

豪方东园项目
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：豪方东园项目

建设单位：深圳市新豪方房地产有限公司

深圳市坪山金龟股份合作公司

建设地点：坪山区马峦街道比亚迪路与沙新路交汇处

2019 年 11 月 22 日

生产建设项目水土保持设施验收基本情况表

项目名称	豪方东园项目			行业类别	房建
建设单位	深圳市新豪方房地产有限公司 深圳市坪山金龟股份合作公司			项目性质	新建
水土保持方案审批部门、文号及时间	坪山区环境保护和水务局 深坪水保审（2018）12号，2018年8月8日				
工程概算总投资	33520万元	其中水土保持投资	385.76万元	所占比例	0.15%
工程实际总投资	91000万元	其中水土保持投资	402.66万元	所占比例	0.04%
工程建设时间	2017年8月至~2019年11月				
水土保持方案编制单位	深圳市百纳生态研究院有限公司				
主体工程设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
水土保持施工单位	江苏弘盛建设工程集团有限公司				
水土保持监理单位	深圳市赛格监理有限公司				
水土保持监测单位	深圳市瀚润达生态环境技术有限公司				
技术评估单位	深圳市瀚润达生态环境技术有限公司				
水土保持设施运营单位	深圳市新豪方房地产有限公司 深圳市坪山金龟股份合作公司				

一、验收意见

1、引言简述

根据《中华人民共和国水土保持法》《广东省水土保持条例》《深圳经济特区水土保持条例》和水利部《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》(水保〔2018〕133号)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)规定,2019年11月22日,深圳市坪山金龟股份合作公司主持召开了豪方东园项目水土保持设施验收会。参加会议的有各参建单位,包括:深圳市新豪方房地产有限公司、深圳市坪山金龟股份合作公司、江苏弘盛建设工程集团有限公司、深圳市赛格监理有限公司、深圳市百纳生态研究院有限公司、深圳市瀚润达生态环境技术有限公司等建设单位、施工单位、监理单位、水土保持方案编制单位、水土保持监测单位。会议成立了验收组(成员名单附后),验收组对地块进行了实地检查,后在工程部会议室召开了讨论会进行讨论。

2、工程概况

豪方东园项目位于坪山区马峦街道,比亚迪路与沙新路交汇处,项目用地面积24558.34平方米,总建筑面积为109432.24平方米。其中建筑基底面积8025.91平方米,绿化面积9826.87平方米,绿地率40.01%,停车位地上0个、地下700个;主要建设1栋18层商

务酒店、4 栋 28~32 层单体住宅、1 层商业裙房以及 1~2 层地下室。

工程于 2017 年 8 月开工，2019 年 11 月完工；工程实际总投资 91000 万元。

3、防治责任范围

根据坪山区水务局对《豪方东园项目水土保持方案报告表》进行批复（深坪水保审〔2018〕12 号）可知，本项目水土流失防治责任范围为 29558.34 平方米，其中用地红线区 24558.34 平方米，施工临建区 5000 平方米。

经资料查阅及现场查勘复核，施工期实际发生的防治责任范围 29558.34 平方米，其中用地红线区 24558.34 平方米，施工临建区 5000 平方米。施工过程中严格按照水土保持方案设计范围内，施工临建区已办理临时租用手续。

运行期防治责任范围 24558.34 平方米，即用地红线区面积。

4、水土保持设施建设情况

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总结报告等档案资料，项目区实际完成工程量如下：

（1）工程措施及临时措施有：排水沟 1 型（基坑顶部）（0.6×0.5 米）1493 米，排水沟 2 型（基坑底部）（0.4×0.4 米）793 米，沉砂池（2×1.5×1.5 米）10 座，多级沉砂池（3.24×2×1.5 米）4 座，洗车

池 1 座，洗车冲洗设施 1 座，土工布覆盖 13588 平方米，沙袋护坎 358 米，施工围栏 807 米。

水保方案设计与实际完成工程量详见下表：

表 1 方案设计工程量与实际工程量对比情况表

类别	名称	单位	设计工程量	实际工程量	变化情况
1	排水沟 1 型	米	1493	1493	0
2	排水沟 2 型	米	793	793	0
3	沉砂池	座	10	10	0
4	多级沉砂池	座	4	4	0
5	洗车池	座	1	1	0
6	洗车冲洗设施	个	1	1	0
7	土工布覆盖	平方米	10000	13588	+3588
8	沙袋护坎	米	320	358	+38
9	施工围栏	米	807	807	0

(2) 永久绿化措施：绿化面积 9826.87 平方米，其中栽植乔木 558 株、灌木地被共 13 株和 9597 平方米，其中草坪 5735 平方米。

5、水土保持投资完成情况

根据水保方案报批稿，本项目水土保持方案总投资为 385.76 万元，其中主体工程水土保持投资 314.29 万元，方案新增水土保持投资 71.47 万元。本项目实际完成水土保持总投资 402.66 万元，实际

投资以竣工决算为准。

实际完成投资比水土保持方案设计增加，主要原因为：

（1）植物措施投资：

主要为前期方案阶段为估算，后期实际施工时对绿化树种等进行了较大的提升，丰富了各类乔灌木种类的配置，使得造价提高。

（2）临时措施投资：项目根据实际施工需增加临时土工布覆盖、沙袋护坎等，同时人工成本增加使投资相应增加。

（3）方案列的预备费已经包含了各项费用中，为避免重复计算，故实际投资按照未发生计算。

6、工程质量及防治效益

（1）临时措施及植物措施质量评定

评估组认为，我单位在项目建设过程中能够履行水土保持法律、法规规定的防治责任，积极落实防治责任范围内的各项水土保持措施。在工程施工过程中，以生态优先和保护土地为理念，将人与自然和谐的引导思想贯穿到水土保持设施建设中，优化施工设计和工艺程序，按照水土保持方案所确定的内容落实防治措施，工程质量满足了设计和有关规范的要求。

本项目水土保持工程管理体系健全，设计、施工和监理的质量责任明确，管理严格，经过建设各方的紧密配合，地方水行政主管部门的支持和协作，使防治责任范围内的水土流失进行了有效的治

理，项目区的生态环境得到恢复，水土保持设施的管理维护责任明确，可以保证水土保持功能的持续有效发挥。

经实地抽查和对相关档案资料的查阅，认为本项目水土保持设施布设合理，完成的质量和数量均符合设计要求，基本实现控制水土流失、恢复和改善生态环境的设计目标；工程档案管理规范，竣工资料齐全，质量检验和评定程序规范，水土保持设施工程质量总体合格。试运行情况良好，达到了防治水土流失的目的，整体上已具备水土保持功能，能够满足国家开发建设项目水土保持要求。

综上所述，我认为豪方东园项目项目基本完成了水土保持方案所要求的水土流失的防治任务，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，水土保持设施验收合格。

（2）防治目标分析

运行期用地红线内各项工程均已完工，地表均被硬化或绿化。工程运行期防治责任范围为 24558.34 平方米，项目区水土流失均已得到有效治理，本项目水土保持效果流向指标分析结果如下。

①扰动土地整治率：

经调查核实，项目扰动地表面积 29558.34 平方米。通过各项水土保持措施，完成扰动土地整治面积 29558.34 平方米。项目扰动土地整治率 100%，扰动土地整治率达到方案目标 99%，亦已达到开发建设

项目水土流失一级防治标准。

②水土流失总治理度：

监测时段内，项目区采用自然恢复和人工恢复，后期项目区基本得到绿化恢复，水土流失现象得到有效遏制，运行初期的水土流失总治理度为 100%，达到了方案确定的目标值 98%。

③土壤流失控制比：

项目区内地面均已被硬化或绿化，项目区与周边环境浑然一体，项目区内土壤侵蚀模数为 $200t/(km^2 \cdot a)$ 。项目区水土流失的允许值为 $500t/(km^2 \cdot a)$ ，土壤流失控制比为 2.5。达到方案防治标准。

④弃渣治理情况：

根据查阅项目施工及监理单位资料，项目总挖方 17 万立方米于 2018 年 6 月 15 日之前已弃置至合法弃土点，土方在转运过程中均采取了有效的防治措施，实际拦渣率为 97%以上。

⑤林草植被恢复率

据调查核实，项目区可绿化面积 9826.87 平方米，林草植被覆盖面积 9826.87 平方米。项目区林草植被恢复率达到 100%。

⑥林草覆盖率

项目用地红线面积为 24558.34 平方米，林草植被覆盖面积 9826.87 平方米，因此林草覆盖率为 40.01%，达到了方案确定的目标值 27%。

7、综合结论

验收组认为：建设单位在施工过程中落实了预防措施，建设的水土保持设施工程质量总体合格，水土流失防治指标达到了建设类项目一级标准，运行期间的管理维护责任明确，符合水土保持设施验收的条件，同意该工程水土保持设施通过验收。

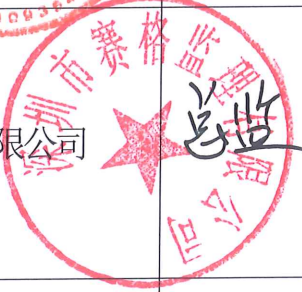
8、存在问题及处理意见

本项目水土保持工程经过工程建设各有关单位的共同努力，基本完成了各项建设任务，项目区总体上建立了比较完善的水土保持综合防护体系，项目总体上建立了比较完善的水土保持综合防护体系，项目各防治区水土保持防护措施布局合理，防治效果明显。后期在以下几个方面需进一步采取必要的完善措施：

（1）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，以达到自然恢复的状态。

（2）做好各项水土保持工程设施的维修和管护。各项水土保持设施目前功能良好，但因本地区夏季的降雨相对集中，容易引起重力侵蚀。因此，落实维修与管护工作十分重要，对薄弱环节要及时防护，避免裸露地表，及时清淤，保证排水通畅，巩固已建水土保持成果，确保主体工程安全运营。

二、验收组成员名单

	姓名	单 位	职务/职称	签 字
组长	汪一农	 深圳市新豪方房地产有限公司	总经理	汪一农
成员	张强	深圳市百纳生态研究院有限公司	工程师	张强
	尚薇	深圳市瀚润达生态环境技术有限公司	工程师	尚薇
	 陈浩光	 江苏弘盛建设工程集团有限公司	项目经理	陈浩光
	陈智军	 深圳市赛格监理有限公司	总监	陈智军
	邱岸忠	深圳市坪山金龟股份合作公司	工程师	邱岸忠

三、参加验收会议代表名单

姓名	单 位	职务/ 职称	签名	备注
汪一农	深圳市新豪方房地产有限公司	项目经 理	 汪一农	建设单位
张强	深圳市百纳生态研究院有限公司	工程师	张强	方案编制 单位
陈雨光	江苏弘盛建设工程集团有限公司	项目经理	陈雨光	施工单位
陈智军	深圳市赛格监理有限公司	总监	陈智军	监理单位
尚薇	深圳市瀚润达生态环境技术有限 公司	工程师	尚薇	水土保持 监测单位 /水土保持 技术评估 单位
邱岸忠	深圳市坪山金龟股份合作公司	工程师	邱岸忠	水土保持 设施运行 管理单位