

海骏达广场

水土保持设施验收报告

建设单位：佛山市顺德区海骏达房地产开发有限公司

编制单位：佛山市顺德区衡泰水保生态工程咨询有限公司

2019年9月



营业执照

(副本) (副本号:1-1)

统一社会信用代码 91440606095153543Y

名称 佛山市顺德区衡泰水保生态工程咨询有限公司
类型 有限责任公司(自然人独资)
住所 佛山市顺德区勒流三元东街13号
法定代表人 梁东盛
注册资本 人民币壹拾万元
成立日期 2014年03月18日
营业期限 长期
经营范围 水土保持生态建设规划、生产建设项目水土保持技术咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)
二



登记机关



2017 年 9 月 14 日

企业信用信息公示系统网址: <http://www.sdsst.com>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

编制单位: 佛山市顺德区衡泰水保生态工程咨询有限公司

地址: 佛山市顺德区勒流三元东街 13 号之一

联系人: 梁东盛 电 话: 13825552530

海骏达广场水土保持设施验收报告责任页

编制单位：佛山市顺德区衡泰水保生态工程咨询有限公司

批 准：梁东盛 工程师



审 查：陈 晨 水利工程工程师



项目负责人：梁东盛 工程师



编 写：吴科达 助理工程师

（参编 1-4 章节）



梁杰颖 助理工程师

（参编 5-8 章节）



目 录

前 言.....	1
1 项目及项目区概况.....	4
1.1 项目概况.....	4
1.2 项目区概况.....	6
2 水土保持方案和设计情况.....	11
2.1 主体工程设计情况.....	11
2.2 水土保持方案.....	11
2.3 水土保持方案变更.....	11
2.4 水土保持后续设计.....	11
3 水土保持方案实施情况.....	12
3.1 水土流失防治责任范围.....	12
3.2 取（弃）土场.....	12
3.3 水土保持措施总体布局.....	13
3.4 水土保持设施完成情况.....	14
3.5 水土保持投资完成情况.....	18
4 水土保持工程质量.....	21
4.1 质量管理体系.....	21
4.2 各防治区水土保持工程质量评价.....	22
4.3 弃渣场稳定性评估.....	29
4.4 总体质量评价.....	30
5 工程初期运行及水土保持效果.....	31

5.1	初期运行情况.....	31
5.2	水土保持效果.....	31
6	水土保持管理.....	35
6.1	组织领导.....	35
6.2	规章制度.....	35
6.3	建设管理.....	36
6.4	监测、监理.....	37
6.5	水行政主管部门监督检查意见落实情况.....	40
6.6	水土保持补偿费缴纳情况.....	41
6.7	水土保持设施管理维护.....	41
7	结论.....	42
7.1	结论.....	42
7.2	遗留问题安排.....	42
7.3	重要水土保持单位工程自验核查照片.....	43
8	附件及附图.....	45
8.1	附件.....	45
8.2	附图.....	45

前 言

海骏达广场（以下简称本项目）位于佛山市顺德市容桂老城区中心地段，桂洲大道以南，教育南路以西。项目规划总占地面积 8.19hm²，总建筑面积为 507871.83m²，基底建筑面积 39166.37m²。绿地面积为 0.70hm²，绿地率为 8.60%。项目主要建设 6 栋超高层住宅、2 栋甲级写字楼、超高层办公楼及酒店 1 栋、公建配套、道路广场及景观绿化等。

本项目于 2012 年 10 月开工，2019 年 6 月完工，总工期 80 个月。工程总投资 30 亿元，其中土建投资 15 亿元，建设资金由佛山市顺德区海骏达房地产开发有限公司自筹。

本项目建设过程中，共产生挖方 81.53 万 m³，填方 6.77 万 m³，弃方 74.76 万 m³，弃方中淤泥 0.23 万 m³，堆放于项目临时堆土区，后期用于绿化覆土，一般土方 74.53 万 m³，弃方均运至杏坛顺德西部生态产业新区中小企业园高赞村段回填土工程，弃土协议详见附件 7。

2013 年 7 月 17 日，建设单位取得《顺德区发展和规划统计局关于海骏达广场（一期）建设项目的立项意见》（顺规资〔2013〕148 号）；2013 年 8 月 15 日，建设单位取得《顺德区发展和规划统计局关于海骏达广场（二期）建设项目的立项意见》（顺规资〔2013〕173 号）；2013 年 9 月 5 日，建设单位取得《顺德区发展和规划统计局关于海骏达广场（三期）建设项目的立项意见》（顺规资〔2013〕192 号）；2013 年 10 月 12 日，建设单位取得《顺德区发展和规划统计局关于海骏达广场（四期）建设项目的立项意见》（顺规资〔2013〕217 号），详见附件 2。

2014 年 8 月 5 日，佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局（原佛山市顺德区国土

城建和水利局)以《佛山市顺德区国土城建和水利局关于海骏达城市广场工程初步设计的批复》(顺建工审〔2014〕71号)批复了本项目的初步设计。

2014年8月19日,建设单位取得本项目的《海骏达广场(一期)》建筑工程施工许可证;2016年9月20日建设单位取得本项目的《海骏达广场(二期)》建筑工程施工许可证;2016年9月20日建设单位取得本项目的《海骏达广场三期、四期、五期、六期、七期》建筑工程施工许可证,详见附件5。

2012年12月,建设单位委托广东河海工程咨询有限公司进行海骏达广场水土保持方案报告书编制工作,并于2013年1月编制完成了《顺德海骏达城市广场项目水土保持方案报告书(送审稿)》;2013年2月4日佛山市顺德区住房和城乡建设水利局(原佛山市顺德区国土城建和水利局)以《佛山市顺德区国土城建和水利局关于顺德海骏达城市广场项目水土保持方案报告书的批复》(顺建水审〔2013〕9号)批复了该水土保持方案。批文详见附件3。

2014年,建设单位委托广东省生态环境技术研究所对本项目进行了水土保持监测,监测合同年限到2015年第三季度,由于项目工期延长,至2015年第三季度,本项目没有竣工,2015年9月,建设单位委托广东粤地生态科技有限公司接手本项目水土保持监测工作。接受委托后,监测单位立刻组织相关水土保持监测技术人员组成监测工作小组,依据《顺德海骏达城市广场项目水土保持方案报告书(报批稿)》,结合工程建设的实际情况,认真开展水土保持监测工作。通过现场实地监测,掌握建设项目水土流失状况和防治效果,提出水土流失防治建议,协助建设单位加强水土保持施工管理。

整个监测期监测小组根据现场实际踏勘调查,结合施工及监理单位意见,编写了

《顺德海骏达城市广场项目水土保持监测实施方案暨监测初期报告》及该项目 2015 年第四季度~2019 年第二季度的水土保持监测季度报告表。

截止 2019 年 6 月，本项目已建设完工，为配合建设单位验收工作安排，2019 年 6 月，监测工作小组经过综合分析，编写完成了本项目的水土保持监测总结报告。

本项目的水土保持监理工作纳入主体监理工作一并开展，监理单位为广东粤能工程管理有限公司。分部工程验收情况详见附件分部工程质量验收记录。

本项目的水土保持初步设计等后续设计由主体设计单位广州瀚华建筑设计有限公司完成。

本项目完工后，项目建设区内扰动土地整治率为 95%，水土流失总治理度为 100%，土壤流失控制比 1.0，拦渣率为 95.7%，林草植被恢复率 100%，林草覆盖率 8.6%。项目林草覆盖率偏低，未达到水土流失防治目标值，这是由于主体建设以地下室封顶后建设的平台绿化为主，不将其列入水土保持措施，其余各项防治指标全部达到了批复的水土保持方案所确定的防治目标值。

经查阅资料和现场验收得出：本项目水土保持措施布局基本合理，水土保持设施工程质量合格。目前试运行期未发现重大质量缺陷，运行情况良好，达到了水土保持方案的防治目标，整体上已具备较强的水土保持功能，满足水土保持设施验收要求。

在本报告编制过程中，得到施工、监测、监理和相关单位及人员的大力支持与协助，在此表示衷心的感谢！

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

本项目位于佛山市顺德市容桂老城区中心地段，桂洲大道以南，教育南路以西。

1.1.2 主要技术指标

海骏达广场规划总占地面积 8.19hm^2 。总建筑面积为 507871.83m^2 ，基底建筑面积 39166.37m^2 。绿地面积为 0.70hm^2 ，绿地率为 8.60% 。

1.1.3 项目投资

工程概算总投资 30 亿元（未决算），其中土建投资 15 亿元，建设资金由建设单位自筹。

1.1.4 项目组成

本项目主要建设 6 栋超高层住宅、2 栋甲级写字楼、超高层办公楼及酒店 1 栋、公建配套、道路广场及景观绿化等。

1.1.5 施工组织及工期

（1）施工场地

场地平整后，建设场地开阔、平坦，施工、组装条件较好。场地内的空地可设砂、石料堆放场，水泥仓、钢筋加工场，临时设施等。施工总平面按“节约用地、有利生产、布置紧凑、工艺合理、文明施工、安全生产”的原则进行布置。施工生产区安排在项目区内，不另外占地，减少地表扰动。

（2）施工交通

项目区已有桂州大道从项目区北侧经过，周边交通发达。项目区施工场地内的临时道路根据工程建设的实际情况铺设。

（3）施工建筑材料

项目所需砂石料在当地采购，施工单位需向具有合法经营权的供应商购买。

（4）施工水电接引

本项目区周边已有完善的给水供电设施。外围供水供电管线的引接由当地市政及供电部门负责。

（5）排水方案

工程建设完工后，地表排水充分利用地形采用暗管系统排水方式，最终接驳吉祥道、富华路市政雨水管网。

（6）建设工期

工程于 2012 年 10 月开工，2019 年 6 月完工，总工期 80 个月。

1.1.6 土石方情况

本项目建设过程中，共产生挖方 81.53 万 m^3 ，填方 6.77 万 m^3 ，弃方 74.76 万 m^3 ，弃方中淤泥 0.23 万 m^3 ，堆放于项目临时堆土区，后期用于绿化覆土，一般土方 74.53 万 m^3 ，弃方均运至杏坛顺德西部生态产业新区中小企业园高赞村段回填土工程。

1.1.7 工程占地

根据批复的《顺德海骏达城市广场项目水土保持方案报告书（报批稿）》，海骏达广场工程永久占地面积 8.19 hm^2 。占地情况详见表 1-1。

表 1-1 工程占地情况表

单位： hm^2

项目组成	占地面积	占地性质
主体工程	7.32	永久占地
临时占地	0.87	临时占地
合计	8.19	

1.1.8 移民安置和专项设施改（迁）建

项目建设区原地貌无其他单位和个人权属建筑物，不涉及拆迁安置及专项设施改迁建。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

（1）地形地貌

顺德区位于广东省南部西北江下游珠江三角洲中心，地形西北稍高，东南略低，是一片广阔的冲积平原，地势平坦，分布着一些零散的小山丘，河涌交错。项目区属珠江三角洲冲积平原，地势平坦，水网纵横。

（2）地质条件

1、地质构造

1) 褶皱与断裂

项目所在区域位于华南褶皱系之粤中拗陷（三级构造单元）中，跨越花县凹褶断束、阳春～开平凹褶断束，增城～台山隆断束等四级构造单元。区内褶皱构造、断裂构造发育。广州～从化断层、广州～三水断层、东海断层、西江断层是区内最主要的断裂构造。主要发育北东～北北东向断层，其次北西～北北西向、东西向断层，南北

向断层最不发育。新构造运动是从晚第三纪开始直到现在发生的构造运动。区内基岩地层最新是下第三系始新统，从渐新世至早更新世，调查区处于整体抬升侵蚀剥蚀过程中，晚更新世以来主要表现为继承性的断块升降运动。

2) 区域稳定性

项目区晚第四纪活动断裂发育，其中包括：北东向广从断裂、北西向白坭—沙湾断裂、北东向礞岗断裂。以上活动断裂一般在晚更新世晚期左右已停止活动，只有少数断裂局部地段在全新世期间仍有轻微的活动。从邻近类似工程的钻探资料分析，结合区域地质条件与地质构造资料，场地未发现近期活动的断裂构造及岩溶、崩塌等不良地质现象，场地基底地层处于相对稳定地段，适宜本工程的建设。

2、地震

按《广东省地震烈度区划图》，本区为地震抗震设防烈度 7 度区。

(3) 气候特征

项目区位于亚热带季风气候区，受海洋气候调节，气候温暖湿润，温差小，雨量充沛。多年平均气温约 22.0℃，历年极端最高气温为 38.5℃，最冷的 1 月份平均气温 13℃，而 7 月份平均气温为 28.8℃；多年平均霜日为 2.3 天。

由于受季候风的影响，每年的季节性风雨变化较大。一般 4~9 月份为多风雨季节，4~6 月份为前汛期，后汛期为 7~9 月中旬；多年平均降雨量 1639mm，历年最大 1 小时降雨量为 102.6mm，降雨日数为 140~153d/a。多年平均风速为 2.2m/s。历年最大风速 24.0m/s。

(4) 河流水文

顺德境内河流纵横，水网交织。主要河道有 16 条、段，总长 756 里。主要河流

依地势从西北流向东南，河面宽度一般为 200 至 300，水深 5 至 10 米。主要水道有西江干流、平洲水道、眉焦河、南沙河等。多数河流河床较深，利于通航、灌溉、养殖及发电。

本工程主要涉及坑塘和一条河涌，其中项目区西侧坑塘按照规划将被填埋改造为市政规划路；南侧宝带河河涌宽约 15m，为容桂龙华大涌的支涌，临近文塔公园，是容桂市重要的景观河涌。项目建设先进行该侧围护桩、搅拌桩、旋喷桩的支护结构施工，防止施工产生的泥沙未经沉淀排入河涌，降低观赏和行洪能力。且项目周边市政排水系统完善，已修建完成了市政排水系统和规划好的道路周边排水系统，主要利用桂州大道和教育南路沿线排水、排污管道。

（5）土壤植被

顺德区的土壤类型包括水稻土、赤红壤和基水地。水稻土主要为珠江三角洲沉积土，其中潴育型水稻土面积最大，其余为潜育型水稻土和沼泽型水稻土。潴育性水稻土根据母质来源分为河积、谷积及海积潴育性水稻土，各类土壤中一般都含有沙质、沙泥质和泥质田，多分布在水源充足、排灌方便的平原和平缓的台地上，土壤质地由轻壤土至中粘土。赤红壤成土母质为红色沙页岩，部分为洪积赤红壤。赤红壤由花岗岩、砂页岩、变质岩等多种不同母岩母质发育而成，粘土矿物以高岭石为主。土壤质地随母岩而别，花岗岩和变质岩发育的土壤含砂砾较多，这种土壤土质疏松，易造成水土流失。基水地又称人工堆叠土，原为珠江三角洲沉积土，由人工堆叠而成。本项目的土壤类型为潴育性水稻土。

顺德区属亚热带海洋性季风气候，热量充足，雨量充沛，湿度较大，植物生长期长，植物资源丰富。地带性植被以常绿阔叶林为主，也混生一些落叶种类，主要植

被类型为南亚热带常绿阔叶林。组成乔木植物群落的种类主要是松、杉科、山茶科、壳斗科、樟科，灌草丛植被以桃金娘科、乔本科及羊齿类植物等为主。该区域南北地形变化不大，但出于地质条件的不同，其植被分布有所不同，丘陵地区植被群落主要为阔叶树、松、杉、竹、芒、粽叶芦、桃金娘、野牡丹、蔓生莠竹；平原地区以人工农业作物为主。

1.2.2 水土流失及水土保持情况

(1) 水土流失概况

①区域水土流失现状

按照水利部《土壤侵蚀分类分级标准》，佛山市土壤侵蚀类型区为南方红壤丘陵区，土壤容许流失量为 500t/（km²·a）。

根据《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》（办水保〔2013〕188 号）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），项目所在地佛山市顺德区未列入国家级或广东省水土流失重点预防区、重点治理区。

根据 2007 年 6 月中山大学地球与环境科学学院和广东省水土保持监测站联合调查发布的《2006 年广东省土壤侵蚀遥感调查项目报告》，佛山市土壤侵蚀面积为 262.9km²，其中顺德区 48.15km²，其中自然侵蚀 0.03km²，人为侵蚀面积 48.12km²，在人为侵蚀类型中，开发区面积占 85.9%，可见，开发建设项目水土流失的预防和治疗是该区水土保持工作的重点。

全区各类型土壤侵蚀面积详见表 1-3。

表 1-3 顺德区土壤侵蚀面积统计表

侵蚀	自然侵蚀	人为侵蚀	合计
----	------	------	----

面积	面蚀	小计	采石取土	修路	开发区	坡耕地	小计	
面积(km ²)	0.03	0.03	0.02	5.44	41.26	1.32	48.12	48.15
比例(%)	0.06	0.06	0.04	11.30	85.85	2.74	99.94	100

②项目场地水土流失现状

根据对本项目现场踏勘，场内现状建构筑物已完工，道路广场已硬化，基本无裸露地面，侵蚀类型以水力侵蚀为主，侵蚀强度属微度。

(2) 水土保持概况

①区域水土保持现状

顺德区政府及水土保持主管部门针对水土流失出现的新问题，在近期开展了卓有成效的水土保持工作。通过制定水土保持规划、宣传《水土保持法》、发放宣传手册等，提高社会各界的水土保持意识；通过无水土保持方案的生产建设项目不予立项审批、大中型项目无水土保持监测不予验收，督促生产建设项目开展水土保持工作，治理因生产建设项目造成的水土流失；通过积极的监督检查，查处不编报水土保持方案的建设项目，落实项目建设水土保持的“三同时”制度，积极推动水土保持工作，项目区水土流失得到一定改善。

②项目场地水土保持现状

根据对本项目现场踏勘，场内建构筑物已完工，道路广场已硬化，场内易发生水土流失的裸露地表均采用植物措施覆盖，场内雨水排水措施齐全，各项水土保持措施质量合格，均发挥了良好的水土保持效果。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计情况

2014 年 8 月 5 日，佛山市顺德区住房和城乡建设水利局（原佛山市顺德区国土城建和水利局）以《佛山市顺德区国土城建和水利局关于海骏达城市广场工程初步设计的批复》（顺建工审〔2014〕71 号）批复了本项目的初步设计。

2.2 水土保持方案

2012 年 12 月，建设单位委托广东河海工程咨询有限公司进行海骏达广场水土保持方案报告书编制工作，并于 2013 年 1 月编制完成了《顺德海骏达城市广场项目水土保持方案报告书（送审稿）》；2013 年 2 月 4 日佛山市顺德区住房和城乡建设水利局（原佛山市顺德区国土城建和水利局）以《佛山市顺德区国土城建和水利局关于顺德海骏达城市广场项目水土保持方案报告书的批复》（顺建水审〔2013〕9 号）批复了该水土保持方案。

2.3 水土保持方案变更

海骏达广场建设期水土保持方案无重大变更事件。

2.4 水土保持后续设计

海骏达广场的设计单位为广州瀚华建筑设计有限公司，主体工程及水土保持工程的初步设计及施工图均由该公司设计。

3 水土保持方案实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

3.1.1 批复方案的防治责任范围

根据《顺德海骏达城市广场项目水土保持方案报告书（报批稿）》及其批复，水土保持方案中的防治责任范围面积为 9.06hm^2 ，其中项目建设区 8.19hm^2 ，直接影响区 0.87hm^2 。

3.1.2 建设期实际防治责任范围

通过现场调查监测，并查阅工程施工图纸、监理报告等相关技术资料，本项目施工期对周边基本未造成影响，无直接影响区。经统计，本项目施工期防治责任范围监测结果为 8.19hm^2 ，项目建设区 8.19hm^2 ，直接影响区 0.00hm^2 。未产生直接影响区的原因主要为：

在实际监测过程中，本项目在施工期严格规范在施工围蔽范围内作业，施工围蔽完整且损坏较少，完好密实地将施工现场围蔽，基本未对周边环境产生影响，因此施工期实际的水土流失防治责任范围为项目建设区面积，无直接影响区。

表 3-1 建设期实际防治责任范围与批复方案范围对比表

单位： hm^2

防治分区名称	方案批复的水土流失防治责任范围	本次验收范围施工期实际防治责任范围
项目建设区	9.06	8.19

3.2 取（弃）土场

3.2.1 取土场

本项目实际的填方总量为 6.77万 m^3 ，填方主要用于地下室侧壁回填、顶板覆土

及景观绿化覆土等，绿化覆土、地下室侧壁回填、顶板覆土回填土方利用自身挖方，不设置专门的取料场。

3.2.2 弃土场

本项目建设期共产生弃方 74.76 万 m^3 ，弃方中淤泥 0.23 万 m^3 ，堆放于项目临时堆土区，后期用于绿化覆土，一般土方 74.53 万 m^3 ，弃方均运至杏坛顺德西部生态产业新区中小企业园高赞村段回填土工程，不设专门的弃土场。

3.3 水土保持措施总体布局

3.3.1 水土保持措施体系及总体布局情况

本项目水土保持设施自验组经过现场调查得出，本项目水土保持措施布局有以下特点：

a) 按照“三同时”原则实施防治措施

一期工程基本能够按照“三同时”原则，水土保持措施与主体工程同步实施，较好的控制了施工过程中水土流失的发生。

b) 因地制宜、合理布设防治措施

防治区的水土保持措施布局较为合理，措施相对全面，根据现场调查，这些措施能够起到较好的水土流失防治作用和生态恢复作用。防治区水土保持措施总体布局如下：

在布置时序上，工程开工初期，布设围弊设施；基础开挖前，完成道路区的临时排水沟、沉沙池的布设工作；基础开挖完成后，进行主体施工，在主体施工过程中，建构筑物以外区域的表土呈裸露状态，为防止雨水直接冲刷裸露表土，减少水土流失，对尚未硬化的裸露道路区域实施彩条布临时苫盖；建构筑物施工完毕后，布设雨水管

网等综合管线，进入道路广场的施工阶段；完成道路广场建设后，进一步平整绿化工程区内的场地标高，同时铺填绿化土，进行景观绿化。

3.3.2 措施体系及总体布局变化

根据对比批复的水土保持方案，实际实施的措施体系及总体布局与方案设计基本未发生较大变化，主要是措施量根据工程建设实际需要略有增减。

3.4 水土保持设施完成情况

3.4.1 水土保持工程措施完成情况

根据批复的《顺德海骏达城市广场项目水土保持方案报告书（报批稿）》，方案中在本项目范围内计列的水土保持工程措施有雨水管网。

根据现场监测及主体工程管理总结报告、工程监理资料，本项目水土保持措施实施较到位。实际完成的水土保持工程措施量为雨水管网 1050m，实际完成的时间为 2019 年 2 月~2019 年 5 月。实际完成的水土保持工程措施量见表 3-2。已实施的水土保持工程措施见图 3-2。

表 3-2 工程措施实际完成量汇总表

分区	工程名称	单位	实际完成工程量
本项目	雨水管网	m	1050

实际施工过程中，本项目基本按照批复的水土保持方案措施布局布设了相应的水土保持措施，从方案设计和实施的对比情况看，实际施工过程中，方案设计和实施的对比情况详见表 3-3。

表 3-3 工程措施完成量与设计情况对比分析表

分区	工程名称	单位	方案设计的总工程量	本项目实际完成工程量	增减量

分区	工程名称	单位	方案设计的总工程量	本项目实际完成工程量	增减量
本项目	雨水管网	m	1050	1050	±0



本项目雨水管网



本项目雨水管网

图 3-1 水土保持工程措施照片

3.4.2 水土保持植物措施完成情况

根据批复的《顺德海骏达城市广场项目水土保持方案报告书（报批稿）》，方案中在本项目范围内计列的植物措施为施工后期的景观绿化。

经实地调查监测，本项目植物措施主要为公共绿化、宅旁绿化，经统计实际绿化面积为 0.70hm²，主要为种植乔灌木。经调查，绿化实施时间为 2019 年 4 月~2019 年 6 月。主要完成水土保持植物措施量见表 3-4。水土保持植物措施照片见图 3-3。

表 3-4 植物措施实际完成量汇总表

分区	工程名称	单位	实际完成工程量
本项目	景观绿化	hm ²	0.24
	散播草籽	hm ²	0.46

实际施工过程中，本项目基本按照批复的水土保持方案措施布局布设了相应的水土保持措施，方案设计和实施的对比情况详见表 3-5。

表 3-5 植物措施完成量与设计情况对比分析表

分区	工程名称	单位	方案设计 总工程 量	本项目实际完 成工程量	增减量
本项目	景观绿化	hm ²	0.70	0.70	±0
					
本项目公共绿地现状			本项目公共绿地现状		
					
本项目公共绿地现状			本项目公共绿地现状		
					
本项目公共绿地现状			本项目公共绿地现状		

图 3-2 水土保持植物措施照片

3.4.3 水土保持临时措施完成情况

本项目现已完建，施工期布置的临时措施通过监测及监理单位提供的调查资料得知，本项目建设过程中采取了相应的临时防护措施，在施工期有效地控制了水土流失的产生，防止了水土流失危害的发生，主要体现在：施工期场内布置基坑排水沟、临时排水沟、沉沙池彩条布苫盖等。施工期临时措施主要工程量见表 3-6。

表 3-6 临时措施实际完成量汇总表

项目	工程名称	单位	实际完成工程量
本项目	沉沙池	座	3
	临时截、排水沟	m	2093
	临时排水沟	m	150
	临时拦挡	m	742
	彩条布苫盖	hm ²	0.18

水土保持临时措施实际完成和方案设计的工程量对比情况见表 3-7。

表 3-7 临时措施完成量与设计情况对比分析表

项目	工程名称	单位	方案设计总工程量	本项目实际完成工程量	增减量
本项目	沉沙池	m	3	3	±0
	临时截、排水沟	座	2093	2093	±0
	临时排水沟	m	150	150	±0
	临时拦挡	hm ²	742	742	±0
	彩条布苫盖	m ²	940	1800	+860

由上表可以看出，本项目实际实施的临时措施有临时截排水沟、临时排水沟、沉沙池、临时拦挡、彩条布苫盖。各项措施均按照批复方案的要求，配合主体工程施工进度布置，施工期临时措施的布置使水土流失防治效果达到了批复方案的要求。

总体来说，本项目实施的临时措施基本满足临时防护的要求，有效地控制了水土流失的发生，根据调查和咨询，项目建设过程中没有对周边环境产生水土流失危害。水土保持临时措施照片见图 3-4。



图 3-3 水土保持临时措施照片

3.5 水土保持投资完成情况

通过对结算资料、水土保持工程措施和植物措施的工程量进行核实，本项目水土保持设施实际完成投资 268.73 万元，其中工程措施投资 88.14 万元，植物措施投资 80.54 万元，临时措施投资 8.95 万元，独立费用投资 91.10 万元，缴纳水土补偿费为 0 元。详见表 3-8。

表3-8本项目水土保持设施投资完成情况表

序号	项目名称	批复方案设计工程投资（万元）	实际工程投资（万元）	变化情况
一	工程措施	68.14	88.14	+10.00
1	雨水管网	68.14	88.14	
二	植物措施	69.54	80.54	+11.00
1	景观绿化	69.43	80.43	
2	撒播草籽	0.11	0.11	
二	临时措施	5.19	8.95	+3.76
1	截、排水沟	/	2.66	+2.66
2	沉沙池	0.32	0.32	±0.00
3	彩条布苫盖	2.08	3.18	+1.10
4	临时排水沟	0.26	0.26	±0.00
5	临时拦挡	2.53	2.53	±0.00
三	独立费用	65.28	91.10	+25.82
1	技术评估报告编制费	18.00	18.00	+5.00
2	水土保持监测费	33.72	59.64	+25.92
3	水土保持监理费	3.35	3.35	±0.00
4	科研勘测设计费	10.00	10.00	±0.00
5	建设管理费	0.11	0.11	±0.00
四	预备费	2.12	0.00	-2.12
五	水土保持补偿费	0.00	0.00	±0.00
六	水土保持总投资	210.26	268.73	+58.47

3.6 本项目完成投资占项目整体水保投资的比例分析

（1）工程措施：根据表 3-8，本项目完成水土保持工程措施投资 88.14 万元，与方案对比，增加了 10 万元。主要原因是方案在计列工程措施投资时处于可研阶段，实际布设时，受价格水平年等因素影响，工程措施投资相应增多。

（2）植物措施：根据表 3-8，本项目完成水土保持植物措施投资 80.54 万元，与方案对比，植物措施费增加了 11 万元。主要原因是方案在计列景观绿化措施投资时处于可研阶段，实际布设时，采用的草种及其单价，景观设计等有所调整，因此植物措施投资相应增加。

（3）临时措施：根据表 3-8，本项目完成水土保持临时措施投资 8.95 万元，临时措施较方案增加了 3.76 万元，主要原因是，价格水平年的差异以及措施量的减少，导致措施单价有变化，因此临时措施投资相应增加。

- (4) 独立费用：根据表 3-8，本项目完成水土保持投资独立费用为 91.10 万元。
- (5) 预备费：本项目施工期间，未产生其他水土保持专项费用。
- (6) 水土保持补偿费：本项目不需要缴纳水土保持补偿费。

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

4.1.1 建设单位质量保证体系和管理制度

本项目的建设单位为佛山市顺德区海骏达房地产开发有限公司。

在工程建设过程中，建设单位始终把工程质量放在首要位置，实行全过程的质量控制和监督。在工程建设过程中严格实行项目法人制、招投标制、建设监理制，实行内部合同管理制度。

4.1.2 设计单位质量保证体系和管理制度

本项目的设计单位为广州瀚华建筑设计有限公司。

设计单位在整个工程设计中，始终贯彻相关规定和要求，认真分析项目特点，综合考虑成熟技术与新技术的应用，通过技术、路径、投资等几个方面的比较，选出较优方案。设计单位强化公司、室、组三级质量管理机构的职责履行，总工程师负责指导监督质量管理体系的有效运行。

4.1.3 监理单位质量保证体系和管理制度

本项目的监理单位为广东粤能工程管理有限公司。

为确保工程质量，建设单位与监理单位签订工程合同后，组建项目监理部，任命项目总工程师，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。

4.1.4 质量监督单位质量保证体系和管理制度

本项目的质量监督单位为佛山市顺德区建设工程质量安全监督站。

根据质量监督单位的反应,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。

4.1.5 施工单位质量保证体系和管理制度

本项目的施工单位为上海建工五建集团有限公司。

施工单位在施工过程中均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;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,接受建设单位、监理以及监督部门的监督;根据有关房地产建设的质量方针、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。

4.2 各防治区水土保持工程质量评价

4.2.1 工程项目划分及结果

(1) 项目划分的一般规定

根据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)项目划分规定,水土保持工程质量评定应划分为单位工程、分部工程、单元工程三个项目。

(2) 项目划分结果

本项目为开发建设类项目,根据质量评定规程,本项目可划分工程措施、植物措施和临时措施 3 个单位工程。

①工程措施单位工程划分为室外排水系统 1 个分部工程;室外排水系统分部工程底下分为雨水管网 11 个单元工程,长度每 100m 划分为 1 个单元工程,不足 100m 的

计为 1 个单元工程。

②植物措施单位工程划分为景观绿化 1 个分部工程；景观绿化分部工程底下分为铺植草皮、种植乔木、种植灌木、撒播草籽 4 个单元工程，植物措施按 30~50hm² 作为一个单元工程，不足 30hm² 的可单独作为一个单元工程。

③临时措施单位工程划分为排水、沉沙、拦挡、覆盖 4 个分部工程。其中，排水分部工程划分为临时截、排水沟 21 个单元工程，临时排水沟 2 个单元工程，排水沟长度每 100m 划分为一个单元工程，不足 100m 的计为 1 个单元工程；沉沙分部工程划分为沉沙池 3 个单元工程，每 1 座划分为一个单元工程；覆盖分部工程划分为彩条布临时苫盖 2 个单元工程，每 100~1000m² 为一个单元工程，不足 100m² 可单独作为一个单元工程。

本工程项目划分结果表见表 4-1。

表 4-1 项目划分结果表

单位工程	分部工程	单元工程	单元工程数
工程措施	室外排水系统	雨水管网	11
植物措施	景观绿化	铺植草皮、种植乔木、种植灌木、散播草籽	4
临时措施	排水	临时截、排排水沟、临时排水沟	23
	沉沙	沉沙池	3
	覆盖	彩条布临时苫盖	2

4.2.2 工程质量评价

1) 质量管理评定体系

①质量管理的规章制度：工程建设单位质量管理规章制度的建设和执行情况、质检站的质量监督与检查制度的执行情况。

②监理单位的质量管理制度：监理制度建设和签证、技术档案管理、合同管理、

施工安全审查、设计质量控制、施工图审查等。

③施工质量控制：施工单位的质检和质量控制制度的建设、施工质量控制措施、施工现场测试条件、施工记录资料、质量评定的项目划分和验收程序的制定及执行。

2) 工程措施质量评定体系

①工程质量评定：包括质量评定项目划分、单元工程评定表的制定和工程质量评定情况。

②外观质量抽查评估：工程外观质量状况的评估。

3) 植物措施质量评估体系

①工程质量评定：包括水土保持绿化工程质量评定项目划分、单元工程评定表的制定、工程质量评定情况、分部工程和单元工程验收情况。

②质量抽查评估：抽查指标包括成活率、保存率、覆盖度、生长情况等，外观质量如整齐度、造型等。

(1) 工程措施质量评价

1) 分部工程竣工验收资料检查情况

自验组查阅了水土保持工程质量检验和工程质量评定资料，包括主要原材料的检验、施工单位“三检”、监理工程师验收、建设单位组织分部工程竣工验收等环节。建设单位对水土保持工作比较重视，质量评定所需相关资料保存齐全，资料的管理也比较规范，满足质量评定的要求。

2) 现场调查

现场抽查工作的重点是排水工程等水土保持工程措施，检查其工程外观形状、轮廓尺寸及缺陷等。综合资料查阅和现场检查的结果，评估组认为：本工程建设过程中将水土保持工程措施纳入主体工程施工之中，水土保持建设与主体工程建设同步进行，

质量保证体系完善。对进入工程实体的原材料和中间产品、成品进行抽样检查、试验，对不合格材料严禁使用，有效地保证了工程质量。水土保持工程措施从原材料、中间产品至成品质量合格，建筑物结构尺寸规则，外表整齐，质量符合设计和规范的要求，工程措施质量总体合格。水土保持工程措施部分现场调查见表 4-2。

表 4-2 水土保持工程措施部分现场调查表

现场图片	具体位置	调查时间	外观规格	质量情况
	道路旁雨水检查井	2019 年 7 月 10 日	表面规格平整，规格符合标准。	无明显缺陷，质量合格。
	道路旁雨水管网	2019 年 7 月 10 日	表面规格平整，规格符合标准。	无明显缺陷，质量合格。

3) 质量评定

单元工程质量由施工单位质检部门组织评定，监理单位复核；分部工程质量评定是在施工单位质检部门自评的基础上，由监理单位复核，报质量监督机构审查核定；单位工程质量评定在施工单位自评的基础上由监理单位复核，报质量监督机构核定。

建设单位根据本项目实际情况对主体工程区实施了室外排水等分部工程，对施工

过程中扰动和破坏区域进行了较全面的治理，检查评定结果为单元工程全部合格以上，合格率为 100%，评定结果见表 4-3。

表 4-3 水土保持工程（工程措施部分）质量评定汇总表

分区	单位工程	分部工程	单元工程	质量评定					
				单元工程	合格数	优良数	优良率	质量等级	合格率
本项目	工程措施	室外排水系统	雨水管网	11	11	0	0	合格	100%

综上所述，经过现场检查，查阅有关自检成果和完工验收资料，该工程从原材料、中间产品至成品的质量均合格，建筑物结构尺寸规格，外表美观，质量符合设计要求，工程措施质量总体合格。

（2）植物措施质量评价

1) 验收范围和内容

自验组主要核实的范围为项目区的施工扰动、破坏区域，主要内容为：

①对项目的绿化布局、植物品种的选择、栽植密度等进行调查，作为质量评定的内容之一。

②对植物措施实施面积进行核实，以复核植物措施面积的准确性。

③对植物措施覆土情况、整地情况、林草覆盖率进行调查，以复核植物措施质量。

2) 自验方法

对绿化总体布局进行核实，查看是否存在漏项；检查绿化树种、树型是否符合立地条件并符合设计要求；注意检查林木的数量、位置、立地条件是否合适。具体方法为：

①对照水土保持绿化设计图与完成情况介绍材料，现场逐片调查，查看是否与设

计相符。

②用卷尺测定树苗的高度、根径，检查是否符合设计的苗龄要求，并检查树根是否完好、树梢是否新鲜，判断其是否成活。

③本工程栽植有乔木，清点总株数。

④检查栽植株数、成活株树，计算成活率、保存率。

⑤在规定抽样范围内取 $1\sim 4\text{m}^2$ 样方，测定出苗与生长情况，用钢卷尺测定其自然草层高度，并目测其垂直投影对地面的覆盖度。

(3) 现场调查情况

按照验收范围、验收内容，采用上述自验方法，对工程植物措施实施情况进行现场调查，建设区内植物措施面积基本采取了全查的核对方式。部分现场调查情况见表 4-4。

表 4-4 水土保持植物措施部分现场调查表

现场图片	具体位置	调查时间	外观规格	质量情况
	公共绿地	2019 年 7 月 10 日	种植乔灌 草	已进入 稳定生 长期，成 活率 99%，外 观整齐， 生长旺 盛，质量 合格。

现场图片	具体位置	调查时间	外观规格	质量情况
	公共绿地	2019年7月10日	种植乔灌木	已进入稳定生长期，成活率99%，外观整齐，生长旺盛，质量合格。

(4) 质量评定

1) 树种、草种

本工程按照适地适树的原则，选择了符合立地条件、满足生长要求、绿化效果好的草种。

2) 植物措施工程量核实

根据现场检查，植物措施组对项目区进行抽样核实植物措施面积。据抽样调查结果，植物措施面积基本属实。

3) 评定结论

经过对各区的绿化区域进行了调查，绿化及植被恢复效果较好，林木成活率、草地成活率达到99%以上。具体评定结果见表4-5。

表 4-5 水土保持工程（植物措施部分）质量评定汇总表

分区	单位工程	分部工程	单元工程	质量评定				
				单元工程	合格	优良数	合格率	质量等级
主体工程区	植物措施	景观绿化	铺植草皮种植乔木、种植灌木、散播草籽	4	4	0	100%	合格

根据以上调查结果，本项目在建设过程中，基本按照批复的水土保持方案和有关

法律法规要求开展了水土流失防治工作，根据水土保持方案和工程实际情况，对项目建设区施工造成土地扰动区域进行了全面的治理，采取了相应的水土保持植物措施；植物措施质量总体合格，绿化草坪生长良好，植物成活率达到 99%以上，生长良好，满足水土保持的要求，对保护和美化项目区环境起到了积极作用。

(3) 临时措施质量评价

由于临时措施为施工期间设置的，项目完工后不能对其质量进行实地检查，因此，水土保持临时措施是通过查阅施工和监理记录资料、质量评定、记录、相关影像资料进行简单评价。临时措施分为 1 个单位工程，3 个分部工程，28 个单元工程，通过施工和监理资料表明这些临时措施能够有效施工期间减少水土流失，起到保护环境的作用。具体评定结果见表 4-6。

表 4-6 水土保持工程（临时措施部分）质量评定汇总表

分区	单位工程	分部工程	单元工程	质量评定					
				单元工程数	合格数	优良数	优良率	质量等级	合格率
本项目	临时措施	排水	临时截、排水沟、临时排水沟	23	23	0	0	合格	100%
		沉沙	沉沙池	3	3	0	0	合格	100%
		覆盖	彩条布苫盖	2	2	0	0	合格	100%

4.3 弃渣场稳定性评估

本项目建设过程中，共产生挖方 81.53 万 m³，填方 6.77 万 m³，弃方 74.76 万 m³，弃方中淤泥 0.23 万 m³，堆放于项目临时堆土区，后期用于绿化覆土，一般土方 74.53 万 m³，弃方均运至杏坛顺德西部生态产业新区中小企业园高赞村段回填土工程，不设专门的弃土场。因此无需进行弃渣场稳定性评估。

4.4 总体质量评价

根据现场检查结合查阅资料，检查结果表明，工程已完工，场地内基本没有裸露区域，排水系统较完善，排水顺畅，绿化措施布置相对合理。

目前，工程已完工并且试运行情况良好，经现场调查，施工期的水土流失得到治理，整个施工期没有发生水土流失灾害事件。当前，现场已全面硬化，基本不产生水土流失，裸露地面有植被覆盖，水土保持防治效果较好。

5 工程初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

本项目于 2012 年 10 月开工，2019 年 6 月完工，总工期 80 个月。主体工程中的水土保持措施基本与主体工程同步实施，各项治理措施已经完成。水土保持设施在运行期间和验收后其管理维护工作由建设单位负责。从目前试运行情况看，有关水土保持的管理责任落实较好，并取得了一定的效果，水土保持设施的正常运行有一定的保证。

5.2 水土保持效果

5.2.1 水土流失治理

通过查阅工程施工报告、监理报告、监测报告、水土保持方案以及现场抽样调查，对该工程水土保持效果六项指标核实计算。

(1) 扰动土地整治率

经自验组核定，本项目实际扰动地表总面积为 8.19hm^2 ，完成整治面积 7.49hm^2 ，扰动土地整治率为 95%，达到批复方案的目标值。详见表 5-1。

表 5-1 扰动土地整治率计算表

单位： hm^2

防治分区	扰动面积	扰动土地面积整治面积				扰动土地整治率 (%)
		工程措施	植物措施	永久建构建筑物及地面硬化	小计	
本项目	8.19			7.49	7.49	95

(2) 水土流失治理度

经自验组核定，本项目实际水土流失面积 0.70hm^2 ，截至目前，完成水土流失治理达标面积 0.70hm^2 ，水土流失总治理度为 100%，达到批复方案的目标值。详见表

5-2。

表 5-2 水土流失总治理度计算表

单位: hm^2

防治分区	水土流失面积	水土流失治理达标面积			水土流失总治理度 (%)
		工程措施	植物措施	小计	
本项目	0.70		0.70	0.70	100

(3) 拦渣率

根据查阅施工资料, 施工过程中, 挖方基本即挖即运, 无长期堆置, 运输过程中做了有效的拦挡措施。施工期的拦渣率为 95.7%, 达到了方案中的目标值。

(4) 水土流失控制比

项目区土壤容许流失量为 $500\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 。随着各项工程和植物措施发挥效益, 运行期侵蚀模数可降低至 $500\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 及以下, 水土流失控制比为 1.0。达到批复方案的目标值。

5.2.2 生态环境和土地生产力恢复

经自验组核定, 本项目可绿化面积 0.70hm^2 , 实际治理达标植物面积 0.70hm^2 , 项目建设区面积 8.19hm^2 。经计算, 林草植被恢复率 100%, 林草覆盖率为 8.6%。详见表 5-3。

表 5-3 林草植被恢复率及林草覆盖率计算表

单位: hm^2

防治区	项目建设区面积	可绿化面积	植物措施治理达标面积	林草植被恢复率 (%)	林草覆盖率 (%)
本项目	8.19	0.70	0.70	100	8.6

目前, 本项目已建设完工, 水土流失防治标准各项指标按批复的水土保持方案及批复文件中的目标值进行考量, 即采用建设类项目一级防治标准进行考量, 根据批复

的《顺德海骏达城市广场项目水土保持方案报告书（报批稿）》各项实际达标情况详见表 5-4。

表 5-4 水土流失防治指标对比分析表

水土流失防治目标	方案设计标准	实际达到值	达标情况	计算公式
扰动土地整治率	95%	95%	达标	$(\text{水土保持措施面积} + \text{永久建筑面积}) \div \text{扰动地表面积}$
水土流失总治理度	97%	100%	达标	$\text{水土保持措施治理达标面积} \div \text{造成水土流失面积}$
土壤流失控制比	1.0	1.0	达标	$\text{项目区容许值} \div \text{实测平均值}$
拦渣率	95%	95.7%	达标	$\text{实际拦渣量} \div \text{总弃渣量}$
林草植被恢复率	99%	100%	达标	$\text{植物措施面积} \div \text{可绿化面积}$
林草覆盖率	27%	8.6%	未达标	$\text{林草植被面积} \div \text{项目建设区面积}$

目前建设区内防治措施的运行效果较好，植被得到了较好的恢复，水土流失得到了有效控制，场内的水土流失强度由中强度控制到轻微度，基本完成了水土保持方案报告书确定的水土流失防治任务，扰动土地整治率、水土流失总治理度、土壤流失控制比、拦渣率、林草植被恢复率全部达到国家标准，对项目区采取水土保持措施后，水土流失状况较项目建设前有大的改善。项目林草覆盖率偏低，这是由于主体建设以地下室封顶后建设的平台绿化为主，不将其列入水土保持措施各项指标均达到批复方案确定的目标值。

5.2.3 公众满意度调查

为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、水土流失状况以及所产生的危害等，自验组结合现场查勘，就工程建设的挖填土方管理、植被建设、土地恢复及对经济 and 环境影响等方面开展了公众满意度调查，并将调查结果作为本次技术验收工作的参考依据。在验收工作过程中，自验组共向工程附近群众发放 10 张水土保持公众调查表。

在被调查者 10 人中，80%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；在对当地环境的影响方面，90%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，95%的人认为项目林草植被建设工作起到了保护生态环境的作用，取得了较好的成效；在弃土弃渣管理方面，满意率为 100%；有 90%的人认为项目对所扰动的土地恢复的好。被访问者对问卷提出的问题回答情况见表 5-4。

表 5-4 问卷调查结果统计表

调查项目	评价			
	好	一般	差	说不清
对当地经济的影响	80%	10%		10%
对当地环境的影响	90%	7%		3%
林草植被建设	95%	5%		0%
土地恢复情况	90%	0%		10%
对弃土弃渣的管理	100%	0%		0%

6 水土保持管理

6.1 组织领导

参与本项目水土保持工作的单位如下：

建设单位：佛山市顺德区海骏达房地产开发有限公司

设计单位：广州瀚华建筑设计有限公司

监理单位：广东粤能工程管理有限公司

施工单位：上海建工五建集团有限公司

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：广东粤地生态科技有限公司

水土保持验收报告编制单位：佛山市顺德区衡泰水保生态工程咨询有限公司

水土保持设施在运行期间和验收后其管理维护工作由佛山市顺德区海骏达房地产开发有限公司负责。

6.2 规章制度

在工程建设期间，建设单位建立了以质量为核心的一系列规章制度。并将水土保持工作纳入主体工程的管理中。

本项目水土保持工程建设全面实行项目法人责任制、工程监理制和合同管理制，各项工作严格按规程规范和制度进行运作。

（1）项目法人责任制

为贯彻建设项目法人责任制，充分发挥项目法人在工程建设中的主导作用，单位负责人从宏观控制到工程安全、质量进度和投资，负责协调各参建单位的工作，并制定了《工程建设质量管理暂行办法》、《工程安全文明施工奖惩办法》等一系列行之有

效的规章制度。

（2）建设监理制

根据国家有关规定，委托具有监理资质的广东粤能工程管理有限公司进行主体工程暨水土保持的监理，监理单位成立了工程监理部。监理部实行总监理工程师负责制，监理人员严格按照质量控制进度控制，合同管理、信息管理、组织协调的监理工作程序，实施工程监督。

（3）合同管理

在工程建设中，合同管理是各种管理的重心，贯穿于工程建设的全过程，从勘测设计、工程监理、设备采购、材料供应、工程施工、拆迁补偿乃至弃渣的利用均签订合同，明确各自的权利义务，严格按合同办事。同时，为强化工程建设合同管理，更好地对合同执行情况实施监督，公司制定了一系列行之有效的合同实施监督管理办法。

以上规章制度的建设，为保证水土保持工程的质量奠定了基础。

6.3 建设管理

（1）水土保持工程招标投标情况

本项目中的水土保持建筑工程采用邀请招标或议标、公开招标、择优选择施工队伍，园林绿化及水土保持植物措施项目(绿化、种草植树工程)由项目法人根据工程建设特点和需要，通过议标的方式选择相关专业的施工队伍进行施工。

通过招投标，本项目的水土保持工程由上海建工五建集团有限公司进行施工，由广东粤能工程管理有限公司实施监理，广东粤地生态科技有限公司对本项目进行了水土保持监测。

（2）合同执行情况

工程项目管理的过程实际上就是履行合同的过程，有效的合同管理是确保建设目标（质量、投资、工期）的主要手段。相关部门采取了一系列积极措施，确保水土保持项目的正常实施。主要技术保证措施如下：

1) 严格按照合同约定规范管理各施工单位，要求各施工单位必须按照合同约定建立完善的施工技术保障体系、施工管理体系、安全保障体系、现场文明施工管理体系。做好施工现场的水土保持工作，避免因施工造成新的水土流失。

2) 针对水土保持工作的特性，进行详细技术交底，使各施工单位更好的掌握和熟悉水土保持技术规范标准，满足现场施工需要。

3) 严格按照水土保持设计图纸和技术要求进行土建项目施工，所有完工项目必须按照有关技术规范及质量评定标准进行验收。

4) 要求各施工单位加强管理，牢固树立现场各级管理人员和施工人员的工程施工质量意识。

5) 监督监理单位按照相关要求，加大协调、监督管理力度，扎实做好施工现场监理工作，对工程部位及关键工序实行旁站跟踪监控。

6.4 监测、监理

6.4.1 水土保持监测情况

根据《中华人民共和国水土保持法》等有关法律法规的要求，2014 年建设单位委托广东省生态环境技术研究所对海骏达广场开展水土保持监测工作，监测合同年限到 2015 年第三季度，但由于项目工期延长，至 2015 年第三季度，本项目没有竣工。建设单位委托广东粤地生态科技有限公司对本项目剩余建设期进行水土保持监测工

作。经监测人员现场踏勘调查，结合施工和监理单位资料，监测单位编写了《顺德海骏达城市广场项目水土保持监测实施方案暨监测初期报告》及该项目该项目 2015 年第四季度~2019 年第二季度的水土保持监测季度报告表。

（1）监测内容

1) 防治责任范围监测

建设项目的防治责任范围包括项目建设区和直接影响区。项目建设区均为永久占地，占地面积及直接影响区面积随着工程进展有一定的变化，防治责任范围监测主要是对工程永久和临时征占地范围的调查核实，从而落实本项目的水土流失防治责任范围面积。

2) 扰动、损坏地表和植被面积的监测

工程建设中扰动、损坏地表和植被面积的过程是一个动态过程，是随着工程的进展逐步进行的，对该项内容的监测是为了掌握工程水土流失面积变化的动态过程。

3) 土壤流失量监测

土壤流失量监测包括地表扰动类型监测和不同扰动类型侵蚀强度监测，通过扰动面积和侵蚀强度确定不同阶段的土壤流失量。地表扰动类型监测包括扰动类型判断和面积监测，不同扰动类型其侵蚀强度不同，在监测过程中，必须认真调查扰动的实际情况并进行适当的归类，在此基础上进行面积监测然后根据侵蚀强度计算土壤侵蚀量。

5) 水土流失防治措施及防治效果监测

水土流失防治措施及防治效果监测包括水土保持工程措施、植物措施和临时措施的监测。工程措施、临时措施主要监测实施数量、完好程度、运行情况、措施效果等。植物措施主要监测不同阶段林草种植面积、成活率、生长情况及覆盖率等。

6) 水土流失危害调查

监测单位通过收集资料结合调查分析,监测项目区内水土流失对工程和周边地区生态环境的影响。

(2) 监测方法

根据批复的水土保持方案,结合主体工程建设进度,监测单位对本项目监测的方法主要采用全面调查法和实地监测法,对工程扰动区域内其他一些易发生水土流失的区域进行随机调查监测,对主体工程中具有水土保持功能的措施种类及数量、项目建设扰动区域的治理情况,水土保持措施运行情况以及植被恢复情况采用调查监测。

(3) 监测工作开展情况

本项目监测时段为 2015 年 6 月至 2019 年 6 月。经监测单位到现场进行监测,在此基础上,结合查阅有关资料,广东粤地生态科技有限公司于 2019 年 6 月编制完成了《海骏达广场水土保持监测总结报告》。

(4) 监测结果

本项目在施工过程中因地制宜采取了多种水土保持措施,水土保持工程质量良好,各项措施现已发挥效益。各项水土流失防治指标监测结果如下:

1) 扰动土地整治率:项目建设区内扰动土地面积 8.19hm^2 ,土地整治面积 7.49hm^2 。扰动土地整治率为 95%,达到了批复方案的目标值。

2) 水土流失总治理度:水土流失面积 0.70hm^2 ,水土流失治理达标面积 0.70hm^2 ,水土流失总治理度为 100%,达到了批复方案的目标值。

3) 土壤流失控制比:项目建设区土壤流失控制比为 1.0,达到了现行目标要求。

4) 拦渣率:本工程拦渣率约为 95.7%,达到了批复方案的目标值。

5) 林草植被恢复率: 项目建设区可恢复植被面积 0.70hm^2 , 实际恢复林草类植被面积 0.70hm^2 , 林草植被恢复率为 100%, 达到了批复方案的目标值。

6) 林草覆盖率: 项目建设区面积为 8.19hm^2 , 实际林草类植被面积 0.70hm^2 , 林草覆盖率 8.6%, 未达到批复方案的目标值, 项目林草覆盖率偏低, 这是由于主体建设以地下室封顶后建设的平台绿化为主, 不将其列入水土保持措施。

(5) 监测结果评价

自验组认为: 通过审阅水土保持监测总报告以及其过程资料, 监测方法基本可行, 监测报告反映的指标与自验调查情况基本一致, 监测结果基本可信。

6.4.2 水土保持监理情况

受建设单位委托, 广东粤能工程管理有限公司承担了本工程的主体工程暨水土保持工程监理工作, 将水土保持工程监理纳入主体工程监理工作一并控制管理。监理单位在施工现场组建现场监理部, 结合工程施工过程按照监理规划、程序和要求开展监理工作。本工程有关水土保持各分部工程评定结果为合格。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, 为水土保持工程验收奠定了基础。

自验组认为: 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。

6.5 水行政主管部门监督检查意见落实情况

项目开工前期, 建设单位就认识到防治水土流失的重要性, 即委托有能力的单位开展本工程的水土保持方案编制工作。在工程建设中, 为加强工程建设中水土保持工作的组织领导, 建设单位指定由工程计划部全面负责水土保持方案的组织管理及实施, 并由负责人亲自主抓水保方案资金的落实, 使得水保方案各项措施有条不紊地得到实

施。

6.6 水土保持补偿费缴纳情况

根据佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局（原佛山市顺德区国土城建和水利局）批复的《顺德海骏达城市广场项目水土保持方案报告书（报批稿）》及其批复，本工程不需要缴纳水土保持补偿费。

6.7 水土保持设施管理维护

本项目于 2019 年 6 月完工。本工程的水土保持设施在运行期间和验收后其管理维护工作由建设单位负责。当前，有关水土保持的管理责任落实较好，对后续水土保持设施的正常运行有一定的保证。

7 结论

7.1 结论

本项目位于佛山市顺德市容桂老城区中心地段，桂洲大道以南，教育南路以西。

根据有关水土保持和生态环境建设的法律法规要求，2012 年 12 月，建设单位委托广东河海工程咨询有限公司进行海骏达广场水土保持方案报告书编制工作，并于 2013 年 1 月编制完成了《顺德海骏达城市广场项目水土保持方案报告书（送审稿）》；2013 年 2 月 4 日佛山市顺德区住房和城乡建设水利局（原佛山市顺德区国土城建和水利局）以《佛山市顺德区国土城建和水利局关于顺德海骏达城市广场项目水土保持方案报告书的批复》（顺建水审〔2013〕9 号）批复了该水土保持方案。

自验组通过实地调查和对相关档案资料的查阅，并结合综合组、工程措施组、植物措施组和财务组的调查结果，自验组认为：本项目的水土保持措施布局合理，场内排水系统运行良好，绿化美化、植被恢复等水土保持设施工程质量合格。目前，未发现重大质量缺陷，运行情况良好，达到了批复方案的水土流失防治目标；整体上已具备较强的水土保持功能，能够满足国家对开发建设项目水土保持的要求。

综上所述，自验组认为本项目完成了水土保持方案和开发建设项目所要求的水土流失防治任务，完成的各项工程质量总体合格，工程基本完成了水土保持方案报告书设计确定的水土保持措施，投资控制及使用合理，完成的水土保持设施质量总体合格，达到国家水土保持法律法规及技术标准规定的验收条件。

7.2 遗留问题安排

本项目现已完工，并且已开始试运行。根据现场调查及查阅施工、监理资料，在施工过程中已经采取了较多方案设计的水土保持措施，并根据实际情况调整了部分水

土保持防治措施，各项措施均已发挥效益，总体来看，本项目水土保持措施落实较好，水土保持措施防治效果明显。

下阶段，建设单位应做好本项目水土保持专项工作总结，加强后期水土保持设施的管护工作，并按水保方案及其批文落实后期工程的水土保持措施。同时根据本次验收经验，总结优点与不足，为其他在建待建工程水土保持验收工作做好充足的准备。

7.3 重要水土保持单位工程自验核查照片

	
本项目公共绿地现状	本项目公共绿地现状
	
本项目公共绿地现状	本项目公共绿地现状

	
本项目公共绿地现状	本项目公共绿地现状
	
本项目雨水管网	本项目雨水管网

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: 立项备案文件;

附件 3: 项目水土保持方案批复;

附件 4: 命名批复;

附件 5: 房产证;

附件 6: 施工许可证;

附件 7: 弃土协议;

附件 8: 初步设计批复;

附件 9: 租地协议;

附件 10: 排水管道及绿化验收记录表

8.2 附图

附图 1: 项目地理位置图;

附图 2: 总平面;

附图 3: 绿化规划图;

附图 4: 雨水管线平面图;

附图 5: 运行期防治责任范围及水土保持措施布局图。

附件 1：项目建设及水土保持大事记

项目建设及水土保持大事记

2012 年 12 月，建设单位委托广东河海工程咨询有限公司进行海骏达广场水土保持方案报告书编制工作，并于 2013 年 1 月编制完成了《顺德海骏达城市广场项目水土保持方案报告书（送审稿）》；2013 年 2 月 4 日佛山市顺德区住房和城乡建设水利局（原佛山市顺德区国土城建和水利局）以《佛山市顺德区国土城建和水利局关于顺德海骏达城市广场项目水土保持方案报告书的批复》（顺建水审〔2013〕9 号）批复了该水土保持方案。

2014 年，建设单位委托广东省生态环境技术研究所对本项目进行了水土保持监测，监测合同年限到 2015 年第三季度，由于项目工期延长，至 2015 年第三季度，本项目没有竣工，2015 年 9 月，建设单位委托广东粤地生态科技有限公司接手本项目水土保持监测工作。整个监测期监测小组根据现场实际踏勘调查，结合施工及监理单位意见，编写了《顺德海骏达城市广场项目水土保持监测实施方案暨监测初期报告》及该项目 2015 年第四季度~2019 年第二季度的水土保持监测季度报告表。

本项目于 2012 年 10 月开工，于 2019 年 6 月完工，建设期 80 个月。

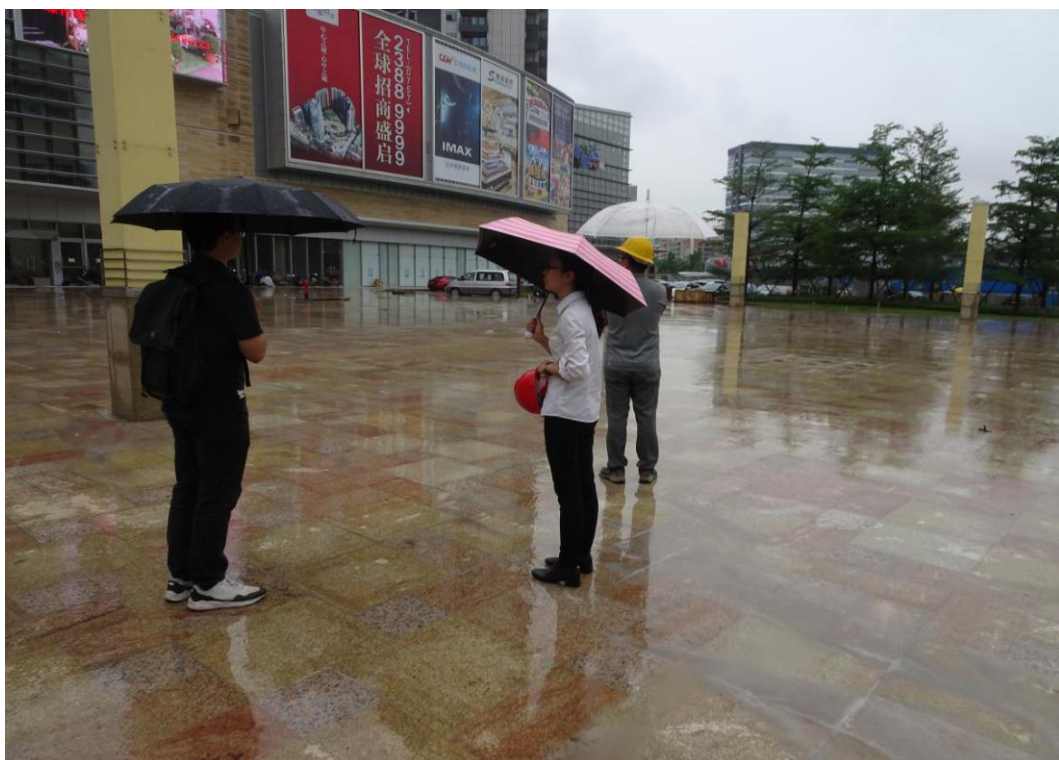
2012 年 11 月~2014 年 2 月随工程进展逐步完成土石方工程，共产生挖方 81.53 万 m^3 ，填方 6.77 万 m^3 ，弃方 74.76 万 m^3 ，弃方中淤泥 0.23 万 m^3 ，堆放于项目临时堆土区，后期用于绿化覆土，一般土方 74.53 万 m^3 ，弃方均运至杏坛顺德西部生态产业新区中小企业园高赞村段回填土工程，不设专门的取料及弃渣

（土）场。

2012 年 10 月~2013 年 5 月完成了水土保持临时措施的布设，包括排水沟、沉沙池等。

2019 年 2 月~2019 年 5 月完成了雨水管网的布设。并由施工单位和监理单位共同出具了室外管网分项工程质量验收记录。

2019 年 4 月~2019 年 6 月完成了绿化措施的布设。并由施工单位和监理单位共同出具了植物措施分项工程质量验收记录。



2019 年 7 月 10 日，召开水土保持设施验收会议前现场调查照片

附件 2：立项备案文件

29

佛山市顺德区发展规划和统计局

顺规资〔2013〕148 号

顺德区发展规划和统计局关于海骏达广场 (一期)建设项目的立项意见

佛山市顺德区海骏达房地产开发有限公司：

报来《海骏达广场（一期）项目申请报告》及相关资料收悉，
经研究，立项意见如下：

一、同意海骏达广场（一期）项目建设。建设地点位于顺德
区容桂街道振华社区桂洲大道中以南、教育路以西地块。

二、建设规模及内容：项目占地面积 16319.75 平方米，总建
筑面积 146398.22 平方米，其中：商业建筑面积 71369.28 平方米，
地下商业及配套建筑面积 38753.63 平方米，地下车库建筑面积

— 1 —

32395.81 平方米，架空层和梯屋建筑面积 3879.5 平方米。建设内容包括：1 栋综合商业建筑，变电房等配套设施用房；道路、公共绿化、市政给排水管道等。

三、投资估算及资金筹措：项目估算总投资 110000 万元。资金来源由佛山市顺德区海骏达房地产开发有限公司自筹解决。

四、建设计划：项目建设期为 2 年。

五、项目开工前须进行节能审查；项目建设和运营中请加强节能管理，贯彻国家有关节能法律、法规，落实各项节能措施，确保节能效果的实现。

六、工程招标核准意见：根据《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》的有关规定，该项目未纳入须招标范围，核准不采用招标方式。

七、项目立项意见有效期 2 年。

接文后，须持本文到区规划、国土、环保、建设等部门办理相关审批手续，手续不完备前项目不得开工建设；项目开工后，按有关规定依时上报固定资产投资统计报表。

佛山市顺德区发展规划和统计局

2013 年 7 月 17 日

抄送：区国土城建和水利局、环境运输和城市管理局。

佛山市顺德区发展规划和统计局办公室 2013 年 7 月 17 日印发

— 2 —

佛山市顺德区发展规划和统计局

顺规资〔2013〕173 号

顺德区发展规划和统计局关于海骏达广场 (二期) 建设项目的立项意见

佛山市顺德区海骏达房地产开发有限公司：

报来《海骏达广场（二期）项目申请报告》及相关资料收悉，并完成立项前公示程序，经研究，立项意见如下：

一、同意海骏达广场（二期）项目建设。建设地点位于顺德区容桂街道振华社区桂洲大道中以南、教育路以西地块。

二、建设规模及内容：项目占地面积 11750.22 平方米，总建筑面积 125370.81 平方米，其中：酒店建筑面积 27515.57 平方米，酒店配套建筑面积 25561.34 平方米，办公建筑面积 31208.75 平方

— 1 —

米，地下室建筑面积 35949.02 平方米，其他建筑面积 5136.13 平方米。建设内容包括：办公、酒店及酒店配套建筑，地下室、变电房等配套设施用房，道路、绿化、给排水管道等工程。

三、投资估算及资金筹措：项目估算总投资 100000 万元。资金来源由佛山市顺德区海骏达房地产开发有限公司自筹解决。

四、建设计划：项目建设期为 2 年。

五、项目开工前须进行节能审查；项目建设和运营中请加强节能管理，贯彻国家有关节能法律、法规，落实各项节能措施，确保节能效果的实现。

六、工程招标核准意见：项目的建筑工程、安装工程核准全部委托招标代理机构进行邀请招标。

七、项目立项意见有效期 2 年。

接文后，须持本文到区规划、国土、环保、建设等部门办理相关审批手续，手续未完备前项目不得开工建设；项目开工后，按有关规定依时上报固定资产投资统计报表。

附件：佛山市顺德区工程招标核准意见表

佛山市顺德区发展规划和统计局

2013 年 8 月 15 日

抄送：区政务监察和审计局、国土城建和水利局、环境运输和城市管理局、招标投标工作办公室、建设工程交易中心。

佛山市顺德区发展规划和统计局办公室 2013 年 8 月 15 日印发

— 2 —

佛山市顺德区发展规划和统计局

顺规资〔2013〕192号

顺德区发展规划和统计局关于海骏达广场 (三期)建设项目的立项意见

佛山市顺德区海骏达房地产开发有限公司：

报来《海骏达广场(三期)项目申请报告》及相关资料收悉，并完成立项前公示程序，经研究，立项意见如下：

一、同意海骏达广场(三期)项目立项。建设地点位于顺德区容桂街道振华社区桂洲大道中以南、教育路以西地块。

二、建设规模及内容：项目占地面积16319.75平方米，总建筑面积76870.13平方米，其中商业办公建筑面积40368.53平方米，地上车库建筑面积10581.91平方米，地下室建筑面积23966平方

— 1 —

米，其他建筑面积 1953.69 平方米。建设内容包括：商业办公建筑、变电房等配套设施用房，道路、公共绿化、市政给排水管道等。

三、投资估算及资金筹措：项目估算总投资 60000 万元。资金来源由佛山市顺德区海骏达房地产开发有限公司自筹解决。

四、建设计划：项目建设期为 1 年。

五、项目开工前须进行节能审查；项目建设和运营中请加强节能管理，贯彻国家有关节能法律、法规，落实各项节能措施，确保节能效果的实现。

六、工程招标核准意见：根据《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》的有关规定，该项目未纳入须招标范围，核准不采用招标方式。

七、项目立项意见有效期 2 年。

接文后，须持本文到区规划、国土、建设等部门办理相关审批手续，手续未完备前项目不得开工建设。项目开工后，按有关规定依时上报固定资产投资统计报表。

佛山市顺德区发展规划和统计局

2013 年 9 月 5 日

抄送：区国土城建和水利局、环境运输和城市管理局。

佛山市顺德区发展规划和统计局办公室 2013 年 9 月 5 日印发

佛山市顺德区发展规划和统计局

顺规资〔2013〕217号

顺德区发展规划和统计局关于海骏达广场 (四期)建设项目的立项意见

佛山市顺德区海骏达房地产开发有限公司：

报来《海骏达广场(四期)项目申请报告》及相关资料收悉，并完成立项前公示程序，经研究，立项意见如下：

一、同意海骏达广场(四期)建设项目立项。建设地点位于顺德区容桂街道桂洲大道中以南、教育路以西。

二、建设规模及内容：项目占地面积 20889.28 平方米，总建筑面积 161781.95 平方米，其中：住宅建筑面积 105849.59 平方米，配套公建建筑面积 883.87 平方米，地下室建筑面积 48310.88 平方

— 1 —

米，垃圾房建筑面积 369.76 平方米，其他建筑面积 6367.85 平方米。建设内容包括：住宅楼、变电房、垃圾收集点等配套设施用房，道路、公共绿化、市政给排水管道等。

三、投资估算及资金筹措：项目估算总投资 115000 万元。资金来源由佛山市顺德区海骏达房地产开发有限公司自筹解决。

四、建设计划：项目建设期为 20 个月。

五、项目开工前须进行节能审查；项目建设和运营中请加强节能管理，贯彻国家有关节能法律、法规，落实各项节能措施，确保节能效果的实现。

六、工程招标核准意见：根据《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》的有关规定，该项目未纳入须招标范围，核准不采用招标方式。

七、项目立项意见有效期 2 年。

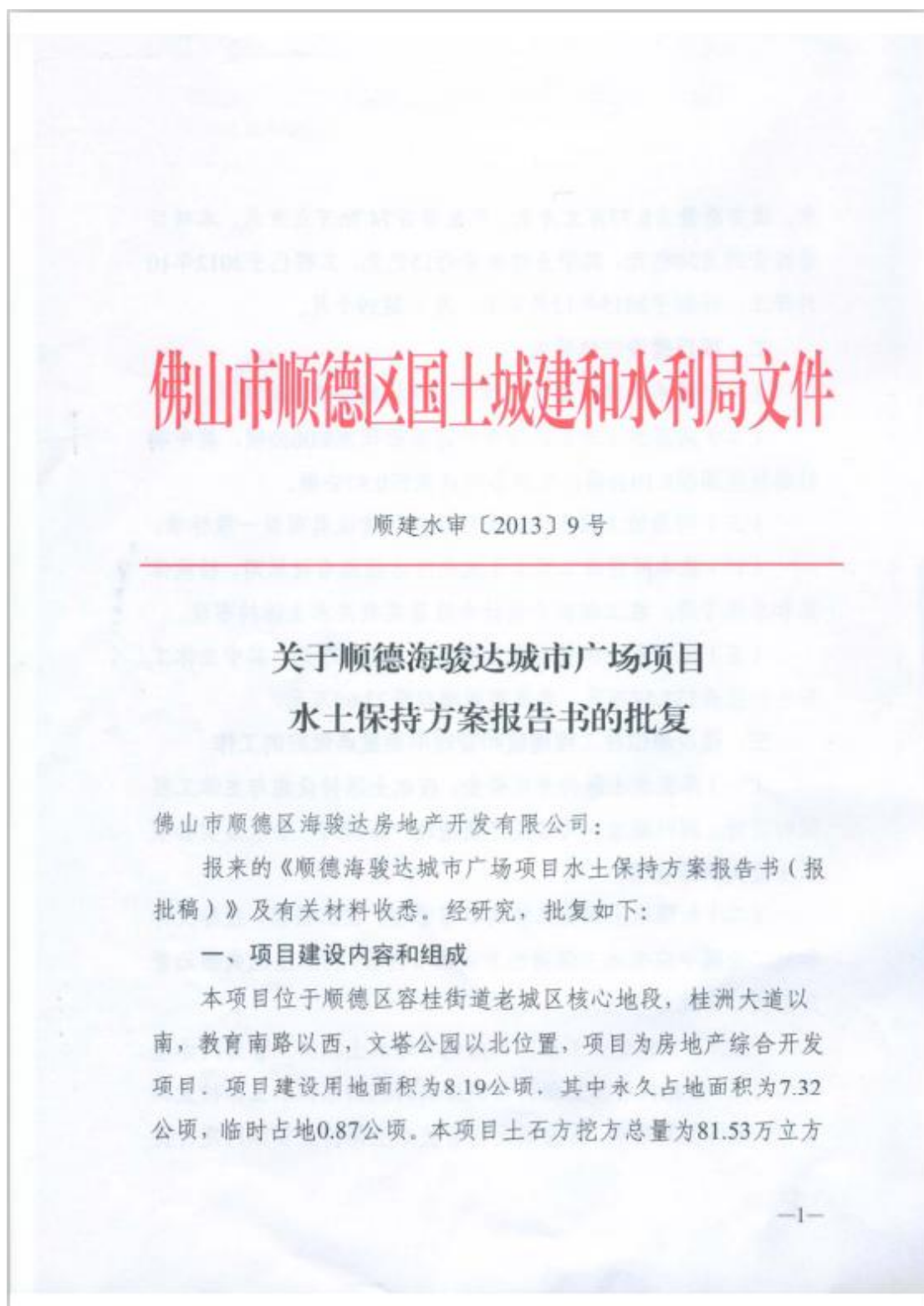
接文后，须持本文到区规划、国土、建设等部门办理相关审批手续，手续未完备前项目不得开工建设。项目开工后，按有关规定依时上报固定资产投资统计报表。


佛山市顺德区发展规划和统计局
2013 年 10 月 12 日

抄送：区国土城建和水利局、环境运输和城市管理局。

佛山市顺德区发展规划和统计局办公室 2013 年 10 月 12 日印发

附件 3：水土保持方案批复



米，填方总量为6.77万立方米，产生弃方74.76万立方米。本项目总投资约为30亿元，其中土建投资约15亿元，工程已于2012年10月开工，计划于2015年12月完工，总工期39个月。

二、项目建设总体要求

(一) 基本同意对主体工程水土保持的分析与评价。

(二) 同意水土流失防治责任范围面积为9.06公顷，其中项目建设区面积8.19公顷，直接影响区面积0.87公顷。

(三) 同意该工程水土流失防治执行建设类项目一级标准。

(四) 基本同意该工程水土流失防治措施布设原则、措施体系和总体布局，在工程初步设计中应落实有关水土保持布设。

(五) 同意水土保持估算总投资为210.26万元，其中主体工程已列投资137.57万元，本方案新增投资72.69万元。

三、建设单位在工程建设和管理中要重点做好的工作

(一) 落实水土保持专项资金，按水土保持设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的“三同时”要求落实各项水土流失防治措施。

(二) 加强水土保持工作的日常管理，在工程招、投标文件和施工合同中应有水土保持的专项章节内容，将水土流失防治责任落实到各施工单位。

(三) 项目建设开工后15日内到当地水土保持主管部门办理开工备案，委托具有水土保持监测资质的机构承担水土保持监测工作，做好监测记录，并按规定向有关水土保持主管部门定时提

交监测报告。

(四)结合项目主体工程,加强水土保持工程建设监理工作,保证水土保持工程建设进度和质量。

(五)定期向当地水土保持管理部门及我局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。

(六)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。

四、水土保持设施验收要求

本水土保持工程由容桂街道国土城建和水利局负责监督,我局将不定期对实施情况进行监督和检查。

工程投入运行前,由容桂街道国土城建和水利局对本项目水土保持工程设施进行专项验收,建设单位应按照水利部《开发建设项目水土保持设施验收管理办法》的有关要求,做好该水土保持工程验收资料,及时向容桂街道国土城建和水利局申请水土保持设施验收,并配合做好相关工作,有关验收资料报我局备案。

五、其他

根据本项目水土保持方案报告,本项目不需要缴纳水土保持补偿费。

佛山市顺德区国土城建和水利局

2013年2月4日

—3—

(五) 定期向乐从镇城市建设和水利局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。项目开工建设后15个工作日内向乐从镇城市建设和水利局书面报送开工信息。

(六) 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。

四、水土保持设施验收要求

本项目的水土保持工作由乐从镇城市建设和水利局负责属地监督, 工程投入运行前, 建设单位应按照水利部《开发建设项目水土保持设施验收管理办法》的有关要求, 做好该项目水土保持设施验收资料, 及时向我局申请水土保持设施验收。

五、其他

根据本项目水土保持方案报告, 本项目不需要缴纳水土保持补偿费。

佛山市顺德区国土城建和水利局

2016年6月3日



附件 4：命名批复

佛山市顺德区民政宗教和外事侨务局文件

顺民复〔2013〕29号

顺德区民政宗教和外事侨务局关于
同意“海骏达广场”命名的批复

佛山市顺德区海骏达房地产开发有限公司：

送来《建筑物命名、更名申报表》收悉。经审核，同意你公司位于佛山市顺德区容桂街道振华社区桂洲大道中以南、教育路以西，地号：091099-209〔国有土地使用证号：顺府 国用（2013）第 1003300 号，佛山市顺德区修建性详细规划审核意见表：顺规审字第 2012168 号，总用地面积：65279 平方米，总建筑面积：

— 1 —

507871 平方米]建设的楼宇命名为“海骏达广场”。

此 复

佛山市顺德区民政宗教和外事侨务局

2013 年 6 月 24 日

市民政局、区委宣传部、区发展规划和统计局、区公安局、区国
抄送：土城建和水利局、区市场安全监管局、容桂街道办事处、容桂街
道社会工作局、振华社区居民委员会

佛山市顺德区民政宗教和外事侨务局

2013 年 6 月 24 日印发

附件 5：房产证

顺德 国用 (2013) 第 1003300 号

土地使用权人	佛山市顺德区海骏达房地产开发有限公司		
座落	佛山市顺德区容桂街道振华社区桂洲大道中以南、教育路以西		
地号	091099-209	图号	091-099
地类(用途)	商业用地、城镇住宅用地	取得价格	517020000 元
使用权类型	出让	终止日期	
使用权面积	65279.16 M ²	其中：分摊面积	M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

顺德区人民政府 (章)
2013 年 3 月 25 日

土地权利证书

土地权利证书号	1416000036	抵押物价值	1495247000 元
土地权利人	中国华融资产管理股份有限公司广东分公司	抵押种类	在建工程抵押
设定日期	2016 年 9 月 14 日	抵押期限	2016 年 9 月 14 日至 2019 年 9 月 14 日

土地权利证书号 1417000001

土地权利人	中国华融资产管理股份有限公司广东分公司	抵押种类	在建工程抵押
设定日期	2016 年 9 月 14 日	抵押期限	2016 年 9 月 14 日至 2019 年 9 月 14 日

土地权利证书号 1417000001

土地权利人	中国华融资产管理股份有限公司广东分公司	抵押种类	在建工程抵押
设定日期	2016 年 9 月 14 日	抵押期限	2016 年 9 月 14 日至 2019 年 9 月 14 日

附件 6: 施工许可证

该工程根据建筑面积变更为 103932.41 平方米，总建筑面积变更为 205506.39 平方米，竣工日期延期至 2019 年 12 月 31 日。（办理时间 2018 年 12 月 6 日）

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440606201311140101

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

该工程现场部分设计单位和施工单位均由深圳市广田力基城市设计研究院承接，幕墙的设计负责人是关毅和，幕墙的施工项目负责人是陈斌，原 1111201427186，造价是 37000099.6 元，工期是 2016 年 11 月 20 日至 2018 年 10 月 10 日（办理时间 2017 年 5 月 31 日）。

发证机关：

日期：

2017年08月14日

该工程监理单位由施工单位：广州市珠江基础工程公司承接，造价：3248 万元，监理单位：李兴林（粤 144060803962），总监：曹庆源（44007627）。

建设单位 佛山市顺德区诗骏达房地产开发有限公司

工程名称 诗骏达广场（一期）

建设地址 容桂桂洲大道以南

建设规模 301938.92 平方米/22 层 合同价格 51500851 万元

设计单位 广州瀚华建筑设计有限公司

施工单位 广州中煤江南基础工程公司

监理单位 上海建正五建集团有限公司

合同开工日期 2013-09-30 合同竣工日期 2016-04-02

备注：该工程由部分设计单位和施工单位承接，造价：10226.0019 万元（办证时间 2014 年 8 月 18 日）。

原：裙楼，基底面积：33517.48 平方米，建筑面积：100219.10 平方米，建筑层数：地上 4 层，地下 2 层，特别层：裙房。

31 层，基底面积：179745.01 平方米，（主楼报建时间 2014 年 9 月 30 日）。

裙楼：基底面积由 100219.10 平方米变更为 103927.22 平方米，（其中基底面积由 33517.48

平方米变为 34286.03 平方米），2、主办公楼：建筑面积由 21994.81 平方米变更为 17079.85 平方米（其中基底面积由 425.02 平方米变更为 931.56 平方米）；3、地下室：建筑

面积 976.00 变更为 179805.17 平方米，办理时间 2015 年 12 月 20 日。

注意事项：

该工程竣工日期延期至 2018 年 4 月 20 日（办理时间：2017 年 4 月 26 日）。

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、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予以施工，逾期应办理延期手续。

五、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。

建筑工程施工许可证

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。

发证机关
发证日期

2016年09月20日



建设工程名称	佛山市顺德区海骏达房地产有限公司					
工程地址	海骏达广场二期					
建设规模	65331.89平方米		合同价格		14390.21万元	
勘察单位	广东省地质物探工程勘察院					
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司					
施工单位	上海建工五建集团有限公司					
监理单位	广东粤能投资管理有限公司					
勘察单位项目负责人	刘宏荣		设计单位项目负责人		关颖相	
施工单位项目负责人	任亮		总监理工程师		汪东辉	
合同工期	2012-08-06 到 2018-05-30					
备注	本工程建筑面积：199797平方米，其中地上建筑面积：166147.89平方米，地下建筑面积：33649.11平方米。建设单位：海骏达集团。					

该工程增城安装工程设计单位和施工单位均是深圳市广恒安建筑劳务有限公司,设计负责人是关颖相,施工项目负责人是陈皓,粤111131427188。项目于2016年11月20日至2018年10月10日(办理时间2017年7月12日)

- 一、本证取发施工现场，作为准予施工的证据。
- 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检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期不办延期手续，不办理延期或延期次数，时间超过三个月的，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行为，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

该工程竣工日期延期至 2019 年 12 月 31 日。(办理时间 2018 年 8 月 27 日)



附件 7：弃土协议

弃土证明

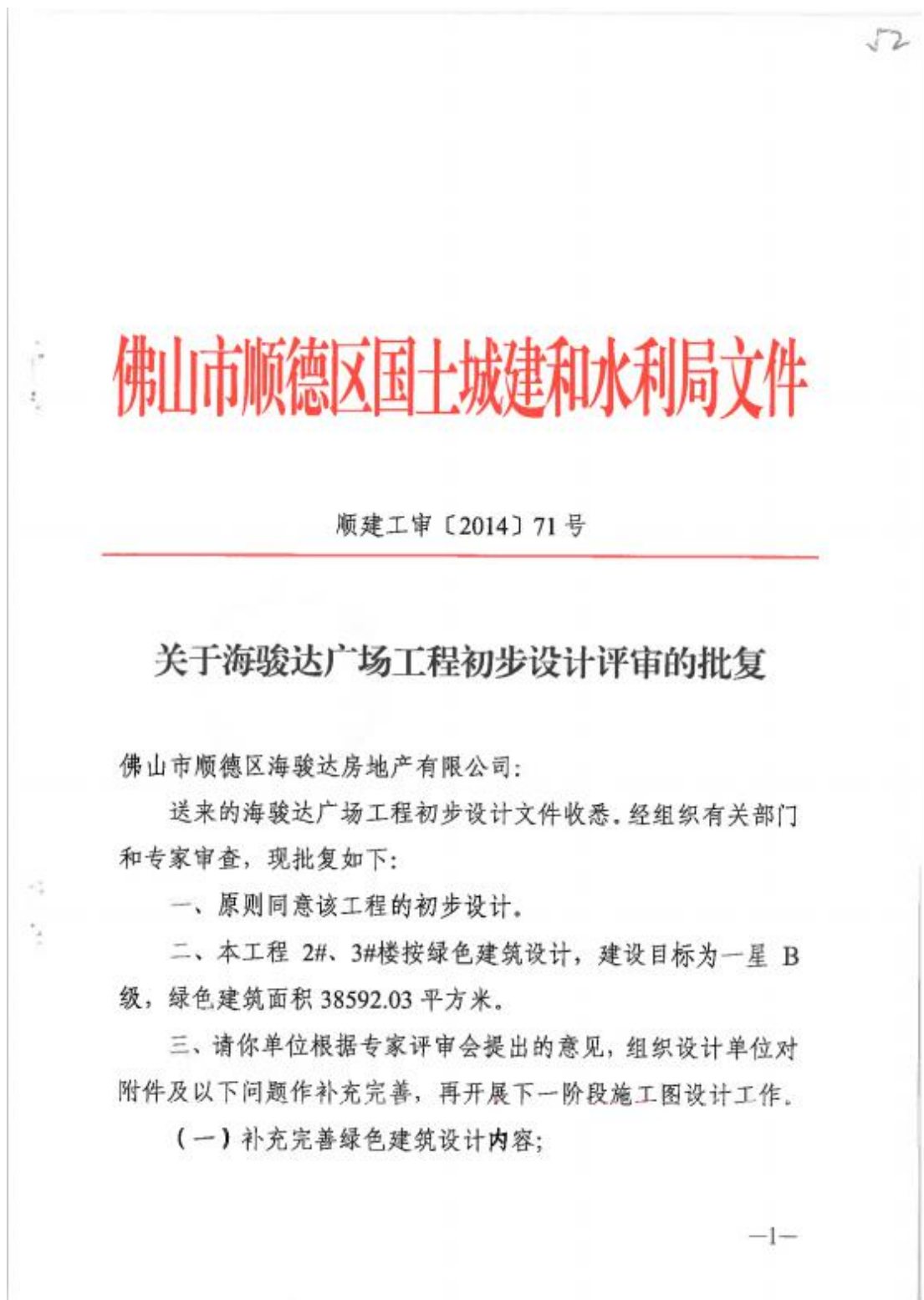
兹有佛山市顺德区桂洲大道中海骏达城市广场土方弃土于我司承接的杏坛顺德西部生态产业新区中小企业园高赞村段回填土工程，首期占地面积 230 亩，后期约 255 亩（详见附图资料），填土方总量约为 77 万立方米。特此证明。

广东冠通市政工程有限公司

2013 年 1 月 5 日



附件 8：初步设计批复



(二)完善概算编制,投资总额应控制在立项批准范围以内。

四、本工程设计除应符合现行相关技术标准、规范、规程等要求外,还应满足发改、环保、国土、规划、建设、消防、人防、卫生等方面的规定。

五、施工图设计完成后,应依照法定程序送有相应资质的施工图审查机构进行审查。

附件:海骏达广场工程初步设计技术评审意见

佛山市顺德区国土城建和水利局

2014年8月1日

抄送:区顺建施工图审查中心。

佛山市顺德区国土城建和水利局办公室 2014年8月5日印发

附件 10: 排水管道及绿化质量验收记录

排水管道及配件安装检验批质量验收记录									
单位(子单位) 工程名称	海骏达广场一期至七期		分部(子分部) 工程名称	建筑给水排水及采暖工程 室内排水系统		分项工程名称	排水管及配件安装		
施工单位			项目负责人			检验批容量			
分包单位			分包单位 项目负责人			检验批部位			
施工依据	《建筑给水排水及采暖工程施工工艺标准》 (GSQB12-10-2006)			验收依据	《建筑给水排水及采暖工程质量验收规范》GB50242-2002				
验收项目			设计要求及 规范规定	最小/实际 抽样数量	检查记录	检查结果			
主控项目	1	排水管道灌水试验	第 5.2.1 条	/	符合要求				
	2	生活污水铸铁管坡度	第 5.2.2 条	/	/				
	3	生活污水塑料管坡度	第 5.2.3 条	/	/				
	4	排水塑料管安装伸缩节	设计要求	/	/				
	5	排水主立管及水平干管道通球	第 5.2.5 条	/	符合要求				
一般项目	1	生活污水管道上设检查口和清扫口	第 5.2.6 条	/	/				
	2	地下或地坑下排水管道检查口	第 5.2.7 条	/	/				
	3	金属管支、吊架安装	第 5.2.8 条	/	/				
	4	塑料管支、吊架安装	第 5.2.9 条	/	/				
	5	水通气管安装	第 5.2.10 条	/	/				
	6	医院污水需消毒处理	第 5.2.11 条	/	/				
	7	饮食业工艺排水	第 5.2.12 条	/	/				
	8	通向室外排水管安装	第 5.2.13 条	/	/				
	9	室内向室外排水检查井的管道安装	第 5.2.14 条	/	/				
	10	室外排水管道连接	第 5.2.15 条	/	符合要求				
	排水管道安装允许偏差	坐标		/	/	符合要求			
		标高		/	/	符合要求			
		横管	铸铁管	每 1m	±1mm	/	/		
			钢管	全长(25m)以上	±25	/	/		
				每 1m	管径≤100mm	1mm	/	/	
管径>100mm					1.5mm	/	/		
全长(25m)以上				管径≤100mm	±25mm	/	/		
			管径>100mm	±38mm	/	/			
纵管		塑料管	每 1m	1.5mm	/	符合要求			
		钢管	全长(25m)以上	±38mm	/	符合要求			
			每 1m	3mm	/	/			
		钢筋砼管	每 1m	3mm	/	/			
			全长(25m)以上	±75	/	/			
		立管	铸铁管	每 1m	3mm	/	/		
钢管			全长(25m)以上	±15mm	/	/			
	每 1m		3mm	/	/				
塑料管	全长(25m)以上		±10mm	/	/				
	每 1m		3mm	/	/				
钢筋砼管	每 1m		3mm	/	/				
	全长(25m)以上	±15mm	/	/					
施工单位检查结果			 专业工长: 李洪超 项目专业质量检查员: 郭红松 年 月 日						
监理单位验收结论			 专业监理工程师: 李洪超 年 月 日						

单位工程名称		海骏达广场一期至七期	工程位置	景观绿化区
单位工程名称、部位		乔灌木种植		
施工时段		2019.4.15 - 2019.6.15	检验日期	2019.6.20
项次	保证项目	质量标准	检验记录	
1	苗木规格	1、苗木等级不低于二级，且同一批苗木中低于其等级的苗木数量不得超过 5%； 2、符合国家苗木标准：裸根苗 GB7908、容器苗 LY1000、经济苗 GB6000。	符合设计要求	
2	栽植株数与密度	符合设计要求	符合设计要求	
3	栽植	1、坑穴直径、深度符合设计要求，坑内无大土块； 2、栽植时根系舒展不窝根； 3、覆土踏实浇水及时。	符合设计要求	
4	成活率	符合设计要求达到 95%以上，并对未成活植物及时进行补栽	符合设计要求	
5				
基本项目				
1	栽后穴面及梗的修整	穴面平整、梗光洁硬实	符合设计要求	
2	铺植后的整齐程度	应达到行列整齐的效果	符合设计要求	
允许偏差项目				
1	株行距	设计值的±20cm	符合设计要求	
2	整地深度	设计值的±5%	符合设计要求	
3	整地宽度及长度	设计值的±5%	符合设计要求	
单元工程质量评定等级		合格		
施工单位		施工负责人： 签署日期： 	监理单位 位 	

单位工程名称		海骏达广场一期至七期	工程位置	景观绿化区
单位工程名称、部位		草皮铺植		
施工时段		2019.4.15 - 2019.6.15	检验日期	2019.6.20
项次	保证项目	质量标准	检验记录	
1	整地情况	1、定位放线位置准确符合设计要求; 2、排水坡度恰当,无坑洼积水现象; 3、种植土层厚度>30cm; 4、坡面稳定、无松动块。	符合设计要求	
2	草皮规格	1、草皮品种符合设计要求; 2、草皮整齐、健壮,无虫害。	符合设计要求	
3	铺植	1、栽植平展,接茬规则均匀; 2、草皮与土壤结合紧密,浇水及时; 3、草块留缝间隙在1~2cm间,整齐划一。	符合设计要求	
4	排灌设施	满足灌溉要求,符合设计标准	符合设计要求	
5	成活率	1、符合设计要求达到98%以上,并对未成活植物及时进行补植; 2、覆盖率应大于98%。	符合设计要求	
基本项目				
1	地面情况	1、整齐、精细、无杂物 2、底土疏松无大土块、平整密实。	符合设计要求	
2	铺植后的整齐程度	1、应达到平展整齐的效果; 2、边缘线条清晰,平顺自然。	符合设计要求	
允许偏差项目				
1	草皮间距	不大于3cm	符合设计要求	
2	换填土层厚度	设计值的±5%	符合设计要求	
单元工程质量评定等级		合格		
施工单位		 施工负责人: _____ 签署日期: _____ 项目部	监理单位 位	 监理工程师: _____ 签署日期: _____ 项目监理部