

生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项 目 名 称 锦绣海湾城九期三区工程（9~19幢、22幢及地
下车库B区）

项 目 编 号 2018-442000-70-03-802404

建 设 地 点 中山市南朗镇翠亨村

验 收 单 位 中山市完全物业管理有限公司

2020年8月19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	锦绣海湾城九期三区工程 (9~19幢、22幢及地下车库B区)	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资人)	中山市完全物业管理有限公司	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)41号 2020年3月25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5月至2020年8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	中联建筑集团股份有限公司		
水土保持监理单位	广州城工建筑监理有限公司		
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，中山市完全物业管理有限公司于2020年8月19日在中山市主持召开了锦绣海湾城九期三区工程（9~19幢、22幢及地下车库B区）（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8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《锦绣海湾城九期三区工程（9~19幢、22幢及地下车库B区）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、监理、方案编制、施工和设计等单位对有关情况的说明，形成验收意见如下：

（一）项目概况

锦绣海湾城九期工程规划建设用地面积共 37.05hm^2 ，目前分为四区施工建设，四区以外剩余用地为后期开发用地，后期开发用地共计 13.33hm^2 ，暂未明确分区规划设计及施工计划。其中锦绣海湾城九期工程三区（1~23 幢）为九期工程重要组成部分。锦绣海湾城九期工程三区（1~23 幢）位于中山市南朗镇翠亨村；规划建设用地面积 7.45hm^2 ，均为永久占地；主要新建 19 幢 33 层住宅楼、1 幢 3 层幼儿园及其道路、绿化、设备用房等配套设施，下设 1~2 层地下室。

经与建设单位沟通，锦绣海湾城九期工程三区（1~23 幢）将分两期进行水土保持设施验收。其中锦绣海湾城九期三区工程（1-8 幢、20-21 幢、23 幢及地下车库 A 区）于 2020 年 3 月开展水土保持设施验收工作，并于 2020 年 4 月取得中山水务局《关于锦绣海湾城九期三区工程（1-8 幢、20-21 幢、23 幢及地下车库 A 区）水土保持设施验收自主验收报备证明的函》（中水函〔2020〕105 号）完成了水土保持设施验收工作；锦绣海湾城九期三区工程（9~19 幢、22 幢及地下车库 B 区）于 2018 年 5 月开工，于 2020 年 8 月完工；本次将对该范围开展水土保持设施验收工作，验收范围包括锦绣海湾城九期工程三区北侧已完成建设的 9~19 幢高层住宅、22 幢开关站及其他公建配套区域，总占地面积为 4.62hm^2 ，均为永久占地。

本次验收范围的锦绣海湾城九期三区工程（9~19 幢、22 幢及地下车库 B 区）东侧临近广珠城际轨道、北侧为已建成的锦绣海湾城九期三区（1~8 幢、20-21 幢、23 幢）工程、西侧为已建

成锦绣海湾城九期一区工程、南侧为在建锦绣海湾城九期四区工程。场地中心地理坐标为 N22°25'17"， E113°32'35"。

本项目规划用地面积 46172.4m²，总建筑面积 215852.6m²，其中计算容积率建筑面积 158137.8m²，不计容面积 57714.79m²，容积率为 3.42，建筑基底面积 6447.23m²，建筑密度 13.96%，绿化面积 15919.83m²，绿地率为 34.48%。主要的建设内容新建 11 栋 33 层的高层住宅及配套设施用房、道路广场、景观绿化及管线工程等；另设地下室 2 层。本项目已于 2018 年 5 月动工，于 2020 年 8 月完工，总工期 28 个月。本项目总投资 17.05 亿元，其中土建投资 11.73 亿元。

（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《锦绣海湾城九期三区工程（1~23 幢）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《锦绣海湾城九期三区工程（1~23 幢）水土保持方案报告书（报批稿）》。2020 年 3 月建设单位取得中山市水务局《南朗镇锦绣海湾城九期三区工程（1~23 幢）水土保持方案审批准予行政许可决定书》中水审复〔2020〕41 号批复文件，根据审查意见，意见基本同意本项目水土流失防治责任范围为 4.62hm²，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

2017年12月，建设单位委托梅州市敏捷建筑工程有限公司完成本项目土石方平衡方案及基坑支护设计；2018年1月，建设单位委托广东中山建筑设计院股份有限公司完成本项目设计工作。

（四）水土保持监测情况

根据建设单位提供的资料，本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，本项目实际水土流失防治责任范围为 4.62hm^2 ，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 24.75万 m^3 ；填方总量 10.73万 m^3 ；借方总量 0.64万 m^3 ；弃方总量 14.66万 m^3 ，弃土已全部运至中山市锦绣大地房地产有限公司负责的中山市南朗镇翠亨村锦绣海湾城十五期项目作回填利用，本项目无另设弃渣场。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 762m 、绿化美化 1.60hm^2 、基坑截排水沟 1793m 、临时排水沟 720m 、集水井 36 个、沉沙池 1 座、土工布铺设 0.49 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，林草植被恢复率 100% ，林草覆盖率 34.48% 。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8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8月编制完成了《锦绣海湾城九期三区工程（9~19幢、22幢及地下车库B区）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。

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	中山市完全物业管理 有限公司	报建		建设单 位
成 员	吴锐辉	广州穗水工程咨询 有限公司	总经理		验收报 告编制 单位
	邓婷婷	广州穗水工程咨询 有限公司	工程师		
	邓家炜	广州穗水工程咨询 有限公司	工程师		水土保 持方案 编制单 位
	罗海玲	广州穗水工程咨询 有限公司	工程师		
	王有志	广州城工建筑监理 有限公司	总监		监理单 位
	胡 航	中联建筑集团股份 有限公司	项目负 责人		施工单 位
	李 凯	广东中山建筑设计 院股份有限公司	项目负 责人		设计单 位