



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:较低风险

云宸里、云臻大厦
(原名峰华工业区城市更新项目)
水土保持设施验收报告

建设单位:深圳市城龙房地产开发有限公司

编制单位:深圳世源信息技术有限公司

2025年8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：云宸里、云臻大厦
（原名峰华工业区城市更新项目、城建峰璟苑）

建设单位：深圳市城龙房地产开发有限公司

编制单位：深圳世源信息技术有限公司

编制资证：水保方案（粤）字第 20220014 号（★★★三星）

审 核：	谢尚宏	高级工程师	SBF201700188	谢尚宏
审 查：	万莉萍	工程师	SBF201700371	万莉萍
项目负责：	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	6
3	水土保持方案和设计情况	8
3.1	方案报批和工程设计过程	8
3.2	水土保持设计情况	9
4	水土保持设施建设情况	12
4.1	水土流失防治范围	12
4.2	水土保持措施总体布局评估	13
4.3	水土保持设施完成情况	14
4.4	水土保持投资完成情况	27
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

云宸里、云臻大厦（原名峰华工业区城市更新项目、城建峰璟苑）（以下简称“本项目”）位于深圳市龙岗区坂田街道环城北路与益团路交汇处西北侧的区域。

2021年4月22日，深圳市龙岗区水务局出具《深圳市龙岗区水务局关于峰华工业区城市更新项目水土保持方案备案回执》（深龙岗水保备案〔2021〕29号）备案本项目的水土保持方案名称为“峰华工业区城市更新项目”。详见附件1。

2021年10月21日，深圳市龙岗区发展和改革局出具《深圳市社会投资项目备案证》（深龙岗发改备案〔2021〕0732号）同意本项目备案名称为“城建峰璟苑”，详见附件5；2023年5月23日，深圳市规划和自然资源局龙岗管理局出具《深圳市建筑物更名批复书》（深地名许字LG202110379号）与《深圳市建筑物更名批复书》（深地名许字LG202310228号）同意本项目的命名为“云宸里”、“云臻大厦”，详见附件8与附件9。因此，为统一验收阶段的项目名称，将本项目的水土保持设施验收报告名称调整为《云宸里、云臻大厦（原名峰华工业区城市更新项目、城建峰璟苑）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6966.56m²，新建31层的住宅楼及配套商业体1栋、37层的住宅楼及配套商业体1栋、配置地下室3~4层，以及相应的裙房、广场、活动场地、小区道路与绿化等配套设施。

本项目建设于2020年12月开工，至2025年8月完工，项目建设的水土保持设施总工期57个月。本项目现已基本完成各项设施的建设，项目建设实际总投资94000.00万元。

2020年8月26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〔2020〕0543号）同意本项目的备案。详见附件2。

2020年11月30日，深圳市龙岗区城市更新和土地整备局印发《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第440307202000047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3。

2020年11月30日，深圳市龙岗区城市更新和土地整备局印发《中华人民共和国建设

用地规划许可证》（地字第 440307202000049 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。

2021 年 9 月 18 日，深圳市规划和自然资源局印发《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 CG-2021-0023 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 6。

2022 年 1 月 6 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：2020-440307-47-03-01360901）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 7。

2021 年 4 月，深圳市城龙房地产开发有限公司（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《峰华工业区城市更新项目水土保持方案报告表》（以下简称“水保方案”）。

2021 年 4 月 22 日，深圳市龙岗区水务局出具《深圳市龙岗区水务局关于峰华工业区城市更新项目水土保持方案备案回执》（深龙岗水保备案〔2021〕29 号）同意本项目的水土保持方案备案。详见附件 1。

2020 年 12 月，建设单位委托深圳华西建设工程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评定合格。

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。

2021 年 5 月，建设单位委托我公司编制完成《峰华工业区城市更新项目水土保持施工图》。

2025 年 8 月，建设单位委托我公司编制完成《云宸里、云臻大厦（原名峰华工业区城市更新项目、城建峰璟苑）水土保持设施验收报告》（以下简称“本报告”）。

根据资料汇总，本项目建设实际完成盖板排水沟 411.00m、透水铺装 1105.00m²、全面

整地 4483.00m²、绿化工程 2787.94m²、植草覆绿 4483.00m²、施工围挡 548m、洗车池 2 座、基坑顶部排水沟 358m、基坑底部排水沟 315m、动态排水沟 750m、临时排水沟 140m、单级沉沙池 6 座、集水井 6 座、三级沉沙池 4 座、动态集水井 20 座、临时拦挡 20m³、临时覆盖 22500m²。

根据资料汇总结合现场复核，本项目建设现已完成永久性排水与绿化等设施的施工，项目区中的施工临时占地除直接交还用地权属单位实施市政配套设施外，其余施工临时占地现已植草覆绿，本项目用地红线范围内现由建构筑物、活动场地、广场、小区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验收的要求。

云宸里、云臻大厦（原名峰华工业区城市更新项目、城建峰璟苑）

水土保持设施特性表

验收工程名称	云宸里、云臻大厦（原名峰华工业区城市更新项目、城建峰璟苑）	验收工程地点	深圳市龙岗区坂田街道环城北路与益团路交汇处西北侧的区域。		
项目类型	房建	验收工程规模	本项目用地红线面积 6966.56m ² ，新建 31 层的住宅楼及配套商业体 1 栋、37 层的住宅楼及配套商业体 1 栋、配置地下室 3-4 层，以及相应的裙房、广场、活动场地、小区道路与绿化等配套设施。		
所在流域	观澜河支流岗头河		所属水土流失防治区类型	中部丘陵城市绿带防护区	
水土保持方案批复部门、时间及文号	深圳市龙岗区水务局， 2021 年 4 月 22 日，深龙岗水保备案（2021）29 号。				
工期	本项目建设于 2020 年 12 月开工，至 2025 年 8 月完工，项目建设的 水土保持设施总工期 57 个月。				
防治责任范围(m ²)	水保方案确定的防治责任范围	10200.00			
	项目建设期防治责任范围	12710.18			
	项目运行期防治责任范围	6966.56			
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	99.51%
	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	99.14%
	林草覆盖率	27%		林草覆盖率	56.71%
主要工程量	工程措施	累计完成盖板排水沟 411.00m、透水铺装 1105.00m ² 、全面整地 4483.00m ² 。			
	植物措施	累计完成绿化工程 2787.94m ² 、植草覆绿 4483.00m ² 。			
	临时措施	累计完成施工围挡 548m、洗车池 2 座、基坑顶部排水沟 358m、基坑底部排水沟 315m、动态排水沟 750m、临时排水沟 140m、单级沉沙池 6 座、集水井 6 座、三级沉沙池 4 座、动态集水井 20 座、临时拦挡 20m ³ 、临时覆盖 22500m 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)	337.66			
	实际投资(万元)	235.20			
	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，进一步优化与细化了永久性铺装场地、硬化场地的布局及			

	<p>其工程量，于项目用地红线范围内的活动场地、小区道路与广场沿线增加了透水性铺装。因此，实际较水保方案增加透水铺装投资 11.76 万元。</p> <p>(2) 水保方案备案后，主体工程后续设计与项目建设期间，进一步优化与细化了项目用地红线范围内各个区域的建构物、活动场地、小区道路与广场等设施的布设布局，相应调整园林式景观绿化设施的布设布局以及品种品类。因此，实际较水保方案减少绿化工程投资 91.14 万元。</p> <p>(3) 本项目建设期间，根据项目建设的材料堆放、施工通行等实际需求，水保方案编制阶段估列的施工场地无法满足实际的施工需求，本项目建设实际于水保方案确定的项目区以东南侧的区域新增施工临时占地布设材料堆放场地、施工通道等施工临建设施，除现已交还用地权属单位实施市政设施外，其余施工临时占地所处区域经清理与整治后，为降低地表裸露面积与缩短地表裸露时间，随即实施了铺植草皮覆绿措施，不再另行实施水保方案计列的撒播草籽覆绿措施。因此，实际较水保方案增加植草覆绿投资 13.16 万元，减少撒播草籽覆绿投资 4.21 万元。</p> <p>(4) 本项目建设期间的各项工程其他费用按照实际投入计列，实际建设单位未自行或者委托相应机构对本项目建设期间的水土流失进行监测，本报告不涉及水土保持监测的相关工作，相应减少水土保持监测费用 20.11 万元，减少水土保持方案编制费用 4.07 万元，同时减少水土保持设施验收费用 3.13 万元。因此，实际较水保方案减少了工程其它费用 27.31 万元。</p>		
工程总体评价	<p>本项目建设基本完成了水土保持方案和设计要求的水土保持工程相关内容，以及生产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，可以组织水土保持设施验收。</p>		
水土保持方案编制单位	深圳世源信息技术有限公司	施工单位	中国建筑第二工程局有限公司
主体工程设计单位	深圳市森磊铭设计顾问有限公司	监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司
水土保持设施验收报告编制单位	深圳世源信息技术有限公司	建设单位	深圳市城龙房地产开发有限公司
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尚景社区龙福路 156 号城龙花园 11 栋 401
联系人	谢尚宏	联系人	肖立晨
电话	18925066507	电话	13428732194
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：云宸里、云臻大厦（原名峰华工业区城市更新项目、城建峰璟苑）
- ◆ 项目位置：深圳市龙岗区坂田街道环城北路与益团路交汇处西北侧的区域
- ◆ 建设性质：新建
- ◆ 建设内容：本项目用地红线面积 6966.56m²，新建 31 层的住宅楼及配套商业体 1 栋、37 层的住宅楼及配套商业体 1 栋、配置地下室 3~4 层，以及相应的裙房、广场、活动场地、小区道路与绿化等配套设施。详见下表。

表 2-1 项目主要技术经济指标一览表

序号	项目名称	单位	数量	序号	项目名称	单位	数量
1	项目用地红线面积	m ²	6966.56	5	总建筑面积	m ²	70667.61
2	31 层的住宅楼及配套商业体	栋	1	6	计容建筑面积	m ²	53079.46
3	37 层的住宅楼及配套商业体	栋	1	7	不计容建筑面积	m ²	17588.15
4	建筑基底面积	m ²	2861.23	8	最大层数（地上/下）	/	37/4

◆ 项目用地：本项目建设用地面积 12710.18m²。其中，永久占地面积 6966.56m²，临时占地面积 5743.62m²。

◆ 建设工期：本项目建设于 2020 年 12 月开工，至 2025 年 8 月完工，项目建设的水土保持设施总工期 57 个月。

- ◆ 项目投资：本项目建设总投资 94000.00 万元
- ◆ 建设单位：深圳市城龙房地产开发有限公司
- ◆ 主体设计单位：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司
- ◆ 监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司
- ◆ 施工单位：中国建筑第二工程局有限公司
- ◆ 水土保持方案编制单位：深圳世源工程技术有限公司
- ◆ 水土保持施工图编制单位：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：深圳世源信息技术有限公司

2.2 项目区自然环境和水土流失情况

(1) 地形地貌

根据资料汇总，本项目所处区域的原始地貌类型为低丘陵剥蚀地貌；本项目建设前，项目区原为峰华工业区所处区域，以硬化地表与建构筑物覆盖为主，原地面高程71.60m~72.56m，总体地势较为平坦，最大高差0.96m，项目地形坡度 $<3^\circ$ ；现场复核期间，项目区现以建构筑物、广场、活动场地、小区道路与绿化覆盖为主，现状地面设计标高73.40m~73.90m。

(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：第四系人工填土层（ Q^{4ml} ）、第四系冲洪积层（ Q^{4al+pl} ）、第四系残坡积层（ Q^{4tdl} ），下伏基岩为燕山四期黑云母花岗岩（ $\eta\gamma 5K1$ ）。

② 根据资料汇总，本项目所处区域未揭露大断裂构造、土洞之类不良地质条件，亦未发现崩塌、滑坡、泥石流之类地质灾害，以及古河道、沟滨、墓穴、防空洞、孤石等对工程不利的埋藏物。

③ 根据资料汇总，本项目所处区域的抗震设防烈度为7度，设计基本地震加速度为0.10g，设计地震分组为第一组，特征周期值为0.35s；建筑场地类别为II类，为中软~中硬土，建筑场地属于抗震一般地段。

④ 根据资料汇总，本项目所处区域的地下水类型主要为第四系松散孔隙潜水和基岩风化裂隙水，地下水混合稳定水位埋深0.03m~2.60m，地面高程71.32~72.15m，水位变化幅度2.0m，地下水对混凝土结构、混凝土结构中的钢筋、对钢结构均具微腐蚀性。

(3) 气象情况

深圳市属于亚热带季风气候，全年温暖湿润，光热充足，日照时间长，气温和降水随冬夏季风的转换可分为冷暖和干湿的季节，雨量充沛（4月~10月降雨量占全年降雨总量的85%），雨季集中且多暴雨；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观澜河支流岗头河流域。项目区南侧与岗头河支流源头的直线距离均在 18m 以上，且由现状硬化道路分隔沟渠与项目区，本项目建设不涉及河道管理蓝线，不涉及水库、湖泊与海域管理范围。

(5) 土壤情况

本项目所处区域的地带性土壤类型为赤红壤；项目区以赤红壤与人工填土为主。

① 赤红壤主要分布于山地丘陵区，成土母岩多为花岗岩、砂页岩、洪积或冲积物，pH 值在 4.5~5.5 之间，土层比较深厚，由于在高温多雨条件下，物理风化和化学风化都极其强烈，风化产物分解彻底，形成深厚的风化壳。土壤呈酸性，风化后土壤结构疏松，肥力较低，土体抗冲刷能力较差，植被破坏后，容易冲刷流失。

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

③ 根据资料汇总，本项目建设前，项目区原为峰华工业设施，以硬化地面与建构筑物覆盖为主，水保方案编制阶段，项目建设正在实施基坑支护与开挖，除施工临建场地、施工通道、施工围挡、排水沉沙设施外，其余区域以裸露地表为主，无可剥离的表层腐殖土，不涉及表层腐殖土的保护与利用。

（6）植被情况

根据资料汇总，本项目建设前，项目区原为峰华工业区所处区域，以硬化地面与建构物覆盖为主，仅零星散布的绿化植被；现场复核期间，项目区现以丛生柚子、香樟、小叶榄仁、银叶金合欢、九里香、大红花、大油叶草、台湾草等乔灌木地被为主，林草植被面积 7395.35m²，林草覆盖率 58.18%。

（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/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，项目区原为峰华工业设施，以硬化地面与建构物覆盖为主，仅零星散布的绿化植被分布一定程度的水土流失。

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 12.48 万 m³。其中，挖方总量 11.01 万 m³；填方总量 1.47 万 m³；借方总量 1.27 万 m³，计划均外购；余方总量 10.81 万 m³，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 10.84 万 m³。其中，挖方总量 9.32 万 m³；填方总量 1.52 万 m³；借方总量 1.38 万 m³，借方均外购；余方总量 9.18 万 m³，余方运至妈湾码头弃土外运装船点，不涉及单独设置取土弃渣场地。

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 1.64 万 m³，按百分比计列实际较水保方案减少 13.14%，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 12710.18m²，包括永久占地面积 6966.56m² 与临时占地面积 5743.62m²。其中，临时占地中除直接交还用地权属单位实施市政配套设施外，其余施工临时占地现已植草覆绿，本项目用地红线范围内现由建构筑物、活动场地、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有效控制、治理了项目建设开挖和占压的土地，项目区的土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 500t/km²·a。

（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，项目区原为峰华工业区所处区域，以硬化地面与建构筑物覆盖为主，仅零星散布的绿化植被，水土流失轻微；本项目建设期间，基坑支护与开挖、基础施工、小区道路施工、广场与活动场地施工、管线施工、植被栽植等扰动地表的施工形成施工裸露面与松散土石砂料等水土流失源，导致项目建设的水土流失呈点状向四周扩散，加剧了土壤侵蚀强度，特别是雨季出现的产流时间短且量大的短历时强降雨，或者持续长时间降雨，对土壤颗粒的分解、冲刷、搬运作用强，水力侵蚀在此基础上进一步加剧了水土流失，地表汇水形成的紊流导致泥沙淤积与漫溢等水土流失影响，一定程度上影响整个项目区的施工作业，以及外排径流夹带泥沙对临近的环城北路等市政道路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，项目区中施工临时占地除直接交还用地权属单位实施市政配套设施外，其余施工临时占地现已植草覆绿，本项目用地红线内现由建构筑物、活动场地、广场、小区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，水土流失治理效果一般，项目区的土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 500t/km²·a，现状水土流失强度轻微。

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) 2021年4月，建设单位委托我公司编制完成《峰华工业区城市更新项目水土保持方案报告表》（以下简称“水保方案”）。

(2) 2021年4月22日，深圳市龙岗区水务局出具《深圳市龙岗区水务局关于峰华工业区城市更新项目水土保持方案备案回执》（深龙岗水保备案（2021）29号）同意本项目的水土保持方案备案。详见附件1。

(3) 截止本报告编制期间，本项目建设暂不涉及水土保持方案的变更条款。

3.1.2 工程设计过程

(1) 2020年4月，深圳市水务规划设计院股份有限公司编制完成《峰华工业区城市更新项目岩土工程勘察报告（初步勘察阶段）（第一版）》。

(2) 2020年7月，深圳市水务规划设计院股份有限公司编制完成《峰华工业区测量测绘服务测量技术总结（第一版）》。

(3) 2020年8月，深圳市水务规划设计院股份有限公司编制完成《峰华工业区城市更新项目基坑支护设计施工图设计》。

(4) 2021年3月，深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司编制完成《峰华工业区城市更新项目设计方案》。

(5) 2021年5月，我公司编制完成《峰华工业区城市更新项目水土保持施工图》。

(6) 2025年4月，深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司编制完成《城建峰璟苑1栋、2栋竣工图设计》。

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，确定本项目的水土流失防治目标详见下表。

表 3-1 水土流失防治目标一览表

指标名称 目标值	水土流失治理 度	水土流失控 制比	渣土保护率	表土保护率	林草植被恢 复率	林草覆盖率
水保方案确定目标值	98%	1.0	99%	/	99%	27%

3.2.2 水土保持方案确定的水土保持措施及其工程量

(1) 基坑施工期

① 基坑施工区

A. 基坑开挖前，主体工程设计沿基坑顶部布设排水沟，疏导基坑周边与内部抽排上来的径流；基坑开挖至设计标高后，主体工程设计沿基坑底部布设排水沟与集水井，径流疏导至基坑底部排水沟，经集水井减缓流速与初步沉淀后，通过抽排至基坑顶部排水沟。

B. 本项目建设于项目区现已实施的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。

C. 暂未实施临时覆盖的区域地表裸露与土石松散，降雨与地表径流容易直接冲刷，水保方案补充临时覆盖暂未施工的裸露面与松散土石方、基坑裸露边坡；雨水天气情况下，临时覆盖全部松散裸露面、堆土、以及基坑边坡等裸露区域；布设临时拦挡围护松散土方等区域，以及应急支护临时排水与沉沙设施等必要区域。

D. 针对主体工程暂未考虑基坑顶部排水沟沿线的单级沉沙措施，不利于减缓流速与沉淀泥沙，水保方案补充于基坑顶排水沟沿线布设单级沉沙池，多重减缓流速与沉淀泥沙。

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

② 其余施工场地

A. 本项目建设现已沿项目周边构建施工围挡，结合现状围墙与墙体等设施，形成了相对封闭的施工环境；车辆出入口布设洗车设施，以冲洗出行车辆；洗车设施东侧配置了三级沉沙池，多重沉淀泥沙；施工通道沿线构建了临时排水设施疏导地表径流。

B. 针对主体工程暂无考虑临时排水沟沿线的单级沉沙措施，不利于减缓流速与沉淀泥沙，水保方案补充于基坑顶排水沟沿线布设单级沉沙池，多重减缓流速与沉淀泥沙。

C. 水保方案根据该区域以裸露地表为主，补充临时覆盖暂未施工的裸露面与松散土石砂料等区域；雨水天气情况下，临时覆盖全部松散裸露面与土石砂料等区域；布设临时拦挡围护松散土石砂料等区域，以及应急支护临时排水与沉沙设施等区域。

③ 施工生产生活区

本项目建设现已构建施工生产生活所处区域各项设施，该区域现已建构筑物与硬化地表为主，无裸露地表，不再考虑水土流失防治措施。

(2) 地上建筑物施工期

① 道路、广场与管线施工区

水保方案计划补充临时覆盖暂未施工的松散裸露面与土石砂料等区域；雨水天气情况下，临时覆盖该区域的全部裸露面与松散土石砂料等裸露区域；布设临时拦挡围护松散土石砂料等区域，以及应急支护排水沉沙设施等必要的施工区域。

② 景观绿化施工区

A. 主体工程设计暂定打造层次丰富的园林绿化。

B. 水保方案计划补充临时覆盖暂未施工的松散裸露面与土石砂料等区域；雨水天气情况下，临时覆盖施工区域内全部的裸露面与松散土石砂料等裸露区域；布设临时拦挡围护松散土石砂料等区域。

③ 施工临时用地区

A. 结合现阶段暂未明确该区域的建设时间，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，全面清理与整治施工临时用地。

B. 计划全面整治施工临时用地后，撒播草籽覆盖地表裸露面，缩短地表裸露时间。

C. 水保方案计划补充临时覆盖暂未施工的松散裸露面与土石砂料等区域；雨水天气情况下，临时覆盖施工区域内全部的裸露面与松散土石砂料等裸露区域；布设临时拦挡围护松散土石砂料等区域；项目完工后，施工临时用地经撒播草籽后，加盖无纺布，促进植被生长与缩短地表裸露时间。

表 3-3 水保方案计划的水土保持措施及其工程量汇总表

序号	水土保持措施名称	单位	主体已列	水保方案新增	工程量合计	备注
	第一部分 工程措施					
1	全面整地	m ²	/	3233.44	3233.44	/
	第二部分 植物措施					
1	绿化工程	m ²	1817.00	/	1817.00	/
2	撒播草籽覆绿	m ²		3233.44	3233.44	/
	第三部分 临时措施					
1	施工围挡	m	522	/	522	/
2	洗车池	座	2	/	2	/
3	基坑顶部排水沟	m	360	/	360	/
4	基坑底部排水沟	m	322	/	322	/
5	动态排水沟	m	/	700	700	/
6	临时排水沟	m	100	/	100	/
7	集水井	座	9	/	9	/
8	三级沉沙池	座	4	/	4	/
9	单级沉沙池	座	/	9	9	/
10	动态集水井	座	/	18	18	/
11	临时拦挡	m ³	/	750	750	/
12	临时覆盖	m ²	1500	16700	18200	/
13	无纺布覆盖	m ²	/	3250	3250	/

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 10200.00m²。其中，永久占地面积 6966.56m²，临时占地面积 3233.44m²。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 12710.18m²。其中，永久占地面积 6966.56m²，临时占地面积 5743.62m²。详见下表。

(3) 防治责任范围对比情况

根据资料汇总与现场复核，本项目建设实际较水保方案计列的水土流失防治责任范围增加 2510.18m²，按百分比计列实际较水保方案增加 24.61%，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 ²	6966.56	6966.56	/	/	6966.56	/	/
2	临时占地面积	m ²	3233.44	5743.62	+2510.18	+77.63%	/	-5743.62	/
3	合计	m ²	10200.00	12710.18	+2510.18	+24.61%	6966.56	-5743.62	/

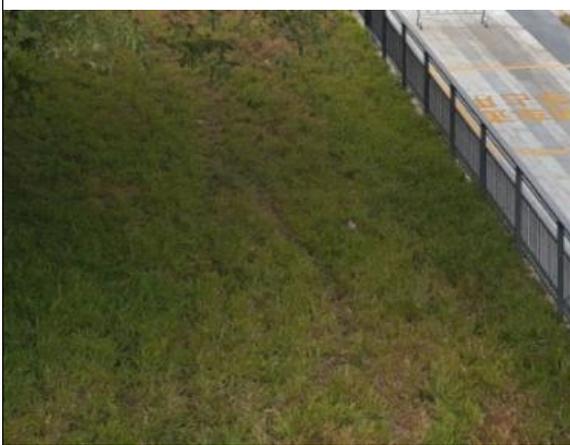
综上对比分析，实际较水保方案计列的水土流失防治责任范围变化原因主要为项目建设期间，根据项目的建设材料堆放、施工通行等实际需求，水保方案编制阶段估列的施工场地无法满足实际的施工需求，本项目建设实际于水保方案确定的项目区以东南侧的区域新增施工临时占地布设材料堆放场地、施工通道等施工临时建设施。因此，实际较水保方案

增加临时占地面积 2510.18m²。

(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；本项目建设期间的施工临时占地除直接交还用地权属单位实施市政配套设施外，其余施工临时占地现已植草覆绿，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 6966.56m²，均为永久占地面积。临时占地现状详见下表。

表 4-2 临时占地现状一览表

	
临时占地植草覆绿现状	临时占地植草覆绿现状
	
临时占地实施规划设施现状	临时占地实施规划设施现状

4.2 水土保持措施总体布局评估

本项目建设前期，于项目区四周结合原有地形条件与原有设施布设了施工围挡，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、集水与沉沙措施，及时疏导地表汇水与沉淀泥沙；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，防护土石砂料散落与径流冲刷，以及应急支护排水沉沙设施等必要的区域；项目建设后期，项目区中的施工临时占地除现已交还用地权属单位实施市政设施外，其余施工临时占地现已实施全面整地与植草覆绿，本项目用地红线范围内除建构物、广场、小区道路、活动场地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，本项目建设实施的水土保持措施体系与总体布局基本合理，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盖板排水沟、透水铺装与植草覆绿外，其余水土保持措施较水保方案仅在布设位置、规格尺寸及其工程量上存在一定差异。

4.3 水土保持设施完成情况

根据资料汇总，本项目建设实施的水土保持措施主要包括工程措施、植物措施和临时防护工程等 3 个部分，本项目建设的水土流失防治体系基本合理，各项水土流失防治措施基本到位，水土保持功能基本不变。

4.3.1 工程措施

(1) 工程措施完成情况

根据资料汇总与现场复核，本项目建设实际完成的工程措施包括盖板排水沟 411.00m、透水铺装 1105.00m²、全面整地 4483.00m²。实施时间为 2025 年 4 月至 2025 年 8 月。

① 永久性排水措施

本项目建设实际沿项目用地红线范围内的建构物、活动场地、广场、小区道路、绿化工程沿线布设了盖板排水沟，结合室外雨水管线等排水设施有序拦截与疏导沿线的地表径流，避免场地积水与径流无序漫溢，降低内涝影响。其中，水保方案编制期间未将永久

性的室外雨水管线纳入水土保持措施体系与水土保持投资，本报告遵循水保方案界定成果，不再计列室外雨水管线及其工程量。累计完成盖板排水沟 411m，实施时间为 2025 年 4 月至 2025 年 8 月。

② 透水铺装措施

本项目建设实际于项目用地红线范围内的小区道路与广场、活动场地等区域沿线布设透水铺装，有序减缓汇水速度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 1105m²，实施时间为 2025 年 4 月至 2025 年 8 月。

③ 场地整治措施

本项目建设后期，项目区中的施工临时占地除现已交还用地权属单位实施市政设施外，清理与整治了其余施工临时占地所处区域，为后续的植草覆绿做准备。累计完成全面整地面积 4483.00m²。实施时间为 2025 年 7 月至 2025 年 8 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 4-3 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	盖板排水沟	m	/	411.00	+411.00	/
2	透水铺装	m ²	/	1105.00	+1105.00	/
3	全面整地	m ²	3233.44	4483.00	+1249.56	/

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续疏导项目用地红线范围内的汇水，结合场地的地形条件进一步优化与细化了永久性的排水设施布局与工程量，实际由前期的永久性室外雨水管线为主，调整为以盖板排水沟结合室外雨水管线的型式有序疏导沿线的地表径流。其中，水保方案编制期间未将永久性的室外雨水管线纳入水土保持措施体系与水土保持投资，本报告遵循水保方案界定成果，不再计列室外雨水管线及其工程量。因此，

实际较水保方案增加盖板排水沟 411.00m。

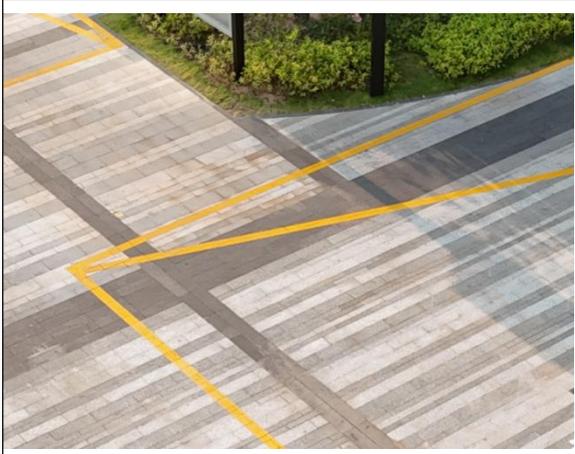
② 水保方案备案后，主体工程后续设计为有序减缓汇水流速与增加地表径流下渗，进一步优化与细化了永久性铺装场地、硬化场地的布局及其工程量，于项目用地红线范围内的活动场地、小区道路与广场沿线增设了透水性铺装。因此，实际较水保方案增加透水铺装面积 1105.00m²。

③ 水保方案备案后，本项目建设期间，根据项目建设的材料堆放、施工通行等实际需求，水保方案编制阶段估列的施工场地无法满足实际的施工需求，本项目建设实际于水保方案确定的项目区以东南侧的区域新增施工临时占地布设材料堆放场地、施工通道等施工临时设施，除现已交还用地权属单位实施市政设施外，清理与整治了其余施工临时占地所处区域。因此。实际较水保方案增加全面整地 1249.56m²。

(3) 工程措施防护效果

根据资料汇总与现场复核，本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 4-4 工程措施防护效果一览表

	
<p>透水铺装现状</p>	<p>透水铺装现状</p>

	
<p>透水铺装与盖板排水沟现状</p>	<p>透水铺装与盖板排水沟现状</p>
	
<p>盖板排水沟现状</p>	<p>盖板排水沟现状</p>

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包括绿化工程 2787.94m²、植草覆绿 4483.00m²。实施时间为 2025 年 5 月至 2025 年 8 月。

① 园林绿化措施

本项目建设实际于项目用地红线范围内的建构筑物、活动场地、道路与广场周边布设了园林式景观绿化设施，可有效避免降雨与地表径流冲刷裸露面而夹带泥沙四处漫溢，利于保水固土。累计完成绿化工程 2787.94m²，实施时间为 2025 年 5 月至 2025 年 8 月。

② 植草覆绿措施

本项目建设的临时占地中除现已交还用地权属单位实施配套市政设施区域外，临时占地的其余区域现在已经全面整地后实施植草覆绿，可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。累计完成植草覆绿面积4483.00m²。实施时间为2025年8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2220.50m²，按百分比计列实际较水保方案增加43.97%，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 4-5 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(-)	按百分比计实际较水保方案增(+)减(-)
1	绿化工程	m ²	1817.00	2787.94	+970.94	+53.44%
2	撒播草籽覆绿	m ²	3233.44	/	-3233.44	/
3	植草覆绿	m ²	/	4483.00	+4483.00	/
4	合计	m ²	5050.44	7270.94	+2220.50	+43.97%

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，主体工程后续设计与项目建设期间，进一步优化与细化了项目用地红线范围内各个区域的建构筑物、活动场地、小区道路与广场等设施的布设布局，相应调整园林式景观绿化设施的布设布局，增加了绿化工程量。因此，实际较水保方案增加绿化工程面积970.94m²。

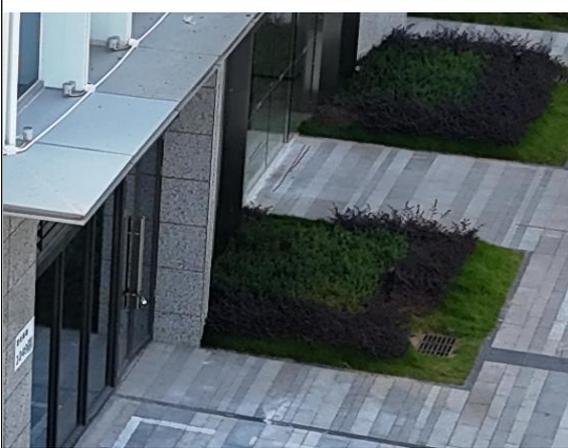
② 本项目建设期间，根据项目的建设材料堆放、施工通行等实际需求，水保方案编制阶段估列的施工场地无法满足实际的施工需求，本项目建设实际于水保方案确定的项目

区以东南侧的区域新增施工临时占地布设材料堆放场地、施工通道等施工临建设施，除现已交还用地权属单位实施市政设施外，其余施工临时占地所处区域经清理与整治后，为降低地表裸露面积与缩短地表裸露时间，随即实施了铺植草皮覆绿措施，不再另行实施水保方案计列的撒播草籽覆绿措施。因此，实际较水保方案增加植草覆绿面积 4483.00m²、减少撒播草籽覆绿面积 3233.44m²。

(3) 植物措施防护效果

根据资料汇总结合现场复核，本项目区中的施工临时占地除现已交还用地权属单位实施市政设施外，其余施工临时占地现已实施全面整地与植草覆绿，本项目用地红线范围内除建构筑物、广场、小区道路、活动场地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 4-6 植物措施防护效果一览表

	
<p>绿化工程现状</p>	<p>绿化工程现状</p>



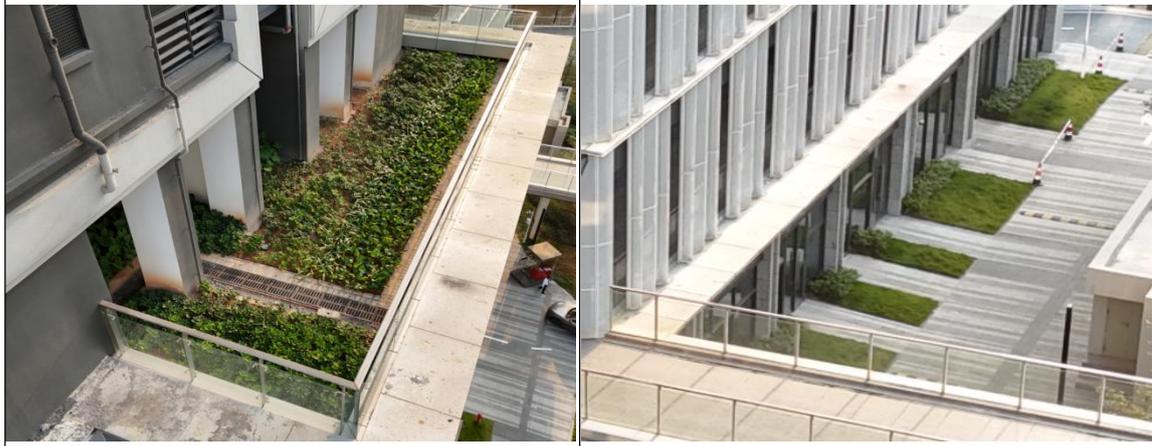
绿化工程现状

绿化工程现状



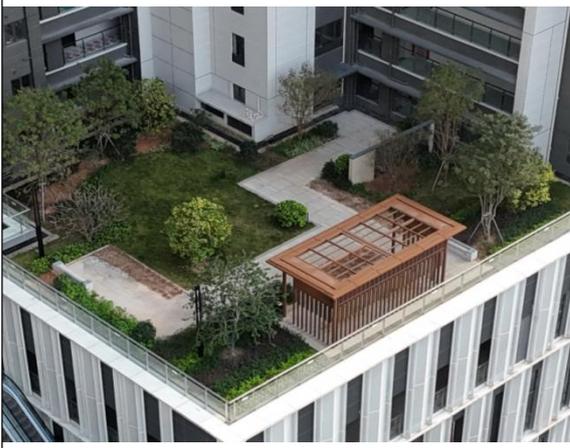
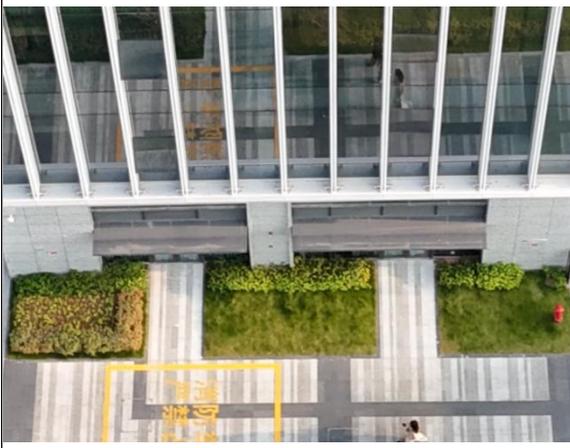
绿化工程现状

绿化工程现状



绿化工程现状

绿化工程现状

	
<p>绿化工程现状</p>	<p>绿化工程现状</p>
	
<p>植草覆绿现状</p>	<p>植草覆绿现状</p>

4.3.3 临时防护工程

(1) 临时防护工程完成情况

根据资料汇总，本项目建设实际完成的临时措施主要包括施工围挡 548m、洗车池 2 座、基坑顶部排水沟 358m、基坑底部排水沟 315m、动态排水沟 750m、临时排水沟 140m、单级沉沙池 6 座、集水井 6 座、三级沉沙池 4 座、动态集水井 20 座、临时拦挡 20m³、临时覆盖 22500m²。临时措施实施时间为 2020 年 12 月至 2025 年 8 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，本项目建设结合项目区四周的原有地形条件与原有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 548m。

② 洗车设施措施

本项目建设于项目区东南侧的环城北路侧施工出入口、基坑出土坡道延续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。

③ 临时性排水与沉沙措施

A. 本项目建设于基坑顶部布设了基坑顶部排水沟与单级沉沙池，疏导基坑周边与内部抽排上来的径流，初步减缓流速与沉淀泥沙后，排至项目区东南侧的三级沉沙池，经多重沉淀后，疏导至临近的环城北路市政管网；基坑开挖期间，沿基坑内部布设动态性排水沟与动态性集水井，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与沉沙池内；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与沉沙池内。累计实施基坑顶部排水沟 358m、基坑底部排水沟 315m、动态排水沟 750m、单级沉沙池 5 座、集水井 6 座、三级沉沙池 3 座、动态集水井 20 座。

B. 本项目建设于项目区东南侧的施工通道、施工临建设施沿线布设了临时性排水沟与沉沙池，并于基坑顶部排水沟相连，有序疏导径流与沉淀泥沙，经项目区东南侧的三级沉沙池多重沉淀后，疏导至临近的环城北路市政管网。累计实施临时排水沟 140m、单级沉沙池 1 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所处区域实施了临时性覆盖措施。累计实施临时拦挡 20m³、临时覆盖 22500m²。

(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 4-7 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	522	548	+26	/
2	洗车池	座	2	2	/	/
3	基坑顶部排水沟	m	360	358	-2	/
4	基坑底部排水沟	m	322	315	-7	/
5	动态排水沟	m	700	750	+50	/
6	临时排水沟	m	100	140	+40	/
7	集水井	座	9	6	-3	/
8	三级沉沙池	座	4	4	/	/
9	单级沉沙池	座	9	6	-3	/
10	动态集水井	座	18	20	+2	/
11	临时拦挡	m ³	750	20	-730	/
12	临时覆盖	m ²	18200	22500	+4300	/
13	无纺布覆盖	m ²	3250	/	-3250	/

综上对比分析，实际较水保方案计列的临时措施及其工程量变化主要原因如下：

① 本项目建设期间，根据主体工程实施进度与施工场地围蔽需求，进一步优化了施工围挡布设位置，增加了施工围挡工程量。因此，实际较水保方案增加施工围挡 26m。

② 本项目建设期间，根据施工场地实际布局与地形条件，相应优化了基坑外侧的排水沉沙设施的布局、规格尺寸与数量；同时，根据项目建设期间的天气情况，结合基坑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，相应优化了基坑内部的临时性排水与集水设施布设位置、规格尺寸与数量，以满足水土流失防治需求。因此，实际较水保方案增加动态排水沟 50m、动态集水井 2 座；减少基坑顶部排水沟 2m、基坑底部排水沟 7m、单级沉沙池 3 座、集水井 3 座。

③ 本项目建设期间，根据项目建设的材料堆放、施工通行等实际需求，水保方案编制阶段估列的施工场地无法满足实际的施工需求，本项目建设实际于水保方案确定的项目区以东南侧的区域新增施工临时占地布设材料堆放场地、施工通道等施工临建设施，相应

优化了临时性排水设施布局。因此，实际较水保方案增加临时排水沟 40m。

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 4300m²、减少临时拦挡 730m³。

⑤ 本项目建设后期，除现已交还用地权属单位实施市政设施外，其余施工临时占地所处区域经清理与整治后，随即实施了铺植草皮覆绿措施，不再另行实施水保方案计列的撒播草籽覆绿措施与无纺布覆盖措施。因此，实际较水保方案减少无纺布覆盖 3250m²。

（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施工裸露面、松散土石沙料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 4-8 临时措施防护效果一览表

	
<p>洗车池运行情况</p>	<p>施工围挡与洗车池运行情况</p>



三级沉沙池运行情况



三级沉沙池运行情况



基坑顶部排水沟与三级沉沙池运行情况



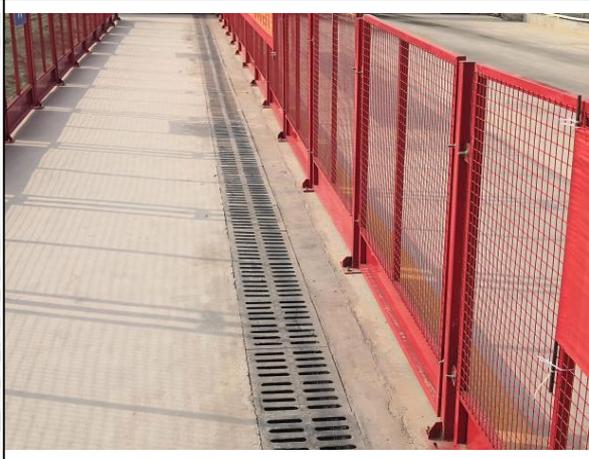
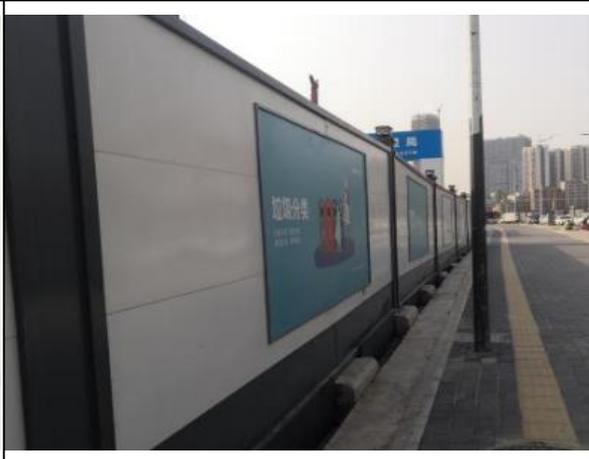
单级沉沙池运行情况

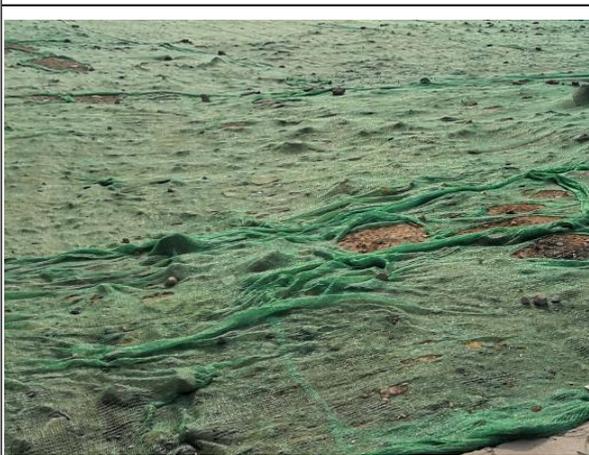
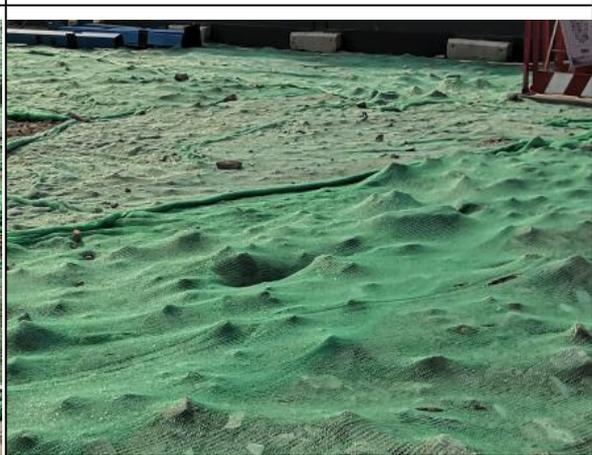


基坑顶部排水沟与单级沉沙池运行情况



单级沉沙池运行情况

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

	
<p>动态排水沟运行情况</p>	<p>动态集水井运行情况</p>
	
<p>动态排水沟与动态集水井运行情况</p>	<p>临时排水沟运行情况</p>
	
<p>临时覆盖防护情况</p>	<p>临时覆盖防护情况</p>

4.4 水土保持投资完成情况

4.4.1 原方案确定的水土保持投资

根据备案的水保方案，本项目建设预计水土保持总投资为 337.66 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 235.20 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 4-9 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	0.88	18.14	+17.26
1	盖板排水沟	/	4.93	+4.93
2	透水铺装	/	11.76	+11.76
3	全面整地	0.88	1.45	+0.57
	第二部分 植物措施	181.00	98.81	-82.19
1	绿化工程	176.79	85.65	-91.14
2	撒播草籽覆绿	4.21	/	-4.21
3	植草覆绿	/	13.16	+13.16
	第三部分 临时措施	112.36	106.26	-6.10
1	施工围挡	24.05	25.25	+1.20
2	洗车池	8.10	8.10	/
3	基坑顶部排水沟	16.44	16.35	-0.09
4	基坑底部排水沟	14.71	14.39	-0.32
5	动态排水沟	0.50	0.54	+0.04
6	临时排水沟	4.57	6.40	+1.83
7	集水井	1.63	1.09	-0.54
8	三级沉沙池	2.10	2.10	/
9	单级沉沙池	1.39	0.93	-0.46
10	动态集水井	0.55	0.61	+0.06
11	临时拦挡	9.62	0.26	-9.36
12	临时覆盖	24.46	30.24	+5.78
13	无纺布覆盖	4.24	/	-4.24
	第四部分 工程建设其他费用	39.30	11.99	-27.31

序号	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
	第五部分 基本预备费	4.12	/	-4.12
	第六部分 水土保持补偿费	/	/	/
	水土保持投资合计	337.66	235.20	-102.46

综上所述,本项目建设实际较水保方案减少水土保持投资 102.46 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 17.26 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续疏导项目用地红线范围内的汇水,结合场地的地形条件进一步优化与细化了永久性的排水设施布局与工程量,实际由前期的永久性室外雨水管线为主,调整为以盖板排水沟结合室外雨水管线的型式有序疏导沿线的地表径流。其中,水保方案编制期间未将永久性的室外雨水管线纳入水土保持措施体系与水土保持投资,本报告遵循水保方案界定成果,不再计列室外雨水管线及其工程量。因此,实际较水保方案增加盖板排水沟投资 4.93 万元。

B. 水保方案备案后,主体工程后续设计为有序减缓汇水速度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,于项目用地红线范围内的活动场地、小区道路与广场沿线增设了透水性铺装。因此,实际较水保方案增加透水铺装投资 11.76 万元。

C. 水保方案备案后,本项目建设期间,根据项目建设的材料堆放、施工通行等实际需求,水保方案编制阶段估列的施工场地无法满足实际的施工需求,本项目建设实际于水保方案确定的项目区以东南侧的区域新增施工临时占地布设材料堆放场地、施工通道等施工临建设施,除现已交还用地权属单位实施市政设施外,清理与整治了其余施工临时占地所处区域。因此。实际较水保方案增加全面整地投资 0.57 万元。

② 植物措施投资变化情况分析

实际较水保方案减少植物措施投资 82.19 万元,主要原因如下:

A. 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项目用地红线范围内各个区域的建构筑物、活动场地、小区道路与广场等设施的布设布局，相应调整园林式景观绿化设施的布设布局以及品种品类。因此，实际较水保方案减少绿化工程投资 91.14 万元。

B. 本项目建设期间，根据项目建设的材料堆放、施工通行等实际需求，水保方案编制阶段估列的施工场地无法满足实际的施工需求，本项目建设实际于水保方案确定的项目区以东南侧的区域新增施工临时占地布设材料堆放场地、施工通道等施工临建设施，除现已交还用地权属单位实施市政设施外，其余施工临时占地所处区域经清理与整治后，为降低地表裸露面积与缩短地表裸露时间，随即实施了铺植草皮覆绿措施，不再另行实施水保方案计列的撒播草籽覆绿措施。因此，实际较水保方案增加植草覆绿投资 13.16 万元，减少撒播草籽覆绿投资 4.21 万元。

③ 临时措施投资变化情况分析

实际较水保方案相应减少了临时措施投资 6.10 万元。主要原因如下：

A. 本项目建设期间，根据主体工程实施进度与施工场地围蔽需求，进一步优化了施工围挡布设位置，增加了施工围挡工程量。因此，实际较水保方案增加施工围挡投资 1.20 万元。

B. 本项目建设期间，根据施工场地实际布局与地形条件，相应优化了基坑外侧的排水泥沙设施的布局、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，相应优化了基坑内部的临时性排水与集水设施布设位置、规格尺寸与数量，以满足水土流失防治需求。因此，实际较水保方案增加动态排水沟投资 0.04 万元、动态集水井投资 0.06 万元；减少基坑顶部排水沟投资 0.09 万元、基坑底部排水沟投资 0.32 万元、单级沉沙池投资 0.46 万元、集水井投资 0.54 万元。

C. 本项目建设期间，根据项目建设的材料堆放、施工通行等实际需求，水保方案编

制阶段估列的施工场地无法满足实际的施工需求，本项目建设实际于水保方案确定的项目区以东南侧的区域新增施工临时占地布设材料堆放场地、施工通道等施工临建设施，相应优化了临时性排水设施布局。因此，实际较水保方案增加临时排水沟投资 1.83 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 5.78 万元、减少临时拦挡投资 9.36 万元。

E. 本项目建设后期，除现已交还用地权属单位实施市政设施外，其余施工临时占地所处区域经清理与整治后，随即实施了铺植草皮覆绿措施，不再另行实施水保方案计列的撒播草籽覆绿措施与无纺布覆盖措施。因此，实际较水保方案减少无纺布覆盖投资 4.24 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 20.11 万元，减少水土保持方案编制费用 4.07 万元，同时减少水土保持设施验收费用 3.13 万元。因此，实际较水保方案减少了工程其它费用 27.31 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 4.12 万元。

5 水土保持工程质量评价

5.1 质量管理体系和管理制度

5.1.1 建设单位质量保证体系和措施

建设单位通过制定质量管理体系，加强了工程质量管理，将水土保持及相关工作纳入主体工程管理，全过程的控制与监督工程质量，明确了各级管理人员的职责，提出了质量管理目标，落实了质量管理的责任，确立了工程质量检验控制标准，实现工程质量管理制度化、规范化，行之有效的确保施工质量。

同时，建设单位建立和完善了项目法人责任制、招标投标制、工程监理制和合同管理制度，并将水土保持工程的建设与管理亦纳入了主体工程的建设管理体系中，保证了水土保持工程全面顺利进行。

其次，建设单位建立健全了质量保证体系，严格工序质量检查；细化了具体检查和考核评比；制定和完善了工程质量管理制，实现了工程质量管理制度化与规范化。

5.1.2 设计单位质量保证体系和措施

主体工程设计单位为了配合项目建设需要与设计后服务工作，项目建设过程中分别对项目设计思路、设计方案、施工注意事项等内容进行了详细的技术交底，细致解答了施工单位提出的疑问与问题。

其次，设计单位根据合同条款及相关通知要求，在项目建设过程中派出了技术水平高、经验丰富的技术人员，并根据项目建设实际情况派遣相关设计人员，现场及时解决项目建设过程中出现的技术问题，加快设计和施工问题的处理速度，确保了工程质量与工程进度。

同时，设计单位积极有序配合项目建设，派员参加了工程例会，听取与记录反馈了工程信息和意见，解答相关技术问题，确保施工单位按设计文件实施建设，并派员配合各个相关单位、部门的协商协调工作。

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

高了勘察设计质量。

5.1.3 监理单位质量保证体系和措施

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

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

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

5.1.4 施工单位质量保证体系和措施

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

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

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。详见附件 10 与附件 11。

（2）外业勘察

根据资料汇总结合现场复核，本项目建设现已完成永久性排水与绿化等设施的施工，项目区中的施工临时占地除直接交还用地权属单位实施市政配套设施外，其余施工临时占地现已植草覆绿，本项目用地红线范围内现由建构筑物、活动场地、广场、小区道路与绿化等设施所覆盖，本项目与主体工程同步投入试运行的各项水土流失治理措施布设基本合

理与到位，项目区内各项工程措施运行正常，林草植被生长状况一般，有效治理了项目建设形成的扰动地表，基本控制了人为新增的水土流失，项目区土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。

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

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，本项目的水保方案计列挖填土石方总量 12.48 万 m³、征占地面积 10200m²，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，由深圳华西建设工程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 2020 年 12 月，止于 2025 年 8 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）2023年2月2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。）：项目正在进行主体施工，项目区排水出口处沉沙池淤积严重，存在水土流失隐患。

② 整改要求（建设单位需整改完善内容）：立即清理沉沙池，并做好日常管养工作，消除水土流失隐患。

（2）2024年1月30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。）：项目正在进行主体施工，已基本硬化，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）：做好项目区内水土保持设施日常管养工作。

（3）2025年2月19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。）：项目正在进行园建施工，回填区域局部裸露，存在水土流失隐患。

② 整改要求（建设单位需整改完善内容）：1、尽快对项目裸露区域进行绿化，暂不施工裸露区域的临时防护；2、项目完工后及时开展水土保持设施验收备案工作。

现场复核期间，本项目建设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，项目区中施工临时占地除直接交还用地权属单位实施市政配套设施外，其余施工

临时占地现已植草覆绿，本项目用地红线内现由建构筑物、活动场地、广场、小区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，水土流失治理效果一般，项目区的土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 $500t/km^2 \cdot a$ ，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 12~附件 14。

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，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) × 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 12710.18m^2 ，通过各项水土保持措施的综合防治，结合建构筑物、活动场地、小区道路与广场等设施覆盖，实际完成水土流失治理达标面积 12647.65m^2 。其中，建构筑物、活动场地、小区道路与广场等面积，以及直接交还用地权属单位实施规划设施的面积合计 4128.74m^2 ，工程措施达标面积 1310.50m^2 ，植物措施达标面积 7208.41m^2 。经计算，本项目区的水土流失总治理度为 99.51%，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)				水保方案确定的目标值 (%)	水土流失总治理度实际值 (%)	达标情况
			建构筑物、硬化与交还当地的面积合计 (m^2)	工程措施达标面积	植物措施达标面积	小计			
1	项目区	12710.18	4128.74	1310.50	7208.41	12647.65	98	99.51	达标

(2) 土壤流失控制比

根据资料汇总结合现场复核，本项目建设现已完成永久性排水与绿化等设施的施工，项目区中的施工临时占地除直接交还用地权属单位实施市政配套设施外，其余施工临时占地现已植草覆绿，本项目用地红线范围内现由建构筑物、活动场地、广场、小区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 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，项目区现状水土流失轻微。经计算，本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	水保方案确定的目标值	土壤流失控制比实际值	达标情况
1	项目区	500	500	1.0	1.0	达标

(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 9.18 万 m^3 ，余方采用随挖随运的方式，运至妈湾码头弃土外运装船点，余方运输采取了覆盖等防护，不涉及单独设置弃土场地；项目建设期间及时实施了施工围挡、临时性排水沉沙、临时拦挡与临时覆盖等水土流失防治措施综合防护项目区内的裸露地表与松散土石砂料等区域，其拦渣率可达 99% 以上，达到了水保方案确定的目标值。

(4) 表土保护率

表土保护率 (%) = (项目建设区内保护的表土数量/项目建设区可剥离表土总量) × 100%。

根据资料汇总，本项目建设前，项目区原为峰华工业设施，以硬化地面与建构筑物覆盖为主，水保方案编制阶段，项目建设正在实施基坑支护与开挖，除施工临建场地、施工通道、施工围挡、排水沉沙设施外，其余区域以裸露地表为主，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） $\times 100\%$ 。

根据资料汇总结合现场复核，本项目区内可恢复林草植被的面积 7270.94m^2 ，林草植被达标面积 7208.41m^2 。经计算，本项目区的林草植被恢复率为 99.14% ，达到了水保方案确定的目标值。详见下表。

表 9-3 林草植被恢复率统计一览表

序号	项目名称	项目区内可恢复林草植被面积 (m^2)	林草植被达标面积 (m^2)	水保方案确定的目标值 (%)	林草植被恢复率实际值 (%)	达标情况
1	项目区	7270.94	7208.41	99	99.14	达标

(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) $\times 100\%$ 。

根据资料汇总结合现场复核，本项目建设区面积 12710.18m^2 ，林草植被达标面积 7208.41m^2 。经计算，项目区的林草覆盖率为 56.71% ，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	项目区面积 (m^2)	林草植被达标面积 (m^2)	水保方案确定的目标值 (%)	林草覆盖率实际值 (%)	达标情况
1	项目区	12710.18	7208.41	27	56.71	达标

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，项目区中的施工临时占地除直接交还用地权属单位实施市政配套设施外，其余施工临时占地现已植草覆绿，本项目用地红线范围内现由建构筑物、活动场地、广场、小区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 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 及以下，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为 99.51%，土壤流失控制比为 1.0，渣土防护率为 99%，同水保方案一样不涉及表土保护率，林草植被恢复率为 99.14%，林草植被覆盖率为 56.71%。

(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，能够满足国家对生产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，应加强管理与维护，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峰华工业区城市更新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〔2021〕29号，2021年4月22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〔2020〕0543号，2020年8月26日）
- (3) 《中华人民共和国建设用地规划许可证》（深圳市龙岗区城市更新和土地整备局，地字第440307202000047号，2020年11月30日）
- (4) 《中华人民共和国建设用地规划许可证》（深圳市龙岗区城市更新和土地整备局，地字第440307202000049号，2020年11月30日）
- (5) 《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〔2021〕0732号，2021年10月21日）
- (6) 《深圳市建设工程规划许可证》（深圳市规划和自然资源局，深规划资源建许字CG-2021-0023号，2021年9月18日）
- (7) 《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：2020-440307-47-03-01360901，2022年1月6日）
- (8) 《深圳市建筑物更名批复书》（深圳市规划和自然资源局龙岗管理局，深地名许字LG202110379号，2023年5月23日）
- (9) 《深圳市建筑物更名批复书》（深圳市规划和自然资源局龙岗管理局，深地名许字LG202310228号，2023年5月23日）
- (10) 室外排水管网子分部（系统、子系统）工程质量验收记录
- (11) 室外环境分部（系统）工程质量验收记录
- (12) 《深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表》（2023年2月2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1月30日）

(14) 《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19日）

13.2 附图

- (1) 水土保持工程照片集
- (2) 屋顶总平面图（城建峰璟苑1栋）
- (3) 屋顶总平面图（城建峰璟苑2栋）
- (4) 水土流失防治责任范围图
- (5) 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〔2021〕29号

深圳市龙岗区水务局关于峰华工业区城市更新项目（项目代码：
2020-440307-47-03-013609）

水土保持方案备案回执

深圳市城龙房地产开发有限公司：

你单位（公司）提交的峰华工业区城市更新项目水土保持方案备案申请资料已提交。

深圳市龙岗区水务局

2021年4月22日

审批专用章



深圳市社会投资项目备案证

备案编号： 深龙岗发改备案（2020）0543 号

项目编码： S-2020-K70-504125

项目名称： 峰华工业区城市更新项目

项目单位： 深圳市城龙房地产开发有限公司

归口行业： 房地产开发经营

国家统一编码： 2020-440307-47-03-013609

建设地点： 龙岗区 坂田 环城路与下雪路交汇处西北峰华工业区

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： 6966.6（平方米）

总建筑面积： 71218（平方米）

该项目主要建设内容：

开发建设用地面积为 6966.60 平方米，总建筑面积 71218 平方米，四层地下室，四层商业，两栋塔楼，其中一栋 100 米高的住宅，一栋 150 米内高度的商业和配套宿舍。

项目总投资： 102503.00 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 54715.23 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）47787.77 万元），项目资本金 32800.00 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、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016 年修订）》→允许发展类→允许发展类

项目建设期： 2021 年 1 月 至 2023 年 11 月

本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于 2020 年 08 月 26 日批复（深龙岗发改备案（2020）0543 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 440307202000047 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。

深圳市龙岗区城市更新和
土地整备局

日期 2020 年 11 月 30 日



用地单位	深圳市城龙房地产开发有限公司
项目名称	坂田街道坂雪岗科技城 11(下雪村)城市更新单元南片
批准用地机关	深圳市龙岗区人民政府
批准用地文号	深龙府复〔2020〕36号
用地位置	环城东路与平南铁路交汇处西北侧
用地面积	3836.37 平方米
土地用途	二类居住用地
建设规模	20700 平方米
土地取得方式	协议出让

附图及附件名称

1、宗地图(宗地号 G03508-0121)

2、规划设计要点批复表(GG202000028)

2021 年 11 月 30 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

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

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 440307202000049 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。

深圳市龙岗区城市更新和
土地整备局
发证机关

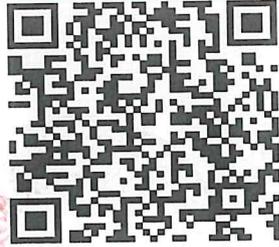
日期 2020 年 11 月 30 日

用地单位	深圳市城龙房地产开发有限公司
项目名称	坂田街道坂雪岗科技城 11 (下雪村) 城市更新单元南片
批准用地机关	深圳市龙岗区人民政府
批准用地文号	深龙府复〔2020〕36 号
用地位置	位于坂田街道坂雪岗科技城片区，雪岗南路和平南铁路
用地面积	3130.19 平方米
土地用途	三类居住用地,商业用地
建设规模	28895 平方米
土地取得方式	协议出让
附图及附件名称 1、宗地图 (宗地号 G03508-0122) 2、规划设计要点批复表 (GG202000029) 2021 年 11 月 30 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

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

深圳市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（2021）0732号

项目编码：S-2020-K70-504125

项目名称：城建峰璟苑

项目单位：深圳市城龙房地产开发有限公司

归口行业：房地产开发经营

国家统一编码：2020-440307-47-03-013609

建设地点：龙岗区 坂田 环城路与下雪路交汇处西北峰华工业区

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：6966.6（平方米）

总建筑面积：71218（平方米）

该项目主要建设内容：

开发建设用地面积为6966.60平方米，总建筑面积71218平方米，四层地下室，四层商业，两栋塔楼，其中一栋100米高的住宅，一栋150米内高度的商业和配套宿舍。

项目总投资：102503.00万元

（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54715.23万元；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）47787.77万元），项目资本金32800.00万元。

适用产业目录条款：

1、《产业结构调整指导目录（2019年本）》→建筑→装配式钢结构绿色建筑技术体系的研发及推广

2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016年修订）》→商贸服务业→体验空间、品牌直销购物中心（OUTLETS）、目录商店、主题商城等新型业态

项目建设期： 2021 年 1 月 至 2023 年 11 月

本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于 2020 年 08 月 26 日批复（深龙岗发改备案（2020）0543 号）

该项目于 2021 年 10 月 21 日变更（深龙岗发改备案（2021）0732 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。

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GG-2021-0023 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市
城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城
市规划要求，准予建设。

特发此证

项目编号: JZ20202061



重要
提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2022 年 09 月 18 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	深圳市城龙房地产开发有限公司								
项目名称	城建峰璟苑			用地位置	龙岗区坂田街道环城路与平南铁路交汇处				
宗地编码	440307602002GB00682			宗地号	G03508-0122				
土地使用权出让合同书	深地合字(2020)G018号			土地预审文件文号	无				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440307202100069/无								
分期建设项目子项名	1 栋			选址意见书					
设计文件单位	深圳市森磊铭设计顾问有限公司			文件编号	SLM20116				
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数(地上/下)	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)	
39667.74	28895.00	41.00/25.00	40.02	142.80	37/3	1	0/183	93/305	
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 31637.16 m ²	地上	宿舍建筑	16505	0	16505	城市公共通道	377.73		
		办公建筑	8570	0	8570	消防避难空间	674.84		
		商业建筑	3100	0	3100	架空绿化休闲	1689.59		
		商业文化设施	620	0	620				
		物业服务用房	100	0	100				
		合计	28895	0	28895	合计	2742.16		
不计容积率 建筑面积	地下	合计							
		地下核增建筑面积	公用设备用房					768.02	
		共用停车库						7262.56	
合计						8030.58			
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；								
备注	1、本宗地共计机动车停车位 183 个(均为地下)，其中标准普通车位 166 个(含充电桩车位 49 个)、无障碍车位 4 个(含充电桩车位 1 个)、微型车位 22 个(含微型充电桩车位 8 个)；自行车车位 398 个，其中地上 93 个、地下 305 个。 2、本项目与城建峰璟苑项目 2 栋(宗地号: G03508-0121)之间设置宽 4 米共用车行通道和二层城市公共通道。 3、本项目二层城市公共通道(377.73 平方米)须 24 小时对所有市民开放，已预留连接南侧 02-08 地块的二层城市公共通道接口，项目用地红线外部分需另行报建。 4、本项目绿色建筑满足国标二星要求，海绵城市设计满足年径流总量控制率≥68%要求；项目须按照《深圳市装配式建筑发展专项规划(2018-2020)》的要求实施装配式建筑。 5、本项目涉及崩塌、滑坡地质灾害低易发区，须采取相应的地质灾害防治措施，地质灾害治理工程与建设主体工程须同时设计、同时施工、同时验收。 6、本项目用地进入轨道 27 号线规划控制预警区 1603.7 平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 27 号线规划控制区；有关禁止该地块围护结构锚索等施工措施构件侵入规划控制区要求，请住建部门在办理《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》时给予支持落实。 7、本项目用地单位应严格在用地红线范围内进行建筑及基坑支护桩建设活动，在地下室施工过程中逐步回收侵入轨道 27 号线规划控制区范围的锚索。								
验线记录									

建筑工程施工许可证



工程编号: 2020-440307-47-03-01360901

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

日期 2022-01-06

施工许可专用章

证书序列号: 2022-0017

建设单位	深圳市城龙房地产开发有限公司		
工程名称	城建峰璟苑1栋、2栋		
建设地址	龙岗区坂田街道环城路与平南铁路交汇处		
建设规模	70667.61 平方米	合同价格	31900.022855 万元
设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2022-01-11	合同竣工日期	2024-09-30
备注	项目经理: 赵牛甲 注册证书号: 京1112018202100365 项目总监: 李远明 注册证书号: 44027682 范围: 桩基础、抗浮锚杆;主体结构工程;金属门窗;通风与 空调;室内给、排水系统;;建筑电气工程;智能建筑;屋 面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工 程;		
变更登记	2023-03-23项目理由宫云鹏(京111192005037)变 更为赵牛甲(京1112018202100365)项目总监由鲁俊杰 (44015814)变更为李远明(44027682) 2022-06-28项目 理由高加林(00586657)变更为宫云鹏(京111192005037)		

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。

深圳市建筑物更名批复书

办文编号：28-202300321

深地名许字 LG202110379 号

用地单位	深圳市城龙房地产开发有限公司		
批准名称	云宸里	汉语拼音	YUNCHEN LI
原标准名	城建峰璟苑	汉语拼音	CHENGJIANFENGJING YUAN
更名原因	来文单位认为该命名与龙华一项目名称较相似，申请更名		
建筑性质	居住用地	用地面积	3836.37 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区坂田街道益团路北面 坂澜大道南面	土地合同 或房地产证	2020-G019（合）
宗地代码	440307602002GB00681	宗地号或用地方案 号或选址意见书编 号	G03508-0121
命名含义	代表科技及潜力所在		
曾用名称	城建峰璟苑		
批 复 意 见	一、经审核，同意地块编号为 440307602002GB00681 的土地上的建筑物更名为“云宸里”，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“云宸里”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、建设工程规划验收前，须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置，设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一，对于擅自命名或者变更名称的，应按地名管理相关法律、法规及规章进行处理。		
	日期：2023-05-23		



深圳市建筑物更名批复书

办文编号：28-202300320

深地名许字 LG202310228 号

用地单位	深圳市城龙房地产开发有限公司		
批准名称	云臻大厦	汉语拼音	YUNZHEN DASHA
原标准名	城建峰璟苑	汉语拼音	CHENGJIANFENGJING YUAN
更名原因	因来文单位认为该命名与龙华一项目名称较相似，申请更名		
建筑性质	商业服务业用地, 三类居住用地	用地面积	3130.19 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区坂田街道益团路北面坂澜大道南面	土地合同或房地产证	2020-G018 (合)
宗地代码	440307602002GB00682	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G03508-0122
命名含义	代表科技及美好, 精致的生活		
曾用名称	城建峰璟苑		
批 复 意 见	一、经审核, 同意地块编号为 440307602002GB00682 的土地上的建筑物更名为“云臻大厦”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“云臻大厦”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、建设工程规划验收前, 须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置, 设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一, 对于擅自命名或者变更名称的, 应按地名管理相关法律、法规及规章进行处理。		
	日期: 2023-05-23		



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	城建峰璟苑1栋、2栋						
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	王波	项目负责人	赵牛甲	单位技术(质量)负责人	翟雷
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		1	符合要求		合格	
2	排水管沟与井池		1	符合要求		合格	
汇总			本子分部共计分项数: 2	检验批数: 2	符合要求		合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		合格	
综合验收结论及备注	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>综合验收结论: 合格</p> </div> <div style="width: 50%; border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold;">中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 吴卫</p> <p>注册号: 4406900-006</p> <p>有效期: 至2025年11月</p> </div> </div>						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	2015年6月3日	年月日	2015年6月30日	2015年6月30日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



室外环境

分部（系统）工程质量验收记录

GD-C3-5312 0 0 2

单位(子单位)工程名称		城建峰璟苑1栋、2栋					
总承包施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	王波	项目负责人	赵牛甲	单位技术(质量)负责人	翟雷
专业承(分)包单位	春涛国际建筑有限公司	项目技术负责人	高静涛	项目负责人	吴圆青	单位技术(质量)负责人	梁镜炜
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	室外环境--亭台	2	符合要求		符合要求		
2	室外环境--场坪绿化	8	符合要求		符合要求		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)分项数: 10	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量技术资料		分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量	良好				
验收综合结论及备注	验收合格						
专业承(分)包单位	总承包施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 吴圆青	项目负责人签名: 王波	项目负责人签名: 高静涛	项目负责人签名: 赵牛甲	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 李远明			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

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 02 月 02 日 天气状况：晴

项目基本情况	项目名称	峰华工业区城市更新项目				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	坂田街道	具体位置	广东省深圳市龙岗区雪岗路 1021-106 号			
	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	深圳市城龙房地产开发有限公司			联系方式	彭松 13590138339	电子邮箱			
	施工单位	中国建筑第二工程局有限公司			联系方式	黄震 15685309112	水土保持方案	审批部门	龙岗区水务局	
	监理单位	深圳市华西监理有限公司			联系方式	熊晓冬 17620366777		审批文号	深龙岗水保备案（2021）29 号	
	主体设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司			联系方式	李燕 13686419516		审批时间	2021-04-22	
	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	1.02 公顷	
	质量监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站						挖填方总量	12.48 万方	
	项目开工时间	2021 年 01 月 10 日		计划完工时间	2025 年 04 月 30 日			水土流失风险等级		
	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	正在进行主体施工。								
	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									
2023 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)	项目正在进行主体施工，项目区排水出口处沉沙池淤积严重，存在水土流失隐患。									

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)

立即清理沉沙池，并做好日常管养工作，消除水土流失隐患。

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: 副总经理 电话: 18665374969

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01月30日

天气状况：阴天

项目基本情况	项目名称	峰华工业区城市更新项目				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	坂田街道	具体位置	广东省深圳市龙岗区雪岗路1021-106号		
	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	深圳市城龙房地产开发有限公司		联系方式	彭松 13590138339	电子邮箱			
	施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		联系方式	黄震 15685309112	水土保持方案	审批部门	龙岗区水务局	
	监理单位	深圳市华西监理有限公司		联系方式	熊晓冬 17620366777		审批文号	深龙岗水保备案(2021)29号	
	主体设计单位	深圳市森磊铭设计顾问有限公司		联系方式	李燕 13686419516		审批时间	2021-04-22	
	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	1.02公顷	
	质量监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站					挖填方总量	12.48万方	
	项目开工时间	2021年01月10日		计划完工时间	2025年04月30日		水土流失风险等级		
	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	正在进行主体施工。							
	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m³		区外汇水面积	0hm²		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)	项目正在进行主体施工,已基本硬化,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)

做好项目区内水土保持设施日常管养工作。

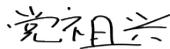
监督检查人员签名:



建设单位代表已对本表信息确认无误。

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: 18566774431

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19日

天气状况：晴

项目基本情况	项目名称	峰华工业区城市更新项目				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	坂田街道	具体位置	广东省深圳市龙岗区雪岗路1021-106号		
	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	深圳市城龙房地产开发有限公司			联系方式	彭松 13590138339	电子邮箱		
	施工单位	中国建筑第二工程局有限公司			联系方式	黄震 15685309112	水土保持方案	审批部门	龙岗区水务局
	监理单位	深圳市华西监理有限公司			联系方式	熊晓冬 17620366777		审批文号	深龙岗水保备案(2021)29号
	主体设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司			联系方式	李燕 13686419516		审批时间	2021-04-22
	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	1.02公顷
	质量监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站						挖填方总量	12.48万方
	项目开工时间	2021年01月10日		计划完工时间	2025年04月30日			水土流失风险等级	
	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	项目正在进行园建施工。沉沙池1座，局部采用无纺布覆盖。							
	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							
2025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	0.01公顷	
	挖填土方量	0万m³		区外汇水面积	0hm²		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)	项目正在进行园建施工，回填区域局部裸露，存在水土流失隐患。								

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. 尽快对项目裸露区域进行绿化，暂不施工裸露区域的临时防护。 2. 项目完工后及时开展水土保持设施验收备案工作。

监督检查人员签名:



建设单位代表已对本表信息确认无误。

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: 工程部经理 电话: 15625279261

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。

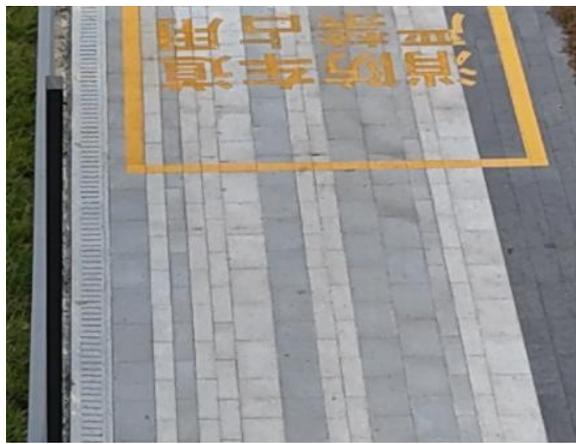
水土保持工程照片集



透水铺装与绿化工程现状



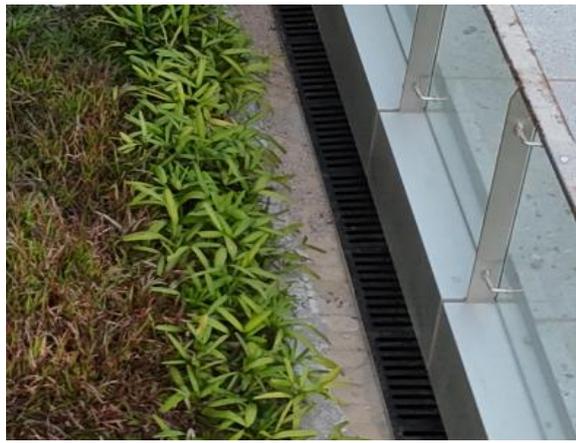
透水铺装现状



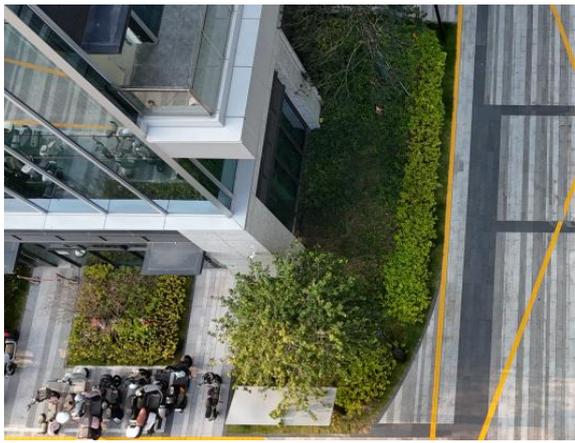
透水铺装与盖板排水沟现状



盖板排水沟与绿化工程现状



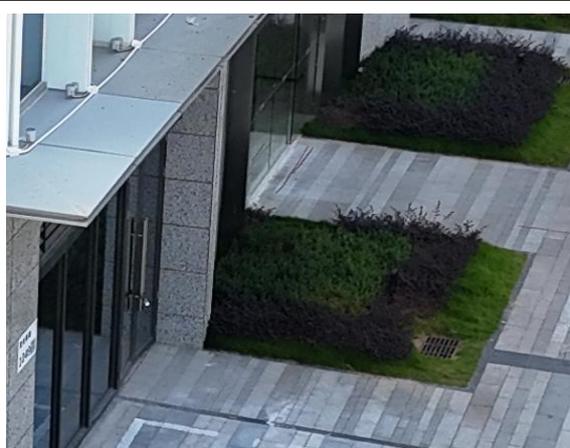
盖板排水沟与绿化工程现状



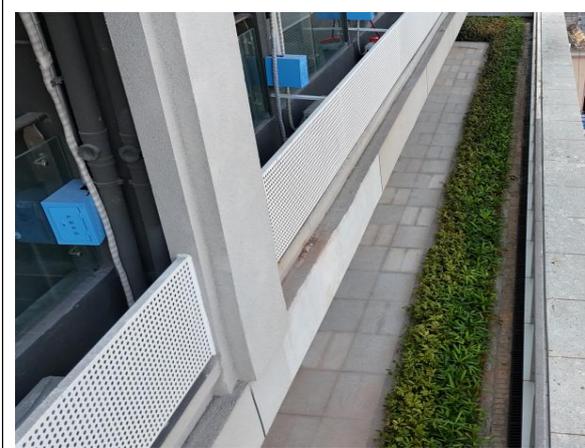
透水铺装与绿化工程现状



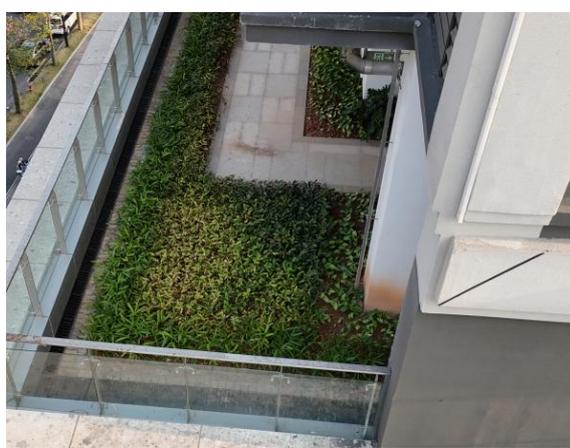
透水铺装与绿化工程现状



绿化工程现状



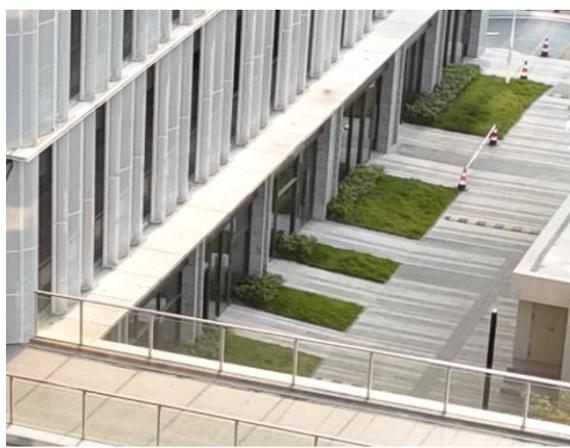
绿化工程现状



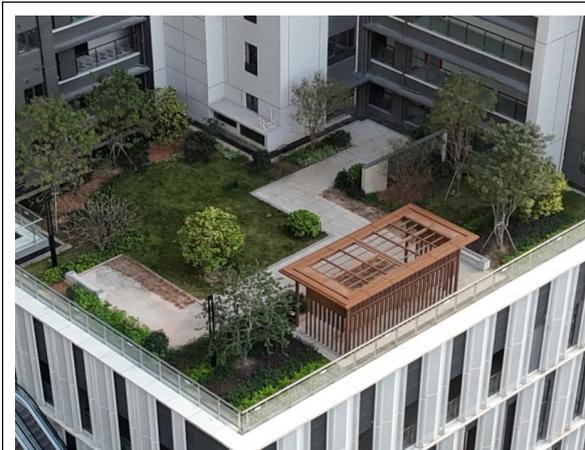
绿化工程现状



盖板排水沟与绿化工程现状



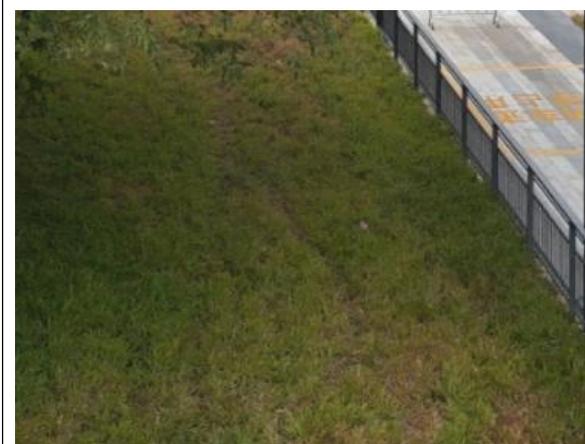
绿化工程现状



绿化工程现状



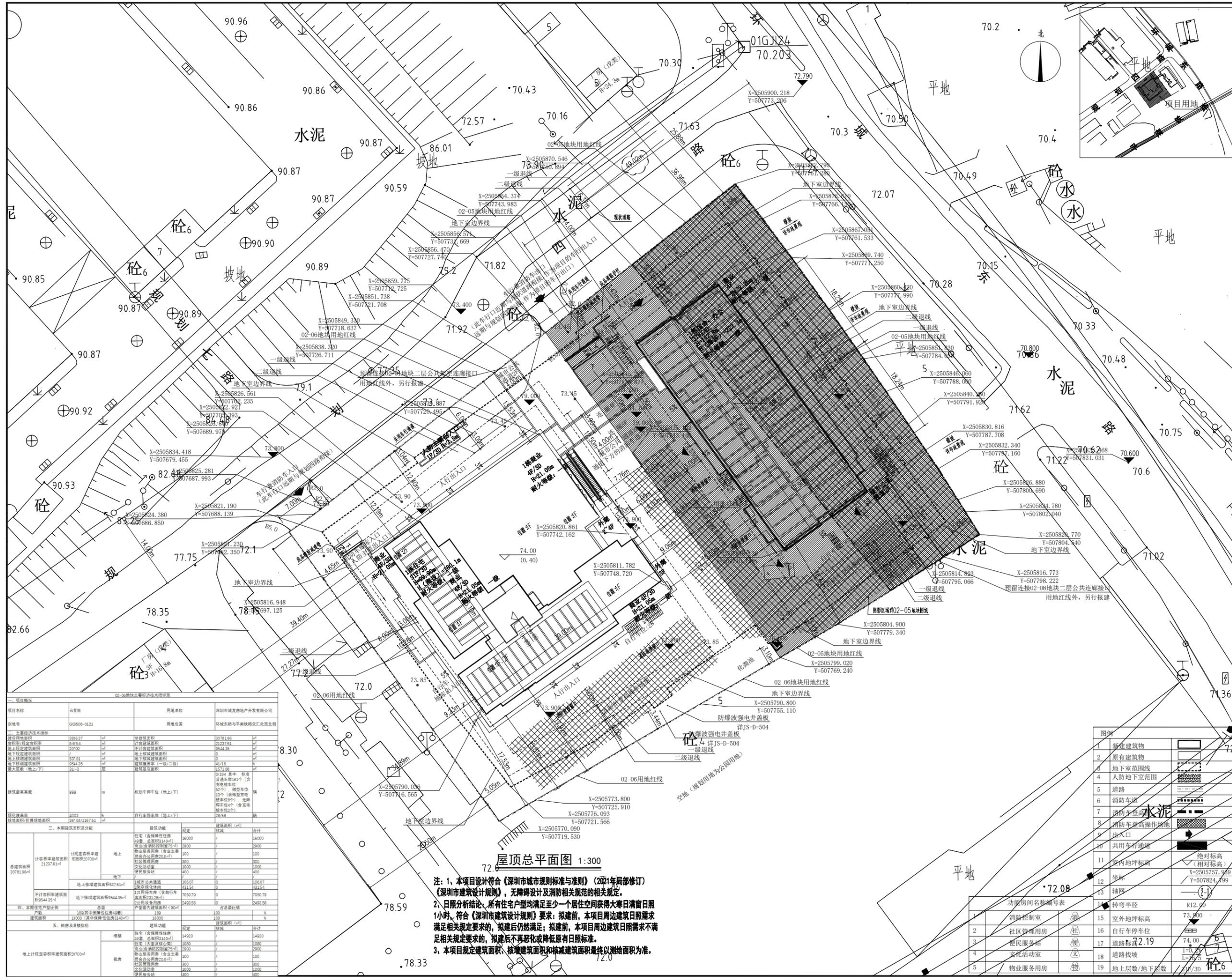
透水铺装与绿化工程现状



植草覆绿现状



植草覆绿现状



建筑	结构
给排水	电气
暖通	景观

建筑、结构、电气、景观

工程设计师专用章:

图例

1	新建建筑物	绝对标高
2	原有建筑物	(相对标高)
3	地下室范围线	X=2505757.999
4	人防地下室范围	Y=507824.799
5	道路	(2.1)
6	消防车道	转弯半径 R12.00
7	消防登高操作场地	室外地坪标高 73.000
8	出入口	自行车停车位 74.00
9	共用人行通道	道路找坡 L=6.75
10	室内地坪标高	道路找坡 L=6.75
11	坐标	地上层数/地下层数 1/1/3D
12	轴网	
13	轴网	
14	消防控制室	
15	室外地坪标高	
16	自行车停车位	
17	道路找坡	
18	道路找坡	
19	地上层数/地下层数	

建设阶段

阶段	竣工图	版次	01
图号	JS-T2-201	比例	1:300
设计号	SLM20116	日期	2025-04

设计 顾丽娟
校对 朱银普
专业负责 朱银普
审核 吴卫
审定 李健
设计总负责 吴卫

深圳市城龙房地产开发有限公司

项目名称: 城建峰璟苑1栋、2栋

子项目名称: 2栋通用图

专业: 建筑

图名: 屋顶总平面图

阶段: 竣工图 版次: 01

图号: JS-T2-201 比例: 1:300

设计号: SLM20116 日期: 2025-04

设计: 顾丽娟
校对: 朱银普
专业负责: 朱银普
审核: 吴卫
审定: 李健
设计总负责: 吴卫

注意: 本图须经签字并加盖本公司专用章方可进行报建审批; 本施工图须经相关部门审批通过后方可作为施工依据; 本图版权归深圳市城龙房地产开发有限公司所有。

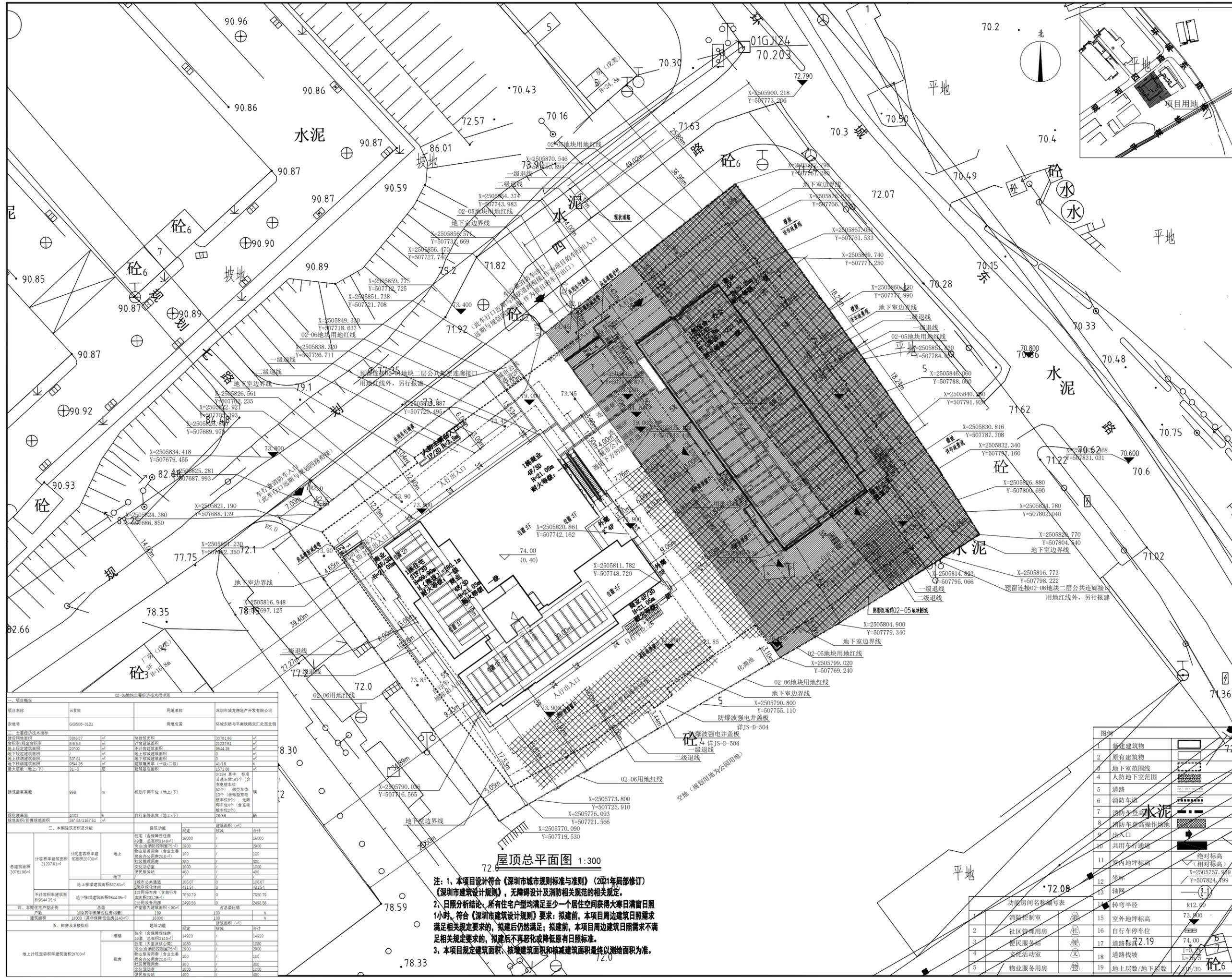
深圳市森益智设计顾问有限公司
 Shenzhen Senyishi Design Consultant Co., Ltd.

国家注册工程甲级证书编号:
 National Architecture Design License No.: A244069002
 National Landscape Architecture Design License No.:
 National Engineering Design License No.:
 深圳市南山区侨香路香年广场C座1301/1302/1303/1304
 电话: 0755-88660312 邮编: 518093
 0755-88662138 邮箱: slid@slid.com
 网址: www.slid.com slidp@163.com

屋顶总平面图 1:300

注: 1、本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2021年局部修订)《深圳市建筑设计规则》, 无障碍设计及消防相关规范的相关规定。
 2、日照分析结论: 所有住宅户型均满足至少一个居住空间获得大寒日满窗日照1小时, 符合《深圳市建筑设计规则》要求; 拟建前, 本项目周边建筑日照需求满足相关规定要求的, 拟建后仍然满足; 拟建前, 本项目周边建筑日照需求不满足相关规定要求的, 拟建后不再恶化或降低原有日照标准。
 3、本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘面积为准。

二、项目概况			
项目名称	城建峰	用地单位	深圳市城龙房地产开发有限公司
宗地号	G09508-0121	用地位置	环城东路与平安路交汇处东北侧
三、主要经济技术指标			
建设用地面积	388.87 m ²	总建筑面积	30783.96 m ²
容积率	0.8	计容总建筑面积	21237.81 m ²
地上总建筑面积	20700 m ²	地上核增建筑面积	20700 m ²
地下总建筑面积	57.96 m ²	地下核增建筑面积	57.96 m ²
地上核增建筑面积	20700 m ²	地上核减建筑面积	0 m ²
地下核增建筑面积	57.96 m ²	地下核减建筑面积	0 m ²
最大层数(地上/下)	31/3	建筑层数	15/1
四、建筑高度			
建筑最高层	99.9 m	机动车停车位(地上/下)	0/0
绿化覆盖率	40.02 %	自行车停车位(地上/下)	0/0
绿地面积/容积率绿地面积	36.84/136.751 m ²		
五、本期建筑面积及分配			
建筑功能	拟定	核定	合计
住宅(含保障性住房)	16000	16000	16000
商业(含零售商业)	2900	2900	2900
物业用房(含业主委员会用房)	100	100	100
文化活动室	300	300	300
便民服务用房	1000	1000	1000
物业管理用房	400	400	400
地上核增建筑面积53781m ²	1368.07	0	1368.07
地上核减建筑面积	431.54	0	431.54
地下核增建筑面积54435m ²	7050.79	0	7050.79
地下核减建筑面积	2493.56	0	2493.56
地上核增建筑面积23700m ²	189	100	289
地上核减建筑面积	189	100	289
六、本期住宅户数			
户数	189	100	289
建筑面积	18000	1000	19000
七、配套设施			
建筑功能	拟定	核定	合计
住宅(含保障性住房)	14920	14920	14920
商业(含零售商业)	1080	1080	1080
物业用房(含业主委员会用房)	2900	2900	2900
文化活动室	300	300	300
便民服务用房	1000	1000	1000
物业管理用房	400	400	400



建筑	结构
给排水	电气
暖通	景观

建筑、结构、给排水、暖通、景观

工程设计师专用章:

区位示意及说明:

说明:

1. 本图是根据建设单位提供的用地红线图、周边市政道路设计资料、现状实测标高资料进行设计。
2. 图中坐标采用2000国家大地坐标系, 高程采用1985黄海高程系。
3. 图中建筑轮廓均为建筑物的屋顶平面。
4. 图中标注的尺寸为建筑物外墙面与用地红线之间的控制线之间, 道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
5. 图中消防车通道最小宽度为4米, 其最小转弯半径不小于12米 (以4米宽道路计), 消防车道的设置满足消防车75吨载重的要求。
6. 建筑物的高度从周边场地的最低点开始计算。
7. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
8. 本地块以绝对标高73.6为±0.00标高。
9. 项目用地红线内道路、道牙及与市政路衔接做法, 等室外工程详景观规划图。

建设单位: 深圳市城龙房地产开发有限公司

项目名称: 城建峰境苑1栋、2栋

子项目名称: 2栋通用图

专业: 建筑

图名: 屋顶总平面图

阶段	竣工图	版次	01
图号	JS-T2-201	比例	1:300
设计号	SLM20116	日期	2025-04
设计	顾丽娟	校对	朱银普
专业负责	朱银普	审核	吴卫
审定	李健	设计总负责	吴卫

注意:

1. 本图须经签字并加盖本公司专用章方可进行报建审批, 本施工图应经相关部门审批通过后方可作为施工依据。

2. 本图版权归深圳市森鑫设计顾问有限公司所有。

深圳市森鑫设计顾问有限公司
Shenzhen Senxin Design Consultant Co., Ltd.

国家注册工程甲级证书编号:
National Architecture Design License No.: A244069002
National Landscape Architecture Design License No.:
National Landscape Architecture Design License No.:
National Landscape Architecture Design License No.:

深圳市南山区侨香路香年广场C座1301/1302/1303/1304
电话: 0755-88660312 邮编: 518093
0755-88662138 邮箱: sldic@sldic.com
网址: www.sldic.com slype@163.com

02-06地块主要经济技术指标表			
项目名称	城龙苑	用地单位	深圳市城龙房地产开发有限公司
宗地号	G09508-0121	用地位置	环城东路与平安路交汇处东北侧
三、主要经济技术指标			
建设用地面积	388.87 m ²	总建筑面积	30783.96 m ²
容积率	7.92	计容总建筑面积	21237.61 m ²
地上总建筑面积	20700 m ²	地上地下总建筑面积	25443.35 m ²
地下总建筑面积	5743.35 m ²	地上地下总建筑面积	25443.35 m ²
地上地下总建筑面积	25443.35 m ²	地上地下总建筑面积	25443.35 m ²
最大层数(地上/下)	31/3	建筑层数	31/3
建筑层数			
建筑层数	9/9	机动车停车位(地上/下)	100/0
绿化覆盖率	40.02%	自行车停车位(地上/下)	0/0
绿地面积/容积率绿地面积	156.84/136.751	容积率	7.92
三、本期建筑面积及分配			
建筑功能	住宅	面积	16000
住宅(含保障性住房)	住宅(含保障性住房)	16000	16000
商业(含零售商业)	商业(含零售商业)	2900	2900
商业(含零售商业)	商业(含零售商业)	2900	2900
地上总建筑面积	20700	地上地下总建筑面积	25443.35
地下总建筑面积	5743.35	地上地下总建筑面积	25443.35
地上地下总建筑面积	25443.35	地上地下总建筑面积	25443.35
四、本期住宅户数比例			
户数	189	户数	189
建筑面积	16000	建筑面积	16000
五、裙房及修配指标			
建筑功能	住宅	面积	14920
住宅(含保障性住房)	住宅(含保障性住房)	14920	14920
商业(含零售商业)	商业(含零售商业)	1080	1080
商业(含零售商业)	商业(含零售商业)	1080	1080
地上总建筑面积	20700	地上地下总建筑面积	25443.35
地下总建筑面积	5743.35	地上地下总建筑面积	25443.35
地上地下总建筑面积	25443.35	地上地下总建筑面积	25443.35

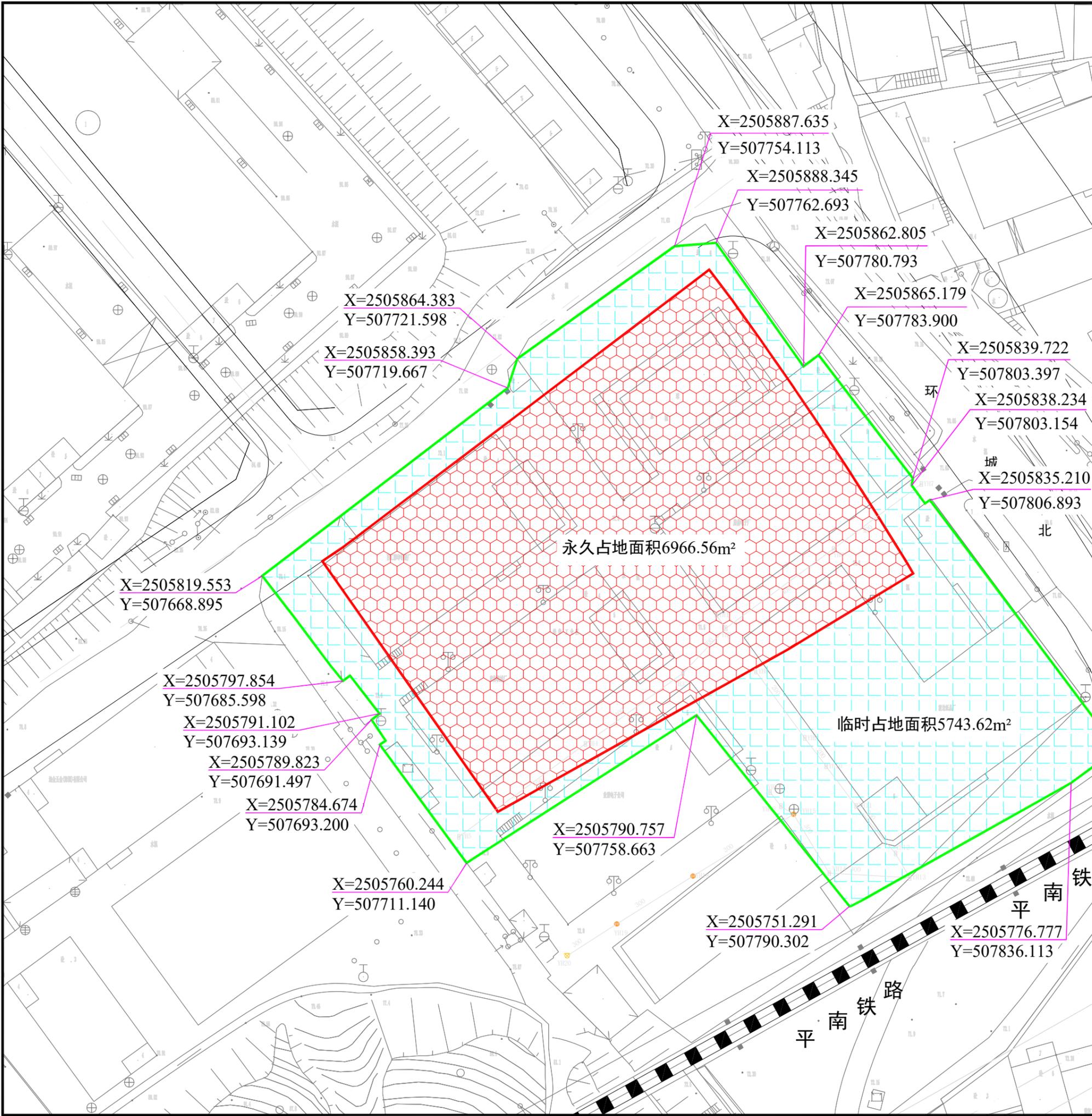
屋顶总平面图 1:300

注: 1. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2021年局部修订)《深圳市建筑设计规则》, 无障碍设计及消防相关规范的相关规定。

2. 日照分析结论: 所有住宅户型均满足至少一个居住空间获得大寒日满窗日照1小时, 符合《深圳市建筑设计规则》要求; 拟建前, 本项目周边建筑日照需求满足相关规定要求的, 拟建后仍然满足; 拟建前, 本项目周边建筑日照需求不满足相关规定要求的, 拟建后不再恶化或降低原有日照标准。

3. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘面积为准。

图例	绝对标高	R12.00
1 新建建筑物	(相对标高)	73.000
2 原有建筑物	X=2505757.999	74.00
3 地下室范围线	Y=507824.799	7.00
4 人防地下室范围		7.00
5 道路		7.00
6 消防车道		7.00
7 消防登高操作场地		7.00
8 消防车登高操作场地		7.00
9 出入口		7.00
10 共用步行通道		7.00
11 室内地坪标高		7.00
12 坐标		7.00
13 轴网		7.00
14 转弯半径		7.00
15 室外地坪标高		7.00
16 自行车停车位		7.00
17 道路找坡		7.00
18 道路找坡		7.00
19 地上层数/地下层数		7.00



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坂田街道环城北路与益团路交汇处西北侧的区域。
- 3、本项目建设期间的水土流失防治责任范围为12710.18m²，包括永久占地面积6966.56m²，临时占地面积5743.62m²。本项目建设期间的项目区的施工临时占地除直接交还用地权属单位实施市政配套设施外，其余施工临时占地现已植草覆绿，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6966.56m²，均为永久占地面积。
- 4、本图的底图引用《城建峰璟苑1栋、2栋竣工图设计》（深圳市森磊铭设计顾问有限公司，2025年4月）中相关图件。图中标注高程以m计，管网以mm计。

图例:

-  防治责任范围线
-  项目用地红线
-  永久占地范围
-  临时占地范围

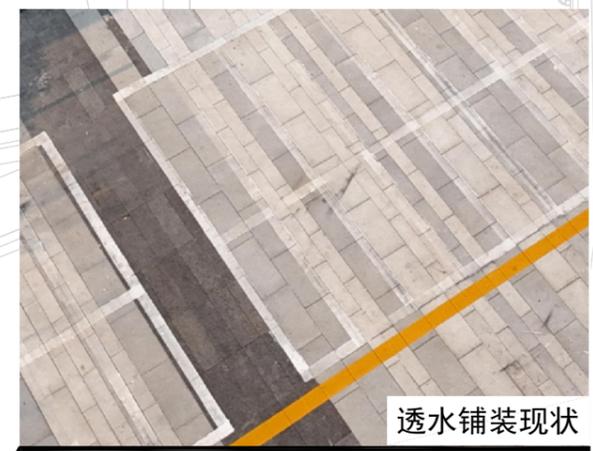
 深圳世源工程技术有限公司			
核定	谢尚宏	谢尚宏	设施验收 设计
审查	万莉萍	万莉萍	水土保持 部分
校核	杨军	杨军	云宸里、云臻大厦（原名峰华工业区城市更新项目、城建峰璟苑）
设计	王彪	王彪	
制图	王彪	王彪	水土流失防治责任范围图
比例	1:800		
证书编号	水保方案（粤）字第20220014号	日期	2025年8月
资质等级	★★★（3星）	图号	附图-03



绿化工程现状



盖板排水沟与绿化工程现状



透水铺装现状



绿化工程现状



植草覆绿现状



植草覆绿现状



图例:

	防治责任范围线
	项目用地红线
	透水铺装
	绿化工程
	盖板排水沟
	植草覆绿

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坂田街道环城北路与益团路交汇处西北侧的区域。
- 3、本项目的永久性水土保持措施包括盖板排水沟411.00m、透水铺装1105.00m²、全面整地4483.00m²、绿化工程2787.94m²、植草覆绿4483.00m²。
- 4、本图的底图引用《城建峰璟苑1栋、2栋竣工图设计》(深圳市森磊铭设计顾问有限公司, 2025年4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		设施验收	设计
审查	万莉萍		水土保持	部分
校核	杨军		云宸里、云臻大厦(原名峰华工业区城市更新项目、城建峰璟苑)	
设计	王彪			
制图	王彪		永久性水土保持措施平面图	
比例	1:800			
证书编号	水保方案(粤)字第20220014号	日期	2025年8月	
资质等级	★★★(3星)		图号	附图-04