

生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称：凤凰茶林花园（原名：凤凰牛场周边地块拆迁
安置房建设项目）

代建单位：深圳招商房地产有限公司

建设地点：深圳市光明区

2023 年 10 月 10 日

生产建设项目水土保持设施验收基本情况表

项目名称	凤凰茶林花园（原名：凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目）			行业类别	房屋建筑
代建单位	深圳招商房地产有限公司			项目性质	新建工程
水土保持方案审批部门、文号及时间	深圳市光明区水务局 深光水备(2021)1453号/2021年4月14日				
工程概算总投资	128909万元	其中水土保持投资	2537.81万元	所占比例	1.97%
工程实际总投资	128909万元	其中水土保持投资	2517.56万元	所占比例	1.95%
工程建设时间	2021年03月至2023年10月				
水土保持方案编制单位	深圳市宗唐科技开发有限公司				
主体工程设计单位	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司				
水土保持施工单位	中建一局集团建设发展有限公司				
水土保持监理单位	深圳市城建监理有限公司				
水土保持监测单位	/				
水土保持设施验收报告编制单位	深圳市如茵生态环境建设有限公司				

一、验收意见

验收意见主要内容

1、引言简述:

2023年10月10日,深圳招商房地产有限公司主持召开了凤凰茶林花园(原名:凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目)水土保持设施验收会议。参加会议的有代建单位深圳招商房地产有限公司、方案编制单位深圳市宗唐科技开发有限公司、主体工程设计单位深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司、水土保持施工单位中建一局集团建设发展有限公司、水土保持监理单位深圳市城建监理有限公司、水土保持设施验收报告编制单位深圳市如茵生态环境建设有限公司的代表共6人,并成立了验收组(名单附后)。

验收组及与会代表查看了工程现场,听取了水土保持方案编制单位、工程设计单位、施工单位、监理单位、监测单位关于水土保持工作的情况汇报,联合审查了相关技术资料及报告,并认真讨论本项目的水土保持工作实施情况及成效。

2、工程概况

凤凰茶林花园(原名:凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目)位于深圳市光明区凤凰街道碧眼片区,东侧为皇新路,北侧为凤腾路,南侧为丰成路、西侧为凤华路,西侧靠近光明城站。

本项目用地红线面积为 35243.85 m^2 ,总建筑面积 230300 m^2 ,其中计容建筑面积 169300 m^2 ,不计容建筑面积 61000 m^2 ,容积率4.80,建筑覆盖率为40%,绿化率40%。拟建8栋住宅楼、1栋幼儿园,住宅楼下

设 2 层半地下室、2 层全地下室，以及配套商业裙房、公交首末站、广场、室外景观等内容。

本项目已于 2021 年 03 月开工建设，2023 年 10 月完工，总工期 32 个月，工程总投资 128909 万元，其中土建投资 112502 万元。

3、防治责任范围

验收前咨询代建单位、监理单位、施工单位、设计单位等，并经过现场勘察，本项目水土流失防治责任范围 35243.85 m²，均为永久占地；本次验收范围面积为 35243.85 m²。

4、水土保持设施建设情况

在工程建设过程中，施工单位基本落实了水土保持方案确定的各项防治措施，实施了拦挡、排水、沉沙、绿化工程等水土流失防治措施。实际完成水保措施：景观绿化 1.41hm²、施工围栏 700m、洗车池 1 座、三级沉砂池 1 座、四级沉砂池 1 座、DN300 雨水管 45m、坑顶排水沟 674m、坑底排水沟 1143m、集水井 15 座、截水沟 95m、坡底排水沟 90m、土质排水沟 670m、土质沉砂池 3 座、动态排水沟 1800m，动态沉砂池 40 座、环场排水沟 660m、单级沉砂池 12 座、土袋拦挡 1350 m²、土工布覆盖 5.5hm²。

5、水土保持投资完成情况

根据水保方案，本工程水土保持总投资 2537.81 万元。其中：主体已列水土保持投资 2287.76 万元，方案新增水土保持投资 250.05 万元。

实际水土保持总投资为 2517.56 万元，其中主体工程已列具有水土保持功能的措施投资 2286.66 万元（相比方案减少了 1.10 万元），方案

新增水土保持措施投资 230.9 万元（相比方案减少了 19.15 万元）。（实际已结算为准）

6、工程质量及防治效益

（1）工程质量

凤凰茶林花园（原名：凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目）项目水土保持措施设计及布局总体合理，各项工程措施外观整齐，工程质量达到了设计标准。

（2）验收时水土流失防治目标

工程施工过程中，各项水土保持措施质量合格、运行良好，充分发挥了水土保持功能，未对周边环境造成水土流失危害，其中水土流失治理度达 100%、土壤流失控制比 1.0、渣土防护率 99%、表土保护率 95%、林草植被恢复率达 100%、林草覆盖率达 40%。工程施工过程中，各项水土保持措施质量合格、运行良好，充分发挥了水土保持功能，未对周边环境造成水土流失危害。

3、水土保持设施运行情况

施工期各项水土保持质量稳定，功能完好，水土保持作用明显；项目区绿化生长良好，地面透水砖等具有良好水土保持功能，道路硬化完善，项目区现状无土壤裸露，无水土流失隐患，各项水土保持运行良好，基本达到验收要求。

7、综合结论

（1）业主单位依法编报了水土保持方案，并要求总包单位实施了水土保持方案确定的各项防治措施，完成了深圳市水务局批复的防治任务。

(2) 建成的水土保持设施总体质量合格，水土防控及流失防治指标达到了水土保持方案确定的目标值，较好的控制和减少了工程建设中的水土流失。

(4) 运行期间的管理维护责任明确，防治措施得到较好的落实。

(5) 通过验收小组讨论评定，本项目符合水土保持设施验收的条件，同意该工程通过水土保持设施验收。

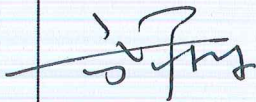
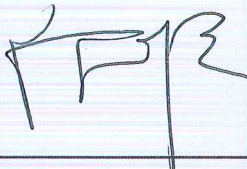
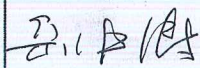
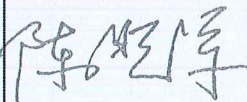
8、存在问题及处理意见

验收小组要求继续完善水土保持设施管护体系，做好地下排水管网保护及清淤，做好绿化植被的后期管养，确保其系统正常运行，发挥其良好的水土保持效益。

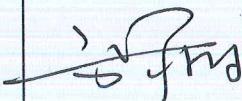
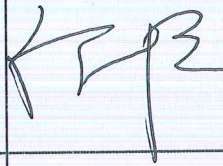
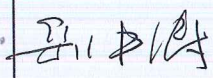
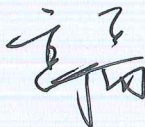
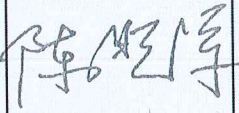
验收组长签字：

日期：2023年10月10日

二、验收组成员名单

	姓名	单位	职务/职称	签字
组长	陈旭松	深圳招商房地产有限公司	项目负责人	
成员	石泽琛	中建一局集团建设发展有限公司	项目经理	
	何建恒	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	项目负责人	
	岳中涛	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	
	郭 蓓	深圳市宗唐科技开发有限公司	项目负责人	
	陈晓军	深圳市如茵生态环境建设有限公司	高级工程师	

三、参加验收会议代表名单

姓名	单位	职务/职称	签名	备注
陈旭松	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		代建单位
石泽琛	中建一局集团建设发展有限公司	项目经理		施工单位
何建恒	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	项目负责人		主体工程 设计单位
岳中涛	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师		监理单位
郭 蕾	深圳市宗唐科技开发有限公司	项目负责人		水土保持方案 编制单位
/	/	/	/	水土保持 监测单位
陈晓军	深圳市如茵生态环境建设有限公司	高级工程师		水土保持 设施验收 报告编制 单位