

创维海外发展大厦
(原名创维前海总部
项目(暂定名))水土
保持设施专项验收

创维海外发展大厦(原名创维前海总部项目(暂定名))

水土保持设施验收报告



建设单位: 创维集团有限公司



编制单位: 深圳世源工程技术有限公司

2024 年 6 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：谢尚宏，18925066507，357208930@qq.com

项目名称：创维海外发展大厦（原名创维前海总部项目（暂定名））

建设单位：创维集团有限公司

编制单位：深圳世源信息技术有限公司

编制资证：水保方案（粤）字第 20220014 号（★★★三星）

审核：	谢尚宏	高级工程师	SBF201700188	谢尚宏
审查：	万莉萍	工程师	SBF201700371	万莉萍
项目负责：	李可翠	助理工程师	SBJ20170388	李可翠
校核：	杨军	工程师	SBF201700376	杨军
编写：	李可翠	助理工程师	SBJ20170388	李可翠
	王彪	助理工程师	JXSB2022036	王彪
	李圣楠	助理工程师	GDSSWC2021010175	李圣楠

目 录

1	前言	1
2	工程概况及工程建设水土流失问题	3
2.1	工程概况	3
2.2	项目区自然环境和水土流失情况	4
2.3	工程建设水土流失问题	6
3	水土保持方案和设计情况	8
3.1	方案报批和工程设计过程	8
3.2	水土保持设计情况	8
4	水土保持设施建设情况	10
4.1	水土流失防治范围	10
4.2	水土保持措施总体布局评估	11
4.3	水土保持设施完成情况	11
4.4	水土保持投资完成情况	28
5	水土保持工程质量评价	30
5.1	质量管理体系和管理制度	30
5.2	水土保持工程质量评价情况和结论	32
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

10 水土保持设施管理维护评价 41

11 综合结论 42

12 遗留问题及建议 43

13 附件附图 44

 13.1 附件 44

 13.2 附图 45

1 前言

创维海外发展大厦（原名创维前海总部项目（暂定名），以下简称“本项目”）位于深圳市南山区前海大道与听海大道交叉路口西侧 120m 的区域。

2018 年 2 月 2 日，深圳市前海深港现代服务业合作区管理局出具了《深圳市前海深港现代服务业合作区管理局准予行政许可决定书》（文号：QG1-20180058）批复本项目的水土保持方案名称为“创维前海总部项目（暂定名）”。详见附件 1。

2018 年 2 月 14 日，深圳市前海深港现代服务业合作区管理局出具的《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字 NS201810002 号）同意本项目命名为“创维海外发展大厦”，详见附件 4。因此，为统一验收阶段的项目名称，将本项目的水土保持设施验收报告名称调整为《创维海外发展大厦（原名创维前海总部项目（暂定名））水土保持设施验收报告》（以下简称“本报告”）。

本项目用地红线面积为 12495.87m²，新建 26 层办公楼 1 栋、9 层办公楼 1 栋，配置地下室 4 层，以及相应的道路、广场与绿化等配套设施。

本项目建设于 2018 年 5 月开工，于 2024 年 6 月完成永久性透水铺装、排水与绿化等设施的施工，项目建设总工期为 74 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 306200.00 万元。

2017 年 3 月 30 日，中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区管理委员会印发了《中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区管理委员会关于创维前海项目的备案通知书》（深自贸备案〔2017〕005 号）。详见附件 2。

2017 年 5 月 22 日，深圳市前海深港现代服务业合作区管理局印发了《深圳市建设用地规划许可证》（深前海许 QH-2017-0003 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：12495.87 平方米”，详见附件 3。

2018 年 9 月 25 日，深圳市前海管理局印发了《深圳市建设工程方案设计核查意见书》（深前海设方字 QH20180101 号）。详见附件 5。

2018 年 12 月 11 日，深圳市前海深港现代服务业合作区管理局印发了《中华人民共和国建设工程施工许可证》（深前海施许字 QH-208-0064 号），明确“经审查，本建设工程符合施工条件，准予施工，特发此证”。准予创维海外发展大厦地基基础施工，详见附件 6。

2020 年 2 月 21 日，深圳市前海深港现代服务业合作区管理局印发了《中华人民共和国建设工程施工许可证》（深前海施许字 QH-2020-0006 号），明确“经审查，本建设工程符合施工条件，准予施工，特发此证”。准予创维海外发展大厦主体工程施工，详见附件 7。

2024 年 1 月 23 日，深圳市前海深港现代服务业合作区管理局印发了《深圳市建设工程规划许可证》（建字第 4403002024GG0015458（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 8。

2018 年 1 月，创维集团有限公司（以下简称“建设单位”）委托深圳市水保生态环境技术有限公司（以下简称“水保编制单位”）编制完成了《前海合作区建设项目水务方案》（以下简称“水保方案”）。

2018 年 2 月 2 日，深圳市前海深港现代服务业合作区管理局出具《深圳市前海深港现代服务业合作区管理局准予行政许可决定书》（文号：QG1-20180058）。详见附件 1。

2018 年 5 月，建设单位委托深圳市广厦工程顾问有限公司、深圳科宇工程顾问有限公司开展了本项目的监理工作，根据资料汇总，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。

2020 年 10 月，建设单位委托我公司开展本项目的水土保持监测工作；从 2020 年 10 月至 2024 年 6 月的水土保持监测期间，通过对整个项目区的调查监测与巡查监测、无人机监测等方式，现场监测了项目建设的水土流失状况、水土保持措施实施情况与防护效果，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/季度报告 20 期，并于 2024 年 6 月编制完成了《创维海外发展大厦（原名创维前海总部项目（暂定名））水土保持监测总结报告》。

2024 年 6 月，建设单位委托我公司编制完成了《创维海外发展大厦（原名创维前海总

部项目（暂定名））水土保持设施验收报告》（以下简称“本报告”）。

根据资料汇总，本项目建设实际完成碎石铺面盖板沟 903m，透水铺装 4400m²；绿化工程 4660.50m²；施工围墙 529m，洗车池 1 座，基坑顶部排水沟 324m，基坑底部排水沟 312m，临时排水沟 164m，动态排水沟 182m，单级沉砂池 4 座，集水井 4 座，三级沉沙池 3 座，动态集水井 6 座，临时拦挡 35m，临时覆盖 18350m²。

根据资料汇总结合现场调查，本项目建设现已基本完成永久性排水与绿化等设施的施工，除施工临时用地现已直接交还当地实施规划设施外，本项目用地红线内现由建构筑物、道路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，项目区内各项工程措施运行正常，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 500t/km²·a 及以下，本项目的水土流失防治各项指标除项目建设无可剥离的表土，不涉及表土保护率外，其余各项水土流失防治指标均达到了南方红壤区水土流失防治一级标准，本项目建设现已完成的各项水土保持设施质量合格，基本达到了国家有关水土保持法律法规及技术标准规定的验收条件，可以满足水土保持设施竣工验收要求。

创维海外发展大厦（原名创维前海总部项目（暂定名））水土保持设施特性表

验收工程名称	创维海外发展大厦（原名创维前海总部项目（暂定名））		验收工程地点	深圳市南山区前海大道与听海大道交叉路口西侧 120m 的区域。		
项目类型	房建		验收工程规模	本项目用地红线面积为 12495.87m ² ，本项目主要建设内容包括新建 26 层办公楼 1 栋、9 层办公楼 1 栋，配置地下室 4 层，以及相应的道路、广场与绿化等配套设施。		
所在流域		珠江三角洲水系双界河流域		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		深圳市前海深港现代服务业合作区管理局，2018 年 2 月 2 日，文号：QG1-20180058。				
工 期		本项目建设于 2018 年 5 月开工，于 2024 年 6 月完成永久性排水与绿化施工，项目建设总工期为 74 个月。				
防治责任范围(m ²)		方案确定的防治责任范围		14453.82		
		建设期防治责任范围		17873.66		
		运行期防治责任范围		12495.87		
南方红壤区水土流失防治一级标准	水土流失治理度	98%		水土流失六项指标实际值	水土流失治理度	99.76%
	土壤流失控制比	0.9			土壤流失控制比	1.0
	渣土挡护率	97%			渣土挡护率	99%
	表土保护率	92%			表土保护率	/
	林草植被恢复率	98%			林草植被恢复率	99.08%
	林草覆盖率	25%			林草覆盖率	25.83%
主要工程量	工程措施	累计完成碎石铺面盖板沟 903m，透水铺装 4400m ²				
	植物措施	累计完成绿化工程 4660.50m ² 。				
	临时措施	累计完成施工围墙 529m，洗车池 1 座，基坑顶部排水沟 324m，基坑底部排水沟 312m，临时排水沟 164m，动态排水沟 182m，单级沉砂池 4 座，集水井 4 座，三级沉沙池 3 座，动态集水井 6 座，临时拦挡 35m，临时覆盖 18350m 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）	/				
	实际投资（万元）	407.93				
	投资增减的主要原因	根据资料汇总，本项目的水保方案与批复文件只涉及水土保持措施及其工程量，不涉及水土保持投资估算，无法对比分析本项目实际建设与水保方案计列的水土保持投资变化情况，本报告不涉及水土保持投资变化情况对比分析的相关内容。				
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	深圳市水保生态环境技术有限公司		施工单位	深圳稳健建设集团有限公司（原名深圳市稳健基础有限公司）、中国建筑一局（集团）有限公司		

主体工程 设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司、北京中地大工程勘察设计研究院有限责任公司	监理单位	深圳市广厦工程顾问有限公司、深圳科宇工程顾问有限公司
水土保持 设施验收 报告编制 单位	深圳世源信息技术有限公司	建设单位	创维集团有限公司
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	深圳市南山区越海街道高新南四道 18 号创维半导体设计大厦东座 22-24 层
联系人	谢尚宏	联系人	樊金平
电话	18925066507	电话	13923782549
传真/邮编	518172	传真/邮编	518054

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：创维海外发展大厦（原名创维前海总部项目（暂定名））
- ◆ 项目位置：本项目位于深圳市南山区前海大道与听海大道交叉路口西侧 120m 的区域。详见下图。



图 2-1 项目地理位置示意图

- ◆ 建设性质：新建
- ◆ 建设内容：本项目用地红线面积为 12495.87m²，本项目主要建设内容包括新建 26 层办公楼 1 栋、9 层办公楼 1 栋，配置地下室 4 层，以及相应的道路与绿化等配套设施。详见下表。

表 2-1 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	12495.87	7	总建筑面积	m ²	99214.81
2	26 层办公楼	栋	1	8	计容建筑面积	m ²	58904.76
3	9 层办公楼	栋	1	9	不计容建筑面积	m ²	40310.05

序号	项目名称	单位	数量	序号	项目名称	单位	数量
4	建筑基底面积	m ²	4740.37	10	非机动车停车位	辆	264
5	配置地下室	层	4	11	机动车停车位（地上/地下）	辆	0/406
6	最大层数（地上/下）	层	26/4	12	绿化面积	m ²	4660.50

◆ 项目用地：本项目建设用地面积为 17873.66m²。其中，永久用地面积为 12495.87m²，临时用地面积为 5377.79m²。

◆ 建设工期：本项目建设于 2018 年 5 月开工，于 2024 年 6 月完成永久性排水与绿化施工，项目建设总工期为 74 个月。

- ◆ 项目投资：本项目建设总投资为 306200.00 万元
- ◆ 建设单位：创维集团有限公司
- ◆ 主体设计单位：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司、北京中地大工程勘察设计院有限责任公司
- ◆ 监理单位：深圳市广厦工程顾问有限公司、深圳科宇工程顾问有限公司
- ◆ 施工单位：深圳稳健建设集团有限公司（原名深圳市稳健基础有限公司）、中国建筑一局（集团）有限公司
- ◆ 水土保持方案编制单位：深圳市水保生态环境技术有限公司
- ◆ 水土保持监测单位：深圳世源工程技术有限公司
- ◆ 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

(1) 地形地貌

根据资料汇总，本项目所处区域的原始地貌类型为珠江口海漫滩堆积区，海相沉积的淤泥层厚度较大；本项目建设前，其原状地势较为平坦，原地面高程为 4.83m~5.99m，地形起伏较小，最大高差为 1.16m，地形坡度<3°；项目区现状地面设计标高为 5.35m~8.25m。

(2) 工程地质情况

① 根据资料汇总，项目所处区域的地层自上而下为素填土（Qml），海漫滩堆积淤泥质粘土层（Q^{mc}），第四系冲洪积层（Q^{al+pl}）（含砂粉质粘土、砾砂、含有机质粘土），第四系残积层（Qel），残积层砾质粘性土，下伏基岩为南华系混合花岗岩（M_y）。

② 项目区未发现滑坡、崩塌、地陷、地裂、泥石流等不良地质作用，场地无全新统活动性断裂通过，未发现有明显的断裂构造痕迹，为较稳定性场地。

③ 项目区抗震设防烈度为 7 度，场地地震动峰值加速度应为 0.125g，设计地震分组为第一组，特征周期值为 0.45s；建筑场地类别为 III 类，为中软土，属于对建筑抗震不利地段。

④ 项目区地下水类型主要为孔隙潜水和基岩风化裂隙水，稳定地下水位埋深为 3.01m~4.56m，其年波动幅度为 1.00~1.50m；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 2-2 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	℃	22.2	6	多年均降雨量	mm	1918
2	最高气温	℃	38.7	7	多年均日照时数	h	2120.5
3	最低气温	℃	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

根据资料汇总，本项目属于珠江三角洲水系双界河流域。项目区周边无河流、水库、湖泊与海域，项目区西北侧与海域直线距离为 800m，东北侧距离双界河为 250m，项目建设不涉及河流、水库、湖泊与海域的管理范围线。

（5）土壤情况

本项目所处区域的原始地貌单元为珠江口海漫滩堆积区，海相沉积的淤泥层厚度较大；后经过人工填海改造后，项目区土壤以人工填土为主。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

根据资料汇总，本项目建设前，项目区以杂草覆盖为主；本项目建设现已完成永久性林草植被施工，项目区现以凤凰木、小叶榄仁、黄金榕、鸭脚木、台湾草、芙蓉菊、黄金叶等乔灌木地被植被为主。

（7）项目所处区域的水土流失情况

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。根据资料汇总，本项目建设前，本项目周边以杂草与裸露地面覆盖为主，分布一定程度的水土流失。

2.3 工程建设水土流失问题

根据资料汇总，本项目建设开挖和占压的土地面积为 17873.66m^2 ；本项目建设实际挖方总量为 19.88 万 m^3 ，填方总量为 1.24 万 m^3 ，借方总量为 1.24 万 m^3 ，借方均为外购，余方总量为 19.88 万 m^3 ，余方采用随挖随运得方式运至合法的堆放场地，不涉及单独设置取

弃土场地。其中：

（1）根据资料汇总，本项目建设前，项目区以杂草与裸露地面覆盖为主，裸露地表、松散土方容易受降雨与地表径流冲刷，分布一定程度的水土流失；本项目建设期间，基坑支护与开挖、基础施工、管线施工、道路浇筑、植被栽植等扰动地表的施工形成施工裸露面与松散土石砂料等水土流失源，导致项目建设的水土流失呈点状分布，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淤积与漫溢等水土流失影响，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、市政道路等设施形成了一定程度的泥沙淤积。

（2）现场调查期间，项目区内现已落实各项水土保持措施，项目区内水土流失得到了有效控制，除施工临时用地现已交还当地实施规划设施外，本项目用地红线范围内现由建构筑物、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，各项工程措施运行正常、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，水土流失治理效果良好，项目区的土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 及以下，现状水土流失程度轻微。

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 1 月，建设单位委托深圳市水保生态环境技术有限公司编制完成了《前海合作区建设项目水务方案》。

（2）2018 年 2 月 2 日，深圳市前海深港现代服务业合作区管理局出具了《深圳市前海深港现代服务业合作区管理局准予行政许可决定书》（文号：QG1-20180058）。详见附件 1。

3.1.2 工程设计过程

（1）2017 年 5 月，深圳市岩土综合勘察设计有限公司编制完成《创维前海国际总部岩土工程详细勘察报告》。

（2）2019 年 8 月 28 日，深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司编制完成《创维海外发展大厦报建版图纸修改 2》。

（3）2023 年 4 月，深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司编制完成《创维海外发展大厦施工图设计》。

3.2 水土保持设计情况

3.2.1 水土流失防治目标

根据资料汇总，水保方案计未列的水土流失防治标准相关内容

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

主体工程设计计划于项目区打造绿化面积为 4748.00m²。

（2）水保方案新增

① 水保方案计划于场平施工施工期间，沿项目区周边布设施工围墙，并沿施工围墙周边布置 2#临时排水沟，并于外排接驳处布设多级沉砂池，疏导场内径流与沉淀泥沙。2#

临时排水沟宽 0.4m×深 0.4m，砖砌体，砼护底，水泥砂浆抹面；沉砂池长 3.42m×宽 2.28m×高 1.50m，砖砌体，砼护底，水泥砂浆抹面。计划布设施工围墙 257m，2#临时排水沟 298m，沉砂池 2 座。

② 水保方案计划于施工出入口布设洗车池，以冲洗出行车辆。洗车池长 10.0m×宽 4.0m×深 0.6m，C25 现浇混凝土，计划布设洗车池 1 座。

③ 水保方案计划于基坑开挖期间，沿基坑开挖线内侧布设 1#临时排水沟，并沿临时排水沟布设集水坑，径流疏导至 1#临时排水沟，经集水坑减缓流速与初步沉淀后，抽排至基坑顶部 2#临时排水沟。1#临时排水沟为土质排水沟，底宽 0.3m×高 0.3m，坡率为 1:0.5，表面采用土工布覆盖，临时集水坑底宽为 0.5m×0.5m，顶宽为 1.0m×1.0m，表面采用土工布覆盖。计划布设 1#排水沟 423m，集水坑 5 座。

④ 水保方案计划硬化材料堆放区域，计划硬化地面 0.20hm²。

⑤ 水保方案计划布设土工布暂未施工的地表裸露面与松散土石砂料；大雨天气情况下，土工布施工区域内全部的地表裸露面与松散土石砂料等裸露区域。

表 3-2 水保方案计列的水土保持措施及其工程量汇总表

序号	水土保持措施	单位	主体已列	水保方案新增	工程量合计
1	施工围墙	m	/	257	257
2	洗车池	座	/	1	1
3	1#临时排水沟	m	/	423	423
4	2#临时排水沟	m	/	298	298
5	沉砂池	座	/	2	2
6	集水坑	座	/	5	5
7	临时硬化	hm ²	/	0.2	0.2
8	土工布	m ²	/	2000	2000
9	永久绿化	m ²	4748.00	/	4748.00

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

根据批复的水保方案，预计本项目建设期间的水土流失防治责任范围为 14453.82m²。其中，永久用地面积为 12495.87m²，临时用地面积为 1957.95m²。详见下表。

（2）实际发生的防治责任范围

根据资料汇总与现场复核，本项目建设期间的实际水土流失防治责任范围为 17873.66m²。其中，永久用地面积为 12495.87m²，临时用地面积为 5377.79m²。详见下表。

（3）防治责任范围对比情况

根据资料汇总与现场复核，本项目建设实际较水保方案计列的水土流失防治责任范围增加了 3419.84m²。详见下表。

表 4-1 实际较水保方案计列的水土流失防治责任范围对比一览表

序号	项目名称	单位	水保方案计列防治责任范围	项目建设期		项目运行期		备注
				防治责任范围	实际较水保方案增 (+) 减 (-)	防治责任范围	项目运行期较建设期增 (+)、减 (-)	
1	永久用地面积	m ²	12495.87	12495.87	/	12495.87	/	/
2	临时用地面积	m ²	1957.95	5377.79	+3419.84	/	-5377.79	/
3	合计	m ²	14453.82	17873.66	+3419.84	12495.87	-5377.79	/

综上对比分析，实际较水保方案计列的水土流失防治责任范围变化原因主要为项目建设期间，根据项目建设实际的材料堆放、施工生产与通行等实际需求，结合水保方案确定施工场地条件限制，按照集中管理的原则，实际于原水保方案确定的项目区外东南侧与西侧区域布设了施工营地、材料堆放场地、施工通道等施工临建设施。因此，实际较水保方案增加了临时用地面积为 3419.84m²。

（4）项目运行期的防治责任范围

根据现场复核，本项目建设现已完工，项目用地红线范围内不再涉及地表扰动；项目

区的施工临时用地现已直接交付当地实施规划设施，不再纳入项目运行期间的水土流失防治责任范围。因此，本项目运行期的水土流失防治责任范围为 12495.87m²，均为永久用地面积。

4.2 水土保持措施总体布局评估

本项目建设前期，结合项目区西侧的在建深圳信义科技大厦施工围墙，于基坑南侧、北侧、东侧布设施工围墙，并于项目用地红线外东南侧的施工临建设施所处区域构建施工围墙，形成相对独立的施工临建场地；施工出入口配置了洗车池，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；暂无施工区域的裸露地表与松散土石砂料布设临时覆盖，土石砂料与填筑区域布设临时拦挡，避免土石砂料滑落与径流冲刷；项目建设后期，除施工临时用地现已直接交付当地实施规划设施外，本项目用地红线内的建构筑物、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透水铺装、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。

结合水保方案的计列情况，本项目建设实际的水土保持措施总体布局较水保方案增加了碎石铺面盖板沟、透水铺装与临时拦挡措施，其余水土保持措施较水保方案仅在布设位置、规格尺寸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，本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

根据资料汇总与现场复核，本项目建设实际完成的工程措施主要包括碎石铺面盖板沟

为 903m，透水铺装为 4400m²。工程措施实施时间为 2024 年 1 月至 2024 年 6 月。

① 根据资料汇总与现场复核，本项目建设沿项目用地红线范围内的建构筑物与园林绿化周边布设了碎石铺面盖板沟，结合室外雨水管线等排水设施有序拦截与疏导沿线的地表径流，避免场地积水与径流无序漫溢，降低内涝影响。其中，水保方案编制期间未将永久性的室外雨水管线纳入水土保持措施体系与水土保持投资，本报告遵循水保方案界定成果，不再计列室外雨水管线的工程量。累计完成碎石铺面盖板沟 903m，实施时间为 2024 年 2 月至 2024 年 6 月。

② 根据资料汇总与现场复核，本项目建设主要于道路广场沿线布设透水铺装，有序减缓汇水流速与增加地表径流下渗，降低场地积水与径流无序漫溢。累计完成透水铺装 4400m²，实施时间为 2024 年 1 月至 2024 年 6 月。

(2) 工程措施变化情况对比分析

根据资料汇总结合现场复核，实际与水保方案计列的工程措施及工程量详见下表。

表 4-2 实际与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	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	碎石铺面盖板沟	m	/	903	+903	
2	透水铺装	m ²	/	4400	+4400	

综上对比分析，实际较水保方案计列的工程措施及其工程量变化主要原因为：

① 水保方案批复后，主体工程后续设计为有效疏导项目区内汇水，结合场地的地形条件进一步优化与细化了永久性的排水设施布局与工程量，实际由前期的永久性室外雨水管线为主，调整为以碎石铺面盖板沟结合室外雨水管线的型式有序疏导沿线的地表径流。其中，水保方案编制期间未将永久性的室外雨水管线纳入水土保持措施体系与水土保持投资，本报告遵循水保方案界定成果，不再计列室外雨水管线的工程量。因此，实际较水保方案增加了碎石铺面盖板沟 903m。

② 水保方案批复后，主体工程后续设计为有序减缓汇水流速与增加地表径流下渗，

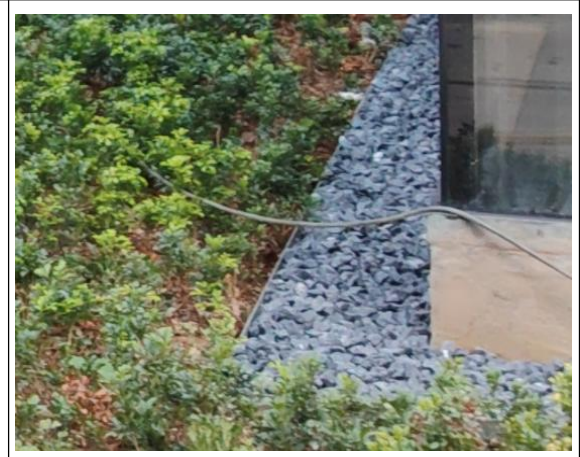
于道路广场沿线增设了透水铺装，可场地积水与径流无序漫溢。因此，实际较水保方案增加了透水铺装 4400m²。

(3) 工程措施防护效果

根据资料汇总结合现场复核，项目区内现已完工的各项工程措施布局基本合理，外观质量合格，运行状况一般，有序疏导汇水，及时将汇流疏导至项目区外，减缓流速与增加地表下渗率，避免内涝影响与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 4-3 工程措施防护效果一览表

	
透水铺装现状	透水铺装现状
	
透水铺装现状	透水铺装现状

	
碎石铺面盖板沟现状	碎石铺面盖板沟现状
	
碎石铺面盖板沟现状	碎石铺面盖板沟现状

4.3.2 植物措施

(1) 植物措施完成情况

根据资料汇总与现场复核，本项目建设于项目用地红线内的建构筑物、道路周边等区域布设了园林式景观绿化设施，可减缓流速与增加地表下渗率，提高微环境湿度，有效避免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。累计完成绿化工程4660.50m²。实施时间为2024年3月至2024年6月。

(2) 植物措施变化情况对比分析

根据资料汇总结合现场复核，实际与水保方案计列的植物措施及工程量详见下表。

表 4-4 实际与水土保持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	水土保持方案计列 工程量	实际实施工程 量	实际较原方案 增 (+) 减 (-)	备注
1	绿化工程	m ²	4748.00	4660.50	-87.50	/

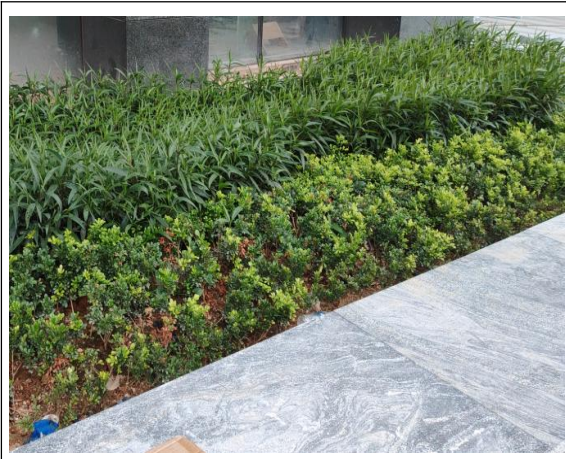
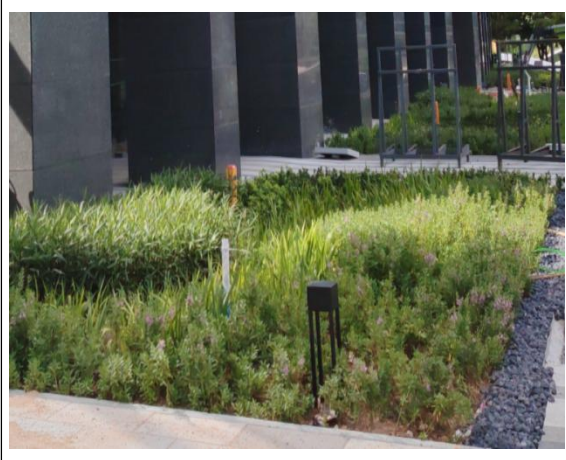
综上对比分析，实际较水土保持方案计列的植物措施及其工程量变化主要原因为水土保持方案批复后，主体工程后续设计进一步优化与细化了项目用地红线内各区域的建构筑物、道路等设施的布设布局，相应调整了园林绿化设施面积。因此，实际较水土保持方案减少了绿化工程面积 87.50m²。

(3) 植物措施防护效果

根据资料汇总结合现场复核，本项目区除施工临时用地现已直接交付当地实施规划设施，以及项目用地红线范围内除由建构筑物与道路广场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园林式景观绿化，可进一步减缓流速与增加地表径流下渗，避免了降雨与地表径流冲刷裸露面而夹带泥沙四处漫溢，利于保水固土与增加微环境湿度，本项目建设实施的各项植物措施生长状况一般，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；部分区域可见植被枯萎败死，应加快补植补种，避免降雨与径流冲刷而流失水土。详见下表。

表 4-5 植物措施防护效果一览表

	
园林绿化现状	园林绿化现状

	
园林绿化现状	园林绿化现状
	
园林绿化现状	园林绿化现状
	
园林绿化现状	园林绿化现状

4.3.3 临时防护工程

（1）临时防护工程完成情况

根据资料汇总，本项目建设实际完成的临时防护工程主要包括施工围墙 529m，洗车

池 1 座，基坑顶部排水沟 324m，基坑底部排水沟 312m，临时排水沟 164m，动态排水沟 182m，单级沉砂池 4 座，集水井 4 座，三级沉砂池 3 座，动态集水井 6 座，临时拦挡 35m，临时覆盖 18350m²。临时性水土保持防治措施实施时间为 2018 年 5 月至 2024 年 6 月。详见下表。

① 施工围墙措施

本项目建设根据封闭管理、围蔽施工的原则，结项目区西侧的在建深圳信义科技大厦施工围墙，于基坑南侧、北侧、东侧布设施工围墙，并于项目区东南侧的施工临建设施所处区域构建施工围墙，形成相对独立的施工临建场地。累计实施施工围墙 529m。

② 洗车池

本项目建设期间，于项目区东北侧的施工出入口布设了洗车池，及时冲洗出行车辆，避免出行车辆泥沙夹带至项目区外。累计实施洗车池为 1 座与三级沉砂池 1 座。

③ 临时排水与沉沙措施

A. 本项目建设于基坑顶部布设了基坑顶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，排至项目区东北侧的三级沉砂池，经多重沉淀后排至北侧的市政管网；基坑开挖期间，沿基坑内部布设动态排水沟与集水井，疏导基坑内部径流至动态排水沟，经动态集水井初步减缓流速与沉淀后，抽排至基坑顶部排水沟；基坑开挖至底部设计标高后，于基坑内部布设了基坑底部排水沟与集水井，径流疏导至基坑底部排水沟，经集水井减缓流速与初步沉淀后，抽排至基坑顶部排水沟。累计实施基坑顶部排水沟 324m，基坑底部排水沟 312m，动态排水沟 182m，单级沉砂池 4 座，集水井 4 座，三级沉砂池 1 座，动态集水井 6 座。

B. 基坑施工期间，于项目用地红线外东南侧施工临建设施所处区域布设了临时性排水沉沙设施，有序疏导径流与沉淀泥沙。累计实施临时排水沟 164m，三级沉砂池 1 座。

④ 临时拦挡与临时覆盖措施

本项目建设期间，暂无施工的地表裸露面与松散土石砂料实施了临时性覆盖措施；松

散土石砂料与排水泥沙等必要的区域实施了临时性拦挡措施。累计实施临时拦挡 35m，临时覆盖 18350m²。

(2) 临时防护工程变化情况对比分析

根据资料汇总，实际与水保方案计列的水土保持临时措施及工程量详见下表。

表 4-6 实际与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	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	施工围墙	m	257	529	+272	/
2	洗车池	座	1	1	/	/
3	基坑顶部排水沟	m	/	324	+324	/
4	基坑底部排水沟	m	/	312	+312	/
5	动态排水沟	m	/	182	+182	/
6	临时排水沟	m	/	164	+164	/
7	1 型土质排水沟 (0.3m×0.3m)	m	423	/	-423	/
8	2 型砖砌排水沟 (0.4m×0.4m)	m	298	/	-298	/
9	沉沙池 (3.42m×2.28m×1.50m)	座	2	/	-2	/
10	集水坑 (底宽 0.5m×0.5m)	座	5	/	-5	/
11	单级沉砂池	座	/	4	+4	/
12	集水井	座	/	4	+4	/
13	三级沉砂池	座	/	3	+3	/
14	动态集水井	座	/	6	+6	/
15	临时拦挡	m	/	35	+35	/
16	临时覆盖	m ²	2000 (土工布)	18350	+16350	/

综上对比分析，实际较水保方案计列的临时措施及其工程量变化主要原因如下：

① 本项目建设期间，根据项目区施工场地条件结合项目建设实际需求，结合项目区西侧的在建深圳信义科技大厦施工围墙，于基坑南侧、北侧、东侧布设施工围墙，无需构建基坑西侧（在建深圳信义科技大厦侧）的施工围墙，减少了基坑周边的施工围墙实施量；并于项目区东南侧的施工临建设施所处区域构建施工围墙，形成相对独立的施工临建场地，相应增加了施工围墙工程量。因此，实际较水保方案增加了施工围墙 272m。

② 本项目建设期间，根据主体工程实施进度与施工场地布设的排水沉沙需求，优化了项目区内的各项临时性排水沉沙设施的布设位置、规格尺寸与数量，并相应增加了动态性排水沉沙设施，有序疏导径流与多重沉淀泥沙，以满足土建施工期间的水土流失防治需求。因此，实际较水保方案增加了基坑顶部排水沟 324m，基坑底部排水沟 312m，动态排水沟 182m，临时排水沟 164m，单级沉沙池 4 座，集水井 4 座，三级沉沙池 2 座，动态集水井 6 座；实际较水保方案减少了 1 型土质排水沟（0.3m×0.3m）423m，2 型砖砌排水沟（0.4m×0.4m）298m，沉沙池（3.42m×2.28m×1.50m）2 座，集水坑（底宽 0.5m×0.5m）5 座。

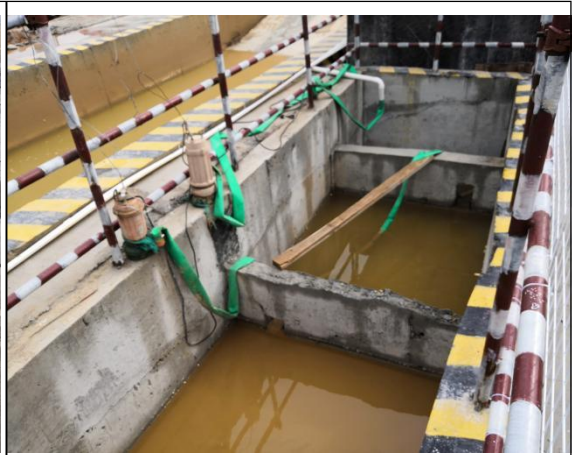
③ 本项目建设期间，为有序疏导径流与沉淀泥沙，实际于项目区南侧的施工临建设施场地布设了临时性排水沉沙设施。因此，实际较水保方案增加了临时排水沟 164m、三级沉沙池 1 座。

④ 本项目建设期间，结合各个施工阶段实际的裸露地表与松散土石砂料分布情况、堆放方式，实际以临时覆盖为主，相应的增加了临时覆盖的应用，松散土石砂料与排水沉沙等必要的区域实施了临时性拦挡措施。因此，实际较水保方案增加了临时拦挡 35m，临时覆盖 16350m²。

（3）临时防护工程防护效果

根据资料汇总，本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，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，沉淀了泥沙，降低了外排径流的泥沙含量，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 4-7 临时措施防护效果一览表

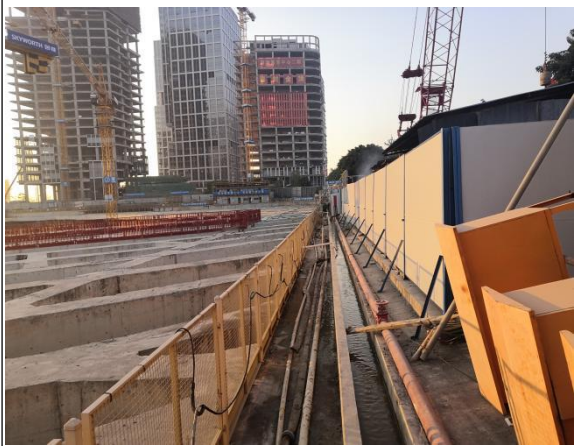
	
施工围墙与洗车池运行情况	三级沉沙池运行情况
	
三级沉沙池运行情况	三级沉沙池运行情况
	
单级沉沙池运行情况	单级沉沙池运行情况



单级沉沙池运行情况



施工围墙与基坑顶部排水沟运行情况



施工围墙与基坑顶部排水沟运行情况



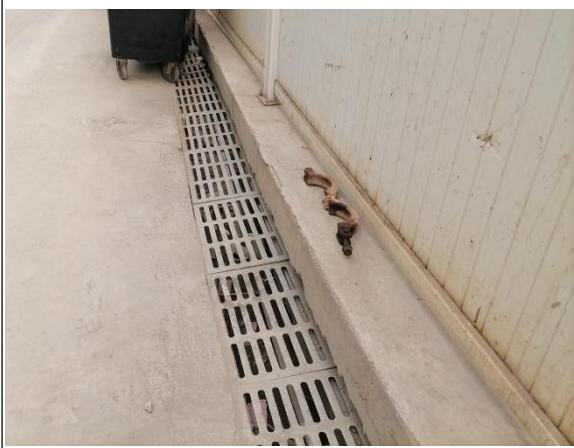
基坑顶部排水沟运行情况



基坑顶部排水沟运行情况



基坑底部排水沟运行情况

	
基坑底部排水沟运行情况	基坑底部排水沟运行情况
	
基坑底部排水沟运行情况	施工围墙运行情况
	
施工围墙与临时排水沟运行情况	施工围墙与临时排水沟运行情况



临时排水沟运行情况



临时排水沟运行情况



动态排水沟与集水井运行情况



动态排水沟与集水井运行情况

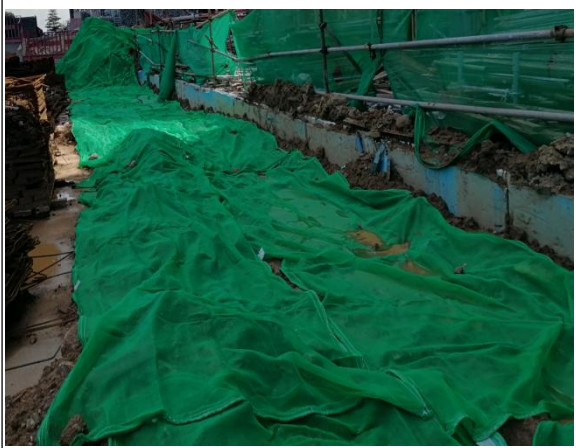


动态集水井运行情况



临时覆盖防护情况

	
临时覆盖防护情况	施工围堰运行情况与临时覆盖防护情况
	
临时覆盖防护情况	临时覆盖防护情况
	
临时覆盖防护情况	施工围堰运行情况与临时覆盖防护情况

	
临时覆盖防护情况	施工围墙运行情况与临时覆盖防护情况
	
临时覆盖防护情况	临时覆盖防护情况
	
临时覆盖防护情况	临时覆盖防护情况



临时覆盖防护情况



临时覆盖防护情况



临时覆盖防护情况



临时覆盖防护情况



临时覆盖防护情况



临时覆盖防护情况



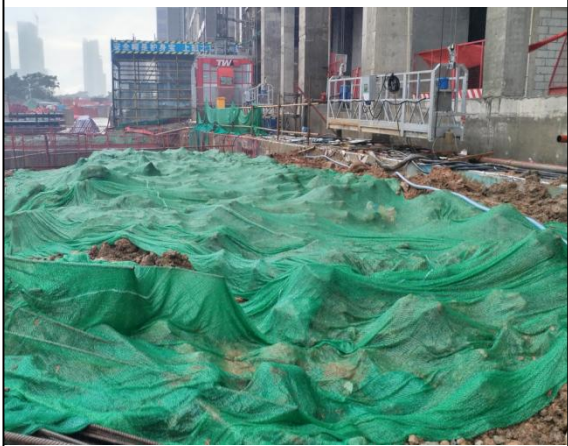
临时覆盖防护情况



临时覆盖防护情况



临时覆盖防护情况



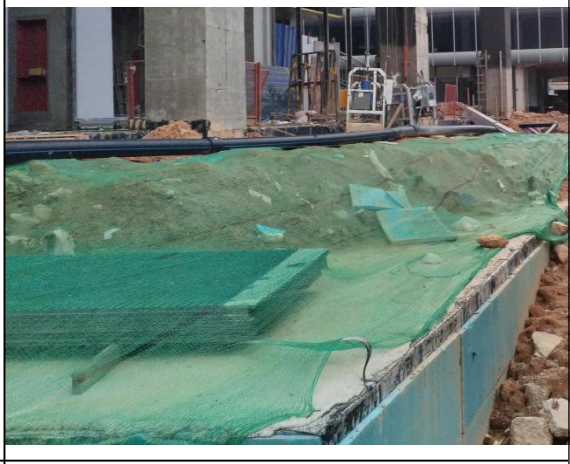
临时覆盖防护情况



临时覆盖防护情况



临时覆盖防护情况

	
临时覆盖防护情况	临时覆盖防护情况
	
临时覆盖防护情况	临时覆盖防护情况
	
临时覆盖防护情况	临时拦挡与覆盖防护情况

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

根据资料汇总，本项目的水保方案与批复文件只涉及水土保持措施及其工程量，不涉

及水土保持投资估算。因此，本报告无法计列本项目的水土保持投资相关内容。

4.4.2 实际完成的水土保持投资

根据资料汇总，本项目建设实际完成水土保持总投资为 **407.93** 万元，实际投资以竣工决算为准。

4.4.3 水土保持投资变化情况分析

根据资料汇总，本项目的水保方案与批复文件只涉及水土保持措施及其工程量，不涉及水土保持投资估算，无法对比分析本项目实际建设与水保方案计列的各项水土保持措施投资变化情况，本报告不涉及水土保持投资变化情况对比分析的相关内容。

5 水土保持工程质量评价

5.1 质量管理体系和管理制度

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

同时，施工单位建立了以项目经理为第一质量责任人的质量保证体系，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

通过资料汇总，本项目涉及工程质量评定的为工程措施、植物措施，共查阅有关水土保持措施质量评定资料 3 份。以上试验报告单签字齐全，均满足设计标号要求。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

根据资料汇总结合现场调查，本项目建设现已基本完成永久性排水与绿化等设施的施工，除项目区的施工临时用地现已直接交付当地实施规划设施外，项目用地红线内现由建构物、道路广场、与永久性排水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 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 及以下。

综上所述，本项目建设实施的各项水土保持措施质量总体合格，符合水土保持要求；建议建设单位应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

2021 年 10 月，建设单位委托我公司开展本项目的水土保持监测工作；2021 年 10 月至 2024 年 6 月水土保持监测期间，累计布设监测点位 5 处，通过对整个项目区的调查监测、巡查监测与无人机监测等方式，按照雨季中每个月不少于 1 次、非雨季节中每个季度不少于 1 次的监测频次，现场监测了项目建设的水土流失分布与影响、水土保持措施实施情况与防护效果、运行情况以及植被恢复情况，并根据现场监测的水土流失影响、隐患、危害情况对建设单位提出了完善性意见与建议；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/季度报告 20 期，并于 2024 年 6 月编制完成了《创维海外发展大厦（原名创维前海总部项目（暂定名））水土保持监测总结报告》。

7 水土保持监理

根据资料汇总，本项目未委托专门的水土保持监理单位，由深圳市广厦工程顾问有限公司开展本项目基坑工程监理与深圳科宇工程顾问有限公司开展本项目主体工程监理的同时，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 2018 年 5 月，止于 2024 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

根据资料汇总，本项目建设期间，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，工程措施运行正常，植物措施结合建构筑物、道路、广场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 500/km²•a 及以下。

(1) 水土流失总治理度

水土流失总治理度（%）=（项目建设内水土流失治理达标面积/水土流失总面积）×100%。

根据资料汇总结合现场复核，本项目建设期间形成水土流失总面积为 17873.66m²，通过各项水土保持措施的综合防治，结合建构筑物、道路、广场等设施覆盖，实际完成水土流失达标面积为 17830.78m²。其中，建构筑物、道路与直接交还当地面积为 8451.96m²，工程措施达标面积为 4761.20m²，植物措施达标面积为 4617.62m²。经计算，项目区的水土流失总治理度为 99.76%，达到了南方红壤区水土流失防治一级标准。详见下表。

表 9-1 水土流失总治理度统计一览表

序号	项目名称	水土流失面积（m²）	水土流失治理达标面积（m²）				南方红壤区水土流失防治一级标准（%）	水土流失总治理度（%）
			建构筑物道路、直接交还当地面积等面积（m²）	工程措施	植物措施达标面积	小计		
1	项目区	17873.66	8451.96	4761.20	4617.62	17830.78	98	99.76

(2) 土壤流失控制比

根据资料汇总，本项目建设现已于 2024 年 6 月完成永久性排水与绿化等设施的施工，除项目区的施工临时用地现已直接交付当地实施规划设施外，本项目用地红线内现由建构筑物、道路、广场、永久性排水设施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 500t/km²•a 及以下。经计算，项目区的土壤流失控制比为 1.0，达到了南方红壤区水土流失防治一级标准。详见下表。

表 9-2 土壤流失控制比统计一览表

序号	项目名称	土壤侵蚀容许流失量	现状土壤侵蚀综合值	南方红壤区水土流失防治一级标准	土壤流失控制比
1	项目区	500	500	0.9	1.0

（3）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%。

根据资料汇总，本项目建设实际余方总量为 19.88 万 m³，余方采用随挖随运得方式，运至合法的堆放场地，余方运输采取了覆盖等防护，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墙、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项目区内的裸露地表与松散土石砂料等区域，其拦渣率可达 99%以上，达到了南方红壤区水土流失防治一级标准。

（4）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%。

根据资料汇总，本项目建设无可剥离的表层腐殖土，不涉及表土保护率。

（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%。

根据资料汇总结合现场复核，项目区内可恢复林草植被的面积为 4660.50m²，林草植

被达标面积为 4617.62m²。经计算，项目区的林草植被恢复率为 99.08%，达到了南方红壤区水土流失防治一级标准。详见下表。

表 9-3 林草植被恢复率统计一览表

序号	项目名称	项目区内可恢复林草植被面积（m ² ）	林草植被达标面积（m ² ）	南方红壤区水土流失防治一级标准（%）	林草植被恢复率（%）
1	项目建设区	4660.50	4617.62	98	99.08

（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%。

根据资料汇总结合现场复核，本项目建设区面积为 17873.66m²，林草植被达标面积为 4617.62m²。经计算，项目区的林草覆盖率为 25.83%，达到了南方红壤区水土流失防治一级标准。详见下表。

表 9-4 林草覆盖率统计一览表

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 ）	南方红壤区水土流失防治一级标准（%）	林草植被覆盖率（%）
1	项目建设区	17873.66	4617.62	25	25.83

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；现场调查期间，项目区的施工临时用地现已直接交付当地实施规划设施，项目用地红线内除建构筑物、道路、广场与永久性排水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，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，各项工程措施运行正常，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 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 及以下，本项目的水土流失防治各项指标除项目建设无可剥离的表土，不涉及表土保护率外，其余各项水土流失防治指标均达到了南方红壤区水土流失防治一级标准。其中，本项目试运行期间的水土流失总治理度为 99.76%，土壤流失控制比为 1.0，不涉及表土保护率，渣土防护率为 99%，林草植被恢复率为 99.08%，林草植被覆盖率 25.83%。

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

综上所述，本项目的水土流失防治各项指标除项目建设无可剥离的表土，不涉及表土保护率外，其余各项水土流失防治指标均达到了南方红壤区水土流失防治一级标准，本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，项目区部分区域的植被枯萎败死，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，及时修复破损的永久性排水、透水铺装设施，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 附件附图

13.1 附件

(1) 《深圳市前海深港现代服务业合作区管理局准予行政许可决定书》（深圳市前海深港现代服务业合作区管理局，文号：QG1-20180058，2018 年 2 月 2 日）

(2) 《中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区管理委员会关于创维前海项目的备案通知书》（中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区管理委员会，深自贸备案〔2017〕005 号，2017 年 3 月 30 日）

(3) 《深圳市建设用地规划许可证》（深圳市前海深港现代服务业合作区管理局，深前海许 QH-2017-0003 号，2017 年 5 月 22 日）

(4) 《深圳市建筑物命名批复书》（深圳市前海深港现代服务业合作区管理局，深地名许字 NS201810002 号，2018 年 2 月 14 日）

(5) 《深圳市建设工程方案设计核查意见书》（深圳市前海管理局，深前海设方字 QH20180101 号，2018 年 9 月 25 日）

(7) 《中华人民共和国建设工程施工许可证》（深圳市前海深港现代服务业合作区管理局，深前海施许字 QH-2018-0064 号，2018 年 12 月 11 日）

(7) 《中华人民共和国建设工程施工许可证》（深圳市前海深港现代服务业合作区管理局，深前海施许字 QH-2020-0006 号，2020 年 2 月 21 日）

(8) 《深圳市建设工程规划许可证》（深圳市前海深港现代服务业合作区管理局，建字第 4403002024GG0015458（改 1）号，2024 年 1 月 23 日）

(9) 绿化种植子分部（系统、子系统）工程质量验收记录

(10) 排水工程子分部（系统、子系统）工程质量验收记录

13.2 附图

- (1) 水土保持工程照片集
- (2) 屋顶总平面图
- (3) 完工后水土流失防治责任范围图
- (4) 永久性水土保持措施图

25

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

准予行政许可决定书

文号：QG1-20180058

申请人（自然人）	姓名		身份证号码	
申请人（单位）	单位名称	创维集团有限公司		
法定代表人	姓名	赖伟德	身份证号码	110108195810224212
委托代理人	姓名	杨亚枫	身份证号码	421023198809104016
住址			联系电话	15220075163
			邮政编码	

创维集团有限公司：

你单位于 2018 年 1 月 18 日向我局提出创维前海总部项目（暂定名）水土保持方案设计审批的申请，经审查，申请项目符合法定条件、标准。根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条，《中华人民共和国水土保持法》第二十六条，《深圳经济特区水土保持条例》第十二条，我局决定准予你单位行政许可。



附页：

行政许可决定的主要内容

一、原则同意创维前海总部项目（暂定名）水土保持方案内容。申请项目位于深圳市前海合作区前湾片区 09 单元 01 街坊，宗地号 T102-0264，用地面积 12495.87 平方米，主要设计功能为办公及配套商业。

二、申请项目水土流失防治责任范围 14453.82 平方米，其中用地红线 12495.87 平方米，临时占地 1957.95 平方米。总挖方 19.26 万方，总填方 1.16 万方，外借土方 1.16 万方，弃方 19.26 万方，外借土方为外购，弃方拟运至合法弃土场或周边需用土项目。计划工期 2018 年 1 月至 2020 年 12 月。方案新增水保措施：布设施工围墙 257 米；洗车池 1 座，配备高压喷淋洗车设施；累计布设 0.3×0.3 米 1 型土质排水沟 423 米，0.4×0.4 米 2 型砖砌排水沟 298 米；累计布设 3.42×2.28×1.50 米沉砂池 2 座，底宽 0.5×0.5 米集水坑 5 个；临时硬化 2000 平方米。主体已列措施：永久绿化面积 4748 平方米。

其他告知事项

下阶段需按照方案设计及批复意见要求严格落实相关措施，并重点做好以下几方面工作：

一、水土保持方案内容如发生重大变化，应及时完善水保方案并向我局申报；

二、细化落实水土保持措施工程量，确保水土保持防护措施得到有效实施；

三、裸露地表及松散物须在 48 小时内进行密目网覆盖，闲置 3 个月以上的空地须进行临时绿化；

四、出口落实高压喷淋措施。

备注

抄送：南山区环境保护和水务局、前海蛇口自贸片区综合执法局（南山区城管局）

中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区管理委员会

深自贸备案〔2017〕005号

中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口 片区管理委员会关于创维前海项目 的备案通知书

创维集团有限公司：

你（单位）报来的〔创维前海项目，项目代码QH2017B003〕项目资料收悉。经审核，该项目符合深圳市前海深港现代服务业合作区社会投资项目备案条件，准予备案。

一、项目基本情况及主要建设内容

建设性质	新建	法定代表人	赖伟德
总投资	5.6 亿元		
经济类型	民营	建筑总面积	100000 平方米
拟建地址	前海深港现代服务业合作区前湾片区 9 单元 1 街坊		
建设期	2017 年 12 月 1 日至 2020 年 12 月 1 日		
主要建设内容	项目占地面积 12495.87 平方米；计容总面积 56000 平方米，其中：办公（含物业管理用房等）面积 48000 平方米、商业面积（含地下商业）14300 平方米。		

二、该通知书有效期为三年。

特此通知。

(此页无正文)

中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区管理委员会

2017年3月30日



(联系人：张庆业，电话：36868701)

深圳市 建设用地规划许可证

深前海许 QH-2017-0003 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：2017 年 05 月 22 日



用地单位	创维集团有限公司		
用地位置	前湾片区九开发单元 01 街坊	地块编号	招拍挂 2016-203-0015
用地项目名称	创维前海项目（暂定，以建筑命名为准）	用地性质	商业用地
总用地面积：12495.87M ²		其中：建设用地面积：11398.4M ²	绿地面积：M ²
		道路用地面积：1097.47M ²	其他用地面积：M ²

建设用地项目规划设计满足下列要求

用地指标按建设 求布局	一	1、建筑容积率≤ 4.91 3、建筑间距：按《深标》及相关规范执行 2、建筑覆盖率≤ 65 % 4、建筑高度或层数：≤120 米 5、建筑面积： 56000M ² 其中： 办公建筑 48000 平方米（含物业管理用房等） 商业建筑 8000 平方米 其他 6300 平方米另有地下商业建筑面积 (地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计容积率)
	二	1.1 建筑退线要求： (1) 地上退线： 一级退线（裙房）：东侧临穗莞深城际线规划控制区，按规划控制区进行退线，最小退用地红线≥6 米；南侧临城市支路退用地红线≥3 米；西侧临城市支路退用地红线≥5.5 米；北侧临前湾一路退用地红线≥3 米；两地块中间临城市支路南北侧各退道路红线≥3 米。 二级退线（塔楼）：东侧临穗莞深城际线规划控制区，按规划控制区进行退线，最小退用地红线≥9 米；南侧临城市支路退用地红线≥3 米；西侧临城市支路退用地红线≥5.5 米；北侧临前湾一路退用地红线≥6 米；两地块中间临城市支路南北侧各退道路红线≥3 米。 (2) 地下退线： 本宗地东侧地下空间进入穗莞深城际线规划控制区，建筑退线按规划控制区进行进行退线，最小退用地红线不得少于 3 米；南侧临轨道 9 号线（西延），建筑退线应满足轨道安全保护相关要求，且最小距离不得少于 3 米；北侧及西侧退用地红线≥3 米。
三 市政 设施 要求	三	1、车辆出入 应开设于支路上，并满足相关规范和规定要求 2、人行出入口 公共出入通道： 3、机动车泊位数 406 辆 （自用 辆 公用 辆） 自行车泊位数 264 辆 4、室外地坪标高 应与周边道路人行道标高衔接顺畅 5、给水接口 6、雨水接口 7、污水接口 8、中水接口 9、燃气接口 10、电源 11、通讯
	备注	1.建议委托专业机构对本地块软基处理进行评估。 2.本宗地地下空间、建筑形态、公共配套、交通市政、低碳生态等设计要求详见本建设用地规划许可证附表（深前海许 QH-2017-0003 号附表）。

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：QG1-20170909

深地名许字 NS201810002 号

申请单位	创维集团有限公司		
批准名称	创维海外发展大厦	汉语拼音	CHUANG WEI HAI WAI FA ZHAN DA SHA
建筑性质	商业用地	用地面积	12495.87 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T102-0264	土地合同或房地产证	深前海地合字（2016）008 号
建筑物位置	南山区 南山街道 前湾一路 路南面		
命名含义	本项目为创维集团有限公司在前海深港现代服务业合作区建设的产业金融总部基地，从事包括但不限于国际贸易、国际结算、电子商务等业务。同时该公司的集团海外业务总部也将逐步迁入该项目。命名为“创维海外发展大厦”符合该公司与该项目的功能定位特征。		
	一、经审核, 同意 T102-0264 宗地的土地上的建筑物命名为“创维海外发展大厦”，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“创维海外发展大厦”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、“创维海外发展大厦”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。		
批 复 意 见	 日期：2018 年 02 月 14 日		
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

深圳市建设工程方案设计核查意见书

办文编号: QG1-20180685

深前海设方字 QH20180101 号

用地单位	创维集团有限公司				用地位置	前湾片区九单元 01 街坊		
项目名称	创维海外发展大厦				用地方案图号			
建设用地规划许可证号	QH-2017-0003				旧宗地号	T102-0264		
土地使用权出让合同书号	深前海地合字(2016)008 号				宗地代码	440305201002GA00014		
设计单位	中国建筑设计研究院有限公司				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m²	不计容积率 建筑面积m²	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化 覆盖率	≤120 米			406
规划要点	56000		65/					
方案设计	59314.24	39851.9	42.3/		119.7	26/4	2	/406
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	47875.4		城市公共通道	701.59			
	商业建筑	8000	0	骑楼	687.25			
	物业服务用房	124.6		消防避难空间	1391.5			
				架空绿化	533.9			
	合计	56000	0	合计	3314.24			
不计容 积率建 筑面积 中(地下)	商业	6300		城市公共通道	4695.8			
				公用设备用房	28775			
				架空绿化	81.1			
	合计	6300		合计	33551.9			

创维集团有限公司：

你司申请创维海外发展大厦项目建设工程方案设计核查的来文收悉。经审查，本次新建建筑 2 栋，总建筑面积 99166.14 平方米，计容积率建筑面积 59314.24 平方米，其中规定建筑面积 56000 平方米（商业 8000 平方米，办公 47875.4 平方米，物业管理用房 124.6 平方米），地上核增建筑面积 3314.24 平方米（城市公共通道 701.59 平方米，骑楼下方空间 687.25 平方米，消防避难空间 1391.5 平方米，架空绿化休闲 533.9 平方米）；不计容积率建筑面积 39851.9 平方米，其中地下规定商业建筑 6300 平方米，地下核增建筑面积 33551.9 平方米（城市公共通道 4695.8 平方米，附属公共设施用房 28775 平方米，架空绿化休闲 81.1 平方米）。机动车泊位数 406 辆（含充电位 203 辆）。原则同意该项目方案设计，请结合以下意见进一步优化完善：

一、建筑专业

- 1、建筑面积计算须符合相关管理规定，并尽快于相关测绘部门进行沟通。
- 2、信义、创维两地块之间的地下空间由信义、创维共同建设，不再另行报建，产权归政府。
- 3、应完善建筑物外立面灯光设计、户外广告设置设计和景观设计，报我局核查。
- 4、请你司尽快开展建筑立面材料样板单元制作，报我局核查。
- 5、申请建设工程规划许可时需提供施工图审查机构的审查意见。
- 6、路口开设须另文向我局申请。
- 7、机动车位应按顺序编号；若需按功能独立分配车位，需提供各功能车位配置计算书。
- 8、以上未尽事项请遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》、该项目《建设用地规划许可证》及《土地使用权出让合同书》执行。

二、交通专业

- 1、应加强与前湾地下车行联络道建设单位对接，落实车行联络道的接口、附属设施等有关要求，并取得地下车行联络道建设单位的书面确认意见。
- 2、本宗地进入地铁 9 号线轨道安全保护区，下阶段在办理《建设工程规划许可证》前应取得地铁建设运营单位的书面同意意见。
- 3、应与 9 号线区间上方地下空间建设单位市地铁集团做好协调对接，落实好竖向、接口、消防、疏散附属等要求，设计方案应取得地铁相关部门的认可。
- 4、公共停车位的交通组织、运营管理等应符合前海地下停车相关规划及导则要求。
- 5、下阶段应取得前海投控公司关于周边道路标高调整的书面同意意见，如未取得书面同意意见，须按原道路设计标高调整建筑方案。

三、市政专业

- 1、下阶段做好与周边道路市政管线技术方案、建设时序的对接，按规划市政管线进行接驳，并完善地块与市政道路管线的接口信息（管径、坐标、标高等），确保衔接顺畅。
- 2、本项目所采用的给排水、燃气管材及附属设施应书面征求市水务集团、市燃气集团等管线运营维护管理单位的意见。
- 3、请与供电部门明确投资、建设、运行管理的界面划分，并就供电方案、中压进线路由、配电房布局、设备搬运、人员进出通道等书面征求供电部门意见。

核查意见

4、请与区域供冷运营单位明确投资、建设、运行管理的界面划分，并就市政供冷接口、板换与计量间设计、设备搬运等书面征求运营部门意见。

5、下阶段应提交《海绵城市专项设计专篇》，并通过审图机构专项审查。

深圳市前海管理局

2018年09月25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2019年09月25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： QH_FJ2016B218



副本

中华人民共和国

建设工程施工许可证

深前海施许字QH-2018-0064号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建设工程符合

施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

日期 2018年12月11日



建设单位	创维集团有限公司		
工程名称	创维海外发展大厦地基基础工程		
建设地址	前海前海片区九单元01街坊		
建设规模	11500平方米	合同价格	6959.415293万元
设计单位	深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司(桩基) 北京中地大工程勘察设计院有限责任公司(基坑)		
施工单位	深圳市稳健基础有限公司		
监理单位	深圳市广厦工程顾问有限公司		
合同开工日期	2018年12月1日	合同竣工日期	2019年11月30日
备注	项目经理:孙友峰 No:粤144070804178 项目总监:黄道红 No:粤144070804178 建设单位项目负责人:方雨龙 No:44014151 设计单位项目负责人:郭智敏(桩基)/刘吉波(基坑) 工程范围:桩基础工程、基坑支护工程、土石方工程。		
变更登记	一、施工单位名称更正为“深圳市稳健基础工程有限公司”、设计单位名称更正为“深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司”(桩基)。(2019年1月31日)		

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。

正本

中华人民共和国
建设工程施工许可证

深前海施许字QH-2020-0006号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建设工程符合
施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

日期 2020年2月21日

建设单位	创维集团有限公司		
工程名称	创维海外发展大厦项目总承包工程		
建设地址	前海前湾片区九单元01街坊		
建设规模	99166.14平方米	合同价格	52600万元
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 北京中地大工程勘察设计院有限责任公司		
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
合同开工日期	2020年3月15日	合同竣工日期	2022年5月1日
备注	项目经理:应博 No:京111141530683 项目总监:柏华超 No:44016382 建设单位项目负责人:方雨龙 设计单位项目负责人:郭智敏 工程范围:地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、幕墙工程、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 一、项目总监变更为:吴军祥 No:44008892(2020年9月7日)。 二、项目总监变更为:宋丹平 No:45005744(2021年8月30日)。 三、项目经理变更为:许廷志 No:京1112019202003061(2022年5月7日)。		

- 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。

深圳市
建设工程规划许可证

建字第 4403002024GG0015458（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： QH_FJ2016B218

用地单位		创维集团有限公司							
项目名称		创维海外发展大厦		用地位置		前海深港合作区前湾九开发单元 01 街坊			
宗地代码				宗地号		T102-0264			
土地使用权出让合同书		深前海地合字（2016）008 号		建设用地规划许可证		QH-2017-0003			
分期建设项目子项名称		创维海外发展大厦							
施工图设计单位		深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		设计号		H18030			
施工图审查机构		深圳市大正建设工程咨询有限公司		出图时间		2023-04-15			
审查合格书编号		J2018-100		审查时间		2023-12-20			
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	最高高度 m	最大层数 （地上/下）	栋数	停车位 数 （地上/下）	
58940. 51		40451. 49	42. 31/		119. 7	26/4	2	0/406	
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		48000		0		城市公共通道	491. 91
		商业建筑		8000		0		骑楼	864. 87
								消防避难空间	1084. 7
								架空绿化休闲	499. 03
		合计		56000		0		合计	2940. 51
不计容积率建筑 面积中（地下）		商业		6300				城市公共通道	4369. 32
								共用停车库	29186. 66
								架空绿化休闲	124. 13
								其他	338. 22
								其他	133. 16
		合计		6300				合计	34151. 49
附件		1. 总平面图 4. 剖面图 2. 各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面） 5. 核增建筑面积专篇 3. 各向立面图							
备注		1. 新建建筑 2 栋，总建筑面积 99392 平方米，计容积率建筑面积 58940.51 平方米，地上规定建筑面积 56000 平方米，其中办公 48000 平方米（含物业管理用房 335.55 平方米，人防报警间 14.56 平方米），商业 8000 平方米（含开闭所 123.51 平方米）；地上核增建筑面积 2940.51 平方米（城市公共通道 491.91 平方米，骑楼下方空间 864.87 平方米，消防避难空间 1084.70 平方米，架空绿化休闲 499.03 平方米）；不计容积率建筑面积 40451.49 平方米，地下规定商业建筑面积 6300 平方米，地下核增建筑面积 34151.49 平方米（共用停车库 29186.66 平方米，城市公共通道 4369.32 平方米，架空休闲 124.13 平方米，其他（地铁附属区域）338.22 平方米，其他（综合信息接入机房）133.16 平方米）。机动车泊车位 406 个，非机动车泊车位 264 个。 2. 宗地西侧道路下方的停车位为公共停车位，共计 54 个，本宗地及道路下方停车区域的运营管理应符合前海相关停车规划及政策的要求。 3. 本项目与前湾片区地下车行联络道连通，后期应配合地下车行联络道的运营及管理工作。 4. 根据《中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区及大小南山周边地区综合规划》，本宗地进入 27 号线规划控制区，该控制区范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等施工措施构件）侵入。 5. 项目建成后，应自行组织水土保持设施、用水节水设施验收，并准备相关材料报我局办理“对水土保持设施验收材料的报备”、“对重点用水单位用水计划的核定下达（新用户申请用水计划）”事项。 6. 市政管线接口需另文申报。下阶段应根据现场实际情况，做好本项目市政管线与周边道路及地块市政管线的衔接，落实各管线运营单位要求，确保市政管线接驳顺畅并满足运营需求。 7. 本项目年径流总量控制率为 71.89%，雨水管网设计重现期为 5 年，综合雨量径流系数为 0.46，海绵城市设计内容已通过施工图审查（备案编号：JSSC19013002-DZ020），基本满足施工图阶段前海合作区海绵城市规划建设要求。 8. 用地单位应将项目《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面（复印件）须在施工现场对外开放位置张贴公示。 9. 原《建设工程规划许可证》（深前海建许字 QH-2019-0025 号）作废。							
验线记录									
重要提示		1.本建设工程必须按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.基础放线后经验线，符合要求方可继续施工。 3.本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2025 年 01 月 23 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。							

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

绿化种植

GD-C5-7311 0 0 4

单位(子单位)工程名称		创维海外发展大厦房屋建筑总承包工程之园林景观工程							
施工单位		深圳市万卉园景观工程有限公司	项目技术负责人	黄慧青	项目负责人	郑利锦	单位技术(质量)负责人	庄明发	
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/	
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	乔灌木种植			2	符合要求		合格		
2	地被种植			2	符合要求		合格		
3	草皮铺设			3	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: 3			检验批数: 7	符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料					符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验					符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量					好		合格		
综合验收结论及备注		合格							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
年 月 日		2024年6月4日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



* GD - C5 - 7311 *

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

排水工程

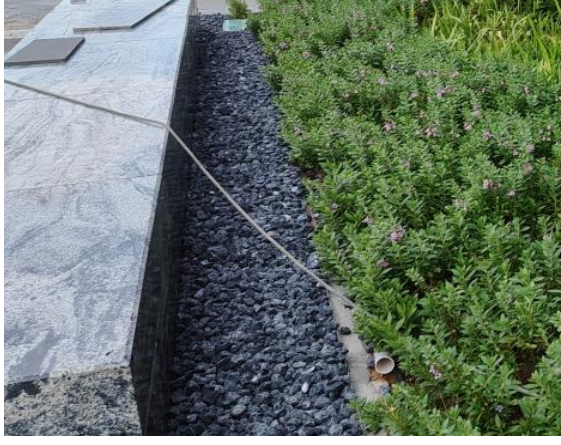
GD-C5-7311 0 0 7

单位(子单位)工程名称		创维海外发展大厦房屋建筑总承包工程之园林景观工程							
施工单位		深圳市万卉园林景观工程有限公司	项目技术负责人	黄慧青	项目负责人	郑利锦	单位技术(质量)负责人	庄明发	
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/	
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	管沟开挖			2	符合要求		合格		
2	管道安装			2	符合要求		合格		
3	管道回填			2	符合要求		合格		
4	通水试验			2	符合要求		合格		
汇总				本子分部共计分项数: 4	检验批数: 8	符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		合格			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		合格			
综合验收结论及备注		合格							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
年 月 日		2024年6月4日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



* GD-C5-7311 *

水土保持工程照片集

	
透水铺装现状	透水铺装现状
	
透水铺装现状	碎石铺面盖板沟与园林绿化现状
	
碎石铺面盖板沟与园林绿化现状	碎石铺面盖板沟与园林绿化现状



碎石铺面盖板沟与园林绿化现状



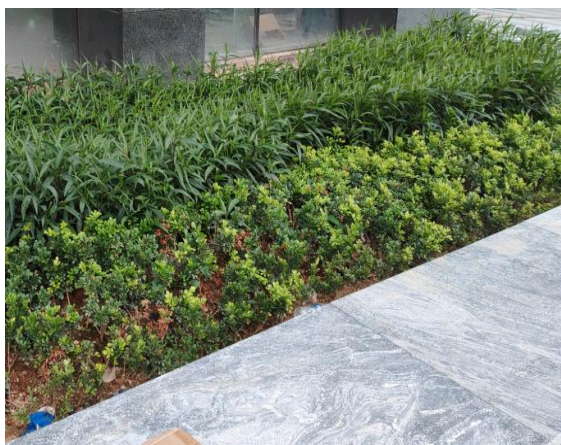
碎石铺面盖板沟与园林绿化现状



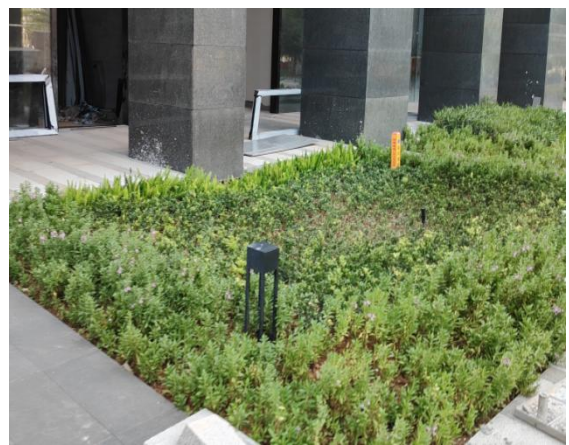
园林绿化现状



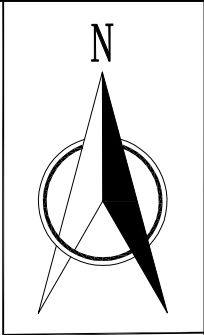
园林绿化现状



园林绿化现状



园林绿化现状



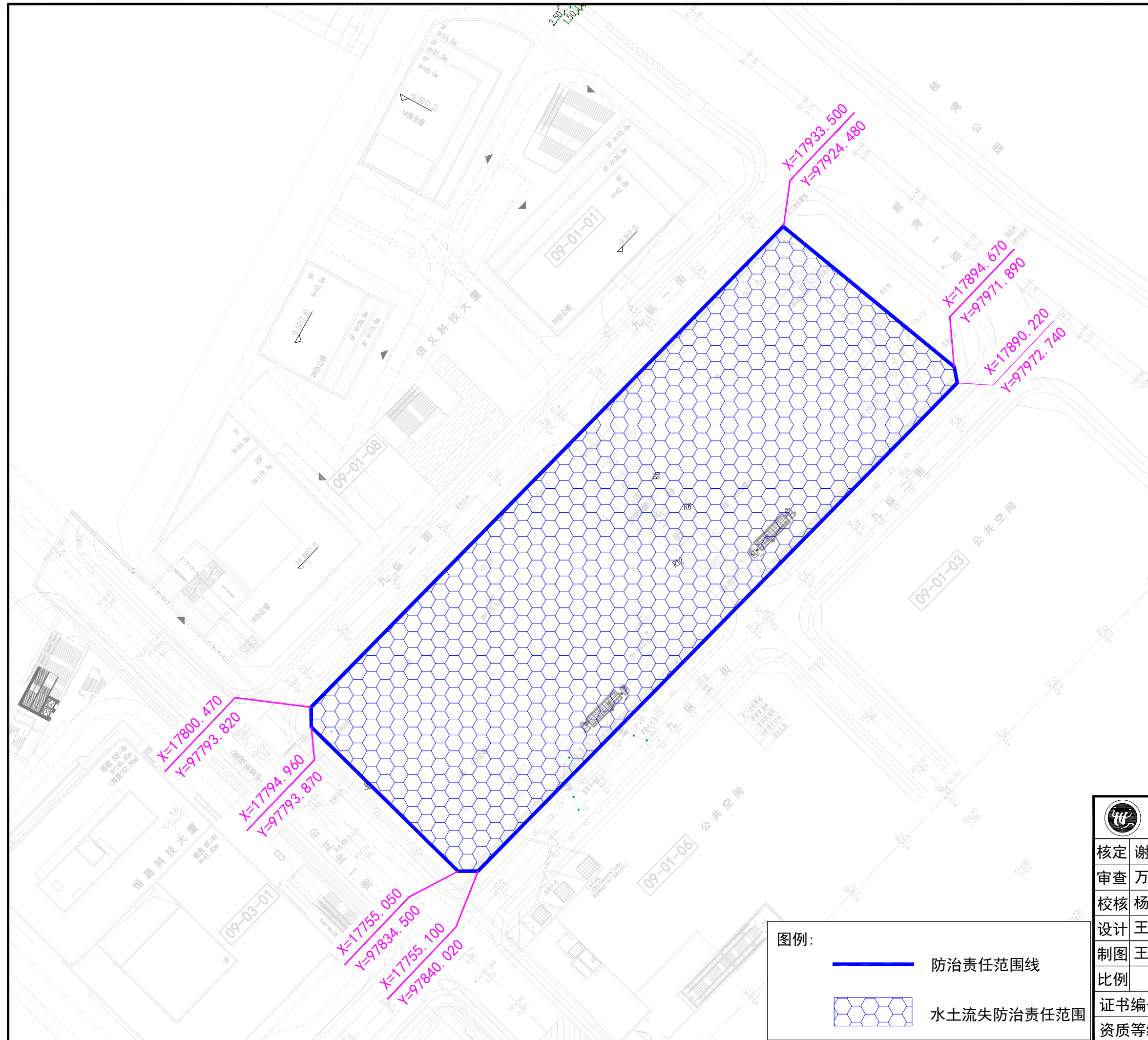
说明:

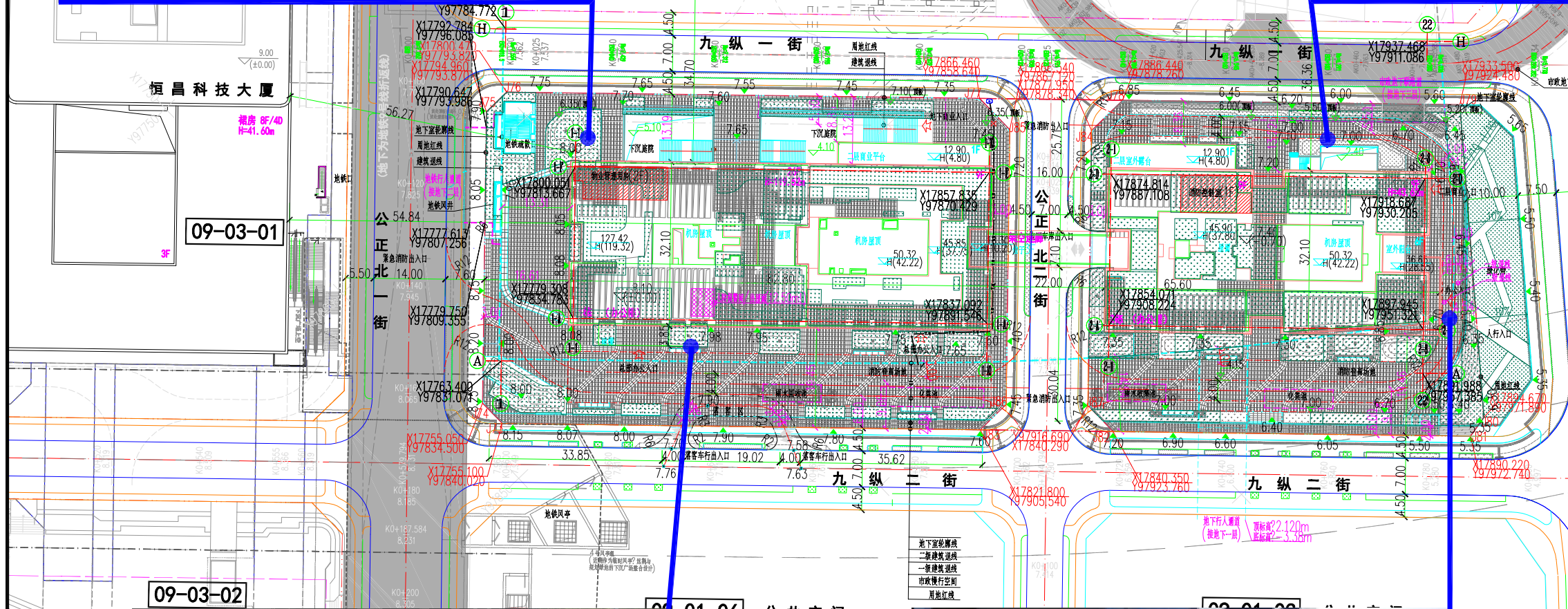
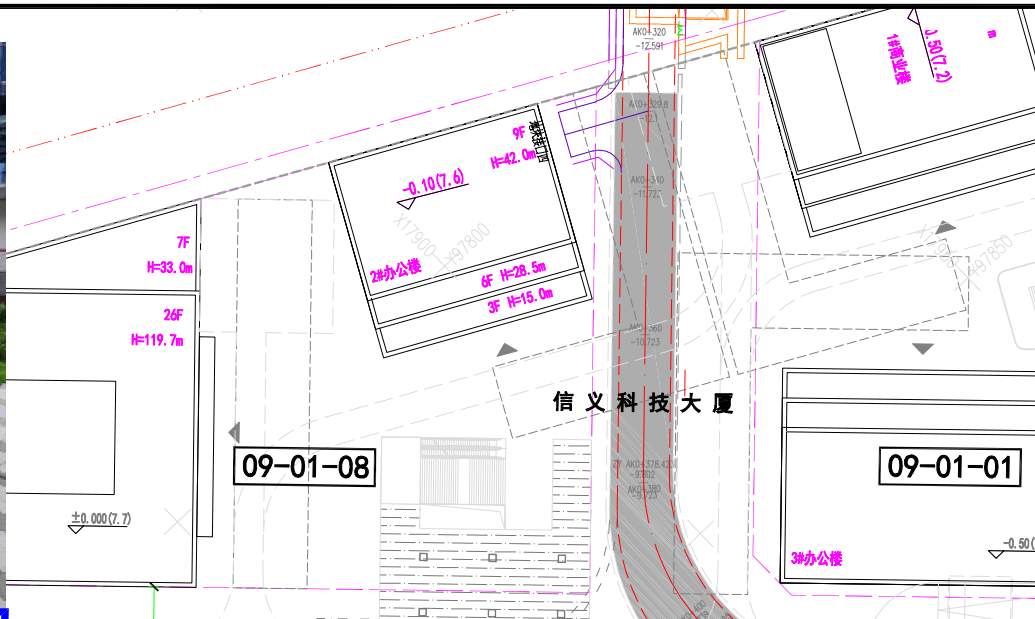
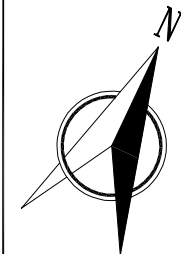
- 1、本图采用深圳市独立坐标系，1956年黄海高程。
- 2、本项目位于深圳市南山区前海大道与听海大道交叉路口西侧120m的区域。
- 3、本项目建设期间的施工临时用地现已交付当地实施规划设施，不再纳入项目运行期间的水土流失防治责任范围，本项目完工后的水土流失防治责任范围为12495.87m²，均为项目用地红线范围内面积。
- 4、本图的底图引用《创维海外发展大厦施工图设计》（深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司，2023年4月）中相关图件，图中单位以m计。

深圳世源工程技术有限公司				
核定	谢尚宏	谢尚宏	设施验收	设计
审查	万莉萍	万莉萍	水土保持	部分
校核	杨 军	杨 军	创维海外发展大厦（原名创维前海总部项目（暂定名））	
设计	王 彪	王 彪	完工后水土流失防治责任范围图	
制图	王 彪	王 彪	比例 1:1000	
证书编号	水保方案（粤）字第20220014号		日期	2024年6月
资质等级	★★★（3星）		图号	附图-02

图例:

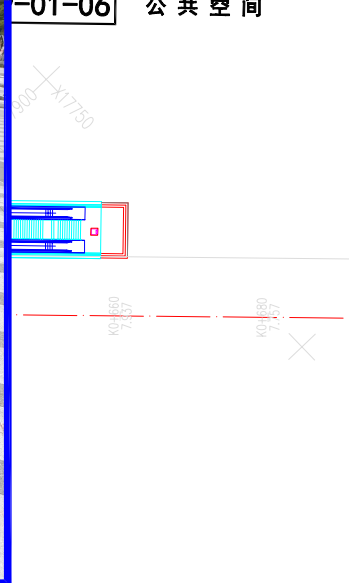
- 防治责任范围线
- 水土流失防治责任范围





说明:

- 1、本图采用深圳市独立坐标系，1956年黄海高程。
- 2、本项目位于深圳市南山区前海大道与听海大道交叉路口西侧 120m 的区域。
- 3、本项目的永久性水土保持措施主要包括碎石铺面盖板沟903m，透水铺装4400m²，绿化工程4660.50m²。
- 4、本图的底图引用《创维海外发展大厦施工图设计》（深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司，2023 年4月）中相关图件，图中单位以m 计。



深圳世源工程技术有限公司				
核定	谢尚宏	谢尚宏	设施验收	设计
审查	万莉萍	万莉萍	水土保持	部分
校核	杨 军	杨 军	创维海外发展大厦（原名创维前海总部项目（暂定名））	
设计	王 彪	王 彪		
制图	王 彪	王 彪	永久性水土保持措施图	
比例	1:1000			
证书编号	水保方案（粤）字第20220014号	日期	2024年6月	
资质等级	★★★（3星）	图号	附图-03	