

天安云谷产业园二期（02-07 地块）
【原名：天安岗头城市更新单元二期项目】
水土保持设施验收报告

建设单位：深圳天安云谷投资发展有限公司

编制单位：深圳世源生态环境建设有限公司

2019 年 10 月

项目名称：天安云谷产业园二期（02-07 地块）

建设单位：深圳天安云谷投资发展有限公司

编制单位：深圳世源生态环境建设有限公司

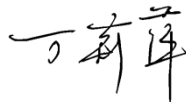
审 核： 亓善龙



审 查： 杨 建 编号 SBF201700376



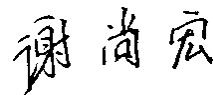
校 核： 万莉萍 编号 SBF201700371



项目负责： 李 可 编号 SBF201700369



编 写： 谢尚宏 编号 SBF201700188



谢 琨 编号 SBF201700372



鲁艳妮

/



目 录

一、前言	1
1.1 工程概况.....	1
1.2 主要建设过程.....	1
1.3 水土保持方案工程概况	2
二、工程概况及工程建设水土流失问题.....	3
2.1 工程概况。	4
2.2 项目区自然和水土流失情况。	4
2.3 工程建设水土流失问题	5
三、水土保持方案和设计情况	6
3.1 方案报批和工程设计过程	6
3.2 水土保持设计情况	6
四、水土保持设施建设情况	7
4.1 水土流失防治范围	7
4.2 水土保持措施措施总体布局评估	8

4.3 水土保持投资完成情况	8
五、水土保持工程质量评价	9
六、水土保持监测	11
七、水土保持监理	12
八、水行政主管部门监督检查意见落实情况.....	12
九、水土保持效果评价	12
十、水土保持设施管理维护评价.....	13
十一、综合结论	13
十二、遗留问题及建议	14
十三、附件及附图	14
13.1 附件.....	14
13.2 附图.....	22

一、前言

1.1 工程概况

天安云谷产业园二期（02-07 地块）位于深圳市龙岗区坂田街道坂李大道与居里夫人大道交汇处西南角，项目新建建筑 3 栋，其中 1 栋 34 层产业研发用房、1 栋 2 层产业研发用房及 1 栋 38 层宿舍。本次验收的 02-07 地块用地红线面积 25760.3m^2 ，总建筑面积为 224420.03m^2 。

项目于 2016 年 04 月开工，2019 年 10 月完工，总工期 43 个月。项目总投资 119209.69 万元。

天安云谷产业园二期（02-07 地块）【原名：天安岗头城市更新单元二期项目】水土保持设施验收已于 2015 年 10 月 22 日取得深圳市水务局批复准予行政许可（详见深水许准予〔2015〕1215 号）。

1.2 主要建设过程

本项目于 2016 年 04 月开工，2019 年 10 月完工。工程施工分为工程准备期、主体工程建设期和工程试运行期三个阶段。根据水土保持工程与主体工程“同时设计、同时施工、同时投产使用”的原则，本工程水土保持措施也与主体工程同步实施。

第一阶段工程准备期

工程施工准备期，主体工程主要完成了场地平整、场内外交通、施工用水用电、对外交通、施工材料等项目。相应水土保持措施主要完成了排

水工程和施工生产生活区排水工程等措施。

第二阶段主体工程建设期

主体工程建设期，主体工程主要完成了主体工程建设等。

第三阶段工程试运行期

主体工程完建期，主体工程完成了附属设施等工作。相应的水土保持措施完成了主体工程区相关工作。

总的来看，本工程水土保持设施基本上能够按照与主体工程“三同时”进度进行实施。

1.3 水土保持方案工程概况

1.3.1 水土保持方案报批情况

根据《中华人民共和国水土保持法》和《开发建设项目水土保持方案管理办法》等有关法律法规的规定。建设单位于 2015 年 09 月委托深圳市广汇源环境水务有限公司（原名：深圳市广汇源水利勘测设计有限公司）编制了《天安岗头城市更新单元二期项目水土保持方案报告书》。根据专家评审意见，方案编制单位编制完成“报告书”并报深圳市水务局审批。

2015 年 10 月 22 日，《天安岗头城市更新单元二期项目水土保持方案报告书》经深圳市水务局批复准予行政许可（详见深水许准予（2015）1215 号）。

1.3.2 主要建设内容及防治措施落实情况

1、主要建设内容

天安云谷产业园二期（02-07 地块）施工及水土保持工程已完成，水土保持方案中确定的防治措施落实较好。通过采取方案设计的水土保持工程及植被措施，水土流失得到有效控制，水土保持措施防治效果明显。

2、水土保持设计要求和落实情况

根据项目区新增水土流失的特点和危害程度，以及建设项目对环境功能的要求，水保设计方案中要求形成以工程措施、植物措施和临时措施相结合，治理水土流失与重建和提高土地生产力相结合以及分期分区防治为原则，统筹布局各类水土保持措施，形成完整的水土流失防治措施。重点防治开挖施工时段。

根据《中华人民共和国水土保持法》关于开发建设项目水土保持设施必须与主体工程“同时设计、同时施工、同时投产使用”的三同时制度，按照深圳市水务局批准的水土保持方案，水土保持措施在各项工程中予以实施。随着工程的竣工，各项水土保持工程也同时完工，对照宝安区环水局批准的水土保持方案，我单位对已完成的水土保持设施进行了自查初验，并对损坏的水土保持工程设施进行了修缮。经自查复检，我单位认为本工程的水土保持设施总体上达到了竣工验收的条件和要求，自评合格。

二、工程概况及工程建设水土流失问题

2.1 工程概况。

天安云谷产业园二期（02-07 地块）位于深圳市龙岗区坂田街道坂李大道与居里夫人大道交汇处西南角，项目新建建筑 3 栋，其中 1 栋 34 层产业研发用房、1 栋 2 层产业研发用房及 1 栋 38 层宿舍。本次验收的 02-07 地块用地红线面积 25760.3m²，总建筑面积为 224420.03m²。

项目建设单位为深圳天安云谷投资发展有限公司，主体工程设计单位为筑博设计股份有限公司，工程监理单位为深圳市竣迪建设监理有限公司，工程施工单位为深圳市广胜达建设有限公司，水土保持监测单位为深圳天安云谷投资发展有限公司。

项目于 2014 年 04 月开工，2019 年 10 月完工，总工期 43 个月。项目总投资 119209.69 万元。

2.2 项目区自然和水土流失情况。

据气象局统计，深圳市多年平均气温为 22.2° C，最高月均温 28.2° C（7 月），最低月均温 16.2° C（1 月）；极端最高温度 38.7° C（1988 年 7 月 9 日），极端最低温度 0.2° C（1986 年 3 月 1 日）。相对湿度较大，多年平均湿度 80%以上。

本区每年 4 月至 10 月为雨季，年平均降雨量 1948mm。6~9 月间多为台风型暴雨，日最大暴雨量 412mm，全区日平均最大暴雨量 282mm，小时最大暴雨强度 99.4mm。多年平均蒸发量 1322mm，最小年蒸发量 1107mm。

深圳市濒临南海，气候明显受海洋影响，台风频繁。台风影响时间为5~12月，以6~10月较多，尤以7~9月为高峰期，台风带来大量的降雨，多年台风期平均降雨量689mm，台风期最大降雨量1648mm(1964年)。

深圳市地带性土壤为赤红壤，分布在海拔300m以下广阔的丘陵台地。土壤表层有机质多在2.0%左右，而土壤流失严重的侵蚀赤红壤，表层有机质含量仅0.2~0.4%。

2.3 工程建设水土流失问题

工程受区域年平均降雨量较大而集中且暴雨强度大、土壤质地粘重、地表水渗透力弱及在地表径流集中的情况下，工程建设易造成大面积表土剥蚀。项目区施工期间可能发生的水土流失类型和形式主要为：水力侵蚀（溅蚀、面蚀、沟蚀）和重力侵蚀。本项目可能造成的水土流失危害主要有以下几个方面：

（1）项目区所在区域年降雨量大，降雨集中，暴雨强度大。主体工程进行施工作业时，大面积的松散裸露地表水土流失程度加剧，尤其在雨天条件下更易产生严重的水水土流失。如不及时有效地采取水土保持防护措施，场内紊流影响整个项目区的施工作业，并在场区内部造成严重的水土流失危害，影响主体工程的施工进度。

（2）工程建设过程中地表径流将通过排水、沉沙系统进入项目区周围的现状排水系统，若不完善项目区排水、沉沙系统，可能造成现状排水构造物的淤积，降低其排洪能力。

（3）影响周围的环境和景观

项目区施工过程中将产生大面积裸露地表，使其与周围的环境和景观严重不协调，严重影响城市景观，与深圳建设生态城市不符。

三、水土保持方案和设计情况

3.1 方案报批和工程设计过程

项目水土保持方案审批后、初步设计及施工图相继开展并落实到项目实施过程中。

3.2 水土保持设计情况

本项目水土保持治理工程的目标是：通过实施高标准的水土保持工程，把水土流失降到最低程度。具体指标为：

（1）通过采取有效的水土保持措施使破坏的表土不再裸露，有效防止项目区的水土流失，减少国土资源的流失。

（2）采取合理的拦沙、沉砂措施，使项目区泥沙不进入市政雨水管道，不影响市政设施的正常功能。

根据《开发建设项目水土流失防治标准》（GB50434-2008）及本项目的特点，其防治目标如下：

防治目标表

序号	防治目标	方案目标
1	水土流失治理度（%）	98
2	土壤流失控制比	1.0

3	渣土保护率率（%）	99
4	表土保护率（%）	95
5	林草植被恢复率（%）	99
6	林草覆盖率（%）	27

根据项目水土保持方案措施设计内容及实际实施情况，水土保持措施工程量如下。

水土保持措施工程量表

编号	项目名称	单位	数量
1	临时排水沟	m	1000
2	临时沉砂池	座	6
3	集水井	座	8
4	临时沙袋拦挡	m	1600
5	土工布覆盖	m ²	20000
6	施工围挡	m	1000
7	洗车池	座	1

四、水土保持设施建设情况

4.1 水土流失防治范围

1、方案确定的防治责任范围

根据深圳市水务局批复准予行政许可（详见深水许准予〔2015〕1215号）批复的《天安岗头城市更新单元二期项目水土保持方案报告书》可知，

项目水土流失防治责任范围为 98068.5m²。本次验收的天安云谷产业园二期（02-07 地块）水土流失防治责任范围为 25760.3m²。

2、实际发生的防治责任范围

经资料查阅及现场查勘复核，天安云谷产业园二期（02-07 地块）水土流失防治责任范围 25760.3m²。试运行期用地范围内各项工程均已完工，地表均被硬化，目前情况良好。因此运行期防治责任范围即为红线用地范围，即 25760.3m²。

4.2 水土保持措施措施总体布局评估

本项目工程措施、植物措施及临时措施中主要为临时措施。

本报告中临时措施是指施工过程中的临时挡护、排水沉砂、临时覆盖及临时植物防护工程。工程施工期实施的水土保持临时措施现已全部拆除，本报告只对临时措施实施工程量情况进行评估说明。根据施工记录与图片资料、监理报告，以及水土保持监测等参建单位施工总结报告等档案资料得出相关工程量。共完成各类临时排水沟（0.8m×0.8m）1000m，临时沉砂池（3.0m×1.7m×1.5m 和 2.0m×1.5m×1.5m）6 座，集水井（1.0×1.0×1.0m）8 座，土工布 20000m²，施工围挡 1000m，洗车池 1 座。

4.3 水土保持投资完成情况

（1）水土保持方案批复投资

根据水土保持方案报批稿及分项核算，本工程水土保持总投资为185.00 万元。

（2）水土保持工程实际完成投资

本项目实际完成水土保持总投资 303.24 万元，实际投资以竣工决算为准。

五、水土保持工程质量评价

建设单位在建设过程中重视水土保持工作，水土保持建设与主体工程同步进行，建立健全了一套完善的质量保证体系。对进入工程实体的原材料、中间产品和成品进行抽样检查、试验，有效保证了工程质量。

1、工程设施评定标准

对于本项目水土保持工程的质量评定，项目划分依据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）规定的工程质量评定规定，分值和评定结果直接引用质量检测单位的质量检测结论。工程质量评定标准见下表。

工程质量评定标准

质量等级	分值	单位工程	分部工程	单元（分项）工程
合格	70~95	(1)分部工程质量全部合格； (2)中间产品及原材料质量全部合格； (3)工程外观质量得分率达到70%以上；	(1)单元工程质量全部合格； (2)中间产品质量及原材料质量全部合格	(1)工程材料符合设计和规范要求； (2)外型尺寸符合设计要求 (3)砼强度、砌石砂浆强度符合要求；

		(4)施工质量检验资料基本齐全		(4)工程无建筑物变型、裂缝、缺陷、塌陷等情况
优良	≥95	(1)分部工程质量全部合格;其中有 50%以上达到优良,主要分部工程质量优良,且无施工质量事故; (2)中间产品及原材料质量全部合格; (3)工程外观质量得分率达到 85%以上; (4)施工质量检验资料基本齐全	(1)单元工程质量全部合格;其中 50%以上优良,主要单元工程、重要隐蔽工程及关键部位的单元工程质量优良且无质量事故; (2)中间产品质量及原材料质量全部合格	(1)工程材料符合设计和规范要求; (2)外型尺寸符合设计要求; (3)砼强度、砌石砂浆强度符合要求; (4)工程无建筑物变型、裂缝、缺陷、塌陷等情况

2、检查内容

主要检查内容包括:

- (1) 检查施工记录、单元工程验收资料、监理工程师检查意见、完成的工程量;
- (2) 检查工程材料是否符合设计和规范要求;
- (3) 通过查阅有关资料,检查隐蔽工程;
- (4) 现场检查分部工程外型尺寸、外观情况等;
- (5) 检查砼强度、砌石砂浆标号是否符合要求;
- (6) 现场检查分部工程是否存在工程缺陷,如建筑物变形、裂缝、缺损、塌陷等及其处理情况;
- (7) 判定工程功能是否达到设计要求;

(8) 工程总体评价是否达到质量标准，功能是否正常发挥，总体评价质量等级。

3、工程设施质量评定结果

内业核查：通过查阅施工管理制度、工程质量检验、质量评定记录，以及现场查勘，共查阅有关水土保持工程质量评定资料 11 份（主要为具有水土保持功能的项目，如植物措施乔木、灌木种植质量评定）。以上试验报告单签字齐全，均满足设计标号要求。评估组认为：宝安大道与桥和路交叉口易涝点工程监理资料中有关水土保持工程合格率为 100%。其质量检验和评定程序严谨，资料详实，工程质量合格，达到了规范设计要求。

外业勘察：通过现场调查，目前各设施运行情况良好，未出现开裂、坍塌等情况，工程质量合格，达到了设计标准。

综上所述，根据工程资料检查及现场质量抽查，评估组认为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，外表美观，质量符合设计和规范要求，工程措施质量总体合格。

六、水土保持监测

本项目实施过程中水土保持监测主要是建设单位自行监测。根据《水土保持监测技术规程》(SL277—2002)中规定的开发建设项目水土流失监测，宜采用地面观测法和调查监测法。本项目监测方法主要为调查监测。根据本项目建设实际情况，本项目水土保持监测从 2016 年 04 月开始，用普查等方法，自然恢复期主要针对水土流失防治措施情况监测，采用普查、

GPS 调查、资料收集、样地调查等方法监测。

七、水土保持监理

严格履行监理合同并监督施工合同的实施；做好事前监理，采取有效的事前措施，把质量问题消除于萌芽状态；所有工程未经承包人自检的拒绝检查；对承包人试验人员所进行的试验检测工作进行旁站；认真审查承包人所报的施工组织设计和技术措施，对于一般工序进行巡检或抽检，对于关键工序必须坚持跟班旁站；加强对进场材料的检验工作，监督检查施工单位对进场进行妥善管理；强调工序质量责任制，明确分工，责任到人。此外，对施工单位的质量管理体系和计量体系建立情况进行审查，复查施工单位实验室资质，跟踪检查施工单位质保体系运行情况。对承包商技术检验、施工图纸会审、分项分部工程质量检查验评及隐蔽工程检查验收、施工质量事故分析、停复工指令等各项工作按程序进行，保证了质量体系的正常运作。

八、水行政主管部门监督检查意见落实情况

本项目施工期间未收到任何水行政主管部门对本项目提出相关意见。

九、水土保持效果评价

建设单位在项目建设过程中能够履行水土保持法律、法规规定的防治责任，积极落实防治责任范围内的各项水土保持措施。在工程施工过程中，

以生态优先和保护土地为理念,将人与自然和谐的指导思想贯穿到水土保持设施建设中,优化施工设计和工艺程序,按照水土保持方案所确定的内容落实防治措施,工程质量满足了设计和有关规范的要求。

本项目水土保持工程质量管理体系健全,设计、施工和监理的质量责任明确,管理严格,经过建设各方的紧密配合,地方水行政主管部门的支持和协作,使防治责任范围内的水土流失进行了有效的治理,项目区的生态环境得到恢复,水土保持设施的管理维护责任明确,可以保证水土保持功能的持续有效发挥。

十、水土保持设施管理维护评价

项目经理是工程水土保持管理的第一责任人,对项目施工水土保持承担主要领导责任,主管生产的副经理对水土保持管理承担直接领导责任,总工程师对水土保持管理的相关技术承担直接责任,其他人员承担相关责任。水土保持部是工程水土保持管理的职能部门,对项目施工区域内的水土保持管理承担相应的管理责任。

十一、综合结论

经实地抽查和对相关档案资料的查阅,认为本项目水土保持设施布局合理,完成的质量和数量均符合设计要求,基本实现控制水土流失、恢复和改善生态环境的设计目标;工程档案管理规范,竣工资料齐全,质量检验和评定程序规范,水土保持设施工程质量总体合格。试运行情况良好,

达到了防治水土流失的目的，整体上已具备水土保持功能，能够满足国家开发建设项目水土保持要求。

综上所述，本工程基本完成了水土保持方案所要求的水土流失的防治任务，工程质量总体合格，水土保持设施基本达到了国家水土保持法律法规及技术标准规定的验收条件，自评水土保持设施验收合格。

十二、遗留问题及建议

本项目水土保持工程经过工程建设各有关单位的共同努力，基本完成了各项建设任务，项目区总体上建立了比较完善的水土保持综合防护体系，项目各防治区水土保持防护措施布局合理，防治效果明显。后期在以下几个方面需进一步采取必要的完善措施：做好各项水土保持工程设施的维修和管护。各项水土保持设施目前功能良好，但因本地区夏季的降水相对集中，容易引起重力侵蚀。因此，落实维修与管护工作十分重要，对薄弱环节要及时防护，避免裸露地表，及时清淤，保证排水通畅，巩固已建水土保持成果，确保主体工程安全运营。

十三、附件及附图

13.1 附件

(1) 深圳市水务局批复准予行政许可决定书

市民中心

深圳市水务局准予行政许可决定书

深水务准予（2015）1215号

来文单位	深圳天安云谷投资发展有限公司		
来文编号	20151050	收文日期	2015-10-15
申请事项	天安岗头城市更新单元二期项目水土保持方案审批		
行政 许可 决定	深圳天安云谷投资发展有限公司： 我局于2015年10月15日受理你公司提出的由深圳市广汇源水利勘测设计有限公司编制的《天安岗头城市更新单元二期项目水土保持方案（设计）报告书（报批稿）》（以下简称《水保方案》）审批申请。申请项目位于深圳市龙岗区坂田街道华为科技新城北侧，总用地面积为86557.5平方米，建筑面积525137平方米，拟建8栋35-40层产业办公楼，下设3层地下室。工程设计总挖方91.76万立方米，填方4.51万立方米，弃方83.75万立方米外运至坪地新坑余泥渣土受纳场，3.5万立方米建筑垃圾外运至塘朗山建筑垃圾综合利用厂。工程已于2015年3月开工，计划2019年3月完工，属补报水土保持方案项目。 经审查，该申请符合法定条件，根据《中华人民共和国行政许可法》、《中华人民共和国水土保持法》、《深圳经济特区水土保持条例》等的规定，批复如下：		

	一、《水保方案》已通过专家审查，基本符合有关技术规范 and 编制指南要求，原则同意。 二、原则同意该项目水土流失防治责任范围 98068.5 平方米，其中项目建设区 86557.5 平方米，直接影响区 11511 平方米。你公司要做好责任范围内的水土流失防治工作，防止对周边区域造成水土流失危害。 三、原则同意水土流失防治目标，并将该目标作为水土保持监督管理和水土保持设施验收的主要量化指标。本项目水土流失防治执行建设类项目一级标准。 四、原则同意水土流失防治分区和分区防治措施。请结合主体施工工艺，进一步优化水土保持措施特别是汛期水土保持措施设计，减少施工期的裸露地及裸露时间。施工过程中要落实好覆盖、拦挡、排水、沉砂等相关防护措施，严格控制水土流失，实现水土流失防治目标。 五、原则同意水土流失预测内容、方法和结论。工程开挖形成裸露面、临时堆土是水土流失易发区域，施工中应注意重点防护。 六、原则同意水土保持监测内容和方法。项目已开工，应立即开展水土保持监测工作。 七、原则同意水土保持投资概算编制原则、依据和方法。请你公司将《水保方案》新增水土保持投资 473.89 万
--	--

	元纳入建设项目工程概算。 八、该项目已开工，应按水土保持应急方案尽快落实各项水土流失防治措施，确保项目区内泥土等不外泄。工程建设过程中应根据主体工程施工进度，及时调整并细化水土保持工程施工进度，确保各项防治措施落到实处。 九、83.75 万立方米土方应按规定及时运至坪地新坑余泥渣土受纳场，请进一步落实，不得违法弃置。弃方运输过程中要做好防护和组织管理工作，防止造成二次水土流失。 十、你公司在《水保方案》批复后还应注意做好如下工作： （一）按照批准的《水保方案》，进一步细化并落实各项水土保持措施，并加强水土保持管理工作，落实水土保持专项投资，合理安排施工进度和时序，确保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。今后在进行其他项目开发建设时，应按规定及时申报水土保持方案。 （二）加强该项目水土保持监测工作，落实并做好水土保持工程监理和质量监督工作，确保水土保持工程建设质量。 （三）接受龙岗区水土保持主管部门对《水保方案》
--	--

	实施情况的监督检查。 （四）该项目的规模、地点等发生较大变动时，应及时修改水土保持方案，并报我局审批。 （五）该项目在完工前将跨汛期，你公司应在汛前组织方案编制等单位，根据工程进度制订切实可行的水土保持度汛方案并组织落实。 （六）在项目主体工程竣工验收前，应按《水土保持法》的要求及时申请水土保持设施专项验收，并配合我局做好验收的相关工作。水土保持专项验收不合格，该项目不得投产使用。 十一、本行政许可有效期至各项水土保持设施验收合格止。  深圳市水务局 2015年10月22日
抄送	深圳市水政监察支队、龙岗区环保水务局、深圳市广汇源水利勘测设计有限公司

(2) 深圳市建设工程方案设计核查意见书

深圳市建设工程方案设计核查意见书

办文编号: 22-201600148

深规土设方字 LG20160111 号

用地单位	深圳天安云谷投资发展有限公司				用地位置	龙岗区坂田坂田街道岗头社区			
项目名称	坂田街道天安岗头更新单元二期02-07地块(部分)				用地方案图号	2016-01U-0001			
建设用地规划许可证号	LG-2016-0028				宗地号				
土地使用权出让合同书号	无				宗地编码				
设计单位	艾麦欧(上海)建筑设计有限公司与筑博设计股份有限公司联合体				宗地编码				
核查情况	计容积率 建筑面积m²	不计容积率 建筑面积m²	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化 覆盖率	建筑高度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	停车位数量 (地上/下)	
规划要点	126230		50/		限高 150 米				
方案设计	143476.85	67620.46	50/	30	148.4	38/5	3	/	
分项指标	规定功能	建筑面积m²			核增功能		核增建筑面积m²		
		规定	核减						
计容积率建筑 面积中 (地上)	新型产业建筑(也称研 发用房或新型产业用 房)	88230	0	城市公共通道	8940.01				
	宿舍建筑	30000	0	消防避难空间	5372.19				
	商业建筑	7700	0	架空休闲	2934.65				
	物业服务用房	300	0						
	合计	126230		合计	17246.85				
	合计			公用设备用房	11800.5				
不计容积率建 筑面积中 (地下)				共用停车库	54990.95				
				架空休闲	829.01				
	合计			合计	67620.46				
核查意见	深圳天安云谷投资发展有限公司: 你公司申报天安岗头更新单元二期02-07地块建设工程方案设计核查一文收悉。经核查,本次报建新建建筑3栋,其中6栋产业研发用房34层,7栋产业研发用房2层,8栋宿舍38层,总建筑面积211097.31平方米,其中计容积率建筑面积143476.85平方米(含规定126230平方米,核增17246.85平方米),不计容积率地下车库及设备用房67620.46平方米。规定面积包含产业研发用房88230m²,产业配套单身宿舍30000m²,产业配套小型商业服务设施8000m²(含物业服务用房300m²)。核增面积包含城市公共通道8940.01平方米,架空休闲2934.65平方米,消防避难空间5372.19平方米。公共开放空间2100平方米,位于场地东北侧。所报方案设计文件符合规划及规范要求,经研究同意方案设计。请结合以下要求进行下一步设计: 1. 向水务部门申报排水及水土保持相关许可。 2. 施工图报建前应提交三维仿真模型,并提交其它行政部门审定的相关审查文件(报消防、环保、人防、地名的主管部门和施工图审查机构审查)。 3. 增加节能设计专篇,绿色建筑需达到相关文件规定等级。 4. 应按规定编制核增及绿化设计专篇。 5. 关于项目设置的跨街二层连廊及地下通道,下一步报建前须就其建设事宜直接受交通主管部门的意见,并应保证24小时对公众开放。 签名:深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局 日期:二〇一六年四月五日 重要提示:1.本核查意见书自发出之日起1年内有效,有效期至二〇一七年四月五日,逾期须重新办理。 2.办理建设工程规划许可时,须附送本核查意见书复印件。								
项目编号:	JZ20151041								



(3) 建设工程用地许可证

深圳市
建设用地规划许可证

深规土许 LG-2016-0115 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，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续。

特发此证。

日期 2016 年 11 月 11 日

用地单位	深圳天安云谷科技发展有限公司
用地位置	坂田街道同头社区
用地项目名称	坂田街道天安云谷更新单元（02-02-01-0001）用地项目
总用地面积	25760.3M ²
其中：建设用地面积	25760.3M ²
其中：建设用地面积	25760.3M ²
其中：建设用地面积	25760.3M ²

建设用地项目规划设计满足下列要求

一、用地现状	1. 建设容积率 ≤ 4.9
二、总平面布局及建筑要求	2. 建筑密度 ≤ 30%
三、市政设施要求	3. 建筑高度 ≤ 120M
四、备注	4. 建筑间距 ≥ 12M
	5. 建筑间距 ≥ 12M
	6. 建筑间距 ≥ 12M
	7. 建筑间距 ≥ 12M
	8. 建筑间距 ≥ 12M
	9. 建筑间距 ≥ 12M
	10. 建筑间距 ≥ 12M
	11. 建筑间距 ≥ 12M
	12. 建筑间距 ≥ 12M
	13. 建筑间距 ≥ 12M
	14. 建筑间距 ≥ 12M
	15. 建筑间距 ≥ 12M
	16. 建筑间距 ≥ 12M
	17. 建筑间距 ≥ 12M
	18. 建筑间距 ≥ 12M
	19. 建筑间距 ≥ 12M
	20. 建筑间距 ≥ 12M
	21. 建筑间距 ≥ 12M
	22. 建筑间距 ≥ 12M
	23. 建筑间距 ≥ 12M
	24. 建筑间距 ≥ 12M
	25. 建筑间距 ≥ 12M
	26. 建筑间距 ≥ 12M
	27. 建筑间距 ≥ 12M
	28. 建筑间距 ≥ 12M
	29. 建筑间距 ≥ 12M
	30. 建筑间距 ≥ 12M
	31. 建筑间距 ≥ 12M
	32. 建筑间距 ≥ 12M
	33. 建筑间距 ≥ 12M
	34. 建筑间距 ≥ 12M
	35. 建筑间距 ≥ 12M
	36. 建筑间距 ≥ 12M
	37. 建筑间距 ≥ 12M
	38. 建筑间距 ≥ 12M
	39. 建筑间距 ≥ 12M
	40. 建筑间距 ≥ 12M
	41. 建筑间距 ≥ 12M
	42. 建筑间距 ≥ 12M
	43. 建筑间距 ≥ 12M
	44. 建筑间距 ≥ 12M
	45. 建筑间距 ≥ 12M
	46. 建筑间距 ≥ 12M
	47. 建筑间距 ≥ 12M
	48. 建筑间距 ≥ 12M
	49. 建筑间距 ≥ 12M
	50. 建筑间距 ≥ 12M
	51. 建筑间距 ≥ 12M
	52. 建筑间距 ≥ 12M
	53. 建筑间距 ≥ 12M
	54. 建筑间距 ≥ 12M
	55. 建筑间距 ≥ 12M
	56. 建筑间距 ≥ 12M
	57. 建筑间距 ≥ 12M
	58. 建筑间距 ≥ 12M
	59. 建筑间距 ≥ 12M
	60. 建筑间距 ≥ 12M
	61. 建筑间距 ≥ 12M
	62. 建筑间距 ≥ 12M
	63. 建筑间距 ≥ 12M
	64. 建筑间距 ≥ 12M
	65. 建筑间距 ≥ 12M
	66. 建筑间距 ≥ 12M
	67. 建筑间距 ≥ 12M
	68. 建筑间距 ≥ 12M
	69. 建筑间距 ≥ 12M
	70. 建筑间距 ≥ 12M
	71. 建筑间距 ≥ 12M
	72. 建筑间距 ≥ 12M
	73. 建筑间距 ≥ 12M
	74. 建筑间距 ≥ 12M
	75. 建筑间距 ≥ 12M
	76. 建筑间距 ≥ 12M
	77. 建筑间距 ≥ 12M
	78. 建筑间距 ≥ 12M
	79. 建筑间距 ≥ 12M
	80. 建筑间距 ≥ 12M
	81. 建筑间距 ≥ 12M
	82. 建筑间距 ≥ 12M
	83. 建筑间距 ≥ 12M
	84. 建筑间距 ≥ 12M
	85. 建筑间距 ≥ 12M
	86. 建筑间距 ≥ 12M
	87. 建筑间距 ≥ 12M
	88. 建筑间距 ≥ 12M
	89. 建筑间距 ≥ 12M
	90. 建筑间距 ≥ 12M
	91. 建筑间距 ≥ 12M
	92. 建筑间距 ≥ 12M
	93. 建筑间距 ≥ 12M
	94. 建筑间距 ≥ 12M
	95. 建筑间距 ≥ 12M
	96. 建筑间距 ≥ 12M
	97. 建筑间距 ≥ 12M
	98. 建筑间距 ≥ 12M
	99. 建筑间距 ≥ 12M
	100. 建筑间距 ≥ 12M

(3) 建设工程施工许可证

工程编号: 440307201501003

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 深圳市龙岗区住房和建设局
日期 2017-01-11

建设工程规划许可证

注册序号: 2017-0030

建设单位: 深圳天安云谷投资有限公司

工程名称: 天安云谷二期02-07地块6栋-8栋

建设地址: 深圳市龙岗区坂田街道

建设规模: 224120.03平方米 合同价格 119209.694067万元

设计单位: 创博设计股份有限公司

施工单位: 深圳市广陆达建设有限公司

监理单位: 深圳市峻迪建设监理有限公司

合同开工日期: 2016-04-27 合同竣工日期: 2018-09-20

备注

变更登记

项目经理: 肖华胜 注册证书号: 1440006801267
项目总监: 温泉 注册证书号: 44008977

范围: 基础; 桩基础; 钢筋混泥土; 钢结构; 金属门窗; 幕墙;
32000 平方米; 装饰装修 (不含精装修); 通风与空调; 室内给排水
系统; 室外给排水系统; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程;
建筑节能; 消防工程; 室外环境; 电梯 (不含电梯安装), 屋顶层化;
室外附属

2018-04-11: ◆施工许可范围变更为: 基础; 桩基础;
钢筋混泥土; 钢结构; 金属门窗; 幕墙; 92000 平方米;
装饰装修 (不含精装修); 通风与空调; 室内给排水系统;
室外给排水系统; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水
工程; 建筑节能; 消防工程; 室外环境; 电梯 (不含电梯
安装), 屋顶层化; 室外附属

注意事项:

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、时间超过法定时间的,本证自行废止。
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>>的幅度予以处罚。

(1) 主体工程总平面图



(3) 水土保持工程照片集

