

生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称 中环·君悦海湾（愉鑫、愉沙地块）
项目编号 2015-440500-70-03-000632、2015-440500-70-03-000633
建设地点 广东省汕头市龙湖区
验收单位 汕头市愉鑫房地产开发有限公司、汕头市愉沙房地产开发有限公司

2022年5月10日

生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称	中环·君悦海湾（愉鑫、愉沙地块）
项目编号	2015-440500-70-03-000632、2015-440500-70-03-000633
建设地点	广东省汕头市龙湖区
验收单位	汕头市愉鑫房地产开发有限公司、汕头市愉沙房地产开发有限公司

2022年5月10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	中环·君悦海湾（愉鑫、愉沙地块）	行业 类别	房地产工程
主管部门 （或主要投资方）	汕头市愉鑫房地产开发有限公司、汕头市愉沙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	汕头市龙湖区水务局、汕龙水函（2020）22号、2020年3月9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 机关、文号及时间	/		
项目建设起止时间	2015年12月开工，2018年12月完工		
水土保持方案编制单位	惠州市绿景水土保持咨询服务有限公司		
水土保持施工图设计单位	广东新长安建筑设计院有限公司		
水土保持施工单位	广东省第二建筑工程有限公司		
水土保持监理单位	广东建设工程监理有限公司		
水土保持设施验收报告编制单位	深圳群伦项目管理有限公司		

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），2022年5月10日，我单位（汕头市愉鑫房地产开发有限公司、汕头市愉沙房地产开发有限公司）主持召开了中环·君悦海湾（愉鑫、愉沙地块）水土保持设施验收会议。参加会议的有建设单位（汕头市愉鑫房地产开发有限公司、汕头市愉沙房地产开发有限公司）、方案编制单位（惠州市绿景水土保持咨询服务有限公司）、水土保持设施验收报告编制单位（深圳群伦项目管理有限公司）、监理单位（广东建设工程监理有限公司）、施工单位（广东省第二建筑工程有限公司）等8人，会议成立了验收组。

验收会议前，深圳群伦项目管理有限公司提交了《中环·君悦海湾（愉鑫、愉沙地块）水土保持设施验收报告》，为此次验收提供了重要的技术依据。

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和验收报告编制单位关于水土保持设施验收情况的汇报，方案编制、主体工程设计等单位对有关情况进行了汇报和补充说明，经咨询和讨论，形成验收意见如下：

（一）项目概况

项目位置：汕头市龙湖区珠池街道东海岸大道与汕台路交界处北侧，中心地理位置为东经 116°45'35.51"，北纬 23°20'29.46"。

建设性质：新建。

建设规模：本项目由愉鑫地块和愉沙地块组成。项目总用地面积为 70497.20m²，总建筑面积为 396608.88m²，其中计入容积率面积为 307391.67m²，不计入容积率面积为 89217.21m²，容积率为 4.36，建筑基底面积 32278.40m²，建筑密度为 45.80%，绿地面积 22917.90m²，绿化率 32.50%。主要建设内容包括：14 栋住宅楼、商业裙楼和配建物业管理用房、配电房等相关配套设施，设置 2 层地下室。工程实际于 2015 年 12 月开工，2018 年 12 月完工，总工期 37 个月；工程总投资 163498.45 万元，其中土建投资 79507 万元，所需的资金由建设单位

自筹。

本项目总占地面积为 7.04hm²，全部为永久占地，原始占地类型为其他土地（裸土地）；本项目土石方挖填总量为 34.40 万 m³，其中挖方总量为 29.37 万 m³，填方总量为 5.03 万 m³，借方 4.33 万 m³，借方全部外购，弃方总量为 28.67 万 m³，弃方全部运至汕头市濠江区陈浩东建材经营部综合利用；

（二）水土保持方案批复文件

2020 年 2 月，建设单位委托惠州市绿景水土保持咨询服务有限公司编制完成了《中环·君悦海湾（愉鑫、愉沙地块）水土保持方案报告书（报批稿）》。2020 年 3 月 9 日，汕头市龙湖区水务局以《关于中环·君悦海湾（愉鑫、愉沙地块）水土保持方案的批复》（汕龙水函〔2020〕22 号）对水土保持方案进行了批复。

（三）水土保持初步设计或施工图设计情况

本项目主体设计单位为广东新长安建筑设计院有限公司，水土保持工程的施工图均该公司纳入主体设计图纸中一同设计。

（四）水土保持监测

根据广东省水土保持条例，本项目占地面积和土石方量未达到必须监测范围，水土保持监测工作不强制要求，本项目未进行专门的水土保持监测工作，项目建设工程中，项目建设单位、施工单位及监理单位制定了严格的规章制度，基本控制了项目建设造成的水土流失，项目施工现场整洁规范，未出现水土流失危害。

（五）验收报告编制情况主要结论

2022 年 5 月，建设单位委托深圳群伦项目管理有限公司对本工程水土保持设施进行了验收报告编制，并编制完成了《中环·君悦海湾（愉鑫、愉沙地块）水土保持设施验收报告》。

经验收，汕头市愉鑫房地产开发有限公司、汕头市愉沙房地产开发有限公司实际在项目区完成的水土保持措施有：

（1）工程措施：雨水管网 6013m。

(2) 植物措施：景观绿化 2.29hm²。

(3) 临时措施：基坑顶排水沟 1661m、基坑底排水沟 2123m、集水井 9 座、沉沙池 2 座、泥浆（沉淀）池 2 座。

验收结论：本次验收范围内，本项目水土保持实际完成投资 1505.22 万元，水土流失治理度 100%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 99%，表土保护率不设置，林草植被恢复率 100%，林草覆盖率 32.50%，六项指标除了表土保护率不设置，其他五项均达到了水土流失防治目标值。本项目水土保持措施布局基本合理，水土保持设施工程质量合格。目前运行期未发现重大质量缺陷，运行情况良好，达到水土保持方案的防治目标，整体上已具备较强的水土保持功能，满足水土保持设施验收要求，可以组织验收。

（六）验收结论






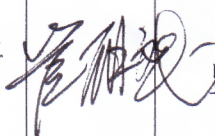
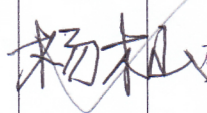
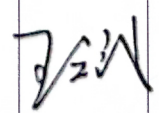
验收组认为：项目实施过程中，依法落实了水土保持方案及批复文件要求的各项水土保持措施，完成了水土流失预防和治理任务，水土流失防治指标达到了水土保持方案确定的目标值，符合水土保持设施验收的条件，同意工程水土保持设施通过验收。

验收组建议，建设单位应进一步加强水土保持设施管护，确保其正常运行和发挥效益。各参建单位代表同意本项目水土保持设施竣工验收。

（七）后续管护要求

应进一步加强水土保持设施管护，确保其正常运行和发挥效益。

验收组成员签字表

分工	姓名	单位	职务/职称	签字	备注
组长	林少华	汕头市愉沙房产开发有限公司	法定代表人		建设单位
		汕头市愉鑫房产开发有限公司	法定代表人		建设单位
成员	邓鹰	深圳群伦项目管理有限公司	工程师		验收报告编制单位
	李旭升	广东新长安建筑设计院有限公司	一级注册结构工程师		主体设计单位
	李伟	惠州市绿景水土保持咨询服务公司	工程师		水土保持方案编制单位
	管雁斌	广东建设工程监理有限公司	注册监理工程师		监理单位
	杨木山	广东省第二建筑工程有限公司	一级注册建造师		施工单位
	王斌	揭阳市水利水电中心	高级工程师		特邀专家