

智丰大厦（原名深业进智现代物流分拨中心（清水河
片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块）

水土保持设施验收报告

建设单位：深业进智物流发展有限公司

编制单位：深圳世源工程技术有限公司

2021 年 9 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

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
法定代表人 李可

经营范围 2013年03月15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1013

登记机关
2021年05月20日

重要提示
1. 商事主体的经营范围由营业执照的经营范围中予以载明，未按规定应当经营的，取得许可审批文件后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围许可审批项目等，在年度报告及年报信息公示系统，请登录国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn）上方扫描二维码，请
3. 商事主体每年须于成立周年之日起四个月内，向商事登记机关报送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》第九条规定向社会公示企业信息。

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：您在税务局使用税控设备开具增值税发票，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税控设备变更发行。



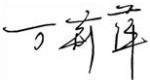
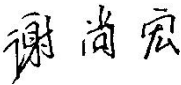
项目名称：智丰大厦（原名深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）
配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块）

建设单位：深业进智物流发展有限公司

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 衡

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
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.....	25
5	水土保持工程质量评价.....	28
5.1	质量管理体系.....	28
5.2	水土保持工程质量评价情况和结论.....	29

6	水土保持监测.....	32
7	水土保持监理.....	33
8	水行政主管部门监督检查意见落实情况.....	34
9	水土保持效果评价.....	35
9.1	水土流失防治六项指标分析.....	35
9.2	水土保持效果达标情况.....	37
10	水土保持设施管理维护评价.....	39
11	综合结论.....	40
12	遗留问题及建议.....	41
13	附件及附图.....	42
13.1	附件.....	42
13.2	附图.....	56

1 前言

智丰大厦根据《深圳市罗湖区环境保护和水务局准予行政许可决定书》（深罗水许准予〔2017〕06005 号，2017 年 3 月 24 号），原水保方案准予行政许可决定书名称为“深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块”；根据《深圳市建筑物命名批复书》（深圳市规划和国土资源委员会罗湖管理局，深地名许字 LH201810123 号，2018 年 4 月 8 日），同意项目命名为“智丰大厦”。（以下简称“本项目”）位于深圳市罗湖区清水河街道清水河一路 110 号。

本项目建设用地红线面积为 1.14hm²，新建 20 层仓储楼 1 栋（带 4 层裙房），11 层办公楼 1 栋（带 2 层裙房），配置 3 层地下室（其中，地下 1 层为半地下室），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 3 月开工，于 2021 年 6 月完工，项目建设总工期为 52 个月。本项目现已完成了各项设施的建设，项目建设实际总投资为 47800.00 万元。

2014 年 4 月 2 日，深圳市规划和国土资源委员会第一直属管理局印发的《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许 ZS-2014-0025 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。”“项目用地面积：11845.19 平方米”，详见附件 1。

2017 年 12 月 08 日，深圳市规划和国土资源委员会罗湖区城市更新局印发的《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许 HG-2017-0024 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。”“项目用地面积：11388.46 平方米”，详见附件 2。

2016 年 9 月 8 日，深圳市罗湖区发展和改革局印发了《深圳市社会投资项目备案证》（深罗湖发改备案〔2016〕0040 号），详见附件 3。

2018 年 4 月 8 日，深圳市规划和国土资源委员会罗湖管理局印发了《深圳市建筑物命名批复书》（深规名许字 LH201810123 号），详见附件 5。

2018 年 11 月 21 日，深圳市规划和国土资源委员会罗湖区城市更新局印发了《深圳市建设工程方案设计核查意见书》（深规土设方字 HG20180438 号）。详见附件 6。

2019 年 3 月 22 日，深圳市规划和国土资源委员会罗湖城市更新局印发了《深圳市

建设工程规划许可证》（深规土建许字 HG-2019-0007，），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。

2019 年 6 月 6 日，深圳市罗湖区住房和建设局印发了《建筑工程施工许可证》（工程编号 440303201606600100101 号），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。

2017 年 2 月，深业进智物流发展有限公司（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（现已变更公司名称为“深圳世源工程技术有限公司”，以下简称“我公司”）编制完成了《深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块）水土保持方案报告书（送审稿）》。

2017 年 3 月，本项目组织召开了《深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块）水土保持方案报告书》（以下简称“水保方案”）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，编制质量良好”。

2017 年 3 月，水保方案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《深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块）水土保持方案报告书（报批稿）》。

2017 年 3 月 24 日，深圳市罗湖区环境保护和水务局出具了《深圳市罗湖区环境保护和水务局准予行政许可决定书》（深罗水许准予（2017）06005 号），详见附件 4。

建设单位委托深圳市招商工程项目管理有限公司开展了本项目的监理工作，监理工作起于 2017 年 3 月，止于 2021 年 6 月；根据主体工程资料汇总，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。

建设单位委托我公司开展本项目的水土保持监测工作，水土保持监测工作起于 2017 年 3 月，止于 2021 年 6 月，现已完成水土保持监测实施方案 1 期，水土保持监测月/季报 18 期，并于 2021 年 7 月编制完成《智丰大厦（原名深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块）监测总结报告》。

2021 年 9 月，建设单位委托我公司编制完成了《智丰大厦（原名深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块）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，项目建设实际完成施工围挡 450m，洗车设施为 1 座，临时排水沟 1688m，临时沉砂池为 20 座，临时拦挡 140m，临时覆盖为 8830m²，植物措施面积为 3318.06m²。

根据主体工程资料结合现场调查，项目区现由建构筑物、硬化地表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。

**智丰大厦（原名深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）
配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块）水土保持设施特性表**

验收工程名称		智丰大厦（原名深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块）		验收工程地点	深圳市罗湖区清水河街道清水河一路 110 号	
项目类型		房建类		验收工程规模	新建 20 层仓储楼 1 栋（带 4 层裙房），11 层办公楼 1 栋（带 2 层裙房），配置 3 层地下室（其中地下 1 层为半地下室），以及道路、管线、广场、景观绿化等配套设施。	
所在流域		珠江口水系		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		深圳市罗湖区环境保护和水务局，2017 年 3 月 24 日，深罗水许准予（2017）06005 号。				
工 期		2017 年 3 月～2021 年 6 月，总工期为 52 个月。				
防治责任范围(hm²)		方案确定的防治责任范围	1.18			
		建设期防治责任范围	1.14			
		运行期防治责任范围	1.14			
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	100%		拦渣率	100%	
	林草植被恢复率	100%		林草植被恢复率	100%	
	林草覆盖率	20%		林草覆盖率	29.82%	
主要工程量		工程措施	/			
		植物措施	绿化工程 3418.06m²。			
		临时措施	完成施工围挡为 450m、洗车设施为 1 座、基坑顶部 1 型排水沟 390m、2 型排水沟 60m、基坑内部 1 型排水沟 265m、2 型临时排水沟 48m、土质排水沟 925m、单级沉砂池为 4 座、集水井为 4 座、土质集水井 10 座、多级沉砂池为 2 座、临时临时拦挡为 140m、临时覆盖为 8830m²。			
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）		111.92		
		实际投资（万元）		136.16		
		投资增减的主要原因		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				

智丰大厦（原名深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块）

	织竣工验收。		
水土保持方案 编制单位	深圳世源工程技术有限公司	主要施工 单位	中国十九冶集团有限公司
水土保持 监测单位	深圳世源工程技术有限公司	监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司
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	深业进智物流发展有限公司
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	深圳市罗湖区清水河一路 52 号深业车城博 兴大厦 8 楼
联系人	李可	联系人	邱工
电话	15055873188	电话	13922816417
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：智丰大厦（原名深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块）

◆ 项目位置：位于深圳市罗湖区清水河街道清水河一路 110 号。地理位置详见下图。

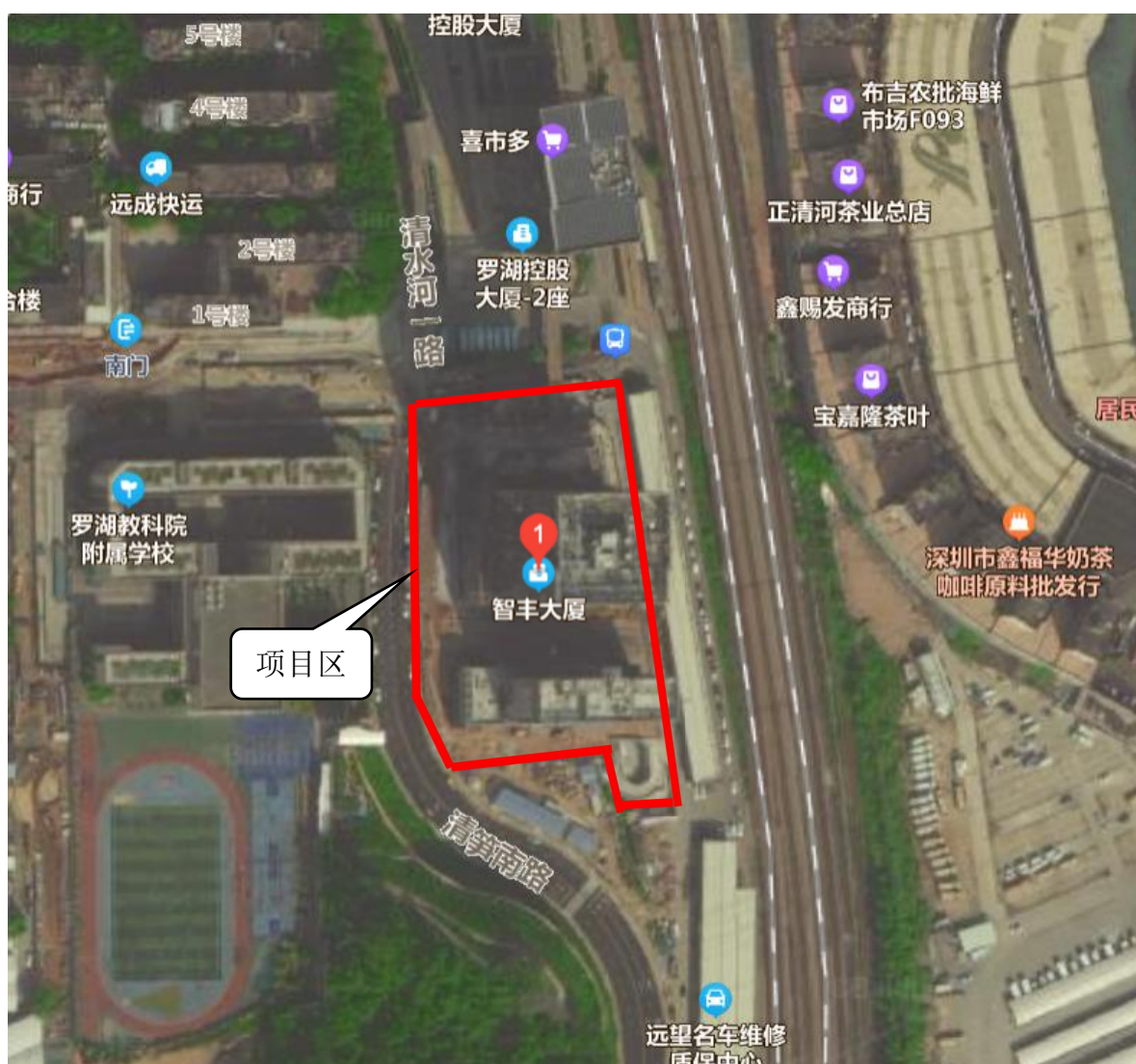


图 1-1 项目地理位置图

◆ 建设性质：新建

◆ 建设内容：本项目建设用地红线面积为 1.14hm²，新建 20 层仓储楼 1 栋（带 4 层裙房），11 层办公楼 1 栋（带 2 层裙房），配置 3 层地下室（其中地下 1 层为半

地下室），以及道路、管线、广场、景观绿化等配套设施。

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	11388.46	6	总建筑面积	m ²	70925.35
2	计容建筑面积	m ²	47498.85	7	不计容建筑面积	m ²	23426.50
3	建筑基底面积	m	5694.23	8	地下停车位 (地上/地下)	辆	0/256
4	绿化面积/折算绿地面积	m ²	1945.77/1472.29	9	绿化覆盖率	%	30.01
5	最大层数（地上/下）	层	20/3	10	配置地下室	层	3

◆ 项目用地：项目建设用地面积为 1.14hm²，均为永久用地面积。

◆ 建设工期：项目建设现已于 2017 年 3 月开工，于 2021 年 6 月完工，项目建设总工期为 48 个月。

◆ 项目投资：项目建设总投资为 48700.00 万元

◆ 建设单位：深业进智物流发展有限公司

◆ 主体设计单位：筑博设计股份有限公司

◆ 监理单位：深圳市招商工程项目管理有限公司

◆ 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：深圳世源生态环境建设有限公司（现已变更公司名称为“深圳世源工程技术有限公司”）

◆ 水土保持监测单位：深圳世源生态环境建设有限公司（现已变更公司名称为“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单元属残丘坡地及冲洪积阶地，项目建设前，整体地势南高北低，西侧与南侧为丘陵地貌，地势较本项目所处区域高；项目建设前，项目区已经拆除了原有食堂、5#仓库等建筑物，项目区东侧为一

排 2F 商铺，项目区南侧为自然山体与边坡，其边坡采用了骨架梁护面与格构梁+锚杆支护，项目建设前的原状高程为 15.05m~17.39m，最大高差为 2.34m，项目区内主要以硬化地表与草本植被覆盖为主。

（2）工程地质情况

根据主体工程资料汇总，项目区所处区域自上而下依次分布：人工填土（ Q^{ml} ）、第四系冲洪积层（ Q^{al+pl} ）、第四系坡洪积层（ Q^{al+pl} ），场地下伏基岩为下伏基岩为侏罗系金鸡组粉砂岩（Jj）。

（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。详见下表。

表 3-4 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	1918
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	%	70
5	最大风速	m/s	40	10	多年平均蒸发量	mm	1345.7

（4）水文概况

根据主体工程资料，本项目所处区域的属于珠江口水系布吉河流域范畴，其中：

① 深圳河发源于其支流沙湾河黄牛湖水库上游海拔 214.5m 的牛尾岭，自源头至深圳河口现状全长 33.10km，平均比降为 1.40‰。深圳河流域面积 297.4km²，其中深圳境内 172.06km²、香港境内 125.34km²。

② 布吉河是深圳河的一级支流。布吉河全长 10.0km，河床比降为 3.2‰，流域面积为 63.41km²，其中城镇面积为 38.5 km²，蓄水工程控制面积为 13.20 km²。

③ 清水河是布吉河的支流，发源于布吉街道西部的白芒岭，流经玉龙新村、深长石油公司、深圳市肉联厂、清水河村，在布吉农贸市场处汇入布吉河。清水河长 3.24km，

汇水面积为 1.49km²。

④ 项目区北侧为布吉河支流清水河 5.0m×3.0m 的箱涵，该箱涵其中一段从本项目北部用地红线内穿过，该段箱涵埋深为 10.8m；根据主体设计资料，主体设计地下室位于项目区中部及南部，基坑支护桩距离该箱涵最近距离为 6m，同时，主体设计建筑基础也已避让该箱涵结构，箱涵上部主要修建消防道路，项目建设于箱涵所处区域施工过程中开挖深度为 2m，基本不会影响排水箱涵。

（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，项目区内以硬化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 之间，土层比较深厚，由于在高温多雨条件下，物理风化和化学风化都极其强烈，风化产物分解彻底，形成深厚的风化壳；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；赤红壤土壤表层有机质多在 2.0% 左右，土壤流失严重的侵蚀赤红壤表层有机质含量仅为 0.2%~0.4%。

（6）植被情况

根据建设单位提供的资料，项目建设前，项目区内林草植被主要为狗尾草、狗牙根、芒草等草本植被。

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 500t/km²·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，本项目位于深圳市罗湖区清水河街道清水河一路 110 号，项目建设前，项目区内以硬化地表与林草植被覆盖为主，水土流失轻微；项目建设期间，扰动地表与形成松散土石砂料而导致水土流失呈点状分布；项目完工后，

各项水土保持措施落实后，项目区内水土流失得到了有效控制，水土流失治理效果好，现状水土流失程度轻微。

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 1.14hm²，均为项目用地红线范围内面积；项目建设实际挖方总量为 9.54 万 m³，填方总量为 0.57 万 m³，借方总量为 0.57 万 m³，弃方总量为 9.54 万 m³，余方采用随挖随运得方式，直接清运至合法的堆放场地，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。其中：

（1）项目建设前，项目区内以硬化地表与草本植被覆盖为主；项目建设破除了原有硬化地面、废除了原有植被等设施，基坑土方开挖与外运、管线施工、植被栽植等土建施工形成了大面积裸露地表与大量松散土石砂料等水土流失源，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设施形成了一定程度的泥沙淤积。

（2）项目建设于 2021 年 6 月完工；2021 年 9 月，现场调查期间，项目区由硬化地面与绿化等设施所覆盖，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，各项设施运行稳定，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 200t/km²·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）2017 年 2 月，深业进智物流发展有限公司（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（现已变更公司名称为“深圳世源工程技术有限公司”，以下简称“我公司”）编制完成了《深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块）水土保持方案报告书（送审稿）》。

（2）2017 年 3 月，本项目组织召开了《深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块）水土保持方案报告书》（以下简称“水保方案”）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，编制质量良好”。

（3）2017 年 3 月，水保方案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《深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块）水土保持方案报告书（报批稿）》。

（4）2017 年 3 月 24 日，深圳市罗湖区环境保护和水务局出具了《深圳市罗湖区环境保护和水务局准予行政许可决定书》（深罗水许准予（2017）06005 号）。

（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 12 月，建设单位委托筑博设计股份有限公司编制完成《深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块方案设计》。

（2）2016 年 12 月，建设单位委托深圳地质建设工程公司设计编制完成了《深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块基坑支护专项设计施工图》

（3）2017 年 3 月，建设单位委托筑博设计股份有限公司编制完成《深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块》施工图设计。

（4）2021 年 1 月，建设单位委托筑博设计股份有限公司编制完成《智丰大厦》竣

工图设计。

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%	100%	20%

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。

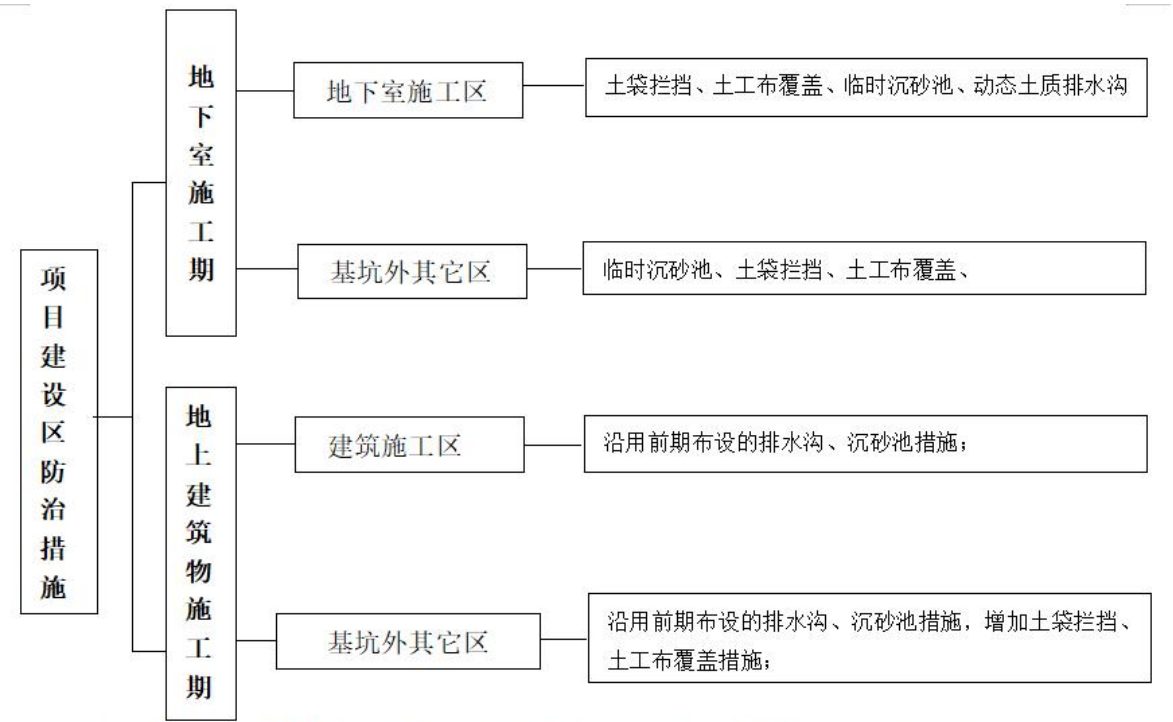


图 3-1 水保方案确定的水土流失防治体系框图

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四周布设 1 型与 2 型排水沟；待基坑开挖至底部时，沿基坑底部布设 1 型排水沟，在排水沟转角处布设集水井，基坑内的汇水经临时排水沟收集沉砂池沉淀后抽排至基坑顶部临时排水沟，经东南角多级沉砂池沉淀后排至现状雨水管网内。计划布设 1 型临时排水沟为 604m，2 型临时排水沟为 252m，集水井为 9 座，多级沉砂池 1 座。

③ 根据封闭管理、围蔽施工的原则，主体工程设计计划沿项目范围线布设施工围挡，将项目区打造成为封闭的施工环境，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 467m。

④ 主体工程设计计划打造形成层次丰富的道路绿化，绿化面积为 2369m²。

(2) 水土保持方案新增水土保持措施

① 水保方案补充沿基坑顶部临时排水沟新增临时沉砂池，并于基坑开挖过程中布设动态土质排水沟，与主体工程设计的临时排水沉沙措施形成完整的排水沉沙系统，基坑内汇水经动态土质排水沟与临时排水沟收集，集水井初步沉淀后，抽排至基坑顶部临时排水沟内，经临时沉砂池与多级沉砂池充分沉淀后排放至东南角现状雨水管网内。计划布设土质排水沟 800m，临时沉砂池 7 座。

② 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。计划布设临时拦挡为 200m³，临时覆盖为 2000m²

③ 雨水天气情况下，水土保持方案补充于基坑开挖期间布设土工布覆盖裸露边坡与裸露地表。计划布设临时覆盖为 4000m²。

④ 雨水天气情况下，水土保持方案补充于基坑施工区外其他区域，布设土工布覆盖施工材料与裸露地表。计划布设临时覆盖为 1000m²。

⑤ 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 500 个。

表 3-2 水土保持方案计划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	2369	/	2369
	第二部分 临时措施				

智丰大厦（原名深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块）

1	洗车设施	座	1	/	1
2	施工围挡	m	467	/	467
3	1 型排水沟	m	604	/	604
4	2 型排水沟	m	252	/	252
5	临时沉砂池	座	/	7	7
6	集水井	座	9	/	9
7	多级沉砂池	座	1	/	1
8	土质排水沟	m	/	800	800
9	临时覆盖	m ²	/	7000	7000
10	土袋拦挡	m ³	/	200	200
11	应急土袋	个	/	500	500

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 1.18hm²，均为永久用地面积。详见下表。

（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 1.14hm²，均为永久用地面积。详见下表。

（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减少了水土流失防治责任范围为 0.04hm²，主要为永久用地减少了 0.04hm²。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	临时占地	直接影响区	小计	
1	方案设计防治责任范围	hm ²	1.18	/	/	1.18	/
2	项目建设期防治责任范围	hm ²	1.14	/	/	1.14	/
3	实际较原水保方案增（+）、减（-）	hm ²	0.04	/	/	-0.04	/

综上对比分析，项目建设实际较原水土保持方案减少了永久用地 0.04hm²，其变化的主要原因为水土保持方案编制阶段，根据《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第一直属管理局，深规土许 ZS-2014-0025 号，2014 年 4 月 2 日），本项目用地红线面积为 1.18hm²；水土保持方案批复后，根据《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，深规土许 HG-2017-0024，2017 年 12 月 8 日），本项目用地红线面积调整为 1.14hm²。

（4）项目运行期的防治责任范围

根据现场调查，项目建设现已完工，不涉及地表扰动，项目用地红线范围内均已建构筑物、硬化地表与植被绿化等设施所覆盖，水土流失轻微。因此，项目运行期的水土流失防治责任范围为 1.14hm²，均为项目用地红线范围内面积。

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，除建构筑物与硬化地面、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

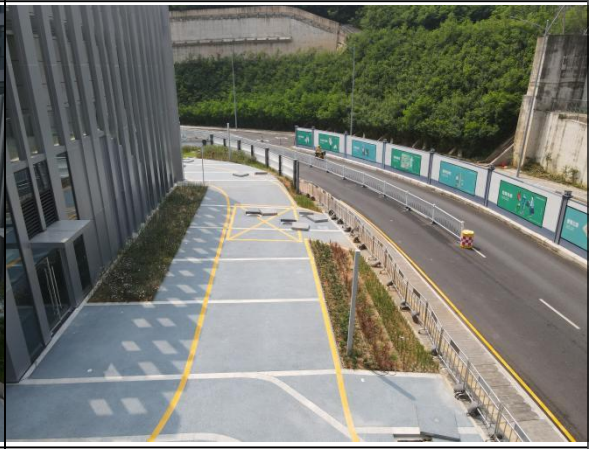
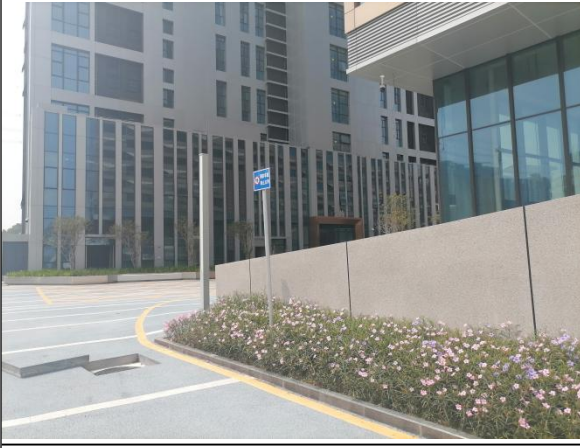
根据主体工程资料汇总，本项目建设实际完成的植物措施主要为景观绿化，实际于建构筑物、道路与广场周边的可绿化区域实施了园林式景观绿化美化，实施面积为 3418.06m²，实施时间为 2021 年 4 月至 2021 年 6 月。

（2）植物措施防护效果

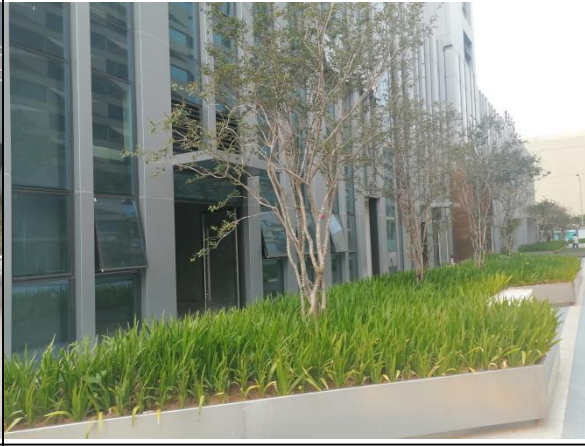
结合现场调查，项目区除建构筑物与硬化地面等设施所覆盖的区域外，其余地表裸露面栽植了永久性的林草植被形成景观绿化，可进一步增加地表径流下渗，拦截了降雨与地表径流冲刷，避免了降雨与地表径流冲刷裸露面而夹带泥沙四处漫溢，利于保水固土，项目建设实施的植物措施布局基本合理，基本满足项目区可绿化区域防治水土流失的要求。详见表 4-2。

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

(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	2369.00	3418.06	+1049.06	/

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，原水保方案编制阶段，项目暂未施工，主体工程设计以估算绿化设施面积为主；原水保方案批复后的主体工程后续设计进一步优化了道路、广场与绿化等设施的布局，调整了绿化设施建设面积，实际较原水土保持方案增加了绿化面积为 1049.06m²。

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 450m、洗车设施为 1 座、基坑顶部 1 型排水沟 390m、2 型排水沟 60m、基坑内部 1 型排水沟 265m、2 型排水沟 48m、土质排水沟 925m、单级沉砂池为 4 座、集水井为 4 座、土质集水井 10 座、多级沉砂池为 2 座、临时拦挡 140 米、临时覆盖为 8830m²；各项临时水土保持防治措施实施时间为 2017 年 3 月至 2021 年 4 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，形成了封闭施工环境，累计实施施工围挡为 450m。

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与影响周边市政道路及其管网。累计实施洗车设施为 1 座。

③ 临时排水与沉沙措施

项目建设期间，于基坑顶部布设了临时排水沟与临时沉砂池，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，排至项目东南角侧的多级沉砂池；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，并根据实际施工进度布设了动态土质排水沟与土质集水井，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与沉沙设施内；汇水经沉砂池多

重沉淀泥沙后接入市政雨水管网。累计实施基坑顶部 1 型排水沟 390m、2 型排水沟 60m、基坑内部 1 型排水沟 265m、2 型排水沟 48m、土质排水沟 925m、单级沉砂池为 4 座、集水井为 4 座、土质集水井 10 座、多级沉砂池为 2 座。

④ 临时拦挡与临时覆盖措施

项目建设期间，暂未施工的地表裸露面与松散土石砂料实施了临时覆盖与临时拦挡措施。累计实施临时拦挡 240m³，临时覆盖为 8830m²。

(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

	
洗车措施	临时排水措施
	
临时排水措施	临时排水措施

	
施工围挡与临时排水措施	临时排水沉沙措施
	
临时排水沉沙措施	临时排水沉沙措施
	
临时排水措施	临时覆盖措施

	
临时覆盖措施	临时覆盖措施
	
临时覆盖措施	临时覆盖措施

（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	1	1	/	
2	施工围挡	m	467	450	-17	/
3	1 型排水沟	m	604	655	-51	/
4	2 型排水沟	m	252	108	-144	/
5	临时沉砂池	座	7	4	-3	/
6	集水井	座	9	4	-5	/

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	1	1	/	
2	施工围挡	m	467	450	-17	/
7	多级沉砂池	座	1	2	+1	/
8	土质排水沟	m	800	925	+125	/
9	土质集水井	座	/	10	+10	
10	临时覆盖	m ²	7000	8830	+1830	/
11	土袋拦挡	m ³	200	240	+40	/
12	应急土袋	个	500	/	-500	

综上所述，实际较原水保方案对比分析如下，原水保方案编制期间，项目暂未施工，原水保以计列主体已列各项水土保持措施工程量，以及结合主体已列水土保持措施补充并估算临时沉砂池、动态土质排水沟、临时拦挡与覆盖措施工程量为主，项目建设实际较原水土保持方案减少了项目区面积为 0.04hm²，同时结合项目建设实际的沉沙集水需求，地表径流疏导需求、裸露地表与松散土石砂料情况，相应优化了动态排水集水设施与临时覆盖的布局，基本满足水土流失防治需求，相应减少了临时拦挡工程量。实际较原水保方案增加多级沉砂池 1 座，土质排水沟 125m，土质集水井 10 座，土袋拦挡 40m³，临时覆盖 1830m²；相应减少临时沉砂池 3 座、集水井 5 座与应急土袋 500 个。

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布局基本合理、到位，实际较原水保方案相比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 119.92 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 136.16 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 水土保持工程投资对比情况一览表

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	52.12	72.50	+20.38
1	绿化工程	52.12	72.50	+20.38
	第二部分 临时措施	35.86	40.27	+4.41
1	洗车设施	1.50	1.50	/
2	施工围挡	5.60	5.40	-0.20
3	1 型排水沟	6.64	7.20	+0.56
4	2 型排水沟	3.78	1.62	-2.16
5	临时沉砂池	0.93	0.53	-0.40
6	集水井	0.72	0.32	-0.40
7	多级沉砂池	0.30	0.90	+0.60
8	土质排水沟	8.53	10.86	+2.33
9	土质集水井	/	1.80	+1.80
10	临时覆盖	6.60	8.56	+1.96
11	土袋拦挡	1.77	2.12	+0.35
12	应急土袋	0.33	/	-0.33
13	临时水土保持措施拆除	2.00	2.00	/
	第三部分 独立费用	23.39	23.39	/
	第四部分 基本预备费	5.71	/	-5.17
	水土保持投资合计	119.92	136.16	+16.24

综上所述，项目建设实际较原水土保持方案增加了水土保持投资为 16.24 万元，主要原因有：

① 植物措施投资变化情况分析

原水保方案编制阶段，项目暂未施工，主体工程设计以估算绿化设施面积为主；原水保方案批复后的主体工程后续设计进一步优化了道路、广场与绿化等设施的布局，

进一步优化了绿化配置方案，实际较原水土保持方案增加了绿化面积为 1049.06m²。因此，实际较水保方案相应增加了植物措施投资为 20.38 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，相应增加了临时覆盖、临时拦挡与土质临时排水沉沙设施等措施的工程量，相应增加投资为 7.60 万元；同时结合项目建设实际的临时排水沉沙布设情况，相应优化了临时沉沙的布设位置，减少了临时排水沉沙设施的布设，相应减少投资为 3.19 万元。因此，实际较水保方案相应增加临时措施投资为 4.41 万元。

③ 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，实际较原方案相应减少预备费用 5.71 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，设计单位积为有序配合项目建设，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，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，项目区现由硬化路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

2017 年 3 月，建设单位委托我公司开展本项目的水土保持监测工作；2017 年 3 月至 2021 年 6 月水土保持监测期间，通过对整个项目区的调查监测与巡查监测等方式，现场监测了项目建设的水土保持措施实施情况、运行情况以及植被恢复情况，并根据现场情况对建设单位提出了完善建议；通过资料汇总分析，累计完成水土保持监测实施方案 1 期、水土保持监测季度报告 18 期，并于 2021 年 7 月编制完成了《智丰大厦（原名深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块）水土保持监测总结报告》。

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招商工程项目管理有限公司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 3 月，止于 2021 年 6 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，积极落实监督检查意见。

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） $\times 100\%$ 。

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 1.14hm^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 1.14hm^2 。其中，硬化路面等硬化的区域为 0.80hm^2 ，植物措施达标面积为 0.34hm^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 (hm^2)	扰动土地整治达标面积 (hm^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	1.14	0.80	/	0.34	1.14	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） $\times 100\%$ 。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 0.34hm^2 ，主要为林草植被面积；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 0.34hm^2 。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	建构筑物及地表硬化面积	水土流失面积 (hm^2)	水土保持措施达标面积 (hm^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	0.80	0.34	/	0.34	0.34	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 $500\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 。

根据工程资料汇总，项目建设现已于 2021 年 6 月完工，2021 年 9 月现场调查期间，项目区现由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 $200\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 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) $\times 100\%$ 。

根据主体工程资料汇总，项目建设实际挖方总量为 9.54万 m^3 ，填方总量为 0.57万 m^3 ，借方总量为 0.57万 m^3 ，弃方总量为 9.54万 m^3 ，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 0.34hm²，林草植被达标面积为 0.34hm²。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 (hm ²)	林草植被达标面积 (hm ²)	方案确定目标值 (%)	林草植被恢复率 (%)
1	项目建设区	0.34	0.34	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 1.14hm²，林草植被达标面积为 0.34hm²。经计算，项目区的林草覆盖率为 29.82%，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 (hm ²)	林草植被达标面积 (hm ²)	方案确定目标值 (%)	林草植被覆盖率 (%)
1	项目建设区	1.14	0.34	20	29.82

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	/
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	/

智丰大厦（原名深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块）

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
3	拦渣率（%）	实际拦渣量/弃渣总量	100%	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	20%	29.82%	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，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。水土流失各项指标均达到了原水保方案确定的目标值，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%，林草植被覆盖率 29.82%。

（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。

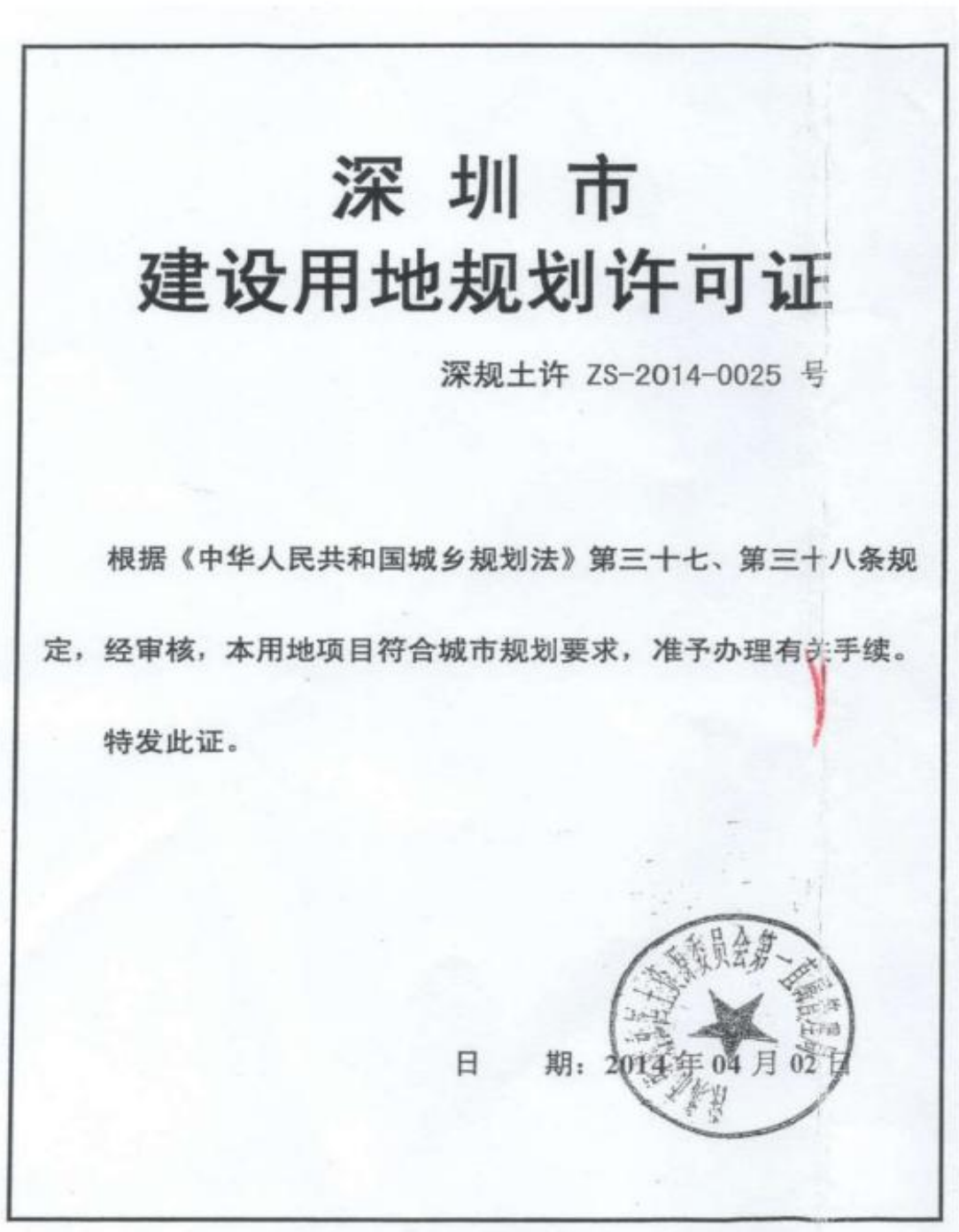
12 遗留问题及建议

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第一直属管理局，深规土许 ZS-2014-0025 号，2014 年 4 月 2 日）



用地单位	深业进智物流发展有限公司		
用地位置	清水河一路	地块编号	2014-001-0007
用地项目名称	深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块	用地性质	普通仓库用地
总用地面积：11845.19M ² 其中：建设用地面积：11845.19M 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≤ 4	3、建筑间距：符合深标及相关规范要求
	2、建筑覆盖率≤ 49 %	4、建筑高度或层数：≤100 米
	5、建筑面积： 47384M ²	其中：
	仓库 37907 平方米，办公 9477 平方米。	
布局 二 建筑退红线要求 总体布局及	(地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计容积率)	
	1、建筑退用地红线：各边退后≥6 米，各边退后≥12 米。退后线在建筑设计时应先行按发展单元规划大纲及子单元规划草案在本地块南侧预留环仓东路和梅林中心通道用地，建筑退后线范围及公共空间等按扣除规划道路用地后的用地边界控制。 2、本地块与一期 13-15 地块之间可跨市政路设置宽度不大于 5 米的公共步行连廊，连廊应充分注重市政交通功能及与环仓东路人行道的衔接，建成后产权归政府。退后线如经相关主管部门尚未确定时水源地建设方案，因此造成连廊建设存在一些不确定因素，可先行在地块东西两侧预留接口，待排水泵站及周边道路建设方案确定后，再根据实际情况确定连廊的具体位置。 3、应结合专项规划，将建筑退后线范围内空间、跨市政路步行连廊及市政路人行道空间等统筹规划，形成系统的公共开放空间。	
三 市政设施要求	1、车辆出入	用地西侧和东侧，货车出入口安排在用地东侧
	2、人行出入口	公共出入口通道：
	3、机动车泊位数 256 辆	(自用 / 辆 + 公用 / 辆)
	自行车泊位数 / 辆	
	4、室外地坪标高	根据周边地形及规划确定
	5、给水接口	周边市政路
	6、雨水接口	周边市政路
	7、污水接口	周边市政路，生活污水须经化粪池处理后方可排入市政管网
	8、中水接口	
	9、燃气接口	周边市政路
	10、电源	周边市政路
备注	11、通讯	周边市政路
	1、本总规需《深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元规划》及深规土一局函〔2011〕1062 号批复核发，附二期 13-15 地块，该地块有关设计应满足上述专项规划及批复的有关要求。 2、本地块实施时同步完成 13-14、13-16 地块部分用地以及环仓东路南段、环仓南路东段拆迁工作。 3、该项目拆迁用地面积 52059.71 平方米，具体范围以 2012-001-0019 号规划控制范围图为准。用地单位需完成该范围内的全部拆迁工作。 4、机动车泊位数包含 68 个货车停车位。 5、实施主体应进一步与区政府沟通，尽快明确周边市政道路建设方案及用地范围。	

（2）《深圳市社会投资项目备案证》（深圳市罗湖区发展和改革局，深罗湖发改备案〔2016〕0040 号，2016 年 9 月 8 日）

深圳市社会投资项目备案证	
	备案编号: 深罗湖发改备案〔2016〕0040号
项目代码: S2015G599000003	项目名称: 深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元13-15地块
项目单位: 深业进智物流发展有限公司	归口行业: 其他仓储业
建设地点: 深圳市 罗湖区县（区）清水河街道（乡镇）物流园区	
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: 该项目名称: 深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元13-15地块, 占地面积11845.19平方米, 规划总建筑面积80231.35平方米, 其中, 地上建筑面积62538.08平方米, 地下建筑面积17693.27平方米, 项目拟通过城市更新单元改造, 改建成为集物流和商贸流通业、互联网及其关联产业集聚区、商贸集散地于一体的多功能、现代化、复合型现代物流中心。	
项目总投资: 49800.00万元 其中: 项目资本金43800.00 万元; 设备和技术投资6000.00 万元; 进口设备用汇0.00 万元	
适用产业目录条款: 1、《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: 2015年 03月 至 2018年 03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。	



（3）《深圳市罗湖区环境保护和水务局准予行政许可决定书》（深圳市罗湖区环境保护和水务局，深罗水许准予〔2017〕06005 号，2017 年 3 月 24 日）

**深圳市罗湖区环境保护和水务局
准予行政许可决定书**

深罗水许准予〔2017〕06005 号

来文单位	深业进智物流发展有限公司		
来文编号	00061703210010	收文日期	2017-03-23
申请事项	深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块水土保持方案报告书审批		
行政 许可 决定	深业进智物流发展有限公司： 我局于 2017 年 3 月 23 日受理你单位提出的由深圳世源生态环境建设有限公司编制的《深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块水土保持方案报告书》（以下简称《水保方案》）审批申请。申请项目位于罗湖区清水河街道物流园区内。项目建设区面积 11845.19 平方米（详见：深规土许 ZS-2014-0025 号）。《水保方案》已通过深圳市广汇源水利勘测设计有限公司组织的技术评审，详见《深业进智现代物流分拨中心（清水河片区）配送中心及储运中心更新单元 13-15 地块水土保持方案技术审查意见》（广水保审〔2017〕003 号），方案编制质量为良好，满足《开发建设项目水土保持技术规范》（GB 50433-2008）和《深圳市开		

行政 许可 决定	发建设项目水土保持方案(设计)报告书编制指南(试行)》（2016 年 1 月）的要求，基本可行。工程计划于 2017 年 4 月开工，计划 2019 年 3 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： 一、《水保方案》为可行性研究深度，是开展后续相关设计的依据，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，施工过程中应加强临时拦挡、排水、沉沙、覆盖等措施，减少泥沙对周边市政管网等外部环境的影响。 三、接受罗湖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。
----------------	--

	深圳市罗湖区环境保护和水务局 二〇一七年四月二十四日 深圳市水务局
抄送	深圳市水务局、罗湖区环境（水政）监察大队

（4）《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罗湖区城市更新局，深规土许 HG-2017-0024 号，2017 年 12 月 08 日）



（5）《深圳市建筑物命名批复书》（深圳市规划和国土资源委员会罗湖管理局，深规名许字 LH201810123 号，2018 年 4 月 8 日）

1091

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：L8-201800023 深地名许字 LH201810123/号

申请单位	深业进智物流发展有限公司		
批准名称	智丰大厦	汉语拼音	ZHIFENG DASHA
建筑性质	仓储用地	用地面积	11388.37 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	罗湖区清水河街道环仓东路东面清水河一路路南面	土地合同或房地产证	2017-H016（合）
宗地代码	440303001003GB00065	宗地号	H404-0086
命名含义	“智”意指深业进智物流发展有限公司，“丰”意指深业进智物流发展有限公司的发展和业务取得丰硕的成果。		
批 复 意 见	一、经审核，同意地块编号为 440303001003GB00065 的土地上的建筑物命名为“智丰大厦”，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“智丰大厦”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：2018-04-08		

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

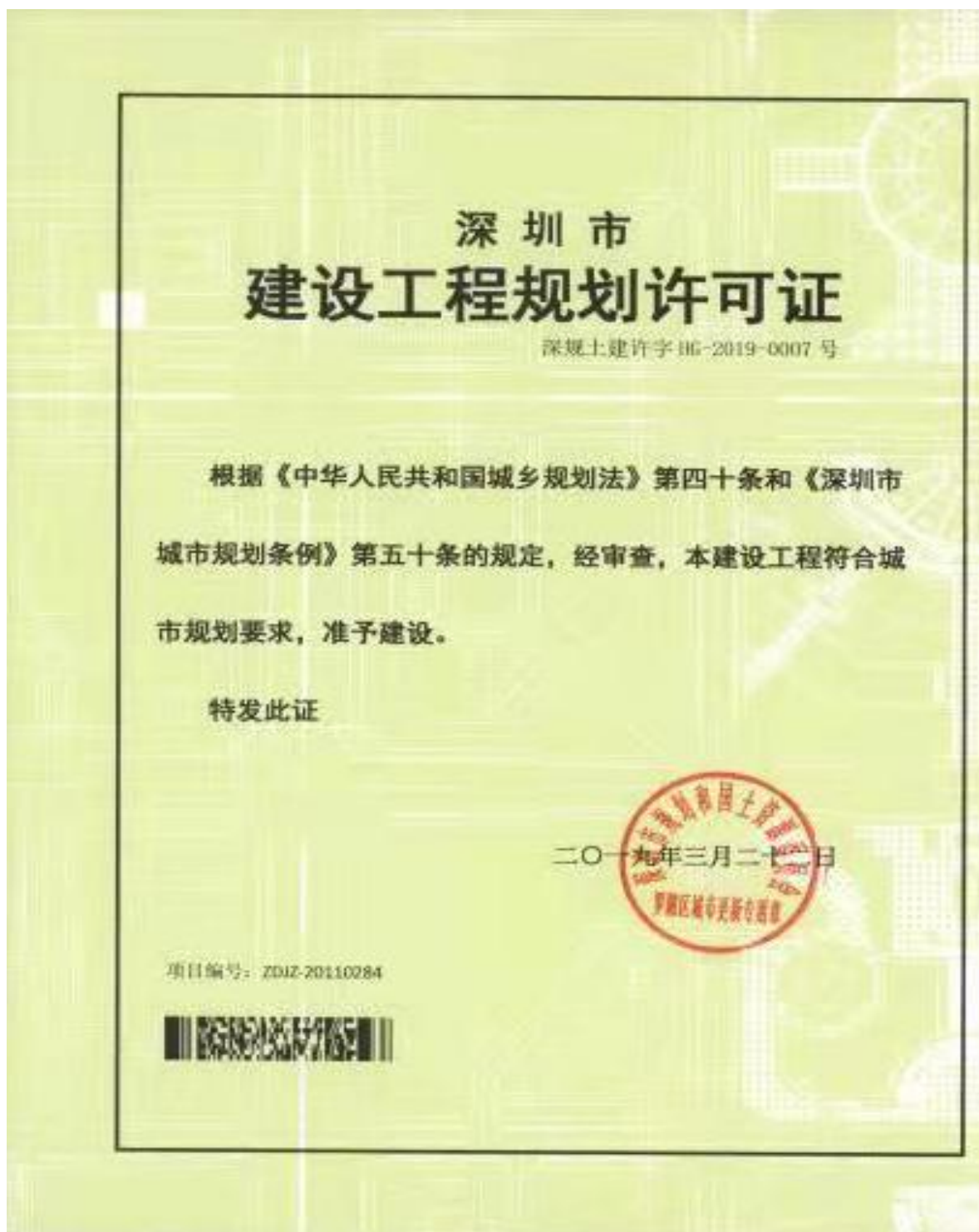
(6) 《深圳市建设工程方案设计核查意见书》（深圳市规划和国土资源委员会罗湖区城市更新局，深规土设方字 HG20180438 号，2018 年 11 月 21 日）

深圳市建设工程方案设计核查意见书

办文编号: a2-201800197深规土设方字 HG20180438 号

用地单位	深业进智物流发展有限公司				用地位置	罗湖区清水河街道清水河一路			
项目名称	深业进智现代物流分拨中心（二期）				用地方案图号	2017-001-0045			
建设用地规划许可证号	HG-2017-0024				宗地号	H404-0086			
土地使用权出让合同书号	深地合字（2017）H016 号				宗地代码	440303001003GB00065			
设计单位	筑博设计股份有限公司				最高高度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	停车位数量 (地上/下)	
核查情况	计容积率 建筑面积㎡	不计容积率 建筑面积㎡	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化 覆盖率					
规划要点	47384		50/		<100			256	
方案设计	47384	23936.28	50/21.57	30.01	87.85	20/3	2	/256	
分项指标	规定功能	建筑面积㎡			核增功能	核增建筑面积㎡			
		规定	核减						
计容积率 建筑 面积中 (地上)	仓储	37757	0						
	物业服务用房	100	0						
	消防控制室	50	0						
	办公建筑	7108	0						
	商业建筑	2369	0						
	合计	47384							
不计容 积率建 筑面积 中(地下)					共用停车库	21928.4			
					公用设备用房	2007.88			
	合计				合计	23936.28			
核查意见	深业进智物流发展有限公司： 来文收悉。经审查，我局同意深业进智现代物流分拨中心（二期）的建筑设计。结合以下意见进行下一步设计： 1. 按照面积测算有关规定准确计算建筑面积。 2. 需提供详细日照分析图。 3. 根据项目规划和用地文件要求，用地单位需在办理《建设工程规划许可证》前取得铁路建设运营单位的书面意见。 签名：深圳市罗湖区城市更新局日期：二〇一八年十一月二十一日 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十一月二十一日，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-20110284									

（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罗湖城市更新局，深规土建许字 HG-2019-0007，2019 年 3 月 22 日）



用地单位										深业地产智领发展有限公司																													
项目名称					智丰大厦					用地位置					罗湖区清水河街道清水河一路																								
宗地编码					4403030010030800065					宗地号					H404-0086																								
土地使用权出让合同书					深地合字(2017)0005号					建设用地规划许可证					HG-2017-0024																								
分期建设项目子项名称					无																																		
施工图设计单位					英博设计股份有限公司					设计号					S12-SZ1203.1																								
施工图审查机构					/					出图时间					2019年03月																								
审查合格书编号					/					审查时间																													
计容积率 建筑面积㎡					不计容积率 建筑面积㎡					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)				
47498.85					23426.5					50%					30.01					88.05					20/3					2					/256				
分项指标		规定功能						建筑面积㎡						核增功能						核增建筑 面积㎡																			
								规定			核减																												
计容积率建筑 面积中 (地上)		办公建筑						7148			0			城市公共通道						114.85																			
		商业建筑						2369			0																												
		仓储						37407			0																												
		合计						47334						合计						114.85																			
不计容 积率建 筑面积 中(地下)														公用设备用房						3983.88																			
														共用停车位						19444.62																			
		合计												合计						23426.5																			
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.核增建筑面积专题																																					
备注		1. 深圳市城市规划条例第100条。 2. 本规划用地编号为2014-0101公共使用类用地。20-1容积率由原规划容积率调整。 3. 用地单位须严格按照规划要求建设，不得擅自改变规划用途。如确需改变规划用途，须经原审批机关批准。 4. 用地单位须在本规划工程规划许可证3. 总平面图用红线标注对外开发位置及出入口。 5. 规划开线位置及出入口。																																					
验收记录																																							
重要提示		1. 本建设工程规划许可证核发后，建设单位须按照规划要求组织施工。施工过程中如遇规划变更或调整，须经原审批机关批准。 2. 本建设工程规划许可证核发后，建设单位须按照规划要求组织施工。施工过程中如遇规划变更或调整，须经原审批机关批准。 3. 本建设工程规划许可证核发后，建设单位须按照规划要求组织施工。施工过程中如遇规划变更或调整，须经原审批机关批准。 4. 本建设工程规划许可证核发后，建设单位须按照规划要求组织施工。施工过程中如遇规划变更或调整，须经原审批机关批准。 5. 本建设工程规划许可证核发后，建设单位须按照规划要求组织施工。施工过程中如遇规划变更或调整，须经原审批机关批准。																																					

（8）《建筑工程施工许可证》（深圳市罗湖区住房和建设局，工程编号 440303201606600100101 号，2019 年 6 月 6 日）

建筑工程施工许可证

工程编号: 440303201606600100101

**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 深圳市罗湖区住房和建设局

日期 2019-06-06



证书序列号: 2019-0720

建设单位	深业进智物流发展有限公司		
工程名称	智丰大厦主体施工总承包工程		
建设地址	深圳市罗湖区清水河一路东南侧		
建设规模	70925.35 平方米	合同价格	23376.9185 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	中国十九冶集团有限公司		
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2019-04-01	合同竣工日期	2020-10-22
备注	项目经理: 韩雪 注册证书号: 00358059 项目总监: 何清 注册证书号: 44015000 范围: 抗浮锚杆; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程;		
变更登记			

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。

13.2 附图

- （1）现场照片集
- （2）总平面图
- （3）水土流失防治责任范围图
- （4）植物配置平面图



项目区航拍全景照



项目区屋顶永久性绿化现状



项目区屋顶永久性绿化现状



项目区屋顶永久性绿化现状



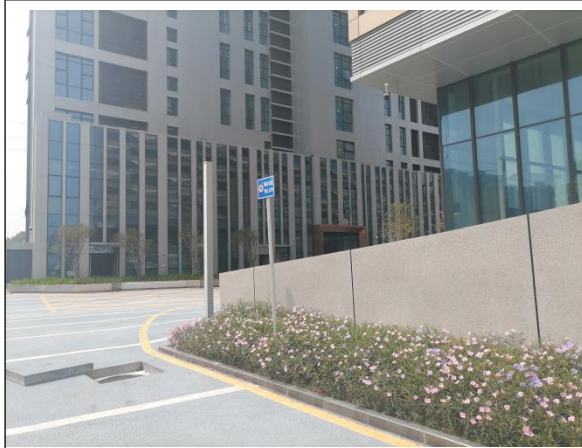
项目区西侧永久性绿化现状



项目区中部永久性绿化现状



项目区西侧永久性绿化现状



项目区东侧永久性绿化现状



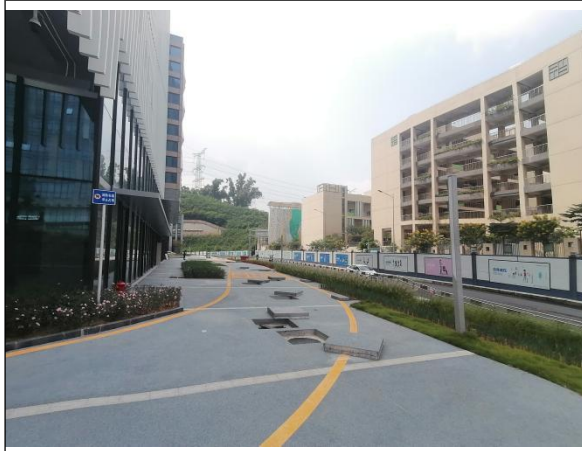
项目区东侧永久性绿化现状



项目区东侧永久性绿化现状



项目区东侧永久性绿化现状



项目区西侧永久性绿化现状



项目区西侧永久性绿化现状



项目区西侧永久性绿化现状



项目区西侧永久性绿化现状



项目区西侧永久性绿化现状



项目区西侧永久性绿化现状



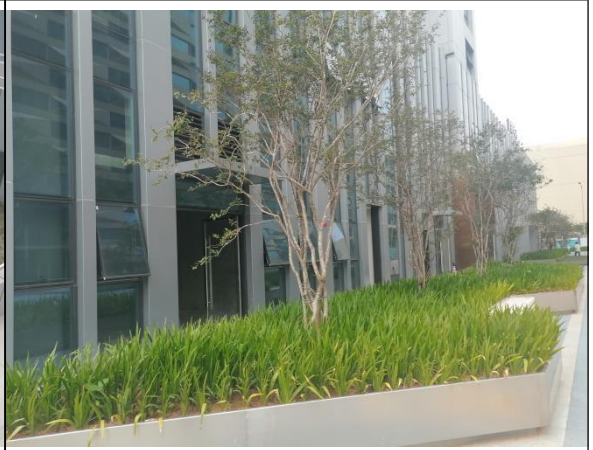
项目区南侧侧永久性绿化现状



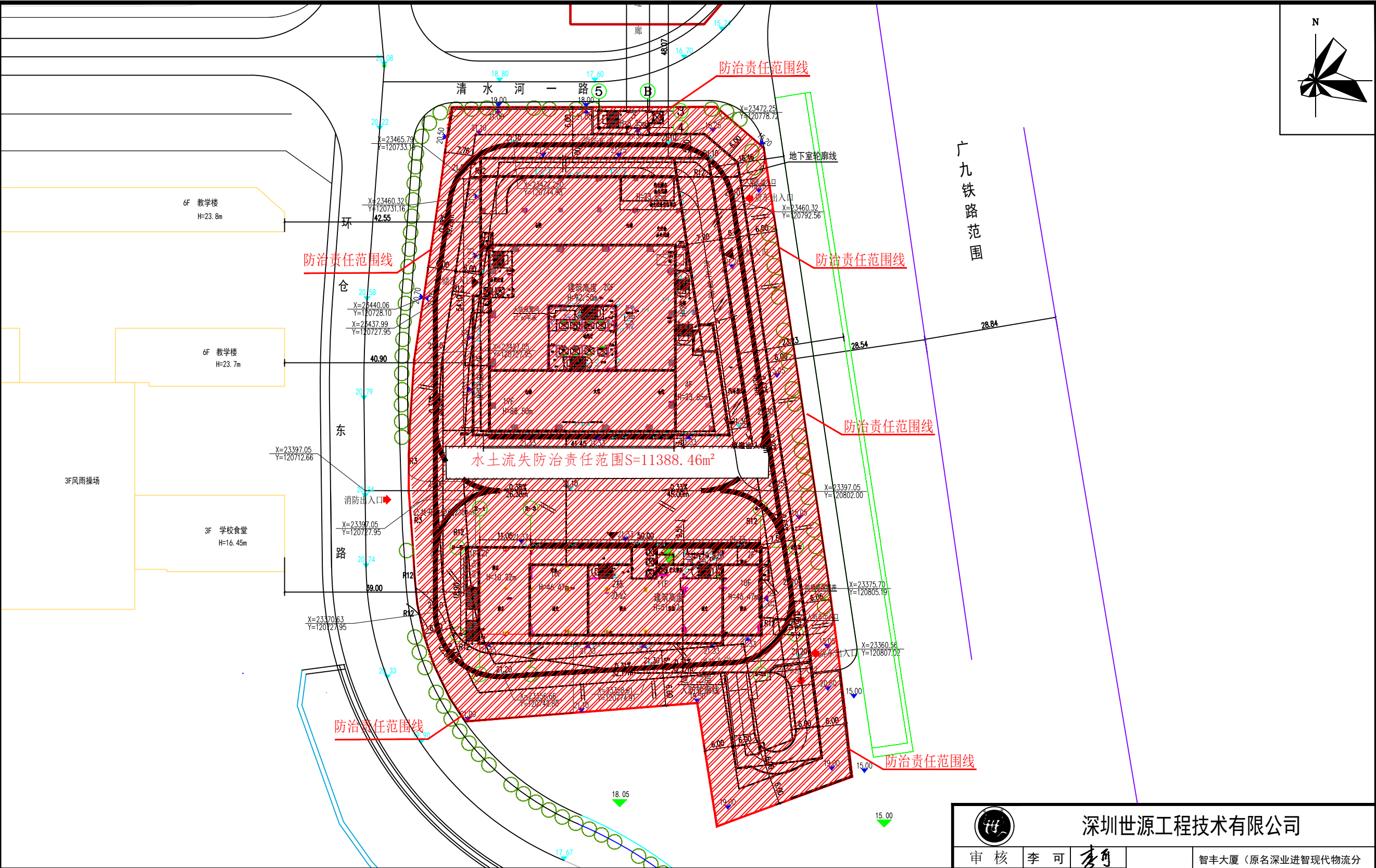
项目区南侧侧永久性绿化现状



项目区南侧侧永久性绿化现状



项目区南侧侧永久性绿化现状



说明：

1、本图采用深圳市独立坐标系，黄海高程，尺寸单位均以米计，本图底图引用于建设单位提供总平面图；

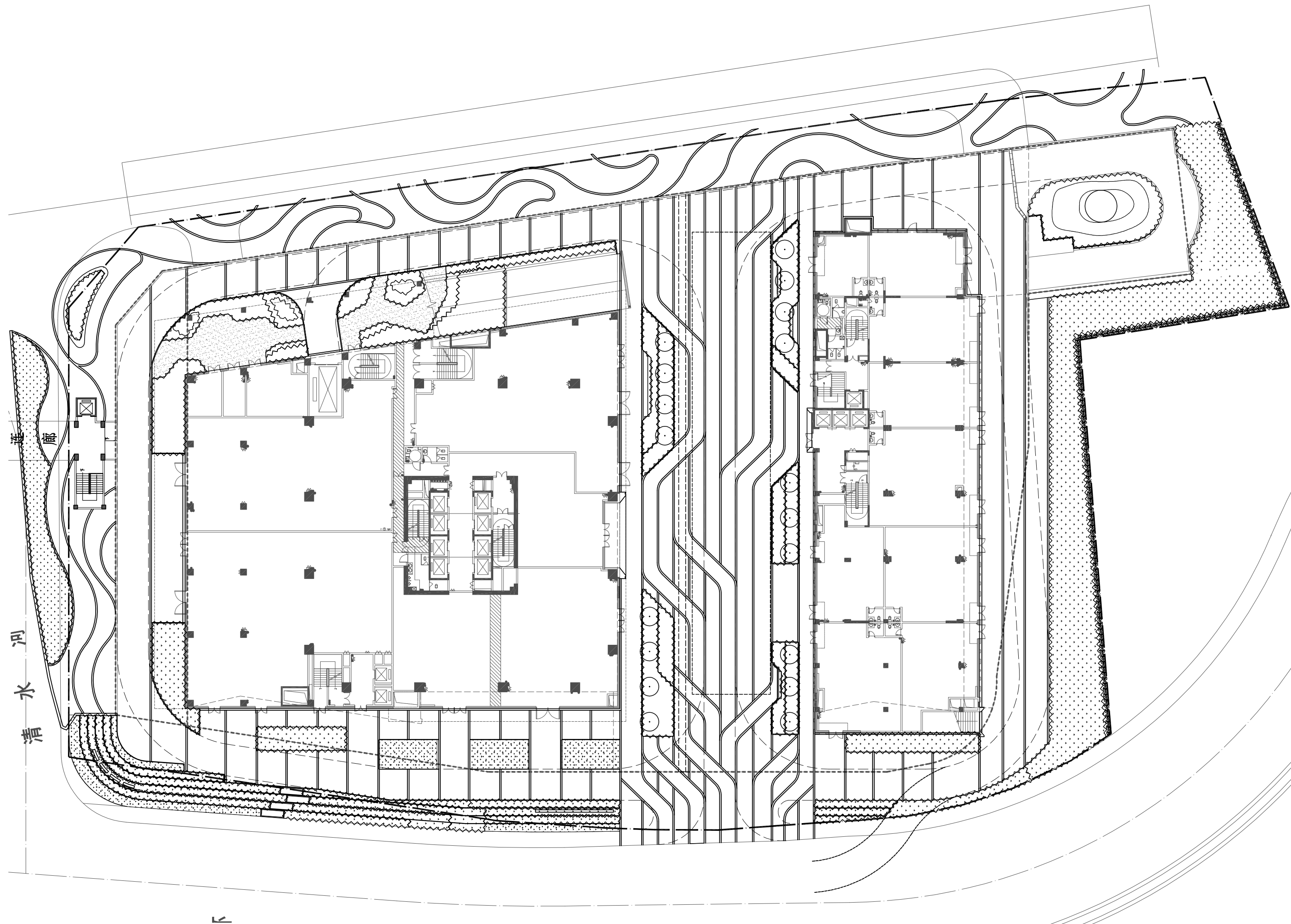
2、本项目防治责任范围面积为项目建设区面积，项目建设区面积为永久红线占地面积，无临时占地，共计11388.46m²。

图例：

防治责任范围线

水土流失防治责任范围

 深圳世源工程技术有限公司						
审 核	李 可	李可	工程名称	智丰大厦（原名深业进智现代物流分 拨中心（清水河片区）配送中心及储 运中心更新单元13-15地块）		
审 查	杨 建	杨建				
校 核	万莉萍	万莉萍				
设 计	谢尚宏	谢尚宏				
制 图	杨 军	杨军				
描 图	CAD					
			水土流失防治责任范围图			
设计号			阶 段	设施验收	比 例	1:800
图 号			部 分	水土保持	日 期	2021年09月



植物配置图 1:400

如是设计（深圳）有限公司

地址：深圳市福田区泰然科技园213栋3BV3
ADDRESS :3BV3, Building 213, Tairan Technology Park,
Fuhian District, Shenzhen City, P.R.C.

邮编 (POSTCODE): 518000
电话 (TEL): 0755-82542537
QQ (QQ): 634117265
电子邮箱 (E-mail): 634117265@qq.com

备注
DESCRIP TIONS

	姓名 NAME	签字 SIGN
审定 EXAMINED	吴剑波	吴剑波
复审 REVIEWED		
审核 CHECKED	熊章锋	熊章锋
项目负责 PROJ. CAPTAIN	熊章锋	熊章锋
专业负责 SPECIAL FIELD	徐小刚	徐小刚
校对 CHECK	李昱林	李昱林
设计 DESIGN	李昱林	李昱林
方案设计 SCHEMATIC DESIGN	谢煜莹	谢煜莹
制图 DRAWING	陈少翔	陈少翔

建设单位
CLIENT:
深业进智物流发展有限公司

工程名称
PROJECT:
智丰大厦景观设计

图纸名称
SHEET TITLE:
植物配置图

项目编号
PROJECT No: RSLD-200727
图纸编号
DRAWING No: LS-02
版次
EDITION No: A
比例
SCALE: 1:400
日期
DATE: 2020.12

会 签 COORDINATION	
建 筑 ARCH.	电 气 ELEC.
结 构 STRUCT.	采暖通风 HEAT.
给排水 PLUMBING	