

深国际华南物流中心（一期）
〈原名龙华物流园区地块 1（第一阶段）〉

水土保持设施验收报告

建设单位：深圳市深国际华南物流有限公司

编制单位：深圳世源工程技术有限公司

2021 年 8 月





编制单位地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区华兴路26号天汇大厦1013

邮政编码：518100

公司联系人：李可，15986668521，303492021@qq.com

项目联系人：谢尚宏，18925066507，357208930@qq.com


营 业 执 照
(副本)

统一社会信用代码
91440300063894267U

名 称 深圳世源工程技术有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 李可

成立日期 2013年03月13日

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1013

登记机关 深圳市市场监督管理局
2021年05月20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

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. 商事主体经营期间自行申请许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录国家企业信用信息公示系统或扫描上方二维码查询。
3. 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《企业信息公示条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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。



项目名称：深国际华南物流中心（一期）

〈原名龙华物流园区地块 1（第一阶段）〉

建设单位：深圳市深国际华南物流有限公司

编制单位：深圳世源工程技术有限公司

编制资证：水保方案（粤）字第 0078 号（★★★三星）

项目负责人：李 可

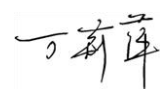
审 核： 李 可 高级工程师 SBF201700369



审 查： 杨 建 工程师 SBF201700376



校 核： 万莉萍 工程师 SBF201700371



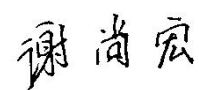
编 写： 李 衡 / SBFA201901792



杨 军 / GDSSWC2021010171



谢尚宏 工程师 SBF201700188



目 录

1	前言.....	1
2	工程概况及工程建设水土流失问题.....	6
2.1	工程概况.....	6
2.2	项目区自然环境和水土流失情况.....	7
2.3	工程建设水土流失问题.....	9
3	水土保持方案和设计情况.....	11
3.1	方案报批和工程设计过程.....	11
3.2	水土保持设计情况.....	12
4	水土保持设施建设情况.....	15
4.1	水土流失防治范围.....	15
4.2	水土保持措施总体布局评估.....	16
4.3	水土保持设施完成情况.....	16
4.4	水土保持投资完成情况.....	27
5	水土保持工程质量评价.....	30
5.1	质量管理体系.....	30
5.2	水土保持工程质量评价情况和结论.....	31

6	水土保持监测.....	35
7	水土保持监理.....	36
8	水行政主管部门监督检查意见落实情况.....	37
9	水土保持效果评价.....	38
9.1	水土流失防治六项指标分析.....	38
9.2	水土保持效果达标情况.....	40
10	水土保持设施管理维护评价.....	42
11	综合结论.....	43
12	遗留问题及建议.....	44
13	附件及附图.....	45
13.1	附件.....	45
13.2	附图.....	71

1 前言

深国际华南物流中心位于深圳市龙华区民治街道华南物流园内，该项目用地红线面积为 62281.11m²，计划分为 2 期分别实施。其中，一期工程项目用地红线面积为 19620.61m²，计划新建 1 栋 22 层仓储厂房，2 栋 4 层配套办公，配置 2 层地下室，以及道路、管线、广场、景观绿化等配套设施；二期工程项目用地红线面积为 42660.50m²，计划新建 1 栋 3 层仓储厂房，3 栋 4 层仓储厂房，3 栋 5 层仓储厂房，1 栋 19 层仓储厂房，1 栋 19 层仓储厂房及配套办公，配置 2 层地下室，局部 1 层地下室，以及道路、管线、景观绿化及边坡支护等配套设施。

深国际华南物流中心（一期）（以下简称“本项目”）为深国际华南物流中心的一期工程，位于深圳市龙华区民康路 1 号华南国际物流中心西南角，本项目用地红线面积为 19620.61m²，新建 1 栋 22 层仓储厂房，2 栋 4 层配套办公，配置 2 层地下室，以及道路、管线、广场、景观绿化等配套设施。

本项目建设现已于 2017 年 1 月开工，于 2021 年 8 月完工，项目建设总工期为 34 个月；现已完成了各项设施的建设，项目建设实际总投资为 35900.00 万元。

2016 年 10 月 17 日，深圳市规划和国土资源委员会龙华管理局印发了《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许 LA-2016-0053 号），明确“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。”“总用地面积：77028.91 平方米”。详见附件 1。

2019 年 12 月 2 日，深圳市规划和自然资源局龙华管理局印发了《深圳市建设用地规划许可证》（深规划资源许 LA-2019-0061 号），明确“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。”“总用地面积：62281.11 平方米”。详见附件 2。

2017 年 1 月 18 日，深圳市规划和国土资源委员会龙华管理局印发了《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字 LA201710015 号），将“龙华物流园区地块”命名为“深国际物流中心”，详见附件 4。

2017 年 3 月 31 日，深圳市龙华区发展和改革局印发了《深圳市社会投资项目备案证》（深龙华发改备案〔2017〕0043 号），同意本项目备案，详见附件 5。

2018年1月5日，深圳市规划和国土资源委员会龙华管理局印发了《深圳市建设工程方案设计核查意见书》（深规土设方字LA20180004号），详见附件6。

2018年9月14日，深圳市规划和国土资源委员会龙华管理局印发了《深圳市建设工程规划许可证》（深规土建许字LA-2018-0030号），明确“经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。特发此证。”。详见附件7。

2018年11月9日，深圳市住房和建设局印发了《建设工程施工许可证》（工程编号：S2016G5990000101），明确“经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。特发此证。”，详见附件8。

2020年7月7日，建设单位与深圳市规划和自然资源局龙华管理局签订《深圳市土地使用权出让补充协议书》（深地合字（2018）4046号之补充协议二），详见附件9。

2016年11月，建设单位委托了深圳市海平峰水务技术工程有限公司（以下简称“水土保持编制单位”）编制完成了《龙华物流园区地块1（第一阶段）水土保持方案报告书（送审稿）》。

2016年12月5日，本项目组织召开了《龙华物流园区地块1（第一阶段）水土保持方案报告书（报批稿）》（以下简称“报告书”）专家评审会，认为“符合水土保持方案报告书有关编制规范要求，通过专家评审，方案编制质量为良好”。

2016年12月，水土保持编制单位根据专家评审意见对报告书进行补充、修改和完善，形成了《龙华物流园区地块1（第一阶段）水土保持方案报告书（报批稿）》，以下简称“水土保持方案”。

2016年12月10日，深圳市水务局出具了《深圳市水务局准予行政许可决定书》（深水许准予（2016）1349号）批复本项目的水土保持方案。详见附件3。

2017年1月，建设单位委托设计单位编制完成《龙华物流园区地块1（第一阶段）施工图设计》。

2020年6月，建设单位委托浙江西城工程设计有限公司编制完成《深国际华南物流中心一期景观设计》。

深圳市深国际华南物流有限公司（以下简称“建设单位”）委托深圳市祺骏建设工程

顾问有限公司开展了本项目的监理工作，监理工作起于 2017 年 1 月，止于 2021 年 8 月；根据主体工程资料，本项目建设实施的各项水土保持设施工程质量均评定为合格。

2021 年 8 月，建设单位委托深圳世源工程技术有限公司（以下简称“我公司”）编制完成了《深国际华南物流中心（一期）〈原名龙华物流园区地块 1（第一阶段）〉水土保持设施验收报告》（以下简称“本报告”）。

根据主体工程资料汇总，本项目建设实际完成施工围挡为 548m，洗车设施为 1 座，坑顶排水沟 458m，坑底排水沟 375m，周边排水沟 273m，单级沉砂池 4 座，集水井 4 座，多级沉砂池 2 座，临时覆盖为 15715m²，绿化工程 7021.7m²，林草植被恢复工程 4011m²。

根据主体工程资料结合现场调查，项目区现由建构筑物、硬化地面与林草植被等设施所覆盖，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，项目区内林草植被生长状况一般，有效治理了项目建设形成的扰动地表，基本控制了人为新增的水土流失，项目区土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 200t/(km²•a) 及以下。各项水土保持指标均达到水土保持方案目标值，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。

深国际华南物流中心（一期）

〈原名龙华物流园区地块 1（第一阶段）〉水土保持设施特性表

验收工程名称		深国际华南物流中心（一期） 〈原名龙华物流园区地块 1 （第一阶段）〉		验收工程地点		深圳市龙华区民康路 1 号 华南国际物流中心西南角	
项目类型		房建-其他仓储业		验收工程规模		新建 1 栋 22 层仓储厂 房，2 栋 4 层配套办公， 配置 2 层地下室，以及道 路、管线、广场、景观绿 化等配套设施。	
所在流域		东江水系油松河流域		所属水土流失防 治区类型		/	
水土保持方案批复 部门、时间及文号		深圳市水务局，2016 年 12 月 10 日，深水许准予（2016）1349 号。					
工 期		2017 年 1 月~2021 年 8 月，总工期为 56 个月。					
防治责任范围(m²)		方案确定的防治责任 范围		24447.69			
		建设期防治责任范围		30247.69			
		运行期防治责任范围		19620.61			
方案拟定水 土流失防治 目标	扰动土地整治率	100%		水土流 失六项 指标实 际值	扰动土地整治率	100%	
	水土流失治理度	100%			水土流失治理度	100%	
	土壤流失控制比	2.5			土壤流失控制比	2.5	
	拦渣率	/			拦渣率	98%	
	林草植被恢复率	100%			林草植被恢复率	100%	
	林草覆盖率	27%			林草覆盖率	36.47%	
主要工程量		工程措施		/			
		植物措施		绿化工程 7021.7m²，林草植被恢复工程 4011m²。			
		临时措施		完成施工围挡为 548m，洗车设施为 1 座，坑顶排水沟 458m，坑底排水沟 375m，周边排水沟 273m，单级沉砂池 4 座，集水井 4 座，多级沉砂池 2 座，临时覆盖为 15715m²。			
工程质量评定		评定项目	总体质量评定		外观质量评定		
		植物措施	合格		合格		
投资（万元）		水土保持方案投资（万元）		240.13			
		实际投资（万元）		445.93			
		投资增减的主要原因		大幅增加了园林绿化投资			
工程总体评价		本项目建设基本完成了水土保持方案和设计要求的水土保持工程相关内容和开发建设 项目所制定的水土流失防治任务，完成的各项工程安全可靠，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，可以组 织竣工验收。					
水土保持方案 编制单位		深圳市海平峰水务技术工程有 限公司		主要施工 单位		中国十九冶集团有限公司	

深国际华南物流中心（一期）〈原名龙华物流园区地块 1（第一阶段）〉水土保持设施验收报告

主体工程设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
设施验收报告编制单位	深圳世源工程技术有限公司	建设单位	深圳市深国际华南物流有限公司
地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区华兴路 26 号天汇大厦 1013	地址	深圳市龙华区民治民康路 1 号华南物流园区 7 号仓 1 楼东侧 7103（深圳市深国际华南物流有限公司）
联系人	李可	联系人	李工
电话	15986668521	电话	18680662508
传真/邮编	518100	传真/邮编	518100

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：深国际华南物流中心（一期）〈原名龙华物流园区地块1（第一阶段）〉
- ◆ 项目位置：位于深圳市龙华区民康路1号华南国际物流中心西南角。地理位置详见下图。



图 1-1 项目地理位置图

- ◆ 建设性质：新建
- ◆ 建设内容：项目用地红线面积为 19620.61m²，新建 1 栋 22 层仓储厂房，2 栋 4 层配套办公，配置 2 层地下室，以及道路、管线、广场、景观绿化等配套设施。主要经济指标详见下表 1-1。

表 1-1 项目主要技术经济指标一览表

序号	项目名称	单位	数量	序号	项目名称	单位	数量
1	项目用地红线面积	m ²	19620.61	6	总建筑面积	m ²	71846.37
2	计容建筑面积	m ²	40555.70	7	不计容建筑面积	m ²	31290.67
3	建筑基底面积	m	3403.58	8	地下停车位 (地上/地下)	辆	2/780
4	绿化面积	m ²	7021.70	9	绿化覆盖率	%	35.79
5	最大层数（地上/下）	层	22/2	10	配置地下室	层	2

◆ 项目用地：项目建设用地面积为 30247.69m²，其中，永久用地面积为 19620.61m²，临时用地面积为 10627.28m²。

◆ 建设工期：项目建设现已于 2017 年 11 月开工，于 2021 年 8 月完工，项目建设总工期为 56 个月。

◆ 项目投资：项目建设总投资为 35900.00 万元

◆ 建设单位：深圳市深国际华南物流有限公司

◆ 主体设计单位：深圳市建筑科学研究院股份有限公司

◆ 监理单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

◆ 施工单位：中国十九冶集团有限公司

◆ 水土保持方案编制单位：深圳市海平峰水务技术工程有限公司

◆ 水土保持设施验收报告编制单位：深圳世源工程技术有限公司

2.2 项目区自然环境和水土流失情况

2.2.1 项目区自然环境情况

(1) 地形地貌

根据主体工程资料汇总，本项目所处区域的原始地貌类型为残丘坡地夹谷地地貌，项目建设前，项目区内地势中间低，两侧高，地形起伏较大。

(2) 工程地质情况

根据主体工程资料汇总，本项目的工程地质情况如下：

① 项目区所处区域场地地层主要为第四系地层、全风化花岗岩。

② 项目区未发现不良工程地质现象，场地基本稳定。

③ 项目区地下水主要为上层滞水、孔隙水及基岩裂隙水。

（3）气象情况

深圳市属于亚热带季风气候，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~10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，全年主要风向为东和北东。详见表1-2。

表 1-2 气候基本特征一览表

序号	项目名称	单位	气象数据	序号	项目名称	单位	气象数据
1	多年平均气温	°C	22.2	6	多年均降雨量	mm	1966.5
2	最高气温	°C	38.7	7	多年均日照时数	h	2120.5
3	最低气温	°C	0.2	8	多年平均无霜期	d	348
4	多年平均风速	m/s	2.6	9	多年均相对湿度	%	76.8
5	最大风速	m/s	40	10	多年平均蒸发量	mm	1345.7

（4）水文概况

① 本项目属东江水系油松河流域，油松河（亦可称为观澜河的上游）源于民治水库、民乐水库、雅宝水库的源头大脑壳山山脉，沿民治大道由南向北，在下游松村北侧与坂田河在同一处汇入观澜河干流。左岸有牛咀水、围水塘两条支流汇入。油松河的集水面积为20.17km²，其中城镇面积为7.58km²，蓄水工程控制面积为8.72km²；油松河的河流总长度为8.38km（其中，暗涵长度为0.33km），河床平均比降为6.6‰。

② 民治水库位于深圳市宝安区民治街道民治社区东南方2.5km，在二个小二型水库民乐水库及雅宝水库（原名油柑水库）的下游，含此二个水库在内的总集雨面积4.5km²，主流河长度为3.63km，平均比降J=0.067。坝址四周属长期剥蚀低矮而平缓的丘陵地形，两岸堆积阶地发育且开阔，库内植被尚好，梅观高速公路从坝脚经过。

③ 本项目位于深圳市龙华新区民治街道，梅观高速公路梅林起点站东侧，南侧紧挨民治水库管理范围蓝线，项目用地红线与油松河最小距离为187m。

（5）土壤概况

本项目所处区域的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。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%；本项目建设前，项目区内以裸露地表与草本植被覆盖为主，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。

（6）植被情况

根据建设单位提供的资料，项目建设前，项目区内坡底平台区域基本为裸露地表，山体表面乔灌木均生长茂盛。

2.2.2 水土流失情况

（1）按照《土壤侵蚀分类分级标准》（SL 190-2007）的相关规定，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，容许土壤流失量为 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，主要以溅蚀、面蚀、沟蚀等水力侵蚀为主，将可能形成径流冲刷与泥沙漫溢等水土流失影响。

（2）根据建设单位提供的资料，本项目地处深圳市龙华区华南物流园西南角，项目建设前，项目区内坡底平台区域基本为裸露地表，水土流失，山体表面乔灌木均生长茂盛，水土流失轻微。

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的土地面积为 30247.69m^2 ，其中，永久用地面积为 19620.61m^2 ，临时用地面积为 10627.28m^2 ；项目建设挖方总量为 13.18万 m^3 ，填方总量为 1.56万 m^3 ，借方总量为 0.24万 m^3 ，弃方为 11.86万 m^3 ，弃方现已全部运至东莞。其中：

（1）项目建设前，项目区以林草植被覆盖的区域水土流失轻微，项目建设期间的基坑支护与开挖、基础施工、场地填筑与修整等土建施工，完全破坏的原有地形地貌，进一步扩大了裸露地表面积与形成了大量松散土石砂料等水土流失源，进一步加剧了土壤侵蚀强度，特别是雨季出现短历时强降雨产流时间短且量大，或者持续长时间降雨，对土壤颗粒的分解、冲刷、搬运作用强，水力侵蚀在此基础上进一步加剧了水土

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对临近的排水沉沙等设施形成了一定程度的泥沙淤积。

（2）项目建设于 2021 年 8 月完工；2021 年 8 月，现场调查期间，项目现已完成各项设施的建设内容，项目区由建构筑物、硬化地面与绿化设施所覆盖，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扰动地表，基本控制了人为新增的水土流失，项目区的土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 及以下。

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

（1）2016年11月，建设单位委托了深圳市海平峰水务技术工程有限公司（以下简称“水保编制单位”）编制完成了《龙华物流园区地块1（第一阶段）水土保持方案报告书》。

（2）2016年12月5日，本项目组织召开了《龙华物流园区地块1（第一阶段）水土保持方案报告书（报批稿）》（以下简称“报告书”）专家评审会，认为“符合水土保持方案报告书有关编制规范要求，通过专家评审，方案编制质量为良好”。

（3）2016年12月，水土保持编制单位根据专家评审意见对报告书进行补充、修改和完善，形成了《龙华物流园区地块1（第一阶段）水土保持方案报告书（报批稿）》，以下简称“水保方案”。

（4）2016年12月10日，深圳市水务局出具了《深圳市水务局准予行政许可决定书》（深水许准予〔2016〕1349号）批复了本项目的水土保持方案。

（5）截止本报告编制期间，本项目暂不涉及水土保持方案设计变更。

3.1.2 工程设计过程

（1）2016年9月，建设单位委托深圳市建筑科学研究院股份有限公司（以下简称“设计单位”）编制完成《龙华物流园区地块1（第一阶段）方案设计报审图》。

（2）2016年9月，建设单位委托深设计单位编制完成《龙华物流园区地块1（第一阶段）基坑及边坡支护工程方案设计》

（3）2017年1月，建设单位委托设计单位编制完成《龙华物流园区地块1（第一阶段）施工图设计》。

（4）2020年6月，建设单位委托浙江西城工程设计有限公司编制完成《深国际华南物流中心一期景观设计》。

3.2 水土保持设计情况

3.2.1 水土流失防治目标

根据水保方案及其批复文件，确定的水土流失防治目标值如下：

表 3-1 水土流失防治目标表

指标名称 目标值	扰动土地整治率	水土流失总 治理度	水土流失控 制比	拦渣率	林草植被恢 复率	林草覆盖率
方案确定目标	100%	100%	2.5	/	100%	27%

3.2.2 水土保持方案确定的水土流失防治体系

根据水保方案及其批复文件，其确定的水土流失防治体系详见下图。



图 3-1 水保方案确定的水土流失防治体系框图

3.2.3 水土保持方案确定的水土保持措施及其工程量

（1）主体已列水土保持措施

① 主体工程设计计划于基坑施工阶段于项目区西侧施工出入口处布设 1 座洗车设

施，用于冲洗进出车辆，计划布设1座洗车台。

② 主体工程设计计划沿基坑顶部布设坑顶排水沟，项目区汇水经坑顶排水沟疏导至排水出口侧多级沉砂池沉淀过滤后，排放至项目区西南角的市政管网。计划布设坑顶排水沟为200m，多级沉砂池2座。

③ 主体工程设计计划于边坡与建筑正负零等高位置的平台布设平台排水沟，并沿该边坡西侧设置跌水沟，用于收集边坡南侧区域的汇水。计划布设平台排水沟为100m，跌水沟为30m。

④ 主体工程设计计划于项目区西侧山体坡脚沿等高线修建一条截洪沟，截留西侧区域外汇水，往北疏导至北侧边坡坡脚，再以抽排的方式抽排至项目区东北角处的坑顶排水沟。计划布设截洪沟为120m。

⑤ 主体工程设计计划沿项目西侧与南侧布设施工围挡，以减少项目建设对周边的影响，同时防止泥沙水外泄。计划布设施工围挡为200m。

⑥ 主体工程设计计划打造形成层次丰富的园林式景观绿化，绿化面积为7837.32m²。

（2）水土保持方案新增水土保持措施

① 根据封闭管理、围蔽施工的原则，水保方案补充于场区北侧与东侧布设施工围挡，与主体设计的施工围挡形成封闭的施工环境，以减少对周边的影响，同时防止泥沙水外泄，计划布设施工围挡为320m。

② 水保方案补充于建筑物施工期于项目区北侧施工出入口处布设1座洗车设施，用于冲洗进出车辆，计划布设1座洗车池。

③ 主体工程设计计划沿基坑底部布设临时排水沟，水保方案编制单位经校核后，基坑底部临时排水沟不符合防洪要求，水保方案对基坑底部排水沟重新进行设计，基坑内部汇水经坑底排水沟收集与集水井初步沉淀后，抽排至项目区西侧临时排水沟，并沿西侧坑顶临时排水沟增设临时沉砂池，有效过滤与沉淀泥沙，减少外排泥沙含量。计划布设坑底排水沟为550m，集水井为4座，临时沉砂池为4座。

④ 水保方案补充于建筑物施工期，针对景观绿化施工与道路及铺地等施工，破坏原有基坑顶部临时排水沟，计划沿项目区周边布设周边排水沟，并沿周边排水沟沿途布设临时沉砂池，排水出口侧布设多级沉砂池沉淀汇水。计划布设周边排水沟为610m，

临时沉砂池为 5 座，多级沉砂池为 1 座。

⑤ 水保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。计划布设土袋拦挡为 400m³，临时覆盖为 2000m²。

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。计划布设临时覆盖为 1000m²。

⑦ 雨水天气情况下，水土保持方案补充备足土袋用于应急情况于基坑底部周边拦挡，计划预备应急土袋 1000 个。

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	工程量合计
	第一部分 植物措施				
1	绿化面积	m ²	7837.32	/	7837.32
	第二部分 临时措施				
1	洗车设施	座	1	1	2
2	施工围挡	m	200	320	520
3	坑顶排水沟	m	200	/	200
4	坑底排水沟	m	/	550	550
5	平台排水沟	m	100	/	100
6	截洪沟	m	120	/	120
7	跌水沟	m	30	/	30
8	集水井	座	4	/	4
9	多级沉砂池	座	2	1	3
10	临时沉砂池	座	/	9	9
11	周边排水沟	m	/	610	610
12	临时覆盖	m ²	/	3000	3000
13	土袋拦挡	m	/	400	400
14	应急土袋	个	/	1000	1000

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 24447.69m²，均为永久用地面积。

（2）实际发生的防治责任范围

根据主体工程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 30247.69m²。其中，永久占地面积为 19620.61m²，临时用地面积为 10627.28m²。

（3）防治责任范围对比情况

根据主体工程资料汇总，项目建设实际较原水保方案增加了水土流失防治责任范围为 5800.00m²，详见下表。

表 4-1 实际水土流失防治责任范围较原水保方案对比一览表

序号	项目名称	单位	水土流失防治责任范围			备注
			永久用地	临时用地	小计	
1	原水保方案计列	m ²	24447.69	/	24447.69	/
2	项目建设实际情况	m ²	19620.61	10627.28	30247.69	/
3	实际较原水保方案增（+）减（-）	m ²	-4827.08	+10627.28	+5800.00	/

综上所述，实际较水保方案计列的水土流失防治责任增加 5800.00m²，其变化的主要原因有：

① 根据原水保方案及其批复文件，原水保方案计列深国际华南物流中心总用地面积为 77028.91m²，本项目的防治责任范围均为项目用地红线范围内面积，面积为 24447.69m²；水土保持方案批复后，深圳市规划和自然资源局龙华管理局以《深圳市建设用地规划许可证》（深规划资源许 LA-2019-0061 号，2019 年 12 月 2 日），确认深国际华南物流中心项目用地红线面积调整为 62281.11m²，其中本项目用地红线面积调整为 19620.61m²。因此，本项目实际较水保方案减少永久用地面积为 4827.08m²。

② 根据原水保方案及其批复文件，原水保方案计列的防治责任范围均为永久用地，不涉及项目用地红线外的临时用地；项目建设结合场地布设与施工活动的实际情

况，于项目用地红线南北两侧新增了临时用地布设施工临建场地与设施。因此，本项目实际较水保方案增加临时用地面积为 10627.28m²。

（4）项目运行期的防治责任范围

根据主体工程资料结合现场调查，项目建设现已完工，项目区南侧临时施工场地现已交付当地政府，该区域正在实施规划道路与地铁等交通设施建设，该区域现由该项目各个参建单位负责相应的水土流失防治，项目运行期间不再涉及该区域的水土流失防治；项目区北侧的施工临时用地现已栽植林草植被等设施，现状水土流失轻微，项目运行期间不再涉及该区域的水土流失防治。因此，项目运行期的水土流失防治责任范围均为项目用地红线范围内面积，面积为 19620.61m²。

4.2 水土保持措施总体布局评估

本项目建设前期，于项目建设区周边布设了施工围挡，封闭施工环境；施工出入口实施的洗车设施，结合配置专人冲洗出行车辆，避免出行车辆夹带泥沙外溢；沿施工场地周边布设的临时排水沉沙措施，有效拦截项目区内地表径流，有序沉淀径流夹带的泥沙；基坑内开挖临时排水集水措施，及时抽排地表汇水，避免场地泥泞；临时覆盖暂无施工区域的裸露地表与松散土石砂料，避免土石滑落与径流冲刷；项目建设中后期，除构筑物与硬化地面、硬化铺装等设施所覆盖的区域外，其余区域实施了永久性的排水林草植被，避免降雨与地表径流冲刷裸露面，基本满足了项目区水土流失防治要求。综上所述，本项目的水土保持措施体系及总体布局基本合理，符合水土保持要求。

结合原水保方案的计列情况，项目建设实际的水土保持措施总体布局较原水保方案基本无变化，仅在布设位置及其工程量上存在一定差异。

4.3 水土保持设施完成情况

根据主体工程资料汇总，本项目建设实施的水土保持措施主要包括植物措施和临时防护工程等 2 个部分。

4.3.1 植物措施

（1）植物措施完成情况

根据主体工程资料汇总，本项目建设实际完成的植物措施主要为景观绿化，实际于建构筑物、道路与广场周边的可绿化区域实施了园林式景观绿化美化，累计完成绿化工程为 7021.70m²，林草植被恢复工程为 4011.00m²。实施时间为 2021 年 3 月至 2021 年 8 月。详见下表 4-3。

① 绿化工程

项目建设期间，实际于建构筑物、道路与广场周边的可绿化区域实施了园林式景观绿化美化，累计完成绿化工程为 7021.70m²。

② 林草植被恢复工程

项目建设期间，实际于项目区北侧临时用地，栽植林草植被等设施进行林草恢复，现状水土流失轻微，累计完成林草植被恢复工程为 4011.00m²。

（2）植物措施防护效果

结合现场调查，项目区除建构筑物、硬化地面等设施所覆盖的区域外，其余地表裸露面栽植了永久性的林草植被形成景观绿化，可进一步增加地表径流下渗，拦截了降雨与地表径流冲刷，避免了降雨与地表径流冲刷裸露面而夹带泥沙四处漫溢，项目建设实施的各项植物措施生长状况一般，植物措施布局基本合理，可以满足现状水土流失防治要求。详见下表。

表 4-2 植物措施防护效果一览表

	
植物措施现状	植物措施现状

	
植物措施现状	植物措施现状
	
植物措施现状	植物措施现状
	
植物措施现状	植物措施现状

	
植物措施现状	植物措施现状
	
植物措施现状	植物措施现状
	
植物措施现状	植物措施现状

	
植物措施现状	植物措施现状
	
植物措施现状	植物措施现状
	
植物措施现状	植物措施现状

	
植物措施现状	植物措施现状
	
植物措施现状	植物措施现状
	
植物措施现状	植物措施现状

(3) 植物措施变化情况对比分析

根据主体工程资料结合现场调查， 实际与原水保方案计列的植物措施及其工程量详见下表。

表 4-3 实际与原水保方案计列的植物措施及其工程量一览表

序号	项目名称	单位	原水保方案计列工程量	实际实施工程量	实际较原方案增 (+) 减 (-)	备注
1	绿化工程	m ²	7837.32	7021.70	-815.62	/
2	林草植被恢复	m ²	/	4011.00	+4011.00	/

綜前所述，实际较原水保方案对比分析，措施及其工程量变化原因主要如下：

① 原水保方案编制期间，项目暂未施工，主体工程设计以估算项目用地红线内的绿化设施面积为主；原水保方案批复后，主体工程后续设计进一步优化了项目用地红线内的道路、广场与绿化等设施布局，调整了绿化设施建设面积。因此，实际较原水保方案减少绿化工程为 815.62m²。

② 根据原水保方案及其批复文件，原水保方案计列的防治责任范围均为永久用地，不涉及项目用地红线外的临时用地；项目建设结合场地布设与施工活动的实际情况，于项目用地红线南北两侧新增了临时用地布设施工临建场地与设施，实际较水保方案相应增加临时用地面积为 10627.28m²。其中，现场调查期间项目建设现已完工，项目区南侧临时施工场地现已交付当地政府，该区域正在实施规划道路与地铁等交通设施建设，该区域现由该项目各个参建单位负责相应的水土流失防治，项目运行期间不再涉及该区域的水土流失防治；项目区北侧的施工临时用地现已栽植林草植被等设施，现状水土流失轻微，其林草植被恢复面积为 4011.00m²。因此，实际较原水保方案增加率植被恢复面积为 815.62m²。

4.3.2 临时防护工程

（1）临时防护工程完成情况

根据主体工程资料汇总，本项目建设实际完成的临时防护工程主要包括施工围挡为 548m，洗车设施为 1 座，坑顶排水沟 458m，坑底排水沟 375m，周边排水沟 273m，单级沉砂池 4 座，集水井 4 座，多级沉砂池 2 座，临时覆盖为 15715m²，各项临时水土保持防治措施实施时间为 2017 年 1 月至 2021 年 6 月。详见下表 4-5。

① 施工围挡措施

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，累计实施施工围挡为 548m。

② 洗车设施

项目建设于施工出入口布设了洗车设施，及时冲洗进出车辆，避免出行车辆泥沙夹带至项目区外，影响周边市政道路与管网。累计实施洗车设施为 1 座。

③ 临时排水与沉沙措施

A. 项目建设于基坑顶部布设了临时排水沟与单级沉砂池，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，排至项目东北侧的多级沉砂池；基坑开挖至设计标高后，于基坑底部布设了临时排水沟与集水井，径流疏导至基坑底部临时排水沟，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；地表汇水经沉砂池多重沉淀泥沙后接入市政管网。累计实施坑顶排水沟为 458m，坑底排水沟为 357m，单级沉砂池为 4 座，集水井为 4 座，多级沉砂池为 2 座。

B. 项目建设于建筑物施工期场区周边布设临时排水沟，针对景观绿化施工与道路及铺地等施工，破坏原有基坑顶部临时排水沟，沿项目区周边布设周边排水沟，及时疏导场地汇水，汇流经过排水口侧多级沉砂池沉淀过滤泥沙后排放至现状管网。累计实施周边排水沟为 273m。

④ 临时覆盖措施

项目建设期间，暂未施工的地表裸露面、临时堆土与松散土石砂料等裸露区域实施了临时覆盖。累计实施临时覆盖为 15715m²。

（2）临时防护工程防护效果

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，屏蔽了施工活动影响与冲洗了出行车辆，拦截了降雨与地表径流冲刷，避免了降雨与地表径流冲刷裸露面而夹带泥沙四处漫溢，基本满足项目建设期间临时防治水土流失的要求。详见下表。

表 4-4 临时措施防护效果一览表

	
洗车设施	多级沉沙措施
	
基坑底部临时排水沉沙设施与临时覆盖措施	临时覆盖措施
	
临时覆盖措施	临时覆盖措施

	
临时排水与临时覆盖措施	临时排水措施
	
临时排水措施	临时排水措施
	
临时排水措施	多级沉沙措施

(3) 临时防护工程变化情况对比分析

根据主体工程资料汇总，实际与原水保方案计列的水土保持临时防护工程及其工程量详见下表。

表 4-5 实际与原水保方案计列的临时防护工程及其工程量一览表

序号	项目名称	单位	原水保方案计列工程量	实际实施工程量	实际较原方案增 (+) 减 (-)	备注
1	洗车设施	座	2	1	-1	/
2	施工围挡	m	520	548	+28	/
3	坑顶排水沟	m	200	458	+258	/
4	坑底排水沟	m	550	357	-193	/
5	平台排水沟	m	100	/	-100	/
6	截洪沟	m	120	/	-120	/
7	跌水沟	m	30	/	-30	/
8	集水井	座	4	4	/	/
9	多级沉砂池	座	3	2	-1	/
10	临时沉砂池	座	9	4	-5	/
11	周边排水沟	m	610	273	-338	/
12	临时覆盖	m ²	3000	15715	+12715	/
13	土袋拦挡	m	400	/	-400	/
14	应急土袋	个	1000	/	-1000	/
15	水土保持临时措施拆除	项	2	2	/	/

综前所述，实际较原水保方案对比分析，措施及其工程量变化原因主要如下：

① 项目建设期间因施工生产、生活办公、施工材料及机械堆放场地等施工临建场地布设需求，修整了项目区北侧的空闲场地，布设施工办公与生活设施，相应增加了临时性水土流失防治措施，同时结合项目建设实际的沉沙需求、裸露地表与松散土石砂料情况，相应优化了临时排水沉沙的布设位置，基本满足水土流失防治需求，相应的增加了临时覆盖的应用，减少了临时拦挡与应急土袋布设的工程量。实际较原水保方案增加施工围挡 28m、坑顶排水沟 258m、临时覆盖 12715m²，减少坑底排水沟 193m，多级沉砂池 1 座，临时沉砂池 5 座、周边排水沟 338m、土袋拦挡 400m³、应急土袋 1000 个。

② 项目建设期间，优化了基坑支护的方案设计，实际针对裸露边坡实施了喷锚结合的防护措施，并于基坑顶部与底部布设了临时排水沉沙设施，同时优化了截洪沟、平台排水沟与跌水沟的布设。因此，实际较原水保方案减少了平台排水沟 100m、截洪

沟 120m、跌水沟 30m。

综上所述，根据主体工程资料汇总结合现场调查，项目建设实施的各项水土保持措施的工程量均发生一定数量的变化，项目建设的水土流失防治体系基本合理，各项水土流失防治措施基本到位，水土保持功能基本不变。

4.4 水土保持投资完成情况

4.4.1 原方案确定的水土保持投资

根据水土保持方案及其批复文件，水土保持总投资为 240.13 万元。详见下表。

4.4.2 实际完成的水土保持投资

根据主体工程资料汇总，本项目建设实际完成水土保持总投资为 445.93 万元，实际投资以竣工决算为准。详见下表。

4.4.3 水土保持投资变化情况分析

根据主体工程资料汇总，实际与原水保方案计列的投资见下表。

表 4-6 实际与水保方案计列措施及其工程量一览表

编号	项目名称	原水土保持方案计列投资(万元)	实际投资(万元)	实际较水保方案对比增 (+)、减 (-) 情况
	第一部分 植物措施	125.40	366.54	+241.14
1	绿化工程	125.40	233.28	+107.88
2	植被绿化恢复工程	/	133.26	+133.26
	第二部分 临时措施	58.28	46.37	-5.91
1	洗车设施	6.98	3.49	-3.49
2	施工围挡	5.02	5.29	+0.27
3	坑顶排水沟	2.83	6.48	+3.65
4	坑底排水沟	11.85	7.70	-4.15
5	平台排水沟	1.41	/	-1.41
6	截洪沟	1.70	/	-1.70
7	跌水沟	0.60	/	-0.60
8	集水井	0.60	0.60	/
9	多级沉砂池	0.45	0.30	-0.15
10	临时沉砂池	0.95	0.42	-0.53

编号	项目名称	原水土保持方案计列投资(万元)	实际投资(万元)	实际较水保方案对比增(+)、减(-)情况
11	周边排水沟	12.68	5.68	-7.00
12	临时覆盖	2.75	14.41	+11.66
13	土袋拦挡	7.36	/	-7.36
14	应急土袋	1.10	/	-1.10
15	水土保持临时工程拆除	2.00	2.00	/
	第三部分 其他费用	45.02	33.02	-12.00
	第四部分 基本预备费	11.43	/	-11.43
	水土保持投资合计	240.13	445.93	+205.80

综上所述，项目建设实际较原水保方案增加了水土保持投资为 205.80 万元，主要原因有：

① 植物措施投资变化情况分析

A.原水保方案编制期间，项目暂未施工，主体工程设计以估算项目用地红线内的绿化设施面积为主；原水保方案批复后，主体工程后续设计进一步优化了项目用地红线内的道路、广场与绿化等设施布局，调整了绿化设施建设面积。因此，实际较原水保方案减少绿化工程为 815.62m²，同时，项目建设周期较原方案计列工期增加 36 个月，永久性绿化实施期间为项目建设后期，数年后的实际人工、机械与植物单价费用大幅攀升，相应大幅增加了水土保持植物措施投资。因此，实际较水保方案相应增加植物措施投资为 107.88 万元。

B.根据原水保方案及其批复文件，原水保方案计列的防治责任范围均为永久用地，不涉及项目用地红线外的临时用地；项目建设结合场地布设与施工活动的实际情况，于项目用地红线南北两侧新增了临时用地布设施工临建场地与设施，实际较水保方案相应增加临时用地面积为 10627.28m²。其中，现场调查期间项目建设现已完工，项目区南侧临时施工场地现已交付当地政府，该区域正在实施规划道路与地铁等交通设施建设，该区域现由该项目各个参建单位负责相应的水土流失防治，项目运行期间不再涉及该区域的水土流失防治；项目区北侧的施工临时用地现已栽植林草植被等设施，现状水土流失轻微，实际较原水保方案增加率植被恢复面积为 4011.00m²。因此，因此，

实际较水保方案相应增加植物措施投资为 133.26 万元。

② 临时措施投资变化情况分析

项目建设期间，根据项目区增设了施工临建场地的实际水土流失防治需求，结合项目建设实际情况，优化了临时措施的布设布局，相应增加了施工围挡、临时排水与临时覆盖等措施的工程量，相应增加投资为 15.58 万元；同时结合项目建设实际的沉沙需求、裸露地表与松散土石砂料情况，相应优化了临时排水沉沙与临时覆盖的布设情况，减少了临时拦挡布设需求；并为满足基坑安全稳定，实际针对裸露边坡实施了喷锚结合的防护措施，并于坡顶与坡脚布设临时排水设施，取消了平台排水沟、截洪沟与跌水沟，因此，相应减少投资为 21.49 万元。固实际较水保方案相应减少临时措施投资为 5.91 万元。

③ 其他费用投资变化情况分析

独立费以实际投资计算，本项目建设期间，建设单位未自行或者委托相应机构对本项目建设期间的水土流失进行监测，因此，实际较原水保方案减少水土保持监测费用为 12.00 万元。因此，实际较原水保方案相应减少其他费用为 12.00 万元。

④ 基本预备费投资变化情况分析

原水土保持方案计列的预备费已经包括在实际投入的各项费用中，为避免重复计列。因此，实际投资按照未发生计列，实际较水保方案相应减少预备费用 11.43 万元。

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的管理，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责任制、招标投标制、工程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，项目建设过程中分别对项目设计思路、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出了技术水平高、经验丰富的技术人员，并根据项目建设实际情况派遣相关设计人员，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，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，实行领导责任制；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

根据主体工程资料汇总，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

本项目的水土保持工程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。

表 5-1 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工程措施与植物措施。主要以分部工程为调查对象，调查与评价单元工程雨水管网质量与防治效果，以及植被生长情况、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植物措施，共查阅有关水土保持措施工程质量评定资料 6 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，符合规范设计要求。

（2）外业勘察

根据主体工程资料结合现场调查，项目建设现已完工，项目区南侧临时施工场地现已交付当地政府，该区域正在实施规划道路与地铁等交通设施建设，该区域现由该项目各个参建单位负责相应的水土流失防治，项目运行期间不再涉及该区域的水土流失防治。项目区其余区域现由建构筑物、硬化地面与林草植被等设施所覆盖，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，项目区内林草植被生长状况一般，有效治理了项目建设形成的扰动地表，基本控制了人为新增的水土流失，项目区土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 $200t/(km^2 \cdot a)$ 及以下。

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，确保项目运行期间的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。”

本项目属于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。根据主体工程资料汇总，本项目建设期间，建设单位未自行或者委托相应机构对本项目建设期间的水土流失进行监测，本报告不涉及水土保持监测的相关内容。

7 水土保持监理

根据主体工程资料汇总，本项目未委托专门的水土保持监理单位；建设单位委托深圳市祺骏建设工程顾问有限公司开展本项目监理的同时，一并监理了本项目的各项水土保持设施实施情况；本项目的监理工作起于2017年1月，止于2021年8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。

（4）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

根据主体工程资料汇总，项目建设期间，建设单位积极配合了市、区各级水行政主管部门对本项目水土保持措施实施情况的监督和管理，积极落实了监督检查意见，详见附件 11。

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，植物措施结合建构筑物、硬化地面等设施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，项目区土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 $200/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 及以下。

9.1 水土流失防治六项指标分析

（1）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/扰动土地总面积) × 100%。
其中，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。

根据资料汇总，本项目建设期间累计扰动土地面积为 30247.69m^2 ，通过各项水土保持措施的综合防治，结合硬化地面与林草植被等设施覆盖，实际完成扰动土地整治面积为 30247.69m^2 。其中，建构筑物、硬化路面等设施覆盖的区域为 19214.99m^2 ，植物措施达标面积为 11032.70m^2 。经计算，项目区的扰动土地整治率为 100%。详见下表。

表 9-1 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等设施面积	工程措施	植物措施	小计		
1	项目建设区	30247.69	19214.99	/	11032.70	30247.69	100	100

（2）水土流失总治理度

水土流失总治理度(%) = (项目建设区内水土流失治理达标面积/水土流失总面积) × 100%。其中，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及以下的面积，各项措施的防治面积均以投影面积计，不重复计算；水土保持措施面积 = 工程措施面积 + 植物措施面积；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。

根据资料汇总，项目建设形成的水土流失面积为 11032.70m²，主要为林草植被面积，包括绿化工程 7021.70m²，林草植被恢复工程 4011.00m²；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 11032.70m²。经计算，项目区的水土流失总治理度为 100%。详见下表。

表 9-2 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（%）
			工程措施	植物措施达标面积	小计		
1	项目建设区	11032.70	/	11032.70	11032.70	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 500t/（km²•a）。

根据工程资料汇总，项目建设现已于 2021 年 9 月完工，2021 年 10 月现场调查期间，项目区现由建构筑物、硬化地面与林草植被等设施所覆盖，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，项目区内林草植被生长状况一般，有效发挥了水土流失防治功能，项目区水土流失轻微，项目区的土壤侵蚀强度综合值现已恢复至 200t/（km²•a）及以下。因此，项目区的土壤流失控制比为 2.5，达到了原水保方案确定的目标值。

（4）拦渣率

拦渣率（%）=（项目建设区内采取措施实际拦挡的弃土（石、渣）量、工程弃土（石、渣）总量）×100%。

根据主体工程资料汇总，项目建设实际挖方总量为 13.18 万 m³，填方总量为 1.56 万 m³，借方总量为 0.24 万 m³，弃方总量为 11.86 万 m³，余方以随挖随运的方式，直接清运合法的堆放场地，不涉及单独设置弃土场地，余方运输采取了遮盖与覆盖等防护措施；项目建设期间及时实施了施工围挡、临时性排水与沉沙、临时覆盖等水土流

深国际华南物流中心（一期）（原名龙华物流园区地块1（第一阶段））水土保持设施验收报告

失防治措施综合防护裸露地表与松散土石砂料，其拦渣率可达100%，达到了原水保方案确定的目标值。

(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) × 100%。

根据主体工程资料汇总，项目区内可恢复植被的面积为11032.70m²，包括绿化工程7021.70m²，林草植被恢复工程4011.00m²；林草植被达标面积为11032.70m²。经计算，项目区的林草植被恢复率为100%，达到了原水保方案确定的目标值。详见下表。

表 9-3 林草植被恢复率统计表

序号	项目名称	可绿化面积 (m ²)	林草植被达标面积 (m ²)	方案确定目标值 (%)	林草植被恢复率 (%)
1	项目建设区	11032.70	11032.70	100	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%。

根据主体工程资料汇总，本项目建设区面积为30247.69m²，林草植被达标面积为11032.70m²（包括绿化工程7021.70m²，林草植被恢复工程4011.00m²）。经计算，项目区的林草覆盖率达到36.47%，达到了原水保方案确定的目标值。详见下表。

表 9-4 林草植被覆盖率统计表

序号	项目名称	项目建设区面积 (m ²)	林草植被达标面积 (m ²)	方案确定目标值 (%)	林草植被覆盖率 (%)
1	项目建设区	30247.69	11032.70	27	36.47

9.2 水土保持效果达标情况

现场调查期间，综合本项目的各项水土保持措施效果分析，本项目的水土流失防治六项指标均达到了原水土保持方案确定的目标值，具体情况详见下表。

表 9-5 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	实际达到的防治效果	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	/

序号	指标名称	计 算 过 程	方案确定 目标值	实际达到的 防治效果	评价 结果	备注
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	/	100	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	2.5	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	27	36.47	达标	/

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，及时抚育、补植、更新了损坏与坏死的林草植被。

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；项目区现由建构筑物、硬化地面与林草植被等设施所覆盖，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，各项水土保持工程措施运行稳定，项目区内林草植被生长状况一般，有效治理了项目建设形成的扰动地表，基本控制了人为新增的水土流失，项目区土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 $200t/(km^2 \cdot a)$ 及以下。本项目试运行期间的扰动土地整治率为 100%，水土流失总治理度为 100%，土壤流失控制比为 2.5，拦渣率为 100%，林草植被恢复率为 100%，林草覆盖率为 36.47%。各项指标均达到了原水土保持方案确定的目标值。

（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，本项目各项指标均达到了原水土保持方案确定的目标值，项目建设现已完成的各项水土保持设施质量基本合格，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。

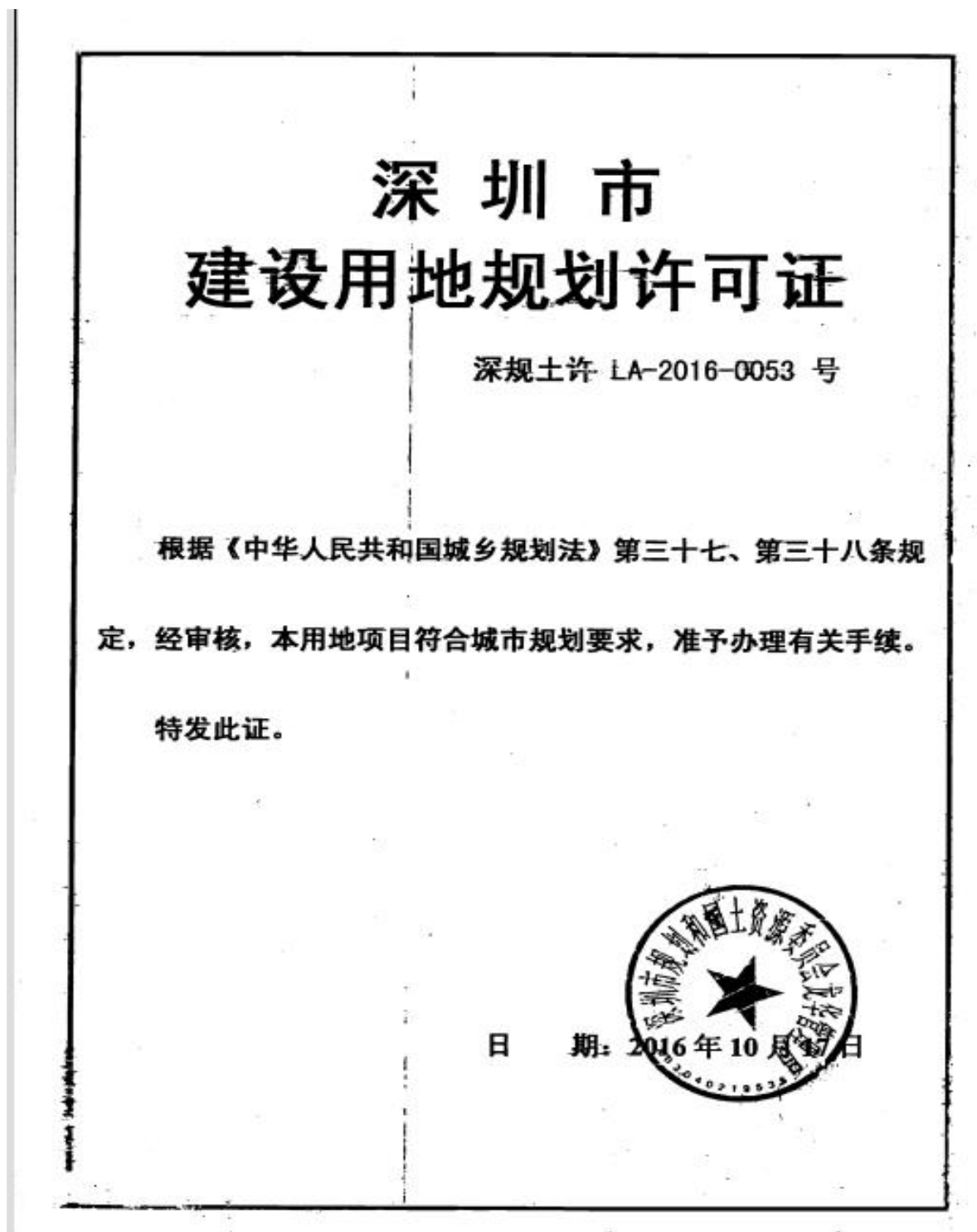
12 遗留问题及建议

根据现场调查，项目区现由建构筑物、硬化地面与林草植被等设施所覆盖，局部区域的林草植被生长状况较差，仍存在一定程度的水土流失，须及时抚育、补植、更新了损坏与坏死的林草植被；在项目后续运行期间，建设单位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，扶正补植受损植被；做好项目运行期期间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

(1) 《深圳市建设用地规划许可证》（深圳市规划和国土资源委员会龙华管理局，深规土许 LA-2016-0053 号，2016 年 10 月 17 日）



用地单位	深圳市深国际华南物流有限公司		
用地位置	民治办事处辖区	地块编号	2008-11Y-0002
用地项目名称	龙华物流园区地块1	用地性质	仓储用地
总用地面积：77028.91M ²		其中：建设用地面积：77028.91M ²	绿地面积：0M ²
		道路用地面积：0M ²	其他用地面积：0M ²

建设用地项目规划设计满足下列要求

用地面积 指标按 建设 局红局二 线及 要建 求筑 体布 退布	1、建筑容积率≤ 1.57	3、建筑间距：满足日照及消防间距要求
	2、建筑覆盖率≤ 35 %	4、建筑高度或层数：≤100 米
	5、建筑面积： 120930M ²	其中：
	，房舍112400 平方米，配套办公 8530 平方米。如建设按规定设计容积率面积的生产辅助用房等配套设施时，其面积指标在厂房面积指标中扣减，不建则不作规定。	
	(地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计容积率)	
	1、总体布局以规划主管部门审定的总平面为准。 2、建筑退红线要求：各侧一级建筑退线≥6m，二级建筑退线≥9m	
三 市 政 设 施 要 求	1、车辆出入 相邻市政道路	
	2、人行出入口 相邻市政道路	公共出入通道： 相邻市政道路
	3、机动车泊位数 147 辆	(自用 / 辆 公用 / 辆)
	自行车泊位数 / 辆	
	4、室外地坪标高 按规划确定	
	5、给水接口 相邻市政道路	
	6、雨水接口 相邻市政道路	
	7、污水接口 相邻市政道路	
	8、中水接口	
	9、燃气接口 相邻市政道路	
	10、电源 相邻市政道路	
	11、通讯 相邻市政道路	
备注	1、本地块宗地号 A808-0017。2、机动车泊位数：小车 34 个, 大车 113 个。3、本证根据《土地使用权出让合同》(深地合字(2008) 4046 号)核发。4、临民治水库周边建筑宜采用退台处理，首排建筑宜以低层和多层为主；临民治水库的建筑面宽应当适当控制，避免因面宽过大而对阳光和风产生屏风效应。5、该宗地建筑方案设计须与民乐路方案衔接，临民乐路一级建筑退线≥6m，二级建筑退线≥9m。6、原《建设用地规划许可证》(深规土许 BA-2009-0123 号)收回作废。	

（2）《深圳市建设用地规划许可证》（深圳市规划和自然资源局龙华管理局，
深规划资源许 LA-2019-0061 号，2019 年 12 月 2 日）

深圳市 建设用地规划许可证

深规划资源许 LA-2019-0061 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：2019年12月02日



用地单位	深圳市深国际华南物流有限公司		
用地位置	民治办事处辖区	地块编号	2019-21Y-0002
用地项目名称	深国际华南物流中心	用地性质	仓储用地
总用地面积：62281.11M ² 其中：建设用地面积：62281.11M ² 绿地面积：0M ²			
道路用地面积：0M ² 其他用地面积：0M ²			

建设用地项目规划设计满足下列要求

计算 一 指标按建设 用地面积	1、建筑容积率≤ 1.95 3、建筑间距：满足日照及消防间距要求
	2、建筑覆盖率≤ 35 % 4、建筑高度或层数：≤100 米
局 红线要求 局及建筑退 二 总体布	5、建筑面积： 120930M ² 其中： 厂房仓储 112400 平方米，配套办公 8530 平方米，如建设按规定应计容积率面积的生产辅助用房等配套设施时，其面积指标在厂房面积指标中扣减，不建则不作规定。
	（地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计容积率）
三 市政设施 要求	1.总体布局以规划和自然资源主管部门审定的总平面为准。
	2.建筑退红线要求：各侧一级建筑退线≥6m，二级建筑退线≥9m。
	1、车辆出入 相邻市政道路
	2、人行出入口 相邻市政道路 公共出入通道： 相邻市政道路
	3、机动车泊位数 147 辆 （自用 / 辆 公用 / 辆） 自行车泊位数 / 辆
	4、室外地坪标高 按规划确定
	5、给水接口 相邻市政道路
	6、雨水接口 相邻市政道路
	7、污水接口 相邻市政道路
	8、中水接口
	9、燃气接口 相邻市政道路
	10、电源 相邻市政道路
备注	11、通讯 相邻市政道路
	1.本地块宗地号 A808-0017；2.机动车泊位数：小车 34 个，大车 113 个；3.该项日海绵城市建设管控指标不作强制性要求，参照项目特点因地制宜落实海绵城市设施；4.临民治水库周边建筑宜采用退台处理，首排建筑宜以低层和多层为主，临民治水库的建筑面宽应当控制，避免因面宽过大而对阳光和风产生屏风效应；5.该宗地建筑方案设计须与民乐路方案衔接，临民乐路一级建筑退线≥6m，二级建筑退线≥9m；6.原《建设用地规划许可证》（深规土许 LA-2016-0053 号）收回作废。

（3）《深圳市水务局准予行政许可决定书》（深圳市水务局，深水许准予〔2016〕1349 号，2016 年 12 月 10 日）

深圳市水务局准予行政许可决定书			
深水许准予〔2016〕1349 号			
来文单位	深圳市深国际华南物流有限公司		
来文编号	20161206	收文日期	2016-12-05
申请事项	龙华物流园区地块 1(第一阶段)水土保持方案报告书 (报批稿) 审批		
行 政 许 可 决 定	深圳市深国际华南物流有限公司： 我局于 2016 年 12 月 5 日受理你单位提出的由深圳市海平峰水务技术工程有限公司编制的《龙华物流园区地块 1(第一阶段)水土保持方案报告书 (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华新区民治街道，总用地面积 77028.91 平方米 (详见：深规土许 LA-2016-0053 号)，本次建设范围 24447.69 平方米。《水保方案》已通过深圳市深水水务咨询有限公司组织的技术评审，详见《龙华物流园区地块 1(第一阶段)水土保持方案技术审查意见》(深水咨询水保审〔2016〕177 号)，方案编制质量为合格，满足水土保持法律法规及规范要求，基本可行。工程计划 2017 年 1 月开工，计划 2018 年 9 月完工。 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，该申请符合法定条件，原则同意。具体意见如下： 《水保方案》为可行性研究深度，是开展后续相关设		

设计的依据，在后续设计中应充分考虑项目建成后区内雨水与规划民乐路排水设施衔接的时间差问题，施工过程中应根据现场实际采取有效水土保持措施，防止水土流失。

二、项目位于建成区，涉及民治水库副坝排洪渠改迁，改迁设施位置、形式、尺寸以龙华区环保和水务局的专项批复文件为准，施工过程中应加强临时拦挡、排水、沉沙、覆盖等措施，减少泥沙对排洪管渠、市政管网等外部环境的影响。

三、接受龙华新区水土保持主管部门对《水保方案》实施情况的监督检查。

四、应按《中华人民共和国水土保持法》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相关工作。

五、该项目取得本行政许可后三年内开工的，本行政许可有效期至《水保方案》中的水土保持设施验收合格止；三年仍未开工的，本行政许可自行失效。

附件：龙华物流园区地块1（第一阶段）水土保持方案技术审查意见



抄送 深圳市水政监察支队，龙华新区环境保护和水务局。

（4）《深圳市建筑物命名批复书》（圳市规划和国土资源委员会龙华管理局，深地名许字 LA201710015 号，2017 年 1 月 18 日）

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：58-201700012

深地名许字 LA201710015 号

申请单位	深圳市深国际华南物流有限公司		
批准名称	深国际华南物流中心	汉语拼音	SHENGUOJIHUANANWULIU ZHONGXIN
建筑性质	仓储用地	用地面积	77028.91 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华新区民治街道	土地合同或房地产证	2008-4046（合），2008-4046（补1）
宗地代码	440306406010GB00007	宗地号	A808-0017
命名含义	项目命名与公司名称保持一致。		
意见	一、经审核，同意地块编号为 440306406010GB00007 的土地上的建筑物命名为“深国际华南物流中心”，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“深国际华南物流中心”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、“深国际华南物流中心”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。 四、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。 五、该宗地内的层数、栋数以相关批准文件为准。		
	日期：2017年1月18日		

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

（5）《深圳市社会投资项目备案证》（深圳市龙华区发展和改革局，深龙华发改备案〔2017〕0043号，2017年3月31日）

深圳市龙华区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号：深龙华发改备案〔2017〕0043号

项目代码：S2016G599000001

项目名称：深国际华南物流中心

项目单位：深圳市深国际华南物流有限公司

归口行业：其他仓储业

建设地点：深圳市龙华新区县（区）民治街道（乡镇）民康路1号园区

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：

二期项目定位为物流仓储及配送基地。规划有配套服务及办公、仓储区（含配送、展示）、增值加工区、理货区、停车场等。建筑面积120930平方米，其中配套办公面积为8530平方米，仓库面积为112400平方米，地下室面积100000平方米，均为钢筋砼框架结构，目前已完成总体规划设计。

项目总投资：68789.00万元

其中：项目资本金58000.00万元；
设备和技术投资10789.00万元；
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）》→现代物流业
- 2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2013年）》→物流和商贸流通业

项目建设期：2016年7月至2019年7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。



（6）《深圳市建设工程方案设计核查意见书》（深圳市规划和国土资源委员会龙华管理局，深规土设方字 LA20180004 号，2018 年 1 月 5 日）

深圳市建设工程方案设计核查意见书

办文编号：52-201700477深规土设方字 LA20180004 号

用地单位	深圳市深国际华南物流有限公司				用地位置	龙华区民治办事处辖区			
项目名称	深国际华南物流中心				用地方案图号	2008-11Y-0002			
建设用地规划许可证号	LA-2016-0053				宗地号	A808-0017			
土地使用权出让合同书号	深地合字（2008）4046 号及其补充协议				宗地代码	440306406010GB000007			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				最高高度	最大层数	栋数	停车位数量	
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	m	(地上/下)		(地上/下)	
规划要点	120930		35/		≤100 米				
方案设计	40667.44	31020.88	35/	30	98.45	22/2	3	113/1723	
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)	办公建筑	7230.14	0						
	厂房仓储	33437.3	0						
	合计	40667.44		合计					
不计容 容积率建 筑面积中 (地下)				公用设备用房	1000				
				共用停车库	30020.88				
	合计			合计	31020.88				
核查意见	你司关于申请办理深国际华南物流中心的出具建设工程方案设计核查意见（建筑类）的来文收悉。经核查，请结合以下意见进行下一步设计： 1. 设计应仅限红线范围内。 2. 请进一步优化 1#仓储建筑位置，以确保与现行规划相符，办理《建设工程规划许可证》前应完善项目用地与规划口岸设施及民乐路冲突部分用地的规划调整手续。 3. 关于该宗地所涉及防护绿地，应按规划要求落实。 4. 请进一步分析用地内及用地周边建筑间距的相互影响及竖向设计，完善退台处理、视线通廊设计。核增建筑面积专署、公共空间。无障碍设计应修改至满足相关规范及规划要求。 5. 分期建设应在总平面图上明确标注各期范围界限。相关规划指标，前期的交通、消防、设施等应满足使用要求。 6. 玻璃幕墙应满足相关要求，并优化建筑立面设计。 7. 该宗地南侧民乐路目前已取得选址意见书，本项目方案设计应做好与民乐路及周边市政道路的衔接。路口开设应满足市政道路规划要求，并优化车库出入口、车行流线、卸货平台及人行流线设计。 8. 本地块位于斜坡类地质灾害中易发区（A2-5），应根据国务院《地质灾害防治条例》以及《深圳市地质灾害防治管理办法》有关规定办理相关手续。 9. 以上未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《建设用地规划许可证》、《土地使用权出让合同书》、《深圳经济特区绿化条例》等的要求。 10. 请将完善后的方案总平面及单体设计报消防、人防、水务（水土保持、排水）、环保部门审查。绿色建筑应满足相关要求，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（含绿色建筑审查），并按规定提供 3D max 模型文件。 签名：深圳市规划和国土资源委员会龙华管理局 日期：二〇一八年一月五日 重要提示：1. 本核查意见书自发出之日起 1 年内有效，有效期至二〇一九年一月五日，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：ZDJZ-20110087								



（7）《深圳市建设工程规划许可证》（深圳市规划和国土资源委员会龙华管理局，深规土建许字 LA-2018-0030 号，2018 年 9 月 14 日）



用地单位	深圳市深国际华南物流有限公司						
项目名称	深国际华南物流中心			用地位置	龙华区民治办事处辖区		
宗地编码	440306406010GB00007			宗地号	A808-0017		
土地使用权出让合同书	深地合字（2008）4046号及补充协议			建设用地规划许可证	LA-2016-0053		
分期建设项目子项名称	深国际华南物流中心一期						
施工图设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司			设计号	SBCJZSJ20160084GD		
施工图审查机构	深圳迪远工程审图有限公司			出图时间	2018年07月		
审查合格书编号	JSSC17032701-DY022			审查时间	2018年09月		
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 （地上/下）
40555.7	31290.67	35/	30	98.95	22/2	3	2/780
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）	厂房仓储	33407.36	0				
	配套办公	7148.34	0				
	合计	40555.7		合计			
不计容 积率建 筑面积 中（地下）				共用停车库		28203.23	
				公用设备用房		2605.17	
				人防		482.27	
	合计			合计		31290.67	
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面） 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇						
备注	1.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）、审定的总平面图（复印件）及核增专篇在该用地现场对外公开位置张贴公布。 2.规划建设3栋建筑：1栋厂房仓储22层，2栋配套办公4层。 3.本期总停车位782个，其中大车停车位个，小车位780个。 4.该地块与规划轨道站（1）号线规划站间距13434.89m，用地单位施工时禁止该地块围护结构锚索等施工措施构件侵入规划控制区，请住建部门办理《建设工程施工许可证》时给予支持落实。 5.该项目报送材料已提供给深圳市相关材料，经深圳迪远工程审图有限公司审查，其结论为“符合深圳市海绵城市相关规定”。 6.该项目前供的规划民乐路，经做好与民乐路及周边市政道路的衔接。						
验线记录	验收合格. 2018.12.21						
重要提示	1.本建设工程必须按我委员会批准的设计文件进行施工。施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2.基础放线后经我委员会验线，符合要求方可继续施工。 3.本证自核发之日起查年内未开工者，即自动作废，有效期至二〇一九年九月十四日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4.本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5.本证附件与本证具有同等法律效力。						

（8）《建设工程施工许可证》（深圳市住房和建设局，工程编号：
S2016G5990000101，2018年11月9日）



建筑工程施工许可证

工程编号：S2016G5990000101

**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 深圳市住房和建设局

日期 2018-11-09

证书序列号: 2018-1372			
建设单位	深圳市深国际华南物流有限公司		
工程名称	深国际华南物流中心一期		
建设地址	深圳市龙华新区民治民康路1号华南物流园区内		
建设规模	71846.37 平方米	合同价格	14949.367566 万元
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司		
施工单位	中国十九冶集团有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2017-06-10	合同竣工日期	2018-09-02
备注	项目经理: 李君 注册证书号: 川建安B(2015)0090990 项目总监: 罗伯石 注册证书号: 44011327 范围: 基础: 钢筋混凝土; 金属门窗; 通风; 空调; 室内给、排水系统; 室外给、排水系统; 室外电气; 电气照明; 建筑节能; 消防工程; 室外环境: 泛光照明、景观;		
变更登记	◆◆◆ 2020-09-14项目总监由祁义钟(44013536)变更为罗伯石(44011327)◆◆◆ 2019-08-23施工范围由基础: 钢筋混凝土; 金属门窗; 幕墙: 15230平方米; 通风; 空调; 室内给、排水系统; 室外给、排水系统; 室外电气; 电气照明; 建筑节能; 消防工程; 室外环境: 泛光照明、景观; 变更为基础: 钢筋混凝土; 金属门窗; 通风; 空调; 室内给、排水系统; 室外给、排水系统; 室外电气; 电气照明; 建筑节能; 消防工程; 室外环境: 泛光照明、景观;		

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>>的规定予以处罚。

（9）《深圳市土地使用权出让补充协议书》（深圳市规划和自然资源局龙华管理局，深地合字（2018）4046 号之补充协议二，2020 年 7 月 7 日）

正 本

深 圳 市

土地使用权出让补充协议书

深地合字（2008）4046 号之补充协议二

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

深圳市土地使用权出让补充协议书

深地合字（2008）4046号之补充协议二

一、本补充协议双方当事人：

甲方：深圳市规划和自然资源局龙华管理局

法定代表人：姓名：何建武 职务：局长

地址：龙华区清湖路壹点规划馆 电话：23335710

乙方：深圳市深国际华南物流有限公司

法定代表人：姓名：陶金瑞 职务：总经理

地址：深圳市龙华区民治街道民康路1号华南国际物流中心服务楼（包括出口监管仓、保税仓） 电话：29838989

二、乙方位于民治街道辖区的A808-0017宗地，原已签订深地合字（2008）4046号《深圳市土地使用权出让合同书》、补充协议（1）（以下简称“原合同”）。该宗地土地面积为77028.91平方米，土地用途为仓储用地，土地使用年期为30年（从2009年7月24日至2039年7月23日止），总建筑面积120930平方米，其中厂房仓储112400平方米，配套办公8530平方米，如建设按规定应计容积率面积的生产辅助用房等配套设施时，其面积指标在厂房面积指标中扣减，不建则不作规定。现应乙方申请，甲乙双方就A808-0017宗地用地范围、土地利用要求等事宜签订本补充协议。

三、调整后宗地代码为440306406010GB00035（宗地号为A808-0024，土地面积为62281.26平方米，用地范围以本补充协议所附的A808-0024宗地（以下称“本宗地”）的宗地附图为准。

四、本宗地土地利用要求：

（一）主体建筑物的性质：厂房仓储。

（二）建筑容积率：≤1.95。

（三）计入容积率的总建筑面积不超过 120930 平方米，其中：其中厂房仓储 112400 平方米，配套办公 8530 平方米，如建设按规定应计容积率面积的生产辅助用房等配套设施时，其面积指标在厂房面积指标中扣减，不建则不作规定。

（四）建筑退红线、总体布局及其他：按深规划资源许 LA-2019-0061 号《深圳市建设用地规划许可证》执行。

五、有关本地块上甲乙双方其他方面的责任、权利按原合同以及有关法律、法规、政策的规定执行。

六、本补充协议自签订之日起生效，与原合同同时使用，具有同等法律效力，如有抵触，以本补充协议为准。

七、本补充协议签订后，乙方可持本补充协议，运行向产权登记部门申请办理不动产权的相关手续。

八、本补充协议一式五份，乙方三份，其余由甲方持有及分送各有关部门。

甲方：深圳市规划和自然资源局

乙方：深圳市深国际华南物流

龙华管理局（盖章）

有限公司（盖章）

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

签订日期：2020 年 7 月 7 日

签订地点：龙华区清湖路壹点规划馆

界址点坐标

编号	x 坐标	y 坐标	标志
J167/06837	26965.22	114177.22	
J065/06938	27104.68	114596.75	
J160/06837	26984.46	114370.08	
J161/06837	26981.51	114327.64	
J162/06837	26977.63	114306.18	
J163/06837	26971.29	114276.34	
J164/06837	26965.88	114252.29	
J165/06837	26961.78	114226.49	
J166/06837	26961.72	114199.77	
J168/06837	26971.14	114157.41	
J169/06837	26979.05	114139.57	
J170/06837	26983.91	114131.62	
J031/06837	26996.03	114131.58	
J171/06837	26996.03	114113.96	
J041/06838	27003.33	114104.97	
J042/06838	27018.34	114090.70	
J043/06838	27037.56	114076.95	
J044/06838	27052.41	114069.22	
J045/06838	27067.17	114069.35	
J017/06838	27071.54	114069.42	
J046/06838	27075.76	114069.42	

界址点数量超出本表显示范围, 详情请见坐标附表--

位置图



宗地附图



比例尺: 1:3000

土地使用者	深圳市深国际华南物流中心有限公司	制图日期	2020-04-03
宗地代码	440306406010800035	制图日期	2020-04-03
宗地号	A808-0024	制图人	李超
用地面积	6231.26 平方米	审核人	李超
土地用途	仓储用地		

界址点坐标附表

编号	x 坐标	y 坐标	标志
J167/06837	26965.22	114177.22	
J065/06738	27104.68	114596.75	
J162/06837	26984.46	114370.08	
J161/06837	26981.51	114327.64	
J162/06837	26977.63	114306.18	
J163/06837	26971.29	114276.34	
J164/06837	26965.88	114252.79	
J165/06837	26961.78	114226.49	
J166/06837	26961.72	114199.77	
J168/06837	26971.14	114157.41	
J169/06837	26979.05	114139.57	
J170/06837	26983.91	114131.62	
J031/06837	26996.03	114131.58	
J171/06837	26996.03	114113.96	
J041/06838	27003.33	114104.97	
J042/06838	27018.36	114090.70	
J043/06838	27037.56	114076.95	
J044/06838	27052.41	114059.22	
J045/06838	27067.17	114039.35	
J017/06838	27071.54	114039.42	
J046/06838	27075.76	114039.42	
J047/06838	27088.39	114039.53	
J13/06838	27076.09	114107.24	
J14/06838	27107.64	114284.63	
J15/06838	27154.55	114469.61	
J066/06738	27191.67	114596.75	

宗地号: A808-0024

宗地代码: 440304060108B00035

土地面积: 62281.26

制图者: 李超

审核者: 李超

宗地号: A808-0024

宗地代码: 440304060108B00035

土地面积: 62281.26

制图者: 李超

审核者: 李超

（10）深圳市建设项目海绵设施竣工验收报告

深圳市建设项目海绵设施
竣工验收报告

工程名称：深国际华南物流中心一期

建设单位：深圳市深国际华南物流有限公司

验收日期：2021 年 9 月 29 日

一、工程概况、执行基本建设情况、相关评价

工程名称	深国际华南物流中心一期				
建设单位	深圳市深国际华南物流有限公司	项目负责人	何能	开工许可证号	
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	项目负责人	王湘昀	工程地点	深圳市龙华民治街道民康路一号
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	项目总监	罗伯石	合同造价	8010357.2元
总包单位	中国十九冶集团有限公司	项目负责人	李君	开工日期	2020.11.19
施工单位	深圳市广信建设工程有限公司	项目负责人	戴海波	完工日期	
		技术负责人	聂丽平	验收日期	
图纸审查机构		质量监督机构			
工程概况： 本工程拟对深国际华南物流中心一期项目，对照考核要求进行综合整治，包括室内消防、电气、消防电、绿化、景观等进行提升改造。					
海绵设施工程建设内容	海绵设施	设施规模			
	透水铺装	4300m ²			
	下沉式绿地、植草沟	2681m ²			
	屋顶绿化	2600m ²			
	雨水花园	1200m ²			

对工程设计、施工、监理方面的评价：

设计单位：深圳市建筑科学研究院股份有限公司在工程设计过程中能根据建设单位对工程功能使用要求进行科学设计，并能根据现场和用户的需要及时、准确的进行设计变更，服务良好；能严格执行国家工程建设有关法律法规及工程建设强制性标准，做到科学、合理、美观、大方。

施工单位：深圳市广信建设工程有限公司在施工过程中，能按照设计图纸设计要求和施工规范要求组织安排施工。能基本履行合同对质量做出控制，但进度控制失衡，能执行法律、法规和工程建设强制性标准，工程质量控制资料基本齐全有效，工程质量达到验收标准。

监理单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司承担了本工程的监理工作，在工程施工中能按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行三控二管一协调，监理人员基本上能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作。对工程质量的控制能按设计要求和强制性规范标准执行。

二、竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程实际情况，组成各专业验收组。

1、验收组

组长 (建设单位)	何能
副组长	陈斌，罗伯石，戴海波，李君，王献龙，李周舟，袁婧
组员	李周舟，廖晓安，陈海绵，郑贤龙

三、工程竣工验收结论

竣工验收结论：工程质量验收合格，同意验收。	
施工单位： 施工负责人（签字）： 施工单位（盖章）： 年 月 日	总包单位： 总包负责人（签字）： 总包单位（盖章）： 年 月 日
设计负责人（签字）： 设计单位（盖章）： 年 月 日	监理单位： 项目总监（签字）： 监理单位（盖章）： 年 月 日
建设单位审查情况	经审查，同意本工程源头类海绵设施竣工验收通过。 项目负责人（签字）： 建设单位（盖章）： 年 月 日

(11) 深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表

深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表

检查日期：2020年6月17日 天气状况：晴

项目名称	深国际华南物流中心一期工程（原名：龙华物流园区地块1（第一阶段））										项目类别	房屋
项目所在位置	行政区	龙华区	街道	民治街道	具体位置	梅观高速公路以东，民治水库以北、华南国际物流中心一期以南						
案件来源	☒ 日常巡查	☐ 双随机检查	☐ 专项检查	☐ 社会举报	☐ 下级报送	☐ 上级或领导交办	☐ 有关部门移送	☐ 其他				
建设单位	深圳市深国际华南物流有限公司				联系人及电话	侯井军 13828815160	电子邮箱	jingjunh@silc.com.cn				
施工单位	中国十九冶集团有限公司				联系人及电话	卢木轮 18679990000	审批部门	深圳市水务局				
监理单位	深圳市祺骏建设工程有限公司				联系人及电话	祁义钟 13689536518	水土保持方案	审批文号	深水许准予〔2016〕1349号			
主体设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				联系人及电话	王湘琦 13824395409	审批时间	2016年12月10日				
防治责任范围面积	2.44公顷				项目开工时间	2018年11月		计划完工时间	2020年12月			
项目建设进展情况	项目正进行外墙装修及室外回填施工。											
水土保持设计情况	水土保持初步设计				☐ 有	☒ 无	水土保持施工图设计	☐ 有	☒ 无			
水土保持组织管理情况	成立水土保持工作领导小组，出台相关管理制度				☒ 是	☐ 否	施工合同明确施工单位水土保持防治职责	☒ 是	☐ 否			
水土保持监测开展情况	☐ 自行开展水土保持监测工作 ☐ 委托第三方监测单位开展水土保持监测工作（监测单位：_____） ☒ 未开展水土保持监测工作 ☐ 其他_____											
水土保持设施验收备案情况	☒ 未开工 ☐ 已完工未投产使用，未开展水土保持设施验收 ☐ 已完工并已投产使用，未开展水土保持设施验收 ☐ 已完工，正组织开展水土保持设施验收准备工作 ☐ 已完成水土保持设施验收，未备案 ☐ 已完成水土保持设施验收已备案											
水土保持措施落实情况	截排水沟建设情况		截排水沟是否存在淤积或损毁情况		☒ 否	☐ 是（具体情况）_____	西侧面临时排水沟不完善					
	沉沙池建设情况（重点说明排水出口处是否设置沉沙池）		沉沙池是否存在淤积或损毁情况		☐ 否	☒ 是（具体情况）_____	出口处沉沙池有淤积					
	有无泥沙流出项目区情况		有无泥沙流出项目区情况		☒ 否	☐ 是（具体情况）_____	本次监督检查过程中未发现					
	拦挡措施建设情况		拦挡措施是否存在损毁情况		☒ 否	☐ 是（具体情况）_____	项目北侧面区域布设部分施工拦挡					
	覆盖措施		覆盖措施是否存在损毁情况（包括土工布、彩条布及临时绿化等）		☒ 否	☐ 是（具体情况）_____	项目部分临时覆盖措施存在损毁					

其他措施		现场已落实其他水土保持措施		项目东侧回填边坡布设硬化	
整改落实 情况	上次 检查 整改 要求	1、完善项目区及其周边的排水体系，确保场内雨水能有效汇流后外排；2、完善项目区内暂未施工裸露区域的临时覆盖措施，建议采用土工布等防护效果较好的材料；3、加强场地内现有各项水土保持措施的管护工作，发现破坏、损毁等情况及时修缮，并及时做好场区排水沟沙设施的清淤工作；4、按规定开展水土保持监测及后续设计工作；5、正值汛期，建议按照水土保持制度方案落实各项措施，确保安全度汛。（2020年5月14日）		整改 落实 情况	
		1、项目西侧临时排水措施不完善；2、已增设部分绿网及土工布覆盖，但不完善，且绿网覆盖防降雨冲刷效果较差；3、现状西侧排水出口沉沙池存在淤积情况；4、暂未开展水土保持监测及后续设计。（质量监督单位：深圳市住房和建设局）			
水土流失隐患及 危害总体评价 (现场存在水土流失 隐患问题，已造成水土 流失危害情况。)		水土流失隐患风险等级		轻微风险	等级划分说明
				项目汇水面积<5公顷	
是否存在 深填高挖边坡		☒ 否 ☐ 是	具体情况	/	
是否存在堆土		☒ 否 ☐ 是	具体情况	/	
整改要求 (建设单位需整改完 善内容)		现场已要求建设单位：1、完善项目区内临时排水措施，做好永久排水未启用前的场内排水工作；2、完善项目区内暂未施工裸露区域(48h)的临时覆盖措施，应采用土工布等防降雨冲刷效果较好的材料；3、加强场地内现有各项水土保持措施的管护工作，发现破坏、损毁等情况及时修缮，并及时做好场内排水沟沉沙设施的清淤工作；4、按规定开展水土保持监测及后续设计工作；5、正值汛期，应按照规定落实各项措施，确保安全生产。			
监督检查人员签名： 					
建设单位代表已对本表信息确认无误。签名：		职务：	电话：	18180612508	
监理单位代表已对本表信息确认无误。签名：		职务：	电话：		
施工单位代表已对本表信息确认无误。签名：		职务：	电话：	18677999000	
备注：1.本次检查属于行政检查，不涉及工程质量、工程安全等；2.水土流失隐患风险等级参照《深圳市生产建设项目水土流失隐患风险等级划分（试行）》规定。 3.被检查人（现场负责人）拒签字的，检查人员据实注明。4.权利义务告知单另附页。					

深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表

检查日期：2021年8月24日 天气状况：晴

项目名称	深国际华南物流中心一期工程（原名：龙华物流园区地块1（第一阶段））										项目类别	房建
项目所在位置	行政区	龙华区	街道	民治街道	具体位置	梅观高速公路以东，民治水库以北，华南国际物流中心一期以南						
案件来源	☒ 日常巡查	☐ 双随机检查	☐ 专项检查	☐ 社会举报	☐ 下级报送	☐ 上级或领导交办	☐ 有关部门移送	☐ 其他				
建设单位	深圳市深国际华南物流有限公司				联系人及电话	陈 斌 13902982397	电子邮箱	/				
施工单位	中国十九冶集团有限公司 深圳市广信建设工程有限公司				联系人及电话	卢木轮 18677999000 陈海棉 18898739669	审批部门	深圳市水务局				
监理单位	深圳市洪发建设工程有限公司				联系人及电话	祁义钟 13689536518	水土保持方案	审批文号	深水许准予〔2016〕1349号			
主体设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				联系人及电话	王瀚翔 13824395409	审批时间	2016年12月10日				
防治责任范围面积	2.44公顷				项目开工时间	2018年11月	计划完工时间	2021年9月				
项目建设进展情况	项目现进行室外绿化工程收尾施工。											
水土保持设计情况	水土保持初步设计		☐ 有 ☒ 无		水土保持施工图设计		☐ 有 ☒ 无					
水土保持组织管理情况	成立水土保持工作领导小组，出台相关管理制度 ☒ 是 ☐ 否 施工合同明确施工单位水土保持防治职责 ☒ 是 ☐ 否											
水土保持监测开展情况	☒ 自行开展水土保持监测工作 ☐ 委托第三方监测单位开展水土保持监测工作（监测单位：_____） ☒ 未开展水土保持监测工作 ☐ 其他											
水土保持设施验收备案情况	☒ 未竣工 ☐ 已竣工未投产使用，未开展水土保持设施验收 ☐ 已完工并已投产使用，未开展水土保持设施验收 ☐ 已完工，正组织开展水土保持设施验收准备工作 ☐ 已完成水土保持设施验收，未备案 ☐ 已完成水土保持设施验收已备案											
水土保持措施落实情况	截排水措施	截排水沟建设情况		项目区内已布设永久排水设施								
		截排水沟是否存在淤积或损毁情况		☒ 否 ☐ 是（具体情况）_____								
		沉沙池建设情况（重点说明排水出口处是否设置沉沙池）		场地内已布设永久沉沙池，西侧排水出口处布设沉沙池								
	沉沙措施	沉沙池是否存在淤积或损毁情况		☒ 否 ☐ 是（具体情况）_____								
		有无泥沙流出项目区情况		☒ 否 ☐ 是（具体情况）_____ 本次监督检查过程中未发现								
拦挡措施	拦挡措施建设情况		项目北侧区域布设挡墙									
	拦挡措施是否存在损毁情况		☒ 否 ☐ 是（具体情况）_____									
覆盖措施	现场采取覆盖措施情况（包括土工布、彩条布及临时绿化等）		/									
	覆盖措施是否存在损毁情况		☐ 否 ☐ 是（具体情况）_____									
其他措施	现场已落实其他水土保持措施		项目东侧回填边坡已硬化，场内道路已硬化，已布设大部分绿化措施									

上次检查整改要求	1、完善项目区内临时排水措施，做好永久排水未启用前的场内临时排水工作；2、降雨期间应对绿化施工区及回填施工区裸露面采用土工布等防降雨冲刷效果较好的材料进行全覆盖；3、加强场地内现有各项水土保持措施的管护工作，发现破坏、损毁等情况及时修缮，并及时做好场内排水泥沙设施的清淤工作。（2021年6月3日）		整改落实情况	1、项目已布设永久排水设施；2、项目待绿化区域存在小面积裸露；3、现有排水泥沙设施无明显淤积。综上，项目落实了大部分整改要求。（质量监督单位：深圳市住房和建设局）	
	水土流失隐患及危害总体评价 (现场存在水土流失隐患问题，已造成水土流失危害情况。)	水土流失隐患风险等级	轻微风险	等级划分说明	项目汇水面积<5公顷
是否存在深填高挖边坡	☒ 否 ☐ 是	具体情况	/	是否告知建设单位	☐ 是 ☐ 否
是否存在堆土	☒ 否 ☐ 是	具体情况	/	是否告知建设单位	☐ 是 ☐ 否
整改要求 (建设单位需整改完善内容)	现场已要求建设单位：1、降雨期间应对绿化施工区及回填施工区裸露面采用土工布等防降雨冲刷效果较好的材料进行全覆盖；2、加强场地内现有各项水土保持措施的管护工作，发现破坏、损毁等情况及时修缮，并及时做好场内排水泥沙设施的清淤工作；3、项目完工后，及时开展水土保持设施验收及备案工作。				
监督检查人员签名：李保强					
建设单位代表已对本表信息确认无误。签名：		职务：		电话：13902982397	
监理单位代表已对本表信息确认无误。签名：		职务：		电话：15814669223	
施工单位代表已对本表信息确认无误。签名：		职务：		电话：	
备注：1.本次检查属于行政检查，不涉及工程质量、工程安全等；2.水土流失隐患风险等级参照《深圳市生产建设项目水土流失隐患风险等级划分（试行）》规定。 3.被检查人（现场负责人）拒签字的，检查人员据实注明。4.权利义务教育告知单另附页。					

13.2 附图

- （1）现场照片集
- （2）总平面规划图
- （3）水土流失防治责任范围图
- （4）水土保持措施布设竣工验收图



项目区现状



项目区现状



项目区现状



项目区现状



项目区现状



项目区现状



项目区现状



项目区现状



项目区现状



项目区现状



项目区现状



项目区现状



项目区现状



项目区现状



项目区现状



项目区现状



项目区现状



项目区现状



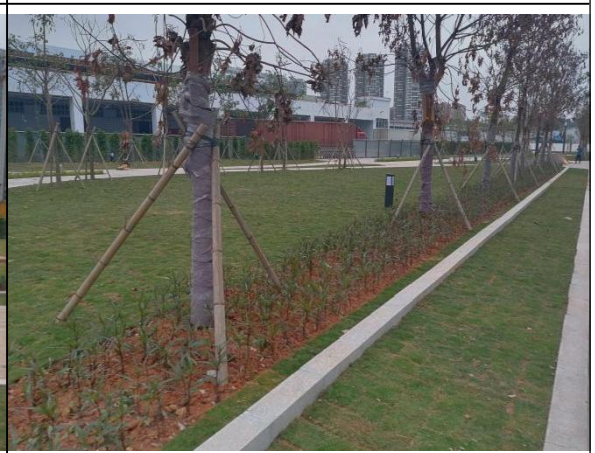
项目区现状



项目区现状



项目区现状



项目区现状



项目区现状

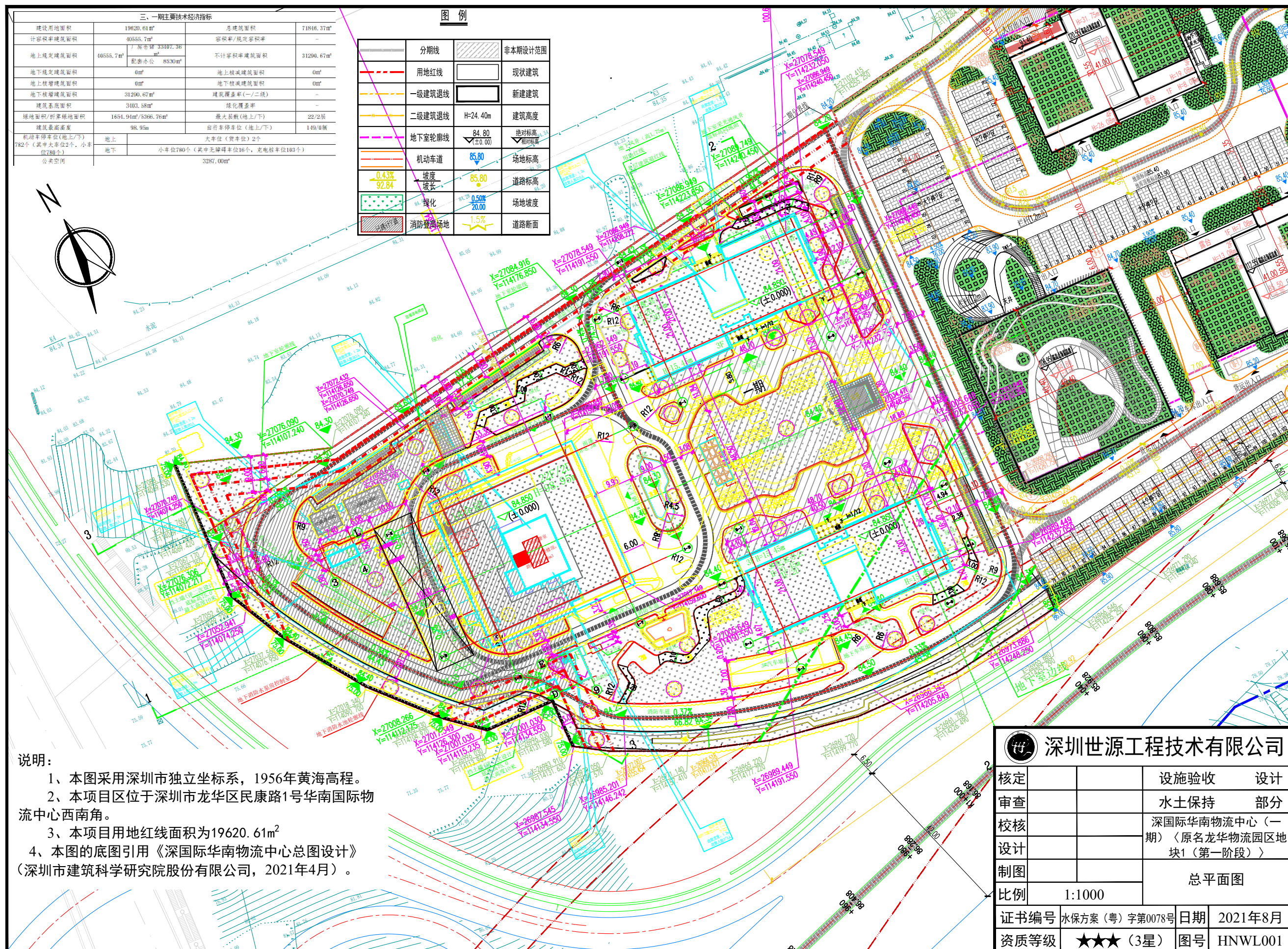


项目区现状

三、一期工程经济技术指标				
建设用地面积	19620.61m ²	总建筑面积	71816.37m ²	
计容积率建筑面积	40565.7m ²	容积率/建筑容积率	-	
地上总建筑面积	40565.7 m ²	1 商业裙楼 33407.36 m ²	不计容积率建筑面积	31260.67m ²
		配套办公 8530m ²		
地下总建筑面积	0m ²	地上核减建筑面积	0m ²	
地上核增建筑面积	0m ²	地下核减建筑面积	0m ²	
地上核增建筑面积	31260.67 m ²	建筑覆盖率 (-/+ 核减)	-	
建筑基底面积	3103.58m ²	绿化覆盖率	-	
绿地面积/折算绿地面积	1651.91m ² /3366.76m ²	最大段数(地上/下)	22/2段	
建筑最高高度	98.95m	自行车停车位(地上/下)	149/0辆	
机动车停车位(地上/下)	地上	大车位(货车位)2个		
782个(其中大车位2个、小车位780个)	地下	小车位780个(其中无障碍车位16个,充电桩车位103个)		
公共空间	3287.00m ²			

图 例

	分期线		非本期设计范围
	用地红线		现状建筑
	一级建筑退线		新建建筑
	二级建筑退线	H=24.40m	建筑高度
	地下室轮廓线	84.80 ▽(±0.00)	绝对标高 ▽相对标高
	机动车道	85.80	场地标高
	坡度 0.43% 92.84	85.80	道路标高
	绿化	0.50% 20.00	场地坡度
	消防登高场地	1.5%	道路断面

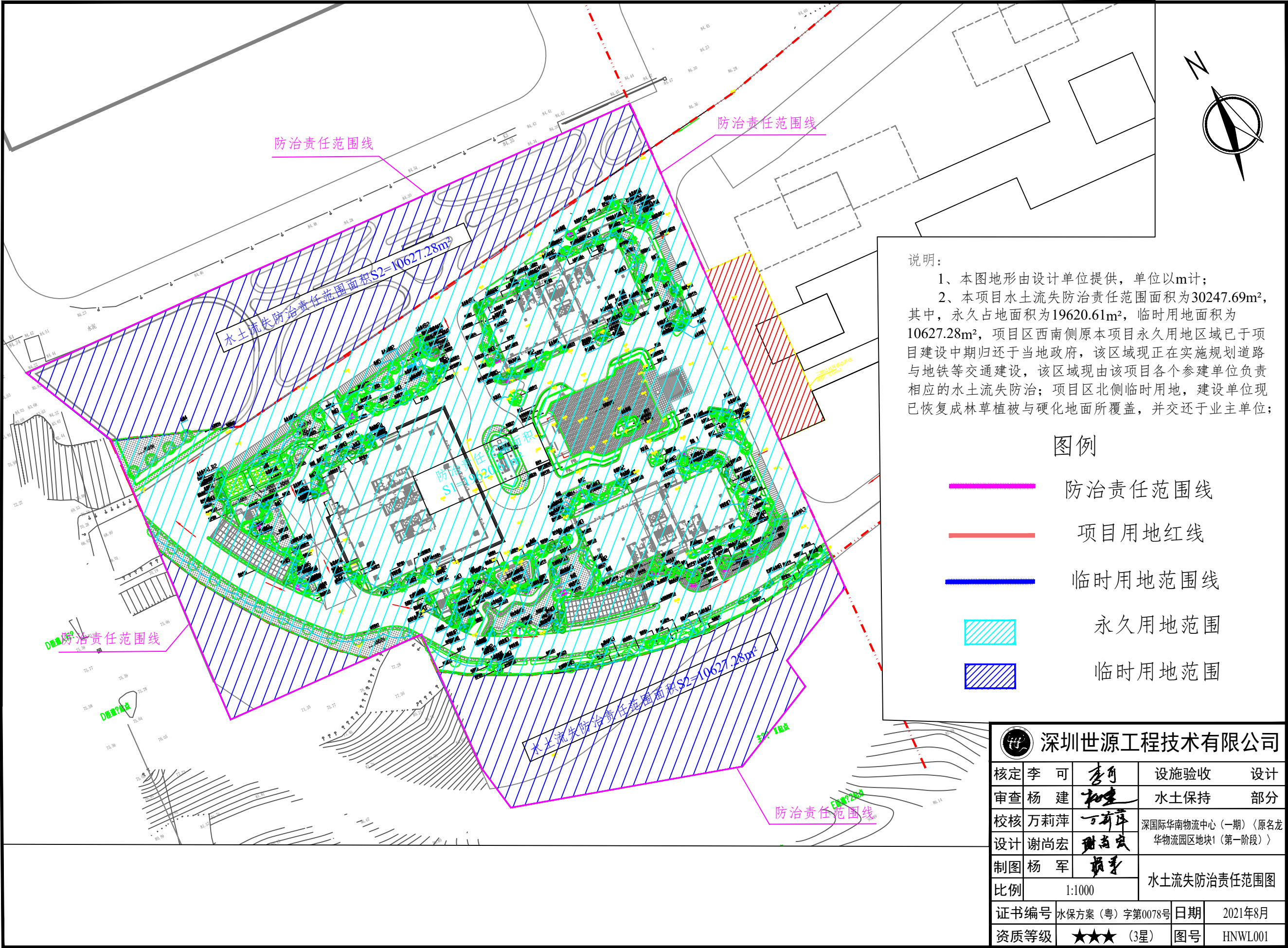


说明:

- 1、本图采用深圳市独立坐标系，1956年黄海高程。
- 2、本项目区位于深圳市龙华区民康路1号华南国际物流中心西南角。
- 3、本项目用地红线面积为19620.61m²
- 4、本图的底图引用《深国际华南物流中心总图设计》（深圳市建筑科学研究院股份有限公司，2021年4月）。

 深圳世源工程技术有限公司

核定		设施验收	设计
审查		水土保持	部分
校核		深国际华南物流中心（一期）〈原名龙华物流园区地块1（第一阶段）〉	
设计			
制图		总平面图	
比例	1:1000		
证书编号	水保方案（粤）字第0078号	日期	2021年8月
资质等级	★★★（3星）	图号	HNWL001



说明：

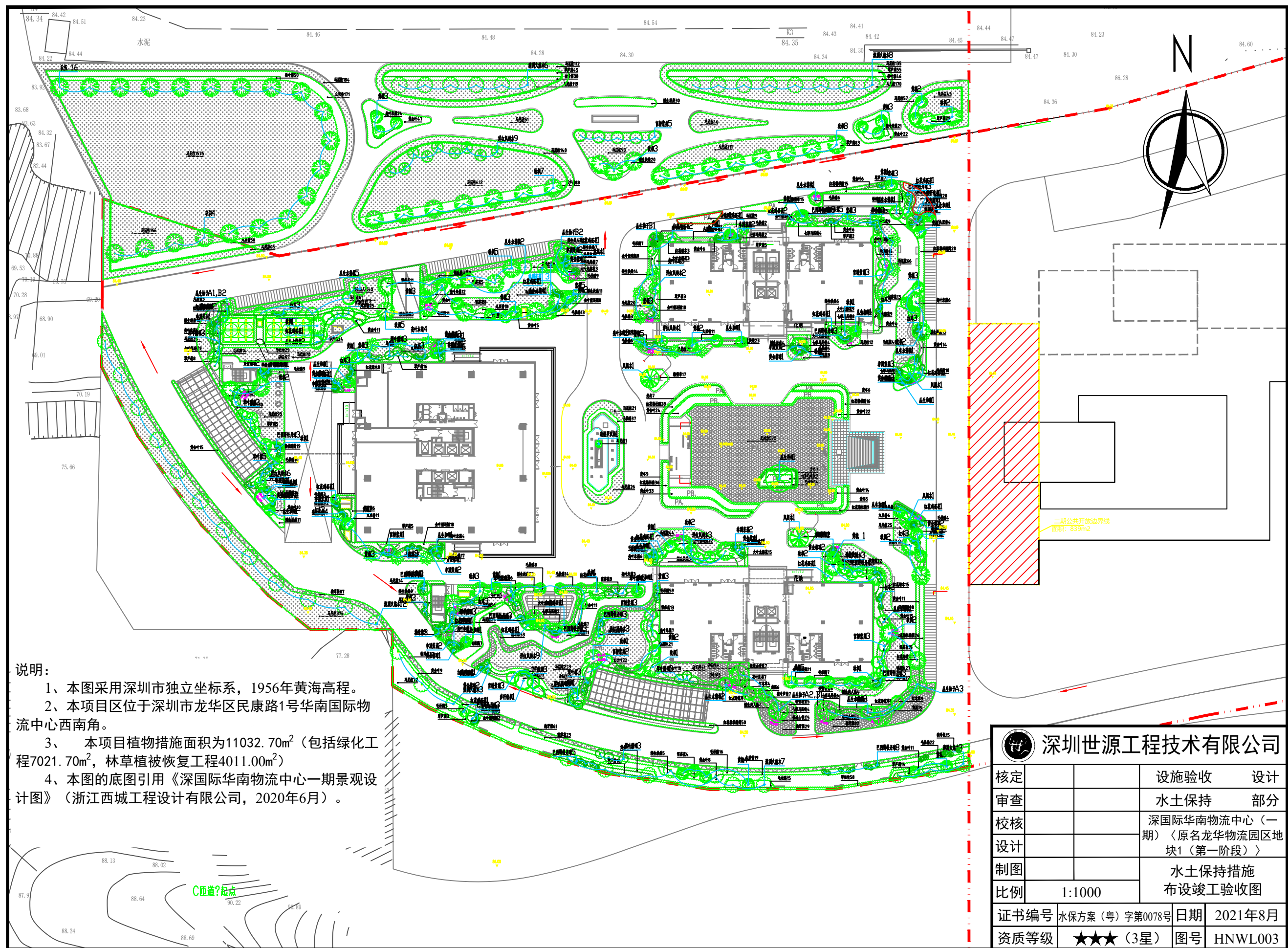
1、本图地形由设计单位提供，单位以m计；

2、本项目水土流失防治责任范围面积为30247.69m²，其中，永久占地面积为19620.61m²，临时用地面积为10627.28m²，项目区西南侧原本项目永久用地区域已于项目建设中期归还于当地政府，该区域现正在实施规划道路与地铁等交通建设，该区域现由该项目各个参建单位负责相应的水土流失防治；项目区北侧临时用地，建设单位现已恢复成林草植被与硬化地面所覆盖，并交还于业主单位；

图例

- 防治责任范围线
- 项目用地红线
- 临时用地范围线
- 永久用地范围
- 临时用地范围

 深圳世源工程技术有限公司				
核定	李 可	李可	设施验收	设计
审查	杨 建	杨建	水土保持	部分
校核	万莉萍	万莉萍	深国际华南物流中心（一期）〈原名龙华物流园区地块1（第一阶段）〉	
设计	谢尚宏	谢尚宏		
制图	杨 军	杨军	水土流失防治责任范围图	
比例	1:1000			
证书编号	水保方案（粤）字第0078号		日期	2021年8月
资质等级	★★★（3星）		图号	HNWL001



说明：
1、本图采用深圳市独立坐标系，1956年黄海高程。
2、本项目区位于深圳市龙华区民康路1号华南国际物流中心西南角。
3、 本项目植物措施面积为11032.70m²（包括绿化工程7021.70m²，林草植被恢复工程4011.00m²）
4、本图的底图引用《深国际华南物流中心一期景观设计图》（浙江西城工程设计有限公司，2020年6月）。

深圳世源工程技术有限公司			
核定		设施验收	设计
审查		水土保持	部分
校核		深国际华南物流中心（一期）〈原名龙华物流园区地块1（第一阶段）〉	
设计		水土保持措施	
制图		布设竣工验收图	
比例	1:1000		
证书编号	水保方案（粤）字第0078号	日期	2021年8月
资质等级	★★★（3星）	图号	HNWL003