

生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项 目 名 称 紫岭国际三期（5~10 幢住宅、3#商业及地下车库）

项 目 编 号 2016-442000-70-03-804081

建 设 地 点 中山市东区中山五路侧

验 收 单 位 中山市锦绣大地房地产有限公司

2020 年 2 月 27 日

一、生产建设项目水土保持设施验收基本情况表

项目名称	紫岭国际三期（5~10 幢住宅、3#商业及地下车库）	行业类别	房地产工程
主管部门 （或主要投资人）	中山市锦绣大地房地产有限公司	项目性质	新建
水土保持方案批复机关、文号及时间	中山市水务局 中水审复（2019）208 号 2019 年 7 月 26 日		
水土保持方案变更批复机关、文号及时间	/		
水土保持初步设计批复部门、文号及时间	/		
项目建设起止时间	2016 年 12 月至 2020 年 1 月		
水土保持方案编制单位	广东建科水利水电咨询有限公司		
水土保持初步设计单位	广东中山建筑设计院股份有限公司		
水土保持监测单位	/		
水土保持施工单位	梅州市敏捷建筑工程有限公司		
水土保持监理单位	中达安股份有限公司		
水土保持设施验收 报告编制单位	广州穗水工程咨询有限公司		

二、验收意见

根据《水利部关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收的通知》（水保[2017]365号）及《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）等文件要求，中山市锦绣大地房地产有限公司于2020年2月27日在中山市主持召开了紫岭国际三期（5~10幢住宅、3#商业及地下车库）（以下简称“本项目”）水土保持设施竣工验收会议。参加会议的有水土保持设施验收报告编制单位广州穗水工程咨询有限公司，以及方案编制、监理、施工和设计等单位的代表共7人，会议成立了验收组（名单附后）。

验收会议前，建设单位委托广州穗水工程咨询有限公司编制了《紫岭国际三期（5~10幢住宅、3#商业及地下车库）水土保持设施验收报告》，上述报告为此次验收提供了重要的技术依据。建设单位按照水土保持法律法规、标准规范、水土保持方案等，组织了本次水土保持设施验收工作。

验收组及与会代表查看了工程现场，查阅了技术资料，听取了建设单位关于水土保持工作情况的汇报，以及验收报告编制单位、监测、监理、方案编制、施工、设计和物业管理等单位对有关情况的说明，形成验收意见如下：

（一）项目概况

紫岭国际项目由中山市锦绣大地房地产有限公司开发建设，总用地面积约 17.8 万平方米，总建筑面积约 62 万平方米，共分四期建设。其中：紫岭国际三期位于中山市东区中山五路南侧，后塘路以东，鳌岭路以西。场地中心地理坐标为 N22°30'45"，E113°25'02"。

紫岭国际三期总占地面积 8.98 公顷，其中永久占地 4.48 公顷，临时占地 4.50 公顷。紫岭国际三期建设用地为 4.48 公顷，可建设面积 3.83 公顷，代征用地面积 0.65 公顷。建设内容为新建 10 栋高层住宅（1 栋 30 层高、2 栋 31 层高、7 栋 33 层高）、4 栋 1~3 层商业裙楼及配套设施用房、2 层地下室及其他共建配套、道路广场、景观绿化及管线工程等。

根据建设单位提供的资料可知，紫岭国际三期（1~4 幢）已于 2019 年 11 月完成水土保持设施验收工作，并取得了中山市水务局出具了《关于紫岭国际三期（1~4 幢）水土保持设施自主验收报备证明的函》（中水函（2019）401 号）。根据验收报告，紫岭国际三期（1~4 幢）验收面积为 1.19 公顷，其中主体工程区 0.98 公顷，代征用地区 0.21 公顷（含北侧及西侧部分代征用地）。

根据建设单位介绍并经现场勘查，西侧未验收的代征用地及南侧代征用地现作为临时四期工程施工临时道路使用。同时紫岭国际三期的临时堆土区位于红线外南侧地块，为紫岭国际四期建设用地，堆土已于四期主体工程开工前运至中山市南朗镇翠亨村锦绣海湾城十八期项目作平整回填利用，临时堆土区的水土流失防治责任范围将纳入四期工程。西侧未验收的代征用地及南侧代

征用地、临时堆土区将待四期工程完工后一并进行验收，将不纳入本次验收范围。

本次验收范围为紫岭国际三期南侧已完成建设的 5~10 幢高层住宅、3#商业裙楼及其他公建配套的主体工程区域，场地中心地理坐标为 N22°30'53"，E113°24'43"。

根据批复的水土保持方案可知，本次验收范围的紫岭国际三期（5~10 幢住宅、3#商业及地下车库）规划用地面积 2.84 公顷，总建筑面积 140409.3 平方米，计容建筑面积 87088.50 平方米，不计容建筑面积 53320.80 平方米，容积率为 3.06；建筑基底面积 0.53 公顷，建筑密度 18.62%；绿化面积 1.09 公顷，绿化率 38.45%。主要的建设内容新建 6 栋 33 层的高层住宅、1 栋 1 层商业裙楼及配套设施用房、2 层地下室及其他公建配套、道路广场、景观绿化及管线工程等。本项目于 2016 年 12 月动工，于 2020 年 1 月完工，总工期 38 个月。本项目总投资 5.14 亿元，其中土建投资 4.34 亿元。

（二）水土保持方案批复情况

2019 年 5 月，建设单位委托广东建科水利水电咨询有限公司开展《紫岭国际三期水土保持方案报告书》的编制工作。编制单位接受委托后，立即组织技术人员从了解主体工程设计及相关图件着手，对项目规模及组成、总体布局、施工工艺及施工进度安排进行分析，并根据水土保持技术规范的规定及要求于 2019 年 6 月编制完成了《紫岭国际三期水土保持方案报告书（报批稿）》。2019 年 7 月建设单位取得中山市水务局《东区紫岭国

际三期水土保持方案审批准予行政许可决定书》中水审复(2019)208号批复文件,根据审查意见,意见基本同意水土流失防治责任范围为8.98公顷,同意水土流失防治标准执行南方红壤区一级标准。

(三) 水土保持初步设计或施工图设计情况

建设单位委托广东中山建筑设计院股份有限公司于2017年3月完成了《紫岭国际三期设计总说明书》、《紫岭国际三期总平面图》及《紫岭国际三期排水总图》等设计,并于2017年4月取得中山市建筑工程施工图设计文件审查中心有限公司出具的紫岭国际三期基坑支护《中山市建筑工程施工图审查合格书》;同时于2017年5月取得中山市建筑工程施工图设计文件审查中心有限公司出具的紫岭国际三期高层住宅《中山市建筑工程施工图审查合格书》。

(四) 水土保持监测情况

本过程属施工过程补做水土保持方案项目,在施工期间未开展监测工作,建设单位在工程施工期间通过观测、拍摄影像照片等方式,及时掌握本工程水土流失状况和防治效果,结合批复的水土保持方案协助施工单位加强水土保持施工管理。

结合工程实际施工情况及监理成果可知,本次验收范围的紫岭国际三期(5~10幢住宅、3#商业及地下车库)实际水土流失防治责任范围为2.84公顷,与批复的水土保持方案设计一致。

在工程建设过程中,本项目实际土石方挖方总量为14.62万立方米,填方总量3.95万立方米,借方总量0.30万立方米,弃

方总量 10.97 万立方米，其中 0.02 万立方米弃土用作紫岭国际（一期）绿化工程回填，10.95 万立方米弃土临时堆放于临时堆土区内，堆土已于四期主体工程开工前运至中山市南朗镇翠亨村锦绣海湾城十八期项目作平整回填利用，无另设弃渣场。建设单位基本落实水土保持方案确定的防治措施，实施的水土保持措施主要包括：雨水管 955 米、绿化工程 1.09 公顷、基坑截水沟 384 米、基坑排水沟 410 米、沉沙池 1 座、集水井 4 个、密目网覆盖 0.15 公顷、彩条布覆盖 0.55 公顷。本项目水土保持措施设计及布局合理，工程质量达到了方案确定的目标值，其中水土流失总治理度 99.08%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 99%，表土保护率不计（本项目范围内施工前对表土剥离，用于紫岭国际（一期）绿化工程覆土，表土综合利用，无需对表土单独保护），林草植被恢复率 99.08%，林草覆盖率 38.05%。各项水土保持措施运行正常，发挥了较好的水土保持功能，达到水土保持设施验收标准。

（五）验收报告编制情况和主要结论

2020 年 2 月，建设单位委托广州穗水工程咨询有限公司作为本项目水土保持设施验收报告编制单位，编制单位接到委托后，对项目的水土保持工作开展情况进行了实地查勘、调查和分析，查阅了相关图文资料，对水土流失防治责任范围内的水土流失现状、水土保持措施防治效果进行了认真分析，根据调查分析结果，于 2020 年 2 月编制完成了《紫岭国际三期（5~10 幢住宅、3#商业及地下车库）水土保持设施验收报告》。验收报告认为本项目基本完成了水土保持方案和设计要求的水土保持工程相关

内容以及开发建设项目水土保持技术规范所要求的水土流失防治任务，完成的各项工程安全可靠，工程质量总体合格，水土保持设施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，可以进行竣工验收。

（六）验收结论

验收组认为：建设单位编报了水土保持方案，组织开展了水土保持设计；落实了水土保持方案及批复文件要求，完成了水土流失预防和治理任务；建成的水土保持设施质量总体合格，水土流失防治指标达到了水土保持方案确定的目标值，较好地控制和减少了工程建设中的水土流失；建设期间开展了水土保持监理工作；运行期间的管理维护责任落实，符合水土保持设施竣工验收的条件，同意该工程水土保持设施通过验收。

（七）后续管护要求

验收组建议，建设单位应进一步加强水土保持设施管护，对区内的少量裸露地表及时进行硬化或栽植植被，植被生长稀疏的绿化区域及时进行补植，确保其正常运行和发挥效益。

此外，紫岭国际四期位于本项目的南侧，且工程现处于施工建设状态，施工作业中易产生水土流失对本项目造成影响，故建设单位应及时跟该工程的建设单位相互沟通，合理布置施工现场，避免因该工程施工产生的水土流失对本项目造成影响。

同时西侧未验收的代征用地及南侧的代征用地现作为紫岭国际四期工程临时施工道路使用，后期四期工程完成建设时，应与四期工程同步进行验收。

三、验收组成员签字表

分工	姓名	单位全称	职务/ 职称	签字	备注
组长	阮凯军	中山市锦绣大地房地产有限公司			建设单位
成员	吴锐辉	广州穗水工程咨询有限公司			验收报告编制单位
	邓婷婷	广州穗水工程咨询有限公司			
	黄嘉菱	广东建科水利水电咨询有限公司			水土保持方案编制单位
	吴桂林	中达安股份有限公司			监理单位
	张德旺	梅州市敏捷建筑工程有限公司			施工单位
	李 凯	广东中山建筑设计院股份有限公司			设计单位