

水保方案（粤）字第 0076 号
水保监测（粤）字第 0051 号

广源大厦 水土保持设施验收报告

建设单位：深圳市旺利来投资发展有限公司

编制单位：东莞市水土保持环境工程咨询有限公司

2022 年 6 月



生产建设项目水土保持方案编制单位水平评价证书 (副本)

单位名称：东莞市水保环境工程咨询有限公司
法定代表人：王天明
单位等级：★★★ (3星)
证书编号：水保方案(粤)字第 0076 号
有效期：自 2020 年 10 月 01 日至 2023 年 09 月 30 日

发证机构：中国水土保持学会
发证时间：2020 年 11 月 12 日



生产建设项目水土保持监测单位水平评价证书 (副本)

单位名称：东莞市水保环境工程咨询有限公司
法定代表人：王天明
单位等级：★ (1星)
证书编号：水保监测(粤)字第 0051 号
有效期：自 2020 年 10 月 01 日至 2023 年 09 月 30 日

发证机构：中国水土保持学会
发证时间：2020 年 11 月 12 日



编制单位：东莞市水保环境工程咨询有限公司

地址：广东省东莞市莞城街道旗峰路 162 号中侨大厦 B 栋 1003

联系人：刘美龄 联系电话：18681192261

邮编：523000 电子邮箱：dgsbhj@126.com

广源大厦
水土保持设施验收报告

责任页

(东莞市水保环境工程咨询有限公司)

核定：王天明（总经理、工程师）王天明

审查：王录（总工程师、高级工程师）王录

校核：刘美龄（工程师）刘美龄

项目负责人：刘悠慧（助理工程师）刘悠慧

编写：刘悠慧（助理工程师）（第一、九~十三章）

覃永海（技术员）（第二~四章）覃永海

王天权（技术员）（第五~八章）王天权

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	项目区自然和水土流失情况	5
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	11
4.1	水土流失防治范围	11
4.2	水土保持措施措施总体布局评估	12
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	16
5	水土保持工程质量评价	18
5.1	质量管理体系和管理制度	18
5.2	水土保持工程质量评价	19
5.3	总体质量评价	20
6	水土保持监测	21

7	水土保持监理	22
8	水行政主管部门监督检查意见落实情况	23
9	水土保持效果评价	24
9.1	总体评价	24
9.2	水土保持效果分析	24
10	水土保持设施管理维护评价	26
11	综合结论	27
12	遗留问题及建议	28
13	附件及附图	29

1 前言

广源大厦位于深圳市龙岗区平湖街道平吉大道与新木路交叉口东北侧。本项目为新建项目，用地性质为商业用地；建设内容主要包括 1 栋 20 层梯形裙塔楼，其中裙楼 1~3 层为商业楼层，塔楼 4~20 层为办公、公寓楼，设 3 层地下室以及道路管线和景观绿化等配套工程；用地红线面积 4942.34m²，总建筑面积 33401.12m²，计容积率建筑面积 21026.48m²，不计容积率建筑面积 12374.64m²，容积率 4.25，建筑覆盖率 53.41%，绿化覆盖率 32.99%。

本项目总投资 12000 万元，其中土建投资 8400 万元；项目总工期 45 个月，于 2018 年 10 月开工，于 2022 年 6 月完工。

本项目总占地面积 6820.04m²，其中永久占地 4942.34m²，临时占地 1877.70m²。由于临时占地（施工营地区）的临建设施尚未拆除，后续其土地权属单位龙岗区平湖街道办事处计划用于建设其他项目，不纳入本次验收范围，因此本次验收范围为永久占地，即 4942.34m²。

本项目挖方 6.60 万 m³；填方 0.33 万 m³；借方 0.23 万 m³，全部商购；弃方 6.50 万 m³，全部运往宝安区西乡大铲湾三期综合利用。

2016 年 8 月 15 日，本项目取得深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局核发的《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许 LG-2016-0087 号）；

2017 年 5 月 2 日，本项目取得深圳市龙岗区平湖街道办事处出具的《关于对深圳市上木古股份合作公司 2016-62B-0002 非农建设用地合作开发项目整体资料备案审查的意见》（龙平街备字〔2017〕39 号）；

2018 年 4 月，原建设单位深圳市上木古股份合作公司（以下简称“原建设单位”）自行编制了《广源大厦水土保持方案报告表》（以下简称水土保持方案），并通过专家审查。2018 年 5 月 14 日，深圳市龙岗区环境保护和水务局以“深龙环水保复〔2018〕29 号”文件对本项目水土保持方案进行了批复。

本项目设计单位为深圳市建筑设计研究总院有限公司，将水土保持方案确定的部分措施纳入主体工程一并进行设计，主要包括基坑排水、绿化等；施工单位为深圳凯荣建筑工程有限公司；监理单位为深圳市龙建建设监理有限公司。建设单位在工程建设过程中按照水土保持相关法律法规的要求和已审批通过的水土保持方案开

展了水土流失防治工作，施工期基本按照水土保持方案设计的思路布设各项防治措施，基本实现了方案的设计的防治目标。

本项目挖填土石方总量未超过五十万立方米，占地面积未超过五十公顷，根据《广东省水土保持条例》，属于鼓励监测项目。根据建设单位提供资料，本项目施工期未开展水土保持监测工作。

经查阅施工、监理有关资料并结合现场调查，本项目实际完成的水土保持措施主要包括：景观绿化 1630.36m²、施工围挡 370m、基坑顶临时排水沟 280m、基坑底临时排水沟 266m、临时排水沟 100m、1 型沉砂池 7 座、2 型沉砂池 3 座、洗车平台 1 座、土袋拦挡 250m³、临时覆盖 5500m²。

本项目完工后，项目区水土流失治理度达到 100%、土壤流失控制比达到 1.0、渣土防护率达到 99%、林草植被恢复率达到 100%、林草覆盖率达到 32.99%，各项防治指标除表土保护率外（项目区无可剥离表土，表土保护率不进行统计）全部达到了生产建设项目水土流失一级防治标准，达到了水土保持设施验收条件。

根据《水利部办公厅关于印发生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）的通知》（办水保〔2018〕133 号）及《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）的规定和要求，建设单位委托东莞市水保环境工程咨询有限公司（以下简称“我司”）编写完成了《广源大厦水土保持设施验收报告》。

2 工程概况及工程建设水土流失问题

2.1 工程概况

2.1.1 工程位置

本项目位于深圳市龙岗区平湖街道平吉大道与新木路交叉口东北侧。



图 2-1 项目地理位置图

2.1.2 相关参建单位

- (1) 建设单位：深圳市旺利来投资发展有限公司
- (2) 原建设单位：深圳市上木古股份合作公司
- (3) 设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司
- (4) 施工单位：深圳凯荣建筑工程有限公司
- (5) 监理单位：深圳市龙建建设监理有限公司
- (6) 水土保持方案编制单位：深圳市上木古股份合作公司

(7) 水土保持设施验收报告编制单位：东莞市水保环境工程咨询有限公司

2.1.3 主要技术经济指标

本项目为新建项目，用地性质为商业用地；建设内容主要包括 1 栋 20 层梯形裙塔楼，其中裙楼 1~3 层为商业楼层，塔楼 4~20 层为办公、公寓楼，设 3 层地下室以及道路管线和景观绿化等配套工程；用地红线面积 4942.34m²，总建筑面积 33401.12m²，计容积率建筑面积 21026.48m²，不计容积率建筑面积 12374.64m²，容积率 4.25，建筑覆盖率 53.41%，绿化覆盖率 32.99%。

表 2-1 主要技术经济指标一览表

一、主要技术经济指标						
用地红线面积（m ² ）		4942.34	总建筑面积（m ² ）		33401.12	
计容积率建筑面积（m ² ）		21026.48	容积率		4.25	
规定建筑面积（m ² ）		19769.00	地上规定建筑面积（m ² ）		19289.20	
地下规定建筑面积（m ² ）		479.80	不计容积率建筑面积（m ² ）		12374.64	
不计容积率建筑面积（m ² ）		12374.64	建筑密度		53.41%	
地上核减建筑面积（m ² ）			地上核增建筑面积（m ² ）		1737.28	
地下核减建筑面积（m ² ）						
建筑基地面积（m ² ）		2639.61	建筑覆盖率（%）		53.41	
绿地面积/折算绿地面积（m ² ）		1630.36	绿化覆盖率（%）		32.99	
建筑最高高度（m）		88.8	最大层数（地上/下）		20（30/3）层	
停车位（地上/下）（辆）		5/195	公共停车位（地上/下）（辆）		-/60	
充电车位（辆）		70	自行车停车位（地上）		105	
公共空间（m ² ）		250				
二、本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积（m ² ）			
			规定		核减	合计
总建筑面积 33401.12m ²	计容积率建筑面 积 21026.48m ²	计规定容积率建 筑面积 19289.20m ²	商业	5420.00	0	5420.00
			办公	7969.00	0	7969.00
			公寓式办公（商务公寓）	5300.00	0	5300.00
			社区菜市场	500.00	0	500.00
			物业管理用房	100.00	0	100.00
		地上核增建筑面 积 1737.28m ²	城市公共通道/骑楼（一层）	1011.96		
			架空绿化休闲（一、四层）	725.32		
		不计容积率建筑 面积 12374.64m ²	设备房及车库（地 下 1~3 层）	11316.45		
	城市公共通道/地 下公共通道（地下 1~3 层）（核增）		578.39			
	地下商业（计规定 建筑面积）		479.80			

2.1.4 项目组成及布置

本项目规划用地根据各自的使用功能可分为建筑物区、道路广场及管线区、景观绿化区三个部分。

(1) 建筑物区

拟建建筑物主要为 1 栋 20 层梯形裙塔楼,其中裙楼 1~3 层为商业楼层,塔楼 4~20 层为办公、公寓楼,设 3 层地下室,建筑基底面积 2639.61m²,总建筑面积 33401.12m²。

(2) 道路广场及管线区

道路广场及管线区面积 2302.20m²,主要由室外道路、停车位以及铺装场地等硬地区组成。项目区消防道路为 4m 宽混凝土道路,小区东侧设置 2 处车库出入口,南侧分别设置 1 处地铁出入口和骑楼出入口,西侧设置 1 处人行出入口、1 处菜市场出入口 2 处骑楼出入口,西北角设置 1 处车行入口,北侧设置 1 处塔楼出入口。

(3) 景观绿化区

项目区绿化主要为南侧与西侧沿街绿地及屋顶绿化,总面积 1630.36m²,绿化覆盖率 32.99%。

2.1.5 工程投资

本项目总投资 12000 万元,其中土建投资 8400 万元。

2.1.6 施工工期

本项目总工期 45 个月,于 2018 年 10 月开工,于 2022 年 6 月完工。

2.2 项目区自然和水土流失情况

2.2.1 地形地貌

项目区原始地貌主要为台地地貌,经人工挖填改造,建有 4~5F 砼结构厂房。项目开工前,地貌再次经人工改变,厂房及临建设施均已拆除,地形较平缓,标高 65.50~68.50m,最大高差 3.00m。

2.2.2 气象

深圳属亚热带季风气候,长夏短冬,气候温和,日照充足,雨量充沛。年平均气温 23.0℃,历史极端最高气温 38.7℃,历史极端最低气温 0.2℃;一年中 1 月平均气温最低,平均为 15.4℃,7 月平均气温最高,平均为 28.9℃;年日照时数平均为

1837.6h；年降水量平均为 1935.8mm，全年 86% 的雨出现在汛期（4~9 月）。春季天气多变，常出现“乍暖乍冷”的天气，盛行偏东风；夏季长达 6 个多月，盛行偏南风，高温多雨；秋冬季节盛行东北季风，天气干燥少雨。

深圳气候资源丰富，太阳能资源、热量资源、降水资源均居全省前列，但又是灾害性天气多发区，春季常有低温阴雨、强对流、春旱等，少数年份还可出现寒潮；夏季受锋面低槽、热带气旋、季风云团等天气系统的影响，暴雨、雷暴、台风多发；秋季多秋高气爽的晴好天气，是旅游度假的最好季节，但由于雨水少，蒸发大，常有秋旱发生，一些年份还会出现台风和寒潮；冬季雨水稀少，大多数年份都会出现秋冬连旱，寒潮、低温霜冻也是这个季节的主要灾害性天气。

2.2.3 水文

本项目位于观澜河流域，属东江水系。观澜河流域是“东江—深圳水库工程”的重要水源补给区，是深圳市主要饮用水源保护区，系深圳市五大河流之一，位于深圳市中北部，是东江水系一级支流石马河上游段，它源于龙华街道羊台山（海拔 587.3m）。该河的分支能力较强，低级河道明显比高级河道多，平均分支比例很大。该河主要由龙华河、瓦窑排河、岗头河、浪头河等支流汇合而成。水系呈树枝状，纵向比降为 1.4‰，集水面积 202km²，年径流量 1.92 亿 m³。流域内共有大小河流 31 条，其中独立河流 6 条（观澜河、君子布河、牛湖水、山厦河、鹅公岭河、木古河），一级支流 14 条，二、三级支流 11 条。流域内建有小（一）型水库 12 个，小（二）型水库 16 个，控制面积 40km²。该河流主干河道自南向北流经龙华、布吉、观澜，全长 23km，河宽一般为 2~10m，水深一般为 0.1~0.5m，属于窄浅型河流，具有生活工业用供水、排污等功能。项目区南侧有观澜河一级支流木古河经过，木古河起始于甘坑水库在上木古的出水口，由西向东从上木古到下木古，穿过平南铁路、丹平公路后汇入到东莞境内的雁田水库。流域面积 6.03km²，河长 4.73km，河床比降 3.33‰。本项目南侧距木古河最近处约 50m，不在河道管理范围线内。

2.2.4 土壤植被

深圳市地带性土壤为赤红壤，分布在海拔 300m 以下广阔的丘陵台地。土壤表层有机质多在 2.0% 左右，而土壤流失严重的侵蚀赤红壤，表层有机质含量仅 0.2~0.4%。赤红壤是项目区自然土的主要类型。

项目所在的区域基本上完成了城市化，植被状况完全受人工控制，自然生态系统被人工城市生态系统所取代。根据水土保持方案，项目区原场地为建筑拆除后空地，无乔、灌木树种，零星分布有杂草，主要有台湾草、白花鬼针草等。项目完工后绿化植被主要有小叶榄仁、梧桐、鸡蛋花茶等乔、灌木，以及台湾草等地被植物。

2.2.5 项目区水土流失情况

根据水土保持方案，项目场地施工前为建筑拆除后空地，主要为硬化地面和裸露地表，零星分布有杂草。根据《土壤侵蚀分类分级标准》，项目区属于水力侵蚀为主的南方红壤丘陵区，容许土壤流失量为 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。目前，项目区已全部完成地表硬化及绿化，无裸露地表，无明显水土流失。

2.3 工程建设水土流失问题

（1）弃土弃渣情况

根据查阅施工、监理等资料，本项目开挖土方部分用于自身场地内部回填，产生弃土 6.50万 m^3 ，已运至宝安区西乡大铲湾三期综合利用。

（2）开挖和占压土地情况

根据查阅施工、监理等资料并结合现场调查，本项目施工过程中占压并扰动地表面积 6820.04m^2 ，其中永久占地 4942.34m^2 ，临时占地 1877.70m^2 。

（3）植被破坏情况

根据查阅施工、监理等资料，本项目施工过程中破坏的植被主要为零星杂草。

（4）水土流失主要形式和危害

工程施工建设不可避免地对原地貌产生扰动和破坏，加剧水土流失。建设初期项目区地表裸露面积大，基坑开挖工作产生大量土方，受降雨冲刷，地表径流容易携带泥沙外泄，引起水土流失，对周边环境造成较大影响。本项目水土保持防治责任范围均为项目建设区，水土流失隐患主要存在于施工期中前期，即地表硬化和绿化实施前这一阶段。随着项目建设的不断推进，地面硬化面积逐渐增加，且施工临时拦挡、覆盖措施逐步发挥作用，项目区受雨水冲蚀影响较小，水土流失现象得到有效遏制，流失量不断减少。本项目水土流失形式主要为水力侵蚀。

本项目施工期利用工期、工序调整对施工现场进行控制，减少了水土流失，降低了水土流失的潜在危害。同时各项措施，如排水沟、沉砂池、洗车平台、土袋拦

挡、土工布覆盖及景观绿化等工程的实施，提高了水土保持效果，对减少项目区水土流失具有积极作用。

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

2018年4月，原建设单位深圳市上木古股份合作公司自行编制了《广源大厦水土保持方案报告表》（以下简称水土保持方案），并通过专家审查。2018年5月14日，深圳市龙岗区环境保护和水务局以“深龙环水保复〔2018〕29号”文件对本项目水土保持方案进行了批复。

受原建设单位的委托，主体设计单位深圳市建筑设计研究总院有限公司将水土保持方案确定的部分措施纳入主体工程一并进行设计，其中包括基坑排水、绿化等措施。

3.2 水土保持设计情况

3.2.1 水土流失防治目标

本项目水土保持方案根据《开发建设项目水土保持技术规范》(GB/T50433-2008)及《深圳市开发建设项目水土保持方案（设计）报告书编制指南（试行）》（深圳市水务局，2016年1月）的要求，确定水土流失防治目标值详见表3-1。

表 3-1 方案确定的水土流失防治目标表

序号	防治目标	方案目标值
1	调蓄模数 (m^3/hm^2)	300
2	硬化地面透水率 (%)	50
3	施工期排水泥沙含量 (kg/m^3)	2
4	扰动土地整治率 (%)	99
5	裸露地表覆盖率 (%)	99
6	林草植被恢复率 (%)	99
7	林草覆盖率 (%)	27
8	绿地下凹率 (%)	50

3.2.2 水土保持措施和工程量

本项目主体工程和水土保持方案设计的措施主要包括景观绿化、撒播草籽、洗车平台、坑顶临时排水沟、坑底临时排水沟、临时排水沟、沉砂池、施工围挡、土袋拦挡、土工布覆盖等，具体工程量详见表3-2。

表 3-2 水土保持措施设计工程量统计表

施工期	防治分区	措施类型	措施名称	单位	数量	布设位置	备注
地下室 施工期	基坑施工区	临时措施	坑顶临时排水沟	m	270	基坑顶部	主体设计
			坑底临时排水沟	m	265.8	基坑底部	
			1 型沉砂池	座	10	沿基坑底部排水沟	方案新增
			2 型沉砂池	座	3	沿基坑顶部排水沟	
			土工布覆盖	m ²	3000	基坑开挖裸露边坡	
	基坑周边区	临时措施	施工围挡	m	190	沿用地红线	主体设计
			洗车平台	座	1	施工出入口	方案新增
	施工营地区	临时措施	施工围挡	m	130	沿临时占地红线	
			临时排水沟	m	160	沿施工围挡内侧	
			2 型沉砂池	座	1	沿临时排水沟	
地上建 筑物施 工期	建筑物区						
	道路广场及 管线区	临时措施	土袋拦挡	m ³	450	沿临时堆土坡脚	主体设计
			土工布覆盖	m ²	1000	裸露地表及临时堆 土	方案新增
	景观绿化区	植物措施	景观绿化	m ²	1483.09	绿化区域	主体设计
		临时措施	土工布覆盖	m ²	1000	裸露地表及临时堆 土	方案新增
	施工营地区	植物措施	撒播草籽	m ²	800	整个施工营地区	

3.2.3 设计变更

本项目不涉及水土保持设计变更。

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水土流失防治责任范围

根据水土保持方案，本项目水土流失防治责任范围面积为 5742.34m²，均为项目建设区，其中永久占地 4942.34m²，临时占地 800.00m²。

根据有关施工、监理和竣工资料及图纸，结合现场核实，本项目施工过程中实际发生的水土流失防治责任范围面积为 6820.04m²，均为项目建设区，其中永久占地 4942.34m²，临时占地 1877.70m²。

本项目实际发生的水土流失防治责任范围比水土保持方案确定范围增加 1077.70m²，因为在实际施工过程中施工营地区占用范围有所扩大。

表 4-1 水土流失防治责任面积表 单位：m²

防治责任范围		防治分区	方案确定面积	实际发生面积	变化（增+/ 减-）	备注
项目建设区	地下室施工期	基坑施工区	4155.00	4155.00	0	永久占地
		基坑周边区	787.34	787.34	0	永久占地
		施工营地区	800.00	1877.70	+1077.70	临时占地
		小计	5742.34	6820.04	+1077.70	
	地上建筑物施工期	建筑物区	2901.46	2639.61	-261.85	永久占地
		道路广场及管线区	557.79	672.37	+114.58	永久占地
		景观绿化区	1483.09	1630.36	+147.27	永久占地
		施工营地区	800.00	1877.70	+1077.70	临时占地
		小计	5742.34	6820.04	+1077.70	

(2) 本次验收的水土流失防治责任范围

由于临时占地（施工营地区）的临建设施尚未拆除，后续其土地权属单位龙岗区平湖街道办事处计划用于建设其他项目，不纳入本次验收范围，因此本次验收范围为永久占地，即 4942.34m²。



图4-1 施工营地区现状照片

4.2 水土保持措施措施总体布局评估

依照水土保持方案编制的原则和目标，以防止新增水土流失和改善区域生态环境为主要目的，合理配置防治区的水土保持措施。在防治措施上做到开发与保护相结合，临时防护与永久防护相结合，工程与植物措施相结合，形成完整的防护体系。鉴于实际施工条件的改变，本项目对部分措施进行了细小微调，但是措施设计总体有效，较好地控制了施工过程中的水土流失，有效的改善及恢复了项目区植被。

本项目实际施工过程中的水土保持措施总体布局见图 4-2。

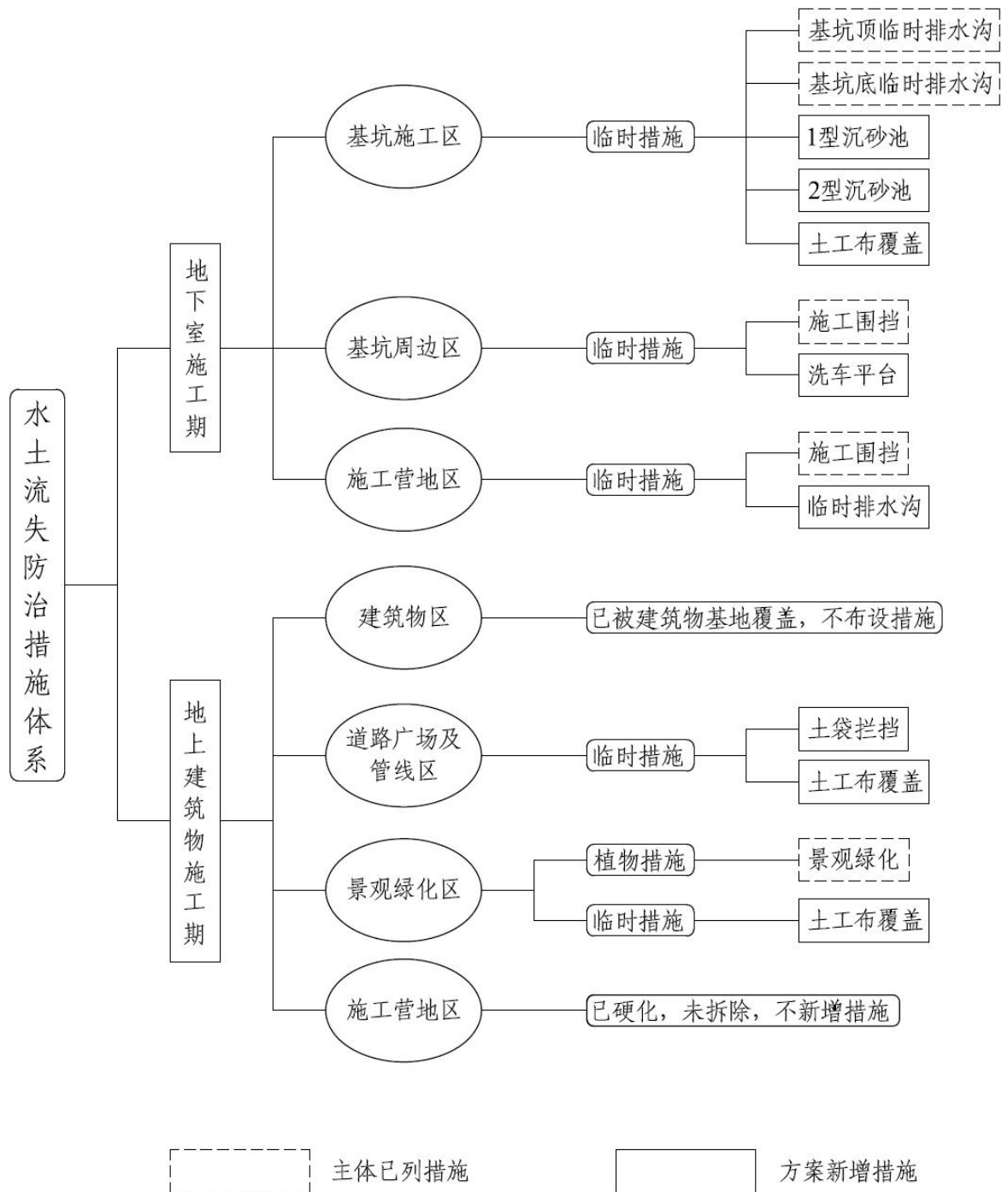


图 4-2 水土保持措施体系图

经过查阅工程设计、施工、监理等档案资料，评估组认为建设单位基本按照施工图设计进行施工，防护效果显著、生态恢复良好，各项水土保持措施基本可以满足水土流失防治的要求，完成的水土保持工程数量和质量符合设计要求。因此，本项目水土保持措施布局符合实际且合理。

4.3 水土保持设施完成情况

根据现场调查及查阅施工、监理资料，本项目完成的水土保持措施情况如下：

（1）植物措施

根据调查及查阅工程施工、监理等资料，本项目实际完成景观绿化1630.36m²。

目前项目区实施的水土保持植物措施生长良好，能有效发挥保水保土的作用，减少水土流失。

植物措施完成情况详见图4-3和表4-2。



图4-3 植物措施现场照片

（2）临时措施

根据调查及查阅工程施工、监理等资料，本项目建设过程中实际实施的临时措施包括施工围挡370m²，基坑顶临时排水沟280m、基坑底临时排水沟266m、临时排水沟100m、1型沉砂池7座、2型沉砂池3座、洗车平台1座、土袋拦挡250m³、临时覆盖5500m²。

临时措施完成情况详见图4-4和表4-2。



图4-4 临时措施施工期照片

表 4-2 水土保持措施完成情况对比表

序号	措施类型	措施名称	单位	方案设计数量	实际完成数量	变化	备注
1	植物措施	景观绿化	m²	1483.09	1630.36	+147.27	主体设计
2		撒播草籽	m²	800	0	-800	方案新增
3	临时措施	施工围挡	m	320	370	+50	主体设计
4		坑顶临时排水沟	m	270	280	+10	
5		坑底临时排水沟	m	265.8	266	+0.2	
6		临时排水沟	m	160	100	-60	方案新增
7		1 型沉砂池	座	10	7	-3	
8		2 型沉砂池	座	3	3	0	
9		洗车平台	座	1	1	0	
10		土袋拦挡	m³	450	250	-200	
11		土工布覆盖	m²	5000	5500	+500	

本项目实际完成水土保持措施数量与已批复的水土保持方案设计量相比有所调整，主要原因有：

- 1) 施工营地区占地范围有所扩大, 导致施工围挡长度有所增加;
- 2) 施工过程中部分区域临时排水沟布局有所调整, 导致排水沟、沉砂池数量有所变化;
- 3) 施工过程中根据实际情况对临时堆土更多的是采取覆盖措施, 因此土工布覆盖数量有所增加, 土袋拦挡数量有所减少;
- 4) 由于主体工程后续绿化设计有所调整, 导致景观绿化面积有所增加;
- 5) 由于施工营地区尚未拆除, 因此撒播草籽未实施。

综上, 本项目实际落实措施总体布局与水土保持方案中基本一致, 基本上控制住了施工期新增水土流失。

4.4 水土保持投资完成情况

(1) 方案批复水土保持投资

根据水土保持方案, 本项目水土保持总投资 86.04 万元, 其中主体已列投资 39.41 万元, 方案新增投资 46.63 万元。

(2) 实际完成水土保持投资

本项目实际完成水土保持总投资 73.26 万元, 其中主体已列投资 42.69 万元, 方案新增投资 30.57 万元, 实际完成水土保持投资以竣工决算为准。

本项目实际完成的水土保持投资比水土保持方案批复的投资减少 12.78 万元, 主要原因有:

- 1) 未开展施工期水土保持监测工作, 导致未发生相关费用;
- 2) 部分堆土采用土工布覆盖代替土袋拦挡, 因此土袋拦挡措施投资有所减少。

本项目实际完成投资与方案批复投资对比情况见表 4-3。

建设单位在投资控制和财务管理方面, 制定了《财务审批制度》、《合同协议付款制度》等管理制度。水土保持工程投资管理纳入主体工程投资管理系统, 工程结算按照支付合同金及预付款、支付工程进度款支付工程竣工结算款等三个阶段办理。财务管理机构及制度健全, 工程、计划、财务等部门和单位相互制约, 工程资金的使用得到业主、监理、设计及施工单位的联合认可, 项目参建各方意见统一, 资料齐备, 数据详实, 且各项费用支出均符合深汕合作区财政资金使用标准和相关规范的要求, 属于合理性支出, 项目资金使用状况良好。

表 4-3 水土保持投资完成情况对比表

序号	工程或费用名称	批复投资 (万元)	完成投资 (万元)	投资增减 (+/-, 万元)	变化主要原因
一	主体已列	39.41	42.69	+3.28	
1	工程措施	0	0	0	
2	植物措施	29.66	32.61	+2.95	
(1)	景观绿化	29.66	32.61	+2.95	工程量增加
3	临时措施	9.75	10.08	+0.33	
(1)	施工围挡	3.85	4.07	+0.22	工程量增加
(2)	坑顶临时排水沟	2.97	3.08	+0.11	工程量增加
(3)	坑底临时排水沟	2.93	2.93	0	
二	方案新增	46.63	30.57	-16.06	
1	工程措施	0	0	0	
2	植物措施	1.42	0	-1.42	
(1)	撒播草籽	1.42	0	-1.42	工程量减少
3	临时措施	17.94	13.79	-4.15	
(1)	临时排水沟	1.28	0.80	-0.48	工程量减少
(2)	1 型沉砂池	1.75	1.26	-0.49	工程量减少
(3)	2 型沉砂池	0.51	0.60	+0.09	工程造价提高
(4)	洗车平台	2.00	2.00	0	
(5)	土袋拦挡	8.65	5.00	-3.65	工程量减少
(6)	土工布覆盖	3.75	4.13	+0.38	工程量增加
4	工程建设其他费	24.63	15.05	-9.58	未开展水土保持监测
5	基本预备费	2.64	1.73	-0.91	
三	水土保持总投资	86.04	73.26	-12.78	

5 水土保持工程质量评价

5.1 质量管理体系和管理制度

(1) 建设单位质量保证体系和管理制度

在工程建设过程中，建设单位始终把工程质量放在首要位置，实行全过程的质量控制和监督。在工程建设过程中严格实行项目法人制、招投标制、建设监理制，实行内部合同管理制度。根据工程规模和特点，要求施工单位必须严格按照批复的设计图纸施工；监理单位必须始终以“工程质量”为核心，建立质量管理体系，并实行全方位、全过程的监理。为了加强质量管理，在工程建设过程中，经常派人到施工现场进行监督管理，了解工程质量情况，发现问题立即要求监理和施工单位进行处理。对完工项目及时进行验收。

(2) 设计单位质量保证体系和措施

本项目设计工作由深圳市建筑设计研究总院有限公司承担。设计单位为本项目安排了合适的、经验丰富的人员组成工程组，并严格校审制度，严把图纸质量，保证图纸可以指导工程施工，充分做好了设计前准备；项目负责组、项目负责人、各专业负责人对设计过程进行了全程跟踪管理，做到了及时纠偏记进度督促；在项目互提资料阶段记成品出版前进行了三级检查（自查、检查、审核）；项目负责人会同各专业技术负责人对分期出图进行了控制，做好预测及纠偏措施，并确保设计文件及图纸能保质保量按时完成。

为保证设计质量、进度，设计单位合理安排人力资源，成立了项目工程质量管理小组，对项目从方案开始进行内部技术评审，认真履行校审制度，层层把关，确保设计图纸质量；选择了具有相应资历并具有同类工程勘察设计丰富经验的骨干力量承担设计工作，以确保设计质量；对设计进行了质量跟踪，定期对设计文件进行审核，严格按照建设单位提出的进度要求，按时保质的提交各阶段设计文件。

(3) 监理单位质量保证体系和措施

本项目监理工作由深圳市龙建建设监理有限公司承担。

为确保工程质量，建设单位与监理单位签订工程合同后，组建项目监理部，任命项目总工程师，进驻工程现场，按《监理过程控制程序》要求开展监理工作。对

施工开始前和施工过程中的材料配备、工程情况和质量问题进行现场管理。必要时，可根据各项管理工作的需要，制定较为具体的管理规定或实施细则，经总监审定后报主管副主任批准后，发送施工单位依照执行。

监理人员定期和不定期深入现场工地检查工程质量、对重大质量事故处理意见的审查、签发质量低劣工程的停工令、主持重大质量事故分析会、掌握整个工程质量动态、组织或参加重大项目质量监督检查及等级的评定工作，对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方案作出总体评价。

（4）施工单位质量保证体系和措施

本项目施工单位为深圳凯荣建筑工程有限公司，该公司在施工过程中建立了第一质量责任人的质量保证体系，对工程施工进行全面的质量管理；实行工程质量终身负责制，层层落实、签订质量责任书，各自负责其相应的责任，接受建设单位、监理以及监督部门的监督；根据有关房地产建设的质量方针、环境指标、政策、法规、规程、规范和标准，把好质量关。在工程质量管理上，认真抓好工程开工前的施工质量保证和施工过程中的质量管理。

5.2 水土保持工程质量评价

5.2.1 工程项目划分及结果

（1）工程措施项目划分

工程措施的分部工程质量评定是在分部工程竣工验收意见的基础上，对工程的建设过程和运行情况进行考核，根据施工记录、监理记录、工程外观、工程缺陷和处理情况等综合评定。

经查阅施工、监理有关资料并结合现场调查，本项目无工程措施。

（2）植物措施项目划分

绿化面积核查方法是利用绿化施工设计图纸，经现场核查，从图斑上核实绿化范围，并求算绿化面积。对个别无图纸资料的绿化地块采用测距仪、皮尺等量测。

绿化质量核查的方法主要采用现场调查，利用样方实测林草植被覆盖度，在该区的成活率或覆盖度。并以成活率或覆盖度作为主要依据，结合造林合理密度进行评定。

根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）规定，本项目水土保持植

物措施划分为植被建设工程 1 个单位工程，划分为景观绿化 1 个分部工程。景观绿化以 0.1hm^2 为一个单元工程，共划分为 2 个单元工程，详见表 5-1。

表 5-1 项目划分及质量评定表

单位工程		分部工程		分部工程		单元工程个数	质量评定
序号	名称	序号	名称	序号	名称		
1	植被建设工程	1	点片状植被	1	景观绿化	2	合格
合计						2	合格

5.2.2 各防治区工程质量评价

(1) 工程措施质量

经查阅施工、监理有关资料并结合现场调查，本项目无工程措施。

(2) 植物措施质量

植物措施分为 1 个单位工程，1 个分部工程，2 个单元工程。经检查，本项目实施的水土保持植物措施得当，乔灌木布置合理，管理措施得力，植被成活率与覆盖率均较高，各区域植被生长良好，景观效果较好，对保护和美化当地生态环境起到了积极的作用，植物措施总体评价合格。

(3) 临时措施质量

本次验收范围内实施的水土保持临时措施现已基本拆除，工程质量评估中只对临时措施实施工程量情况进行评估说明。根据施工记录与图片资料、监理报告，以及工程建设、施工、监理、等参建单位施工报告等档案资料，评估组认为工程建设期基本落实了工程设计的临时措施，施工期间未发生水土流失事件，质量为合格。

5.3 总体质量评价

我公司通过实地调查、综合分析后认为：本项目水土保持措施总体布局较为合理，措施较为全面，在主体工程完工的同时，水土保持措施已全部实施。植物措施目前长势良好，对裸露地表形成了较好覆盖。根据现场查勘，植物措施现已正常投入运行，能够起到较好的水土流失防治效果和生态恢复作用。

6 水土保持监测

本项目挖填土石方总量未超过五十万立方米，占地面积未超过五十公顷，根据《广东省水土保持条例》，属于鼓励监测项目。

本项目建设期间未开展水土保持监测，但施工过程中，建设单位高度重视并加强了水土保持工作，按照水土保持法律、法规的规定，在工程建设过程中落实项目法人、设计单位、施工单位、监理单位的水土保持职责，强化了对水土保持工程的管理，实行“项目法人对项目负责，监测单位控制，施工单位保证，政府监督”的质量管理体系，确保了水土保持工程的顺利实施。

7 水土保持监理

本项目未设置单独的水土保持监理机构，水土保持相关监理工作由主体工程监理单位深圳市龙建建设监理有限公司一并实施。监理单位将水土保持工程监理纳入主体工程监理工作一并控制管理。按照《监理合同》要求，在施工现场设立了“项目监理部”，并在现场设立监理办公室。在工程整个建设过程中，监理单位对项目全过程中的“进度控制、投资控制、质量控制”等进行控制，经过建设监理，保证了水土保持工程的施工质量，投资得到严格控制，并按计划进度组织实施。

同时根据建设单位的授权和合同约定，监理单位对承包商实施全过程监理，按照“四控制、二管理、一协调”的总目标，建立以总监理工程师为中心、各监理工程师代表各自分工负责，全过程、全方位的质量监控体系。

监理单位专门制定了监理规划和具体实施细则，制定了相应的监理程序，并运用高新检测技术和方法，严格执行各项监理制度，对整个水土保持过程实施了质量、进度、投资控制。经过建设监理，保证了水土保持工程的施工质量，投资得到严格控制，并按计划进行组织实施。

总体而言，监理单位根据国家有关的规程规范，结合工程建设特点，编制监理规划、监理实施细则和施工技术要求，以此为依据开展工程监理工作，对排水、沉砂等工程实施监理，水土保持监理符合规范要求，方法可行，水土保持监理成果可靠。通过调查，整个建设过程中主要水土保持设施实施完善，质量合格，施工期水土保持防治效果良好。

8 水行政主管部门监督检查意见落实情况

施工过程中，建设单位严格落实各项水土流失防治措施，完善场内排水沟、沉沙池、临时覆盖、土袋拦挡、施工围挡等防护措施，积极配合市、区水行政主管部门对本项目水土保持措施实施情况的监督和管理，对其提出的相关问题与建议，能作出积极回应。施工期，建设单位按照监督检查及技术评估意见要求，督促施工单位对完善意见中提出的问题逐项落实，对损坏的水土保持设施进行了修复，对水土保持竣工资料进行了整理归档，未产生重大水土流失危害事件。

9 水土保持效果评价

9.1 总体评价

根据查阅建设单位、施工单位和监理单位有关水土保持的资料以及现场检查情况，水土保持设施建成使用后，因施工破坏而导致水土流失的各种因素基本消失，完工后未出现新的水土流失区和土地裸露，项目区内原有的水土流失得到有效治理；在工程施工初期，由于原地表的扰动，水土流失强度逐步增强，随着工程的进行，水土保持措施逐步完善，水土流失强度逐步减小，至项目完工后，项目区无地表裸露，道路硬化铺装完善，水土流失强度恢复至施工扰动前水平。各项水土保持设施基本稳定可靠，有效地控制了泥沙外流，减少了对周边区域的水土流失危害。

9.2 水土保持效果分析

根据《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T 50434-2018）的规定及项目实际情况，本项目水土流失防治标准执行南方红壤区建设类项目一级标准，六项指标及目标值分别为：水土流失治理度 98%、土壤流失控制比 1.0、渣土防护率 99%、林草植被恢复率 99%、林草覆盖率 27%（项目场地施工前为建筑拆除后的空地，主要为硬化地面和裸露地表，无表土可剥离，因此不设置表土保护率）。

由于临时占地（施工营地区）的临建设施尚未拆除，后续其土地权属单位龙岗区平湖街道办事处计划用于建设其他项目，不纳入本次验收范围，因此不纳入水土流失防治指标计算。

（1）水土流失治理度

水土流失治理度是指项目水土流失防治责任范围内水土流失治理达标面积占水土流失面积的百分比。本项目验收范围内施工造成水土流失总面积为 4942.34m²；完工后水土流失治理达标面积为 4942.34m²，其中植物措施面积 1630.36m²，建筑物及硬化面积 3311.98m²，水土流失治理度为 100%，达到了一级防治标准 98%的要求。

（2）土壤流失控制比

土壤流失控制比是指项目水土流失防治责任范围内容许土壤流失量与治理后每平方公里年平均土壤流失量之比。项目区容许土壤流失量为 500t/（km²·a），由于项目施工扰动地表，造成了新增水土流失。项目施工结束后，通过实施各项水土保持

措施的落实，项目区水土流失面积基本全部得到治理，通过分析计算，土壤侵蚀强度为 $500t/(km^2 \cdot a)$ ，土壤流失控制比为 1.0，达到了一级防治标准 1.0 的要求，

（3）拦渣率

拦渣率指项目建设区内采取措施实际拦挡的弃土（石、渣）量与工程弃土（石、渣）总量的百分比。本项目建设过程中产生弃土 6.50 万 m^3 ，全部运往宝安区西乡大铲湾三期综合利用，无乱弃乱堆现象，拦渣率达到 99% 以上，达到了一级防治标准 99% 的要求。

（4）表土保护率

表土保护率是指项目水土流失防治责任范围内保护的表土数量占可剥离表土总量的百分比。项目场地施工前为建筑拆除后的空地，主要为硬化地面和裸露地表，无表土可剥离，因此不统计表土保护率。

（5）林草植被恢复率

林草植被恢复率是指项目水土流失防治范围内林草类植被面积占可恢复林草植被面积的百分比。项目完工后，验收范围内可恢复植被面积为 $1630.36m^2$ ；通过景观绿化的实施，经现场调查核实，林草植被面积达到 $1630.36m^2$ ，林草植被恢复率为 100%，达到了一级防治标准 99% 的要求。

（6）林草覆盖率

林草覆盖率是指项目水土流失防治责任范围内林草类植被面积占总面积的百分比。本项目用地红线（验收范围）面积 $4942.34m^2$ ；景观绿化实施后，经现场调查核实，林草植被覆盖面积为 $1630.36m^2$ ，林草覆盖率为 32.99%，达到了一级防治标准 27% 的要求。

综上所述，本项目水土流失六项防治指标除表土保护率外均可达标，详见表 9-1。

表 9-1 水土流失防治指标达标情况一览表

水土流失防治目标	一级标准值	实际达到值	结论
水土流失治理度（%）	98	100	达标
土壤流失控制比	1.0	1.0	达标
渣土防护率（%）	99	99	达标
表土保护率（%）	/	/	达标
林草植被恢复率（%）	99	100	达标
林草覆盖率（%）	27	32.99	达标

10 水土保持设施管理维护评价

该项目水土保持设施与主体工程统一管护，已纳入项目区建设管理规程，建立了“政府监督、社会监理、企业自检”三级质量保证体系，并落实了工程质量责任终身制。

工程建设期业主专门成立了项目水土保持设施专项管理组，落实了水土保持设施落实管护制度，明确了责任单位、责任人，制定了具体的工程维修管理养护办法，确保水土保持设施的正常使用和运行，以最大限度地发挥水土保持效益。

工程运行期，工程竣工后将由运营单位统一管理，水土保持设施将由专门人员进行管理和维护，接受水行政主管部门的监督检查，以及按照相关要求自查。特别在雨季，注意认真做好汛期的水土保持工作，一旦发现问题将及时处理，确保水土保持设施持续、稳定、安全、有效运行。

11 综合结论

经核查，该项目水土保持设施基本按照设计规范的要求建成，符合主体工程和水土保持要求，施工严格按照施工图设计，工程设施安全，确保了工程质量符合标准。

(1) 根据监理资料，在施工过程中分别采取了临时排水、沉沙、拦挡、覆盖等防护措施，基本控制住了项目区内的水土流失危害，水土流失未对周边环境产生严重不良影响。

(2) 根据工程质量验收文件，水土保持措施通过质量评定，分部工程全部合格，工程质量等级为合格。根据现场核查，项目完工后植物长势良好

(3) 该项目现有的水土保持设施具备基本的运行条件，且能持续、安全、有效运行，符合使用要求。其水土保持设施的管理、维护措施落实到位。

经综合评价认为：广源大厦水土保持设施基本按照水土保持要求进行了设计、施工和管理，完成了各项防治任务；水土保持设施总体布局合理，能充分发挥综合防护作用；建成使用后，因施工破坏而导致水土流失的各种因素基本消失，竣工后未出现新的水土流失区和裸露的地表、边坡；排水体系完善，并与周边排水系统相衔接，项目区内直接涉及的原有的水土流失得到有效治理；水土保持植物措施保存率、生长状况等符合验收标准，新植物群落比较稳定，生态景观明显改善。水土保持设施施工质量符合标准，能正常、稳定、安全运行，质量等级合格，水土保持各项指标除表土保护率外均达到了《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T 50434-2018）一级标准要求，符合主体工程和水土保持的要求。

根据现场核查，项目区内基本全部硬化或绿化，无裸露区域，达到了防治水土流失的效果，项目水土保持设施具备验收条件。

12 遗留问题及建议

建设单位在建设中按要求基本如期完成了水土保持措施，取得了良好的社会效益、经济效益和生态效益。根据当前存在的情况，对建设单位提出以下建议：

（1）切实做好现有水土保持设施的安全维护工作，确保其正常发挥水土流失防治功能；

（2）做好植物措施的养护工作，对苗木死亡或密度过低的区域进行及时补植，避免造成绿化后地表仍然裸露的情况，以达到近自然生态恢复的目的，充分发挥植被的保水固土功能；

（3）项目投入使用前及时向水行政主管部门申请水土保持设施验收备案。

13 附件及附图

附件：

- (1) 项目建设及水土保持大事记
- (2) 《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许 LG-2016-0087 号）
- (3) 《深圳市规划和国土资源委员会建设用地方案图》（方案号：2016-62B-0002）
- (4) 《关于对深圳市上木古股份合作公司 2016-62B-0002 非农建设用地合作开发项目整体资料备案审查的意见》（龙平街备字〔2017〕39 号）
- (5) 《深圳市建设工程方案设计核查意见书》（深规土设方字 LG20180012 号）
- (6) 临时用地文件
- (7) 《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字号 LG201810076 号）
（深龙环水保复〔2018〕29 号）
- (8) 《深圳市房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件（勘察文件）审查合格书》（备案编号：JSSC18042001-GY022）
- (9) 《深圳市龙岗区环境保护和水务局关于广源大厦项目水土保持方案的批复》
（深龙环水保复〔2018〕29 号）
- (10) 《深圳市建设工程规划许可证》（深规土建许字 LG-2018-0039 号）
- (11) 验收现场核查照片

附图：

- (1) 项目总平面图
- (2) 水土流失防治责任范围图
- (3) 室外永久排水总平面图
- (4) 绿化总平面图
- (5) 项目建设前、后遥感影像图

附件 1-项目建设及水土保持大事记

2016 年 8 月 15 日, 本项目取得深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局核发的《深圳市建设用地规划许可证》(深规土许 LG-2016-0087 号);

2017 年 5 月 2 日, 本项目取得深圳市龙岗区平湖街道办事处出具的《关于对深圳市上木古股份合作公司 2016-62B-0002 非农建设用地合作开发项目整体资料备案审查的意见》(龙平街备字〔2017〕39 号);

2018 年 1 月 18 日, 本项目取得深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局出具的《深圳市建设工程方案设计核查意见书》(深规土设方字 LG20180012 号);

2018 年 3 月 14 日, 本项目取得深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局核发的《深圳市建筑物命名批复书》(深地名许字号 LG201810076 号);

2018 年 4 月 20 日, 本项目取得由广东广玉源工程技术设计咨询有限公司出具(深圳市住房和建设局监制)的《深圳市房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件(勘察文件)审查合格书》(备案编号: JSSC18042001-GY022);

2018 年 4 月, 原建设单位深圳市上木古股份合作公司(以下简称“原建设单位”)自行编制了《广源大厦水土保持方案报告表》(以下简称水土保持方案), 并通过专家审查;

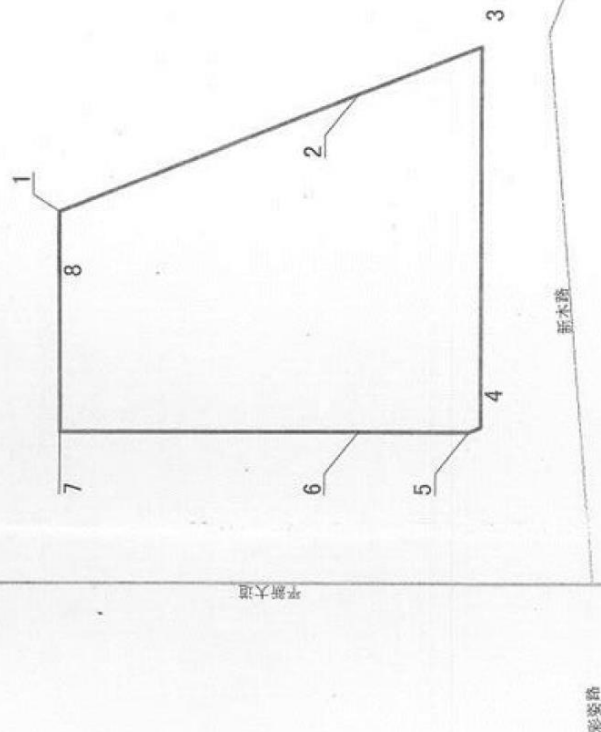
2018 年 5 月 14 日, 本项目水土保持方案取得《深圳市龙岗区环境保护和水务局关于广源大厦项目水土保持方案的批复》(深龙环水保复〔2018〕29 号);

2018 年 7 月 27 日, 本项目取得深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局核发的《深圳市建设工程规划许可证》(深规土建许字 LG-2018-0039 号);

2022 年 5 月, 建设单位委托东莞市水保环境工程咨询有限公司承担本项目水土保持设施验收咨询工作;

经过资料收集及现场查勘, 东莞市水保环境工程咨询有限公司于 2022 年 6 月编写完成了《广源大厦水土保持设施验收报告》。

方案号: 2016-62B-0002
比例尺: 1 0 0 0



深圳市宝安区西乡街道

4948.34 平方米

卷之四



2016-07-11

重要提示

院 州

本图仅作用地书面通知，不作为土地使用权的确认。政府不承认出让该地。如申请人在 2017-07-10 前不办理正式用地手续，则视为自愿放弃申请，第 3 次用地审批会批准的该项用地自动失效，本图自行作废，不再作任何通知。

- 1、本方案用地由2015-608-0001、2016-608-0001号非农建设用地调整而来，原用地方案图作废。
- 2、位于二级水源保护区和地质灾害易发区内，签订土地使用权出让合同前须取得环保部门意见，并进行地质灾害危险性评估。
- 3、土地用途为商业用地、服务业用地。

深圳市龙岗区平湖街道办事处

龙平街备字〔2017〕39 号

关于对深圳市上木古股份合作公司 2016-62B-0002 非农建设用地合作开发项目整体资料 备案审查的意见

深圳市上木古股份合作公司：

你司报来《关于对我司 2016-62B-0002 非农建设用地合作开发项目整体资料进行审查并出具批准备案文件的请示》及相关资料收悉。根据《龙岗区进一步加强股份合作公司重大事项监管暂行办法》（深龙府办〔2011〕21 号）和《龙岗区社区股份合作公司集体用地开发和交易监督实施细则》（深龙府办〔2015〕29 号）有关规定，经查阅你司与深圳市旺利来投资发展有限公司合作开发深圳市上木古股份合作公司 2016-62B-0002 非农建设用地项目的整体资料，以及现场列席监督股东代表大会等情况，同意对你司 2016-62B-0002 非农建设用地合作开发项目整体资料备案审查。具体如下：

一、合作项目基本情况。项目名称：深圳市龙岗区平湖街道上木古社区 2016-62B-0002 非农建设用地合作开发项目；项目总面积 4942.34 平方米，拟开发建筑面积 19769 平方米，涉及非农建设用地面积 4942.34 平方米，土地用途为商业用地；项目合作

方：深圳市旺利来投资发展有限公司；项目建设地址：龙岗区平湖街道平新北路与新木路交叉口东北侧。

二、物业分配情况。项目建成后，深圳市上木古股份合作公司与深圳市旺利来投资发展有限公司按 35%和 65%的比例分配建成后的房地产物业。

三、深圳市上木古股份合作公司集体资产管理委员会、董事会、监事会及股东代表大会召开符合相关程序，股东代表大会经公证处现场公证。

四、本审查意见仅对申报单位所提供的材料进行备案，不对材料的真实性、合法性负责。

请备齐相关资料后及时上报区国资委。

深圳市龙岗区平湖街道办事处

2017 年 5 月 2 日

（联系人：刘粤，电话：85238615）

23437

深圳市建设工程方案设计核查意见书

办文编号：22-201700901

深规土设方字 LG20180012 号

用地单位	深圳市上木古股份合作公司							
项目名称	2015-60B-0001、2016-60B-0001 号用地方案图合并				用地位置	龙岗区平湖平湖街道平新北路与新木路交叉口东北侧		
建设用地规划许可证号	LG-2016-0087				用地方案图号	2016-62B-0002		
土地使用权出让合同书号	深地合字（2017）2037 号				宗地号	G04226-0050		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				宗地代码	440307601010GB00138		
核查情况	计容积率 建筑面积m²	不计容积率 建筑面积m²	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化 覆盖率	最高高度 m	最大层数 (地上/ 下)	栋数	停车位数量 (地上/下)
规划要点	19769		65/	30	多层、高层			200
方案设计	21026.48	12325.75	58.71/17.76	30.1	91.5	20/3	1	/200
分项指标	规定功能	建筑面积m²		核增功能		核增建筑面积m²		
		规定	核减					
计容积率建筑 面积中 (地上)	商场或商店	5420.2	0	城市公共通道		1011.96		
	办公建筑	7969	0	架空绿化		725.32		
	公寓式办公建筑(商务公寓)	5300	0					
	社区菜市场	500	0					
	物业服务用房	100	0					
	合计	19289.2		合计		1737.28		
不计容积率建筑 面积中 (地下)	商业	479.8		城市公共通道		513.43		
				共用停车库		11332.52		
	合计	479.8		合计		11845.95		
核查意见	深圳市上木古股份合作公司： 来文申报位于平湖街道（G04226-0050）的商业用地（企业暂定名：东方时代广场）项目建筑方案设计核查的资料收悉。经审查： 一、该项目位于平湖街道（G04226-0050），根据深规土许 LG-2016-0087 号《建设用地规划许可证》：总建筑面积 19769 平方米，其中商业 5900 平方米、办公 7969 平方米、公寓 5300 平方米、社区菜市场 500 平方米、物业服务用房 100 平方米。 二、本次申报新建 1 栋 20 层建筑，总建筑面积 33352.23 平方米，计容积率建筑面积 21026.48 平米，规定建筑面积 19769 平米（含地下商业 479.8 平米）：商业 5900 平米（含地下商业 479.8 平米）、办公 7969 平米、公寓 5300 平米、社区菜市场 500 平米、物业管理用房 100 平米，架空通道及绿化休闲属核增建筑面积 1737.28 平方米（架空通道及骑楼 1011.96、架空绿化休闲 725.32），不计容积率地下三层车库及设备用房 12325.75 平方米（设备及车库 11332.52、地下公共通道 513.43、地下商业 479.8）。 三、该项目用地（G04226-0050）位于地质灾害易发区内，根据《地质灾害防治条例》相关规定，在地质灾害易发区内进行工程建设应当配套建设地质灾害防治工程，采取相应的地质灾害防治措施，地质灾害防治工程与建设主体工程必须同时设计、同时施工、同时验收，确保消除地质灾害隐患。 四、本次所报方案设计基本满足规划设计要点及规范要求，同意所报方案设计。施工图报建前需取得地铁公司、环保、人防、水土保持、城市排水、地名命名、绿色建筑、海绵城市设计、地质灾害防治治理及施工图审查等相关批复意见。 签名：深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局 日期：二〇一八年一月十八日							
重要提示：1. 本核查意见书自发出之日起 1 年内有效，有效期至二〇一九年一月十八日，逾期须重新办理。 2. 办理建设工程规划许可时，须附送本核查意见书复印件。								
项目编号： JZ20160937								

来文单位	深圳市上木古股份合作公司	收文日期	2018-01-29	办文编号	208
标题	深圳市上木古股份合作公司关于 G04226-0050 非农建设用地项目开工建设临时借用国有用地搭建工棚的情况报告				
内容摘要	该司位于龙岗区平湖街道平新北路与新木路交叉口东北侧的宗地号为 G04226-0050 非农建设用地项目，建设时序需与地铁建设保持一致，现准备施工建设，因项目建设施工需要在工地上临时搭建小工棚，因贵司项目用地旁有一块国有用地，贵司需临时借用国有用地搭建小工棚，望街道办给予支持。				
拟办意见/部门意见:	呈志峰、刘汉卿、刘永明批示，经国土局管理办审核。 程核查，申请地权属当年年志大道已征建设范围内 红线外未征交及入库的边角地，拟同意支持，呈领导审批。文化站 24 张 2018.1.29				
领导批示:	同意国有土地管理办意见。刘汉卿 2/2 拟同意，请国土办监督落实。刘永明 2/2 同意 2018.2.10				
送达日期	2-1	2-6	2-7	2-8	
姓名/单位	国有土地管理办	刘永明	刘汉卿	志峰	
返回日期	2-5	2-6	2-8	2-11	
处理结果:	征收中心已加注意 2/1				

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 28-201800101

深地名许字 LG201810076 号

申请单位	深圳市旺利来投资发展有限公司, 深圳市上木古股份合作公司		
批准名称	广源大厦	汉语拼音	GUANGYUAN DASHA
建筑性质	商业用地	用地面积	4942.33 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区平湖街道平新北路东面	土地合同或房地产证	2017-2037 (合), 2017-2037 (补 1)
宗地代码	440307601010GB00138	宗地号	G04226-0050
命名含义	取财源广进之意		
批复意见	一、经审核, 同意地块编号为 440307601010GB00138 的土地上的建筑物命名为“广源大厦”, 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“广源大厦”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、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。 日期: 2018.03.14		

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

深圳市房屋建筑和市政基础设施工程

施工图设计文件（勘察文件）

审查合格书

备案编号：JSSC18042001-GY022

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号），本工程施工图设计文件（勘察文件）经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	卢红燕	方卫兵	王华章	张蕾	姜祥文
签名	卢红燕	方卫兵	王华章	张蕾	姜祥文

企业法人：（签章）

（盖章）

审查机构：广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

日期：2018年04月20日

工程名称：广源大厦
工程地址：广东深圳龙岗区平湖街道
工程类别：公共建筑
工程等级：大型
工程规模：32862.83（平方米）

建设单位：深圳市旺利来投资发展有限公司
勘察单位：中国有色金属工业昆明勘察设计院有限公司
设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司
审查机构：广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书依据建设单位提供的各专业图纸审查合格。

深圳市龙岗区环境保护和水务局

深龙环水保复（2018）29 号

深圳市龙岗区环境保护和水务局关于广源大厦 项目水土保持方案的批复

深圳市上木古股份合作公司：

你单位申报的《广源大厦项目水土保持方案报告表》（以下简称《水保方案》）收悉。该项目位于龙岗区平湖街道，总用地面积 5742.34 平方米。工程设计总挖方 6.1 万立方米，总填方 0.33 万立方米，借方 0.23 万立方米，弃方 6 万立方米。经审查，现批复如下：

一、《水保方案》已通过审查，符合有关技术规范和编制指南要求，我局原则同意该方案。

二、原则同意该项目水土流失防治责任范围面积共 5742.34 平方米。你单位应根据《水保方案》做好水土流失防治工作，落实截、排水及拦挡措施，确保预防措施落到实处，严格控制水土流失，实现水土流失防治目标。

三、《水保方案》新增水土保持投资 46.63 万元，在项目设计和施工阶段，水保投资须纳入工程投资概算。

四、原则同意弃土方案。你单位要做好相关工作，进一步落实弃方去向，不得违法乱弃，若今后弃土位置发生改变，须报我局备案。

五、主体工程组织验收时，验收责任主体应当同时验收水土保持设施。竣工验收合格的，将相关资料报送水务主管部门备案。水土保持设施未经验收或者验收未通过的，该项目不得进行主体工程验收。

六、若工程主体发生重大变更或选址发生改变，应重新编制水土保持方案并报我局审批。

七、你单位在收到《水保方案》批复后还需做好如下工作：

（一）按照《水保方案》做好水土保持工程后续设计、招投标和施工组织工作，并在开工前将建设单位和施工单位的水土保持现场联系人及联系方式报送我局，以便加强对施工单位的监督和管理。

（二）接受平湖街道农林水管理中心对《水保方案》实施情况的日常监督检查。

（三）落实并做好水土保持工程监理和质量监督工作，确保水土保持工程建设质量。

深圳市龙岗区环境保护和水务局

2018 年 5 月 14 日





主体建筑物完工



室外永久排水工程完工



室外永久排水工程完工



室外永久排水工程完工



室外永久排水工程完工



室外永久排水工程完工



地面景观绿化完工



地面景观绿化完工



屋顶景观绿化完工



屋顶景观绿化完工



屋顶景观绿化完工



屋顶景观绿化完工



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

专业负责人
PROFESSIONAL

项目负责人
PROJECT

设计人
DESIGNER

校对人
CHECKER

审核人
REVIEWER

审批人
APPROVER

日期
DATE

图名
TITLE

图号
NO.

比例
SCALE

备注
REMARK

修改记录
REVISION

修改人
REVISOR

修改日期
REVISION DATE

修改原因
REVISION REASON

修改内容
REVISION CONTENT

修改次数
REVISION COUNT

修改人
REVISOR

修改日期
REVISION DATE

修改原因
REVISION REASON

修改内容
REVISION CONTENT

修改次数
REVISION COUNT

修改人
REVISOR

修改日期
REVISION DATE

修改原因
REVISION REASON

修改内容
REVISION CONTENT

修改次数
REVISION COUNT

修改人
REVISOR

修改日期
REVISION DATE

修改原因
REVISION REASON

修改内容
REVISION CONTENT

修改次数
REVISION COUNT

修改人
REVISOR

修改日期
REVISION DATE

修改原因
REVISION REASON

修改内容
REVISION CONTENT

修改次数
REVISION COUNT

修改人
REVISOR

修改日期
REVISION DATE

修改原因
REVISION REASON

修改内容
REVISION CONTENT

修改次数
REVISION COUNT

修改人
REVISOR

修改日期
REVISION DATE

修改原因
REVISION REASON

修改内容
REVISION CONTENT

修改次数
REVISION COUNT

修改人
REVISOR

修改日期
REVISION DATE



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

专业负责人
PROFESSIONAL

项目负责人
PROJECT

设计人
DESIGNER

校对人
CHECKER

审核人
REVIEWER

审批人
APPROVER

日期
DATE

图名
TITLE

图号
NO.

比例
SCALE

备注
REMARK

修改记录
REVISION

修改人
REVISOR

修改日期
REVISION DATE

修改原因
REVISION REASON

修改内容
REVISION CONTENT

修改次数
REVISION COUNT

修改人
REVISOR

修改日期
REVISION DATE

修改原因
REVISION REASON

修改内容
REVISION CONTENT

修改次数
REVISION COUNT

修改人
REVISOR

修改日期
REVISION DATE

修改原因
REVISION REASON

修改内容
REVISION CONTENT

修改次数
REVISION COUNT

修改人
REVISOR

修改日期
REVISION DATE

修改原因
REVISION REASON

修改内容
REVISION CONTENT

修改次数
REVISION COUNT

修改人
REVISOR

修改日期
REVISION DATE

修改原因
REVISION REASON

修改内容
REVISION CONTENT

修改次数
REVISION COUNT

修改人
REVISOR

修改日期
REVISION DATE

修改原因
REVISION REASON

修改内容
REVISION CONTENT

修改次数
REVISION COUNT

修改人
REVISOR

修改日期
REVISION DATE

修改原因
REVISION REASON

修改内容
REVISION CONTENT

修改次数
REVISION COUNT

修改人
REVISOR

修改日期
REVISION DATE

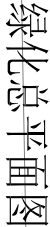


加蓋照章外
STAMP AREA

--	--

[illegible][illegible]

建设名称 CLIENT	广州市正旺投资发展有限公司
建设地点 SITE	广东肇庆封川
工程名称 PROJECT	广药六星
设计单位 DESIGN UNIT	
项目名称 TITLE	肇庆市广药六星
合同号 CONTRACT NO.	2011706
竣工日期 FINISH DATE	2008.7
设计日期 DESIGN DATE	2006





图例



用地红线

项目名称

广源大厦

比例

—

项目建设前、后遥感影像图

日期

2022. 06

图号

附图-05