

附表

附表 1: 主要材料预算价格汇总表

附表 2: 其他材料预算价格汇总表

附表 3: 施工机械台班费汇总表

附表 4: 混凝土材料单价计算表

附表 5: 主要工程量汇总表

附表 6: 人工数量及主要材料用量汇总表

附表 7: 独立费估算表

附表 8: 预备费估算表

附表 9: 工程单价表

附表 1: 主要材料预算价格汇总表

序号	名称及规格	单位	预算价格 (元)
1	水泥 42.5R	kg	0.58
2	砂	m ³	227.00
3	柴油 (机械用)	kg	7.96

附表 2: 其他材料预算价格汇总表

序号	名称及规格	单位	预算价格
1	技工 (机械用)	工日	90.90
2	技工	工日	90.90
3	普工	工日	65.10
4	薄膜	m ²	0.30
5	土工布	m ²	4.60
6	有机肥	m ³	335.00
7	草籽	kg	40.00
8	水	m ³	3.60
9	电 (机械用)	kW·h	0.64

附表 3: 施工机械台班费汇总表

序号	名称及规格	台班费 (元)	第一类费用	第二类费用	其中				
					人工	风	水	电	柴油
					90.9 元/ 工日	0.12 元/m ³	3.6 元 /m ³	0.64 元 /kW·h	5.1 元 /kg
1	拖拉机 履带式 功率 37kW	254.67	36.27	218.40	90.90				127.50
3	混凝土搅拌机 出料 0.4m ³	157.61	39.19	118.42	90.90			27.52	
6	胶轮车	4.75	4.75						

附表 4: 混凝土材料单价计算表

编号	混凝土标号, 水泥强度等级, 级配	预 算 量				单价 (元)
		水泥 (kg)	砂 (m ³)	碎石 (m ³)	水 (kg)	
80010364	抹面水泥砂浆 1:1	770.99	0.891		330.00	264.00

附表 5: 主要工程量汇总表

序号	项目	土石方明挖 (m ³)	土石方填筑 (m ³)
	第四部分 施工临时工程	59.00	374.00
	主体工程区 (道路区)	41.00	258.00
	临时排水沟	41.00	258.00
1	开挖土方 (排水沟)	41.00	
2	水泥砂浆抹面		258.00
	施工营造区	18.00	116.00
	临时排水沟	18.00	116.00
1	开挖土方 (排水沟)	18.00	
2	水泥砂浆抹面		116.00
	合 计	59.00	374.00

附表 6: 人工数量及主要材料用量汇总表

序号	项目	技工 (工日)	普工 (工日)	水泥 (t)	砂 (m ³)	电 (kW·h)	柴油 (t)
1	全面整地	0.156	0.288				0.004
2	撒播草籽	2.904	26.257				
3	监测设备、仪表						
4	建设期观测人工费用						
5	开挖土方 (排水沟)	0.262	12.795				
6	水泥砂浆抹面	11.04	12.629	4.177	4.827	7.322	
7	彩条布覆盖	10.56	35.42				
8	开挖土方 (排水沟)	0.115	5.617				
9	水泥砂浆抹面	4.964	5.678	1.878	2.17	3.292	
10	彩条布覆盖	5.808	19.481				

附表 7 独立费用估算表

序号	费用名称	计算基础(元)	费率(%)	总价(元)
1.1	建设单位管理费	177821.42	3.00	5334.64
1.2	招标业务费	177821.42		
1.3	经济技术咨询费			103556.43
1.3.1	技术咨询费	177821.42	2.00	3556.43
1.3.2	方案编制费	100000.00	100.00	100000.00
1.4	工程建设监理费	4486.886	100.00	4486.89
1.5	工程造价咨询服务费			
1.6	科研勘测设计费			
1.6.1	科学研究试验费			
1.6.2	勘测设计费			
1.6.3	设计费			
1.7	水土保持设施验收咨询服务费			100000.00
1.7.1	水土保持设施验收咨询服务费	100000.00	100.00	100000.00
	合 计			213377.96

附表 8 预备费估算表

序号	费用名称	计算基础(元)	费率(%)	总价(元)
1.1	基本预备费	391199.38	10.00	39119.94
1.2	价差预备费			
	合 计			39119.94

附表 9: 工程单价表

项目名称: 全面整地 项目编码: 060901001005
 单价(元): 0.14 项目单位: m²

编号	名称及规格	单位	数量	单价(元)	合计(元)
1	直接费	元			0.09
1.1	基本直接费	元			0.09
1.1.1	人工费	元			0.02
00010006	普工	工日		65.10	0.02
1.1.2	材料费	元			0.04
32270020	有机肥	m ³		335.00	0.03
81010015	其他材料费	%	13.00		
1.1.3	机械费	元			0.03
99021023	拖拉机 履带式 功率 37kW	台班		254.67	0.03
1.1.4	其他费用	元			
1.2	其他直接费	%	5.00	0.09	
2	间接费	%	8.50	0.09	0.01
3	利润	%	7.00	0.10	0.01
4	主要材料价差	元			0.01
99450681	柴油 (机械用)	kg	0.003	2.86	0.01
5	税金	%	9.00	0.11	0.01
6	扩大系数	%	10.00	0.13	0.013
	合计				0.14

项目名称: 撒播草籽 项目编码: 060901002006
 单价(元): 3.85 项目单位: m²

编号	名称及规格	单位	数量	单价(元)	合计(元)
1	直接费	元			2.76
1.1	基本直接费	元			2.63
1.1.1	人工费	元			1.63
00010005	技工	工日	0.002	90.90	0.22
00010006	普工	工日	0.022	65.10	1.41
1.1.2	材料费	元			1.00
02090110	薄膜	m ²	1.20	0.30	0.36
32320110	草籽	kg	0.014	40.00	0.56
34110010	水	m ³	0.009	3.60	0.03
81010015	其他材料费	%	5.00		0.05
1.1.3	机械费	元			
1.1.4	其他费用	元			
1.2	其他直接费	%	5.00	2.63	0.13
2	间接费	%	8.50	2.76	0.23
3	利润	%	7.00	3.00	0.21
4	税金	%	9.00	3.21	0.29
5	扩大系数	%	10.00	3.50	0.35
	合计				3.85

项目名称: 开挖土方(排水沟) 项目编码: 061503001007
 单价(元): 28.86 项目单位: m³

编号	名称及规格	单位	数量	单价(元)	合计(元)
1	直接费	元			20.54
1.1	基本直接费	元			19.57
1.1.1	人工费	元			19.00
00010005	技工	工日	0.006	90.9	0.53
00010006	普工	工日	0.284	65.1	18.47
1.1.2	材料费	元			0.57
81010001	零星材料费	%	3.00		0.57
1.1.3	机械费	元			
1.1.4	其他费用	元			
1.2	其他直接费	%	5.00	19.57	0.98
2	间接费	%	9.50	20.54	1.95
3	利润	%	7.00	22.5	1.57
4	税金	%	9.00	24.07	2.17
5	扩大系数	%	10.00	26.24	2.62
	合计				28.86

项目名称: 水泥砂浆抹面 项目编码: 061503003007
 单价(元): 26.85 项目单位: m²

编号	名称及规格	单位	数量	单价(元)	合计(元)
1	直接费	元			13.12
1.1	基本直接费	元			12.50
1.1.1	人工费	元			6.38
00010005	技工	工日	0.038	90.90	3.48
00010006	普工	工日	0.045	65.10	2.90
1.1.2	材料费	元			5.99
80010364	抹面水泥砂浆 1:1	m ³	0.021	264.00	5.54
81010015	其他材料费	%	8.00		0.44
1.1.3	机械费	元			0.13
99042002	混凝土搅拌机 出料 0.4m ³	台班	0.001	157.61	0.09
99063031	胶轮车	台班	0.008	4.75	0.04
1.1.4	其他费用	元			
1.2	其他直接费	%	5.00	12.50	0.63
2	间接费	%	10.50	13.12	1.38
3	利润	%	7.00	14.50	1.02
4	主要材料价差	元			6.88
04010010	水泥 42.5R	kg	14.719	0.28	4.12
04030005	砂	m ³	0.017	162.00	2.76
5	税金	%	9.00	22.40	2.02
6	扩大系数	%	10.00	24.42	2.442
	合计				26.85

项目名称: 彩条布覆盖 项目编码: 061502001007
 单价(元): 9.75 项目单位: m²

编号	名称及规格	单位	数量	单价(元)	合计(元)
1	直接费	元			6.88
1.1	基本直接费	元			6.55
1.1.1	人工费	元			1.48
00010005	技工	工日	0.005	90.90	0.44
00010006	普工	工日	0.016	65.10	1.05
1.1.2	材料费	元			5.07
02270075	土工布	m ²	1.08	4.60	4.97
81010015	其他材料费	%	2.00		0.10
1.1.3	机械费	元			
1.1.4	其他费用	元			
1.2	其他直接费	%	5.00	6.55	0.33
2	间接费	%	10.499	6.88	0.72
3	利润	%	7.00	7.60	0.53
4	税金	%	9.00	8.13	0.73
5	扩大系数	%	10.00	8.86	0.89
	合计				9.75

附件

- 附件 1: 方案编制委托书
- 附件 2: 营业执照
- 附件 3: 不动产权证书
- 附件 4: 建设用地规划许可证
- 附件 5: 规划设计条件
- 附件 6: 广东省企业投资项目备案证
- 附件 7: 建设工程规划许可证
- 附件 8: 建筑工程施工许可证
- 附件 9: 建筑垃圾排放证
- 附件 10: 廉江市城区建筑垃圾运输核准证
- 附件 11: 专家评审会签到表
- 附件 12: 专家评审会查看现场照片
- 附件 13: 专家评审会现场照片
- 附件 14: 专家评审意见
- 附件 15: 修改完善意见表

附件 1: 方案编制委托书

方案编制委托书

广东山河生态工程技术有限公司:

根据《中华人民共和国水土保持法》及《广东省水土保持条例》等相关法律法规要求，廉江市启越华府（项目代码：2309-440881-04-01-535943）需编制水土保持方案报告。现委托贵公司编制水土保持方案报告，希望贵公司收到委托后，尽快安排相关技术人员进行现场调查、收集资料，研究分析等工作。请贵公司在规定时间内，编制并提交符合《生产建设项目水土保持技术标准》（GB 50433-2018）等要求的水土保持方案报告。



廉江市华凯企业管理有限公司

2025年8月15日

附件 2: 营业执照



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

国家市场监督管理总局监制

附件 3: 不动产权证书

粤 (2021) 廉江市 不动产权第 0028091 号	
权利人	廉江市华凯企业管理有限公司
共有情况	单独所有
坐落	廉江市南城片区控制性详细规划JNC-01-37-A地块
不动产单元号	440881002204GB00047W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	划拨
用途	其它商服用地、城镇住宅用地
面积	7540.98 m ²
使用期限	
权利其他状况	国有建设用地使用权 用地面积: 7540.98平方米

附 记

该宗土地为无偿返拨的国有留用地,土地权利性质为划拨(视同出让),
营业执照:统一社会信用代码:91440881MA56C41E3E
用地性质:住宅(兼容商业)用地,其中商业建筑面积(计容)占总建筑
面积(计容)的比例不大于10%且不小于5%。

附件 4: 建设用地规划许可证

用地单位	廉江市华凯企业管理有限公司
项目名称	\
批准用地机关	\
批准用地文号	\
用地位置	廉江市南城片区控制性详细规划NC-01-37-A地块
用地面积	7540.98平方米
土地用途	二类居住用地(R2), 兼商业用地(B1), 其中商业建筑面积所占 总计容积率面积的比例不大于10%且不小于5%
建设规模	以审定的规划、建筑方案为准
土地取得方式	\
附图及附件名称	1. 申请书 2. 身份证复印件 3. 《建设用地规划许可证》复印件 4. 《不动产权证书》复印件 5. 变更申请表 注: 收回编号为字第4.4088120210041号《建设用地规划许可证》作废

遵守事项


一、本证是经自然资源主管部门依法审核, 建设用地符合国土空间规划和用途管制要求, 准予使用土地的法律凭证。
二、未取得本证而占用土地的, 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、本证所需附图及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 440881202200008 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定, 经审核, 本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求, 颁发此证。



廉江市自然资源局
2022年1月10日

发证机关 _____ 日期 _____

附件 5: 规划设计条件

规划设计条件:

- 一、用地位置: 廉江市南城片区控制性详细规划NC-01-37-A地块;
- 二、用地规模: 用地面积(计容面积)7540.98平方米(11.31亩);
- 三、用地性质: 二类居住用地(R2)、兼容商业用地(B1), 其中计容商业建筑面积占总计容建筑面积的比例不大于10%且不小于5%。
- 四、开发强度:
 - 容积率 ≤ 3.0 , 且容积率 > 1.0
 - 建筑密度 $\leq 28\%$
 - 绿地率 $\geq 35\%$
- 五、建筑退线: 1、地上建筑退缩线按本图蓝色线所示进行退缩(未标示退线的须按相关规范进行退缩); 2、地下室: 在符合安全要求的前提下, 地下室退后用地红线不少于5米建设, ± 0.00 以下不超过8米;
- 六、配套设施要求:
 - 1、红线内地块须配建社区公共服务用房不少于135平方米(建筑面积), 该社区公共服务用房为社区内开展公共服务、志愿互助服务和群众性活动的场所, 主要包括社区党组织和社区居委会的工作用房、居民公益性服务活动用房。配建的社区公共服务用房须符合粤建房[2015]122号文件的要求, 并无偿移交政府;(本项不纳入容积率计算)
 - 2、配电房建筑面积不少于60平方米;(本项纳入容积率计算)
 - 3、垃圾房建筑面积不少于20平方米;(本项纳入容积率计算)
 - 4、物管用房建筑面积不少于50平方米;(本项纳入容积率计算)
 - 5、公厕建筑面积不少于20平方米;(本项纳入容积率计算)
 - 6、社区居家养老服务用房(老年人日间照料中心或托老所、老年人活动中心等, 属公益性, 不计容)应满足每百户(标准户)不低于20平方米的标准(同时应满足《湛江市城市规划管理技术规定》), 配建的社区居家养老服务用房须符合《湛江市新建住宅小区配套建设社区居家养老服务用房管理办法》要求, 建成后须无偿移交政府;(本项不纳入容积率计算)
- 七、停车泊位: (1.0个小汽车位+0.5个非机动车位)/100平方米计容住宅建筑面积, (1.5个小汽车位+0.5个非机动车位)/100平方米计容商业建筑面积;
- 八、建筑高度要求: 不超过80米;
- 九、整合开发要求: 若该地块与相邻地块可整合建设, 在整体开发强度符合用地规划要求的前提下, 地上建筑控制线及地下室建筑控制线可延伸至与之整合地块的用地规划红线交界处, 各项技术经济指标可综合平衡; 若不能与相邻地块整合, 则须按相关规范做好退缩, 确保符合消防、日照等方面的要求;
- 十、设计要求:

建设单位委托有资质的规划设计单位作出规划设计方案, 经审批并完备有关报建手续后开工建设。
- 十一、其他按有关规定执行。



规划设计条件:

- 一、用地位置: 廉江市南城片区控制性详细规划NC-01-37-A地块;
- 二、用地规模: 用地面积(计容面积)7540.98平方米(11.31亩);
- 三、用地性质: 二类居住用地(R2)、兼容商业用地(B1), 其中计容商业建筑面积占总计容建筑面积的比例不大于10%且不小于5%。
- 四、开发强度:
 - 容积率 ≤ 3.0 , 且容积率 > 1.0
 - 建筑密度 $\leq 28\%$
 - 绿地率 $\geq 35\%$
- 五、建筑退线: 1、地上建筑退线按本图蓝色线所示进行退缩(未标示退线的须按相关规范进行退缩); 2、地下室: 在符合安全要求的前提下, 地下室退后用地红线不少于5米建设, ± 0.00 以下不超过8米;
- 六、配套设施要求:
 - 1、红线内地块须配建社区公共服务用房不少于135平方米(建筑面积), 该社区公共服务用房为社区内开展公共服务、志愿互助服务和群众性活动的场所, 主要包括社区党组织和社区居委会的工作用房、居民公益性服务活动用房。配建的社区公共服务用房须符合粤建房[2015]122号文件的要求, 并无无偿移交政府;(本项不纳入容积率计算)
 - 2、配电房建筑面积不少于60平方米;(本项纳入容积率计算)
 - 3、垃圾房建筑面积不少于20平方米;(本项纳入容积率计算)
 - 4、物管用房建筑面积不少于50平方米;(本项纳入容积率计算)
 - 5、公厕建筑面积不少于20平方米;(本项纳入容积率计算)
 - 6、社区居家养老服务用房(老年人日间照料中心或托老所、老年人活动中心等, 属公益性性质, 不计容)应满足每百户(标准户)不低于20平方米的标准(同时应满足《湛江市城市规划管理技术规定》), 配建的社区居家养老服务用房须符合《湛江市新建住宅小区配套设施建设社区居家养老服务用房管理办法》要求, 建成后须无偿移交政府;(本项不纳入容积率计算)
 - 7、停车泊位: (1.0个小汽车位+0.5个非机动车位)/100平方米计容住宅建筑面积, (1.5个小汽车位+0.5个非机动车位)/100平方米计容商业建筑面积;
 - 8、建筑高度要求: 不超过80米;
 - 9、整合开发要求: 若该地块与相邻地块可整合建设, 在整体开发强度符合用地规划要求的前提下, 地上建筑控制线及地下室建筑控制线可延伸至与之整合地块的用地规划红线交界处, 各项技术指标可综合平衡; 若不能与相邻地块整合, 则须按相关规范做好退缩, 确保符合消防、日照等方面的要求;
 - 十、设计要求:
 - 建设单位委托有资质的规划设计单位作出规划设计方案, 经审批并完备有关报建手续后开工建设。
 - 十一、其他按有关规定执行。

图名	廉江市南城片区控制性详细规划 NC-01-37-A地块规划红线图
经办	张绍聪
股长签字	
协管领导签字	
分管领导签字	
局长签字	
廉江市自然资源局 年 月 日	

附件 6: 广东省企业投资项目备案证

项目代码:2309-440881-04-01-535943

广东省企业投资项目备案证

申报企业名称:廉江市华凯企业管理有限公司

经济类型:其他有限责任公司

项目名称:廉江市启越华府

建设地点:地块

建设性质: 新建 改建 迁建 其他

建设类别: 基建 技改 其他



建设规模及内容:
该项目总用地面积约7540.98平方米,建筑总基底面积约2110.31平方米,建设三幢商住楼,地上十七层,地下一层,总建筑面积约28254.20平方米,其中地下车库建筑面积约5399.06平方米。

项目总投资: 11562.00 万元 (折合 万美元) 项目资本金: 2891.00 万元

其中: 土建投资: 9839.00 万元
设备和技术投资: 1723.00 万元; 进口设备用汇: 0.00 万美元

计划开工时间:2023年10月
计划竣工时间:2025年10月

备案机关:廉江市发展和改革委员会
备案日期:2023年09月04日

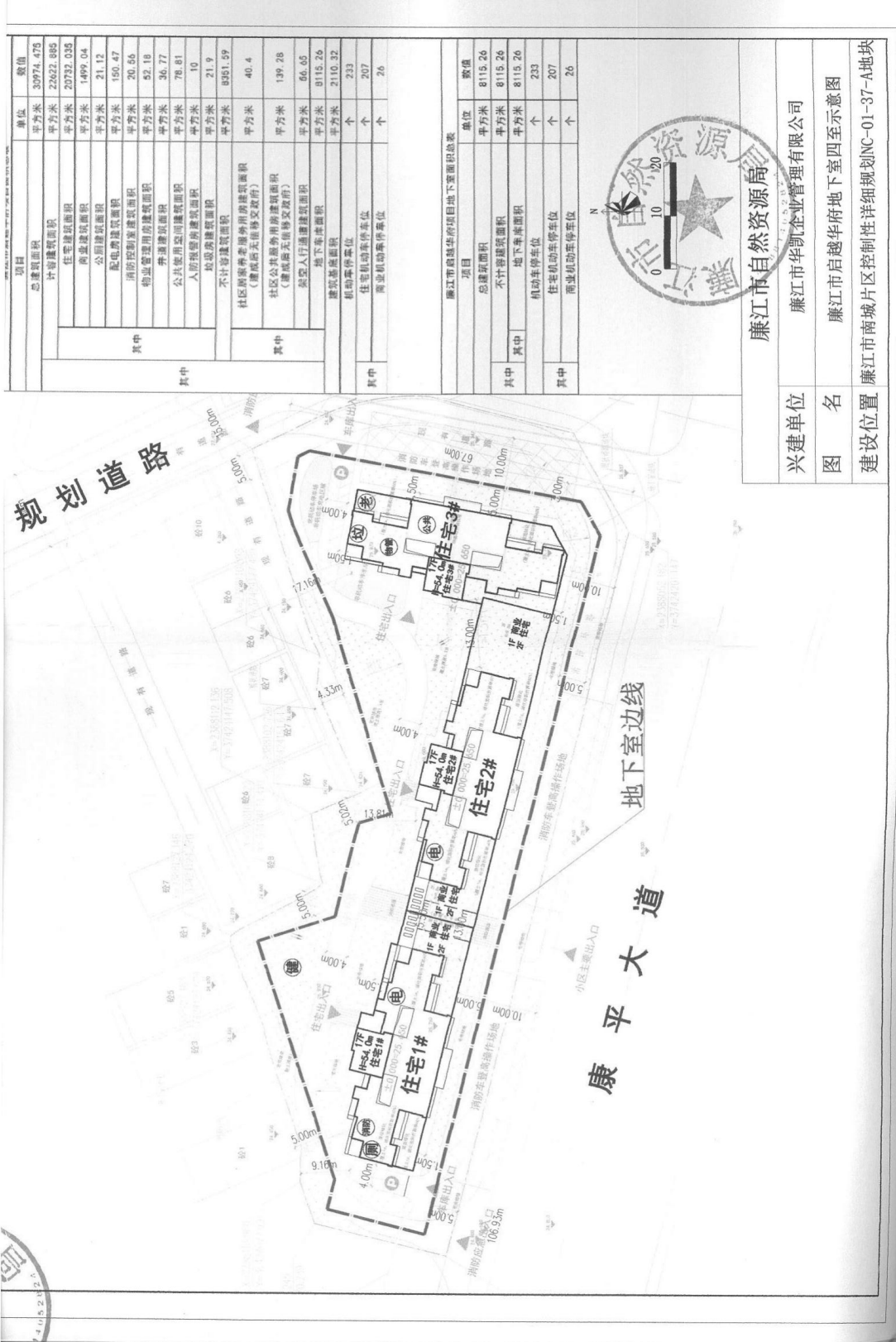



备注:经相关部门批准后,方可开工建设。

提示: 1. 备案证明文件仅代表备案机关确认收到建设单位项目备案信息的证明, 不具备行政许可效力。
2. 备案有效期为两年。项目两年内未开工建设且未办理延期的, 备案证自动失效。项目在备案证有效期内开工建设的, 备案证长期有效。

查询网址: <https://gd.tzxm.gov.cn>

广东省发展和改革委员会监制



项目	单位	数值
总建筑面积	平方米	30974.475
其中	平方米	22622.865
住宅建筑面积	平方米	20732.035
商业建筑面积	平方米	1499.04
公用建筑面积	平方米	21.12
配电房建筑面积	平方米	150.47
消防控制室建筑面积	平方米	20.56
物业管理用房建筑面积	平方米	52.18
普通楼梯建筑面积	平方米	36.77
公共使用空间建筑面积	平方米	78.81
人防楼梯间建筑面积	平方米	10
人防设备间面积	平方米	21.9
不计容建筑面积	平方米	8951.59
社区居家养老服务用房建筑面积 (建成后无偿移交政府)	平方米	40.4
社区公共配套用房建筑面积 (建成后无偿移交政府)	平方米	139.28
架空人行通道建筑面积	平方米	66.65
地下车库面积	平方米	2110.32
建筑基底面积	平方米	233
机动车停车位	个	207
住宅机动车停车位	个	207
商业机动车停车位	个	26



廉江市自然资源局	
建设单位	廉江市华凯企业管理有限公司
图名	廉江市启越华府地下室四至示意图
建设位置	廉江市南城片区控制性详细规划NC-01-37-A地块

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4408812025000038 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。



发证机关

廉江市自然资源局

日期 2025年7月1日

注：1. 本证有效期为1年，有效期从证上载明的发证日期开始计算。建设单位或者个人应当在有效期内取得施工许可、建筑等级核准许可；依法无需取得施工许可的，应当在有效期内开工。逾期未取得施工许可或者逾期未开工，且未办理延期手续的，本证自行失效。需要办理延期手续的，应当在有效期届满30日前提出申请。
2. 收回2023年12月7日我局核发的廉江市启越华府1号楼《建设工程规划许可证》作废，换发此证。

建设单位（个人）	廉江市华凯企业管理有限公司
建设项目名称	廉江市启越华府1号楼
建设位置	廉江市南城片区控制性详细规划 NC-01-37-A地块
建设规模	框架结构，17层，基底面积608.70㎡，总建筑面积7648.49㎡。其中计容建筑面积7602.19㎡（住宅面积7085.21㎡，商业面积468.77㎡，公厕面积21.12㎡，裙房控制室面积20.12㎡，非道路面积6.97㎡）；不计容（屋顶楼梯及设施用房）建筑面积46.30㎡。
附图及附件名称	附件：1. 经审批通过的廉江市华凯企业管理有限公司廉江市启越华府总平面图； 2. 《廉江市自然资源局关于廉江市华凯企业管理有限公司“启越华府”项目1#、2#、3#商业住宅楼建筑单体方案的批复》（廉自然资〔2025〕522号）及建筑单体方案图。

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 二、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 三、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任接受查验。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。领取建设工程规划许可证书及法律规定的有关证件，委托有测绘资质的单位放线并经我局验收后方可动工建设。
- 五、在建设内容施工过程中，建设单位应严格按照许可内容建设，施工图审查单位应按《广东省绿色建筑条例》的有关要求进行建设，施工图审查单位应按绿色建筑建筑相关要求审查，建设单位应按要求进行建设。
- 六、其他按有关规定执行。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第4408812025000039号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。



发证机关

日期 2025年7月1日

注：1. 本证有效期为1年，有效期从证上载明的发证日期开始计算。建设单位或者个人应当在有效期内取得施工许可、建筑垃圾核准许可；依法无需取得施工许可的，应当在有效期内开工。逾期未办理延期手续的，应当自行失效。需要办理延期手续的，应当在前提出申请。
2. 收回2024年10月23日我局核发的廉江市启越华府2号楼《建设工程规划许可证》作废，换发此证。

建设单位(个人)	廉江市华凯企业管理有限公司
建设项目名称	廉江市启越华府2号楼
建设位置	廉江市南城片区控制性详细规划 NC-01-37-A地块
建设规模	框剪结构, 17层, 基底面积694.51M ² , 总建筑面积7527.5M ² 。计容建筑面积7494.35M ² (住宅面积6829.17M ² , 商业面积468.74M ² , 配电房面积156.42M ² , 井道面积5.95M ²); 不计容(屋顶附属)建筑面积33.19M ² 。
附图及附件名称	附件: 1. 经审批通过的廉江市华凯企业管理有限公司廉江市启越华府总平面图; 2. 《廉江市自然资源局关于廉江市华凯企业管理有限公司“启越华府”项目1#、2#、3#商业住宅楼建筑单体方案的批复》(廉自然资(2025) 522号)及建筑单体方案图。

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核,建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,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、自然资源主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。领取建设工程规划许可证及法律法规规定的有关证件,委托有测绘资质的单位放线并经我局检验后方可开工建设。
- 六、在本证有效期内,建设单位应遵守《广东省绿色建筑条例》的有关要求进行建设,施工图审查单位应依照绿色建筑相关要求审查,建设单位应按要求进行建设。
- 七、其他按有关规定执行。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 440881202500040 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。



发证机关

日期 2025年7月1日

注：1. 本证有效期为1年，有效期从证上载明的发证日期开始计算。建设单位或者个人应当在有效期内取得施工许可，逾期不取得施工许可的，应当在本证有效期内开工。逾期未开工的，应当在本证有效期满30日前提出延期申请，逾期不申请的，应当在本证有效期满30日前自行失效。需要办理延期手续的，应当在有效期满30日前提出延期申请。2. 收回2024年10月23日我局核发的廉江市启越华府3号楼《建设工程规划许可证》作废，颁发此证。

Table with 5 columns: 建设单位(个人), 建设项目名称, 建设位置, 建设规模, 附图及附件名称. Content includes: 廉江市华凯企业管理有限公司, 廉江市启越华府3号楼, 廉江市南城片区控制性详细规划 NC-01-37-A地块, 框架结构, 17层, 基底面积750.55㎡, 总建筑面积7735.635㎡, 其中计容建筑面积7522.175㎡ (住宅面积6779.145㎡, 商业面积66.50㎡, 物业管理用房面积52.18㎡, 井道面积23.55㎡, 公共使用空间面积78.81㎡, 垃圾房面积21.9㎡); 不计容建筑面积213.46㎡ (屋顶梯屋面积33.78㎡, 社区居家养老服务用房面积40.4㎡, 社区公共服务用房面积139.28㎡)。注: 社区居家养老服务用房及社区公共服务用房建成后无偿移交政府。

附件: 1. 经审批通过的廉江市华凯企业管理有限公司廉江市启越华府总平面图; 2. 《廉江市自然资源局关于廉江市华凯企业管理有限公司“启越华府”项目14、2#、3#商业住宅楼建筑单体方案的批复》(廉自然资〔2025〕522号)及建筑单体方案图。

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核,建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,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、自然资源主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。
六、建设单位应严格按照本证及法律法规确定的有关证件,委托有测绘资质的单位放线并经我局验线后方可动工建设。
七、在本证有效期内,建设单位应严格按照本证附件中的工程规划许可内容,在建设项目施工现场公示绿色建筑施工相关内容。
八、本项目须按照《广东省绿色建筑条例》的有关要求进行建设,施工图审查单位应依照绿色建筑相关要求审查,建设单位应按要求进行建设。
九、其他按有关规定执行。

附件 8: 建筑工程施工许可证


中华人民共和国

建筑工程施工许可证


编号 440881202401260301

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



扫描二维码核对证照信息



发证机关 廉江市住房和城乡建设局

发证日期 2024年10月29日

建设单位	廉江市华凯企业管理有限公司	
工程名称	廉江市启越华府	
建设地址	廉江市南城片区控制性详细规划NC-01-37-A地块	
建设规模	新建1号楼，建筑面积7089.88㎡，主体结构17层，新建2号楼，建筑面积为7624.70㎡，主体结构17层，5.67㎡，原数为十七层，新建3号楼，建筑面积为7735.65㎡，主体结构17层，原数为十七层，新建地下室，地下室(含设备)地下室总建筑面积9115.29㎡，该项目总建筑面积为30974.47㎡。	
合同工期	2023-11-01~2025-11-01	合同价格 9989.021864万元
参建单位		
勘察单位	广东省粤西地质工程勘察有限公司	项目负责人 揭江
设计单位	中述设计集团有限公司	项目负责人 李顺阳
施工单位	广东九洲建设集团有限公司	项目负责人 游康康
监理单位	深圳鼎尚工程设计有限公司	总监理工程师 易炳文
工程总承包单位		项目经理
备注	质量监督注册号:4408812406;安全监督注册号:440881202405	

注意事项:

- 一、本证发放施工现场，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、住房城乡建设和管理委员会可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予以施工，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；中止施工满一年内的工程恢复施工前，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。

附件 9: 建筑垃圾排放证

建筑垃圾排放证

排放证号: 廉城综(市容)(2024) 26 号

廉江市华凯企业管理有限公司


根据《城市建筑垃圾管理规定》和《湛江市市区建筑垃圾和建筑散体物料管理办法》, 你单位

位于 廉江市南城片区控制性详细规划 NC-01-37-A 地块 建设 廉江市启越华府 工程项目, 经审

核, 准予在有效期 2024 年 4 月 2 日至 2025 年 4 月 1 日期间排放建筑垃圾, 排放的建筑垃圾运往

廉江市建筑垃圾处置场

特发此证



发证机关: (盖章)

2024 年 4 月 1 日

附件 10: 廉江市城区建筑垃圾运输核准证

廉江市城区建筑垃圾运输核准证


核准证号: 廉城综(市容) (2024) 028 号

名称: 湛江市栩铭物流有限公司 法定代表人: 梁启林

地址: 廉江市永安南路西五街 25 号一楼 业务范围: 城区建筑垃圾运输

有效期: 2024 年 5 月 10 日至 2025 年 5 月 9 日

根据《广东省建筑垃圾管理条例》和《城市建筑垃圾管理规定》, 经审核, 你单位符合建筑垃圾运输的核准条件。(依法须经其他行政许可事项的项目, 经相应部门批准后方可开展运输) 特发此证。

发证机关:  廉江市行政委员会 (盖章)
2024 年 5 月 10 日

备注: 权属车辆 5 辆, 分别为:
桂 N98550 桂 NC5536 桂 N99537 桂 N99011 桂 N96390

附件 11: 专家评审会签到表

廉江市启越华府水土保持方案专家评审会议专家签名表

名字	单位	职称	签名	备注
赖德王	廉江市莹江水利枢纽管理处	高工	赖德王	组长
何伟贤	廉江市农村技术服务中心	高工	何伟贤	
苏永	廉江市水利水运勘测设计室	高工	苏永	
廖毅	湛江市运河水电建设工程有限公司	高工	廖毅	
李侃	广东威华工程咨询有限公司	高工	李侃	

附件 12: 专家评审会查看现场照片



附件 13: 专家评审会现场照片



附件 14: 专家评审意见

廉江市启越华府水土保持方案报告书（送审稿）专家评审意见

2025年9月3日，江市华凯企业管理有限公司在廉江市城南街道主持召开了《廉江市启越华府水土保持方案报告书》（送审稿）（以下简称《报告书》）评审会，参加会议的有建设单位廉江市华凯企业管理有限公司、设计单位中述设计集团有限公司、报告书编制单位广东山河生态工程技术有限公司及特邀专家5人（名单附后）。

项目位置：湛江市廉江市城南片区控制性详细规划 NC-01-37-A 地块，中心坐标：东经 110°16'7" 北纬 21°35'8"。

工程内容及规模主要为3栋17层高层住宅楼、地下一层及室外道路、管线、绿化等配套设施。项目规划总用地面积 7540.98m²。总建筑面积 31026.93m²，计算容积率建筑总面积 22618.72m²，不计算容积率建筑面积 8408.21m²，容积率 3.00，建筑基底面积 2110.31m²，总建筑密度 28.0%，绿化面积 2639.72m²，规划绿地率 35.00%，住宅 210 套。

项目总占地面积 0.86hm²，其中永久占地面积 0.75hm²，临时占地 0.11hm²。原始占地类型为其他土地、其他草地、城镇村道路用地、商服用地等。项目土石方挖填总量为 5.20 万 m³，其中挖方 4.40 万 m³，填方 0.80 万 m³，借方 0.80 万 m³，弃方 4.40 万 m³。弃方由湛江市翔铭物流有限公司运往廉江市建筑垃圾处置场进行综合处理，项目所需的土石方从合法供应商处外购获得。

项目已于 2023 年 11 月开工，2026 年 7 月完工，总工期 33 个月。

工程总投资为 11562.00 万元。其中土建投资 9839.00 万元。资金由建设单位自筹解决。

项目区属亚热带海洋季风气候区，多年平均气温 23.3℃~24.0℃，多年平均降雨量 1417~1802mm，每年 4-9 月为汛期。地带性土壤为赤红壤，地带性植被为亚热带常绿阔叶林。水土保持区划为南方红壤区，土壤侵蚀类型以水力侵蚀为主，项目区土壤容许流失量为 500t/(km²·a)，水土流失防治标准执行南方红壤区建设类项目二级标准。

与会代表和专家观看了项目现场，听取了建设单位关于项目情况的介绍，施工单位对项目施工情况的说明，《水保方案》编制单位关于编制成果的汇报，并进行了讨论，提出了修改意见。编制单位经修改后，形成评审意见如下：

一、综合说明

- (一) 同意项目基本情况介绍。
- (二) 同意编制原则和依据。

二、项目概况

(一) 项目基本情况、项目组成及布置、施工组织、工程占地、工程投资、进度安排等介绍基本清楚。

(二) 项目区自然概况、水土流失及水土保持现状等介绍较全面。

(三) 本项目区不属于国家级和广东省水土流失重点预防区和重点治理区，不涉及自然保护区、世界文化和自然遗产区、风景名胜区、地质公园、森林公园以及重要湿地等敏感区域。

三、项目水土保持评价

(一) 同意工程选址选线制约性因素、主体工程选址、建设方案与布局、工程占地、土石方平衡、施工方法与施工工艺等在水土保持方面的分析和评价结论。从水土保持角度分析，本工程建设不存在绝对制约性因素，工程建设可行。

(二) 基本同意主体工程水土保持分析与评价结论。

四、防治责任范围及防治分区

(一) 根据编制单位测算，本工程水土流失防治责任范围面积为 0.86hm²。

(二) 基本同意本工程水土流失预测范围、预测时段、预测内容和预测方法。

(三) 基本同意水土流失预测成果及其综合分析结论。

五、水土保持措施

(一) 基本同意水土流失防治措施布设原则、措施体系和总体布局。

(二) 同意本项目水土流失防治标准执行南方红壤区水土流失防治一级标准。

(三) 同意水土流失防治目标值执行建设类南方红壤区水土流失防治标准一级标准，具体目标值如下：水土流失治理度 98%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 99%，林草植被恢复率 98%，林草覆盖率 27%。

六、水土保持监测

(一) 基本同意水土保持监测时段、监测内容、监测方法和监测频次。重点做好雨季施工的监测工作。

(二) 基本同意监测点位布设。

七、投资概算及效益分析

- (一) 同意投资概算的编制办法及定额依据。
- (二) 基本同意本工程水土保持效益分析方法和内容。

八、水土保持管理

同意编制单位拟定的本报告书水土保持管理措施。

九、建议

- 1、复核土石方平衡；
- 2、符合水土流失防治措施；
- 3、复核新增水土保持措施投资估算；
- 4、完善有关附图、附件。

综上所述，专家组同意通过评审，《水保方案》经修改完善后，可作为水行政主管部门行政许可的依据。

综上所述，同意通过评审，经修改、完善后可上报。

专家组组长签名：



2025年9月3日

附件 15: 修改完善意见表

廉江市启越华府水土保持方案专家评审意见修改完善情况意见表

序号	评审意见	修改情况	修改说明	专家复核
一	复核方案编制阶段。	已完善	已复核方案编制阶段, 本方案为开工补报方案, 详见 P2。	已核
二	复核设计水平年。	已完善	已复核设计水平年, 本方案设计水平年为 2027 年, 详见 P6。	已核
三	(三) 完善土石方挖填总量, 复核土石方挖、填平衡分析。	已完善	完善了土石方挖填总量, 复核土石方挖、填平衡分析, 详见 P27~29。	已核
四	优化水土流失防治分区。	已完善	已优化防治分区设置, 详见 P58。	已核
五	完善项目新增水土保持措施投资估算。	已完善	已完善方案新增投资估算附表, 详见 P88。	已核
六	完善有关附图、附件。	已完善	已完善卫星影像图、水系图、水土流失防治责任范围及防治分区图、水土流失防治措施总体布局图 (含监测点位)、水土保持典型措施布设图等相关图件, 详见附图 2、附图 3、附图 13、附图 14、附图 15。	已核

广东山河生态工程技术有限公司 (盖章)

2025 年 9 月 5 日



专家组组长 (签名): 

2025 年 9 月 5 日

附图

附图 1: 项目地理位置图

附图 2: 项目卫星影像图

附图 3: 项目区水系图

附图 4: 项目区土壤侵蚀强度分布图

附图 5: 原始地形图

附图 6: 总平面图

附图 7: 雨水总平面图

附图 8: 基坑支护平面布置图

附图 9: 基坑剖面图

附图 10: 基坑出土平面布置图

附图 11: 基坑支护降水井布置图

附图 12: 基坑大样图

附图 13: 水土流失防治责任范围及防治分区图

附图 14: 分区防治措施总体布局图 (含监测点位)

附图 15: 水土保持典型措施布设图