

农商公寓

水土保持设施验收报告

建设单位：深圳农村商业银行股份有限公司布吉支行

编制单位：深圳世源工程技术有限公司

2020 年 3 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

税务部门温馨提示: 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。





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: ★★(2星)

证书编号: 水保方案(粤)字第0078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.szsysn.cn>

项目名称：农商公寓

建设单位：深圳农村商业银行股份有限公司布吉支行

编制单位：深圳世源工程技术有限公司

项目负责人：李 衡

职 责	姓 名	证书编号	签 名
审 核	李 可	SBJ20170387	李可
审 查	杨 建	水保监岗证第（8435）号	杨建
校 核	万莉萍	水保监岗证第（8436）号	万莉萍
编 写	李 衡	SBFA201901792	李衡
	鲁艳妮	SBFA201901791	鲁艳妮
	谢尚宏	水保监岗证第（6572）号	谢尚宏

目 录

1	前言.....	1
2	工程概况及工程建设水土流失问题.....	3
2.1	工程概况.....	3
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.....	6
3	水土保持方案和设计情况.....	8
3.1	方案报批和工程设计过程.....	8
3.2	水土保持设计情况.....	9
4	水土保持设施建设情况.....	12
4.1	水土流失防治范围.....	12
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.....	13
4.4	水土保持投资完成情况.....	16
5	水土保持工程质量评价.....	17
5.1	质量管理体系.....	17
5.2	水土保持工程质量评价情况和结论.....	19
6	水土保持监测.....	23
7	水土保持监理.....	24
8	水行政主管部门监督检查意见落实情况.....	25
9	水土保持效果评价.....	26
9.1	水土流失防治六项指标分析.....	26
9.2	水土保持效果达标情况.....	29

10 水土保持设施管理维护评价.....31

11 综合结论.....32

12 遗留问题及建议.....33

13 附件及附图.....34

13.1 附件.....34

13.1.1 深圳市水务局准予行政许可决定书..... 34

13.1.2 深圳市社会投资项目核准通知书..... 37

13.1.3 变更（备案）通知书..... 38

13.1.4 深圳市建设用地规划许可证..... 39

13.1.5 建筑工程施工许可证..... 39

13.1.6 深圳市建设工程规划许可证..... 40

13.1.7 深圳市临时建设用地规划许可证..... 40

13.1.8 深圳市建设工程方案设计审批意见书..... 41

13.2 现场照片集.....42

13.3 附图.....45

1 前言

农商公寓（以下简称“本项目”）位于深圳市龙岗区布吉街道布澜路大芬变电站西南侧，龙岗大道北测，布澜路西侧。

项目红线用地面积 3126m²，新建 1 栋 21 层公寓楼，其中 1-3 层为商业裙房，4 层为架空层，5-21 层为住宅楼，并配置地下室 2 层等配套工程。

项目建设于 2019 年 3 月开工，于 2020 年 11 月完工，项目建设总工期为 21 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 6351.61 万元。

2014 年 8 月，取得深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局印发的《深圳市建设工程方案设计核查意见书》（深规土设方许 LG20140374 号）

2014 年 8 月 11 日，取得深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局印发的《深圳市建设用地区划许可证》（深规土设 LG-2014-0062 号）；

2014 年 11 月，深圳农村商业银行股份有限公司布吉支行（以下简称“建设单位”）委托了深圳市青源生态环境技术有限公司（以下简称“水土保持编制单位”）编制完成了《农商公寓水土保持方案报告表》。

2015 年 1 月 22 日，本项目组织召开了《农商公寓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”。

2015 年 1 月 25 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《农商公寓水土保持方案报告表（报批稿）》，以下简称“水保方案”。

2015 年 1 月 27 日，根据《深圳市龙岗环境保护和水务局关于农商公寓水土保持方案的批复》（深龙环水保复〔2015〕3 号，2015 年 1 月 27 日）。

建设单位委托深圳市建控地盘监理有限公司开展了本项目的监理工作，监理工作起于 2019 年 3 月，止于 2020 年 11 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。除土壤流失控制比为 1.0，未达到水土保持方案确定的目标值，可以满足现行深圳地方规范与标准的要求，以及南方红壤区水土流失防治指标值一级防治标准的要求外，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：农商公寓

◆ 项目位置：位于深圳市龙岗区布吉街道布澜路大芬变电站西南侧，龙岗大道北测，布澜路西侧。

◆ 建设性质：新建

◆ 建设内容：新建 1 栋 21 层公寓楼，其中 1-3 层为商业裙房，4 层为架空层，5-21 层为住宅楼，并配置地下室 2 层等配套工程。总建筑面积 14790.72m²，其中计容积率建筑面积 10236.72m²，不计容积率建筑面积 4554.00m²，建筑容积率 3.2，建筑覆盖率 35%。

◆ 项目用地：项目用地面积为 3126m²。

◆ 建设工期：2019 年 3 月开工，于 2020 年 11 月完工，项目建设总工期为 21 个月。

◆ 项目投资：6351.61 万元

◆ 建设单位：深圳农村商业银行股份有限公司布吉支行

◆ 设计单位：深圳市建筑设计总院有限公司

◆ 监理单位：深圳市建控地盘监理有限公司

◆ 施工单位：黑龙江省建工集团有限责任公司

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，根据建设单位提供的资料显示，拟建场地原始地貌属于丘陵坡地及沟谷地带，后经人工填土平整，现场地基本平坦。场地现状标高介于 59.51 m~60.94m，项目建设前，场地内现状大部分为裸露地，少部分为杂草覆盖。

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，场地内现状大部分为裸露地，少部分为杂草覆盖。

2.2.3 水文概况

本项目所处区域属于属于深圳河水系，布吉河流域，项目区东侧距大芬水最近距离大于1km。

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丘陵坡地及沟谷地带，后经人工填土平整。场地内建设前现状为平地裸露地表及存在少量植被覆盖。场地现状标高介于 59.51m~60.94m；项目区主要为平地裸露地表，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 3126m²，均为永久占地面积；原水土保持方案计列挖方总量为 2.1 万 m³，填方总量为 0.18 万 m³，借方总量为 0.25 万 m³，弃方总量为 2.1 万 m³；项目建设实际挖方总量为 0.99 万 m³，填方总量为 0.12 万 m³，借方总量 0.12 万 m³，弃方总量为 0.99 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平地裸露地表，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

2014 年 11 月，建设单位委托了深圳市青源生态环境技术有限公司编制完成了《农商公寓水土保持方案报告表》。

2015 年 1 月 22 日，本项目组织召开了《农商公寓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”。

2015 年 1 月 25 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《农商公寓水土保持方案报告表（报批稿）》，以下简称“水保方案”。

2015 年 1 月 27 日，根据《深圳市龙岗环境保护和水务局关于农商公寓水土保持方案的批复》（深龙环水保复〔2015〕3 号，2015 年 1 月 27 日）。

3.1.2 工程设计过程

（1）2014 年 8 月，建设单位委托深圳市建筑设计总院有限公司编制完成了《农商公寓设计总图》。

（2）2015 年 1 月，水土保持编制单位编制完成了《农商公寓水土保持方案报告表（报批稿）》。

（3）2015 年 1 月 27 日，根据《深圳市龙岗环境保护和水务局关于农商公寓水土保持方案的批复》（深龙环水保复〔2015〕3 号，2015 年 1 月

27 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	%	98
2	水土流失总治理度	%	98
3	拦渣率	%	98
4	土壤控制比	/	2.5
5	林草植被恢复率	%	98
6	林草覆盖率	%	30

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 3-2。

（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 220m。

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。

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 937m²。

（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基坑顶部布设沉砂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，

② 水土保持方案补充基坑开挖至设计标高后，于基坑底布设排水沟（疏导基坑底部汇水，基坑底排水沟沿线布设的集水井汇集来水，沉淀后抽排至基坑顶排水沟，经基坑顶布设的沉砂池过滤泥沙，再经排水出口的多级沉砂池汇流过滤后，接入项目区东侧现状布澜路市政雨水管。

③ 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。

④ 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。

⑤ 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，水土保持方案补充土工布覆盖施工裸露面与松散土方。

⑥ 雨水天气情况下，水土保持方案补充彩条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	220	/	220
2	排水沟	m	/	415	415
3	集水井	座	/	8	8
4	一级沉沙池	座	/	5	5
5	三级沉沙池	座	/	1	1
6	洗车槽	座	/	1	1
7	彩条布	m ²	/	2600	2600
11	植物措施面积	m ²	937	/	937

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 4926m²，其中项目建设区建设面积为 4026m²（其中永久占地 3126m²，临时用地 900m²），直接影响区 900m²。

(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 3677.87m²（其中永久占地 3126m²，临时用地 551.87m²），项目试运行期间，临时用地占用规划道路区域，与项目建设后期归还于道路施工方，现状为市政道路，均由市政道路覆盖，无水土流失；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 3126m²，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，项目建设期间的实际水土流失防治责任范围为 3677.87m²，实际较原水土保持方案减少了直接影响区 900m²与临时用地 348.13m²。

(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，临时用地占用规

划道路区域，与项目建设后期归还于道路施工方，现状为市政道路，均由市政道路覆盖，无水土流失。因此，运行期防治责任范围为 3126m²，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；临时覆盖等措施，可临时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、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 11 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 943.55m²。

(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	937	943.55	+6.55	项目建设优化了绿化布局。

(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，进一步优化了绿化栽植种类与布局，实际较原水土保持方案对比，植物措施面积增加了 6.55m²。

4.3.2 临时防护工程

经资料汇总，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 220m，洗车槽 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。累计实施临时排水沟 415m，集水井 8 座，一级沉砂池 5 座，三级沉砂池 1 座。

（3）临时覆盖

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。累计实施临时覆盖 2600m²。

（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	220	220	/	/
2	临时排水沟	m	415	415	/	/
3	集水井	座	8	8	/	/
4	一级沉砂池	座	5	5	/	/
5	三级沉砂池	座	1	1	/	/
6	临时覆盖	m ²	2600	2600	/	/
7	洗车槽	座	1	1	/	/

（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 38.83 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 51.13 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、临时覆盖等措施，基本控制了项目建设的扰动范围，实际较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 17.3 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，制定了质量奖惩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 3677.87m²（其中，红线面积 3126m²，临时占地 551.87m²），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，临时用地占用规划道路区域，与项目建设后期归还于道路施工方，现状为市政道路，均由市政道路覆盖，无水土流失。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 2019 年 3 月，止于 2020 年 11 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 $3677.87m^2$ ，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 $3677.87m^2$ 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 98%。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	3677.87	2734.32	/	943.55	3677.87	98	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 3677.87m²，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 3677.87m²。包括被硬化路面等硬化与构筑物覆盖的区域为 2734.32m²，植物措施面积为 943.55m²。

经计算，项目区的扰动土地整治率为 100%，达到水土保持方案确定的目标值 98%。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	3677.87	2734.32	/	943.55	3677.87	98	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 11 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，未达到了原水土保持方案确定的目标值，但可以满足现行深圳地方规范与标准的要求，以及南方红壤区水土流失防治指标值一级防治标准的要求。

（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 943.55m²，现已栽植了乔灌木等园林绿化植被面积为 943.55m²。

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%。

本项目红线面积为 3126m²，林草植被达标面积 943.55m²，林草覆盖率为 30.18%。

经计算，项目区的林草覆盖率达到 30.18%，达到水土保持方案确定目标值 30%。

9.2 水土保持效果达标情况

截至 2021 年 3 月，水土流失防治六项指标，除土壤流失控制比为 1.0，未达到了原水土保持方案确定的目标值，但可以满足现行深圳地方规范与标准的要求，以及南方红壤区水土流失防治指标值一级防治标准的要求外，其余五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	98	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	98	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	2.5	1.0	未达标	可以满足现行深圳地方规范与标准的要求，以及南方红壤区水土流失防治指标值一级防治标准的要求
5	林草植被恢复率 (%)	实际恢复植被面积/可 绿化面积	95	100	达标	/
6	林草覆盖率 (%)	累计绿化面积/实际扰动面积	30	30.18	达标	/

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 $500t/(km^2 \cdot a)$ 及以下。除土壤流失控制比为 1.0，未达到了原水土保持方案确定的目标值，但可以满足现行深圳地方规范与标准的要求，以及南方红壤区水土流失防治指标值一级防治标准的要求外，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/

($\text{km}^2 \cdot \text{a}$) 及以下。除土壤流失控制比为 1.0，未达到了原水土保持方案确定的目标值，但可以满足现行深圳地方规范与标准的要求，以及南方红壤区水土流失防治指标值一级防治标准的要求外，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

深圳市龙岗区环境保护和水务局

深龙环水保复（2015）3 号

深圳市龙岗区环境保护和水务局关于 农商公寓水土保持方案的批复

深圳农村商业银行布吉支行：

你单位申报的《农商公寓水土保持方案报告表》（以下简称《水保方案》）收悉。该项目位于龙岗区布吉街道布澜路，拟建 1 栋 21 层公寓楼。项目建设用地面积 3126 平方米（深规土许 LG-2014-0028 号）。工程设计总挖方约 21000 立方米，总填方 2500 立方米，外借土方 2500 立方米，21000 立方米弃土拟运至坪地新坑临时余泥渣土受纳场。经审查，现批复如下：

一、《水保方案》已通过审查，基本符合有关技术规范和编制指南要求，我局原则同意该方案。

二、主体工程竣工验收前，必须先向我局提出水土保持专项验收申请，并提交相关验收资料，我局将组织水土保持专项验收。专项验收不合格，该项目不得进行主体工程验收。主体工程验收时，应报请水务主管部门参加。水土保持设施未经验收或者验收不合格将生产建设项目投产使用的，将按照《中华人民共和国水土保持法》第五十四条规定由我局责令停止生产或者使用，直至验收合格，并处五万元以上五十万元以下的罚款。

三、原则同意该项目水土流失防治责任范围面积共 4926 平方米，其中项目建设区面积约 4026 平方米，直接影响区面积为 900 平方米。你单位应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。

四、原则同意水土流失防治分区和分区防治措施。本工程水土流失防治执行建设类项目一级标准。

五、《水保方案》新增水土保持投资 16.50 万元，请进一步复核水土保持投资，并将新增水土保持投资纳入建设项目工程概、预算。

六、原则同意水土保持工程进度安排。下一步应根据主体工程施工进度计划安排作相应调整及细化，确保预防措施落到实处。

七、进一步补充完善汛期水土保持措施设计，严格控制水土流失，实现水土流失防治目标。在施工期，项目区对外排水口处要设置泥沙监测点，防止泥沙流出项目区对周边区域造成危害。

八、结合主体施工工艺，优化设计，减少施工期的裸露地及裸露时间，裸露地和临时堆土要全部覆盖，减少粉尘及雨水冲刷；堆土清理后要恢复土地植被或采取其他防治水土流失措施。

九、原则同意弃土方运至坪地新坑临时余泥渣土受纳场。经审查，现批复如下：你单位要做好相关工作，进一步落实弃方去向，不得违法乱弃，若今后弃土位置发生改变，请报我局备案。

十、在施工过程中应做好截、排水及拦挡措施，防治泥沙淤积市政管道。工程完工后，应妥善处理沙袋等临时措施产生的废弃物，防止造成水土流失。

十一、在项目设计和施工阶段进一步细化并落实各项水保措施，水保投资须纳入工程投资概算。在施工招标文件、施工合同等文件中明确水保条款和责任。

十二、若工程主体发生重大变更或选址发生改变，应重新编制水土保持方案并报我局审批。

十三、你单位在收到《水保方案》批复后还需做好如下工作：

（一）按照批复的《水保方案》，做好水土保持工程后续设计、招投标和施工组织工作，并在开工前将建设单位水土保持现场联系人及联系方式、施工单位名单及水土保持联系人和联系方式报送我局，以便加强对施工单位的监督和管理。

（二）接受布吉街道农林水管理中心对《水保方案》实施情况的日常监督检查。

（三）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。

（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；水土保持施工图设计和设计变更报我局备案。

深圳市龙岗区环境保护和水务局

2015年1月27日

（联系人：骆俊炜，电话：28945122）

（抄送：市水务局、布吉街道农林水管理中心）

13.1.2 深圳市社会投资项目核准通知书

深圳市发展和改革委员会

编号：深发改核准〔2014〕0296号

深圳市社会投资项目核准通知书

深圳农村商业银行布吉支行：

你（单位）报来的〔农商公寓，项目代码：S2014K7000131〕项目申请报告及随文所附资料收悉。经审核该项目符合深圳市社会投资项目核准条件，准予核准。

一、该项目基本情况

归口行业	房地产业		
建设性质	新建	法定代表人	高军
总投资	3791 万元	进口设备用汇额	0 万美元
每年计划投资情况	1、2014 年：1231 万元；2、2014 年：300 万元； 3、2015 年：2260 万元。		
经济类型	股份	建筑总面积（含地下室）	10003 平方米
拟建地址	龙岗区布吉镇南湾街道市澜路		
建设期	2015 年 3 月 1 日 至 2016 年 8 月 31 日		

二、该项目主要建设内容：

该项目为非商品房，总建筑面积 10003 平方米，其中住宅 6810 平方米，商业 3093 平方米，物业管理用房 100 平方米。

三、节能评估审核意见

同意该项目节能登记备案。

四、该通知书有效期为三年。

特此通知。



13.1.3 变更（备案）通知书

变更（备案）通知书		22004793956
深圳农村商业银行股份有限公司布吉支行：		
我局已于二〇二〇年八月十三日对你企业申请的（隶属企业信息、企业名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、许可信息）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：		
升级换照：		
变更前隶属企业信息：	深圳农村商业银行股份有限公司（深圳农村商业银行）	
变更后隶属企业信息：	深圳农村商业银行股份有限公司	
变更前企业名称：	深圳农村商业银行布吉支行	
变更后企业名称：	深圳农村商业银行股份有限公司布吉支行	
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。		
		

13.1.6 深圳市建设工程规划许可证

深圳市

建设工程规划许可证

深规土建许字 LG-2015-0027 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

二〇一五年四月二日

用地单位		深圳农村商业银行布吉支行			
用地项目名称		农商公寓		设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司
用地位置		龙岗区石芽岭地区		宗地号	G06311-0368
子项名称	建筑性质	栋数	层数	结构类型	计容积率建筑面积 M ²
农商公寓	商住、配套及架空休闲	1	21	框剪	10276.13
计容积率建筑面积	规定建筑面积	9748.95		核增建筑面积	527.18
建筑功能	商住及配套			建筑功能	架空休闲
核减建筑面积	0			奖励建筑面积	0
建筑功能				建筑功能	
停车位	地上	4		地下	76

附：1、总平面图 2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）
3、各项立面图 4、剖面图

设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司，设计号 1091406 号，出图日期：2014 年 11 月。
审图单位：深圳市电子设计研究院有限公司，审图编号 JSSC15020201-AY004 号，审图日期：2015 年 2 月 2 日。
本建设工程 1 栋 21 层，总建筑面积 14632.79 平方米，计容积率建筑面积 10276.13 平方米（含核增架空绿化休闲 527.18 平方米），其中地上 9748.95 平方米，其中住宅 4296.11 平方米，商业 2821.24 平方米，物业管理用房 104.77 平方米，酒店控制中心 18.09 平方米，架空层 8.74 平方米。不计容积率地下机动车库 3748.29 平方米，设备用房 608.37 平方米。
总用地内停车位数量共计 80 个（地上 4 个/地下 76 个）。

验收记录

1. 本建设工程必须按经委员会批准的设计文件进行施工。施工现场内如遇有测量标志或电、燃气等市政设施，必须报告主管机关处理。
2. 基础放线后须经委员会验收，符合要求方可继续施工。
3. 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废；如因特殊原因需要延期开工，须经核实机关批准。
4. 本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按期定档。
5. 本证附件与本证具有同等法律效力。

制证人：

13.1.7 深圳市临时建设用地规划许可证

深圳市

临时建设用地规划许可证

深规土临许字 2014-2 001 号

根据《广东省实施〈中华人民共和国城市规划法〉办法》第三十二条、《深圳市城市规划条例》第四十八条、第四十九条规定，经审核，准予本临时建设用地规划许可。

特发此证。

发证日期：二〇一四年一月二十二日

遵守事项：

1. 本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审核，许可办理临时用地手续的法律凭证。
2. 凡未取得本证，而取得临时建设用地批准文件、占用土地的，批准文件无效。
3. 本证自核发之日起 60 日内，未能签订临时用地合同，又未申请延期的，本证失效。
4. 防火安全、环境保护、绿化管理、文物保护、卫生防疫、人防工程等技术有关部门的规定设计，建（构）筑物设计审批时一并附送审批意见。

申请单位	龙岗区南湾街道办事处	项目名称	临时道路
用地面积	491.87 平方米	用地位置	南湾街道
临时建设期限	6 个月	土地用途	道路用地
临时用地范围（坐标）	使用期限 730 天		

临时用地范围（坐标）：

1. x = 28058.19, y = 123320.67 2. x = 28063.60, y = 123320.67 3. x = 28096.72, y = 123339.70
4. x = 28099.71, y = 123339.72 5. x = 28092.13, y = 123381.27 6. x = 28079.86, y = 123344.41

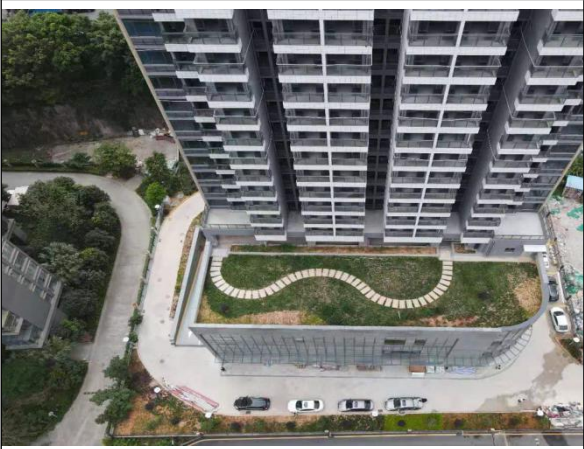
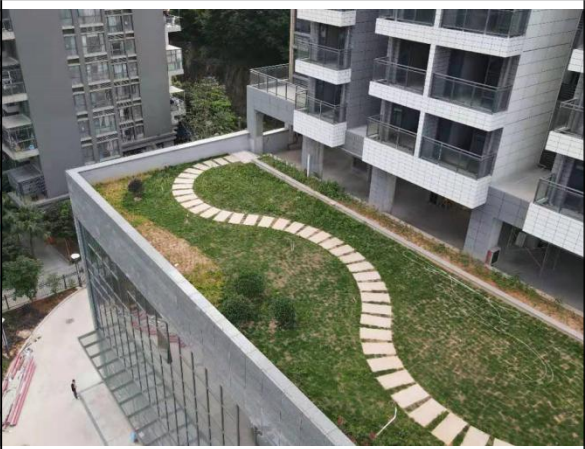
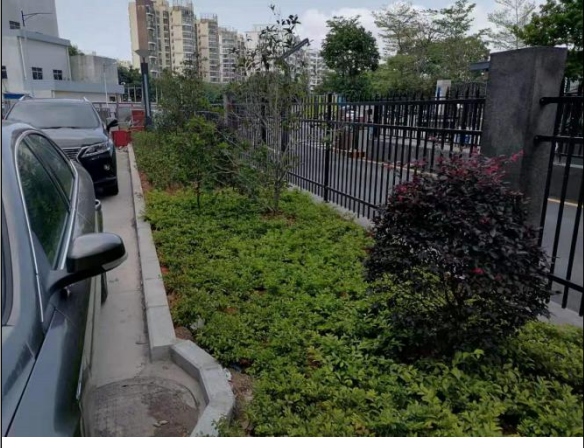
备注：1、该临时用地仅作为临时道路及出入口使用，不得更改土地用途；2、临时用地使用期限为 2 年；3、用地单位在工程建设时，须对周边可能新产生的高陡边坡按有关工程技术规范进行工程支护，避免产生新的地质灾害安全隐患；4、如涉及城市建设需要，用地需立刻无偿收回；5、用地单位在临时用地使用期结束后应恢复用地原貌。

13.1.8 深圳市建设工程方案设计审批意见书

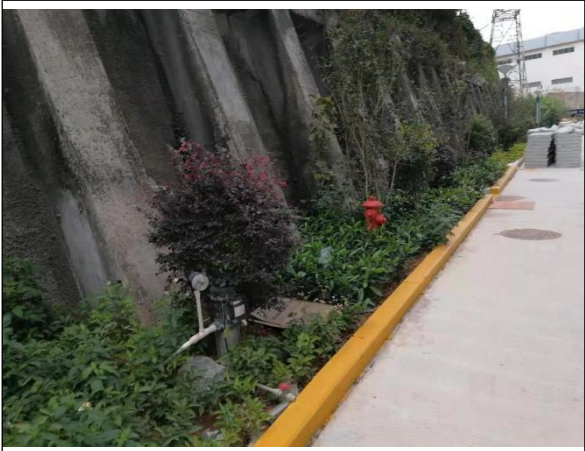
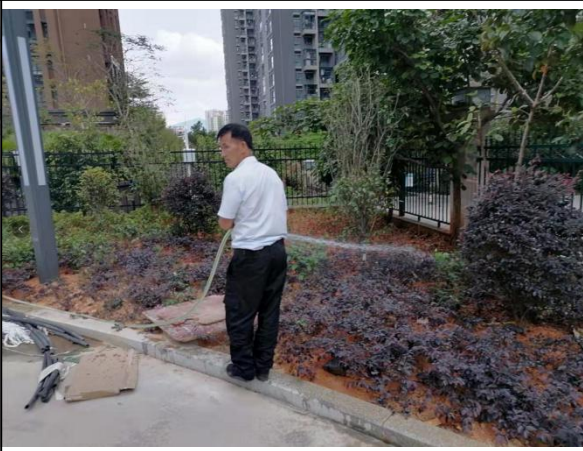
深圳市建设工程设计方案审批意见书 办文编号: 22-201400800 深规土设方字 LG20140374 号											
用地单位	深圳农村商业银行布吉支行			联系人/电话	林伟生						
				项目名称	大芬农商公寓						
				用地位置	龙岗区石芽岭地区						
				设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司						
文件编号	建设用地规划许可证			LG-2014-0062		计划立项批文				宗地号	
	土地使用权出让合同									G06311-0368	
		计容积率 建筑面积	不计容积率 建筑面积	建筑 容积率	建筑 覆盖率	建筑功能	层数	栋数	停车位	备注	
									地上	地下	
建设用地规划 许可证指标		10003	0	3.2	35	二类居住用地,商 业用地	高层	0	0	0	
方案设计指标		10236.72	4554	3.3	32	商住及架空绿化	21	1	6	74	
计容积率建筑 面积分项指标	规定建筑 面 积	核增建筑 面 积	核减建 筑面积	奖励建 筑面积							
建筑面积	9737	499.72	0	0							
建筑功能	商住	架空绿化									
审 查 意 见	深圳农村商业银行布吉支行: 你单位申报大芬农商公寓项目新建建设工程方案设计审批一文收悉,经审查,新建建筑1栋,总建 筑面积 14790.72 平方米,计容积率建筑面积 10236.72 平方米(含核增架空绿化休闲 499.72 平方米), 规定建筑面积 9737 平方米,其中住宅 6810 平方米、商业 2827 平方米、物业管理用房 100 平方米,不计 容积率地下核增地下车库 3821 平方米、设备用房 733 平方米。 所申报方案设计基本符合《深圳市建设用地规划许可证》及相关规范要求,经研究准予建设工程方 案设计许可。请结合以下要求进行下一步设计: 1、下一步设计应执行绿色建筑标准,并经施工图审查机构审查合格后方可办理工程规划许可; 2、向水务部门申报排水及水土保持相关许可; 3、施工图如涉及其它行政部门审定的需提交相关审查文件(报消防、环保、人防、地名的主管部 门和施工图审查机构审查); 4、施工图报建前需进行图纸预查丈。										
											
	二〇一四年八月二十六日										
	重要提示: 1、本审批意见书自发出日起 6 个月内有效,逾期重新办理; 2、办理初步设计审批或施工图审查时,须附送本审批意见书复印件。										

13.2 现场照片集

表 13-2 项目建设区现状一览表

	
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

	
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

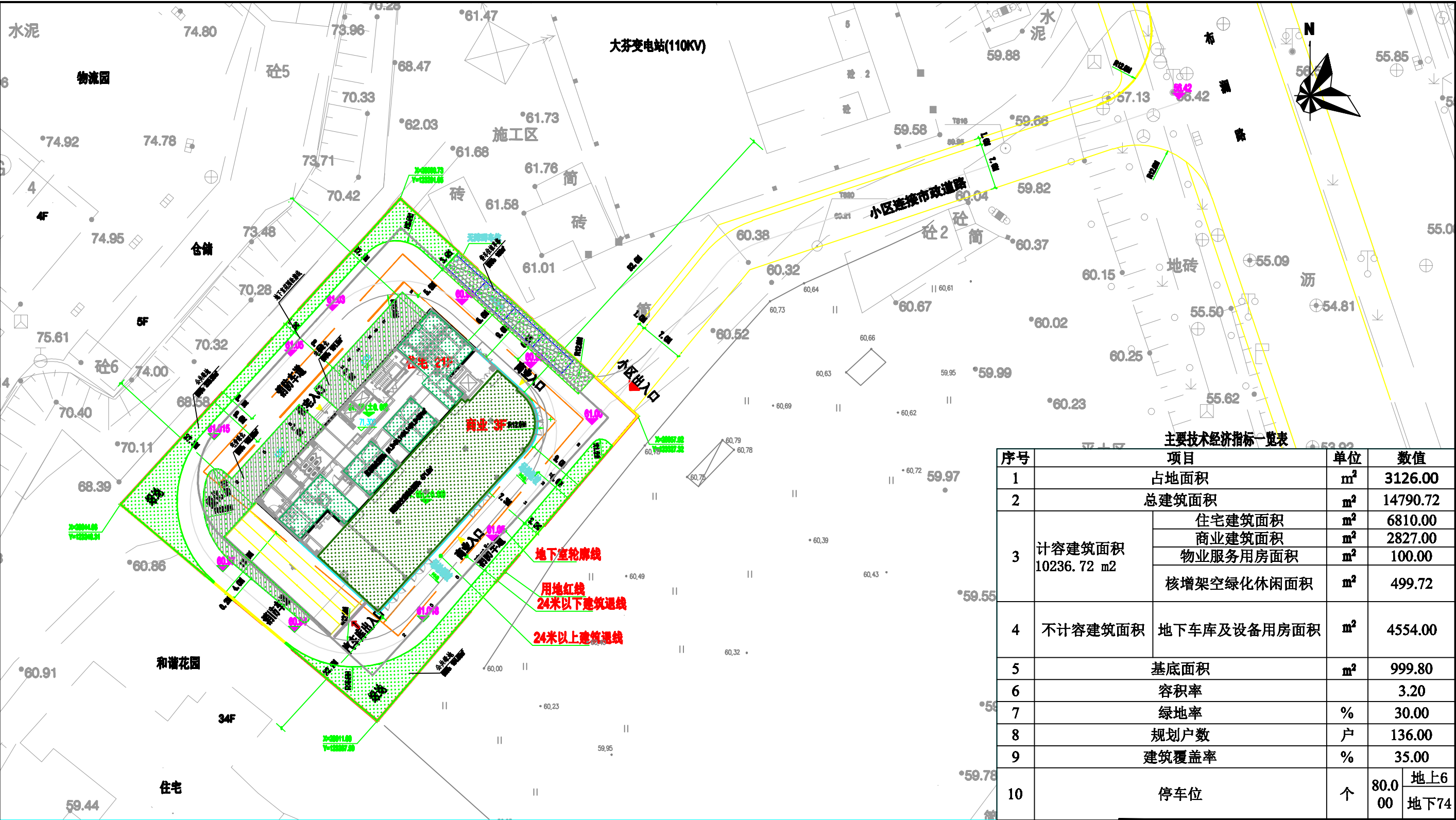
	
竣工期项目区绿化现状	竣工期项目区绿化现状
	
竣工期项目区绿化现状	竣工期项目区绿化现状
	
竣工期项目区绿化现状	竣工期项目区绿化现状

13.3 附图

1.总平面图

2.防治责任范围图

3.永久水土保持措施图



主要技术经济指标一览表

序号	项目	单位	数值
1	占地面积	m ²	3126.00
2	总建筑面积	m ²	14790.72
3	计容建筑面积 10236.72 m ²	住宅建筑面积	m ² 6810.00
		商业建筑面积	m ² 2827.00
		物业服务用房面积	m ² 100.00
		核增架空绿化休闲面积	m ² 499.72
4	不计容建筑面积	地下车库及设备用房面积	m ² 4554.00
5	基底面积	m ²	999.80
6	容积率		3.20
7	绿地率	%	30.00
8	规划户数	户	136.00
9	建筑覆盖率	%	35.00
10	停车位	个	80.00地上6 地下74

说明:

- 1、本图采用深圳市独立坐标系，黄海高程系；
2、该项目规划用地面积为3126㎡；总建筑面积为14790.72㎡，计容积率建筑面积为10236.72㎡，不计容积率建筑面积为4554㎡；容积率3.2，建筑覆盖率35%。绿化率30%。

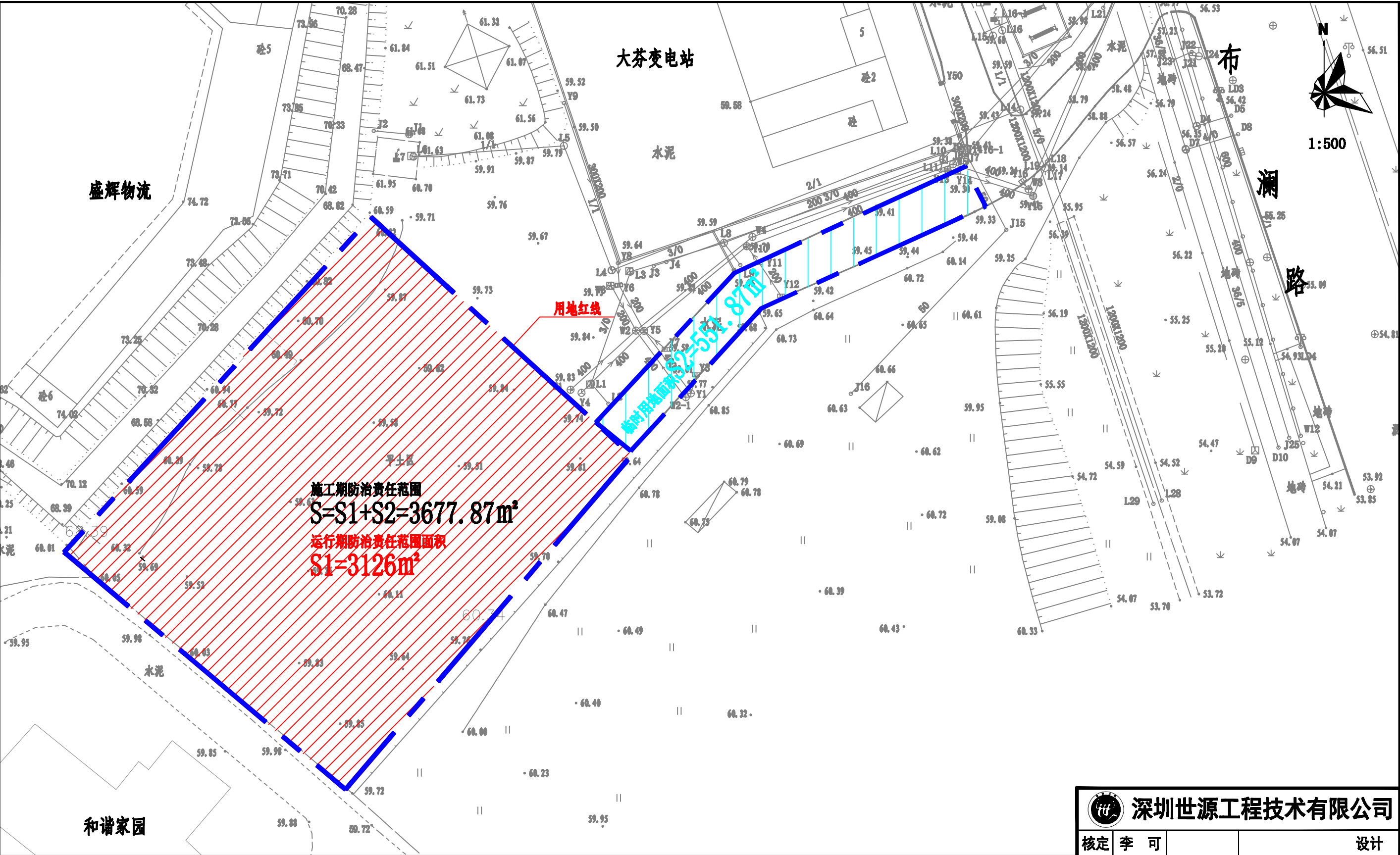
图例:

	用地红线
	建筑控制线
	地下室轮廓线
	道路
	测量坐标
	室外地坪标高
	地下室出入口
	小区出入口



深圳世源工程技术有限公司

核定	李 可		设计
审查	杨 建		部分
校核	万莉萍		农商公寓
设计	谢尚宏		
制图	谢尚宏		总平面布置图
比例	1:500		
证书编号	水保方案(粤)字第0078号	日期	2021年03月
资质等级	★★★ (3星)	图号	



说明:

1、本图采用深圳市独立坐标系，黄海高程；

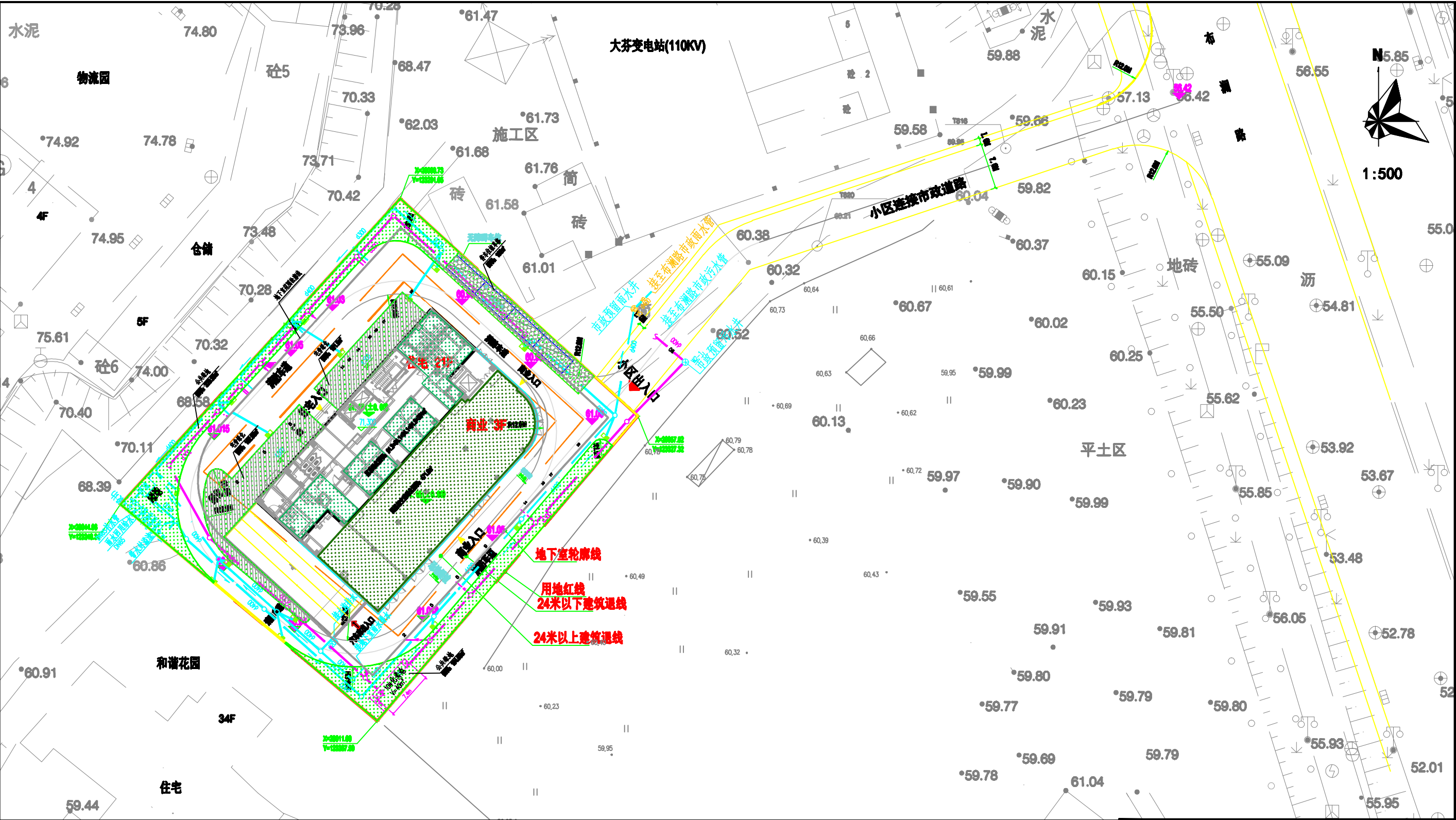
2、本工程用地位于龙岗区布吉街道布澜路大芬变电站西南侧，龙岗大道北侧，布澜路西侧。

3、本项目永久占地面积3126m²，临时占地551.87m²，因此项目施工期防治责任范围面积3677.87m²；项目运行期防治责任范围面积为3126m²。

图例

用地红线	项目建设区（永久占地）
防治责任范围线	项目建设区（临时占地）

深圳世源工程技术有限公司			
核定	李可	设计	
审查	杨建	部分	
校核	万莉萍	农商公寓	
设计	谢尚宏		
制图	谢尚宏	水土流失防治责任范围图	
比例	1:500		
证书编号	水保方案(粤)字第0078号	日期	2021年03月
资质等级	★★★(3星)	图号	



说明:

- 1、本图采用深圳市独立坐标系，黄海高程系；
- 2、该项目规划用地面积为3126^{m²}；总建筑面积为14790.72^{m²}，主体设计在东侧设1处DN400雨水出口，1处DN300污水出口，排向布澜路雨污水系统。
- 3、主体设计绿化率30%，在建筑物、道路周边等处采取了乔灌木相结合的绿化方式，建议在满足消防设施功能的前提下，尽量减少硬质铺地，增加乔灌木的种植面积。
- 4、本图由建设单位提供。

图例

1		用地红线
2		乔灌木
3		道路
4		雨水管网
5		污水管网



深圳世源工程技术有限公司

核定	李 可		设计
审查	杨 建		部分
校核	万莉萍		农商公寓
设计	谢尚宏		
制图	谢尚宏		永久水保措施图
比例	1:500		
证书编号	水保方案(粤)字第0078号	日期	2021年03月
资质等级	★★★ (3星)	图号	