

生产建设项目水土保持设施

验收鉴定书

项 目 名 称: 华发国际海岸花园项目 (14#、20#、21#和 26#地块)

项 目 编 号: 2018-440402-47-03-802786、2018-440402-47-03-802796

2018-440402-47-03-802799、2018-440402-47-03-802802

建 设 地 点: 珠海市香洲区

验 收 单 位: 珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

验 收 时 间: 2024 年 12 月 11 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	华发国际海岸花园项目 (14#、20#、21#和 26#地块)	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资人)	珠海十字门中央商务区建设控股 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	珠海万山海洋开发试验区住房和城乡建设局，珠万水保【2022】1号， 2022年2月23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	2018年1月~2022年12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、广东省建筑设计研究院		
水土保持监测单位	广东奥思特环保科技有限公司		
水土保持施工单位	建泰建设有限公司		
水土保持监理单位	珠海市建设工程监理有限公司、珠海兴地建设项目的管理有限公司、 珠海特区工程监理有限公司		
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，珠海十字门中央商务区建设控股有限公司自主开展了华发国际海岸花园项目（14#、20#、21#和 26#地块）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。2024 年 12 月 11 日，珠海十字门中央商务区建设控股有限公司在珠海市主持召开了华发国际海岸花园项目（14#、20#、21#和 26#地块）水土保持设施验收会议。

参会代表查看了项目现场，查阅了有关技术资料，听取了建设单位关于本项目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

华发国际海岸花园项目（14#、20#、21#和 26#地块）位于珠海市十字门中央商务区湾仔片区会展二路东北侧，景秀四路西北侧。本项目总规划用地面积 104746.05m^2 ，其中 14#地块规划用地面积为 20815.61m^2 ，总建筑面积为 118370.11m^2 ，容积率为 3.50，建筑密度为 12.10%，绿地率为 35.20%，总停车位 890 个，主要建设内容为 3 栋住宅楼、2 栋配电房、1 栋垃圾房、地下室及其他配套设施；20#地块规划用地面积为 18352.61m^2 ，总建筑面积为 96414.54m^2 ，容积率为 3.50，建筑密度为 11.36%，绿地率为 35.20%，总停车位 643 个，主要建设内容为 3 栋住宅楼、2 栋配电房、1 栋垃圾房、地下室及其

他配套设施；21#地块规划用地面积为 34183.67m²，总建筑面积为 192464.21m²，容积率为 3.50，建筑密度为 25.71%，绿地率为 35.00%，总停车位 1197 个，主要建设内容为 6 栋住宅楼、1 栋会所、1 栋配电房、2 栋垃圾房、地下室及其他配套设施；26#地块规划用地面积为 31394.16m²，总建筑面积为 125400.74m²，容积率为 2.50，建筑密度为 18.66%，绿地率为 35.00%，总停车位 986 个，主要建设内容为 5 栋住宅楼、1 栋社区用房和物管房、1 栋配电房、2 栋垃圾房、地下室及其他配套设施。

本项目总投资为 765721.00 万元，其中土建投资为 262548.00 万元，资金来源企业自有资金。项目开工时间 2018 年 1 月，完工时间 2022 年 12 月。

（二）水土保持方案批复情况（含变更）

2021 年 11 月，建设单位委托广东奥思特环保科技有限公司编制了《华发国际海岸花园项目（14#、20#、21#和 26#地块）水土保持方案报告书（报批稿）》，2022 年 2 月 23 日，珠海万山海洋开发试验区住房和城乡建设局以《华发国际海岸花园项目（14#、20#、21#和 26#地块）水土保持方案审批准予行政许可决定书》（珠万水保【2022】1 号）予以批复。项目批复基本同意水土流失防治责任范围为 16.52hm²。

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

1、2020 年 5 月 13 日，获得了《施工图设计文件技术性审查合

格书（房屋建筑工程）》，项目编号：SZ2020-048B。工程名称为：华发国际海岸花园（14#地块）1-3#楼、1、2#变配电房、垃圾房、门卫、地下室上部审查（含绿建、消防）。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（达到绿色建筑评价绿建二星要求）。

2、2020年5月13日，获得了《施工图设计文件技术性审查合格书（房屋建筑工程）》，项目编号：SZ2020-045B。工程名称为：华发国际海岸花园（20#地块）1-3#楼、1、2#变配电房、门卫、地下室上部审查（含绿建、消防）。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（达到绿色建筑评价绿建二星要求）。

3、2020年5月13日，获得了《施工图设计文件技术性审查合格书（房屋建筑工程）》，项目编号：SZ2020-046B-1。工程名称为：华发国际海岸花园（21#地块）1#楼、3#楼、6#楼、配电房、公厕、物业管理用房、社区用房、农贸市场、环卫休息站、会所、社区卫生站、垃圾收集房、门卫、首层架空停车、地下室上部审查（含

绿建、消防）。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（达到绿色建筑评价绿建二星要求）。

4、2020年5月13日，获得了《施工图设计文件技术性审查合格书（房屋建筑工程）》，项目编号：SZ2020-046B-2。工程名称为：华发国际海岸花园（21#地块）2#楼、4#楼、5#楼上部审查（含绿建、消防）。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（达到绿色建筑评价绿建二星要求）。

5、2020年5月13日，获得了《施工图设计文件技术性审查合格书（房屋建筑工程）》，项目编号：SZ2020-047B。工程名称为：华发国际海岸花园（26#地块）1-5#楼、幼儿园、1#变配电房、1、2#门卫、游泳池配套用房、地下室上部审查（含绿建、消防）。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要求）。

（四）水土保持监测情况

受建设单位珠海十字门中央商务区建设控股有限公司的委托，广东奥思特环保科技有限公司开展了水土保持后补监测工作，于2023年12月初编制完成了《华发国际海岸花园项目（14#、20#、21#和26#地块）水土保持监测总结报告》（后补），总结报告主要结论为：本项目各项水土保持措施运行良好，六项防治指标达到水保方案确定的目标值，土壤流失量控制在允许范围内，水土保持措施布局合理，发挥了良好的水土保持作用，建设单位水土流失防治责任落实到位。建设单位认真履行了防治责任范围内的水土流失防治责任，水土保持设施具备正常运行条件，且能持续、安全、有效运行，符合交付使用的要求，水土保持设施的管护、维护措施落实到位。

（五）验收报告编制情况和主要结论

受建设单位珠海十字门中央商务区建设控股有限公司的委托，广东华博士环保科技有限公司承担该项目水土保持设施验收报告的编制工作，于2024年12月上旬编制完成了《华发国际海岸花园项目（14#、20#、21#和26#地块）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，项目区水土流失治理度为100%，土壤流失控制比 ≥ 1.0 、渣土防护率 $\geq 99\%$ 、林草植被恢复率100%、林草覆盖率28.59%，因本项目不涉及表土剥离及回用，故不计列表土

保护率，以上指标均能达到方案设定的目标值。

建设单位落实水土保持责任基本到位，水土保持措施布局总体合理，项目外观整齐，水土保持设施施工质量达到了设计标准的要求。经试运行，项目运行正常，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：该项目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，同意该项目水土保持设施通过验收。

（七）后续管护要求

建设单位应对本项目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	文兵	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	项目负责人	文兵	建设单位
成员	张明福	广东诚信达勘测咨询有限公司	高级工程师	张明福	特邀专家
	刘国豪	广东华博士环保科技有限公司	工程师	刘国豪	验收报告编制单位
	邹骥	广东奥思特环保科技有限公司	工程师	邹骥	水保方案编制及监测单位
	王瑜	珠海华发建筑设计咨询有限公司	项目负责人	王瑜	设计单位 (14#、20#、26#地块)
	林登	广东省建筑设计研究院	项目负责人	林登	设计单位 (21#地块)
	陈仁辉	建泰建设有限公司	项目负责人	陈仁辉	施工单位 (14#、20#地块)
	王德龙	建泰建设有限公司	项目负责人	王德龙	施工单位 (21#地块)
	沈建建	建泰建设有限公司	项目负责人	沈建建	施工单位 (26#地块)
	吕勇	珠海市建设工程监理有限公司	总监理工程师	吕勇	监理单位 (14#地块)
	韦启东	珠海市建设工程监理有限公司	总监理工程师	韦启东	监理单位 (20#地块)
	颜滔	珠海兴地建设项目管理有限公司	总监理工程师	颜滔	监理单位 (21#地块)
	戴云灿	珠海特区工程监理有限公司	总监理工程师	戴云灿	监理单位 (26#地块)