

生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项 目 名 称 天颂花园

项 目 编 号 2018-442000-70-03-820038

建 设 地 点 中山市东升镇坦背村第二经济合作社“连盛围”

验 收 单 位 中山市翠弘房地产开发有限公司

2020 年 5 月 20 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	天颂花园	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资人)	中山市翠弘房地产开发有限公司	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〔2020〕45号 2020年4月3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	2018年9月至2020年5月		
水土保持方案编制单位	广州穗水工程咨询有限公司		
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	中联建设集团股份有限公司		
水土保持监理单位	广州城工建设监理有限公司		
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，中山市翠弘房地产开发有限公司于2020年5月20日在中山市主持召开了天颂花园（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《天颂花园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

天颂花园的建设对于盘活东升镇土地存量、加强土地节约集约利用、实现国有资产保值增值、巩固和提高市场综合竞争力等都具有十分重要的意义。也将推动中山市东升镇经济的发展，促

进城区宜居环境的建设，因此本项目的建设具有必要性。

天颂花园位于中山市东升镇坦背村第二经济合作社“连盛围”。东侧为已建的市政道路、南侧隔坑塘临近河涌、西侧为居民区及菜地、北侧为坑塘及菜地。场地中心地理坐标：东经 113°31'22"，北纬 23°59'42"。

经实地勘查、根据批复的水土保持方案及结合主体资料可知，本次验收的天颂花园实际总占地面积 2.58 公顷，其中永久占地面积 2.00 公顷，临时占地面积 0.58 公顷。

本项目净用地面积为 1.62 公顷，总建筑面积 66895.66 平方米，其中计容建筑面积 49879.10 平方米，不计容建筑面积 17016.56 平方米，容积率为 2.49；建筑基底面积 0.37 公顷，建筑密度 22.89%（按净用地面积计算）；绿化面积 0.59 公顷，绿化率 36.34%（按净用地面积计算）。主要的建设内容新建 5 栋 17~26 层的住宅楼、2 栋 1~5 层的商业楼、1 栋 1 层的公建楼，设地下室 1~2 层，及其它公建配套、道路广场、景观绿化及管道工程等。本项目已于 2018 年 9 月动工，于 2020 年 5 月完工，总工期 21 个月。本项目总投资 59453.19 万元，其中土建投资 56521.66 万元，建设资金全部由建设单位中山市翠弘房地产开发有限公司自筹解决。

（二）水土保持方案批复情况

2020 年 2 月，建设单位委托广州穗水工程咨询有限公司开展《天颂花园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 2020 年 3 月编制完成了《天颂花园水土保持方案报告书（报批稿）》。2020 年 4 月 3 日建设单位取得中山市水务局《东升镇天颂花园水土保持方案审批准予行政许可决定书》中水审复〔2020〕45 号批复文件。

（三）水土保持初步设计或施工图设计情况

主体设计单位广东中山建筑设计院股份有限公司受建设单位委托于 2018 年 6 月完成了完成本项目报建图设计；基坑设计单位广州市泰基工程技术有限公司受建设单位委托于 2018 年 6 月完成本项目基坑支护图设计。

2018 年 11 月，建设单位取得中山市城乡规划局颁发的《建设工程规划许可证》（建字第 051212018110007 号）。

（四）水土保持监测情况

本工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，本次验收范围的天颂花园实际水土流失防治责任范围为 2.58 公顷，较批复的水土保持方案设计增加 0.58 公顷。水土流失防治责任范围变化的主要原因为工程施工期间，施工单位根据实际施工人员的生活需求于红线外东南侧及西南侧设施工临建用地，增加了临时用地面积

0.58 公顷，从而增加了水土流失防治责任范围。

在工程建设过程中，本项目实际土石方挖方总量为 9.96 万立方米，为基坑工程及管线工程开挖土石方；填方总量 1.77 万立方米，为场地平整、基坑回填、管线工程回填及绿化覆土等回填土方；借方总量 0.77 万立方米，主要用于基坑回填土及绿化覆土；弃方总量 8.96 万立方米弃土已全部外运至中山市小榄镇祥丰北路 8 号中山市睿广置业有限公司负责的蓉樾园项目作基坑回填利用，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：雨水管网 856 米、绿化美化 0.59 公顷、基坑截排水沟 856 米、集水井 9 个、临时排水沟 388 米、土工布铺设 0.15 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 100%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 99%，表土保护率不计（本项目已于 2018 年 9 月开工建设，目前场地原有植被已被破坏，现状已无可剥离表层腐殖土资源，故本项目不涉及表土保护率防治目标计算），林草植被恢复率 100%，林草覆盖率 36.42%。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 5 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 5 月编制完成了《天颂花园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，应及时建立管理养护责任制，落实专人专责，加强水土保持设施管理和维护，以巩固林草成活率和保存率，使其持续发挥水土保持效益；能及时对排水工程进行清淤及修缮，确保排水畅通，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。

此外，本项目的施工营造区施工结束后并未拆除，现状为硬

化地面，整体基本无水土流失。若后期施工营造区进行拆除时，建设单位应根据实际施工情况及时布设水土保持防护措施，以避免产生水土流失，对临近河涌造成影响。

三、验收组成员签字表

分工	姓名	单位全称	职称/ 职务	签字	备注
组长	阮凯军	中山市翠弘房地产开发有限公司	职员		
成 员	吴锐辉	广州穗水工程咨询有限公司	总经理		
	邓婷婷	广州穗水工程咨询有限公司	工程师		
	王有志	广州城工工程管理有限公司	总监		
	邓家炜	广州穗水工程咨询有限公司	工程师		
	罗海玲	广州穗水工程咨询有限公司	工程师		
	杨洪	中联建设集团股份有限公司	项目经理		
	方威	广东中山建筑设计院股份有限公司	设计师		