

天创时尚总部创意产业园区（一期）

水土保持设施验收报告



建设单位：天创时尚股份有限公司

编制单位：广州市绿颐环保工程有限公司

2021 年 12 月

天创时尚总部创意产业园区（一期）

水土保持设施验收报告

建设单位：天创时尚股份有限公司

编制单位：广州市绿颐环保工程有限公司

2021 年 12 月

天创时尚总部创意产业园区（一期）

水土保持设施验收报告

责任页

（广州市绿颐环保工程有限公司）

批 准：张碧雅（高级工程师）

张碧雅

核 定：黄碧君（工程师）

黄碧君

审 查：韩奋祥（工程师）

韩奋祥

校 核：苏卫成（工程师）

苏卫成

项目负责人：李境曦（高级工程师）

李境曦

编 写：张海燕（工程师）（第1~3章）

张海燕

张鉴升（工程师）（第4~7章）

张鉴升

陈小映（工程师）（附件、附图）

陈小映



编号: S26120101077726(1-1)

统一社会信用代码

914401135983303022

营业执照

(副本)



扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
了解企业信息。
名称、住所、经营范围。

名称 广州市绿源环保工程有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 苏聪雄

注册资本 叁佰万元(人民币)

成立日期 2012年06月20日

营业期限 2012年06月20日至长期

经营范围 生态保护和环境治理业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询,网址: <http://ctx.gd.gov.cn/>。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)

住所 广州市番禺区沙头街西园工业区丽园路1号3楼首层



登记机关

2021年09月28日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

目 录

前 言	1
1 项目及项目区概况.....	5
1.1 项目概况	5
1.2 项目区概况	10
2 水土保持方案和设计情况.....	15
2.1 主体工程设计.....	15
2.2 水土保持方案.....	15
2.3 水土保持变更.....	19
2.4 水土保持后续设计	20
3 水土保持方案实施情况	21
3.1 水土流失防治责任范围.....	21
3.2 弃渣场设置	22
3.3 取土场设置	22
3.4 水土保持措施总体布局.....	22
3.5 水土保持设施完成情况.....	22
3.6 水土保持投资完成情况.....	24
4 水土保持工程质量.....	27
4.1 质量管理体系.....	27
4.2 各防治分区水土保持工程质量评价	28
4.3 弃渣场稳定性评估	30
4.4 总体质量评价.....	30
5 项目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
5.3 公众满意度调查	33
6 水土保持管理	34
6.1 组织领导	34
6.2 规章制度	34

6.3	建设管理	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
7	结论	37
7.1	结论	37
7.2	遗留问题安排	37
8	附件及附图	38
8.1	附件	38
8.2	附图	38

前 言

天创时尚股份有限公司，成立于 1998 年。公司矢志成为行业中领先的、具时尚与健康创新价值的服务型零售企业。天创时尚总部创意产业园区项目建设有利于改善公司生产条件，提高产品质量，增强公司竞争能力。本项目所在地地理位置优越，宏观经济运行状况稳定而强劲增长势头，社会环境和谐稳定。项目的建设将进一步推动南沙经济的发展，项目建设符合项目区土地利用总体规划。综上所述，本项目建设是必要且可行的。

天创时尚总部创意产业园区规划总占地 6.05hm^2 ，共分两期建设，两期工程统一立项，统一进行设计报建，由于投资计划的变化，项目实际先行建设一期工程并单独竣工验收，二期工程建设工期稍后；一期工程主要建设 1#、2#、3#、4#、5#、7#、8#、9#、13#、15#等 10 栋建构筑物及其配套管线、绿化等设施，建设工期为 2019 年 4 月~2021 年 8 月，一期工程占地面积 39500m^2 ，总建筑面积 113564.7m^2 ，为本次水土保持设施验收范围；二期工程主要建设 6#、10#、11#、12#、14#等 5 栋建构筑物及其配套管线、绿化等设施，目前建设有施工板房，暂未开展主体建设。

本工程位于广州市南沙区东涌镇万洲村万洲工业区，项目中心地理坐标处于东经 $113^\circ28'19.18''$ ，北纬 $22^\circ48'23''$ 。项目规划占地面积 39500m^2 ，总建筑面积 113564.7m^2 ，基底面积 16737.94m^2 ，容积率 2.88，建筑密度 42.37，绿化面积 4400m^2 ，绿化率 11.14%。本项目总投资 33950 万元，土建投资 19480 万元。建设内容包括新建 4 栋厂房（8~10 层）及厂房间风雨连廊，1 栋 10 层职工宿舍楼，地下设备房 1 处、地下污水池 1 处、地下消防水池与地下泵房 1 处，配套建设厂区道路、绿化等设施。

本工程于 2019 年 4 月开工建设，2021 年 8 月完工，2021 年 10 月通过竣工验收。

本项目工程建设单位为天创时尚股份有限公司（以下简称“建设单位”），设计单位为科建设计（广州）有限公司（原：广东市桥建筑设计院有限公司，以下简称“主设单位”），施工单位为广东恒辉建设集团股份有限公司（以下简称“施工单位”），监理单位为广东建发工程管理有限公司（以下简称“监理单位”），水土保

持方案编制单位为广州市番禺环境科学研究所有限公司。本项目在施工期间未开展水土保持监测工作，建设单位在工程施工期间通过施工方面的文字、图片记录等方式，及时掌握本工程水土流失状况和防治效果，并根据主体建设情况协助施工单位加强水土保持施工管理。经现场勘查，本项目扰动地表已整治完成，水土保持现状良好，区内基本无水土流失。

根据国家水土保持法律法规的有关规定，建设单位委托广州市番禺环境科学研究所有限公司编报了《天创时尚总部创意产业园区水土保持方案报告书》。2018年12月5日，本项目取得广州南沙经济技术开发区行政审批局《关于天创时尚总部创意产业园区水土保持方案报告书的复函》（穗南审批函[2018]847号），决定书的水土流失防治责任范围 6.11hm^2 ，其中永久占地 6.05hm^2 ，临时占地面积 0.06hm^2 。永久占地中一期工程占地 3.95hm^2 ，二期工程占地 2.10hm^2 。工程后续施工过程中，施工单位对水土保持措施进行施工，监理单位将水土保持监理工程纳入主体工程监理中一并进行。为确保水土保持方案的顺利实施，更好的把水土保持方案落到实处，建设单位强化水土保持方案的组织管理，严格按照批准的水土保持工程投资的实施进度进行落实，严把工程质量和技术管，自觉接受水行政主管部门监督和检查。

根据《中华人民共和国水土保持法》、《水利部关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收的通知》（水保〔2017〕365号）、《广东省水利厅关于我厅审批及管理的生产建设项目水土保持设施验收报备有关事项的公告》的规定，建设单位委托广州市绿颐环保工程有限公司（以下简称“我公司”）承担工程水土保持设施验收报告编制工作，为工程竣工验收提供技术依据。接收任务后，我公司组织6名专业人员形成水土保持设施验收组，组织开展本工程水土保持设施的验收工作，并于2021年12月编写完成《天创时尚总部创意产业园区（一期）水土保持设施验收报告》。

根据验收情况，本项目实际扰动面积为 3.95hm^2 ，本项目验收范围为 3.95hm^2 ，防治责任范围 3.95hm^2 。

目前，工程水土保持措施已经基本完成，经施工质量评定、监理评定、验收单位初验，工程整体质量验收合格。至此，本项目防治责任范围内的水土流失基本得到控制，水土流失防治目标达到现行标准。水土流失治理度 100%，已实施

的水土保持措施继续发挥水土保持效益，工程区平均土壤侵蚀模数降至 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 以下，土壤流失控制比达 1.0，拦渣率达到 98%，林草植被恢复率达 100%，林草覆盖率达 11.14%。

本项目建设工程中加强了施工管理和水土流失防治工作，要求施工单位按照水土保持方案合理组织施工，采取工程、植物和临时防护相结合的水土保持措施布局，并充分考虑永临结合，最大程度地减少工程建设过程中的水土流失，收到了良好的治理效果。

经我公司对本工程水土保持设施进行初验，认为本项目水土保持设施从技术上达到了竣工验收条件和要求，特编写了《天创时尚总部创意产业园区（一期）水土保持设施验收报告》。在现场勘查、资料收集等过程中，建设单位、监理单位及施工单位予以积极配合，在此表示感谢！

天创时尚总部创意产业园区（一期）水土保持设施验收特性表

工程名称	天创时尚总部创意产业园区（一期）		工程地点	广州市南沙区	
工程类别	房地产工程		项目性质	新建建设类项目	
工程规模	项目规划占地面积 39500m ² ，总建筑面积 113564.7m ² ，基底面积 16737.94m ² ，容积率 2.88，建筑密度 42.37，绿化面积 4400m ² ，绿化率 11.14%。		主管部门 （或主要投资人）	天创时尚股份有限公司	
所在流域	珠江流域		国家或省级重点防治区类型	不属于国家和省级重点预防区和治理区	
水土保持方案 批复部门、文号及时间	广州南沙经济技术开发区行政审批局，穗南审批函[2018]847 号 2018 年 12 月 5 日				
初步设计审批 部门、文号及时间	广州南沙经济技术开发区行政审批局，穗南审批规划业务函[2018]58 号 2018 年 9 月 30 日				
建设工期	2019 年 4 月~2021 年 8 月				
防治责任范围	批复的水土流失防治责任范围			3.95hm ²	
	验收的水土流失防治责任范围			3.95hm ²	
	运行期水土流失防治责任范围			3.95hm ²	
水保方案确定 水土流失防治 目标	扰动土地整治率	95%	实际完成水土流失防 治目标	扰动土地整治率	100%
	水土流失总治理度	97%		水土流失总治理 度	100%
	土壤流失控制比	1.0		土壤流失控制比	1.0
	拦渣率	95%		拦渣率	95.0%
	林草植被恢复率	99%		林草植被恢复率	100.0%

	林草覆盖率	3%		林草覆盖率	11.14%
水土保持措施 主要工程量	工程措施	雨水管网 863m、表土剥离 0.13 万 m ³ 、绿化回填 0.13 万 m ³			
	植物措施	绿化美化 0.44hm ²			
	临时措施	砖砌排水沟 342m、临时覆盖 2000m ²			
工程质量评定	评定项目	总体质量评定		外观质量评定	
	工程措施	合 格		合 格	
	植物措施	合 格		合 格	
	临时措施	合 格		合 格	
水土保持投资	水保方案投资		110.14 万元		
	实际投资		156.53 万元		
	投资变化原因		增加了绿化面积，从而增加了表土剥离、绿化回填和绿化美化的工程量，临时措施略有减少，批复的水土保持方案中未计列经济技术咨询费用，其他独立费用略有变化		
工程总体评价	水土保持设施建设符合国家水土保持法律法规的要求，各项工程质量合格，总体工程质量达到了验收标准，可以组织竣工验收，正式投入运行				
水土保持方案 编制单位	广州市番禺环境科学研究所有限公司		施工单位	广东恒辉建设集团股份有限公司	
水土保持监测 单位	/		水土保持监理单位	广东建发工程管理有限公司	
水土保持验收 报告编制单位	广州市绿颐环保工程有限公司		建设单位	天创时尚股份有限公司	
地址	广州市番禺区沙头街西丽工业区丽骏路 1 号 4 座首层		地址	广州市南沙区东涌镇银沙大街 31 号	
联系人	韩奋祥		联系人	李兆强	
电话	13602260136		电话	13710562907	
传真/邮编	020-3918987		传真/邮编	020-39301888	
电子信箱	gzlvyi@126.com		电子信箱	326528945@qq.com	

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

本项目位于广州市南沙区东涌镇万洲村万洲工业区，项目中心地理坐标处于东经 113°28'19.18"，北纬 22°48'23"，地理位置详见附图 1.1-1。



图 1.1-1 项目地理位置图

1.1.2 主要技术指标

项目名称：天创时尚总部创意产业园区（一期）

建设单位：天创时尚股份有限公司

建设性质：新建建设类项目

建设规模：项目规划占地面积 39500m²，总建筑面积 113564.7m²，基底面积 16737.94m²，容积率 2.88，建筑密度 42.37，绿化面积 4400m²，绿化率 11.14%。

建设内容：新建 4 栋厂房（8~10 层）及厂房间风雨连廊，1 栋 10 层职工宿舍楼，地下设备房 1 处、地下污水池 1 处、地下消防水池与地下泵房 1 处，配套建设厂区道路、绿化等设施。

建设工期：总工期 30 个月，2019 年 4 月开工，2021 年 8 月完工。

工程投资：估算总金额 33950 万元，其中土建投资费用 19480 万元。主要技

术指标表详见表 1.1-1。

表 1.1-1 工程主要指标特性表

一、工程基本情况				
1	项目名称	天创时尚总部创意产业园区（一期）		
2	建设地点	广州市南沙区东涌镇万洲村万洲工业区		
3	建设性质	新建建设类项目		
4	建设单位	天创时尚股份有限公司		
5	建设规模	项目规划占地面积 39500m ² ，总建筑面积 113564.7m ² ，基底面积 16737.94m ² ，容积率 2.88，建筑密度 42.37，绿化面积 4400m ² ，绿化率 11.14%。		
6	建设内容	建设内容包括新建 4 栋厂房（8~10 层）及厂房间风雨连廊，1 栋 10 层职工宿舍楼，地下设备房 1 处、地下污水池 1 处、地下消防水池与地下泵房 1 处，配套建设厂区道路、绿化等设施。		
7	工程投资	估算总金额 33950 万元，土建投资费用 19480 万元		
8	工期	2019 年 4 月~2021 年 8 月		
9	拆迁安置	项目区范围内不涉及拆迁安置。		
二、施工条件				
1	施工场地	施工场地布设于二期用地，共设 2 处合计 2.10hm ² ，分别位于一期南侧约 0.30hm ² ，二期北侧约 1.80hm ² ，后续二期工程施工继续沿用，由二期工程后期负责拆除整治。		
2	临时堆土场	实际未布设临时堆土区		
3	弃渣去向	挖填平衡，无弃渣产生。		
4	施工道路	利用现状道路，无需新建施工道路		
5	施工水电	从附近市政供水、供电管网接引		
6	施工材料	按市场价在市场上统一购买		
7	临时排水	增设临时排水沟、沉沙池等措施		
三、工程占地情况（单位：hm ² ）				
项目组成	占地性质	草地（其他草地）	合计	
主体工程	永久	3.95	3.95	
合 计	/	3.95	3.95	
四、土石方情况（单位：万 m ³ ）				
项 目	挖方	填方	借方	弃方
表土	0.13	0.13	0	0
一般土方	0.58	0.58	0	0
合 计	0.71	0.71	0	0

1.1.3 项目投资

项目实际完成投资 33950 万元，其中土建工程投资 19480 万元。

1.1.4 项目组成及布置

1、项目组成

根据项目建设内容，将项目组成划分包括建构筑物工程、道路工程、绿化工程等。项目组成及建设内容详见表 1.1-2。

表 1.1-2 项目组成及建设内容表

序号	名称	占地 (hm ²)	建设内容
1	建构筑物工程	1.67	4 栋厂房 (8~10 层) 及厂房间风雨连廊, 1 栋 10 层职工宿舍楼, 地下设备房 1 处、地下污水池 1 处、地下消防水池与地下泵房 1 处
2	道路工程	1.84	配套厂房道路
3	绿化工程	0.44	配套厂房绿化
4	合 计	3.95	

2、建构筑物

(1) 平面设计

本工程位于广州市南沙区东涌镇万州工业区。主体设计旨在为业主提供一个既能满足生产工艺需求的空间, 又能为员工提供一个健康开阔的工作场所, 在设计上充分利用地形特点, 为业主树立积极向上的企业形象。根据生产工艺流程的需要和用地实际情况, 生产厂房沿场地周边布置, 厂房间建设风雨连廊连接。10 层宿舍楼位于地块北侧厂区出入口东侧。工程消防出入口分别位于地块北侧、南侧。项目建构筑物指标详见表 1.1-3, 数据出自建设工程规划条件核实意见书 (穗南审批规划核实[2021]37 号)。

表 1.1-3 建构筑物指标

序号	名称	层数	基底面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)
1	1#厂房	8	5749.03	35617.7
2	2#厂房	8	2847.86	23076.48
3	3#厂房	8	2156.25	15977.4
4	4#宿舍	10	1981.17	20128.1
5	5#厂房	10	1584	13877.44
6	7#连廊	3	197.59	595.26
7	8#连廊	8	228.8	1835.73
8	9#设备房	2	1081.71	2283.39
9	13#门卫室	1	16.53	16.53
10	15#环保设备房	1	895	637.02

3、道路工程

厂区实行人车分流交通，道路主要为一环形消防车道，车道宽度为 4-6m，为主要车行道路。用地内设置机动车停车位及非机动车位，均为地面室外停车位。道路广场用地合计 1.84hm²。

4、绿化工程

本工程根据实际生产的需求进行绿化设计，场区内可以进行绿化的用地都尽量种植草坪，以达到吸尘、降低噪音的目的，同时草坪配以景观小品，美化厂区环境。根据总平面及绿化系统竣工图，本项目总绿地用面积 4400m²，绿地率 11.14%。

1.1.5 施工组织及工期

(1) 参建单位

工程建设单位为天创时尚股份有限公司（以下简称“建设单位”），设计单位为科建设计（广州）有限公司（原：广东省桥建筑设计院有限公司，以下简称“主设单位”），施工单位为广东恒辉建设集团股份有限公司（以下简称“施工单位”），监理单位为广东建发工程管理有限公司（以下简称“监理单位”），水土保持方案编制单位为广州市番禺环境科学研究所有限公司。项目各参建单位详见下表。

表 1.1-4 参建单位一览表

单位类别	单位名称
建设单位	天创时尚股份有限公司
设计单位	科建设计（广州）有限公司 (原：广东省桥建筑设计院有限公司)
水土保持方案编制单位	广州市番禺环境科学研究所有限公司
水土保持设施验收报告编制单位	广州市绿颐环保工程有限公司
施工单位	广东恒辉建设集团股份有限公司
监理单位	广东建发工程管理有限公司

(2) 施工道路的布置

利用现状市政道路，无需新建施工道路。

(3) 施工营地区的布置

施工场地布设于二期用地，共设 2 处合计 2.10hm²，分别位于一期南侧约 0.30hm²，二期北侧约 1.80hm²，后续二期工程施工继续沿用，由二期工程后期负责拆除整治。

(4) 临时堆土场的布置

本项目不设临时堆土场。

(5) 取土场的布置

本项目不设取土场。

(6) 施工工期

工程总工期 30 个月，于 2019 年 4 月开工、2021 年 8 月完工。

1.1.6 土石方情况

项目主要土石方挖填施工内容为表土剥离、基坑工程、基础工程、管线工程地坪抬高回填等，根据施工单位统计土石方工程数量，本项目挖方约 0.71 万 m³、填方约 0.71 万 m³、借方约 0 万 m³、弃土 0 万 m³。主要施工时段为 2019 年 4 月~2021 年 8 月。

土石方数量情况及开挖时间段详见表 1.1-5。

表 1.1-5 土石方数量情况一览表（单位：万 m³）

道路土石方开挖区域	挖方	填方	借方	弃方	施工时段
主体工程	0.71	0.71	0	0	2019 年 4 月~2021 年 8 月

1.1.7 征占地情况

工程在施工过程中，总占地面积为 3.95hm²，全部为永久占地。工程征占地情况见下表。

表 1.1-4 工程征占地情况表（单位：hm²）

项目组成	永久占地	临时占地	合计
主体工程区	3.95	0	3.95
合计	3.95	0	3.95

1.1.8 移民安置和专项设施改（迁）建

本项目地块土地类型为草地（其他草地），建设单位通过国有建设用地出让所得，工程建设不涉及拆迁安置。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

（1）地形地貌

场地地处珠江三角洲冲积平原，属河口三角洲堆积地貌，场址土地利用类型主要是草地（其他草地）。本项目场址地形平坦，现状地面标高基本在 6.50~6.80m 之间。地块西侧、北侧为已建工业厂房，已建工业区现状标高在 6.65~6.96m 之间，本工程地块东侧、南侧现状为空闲地，周边空闲地现状标高在 5.00~6.40m 左右。

（2）地质

①地质构造

本场地地处华南准地台、桂湘赣粤褶皱带、粤中拗褶束增城凸起中。北部为三水断凹盆地，西部为顺德盆地，东部为东莞断凹盆地。上覆第四系人工填土层、冲积层、残积层，下伏基岩属白垩系砂质泥岩。

区域内断裂隐伏，近期无活动迹象，一属于“非全新活动断裂”；场地内钻孔均未揭露到新构造运动所形成的破碎带，岩体相对稳定。

②地层岩性

根据勘察钻孔揭露，场地内下伏基岩为砂砾岩（K）；上覆为第四系人工填土（Q_{ml}）、耕植土（Q_{pd}）、冲积土（Q_{al}）和残积土（Q_{el}）。

③地震烈度

场地位于广州市南沙区，根据《建筑抗震设计规范》（GB50011-2011）及《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）提供资料，本场区抗震设防烈度（基本烈度）为 7 度，设计基本地震加速度值为 0.10g，设计地震分组为第一组。

④地下水

场地位于冲积平原，地下水主要赋存于中砂层和风化岩层裂隙中。其中：素填土含上层滞水，中砂层含孔隙水，风化岩层含裂隙水。场地岩土工程详细勘探期间，测得钻孔水位埋深为 0.20~2.00m。于 ZK38 和 ZK45 孔中各取水样 1 件，经水质分析，其主要指标为：经测试 PH 值=6.77~7.30，HCO₃⁻=1.63~5.78mmol/L，SO₄²⁻=24.80~102.22mg/L，CL⁻=22.11~408.86mg/L，侵蚀 CO₂=5.58~13.14mg/L。根据《岩土工程勘察规范》（GB50021-2001、2009 年版）有关规定，判定地下水对混凝土结构具有微腐蚀性，于干湿交替条件下对钢筋混凝土结构中的钢筋具弱腐蚀性。

⑤不良地质

根据各岩土层的分布和特性描述，勘察区范围内分布的特殊性岩土主要有填土、软土、残积土及风化岩，未发现地下岩溶、地面塌陷、崩塌、滑坡等不良地质作用和地质灾害。

（3）气象

广州市南沙区属于亚热带季风性海洋气候，气候温和，雨量充沛。根据项目区所在地气象局多年观测资料，年平均气温 21.5℃，年均降雨量 1648mm。日极端气温 39.6℃和零下 1.4℃。四季特征为春季冷暖多变，阴湿多雨，有“倒春寒”；夏季晴多温高，时有大风和暴雨；秋季气爽少雨，常遇干旱和“寒露风”；冬季多晴天，气候干燥，常见霜冻。气象灾害有水灾、旱灾、低温冷害、大风和冰雹等。

（4）水文

南沙地区水网密布，湖塘众多，自然环境优美，北部大多为农田耕地，南部入海口地区大多为围垦填地，自然生态保持完好。项目区位于珠江口，河网纵横，

河流多自西北流向东南，上源为西江、北江，干流水道宽 300~500m，深-4~-9m；支流宽 100~250m，深-2~-6m。

珠江口：北起南沙上横档岛，南至北纬 22° 35' 处,归属南沙管辖的伶仃洋北部，全长约 15 海里，有珠江四大口门（虎门、蕉门、洪奇门、横门）与之相通。附近沙滩发育，滩涂资源丰富，面积达数十平方公里，可以围海造田或发展海水养殖。由于不断围垦造田，南沙是全国 6 个耕地面积有所增加的地区之一，在中国加速城市化的背景下尤其显得重要。

虎门：位于南沙及东莞之间，是珠江注入南海的八大口门之首，因内有大虎山及小虎山而得名，是东江众多支流和北江支流沙湾水道，市桥水道，沥滘水道（广州狭义之珠江）的共同出口。口门宽约 4000 米，输水量占珠江总水量的 10-20%，平均潮差最大达 3.8 米，是广州出海的咽喉要道。

狮子洋：是南海深入陆地的溺谷海湾，水面辽阔波涛汹涌，犹如海洋，洋之东侧有一山岛，宋代已称为狮山，故名狮子洋。此为珠江的河口段，是珠江主航道，因河道变迁沙洲堆积，地理范围多有争议，当地习惯称为“虎门水道”，上接广州的沥滘水道（狭义之珠江），下达虎门交椅角接川鼻洋，注入伶仃洋。全长 41 公里，平均宽为 2000 米，枯水期水深约为 6-8 米，最大潮差 3.35 米，3-5 万吨海轮可乘潮进入黄埔港。

蕉门：珠江八大口门之一，北江主要出口之一，位于南沙及龙穴岛西部，万顷沙东面。元代在今黄阁镇蕉门村附近，穿流于黄山鲁及大山岙之间，因沙洲不断沉积成陆且受拦门沙分流作用，蕉门在地理景观上已支离破烂，现在习惯上的蕉门是指从亭角大桥开始到南沙港快速路的新龙大桥之间近 20 公里的珠江口门，宽度约为 2000-3000 米，平均潮差 2.45 米。狭义的蕉门是指位于南沙和黄阁之间的蕉门河（滘），长约 8 公里，宽不足 100 米。广义的蕉门水道是指从沙湾水道大坳口开始直到蕉门出海口，除上述蕉门外包括有榄核河，浅海涌，西沥，西樵水道，骊岗水道等星罗棋布的珠江水系，并通过鳧洲水道与虎门相连，通达上下横沥水道与洪奇门相连，基本覆盖了南沙大沙田所有镇区。

洪奇沥：番禺与中山顺德的界河，上接潭洲水道和容桂水道，下泻珠江八大口门之一的洪奇门注入伶仃洋，并与珠江另一口门—横门相通，因每年汛期，洪

水受海潮顶托，水势奇汹，谓之洪奇，故名。全长约 50 公里，平均宽度 500-1000 米，因泥沙不断沉积，航道水深仅 3-5 米，且因沿涂有众多的支流汇入，水文紊乱，泄洪及航运能力逐渐萎缩。

鳧洲水道：蕉门水道的分支，位于南沙及龙穴岛之间，全长约 6 公里，宽度达数千米，因泥沙堆积，现日益缩小，岛洲大桥就座落在此水道。

距离本工程最近水系为鱼窝头涌，鱼窝头涌位于本项目地块北侧，距离本项目地块最近距离约 370m。本项目地块周边空闲地内有自然沟渠与北侧鱼窝头涌连接，工程施工期临时排水主要排往周边自然沟渠，最终进入北侧鱼窝头涌。。

(5) 土壤

根据生物气候土壤带划分，项目区属亚热带季雨林赤红壤带，主要土壤有赤红壤、水稻土。赤红壤广泛分布于海拔 10m 以上的丘陵、岗地，土壤母质主要由花岗岩、砂页岩风化而成，PH 值大多为 4.5~6.5、土壤偏酸。山地土壤以薄有机质层中、厚层赤红壤为主，一些植被覆盖甚差的冈丘，长期受冲刷形成石质土。水稻土位于丘陵岗地，成土母质大部分为宽谷冲积物，水稻土由于耕种历史长，水耕熟化程度深，水分状态大多由灌溉水或地表水下移潜积、干湿交替明显，心土层土壤绝大部分有铁锈斑纹和网纹，结构棱柱状居多，故水稻土壤以潜育型亚类、宽谷冲积土属为主。项目区内土壤主要为赤红壤。

(6) 植被

项目位于广州市南沙区，地带性植被类型为亚热带常绿阔叶林。

所在区域为城镇建设区，受人类生产生活影响，原生地带性植被早已不复存在，场地周边植被以人工园林绿化植被和菜地为主。绿化植被中主要乔木种类有：大王椰子、榕树、小叶榄仁、盆架子、芒果、秋枫、木棉、大花紫薇、腊肠树、凤凰木、海南蒲桃等；主要灌草种类有：假连翘、福建茶、灰莉、蜘蛛兰、勒杜鹃、狗牙根、台湾草、地毯草等。

1.2.2 水土流失及防治情况

按照水利部《土壤侵蚀分类分级标准》(SL 190-2007)，项目场地土壤侵蚀类型为南方红壤丘陵区。

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》(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),项目所在地广州市南沙区不属于国家级和省级划定的水土流失重点预防区和重点治理区。根据《广东省第四次水土流失遥感普查成果报告》(2013 年 8 月),广州市辖区土壤侵蚀总面积为 80.06km²,其中人为侵蚀 26.32km²,自然侵蚀面积 53.74km²。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

(1) 2016年4月，广州天创时尚鞋业股份有限公司在广州南沙开发区发改局办理本项目备案（备案项目编号：2016-440115-19-03-003149）；2018年6月，建设单位将变更公司名称及其他事项，建设单位公司名称由“广州天创时尚鞋业股份有限公司”变更为“天创时尚股份有限公司”；同年，建设单位在广州南沙开发区发改局重新办理本项目备案（项目编号：2018-440115-19-03-843284），详见附件2。

(2) 2016年5月，建设单位办理了本项目建设用地规划许可证，并于同年8月办理了项目建设用地批准书，详见附件5，本项目建设用地规划条件详见附件4；

(3) 建设单位委托科建设计（广州）有限公司（原：广东市桥建筑设计院有限公司）就本项目的主体工程进行设计，本项目建筑工程设计方案于2018年9月获得广州南沙经济技术开发区行政审批局的批复，详见附件6。

(4) 2019年3月，建设单位取得广州南沙经济技术开发区行政审批局《建筑工程施工许可证》，施工单位为广东恒辉建设集团股份有限公司，详见附件7。

2.2 水土保持方案

2.2.1 水土保持方案批复过程

2018年11月，广州市番禺环境科学研究所有限公司编制了《天创时尚总部创意产业园区水土保持方案报告书》；

2018年12月5日，广州南沙经济技术开发区行政审批局以文件《关于天创时尚总部创意产业园区水土保持方案报告书的复函》（穗南审批函[2018]847号）对水土保持方案进行了批复。

2.2.2 批复的水土保持方案主要内容

(1) 水土流失防治责任范围

水土保持方案确定的防治责任范围面积共计 4.11hm^2 ，其中项目建设区 3.95hm^2 ，直接影响区 0.16hm^2 ，水土流失防治责任范围全部位于广州市南沙区。

水土保持方案确定防治责任范围面积见下表。

表 2.1-1 水土保持方案确定防治责任范围表

项目组成	防治责任范围 (hm^2)
主体工程区	4.11
合计	4.11

(2) 防治分区

根据主体工程总平面布局图和项目建设对地表扰动及周边环境的影响，水土流失防治划分为主体工程区。

(3) 水土流失防治目标

本工程位于广东省广州市南沙区，不属于国家和省级水土流失重点预防区和治理区，考虑到广州市生态文明建设的要求，依照《开发建设项目水土流失防治标准》(GB50434-2008)的规定，本项目水土流失防治标准执行建设类一级标准。

该地区年平均降雨量大于 800mm ，按照规定水土流失总治理度、林草植被恢复率和林草覆盖率应提高 2 个百分点。按照《土壤侵蚀分类分级标准》(SL 19-2007)，该项目区为水力侵蚀区—南方红壤丘陵区，侵蚀强度为轻度（2013 年广东省第四次水土流失遥感普查成果报告），水土流失控制比应大于或者等于 1.0。根据《开发建设项目水土流失防治标准》(GB50434-2008) 进行修正，本工程竣工验收时林草覆盖率应达到 27%。根据《工业项目建设用地控制指标》，“工业企业内部原则上不得安排绿地，但因生产工艺等有特殊要求需要安排一定比例绿地的，绿地率不得超过 20%”；根据广州南沙经济技术开发区行政审批局对本项目建设工程设计方案的批复，本项目绿地率 3.0%。因此，参照工业项目行业标准，考虑工程实际，本方案林草覆盖率目标值在主体设计绿地率基础上调整为 3.0%。

调整后，本项目水土流失防治标准见表 2.1-2。

表 2.1-2 水土流失防治标准修订表

指 标	一级标准		修正情况		本项目执行标准	
	施工期	试运行期	依据	数值	施工期	试运行期
1.扰动土地整治率 (%)	*	95			*	95
2.水土流失总治理度 (%)	*	95	降水量	+2	*	97
3.土壤流失控制比	0.7	0.8	侵蚀强度	+0.2	0.7	1.0
4.拦渣率 (%)	95	95	地形		95	95
5.林草植被恢复率 (%)	*	97	降水量	+2	*	99
6.林草覆盖率 (%)	*	25	降水量	+2	*	3

注：“*”表示指标值应根据批准的水土保持措施实施进度，通过动态监测获得，并作为竣工验收的依据之一。

(4) 水土保持措施和工程量

水土保持方案根据划定的各防治分区进行防治措施的布置。各分区主要防治措施如下。

主体工程区：

主体工程区施工期基本由围墙围蔽。根据主体设计资料，该工程主体已列水保措施包括：雨水排水沟管、绿化美化。方案拟新增的水土保持措施为：①场地平整前对场地范围内可利用表土进行剥离；②剥离表土暂存在场地西侧沿围墙堆放，方案新增临时苫盖措施；③沿现状围墙内侧新增砌砖排水沟；④分别于场地东北角、东南角临时排水出口处增设沉沙池措施；⑤对基坑开挖土方、沟槽开挖临时堆放土方采取塑料彩条布覆盖措施；⑥主体实施厂区绿化前方案新增绿化覆土回填措施。

水保方案水土保持措施工程数量见下表。

表 2.1-3 水保方案水土保持措施措施工程数量表

措施名称		单位		主体工程区	合 计
工程措施	雨水管网	长度	m	863	863
	表土剥离	体积	万 m ³	0.05	0.05
	绿化回填	体积	万 m ³	0.05	0.05
植物措施	绿化美化	面积	hm ²	0.17	0.17
临时措施	砖砌排水沟	长度	m	748	748
	沉沙池	数量	座	1	1

措施名称		单位		主体工程区	合 计
	临时覆盖	塑料彩条布	m ²	2000	2000

(5) 水土保持投资估算

批复的水土保持方案报告书中本期工程水土保持总投资110.14万元，其中主体已列投资77.22万元、方案新增投资32.92万元。方案新增投资中包括工程措施0万元、植物措施0万元、监测措施12.18万元、施工临时工程9.89万元、独立费用8.60万元（其中建设管理费0.36万元、工程建设监理费1.34万元、科研勘测设计费1.05万元、水土保持设施验收费5.85万元），基本预备费1.86万元、水土保持补偿费0万元。

水土保持工程投资总估算表见下表。

表 2.1-4 水土保持方案确定水土保持投资估算总表

序号	工程或费用名称	方案新增					主体已列	合计
		建安工程费	设备费	植物措施费	独立费用	合计		
一	第一部分 工程措施	0.39				0.39	43.15	43.54
1	主体工程区	0.39				0.39	43.15	43.54
二	第二部分 植物措施						34.07	34.07
1	主体工程区						34.07	34.07
三	第三部分 监测措施		12.18			12.18		12.18
1	建设期观测人工费用		11.70			11.70		11.70
2	监测设备费		0.48			0.48		0.48
四	第四部分 施工临时工程	9.89				9.89		9.89
1	主体工程区	9.89				9.89		9.89
五	第五部分 独立费用				8.60	8.60		8.60
1	建设单位管理费				0.36	0.36		0.36
2	工程建设监理费				1.34	1.34		1.34
3	科研勘测设计费				1.05	1.05		1.05
4	水土保持设施验收费				5.85	5.85		5.85

六	一至五部分合计	10.28	12.18		8.60	31.06	77.22	108.28
七	预备费					1.86		1.86
八	水土保持补偿费					0		0
总投资（六+七+八）		10.28	12.18		8.60	32.92	77.22	110.14

2.3 水土保持变更

经资料收集与汇总，对比《水利部生产建设项目水土保持方案变更管理规定（试行）》的通知（办水保〔2016〕65号）的条款要求，本项目无水土保持方案的相关设计变更，工程变化（变更）梳理情况详见下表。

表 2.3-1 工程变化（变更）梳理情况表

编号	办水保[2016]65号	变化前	变化后	变化情况	符合性分析
一	第三条水土保持方案经批准后，生产建设项目地点、规模发生重大变化，有下列情形之一的，生产建设单位应当补充或者修改水土保持方案，报水利部审批。	（一）涉及国家级和省级水土流失重点预防区或者重点治理区的；	不涉及国家级和省级水土流失重点预防区或者重点治理区	与方案一致	不构成重大变化
		（二）水土流失防治责任范围增加 30% 以上的；	水土流失防治责任范围面积为 4.11hm ²	减少	不构成重大变化
		（三）开挖填筑土石方总量增加 30% 以上的；	/	无变化	不构成重大变化
		（四）线型工程山区、丘陵区部分横向位移超过 300 米的长度累计达到该部分线路长度的 20% 以上的。	/	无变化	不构成重大变化
		（五）施工道路或者伴行道路等长度增加	/	无变化	不构成重大变化

		20%以上的；				
		〈六〉桥梁改路堤或者隧道改路整累计长度 20 公里以上的。	/	/	无变化	不构成重大变化
二	第四条水土保持方案实施过程中，水土保持措施发生下列重大变更之一的，生产建设单位应当补充或者修改水土保持方案，报水利部审批。	（一）表土剥离量减少 30% 以上的；	0.06 万 m ³	0.13 万 m ³	增加	不构成重大变化
		（二）植物措施总面积减少 30% 以上的；	植物措施面积 0.17hm ²	植物措施面积 0.44hm ²	增加	不构成重大变化
		（三）水土保持重要单位工程措施体系发生变化，可能导致水土保持功能显著降低或丧失的。	/	/	水土保持重要单位工程措施体系未发生变化	不构成重大变化

2.4 水土保持后续设计

验收单位通过查阅主体工程设计和施工单位施工组织内容，设计和施工阶段涉及水土保持措施内容包括施工期间的临时排水沟、覆盖等措施，建成后的雨水管、道路植被绿化措施等内容，上述措施目前均完成，在保证主体施工同时也具有一定水土保持功能，均可计列为水土保持措施，纳入水土保持投资。

3 水土保持方案实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

3.3.1 水土保持方案批复的防治责任范围

本项目防治责任范围总面积为 4.11hm^2 ，其中项目建设区 3.95hm^2 、直接影响区 0.16hm^2 。水土流失防治责任范围均位于广州市南沙区。

3.3.2 实际水土流失防治责任范围

本项目水土流失防治责任范围面积为 3.95hm^2 ，其中项目建设区面积为 3.95hm^2 ，直接影响区面积为 0hm^2 。本项目实际施工营造区设置于二期工程用地，二期工程后续建设继续沿用，因此不将施工营造区计入本次一期工程验收范围，项目施工未设临时堆土场。

各防治分区实际水土流失防治责任范围见下表。

表 3.3-1 实际水土流失防治责任范围表

项目组成	项目建设区	直接影响区		合计
主体工程	3.95	0	无	3.95
合 计	3.95	0		3.95

3.1.3 水土流失防治责任范围变化原因

工程实际水土流失责任范围面积为 3.95hm^2 ，较水土保持方案批复的水土流失防治责任范围为 4.11hm^2 对比，实际减少责任范围面积为 0.16hm^2 。水土流失防治责任范围增减变化情况及原因详见下表。

表 3.3-2 水土流失防治责任范围增减变化表

项目组成	水土保持方案面积 (hm^2)	实际面积 (hm^2)	较方案增 (+) 减 (-) 变化 (hm^2)
主体工程区	4.11	3.95	-0.16
合计	4.11	3.95	-0.16

水土流失防治责任范围增减变化原因主要为：

项目施工过程中，四周均有采取实体围墙围蔽，未对周边产生直接影响，因此直接影响区面积为 0。

3.1.4 运行期间的水土流失防治责任范围

根据工程建设与运行实际情况调查统计,项目运行期水土流失防治责任范围为 3.95hm²。

3.2 弃渣场设置

本项目无弃渣场,施工时段为 2019 年 4 月~2021 年 8 月。

3.3 取土场设置

本工程未布置取土场。

3.4 水土保持措施总体布局

本项目水土流失防治应注重拦护、坡面排水等措施,采用植物措施、工程措施、临时措施相结合的防治方法。本项目的水土流失防治措施总体布局如下:

主体工程区:

主体工程区施工期基本由围墙围蔽。根据主体设计资料,该工程主体已列水保措施包括:雨水排水沟管、绿化美化。方案拟新增的水土保持措施为:①场地平整前对场地范围内可利用表土进行剥离;②剥离表土暂存在场地西侧沿围墙堆放,方案新增临时苫盖措施;③沿现状围墙内侧新增砌砖排水沟;④分别于场地东北角、东南角临时排水出口处增设沉沙池措施;⑤对基坑开挖土方、沟槽开挖临时堆放土方采取塑料彩条布覆盖措施;⑥主体实施厂区绿化前方案新增绿化覆土回填措施。

3.5 水土保持设施完成情况

3.5.1 工程措施完成情况

(1) 水土保持工程措施实际完成情况

本项目实际完成的水土保持工程措施包括雨水管网 863m,表土剥离 0.13 万 m³,绿化回填 0.13 万 m³,详见下表。

表 3.3-4 实际完成的工程措施量表

序号	工程或费用名称	单位	工程量
I	第一部分 工程措施		
一	主体工程区		
1	雨水管网	m	863
2	表土剥离	万 m ³	0.13
3	绿化回填	万 m ³	0.13

(2) 工程措施实际完成情况与方案设计对比分析

与方案设计相比,实际完成工程措施中增加了表土剥离 0.08 万 m³,绿化回填 0.08 万 m³,能满足水土保持要求。

表 3.3-5 水土保持工程措施增减变化对比表

序号	工程或费用名称	单位	方案设计工程量	实际工程量	较方案增 (+) 减 (-) 变化
I	第一部分 工程措施				
一	主体工程区				
1	雨水管网	m	863	863	0
2	表土剥离	万 m ³	0.05	0.13	+0.08
3	绿化回填	万 m ³	0.05	0.13	+0.08

3.5.2 植物措施完成情况

(1) 水土保持植物措施实际完成情况

本项目实际完成的水土保持植物措施包括绿化美化 4400m²,详见下表。

表 3.3-6 实际完成的植物措施量表

序号	工程或费用名称	单位	工程量
II	第二部分 植物措施		
一	主体工程区		
1	绿化美化	hm ²	0.44

(2) 植物措施实际完成情况与方案设计对比分析

与方案设计对比,实际完成的植物措施主要是主体工程区绿化美化面积增加了 0.27hm²,主要为园区在满足行业规范的前提上,适当提高了厂区内绿化面积,能满足水土保持要求。

表 3.3-7 水土保持植物措施增减变化对比表

序号	工程或费用名称	单位	方案设计工程量	实际工程量	较方案增 (+) 减 (-) 变化
II	第二部分 植物措施				
一	主体工程区				
1	绿化美化	hm ²	0.17	0.44	+0.27

3.5.3 临时措施完成情况

(1) 水土保持临时措施实际完成情况

本项目实际完成的水土保持临时措施包括砖砌排水沟 342m、临时覆盖 3000m²，实际完成临时措施量见下表。

表 3.3-8 实际完成的临时措施量表

序号	工程或费用名称	单位	工程量
III	第三部分 临时措施		
一	主体工程区		
1	砖砌排水沟	m	342
2	临时覆盖	m ²	3000

(2) 临时措施实际完成情况与方案设计对比分析

与方案设计相比，实际完成临时措施的类型无变化，主要为砖砌排水沟略有减少，临时覆盖略有增加，均能满足施工前排水要求及覆盖需求，沉沙池位于二期工程，未计入本次验收范围。整体符合水土保持要求。

表 3.3-9 水土保持临时措施增减变化对比表

序号	工程或费用名称	单位	方案设计工程量	实际工程量	较方案增 (+) 减 (-) 变化
I	第三部分 临时措施				
一	主体工程区				
1	砖砌排水沟	m	748	342	-406
2	沉沙池	座	1	0	-1
3	临时覆盖	m ²	2000	3000	+1000

3.6 水土保持投资完成情况

(1) 水土保持方案批复投资

本项目水土保持总投资 110.14 万元，其中主体已列投资 77.22 万元、方案新

增投资 32.92 万元。方案新增投资中包括工程措施 0 万元、植物措施 0 万元、监测措施 12.18 万元、施工临时工程 9.89 万元、独立费用 8.60 万元（其中建设管理费 0.36 万元、工程建设监理费 1.34 万元、科研勘测设计费 1.05 万元、水土保持设施验收费 5.85 万元），基本预备费 1.86 万元、水土保持补偿费 0 万元。

（2）水土保持工程实际完成投资情况

根据施工单位提供目前水土保持工程、植物和临时措施的工程量进行核对查对，本项目水土保持方案实际完成投资详见下表。

表 3.3-10 实际完成水土保持投资汇总表

序号	工程或费用名称	单位	工程量	工程单价 (万元)	投资 (万元)
第一部分 工程措施投资					44.16
一	主体工程区				44.16
1	雨水管网	m	863	0.05	43.15
2	表土剥离	万 m ³	0.13	4.61	0.60
3	绿化回填	万 m ³	0.13	3.17	0.41
第二部分 植物措施投资					88.19
一	主体工程区				88.19
1	绿化美化	hm ²	0.44	200.43	88.19
第三部分 监测措施					0
1	土建设施				0
2	设备及安装				0
3	观测人工费用				0
第四部分 临时措施投资					5.43
一	主体工程区				5.43
1	砖砌排水沟	m	342	0.01	3.42
2	临时覆盖	hm ²	0.20	10.06	2.01
第五部分 独立费用					18.75
1	建设管理费	项	1	0.36	0.36
2	经济技术咨询费	项	1	10.00	10.00
3	工程建设监理费	项	1	1.34	1.34
4	科研勘测设计费	项	1	1.05	1.05
5	水土保持设施验收费	项	1	6.00	6.00
第六部分 基本预备费					0

序号	工程或费用名称	单位	工程量	工程单价 (万元)	投资 (万元)
第七部分 水土保持补偿费		项	1	0	0
水土保持措施总投资					156.53

(3) 水土保持投资比较及变化分析

本项目实施过程中增加了绿化面积，从而增加了表土剥离、绿化回填和绿化美化的工程量，临时措施略有减少，批复的水土保持方案中未计列经济技术咨询费用，其他独立费用略有变化，实际投资相对方案增加而言增加了 46.39 万元，详见下表。

表 3.3-11 实际完成水土保持投资对比表

序号	工程或费用名称	方案投资 (万元)	实际完成投资 (万元)	较方案增 (+) 减 (-) 变化
一	工程措施投资	43.54	44.16	+0.62
二	植物措施投资	34.07	88.19	+54.12
三	监测措施	12.18	0	-12.18
四	临时措施	9.89	5.43	-4.46
五	独立费用	8.60	18.75	+10.15
1	建设管理费	0.36	0.36	0
2	经济技术咨询费	0	10.00	+10
3	工程建设监理费	1.34	1.34	0
4	科研勘测设计费	1.05	1.05	+10
5	水土保持设施验收费	5.85	6.00	+0.15
六	基本预备费	1.86	0	-1.86
七	水土保持补偿费	0	0	0
八	水土保持措施总投资	110.14	156.53	+46.39

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

4.1.1 建设单位质量管理体系

天创时尚股份有限公司在工程建设现场工作领导小组,职能范围是负责项目建设全过程:建设前期准备工作;负责办理相关的报批与报建手续,负责与工程有关的外部协调工作;负责土建施工进度、质量、安全管理工作;负责土建工程收尾与整改,组织项目的整体预验收和竣工验收。

建设期水土保持工作由企业管理部负责,在质量管理方面牢固树立“质量第一”的思想观念,开工前就详细制定了《工程管理制度》、《工程建设合同管理办法》和《工程建设档案资料管理办法》等,明确了各级管理人员的职责,提出了质量管理的目标,完善了各种管理制度,实行“政府监督、法人管理、社会监理、企业自控”四级质量保证体系,确立了工程质量检验控制标准,实现工程质量管理制度化、规范化。并采取了各种行之有效的措施,确保优良的施工质量。

建立健全质量保证体系,严格工序质量检查。定期和不定期的月度、季度、年度检查对各承包人的施工质量等进行具体的检查和考核评比;制定和完善工程质量管理制,实现工程质量管理制、规范化。

严抓监理管理,确保监理工作质量,充分发挥监理单位全过程全方位监管的积极作用,同时对监理单位的工作情况进行监督。

4.1.2 施工单位质量管理体系

施工单位从项目经理部到各工程施工队实行领导责任制,质量目标层层分解,终身责任,有专职质检工程师对整个工程进行全方位施工检测,同时施工队设质检员,工班有专人兼职质检工作,施工中坚持自检,互检,交接检制度,一级保一级,抓好施工生产全过程的质量管理。

明确各部门职责,建立奖罚制度。发现质量隐患或质量事故,对当事人及部门进行处罚;对坚持把好质量关的有关人员进行表彰;从严格技术把关入手,抓好施工生产全过程的质量管理,做到“六不施工,三不交接”。

通过建设和施工单位的质量管理文件等规章制度的建设和实施,为保证水土

保持工作的顺利开展和质量管理奠定了坚实的基础。

4.1.3 建立单位质量管理体系

受建设单位委托，广东建发工程管理有限公司负责本项目土建工程监理，组建天创时尚总部创意产业园区（一期）总监理办公室，采用一级监理单位为总监理工程师办公室，下设土建工程组、电气安装工程组、综合办组。

4.2 各防治分区水土保持工程质量评价

水土保持工程质量评估采用查阅施工记录、监理记录和自检报告等资料，结合现场检查情况进行综合评定。现场检查采取全面检查和抽查相结合的办法。质量评估分工程措施和植物措施两大部分进行，并根据《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》（GB/T22490-2008）和《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）的要求，开展质量评定工作。

单位工程：根据《水土保持质量评定规程（SL336-2006）》和本项目水土保持工程的实际情况，按能独立发挥作用的工程划分单位工程。

分部工程：按照功能相对独立、工程类型相同的原则划分。

单元工程：对分部工程安全、功能、效益起控制作用的单元工程。

4.2.1 工程项目划分及结果

根据水土保持质量评定规程（SL336-2006），并结合工程实际水土保持措施实施情况及监理单位、施工单位提供的相关资料，本项目水土保持设施现场检查，是在对本项目水土保持设施评价的基础上对已完工的水土保持设施进行质量抽查、普查和详查。主要是对主体工程区的雨水管、表土剥离、绿化回填、绿化美化、砖砌排水沟、临时覆盖等进行抽查。

工程措施质量检查，主要是对工程外观质量、结构尺寸及缺陷进行评价。抽查了现场保留的防洪排导工程、土地整治工程、植被建设工程、临时防护工程共4个单位工程、5个分部工程。对全部单位工程进行核查，核查率100%，对全部分部工程进行核查，核查率100%。涉及水土保持设施的单位工程划分结果详见下表。

表 4.1-1 水土保持设施项目划分表

单位工程			分部工程			单元工程划分及评定			
名称	数量	质量 评定	名称	数量	质量 评定	划分	名称	数量	质量 评定
防洪 排导 工程	1	合格	排洪 导流 设施	1	合格	按段划分，每 50~100m作为一 个单元工程	雨水 管	8	合格
土地 整治 工程	1	合格	土地 整治	1	合格	按1万m ³ 作为1个 单元工程，大于 1万m ³ 的可划分 为2个以上单元 工程	表土 剥离	1	合格
						按1万m ³ 作为1个 单元工程，大于 1万m ³ 的可划分 为2个以上单元 工程	绿化 回填	1	合格
植被 建设 工程	1	合格	点片 状植 被	1	合格	以设计的一个独 立的绿化地块作 为一个单元工 程，每个单元工 程面积 0.1~1hm ² ，大于 1hm ² 的地块可划 分为两个以上单 元工程	绿化 美化	1	合格
临时 防护 工程	1	合格	排水	1	合格	按段划分，每 50~100m作为一 个单元工程	砖砌 排水 沟	4	合格
			覆盖	1	合格	按0.1~1hm ² 作为1 个单元工程，大 于1hm ² 的可划分 为2个以上单元 工程	临时 覆盖	1	合格
合计	4	/	/	5	/	/	/	16	/

4.2.2 各防治分区水土保持工程质量评定

监理工程师依据水土保持各项治理措施的有关质量评定方法和标准，对照施工质量的具体情况，分别对水土保持生态工程建设各项工程的质量等级进行确定。

按照现行的水土保持基本建设工程质量等级评定标准，分项工程、分部工

程、单位工程质量分为“合格”和“优良”的标准。工程质量达不到合格的规定要求时，必须及时处理。对全部返工的，可重新评定质量等级；经加固并经鉴定达到质量要求的，其质量只能评定为合格；经鉴定达不到设计要求，但经建设单位和监理单位认为能够满足基本安全与使用要求，可不加固，其质量可按合格处理。

本项目水土保持措施主要包括排洪导流设施、土地整治、点片状植被、排水和覆盖的5大类评定详见下表。

表 4.1-2 水土保持设施质量评定汇总表

单位工程名称	分部工程名称	分部工程数量	单元工程数量	合格单元工程数量	合格率(%)	优良分项工程数量	优良率(%)
防洪排导工程	排洪导流设施	1	8	8	100	8	100
土地整治工程	土地整治	1	2	2	100	2	100
植被建设工程	点片状植被	1	1	1	100	1	100
临时防护工程	排水	1	4	4	100	3	75
	覆盖	1	1	1	100	1	100
合计		5	16	43	16	15	93.8

有关水土保持单位工程4个，分部工程5个，单元工程16个，合格单元工程16个，合格率100%，优良工程15个，优良率93.8%，总体评定为合格。水土保持措施完成的质量和数量均符合设计标准，实现了保护项目安全，控制水土流失，恢复和改善生态环境的设计目标。

4.3 弃渣场稳定性评估

本项目未设置弃渣场，不涉及弃渣场稳定性评估。

4.4 总体质量评价

工程质量保证体系完善，管理规范，各种验收、检测资料齐全；各部位砼强度、各结构断面尺寸等均满足设计要求；各种植物成长良好，覆盖度高，本工程水土保持设施质量总体合格。

5 项目初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

水土保持工程各项防治措施已经完成，目前工程已投入使用。经自查自验，水保措施运行良好，防治效果明显，达到水土保持方案确定的防治目标。

项目区内的排水管网、绿化工程的措施布局合理，设计满足要求，起到了保持水土的作用。现场尚没有因工程质量缺陷或各种原因引起的重大水土流失现象发生。植物措施林草品种合理种植技术符合技术规范要求，草坪外观整齐，整体绿化景观效果好，质量优良。

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

5.2 水土保持效果

水土保持效果根据六项防治指标目标值确定。六项水土流失防治目标值通过对项目前后遥感影像或航拍的资料计算。

(1) 扰动土地整治率

统计工程扰动土地面积、主体工程措施面积和方案新增水土保持措施面积，计算扰动土地整治率。实际扰动土地整治率达到 100.0%。见表 5.2-1。

表 5.2-1 扰动土地整治率

项目区	占地面积 (hm^2)	扰动面 积(hm^2)	整治面积 (hm^2)				达到指 标 (%)
			工程措 施	植物措 施	建 (构) 筑物及 路面	小计	
主体工程区	3.95	3.95	/	0.44	3.51	3.95	100
合计	3.95	3.95	/	0.44	3.51	3.95	100

(2) 水土流失治理度

本项目占地面积 3.95hm^2 ，工程实际水土流失面积为 3.95hm^2 ，水土流失防治面积 3.95hm^2 ，水土流失总治理度达 100%，详见下表。

表 5.2-2 水土流失总治理度计算表

防治分区	水土流失面积 (hm ²)	水土流失防治的面积 (hm ²)			水土流失总治理度 (%)
		工程措施	植物措施	小计	
主体工程区	3.95	/	0.44	3.51	100
合 计	3.95	/	0.44	3.51	100

(3) 土壤流失控制比

通过抽查、复核,调查各区土地利用现状、林草覆盖率等水土流失主要影响因素,根据《土壤侵蚀分类分级标准》(SL190-2007),确定各防治分区现状土壤侵蚀强度和侵蚀模数。运行期项目区平均土壤侵蚀模数为 500t/(km²·a)。

项目区土壤流失控制比为 1.0,达到水土保持方案目标值 1.0。

(4) 拦渣率

土方开挖回填活动中,拦渣率为 95.0%,达到水土保持方案的目标值 95.0%。

(5) 林草植被恢复率

工程可绿化面积为 0.44hm²,林草植被面积 0.44hm²,计算项目区林草植被恢复率为 100%。林草植被恢复率计算指标值详见下表。

表 5.2-3 林草植被恢复率

项目区	可绿化面积 (hm ²)	林草植被面积 (hm ²)	林草植被恢复率 (%)
主体工程区	0.44	0.44	100
合计	0.44	0.44	100

(6) 林草覆盖率

本项目水土流失防治责任范围面积,恢复林草类植被面积,林草覆盖率,本项目林草覆盖率计算见下表。

表 5.2-4 林草植被恢复率

项目区	防治责任范围面积 (hm ²)	林草种植面积 (hm ²)	林草覆盖率 (%)
主体工程区	3.95	0.44	11.14
合计	3.95	0.44	11.14

(7) 指标汇总

根据以上对水土保持六项指标的计算,基本达到方案设计的目标值,区内水土流失也得到控制,水土保持设施具备正常运行条件,且能持续、安全、有效运转,符合交付使用要求;水土保持设施的管理、维护措施已得到落实,具备开展

水土保持专项验收的条件。

水土保持六项指标对比详见下表。

表 5.2-5 水土保持六项指标计算对比表

序号	指标	水保方案目标值	实际目标值	达标情况
1	扰动土地整治率	95%	100%	达标
2	水土流失总治理度	97%	100%	达标
3	土壤流失控制比	1.0	1.0	达标
4	拦渣率	95%	95.0%	达标
5	林草植被恢复率	99%	100.0%	达标
6	林草覆盖率	3%	11.14%	达标

5.3 公众满意度调查

根据水土保持专项验收工作的有关规定和要求，水土保持设施验收组共向场地周边群众发放 18 份水土保持公众调查表问卷。调查的内容主要包括以下五个方面：对项目的了解情况、项目建设的益处、项目建设过程中产生的水土流失问题、项目水土保持设施的防治效果、对项目投入试运行的态度及水土保持意见等；调查的对象包括有老年人、中年人、青年人等，其中男性 7 人，女性 11 人。

在调查工作过程中，被访问者对当地经济影响和植被建设评价较高，绝大多数被访者肯定了建设单位在水土保持方面所做的工作。调查结果显示，75%的人认为水土保持设施防治效果明显，80%的人认为项目水土保持工作做得出色，60%的人认为水土保持设施的建设对当地的生态环境起到保护作用。

6 水土保持管理

6.1 组织领导

(1) 工程建设管理

一直以来,建设单位都很重视水土保持设施的建设和管理,落实专职人员等。在项目建设过程严格执行项目法人制、招投标制、建设监理制、合同管理制。

建设单位领导班子和项目经理经常深入工地一线,及时解决工程中的难题,保障水土保持工程的实施。建设过程中,各级水行政主管部门履行水土保持监督检查职能,正确指导水土保持防治工作,保证水土保持措施的落实。

(2) 参建单位及分工

工程建设单位为天创时尚股份有限公司,设计单位为科建设计(广州)有限公司(原:广州市桥建筑设计院有限公司),施工单位为广东恒辉建设集团股份有限公司,监理单位为广东建发工程管理有限公司。水土保持设施由建设单位负责项目的管理维护,目前已建立了管理维护责任制,负责工程的安全运行。

6.2 规章制度

为了加强工程质量管理,提高工程施工质量,实现工程总体目标,建立和完善各项进度、质量管理制度。其中包括:《工程质量管理办法》、《优质优价奖励实施细则》、《计量支付管理办法》、《变更管理办法》等多项有关水土保持工程质量管理规章制度,明确质量控制目标,落实质量管理责任。

6.3 建设管理

为了做好水土保持工程的质量、进度、投资控制,项目部将涉及水土保持工程措施的施工材料采购及供应、施工单位招标程序纳入了主体工程管理程序中,工程项目设计单位、工程监理单位、工程施工单位采用招投标选择的方式,实行了以业主项目部管理为核心,以监理为纽带、以施工队伍为主体的“三位一体”质量保证体系。通过投标承担水土保持工程施工的单位都是具有相应的施工资质,

具备一定技术、人才、经济实力的大中型企业，自身的质量保证体系较为完善。工程监理单位也是具有相当工程建设监理经验和业绩，能独立承担监理业务的专业机构。

建设单位在合同管理方面严格按照 GB/T19001-2000 的管理体系进行，强调与各参建单位之间的合同关系，积极按照合同规定办事。首先，加强前期的合同管理，要求承包人的管理、技术人员及施工设备按合同约定及时到位，要求各监理单位及时派驻现场监理机构和人员，配齐设备，对不能按合同约定到位的人员、设备，坚决按照合同规定进行处罚。其次，加大对各参建单位履约情况的检查力度，运用合同促进度、促质量，对履约情况差的单位给予处罚或通报批评，对履约情况好的单位，通过综合奖的评定给予奖励，极大地调动了各承包人的积极主动性。

工程开工前，由施工单位填写开工申请报告和质量考核表，送监理部审核；项目总工主持对所提交的图纸进行有计划的技术交底，编制工程建设一级网络进度图，在保证质量的同时，控制工程进度；按照合同对工程材料、苗木及工程设备进行试验检测、验收；工程施工期，严格按方案设计进行施工，并明确施工方法、程序、进度、质量及安全保证措施；各项工程完工后，须具有完整的质量自检记录、各类工程质量签证、验收记录等；首先进行班组自检、工地复检、施工单位核查、交监理部和工程管理部检查核定、签证。对不符合质量单位要求的工程，发放工程质量整改通知单，限期整改。

6.4 水土保持监测

本项目在施工期间未开展水土保持监测工作，建设单位在工程施工期间通过施工方面的文字、图片记录等方式，及时掌握本工程水土流失状况和防治效果，并根据主体建设情况协助施工单位加强水土保持施工管理。经现场勘查，本项目扰动地表已整治完成，水土保持现状良好，区内基本无水土流失。

6.5 水土保持监理

工程没有进行水土保持专项监理，而是将水土保持工程纳入到主体工程中，由主体监理单位进行统一监理。

主体工程监理单位为广东建发工程管理有限公司,根据建设单位的授权和合同约定,监理单位对承包商实施全过程监理,按照“四控制、二管理、一协调”的总目标,建立以总监理工程师为中心、各监理工程师代表各自分工负责,全过程、全方位的质量监控体系。监理单位专门制定了监理规划和具体实施细则,制定了相应的监理程序,严格执行各项监理制度,对整个水土保持工程实施了质量、进度、投资控制。经过建设监理,保证了水土保持工程的施工质量,投资得到严格控制,并按计划进度组织实施。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

工程现场各项水土保持措施落实较完善,建设对周边区域水土流失影响较小,未发现严重的水土流失危害事件,未收到相关的水土流失危害投诉。

2021年11月1日,广州市南沙区水务局对本项目开展水土保持监督检查,检查发现本项目已竣工验收但未开展水土保持设施验收工作,需在限期内开展水土保持设施自主验收报备工作(详见附件9)。

建设单位收到整改建议书后,对本项目的水土保持设施验收工作高度重视,立即委托我司开展水土保持设施验收报告编制工作,积极推进水土保持设施自主验收工作的进行。

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

本工程实际施工中根据水土保持方案的批复,无缴纳水土保持补偿费。

6.8 水土保持设施管理维护

建设单位在项目建设工作完工后,已建立了管理维护责任制,并对林草措施及时进行抚育、补植、更新,确保水土保持功能不断增强,发挥长期、稳定、有效的保持水土、改善生态环境的作用。

从目前运行情况看,有关水土保持后续管理工作责任到位,并取得较好效果,水土保持设施能够持续发挥效益。

7 结论

7.1 结论

通过一系列水土保持设施的防控，项目区原有水土流失基本得到治理，新增水土流失得到有效控制，水土保持设施能有效运行。工程实施水土保持项目的工程量和施工质量满足工程安全运行需要和水土保持要求，经初步运行，效果良好，总体质量合格。建设单位在落实水土保持方案过程中，明确建设过程中项目法人、设计单位、施工单位和监理单位各自的水土保持职责，确保水土保持方案的顺利实施，水土流失防治效果达到国家有关法律法规和技术规范的要求，总体实施结果和管护措施达标。天创时尚总部创意产业园区（一期）确定的防治任务，资金得到落实，完成的水土保持设施质量总体合格。

综上所述，建设单位编报了水土保持方案，开展了水土保持监理、监测工作，水土保持法定程序基本完整；按照水土保持方案落实了水土保持措施，水土保持措施质量总体合格，水土保持设施运行基本正常；水土保持后续管理维护责任落实。项目水土保持设施具备验收条件。

7.2 遗留问题安排

工程正式投产运行后，建设单位已着手水土保持设施的管理维护工作。落实管护制度，建立管理养护责任制，落实专款和专人，对工程进行管理维护，使其水土保持功能不断增强，发挥长期、稳定的保持水土功能，改善达到生态环境、保护主体工程安全的作用。

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 广东省企业投资项目备案证及投资项目代码
- 附件 3 不动产权证书
- 附件 4 关于申请建设用地规划条件的复函
- 附件 5 建设用地规划许可证
- 附件 6 关于同意建筑工程设计方案的批复
- 附件 7 施工许可证
- 附件 8 水土保持方案批复文件
- 附件 9 水土保持监督检查整改建议书
- 附件 10 水土保持设施验收签证材料
- 附件 11 建设工程规划条件核实意见书
- 附件 12 竣工联合验收意见
- 附件 13 水土保持验收工程照片
- 附件 14 建设单位营业执照

8.2 附图

- 附图 1 总平面与绿地系统竣工图
- 附图 2 水土流失防治责任范围及水土保持措施布设竣工验收图
- 附图 3-1 项目建设前遥感影像图
- 附图 3-2 项目建设后遥感影像图

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

(1) 2016年4月，广州天创时尚鞋业股份有限公司在广州南沙开发区发改局办理本项目备案（备案项目编号：2016-440115-19-03-003149）；2018年6月，建设单位将变更公司名称及其他事项，建设单位公司名称由“广州天创时尚鞋业股份有限公司”变更为“天创时尚股份有限公司”；同年，建设单位在广州南沙开发区发改局重新办理本项目备案（项目编号：2018-440115-19-03-843284），详见附件2。

(2) 2016年5月，建设单位办理了本项目建设用地规划许可证，并于同年8月办理了项目建设用地批准书，详见附件5，本项目建设用地规划条件详见附件4；

(3) 建设单位委托科建设计（广州）有限公司（原：广州市桥建筑设计院有限公司）就本项目的主体工程进行设计，本项目建筑工程设计方案于2018年9月获得广州南沙经济技术开发区行政审批局的批复，详见附件6。

(4) 2019年3月，建设单位取得广州南沙经济技术开发区行政审批局《建筑工程施工许可证》，施工单位为广东恒辉建设集团股份有限公司，详见附件7。

(5) 2018年11月，广州市番禺环境科学研究所有限公司编制了《天创时尚总部创意产业园区水土保持方案报告书》；2018年12月5日，广州南沙经济技术开发区行政审批局以文件关于天创时尚总部创意产业园区水土保持方案报告书的复函》（穗南审批函[2018]847号）对水土保持方案进行了批复，详见附件8。

(6) 2021年11月1日，广州市南沙区水务局对本项目开展水土保持监督检查，检查发现本项目已竣工验收但未开展水土保持设施验收工作，需在限期内开展水土保持设施自主验收报备工作，详见附件9。

(7) 工程于2019年4月开工，2021年8月完工，陆续开展项目竣工验收，于2021年8月取得《建设工程规划条件核实意见书》，详见附件11。

(8) 2021年10月，工程完成竣工联合验收，取得竣工联合验收意见，详见附件12。

附件 2 广东省企业投资项目备案证及投资项目代码

备案项目编号: 2016-440115-19-03-003149	
广东省企业投资项目备案证	
申报企业名称: 广州天创时尚鞋业股份有限公司	经济类型: 港澳台投资
项目名称: 天创时尚总部创意产业园区	建设地点: 广州市南沙区东涌镇万州工业区 (广州南沙经济技术开发区)
建设类别: ☒ 新建 ☐ 技改 ☐ 其他	建设性质: ☒ 新建 ☐ 扩建 ☐ 改建 ☐ 其他
建设规模及内容: 拟建成南沙区的标志性建筑。占地面积60456平方米, 建筑面积166925.8平方米。一个能融合科研生产、电子商务商品展示空间、购物娱乐的综合区域。	
项目总投资: 8000.00 万美元 (折合 52000.00 万元)	项目资本金: 2000.00 万美元
其中: 土建投资: 6500.00 万美元	
设备和技术投资: 1500.00 万美元	进口设备用汇: 0.00 万美元
计划开工时间: 2016年06月	计划竣工时间: 2019年06月
备案机关: 广州南沙开发区发改局	
备案日期: 2016年04月21日	
备注:	

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

广东省发展和改革委员会监制

2018/11/7 全国投资项目在线审批监管平台 (广东)

广东省投资项目代码

项目代码: 2018-440115-19-03-843284

项目名称: 天创时尚总部创意产业园区

项目类型: 备案

行业类型: 皮鞋制造[1952]

建设地点: 广州市南沙区东涌镇万洲村万洲工业园

项目单位: 天创时尚股份有限公司

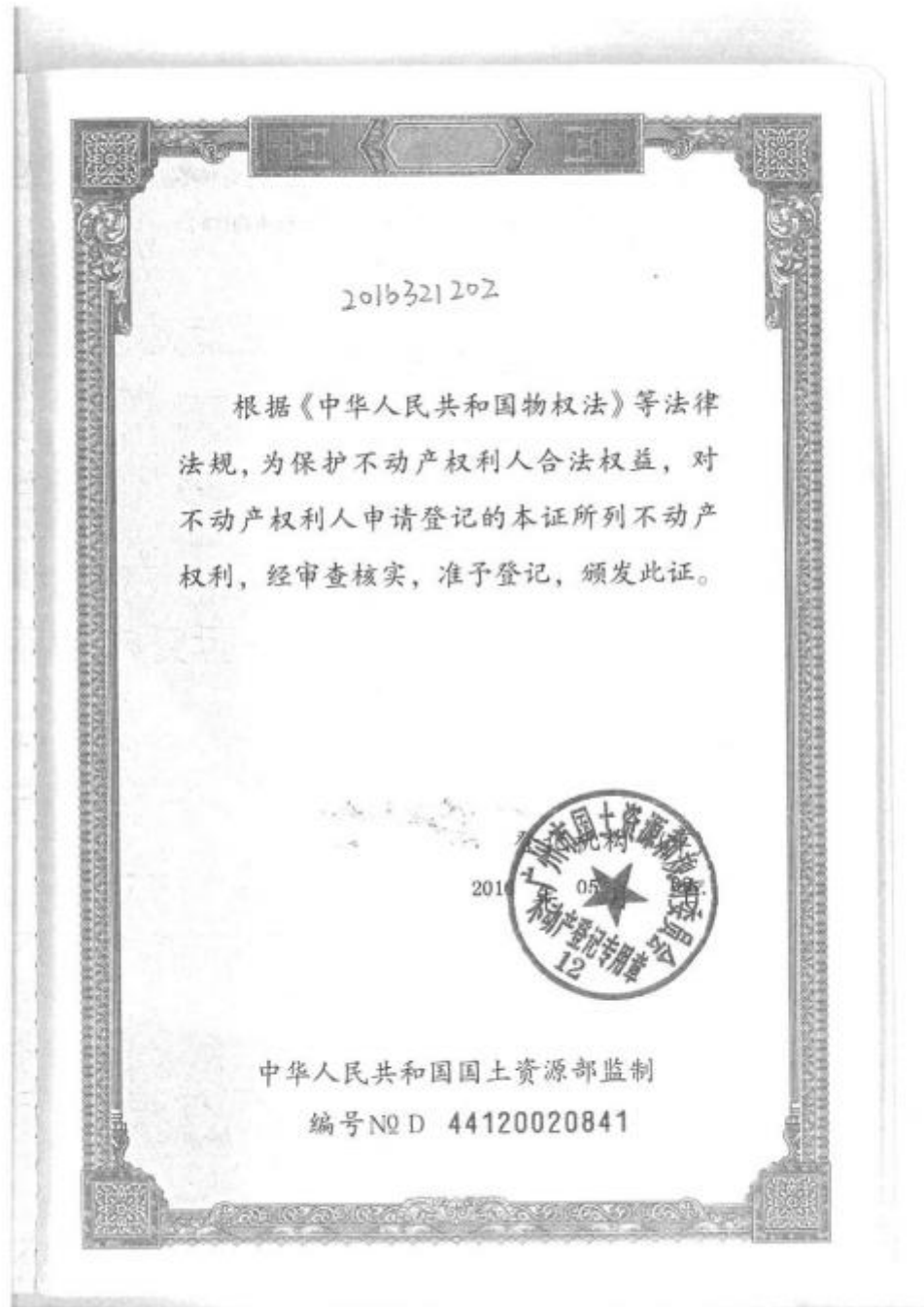
社会统一信用代码: 914401017594326773



守信承诺

本人受动时申请单位委托,办理投资项目赋码手续,承诺拟投资项目信息真实、完整、准确,符合法律法规及产业政策,声明对其填报内容和提交资料的真实性、合法性、准确性、完整性负责。若项目申请单位违反承诺、造假、恶意填报等行为将纳入公共信用平台。

附件3 不动产权证书



粤 2016 广州市 不动产权第 11202250 号

权利人	广州天创时尚鞋业股份有限公司 组织机构代码证: 75943267-7
共有情况	单独所有
坐落	广州市南沙区东涌镇万洲工业园
不动产单元号	440115107023GB00003W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	60456平方米
使用期限	详见附记
权利其他状况	

附 记

☆穗府国用(2016)第04100019号

☆记事：1、四至：东至草地，南至南沙大道，西至南沙大道，北至草地。

☆2、本宗地已签订《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：440115-2013-000018）。

☆3、本宗地已缴清国有土地使用权出让金。

☆4、本宗地土地使用权出让年限自2016年3月2日起计算50年。

附件 4 关于申请建设用地规划条件的复函

广州市规划局

穗规函[2012]5322号

关于申请建设用地规划条件的复函

广州市番禺区土地开发中心:

你单位送来《关于申请办理政府储备用地东涌镇万洲工业区184亩用地规划设计条件的函》(番土发函[2012]579k号)及有关资料收悉。关于申请番禺区东涌镇万洲工业区地块规划条件事宜,经核,现函复如下:

依据申请地块所在地段城市控制性详细规划及广州市2012年建设用地供应计划要求提供规划条件(详见附件)。核准储备地块总用地面积121987平方米,其中市政公用道路用地面积17880平方米,绿化用地面积13334平方米,可建设用地90773平方米。公开出让用地为可建设用地部分,储备用地范围内的道路及绿化由储备用地单位统一实施。随案注销穗规函[2012]4234号文及其附件。

此复

附件:1. 地块规划条件;

2. 建设用地规划红线图。

2012年10月29日

广州市规划局

2012年11月6日印发

穗规函[2012]5322号附件1

地块规划条件

一、用地概况:

(一) 用地位置: 番禺区东涌镇万洲工业区(详见建设用地规划红线图)。

(二) 总用地面积 121987 平方米, 其中可建设用地 90773 平方米, 市政公用道路用地面积 17880 平方米, 绿化用地面积 13334 平方米。

(三) 用地性质: 二类工业用地(M2)。

(四) 地形图号: 192-58-9; 192-58-10; 192-58-13; 192-58-14。

二、使用强度:

(一) 容积率: ≤ 1.6 , 建筑密度: $\leq 45\%$, 绿地率: 20% (均按 90733 平方米用地面积计算)。

(二) 计算容积率建筑面积: ≤ 145173 平方米。

三、城市设计要求:

(一) 建筑物退让宽为 80 米规划路, 宽为 30 米规划路道路红线的距离应按照《广州市城乡规划技术规定(试行)》执行。建筑退让间距要求应按照《广州市城乡规划技术规定(试行)》执行。

(二) 建筑间距按照《广州市城乡规划技术规定(试行)》要求控制。

四、规划专项要求:

(一) 机动车出入口: 应按规划合理设置, 但不得设于城市主干道交叉口处 50 米范围以内。

(二) 车位控制要求: 应按照 0.3 泊/100平方米建筑面积的要求配建机动车泊位; 应按照 1 泊/100平方米建筑面积的要求配建非机动车泊位。

(三) 室外地坪标高: 满足防洪及管线设置要求, 与周边道

路协调。

(四) 建设项目应采用雨污分流系统。

五、注释：

(一) 本规划条件依据国家法律、法规、城市控制性详细规划确定。

(二) 本规划条件应与建设用地规划红线图共同使用。

(三) 地块规划(建筑)设计应符合本规划条件、国家现行规划、建筑设计规范、《广州市城乡规划技术规定(试行)》和广州市城市规划管理技术标准与准则要求。

(四) 因涉及高压走廊保护,在办理下一步用地手续前需取得电力管理部门意见。

(五) 本文所确认的规划条件有效期一年,逾期未出让地块的,该规划条件自行失效;该地块需出让时应再次征求规划部门意见。



附件 5 建设用地规划许可证

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第

穗规南地证〔2016〕38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，经审查，本用地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南沙分局（复印件）
南沙开发区规划研究中心（复印件）
东涌镇规划办（复印件）

广州市规划和自然资源局南沙分局业务专用章

用地单位

用地项目名称

用地位置

用地性质

用地面积

建设规模

广州沃时国际置业股份有限公司

沃时国际创意产业园

广州市南沙区东涌镇万福工业港

工业用地(M)

陆万零肆佰叁拾肆平方米

附图及附件名称

1、项目用地红线图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

2、规划条件书(附440115-2013-000018号宗地出让合同附件1执行);

3、宗地出让合同(附440115-2013-000018号宗地出让合同施行);

4、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

5、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

6、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

7、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

8、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

9、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

10、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

11、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

12、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

13、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

14、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

15、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

16、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

17、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

18、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

19、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

20、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

21、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

22、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

23、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

24、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

25、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

26、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

27、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

28、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

29、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

30、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

31、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

32、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

33、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

34、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

35、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

36、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

37、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

38、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

39、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

40、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

41、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

42、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

43、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

44、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

45、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

46、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

47、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

48、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

49、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

50、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

51、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

52、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

53、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

54、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

55、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

56、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

57、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

58、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

59、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

60、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

61、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

62、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

63、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

64、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

65、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

66、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

67、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

68、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

69、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

70、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

71、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

72、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

73、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

74、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

75、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

76、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

77、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

78、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

79、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

80、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

81、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

82、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

83、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

84、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

85、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

86、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

87、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

88、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

89、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

90、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

91、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

92、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

93、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

94、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

95、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

96、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

97、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

98、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

99、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

100、宗地出让合同附图(附440115-2013-000018号宗地出让合同附图施行);

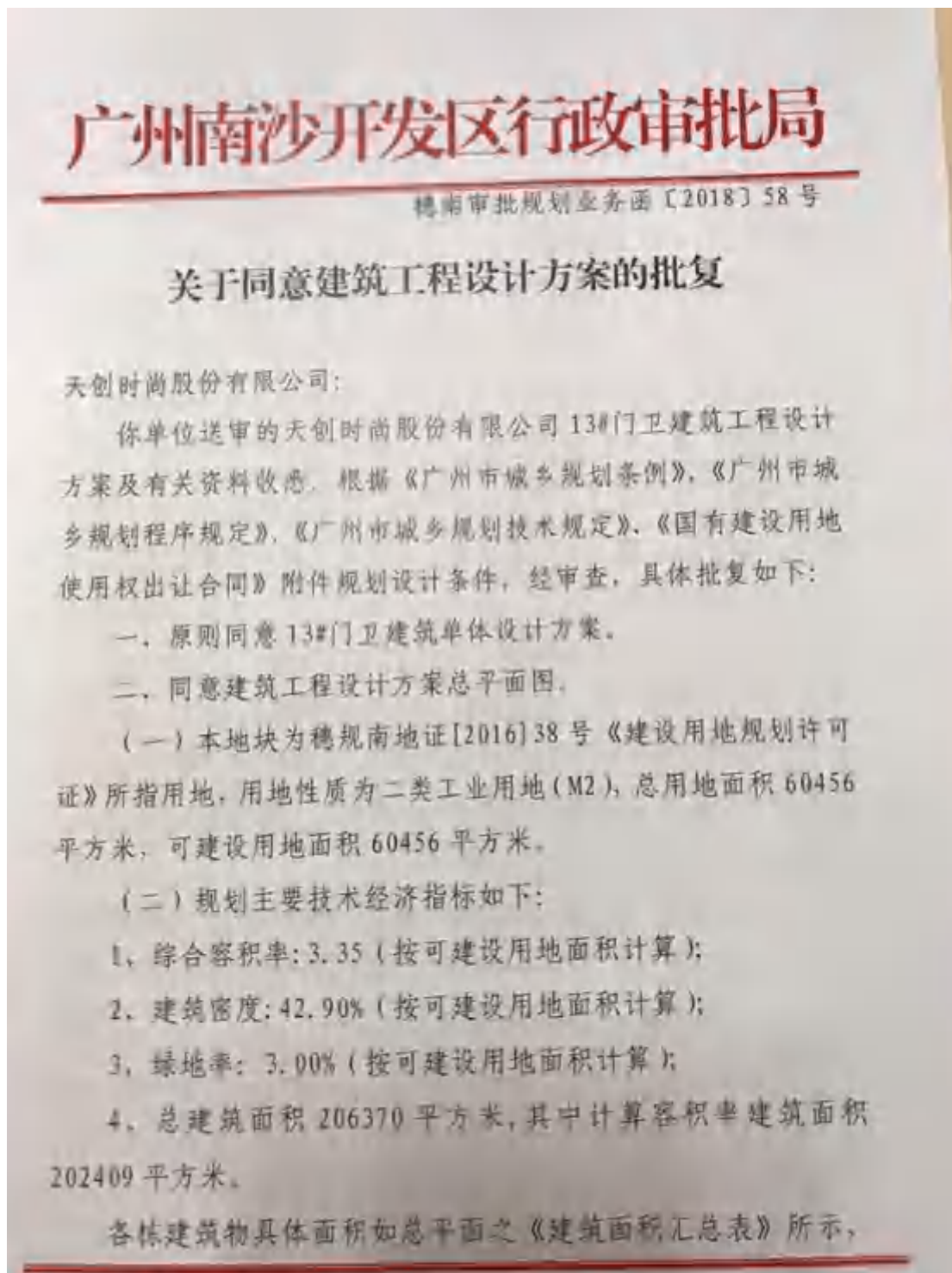
遵守事项

一、本证是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，擅自建设使用土地批准文件，占用土地的，均属违法行
为。
三、未经发证机关审核同意，本证的总项指标不得随意变更。
四、本证所附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。

广州市绿颐环保工程有限公司

50

附件 6 关于同意建筑工程设计方案的批复



并应在建筑单体工程报建时进一步核准。

(三) 原则同意总平面规划的建筑及空间布局:

1、建筑间距、建筑退让、建筑退界应符合《建筑设计防火规范》、《广州市城乡规划技术规定》的要求。

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。

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

(四) 原则同意绿地规划布局

1、分地块绿地面积大小如总平面图标注所示。

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

3、绿化环境应按有关规定进行建设,并应与主体工程同时验收,同时投入使用。

(五) 原则同意道路规划布局

1、应配建机动车位79泊,非机动车位700泊。机动车停放场(库)应与主体工程同时设计,同时施工,同时投入使用。

2、车库范围如总平面图标注所示。地下室边线距用地红线不

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

八、本建筑工程设计方案自批准之日起三年内未予以实施建设的自行失效。

九、建筑设计必须符合国家现行建筑设计规范和广州市城市规划管理有关规定。

十、你单位应于本规划建设项目首期工程开工之日起到全部建设项目建成后通过规划验收之日止，在建设项目现场进行建筑工程设计方案总平面批后公布。

附图：1、13#门卫（平面图、立面图及剖面图）；

2、设计方案总平面图。

广州南沙经济技术开发区行政审批局

2018年9月30日

广州南沙经济技术开发区行政审批局 2018年9月30日印发

附件 7 施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440115201903260101

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 广州南沙开发区行政审批局

发证日期 2019 年 03 月 26 日

建设单位	大创时尚股份有限公司		
工程名称	大创时尚创意产业园区		
建设地址	广州市南沙区永涌镇万洲工业区		
建设规模	113504.7平方米	合同价格	19480.00万元
勘察单位	广州番禺南南勘察设计有限公司		
设计单位	广州市新建建筑设计咨询有限公司		
施工单位	广东恒顺建设有限公司		
监理单位	广东建发工程管理有限公司		
勘察单位项目负责人	刘国梁	设计单位项目负责人	黎国武
施工单位项目负责人	柯文安	总监理工程师	李维健
合同工期	600天		
备注	用地批准文号：穗南国土建用字【2016】第0031号，穗南开国土证【2018】1048号 建设工程规划许可证号：穗南市社建证【2018】75、76、77、78、79号 附件1份：建筑工程施工许可证附件		

注意事项：

一、本证发放施工现场，作为准予施工的凭证。

二、本证发证机关许可，不得将许可内容变更。

三、住房和城乡建设主管部门可以对本证进行监督检查。

四、本证自发证之日起三个月内用于施工，逾期应办变更手续，不得延期或延期。

五、在建筑工程施工过程中，建设单位应当自开工之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建设工程质量监督管理工作。

六、建设工程发生质量安全事故时，应当及时向发证机关报告；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，将依照《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

附件 8 水土保持方案批复文件

广州南沙开发区行政审批局

穗南审批函〔2018〕847号

关于天创时尚总部创意产业园区 水土保持方案的复函

天创时尚股份有限公司：

《天创时尚股份有限公司关于申请天创时尚总部创意产业园区水土保持方案审批的函》收悉，经研究，现函复如下：

一、项目基本情况

本项目位于广州市南沙区东涌镇万州工业区，千叶工业园东侧。本工程拟建7栋厂房及厂房间风雨连廊，1栋10层职工宿舍楼，地下设备1处，地下污水池1处，地下消防与地下泵站1处，配套建设厂区道路，绿化等设施。项目占地面积6.11公顷，其中永久占地6.05公顷，临时占地0.06公顷。项目挖方0.92万立方米，填方0.92万立方米，无借方，无弃方。项目计划于2018年12月开工，计划于2020年12月完工。项目总投资约52000万元，其中土建投资约42250万元。

二、水土保持方案总体意见

报告书符合形式审查要求，同意该水土保持方案作为下阶段开展水土保持工作的主要依据。

（一）建设期间水土流失防治责任范围面积6.38公顷，其中

项目建设区面积 6.11 公顷，直接影响区 0.27 公顷。

(二) 水土流失防治执行建设类项目一级标准。

(三) 设计水平年水土流失防治目标为：扰动土地整治率 95%，水土流失总治理度 97%，土壤流失控制比 1.0，拦渣率 95%，林草植被恢复率 99%，林草覆盖率 3%。

(四) 水土流失防治分区及分区防治措施安排，其中方案主要新增水土流失防治措施及工程量为：表土剥离 600 立方米，表土回填 600 立方米，铺设草皮 200 平方米，砖砌排水沟 1150 米，砖砌沉砂池 2 座，塑料彩条布覆盖 3360 平方米，编织袋装土拦挡 130 米。

(五) 项目水土保持措施总投资 153.66 万元，其中方案新增投资 50.90 万元。

三、后续水土保持工作总体要求：

(一) 做好水土保持设施设计工作，将经批准的水土保持方案纳入后续水土保持工程的施工图设计中。

(二) 在施工组织设计和施工时序安排上，应充分体现预防为主的原则，减少植被破坏和土地扰动面积，缩短地表裸露时间。做好表土剥离、保存、利用以及渣土综合利用工作。按照方案合理安排施工时序和水土保持措施实施进度，严格控制施工期间可能造成水土流失。

(三) 加强项目建设管理。招投标文件和施工合同应明确水土流失防治的职责；加强对施工单位的管理，组织开展水土保持宣传和知识培训，提高施工单位和人员的水土保持意识。

(四) 按照水土保持监督检查相关规定, 及时向区环保水务局报告开工信息。项目建设期间应当配合区环保水务局对该项目的水土保持监督检查工作, 如实报告情况, 提供有关文件、证照、资料。

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

(六) 做好水土保持监理工作, 确保水土保持工程建设质量和进度。

(七) 水土保持方案在实施过程中需变更的, 应参照《水利部生产建设项目水土保持方案变更管理规定(试行)》(办水保[2016]65号)办理变更手续。

(八) 项目主体工程竣工验收前, 项目建设单位应对水土保持设施进行自主验收。水土保持设施应按批准的方案及规范标准完成。水土保持设施未经验收或者验收不合格的, 不得通过竣工验收, 不得投产使用。

此复。

广州南沙经济技术开发区行政审批局
2018年12月5日

抄送: 广州市水务局, 南沙区环保水务局

附件 9 水土保持监督检查整改建议书

**南沙区水土保持监督检查
整改建议书**

[2021] 第 182 号

天创时尚股份有限公司：

经我局组织珠江水利委员会珠江水利科学研究院于 2021 年 11 月 1 日（星期一）对你单位 天创时尚总部创意产业园区 项目开展水土保持监督检查，水土保持问题的整改建议如下：该项目建设用地已竣工验收但未开展水土保持设施验收工作，限期 90 日内开展水土保持设施自主验收报备工作

监督检查人员将于 2021 年 11 月 1 日对项目整改情况进行回访，届时未完成的，将提请水土保持专项执法行动。


广州市南沙区水务局
2021 年 11 月 1 日

送达人员签字：林景鹏 联系方式：18024160520
受送达人员签字：李兆强 联系方式：13710562907

附件 10 水土保持设施验收签证材料

水土保持工程分部工程质量评定表

工程名称：天创时尚总部创意产业园区（一期）

单位工程名称	临时防护工程	分部工程名称	覆盖	
验收部位	主体工程区			
序 号	检查、检测项目	测点数	合格数	合格率
1	覆盖材料规格	1	1	100%
2	覆盖材料质量	1	1	100%
3	定位及高程	1	1	100%
4	覆盖密闭性	1	1	100%
5	外观完整性	1	1	100%
检验结果		质量合格，同意验收		
施工单位质量评定等级	合格	质检员：  日期： 年 月 日		
监理单位质量认证等级	合格	监理员：  日期： 年 月 日		

水土保持工程分部工程质量评定表

工程名称：天创时尚总部创意产业园区（一期）

单位工程名称	临时防护工程	分部工程名称	排水	
验收部位	主体工程区			
序 号	检查、检测项目	测点数	合格数	合格率
1	排水沟尺寸	4	3	75%
2	排水沟质量	4	3	75%
3	定位及高程	4	3	75%
4	灌水、通水试验	4	3	75%
5	外观完整性	4	3	75%
检验结果		质量合格，同意验收		
施工单位质量评定等级	合格	质检员：  日期： 年 月 日		
监理单位质量认证等级	合格	监理员：  日期： 年 月 日		

水土保持工程单位工程质量评定表

工程名称：天创时尚总部创意产业园区（一期）

单位工程名称		临时防护工程		
验收部位		主体工程区		
序 号	检查、检测项目	测点数	合格数	合格率
1	排水	4	3	75%
2	覆盖	1	1	100%
检验结果		质量合格，同意验收		
施工单位质量评定等级		合格	质检员：  日期： 年 月 日	
监理单位质量认证等级		合格	监理员：  日期： 年 月 日	

水土保持工程单位工程质量评定表

工程名称：天创时尚总部创意产业园区（一期）

单位工程名称		植被建设工程		
验收部位		主体工程区		
序 号	检查、检测项目	测点数	合格数	合格率
1	绿化美化	1	1	100%
检验结果		质量合格，同意验收		
施工单位质量评定等级		合格	质检员：  日期： 年 月 日	
监理单位质量认证等级		合格	监理员：  日期： 年 月 日	

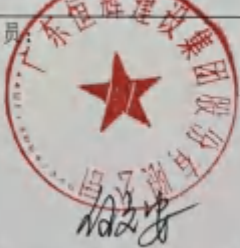
水土保持工程分部工程质量评定表

工程名称：天创时尚总部创意产业园区（一期）

单位工程名称	防洪排导工程	分部工程名称	排水管网	
验收部位	主体工程区			
序 号	检查、检测项目	测点数	合格数	合格率
1	雨水管规格	9	9	100%
2	雨水管质量	9	9	100%
3	定位及高程	9	9	100%
4	灌水、通水试验	9	9	100%
5	外观完整性	9	9	100%
检验结果		质量合格，同意验收		
施工单位质量评定等级	合格	质检员：  日期： 年 月 日		
监理单位质量认证等级	合格	监理员：  日期： 年 月 日		

水土保持工程单位工程质量评定表

工程名称：天创时尚总部创意产业园区（一期）

单位工程名称		防洪排导工程		
验收部位		主体工程区		
序 号	检查、检测项目	测点数	合格数	合格率
1	雨水管网	9	9	100%
检验结果		质量合格，同意验收		
施工单位质量评定等级		合格	质检员：  日期： 年 月 日	
监理单位质量认证等级		合格	监理员：  日期： 年 月 日	

附件 11 建设工程规划条件核实意见书

广州南沙开发区行政审批局

建设工程规划条件核实意见书

穗南审批规划核实〔2021〕37号

建设单位（个人）	天创时尚股份有限公司
建设项目名称	天创时尚总部创意产业园区——1#厂房、2#厂房、3#厂房、4#宿舍、5#厂房、7#连廊、8#连廊、9#设备房、13#门卫、15#环保设备房 项目代码：2016-440115-19-03-003149
建设位置	广州市南沙区东涌镇万洲工业区
建设规模	1#厂房,总建筑面积:35617.7平方米,地上8层:35173.61平方米,地下1层:444.09平方米。2#厂房,总建筑面积:23076.48平方米,地上8层:23076.48平方米。3#厂房,总建筑面积:15977.4平方米,地上8层:15149.91平方米,地下1层:827.49平方米。4#宿舍,总建筑面积:20128.1平方米,地上10

	层:20128.1平方米。5#厂房,总建筑面积:13877.44平方米,地上10层:13877.44平方米。7#连廊,总建筑面积:595.26平方米,地上3层:595.26平方米。8#连廊,总建筑面积:1835.73平方米,地上8层:1835.73平方米。9#设备房,总建筑面积:2283.39平方米,地上2层:2283.39平方米。13#门卫,总建筑面积:16.53平方米,地上1层:16.53平方米。15#环保设备房,总建筑面积:637.02平方米,地上1层:183.99平方米,地下1层:453.03平方米。
建设工程规划许可证文号(含许可调整文号)	穗南审批建证(2018)75号、穗南审批建证(2018)76号、穗南审批建证(2018)77号、穗南审批建证(2018)78号、穗南审批建证(2018)79号,穗南审批规划业务函(2020)34号
放、验线/规划条件核实测量记录册编号	(2021)放43B2061、(2021)放43B2062、(2021)放43B2063、(2021)放43B2064、(2021)放43B2065

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《广东省城乡规划条例》第四十六条、《广州市城乡规划条例》第三十八条规定，经核实，上述建设工程符合城乡规划要求，同意通过建设工程规划条件核实。

- 附件：1. 《建设工程规划条件核实测量记录册》1 份
2. 建筑功能指标规划条件核实明细表 1 份

穗南审批规划核实(2021)37号附件2

建筑功能指标规划条件核实明细表(一)

日期: 2021-10-13 (章)

项目	项目名称			幢数	
	1#厂房			1	
建设规模	总建筑面积（M²）	35617.7			
		其中	地上	35173.61	
	地下		444.09		
	计容建筑面积（M²）		34934.55		
	建筑层数（层）	地上	8		
		地下	1		
备注：外墙饰面建筑面积：56.04（其中计入容积率饰面面积为51.33平方米）					
主要功能	功能名称	建筑面积（M²）	所在位置	备注	
	厂房	34369.45			
	消防控制室	109.46			
	电房	204.46			
备注：					
公共服务设施	功能名称	建筑面积（M²）	独立用地面积（M²）	所在位置	备注
备注：					
车库配建	功能名称	建筑面积（M²）	所在位置	泊位数	备注
	地下汽车库	0			
	地下自行车库	0			
	地上汽车库	0			
	地上自行车库	0			
	其他	0			
备注：					
其他功能	功能名称	建筑面积（M²）	所在位置	备注	
	地下设备用房	444.09			
	首层架空	0			
	其他层架空	0			
	避难层	0			
	屋顶梯屋及电梯机房	426.91			
	其他	63.33			

备注	
----	--

穗南审批规划核实(2021)37号附件2

建筑功能指标规划条件核实明细表(二)

日期: 2021-10-13 (章)

项目	项目名称			幢数	
	2#厂房			1	
建设规模	总建筑面积 (M²)	23076.48			
		其中	地上	23076.48	
	地下		0		
	计容建筑面积 (M²)		22837.75		
	建筑层数 (层)	地上	8		
		地下			
备注: 外墙饰面建筑面积: 77.86 (其中计入容积率饰面面积为74.59平方米)					
主要功能	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	备注	
	厂房	22784.18			
备注:					
公共服务设施	功能名称	建筑面积 (M²)	独立用地面积 (M²)	所在位置	备注
备注:					
车库配建	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	泊位数	备注
	地下汽车库	0			
	地下自行车库	0			
	地上汽车库	0			
	地上自行车库	0			
	其他	0			
备注:					
其他功能	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	备注	
	地下设备用房	0			
	首层架空	0			
	其他层架空	0			
	避难层	0			
	屋顶梯屋及电梯机房	238.73			
备注	其他	53.57			

穗南审批规划核实(2021)37号附件2

建筑功能指标规划条件核实明细表(三)

日期: 2021-10-13 (章)

项目	项目名称			幢数	
	3#厂房			1	
建设规模	总建筑面积（M²）	15977.4			
		其中	地上	15149.91	
	地下		827.49		
	计容建筑面积（M²）		15202.62		
	建筑层数（层）	地上	8		
		地下	1		
	备注：外墙饰面建筑面积：179.41（其中计入容积率饰面面积为177.89平方米）				
主要功能	功能名称	建筑面积（M²）	所在位置	备注	
	厂房	14985.27			
	备注：				
公共服务设施	功能名称	建筑面积（M²）	独立用地面积（M²）	所在位置	备注
	备注：				
车库配建	功能名称	建筑面积（M²）	所在位置	泊位数	备注
	地下汽车库	0			
	地下自行车库	0			
	地上汽车库	0			
	地上自行车库	0			
	其他	0			
	备注：				
其他功能	功能名称	建筑面积（M²）	所在位置	备注	
	地下设备用房	827.49			
	首层架空	0			
	其他层架空	0			
	避难层	0			
	屋顶梯屋及电梯机房	102.33			
	其他	62.31			
备注					

穗南审批规划核实(2021)37号附件2

建筑功能指标规划条件核实明细表(四)

日期: 2021-10-13 (章)

项目	项目名称				幢数
	4#宿舍				1
建设规模	总建筑面积（M²）	20128.1			
		其中	地上	20128.1	
			地下	0	
	计容建筑面积（M²）		19923.63		
	建筑层数（层）	地上		10	
		地下			
	备注：外墙饰面建筑面积：76.73（其中计入容积率饰面面积为74.06平方米）				
主要功能	功能名称	建筑面积（M²）		所在位置	备注
	食堂	1981.17			
	活动室	1981.17			
	宿舍	15885.6			
备注：					
公共服务设施	功能名称	建筑面积（M²）	独立用地面积（M²）	所在位置	备注
备注：					
车库配建	功能名称	建筑面积（M²）	所在位置	泊位数	备注
	地下汽车库	0			
	地下自行车库	0			
	地上汽车库	0			
	地上自行车库	0			
	其他	0			
	备注：				
其他功能	功能名称	建筑面积（M²）	所在位置	备注	
	地下设备用房	0			
	首层架空	0			
	其他层架空	0			
	避难层	0			
	屋顶梯屋及电梯机房	204.47			
	其他	75.69			

备注	
----	--

穗南审批规划核实(2021)37号附件2

建筑功能指标规划条件核实明细表(五)

日期: 2021-10-13 (章)

项目	项目名称			幢数	
	5#厂房			1	
建设规模	总建筑面积 (M²)	13877.44			
		其中	地上	13877.44	
	地下		0		
	计容建筑面积 (M²)		13678.92		
	建筑层数 (层)	地上	10		
		地下			
备注：外墙饰面建筑面积：61（其中计入容积率饰面面积为57.28平方米）					
主要功能	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	备注	
	厂房	13632.27			
备注：					
公共服务设施	功能名称	建筑面积 (M²)	独立用地面积 (M²)	所在位置	备注
备注：					
车库配建	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	泊位数	备注
	地下汽车库	0			
	地下自行车库	0			
	地上汽车库	0			
	地上自行车库	0			
	其他	0			
备注：					
其他功能	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	备注	
	地下设备用房	0			
	首层架空	0			
	其他层架空	0			
	避难层	0			
	屋顶梯屋及电梯机房	198.52			
备注	其他	46.65			

穗南审批规划核实（2021）37号附件2

建筑功能指标规划条件核实明细表(六)

日期: 2021-10-13 (章)

项目	项目名称			幢数	
	7#连廊			1	
建设规模	总建筑面积 (M²)	595.26			
		其中	地上	595.26	
	地下		0		
	计容建筑面积 (M²)		396.84		
	建筑层数 (层)	地上	3		
		地下			
备注：外墙饰面建筑面积：3.84（其中计入容积率饰面面积为2.56平方米）					
主要功能	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	备注	
	厂房	396.84			
备注：					
公共服务设施	功能名称	建筑面积 (M²)	独立用地面积 (M²)	所在位置	备注
备注：					
车库配建	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	泊位数	备注
	地下汽车库	0			
	地下自行车库	0			
	地上汽车库	0			
	地上自行车库	0			
	其他	0			
备注：					
其他功能	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	备注	
	地下设备用房	0			
	首层架空	198.42			
	其他层架空	0			
	避难层	0			
	屋顶梯屋及电梯机房	0			
其他	0				
备注					

穗南审批规划核实（2021）37号附件2

建筑功能指标规划条件核实明细表(七)

日期: 2021-10-13 (章)

项目	项目名称			幢数	
	8#连廊			1	
建设规模	总建筑面积 (M²)	1835.73			
		其中	地上	1835.73	
	地下		0		
	计容建筑面积 (M²)		1606.26		
	建筑层数 (层)	地上	8		
		地下			
备注：外墙饰面建筑面积：9.36（其中计入容积率饰面面积为8.02平方米）					
主要功能	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	备注	
	厂房	1606.26			
备注：					
公共服务设施	功能名称	建筑面积 (M²)	独立用地面积 (M²)	所在位置	备注
备注：					
车库配建	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	泊位数	备注
	地下汽车库	0			
	地下自行车库	0			
	地上汽车库	0			
	地上自行车库	0			
	其他	0			
备注：					
其他功能	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	备注	
	地下设备用房	0			
	首层架空	229.47			
	其他层架空	0			
	避难层	0			
	屋顶梯屋及电梯机房	0			
其他	0				
备注					

穗南审批规划核实〔2021〕37号附件2

建筑功能指标规划条件核实明细表(八)

日期: 2021-10-13 (章)

项目	项目名称			幢数	
	9#设备房			1	
建设规模	总建筑面积 (M²)	2283.39			
		其中	地上	2283.39	
	地下		0		
	计容建筑面积 (M²)		2211.29		
	建筑层数 (层)	地上	2		
		地下			
备注: 外墙饰面建筑面积: 8.34 (其中计入容积率饰面面积为7.32平方米)					
主要功能	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	备注	
	设备房	1618.54			
	电房	553.54			
备注:					
公共服务设施	功能名称	建筑面积 (M²)	独立用地面积 (M²)	所在位置	备注
	备注:				
车库配建	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	泊位数	备注
	地下汽车库	0			
	地下自行车库	0			
	地上汽车库	0			
	地上自行车库	0			
	其他	0			
备注:					
其他功能	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	备注	
	地下设备用房	0			
	首层架空	0			
	其他层架空	0			
	避难层	0			
	屋顶梯屋及电梯机房	72.1			
	其他	39.21			
备注					

穗南审批规划核实（2021）37号附件2

建筑功能指标规划条件核实明细表(九)

日期: 2021-10-13 (章)

项目	项目名称			幢数	
	13#门卫			1	
建设规模	总建筑面积 (M²)	16.53			
		其中	地上	16.53	
			地下	0	
	计容建筑面积 (M²)		16.53		
	建筑层数 (层)	地上	1		
		地下			
备注：外墙饰面建筑面积：0.61（其中计入容积率饰面面积为0.61平方米）					
主要功能	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	备注	
	门卫	16.53			
备注：					
公共服务设施	功能名称	建筑面积 (M²)	独立用地面积 (M²)	所在位置	备注
备注：					
车库配建	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	泊位数	备注
	地下汽车库	0			
	地下自行车库	0			
	地上汽车库	0			
	地上自行车库	0			
	其他	0			
备注：					
其他功能	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	备注	
	地下设备用房	0			
	首层架空	0			
	其他层架空	0			
	避难层	0			
	屋顶梯屋及电梯机房	0			
备注	其他	0			

穗南审批规划核实（2021）37号附件2

建筑功能指标规划条件核实明细表(十)

日期: 2021-10-13 (章)

项目	项目名称			幢数	
	15#环保设备房			1	
建设规模	总建筑面积 (M²)	637.02			
		其中	地上	183.99	
	地下		453.03		
	计容建筑面积 (M²)		71.72		
	建筑层数 (层)	地上		1	
		地下		1	
备注：外墙饰面建筑面积：1.95（其中计入容积率饰面面积为1.95平方米）					
主要功能	功能名称	建筑面积 (M²)		所在位置	备注
	环保设备房	71.72			
备注：					
公共服务设施	功能名称	建筑面积 (M²)	独立用地面积 (M²)	所在位置	备注
备注：					
车库配建	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	泊位数	备注
	地下汽车库	0			
	地下自行车库	0			
	地上汽车库	0			
	地上自行车库	0			
	其他	0			
备注：					
其他功能	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	备注	
	地下设备用房	453.03			
	首层架空	112.27			
	其他层架空	0			
	避难层	0			
	屋顶梯屋及电梯机房	0			
备注	其他	0			

附件 12 竣工联合验收意见

广州市房屋建筑和市政基础设施工程

竣工联合验收意见书

编号：穗建验/函/字〔2021〕111号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码
获取工程竣工联合验收备案二维码



2021年10月14日

项目基本情况

工程名称	天河区新塘街道新塘村城中村改造项目		
建设单位	广州市天河区新塘街道新塘村城中村改造项目指挥部		
监理单位	广州市天河区新塘街道新塘村城中村改造项目监理单位		
施工单位	广州市天河区新塘街道新塘村城中村改造项目施工单位		
设计单位	广州市天河区新塘街道新塘村城中村改造项目设计单位		
勘察单位	广州市天河区新塘街道新塘村城中村改造项目勘察单位		
测绘单位	广州市天河区新塘街道新塘村城中村改造项目测绘单位		
规划单位	广州市天河区新塘街道新塘村城中村改造项目规划单位		
消防单位	广州市天河区新塘街道新塘村城中村改造项目消防单位		
人防单位	广州市天河区新塘街道新塘村城中村改造项目人防单位		
环保单位	广州市天河区新塘街道新塘村城中村改造项目环保单位		
其他单位	广州市天河区新塘街道新塘村城中村改造项目其他单位		
竣工验收日期	2021年10月14日		
竣工验收地点	广州市天河区新塘街道新塘村城中村改造项目竣工验收地点		
竣工验收结论	该工程已通过竣工联合验收，符合竣工验收条件。		

联合验收情况

规划验收	规划验收合格	规划验收合格
消防验收	消防验收合格	消防验收合格
人防验收	人防验收合格	人防验收合格
环保验收	环保验收合格	环保验收合格
其他验收	其他验收合格	其他验收合格
竣工验收	竣工验收合格	竣工验收合格

附件 13 水土保持验收工程照片







附件 14 建设单位营业执照

 营 业 执 照 (副 本) 统一社会信用代码 914401017594326773	
名 称	天创时尚股份有限公司
类 型	股份有限公司(台港澳与境内合资、上市)
住 所	广州市南沙区东涌镇银沙大街31号
法 定 代 表 人	李林
注 册 资 本	肆亿叁仟壹佰肆拾万贰仟壹佰陆拾柒元整(人民币)
成 立 日 期	2004年04月09日
营 业 期 限	2004年04月09日 至 2034年04月09日
经 营 范 围	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。涉及国家规定实施准入特别管理措施的外商投资企业,经营范围以审批机关核定的为准;不涉及国家规定实施准入特别管理措施的外商投资企业,经营范围以商务主管部门备案的为准;依法需经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
 登 记 机 关 2018 年 07 月 25 日 	
企业信用信息公示系统网址: http://crs.gsxt.gov.cn 中华人民共和国国家工商行政管理总局监制	

