

# 金蝶软件园二期水土保持 验收报告

建设单位：金蝶软件（中国）有限公司（盖章）

技术服务单位：深圳市丰泽环境工程有限公司（盖章）

日期：二〇二四年七月





# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300593024701K

名称 深圳市丰泽环境工程有限公司  
 主体类型 有限责任公司  
 住所 深圳市南山区粤海街道登良路招商名仕花园7栋306  
 法定代表人 梁小凤  
 成立日期 2012年03月29日

**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基本信息和公示信息，请登录国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.com.cn>）或扫描执照附带的二维码查询。  
 3. 商事主体应于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016年09月14日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



## 生产建设项目水土保持监测单位水平评价证书 (正本)

单位名称： 深圳市丰泽环境工程有限公司  
 法定代表人： 梁小凤  
 单位等级： ★★★ (3星)  
 证书编号： 水保监测(粤)字第 20230017号  
 有效期： 自 2023年10月01日至 2026年09月30日

发证机构： 中国水土保持学会

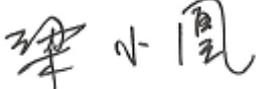
发证时间： 2023年11月



金蝶软件园二期  
水土保持设施验收报告

责任页

深圳市丰泽环境工程有限公司

批准：梁小凰（高级工程师） 

核定：侯林（高级工程师） 

校核：陈苗（工程师） 

项目负责人：周望（工程师） 

编写：毛彩霞（工程师） 

米仲琴（工程师） 

# 目 录

一、前言.....	2
二、工程概况及工程建设水土流失问题.....	6
2.1 工程概况.....	6
2.2 项目区自然和水土流失情况.....	6
2.3 工程建设水土流失问题.....	9
三、水土保持方案和设计情况.....	11
3.1 水土保持方案报批和工程设计过程.....	11
3.2 水土保持设计情况.....	11
3.2.2.1、水土保持措施体系图.....	12
表 3-3 水土保持措施工程量表.....	16
四、水土保持设施建设情况.....	17
4.1 水土保持防治范围.....	17
4.2 水土保持措施总体布局评估.....	17
4.3 水土保持设施完成情况.....	17
4.4 水土保持投资完成情况.....	19
五、水土保持工程质量评价.....	20
5.1 建设单位质量保证体系和措施.....	20
5.2 监理单位质量保证体系和措施.....	21
5.3 施工单位质量保证体系和措施.....	21
六、水土保持监测.....	23
七、水土保持监理.....	24
八、水行政主管部门监测检查意见落实情况.....	25
九、水土保持效果评价.....	26
9.1 总体评价.....	26
9.2 扰动土地整治率.....	26
9.3 水土流失治理度.....	27
9.4 拦渣率.....	27
9.5 土壤流失控制比.....	28
9.6 林草植被恢复率.....	28
9.7 林草覆盖率.....	28
十、水土保持设施管理维护评价.....	29
10.1 水土保持措施评价.....	29
10.2 水土流失治理达标评价.....	29
10.3 水土保持投资.....	30
十一、综合结论.....	32
十二、遗留问题及建议.....	33
十三、附件与附图.....	34

# 一、前言

金蝶软件园项目位于深圳市南山区粤海白石路与沙河西路交汇处西北侧，总用地红线面积 20000m<sup>2</sup>，本次为金蝶软件园二期项目，建设用地面积 5826.35m<sup>2</sup>，总建筑面积 109375.17 m<sup>2</sup>，主要建设 1 栋 40 层超高层产业研发用房，带二层地下室。本工程于 2018 年 11 月 21 日开工，2024 年 6 月 30 日完工，项目总投资 50000 万元。

本项目于 2017 年 3 月已编制完成了水土保持方案报告表，且于 2020 年 3 月 30 日通过了深圳市南山区水务局备案，取得水土保持方案备案回执（深南环水备案【2017】7 号）。

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，我公司受建设单位的委托，承担了金蝶软件园二期水土保持设施验收报告编制工作。

2024 年 7 月 2 日，建设单位组织设计单位、施工单位、主体设计单位、监理单位、水土保持方案编制单位、水土保持验收技术服务等单位召开了项目水土保持设施专项验收会议，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。

验收组听取了建设单位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，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、仔细核对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，编写了本项目水土保持设施验收报告。

验收组认为：本项目建设前期，建设单位依法编报了水土保持方案，建设过程中，建设和实施了水土保持方案确定的各项水土流失防治措施，项目建设和运行过程中水土流失控制在规定范围内，未发生水土流失危害，较好的完成了深圳市南山区水务局批复的防治任务；建成的水土保持设施总体质量合格，水土流失防治指标达到了水土保持方案确定的目标值；项目运行期间的管理维护责任落实，符合水土保持设施验收的条件，本工程已具备水土保持专项验收的条件，特向主管单位申请验收。

表1-1金蝶软件园二期水土保持设施基本情况表

项目名称	金蝶软件园二期		行业类别	房 建	
建设规模	用地面积 5826.35m <sup>2</sup> 。总建筑面积 109375.17 m <sup>2</sup>		项目性质	新 建	
建设地点	深圳市南山区粤海白石路与沙河西路交汇处西北侧		涉及流域	大沙河流域	
水土保持方案批复部门、文号及时间	2017年3月30日取得了深圳市南山区水务局下发的备案回执（深南水保备案【2017】7号）				
工程概算总投资	50000 万元	其中水土保持投资	29.69 万元		
工程实际总投资	50000 万元	其中水土保持投资	50.25 万元		
工程建设时间	工程于 2018 年 11 月 21 日开工，2024 年 6 月 30 日完工				
防治责任范围 (m <sup>2</sup> )	方案确定防治责任范围	5826.35m <sup>2</sup>			
	建设实际防治责任范围	5826.35m <sup>2</sup>			
	运营实际防治责任范围	5826.35m <sup>2</sup>			
方案拟定水土流失防治目标	扰动土地整治率	100%	工程实际水土流失防治标准	水土流失治理度	100%
	水土流失总治理度	100%		水土流失总治理度	100%
	土壤流失控制比	2.5		土壤流失控制比	2.5
	拦渣率	100%		拦渣率	100%
	植被恢复率	99%		植被恢复率	99%
	林草覆盖率	3.78%		林草覆盖率	23.94%
水土保持工程完成工程量	工程措施	/			
	植物措施	绿化面积 1394.87m <sup>2</sup>			

	临时措施	2#排水沟 225m, 洗车池 1 座, 砂袋护坎 89m, 土工布覆盖 6000m <sup>2</sup> , 1#排水沟 220.5m, 集水井 6 座, 施工围栏 188m	
水土保持工程质量评价	评定项目	总体质量评定	外观质量评定
	工程措施	/	/
	植物措施	合格	合格
	临时措施	合格	合格
工程总体评价	本项目建设 and 实施了水土保持方案确定的水土流失防治措施, 建成的水土保持设施总体质量合格, 水土流失防治指标基本达到了方案确定的目标值, 符合水土保持设施验收的条件。		
建设单位	金蝶软件(中国)有限公司	水土保持方案编制单位	深圳市丰泽环境工程有限公司
主体工程设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	水土保持施工单位	中国建筑第八工程局有限公司
水土保持监理单位	中外天利(北京)工程管理咨询有限公司	水土保持监测单位	/
水土保持设施验收报告编制单位	深圳市丰泽环境工程有限公司	水土保持设施运营管理单位	金蝶软件(中国)有限公司

## 二、工程概况及工程建设水土流失问题

### 2.1 工程概况

金蝶软件园项目位于深圳市南山区粤海白石路与沙河西路交汇处西北侧，总用地红线面积 20000m<sup>2</sup>，本次为金蝶软件园二期项目，建设用地面积 5826.35m<sup>2</sup>，总建筑面积 109375.17 m<sup>2</sup>，主要建设 1 栋 40 层超高层产业研发用房，带二层地下室。本工程于 2018 年 11 月 21 日开工，2024 年 6 月 30 日完工，项目总投资 50000 万元。项目各参建单位如下：

项目建设单位：金蝶软件（中国）有限公司

项目主体设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

项目施工单位：中国建筑第八工程局有限公司

项目监理单位：中外天利（北京）工程管理咨询有限公司

项目水土保持方案编制单位：深圳市丰泽环境工程有限公司

项目水土保持设施验收单位：深圳市丰泽环境工程有限公司

### 2.2 项目区自然和水土流失情况

#### 2.2.1 项目地理位置及环境

本项目位于深圳市高新科技园南区，沙河西路与白石路相交处西北侧，场地位于金蝶软件园一期南侧，项目地理位置如下图：



图 2-1 项目区卫星影像图

### 2.2.2 地形地貌

场地原始地貌单元为三角洲平原，后经人工回填后，修建成篮球场和绿化草坪，现状地势较北高难低，东高西低，现状标高介于 5.42~6.17m。

### 2.2.3 地质

根据现场钻探结果，场地内分布的地层主要有：第四系人工填土层（Q4ml），第四系海陆交互相沉积层（Q4mc），第四系冲洪积层（Q3al+pl），第四系残积土层（Qel），下伏基岩为燕山期侵入花岗岩（ $\eta\beta 5K1$ ）。

### 2.2.4 气象、水文

### (1) 水文

本项目属于海湾水系大沙河流域，项目区不涉及河道蓝线范围内施工。施工过程中，项目区排水最终进入周边市政雨水管网，施工期应注重排水出口中的泥沙控制。

### (2) 气象

深圳市气候属南亚热带季风气候，热量丰富，日照时间长，雨量充沛。气候和降雨量随冬、夏季风的转换而变化。冬季无严寒，无霜为 355 天，夏季湿热多雨，一年内有冷暖和干湿季之分。具有雨热同季，干凉同期的特点。但降水和气温的年季变化较大，灾害性天气也较多。如春有干旱和低温阴雨，夏秋有台风，秋季有寒露风，冬季有低温霜冻。

南山区属亚热带海洋性气候，全年太阳高度角大、辐射强，夏长冬短，无霜期为 355 天，降水量丰富，雨量充沛，光热充足，具有发展农、林生产的优越气候条件，但常受台风和寒露风等灾害性天气侵袭。年平均气温 22.4° C，平均日照时数 2120 时，太阳年辐射量 5404.9 焦耳/平方米，常年主导风向为东南风。4-8 月多吹东、东南风，7 月平均气温 28℃，极端最高气温 36.7℃；9-3 月吹东北风，1 月平均气温 19℃，极端最低气温 0.2℃；年平均降雨量 1941 毫米，4-9 月为雨季，降雨量占全年的 80% 以上。

#### 2.2.5 土壤植被

本项目土壤为赤红壤，项目区内植被主要有凤凰木、木棉、小叶女贞、黄金榕等。场地东侧为沙河西路，现状道路绿化带植被覆盖较好，主要有凤凰木、芒果树、夹竹桃、鸭脚木、福建茶、红花继木等。

## 2.3 工程建设水土流失问题

### 2.3.1 弃土弃渣情况

本工程方案设计弃土弃渣情况：项目总挖方约 3.74 万  $m^3$ ；总回填方约 0.40 万  $m^3$ ，由于场地空间有限，挖方 3.74 万  $m^3$  全部外运至政府合法弃土场，回填 0.40 万  $m^3$  土方外购。

因为项目方案调整，地下由三层改成两层，项目实际总挖方约 2.5 万  $m^3$ ；总填方约 0.27 万  $m^3$ ，由于场地空间有限，挖方 2.5 万  $m^3$  全部外运至政府合法弃土场，回填 0.27 万  $m^3$  土方外购。

### 2.3.2 开挖和占压土地情况

本项目建设过程中项目建设区面积为 5826.35 $m^2$ ，工程建设过程中因场地平整、基坑开挖、道路广场建设、管理用房建设等，项目建设范围内的土地均有开挖和占压，总占地未超出项目建设区面积。

### 2.3.3 水土流失主要形式和危害

水土流失的形式主要有：水力侵蚀、重力侵蚀、风力侵蚀、冻融侵蚀，混合侵蚀等类型，其中水力侵蚀又分为面蚀、沟蚀以及河沟侵蚀等类型。

水土流失造成的危害主要有：

- (1) 使土地生产力下降甚至丧失；

(2) 淤积河道、湖泊、水库；严重的水土流失，使大量泥沙下泄河道和渠道，导致水库被迫报废，成了大型淤地坝。

(3) 污染水质影响生态平衡。

(4) 冲毁土地，破坏良田：由于暴雨径流冲刷，沟壑面积增大，坡面和耕地越来越小。

(5) 本项目建设过程期内的水土流失的形式主要为水力侵蚀。项目区扰动、地表裸露、土方挖填搬运期间在遇降雨时，产生了一定的水土流失，在整个施工期间，项目施工虽然产生了一定的水土流失，但没有造成较大的危害，水土流失影响在控制范围内。

## 三、水土保持方案和设计情况

### 3.1 水土保持方案报批和工程设计过程

2017年3月建设单位委托深圳市丰泽环境工程有限公司编制完成了水土保持方案报告表；

2017年3月30日项目水土保持方案通过了深圳市南山区水务局备案，取得水土保持方案备案回执（深南水保备案【2017】7号）；

2020年11月24日，建设单位委托深圳市华阳国际工程设计股份有限公司完成了项目方案设计，取得深圳市建设工程方案设计意见书；

2022年1月，深圳市华阳国际工程设计股份有限公司完成了项目施工图设计；

### 3.2 水土保持设计情况

#### 3.2.1 水土保持防治目标

总体要求：生产建设项目水土流失防治基本目标执行《生产建设项目水土保持技术标准》（GB 50433-2018）第3.1.3条之规定。

深圳市生产建设项目水土流失防治目标包括强制性指标和引导性指标。其中强制性指标应按施工期、设计水平年分别进行量化确定。

(1) 强制性指标：包括《生产建设项目水土保持技术标准》（GB 50433-2018）、《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T 50434-2018）

要求的六项指标；深圳市水土流失防治标准执行一级标准，参照表 3-1。

表 3-1 防治目标（强制性指标）

扰动土地整治率（%）	100	水土流失总治理度（%）	100
土壤流失控制比	2.5	拦渣率（%）	100
植被恢复率（%）	99	林草覆盖率（%）	3.78

### 3.2.2 水土保持措施布局

#### 3.2.2.1、水土保持措施体系图

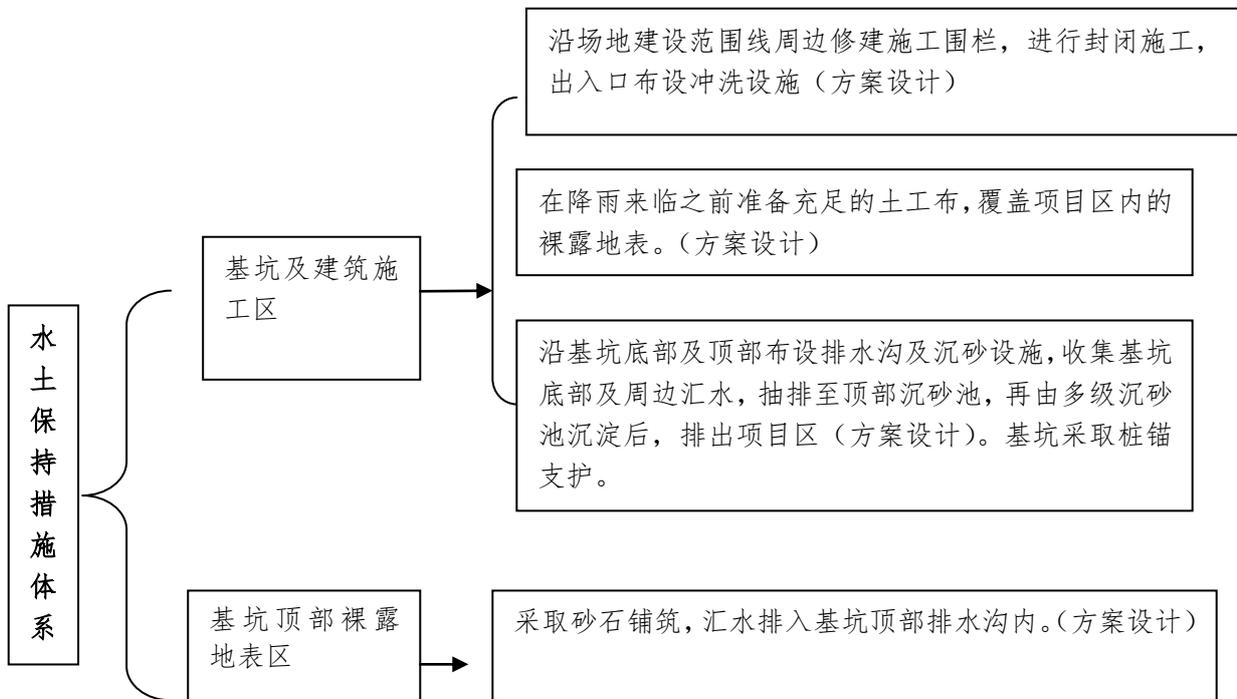


图 3-1 水土保持措施体系图

#### 3.2.2.2、水土保持措施设计

##### （1）工程措施

##### ①排水系统设计及校核

##### a. 临时排水设计

本工程在施工期间，主体设计沿基坑底部布设 1#排水沟，矩形

断面，1:2 水泥砂浆抹面，宽、深为 0.3m；方案设计基坑顶部周边布设 2#排水沟，采用浆砌砖结构，矩形断面，1:2 水泥砂浆抹面，宽、深为 0.4m。

项目区汇水由排水沟收集，沉砂池沉淀后，再抽排至项目区南侧白石路现状雨水管。

#### b、永久排水设计

本项目后期排水系统由主体设计单位设计，实行雨污分流，雨、污水排入产业园现状雨、污水管。项目区内雨水管、污水管尺寸及接入入口由主体设计单位确定。

#### c、排水系统校核

根据《水土保持综合治理技术规范》、《深圳市开发建设项目水土保持方案（设计）编报指南》规定，施工期临时排水沟设计标准采用 5 年一遇暴雨（P=20%）设计，永久截排水管沟采用 20 年一遇暴雨（P=5%）设计。考虑到近海区台风多发等因素，施工期临时排水沟设计标准采用 20 年一遇暴雨（P=5%）设计，永久排水管采用 50 年一遇暴雨（P=2%）设计。

表 3-2 排水沟汇水面积、洪峰流量计算及过流能力校核表

名称	设计频率 (%)	汇流面积 (m <sup>2</sup> )	洪峰流量 (m <sup>3</sup> /s)	深 H(m)	底宽 b(m)	顶宽 B(m)	沟底比降 i	校核流量 (m <sup>3</sup> /s)	备注
1#排水沟	5	3000	0.06	0.3	0.3	0.3	0.005	0.11	收集基坑底部汇水
2#排水沟	5	6000	0.10	0.4	0.4	0.4	0.005	0.15	收集整个场地汇水

通过上表可以看出，本方案设计的临时排水沟尺寸断面能满足该区域排洪安全要求。

### ②沉沙系统设计

主体设计在基坑底部修建7座集水井，为浆砌砖结构，尺寸为长×宽×深=0.8m×0.8m×0.9m；本方案设计沿2#排水沟及汇水出口处共布设3座多级沉砂池，为浆砌砖结构，尺寸为长×宽×深=2.4m×1.2m×1.2m。

### ③施工围栏及车辆冲洗设施

本项目实行封闭式施工，主体设计沿项目区周边布设施工围栏，进行封闭施工，围栏高2m，彩钢板结构，长约185m。

方案设计在项目区施工出入口处布设洗车池，洗车池长8m，宽3m。在车辆驶出项目区前将其轮胎洗净，避免车辆携带大量泥沙进入周边的市政道路，影响市容市貌。

## (2) 临时拦挡、遮盖措施

在建筑基础施工中，将产生大量的裸露地表，方案设计在降雨来临之前，施工单位应准备充足的土工布，遮盖项目区内的裸露地表，避免造成水土流失。

### 3.2.2.3、区内绿化

主体设计在架空层设计有绿化，占地面积220.17m<sup>2</sup>。主体设计的永久绿化措施能起到一定的水土保持作用，但植被种类相对单一，本方案在此提出水土保持方面的建议，选用树种尽量将园林绿化树种与水土保持生态树种相结合，达到景观生态和谐统一的效果。供选用树

种有福建茶、勒杜鹃、扶桑、龙船花、苏铁、鸡蛋花、大王椰子、盆架子、狐尾棕、芒果树。草种主要有马尼拉草、大叶油草。乔木行间距 5.0m×5.0m，灌木 2.0m×2.0m，草皮满铺。

项目内绿化植被应具备无毛、无刺、无毒、无异味的特性，为员工创造安全舒适的活动环境。

为进一步美好项目区环境，项目区内一切硬化地都应用透水材料砌筑。

#### 3.2.2.4 施工期临时应急措施

项目区位于建成区，周边主要为现状市政道路及建筑，本项目在施工期间将经过深圳市雨季，若未做好汛期的水土保持措施，将对周边造成严重的影响。

在工程负责人中选出一部分兼任应急措施协调小组，以备突发事件发生时统一协调。施工过程中要准备充足的土工布，在遇暴雨前覆在裸露地表上；准备充足的应急沙袋，以便随时调用。及时清理沉积在排水沟、沉砂池中的淤泥。在降雨时派专人对一些排水系统的节点地段进行重点检查，对造成淤积和雨水拥堵的地方及时进行疏通，保证过水顺畅。降雨过后对排水系统产生损坏的设施进修复，并对整个排水系统进行清淤。

#### 3.2.2.5 文明施工、安全施工措施和要求

项目区位于建成区，项目施工过程中应特别注意文明施工、交通疏解、清洁生产及安全施工，施工过程中应做到以下几方面：

A、施工区域设立安全警示标志牌，施工区域周边修建施工围墙进行封闭施工。

B、施工期间，为降低粉尘对人员及环境的影响，施工单位需设置专人向易造成粉尘的部位洒水降尘，四级风以上天气应停止易产生扬尘的作业。

C、施工期应加强临时拦挡、覆盖和沉沙等文明安全措施，减少对周边环境的影响。

D、本项目施工运输车辆从场地西侧现状道路进出，项目区周边为建成区，为了避免项目施工车辆造成道路堵塞，本项目车辆进出时间应该尽量安排在上午 10 点至下午 4 点之间，同时应该加强施工运输车辆的管理工作，严禁施工车辆在路边随意停放。

E、施工过程中机器施工产生较大的噪音，应注意选择合适时段进行施工，避开夜间施工具有较大声响的工艺。

### 3.2.3 水土保持方案设计措施工程量

根据本项目主体工程设计资料，并结合水保方案措施设计内容，本项目水土保持防治措施分布及具体工程量如下：

表 3-3 水土保持措施工程量表

方案新增			
序号	项目名称	单位	工程量
一	工程措施		
1	2#排水沟	m	230
2	多级沉沙池	座	3
3	砂袋护坎	m	100
4	土工布	m <sup>2</sup>	1000
5	洗车池	座	1
6	其他临时措施	项	1
主体已列			
序号	项目名称	单位	工程量
一	永久绿化措施		
1	区内绿化	m <sup>2</sup>	220.17
二	基坑排水、沉砂措施		
1	1#排水沟	m	215
2	集水井	座	7
3	施工围栏	m	185

## 四、水土保持设施建设情况

### 4.1 水土保持防治范围

本工程水土保持方案批复的防治责任范围面积为5826.35m<sup>2</sup>，全部为用地红线面积。

工程建设过程中实际水土流失防治责任范围面积为5826.35m<sup>2</sup>，与方案批复的防治责任范围面积一致。

运行期水土流失防治责任范围为5826.35m<sup>2</sup>。

### 4.2 水土保持措施总体布局评估

项目防治措施在布局上充分结合备案的水土保持方案及现场实际情况综合布置，施工工艺结合工期安排，本项目实际水土保持措施及布局与水土保持方案设计相比，变化不大，施工期间的水土保持措施总体布局合理。

### 4.3 水土保持设施完成情况

#### 4.3.1 施工期水土保持工程措施和临时措施实施情况评估

##### 1、措施方案设计情况

主体设计沿基坑底部布设 1#排水沟，矩形断面，1:2 水泥砂浆抹面，宽、深为 0.3m；方案设计基坑顶部周边布设 2#排水沟，采用浆砌砖结构，矩形断面，1:2 水泥砂浆抹面，宽、深为 0.4m。

主体设计在基坑底部修建 7 座集水井，为浆砌砖结构，尺寸为长

×宽×深=0.8m×0.8m×0.9m；本方案设计沿 2#排水沟及汇水出口处共布设 3 座多级沉砂池，为浆砌砖结构，尺寸为长×宽×深=2.4m×1.2m×1.2m。

主体设计沿项目区周边布设施工围栏，进行封闭施工，围栏高 2m，彩钢板结构，长约 185m。

方案设计在项目区施工出入口处布设洗车池，洗车池长 8m，宽 3m。在建筑基础施工中，将产生裸露地表，方案设计在降雨来临之前，施工单位应准备充足的土工布，遮盖项目区内的裸露地表，避免造成水土流失。

## 2、实际施工情况

实际实施情况：排水沟、沉沙池、施工围挡、土袋拦挡、洗车池等基本按照设计布设，对裸露地表进行了土工布覆盖，因后期项目设计调整，地下三层更改为地下二层，土方量减少，措施工程量有少量的调整。项目优化了绿化方案，绿化面积有所增加。

### 4.3.2 水土保持措施工程量对比

建设单位在工程建设过程中按照已备案的水土保持方案开展水土流失防治工作。施工期间具体完成水土保持措施清单如下表

表 3-4 本工程水土保持措施工程量对比表

序号	水保措施	单位	方案设计工程量	实际完成工程量	增 (+)、减 (-)
1	2#排水沟	m	230	225	-5
2	施工围挡	m	185	188	+3
3	洗车池	座	1	1	0

4	多级沉沙池	座	3	3	0
5	集水井	座	7	6	-1
6	1#排水沟	m	215	220.5	+5.5
10	土工布	m <sup>2</sup>	1000	6000	+5000
11	砂袋护坎	m	100	89	-11
13	景观绿化	m <sup>2</sup>	220.17	1394.87	+1174.7

本项目实际水土保持措施较方案批复比较有调整，为了提高项目绿化覆盖率，在项目屋顶、架空层及地面均有布置绿化，增加了绿化面积，增加了土工布覆盖，水土保持方案设计的水土保持措施工程量是在项目设计阶段估算的，项目实际施工中，水土保持措施工程量按项目施工图和现场实际施工工程量计取。以上水土保持措施现状运行良好，达到水土保持验收要求。后期建设单位在运行过程中需加强管理，若有缺陷需及时完善。

#### 4.4 水土保持投资完成情况

本工程水土保持总投资 29.69 万元，其中方案新增水土保持投资为 18.11 万元，主体工程水土保持投资为 11.58 万元。

实际完成的水土保持投资 50.25 万元，与方案水保投资相比有增加。主要原因为项目增加了绿化面积，实际水土保持措施工程量的调整，水土保持实际投资满足项目水土保持工作的要求。

## 五、水土保持工程质量评价

### 5.1 建设单位质量保证体系和措施

本项目建设单位对工程建设和管理全面负责，负责工程项目的策划、决策、设计、建设等全过程的管理工作，在工程建设中履行业主职责。工程建设过程中，严格执行招标投标制和工程监理制。根据工作实际，组织咨询专家和设计单位技术人员到施工现场，及时解决施工及设计问题。抽派业务水平高、经验丰富的技术干部充实工程一线，做到快速反应、及时解决现场问题。充分发挥业主的职能作用，加强施工现场对监理及承包商的监督、检查力度，处理施工现场的施工、安全、质量、进度问题等，很好地解决了工程建设过程以及后期工作中的诸多问题。

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，建设单位在项目建设过程中建立了各项规章制度，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，明确了质量控制目标，落实了质量管理责任，对监理单位和施工单位提出了明确的质量要求，监理单位做到“事前控制、过程跟踪、事后检查”，对工程项目实施全方位、全过程监理。

建设单位在质量管理方面牢固树立“质量第一”的思想观念，将水土保持工程作为质量管理的一个重要内容进行监管，根据工程建设的特性，建设单位明确提出“管理、设计、施工、监理、材料设备供应等环节要严格把关，确保工程的质量、安全和进度，保证工程建设的顺利健康进行”。围绕这个总目标，提出了质量、安全、进度、投资的具体目标：质量目标是工程合格率 100%；安全目标是零事故；

进度目标就是按工期计划完成任务。

## 5.2 监理单位质量保证体系和措施

监理单位主要是对水土保持措施进行现场勘察,并根据相关工程报告中具有水土保持功能的工程措施报告进行分析、整理,相关的质量评定。

监理单位在质量控制过程中,坚持从事前、事中、事后进行控制,抓住控制要点,采取相应的控制措施有以下几个方面:

收集相关的图纸文件,建立资料档案,熟悉掌握技各类施工工艺的技术质量要求,关键措施具体所在的位置,了解施工单位的组织、设备和人员情况,复核技术施工设计是否符合规范、规程及相关技术标准的规定,审查施工图纸、施工组织设计,明确施工放样控制点。建立质量保证体系,成立质检组,由质检组负责对工程质量进行自查自验。

施工过程中,监理部对各项工程措施严格按开发建设项目水土保持方案技术规范 and 市政工程有关技术施工标准以及监理实施细则的要求,对工程施工过程的每一道施工工序进行检查,对重点工程和隐蔽工程实行旁站式监理,以确保工程质量。植物措施施工过程中对种植土取土点进行调查,苗木进场由监理单位现场进行检查,不合格苗木不允许进入现场。

## 5.3 施工单位质量保证体系和措施

施工单位建立了以项目经理为第一质量责任人的质量保证体系,

对工程施工进行全面的质量管理。并实行“项目法人负责，监理单位控制，承包商保证，政府监督”的四级质量保证体系，形成了严密的质量管理网络，实行了全面工程质量管理。施工单位从组织措施、管理措施、经济措施、技术措施等方面加强管理，细化操作工艺、规范细部做法，规范质量记录填写，落实质量通病的预防控制措施，确保工程质量达到设计要求。建立和健全了水土保持工作管理机构及组织体系，成立了以项目经理为组长、项目副经理或总工程师为副组长、各部门、各单位负责人为成员的水土保持工作领导小组，对项目的水土保持管理工作进行统一的组织、领导和决策，场内配置有专兼职水土保持检查和管理人员，对施工现场水土保持工作进行管理，完善水土保持各项规章制度和管理办法，制定详细的水土保持施工措施，实行水土保持责任制和相应的“现场水土保持施工作业指导书”，下发各施工作业队伍，将水土保持措施的落实严格贯彻于施工的全过程。同时，将水土保持工作纳入内部管理绩效考核范畴。

## 六、水土保持监测

本项目水土保持方案于2017年3月27日通过了深圳市南山区水务局备案，取得了备案回执（深南水保备案【2017】7号）。工程建设过程中动土面积5826.35 m<sup>2</sup>，动土量为2.77万立方米。动土面积少于50万平方米，动土量少于50万立方米，建设单位根据项目规模情况，没有委托第三方单位进行水土保持监测，要求项目现场各相关单位根据水土保持方案提出的监测要求，依据相关技术规范，结合工程建设具体情况，对项目建设区内的水土流失状况及防治效果定期实施监控，确保各项水土保持措施落实到位，防止水土流失情况的发生。

## 七、水土保持监理

项目业主委托中外天利（北京）工程管理咨询有限公司开展了本项目监理工作，监理单位项目开工即开展监理工程，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保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。

## 八、水行政主管部门监测检查意见落实情况

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的实施情况进行监督和管理。施工期，未产生重大水土流失危害事件。

南山区水务局定期对项目现场进行了监督检查，建设单位积极响应南山区水务局监督检查意见，对检查过程中发现的不符合要求的施工问题要求施工单位立刻落实整改，并继续完成现有水保措施的管护工作。

## 九、水土保持效果评价

### 9.1 总体评价

建设单位非常重视水土保持设施的管理养护工作，由建设单位具体牵头承办。试运期的管护由施工单位承担至竣工验收，后续管理工作责任到位，养护基本到位，水土保持设施能够持续发挥效益。项目区的水土保持建设直接关系到工程周边地区生态环境的恢复。通过水土保持措施的实施，项目区周边水土流失得到了有效的控制，区域生态环境得到明显改善。

本工程水土流失防治措施已全部实施，通过六项水土流失量化指标可以反映出水土保持措施的整体防治效果。通过防治指标的对比分析，可对项目建设期末水土保持防治措施实施后的防治效果做出合理的分析与评价，以总结项目建设期的水土流失防治状况，评定项目防治目标达标情况。

### 9.2 扰动土地整治率

扰动土地整治率：项目建设内扰动土地整治面积占扰动土地总面积的百分比。扰动土地是指开发建设项目在生产建设活动中形成的各类挖损、占压、堆弃用地面积。扰动土地整治面积，指对扰动土地采取各类整治措施的面积，包括永久建筑物面积。其计算公式如下：

$$\text{扰动土地整治率}(\%) = \frac{\text{水土保持措施面积} + \text{永久建筑物占地面积}}{\text{建设区扰动地表面积}} \times 100\%$$

项目建设期间累计扰动土地面积为 5826.35 m<sup>2</sup>，项目区内的扰动

土地面积现已全部整治完成，整治扰动土地面积 5826.35 m<sup>2</sup>，扰动土地整治率为 100%，达到水土保持方案的防治目标。

### 9.3 水土流失治理度

项目建设区内水土流失治理达标面积占水土流失总面积的百分比。水土流失防治面积是指对水土流失区域采取水土保持措施，并使土壤流失量达到容许流失量以下的面积，各项措施的防治面积均以投影面积计，不重复计算。其计算公式如下：

$$\text{水土流失总治理度 (\%)} = \frac{\text{水土保持措施面积}}{\text{建设区水土流失总面积}} \times 100\%$$

式中：水土保持措施面积 = 工程措施面积 + 植物措施面积。

建设区水土流失总面积 = 项目建设区面积 - 永久建筑物占地面积 - 场地道路硬化面积 - 建设区内未扰动的微度侵蚀面积。

项目扰动土地面积 5826.35 m<sup>2</sup>，经现场调查，建设用地范围内均采取了相应的水土保持措施。经计算，水土流失总治理度为 99%，达到水土保持方案目标值。

### 9.4 拦渣率

拦渣率：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。其计算公式如下：

$$\text{拦渣率 (\%)} = \frac{\text{采取措施后实际拦挡的弃土（石、渣）量}}{\text{弃土（石、渣）总量}} \times 100\%$$

通过对工程各参建单位的走访调查，并查阅施工日志及监理月报

等资料，施工期间现场并无明显水土流失现象，各项水土保持措施均正常发挥作用，拦渣率达到 99%。

## 9.5 土壤流失控制比

项目容许土壤侵蚀模数  $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。采取各项水土保持措施进行防治之后，项目区的蓄水保土能力得到了恢复和改善，根据水土保持监测结果分析，工程区土壤平均侵蚀强度已恢复到约  $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，由控制比=项目区容许值/项目区实测值，土壤流失控制为 2.5，达到项目区土壤容许侵蚀强度，达到水土保持方案批复的防治目标。

## 9.6 林草植被恢复率

林草植被恢复率指项目建设区内林草类植被面积占可恢复林草植被面积的百分比，可恢复植被面积是指在当前技术经济条件下，通过分析论证确定的可以采取植物措施的面积，本工程的林草植被恢复率为 99%。

## 9.7 林草覆盖率

林草覆盖率：项目建设区内，林草面积占项目建设区总面积的百分比。本项目完成景观绿化面积为  $1394.87\text{ m}^2$ ，项目建设区面积为  $5826.35\text{ m}^2$ 。

林草覆盖率= $(1394.87\div 5826.35)\times 100\%=23.94\%$ 。因项目用地有限及规划的原因，绿化覆盖率难达到 27%，但超过了水土保持方案批复的目标值 3.78%。

# 十、水土保持设施管理维护评价

## 10.1 水土保持措施评价

本工程建设期实施的水土保持临时措施现已全部拆除，根据施工记录与图片资料、监理报告，以及工程建设、施工、监理等参建单位工作总结报告等档案资料，并通过询问与走访调查，评估组认为工程建设期基本落实了工程设计的临时措施。

## 10.2 水土流失治理达标评价

因项目用地有限及规划的原因，绿化覆盖率难达到 27% 标准要求，但超过了水土保持方案批复的目标值 3.78%。其他水土流失防治强制性指标已达到或超过了规范要求的防治目标，现场整体水土保持措施落实到位，无水土流失现象。具体对比情况见下表：

表 10-1：水土流失防治指标对比情况一览表

序号	指标名称	防治目标	实际达到值	达标情况
1	扰动土地整治率 (%)	100	100	已达标
2	水土流失总治理度 (%)	100	100	已达标
3	拦渣率 (%)	100	100	已达标
4	土壤流失控制比	2.5	2.5	已达标
5	林草植被恢复率 (%)	99	99	已达标。
6	林草覆盖率 (%)	3.78	23.94	已达标

### 10.3 水土保持投资

本工程水土保持总投资 29.69 万元，其中方案新增水土保持投资为 18.11 万元，主体工程水土保持投资为 11.58 万元。

实际完成的水土保持投资 50.25 万元，与方案水保投资相比有增加。主要原因为项目增加了绿化面积，实际水土保持措施工程量的调整，水土保持实际投资满足项目水土保持工作的要求。

### 10.4、水土保持设施质量评定

建设单位意见：该项目按照水土保持方案及批复文件落实了项目施工过程中的各项水土保持措施，达到了水土保持方案所确定的各项防治指标，水土保持设施运行正常，符合国家、地方水土保持相关法律法规和有关规程、规范及技术标准的要求。水土保持工程质量评定为合格。

施工单位意见：该项目按照水土保持方案及批复文件落实了项目施工过程中的各项水土保持措施，达到了水土保持方案所确定的各项防治指标，水土保持设施运行正常，符合国家、地方水土保持相关法律法规和有关规程、规范及技术标准的要求。水土保持工程质量评定为合格。

监理单位意见：该项目按照水土保持方案及批复文件落实了项目施工过程中的各项水土保持措施，达到了水土保持方案所确定的各项防治指标，水土保持设施运行正常，符合国家、地方水土保持相关法律法规和有关规程、规范及技术标准的要求。水土保持工程质量评定为合格。

方案编制单位意见：该项目按照水土保持方案及批复文件落实了项目施工过程中的各项水土保持措施，达到了水土保持方案所确定的各项防治指标，水土保持设施运行正常，符合国家、地方水土保持相关法律法规和有关规程、规范及技术标准的要求。水土保持工程质量评定为合格。

### **10.5、水土保持设施管理维护评价**

工程运行期，项目水土流失防治责任由金蝶软件（中国）有限公司履行，后续水土流失防治责任明确。水土保持设施的后续管理、维护措施已经落实，具备正常运行条件，且能持续、安全、有效运转，符合交付使用要求。

综上：本工程金蝶软件（中国）有限公司承建，水土保持措施质量管理体系健全，通过建设单位、设计、施工、监理等单位的认真、负责、公正、有效地工作，工程质量管理成效显著，水土保持措施落实全面。

## 十一、综合结论

综上所述，经实地抽查和对有关档案资料的查阅，本项目的水土保持措施布局、投资控制和使用合理，工程质量总体合格，未发现质量缺陷，基本完成了水土保持防治任务，施工过程中的水土流失得到了有效控制，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，工程质量总体合格，可以通过验收和投入使用。

## 十二、遗留问题及建议

本项目水土保持工程经过工程建设各有关单位的共同努力，基本完成了各项建设任务，项目区总体上建立了比较完善的水土保持综合防护体系，项目各防治区水土保持防护措施布局合理，防治效果明显。

建议工程运行管理单位认真做好定期性的水保措施（植物养护、永久排水沉沙设施清淤等）运行管护工作，防止水土流失发生。

## 十三、附件与附图

### 1、附件

#### (1) 项目建设及水土保持大事记

2017年3月13日，取得了深圳市社会投资备案证；

2018年10月11日，取得建设用地规划许可证；

2017年3月建设单位委托深圳市丰泽环境工程有限公司编制完成了水土保持方案报告表；

2020年3月31日项目水土保持方案通过了深圳市南山区水务局备案，取得水土保持方案备案回执（深南水保备案【2017】7号）；

2009年3月23日，取得了深圳市建筑物更名批复书；

2020年11月24日，取得了深圳市建设工程规划许可证。

本工程于2018年11月21日开工，在2024年6月30日竣工。

#### (2) 项目相关证件

1) 深圳市社会投资备案证；

2) 水土保持方案备案回执（深南水保备案【2020】10号）；

3) 深圳市建筑物命名批复书；

4) 用地规划许可证；

5) 深圳市建设工程规划许可证。

### 2、附图

(1) 水土保持工程照片集（施工过程中照片及验收照片）

(2) 项目主体工程总平面图

(3) 水土流失防治责任范围及水土保持措施布设竣工验收图；

1、附件：

(1) 立项文件

## 深圳市南山区发展和改革局

		<b>深圳市社会投资项目备案证</b>	
		备案编号：	深南山发改备案(2017) 0099号
项目代码：	S2016I65100025	项目名称：	金蝶产业园二期
项目单位：	金蝶软件(中国)有限公司	归口行业：	软件开发
建设地点：	深圳市南山区县(区)南山街道(乡镇)高新技术开发区高新南十二路2号金蝶产业园园区		
经济类型：	<input type="checkbox"/> 国内企业 <input checked="" type="checkbox"/> 外商投资企业 <input type="checkbox"/> 事业单位 <input type="checkbox"/> 社会团体 <input type="checkbox"/> 民间组织 <input type="checkbox"/> 其它		
建设性质：	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 技术改造 <input type="checkbox"/> 其他		
主要建设内容： 该项目拟建软件产业园，项目建成后总建筑面积为93466.15平方米，计容建筑面积为85683.97平方米，其中计规定容积率建筑面积为82997.28平方米(产业研发用房82887.28平方米、产业研发配套用房110.00平方米)，地上核增建筑面积为2686.69平方米；不计容建筑面积为7782.18平方米，主要为地下设备用房及停车库。			
项目总投资：50000.00万元 其中：项目资本金50000.00 万元； 设备和技术投资0.00 万元； 进口设备用汇0.00 万元			
适用产业目录条款： 1、《产业结构调整指导目录(2011年本)(2013年修正)》→科技服务业 2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录(2013年)》→软件与科技信息服务业			
项目建设期：2016年4月至2020年6月			
本备案证自发证之日起有效期二年。			
		 (备案专用章) 2017年03月13日	
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。			

(2) 水土保持方案备案回执

## 深圳市南山区环境保护和水务局行政许可决定书

深南环水保许〔2017〕7号

来文单位	金蝶软件(中国)有限公司		
来文编号	44030520170327001	收文日期	2017-03-27
申请事项	关于《金蝶产业园二期水土保持方案报告表》的批复		
行政 许 可 决 定	<p>金蝶软件(中国)有限公司:</p> <p>我局于2017年3月27日受理你单位申报的由深圳市丰泽环境工程有限公司编制的《金蝶产业园二期水土保持方案报告表》。本项目位于南山区粤海街道科技园。建设内容包括1栋39层超高层产业研发用房,带地下室三层等。根据主体工程设计,本项目总用地面积5826.35平方米,防治责任范围5826.35平方米,土石方开挖37400立方米,填方4000立方米,外弃土方37400立方米,外购土方4000立方米。水土保持总投资34.22万元。工程计划2017年5月开工,2020年1月完工。经审查,该申请符合法定条件,根据《中华人民共和国行政许可法》、《中华人民共和国水土保持法》、《深圳经济特区水土保持条例》等规定,批复如下:</p> <p>一、经组织专业技术人员到施工现场勘察,并邀请专家评审,所报《金蝶产业园二期水土保持方案报告表》已通过专家审查,基本符合有关技术规范和编制指南要求,我局原则同意该方案。请按照报告表设计说明开展施工。</p>		

二、该项目防治责任范围 5826.35 平方米，你单位要做好责任范围内的水土流失防治工作，防止对周边区域造成水土流失危害。

三、你单位应结合主体施工工艺，进一步优化水土保持措施，特别是汛期水土保持措施设计。施工过程中要落实好覆盖、拦挡、排水、沉砂等相关防护措施，严格控制水土流失，实现水土流失防治目标。

四、临时堆土区和裸露地要全部覆盖，减少粉尘污染及雨水冲刷。堆土清理后应及时恢复土地植被或采取其他防治水土流失措施。

五、你单位应合理安排水土保持工程施工进度，并根据主体工程施工进度计划安排作相应调整及细化，确保各项防治措施落到实处。主要土石方工程作业应避开雨季。

六、弃方 37400 立方米，应按要求运至合法弃土场。

七、你单位应要求项目建设单位加强水土保持工作的管理，督促施工单位按照水土保持施工进度计划落实各项水土保持措施，确保水土保持“三同时”制度的落实。

八、项目开工建设后十五个工作日内，你单位应督促建设单位向我局书面报告开工信息，内容包括开工日期以及建设单位、施工单位、监理单位水土保持现场联系人及联系方式等。

九、该项目的地点、规模等发生重大变化时，应当补充或者修改水土保持方案，报我局审批。

十、施工期间，我局将对水土保持方案落实情况进行监

监督检查，请你单位及项目建设单位做好配合工作。

十一、你单位应与项目建设单位做好衔接工作，建议建设单位安排专业技术人员对该项目水土流失进行监测。

十二、在项目主体工程竣工验收前，项目建设单位应及时申请水土保持设施专项验收，我局将组织水土保持设施验收。如果水土保持设施未验收或者验收不合格而投入使用的生产建设项目，我局将依据《中华人民共和国水土保持法》第五十四条规定，责令停止生产或使用，直至验收合格，并按有关规定处罚。

十三、该项目取得本行政许可后三年内开工的，本行政许可有效期至各项水土保持设施验收合格止；三年仍未开工的，本行政许可自行失效。

深圳市南山区环境保护和水务局

2017年03月30日

抄送

深圳市规划和国土资源委员会南山管理局，深圳市南山区水务综合执法队，深圳市丰泽环境工程有限公司。

### 3) 深圳市建筑物命名批复书

96

2009-03-23

## 深圳市建筑物更名批复书

办文编号: 68-20090355

深地名许字 1200613165 号

申请单位	金蝶软件(中国)有限公司		
批准名称	金蝶软件园	汉语拼音	JINDIERUANJIANYUAN
原标准名	金蝶研发中心	汉语拼音	JINDIE YANFA ZHONGXIN
建筑性质	高新技术研发用房	联系电话	13823697307
用地面积	20000 平方米	建筑面积	50000 平方米
层数	8 层	栋数	1 栋
宗地号	T205-0081	售出情况	自用
		土地合同 或房地产证	深地合字(2004)3047号
建筑物 位置	南山区沙河西路与白石路交汇处		
附近著名 建筑物			
命名含义			
曾用名	金蝶研发中心		
审 批 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 T205-0081 的土地之上的建筑物名称命名为“金蝶软件园”。该建筑物名称为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已使用除“金蝶软件园”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。</p> <p>三、“金蝶软件园”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、“金蝶研发中心”自本批复书发出之日起自然销名。</p> <p>五、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则,将按有关规定处理。</p>		
	 深圳市规划局直属分局 日期: 2009-03-23		
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			

#### 4) 用地规划许可证

## 深圳市 建设用地规划许可证

深规土许 NS-2018-0102 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续。

特发此证。



日期：2018年10月11日

用地单位	金蝶软件(中国)有限公司		
用地位置	白石路与沙河西路交汇处西北侧	地块编号	无
用地项目名称	金蝶研发中心	用地性质	新型产业用地
总用地面积：20000M <sup>2</sup>	其中：建设用地面积：20000M <sup>2</sup>	绿地面积：0M <sup>2</sup>	
	道路用地面积：0M <sup>2</sup>	其他用地面积：0M <sup>2</sup>	

**建设用地项目规划设计满足下列要求**

面积计算	一 指标按建设用地	1、建筑容积率≤ 7.5                      3、建筑间距：符合规划标准与准则 2、建筑覆盖率≤ 50 %                    4、建筑高度或层数：≤200米 5、建筑面积： 150000M <sup>2</sup> 其中： 产品研发中心150000平方米（其中包括物业管理用房300平方米）。 （地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计容积率）
	二 建筑退红线要求及	西侧6-7桩点后退红线8米，其余各边后退红线5米。 总体布局需考虑留出由西侧高新南六道及科技南十二路通向东侧大沙河的视线及人行通道。 设计需考虑建筑名称标识等户外广告牌的设置。
	三 市政设施要求	1、车辆出入西侧市政路 2、人行出入口西侧市政路                      公共出入通道 3、机动车泊位数 450 辆                      （自用 / 辆 公用 / 辆） 自行车泊位数 / 辆 4、室外地坪标高 5、给水接口接沙河西路或科技南二路。 6、雨水接口 接沙河西路或科技南二路。 7、污水接口 接沙河西路或科技南二路，生活污水和生产废水须处理达标后方可排出。 8、中水接口 9、燃气接口 10、电源由沙河西路或科技南二路电缆引入。 11、通讯由沙河西路或科技南二路电缆引入。
	备注	1.项目开发建设应结合《深圳市海绵城市建设专项规划及实施方案》、《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》和《南山区海绵城市专项规划》落实海绵城市相关要求，本项目雨年径流总量控制率不应低于70%，污染物（以SS计）削减50%； 2.本项目停车场均应设置充电桩的条件，充电桩配置比例不低于停车泊位总数的10%； 3.地块涉及地铁规划控制保护区，为确保地铁工程安全，项目在制定建筑设计及实施方案时均应征得地铁建设运营单位的书面同意意见；用地范围内地上、地下凡涉及轨道交通设施所占有的空间，只能作为轨道交通用途使用，产权归轨道交通项目的使用权人； 4.其它应符合《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求。 5.原深规土许 NS-2018-0053 号《建设用地规划许可证》收回作废。

5) 深圳市建设工程规划许可证

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 NS-2020-0047 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

**特发此证**



2020年11月24日

项目编号: 1200610009

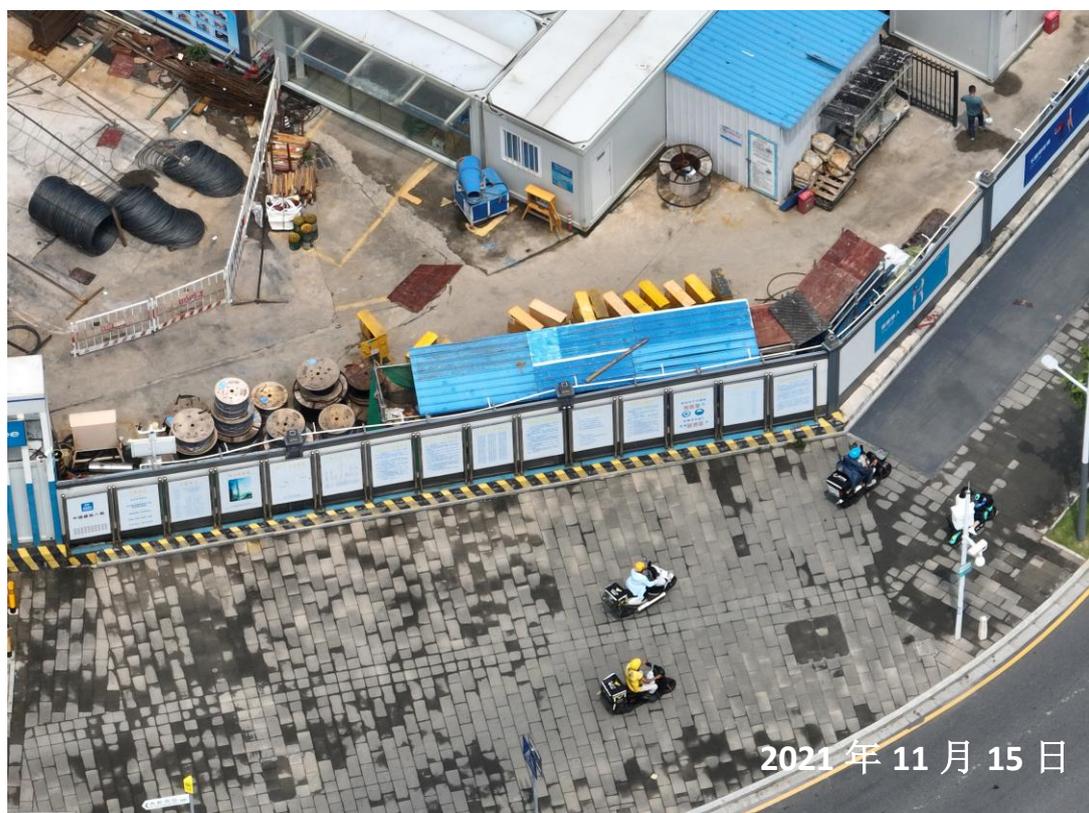
**重要提示**

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2021 年 11 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	金蝶软件(中国)有限公司			用地位置	南山区粤海白石路与沙河西路交汇处西北侧			
项目名称	金蝶研发中心(金蝶软件园)			宗地编号	440305005004GB00039			
土地使用权出让合同书	深地合字(2004)001号			宗地地号	T205-0081			
建设用地规划许可证/规划要点函号	NS-2018-0002			分期建设项目子项名	金蝶研发中心(金蝶软件园)			
设计文件单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			选址意见书	文件编号 GC150367			
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积 m <sup>2</sup>	建筑覆盖率 (-/二级)	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数(地上/下)	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
109375.1	86132.82	49.75%		199.50	40/2	1	214/236	/
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>		
计容积率建筑面积 92917.88 m <sup>2</sup>	地上	新型产业建筑(也称研发用房或新型产业用房)	86132.82	0	86132.8	架空绿化休闲	1860.2	
					2	消防避难空间	3405.2	
		合计	86132.82	0	86132.82	风雨连廊	68.2	
	地下	合计			架空停车	1450.2		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库			合计	6785.06		
		合计				16457.29		
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；							
备注	1、本次工程规划许可建设内容包括一期改建和二期新建。 2、一期地下室改建后，原一期《规划验收合格证》(深规划资源建许字 NS-2020-0009 号)对应的地下室面积并入二期工程地下室面积，待改建完成后统一规划验收。一期地面以上建筑仅连接部位改建，不涉及规定建筑面积变动。一期首层部分研发用房调整成物业管理用房(物业管理用房建筑面积 300 平方米)，一期停车位调整后并入二期停车位指标。 3、二期计容积率建筑面积 92917.89 平方米，其中规定建筑面积 86132.82 平方米(研发中心)，地上核增建筑面积 6785.06 平方米(架空绿化休闲、风雨连廊、架空停车库和避难区)；项目不计容面积 16457.29 平方米功能为地下车库和设备用房；整宗地停车位数量 450 个，按规定配置 45 个带充电桩停车位。 4、二期新建机械停车楼涉及远期地铁 27 号线，为充分保障后期地铁实施条件和停车楼结构安全，建设单位应进一步加强停车楼项目结构强度及防震设计，并应在后期地铁建设时予以积极支持和配合。 5、项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划(2018-2020)》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 6、该项目根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》(市政府令第 329 号)规定由方案设计核发工程规划许可。 7、用地单位应在项目现场对外开放位置设立公告牌，公告牌内容包括本许可证(复印件)及审定的方案总平面图(复印件)。							
验线记录	所送总图与规划相符(相符)(深规(审)字(2020)000283号) 2021/11/24							

附图：

-----水土保持工程施工过程照片



(施工围挡)



(排水措施)



(洗车措施)



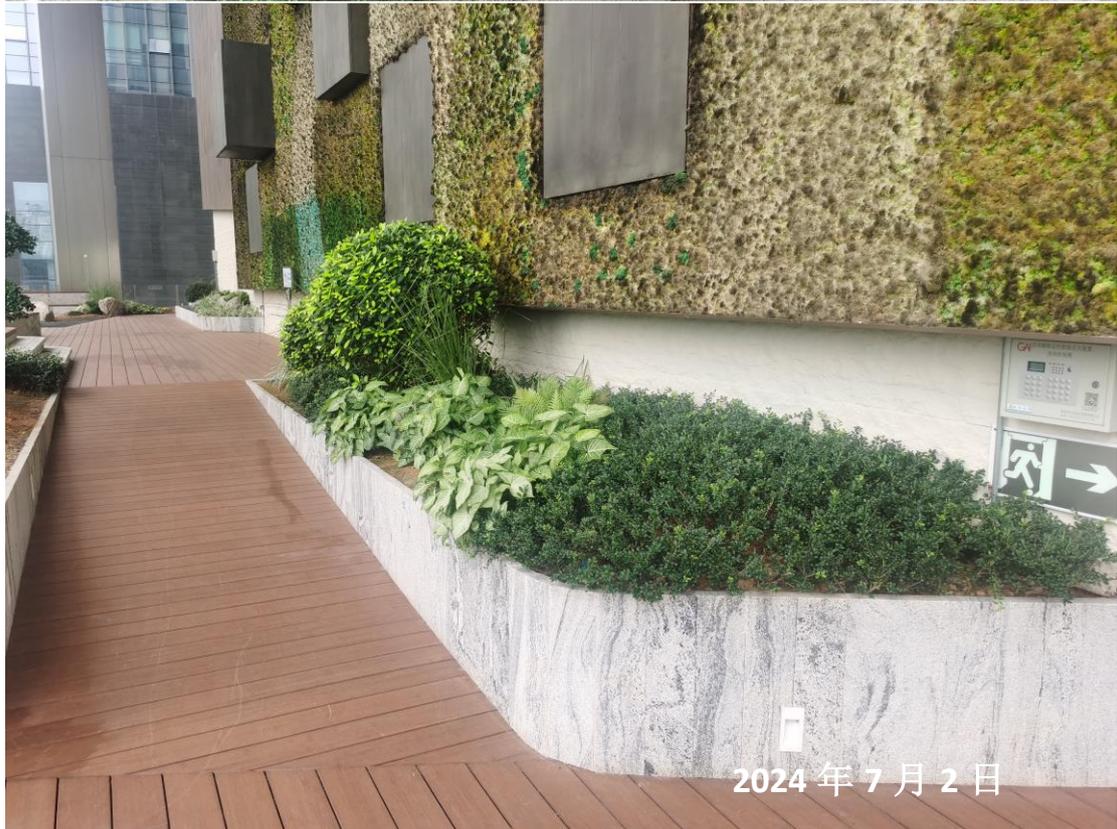
(沉沙措施)







2024年7月2日



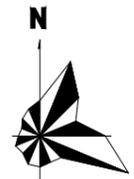
2024年7月2日











运行期责任范围  
S=5826.35m<sup>2</sup>

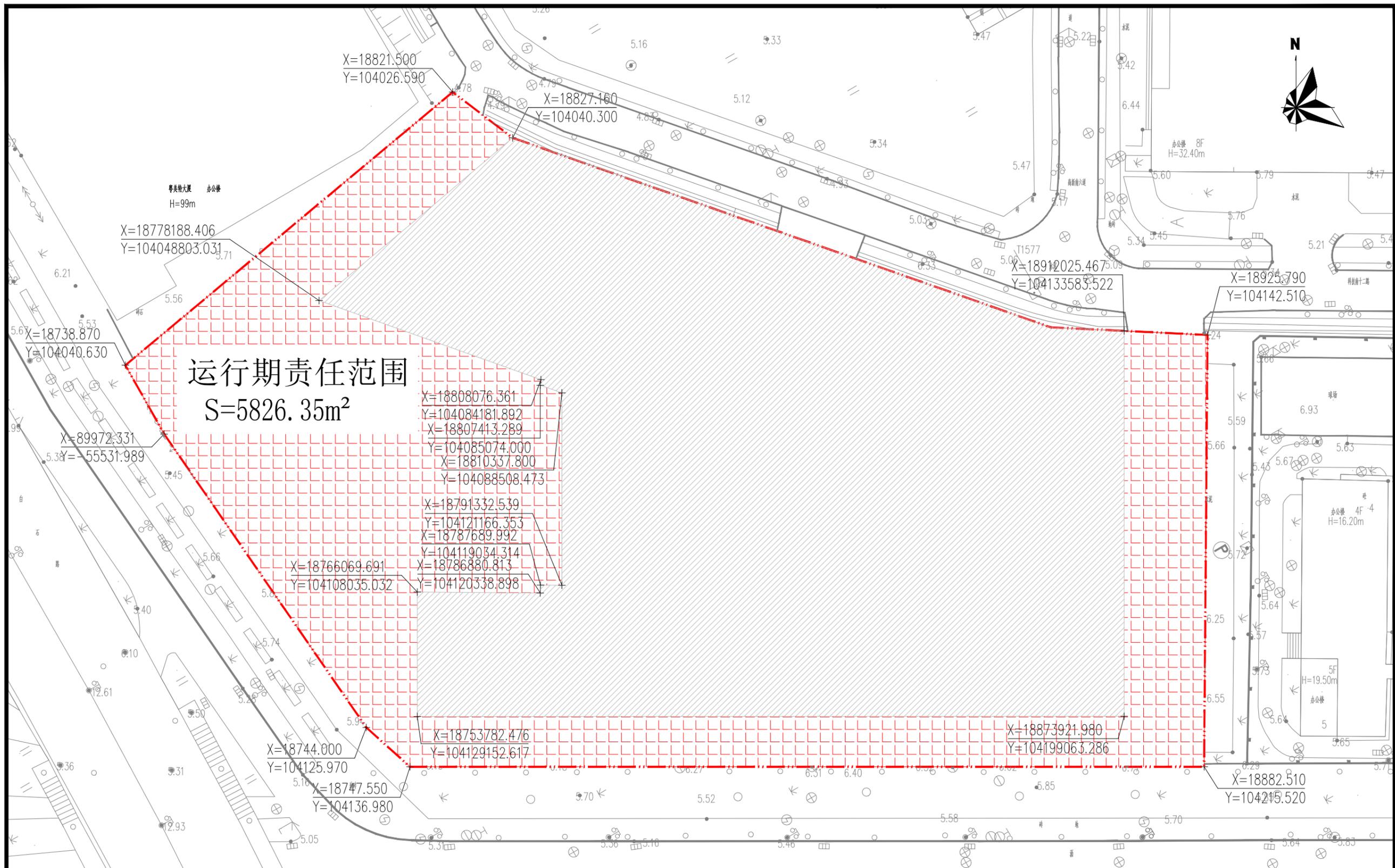
说明:

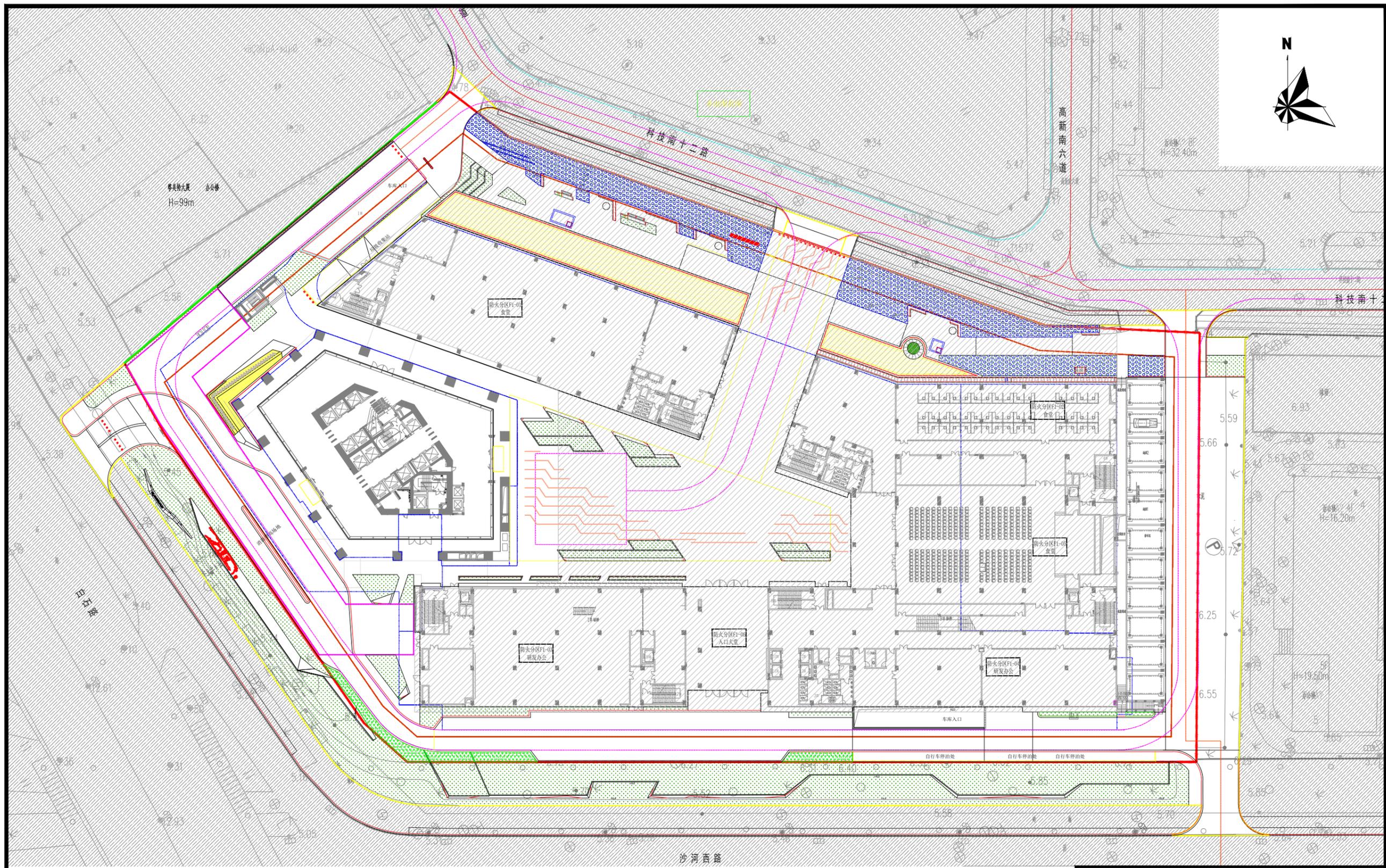
- 1、本图采用2000国家大地坐标系，1956年黄海高程。
- 2、项目建成后，项目运行期防治责任范围为项目红线面积，即5826.35m<sup>2</sup>。

图例

-  用地红线
-  运行期责任范围

深圳市丰泽环境工程有限公司					
核定	侯林	金蝶软件园(二期)	专业	水保	
审查			阶段	竣工图	
校核	毛超毅	水土流失防治责任范围图			
设计	米仲尧				
制图	陈华				
描图	赵娟				
设计证号		比例	1:700	日期	2024.07
资质证号	水保方案(粤)字第0096号	图号			





图例:



景观绿化

说明:

- 1、本图采用深圳独立坐标，1956年黄海高程。
- 2、本项目景观绿化1394.87m<sup>2</sup>。

深圳市丰泽环境工程有限公司

核定	侯林	金蝶软件园(二期)	专业	水保
审查			阶段	竣工图
校核	毛超毅	水土保持措施布设 竣工验收图		
设计	米仲孝			
制图	陈华	设计证号	比例	1:700
描图	赵娟			
资质证号	水保方案(粤)字第0096号	图号		