



水保方案（粤）字第 20220014 号（3 星）

方案确定的隐患等级：较低风险

水保监测（粤）字第 20220019 号（3 星）

水利行业丙级（资质证书编号：A444009002）

深圳市中医肛肠医院（福田）（原名深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程）

水土保持设施验收报告



建设单位：深圳市福田区建筑工务署

编制单位：深圳世源工程技术有限公司

2025年2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：深圳市中医肛肠医院（福田）（原名深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程）

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

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 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：	李圣楠	助理工程师	GDSSWC2021010175	李圣楠
校 核：	杨 军	工程师	SBF201700376	杨军
编 写：	李圣楠	助理工程师	GDSSWC2021010175	李圣楠
	李可翠	助理工程师	SBJ20170388	李可翠
	王 彪	助理工程师	JXSB2022036	王彪

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	7
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	12
4.1	水土流失防治范围	12
4.2	水土保持措施总体布局评估	13
4.3	水土保持设施完成情况	13
4.4	水土保持投资完成情况	30
5	水土保持工程质量评价	34
5.1	质量管理体系和管理制度	34
5.2	水土保持工程质量评价情况和结论	36
6	水土保持监测	39
7	水土保持监理	40
8	水行政主管部门监督检查意见落实情况	41
9	水土保持效果评价	42

10	水土保持设施管理维护评价.....	45
11	综合结论.....	46
12	遗留问题及建议.....	47
13	附件附图.....	48
13.1	附件.....	48
13.1	附图.....	49

1 前言

深圳市中医肛肠医院（福田）（原名深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程）（以下简称“本项目”）位于深圳市福田区梅林街道梅坳一路与梅坳五路交叉口东南侧的区域。

2021年1月7日，深圳市福田区水务局出具了《福田区水务局关于深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程项目水土保持方案备案回执》（编号：深福环水保备案（2021）001号）备案本项目的水土保持方案名称为“深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程”。详见附件1。

2024年7月11日，深圳市规划和自然资源局福田管理局出具的《深圳市专业设施名称备案凭证》同意本项目备案名称为“深圳市中医肛肠医院（福田）”，详见附件9。为统一验收阶段的项目名称，本项目的水土保持设施验收报告名称调整为《深圳市中医肛肠医院（福田）（原名深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程）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5653.02m²，本项目新建23层的住院楼1栋、配置地下室4层，以及道路、管线与绿化等配套设施。

本项目建设于2021年2月开工，于2024年12月完工，项目建设总工期47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68449.00万元。

2019年10月16日，福田区发展和改革局印发《福田区发展和改革局关于深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程项目建议书的批复》（深福发改〔2019〕421号），明确：“经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书”。详见附件2。

2019年12月11日，深圳市规划和自然资源局福田管理局印发《中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书》（用字第440304201900006号）。详见附件3。

2020年11月16日，深圳市福田区发展和改革局印发《福田区发展和改革局关于深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程可行性研究报告的批复》（深福发改〔2020〕729号）。详见附件4。

2020年12月21日，深圳市福田区发展和改革局印发《福田区发展和改革局关于深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程（工程部分）总概算的批复》（深福发改〔2020〕853号）。详见附件5。

2021年2月10日，深圳市福田区住房和建设局印发《建筑工程施工许可证》（工程编号：2019-440304-84-01-10025101）明确“经审查，本建设工程符合施工条件，准予施工。特发此证”。详见附件6。

2021年11月24日，深圳市规划和自然资源局福田管理局印发《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第440304202100049号）明确“经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证”“用地面积5653.02平方米。详见附件7。

2022年7月7日，深圳市规划和自然资源局福田管理局印发《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字FT-2021-0004(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。

2020年12月，深圳市福田区建筑工务署（以下简称“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《深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程水土保持方案报告表》（以下简称“水保方案”）。

2021年1月7日，深圳市福田区水务局出具了《福田区水务局关于深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程项目水土保持方案备案回执》（编号：深福环水保备案〔2021〕001号）同意水保方案备案。详见附件1。

2021年2月，建设单位委托上海建科工程咨询有限公司开展本项目的监理工作，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。

本项目不涉及必须开展水土保持监测条款，属于“鼓励生产建设单位自行或者委托相应机构对水土流失进行监测”的情况。根据资料汇总，建设单位未自行或者委托相应机构对本项目建设期间的水土流失进行监测，本报告不涉及水土保持监测的相关内容。

2025年2月，建设单位委托我公司编制完成《深圳市中医肛肠医院（福田）（原名深

圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程）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盖板排水沟 144.08m、雨水管线 319.27m、绿化工程 1031.00m²、景观绿化 852.00m²、施工围挡 334.31m、洗车池 3 座、基坑顶部排水沟 311.98m、基坑底部排水沟 275.48m、动态排水沟 985m、单级沉沙池 5 座、集水井 4 座、三级沉沙池 4 座、动态集水井 22 座、临时拦挡 25m³、临时覆盖 19250m²。

根据资料汇总结合现场复核，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，项目区除临时用地现已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中除施工临时占地现已交还当地实施规划设施，可实施绿化的区域偏少，未达到水保方案确定的目标值外，其余各项指标均达到了水保方案确定的目标值，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。

深圳市中医肛肠医院（福田）（原名深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程）

水土保持设施特性表

验收工程名称	深圳市中医肛肠医院（福田）（原名深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程）		验收工程地点	深圳市福田区梅林街道梅坳一路与梅坳五路交叉口东南侧的区域。		
项目类型	房建类		验收工程规模	本项目用地红线面积 5653.02m ² ，新建 23 层的住院楼 1 栋、配置地下室 4 层，以及道路、管线与绿化等配套设施。		
所在流域		深圳河一级支流福田河		所属水土流失防治区类型	中部丘陵城市绿带防护区	
水土保持方案批复部门、时间及文号		深圳市福田区水务局， 2021 年 1 月 7 日，编号：深福环水保备案（2021）001 号。				
工期		本项目建设于 2021 年 2 月开工，于 2024 年 12 月完工，项目建设总工期为 47 个月。				
防治责任范围(m ²)		方案确定的防治责任范围		7091.00		
		建设期防治责任范围		8047.81		
		运行期防治责任范围		5653.02		
水保方案确定的水土流失防治六项指标值	水土流失治理度	98%		水土流失防治六项指标实际值	水土流失治理度	99.89%
	土壤流失控制比	1.0			土壤流失控制比	1.0
	渣土挡护率	99%			渣土挡护率	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	99.10%
	林草覆盖率	27%			林草覆盖率	23.30%
主要工程量		工程措施	累计完成盖板排水沟 144.08m、雨水管线 319.27m。			
		植物措施	累计完成绿化工程 1031.00m ² 、景观绿化 852.00m ² 。			
		临时措施	累计完成施工围挡 334.31m、洗车池 3 座、基坑顶部排水沟 311.98m、基坑底部排水沟 275.48m、动态排水沟 985m、单级沉沙池 5 座、集水井 4 座、三级沉沙池 4 座、动态集水井 22 座、临时拦挡 25m ³ 、临时覆盖 19250m ² 。			
工程质量评定		评定项目	总体质量评定		外观质量评定	
		工程措施	合格		合格	
		植物措施	合格		合格	
投资（万元）		水土保持方案投资（万元）	139.34			
		实际投资（万元）	148.45			
		投资增减的主要原因	<p>(1) 水保方案备案后，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，并由前期的永久性室外雨水管线为主，调整为以盖板排水沟结合室外雨水管线的型式有序疏导沿线的地表径流。因此，实际较水保方案增加盖板排水沟投资 5.48 万元，雨水管线投资 10.73 万元。</p> <p>(2) 水保方案备案后，主体工程后续设计与项目建设期间，进一步优化与细化了建构物、道路等设施的布设布局，相应调整了绿化工程布</p>			

	<p>设布局，增加了绿化工程的工程量。因此，实际较水保方案增加绿化工程投资 8.03 万元。</p> <p>(3) 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，合理减少了临时拦挡的工程量。因此，实际较水保方案增加临时覆盖投资 15.00 万元；减少临时拦挡投资 1.53 万元。</p> <p>(4) 本项目建设期间的各项工程其他费用按照实际投入计列，实际建设单位未自行或者委托相应机构对本项目建设期间的水土流失进行监测，本报告不涉及水土保持监测的相关工作，相应减少水土保持监测费用 28.00 万元，同时增加水土保持设施验收费用 0.40 万元。因此，实际较水保方案减少了工程其它费用 27.60 万元。</p>		
工程总体评价	<p>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，以及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。</p>		
水土保持方案编制单位	深圳世源信息技术有限公司	施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司
主体工程设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	监理单位	上海建科工程咨询有限公司
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	深圳市福田区建筑工务署
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	深圳市福田区华富街道深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座 4 楼
联系人	谢尚宏	联系人	孟振亚
电话	18925066507	电话	18898766212
传真/邮编	518172	传真/邮编	518039

2 工程概况及工程建设水土流失问题

2.1 工程概况

◆ 项目名称：深圳市中医肛肠医院（福田）（原名深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程）

◆ 项目位置：深圳市福田区梅林街道梅坵一路与梅坵五路交叉口东南侧的区域。详见下图。

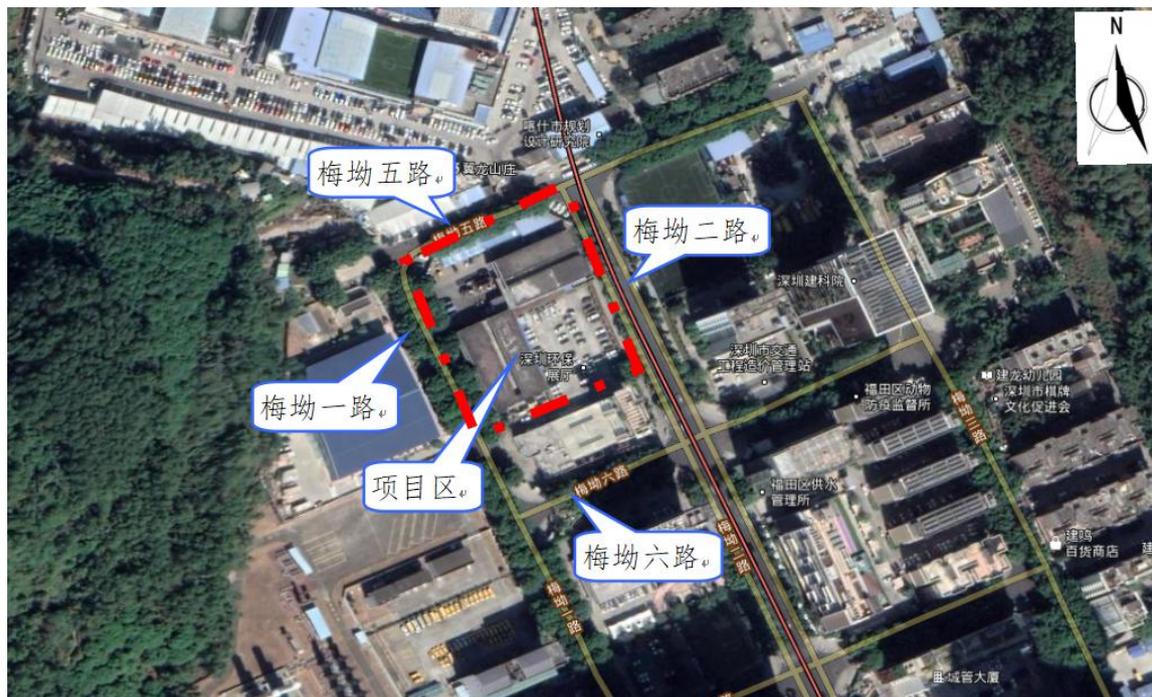


图 2-1 项目地理位置示意图

◆ 建设性质：新建

◆ 建设内容：本项目用地红线面积 5653.02m²，本项目新建 23 层的住院楼 1 栋、配置地下室 4 层，以及道路、管线与绿化等配套设施。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	5653.02	6	总建筑面积	m ²	70283.00
2	23 层住宅楼	栋	1	7	计容建筑面积	m ²	49297.25
3	最大层数（地上/下）	层	23/4	8	不计容建筑面积	m ²	20985.75
4	建筑高度（含室内外高差）	m	99.97	9	建筑基底面积	m ²	2608.29

序号	项目名称	单位	数量	序号	项目名称	单位	数量
5	绿化覆盖率	%	10	10	机动车停车位（地上/地下）	个	2/252

◆ 项目用地：本项目建设用地面积 8047.81m²。其中，永久占地面积 5653.02m²，临时占地面积 2394.79m²。

◆ 建设工期：本项目建设于 2021 年 2 月开工，于 2024 年 12 月完工，项目建设总工期为 47 个月。

◆ 项目投资：本项目建设总投资 68449.00 万元

◆ 建设单位：深圳市福田区建筑工务署

◆ 主体设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

◆ 监理单位：上海建科工程咨询有限公司

◆ 施工单位：中国建筑一局（集团）有限公司

◆ 水土保持方案编制单位：深圳世源信息技术有限公司

◆ 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

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山地低丘陵；本项目建设前，项目区为原有建构筑物拆除后形成的空地，主要以硬化地表、建筑渣土与裸露地表为主，部分区域为临时覆盖，原地面高程为 35.49m~37.57m，总体地势平缓，最大高差为 2.08m，项目整体地形坡度 3°~5°；项目区现以建构筑物、硬化与林草植被覆盖为主，现状地面设计标高为 35.55m~36.90m。

（2）工程地质情况

① 根据资料汇总，本项目所处区域的地层自上而下为人工填土层（Q^{ml}）、第四系全新统冲积层（Q^{al}）、第四系残积土层（Q^{el}）、下伏基岩为燕山四期花岗岩（ $\gamma\beta^5K_1$ ）。

② 根据资料汇总，本项目所处区域地下水类型主要为孔隙潜水和基岩裂隙水，稳定地下水位埋深为 0.50m~6.20m，其年幅度变化为 0.5m~2.0m；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 根据资料汇总，本项目所处区域未发现古河道、沟浜、墓穴、防空洞和孤石等对工程不利的埋藏物，未发现滑坡、危岩和崩塌、泥石流、采空区等不良地质作用；大地构造背景稳定，未发现新构造运动迹象，区域构造稳定性良好。

④ 根据资料汇总，本项目所处区域抗震设防烈度为 7 度，设计基本地震加速度为 0.10g，设计地震分组为第一组，特征周期值为 0.35s。

(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，全年主要风向为东风和北东风。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	°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

根据资料汇总，本项目所在区域属于深圳河一级支流福田河，福田河位于深圳市福田区中心，是深圳河的主要支流之一，河流北起梅林山脚下的梅林坳积水塘，南至深圳河入海口，河流全长 7km。项目区与福田河最近距离为 678m 以上，本项目建设不涉及河道管理蓝线，不涉及水库、湖泊与海域管理范围。

(5) 土壤情况

本项目所处区域的地带性土壤类型为赤红壤；项目区以赤红壤与人工填土为主。

① 赤红壤主要分布于山地丘陵区，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。

② 人工填土分布于原人工修整的区域，具有颗粒细，孔隙小而多，透水性弱，具膨胀、收缩特性，压实后具有水稳性好，强度高，毛细作用小等特点，土体抗冲刷能力较差，容易受地表冲刷而流失水土，且肥力较低，植被自然恢复较困难。

③ 根据资料汇总，项目建设前，项目区为原有建筑物拆除后形成的空地，以硬化地面与部分实施了临时覆盖的区域外，其余区域为建筑渣土与裸露地表为主，零星散落的植被区域无可剥离的表土腐殖土，不涉及表土利用和保护。

(6) 植被情况

根据资料汇总，本项目建设前，项目区散布大野芋、芒草、鬼针草等林草植被，林草植被面积为 57m²，林草覆盖率为 0.8%；项目区现以四季桂、小叶榄仁、洋红风铃木、毛杜鹃、雪茄花、泰国龙船花、紫花翠芦莉、黄金香柳、马尼拉草等乔灌木地被为主，林草植被面积为 999.00m²，林草覆盖率为 12.41%。

(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 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。根据资料汇总，本项目建设前，本项目区及周边分布裸露地表与林草植被，存在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 8047.81m²;本项目建设借方均外购,余方运至妈湾码头,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,项目区为原有建筑物拆除后形成的空地,以硬化地面与部分实施了临时覆盖的区域外,其余区域为建筑渣土与裸露地表为主,零星散落植被,局部裸露地表、松散渣土容易受降雨与地表径流冲刷,夹带泥沙漫溢形成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、道路施工、管线施工、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向四周扩散,加剧了土壤侵蚀强度,特别是雨季出现的产流时间短且量大的短历时强降雨,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导致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,以及外排径流夹带泥沙对临近的梅坳一路、梅坳二路、梅坳五路、梅坳六路等市政道路、林草植被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,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 500t/km²·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) 2020年12月，建设单位委托我公司编制完成《深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程水土保持方案报告表》（以下简称“水保方案”）。

(2) 2021年1月7日，深圳市福田区水务局出具了《福田区水务局关于深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程项目水土保持方案备案回执》（编号：深福环水保备案（2021）001号）。详见附件1。

3.1.2 工程设计过程

(1) 2020年7月，深圳市爱华勘测工程有限公司编制完成《深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程地下管线探测技术报告》。

(2) 2020年8月，深圳市爱华勘测工程有限公司编制完成《深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程岩土工程勘察报告（详细勘察）》。

(3) 2020年10月，山西省地质工程勘察院编制完成《深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程基坑支护工程施工图设计》。

(4) 2020年10月，深圳市华阳国际工程设计股份有限公司编制完成《深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程方案设计》。

(5) 2020年12月，深圳市华阳国际工程设计股份有限公司编制完成《深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程施工图设计》。

(6) 2024年12月，深圳市华阳国际工程设计股份有限公司编制完成《深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程竣工图设计》。

3.2 水土保持设计情况

3.2.1 水土流失防治目标

根据备案的水保方案，确定的水土流失防治目标详见下表。

表 3-1 水土流失防治目标一览表

指标名称 目标值	水土流失治理 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
水保方案确定目标值	98%	1.0	99%	/	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) 基坑施工期

① 基坑施工区

A. 基坑开挖前，主体工程设计沿基坑顶部布设排水沟，疏导基坑周边与内部抽排上来的径流，初步减缓流速与沉淀泥沙后，排至项目东南侧的多级沉砂池。

B. 基坑开挖至设计标高后，主体工程设计沿基坑底部布设排水沟与集水井，径流疏导至基坑底部排水沟，经集水井减缓流速与初步沉淀后，通过抽排至基坑顶部排水沟。

C. 水保方案补充沿着基坑顶部排水沟布设单级沉砂池，在排水出口处设置三级沉砂池，多重沉淀泥沙。

D. 针对主体工程设计暂无基坑开挖期间的动态排集水设计，不利于基坑分层开挖期间的径流疏导，水保方案补充基坑标高分别开挖至 21.6m、25.8m 与 30.0m 时，沿基坑开挖线内侧开挖动态排水沟，并沿动态排水沟布设动态集水井，径流疏导至动态排水沟，经动态集水井减缓流速与初步沉淀后，抽排至基坑顶部排水沟，项目建设期间可根据实际情况调整与优化。

D. 水保方案补充临时覆盖暂未施工的裸露面与松散土石砂料、基坑裸露区域；雨水天气情况下，临时覆盖全部松散裸露面与堆土、以及基坑边坡等裸露区域；布设临时拦挡围护松散土方、砂石材料等区域，以及应急支护临时排水与沉沙设施等区域。

② 其他区域

A. 计划沿项目用地范围周边构建施工围挡，形成封闭施工环境。

B. 项目建设前，主体工程设计于施工出入口布设洗车设施，以冲洗出行车辆；并与三级沉砂池相连，多重沉淀泥沙。

C. 水保方案补充临时覆盖暂未施工的裸露面与松散土石砂料等区域；雨水天气情况下，临时覆盖全部地表裸露面与松散土石砂料等裸露区域。

(2) 地上建筑物施工期

① 道路与管线施工区

A. 主体工程在道路下设计了室外雨水管。

B. 水保方案计划补充临时覆盖暂未施工的松散裸露面与土方、砂石材料等区域；雨水天气情况下，临时覆盖全部松散裸露面与土砂石材料等区域；布设临时拦挡围护松散土方、砂石材料等区域，以及应急支护排水沉沙设施等必要的施工区域。

② 景观绿化施工区

A. 主体工程设计在建筑物、道路周边及屋顶等区域打造层次丰富的景观绿化。

B. 水保方案计划补充临时覆盖暂未施工的松散裸露面与土方、砂石材料等区域；雨水天气情况下，临时覆盖全部松散裸露面与土砂石材料等区域；布设临时拦挡围护松散土方、砂石材料等区域。

③ 施工临时用地区

A. 施工临时用地位于项目用地红线外北侧的规划公共绿地，为本项目部分地下室所处区域，项目建设期间作为基坑施工与建构筑物施工场地，鉴于规划公共绿地暂未明确建设内容与建设实际，水保方案补充项目完工后，全面清理与整治施工临时用地。

B. 水保方案补充全面整治施工临时用地后，随即铺草皮覆绿，避免地表长时间裸露，以及降雨与地表径流冲刷。

C. 水保方案计划补充临时覆盖暂未施工的松散裸露面与土方等区域；雨水天气情况下，临时覆盖全部松散裸露面等区域。

表 3-2 水保方案计列的水土保持措施及其工程量汇总表

主体工程施 工时序	防治分区	水土保持措施名称	单位	主体已列	水保方案新增	合计
基坑施工期	基坑施工区	基坑顶部排水沟	m	317	/	317

主体工程施 工时序	防治分区	水土保持措施名称	单位	主体已列	水保方案新增	合计
		基坑底部排水沟	m	285	/	285
		集水井	座	6	/	6
		动态排水沟	m	/	855	855
		动态集水井	座	/	18	18
		单级沉沙池	座	/	5	5
		三级沉沙池	座	/	1	1
		临时拦挡	m ³	/	68	68
		临时覆盖	m ²	/	6100	6100
	其余区域	施工围挡	m	326	/	326
		洗车池	m ²	1	/	1
临时覆盖		m ²	/	1000	1000	
主体设施施 工期	道路与管线施工区	雨水管线	m	297	/	297
		临时拦挡	m ³	/	20	20
		临时覆盖	m ²	/	2700	2700
	绿化施工区	绿化工程	m ²	678	/	678
		临时拦挡	m ³	/	10	10
		临时覆盖	m ²	/	700	700
	施工临时用地区	全面整治	m ²	/	1438.03	1438.03
		铺草皮	m ²	/	1438.03	1438.03
		临时覆盖	m ²	/	1450	1450

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

根据备案的水保方案，预计本项目建设期间的水土流失防治责任范围 7091.00m²。其中，永久占地面积 5652.97m²，临时占地面积 1438.03m²。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 8047.81m²。其中，永久占地面积 5653.02m²，临时占地面积 2394.79m²。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 956.81m²。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(-)	按百分比 计列	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	5652.97	5653.02	+0.05	0.0008%	5653.02	/	/
2	临时用地面积	m ²	1438.03	2394.79	+956.76	66.53%	/	-2394.79	/
3	合计	m ²	7091.00	8047.81	+956.81	13.49%	5653.02	-2394.79	/

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如下：

① 备案的水保方案根据《中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书》（深圳市规划和自然资源局福田管理局，用字第 440304201900006 号，2019 年 12 月 11 日）计列本项目用地红线面积为 5652.97m²；水保方案备案后，根据《中华人民共和国建设用地规划许可证》（深圳市规划和自然资源局福田管理局，地字第 440304202100049 号，2021 年 11 月 24 日）本项目用地红线面积调整为 5653.02m²。因此，实际较水保方案增加了永久占地面积 0.05m²。

② 本项目建设期间，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，实际于原水保方案确定的项目区以东、以南与以北区域布设了材料堆放场地、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占地面积 956.76m²。

（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，本项目建设的施工临时占地现已交还当地实施规划设施，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 5653.02m²，均为永久占地面积。

4.2 水土保持措施总体布局评估

本项目建设前期，于项目区四周布设了施工围挡，形成相对封闭的施工环境；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；于暂无施工区域的裸露地表与松散土石砂料布设临时覆盖，于松散土石砂料等区域布设临时拦挡，避免土石砂料滑落与径流冲刷；项目建设后期，除施工临时占地现已交还当地实施规划设施外，以及本项目用地红线范围内的建构筑物、道路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减少了全面整治外，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盖板排水沟，结合室外雨水管线等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。累计完成盖板排水沟 144.08m，雨水管线 319.27m，实施时间为 2024 年 9 月至 2024 年 12 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	全面整治	m ²	1438.03	/	-1438.03	/
2	盖板排水沟	m	/	144.08	+144.08	/
3	雨水管线	m	297.00	319.27	+22.27	/

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如下：

① 本项目建设后期，施工临时占地直接交付当地实施后续规划设施，不再实施全面整治措施。因此，实际较水保方案减少全面整治面积 1438.03m²。

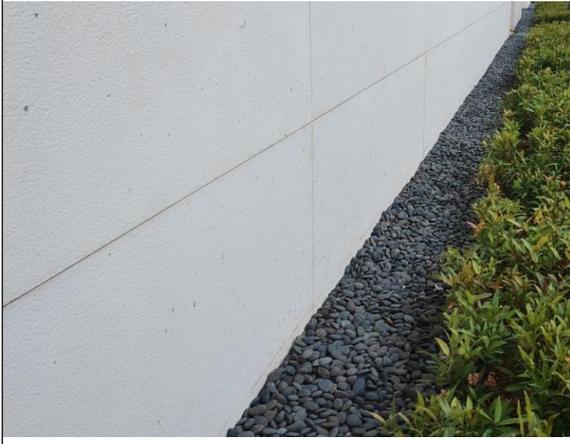
② 水保方案备案后，主体工程后续设计为有效疏导项目区内汇水，结合场地的地形条件进一步优化与细化了永久性的排水设施布局与工程量，并由前期的永久性室外雨水管线为主，调整为以盖板排水沟结合室外雨水管线的型式有序疏导沿线的地表径流。因此，实际较水保方案增加盖板排水沟 144.08m，雨水管线 22.27m。

(3) 工程措施防护效果

根据资料与现场复核，各项工程措施布局基本合理，外观质量合格，运行状况一般，有序拦截上坡位汇水，及时将汇流疏导至项目区外，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

	
盖板排水沟现状	盖板排水沟现状
	
盖板排水沟现状	盖板排水沟现状
	
盖板排水沟现状	盖板排水沟现状



4.3.2 植物措施

(1) 植物措施完成情况

根据资料汇总结合现场复核，本项目建设实际完成的植物措施主要包括绿化工程 1031.00m²、景观绿化 852.00m²。实施时间为 2024 年 10 月至 2024 年 12 月。

① 绿化工程措施

本项目建设实际于项目用地红线内的建构筑物与道路广场周边布设了园林式景观绿化设施，可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 1031.00m²。实施时间为 2024 年 10 月至 2024 年 12 月。

② 景观绿化

本项目建设后期，本项目临时用地直接交还当地实施规划设施，现状以景观绿化与硬化铺装为主。因此，本报告为同水保方案的措施体系统一，本报告除仅计列现已交还当地实施的景观绿化面积，不计列上述区域的景观绿化投资。累计完成景观绿化 852.00m²。实施时间为 2024 年 10 月至 2024 年 12 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	水保方案计列 工程量	实际实施工程 量	实际较原方案 增 (+) 减 (-)	按百分比计 实际较原方 案增 (+) 减 (-)
1	铺草皮	m ²	1438.03	/	-1438.03	-100%
2	绿化工程	m ²	678.00	1031.00	+353.00	/
3	景观绿化	m ²	/	852.00	+852.00	+100%
4	合计	m ²	2116.03	1883.00	-233.03	-11.01%

综上对比分析，实际较水保方案计列的植物措施及其工程量变化主要原因如下：

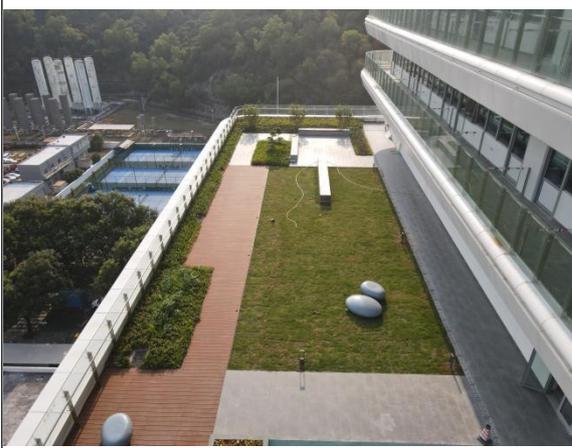
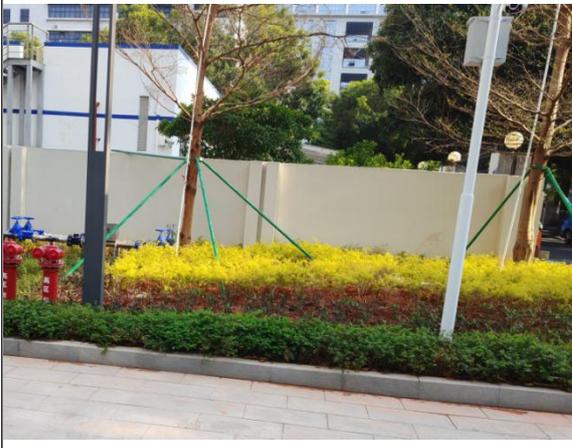
① 本项目建设后期，施工临时占地交付当地实施后续规划设施，不再实施铺草皮措施，现状以景观绿化与硬化铺装为主。因此，本报告为同水保方案的措施体系统一，本报告除仅计列现已交还当地实施的景观绿化面积，不计列上述区域的景观绿化投资。因此，实际较水保方案增加了景观绿化面积 852.00m²，减少铺草皮面积 1438.03m²。

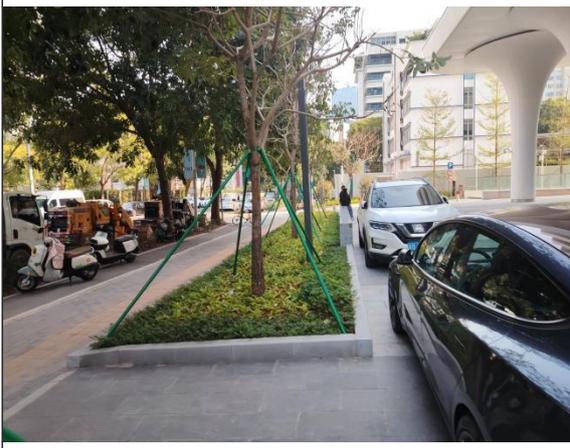
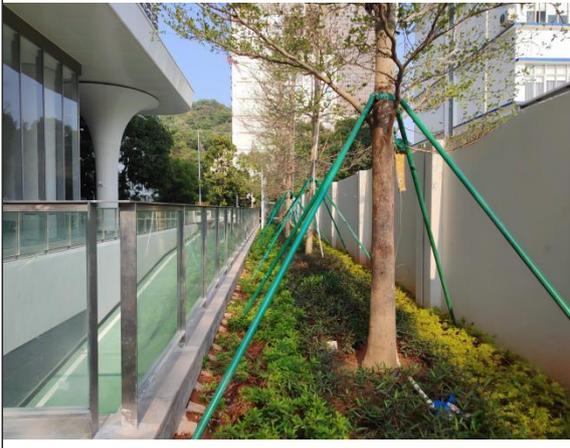
② 水保方案备案后，主体工程后续设计与项目建设期间，进一步优化与细化了建构物、道路等设施的布设布局，相应调整了绿化工程布设布局，增加了绿化工程的工程量。因此，实际较水保方案增加绿化工程面积 353.00m²。

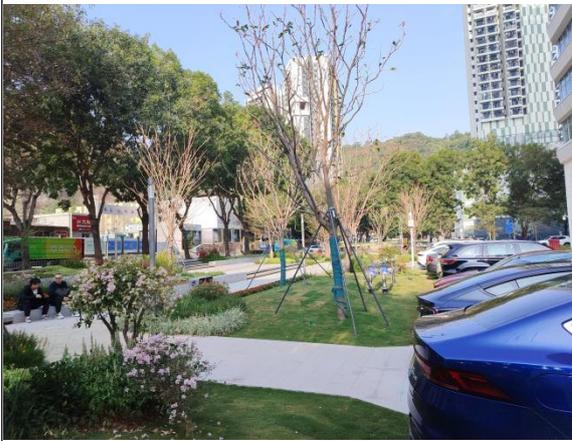
(3) 植物措施防护效果

根据资料汇总结合现场复核，本项目的施工临时占地现已交还当地实施规划设施，项目用地红线范围内除由建构物、道路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

	
绿化工程现状	绿化工程现状
	
绿化工程现状	绿化工程现状
	
绿化工程现状	绿化工程现状

	
绿化工程现状	绿化工程现状
	
绿化工程现状	绿化工程现状
	
绿化工程现状	绿化工程现状

	
<p>绿化工程现状</p>	<p>绿化工程现状</p>
	
<p>景观绿化现状</p>	<p>景观绿化现状</p>

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挡 334.31m、洗车池 3 座、基坑顶部排水沟 311.98m、基坑底部排水沟 275.48m、动态排水沟 985m、单级沉沙池 5 座、集水井 4 座、三级沉沙池 4 座、动态集水井 22 座、临时拦挡 25m³、临时覆盖 19250m²。临时防护措施实施时间为 2021 年 2 月至 2024 年 12 月。详见下表。

① 施工围挡措施

本项目建设根据封闭管理、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 334.31m。

② 洗车池措施

本项目建设期间，于项目区主、次施工出入口分别布设了洗车池与沉沙设施，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 3 座与三级沉沙池 3 座。

③ 临时排水与沉沙措施

本项目建设于基坑顶部布设了基坑顶部排水沟与单级沉沙池，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，排至项目区东侧的三级沉沙池，经多重沉淀后排至周边市政管网；基坑开挖期间，沿基坑内部布设动态排水沟与动态集水井，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 311.98m、基坑底部排水沟 275.48m、动态排水沟 985m、单级沉沙池 5 座、集水井 4 座、三级沉沙池 1 座、动态集水井 22 座。

④ 临时拦挡与临时覆盖措施

本项目建设期间，于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；于暂未施工的裸露地表与松散土石砂料实施了临时性覆盖措施。累计实施临时拦挡 25m³、临时覆盖 19250m²。

(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	施工围挡	m	326.00	334.31	+8.31	/
2	洗车池	座	1	3	+2	/
3	基坑顶部排水沟	m	317	311.98	-5.02	/
4	基坑底部排水沟	m	285	275.48	-9.52	/
5	单级沉沙池	座	5	5	/	/

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
6	集水井	座	6	4	-2	/
7	三级沉沙池	座	2	4	+2	/
8	动态排水沟	m	855	985	+130	/
9	动态集水井	座	18	22	+4	/
10	临时拦挡	m ³	98	25	-73	/
11	临时覆盖	m ²	11950	19250	+7300	/

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，根据主体工程实施进度与施工场地围蔽需求，进一步优化了施工围挡布设位置，增加了施工围挡工程量。因此，实际较水保方案增加施工围挡 8.31m。

② 本项目建设期间，为及时、有序冲洗出行车辆，避免出行车辆泥沙夹带至项目区外，于项目区的施工主、次施工出入口侧分别布设了洗车池，相应增加了洗车设施工程量。因此，实际较水保方案增加洗车池 2 座与三级沉沙池 2 座。

③ 本项目建设期间，根据施工场地实际布局与地形条件，相应优化了基坑外侧的排水沉沙设施的布局、规格尺寸与数量；同时，根据项目建设期间的天气情况，结合基坑内部各个施工阶段实际支护与开挖形成的地形条件、径流疏导需求，相应优化了基坑内部的临时性排集水设施布设位置、规格尺寸与数量，以满足水土流失防治需求。因此，实际较水保方案增加了动态排水沟 130m、动态集水井 4 座，减少基坑顶部排水沟 5.02m、基坑底部排水沟 9.53m、集水井 2 座。

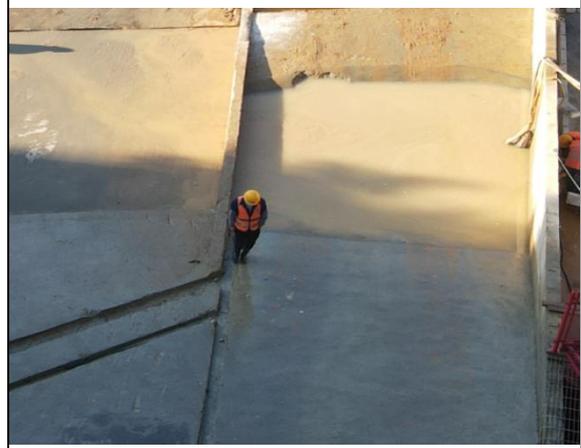
④ 本项目建设期间，结合各个施工阶段实际的裸露地表与松散土石砂料分布情况、堆放方式，实际以临时覆盖为主，相应的增加了临时覆盖的应用，合理减少了临时拦挡的工程量。因此，实际较水保方案增加临时覆盖 7300m²、减少临时拦挡 73m³。

（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

	
<p>洗车池、三级沉沙池运行情况与临时覆盖防护情况</p>	<p>洗车池运行情况</p>
	
<p>洗车池与三级沉沙池运行情况</p>	<p>施工围挡与三级沉沙池运行情况</p>
	
<p>基坑顶部排水沟与单级沉沙池运行情况</p>	<p>施工围挡、基坑顶部排水沟与单级沉沙池运行情况</p>

	
<p>单级沉沙池运行情况</p>	<p>基坑顶部排水沟与单级沉沙池运行情况</p>
	
<p>施工围挡、基坑顶部排水沟运行情况与临时覆盖防护情况</p>	<p>施工围挡、基坑顶部排水沟运行情况与临时覆盖防护情况</p>
	
<p>施工围挡与基坑顶部排水沟运行情况</p>	<p>基坑顶部排水沟运行情况</p>

	
基坑底部排水沟运行情况	基坑底部排水沟运行情况
	
动态排水沟运行情况	动态排水沟运行情况
	
动态排水沟运行情况	动态排水沟运行情况

	
动态集水井运行情况	动态集水井运行情况
	
动态集水井运行情况	动态集水井运行情况
	
动态集水井运行情况	动态集水井运行情况

	
动态集水井运行情况	动态集水井运行情况
	
动态集水井运行情况	动态排水沟与动态集水井运行情况
	
施工围挡运行情况	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



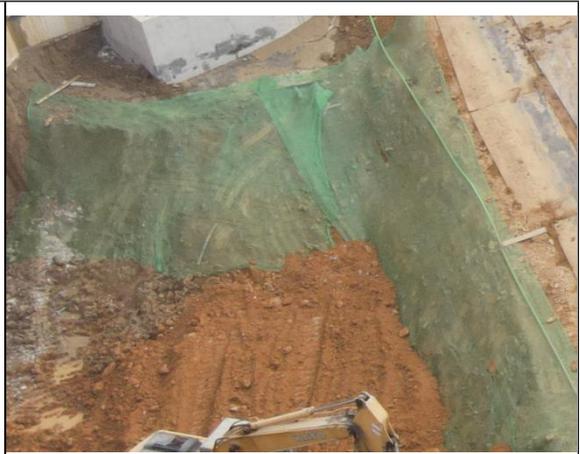
临时覆盖防护情况



临时覆盖防护情况



临时覆盖防护情况



临时覆盖防护情况



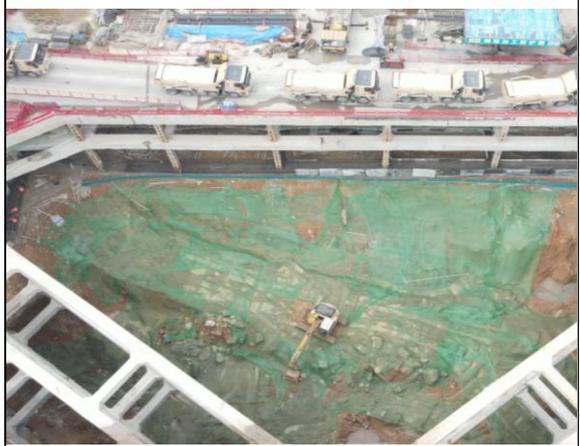
临时覆盖防护情况



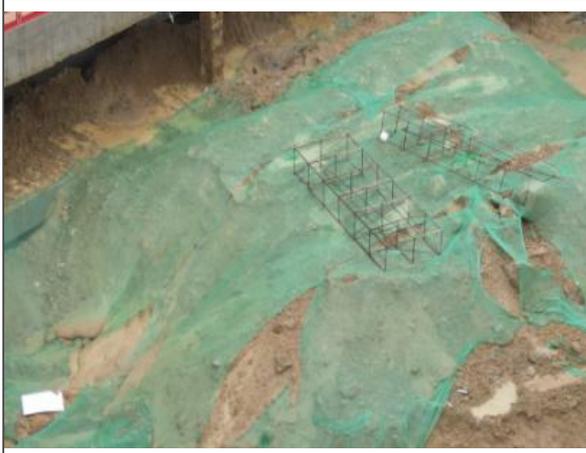
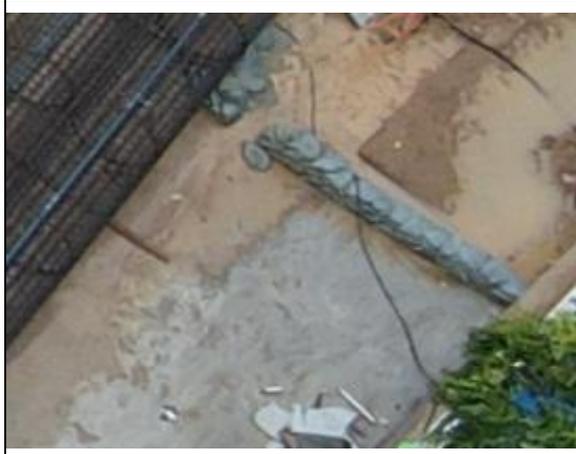
临时覆盖防护情况



临时覆盖防护情况



临时覆盖防护情况

	
<p>临时覆盖防护情况</p>	<p>临时覆盖防护情况</p>
	
<p>临时覆盖防护情况</p>	<p>临时覆盖与临时拦挡防护情况</p>
	
<p>临时覆盖与临时拦挡防护情况</p>	<p>临时拦挡防护情况</p>

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

根据备案的水保方案，本项目建设预计水土保持总投资为 139.34 万元。详见下表。

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 148.45 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

根据资料汇总，实际与水保方案计列的水土保持投资情况详见下表。

表 4-8 实际与水保方案计列的水土保持投资对比情况一览表

序号	项目名称	水保方案计列投资(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	19.87	35.52	+15.65
1	全面整治	0.56	/	-0.56
2	盖板排水沟	/	5.48	+5.48
3	雨水管线	19.31	30.04	+10.73
	第二部分 植物措施	20.25	24.98	+4.73
1	铺草皮	3.30	/	-3.30
2	绿化工程	16.95	24.98	+8.03
	第三部分 临时措施	56.73	76.72	+19.99
1	施工围挡	13.69	14.04	+0.35
2	洗车池	2.50	7.50	+5.00
3	基坑顶部排水沟	4.91	4.83	-0.08
4	基坑底部排水沟	4.41	4.26	-0.15
5	单级沉沙池	1.20	1.20	/
6	集水井	0.68	0.45	-0.23
7	三级沉沙池	1.38	2.76	+1.38
8	动态排水沟	0.66	0.76	+0.10
9	动态集水井	0.69	0.84	+0.15
10	临时拦挡	2.06	0.53	-1.53
11	临时覆盖	24.55	39.55	+15.00
	第四部分 工程建设其他费用	38.83	11.23	-27.60
	第五部分 基本预备费	3.66	/	-3.66
	第六部分 水土保持补偿费	/	/	/
	水土保持投资合计	139.34	148.45	+9.11

综上所述，项目建设实际较水保方案增加了水土保持投资 9.11 万元，主要原因如下：

① 工程措施投资变化情况分析

实际较水保方案增加工程措施投资 15.65 万元，主要原因如下：

A. 本项目建设后期，施工临时占地直接交付当地实施后续规划设施，不再实施全面整治措施。因此，实际较水保方案减少全面整治投资 0.56 万元。

B. 水保方案备案后，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，并由前期的永久性室外雨水管线为主，调整为以盖板排水沟结合室外雨水管线的型式有序疏导沿线的地表径流。因此，实际较水保方案增加盖板排水沟投资 5.48 万元，雨水管线投资 10.73 万元。

② 植物措施投资变化情况分析

实际较水保方案增加植物措施投资 4.73 万元。主要原因如下：

A. 本项目建设后期，施工临时占地交付当地实施后续规划设施，不再实施铺草皮措施，现状以景观绿化与硬化铺装为主。因此，本报告为同水保方案的措施体系统一，本报告除仅计列现已交还当地实施的景观绿化面积，不计列上述区域的景观绿化投资。因此，实际较水保方案减少铺草皮投资 3.30 万元。

B. 水保方案备案后，主体工程后续设计与项目建设期间，进一步优化与细化了建构筑物、道路等设施的布设布局，相应调整了绿化工程布设布局，增加了绿化工程的工程量。因此，实际较水保方案增加绿化工程投资 8.03 万元。

③ 临时措施投资变化情况分析

实际较水保方案相应增加了临时措施投资 19.99 万元。主要原因如下：

A. 本项目建设期间，根据主体工程实施进度与施工场地围蔽需求，进一步优化了施工围挡布设位置，增加了施工围挡工程量。因此，实际较水保方案增加施工围挡投资 0.35 万元。

B. 本项目建设期间，为及时、有序冲洗出行车辆，避免出行车辆泥沙夹带至项目区

外，于项目区的施工主、次施工出入口侧分别布设了洗车池，相应增加了洗车设施工程量。因此，实际较水保方案增加了洗车池投资 5.00 万元与三级沉沙池投资 1.38 万元。

C. 本项目建设期间，根据施工场地实际布局与地形条件，相应优化了基坑外侧的排水沉沙设施的布局、规格尺寸与数量；同时，根据项目建设期间的天气情况，结合基坑内部各个施工阶段实际支护与开挖形成的地形条件、径流疏导需求，相应优化了基坑内部的临时性排集水设施布设位置、规格尺寸与数量，以满足水土流失防治需求。因此，实际较水保方案增加动态排水沟投资 0.10 万元、动态集水井投资 0.15 万元；减少基坑顶部排水沟投资 0.08 万元、基坑底部排水沟投资 0.15 万元、集水井投资 0.23 万元。

D. 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，合理减少了临时拦挡工程量。因此，实际较水保方案增加临时覆盖投资 15.00 万元；减少临时拦挡投资 1.53 万元。

④ 工程其他费用变化情况分析

本项目建设期间的各项工程其他费用按照实际投入计列，实际建设单位未自行或者委托相应机构对本项目建设期间的水土流失进行监测，本报告不涉及水土保持监测的相关工作，相应减少水土保持监测费用 28.00 万元，同时增加水土保持设施验收费用 0.40 万元。因此，实际较水保方案减少了工程其它费用 27.60 万元。

⑤ 基本预备费变化情况分析

水保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，实际投资按照未发生计列。因此，实际较水保方案相应减少预备费用 3.66 万元。

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，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，应核查主要部位的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结果的为工程措施、植物措施，共查阅有关水土保持措施质量评定资料 2 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复核，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，项目区除临时用地现已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 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 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

结合《广东省水土保持条例》（2016年9月29日，广东省第十二届人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过，广东省第十二届人民代表大会常务委员会第68号，自2017年1月1日起施行）中第三十一条的相关规定。

“挖填土石方总量五十万立方米以上或者征占地面积五十公顷以上的生产建设项目，生产建设单位应当自行或者委托相应机构对水土流失进行监测。监测情况应当按照规定报所在地水行政主管部门和水土保持方案审批机关。

前款规定以外的生产建设项目，鼓励生产建设单位自行或者委托相应机构对水土流失进行监测。

对可能造成严重水土流失的生产建设项目，生产建设项目主管部门或者县级以上人民政府水行政主管部门可以自行或者委托相应机构对水土流失进行监测。”

综上所述，本项目的水保方案计列挖填土石方总量13.26万 m^3 、征占地面积7091.00 m^2 ，不涉及必须开展水土保持监测条款，属于“鼓励生产建设单位自行或者委托相应机构对水土流失进行监测”的情况。根据主资料汇总分析，本项目建设期间，建设单位未自行或者委托相应机构对本项目建设期间的水土流失进行监测，本报告不涉及水土保持监测的相关内容。

7 水土保持监理

根据资料汇总，本项目未委托专门的水土保持监理单位，由上海建科工程咨询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；本项目的水土保持监理工作起于 2021 年 2 月，止于 2024 年 12 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的各项水土保持措施，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，植物措施结合建构物、硬化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 $500/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 及以下。

(1) 水土流失总治理度

水土流失总治理度 (%) = (项目区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 8047.81m^2 ，通过各项水土保持措施的综合防治，结合建构物、道路与硬化等设施覆盖，实际完成水土流失达标面积 8040.34m^2 。其中，建构物、道路、硬化面积与直接交还当地等面积 6076.38m^2 ，工程措施达标面积 88.43m^2 ，植物措施达标面积 1875.53m^2 。经计算，项目区的水土流失总治理度为 99.91%，达到了水保方案确定的目标值。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 (m^2)	水土流失治理达标面积 (m^2)				水保方案确定目标值 (%)	实际达到值 (%)
			建构物、道路、硬化面积与直接交还当地面积 (m^2)	工程措施	植物措施达标面积	小计		
1	项目区	8047.81	6076.38	88.43	1875.53	8040.34	98	99.91

(2) 土壤流失控制比

根据资料汇总结合现场复核，本项目建设现已于 2024 年 12 月完工，除项目区的施工临时用地现已交还当地实施规划设施外，本项目用地红线内现由建构物、道路与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 $500t/km^2 \cdot a$ 及以下。经计算，项目区的土壤流失控制比为 1.0，达到了水保方案确定的目标值。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	水保方案确定目标值	实际达到值
1	项目区	500	500	1.0	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，本项目建设余方采用随挖随运的方式，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挡、临时性排水沉沙、临时拦挡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，达到了水保方案确定的目标值。

(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，本项目建设前，项目区为原有建筑物拆除后形成的空地，无可剥离的表土，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 $1883.00m^2$ ，林草植被达标面积 $1875.53m^2$ 。经计算，项目区的林草植被恢复率 99.60%，达到了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)	方案确定目标值 (%)	实际达到值 (%)
1	项目区	1883.00	1875.53	99	99.60

(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 8047.81m²，林草植被达标面积 1875.53m²。经计算，项目区的林草覆盖率为 23.30%，未达到了水保方案确定的目标值，其主要原因为施工临时用地直接交还当地实施规划设施，可实施绿化的区域较少。因此，林草覆盖率低于水保方案确定的目标值。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)	方案确定目标值 (%)	实际达到值 (%)
1	项目建设区	8047.81	1883.00	27	23.30

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，除临时用地交还当地实施规划设施外，以及本项目用地红线内除建构筑物、道路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 $500t/km^2 \cdot a$ 及以下，本项目的水土流失防治各项指标中除施工临时用地交还当地实施规划设施，可实施绿化的区域较少，未达到水保方案确定的目标值外，其余各项指标均达到了水保方案确定的目标值。其中，本项目试运行期间的水土流失总治理度为 99.91%，土壤流失控制比为 1.0，渣土防护率为 99%，同水保方案一样不涉及表土保护率，林草植被恢复率为 99.60%，林草植被覆盖率 23.30%。

(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中除施工临时用地交还当地实施规划设施，可实施绿化的区域较少，未达到水保方案确定的目标值外，其余各项指标均达到了水保方案确定的目标值，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，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) 《福田区水务局关于深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程项目水土保持方案备案回执》（深圳市福田区水务局，编号：深福环水保备案〔2021〕001号，2021年1月7日）

(2) 《福田区发展和改革局关于深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程项目建议书的批复》（福田区发展和改革局，深福发改〔2019〕421号，2019年10月16日）

(3) 《中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书》（深圳市规划和自然资源局福田管理局，用字第440304201900006号，2019年12月11日）

(4) 《福田区发展和改革局关于深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程可行性研究报告的批复》（福田区发展和改革局，深福发改〔2020〕729号，2020年11月16日）

(5) 《福田区发展和改革局关于深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程（工程部分）总概算的批复》（福田区发展和改革局，深福发改〔2020〕853号，2020年12月21日）

(6) 《建筑工程施工许可证》（深圳市福田区住房和建设局，工程编号：2019-440304-84-01-10025101，2021年2月10日）

(7) 《中华人民共和国建设用地规划许可证》（深圳市规划和自然资源局福田管理局，地字第440304202100049号，2021年11月24日）

(8) 《深圳市建设工程规划许可证》（深圳市规划和自然资源局福田管理局，深规划资源建许字FT-2021-0004(改1)号，2022年7月7日）

(9) 《深圳市专业设施名称备案凭证》（深圳市规划和自然资源局福田管理局，2024年7月11日）

(10) 《绿化分部（子分部）工程质量验收记录》

(11) 《建筑给排水及采暖分部（系统）工程质量验收记录》

13.1 附图

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

编号：深福环水保备案〔2021〕001号

福田区水务局关于深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设工程
项目水土保持方案备案回执

深圳市福田区建筑工务署：

你单位申请的深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设工程项目（项目代码：2019-440304-84-01-100251）水土保持方案备案资料已收悉。经核，申请资料齐备，我局接受该项目水土保持方案备案。



深圳市福田区发展和改革局文件

深福发改〔2019〕421号

福田区发展和改革局关于深圳市中医肛肠医院 (福田) 新址建设工程项目建议书的批复

区卫健局:

报来《深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设工程建议书》
及相关资料收悉。经审核,现批复如下:

一、项目名称

深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设工程。

二、项目建设必要性

深圳市中医肛肠医院(福田)受限于基础设施紧张,项目的建设可推动医院高水平发展,有利于迅速提升深圳市的医疗服务水平,实现优质医疗资源布局,满足深圳市民对优质医疗资源的迫切需求。因此,项目的建设是必要的。

三、项目建设规模和主要内容

该项目拟建设地点位于深圳市福田区梅坳一路和五路交界，FT06-01&02-30-06 地块。主要建设规模及内容为：拟建一栋地上 23 层，地下 4 层医院大楼，拟建设床位数 420 张，总建筑面积为 62283 平方米，其中：地上 43123 平方米，主要包含急诊、门诊、住院等基本医疗用房；地下 19160 平方米，主要包含 336 个停车位及人防、保障系统用房及部分医技用房。

四、投资匡算及资金来源

审核后总投资匡算 80038 万元，其中建安工程费用 52227.57 万元，工程建设其他费用 4928.05 万元，预备费 4573.13 万元，设备费 16800 万元，代建单位管理费 1509.25 万元。

五、下一阶段工作要求

请按照《福田区政府投资项目全过程管理办法》（福府规〔2017〕3 号）及补充措施和本批复的有关要求，抓紧开展可研编制等前期工作，及时报送我局审核。

附件：深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程
总匡算汇总表

福田区发展和改革局
2019 年 10 月 16 日



附件：

深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程 总匡算汇总表

序 号		项目费用名称及计费标准				投资金额 (万元)	占总投 资比重
一		建安工程费用	单位	工程量	单位 造价	52227.57	65.25%
	(一)	建筑工程	m ²	62283		35299.67	
	1	基坑支护工程 (含土方开挖、回填)	m ²	62283		3583.24	
	2	桩基础	m ²	62283		3114.15	
	3	地下室土建工程	m ²	13440		4704.00	
	4	地上土建工程	m ²	48843		23898.28	
	(二)	安装工程	m ²	62283		14426.96	
	1	给排水工程	m ²	62283		867.05	
	2	配电及照明系统	m ²	62283		1935.69	
	3	弱电、智能化系统	m ²	62283		2710.95	
	4	通风空调工程	m ²	62283		2710.95	
	5	消防工程	m ²	62283		1312.86	
	6	高低压变配电工程	m ²	62283		747.40	

	7	医用气体工程	m ²	48843		1221.08	
	8	小车传输系统	m ²	48843		732.65	
	9	充电桩	台	100		180.00	
	10	人防工程	m ²	2500		125.00	
	11	电梯	部	20		1600.00	
	12	太阳能工程	m ²	17082		256.23	
	13	燃气工程	m ²	1695		27.12	
	(三)	配套工程	m ²	62283		2500.94	
	1	道路广场	m ²	2275		113.75	
	2	园林绿化工程	m ²	678		33.90	
	3	室外管道工程	m ²	2953		59.06	
	4	标识工程	m ²	62283		249.13	
	5	市政接驳	项	1		100.00	
	6	海绵城市	m ²	62283		186.85	
	7	设备抗震工程	m ²	62283		249.13	
	8	泛光照明	m ²	62283		622.83	
	9	园林小品	项	1		60.00	
	10	10KV外接电源	m	1000		180.00	
	11	绿色建筑工程	m ²	62283		467.12	

	12	水土保持工程	项	1		179.16	
二		工程建设其它费	计费依据及费率			4928.05	6.16%
	1	前期工作费	计价格〔1999〕1283号			57.35	
	2	设计费	计价格〔2002〕10号，粤建节协〔2013〕09号			1613.18	
	3	勘察费	计价格〔2002〕10号			483.95	
	4	施工图审查费	粤价〔2011〕88号、粤建节协〔2013〕09号			143.13	
	5	工程监理费	发改价格〔2007〕670号			925.41	
	6	建设单位临时设施费				25.00	
	7	招投标交易费	深发改〔2016〕1066号			25.00	
	8	招标代理服务费	计价格〔2002〕1980号			56.12	
	9	工程保险费	深建价〔2010〕53号			52.23	
	10	白蚁防治费				18.68	
	11	造价咨询费	深价协〔2017〕14号			382.19	
	12	预算审核费	深价协〔2017〕14号			113.53	
	13	结算审核费	深价协〔2017〕14号			137.57	
	14	决算审核费	深价协〔2017〕14号			39.37	
	15	竣工图编制费	计价格〔2002〕10号			129.05	
	16	绿色建筑咨询费	粤建节协〔2013〕09号			20.00	

	17	弃土场受纳处置费	深建废管〔2018〕9号	455.24	
	18	环境影响报告书	计价格〔2002〕125号	23.06	
	19	BIM咨询服务费	粤建科〔2018〕136号	155.71	
	20	水土保持服务费	深水保〔2007〕362号	16.91	
	21	概算编制费		55.37	
三		预备费		4573.13	5.71%
		基本预备费		4573.13	
四		设备费		16800.00	20.99%
		医疗设备购置	按照每床位40万元标准	16800.00	
五		代建管理费	深福发改〔2017〕414号文	1509.25	1.89%
建设项目总投资			一+二+三+四+五	80038.00	100%

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

440304201900006
用字第_____号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关 深圳市规划和自然资源局
福田管理局
日期 2019年12月11日

基 本 情 况	项目名称	深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程项目
	项目代码	JZ20191456
	建设单位名称	深圳市中医肛肠医院（福田）
	项目建设依据	已取得项目建议书，依据文件名为：《福田区发展和改革局关于深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程项目建议书的批复》，依据文号为：（深福发改〔2019〕421号）
	项目拟选位置	福田区梅坳一路和五路交界 FT06-01&02-30-06 地块
	拟用地面积 (含各地类明细)	项目拟用地总面积 5652.97 平方米，全部为建设用地。不占用基本农田。
拟建设规模	总建筑面积（含地下）62283 平方米	
附图及附件名称 附图：建设项目规划选址范围图 附件：建设项目用地预审选址要求		

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自核发起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

深圳市福田区发展和改革局文件

深福发改〔2020〕729号

福田区发展和改革局关于深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程可行性研究报告的批复

区建工署：

报来《深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程可行性研究报告》（国家编码：2019-440304-84-01-100251）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设必要性

该项目是为实现“卫生强区”目标，加快提升福田区属医院医疗服务品质。为此，项目建设是必要的。

二、项目建设内容及规模

项目建设地点位于深圳市福田区梅坳一路和五路交界处。项目建设内容和规模包括：拟建一栋地上 23 层，地下 4 层医院大楼，床位数 420 张，总建筑面积为 70283 平方米，其中地上面积 48945 平方米，地下面积 21338 平方米，主要包含急诊、门诊、住院、医疗用房、保障系统用房、医技用房、传染性医疗用房、地下设备用房及停车库等。

三、投资估算及资金来源

审核后总投资估算为 86659 万元，其中建安工程费 57415.62 万元，工程建设其他费 7261.45 万元，预备费 3234.16 万元，代建管理费 1947.77 万元，设备费 16800 万元（建设单位未提供设备费详细清单，暂列申报值 16800 万元）。资金来源为由区政府统筹（财政）。

四、下一阶段工作要求

请根据《福田区政府投资全过程管理办法》及其实施细则（福府规〔2019〕5 号）相关规定，抓紧开展初步设计及概算编制工作，并于本批复印发之日起一年内报送我局审核。

五、有效期

本批复自印发之日起两年内有效。

附件：深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程可行性研究
报告总投资估算汇总表



附件 1

深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程 可行性研究报告总投资估算汇总表

序 号		项目费用名称及计费标准				投资金额 (万元)	占总投 资比重
一		建安工程费用	单位	工程量	单位造价 (元)	57415.62	66.25%
	(一)	基础工程	m ²	21338	3311.76	7066.63	
	1	土石方工程	m ³	127833	150.00	1917.50	
	2	基坑支护工程	m ²	6480	6299.74	4082.23	
	3	桩基工程	m ²	21338	500.00	1066.90	
	(二)	地下室	m ²	21338	5137.80	10963.03	
	1	土建工程	m ²	21338	3293.73	7028.16	
	2	装饰装修	m ²	21338	647.22	1381.04	
	3	安装工程	m ²	21338	1196.85	2553.83	
	(三)	主体功能	m ²	43945	7343.17	32269.57	
	1	土建工程	m ²	43945	2600.00	11425.70	

	2	装饰装修	m ²	43945	2452.43	10777.19	
	3	安装工程	m ²	43945	2290.75	10066.68	
	(四)	医疗专项工程				3288.40	
	1	医用气体工程	床	420	18000	756.00	
	2	医用纯水系统工程	项	1		400.00	
	3	清洗消毒系统	项	1		150.00	
	4	混合型物流工程	m ²	48945	300.00	1468.35	
	5	液氧站	项	1		100.00	
	6	医疗标识	m ²	70283	35.45	249.13	
	7	医疗射线防护工程	m ²	330	4997.58	164.92	
	(五)	室外工程				1313.03	
	1	院内道路及广场	m ²	4731	450.01	212.90	
	2	绿化工程	m ²	1860	599.95	111.59	
	3	泛光照明	m ²	70283	20.00	140.57	
	4	医院围墙	m	301	1500.00	45.15	
	5	大门工程	项	1		28.00	
	6	室外管网配套工程				219.82	
	7	市政管线连接				75.00	

	8	10KV 外接电源工程	m	6000	500.00	300.00	
	9	柴油发电机	项	1		80.00	
	10	燃气工程	项	1		100.00	
	(六)	其他工程				2014.96	
	1	场平工程	m ²	7091	20.00	14.18	
	2	拆除工程	m ²	4422	60.00	26.53	
	3	抗震支架	m ²	70283	50.00	351.42	
	4	污水处理设备	项	1		350.00	
	5	室外蒸汽管道	项	1		100.00	
	6	一体化智能厨房	项	1		220.00	
	7	幕墙清洗装置	套	1		100.00	
	8	绿建增量成本	m ²	70283	100.00	702.83	
	9	水土保持费	项	1		150.00	
	(七)	核增设施	m ²	5000	1000.00	500	
	1	平疫结合核增设施	m ²	5000	1000.00	500	
二		工程建设其它费	计费依据及费率			7261.45	8.38%
	1	建设单位临时设施费	深建规〔2017〕9号			25.00	
	2	工程设计费	计价格〔2002〕10号 深福发改规〔2019〕3号			1782.74	

3	工程勘察费	计价格(2002)10号	534.82	
4	工程监理费(含保修阶段)	深价规〔2009〕1号	1002.55	
5	招投标交易服务费	深发改〔2016〕1066号	50.00	
6	招标代理服务费	计价格〔2002〕1980号 发改价格〔2011〕534号	64.57	
7	工程保险费	深建价〔2018〕25号	57.42	
8	全过程造价咨询费	深价协〔2019〕13号	720.89	
9	预算审核费	深价协〔2019〕13号	150.05	
10	结算审核费	深价协〔2019〕13号	183.40	
11	竣工决算审核费	深价协〔2019〕13号	35.36	
12	前期工作咨询费	深价〔2001〕13号	95.89	
13	环境影响评价费	计价格〔2002〕125号 发改价格〔2011〕534号	9.35	
14	水土保持评价费	深水保〔2007〕362号	3.42	
15	弃土场受纳处置费	深建废管〔2018〕9号	600.82	
16	BIM技术应用费	深福发改〔2019〕175号	305.73	
17	绿色建筑工程咨询服务费 (绿色建筑级评价设计认证费)	粤建节协〔2013〕09号	36.03	
18	白蚁防治费	深价联字〔2003〕8号	21.08	
19	精细化审图费		178.27	
20	医疗工艺咨询		126.51	

	21	第三方监测费		550.00	
	22	第三方检测、鉴定、 试验、竣工测绘费		287.08	
	23	地质灾害危险性 评估		10.00	
	24	高可靠性供电费		124.34	
	25	放射防护预评价及 核技术应用环境影 响评价报告编制及 咨询顾问		25.00	
	26	绿色装修污染 全过程咨询费		281.1 3	
三		预备费		3234.16	3.73%
四		代建管理费	福府办规〔2019〕7号	1947.77	2.25%
五		设备费		16800.00	19.39%
		医疗设备购置	按照每床位40万元标准	16800.00	
建设项目总投资			一+二+三+四+五	86659	100%

抄送：区财政局，区审计局，区政府采购中心。

深圳市福田区发展和改革局

2020年11月16日印发

深圳市福田区发展和改革局文件

深福发改〔2020〕853号

福田区发展和改革局关于深圳市中医肛肠医院 （福田）新址建设工程（工程部分） 总概算的批复

福田区建筑工务署：

报来《深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程总概算》
（国家编码：2019-440304-84-01-100251）收悉。经审核，现批
复如下：

一、项目建设内容及规模

项目建设地点位于深圳市福田区梅坳一路与梅坳五路交界处,占地面积 5653.24 平方米,新建一栋地上 23 层,地下 4 层医院大楼,总建筑高度 108.29 米,床位数 420 张,总建筑面积 70283 平方米,其中:地上建筑面积 48945 平方米,主要包含急诊、门诊、住院等基本医疗用房,地下建筑面积 21338 平方米,包含地下设备用房及停车库等。

(一) 建筑

地基与基础: 含土石方工程、基坑支护、抗浮锚杆等。

主体结构: 采用现浇钢筋混凝土框架剪力墙结构。

墙体: 墙体采用加气混凝土砌块、预制外墙板、轻质内隔墙板, 外墙采用玻璃幕墙、铝板幕墙。

门窗: 地下室采用人防密闭门及钢质防火门, 地上采用钢质防火门及铝合金门窗。

屋面: 采用改性沥青防水卷材, 挤塑聚苯板保温层, 面砖地面或种植土面层。

(二) 装修

楼地面: 包括地砖楼面、石材楼面、同质透心 PVC 楼面、医用橡胶楼面、防辐射楼面、环氧树脂地坪漆等。

墙面: 包括面砖墙面、石材墙面、轻钢龙骨无机预涂板墙面、水性釉面漆墙面、金属复合板墙面、防辐射墙面、真石漆墙面、乳胶漆墙面等。

天棚：包括防辐射顶棚、轻钢龙骨硅钙板顶棚、轻钢龙骨铝单板顶棚、防霉漆顶棚、乳胶漆顶棚等。

（三）安装

电气：包括强电和弱电，强电部分包括 10KV 外线、变配电、动力、照明、泛光照明、景观电气、充电桩和防雷接地等；弱电部分包括有线电视、设备专网、视频安防监控、出入口控制、停车场管理、会议系统、无线对讲、医疗对讲、电子巡查、物联网系统、信息发布、能耗管理、UPS 配电、综合布线等系统及机房工程。

给排水：包括室内外给水、污水、废水、雨水、冷凝水、太阳能热水系统、直饮水系统、污水处理系统、卫生洁具安装到位。

消防：包括消火栓、自动喷淋、气体灭火、火灾自动报警及防排烟等系统。

暖通：包括地下室、医技楼和住院部的空调水系统、空调系统、新风系统、通风系统、排油烟系统。

电梯：安装 27 层客用电梯 3 部、23 层客用电梯 3 部、14 层客用电梯 3 部、27 层消防电梯 1 部、27 层医务电梯 2 部、5 层货物电梯 1 部、扶梯 6 部。

人防：包括人防电气、给排水、通风等。

冷库：安装冷库 5 座。

燃气：包括室内外燃气管道、厨房器具安装到位。

（四）室外配套及其他

包括园建、绿化、室外管网、拆除、地库划线等。

二、投资总概算及资金来源

审核后概算为 68449 万元，其中：建安工程费用 57506.09 万元，工程建设其他费用 7090.95 万元，预备费 1938.59 万元，代建管理费 1913.37 万元元（详见附件）。资金来源为区政府统筹（财政）。

三、下一阶段工作要求

（一）请根据《福田区政府投资项目全过程管理办法》及其实施细则（福府规〔2019〕5号）相关规定，抓紧开展项目预算编制等工作，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

（二）请你单位严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（三）请于每月 6 日前将投资完成情况报区统计局纳统。

（四）本次批复深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程土建安装工程部分的总概算，设备部分请按照项目建议书及可研批复的内容进行申报。深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程项目总投资以可研批复金额控制。

附件：深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程（工程部分）总概算汇总表

(此页无正文)

福田区发展和改革局

2020年12月21日



附件 1

深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程 （工程部分）总概算汇总表

序号	项目费用名称及计费标准			概算投资 (万元)	占总投资 比重	
一	建筑安装工程费用		改造面积 (m ²)	单位造价 (元/m ²)	57506.09	84.01%
1	基坑支护及土石方工程		70283.00	8182.08	7165.02	
1.1	土石方工程				1235.64	
1.2	基坑支护工程				5929.38	
2	地下室工程				11543.01	
2.1	地下室建筑工程				6267.33	
2.2	地下室标识工程				65.43	
2.3	地下室精装修工程				1440.90	
2.4	地下室高低压变配电工程				1297.36	
2.5	地下室强电工程				822.81	
2.6	地下室给排水工程				342.45	
2.7	地下室暖通工程		714.74			
2.8	地下室消防水工程		288.07			
2.9	地下室消防电工程		186.71			
2.10	地下室防排烟工程		117.21			
3	地上工程				18680.21	
3.1	地上建筑工程				9191.74	
3.2	地上标识工程				156.47	
3.3	地上幕墙工程				3020.17	
3.4	地上精装修工程				1030.10	

3.5	地上给排水工程		498.94	
3.6	地上暖通工程		2197.19	
3.7	地上防排烟工程		190.52	
3.8	地上消防水工程		654.72	
3.9	地上消防电工程		547.03	
3.10	地上强电工程		1193.33	
4	人防工程		524.38	
4.1	人防门工程		166.30	
4.2	人防给排水工程		70.84	
4.3	人防电气工程		160.87	
4.4	人防通风工程		126.37	
5	太阳能热水工程		448.97	
6	电梯工程		642.63	
7	抗震支吊架工程		356.88	
8	智能化工程		2449.45	
8.1	地上智能化工程		2143.44	
8.2	地下室智能化工程		306.01	
9	洁净工程		2067.90	
9.1	洁净装饰工程		1035.71	
9.2	洁净电气工程		281.32	
9.3	洁净给排水工程		25.67	
9.4	洁净暖通工程		725.20	
10	室外及配套工程		462.44	
10.1	园建工程		190.46	
10.2	绿化工程		59.79	
10.3	地库划线工程		19.06	
10.4	燃气工程		36.26	
10.5	室外管网工程		87.11	
10.6	景观电气工程		36.40	

10.7	室外电气工程			2.00	
10.8	景观给排水工程			31.36	
11	10KV 外线工程			276.00	
12	厨房设备工程			351.13	
13	精装修工程			11610.92	
13.1	地下室精装修工程			160.13	
13.2	地上精装修工程			8992.00	
13.3	精装修安装工程			2458.79	
14	污水处理			283.36	
15	充电桩工程			48.87	
16	泛光照明工程			79.33	
17	管线迁改			58.12	
18	会议室灯光、音视频系统			327.88	
19	冷库工程			90.53	
20	直饮水系统			14.30	
21	拆除工程			24.76	
二	工程建设其他费用	计费依据及标准		7090.95	10.36%
1	建设单位临时设施费	深建规〔2017〕9号		25.00	
2	工程设计费	计价格〔2002〕10号		1676.34	合同系数
3	工程勘察费	计价格〔2002〕10号		502.90	
4	精细化审图费	发改价格〔2011〕534号		167.63	
5	竣工图编制费	计价格〔2002〕10号		134.11	
6	工程监理费	深价规〔2009〕1号		1003.89	
7	招投标交易服务费	深发改〔2016〕1066号		50.00	
8	招标代理服务费	计价格〔2002〕1980号 发改价格〔2011〕534号		64.19	
9	工程保险费	深建价〔2018〕25号		57.51	
10	全过程造价咨询费	深价协〔2019〕13号		721.87	
11	预算审核费	深价协〔2019〕13号		150.25	
12	结算审核费	深价协〔2019〕13号		183.61	

	13	竣工决算审核费	深价协〔2019〕13号	34.64	
	14	前期工作咨询费	深价〔2001〕13号	64.20	
	15	环境影响评价费	计价格〔2002〕125号 发改价格〔2011〕534号	14.04	
	16	水土保持评价费	深水保〔2007〕362号	3.43	
	17	弃土场受纳处置费	深建废管〔2018〕9号	678.53	
	18	BIM技术应用费	合同单价	140.57	
	19	绿色建筑工程咨询服务费	粤建节协〔2013〕09号	36.03	
	20	第三方检测费	粤建检协〔2015〕8号	287.53	
	21	白蚁防治费	深价联字〔2003〕8号	21.08	
	22	第三方监测(含地铁监测)	申报价	585.97	
	23	地质灾害危险性评估	申报价	10.00	
	24	放射防护预评价及核技术应用环境影响评价报告编制及咨询顾问	申报价	25.00	
	25	项目绿色装修污染全过程控制咨询	申报价	281.13	
	26	医疗工艺咨询	合同价	171.50	
三		预备费		1938.59	2.83%
	1	基本预备费	深建规〔2017〕9号	1938.59	
四		代建管理费	福府办规〔2019〕7号	1913.37	2.80%
建设项目总概算			一+二+三+四	68449	100%

抄送：区财政局，区审计局，区政府采购中心。

深圳市福田区发展和改革局

2020年12月21日印发



建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440304-84-01-
10025101

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 深圳市福田区住房和建设局

日期 2021年02月10日



建设单位	中建三局第二建设工程有限责任公司, 深圳市福田区建筑工务署		
工程名称	深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设工程		
建设地址	深圳市福田区梅坳二路和梅坳五路交汇处		
建设规模	70283 平方米	合同价格	35311.275982 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司		
合同开工日期	2020年12月31日	合同竣工日期	2023年12月31日
备注	项目经理: 张长海		注册证书号: 00141305
	项目总监: 苏康		注册证书号: 31008439
变更登记	范围: 地基与基础工程; 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;		
	◆◆◆ 2022-08-05建设规模由67115平方米变更为70283平方米		

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检查。
- 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。

中华人民共和国
建设用地规划许可证

地字第 440304202100049 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关



日期

2021年11月24日

用地单位	深圳市福田区卫生局
项目名称	深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程项目（暂定名）
批准用地机关	福田区人民政府
批准用地文号	福府函（2021）161号
用地位置	福田区梅坳一路和五路交界处东南侧
用地面积	5653.02平方米
土地用途	医疗卫生用地
建设规模	49130平方米
土地取得方式	划拨
附图及附件名称 1、宗地附图（宗地号 B405-0286） 2、规划设计要点批复表（FT202100046）	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 FT-2021-0004 (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: JZ20191456

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，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，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 2023 年 07 月 07 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，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。

用地单位	深圳市中医肛肠医院（福田）							
项目名称	深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程项目	用地位置	福田区梅林福田区梅坳一路和五路交界处东南侧					
宗地编码	440304001002GB00377	宗地号	B405-0286					
土地使用权出让合同书		土地预审文件文号	深规划资源福函[2019]917					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440304202100049/深规划资源福函[2020]1130							
分期建设项目子项名	深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程项目	选址意见书	用字第 440304201900006 号					
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
70283.00	49130.00	/		99.97	23/4	1	2/250	/
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 m ²			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²		
计容积率建筑面积 49297.25 m ²	地上	专科医院	48629.75	0	48629.75	架空公共空间	167.25	
		合计	48629.75	0	48629.75	合计	167.25	
	地下	专科医院	500.25	0	500.25			
		合计	500.25	0	500.25			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房			6784.23			
		共用停车库			11271.52			
		人防			2930			
		合计			20985.75			
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、本次拟开设在地块西侧梅坳一路的机动车出入口兼消防紧急出入口与南侧广东省机动车排气污染复检点现状出入口间距约 15 米，不满足规范间距要求，应按规范要求调整，如确因空间条件限制，应开展交评论证，并按交评要求实施。本次车行路口仅为示意，具体以路口批复为准。 2、该用地位于 A1-3 梅林—银湖—笔架崩塌、滑坡地质灾害高易发区。项目建设单位根据地质灾害危险性评估报告结论做好相应的地质灾害防治工作，如需采取地质灾害防治措施的，建设单位应组织开展配套防治工程设计，相应配套的地质灾害防治工程应当与主体工程同步设计、同步施工、验收和交付使用。在工程建设过程中，做好地质灾害预防工作，严防因工程建设引发地质灾害。同时积极配合开展群测群防工作，发现灾情险情应及时上报辖区政府。 3、停车场（库）建设须按停车位数量的 30%配建充电桩，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 4、该项目已按《深圳市绿色建筑促进办法》要求提交绿色建筑专篇，已达到国标二星级。 5、根据区海绵办《关于申请豁免深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程海绵城市建设指标的复函》，该项目海绵城市建设管控指标不作强制性要求。 6、原建设工程规划许可证（深规划资源建许字 FT-2021-0004）（正、副）收回注销，原附件图纸仍然有效，本次修改图纸 21 张，版次：修 1 版。							
验线记录								

深圳市专业设施名称备案凭证

用地单位	深圳市中医肛肠医院（福田）（深圳市福田区肛肠专科医院）		
备案名称	深圳市中医肛肠医院（福田）	汉语拼音	SHENZHENSHIZHONGYIGANGCHANG YIYUAN (FUTIA
类别	备案	立项名称	深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程项
项目地址	福田区梅林街道梅坳一路东面梅坳五路南面		
备案名称批文（编号）	FT202410406		
用地方案号或选址意见书编号		土地合同（用地批复）编号	
宗地代码	440304001002GB00377	宗地号	B405-0286
备案意见	根据《深圳市地名管理办法》第二十九条的规定及申请人的申请，现对专业设施名称：“深圳市中医肛肠医院（福田）”进行备案，备案编号为FT202410406。		

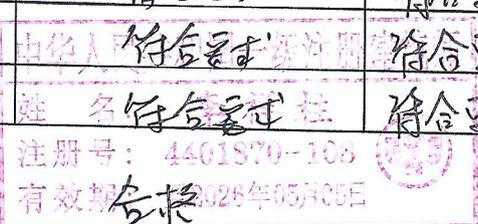
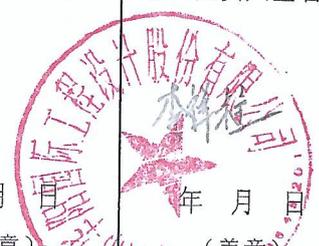


绿化 分部（子分部）工程质量验收记录

工程名称		深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设工程				
单位工程名称		深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设工程园林绿化				
施工单位		中国建筑一局(集团)有限公司	分包单位	/		
子分部工程名称		绿化		验收区段	绿化	
项目负责人		杨海鹏	项目技术负责人	史志强	质检负责人 /	
分包项目负责人		/	分包项目技术负责人	/	分包质检负责人 /	
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查结果	监理(建设)单位验收结论		
1	土方工程	3	合格	合格		
2	栽植工程	3	合格	合格		
3	养护工程	1	合格	合格		
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
汇总	本分部的分项合计数 3 , 检验批合计数 7			合格		
质量控制资料			合格	合格		
安全和功能检验(检测)报告			合格	合格		
观感质量			一般	一般		
综合验收结论			合格	合格		
参加验收单位	施工单位(公章)	项目负责人(签字、加盖执业印章)	杨海鹏	年	月	日
	监理单位(公章)	总监理工程师(签字、加盖执业印章):	苏康	年	月	日
	勘察单位(公章)	项目负责人:	鲁志杰	年	月	日
	设计单位(公章)	项目负责人:	李祥柱	年	月	日
	建设单位(公章)	项目负责人:		年	月	日

建筑给排水及采暖 分部(系统)工程质量验收记录

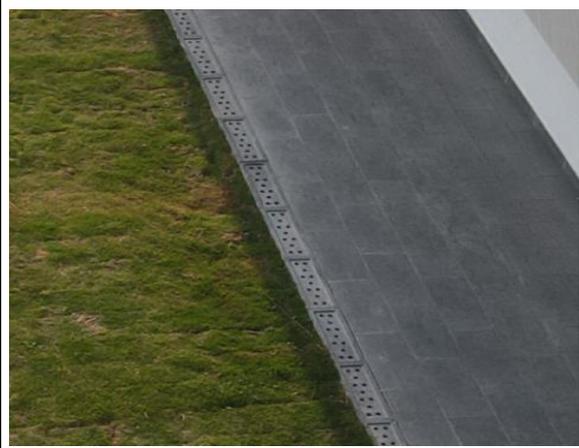
GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		深圳市中医肛肠医院(福田) 新址建设工程							
施工单位		中国建筑一局(集团)有限公司		项目技术负责人	史志强	项目负责人	杨海鹏	单位技术(质量)负责人	武永在
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	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论			
1	室外给水管网	2	符合要求			符合要求			
2	室外排水管网	2	符合要求			符合要求			
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: <u>2</u> 分项数: <u>4</u>		符合要求			符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求			符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求			符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			符合要求			符合要求			
验收综合结论及备注									
分包单位	勘察单位	设计单位	监理单位			监理单位			
项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名:  年 月 日 (盖章)	项目负责人签名:  年 月 日 (盖章)	项目负责人签名:  年 月 日 (盖章)			总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  年 月 日 (盖章)			



GD-C5-7312

水土保持工程照片集



盖板排水沟与绿化工程现状



盖板排水沟现状



盖板排水沟与绿化工程现状



盖板排水沟与绿化工程现状



盖板排水沟与绿化工程现状



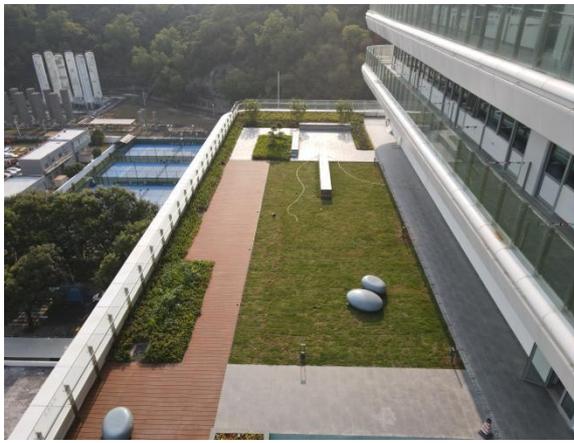
盖板排水沟与绿化工程现状



盖板排水沟现状



盖板排水沟现状



绿化工程现状



绿化工程现状



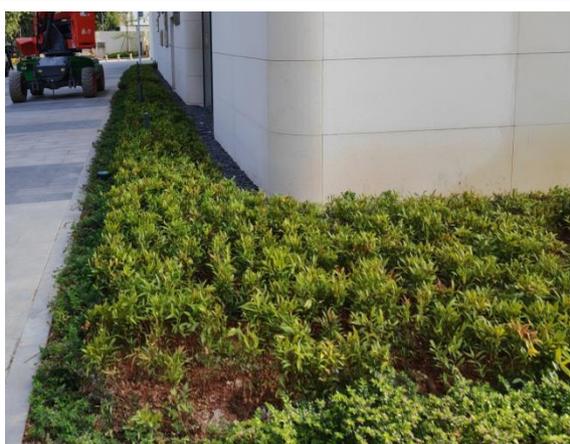
绿化工程现状



绿化工程现状



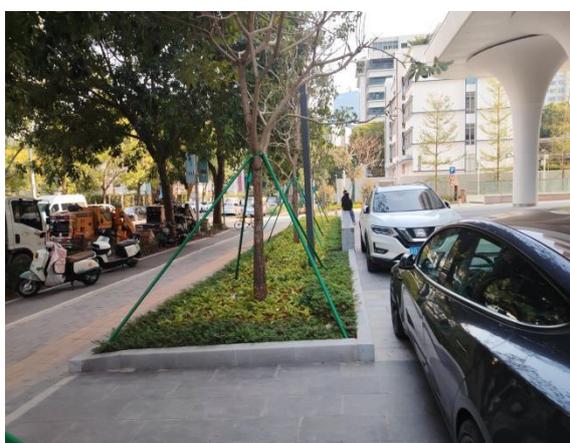
绿化工程现状



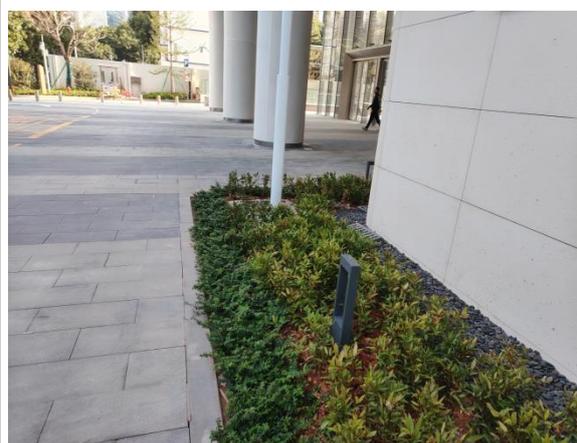
绿化工程现状



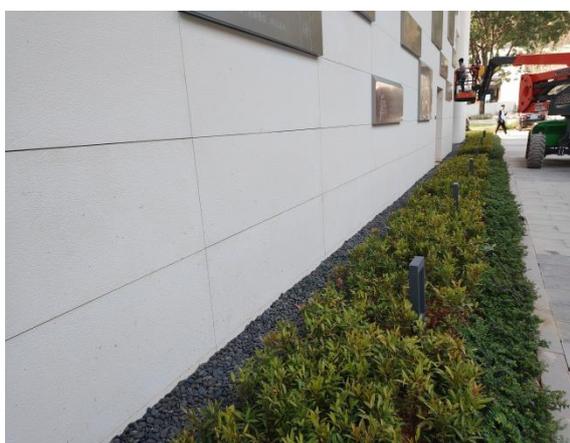
绿化工程现状



绿化工程现状



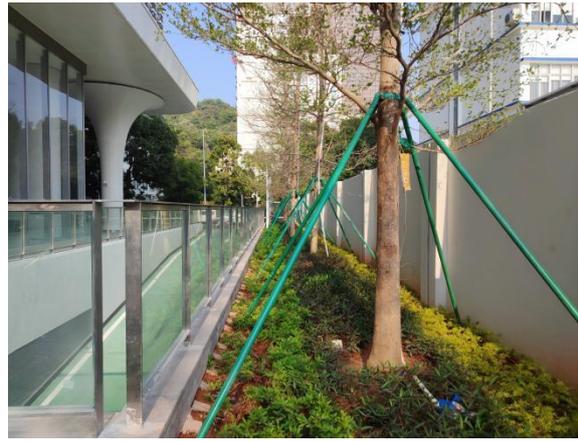
绿化工程现状



盖板排水沟与绿化工程现状



绿化工程现状



绿化工程现状



绿化工程现状



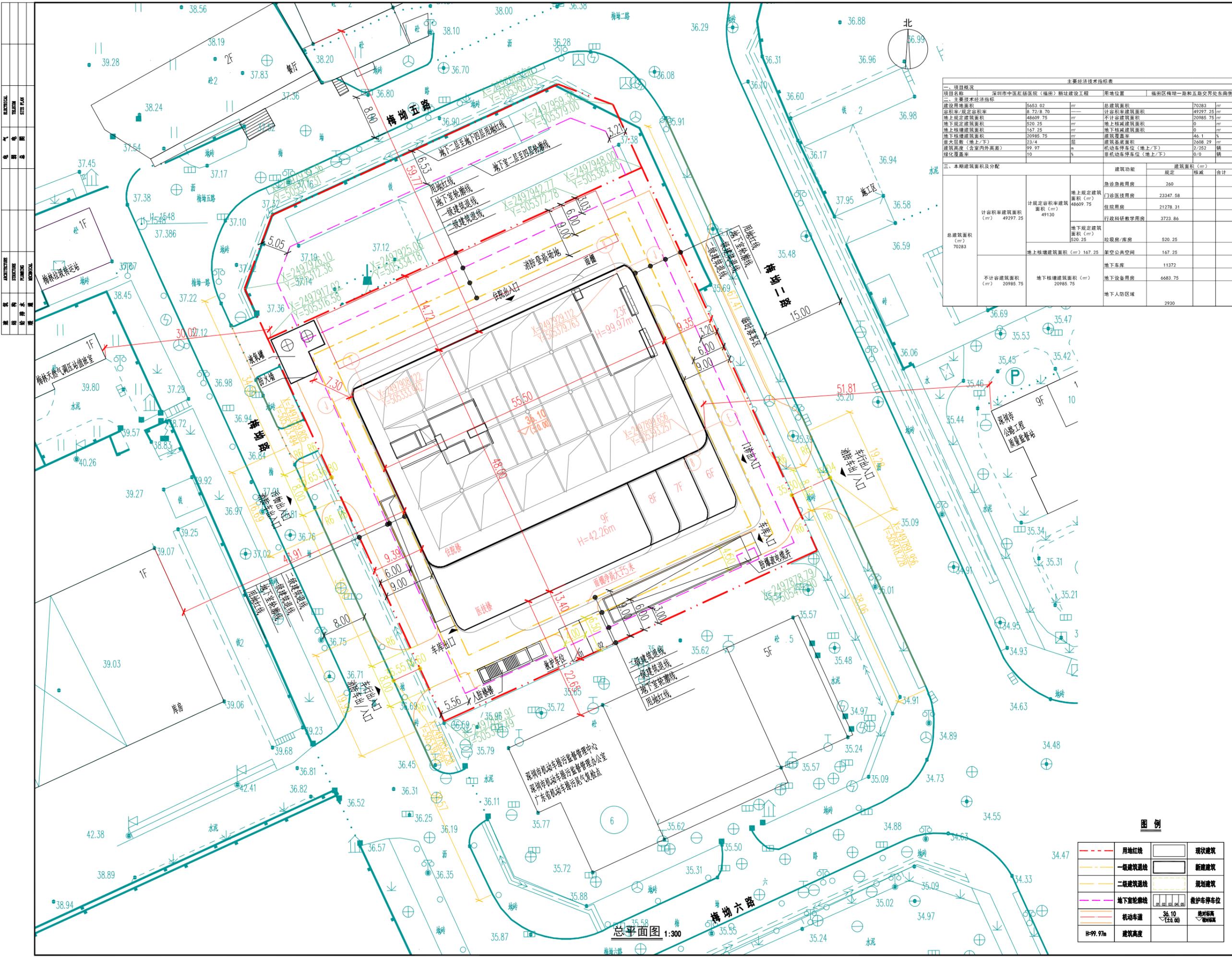
绿化工程现状



景观绿化现状（本报告为同水保方案的措施体系统一，本报告除仅计列现已交还当地实施的景观绿化面积，不计列上述区域的景观绿化投资）



景观绿化现状（本报告为同水保方案的措施体系统一，本报告除仅计列现已交还当地实施的景观绿化面积，不计列上述区域的景观绿化投资）



主要经济技术指标表						
项目名称	深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设工程	用地位置	福田区梅塘一路和五路交界处东南侧			
一、项目概况						
建设用地上限	5653.02	总建筑面积	70283			
容积率/建筑密度	0.72/0.70	计容积率建筑面积	49297.25			
地上规定建筑面积	48609.75	不计容积率地上面积	20985.75			
地下规定建筑面积	520.25	地上核减建筑面积	0			
地上核增建筑面积	167.25	地下核减建筑面积	0			
地下核增建筑面积	20985.75	建筑覆盖率	46.1%			
最大高度(地上/下)	23/4	建筑基底面积	2408.29			
建筑高度(含室内外高差)	99.97	机动车停车位(地上/下)	2/252			
绿化覆盖率	10	非机动车停车位(地上/下)	0/0			
三、本期建筑面积及分配						
计容积率建筑面积 (m²)	49297.25	地上规定建筑面积 (m²)	48609.75	建筑功能		
				急诊急救用房	260	
总建筑面积 (m²)	70283	地上核增建筑面积 (m²)	167.25	门诊医技用房	23347.58	
				住院病房	21278.31	
不计容积率建筑面积 (m²)	20985.75	地下规定建筑面积 (m²)	520.25	行政科研教学用房	3723.86	
				垃圾房/库房	520.25	
				地下车库	11372	
				地下设备用房	6683.75	
				地下人防区域	2930	

- 说明
1. 本项目位于广东省深圳市福田区上梅林地区，梅塘一路和五路交界处东南侧，编号T06-01&02-30-06地块，属医疗卫生用地。项目西侧紧靠梅塘一路，东侧梅塘二路，北临梅塘五路。
 2. 本图依据项目可行性研究报告、设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图等资料进行设计。
 3. 图中坐标为2000大地坐标系，高程为56年黄海高程系。
 4. 图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
 5. 图中建筑轮廓线均为建筑屋顶轮廓线，地下室轮廓线为地下室室外轮廓线。
 6. 图中所示尺寸均为建筑外墙线、路缘石内缘、各类红线等间距。
 7. 图中H表示建筑地上层数，H表示建筑高度。
 8. 图中室外广场等均方示意图，具体详景观设计。
 9. 基础锚固车出入口、地下车库出入口需设置减速度安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通安全设施设置技术规范，具体详专业公司深化设计。
 10. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
 11. 图中挡土墙高度大于0.5m时，应设置安全防护栏杆、防坠等安全措施，具体详相关专业图纸。
 12. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审定 Examined	符朝红	陈国平
审核 Checked	李勇	李力
项目负责 Project Principal	李科佳 张超	李科佳 张超
专业负责 Special Field in Charge	张兴德	张兴德
校对 Design Checked	张超	张超
设计 Design	张兴德	张兴德
绘图 Drawn	张兴德	张兴德

建设单位 Client
深圳市福田区建筑工务署

工程名称 Project Title
深圳市中医肛肠医院(福田)新址建设工程

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
总平面图

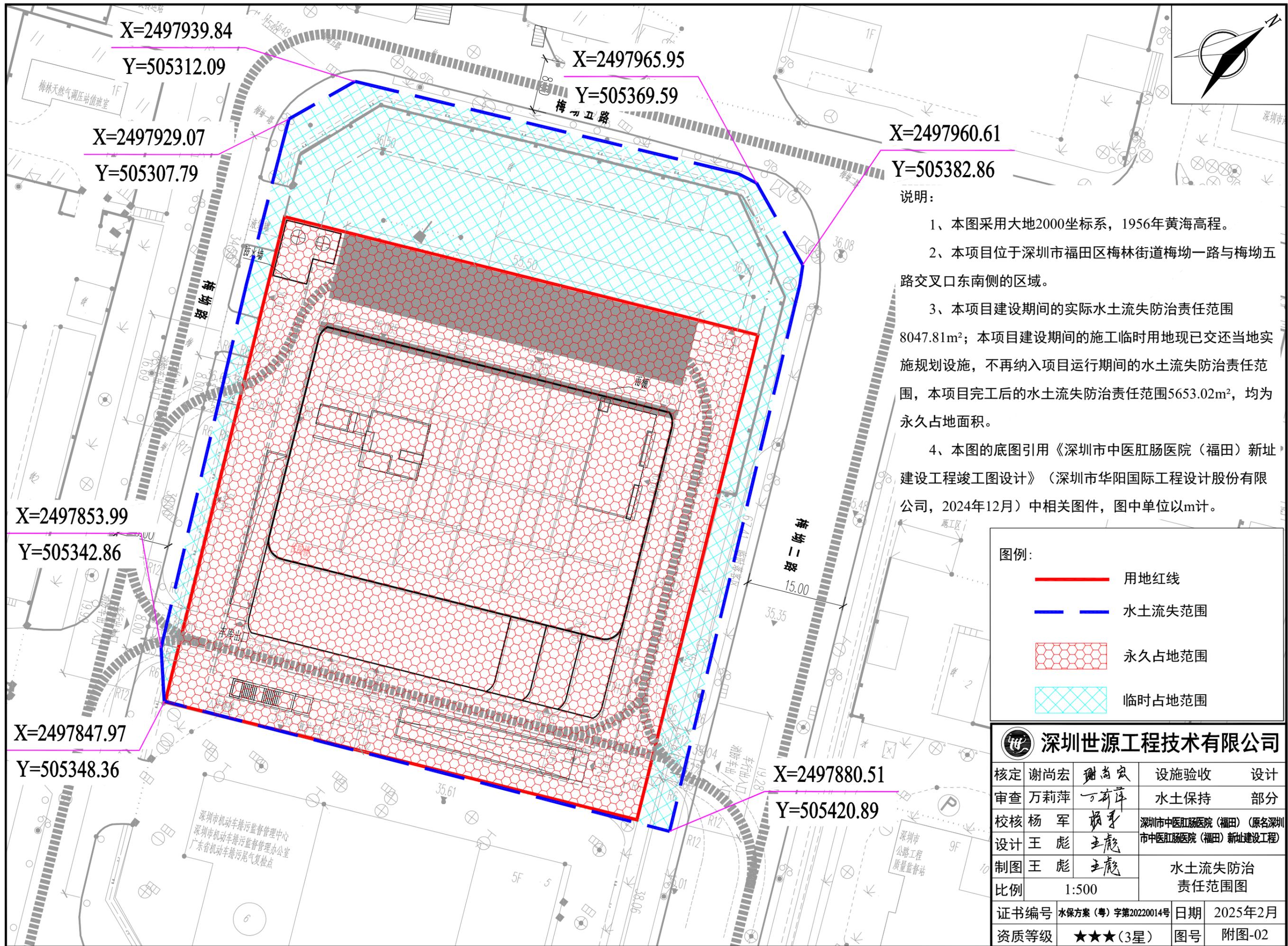
子项号 Sub-title NO.	02	图号 DWG. NO.	ZS-001	人防图号 AIR DEF. DWG. NO.	
图例 DWG. Style	总图	版号 Rev.	B	日期 Date	2020-12
工程编号 Design NO.	G2200658	比例 Scale	1:300		

CAPOL 華聯國際

深圳市華聯國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.

图例	说明
--- 用地红线	现状建筑
--- 一级建筑退线	新建建筑
--- 二级建筑退线	规划建筑
--- 地下室轮廓线	救护停车位
--- 机动车道	3.6.10 (±0.00)
H=99.97m 建筑高度	绝对标高
	相对标高

总平面图 1:300



X=2497939.84
Y=505312.09

X=2497965.95
Y=505369.59

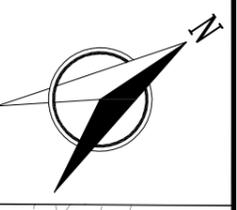
X=2497929.07
Y=505307.79

X=2497960.61
Y=505382.86

X=2497853.99
Y=505342.86

X=2497847.97
Y=505348.36

X=2497880.51
Y=505420.89



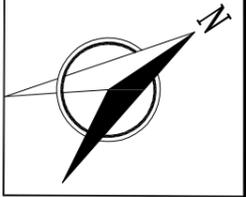
说明:

- 1、本图采用大地2000坐标系，1956年黄海高程。
- 2、本项目位于深圳市福田区梅林街道梅坳一路与梅坳五路交叉口东南侧的区域。
- 3、本项目建设期间的实际水土流失防治责任范围8047.81m²；本项目建设期间的施工临时用地现已交还当地实施规划设施，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5653.02m²，均为永久占地面积。
- 4、本图的底图引用《深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程竣工图设计》（深圳市华阳国际工程设计股份有限公司，2024年12月）中相关图件，图中单位以m计。

图例:

	用地红线
	水土流失范围
	永久占地范围
	临时占地范围

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	深圳市中医肛肠医院（福田）（原名深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程）
设计	王彪	王彪	
制图	王彪	王彪	水土流失防治责任范围图
比例	1:500		
证书编号	水保方案（粤）字第20220014号	日期	2025年2月
资质等级	★★★（3星）	图号	附图-02



说明:

- 1、本图采用大地2000坐标系，1956年黄海高程。
- 2、本项目位于深圳市福田区梅林街道梅坳一路与梅坳五路交叉口东南侧的区域。
- 3、本项目的永久性水土保持措施主要包括盖板排水沟144.08m、雨水管线319.27m、绿化工程1031.00m²、景观绿化852.00m²（同水保方案的措施体系统一，仅计列现已交还当地实施的景观绿化面积，不计列上述区域的景观绿化投资）。
- 4、本图的底图引用《深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程竣工图设计》（深圳市华阳国际工程设计股份有限公司，2024年12月）中相关图件，图中单位以m计。



景观绿化现状



绿化工程现状



盖板排水沟现状



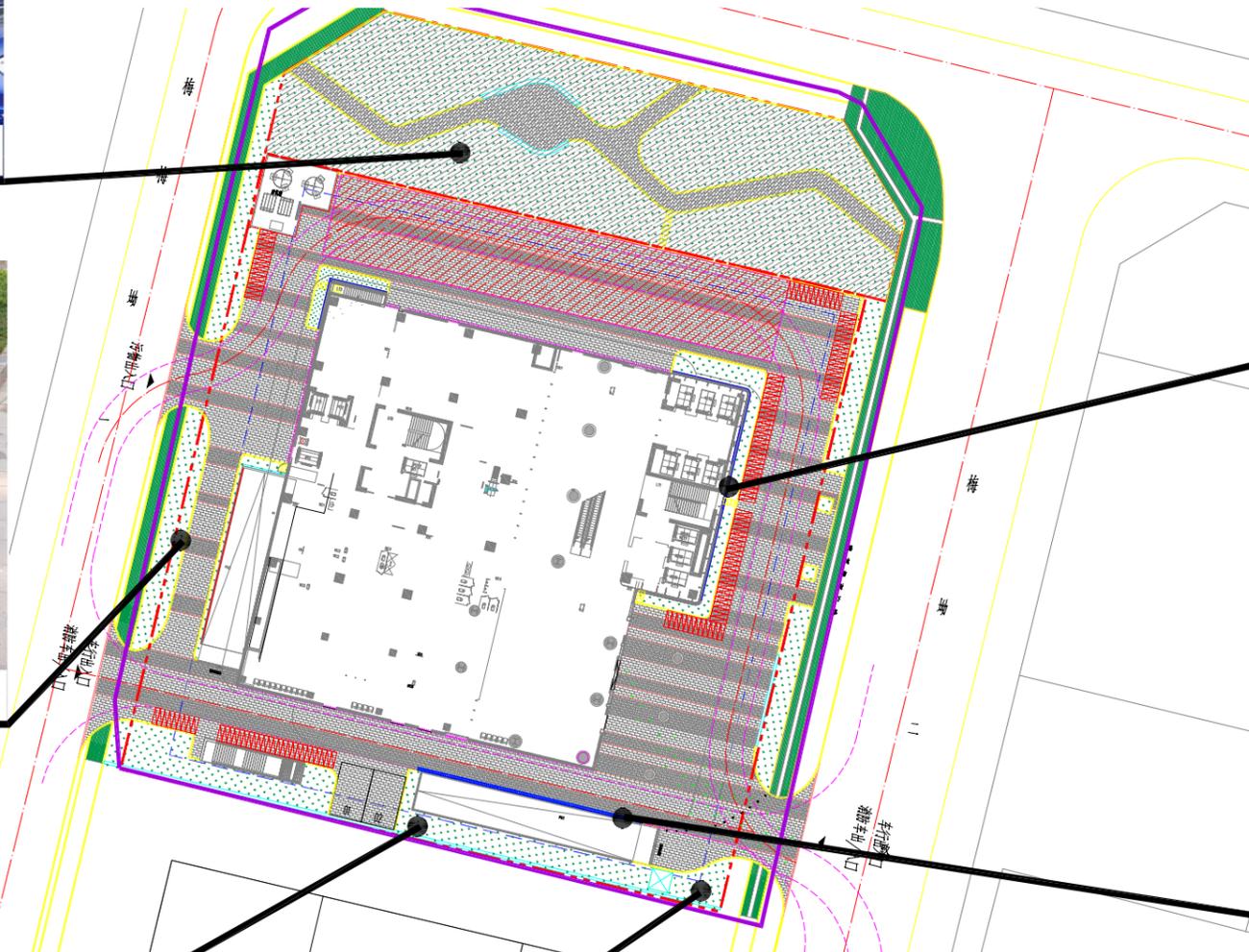
盖板排水沟现状



绿化工程现状



绿化工程现状



 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	深圳市中医肛肠医院（福田）（原名深圳市中医肛肠医院（福田）新址建设工程）
设计	王彪	王彪	
制图	王彪	王彪	永久性水土保持措施图
比例	1:800		
证书编号	水保方案（粤）字第20220014号	日期	2025年2月
资质等级	★★★（3星）	图号	附图-03