

建鑫大楼 水土保持设施验收报告



建设单位：深圳市宝安区建鑫实业有限公司

编制单位：深圳世源工程技术有限公司

2020 年 12 月



统一社会信用代码
91440300063894267U

营业执照
(副本)



名称 深圳世源工程技术有限公司
类型 有限责任公司(自然人独资)
成立日期 2013年03月13日
法定代表人 李强 住所 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区华兴路26号天汇大厦612

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关
2020年08月17日



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

变更（备案）通知书

22004846884

深圳世源工程技术有限公司:

我局已于二〇二〇年八月十七日对你企业申请的名称变更予以核准; 对你企业的(章程修正案、章程)予以备案, 具体核准变更、备案事项如下:

备案前章程修正案:

备案后章程修正案:

章程备案

变更前名称: 深圳世源生态环境建设有限公司

变更后名称: 深圳世源工程技术有限公司

税务部门重要提示: 如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票, 因变更名称、住所, 需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。


深圳市市场监督管理局
二〇二〇年八月十七日
注册业务专用章
(电子)



生产建设项目水土保持方案编制单位水平评价证书
(副本)

单位名称：深圳世源生态环境建设有限公司

法定代表人：李可

单位等级：★★

证书编号：水保方案(粤)字第0012号

有效期：自2018年10月01日至2021年09月30日

发证机构：中国水土保持学会

发证时间：2018年09月30日

企业地址：广东省深圳市龙岗区龙城街道华兴路26号天汇大厦612

企业联系人：李可 电话：15986668521 0755-85205543

项目联系人：谢尚宏 电话：18925066507 0755-85205543

E-mail: 280529820@qq.com

<http://www.szsysst.cn>

项目名称：建鑫大楼

建设单位：深圳市宝安建鑫实业有限公司

编制单位：深圳世源工程技术有限公司

项目负责人：李 衡

审 核	李 可	编号：SBF201700369	李可
审 查	杨 建	编号：SBF201700376	杨建
校 核	万莉萍	编号：SBF201700371	万莉萍
项目负责	李 衡	编号：SBFA201901792	李衡
编 写	谢尚宏	编号：SBF201700188	谢尚宏
	谢 琨	编号：SBF201700372	谢琨
	鲁艳妮	编号：SBFA201901791	鲁艳妮

目 录

1	前言.....	1
2	工程概况及工程建设水土流失问题.....	4
2.1	工程概况.....	4
2.2	项目区自然和水土流失情况.....	5
2.3	工程建设水土流失问题.....	7
3	水土保持方案和设计情况.....	9
3.1	方案报批和工程设计过程.....	9
3.2	水土保持设计情况.....	10
4	水土保持设施建设情况.....	13
4.1	水土流失防治范围.....	13
4.2	水土保持措施措施总体布局评估.....	13
4.3	水土保持设施完成情况.....	14
4.4	水土保持投资完成情况.....	17
5	水土保持工程质量评价.....	18
5.1	质量管理体系.....	18
5.2	水土保持工程质量评价情况和结论.....	20

6	水土保持监测.....	24
7	水土保持监理.....	25
8	水行政主管部门监督检查意见落实情况.....	26
9	水土保持效果评价.....	27
9.1	水土流失防治六项指标分析.....	27
9.2	水土保持效果达标情况.....	30
10	水土保持设施管理维护评价.....	32
11	综合结论.....	33
12	遗留问题及建议.....	34
13	附件及附图.....	35
13.1	附件.....	35
13.1.1	深圳市水务局准予行政许可决定书.....	35
13.1.2	深圳市社会投资项目备案证.....	37
13.1.5	深圳市建设用地规划许可证.....	40
13.1.6	建筑工程施工许可证.....	40
13.1.7	深圳市建设工程规划许可证.....	41
13.1.8	深圳市规划和国土资源委员会建设用地方案图.....	41
13.1.9	深圳市建设工程方案设计核查意见书.....	42
13.2	现场照片集.....	43
13.2	附图.....	45

1 前言

建鑫大楼（以下简称“本项目”）位于深圳市宝安区西乡街道上，宝安大道以西，航城大道以北，航空路以南。

项目红线用地面积 2778.16m²，新建 1 栋 9 层商业办公大楼与配置地下室 2 层等配套工程。

项目建设于 2017 年 10 月开工，于 2020 年 3 月完工，项目建设总工期为 30 个月。项目建设现已完成了主体工程的各项建设内容，项目建设实际总投资为 6000 万元。

2015 年 12 月，取得深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局印发的《深圳市建设工程方案设计核查意见书》（深规土许 BA-2015-0132 号）及建设用地方案图（方案号：2015-04T-0016）；

2016 年 9 月，取得深圳市规划和国土资源委员会宝安理局印发的《深圳市建设用地规划许可证》（深规土设 BA20160365 号）；

2016 年 10 月，取得深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局印发的《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字 BA201610321 号），同意地块编号为 440306005004GB00014 的土地上的建筑物命名为“建鑫大楼”，因此本方案的名称为《建鑫大楼水土保持方案报告表》。

2016 年 11 月，深圳市宝安建鑫实业有限公司（以下简称“建设单位”）委托了深圳世源生态环境建设有限公司（2020 年 8 月 17 日，深圳市市场监督管理局，同意深圳世源生态环境建设有限公司更名为深圳世源工程技术有限公司）（以下简称“我公司”）编制完成了《建鑫大楼水土保持方案

报告表》（送审稿）。

2016 年 11 月 25 日，本项目组织召开了《建鑫大楼水土保持方案报告表》（以下简称“报告表”）专家评审会，认为“报告表符合水土保持有关编制规范要求，通过专家评审，编制质量基本合格”。

2016 年 11 月 29 日，我公司根据专家评审意见对报告表进行补充、修改和完善，形成了《建鑫大楼水土保持方案报告表（报批稿）》，以下简称“水保方案”。

2016 年 12 月 22 日，根据《深圳市宝安区环境保护和水务局关于建鑫大楼水土保持方案的批复》（深宝环水许函〔2016〕135 号，2016 年 12 月 22 日）。

2017 年 4 月 27 日，深圳市宝安区人民法院出具的《深圳市宝安区人民法院协助执行通知书》〔（2016）粤 0306 执恢 2040 号〕中“一、将登记在被执行人深圳市宝晨物业管理有限公司名下位于宝安区西乡街道宗地号 A115-0229 土地（不动产权号：粤 2016 深圳市不动产权第 0255750 号）强制过户到申请执行人深圳市宝安建鑫实业有限公司名下；”

建设单位委托深圳市全安建设监理有限公司开展了本项目的监理工作，监理工作起于 2017 年 10 月，止于 2020 年 3 月；根据主体工程资料，本项目建设实施的水土保持设施工程质量均评定为合格。

根据主体工程资料结合现场调查，项目区现由建构物、道路、广场与绿化设施所覆盖，本项目与主体工程同步投入试运行的各项水土流失治

理措施布设基本合理与到位，林草植被生长状况一般，有效治理了项目建设形成的裸露面，项目区土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 $500t/(km^2 \cdot a)$ 及以下。除项目建设以商业办公大楼为主，四周环绕硬化道路，可绿化区域较小，满足南方红壤区水土流失防治一级标准，未达到水土保持方案确定目标值外，其余五项指标均达到了原水土保持方案确定的目标值。

2 工程概况及工程建设水土流失问题

2.1 工程概况

◆ 项目名称：建鑫大楼

◆ 项目位置：位于深圳市宝安区西乡街道上，宝安大道以西，航城大道以北，航空路以南。

◆ 建设性质：新建

◆ 建设内容：新建 1 栋 9 层商业办公大楼与配置地下室 2 层。总建筑面积 12723.15m²，其中计容积率建筑面积 8533.31m²，不计容积率建筑面积 4189.84m²，建筑容积率 2.7，建筑密度 44.31%，机动车泊位数 92 个。

◆ 项目用地：项目用地面积为 2778.16m²。

◆ 建设工期：2017 年 10 月开工，于 2020 年 3 月完工，项目建设总工期为 30 个月。

◆ 项目投资：6000 万元

◆ 建设单位：深圳市宝安建鑫实业有限公司

◆ 设计单位：北京世纪中天国际建筑设计有限公司

◆ 监理单位：深圳市全安建设监理有限公司

◆ 施工单位：深圳市顺健建筑工程有限公司

2.2 项目区自然和水土流失情况

2.2.1 土壤概况

深圳市地带性土壤以赤红壤为主，分布在海拔 300m 以下广阔的丘陵台地；项目区地带性土壤为赤红壤，拟建场地原始地貌单元为东部沿海山地区，属低丘陵。根据区域地质资料，拟建场地原始地貌属于高台地地貌，地势略有起伏。场地现状标高介于 4.5~4.7m，项目建设前为平地硬化地表及存在少量植被覆盖。

① 赤红壤成土母岩多为花岗岩、砂页岩、洪积或冲积物，PH 值在 4.5~5.5，土层比较深厚，在高温多雨条件下，物理风化和化学风化都极其强烈，风化产物分解彻底，形成深厚风化壳。土壤呈酸性，风化后土壤结构疏松，肥力较低，土体抗冲刷能力较差，植被破坏后，容易冲刷流失。

② 人工填土主要按场地平整标准，分层压实粘性土而成；具有颗粒细，孔隙小而多，透水性弱，具膨胀、收缩特性，压实后具有水稳性好，强度高，毛细作用小等特点，土体抗冲刷能力较差，清除建构物及硬化层后，容易受地表冲刷而流失水土，且肥力较低，植被自然恢复较为困难。

2.2.2 植被情况

根据水土保持方案与相关资料汇总，项目建设前，场地内以平地硬化地表及存在少量植被覆盖。

2.2.3 水文概况

本项目所处区域属于珠江口水系新涌流域，项目区北侧距新涌最近距离为60m。

本项目不在生态控制线范围内，不在深圳市水源保护区，不涉及不涉及河道、水库、湖泊与海域的管理蓝线，项目建设不会对河流、水库、湖泊与海域形成直接的水土流失影响，项目建设应注重施工围挡与洗车、排水与沉沙、拦挡与覆盖等水土保持措施的应用，避免水土的流失淤塞项目周边现有市政管网

2.2.4 气象情况

深圳市属于亚热带海洋性季风气候，全年温暖湿润，光热充足，日照时间长，气温和降水随冬夏季风的转换可分为冷暖和干湿的季节，雨量充沛，4月~9月降雨量占全年降雨总量的85%，雨季集中在且多暴雨；地面盛行风场存在着明显的季节性变化，冬季稍强、夏季较弱。根据1957年至2010年的历年气象观测资料统计，各项气象基本特征详见表。详见下表2-1。

表 2-1 气候基本特征一览表

序号	项目名称	单位	深圳市	序号	项目名称	单位	深圳市
1	多年平均气温	℃	22.5	8	多年平均降雨量	mm	1966.3
2	1月最低气温	℃	14.9	9	日最大降雨量	mm	497（1978年7月30日）
3	7月最高气温	℃	28.3	10	多年平均降雨日数	d	144.7
4	极端最低气温	℃	0.2（1957年2月3日）	11	连续最长降雨日数	d	20
5	极端最高气温	℃	38.7（1980年7月10日）	12	多年平均蒸发量	mm	1755.4
6	多年平均风速	m/s	2.6	13	多年平均相对湿度	%	79
7	极端最大风速	m/s	40	14	最小相对湿度	%	11

2.2.5 水土流失情况

根据水土保持方案与相关资料显示，项目区原始地貌单元为东部沿海山地区，属低丘陵，后经人工开挖平整。场地内现状为平地硬化地表及存在少量植被覆盖。场地现状标高介于 4.5~4.7m；项目区主要为硬化地表，植被覆盖较少，以草本为主，项目建设局部区域涉及损坏原有植被；项目所处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，以及地表径流集中的情况下，主要通过溅蚀、面蚀、沟蚀等水力侵蚀，以及重力侵蚀等型式，形成径流冲刷与泥沙漫溢水土流失。

2.3 工程建设水土流失问题

根据主体工程资料汇总，项目建设开挖和占压土地面积为 2778.16m²，均为永久占地面积；原水土保持方案计列挖方总量为 1.84 万 m³，填方总量为 0.31 万 m³，借方总量为 0.31 万 m³，弃方总量为 1.84 万 m³；项目建设实际挖方总量为 2.12 万 m³，填方总量为 0.21 万 m³，借方总量 0.02 万 m³，弃方总量为 1.91 万 m³，余方以随挖随运的方式直接清运，余方运输采取了覆盖等防护措施，不涉及单独设置弃土场地。项目区的水土流失问题主要包括以下方面：

（1）项目建设前，项目区主要以主要为硬化地表，植被覆盖较少，以草本为主，地势平整，项目建设局部区域涉及损坏原有植被；项目所处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，以及地表径流集中的情况下，主要通过溅蚀、面蚀、沟蚀等水力侵蚀，以及重力侵蚀等型式，形成径流冲刷与泥沙漫溢水土流失。

(2) 项目建设期间，主体工程施工作业形成的松散土石与裸露地表，尤其项目所处区域年降雨量大，降雨集中，暴雨强度大，雨水天气条件进一步加剧了水土流失，地表汇水形成的紊流形成泥沙漫溢，一定程度上影响整个项目区的施工作业，以及外排径流的泥沙含量，项目建设主要通过洗车设施冲洗出行车辆，排水、沉沙系统有序疏导径流与沉淀泥沙，以及临时拦挡松散土石与临时覆盖裸露地表、松散土方与砂石材料等方式，控制水土流失影响。

(3) 项目建设后期，建构筑物、道路与绿化设施覆盖了地表裸露面并结合永久性雨水管网绿化设施疏导径流、增加地表下渗，项目区基本无水土流失问题。

3 水土保持方案和设计情况

3.1 方案报批和工程设计过程

3.1.1 水土保持方案报批情况

2016年11月，建设单位委托了我公司编制完成了《建鑫大楼水土保持方案报告表》（送审稿）。

2016年11月25日，本项目组织召开了《建鑫大楼水土保持方案报告表》（以下简称“报告表”）专家评审会，认为“报告表符合水土保持有关编制规范要求，通过专家评审，编制质量基本合格”。

2016年11月29日，我公司根据专家评审意见对报告表进行补充、修改和完善，形成了《建鑫大楼水土保持方案报告表（报批稿）》，以下简称“水保方案”。

2016年12月22日，根据《<深圳市宝安区环境保护和水务局行政许可事项审批函>关于建鑫大楼水土保持方案的批复》（深宝环水许函〔2016〕135号，2016年12月22日）。

3.1.2 工程设计过程

（1）2017年6月，建设单位委托北京世纪中天国际建筑设计有限公司编制完成了《建鑫大楼设计总图》。

（2）2017年11月29日，我公司编制完成了《建鑫大楼水土保持方案报告表（报批稿）》。

（3）2017年12月22日，根据《<深圳市宝安区环境保护和水务局行政许可事项审批函>关于建鑫大楼水土保持方案的批复》（深宝环水许函

〔2016〕135 号，2017 年 12 月 22 日）。

3.2 水土保持设计情况

3.2.1 水土流失防治目标

根据批复的水土保持方案，本项目的水土流失防治目标详见表 3-1。

表 3-1 水土保持方案防治目标表

序号	水土流失防治目标	单位	水土保持方案确定目标值
1	扰动土地整治率	%	100
2	裸露地表覆盖率	%	100
3	林草植被恢复率	%	100
4	硬化地面透水率（%）	%	50
5	调蓄模数	m ³ /hm ²	300
6	林草覆盖率（%）	%	30.24
7	硬化地面透水率（%）	kg/m ³	50
8	绿地下凹率（%）	%	50

3.2.2 水土保持方案确定的水土保持措施及其工程量

根据水土保持方案及其批复文件，其确定的各项措施及其工程量详见表 3-1。

（1）主体已列水土保持措施

① 根据封闭管理、围蔽施工的原则，主体工程设计在项目建设前，沿项目区内侧设置施工围墙，将项目区打造成为封闭的施工环境，减少对周边的影响。布设施工围挡 200m。

②主体设计在施工出入口布设洗车系统（含洗车池、自动喷淋洗车机和排水沉沙设施）1 套，用于冲洗进出车辆。

③ 基坑开挖至设计标高后，主体工程设计布设基坑底排水沟（疏导

基坑底部汇水，基坑底排水沟沿线布置的集水井汇集来水，沉淀后抽排至基坑顶排水沟，经基坑顶布置的沉砂池过滤泥沙，再经排水出口的多级沉砂池汇流过滤后，接入项目区东北侧现状宝安大道市政雨水管。布置临时排水沟 380m，集水坑 4 座，三级沉沙池 1 座。

④ 水土保持方案编制阶段，主体工程设计暂未开展绿化工程后续的专项设计，主体工程设计暂计划除地上建构筑物、广场与道路等设施所处区域外，其余区域栽植乔灌木与花卉等植被打造形成层次丰富的园林景观绿化，绿化面积为 840.12m²。

(2) 水土保持方案新增水土保持措施

① 水土保持方案补充沿施工围挡底部布置砖砌隔墙底座，将项目区打造成为封闭的施工环境，有效控制项目区内外汇水，有效减少对周边建成区与市政道路的影响。

② 水土保持方案补充沿基坑顶部布置沉沙池疏导径流与过滤泥沙，避免漫入项目区内，于洗车槽与项目区东北侧排水接驳口增设临时沉砂池，与主体设计的临时排水沉沙措施形成完善的排水沉沙系统。布置 3 座 1 型沉砂池，布置 2 型沉砂池 3 座。

③ 水土保持方案补充土袋拦挡围护松散堆土四周，避免土方滑塌与散落。

④ 水土保持方案补充土工布覆盖基坑松散裸露面，避免降雨与地表径流冲刷。

⑤ 水土保持方案补充管线挖方临时堆放于管道施工场地一侧，并采

用土袋拦挡防护，雨水或大风天气覆盖土工布。

⑥ 水土保持主体工程设计于项目区内布设园林式景观绿化美化；景观绿化施工期间，方案补充土工布覆盖施工裸露面与松散土方。

⑦ 水土保持方案沿项目区东北侧的宝安大道补充沙袋拦挡，避免上部汇流过大而溢出排水设施，并考虑备足沙袋用于应急情况。

⑧ 雨水天气情况下，水土保持方案补充土工布覆盖施工材料与裸露地表。

表 3-2 水土保持方案计列的水土保持措施及其工程量汇总表

序号	项目名称	单位	主体已列	方案新增	合计
1	施工围挡	m	200	/	200
2	基坑低排水沟	m	180	/	180
3	集水井	座	4	/	4
4	1 型沉沙池	座	3	/	3
5	2 型沉砂池	座	1	1	2
6	基坑顶排水沟	m	200	/	200
7	洗车槽	座	1	/	1
8	砖砌隔墙底座	m	/	200	200
9	沙袋护坎	m ³	/	300	300
10	土工布	m ²	/	3000	3000
11	植物措施面积	m ²	840.12	/	840.12

4 水土保持设施建设情况

4.1 水土流失防治范围

(1) 水土保持方案确定的防治责任范围

根据水土保持方案批复文件，本项目的水土流失防治责任范围为 2778.16m²，项目红线面积为 2778.16m²，均为永久占地面积。

(2) 实际发生的防治责任范围

经资料汇总与现场复核，项目建设期间的实际水土流失防治责任范围为 2778.16m²，项目试运行期间，项目区现由建构筑物、道路与管网、硬化地面、绿化等设施覆盖，无建设活动与水土流失，水土流失防治责任范围为 2778.16m²，均为项目永久用地。

(3) 防治责任范围对比情况

实际与原水土保持方案计列的水土流失防治责任范围对比分析：根据主体工程资料汇总结合现场监测，项目建设期间的实际水土流失防治责任范围为 2778.16m²，实际较原水土保持方案无变化。

(4) 项目运行期的防治责任范围

项目建设现已完工，项目区现已无建设活动，项目建设扰动的地表现由建构筑物、道路与管网、硬化地面、绿化等设施覆盖。因此，运行期防治责任范围为 2778.16m²，均为项目用地红线范围内面积。

4.2 水土保持措施措施总体布局评估

项目建设期间，实施的洗车设施，通过配置专人冲洗出行车辆，可有效避免出行车辆夹带泥沙外溢；临时集水排水措施，有序疏导地表径流与

过滤泥沙；临时性拦挡与覆盖等措施，可临时支护松散土石与覆盖施工裸露面等区域，避免土石滑落与径流冲刷。上述临时性水土保持措施布局基本合理，形成了相对完整的水土流失防治体系，基本满足了项目建设期的水土流失防治要求。

本项目建设后期实施的建构筑物、广场、道路与管网、硬化地面、绿化等设施覆盖有效覆盖了项目区的地表裸露面，结合项目区内永久性雨水管网等设施疏导汇水，避免径流漫溢，项目试运行期间形成了完整的水土流失防治体系，永久性水土保持措施布局基本合理，基本满足了项目试运行期间的水土流失防治要求。

综上所述，本项目的水土保持措施总体布局基本合理。

4.3 水土保持设施完成情况

本项目建设实施的水土保持措施主要涉及洗车设施、临时排水与集水沉沙措施、临时性拦挡与覆盖措施与永久性绿化措施等方面。

4.3.1 植物措施

截止 2020 年 12 月，现已完成项目区的乔灌木等园林绿化栽植，累计实施植被面积为 840.10m²。

(1) 实际与原方案计列的植物措施及其工程量变化，详见表 4-1。

表 4-1 水土保持植物措施工程量及其变化情况一览表

编号	项目名称	单位	原水土保持方案计列工程量	实际实施工程量	实际较原方案增 (+) 减 (-)	备注
1	植物措施面积	m ²	840.10	700.00	-140.10	项目建设优化了绿化布局，取消屋顶绿化，实际绿化区域以大楼东西两侧的地面绿化为主。

(2) 实际与原水土保持方案计列的水土保持植物措施对比分析:

① 原水土保持方案批复后,主体工程后续设计与项目建设期间,进一步优化了绿化布局,取消了屋顶绿化,实际绿化区域以大楼东西两侧的地面绿化为主, , 实际较原水土保持方案对比,植物措施面积减少了140.10m²。

4.3.2 临时防护工程

经资料汇总与现场监测,项目建设期间实施的水土保持临时措施主要包括施工围挡、洗车设施、临时排水与沉沙措施、临时拦挡与覆盖措施等水土流失防治措施,具体如下:

(1) 施工围挡措施与洗车设施

项目建设期间,根据封闭管理、围蔽施工的原则,沿施工场地周边构建了施工围挡,并布设砖砌隔墙底座,形成了封闭施工环境,并于施工出入口布设了洗车设施,及时冲洗进出车辆,避免泥沙夹带,影响周边市政道路与管网。累计实施施工围挡为200m,砖砌隔墙底座200m,洗车设施1座。

(2) 临时排水与沉沙措施

项目建设于基坑顶部布设了排水沟,疏导基坑周边与内部抽排上来的径流,初步减缓流速与沉淀泥沙后,排至项目东侧的多级沉砂池;基坑开挖至设计标高后,于基坑底部布设了排水沟与集水井,径流疏导至基坑底部排水沟,经集水井减缓流速与初步沉淀后,通过抽排至基坑顶部排水沟;沿排水沟单级沉砂池过滤后接转角处及排水与市政管网接驳处设置沉砂

池，初步减缓流速与沉淀泥沙。累计实施基坑顶排水沟 200m，基坑底排水沟 180m，集水井 4 座，1 型沉沙池 3 座，2 型沉砂池 2 座。

(3) 临时覆盖与拦挡措施

项目建设期间，暂未施工的地表裸露面、松散土方与砂石材料实施了临时覆盖，并于松散土方与砂石材料周边实施了沙袋等临时性拦挡。累计实施临时覆盖 3000m² 与沙袋拦挡 300m³。

(4) 实际与原方案计列的临时措施及其工程量变化，详见表 4-2。

表 4-2 水土保持临时措施工程量及其变化情况一览表

编号	项目名称	单位	原水土保持方案计列工程量	实际实施工程量	实际较原方案增 (+) 减 (-)	备注
1	施工围挡	m	200	200	/	/
2	基坑低排水沟	m	180	180	/	/
3	集水井	座	4	4	/	/
4	1 型沉沙池	座	3	3	/	/
5	2 型沉砂池	座	2	2	/	/
6	基坑顶排水沟	m	200	200	/	/
7	洗车槽	座	1	1	/	/
8	砖砌隔墙底座	m	200	200	/	/
9	沙袋护坎	m ³	300	300	/	
10	土工布	m ²	3000	3000		

(5) 实际与原水土保持方案计列的水土保持临时措施对比分析原水土保持方案计列的措施及其工程量基本满足项目建设期间的各项水土流失防治要求，项目建设不涉及调整水土保持措施及其工程量。

4.3.3 水土保持措施变化情况分析

水土保持方案编制期间，项目建设暂未施工。项目建设初期，项目建设内容与工程占地基本明确，项目周边已经实施的施工围墙、临时拦挡覆

盖等措施，基本控制了项目建设的扰动范围，后续需要实施的各项水土保持措施基本明确，各项水土保持措施不涉及工程量的调整。

根据主体工程资料汇总，项目建设实施的各项临时防护工程布局基本合理，基本满足项目建设期间临时防治水土流失的要求；经现场勘查，项目区布局基本合理，基本满足现状水土流失防治要求，均不涉及水土保持功能的降低。

4.4 水土保持投资完成情况

（1）水土保持方案确定的投资

根据水土保持方案及其批复文件，水土保持总投资为 29.49 万元。

（2）实际完成水土保持投资

本项目建设实际完成水土保持总投资为 58.65 万元，实际投资以竣工决算为准。

（3）水土保持投资变化情况分析

项目建设内容与工程占地基本明确，项目周边已经实施的施工围墙、临时排水沉沙、临时拦挡覆盖等措施，基本控制了项目建设的扰动范围，实际较远水土保持方案增加了植物绿化措施人工、机械与植物单价费用，实际较原水土保持方案增加了 29.16 万元，实际投资以竣工决算为准。

5 水土保持工程质量评价

5.1 质量管理体系

5.1.1 建设单位质量保证体系和措施

建设单位通过制定质量管理体系，加强了工程质量管理，将水土保持及相关工作纳入主体工程管理，全过程的控制与监督工程质量，明确了各级管理人员的职责，提出了质量管理的目标，落实了质量管理的责任，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，行之有效的确保施工质量。

同时，建设单位建立和完善了项目法人制、招投标制、建设监理制和合同管理制，并将水土保持工程的建设与管理亦纳入了主体工程的建设管理体系中，保证了水土保持工程全面顺利进行。

其次，建设单位建立健全了质量保证体系，严格了工序质量检查。细化了具体检查和考核评比；制定和完善了工程质量管理制，实现了工程质量管理制与规范化。

5.1.2 设计单位质量保证体系和措施

主体工程设计单位为了配合项目建设需要与设计后服务工作，对项目设计思路、设计方案、施工注意事项等内容进行了详细的技术交底，细致解答了施工单位提出的疑问与问题。

其次，设计单位根据合同条款及相关通知要求，在项目建设过程中派驻了技术水平高、经验丰富的技术人员，并根据项目建设实际情况派驻相关设计人员，现场及时解决项目建设过程中出现的技术问题，加快了设计

和施工问题的处理速度，确保了工程质量与工程进度。

同时，设计单位积极有序配合项目建设，派员参加了工程例会，听取与记录反馈了工程信息和意见，解答相关技术问题，确保施工单位按设计文件实施建设，并派员配合同各个相关单位、部门的协商协调工作。

此外，设计单位为了及时解决项目建设期间遇到的施工难点问题，提高设计后续服务质量，同参建各方代表进行了深入讨论与有效交流，充分听取了各方意见与建议，促进提高了勘察设计质量。

5.1.3 监理单位质量保证体系和措施

监理单位根据合同要求组建了总监理工程师办公室，全面负责合同规定的各项监理工作，以及驻地办公人员分别负责各项具体的日常监理工作。

同时，监理单位根据合同文件、监理规范与项目建设实际情况，分别组织编制了监理计划、监理实施细则等规章制度，明确了监理职责与分工，制定了各项监理工作程序，作为监理工作和监理程序的指导性文件，并在监理工作中逐步完善，同时建立了各项完善的管理办法与制度，形成了各项事务有落实、有反馈、有监督的监理机制，进一步加强了监理队伍建设和监理人员的管理。

其次，监理单位为了全面履行合同，有效地对施工现场进行质量监督，检查施工方的承包合同执行情况，及时对现场使用的人力、材料、设备、机械等进行检查、检测、登记和记录，并及时核对各项治理措施工程位置、数量、规格、尺寸，在工程区进行经常性检查，发现问题及时要求施工单

位改正，对施工单位的“三检”报告进行审核，并进行质量初检，及时做好监理日志和有关记录；积极推行了全面质量管理，严格按照规范、设计、合同实施监理，加强了控制力度和质量检验，做到了“事前控制、过程跟踪、事后检查”的监理工作，确保了监理工作质量。充分发挥了监理单位全过程、全方位监管与监督施工单位的工作情况。

5.1.4 施工单位质量保证体系和措施

施工单位建立了质量检验、监督与管理制度，制定了质量奖罚制度与岗位职责制度，以及建立了质量检查制度与质量技术交底制度；并采用横幅、图片、会议等多种教育宣传的方式方法，加强教育工作，提高了施工人员的质量意识。

同时，施工单位建立了以项目经理为第一质量责任人的质量保证体系，从实行领导责任制；并建立健全了质量管理体系，定期与不定期的检查工程质量，严格监督每道工序的质量；从严格技术把关入手，抓好施工生产全过程的质量管理，对项目施工进行全面的质量管理。

5.2 水土保持工程质量评价情况和结论

本项目建设期间，较为重视水土保持工作，结合主体工程实施情况，同步实施了各项水土流失防治措施，并通过建立健全了原材料、中间产品和成品的抽样检查、试验等质量保证体系，有效保证了工程质量。

5.2.1 工程质量评定标准

本项目水土保持工程的质量评定主要划分依据《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； (4)施工质量检验资料基本齐全	(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)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

5.2.2 工程质量检查内容

(1) 工程措施检查内容

- 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。

（2）植物措施检查内容

① 对重要单位工程，要全面核查植物措施生长状况（完成率、成活率和保存率）和林草植被种植面积；检查水土流失防治效果。

② 对其他单位工程，应核查主要部位植物措施生长状况和林草植被种植面积；核查水土流失防治效果。

按照以上要求，验收组核查项目区的绿化设施。主要以分部工程为调查对象，调查与评价单元工程植被生长情况、保存率、存活率及防治效果。

5.2.3 工程质量评定结果

（1）内业核查

通过主体工程资料汇总，本项目涉及工程质量评定的为永久性绿化措施，共查阅有关水土保持措施工程质量评定资料 9 份。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：本项目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，符合了规范设计要求。

（2）外业勘察

经现场调查，项目建设总占地面积为 2778.16m²，项目区现由建构筑物、道路与绿化设施所覆盖，本项目与主体工程同步投入试运行的各项水土流失治理措施布设基本合理与到位，林草植被生长状况一般，有效治理了项目建设形成的裸露面。

综上所述，本项目的水土保持措施质量总体合格，符合水土保持要求；建议建设单位继续维护好水土保持设施的管护工作，确保其正常运行和发挥效益。

6 水土保持监测

结合《广东省水土保持条例》（2016年9月29日，广东省第十二届人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过，广东省第十二届人民代表大会常务委员会第68号，自2017年1月1日起施行）中第三十一条的相关规定。

“挖填土石方总量五十万立方米以上或者征占地面积五十公顷以上的生产建设项目，生产建设单位应当自行或者委托相应机构对水土流失进行监测。监测情况应当按照规定报所在地水行政主管部门和水土保持方案审批机关。

前款规定以外的生产建设项目，鼓励生产建设单位自行或者委托相应机构对水土流失进行监测。

对可能造成严重水土流失的生产建设项目，生产建设项目主管部门或者县级以上人民政府水行政主管部门可以自行或者委托相应机构对水土流失进行监测。

建设单位未委托第三方监测单位，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。

7 水土保持监理

本项目未委托专门的水土保持监理单位，由主体工程监理单位开展项目监理的同时，一并监理了水土保持设施的实施情况；监理工作起于 2017 年 10 月，止于 2020 年 3 月。

（1）通过制定监理规划、监理实施细则等相关制度与规定，明确各级监理人员的责权与工作会议制度，规范监理程序，实现监理工作程序化、规范化、制度化管理。

（2）通过督促施工单位建立健全质量保证体系、严审开工报告与严控方案审批、严控原材料质量、加强实验室管理、强化监理抽检与首件工程认可制度、加强施工过程控制与分部分项完工检查、工地检查与工作会议制度化等方式方法切实加强水土保持设施的质量管理与控制。

（3）监理单位通过审查施工单位的工程总体进度计划，核查工程与时间安排的合理性、施工准备的可靠性、计划目标与施工能力的适应性；通过配合协调管理工作，辅以经济措施进行跟踪与控制进度计划；根据项目建设实际情况调整进度计划等方式方法，有效控制项目建设进度。

（3）监理单位根据合同文件、计量与支付管理办法，结合施工监理规范等的相关规定，通过确认各项工程数量，有效控制了工程投资。

8 水行政主管部门监督检查意见落实情况

根据资料汇总，本项目建设暂无水行政主管部门的监督检查意见，不涉及落实情况。

9 水土保持效果评价

建设单位通过制度化、规范化的管理与养护项目区各项水土保持措施，有效确保各项水土保持措施的安全稳定和有效度汛。从项目试运行情况来看，与主体工程同步投入试运行的各项水土保持措施布设基本合理与到位，建构筑物覆盖了项目建设形成的裸露面，基本控制了项目区的水土流失，项目区总体土壤侵蚀强度现已恢复至 $500t/(km^2 \cdot a)$ 及以下。

9.1 水土流失防治六项指标分析

(1) 水土流失总治理度

项目建设区内水土流失治理达标面积占水土流失总面积的百分比。水土流失防治面积是指对水土流失区域采取水土保持措施，并使土壤流失量达到容许流失量以下的面积，各项措施的防治面积均以投影面积计，不重复计算。其计算公式如下：

$$\text{水土流失总治理度}(\%) = \frac{\text{水土保持措施面积}}{\text{建设区水土流失总面积}} \times 100\%$$

式中：水土保持措施面积 = 工程措施面积 + 植物措施面积

建设区水土流失总面积 = 项目建设区面积 - 永久建筑物占地面积 - 场地道路硬化面积 - 建设区内未扰动的微度侵蚀面积

经资料汇总，项目建设形成的水土流失面积为 $2778.16m^2$ ，通过各项水土保持措施综合防治，水土流失治理达标面积为 $2778.16m^2$ 经计算，项目区的水土流失总治理度为 100%，达到水土保持方案确定的目标值 100%。详见下表 9-1。

表 9-1 水土流失总治理度统计表

序号	项目名称	水土流失面积 (m ²)	水土保持措施达标面积 (m ²)				方案确定目标值 (%)	水土流失总治理度率 (%)
			建构筑物及地表硬化面积	工程措施	植物措施	小计		
1	项目建设区	2778.16	2078.16	/	700.00	2778.16	100	100

(2) 扰动土地整治率

扰动土地整治率：项目建设内扰动土地整治面积占扰动土地总面积的百分比。扰动土地是指开发建设项目在生产建设活动中形成的各类挖损、占压、堆弃用地面积。扰动土地整治面积，指对扰动土地采取各类整治措施的面积，包括永久建筑物面积。其计算公式如下：

$$\text{扰动土地整治率 (\%)} = \frac{\text{水土保持措施面积} + \text{永久建筑物占地面积}}{\text{建设区扰动地表面积}} \times 100\%$$

根据资料汇总，本项目建设期间累计扰动土地面积为 2778.16m²，通过各项水土保持措施的综合防治，实际完成扰动土地整治面积为 2778.16m²。包括被硬化路面等硬化与构筑物覆盖的区域为 2078.16m²，植物措施面积为 700.00m²。

经计算，项目区的扰动土地整治率为 100%，达到了原水土保持方案确定的综合目标值。详见下表 9-2。

表 9-2 扰动土地整治率统计表

序号	项目名称	扰动地表面积 (m ²)	扰动土地整治达标面积 (m ²)				方案确定目标值 (%)	扰动土地整治率 (%)
			建构筑物及地表硬化面积	工程措施	植物措施	小计		
1	项目建设区	2778.16	2078.16	/	700.00	2778.16	100	100

(3) 土壤流失控制比

土壤流失控制比=项目建设区内容许土壤流失量/项目建设区内治理后的平均土壤流失强度。

按照《土壤侵蚀分类分级标准》（SL 190-2007），项目区土壤侵蚀类型为水力侵蚀类型区的南方红壤丘陵区中岭南平原丘陵区，土壤侵蚀容许流失量为 $500\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 。

根据工程资料与现场分析，截止 2020 年 12 月，项目区现以溅蚀、面蚀与沟蚀等水力侵蚀为主，项目建设扰动的地表除被建构筑物覆盖与恢复硬化地面外，其余区域均已实施植被覆盖，其土壤侵蚀强度综合值现已恢复至 $500\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 及以下。

综上所述，项目区的土壤流失控制比为 1.0，达到了原水土保持方案确定的目标值。

（4）拦渣率

项目建设区内采取措施实际拦挡的弃土（石、渣）量与工程弃土（石、渣）总量的百分比。

经资料汇总，本项目建设土方以随挖随运的方式直接清运，项目区范围内临时堆放的土石布设了施工围挡、临时性排水与沉沙、临时拦挡与覆盖等水土流失防治措施综合防护，其拦渣率可达 98% 及以上，达到水土保持方案确定的目标值 98%。

（5）林草植被恢复率

林草植被恢复率（%）=〔项目建设区内林草类植被面积/项目建设区内可恢复林草植被（在目前经济、技术条件下适宜于恢复林草植被）面积〕 $\times 100\%$ 。

项目区内可恢复植被的面积为 700.00m^2 ，现已栽植了乔灌木等园林绿

化植被面积为 700.00m²。

经计算，项目区的林草植被恢复率为 100%，达到水土保持方案确定的目标值 100%。

(6) 林草覆盖率

林草覆盖率(%) = (项目建设区内林草类植被面积/项目建设区面积) × 100%。

本项目建设区面积为 2778.16m²，林草植被达标面积 700.00m²，林草覆盖率为 25.20%。

经计算，项目区的林草覆盖率达到 25.20%，满足南方红壤区水土流失防治一级标准，未达到水土保持方案确定目标值 30.24%。主要原因是项目建设以商业办公大楼为主，四周环绕硬化道路，可绿化区域较小。

9.2 水土保持效果达标情况

截至 2020 年 12 月，水土流失防治 6 项指标，除项目建设以商业办公大楼为主，四周环绕硬化道路，可绿化区域较小，满足南方红壤区水土流失防治一级标准，未达到水土保持方案确定目标值外，其余 5 项指标均已实现了批复的水土保持方案提出的防治目标。具体情况详见表下表 9-3。

表 9-3 水土流失防治实际效果与达标情况分析一览表

序号	指标名称	计 算 过 程	方案确定 目标值	监测 结果	评价 结果	备注
1	扰动土地整治率 (%)	累计治理面积/实际扰动面积	100	100	达标	/
2	水土流失总治理 度 (%)	累计治理面积/造成水土流失面积	100	100	达标	/
3	拦渣率 (%)	实际拦渣量/弃渣总量	98	98	达标	/
4	土壤流失控制比	容许土壤侵蚀模数/ 治理后土壤侵蚀模数	1.0	1.0	达标	
5	林草植被恢复率 (%)	实际恢复植被面积/可 绿化面积	100	100	达标	/
6	林草覆盖率 (%)	累计绿化面积/实际扰动面积	30.24	25.20	未达标	可以满足南方红壤区水土流失防治指标值一级防治标准的要求

根据主体工程资料结合现场监测显示，项目区现由建构筑物、道路与绿化设施所覆盖，本项目与主体工程同步投入试运行的各项水土流失治理措施布设基本合理与到位，林草植被生长状况一般，有效治理了项目建设形成的裸露面，项目区土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 500t/（km²•a）及以下。除项目建设以商业办公大楼为主，四周环绕硬化道路，可绿化区域较小，满足南方红壤区水土流失防治一级标准，未达到水土保持方案确定目标值外，其余各项水土保持设施运行正常，发挥了较好的水土保持功能。

10 水土保持设施管理维护评价

建设单位具体负责组织实施项目试运行期间的主体工程暨水土保持设施管理与维护工作；通过建立健全管理养护责任制，形成规范化、制度化的管理。

从目前情况看，有关水土保持的管理职责落实较为完善，并取得了一定的效果，保证了水土保持设施的正常运行和水土保持效益的持续发挥。

11 综合结论

(1) 本项目建设实施的水土保持设施布局基本合理，基本实现了控制水土流失，恢复和改善生态环境的目的；试运行期间项目均由建构筑物、道路、与绿化设施所覆盖，本项目与主体工程同步投入试运行的各项水土流失治理措施布设基本合理与到位，林草植被生长状况一般，有效治理了项目建设形成的裸露面，项目区土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 $500t/(km^2 \cdot a)$ 及以下。除项目建设以商业办公大楼为主，四周环绕硬化道路，可绿化区域较小，满足南方红壤区水土流失防治一级标准，未达到水土保持方案确定目标值外，其余各项水土保持设施运行正常，发挥了较好的水土保持功能。

(2) 本项目建设实施的水土保持设施工程质量总体合格，项目试运行期间未发现重大质量缺陷，具备了较强的水土保持功能；完成的水土保持设施的区域，生态微环境较项目建设期间有较大改善，水土保持设施所产生的生态效益，能够满足国家对开发建设项目水土保持的要求。

综上所述，本项目建设现已完成的各项水土保持设施质量合格，基本达到了国家有关水土保持法律法规及技术标准规定的验收条件，可以满足水土保持设施竣工验收的要求。

12 遗留问题及建议

建设单位在后续项目运行期间,应当继续加强与完善水土保持设施的管理维护工作,确保水土保持功能正常发挥;加大汛期及台风天气巡查力度;做好项目运行期水土保持防护措施养护、管理所需资金的计划与落实工作,促使项目区的水土保持功能不断增强,发挥其长期与稳定的保持水土功能,有效改善生态环境与保护主体工程安全。

13 附件及附图

13.1 附件

13.1.1 深圳市水务局准予行政许可决定书

深圳市宝安区环境保护和水务局 行政许可事项审批函

深宝环水许函〔2016〕135号

来文单位	深圳市宝晨物业管理有限公司
受理编号	1114060015747526151161209B004
审批事项	生产建设项目水土保持方案审批
标 题	关于建鑫大楼水土保持方案的批复
行政许可决定	根据《建鑫大楼水土保持方案报告表》（以下简称《报告表》），项目水土流失防治责任范围面积2778.16 m²，其中项目建设区面积2778.16 m²，直接影响区面积0 m²，总挖方量18400 m³，其中建筑垃圾0 m³，土石方18400 m³，回填方3100 m³，弃方全部外运至合法受纳场。 一、《报告表》已通过专家技术审查，基本符合有关技术规范 and 编制要求，原则同意。 二、原则同意该项目水土流失防治责任范围面积2778.16 m²，其中项目建设区面积2778.16 m²，直接影响区面积0 m²，施工期间你单位要严格做好施工责任范围内的水土流失防治工作。 三、基本同意水土流失防治措施设计。 四、《报告表》水土保持投资为29.49万元，请进一步复核。施工期间应严格落实水土保持投资，并将水土保持投资纳入项目工程建设费用。 五、你单位应根据主体工程进度计划合理调整并细化水土保持实施进度安排，确保水土保持各项措施落到实处。 六、该项目工期包含汛期，你单位后续工作中应制定水土保持度汛应急预案，加强汛期水土保持工作，并合理调整施工工期，土方施工应尽量安排在旱季，减轻水土流失危害。 七、施工期间应严格按照设计要求，在项目区内合理布设施工围栏、临时排水沟、沉砂池、沙袋拦挡、彩条布覆盖等水土保持设施，防治水土流失。 八、施工期间你单位应落实区内水土保持设施管护工作，及时清理淤积堵塞的排水沟、沉砂池，保障其功能正常发挥，防治水土流失。 九、方案中总挖方量18400 m³，其中建筑垃圾0 m³，土石方18400 m³，回填方3100 m³，弃方全部外运至合法受纳场。今后土石方调配如有变化，应及时报我局备案。

十、工程完工后，应妥善处理好沙袋、彩条布等临时措施产生的废弃物，防止造成水土流失。

十一、你单位在工程建设过程中还应注意做好如下工作：

（一）按照批复的《报告表》，做好水土保持工程后续设计、招投标和施工组织工作，加强对施工单位的监督与管理，切实落实水土保持设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的“三同时”制度。

（二）项目开工后汛期每月（非汛期每季度）5日前向我局提交该工程的水土保持监测工作情况报告（参见《宝安区开发建设项目水土保持监测情况报告》）。

（三）《报告表》实施情况须接受我局和街道水务管理中心的监督检查。

（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，并报我局重新审批。

（五）该工程竣工验收前，应按《水土保持法》的要求先向我局提出水土保持专项验收申请，并提交有关验收资料。我局将组织水土保持专项验收，未经水土保持专项验收或水土保持专项验收不合格，该项目不得投入使用。

此复。

宝安区环境保护和水务局



13.1.2 深圳市社会投资项目备案证

深圳市宝安区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号: 深宝安发改备案(2017)0184号

项目代码: S2017E47000021

项目名称: 建鑫大楼

项目单位: 深圳市宝安建鑫实业有限公司

归口行业: 房屋建筑业

国家统一编码: 2017-440300-47-03-087763

建设地点: 深圳市 宝安区县(区) 航城街道(乡镇) 宝安大道与航空路交汇处园区

经济类型: ☒ 国内企业 ☐ 外商投资企业 ☐ 事业单位
☐ 社会团体 ☐ 民间组织 ☐ 其它

建设性质: ☒ 新建 ☐ 扩建 ☐ 改建 ☐ 技术改造 ☐ 其他

主要建设内容:

本项目拟在宝安区航城街道建设一个商业性办公写字楼,项目占地面积2778.16平方米,建筑及配套面积12661.89平方米,其中计容建筑面积8522.05平方米,不计容积率建筑面积4139.84平方米。

项目总投资: 16800.00万元

其中: 项目资本金13800.00 万元;
设备和技术投资3000.00 万元;
进口设备用汇0.00 万元

适用产业目录条款:

- 1、《产业结构调整指导目录(2011年本)(2013年修正)》→允许类
- 2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录(2013年)》→允许发展类

项目建设期: 2017年 6月 至 2019年 6月

本备案证自发证之日起有效期二年。



温馨提示:

- 1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理;
- 2、项目两年内未开工建设且未申请延期的,本备案证自动失效。

13.1.3 深圳市建筑物命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 18-201600698

深地名许字 BA201610321 号

申请单位	深圳市宝晨物业管理有限公司		
批准名称	建鑫大楼	汉语拼音	JIANXIN DALOU
建筑性质	商业用地(非商品性)	用地面积	2778.16 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区西乡街道	土地合同或房地产证	2016-18006
宗地代码	440306005004GB00014	宗地号	A115-0229
命名含义	“鑫”字具有兴盛、兴旺之意,故取名“建鑫”。		
意见	一、经审核,同意地块编号为 440306005004GB00014 的土地上的建筑物命名为“建鑫大楼”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“建鑫大楼”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。		
 日期: 2016-10-18			
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			

13.1.4 深圳市宝安区人民法院协助执行通知书

深圳市宝安区人民法院 协助执行通知书

(2016)粤0306执恢2040号

深圳市不动产登记中心宝安登记点:

本院在执行(2016)粤0306执恢2040号案件过程中,因本院作出的(2012)深宝法民三初字第1565号民事调解书已发生法律效力,根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十一条、第二百五十二条之规定,请协助办理以下事项

一、将登记在被执行人深圳市宝晨物业管理有限公司名下位于宝安区西乡街道宗地号A115-0229土地(不动产权号:粤2016深圳市不动产权第0255750号)强制过户到申请执行人深圳市宝安建鑫实业有限公司名下;

二、上述土地过户所需费用及一切税费由申请执行人深圳市宝安建鑫实业有限公司承担;

三、上述土地登记价格为人民币12747205元。

附:(2012)深宝法民三初字第1565号民事调解书一份。



执行法官:金圣春 27805976

执行助理:周龙 27806103 13684990841

13.1.9 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: 12-201600584

深规土设方字 BA20160365 号

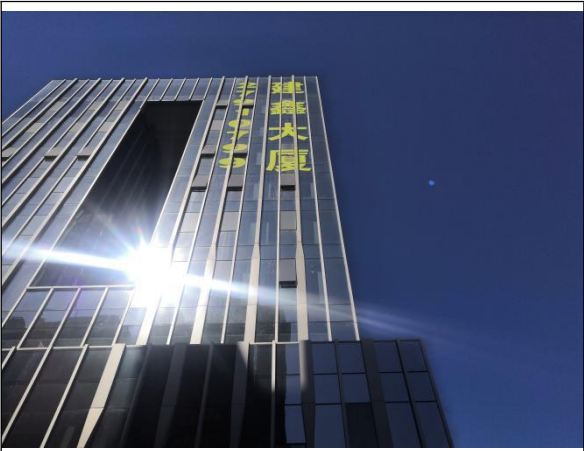
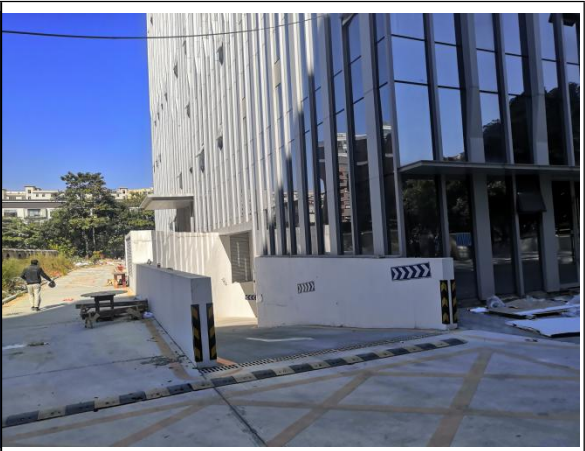
用地单位	深圳市宝晨物业管理有限公司							
项目名称	建鑫大厦(暂命名)				用地位置	宝安区西乡街道		
建设用地规划许可证号	BA-2015-0132				用地方案图号	2014-03T-0018		
土地使用权出让合同书号	深地协字(2016)18006号				宗地号	A115-0229		
设计单位	北京世纪中天国际建筑设计有限公司				宗地编码			
核查情况	计容积率 建筑面积m ²	不计容积率 建筑面积m ²	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化 覆盖率	建筑高度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	停车位数量 (地上/下)
规划要点	7500		50/		高层并满足机场航空限高要求			53
方案设计	8533.31	4189.84	44.3/	30	39.3	9/2	1	6/86
分项指标	规定功能	建筑面积m ²			核增功能		核增建筑面积m ²	
		规定	核减					
计容积率 建筑面积中 (地上)	办公建筑	7400	0	架空绿化	1033.31			
	物业服务用房	100	0					
	合计	7500		合计	1033.31			
不计容积率 建筑面积中 (地下)				共用停车库	4189.84			
	合计			合计	4189.84			
核查意见	经审查,原则同意你司申请位于西乡街道(宗地号:A115-0229)1栋建筑的方案设计。 请将该方案总平面及单体设计报消防、人防、环保、水务(包括水土保持及排水设施)等部门审查。建筑物命名、机动车出入口应另报我局审批,并结合我局审批意见及有关部门审查意见进行下一阶段设计;申报施工图核准前,设计文件须经深圳市有资质的设计审查机构审查合格。下一个设计阶段中还应就一下问题进一步修改完善。 1、结合本项目的特点及项目周边情况,充分考虑本项目人、车流线合理组织。 2、仔细核实相关设计指标(包括建筑退线、覆盖率及相关面积指标等),保证符合规划要求。 3、应仔细核算计容、不计容、核增、核减等各项指标,保证满足《深圳市建筑设计规则》及修订版的相关要求,公共及共用部分应有专门图纸示意。 4、消防通道、登高面及其间距、坡度、宽度、净高、转弯半径、地面铺装等须符合消防要求。 5、进一步优化建筑立面设计,仔细推敲细部造型、材质及色彩。 6、下一步设计应严格按绿色建筑标准和技术规范要求进行控制,其设计文件(含绿色建筑专篇)须经深圳市有资质的设计审查机构审查合格。 7、按《城市道路和建筑物无障碍设计规范》及深圳市相关规定,做好无障碍设计。 8、该项目在宝安大道辅道开设机动车入口,应就此路口开设进行专题研究论证,另报我局审批,并以我局最终审批结果为准。 9、以上未尽事项请遵照《工程建设标准强制性条文》执行。 另外,目前我市正在完善三维城市仿真系统,在下一步设计报审时,请按要求提交3Dmax模型等相关电子文件。 签名:深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局 日期:二〇一六年九月二十八日 重要提示:1.本核查意见书自发布之日起1年内有效,有效期至二〇一七年九月二十八日,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: JZ20132516



13.2 现场照片集

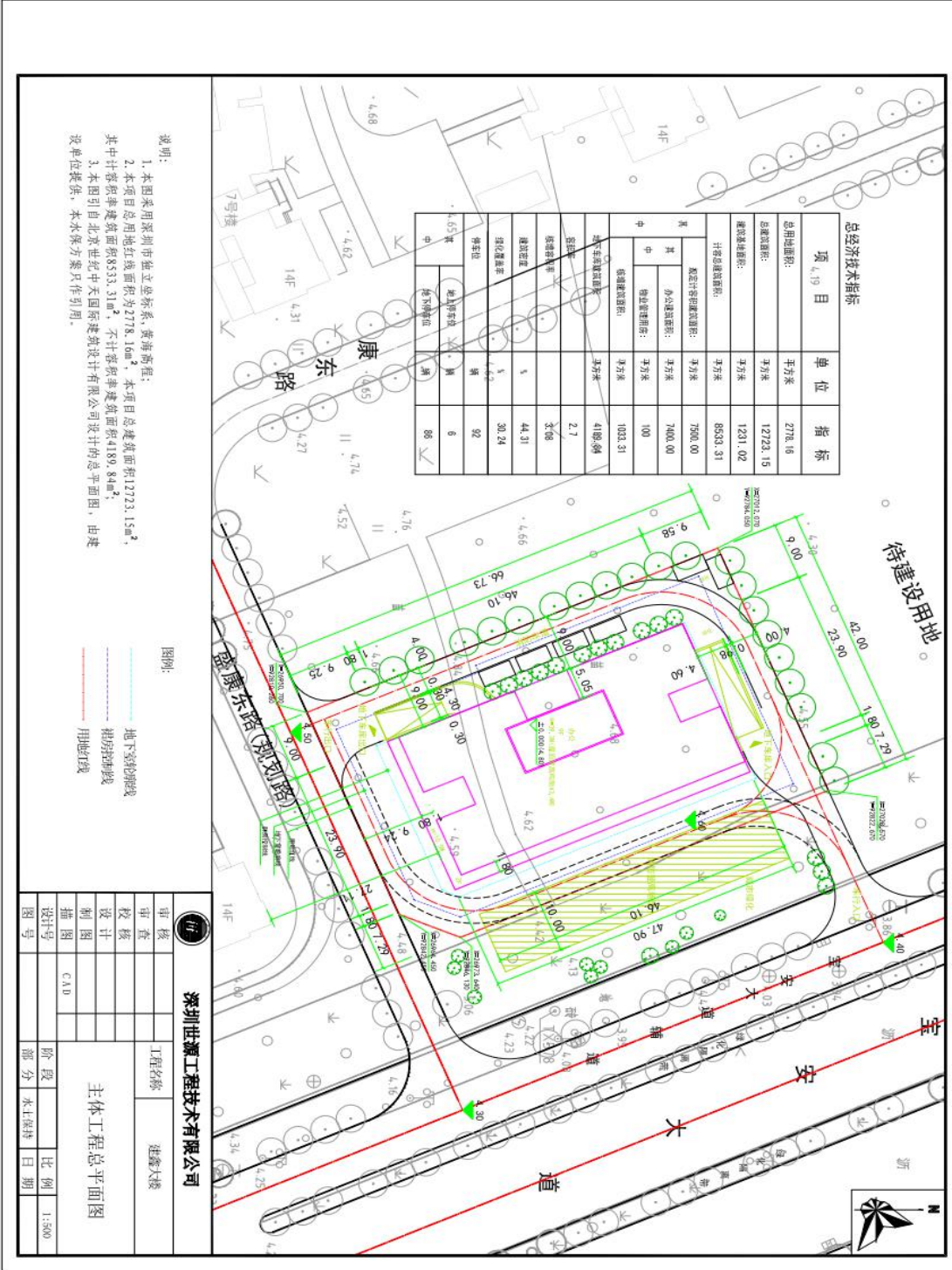
表 13-2 项目建设区现状一览表

	
竣工期主体建筑现状	竣工期项目主体现状
	
竣工期项目区绿化现状	竣工期项目区绿化现状
	
竣工期项目区绿化现状	竣工期项目区绿化现状

	
竣工期项目区绿化现状	竣工期项目区绿化现状

13.2 附图

13.2.1 主体工程总平面图



13.2.2 水土流失防治责任范围图

