼（自命名）修建性详细规划调整方案及有关资料收悉（立案号：20170800001373）。根据《广州市城乡规划条例》、《广州市城乡规划程序规定》、《广州市城乡规划技术规定》、穗规地证〔2012〕31 号《建设用地规划许可证》、穗规函〔2014〕721 号《关于申请建设用地规划条件的复函》，经审查，原则同意现编制的修建性详细规划调整方案，随文注销穗国土规划批〔2016〕69 号《关于原则同意修建性详细规划调整的批复》及其附件，具体批复如下：

一、本地块为穗规地证〔2012〕31 号《建设用地规划许可证》、穗规函〔2014〕721 号《关于申请建设用地规划条件的复函》所指用地，用地性质为商业用地兼容商务用地（B1/B2），总用地面积 16025 平方米，其中可建设用地面积 16025 平方米。

二、同意该规划的如下主要技术经济指标：

（一）容积率 4.5（以 16025 平方米用地面积计算）。

(二) 建筑密度 39.9% (以 16025 平方米用地面积计算)。

(三) 绿地率 35% (以 16025 平方米用地面积计算)。

(四) 总建筑面积 83414 平方米。包括: 计算容积率的建筑面积 72113 平方米 (商业建筑面积 13564 平方米、酒店建筑面积 58549 平方米), 不计算容积率的建筑面积 11301 平方米 (地下建筑面积 9124 平方米、天面梯屋建筑面积 2177 平方米)。

(五) 各栋建筑物具体面积如总平面规划图之《建筑单体明细表》所示, 并应在建筑工程设计送审时进一步核准。

三、原则同意总平面规划的建筑及空间布局。

(一) 同意规划方案的建筑间距, 各向间距应符合《广州市城乡规划技术规定》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。

(二) 建筑物退让西侧规划路宽为 20 米规划路、北侧规划路宽为 15 米规划路、东侧规划路宽为 60 米规划路道路红线的距离应按照《广州市城乡规划技术规定》要求执行。建筑退让间距应按照《广州市城乡规划技术规定》要求执行。

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

(四) 应对项目场地进行精细化设计, 对建筑退让空间的功

- 3 -

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

四、原则同意绿地系统规划布局

（一）规划附属绿地总面积 5606.9 平方米。分地块绿地面积大小如总平面规划及绿地系统规划图标注所示。

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

（三）绿化环境应按有关规定进行建设，并应与主体工程同时验收，同时投入使用。

五、原则同意道路交通规划布局

（一）规划应配建机动车停车车位 426 个，其中地下车位 400 个，地上车位 26 个（包括出租车上落客泊位 9 个、装卸货泊位 9 个、旅游大巴泊位 6 个）；应配建非机动车停车车位 350 个（均为地下车位）。机动车和非机动车停放场（库）应与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

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

（三）停车场（库）出入口及占用室外地面设置的地下室风

井、风亭等应结合绿化景观进行设计，并与周边环境绿化及主体建筑相协调。其中停车场（库）出入口应当设置缓冲区间，缓冲区间和起坡道不得占用规划道路和建筑退让范围，入口闸机宜设置在入口坡道底端。

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

六、原则同意竖向规划

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

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

（三）应同步开展无障碍设计。

七、应按规定做好建筑天面绿化设计及建筑物夜间景观照明设计。

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

- 4 -

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

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

十一、建筑设计必须符合国家现行建筑设计规范和广州市城市规划管理有关规定。

十二、本意见仅作为规划管理行政审批意见，如涉及消防安全、人防工程、环境保护、卫生防疫、园林绿化、建筑控高、轨道交通、文物保护、古树名木、国家安全、公共安全、交通管理、市政管线、水利水务、教育管理、市容环卫、结构安全等专业管理问题，应取得相关专业主管部门意见，如因专业主管部门意见须对修建性详细规划设计方案进行修改的，应向规划部门申请变更设计方案，如未按上述要求办理而造成的一切法律责任及纠纷由你单位自行承担。

十三、本次调整涉及穗规建证〔2015〕2078号《建设工程规划许可证》许可的建筑物应按规定程序办理《建设工程规划许可证》调整手续。

十四、申办该项目《建设工程规划许可证》时应以有效的建设用地批准书作为使用土地证明文件。

十五、项目用地涉及轨道交通，你单位应按广州市地铁总公司出具的《广州市地铁总公司关于南浦明珠商业楼项目规划方案请审的复函》（穗铁地保〔2014〕55号）的相关要求执行，若因

- 5 -

轨道交通部门提出修改要求，涉及规划设计方案调整的，你单位应及时到我局办理规划设计方案调整手续。

十六、你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布。

十七、本修建性详细规划自批准之日起三年内未予以实施建设的自行失效。

此复。

附件：1. 总平面规划图

2. 总平面规划及绿地系统规划图

3. 道路交通系统规划与竖向规划图

广州市国土资源和规划委员会
业务专用章
2017年2月9日

抄送：区住建局、区环保局、区消防大队、区人防办、洛浦街道办事处、广州市地铁总公司（无附图）

广州市国土资源和规划委员会

2017年2月9日印发

- 6 -

附件 5：项目弃方去向相关资料

广州市
建筑废弃物处置证（排放）

编号：（ ）律字（ ）号
番禺 2018 13

根据《广州市建筑废弃物管理条例》有关规定，经审查，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）
2018 年 07 月 13 日

遵守事项：
一、本证作为排放建筑废弃物的许可证使用，建设单位应妥善保管，外请本证复印件张贴在工地门口明显处。
二、建设单位必须严格落实施工单位自有运输车辆或委托具备资质的车辆承运建筑废弃物，严禁建筑垃圾运输车辆混装生活垃圾、建筑垃圾、危险废物、易燃易爆物品等。
三、施工单位、运输车辆必须按照许可的装载、运输建筑废弃物的车辆进行严格监管。
四、建设单位在排放建筑废弃物期间，违反建筑废弃物排放、运输有关管理规定，造成建筑垃圾管理机构有权责令建设单位暂停排放建筑废弃物并进行整改。
五、建设单位在许可的时间内不能完成建筑废弃物排放的，应按规定程序到原发证单位办理延期手续。

工程名称	商业、酒店及地下室工程（白鹅潭南浦明珠商业楼B栋）
工程地址	广州市番禺区南浦街南浦东乡村
建设单位	广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社
联系人	李冬欣 联系电话 13512754913
施工单位	广东省广州市第四建筑工程有限公司
联系人	史建培 联系电话 13809248353
运输单位	广州安来运输有限公司
联系人	屈绍耳 联系电话 13802799427
许可内容	排放建筑废弃物
排放处置量	42572 立方米
许可有效期	2018年07月13日至2019年07月13日
备注	施工单位现场监督员：蔡龙，电话：15017771757。运输单位现场监督员：何朝辉，电话：18620176682。总回填土需求：0立方米。《建筑工程施工许可证》编号：440113201804163201。

广 州 市
建筑废弃物处置证（排放）

编号：（番禺）排字（2018）9 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）
2018 年 04 月 23 日

工程名称	商业、酒店及地下室工程（自编南浦明珠商业楼C栋）				
工程地址	广州市番禺区洛浦街南浦东乡村				
建设单位	广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社				
联系人	李冬欣	联系电话	13512754943		
施工单位	广东省化州市第四建筑工程有限公司				
联系人	麦建培	联系电话	13809248353		
运输单位	广州安莱运输有限公司				
联系人	屈绍开	联系电话	13802799427		
许可内容	排放建筑废弃物				
排放处置量	29148	立方米			
许可有效期	2018年01月23日至2019年04月23日				
备注	施工单位现场监督员：蔡光，电话：15017717157。运输单位现场监督员：何煜峰，电话：186020176662。总回填土需求：0立方米。《建筑工程施工许可证》编号：440113201803120101。				

遵守事项：
一、本证作为排放建筑废弃物的许可证件，建设单位应妥善保管，并将本证复印件张贴在工地施工出入口明显处。
二、建设单位必须严格执行《广州市建筑废弃物管理条例》有关规定，运输车辆必须持有合法有效的道路运输经营许可证，严禁无证运输车辆从事建筑废弃物运输。
三、施工单位、运输单位必须遵守《广州市建筑废弃物管理条例》有关规定，运输车辆必须持有合法有效的道路运输经营许可证，严禁无证运输车辆从事建筑废弃物运输。
四、建设单位在排放建筑废弃物时，应在运输车辆上张贴《广州市建筑废弃物管理条例》规定的标志，运输车辆必须持有合法有效的道路运输经营许可证。
五、建设单位在许可的时间内不能完成建筑废弃物排放的，应补办延期手续。

弃方外运利用协议书

甲方(项目建设单位): 广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社

乙方(弃土接收单位): 广州番禺桥兴建设安装工程有限公司

丙方(弃土运输单位): 广州安莱运输有限公司

南浦明珠商业楼项目为甲方开发建设的商业楼建设项目,该项目位于广州市番禺区洛浦街南浦东乡村地段的南浦地铁站B出入口附近。根据工程资料估算,项目场地平整、基坑挖填、管线沟槽等施工活动产生弃方约7.2万 m^3 ,弃方需要外运处理。为顺利推进项目开发建设,经甲、乙、丙三方友好协议,本着互惠互利、保护环境的原则,特制定以下协议,并互相遵守:

一、乙方所属的番禺区化龙镇广州国际商品展贸城A区商业综合楼A4区项目需要外借土方填筑,占地面积为50000 m^2 ,需外借土方万约10万 m^3 ,该项目位于番禺区化龙镇与本项目相距25公里。乙方同意将南浦明珠商业楼项目弃方外运至乙方项目地块消纳利用,弃土接受后的水土流失防治责任由乙方负责,绝不乱堆乱弃。

二、丙方负责承担甲方南浦明珠商业楼项目外运至乙方项目,做好运输过程中车辆及路面保洁、环卫工作,土方运输过程中产生的水土流失责任由丙方负责。

甲方: 广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社
乙方: 广州番禺桥兴建设安装工程有限公司
丙方: 广州安莱运输有限公司

2017年10月23日

附件 6: 工程竣工质量验收报告及单位工程质量评定表

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 商业, 酒店及地下室工程 (自编南浦明珠
商业楼A栋)

验 收 日 期: 2017年 11月 15 日

建设单位(盖章): 广州市番禺洛浦街南浦东乡村股份合作
经济社



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		商业、酒店及地下室工程(自翰南浦明珠商业楼A栋)			
工程地点	广州市番禺区洛浦街南浦碧桂路与海滨东路交汇处	建筑面积	20836m ²	工程造价	2293.39万元
结构类型	框剪结构	层数	地上: 13 层 地下: 1 层		
施工许可证号	440126201605190101	监理许可证号			
开工日期	2016年1月21日	验收日期	2017年 5月15日		
监督单位	广州市番禺区建设工程质量监督站	监督编号	P2016010009		
建设单位	广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社	资质证书号			
勘察单位	建材广州地质工程勘察院		B144054699		
设计单位	广州市番禺城市建筑设计院有限公司		A144016461		
总包单位	广东省化州市第四建筑工程公司		D244064892		
承建单位(土建)	广东省化州市第四建筑工程公司		D244064892		
承建单位(设备安装)	广东省化州市第四建筑工程公司		D244064892		
承建单位(装修)	广东省化州市第四建筑工程公司		D244064892		
监理单位	广州市华建兴建设监理顾问有限公司		E144001601		
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司	19079			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	林虹先
副组长	李关平、黄树朝
组员	何辉祥、吴国英、刘泳华、周新林、邓亚夫、凌一平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林虹先	李关平、黄树朝、何辉祥、吴国英、刘泳华、周新林、邓亚夫、凌一平
建筑设备安装工程	林虹先	李关平、黄树朝、何辉祥、吴国英、刘泳华、周新林、邓亚夫、凌一平
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质控资料	林虹先	李关平、黄树朝、何辉祥、吴国英、刘泳华、周新林、邓亚夫、凌一平

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 5 项
气体灭火系统		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
泡沫灭火系统		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
燃气系统		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

(四) 验收人员签名:

[illegible]

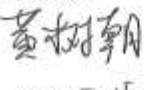
(五)工程验收结论及备注

经验收组一致评定，该工程的质量等级为合格。

建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
	 			
(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
2017年 月 日	2017年 月 日	2017年 月 日	2017年 月 日	2017年 月 日

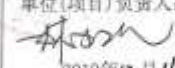
单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419 0 1

工程名称	商业、酒店及地下室工程(自编南浦明珠商业楼A栋)		结构类型	框剪	层数/建筑面积	地下1层,地上13层; 20836m ²	
施工单位	广东省化州市第四建筑工程公司		技术负责人	黄文飞	开工日期	2016年1月28日	
项目负责人	黄树朝		项目技术负责人	凌一平	竣工日期	2017年5月15日	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论		
1	分部工程	共 9 分部, 经审查符合标准及设计要求 9 分部			同意验收合格		
2	质量控制资料核查	共 50 项, 经审查符合要求 50 项, 经核定符合规范要求 / 项			同意验收合格		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合要求 8 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 0 项			同意验收合格		
4	观感质量验收	共抽查 48 项, 符合要求 48 项, 不符合要求 0 项			同意验收合格		
5	综合验收结论				同意验收合格		
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位			
参加验收单位	 (公章) 单位(项目)负责人:  2017年5月15日		 (公章)  李天平 注册号44001647 有效期至2019.04.15 总监:  2017年5月15日		 (公章) 单位负责人:  2017年5月15日		 (公章)  单位(项目)负责人: 2017年5月15日

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	商业、酒店及地下室工程(自编南浦明珠商业楼B栋)		结构类型	框剪	层数/建筑面积	地上23层/地下1层 31294m ²
施工单位	广东省化州市第四建筑工程公司		技术负责人	凌一平	开工日期	2017年12月18日
项目负责人	黎汉柏		项目技术负责人	黄飞文	竣工日期	2019年12月16日
序号	项 目	验 收 记 录				验 收 结 论
1	分部工程	共 9 分部, 经审查符合标准及设计要求 9 分部				验收合格
2	质量控制资料核查	共 45 项, 经审查符合要求 45 项, 经核定符合规范要求 0 项				验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 28 项, 符合要求 28 项, 共抽查 28 项, 符合要求 28 项, 经返工处理符合要求 0 项				验收合格
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一般”的 21 项, 经返修处理符合要求的 0 项。				验收合格
综合验收结论		已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 质量合格, 工程档案资料完整。				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年12月16日	 (公章) 总监理工程师:  2019年12月16日	 (公章) 项目负责人:  2019年12月16日	 (公章) 项目负责人:  2019年12月16日	 (公章) 项目负责人:  2019年12月16日	 (公章) 项目负责人:  2019年12月16日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。


 * GD-E1-913 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 商业, 酒店及地下室工程 (自编南浦明珠商业楼B栋)

验收日期: 2019年 12月 16日

建设单位(盖章): 广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	商业、酒店及地下室工程（自编南浦明珠商业楼B栋）					
工程地点	广州市番禺区洛浦街南桂路68、70号2栋		建筑面积	31294m²	工程造价	3360.18万元
结构类型	框剪	层数	地上：23层 地下：1层			
施工许可证号	440113201804160201	监理许可证号	/			
开工日期	2017年12月18日	验收日期	2019年12月16日			
监督单位	广州市番禺区建设工程质量监督站	监督编号	P2017120008			
建设单位	广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社					
勘察单位	建材广州工程勘察院有限公司					
设计单位	广州市番禺城市建筑设计院有限公司					
总包单位	广东省化州市第四建筑工程公司					
承建单位（土建）	广东省化州市第四建筑工程公司					
承建单位（设备安装）	广东省化州市第四建筑工程公司					
承建单位（装修）	广东省化州市第四建筑工程公司					
监理单位	广州市华建兴建设监理顾问有限公司					
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司					



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	林虹先
副组长	赵庭涵、黎汉柏
组员	何辉祥、吴国英、刘咏华、凌一平、周新林、周文瑞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林虹先	赵庭涵、黎汉柏、何辉祥、吴国英、刘咏华、凌一平、周新林、周文瑞
建筑设备安装工程	林虹先	赵庭涵、黎汉柏、何辉祥、吴国英、刘咏华、凌一平、周新林、周文瑞
工程质控资料	林虹先	赵庭涵、黎汉柏、何辉祥、吴国英、刘咏华、凌一平、周新林、周文瑞

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 项
屋面	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
电梯		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

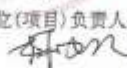
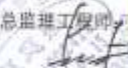
商业、酒店及地下室工程（自编南浦明珠商业楼B栋）工程已按设计文件和合同约定的各项内容施工完毕，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，达到保证结构安全和使用功能的要求，工程档案资料完整，能反映工程质量情况，经验收组一致通过验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 何辉祥 注册号: 4405469-AY002 有效期至: 至2021年12月31日				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	
(公章) 单位(项目)负责人: 林沛强 2019年12月16日	(公章) 总监理工程师: 林沛强 2019年12月16日	(公章) 单位(项目)负责人: 吴国英 注册号: 4401646-002 有效期至: 至2019年12月31日 2019年12月16日	(公章) 单位(项目)负责人: 何辉祥 2019年12月16日	(公章) 单位(项目)负责人: 何辉祥 2019年12月16日

GD-E1-914/6

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	商业、酒店及地下室工程(自编南浦明珠商业楼C栋)		结构类型	框剪	层数/建筑面积	地上22层/地下2层
施工单位	广东省化州市第四建筑工程公司		技术负责人	凌一平	开工日期	2017年12月18日
项目负责人	李柱文	项目技术负责人	黄飞文	竣工日期	2019年12月16日	
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 9 分部, 经审查符合标准及设计要求 9 分部			验收合格	
2	质量控制资料核查	共 45 项, 经审查符合要求 45 项, 经核定符合规范要求 0 项			验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 28 项, 符合要求 28 项, 共抽查 28 项, 符合要求 28 项, 经返工处理符合要求 0 项			验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一般”的 21 项, 经返修处理符合要求的 0 项			验收合格	
综合验收结论		已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 质量合格, 工程档案资料完整。				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
(公章) 单位(项目)负责人:  2019年12月16日	(公章) 总监理工程师:  2019年12月16日	(公章) 项目经理:  2019年12月16日	(公章) 项目负责人:  2019年12月16日	(公章) 项目负责人:  2019年12月16日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 商业，酒店及地下室工程（自编南浦明珠商业楼C栋）

验收日期: 2019年12月16日

建设单位(盖章): 广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	商业、酒店及地下室工程（自编南浦明珠商业楼C栋）				
工程地点	广州市番禺区洛浦街南桂路68、70号3栋	建筑面积	30903m²	工程造价	3358.2万元
结构类型	框剪	层数	地上：22层 地下：2层		
施工许可证号	440113201803120101	监理许可证号	/		
开工日期	2017年12月18日	验收日期	2019年12月16日		
监督单位	广州市番禺区建设工程质量监督站	监督编号	P2017120009		
建设单位	广州市番禺区洛浦街南浦东乡村股份合作经济社				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	广州市番禺城市建筑设计院有限公司				
总包单位	广东省化州市第四建筑工程公司				
承建单位 (土建)	广东省化州市第四建筑工程公司				
承建单位 (设备安装)	广东省化州市第四建筑工程公司				
承建单位 (装修)	广东省化州市第四建筑工程公司				
监理单位	广州市华建兴建设监理顾问有限公司				
施工图 审查单位	广东金卫工程技术咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	林虹先
副组长	赵庭涵、李柱文
组员	何辉祥、吴国英、刘咏华、凌一平、周新林、周文瑞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林虹先	赵庭涵、李柱文、何辉祥、吴国英、刘咏华、凌一平、周新林、周文瑞
建筑设备安装工程	林虹先	赵庭涵、李柱文、何辉祥、吴国英、刘咏华、凌一平、周新林、周文瑞
工程质控资料	林虹先	赵庭涵、李柱文、何辉祥、吴国英、刘咏华、凌一平、周新林、周文瑞

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安 全性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 项
屋面	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
电梯		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/S 0 0 1

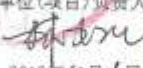
[illegible]

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

商业、酒店及地下室工程（自编南浦明珠商业楼C栋）工程已按设计文件和合同约定的各项内容施工完毕，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，达到保证结构安全和使用功能的要求，工程档案资料完整，能反映工程质量情况，经验收组一致通过验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年12月16日	 (公章) 总监理工程师:  2019年12月16日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年12月16日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年12月16日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年12月16日

GD-E1-914/6

点片状植被 分部（系统）工程质量验收记录表

单位（子单位）工程名称		南浦明珠商业楼项目-植被建设工程						
施工单位		广东省化州市第四建筑工程公司	项目技术负责人	陈汉	项目负责人	黎议柏	单位技术（质量）负责人	凌一平
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术（质量）负责人	/
序号	隶属的分部（系统、子系统）工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理（建设）单位验收结论		
1	绿化		1	符合要求		验收合格		
2								
汇总	本分部共计子分部（系统、子系统）数：1 分项数：1							
分部（系统）、子分部（系统、子系统）质量控制资料				符合要求		验收合格		
分部（系统）、子分部（系统、子系统）安全和功能检验				符合要求		验收合格		
分部（系统）、子分部（系统、子系统）观感质量				符合要求		验收合格		
验收综合结论及备注			合格					
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理（建设）单位
项目负责人签名：		项目负责人签名：		项目负责人签名：		项目负责人签名：		总监理工程师（建设单位项目负责人）签名：
								
年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)

防洪导流设施 分部（系统）工程质量验收记录表

单位（子单位）工程名称		南浦明珠商业楼项目-防洪排导工程						
施工单位		广东省化州市第四建筑工程有限公司	项目技术负责人	陈汉	项目负责人	黎汉柏	单位技术（质量）负责人	凌一平
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术（质量）负责人	/
序号	隶属的分部（系统、子系统）工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理（建设）单位验收结论			
1	排水管网	3	符合要求		验收合格			
汇总	本分部共计子分部（系统、子系统）数：1 分项数：3							
分部（系统）、子分部（系统、子系统）质量控制资料			符合要求		验收合格			
分部（系统）、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			符合要求		验收合格			
分部（系统）、子分部（系统、子系统）观感质量			符合要求		验收合格			
验收综合结论及备注			合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理单位			
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：		监理工程师（建设单位项目负责人）签名：			
年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)			

附件 7: 重要水土保持单位工程验收照片

照片	照片
	
建构筑物现状 1	建构筑物现状 2
	
景观绿化现状 1	景观绿化现状 2
	
景观绿化现状 3	绿化、排水设施现状



排水设施现状 1



排水设施现状 2



排水设施现状 3



排水设施现状 4

图 例

- | | | | |
|--|---------|--|-------------|
| | 道 路 | | 用地界线 |
| | 建构物 | | 地下室边线 |
| | 排水坡向 | | 轨道交通线路保护控制线 |
| | 入 口 | | 建筑物编号 |
| | 地下车库出入口 | | 消防登高场地 |
| | 道路控制标高 | | 隐形消防车道 |
| | 建筑高度 | | 消防车出入口 |
| | | | 绿地及面积 |

注：1. 本图采用广州坐标系，广州高程



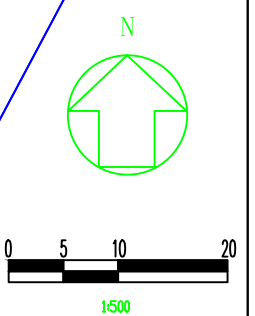
0 5 10 20 1:500

区位示意图

附图1 主体工程总平面图

图例

- 水土流失防治责任范围线
- 景观绿化区域
- 排水管
- 污水管
- 道路
- 建构筑物



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
主体建筑区	0.62	0	0.62	0.62	0	0.62	0	0	0
道路广场区	0.3	0	0.3	0.40	0	0.40	+0.1	0	
景观绿化区	0.56	0	0.56	0.46	0	0.46	-0.1	0	
施工生产 生活区	0.12	0	0.12	0.12	0	0.12	0	0	
合计	1.6	0	1.6	1.6	0	1.6	0	0	0

项目分区	防治措施监测结果	单位	实际完成
主体建筑区	基坑排水沟	m	540
	集水井	个	10
	排水暗沟	m	0
	临时覆盖	m ²	1000
道路广场区	排水管	m	638
	洗车池	座	1
	沉沙池	座	1
	临时覆盖	m ²	0
景观绿化区	景观绿化	m ²	4608
	临时覆盖	m ²	500
施工生产生活区	全面整地	m ²	1200

广东河海工程咨询有限公司

批准
核定
审查
校核
设计
制图

郭松田
郭松田
郭松田
郭松田
郭松田
郭松田

南浦明珠商业楼

水土保持方案(粤)字第0006号

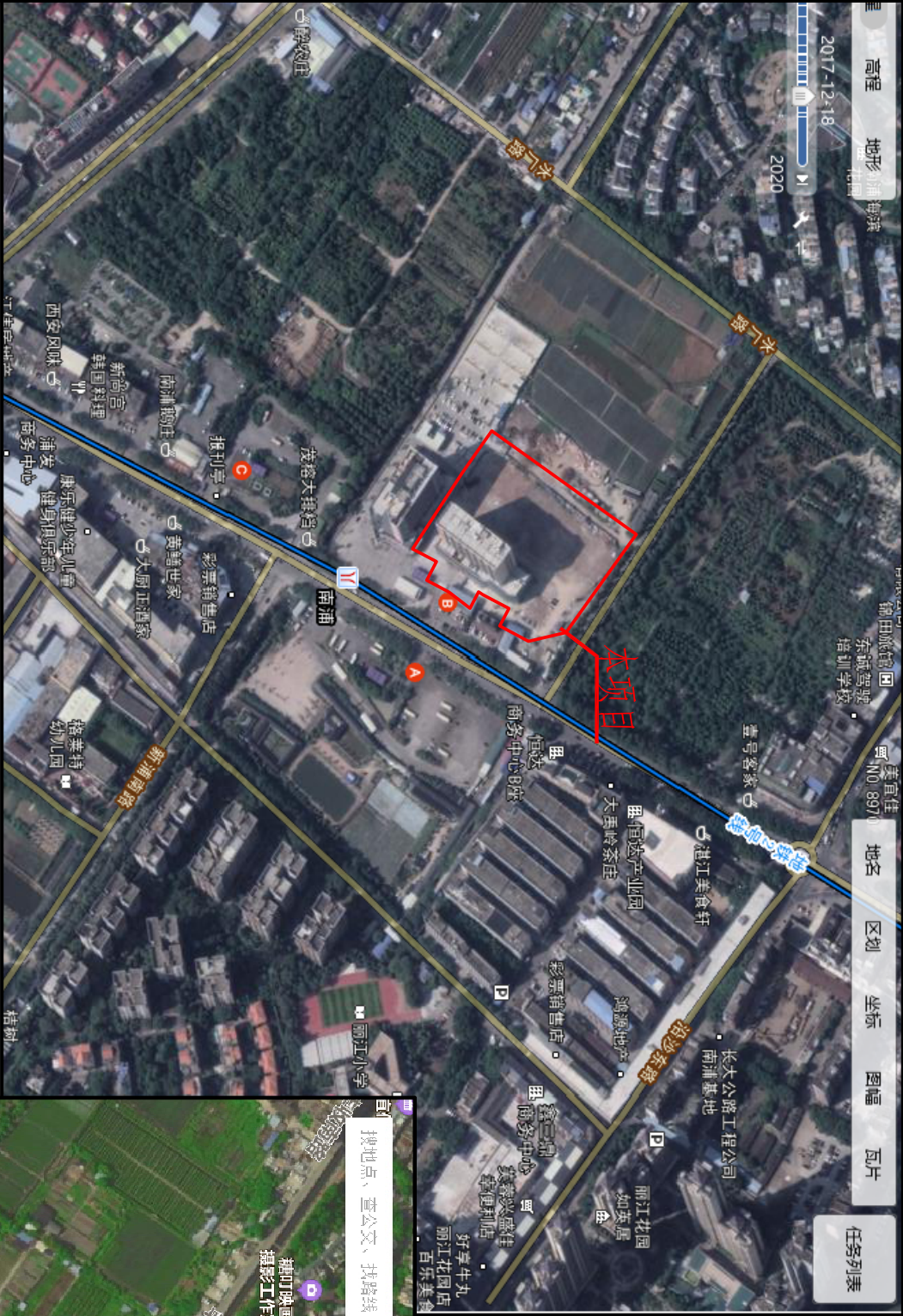
图号

附图2

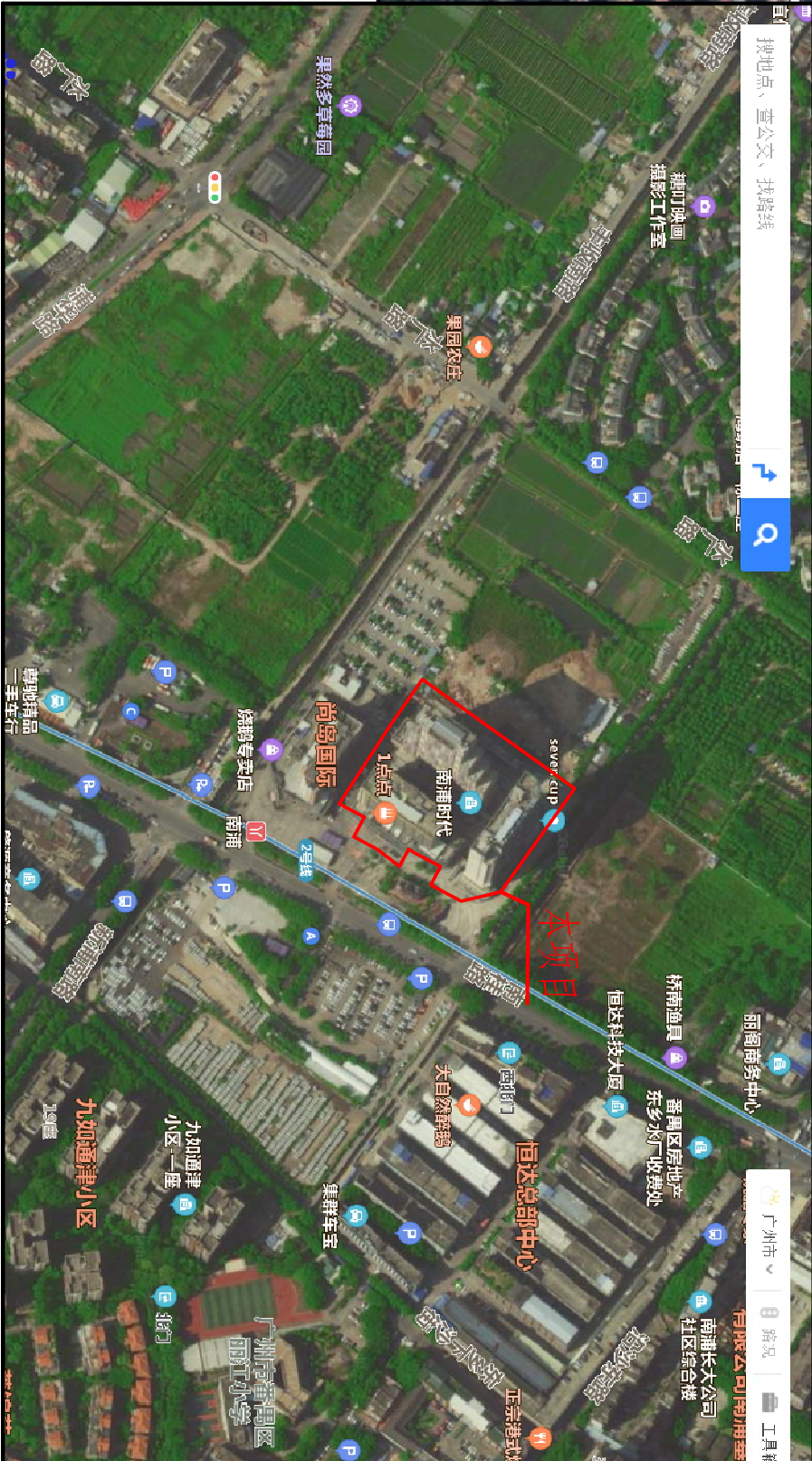
水保
验收

设计
部分

水土流失防治责任范围及水土保持措施布设竣工验收图(绿化、排水)



项目建设前遥感影像图（摄于2017年12月）



项目建设后遥感影像图（摄于2021年1月）

项目防治责任范围线

广东河海工程咨询有限公司					
					
批准	张永波	南浦明珠商业楼项目		水保	设计
核定	张永波				
审查	张永波				
校核	张永波				
设计	张永波				
制图	张永波				
资质证书号	水保方案（粤）字第0006号	图号	附图3		