

拾悦城南园、拾悦城沁园（原名宝安区沙井街道塱岗岗厦片区城市更新项目（一期））水土保持设施验收鉴定书

生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称：拾悦城南园、拾悦城沁园（原名宝安区沙井街道
塱岗岗厦片区城市更新项目（一期））

建设单位：深圳市凯德丰投资有限公司

建设地点：宝安区沙井街道

2025 年 5 月 23 日

生产建设项目水土保持设施验收基本情况表

项目名称	拾悦城楠园、拾悦城沁园（原名宝安区沙井街道壆岗岗厦片区城市更新项目（一期））			行业类别	房建
建设单位	深圳市凯德丰投资有限公司			项目性质	新建
水土保持方案审批部门、文号及时间	深圳市宝安区水务局，深宝水水保备（2021）46号，2021年7月22日				
工程概算总投资（万元）	165000.00	其中水土保持投资（万元）	905.24	所占比例	0.55%
工程实际总投资（万元）	165000.00	其中水土保持投资（万元）	930.20	所占比例	0.56%
工程建设时间	2021年6月-2025年5月				
水土保持方案编制单位	深圳世源工程技术有限公司				
主体工程设计单位	筑博设计股份有限公司				
水土保持施工单位	深圳市冠基础出工程有限公司（拾悦城楠园基坑施工单位）、深圳市圳强基础工程有限公司（拾悦城沁园基坑施工单位）、中国华西企业有限公司				
水土保持监理单位	深圳市中深建设监理有限公司				
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				
水土保持设施运营管理单位	深圳市凯德丰投资有限公司				

一、验收意见

（一）引言简述

根据《开发建设项目水土保持设施验收管理办法》（水利部令第16号发布，第24号修订）、《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》（GB/T 22490-2008）和《深圳市水务局关于规范生产建设项目水土保持设施验收工作的通知》（深水保〔2019〕617号）等规定，2025年5月23日，深圳市凯德丰投资有限公司在项目现场主持召开了拾悦城楠园、拾悦城沁园（原名宝安区沙井街道壘岗岗厦片区城市更新项目（一期））水土保持设施验收会议。参加会议的有深圳市凯德丰投资有限公司，以及设计、监理、施工、水土保持方案编制、监测与设施验收评估等单位的代表及专家共10人，会议成立了验收组（名单附后）。

验收组及与会代表查看了项目现场，听取了项目建设、监理、施工、水土保持设施验收评估等单位关于水土保持工作情况，经质询和讨论，形成如下验收意见。

（二）工程概况

拾悦城楠园、拾悦城沁园（原名宝安区沙井街道壘岗岗厦片区城市更新项目（一期））（以下简称“该项目”）位于深圳市宝安区沙井街道岗背路与沙园路交叉口东南侧的区域。该项目用地红线面积49714.01平方米，新建4层的幼儿园2栋、33层的住宅楼2栋、47层的保障房1栋、48层的住宅楼4栋、49层的回

迁房 1 栋、53 层的住宅楼 3 栋与配置地下室 2~3 层，以及相应的商业设施、管理用房、社区公共配套用房、文化活动场地、地面停车场地、道路、广场与绿化等配套设施。该项目建设总投资 165000.00 万元。该项目建设于 2021 年 6 月开工，于 2025 年 5 月完成永久性排水与绿化等设施的施工，建设总工期 48 个月。

（三）防治责任范围

2021 年 7 月 22 日，深圳市宝安区水务局出具《宝安区沙井街道壘岗岗厦片区城市更新项目（一期）项目水土保持方案备案回执》（编号：深宝水水保备〔2021〕46 号），备案的水土流失防治责任范围 6.30 公顷；项目建设期间实际的水土流失防治责任范围 6.90 公顷；项目运行期的水土流失防治责任范围 4.97 公顷；该项目建设期间的各项水土流失防治措施布设到位，水土流失防治责任范围控制适当、合理。

（四）水土保持设施建设情况

该项目建设过程中，建设单位基本落实了水土保持方案确定的各项水土流失防治措施，实施了透水铺装、盖板排水沟、土地整治、林草植被、施工围挡、洗车设施、临时性排水沉沙与拦挡覆盖等水土流失防治措施。实际完成土地整治 3500 平方米、透水铺装 3800 平方米、盖板排水沟 661m 米、绿化工程 27464.83 平方米，植草覆绿 3300 平方米、施工围挡 1297 米、洗车设施 2 座、基坑外侧排水沟 1128 米、基坑底部排水沟 1186 米、动态排

水沟 3290 米、导流管 265 米、单级沉沙池 12 座、集水井 10 座、动态集水井 52 座、三级沉沙池 6 座、临时拦挡 320 米、临时覆盖 121500 平方米；实际实施的水土保持措施与水土保持方案设计的措施存在一定差异，主要原因为水保方案备案后，主体工程设计进一步优化与细化了主体工程平面布局，以及项目建设期间根据实际的施工布局优化了措施平面布局，导致部分措施减少或者增加，施工过程中无严重水土流失危害产生，水土流失防治效果总体良好。

（五）水土保持投资完成情况

备案的水土保持方案确定的水土保持总投资 905.24 万元，实际完成水土保持投资 930.20 万元，实际完成的水土保持投资以竣工决算为准，该项目建设的水土保持投资总体到位，较好地控制和减少了项目建设中的水土流失。

（六）工程质量及防治效益

根据自查结果，该项目水土保持措施设计布局总体合理，各项工程措施外观整齐，工程质量达到了设计标准，林草植被生长状况一般，各项水土流失防治指标基本达到水土保持方案确定的目标值。其中，水土流失总治理度 99.71%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 99%，同水保方案一样不涉及表土保护率，林草植被恢复率 99.35%，林草植被覆盖率 44.35%。各项水土保持设施运行正常，发挥了较好的水土保持功能。

(七) 综合结论

验收组认为：建设单位依法编报了水土保持方案，实施水土保持方案确定的各项防治措施，完成了向深圳市宝安区水务区备案的防治任务；建成的水土保持设施总体质量合格，水土流失防治指标达到水土保持方案确定的目标值，较好地控制和减少了工程建设中的水土流失；运行期间的管理维护责任落实符合水土保持设施验收的条件，同意该项目水土保持设施通过验收。

(八) 存在问题及处理意见

请继续做好永久性排水设施与林草植被等水土保持设施的管护工作，确保其正常运行和发挥效益。

二、验收组成员名单

	姓 名	单 位	职务/职称	签 字
组 长	邹新	深圳市凯德丰投资有限公司	项目负责人	邹新
组 员	李圣楠	深圳世源工程技术有限公司	助理工程师	李圣楠
	赵颖	筑博设计股份有限公司	项目负责人	赵颖
	陈	深圳市中深建设监理有限公司	总监	陈
	蒋新亭	深圳市冠基础出工程有限公司	项目经理	蒋新亭
	梁华兵	深圳市圳强基础工程有限公司	项目经理	梁华兵
	袁友	中国华西企业有限公司	项目经理	袁友
	陈尚宏	深圳世源工程技术有限公司	高工	陈尚宏
	王彪	深圳世源工程技术有限公司	助理工程师	王彪

三、参加验收会议代表名单

姓 名	单 位	职务/职称	签 名	备 注
邵晓	深圳市凯德丰投资有限公司	项目负责人	邵晓	建设单位
叶祥浩	深圳市凯德丰投资有限公司	水电工程师	叶祥浩	水土保持设施运营使用单位
李圣楠	深圳世源工程技术有限公司	助理工程师	李圣楠	水土保持方案编制单位
赵颖	筑博设计股份有限公司	项目负责人	赵颖	主体工程设计单位
何	深圳市中深建设监理有限公司	项目总监	何	监理单位
蒋新亭	深圳市冠基础出工程有限公司	项目经理	蒋新亭	施工单位
梁华兵	深圳市圳强基础工程有限公司	项目经理	梁华兵	施工单位
袁友	中国华西企业有限公司	项目经理	袁友	施工单位
谢尚凤	深圳世源工程技术有限公司	高工	谢尚凤	水土保持监测单位
王彪	深圳世源工程技术有限公司	助理工程师	王彪	水土保持设施验收报告编制单位