

生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项 目 名 称 旭阳·港航花园项目（一期、二期和三期 10、12 栋）

项 目 编 号 2018-440825-70-03-810110

建 设 地 点 徐闻县海安镇新二 0 七国道后朗路段东侧

验 收 单 位 徐闻县鑫龙泉房地产开发有限公司

2025 年 10 月 18 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	旭阳·港航花园项目（一期、二期和三期 10、12 栋）	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资方)	徐闻县鑫龙泉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	徐闻县水务局、徐水〔2021〕216 号、2021 年 7 月 30 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	2019 年 5 月—2025 年 10 月		
水土保持方案编制单位	湛江市深蓝环保工程有限公司		
水土保持初步设计单位	深圳市国际印象建筑设计有限公司		
水土保持监测单位	湛江市深蓝环保工程有限公司		
水土保持施工单位	南通建工集团股份有限公司		
水土保持监理单位	湛江市联兴工程监理有限公司		
水土保持设施验收 报告编制单位	睿柯环境工程有限公司湛江分公司		

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）及《广东省水利厅关于我厅审批及管理的生产建设项目水土保持设施验收报备有关事项的公告》规定，建设单位于2025年10月18日在徐闻县主持召开了旭阳·港航花园项目（一期、二期和三期10、12栋）水土保持设施验收会议。参加验收会议的有建设单位、水土保持方案编制单位、水土保持设施验收编制单位、施工单位、设计单位、监理单位及特邀专家，成立了验收组（名单附后）。

验收组检查了工程现场，查阅了有关技术资料，听取了水土保持设施验收报告编制单位关于该项目水土保持工作情况的汇报，经质询、讨论，形成了旭阳·港航花园项目（一期、二期和三期10、12栋）水土保持设施验收意见。

（一）项目概况

旭阳·港航花园项目（一期、二期和三期10、12栋）位于湛江市徐闻县海安镇新二〇七国道后朗路段东侧（中心地理坐标：东经：110.194969°，北纬：20.295921°）。旭阳·港航花园项目用地面积62839.9m²，总建筑面积329663.53m²，包其中住宅建筑面积266406.70m²，商业+幼儿园建筑面积2819.87m²，其他建筑面积60436.96m²，停车位2200位。容积率4.30、建筑密度小于25%，绿地率36%。

根据最新宗地图，项目分三期工程开发建设，其中一期工程占地面积12909.51m²，建筑面积为55590.76m²，主要包括9#、11#住宅楼及商业楼、幼儿园和地下室，相应地块的道路、绿化配套；二期工程占地面积25594.43m²，建筑面积为131042.38m²，主要包括1#、2#、5#和7#住宅楼及商业楼、地下室，相应地块的道路、绿化配套；三期工程占地面积24335.87m²，建筑面积为145430.14m²，主要包括3#、6#、8#、10#

和 12#住宅楼及地下室，相应地块的道路、绿化配套。

本次验收范围为旭阳·港航花园项目（一期、二期和三期 10、12 栋）。用地红线面积为 49145.63m²，总建筑面积为 254331.65m²，地上建筑面积为 211135.46m²，地下建筑面积为 41382.62m²，其中计容建筑面积 204876.95m²，不计容建筑面积 38690.91m²，绿化面积 24543.65m²，绿地率 49.94%。共建设 8 栋 32-33 层住宅楼、1 栋 1 层商业楼、1 栋 2 层幼儿园、1 栋 1 层营销中心、1 层地下室及景观绿化、道路广场等设施。

项目总占地面积 4.91hm²，均为永久占地，占地类型为草地、园地、水域和其他用地。本工程挖填方总量为 17.19 万 m³，其中挖方量为 10.72 万 m³，填方量为 6.49 万 m³；弃方 4.23 万 m³，无借方。弃方由徐闻县状良建筑工程有限公司运至公坡安置区进行基础回填。

项目于 2019 年 5 月开工，于 2025 年 10 月完工，总工期 78 个月；工程总投资 190000 万元，其中土建投资 190000 万元，建设资金来源于企业自筹。

（二）水土保持方案批复情况

2021 年 7 月 30 日，徐闻县水务局以《徐闻县水务局关于旭阳·港航花园项目水土保持方案审批准予行政许可决定书》（徐水〔2021〕216 号）予以批复。

（三）水土保持初步设计或施工图设计情况

建设单位委托深圳市国际印象建筑设计有限公司进行了主体方案设计，主体方案设计含水土保持初步设计内容。

（四）水土保持监测情况

2021 年 9 月，建设单位委托湛江市深蓝环保工程有限公司承担旭阳·港航花园项目（一期、二期和三期 10、12 栋）水土保持监测工作。根据监测结果，水土流失防治措施的布设位置、类型及数量基本符合实际防治需求，实施情况总体良好。

项目建设区内的排水与拦挡等设施运行正常，绿化树种和草坪生长

态势良好。水土保持设施的管理与维护措施均已落实到位，且能够持续、安全、有效地运行，符合交付使用标准。监测过程中未发现因水土流失防治措施不到位而引发的严重水土流失问题，各项监测指标均控制在批复的水土保持方案报告书规定的范围内。

（五）验收报告编制情况和主要结论

睿柯环境工程有限公司湛江分公司受建设单位委托，承担该项目水土保持设施验收报告的编制工作，于 2025 年 10 月编制完成了《旭阳·港航花园项目（一期、二期和三期 10、12 栋）水土保持设施验收报告》，验收报告界定的验收范围为 4.91 公顷，运行期防治责任范围为 4.91 公顷。

批复主要内容：基本同意建设期水土流失防治责任范围为 7.13 公顷；同意水土流失防治执行南方红壤区建设类一级标准；同意水土流失防治目标为：水土流失总治理度 98%，表土保护率 92%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 99%，林草植被恢复率 98%，林草覆盖率 27%；基本同意水土流失防治分区及分区防治措施安排；同意建设期水土保持补偿费为 71300 元。根据《广东省发展改革委广东省财政厅关于扩大部分涉企行政事业性收费免征对象范围的通知》（粤发改价格函(2019)649 号）规定，该项目免征省级收入水土保持补偿费 64170 元，征收省级代收上缴中央的水土保持补偿费 7130 元。

本次验收范围内，方案设计的水土保持防治措施有：

①一期工程措施

建筑物区工程措施为排水管 986m、截排水沟 820m、沉沙池 3 座、集水井 11 座。

绿化区工程措施为综合绿化 0.51hm²。

②二期工程措施

建筑物区工程措施为表土剥离 0.45hm²、截排水沟 668m、沉沙池 4 座、集水井 16 座、洗车池 1 座、彩条布苫盖 0.2hm²。

道路广场区工程措施为排水管为 1100m、表土剥离 0.9hm^2 、编织袋拦挡 140m、彩条布苫盖 0.24hm^2 。

绿化区工程措施为表土剥离 0.98hm^2 、综合绿化 1.4hm^2 、彩条布苫盖 0.26hm^2 。

临时堆土区工程措施为临时排水沟 220m、沉沙池 1 座、编织袋拦挡 210m。

③三期工程措施

建筑物区工程措施为表土剥离 0.33hm^2 、截排水沟 340m、沉沙池 1 座、集水井 5 座。

道路广场区工程措施为排水管 485m、表土剥离 0.9hm^2 、编织袋拦挡 50m、彩条布苫盖 0.04hm^2 。

绿化区工程措施为表土剥离 0.77hm^2 、综合绿化 0.54hm^2 、彩条布苫盖 0.02hm^2 。

主要结论为：水土保持措施设计及布局总体合理，工程质量达到了设计标准，实现了保护工程安全，控制水土流失，恢复和改善生态环境的目的。水土流失防治指标值为：水土流失治理度达到 99.8%，土壤流失控制比达到 1.0，渣土防护率达到 99%，林草植被恢复率达到 100%，林草覆盖率达到 49.9%，表土保护率达到 100%。项目防治指标均达到方案设定的目标值。根据询问参建单位及现场调查，项目区内未发现水土流失敏感的区域，场内现状水土流失防治效果合格，达到验收条件。

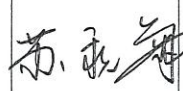
（六）验收结论

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，各项防治指标均满足方案设计的目标值，基本完成了批复的水土保持方案任务，管护责任落实，符合水土保持设施验收的条件，水土保持工程措施质量合格。同意该项目水土保持设施通过验收。

(七) 建议

建设及运营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。

三、验收组成员签字表

分工	姓名	单 位	职务/ 职称	签字	备注
组长	陈明懿	徐闻县鑫龙泉房地产开发有限公司	项目 负责人		建设单位
成 员	梁小弟	湛江市鉴江水利枢纽管理处	高工		特邀专家
	黄伟娟	湛江市深蓝环保工程有限公司	工程师		水土保持 方案编制 单位
	苏秋菊	睿柯环境工程有限公司湛江分公司	工程师		验收报告 编制单位
	梁振富	湛江市联兴工程监理有限公司	项目 负责人		监理单位
	李德明	深圳市国际印象建筑设计有限公司	项目 负责人		设计单位
	王锋	南通建工集团股份有限公司	项目 负责人		施工单位



