

# 广钢新城 AF040405 地块项目(不含施工临建区)水土保持设施验收报告

建设单位：金融街广州置业有限公司

编制单位：珠江水利委员会珠江水利科学研究院

二〇一八年五月



项目名称：广钢新城 AF040405 地块项目（不含施工临建区）

建设单位：金融街广州置业有限公司

建设单位联系人：罗兆晖

建设单位联系人电话：13600009197

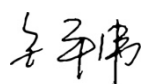
编制单位：珠江水利委员会珠江水利科学研究院

编制单位联系人：王思伟

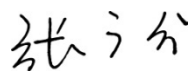
批 准：扶卿华



审 定：金平伟



审 查：张广分



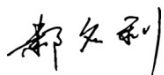
校 核：周 娟



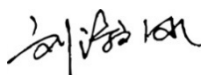
编 写：王思伟



郝名利



刘淑冰





# 目 录

前言.....	1
<b>1 项目及项目区概况 .....</b>	<b>4</b>
1.1 项目概况 .....	4
1.2 项目区概况 .....	6
<b>2 水土保持方案和设计情况 .....</b>	<b>10</b>
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 .....	12
2.4 水土保持后续设计 .....	13
<b>3 水土保持方案实施情况 .....</b>	<b>14</b>
3.1 水土流失防治责任范围 .....	14
3.2 取（弃）土场 .....	16
3.3 取土场设置 .....	16
3.4 水土保持措施总体布局 .....	16
3.5 水土保持设施完成情况 .....	17
3.6 水土保持投资完成情况 .....	19
<b>4 水土保持工程质量 .....</b>	<b>22</b>
4.1 质量管理体系 .....	22
4.2 各防治分区水土保持工程质量评价 .....	25
4.3 总体质量评价 .....	26
<b>5 工程初期运行及水土保持效果 .....</b>	<b>28</b>
5.1 运行情况 .....	28
5.2 水土保持效果 .....	28
<b>6 水土保持管理 .....</b>	<b>33</b>
6.1 组织领导 .....	33
6.2 规章制度 .....	33
6.3 建设过程 .....	34
6.4 水土保持监测 .....	35
6.5 水土保持监理 .....	35
6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况 .....	36
6.7 水土保持补偿费缴纳情况 .....	36

6.8	水土保持设施管理维护 .....	36
<b>7</b>	<b>结论及下阶段工作安排 .....</b>	<b>38</b>
7.1	结论 .....	38
7.2	遗留问题安排 .....	38
<b>8</b>	<b>附件及附图 .....</b>	<b>39</b>
8.1	附件 .....	39
8.2	附图 .....	39

## 前言

广钢新城 AF040405 地块项目位于广州市荔湾区芳村大道以西，鹤洞路以南，临近地铁 1 号线的西朗站。

广钢新城 AF040405 地块项目总占地面积为  $6.60\text{hm}^2$ ，其中永久占地  $6.08\text{hm}^2$ ，临时占地  $0.52\text{hm}^2$ 。临时占地为施工临建区，目前施工临建区仍在使用中。因此本次进行水土保持验收的区域为永久占地区域（占地面积  $6.08\text{hm}^2$ ），不含施工临建区，待施工临建区使用结束，再对该区域进行水土保持验收。

广钢新城 AF040405 地块项目(不含施工临建区)主要建设 8 栋住宅楼，以及配套公建及商业建筑设施，并建设停车场、绿化工程、道路广场工程、室外给排水工程、室外供配电工程、室外消防工程、室外照明工程等设施，共设机动车停车位 2788 个，非机动车停车位 2303 个。项目总征地面积为  $6.08\text{hm}^2$ （永久征地），其中可建设用地面积  $4.80\text{hm}^2$ ，代征道路用地  $1.28\text{hm}^2$ 。项目总建筑面积  $333345.09\text{m}^2$ ，其中计容建筑面积为  $229728.29\text{m}^2$ ，不计容建筑面积为  $103616.80\text{m}^2$ 。综合容积率 4.79，绿化率 35%。项目土方开挖量为  $61.42\text{万 m}^3$ ，填方  $3.46\text{万 m}^3$ ，外购土方  $3.46\text{万 m}^3$ （其中  $0.25\text{万 m}^3$  为表土），弃方量  $61.42\text{万 m}^3$ 。项目总投资 50 亿元，其中土建投资 12 亿元。项目于 2014 年 12 月开工，2017 年 12 月完工。

2014 年 4 月，本项目取得了广州市发展和改革委员会批准的《广州市 2014 年商品房屋建设项目计划备案表》。2014 年 5 月，本项目取得了广州市规划局批准的《建设用地规划许可证》及广州市国土资源和房屋管理局批准的《建设用地批准书》。2014 年 6 月，受建设

单位委托广东省建筑设计研究院设计完成了《广州市荔湾区广钢新城 AF040405 地块修建性详细规划》；项目施工单位“中建二局第三建筑工程有限公司”和“广州市白云区和泰新型墙体材料厂”签署土石方受纳协议，委托广州市白云区和泰新型墙体材料厂对项目弃土进行处理。

根据《中华人民共和国水土保持法》和《开发建设项目水土保持方案编报审批管理规定》等法律法规，2014年6月，建设单位委托中山大学承担《广钢新城 AF040405 地块项目水土保持方案报告书》的编制工作，2014年9月29日，广州市水务局以“穗水函[2014]1181号”文件对项目水土保持方案报告书进行了批复。

根据《中华人民共和国水土保持法》、《中华人民共和国水土保持法实施条例》、《水土保持生态环境监测网络管理办法》（水利部第12号令）要求，为了保证水土保持方案的相关水土保持设施落实到位并及时准确了解工程建设中水土流失情况，2015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监测任务。

项目建设过程中，建设单位及各参建单位对排水等水土保持设施进行了分部、分项工程的验收，验收结论全部为合格。

2018年1月，根据《水利部关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收的通知》、《广东省水利厅关于我厅审批及管理生产建设项目水土保持设施验收报备有关事项的公告》以及批复的水土保持方案报告书，建设单位委托珠江水利委员会珠江水利科学研究院（以下简称“我院”）作为第三方服务单位编制《广钢新城 AF040405 地块项目（不含施工临建区）水土保持设施验收报告》。我院技术人员于2018年1至4月对项目进行了勘查，对施工过程中资料进行了分析，在此基础上于2018年5月编制完成了《广钢



新城 AF040405 地块项目(不含施工临建区)水土保持设施验收报告》，验收报告结论为广钢新城 AF040405 地块项目(不含施工临建区)水土保持设施基本按照批复的水土保持方案实施，项目区内水土流失得到了有效的防治，满足相关法律法规的要求，满足水土保持验收条件。

本报告编制过程中得到了广州市水务局、广州市水土保持监测站、建设单位以及施工、监理、监测单位的大力支持和帮助，在此谨表谢意！

# 1 项目及项目区概况

## 1.1 项目概况

### 1.1.1 地理位置

广钢新城 AF040405 地块项目(不含施工临建区)位于广州市荔湾区芳村大道以西，鹤洞路以南，临近地铁 1 号线的西朗站。项目区地理位置详见下图所示。



图 1.1-1 项目地理位置图

### 1.1.2 主要技术经济指标

项目总征地面积为  $6.08\text{hm}^2$ ，其中可建设用地面积  $4.80\text{hm}^2$ ，代征道路用地  $1.28\text{hm}^2$ 。项目总建筑面积  $333345.09\text{m}^2$ ，其中计容建筑面积为  $229728.29\text{m}^2$ ，不计容建筑面积为  $103616.80\text{m}^2$ 。综合容积率 4.79，绿化率 35%。主要建设 8 栋住宅楼以及相关配套设施，共设有机动车停车位 2788 个，非机动车停车位 2303 个。项目总占地面积为  $6.60\text{hm}^2$ ，其中永久占地  $6.08\text{hm}^2$ ，临时占地  $0.52\text{hm}^2$ 。项目土方开挖量为  $61.42\text{万 m}^3$ ，填方  $3.46\text{万 m}^3$ ，外购土方  $3.46\text{万 m}^3$ （其中  $0.25\text{万 m}^3$  为表土），弃方量  $61.42\text{万 m}^3$ 。

项目于 2014 年 12 月开工，2017 年 12 月完工。

### 1.1.3 工程投资

本工程总投资 50 亿元，其中土建投资约 12 亿元。由建设单位负责筹措资金。

### 1.1.4 项目组成及布置

本项目由 8 栋超高层住宅及相关配套设施组成，8 栋住宅楼围绕东西向的中央园林展开，使更多的户数可享受到中心绿化的景观。其中 1-6#住宅为商品房，7#、8#住宅为配建的安置房。1#位于场地东南角，顺时针方向依次为 2#直至 8#。项目区的西北面保留有一处工业遗产推荐线索，将与城市公共开敞空间结合，进行改造利用及活化。项目场地大致为矩形。

### 1.1.5 施工组织及工期

项目于 2014 年 12 月开工，2017 年 12 月完工。因施工需要，建设单位与广州市土地开发中心达成协议，租借本项目地规划红线外南侧的空地，布设施工临建设施，用来堆放施工材料、施工人员住宿及业主及施工承包方办公等。施工临时占地面积为  $0.52\text{hm}^2$ 。目前施工临建区仍在使用中，本次进行水土保持验收的区域为永久占地区域。

### 1.1.6 土石方情况

本项目土方开挖量为  $61.42\text{万 m}^3$ ，填方  $3.46\text{万 m}^3$ ，外购土方  $3.46\text{万 m}^3$ （其中  $0.25\text{万 m}^3$  为表土），弃方量  $61.42\text{万 m}^3$ 。

本项目占地及周边环境不具备设置临时堆土场地条件，因此前期所产生的挖方全部外弃。后期建设所需回填的土方，全部外购。

挖方主要为基坑开挖产生的土方。填方主要发生在地下室回填  $3.21\text{万 m}^3$ ，及种植土回填  $0.25\text{万 m}^3$ ，种植土用于回填绿化地及道路广场绿化带，回填厚度  $0.5\text{m}$ 。

本项目的弃土外运至广州市白云区和泰新型墙体材料厂综合利用，广州市白云区和泰新型墙体材料厂主要生产新型墙体材料，日需土量 5 万吨以上。

### 1.1.7 征占地情况

工程总占地面积为  $6.60\text{hm}^2$ ，其中永久占地  $6.08\text{hm}^2$ ，临时占地  $0.52\text{hm}^2$ 。永久占地中可建设用地面积  $4.80\text{hm}^2$ ，代征道路用地  $1.28\text{hm}^2$ 。项目占地类型为工矿仓储用地（主要为废弃厂区）。

### 1.1.8 拆迁（移民）安置与专项设施改（迁）建

本项目所在地原有厂房拆迁工作由广州钢铁企业集团有限公司负责，厂房拆除完成后，再将土地交付金融街广州置业有限公司进行项目建设。建设单位在项目建设过程中，不涉及拆迁工作。

根据广州市土地开发中心“穗土开函[2014]667号”文件，拆迁安置房总建筑面积  $83100\text{m}^2$ ，总套数 1390 套，并应按照住房保障主管部门要求进行建设。目前本项目已按照住房保障主管部门的要求完成了安置房的建设，即项目区内的 7#和 8#两栋住宅楼。

## 1.2 项目区概况

### 1.2.1 自然条件

1、地形地貌：广州市属丘陵地带，地势东北高，西南低，北部和东北部都是山区，中部是丘陵、台地，南部是珠江三角洲冲积平原。项目场址位于广州市荔湾区芳村大道以西，鹤洞路以南，属珠江三角洲冲积平原，地势平坦。项目区原为废弃厂区。

2、工程地质：项目区地层按地质成因依次分为：第四系填土层 ( $Qm^1$ )、第四系坡积层 ( $Qd^1$ )、残积层 ( $Qe^1$ ) 和基岩(混合岩)风化岩带(z)。根据勘察结果显示钻探揭露的土、岩层中覆盖层(20m)范围内钻探揭露的土层有：松软的素填土、呈可塑和硬塑的粉质粘土及砂质粘性土

为主，基岩为坚硬岩。项目区附近无断裂通过，属构造基本稳定区；项目区周边无灾害地质现象；场站范围未揭露有古河道、断裂破碎带、沟浜等不良埋藏物，场站区稳定。因此，适宜项目建设。本场地地下水类型分上层滞水和基岩中的裂隙水。上层滞水主要分布在素填土，水量较小，场地基岩全风化层、强风化层和中风化层裂隙发育或破碎，裂隙中赋存有一些裂隙水，但水量总体也不大。

3、气象：广州市荔湾区属南亚热带季风气候，广州市荔湾区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。

4、水文：荔湾区位于广州市西部，荔湾东部与越秀区相连，北部、西北部与白云区水陆相通，西部与佛山市南海区接壤。荔湾区内原有河流以珠江为主干，汇北江、流溪河水贯流全区。天然河涌水道均由东向西流出增埗河和西航道，其间还有些人工开涌相互沟通以利排水。荔湾区地下水并不算丰富，其地下水类型之一的第四层潜水，主要分布在河漫滩、冲积平原和丘间谷地的冲积洪积层的松散介质中。地块周边及建设区内无自然河流经过，项目建设区周边尚未发现其他河涌、河道及其他水利设施。项目区周边均有较为完善的市政排水管网。

5、土壤、植被：荔湾区土壤分布总体格局受大系统控制，地带性土壤为赤红壤，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，植被类型属亚热带常绿阔叶林，主要品种有阔叶桉树、台湾相思、榕树、樟树、铁冬青等。本项目范围内，根据现场调查发现由于人类活动的干扰，原生植被已不复存在，现为人工绿化。

### 1.2.2 水土流失及防治情况

根据《水利部办公厅关于印发〈全国水土保持规划国家级水土流失重点预防区和重点治理区复核划分成果〉的通知》(2013年8月12日，水利部办公厅，办水保〔2013〕188号)以及《广东省水利厅关于划分省级水土流失重点预防区和重点治理区的公告》(2015年10月13日)，项目区不属于水土流失重点预防区及水土流失重点治理区，不在崩塌、滑坡危险区和泥石流易发区内。

项目区域位于南方红壤丘陵区，土壤侵蚀类型以轻度水力侵蚀为主，土壤侵蚀模数容许值  $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。

根据《广东省第四次水土流失遥感普查成果报告》(广东省水利厅、珠江水利委员会珠江水利科学研究院，2013年8月1日)，广州市辖区(含荔湾区)总侵蚀面积为  $80.06\text{km}^2$ ，其中，自然侵蚀面积  $53.74\text{km}^2$ ，人为侵蚀面积  $26.32\text{km}^2$ 。详细土壤侵蚀情况见表 1.2-1 所示。



图 1.2-1 水土流失重点防治区分布图

表 1.2-1 广州市各县(县级市)土壤侵蚀面积统计

单位:km<sup>2</sup>

县(市、区)	自然侵蚀	人为侵蚀				总侵蚀
		生产建设	火烧迹地	坡耕地	合计	
从化市	86.24	18.61	1.09	30.55	50.25	136.49
增城市	79.15	22.60	0.89	7.62	31.11	110.27
番禺区	27.67	11.71	0.00	0.00	11.71	39.38
广州市辖区	53.74	25.65	0.04	0.64	26.32	80.06
花都区	64.93	25.11	0	0.60	25.71	90.65
合计	311.73	103.68	2.02	39.41	145.11	456.84

## 2 水土保持方案和设计情况

### 2.1 主体工程设计

2014年4月,本项目取得了广州市发展和改革委员会批准的《广州市2014年商品房屋建设项目计划备案表》。

2014年5月,本项目取得了广州市规划局批准的《建设用地规划许可证》及广州市国土资源和房屋管理局批准的《建设用地批准书》。

2014年6月,受建设单位委托广东省建筑设计研究院设计完成了《广州市荔湾区广钢新城 AF040405 地块修建性详细规划》。

2015年3月27日及2015年5月7日,广州市住房和城乡建设委员会于以“穗建技函[2015]620号”,以及“穗建技函[2015]950号”文件,对本项目初步设计进行了批复。

### 2.2 水土保持方案

#### 2.2.1 水土保持方案编报情况

2014年6月,项目建设单位委托中山大学负责《广钢新城 AF040405 地块项目水土保持方案报告书》编制工作。

中山大学于2014年9月编制完成了《广钢新城 AF040405 地块项目水土保持方案报告书(送审稿)》。

2014年9月11日,受广州市水务局委托,广州市水土保持监测站组织专家对《广钢新城 AF040405 地块项目水土保持方案报告书(送审稿)》进行了技术评审,并形成评审意见。

2014年9月,中山大学根据评审意见,编写组人员进行了认真的修改完善,完成了《广钢新城 AF040405 地块项目水土保持方案报告书(报批稿)》。

2014年9月29日,广州市水务局以“穗水函[2014]1181号”文



件对项目水土保持方案报告书进行了批复。

### 2.2.2 批复的水土流失防治责任范围

根据《广钢新城 AF040405 地块项目水土保持方案报告书（报批稿）》（中山大学，2014年9月）以及“穗水函[2014]1181号”文件（广州市水务局，2014年9月），广钢新城 AF040405 地块项目水土流失防治责任范围为 5.39hm<sup>2</sup>，其中项目建设区面积为 4.95hm<sup>2</sup>，直接影响区面积为 0.44hm<sup>2</sup>。（项目建设区分为主体工程区、代征道路区 2 个分区，主体工程区面积为 4.80hm<sup>2</sup>，代征道路区内建设期间仅扰动东侧一处面积为 0.15hm<sup>2</sup> 施工厂房，其余部分不扰动。因此本项目建设区面积为 4.95hm<sup>2</sup>。）

### 2.2.3 批复的水土流失防治目标

根据《广钢新城 AF040405 地块项目水土保持方案报告书（报批稿）》（中山大学，2014年9月）以及“穗水函[2014]1181号”文件（广州市水务局，2014年9月），广钢新城 AF040405 地块项目水土流失防治目标为：

表 2.4-1 项目水土流失防治目标表

序号	指标	一级标准(修正值)	方案目标值
1	扰动土地整治率(%)	95	95
2	水土流失总治理度(%)	97	97
3	土壤流失控制比	1.0	1.0
4	拦渣率(%)	95	95
5	林草植被恢复率(%)	99	99
6	林草覆盖率(%)	27	27

### 2.2.4 批复的水土保持措施和工程量

根据《广钢新城 AF040405 地块项目水土保持方案报告书（报批稿）》（中山大学，2014年9月）以及“穗水函[2014]1181号”文

件（广州市水务局，2014年9月），广钢新城 AF040405 地块项目充分利用主体工程已有的水土保持功能，在新建措施配置中，以工程措施控制集中、高强度流失，并为植物措施的实施创造条件；同时以植物措施与工程措施相配套，提高水土保持效果、减少工程投资，改善生态环境，在保持水土的同时，兼顾美化绿化要求，使之形成一个完善的水土流失防治体系。

本项目水土保持方案所设计的详细措施工程量参见下表所示。

**表 2.7-1 水土保持方案中设计的水土保持措施工程量**

防治措施		项目名称	单位	工程量
主体工程区	工程措施	排水管网	m	1523
	植物措施	景观绿化	m <sup>2</sup>	16774
	临时措施	砖砌排水沟	m	1703
		沉沙池	座	12
		洗车槽	座	1
	浸洗槽	座	1	
代征道路区	临时措施	砂浆抹面排水沟	m	117

### 2.2.5 批复的水土保持投资

根据《广钢新城 AF040405 地块项目水土保持方案报告书（报批稿）》（中山大学，2014年9月）以及“穗水函[2014]1181号”文件（广州市水务局，2014年9月），广钢新城 AF040405 地块项目批复的水土保持总投资 318.12 万元，其中主体工程已列 265.71 万元，方案新增水土保持总投资为 52.41 万元。其中水土保持临时措施费 10.69 万元，独立费用 38.75 万元（建设单位管理费为 0.16 万元，工程建设监理费为 0.36 万元，科研勘测设计费为 0.47 万元，水土保持监测费为 21.76 万元，水土保持设施竣工验收评估报告编制费为 16 万元），基本预备费 2.97 万元，水土保持补偿费 0 元。

### 2.3 水土保持方案变更

本项目水土保持无重大变更。

## 2.4 水土保持后续设计

本项目水土保持方案批复后，建设单位在后续工程设计过程中继续将批复的水土保持工程与主体工程一起进行了深化设计。

广州市住房和城乡建设委员会于 2015 年 3 月 27 日以“穗建技函[2015]620 号”文件，以及 2015 年 5 月 7 日以“穗建技函[2015]950 号”文件，对本项目包含水土保持工程的初步设计进行了批复。

### 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《广钢新城 AF040405 地块项目水土保持方案报告书（报批稿）》（中山大学，2014 年 9 月）以及“穗水函[2014]1181 号”文件（广州市水务局，2014 年 9 月），广钢新城 AF040405 地块项目批复的水土流失防治责任范围为  $5.39\text{hm}^2$ ，其中项目建设区面积为  $4.95\text{hm}^2$ ，直接影响区面积为  $0.44\text{hm}^2$ 。

因施工需要，项目建设过程中建设单位与广州市土地开发中心达成协议，租借本项目地规划红线外南侧的空地，布设施工临建区，用来堆放施工材料、施工人员住宿及业主及施工承包方办公等。施工临建区占地面积为  $0.52\text{hm}^2$ 。目前，施工临建区尚在使用中，不在本次水土保持验收范围内。

项目建设过程中，主体工程区实际扰动范围面积为  $4.80\text{hm}^2$ ；原计划对代征道路区（总面积  $1.28\text{hm}^2$ ）中的  $1.15\text{hm}^2$  的区域不扰动，项目实际建设过程中，对代征道路区范围内进行了全面扰动，因此代征道路区的实际扰动面积为  $1.28\text{hm}^2$ 。

项目实施期间将扰动范围严格的控制在了项目建设区内，并且实施了施工围闭措施，因此实际直接影响区为 0。

本次验收的区域范围内实际水土流失防治责任范围为  $6.08\text{hm}^2$ 。本项目的实际水土流失防治责任范围较方案批复的防治责任范围增加了  $0.69\text{hm}^2$ 。

项目防治责任范围明细情况，参见表 3.1-1。

表 3.1-1 项目水土流失防治责任范围对比表

单位  $\text{hm}^2$ 

序号	分区	项目占地面积	批复的防治责任范围			验收区域内实际防治责任范围			防治责任范围面积变化 (+/-)		
			项目建设区面积	直接影响区面积	防治责任范围面积	项目建设区面积	直接影响区面积	防治责任范围面积	项目建设区面积	直接影响区面积	防治责任范围面积
1	主体工程区	4.80	4.80	0.44	5.39	4.80	0	4.80	0	-0.44	-0.44
2	代征道路区	0.15	0.15			0	0	0.15	0		
		1.13	0 (原计划不扰动)	0	0	1.13	0	1.13	+1.13	0	+1.13
3	施工临建区	0.52	0	0	0	未在本次验收范围内	未在本次验收范围内	未在本次验收范围内	/	/	/
合计		6.60	4.95	0.44	5.39	6.08	0	6.08	+1.13	-0.44	+0.69

注：1、批复的水土保持方案中代征道路区内建设期间仅扰动东侧一处面积为  $0.15\text{hm}^2$  的施工厂房，其余部分不扰动，代征道路区项目建设区面积为  $0.15\text{hm}^2$ ，相应的占地面积为  $1.28\text{hm}^2$ 。

2、项目实际建设过程中对代征道路区内进行了全面扰动，扰动面积为  $1.28\text{hm}^2$ 。

3、施工临建区尚在使用中，不在本次验收范围内。

### 3.2 取（弃）土方

本项目土方开挖量为 61.42 万 m<sup>3</sup>，填方 3.46 万 m<sup>3</sup>，外购土方 3.46 万 m<sup>3</sup>（其中 0.25 万 m<sup>3</sup> 为表土），弃方量 61.42 万 m<sup>3</sup>。本项目的弃土外运至广州市白云区和泰新型墙体材料厂综合利用，广州市白云区和泰新型墙体材料厂主要生产新型墙体材料，日需土量 5 万吨以上。

### 3.3 取土场设置

本项目土方开挖量为 61.42 万 m<sup>3</sup>，填方 3.46 万 m<sup>3</sup>，外购土方 3.46 万 m<sup>3</sup>（其中 0.25 万 m<sup>3</sup> 为表土），外购土方均从合法的供应商购得，不涉及取土场。

### 3.4 水土保持措施总体布局

本项目水土流失防治措施布设遵循“预防为主、保护优先”的原则，工程措施与植物措施相结合，永久工程和临时工程相结合，形成综合防治体系。在防治措施具体配置中，以工程措施为先导，充分发挥其速效性和控制性，同时也发挥植物措施的后续性和生态效应，形成一个完整的水土流失防治体系。

项目实施的水土保持工程措施主要有排水系统、土地整治等。实施的植物措施为综合园林绿化。水土保持措施运行状态良好，能有效排导场内径流，发挥其水土保持效益。经过现场调查，本项目实施的水土保持措施布局有以下特点：

#### A.土石方合理利用

本项目通过优化施工工艺，主体工程施工期间，能够最大限度的利用建设时的开挖土方，有效控制了水土流失。

#### B.因地制宜、合理布设防治措施

根据项目区汇水面积布设施工期的临时排水与施工后期永久排

水管沟疏导积水，对项目区内可绿化区域采取园林绿化，对道路采取了永久排水与临时排水措施防止雨水冲刷，符合水土保持要求。

### C.点面结合，防治体系完整

根据工程水土流失的特点，项目建设区水土流失防治将工程措施与植物措施相结合，永久措施和临时措施相结合，形成完整的防护体系。根据不同施工区的特点，建立分区防治措施体系，排水、绿化工程相结合，合理利用水土资源，改善生态环境。总体布局以工程措施控制大面积、高强度水土流失，为植物措施创造条件；同时以工程措施与植物措施配套，提高水土保持效果、节省工程投资、改善生态环境；施工时临时堆土采用集中堆放，规范化安全处理。

本工程水土保持措施布局从实际出发，统筹兼顾，科学调配，最大限度地减少开挖量，符合水土保持要求。本工程按照不同的水土流失特征分区布局，按照不同时期进行不同的水土保持措施防护，以排水沟截排径流，结合主体拦挡工程，加以植草、种树固持土壤，美化环境，防治思路清晰明确。整个项目的水土保持布局合理，水土保持设施不但很好的解决了水土流失问题，还与周围的原自然环境相结合，起到了恢复生态环境、美化环境的作用，水土流失防治效果明显，达到水土流失防治要求。

## 3.5 水土保持设施完成情况

### 1、工程措施

项目实施的水土保持工程措施主要有排水系统、土地整治等。工程措施运行状态良好，能有效排导场内径流，发挥其水土保持效益。

工程措施详细工程量详见下表所示。

表 3.5-1 工程措施工程量

防治措施		单位	主体工程区	代征道路区	施工临建区	合计
工程措施	土地整治	hm <sup>2</sup>	1.68	0	/	1.68
	排水管网	m	1523	0	/	1523

## 2、植物措施

项目实施的水土保持植物措施主要为景观绿化措施。林草成活率较高,生长状态良好。项目具体完成水保植物措施及数量见表 3.5-2。

植物措施工程量详见下表所示。

表 3.5-2 植物措施工程量

防治措施		单位	主体工程区	代征道路区	施工临建区	合计
植物措施	景观绿化	hm <sup>2</sup>	1.68	0	/	1.68

## 3、临时措施

工程建设过程中实施的水土保持临时防护措施主要有临时排水沟、沉沙池、集水井、洗车槽、临时覆盖及临时绿化等。现阶段为自然恢复期,临时措施已全部拆除。施工期临时防护措施实施情况具体见表 3.5-3。

表 3.5-3 临时措施工程量表

防治措施		单位	主体工程区	代征道路区	施工临建区	合计
临时措施	临时排水沟	m	1568	89	/	1657
	沉沙池	座	13	0	/	13
	集水井	座	8	0	/	8
	洗车槽	座	1	0	/	1
	浸洗槽	座	1	0	/	1
	临时覆盖	m <sup>2</sup>	5731	0	/	5731
	临时拦挡	m	697	0	/	697

实际完成的水土保持措施较批复的水土保持方案相比详细增减情况参见下表所示。



表 3.5-4 水土保持措施工程量对比表

序号	项目名称	单位	方案设计工程量	实际完成工程量	较方案值增减(+、-)
一	工程措施				
1	土地整治	hm <sup>2</sup>	0	1.68	+1.68
2	排水管网	m	1523	1523	0
二	植物措施				0
1	景观绿化	hm <sup>2</sup>	1.68	1.68	0
三	临时措施				0
1	临时排水沟	m	1820	1675	-145
2	沉沙池	座	12	13	+1
3	集水井	m	0	8	+8
4	洗车槽	座	1	1	0
5	浸洗槽	座	1	1	0
6	临时覆盖	m <sup>2</sup>	0	5731	+5731
7	临时拦挡	m	0	697	+697

项目实际完成的水土保持措施较批复的水土保持方案相比：

1、根据工程实际需要，新增加了土地整治、集水井、临时拦挡和临时覆盖措施，满足水土保持要求。

2、根据工程实际需要，对施工期间的临时排水沟减少了 145m，工程量的减小的幅度为容许的调整范围，满足水土保持要求。

### 3.6 水土保持投资完成情况

根据《广钢新城 AF040405 地块项目水土保持方案报告书（报批稿）》（中山大学，2014 年 9 月）以及“穗水函[2014]1181 号”文件（广州市水务局，2014 年 9 月），广钢新城 AF040405 地块项目批复的水土保持总投资 318.12 万元，其中主体工程已列 265.71 万元，方案新增水土保持总投资为 52.41 万元。其中水土保持临时措施费 10.69 万元，独立费用 38.75 万元（建设单位管理费为 0.16 万元，工程建设监理费为 0.36 万元，科研勘测设计费为 0.47 万元，水土保持监测费为 21.76 万元，水土保持设施竣工验收评估报告编制费为 16 万元），基本预备费 2.97 万元，水土保持补偿费 0 元。

广钢新城 AF040405 地块项目(不含施工临建区)实际水土保持总投资 344.13 万元，其中水土保持工程措施费 91.32 万元，植物措施费 175 万元，临时措施费 45.67 万元。独立费用 29.17 万元，预备费 2.97 万元，水土保持补偿费 0 元。

本项目实际完成的水土保持总投资较批复的投资增加了 26.01 万元，投资增加的主要原因为：

(1) 由于实际物价上涨，实际实施的水土保持植物措施费用增加了 15 万元。

(2) 由于实际物价上涨及实际工程量的变化，工程措施费用增加了 7.32 万元，临时措施费用增加 13.27 万元。

(3) 由于水土保持监测及验收服务市场价格整体下降，项目独立费用减少了 9.58 万元。

投资对比情况详见下表。

表 3.6-1 水土保持工程完成投资汇总及对比表 万元

序号	工程费用或名称	单位	工程量	方案投资	实际投资	变化 (+/-)
一	第一部分 工程措施			84	91.32	+7.32
1	土地整治	hm <sup>2</sup>	1.68	0	5.15	+5.15
2	排水管网	m	1523	84	86.17	+2.17
二	第二部分 植物措施			160	175	+15
1	景观绿化	hm <sup>2</sup>	1.68	160	175	+15
三	第三部分 临时措施			32.4	45.67	+13.27
1	临时排水沟	m	1675	25.11	27.11	+2
2	沉沙池	座	13	6.73	9.51	+2.78
3	集水井	m	8	0	6.11	+6.11
4	洗车槽	座	1	0.18	0.51	+0.33
5	浸洗槽	座	1	0.17	0.47	+0.3
6	临时覆盖	m <sup>2</sup>	5731	0	1.09	+1.09
7	临时拦挡	m	697	0	0.87	+0.87
8	其他临时措施费			0.21	0	-0.21
四	独立费用			38.75	29.17	-9.58
五	预备费			2.97	2.97	0
六	水土保持补偿费			0	0	0

七	水土保持工程总投资			318.12	344.13	+26.01
---	-----------	--	--	--------	--------	--------

## 4 水土保持工程质量

### 4.1 质量管理体系

#### 4.1.1 建设单位

广钢新城 AF040405 地块项目实行了项目法人责任制、招标投标制和工程监理制，水土保持工程的建设与管理亦纳入了主体工程的建设管理体系中。

金融街广州置业有限公司作为工程的项目法人，对工程建设全面负责，并成立了广钢新城 AF040405 地块项目办公室负责工程项目的策划、决策、设计、建设、运营、资产增值等全过程的管理工作，在工程建设中履行业主职责。工程建设过程中，严格执行招标投标制和工程监理制。聘请行业内技术专家为技术委员会顾问，举办技术论证会、研讨会，解决一些工程重大的技术问题；根据工作实际，组织咨询专家和设计单位技术人员在施工现场办公，及时解决施工及设计问题。抽派业务水平高、经验丰富的技术骨干充实工程一线，做到快速反应、及时解决现场问题。单位充分发挥业主的职能作用，加强施工现场对监理及承包商的监督、检查力度，处理施工现场的施工、安全、质量、进度问题等，很好的解决了工程建设过程以及后期运营准备工作中的诸多问题。

广钢新城 AF040405 地块项目的水土保持工程在业务上由项目办公室负责组织实施、管理，并对本项目管理的主要内容加以了规范，全面实行了项目法人责任制、招标投标制和工程监理制。水土保持工程的建设与管理亦纳入了工程的建设管理体系中，保证了项目建设全面顺利的进行。

为加强工程质量管理，提高工程施工质量，实现工程总体目标，建设单位在项目建设过程中建立了各项规章制度，并将水土保持工

作纳入主体工程的管理中，制定了一系列质量管理制度，主要包括：《工程质量管理办法》、《工程质量事故报告制度》、《工程进度管理制度》、《招标投标管理办法》、《监理检查制度》等有关水土保持工程质量的规章制度。明确了质量控制目标，落实了质量管理责任，对监理单位和施工单位提出了明确的质量要求，监理单位做到“事前控制、过程跟踪、事后检查”，对工程项目实施全方位、全过程监理；施工单位建立了以项目经理为第一质量责任人的质量保证体系，对工程施工进行全面的质量管理。并实行“项目法人负责，监理单位控制，承包商保证，政府监督”的四级质量保证体系，形成了严密的质量管理网络，实行了全面工程质量管理。

从本工程的各种质量管理制度、组织结构和落实情况可以看出，工程的质量管理体系是健全和完善的。

#### 4.1.2 设计单位

本水土保持方案经广州市水务局批复后，建设单位委托广东省建筑设计研究院承担本项目的水土保持后续设计任务。

广东省建筑设计研究院根据《中华人民共和国水土保持法》及有关法律法规为指导，以批复的水土保持方案为依据严格贯彻“预防为主，全面规划，综合治理，因地制宜，加强管理，注重效益”的水保工作方针，以《开发建设项目水土保持技术规范》为设计依据，结合主体工程采取具有水保功能的防护措施，重点针对工程扰动、破坏的区域进行水土流失防治，及时有效地控制工程建设过程中造成的新的水土流失，保护区域良好的生态环境。

结合本工程的实际情况，充分利用现有资料，在实地调查等工作的基础上，确定建设项目水土流失的责任范围，提出水土保持分区防治措施和总体布局，对各水土保持措施进行规划设计，提出年

度实施计划，使水保措施落到实处，从而达到控制水土流失，保障工程安全运行与周边生态环境协调发展的目的。

由广东省建筑设计研究院编制的本项目初步设计分别于2015年3月27日，及2015年5月7日由广州市住房和城乡建设委员会于以“穗建技函[2015]620号”和“穗建技函[2015]950号”文件，进行了批复。

#### 4.1.3 监理单位

本项目监理单位广州广骏工程监理有限公司建立和完善了工程质量保证体系，实现对工程质量的全过程监控。具体的质量措施包括思想保证措施、组织保证措施、人力资源保证措施、技术保证措施、通过加强质量教育、加强技术培训、明确质量目标责任制、强化企业质量自控能力、工艺控制、工程材料控制、施工操作控制等手段，使项目各项水土保持措施保质保量按时完成。

从本项目的各种质量管理制度、组织结构和落实情况可以看出，本工程的质量管理体系是健全和完善的，对确保各项工程质量起到了较好的控制作用。

#### 4.1.4 质量监督单位

项目完工后质量监督单位广州市荔湾区建设工程质量监督站出具了本项目的《建设工程质量监督报告》。

在施工期间，质量监督单位广州市荔湾区建设工程质量监督站根据批复的水土保持方案及后续水土保持相关文件文件要求，开展施工期水土保持工程质量监督工作，全面监督和检查各施工单位水保方案的实施和效果，力求在计划的投资、进度和质量目标内实施水保方案措施，使水土保持工程按时、保质保量完成，水土流失得以及时防治。

#### 4.1.5 施工单位

为加强工程质量管理，实现工程总体目标，工程施工单位中建二局第三建筑工程有限公司成立了环保、水土保持小组，并指派专人予以负责。制定了“水土保持工作制度”，并严格执行，宣传到位、落实到位；制定了一系列质量管理制度，明确质量责任，防范建设中不规范行为。

一是形成健全质量监督管理体系。根据有关质量管理的文件，从质量策划、合同评审、材料供应和采购把关，施工过程控制，文件和资料管理、质量记录控制各种培训等要素着手，在整个施工过程中形成一个标准的质量保证体系。实行工程质量目标管理，明确各部门的工作岗位职责。

二是配备专职质检员和实验员。由质检员具体负责，实行全过程监督，并强化质量监控和检测手段。

三是落实“三检”制度。在施工过程中，切实落实“三检”制度，做到施工班组自检，班组之间做到互相检验，专职质检员专检，确保每道施工工序满足设计规范的要求。

四是实行典型施工，选择最佳施工方案。分项工程开工前由施工技术员负责，进行分层次的书面技术交底、交施工方案、交施工工艺设计意图、交质量标准、交安全措施，使每个施工人员做到目标明确。在进行分项工程典型施工，选择合理的参数，适宜的材料、施工机械，保证分项工程的施工质量。

五是积极配合监理、质检站检查监督。

### 4.2 各防治分区水土保持工程质量评价

#### 4.2.1 工程项目划分及结果

根据主体工程的项目划分情况，本项目涉及水土保持措施的项目

目共分为 2 类单位工程，分别为防洪排导工程、植被建设工程。本项目水土保持措施共划分为 5 项分部工程，46 项单元工程。工程质量评定项目划分情况详见下表。

表 4.2-1 水土保持设施工程质量评定项目划分表

单位分类	单位工程名称	分部工程数量	单元工程数量	备注
防洪排导工程	雨水排水管	2	16	
植被建设工程	综合景观绿化	3	30	
合计		5	46	

#### 4.2.2 各防治区工程质量评价

本项目水土保持措施共划分为 46 项单元工程，质量评价合格的为 46 项，单元工程合格率为 100%，其中质量评价达到优良的单元工程数量为 43 项，优良率为 93.5%。工程质量评定情况详见下表。

表 4.2-2 水土保持设施质量评定统计表

单位分类	单位工程名称	分部工程数量	单元工程数量	合格单元工程数量	合格率 (%)	优良单元工程数量	优良率 (%)
防洪排导工程	雨水排水管	2	16	16	100	15	93.8
植被建设工程	综合景观绿化	3	30	30	100	28	93.3
合计		5	46	46	100	43	93.5

#### 4.3 总体质量评价

通过实地调查、综合分析后认为：本项目水土保持措施总体布局较为合理，措施较为全面，在主体工程完工的同时，工程措施已实施完成，植物措施也亦实施完成，目前长势好、覆盖率高。根据现场查勘，这些防治措施现已正常投入运行，能够起到较好的水土



流失防治效果和生态恢复作用。

## 5 工程初期运行及水土保持效果

### 5.1 运行情况

建设单位重视工程水土保持设施的建设和管理工作，项目建设工作完工之后，各水土保持措施运行良好，运行期间水土保持工程同主体工程一起由金融街广州置业有限公司进行管护。运行期间金融街广州置业有限公司对工程措施及时进行维护，对林草措施及时进行抚育、补植，以确保水土保持措施发挥长期、稳定、有效的保持水土、改善生态环境的功能，责任到位，发现问题及时整改，养护基本到位，水土保持设施能够持续发挥效益。

### 5.2 水土保持效果

#### 5.2.1 生态环境和土地生产力恢复

##### 1、扰动土地整治率

扰动土地整治率指项目建设区内的扰动土地整治面积占扰动土地总面积的百分比。此处的整治面积为水保措施防治面积与永久建筑物面积之和。

工程建设期间本次进行水土保持设施自主验收的范围内实际扰动土地面积为  $6.08\text{hm}^2$ ，项目区内永久建筑物及道路广场等硬化地表占地面积为  $4.39\text{hm}^2$ ，水土保持设施面积为  $1.68\text{hm}^2$ ，综合整治面积达到  $6.07\text{hm}^2$ ，经计算得本工程扰动土地整治率为 99.84%，大于水土流失防治目标值 95%，扰动土地整治率符合防治标准要求。详见表 5.2-1。

表 5.2-1 扰动土地整治率统计表

防治分区名称	扰动土地面积 (hm <sup>2</sup> )	水土保持设施面积 (hm <sup>2</sup> )	硬化地表占地面积 (hm <sup>2</sup> )	扰动土地整治率 (%)
主体工程区	4.8	1.68	3.11	99.79
代征道路区	1.28	0	1.28	100.00
施工临建区	/	/	/	/
合计	6.08	1.68	4.39	99.84

## 2、水土流失总治理度

根据对本项目水土流失防治责任范围内水土保持措施的实际量测，并结合工程措施质量评定，计算目前尚未治理的裸地面积，进而得到水土流失治理度。

广钢新城 AF040405 地块项目(不含施工临建区)水土流失面积 1.69hm<sup>2</sup>，项目水土流失治理达标面积为 1.68hm<sup>2</sup>，水土流失总治理度为 99.41%，大于水土流失防治一级标准目标值 97%。

表 5.2-2 水土流失总治理度计算表

区域名称	水土流失面积 (hm <sup>2</sup> )	水土流失治理达标面积 (hm <sup>2</sup> )	水土流失治理度 (%)
主体工程区	1.69	1.68	99.41
代征道路区	0	0	/
施工临建区	/	/	/
合计	1.69	1.68	99.41

## 3、拦渣率

拦渣率为项目防治责任范围内采取措施实际拦挡的弃渣与工程弃渣总量的百分比。本项目土方开挖量为 61.42 万 m<sup>3</sup>，填方 3.46 万 m<sup>3</sup>，外购土方 3.46 万 m<sup>3</sup>（其中 0.25 万 m<sup>3</sup> 为表土），弃方量 61.42 万 m<sup>3</sup>。本项目的弃土外运至广州市白云区和泰新型墙体材料厂综合利用，项目施工过程中采取了临时覆盖等临时措施，拦挡效果较好，实际拦挡的弃土量为 61.41 万 m<sup>3</sup>，拦渣率达 99.98%，高于水土流失防治目标值 97%，拦渣率符合防治标准要求。

#### 4、土壤流失控制比

土壤流失控制比是指项目防治责任范围内的容许土壤侵蚀模数与治理后的平均土壤侵蚀模数之比。项目区土壤容许侵蚀模数为 $500t/(km^2 \cdot a)$ 。项目区已经布设了完善的防护体系，治理措施到位，平均土壤流失强度逐步降低。截至目前，广钢新城 AF040405 地块项目(不含施工临建区)平均土壤侵蚀模数为 $500t/(km^2 \cdot a)$ ，土壤流失控制比为 1.0，达到水土流失防治一级标准目标值 1.0，土壤流失控制比符合防治标准要求。

#### 5、林草植被恢复率

林草植被恢复率指项目建设区内林草类植被恢复面积占可恢复植被(在目前经济、技术条件下适宜于恢复林草植被)面积百分比。截止目前，广钢新城 AF040405 地块项目(不含施工临建区)项目建设区内实际可绿化面积为 $1.69hm^2$ ，已绿化面积 $1.68hm^2$ ，林草植被恢复率为 99.41%，达到水土保持方案目标值 99%。

#### 6、林草覆盖率

林草覆盖率为林草类植被面积占项目建设区面积的百分比，本工程本次进行验收的建设区总面积 $6.08hm^2$ ，恢复林草植被面积 $1.68hm^2$ ，林草覆盖率达 27.63%。高于水土流失防治一级标准目标值 27%。项目区内植被不仅发挥了保持水土的作用，而且起到了美化环境的作用。

表 5.2-3 林草植被恢复率、覆盖率计算表

防治分区名称	建设区面积 ( $hm^2$ )	扰动土地面积 ( $hm^2$ )	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	4.8	4.8	1.69	1.68	99.41	35.00
代征道路区	1.28	1.28	0	0	/	/
施工临建区	/	/	/	/	/	/

合计	6.08	6.08	1.69	1.68	99.41	27.63
----	------	------	------	------	-------	-------

本项目各项水土流失防治目标均达到了批复的水土保持方案以及建设类一级防治标准的要求，满足水土保持要求。详细对比情况参见下表所示。

表 5.2-4 水土流失防治目标值达标情况表

序号	指标	一级标准（修正值）	方案目标值	实际值	达标状况
1	扰动土地整治率（%）	95	95	99.84	达标
2	水土流失总治理度（%）	97	97	99.41	达标
3	土壤流失控制比	1.0	1.0	1.0	达标
4	拦渣率（%）	95	95	99.98	达标
5	林草植被恢复率（%）	99	99	99.41	达标
6	林草覆盖率（%）	27	27	27.63	达标

### 5.2.2 公众满意度调查

项目建设过程中，建设单位严格工程管理，层层落实项目建设责任制，整个工程建设均有条不紊进行，没有大的水土流失事件发生。

现场调查过程中，建设单位向项目区周围群众进行了民意调查，目的在于了解工程建设对项目所经地区的经济和自然环境所产生的影响及民众的反响，同时作为本次技术评估工作的参考。

项目区内共计发放 20 份调查问卷，收回 30 份。在被访问者中，30 岁以下者占 60%，30 岁~50 岁者占 30%，50 岁以上者占 10%；农民占 30%，职工占 60%，干部占 10%；高中以上文化者占 80%，初中文化者 10%，小学以下文化者占 10%。

在被调查者人中，90%的人认为工程对当地经济有促进作用，80%的人认为项目对当地环境有好的影响，80%的人认为项目对弃土弃渣管理较好，90%的人认为项目区林草植被建设较好，有 90%的

人认为项目对所扰动的土地恢复利用较好。被访问者对问卷提出的问题回答情况见表 5.2-5。

表 5.2-5 问卷调查结果统计表

调查项目	评价		
	好	一般	说不清
对当地经济的影响	90%	10%	0
对当地环境的影响	80%	10%	10%
弃土弃渣管理	80%	20%	0
林草植被建设	90%	10%	0
土地恢复情况	90%	0	10%

## 6 水土保持管理

### 6.1 组织领导

建设单位较为重视工程水土保持设施的建设和管理工作，明确了由金融街广州置业有限公司广钢新城 AF040405 地块项目办公室负责人亲自抓水土保持设施的建设和管理，并落实了多名专职人员。在项目建设过程，严格执行项目法人制、招投标制、建设监理制、合同管理制。

水土保持工程作为主体工程附属工程，建设单位为了做好本项目的水土保持防治工作，将水土保持设施建设纳入主体工程中，与主体工程一起实行了标段承包制。对施工中的水土保持措施专门制定了明确的条款，纳入合同管理。施工单位对基础开挖、土石方回填等的建设等进行严格有效的管理，采取必要的临时防护工程，主体工程施工每结束一段，立即按照有关水土保持设计要求进行防护，尽可能地减少水土流失。

建设单位领导班子和建设单位代表经常深入工地一线，不辞劳苦，工作务实，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对本项目进行了严格的监督检查，保证水土保持措施的落实。

### 6.2 规章制度

为了搞好水土保持工程，建设单位将水土保持工作纳入主体工程管理中，使主体工程中具有水土保持功能的项目和水土保持方案设计的新增水土保持工程贯穿于整个项目实施过程，把水土保持工作作为主体工程建设考核的内容之一；同时，建立健全了各项有关水土保持工作的规章制度，制定了工程招标管理、合同管理、施工质量管理、进度管理、投资管理、档案管理等办法，严格按照制度

和办法进行水土保持工作的管理和考核；要求主体工程承建单位亦建立健全环境保护及水土保持管理体系和具体的措施，建立了工程施工的检验和验收程序等办法，建立了工程质量责任制，质量情况报告制、质量例会制和质量奖罚制。以上规章制度的建设，为保证水土保持工程的进度和质量奠定了基础。

### 6.3 建设过程

为确保本项目水土保持工程的顺利建设，建设单位按照国家基建项目管理规定，认真实行项目的“四制”，进行了水土保持工程招标投标工作。为了保证工程质量，公司要求施工单位严格按照有关法规、规范组织施工，明确责任，各尽其责，控制好施工质量。在实际工作中，采取公开招标，选择专业施工队伍，把承包商的资质、水平和能力作为选择的重点；加强实施过程中的宏观控制和协调，把质量、进度、投资控制作为管理的重点，落实施工质量保证体系和组织管理体系，在建设管理的全过程做到了总体控制、统一协调、计划落实、措施到位。

施工单位以工程质量为中心，建立健全了质量保证体系和各项制度，明确了质量责任，坚持“三检查”和“三不放过”，严格工序管理，保证了施工质量。

为了做好水土保持工程质量、进度、投资控制，将水土保持工程措施的施工材料及供应、施工单位招标程序纳入了主体工程管理程序，实行了“项目法人对国家负责，承包商保证，政府监督”的质量保证体系。

建设过程中，严把材料质量关、承包商施工质量关，更注重措施成果的检查验收工作，将价款支付同竣工验收结合起来，保证了工程质量和林草的成活率和保存率。



本项目水土保持工程基本上能按照水土保持方案设计进行施工，在计划安排上，工程措施、整地措施与主体工程同步进行，植物措施与工程措施科学合理的相结合，植物措施按照“适地适树适时”的原则，确保水土保持设计的顺利实施，实现了开发建设与环境建设保护工作并重、并举的可持续发展。

#### 6.4 水土保持监测

根据《中华人民共和国水土保持法》、《中华人民共和国水土保持法实施条例》、《水土保持生态环境监测网络管理办法》（水利部第12号令）要求，为了保证水土保持方案的相关水土保持设施落实到位并及时准确了解工程建设中水土流失情况，2015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监测任务。

广东河海工程咨询有限公司自2015年6月合同签订开始，水土保持监测工作即时开始，监测期为2015年6月至2018年1月，至目前，监测单位工作人员根据相关水土保持行业规范要求，多次开展项目水土保持现场监测工作，完成了项目水土保持监测实施方案、各期季度报告并上报至广州市水土保持监测站和荔湾区水务和农业局。

监测单位能够按照开发建设项目水土保持监理的有关规定，积极开展水土保持监测工作，满足水土保持要求。

#### 6.5 水土保持监理

监理单位广州广骏工程监理有限公司设立了项目总监办，结合工程施工细则并按照监理计划、程序和要求开展了监理工作。本项目有关水土保持单位工程评定结果为全部合格。目前，工程监理工作已结束，监理资料按有关规定已整理、归档，为本项目水土保持工程验收奠定了基础。

监理单位能够按照开发建设项目水土保持监理的有关规定，积极开展水土保持监理工作，满足水土保持要求。

## 6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

在工程建设过程中，广州市、荔湾区有关部门给予了大量的关怀和指导，广州市水务局、广州市水土保持监测站先后多次对工程水土保持方案的落实情况进行检查指导，并召开协调会，就工程水土保持措施落实过程中存在的一些问题进行沟通 and 协调，对工程建设过程中存在的问题给予指导。特别是在本项目植物措施的建设方面，上级水土保持管理部门在检查中，多次与项目建设单位、施工单位进行协商，提出了许多改进建议，为植物措施的顺利进行作了大量的、有效的工作。对于水行政主管部门监督检查意见，建设单位都及时的进行了整改。

## 6.7 水土保持补偿费缴纳情况

根据《广钢新城 AF040405 地块项目水土保持方案报告书（报批稿）》（中山大学，2014 年 9 月）以及“穗水函[2014]1181 号”文件（广州市水务局，2014 年 9 月），广钢新城 AF040405 地块项目批复的水土保持总投资 318.12 万元，其中主体工程已列 265.71 万元，方案新增水土保持总投资为 52.41 万元。其中水土保持临时措施费 10.69 万元，独立费用 38.75 万元（建设单位管理费为 0.16 万元，工程建设监理费为 0.36 万元，科研勘测设计费为 0.47 万元，水土保持监测费为 21.76 万元，水土保持设施竣工验收评估报告编制费为 16 万元），基本预备费 2.97 万元，水土保持补偿费 0 元。

本项目实际缴纳水土保持补偿费为 0。

## 6.8 水土保持设施管理维护

建设单位重视工程水土保持设施的建设和管理工作，项目建设

工作完工之后，各水土保持措施运行良好，运行期间水土保持工程同主体工程一起由金融街广州置业有限公司进行管护。项目完工后金融街广州置业有限公司对工程措施及时进行了维护，对林草措施及时进行了抚育、补植，确保了水土保持措施发挥长期、稳定、有效的保持水土、改善生态环境的功能，责任到位，发现问题及时整改，养护基本到位，水土保持设施能够持续发挥效益。

## 7 结论及下阶段工作安排

### 7.1 结论

本项目的水土保持设施符合相关法律法规要求，能够发挥预定的水土流失防治功效，可以通过水土保持设施验收。

### 7.2 遗留问题安排

1、本工程水土保持措施现已发挥着重要的保水、保土的作用，同时也保障其它专项工程的顺利运行，下阶段对已经完成的各项水土保持措施，尤其是绿化措施以及截排水措施，应当加强维护和管理。

2、本项目本次进行水土保持验收的范围不含施工临建区，目前施工临建区仍在使用中。待施工临建区使用结束后，应单独对该区域进行水土保持验收。

## 8 附件及附图

### 8.1 附件

- 附件 1、项目建设及水土保持大事记
- 附件 2、广州市商品房屋建设项目计划备案表
- 附件 3、项目水土保持方案批复
- 附件 4、项目初步设计批复
- 附件 5、项目修建性详细规划调整的批复
- 附件 6、项目建设用地规划许可证
- 附件 7、项目建设用地批准书
- 附件 8、项目建筑工程施工许可证
- 附件 9、广州市排水设施设计条件咨询意见
- 附件 10、项目临时排水许可证
- 附件 11、项目排水接驳核准意见书
- 附件 12、项目《房屋建设工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》
- 附件 13、项目水土保持相关工程质量验收资料
- 附件 14、项目水土保持相关照片
- 附件 15、弃土处置协议
- 附件 16、广州市建筑废弃物处置证

### 8.2 附图

- (1) 项目地理位置图；
- (2) 项目总平面及绿化示意图；
- (3) 项目水土流失防治责任范围及水土保持措施竣工验收图；
- (4) 项目建设前、后遥感影像图；
- (5) 项目给排水总平面竣工图。

## 附件 1、项目建设及水土保持大事记

2014 年 4 月,本项目取得了广州市发展和改革委员会批准的《广州市 2014 年商品房屋建设项目计划备案表》。

2014 年 5 月,本项目取得了广州市规划局批准的《建设用地规划许可证》及广州市国土资源和房屋管理局批准的《建设用地批准书》。

2014 年 6 月,受建设单位委托广东省建筑设计研究院设计完成了《广州市荔湾区广钢新城 AF040405 地块修建性详细规划》;项目施工单位“中建二局第三建筑工程有限公司”和“广州市白云区和泰新型墙体材料厂”签署土石方受纳协议,委托广州市白云区和泰新型墙体材料厂对项目弃土进行处理;项目建设单位委托中山大学负责《广钢新城 AF040405 地块项目水土保持方案报告书》编制工作。

2014 年 9 月 29 日,广州市水务局以“穗水函[2014]1181 号”文件对项目水土保持方案报告书进行了批复。

2014 年 12 月,项目开工。

2015 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监测任务。

2017 年 12 月,项目完工。

2018 年 1 月,建设单位委托珠江水利委员会珠江水利科学研究院承担本项目的水土保持设施竣工验收技术服务。

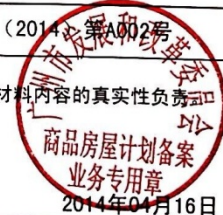
2018 年 5 月,建设单位会同珠江水利委员会珠江水利科学研究院以及水土保持监测、施工、监理等单位对本项目进行了水土保持设施竣工自主验收工作。



附件 2、广州市商品房屋建设项目计划备案表

广州市2014年商品房屋建设项目计划备案表

穗发改城备[ 2014 ] 43号

建设单位	金融街广州置业有限公司			营业执照编号	440103000194949				
用地位置	广州市荔湾区芳村大道南以西鹤洞路以南			用地项目名称	荔湾区广钢新城AF040405地块				
总用地面积(平方米)	60847.2	总建筑面积(平方米)	230333.2	计划开发期限	2014年 8月 起至 2018年 11月 止				
总投资(万元)	合计	125747		年度计划投资(万元)	合计	45000			
	其中: 资本金	100000			其中	第一年	10000		
	自有流动资金	20000			第二年	35000			
层数	45其中地上 42层、地下 3层			港澳台及外资投资请注明	无				
商品房屋				配套设施					
项目编号	本年报建项目性质	报建层数	报建面积(平方米)	投资(万元)	项目编号	本年报建项目性质	报建层数	报建面积(平方米)	投资(万元)
	合计		229123.2	125086		合计		1210	661
	商品住宅	39	146023.2	79719		幼儿园			
	商业用房					小学			
	商务用房					中学			
	限价房					垃圾压缩站		100	55
	经济适用房					居委会		100	55
	廉租房					邮电所			
	公租房					农贸市场			
	其他	42	83100	45367		其他	1	1010	551
办理备案手续时需同时提供以下资料:				(请在下列各栏填上文号)					
一、房地产开发项目手册或资质证书									
二、国有建设用地使用权出让合同				440103-2014-000004					
三、有资格的资产评估机构依法审核的资本金证明原件				中穗验内字(2014)第A002号					
本备案包括预备项目计划备案和正式项目计划备案。申请单位对所有材料内容的真实性负责。									
									

填报单位邮政编码:

通信地址:

联系人一: 盛方正

联系电话(移动): 13923600211

联系电话(固定): 020-36105236

联系人二:

联系电话(移动):

联系电话(固定):



## 附件 3、项目水土保持方案批复

# 广州市水务局

---

穗水函〔2014〕1181号

## 广州市水务局关于广钢新城 AF040405 地块 项目水土保持方案的复函

金融街广州置业有限公司：

你司《广钢新城 AF040405 地块项目水土保持方案审批申请函》收悉。我局委托市水土保持监测站对该方案报告书进行了技术评审，经研究，现函复如下：

一、广钢新城 AF040405 地块项目位于广州市荔湾区芳村大道以西、鹤洞路以南，主要建设内容为 8 栋超高层住宅楼及其配套公建设施。工程总占地面积 6.08 公顷，均为永久占地，其中规划建设用地面积 4.80 公顷，代征用地面积 1.28 公顷。工程挖方 61.42 万立方米，填方 3.46 万立方米，借方 3.46 万立方米，弃方 61.42 万立方米（运往白云区和泰新型墙体材料厂）。项目计划于 2014 年 11 月开工，2018 年 11 月完工。项目总投资 50 亿元，其中土建投资约 12 亿元。

二、报告书编制依据充分，水土流失防治目标和防治责任明确，水土保持措施总体布局和分区防治措施基本合理，同意该水土保持方案作为下一阶段开展水土保持工作的主要依据。

---

三、基本同意报告书对主体工程水土保持分析与评价的结论。

四、基本同意水土流失预测的内容，预测新增水土流失量1026.83吨。

五、同意水土流失预防责任范围为5.39公顷，其中项目建设区面积为4.95公顷，直接影响区面积为0.44公顷。

六、基本同意水土保持监测时段、内容和方法。

七、同意水土流失防治措施布设原则、措施体系和总体布局。

八、同意水土保持投资估算编制的原则、依据和方法。鉴于省水土保持补偿费收费标准正在制定中，待正式收费标准及分成规定出台后再补充明确本项目水土保持补偿费。

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招标文件和施工合同中，落实水土保持专项资金和各项防护措施，确保水土保持设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。

（二）请委托有水土保持监测资质的单位开展监测工作，监测结果须报送市水土保持监测站、荔湾区水务和农业局，并定期向其通报水土保持方案的实施情况，接受其监督、检查。

（三）落实水土保持监理任务，确保水土保持设施建设的工程进度和质量。

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

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



（联系人：孙长江，联系电话：61300515）

公开方式：依申请公开

抄送：省水利厅，市水务局执法监察支队，市水土保持监测站，荔湾区水务和农业局，中山大学。

## 附件 4、项目初步设计批复

# 广州市住房和城乡建设委员会

穗建技函〔2015〕620号

## 广州市住房和城乡建设委员会关于广钢新城 AF040405 地块项目（一期）初步设计的复函

金融街广州置业有限公司：

你公司报送的“广钢新城 AF040405 地块项目（一期）”初步设计文件及资料收悉。根据专家审查意见及各专业部门批复意见，原则同意由广东省建筑设计研究院编制的该项工程初步设计文件。现函复如下：

### 一、工程概况

工程位于广州市荔湾区芳村大道南以西，鹤洞路以南。包括 3 幢地上 40 层住宅楼（自编号 1#、2#、3#），2 幢地上 41 层住宅楼（自编号 7#、8#），另设 2 层地下室，1 幢地上 1 层的垃圾站、再生资源回收站（自编号 9#），1 幢地上 1 层的门卫（自编号 10#），总建筑面积为 209210.8 平方米，其中地上 153082.8 平方米，地下 56128 平方米，计算容积率建筑面积 149642.47 平方米。地下室平时为汽车库和设备用房，其中地下二层局部区域战时兼作五级专业队人员及装备掩蔽部、六级二等人员掩蔽所。1#、2#、3# 首层为商铺、公建配套、架空层，二层以上为住宅；7#、8# 首层

为商铺、公建配套、架空层，二层为商铺、公建配套及局部住宅，三层以上为住宅。

## 二、关于建筑设计

(一) 应按《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2014)要求调整完善绿色建筑设计。

(二) 8#安置房楼梯间地下部分与地上部分之间应按规范要求为首层采取防火分隔措施。

(三) 应复核安置房小户型厨房、卫生间面积是否满足规范要求；落实小户型洗衣机及冰箱的设置位置。

## 三、关于结构设计

(一) 各栋住宅高度均超过 100m，应采用弹性时程分析法进行多遇地震下的补充计算。

(二) 各栋塔楼均属平面凹凸不规则、扭转不规则的高层建筑，应采用至少两个不同力学模型的结构分析软件进行整体计算分析。

(三) 各栋塔楼平面均存在楼板薄弱的细腰部位，应补充地震作用下的楼板应力分析并采取相应的加强措施。

(四) 应补充框架及地下室剪力墙抗震等级；周期、刚重比等计算结果不合理，应核查。

(五) 采用人工挖孔灌注桩应严格遵守省建设厅《关于限制使用人工挖孔灌注桩的通知》(粤建管字〔2003〕49号)的规定；1#楼及 2#楼部分区域可采用天然地基；人工挖孔桩宜加大桩径，

减少桩的数量和承台造价。

(六) 建议 2#楼在(2-16)轴处设缝与裙房分开。

#### 四、关于给排水设计

(一) 给水系统宜优化调整。

(二) 50 年设计重现期降雨时屋面积水深度不得超过允许负荷水深。

(三) 室外消火栓设计流量取值偏小，应按《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014)(以下简称《消规》)第 3.3.2 条的规定调整。

(四) 建筑消防扑救面一侧的室外消火栓数量不宜少于 2 个，地下室出入口附近应设置室外消火栓。

(五) 室内消火栓系统消防水泵启动方式不符合《消规》第 11.0.4 条的规定，应调整。

(六) 应按《消规》第 5.1.6 条第 1 款的规定复核消防水泵所配电机功率。

#### 五、关于电气设计

(一) 应补充电气总平面图。

(二) 消防值班室、电信机房、弱电机房的照明功率密度值不符合《建筑照明设计标准》(GB50034-2013)表 6.3.13 的规定，应调整。

(三) 应补充用电负荷计算。

(四) 建议道路景观照明采用 LED 灯。

## 六、关于空调、通风设计

(一)9#楼垃圾站、再生资源回收站应按穗疾控工评函〔2015〕34号文的要求设置机械通风。

(二)按穗环技书〔2015〕10号文的要求,7、8#楼餐饮厨房应预留排放高度约为122m的内置烟道。

(三)空调系统及室外空调散热器应预留足够的散热空间。

(四)首层架空层的排风排烟口靠近人员出入口、安全疏散出口及人员活动区,建议调整。

## 七、关于设计概算

(一)应补充园建工程、绿化工程、景观照明工程的概算书。

(二)应取消高可靠性供电费用。

(三)住宅弱电系统工程单价偏高,应复核调整。

(四)应按2014年第四季度《广州地区常用材料指导价》调整人工、材料、机械价差。

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

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

十、该项目已经列入广州市2014年商品房屋建设项目计划备案(备案编号:穗发改城备〔2014〕43号)。



十一、建筑设计应符合消防法规和国家工程建设消防技术标准的规定，并按规定向公安机关消防机构申请办理消防设计审核、验收、备案抽查等手续。消防部门审查后对本设计方案提出修改意见需变更或调整设计的，应重新报我委进行初步设计审查。

十二、根据环保部门的要求，排水系统须施行雨污分流，各类废水经预处理后，与其它生活污水一起排入市政管网送西朗污水处理厂集中处理；备用发电机、水泵、风机等设备应设置在机房内并进行减振、隔声、消声、吸声等降噪处理。严格执行污染防治措施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入运行的制度。

十三、根据卫生部门的要求，项目选用集中空调通风系统的空间，新风量设计应满足要求；地下车库、设备用房、电梯机房、公共卫生间应设置机械排风设施，且换气次数符合要求。生活饮用水水箱应独立设置，水箱顶（或清洗口）应设密闭防污的上盖（或门），检修孔沿口应高出箱面 5 厘米，水箱周围 2 米范围内不得设有污水管线。

十四、根据民防部门的意见，该工程防空地下室在本项目地下室负二层建设，战时兼做专业队人员掩蔽部及装备掩蔽部，二等人员掩蔽所。

十五、应按环保、卫生、民防等专业部门意见进一步修改完善。

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

十七、应基于本复函及现行有关法规、标准进行施工图设计，

并按规定办理施工图审查及备案手续。

此复。

附件：总平面图

广州市住房和城乡建设委员会

(代章)

2015年3月27日

# 广州市住房和城乡建设委员会

穗建技函〔2015〕950号

## 广州市住房和城乡建设委员会关于广钢新城 AF040405地块项目（二期）初步设计的复函

金融街广州置业有限公司：

你单位报送的“广钢新城 AF040405 地块项目（二期）”初步设计文件及资料收悉。根据专家审查意见及各专业部门批复意见，原则同意广东省建筑设计研究院编制的该工程初步设计文件。现函复如下：

### 一、工程概况

工程位于荔湾区芳村大道南以西，鹤洞路以南。包括 3 幢地上 40 层的住宅楼（自编号 4#、5#、6#），另设 3 层地下室，总建筑面积为 123400.5 平方米，其中地上 83254.9 平方米，地下 40145.6 平方米，计算容积率建筑面积 80987.5 平方米。地下室平时为汽车库和设备用房，其中地下二层局部区域战时兼作五级专业队人员及装备掩蔽部、六级二等人员掩蔽所。4#、5#、6#首层为商铺、住宅、架空层，二层以上为住宅。

### 二、关于建筑设计

（一）应复核住宅楼首层商业服务网点的防火分区面积是否

满足规范要求。

(二) 应按《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2014)的要求补充完善绿色建筑设计内容。

(三) 按《住宅设计规范》(GB50096-2011)第5.4.3条的规定,无前室卫生间的门不应直接开向起居室(厅)。

### 三、关于结构设计

(一) 地下室及5#楼二层结构超长,应采取可靠的防渗抗裂措施。

(二) 优化上部结构布置。

(三) 采用人工挖孔灌注桩应严格遵守省建设厅《关于限制使用人工挖孔灌注桩的通知》(粤建管字〔2003〕49号)的规定。

### 四、关于给排水设计

(一) 给排水、消防管道及设备应采取抗震措施。

(二) 应校核50年设计重现期降雨时屋面积水深度。

(三) 建筑消防扑救面一侧的室外消火栓数量不宜少于2个,地下室出入口附近应设置室外消火栓。

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

### 五、关于电气设计

(一) 4-1#公变综合房长度大于7m应设两个出口。

(二) 住宅部分电梯、生活水泵、公共照明等负荷的备供电

源接入专变，易造成计费混乱，建议进一步优化设计。

#### 六、关于空调、通风设计

(一) 疏散楼梯间加压送风系统应采取有效措施确保地上、地下段的送风量符合设计要求。

(二) 地下层车库应划分防烟分区，并根据防烟分区范围设置排烟系统。

#### 七、关于设计概算

(一) 应补充完善基坑支护工程、地下室标识、住宅弱电系统、电梯工程、燃气工程、防火门监控系统、绿化及园建工程、景观照明工程的概算书。

(二) 税金费率应为 3.477%；应取消高可靠性供电费、人防门及安装工程费。

(三) 应补充城市配套设施建设费、建设单位管理费；建筑与装饰工程按系数计算的安全文明施工费率应按穗建造价〔2010〕31号文的规定调整。

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

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

十、该项目已列入广州市2014年商品房屋建设项目计划（穗

发改城备〔2014〕43号)。

十一、根据环保部门的意见，排水系统须施行雨污分流。项目污水经预处理达标后排入市政污水管网纳入西朗污水处理厂处理。备用发电机、风机、水泵等应选用低噪声设备，放置于专用机房内，并采取有效的隔声、消声、吸声、减振等噪声防治措施。严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用的环境保护“三同时”制度。

十二、根据卫生部门的意见，生活饮用水水池内壁应用无毒无害材料铺砌，表面光滑便于清洗，水箱周围 2 米范围内不得设有污水管线，水箱顶（或清洗口）应设有密闭防污的上盖（或门），检修孔沿口应高出水箱面 5 厘米；地下车库、设备用房、电梯机房和卫生间应设置机械排风设施，且换气次数符合要求；各场所机械通风设施新风量应满足卫生标准。

十三、根据民防部门的意见，本工程防空地下室于该项目地下室负二层内同步建设，战时兼做专业队人员掩蔽部及装备掩蔽部、二等人员掩蔽所。

十四、应按环保、卫生、民防等专业部门意见进一步修改完善。

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

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

此复。

附件：总平面图

广州市住房和城乡建设委员会  
(代章)  
2015年5月7日



公开类别：依申请公开

抄送：市发展改革委，市环保局，市卫生局，市规划局，市消防局，市民防办，荔湾区建设和园林绿化局，广东省建筑设计研究院



附件 5、项目修建性详细规划调整的批复

# 广州市规划局

穗规批〔2015〕10号

## 关于同意广钢新城 AF040405 地块项目 修建性详细规划调整的复函

金融街广州置业有限公司：

你单位送审的荔湾区鹤洞路地段的广钢新城 AF040405 地块住宅区项目修建性详细规划调整方案及有关资料收悉。根据《中华人民共和国城乡规划法》、穗规地证〔2014〕189号《建设用地规划许可证》以及穗规函〔2013〕5463号《关于申请重新出具广钢新城白鹤洞地块首期出让用地规划设计条件的复函》，经审查，原则同意现编制的修建性详细规划调整方案，具体函复如下：

一、本地块为穗规地证〔2014〕189号《建设用地规划许可证》所指用地，用地性质为二类居住用地（R2），总用地面积60847.2平方米。其中可建设用地面积47986.1平方米，代征市政道路用地面积12861.1平方米。

二、同意该规划的主要技术经济指标如下：

- （一）容积率4.8（以47986.1平方米用地面积计算）；
- （二）建筑密度28%（以47986.1平方米用地面积计算）；

(三) 绿地率 35% (按 47986.1 平方米用地面积计算);

(四) 计算容积率建筑面积 230333 平方米, 包括住宅建筑面积 221804 平方米, 配套公建建筑面积 1210 平方米, 非配套公建建筑面积 7319 平方米。

(五) 根据广州市土地开发中心穗土开函[2014]667 号文, 拆迁安置房总建筑面积 83100 平方米, 总套数 1390 套, 并应按照住房保障主管部门要求进行建设。根据该地块《国有建设用地使用权出让合同》, 且该地块套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占开发建筑总面积的比例不少于 60%。在申领拆迁安置房《建设工程规划许可证》前, 应征求住房保障主管部门书面意见, 并按其要求办理。

(六) 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。

### 三、原则同意总平面规划的建筑及空间布局

(一) 建筑间距应符合《广州市城乡规划技术规定(试行)》的相关规定。

(二) 根据规划条件, 建筑物退让西面、南面、北面规划路宽分别为 20 米、25 米、26 米的道路红线不小于 15 米, 退让东面规划路宽为 40 米的道路红线不小于 20 米。

(三) 西侧临街建筑基地控制为公共开敞空间, 公共开敞空间面积不少于 3245 平方米。可设置为骑楼或无遮檐人行道等方式。现状转炉炼钢厂局部车间以及具有特色的工业生产构件应结

合公共空间进行改造利用及活化。根据 2014 年 10 月 28 日《广州市广钢新城工业建筑遗产线索 AF040405 地块保护与再利用方案》专家评审意见落实地块内工业建筑遗产线索的保护与活化利用，按照方案一的思路进行优化。建议北侧道路断面设计中保留转炉炼钢厂房的边跨柱列；尽量保留转炉炼钢厂建筑原有钢铁骨架；地块内宜保留两跨柱网。请在单体报建阶段时提供具体深化方案及效果图。

（四）规划地块内道路边缘至建（构）筑物的最小距离应满足规范要求：出入口临路的建筑物距小区及小区以上道路不少于 5 米，距组团路及宅间小路不少于 2.5 米；无出入口临路的建筑物距小区路不少于 3 米，距组团路及宅间小路不少于 1.5 米。

（五）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（含雨篷、招牌），应符合规划规范的有关规定。

（六）机动车出入口：可设于地块南、北侧，不可设于地块东侧；与城市主干道交叉口距离自道路红线交叉点量起应不小于 70 米。

（七）建筑高度不大于 120 米。

（八）由于垃圾收集站对居住及商业环境有一定的影响，应在建筑方案申领《建筑工程规划许可证》前取得环保部门意见。

#### 四、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 <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	所在位置	设置要求	备注
文化室		200	8#楼	宜结合或靠近小区中心安排,也可结合会所设置。内容包括书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等,主要供青少年和老年人活动。	
物业管理 1 (含业主委员会)		50	8#楼	可结合其他建筑设置。服务内容为建筑与设备维修、保安、绿化、环卫管理等。	
物业管理 2 (含业主委员会)		250	2#楼		
物业管理 3 (含业主委员会)		160	3#楼		
居民健身场所	1000	200	8#楼	应设置 1 个 560-730 m <sup>2</sup> 的室外运动场, 1 个 200 m <sup>2</sup> 塑胶地面的建设和相应的器材。宜与社区居委会、文化室、老年人服务站点、社区卫生站等集中设置。	
老年人服务站点		100	8#楼	即“星光老年之家”。应设于首层且有对外方便的出入口。宜设于小区中心, 结合或靠近同级中心绿地安排, 宜与社区居委会合设。	
社区居委会		100	8#楼	应设于首层。宜设于小区中心, 结合或靠近同级中心绿地安排, 可结合其他建筑设置。含 85 平方米居委会办公用房及 15 平方米社区警务室。	
垃圾收集站	160	100	9#楼	与卫生工具房合设, 应独立用地, 周边绿化隔离带宽度不小于 3 米。	
再生资源收集站		50		宜与垃圾收集站合设。应设于建筑首层, 并提供一定规模的室外场地。	

(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。独立用地的配套公建项目应先于该地块住宅首期工程报建,并在该地块住宅首期工程预售前先行实施及验收。

(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。

(四) 报审方案中垃圾收集站应按广州市城市管理委员会意见设置并在单体报建前落实。在住宅首期工程预售前建成验收。

(五) 经核，现送审方案居民健身场所未按上述要求设置独立用地，应修改方案，我局将在单体报建时进行审核。

#### 五、同意绿地系统规划

(一) 规划绿地总面积 16803.3 平方米，其中公共绿地 9800.3 平方米，其他绿地 7003 平方米。

(二) 各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) 公共绿地下设构筑物和停车库的，其顶面覆土深度应不小于 1.5 米，建筑宅旁绿地下设置地下构筑物和停车库的，其顶面附图深度应不小于 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。

(四) 绿地应与主体工程同步实施、同步验收交付使用。

#### 六、原则同意道路交通规划

(一) 车位控制要求：机动车泊位按照 1.2 泊/100 平方米建筑面积要求配建；非机动车泊位按照 1 泊/100 平方米建筑面积要求配建。每 10000 平方米建筑面积应设置 1 个出租车上落客泊位。按照上述要求，应配置机动车停车泊位 2788 个（含 24 个出租车上落客泊位），非机动车停车泊位 2304 个。现送审方案机动车停

车泊位为 2788 个，非机动停车泊位为 2303 个，请按上述要求予以调整。车库范围如道路交规与竖向规划图标注所示。

(二) 地下车库出入口坡道或建筑物出入口步级应在建筑物内设置，减少对室外用地的占用。

(三) 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、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。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。

(三) 道路的规划设计应符合本地区防洪、排涝的有关要求，且其防洪、排涝技术标准及规划设计要求应按《广州市排水管理办法》的有关规定，取得水利水务行政主管部门的书面意见。

(四) 应同步开展无障碍设计。

#### 八、原则同意所报管线综合规划

(一) 由于广钢新城 AF040405 地块周边市政道路的管线综合规划方案尚未稳定，你司在管线工程施工设计阶段应做好与城市道路建设管理部门的沟通协调工作，进一步理顺该地块内、外部管线的衔接关系，确保按此次规划实施。

(二)项目排水工程应按雨污分流实施,项目污水须符合《污水排入城市下水道水质标准》并办理排水行政许可后方可接入市政污水管。室外管线应以埋地形式敷设。

(三)应妥善处理好管线与绿化树种之间的关系,其间距应满足规范要求。

(四)管线与管线、管线与其它建(构)筑物之间的间距应满足规范要求,如确因条件所限不满足规范要求时,在施工设计阶段应采取必要的安全保护措施。

(五)管线工程应与道路工程应同步实施,并应在道路红线外预留接户井,避免接户管道安装时再开挖道路。

(六)燃气调压柜应结合景观绿化设计作遮避处理,调压柜与建筑物距离应符合有关规范要求。

(七)变压器房不得布置在居住用房旁边,或居住用房相邻层正下方及正上方,以免变电房产生噪音、震动等对住户造成影响。

(八)管线及其附属设施不得占用他人用地,因条件所限必须经过他人用地的,须获得相应土地业主的同意意见。

(九)管线及其附属设施如涉及公安消防、安监、环保、卫生、文物保护、人防工程、地铁保护的,应与相关专业主管部门联系,并应按其要求办理。

(十)管线综合规划所附建(构)筑物、道路、绿地、停车位以及竖向等规划内容应与已批修建性详细规划一致,如与之不

一致，则以已批修建性详细规划为准。

(十一) 请协调各管线专业部门以此管线规划为依据进行各专业管线的施工设计，及时到我局办理各单项管线工程《建设工程规划许可证》手续，如因建筑主体设计变更或现场情况变化导致管线不能按规划实施，应及时与我局及规划编制单位协调，不得擅自变更。

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，并按《广州市户外广告和招牌设置管理办法》的规定设置户外广告或招牌。

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。

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及施工。

十二、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》前应取得人防、环保、卫生防疫等专业管理部门意见，如涉及消防、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。

十三、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。

十四、建设单位应于本规划建设首期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。

建设项目进行预售或销售的，建设单位应于开始预售或销售之日起至结束销售止，在售楼现场进行修建性详细规划批后公示。

十五、随文注销 2014 年 12 月 02 日核发的穗规批（2014）296 号文及其附图。

附件：1、总平面及绿地系统规划图（带地形）

2、总平面及绿地系统规划图

3、道路及竖向规划图

4、工程管线综合规划图

5、给排水及燃气工程管线规划图

6、电力电信工程规划图



---

抄送：广州市国土资源和房屋管理局（含批后公布彩图）、广州市体育局、广州市土发中心、广州市住房保障办公室、广州市民政局、广州市林业与园林局、广州市城市管理委员会、广州市交通委员会、市文化广播新闻局、广州钢铁企业集团有限公司、广州市荔湾区政府、白鹤洞街道办事处。

---

# 附件 6、项目建设用地规划许可证

用地单位	金融街广州置业有限公司
用地项目名称	广钢新城 AF040405 地块项目
用地位置	广州市荔湾区芳村大道以西鹤洞以南
用地性质	二类居住用地 (R2)
用地面积	陆万零捌佰肆拾柒点贰平方米(其中净用地面积 47966.1 平方米, 道路面积 12861.10 平方米)
建设规模	
附图及附件名称	<p>附加说明:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、本证依据《国有建设用地使用权出让合同》(440103-2014-000004) 核发;</li> <li>2、建设用地规划红线图及规划条件按《国有建设用地使用权出让合同》(440103-2014-000004) 附件 3 执行;</li> <li>3、有关历史文物保护要素超越图(广州市文化广电新闻出版局文函[2014]160 号文办理);</li> </ol> <p>834、建设单位应当自取得建设用地规划许可证之日起 1 年内向国土房管行政主管部门申请办理用地手续,逾期申请办理用地手续且未办理过环评手续的,建设用地规划许可证自行失效。</p>

**遵守事项**

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核, 建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证, 而取得建设用地批准文件、占用土地的, 均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意, 本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定, 与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

## 建设用地规划许可证

地字第                      号  
穗规地证〔2014〕189 号

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

发证机关

日期



抄送: 广州市国土资源和房屋管理局

附件 7、项目建设用地批准书

建 设 用 地 批 准 书

穗国土建用字〔2014〕103号

用地单位名称	金融街广州置业有限公司
建设项目名称	广州新城20140405地块项目
批准用地机关及批准文号	批准机关：广州市人民政府 规划文号：穗原地证〔2014〕189号《建设用地规划许可证》、穗规函〔2013〕5163号文 其他文件依据：穗挂出〔2014〕第8号《广州市国有土地使用权挂牌出让成交确认书》、440103-2014-000004号《国有建设用地使用权出让合同》及变更协议之一号
总用地面积	陆万零捌佰肆拾柒平方米
净用地面积	肆万柒仟玖佰捌拾陆平方米
土地新有权性质	国有 土地取得方式 挂牌出让 土地用途 城镇住宅用地
土地座落	荔湾区芳村大涌以西鹤洞路以南
用地方案号	03014020130010
动工日期	2015年11月21日之前开发建设
竣工日期	2018年11月21日之前竣工
备注	一、该用地的图号：D0120-8。 二、此地块已签订440103-2014-000004号《国有建设用地使用权出让合同》及变更协议之一号，请按《中华人民共和国土地管理法实施条例》第五条的规定申请办理《国有土地使用证》。



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

本批准书自颁发之日起至二〇一六年五月期间有效。

填发机关



二〇一四年五月二十九日

# 附件 8、项目建筑工程施工许可证

建设单位	金融街广州置业有限公司		
工程名称	广钢新城(F040405)地块项目一期		
建设地址	荔湾区芳村大道南以西,鹤洞路以南		
建设规模	209946.1m <sup>2</sup>	合同价格	45653.885302万元
勘察单位	广东省建筑设计研究院		
设计单位	广东省建筑设计研究院		
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
监理单位	广州广骏工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	黄林海	设计单位项目负责人	黄佳
施工单位项目负责人	王英	总监理工程师	赵尹
合同工期	380天		
备注	用地批准文号:穗国土建用字[2014]103号 建设工程规划许可证:穗规建证[2015]529号、穗规建证[2015]541号、穗规建证[20.5]558号 附件1份:建筑工程施工许可证附件		

注意事项:

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

## 中华人民共和国

# 建筑工程施工许可证


编号 440103201506120101

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

特发此证

发证机关 **荔湾区住房和城乡建设局**

发证日期 **二〇一五年 除 月 十二 日**



# 中华人民共和国

## 建筑工程施工许可证

编号 440103201506300101

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

特发此证

发证机关

发证日期 二〇一五年 用 月 三十 日



建设单位	金融街广州置业有限公司		
工程名称	广钢新城AF040405地块项目二期		
建设地址	荔湾区芳村大道南以西，鹤洞路以南		
建设规模	123400.40㎡	合同价格	27551.25391万元
勘察单位	广东省建筑设计研究院		
设计单位	广东省建筑设计研究院		
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
监理单位	广州广骏工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	黄林海	设计单位项目负责人	黄佳
施工单位项目负责人	杨倩	总监理工程师	赵尹
合同工期	670天		
备注	用地批准文号：穗国土建用字[2014]103号 建设工程规划许可证：穗规建证[2015]557号、穗规建证[2015]559号 附件1份：建筑工程施工许可证附件		

### 注意事项：

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

# 附件 9、广州市排水设施设计条件咨询意见

## 广州市排水设施设计条件咨询意见

受理号: 20140421003

发文号: 穗水排设咨字 (2014) 250 号

项目名称		荔湾区广钢新城 AF040405 地块 排水工程		
项目概况	地理位置	荔湾区芳村大道南以西鹤洞路以南		
	工程性质	新建	总投资	125747.0 万元
	工程规模	用地面积 60847.2 平方米, 开挖方量 万立方米, 回填方量 万立方米		
建设单位名称		金融街广州置业有限公司	主要污染物	生活污水
咨询内容		<input checked="" type="checkbox"/> 排水体制 <input checked="" type="checkbox"/> 排水去向 <input checked="" type="checkbox"/> 化粪池取消与设置 <input checked="" type="checkbox"/> 技术参数 <input checked="" type="checkbox"/> 地表径流控制与雨水利用 <input checked="" type="checkbox"/> 是否需编制水土保持方案		
咨询意见: (经办人选择填写)  (一)、排水体制: 项目位于西朗污水处理系统服务范围, 排水按 分流 体制设计和实施。 (二)、排水去向: 项目污水和雨水须分别引出, 污水排向鹤洞路现状管径为 DN600 的污水管, 雨水排向鹤洞路现状管径为 DN1200 的雨水管。污水接驳参考位置为 X=22907.54,Y=34680.366, 雨水接驳参考位置为 X=22915.64,Y=34663.333; 原则上应就近接入雨水接户井和污水接户井。 (三)、化粪池: 建议设置, 原因是项目周边雨污分流体制未完善。 (四)、技术参数: 设计重现期 P>5。 (五)、地表径流控制与雨水利用 1、按照《建筑小区雨水利用工程技术规范》(GB50400-2006)、《民用建筑节能设计标准》(GB 50555-2010)、及《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2006) 的规定建设雨水利用收集设施, 实行地表径流系数控制; 建设用地外排水设计流量不大于开发建设前的水平。 2、雨水利用: 项目是设置雨水利用设施。 (六)、水土保持方案: 根据《中华人民共和国水土保持法》及《开发建设项目水土保持方案编报审批管理规定》规定, 本项目开工前应当编制水土保持方案报告书。 (七)、其他: (1)、排水设计须符合《广州市雨水系统总体规划》、《广州市污水治理总体规划修编》及国家现行的设计规范。其他有关设计要求请参见《广州市排水户接驳公共排水管网及其附属设施设计指引》(见 <a href="http://www.gzwater.gov.cn">http://www.gzwater.gov.cn</a> )。(2)、项目施工前须到所在行政区排水行政主管部门办理(施工)临时排水许可证; 完成施工后, 须到所在行政区排水行政主管部门办理排水接驳核准意见。(3)、水土保持方案编制须符合《开发建设项目水土保持技术规范》及有关法律法规要求。参见广东省水土保持网 ( <a href="http://stbc.digitwater.com">http://stbc.digitwater.com</a> ) 或咨询广州市水土保持监测站(电话: 86676631)。				
受理单位: 广州市排水设施管理中心 2014-04-24				

说明: 选择带□项时打“√”; 本表一式两份: 主管部门一份, 申请单位一份。

附件 10、项目临时排水许可证

# 广州市荔湾区水务和农业局

广 州 市

## 临时排水许可证（施工）

编号：荔排临许准[2015]第 017 号

金融街广州置业有限公司：

根据《城市排水许可管理办法》、《广州市排水管理办法》等法规的规定，经审定，准予广钢新城 AF040405 地块排水工程在申报范围内临时接驳公共排水设施并临时排水。临时排水许可期限自 2015 年 7 月 28 日至 2016 年 1 月 28 日。

特发此证

发证时间：2015 年 7 月 28 日



注意事项：

一、本证是广州市内，经排水行政主管部门审定，许可施工工地临时接驳公共排水设施和临时排水的法律凭证。

二、未经发证机关许可，颁发本证所依据的临时接驳设施方案及预处理措施等均不得随意变更。建设单位每天不少于一次清疏(掏)预处理设施，保证出水达标。项目完工后负责清除所有临时排水管道并修复损坏的公共排水设施。建设单位应严格按行政许可决定书的具体要求执行。

三、在项目临时接驳和临时排水期间，建设单位无条件接受排水行政主管部门、排水设施养护单位和城市排水监测单位的检查，根据要求有义务随时将本证提交查验。

四、本证逾期无效，申请单位须在本证有效期截止之前按规定到排水行政主管部门办理相关手续。

说明：本证一式两份，核准单位一份，申请单位一份。



# 广州市水务局

---

## 准予行政许可决定书

穗水排证许准〔2017〕420号

金融街广州置业有限公司：

本机关已受理你单位提出的广钢新城 AF040405 地块（荔湾区芳村大道南以西、鹤洞路以南）排水许可证的行政许可申请。经审查，你单位的排水许可证申请符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、《城镇排水与污水处理条例》（中华人民共和国国务院令 第 641 号）及《广州市排水管理办法》第二十、二十一条之规定，本行政机关决定同意你单位的广钢新城 AF040405 地块排水许可证的申请，准予行政许可，具体要求如下：

一、本案为临时排水许可，排水期限：由 2017 年 11 月 27 日至 2018 年 11 月 26 日止。

二、项目排水在满足《污水综合排放标准》（GB8978）与《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）的水质要求后方可向西朗污水处理系统管网排放。因出水不达标而造成公共管网堵塞或损害公共设施的，按《城镇污水排入排水管网许可

---

管理办法》(中华人民共和国住房和城乡建设部令第21号)及《广州市排水管理办法》相关条款处理。

三、如项目排水出现水量增加或污染物种类增加的情况,应到本行政机关办理城市排水许可证变更手续,同时在本临时排水许可证的有效期届满30日前,到本行政机关办理城市排水许可证延期手续。

附件:排水许可证正本、副本各1份。



受理号: gz0074858211711211379800      受理处室: 排水管理处  
经办人: 李莉      联系电话: 61300555-7557

注: 本文书一式三份, 一份交申请人, 一份交水政执法支队, 一份存档。

# 城镇污水排入排水管网许可证

金融街广州置业有限公司

广钢新城AF040405地块

根据《城镇排水与污水处理条例》（中华人民共和国国务院令第641号）以及《城镇污水排入排水管网许可管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第21号）的规定，经审查，准予在许可范围内（详见副本）向城镇排水设施排放污水。

特此发证

有效期：自 二〇一七年 十月 二日至 二〇一八年 十一月 二十六日

许可证编号：穗水排证许准字第 420号

发证单位（章）

二〇一七年 十一月 二十七 日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

## 城镇污水排入排水管网许可证

金融街广州置业有限公司

广钢新城AF040405地块

根据《城镇排水与污水处理条例》（中华人民共和国国务院令第641号）以及《城镇污水排入排水管网许可管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第21号）的规定，经审查，准予在许可范围内（详见副本）向城镇排水设施排放污水。

特此发证。

有效期：自 二〇一七年 十一月 二十日  
至 二〇一八年 十一月 二十日

穗水排证许准〔2017〕420号  
许可证编号：字第 号



中华人民共和国住房和城乡建设部监制

## 城镇污水排入排水管网许可证（副本）

排水户名称					
法定代表人					
营业执照注册号					
详细地址	荔湾区芳村大道西以西、鹤西路以南				
排水户类型	一般	列入重点排污单位名录（是/否）			
许可证编号	穗水排证许准〔2017〕420号				
有效期	自 二〇一七年 十一月 二十日 至 二〇一八年 十一月 二十日				
许可内容	排水口编号	连接管位置	排水去向 (路名)	排水量 (m <sup>3</sup> /日)	污水最终去向
	1001			4000.0	市政
备注	主要污染物项目及排放标准 (mg/L): PH6.5-9.5 化学需氧量300 生化需氧量1350 总悬浮物400 氨氮45 总磷8 总氮70				
	发证机关 (章) 年 月 日				

### 监督检查记录

1、有无违规行为：

2、处罚情况：

检查部门(盖章)

检查时间： 年 月 日

1、有无违规行为：

2、处罚情况：

检查部门(盖章)

检查时间： 年 月 日

1、有无违规行为：

2、处罚情况：

检查部门(盖章)

检查时间： 年 月 日

### 持证说明

1、《城镇污水排入排水管网许可证》是排水户向城镇排水设施排放污水许可的凭证。

2、此证书只限本排水户使用，不得伪造、涂改、出借和转让。

3、排水户应当按照“许可内容”（包括排水口数量和位置、排水量、排放的主要污染物种类和浓度等）排放污水。排水户的“许可内容”发生变化的，排水户应当向所在地城镇排水主管部门重新申领《城镇污水排入排水管网许可证》。

4、排水户名称、法定代表人等变化的，应当在工商登记变更后30日内到原发证机关办理变更。

5、排水户应当在有效期届满30日前，向发证机关提出延续申请。逾期未申请延续的，《城镇污水排入排水管网许可证》有效期满后自动失效。

## 附件 11、项目排水接驳核准意见书

# 广州市荔湾区水务和农业局

## 排水接驳核准意见书

荔排接意见〔2017〕016号

金融街广州置业有限公司：

本机关于 2017 年 7 月 7 日受理你公司提出的广钢新城 AF040405 地块项目排水工程排水接驳公共排水设施意见的申请。经审查，本行政机关决定同意你单位接驳公共管网的申请，具体要求如下：

一、建设单位应委托有相关资质的施工单位并严格按报送的接驳方案图实施接驳，已同意的出户排水管径不得随意变更，如需改变，需重新申请接驳意见。

二、排入公共排水管网的污水水质需符合《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)等标准和规定。因出水不达标而造成公共管网堵塞的或损害市政设施的，按《广州市市政设施管理条例》相关条款处理。

三、接驳施工需按有关规定到水行政管理部门办理河道及水工程管理范围内建设项目审批以及到建设行政主管部门办理施工许可，涉及道路开挖的，需到交通行政主管部门办理道路开挖（或占用）、或城管行政管理部门办理人行道开挖（或占用）等行政许

可手续，项目临时排水管必须在项目完工后予以废除，并原样恢复公共管井；工程接驳施工完成后提请我局验收。

四、排水设施使用前需申请核发排水许可证。涉及向河道排水问题，应按河道主管部门要求办理。

五、自本意见书核发之日起一年内，申请单位如没有向本行政机关申请接驳验收，或验收不合格，本意见书自行失效。



附件(盖发证单位章)：排水接驳设计图 1 份。

受理号：荔排接意见〔2017〕016号 受理科室：给排水管理科

经办人：王启麟 汤咏妍 联系电话：81499627

注：本文书一式两份，一份交申请人，一份存档。

附件 12、项目《房屋建设工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》

穗荔建验备 2017-026

编号：穗（建）建验备2017-

房屋建设工程和市政基础设施工程

竣工验收备案表

流水号：



机构代码：



综合受理申办编号： GZ1417112300038









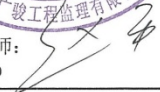


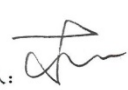

中华人民共和国建设部制

## 房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案表

建设单位名称	金融街广州置业有限公司		
备案日期	2017年12月5日		
工程名称	广钢新城AF040405地块项目一期		
工程地点	广州市荔湾区芳村大道南以西，鹤洞路以南		
工程规模 道路（桥梁）长度等	建筑面积：211564.00平方米；长度：0.00；地上：41层；地下：2层		
结构类型	框架-剪力墙结构		
工程用途	居住建筑		
开工日期	2015-06-12		
竣工验收日期	2017-11-22		
施工许可证号	440103201506120101		
施工图审查编号	S2014-086		
施工图审查意见	工程项目施工图设计文件，经审查合格		
勘察单位名称	广东省建筑设计研究院	资质编号	190107-kj
		资质等级	甲级
设计单位名称	广东省建筑设计研究院	资质编号	A144013739
		资质等级	甲级
施工单位名称	中建二局第三建筑工程有限公司	资质编号	D111029259
		资质等级	特级
监理单位名称	广州广骏工程监理有限公司	资质编号	E144005721-4/1
		资质等级	丙级
工程质量监督机构名称	广州市荔湾区建设工程质量监督站		


广州市荔湾区建设工程质量监督站



竣 工 验 收 意 见	勘察单位意见	单位负责人:   (公章) 2017年11月24日
	设计单位意见	单位负责人:  结构设计负责人:   (公章) 2017年11月24日
	施工单位意见	技术负责人:  项目经理: 王英   (公章) 2017年11月24日
	监理单位意见	总监理工程师: (盖注册章)    (公章) 2017年11月24日
	建设单位意见	单位(项目)负责人:   (公章) 2017年11月24日

区住

工程竣  
工

工 程 竣 工 验 收 备 案 文 件 目 录	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》</li> <li>2.《工程竣工前质量检查情况通知书》</li> <li>3.工程质量保修书</li> <li>4.住宅使用说明书</li> <li>5.电梯验收合格证明</li> <li>6.广东省建筑施工项目安全生产标准化考评结果告知书</li> <li>7.预拌砂浆使用报告</li> <li>8.建设工程竣工验收报告</li> <li>9.建设工程规划验收合格证</li> <li>10.建筑工程消防验收意见书</li> <li>11.建设工程档案验收合格证</li> <li>12.广州市城市基础设施配套费缴费证明书</li> <li>13.人防工程验收证明</li> </ol>		
备 案 意 见	<p>金融街广州置业有限公司位于荔湾区芳村大道南以西鹤洞路以南广钢新城 AF040405 地块项目一期工程的竣工验收备案文件已于 2017 年 12 月 5 日收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right;">  </div>		
备案机关负责人	朱志伟	备案经手人	叶智锋

房和建  
工验收  
章

备案机关处理意见：

经核查金融街广州置业有限公司位于荔湾区芳村大道南以西鹤洞路以南广钢新城 AF040405 地块项目一期工程竣工验收备案文件齐全，对照工程质量监督机构依照住房和城乡建设部关于修改《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》的决定出具的《建设工程质量监督报告》(编号：穗(荔站)建质监报字 2017-039)，根据《建设工程质量管理条例》，予以备案。

已经竣工验收备案的建筑如有改建、内部装修等应按有关法规办理施工许可和竣工验收备案等相关手续。



二〇一七年十二月五日

穗荔建验备 2017-033

编号: 穗(建)建验备2017-

房屋建设工程和市政基础设施工程

竣工验收备案表

流水号:



20171221042

机构代码:



08848099-2

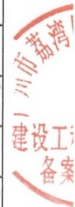
综合受理申办编号:















GZ1417122100051

中华人民共和国建设部制

## 房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案表


建设单位名称	金融街广州置业有限公司		
备案日期	2017年12月26日		
工程名称	广钢新城AF040405地块项目二期		
工程地点	广州市荔湾区芳村大道南以西，鹤洞路以南		
工程规模 道路(桥梁)长度等	建筑面积：123898.00平方米；长度：0.00；地上：40层；地下：3层		
结构类型	框架-剪力墙结构		
工程用途	居住建筑		
开工日期	2015-06-30		
竣工验收日期	2017-12-21		
施工许可证号	440103201506300101		
施工图审查编号	S2015-007		
施工图审查意见	工程项目施工图设计文件，经审查合格		
勘察单位名称	广东省建筑设计研究院	资质编号	190107-kj
		资质等级	甲级
设计单位名称	广东省建筑设计研究院	资质编号	A144013739
		资质等级	甲级
施工单位名称	中建二局第三建筑工程有限公司	资质编号	DI11029259
		资质等级	特级
监理单位名称	广州广骏工程监理有限公司	资质编号	E144005721-4/1
		资质等级	丙级
工程质量监督机构名称	广州市荔湾区建设工程质量监督站		



竣 工 验 收 意 见	勘察单位意见	<p>同意验收</p> <p>单位负责人: </p> <p>(公章)</p> <p>2017年12月21日</p> 
	设计单位意见	<p>同意验收</p> <p>单位负责人: </p> <p>结构设计负责人: </p> <p>(公章)</p> <p>2017年12月21日</p> 
	施工单位意见	<p>同意验收</p> <p>技术负责人: </p> <p>项目经理: </p> <p>(公章)</p> <p>2017年12月21日</p>  
	监理单位意见	<p>同意验收</p> <p>总监理工程师: </p> <p>(盖注册章)</p> <p>(公章)</p> <p>2017年12月21日</p>  
	建设单位意见	<p>同意验收</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>(公章)</p> <p>2017年12月21日</p> 

区住

竣工专用

<p>工 程 竣 工 验 收 备 案 文 件 目 录</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》</li> <li>2.《工程竣工前质量检查情况通知书》</li> <li>3.工程质量保修书</li> <li>4.住宅使用说明书</li> <li>5.电梯验收合格证明</li> <li>6.广东省建筑施工项目安全生产标准化考评结果告知书</li> <li>7.预拌砂浆使用报告</li> <li>8.建设工程竣工验收报告</li> <li>9.建设工程规划验收合格证</li> <li>10.建筑工程消防验收意见书</li> <li>11.建设工程档案验收合格证</li> <li>12.广州市城市基础设施配套费缴费证明书</li> <li>13.人防工程验收证明</li> </ol>		
<p>备 案 意 见</p>	<p>金融街广州置业有限公司位于荔湾区芳村大道南以西鹤洞路以南广钢新城 AF040405 地块项目二期工程的竣工验收备案文件已于 2017 年 12 月 26 日收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right;">  <p>建设工程竣工验收 二〇一七年十二月二十六日 备案专用章</p> </div>		
<p>备案机关负责人</p>	<p>朱志伟</p>	<p>备案经手人</p>	<p>叶智锋</p>



备案机关处理意见：

经核查金融街广州置业有限公司位于荔湾区芳村大道南以西鹤洞路以南广钢新城 AF040405 地块项目二期工程竣工验收备案文件齐全，对照工程质量监督机构依照住房和城乡建设部关于修改《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》的决定出具的《建设工程质量监督报告》（编号：穗（荔站）建质监报字 2017-048），根据《建设工程质量管理条例》，予以备案。

已经竣工验收备案的建筑如有改建、内部装修等，应按有关法规办理施工许可和竣工验收备案等相关手续。





二〇一七年十月二十六日



# 附件 13、项目水土保持相关工程质量验收资料






## 室外排水管道安装工程 分项(子系统)工程质量验收记录(表式一)

GD3010206

单位(子单位)工程名称		广钢新城AF040405地块项目一期	
所属子分部(系统)工程名称		室外排水管网/排水管道安装	
相关的施工部位 (层、区、段、房、室)		一期	共计检验批数 6 个
总承包施工单位		中建二局第三建筑工程有限公司	项目负责人 王英
专业承包施工单位		/	项目负责人 /
施工执行的技术标准(含企业的工艺规程、工法等)名称及编号		《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002	
相关施工图名称及其图号		/	
序号	检验批部位(层、区、段、房、室等)	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	1#楼室外	检查评定合格	符合要求
2	2#楼室外	检查评定合格	符合要求
3	3#楼室外	检查评定合格	符合要求
4	7#楼室外	检查评定合格	符合要求
5	8-1#楼室外	检查评定合格	符合要求
6	8-2#楼室外	检查评定合格	符合要求
专业承包施工单位对分项工程的总体检查评定结论:		监理(或建设)单位对分项工程的总体验收评价结论:	
 项目专业技术负责人签名及执业资格注册章: 王英 2017年4月8日		 专业监理工程师签名及执业资格注册章: (建设单位项目专业技术负责人签名) 2017年4月28日	

**室外排水管沟及井池工程 分项(子系统)工程质量验收记录(表式一)**



GD3010206

单位(子单位)工程名称		广钢新城AF040405地块项目一期	
所属子分部(系统)工程名称		室外排水管网/排水管沟与井池	
相关的施工部位 (层、区、段、房、室)		一期	共计检验批数 <u>6</u> 个
总承包施工单位		中建二局第三建筑工程有限公司	项目负责人 王英
专业承包施工单位		/	项目负责人 /
施工执行的技术标准(含企业的工艺规程、工法等)名称及编号		《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002	
相关施工图名称及其图号		/	
序号	检验批部位(层、区、段、房、室等)	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	1#楼室外	检查评定合格	符合要求
2	2#楼室外	检查评定合格	符合要求
3	3#楼室外	检查评定合格	符合要求
4	7#楼室外	检查评定合格	符合要求
5	8-1#楼室外	检查评定合格	符合要求
6	8-2#楼室外	检查评定合格	符合要求
专业承包施工单位对分项工程的总体检查评定结论:		监理(或建设)单位对分项工程的总体验收评价结论:	
 项目专业技术负责人签名及执业资格注册章:  2017年11月28日		 专业监理工程师签名及执业资格注册章:  (建设单位项目专业技术负责人签名) 监理单位盖章:  2017年11月28日	

27

**室外排水管沟及井池工程 分项(子系统)工程质量验收记录(表式一)**

GD3010206

单位(子单位)工程名称		广钢新城AF040405地块项目二期	
所属子分部(系统)工程名称		室外排水管网/排水管沟与井池	
相关的施工部位 (层、区、段、房、室)		二期	共计检验批数 4 个
总承包施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司	项目负责人	杨倩
专业承包施工单位	/	项目负责人	/
施工执行的技术标准(含企业的工艺规程、工法等)名称及编号		《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002	
相关施工图名称及其图号		/	
序号	检验批部位(层、区、段、房、室等)	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	4-1#楼室外	检查评定合格	符合要求
2	4-2#楼室外	检查评定合格	符合要求
3	5#楼室外	检查评定合格	符合要求
4	6#楼室外	检查评定合格	符合要求
专业承包施工单位对分项工程的总体检查评定结论:		监理(或建设)单位对分项工程的总体验收评价结论:	
 项目专业技术负责人姓名及执业资格注册章: 杨倩 2017年11月1日		 专业监理工程师姓名及执业资格注册章: 赵昱 注册号44009063 有效期至2020.04.01 (建设单位项目专业技术负责人签名): 赵昱 2017年11月1日	

绿化种植 分部单元工程质量验收记录表

工程名称	广钢新城 AFD40405 地块项目		部位	全区绿化种植	
施工单位	广东四季景山园林建设有限公司	技术负责人	吕振合	质量负责人	吴映辉
施工单位	广州市林华园林建设工程有限公司	技术负责人	张锡羽	质量负责人	钟英铭
分包单位		分包单位负责人		分包单位技术负责人	
序号	分部工程	单元工程	施工单位检测评定	监理单位检测评定	
1	种植乔木	10	合格	符合要求	
2	种植灌木	10	合格	符合要求	
3	植草皮	10	合格	符合要求	
合计	3	30	合格	符合要求	
质量控制资料		√		符合要求	
安全和功能及涉及植物成活要素检测结果		√		符合要求	
观感质量验收		好		符合要求	
专业承包施工单位对各分部、单元工程的验收结论：			监理单位（或建设单位）对各分部、单元工程的验收结论：		
  质量合格 签名：张锡羽 2017年11月25日			 质量合格，符合要求 签名： 2017年11月25日		

## 附件 14、项目水土保持相关照片



项目道路广场及景观绿化措施



项目道路广场及景观绿化措施



项目雨水排水措施

## 附件 15、弃土处置协议

### 协议书

甲方：中建二局第三建筑工程有限公司

乙方：广州市白云区泰新型墙体材料厂

甲乙双方经友好协商，自愿签订如下协议：

- 一、 甲方在广钢新城 AF040405 地块项目泥土处置和乙方进行合作。
- 二、 乙方保证为甲方每天处理泥不少于 500 车（湿泥除外），受天气影响和不可抗力的情况下除外，直至甲方工地完工为止。
- 三、 乙方将派工作人员到甲方工地检查质量，甲方应当配合乙方工作。
- 四、 本协议一式两份，甲、乙双方各执一份。如其中一方违约，应加倍赔偿对方经济损失。

甲方：中建二局第三建筑  
工程有限公司

日期：

乙方：广州市白云区泰新  
型墙体材料厂

日期：

# 附件 16、广州市建筑废弃物处置证



## 广州市 建筑废弃物处置证（排放）

编号：（ 荔湾 ）排字（ 2016 ） 10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。

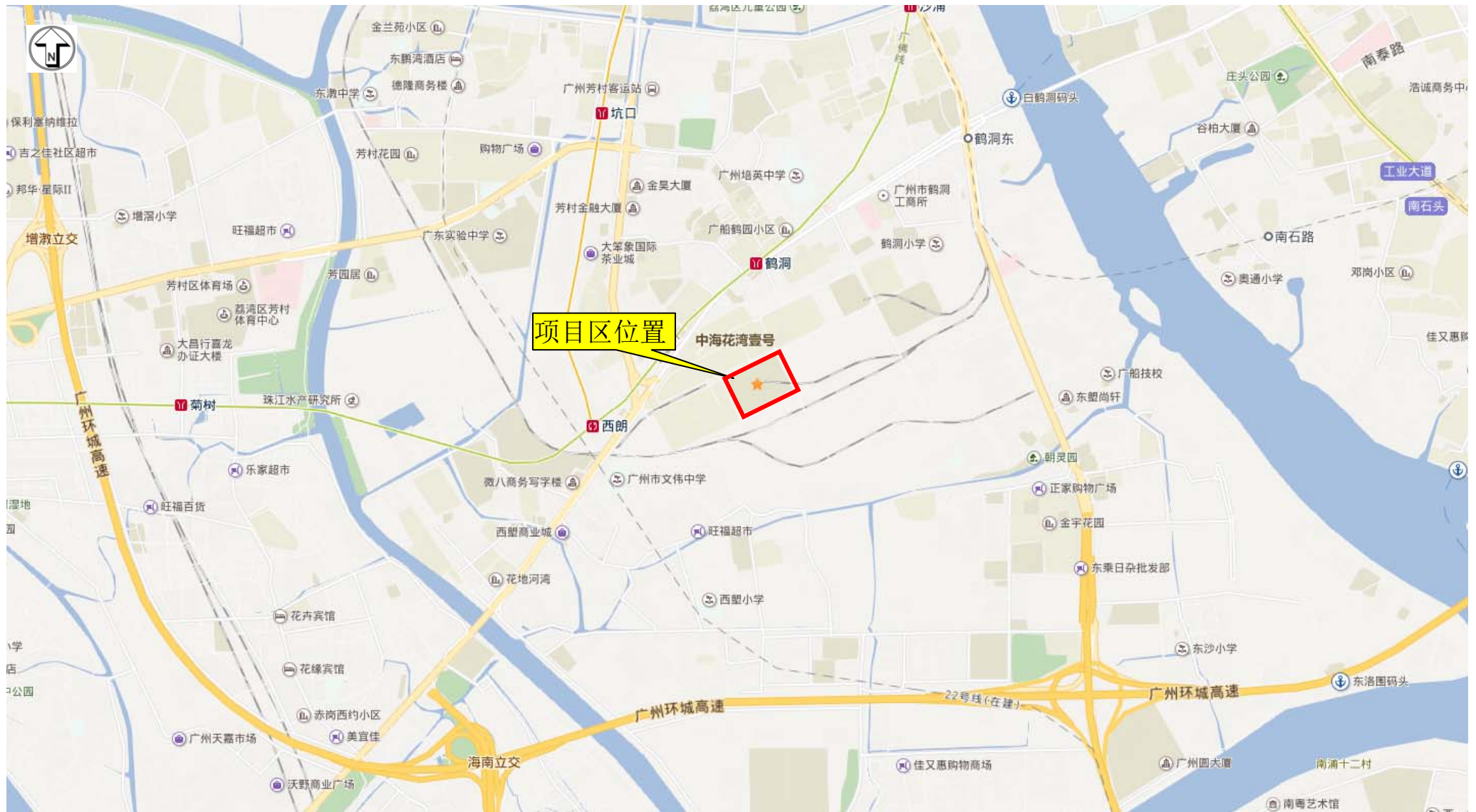
发证单位：（盖章）  
2016 年 09 月 06 日

工程名称	广钢新城AF040405地块项目一、二期		
工程地址	荔湾区芳村大道以西，鹤洞路以南		
建设单位	金融街广州置业有限公司		
联系人	盛方正	联系电话	18617325237
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
联系人	王传中	联系电话	18824157459
运输单位	广州安莱运输有限公司		
联系人	李兴龙	联系电话	183138600982
许可内容	排放建筑废弃物		
排放处置量	480006	立方米	
许可有效期	2016年09月05日至2017年04月30日		
备注	施工单位现场监督员：李兴龙，电话：183138600982。 运输单位现场监督员：吴顺培，电话：13802511799。总回填土需求：45885立方米。		

**遵守事项：**

- 一、本证作为排放建筑废弃物的许可凭证，建设单位应妥善保管，并将本证复印件张贴在工地门口明显处。
- 二、建设单位必须严格监督管理施工单位委聘有运输建筑废弃物资格的车辆承运建筑废弃物，严禁建筑废弃物运输车辆擅自驶入城市道路。
- 三、施工单位、运输单位必须派专人对装载、运输建筑废弃物的车辆进行严格监管。
- 四、建设工程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，造成环境污染管理机构有权责令建设单位暂停排放建筑废弃物并进行处罚。
- 五、建设单位在许可的期限内不能完成排放建筑废弃物的，应按办证程序到原发证单位办理延期手续。

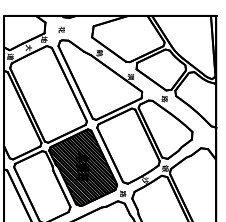
附图 1、项目地理位置图



说明:

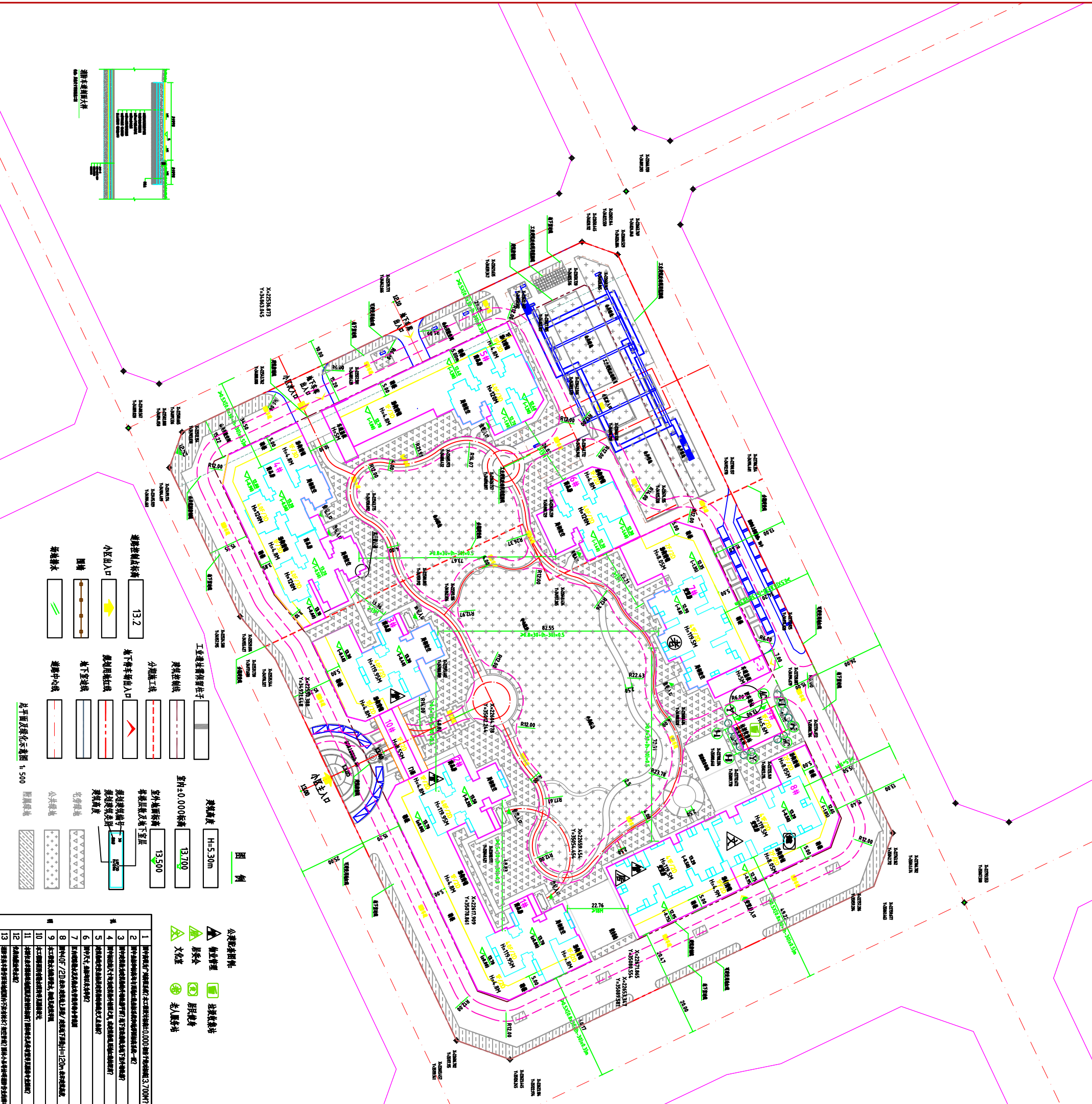
广钢新城 AF040405 地块项目位于广州市荔湾区芳村大道以西，鹤洞路以南，临近地铁 1 号线的西朗站。



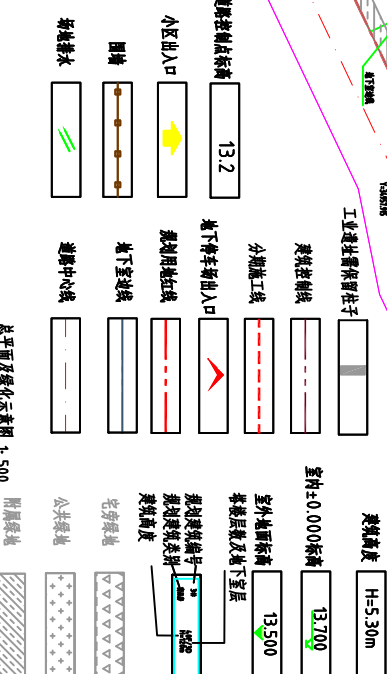


经济技术指标

指标名称	单位	数值
占地面积	m <sup>2</sup>	33978.59
总建筑面积	m <sup>2</sup>	64212.0
地上建筑面积	m <sup>2</sup>	22255.10
地下建筑面积	m <sup>2</sup>	41956.90
地上建筑密度	%	19.19
容积率		1.91
建筑高度	m	55.00
停车位	个	235



图例



- 公用设施图例
- 机械车库
  - 居住建筑
  - 养老建筑

编号	说明
1	现状建筑保留
2	现状建筑拆除
3	现状建筑保留并拆除原有屋顶
4	现状建筑拆除并拆除原有屋顶
5	现状建筑保留并拆除原有屋顶及外立面
6	现状建筑拆除并拆除原有屋顶及外立面
7	现状建筑拆除并拆除原有屋顶及外立面，保留原有结构
8	现状建筑拆除并拆除原有屋顶及外立面，保留原有结构，拆除原有外立面
9	现状建筑拆除并拆除原有屋顶及外立面，保留原有结构，拆除原有外立面，保留原有核心筒
10	现状建筑拆除并拆除原有屋顶及外立面，保留原有结构，拆除原有外立面，保留原有核心筒及裙楼
11	现状建筑拆除并拆除原有屋顶及外立面，保留原有结构，拆除原有外立面，保留原有核心筒及裙楼，保留原有地下空间
12	现状建筑拆除并拆除原有屋顶及外立面，保留原有结构，拆除原有外立面，保留原有核心筒及裙楼，保留原有地下空间，保留原有地下车库
13	现状建筑拆除并拆除原有屋顶及外立面，保留原有结构，拆除原有外立面，保留原有核心筒及裙楼，保留原有地下空间，保留原有地下车库，保留原有地下人防工程

设计单位: 中建设计

项目名称: 某某项目

设计日期: 2017.08.20

设计人员: 某某

审核人员: 某某

专业负责人: 某某

项目负责人: 某某

监理单位: 某某

建设单位: 某某

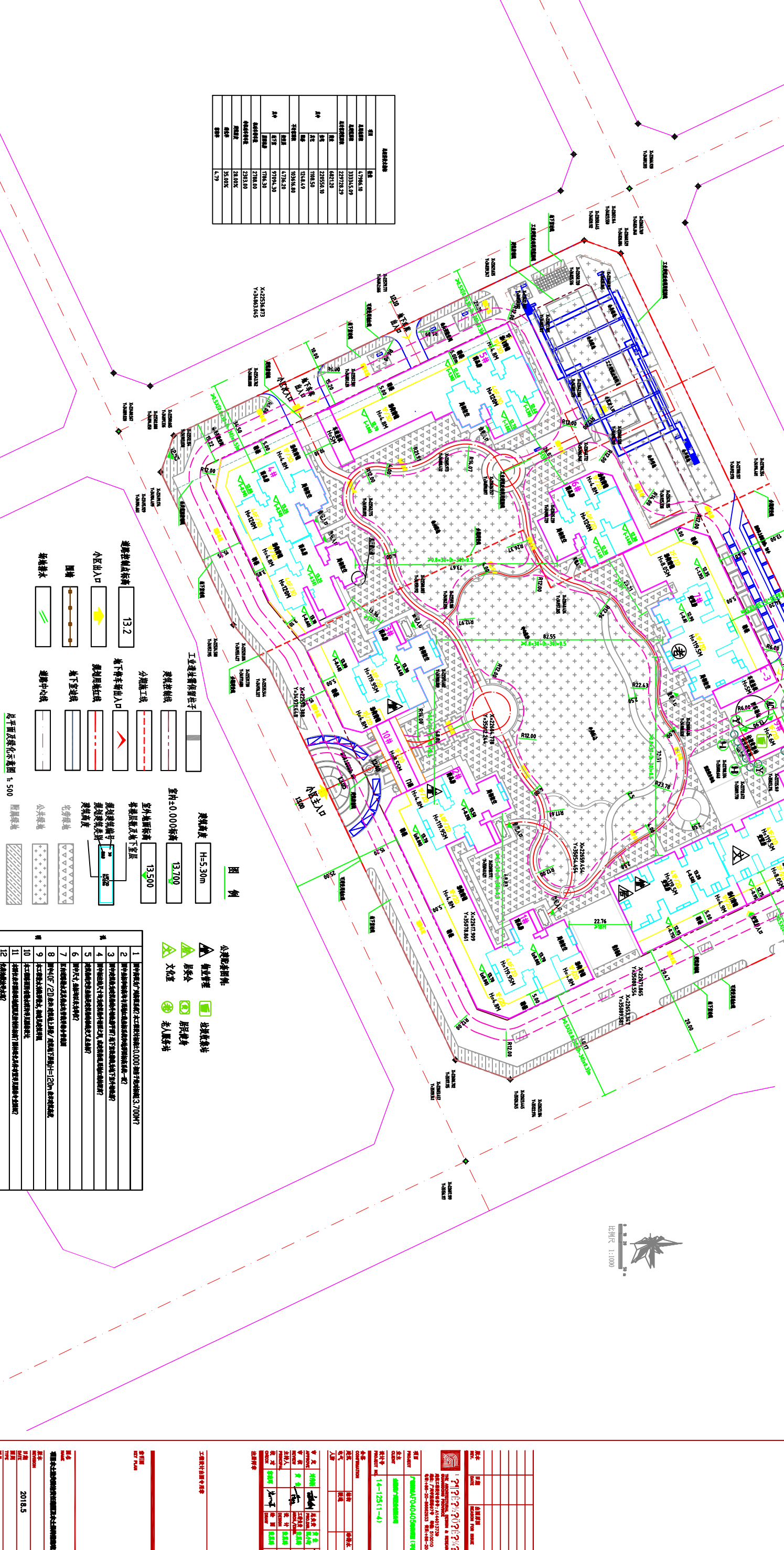
说明：  
1、根据《广钢新城AF040405地块项目水土保持方案报告书（报批稿）》（中山大学，2014年9月）以及“穗水函[2014]1181号”文件（广州市水务局，2014年9月），广钢新城AF040405地块项目批复的水土流失防治责任范围为5.39hm<sup>2</sup>，其中项目建设面积为4.95hm<sup>2</sup>，直接影响区面积为0.44hm<sup>2</sup>。  
2、因施工需要，项目建设过程中建设单位与广州市土地开发中心达成协议，租借本项目规划红线外南侧的空地，布置施工临时区，用来堆放施工材料，施工人员在宿舍及业主及施工承包方办公等。施工临时区占地面积为0.52hm<sup>2</sup>。目前，施工临时区尚在使用中，不在本次水土保持验收范围内。  
3、项目建设过程中，主体工程实际扰动范围面积为4.80hm<sup>2</sup>，原计划对代征道路区（总面积1.28hm<sup>2</sup>）中的1.15hm<sup>2</sup>的区域不扰动，项目实际建设过程中，对代征道路区范围内进行了全面扰动，因此代征道路区的实际扰动面积为1.28hm<sup>2</sup>。  
4、项目实施期间将扰动范围严格的控制在项目建设区内，并且实施了施工围闭措施，因此实际直接影响区为0。  
5、本次验收的区域范围内实际水土流失防治责任范围增加了0.69hm<sup>2</sup>。本项目的实际水土流失防治责任范围较方案批复的防治责任范围增加了0.69hm<sup>2</sup>。

说明：  
1、根据《广钢新城AF040405地块项目水土保持方案报告书（报批稿）》（中山大学，2014年9月）以及“穗水函[2014]1181号”文件（广州市水务局，2014年9月），广钢新城AF040405地块项目批复的水土流失防治责任范围为5.39hm<sup>2</sup>，其中项目建设面积为4.95hm<sup>2</sup>，直接影响区面积为0.44hm<sup>2</sup>。  
2、因施工需要，项目建设过程中建设单位与广州市土地开发中心达成协议，租借本项目规划红线外南侧的空地，布置施工临时区，用来堆放施工材料，施工人员在宿舍及业主及施工承包方办公等。施工临时区占地面积为0.52hm<sup>2</sup>。目前，施工临时区尚在使用中，不在本次水土保持验收范围内。  
3、项目建设过程中，主体工程实际扰动范围面积为4.80hm<sup>2</sup>，原计划对代征道路区（总面积1.28hm<sup>2</sup>）中的1.15hm<sup>2</sup>的区域不扰动，项目实际建设过程中，对代征道路区范围内进行了全面扰动，因此代征道路区的实际扰动面积为1.28hm<sup>2</sup>。  
4、项目实施期间将扰动范围严格的控制在项目建设区内，并且实施了施工围闭措施，因此实际直接影响区为0。  
5、本次验收的区域范围内实际水土流失防治责任范围增加了0.69hm<sup>2</sup>。本项目的实际水土流失防治责任范围较方案批复的防治责任范围增加了0.69hm<sup>2</sup>。

水土保持措施工程量对比表

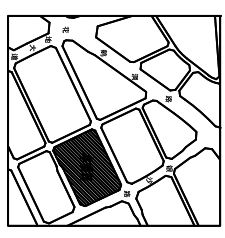
序号	项目名称	单位	方案设计工程量	实际完成工程量	较方案值增减(+,-)
一	工程措施				
1	土地整治	hm <sup>2</sup>	0	1.68	+1.68
2	排水管网	m	1523	1523	0
二	植物措施				
1	景观绿化	hm <sup>2</sup>	1.68	1.68	0
三	临时措施				
1	临时排水沟	m	1820	1675	-145
2	沉沙池	座	12	13	+1
3	集水井	m	0	8	+8
4	洗车槽	座	1	1	0
5	浸洗槽	座	1	1	0
6	临时覆盖	m <sup>2</sup>	0	5731	+5731
7	临时拦挡	m	0	697	+697

面积统计表			
项目	面积	说明	备注
建设用地	4.95	项目建设面积	
直接影响区	0.44		
施工临时区	0.52		
扰动面积	4.80		
扰动面积	1.28	代征道路区	
非扰动面积	1.15		
防治责任范围	6.08		
方案批复范围	5.39		
增加面积	0.69		



说明：  
1、根据《广钢新城AF040405地块项目水土保持方案报告书（报批稿）》（中山大学，2014年9月）以及“穗水函[2014]1181号”文件（广州市水务局，2014年9月），广钢新城AF040405地块项目批复的水土流失防治责任范围为5.39hm<sup>2</sup>，其中项目建设面积为4.95hm<sup>2</sup>，直接影响区面积为0.44hm<sup>2</sup>。  
2、因施工需要，项目建设过程中建设单位与广州市土地开发中心达成协议，租借本项目规划红线外南侧的空地，布置施工临时区，用来堆放施工材料，施工人员在宿舍及业主及施工承包方办公等。施工临时区占地面积为0.52hm<sup>2</sup>。目前，施工临时区尚在使用中，不在本次水土保持验收范围内。  
3、项目建设过程中，主体工程实际扰动范围面积为4.80hm<sup>2</sup>，原计划对代征道路区（总面积1.28hm<sup>2</sup>）中的1.15hm<sup>2</sup>的区域不扰动，项目实际建设过程中，对代征道路区范围内进行了全面扰动，因此代征道路区的实际扰动面积为1.28hm<sup>2</sup>。  
4、项目实施期间将扰动范围严格的控制在项目建设区内，并且实施了施工围闭措施，因此实际直接影响区为0。  
5、本次验收的区域范围内实际水土流失防治责任范围增加了0.69hm<sup>2</sup>。本项目的实际水土流失防治责任范围较方案批复的防治责任范围增加了0.69hm<sup>2</sup>。

说明  
NOTES



工程许可信息	
项目名称	广钢新城AF040405地块项目
建设单位	广州市土地开发中心
设计单位	广东广环环保科技有限公司
编制日期	2018.5

主要材料			
规格	品牌	数量	备注
碎石	广石	1000	
黄沙	广沙	500	
红砖	广红	10000	

附图 4、项目建设前、后遥感影像图



项目开工前遥感影像（2014年10月）



项目完工后遥感影像（2018年1月）

