

汕头市龙湖区水务局

汕龙水许决字〔2025〕16号

汕头市龙湖区水务局准予行政许可决定书

广东华澍地产投资有限公司：

我局于2025年7月22日受理你公司提交的汕头市华茂轩“三旧”改造项目水土保持方案审批的申请材料（包括项目水土保持方案审批申请、项目水土保持方案报告书和项目水土保持方案审批承诺书等）。经程序性审查，我认为你公司提交的申请材料符合相关要求，决定准予行政许可。

一、项目基本情况

根据申请材料，汕头市华茂轩“三旧”改造项目位于汕头市龙湖区新津街道天山路与黄河路交界处东南角。项目建设性质为新建项目。项目中心地理坐标为116°43′13″E，23°23′1″N。

主要建设内容包括：建地下室一层、地上为分别为8层、17层、20层和21层共四座塔楼，占地面积为14376.6m²，总建筑面积约78123m²，其中计容建筑面积646374.84m²，包括住宅49683.88m²，文体设施用房66.43m²，物业管理用

房 160.88m²，消防控制室 35m²，人防报警间 15m²，配电房、开闭间 317.26m²，商业楼（零售）12496.03m²，商业服务网点 1863.36m²；不计容建筑面积 15485.51m²，包括负一层地下室 12414.15m²，架空层 1071.36m²。容积率 4.50，建筑密度 33.01%，住宅户数 532 户，绿地面积 4123.18m²，绿地率 30.07%，停车面积 13045.51m²，停车率 20.18%。

项目总占地 1.50hm²，其中永久占地 1.44hm²，占地类型为住宅用地，临时占地 0.06hm²，占地类型为空闲地。

工程总挖方 5.0 万 m³（自然方，下同），均为挖一般土方；总填方 4.73 万 m³，均为项目开挖土方原土回填；综合利用 4.73 万 m³；无借方；总弃方 0.27 万 m³，运至汕头市联泰绿源科技有限公司进行处置。

项目已于 2025 年 5 月开工，计划完工时间为 2028 年 4 月，总工期 35 个月。

项目总投资 40000 万元，项目资本金 20000 万元，其中土建投资 20000 万元，设备及技术投资 4000 万元。资金来源主要为企业自筹。

二、项目水土保持方案主要审核意见

（一）基本同意项目建设期水土流失防治责任范围为 1.5 公顷。

（二）同意本项目执行南方红壤区水土流失防治一级标准。

(三) 基本同意水土流失防治目标为：水土流失治理度 98%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 99%，表土保护率不设置。林草植被恢复率 98%，林草覆盖率 27%。

(四) 基本同意水土流失防治分区及分区防治措施安排。

(五) 同意项目建设期水土保持补偿费为 9008.4 元。其中，省级代收上缴中央的水土保持补偿费 900.84 元。请在项目水土保持方案批复后一次性缴纳水土保持补偿费。

附件：实施汕头市华茂轩“三旧”改造项目水土保持方案告知书

汕头市龙湖区水务局
2025年7月22日



抄送：市水务局

附件

实施汕头市华茂轩“三旧”改造项目水土保持方案告知书

我局对你公司提交的汕头市华茂轩“三旧”改造项目水土保持方案作出准予行政许可决定。为依法实施该项目的水土保持方案，依据《中华人民共和国水土保持法》《广东省水土保持条例》等有关规定，告知如下：

一、你公司应依法履行水土流失防治责任，严格落实水土保持“三同时”（水土保持设施应与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用）制度要求。特别要按照批准的水土保持方案，做好项目水土保持初步设计和施工图设计，并与主体工程设计同步开展，报主体工程审查、审批部门办理水土保持工程的初步设计和施工图设计的审查、审批手续。

二、你公司要加强对水土保持工作的组织管理，将水土保持方案确定的各项目标任务分解细化到具体部门和各参建单位，并在招投标文件和施工合同中明确。同时要按相关规定制定项目水土保持工作管理制度，确定水土保持目标、任务与要求，落实责任跟踪与奖惩措施，定期检查落实。

三、你公司要严格按照水土保持方案要求落实各项水

水土保持措施。各类施工活动要严格限定在用地范围内，严禁随意占压、扰动和破坏地表植被，做好表土的剥离、保存和利用。加强临时堆土场管理，及时落实各项水土流失防治措施。做好弃渣综合利用，建设过程中如产生弃渣，要及时运至方案确定的专门场地；根据方案要求优化施工工艺、合理安排施工时序和水土保持措施实施进度，施工建设期间应注重做好临时排水、拦挡、苫盖等措施，严格控制施工期间可能造成的水土流失。施工结束后，及时恢复迹地植被。

四、项目水土保持方案经批准后，如工程扰动新涉及水土流失重点预防区或者重点治理区，水土流失防治责任范围或者开挖填筑土石方总量增加 30%以上，表土剥离量或者植物措施总面积减少 30%以上，或者水土保持重要单位工程措施发生变化，你公司应当补充或者修改水土保持方案，报我局审批。因工程扰动范围减少，相应表土剥离和植物措施数量减少的，不需要补充或者修改水土保持方案。

五、在水土保持方案确定的弃渣场以外新设弃渣场的，或者因弃渣量增加导致弃渣场等级提高的，你公司应当在弃渣前编制水土保持方案补充报告，报我局审批。

六、项目在竣工验收和投产使用前，你公司应对该项目整体水土保持设施进行自主验收。在水土保持设施自主验收通过后 3 个月内，向我局报备水土保持设施验收材料，并接受验收核查。水土保持设施未经验收或者验收不合格的，生

产建设项目不得投产使用。

七、请配合做好监督检查工作。我局对水土保持方案的实施情况进行监督检查时，你公司应配合做好相关工作。

如违反上述告知事项，将承担相应的法律责任。