

尖岗山壹号花园
(原名新安街道上合村征地返还用地项目)
水土保持设施验收报告





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



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：尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）

建设单位：深圳市尖岗山置业有限公司

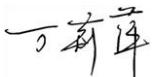
编制单位：深圳世源工程技术有限公司

编制资证：水保方案（粤）字第 0078 号（★★★三星）

项目负责人：李衡

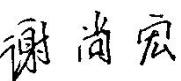
审 核：李可 高级工程师 SBF201700369 

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 

陈晓翠 工程师 GDSSWC2021010174 

目 录

1 前言	1
2 工程概况及工程建设水土流失问题	5
2.1 工程概况	5
2.2 项目区自然环境和水土流失情况	6
3 水土保持方案和设计情况	10
3.1 方案报批和工程设计过程	10
3.2 水土保持设计情况	11
4 水土保持设施建设情况	14
4.1 水土流失防治范围	14
4.2 水土保持措施总体布局评估	15
4.3 水土保持设施完成情况	15
4.4 水土保持投资完成情况	33
5 水土保持工程质量评价	36
5.1 质量管理体系	36
5.2 水土保持工程质量评价情况和结论	37

6 水土保持监测.....	40
7 水土保持监理.....	41
8 水行政主管部门监督检查意见落实情况.....	42
9 水土保持效果评价.....	43
9.1 水土流失防治六项指标分析.....	43
9.2 水土保持效果达标情况.....	46
10 水土保持设施管理维护评价.....	47
11 综合结论.....	48
12 遗留问题及建议.....	49
13 附件及附图.....	50
13.1 附件.....	50
13.2 附图.....	50

1 前言

尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）（以下简称“本项目”）位于深圳市宝安区新安街道上川路与群辉路交汇处。

本项目用地红线面积为 8.04hm²，项目主要建设内容包括新建 15 栋 31 层~32 层住宅楼、1 栋 2 层商业裙房、1 栋 26 层办公楼（带 2~3 层配套设施用房），1 栋 3 层幼儿园，并配置 2~5 层地下室以及道路、管线、广场、景观绿化等配套设施。

项目建设现已于 2019 年 3 月开工，于 2022 年 1 月完工，项目建设总工期为 35 个月。本项目现已基本完成了各项设施的建设，项目建设实际总投资为 500000 万元。

2018 年 10 月 26 日，深圳市宝安区发展和改革局印发了《深圳市社会投资项目备案证》（深宝安发改备案〔2018〕0745 号），详见附件 1。

2019 年 2 月 27 日，深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局印发了《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字 BA201910093 号），详见附件 2。

2019 年 3 月 26 日，深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局印发了《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许 BA-2019-0026），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：80404 平方米**”，详见附件 3。

2019 年 9 月 27 日，深圳市宝安区住房和建设局印发了《建筑工程施工许可证》（工程编号：2018-440300-70-03-50265003），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 4。

2019 年 9 月 27 日，深圳市宝安区住房和建设局印发了《建筑工程施工许可证》（工程编号：2018-440300-70-03-50265004），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 5

2020 年 4 月 9 日，深圳市规划和自然资源局宝安管理局印发了《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 BA-2019-0011（改 1）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 6。

2018 年 5 月，深圳市新安上合股份合作公司委托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《新安街道上合村征地返还用地项目水土保持方案报告书》（以下简称“水保方

案”）。

2018年7月26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〔2018〕341号）。详见附件7。

2019年3月，深圳市尖岗山置业有限公司（以下简称“建设单位”）委托深圳市银建安工程项目管理有限公司开展了本项目的监理工作，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。

2022年1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《尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）水土保持设施验收报告》（以下简称“本报告”）。

2022年1月15日，宝安区水务局出具了《关于依法做好生产建设项目水土保持验收工作的通知》（深宝水〔2022〕53号）。明确“请各单位严格按照相关法律法规和本通知要求执行，自觉做好生产建设项目水土保持设施验收工作，并将项目水土保持设施验收开展情况于2022年2月25日前反馈我局，特此通知。”

根据主体工程资料汇总，项目建设实际完成工程措施截水沟为1150m，完成植物措施面积为3.22hm²；施工围挡为875m，洗车设施为2座，坑顶排水沟为908m，1型排水沟为245m，坑内排水沟为478m，三级沉沙池为6座，单级沉砂池为8座，土质排水沟为902m，集水井为16座，临时覆盖为59405m²。

根据主体工程资料结合现场调查，项目区由建构筑物、道路广场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，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。

尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）水土保持设施特性表

验收工程名称	尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）		验收工程地点	深圳市宝安区新安街道，地处上川路与群辉路交汇处。	
项目类型	房建		验收工程规模	本项目用地红线面积为 8.04hm ² ，新建 15 栋 31 层~32 层住宅楼、1 栋 2 层商业裙房、1 栋 26 层办公楼(带 2~3 层配套设施用房)，1 栋 3 层幼儿园，并配置 2~5 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	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	深圳市水务局，2018 年 7 月 26 日，深水许准予〔2018〕341 号。				
工 期	2019 年 3 月~2022 年 1 月，总工期为 35 个月。				
防治责任范围(hm ²)	方案确定的防治责任范围		8.04		
	建设期防治责任范围		8.24		
	运行期防治责任范围		8.04		
方案拟定水土流失防治目标	扰动土地整治率	99%	水土流失六项指标实际值	扰动土地整治率 99%	
	水土流失治理度	97%		水土流失治理度 99%	
	土壤流失控制比	2.5		土壤流失控制比 2.5	
	渣土防护率	98%		渣土防护率 99%	
	表土保护率	/		表土保护率 /	
	林草植被恢复率	99%		林草植被恢复率 99%	
	林草覆盖率	27%		林草覆盖率 38.71%	
主要工程量	工程措施	完成截水沟工程为 1150m。			
	植物措施	完成绿化工程为 3.22hm ² 。			
	临时措施	完成施工围挡为 875m，洗车设施为 2 座，坑顶排水沟为 908m，1 型排水沟为 245m，坑内部排水沟为 478m，三级沉沙池为 6 座，单级沉砂池为 8 座，土质排水沟为 902m，集水井为 16 座，临时覆盖为 59405m ² 。			
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)		907.91		
	实际投资 (万元)		1783.96		
	投资增减的主要原因		优化了绿化等设施的布局与林草植被品种配置，大幅		

尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）水土保持设施验收报告

	增加了植物措施投入。		
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建设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”)	主要施工 单位	中建三局第一建设工程有限责任公司 广东三穗建筑工程有限公司
主体工程设计 单位	奥意建筑工程设计有限公司	监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司
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	建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司
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	深圳市宝安区西乡街道宝源财富港大厦 D 座 1701-D 号
联系人	李可	联系人	毛红梅
电话	15055873188	电话	13714512562
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：尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）
- ◆ 项目位置：位于深圳市宝安区新安街道上川路与群辉路交汇处。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：本项目用地红线面积为 8.04hm^2 ，主要建设内容包括新建 15 栋 31 层~32 层住宅楼、1 栋 2 层商业裙房、1 栋 26 层办公楼（带 2~3 层配套设施用房），1 栋 3 层幼儿园，并配置 2~5 层地下室以及道路、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	80404	6	总建筑面积	m^2	388838.02
2	计容建筑面积	m^2	267923.39	7	不计容建筑面积	m^2	120914.63

尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）水土保持设施验收报告

序号	项目名称	单位	数量	序号	项目名称	单位	数量
3	建筑基底面积	m	15369.63	8	机动停车位 (地上/地下)	辆	5/330
4	绿化面积/折算绿地面 积	m ²	4462.47/27702.13	9	绿化覆盖率	%	40.00
5	最大层数(地上/下)	层	32/5	10	配置地下室	层	2~5

◆ 项目用地：本项目建设用地面积为 8.24hm²，其中，永久用地面积为 8.04hm²，临时用地面积为 0.20hm²。

◆ 建设工期：项目建设现已于 2019 年 3 月开工，于 2022 年 1 月完工，项目建设总工期为 35 个月。

- ◆ 项目投资：项目建设总投资为 500000.00 万元
- ◆ 建设单位：深圳市尖岗山置业有限公司
- ◆ 主体设计单位：奥意建筑工程设计有限公司
- ◆ 监理单位：深圳市银建安工程项目管理有限公司
- ◆ 施工单位：中建三局第一建设工程有限责任公司 广东三穗建筑工程有限公司
- ◆ 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”)
- ◆ 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”）

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，项目区原始地貌单元为残丘坡地及山间洼地，后经挖填修整，项目建设前，地面高程在 26.88m~64.46m，项目区内大部分区域为灌草植被覆盖，其余区域为施工通道、材料与设备堆放场地、施工临建设施、排水与沉沙、洗车等设施。

(2) 工程地质情况

根据主体工程资料汇总，项目区工程地质情况如下：

① 项目区所处区域自上而下依次分布：人工填土层（ Q^{ml} ）、第四系全新统冲洪积层（ Q_4^{al+pl} ）、第四系全新统坡洪积层（ Q_4^{dl+pl} ）、第四系上更新统冲洪积层（ Q_3^{al+pl} ）、第四系残积层（ Q^{el} ），下伏基岩为加里东期混合花岗岩（Mγ3）。

② 项目区地下水类型主要为孔隙潜水和基岩裂隙水，其对混凝土结构、混凝土结构中的钢筋、对钢结构均具微腐蚀性。

（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 2-1 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，本项目属于珠江口水系，其中：

① 珠江口流域主要为直接入珠江口的河（涌）。从北至南包括沙井街道西南部、福永街道、宝安机场、西乡街道、新安街道、南山区西南部。流域面积 260.46km²，已建水库有铁岗水库、七沥水库、立新水库、屋山水库等，控制面积 77.56km²。珠江口水系从北至南有：德丰围涌、石围涌、下涌、沙涌、和二涌、凼仔涌、塘尾涌、和平涌、玻璃围涌、四兴涌、拗颈涌、灶下涌、虾山涌、孖庙涌、福永河、机场内排水渠、机场外排水渠（塘边涌）、新涌、铁岗水库排洪渠、南昌涌、固戍涌、共乐涌、西乡大道分流渠、劳动涌、西乡河、新圳河、双界河、关口渠、郑宝坑渠、桂庙渠、三号渠等直接入海的 31 条支流，在此称为一级支流，另有二级支流 7 条：铁岗渠北支、铁岗渠南支、机场北排水渠、三支渠、钟屋排水渠、九围河、咸水涌等。

② 项目区与新圳河直线距离为 710m，项目区不涉及河流、水库、湖泊与海域管理范围。

（5）土壤概况

本项目所处区域的地带性土壤以赤红壤为主；本项目建设前，项目区内以裸露地表与草本植被覆盖为主，项目区土壤以赤红壤与人工填土为主。其中：

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 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%。

② 人工填土为按场地平整标准，分层压实粘性土而成；具有颗粒细、孔隙小而多、透水性弱、膨胀与收缩特性，压实后具有水稳定性好，强度高，毛细作用小等特点，其土体抗冲刷能力较差，清除建构构筑物及硬化层后，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。

（6）植被情况

根据建设单位提供的资料，项目建设前，项目区植被以五节芒、牛筋草、鬼针草、接骨木等林草植被为主。

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，本项目位于深圳市宝安区新安街道上川路与群辉路交汇处，项目建设前，项目区裸露地表与散落林草植被覆盖为主，分布一定程度的水土流失；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，水土流失治理效果良好，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 8.24hm^2 ；项目建设实际挖方总量为 48.37 万 m^3 ，填方总量为 8.00 万 m^3 ，弃方总量为 48.37 万 m^3 ，借方总量为 8.00 万 m^3 ，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，项目区裸露地表与散落林草植被覆盖为主；项目建设废除了原有植被等设施，土方开挖、管线施工、道路广场、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，以及外排径流泥沙含量对临近排水沉沙设施形成了一定程度的泥沙淤积。

(2) 2022 年 1 月，现场调查期间，项目区由建构物、道路广场、硬化路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，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) 2018 年 5 月，深圳市新安上合股份合作公司委托了我公司编制完成了《新安街道上合村征地返还用地项目水土保持方案报告书（送审稿）》。

(2) 2018 年 5 月 30 日，水保方案通过了专家技术审查，并取得了《新安街道上合村征地返还用地项目报告书专家技术审查意见》。

(3) 2018 年 7 月，根据专家意见修改与补充后，编制完成《新安街道上合村征地返还用地项目水土保持方案报告书（报批稿）》（以下简称“水保方案”）。

(4) 2018 年 7 月 26 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〔2018〕341 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) 2018 年 4 月，建设单位委托奥意建筑工程设计有限公司编制完成《新安街道上合村征地返还用地项目方案设计》。

(2) 2017 年 2 月，建设单位委托深圳市勘察研究有限公司编制完成《深圳市恒丰尖岗山置业有限公司尖岗山项目场地岩土工程初步勘察报告》。

(3) 2019 年 6 月，建设单位委托奥意建筑工程设计有限公司编制完成《尖岗山壹号花园施工图设计》。

(4) 2020 年 12 月，建设单位委托了加拿大 ALD 建筑与景观设计事务所编制完成《尖岗山壹号花园景观施工图设计》

(5) 2021 年 12 月，建设单位委托奥意建筑工程设计有限公司编制完成《尖岗山壹号花园竣工图设计》。

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	渣土保护率	表土保护率	林草植被 恢复率	林草覆盖 率
方案确定目标	99%	97%	2.5	98%	/	99%	27%

3.2.2 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 主体工程设计计划沿项目区四周布设施工围挡，形成封闭的施工环境，以减少对周边的影响，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 628m。

② 主体工程设计计划于上川路侧施工出入口处布设洗车设施，用于冲洗进出车辆，计划布设 1 座洗车设施。

③ 主体工程设计计划沿基坑顶部布设坑顶排水沟，以便疏导地表径流；于基坑开挖至设计标高后，于基坑底部布设临时排水沟，以便疏导基坑底部汇水，基坑底部汇水经抽排排放至基坑顶部临时排水沟后，与基坑顶部的地表径流疏散至上川路侧多级沉砂池，经多重沉淀过滤后排放至现状市政管网。计划布设基坑顶部临时排水沟为 709m，基坑底部临时排水沟为 660m，多级沉砂池为 2 座。

④ 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 32161m²。

(2) 水土保持方案新增水土保持措施

① 水保方案补充于基坑底部的边坡，即基坑开挖至设计标高 24.0m、28.0m、36.0m 后形成的基坑边坡坡顶、坡底分别布设土质排水沟，与主体工程设计的基坑底部排水沟形成完整的基坑内部地表径流疏导系统，计划布设土质排水沟为 1055m。

② 水保方案补充于基坑顶部临时排水沟沿途布设 2 型沉砂池，以便有效过滤与沉淀泥沙；并沿基坑底部临时排水沟沿线布设 1 型沉砂池，以便过滤基坑内部泥沙，汇水经多重过滤沉淀后，抽排至基坑排水系统。计划布设 1 型沉砂池为 17 座，2 型沉砂

池为 13 座。

③ 水保方案补充于临时排水沟每隔 50m 的距离，布设土袋拦砂 1 道，沉砂池出口处布设土袋拦砂 1 道，以及制备充足的土袋护坎用于应急与基坑拦挡等区域备用。计划布设临时拦挡为 70m。

④ 水保方案补充于项目区西侧、挡土墙坡脚处分别布设 2 型临时排水沟，以便有序疏导地表径流，并沿途布设 2 型沉砂池，以便有效过滤与沉淀地表径流夹带的泥沙。计划布设 2 型临时排水沟为 1280m，2 型沉砂池为 3 座。

⑤ 水保方案补充于施工临建场地周边布设 1 型临时排水沟，并于基坑顶部排水设施相连，形成互联互通、疏导通畅的临时性排水体系，沿途布设 2 型沉砂池有序过滤与沉淀地表径流夹带的泥沙。计划布设 1 型临时排水沟为 168m，2 型沉砂池为 2 座。

⑥ 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 56m³，临时覆盖为 1500m²。

⑦ 景观绿化施工期间，水保方案补充土工布覆盖施工裸露面与松散土方。计划布设临时覆盖为 35000m²。

⑧ 雨水天气情况下，水土保持方案补充彩条布覆盖其余施工材料与裸露地表。计划布设临时覆盖为 15000m²。

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	32161	/	32161
第二部分 临时措施					
1	施工围挡	m	628	/	628
2	洗车设施	座	1	/	1
3	坑底排水沟	m	660	/	660
4	坑顶排水沟	m	709	/	709
5	1 型排水沟	m	/	168	168
6	2 型排水沟	m	/	1280	1280
7	1 型沉砂池	座	/	17	17
5	2 型沉砂池	座	/	18	18
6	3 型沉砂池	座	/	7	7

尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）水土保持设施验收报告

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	32161	/	32161
	第二部分 临时措施				
1	施工围挡	m	628	/	628
2	洗车设施	座	1	/	1
3	坑底排水沟	m	660	/	660
4	坑顶排水沟	m	709	/	709
7	土质排水沟	m	/	1055	1055
8	临时覆盖	m ²	/	51500	51500
9	土袋拦挡	m ³	/	126	126

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 8.04hm^2 ，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 8.24hm^2 ，其中，永久用地面为 8.04hm^2 ，临时占地面积为 0.20hm^2 。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计列的水土流失防治责任范围增加了 0.20hm^2 。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
			项目建设	永久用地	临时占地	小计	
1	方案设计防治责任范围	hm^2	8.04	8.04	/	8.04	/
2	项目建设期防治责任范围	hm^2	8.24	8.04	0.20	8.24	/
3	实际较原水保方案增 (+) 、减 (-)	hm^2	+0.20	/	+0.20	+0.20	/

综上所述，项目建设实际较原水保方案计列的水土流失防治责任范围增加 0.20hm^2 。其变化的主要原因为：项目建设期间，根据施工进度实际需求，于项目用地红线外的西北侧区域布设了施工生产、办公与生活设施，新增临时用地面积为 0.20m^2 。

(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，现状为水土流失轻微；项目建设后期，临时用地已直接交还于当地，不再纳入项目运行期间的水土流失防治责任范围。因此，项目运行期的水土流失防治责任范围为 8.04hm^2 ，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，项目区四周布设了施工围挡，封闭施工环境；施工出入口配置了洗车设施，冲洗出行车辆；项目区内布设临时排集水与沉沙措施，及时疏导地表汇水与沉淀泥沙，避免场地泥泞与泥沙漫溢；临时覆盖暂无施工区域的裸露地表与松散土石砂料，临时拦挡土石砂料与填筑区域，避免土石滑落与径流冲刷；项目建设中后期，除建构筑物、道路广场等设施所覆盖的区域外，其余区域实施了永久性的排水措施与栽植了林草植被，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工程措施、植物措施和临时防护工程等3个部分。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。

4.3.1 工程措施

（1）工程措施完成情况

根据主体工程资料汇总，本项目建设实际完成的工程措施主要为截水沟，实际实施截水沟为1150m。实施时间为2021年6月至2022年1月。

A. 截水沟

项目建设沿景观园林区域内部布设截水沟，以便有效疏导径流，避免径流无序漫溢。, 累计完成截水沟为1150m。

（2）工程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工程措施及其工程量详见下表。

表 4-1 实际与原水保方案计列的工程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	截水沟	m ²	/	1150	+1150	/

综前所述，实际较原水保方案对比分析工程措施及其工程量变化的主要原因为水保方案批复后；主体工程设计进一步优化了项目区园建设施布局，相应增加了景观绿化区域截水沟设施的布置。因此，实际较水保方案增加了截水沟为 1150m。

(3) 工程措施防护效果

根据主体工程资料结合现场调查，各项工程措施布局基本合理，外观质量合格，运行状况一般，有序拦截了地表径流，及时疏导至项目区外，避免汇水形成股流冲刷场地，导致泥沙横溢与径流无序冲刷等水土流失情况，可以满足现状水土流失防治要求。详见下表。

表 4-2 工程措施防护效果一览表

截水沟现状	截水沟现状
截水沟现状	截水沟现状



4.3.2 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园林式景观绿化，实施绿化工程面积为 $32164.60m^2$ ，实施时间为 2021 年 8 月至 2022 年 1 月。

(2) 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	32161.00	32164.60	+3.60	/

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为水保方案批复后，主体工程设计进一步优化了项目区各区域的绿化设施布局，相应微调了绿化设施建设面积。因此，实际较原水土保持方案增加了绿化工程面积为 3.60m²。

(3) 植物措施防护效果

结合现场调查，项目区除建构筑物、道路广场、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，项目建设实施的各项植物措施生长状况一般，部分区域可见植被枯萎败死，应加快补植补种，有效防护地表，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。详见下表。

表 4-4 植物措施防护效果一览表

	
植物措施现状	植物措施现状

尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）水土保持设施验收报告



尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）水土保持设施验收报告



尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）水土保持设施验收报告





4.3.3 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 875m，洗车设施为 2 座，坑顶排水沟为 908m，1 型排水沟为 245m，坑内排水沟为 478m，三级沉沙池为 6 座，单级沉砂池为 8 座，土质排水沟为 902m，集水井为 16 座，临时覆盖为 59405m²；临时水土保持防治措施实施时间为 2019 年 3 月至 2021 年 12 月。详见下表 4-6。

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，沿项目区四周构建了施工围挡，形成了相对封闭施工环境，累计实施施工围挡为 875m。

② 洗车设施

项目建设于上川路侧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 2 座。

③ 临时排水与沉沙措施

项目建设于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，排至项目东北侧的三级级沉砂池；基坑开挖至设计标高后，于基坑内部布设了临时排水与集水井，径流疏导至坑内排水沟，经集水井减缓流速与初步沉淀后，通过抽排至坑顶排水沟；于项目办公与施工营地区域布设了 1 型排水沟与单级沉砂池，并与坑顶临时排水沟相连，地表汇水经三级沉砂池多

重沉淀泥沙后接入市政管网。累计实施坑顶排水沟为 908m，1 型排水沟为 245m，坑内排水沟为 478m，三级沉砂池为 6 座，单级沉沙池为 8 座，集水井为 16 座，土质排水沟为 902m。

③ 临时覆盖措施

项目建设期间，暂未施工的地表裸露面、裸露边坡与松散土石砂料实施了临时覆盖措施。累计实施临时覆盖为 59405m²。

（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	施工围挡	m	628	875	+247	/
2	洗车设施	座	1	2	+1	/
3	坑顶排水沟	m	660	908	+248	/
4	坑内排水沟	m	709	478	-231	/
5	1 型排水沟	m	168	245	+77	/
6	2 型排水沟	m	1280	/	-1280	/
	1 型沉砂池	座	17	/	-17	/
	2 型沉砂池	座	18	/	-18	
	3 型沉砂池	座	7	/	-7	
7	单级沉砂池	座	/	8	+8	/
8	三级沉砂池	座	/	6	+6	/
9	集水井	座	/	16	+16	/
10	土质排水沟	m	1055	902	-153	/
11	临时覆盖	m ²	51500	59405	+7905	/
12	临时拦挡	m ³	126	/	-126	/

综上所述，实际较原水保方案对比分析措施及其工程量变化主要原因如下：

① 项目建设期间为及时冲洗进出车辆，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，于项目区学校侧出入口增设了洗车设施的布设。因此，实际较

原水保方案增加了洗车设施为 1 座。

② 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，修整了项目区西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，相应优化了基坑顶部与基坑内部的临时排水沉沙的布设位置、规格尺寸与数量，以满足水土流失防治需求，并相应的增加了临时覆盖的应用，合理减少了临时拦挡的工程量。因此，实际较原水土保持方案增加了 1 型排水沟 77m，坑顶排水沟为 248m，单级沉砂池为 8 座，三级沉砂池为 6 座，集水井为 16 座，临时覆盖为 7905m²；减少了坑内排水沟为 231m，2 型排水沟 1280m，1 型沉砂池为 17 座，2 型沉砂池为 18 座，3 型沉砂池为 7 座，土排水沟为 153m，临时拦挡为 126m³。

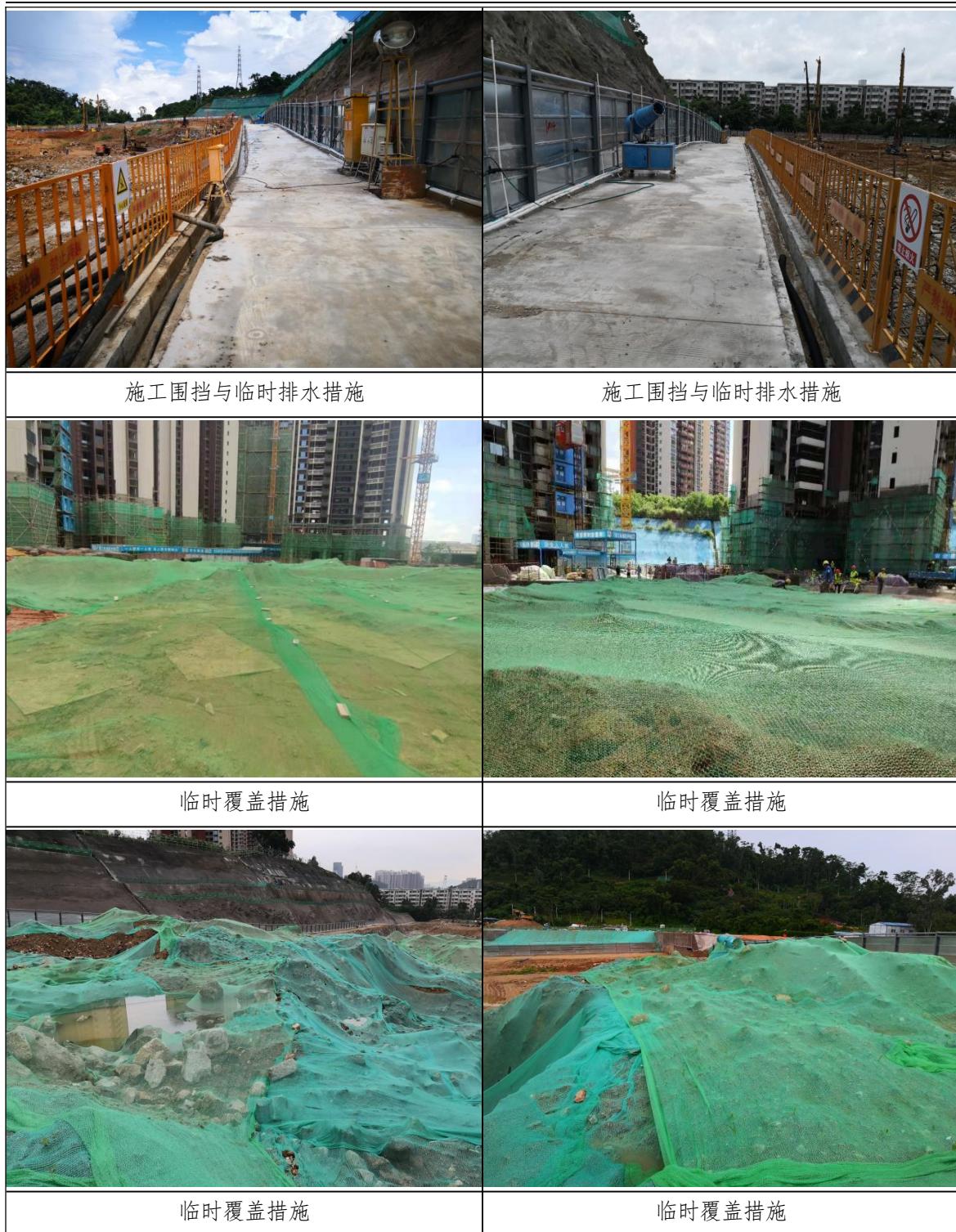
（2）临时防护工程防护效果

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，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 4-6 临时措施防护效果一览表

	
洗车措施	洗车措施

尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）水土保持设施验收报告



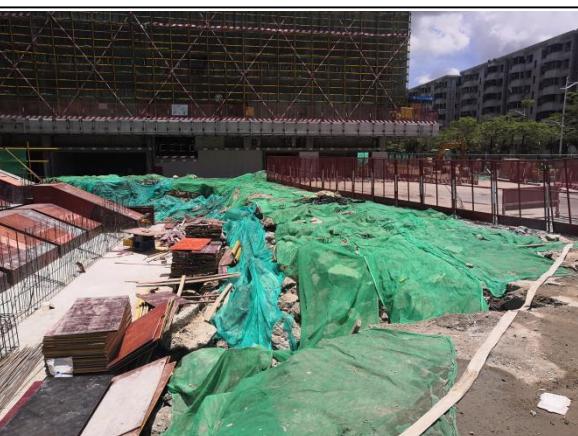
尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）水土保持设施验收报告



尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）水土保持设施验收报告



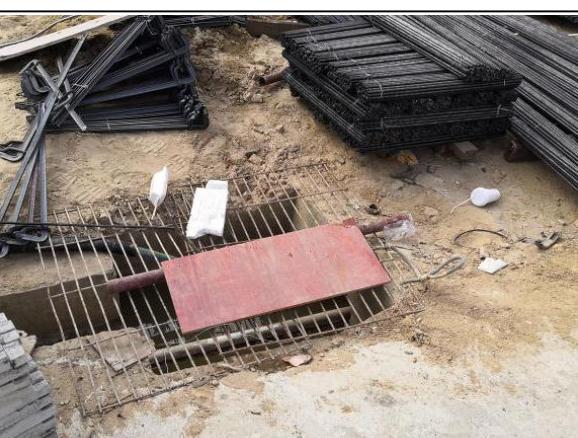
尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）水土保持设施验收报告

	
临时覆盖措施	临时排水与临时覆盖措施
	
临时覆盖措施	临时覆盖措施
	
临时覆盖措施	临时覆盖措施

尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）水土保持设施验收报告

	
施工围挡与临时排水措施	临时沉沙池与临时排水措施
	
施工围挡、临时排水沉沙与临时覆盖措施	临时沉沙措施
	
施工围挡与临时沉沙措施	临时沉沙措施

尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）水土保持设施验收报告

	
施工围挡与临时排水沉沙措施	临时沉沙措施
	
临时排水沉沙措施	临时沉沙措施
	
临时排水沉沙措施	临时沉沙措施

尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）水土保持设施验收报告



尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）水土保持设施验收报告

A photograph showing a construction site with green scaffolding and wooden formwork. A large collection well is visible in the foreground, containing muddy water. Construction materials like bamboo poles and wooden boards are scattered around.	A photograph showing a construction site with a large, shallow collection well filled with muddy water. A black flexible hose is connected to a pipe in the well. The ground is uneven and covered in debris.
集水井措施	集水井措施
A photograph showing a construction site with a large, shallow collection well filled with muddy water. A black flexible hose is connected to a pipe in the well. The ground is uneven and covered in debris.	A photograph showing a construction site with a large, shallow collection well filled with muddy water. A black flexible hose is connected to a pipe in the well. The ground is uneven and covered in debris.
集水井措施	临时排水措施
A photograph showing a construction site with a large, shallow collection well filled with muddy water. A black flexible hose is connected to a pipe in the well. The ground is uneven and covered in debris.	A photograph showing a construction site with a large, shallow collection well filled with muddy water. A black flexible hose is connected to a pipe in the well. The ground is uneven and covered in debris.
临时排水措施	临时排水措施



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 907.91 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 1783.96 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 4-7 水土保持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 工程措施	/	41.72	+41.72
1	截水沟	/	41.72	+41.72
	第二部分 植物措施	703.55	1566.33	+862.78
1	绿化工程	703.55	1566.33	+862.78
	第三部分 临时措施	155.33	132.26	-22.07
1	施工围挡	30.14	41.99	+11.85
2	洗车设施	0.80	1.60	+0.80
3	坑顶排水沟	10.06	12.88	+2.82
4	坑内排水沟	7.80	5.19	-2.61

尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）水土保持设施验收报告

编号	项目名称	原水土保持方案计划投资(万元)	实际投资(万元)	实际较水保方案对比增(+)、减(-)情况
5	1型排水沟	1.92	2.80	+0.88
6	2型排水沟	35.96	/	-35.96
7	1型沉砂池	2.27	/	-2.27
8	2型沉砂池	3.73	/	-3.73
9	3型沉砂池	6.04	/	-6.04
10	三级沉砂池	/	5.18	+5.18
11	单级沉砂池	/	2.14	+2.14
12	集水井	/	2.20	+2.20
13	土质排水沟	9.69	8.53	-1.16
14	临时覆盖	44.00	50.75	+6.75
15	临时拦挡	2.92	/	-2.92
	第四部分 工程建设其他费用	41.65	41.65	/
	第五部分 基本预备费	7.38	/	-7.38
	水土保持投资合计	907.91	1783.96	+867.05

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 867.05 万元，主要原因如下：

① 工程措施投资变化情况分析

水保方案批复后，主体工程设计进一步优化了项目区截水措施布设布局，相应增加了景观绿化区域截水沟设施的布置。因此，实际较水保方案增加了工程措施投资为 41.72 万元。

② 植物措施投资变化情况分析

水保方案批复后，主体工程设计进一步优化了绿化等设施的布局与林草植被品种配置，大幅增加了植物措施投入。因此，实际较水保方案相应增加了植物措施投资为 862.78 万元。

③ 临时措施投资变化情况分析

实际较水保方案相应减少临时措施投资为 22.07 万元。主要原因如下：

A. 项目建设期间为及时冲洗进出车辆，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，于项目区学校侧出入口增设了洗车设施的布设。因此，实际较原水保方案增加了洗车设施为 1 座。因此，实际较原水保方案增加了 0.8 万元。

B. 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，修整了项目区西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，相应优化了基坑顶部与基坑内部的临时排水沉沙的布设位置、规格尺寸与数量，以满足水土流失防治需求，并相应的增加了临时覆盖的应用，合理减少了临时拦挡的工程量。因此，实际较原水土保持方案。因此，实际较原水保方案减少了 22.87 万元。

④ 工程其他费用投资变化情况分析

实际较原水保方案工程其他费用投资无变化。

⑤ 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 7.38 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；制定和完善了工程管理制度，实现了工程管理制度化与规范化。

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及监理人员的管理。

其次，监理单位为了全面履行合同，有效地对施工现场进行质量监督，检查施工方的承包合同执行情况，及时对现场使用的人力、材料、设备、机械等进行检查、检测、登记和记录，并及时核对各项治理措施工程位置、数量、规格、尺寸，在工程区进行经常性检查，发现问题及时要求施工单位改正，对施工单位的“三检”报告进行审核，并进行质量初检，及时做好监理日志和有关记录；积极推行了全面质量管理，严格按照规范、设计、合同实施监理，加强了控制力度和质量检验，做到了“事前控制、过程跟踪、事后检查”的监理工作，确保了监理工作质量。充分发挥了监理单位全过程、全方位监管与监督施工单位的工作情况。

5.1.4 施工单位质量保证体系和措施

施工单位建立了质量检验、监督与管理制度，制定了质量奖罚制度与岗位职责制度，以及建立了质量检查制度与质量技术交底制度；并采用横幅、图片、会议等多种教育宣传的方式方法，加强教育宣传工作，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 工程质量评定标准一览表

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，项目区现由建构筑物、道路广场、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，各项水土保持措施运行稳定，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 $200\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 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

2018年12月，建设单位委托我公司开展本项目的水土保持监测工作；2019年4月至2021年12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、水土保持监测月度/季度报告22期，并于2022年1月编制完成了《尖岗山壹号花园（原名新安街道上合村征地返还用地项目）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银建安工程项目管理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2019年3月，止于2022年1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 $200/(km^2\cdot a)$ 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 $8.24hm^2$ ，通过各项水土保持措施的综合防治，结合建构筑物、道路广场与硬化地面等设施覆盖，实际完成扰动土地整治面积为 $8.22hm^2$ 。其中，建构筑物、道路广场与硬化路面等设施的面积为 $5.03hm^2$ ，植物措施达标面积为 $3.19hm^2$ 。经计算，项目区的扰动土地整治率为99%。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 (%)
			建构筑物及硬 化面积	工程措施	植物措施	小计		
1	项目建设区	8.24	5.03	/	3.19	8.22	99	99

(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 3.22hm^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 3.19hm^2 。经计算，项目区的水土流失总治理度为 99%。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	5.03	3.22	/	3.19	3.19	97	99

(3) 土壤流失控制比

土壤流失控制比=项目建设区容许土壤流失量/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 $200\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 。

根据工程资料汇总，项目建设现已于 2021 年 1 月完工，2022 年 1 月现场调查期间，项目区现由建构筑物、道路广场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，各项水土保持措施运行稳定，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) 渣土防护率

渣土防护率 (%) = (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 48.37 万 m^3 ，填方总量为 8.00 万 m^3 ，弃方总量为 48.37 万 m^3 ，借方总量为 8.00 万 m^3 ，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；项目建设期间及时实施了施工围挡、临时性排水与沉沙与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等区域，其拦渣率可达 99%，达到了原水

保方案确定的目标值。

（5）表土保护率

表土保护率 (%) = (项目建设区内保护的表土数量/项目建设区可剥离表土总量) ×100%。

根据主体工程资料汇总，项目建设前，项目区为拆除原有旧建筑物形成的裸露地表与荒草地，无可剥离的表层腐殖土，不涉及表土利用与保护，因此，本项目不涉及表土保护率。

（6）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 3.22hm²，林草植被达标面积为 3.19hm²。经计算，项目区的林草植被恢复率为 99%，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	3.22	3.19	99	99

（7）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 8.24hm²，林草植被达标面积为 3.19hm²。经计算，项目区的林草覆盖率为 38.71%，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	8.24	3.19	27.00	38.71

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中除不涉及表土保护率外，其余 5 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	99%	99%	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	97%	99%	达标	/
3	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	/
4	渣土防护率	实际拦渣量/弃渣总量	98%	99%	达标	/
5	表土保护率	可保护的表土数量/可剥离表土总量	/	/	/	/
6	林草植被恢复率	实际恢复植被面积/可绿化面积	99%	99%	达标	/
7	林草覆盖率	累计绿化面积/实际扰动面积	27%	38.71%	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；及时修复与加固了项目区各项水土保持设施出现的局部损坏，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；项目区现由建筑物、广场道路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 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 及以下。本项目的水土流失防治六项指标中除不涉及表土保护率外，其余各项水土流失各项指标均达到了原水土保持方案确定的目标值，本项目试运行期间的扰动土地整治率为 99%，水土流失总治理度为 99%，土壤流失控制比为 2.5，渣土防护率为 99%，林草植被恢复率为 99%，林草植被覆盖率 38.71%。

(2) 本项目建设实施的各项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建设水土保持的要求。

综上所述，本项目各项指标均达到了原水保方案确定的目标值，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

(1) 根据现场调查，项目区部分区域可见植被枯萎败死，以及局部未栽植林草植被区域可见地表裸露与土石松散，应加强施工管理，及时种植、抚育、补植、更新损坏与坏死的林草植被；暂未补植补种计划的区域，应及时进行临时覆盖，避免降雨与径流冲刷对周边已建成区域造成影响。

(2) 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) 《深圳市社会投资项目备案证》（深圳市宝安区发展和改革局，深宝安发改备案〔2018〕0745号，2018年10月26日）
- (2) 《深圳市建筑物命名批复书》（深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局，深地名许字BA201910093号，2019年2月27日）
- (3) 《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宝安管理局，深规土许BA-2019-0026，2019年3月26日）
- (4) 《建筑工程施工许可证》（深圳市宝安区住房和建设局，工程编号：2018-440300-70-03-50265003，2019年9月27日）
- (5) 《建筑工程施工许可证》（深圳市宝安区住房和建设局，工程编号：2018-440300-70-03-50265004，2019年9月27日）
- (6) 《深圳市建设工程规划许可证》（深圳市规划和自然资源局宝安管理局，深规划资源建许字BA-2019-0011（改1）号，2020年4月9日）
- (7) 《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〔2018〕341号，2018年7月26日）
- (8) 《关于依法做好生产建设项目水土保持验收工作的通知》（深圳市宝安区水务局，深宝水〔2022〕53号，2022年2月15日）

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) 绿化设计总图

深圳市宝安区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号: 深宝安发改备案(2018)0745号

项目编码: S-2018-K70-502650

项目名称: 新安街道上合村征地返还用地项目

项目单位: 深圳市新安上合股份合作公司

归口行业: 房地产开发经营

国家统一编码: 2018-440300-70-03-502650

建设地点: 宝安区 新安 上川路与群辉路交汇处

经济类型: 国内企业 社会团体 外商投资企业
 事业单位 民间组织 其他

建设性质: 新建 扩建 改建 技术改造 其他

该项目主要建设内容:

新安街道上合村征地返还用地是深圳市新安上合股份合作公司和深圳市尖岗山置业有限公司合作开发的，该项目位于宝安区新安街道上川路与群辉路交汇处，占地面积 80404 平方米，计容总面积 257290 平方米，其中住宅建面 237180 平方米，商业配套面积 3000 平方米，幼儿园 8910 平方米（独立占地，占地面积不小于 8100 平方米），物业服务用房 500 平方米、社区服务中心 400 平方米、社区菜市场 1000 平方米、文化活动中心 4000 平方米（可分设）、社区健康服务中心 1200 平方米、社区警务室 50 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区老年日间照料中心 750 平方米、社区体育活动场地占地面积 3000 平方米（可分设）、停车位 3300 个。

项目总投资: 500000.00 万元

（其中：设备及技术投资 100000.00 万元（折合 0.00 万美元）；建筑安装费 350000.00 万元；其他费用（预备费、流动资金等）50000.00 万元），项目资本金 100000.00 万元。

适用产业目录条款:

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

项目建设期: 2018 年 5 月 至 2020 年 5 月

本备案证自发证之日起有效期二年。

备注:

该项目于 2018 年 04 月 26 日批复（深宝安发改备案〔2018〕0210 号）

该项目于 2018 年 05 月 03 日变更（深宝安发改备案〔2018〕0220 号）

该项目于 2018 年 10 月 25 日变更（退文号〔2018〕0259 号）

该项目于 2018 年 10 月 26 日变更（深宝安发改备案〔2018〕0745 号）

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、项目延期变更后，原核准备案文件自动失效。



深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900100

深地名许字 BA201910093 号

申请单位	深圳市尖岗山置业有限公司, 深圳市新安上合股份合作公司			
批准名称	尖岗山壹号花园	汉语拼音	JIANGANGSHANYIHAO HUAYUAN	
建筑性质	二类居住用地	用地面积	80404.23 平方米	
售出情况	未售			
建筑物位置	宝安区新安街道	土地合同或房地产证	2018-1022(合), 2018-1022(补1)	
宗地代码	440306006001GB00139	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A012-0109	
命名含义	本项目为深圳市尖岗山置业有限公司与深圳市新安上合股份合作公司合作开发, 项目位于尖岗山范围内, 因此命名为“尖岗山壹号花园”。			
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306006001GB00139 的土地上的建筑物命名为“尖岗山壹号花园”, 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“尖岗山壹号花园”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、“尖岗山壹号花园”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。</p>			
日期: 2019-02-27				

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。



深圳市 建设用地规划许可证

深规土许 BA-2019-0026 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03月26日



用地单位	深圳市尖岗山置业有限公司, 深圳市新安上合股份合作公司		
用地位置	新安街道	地块编号	无
用地项目名称	新安街道上谷村征地返还用地项目	用地性质	二类居住用地
总用地面积:	80404M ²	其中: 建设用地面积:	80404M 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

面 积 指 标 按 建 设 用 地 计 算	1、建筑容积率≤ 3.2	3、建筑间距: 满足日照和消防间距等要求
	2、建筑覆盖率≤ 40 %	4、建筑高度或层数: ≤100米并满足航空限高要求
5、建筑面积: 257290M ²		其中:
住宅 237180 平方米、商业 3000 平方米、幼儿园 8910 平方米（独立占地，占地面积不小于 8100 平方米）、物业服务用房 500 平方米、社区健康服务中心 1200 平方米、文化活动中心 4000 平方米（可分设）、社区菜市场 1000 平方米、社区服务中心 400 平方米、社区警务室 50 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区老年日间照料中心 750 平方米、社区体育活动场地占地面积 3000 平方米（可分设）。		
		（地下车库、设备用房、民防设施、公众交通、不计容积率）
布 局 二 建 筑 退 红 线 布 局 要 求 及 总 体 布 局 要 求	1、总体布局以我局审定的总平面为准。 2、建筑退线: 一级退线≥6 米; 二级退线≥9 米。 3、建筑覆盖率: 一级建筑覆盖率≤40%, 二级覆盖率≤25%。 4、绿化覆盖率≥40%。	
三 市 政 设 施 要 求	1、车辆出入周边市政道路	
	2、人行出入口周边市政道路 公共出入通道周边市政道路	
	3、机动车泊位数 3300 辆 (自用 / 辆 公用 / 辆) 自行车泊位数 / 辆	
	4、室外地坪标高	
	5、给水接口周边市政道路	
	6、雨水接口 周边市政道路	
	7、污水接口 周边市政道路	
	8、中水接口	
	9、燃气接口周边市政道路	
	10、电源周边市政道路	
	11、通讯周边市政道路	
备 注	1、关于本项目环保、节能有关规定, 请按照《深圳市绿色建筑促进办法》相关要求落实。 2、停车位充电桩配置比例不低于 30%, 其余车位预留充电设施安装条件。 3、关于本项目户型配比, 须按照有关政策执行。 4、建设单位须按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施。 5、根据深圳市海绵城市规划相关要求, 项目雨水年径流量总量控制不应低于 70%。 6、社区健康服务中心和社区老年日间照料中心组合临近设置。 7、其他未尽事宜需满足《深标》等相关规定要求落实。 8、本证由深规土许 BA-2018-0157 号变更而来, 原证作废。	



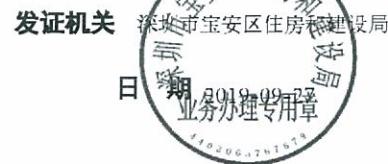
建筑工程施工许可证

工程编号:2018-440300-70-03-50265003

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



证书序列号:2019-1457

建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司,深圳市新安上合股份合作公司		
工程名称	尖岗山壹号花园(1-11栋、16-18栋)(不含桩基)		
建设地址	宝安区上川路与群辉路交汇处		
建设规模	311830 平方米	合同价格	182000 万元
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司,深圳市联合创艺建筑设计有限公司		
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司,深圳市燃气工程监理有限公司		
合同开工日期	2019-09-30	合同竣工日期	2021-07-29
备注	<p>项目经理:杨五平 注册证书号:00789506 项目总监:袁陆峰,张锋 注册证书号:44011434 范围: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;燃气工程。</p>		
变更登记	<p>◆◆◆ 2021-12-03 监理单位由深圳市银建安工程项目管理有限公司变更为深圳市银建安工程项目管理有限公司,深圳市燃气工程监理有限公司项目总监变更为袁陆峰,张锋(44011434)◆◆◆ 2020-03-26 设计单位由奥意建筑工程设计有限公司变更为奥意建筑工程设计有限公司,深圳市联合创艺建筑设计有限公司施工范围由主体结构工程;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;变更为主体结构工程;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;燃气工程。</p>		

注意事项:

- 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 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。
- 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。



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440300-70-03-
50265004

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



证书序列号: 2019-1462

建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司, 深圳市新安上合股份合作有限公司		
工程名称	尖岗山壹号花园(12-15栋)(不含桩基)		
建设地址	宝安区上川路与群辉路交汇处		
建设规模	76013 平方米	合同价格	45500 万元
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司, 深圳市联合创艺建筑设计有限公司		
施工单位	广东三穗建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司, 深圳市燃气工程监理有限公司		
合同开工日期	2019年09月30日	合同竣工日期	2021年07月29日
项目经理	刘勇 注册证书号: 粤144181903964		
项目总监	袁陆峰, 张锋 注册证书号: 44011434		
备注	范围: 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; 燃气工程。		
变更登记	◆◆◆ 2021-12-03 监理单位由深圳市银建安工程项目管理有限公司变更为深圳市银建安工程项目管理有限公司, 深圳市燃气工程监理有限公司项目总监变更为袁陆峰, 张锋(44011434) ◆◆◆ 2020-03-27 设计单位由奥意建筑工程设计有限公司变更为奥意建筑工程设计有限公司, 深圳市联合创艺建筑设计有限公司施工范围由土体结构工程; 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, 变更为土体结构工程; 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; 燃气工程。 ◆◆◆ 2019-10-28 项目经理由梁启盈(粤144171901206)变更为刘勇(粤144181903964)		

注意事项:

- 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 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。
- 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。

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2019-0011 (改 1) 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

项目编号：JZ20180459



用地单位	深圳市尖岗山置业有限公司，深圳市新安上合股份合作公司			
项目名称	尖岗山壹号花园	用地位置	宝安区新安新安街道	
宗地代码	440306006001GB00139	宗地号	A012-0109	
土地使用权出让合同书	深地合字(2018)1022号	建设用地规划许可证	BA-2019-002	
分期建设项目建设项名称	18栋			
施工图设计单位	奥意建筑工程设计有限公司			
施工图审查机构	深圳市深大源建筑技术研究有限公司			
审查合格书编号	JSSC20010301-SD001			
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	
267923.39	120914.63	19.02/9.75	40	
最高 高度m	最大层数 (地上/下)			
99.9	32/5		18	
分项指标	规定功能	建筑面积m ²		核增功能
		规定	核减	
计容积率 建筑面积中 (地上)	住宅建筑	237180	0	架空休闲
	商业建筑	3000	0	
	非独立选址的幼儿园	8910	0	
	社区健康服务中心	1200	0	
	物业服务用房	500	0	
	文化活动中心	4000	0	
	社区警务室	50	0	
	社区老年人日间照料 中心	750	0	
	社区管理用房	300	0	
	社区菜市场	1000	0	
社区服务中心	400	0		
合计	257290		合计	
不计容积率 建筑面积中 (地下)				公用停车库
				公用设备用房
合计			合计	
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、用地单位应将本证（复印件）及规定的总平面图在用地现场对外开放位置张贴公示。2、建设高度须符合要求（深机安[2018]53号）。3、幼儿园架空层设计须充分考虑后期管理需求进行安全设计，并采取必要措施。4、应严格落实海绵城市建设要求，年径流总量控制率达到70%。5、项目东侧的大井山路（规划路）现状尚该道路设计与道路主管部门沟通，做好衔接设计等衔接工作。6、项目位于地质灾害危险性中等区和危险区，《深圳市地质灾害防治管理办法》要求建设项目的配套防治工程，并应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。7、本证有效期至二〇二一年四月九日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发建设工程规划许可证(BA-2019-001)作废。8、原核准的全套图纸作废，以本次核准图纸为准。			
验线记录	2019-04-09			
重要提示	1. 本建设工程必须按我局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缆、煤气管道等市政设施，必须报告并妥善保护。2. 基础放线后经我局复线，结合审图可继续施工。3. 本证自核发之日起有效期一年，逾期自动作废，有效期至二〇二一年四月九日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发建设工程规划许可证(BA-2019-001)作废。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。			

深圳市水务局准予行政许可决定书

深水许准予〔2018〕341号

来文单位	深圳市新安上合股份合作公司		
来文编号	S18000141807170001	收文日期	2018-07-18
申请事项	新安街道上合村征地返还用地项目水土保持方案报告书（报批稿）审批		
行政 许 可 决 定	<p>深圳市新安上合股份合作公司：</p> <p>我局于2018年7月18日受理你单位提出的《新安街道上合村征地返还用地项目水土保持方案报告书（报批稿）》（以下简称《水保方案》）审批申请。</p> <p>申请项目位于深圳市宝安区新安街道，水土流失防治责任范围为80404平方米，土石方挖填总量49.59万立方米，计划于2018年11月开工、2021年10月完工。《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（详见附件）。经研究，我局基本同意该水土保持方案。现就水土流失的预防和治理批复如下：</p> <p>一、《水保方案》总体意见：</p> <p>同意建设期水土流失防治执行建设类项目一级标准。设计水平年水土流失防治目标为：扰动土地整治率99%、水土流失总治理度97%、土壤流失控制比2.5、拦渣率98%、林草植被恢复率99%。</p>		

二、《水保方案》为可行性研究深度，你单位是实施该项目水土保持工作的责任主体，要切实做好以下工作：

1. 应按照批复的《水保方案》做好水土保持后续设计。工程初步设计及施工图设计中应包括水土保持专章，切实落实水土保持“三同时”制度（同时设计、同时施工、同时投产使用）。

2. 主体工程初步设计和施工图设计审查时，应同时审查水土保持设施设计内容。

3. 施工合同中应包括水土流失防治内容和责任要求。施工过程中应当按照设计要求和国家、省、市水土保持相关规范规程采取拦挡、排水、沉沙、覆盖等水土保持措施，防止水土流失，减少泥沙对河道、居民区、市政管网等外部环境的影响。

4. 各类施工活动严禁随意占压、扰动和破坏地表植被。

5. 接受市、区水土保持主管部门的监督检查。

三、本项目主体工程组织验收时，验收责任主体应当同时验收水土保持设施。竣工验收合格的，自竣工验收合格之日起十五日内，将水土保持验收相关资料报送水务主管部门备案。

附件：新安街道上合村征地返还用地项目水土保持方案技术审查意见

(此页无正文)



温馨提示	<ol style="list-style-type: none">请按相关规定贯彻落实海绵城市建设相关要求。自审批之日起，本项目三年内开工的，本行政许可有效期至水土保持设施验收备案通过之日止；三年内未开工的，本行政许可自行失效。
抄送	宝安区环保水务局, 深圳市深水水务咨询有限公司。

深圳市宝安区水务局文件

深宝水〔2022〕53号

关于依法做好生产建设项目水土保持验收工作的通知

各建设单位：

近期，市水务局在对我区市批生产建设项目开展监督检查中发现，凤凰第三工业区城市更新项目、尖岗山壹号花园（原：新安街道上合村征地返还用地项目）、达尔山海上园二、三、四期及锦达路、共达路项目等11个项目（详见附件）主体工程已完工，但尚未组织开展水土保持设施验收工作。为大力推进和规范我区生产建设项目水土保持设施验收工作，切实强化水土保持事中事后监管，现将有关事项通知如下：

一、将水土保护工作贯穿工程建设全过程

各项目单位要积极践行生态优先、绿色发展理念，自觉履行水土保持各项法定义务，严格执行水土保持“三同时”制度，将水土保持要求贯穿到工程规划设计、建设施工、竣工验收、运行管理等全过程各环节，强化施工过程水土保持管理，及时落实水

土流失防治措施，最大限度地减少地表扰动、弃土弃渣和植被损坏，切实控制和防治工程建设可能造成的水土流失。

二、依法组织对生产建设项目开展水土保持验收工作

根据《中华人民共和国水土保持法》《广东省水土保持条例》《深圳经济特区水土保持条例》和水利部《关于印发生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）的通知》（水保〔2018〕133号）等文件要求，生产建设单位应当在生产建设项目投产使用或竣工验收前，开展水土保持设施自主验收，并自行登陆“广东政务服务网”（<https://www.gdzwfw.gov.cn>）向水务行政主管部门报备验收材料；生产建设单位选择联合验收的，应当将水土保持设施验收纳入联合验收内容。

请各单位严格按照相关法律法规和本通知要求执行，自觉做好生产建设项目水土保持设施验收工作，并将项目水土保持验收开展情况于2022年2月25日前反馈我局。

特此通知。

附件：宝安区应依法开展水土保持设施验收的生产建设项目统计表



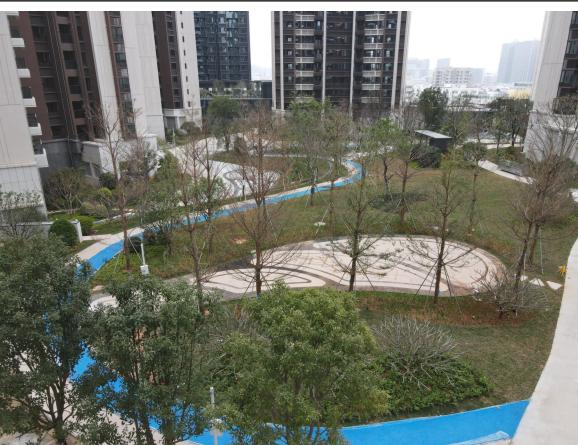
（联系人：水资源科郭江红、杨佳鸣，电话：29124881）

宝安区市批项目已完工未验收项目清单

序号	项目名称	建设单位	审批文号	最近检查时间	工程进展	计划完工时间
1	凤凰第三工业区城市更新项目	深圳市君成投资有限公司	深水许准予(2017)2159号	2021.11.3	该项目1、2、3号地块已完工，4、5地块正在进行绿化施工。	2021.12
2	尖岗山壹号花园（原：新安街道上合村征地返还用地项目）	深圳市新安上合股份合作公司	深水许准予(2018)341号	2021.11.11	该项目正在进行场内道路及绿化施工。	2022.2
3	康达尔山海上园二、三、四期及锦达路、共达路项目	深圳市康达尔(集团)股份有限公司	深水许准予(2016)720号	2021.8.24	该项目一期、二期、锦达路已完工验收；三期正在进行地下室施工；四期正在进行主体施工；共达路尚未开工。	2021.12
4	佳裕环保科技厂区	深圳市浩瑞龙实业有限公司	深水许准予(2017)2205号	2021.7.28	该项目正在进行主体施工。	2021.12
5	沙井街道上星工业区城市更新项目（05-01地块）	深圳市西城房地产开发有限公司	深水许准予(2017)365号	2021.8.25	该项目正在进行装修及地面铺装施工。	2021.12
6	怀德国际广场（2018-02S-0005非农建设用地项目）	深圳市怀德股份合作公司	深水许准予(2018)315号	2021.11.3	该项目正在进行外墙装修及室外管网施工。	2021.12
7	宝安区新安街道宝城34-2片区（东片区）城市更新项目	深圳招商房地产有限公司	深水许准予(2018)172号	2021.11.17	该项目正在进行外墙装修及室外管网施工。	2021.12
8	宝安区沙井街道和一第三工业区城市更新单元（01、02、03地块）	深圳市中熙房地产有限公司	深水许准予(2017)2011号	2021.11.9	该项目正在进行01地块已完工，02、03地块正在进行外墙装修施工以及道路硬化工施工。	2021.12
9	深圳外环高速公路工程（宝安段）	深圳市外环高速公路投资有限公司	粤水农(2007)17号	2021.12.10	该项目宝安段已完工	2021.3



航拍全景图



项目区现状



项目区现状



项目区现状

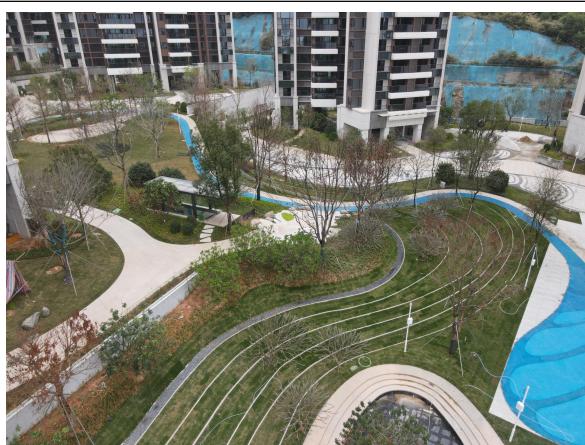


项目区现状



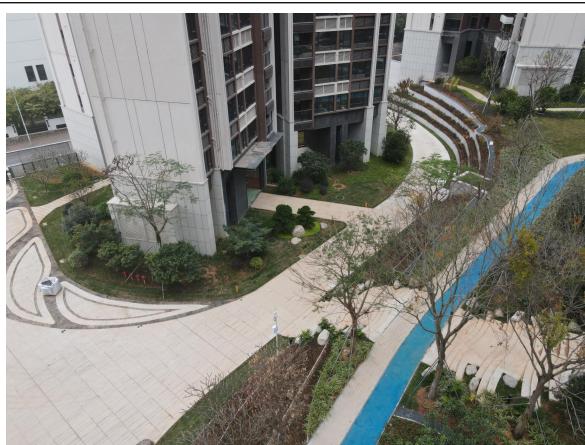
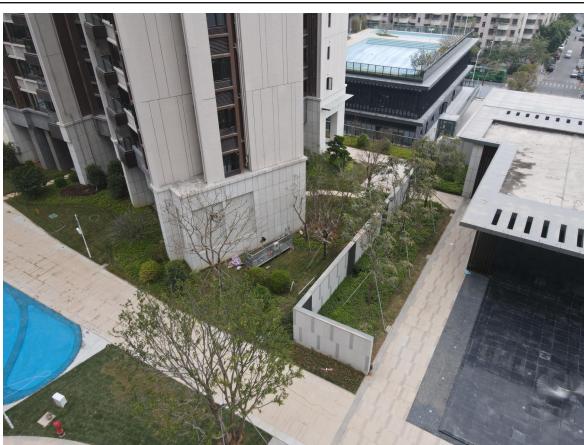
项目区现状

项目区现状



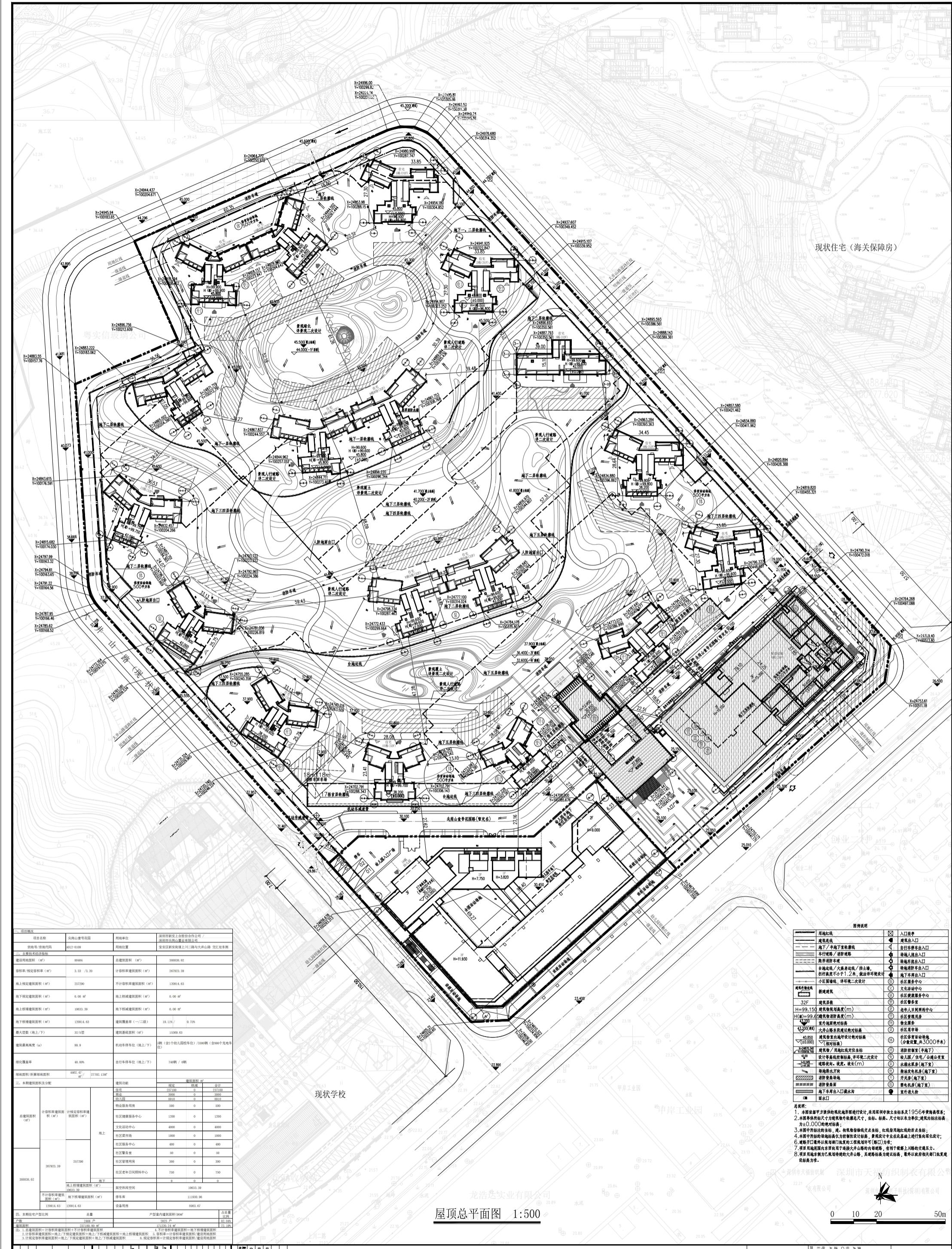
项目区现状

项目区现状



项目区现状

项目区现状

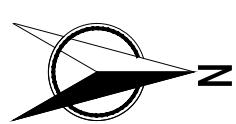


龙洁达实业有限公司

说明:

- 1、本图采用深圳市独立坐标系，1956年黄海高程。
- 2、项目位于深圳市宝安区新安街道，上川路与群辉路交汇处。
- 3、项目建设期间的水土流失防治责任范围为 8.24hm^2 （其中，永久用地面积为 8.04hm^2 ，临时用地面积为 0.20hm^2 ）。
- 4、本图底图引用《尖岗山壹号花园竣工图图设计》（奥意建筑工程设计有限公司，2021年12月）中相关图件。
- 5、管沟尺寸单位以mm计，高程单位以m计。

水土流失防治责任面积 $S1=8.04\text{hm}^2$



深圳世源工程技术有限公司



设施验收 设计



李 可



杨 建



万莉萍



谢尚宏



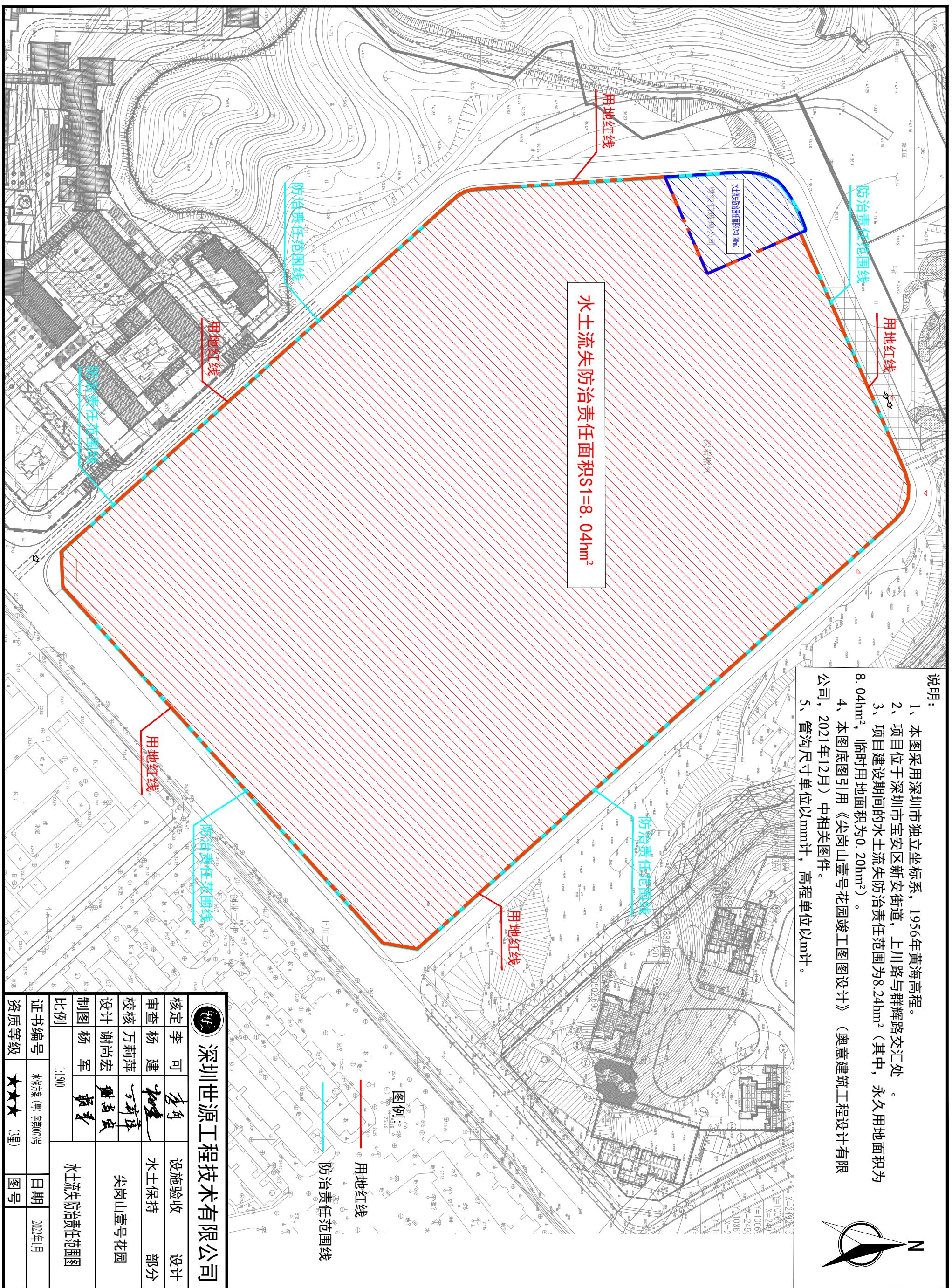
杨 军

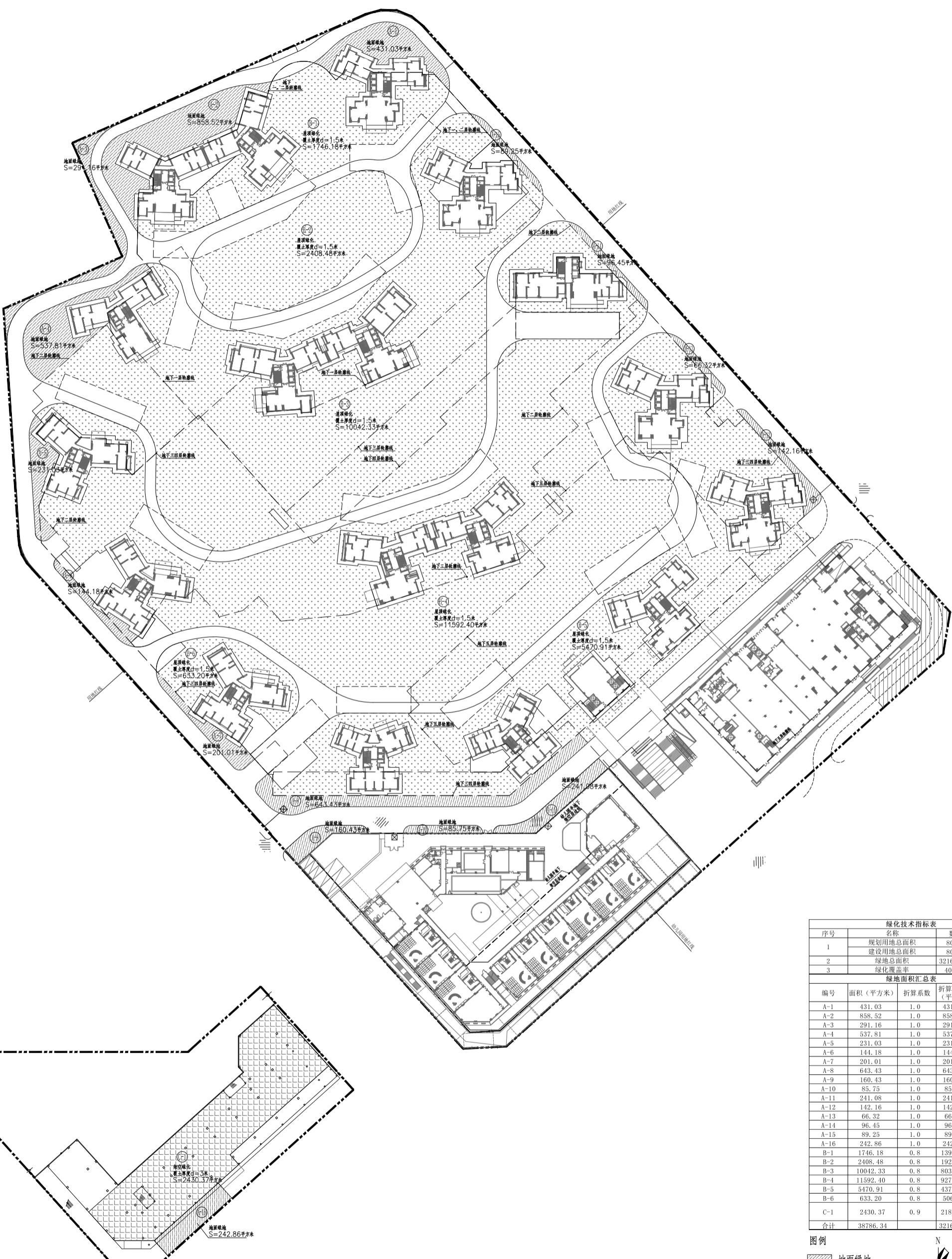
张 强

水土流失防治责任范围图

证书编号 水保方案(粤)字第078号 日期 2022年1月

资质等级 ★★★ (3星) 图号





幼儿同姐姐绿化布置

绿化设计专篇 1:500