



水保方案(粤)字第20220014号(3星)
水保监测(粤)字第20220019号(3星)
水利行业丙级(资质证书编号: A444009002)

方案确定的隐患等级: 黄色(较大隐患)

东岸雅居(原名2022年龙岗居住招拍挂
G01019-0042号宗地(暂定名))

水土保持设施验收报告



建设单位: 深圳市华侨城东岸置业有限公司

编制单位: 深圳世源工程技术有限公司

2025年9月



编制单位地址：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

邮政编码：518100

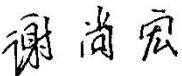
公司联系人：谢尚宏，18925066507，357208930@qq.com

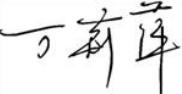
项目名称：东岸雅居（原名 2022 年龙岗居住招拍挂 G01019-0042 号宗地（暂定名））

建设单位：深圳市华侨城东岸置业有限公司

编制单位：深圳世源工程技术有限公司

编制资证：水保方案（粤）字第 20220014 号（★★★三星）

审 核： 谢尚宏 高级工程师 SBF201700188 

审 查： 万莉萍 工程师 SBF201700371 

项目负责： 李圣楠 助理工程师 GDSSWC2021010175 

校 核： 杨 军 工程师 SBF201700376 

编 写： 李可翠 助理工程师 SBJ20170388 

王 彪 助理工程师 JXSB2022036 

李圣楠 助理工程师 GDSSWC2021010175 

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	9
3.1 方案报批和工程设计过程	9
3.2 水土保持设计情况	9
4 水土保持设施建设情况	15
4.1 水土流失防治范围	15
4.2 水土保持措施总体布局评估	16
4.3 水土保持设施完成情况	16
4.4 水土保持投资完成情况	28
5 水土保持工程质量评价	32
5.1 质量管理体系和管理制度	32
5.2 水土保持工程质量评价情况和结论	34
6 水土保持监测	37
7 水土保持监理	38
8 水行政主管部门监督检查意见落实情况	39
9 水土保持效果评价	41

10 水土保持设施管理维护评价	44
11 综合结论	45
12 遗留问题及建议	46
13 附件附图	47
13.1 附件	47
13.2 附图	48

1 前言

东岸雅居（原名 2022 年龙岗居住招拍挂 G01019-0042 号宗地（暂定名），以下简称“本项目”）位于深圳市龙岗区龙城街道盈龙路与华佳北路交汇处的西北侧区域。

2023 年 3 月 10 日，深圳市龙岗区水务局出具《深圳市龙岗区水务局关于 2022 年龙岗居住招拍挂 G01019-0042 号宗地（暂定名）项目水土保持方案备案回执》（深龙岗水保备案〔2023〕20 号）备案本项目的水土保持方案名称为“2022 年龙岗居住招拍挂 G01019-0042 号宗地（暂定名）”。详见附件 1。

2023 年 4 月 12 日，深圳市规划和自然资源局龙岗管理局出具的《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字 LG202310127 号）同意本项目命名为“东岸雅居”，详见附件 4。因此，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《东岸雅居（原名 2022 年龙岗居住招拍挂 G01019-0042 号宗地（暂定名））水土保持设施验收报告》（以下简称“本报告”）。

本项目用地红线面积 5918.41m²，新建 34 层的住宅楼 1 栋、35 层的住宅楼 1 栋，配置地下室 3 层，以及公共开放空间、社区儿童游戏场地、社区体育活动场地、地面停车设施、道路与挡土墙、管网与绿化等配套设施。

本项目建设现已于 2023 年 1 月开工，于 2024 年 9 月完工，2025 年 9 月完成零星收尾工作，项目建设总工期为 33 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 17569.69 万元。

2023 年 1 月 17 日，深圳市龙岗区发展和改革局印发《深圳市社会投资项目备案证》（深龙岗发改备案〔2023〕0190 号）。详见附件 2。

2023 年 3 月 9 日，深圳市规划和自然资源局龙岗管理局印发《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第 440307202300260 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。”“总用地面积：5918.41 平方米”，详见附件 3。

2023 年 4 月 26 日，深圳市规划和自然资源局龙岗管理局印发《深圳市建设工程规划

许可证》（深规划资源建许字 LG-2023-0074 号），明确“经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。”详见附件 5。

2023 年 5 月 19 日，深圳市龙岗区住房和建设局印发《建筑工程施工许可证》（工程编号：2301-440307-04-01-26016903），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。

2023 年 6 月 7 日，深圳市龙岗区住房和建设局印发《深圳市建筑废弃物排放核准证》（编号：2023060168530045），明确“经审核，本工程符合建筑废弃物排放物的许可条件，准予发证。”详见附件 7。

2023 年 7 月 11 日，深圳市龙岗区发展和改革局印发《深圳市社会投资项目备案证》（深龙岗发改备案〔2023〕0830 号）。详见附件 8。

2023 年 2 月，深圳市华侨城东岸置业有限公司（以下简称“建设单位”）委托深圳世源工程技术有限公司（以下简称“我公司”）编制完成《2022 年龙岗居住招拍挂 G01019-0042 号宗地（暂定名）水土保持方案报告表》（以下简称“水保方案”）。

2023 年 3 月 10 日，深圳市龙岗区水务局出具《深圳市龙岗区水务局关于 2022 年龙岗居住招拍挂 G01019-0042 号宗地（暂定名）项目水土保持方案备案回执》（深龙岗水保备案〔2023〕20 号）。详见附件 1。

2023 年 1 月，建设单位委托深圳市合创建设工程顾问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。

2023 年 3 月，建设单位委托深圳世源工程技术有限公司编制完成《关于 2022 年龙岗居住招拍挂 G01019-0042 号宗地（暂定名）水土保持施工图设计》。

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。根据主体工程资料分析汇总，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。

2025 年 9 月，建设单位委托我公司编制完成《东岸雅居（原名 2022 年龙岗居住招拍挂 G01019-0042 号宗地（暂定名））水土保持设施验收报告》（以下简称“本报告”）。

根据资料汇总，本项目建设实际完成透水铺装 196.69m²、生态植草砖 526.04m²、全面整地 7664.38m²、园林绿化 2211.22m²、撒播草籽 7150.51m²、施工围挡 545m、洗车设施 2 座、基坑顶部排水沟 292m、基坑底部排水沟 245m、临时排水沟 382m、动态排水沟 320m、单级沉沙池 8 座、集水井 5 座、动态集水井 12 座、三级沉沙池 3 座、临时拦挡 22m 与临时覆盖 25210m²。

根据资料汇总结合现场调查，本项目建设现已完工，项目区中除施工临时用地现已植草覆绿与交还当地外，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，项目区的土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 500t/km²•a，本项目的水土流失防治各项指标均达到了水保方案确定的目标值，本项目建设现已完成的各项水土保持设施质量合格，基本达到了国家有关水土保持法律法规及技术标准规定的验收条件，可以满足水土保持设施验收的要求。

东岸雅居（原名 2022 年龙岗居住招拍挂 G01019-0042 号宗地（暂定名））

水土保持设施特性表

验收工程名称	东岸雅居（原名 2022 年龙岗居住招拍挂 G01019-0042 号宗地（暂定名））		验收工程地点	深圳市龙岗区龙城街道盈龙路与华佳北路交汇处的西北侧的区域。				
项目类型	房建		验收工程规模	项目用地红线面积 5918.41m ² ，新建 34 层的住宅楼 1 栋、35 层的住宅楼 1 栋，配置地下室 3 层，以及公共开放空间、社区儿童游戏场地、社区体育活动场地、地面停车设施、道路与挡土墙、管网与绿化等配套设施。				
所在流域	龙岗河支流回龙河流域		所属水土流失防治区类型	/				
水土保持方案批复部门、时间及文号	深圳市龙岗区水务局，2023 年 3 月 10 日，深龙岗水保备案（2023）20 号。							
工期	本项目建设于 2023 年 1 月开工，于 2024 年 9 月完工，2025 年 9 月完成零星收尾工作，项目建设总工期为 33 个月。							
防治责任范围(m ²)	方案确定的防治责任范围		10862.75					
	建设期防治责任范围		13582.79					
	运行期防治责任范围		5918.41					
水保方案拟定水土流失防治目标值	水土流失治理度	98%	水土流失六项指标实际值	水土流失治理度	99.42%			
	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	99.20%			
	林草覆盖率	27%		林草覆盖率	70.13%			
主要工程量	工程措施	累计完成透水铺装 196.69m ² ，生态植草砖 526.04m ² ，全面整地面积 7664.38m ² 。						
	植物措施	累计完成园林绿化 2211.22m ² ，撒播草籽 7150.51m ² 。						
	临时措施	累计完成施工围挡 545m，洗车设施 2 座，基坑顶部排水沟 292m，基坑底部排水沟 245m，临时排水沟 382m，动态排水沟 320m，单级沉沙池 8 座，集水井 5 座，动态集水井 12 座，三级沉沙池 3 座，临时拦挡 22m，临时覆盖 25210m ² 。						
工程质量评定	评定项目	总体质量评定		外观质量评定				
	工程措施	合格		合格				
	植物措施	合格		合格				
投资（万元）	水土保持方案投资（万元）	169.88						
	实际投资（万元）	192.20						

	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序减缓汇水流速与增加地表径流下渗，进一步优化了透水砖、植草砖铺装位置、规格尺寸、材质材料与工程量。因此，实际较水保方案增加了生态植草砖投资为 17.83 万元。 (2) 水保方案备案后，主体工程后续设计进一步优化与细化了项目用地红线内各区域的构筑物与道路等设施的布设布局，相应调整了园林绿化设施面积。因此，实际较水保方案增加了景观绿化投资为 9.39 万元。 (3) 本项目建设期间，结合各个施工阶段实际的裸露地表与松散土石砂料分布情况、堆放方式，实际以临时覆盖为主，相应的增加了临时覆盖的应用，合理减少了临时拦挡的工程量。因此，实际较水保方案增加了临时覆盖投资为 5.06 万元。	
工程总体评价	本项目建设基本完成了水土保持方案和设计要求的水土保持工程相关内容和开发建设项目建设所制定的水土流失防治任务，完成的各项工程安全可靠，工程质量总体合格，水土保持设施基本达到了国家水土保持法律法规及技术标准规定的验收条件，可以组织水土保持设施验收。		
水土保持方案编制单位	深圳世源工程技术有限公司	施工单位	泰兴一建建设集团有限公司
主体工程设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
水土保持设施验收报告编制单位	深圳世源工程技术有限公司	建设单位	深圳市华侨城东岸置业有限公司
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	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心 3 栋 A 座 808
联系人	谢尚宏	联系人	苏晓东
电话	18925066507	电话	13027911810
传真/邮编	518172	传真/邮编	518172

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：东岸雅居（原名 2022 年龙岗居住招拍挂 G01019-0042 号宗地（暂定名））
- ◆ 项目位置：本项目位于深圳市龙岗区龙城街道盘龙路与华佳北路交汇处的西北侧的区域。详见下图。

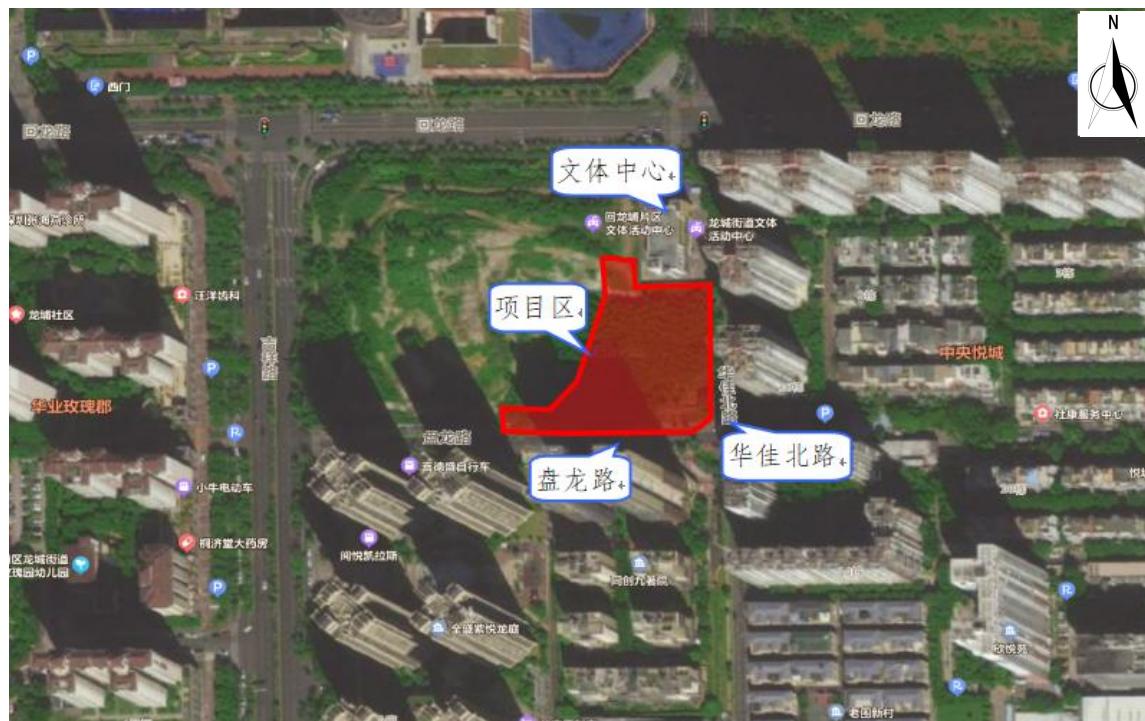


图 2-1 项目地理位置示意图

- ◆ 建设性质：新建
- ◆ 建设内容：本项目用地红线面积 5918.41m²，新建 34 层的住宅楼 1 栋、35 层的住宅楼 1 栋，配置地下室 3 层，以及公共开放空间、社区儿童游戏场地、社区体育活动场地、地面停车设施、道路与挡土墙、管网与绿化等配套设施。详见下表。

表 2-1 项目主要技术经济指标一览表

序号	项目名称	单位	数量	序号	项目名称	单位	数量
1	项目用地红线面积	m ²	5918.41	6	总建筑面积	m ²	43298.646
2	34 层的住宅楼	栋	1	7	计容建筑面积	m ²	31637.31

序号	项目名称	单位	数量	序号	项目名称	单位	数量
3	35 层的住宅楼	栋	1	8	不计容建筑面积	m^2	11661.33
4	建筑基底面积	m^2	1317.44	9	配置地下室	层	3
5	最大层数（地上/下）	层	35/3	10	机动车停车位（地上/地下）	个	35/315

◆ 项目用地：本项目建设用地面积 $13582.79m^2$ 。其中，永久用地面积 $5918.41m^2$ ，临时用地面积 $7664.38m^2$ 。

◆ 建设工期：本项目建设于 2023 年 1 月开工，于 2024 年 9 月完成永久性排水与绿化等设施的施工，2025 年 9 月完成零星收尾工作，项目建设总工期为 33 个月。

◆ 项目投资：本项目建设总投资为 17569.69 万元

◆ 建设单位：深圳市华侨城东岸置业有限公司

◆ 主体设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

◆ 监理单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

◆ 施工单位：泰兴一建建设集团有限公司

◆ 水土保持方案编制单位：深圳世源工程技术有限公司

◆ 水土保持设施验收报告编制单位：深圳世源工程技术有限公司

2.2 项目区自然环境和水土流失情况

（1）地形地貌

根据资料汇总，本项目所处区域的原始地貌类型为山地丘陵地貌，项目建设前以林草植被覆盖为主，部分区域分布的裸露地表，原地面高程为 $44.20m\sim51.84m$ ，整体地势相对平缓，整体地形坡度 $<10^\circ$ ；本项目建设现已完工，项目区现状地面设计标高为 $44.20m\sim50.10m$ 。

（2）工程地质情况

① 根据资料汇总，本项目区的工程地质情况自上而下依次分布：第四系人工填土 (Q_4^{ml})，第四系全新冲洪积层 (Q_4^{al+pl})、溶槽堆积物 (Q^{pr})，炭系下统石磴子组 (C_1s)

及溶洞。

② 根据资料汇总，本项目所处场地为岩溶场地，不良地质作用主要为岩溶，属岩溶强发育场地，除岩溶发育外，本项目所处场地范围内及附近无滑坡、危岩和崩塌、采空区、泥石流、地面沉降、活动断裂等影响工程稳定的不良地质作用，未发现埋藏的河道、沟浜、墓穴、防空洞、孤石等对工程不利的埋藏物，场地稳定，适宜建设。

③ 根据资料汇总，项目区未见地表水体；地下水类型主要为孔隙水与基岩裂隙水，水位随季节变化，测得稳定水位埋深为 5.20m~8.10m，地面高程为 44.20m~51.84m，水位年变幅为 2.0m~3.0m。

（3）气象情况

深圳市属于亚热带季风气候，全年温暖湿润，光热充足，日照时间长，气温和降水随冬夏季风的转换可分为冷暖和干湿的季节，雨量充沛（4 月~10 月降雨量占全年降雨总量的 85%），雨季集中在且多暴雨；地面盛行风场存在着明显的季节性变化，冬季稍强、夏季较弱，全年主要风向为东和北东。详见下表。

表 2-2 气候基本特征一览表

序号	项目名称	单位	气象数据	序号	项目名称	单位	气象数据
1	多年平均气温	°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，本项目属于龙岗河支流回龙河。其中：

- ① 回龙河位于龙城龙岗街道，是龙西河右岸一级支流，龙岗河二级支流，发源于五栋梗，中游经过兰著学校、楼吓村穿过北通道，下游在百富城注入龙西河，河道全长 6.2km。
- ② 本项目区与回龙河直线距离均在 187m 以上，本项目建设不涉及河道管理蓝线；项

目区及周边无水库、湖泊与海域，项目区不涉及水库、湖泊与海域管理范围。

（5）土壤情况

本项目所处区域的地带性土壤类型为赤红壤；项目区以赤红壤与人工填土为主。

① 赤红壤成土母岩多为花岗岩、砂页岩、洪积或冲积物，PH 值在 4.5~5.5 之间，土层比较深厚，由于在高温多雨条件下，物理风化和化学风化都极其强烈，风化产物分解彻底，形成深厚的风化壳；土壤呈酸性，风化后土壤结构疏松，肥力较低，土体抗冲刷能力较差，植被破坏后，容易冲刷流失；赤红壤土壤表层有机质多在 2.0% 左右，土壤流失严重的侵蚀赤红壤表层有机质含量仅为 0.2%~0.4%。

② 人工填土为按场地平整标准，分层压实粘性土而成；具有颗粒细、孔隙小而多、透水性弱、膨胀与收缩特性，压实后具有水稳定性好，强度高，毛细作用小等特点，其土体抗冲刷能力较差，清除建构建筑物及硬化层后，易受地表冲刷而流失水土，且肥力较低，植被自然恢复较为困难。

③ 根据资料汇总，水保方案编制阶段本项目正在实施基坑支护与开挖、施工临建设施施工，项目区以裸露地表与松散土石砂料为主，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，项目区为待建空地，植被生长状况较好，林草植被面积为 10714.25m²，林草覆盖率为 98.6%；项目区现以园林绿化为主，植被面积 9796.60m²，林草覆盖率为 72.13%。

（7）项目所处区域的水土流失情况

按照《土壤侵蚀分类分级标准》（SL 190-2007）的相关规定，项目区土壤侵蚀类型为水力侵蚀类型区的南方红壤丘陵区中岭南平原丘陵区，容许土壤流失量为 500t/km²•a，主要以溅蚀、面蚀、沟蚀等水力侵蚀为主，将可能形成径流冲刷与泥沙漫溢等水土流失影响。根据资料汇总，本项目建设前，项目区为待建空地，以林草植被覆盖为主，分布一定程度

的水土流失，水土流失轻微。

2.3 工程建设水土流失问题

（1）弃土弃渣情况

① 水保方案计列本项目建设预计挖填总量 6.89 万 m^3 。其中，挖方总量 5.57 万 m^3 ，暂无挖方；填方总量 1.32 万 m^3 ；借方总量 1.32 万 m^3 ，计划均外购；余方总量 5.57 万 m^3 ，计划全部运至合法的堆放场地，

② 根据资料汇总，本项目建设实际挖填总量 5.02 万 m^3 。其中，挖方总量 4.75 万 m^3 ；填方总量 0.27 万 m^3 ；借方总量 0.25 万 m^3 ，借方均为外购，余方总量 4.73 万 m^3 ，余方运至深圳市和志诚环保建材有限公司，不涉及单独设置取弃土场地，详见附件 7。

综上所述，本项目建设实际较水保方案计列的挖填土石方总量减少 1.87 万 m^3 ，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）中关于开挖填筑土石方总量增加 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。

（2）开挖和占压的土地情况

根据资料汇总，本项目建设开挖和占压的土地面积为 13582.79 m^2 。

（3）植被破坏情况、水土流失主要形式和危害

① 根据资料汇总，本项目建设前，项目区为待建空地，以林草植被覆盖为主，部分区域分布的裸露地表、松散土方容易受降雨与地表径流冲刷，分布一定程度的水土流失；本项目建设期间，基坑支护与开挖、管线施工、道路浇筑、地面铺装、植被栽植等扰动地表的施工形成施工裸露面与松散土石砂料等水土流失源，导致项目建设的水土流失呈点状分布，加剧了土壤侵蚀强度，特别是雨季出现短历时强降雨产流时间短且量大，或者持续长时间降雨，对土壤颗粒的分解、冲刷、搬运作用强，水力侵蚀在此基础上进一步加剧了水土流失，地表汇水形成的紊流形成泥沙漫溢，一定程度上影响整个项目区的施工作业，以及外排径流泥沙含量对临近排水沉沙、市政道路等设施形成了一定程度的泥沙淤积。

② 现场复核期间，项目区内现已落实各项水土保持措施，项目区内的水土流失得到了有效控制，除施工临时用地现已植草覆绿交还当地外，本项目用地红线范围内现由建构建筑物、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，各项工程措施运行正常、林草植被生长状况一般，有效治理了项目建设形成的扰动地表，基本控制了人为新增的水土流失，水土流失治理效果良好，项目区的土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，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 2 月, 建设单位委托我公司编制完成《2022 年龙岗居住招拍挂 G01019-0042 号宗地（暂定名）水土保持方案报告表》。

(2) 2023 年 3 月 10 日, 深圳市龙岗区水务局出具《深圳市龙岗区水务局关于 2022 年龙岗居住招拍挂 G01019-0042 号宗地（暂定名）项目水土保持方案备案回执》（深龙岗水保备案〔2023〕20 号）。详见附件 1。

3.1.2 工程设计过程

(1) 2022 年 11 月, 中国建筑西南勘察设计研究院有限公司编制完成《龙岗 G01019-0042 地块场地勘察技术服务工程地下管线探测技术报告》。

(2) 2022 年 12 月, 中国建筑西南勘察设计研究院有限公司编制完成《龙岗 G01019-0042 地块岩土工程勘察报告（详细勘察）》。

(3) 2023 年 1 月, 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司编制完成《深圳龙岗 G01019-0042 地块基坑支护工程施工图 版次 A (SK-SJ-2023-001)》。

(4) 2023 年 2 月, 深圳市建筑设计研究总院有限公司编制完成《深龙岗 G01019-0042 地块建筑设计方案》。

(5) 2023 年 5 月, 深圳市建筑设计研究总院有限公司编制完成《东岸雅居施工图设计》。

(6) 2024 年 9 月, 深圳市建筑设计研究总院有限公司编制完成《东岸雅居竣工图设计》。

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	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. 水保方案编制阶段，项目区东侧现已布设了洗车设施，冲洗出行车辆；洗车设施一侧配置了三级沉沙池，独立循环沉淀泥沙。

B. 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，抽排至基坑顶部的临时性排水沉沙设施内。

C. 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，水保方案补充基坑开挖期间，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，经动态集水井减缓流速与初步沉淀后，抽排至基坑顶部的排水沉沙设施内。

D. 水保方案补充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，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；布设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 施工生产与通行区

A. 水保方案编制阶段，项目建设正在沿场地四周构建施工围挡，按照封闭管理的要求，计划结合施工办公与生活区的施工围挡形成相对封闭的施工环境。

B. 水保方案编制阶段，项目区部分暂无施工的区域现已实施了临时覆盖，可有效避免降雨、地表径流冲刷裸露地表与松散土石砂料；其余区域可见大面积的裸露地表与松散

土石砂料，降雨与地表径流容易直接冲刷，容易形成泥沙漫溢。

C. 于基坑支护与开挖期间，将废除项目区现状洗车设施，主体工程设计于盘龙路侧的施工出入口附近布设洗车设施，冲洗出行车辆；洗车设施一侧配置三级沉沙池，独立循环沉淀泥沙。

D. 基坑工程施工前，主体工程设计计划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，排至项目区西南侧与东南侧配置的三级沉沙池，多重沉淀泥沙，再排入现状盘龙路与华佳北路雨水管网。

E. 针对主体工程设计暂未考虑项目区西侧与西北侧的径流疏导措施，以及排水沟沿线的单级沉沙措施，不利于疏导径流与沉淀泥沙，水保方案补充于施工围挡一侧布设临时排水沟，并与基坑顶部排水沟、施工办公与生活区的临时排水沟相连，形成互连互通的排水体系，基坑顶部排水沟与临时排水沟沿线布设单级沉沙池，初步减缓流速与沉淀泥沙。

F. 水保方案补充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，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；布设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。

③ 施工办公与生活区

A. 水保方案编制阶段，项目建设正在沿场地四周构建施工围挡，按照封闭管理的要求，计划结合施工生产与通行区的施工围挡形成相对封闭的施工环境。

B. 针对项目区西侧施工办公与生活区暂无径流疏导措施与泥沙沉沙措施，不利于疏导径流与沉淀泥沙，水保方案补充于施工围挡一侧布设临时排水沟，临时排水沟沿线布设单级沉沙池，初步减缓流速与沉淀泥沙，并同施工生产与通行区的临时排水沟相连，形成互连互通的排水体系，再经项目区西南侧的三级沉沙池排入现状盘龙路雨水管网。

C. 水保方案补充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，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；

布设临时拦挡围护松散土石砂料等区域，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）主体设施施工期

① 道路与公共开放空间施工区

A. 主体工程设计暂定于地面停车场沿线配置铺装透水性的生态砖，可进一步增加地表下渗。

B. 道路与管网等设施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，水保方案补充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，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；布设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. 主体工程设计利用项目区可绿化区域打造层次丰富的园林景观绿化。

B. 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，水保方案补充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，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；布设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。

③ 其余区域

A. 鉴于项目完工后，施工临时用地将随即实施公共绿化等设施，水保方案补充项目完工后，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，直接交付当地恢复实施公共绿化等各项设施，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，水保方案补充

临时覆盖暂未施工的裸露面与松散土石砂料；雨水天气，临时覆盖全部裸露面与松散土石砂料，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		水土保持措施及其相关的建设内容进度安排	单位	主体已列	水保方案新增	工程量合计
基坑施工期	基坑工程区	洗车设施	座	1	/	1
		三级沉沙池	座	1	/	1
		基坑底部排水沟	m	253.4	/	253.4
		集水井	座	7	/	7
		动态排水沟	m	/	506.8	506.8
		动态集水井	座	/	14	14
		临时拦挡	m	/	150	150
		临时覆盖	m ²	/	5580	5580
基坑施工期	施工生产与通行区	施工围挡	m	375	/	375
		洗车设施	座	1	/	1
		基坑顶部排水沟	m	299.5	/	299.5
		三级沉沙池	座	2	/	2
		临时排水沟	m	/	224	224
		单级沉沙池	座	/	11	11
		临时拦挡	m	/	85	85
		临时覆盖	m ²	460	4200	4660
主体工程施工期	施工办公与生活区	施工围挡	m	131	/	131
		三级沉沙池	座	1	/	1
		临时排水沟	m	/	117.5	117.5
		单级沉沙池	座	/	2	2
		临时拦挡	m	/	30	30
		临时覆盖	m ²	/	1100	1100
主体工程施工期	建筑物施工区	/	/	/	/	/
	道路与公共开放空间施工区	透水铺装	m ²	166.70	/	166.70
		临时拦挡	m	/	45	45
	绿化施工区	临时覆盖	m ²	/	2900	2900
		园林绿化	m ²	1777.61	/	1777.61
	临时拦挡	m	/	40	40	40

主体工程施工时序	水土保持措施及其相关的建设内容进度安排	单位	主体已列	水保方案新增	工程量合计
其余区域	临时覆盖	m ²	/	1800	1800
	全面整地	m ²	/	4944.34	4944.34
	临时拦挡	m	/	70	70
	临时覆盖	m ²	/	4950	4950

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 10862.75m^2 。其中，永久用地面积 5918.41m^2 ，临时用地面积 4944.34m^2 。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 13582.79m^2 。其中，永久用地面积 5918.41m^2 ，临时用地面积 7664.38m^2 。详见下表。

（3）防治责任范围对比情况

根据资料汇总，本项目建设实际较水保方案计列的水土流失防治责任范围增加 2720.04m^2 ，按百分比计列实际较水保方案增加 25.04% ，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	永久用地	m^2	5918.41	5918.41	/	/	5918.41	/	/
2	临时用地	m^2	4944.34	7664.38	+2720.04	55.01%	/	-7664.38	/
3	合计	m^2	10862.75	13582.79	+2720.04	25.04%	5918.41	-7664.38	/

综上对比分析，实际较水保方案计列的水土流失防治责任范围变化原因主要为项目建设期间，根据项目区原有施工场地条件限制结合项目建设实际需求，实际于原项目区以西的区域新增施工临时用地布设施工营地、材料堆放场地、施工通道等施工临建设施。因此，实际较水保方案增加临时用地面积 2720.04m^2 。

（4）项目运行期的防治责任范围

根据资料汇总与现场复核，本项目建设现已完工，项目用地红线范围内不再涉及地表扰动；项目区的施工临时用地现已清理板房等施工临建设施，并植草覆绿后交付当地，不再纳入项目运行期间的水土流失防治责任范围。因此，本项目运行期的水土流失防治责任范围 $5918.41m^2$ ，均为永久用地面积。

4.2 水土保持措施总体布局评估

本项目建设前期，项目区四周布设了施工围挡，形成了相对封闭施工环境；施工出入口配置了洗车设施，冲洗出行车辆；项目区内布设临时排集水与沉沙措施，及时疏导地表汇水与沉淀泥沙；暂无施工区域的裸露地表与松散土石砂料布设临时覆盖，土石砂料等区域布设临时拦挡，防护土石砂料滑落与汇水冲刷；项目建设后期，除施工临时用地现已植草覆绿与交还当地外，本项目用地红线内的建构筑物、道路等设施所覆盖的区域外，其余区域实施了永久性的排水措施与栽植了林草植被，防护降雨与地表径流冲刷裸露面，基本满足了项目区的水土流失防治要求。

综上所述，本项目的水土保持措施体系及总体布局基本合理，符合水土保持要求。结合水保方案的计列情况，本项目建设实际的水土保持措施总体布局较水保方案增加了生态植草砖铺装与植草覆绿措施，其余水土保持措施较水保方案仅在布设位置及其工程量上存在一定差异。

4.3 水土保持设施完成情况

根据资料汇总，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

196.69m²、生态植草砖 526.04m²、全面整地面积 7664.38m²。实施时间为 2024 年 6 月至 2024 年 9 月。

① 根据资料汇总与现场复核，本项目建设主要于道路、广场沿线布设透水铺装，于地面停车场地沿线布设生态植草砖，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 196.69m²、生态植草砖 526.04m²。实施时间为 2024 年 6 月至 2024 年 8 月。

② 本项目建设后期，清理与整治了施工临时占地所处区域，为后续的撒播草籽覆绿打下良好基础。累计完成全面整地面积 7664.38m²。实施时间为 2024 年 8 月至 2024 年 9 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	实际较水保方案增（+）减（-）	备注
1	透水铺装	m ²	166.70	196.69	+29.99	/
2	生态植草砖	m ²	/	526.04	+526.04	/
3	全面整地	m ²	4944.34	7664.38	+2720.04	/

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：

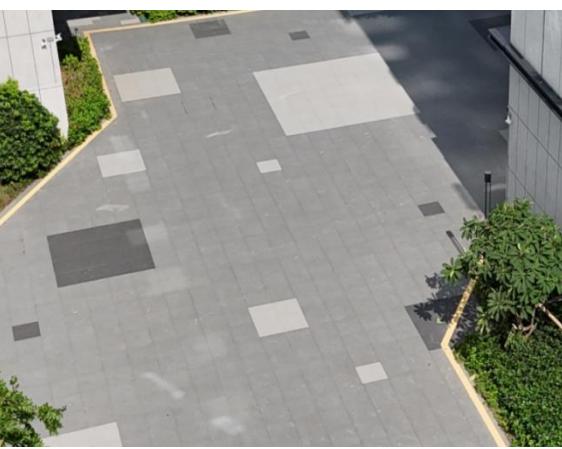
① 水保方案备案后，主体工程后续设计为有序减缓汇水流速与增加地表径流下渗，进一步优化了透水砖铺装位置与工程量，并于地面停车场地增设了生态植草砖。因此，实际较水保方案增加透水铺装面积 29.99m²，生态植草砖为 526.04m²。

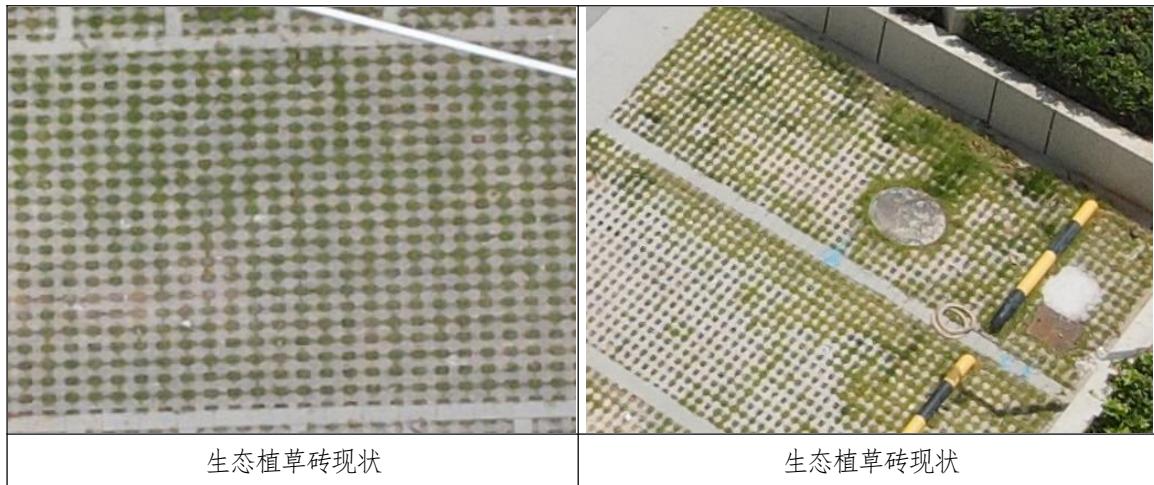
② 水保方案备案后，根据项目区原有施工场地条件限制结合项目建设实际需求，实际于原项目区以西的区域新增施工临时用地布设了施工营地、材料堆放场地、施工通道等施工临建设施，实际较水保方案增加施工临时用地面积 2720.04m²。因此，实际较水保方案增加了全面整地面积 2720.04m²。

（3）工程措施防护效果

根据资料汇总结合现场复核，项目区内现已完工的各项工程措施布局基本合理，外观质量合格，运行状况一般，有序拦截上坡位汇水，及时将汇流疏导至项目区外，避免内涝影响与汇水形成股流冲刷场地，导致泥沙横溢与径流无序冲刷等水土流失情况，可以满足现状水土流失防治要求。详见下表。

表 4-3 工程措施防护效果一览表

	
透水铺装现状	透水铺装现状
	
生态植草砖现状	生态植草砖现状



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，本项目建设实际完成的植物措施主要为园林绿化 2211.22m^2 、撒播草籽 7150.51m^2 ，实施时间为 2024 年 6 月至 2025 年 5 月。

① 园林绿化

本项目建设于项目用地红线内的建构筑物、道路、广场周边布设了园林式景观绿化设施，可有效避免降雨与地表径流冲刷裸露面而夹带泥沙四处漫溢，利于保水固土。累计完成园林绿化 2211.22m^2 。实施时间为 2024 年 6 月至 2024 年 9 月。

② 撒播草籽

本项目建设后期，清理与整治施工临时占地所处区域后，除部分恢复原有硬化区域外，其余区域实施了撒播草籽覆绿，在避免降雨与地表径流冲刷而夹带泥沙四处漫溢的同时，有利于增加地表径流下渗率，利于保水固土。累计完成撒播草籽 7150.51m^2 。实施时间为 2024 年 9 月至 2025 年 5 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 8097.99m^2 ，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	实际较水保方案增 (+) 减 (-)	按百分比列实际较水保方案增 (+) 减 (-)
1	园林绿化	m ²	1777.61	2211.22	+433.61	+24.39%
2	撒播草籽	m ²	/	7150.51	+7150.51	/
3	合计	m ²	1777.61	9875.60	+8097.99	455.55%

综上对比分析，实际较水保方案计列的植物措施及其工程量变化主要原因如下：

① 水保方案备案后，主体工程后续设计进一步优化与细化了项目用地红线内各区域的构筑物与道路等设施的布设布局，相应调整了园林绿化设施面积。因此，实际较水保方案增加了园林绿化面积 433.61m²。

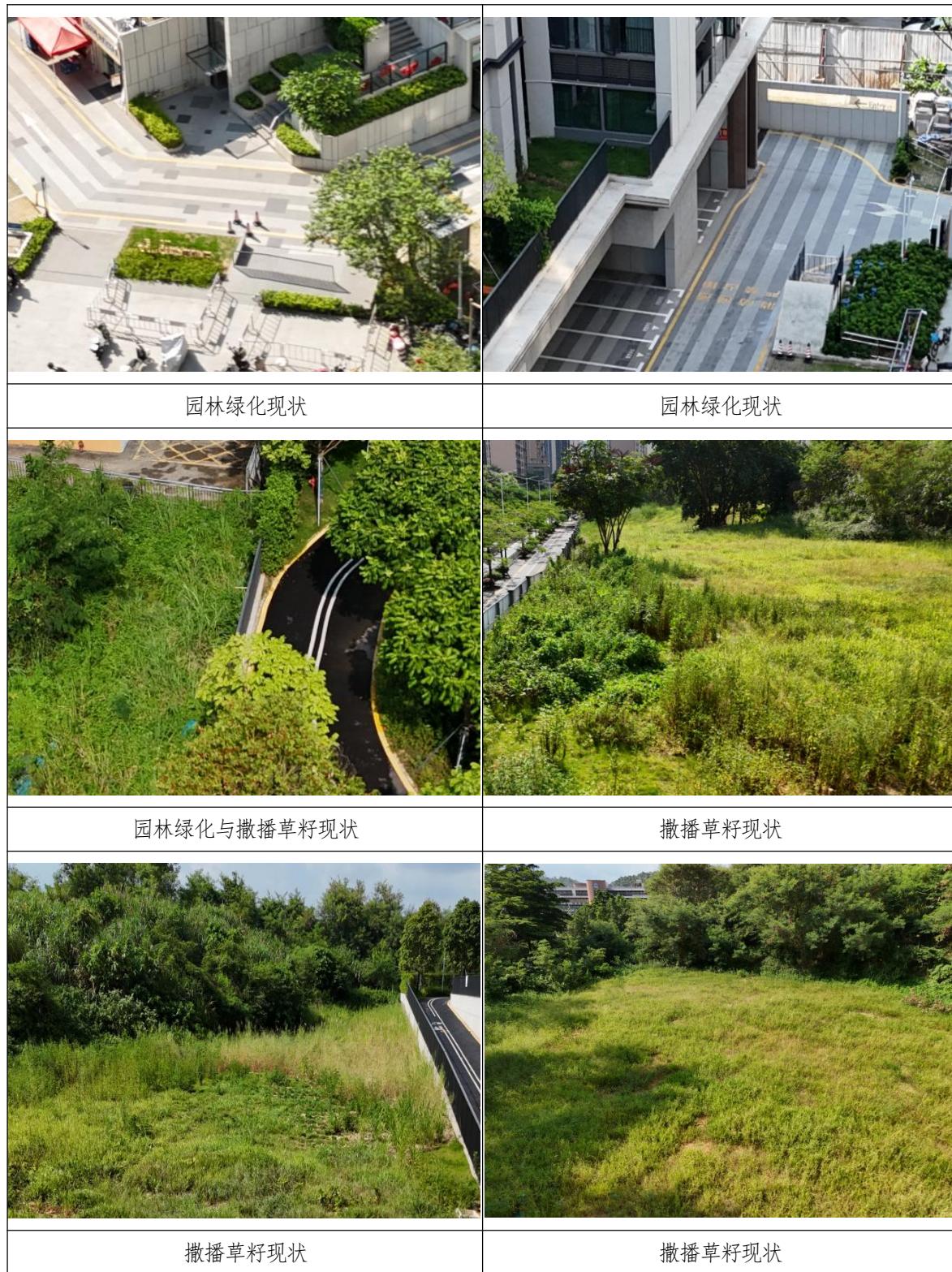
② 水保方案编制阶段鉴于项目完工后，水保方案考虑项目完工后，施工临时用地将随即实施公共绿化等设施，计划清理与整治施工临时占地后，直接交付当地恢复实施公共绿化等各项设施，不再另行布设植草覆绿等措施；本项目建设后期，鉴于公共绿化等规划设施的实施时间暂未明确，施工临时占地经全面整地后，除部分恢复原有硬化区域外，其余区域新增了撒播草籽覆绿。因此，实际较水保方案增加撒播草籽面积 7150.51m²。

(3) 植物措施防护效果

根据资料汇总结合现场复核，本项目区除施工临时用地现已植草覆绿后交付当地，以及项目用地红线范围内除现有构筑物与道路广场等设施所覆盖的区域外，其余地表裸露面栽植了永久性的林草植被，可进一步增加地表径流下渗，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，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



4.3.3 临时防护工程

（1）临时防护工程完成情况

根据资料汇总，本项目建设实际完成的临时防护工程主要包括施工围挡 545m、洗车

设施 2 座、基坑顶部排水沟 292m、基坑底部排水沟 245m、临时排水沟 382m、动态排水沟 320m、单级沉沙池 8 座、集水井 5 座、动态集水井 12 座、三级沉沙池 3 座、临时拦挡 22m 与临时覆盖 25210m²。临时性水土保持防治措施实施时间为 2023 年 1 月至 2024 年 9 月。详见下表。

① 施工围挡措施

根据封闭管理、围蔽施工的原则，本项目建设沿施工场地周边结合原有地形条件构建了施工围挡，形成了相对封闭的施工环境。累计实施施工围挡 510m。

② 洗车设施

本项目建设于项目区东侧与西侧的施工出入口分别布设了洗车设施，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 2 座与三级沉沙池 2 座。

③ 临时排水与沉沙措施

A. 本项目建设于基坑顶部布设了基坑顶排水沟与单级沉沙池，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，排至项目区南侧的三级沉沙池，经多重沉淀后排至临近的市政管网；基坑开挖期间，沿基坑内部布设动态排水沟与集水井，疏导基坑内部径流至动态排水沟，经动态集水井初步减缓流速与沉淀后，抽排至基坑顶部排水沟；基坑开挖至底部设计标高后，于基坑内部布设了基坑底部排水沟与集水井，径流疏导至基坑底部排水沟，经集水井减缓流速与初步沉淀后，抽排至基坑顶部排水沟。累计实施基坑顶部排水沟 292m、基坑底部排水沟 245m、动态排水沟 320m、单级沉沙池 8 座、集水井 5 座、动态集水井 12 座、三级沉沙池 1 座。

B. 基坑施工期间，于项目用地红线以西的施工临建设施所处区域布设了临时排水沟，有序疏导径流。累计实施临时排水沟 362m。

④ 临时拦挡与临时覆盖措施

本项目建设期间，暂无施工的地表裸露面与松散土石砂料实施了临时性覆盖措施；松散土石砂料与排水沉沙等必要的区域实施了临时性拦挡措施。累计实施临时拦挡 22m、临

时覆盖 25210m²。

（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	实际较水保方案增（+）减（-）	备注
1	施工围挡	m	506	545	+39	/
2	洗车设施	座	2	2	/	/
3	基坑顶部排水沟	m	299.5	292	-7.5	/
4	基坑底部排水沟	m	253.4	245	-8.4	/
5	动态排水沟	m	506.8	320	-186.8	/
6	临时排水沟	m	341.5	382	+40.5	
7	单级沉沙池	座	13	8	-5	/
8	集水井	座	7	5	-2	/
9	三级沉沙池	座	4	3	-1	/
10	动态集水井	座	14	12	-2	/
11	临时拦挡	m	420	22	-398	/
12	临时覆盖	m ²	20990	25210	+4220	/

综上对比分析，实际较水保方案计列的临时措施及其工程量变化主要原因如下：

① 本项目建设期间，根据项目区北侧与西侧边坡的地形条件、周边原已建成项目的原有施工围栏等实际情况，优化了施工围挡布设位置，相应减少上述区域的施工围挡布设工程量；同时，项目建设于项目区西侧新增施工临建场地四周构建了施工围挡，形成相对独立的施工临建场地，相应增加了施工围挡工程量。因此，实际较水保方案增加施工围挡 39m。

② 本项目建设期间，根据项目建设期间的天气情况，以及基坑工程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，相应优化了施工区内的临时性排水沉沙设施布设位置、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 7.5m、基坑底部排水沟 8.4m、动态排水沟 186.8m、单级沉沙池 10 座、集水

井 2 座、动态集水井 1 座、三级沉沙池 1 座。

③ 本项目建设期间，为有序疏导径流与沉淀泥沙，于项目区西侧新增的施工临建场地增设了临时排水沟。因此，实际较水保方案增加临时排水沟 40.5m。

④ 本项目建设期间，结合各个施工阶段实际的裸露地表与松散土石砂料分布情况、堆放方式，实际以临时覆盖为主，相应的增加了临时覆盖的应用，合理减少了临时拦挡的工程量。因此，实际较水保方案增加临时覆盖 4220m²，减少临时拦挡 398m。

（3）临时防护工程防护效果

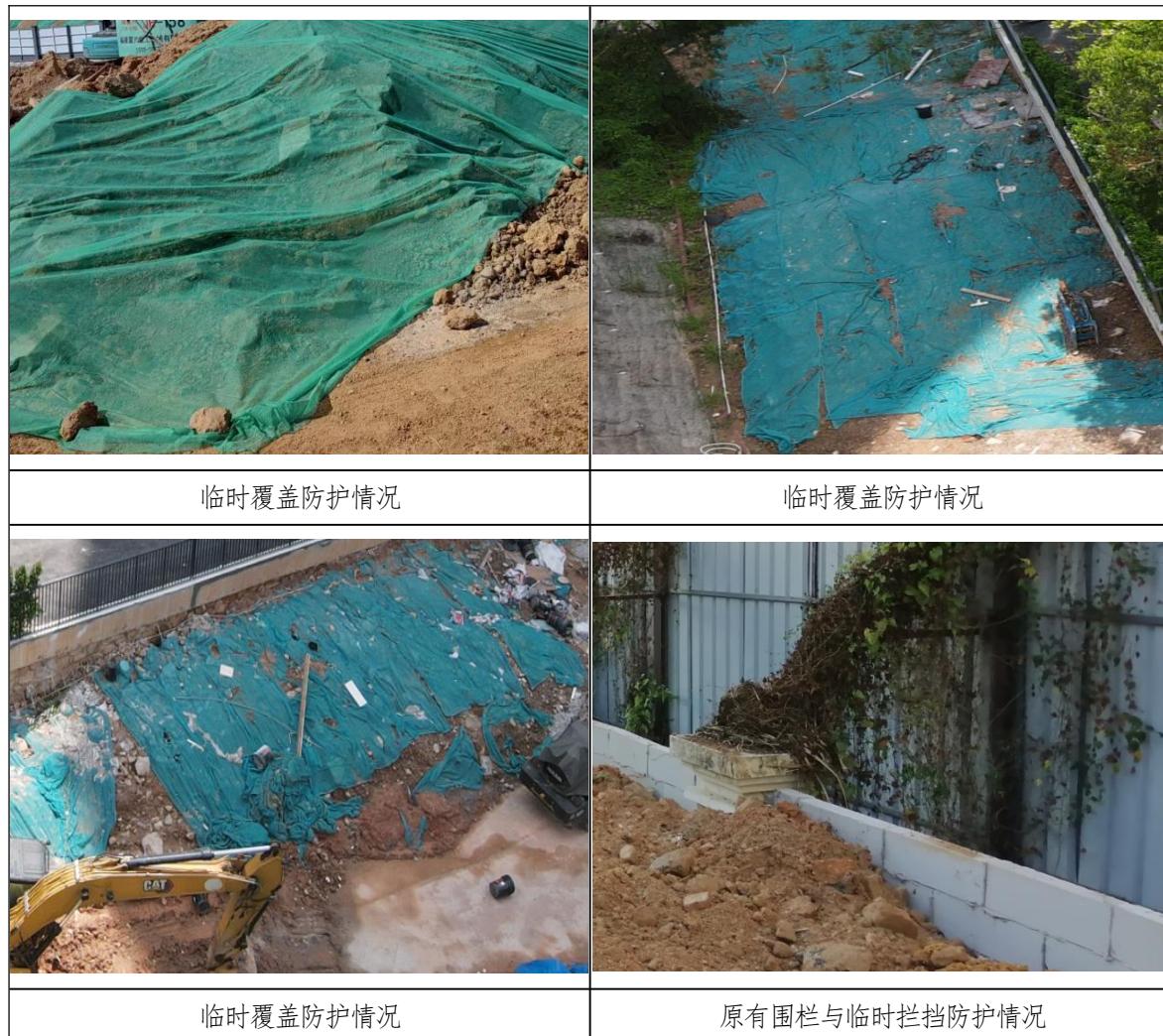
根据资料汇总，本项目建设实施的各项临时防护工程布局基本合理，屏蔽了施工活动影响，冲洗了出行车辆，拦截了降雨与地表径流冲刷，避免了降雨与地表径流冲刷裸露面而夹带泥沙四处漫溢，沉淀了泥沙，降低了外排径流的泥沙含量，基本满足项目建设期间临时防治水土流失的要求。详见下表。

表 4-7 临时措施防护效果一览表

	
洗车设施运行情况	洗车设施运行情况

三级沉沙池运行情况	施工围挡与三级沉沙池运行情况
三级沉沙池建设情况	施工围挡与基坑顶部排水沟运行情况
临时排水沟运行情况	临时排水沟运行情况

	
施工围挡运行情况	施工围挡运行情况
	
临时覆盖防护情况	临时覆盖防护情况
	
临时覆盖防护情况	临时覆盖防护情况



4.4 水土保持投资完成情况

4.4.1 原方案确定的水土保持投资

根据备案的水保方案，本项目建设预计水土保持总投资为 169.88 万元。详见下表。

4.4.2 实际完成的水土保持投资

根据资料汇总，本项目建设实际完成水土保持总投资为 192.20 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

编号	项目名称	水保方案计列投资 (万元)	实际完成投资(万元)	实际较水保方案对比 增(+)减(-)情况
	第一部分 工程措施	7.91	24.52	+16.91
1	透水铺装	6.67	5.00	-1.67
2	生态植草砖	/	17.83	+17.83
3	全面整地	1.24	1.69	+0.45
	第二部分 植物措施	44.44	60.56	+16.12
1	园林绿化	44.44	53.83	+9.39
2	撒播草籽	/	6.73	+6.73
	第三部分 临时措施	93.70	97.67	+3.97
1	施工围挡	23.32	25.12	+1.80
2	洗车设施	8.00	8.00	-0.34
3	基坑顶部排水沟	13.68	13.34	-0.34
4	基坑底部排水沟	11.58	11.20	-0.38
5	动态排水沟	0.41	0.26	-0.15
6	临时排水沟	6.35	7.10	+0.75
7	单级沉沙池	1.40	0.32	-1.08
8	集水井	1.26	0.90	-0.36
9	三级沉沙池	1.47	1.10	-0.37
10	动态集水井	0.08	0.07	-0.01
11	临时拦挡	1.00	0.05	-0.95
12	临时覆盖	25.15	30.21	+5.06
	第四部分 工程建设其他费用	20.96	8.80	-12.16
	第五部分 基本预备费	2.80	/	-2.80
	第六部分 水土保持补偿费	0.065178	0.065178	/
	水土保持投资合计	169.88	192.20	+22.32

综上所述，项目建设实际较水保方案增加水土保持投资 22.32 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 16.91 万元。主要原因如下：

A. 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

一步优化了透水砖铺装位置与工程量，并于地面停车场增设了生态植草砖。因此，实际较水保方案增加生态植草砖投资 17.83 万元，减少透水铺装投资 1.67 万元。

B. 水保方案备案后，根据项目区原有施工场地条件限制结合项目建设实际需求，实际于原项目区以西的区域新增施工临时用地布设了施工营地、材料堆放场地、施工通道等施工临建设施，实际较水保方案增加施工临时用地面积。因此，实际较水保方案增加全面整地投资 0.45 万元。

② 植物措施投资变化情况分析

实际较水保方案增加植物措施投资 16.12 万元。主要原因如下：

A. 水保方案备案后，主体工程后续设计进一步优化与细化了项目用地红线内各区域的建构建筑物与道路等设施的布设布局，相应调整了园林绿化设施面积。因此，实际较水保方案增加景观绿化投资 9.39 万元。

B. 水保方案编制阶段鉴于项目完工后，水保方案考虑项目完工后，施工临时用地将随即实施公共绿化等设施，计划清理与整治施工临时占地后，直接交付当地恢复实施公共绿化等各项设施，不再另行布设植草覆绿等措施；本项目建设后期，鉴于公共绿化等规划设施的实施时间暂未明确，施工临时占地经全面整地后，新增了撒播草籽覆绿。因此，实际较水保方案增加撒播草籽投资 6.73 万元。

③ 临时措施投资变化情况分析

实际较水保方案减少临时措施投资 3.97 万元。主要原因如下：

A. 本项目建设期间，根据项目区北侧与西侧边坡的地形条件、周边原已建成项目的原有施工围栏等实际情况，优化了施工围挡布设位置，相应减少上述区域的施工围挡布设工程量；同时，项目建设于项目区西侧新增施工临建场地四周构建了施工围挡，形成相对独立的施工临建场地，相应增加了施工围挡工程量。因此，实际较水保方案增加施工围挡投资 1.80 万元。

B. 项目建设期间，根据项目建设期间的天气情况，以及基坑工程各个施工阶段实际

支护与开挖形成的地形条件、径流疏导需求，相应优化了施工区内的临时性排水沉沙设施布设位置、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 0.34 万元、基坑底部排水沟投资 0.38 万元、动态排水沟投资 0.15 万元、单级沉沙池投资 1.08 万元、集水井投资 0.36 万元、三级沉沙池投资 0.37 万元、动态集水井投资 0.01 万元。

C. 本项目建设期间，为有序疏导径流与沉淀泥沙，于项目区西侧新增的施工临建场地增设了临时排水沟。因此，实际较水保方案增加临时排水沟投资 0.75 万元。

D. 本项目建设期间，结合各个施工阶段实际的裸露地表与松散土石砂料分布情况、堆放方式，实际以临时覆盖为主，相应的增加了临时覆盖的应用，合理减少了临时拦挡的工程量。因此，实际较水保方案增加临时覆盖投资 5.06 万元，减少临时拦挡投资 0.95 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，实际减少水土保持监测费用 10.00 万元，减少水土保持方案编制费用 0.30 万元，减少水土保持设施验收费用 1.86 万元。因此，实际较水保方案减少工程其它费用 12.16 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。因此，实际投资按照未发生计列，实际较水保方案相应减少预备费用 2.80 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，应核查主要部位植物措施生长状况和林草植被种植面积；核查水土流失防治效果。

按照以上要求，验收组核查项目区的工程措施与植物措施主要以分部工程为调查对象，调查评价单元工程质量与防治效果，以及植被生长情况、保存率、存活率及防治效果。

5.2.3 工程质量评定结果

(1) 内业核查

通过资料汇总，本项目涉及工程质量评定的为工程措施、植物措施，共查阅有关水土保持措施质量评定资料 1 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。详见附件 9。

(2) 外业勘察

根据资料汇总结合现场复核，本项目建设现已完工，项目区中除施工临时用地现已植草覆绿与交还当地外，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，各项水土保持工程措施运行稳定，项目区内林草植被生长状况一般，有效治理了项目建设形成的扰动

地表，基本控制了人为新增的水土流失，项目区土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。

综上所述，本项目的水土保持措施质量总体合格，符合水土保持要求；建议建设单位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

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

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

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

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

综上所述，本项目不涉及必须开展水土保持监测条款，属于“鼓励生产建设单位自行或者委托相应机构对水土流失进行监测”的情况。根据主体工程资料分析汇总，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，由深圳市合创建设工程顾问有限公司开展本项目监理的同时，一并监理了本项目的各项水土保持设施实施情况；本项目的监理工作起于 2023 年 1 月，止于 2025 年 9 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）根据2023年5月9日的深圳市龙岗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：第一次现场检查

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。）：项目区部分地表裸露（约5000平方米），防护措施不足，排水沉沙体系不完善，洗车池配套沉沙池淤积严重，车辆冲洗泥水未经有效沉沙外排，对盈龙路市政排水管网等造成不利影响。

④ 整改要求（建设单位需整改完善内容）：1、重视水土保持工作，切实履行水土流失防治责任，立即组织人员开展水土流失隐患自查自纠工作，针对存在的水土流失问题制定整改方案，立即整改，严防发生水土流失危害；2、立即组织人员清理沉沙池及外流泥沙，消除影响；后续施工中按照设计要求水土保持相关规范规程采取土工布覆盖、拦挡、截排水沉沙、绿化等有效水土保持措施，并做好日常管养工作，及时清理排水沉沙设施淤积泥沙，保障场地泥水有效沉沙后外排，防止对周边环境造成不利影响；3、加强现场施工管理，做好沉沙池等水土保持设施的安全围蔽和提示措施，保障安全生产。

（2）根据2024年3月13日的深圳市龙岗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。）：项目区正在进行主体施工，基本硬化，无明显水土流失隐患。

② 整改要求（建设单位需整改完善内容）：1、做好现有水土保持设施日常管养工作。2、项目完工后及时开展水土保持设施验收工作。

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 11。

9 水土保持效果评价

建设单位通过制度化、规范化的管理与养护项目区各项水土保持措施，有效确保各项水土保持措施的安全稳定和有效度汛。从项目试运行情况来看，与主体工程同步投入试运行的各项水土保持措施布设基本合理与到位，工程措施运行正常，植物措施生长状况一般，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（%）=（项目建设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 13582.79m^2 ，通过各项水土保持措施的综合防治，结合建构建筑物、道路与硬化等设施覆盖，实际完成水土流失达标面积 13503.79m^2 。其中，建构建筑物、道路与硬化面积为 2984.46m^2 ，工程措施达标面积为 722.73m^2 ，植物措施达标面积为 9796.60m^2 。经计算，项目区的水土流失总治理度为 99.42% ，达到了水保方案确定的目标值。详见下表。

表 9-1 水土流失总治理度统计一览表

序号	项目名称	水土流失面积（ m^2 ）	水土流失治理达标面积（ m^2 ）				水保方案确定目标值（%）	实际水土流失总治理度（%）
			建构建筑物与硬化等面积（ m^2 ）	工程措施达标面积	植物措施达标面积	小计		
1	项目区	13582.79	2984.46	722.73	9796.60	13503.79	98	99.42

（2）土壤流失控制比

根据资料汇总，本项目建设现已完工，项目区的施工临时用地现已植草覆绿与交付当地外，本项目用地红线范围内现由建构建筑物、道路、永久性排水设施与透水铺装、林草植被等设施所覆盖，本项目与主体工程同步投入试运行的各项水土流失治理措施布设基本合理与到位，各项水土保持工程措施运行稳定，项目区内林草植被生长状况一般，有效发挥了水土流失防治功能，项目区水土流失轻微，项目区的土壤侵蚀强度综合值现已恢复至

500t/km²•a。经计算，项目区的土壤流失控制比为 1.0，达到了水保方案确定的目标值。详见下表。

表 9-2 土壤流失控制比统计一览表

序号	项目名称	土壤侵蚀容许流失量	现状土壤侵蚀综合值	水保方案确定目标值	实际土壤流失控制比
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，本项目建设实际余方总量为 4.73 万 m³，余方采用随挖随运得方式，运至余方运至深圳市和志诚环保建材有限公司，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、临时性排水与沉沙、临时拦挡与覆盖等水土流失防治措施综合防护项目区内的裸露地表、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，本项目建设正在开挖与清运土方，无可剥离的表层腐殖土，不涉及表层腐殖土的保护与利用。

（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，本项目区内可绿化的面积 9875.60m²，林草植被达标面积 9796.60m²。经计算，本项目区的林草植被恢复率 99.20%，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	可绿化面积 (m ²)	林草植被达标面积 (m ²)	水保方案确定目标值 (%)	实际林草植被恢复率 (%)
1	项目区	9875.60	9796.60	99	99.20

(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 13582.79m²，林草植被达标面积 9796.60m²。经计算，本项目区的林草覆盖率 72.13%，达到了水保方案确定的目标值。详见下表。

表 9-4 林草覆盖率统计一览表

序号	项目名称	项目建设区面积 (m ²)	林草植被达标面积 (m ²)	水保方案确定目标值 (%)	实际林草植被覆盖率 (%)
1	项目区	13582.79	9796.60	27	72.13

10 水土保持设施管理维护评价

建设单位具体负责组织实施项目试运行期间的主体工程暨水土保持设施管理与维护工作；通过建立健全管理养护责任制，形成规范化、制度化的管理；及时修复与加固了项目区各项水土保持设施出现的局部损坏，及时抚育、补植、更新了损坏与坏死的林草植被。

从目前情况看，有关水土保持的管理职责落实较为完善，并取得了一定的效果，保证了水土保持设施的正常运行和水土保持效益的持续发挥。

11 综合结论

(1) 本项目建设实施的水土保持设施布局基本合理，基本实现了控制水土流失，恢复和改善生态环境的目的；现场复核期间，项目区中除施工临时用地现已植草覆绿与交还当地外，本项目用地红线内现由建构筑物、道路与绿化等设施所覆盖，本项目与主体工程同步投入试运行的各项水土流失治理措施布设基本合理与到位，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 $500\text{t/km}^2\cdot\text{a}$ ，本项目的水土流失防治各项指标均达到了水保方案确定的目标值。其中，本项目试运行期间的水土流失总治理度 99.42%、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 99.20%、林草植被覆盖率 70.13%，符合水土保持要求。

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

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，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, 本项目区中部分区域的植被枯萎, 应加强施工管理, 及时种植、抚育、补植、更新损坏与坏死的林草植被, 避免降雨与径流冲刷对周边已建成区域造成影响。

(2) 在项目后续运行期间, 建设单位应当继续加强与完善水土保持设施的管理维护工作, 确保水土保持功能正常发挥; 加大汛期及台风天气巡查力度, 及时修复破损的永久性排水与铺装设施, 扶正补植受损植被; 做好项目运行期期间水土保持防护措施养护、管理所需资金的计划与落实工作, 促使项目区的水土保持功能不断增强, 发挥其长期与稳定的保持水土功能, 有效改善生态环境与保护主体工程安全。

13 附件附图

13.1 附件

- (1) 《深圳市龙岗区水务局关于 2022 年龙岗居住招拍挂 G01019-0042 号宗地（暂定名）项目水土保持方案备案回执》（深圳市龙岗区水务局，深龙岗水保备案（2023）20 号，2023 年 3 月 10 日）
- (2) 《深圳市社会投资项目备案证》（深圳市龙岗区发展和改革局，深龙岗发改备案（2023）0190 号，2023 年 1 月 17 日）
- (3) 《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龙岗管理局，地字第 440307202300260 号，2023 年 3 月 9 日）
- (4) 《深圳市建筑物命名批复书》（深圳市规划和自然资源局龙岗管理局，深地名许字 LG202310127 号，2023 年 4 月 12 日）
- (5) 《深圳市建设工程规划许可证》（深圳市规划和自然资源局龙岗管理局，深规划资源建许字 LG-2023-0074 号，2023 年 4 月 26 日）
- (6) 《建筑工程施工许可证》（深圳市龙岗区住房和建设局，工程编号：2301-440307-04-01-26016903，2023 年 5 月 19 日）
- (7) 《深圳市建筑废弃物排放核准证》（深圳市龙岗区住房和建设局，编号：2023060168530045，2023 年 6 月 7 日）
- (8) 《深圳市社会投资项目备案证》（深圳市龙岗区发展和改革局，深龙岗发改备案（2023）0830 号，2023 年 7 月 11 日）
- (9) 《专项/零星工程竣工验收证明书》
- (10) 《深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表》（2023 年 5 月 9 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 13 日）

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平面图

深 圳 市 龙 岗 区 水 务 局

深龙岗水保备案 (2023) 20 号

深圳市龙岗区水务局关于 2022 年龙岗居住招拍挂 G01019-0042 号宗地（暂定名）项目水土保持方案备案回执

深圳市华侨城东岸置业有限公司（91440300MA5HMAKC4U）：

你单位（公司）提交的 2022 年龙岗居住招拍挂 G01019-0042 号宗地（暂定名）项目（项目代码：2301-440307-04-01-260169）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。



2023 年 03 月 10 日

深圳市龙岗区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号: 深龙岗发改备案(2023)0190号

项目编码: S-2023-E47-300698

项目名称: 2022年龙岗居住招拍挂G01019-0042号宗地(暂定名)

项目单位: 深圳市华伟城东置业有限公司

国家统一编码: 2301-440307-04-01-260169 归口行业: 住宅房屋建筑

建设地点: 龙岗区龙城华佳北路和盘龙路交叉口处

经济类型: 国内企业 社会团体 外商投资企业
 事业单位 民间组织 其他

建设性质: 新建 扩建 改建 其他

总用地面积: 5918.41 (平方米) 总建筑面积: 31010 (平方米)

该项目主要建设内容:

新建规定建筑面积31010m², 其中地上: 住宅30610m²; 商业300m²; 物业服务用房100m²。

项目总投资: 24000.00万元

(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24000.00万元; 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)0.00万元), 项目资本金5000.00万元。

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

项目建设期：2024 年01月 至 2027 年01 月

本备案证自发证之日起有效期二年

备注：

该项目于2023年01月17日批复（深龙岗发改备案〔2023〕0190号）

出证时间：2023年01月17日11时48分34秒



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 440307202300260 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
龙岗管理局

日期

2023年03月09日



用地单位	深圳市华侨城东岸置业有限公司
项目名称	2022年龙岗居住招拍挂G01019-0042号宗地（暂定名）
批准用地机关	深圳市人民政府
批准用地文号	关于研究2022年度第四批次居住用地出让方案及建设项目用地有关事宜的会议纪要（114）
用地位置	龙城街道
用地面积	5918.41平方米
土地用途	二类居住用地
建设规模	31010平方米
土地取得方式	招拍挂

附图及附件名称

- 1、宗地附图（宗地号G01019-0042）
- 2、规划设计要点批复表（LG202300378）
- 建设用地规划许可证44030720230001收回作废

遵守事项

- 1、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。
- 2、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 3、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 4、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: 22-202300161

深地名许字 LG202310127 号

用地单位	深圳市华侨城东岸置业有限公司					
批准名称	东岸雅居	汉语拼音	DONGANYA JU			
建筑性质	二类居住用地	用地面积	5918.41 平方米			
售出情况	未售					
建筑物位置	龙岗区龙城街道回龙路南面路	土地合同或房地产证	2022-2377 (合), 2022-2377 (补1)			
宗地代码	440307001003GB00491	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G01019-0042			
命名含义	打造优质生活的住区					
批复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440307001003GB00491 的土地上的建筑物命名为“东岸雅居”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“东岸雅居”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、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: 2023.04.12</p> 						
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。						

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2023-0074 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市

城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

项目编号: JZ20221437



重要提示

- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 04 月 26 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市华侨城东岸置业有限公司							
项目名称	东岸雅居			用地位置	龙岗区龙城街道			
宗地编码	440307001003GB00491			宗地号	G01019-0042			
土地使用权出让合同书		深地合字(2022)2377号及补1		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号			440307202300260					
分期建设项目子项名		东岸雅居			选址意见书			
总建筑面积 m ²	计规定容积率建 筑面积m ²	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖 率	建筑最高高 度m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	
43298.64	31010.00	22.26/16.00	30.00	99.85	35/3	2	35/315	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m ²				地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m ²	
计容积率建 筑面积3163 7.31m ²	地上	住宅建筑	30610	0	30610	架空绿化休闲	627.31	
		物业服务用房	100	0	100			
		商业建筑	300	0	300			
		合计	31010	0	31010	合计	627.31	
	地下							
合计								
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车库	10582.57					
		公用设备用房	1026.79					
		出地面风井	51.97					
		合计	11661.33					
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例		
户数		400户(其中保障性住房400户)		400户		100%		
建筑面积		30610m ² (其中保障性住房30610m ²)		30610m ²		100%		
附件	1、总平面图; 2、各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面); 3、各向立面图; 4、剖面图; 5、核增建筑面积专篇							
备注	一、本次申报新建建筑2栋住宅(1栋住宅35层,建筑高度99.85米,2栋住宅34层建筑高度99.85米),总建筑面积43298.64平方米,其中:计容积率建筑面积31637.31平方米,含计规定容积率建筑面积31010平方米[住宅30610平方米(安居型商品房、商业300平方米、物业服务用房100平方米),地上核增建筑面积627.31平方米(架空绿化休闲),不计容地下核增建筑面积11661.33平方米(出地面风井、地下车库、半地下车库及设备用房)]。							
	二、机动车停车位350个(地上35辆/地下315辆,含充电桩110辆),自行车停车位167个(全地上)。							
	三、公共开放空间296m ² 、儿童游戏场地300m ² 、社区体育活动场地300m ² 等须24小时无条件对市民开放。							
	四、绿色建筑设计、海绵城市、装配式建筑设计需按照设计文件实施,无障碍设计需满足相关规定要求。绿色建筑专篇自评结论为满足国家二星级要求,海绵城市自评结论满足雨水年径流总量控制率≥65%要求。							
	五、用地单位在工程建设时,必须对用地红线范围内及周边可能新产生的高陡边坡按有关工程技术规范进行工程支护,避免产生新的地质灾害安全隐患。							
六、用地位于回龙埔液化石油气储配站建议1000米安评范围内项目。建设时须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求,并严格按照《国家安全监局等八部门关于加强油气输送管道经营人员密集场所高后果区安全管理工作的通知》(安监总管三〔2017〕138号)、《市安委办关于印发涉及油气管线								
验线记录								



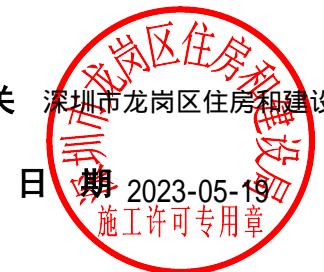
建筑工程施工许可证

工程编号: 2301-440307-04-01-26016903

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 深圳市龙岗区住房和建设局



建设单位	深圳市华侨城东岸置业有限公司		
工程名称	东岸雅居		
建设地址	龙岗区龙城街道华佳北路与盘龙路交界处		
建设规模	43298.64 平方米	合同价格	13357.465314 万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	泰兴一建建设集团有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2023-07-27	合同竣工日期	2024-08-26
备注	<p>项目经理: 朱洪峰 注册证书号: 00173405 项目总监: 张建强 注册证书号: 00510295 范围: 主体建筑工程; 装饰装修工程; 幕墙工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及 防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程; 精 装修工程;</p>		
变更登记			

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。

深圳市建筑废弃物排放核准证

编号: 2023060168530045

根据《国务院关于发布<国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定>的命令》和《深圳市建筑废弃物管理办法》第十六条、第十七条规定,经审核,本工程符合建筑废弃物排放的许可条件,准予发证。



发证机关: 深圳市龙岗区住房和建设局
(盖章)

发证日期: 2023年06月07日

工程名称	2022年龙岗居住招拍挂G01019-0042号宗地(暂定名)基坑支护与土石方工程
工程地址	龙岗区龙城街道华佳北路与盘龙路交叉口处
施工单位	泰兴一建建设集团有限公司
许可内容	建筑废弃物排放
排放种类及数量	<input checked="" type="checkbox"/> 工程渣土:1万立方米; <input type="checkbox"/> 拆除废弃物: /万立方米; <input type="checkbox"/> 施工废弃物: /万立方米; <input type="checkbox"/> 装修废弃物: /万立方米。 合计排放量: 1万立方米。
排放周期	2023年06月01日 至2023年06月12日
运输单位	深圳市昊粤建设工程有限公司
运输车辆数量、车辆号牌	6辆。车辆号牌见附表1。
消纳场所	1处。具体场所见附表2。
备注	1. 拆除工程委托综合利用企业情况: (企业名称)。 / 2. 特殊建筑废弃物: (种类), (数量), (运输单位名称), (车辆数量及车牌号)。 /
注意事项:	
一、本证作为排放建筑废弃物的许可凭证,施工单位应妥善保管,并将本证复印件张贴在工地出入口明显处。	
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。	

建筑废弃物运输车辆明细表

运输单位名称	运输单位建筑废弃物运输 备案证明编号	运输车辆数量	车辆号牌明细
深圳市昊粤建设工程有限公司		6	粤BMH113, 粤BLH416, 粤BMD833, 粤BMH413, 粤BMQ703, 粤BFU181



建筑废弃物消纳场所明细表

消纳场所名称	消纳场所备案证明编号	消纳场所地址	消纳场所同意消纳的建筑废弃物种类、数量
深圳市和志诚环保建材有限公司	2022061548720001	龙岗街道龙西社区大发工业区5栋厂房101	工程渣土:1万立方米

深圳市龙岗区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号: 深龙岗发改备案(2023)0830号

项目编码: S-2023-E47-500698

项目名称: 东岸雅居

项目单位: 深圳市华侨城东岸置业有限公司

归口行业: 住宅房屋建筑

国家统一编码: 2301-440307-04-01-260169

建设地点: 龙岗区 龙城 华佳北路和盘龙路交叉口处

经济类型: 国内企业 社会团体 外商投资企业
 事业单位 民间组织 其他

建设性质: 新建 扩建 改建 其他

总用地面积: 5918.41 (平方米)

总建筑面积: 31010 (平方米)

该项目主要建设内容:

新建规定建筑面积 31010 m², 其中地上: 住宅 30610 m²; 商业 300 m²; 物业服务用房 100 m²。

项目总投资: 47000.00 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 22783.00 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) 24217.00 万元, 项目资本金 26500.00 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

项目建设期：2024年1月至2027年1月

本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于2023年01月17日批复（深龙岗发改备案〔2023〕0190号）

该项目于2023年07月11日变更（深龙岗发改备案〔2023〕0830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。



专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	2022年龙岗居住招拍挂G01019-0042号宗地项目施工总承包工程合同补充协议-园林景观工程		合同造价	2277353.96元	合同编号	HN-2022-033. HN-2022-33-371-C5099-SG-2023-03-0004 补-0002A	
建设单位	深圳市华侨城东岸置业有限公司		设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	开工日期	2023年9月25日	
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		施工单位	泰兴一建建设集团有限公司/中均建设有限公司	验收时间	年月日	
交验项目及内容			实际完成情况		工程技术资料审查结果	齐全	
1、园建：商业街、园区、广场地面；			已完成				
2、绿化：乔木、灌木、地被等；			已完成				
3、景观电气、给排水等。			已完成		验收结论	合格	
参加验收的单位名称		参加验收人员签名			工程管理部专业会签		
设计：深圳市建筑设计研究总院有限公司					<input checked="" type="checkbox"/> 土建专业	吴海波	
建设：深圳市华侨城东岸置业有限公司		吴海波 汪海莉 陈伟			<input type="checkbox"/> 给排水专业	汪海莉	
施工：泰兴一建建设集团有限公司 中均建设有限公司		吴海波 吴海莉			<input type="checkbox"/> 电气专业	吴海莉	
监理：深圳市合创建设工程顾问有限公司		李凡			<input type="checkbox"/> 燃气专业	李凡	
						<input type="checkbox"/> 室外综合	李凡
施工单位	设计单位		建设单位	监理单位			
深圳市华侨城东岸置业有限公司	深圳市建筑设计研究总院有限公司		泰兴一建建设集团有限公司	深圳市合创建设工程顾问有限公司			
负责人 吴海波	负责人 吴海波		负责人 陈伟	负责人 吴海波			

注：1、竣工验收前，建设方工程各专业工程师必须填写资料审查表（详见附件表一、表二）；未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。

2、竣工验收后，未有特殊原因须在15天内签字盖章完毕（各相关单位必须在签字盖章后方能提交建设单位盖章）。否则需重新组织验收。

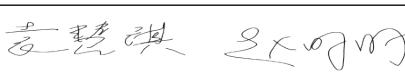
3、零星、专项工程验收由项目经理组织，工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏（含表二）由项目经理填写、勾选。

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: 2023年05月09日

天气状况: 晴

项目基本情况	项目名称	2022年龙岗居住招拍挂G01019-0042号宗地(暂定名)					项目类别	住建	监管等级	绿	
	项目所在位置	行政区	龙岗区	街道	龙城街道	具体位置	广东省深圳市龙岗区吉祥路				
	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	深圳市华侨城东岸置业有限公司			联系方式	骆达 13421817732		水土保持方案			
	施工单位	泰兴一建建设集团有限公司			联系方式	朱洪峰 13823137259			审批部门	龙岗区水务局	
	监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司			联系方式	张建强 18670321366			审批文号	深龙岗水保备案(2023)20号	
	主体设计单位				联系方式				审批时间	2023-03-10	
	方案编制单位	深圳世源工程技术有限公司			联系方式	谢尚宏 18925066507			防治责任范围面积	1.09公顷	
	质量监督单位	深圳市龙岗区建筑工程质量安全监督站									
	项目开工时间	2023年03月27日		计划完工时间	2024年12月31日		挖填方总量		6.89万方		
	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	项目正在进行桩基及土方施工。已修建排水沟100米,沉沙池4座,洗车池1座。									
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:深圳市世源工程技术有限公司) <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										
整改落实情况	上次检查				整改落实情况	第一次现场检查					
	整改要求										
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	0.5公顷				
	挖填土方量	4万m ³	区外汇水面积	0hm ²		敏感因子总分	小于等于1				
水土流失隐患及		项目区部分地表裸露(约5000平方米),防护措施不足,排水沉沙体系不完善,洗车池配套沉沙池淤积严重,车辆冲洗泥水未经有效沉沙外排,对									

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。)	盘龙路市政排水管网等造成不利影响。
整改要求 (建设单位需整改完善内容)	1. 重视水土保持工作, 切实履行水土流失防治责任, 立即组织人员开展水土流失隐患自查自纠工作, 针对存在的水土流失问题制定整改方案, 立行整改, 严防发生水土流失危害。2. 立即组织人员清理沉沙池及外流泥沙, 消除影响; 后续施工中按照设计要求及水土保持相关规范规程采取土工布覆盖、拦挡、截排水沉沙、绿化等有效水土保持措施, 并做好日常管养工作, 及时清理排水沉沙设施淤积泥沙, 保障场地泥水有效沉沙后外排, 防止对周边环境造成不利影响。3. 加强现场施工管理, 做好沉沙池等水土保持设施的安全围蔽和提示措施, 保障安全生产。
监督检查人员签名:	
建设单位代表已对本表信息确认无误。 签名:  职务: 工程师 电话: 13421817732	
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。	

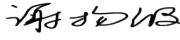
备注: 1. 本次检查属于行政检查, 不涉及工程质量、工程安全等; 2. 水土流失隐患风险等级参照《深圳市生产建设项目水土保持分类管理工作指引(试行)》划定。
 3. 被检查人(现场负责人)拒不签字的, 检查人员据实注明。4. 权利义务告知单另附页。

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13日

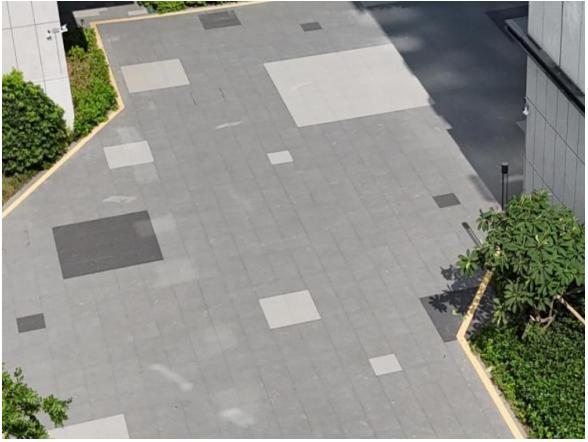
天气状况：晴

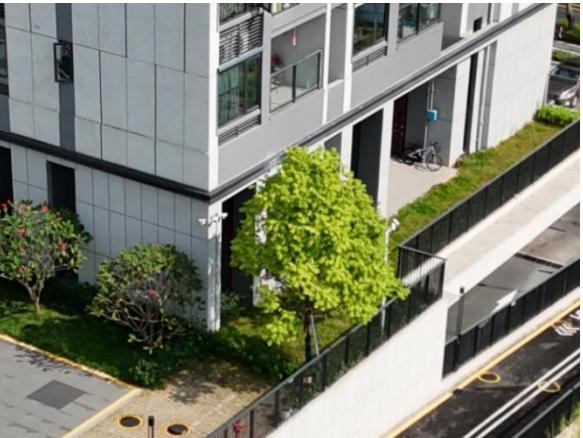
项目基本情况	项目名称	2022年龙岗居住招拍挂G01019-0042号宗地（暂定名）					项目类别	住建	监管等级	绿		
	项目所在位置	行政区	龙岗区	街道	龙城街道	具体位置	广东省深圳市龙岗区吉祥路					
	检查类型	<input checked="" type="checkbox"/> 汛前检查 <input type="checkbox"/> 日常检查 <input type="checkbox"/> 联合检查 <input type="checkbox"/> 双随机检查 <input type="checkbox"/> 专项检查 <input type="checkbox"/> 其他										
	建设单位	深圳市华侨城东岸置业有限公司			联系方式	骆达 13421817732		水土保持方案				
	施工单位	泰兴一建建设集团有限公司			联系方式	朱洪峰 13823137259			审批部门	龙岗区水务局		
	监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司			联系方式	张建强 18670321366			审批文号	深龙岗水保备案〔2023〕20号		
	主体设计单位				联系方式				审批时间	2023-03-10		
	方案编制单位	深圳世源工程技术有限公司			联系方式	谢尚宏 18925066507			防治责任范围面积	1.09公顷		
	质量监督单位	深圳市龙岗区建筑工程质量安全监督站										
	项目开工时间	2023年03月27日			计划完工时间	2024年12月31日			挖填方总量	6.89万方		
	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理	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职责			<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	项目建设进展情况	项目正在进行主体施工。已修建沉沙池3座，洗车池1座。										
	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：深圳市世源工程技术有限公司） <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											
2024年预计挖填土方总量	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				
	挖填土方量	0万m ³		区外汇水面积	0hm ²		敏感因子总分	小于等于1				
水土流失隐患及 危害总体评价 (现场存在水土流失)	项目区正在进行主体施工，基本硬化，无明显水土流失隐患。											

隐患问题, 已造成水土流失危害情况。)	
整改要求 (建设单位需整改完善内容)	1. 做好现有水土保持设施日常管养工作。 2. 项目完工后及时开展水土保持设施验收工作。
监督检查人员签名:	 
建设单位代表已对本表信息确认无误。	签名:  职务: 机电工程师 电话: 13421817732
监理单位代表已对本表信息确认无误。	签名:  职务: 机电工程师 电话: 18890761757
施工单位代表已对本表信息确认无误。	签名:  职务: 安全员 电话: 13530879265

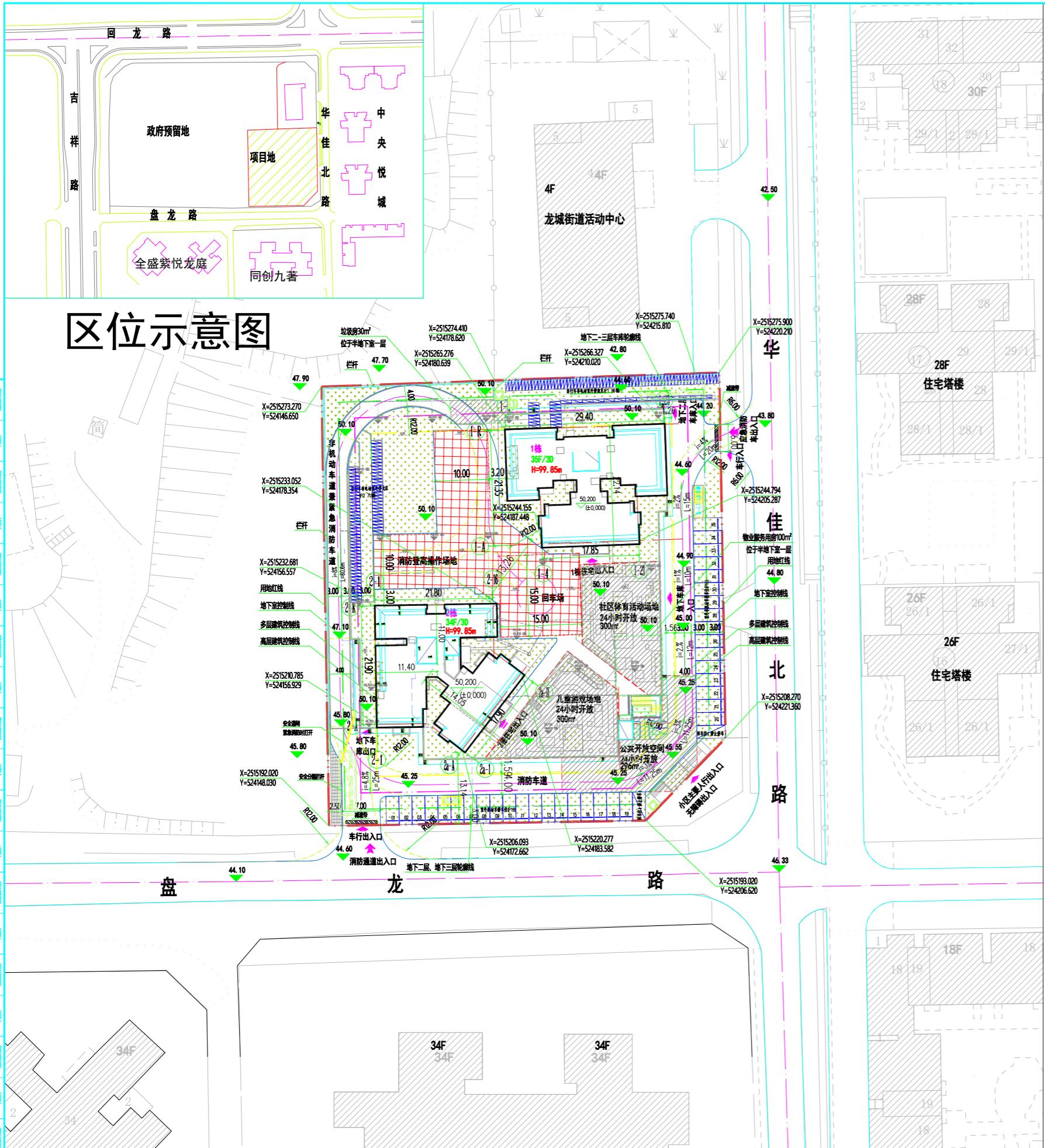
备注: 1. 本次检查属于行政检查, 不涉及工程质量、工程安全等; 2. 水土流失隐患风险等级参照《深圳市生产建设项目水土保持分类管理工作指引(试行)》划定。
 3. 被检查人(现场负责人)拒不签字的, 检查人员据实注明。4. 权利义务告知单另附页。

水土保持工程照片集

	
透水铺装现状	透水铺装现状
	
生态植草砖现状	生态植草砖现状
	
生态植草砖现状	生态植草砖现状

	
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
	
园林绿化与撒播草籽现状	撒播草籽现状
	
撒播草籽现状	撒播草籽现状



屋顶总平面图 1:400

一、项目概况						
项目名称	东岸雅居					
用地单位	深圳市华侨城东岸置业有限公司					
宗地号	用地位置 龙岗区龙城街道					
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	5918.41	㎡	总建筑面积	43298.64	㎡	
计容积率	31637.31	㎡	容积率/建筑密度	5.3 / 5.2		
地上核定建筑面积	31010	㎡	不计容积率建筑面积	11661.33	㎡	
地上核减建筑面积	/	㎡	地下规定建筑面积	/	㎡	
地上新增建筑面积	627.31	㎡	地下新增建筑面积	11661.33	㎡	
建筑基底面积	1317.44	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	22.26 / 16.0	%	
绿地面积/折算绿地面积	2573.48/1777.61	㎡	绿化覆盖率	30.0%	%	
最高高度	99.85	m	最大层数(地上/下)	35 / 3	层	
停车位(地上/下)	35 / 315	辆	自行车位(非电动)(地上/下)	167 / 1	辆	
	含充电桩车位 11					
三、本期建筑面积及分配				建筑功能		
总建筑面积 43298.64 ㎡	计容积率 31637.31 ㎡	建筑面积 31010.0 ㎡	建筑面积 ㎡			
			规定 (㎡)	核减 (㎡)	合计 (㎡)	
			住宅	30610.00	/	30599.97
			人防报警间	/	/	10.01
			半地下室商业	300	/	300.01
			半地下室设备用房	100	/	100.01
地上架空绿化休闲				627.31		
不计容积率建筑 面积 11661.33 ㎡	地上新增 建筑面积 627.31 ㎡	地上车库			2366.83	
		半地下室设备用房			586.35	
		地下室车库			8215.74	
		地下室设备用房			440.44	
		地下室出地面风井			51.97	
五、本期住宅户型比例		总量	户型建筑面积 <90 ㎡	占总量比例		
户数		400 户	400 户	100 %		
图例:						
用地红线						
道路红线						
道路中线						
建筑控制线						
地下室轮廓线						
消防车道						
建筑轮廓						
室外地坪设计标高						
室内地坪设计标高						
建筑设计层数(地上/地下)						
建筑设计相对高度						
地下车库出入口、 非机动车出入口						
住宅出入口						
消防通道出入口						
道路坡度						
道路坡长						
消防登高操作场地						
绿化						
室外停车位						
新提供场地现状地形资料绘制。						
国家2000大地坐标系, 高程为56黄						
构筑物指外墙轴线的交点坐标, 红线指 路指道路中心线交点及转折处坐标。 建筑物指外墙皮, 道路指路缘石内缘。 高、曲线半径均以米为单位 参照建筑、结构专业相关图纸。且应先 工, 与红线距离无误后再施工。 道路相连接时, 道路标高可根据实际情况						
地上建筑层数/地下建筑层数, 高度。 虑通行大型消防车(53T荷载)。 置、围墙、场地坡向仅为示意图, 其具						
深圳市建筑设计研究总院有限公司						
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD						
不可拆图纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过现场 确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其附 件。						
DO NOT SCALE FROM DRAWING (INCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.						
V2.0 2023.05.12 重新工况、消防及保障等图意图修改						
版次 版本号 修订日期 修订原因 REVISION NO. REVISION DATE REVISION REASON						
修改记录 REVISION HISTORY						
审定 APPROVED 凌霞						
审核 EXAMINED 凌霞						
项目负责 CAPTAIN 陈凤郎						
专业负责 CHIEF ENGR. 刘小义						
校对 CHECKED 刘小义						
设计 DESIGNED 陈源村						
方案设计 SCHEMATIC DESIGN						
制图 DRAWN						
印刷体 PRINT 印刷体 签署 SIGNATURE						
建设单位 CLIENT 深圳市华侨城东岸置业有限公司						
建设地点 SITE 龙岗区龙城街道						
工程名称 PROJECT 东岸雅居						
子项—单体名称 SUBPROJECT—NAME 总图						
图名 TITLE 图名 总图						
版本 VERSION V2.0 日期 2023.05.12						

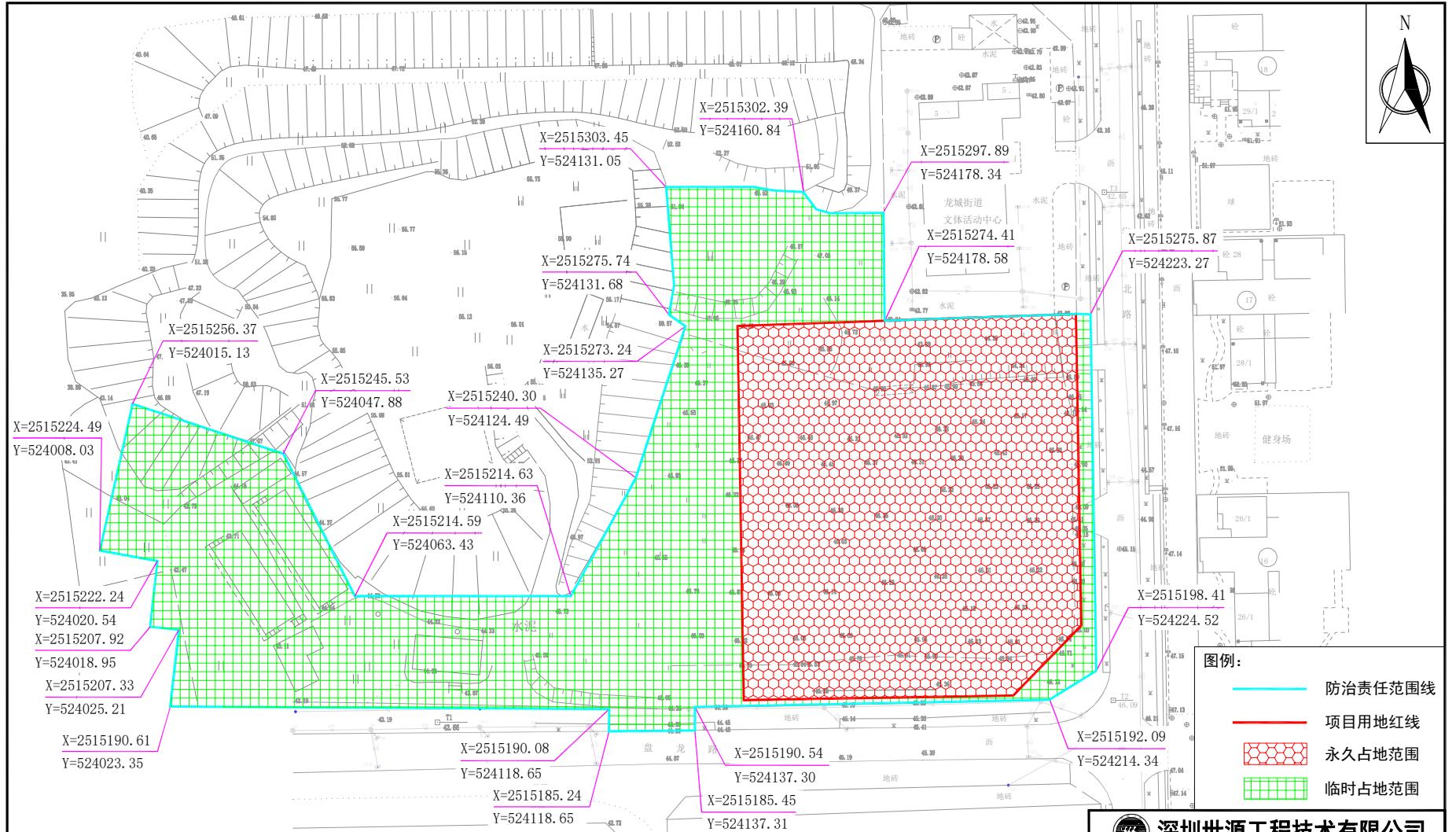


深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE
OF ARCHITECTURAL DESIGN
AND RESEARCH CO.,LTD

按图纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过数学计算得出。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。

NOT SCALE FROM DRAWING (INCLUDING CAD FILES).
DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE,
DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY
CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR
MENT.

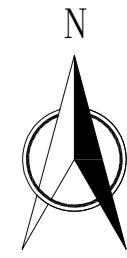
For more information, contact the Office of the Vice President for Research and the Office of the Vice President for Student Affairs.



说明:

- 本图采用2000国家大地坐标系, 1985国家高程。
- 本项目位于深圳市龙岗区龙城街道盘龙路与华佳北路交汇处的西北侧的区域。
- 本项目建设期间的水土流失防治责任范围为13582.79m²。其中, 永久用地面积5918.41m², 临时用地面积7664.38m²。本项目建设期间的项目区的施工临时用地现已清理板房等施工临建设施, 并植草覆绿后交付当地, 不再纳入项目运行期间的水土流失防治责任范围, 本项目完工后的水土流失防治责任范围5918.41m², 均为永久占地面积。
- 本图的底图引用《东岸雅居竣工图设计》(深圳市建筑设计研究总院有限公司, 2024年9月)中相关图件。图中标注高程以m计, 管网以mm计。

深圳世源工程技术有限公司			
核定	谢尚宏	谢尚宏	设施验收
审查	万莉萍	万莉萍	水土保持
校核	杨军	杨军	部分
设计	王彪	王彪	东岸雅居(原名2022年龙岗居住招拍挂G01019-0042号宗地(暂定名))
制图	王彪	王彪	水土流失防治责任范围图
比例	1:800		
证书编号	水保方案(粤)字第20220014号		日期 2025年9月
资质等级	★★★ (3星)		图号 附图-02



说明:

- 1、本图采用2000国家大地坐标系, 1985国家高程。
- 2、本项目位于深圳市龙岗区龙城街道盘龙路与华佳北路交汇处的西北侧的区域。
- 3、本项目永久性水土保持措施包括透水铺装196.69m²、生态植草砖526.04m²、全面整地7664.38m²、园林绿化2211.22m²、撒播草籽7150.51m²。
- 4、本图的底图引用《东岸雅居竣工图设计》(深圳市建筑设计研究总院有限公司, 2024年9月) 中相关图件。图中标注高程以m计, 管网以mm计。

