



长岭居 CPPQ-A2-3 地块北侧市政道路及配套工程 迁移必要性说明

一、工程概况

1.1、项目基本信息

序号	项目	内容
1	工程名称	长岭居 CPPQ-A2-3 地块北侧市政道路及配套工程
2	建设单位	广州开发区财政投资建设项目管理中心
3	监理单位	广东省广大工程顾问有限公司
4	设计单位	中交远洲交通科技集团有限公司
5	施工单位	郑州一建集团有限公司
6	工程内容	道路、桥梁、交通、电气、管线保护
7	合同工期	300 日历天
8	质量要求	合格

1.2、项目概况

拟建工程位于广州市黄埔区长岭街道，长岭居 CPPQ-A2-3 地块以北，项目为新建工程，路线呈南北走向，北起永顺大道，往南顺接长岭居 CPPQ-A2-3 地块内部道路，主要为长岭居 CPPQ-A2-3 地块交通提供出行服务。本工程为城市支路，衔接永顺大道与长岭居 CPPQ-A2-3 地块，路线全长约 59.834 米，其中桥梁段为 K0+013.7- K0+050.7，桥长 37m，红线宽度 30m，双向 4 车道，设计速度为 20km/h。与永顺大道“T”字平面交叉，采用平 B1 类无信号控制右进右出方式管理

本项目范围内共计绿化树木 47 株，不涉及古树名木及后续资源，由于新建桥梁原因，拟将受影响的 47 株树木全部外迁，其中有 24 棵权属单位是广州



市黄埔区水务设施管理所（下称水设所），拟迁入本项目上游至萝岭路桥水生涌河道两侧，下游至萝平路桥水生涌河道两侧；有 23 棵权属单位是广州市开发区绿化和公园管理中心（下称绿园中心），迁入地为外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段），树木移植利用率为 100%。



长岭居项目地理位置图



二、树木概况

本项目范围内共计绿化树木 47 株，不涉及移植古树名木及后续资源。根据广东省古树名木信息管理系统记录及现场调查分析，本项目调查范围内不涉及挂牌古树名木和 古树后续资源。经统计，调查范围内共有树木 47 株，其中胸径 40-52cm 的大树 6 株（占比 12.77%）；胸径 20-39cm 的大树 30 株（占比 63.83%）；胸径小于 20cm 的其他树木 11 株（占比 23.40%）。根据哈钦松分类系统，树木分 3 科 4 种，树种有高山榕 17 株、小叶榕 12 株、南洋楹 10 株、糖胶树 8 株等。树木总体长势正常。

由于新建桥梁原因，拟将树木外迁至红线外，其中有 24 棵权属单位是水设所，拟就近迁移安置，迁入地为本项目上游至萝岭路桥水生涌河道两侧，下游至萝平路桥水生涌河道两侧；有 23 棵权属单位是绿园中心，迁入地为外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）。

项目拟迁移树木清单

编号	绿化品种	规格	数量	拟处理方式	安置地点	权属单位
1	南洋楹	Φ52cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
2	南洋楹	Φ38cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
3	南洋楹	Φ42cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
4	南洋楹	Φ31cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
5	南洋楹	Φ21cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
6	南洋楹	Φ33cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
7	南洋楹	Φ32cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所



8	南洋楹	Φ22cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
9	南洋楹	Φ42cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
10	南洋楹	Φ40cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
11	小叶榕	Φ20cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
12	高山榕	Φ17cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
13	高山榕	Φ8cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
14	高山榕	Φ14cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
15	高山榕	Φ15cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
16	高山榕	Φ12cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
17	高山榕	Φ15cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
18	高山榕	Φ16cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
19	高山榕	Φ11cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
20	高山榕	Φ11cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
21	高山榕	Φ8cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
22	小叶榕	Φ26cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
23	小叶榕	Φ20cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
24	高山榕	Φ9cm	1 棵	迁移	就近迁移至水生涌河道范围内	水设所
编号	绿化品种	规格	数量	拟处理方式	安置地点	权属单位



25	糖胶树	Φ30cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
26	糖胶树	Φ22cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
27	糖胶树	Φ30cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
28	糖胶树	Φ30cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
29	糖胶树	Φ37cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
30	糖胶树	Φ24cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
31	糖胶树	Φ32cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
32	糖胶树	Φ23cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
33	小叶榕	Φ32cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
34	小叶榕	Φ31cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
35	高山榕	Φ23cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
36	小叶榕	Φ28cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
37	小叶榕	Φ26cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
38	高山榕	Φ34cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
39	小叶榕	Φ35cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
40	高山榕	Φ30cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心



41	小叶榕	Φ26cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
42	高山榕	Φ47cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
43	小叶榕	Φ23cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
44	高山榕	Φ24cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
45	小叶榕	Φ33cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
46	高山榕	Φ40cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心
47	小叶榕	Φ30cm	1 棵	迁移	外环线 A 线与高速公路合围区域（水东街-萝岭路段）	绿园中心

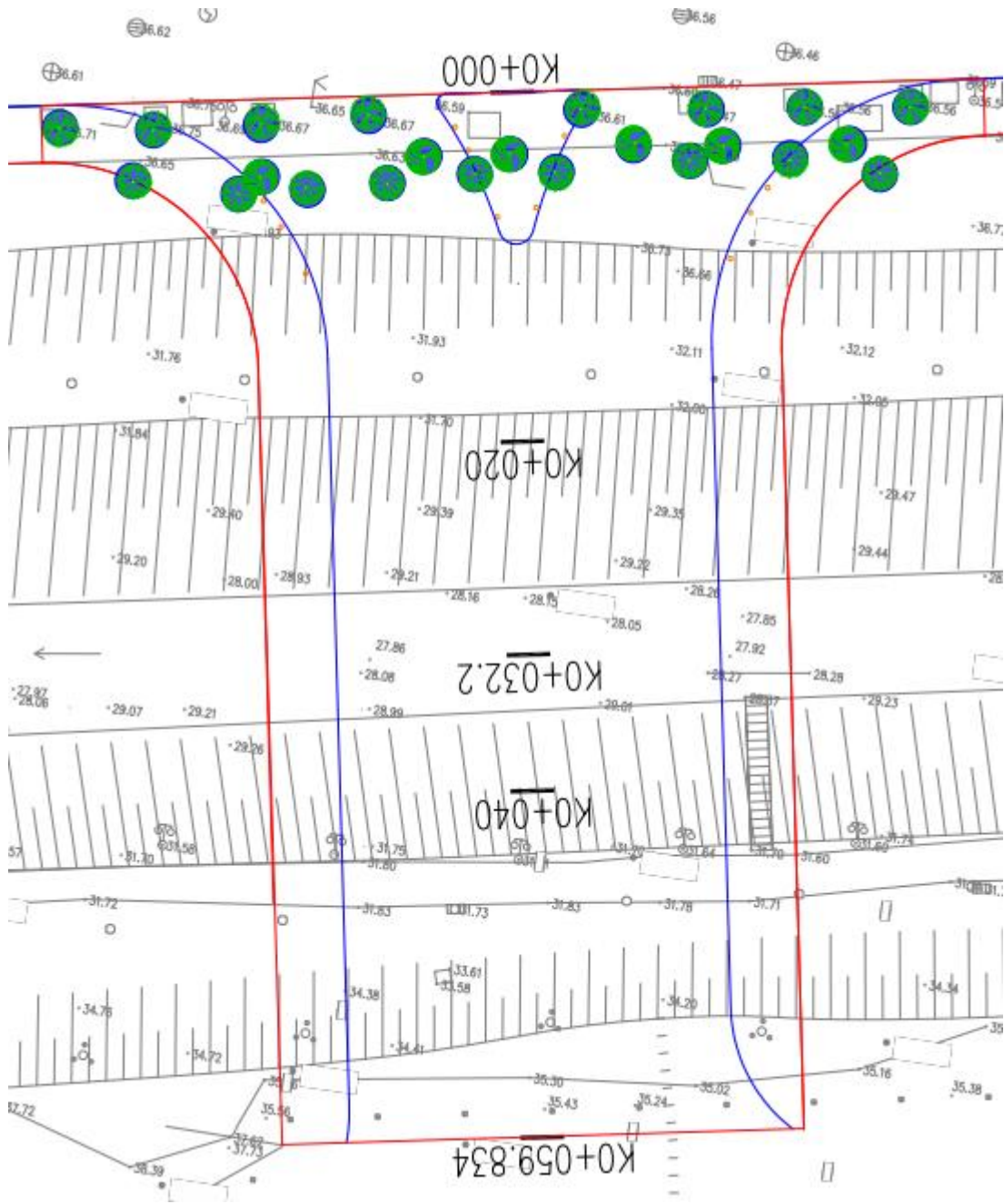


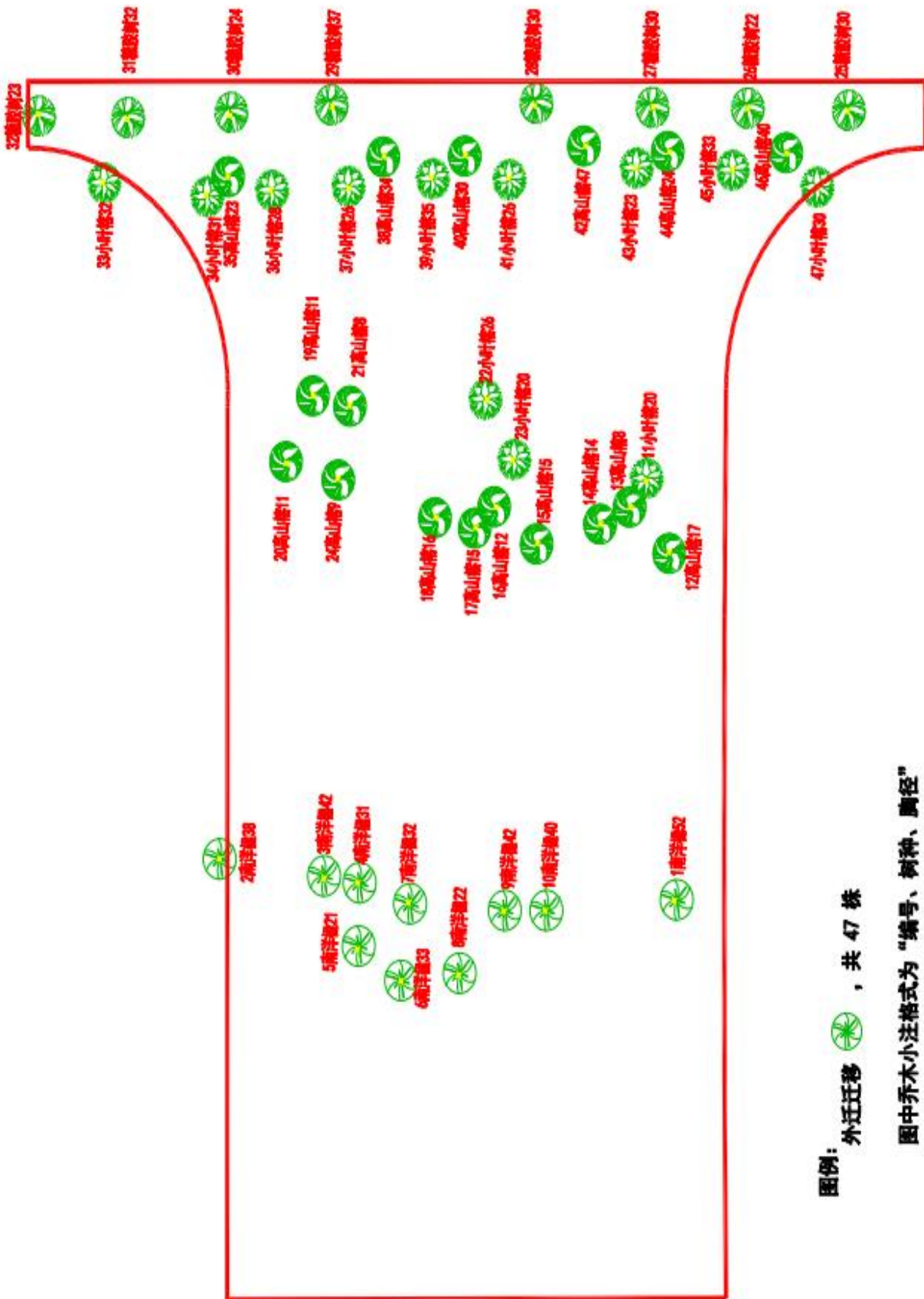
水设所权属树木现状位置示意图





绿园中心权属树木现状位置示意图





树木迁改规划总体平面图



水设所权属树木迁入位置示意图





绿园中心权属树木迁入位置示意图





三、迁移必要性分析

3.1、项目建设必要性

本项目作为连接长岭居 CPPQ-A2-3 地块和永顺大道的直接交通通道，项目的建设完善了长岭居地块交通条件，解决了长岭居 CPPQ-A2-3 地块内外部交通连接问题，是保证交通顺畅和安全的需要。

本项目长岭居 CPPQ-A2-3 地块仅有西侧萝岭路与外部道路连通，不足以解决地块建成后交通出行需求，无法满足地块商业发展需求。本项目可为长岭居 CPPQ-A2-3 地块提供便利的交通出行，改善地块投资环境，刺激周边土地开发的力度，大大提升本地块及周边土地利用经济价值。

长岭居位于广东省的中心，通过高快速路 1 小时内可以到达广州、东莞、惠州、佛山、中山等城市；2 小时可以到达深圳、香港、珠海、澳门等珠三角大部分城市，区位优势优越。

从广州层面来看，长岭居与广州的时空距离较近，距广州中心城区仅为 20 公里，位于广州 30 分钟生活圈内；距离白云国际机场 40 公里，距离广州南站 55 公里。有利于承接广州中心城区居住、研发、商业服务等功能外溢。

从东部山水新城层面来看，长岭居位于山水新城西南部，是广州东部山水新城联系科学城-

萝岗中心区-知识城-教育城 的重要服务节点，承担着东部山水新城西部组团的“居住服务+生活配套服务”功能。从周边区域来看，长岭居南侧紧靠萝岗中心区和科学城，东侧紧邻永和工业园区，西北与建设中的知识城、山水新城和教育城接近。同时，科学城、永和工业区、开发区东区以及知识城等热点对生活配套服务的需求较大，本项目的建成，有利于长岭居 CPPQ-A2-3 地块，有利于长岭居发展城市及配套服务，促进地区的职住平衡。



东部山水新城的发展目标是以创新经济为主、高端服务业集聚、山水特色和岭南特色明显的宜业宜居宜游的现代新城。划分为东部、中部和西部三大功能组团。

长岭居位于西部组团的东北部，西部组团以科学城为内核，功能为强化生活服务，规划居住人口为 45 万人。长岭居范围内主要承担居住与生活服务职能，是未来都会区功能人口疏解主要承载区。本项目的实施在不但利于居民出行，并且将改善投资和居住的环境，大大提升土地的利用价值升土地利用经济价值。

3.2、新建桥梁必要性分析

长岭居 CPPQ-A2-3 地块北侧跨水声涌桥梁，桥梁宽度为 30m，桥长 37m。

长岭居 CPPQ-A2-3 地块在萝岭路分别有一个单向车库出口和一个场地车行出入口（目前已经在施工中）地块必须有两个机动车出入口，水声涌桥建成将为长岭居 CPPQ-A2-3 地块增加一个地块出入口，也是长岭居 CPPQ-A2-3 地块一个重要出入口。结合《广州凯龙置业有限公司关于长岭居规划桥梁的建设和人行道迁改的函》，本项目桥梁建成后将满足长岭居 CPPQ-A2-3 地块的出行需求，完善区域交通路网，完善公建配套设施，项目建设是必须且迫切的。

3.3、新建桥梁选址唯一性分析

根据《关于提供长岭居 CPPQ-A2-3 地块北侧跨水声涌桥涵规划设计条件的复函》（广州开发区规划和自然资源局、广州市规划和自然资源局黄埔区分局，2020 年 10 月 22 日），本项目建设红线是确定的。

根据周边土地利用规划及现场核查，道路跨水声涌路线长度短且须建桥梁跨越水声涌，桥梁长度 37m，道路路线长约 59.8m，且地块出入口固定，选址及路线无调整空间，因此本项目路线及选址是唯一的。

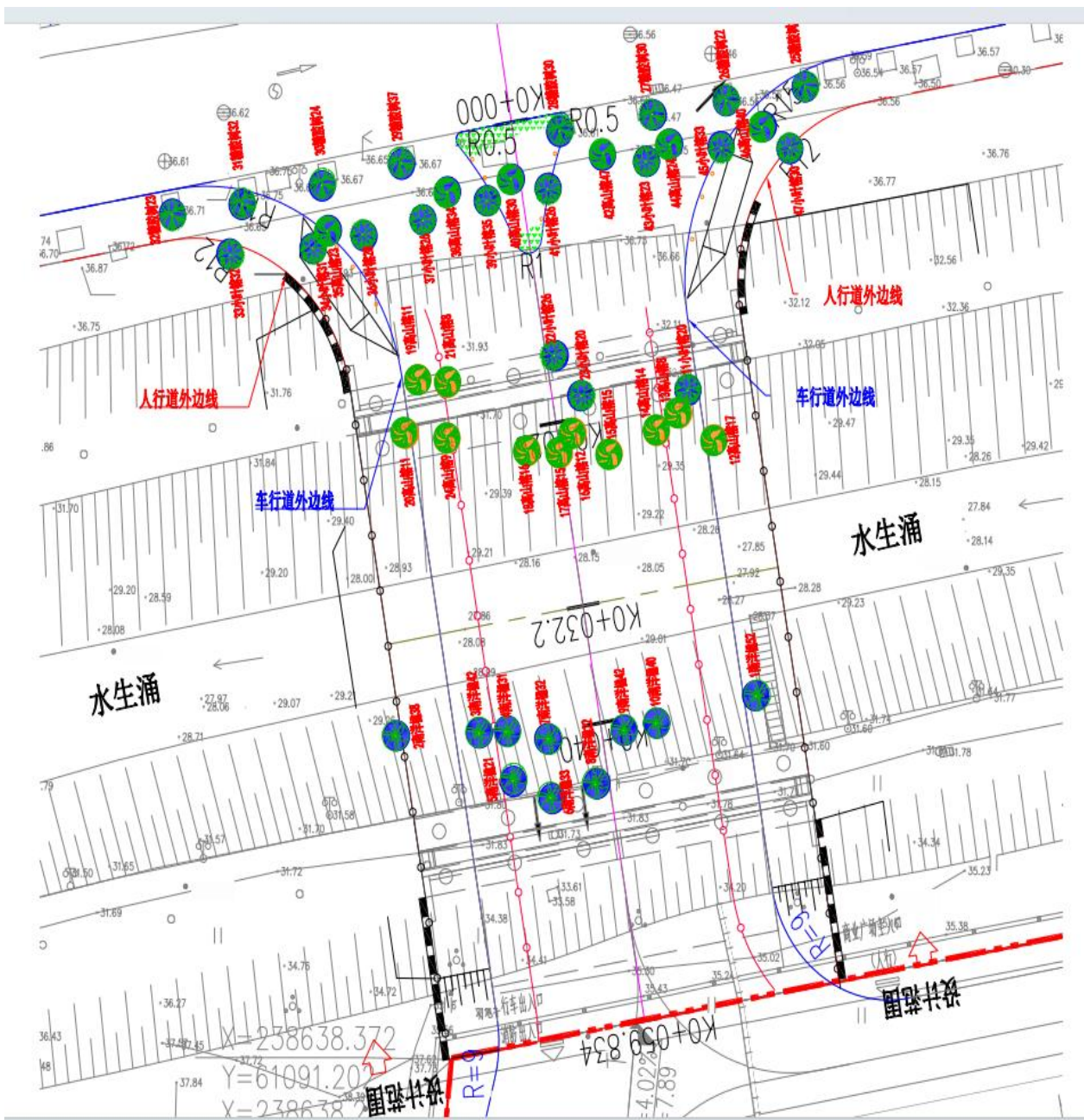
综上所述，本项目建设范围内建设路线及选址是唯一的。



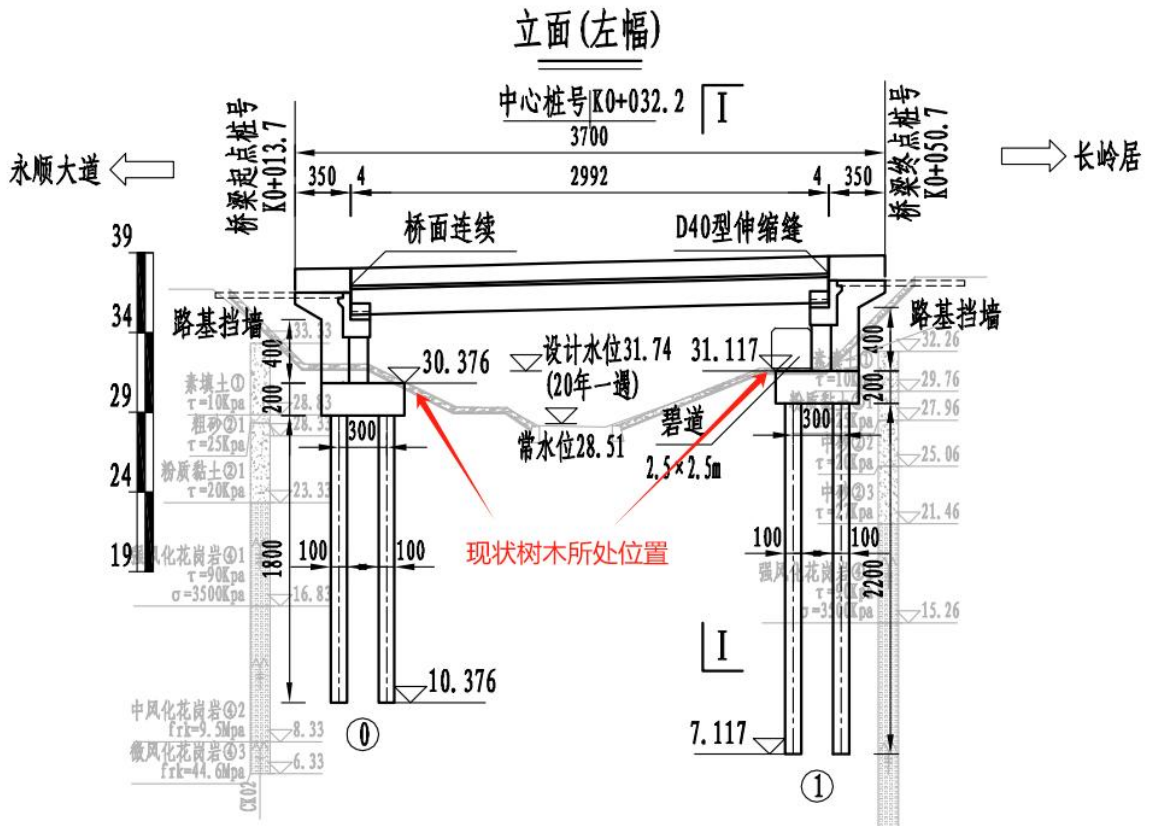
3.4、迁改必要性分析

长岭居 CPPQ-A2-3 地块北侧跨水声涌桥梁，桥梁宽度为 30m，桥长 37m，是长岭居 CPPQ-A2-3 地块一个重要出入口。

通过建设方案平面与现状树木分布图叠加分析可知，桥梁建设范围内树木无法原址保留，需全部进行迁改，合计需涉及迁改树木 47 株。具体树木包括高山榕、小叶榕、南洋楹、糖胶树。



编号 1-47 迁移树木与项目建设平面位置示意图



根据现场实际情况，树木所处位置处高程为 30.5-31.2 处，桥面建设完成后高程为 37.0；从树木所处位置到桥面高度为 5.8-6.5m；无法保证树木的生长需求；且因为现场桥梁施工需要，树木位置无法保留，需进行外欠以保证桩基等桥梁工作的施工。

四、迁入地情况

(1)、迁移原则

尽可能就地、就近迁移及一次性迁移利用，迁移过程应依法依规申报、控制施工质量、科学规范管理。本项目迁移树木均采用截冠的方式迁移，迁移过程中必须进行科学施工，确保迁移树木有 90%以上成活率。

(2)、迁入地

为深入贯彻习近平生态文明思想和落实广州市政府关于城市树木保护的精神，坚持科学绿化、规划引领、因地制宜、走科学、生态、节俭绿化发展之



路。为不影响项目的建设，且利于树木迁移成活，根据“保护优先”原则并充分考虑迁入地的树木种植容量，给树木营造良好的生长环境，计划把 47 棵乔木其中权属于水设所的 24 棵就近迁移至水声涌河道两侧，权属于绿管中心的 23 棵迁移至外环线 A 线与高速公路合围区域。

为了确保树木存活率，现场将配备专业绿化养护人员，便于树木迁移后的养护管理，有利于树木生长和提升其未来价值。

为了确保该批树木在迁移保护过程中安全、万无一失地抵达目的需对树木的装、卸现场及沿途道路进行实地勘察、了解情况。在运输前，应先进行行车道路的调查，以免中途遇故障无法通过，运输时派专人押车，押运员应站在车厢尾一面检查运输途中土球绑扎是否松动、是否影响其他车辆及行人，并备带撑举电线用的绝缘工具，随时排除行车障碍。



水设所权属树木迁入地现状地貌照片



绿园中心权属树木迁入地现状地貌



水设所权属树木迁入地位置示意图





绿园中心权属树木迁入地位置示意图

