

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）
水土保持设施验收鉴定书

生产建设项目水土保持设施
验收鉴定书

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

建设地点：龙岗区坂田街道

2025年9月5日

生产建设项目水土保持设施验收基本情况表

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）			行业类别	房建
建设单位	深圳市城龙房地产开发有限公司			项目性质	新建
水土保持方案审批部门、文号及时间	深圳市龙岗区水务局，深龙岗水保备案〔2021〕29号，2021年4月22日				
工程概算总投资（万元）	106900.00	其中水土保持投资（万元）	337.66	所占比例	0.32%
工程实际总投资（万元）	94000.00	其中水土保持投资（万元）	235.20	所占比例	0.25%
工程建设时间	2020年12月-2025年8月				
水土保持方案编制单位	深圳世源工程技术有限公司				
主体工程设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司				
水土保持施工单位	中国建筑第二工程局有限公司				
水土保持监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
水土保持监测单位	/				
水土保持设施验收报告编制单位	深圳世源工程技术有限公司				
水土保持设施运营管理单位	深圳市城龙房地产开发有限公司				

一、验收意见

(一) 引言简述

根据《开发建设项目水土保持设施验收管理办法》（水利部令第16号发布，第24号修订）、《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》（GB/T 22490-2008）和《深圳市水务局关于规范生产建设项目水土保持设施验收工作的通知》（深水保〔2019〕617号）等规定，2025年9月5日，深圳市城龙房地产开发有限公司在项目现场主持召开了云宸里、云臻大厦（原名峰华工业区城市更新项目、城建峰璟苑）水土保持设施验收会议。参加会议的有建设单位、主体工程设计单位、监理单位、施工单位、水土保持方案编制单位与水土保持设施验收报告编制单位等单位的代表共7人，会议成立了验收组（名单附后）。

验收组及专家、与会代表查看了项目现场，听取了项目建设单位、监理单位、施工单位、水土保持设施验收报告编制单位等单位关于水土保持工作情况的汇报，查阅了有关技术资料，经质询和讨论，形成如下验收意见。

(二) 工程概况

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“该项目”）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。该项目用地红线面积6966.56平方米，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。该项目建设于 2020 年 12 月开工，于 2025 年 8 月完工，建设总工期 57 个月。该项目建设总投资 94000.00 万元。

（三）防治责任范围

备案的水土保持方案确定的水土流失防治责任范围 10200.00 平方米，包括永久占地 6966.56 平方米、临时占地 3233.44 平方米；项目建设期间实际的水土流失防治责任范围 12710.18 平方米，包括永久占地 6966.56 平方米、临时占地 5743.62 平方米；项目运行期的水土流失防治责任范围 6966.56 平方米，均为永久占地面积；该项目建设期间的各项水土流失防治措施布设到位，水土流失防治责任范围控制适当、合理。

（四）水土保持设施建设情况

该项目建设过程中，建设单位基本落实了水土保持方案确定的各项水土流失防治措施，实施了透水铺装、排水沉沙、全面整地、林草植被、施工围挡与洗车、临时性拦挡覆盖等水土流失防治措施。该项目建设实际完成盖板排水沟 411.00 米、透水铺装 1105.00 平方米、全面整地 4483.00 平方米、绿化工程 2787.94 平方米、植草覆绿 4483.00 平方米、施工围挡 548 米、洗车池 2 座、基坑顶部排水沟 358 米、基坑底部排水沟 315 米、动态排水沟 750 米、临时排水沟 140 米、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 20 立方米、临时覆盖 22500 平方米；实际实施的水土保持措施与水土保持方案设计的措施存在一定差异，主要原因为水保方案备案后，主体工程设计进一步优化与细化了主体工程平面布局，以及项目建设期间根据实际的施工布局优化了措施平面布局，导致部分措施减少或者增加，施工过程中无严重水土流失危害产生，水土流失防治效果总体一般。

（五）水土保持投资完成情况

备案的水土保持方案确定的水土保持总投资 337.66 万元，该项目建设实际完成水土保持投资 235.20 万元，实际完成的水土保持投资以竣工决算为准，该项目建设的水土保持投资总体到位，较好地控制和减少了项目建设中的水土流失。

（六）工程质量及防治效益

该项目建设实施的各项水土保持措施布局总体合理，各项水土保持工程措施外观整齐，林草植被生长状况一般，工程质量达到了设计标准，各项水土流失防治指标达到水土保持方案确定的目标值。其中，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%。各项水土保持设施运行正常，发挥了较好的水土保持功能。

（七）综合结论

验收组认为：建设单位依法编报了水土保持方案，完成了该

项目建设期间的水土流失防治任务；建成的水土保持设施总体质量合格，各项水土流失防治指标达到水土保持方案确定的目标值，较好地控制和减少了项目建设中的水土流失；运行期间的管理维护责任落实符合水土保持设施验收的条件，同意该项目水土保持设施通过验收。

（八）存在问题及处理意见

建设单位应继续做好永久性透水铺装与排水设施、林草植被等水土保持设施的管护工作，确保其正常运行和发挥效益。

二、验收组成员名单

	姓名	单位	职务/职称	签字
组长	许劫	深圳市城龙房地产开发有限公司	高工	许劫
特邀专家	阮建玲	深圳市深水水务咨询有限公司	高工	阮建玲
组员	谢尚良	深圳世源工程技术有限公司	高工	谢尚良
	吴明	深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司	项目经理	吴明
	李运明	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	李运明
	詹生	中国建筑第二工程局有限公司	负责人	詹生
	王彪	深圳世源工程技术有限公司	项目负责人	王彪

三、参加验收会议代表名单

姓名	单 位	职务/职称	签 名	备 注
许勃	深圳市城龙房地产开发有限公司	高工	许勃	建设单位
彭松	深圳市城龙房地产开发有限公司	工程师	彭松	水土保持设施运营使用单位
阮建玲	深圳市深水水务咨询有限公司	高工	阮建玲	特邀专家
谢尚宏	深圳世源工程技术有限公司	高工	谢尚宏	水土保持方案编制单位
吴明	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	项目经理	吴明	主体工程设计单位
李云明	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	李云明	监理单位
詹多	中国建筑第二工程局有限公司	负责人	詹多	施工单位
王彪	深圳世源工程技术有限公司	项目负责人	王彪	水土保持设施验收报告编制单位