

悦都会商业楼

水土保持设施验收报告

建设单位：广东美思置业有限公司

编制单位：广东河海工程咨询有限公司

2021 年 8 月



项目名称：悦都会商业楼
委托单位：广东美思置业有限公司
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

悦都会商业楼
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：

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.....	17
4.1 质量管理体系	17
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定.....	19
4.3 弃渣场稳定性评估	20
4.4 总体质量评价	20

5 工程初期运行及水土保持效果21

5.1 初期运行情况 21

5.2 水土保持效果 21

5.3 公众满意度调查 22

6 水土保持管理.....24

6.1 组织领导 24

6.2 规章制度 24

6.3 建设管理 25

6.4 水土保持监测 25

6.5 水土保持监理 27

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况..... 27

6.7 水土保持补偿费缴纳情况..... 27

6.8 水土保持设施管理维护 27

7 结论28

7.1 结论 28

7.2 遗留问题安排 28

8 附件及附图.....29

8.1 附件 29

8.2 附图 29

前 言

项目为悦都会商业楼，项目位于佛山市南海区大沥镇盐步环镇北路 97 号。

本项目建设内容包括：规划建设 2 栋高层办公楼及两段沿街一层高 5.5m 商铺、2 层地下室、景观绿化和道路广场等配套设施。项目建设规划总用地面积 15318.15m²，规划净用地面积 15211.65m²，项目总建筑面积 82587.17m²，其中计容面积 60846.57m²，不计容面积 21740.60m²，容积率为 3.99，绿地率 25.0%，规划机动车泊位数 604 个，建筑密度为 29.38%。

项目建设单位为广东美思置业有限公司，设计单位为广东南海国际建筑设计有限公司，监理单位为广州广骏工程监理有限公司，施工单位为中国核工业华兴建设有限公司，水土保持方案编制单位、水土保持监测单位及水土保持设施验收报告编制单位均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，由广州广骏工程监理有限公司承担。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 2018 年 12 月，获得佛山市南海区发展规划和统计局出具关于本项目备案证；2018 年 10 月，获得佛山市国土资源和城乡规划局规划条件复函；2019 年 3 月，获得本项目地块的建设用地规划许可证；2018 年 12 月，广东美思置业有限公司委托广东南海国际建筑设计有限公司编制完成《悦都会公馆项目地下室基坑支护施工图》；2019 年 1 月，广东美思置业有限公司委托广东南海国际建筑设计有限公司编制完成《悦都会公馆修建性详细规划设计说明》。

根据《中华人民共和国水土保持法》等法律法规的要求，建设单位广东美思置业有限公司于 2019 年 3 月委托广东河海工程咨询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 3 月编制完成了《悦都会公馆水土保持方案报告书（送审稿）》；2019 年 5 月 24 日，佛山市南海区国土城建和水务局大沥水务管理所在佛山市南海区大沥镇组织召开了《悦都会公馆水土保持方案报告书》（送审稿）技术评审会，并形成专家评审意见。

2019 年 3 月，建设单位委托广东河海工程咨询有限公司负责本项目水土保持监测工作。

2019 年 7 月 17 日，佛山市南海区国土城建和水务局以“南水沥许〔2019〕9 号”

对该方案报告书准予行政许可。批复水土保持估算总投资 118.29 万元，其中主体工程已列投资 91.66 万元，方案新增投资 26.62 万元。

2019 年 12 月，佛山市南海区民政局关于悦都会公馆更名为悦都会商业楼的批复。

工程建设期实际水土流失防治责任范围面积 1.53hm²，验收后水土流失防治责任范围面积 1.53hm²，均为永久占地；工程开工建设以来，共完成雨水管网 300m，雨水调蓄水箱 1 座，雨水回用水箱 1 座，砂浆抹面排水沟 371m，园林绿化工程 0.39hm²，基坑排水沟 480m，临时排水沟 50m，沉沙池 2 座，临时苫盖 0.85hm²。

本工程实际完成水土保持总投资 114.33 万元，其中工程措施投资 25.35 万元，植物措施投资 60.04 万元，临时措施费 18.38 万元，独立费用 10.56 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，渣土防护率 99.9%，林草植被恢复率为 99.9%，林草覆盖率 25.7%。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7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《悦都会商业楼水土保持设施验收报告》。

在水土保持验收工作过程中，广东美思置业有限公司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		悦都会商业楼		工程地点		佛山市南海区		
工程性质		新建	工程规模	项目建设规划总用地面积 15318.15m ² ，规划净用地面积 15211.65m ² ，项目总建筑面积 82587.17m 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				2019年7月17日,佛山市南海区国土城建和水务局以“南水沥许〔2019〕9号”对该方案报告书准予行政许可				
工 期		工程已于 2019 年 3 月开始施工准备工作, 2021 年 5 月完工, 总工期为 27 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			1.53			
		验收的防治责任范围			1.53			
		验收后防治责任范围			1.52			
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		97%		渣土防护率		99.9%	
	表土保护率		--		表土保护率		--	
	林草植被恢复率		98%		林草植被恢复率		99.9%	
	林草覆盖率		25%		林草覆盖率		25.4%	
主要工程量	工程措施	雨水管网 300m,雨水调蓄水箱 1 座,雨水回用水箱 1 座,砂浆抹面排水沟 371m						
	植物措施	园林绿化工程 0.39hm ²						
	临时措施	基坑顶部排水沟 480m, 沉沙池 2 座, 临时排水沟 50m, 临时苫盖 0.85hm 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		118.29 万元				
		实际投资		114.33 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		中国有色金属长沙勘察设计院有限公司			主设单位		广东南海国际建筑设计有限公司	
施工单位		中国核工业华兴建设有限公司			监理单位		广州广骏工程监理有限公司	
水土保持方案编制单位		广东河海工程咨询有限公司			水土保持监测单位		广东河海工程咨询有限公司	
验收报告编制单位		广东河海工程咨询有限公司			建设单位		广东美思置业有限公司	
地 址		广州市天河区天寿路三楼			地 址		佛山市南海区大沥镇盐步环镇北路 97 号首层 103 室	
联系人		李庆芳			联系人		杜明达	
电话		13560439699			电话		13392647555	
传真/邮编		020-38259776/510000			邮编/传真		528200/0757-29208991	
电子信箱		50704701@qq.com			电子信箱		dumd@kaisagroup.com	

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

悦都会商业楼位于佛山市南海区大沥镇盐步环镇北路 97 号。工程地理位置见图 1.1。



图 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，建设单位为广东美思置业有限公司。

工程规模：项目建设规划总用地面积 15318.15m²，规划净用地面积 15211.65m²，项目总建筑面积 82587.17m²，其中计容面积 60846.57m²，不计容面积 21740.60m²，容积率为 3.99，绿地率 25.0%，规划机动车泊位数 604 个，建筑密度为 29.38%。

建设内容：项目规划建设 2 栋高层办公楼及两段沿街一层高 5.5m 商铺、2 层地下室、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 114492 万元，土建投资 46258 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

1.1.4.1 项目组成

根据现场勘测及咨询建设单位可知，项目建设内容主要包括主体工程、返还用地，其中主体工程由建筑物、园林绿化、道路及其他配套设施组成。

(1) 主体工程

①建筑物

建筑物占地面积 4479.62m^2 ，项目建筑物区由 2 栋高层办公楼及两段沿街一层高 5.5m 商铺、2 层地下室组成。项目总建筑面积 82587.17m^2 ，其中计容面积 60846.57m^2 ，不计容面积 21740.60m^2 ，容积率为 3.99，绿地率 25.0%（绿地率以规划净用地范围为基准），规划机动车泊位数 604 个，建筑密度为 29.38%。

②园林绿化

园林绿化占地面积 3818.17m^2 ，绿地率 25.0%（绿地率以规划净用地范围为基准）。

根据项目总平面规划图，区内遵循“点、线、面”相结合的原则，以“面”——中心重点景观，步道两旁的绿化带为线形绿化，再加上园区内的精品绿化作点缀，形成丰富而有层次、重点突出的绿化系统，营造步移景异的景观效果。入口的绿化结合建筑形式布置观赏性强的植物，衬托综合楼形象。步道树以具有一定观赏性的系木为主，结合布置树篱。

③道路及其他配套设施

道路及其他配套设施面积为 6913.86m^2 。

区内车行出入口、消防车出入口分别位于项目南侧及项目西北侧，人行主出入口位于项目西南侧。本项目道路系统采用人车分流，人流和机动车通过不同的出入口进入区内，汽车可以通过专用道路进入地下停车库，避免车辆和行人相互的干扰。办公楼根据消防要求，沿建筑设置环形消防车道，满足消防车、救护车的要求。

(2) 返还用地

项目返还用地区域位于项目南侧现状围墙外，占地约为 106.5m^2 。本次建设期间该区域不扰动，施工结束后归还用地。（因办理旧改流程，已与佛山市南海区大沥镇政府签订《土地无偿收储协议》，无偿提供土地面积 106.5m^2 ，并取得政府改变用途补办出让批复）。目前该区域用地已返还。

1.1.4.2 工程布置

根据项目总体规划，项目建设规划总用地面积 15318.15m²，规划净用地面积 15211.65m²，整个项目规划建设 2 栋高层办公楼、2 段沿街一层高 5.5m 商铺、二层地下室、园林绿化和道路广场等配套设施。2 栋高层办公楼分别位于项目西北侧及南侧，南侧以商铺为主，项目返还用地区域位于项目南侧现状围墙外，现状为硬化地表状态。区内车行出入口、消防车出入口及地下车库出入口分别位于项目南侧及项目西北侧，人行主出入口位于项目西南侧，与环镇北路、康乐路道路衔接，交通便利。项目建设区内设置了消防车道，区内采用人车分流组织交通，建筑物屋面及道路两旁采用园林绿化，使项目建设区内和谐自然。

1.1.5 施工组织及工期

(1) 参建单位

建设单位：广东美思置业有限公司；

勘察单位：中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司

设计单位：广东南海国际建筑设计有限公司；

监理单位：广州广骏工程监理有限公司；

施工单位：中国核工业华兴建设有限公司；

水土保持方案编制单位：广东河海工程咨询有限公司；

水土保持监测单位：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

本项目位于佛山市南海区大沥镇盐步环镇北路 97 号，南侧为环镇北路主干道路宽 30m，西面为康乐路路宽 12m、北面现状为民居、东面临规划路路宽 24m。工程施工交通运输可利用周边道路进入项目建设区内，施工交通满足运输要求。

B. 施工场地

根据现场调查，根据现场调查，本项目南侧施工出入口旁布设一处临时施工板房区，占地约 0.01hm²，施工过程中该区域场地为硬化地表状态，基本无水土流失发生。目前该区域施工板房已拆除，处于硬化地表状态。

C. 施工工期

工程已于 2019 年 3 月开工，2021 年 6 月完工，总工期为 28 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 9.21 万 m^3 ，填方总量为 1.75 万 m^3 （其中绿化覆土 0.12 万 m^3 ），借方总量 1.75 万 m^3 ，来源于外购，弃方量 9.21 万 m^3 ，弃方已运往佛山市三水区云东海街道石湖洲地块填土工程项目综合利用。

1.1.7 征占地情况

本工程总占地总面积为 1.53 hm^2 ，均为永久占地。占地类型为工矿仓储用地。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： hm^2 ）

所属行政区	项目组成	占地类型	用地面积	占地性质
		工矿仓储用地		
佛山市南海区	主体工程区	1.52	1.52	永久占地
	返还用地区	0.01	0.01	
	合计	1.53	1.53	

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

南海区境内地势平坦，中北部稍高，向东南倾斜，冲积平原占总面积的 78.6%，丘陵台地占 13.2%，河涌水库水面与山地分别占 7.2% 和 1.0%。地貌特征是平原上岛丘突起，可划分为丘陵、台地、残丘、三角洲高平原和基水地等类型。西部和北部为丘陵台地，海拔（珠基）20~50m，东部、南部是冲积平原，地势较低，其中里水——大沥——桂城一带属三角洲高平原，海拔 0.5~4.6m，西樵——九江一带为基水地，海拔 1.6m 以下。地势最高处为西樵镇西岸与佛山市高明区、鹤山市交界的高凹顶，海拔 540.6m。此外，西樵山、七星岗等地为三角洲平原上的残丘，海拔 50~344m 不等。（资料取自佛山市南海区人民政府网）

拟建佛山佳兆业悦都会商业楼项目位于广东佛山市南海区盐步社区盐步大道与

康乐大道交叉口之东北侧，广佛区域繁华地段，项目周边有盐步公园和领地海纳天河、金地悦荔等住宅小区，生活氛围较好；四周居民密集，有城市主要道路可通往，但道路较为狭窄，交通较为便利。其原始地貌单元属丘前洪积地带，后经人工改造，其原始地形也已改变，勘察时场地地形相对较平坦，测得钻孔孔口标高变化于7.48~8.45m。

（2）水文、气象

佛山市位于珠江三角洲水系的顶端，地势低洼，河道交织，渔池遍地，每年都受到不同程度的洪水威胁。而珠江上源三条主要支流中的西江、北江流经距市区 23km 的三水河口附近，再分流注入两河水系的各河道（佛山涌、东平河）。主要的水道包括北江干流、西江干流、潭洲水道、平洲水道、容桂水道、东海水道、南海水道、洪奇沥水道、佛山水道、桂洲水道等。

根据现场调查及设计资料分析，距离项目建设区往东直线距离约 350m 处为支干河涌南井涌，全长 0.97km，起于南井村，止于南井水闸；该项目建设期间对南井涌无产生影响。项目西侧康乐路、南侧环镇北路均布设有市政管网；项目建设区地下室施工过程中，在基坑顶部布设排水沟，基坑底部布设排水沟、集水井，集水井内上层清水采用抽水泵抽至基坑顶部排水沟，汇集后排入南侧区域沉沙池沉淀后，最终排入项目南侧的环镇北路雨水管内。

南海区地处北回归线南缘，土地肥沃，气候温和，雨量充足，四季常绿。属南亚热带海洋性季风气候，其特点是日照时间长，光能充足，长夏无冬，雨量充沛，温差幅度小，季风明显。春季阴雨连绵，雨期较多，夏季高温湿热，暴雨集中，热带气旋暴雨经常出现，秋季凉爽，冬季严寒期短，雨量小。年平均气温 21.9℃，1 月平均温度 12.8℃，极端最低温度 -1.9℃，7 月平均温度 28.7℃，极端最高温度 38.5℃；无霜期 352 天。因地处低纬度，临近南海，太阳辐射强烈，日照时间长，全年总日照数 1500~2100h，每年 2~3 月多阴雨，也是最潮湿的季节。多年平均降水量 1634.3mm，年内降雨分配雨季在 4~10 月，暴雨集中在 4~10 月，降雨日数占全年 49%，降雨量占全年的 80%以上。区内春全年主导风向为东北风，频率 13%。年平均风速 2.4m/s，强风向为南东，最大风速 20m/s。每年 7~9 月份为台风盛季，对南海区有较大影响的热带气旋年平均 1.6 个，台风过境最大风速 22m/s。由于暴雨集中，地表径流强，对新开挖地表，易被冲刷损毁；另外台风盛行会给工程施工带来一定影响。

（3）土壤、植被

项目区主要土壤类型以赤红壤为主，土壤成酸性，pH 值在 4.5~6.5 之间，不同母质发育的土壤其性质也不同。发育于花岗岩母质上的砂土、红壤，由于在高温多雨条件下，物理风化和化学风化都极其强烈，风化产物分解彻底，形成深厚的风化壳。土壤结构疏松，植被破坏后，容易冲刷流失。

根据实地调查，工程区土壤以赤红壤为主，而赤红壤结构松散，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。项目建设占地范围内无表土可剥离。

项目区属于亚热带海洋性季风气候区，气候温和多雨，地带性植被属于亚热带常绿阔叶林。由于长期受人类破坏，原生植被基本上破坏殆尽，只保留一些次生植被。在森林植被方面，以常绿阔叶树为主，混生一些落叶树种；组成乔木植物群落的种类主要是松、杉科、山茶科、壳豆科、樟科、灌草丛植被以乔本科及羊齿类植物等。水道岸边陆地植被主要次生植被，包括水松、相思树、樟树、小叶桉、以及龙眼、柑橘、花卉、甘蔗、水稻、蔬菜等。项目所在地没有国家或有关部门规定为重点保护的陆地珍稀、濒危动植物。

1.2.2 水土流失及防治情况

根据水利部《土壤侵蚀分类分级标准》（SL190—2007），佛山市属于以水力侵蚀为主的南方红壤丘陵区，容许土壤流失量为 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。

根据《2019 年广东省南海区土壤侵蚀图》，佛山市南海区土地总面积为 1077km^2 。其中，微度侵蚀面积 1031.18km^2 ，占土地总面积 95.75%，水力侵蚀面积 45.82km^2 ，占土地总面积 4.25%；项目土壤侵蚀以微度侵蚀为主，生产建设项目是引发人为侵蚀土壤侵蚀的主要因素。

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区和重点治理区复核划分成果〉的通知》（办水保[2013]188 号，2013 年 8 月 12 日）和《广东省水利厅关于划分省级水土流失重点预防区和重点治理区的公告》（2015 年 10 月 13 日），项目所在地佛山市南海区不属于国家级和广东省水土流失重点预防和重点治理区。项目建设区水土保持总体较好，水土流失强度属于轻度。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

项目于 2018 年 11 月，广东美思置业有限公司委托中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司编制完成《悦都会公馆岩土工程勘察报告书》；

2018 年 12 月，广东美思置业有限公司委托广东南海国际建筑设计有限公司编制完成《悦都会公馆项目地下室基坑支护施工图》；

2019 年 1 月，广东美思置业有限公司委托广东南海国际建筑设计有限公司编制完成《悦都会公馆修建性详细规划设计说明》。

2.2 水土保持方案

2019 年 3 月，建设单位委托广东河海工程咨询有限公司编制《悦都会公馆水土保持方案报告书》的编制工作。

2019 年 7 月 17 日，佛山市南海区国土城建和水务局以“南水沥许〔2019〕9 号”对该方案报告书准予行政许可。

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 1.53hm^2 ，其中包括项目区 1.53hm^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 1.53hm^2 ，均为永久占地。经实地勘察和核查，工程建设期实际水土流失防治责任范围为 1.53hm^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	1.52	0	1.52	1.52	0	1.52	0	0	0
返还用地区	0.01	0	0.01	0.01	0	0.01	0	0	
合计	1.53	0	1.53	1.53	0	1.53	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，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 1.52hm^2 ，防治责任者为广东美思置业有限公司。由于返还用地区为建设代征不代建区域，不计入本项目验收后的防治责任范围。

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 9.21万 m^3 ，填方总量为 1.75万 m^3 （其中绿化覆土 0.12万 m^3 ），借方总量 1.75万 m^3 ，来源于外购，弃方量 9.21万 m^3 ，弃方已运往佛山市三水区云东海街道石湖洲地块填土工程项目综合利用。

3.3 取土场设置

项目建设过程中土石方回填总量 1.75 万 m³，主要用于地下室侧壁回填、绿化覆土回填；借方总量 1.75 万 m³，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 25%。
- (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工程区、代征区。在主体工程区设计有雨水管网、雨水调蓄水箱、雨水回用水箱、园林绿化、基坑顶部排水沟、沉沙池、临时苫盖、临时拦挡措施；代征区设计有临时排水沟等措施。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
主体工程区	雨水管网	m	300
	雨水调蓄水箱	座	1
	雨水回用水箱	座	1
	园林绿化	hm ²	0.38
	基坑顶部排水沟	m	480
	沉沙池	座	2
	临时苫盖	hm ²	0.93
	砂浆抹面砖砌排水沟	m	320
	临时拦挡	m	200

根据现场调查及相关资料统计，本项目实施了雨水管网、雨水调蓄水箱、雨水回

用水箱、园林绿化、基坑顶部排水沟、砂浆抹面砖砌排水沟、沉沙池、临时苫盖等水土保持措施。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	实际完成量	增减情况	分析原因
主体工程区	雨水管网	m	300	300	0	按实际情况计列
	雨水调蓄水箱	座	1	1	0	按实际情况计列
	雨水回用水箱	座	1	1	0	按实际情况计列
	砖砌排水沟	m	0	371	+371	按实际情况计列 (项目北侧新增排水沟)
	园林绿化	hm ²	0.38	0.39	0	按实际情况计列
	基坑顶部排水沟	m	480	480	0	按实际情况计列
	沉沙池	座	2	2	0	按实际情况计列
	临时苫盖	hm ²	0.93	0.85	-0.08	按实际情况计列，管线施工时未布设临时苫盖
	砂浆抹面砖砌排水沟	m	320	50	-270	按实际情况计列 (施工临建区域布设)
	临时拦挡	m	200	0	-200	按实际情况计列，管线施工时未布设临时拦挡

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，完成的水保措施有雨水管网、雨水调蓄水箱、雨水回用水箱、园林绿化、基坑顶部排水沟、砂浆抹面排水沟、临时排水沟、沉沙池、临时苫盖等措施。

3.5.1 工程措施

本项目工程措施主要为主体工程区的雨水管网、雨水调蓄水箱、雨水回用水箱、砂浆抹面排水沟工程。实施时间为 2021 年 3 月~2021 年 6 月，截止目前，由于管理良好，目前该区工程措施运行情况良好。各分区工程措施详见表 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
主体工程区	雨水管网	2021.4-2021.5	m	300	300	0
	砂浆抹面排水沟	2021.5	m	0	371	+371
	雨水调蓄水箱	2021.5	座	1	1	0
	雨水回用水箱	2021.5	座	1	1	0

注：“-”表示减少，“+”表示增加，“0”表示无变化。

由上表可知，主体工程区工程措施实际完成与方案设计工程量基本一致。由于项目实际情况，新增砂浆抹面排水沟 371m。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

本项目植物措施主要为主体工程区的园林绿化措施。实施时间为 2021 年 5 月~2021 年 6 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 3-5。

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
主体工程区	园林绿化	2021.5-2021.6	hm ²	0.38	0.39	0

注：“-”表示减少，“+”表示增加，“0”表示无变化。

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

本项目临时措施布设时段为 2019 年 3 月至 2021 年 6 月，施工时段较长，施工期基本跨过雨季。各分区临时措施详见表 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
主体工程区	基坑顶部排水沟	2019.5-2019.7	m	480	480	0
	临时苫盖	2019.3-2021.6	hm ²	0.93	0.85	-0.08
	沉沙池	2019.5	座	2	2	0

项目分区	措施	实施情况	单位	方案设计	实际完成	增减情况
	临时拦挡	/	m	200	0	-200
	砂浆抹面砖砌排水沟	2019.5	hm ²	320	50	-270
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 0.08hm²；临时拦挡措施减少 200m，砂浆抹面砖砌排水沟减少 270m。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，雨水管网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和临时拦挡措施。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估算 118.29 万元，其中主体工程已列水土保持投资 91.66 万元，本方案新增水土保持投资 26.62 万元。本方案新增：施工临时工程费 13.94 万元，独立费用 11.18 万元（其中水土保持监理费为 2.0 万元，水土保持监测费为 2.40 万元），基本预备费 1.51 万元，水土保持补偿费 0 万元。

本项目实际完成水土保持总投资 114.33 万元，其中工程措施 25.35 万元，植物措施投资 60.04 万元，临时措施费 18.38 万元，独立费用 10.56 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)	方案设计投 资(万元)	增减情况
第一部分	工程措施			25.35	15.7	9.65
1	雨水管网	m	300	13.5	13.5	0
2	雨水调蓄水箱	座	1	1.2	1.2	0
3	雨水回用水箱	座	1	1	1	0
4	砂浆抹面排水沟	m	371	9.65	0	9.65
第二部分	植物措施			60.04	60.04	0.00
1	园林绿化	hm ²	0.39	60.04	60.04	0.00
第三部分	临时工程			18.38	29.86	-11.48
1	基坑顶部排水沟	m	480	12.48	12.48	0.00

3 水土保持方案实施情况

序号	措施名称	单位	实际工程量	实际投资 (万元)	方案设计投 资(万元)	增减情况
2	临时苫盖	座	0.85	2.94	3.25	-0.31
3	沉沙池	hm ²	2	1.15	1.15	0.00
4	临时拦挡	m	0	0	1.4	-1.40
5	砂浆抹面砖砌排水沟	m	50	1.81	11.58	-9.77
	其他临时工程			0	0	0.00
第四部分	独立费用			10.56	11.18	-0.62
1	工程建设管理费	按实际情况计列		0.28	0.28	0.00
2	水土保持监理费			2	2	0.00
3	科研勘测设计费			2	3.5	-1.50
4	水土保持监测费			3.26	2.4	0.86
5	水保设施验收报告编制费			3.02	3	0.02
第五部分	基本预备费			0	1.51	-1.51
第六部分	水土保持设施补偿费			0	0	0.00
水土保持总投资				114.33	118.29	-3.96
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 3.96 万元，其中工程措施增加 9.65 万元，植物措施投资无变化；临时措施投资减少 11.48 万元；独立费用减少 0.62 万元，基本预备费减少 1.51 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

工程措施增加了 9.65 万元，主要因为项目北侧新增 371m 砂浆抹面排水沟，因此工程措施投资增加了 9.65 万元；

（2）临时措施

临时措施投资减少了 11.48 万元，主要因为施工过程中均在围蔽内实施，按实际情况无新增临时拦挡措施，无新增彩条布覆盖措施，砂浆抹面砖砌排水沟仅布设在施工临建区周边，长度 50m，因而相应临时措施投资减少。

（3）独立费用

独立费用减少 0.62 万元，主要由于工程建设管理费、水土保持监理费、科研勘测设计费、水土保持监测费、水保设施验收报告编制费均以实际发生计列。

（4）基本预备费减少 1.51 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,广东美思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,广东美思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

本项目设计单位为广东南海国际建筑设计有限公司,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

本项目施工单位为中国核工业华兴建设有限公司。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,接受广东美思置业有限公司、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

水土保持监理工作由广州广骏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，监理单位与广东美思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，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
悦都会商业楼	防洪排导工程	防洪导流设施	1	合格
	植被建设工程	点片状植被	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

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

5.2.1 水土流失治理

经分析，工程扰动土地面积 1.53hm^2 。施工结束后，扰动土地整治面积 1.53hm^2 ，其中水土保持措施面积 0.39hm^2 ，建筑物或硬化面积 1.14hm^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 0.39hm^2 ，水土保持措施面积 0.39hm^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。

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。

项目建设过程中实际的土石方挖方总量为 9.21 万 m^3 ，填方总量为 1.75 万 m^3 （其中绿化覆土 0.12 万 m^3 ），借方总量 1.75 万 m^3 ，来源于外购，弃方量 9.21 万 m^3 ，弃方已运往佛山市三水区云东海街道石湖洲地块填土工程项目综合利用。工程渣土防护率为 99.9%。达到水土保持方案目标值 97%。

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 1.53hm^2 ，扰动土地面积 1.53hm^2 ，可绿化面积为 0.38hm^2 ，区内恢复植被面积 0.38hm^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 25%，达到方案目标值 25%。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 5-2~5-3。

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		
主体工程区	1.52	1.13	0.39	0	0.39	0.39	99.9	99.9
返还用地区	0.01	0.01	0	0	0	0	99.9	99.9
合计	1.53	1.14	0.39	0	0.39	0.39	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 (%)
主体工程区	1.52	0.39	0.39	99.99	99.9
返还用地区	0.01	0	0	/	/
合计	1.53	0.39	0.39	99.99	25.5

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 (%)	97	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 (%)	25	25.5	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；有83.3%的人认为项目对所扰动的土地恢复的好。详细见表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，广东美思置业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。

广东美思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

悦都会商业楼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。

工程设计单位为广东南海国际建筑设计有限公司；监理单位为广州广骏工程监理有限公司；施工单位为中国核工业华兴建设有限公司；方案编制单位为广东河海工程咨询有限公司。

交付使用后，水土保持设施由广东美思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，广东美思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

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。

水土保持监测

2019 年 3 月，建设单位委托广东河海工程咨询有限公司开展本项目水土保持监测工作。接收委托后，于 2019 年 8 月完成《悦都会公馆水土保持监测实施方案》。

6.3.1 监测点布设

本项目监测实施方案中监测点按照临时点位来布设，在项目洗车池排水出口沉沙池处、施工出入口排水出口沉沙池处设置 2 个临时监测点位。

6.3.2 监测方法

本项目监测主要采取调查法监测、沉沙池法及巡查法。

6.3.3 监测频次

水土流失类型及形式在综合分析相关资料的基础上，实地调查确定，每年监测不少于 1 次；水土流失面积监测采用抽样调查法，每季度监测 1 次；土壤侵蚀强度根据《土壤侵蚀分类分级标准》（SL190）监测分区分区确定，施工期每年监测不少 1 次，监测期末监测 1 次；重点区域和重点对象不同地段的土壤流失量通过监测点观测获得。本项目以水力侵蚀为主，水土流失量根据监测区域的特点、条件和降雨情况，选择不同方法进行观测，统计每月的土壤流失量。

6.3.4 监测成果

2019 年 8 月，我单位向建设单位、佛山市南海区国土城建和水务局大沥水务管理所提交了《悦都会公馆水土保持监测实施方案》。

2019 年 10 月~2021 年 4 月，监测单位向建设单位、佛山市南海区国土城建和水务局大沥水务管理所提交了《悦都会公馆水土保持监测季度报告表（2019 年第三季度~2021 年第一季度）》，季度报告表中包含了水土保持监测意见。

本项目水土保持监测阶段成果见下表 6-1:

表 6-1 水土保持监测阶段成果

1	悦都会公馆水土保持监测实施方案
2	悦都会公馆水土保持监测季度报告表（2019 年第 3 季度）
3	悦都会公馆水土保持监测季度报告表（2019 年第 4 季度）
4	悦都会公馆水土保持监测季度报告表（2020 年第 1 季度）
5	悦都会公馆水土保持监测季度报告表（2020 年第 2 季度）
6	悦都会公馆水土保持监测季度报告表（2020 年第 3 季度）
7	悦都会公馆水土保持监测季度报告表（2020 年第 4 季度）
8	悦都会公馆水土保持监测季度报告表（2021 年第 1 季度）

6.3.5 监测结果

本项目自 2019 年 8 月开始监测,至 2021 年 6 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。监测单位于 2021 年 6 月完成了本项目水土保持监测总结报告。

6.4 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广骏工程监理有限公司。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。

6.5 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。

6.6 水土保持补偿费缴纳情况

根据《悦都会公馆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。

6.7 水土保持设施管理维护

广东美思置业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,运营期广东美思置业有限公司负责管理,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

悦都会商业楼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：雨水管网 300m，雨水调蓄水箱 1 座，雨水回用水箱 1 座，砂浆抹面排水沟 371m，园林绿化工程 0.39hm²，基坑顶部排水沟 480m，沉沙池 2 座，临时苫盖 0.85hm²，临时排水沟 50m。实际完成水土保持投资 114.33 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，渣土防护率 99.9%，林草植被恢复率为 99.9%，林草覆盖率 25.7%。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、渣土防护率、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，为进一步做好悦都会商业楼水土保持工作，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) 关于悦都会公馆初步设计的复函;
- (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) 其他文件

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

2018 年 12 月, 获得佛山市南海区发展规划和统计局出具关于本项目备案证;

2018 年 10 月, 获得佛山市国土资源和城乡规划局规划条件复函;

2019 年 3 月, 获得本项目地块的建设用地规划许可证;

2019 年 1 月, 广东美思置业有限公司委托广东南海国际建筑设计有限公司编制完成《悦都会公馆修建性详细规划设计说明》;

2019 年 3 月, 建设单位委托广东河海工程咨询有限公司编制《悦都会公馆水土保持方案报告书》的编制工作。2019 年 5 月 24 日, 佛山市南海区国土城建和水务局大沥水务管理所在佛山市南海区大沥镇组织召开了《悦都会公馆水土保持方案报告书》(送审稿)技术评审会, 并形成专家评审意见。

2019 年 3 月, 建设单位委托广东河海工程咨询有限公司负责本项目水土保持监测工作。

2019 年 7 月 17 日, 佛山市南海区国土城建和水务局以“南水沥许〔2019〕9 号”对该方案报告书准予行政许可。

2019 年 12 月, 佛山市南海区民政局关于悦都会公馆更名为悦都会商业楼的批复。

2021 年 5 月, 项目完工。

2021 年 6 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悦都会商业楼水土保持验收组, 并开展了水土保持验收工作。

附件 2：项目备案文件

项目代码：2018-440605-47-03-842999

广东省企业投资项目备案证

中报企业名称：广东美思置业有限公司

项目名称：悦都会公馆

经济类型：私营

建设地点：佛山市南海区大沥镇盐步环镇北路97号

建设类别：☒基建 ☐技改 ☐其他

建设规模及内容：
该项目由两栋单体建筑物组成，分别为地上19层，地下2层。占地面积为15377.1平方米，建筑面积为81979平方米，容积率4.0。

建设性质：☒新建 ☐扩建 ☐改建 ☐其他

项目总投资：114492.00 万元（折合 万美元） 项目资本金：23000.00 万元

其中：土建投资：46258.00 万元

设备和技术投资：0.00 万元；

计划开工时间：2019年05月

进口设备用汇：0.00 万美元

计划竣工时间：2020年12月

备案机关：南海区大沥镇经济促进局

备案日期：2018年10月10日

备注：

防伪二维码

提示：1. 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。
2. 请在项目开工建设前按照《固定资产投资项目节能审查办法》规定和编制要求，将项目节能报告报送我局。

广东省发展和改革委员会监制

广东河海工程咨询有限公司

31

附件 3: 项目水土保持方案审批准予行政许可决定书

佛山市南海区国土城建和水务局

依申请公开

南水沥许〔2019〕9号

佛山市南海区国土城建和水务局关于悦都会公馆水土保持方案审批事项准予行政许可决定书

广东美思置业有限公司:

你司于2019年7月11日向本机关提出悦都会公馆水土保持方案审批的申请,本机关已依法受理。经审查,该方案符合水土保持相关法定条件和技术标准,根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、《中华人民共和国水土保持法》第二十五条第一款和《广东省水土保持条例》第十七条的规定,本机关决定准予悦都会公馆水土保持方案审批事项的行政许可。具体审查意见如下:

一、专家评审情况

《悦都会公馆水土保持方案报告书》于2019年5月24日通过了专家技术评审,并已按评审专家意见进行修改完善。

二、项目概况

悦都会公馆位于佛山市南海区大沥镇盐步环镇北路97号。项目总用地1.53公顷,均为永久占地。项目土石方挖方

-1-

总量9.21万立方米，填方总量1.75万立方米，借方总量1.75万立方米，弃方总量9.21万立方米。项目总投资114492万元，其中土建投资46258万元。工程已于2019年3月开工，计划于2020年12月完工，总建设期22个月。

三、项目建设水土保持总体要求

（一）基本同意报告书对主体工程水土保持分析与评价的结论。

（二）同意水土流失防治责任范围为1.53公顷。

（三）基本同意水土流失预测的内容和方法。预测工程建设将扰动原地貌面积1.52公顷，损坏水土保持设施面积0公顷，缴纳水土保持补偿费面积为0公顷，可能产生水土流失总量266吨，其中新增247吨。

（四）同意水土流失防治执行建设类项目一级标准。

（五）基本同意本工程水土流失防治措施的布设原则、措施体系和总体布局。

（六）基本同意水土保持监测的内容和方法。

（七）同意水土保持估算编制的原则、依据和方法。基本同意该工程水土保持估算总投资为118.29万元（其中主体工程已列投资91.66万元，本方案新增投资26.62万元），其中水土保持补偿费0元。

四、建设单位在工程建设和运行管理中应重点做好的工作

（一）加强组织领导，安排本项目水土保持工作的具体负责人。

（二）加强水土保持工作的日常管理，落实水土保持方案中的措施，同时将水土流失防治责任落实到各施工单位。涉及外购土石方或者弃渣的，应要求承包商出具采购或者堆放协议，并明确水土流失防治责任，确保外购土石方的来源及弃渣的去向合法合规。

（三）在工程施工过程中，须加强防护措施，控制施工过程中产生的水土流失。

（四）项目挖填土方量较大，且邻近河涌，应进行围蔽施工，运土车辆要求覆盖，防止运输途中土方洒落。

（五）落实水土保持专项资金，按水土保持“三同时”制度的要求落实各项水土流失防治措施。

（六）做好水土保持监测工作。根据《广东省水土保持条例》等有关规定，本项目建议自行按要求进行监测或委托具有水土保持监测资质的机构承担水土保持监测任务，并向大沥水务管理所提交监测实施方案和监测报告。

（七）加强水土保持工程监理工作，确保水土保持工程建设的进度和质量。

(八) 定期向大沥水务管理所通报水土保持方案的实施情况, 接受各级水行政主管部门的监督和检查。工程实际开工建设时间及水土保持监测、监理情况应定期报大沥水务管理所备案核查。

(九) 项目建设如涉及河涌防洪安全等其他方面的问题, 需按规定报有审批权限的部门审批。

(十) 项目建设地点、工程规模、性质或布局等发生较大变化时, 须修编水土保持方案报我局审批。

(十一) 项目水土保持方案必须按照《水土保持法》等相关法律法规执行, 其余按照相应行业规程执行。

五、水土保持设施验收要求

项目主体工程投产使用前, 应依照《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) 及时办理水土保持设施验收及验收报备手续。

佛山市南海区国土城建和水务局

2019年7月17日

业务专用章
(7)

佛山市南海区国土城建和水务局

2019年7月17日印发

附件 4：关于悦都会公馆的规划条件

规划条件	
土地所有权人	广东美思置业有限公司
用地位置	佛山市南海区大沥镇盐步环镇北路 97 号
强制条件内容	
一、规划用地及建筑控制指标	
1、地块用地红线范围（详见规划条件附图）	
规划用地面积：15270.6 平方米（作为指标基准面积）。	
2、用地使用性质：	
(1) 主导使用性质：零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地及娱乐用地；	
(2) 其他土地使用要求：道路及停车场、绿地及相关附属设施。	
3、用地使用强度：	
(1) 建筑密度：≤40%；	
(2) 容积率：≤4.0；	
(3) 绿地率：≥25%。	
4、建筑设计要求：	
(1) 建筑性质：商业、酒店、办公；	
其中：商业计容建筑面积：≥1000 平方米，且≤2800 平方米；	
其余为酒店、办公、配套公共服务、停车场及设备用房面积。	
(2) 建筑限高：≤93 米；	
(3) 用地竖向界限：地上部分≤93 米，地下≥-20 米。	
注：建筑限高、用地竖向界限指 1985 国家高程基准 7.0 米为起算点。	
注：1、项目用地面积 15377.1 平方米。	
2、根据 2017 年 04 号函，该项目建筑高度调整至 93 米（地基高程）以下。	
3、本规划条件作为国土部门核补土地出让金的依据，凭补签的《国有建设用地使用权出让合同》及补签的《土地用途证》进行规划、建筑设计。	
4、地下室或半地下室的结构楼面标高 1985 年国家高程基准 7.0 米为起算点 1.0 米的部分，其建筑面积无须计入建筑密度及容积率，但要计入总建筑面积，建筑物室内部分地下充建设面积的容积率计算应符合《佛山市城市规划管理技术规定》及相关技术规定。	

5. 建筑物首层架空用作人行通道，布置绿化小品、居民休闲设施等公共用途的，其建筑面积不计入容积率，但须按规定计入建筑面积。
二、规划用地红线控制要求
1、建筑退缩控制要求：
(1) 地上建筑退缩要求：（详见规划条件附图）
(2) 地下建筑退缩要求：如与相邻地块联合开发建设，且符合相关规范要求，地下室可连通建设；南面退让步大道道路红线≥5 米，其余方向退让用地红线≥3 米，且须符合现行《佛山市城市规划管理技术规定》及相关技术规定；
(3) 半地下室、室外台阶等结构顶面≥0.45 米（以上面给出的起算基点作为参照）的部分均不得超出地上建筑红线及建筑物退让红线；
(4) 无顶盖构筑物及出挑外缘线均须退让用地红线及道路红线≥5 米；地下车库建筑退让道路位置应距机动车出入口不少于 5 米；
(5) 围墙：围墙高度≤1.8 米，且沿城市道路一侧围墙应设置透空设置，透空率≥80%；
注：围墙设置不得超出用地红线，围墙中心线后退道路红线、规划小区道路扩建用地边线不得少于 2 米。
2、规划建筑净间距要求：按现行《佛山市城市规划管理技术规定》及有关规定执行，且应满足建筑日照和防火间距要求。
3、地块周边道路控制线：（详见规划条件附图）
4、场地交通主要出入口方位：
(1) 机动车出入口方位：[✓]南、[]北、[]东、[✓]西；
(2) 人行出入口方位：[✓]南、[]北、[]东、[✓]西。
三、配套设施要求
1、停车场[库]及机动车泊位数：
停车场[库]应集中设置，宜设置地下。半地下停车位或停车楼，
(1) 汽车停车位：
商业、酒店：≥0.7 个标准停车位/100 M ² （计容建筑面积和地下商业建筑面积），且要按不低于停车位总数的 20%配建充电桩或预留充电桩设施接口；
商务办公：≥1.0 个标准停车位/100 M ² （计容建筑面积），且要按不低于停车位总数的 20%配建充电桩或预留充电桩设施接口；

(2) 室外(绿化)停车位(场), 停车位数量原则上不低于核定标准车位的10%。 室外(绿化)停车位(场)宜尽量集中停放, 集中出入口。 (3) 自行车停车位: ≥ 1.0 个/100 m^2 (计容建筑面积和地下商业建筑面积); 自行车位统一按1.5平方米每个计算。 2、配套设施及其公共服务设施。 (1) 物业服务用房配置要求, 按2009年3月1日起执行的《广东省物业管理条例》执行。 (2) 其公共服务设施: ★[√] 变电用房: 按南电函[2008]55号文执行。 ★[√] 燃气: 按南海区燃气有关规定执行。 ★[√] 人防: 按南海区人防有关规定执行。 [√] 环卫所: 1处, 建筑面积≥ 100平方米。 [√] 垃圾收集点: 设1处, 用地面积或建筑面积≥ 40平方米, 可与其他建筑合并设置。 注: 1、以上项目要求配置且不准异地建设的, 应在总平面图方案中明确标示位置、用地面积和建筑面积。 并由建设单位负责建设, 竣工后工程竣工验收。 2、★单独设置的用房不必在总图中反映。	(3) 售楼部门: 根据《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省绿色建筑标准提升三年行动计划方案(2018~2020年)〉的通知》(粤建节〔2018〕132号)文件要求, 该项目应当按照二星级及以上绿色建筑标准进行设计和建设。 (4) 安监部门: 该项目地块开发建设前, 根据《南海区安监局关于完善土地出让和开发建设前置安全要素审核工作的通知》(南安监〔2018〕102号)的有关要求, 由地块出让单位向大沥镇安监站提交相关资料, 确定是否需要组织安全风险评价。 (5) 文物部门: 在项目建设过程中, 如发现项目用地范围内地下有埋藏文物资源, 应当保护现场, 并立即报告项目所在地镇文化站及区文体部门。 (6) 公安部门: ①地块中的商业服务业设施用地按建议按照我区大贾商业综合体视频监控管理系统建设要求进行视频监控系统的建设, 道路与交通设施用地按建议按照我区新建道路视频监控建设要求进行视频监控系统的建设。具体要求征询公安部门意见。②地块机动车出入口, 应满足驶入车辆排队长度, 驶出车辆排队长度的要求, 减少对市政道路的交通干扰。③地块南侧机动车出入口, 应采取“右进右出”的交通组织方式, 且符合出入口安全视距、转弯半径等技术标准, 并保持慢行道路交通的连贯、畅通。 (7) 水务部门: ①项目地块的开发必须符合《佛山市城市蓝线划定规划》、《佛山市城市排水防涝设施规划建设规划》、《南海区城市排水防涝设施规划建设规划》、《南海区防洪规划》的水利规划等相关要求。②由于土地开发利用后会造成雨水集中排放, 增大了地块的径流系数, 因此, 在项目地块开发建设前必须进行相关排水核算, 并应落实相应措施解决雨水排放对附近片区的影响。大沥镇也应在开发地块周边配套相应的市政雨水及污水管网系统。 ③地块的开发利用须按照《广东省水土保持条例》做好水土保持工作。项目开工建设前, 由生产建设单位按照《广东省水土保持条例》的要求编制水土保持方案并报经水行政主管部门批准。生产建设项目开工建设后十五个工作日内, 生产建设单位应当向水土保持方案审批机关书面报告开工信息。④涉及有关南海区城市建设的, 应依照《佛山市人民政府关于推进南海城市建设的实施意见》(佛府〔2016〕5号)、《佛山市南海区城市专项规划》及《佛山市南海区人民政府办公室关于印发佛山市南海区海绵城市建设管理实施细则的通知》(南海办〔2017〕29号)等相关文件要求执行。
四、相关确定: 1、该项目在规划各阶段已编制环境影响评价报告, 并通过专家评审。 2、绿化及市政设施设计方案前, 应经规划管理部门中审绿化及市政规划要求, 并须在工程竣工验收前完成。 3、空调机组的布置应与外立面统一设计, 相关的修缮必须与建筑立面形成有机的整体, 冷凝水必须有组织统一排入排水立管; 机房设置冷媒管道注意外观设计及噪音等影响。 4、项目场地及建筑设计须考虑无障碍设施建设, 且符合《城市道路和建筑物无障碍设计规范》。 5、本项目应配置建设海绵城市相关设施, 雨水径流总量控制率不得低于70%。 6、部门意见: (1) 环保部门: 地块项目必须落实雨污分流, 生活污水必须经预处理后通过市政管网引入城市污水处理厂进行集中处理。 (2) 科技部门: 项目用地红线范围内需预留建设移动通信基站的设备机房、电源、管道和设置发射天线的位置。人流量较大的公共场所, 地下室、12层及以上的住宅等建筑单体或大型住宅小区等应预留室内分布系统所需的配套基础设施。实施方案须在项目建设工程总平面图阶段取得科技局的批复意见。建设要求应满足《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市公用移动通信基站设置管理暂行办法的通知》(佛府办〔2014〕1号)等文件规定。	参考内容 城市设计及建筑设计 1、该项目建筑外立面设计方案要求简洁现代, 要考虑到周边建筑及城市的风格与色彩协调性; 2、平层需进行屋顶绿化设计, 屋顶绿化必须满足不少于0.6米的覆土要求; 3、如需设置广告招牌, 应在建筑立面设计时考虑其具体位置、形式及大小尺寸。

4. 项目环境及建筑宜注重结合生态和节能方面的设计； 5. 餐饮厨房排烟口要注意对周边建筑的影响。
告知事项
1. 本规划条件包含文字文件和附图共《4》页，文图一体方为有效文件。 2. 本规划条件一经发出，不再更改。建设单位应当严格按照规划条件进行建设。若因特殊情况确需变更，必须执行《中华人民共和国城乡规划法》相关法定程序。 3. 本规划条件是国有土地使用权协议出让的组成部分，该等规划、建设方案时必须附新签订的《国有建设用地使用权出让合同》，“规划条件”、新签发的《土地使用证》，以及相关文件作为规划审批的依据。 4. 临时建筑有效期为二年，城市规划需要时应无条件拆除。 5. 本项目在申报建设工程设计方案总平面图审核阶段，应编制修建设计方案主要包括：（1）规划总平面图，（2）绿地系统规划图，（3）道路交通系统规划与竖向规划图，（4）管线综合规划图。 6. 送审建筑设计文件（含电子文件）应符合规划条件各项要求、符合相应设计规范要求。符合佛山市送审设计图样深度要求和规划管理指标核算相关技术标准格式要求，加章设计单位出图专用章和注册建筑师(建筑)印章。修改方案送审时，应附前次审批意见逐条修改说明。 7. 建筑平面中功能用房的名称须按相关规范的专业名词进行标注。 8. 对不符合规划条件要求，不符合相应设计规范要求，不符合佛山市送审设计图样深度要求和规划管理指标核算相关技术标准格式要求的设计文件将不予受理审查。承诺作图一经查证将依法追究。 9. 本规划条件未尽事宜应按照国家、省、市、区、镇（街）等有关规范、规定要求执行。 10. 规划设计方案应在规划条件附图的现状地形图上绘制，相关数据须按《城市信息模型系统》等参数应参照规划条件附图执行。 11. 送审图样须按要求规格及形式折叠、装订。
佛山市国土资规和城乡规划局编制



附件 5: 项目弃方去向相关资料

弃方外运利用说明

甲方（项目建设单位）：广东美思置业有限公司

乙方（弃方运输单位）：南海汇基运输有限公司

丙方（弃方接收单位）：佛山市三水区胜祥土方工程有限公司

悦都会公馆项目为甲方开发建设的房地产类建设项目，项目位于佛山市南海区大沥镇盐步环镇北路 97 号。根据估算项目产生弃方约 9.21 万 m²，弃方需外运处理。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、丙方所属的佛山市三水区云东海街道石湖洲地块填土工程项目需要外借 19 万 m³ 土方利用，该项目位于佛山市三水区云东海街道大塱涌涌北“连塘北”，运输距离约 40km。丙方同意将悦都会公馆项目所产生的弃方外运至丙方项目地块回填利用，弃方接收后的水土流失防治责任由丙方负责，绝不乱堆乱弃。

二、乙方负责承担甲方建设的悦都会公馆项目产生的土方外运至丙方项目，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乙方负责。

公司

甲方（项目建设单位）：广东美思置业有限公司

乙方（弃方运输单位）：南海汇基运输有限公司

丙方（弃方接收单位）：佛山市三水区胜祥土方工程有限公司

日期：2019 年 4 月 15 日

GD-E1-914

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

建设单位(盖章): _____



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	悦都会商业楼1座					
工程地点	佛山市南海区大沥镇盐步环镇北路97号		建筑面积	36971.66m²	工程造价	6816.84万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	19	层	
			地下:	2	层	
施工许可证号	440605201905170101-00	监理许可证号				
开工日期	2019.05.20	验收日期				
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-19-0143			
建设单位	广东美思置业有限公司					
勘察单位	中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司					
设计单位	广东南海国际建筑设计有限公司					
总包单位	中国核工业华兴建设有限公司					
承建单位(土建)	中国核工业华兴建设有限公司					
承建单位(设备安装)	中国核工业华兴建设有限公司					
承建单位(装修)	/					
监理单位	广州广骏工程监理有限公司					
施工图审查单位	佛山市中图建筑技术服务有限公司					



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	杜明达
副组长	施永强、段良明
组员	陈逢保、黄智豪、刘图华、张灿雷、宋用国、赵跃辉、高树军、李献义、邱修飞、林通、姚平、黄杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈逢保	邓俊鹏、刘图华、宋用国、李献义、姚平
建筑设备安装工程	黄智豪	陈逢保、张灿雷、宋用国、李献义、姚平
工程质保资料	陈丹	陈逢保、吴海森、焦丽、李献义、姚平

(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行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）	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	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 21 项, 其中: 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 27 项, 其中: 资料核查符合要求 27 项 实体抽查符合要求 27 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 22 项, 其中: 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 21 项, 其中: 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项


* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杜明达	广东美思置业有限公司	项目经理		
2	陈逢保	广东美思置业有限公司	现场代表		
3	黄智豪	广东美思置业有限公司	现场代表		
4	姚平	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	
5	黄杰	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司	现场代表		
6	李献义	广东南海国际建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
7	邱修飞	广东南海国际建筑设计有限公司	设计工程师		
8	林通	广东南海国际建筑设计有限公司	设计工程师		
9	段良明	中国核工业华兴建设有限公司	项目经理	高级工程师	
10	宋用国	中国核工业华兴建设有限公司	技术经理	工程师	
11	赵跃辉	中国核工业华兴建设有限公司	生产经理	工程师	
12	高树军	中国核工业华兴建设有限公司	安全主管		
13	施永强	广州广骏工程监理有限公司	总监理工程师		
14	刘图华	广州广骏工程监理有限公司	总监代表		
15	吴海森	广州广骏工程监理有限公司	专业监理工程师		
16	张灿雷	广州广骏工程监理有限公司	机电专业监理工程师		
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 本工程已于 年 月 日完成了设计和合同约定的各项内容，监理单位已对建筑工程控制质量和安全功能检验资料进行核查，核查结果为合格。
2. 勘察及设计单位均出具了《工程质量检查报告》，监理单位出具了《工程质量评估报告》。
3. 工程设计变更执行情况良好。
4. 法定报建手续齐全。
5. 各分部工程均已按要求通过了分部验收。
6. 现场观感质量好，现场抽查结果合格。
7. 参建各方责任主体验收人员一致通过，本工程为合格工程，并表述竣工验收合格，竣工验收通过。

综上所述，本工程为合格工程，竣工验收结论为合格！



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称：悦都会商业楼2座

验收日期：年 月 日

建设单位（盖章）：



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	2
---	---	---

- 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 2

工程名称	悦都会商业楼2座				
工程地点	佛山市南海区大沥镇盐步镇北路97号	建筑面积	44217.91m²	工程造价	8168.21万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	19	层
			地下:	2	层
施工许可证号	440605201905170101-00	监理许可证号			
开工日期	2019年05月20日	验收日期	年 月 日		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-19-0144		
建设单位	广东美思置业有限公司				
勘察单位	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司				
设计单位	广东南海国际建筑设计有限公司				
总包单位	中国核工业华兴建设有限公司				
承建单位 (土建)	中国核工业华兴建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国核工业华兴建设有限公司				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	广州广骏工程监理有限公司				
施工图 审查单位	佛山市中图建筑技术服务有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(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	杜明达
副组长	施永强、段良明
组员	陈逢保、黄智豪、刘国华、张灿雷、宋用国、赵跃辉、高树军、李献义、邱修飞、林通、姚平、黄杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈逢保	邓俊鹏、刘国华、宋用国、李献义、姚平
建筑设备安装工程	黄智豪	陈逢保、张灿雷、宋用国、李献义、姚平
工程质控资料	陈丹	陈逢保、吴海森、焦丽、李献义、姚平

(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。



* 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）	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	21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 23 项, 其中: 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 23 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	34 项, 其中: 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 34 项	共 29 项, 其中: 资料核查符合要求 29 项 实体抽查符合要求 29 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	27 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 24 项, 其中: 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 19 项, 其中: 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 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 9 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杜明达	广东美思置业有限公司	项目经理		
2	陈逢保	广东美思置业有限公司	现场代表		
3	黄智豪	广东美思置业有限公司	现场代表		
4	姚平	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	
5	黄杰	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司	现场代表		
6	李献义	广东南海国际建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
7	邱修飞	广东南海国际建筑设计有限公司	设计工程师		
8	林通	广东南海国际建筑设计有限公司	设计工程师		
9	段良明	中国核工业华兴建设有限公司	项目经理	高级工程师	
10	宋用国	中国核工业华兴建设有限公司	技术经理	工程师	
11	赵跃辉	中国核工业华兴建设有限公司	生产经理	工程师	
12	高树军	中国核工业华兴建设有限公司	安全主管		
13	施永强	广州广骏工程监理有限公司	总监理工程师		
14	刘图华	广州广骏工程监理有限公司	总监代表		
15	吴海森	广州广骏工程监理有限公司	专业监理工程师		
16	张灿雷	广州广骏工程监理有限公司	机电专业监理工程师		
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

1. 本工程已于 年 月 日完成了设计和合同约定的各项内容，监理单位已对建筑工程控制质量安全和功能检验资料进行核查，核查结果为合格。
2. 勘察及设计单位均出具了《工程质量检查报告》，监理单位出具了《工程质量评估报告》。
3. 工程设计变更执行情况良好。
4. 法定报建手续齐全。
5. 各分部工程均已按要求通过了分部验收。
6. 现场观感质量好，现场抽查结果合格。
7. 参建各方责任主体验收人员一致通过，本工程为合格工程，并表述竣工验收合格，竣工验收通过。

综上所述，本工程为合格工程，竣工验收结论为合格！



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日



GD-E1-914/6

防洪导流设施 分部（系统）工程质量验收记录表

GD-C5-7312

单位（子单位）工程名称		悦都会商业楼-防洪排导工程						
施工单位		中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	宋用国	项目负责人	段良明	单位技术（质量）负责人	龚振斌
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	基础开挖与处理		5	符合要求		验收合格		
2	排水管网		5	符合要求		验收合格		
汇总	本分部共计子分部（系统、子系统）数：2 分项数：10							
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								
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)

点片状植被 分部(系统)工程质量验收记录表

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		悦都商业楼-植被建设工程					
施工单位	中国核工业 华兴建设有 限公司	项目技术 负责人	宋用国	项目负责人	段良明	单位技术 (质量) 负责人	董振斌
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		
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	监理单位	设计单位	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:	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)	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
 前期基坑工程建设情况 1	 前期基坑工程建设情况 2
 施工板房临时排水沟 1	 施工板房临时排水沟 2
 施工过程中基坑顶部排水沟	 施工过程中沉沙池情况



附件 8 其他文件

佛山市南海区民政局文件

南民区〔2019〕81号

佛山市南海区民政局关于悦都会公馆 更名为悦都会商业楼的批复

广东美思置业有限公司：

你公司送来的关于“悦都会公馆”更名为“悦都会商业楼”的申请已收悉。根据地名管理的有关规定，经研究，同意你公司位于广东省佛山市南海区大沥镇盐步环镇北路97号，占地面积为15211.65平方米的建筑群“悦都会公馆”更名为：悦都会商业楼。请按批准的标准名称设置地名标志牌。

此复。

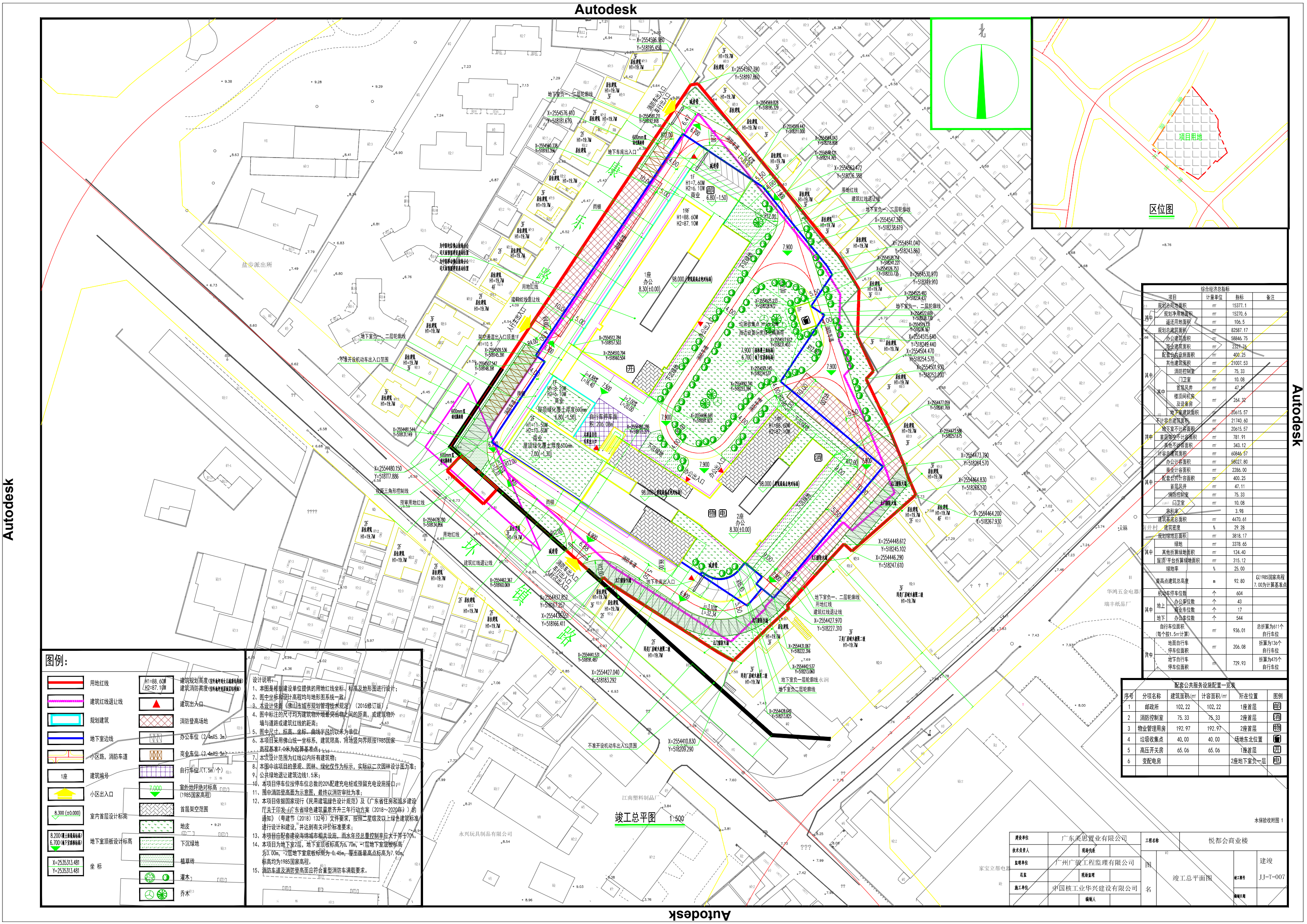


- 1 -

抄送：市公安局南海分局、市自然资源局南海分局、区住房城乡建设和水利局、区交通运输局、区市场监督管理局、大沥镇社会工作局。

佛山市南海区民政局办公室

2019 年 12 月 9 日印发



图例:

	用地红线		H1=88.60M H2=87.10M	建筑规划高度(室外地坪至檐口) 建筑消防高度(室外地坪至屋顶)
	建筑红线退让线			建筑出入口
	规划建筑			消防登高场地
	地下室边线			办公车位 (2.4mX3.3m)
	小区路, 消防车道			商业车位 (2.4mX3.3m)
	1座			自行车位 (1.5m/个)
	建筑编号			室外地坪绝对标高 (1985国家高程)
	小区出入口			首层架空范围
	室内首层设计标高			地皮
	8.300 (±0.000)			下沉绿地
	8.200 (±0.000)			植草砖
	6.700 (地下室底板标高)			灌木
	X=2535313.481 Y=2535313.481			乔木
	坐标			

设计说明:

- 1、本图是根据建设单位提供的用地红线坐标、标高及地形图进行设计;
- 2、图中坐标和设计高程均与地形图系统一致;
- 3、本设计依据《佛山市城市规划设计技术规定》(2016修订版);
- 4、图中标注的尺寸均为建筑物外墙至构筑物之间的距离,或建筑物外墙与道路或建筑红线的距离;
- 5、图中尺寸、标高、坐标、曲线半径均以米为单位;
- 6、本项目采用佛山统一坐标系,建筑限高、用地竖向界限按1985国家高程基准7.0米为起算基准点;
- 7、本次设计范围为红线以内所有建筑物;
- 8、本图中该项目的景观、园林、绿化仅作为标示,最终以二次园林设计图为准;
- 9、公共绿地退让建筑边线1.5米;
- 10、本项目停车位按停车位总数的20%配建充电桩或预留充电设施接口;
- 11、图中消防登高面为示意图,最终以消防审批为准;
- 12、本项目依据国家现行《民用建筑绿色设计标准》及《广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省绿色建筑质量提升三年行动方案(2018~2020年)》的通知》(粤建节〔2018〕132号)文件要求,按照二星级及以上绿色建筑标准进行设计和建设,并达到有关评价标准要求;
- 13、本项目应配套建设海绵城市相关设施,雨水年径流量控制率大于等于70%;
- 14、本项目为地下室2层,地下室底板标高为6.70m,一层地下室底板标高为3.00m,二层地下室底板标高为-0.45m,覆土面最高点标高为7.90m,标高均为1985国家高程;
- 15、消防车道及消防登高面应符合重型消防车满载要求。

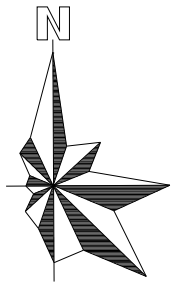
竣工总平面图 1:500

综合经济指标表				
项目	计量单位	指标	备注	
规划用地面积	㎡	15377.1		
其中: 规划净用地面积	㎡	15270.6		
返还原址面积	㎡	106.5		
规划总建筑面积	㎡	82587.17		
办公建筑面积	㎡	58846.75		
商业建筑面积	㎡	2327.34		
配套设施建筑面积	㎡	400.25		
其他建筑面积	㎡	21007.53		
其中: 消防控制室	㎡	75.33		
门卫室	㎡	10.08		
首层风井	㎡	47.11		
修车间/机房	㎡	264.32		
及设备房	㎡	20615.57		
地下室建筑面积	㎡	20615.57		
不计容总建筑面积	㎡	21740.60		
地下室不计容面积	㎡	20615.57		
首层架空不计容面积	㎡	781.91		
其他不计容面积	㎡	343.12		
计容总建筑面积	㎡	60844.57		
办公计容面积	㎡	58027.80		
商业计容面积	㎡	2286.00		
配套设施计容面积	㎡	400.25		
其中: 首层风井	㎡	47.11		
消防控制室	㎡	75.33		
(10) 门卫室	㎡	10.08		
容积率		3.98		
建筑基底总面积	㎡	4470.61		
其中: 建筑密度	%	29.28		
规划绿地总面积	㎡	3818.17		
其中: 绿地	㎡	3378.65		
其他折算绿地面积	㎡	124.40		
屋顶平台折算绿地面积	㎡	315.12		
线地率	%	25.00		
最高点建筑总高度	m	92.80	以1985国家高程7.00为计算基准点	
机动车停车位	个	604		
其中: 地上	个	43		
地下	个	17		
自行车停车位	个	544		
其中: 地面自行车	个	936.01	总折算为611个	
地下自行车	个	206.08	折算为136个	
地下自行车	个	729.93	折算为475个	

配套设施公共服务设施配置一览表				
序号	分项名称	建筑面积/㎡	计容面积/㎡	所在位置
1	邮政所	102.22	102.22	1座首层
2	消防控制室	75.33	75.33	2座首层
3	物业管理用房	192.97	192.97	2座首层
4	垃圾收集点	40.00	40.00	场地东北位置
5	高压开关房	65.06	65.06	1座首层
6	变电房			2座地下室负一层

建设单位	广东美思置业有限公司	工程名称	悦都会商业楼
技术负责人	现场代表	监理单位	广州广骏工程管理有限公司
监理单位	现场代表	设计单位	中国核工业华兴建设有限公司
设计单位	中国核工业华兴建设有限公司	竣工总平面图	竣工图号 JJ-T-007
编制人		审核人	

水保验收附图 1



图例:

- 用地红线、防治责任范围
- 砖砌排水沟
- 园林绿化
- 雨水调蓄水箱、雨水回用水箱

水土流失防治责任范围表

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	1.52	0	1.52	1.52	0	1.52	0	0	0
返还用地区	0.01	0	0.01	0.01	0	0.01	0	0	
合计	1.53	0	1.53	1.53	0	1.53	0	0	0

防治分区	防治措施	单位	实际完成
主体工程区	雨水管网	m	300
	砖砌排水沟	m	100
	雨水调蓄水箱	座	1
	雨水回用水箱	座	1
	园林绿化	hm ²	0.38
	基坑顶部排水沟	m	480
	临时苫盖	hm ²	0
	沉沙池	座	2
	临时拦挡	m	0
	砂浆抹面砖砌排水沟	hm ²	50



广东河海工程咨询有限公司

批 准	张松国	悦都会商业楼	水 保	设 计
核 定	郭汝波		验 收	部 分
审 查	李礼文	水土流失防治责任范围及水土保持措施布设竣工验收图		
校 核	张璐			
设 计	张松国			
制 图	张松国			
资质证号	水保方案(粤)字第0006号	图 号	附图2	

[illegible]

图例：

批准	张树田	悦都会商业楼	水保	设计
核定	李洪波		验收	部分
审查	董永杰			
校核	张璐			
设计				
制图	张树田			
注册证号		水保方案(单)字第0006号	图号	附图3