

大族云峰花园 1 栋、2 栋（幼儿园） 水土保持设施验收报告

技术服务单位：深圳市清水青环保科技有限公司

建设单位：深圳市大族云峰投资有限公司

二〇二一年五月



统一社会信用代码

91440300MA5A9C2A9A

营业执照

(副本)



名称 深圳博博杰新材料科技有限公司

类型 有限责任公司(自然人独资)

法定代表人 邱秋明

成立日期 2017年08月03日

住所 深圳市福田区梅林街道梅林社区梅林路1200号2楼202

重要提示
1. 本营业执照为深圳市市场监督管理局核发，其法律效力与国家市场监督管理总局核发的营业执照相同。
2. 本营业执照为纸质版，其法律效力与国家市场监督管理总局核发的营业执照相同。
3. 本营业执照为电子版，其法律效力与国家市场监督管理总局核发的营业执照相同。
4. 本营业执照为纸质版，其法律效力与国家市场监督管理总局核发的营业执照相同。
5. 本营业执照为电子版，其法律效力与国家市场监督管理总局核发的营业执照相同。
6. 本营业执照为纸质版，其法律效力与国家市场监督管理总局核发的营业执照相同。
7. 本营业执照为电子版，其法律效力与国家市场监督管理总局核发的营业执照相同。
8. 本营业执照为纸质版，其法律效力与国家市场监督管理总局核发的营业执照相同。
9. 本营业执照为电子版，其法律效力与国家市场监督管理总局核发的营业执照相同。
10. 本营业执照为纸质版，其法律效力与国家市场监督管理总局核发的营业执照相同。

登记机关



2017年08月03日

目 录

一、前言.....	1
1.1 主体工程主要内容.....	1
1.2 主要建设过程.....	1
1.3 工程投资和工程完成情况.....	2
1.4 水土保持方案报批及设计、设施落实情况.....	2
二、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.....	6
2.3 工程建设水土流失问题.....	7
三、水土保持方案和设计情况.....	11
3.1 水土保持方案报批情况.....	11
3.2 水土保持设计情况.....	11
四、水土保持设施建设情况.....	13
4.1 水土流失防治范围.....	13
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.....	16
4.4 水土保持投资完成情况.....	17
五、水土保持工程质量评价.....	19
5.1 管理体系和措施.....	19

5.2 水土保持工程措施质量评价情况.....	20
5.3 水土保持植物措施质量评价情况.....	22
六、水土保持监测.....	25
七、水土保持监理.....	28
八、水行政主管部门监督检查意见落实情况.....	29
九、水土保持效果评价.....	30
9.1 工程运行情况.....	30
9.2 水土保持治理.....	30
9.3 植物变化情况.....	31
十、水土保持设施管理维护评价.....	32
十一、综合结论.....	33
十二、遗留问题及建议.....	34
十三、附件及附图.....	35

一、前言

1.1 主体工程主要内容

龙岗区坂田街道大光勘更新项目由深圳市大族云峰投资有限公司投资开发建设，项目用地红线面积为 57729.4m²，共分为 D-05-2、D-06-2、D-08 三个地块。分两期开发建设。

一期为 D-06-2、D-08 二个地块，用地红线面积为 31803.4m²，主要建设内容为 1 栋商业写字楼和 4 栋商住楼，设 3 层、局部 4 层地下室，施工工期为 2014 年 10 月至 2016 年 10 月。一期项目已于 2019 年完成水土保持专项验收。

二期为 D-05-2 地块，用地红线面积 25926.74m²，主要建设内容为 1 栋商住楼（分为 A 座、B 座、C 座、D 座）和 2 栋（幼儿园），设 3 层、局部 4 层地下室，施工工期为 2019 年 4 月 19 日至 2021 年 5 月 20 日。本次将对二期进行水土保持专项验收。

1.2 主要建设过程

二期项目于 2019 年 4 月 19 日开工，于 2021 年 5 月 20 日完工。工程施工分为工程准备期、主体工程建设期和工程试运行期三个阶段。根据水土保持工程与主体工程“同时设计、同时施工、同时投产使用”的原则，本工程水土保持措施也与主体工程同步实施。

第一阶段工程准备期

工程施工准备期，主体工程主要完成了场地平整、场内外交通、施工用水用电、对外交通、施工材料等项目。相应水土保持措施主要完成了排水工程和施工生产生活区排水工程等措施。

第二阶段主体工程建设期

主体工程建设期，主体工程主要完成了建筑工程、结构工程、给排水工程、电气工程、绿化工程等配套设施。

第三阶段工程试运行期

主体工程完建期，主体工程完成了附属设施、绿化设施等工作。相应的水土保持措施完成了主体工程区绿化工作。

总的来看，本工程水土保持设施基本上能够按照与主体工程“三同时”进度进行实施。

1.3 工程投资和工程完成情况

根据水土保持方案批复，工程概算总投资 30 亿元，其中水土保持投资 245.50 万元。本次二期验收工程实际总投资 20 亿元，其中实际完成水土保持投资 246.80 万元。

1.4 水土保持方案报批及设计、设施落实情况

我司于 2014 年 4 月委托深圳市瀚润达生态环境技术有限公司编制了《龙岗区坂田街道大光勘更新项目水土保持方案报告书（送审稿）》。根据专家方案技术审查意见，方案编制单位于 2014 年 5 月编制完成了《龙岗区坂田街道大光勘更新项目水土保持方案报告书》（报批稿，“以下简称水保方案”）并报深圳市水务局审批。2014 年 6 月 17 日，深圳市水务局以（深水务准予〔2014〕833 号）予以批复。

建设单位根据水保方案以及水保批复要求，将各项水土保持防护措施纳入到本工程施工组织中，严格落实施工期临时排水、沉砂、拦挡以及覆盖防护措施，严格控制水土流失。项目完工后，新种植的景观绿化和永久排水系统发挥了功效，本项目已不存在水土流失现象。

二、工程概况及工程建设水土流失问题

2.1 工程概况

二期项目名称：大族云峰花园 1 栋、2 栋（幼儿园）；

二期建设单位：深圳市大族云峰投资有限公司；

二期建设地点：位于龙岗区坂田街道，项目南侧为永香路，东侧为长坑二街，西侧为虎山路，北侧为永贵路。

二期建设工期：工程于 2019 年 4 月 19 日开工，于 2021 年 5 月 20 日完工。

二期工程投资：项目实际总投资 20 亿元。

本宗地主要建设内容为新建筑 2 栋，具体为：1 栋地上 30 层（裙房商业 1 层，分为 A 座、B 座、C 座、D 座），2 栋（幼儿园）地上 3 层。总建筑面积 173370m²，其中：容积率建筑面积 131577m²，不计容积率建筑面积 41793m²。停车位 1063 个（地上停车 290 个，地下停车 773 个）。绿化覆盖率约 40%，绿化面积 10200m²。

分栋建筑指标：1 栋地上 30 层（裙房商业 1 层，面积 19097m²；A 座住宅 30 层，面积 29135m²；B 座住宅 30 层，面积 29090m²；C 座住宅 30 层，面积 25225m²；D 座住宅 29 层，面积 26630m²）。

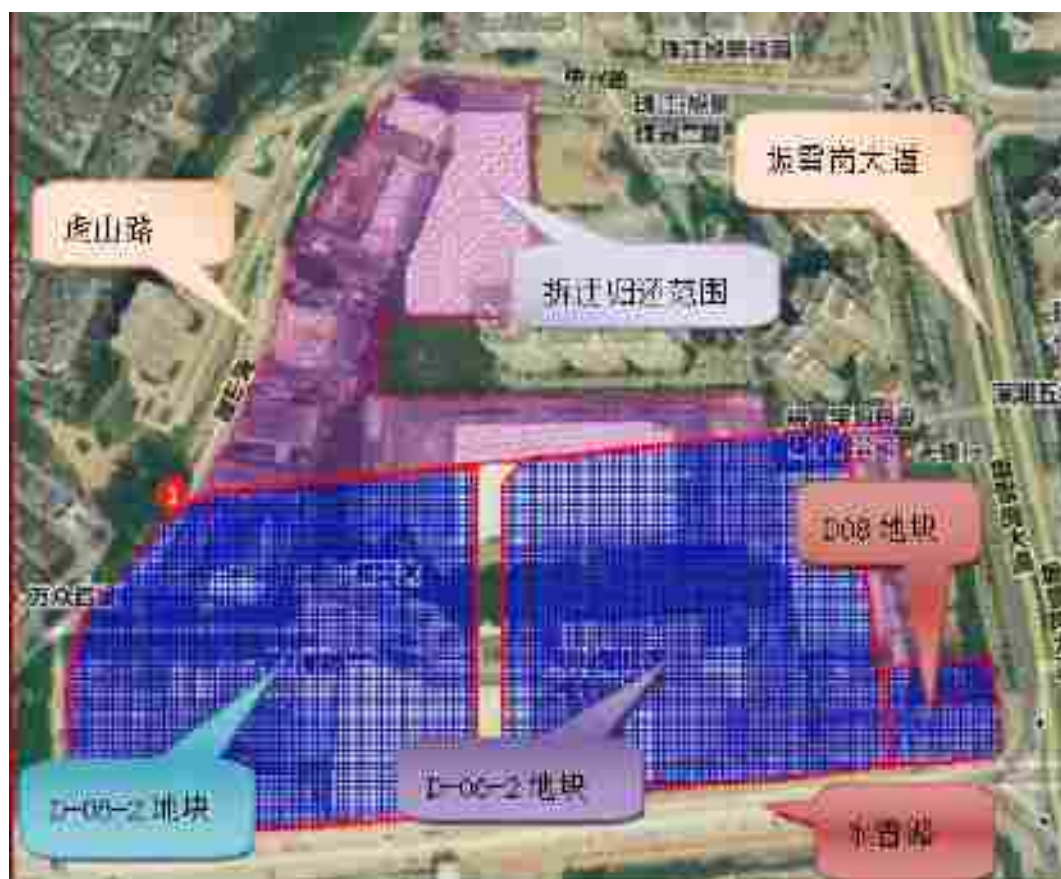


图 2-1 项目地理位置图



图 2-2 项目区鸟瞰图

表 2-1 项目主要技术经济指标一览表

总用地面积				25926.74m ²
总建筑面积				173370m ²
其中	计容积率建筑 面积（地上）	住宅建筑	107000m ²	131577m ²
		商业建筑	5377m ²	
		非独立选址的 幼儿园	2400m ²	
		社区管理用房	250m ²	
		社区警务室	50m ²	
		邮政设施	150m ²	
		架空绿化	3580m ²	
		架空停车	12570m ²	
		其他	200m ²	
	不计容积率建 筑面积（地下）	商业	3423m ²	41793m ²
		共用停车库	33030m ²	
		公用设备用房	4040m ²	
		其他	1300m ²	
容积率				5.3
绿化覆盖率				40%
停车位（地上/下）				290/773

表 2-2 项目主要参建单位一览表

序号	项 目	单位名称
1	建设单位	深圳市大族云峰投资有限公司
2	主体设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司
3	水土保持施工单位	茂名市建筑集团有限公司 深圳鹏源达建工集团有限公司
4	水土保持监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

序号	项 目	单位名称
5	水土保持方案编制单位	深圳市瀚文生态环境有限公司
6	水土保持监测单位	深圳市泰然生态环境咨询有限公司
7	水土保持设施验服务单位	深圳市清水青环保科技有限公司

2.2 项目区自然和水土流失情况

深圳市气候属南亚热带季风气候，热量丰富，日照时间长，雨量充沛。气候和降雨量随冬、夏季风的转换而变化。冬季无严寒，无霜为 355 天，夏季湿热多雨，一年内有冷暖和干湿季之分。具有雨热同季，干凉同期的特点。但降水和气温的年季变化较大，灾害性天气也较多。如春有干旱和低温阴雨，夏秋有台风，秋季有寒露风，冬季有低温霜冻。

深圳台风次数多，平均每年 7.3 次。台风影响时间为 5~12 月，以 6~10 月较多，尤以 7~9 月为高峰期，台风带来大量的降雨，多年台风期平均降雨量 689mm，台风期最大降雨量 1648mm（1964 年）。10 月以后至翌年 4 月底为旱季，降雨少仅占全年降雨量的 22%，气温也较适宜，是施工的黄金季节。

深圳市年平均气温 22.4℃，1 月为 14.3℃，7 月为 28.3℃；极端最高气温 38.7℃；极端最低气温 0.2℃。常年盛行南东风，频率 17%；北北东风，频率 14%；其次为东风，频率 13%和东北风，频率 11%；随季节和地形等不同，风向频率也不同。多年平均降雨量为 1933.3 mm，雨季（5~9 月）平均降雨量 1516.1 mm；一日最大降水量 412mm（1964 年 10 月 12 日）；年降水日数 144.7 天，连续最长

降水日数 20 天。

工程位于观澜河流域，本工程用地及周边区域无明显水体，距本工程最近水体为南侧五和河。场地内地下水类型为二类：一类为孔隙潜水，主要含水层为第四系冲洪积的细砂及砾砂为富含水、强透水地层，水量大；另一类为基岩裂隙水，主要赋存于强风化及中风化带中，其含水量、透水性主要受地层裂隙发育程度控制，整体上属弱含水、弱透水层，具微承压性。测得现有钻孔稳定地下水位埋深 1.50~18.30m，标高 73.56~78.23m。

工程位于深圳市龙岗区坂雪岗大道与永香路交汇处的西北侧。地块周边环境良好，东侧为坂雪岗大道，西侧紧临虎山路，南侧为永香路，北侧紧邻中兴路及珠江旭景佳园，目前本工程一期工程正在场平及基坑开挖阶段，项目场地地表裸露较严重，如遇雨天，易造成严重水土流失。周边为城市干道、次干道及城市支路，道路绿化带及雨水管网完善。

项目区内场地全部裸露，无植被覆盖，场地周围已设置围栏，能够在一定的程度上发挥水土保持功能，项目区内水土流失程度一般。

2.3 工程建设水土流失问题

2.3.1 弃土弃渣情况

根据水保方案设计资料，项目二期土方开挖量为 15.38 万 m^3 ；基坑回填量 1.03 万 m^3 ，道路及广场回填 0.3 万 m^3 ，后期绿化 0.87 万 m^3 。基坑开挖产生的土石方除后期基坑与道路及广场回填需要土方全部外运至坪地新坑余泥渣土受纳场，同时，本项目基本没有表土产生，

后期绿化全部外借。

根据施工、监理单位等资料，经核实二期工程实际总挖方 15.38 万 m³，总填方 2.20 万 m³，所有挖方全部外弃运至政府合法受纳场，填方来自周边工程及弃土场。

2.3.2 开挖和占压土地、植被破坏情况

本工程建设用地是在遵守《中华人民共和国土地管理法》等法律法规的前提下，遵循保护环境、尽可能减少用地、合理利用土地的原则进行永久及临时性用地的规划。在工程建设过程中，各项施工活动尽可能控制在规划用地范围内。

根据工程有关的设计资料，结合实地查勘，对项目建设期开挖扰动地表、占压土地和损坏林草植被的面积分别进行测算。工程扰动地貌、损坏土地和植被面积为 25926.74m²。

2.3.3 水土流失主要形式和危害

（1）水土流失敏感区分析

①项目区北侧居民区

项目区北侧紧挨居民区，基坑开挖工程中若未采取有效的水土保持措施将会造成较严重水土流失危害。

②周边已建道路

本项目北临中兴路，东临坂雪岗大道，西临虎山路，南邻永香路，其中南侧永香路道路地势相对较低，如果项目区内不注意水土保持措施的运用，施工期间的泥沙将会对市政道路的雨水管网构成较大威胁，严重时将会堵塞周边现状排水系统。

（2）潜在的水土流失危害分析

拟建工程受区域年平均降雨量较大而集中且暴雨强度大、土壤质地粘重、地表水渗透力弱及在地表径流集中的情况下，工程建设易造成大面积表土剥蚀。项目区施工期间可能发生的水土流失类型和形式主要为：水力侵蚀（溅蚀、面蚀、沟蚀）和重力侵蚀。本项目可能造成的水土流失危害主要有以下几个方面：

1、项目区年降雨量大，降雨集中，暴雨强度大。主体工程进行施工作业时，大面积的松散裸露地表水土流失程度加剧，尤其在雨天条件下更易产生严重的水土流失。如不及时有效地采取水土保持防护措施，场内紊流影响整个项目区的施工作业，并在场区内部造成严重的水土流失危害，影响主体工程的施工进度。

2、工程建设过程中地表径流将通过排水、沉沙系统进入项目区周围的现状雨水收集系统，若不完善项目区排水、沉沙系统，可能造成现状排水构造物的淤积，降低其排洪能力。

3、项目区周边为建成区及现状道路，一旦项目区发生大规模的水土流失，将对项目区周边道路及建成区的正常运行及周边居民生活造成影响。

4、本次更新单元范围较大，更新过程中除在建区域外，还有代政府拆迁区域，拆迁过程中将破坏原有建筑物及原有硬化地表，形成大面积裸露地表，降雨时地表径流将无法有效汇集排出形成内涝，如不对其进行有效防护，将产生水土流失，也会导致本次开发建设的在建项目基坑发生坍塌等危害。

5、根据现场勘查，项目现已在南侧修建了排水沟、沉砂池等，

但排水沟和沉砂池经校核后发现无法满足雨季行洪，故场地内存在暴雨时无法及时有效汇集、有序排水的隐患。

三、水土保持方案和设计情况

3.1 水土保持方案报批情况

根据《中华人民共和国水土保持法》和《开发建设项目水土保持方案管理办法》等有关法律法规的规定。我单位于 2014 年 4 月委托深圳市瀚润达生态环境技术有限公司编制了《龙岗区坂田街道大光勘更新项目水土保持方案报告书（送审稿）》。

根据专家方案技术审查意见，方案编制单位于 2014 年 5 月编制完成了《龙岗区坂田街道大光勘更新项目水土保持方案报告书》（报批稿，“以下简称水保方案”）并报深圳市水务局审批。2014 年 6 月 17 日，深圳市水务局以（深水许准予〔2014〕833 号）予以批复。

建设单位根据水保方案以及水保批复要求，将水土保持防护措施纳入到主体工程施工组织中，落实施工期临时排水及拦挡措施，严格控制水土流失。

3.2 水土保持设计情况

根据已批复的水土保持方案，方案确定的水土流失防治目标值如下：

表 3-1 防治目标

序号	内容
1	通过布设合理有效的分散径流措施，使施工期红线内的泥沙输出量控制在 500t/km ² .a 以内，水土流失危害轻微。施工结束后，红线内的泥沙输出量控制在 200t/km ² .a 以内
2	扰动土地整治率 98%
3	拦渣率 98%以上
4	水土流失总治理度 98%

5	林草植被覆盖率 27%以上
6	林草植被恢复率 99%以上

根据已批复的水土保持方案，方案确定的水土保持工程量分别如下：

表 3-2 水土保持措施工程量表

序号	项目名称	单位	数量
主体已列			
一	植物措施		
1	景观绿化	m ²	10200
二	临时措施		
1	集水井	座	9
2	洗车池	座	1
1	彩钢板拦挡	m	1100
方案新增			
一	工程措施		
1	土质排水沟	m	1340
2	临时砖砌排水沟	m	2625
3	三级沉砂池	座	11
4	泥浆池	座	6
5	彩条布	m ²	12000

四、水土保持设施建设情况

4.1 水土流失防治范围

4.1.1 方案确定的防治责任范围

根据深圳市水务局对《龙岗区坂田街道大光勘更新项目水土保持方案》进行批复（深水许准予〔2014〕833号）可知，本项目水土流失防治责任范围为 9.96hm^2 ，其中项目建设区 6.12hm^2 、直接影响区 3.84hm^2 。

4.1.2 实际发生的防治责任范围

经查阅资料及现场查勘复核，本项目分为一期和二期开发建设，本次针对二期进行水保验收。项目二期施工期实际发生的防治责任范围和运行期防治责任范围一致，均为 25926.74m^2 。

4.2 水土保持措施总体布局评估

4.2.1 主体已列具有水土保持功能的措施及其工程量

水保方案确定的主体已列具有水土保持功能的项目主要体现在项目区拦挡措施、排水措施及景观绿化措施。

（1）项目区内拦挡措施

根据现场踏勘，项目区四周已布设施工围栏，能够可以再施工期间使工程采用封闭式施工，避免外来的干扰，同时可以降低工程施工对项目区周边环境的影响。

（2）排水措施

集水井：沿土质排水沟合理布设集水井，每隔一段距离布设一座，沉沙效果较好，集水井为土质结构， $L \times B \times H = 1.0\text{m} \times 0.8\text{m} \times 1.0\text{m}$ 。

洗车设施：本工程在施工出入口处设1座洗车池，长12m，宽3.8m。该措施可以对驶出项目区的车辆轮胎进行冲洗，避免车辆携带泥沙进入市政道路，既影响市容市貌，同时也对道路造成一定的水土流失。

（3）景观绿化措施

主要对项目区建筑周边、屋顶布设景观绿化措施等。

4.2.2 方案新增的水土保持防治措施及其工程量

（1）基坑施工期

1、基坑施工区

①基坑顶部排水

沿基坑顶部基坑开挖线周边及红线内侧1m位置修建临时排水沟，排水沟为浆砌砖结构，矩形断面，1:2水泥砂浆抹面，深0.6m，宽0.6m，经校核该排水沟满足过水要求。方案设计沿临时排水沟合理布设多级沉砂池，浆砌砖结构，1:2水泥砂浆抹面长4m，宽2m，深1.5m，共使用多级沉砂池11座。

②基坑底部排水

沿方案设计沿基坑底部设置土质排水沟，沟深0.4m，上底宽0.6m，下底宽0.3m。沿土质排水沟合理布设集水井，每隔一段距离布设一座，沉沙效果较好，集水井为土质结构， $L \times B \times H = 1.0\text{m} \times 0.8\text{m} \times 1.0\text{m}$ 。

③疏通及清淤

在降雨前后应及时对区内的临时排水沟、沉砂池进行清淤、检查，对有破损的地方应及时进行修补，保证排水拦沙设施的正常运行。

2、基坑边坡防护区

基坑在开挖过程中，遇雨天极易造成水土流失，坍塌等危害。本项目目前未进行基坑支护设计，根据场地地勘资料及周边情况，基坑支护主要采用桩锚支护方案，局部采用土钉墙支护。

（2）建筑施工区

方案设计沿用基坑施工期布置的临时沉砂池及三级沉砂池，收集和沉淀区内汇水。沉淀后的汇水排入项目区北侧永香路现状雨水管。

沉砂池及排水沟必须定期清淤，在降雨时及降雨后进行巡查，对毁坏部位进行及时修复。

（3）裸露地表区

该区域项目施工期间对其扰动较小，汇水排周边排水沟及沉砂池。

（4）材料堆放区

1、对该区域地面进行机械碾压处理，周边布置排水沟及沉砂池。

2、堆放的施工所需材料在暴雨季节及雨天用彩条布整个覆盖起来，用竹签等把彩条布固定住，避免因雨水直接冲刷土体形成水土流失。在有条件的情况下，可采用搭建顶棚的形式堆放，防止水土流失的效果更佳。

3、待主体工程完工后，应将项目区内的临时堆料区进行拆除，清理区域内的建筑及生活垃圾，并对该临时用地采取铺草皮临时绿化进行恢复。

4、沉砂池及排水沟必须定期清淤，在降雨时及降雨后进行巡查，

对毁坏部位进行及时修复。

（5）临时堆土区

堆放的临时堆土在暴雨季节及雨天用彩条布整个覆盖起来，用竹签等把彩条布固定住，同时堆土坡脚设置袋装土拦挡，避免因雨水直接冲刷土体形成水土流失。

（6）施工生产生活区

方案设计在区域周边设置排水沟，排水沟为浆砌砖结构，矩形断面，1:2 水泥砂浆抹面，深 0.6m，宽 0.6m，用于汇集、排放区域内日常降雨污水。

施工生产生活区日常产生的生活污水施工期间的生活生产废水必由污水处理系统处理达标后方可排放，严禁未经处理排放。经过处理的生活污水排放至南侧永香路现状污水管网中。

4.3 水土保持设施完成情况

根据施工记录与图片资料、监测报告，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，本次二期工程水土保持工程措施、植物措施、临时措施实际完成情况为：景观绿化 10200m²；集水井 9 座；洗车池 1 座；彩钢板拦挡 1100m；土质排水沟 1340m；临时砌砖排水沟 2625m；三级沉砂池 9 座；泥浆池 6 座；彩条布 13700m²。

项目区实施水土保持设施工程量汇总及方案设计工程量与实际工程量对比情况见表 4-1。

表 4-1 方案设计工程量与实际工程量对比

编号	项目名称	单位	水保方案数量	实际工程量	变化情况
主体已列					
一	植物措施				
1	景观绿化	m ²	10200	10200	0
二	临时措施				
1	集水井	座	9	9	0
2	洗车池	座	1	1	0
1	彩钢板拦挡	m	1100	1100	0
方案新增					
一	工程措施				
1	土质排水沟	m	1340	1340	0
2	临时砖砌排水沟	m	2625	2625	0
3	三级沉砂池	座	11	9	-2
4	泥浆池	座	6	6	0
5	彩条布	m ²	12000	13700	+1700

通过收集本项目水保监测总结报告，二期工程实际完成的各项水土保持工程量与水保方案设计量对比基本吻合。

总体而言，建设单位和施工单位重视主体工程区的水土流失防治工作，采取适当的工程措施和植物措施进行防护，施工过程中的水土流失防治取得了较好的治理效果，完成的工程量可以满足工程水土流失防治的需要。

4.4 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 245.50 万

元。

二期项目实际完成水土保持总投资 246.80 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多，主要原因为：增加了彩条布工程投资。

五、水土保持工程质量评价

5.1 管理体系和措施

5.1.1 建设单位管理体系和措施

建设单位在质量管理方面牢固树立“质量第一”的思想观念，开工前就详细制定了《管理手册》，明确了各级管理人员的职责，提出了质量管理的目标，完善了各种管理制度，确立了工程质量检验控制标准，并采取了各种行之有效的措施，确保优良的施工质量。

建立健全质量保证体系，严格工序质量检查：成立了工程检查评比领导小组和检查评比工作小组。通过不定期和定期的月度、季度、年度检查对各承包人的施工质量等进行具体的检查和考核评比；制定和完善工程质量管理制，实现工程质量管理制、规范化。

树立质量样板工程，提高整体质量：根据施工各阶段进行的情况，评选实体质量和外观质量较好的项目树为样板工程，也使项目的施工质量得到了整体的提高。

严抓监理管理，确保监理工作质量：充分发挥监理工程师第一线全过程全方位监管的积极作用。并对监理工程师的工作情况进行监督。

5.1.2 监理单位管理体系和措施

严格履行监理合同并监督施工合同的实施；做好事前监理，采取有效的事前措施，把质量问题消除于萌芽状态；所有工程未经承包人自检的拒绝检查；对承包人试验人员所进行的试验检测工作进行旁站；认真审查承包人所报的施工组织设计和技术措施，对于一

般工序进行巡检或抽检，对于关键工序必须坚持跟班旁站；加强对进场材料的检验工作，监督检查施工单位对进场进行妥善管理；强调工序质量责任制，明确分工，责任到人。此外，对施工单位的质量管理体系和计量体系建立情况进行审查，复查施工单位实验室资质，跟踪检查施工单位质保体系运行情况。对承包商技术检验、施工图纸会审、分项分部工程质量检查验评及隐蔽工程检查验收、施工质量事故分析、停复工指令等各项工作按程序进行，保证了质量管理体系的正常运作。

5.1.3 施工单位管理体系和措施

施工单位从组织措施、管理措施、经济措施、技术措施等方面加强管理，细化操作工艺、规范细部做法，规范质量记录填写，落实质量通病的预防措施，确保工程质量达到设计要求。

从项目经理部到各工程施工队实行领导责任制，质量目标层层分解，终身责任，有专职质检工程师对整个工程进行全方位施工检测，同时施工队设质检员，工班有专人兼职质检工作，施工中坚持自检，互检，交接检制度，一级包一级，一级保一级，抓好施工生产全过程的质量管理。施工单位在施工过程中进行了严格有效的管理，尽可能地减少水土流失。同时，将水土保持工作纳入内部管理绩效考核范畴。

5.2 水土保持工程措施质量评价情况

建设单位在建设过程中重视水土保持工作，水土保持建设与主体工程同步进行，建立健全了一套完善的质量保证体系。对进

入工程实体的原材料、中间产品和成品进行抽样检查、试验，有效保证了工程质量。

5.2.1 工程设施评定标准

对于本项目水土保持工程的质量评定，项目划分依据《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表 5-1。

表 5-1 工程质量评定标准

质量等级	分值	单位工程	分部工程	单元（分项）工程
合格	75~95	(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75%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 检查内容

主要检查内容包括：

- (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。

5.2.3 工程设施质量评定结果

内业核查：通过查阅施工管理制度、工程质量检验、质量评定记录，以及现场查勘，共查阅有关水土保持工程质量评定资料（主要为具有水土保持功能的项目，如植物措施乔木、灌木种植质量评定）。以上试验报告单签字齐全，均满足设计标号要求。评估组认为：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，工程质量合格，达到了规范设计要求。

外业勘察：通过现场调查，目前各设施运行情况良好，未出现开裂、坍塌等情况，工程质量合格，达到了设计标准。

综上所述，根据工程资料检查及现场质量抽查，评估组认为水土保持工程措施从原材料、中间产品至成品质量合格，建筑物结构尺寸规则，外表美观，质量符合设计和规范要求，工程措施质量总体合格。

5.3 水土保持植物措施质量评价情况

本项目园林绿化面积 10200m²，铺种乔木、灌木、草皮。

我司采取查阅资料、听取汇报和外业调查相结合的办法对施工区进行全面调查，核实植物措施面积 10200m²，核实率 100%。根据现场检查结果，评估组认为完成植物措施面积属实。

5.3.1 核查范围和内容

本次核查的范围：项目建设区。

核查的主要内容：对绿化面积进行全面核实，评估绿化任务量完成情况，并对绿化质量进行核查及质量评定。

5.3.2 核查方法

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。

5.3.3 核查标准

造林成活率：大于 85%确认为合格，计入完成绿化面积；在 41%~85%之间的需要补植，计入完成绿化面积，同时列入遗留问题和建议中；不足 41%（不含 41%）的为不合格。不合格的需要补植，不计入绿化面积，列入遗留问题和建议中。

林草覆盖度：林草覆盖度大于 60%确认为合格，计入完成绿化面积；林草覆盖度在 40%~60%之间为补植，计入完成绿化面积，同时列入遗留问题和建议中；林草覆盖度不足 40%者为不合格，不计

入绿化面积，列入遗留问题和建议中。

5.3.4 核查结果

评估组对工程的植被覆盖度及生长状况进行了抽查，抽查结果见表 5-2。

表 5-2 项目区植物措施实施状况抽查情况表

工程分区	质量情况					
	抽样数	合格数	合格率（%）	优良数	优良率（%）	质量等级
项目建设区	5	5	100	5	100	合格
合计	5	5	100	5	100	合格

抽查的 2 个单元工程的林草植被覆盖度均在 96%以上，工程质量评定为合格。

根据抽样调查结果，评估组认为：乔灌木及草皮成长良好，覆盖度均在 99%以上，植物措施质量总体为合格。

六、水土保持监测

建设单位于2019年4月委托了深圳市泰然生态环境咨询有限公司开展本项目施工期的水土保持监测工作。监测单位于2019年4月成立了本项目水土保持监测项目组。

6.1 监测的目标

（1）全面调查与调查了解相结合的原则

全面调查监测是指对本项目的水土保持防治责任范围内的水土流失生态环境状况进行全面监测，以便对水土保持工程实施后水土流失及防治效果进行分析评价。

（2）定期调查与动态观测相结合的原则

对水土流失防治分区、地形地貌、地面组成物质、植被种类、覆盖度等变化随主体工程总体布局与施工进度变化而变化，通过定期调查获取工程实施进展与防治效果等因子，并根据项目不同阶段地面变化情况，设置定位监测点，进行观测记录，作为分析水土保持工程实施和植被恢复期两个不同阶段水土流失动态变化的分析指标。

（3）全面反映六项指标内容的监测原则

围绕水土流失六项防治目标展开监测，严格监测土壤流失量、土壤侵蚀模数、土地整治情况及风水侵蚀程度、林草植被的恢复情况等，把每次监测的成果进行详细的记录；定期对监测成果进行汇总、整理成册，为检查验收作好充分的前期工作。

（4）固定监测与临时观测相结合

在项目防治责任范围内，选择有代表性、可行性的区域布设地面定位观测点，对于不便于布设地面定位观测设施的工程建设区及扰动区，设置临时观测点进行阶段观测，汇总、整理后进行分析评价。

6.2 监测的内容

水土保持措施包括工程措施和植物措施。工程措施主要有：临时和永久排水系统，沉沙系统，拦沙系统等。植物措施主要有：临时植被防护措施，铺种草皮绿化等。监测内容包括对各种措施的种类、数量和质量的监测。主要监测各项水土保持措施是否按批准的水保方案和设计文件的要求建成；是否符合主体工程的水土保持要求；是否具备正常运行条件，且能持续、安全、有效发挥功能，符合交付使用的要求及各类水土保持设施的维修管护等。其中工程措施主要监测工程的布设、损毁及维修管护等情况；植物措施主要观测植物不同时段的成活率、保存率，乔灌树种的株高与冠幅、混交方式、乔木郁闭度、灌草的覆盖度等。

6.3 监测的成果

建设单位于2019年4月委托了深圳市泰然生态环境咨询有限公司开展本项目施工期的水土保持监测工作。监测单位于2019年4月成立了本项目水土保持监测项目组，经过现场踏勘，收集有关资料，参考水土保持方案设计，依据《水土保持监测技术规程》（SL277-2002），结合项目区水土流失特点，采取定期巡查的办法，对项目建设区施工监测期内的水土流失、水土流失防护措施及水土

流失防治效益进行监测,实行月报与季报结合的监测汇报制度形式,雨季提交监测月报,非雨季提交监测季报,对项目建设进展情况、水土流失及防护情况进行汇报分析,累计共提交施工期监测季报报告 4 期、监测月报 12 期,监测期满(项目完工)后,根据各项统计数据及相关法规文件撰写提交本项目的水土保持监测总结报告。

目前,本项目景观绿化和永久排水系统已发挥功效,不存在水土流失隐患。

七、水土保持监理

在工程建设过程中，建设单位未开展水土保持专项监理工作，水土保持监理纳入主体监理之中。委托监理单位对水土保持工程措施开展监理工作。水土保持监理不仅有利于加强生产建设项目水土保持设施建设现场管理，保证工程质量，提高投资效益，而且在督促项目参建单位提高水土保持意识，贯彻水土保持法，落实“三同时”制度，实施水土保持方案等方面有着重要作用。

总监办全面负责整个项目的监理组织实施及管理工作，总监代表处负责管辖内项目的监理组织实施及管理工作，并安排专门工作人员负责此项工作。按监理招标文件及合同要求，监理单位在驻地办分别配置了专职环保、水保监理工程师。

各监理单位监理了工程质量责任制、现场监理跟班制，质量情况报告制、质量例会和质量奖惩制；施工单位设有专职质量检测机构和检测人员。执行工序质量“三控制”、纠正施工中不符合质量标准的项目，保证了工程质量。

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，对挡墙、护坡和排水等工程实施监理，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。

八、水行政主管部门监督检查意见落实情况

本项目施工准备期、施工期间以及施工结束期间，建设单位能积极配合水行政主管部门日常开展的监督检查工作，并根据相关检查意见落实整改。建设单位督促施工单位落实好水土保持“三同时”制度，施工过程中按要求采取水土保持措施，及时对存在问题进行整改到位，防治水土流失。安排专人对损毁的水土保持设施进行修复；对水土保持竣工资料进行了整理归档。

九、水土保持效果评价

9.1 工程运行情况

各项水土保持工程建成运行后，其安全稳定性、暴雨后的完好情况，工程维修、植物补植情况。

项目水土保持工程于 2021 年 5 月 20 日完工。其水土保持措施已与主体工程同步实施，各项治理措施均已完成。水土保持设施在运行期间其管理维护工作由建设单位统一负责管理与维护，建立管理养护责任制，落实专人，落实经费，管理制度化。对工程出现的局部损坏进行修复与加固，不断加强对水土保持设施的管理维护，发现问题及时补充完善使其水土保持功能不断增强，发挥长期、稳定的保持水土、改善生态环境的作用。

从目前运行情况看，有关水土保持的管理责任落实较好，并取得了较好效果，各项措施均稳定、安全有效运行，后期维护管理工作均有保证，达到水土保持管护维护要求。

9.2 水土保持治理

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，临时用地已进行恢复，目前情况良好。项目区水土流失均已得到有效治理，本项目水土保持效果六项指标分析结果如下。

（1）扰动土地整治率：

经调查核实，项目扰动地表面积 25926.74m^2 。通过各项水保措施，完成扰动土地整治面积 25926.74m^2 。项目区扰动土地整治率 100%。扰动土地整治率达到方案目标 98%，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 $200\text{t}/(\text{km}^2 \cdot \text{a})$ 。项目区水土流失的允许值为 $500\text{t}/(\text{km}^2 \cdot \text{a})$ ，因此，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测资料，项目总挖方 15.38 万 m^3 ，全部外弃至政府合法受纳场。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 98%以上。

9.3 植物变化情况

项目施工前原地貌为裸露空地，施工过程中以临时覆盖为主，未种植植物，施工完毕后其植物覆盖面积为 10200m^2 。

据调查核实，项目区可绿化面积 10200m^2 ，林草植被覆盖面积为 10200m^2 。项目区林草植被恢复率达到 100%。

项目用地红线面积为 25926.74m^2 ，林草植被覆盖面积为 10200m^2 ，因此林草覆盖率为 39.34%。

十、水土保持设施管理维护评价

建设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，将人与自然和谐的指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质量管理体系健全，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局合理，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，我司认为本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。

十一、综合结论

建设单位按照水土保持法律法规的有关规定，编报了水土保持方案，开展了水土保持监测工作。在工程建设期间能够履行水土流失防治责任，积极落实防治责任范围内的各项水土保持措施，对项目建设区实施了适当的水土保持措施：排水沟、施工围挡、林草植被恢复等措施。目前，项目区水土保持工程措施发挥排水作用，大部分区域的植被生长情况较好，基本不存在人为水土流失，保护和改善了项目区的生态环境。

本项目水土保持设施验收小组通过实地抽查和对相关档案资料的查阅结果认为：建设单位再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。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。工程水土保持工程质量管理体系健全，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，使得防治责任范围内的水土流失得到了有效的治理，实施了水土保持方案和主体设计确定的拦挡以及绿化等措施，防护措施整体到位，完成的水土保持工程区域生态环境较工程施工期有明显改善，水土保持设施的管理维护责任明确，试运行情况良好，可以保证水土保持功能的功能持续有效发挥。

综上所述，验收组认为项目较好完成了水保批复的水土流失防治任务，各项工程安全可靠，工程质量总体合格，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和投入使用。

十二、遗留问题及建议

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）本项目绿化采用铺种乔灌木和草皮，建议后续项目管养中，能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水相对集中，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。

（3）加强和完善水土保持工程相关资料的归档、管理，以备验收核查。

十三、附件及附图

- 1、项目立项文件
- 2、水土保持方案批复；
- 3、项目建设用地规划许可证；
- 4、项目建筑工程施工许可证；
- 5、项目建筑物命名批复书；
- 6、项目分部分项工程质量验收过程资料；
- 7、项目施工期现场照片集；
- 8、项目完工后现场照片集；
- 9、项目首层及竖向总平面图；
- 10、项目绿化种植总平面图；
- 11、项目乔木种植平面图；
- 12、项目灌木种植平面图；
- 13、项目地被种植平面图；
- 14、项目雨水管网总平面图；
- 15、项目污水管网总平面图。

深圳市发展和改革委员会

深发改函〔2014〕576号

深圳市发展改革委关于同意大光勘更新项目开展前期工作的复函

深圳市大族云峰投资有限公司：

报来《龙岗区坂田街道大光勘城市更新项目社会投资立项申请书》及相关资料收悉。经研究，我委意见如下：

鉴于你公司已被确认为龙岗区坂田街道大光勘更新项目的实施主体，为加快推进该项目建设，我委原则同意你司先行开展用地手续审批、环境影响评价、资金筹措等相关前期工作。待相关手续完成后，请按照《深圳市社会投资项目核准试行办法》有关规定向我委申报项目核准。

专此复函。



（联系人及电话：吴江，82001224）

附件 1:

深圳市水务局准予行政许可决定书

深水务准予（2014）833 号

来文单位	深圳市大族云峰投资有限公司		
来文编号	20140615	收文日期	2014-06-05
申请事项	龙岗区坂田街道大光勘更新项目水土保持方案审批		
行政 许 可 决 定	深圳市大族云峰投资有限公司： 我局于 2014 年 6 月 5 日受理你公司提出的《龙岗区坂田街道大光勘更新项目水土保持方案报告书（报批稿）》（以下简称《水保方案》）审批申请。申请项目位于龙岗区坂田街道。用地红线面积 57729.4 平方米，主要建设内容包括 1 栋住宅楼、1 栋办公楼、1 栋保障性住房及 1 栋幼儿园。设 3 层、局部 4 层地下室，总建筑面积 423088 平方米。工程设计总挖方 51.33 万立方米，总填方 2.20 万立方米，借方 0.87 万立方米，总弃方 50 万立方米，其中建筑垃圾 8.77 万立方米，土方 41.23 万立方米，全部运至坪地新坑临时受纳场。项目水土保持措施主要包括各类排水沟 3992 米、多级沉砂池 11 座、集水井 9 座、拦挡 1100 米、彩条布 12000 平方米、绿化 14400 平方米等。工程已于 2013 年 11 月开工，计划 2017 年 9 月完工，属补报水保方案项目。		

经审查，该申请符合法定条件，根据《中华人民共和国行政许可法》、《中华人民共和国水土保持法》及《深圳经济特区水土保持条例》等的规定，决定如下：

一、《水保方案》已通过专家审查，基本符合有关技术规范 and 编制指南要求，原则同意。

二、原则同意该项目水土流失防治责任范围 9.96 公顷，其中项目建设区 6.12 公顷，直接影响区 3.84 公顷。你公司要做好责任范围内的水土流失防治工作，防止对周边区域特别是周边市政管网和水体造成水土流失危害。

三、原则同意水土流失防治目标，并将该目标作为水土保持监督管理和水土保持设施验收的主要量化指标。本项目水土流失防治执行建设类项目一级标准。

四、原则同意水土流失防治分区和分区防治措施。下一步应结合主体施工工艺，进一步优化水土保持措施特别是汛期水土保持措施设计，减少施工期裸露地及裸露时间。施工过程中要落实好覆盖、拦挡、排水、沉砂等相关防护措施，严格控制水土流失，实现水土流失防治目标。

五、原则同意水土流失预测内容和预测方法。预测在不采取任何水土保持措施的情况下，工程建设将新增水土流失量 1236.36 吨。其中，工程建设期是水土流失的易发时段，施工中应注意重点防护。

六、原则同意水土保持监测内容和方法。下一步应根据项目特点，制定更详细的水土保持监测实施方案，并将监测实施方案报我局备案。

七、原则同意水土保持投资概算编制原则、依据和方法。请你公司将《水保方案》新增水土保持投资 93.58 万元纳入建设项目工程概、预算。

八、工程建设过程中应根据主体工程施工进度，及时调整并细化水土保持工程施工进度，确保各项防治措施的可实施性。主要土石方工程作业应避开雨季。

九、项目外弃土方应按龙岗区余泥渣土排放管理所出具土方接收证明，及时运至坪地新坑临时受纳场，并请你公司进一步落实弃土去向，不得违法乱弃。弃土运输过程中要做好防护和组织管理工作，防止造成二次水土流失。今后弃土地点如有变化，应将变更方案报我局备案。

十、项目区位于我市准水源保护区内，应严格施工组织，控制开发强度，尽量减少对地表植被的破坏，对无需动土的区域要划出边界进行保护，不得破坏植被。

十一、红线外临时占地应办理好相关手续，工程完工后，应妥善处理土袋、沉砂池等临时措施产生的废弃物，及时恢复施工营地的植被或采取其他防治水土流失的措施，防止造成水土流失。

十二、你公司在《水保方案》批复后还应注意做好如下工作:

(一)按照批准的《水保方案》，与主体工程同时开展水土保持施工图设计，进一步细化并落实各项水土保持措施，并加强水土保持管理工作，将水土流失防治责任落实到招投标文件和施工合同中，落实水土保持专项投资，合理安排施工进度和时序，确保水土保持设施与主体工程同时设计，同时施工，同时投产使用。今后在进行其他项目开发建设时，应按规定及时申报水土保持方案。

(二)委托有水土保持监测资质的单位对该项目进行水土保持监测，并按规定向我局和龙岗区环保水务局提交水土保持监测报告。

(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。

(四)接受龙岗区环保水务局对《水保方案》实施情况的监督检查。

(五)该项目的规模、地点等发生较大变动时，应及时修改水土保持方案，并报我局审批；水土保持施工图设计和设计变更报我局备案。

(六)本项目在完工前将跨汛期，你公司应根据工程进度制订切实可行的水土保持度汛方案并组织落实，严格

	控制汛期水土流失。度汛方案报我局备案。 （七）在项目主体工程竣工验收前，应按《水土保持法》的要求及时申请水土保持设施专项验收，并配合我局做好验收的相关工作。水土保持专项验收不合格，该项目不得投产使用。主体工程竣工验收时，应报请水务主管部门参加。
抄送	深圳市水政监察支队，龙岗区环保水务局，深圳市瀚润达生态环境技术有限公司。

附件 4:

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 24-201700125

深规局文件字 2017012 号

申请单位	深圳市大族云峰投资有限公司		
批准名称	大族云峰花园	汉语拼音	DAZHU YUNFENG HUAYUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	32183.48 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区坂田街道永香路北侧坂田南路西侧	土地合同/房屋产权证	2017-2001 (合), 2017-2501 (合)
宗地代码	440307602008000507, 440307602008000508	宗地号	G03113-0031, G03113-0032
命名含义	项目临设御山景, 拟起名云峰, 大族为公司名称前缀		
意见	一、经审核, 同意地块编号为 440307602008000507、440307602008000508 的土地上的建筑物命名为“大族云峰花园”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。 二、该单位规划有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“大族云峰花园”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、“大族云峰花园”内各栋楼宇按序号排列, 不再另设楼名。 四、须按照使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式名称。否则将按有关规定处罚。 日期: 2017.09.14		

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

附件 5:

建筑给水排水及采暖 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		大商云峰花园1栋、2楼(幼儿园)						
施工单位		茂名市建筑集团有限公司	项目技术负责人	陈土兴	项目负责人	黄志德	单位技术(质量)负责人	黎社华
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	所属(子分部(系统、子系统)工程名称		分部分数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论	
1	室内给水系统		2	符合设计及规范要求			同意验收	
2	室内排水系统		2	符合设计及规范要求			同意验收	
3	室外给水管网		2	符合设计及规范要求			同意验收	
4	室外排水管网		2	符合设计及规范要求			同意验收	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分部分数: 8			符合要求			符合要求	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)资料完整				完整、齐全			合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求			符合要求	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好			好	
验收综合 结论及备注		已完成设计和合同约定的上述各项内容,工程质量符合设计和相关规范要求,同意验收。						
分包单位		施工单位		监理单位		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 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)

室内给水系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C6-7311

单位(子单位)工程名称		大跃云锦花园1栋、2栋(幼儿园)						
施工单位		茂名市建发集团有限公司	项目技术负责人	陈土兴	项目质量负责人	陈志德	单位技术(质量)负责人	黎世杰
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目质量负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	所属的分项工程名称		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	给水管道及配件安装		19	符合设计及规范要求		同意验收		
2	给水设备安装		6	符合设计及规范要求		同意验收		
汇总	本子分部共计分项工程数: 2		检验批数: 24	符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				完整、齐全		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好		
验收综合结论及备注	已完成设计和合同约定的上述各项内容, 工程质量符合设计和相关规范要求; 同意验收。							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理单位
项目质量负责人签名:		项目质量负责人签名:		项目质量负责人签名:		项目质量负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)

室内排水系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GB 50267-2011

单位(子单位)工程名称		光雅里花园(楼、地)(地下室)					
施工单位	茂名市建发集团有限公司	项目经理	陈士开	项目负责人	陈士开	监理单位(监理单位)	监理单位
专业工长	/	项目技术负责人	/	项目专业工长	/	监理单位(监理单位)	/
序号	本验收项目的名称	验收位置	施工部位及验收结果			验收结论(合格/不合格)	
1	排水管道及配件安装	4F	符合设计及规范要求			同意验收	
2	排水管道及配件安装	4F	符合设计及规范要求			同意验收	
记录	本子分部(系统、子系统)名称	验收位置	符合规范要求			符合规范要求	
	子分部(系统、子系统)名称	验收位置	合格、合格			合格	
	子分部(系统、子系统)名称	验收位置	符合规范要求			符合规范要求	
	子分部(系统、子系统)名称	验收位置	合格			合格	
验收结论	已完成设计和合同规定的上述各项内容,工程质量符合设计要求和规范要求,同意验收。						
验收单位	施工单位	监理单位	设计单位	建设单位	监理单位	设计单位	建设单位
项目负责人签字:	项目负责人签字:	项目负责人签字:	项目负责人签字:	项目负责人签字:	项目负责人签字:	项目负责人签字:	项目负责人签字:
日期:	日期:	日期:	日期:	日期:	日期:	日期:	日期:

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		大城云墅花园1栋、2栋(幼儿园)					
施工单位	茂名市建通集团有限公司	项目技术负责人	陆上兴	项目质量负责人	黄志敏	单位技术(质量)负责人	黎世荣
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目质量负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	系统约分项工程名称	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	4	符合设计及规范要求		同意验收		
2	排水管道及井池	9	符合设计及规范要求		同意验收		
汇总	本子分部共计分项 2 , 检验批数: 13		符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、外观质量控制资料			完整、齐全		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统) 分项观感质量			好		好		
验收综合结论及备注	已完成设计和合同约定的上述各项内容, 工程质量符合设计和相关规范要求, 同意验收						
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位(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 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)			

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-1001

单位(子单位)工程名称		天津市滨海新区泰达中心商务区					
施工单位	天津市滨海新区泰达中心商务区	项目负责人	项目经理	技术负责人	质量负责人	专业监理工程师	专业监理工程师
分包单位		项目负责人	项目经理	技术负责人	质量负责人	专业监理工程师	专业监理工程师
序号	分项工程名称(名称、子名称)	子分部	施工单位检查评定结果			监理单位验收结论	
1	建筑地面	1	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求			同意验收	
2	抹灰	1	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求			同意验收	
3	装饰装修	1	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求			同意验收	
4	门窗	2	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求			同意验收	
5	饰面砖	2	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求			同意验收	
6	饰面板	2	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求			同意验收	
7	吊顶	2	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求			同意验收	
8	幕墙	2	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求			同意验收	
9	涂料	2	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求			同意验收	
10	裱糊	2	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求			同意验收	
分部(子分部)工程名称(名称、子名称): 10		全部合格合格			合格		
分部(系统)、子分部(系统)、子分部(系统)质量验收结论		合格、符合规范			合格		
分部(系统)、子分部(系统)、子分部(系统)安全和使用功能验收		符合规范要求			合格		
分部(系统)、子分部(系统)、子分部(系统)观感质量		符合规范			合格		
建筑装饰装修分部工程验收合格							
监理单位	监理单位	监理单位	监理单位	监理单位	监理单位	监理单位	监理单位
监理单位	监理单位	监理单位	监理单位	监理单位	监理单位	监理单位	监理单位
监理单位	监理单位	监理单位	监理单位	监理单位	监理单位	监理单位	监理单位
监理单位	监理单位	监理单位	监理单位	监理单位	监理单位	监理单位	监理单位

GD-C5-1001

分部(子分部)工程名称: 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

電話: 7221 百 事 利

[illegible]

屋面工程

分部(系统)工程质量验收记录

10. 11. 2012 0:06:31

单位(子单位)工程名称		工程名称(子单位工程名称)					
施工单位	监理单位(监理单位名称)	项目负责人	技术负责人	项目负责人	项目负责人	项目负责人(项目负责人)	项目负责人
监理单位		项目负责人		项目负责人		项目负责人(项目负责人)	
序号	质量验收子分部(系统、子系统)工程名称	验收数	施工单位检查评定结果			监理单位(建设单位)验收结论	
1	基础与保护	2	1. 基础与保护工程, 一般项目符合规范要求, 本分部(系统)合格。			同意验收	
2	保温与隔热	1	1. 保温与隔热工程, 一般项目符合规范要求, 本分部(系统)合格。			同意验收	
3	细部构造	3	1. 细部构造工程, 一般项目符合规范要求, 本分部(系统)合格。			同意验收	
4	防水与密封	2	1. 防水与密封工程, 一般项目符合规范要求, 本分部(系统)合格。			同意验收	
记录	本分部(系统)子分部(系统、子系统)数: <u>4</u> 分部数: <u>4</u>		全部符合合格			合格	
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量验收合格		合格, 符合要求			合格	
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和使用功能		符合规范要求			合格	
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		符合要求			合格	
验收结论: 合格							
验收日期: <u>2014年11月11日</u>							
验收地点: <u>施工现场</u>							
验收人员: <u>监理单位: 王德胜, 施工单位: 王德胜</u>							
验收结论: 合格							



附件 6:

项目施工期现场照片集

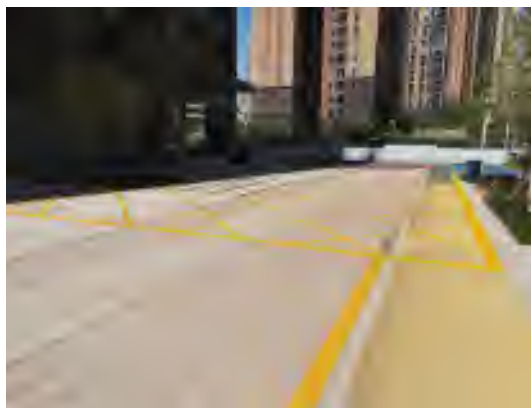


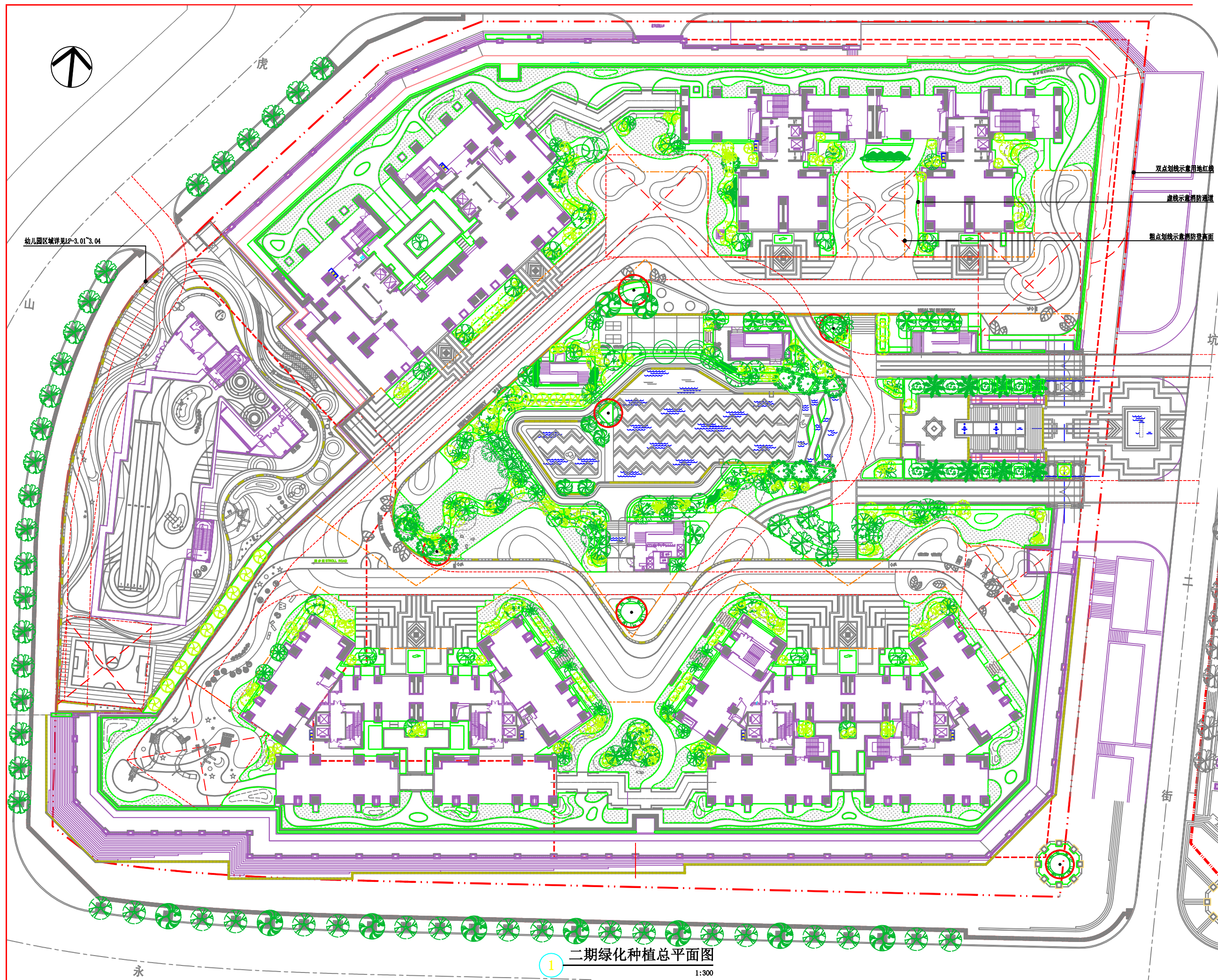












ALD
ARCHITECTURE & LANDSCAPE
DESIGN CO.,LTD.

加拿大 ALD
建筑与景观设计事务所

19 WILLIAM ANDREW AVENUE
STOUFFVILLE, ONTARIO, CANADA
L4A 7X5
TEL: 001-905-640-8785
FAX: 001-905-642-6092

This drawing is not valid for construction or
purposes unless separately certified.

- Notes:
1. This drawing and design are copyright and
portion may be reproduced without the pe
of designers.
 2. Do not scale. Use written dimenions or
only. Measuremen to existing work to be
on site.
 3. Report all omissions to designers.
 4. This drawing is to be read in conjuction
Specification and Condition of Contract.
 5. Drawings not showing the last resion are
cancelled.

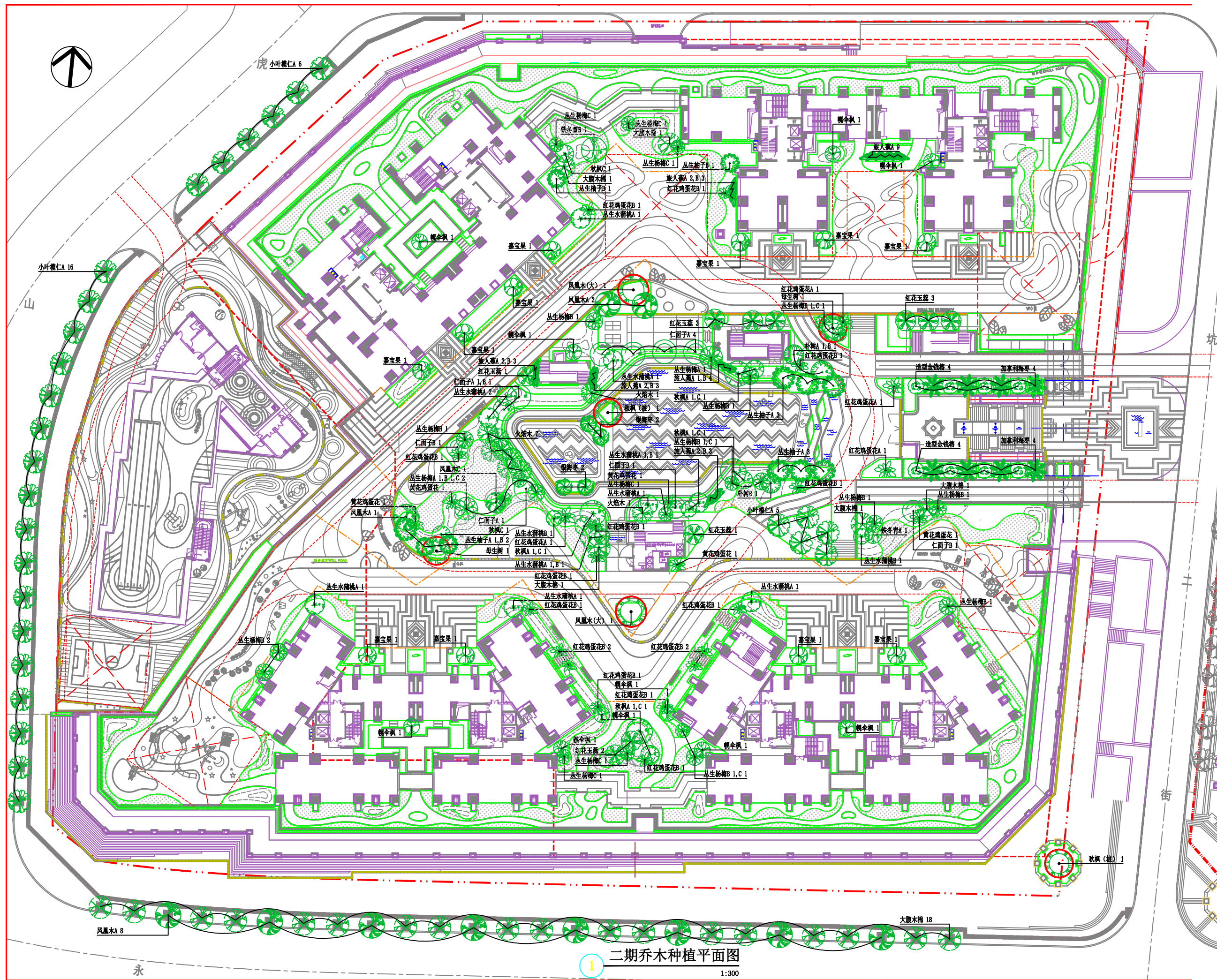
REVISION REFERENCE 修正参考		
NO.	DESCRIPTION 说明	DATE 日期

CLIENT
客户 深圳市大族云峰
投资有限公司
PROJECT
工程名称 大光勘城市更新项目
二期景观施工图设计

PROJECT NO.
业务号
CO. MANAGER
公司负责人
PROJECT MANAGER
项目负责人
CHIEF ENGI
专业负责人
REVIEWED BY
审核
CHECKED BY
校对
DESIGNED BY
设计
DRAWN BY
绘图
SCALE
比例 图示
DRAWING DATE
绘图日期 2019. 04. 08

DRAWING TITLE
图名 二期绿化种植总平面图

DRAWING TYPE
图别 LP
DRAWING NO.
图号 2. 02



This drawing is not valid for construction or purposes unless separately certified.

- Notes:
1. This drawing and design are copyright and portion may be reproduced without the permission of designers.
 2. Do not scale. Use written dimensions or only. Measurements to existing work to be on site.
 3. Report all omissions to designers.
 4. This drawing is to be read in conjunction Specification and Condition of Contract.
 5. Drawings not showing the last revision are cancelled.

REVISION REFERENCE 修正参考		
NO.	DESCRIPTION 说明	DATE 日期

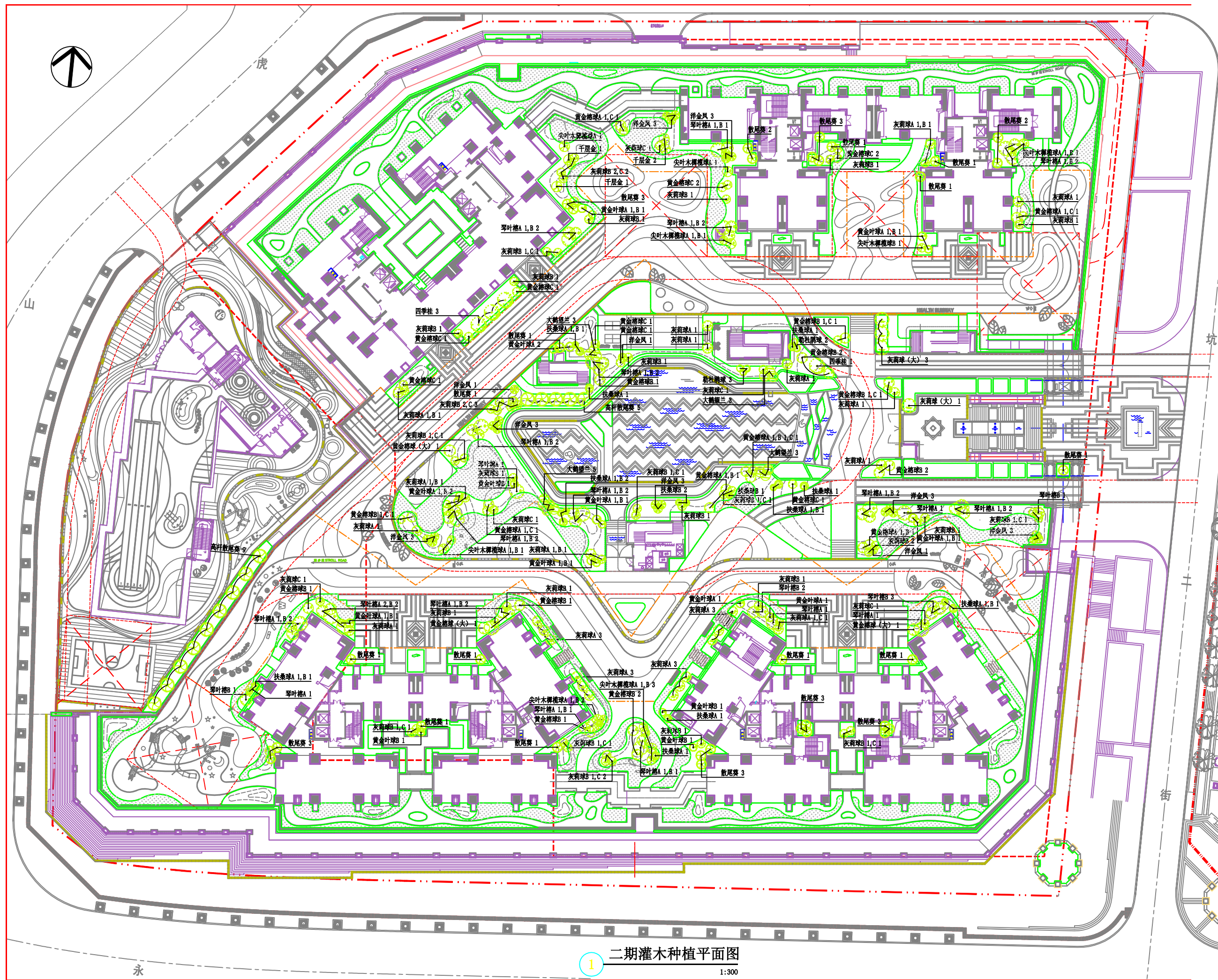
CLIENT 客户
深圳市大族云峰投资有限公司
PROJECT 项目名称
大光勘城市更新项目二期景观施工图设计

PROJECT NO. 业务号
CO. MANAGER 公司负责人
PROJECT MANAGER 项目负责人
CHIEF ENGR 专业负责人
REVIEWED BY 审核
CHECKED BY 校对
DESIGNED BY 设计
DRAWN BY 绘图
SCALE 比例 图示
DRAWING DATE 2019.04.08
绘图日期

DRAWING TITLE 图名
二期乔木种植平面图

DRAWING TYPE LP
图例
DRAWING NO. 2.03
图号

二期乔木种植平面图
1:300



This drawing is not valid for construction or purposes unless separately certified.

- Notes:
1. This drawing and design are copyright and portion may be reproduced without the permission of designers.
 2. Do not scale. Use written dimensions or only. Measurements to existing work to be on site.
 3. Report all omissions to designers.
 4. This drawing is to be read in conjunction Specification and Condition of Contract.
 5. Drawings not showing the last revision are cancelled.

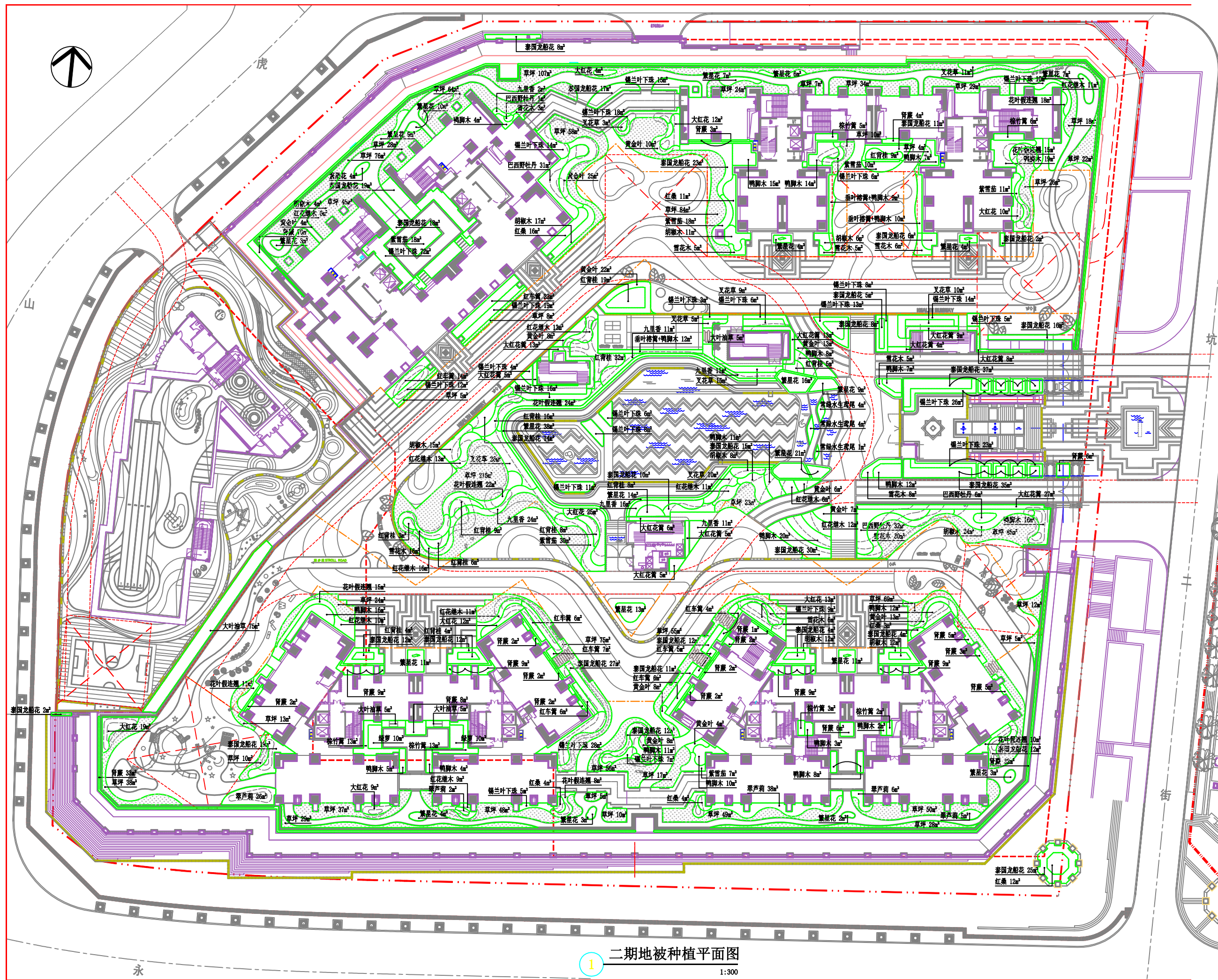
REVISION REFERENCE 修正参考		
NO.	DESCRIPTION 说明	DATE 日期

CLIENT 客户
深圳市大族云峰投资有限公司
PROJECT 项目名称
大光勘城市更新项目二期景观施工图设计

PROJECT NO. 业务号
CO. MANAGER 公司负责人
PROJECT MANAGER 项目负责人
CHIEF ENGR 专业负责人
REVIEWED BY 审核
CHECKED BY 校对
DESIGNED BY 设计
DRAWN BY 绘图
SCALE 比例 图示
DRAWING DATE 绘图日期 2019.04.08

DRAWING TITLE 图名
二期灌木种植平面图
DRAWING TYPE 图别 LP
DRAWING NO. 图号 2.04

二期灌木种植平面图
1:300



This drawing is not valid for construction or purposes unless separately certified.

- Notes:
1. This drawing and design are copyright and portion may be reproduced without the permission of designers.
 2. Do not scale. Use written dimensions or only. Measurements to existing work to be on site.
 3. Report all omissions to designers.
 4. This drawing is to be read in conjunction with Specification and Condition of Contract.
 5. Drawings not showing the last revision are cancelled.

REVISION REFERENCE 修正参考		
NO.	DESCRIPTION 说明	DATE 日期

CLIENT 客户
深圳市大族云峰投资有限公司
PROJECT 项目名称
大光勘城市更新项目二期景观施工图设计

PROJECT NO. 业务号
CO. MANAGER 公司负责人
PROJECT MANAGER 项目负责人
CHIEF ENGR 专业负责人
REVIEWED BY 审核
CHECKED BY 校对
DESIGNED BY 设计
DRAWN BY 绘图
SCALE 比例
DRAWING DATE 2019.04.08
绘图日期

DRAWING TITLE 图名
二期地被种植平面图

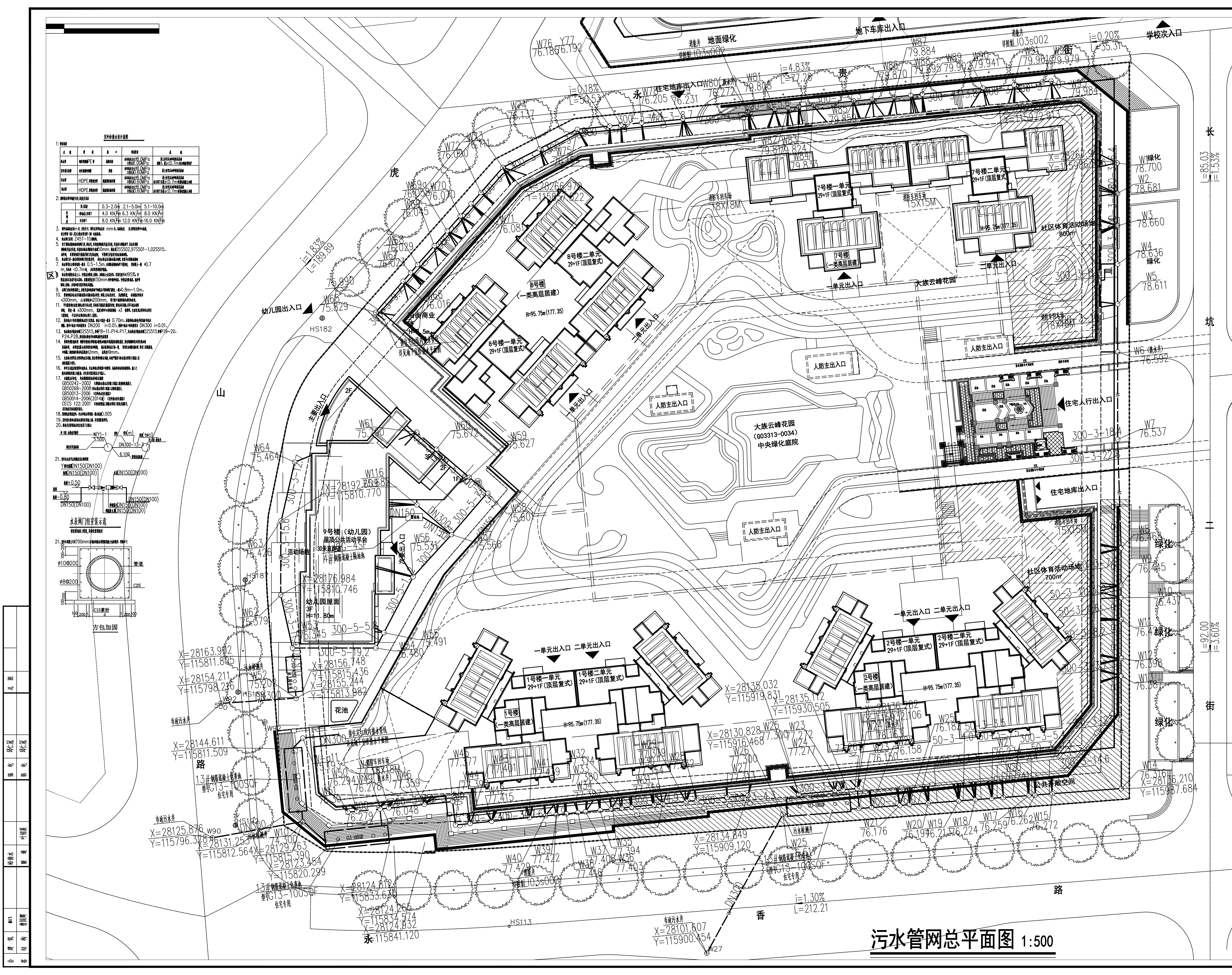
DRAWING TYPE LP
图别
DRAWING NO. 2.05
图号

二期地被种植平面图
1:300



雨水管网总平面图 1:500

备注																																
通讯(人册) 自审签字																																
施工图审查批准																																
建设单位 深圳市大族云峰投资有限公司																																
设计单位 同济 TONGJI 同济大学建筑设计研究院 (集团) 有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd. 深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS CO., LTD. SHENZHEN 深圳市福田区福田街道益田路11号院方中心B座五楼 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DISTR SHENZH Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-83777624																																
项目名称 大族云峰花园 (G03313-0034)																																
项目编号 18-YT-003																																
子项名称 通用图																																
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><th style="width: 20%;">单 位</th><th style="width: 50%;"></th><th style="width: 10%;">日期</th><th style="width: 20%;"></th></tr><tr><td>审 核</td><td>朱国权</td><td>2019-3-2</td><td>日期</td></tr><tr><td>校 对</td><td>魏丰面</td><td>2019-3-2</td><td>日期</td></tr><tr><td>设计负责人</td><td>石海波</td><td>2019-3-2</td><td>日期</td></tr><tr><td>项目经理</td><td>黄树强</td><td>2019-3-2</td><td>日期</td></tr><tr><td>专业负责人</td><td>魏丰面</td><td>2019-3-2</td><td>日期</td></tr><tr><td>设 计</td><td>魏树祥</td><td>2019-3-2</td><td>日期</td></tr><tr><td>绘 图</td><td>陈利</td><td>2019-3-2</td><td>日期</td></tr></table>	单 位		日期		审 核	朱国权	2019-3-2	日期	校 对	魏丰面	2019-3-2	日期	设计负责人	石海波	2019-3-2	日期	项目经理	黄树强	2019-3-2	日期	专业负责人	魏丰面	2019-3-2	日期	设 计	魏树祥	2019-3-2	日期	绘 图	陈利	2019-3-2	日期
单 位		日期																														
审 核	朱国权	2019-3-2	日期																													
校 对	魏丰面	2019-3-2	日期																													
设计负责人	石海波	2019-3-2	日期																													
项目经理	黄树强	2019-3-2	日期																													
专业负责人	魏丰面	2019-3-2	日期																													
设 计	魏树祥	2019-3-2	日期																													
绘 图	陈利	2019-3-2	日期																													
图纸名称 雨水管网总平面图																																
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><th style="width: 15%;">专业</th><th style="width: 35%;">给排水</th><th style="width: 35%;">设计阶段</th><th style="width: 15%;">施工图</th></tr><tr><td>图号</td><td>SS-10</td><td>审核版次</td><td></td></tr></table>	专业	给排水	设计阶段	施工图	图号	SS-10	审核版次																									
专业	给排水	设计阶段	施工图																													
图号	SS-10	审核版次																														
制图签字																																
注册执业人																																



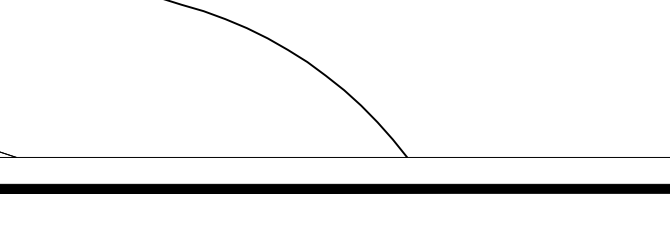
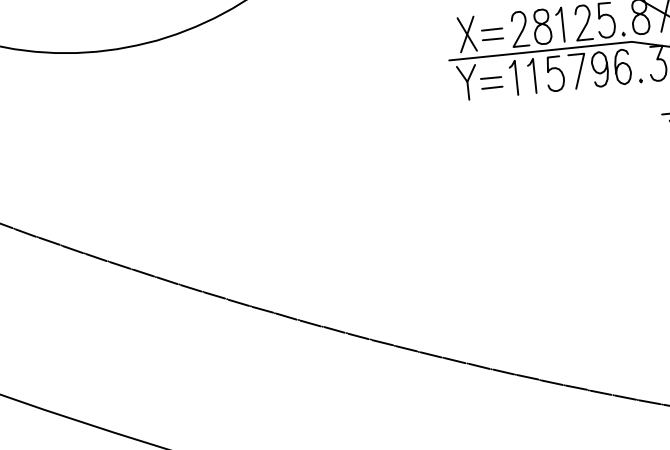
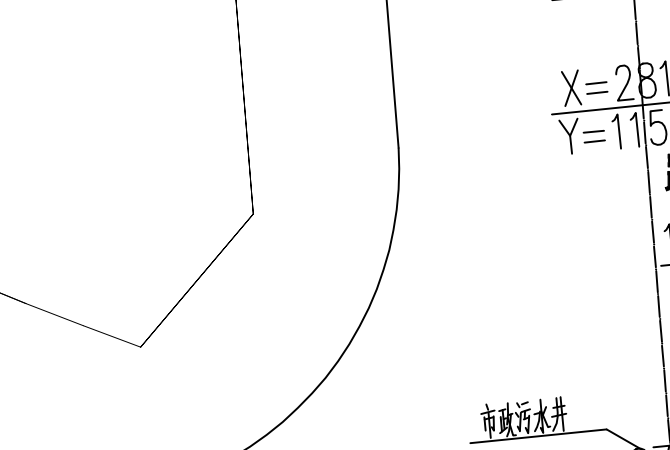
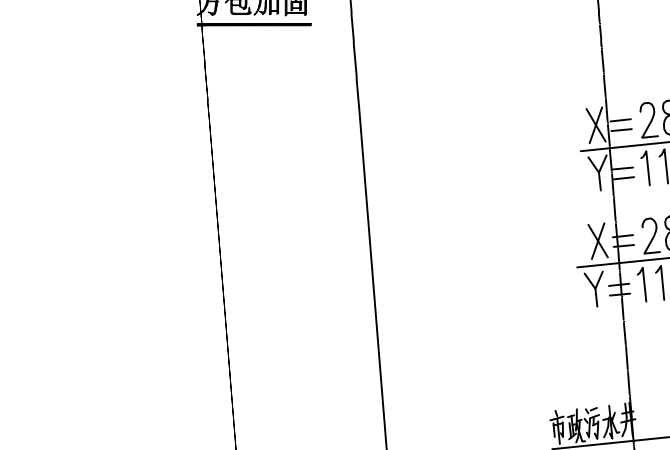
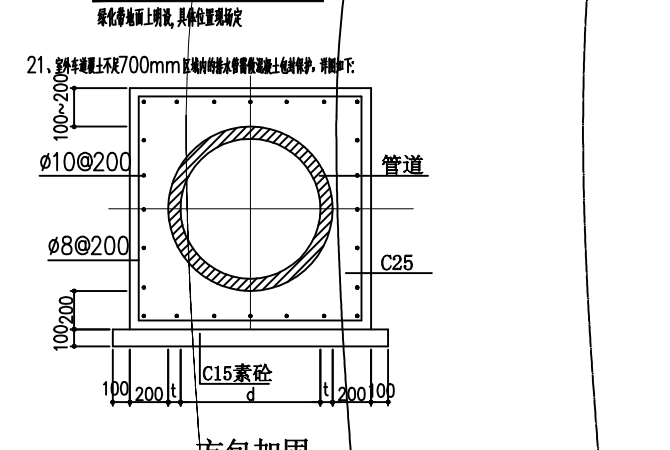
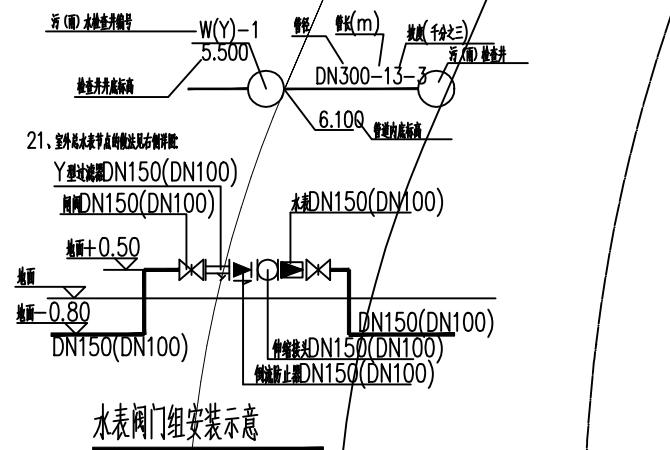
1. 材料表

名称	规格	单位	数量	备注
钢筋混凝土	200mm	m³	100	
HDPE	200mm	m³	50	
HDPE	150mm	m³	30	

2. 材料表

名称	规格	单位	数量	备注
钢筋混凝土	200mm	m³	100	
HDPE	200mm	m³	50	
HDPE	150mm	m³	30	

3. 说明
1. 本工程为深圳市南山区大族云峰花园污水管网工程。
 2. 本工程污水管网采用重力流方式，管径为150mm、200mm、300mm、400mm、500mm、600mm、800mm、1000mm。
 3. 本工程污水管网埋深为1.5m~2.5m，管底标高为-1.5m~-2.5m。
 4. 本工程污水管网采用HDPE管，管壁厚为3mm。
 5. 本工程污水管网采用150mm、200mm、300mm、400mm、500mm、600mm、800mm、1000mm管径。
 6. 本工程污水管网采用重力流方式，管底标高为-1.5m~-2.5m。
 7. 本工程污水管网采用HDPE管，管壁厚为3mm。
 8. 本工程污水管网采用150mm、200mm、300mm、400mm、500mm、600mm、800mm、1000mm管径。
 9. 本工程污水管网采用重力流方式，管底标高为-1.5m~-2.5m。
 10. 本工程污水管网采用HDPE管，管壁厚为3mm。
 11. 本工程污水管网采用150mm、200mm、300mm、400mm、500mm、600mm、800mm、1000mm管径。
 12. 本工程污水管网采用重力流方式，管底标高为-1.5m~-2.5m。
 13. 本工程污水管网采用HDPE管，管壁厚为3mm。
 14. 本工程污水管网采用150mm、200mm、300mm、400mm、500mm、600mm、800mm、1000mm管径。
 15. 本工程污水管网采用重力流方式，管底标高为-1.5m~-2.5m。
 16. 本工程污水管网采用HDPE管，管壁厚为3mm。
 17. 本工程污水管网采用150mm、200mm、300mm、400mm、500mm、600mm、800mm、1000mm管径。
 18. 本工程污水管网采用重力流方式，管底标高为-1.5m~-2.5m。
 19. 本工程污水管网采用HDPE管，管壁厚为3mm。
 20. 本工程污水管网采用150mm、200mm、300mm、400mm、500mm、600mm、800mm、1000mm管径。



备注

消防(人防)自审盖章

施工图审查批准

建设单位

深圳市大族云峰投资有限公司

设计单位

同济建筑设计研究院
(集团)有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd.
同济设计TJA

深圳市同济人建筑设计有限公司
TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN.
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-83777624

项目名称

大族云峰花园 (G03313-0034)

项目编号

18-YT-003

子项名称

通用图

审 定	日期
审 核	2019-3-2
校 对	2019-3-2
设计负责人	2019-3-2
项目经	2019-3-2
专业负责人	2019-3-2
设 计	2019-3-2
绘 图	2019-3-2

图纸名称

污水管网总平面图

专业	给排水	设计阶段	施工图
图号	SS-09	修改版次	

出图章

注册执业人

本图须加盖出图章，否则一律无效

污水管网总平面图 1:500