

彭年善明名都

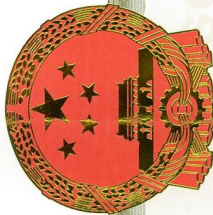
水土保持设施验收报告

建设单位：彭年中外企业家俱乐部（深圳）有限公司

编制单位：深圳市华焰科技发展有限公司

2022 年 11 月

营业执照



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FQ5EF7R



名称 深圳市华焰科技发展有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 吴加敏

成立日期 2019年07月26日
住所 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙城工业园留学人员(龙岗)创业园204-01

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关
2021年07月26日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

项目名称：彭年善玥名都

建设单位：彭年中外企业家俱乐部（深圳）有限公司

编制单位：深圳市华焰科技发展有限公司

审 定： 罗仕虎

审 查： 罗仕虎

校 核： 池替莉

项目负责： 胡 景

编写人员： 胡 景

罗仕虎

池替莉

胡景

前 言

彭年善玥名都，水土保持方案报告名称为彭年企业家度假村项目水土保持方案报告书，2011 年取得深圳市建筑物命名批复书，批准名称为彭年企业家度假村，2022 年建设单位向深圳市规划和管理委员会大鹏管理局提交建筑物名称更名申请，于 2022 年 5 月取得深圳市建筑物更名批复书，批准名称为彭年善玥名都。

彭年善玥名都位于深圳市大鹏新区大鹏街道水头社区银滩路与水厂路交汇处东北侧。本项目红线面积 66666.70m²，总建筑面积为 103868.32m²，主要建设内容为 1 栋 8 层酒店，配套医疗保健、宿舍及后勤服务设施；6 栋 11 层专家公寓、6 栋 2 层专家公寓、4 栋 1 层专家公寓和 1 层地下室。

本工程实际总投资 84000 万元。本工程于 2018 年 10 月开工建设，2022 年 11 月完工，工期 50 个月。

本项目于 2012 年 1 月委托深圳市宗兴环保科技有限公司编制《彭年企业家度假村项目水土保持方案报告书》，并于 2012 年 4 月通过深圳市水务局审批（深水许准予【2012】587 号），因主体设计内容存在较大变更，于 2014 年 2 月停工，根据《水利部生产建设项目水土保持方案变更管理规定》（办水保【2016】65 号）的规定，开挖填筑土石方总量增加 30%以上的，生产建设单位应当补充或者修改水土保持方案，报水务主管部门审批，故本项目按变更设计编制水土保持方案，建设单位委托鹏岑科技（深圳）有限公司重新编制本项目水土保持方案报告书，并于 2018 年 8 月 22 日取得深圳市大鹏新区环境保护和水务局关于彭年企业家度假村项目水土保持方案备案回执（深鹏水保备案【2018】1 号）。

根据《中华人民共和国水土保持法》、《开发建设项目水土保持

方案编报审批管理规定》等有关法律法规和《彭年善玥名都项目水土保持方案报告书》内容及审批意见，在工程建设过程中认真落实水土保持措施的组织管理措施和技术保障措施，严格按照水土保持“三同时”的要求开展工作，对本工程项目区实施了相应的水土保持措施。实施了施工场整治、绿化及道路硬化等工程，对施工所造成的扰动土地和产生的弃渣进行了较全面的治理。

根据《开发建设项目水土保持设施验收管理办法》（水利部令第16号公布、第24号修订）的规定，彭年中外企业家俱乐部（深圳）有限公司委托深圳市华焰科技发展有限公司（以下称“我公司”）开展彭年善玥名都水土保持设施验收报告编制工作，验收组由各参建单位负责人组成，进行了实地勘察、调查和分析。

验收组听取了彭年中外企业家俱乐部（深圳）有限公司对工程建设情况的介绍，以及项目施工过程中采取的水土保持措施实施情况的汇报，验收组审阅了工程档案资料，深入工程现场勘察、抽查了水土保持设施及关键部分工程，检查了工程质量和工程缺陷，认真、仔细核实了各项措施的工程量和质量，对水土流失防治责任范围内的水土流失现状、水土保持措施的功能及效果进行了评估，形成了水土保持验收鉴定书及验收意见。在验收意见的基础上，经认真分析研究，编写了彭年善玥名都水土保持设施验收报告。

在验收工作过程中，彭年中外企业家俱乐部（深圳）有限公司提供了良好的工作条件和技术配合，在此一并表示感谢。

彭年善明名都水土保持设施验收特性表

验收工程名称		彭年善玥名都		验收工程地点		大鹏新区大鹏街道			
验收工程性质		新建		验收工程规模		新建1栋8层酒店，配套医疗保健、宿舍及后勤服务设施；6栋11层专家公寓、6栋2层专家公寓、4栋1层专家公寓和1层地下室。			
所在流域		王母河流域		水土保持方案 批复部门、时间 及文号		深圳市大鹏新区环境保护和水务局， 深鹏水保备案【2018】1号，2018年 8月22日。			
工期		主体工程		2018年10月~2022年10月					
		水保工程		2018年10月~2022年10月					
水土流失量		水土保持方案预测量		1121.68t					
防治责任范围（m²）		水土保持方案批复的 防治责任范围		66666.70m²					
		验收范围		66666.70m²					
方案 拟定 水土 流失 防治 目标	扰动土地整治率（%）		98		实际完成 水土流失 防治指标	扰动土地整治率（%）		99	
	水土流失治理度（%）		97			水土流失治理度（%）		99	
	土壤流失控制比		2.5			土壤流失控制比		2.5	
	拦渣率（%）		95			拦渣率（%）		98	
	林草植被恢复率（%）		99			林草植被恢复率（%）		100	
	林草覆盖率（%）		27			林草覆盖率（%）		73.9	
主要工程量		临时措施		主体设计：施工围栏650m，基坑顶排水沟（0.5m×0.5m）1000m，三级沉沙池（3.0m×1.5m×1.5m）2座，洗车池1座，动态土质排水沟（0.3m（底）×0.6m（顶）×0.3m（深））1580m，基坑底动态土质集水坑0.8×0.8m（底）×1.6×1.6m（顶）×0.8m（深）15座； 方案新增：排水沟（0.5m×0.5m）2680m，沉沙池1型（1.0m×1.0m×1.0m）15座，沉沙池2型（2.0m×1.5m×1.5m）10座，沙袋护坎1000m³、土工布覆盖20000m²。					
		植物措施		主体设计：景观绿化49270m²。					
工程质量评定		评定项目		总体质量评定			外观质量评定		
		植物措施		合格			合格		
投资（万元）		水土保持方案投资（万元）			582.60				
		实际投资（万元）			666.93				
		投资增减原因			工程根据现场施工的具体情况，由于主体设计增加项目区绿化措施面积，导致植物措施费用相对增加。				
工程总体评价		水土保持工程建设符合国家水土保持法律法规的要求，各项工程安全可靠、质量合格，总体工程质量达到了验收标准，可以组织竣工验收，正式投入运行。							
水土保持方案编制单位		鹏岑科技（深圳）有限公司			施工单位		中国建筑第四工程局有限公司		
验收报告编制单位		深圳市华焰科技发展有限公司			建设单位		彭年中外企业家俱乐部（深圳）有限公司		
地址		深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙城工业园留学人员（龙岗）创业园204-01			地址		深圳市大鹏新区大鹏街道龙岐村地段		
联系人		冷雅凤			联系人		李晓飞		
电话		13421341830			电话		15816886498		
传真/邮编		/			传真/邮		/		
电子信箱		/			电子信箱		/		

目 录

1 工程概况及工程建设水土流失问题	1
1.1 工程概况	1
1.2 自然环境状况	1
1.3 工程建设水土流失问题	2
2 水土保持方案和设计情况	3
2.1 水土保持方案及报批	3
2.2 水土保持措施	3
2.3 防治目标	4
3 水土保持措施建设情况	5
3.1 水土流失防治责任范围	5
3.2 水土保持措施布局评价	5
3.3 水土保持措施完成情况	6
3.4 方案设计水土保持措施	7
3.5 水土保持投资变化	9
4 水土保持工程质量评价	10
4.1 质量管理体系	10
4.2 工程措施质量评价	10
4.2.1 现场抽查情况	10
4.2.2 竣工资料检查情况	11
4.2.3 质量综合验收	11
4.3 植物措施质量评价	12
4.4 质量评价结果	12
5 水土保持监测情况	14
6 水土保持监理	15
7 水行政主管部门监督检查意见落实情况	16
8 水土保持效果	17
8.1 水土流失治理	17
8.1.1 扰动土地治理率	17
8.1.2 水土流失总治理度	17
8.1.3 土壤流失控制比	17
8.1.4 拦渣率	18
8.2 生态环境和土地生产力恢复	18
8.2.1 林草植被恢复率	18
8.2.2 植被覆盖率	18
9 水土保持设施管理维护	19
10 综合结论	20
11 遗留问题及建议	22
12 附件及附图	23

1 工程概况及工程建设水土流失问题

1.1 工程概况

彭年善玥名都位于深圳市大鹏新区大鹏街道水头社区银滩路与水厂路交汇处东北侧。本项目红线面积66666.70m²，总建筑面积为103868.32m²，主要建设内容为1栋8层酒店，配套医疗保健、宿舍及后勤服务设施；6栋11层专家公寓、6栋2层专家公寓、4栋1层专家公寓和1层地下室。

本工程于2018年10月开工建设，2022年10月完工，总工期50个月。本项目防治责任范围面积66666.70m²，工程建设总挖方34.69万m³，填方4.49万m³，借方4.29万m³，借方外购，弃方34.49万m³，已最大限度的合理利用土方资源，降低项目施工成本，减少土方运输对城市环境的影响，弃方运至合法弃土场。

1.2 自然环境状况

彭年善玥名都位于深圳市大鹏新区大鹏街道水头社区银滩路与水厂路交汇处东北侧，原始地貌属剥蚀残丘及丘前冲洪积平地，地势开阔而略有起伏。自然丘斜坡坡度约为10°~20°，地表植被较发育，场地现状已对基坑进行部分开挖，开挖深度约6m，基坑开挖前场地标高介于1.33~11.55m之间，整体呈东高西低。根据勘察结果，拟建场地内分布的主要地层有：人工填土层（Q^{ml}）、耕植层（Q^{pd}）、第四系海相沉积层（Q^m）、第四系坡洪积层（Q^{dl+pl}）及第四系残积层（Q^{el}）。

深圳市属于南亚热带海洋性季风气候。全年温暖湿润，光热充足，日照时间长，雨量充沛。年平均气温21.4~22.3℃，

一月份月均温 12.9℃，七月份月均温 28.7℃。气温和降水随冬夏季风的转换而变化，一年内有冷暖和干湿季之分。雨热同季，降水和热量的有效利用率高。多年平均降雨量为 1932mm，多年平均降雨天数约为 140 天。降水分布不均匀，干湿季分明。4～10 月为湿季，其降雨量占全年总量的 90%。其中前汛期（4～6 月）降雨量占全年的 38～40%，雨型主要为锋面雨；（7～10 月）以台风雨为主，降雨量占全年的 50～52%。11～3 月为干季，降雨甚少，一般在 150～200mm 之间，约为全年降雨总量的 10%。多年平均相对湿度 79%。

粤东沿海水系王母流域，项目区西南侧距离王母河约 800m，东侧距离大亚湾海域约 50m，项目不在河道和水库管理范围线内。

本项目建设范围处于生态控制线范围之外，同时位于深圳市一、二级水源保护区范围之外。项目区周边植被类型属典型南亚热带常绿阔叶次生林与人工林。土壤为赤红壤，土壤表层有机质多在 2.0%左右，而土壤流失严重的侵蚀赤红壤，表层有机质含量仅 0.2～0.4%。

1.3 工程建设水土流失问题

工程建设期内由于该工程地下室开挖，主体工程施工区等扰动原地貌、造成地表裸露，对环境的影响较大，且本项目施工期较长，存在大量的土方挖、填及外运，致使土壤侵蚀加剧。

项目地水土流失防治责任范围内的土壤侵蚀类型主要为水力侵蚀，在施工过程中大部裸露，若不采取水土保持措施，在雨季将有可能产生严重的水土流失，对项目区周边的生产和生活将造成严重影响。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 水土保持方案及报批

2012 年 1 月委托深圳市宗兴环保科技有限公司编制《彭年企业家度假村项目水土保持方案报告书》，并于 2012 年 4 月通过深圳市水务局审批（深水许准予【2012】587 号），因主体设计内容存在较大变更，于 2014 年 2 月停工，根据《水利部生产建设项目水土保持方案变更管理规定》（办水保【2016】65 号）的规定，开挖填筑土石方总量增加 30%以上的，生产建设单位应当补充或者修改水土保持方案，报水务主管部门审批，故本项目按变更设计编制水土保持方案，建设单位于 2018 年 8 月委托鹏岑科技（深圳）有限公司重新编制本项目水土保持方案报告书，并于 2018 年 8 月 22 日取得深圳市大鹏新区环境保护和水务局关于彭年企业家度假村项目水土保持方案备案回执（深鹏水保备案【2018】1 号）。

2.2 水土保持措施

在工程建设过程中，建设单位基本落实了水土保持方案确定的各项防治措施，实施了覆盖、拦挡、排水、沉沙、绿化等水土流失防治措施。实际完成措施包括施工围栏 650m，基坑顶排水沟（0.5m×0.5m）1000m，三级沉沙池（3.0m×1.5m×1.5m）2 座，洗车池 1 座，动态土质排水沟（0.3m（底）×0.6m（顶）×0.3m（深））1580m，基坑底动态土质集水坑 0.8×0.8m（底）×1.6×1.6m（顶）×0.8m（深）15 座，排水沟（0.5m×0.5m）2680m，沉沙池 1 型（1.0m×1.0m×1.0m）15 座，沉沙池 2 型（2.0m×1.5m×1.5m）10 座，沙袋护坎 1000m³、土工布覆盖 20000m²；景观绿化 49270m²。与方案设计工程量相比主体设计景

观绿化工程量增加，其他措施均已完全实施。

2.3 防治目标

通过水土保持措施的实施和综合防治，本项目扰动土地的治理率应达到 97% (含路面硬覆盖)；造成水土流失面积的治理度达到 97%；在水土保持措施充分发挥作用后,营运期水土流失控制在 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 以内，土壤流失控制比为 2.5；拦渣率达到 95%以上；林草植被恢复率达到 99%以上；林草覆盖率达到 27%以上。

3 水土保持措施建设情况

3.1 水土流失防治责任范围

根据深圳市大鹏新区环境保护和水务局下发了关于彭年企业家度假村项目水土保持方案备案回执，本工程确定的水土流失防治责任范围为 66666.70m²，全部为红线内占地面积。

本项目在建设过程中因工程布局未发生变化，实地调查结果显示项目建设区实际征占使用地范围与深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局批复的规划红线总用地面积一致，项目建设总占地面积 66666.70m²；因此，本次验收所认定的实际验收范围面积为 66666.70m²。

3.2 水土保持措施布局评价

项目防治措施在布局上充分结合现场现状综合布置，按照施工工期的先后顺序，充分利用了工程现状已建的排水沟、沉沙池及施工围栏等措施，工程根据现场施工的具体情况，主体设计景观绿化工程量增加，其他措施均已完全实施。

防治措施总体布局如下图：

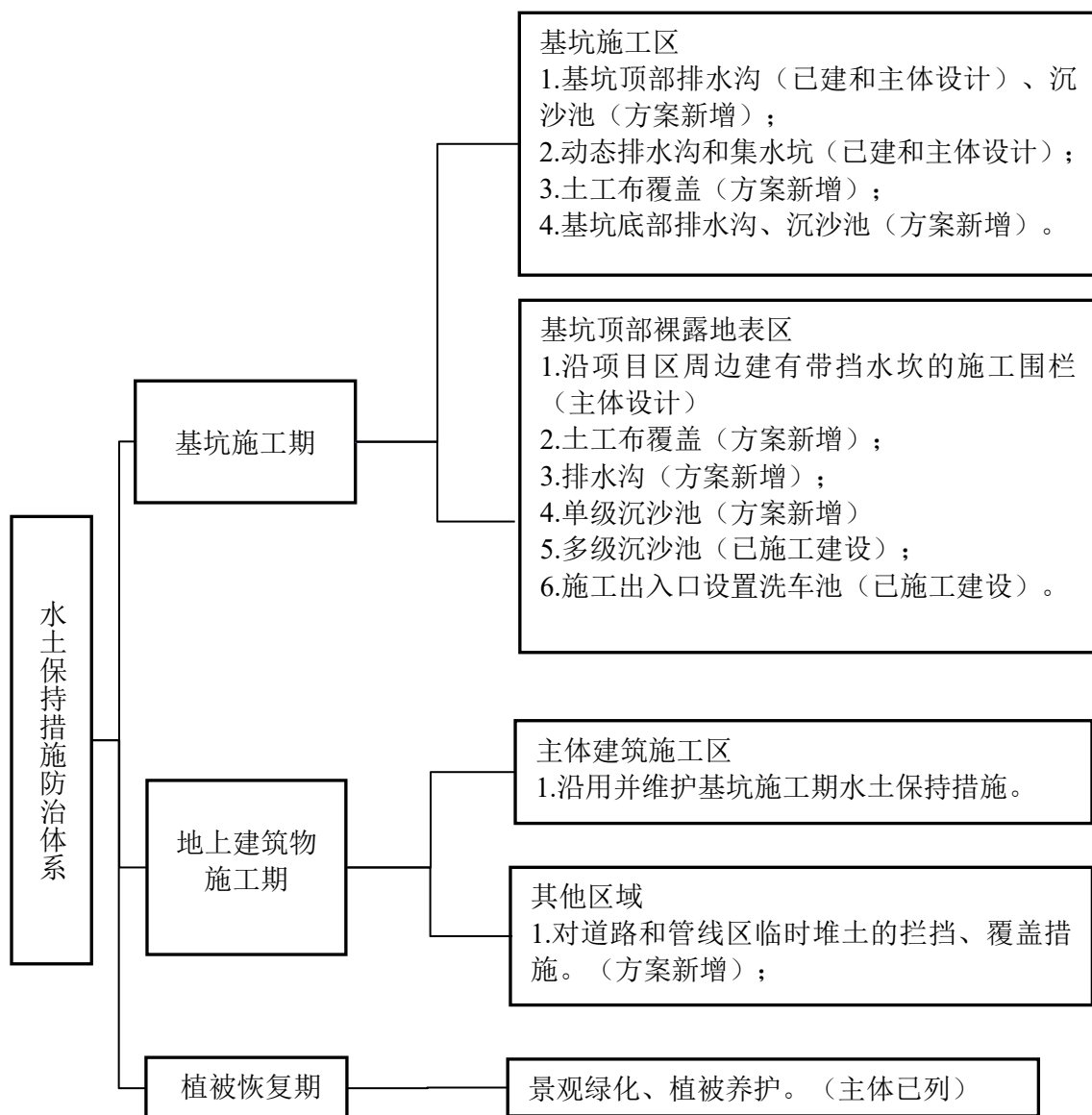


图 3-1 水土流失防治措施体系图

3.3 水土保持措施完成情况

根据设计方案，主体工程中的施工围栏、排水沟及绿化措施等具有水土保持功能；

施工前沿场地四周布设施工围栏，施工期沿基坑开挖顶部布设临时排水沟，场地绿化主要为地面绿化。

评价：主体设计的施工围栏、临时排水沟及绿化措施在施工期及运行期均具有良好的水土保持作用，防治水土流失效果明显。

表 3-1 主体设计水土保持措施工程量

序号	项目名称	单位	主体工程 量	实际工 程量	变化 情况	单价 (元)	主体投资 (万元)	实际投资 (万元)
1	施工围栏	m	650	650	0	636.62	41.38	41.38
2	基坑顶排水沟	m	1000	1000	0	167.24	16.72	16.72
3	三级沉沙池	座	2	2	0	5500	1.10	1.10
4	洗车池	个	1	1	0	25000	2.50	2.50
5	动态土质排水沟	m	1580	1580	0	65.00	10.27	10.27
6	土质集水坑	座	15	15	0	500	0.75	0.75
7	景观绿化	m ²	40066	49270	+9204	91.62	367.08	451.41
8	合计						439.80	524.13

3.4 方案设计水土保持措施

本工程水土保持方案设计在充分考虑了主体工程已有措施，在水土流失强度预测和防治分区的基础上，新增了以下水土保持措施：

1、基坑施工期

(1) 基坑施工区

①基坑底部排水、沉沙措施

当开挖至基坑底部标高后，沿基坑底部排水沟（0.5m×0.5m），收集基坑内部汇水，收集的汇水排至沉沙池 1 型后抽排至基坑顶部排水系统。

②基坑顶部沉沙措施

沿基坑顶部排水沟布设沉沙池 2 型，排水经过沉沙后顺排水沟排入出口处的多级沉沙池。

③覆盖措施

对裸露地表采取土工布覆盖等防雨措施。

(2) 基坑顶部裸露地表区

①基坑顶部排水、沉沙措施

沿施工围栏内侧布设排水沟（0.5m×0.5m），收集项目区地表汇

水，收集的汇水排至沉沙池 2 型后接入施工出入口处的三级沉沙池。

②覆盖措施

用于堆放施工材料的区域在雨天可以采用土工布进行遮盖。

2、建筑物施工期

(1) 建筑施工区

建筑物施工期间保留基坑施工期间修筑的基坑顶、环场排水沟和沉沙池等水土保持措施，主要对沉沙池定期的清淤处理，沉沙池淤泥深度达到池体有效高度的 1/2 时应及时进行清理，雨季每次暴雨后应进行清理，非雨季每半个月定期清理一次。

(2) 其他区域

道路及管线工程施工期间，方案要求管线、道路采取分段施工，尽量避开雨季施工，土方及时回填，多余土方应及时清运；开挖的临时堆土采用沙袋进行围挡，表面使用土工布遮盖；施工后期对临时拦挡措施进行清理。

评价：方案新增水土保持措施在充分结合主体设计的基础上，完善了水土保持措施体系，达到了工程措施与植物措施相结合，临时措施与永久措施相结合的防治效果。

表 3-2 方案新增水土保持措施工程量表

序号	项目名称	单位	工程量	备注
一	临时措施			
1	排水沟 (0.5m×0.5m)	m	2680	
2	沉沙池 1 型 (1.0m×1.0m×1.0m)	座	15	
3	沉沙池 2 型 (2.0m×1.5m×1.5m)	座	10	
4	土工布覆盖	m ²	20000	
5	沙袋拦挡	m ³	1000	

项目施工过程中，注重水土流失的防护，基本按水土保持方案的要求落实各项水土保持临时措施。

3.5 水土保持投资变化

根据《彭年企业家度假村项目水土保持方案报告书》（备案稿），确定的水土保持概算总投资 582.60 万元，实际完成水土保持投资 666.93 万元。

项目施工过程中，注重水土流失的防护，基本按水土保持方案的要求落实各项水土保持临时措施，由于主体设计增加绿化措施面积，导致植物措施费用相对增加。

4 水土保持工程质量评价

4.1 质量管理体系

彭年善玥名都在建设初期就把水土保持工作纳入其主要领导人的考核目标，并指定专人负责水土保持方案的实施工作，为方案的实施提供了组织领导保障。为加强工程质量管理，提高工程施工质量，实现工程总体目标，彭年中外企业家俱乐部（深圳）有限公司在水土保持工程建设过程中建立健全了各项规章制度，并将水土保持工作纳入主体工程的管理中，制定了一系列质量管理制度。

项目业主委托有主体工程施工监理单位开展了监理工作，单位实行总监理工程师负责制，由总监理工程师行使建设监理合同中规定的监理职责，监理人员进驻工地现场，对工程投资、进度、质量进行了有效控制。施工单位实行了项目经理负责制，对工程从开工到竣工的全过程进行了有效控制和管理，在现场设立质量控制点进行监控和测量。综上所述，说明工程建设的质量管理体系是较为健全和完善的。

4.2 工程措施质量评价

4.2.1 现场抽查情况

本次现场抽查对象是项目区绿化工程等水土保持措施，检查其工程外观质量、轮廓尺寸及缺陷等。检查结果表明，主体工程中绿化工程无明显的工程缺陷，质量合格。详见表 4-1。在新增水土保持工程措施中，主要为临时排水沟及沉沙池等，在项目施工后期这些措施依次拆除，因此在本次验收范围内这些措施已不存在。但在施工期间这些措施发挥了很好的水土保持作用，对整个项目顺利施工，以及拦挡泥沙外流起到了关键性作用。

表 4-1 水土保持工程措施实施检查表

序号	调查位置	现状及意见
1	临时排水沟、沉沙池	临时措施主要在施工期间实施，通过资料查看，这些措施已实施，发挥了水土保持作用。
2	绿化工程	工程验收范围内基本实现了全部绿化，目前处于绿化恢复初期，质量为合格，后期还需加强养护。

4.2.2 竣工资料检查情况

验收组在彭年中外企业家俱乐部（深圳）有限公司提供的相关工程质量检验和工程质量评定资料。包括主要原材料的检验、施工单位“三检”、监理工程师验收、建设单位工程竣工验收等环节的资料。

验收组在质量验收工作中检查了施工管理制度、工程质量检验、质量评定记录等，认为彭年善玥名都水土保持工程措施在施工过程中全面实行了项目法人责任制和工程监理制，建立健全了“项目法人负责，施工单位保证，政府部门监督”的质量保证体系。各项措施施工质量检验和质量评定资料齐全，程序完善，均有施工、监理、业主单位的签章，符合工程质量管理的要求。

4.2.3 质量综合验收

验收组通过对现场检查。认为业主在整个工程建设过程中，较重视水土保持工作，基本能按照水土保持方案设计的水土保持措施组织实施。现对各区实施的工程措施进行质量评价。

（1）临时措施已拆除，根据调查，临时措施在施工期间发挥了较大的水土保持作用，质量良好。

（2）绿化措施目前已全部施工完成，防护效果合格。

综上所述，经过现场检查、查阅有关自检成果和完工验收资料，水土保持工程措施质量总体合格，5 个区域为合格，合格率为 100%，

其中 3 个区域为优良，优良率为 60%。建筑物结构尺寸规则，外表美观，质量符合设计要求，运行较好，也未在建设期间发生过水土流失事故。因此说，本工程建设过程中的水土流失得到了有效控制，项目区生态环境有了较好的改善，总体上满足了国家对开发建设项目水土保持的要求。

4.3 植物措施质量评价

项目区为亚热带季风湿润气候，水热充足，为植物生长创造了有利的条件。绿化从 2022 年 8 月开始至 2022 年 11 月结束，施工单位按照设计进行绿化种植，目前项目区内绿化种植植物长势良好，成活率高，覆盖了项目区内的裸露地表。

验收组绿化工程实施了现场全查,根据现场 2 种植物类型的检查结果，乔灌木生长都为合格，合格率为 100%（生长成活情况），从绿化面积来验收，也已达到 100%。验收组的认为，项目区植被措施建设总体情况良好，绿化质量合格，达到绿化目标。

4.4 质量评价结果

根据彭年善玥名都水土保持项目工程的特点，经过建设单位同施工单位、监理单位对现场实际情况的勘察，对彭年善玥名都水土保持工程作出了单元划分，整个工程划分为 1 个单位工程（植物措施），1 个分部工程，5 个单元工程，其划分情况为：

覆土绿化分部工程，按块序分为 5 个单元工程。

经过对各单元工程进行初验和质量评定，评定结果为单位工程 1 个，其中合格 1 个，合格率 100%，分部工程 1 个，其中合格 1 个，合格率 100%，单元工程 5 个，其中合格 2 个，优良 3 个，优良率 60%。整个水土保持工程评定为合格工程。详见表 4-2。

表 4-2 工程单位工程质量评定统计表

单位 工程名称	监理单位	分项（单 元）工程个 数	质量等级个数		合格率	优良率
			优良 个数	合格 个数		
覆土 绿化工程	中海监理有限公 司	5	3	2	100%	60%
总 体		5	3	2	100%	60%

5 水土保持监测情况

本项目挖填土石方总量小于 50 万立方米且征占地面积小于 50 公顷，根据相关规定，本项目属于鼓励生产建设单位自行或者委托相应机构对水土流失进行监测的项目。

本项目建设单位未委托专门的水土保持监测单位开展水土保持监测工作，水土保持相关工作由主体工程监理单位实施。

根据监理单位反馈，本项目在施工期间严格落实各项水土保持措施，施工期间无严重水土流失事件发生。

6 水土保持监理

项目业主委托中海监理有限公司开展了本项目监理工作，监理单位于 2018 年 10 月进场开展监理工程，实行总监理工程师负责制，由总监理工程师行使建设监理合同中规定的监理职责，监理人员进驻工地现场，对工程投资、进度、质量进行了有效控制。施工单位实行了项目经理负责制，对工程从开工到竣工的全过程进行了有效控制和管理，在现场设立质量控制点进行监控和测量。

监理单位在监理过程中同时对水土保持工程进行监理，未出具水土保持专项监理报告，但监理单位在监理过程中开展了如下工作：

（1）监理工程师审查施工组织设计时，应对施工单位在工程施工中的水土保持措施、方案、实施办法进行审核。符合相关规定，由监理工程师提出审核意见，报总监理工程师批准。

（2）审查施工单位现场的水土保持组织机构专职人员、水土保持措施及相关制度的建立，是否符合要求。

（3）督促施工单位与当地水土保持部门建立正常的工作联系，了解当地的水土保持要求和相关标准，取得当地水土保持部门的支持。

（4）施工过程中监理工程师对施工单位水土保持措施进行跟踪检查，对环境保护、水土保持工程项目进行检查及验收。

7 水行政主管部门监督检查意见落实情况

施工过程中，建设单位积极配合区水行政主管部门对本项目水土保持措施实施情况的监督和管理。施工期，未产生重大水土流失危害事件。

工程施工建设，不可避免地对原地貌产生扰动和破坏，加剧水土流失。建设初期项目区地表裸露面积大，受降雨冲刷，地表径流容易携带泥沙外泄，引起水土流失，对周边环境造成较大影响。本工程水土保持防治责任范围即为项目建设区，项目建设区水土流失隐患主要存在于基坑开挖阶段。

8 水土保持效果

8.1 水土流失治理

8.1.1 扰动土地治理率

根据对本工程建设水土流失防治责任范围水土保持措施的实际量测，并结合工程措施质量评定，计算目前尚未治理的裸地面积，进而得到扰动土地整治率和水土流失总治理度。彭年善玥名都施工期间防治责任范围内扰动土地面积 66666.70m^2 ，施工结束后，项目区扰动土地整治面积为 66300.03m^2 ，扰动土地整治率为 99%，已达到 97% 的防治标准。

8.1.2 水土流失总治理度

项目建设区防治责任范围内水土流失面积共计 66666.70m^2 ，根据施工记录和现场调查核实，水土流失面积 66666.70m^2 ，水土保持措施达标面积 66300.03m^2 ，水土流失总治理度为 99%，已达到 97% 的目标值。

8.1.3 土壤流失控制比

土壤流失控制比是指项目建设区内，治理后的容许土壤流失量与平均土壤流失强度之比。

根据本工程水土保持方案，结合项目区土壤侵蚀类型与强度，并通过典型调查，结合《土壤侵蚀分类分级标准》，采用综合估判的方法，估算典型地段的土壤侵蚀模数和各分区土壤侵蚀模数，综合确定项目区土壤侵蚀模数和控制比。

经过计算分析，本项目区的容许土壤侵蚀模数为 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，工程结束后建设区、绿化区和道路广场区实际土壤侵蚀模数分别为 0、

200、0t/km²·a，绿化区土壤流失控制比为 2.5，均达到方案目标值。

8.1.4 拦渣率

拦渣率是指项目建设区内采取措施实际拦挡的弃土（石、渣）量与工程弃土（石、渣）总量的百分比。

本工程未设置弃土场，因此拦渣率主要针对施工期临时土料堆放场，根据施工记录及监理报告，施工过程中土料堆放场均采取临时覆盖、临时拦挡等防护措施，且未见重大水土流失事件。考虑施工初期降雨径流等因素可能带走的部分泥沙，本工程拦渣率约 98%，达到方案目标值。

8.2 生态环境和土地生产力恢复

8.2.1 林草植被恢复率

根据对植物措施的调查和抽样监测结果，通过查阅大量主体工程施工、占地和绿化等有关资料，本项目防治责任范围为 66666.70m²，项目征占地范围内实际可绿化面积为 49270m²，实际林草植被恢复面积为 49270m²，绿化林草植被恢复率为 100%，已达到 99%的防治标准。

8.2.2 植被覆盖率

项目建设区验收范围总面积为 66666.70m²，绿化面积为 49270m²，林草覆盖率为 73.9%，达到水保方案 27%的目标值，各项水土保持设施运行正常，发挥了较好的水土保持功能，均达到了方案设计的目标值。

9 水土保持设施管理维护

彭年善玥名都于 2018 年 10 月开始施工建设,2022 年 11 月完工,工程总工期 50 个月。工程建设期间,水土保持工程措施布设主要是出于工程安全、施工安全考虑,修建一些具有水土保持功能的道路硬化、排水等措施。建设后期,水土保持工程的建设与主体工程建设收尾工作紧密结合,主要是场地平整硬化、植被恢复等措施。在运行期间,项目施工区内的水土保持措施由建设单位负责维护管理。运行期水土保持管理措施的主要任务是加强植物措施的后期管理,定期对雨水井等具有水土保持功能的措施进行定期检查,发现异常情况及时采取措施,对损坏的工程,及时进行修复、加固,确保水土保持措施的正常运行。

从目前运行情况看,有关水土保持的管理责任较为落实,并取得了一定的效果,水土保持设施的正常运行有一定保证。

10 综合结论

彭年中外企业家俱乐部（深圳）有限公司在工程建设中重视水土保持工作，根据国家有关水土保持法律法规的规定，2018 年 8 月委托鹏岑科技（深圳）有限公司编报《彭年企业家度假村项目水土保持方案报告书》，2018 年 8 月 22 日取得深圳市大鹏新区环境保护和水务局关于彭年企业家度假村项目水土保持方案备案回执（深鹏水保备案【2018】1 号）。建设单位按照备案的水土保持方案和有关法律法规要求开展了水土流失防治工作，把水土保持工作纳入工程建设管理的主要内容之一，有效地防治了工程建设期间的水土流失。

在工程建设过程中，彭年企业家度假村项目水土保持方案各项措施基本落实实施，在整个过程中，对项目区内的零星堆土进行了有效拦挡；多余土方运至指定的受纳场。在水土保持方案实施的全过程中，将水土保持工程责任落实到施工单位，并通过施工监理加强水土保持方案的监督实施。

因此，本项目整个施工过程中拦渣效果好，拦渣率达到水土保持方案确定的目标，弃土流失得到有效控制。通过水土保持方案的实施，对水土流失区进行全面治理，及时绿化，并根据情况采取工程防护等措施，从而使得项目区的扰动土地整治率达到 99%，水土流失总的治理度达到了 99%，水土流失控制比为 2.5，拦渣率 98%，林草覆盖率 73.9%，林草植被恢复率达到 100%，各项指标均已达到防治标准，保护和改善了项目区的生态环境。

彭年善玥名都水土保持质量管理体系健全，设计、施工和监理的质量责任明确，管理严格，确保了水土保持设施的施工质量。经过建设方的精心组织，科学施工，规范管理，重点防护，对防治责任范围

的水土流失进行了较好的治理，主体工程施工区域得到了及时整治、拦挡和植被恢复。基本完成了水土保持方案确定的防治任务，各项工程措施和植物措施质量均较好，水土保持设施的管理维护责任基本明确，可以保证水土保持功能的持续有效发挥，实际完成水土保持工程投资 666.93 万元。

经验收组实地抽查和对相关档案资料的查阅，验收组认为：彭年善玥名都水土保持措施质量总体合格，合格率达到 100%，优良率达到 50%。各工程措施结构规则，外表美观，质量符合设计要求，达到了防治水土流失的目的。林草覆盖率明显提高，改善了项目区的生态环境，整体上已具备较强的水土保持功能，基本能够满足国家对开发建设项目水土保持的要求。

综上所述，验收组认为彭年善玥名都完成了水土保持方案和开发建设项目所要求的水土流失的防治任务，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，可以组织竣工验收。

11 遗留问题及建议

(1) 本项目实施了比较完善的排水、绿化等措施，后期应加强植物措施养护，对于种植不全及成活率底的植物措施，建议尽快进行补种。

(2) 建议工程运行管理单位认真作好水保措施（植物养护等）管护工作，明确组织机构、人员和责任，防止新的水土流失发生；并加强对绿化工作的管理和技术指导。

(3) 建议在以后的工程建设中，水土流失防治工作与主体工程同步施工，严格遵守水土保持相关政策，落实水土保持工作，将施工过程中的水土流失降至最低，减少对周边环境的影响。

12 附件及附图

(1) 附件:

1) 项目建设及水土保持大事记

2007 年 9 月 69 日, 深圳市规划局滨海分局下发了《深圳市建设用地规划许可证》(深规许 BH-2007-0102 号);

2018 年 11 月 22 日, 深圳市大鹏新区发展和财政局下发了《深圳市社会投资项目备案证》(深大鹏发财备案【2018】0049 号);

项目于 2012 年 1 月委托深圳市宗兴环保科技有限公司编制《彭年企业家度假村项目水土保持方案报告书》, 并于 2012 年 4 月通过深圳市水务局审批(深水许准予【2012】587 号), 因主体设计内容存在较大变更, 于 2014 年 2 月停工, 根据《水利部生产建设项目水土保持方案变更管理规定》(办水保【2016】65 号)的规定, 开挖填筑土石方总量增加 30%以上的, 生产建设单位应当补充或者修改水土保持方案, 报水务主管部门审批, 故本项目按变更设计编制水土保持方案, 建设单位委托鹏岑科技(深圳)有限公司重新编制本项目水土保持方案报告书, 并于 2018 年 8 月 22 日取得深圳市大鹏新区环境保护和水务局关于彭年企业家度假村项目水土保持方案备案回执(深鹏水保备案【2018】1 号);

2022 年 5 月 15 日, 深圳市规划和自然资源委员会大鹏管理局核发了《深圳市建筑物命名批复书》(深地名许字 BH201100027 号);

2022 年 8 月 8 日, 深圳市规划和自然资源委员会大鹏管理局核发了《深圳市建设工程规划许可证》(深规划资源建许字 DP-2018-0027 (改 2) 号);

2018 年 10 月项目开工建设, 历时 50 个月, 于 2022 年 11 月竣工。

2) 立项文件



深圳市社会投资项目备案证

备案编号： 深大鹏发财备案（2018）0049号

项目编码： S-2018-H61-718946 项目名称： 彭年企业家度假村

项目单位： 彭年中外企业家俱乐部（深圳）有限公司 归口行业： 旅游饭店

国家统一编码： 2018-440327-61-03-718999

建设地点： 大鹏新区 大鹏 龙岐村地段园区

经济类型： ☐国内企业 ☐社会团体 ☒外商投资企业
☐事业单位 ☐民间组织 ☐其他

建设性质： ☒新建 ☐扩建 ☐改建 ☐技术改造 ☐其他

总用地面积 66666.70 总建筑面积（平方
（平方米）： 米）： 104536.00

该项目主要建设内容：

本项目用地面积为 66666.70 平方米，总建筑面积 104536 平方米，其中计规定建筑面积 53300 平方米（不含地上核增建筑面积），主要包括医疗保健设施 3600 平方米，公寓 37700 平方米（包含物业服务用房 107 平方米）、配套酒店 9500 平方米、配套宿舍及后勤服务设施 2500 平方米。

项目总投资： 83615.00 万元

（其中：设备及技术投资 12542.00 万元（折合 0.00 万美元）；建筑安装费 23474.30 万元；其他费用（预备费、流动资金等） 47598.70 万元），项目资本金 71073.00 万元。

适用产业目录条款：

- 1、《外商投资产业指导目录（2015 年修订）》→允许类→允许类
- 2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016 年修订）》→允许发展类→允许发展类

免责条款：

1、项目单位及申报人对所提交信息和材料的真实性与准确性负主体责任，项目单位及申报人承诺备案项目符合法律、法规、规章以及国家、省、市的有关政策，备案机关对项目单位所备案项目不承担担保责任和其他法律责任及风险；

2、项目单位及申报人以提供虚假备案信息等不正当手段办理备案手续，或项目单位不按照项目备案内容进行建设的，备案机关将按照《企业投资项目事中事后监管办法》（国家发改委第 14 号令）相关规定进行处理，由此引起的一切责任由项目单位承担；

温馨提示：

- 1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；
- 2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效；
- 3、项目延期变更后，原核准备案文件自动失效。

项目建设期：2018 年 12 月 至 2021 年 12 月

本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于 2018 年 11 月 22 日批复（深大鹏发财备案（2018）0049 号）



免责条款：

1、项目单位及申报人对所提交信息和材料的真实性与准确性负主体责任，项目单位及申报人承诺备案项目符合法律、法规、规章以及国家、省、市的有关政策，备案机关对项目单位所备案项目不承担担保责任和其他法律责任及风险；

2、项目单位及申报人以提供虚假备案信息等不正当手段办理备案手续，或项目单位不按照项目备案内容进行建设的，备案机关将按照《企业投资项目事中事后监管办法》（国家发改委第 14 号令）相关规定进行处理，由此引起的一切责任由项目单位承担；

温馨提示：

- 1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；
- 2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效；
- 3、项目延期变更后，原核准备案文件自动失效。

深规划资源建许字 DP-2018-0027 (改 2) 号

特发此证

2022年08月08日

附页

其作告知事項

备注

文号：48-202200085

深圳市规划和自然资源局
2022年08月05日
大鵬管理局
40304144912

附页

4) 建筑物命名批复文件

深圳市建筑物更名批复书

办文编号: 48-202200048
 深地名许字 BH201100027 号

用地单位	彭年中外企业家俱乐部（深圳）有限公司		
批准名称	彭年善玥名都	汉语拼音	PENGNIANSHANYUEMING DU
原标准名	彭年企业家度假村	汉语拼音	PENGNIAN QIYEJIA DUJIACUN
更名原因	·		
建筑性质	其它用地	用地面积	66666.7 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	大鹏新区大鹏街道银滩路东面龙岐路北面	土地合同或房地产证	2004-5052（合）
宗地代码	440307404004GB00189	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G16701-0523
命名含义	无		
曾用名称	彭年企业家度假村		
批 复 意 见	一、经审核,同意地块编号为 440307404004GB00189 的土地上的建筑物更名为“彭年善玥名都”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“彭年善玥名都”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、“彭年善玥名都”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。 四、建设工程规划验收前,须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置,设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一,对于擅自命名或者变更名称的,应按地名管理相关法律、法规及规章进行处理。		
	 日期: 2022-03-15		

深圳市规划和自然资源局
变更行政许可决定书

文号: 48-202200048

原申请人（自然人）	身份证号码	
原申请人（单位）	统一社会信用代码	91440300618847932Q
法定代表人	身份证号码	K190858 (8)
委托代理人	身份证号码	440307199505202841
住址	联系电话	13728993685
	邮政编码	

彭年中外企业家俱乐部（深圳）有限公司：
你（单位）于 2022 年 05 月 11 日向我局申请办理彭年企业家度假村的市管权限的地名更名审核、审批。经审查，该申请符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第四十九条和相关规定，我局决定同意予以变更，变更后的具体内容详见《深圳市建筑物更名批复书》（深地名许字 BH201100027 号）。具体依据和理由见附页。



附页

变更行政许可的依据和理由	变更内容符合《深圳市地名管理规则》以及《深圳市建筑物（群）命名规则（试行）》的有关要求。
其他告知事项	
备注	

5) 水土保持报告批复文件

深圳市大鹏新区环境保护和水务局

深鹏水保备案〔2018〕1号

大鹏新区环境保护和水务局关于彭年企业家度假村项目水土保持方案备案回执

彭年中外企业家俱乐部（深圳）有限公司：

你单位提交的彭年企业家度假村项目水土保持方案备案申请材料已提交，现准予备案。

大鹏新区环境保护和水务局

2018年8月22日



6) 水土保持工程照片



图 1-2 主体工程情况

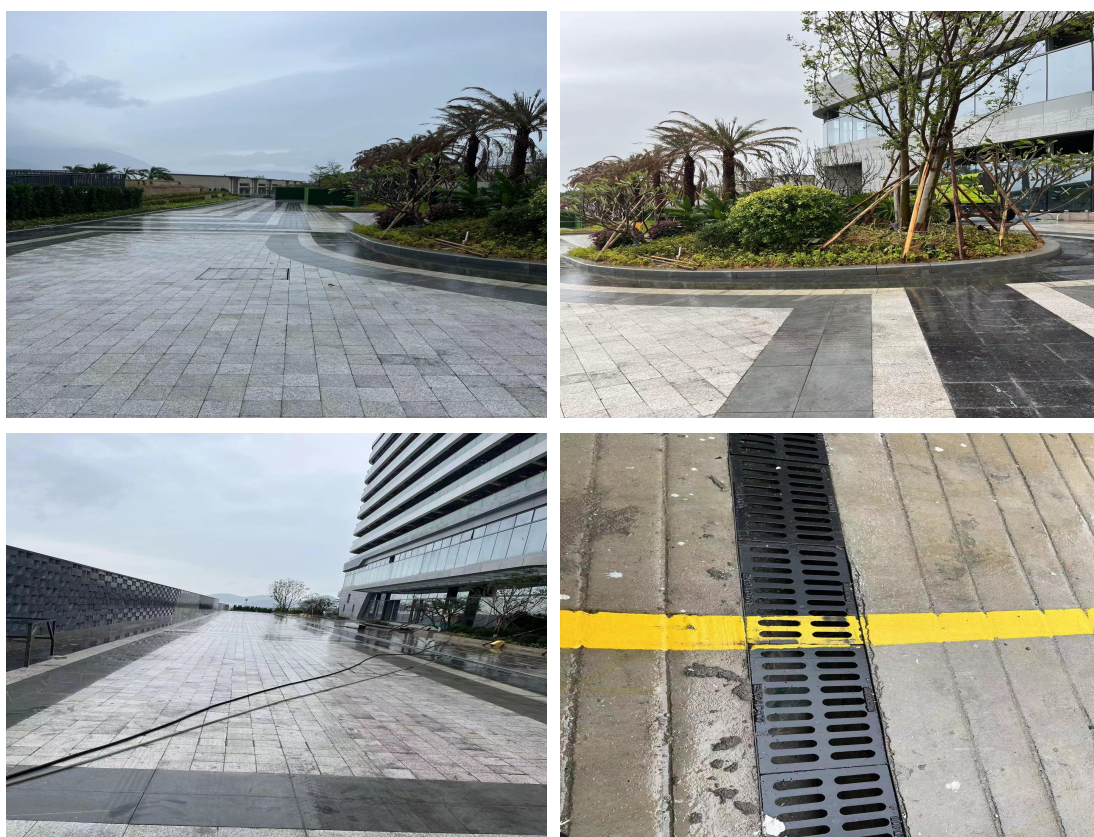


图 3-6 场地绿化、铺装及排水工程情况

1) 总平面图



2) 水保验收范围图

