

# 生产建设项目水土保持设施

## 验收鉴定书

项目名称： 华发未来城市花园三期工程

项目编号： 2019-440404-70-03-047061

建设地点： 珠海市富山工业园

验收单位： 珠海华曜房地产开发有限公司

验收时间： 2022年10月8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	华发未来城市花园三期工程	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资人)	珠海华曜房产开发有限公司	项目性质	新建
水土保持方案批复 机关、文号及时间	珠海市富山工业园管理委员会开发建设局，珠富水函[2019]第 13 号， 2019 年 12 月 2 日		
水土保持方案变更 机关、文号及时间	/		
水土保持初步设计 审批部门、文号及 时间	/		
项目建设起止时间	2020 年 8 月~2022 年 10 月		
水土保持方案编制 单位	广东奥思特环保科技有限公司		
水土保持初步设计 单位	珠海华发建筑设计咨询有限公司		
水土保持监测单位	/		
水土保持施工单位	珠海市正路建设工程有限公司		
水土保持监理单位	广东华晨项目管理咨询有限公司		
水土保持设施验收 报告编写单位	广东华博士环保科技有限公司		

## 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》及有关法律法规规章的规定，珠海华曜房地产开发有限公司自主开展了华发未来城市花园三期工程水土保持设施验收，成立验收组（名单附后），并将水土保持设施验收相关资料发放给验收组成员查阅。2022年10月8日，珠海华曜房地产开发有限公司在珠海市主持召开了华发未来城市花园三期工程水土保持设施验收会议。

参会代表查看了工程现场，查阅了有关技术资料，听取了建设单位关于本工程水土保持工作情况的汇报，经讨论，形成验收意见如下：

### （一）项目概况

华发未来城市花园位于珠海市富山工业园珠峰大道以北、富城大道西侧。项目总用地面积为 73622.17m<sup>2</sup>，容积率为 2.50，总建筑面积为 244535.17m<sup>2</sup>，不计容建筑面积 60481.52m<sup>2</sup>，计容建筑面积 184053.65m<sup>2</sup>，绿地率 35.00%，车位 1473 个，全部为地下停车位。建设内容为 1#商业楼、2#商业楼，1#~14#住宅楼，1#门卫室。项目分三期进行报建，其中一期分 A 地块、B 地块分别报建。

一期总用地面积为 29140.62m<sup>2</sup>，建筑密度 21.47%，总容积率为 1.82，总建筑面积为 73881.78m<sup>2</sup>，建筑基底面积 6257.87m<sup>2</sup>，不计容建筑面积 20919.4m<sup>2</sup>，计容建筑面积 52962.38m<sup>2</sup>，车位 476 个，全部为地下停车位。建设内容为 1#商业楼、2#商业楼，1#~4#住宅楼，

1#门卫室。一期分 A 地块、B 地块分别报建，其中 A 地块总用地面积为 5992.15m<sup>2</sup>，建筑密度 36.75%，总容积率为 0.37，总建筑面积为 2202m<sup>2</sup>，建筑基底面积 2202m<sup>2</sup>，不计容建筑面积 0m<sup>2</sup>，计容建筑面积 2202m<sup>2</sup>，车位 0 个；建设内容为 1#商业楼、2#商业楼。B 地块总用地面积为 23148.47m<sup>2</sup>，建筑密度 17.52%，总容积率为 2.19，总建筑面积为 71679.78m<sup>2</sup>，建筑基底面积 4055.87m<sup>2</sup>，不计容建筑面积 20919.4m<sup>2</sup>，计容建筑面积 50760m<sup>2</sup>，车位 476 个；建设内容为 1#~4#住宅楼，1#门卫室。

二期总用地面积为 15362.21m<sup>2</sup>，建筑密度 15.71%，总容积率为 3.40，总建筑面积为 66150.56m<sup>2</sup>，建筑基底面积 2413.05m<sup>2</sup>，不计容建筑面积 13928.36m<sup>2</sup>，计容建筑面积 52222.2m<sup>2</sup>，车位 308 个，全部为地下停车位。建设内容为 11#~14#住宅楼。

三期总用地面积为 29119.34m<sup>2</sup>，建筑密度 11.90%，总容积率为 2.71，总建筑面积为 104502.83m<sup>2</sup>，建筑基底面积 3464.12m<sup>2</sup>，不计容建筑面积 25633.76m<sup>2</sup>，计容建筑面积 78869.07m<sup>2</sup>，车位 689 个，全部为地下停车位。建设内容为 5#~10#住宅楼。

华发未来城市花园总投资 260000 万元，土建投资 125583.85 万元。

华发未来城市花园采用分阶段建设计划，项目建设范围内的一期、二期工程已于 2021 年 11 月建设完成，并于 2022 年 3 月 7 日获得珠海市富山工业园管理委员会建设局下发的《生产建设项目水土保持设施自主验收报备材料回执》。建设单位现委托我司分阶段开

展华发未来城市花园三期工程水土保持监测总结工作。本次水保监测总结工作范围为华发未来城市花园三工程。

本项目总占地面积为 3.40hm<sup>2</sup>，其中三期工程占地面积为 2.91hm<sup>2</sup>，施工临建区占地面积为 0.49hm<sup>2</sup>。因此，三期工程防治责任范围为 3.40hm<sup>2</sup>。根据工程施工资料和监测复核结果，本次三期工程实际产生总挖方约 0.00 万 m<sup>3</sup>，回填土石方量为 3.20 万 m<sup>3</sup>，借方约 3.20 万 m<sup>3</sup>，废弃土方量 0.00 万 m<sup>3</sup>。

## （二）水土保持方案批复情况（含变更）

广东奥思特环保科技有限公司受建设单位的委托承担了本项目水土保持方案编制任务，于 2019 年 11 月完成了《华发未来城市花园水土保持方案报告书（报批稿）》。

2019 年 12 月 2 日，珠海市富山工业园管理委员会开发建设局下发了“华发未来城市花园项目水土保持方案审批准予行政许可决定书”，珠富水函[2019]第 13 号。项目批复的水土流失防治责任范围为 8.36 公顷。

项目水土保持方案未涉及变更。

## （三）水土保持初步设计或施工图设计情况

2020 年 07 月 29 日，获得了《施工图设计文件审查合格书（房屋建筑工程）》，项目编号：DS2020-072，工程名称华发未来城市花园三期 5#~10#楼、地下室。审查机构为珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司，审查结果：根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》，本工程施工图设计文件符合工程建设

强制性标准，满足地基基础和主体结构安全性、消防安全性、人防防护安全性要求，符合建筑节能及海绵城市设计技术标准规定，经审查合格（达到绿色建筑设计评价绿建二星 A（省标）星要求）。

#### （四）水土保持监测情况

根据《广东省水土保持条例》，本项目不强制要求开展水土保持监测工作，建设单位施工前及施工过程中未开展水土保持监测工作。

#### （五）验收报告编制情况和主要结论

受建设单位委托，广东华博士环保科技有限公司承担该工程水土保持设施验收报告的编制工作，于 2022 年 10 月初编制完成了《华发未来城市花园三期工程水土保持设施验收报告》，主要结论为：通过水土保持措施实施，项目区水土流失得到有效控制，项目除林草覆盖率外各防治指标均能达到方案建议的建设类项目一级标准（修正后），水土流失总治理度为 98%，土壤流失控制比为 1.0，拦渣率为 99%，表土保护率 92%，林草植被恢复率为 98%。本期验收林草覆盖率为 10.88%，本期林草覆盖率未达到方案设计要求的 27%。但一期、二期工程林草覆盖率高达 49.66%，华发未来城市花园整体林草覆盖率达 32.87%，林草覆盖率整体满足案设计的要求。

建设单位落实水土保持责任基本到位，工程水土保持措施布局总体合理，工程外观整齐，水土保持设施施工质量达到了设计标准的要求。经试运行，工程运行正常，工程质量总体合格，发挥了较好的水土保持功能。

#### （六）验收结论

综上所述，验收组认为：该工程实施过程中落实了水土保持方案及批复文件的要求，完成了水土流失预防和治理任务，水土流失防治指标基本达到水土保持方案确定的目标值，管护责任落实，符合水土保持设施验收的条件，同意该工程水土保持设施通过验收。

#### （七）后续管护要求

建设单位应对本工程防治责任范围内各项水土保持设施落实管护制度，明确责任单位、责任人，制定具体的管护办法，确保水土保持设施的正常使用和运行。

### 三、会议人员签到表

分工	姓名	单位	职务/职称	签字	备注
组长	陈耀辉	珠海华曜房地产开发有限公司	土建经理		建设单位
	吴代森	珠海华曜房地产开发有限公司	景观主管		
成      员	付建伟	珠海市水利学会	高级工程师		特邀专家
	邹骥	广东奥思特环保科技有限公司	副总经理		水土保持 方案编制 单位
	郑细妹	广东华博士环保科技有限公司	高级工程师		验收报告 编制单位
	段淑	珠海华发建筑设计咨询有限公司	副总监		设计单位
	唐世奇	广东华晨项目管理咨询有限公司	总监		监理单位
	许治国	珠海市正路建设工程有限公司	项目经理		施工单位