



水保方案(粤)字第20220014号(3星)

方案确定的隐患等级:绿色(一般隐患)

水保监测(粤)字第20220019号(3星)

水利行业丙级(资质证书编号: A444009002)

汇嘉产业大楼  
(原名深圳市福欣制造产业发展有限公司  
福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目)

## 水土保持设施验收报告



建设单位:深圳市福欣制造产业发展有限公司

编制单位:深圳世源工程技术有限公司

2025年6月





国家企业信用信息公示系统网址 <http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制



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: 汇嘉产业大楼(原名深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目)

建设单位: 深圳市福欣制造产业发展有限公司

编制单位: 深圳世源工程技术有限公司

编制资质: 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: 王彪 助理工程师 JXSB2022036

王彪

校 核: 杨军 工程师 SBF201700376

杨军

编 写: 王彪 助理工程师 JXSB2022036

王彪

李可翠 助理工程师 SBJ20170388

李可翠

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 .....	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 .....	9
4 水土保持设施建设情况 .....	14
4.1 水土流失防治范围 .....	14
4.2 水土保持措施总体布局评估 .....	15
4.3 水土保持设施完成情况 .....	15
4.4 水土保持投资完成情况 .....	27
5 水土保持工程质量评价 .....	31
5.1 质量管理体系和管理制度 .....	31
5.2 水土保持工程质量评价情况和结论 .....	33
6 水土保持监测 .....	36
7 水土保持监理 .....	37
8 水行政主管部门监督检查意见落实情况 .....	38
9 水土保持效果评价 .....	43

10 水土保持设施管理维护评价 .....	46
11 综合结论 .....	47
12 遗留问题及建议 .....	48
13 附件附图 .....	49
13.1 附件 .....	49
13.2 附图 .....	50

## 1 前言

汇嘉产业大楼(原名深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉年华地块建设创新型产业用房项目) (以下简称“本项目”) 位于深圳市宝安区福海街道和平同裕路南侧的区域。

2023 年 12 月 25 日, 深圳市宝安区水务局出具《深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉年华地块建设创新型产业用房项目水土保持方案备案回执》(编号: 深宝水水保备〔2023〕113 号) 备案本项目的水土保持方案名称为“深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉年华地块建设创新型产业用房项目”。详见附件 1。

2023 年 12 月 6 日, 深圳市规划和自然资源局宝安管理局出具的《深圳市建筑物命名批复书》(深地名许字 BA202310633 号) 同意本项目备案名称为“汇嘉产业大楼”, 详见附件 4。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《汇嘉产业大楼 (原名深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉年华地块建设创新型产业用房项目) 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 10467.60m<sup>2</sup>, 本项目新建 8 层的厂房 1 栋、4 层的商业楼 1 栋, 配置地下室 2 层, 以及连廊、道路、管线与绿化等配套设施。

本项目建设于 2023 年 11 月开工, 于 2025 年 6 月完成永久性排水与绿化等设施的施工, 项目的水土保持设施建设总工期 20 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 24958.31 万元。

2023 年 4 月 26 日, 深圳市人民政府印发《深圳市人民政府关于宝安区 A426-0466 宗地等 6 项建设项目用地的批复》(深府函〔2023〕73 号)。详见附件 2。

2023 年 5 月 15 日, 深圳市宝安区发展和改革局印发《深圳市社会投资项目备案证》(备案编号: 深宝安发改备案〔2023〕0486 号) 同意本项目的备案。详见附件 3。

2023 年 8 月 23 日, 深圳市规划和自然资源局宝安管理局印发《中华人民共和国建设用地规划许可证》(地字第 4403062023YG0005313 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”。详见附件 4。

2024 年 3 月 14 日，深圳市宝安区住房和建设局印发《建筑工程施工许可证》（工程编号：2305-440306-04-05-50852703），明确：“经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。特发此证”。详见附件 6。

2024 年 5 月 29 日，深圳市规划和自然资源局宝安管理局印发《深圳市建设工程方案设计核查意见书》（深规划资源设方字 BA20240061 号）。详见附件 7。

2024 年 8 月 8 日，深圳市宝安区发展和改革局印发《深圳市企业投资项目备案证》（备案编号：深宝安发改备案〔2024〕990 号）同意本项目的备案。详见附件 8。

2023 年 12 月，深圳市福欣制造产业发展有限公司（以下简称“建设单位”）委托南工设计（广东）有限公司编制完成《深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目水土保持方案报告表》（以下简称“水保方案”）。

2023 年 12 月 25 日，深圳市宝安区水务局出具《深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目水土保持方案备案回执》（编号：深宝水保备〔2023〕113 号）同意本项目的水土保持方案备案。详见附件 1。

2023 年 11 月，建设单位委托深圳市银建安工程项目管理有限公司开展本项目的监理工作，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。

2024 年 4 月，建设单位委托深圳市高盛建筑设计有限公司编制完成《汇嘉产业大楼水土保持专业施工图》。

2025 年 6 月，建设单位委托深圳世源工程技术有限公司（以下简称“我公司”）编制完成《汇嘉产业大楼（原名深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目）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透水铺装  $355\text{m}^2$ 、盖板排水沟  $393\text{m}$ 、雨水管线  $360\text{m}$ 、雨水蓄水池 1 座、园林绿化  $2863.55\text{m}^2$ 、施工围挡  $348\text{m}$ 、洗车池 1 座、洗车槽 1 座、基坑顶部排水沟  $495\text{m}$ 、基坑底部排水沟  $318\text{m}$ 、动态排水沟  $620\text{m}$ 、单级沉沙池 7 座、集水井 5 座、动态集水井 11 座、三级沉沙池 2 座临时拦挡  $85\text{m}$ 、临时覆盖  $32500\text{m}^2$ 。

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，项目区中临时用地现以保留硬化的形式直接交还当地实施规划设施，本项目用地红线内现由建构筑物、产业大楼周边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，项目区的土壤侵蚀模数综合值现已恢复至  $500\text{t/km}^2\cdot\text{a}$ ，本项目的水土流失防治各项指标除项目建设临时占用的区域在项目完工后，以保留硬化的形式直接交付当地实施规划设施，不涉及植草覆绿等植物措施，可绿化面积偏少，未达到水保方案确定的目标值外，其余各项水土流失防治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。

## 汇嘉产业大楼（原名深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道

## 嘉年华地块建设创新型产业用房项目）水土保持设施特性表

验收工程名称	汇嘉产业大楼（原名深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉年华地块建设创新型产业用房项目）		验收工程地点	深圳市宝安区福海街道和平同裕路南侧的区域				
项目类型	房建		验收工程规模	本项目用地红线面积 10467.60m <sup>2</sup> , 本项目新建 8 层的厂房 1 栋、4 层的商业楼 1 栋, 配置地下室 2 层, 以及连廊、道路、管线与绿化等配套设施。				
所在流域	珠江口流域的坳劲涌		所属水土流失防治区类型	茅洲河台地城市给养保护区				
水土保持方案批复部门、时间及文号	深圳市宝安区水务局, 2023 年 12 月 25 日, 编号: 深宝水水保备〔2023〕113 号。							
工 期	本项目建设于 2023 年 11 月开工, 于 2025 年 6 月完成永久性排水与绿化等设施的施工, 项目的水土保持设施建设总工期 20 个月。							
防治责任范围(m <sup>2</sup> )	方案确定的防治责任范围		10855.79					
	建设期防治责任范围		10855.79					
	运行期防治责任范围		10467.60					
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	99.83%			
	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	99.51%			
	林草覆盖率	27%		林草覆盖率	26.25%			
主要工程量	工程措施	累计完成透水铺装 355m <sup>2</sup> 、盖板排水沟 393m、雨水管线 360m、雨水蓄水池 1 座。						
	植物措施	累计完成园林绿化 2863.55m <sup>2</sup> 。						
	临时措施	累计完成施工围挡 348m、洗车池 1 座、洗车槽 1 座、基坑顶部排水沟 495m、基坑底部排水沟 318m、动态排水沟 620m、单级沉沙池 7 座、集水井 5 座、动态集水井 11 座、三级沉沙池 2 座、临时拦挡 85m、临时覆盖 32500m <sup>2</sup> 。						
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)	210.20						
	实际投资 (万元)	243.29						
	投资增减的主要原因	(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, 沿产业大楼周边道路一侧、园林绿化沿线增加了盖板排水沟与雨水管线。因此, 实际较水保方案增加盖板排水沟投资 1.46 万元、雨水管线 18.89						

	<p>万元与雨水蓄水池投资 7.00 万元。</p> <p>(2) 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 13.92 万元, 减少临时拦挡投资 0.20 万元。</p> <p>(3) 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 10.00 万元。因此, 实际较水保方案减少了工程其它费用 10.00 万元。</p>		
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, 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。		
水土保持方案编制单位	南工设计(广东)有限公司	施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司 中建二局深圳发展建设有限公司
主体工程设计单位	深圳市高盛建筑设计有限公司	监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司
水土保持设施验收报告编制单位	深圳世源工程技术有限公司	建设单位	深圳市福欣制造产业发展有限公司
地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区 龙平西路 26 号简壹创业园 3104-2	地址	深圳市宝安区福海街道新田社区征程一路 福永第一工业村 4 号一层
联系人	谢尚宏	联系人	郭玉成
电话	18925066507	电话	18666239521
传真/邮编	518100	传真/邮编	518103

## 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：汇嘉产业大楼（原名深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉年华地块建设创新型产业用房项目）
  - ◆ 项目位置：深圳市宝安区福海街道和平同裕路南侧的区域，详见下图。



图 2-1 项目地理位置示意图

- ◆ 项目性质：房建
  - ◆ 建设性质：新建
  - ◆ 建设内容：本项目用地红线面积 10467.60m<sup>2</sup>，本项目新建 8 层的厂房 1 栋、4 层的商业楼 1 栋，配置地下室 2 层，以及连廊、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 <sup>2</sup>	10467.60	5	总建筑面积	m <sup>2</sup>	57403.00
2	8层的厂房	栋	1	6	计容建筑面积	m <sup>2</sup>	41900.00
3	4层的商业楼	栋	1	7	不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	15503.00
4	最大层数(地上/下)	/	8/2	8	建筑基底面积	m <sup>2</sup>	6034.57

- ◆ 项目用地：本项目建设用地面积 10855.79m<sup>2</sup>。其中，永久占地面积 10467.60m<sup>2</sup>、临时占地面积 388.19m<sup>2</sup>。
- ◆ 建设工期：本项目建设于 2023 年 11 月开工，于 2025 年 6 月完成永久性排水与绿化等设施的施工，项目的水土保持设施建设总工期 20 个月。
- ◆ 项目投资：本项目建设总投资 24958.31 万元
- ◆ 建设单位：深圳市福欣制造产业发展有限公司
- ◆ 主体设计单位：深圳市高盛建筑设计有限公司
- ◆ 监理单位：深圳市银建安工程项目管理有限公司
- ◆ 施工单位：中建二局第三建筑工程有限公司、中建二局深圳发展建设有限公司
- ◆ 水土保持方案编制单位：南工设计（广东）有限公司
- ◆ 水土保持施工图编制单位：深圳市高盛建筑设计有限公司
- ◆ 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海积冲积平原；本项目建设前，项目区以裸露地表为主，分布一定数量的建构筑物、硬化与林草植被，原地面高程 4.04m~5.15m，地势较为平坦，最大高差 1.11m，项目整体地形坡度<3°；现场复核期间，项目区现以建构筑物、道路与林草植被覆盖为主，现状地面设计标高 4.00m~4.80m。

### （2）工程地质情况

- ① 根据资料汇总，本项目所处区域自上而下分布：第四系全新统人工填土层（Q<sub>4</sub><sup>ml</sup>）、第四系全新统海冲积层（Q<sub>4</sub><sup>mc</sup>）、第四系残积层（Q<sup>el</sup>），下伏基岩为长城系混合花岗岩（ChF）。
- ② 根据资料汇总，本项目所处区域未发现活动断裂，区域地壳稳定性等级属于基本稳定区；未发现滑坡、危岩和崩塌、岩溶、泥石流、采空区、地面沉降、地裂缝、活动断裂等不良地质作用和地质灾害；场地内未发现埋藏的河道、沟浜、墓穴、防空洞等不利埋

藏物，场地稳定，适宜建设。

③ 根据资料汇总，本项目所处区域的特殊性岩土为人工填土。其中，人工填土层为工程建设平整场地时堆填而成，主要为黏性土，局部含有 10%~25%的碎石，其堆填年限大于 10 年，基本完成自重固结，人工填土层结构松散，均匀性差，渗透性不均匀，具有湿陷性，压缩性大，承载力低。

④ 根据资料汇总，本项目所处区域属于地质灾害不易发区。

⑤ 根据资料汇总，本项目所处区域的地下水类型主要为孔隙水与裂隙水，水位随季节变化，测得稳定水位埋深为 0.60m~2.80m，稳定水位高程为 1.72m~4.18m，水位年变幅为 0.50m~2.00m。

### (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江口流域坳劲涌。坳劲涌源自宝安立新水库，流经桥头、和平村，于福园二路西侧排入珠江口，流域面积 9.34km<sup>2</sup>，河道全长 5.06km，河床平均比降为 1.68‰。项目区与坳劲涌直线距离 136m，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；本项目建设前以裸露地表为主，分布一定数量的建构筑物、硬化与林草植被，项目区的土壤主要为赤红壤与人工填土。

- 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，压实后具有水稳定性好，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，水保方案编制阶段，本项目建设正在实施基坑支护与开挖等施工，项目区以裸露地表与松散土石砂料为主，施工通道沿线分布一定数量的板房与硬化设施，无可剥离的表层腐殖土，不涉及表土利用与保护。

### (6) 植被情况

根据资料汇总，本项目建设前，项目区以裸露地表为主，分布一定数量的建构筑物、硬化与林草植被，林草植被面积417.90m<sup>2</sup>，林草覆盖率3.85%；现场复核期间，项目区现以香柚、小叶紫薇、海桐球、灰茉莉、红花继木球、小叶翠芦莉、小叶栀子、马尼拉草等乔灌木地被为主，林草植被面积2863.55m<sup>2</sup>，林草覆盖率26.38%。

### (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，本项目所处区域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500t/km<sup>2</sup>•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，项目区分布市政道路、工业园区、待建

空地、裸露地表与林草植被，分布一定程度的水土流失，项目区的土壤侵蚀背景值为  $615\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。

### 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  $10855.79\text{m}^2$ ；本项目建设实际挖方总量  $9.90\text{ 万 m}^3$ ，填方总量  $1.29\text{ 万 m}^3$ ，借方总量  $1.19\text{ 万 m}^3$ ，借方全部外购，余方总量  $9.80\text{ 万 m}^3$ ，余方全部运至妈湾码头，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，以裸露地表为主，部分区域为建构筑物、硬化与林草植被，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、地下室及其基础施工、产业大楼周边道路浇筑、管线敷设、植被栽植等扰动地表的施工形成裸露地表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和平同裕路等市政道路、临近的工业园区与林草植被等设施形成了一定程度的泥沙淤积。

(2) 现场复核期间，本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，项目区中临时用地现以保留硬化的形式直接交还当地实施规划设施，本项目用地红线范围内现由建构筑物、产业大楼周边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，水土流失治理效果较好，项目区的土壤侵蚀模数综合值现已恢复至  $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，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) 2023 年 12 月, 建设单位委托南工设计(广东)有限公司编制完成《深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目水土保持方案报告表》(以下简称“水保方案”)。

(2) 2023 年 12 月 25 日, 深圳市宝安区水务局出具《深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目水土保持方案备案回执》(编号:深宝水水保备(2023)113号)同意本项目的水土保持方案备案。详见附件 1。

(3) 根据资料汇总, 本项目建设暂不涉及水保方案变更相关事宜。

##### 3.1.2 工程设计过程

(1) 2023 年 8 月, 深圳市长勘勘察设计有限公司编制完成《福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目技术报告》。

(2) 2023 年 8 月, 深圳市长勘勘察设计有限公司编制完成《深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目岩土工程详细勘察报告》。

(3) 2023 年 8 月, 中国建筑西南设计研究院有限公司编制完成《福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目方案设计》。

(4) 2023 年 10 月, 中国建筑西南设计研究院有限公司编制完成《福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目初步设计》。

(5) 2023 年 11 月, 中国建筑西南勘察设计研究院有限公司编制完成《福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目基坑支护工程施工图设计 版次 V1.0》。

(6) 2024 年 4 月, 深圳市高盛建筑设计有限公司编制完成《汇嘉产业大楼水土保持专业施工图》。

(7) 2025 年 5 月, 深圳市高盛建筑设计有限公司编制完成《汇嘉产业大厦竣工图设

计》。

## 3.2 水土保持设计情况

### 3.2.1 水土流失防治目标

根据备案的水保方案，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 基坑工程区

- A. 本项目建设现已于部分暂无施工的裸露地表与松散土方所处区域实施了临时性覆盖，可以避免降雨与地表径流冲刷，以及扬尘与土方散落等情况。
- B. 基坑土方后续开挖期间，主体工程设计于出土坡道顶端布设洗车池，冲洗出行车辆；洗车池一侧配置三级沉沙池，独立循环沉淀泥沙。
- C. 基坑开挖至设计标高后，主体工程设计沿基坑底部的开挖线内侧布设临时性排水沟与集水井，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沉沙设施内。
- 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，不利基坑内部的径流疏导，容易形成场地积水与泥沙漫溢，增加外排径流的泥沙含量，水保方案新增基坑开挖期间，于基坑内侧开挖动态排水沟与动态集水井，径流疏导至动态排水沟与动态集水井，经减缓流速与初步沉淀后，抽排至基坑顶部临时性排水沉沙设施内，项目建设期间可根据实际情况调整与优化。

- E. 水保方案新增临时覆盖暂未施工区域的裸露地表与松散土石砂料；雨水天气情况下，新增临时覆盖全部的裸露地表与松散土石砂料，避免径流冲刷与土石砂料滑落；新增

临时拦挡围护松散土方等区域，避免土石砂料散落与泥沙漫溢，以及应急支护临时排水沉沙等设施。

## ② 临建设施区

A. 按照封闭管理的要求，本项目建设现已结合现状设施沿项目区范围线内侧布置了施工围挡，形成了相对封闭的施工环境。

B. 本项目建设现已于施工出入口附近布设洗车槽，冲洗出行车辆，并与三级沉沙池多重沉淀泥沙。

C. 本项目建设正在沿基坑外侧构建基坑顶部排水沟，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，排至项目区北侧的三级沉沙池多重沉淀泥沙，再排入项目区以北的现状和平同裕路雨水管网。

D. 本项目建设现已于部分暂无施工的裸露地表与松散土方所处区域实施了临时性覆盖，可以避免降雨与地表径流冲刷，以及扬尘与土方散落等情况。

E. 针对主体工程设计暂无基坑顶部排水沟沿线的单级沉沙设计，不利减缓流速与沉淀径流夹带的泥沙，容易增加外排径流的泥沙含量，水保方案新增于基坑顶部排水沟沿线布设单级沉沙池，初步减缓流速与沉淀泥沙。

F. 临建设施施工区可见大面积的裸露地表与松散土石砂料，水保方案新增临时覆盖暂未施工的裸露作业面与松散土石砂料等区域；雨水天气情况下，新增临时覆盖全部裸露地表与松散土石砂料等区域，避免径流冲刷与土石砂料滑落；新增临时拦挡围护松散土石砂料等区域，避免土石散落与泥沙漫溢，以及应急支护临时排水沉沙等设施。

## （2）地上建筑物施工期

### ① 道路等设施施工区

A. 主体工程设计暂定于道路等设施沿线布置的永久性室外雨水管网（DN200~DN400）与盖板排水沟（宽0.3m×深0.3m），结合园林绿化所处区域的永久性室外雨水管网形成互连互通的排水体系，有序疏导沿线的降雨与地表汇水至项目区北侧的

和平同裕路现状雨污水管网；并考虑布置永久性的雨水蓄水池，将汇集的雨水处理后，用于园林绿化与地面冲洗等用水，进一步提高雨水利用率。

B. 主体工程设计于道路等设施沿线布置透水砖铺装，可进一步增加地表径流下渗率。

C. 道路等设施施工期间将形成一定数量的松散土石砂料临时堆放于施工场地一侧，容易形成土石砂料散落，施工裸露面在降雨与径流冲刷下容易形成场地泥泞与泥沙漫溢，水保方案新增临时覆盖暂未施工区域的松散土石砂料与裸露地表；雨水天气情况下，新增临时覆盖全部的松散土石砂料与裸露地表，避免径流冲刷与土石砂料滑落；新增临时拦挡围护松散土石砂料，避免土石砂料散落与泥沙漫溢，以及应急支护排水沉沙等设施。

## ② 绿化施工区

A. 主体工程设计暂定于绿化施工区沿线布置的永久性室外雨污水管网（DN200~DN400），结合道路等设施所处区域的永久性室外雨污水管网形成互连互通的排水体系，有序疏导沿线的降雨与地表汇水至项目区北侧的和平同裕路现状雨污水管网。

B. 主体工程设计利用项目区可绿化区域打造层次丰富的园林景观绿化。

C. 鉴于绿化与管网等设施施工将在施工区域形成一定数量的裸露地表与松散土方，容易形成土方散落，裸露地表在降雨与径流冲刷下容易形成场地泥泞与泥沙漫溢，水保方案新增临时覆盖暂未施工区域的松散土方与裸露地表；雨水天气情况下，新增临时覆盖全部的松散土方与裸露地表，避免径流冲刷与土方滑落；新增临时拦挡围护松散土方，避免土方散落与泥沙漫溢，以及应急支护排水沉沙等设施。

D. 鉴于项目完工后，施工临时用地将随即实施规划设施的实施，水保方案新增项目完工后，拆除施工临建设施与清运施工废材废料，清理与整治该临时占地后，直接交付当地实施规划设施，本项目不再另行布设植草覆绿等措施。

E. 主体设施施工期间，该区域将可能形成一定数量的裸露地表与松散土石砂料，以及场地清理与整治期间，将形成一定数量的渣土废料与大面积的裸露地表，水保方案新增临时覆盖暂未施工的裸露面与松散土石砂料；雨水天气情况下，新增临时覆盖全部裸露面与

松散土石砂料，必要区域采用临时拦挡围护松散土石砂料与应急支护临时排水沉沙设施等必要区域。

### ③ 其余区域

A. 鉴于项目完工后，施工临时用地将随即实施规划设施的实施，水保方案新增项目完工后，拆除施工临建设施与清运施工废材废料，清理与整治该临时占地后，直接交付当地实施规划设施，本项目不再另行布设植草覆绿等措施。

B. 主体设施施工期间，该区域将可能形成一定数量的裸露地表与松散土石砂料，以及场地清理与整治期间，将形成一定数量的渣土废料与大面积的裸露地表，水保方案新增临时覆盖暂未施工的裸露面与松散土石砂料；雨水天气情况下，新增临时覆盖全部裸露面与松散土石砂料，必要区域采用临时拦挡围护松散土石砂料与应急支护临时排水沉沙设施等必要区域。

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	水土流失防治分区	水土保持措施名称	单位	主体已列措施工程量	水保方案新增措施工程量	工程量合计
基坑施工期	基坑工程区	洗车池	座	1	/	1
		基坑底部排水沟	m	324	/	324
		动态排水沟	m	/	648	648
		集水井	座	7	/	7
		动态集水井	座	/	14	14
		三级沉沙池	座	1	/	1
		临时拦挡	m	/	80	80
		临时覆盖	m <sup>2</sup>	98	8550	8648
基坑施工期	临建设施区	施工围挡	m	348	/	348
		洗车槽	座	1	/	1
		基坑顶部排水沟	m	498	/	498
		单级沉沙池	座	/	7	7
		三级沉沙池	座	1	/	1
		临时拦挡	m	/	25	25
		临时覆盖	m <sup>2</sup>	25	2350	2375

主体工程施工时序	水土流失防治分区	水土保持措施名称	单位	主体已列措施工程量	水保方案新增措施工程量	工程量合计
地上建筑物施工期	道路等设施施工区	雨水管网	m	252	/	252
		盖板排水沟	m	43	/	43
		雨水蓄水池	座	1	/	1
		透水铺装	m <sup>2</sup>	296.60	/	296.60
		临时拦挡	m	/	35	35
		临时覆盖	m <sup>2</sup>	/	4250	4250
	绿化施工区	雨水管网	m	44	/	44
		园林绿化	m <sup>2</sup>	2860.84	/	2860.84
		临时拦挡	m	/	25	25
		临时覆盖	m <sup>2</sup>	/	2900	2900
	其余区域	土地整治	m <sup>2</sup>	/	388.19	388.19
		临时拦挡	m	/	5	5
		临时覆盖	m <sup>2</sup>	/	400	400

## 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 10855.79m<sup>2</sup>。其中，永久占地面积 10467.60m<sup>2</sup>、临时占地面积 388.19m<sup>2</sup>。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 10855.79m<sup>2</sup>。其中，永久占地面积 10467.60m<sup>2</sup>、临时占地面积 388.19m<sup>2</sup>。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无变化，不涉及《生产建设项目水土保持方案管理办法》（水利部令第 53 号，自 2023 年 3 月 1 日起施行）中关于水土流失防治责任范围增加 30%以上的，生产建设单位应当补充或者修改水土保持方案，报原审批部门审批的相关条款。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	实际较水保方案计列增(+)-减(-)	按百分比计列实际较水保方案增(+)-减(-)	防治责任范围	项目运行期较建设期增(+)-减(-)	
1	永久占地面积	m <sup>2</sup>	10467.60	10467.60	/	/	10467.60	/	/
2	临时占地面积	m <sup>2</sup>	388.19	388.19	/	/	/	-388.19	/
3	合计	m <sup>2</sup>	10855.79	10855.79	/	/	10467.60	-388.19	/

#### (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，本项目建设期间的施工临时占地现以保留硬化的形式直接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 10467.60m<sup>2</sup>，均为永久占地面积，详见表 4-1。

## 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；项目区内布设临时性排水与沉沙措施，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，除施工临时占地现以保留硬化的形式直接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、产业大楼周边道路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与排水措施、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，本项目建设实施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透水铺装355m<sup>2</sup>、盖板排水沟393m、雨水管线360m、雨水蓄水池1座，实施时间为2025年3月至2025年6月。

① 本项目建设实际于产业大楼周边道路等设施沿线布设透水铺装，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355m<sup>2</sup>，实施时间为2025年3月至2025年6月。

② 本项目建设实际沿项目用地红线范围内的建构筑物周边、产业大楼周边道路沿线、园林绿化及其周边布设了盖板排水沟，结合室外雨水管线等排水设施构成互连互通的排水沉沙体系，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；同时布置永久性的雨水蓄水池，将汇集的雨水处理后，用于园林绿化与地面冲洗等用水，进一步提高雨水利用率。累计完成盖板排水沟 393m、雨水管线 1580m 与雨水蓄水池 1 座，实施时间为 2025 年 2 月至 2025 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	实际较水保方案计列增（+）减（-）	备注
1	透水铺装	m <sup>2</sup>	296.60	355.00	+58.40	/
2	盖板排水沟	m	43	393	+350	/
3	雨水管线	m	296	360	+64	/
4	雨水蓄水池	座	1	1	/	/
5	土地整治	m <sup>2</sup>	388.19	/	-388.19	/

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 水保方案备案后，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，进一步优化与细化了永久性铺装场地、硬化场地的布局及其工程量，于产业大楼周边道路沿线增加了透水性铺装布局与面积。因此，实际较水保方案增加透水铺装面积 58.40m<sup>2</sup>。
- 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，沿产业大楼周边道路一侧、园林绿化沿线增加了盖板排水沟与雨水管线。因此，实际较水保方案增加盖板排水沟 350m 与雨水管线 64m。

- ③ 水保方案计划本项目完工后，补充全面清理清运施工临建设施与施工废材废料，整治场地后，交付当地恢复原有与规划土地利用类型；本项目实际建设以保留硬化的形式

直接交还当地实施规划设施，不再考虑土地整治措施。因此，实际较水保方案减少土地整治面积 389.19m<sup>2</sup>。

### (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，有序减缓汇水流速与增加地表径流下渗、汇集沿线的地表径流，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

	
透水铺装现状	透水铺装现状
	
透水铺装现状	雨水管线的雨水口与现状



### 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，本项目建设实际于项目用地红线内的建构筑物周边与屋

顶、产业大楼的道路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。累计完成园林绿化 2863.55m<sup>2</sup>，实施时间为 2025 年 3 月至 2025 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，本项目建设实际较水保方案计列的植物措施增加工程量 2.71m<sup>2</sup>，按百分比计列实际较水保方案增加 0.09%，不涉及《生产建设项目水土保持方案管理办法》（水利部令第 53 号，自 2023 年 3 月 1 日起施行）中关于植物措施总面积减少 30%以上的，生产建设单位应当补充或者修改水土保持方案，报原审批部门审批的相关条款。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	实际较水保方案计列增（+）减（-）	按百分比计列实际较水保方案增（+）减（-）
1	园林绿化	m <sup>2</sup>	2860.84	2863.55	+2.71	+0.09%

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为水保方案备案后，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、产业大楼周边道路等设施的布设布局，完善了建筑物屋顶绿化配置，相应调整了园林绿化布设布局，增加了园林绿化工程量。因此，实际较水保方案增加园林绿化 2.71m<sup>2</sup>。

### （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以保留硬化的形式直接交还当地实施规划设施，项目用地红线范围内除由建构筑物、产业大楼周边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，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
	
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措施主要包括施工围挡 348m、洗车池 1

座、洗车槽 1 座、基坑顶部排水沟 495m、基坑底部排水沟 318m、动态排水沟 620m、单级沉沙池 7 座、集水井 5 座、动态集水井 11 座、三级沉沙池 2 座、临时拦挡 85m、临时覆盖 32500m<sup>2</sup>。临时措施实施时间为 2023 年 11 月至 2025 年 6 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，结合项目区四周的地形条件与现状设施构建了施工围挡，形成相对封闭施工环境。累计实施施工围挡 348m。

#### ② 洗车设施措施

本项目建设期间，于和平同裕路侧的施工出入口布设了洗车池、洗车槽与沉沙设施，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 1 座、洗车槽 1 座与三级沉沙池 1 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，排至项目区北侧的三级沉沙池，经多重沉淀后排至和平同裕路市政管线；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 495m、基坑底部排水沟 318m、动态排水沟 620m、单级沉沙池 7 座、集水井 5 座、动态集水井 11 座、三级沉沙池 1 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等区域实施了临时性覆盖措施。累计实施临时拦挡 85m、临时覆盖 32500m<sup>2</sup>。

## (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	348	348	/	/
2	洗车池	座	1	1	/	/
3	洗车槽	座	1	1	/	/
4	基坑顶部排水沟	m	498	495	-3	/
5	基坑底部排水沟	m	324	318	-6	/
6	动态排水沟	m	648	620	-28	/
7	单级沉沙池	座	10	7	-3	/
8	集水井	座	7	5	-2	/
9	动态集水井	座	14	11	-3	/
10	三级沉沙池	座	2	2	/	/
11	临时拦挡	m	170	85	-85	/
12	临时覆盖	m <sup>2</sup>	18582	32500	+13918	/

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, 根据施工场地实际布局与地形条件, 相应优化了基坑顶部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, 实际较水保方案计列减少基坑顶部排水沟 3m、基坑底部排水沟 6m、动态排水沟 28m、单级沉沙池 3 座、集水井 2 座与动态集水井 3 座。

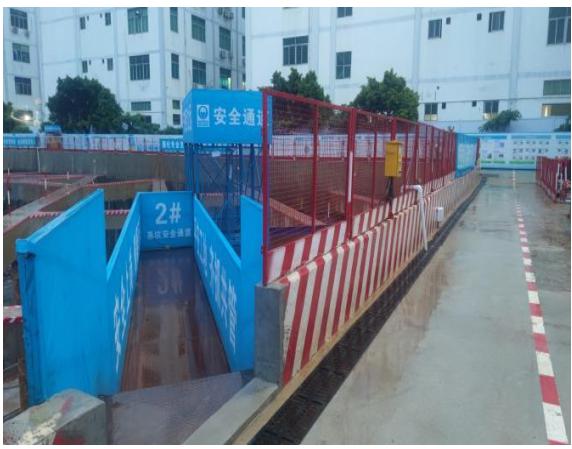
② 本项目建设期间, 结合各个施工阶段实际的裸露地表与松散土石砂料分布情况、堆放方式, 实际以临时覆盖为主, 相应增加了临时覆盖的应用, 合理减少了临时拦挡的工程量。因此, 实际较水保方案计列增加临时覆盖 13918m<sup>2</sup>、减少临时拦挡 75m。

### (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

	
洗车槽运行情况	基坑顶部排水沟运行情况
	
施工围挡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	基坑顶部排水沟运行情况
	
施工围挡运行情况	基坑底部排水沟运行情况
	
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
临时拦挡防护情况	临时拦挡防护情况

## 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

根据备案的水保方案，本项目建设预计水土保持总投资 210.20 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 243.29 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	34.11	63.70	+29.59
1	透水铺装	11.86	14.20	+2.34
2	盖板排水沟	2.04	3.50	+1.46
3	雨水管线	11.11	30.00	+18.89
4	雨水蓄水池	9.00	16.00	+7.00
5	土地整治	0.10	/	-0.10
	第二部分 植物措施	71.52	75.00	+3.48
1	园林绿化	71.52	75.00	+3.48
	第三部分 临时措施	82.24	94.30	+12.06
1	施工围挡	16.04	16.04	/
2	洗车池	4.50	4.50	/
3	洗车槽	1.50	1.50	/
4	基坑顶部排水沟	22.75	22.61	-0.14
5	基坑底部排水沟	14.80	14.53	-0.27
6	动态排水沟	0.52	0.50	-0.02
7	单级沉沙池	1.07	0.75	-0.32
8	集水井	1.26	0.36	-0.90
9	三级沉沙池	0.74	0.74	/
10	动态集水井	0.07	0.06	-0.01
11	临时拦挡	0.40	0.20	-0.20
12	临时覆盖	18.59	32.51	+13.92
	第四部分 工程建设其他费用	20.22	10.22	-10.00
	第五部分 基本预备费	2.04	/	-2.04
	第六部分 水土保持补偿费	0.065136	0.065136	/
	水土保持投资合计	210.20	243.29	+33.09

综上所述，项目建设实际较水保方案增加了水土保持投资 33.09 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 29.59 万元，主要原因如下：

A. 水保方案备案后，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，进一步优化与细化了永久性铺装场地、硬化场地的布局及其工程量，于产业大楼周边道路沿线增加了透水性铺装布局与面积。因此，实际较水保方案增加透水铺装投资 2.34 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，沿产业大楼周边道路一侧、园林绿化沿线增加了盖板排水沟与雨水管线。因此，实际较水保方案增加盖板排水沟投资 1.46 万元、雨水管线投资 18.89 万元与雨水蓄水池投资 7.00 万元。

C. 水保方案计划本项目完工后，补充全面清理清运施工临建设施与施工废材废料，整治场地后，交付当地恢复原有与规划土地利用类型；本项目实际建设以保留硬化的形式直接交还当地实施规划设施，不再考虑土地整治措施。因此，实际较水保方案减少土地整治投资 0.10 万元。

### ② 植物措施投资变化情况分析

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、产业大楼周边道路等设施的布设布局，完善了建筑物屋顶绿化配置，相应调整了园林绿化布设布局，增加了园林绿化工程量。因此，实际较水保方案增加园林绿化投资 3.48 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 12.06 万元。主要原因如下：

A. 本项目建设期间，根据施工场地实际布局与地形条件，相应优化了基坑顶部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

水保方案减少基坑顶部排水沟投资 0.14 万元、基坑底部排水沟投资 0.27 万元、动态排水沟投资 0.02 万元、单级沉沙池投资 0.32 万元、集水井投资 0.90 万元与动态集水井投资 0.01 万元。

B. 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 13.92 万元；减少临时拦挡投资 0.20 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 10.00 万元。因此，实际较水保方案减少了工程其它费用 10.00 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 2.04 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，提出了质量管理的目标，落实了质量管理的责任，确立了工程质量检验控制标准，实现工程质量管理制度化、规范化，行之有效的确保施工质量。

同时，建设单位建立和完善了项目法人责任制、招标投标制、工程监理制和合同管理制度，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，设计单位积为有序配合项目建设，派员参加了工程例会，听取与记录反馈了工程信息和意见，解答相关技术问题，确保施工单位按设计文件实施建设，并派员配合同各个相关单位、部门的协商协调工作。

此外，设计单位为了及时解决项目建设期间遇到的施工难点问题，提高设计后续服务质量，同参建各方代表进行了深入讨论与有效交流，充分听取了各方意见与建议，促进提

高了勘察设计质量。

### 5.1.3 监理单位质量保证体系和措施

监理单位根据合同要求组建总监理工程师办公室，全面负责合同规定的各项监理工作，以及驻地办公人员分别负责各项具体的日常监理工作。

同时，监理单位根据合同文件、监理规范与项目建设实际情况，分别组织编制了监理计划、监理实施细则等规章制度，明确了监理职责与分工，制定了各项监理工作程序，作为监理工作和监理程序的指导性文件，并在监理工作中逐步完善，同时建立了各项完善的管理办法与制度，形成了各项事务有落实、有反馈、有监督的监理机制，进一步加强了监理队伍建设和监理人员的管理。

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

### 5.1.4 施工单位质量保证体系和措施

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

同时，施工单位建立了以项目经理为第一质量责任人的质量保证体系，实行领导责任制；建立健全了质量管理体系，定期与不定期的检查工程质量，严格监督每道工序的质量；从严格技术把关入手，抓好施工生产全过程的质量管理，对项目施工进行全面的质量管理。

## 5.2 水土保持工程质量评价情况和结论

根据主体工程资料汇总, 本项目建设期间较为重视水土保持工作, 结合主体工程实施情况, 同步实施了各项水土流失防治措施, 并通过建立健全了原材料、中间产品和成品的抽样检查、试验等质量保证体系, 有效保证了工程质量。

### 5.2.1 工程质量评定标准

本项目的水土保持工程质量评定主要划分依据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006) 规定的工程质量评定规定, 分值和评定结果直接引用质量检测单位的质量检测结论。工程质量评定标准见下表。

表 5-1 工程质量评定标准一览表

质量等级	分值	单位工程	分部工程	单元(分项)工程
合格	70~95	(1)分部工程质量全部合格; (2)中间产品及原材料质量全部合格; (3)工程外观质量得分率达到 70%以上; (4)施工质量检验资料基本齐全。	(1)单元工程质量全部合格; (2)中间产品质量及原材料质量全部合格。	(1)工程材料符合设计和规范要求; (2)外型尺寸符合设计要求 (3)砼强度、砌石砂浆强度符合要求; (4)工程无建筑物变型、裂缝、缺陷、塌陷等情况。
优良	≥95	(1)分部工程质量全部合格; 其中有 50%以上达到优良, 主要分部工程质量优良, 且无施工质量事故; (2)中间产品及原材料质量全部合格; (3)工程外观质量得分率达到 85%以上; (4)施工质量检验资料基本齐全。	(1)单元工程质量全部合格; 其中 50%以上优良, 主要单元工程、重要隐蔽工程及关键部位的单元工程质量优良且无质量事故; (2)中间产品质量及原材料质量全部合格。	(1)工程材料符合设计和规范要求; (2)外型尺寸符合设计要求; (3)砼强度、砌石砂浆强度符合要求; (4)工程无建筑物变型、裂缝、缺陷、塌陷等情况。

### 5.2.2 工程质量检查内容

#### (1) 工程措施检查内容

- ① 检查施工记录、单元工程验收资料、监理工程师检查意见、完成的工程量;
- ② 检查工程材料是否符合设计和规范要求;
- ③ 通过查阅有关资料, 检查隐蔽工程;

- ④ 现场检查分部工程外型尺寸、外观情况等；
- ⑤ 检查砼强度、砌石砂浆标号是否符合要求；
- ⑥ 现场检查分部工程是否存在工程缺陷，如建筑物变形、裂缝、缺损、塌陷等及其处理情况；
- ⑦ 判定工程功能是否达到设计要求；
- ⑧ 工程总体评价是否达到质量标准，功能是否正常发挥，总体评价质量等级。

### **(2) 植物措施检查内容**

- ① 对重要单位工程，要全面核查植物措施生长状况（完成率、成活率和保存率）和林草植被种植面积；检查水土流失防治效果。
- ② 对其他单位工程，应核查主要部位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以保留硬化的形式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建筑物、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  $500\text{t/km}^2\cdot\text{a}$ 。

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，水保方案计列本项目的预计挖填土石方总量10.85万m<sup>3</sup>、征占地面积10855.79m<sup>2</sup>，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，由深圳市银建安工程项目管理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 2023 年 11 月，止于 2025 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，水行政主管部门不定期开展了水土保持监督检查工作，提出了监督检查意见，其中：

(1) 2024年1月23日的深圳市宝安区生产建设项目水土保持现场监督检查现场记录表  
-日常检查显示：

- ① 整改落实情况（上次检查整改要求）：/
- ② 整改落实情况：/
- ③ 水土流失隐患及危害总体评价（现场存在水土流失隐患问题，已造成水土流失危害情况。）：正在外运桩芯土，场地较为泥泞，施工出入口洗车池及配套三级沉沙池、以及沿线排水沟泥沙淤积较多，施工出入口排水出口日常封堵，场内泥水抽排至泥水沉淀箱，待沉淀完成再进行外排。水土流失隐患黄色（较大隐患）。
- ④ 整改要求（建设单位需整改完善内容）：1、及时清理疏通场内排水沟、洗车池及其配套沉沙措施，必要时加大清疏频次，可加设泥水分离设备和絮凝剂加速沉淀；2、场内超过 48 小时未施工裸露地表及裸露堆土及时落实防水土工布覆盖和沙袋拦挡措施，及时外运弃置土方，湿土晾晒后再外运，避免造成二次污染。

(2) 2024年3月20日的深圳市宝安区生产建设项目水土保持现场监督检查现场记录表  
-汛前检查显示：

- ① 水土流失隐患及危害总体评价（现场存在水土流失隐患问题，已造成水土流失危害情况。）：施工围挡已闭合，排水许可证已办理，场内正在进行冠梁施工和基坑出土，剩余出土方六万，基坑部分区域存在裸露情况，施工出入口洗车池及配套三级沉沙池，施工出入口排水出口日常封堵，场内泥水抽排至泥水沉淀箱，待沉淀完成再进行外排。水土流失隐患绿色（一般隐患）。

- ② 整改要求（建设单位需整改完善内容）：1、及时清理疏通场内排水沟、洗车池及其配套沉沙措施，必要时加大清疏频次，可加设泥水分离设备和絮凝剂加速沉淀。2、场

内超过24小时未施工裸露地表及裸露堆土及时落实防水土工布覆盖和沙袋拦挡措施，及时外运弃置土方，湿土晾晒后再外运，避免造成二次污染。3、加强出行施工车辆清洗工作，避免携带黄泥水出行影响周边市政道路和管网造成水土流失隐患。

(3) 2024年4月24日的深圳市宝安区生产建设项目水土保持现场监督检查现场记录表  
-日常检查显示：

① 整改落实情况（上次检查整改要求）：1、及时清理疏通场内排水沟、洗车池及其配套沉沙措施，必要时加大清疏频次，可加设泥水分离设备和絮凝剂加速沉淀。2、场内超过 24 小时未施工裸露地表及裸露堆土及时落实防水土工布覆盖和沙袋拦挡措施，及时外运弃置土方，湿土晾晒后再外运，避免造成二次污染。3、加强出行施工车辆清洗工作，避免携带黄泥水出行影响周边市政道路和管网造成水土流失隐患；

② 整改落实情况：1、抽排基坑水，排水沟有浮浆 2、未施工出土坡道已覆盖 3、有专人进行冲洗。

③ 水土流失隐患及危害总体评价（现场存在水土流失隐患问题，已造成水土流失危害情况。）：施工围挡已闭合，排水许可证已办理，基坑剩余出土1.5万土方，基坑区域积水较多，正在临时集水坑内进行沉淀，基坑内土方含水率较高，施工出入口洗车池及配套三级沉沙池，施工出入口排水出口已进行封堵，沿线排水沟存在部分浮浆，待沉淀完成再进行外排。水土流失隐患黄色（较大隐患）。

④ 整改要求（建设单位需整改完善内容）：1、及时清理疏通场内排水沟、洗车池及其配套沉沙措施，必要时加大清疏频次，可加设泥水分离设备。2、基坑未施工裸露地表及裸露堆土及时落实防水土工布覆盖措施和沙袋拦挡措施，及时外运弃置土方，湿土晾晒后再外运，避免造成二次污染，沿基坑底边缘布设临时排水沟和临时沉淀池，沉淀后进行抽排。3、加强出行施工车辆清洗工作，避免携带黄泥水出行影响周边市政道路和管网造成水土流失。

(4) 2024年5月8日的深圳市宝安区生产建设项目水土保持现场监督检查现场记录表-联合检查显示:

① 整改落实情况 (上次检查整改要求): 1、及时清理疏通场内排水沟、洗车池及其配套沉沙措施, 必要时加大清疏频次, 可加设泥水分离设备。2、基坑未施工裸露地表及裸露堆土及时落实防水土工布覆盖措施和沙袋拦挡, 及时外运弃置土方, 湿土晾晒后再外运, 避免造成二次污染, 沿基坑底边缘布设临时排水沟和临时沉淀池, 沉淀后进行抽排。3、加强出行施工车辆清洗工作, 避免携带黄泥水出行影响周边市政道路和官网造成水土流失。

② 整改落实情况: 1、沿线水保措施无明显淤积, 但水体较为浑浊, 需在装配式泥水箱内添加絮凝剂辅助沉淀过滤; 2、出土坡道两侧未施工裸露坡面部分落实了覆盖措施, 部分晾晒, 基坑底周边布设了临时排水土沟; 3、已落实。

③ 水土流失隐患及危害总体评价 (现场存在水土流失隐患问题, 已造成水土流失危害情况。): 施工围挡已闭合, 排水许可证已办理, 基坑剩余出土1.57万土方, 基坑出土坡道含水率较大, 需搅拌混凝土进行外运, 施工出入口多级沉沙池、基坑顶排水沟、沿线单级沉沙池和基坑底临时排水土沟内等水保措施均存在细密土壤颗粒, 水体略显混浊, 施工出入口排水出口已进行封堵, 待装配式泥水箱添加絮凝剂沉淀完成再进行外排。水土流失隐患绿色 (一般隐患)。

④ 整改要求 (建设单位需整改完善内容): 1、及时清理疏通场内排水沟、洗车池及其配套沉沙措施, 必要时加大清疏频次和, 保证排水达标, 场内沉沙效果较差, 可考虑添加设泥水分离设备和蓄水桶等其他辅助措施。2、基坑未施工裸露坡面及时落实防水土工布覆盖措施, 及时外运弃置土方, 湿土晾晒搅拌混凝土后再外运, 避免造成二次污染, 避免区外黄泥水污染。3、及时清理场外市政雨污水管网内的杂物。

(5) 2024年8月6日的深圳市宝安区生产建设项目水土保持现场监督检查现场记录表-日常检查显示:

① 整改落实情况（上次检查整改要求）：1、及时清理疏通场内排水沟、洗车池及其配套沉沙措施，必要时加大清疏频次和，保证排水达标，场内沉沙效果较差，可考虑添加设泥水分离设备和蓄水桶等其他辅助措施。2、基坑未施工裸露坡面及时落实防水土工布覆盖措施，及时外运弃置土方，湿土晾晒搅拌混凝土后再外运，避免造成二次污染，避免区外黄泥水污染。3、及时清理场外市政雨水管网内的杂物。

② 整改落实情况：1、沿线排水沉沙措施已清理疏通，无泥水；2、施工至主体结构，无弃置土方和裸露区域； 3、已清理。

③ 水土流失隐患及危害总体评价（现场存在水土流失隐患问题，已造成水土流失危害情况。）：施工围挡已闭合，洗车池已回填，场地均已硬化无裸露区域，沿线排水沟水质清澈。水土流失隐患绿色（轻微隐患）。

④ 整改要求（建设单位需整改完善内容）：1、定期清理疏通场内排水沉沙措施，混凝土车洗车避免直接排入排口附近，避免造成排口污染和淤堵。

（6）2025年2月18日的深圳市宝安区生产建设项目水土保持现场监督检查现场记录表  
-汛前检查显示：

① 水土流失隐患及危害总体评价（现场存在水土流失隐患问题，已造成水土流失危害情况。）：施工围挡已闭合，洗车池已回填，场地均已硬化无裸露区域，沿线排水沟存在淤积，总排口沉沙池存在明显淤积。水土流失隐患绿色（轻微隐患）。

② 整改要求（建设单位需整改完善内容）：1、及时清理疏通场内排水沉沙措施，避免造成排口污染和淤堵。2、尽快落实2025年水土保持渡汛方案；3、完工后及时开展水土保持专项设施验收工作。

（7）2025年4月16日的深圳市宝安区生产建设项目水土保持现场监督检查现场记录表  
-日常检查显示：

① 整改落实情况（上次检查整改要求）：1、及时清理疏通场内排水沉沙措施，避免造成排口污染和淤堵。2、尽快落实2025年水土保持度汛方案；3、完工后及时开展水土保持专项设施验收工作。

② 整改落实情况：1、已安排人员定期清理；2、已落实；3、项目未完工。

③ 水土流失隐患及危害总体评价（现场存在水土流失隐患问题，已造成水土流失危害情况。）：项目周边落实施工围挡，区内布设临时排水沟，排水出口布设多级沉沙池。1、项目场内存在约1000平方米裸露区域未及时绿化，防护措施不足；2、区内存在约1000立方米绿化堆土，临时防护措施不足。项目水土流失隐患一般。

④ 整改要求（建设单位需整改完善内容）：1、尽快落实项目绿化作业，对暂不施工的绿化池等裸露地表进行临时覆盖，对暂不使用的绿化堆土应根据水土保持方案做好防护措施；2、项目完工后应尽快开展水土保持设施验收相关工作，并向水行政主管部门备案。

现场复核期间，本项目建设现已完工，覆绿了项目区内全部的可绿化区域，并及时委托我公司编制水土保持设施验收报告等水土保持验收相关工作，符合水土保持要求，详见第4.3章。

综上所述，建设单位积极配合水行政主管部门对本项目水土流失防治工作的监督和管理，积极落实监督检查意见。详见附件10~附件16。

## 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，植物措施生长状况一般，结合建构筑物、产业大楼周边道路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  $500/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。

### (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)  $\times 100\%$ 。

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  $10855.79\text{m}^2$ ，通过各项水土保持措施的综合防治，结合建构筑物、产业大楼周边道路等设施覆盖，实际完成水土流失达标面积  $10851.79\text{m}^2$ 。其中，建构筑物、硬化等面积与以保留硬化的形式直接交还当地实施规划设施的面积合计  $7440.74\text{m}^2$ ，工程措施达标面积  $551.50\text{m}^2$ ，植物措施达标面积  $2849.52\text{m}^2$ 。经计算，项目区的水土流失总治理度  $99.83\%$ ，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 ( $\text{m}^2$ )	水土流失治理达标面积 ( $\text{m}^2$ )				水保方案确定的目标值 (%)	实际达到值 (%)
			建构筑物、硬化与直接交还当地的面积合计 ( $\text{m}^2$ )	工程措施达标面积	植物措施达标面积	小计		
1	项目区	10855.79	7436.74	551.50	2849.52	10837.76	98	99.83

### (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 2025 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以保留硬化的形式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、产业大楼周边道路、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<sup>2</sup>•a。经计算，项目区的土壤流失控制比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 (t/km <sup>2</sup> •a)	现状土壤侵蚀综合值 (t/km <sup>2</sup> •a)	水保方案确定的目标值	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妈湾码头，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，水保方案编制阶段，本项目建设正在实施基坑支护与开挖等施工，项目区以裸露地表与松散土石砂料为主，施工通道沿线分布一定数量的板房与硬化设施，无可剥离的表层腐殖土。因此，本项目建设不涉及表土保护率。

### (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 2863.55m<sup>2</sup>，林草植被达标面积 2849.52m<sup>2</sup>。经计算，项目区的林草植被恢复率 99.51%，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 <sup>2</sup> )	林草植被达标面积 (m <sup>2</sup> )	水保方案确定的目标值 (%)	实际达到值 (%)
1	项目区	2863.55	2849.52	99	99.51

#### **(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 10855.79m<sup>2</sup>，林草植被达标面积 2849.52m<sup>2</sup>。经计算，项目区的林草覆盖率 26.25%，未达到了水保方案确定的目标值，主要原因为项目建设临时占用的区域在项目完工后，以保留硬化的形式直接交付当地实施规划设施，不涉及植草覆绿等植物措施，可绿化面积偏少，未达到方案设定的目标值，满足南方红壤区一级防治标准。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 <sup>2</sup> )	林草植被达标面积 (m <sup>2</sup> )	方案确定目标值 (%)	实际达到值 (%)
1	项目建设区	10855.79	2849.52	27	26.25

## 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、更新了损坏与枯萎的林草植被。

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；现场复核期间，项目区中施工临时用地以保留硬化的形式直接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、产业大楼周边道路、永久性排水与透水铺装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 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，本项目的水土流失防治各项指标除施工临时占用的区域在项目完工后以保留硬化的方式直接交付当地实施规划设施，不涉及植草覆绿等植物措施，可绿化面积偏少，未达到水保方案确定的目标值外，其余各项水土流失防治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 99.83%，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 99.51%，林草植被覆盖率 26.25%。

(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，可以投入使用；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施工临时占用的区域在项目完工后，以保留硬化的形式直接交付当地实施规划设施，不涉及植草覆绿等植物措施，可绿化面积偏少，未达到水保方案确定的目标值外，其余各项水土流失防治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) 根据现场复核,项目区可见部分区域的林草植被枯萎,应加强施工管理,及时种植、抚育、补植、更新损坏与枯萎的林草植被,避免降雨与地表径流冲刷形成水土流失影响。

(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透水铺装、排水等设施,扶正补植受损的林草植被;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) 《深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目水土保持方案备案回执》(深圳市宝安区水务局, 编号: 深宝水水保备(2023) 113号, 2023 年 12 月 25 日)
- (2) 《深圳市人民政府关于宝安区 A426-0466 宗地等 6 项建设项目用地的批复》(深圳市人民政府, 深府函(2023) 73 号, 2023 年 4 月 26 日)
- (3) 《深圳市社会投资项目备案证》(深圳市宝安区发展和改革局, 备案编号: 深宝安发改备案(2023) 0486 号, 2023 年 5 月 15 日)
- (4) 《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宝安管理局, 地字第 4403062023YG0005313 号, 2023 年 8 月 23 日)
- (5) 《深圳市建筑物命名批复书》(深圳市规划和自然资源局宝安管理局, 深地名许字 BA202310633 号, 2023 年 12 月 6 日)
- (6) 《水土保持补偿费缴纳凭证》(2024 年 1 月 16 日)
- (7) 《建筑工程施工许可证》(深圳市宝安区住房和建设局, 工程编号: 2305-440306-04-05-50852703, 2024 年 3 月 14 日)
- (8) 《深圳市建设工程方案设计核查意见书》(深圳市规划和自然资源局宝安管理局, 深规划资源设方字 BA20240061 号, 2024 年 5 月 29 日)
- (9) 《深圳市企业投资项目备案证》(深圳市宝安区发展和改革局, 备案编号: 深宝安发改备案(2024) 990 号, 2024 年 8 月 8 日)
- (10) 《深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表》(2024 年 1 月 23 日)
- (11) 《深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表》(2024 年 3 月 20 日)
- (12) 《深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表》(2024 年 4 月 24 日)
- (13) 《深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表》(2024 年 5 月 8 日)

- (14) 《深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表》(2024年8月6日)
- (15) 《深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表》(2025年2月18日)
- (16) 《深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表》(2025年4月16日)
- (17) 《室外排水管网子分部(系统、子系统)工程质量验收记录》
- (18) 《绿化分部工程质量验收记录》

## 13.2 附图

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

# 深圳市宝安区水务局

编号：深宝水水保备〔2023〕114号

## 深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉年华 地块建设创新型产业用房项目水土保持方案备案 回执

深圳市福欣制造产业发展有限公司：

你公司申请的深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉年华地块建设创新型产业用房项目（项目代码：2305-440306-04-05-508527），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。



# 深圳市宝安区水务局

## 实施深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房水土保持方案告知书

深圳市福欣制造产业发展有限公司：

我局于2023年12月25日对你公司申请的深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房水土保持方案进行备案。为做好该项目水土保持工作，切实防治项目建设水土流失，依据《中华人民共和国水土保持法》、《广东省水土保持条例》、《深圳经济特区水土保持条例》等相关规定，现告知如下：

一、落实水土保持后续设计工作。按照备案的水土保持方案，做好水土保持初步设计和施工图设计；主体工程初步设计和施工图设计审查时，应同时审查水土保持设施设计内容。

二、加强水土保持管理工作。落实水土保持专项投资，将水土流失防治内容和责任落实到招投标文件和施工合同中，确保水土保持设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。

三、做好水土流失防治工作。合理安排施工时序和水土保持措施实施进度，施工过程中要落实好覆盖、拦挡、排水、沉砂等相关防护措施，严格控制施工期可能造成的水土流失，实现水土流失防治目标；主要土石方工程作业应避开雨季。

四、做好水土保持监测工作。加强项目建设水土流失动态监控，汛期向市、区水务行政主管部门提交水土保持监测月报，非汛期向市、区水务行政主管部门提交水土保持监测季报。

五、落实开工报告制度。在项目开工建设后十五个工作日内向市、区水务行政主管部门书面报告开工信息。

六、落实水土保持方案变更备案工作。项目建设的地点、规模

如发生重大变化，或者水土保持方案实施过程中措施发生重大变更，应当补充或者修改水土保持方案，报水务行政主管部门备案。在水土保持方案确定的弃渣场外新设弃渣场的，或者需要提高弃渣场堆渣量达到20%以上的，应当在弃渣前编制水土保持方案（弃渣场补充）报告书，报市、区水务行政主管部门备案。

七、落实水土保持设施验收工作。项目在竣工验收前，你公司应对水土保持设施进行自主验收。水土保持设施自主验收合格的，自验收合格之日起十五日内，将水土保持验收相关资料报送水务主管部门备案。水土保持设施未经验收或者验收不合格的，生产建设项目不得投产使用。

八、配合做好监督检查工作。市、区水务行政主管部门将对水土保持方案的实施情况进行监督检查时，你公司应配合做好相关工作。

如违反上述告知事项，将承担相应的法律责任。



# 深 圳 市 人 民 政 府

深府函〔2023〕73号

## 深圳市人民政府关于宝安区A426-0466宗地等6项建设项目用地的批复

市规划和自然资源局：

《市规划和自然资源局关于提请市政府批复宝安区A426-0466宗地等6项建设项目用地的请示》（深规划资源〔2023〕242号）收悉。现批复如下：

一、原则同意宝安区A426-0466宗地等6项建设项目用地。请你单位会同有关部门根据本批复办理相关用地手续。涉及农用地或未利用地的具体建设项目供地情况须按规定报省自然资源厅备案。

二、请依照有关规定发布公告，保障相关土地权利人的知情权。

附件：市政府审议项目一览表

(此页无正文)



# 市政府审议项目一览表

## (市政府七届 74 次常务会议审议)

项目序号: 第1项, 共6项  
项目用地类别: 工业用地(5项)

建设项目基本情况	项目名称	宝安区 A426-0466 宗地	用地单位	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	规划情况	国土空间规划 (土地利用总体规划)	符合。
	申请用地面积	88586.15 平方米 (11-02 地块 47112.95 平方米、11-03-02 地块 41473.2 平方米)	用地位置	宝安区燕罗街道		法定图则	1. 普通工业用地, 11-03-02 地块容积率 4.2, 11-02 地块容积率 4.1。 2. 规定建筑面积 367353 平方米, 其中地上规定建筑面积 367353 平方米, 包括 11-03-02 地块建筑面积 174190 平方米(含厂房 129001 平方米、宿舍 33269 平方米、商业 9000 平方米、食堂 2500 平方米、信息通信单元机房 70 平方米、物业服务用房 350 平方米), 11-02 地块建筑面积 193163 平方米(含厂房 136247 平方米、宿舍 16900 平方米、商业 7000 平方米、办公 29636 平方米、食堂 3000 平方米、物业服务用房 380 平方米)。
权属情况	1. 征转地情况: 全部位于罗田社区土地整备利益统筹范围。 2. 未涉及已出让用地及已批非农建设用地。				其他相关管控线情况	申请用地进入轨道 26 号线规划控制区 4492.81 平方米, 该范围内禁止任何建筑物(含地上地下, 包括围护结构锚索等)侵入, 请市住房和建设局在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》《桩基础施工许可证》《建设工程施工许可证》时予以落实。	
市或区政府相关协调情况	1. 2023 年 2 月 21 日,《市规划和自然资源局 2023 年第 3 次局长办公会议纪要》(市规划和自然资源局会议纪要[2023]39 号): 原则同意该项目, 要求按程序报市政府审批。 2. 2023 年 3 月 16 日,《关于审议 A426-0466 宗地等 7 项“工业上楼”项目规划和土地供应方案等事宜的会议纪要》(市政府办公会议纪要 2023 年第 28 号): 原则同意该项目的规划和土地供应方案, 依程序提请市政府常务会议审议。 3. 2023 年 4 月 18 日, 市政府七届 74 次常务会议审议通过该项建设项目用地。					不涉及农用地、未利用地。	
各部门意见	1. 生态环境部门意见。《市生态环境局宝安管理局关于反馈宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 申请用地范围涉及重点行业企业宝祥真空镀膜(深圳)有限公司, 该地块所属重点企业区域已纳入疑似污染地块管理, 需按要求开展土壤污染状况调查。《市生态环境局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 项目入驻前应结合实际建设内容依法办理环评审批或备案手续。试点项目空间布局要考虑周边居住等人居敏感点的分布情况。项目在开发建设过程中应采取有效措施防止造成生态破坏和环境污染。 2. 城管部门意见。《宝安区城市管理综合执法局关于宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 如需办理占用城市公共绿地、砍伐及迁移城市树木的, 请按程序另行申报。《市城市管理综合执法局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 申请用地涉及树木迁移, 需制定科学合理的移植方案, 开展专家论证、公示、现场核查、报审、行政许可等工作。 3. 改发部门意见。《宝安区发展改革局关于宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的函的复函》: 无意见。《市发展和改革委员会关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 确保相关“工业上楼”项目于 2023 年 6 月底前动工。 4. 工信部门意见。《宝安区工业和信息化局关于反馈宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的函》: 无意见。《市工业和信息化局关于 A426-0466 宗地等 7 项“工业上楼”项目规划和土地供应等方案的意见》: 产业监管协议应增加产业发展方向、租金价格、自持比例等重点事项, 建议不再单独研究制定“工业上楼”项目统一的产业监管协议模板。 5. 住建部门意见。《宝安区住建局关于征求宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市住房和建设局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 建议用地报审意见中“配套宿舍建设面积纳入保障性租赁住房统计”的表述, 改修为“配套宿舍为宿舍型保障性租赁住房”, 同时结合园区生产、生活实际需求落实申请用地中配建≥5%规划厂房容积的宿舍型保障性租赁住房。 6. 交通部门意见。《市交通运输局宝安管理局关于反馈宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市交通运输局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的函》: 无意见。 7. 水务部门意见。《宝安区水务局关于反馈宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市水务局关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地征求意见的复函》: 未来若有再生水利用需求, 可通过建设再生水支管或车载取水形式利用再生水。应按要求开展水资源论证区域评估工作。地块内有现状小区排水管线, 如需废除须征求属地排水主管部门意见。 8. 文物行政部门意见。《宝安区文化广电旅游体育局关于征求宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市文化广电旅游体育局关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 未涉及已公布的不可移动文物及划定的地下文物埋藏区, 对该建设项目建设用地无意见。建设单位应组织具有考古发掘资质的单位开展工程建设用地范围内的文物考古调查与勘探工作。文物考古调查、勘探中发现文物的, 建设单位应及时上报文物部门并按相关规定实施。 9. 应急部门意见。《宝安区应急管理局关于宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案征求意见的复函》: 无意见。《市应急管理局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 申请用地周边未涉及危险化学品生产企业、带储存经营企业以及加油站, 无意见。 10. 国资部门意见。《宝安区国资委关于征求宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市国资委关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 无意见。 11. 司法部门意见。《市司法局关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地的意见》: 申请用地涉及法定图则调整, 建议报市政府审议前完成规划调整工作。				1. 用地单位: 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司(宝投实业集团有限公司下属深圳市宝投置业有限公司全资子公司) 2. 用地面积: 88586.15 平方米 3. 土地用途: 普通工业用地 4. 建设类型: 只租不售的创新型产业用房 5. 土地供应方式: 协议出让 6. 土地使用期限: 50 年 7. 项目类型: 20 大先进制造业园区(燕罗先进制造业园区) 8. 产业类别: 拟出租对象为智能网联汽车领域 9. 权利限制: (1) 厂房、宿舍、食堂、商业、办公均不得转让; (2) 信息通信单元机房产权归政府, 建成后无偿移交; (3) 物业服务用房属全体业主所有, 不得转让 10. 地价计收原则: 申请用地地价按照《深圳市地价测算规则》计收, 其中, 产业主管部门书面意见及产业发展监管协议中明确出租对象符合《深圳市地价测算规则》附表 4 序号 1 情形的, 适用产业发展导向修正系数		
报审意见					综合相关部门意见, 拟同意用地申请, 以协议出让方式供应土地, 用地单位为深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司, 用地面积 88586.15 平方米(11-02 地块 47112.95 平方米、11-03-02 地块 41473.2 平方米), 土地用途为普通工业用地, 土地使用期限 50 年, 建设只租不售的创新型产业用房。 同时, 有以下工作需要进一步落实: 1. 根据《协议出让国有土地使用权规定》相关规定, 申请用地如经土地市场动态监测与监管系统公示后, 有两个或者两个以上意向用地者, 将按照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》, 转为挂牌方式出让。 2. 申请用地地价按照《深圳市地价测算规则》计收, 其中, 产业主管部门书面意见及产业发展监管协议中明确出租对象符合《深圳市地价测算规则》附表 4 序号 1 情形的, 适用产业发展导向修正系数。 3. 申请用地厂房、宿舍、食堂、商业、办公均不得转让; 信息通信单元机房产权归政府, 建成后无偿移交; 物业服务用房属全体业主所有, 不得转让。 4. 配套宿舍为宿舍型保障性租赁住房, 由市住房和建设局在《项目认定书》中予以认定并明确配租对象、租金标准、运营管理及后续监管等事宜。 5. 请宝安区政府在签订土地使用权出让合同前完成土地整备、地上建筑物拆除、土壤污染状况调查等工作; 完善地块周边道路等市政配套, 与主体项目同步设计、施工、验收和交付使用; 统筹做好产业发展监管协议拟定、审查和签订工作; 在项目建成后按照市创新型产业用房及其他有关政策规定管理运营。 6. 申请用地进入轨道 26 号线规划控制区 4492.81 平方米, 该范围内禁止任何建筑物(含地上地下, 包括围护结构锚索等)侵入, 请市住房和建设局在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》《桩基础施工许可证》《建设工程施工许可证》时予以落实。 7. 请用地单位落实海绵城市建设、绿色建筑、装配式建筑、建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定, 并做好地质灾害防护措施, 按照相关要求办理林木砍伐或迁移手续, 按照文物行政部门要求完成考古调查、勘探工作并落实相关文物保护要求, 落实生态环境部门环境影响评价和防止环境污染等要求, 落实水务部门再生水利用、水资源论证区域评估和排水要求。报请市政府审议。		
					审定意见	同意。	

# 市政府审议项目一览表

## (市政府七届 74 次常务会议审议)

项目序号: 第 2 项, 共 6 项  
项目用地类别: 工业用地 (5 项)

建设项目 基本情况	项目名称	宝安区 A426-0467 宗地	用地单位	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司
	申请用地 面积	63443.83 平方米 (13-02-01 地块 33171.83 平方米, 13-02-04 地块 30272 平方米)	用地位置	宝安区燕罗街道
权属情况	1. 征转地情况: 申请用地全部位于罗田社区土地整备利益统筹范围。 2. 未涉及已出让用地及已批非农建设用地。			
市或区政府 相关协调情况	1. 2023 年 2 月 21 日,《市规划和自然资源局 2023 年第 3 次局长办公会议纪要》(市规划和自然资源局会议纪要〔2023〕39 号): 原则同意该项目, 要求按程序报市政府审批。 2. 2023 年 3 月 16 日,《关于审议 A426-0466 宗地等 7 项“工业上楼”项目规划和土地供应方案等事宜的会议纪要》(市政府办公会议纪要 2023 年第 28 号): 原则同意该项目的规划和土地供应方案, 依程序提请市政府常务会议审议。 3. 2023 年 4 月 18 日, 市政府七届 74 次常务会议审议通过该项目用地。			
各部门 意见	1. 生态环境部门意见。《市生态环境局宝安管理局关于反馈宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无需开展土壤污染状况调查。《市生态环境局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 项目入驻前应结合实际建设内容依法办理环评审批或备案手续。试点项目空间布局要考虑周边居住等人居敏感点的分布情况。项目在开发建设中应采取有效措施防止造成生态破坏和环境污染。 2. 城管部门意见。《宝安区城市管理和综合执法局关于宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 如需办理占用城市公共绿地、砍伐及迁移城市树木的, 请按程序另行申报。《市城市管理和综合执法局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 申请用地涉及树木迁移, 需制定科学合理的移植方案, 开展专家论证、公示、现场核查、报审、行政许可等工作。 3. 发改部门意见。《宝安区发展改革局关于宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的函的复函》: 无意见。《市发展和改革委员会关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 确保相关“工业上楼”项目于 2023 年 6 月底前动工。 4. 工信部门意见。《宝安区工业和信息化局关于反馈宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的函》: 无意见。《市工业和信息化局关于 A426-0466 宗地等 7 项“工业上楼”项目规划和土地供应等方案的意见》: 产业监管协议应增加产业发展方向、租金价格、自持比例等重点事项; 建议不再单独研究制定“工业上楼”项目统一的产业监管协议模板。 5. 住建部门意见。《宝安区住建局关于征求宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市住房和建设局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 建议用地报审意见中“配套宿舍建设面积纳入保障性租赁住房统计”的表述, 修改为“配套宿舍为宿舍型保障性租赁住房”, 同时结合园区生产、生活实际需求落实申请用地中配建 5% 规划厂房容积的宿舍型保障性租赁住房。 6. 交通部门意见。《市交通运输局宝安管理局关于反馈宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市交通运输局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的函》: 无意见。 7. 水务部门意见。《宝安区水务局关于反馈宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市水务局关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地征求意见的复函》: 未来若有再生水利用需求, 可通过建设再生水支管或车载取水形式利用再生水。应按要求开展水资源论证区域评估工作。地块内有现状小区排水管线, 如需废除须征求属地排水主管部门意见。 8. 文物行政部门意见。《宝安区文化广电旅游体育局关于征求宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市文化广电旅游体育局关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 未涉及已公布的不可移动文物及划定的地下文物埋藏区, 对该建设项目用地无意见。建设单位应组织具有考古发掘资质的单位开展工程建设用地范围内的文物考古调查与勘探工作。文物考古调查、勘探中发现文物的, 建设单位应及时上报文物部门并按相关规定实施。 9. 应急部门意见。《宝安区应急管理局关于宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案征求意见的复函》: 无意见。《市应急管理局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 申请用地周边未涉及危险化学品生产企业、带储存经营企业以及加油站, 无意见。 10. 司法部门意见。《市司法局关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地的意见》: 申请用地涉及法定图则调整, 建议报市政府审议前完成规划调整工作。 11. 国资部门意见。《宝安区国资局关于征求宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市国资委关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 无意见。			

规划情况	国土空间规划 (土地利用总体规划)	符合。
	法定图则	1. 普通工业用地, 容积率 5.3。 2. 规定建筑面积 334900 平方米, 其中地上规定建筑面积 334900 平方米, 包括 13-02-01 地块建筑面积 175500 平方米 (含厂房 131700 平方米、食堂及宿舍等配套设施 43800 平方米), 13-02-04 地块建筑面积 159400 平方米 (含厂房 119600 平方米、食堂及宿舍等配套设施 39800 平方米)。
	其他相关管控线 情况	均不涉及。
农转用 情况	占用农用地 0.0163 公顷, 农转用方案已经宝安区政府审议通过。	
供地方案	1. 用地单位: 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司 (宝投实业集团有限公司下属深圳市宝投置业有限公司全资子公司) 2. 用地面积: 63443.83 平方米 3. 土地用途: 普通工业用地 4. 建设类型: 只租不售的创新型产业用房 5. 土地供应方式: 协议出让 6. 土地使用期限: 50 年 7. 项目类型: 20 大先进制造业园区 (燕罗先进制造业园区) 8. 产业类别: 拟出租对象为新能源、智能终端领域 9. 权利限制: 厂房、食堂及宿舍等配套设施均不得转让 10. 地价计收原则: 申请用地地价按照《深圳市地价测算规则》计收, 其中, 产业主管部门书面意见及产业发展监管协议中明确出租对象符合《深圳市地价测算规则》附表 4 序号 1 情形的, 适用产业发展导向修正系数	
报审意见	综合相关部门意见, 拟同意用地申请, 以协议出让方式供应土地, 用地单位为深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司, 用地面积 63443.83 平方米 (13-02-01 地块 33171.83 平方米, 13-02-04 地块 30272 平方米), 土地用途为普通工业用地, 土地使用期限 50 年, 建设只租不售的创新型产业用房。 同时, 有以下工作需要进一步落实: 1. 根据《协议出让国有土地使用权规定》相关规定, 申请用地如经土地市场动态监测与监管系统公示后, 有两个或者两个以上意向用地者, 将按照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》, 转为挂牌方式出让。 2. 申请用地地价按照《深圳市地价测算规则》计收, 其中, 产业主管部门书面意见及产业发展监管协议中明确出租对象符合《深圳市地价测算规则》附表 4 序号 1 情形的, 适用产业发展导向修正系数。 3. 申请用地厂房、食堂及宿舍等配套设施均不得转让。 4. 配套宿舍为宿舍型保障性租赁住房, 由市住房和建设局在《项目认定书》中予以认定并明确配租对象、租金标准、运营管理及后续监管等事宜。 5. 请宝安区政府在签订土地使用权出让合同前完成土地整备、地上建筑物拆除、农转用审批等工作, 并督促用地单位按规划向税务部门缴纳耕地占用税; 完善地块周边道路等市政配套, 与主体项目同步设计、施工、验收和交付使用; 统筹做好产业发展监管协议拟定、审查和签订工作; 在项目建成后按照市创新型产业用房及其他有关政策规定管理运营。 6. 请用地单位落实海绵城市建设、绿色建筑、装配式建筑、建筑信息模型 (BIM) 技术应用的相关规定, 做好地质灾害防护措施, 并按照相关要求办理林木砍伐或迁移手续, 按照文物行政部门要求完成考古调查、勘探工作并落实相关文物保护要求, 落实生态环境部门环境影响评价和防止环境污染等要求, 落实水务部门再生水利用、水资源论证区域评估和排水要求。报请市政府审议。	
审定意见	同意。	

# 市政府审议项目一览表

## (市政府七届 74 次常务会议审议)

项目序号: 第 3 项, 共 6 项  
项目用地类别: 工业用地 (5 项)

建设项目建设情况	项目名称	宝安区 A203-1129 宗地	用地单位	深圳市福海高端制造产业发展有限公司						
	申请用地面积	10467.6 平方米	用地位置	宝安区福海街道						
权属情况	1. 征转地情况: 已全部征转为国有土地。 2. 未涉及已出让用地及已批非农建设用地。									
市或区政府相关协调情况	<p>1. 2023 年 2 月 21 日,《市规划和自然资源局 2023 年第 3 次局长办公会议纪要》(市规划和自然资源局会议纪要〔2023〕39 号): 原则同意该项目, 要求按程序报市政府审批。</p> <p>2. 2023 年 3 月 16 日,《关于审议 A426-0466 宗地等 7 项“工业上楼”项目规划和土地供应方案等事宜的会议纪要》(市政府办公会议纪要 2023 年第 28 号): 原则同意该项目的规划和土地供应方案, 依程序提请市政府常务会议审议。</p> <p>3. 2023 年 4 月 18 日, 市政府七届 74 次常务会议审议通过该项建设项目用地。</p>									
各相关部门意见	<p>1. 生态环境部门意见。《市生态环境局宝安管理局关于支持开展宝安产业发展集团嘉华等四个地块土壤污染状况调查的复函》: 无需开展土壤污染状况调查。《市生态环境局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 项目入驻前应结合实际建设内容依法办理环评审批或备案手续。试点项目空间布局要考虑周边居住等人居敏感点的分布情况。项目在开发建设建设和运行使用过程中应采取有效措施防止造成生态破坏和环境污染。</p> <p>2. 城管部门意见。《宝安区城市管理综合执法局关于宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 如需办理占用城市公共绿地、砍伐及迁移城市树木的, 请按程序另行申报。《市城市管理综合执法局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 无意见。</p> <p>3. 改发部门意见。《宝安区发展改革局关于征求宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的函》: 无意见。《市发展和改革委员会关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 确保相关“工业上楼”项目于 2023 年 6 月底前动工。</p> <p>4. 工信部门意见。《宝安区工业和信息化局关于反馈宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让等方案意见的函》: 无意见。《市工业和信息化局关于 A426-0466 宗地等 7 项“工业上楼”项目规划和土地供应等方案的意见》: 产业监管协议应增加产业发展方向、租金价格、自持比例等重点事项; 建议不再单独研究制定“工业上楼”项目统一的产业监管协议模板。</p> <p>5. 住建部门意见。《宝安区住建局关于征求宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市住房和建设局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 无意见。</p> <p>6. 交通部门意见。《市交通运输局宝安管理局关于反馈宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市交通运输局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的函》: 无意见。</p> <p>7. 水务部门意见。《宝安区水务局关于反馈宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市水务局关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地征求意见的复函》: 未来若有再生水利用需求, 可通过建设再生水支管或车载取水形式利用再生水。应按要求开展水资源论证区域评估工作。地块内部的排水管线仍能正常排水, 且已落实雨污分流要求, 建议保留。</p> <p>8. 文物行政部门意见。《宝安区文化广电旅游体育局关于征求宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市文化广电旅游体育局关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 未涉及已公布的不可移动文物及划定的地下文物埋藏区, 对该建设项目用地无意见。建设单位应组织具有考古发掘资质的单位开展工程建设用地范围内的文物考古调查与勘探工作。文物考古调查、勘探中发现文物的, 建设单位应及时上报文物部门并按相关规定实施。</p> <p>9. 应急部门意见。《宝安区应急管理局关于宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案征求意见的复函》: 无意见。《市应急管理局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 申请用地周边未涉及危险化学品生产企业、带储存经营企业以及加油站, 无意见。</p> <p>10. 司法部门意见。《市司法局关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地的意见》: 申请用地涉及法定图则调整, 建议报市政府审议前完成规划调整工作。</p> <p>11. 国资部门意见。《宝安区国资委关于征求宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市国资委关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 无意见。</p>									
规划情况	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">国土空间规划 (土地利用总体规划)</td> <td style="width: 70%;">符合。</td> </tr> <tr> <td>法定图则</td> <td>1. 普通工业用地, 容积率 4.0。 2. 规定建筑面积 41900 平方米, 其中地上规定建筑面积 41900 平方米, 包括厂房 39900 平方米、商业 2000 平方米。</td> </tr> <tr> <td>其他相关管控线情况</td> <td>均不涉及。</td> </tr> </table>				国土空间规划 (土地利用总体规划)	符合。	法定图则	1. 普通工业用地, 容积率 4.0。 2. 规定建筑面积 41900 平方米, 其中地上规定建筑面积 41900 平方米, 包括厂房 39900 平方米、商业 2000 平方米。	其他相关管控线情况	均不涉及。
国土空间规划 (土地利用总体规划)	符合。									
法定图则	1. 普通工业用地, 容积率 4.0。 2. 规定建筑面积 41900 平方米, 其中地上规定建筑面积 41900 平方米, 包括厂房 39900 平方米、商业 2000 平方米。									
其他相关管控线情况	均不涉及。									
农转用情况	不涉及农用地、未利用地。									
供地方案	<p>1. 用地单位: 深圳市福海高端制造产业发展有限公司 (深圳市宝安产业发展集团有限公司全资子公司) 2. 用地面积: 10467.6 平方米 3. 土地用途: 普通工业用地 4. 建设类型: 只租不售的创新型产业用房 5. 土地供应方式: 协议出让 6. 土地使用期限: 50 年 7. 项目类型: 20 大先进制造业园区 (福海-沙井先进制造业园区) 8. 产业类别: 拟出租对象为激光与增材制造、精密仪器设备领域 9. 权利限制: 厂房、商业不得转让 10. 地价计收原则: 申请用地地价按照《深圳市地价测算规则》计收, 其中, 产业主管部门书面意见及产业发展监管协议中明确出租对象符合《深圳市地价测算规则》附表 4 序号 1 情形的, 适用产业发展导向修正系数</p>									
报审意见	<p>综合相关部门意见, 拟同意用地申请, 以协议出让方式供应土地, 用地单位为深圳市福海高端制造产业发展有限公司, 用地面积 10467.6 平方米, 土地用途为普通工业用地, 土地使用期限 50 年, 建设只租不售的创新型产业用房。</p> <p>同时, 有以下工作需要进一步落实:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>根据《协议出让国有土地使用权规定》相关规定, 申请用地如经土地市场动态监测与监管系统公示后, 有两个或者两个以上意向用地者, 将按照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》, 转为挂牌方式出让。</li> <li>申请用地地价按照《深圳市地价测算规则》计收, 其中, 产业主管部门书面意见及产业发展监管协议中明确出租对象符合《深圳市地价测算规则》附表 4 序号 1 情形的, 适用产业发展导向修正系数。</li> <li>申请用地厂房、商业不得转让。</li> <li>请宝安区政府在签订土地使用权出让合同前完成地上建筑物拆除工作; 完善地块周边道路等市政配套, 与主体项目同步设计、施工、验收和交付使用; 统筹做好产业发展监管协议拟定、审查和签订工作; 在项目建成后按照市创新型产业用房及其他有关政策规定管理运营。</li> <li>请用地单位落实海绵城市建设、绿色建筑、装配式建筑、建筑信息模型 (BIM) 技术应用的相关规定, 并做好地质灾害防护措施, 按照相关要求办理林木砍伐或迁移手续, 按照文物行政部门要求完成考古调查、勘探工作并落实相关文物保护要求, 落实生态环境部门环境影响评价和防止环境污染等要求, 落实水务部门再生水利用、水资源论证区域评估和排水要求。</li> </ol> <p>报请市政府审议。</p>									
审定意见	同意。									

# 市政府审议项目一览表

## (市政府七届 74 次常务会议审议)

项目序号: 第 4 项, 共 6 项  
项目用地类别: 工业用地 (5 项)

建设项目基本情况	项目名称	宝安区 A108-1193 宗地	用地单位	深圳市汇宝实业有限公司	国土空间规划 (土地利用总体规划)	符合。
	申请用地面积	8195.74 平方米	用地位置	宝安区西乡街道		1. 新型产业用地, 容积率 6.0。 2. 规定建筑面积 49176 平方米, 其中地上规定建筑面积 49176 平方米, 包括研发用房 47076 平方米、物业服务用房 100 平方米、商业 2000 平方米。
权属情况	1. 征转地情况: 已全部征转为国有土地。 2. 未涉及已出让用地及已批非农建设用地。				规划情况	1. 申请用地红线与深燃次高压燃气管道最近距离约为 69 米, 用地单位已按照相关法律法规规定要求开展安全评价代替综合分析, 并组织了专家评审, 《A108-1193 宗地涉深燃次高压燃气管道相互影响安全评价报告》结论为: 本项目涉深燃次高压燃气管道的距离符合相关法律法规规定标准要求, 与深燃次高压燃气管道相互之间存在的安全风险在可接受范围之内。本项目应重点防范周边深燃次高压燃气管道泄漏时可能发生的火灾爆炸事故。上述报告已征求安全、主管部门与运营单位意见, 具体如下: (1) 安全、主管部门意见。《市住房和建设局关于 A108-1193 宗地涉深燃次高压燃气管道相互影响安全评价报告征求意见的复函》: 原则支持参照评价报告意见开展项目建设。 (2) 运营单位意见。《深圳市燃气集团股份有限公司输配分公司关于 A108-1193 宗地涉深燃次高压燃气管道安全评价报告的复函》: 申请用地位于次高压天然气管线安全控制范围外施工, 请建设单位按照上述报告要求, 落实相应的管线保护措施。 2. 申请用地进入穗莞深城际机场至前海段轨道安全保护区 2562.34 平方米, 用地单位需与轨道建设运营单位就本项目方案设计成果进行充分沟通, 并需在办理该地块《建设工程桩基础报建证明书》《建设工程规划许可证》前取得轨道建设运营单位的书面同意意见。
市或区政府相关协调情况	1. 2023 年 2 月 21 日, 《市规划和自然资源局 2023 年第 3 次局长办公会议纪要》(市规划和自然资源局会议纪要〔2023〕39 号): 原则同意该项目, 要求按程序报市政府审批。 2. 2023 年 3 月 16 日, 《关于审议 A426-0466 宗地等 7 项“工业上楼”项目规划和土地供应方案等事宜的会议纪要》(市政府办公会议纪要 2023 年第 28 号): 原则同意该项目的规划和土地供应方案, 依程序提请市政府常务会议审议。 3. 2023 年 4 月 18 日, 市政府七届 74 次常务会议审议通过该项建设项目用地。				农转用情况	不涉及农用地、未利用地。
各部门意见	1. 生态环境部门意见。《市生态环境局宝安管理局关于支持开展宝安产业发展集团嘉华等四个地块土壤污染状况调查的复函》: 无需开展土壤污染状况调查。《市生态环境局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 项目入驻前应结合实际建设内容依法办理环评审批或备案手续。试点项目空间布局要考虑周边居住等人居敏感点的分布情况。项目在开发建设中应采取有效措施防止造成生态破坏和环境污染。 2. 城管部门意见。《宝安区城市管理综合执法局关于宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 如需办理占用城市公共绿地、砍伐及迁移城市树木的, 请按程序另行申报。《市城市管理综合执法局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 申请用地位于景观照明“三同时”管控区域范围, 管控要素为城市主要景观廊道, 该区域景观照明设施应当满足“三同时”要求, 与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。 3. 改革部门意见。《宝安区发展改革局关于宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市发展和改革委员会关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 确保相关“工业上楼”项目于 2023 年 6 月底前动工。 4. 工信部门意见。《宝安区工业和信息化局关于反馈宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的函》: 无意见。《市工业和信息化局关于 A426-0466 宗地等 7 项“工业上楼”项目规划和土地供应等方案的意见》: 产业监管协议应增加产业发展方向、租金价格、自持比例等重点事项; 建议不再单独研究制定“工业上楼”项目统一的产业监管协议模板。建议明确自持厂房建成后平均租赁价格不高于 35 元/平方米/月。 5. 住建部门意见。《宝安区住建局关于征求宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市住房和建设局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 无意见。 6. 交通部门意见。《市交通运输局宝安管理局关于反馈宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市交通运输局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的函》: 无意见。 7. 水务部门意见。《宝安区水务局关于反馈宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市水务局关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地征求意见的复函》: 未来若有再生水利用需求, 可通过建设再生水支管或车载取水形式利用再生水。应按要求开展水资源论证区域评估工作。地块内污水系统承接地块西侧商铺排水, 若用地不涉及拆除地块西侧商铺, 则建议保留该污水系统。 8. 文物行政部门意见。《宝安区文化广电旅游体育局关于征求宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市文化广电旅游体育局关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 未涉及已公布的不可移动文物及划定的地下文物埋藏区, 对该建设项目建设用地无意见。建设单位应组织具有考古发掘资质的单位开展工程建设用地范围内的文物考古调查与勘探工作。文物考古调查、勘探中发现文物的, 建设单位应及时上报文物部门并按相关规定实施。 9. 应急部门意见。《宝安区应急管理局关于宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案征求意见的复函》: 无意见。《市应急管理局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 申请用地周边未涉及危险化学品生产企业、带储存经营企业以及加油站, 无意见。 10. 司法部门意见。《市司法局关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地的意见》: 申请用地涉及法定图则调整, 建议报市政府审议前完成规划调整工作。 11. 国资部门意见。《宝安区国资委关于征求宝安区“工业上楼”第一批项目用地土地出让方案意见的复函》: 无意见。《市国资委关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 无意见。		供地方案	1. 用地单位: 深圳市汇宝实业有限公司 (深圳市宝安产业发展集团有限公司全资子公司) 2. 用地面积: 8195.74 平方米 3. 土地用途: 新型产业用地 4. 建设类型: 只租不售的创新型产业用房 5. 土地供应方式: 协议出让 6. 土地使用期限: 50 年 7. 产业类别: 暂未确定, 以产业监管协议中明确出租对象为准 8. 权利限制: 研发用房、商业均不得转让; 物业服务用房属全体业主所有, 不得转让 9. 地价计收原则: 申请用地地价按照《深圳市地价测算规则》计收, 其中, 产业主管部门书面意见及产业发展监管协议中明确出租对象符合《深圳市地价测算规则》附表 4 序号 1 情形的, 适用产业发展导向修正系数		
			报审意见	综合相关部门意见, 拟同意用地申请, 以协议出让方式供应土地, 用地单位为深圳市汇宝实业有限公司, 用地面积 8195.74 平方米, 土地用途为新型产业用地, 土地使用期限 50 年, 建设只租不售的创新型产业用房。 同时, 有以下工作需要进一步落实: 1. 根据《协议出让国有土地使用权规定》相关规定, 申请用地如经土地市场动态监测与监管系统公示后, 有两个或者两个以上意向用地者, 将按照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》, 转为挂牌方式出让。 2. 申请用地地价按照《深圳市地价测算规则》计收, 其中, 产业主管部门书面意见及产业发展监管协议中明确出租对象符合《深圳市地价测算规则》附表 4 序号 1 情形的, 适用产业发展导向修正系数。 3. 申请用地研发用房、商业均不得转让; 物业服务用房属全体业主所有, 不得转让。 4. 请宝安区政府在签订土地使用权出让合同前完成地上建筑物拆除工作; 完善地块周边道路等市政配套, 与主体项目同步设计、施工、验收和交付使用; 统筹做好产业发展监管协议拟定、审查和签订工作; 在项目建成后按照市创新型产业用房及其他有关政策规定管理运营; 会同市住建等部门依职能履行安全监管工作。 5. 申请用地进入穗莞深城际机场至前海段轨道安全保护区 2562.34 平方米, 用地单位需与轨道建设运营单位就本项目方案设计成果进行充分沟通, 并需在办理该地块《建设工程桩基础报建证明书》、《建设工程规划许可证》前取得轨道建设运营单位的书面同意意见。 6. 请用地单位严格按照相关法律法规规定和安全评价报告要求做好相关安全防护措施; 落实海绵城市建设、绿色建筑、装配式建筑、建筑信息模型 (BIM) 技术应用的相关规定, 并做好地质灾害防护措施, 按照相关要求办理林木砍伐或迁移手续, 按照文物行政部门要求完成考古调查、勘探工作并落实相关文物保护要求, 落实生态环境部门环境影响评价和防止环境污染等要求, 落实城管部门景观照明管控要求, 落实水务部门再生水利用、水资源论证区域评估和排水要求。 报请市政府审议。		
			审定意见	同意。		

# 市政府审议项目一览表

## (市政府七届 74 次常务会议审议)

项目序号: 第 5 项, 共 6 项  
项目用地类别: 工业用地 (5 项)

建设项目建设项目基本情况	项目名称	龙岗区 G09308-0111 宗地	用地单位	深圳市盛鑫实业发展有限公司
	申请用地面积	51138.3 平方米 (05-04-01 地块 10898.3 平方米, 05-04-02 地块 40240 平方米)	用地位置	龙岗区宝龙街道
权属情况				
1. 征转地情况: 已全部征转为国有土地。 2. 申请用地涉及 G09308-17 宗地 (《土地使用权出让合同》深地合字 [2002] 5001 号) 3104.39 平方米, 用地单位为深圳市华特工业发展公司, 土地用途为工业用地。				
市或区政府相关协调情况				
1. 2023 年 2 月 21 日, 《市规划和自然资源局 2023 年第 3 次局长办公会议纪要》(市规划和自然资源局会议纪要 [2023] 39 号): 原则同意该项目, 要求按程序报市政府审批。 2. 2023 年 3 月 16 日, 《关于审议 A426-0466 宗地等 7 项“工业上楼”项目规划和土地供应方案等事宜的会议纪要》(市政府办公会议纪要 2023 年第 28 号): 原则同意该项目的规划和土地供应方案, 依程序提请市政府常务会议审议。 3. 2023 年 4 月 18 日, 市政府七届 74 次常务会议审议通过该项建设项目建设用地。				
各相关部门意见				
1. 生态环境部门意见。《市生态环境局龙岗管理局关于龙东上井 05-04 地块拟选址用地意见的复函》: 不在饮用水水源保护区范围, 项目在开发建设过程中应采取有效措施防止造成生态破坏和环境污染, 建议项目实施中根据相关规定, 做好相关土壤污染防治工作。《市生态环境局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 项目入驻前应结合实际建设内容依法办理环评审批或备案手续。试点项目空间布局要考虑周边居住等人居敏感点的分布情况。项目在开发建设过程中应采取有效措施防止造成生态破坏和环境污染。 2. 工信部门意见。《龙岗区工业和信息化局关于龙东上井 05-04 地块拟选址用地意见的复函》: 出让方式为协议出让, 用地单位为深圳市盛鑫实业发展有限公司 (系龙岗区政府直属国有企业龙岗区投资控股集团有限公司下属全资子公司), 地价系数按照《深圳市地价测算规则》适用战略性新兴产业导向修正系数。《市工业和信息化局关于 A426-0466 宗地等 7 项“工业上楼”项目规划和土地供应方案的意见》: 产业监管协议应增加产业发展方向、租金价格、自持比例等重点事项; 建议不再单独研究制定“工业上楼”项目统一的产业监管协议模板。 3. 水务部门意见。《龙岗区水务局关于征求龙东上井 05-04 地块拟选址用地意见的复函》: 申请用地周边雨水管网完善, 申请用地周边龙南路有 DN400 污水管可供污水管接驳。下一步应做好申请用地内部的雨污分流设计, 完善排水预处理设施及排水预案, 年径流总量控制率目标取值应不小于 62%, 面源污染总削减率应不小于 50%。本项目应适当提高可渗透地面面积比例。申请用地范围涉及太源水库保护范围, 涉及水库保护范围的项目, 如确需在该水库保护范围内开展建设活动, 其建设方案需在初步设计阶段经安全评估后, 办理相关行政审批手续后方可实施。申请用地涉及太源水现状线位, 未涉及规划线位。建议后续建设单位的相关建设活动与太源水干流明渠综合整治工程做好衔接。《市水务局关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地征求意见的复函》: 该项目具备较好的再生水利用条件, 建议后续针对再生水利用开展专题分析, 提高再生水利用率。应按要求开展水资源论证区域评估工作。如需迁改龙南路排水系统, 须报区排水主管部门审批。 4. 交通部门意见。《市交通运输局龙岗管理局关于征求龙东上井 05-04 地块拟选址用地意见的复函》: 申请用地周边道路以主干路为主, 建议下阶段优先推进地块范围内道路的征地拆迁工作, 完善片区路网结构。《市交通运输局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的函》: 无意见。 5. 司法部门意见。《市司法局关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地的意见》: 申请用地涉及土地总体规划和法定图则调整, 建议报市政府审议前完成规划调整工作。 6. 文物行政部门意见。《市文化广电旅游体育局关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 未涉及已公布的不可移动文物及划定的地下文物埋藏区, 对该建设项目建设用地无意见。建设单位应组织具有考古发掘资质的单位开展工程建设用地范围内的文物考古调查与勘探工作。文物考古调查、勘探中发现文物的, 建设单位应及时上报文物部门并按相关规定实施。 7. 住建部门意见。《市住房和建设局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 建议用地报审意见中“配套宿舍建设面积纳入保障性租赁住房统计”的表述, 修改为“配套宿舍为宿舍型保障性租赁住房”, 同时结合园区生产、生活实际需求落实申请用地中配建 >5% 规划厂房容积的宿舍型保障性租赁住房。 8. 应急部门意见。《市应急管理局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 如申请用地周边涉及危险化学品生产企业、带储存经营企业以及加油站, 建议用地单位依法开展综合分析或者安全评价。 9. 国资部门意见。《龙岗区国资局关于宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目经济测算方案的意见》: 该项目内部收益率为 4.23%, 符合不高于 4.5% 的管控要求。《市国资委关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 无意见。 10. 城管部门意见。《市城市管理综合执法局关于反馈宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 申请用地占用绿地 24914.98 平方米, 应明确绿地占用补偿方案。申请用地占用绿地超出 7000 平方米, 经市政府批准后应按照要求及时进行备案。申请用地应明确配套绿化面积指标。 11. 发改部门意见。《市发展和改革委员会关于宝龙上井“工业上楼”试点项目等 7 项建设项目建设用地意见的复函》: 确保相关“工业上楼”项目于 2023 年 6 月底前动工。				

国土空间规划(土地利用总体规划)	符合。
法定图则	1. 普通工业用地, 容积率 6.0。 2. 规定建筑面积 306830 平方米, 其中地上规定建筑面积 306830 平方米, 包括厂房 (无污染生产) 268980 平方米、配套商业 4500 平方米、配套宿舍 32000 平方米、公共配套设施 1350 平方米。
其他相关管控线情况	1. 申请用地涉及林地 9270.11 平方米, 已完成用林审核, 待完成缴款后出具《使用林地审核同意书》。 2. 宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目用地红线距离深圳市宏洲气体工业有限公司 446 米、距离深圳市东港田化工有限公司 236.8 米。用地单位已按照相关法律法规规定要求开展安全评价代替综合分析, 并组织了专家评审, 《宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目涉深圳市宏洲工业气体有限公司及深圳市东港田化工有限公司安全评价报告》: 宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目与深圳市宏洲工业气体有限公司及深圳市东港田化工有限公司的距离符合《建筑设计防火规范》。上述报告已征求安全部门、主管部门意见。《龙岗区应急管理局关于深圳市龙岗区宝龙街道办事处关于征求安全评价报告意见的复函》: 安全评价报告可供审批部门参考。请要求双方协商确定施工作业方案, 签订施工期间的安全防护协议, 并严格按照相关法律法规、标准规范进行设计施工。
农转用情况	不涉及农用地、未利用地。
供地方案	1. 用地单位: 深圳市盛鑫实业发展有限公司 (深圳市龙岗区投资控股集团有限公司全资子公司) 2. 用地面积: 51138.3 平方米 3. 土地用途: 普通工业用地 4. 建设类型: 只租不售的创新型产业用房 5. 土地供应方式: 协议出让 6. 土地使用期限: 50 年 7. 项目类型: 20 大先进制造业园区 (龙岗东部制造业园区) 8. 产业类别: 拟出租对象为半导体、新一代电子信息技术、节能环保领域 9. 权利限制: 不得转让 10. 地价计收原则: 申请用地地价按照《深圳市地价测算规则》计收, 其中, 产业主管部门书面意见及产业发展监管协议中明确出租对象符合《深圳市地价测算规则》附表 4 序号 1 情形的, 适用产业发展导向修正系数
报审意见	综合相关部门意见, 拟同意用地申请, 以协议出让方式供应土地, 用地单位为深圳市盛鑫实业发展有限公司, 用地面积 51138.3 平方米 (05-04-01 地块 10898.3 平方米, 05-04-02 地块 40240 平方米), 土地用途为普通工业用地, 土地使用期限 50 年, 建设只租不售的创新型产业用房。 同时, 有以下工作需要进一步落实: 1. 根据《协议出让国有土地使用权规定》相关规定, 申请用地如经土地市场动态监测与监管系统公示后, 有两个或者两个以上意向用地者, 将按照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》, 转为挂牌方式出让。 2. 申请用地地价按照《深圳市地价测算规则》计收, 其中, 产业主管部门书面意见及产业发展监管协议中明确出租对象符合《深圳市地价测算规则》附表 4 序号 1 情形的, 适用产业发展导向修正系数。 3. 申请用地全部不得转让。 4. 配套宿舍为宿舍型保障性租赁住房, 由市住房和建设局在《项目认定书》中予以认定并明确配租对象、租金标准、运营管理及后续监管等事宜。 5. 请龙岗区政府在签订土地使用权出让合同前收回涉及 G09308-17 宗地的 3104.39 平方米用地; 完善地块周边道路等市政配套, 与主体项目同步设计、施工、验收和交付使用; 统筹做好产业发展监管协议拟定、审查和签订工作; 在项目建成后按照市创新型产业用房及其他有关政策规定管理运营; 会同应急等部门依职能履行安全监管工作。 6. 需在签订土地使用权出让合同前完成使用林地手续。 7. 请用地单位严格按照相关法律法规规定和安全评价报告要求做好相关安全防护措施; 落实海绵城市建设、绿色建筑、装配式建筑、建筑信息模型 (BIM) 技术应用的相关规定, 并做好地质灾害防护措施, 落实水务部门涉及太源水库保护范围、太源水现状线位相关保护、再生水利用、水资源论证区域评估和排水要求, 落实交通部门完善路网结构要求, 落实生态环境部门环境影响评价、生态保护和土壤污染防治要求, 按照相关要求办理林木砍伐或迁移手续, 按照文物行政部门要求完成考古调查、勘探工作并落实相关文物保护要求, 落实城管部门绿地占补备案和明确绿化面积指标要求。 报请市政府审议。
审定意见	同意。

# 市政府审议项目一览表

## (市政府七届 74 次常务会议审议)

项目序号: 第 6 项, 共 6 项  
项目用地类别: 居住用地 (1 项)

建设项目基本情况	项目名称	龙华区油松 14-10 地块保障性住房项目	用地单位	鸿硕房地产开发(深圳)有限公司	市或区政府相关协调情况	<p>1. 2023 年 2 月 21 日, 《市规划和自然资源局 2023 年第 3 次局长办公会议纪要》(市规划和自然资源局会议纪要〔2023〕39 号): 原则同意该项目, 要求按程序报市政府审批。 2. 2023 年 3 月 13 日, 《关于审议龙华油松 14-10 地块公共住房项目等 4 项建设项目用地的会议纪要》(市政府办公会议纪要 2023 年第 22 号): 原则同意该项目用地, 依程序提请市政府常务会议审议。 3. 2023 年 4 月 18 日, 市政府七届 74 次常务会议审议通过该项建设项目用地。</p>
	申请用地面积	14344.55 平方米 (地块一 3887.93 平方米, 地块二 10456.62 平方米)	用地位置	龙华区民治街道		
发改部门意见	项目类别 (备案类)	根据《企业投资项目核准和备案管理办法》(中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 2 号), 实施备案管理的项目, 项目单位应在开工建设前告知项目备案机关。经与龙华区发展和改革局沟通, 该项目经市政府审议通过后将办理相关备案手续。				
规划情况	土地利用总体规划	符合。				
	城市总体规划	符合城市总体规划管控要求。				
	法定图则	二类居住用地, 地块一容积率 3.11、地块二容积率 3.19。规划调整为道路用地、公园绿地的 5864.95 平方米用地应在签订土地使用权出让合同补充协议前无偿移交。规划调整方案已完成公示。				
权属情况	<p>1. 1997 年 3 月, 鸿硕房地产开发(深圳)有限公司签订《土地使用权出让合同》(深地合字〔97〕4-055 号), 取得 A819-0013 宗地土地使用权, 用地面积 20209.5 平方米, 土地用途为工业用地, 土地使用年期为 50 年 (自 1991 年 6 月至 2041 年 6 月)。签订土地出让合同后, 牛栏前村违规覆盖河道兴建商业步行街, 占用 A819-0013 宗地施工, 用地单位无法建设。后因宝安区组团规划调整, 未能报建。 2. 2008 年 9 月, 鸿硕房地产开发(深圳)有限公司就该宗地闲置土地处置事宜签订了《土地使用权出让合同》(深地合字〔97〕4-055 号)之补充协议一, 处置意见为“免收土地闲置费, 限期开发”。 3. 2009 年 6 月, 市规划局编制油松片区法定图则时, 将该宗地规划为二类居住用地、道路、公共绿地, 与合同约定的土地用途不符。 2009 年 6 月至 2022 年 9 月, 因规划不符等原因, 鸿硕房地产开发(深圳)有限公司签订《土地使用权出让合同》(深地合字〔97〕4-055 号)补充协议二至七, 重新约定开竣工日期, 开工期为 2023 年 9 月 28 日, 竣工期为 2024 年 9 月 28 日。目前该宗地不涉及闲置。</p>					
其他部门意见	<p>1. 住建部门意见。《龙华区住房和建设局关于鸿硕 A819-0013 地块保障房用地相关意见的复函》: 同意将 A819-0013 宗地项目纳入安居工程新增计划。《市住房和建设局关于明确项目住房类型的函》: 建议该项目住房类型调整为安居型商品房。(解释: 根据《市政府七届 58 次常务会议纪要》、《市政府七届 63 次常务会议纪要》, 建议该项目住房类型为共有产权住房) 2. 生态环境部门意见。《市生态环境局龙华管理局关于征求鸿硕 A819-0013 地块保障房项目用地相关意见的复函》: 申请用地应该按照规定进行土壤污染状况调查。《市生态环境局关于反馈龙华油松 14-10 地块公共住房项目用地意见的复函》: 申请用地在设计建设阶段需采取有关措施降低噪声环境影响。申请用地已完成土壤污染状况调查, 调查结果满足项目规划土壤环境管理要求。在后续开发建设过程中如发现土壤颜色、气味异常或有固体废物填埋堆积的, 应做好二次污染防治措施。 3. 教育部门意见。《龙华区教育局关于鸿硕 A819-0013 地块保障房项目用地相关意见的复函》: 因申请用地狭长且用地面积较小, 项目无法配建义务教育学校, 需明确义务教育学位的解决方式, 项目需配建幼儿园来解决学前教育需求。《市教育局关于反馈龙华油松 14-10 地块公共住房项目用地意见的复函》: 建议补充明确片区学位统筹配建措施, 并统筹好周边规划教育设施的建设时序, 与该居住项目建设做好衔接, 确保做到同步规划、同步建设、同步投入使用。(解释: 申请用地 500 米范围内有规划 30 班小学和 24 班小学, 1000 米范围内有在建 72 班九年一贯制学校和规划 18 班小学, 后续可在现状及已规划的义务教育设施中统筹解决本项目义务教育学位需求。) 4. 水务部门意见。《龙华区水务局关于鸿硕 A819-0013 地块保障房项目用地有关意见的复函》: 申请用地周边市政排水管网满足接入条件。《市水务局关于龙华油松 14-10 地块公共住房项目用地征求意见的复函》: 申请用地可接入油联路、工业路或新牛路排水系统, 申请用地涉及油松河河道管理范围, 建议调出河道管理范围。申请用地不涉及水库、引调水工程。(解释: 申请用地目前已不涉及河道管理范围) 5. 应急部门意见。《龙华区应急管理局关于鸿硕 A819-0013 地块保障房项目用地相关意见的复函》: 无意见。《市应急管理局关于反馈龙华油松 14-10 地块公共住房项目用地意见的复函》: 不涉及危险化学品生产储存设施, 无意见。 6. 城管部门意见。《市城市管理综合执法局关于反馈龙华油松 14-10 地块公共住房项目用地意见的复函》: 不涉及公园管理中心所属公园。 7. 司法部门意见。《市司法局关于龙华油松 14-10 地块公共住房项目用地的意见》: 无意见。 8. 文物行政部门意见。《市文化广电旅游体育局关于龙华油松 14-10 地块公共住房项目用地意见的复函》: 申请用地未涉及已公布的不可移动文物及划定的地下文物埋藏区, 建设单位应组织具有考古发掘资质的单位开展工程建设用地范围内的文物考古调查与勘探工作, 文物考古调查、勘探中发现文物的, 应及时上报文物部门处理。 9. 交通运输部门意见。《市交通运输局关于反馈龙华油松 14-10 地块公共住房项目用地意见的函》: 申请用地建成后涉及交通生成量变化, 建议开展交通影响评价工作, 准确评估交通影响程度并采取相应改善措施, 消减项目建成使用后对周边交通影响。同时, 按照规范要求布设地块开口, 合理组织交通流线。 10. 发改部门意见。《市发展和改革委员会关于龙华油松 14-10 地块公共住房项目用地意见的复函》: 无意见。</p>					
	其他情况	<p>1. 拟建设内容。规定建筑面积 45447 平方米, 其中地上规定建筑面积 45447 平方米, 包括住宅 41697 平方米、商业 1800 平方米、物业服务用房 100 平方米、幼儿园 1850 平方米。(最终指标以审批通过的规划设计要点为准) 2. 申请用地进入 25 号线规划控制预警区 388.19 平方米, 轨道 25 号线规划控制区内禁止任何建筑物(含地上地下, 包括围护结构锚索等)侵入, 请市住房和建设局在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》《桩基础施工许可证》《建设工程施工许可证》时予以落实。 3. 申请用地涉及油松河河道蓝线 151.18 平方米, 应落实《深圳市蓝线优化调整方案》相关管控要求。 4. 供地政策。《深圳市落实住房制度改革加快住房用地供应的暂行规定》(深规划资源规〔2020〕3 号)规定: 已出让未建用地不属于闲置土地或虽属闲置土地但已依法处置完毕的, 在符合规划前提下, 无偿移交规划确定的公共利益用地后, 住宅建筑面积部分用于建设公共住房, 类型以出售的公共住房为主。</p>				
	报审意见	<p>综合相关部门意见, 拟同意用地申请, 签订土地使用权出让合同补充协议, 用地单位为鸿硕房地产开发(深圳)有限公司, 用地面积为 14344.55 平方米 (地块一 3887.93 平方米、地块二 10456.62 平方米), 土地用途为二类居住用地, 建设共有产权住房。共有产权住房地价暂按现行的《深圳市地价测算规则》中安居型商品房的地价标准计收。</p> <p>同时, 有以下工作需要进一步落实:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 请龙华区政府加快完善周边学校、道路等公共配套设施建设, 统筹好配套设施的建设时序, 与项目建设做好衔接, 确保学校等配套设施做到同步规划、同步建设、同步投入使用。</li> <li>2. 请市住房和建设局统筹项目的住房类型、户型比例、户型标准、后续监管等事宜。</li> <li>3. 项目用地经市政府审批同意后, 应尽快完成项目涉及的法定图则调整工作。</li> <li>4. 申请用地进入 25 号线规划控制预警区 388.19 平方米, 轨道 25 号线规划控制区内禁止任何建筑物(含地上地下, 包括围护结构锚索等)侵入, 请市住房和建设局在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》《桩基础施工许可证》《建设工程施工许可证》时予以落实。</li> <li>5. 请用地单位在签订土地使用权出让合同补充协议前无偿移交规划调整为道路用地、公园绿地的 5864.95 平方米用地; 落实海绵城市建设、绿色建筑、装配式建筑、建筑信息模型 (BIM) 技术应用的相关规定, 做好地质灾害防护措施, 落实水务部门供水要求, 落实生态环境部门降噪与土壤污染防治要求, 按照文物行政部门要求完成考古调查、勘探工作并落实相关文物保护要求, 落实交通运输部门交通影响评价要求, 落实河道蓝线相关管控要求。</li> </ol> <p>报请市政府审议。</p>				
	审定意见	同意。				

公开方式：依申请公开

抄送：宝安区政府、龙岗区政府、龙华区政府。

# 深圳市宝安区发展和改革局



## 深圳市社会投资项目备案证

备案编号: 深宝安发改备案(2023)1421号

项目编码: S-2023-E47-502528

项目名称: 深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目

项目单位: 深圳市福欣制造产业发展有限公司

归口行业: 其他房屋建筑业

国家统一编码: 2305-440306-04-05-508527

建设地点: 宝安区 福海 和平同裕路南侧同富裕工业区

经济类型: 国内企业 社会团体 外商投资企业  
事业单位 民间组织 其他

建设性质: 新建 扩建 改建 其他

总用地面积: 10467.6 (平方米)

总建筑面积: 57403 (平方米)

### 该项目主要建设内容:

项目位于宝安区福海街道和平同裕路南侧同富裕工业区, 地块开发建设用地面积 10467.6m<sup>2</sup>, 规划总建筑面积 57403 m<sup>2</sup>。其中计容面积 41900m<sup>2</sup> ( 广房 39900m<sup>2</sup>, 商业 2000m<sup>2</sup> ), 不计容面积 15503 m<sup>2</sup>。, 总投资: 37584.39 万元

项目总投资: 37584.39 万元

设备及技术投资 0.00 万元 (其中进口设备用汇折合 0.00 万美元); 建筑安装费 26746.05 万元; 其他费用 (地价款、拆迁补偿款、设计费、监理费、勘察费用、服务款) 10838.34 万元, 项目资本金 8803.00 万元。

### 适用产业目录条款:

- 1、《产业结构调整指导目录 (2019 年本)》→允许类→允许类
- 2、允许发展类--不属于上述鼓励类、限制类和禁止类且符合有关法律、法规、规划和政策规定的



# 深圳市宝安区发展和改革局

项目建设期：2023年10月至2025年10月

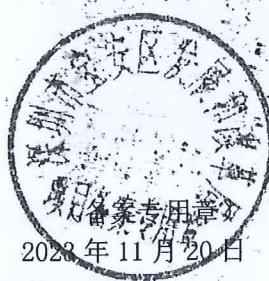
本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于2023年05月10日批复（深宝安发改备案〔2023〕0471号）

该项目于2023年05月15日变更（深宝安发改备案〔2023〕0486号）

该项目于2023年11月20日变更（深宝安发改备案〔2023〕1421号）



免责条款：

1、项目单位及申报人对所提交信息和材料的真实性与准确性负主体责任，项目单位及申报人承诺备案项目符合法律、法规、规章以及国家、省、市的有关规定，备案机关对项目单位所备案项目不承担担保责任和其他法律责任及风险；

2、项目单位及申报人以提供虚假备案信息等不正当手段办理备案手续，或项目单位不按照项目备案内容进行建设的，备案机关将按照《企业投资项目事中事后监管办法》（国家发改委第14号令）相关规定进行处理，由此引起的一切责任由项目单位承担；

温馨提示：

- 1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；
- 2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效；
- 3、项目延期变更后，原备案文件自动失效。

4、项目单位在办理此证相关事项时，无须再向受理部门提交书面件（法律法规有规定的从其规定）；

- 5、有关人员可以扫描二维码验证本备案证的有效性。



中华人民共和国  
建设用地规划许可证

地字第 4403062023YG0005313 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 深圳市规划和自然资源局

日期 2023年08月23日



用地单位	深圳市福欣制造产业发展有限公司
项目名称	深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉年华地块建设创新型产业用房项目（暂定名）
批准用地机关	深圳市人民政府
批准用地文号	深府函[2023]73号
用地位置	福海
用地面积	10467.6平方米
土地用途	普通工业用地
建设规模	41900平方米
土地取得方式	协议出让

附图及附件名称

- 宗地附图（宗地号 A203-1129）
  - 规划设计要点批复表（BA202300433）
- 2024年08月23日之前，未签订土地使用权出让合同又未申请延期的，本证自行失效。

遵守事项

- 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。
- 未取得本证而占用土地的，属违法行。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 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。

# 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202300636

深地名许字 BA202310633 号

用地单位	深圳市福欣制造产业发展有限公司		
批准名称	汇嘉产业大楼	汉语拼音	HUIJIACHANYEDA LOU
建筑性质	普通工业用地	用地面积	10467.6 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区福海街道和平同裕路 南面同富路西面	土地合同 或房地产证	2023-1104 (合)
宗地代码	440306605006G B00857	宗地号或用地 方案号或选址 意见书编号	A203-1129
命名含义	根据项目原名称嘉华地块建设创新型产业用房, 取嘉华的“嘉”作为建筑名, “汇”作为集团的宗旨汇聚百川服务社会, 故名。		
批复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306605006GB00857 的土地上的建筑物命名为“汇嘉产业大楼”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>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“汇嘉产业大楼”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。</p> <p>三、“汇嘉产业大楼”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
 <p>日期: 2023-12-06</p>			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			



## 中国建设银行单位客户专用回单

No: 188

转账日期: 2024年01月16日

凭证字号: 30012024011603410312

纳税人全称及 深圳市福欣制造产业发展有限公司

纳税人识别号 (信用代码): 91440300MA5HTUGW50

付款人全称: 深圳市福欣制造产业发展有限公司

咨询 (投诉) 电话: 12366

付款人账号: 44250100006500004450

征收机关名称 (委托方): 宝安区税务局 (1)

付款人开户银行: 建行深圳福永支行

收款国库 (银行) 名称: 国家金库深圳市宝安支库

小写 (合计) 金额: ￥651.36

缴款书交易流水号: 20240116115141310000009585373912

大写 (合计) 金额: 人民币陆佰伍拾壹元叁角陆分

税票号码: 344036240101037136

税 (费) 种名称	所属时期	实缴金额
水土保持补偿费收入	20240116 20240116	651.36



此回单以客户真实交易为依据, 可通过建行网站 (www.ccb.com) 校验真伪。电子回单可重复打印, 请勿重复记账。



# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2305-440306-04-05-  
50852703

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: 深圳市宝安区住房和建设局

日期: 2024年03月11日



证书序列号: 2024-0311

建设单位	深圳市福欣制造产业发展有限公司		
工程名称	汇嘉产业大楼(不含桩基)		
建设地址	宝安区福海街道和平同裕路南侧		
建设规模	57545.24 (平方米)		
设计单位	深圳市高盛建筑设计有限公司		
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司, 中建二局深圳发展建设有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2023-11-13	合同竣工日期	2025-07-05
备注	<p>项目经理: 林锦庭      注册证书号: 京1112021202203615 项目总监: 崔巍      注册证书号: 44013071</p> <p>范围: 主体建筑工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;</p>		
变更登记	◆◆◆ 2024-08-16项目经理由么志建(京1112016201638379)变更为林锦庭(京1112021202203615)		

## 注意事项:

- 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

# 深圳市建设工程方案设计核查意见书

办文编号：12-202400194

深规划资源设方字 BA20240061 号

用地单位	深圳市福永经济发展有限公司									
项目名称	深圳市宝安区福海街道大族激光地块建设保障性租赁住房			用地位置	宝安区福海街道和平社区					
建设用地规划许可证号	地字第 4403062023YG0035310 号			用地方案图号						
土地使用权出让合同书号	深地合字[2024]1028 号			宗地号	A203-1128					
土地预审文件文号				宗地代码	440306605006GB00853					
设计单位	基准方中建筑设计股份有限公司									
核查情况	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化 覆盖率	绿地面积/折算绿 地面积	建筑最高高度 m	最大层数 (地上/下)	建筑基底 面积	栋数	机动车 停车位 (地上/下)		
规划要点	35/25	20	/	48.7				480	222	
方案设计	34.99/21.85	20.16	/	48.70	13/2		2	10/470	222/0	
分项指标			规定功能		建筑面积 m <sup>2</sup>		核增功能		核增建筑面积 m <sup>2</sup>	
规定			核减							
计容积率建 筑面积 34065 13m <sup>2</sup> 计规定容积 率建筑面积 33400.00m <sup>2</sup> 总建筑面积 53067.69m <sup>2</sup>	地上	保障性租赁住房 商业建筑 幼儿园 社区管理用房 便民服务站 公共厕所 合计	29450	0	0	架空休闲	257.25			
			2000	0	0	防坠物雨棚下方 空间	281.04			
			1000	0	0	屋面楼电梯间及 机房	126.84			
			250	0	0					
			600	0	0					
			100	0	0					
			33400	0	0	合计	665.13			
	地下 核增建筑 面积 02.56m <sup>2</sup>	合计	核增功能			核增建筑面积				
			公用设备用房及共用停车库			18927.18				
			辅助设施空间			75.38				
			合计			19002.56				
本期住宅 户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>			占总量比例		
户数		648 户 (其中保障性住房 648 户)			648 户			100 %		
建筑面积		29450m <sup>2</sup> (其中保障性住房 29450m <sup>2</sup> )			29450 m <sup>2</sup>			100 %		

经审查，原则同意你单位申请位于福海街道的“A203-1128 宗地保障性租赁住房”项目方案设计。请将该方案设计总平面及单体设计报各相关部门审查，并结合我局方案设计核查意见及有关部门审查意见进行下阶段设计。下阶段还应落实以下问题：

(一) 为提升保障性租赁住房的居住品质，请结合《深圳市住宅设计品质提升指引（第1版）》有关要求，进一步优化设计方案；

(二) 广深第二高铁备选方案穿越项目用地，本项目建筑设计方案应开展专题研究，在取得主管部门审查意见后，方可办理建设工程规划许可；

(三) 进一步推敲建筑立面设计，从立面材料、色彩及建筑风格、尺度、细部等方面打磨，打造精品建筑；同时项目位于飞行起降重点片区，城市景观较为重要，请结合相关设计导则，进一步推敲第六立面设计；

(四) 请就建筑物命名专文向我局申请审批并在设计文件中落实；车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准；

(五) 停车位充电桩配置比例须不低于30%，剩余停车位应预留充电设施安装条件；

(六) 应就设计建、构筑最高点海拔高度取得航空限高主管部门意见；

(七) 须落实无障碍设计、海绵城市建设、绿色建筑、装配式建筑及建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定；

(八) 请按照《深圳市建设工程规划许可（房建类）报建文件编制技术规定》相关要求制图并提供相应设计文件。

核查意见

签名：深圳市规划和自然资源局宝安管理局

日期：2024年05月29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2025年05月29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：JZ20240591

# 深圳市企业投资项目备案证

备案编号: 深宝安发改备案(2024) 990号

项目名称: 深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目  
项目单位: 深圳市福欣制造产业发展有限公司  
建设性质: 新建  
建设地点: 宝安区宝安区和平同裕路南侧同富裕工业区  
项目总投资: 41726.86 万元  
(其中: 设备及技术投资: 0.00 万元(折合 0.00 万美元); 建筑安装费: 30888.52 万元; 其他费用(地价款、拆迁补偿款、设计费、监理费、勘察费用、服务费) 10838.34 万元)。

建设规模及内容: 项目位于宝安区福海街道和平同裕路南侧同富裕工业区, 地块开发建设用地面积10467.6m', 规划总建筑面积57545.24 m'。其中计容面积41900m' ( 广房 39900m', 商业2000m'、架空公共空间142.24m' ), 不计容面积15503 m'。总投资: 41726.86万元。

项目建设期: 2023年10月 至 2025年10月

备注:

- 1、项目有关环评、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理;
- 2、项目两年内未开工建设且未申请延期的, 本备案证自动失效;
- 3、项目延期、变更后, 原备案文件自动失效;
- 4、可以扫描右下角二维码验证本备案证的有效性。



固定资产投资项目

2305-440306-04-05-508527

温馨提示: 备案证明文件仅代表备案机关确认收到建设单位项目备案信息的证明, 不具备行政许可效力。

查询网址: <http://fgw.sz.gov.cn/>

国家编码: 2305-440306-04-05-508527  
经济类型: 国有企业  
建设类型: 房屋建筑工程类

项目资本金: 10431.72 万元

备案机关: 深圳市宝安区发展和改革局

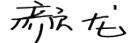
备案时间: 2024年10月10日



# 深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表

检查日期: 2024年01月23日 天气状况: 晴

项目 基本 情况	项目名称	深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目					项目类别	住建	监管等级	黄		
	项目所在位置	行政区	宝安区	街道	福海街道	具体位置	广东省深圳市宝安区同富路					
	检查类型	<input type="checkbox"/> 汛前检查 <input checked="" type="checkbox"/> 日常检查 <input type="checkbox"/> 联合检查 <input type="checkbox"/> 双随机检查 <input type="checkbox"/> 专项检查 <input type="checkbox"/> 其他										
	建设单位	深圳市福欣制造产业发展有限公司			联系方式	郭玉成 18666239521		水土保持方案	381155700@qq.com			
	施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司			联系方式	么志建 18682030549			审批部门	宝安区水务局		
	监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司			联系方式	崔巍 15986817752			审批文号	深宝水水保备(2023)114号		
	主体设计单位	深圳市高盛建筑设计有限公司			联系方式	陈明强 13802220276			审批时间	2023-12-25		
	方案编制单位	南工设计(广东)有限公司			联系方式	李可 15986668521			防治责任范围面积	1.09 公顷		
	质量监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心										
	项目开工时间	2023年11月28日		计划完工时间	2025年05月31日		挖填方总量		10.85 万方			
	建设状态	<input type="checkbox"/> 未开工 <input type="checkbox"/> 未立项建设 <input checked="" type="checkbox"/> 在建 <input type="checkbox"/> 停工 <input type="checkbox"/> 完工未验收 <input type="checkbox"/> 分期验收 <input type="checkbox"/> 完工已验收 <input type="checkbox"/> 未验先投										
	项目建设进展情况	桩基础完成百分之八十，目前主要出土为桩芯土，东侧正在进行冠梁施工，目前累计出土一万方，预计二月底出土完成。										
	工程进度	<input type="checkbox"/> 正常推进 <input type="checkbox"/> 缓慢推进 <input type="checkbox"/> 存在较大停工风险										
	水土保持后续设计	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (施工图设计单位: 深圳市高盛建筑设计有限公司) <input type="checkbox"/> 无										
	水土保持监测开展情况	是否应当开展监测: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 是否已开展监测: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否										
水土保持监理开展情况	人员或机构配备情况		<input type="checkbox"/> 配备水土保持相关专业监理工程师 <input type="checkbox"/> 配备水土保持工程施工监理资质的单位 <input type="checkbox"/> 无 备注: 征占地面积在 20 万平方米以上或挖填土石方总量在 20 万立方米以上的项目应配备水土保持及相关专业的监理工程师; 征占地面积在 200 万平方米以上或挖填土石方总量在 200 万立方米以上的项目, 应当由具有水土保持工程施工监理专业资质的单位或联合体承担水土保持监理任务。									
整改落实	上次 检查 整改				整改 落实 情况							

情况	要求																
水土流失隐患因子	边坡高度	0 米		堆土总量		0.03 万方											
水土流失隐患因子	挖填土方量	10.85 万 $m^3$		区外汇水面积		0 $hm^2$											
水土流失隐患及 危害总体评价 (现场存在水土流失 隐患问题, 已造成水 土流失危害情况。)		正在外运桩芯土, 场地较为泥泞, 施工出入口洗车池及配套三级沉沙池、以及沿线排水沟泥沙淤积较多, 施工出入口排水出口日常封堵, 场内泥水抽排至泥水沉淀箱, 待沉淀完成再进行外排。水土流失隐患黄色(较大隐患)。															
整改要求 (建设单位需整改完 善内容)		1、及时清理疏通场内排水沟、洗车池及其配套沉沙措施, 必要时加大清疏频次, 可加设泥水分离设备和絮凝剂加速沉淀。2、场内超过 48 小时未施工裸露地表及裸露堆土及时落实防水土工布覆盖和沙袋拦挡措施, 及时外运弃置土方, 湿土晾晒后再外运, 避免造成二次污染。															
监督检查人员签名:  																	
建设单位代表已对本表信息确认无误。																	
监理单位代表已对本表信息确认无误。																	
施工单位代表已对本表信息确认无误。签名:  职务: 生产经理 电话: 18281014506																	

备注: 1. 本次检查属于行政检查, 不涉及工程质量、工程安全等; 2. 水土流失隐患风险等级参照《深圳市生产建设项目水土保持分类管理工作指引(试行)》划定。

3. 被检查人(现场负责人)拒不签字的, 检查人员据实注明。4. 权利义务告知单另附页。

# 深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表

检查日期: 2024年03月20日

天气状况: 晴

项目名称	深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目					项目类别	住建	监管等级	绿
项目所在位置	行政区	宝安区	街道	福海街道	具体位置	广东省深圳市宝安区同富路			
检查类型	<input checked="" type="checkbox"/> 汛前检查 <input type="checkbox"/> 日常检查 <input type="checkbox"/> 联合检查 <input type="checkbox"/> 双随机检查 <input type="checkbox"/> 专项检查 <input type="checkbox"/> 其他								
建设单位	深圳市福欣制造产业发展有限公司			联系方式	郭玉成 18666239521	电子邮箱	381155700@qq.com		
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司			联系方式	么志建 18682030549	水土保持方案	审批部门	宝安区水务局	
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司			联系方式	崔巍 15986817752		审批文号	深宝水水保备(2023)114号	
主体设计单位	深圳市高盛建筑设计有限公司			联系方式	陈明强 13802220276		审批时间	2023-12-25	
方案编制单位	南工设计(广东)有限公司			联系方式	李可 15986668521		防治责任范围面积	1.09公顷	
质量监督单	深圳市宝安区住房和建设事务中心								
项目开工时间	2023年11月28日			计划完工时	2025年05月31		挖填方总量	10.85万方	
建设状态	<input type="checkbox"/> 未开工 <input type="checkbox"/> 未立项建设 <input checked="" type="checkbox"/> 在建 <input type="checkbox"/> 停工 <input type="checkbox"/> 完工未验收 <input type="checkbox"/> 分期验收 <input type="checkbox"/> 完工已验收 <input type="checkbox"/> 未验先投								
水土保持工作组织管	成立水土保持工作领导小组、出台相关管理制度				<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	施工合同明确施工单位水土流失防治			<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
项目建设进展情况	桩基静载检测已完成,预计4月中旬出完6万方土,西北、东南侧正在进行冠梁、内支撑施工,目前累计出土3万方,预计4月底开始底板施工。水土保持措施已落实80%。								
工程进度	<input type="checkbox"/> 正常推进 <input type="checkbox"/> 缓慢推进 <input type="checkbox"/> 存在较大停工风险								
水土保持后续设计	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (施工图设计单位: 深圳市高盛建筑设计有限公司) <input type="checkbox"/> 无								
水土保持监测开展情	是否应当开展监测: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 是否已开展监测: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否								
水土保持监理开展情	人员或机构配备情况			<input type="checkbox"/> 配备水土保持相关专业监理工程师 <input type="checkbox"/> 配备水土保持工程施工监理资质的单位 <input type="checkbox"/> 无					
况				备注: 征占地面积在20万平方米以上或挖填土石方总量在20万立方米以上的项目应配备					

				水土保持及相关专业的监理工程师；征占地面积在 200 万平方米以上或挖填土石方总量在 200 万立方米以上的项目，应当由具有水土保持工程施工监理专业资质的单位或联合体承担水土保持监理任务。			
		工作开展情况					
2024 年预计挖填土方		7.50 万方		是否安装尾水处理设备		<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
水土流失 隐患因子	边坡高度	0 米	堆土总量	0.03 万方	裸露面积	0.3 公顷	
	挖填土方	10.85 万 $m^3$	区外汇水面积	0 $hm^2$	敏感因子总分	大于等于 3	
水土流失隐患及 危害总体评价  (现场存在水土流 失隐患问题，已造 成水土流失危害情 况。)	施工围挡已闭合，排水许可证已办理，场内正在进行冠梁施工和基坑出土，剩余出土方六万，基坑部分区域存在裸露情况，施工出入口洗车池及配套三级沉沙池，施工出入口排水出口日常封堵，场内泥水抽排至泥水沉淀箱，待沉淀完成再进行外排。水土流失隐患绿色（一般隐患）						
整改要求  (建设单位需整改 完善内容)	1、及时清理疏通场内排水沟、洗车池及其配套沉沙措施，必要时加大清疏频次，可加设泥水分离设备和絮凝剂加速沉淀。2、场内超过 24 小时未施工裸露地表及裸露堆土及时落实防水土工布覆盖和沙袋拦挡措施，及时外运弃置土方，湿土晾晒后再外运，避免造成二次污染。3、加强出行施工车辆清洗工作，避免携带黄泥水出行影响周边市政道路和官网造成水土流失隐患						
监督检查人员签名:	李嘉浩 郑淳伟						
建设单位代表已对本表信息确认无误。							
监理单位代表已对本表信息确认无误。							
施工单位代表已对本表信息确认无误。 签名: 孟九龙 职务: 生产经理 电话: 18281014506							

备注: 1. 本次检查属于行政检查，不涉及工程质量、工程安全等；2. 水土流失隐患风险等级参照《深圳市生产建设项目水土保持分类管理工作指引（试行）》划定。  
3. 被检查人（现场负责人）拒不签字的，检查人员据实注明。4. 权利义务告知单另附页。

# 深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表

检查日期: 2024年04月24日 天气状况: 晴

项目 基本 情况	项目名称	深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目					项目类别	住建	监管等级	绿		
	项目所在位置	行政区	宝安区	街道	福海街道	具体位置	广东省深圳市宝安区同富路					
	检查类型	<input type="checkbox"/> 汛前检查 <input checked="" type="checkbox"/> 日常检查 <input type="checkbox"/> 联合检查 <input type="checkbox"/> 双随机检查 <input type="checkbox"/> 专项检查 <input type="checkbox"/> 其他										
	建设单位	深圳市福欣制造产业发展有限公司			联系方式	郭玉成 18666239521		水土保持方案	381155700@qq.com			
	施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司			联系方式	么志建 18682030549			审批部门	宝安区水务局		
	监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司			联系方式	崔巍 15986817752			审批文号	深宝水水保备(2023)114号		
	主体设计单位	深圳市高盛建筑设计有限公司			联系方式	陈明强 13802220276			审批时间	2023-12-25		
	方案编制单位	南工设计(广东)有限公司			联系方式	李可 15986668521			防治责任范围面积	1.09 公顷		
	质量监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心										
	项目开工时间	2023年11月28日		计划完工时间	2025年05月31日		挖填方总量		10.85 万方			
	建设状态	<input type="checkbox"/> 未开工 <input type="checkbox"/> 未立项建设 <input checked="" type="checkbox"/> 在建 <input type="checkbox"/> 停工 <input type="checkbox"/> 完工未验收 <input type="checkbox"/> 分期验收 <input type="checkbox"/> 完工已验收 <input type="checkbox"/> 未验先投										
	项目建设进展情况	目前基坑剩余1.5万方挖土方,冠梁、内支撑施工完成,目前累计出土8万方,正在进行承台施工。										
	工程进度	<input type="checkbox"/> 正常推进 <input type="checkbox"/> 缓慢推进 <input type="checkbox"/> 存在较大停工风险										
	水土保持后续设计	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (施工图设计单位: 深圳市高盛建筑设计有限公司) <input type="checkbox"/> 无										
	水土保持监测开展情况	是否应当开展监测: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 是否已开展监测: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否										
水土保持监理开展情况	人员或机构配备情况		<input type="checkbox"/> 配备水土保持相关专业监理工程师 <input type="checkbox"/> 配备水土保持工程施工监理资质的单位 <input type="checkbox"/> 无 备注: 征占地面积在20万平方米以上或挖填土石方总量在20万立方米以上的项目应配备水土保持及相关专业的监理工程师; 征占地面积在200万平方米以上或挖填土石方总量在200万立方米以上的项目,应当由具有水土保持工程施工监理专业资质的单位或联合体承担水土保持监理任务。									
整改落实	上次检查	1、及时清理疏通场内排水沟、洗车池及其配套沉沙措施,必要时加大清疏频次,可加设泥水分离设备和絮凝剂加速沉淀。2、场内超过24小时未施工裸露地表及裸露堆土及时落实防水土工布覆			整改落实情况	1、抽排基坑水,排水沟有浮浆 2、未施工出土坡道已覆盖 3、有专人进行冲洗						

情况	要求	盖和沙袋拦挡措施，及时外运弃置土方，湿土晾晒后再外运，避免造成二次污染。3、加强出行施工车辆清洗工作，避免携带黄泥水出行影响周边市政道路和官网造成水土流失隐患				
水土流失隐患因子	边坡高度	0米	堆土总量	0.03 万方	裸露面积	0.3 公顷
	挖填土方量	10.85 万 $m^3$	区外汇水面积	0hm <sup>2</sup>	敏感因子总分	大于等于 3
水土流失隐患及危害总体评价 (现场存在水土流失隐患问题，已造成水土流失危害情况。)	施工围挡已闭合，排水许可证已办理，基坑剩余出土 1.5 万土方，基坑区域积水较多，正在临时集水坑内进行沉淀，基坑内土方含水率较高，施工出入口洗车池及配套三级沉沙池，施工出入口排水出口已进行封堵，沿线排水沟存在部分浮浆，待沉淀完成再进行外排。水土流失隐患黄色（较大隐患）					
整改要求 (建设单位需整改完善内容)	1、及时清理疏通场内排水沟、洗车池及其配套沉沙措施，必要时加大清疏频次，可加设泥水分离设备。2、基坑未施工裸露地表及裸露堆土及时落实防水土工布覆盖措施和沙袋拦挡措施，及时外运弃置土方，湿土晾晒后再外运，避免造成二次污染，沿基坑底边缘布设临时排水沟和临时沉淀池，沉淀后进行抽排。3、加强出行施工车辆清洗工作，避免携带黄泥水出行影响周边市政道路和官网造成水土流失					
监督检查人员签名:						
建设单位代表已对本表信息确认无误。						
监理单位代表已对本表信息确认无误。						
施工单位代表已对本表信息确认无误。签名:	 职务: 生产经理 电话: 18281014506					

备注: 1. 本次检查属于行政检查，不涉及工程质量、工程安全等；2. 水土流失隐患风险等级参照《深圳市生产建设项目水土保持分类管理工作指引（试行）》划定。

3. 被检查人（现场负责人）拒不签字的，检查人员据实注明。4. 权利义务告知单另附页。

# 深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表

检查日期: 2024年05月08日 天气状况: 晴

项目 基本 情况	项目名称	深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目					项目类别	住建	监管等级	绿		
	项目所在位置	行政区	宝安区	街道	福海街道	具体位置	广东省深圳市宝安区同富路					
	检查类型	<input type="checkbox"/> 汛前检查 <input type="checkbox"/> 日常检查 <input checked="" type="checkbox"/> 联合检查 <input type="checkbox"/> 双随机检查 <input type="checkbox"/> 专项检查 <input type="checkbox"/> 其他										
	建设单位	深圳市福欣制造产业发展有限公司			联系方式	郭玉成 18666239521		水土保持方案	381155700@qq.com			
	施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司			联系方式	么志建 18682030549			审批部门	宝安区水务局		
	监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司			联系方式	崔巍 15986817752			审批文号	深宝水水保备(2023)114号		
	主体设计单位	深圳市高盛建筑设计有限公司			联系方式	陈明强 13802220276			审批时间	2023-12-25		
	方案编制单位	南工设计(广东)有限公司			联系方式	李可 15986668521			防治责任范围面积	1.09 公顷		
	质量监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心										
	项目开工时间	2023年11月28日		计划完工时间	2025年05月31日		挖填方总量		10.85 万方			
	建设状态	<input type="checkbox"/> 未开工 <input type="checkbox"/> 未立项建设 <input checked="" type="checkbox"/> 在建 <input type="checkbox"/> 停工 <input type="checkbox"/> 完工未验收 <input type="checkbox"/> 分期验收 <input type="checkbox"/> 完工已验收 <input type="checkbox"/> 未验先投										
	项目建设进展情况	目前基坑剩余1.57万方挖土方,冠梁、内支撑施工完成,目前累计出土8万方,正在进行出土坡道出土施工。										
	工程进度	<input type="checkbox"/> 正常推进 <input type="checkbox"/> 缓慢推进 <input type="checkbox"/> 存在较大停工风险										
	水土保持后续设计	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (施工图设计单位: 深圳市高盛建筑设计有限公司) <input type="checkbox"/> 无										
	水土保持监测开展情况	是否应当开展监测: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 是否已开展监测: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否										
水土保持监理开展情况	人员或机构配备情况		<input type="checkbox"/> 配备水土保持相关专业监理工程师 <input type="checkbox"/> 配备水土保持工程施工监理资质的单位 <input type="checkbox"/> 无 备注: 征占地面积在20万平方米以上或挖填土石方总量在20万立方米以上的项目应配备水土保持及相关专业的监理工程师; 征占地面积在200万平方米以上或挖填土石方总量在200万立方米以上的项目,应当由具有水土保持工程施工监理专业资质的单位或联合体承担水土保持监理任务。									
整改落实	上次检查	1、及时清理疏通场内排水沟、洗车池及其配套沉沙措施,必要时加大清疏频次,可加设泥水分离设备。 2、基坑未施工裸露地表及裸露堆土及时落实防水土工布覆盖措施和沙袋拦挡措施,及时			整改落实情况	1、沿线水保措施无明显淤积,但水体较为浑浊,需在装配式泥水箱内添加絮凝剂辅助沉淀过滤; 2、出土坡道两侧未施工裸露坡面部分落实了覆盖措施,部分晾晒,基坑底周边布设了临时排水土沟; 3、已落实						

情况	要求		外运弃置土方，湿土晾晒后再外运，避免造成二次污染，沿基坑底边缘布设临时排水沟和临时沉淀池，沉淀后进行抽排。3、加强出行施工车辆清洗工作，避免携带黄泥水出行影响周边市政道路和官网造成水土流失					
	水土流失隐患因子	边坡高度	0米	堆土总量	0万方	裸露面积	0公顷	
挖填土方量	1.57万 m <sup>3</sup>	区外汇水面积	0hm <sup>2</sup>	敏感因子总分	大于等于3			
水土流失隐患及 危害总体评价 (现场存在水土流失 隐患问题，已造成水 土流失危害情况。)	施工围挡已闭合，排水许可证已办理，基坑剩余出土1.57万土方，基坑出土坡道含水率较大，需搅拌混凝土进行外运，施工出入口多级沉沙池、基坑顶排水沟、沿线单级沉沙池和基坑底临时排水土沟内等水保措施均存在细密土壤颗粒，水体略显混浊，施工出入口排水出口已进行封堵，待装配式泥水箱添加絮凝剂沉淀完成再进行外排。水土流失隐患绿色（一般隐患）							
整改要求 (建设单位需整改完善内容)	1、及时清理疏通场内排水沟、洗车池及其配套沉沙措施，必要时加大清疏频次和，保证排水达标，场内沉沙效果较差，可考虑添加设泥水分离设备和蓄水桶等其他辅助措施。2、基坑未施工裸露坡面及时落实防水土工布覆盖措施，及时外运弃置土方，湿土晾晒搅拌混凝土后再外运，避免造成二次污染，避免区外黄泥水污染。3、及时清理场外市政雨污水管网内的杂物							
监督检查人员签名:	郑海涛 李嘉浩 木春 叶小芝 温利华							
建设单位代表已对本表信息确认无误。								
监理单位代表已对本表信息确认无误。								
施工单位代表已对本表信息确认无误。签名: <u>高振龙</u> 职务: 生产经理电话: 18281014506								

备注: 1. 本次检查属于行政检查，不涉及工程质量、工程安全等；2. 水土流失隐患风险等级参照《深圳市生产建设工程项目水土保持分类管理工作指引（试行）》划定。  
3. 被检查人（现场负责人）拒不签字的，检查人员据实注明。4. 权利义务告知单另附页。

# 深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表

检查日期: 2024年08月06日 天气状况: 小雨

项目 基本 情况	项目名称	深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目					项目类别	住建	监管等级	绿		
	项目所在位置	行政区	宝安区	街道	福海街道	具体位置	广东省深圳市宝安区同富路					
	检查类型	<input type="checkbox"/> 汛前检查 <input checked="" type="checkbox"/> 日常检查 <input type="checkbox"/> 联合检查 <input type="checkbox"/> 双随机检查 <input type="checkbox"/> 专项检查 <input type="checkbox"/> 其他										
	建设单位	深圳市福欣制造产业发展有限公司			联系方式	郭玉成 18666239521		水土保持方案	381155700@qq.com			
	施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司			联系方式	么志建 18682030549			审批部门	宝安区水务局		
	监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司			联系方式	崔巍 15986817752			审批文号	深宝水水保备(2023)114号		
	主体设计单位	深圳市高盛建筑设计有限公司			联系方式	陈明强 13802220276			审批时间	2023-12-25		
	方案编制单位	南工设计(广东)有限公司			联系方式	李可 15986668521			防治责任范围面积	1.09 公顷		
	质量监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心										
	项目开工时间	2023年11月28日		计划完工时间	2025年05月31日		挖填方总量		10.85 万方			
	建设状态	<input type="checkbox"/> 未开工 <input type="checkbox"/> 未立项建设 <input checked="" type="checkbox"/> 在建 <input type="checkbox"/> 停工 <input type="checkbox"/> 完工未验收 <input type="checkbox"/> 分期验收 <input type="checkbox"/> 完工已验收 <input type="checkbox"/> 未验先投										
	项目建设进展情况	目前商业楼主体施工至正负零,厂房施工至二层,基坑剩余0.3万基坑回填土方。										
	工程进度	<input checked="" type="checkbox"/> 正常推进 <input type="checkbox"/> 缓慢推进 <input type="checkbox"/> 存在较大停工风险										
	水土保持后续设计	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (施工图设计单位: 深圳市高盛建筑设计有限公司) <input type="checkbox"/> 无										
	水土保持监测开展情况	是否应当开展监测: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 是否已开展监测: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否										
水土保持监理开展情况	人员或机构配备情况		<input type="checkbox"/> 配备水土保持相关专业监理工程师 <input type="checkbox"/> 配备水土保持工程施工监理资质的单位 <input type="checkbox"/> 无 备注: 征占地面积在20万平方米以上或挖填土石方总量在20万立方米以上的项目应配备水土保持及相关专业的监理工程师; 征占地面积在200万平方米以上或挖填土石方总量在200万立方米以上的项目,应当由具有水土保持工程施工监理专业资质的单位或联合体承担水土保持监理任务。									
整改落实	上次检查	1、及时清理疏通场内排水沟、洗车池及其配套沉沙措施,必要时加大清疏频次和,保证排水达标,场内沉沙效果较差,可考虑添加设泥水分离设备和蓄水桶等其他辅助措施。 2、基坑未施工裸			整改落实情况	1、沿线排水沉沙措施已清理疏通,无泥水; 2、施工至主体结构,无弃置土方和裸露区域; 3、已清理。						

情况	要求	露坡面及时落实防水土工布覆盖措施, 及时外运弃置土方, 湿土晾晒搅拌混凝土后再外运, 避免造成二次污染, 避免区外黄泥水污染。 3、及时清理场外市政雨水管网内的杂物				
水土流失隐患因子	边坡高度 挖填土方量	0 米 0.3 万 $m^3$	堆土总量 区外汇水面积	0 万方 0 $hm^2$	裸露面积 敏感因子总分	0 公顷 大于等于 3
水土流失隐患及危害总体评价 (现场存在水土流失隐患问题, 已造成水土流失危害情况。)	施工围挡已闭合, 洗车池已回填, 场地均已硬化无裸露区域, 沿线排水沟水质清澈。水土流失隐患绿色(轻微隐患)					
整改要求 (建设单位需整改完善内容)	1、定期清理疏通场内排水沉沙措施, 混凝土车洗车避免直接排入排口附近, 避免造成排口污染和淤堵。					
监督检查人员签名:						
建设单位代表已对本表信息确认无误。						
监理单位代表已对本表信息确认无误。						
施工单位代表已对本表信息确认无误。签名:	 职务: 生产经理 电话: 18281014506					

备注: 1. 本次检查属于行政检查, 不涉及工程质量、工程安全等; 2. 水土流失隐患风险等级参照《深圳市生产建设项目水土保持分类管理工作指引(试行)》划定。3. 被检查人(现场负责人)拒不签字的, 检查人员据实注明。4. 权利义务告知单另附页。

# 深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表

检查日期: 2025年02月18日 天气状况: 阴天

项目名称	深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目					项目类别	住建	监管等级	绿
项目所在位置	行政区	宝安区	街道	福海街道	具体位置	广东省深圳市宝安区同富路			
检查类型	<input checked="" type="checkbox"/> 汛前检查 <input type="checkbox"/> 日常检查 <input type="checkbox"/> 联合检查 <input type="checkbox"/> 双随机检查 <input type="checkbox"/> 专项检查 <input type="checkbox"/> 其他								
建设单位	深圳市福欣制造产业发展有限公司			联系方式	郭玉成 18666239521	电子邮箱	381155700@qq.com		
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司			联系方式	么志建 18682030549	水土保持方案	审批部门	宝安区水务局	
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司			联系方式	崔巍 15986817752		审批文号	深宝水水保备(2023)114号	
主体设计单位	深圳市高盛建筑设计有限公司			联系方式	陈明强 13802220276		审批时间	2023-12-25	
方案编制单位	南工设计(广东)有限公司			联系方式	李可 15986668521		防治责任范围面积	1.09公顷	
质量监督单	深圳市宝安区住房和建设事务中心								
项目开工时间	2023年11月28日			计划完工时	2025年05月31		挖填方总量	10.85万方	
建设状态	<input type="checkbox"/> 未开工 <input type="checkbox"/> 未立项建设 <input checked="" type="checkbox"/> 在建 <input type="checkbox"/> 停工 <input type="checkbox"/> 完工未验收 <input type="checkbox"/> 分期验收 <input type="checkbox"/> 完工已验收 <input type="checkbox"/> 未验先投								
水土保持工作组织管	成立水土保持工作领导小组、出台相关管理制度				<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	施工合同明确施工单位水土流失防治			<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
项目建设进展情况	目前商业楼主体及厂房正在进行幕墙施工。								
工程进度	<input checked="" type="checkbox"/> 正常推进 <input type="checkbox"/> 缓慢推进 <input type="checkbox"/> 存在较大停工风险								
水土保持后续设计	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (施工图设计单位: 深圳市高盛建筑设计有限公司) <input type="checkbox"/> 无								
水土保持监测开展情	是否应当开展监测: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 是否已开展监测: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否								
水土保持监理开展情	况			人员或机构配备情况	<input type="checkbox"/> 配备水土保持相关专业监理工程师 <input type="checkbox"/> 配备水土保持工程施工监理资质的单位 <input type="checkbox"/> 无				
	备注: 征占地面积在20万平方米以上或挖填土石方总量在20万立方米以上的项目应配备								

				水土保持及相关专业的监理工程师；征占地面积在 200 万平方米以上或挖填土石方总量在 200 万立方米以上的项目，应当由具有水土保持工程施工监理专业资质的单位或联合体承担水土保持监理任务。			
		工作开展情况					
2025 年预计挖填土方		0.00 万方		是否安装尾水处理设备		<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
水土流失 隐患因子	边坡高度	0 米	堆土总量	0 万方	裸露面积	0 公顷	
	挖填土方	0 万 $m^3$	区外汇水面积	0 $hm^2$	敏感因子总分	大于等于 3	
水土流失隐患及 危害总体评价  (现场存在水土流 失隐患问题，已造 成水土流失危害情 况。)	施工围挡已闭合，洗车池已回填，场地均已硬化无裸露区域，沿线排水沟存在淤积，总排口处沉沙池存在明显淤积。水土流失隐患绿色（轻微隐患）						
整改要求  (建设单位需整改 完善内容)	1、及时清理疏通场内排水沉沙措施，避免造成排口污染和淤堵；2、尽快落实 2025 年水土保持度汛方案；3、完工后及时开展水土保持专项设施验收工作。						
监督检查人员签名：	邹云 林牧野						
建设单位代表已对本表信息确认无误。	签名：	胡阳华	职务：工程师	电话：13728868135			
监理单位代表已对本表信息确认无误。	签名：	王飞	职务：全咨	电话：15999536152			
施工单位代表已对本表信息确认无误。	签名：	林海庭	职务：项目经理	电话：13570515339			

备注：1. 本次检查属于行政检查，不涉及工程质量、工程安全等；2. 水土流失隐患风险等级参照《深圳市生产建设项目水土保持分类管理工作指引（试行）》划定。  
3. 被检查人（现场负责人）拒不签字的，检查人员据实注明。4. 权利义务告知单另附页。

# 深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表

检查日期: 2025年04月16日 天气状况: 阴天

项目 基本 情况	项目名称	深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目					项目类别	住建	监管等级	绿		
	项目所在位置	行政区	宝安区	街道	福海街道	具体位置	广东省深圳市宝安区同富路					
	检查类型	<input type="checkbox"/> 汛前检查 <input checked="" type="checkbox"/> 日常检查 <input type="checkbox"/> 联合检查 <input type="checkbox"/> 双随机检查 <input type="checkbox"/> 专项检查 <input type="checkbox"/> 其他										
	建设单位	深圳市福欣制造产业发展有限公司			联系方式	郭玉成 18666239521		水土保持方案	381155700@qq.com			
	施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司			联系方式	么志建 18682030549			审批部门	宝安区水务局		
	监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司			联系方式	崔巍 15986817752			审批文号	深宝水水保备(2023)114号		
	主体设计单位	深圳市高盛建筑设计有限公司			联系方式	陈明强 13802220276			审批时间	2023-12-25		
	方案编制单位	南工设计(广东)有限公司			联系方式	李可 15986668521			防治责任范围面积	1.09 公顷		
	质量监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心										
	项目开工时间	2023年11月28日		计划完工时间	2025年05月31日		挖填方总量		10.85 万方			
	建设状态	<input type="checkbox"/> 未开工 <input type="checkbox"/> 未立项建设 <input checked="" type="checkbox"/> 在建 <input type="checkbox"/> 停工 <input type="checkbox"/> 完工未验收 <input type="checkbox"/> 分期验收 <input type="checkbox"/> 完工已验收 <input type="checkbox"/> 未验先投										
	项目建设进展情况	项目正在进行管线填埋和绿化施工。										
	工程进度	<input checked="" type="checkbox"/> 正常推进 <input type="checkbox"/> 缓慢推进 <input type="checkbox"/> 存在较大停工风险										
	水土保持后续设计	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (施工图设计单位: 深圳市高盛建筑设计有限公司) <input type="checkbox"/> 无										
	水土保持监测开展情况	是否应当开展监测: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 是否已开展监测: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否										
水土保持监理开展情况	人员或机构配备情况	<input type="checkbox"/> 配备水土保持相关专业监理工程师 <input type="checkbox"/> 配备水土保持工程施工监理资质的单位 <input type="checkbox"/> 无 备注: 征占地面积在 20 万平方米以上或挖填土石方总量在 20 万立方米以上的项目应配备水土保持及相关专业的监理工程师; 征占地面积在 200 万平方米以上或挖填土石方总量在 200 万立方米以上的项目, 应当由具有水土保持工程施工监理专业资质的单位或联合体承担水土保持监理任务。										
工作开展情况												
整改落实	上次检查	1、及时清理疏通场内排水沉沙措施, 避免造成排口污染和淤堵;			整改落实情况	1、已安排人员定期清理; 2、已落实; 3、项目未完工。						
	整改	2、尽快落实 2025 年水土保持度汛方案; 3、完工后及时开展水土保持专项设施验收工作。										

情况	要求					
水土流失隐患因子	边坡高度	0米	堆土总量	0.01万方	裸露面积	0.1公顷
	挖填土方量	0万 m <sup>3</sup>	区外汇水面积	0hm <sup>2</sup>	敏感因子总分	大于等于 3
水土流失隐患及 危害总体评价 (现场存在水土流失 隐患问题, 已造成水 土流失危害情况。)	项目周边落实施工围挡, 区内布设临时排水沟, 排水出口布设多级沉沙池。 1、项目场区存在约 1000 平方米裸露区域未及时绿化, 防护措施不足; 2、区内存在约 1000 立方米绿化堆土, 临时防护措施不足。 项目水土流失隐患一般。					
整改要求 (建设单位需整改完 善内容)	1、尽快落实项目绿化作业, 对暂不施工的绿化池等裸露地表进行临时覆盖, 对暂不使用的绿化堆土应根据水土保持方案做好防护措施; 2、项目完工后应尽快开展水土保持设施验收相关工作, 并向水行政主管部门备案。					
监督检查人员签名:	何山 李一海					
建设单位代表已对本表信息确认无误。						
监理单位代表已对本表信息确认无误。						
施工单位代表已对本表信息确认无误。签名:	高云					
	职务: 生产经理电话: 18281014506					

备注: 1. 本次检查属于行政检查, 不涉及工程质量、工程安全等; 2. 水土流失隐患风险等级参照《深圳市生产建设项目水土保持分类管理工作指引(试行)》划定。  
3. 被检查人(现场负责人)拒不签字的, 检查人员据实注明。4. 权利义务告知单另附页。

# 室外排水管网 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		汇嘉产业大楼(不含桩基)-室外工程						
施工单位		中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	王响	项目负责人	林锦庭	单位技术(质量)负责人	韩友强
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	排水管道安装		4	符合要求		合格, 同意验收		
2	试验与调试		4	符合要求		合格, 同意验收		
3	排水管沟与井池		4	符合要求		合格, 同意验收		
汇总	本子分部共计分项数: 3, 检验批数: 12							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、有效		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				齐全、有效		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好		
验收综合 结论及备注	符合设计及规范要求							
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:  年 月 日 (盖章)		项目负责人签名:  2015年6月20日 (盖章)	项目负责人签名:  年 月 日 (盖章)	项目负责人签名:  2015年6月20日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  1318 2015年6月20日 (盖章)			



\* GD-C5-7311 \*

## 市政基础设施工程

## 绿化

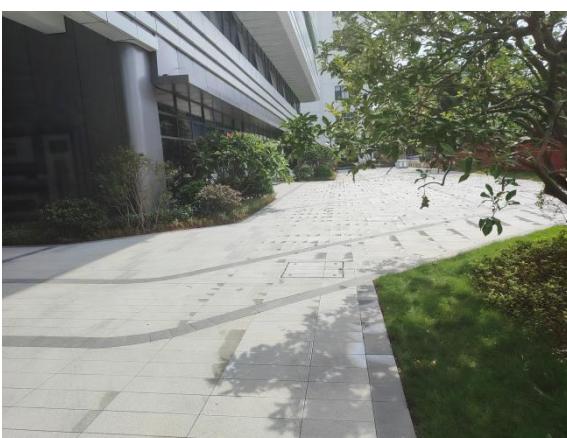
## 分部(子分部)工程质量验收记录

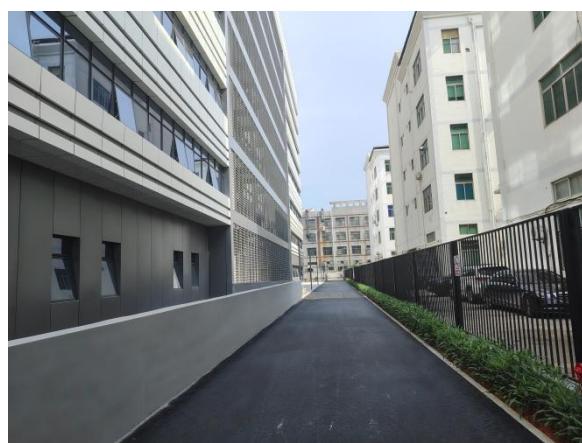
市政验·通-18

第 页 页, 共 页

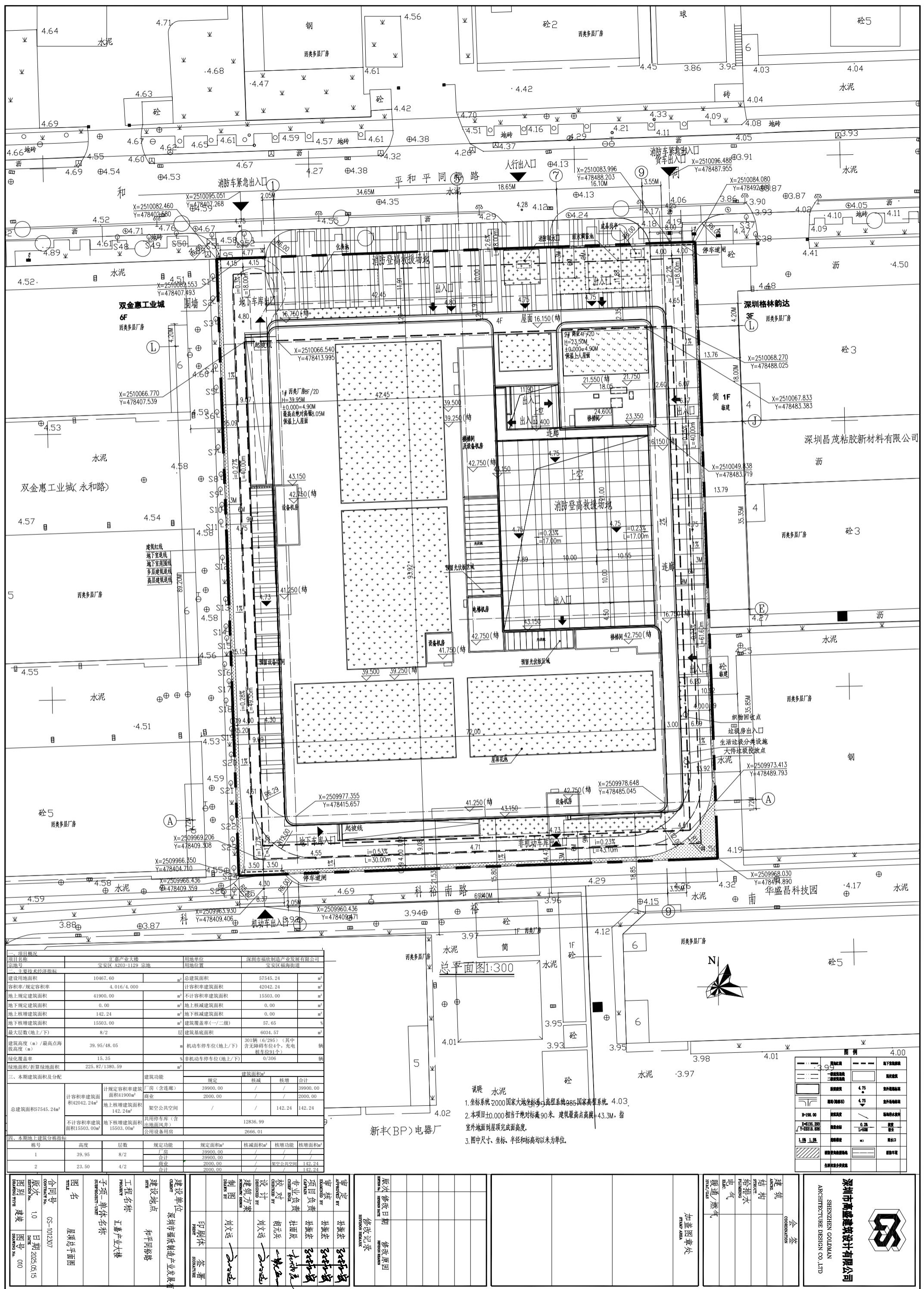
## 水土保持工程措施照片集

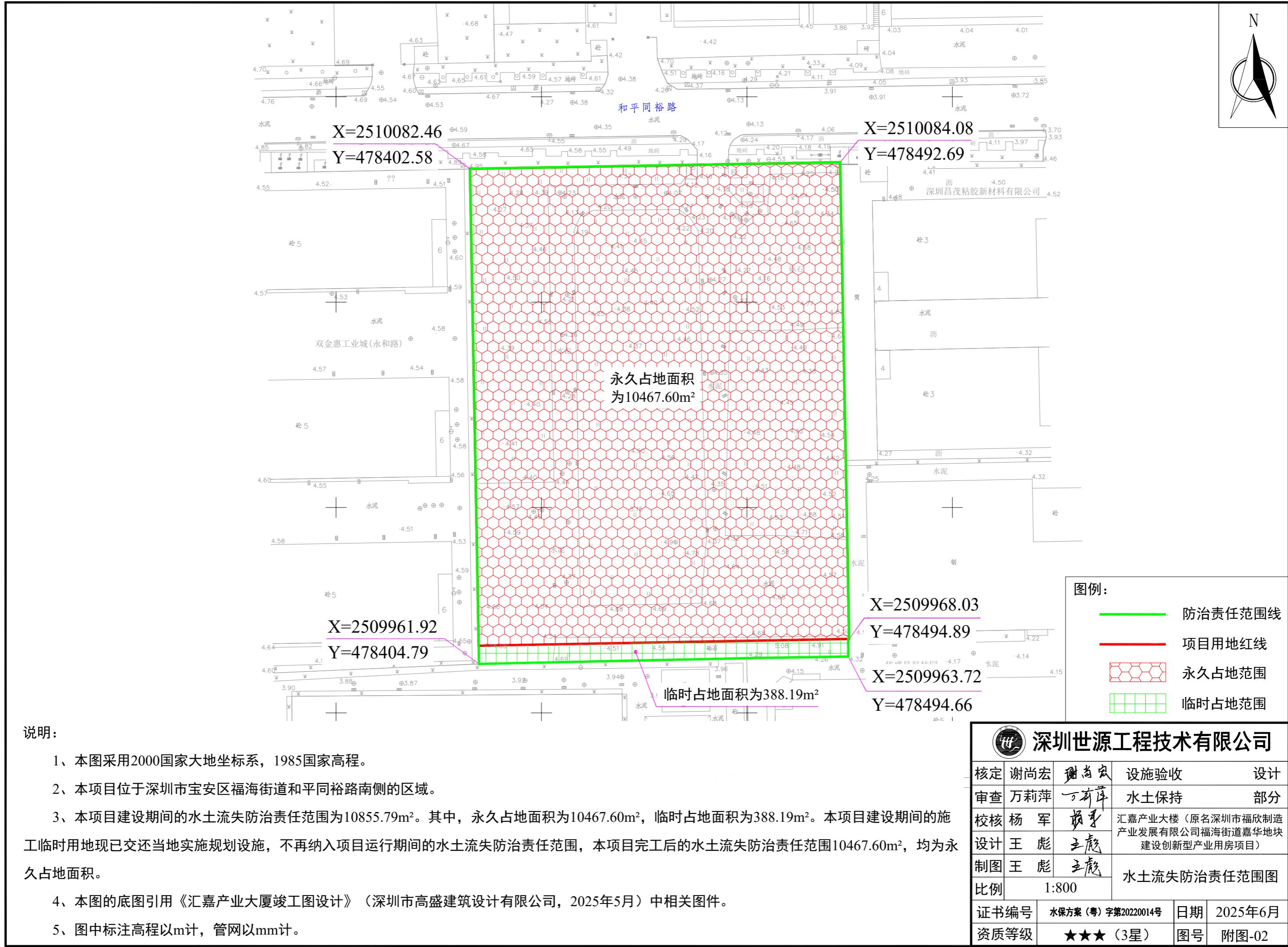
	
透水铺装与园林绿化现状	透水铺装现状
	
透水铺装与园林绿化现状	透水铺装与园林绿化现状
	
盖板排水沟现状	盖板排水沟现状

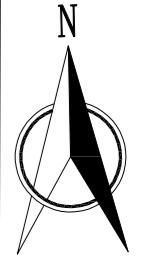
	
盖板排水沟现状	盖板排水沟现状
	
园林绿化现状	透水铺装与园林绿化现状
	
透水铺装与园林绿化现状	透水铺装与园林绿化现状

	
园林绿化现状	园林绿化现状
	
雨水管线的雨水口与园林绿化现状	园林绿化现状
	
园林绿化现状	园林绿化现状

	
园林绿化现状	园林绿化现状
	
园林绿化现状	盖板排水沟与园林绿化现状
	
园林绿化现状	盖板排水沟与园林绿化现状







说明:

- 1、本图采用大地2000坐标系, 1956年黄海高程。
- 2、本项目位于深圳市宝安区福海街道和平同裕路南侧的区域。
- 3、本项目的永久性水土保持措施主要包括透水铺装355m<sup>2</sup>、盖板排水沟393m、雨水管线360m、雨水蓄水池1座、园林绿化2863.55m<sup>2</sup>。
- 4、本图的底图引用《汇嘉产业大厦竣工图设计》(深圳市高盛建筑设计有限公司, 2025年5月)中相关图件, 图中单位以m计。



透水铺装与园林绿化现状



园林绿化现状



透水铺装现状



图例:

项目用地红线

水土流失防治责任范围线



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		汇嘉产业大楼(原名深圳市福欣制造产业发展有限公司福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目)
设计	王彪	王彪		
制图	王彪	王彪		
比例	1:800		永久性水土保持措施图	
证书编号	水保方案(粤)字第20220014号		日期	2025年6月
资质等级	★★★(3星)		图号	附图-03