

高淳2019G07地块开发项目

水土保持设施验收报告

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

编制单位：南京万正工程咨询有限公司

2023年7月

高淳2019G07地块开发项目

水土保持设施验收报告

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

编制单位：南京万正工程咨询有限公司

2023年7月



编号 320123000201812250148



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320116MA1XNQ2AXN (1/1)

名称 南京万正工程咨询有限公司
类型 有限责任公司(自然人独资)
住所 南京市六合区龙池街道雄州南路399号阜康园511幢一单元301室
法定代表人 王德海
注册资本 50万元整
成立日期 2018年12月25日
营业期限 2018年12月25日至*****
经营范围 建设工程技术咨询;工程项目管理;工程造价咨询;工程招标代理;水土保持方案编制;水利工程、水土保持工程技术咨询;水土保持监测;节能评估咨询;建设项目环境影响评价;工程监理;物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



09129932

登记机关



2018年12月25日

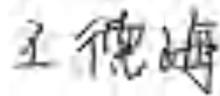
高淳 2019G07 地块开发项目

水土保持设施验收报告

责任页

(南京万正工程咨询有限公司)

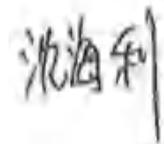
批 准：王德海（总经理）



核 定：胡雨晴（工程师）



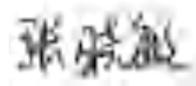
审 查：沈海利（工程师）



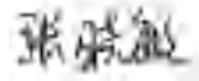
校 核：章晶晶（工程师）



项目负责人：张晓敏（工程师）



编 写：张晓敏（工程师）（第 1-6 章）



端宇婷（工程师）（第 7-8 章、附件、附图）



目 录

前 言	3
1.项目及项目区的概况	3
1.1 项目概况	5
1.2 项目区概况	5
2.水土保持方案和设计情况	7
2.1 主体工程设计情况	7
2.2 水土保持方案编报审批情况	7
2.3 水土保持方案变更	7
2.4 水土保持后续设计	9
3.水土保持方案实施情况	10
3.1 水土流失防治责任范围	10
3.2 取土（石、料）场设置	10
3.3 弃土（石、渣）场设置	10
3.4 水土保持措施总体布局	11
3.5 水土保持设施完成情况	12
3.6 水土保持投资完成情况	13
4.水土保持工程质量	17
4.1 质量管理体系	17
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定	18
4.3 总体质量评价	21
5.工程初期运行情况	23
5.1 初期运行情况	23
5.2 水土保持效果	23
5.3 公众满意度调查	26
6.水土保持管理	28

6.1 组织领导	28
6.2 规章制度	28
6.3 建设管理	28
6.4 水土保持监测	29
6.5 水土保持监理	29
6.6 水土保持补偿费缴纳情况	30
6.7 水土保持设施管理维护	31
7.结论	32
8 附件和附图	33
8.1 附件	33
8.2 附图	33

前 言

高淳 2019G07 地块开发项目南京市高淳区淳溪街道，地块北至镇兴路，南至宝塔路，西至居民区，东至胥河路。

高淳 2019G07 地块开发项目包括 22 栋多层住宅楼、1 楼 3 层教学楼及相关配套用房和附属设施，地下为一层地库，为地下停车场，项目总建筑面积 122718.32m²，其中地上总计容建筑面积 80646.54m²，地下总建筑面积 42071.78m²，建设机动车停车位 785 辆，非机动车停车位 1035 辆。

A 地块总占地面积 41807.46m²，总建筑面积 86868.18m²，其中地上建筑面积 56319.82m²，地下建筑面积 30548.36m²，建筑密度 26.66%，容积率 1.347，绿地率 30.0%，主要建设住宅、配电房、一层地下车库和其他配套设施等，建设机动车停车位 538 辆，非机动车停车位 666 辆。

B 地块总占地面积 13950.13m²，总建筑面积 32382.66m²，其中地上建筑面积 20859.24m²，地下建筑面积 11523.42m²，建筑密度 22.13%，容积率 1.495，绿地率 30%，主要建设住宅、配电房，一层地下车库和其他配套设施等，建设机动车停车位 228 辆，非机动车停车位 353 辆。

C 地块总占地面积 4049.15m²，总建筑面积 3467.48m²，其中地上建筑面积 3467.48m²，建筑密度 32.08%，容积率 0.856，绿地率 30.03%，主要建设教学楼一栋及其他配套设施，建设机动车停车位 19 辆，非机动车停车位 16 辆。

项目投资 13 亿元，其中土建投资 1.75 亿元。建设资金由建设单位自筹解决。

本项目工期共 35 个月，已于 2020 年 3 月开工，于 2023 年 1 月完工。

根据工程设计文件及现场复核，本项目总占地面积 5.98hm²，均为永久占地。

项目土方挖填总量约 36.24 万 m³，其中挖方总量为 32.0 万 m³，填方总量为 4.24 万 m³，外借总量为 2.90 万 m³，余方总量为 30.66 万 m³。余方运至高淳区退圩还湖工程，借方来源于土方银行。

本项目用地为建设用地，为净地出让，不涉及安置问题。

2020 年 3 月，南京冠瑞置业有限公司委托江苏德宁建设工程咨询有限公司进行水土保持方案编制工作；

2020年4月21日，南京市高淳区行政审批局主持召开了《高淳2019G07地块开发项目水土保持方案报告书》审查会，会后，根据《高淳2019G07地块开发项目水土保持方案报告书技术评审意见》完成了本项目水土保持方案报告书的修改；

2020年5月7日，南京市高淳区行政审批局以“高行审建设〔2020〕128号”《关于高淳2019G07地块开发项目水土保持方案的行政许可决定》，对本项目的水土保持方案进行了批复；

2021年5月，南京冠瑞置业有限公司委托南京顺辉工程咨询有限公司承担本项目的水土保持监测工作；

2023年7月，编制完成《高淳2019G07地块开发项目水土保持监测总结报告》；

目前，建设单位着手准备项目水土保持设施验收。建设单位组织各参建单位，组成的水保检查组，依据批复的水土保持方案，深入工程现场，听取各单位关于工程建设、水土保持方案和水土保持初步设计实施情况的介绍，查阅工程设计、招投标文件、验收、监理、监测、质量管理、财务结算等档案资料，核查水土流失防治责任范围，水土保持设施的数量、质量及其防治效果，全面了解水土保持设施运行及管护责任的落实情况。2023年7月，我单位在查阅建设单位提供的自验资料、走访各参建单位以及现场核查的基础上，编制完成《高淳2019G07地块开发项目水土保持设施验收报告》。经统计，在本项目水土保持设施自验过程中，各单元工程均为合格。

综上，在项目建设过程，各参建单位认真贯彻落实建设单位部署，基本落实了工程水土保持方案及批复文件的要求，水土保持工程建设符合国家水土保持法律法规及技术规范的有关规定和要求，各项水土保持措施质量均合格并能够续、安全、有效运转，六项防治目标值达到了方案设计的防治目标。根据《省水利厅关于印发<江苏省生产建设项目水土保持设施验收管理办法>的通知（苏水规〔2018〕4号）》第九条，生产建设单位严格执行水土保持设施验收标准、规范、规程确定的验收要求（详见下表），经对照分析，本工程水土保持设施符合验收条件。

水验收条件相符性分析表

序号	苏水规〔2018〕4号规定不得通过验收的情形	工程实际情况	符合性分析
1	未依法依规履行水土保持方案及重大变更编报审批程序的	本工程依法依规编制了水土保持方案，经分析不涉及重大变更	符合验收条件
2	未依法依规开展水土保持监测的	已开展水土保持监测。	符合验收条件
3	废弃土石渣未堆放在经批准的水土保持方案确定的专门存放地的	无弃土弃渣场。	符合验收条件
4	水土保持措施体系、等级和标准未按批准的水土保持方案要求落实的	本工程为补报项目，项目施工过程中已将水土保持措施考虑在内。	符合验收条件
5	水土流失防治指标未达到批准的水土保持方案要求的	本工程水土流失防治指标达到了方案批复的要求	符合验收条件
6	水土保持设施验收报告、水土保持监测总结报告等材料弄虚作假或存在重大技术问题的	设施验收报告均按实际情况进行编制	符合验收条件
7	未依法依规缴纳水土保持补偿费的	已缴纳	符合验收条件
8	存在其它不符合相关法律法规规定情形的	未发生	符合验收条件

水土保持设施验收特性表

项目名称	高淳2019G07地块开发项目		流域管理机构		长江水利委员会
涉及省(市、区)	江苏省	涉及地市或个数	南京市	涉及县/区或个数	高淳区
项目规模	总建筑面积 122718.32m ²	总投资(亿元)	13	土建投资 (亿元)	1.75
动工时间	2020年3月	完工时间	2023年1月	设计水平年	2023年
防治责任范围 (hm ²)	水土保持方案确定的防治责任范围		5.98		
	实际发生的防治责任范围		5.98		
	验收的防治责任范围		5.98		
重点防治区名称	江苏省省级水土流失重点预防区	容许土壤流失量(t/km ² ·a)		500	
地貌类型	岗地		水土保持区划	南方红壤区	
土壤侵蚀类型	水力侵蚀		土壤侵蚀强度	微度	
水土流失防治标准执行等级			南方红壤区一级防治标准		
方案确定的防治目标	水土流失治理度(%)	98	防治目标达到值	水土流失治理度(%)	99.83
	土壤流失控制比	1.0		土壤流失控制比	2.5
	渣土防护率(%)	99		渣土防护率(%)	99.69
	表土保护率(%)	/		表土保护率(%)	/
	林草植被恢复率(%)	98		林草植被恢复率(%)	99.44
	林草覆盖率(%)	27		林草覆盖率(%)	29.33
完成的主要工程量	1、工程措施:排水管网3437m、土地整治1.80hm ² 、透水铺装4804m ² 、雨水收集系统150m ³ ; 2、植物措施:景观绿化1.33hm ² 、下凹式绿地0.47hm ² ; 3、临时措施:洗车平台2座、临时排水沟480m、临时沉沙池2座、临时苫盖5.81hm ² 。				
工程质量评定	评定项目		质量评定结果		
	工程措施		合格		
	植物措施		合格		
	临时措施		合格		
投资(万元)	水土保持方案设计投资		800.71		
	实际投资		843.34		
	变化原因		主体设计优化,措施数量发生变化		
工程总体评价	基本完成了方案设计的水土保持相关内容和生产建设项目所要求的水土流失防治任务,完成的工程质量总体合格,水土保持设施达到了国家水土保持法律、法规及技术规范规定的验收条件,可以组织竣工验收				
方案编制单位	江苏德宁建设工程咨询有限公司		施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	
监理单位	南京广建工程监理有限公司		水土保持监测单位	南京顺辉工程咨询有限公司	
设施验收报告编制单位	南京万正工程咨询有限公司		建设单位	南京冠瑞置业有限公司	
法人	王德海		法人	陈宝清	
地址	南京市六合区龙池街道雄州南路399号		地址	南京市高淳区经济开发区恒盛路5号4幢	
邮编	210000		邮编	211301	
联系人及电话	许磊磊 13814522829		联系人及电话	周晨 18014801381	
传真	025-57612558		传真	/	
电子信箱	2396428061@qq.com		电子信箱	/	

1 项目及项目区的概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

本项目位于南京市高淳区淳溪街道，地块北至镇兴路，南至宝塔路，西至居民区，东至胥河路，公共交通较为便利。项目区中心经度：东经 118°53'25.46"，纬度：北纬 31°19'30.46"。

1.1.2 主要技术指标

项目名称：高淳 2019G07 地块开发项目

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

建设地点：南京市高淳区淳溪街道，地块北至镇兴路，南至宝塔路，西至居民区，东至胥河路。

建设性质：新建建设类

建设工期：项目于 2020 年 3 月开工，于 2023 年 1 月完工，工期 35 个月。

项目占地：项目总占地面积 5.98hm²，均为永久占地。

建设内容：高淳 2019G07 地块开发项目包括 22 栋多层住宅楼、1 楼 3 层教学楼及相关配套用房和附属设施，地下为一层地库，为地下停车场，项目总建筑面积 122718.32m²，其中地上总计容建筑面积 80646.54m²，地下总建筑面积 42071.78m²，建设机动车停车位 785 辆，非机动车停车位 1035 辆。

A 地块总占地面积 41807.46m²，总建筑面积 86868.18m²，其中地上建筑面积 56319.82m²，地下建筑面积 30548.36m²，建筑密度 26.66%，容积率 1.347，绿地率 30.0%，主要建设住宅、配电房、一层地下车库和其他配套设施等，建设机动车停车位 538 辆，非机动车停车位 666 辆。

B 地块总占地面积 13950.13m²，总建筑面积 32382.66m²，其中地上建筑面积 20859.24m²，地下建筑面积 11523.42m²，建筑密度 22.13%，容积率 1.495，绿地率 30%，主要建设住宅、配电房，一层地下车库和其他配套设施等，建设机动车停车位 228 辆，非机动车停车位 353 辆。

C 地块总占地面积 4049.15m²，总建筑面积 3467.48m²，其中地上建筑面积 3467.48m²，建筑密度 32.08%，容积率 0.856，绿地率 30.03%，主要建设教学楼

一栋及其他配套设施，建设机动车停车位 19 辆，非机动车停车位 16 辆。

表 1-1 项目主要技术指标

一、项目基本情况						
1	项目名称	高淳 2019G07 地块开发项目				
2	建设地点	地块北至镇兴路，南至宝塔路，西至居民区，东至胥河路，公共交通较为便利。				
3	建设单位	南京冠瑞置业有限公司				
4	工程性质	新建	建设工期	2020.03~2023.1		
5	建设规模	项目总建筑面积 122718.32m ²				
6	总投资	130000 万元	土建投资	17500 万元		
二、主要技术经济指标						
	项目	数量	A	B	C	
	建设用地面积 (m ²)	59806.74	41807.46	13950.13	4049.15	
	总建筑面积 (m ²)	122718.32	86868.18	32382.66	3467.48	
其中	计容建筑面积 (m ²)	80646.54	56319.82	20859.24	3467.48	
	其中	住宅 (m ²)	75256.98	54703.05	20553.93	
		公建配套 (m ²)	1922.08	1616.77	305.31	
	其中	商业 (m ²)	525.84	525.84		
		物业管理用房 (m ²)	487.98	462.11	25.87	
		快件服务用房 (m ²)	28.92	15.98	12.94	
		社区养老服务用房 (m ²)	161.23	161.23		
		消控室 (m ²)	62.52	62.52		
		配电房及开闭所 (m ²)	642.64	389.08	253.56	
		门卫 (m ²)	12.94		12.94	
		地下不计容建筑面积 (m ²)	42071.78	30548.36	11523.42	
	其中	非机动车库面积 (m ²)	10204.9	7962.24	2242.66	
		机动车车库面积 (m ²)	31866.88	22586.12	9280.76	
	容积率	2.842	1.347	1.495		
	建筑占地面积	15530.25	11144.07	3087.31	1298.87	
	建筑密度	0.7887	26.66%	22.13%	30.08%	
	绿地率	0.9	30%	30%	30%	
	总户数	534	344	190		
	机动车停车数量	785	538	228	19	
其中	地面车位	39	0	20	19	
	地下车位	746	538	208		
	非机动车停车数量	1035	666	353	16	
三、土石方挖填情况 (单位: 万 m ³)						
	项目组成	挖方	填方	余 (弃) 方	借方	
	建筑区	10.95	0.93	10.12	0.93	
	道路广场区	11.90	1.91	11.49	0.67	
	绿化区	9.15	1.40	9.05	1.30	
	合计	32.0	4.24	30.66	2.90	
四、工程拆迁安置情况: 项目用地为南京市国土资源局高淳分局出让的净地, 不涉及拆迁安置问题						

1.1.3 项目投资

项目总投资约 130000 万元，其中土建投资约 17500 万元，资金来源自筹。

1.1.4 项目组成及布置

(1) 主体建筑

项目总建筑面积 12.27 万 m^2 ，其中地上总计容建筑面积 8.06 万 m^2 ，地下总建筑面积 4.21 万 m^2 。高淳 2019G07 地块开发项目包括 22 栋住宅楼、1 栋教学楼及相关配套用房和附属设施，地下为一层地库，为地下停车场。

A 地块总占地面积 41807.46 m^2 ，总建筑面积 86868.18 m^2 ，其中地上建筑面积 56319.82 m^2 ，地下建筑面积 30548.36 m^2 ，包含 16 栋住宅楼（1#~3#、5#、6# 为 5 层，7#~11#、15#~18# 为 6 层，12#、13# 为 8 层），1 栋 1 层配电用房（14#），1 栋 2 层的物业用房（19#），A 地块 18 栋建筑南北朝向，分三列布置，其中 1#~3#、5#、6# 紧靠胥河路布置，7#~11#、14#、19# 位于中间，12#、13#、15#~18# 位于地块西侧紧靠居民区布置。

B 地块总占地面积 13950.13 m^2 ，总建筑面积 32382.66 m^2 ，其中地上建筑面积 20859.24 m^2 ，地下建筑面积 11523.42 m^2 ，包含 6 栋住宅（20#~23#、25#、26# 为 8 层），1 栋 1 层的开关站（24#），B 地块 7 栋建筑南北走向，分两排布置，其中 20#~22# 沿镇兴路布置，23# 紧靠石白湖北路，25#、26# 紧靠南侧居民区布置，24# 开关站布置于地块东南角。

C 地块总占地面积 4049.15 m^2 ，总建筑面积 3467.48 m^2 ，其中地上建筑面积 3467.48 m^2 ，包含 1 栋 3 层的教学楼，位于 C 地块中间位置。具体布置见下图 1-1。



图 1-1 项目平面布置图

(2) 道路广场

本小区采用人车分流的交通组织形式。A 地块在南侧中段和东侧北端、B 地块在北侧中段和东侧中段各设一个车行出入口,并就近设置地库出入口和地面停车位,减少对中心大花园区域的影响。小区设计内环车道,有利于消防扑救及人流与车流的组织。利用小区步行轴线系统与景观结合,创造出宜人的回家感受。

本小区住宅非机动车停车位设置在地下室，地下一层均设置有非机动车库，并设置有进出车库的坡道。小区车辆平时不进入小区内部，均由设置在外围的地下坡道直接进入地下车库。

小区出入口按照规划条件设置，其中主入口设置于宝塔路和镇兴路，次入口设置于东侧胥河路。结合出入口设置地库出入口，有效组织人车流线，促成人车分流。地面人行交通由结合绿化设置的人行道和车行道组成。

小区内部的道路共分为二级，第一级为小区干道，宽6米，串连起各组团，A地块第一级道路长约820m，B地块第一级道路长约430m，结合消防登高平台，设置有硬质铺装活动场地，既方便业主日常的室外活动，又解决了消防登高场地的问题；第二级为通向组团及组团内的步行道路，宽2.5米，分布在绿化环境中，它与小区内部的景观步道等一起构成了住区内部的相对独立、安静的步行系统。项目交通流向见下图。

C地块幼儿园交通主要组织形式为步行，C地块东侧设置出入口，并就近设置停车位，沿幼儿园外侧设置步行道路，车辆不进入地块内侧，均停放至出入口附近的停车场，步行进入校园。

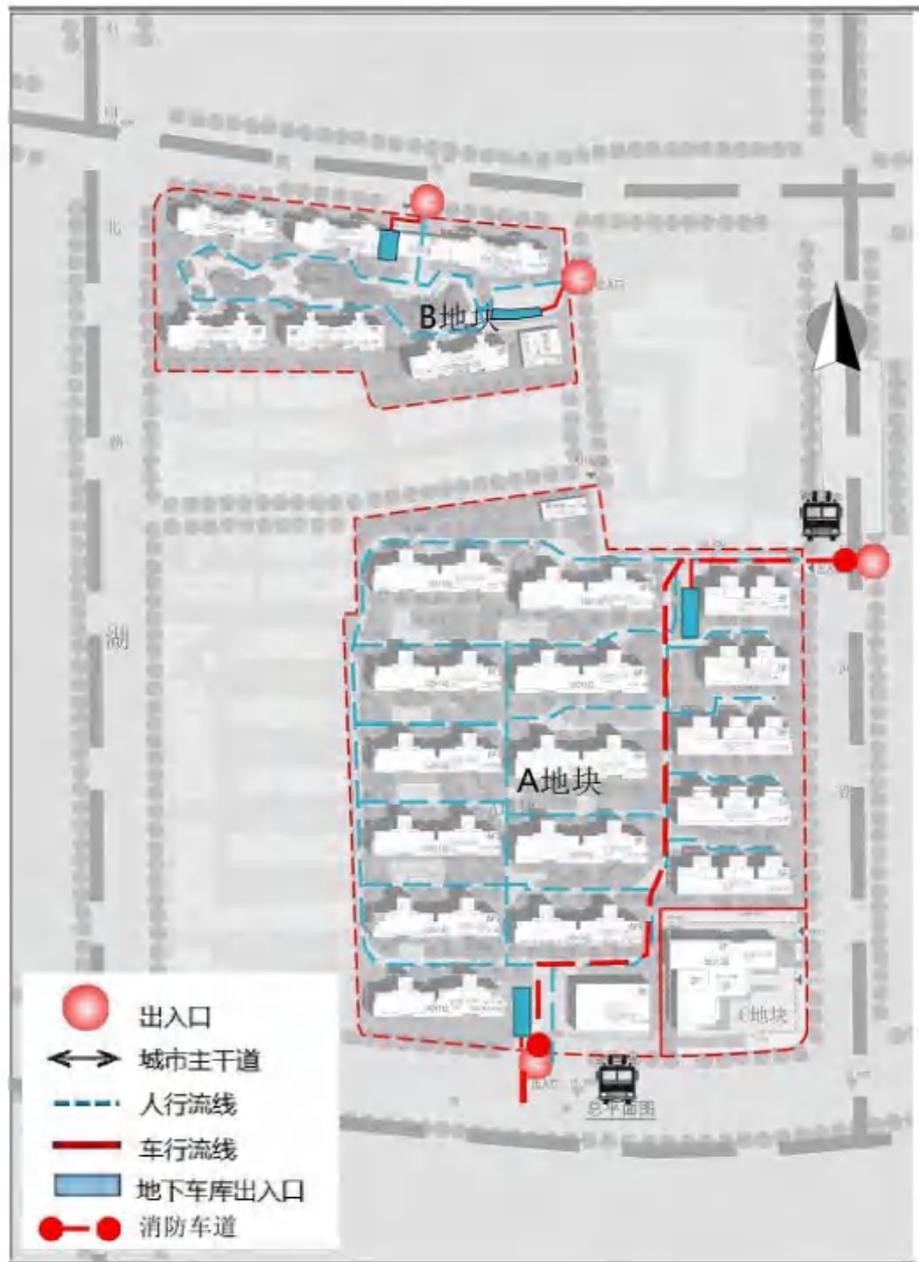


图 1-2 A、B 地块交通流向示意图

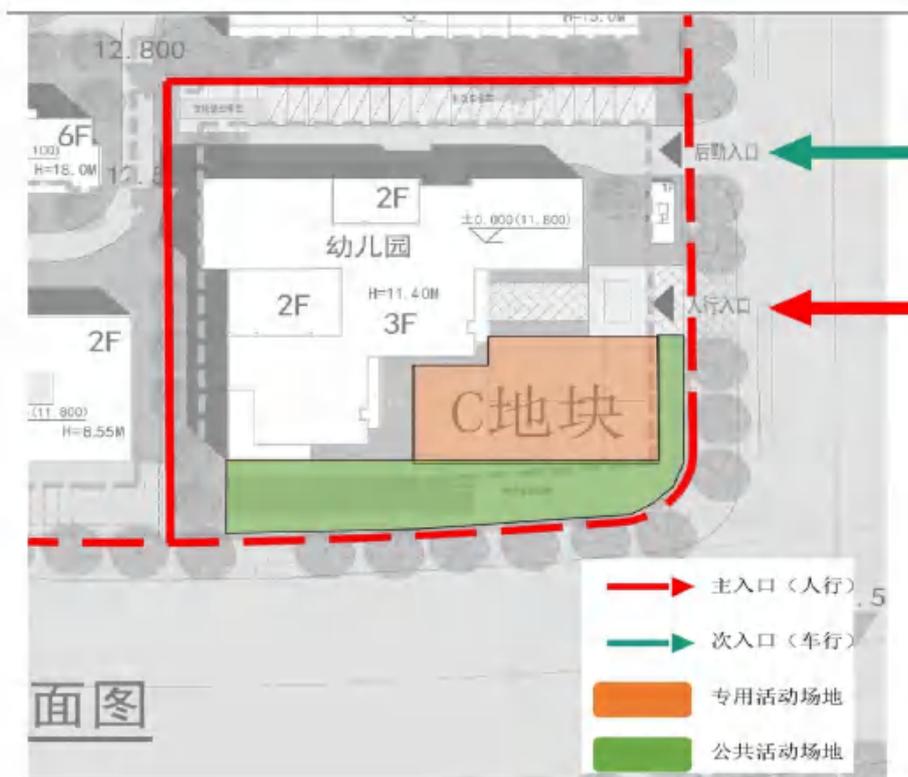


图 1-3 C 地块交通流向示意图

(3) 绿化

绿化布置根据实际出发，满足用户对舒适、方便、安全、卫生、美观的要求，提供充足的阳光、新鲜空气、安静舒适的办公生活、购物环境，选用接近自然环境的设计原则，突出精致生活盛业中心的格调，结合南京地区气候和基地的区域环境条件选择合适的植物种植，应以乡土植物为主，采用乔木为主，乔、灌、花、草、藤浮层栽植的方式，创造丰富色彩，季节分明、生态多样、生态效果优良的自然景观。具体绿化设计由建设单位委托专门的单位进行设计。本项目的绿化率为 30%。



图 1-4 景观区域图

1.1.5 施工组织及工期

(1) 组织与管理

工程由项目建设单位负责工程建设的组织管理,同时负责对境内工程建设进行控制与引导,工程施工、监理采取招投标形式确定。施工管理贯穿施工全过程,通过计划、组织、协调、检查等手段,调动一切有利因素,努力实现各阶段的目标,减小对周边生产和环境造成影响。

项目区沿建筑红线进行围挡封闭施工,仅在交叉路口设出入口方便项目和附近居民车辆及人员进出。

(2) 施工生产生活区

根据建设单位提供的资料,本工程优先建设 A、B 地块,同时占用 C 地块,作为施工生产生活区,面积 0.41hm²,用于项目施工材料堆放、预制及员工居住办公,待 AB 地块施工接近尾声,拆除 C 地块部分施工生产生活区,剩余部分作为 C 地块施工生产生活区,剩余部分约为 0.07hm²,占用 C 地块绿化区。

(3) 施工道路

区内沿场地地库边设置临时施工道路,总长 1190m,路基平均宽度 4m,占地面积 4800m²。

(5) 施工用水、用电

施工用水：施工期用水从市政管网接驳，给水管道沿临时道路埋地铺设，由接驳点引到现场各用水点。

施工用电：用电为市政临时用电，考虑最短线路布设，沿建筑物四周布置动力、照明主干线，埋地电缆接至主配电箱。

(6) 取（弃）土场的布设

本项目回填部分用于自身回填，剩余土方来源于土方银行，余方运至高淳区退圩还湖弃土场。因此本项目为设置取土场和弃土场。

(7) 工期

项目已于 2020 年 3 月开工，已于 2023 年 1 月竣工，总工期 35 个月。

1.1.6 征占地情况

本项目总占地面积为 5.98hm²，均为永久占地，占地类型为城镇住宅用地、教育用地。

从项目平面布置来看，包括建筑区 1.55hm²，道路广场区 2.63hm²，绿化区 1.80hm²，施工生产生活区 0.40hm²（临时占用 C 地块，待后期移除后恢复原分区功能。

表 1-2 工程占地情况表

分块	区域	面积 (hm ²)	占地性质	占地类型
A	建筑区	1.11	永久占地	城镇住宅用地
	道路广场区	1.81		
	绿化区	1.26		
小计		4.18		
B	建筑区	0.31		
	道路广场区	0.67		
	绿化区	0.42		
小计		1.40		
C	建筑区	0.13	永久占地	教育用地
	道路广场区	0.15		
	绿化区	0.12		
	施工生产生活区	(0.40)		
小计		0.40		
合计		5.98	/	/

1.1.7 土石方量及其平衡情况

按照项目历史资料及实地调查分析，本项目开挖土方 32.0 万 m³，填方总量为 424 万 m³，外借总量为 2.90 万 m³，余方总量为 30.66 万 m³。余方运至高淳区退圩还湖工程，借方来源于土方银行。

表 1-3 土石方平衡流向框表

单位: 万 m³

项目组成	挖方	填方	自身利用	调入	调出	借方	余方
建筑区	10.95	0.93			0.83	0.93	10.12
道路广场区	11.90	1.91	0.41	0.83		0.67	11.49
绿化区	9.15	1.40	0.10			1.30	9.05
合计	32.0	4.24	0.51	0.83	0.83	2.90	30.66

1.1.8 移民安置和专项设施改（迁）建

本项目用地为建设用地，为净地出让，不涉及安置问题。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

(1) 地貌

南京市地形地貌特征属宁镇扬丘陵地区，地势起伏，最大相对高差近 450m，地貌类型多样，为低山、丘陵、岗地和平原洲地交错分布的地貌综合体。其中低山占土地总面积 3.5%，丘陵占 4.3%，岗地占 53%，平原、洼地及河流湖泊占土地总面积的 39.2%。

拟建场地位于高淳区淳溪街道吴家村，场地原始地貌为岗地地貌单元，受人类活动影响，场地原始地貌形态已不复存在，总体为西北部地势高，其余区域地势低。项目区原始高程为 13.2m~16.8m，相对高差 3.6m，项目区地势略有起伏。

(2) 地质

1) 地质

根据《南京冠瑞置业有限公司南京高淳 2019G07 地块开发项目岩土工程勘察报告》（南京双高建筑设计有限公司）的成果，本地基土自上而下可划分为 4 层，现自上而下分别描述如下：杂填土、粘土~粉质粘土、强风化泥岩、中风化泥岩

2) 地下水

根据勘探揭示的地层结构和渗透性，勘探深度范围内的地下水按埋藏条件可分为孔隙潜水和基岩裂隙水。孔隙潜水局部分布，分布在填土中，平时水量较小，雨期时水量较大。

1. 孔隙潜水

主要分布于场地①层杂填土中，水量一般，透水性不均。钻探过程中测得地下水的初见水位埋深为 0.50 ~ 3.00m；结束后测得地下水的稳定水位埋深为 1.00 ~ 3.60m。地下水主要补给来源是大气降水及地表水渗流，主要排泄方式为自然蒸发及越流。据区域水文观测资料，地下水年变化幅度约 1.00m。

2.基岩裂隙水

另外场地有少量的基岩裂隙水，在本场地内主要为碎屑岩类裂隙水。含水层主要由白垩系浦口组泥岩组成，浅部以风化裂隙水为主，深部风化裂隙减弱，以构造裂隙水为主。拟建场地岩体裂隙发育程度总体较差且多闭合，或遭风化物充填。由于地势低洼处岩层上覆一定厚度不透水层，因此总体富水性较差，勘察过程中未测量到基岩裂隙水，一般视为弱含水层。

3) 区域地质构造

根据南京地区地质图，场地无影响稳定性的断裂破碎带通过。场地所属区域不存在浅埋的全新世活动断裂，南京地区地震活动的烈度不大，有史以来最大震级很小，周围外来地震活动对南京的影响也小，地震活动水平属中等偏下。属地壳活动稳定区。场地地形较平缓，场地及周围未发现有影响地基稳定性的滑坡或边坡存在。场地勘探深度内未发现岩溶、土洞等影响场地稳定性的不良地质作用。拟建南京高淳 G07 地块项目建筑场地为对建筑抗震的一般地段。建筑的场地类别属 II 类。根据上述分析，场地区域稳定性好，对建筑稳定有影响的不良地质作用不发育，适宜工程建设。

(3) 气象

项目区所在高淳区属亚热带季风气候，四季分明，寒暑显著，降水充沛。日照充足，无霜期长。根据南京市高淳气象站资料，多年平均气温为 16.0℃，全区多年平均降雨量为 1229.7mm，年最大降雨量为 2297.6mm（2016 年），年最小降雨量为 587.5mm（1978 年），历年最大 24h 降水量 323.6mm（1960 年 6 月 19 日），年平均风速 3.2m/s。该地区主要的气候气象特征见表 1-1。

表 1-1 主要气象气候特征表

序号	项目		单位	项目区
1	气温	多年平均气温（1905-2015 年）	℃	16.0
		极端最高温度（2013.08.23）	℃	40.7
		极端最低温度（1969.02.06）	℃	-14.0
2	湿度	多年平均相对湿度	%	79
		最热月平均相对湿度	%	85
		最低月平均相对湿度	%	76
3	降水	历年平均降水量（（1951~2016 年，高淳气象站））	mm	1229.7
		最大日降水量（1960.6.19）	mm	323.6
		年最大降水量（2016 年）	mm	2297.6
		年最小降水量（1978 年）	mm	587.5
		小时最大降水量（2006.6.21）	mm	110.0
4	蒸发量	年平均蒸发量（1959-2015 年）	mm	952.7
5	积雪、冻土深度	最大降雪深度	mm	320
		最大冻土深度	mm	90
6	气压	年平均气压	mb	101.6
7	风速	年平均风速	m/s	3.2
8	风向	年主导风向：东北风	%	14
9	日照	年平均年日照数	h	2063.1

（4）水文

南京市境内三大流域为长江流域、淮河流域、太湖流域，主要为长江流域，划分为长江南京河段沿江水系、秦淮河水系、滁河水系、水阳江水系。根据南京市水土保持地理信息系统解译成果数据，境内长江水系流域面积 6280.84km²，占全市总面积 95.3%。

项目建设地块位于南京市高淳区淳溪街道，属于水阳江水系。

项目区红线距离石固河约 1.6km（位于项目区东侧），距离固城湖 1.4km（位于项目区南侧）。本项目红线范围均位于石固河、固城湖河道管理蓝线范围以外。

根据《南京市河道管理条例》，本项目建设所在地不属于《南京市河道管理条例》禁止河道保护范围内禁止建设的项目，故本工程满足片区规划条件。本项目建设区内无地下渗水出露，且建设过程中不从石固河取水，施工用水从项目区周边道路地下管网引接。施工过程中及项目建成后的雨污水均排至项目区周边市政管网，不排放至石固河，因此项目建设不会对石固河水质造成影响。根据《江苏省地表水（环境）功能区划》，项目区不属饮用水源保护区。本项目通过布设临时排水沟和沉沙池，可有效的将雨水排入市政管网，将泥砂限制在项目建设区

范围内，不会对周围河道和水体产生较大影响。

(5) 土壤

南京市境内成土母质复杂，土壤类型很多，土壤的水平地带性分布主属一个黄棕壤带，垂直地带性分布不明显，地域性分布可分为低山丘陵区土壤、岗地区土壤、平原圩区土壤。南京境内，黄棕壤广泛分布在长江南北低山丘陵和岗地，占全市土壤总面积的 36.6%；灰潮土、石灰岩土、黄红壤、沼泽土、紫色土等零星分布，占全市土壤总面积的 10.4%；水稻土是南京境内面积最大的耕作土壤，分布在平原圩田和岗地的塍、冲田，占全市土壤总面积的 53%。

经实地调查，项目所在区域内土壤主要为黄棕壤。根据现场踏勘及地勘资料，项目地块原为拆迁净地，无耕作土层，表层土壤不适宜做绿化土，没有表土可剥离，故不进行表土剥离。

(6) 植被

高淳区植被类型以亚热带常绿阔叶林为主，从平原，岗地到低山植被类型分布明显，低山中上部以常绿针叶林为主，其中马尾松，黑松，侧柏等树种居多。山坡下部的沟谷地带，以落叶阔叶林见多，主要是人工栽培的经济林。有茶、桑、桃、梨等。大面积丘陵农田，种植水稻、麦、薯、玉米、大豆、花生等旱灾作物；圩区大面积栽种稻、麦、油菜和麻类经济作物，河渠池塘较深处生长较多的狐尾藻、苦草、竹草、眼子菜等沉水植物，浅水处主要有浮萍、野菱、空心莲草、芦苇、莲藕、慈姑、荸荠等浮水、挺水植物。道旁，水边及村庄四周有密植的杨、槐、楝、水杉、香椿等绿化树种。成片林有：马尾松林、黑松林、侧柏林、水杉林、麻栎林、刺槐林、竹林，林草植被覆盖率约为 26.39%。

根据实地调查，项目区所在场地现状为建设用地，原地貌植被覆盖率约为 5%。

1.2.2 水土流失及防治情况

(1) 水土流失情况

根据《全国水土保持规划(2015-2030年)》、《江苏省水土保持规划(2015~2030年)》，项目区所处的南京市高淳区淳溪街道街道不属于国家级水土流失重点防治区，属于江苏省省级水土流失重点预防区。

根据《土壤侵蚀分类分级标准》的规定，项目区容许土壤流失量为 500t/(km².a)，水土流失类型以水力侵蚀为主，侵蚀强度为微度。

(2) 水土流失防治情况

项目区分区合理有序，施工过程中的施工组织科学合理，能够保证资源的投入和优化，工程施工进度和施工时序合理可行，能一定程度上预防水土流失。主体工程已设了部分水保措施，项目区目前已经全部建设完成，根据现场查看，主体工程布置的排水、绿化等措施效果良好，防治责任范围内基本无裸土。景观绿化效果较好，植被成活率达标。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

本项目建设单位为南京冠瑞置业有限公司，设计单位为上海都市建筑设计有限公司。

2019年4月24日，本项目地块取得南京市工程建设项目规划条件；（证文编号：宁规条件（2019）00468号）；

2019年7月10日，本项目取得《江苏省投资项目备案证》（南京市高淳区行政审批局，高行审备[2019]113号）；

2019年11月27日，本项目完成建设项目环境影响登记表（备案号：201932011800000191）；

2019年12月6日，本项目取得A、B、C地块不动产权证书（证书编号：苏（2020）宁高不动产权第0000058号；苏（2020）宁高不动产权第0000059号；苏（2020）宁高不动产权第0000066号）。

2.2 水土保持方案编报审批情况

根据《中华人民共和国水土保持法》、《江苏省水土保持条例》等有关法律、法规的要求，2020年3月，受建设单位南京冠瑞置业有限公司委托，江苏德宁建设工程咨询有限公司承担了该项目的水土保持方案报告书编制工作，并于2020年5月7日，南京市高淳区行政审批局以“高行审建设〔2020〕128号”《关于高淳2019G07地块开发项目水土保持方案的行政许可决定》，对本项目的水土保持方案进行了批复。

2.3 水土保持方案变更

依据《水利部生产建设项目水土保持方案变更管理规定（试行）》（办水保〔2016〕65号），对本项目变更情况进行了筛查，从筛查结果看，本项目不涉及重大变更，筛查结果详见表2-1。

表 2-1 项目水土保持变更情况筛查情况表

序号	《水利部生产建设项目水土保持方案变更管理规定（试行）》（办水保[2016]65号）相关规定	本项目情况	变化是否达到变更报批条件
第三条：方案经批准后，生产建设项目地点、规模发生重大变化，有下列情形之一的，生产建设单位应补充或者修改水土保持方案，报水利部审批			
1.1	涉及国家级和省级水土流失重点预防区或者重点治理区的	项目实际建设地点未变化	未涉及
1.2	水土流失防治责任范围增加 30%以上	防治责任范围未变动	未涉及
1.3	开挖填筑土石方总量增加 30%以上	土石方总量与方案设计增加 7%	未涉及
1.4	线型工程山区、丘陵区部分横向位移超过 300m 的长度累计达到该部分线路长度的 20%以上的。	项目不涉及横向位移	未涉及
1.5	施工道路或者伴行道路等长度增加 20%以上的	实际施工不涉及新建施工临时道路	未涉及
1.6	桥梁改路堤或者隧道改路堑累计长度 20 公里以上的	项目不涉及桥梁改路堤、隧道改路堑	未涉及
第四条：水土保持方案实施过程中，水土保持措施发生下列重大变更之一的，生产建设单位应当补充或者修改水土保持方案，报水利部审批			
2.1	表土剥离量减少 30%以上的	已进行表土剥离	未涉及
2.2	植物措施面积减少 30%以上的	实际实施面积与方案设计一致	未涉及
2.3	水土保持重要单位工程措施体系发生变化，可能导致水土保持功能显著降低或丧失的	水土保持重要单位工程措施体系未变化	未涉及
3	第五条：在水土保持方案确定的废弃砂、石、土、矸石、尾矿、废渣等专门存放地（以下简称“弃渣场”）外新设弃渣场的，或者需要提高弃渣场堆渣量达到 20%以上的，生产	本项目不涉及弃渣场	未涉及

2.4 水土保持后续设计

本项目水土保持方案为补报，水土保持设计和施工图设计情况同主体工程设计一致。

主体工程设计阶段，对各项水土保持措施，进行了细化和优化设计。

施工图阶段对设计内容进行了进一步细化和优化，并对施工组织及土建工程工艺流程提出了水土保持。

3 水土保持方案实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

3.1.1 批复的水土流失防治责任范围

根据《高淳 2019G07 地块开发项目水土保持方案报告书》，确定项目区水土流失防治责任范围为 5.98hm²。均为永久占地。项目建设区包括建筑区 1.55hm²、道路广场区 2.63hm²、绿化区 1.80hm²、施工生产生活区 (0.40) hm² (临时占用 C 地块)。

表 3-1 方案中水土流失防治责任范围和防治分区表

水土流失防治责任范围	项目区		占地性质 (hm ²)			
			永久占地	临时占地	小计	
建设区	建筑区	A	1.11		1.11	
		B	0.31		0.31	
		C	0.13		0.13	
		小计	1.55		1.55	
	道路广场区	A	1.81		1.81	
		B	0.67		0.67	
		C	0.15		0.15	
		小计	2.63		2.63	
	绿化区	A	1.26		1.26	
		B	0.42		0.42	
		C	0.12		0.12	
		小计	1.80		1.80	
		施工生产生活区	(0.40)		(0.40)	
	合计			5.98		5.98

3.1.2 实际水土流失防治责任范围

根据核查建设单位提供的征地数据资料，本工程实际发生水土流失防治责任范围为 5.98hm²，均为项目建设区，其中建筑区 1.55hm²、道路广场区 2.63hm²、绿化区 1.80hm²、施工生产生活区 (0.40) hm² (临时占用红线内面积)。

表 3-2 实际水土流失防治责任范围表

水土流失防治责任范围	项目区		占地性质 (hm ²)			
			永久占地	临时占地	小计	
建设区	建筑区	A	1.11		1.11	
		B	0.31		0.31	
		C	0.13		0.13	
		小计	1.55		1.55	
	道路广场区	A	1.81		1.81	
		B	0.67		0.67	
		C	0.15		0.15	
		小计	2.63		2.63	
	绿化区	A	1.26		1.26	
		B	0.42		0.42	
		C	0.12		0.12	
		小计	1.80		1.80	
	施工生产生活区		(0.40)		(0.40)	
	合计			5.98		5.98

3.1.3 水土流失防治责任范围分析结果

本工程实际水土流失防治责任范围与水土保持方案防治责任范围一致。实际发生的防治责任范围与方案设计的防治责任范围面积对比见表 3-3。

表 3-2 批复和实际的水土流失防治责任范围监测结果表

防治分区		方案确定防治责任范围 (①)	实际防治责任范围 (②)	增减变化 (①-②)	变化原因
建筑区	A	1.11	1.11	0	/
	B	0.31	0.31	0	/
	C	0.13	0.13	0	/
	小计	1.55	1.55	0	/
道路广场区	A	1.81	1.81	0	/
	B	0.67	0.67	0	/
	C	0.15	0.15	0	/
	小计	2.63	2.63	0	/
绿化区	A	1.26	1.26	0	/
	B	0.42	0.42	0	/
	C	0.12	0.12	0	/
	小计	1.80	1.80	0	/
施工生产生活区		(0.40)	(0.40)	0	/
合计		5.98	5.98	0	/

3.2 取土（石、料）场的设置

本项目不涉及取土（石、料）场。外借土方来源于土方银行。

3.3 弃土（石、料）场的设置

本项目不涉及弃土（石、料）场。余方运至高淳区退圩还湖工程进行综合利用。

（1）设计弃土（石、渣）情况

本项目设计土方挖填总量约为33.58万m³。其中挖方30.16万m³，填方3.42万m³，余方29.49万m³，购方2.75万m³。

（2）弃土（石、渣）情况实际监测结果

主要是通过查阅监理材料、咨询建设单位得到土石方监测情况，本项目开挖土方 32.0 万 m³，填方总量为4.24 万 m³，外借总量为 2.90 万 m³，余方总量为 30.66 万 m³。余方运至高淳区退圩还湖工程，借方来源于土方银行。

（3）对比情况

施工期实际监测土石方挖填数据与方案设计略有差异。本项目挖填方总量36.24万m³，其中实际完成挖方32.0万m³，比方案批复多1.84万m³，实际完成填方4.24万m³，比方案批复多0.82万m³，实际弃方30.66万m³，比方案批复多1.17万m³。变化主要原因是方案设计阶段，土方开挖未考虑管线等工程开挖与回填，故挖填方与方案阶段相比略有增。

表 3-4 实际土石方监测结果与方案设计对比表

方案设计				监测结果				增减情况			
挖方	填方	借方	余方	挖方	填方	购方	余方	挖方	填方	购方	余方
30.16	3.42	2.75	29.49	32.0	4.24	2.90	30.66	1.84	0.82	0.15	1.17

3.4 水土保持措施总体布局

本项目批复的水土保持方案中和实际完成的水土保持措施类型对比分析表见下表。

表 3-4 设计与实际水土保持措施对比表

防治分区	措施类型	批复方案	实际完成	变化情况
建筑区	临时措施	临时苫盖	临时苫盖	减少
道路广场区	工程措施	排水管网	排水管网、透水铺装	增加
	临时措施	洗车平台、临时排水沟、临时沉沙池、临时苫盖	洗车平台、临时排水沟、临时沉沙池、临时苫盖	减少
绿化区	工程措施	雨水回用系统、土地整治	雨水回用系统、土地整治	无变化
	植物措施	景观绿化、下凹式绿地	景观绿化、下凹式绿地	无变化
	临时措施	临时苫盖	临时苫盖	减少
施工生产生活区	工程措施	土地整治	土地整治	无变化
	植物措施	景观绿化	景观绿化	无变化
	临时措施	临时沉沙池、临时排水沟、临时苫盖	临时排水沟、临时苫盖	减少

3.5 水土保持设施完成情况

3.5.1 工程措施完成情况

项目方案设计的工程措施工程量与实际完成工程量对比分析表见表 3-5

表 3-5 设计与实际水土保持措施对比表

防治分区	措施名称		单位	方案设计 (①)	实际完成 (②)	增减情况 (②-①)	实施时间
道路广场区	排水管网	A	m	2408	2575	167	2022.05~2022.12
		B	m	717	724	7	
		C	m	132	138	6	
		小计	m	3257	3437	180	
	透水铺装	A	m ²	0	3210	3210	2022.10~2022.11
		B	m ²	0	1325	1325	
		C	m ²	0	269	269	
		小计	m ²	0	4804	4804	
绿化区	雨水回用系统	A	m ³	150	150	0	2022.04~2022.05
	土地整治	A	hm ²	1.26	1.26	0	2022.06~2022.12
		B	hm ²	0.42	0.42	0	
		C	hm ²	0.05	0.05	0	
		小计	hm ²	1.73	1.73	0	
施工生产生活区	土地整治	C	hm ²	0.07	0.07	0	2022.12

3.5.2 植物措施完成情况

本项目方案设计的植物措施工程量与实际完成工程量对比分析表见表 3-6。

表 3-6 设计与实际水土保持措施对比表

防治分区	措施名称		单位	方案设计 (①)	实际完成 (②)	增减情况 (②-①)	实施时间
绿化区	景观绿化	A	hm ²	1.01	1.01	0	2022.10~2023.01
		B	hm ²	0.20	0.20	0	
		C	hm ²	0.05	0.05	0	
		小计	hm ²	1.26	1.26	0	
	下凹式绿地	A	hm ²	0.25	0.25	0	2022.10~2023.01
		B	hm ²	0.22	0.22	0	
		小计	hm ²	0.47	0.47	0	
施工生产生活区	景观绿化	C	hm ²	0.07	0.07	0	2023.01

3.5.3 临时防护措施完成情况

本项目方案设计的临时防护施工程量与实际完成工程量对比分析表见表 3-7。

表 3-7 设计与实际水土保持措施对比表

防治分区	措施名称	单位	方案设计 (①)	实际完成 (②)	增减情况 (②-①)	实施时间	
建筑区	临时苫盖	A	m ²	11100	11000	-100	2020.03~2020.12
		B	m ²	3100	3100	0	
		C	m ²	1300	1100	-200	
		小计	m ²	15500	15200	-300	
道路广场区	洗车平台	A	座	1	1	0	2020.03~2020.04
		B	座	1	1	0	
		小计	座	2	2	0	
	临时苫盖	A	m ²	18100	18000	-100	2020.03~2023.01
		B	m ²	6700	6000	-700	
		C	m ²	1500	1300	-200	
		小计	m ²	26300	25300	-1000	
	临时排水沟	A	m	865	210	-655	2020.03~2020.6
		B	m	528	85	-443	
		小计	m	1393	295	-1098	
	临时沉沙池	A	座	6	1	-5	2020.03~2020.04
		B	座	4	1	-3	
		小计	座	10	2	-8	
绿化区	临时苫盖	A	m ²	12600	12500	-100	2020.03~2023.01
		B	m ²	4200	4000	-200	
		C	m ²	500	500	0	
		小计	m ²	17300	17000	-300	
施工生产生活区	临时苫盖	C	m ²	700	600	-100	2022.04~2022.06
	临时排水沟	C	m	60	185	125	2020.03~2020.04
	临时苫盖	C	m ²	1	0	-1	/

3.5.4 措施分析结果

本项目方案设计的措施工程量与实际完成工程量对比分析汇总表见表 3-8。

表 3-8 水土保持措施工程量汇总对比分析汇总表

防治分区	措施项目	措施内容	单位	方案设计	实际完成	增减情况
建筑区	临时措施	临时苫盖	m ²	15500	15200	-300
道路广场区	工程措施	排水管网	m	3257	3437	180
		透水铺装	m ²	0	4804	4804
	临时措施	洗车平台	座	2	2	0
		临时苫盖	m ²	26300	25300	-1000
		临时排水沟	m	1393	295	-1098
		临时沉沙池	座	10	2	-8
绿化区	工程措施	雨水回用系统	m ³	150	150	0
		土地整治	hm ²	1.73	1.73	0
	植物措施	景观绿化	hm ²	1.26	1.26	0
		下凹式绿地	hm ²	0.47	0.47	0
	临时措施	临时苫盖	hm ²	17300	17000	-300
施工生产生活区	工程措施	土地整治	hm ²	0.07	0.07	0
	植物措施	景观绿化	hm ²	0.07	0.07	0
	临时措施	临时苫盖	m ²	700	600	-100
		临时排水沟	m	60	185	125
		临时沉沙池	座	1	0	-1

参照《水利部办公厅关于印发〈水利部生产建设项目水土保持方案变更管理规定（试行）〉的通知》（办水保[2016]65号）之规定：表土剥离量减少30%以上的、植物措施总面积减少30%以上的、水土保持重要单位工程措施体系发生变化可能导致水土保持功能显著降低或丧失的属于重大变更。本工程水土保持防治措施在批复的工程量变化较小，不涉及重大变更。

根据上表分析，本工程实际完成的植物措施防治措施无明显变化，但各区中工程措施和临时措施发生变化。工程措施发生变化的原因是：主体设计优化，局部措施增加；临时措施发生变化的原因是：增加部分措施主要由于设计优化，减少部分措施主要由于部分地面已硬化，无需在进行布设临时沉沙池和临时苫盖等措施。

3.6 水土保持投资完成情况

3.6.1 水土保持方案设计投资

根据《高淳 2019G07 地块开发项目水土保持方案报告书》，本项目水土保持方案总投资 800.71 万元，其中：本项目主体已有水保投资为 725.5 万元，本方案新增水土保持投资为 75.21 万元。其中工程措施费 121.12 万元，植物措施费 587 万元，临时措施费 44.78 万元，独立费用 37.24 万元，基本预备费 3.88 万元，水土保持补偿费 6.69 万元。

表 3-9 水土保持方案设计投资估算总表

序号	工程或费用名称	主体已有				方案新增				合计
		建安工程费	植物措施	临时措施	独立费用	建安工程费	植物措施	临时措施	独立费用	
一	第一部分 工程措施	121.12								121.12
1	道路广场区	97.71								97.71
2	绿化区	22.97								22.97
3	施工生产生活区	0.44								0.44
二	第二部分 植物措施		587							587
1	绿化区		566							566
2	施工生产生活区		21							21
三	第三部分 临时措施			17.38				27.4		44.78
1	建筑区			4.45				0.9		5.35
2	道路广场区			9.41				21.21		30.62
3	绿化区			3.52				2.45		5.97
4	施工生产生活区							2.84		2.84
四	独立费用								37.24	37.24
1	建设管理费								0.55	0.55
2	水土保持监理费								0.69	0.69
3	水土保持监测费								18	18
4	水土保持方案编制费及勘测设计费								8	8
5	水土保持设施验收报告编制费								10	10
五	基本预备费								3.88	3.88
六	水土保持补偿费								6.69	6.69
	合计	121.12	587	17.38				27.4	47.81	800.71

3.6.2 水土保持实际完成投资

实际水土保持工程总投资为 843.34 万元，水土保持总投资包括工程措施投资 182.50 万元、植物措施投资 587 万元、临时措施投资 34.15 万元、独立费用 33.0 万元、水土保持补偿费 6.69 万元。

表 3-10 项目实际完成水土保持投资总表

序号	工程或费用名称	单位	工程量	单价	投资(万元)
第一部分 工程措施					182.50
(一)	道路广场区				168.34
1	排水管网	m	3437	350	120.3
2	透水铺装	m ²	4804	100	48.04
(二)	绿化区				14.08
1	雨水回用系统	m ³	150	800	12
2	土地整治	hm ²	1.73	12000	2.08
(三)	施工生产生活区				0.08
1	土地整治	hm ²	0.07	12000	0.08
第二部分 植物措施					587
(一)	绿化区				566
1	景观绿化	hm ²	1.26	3000000	378
2	下凹式绿地	hm ²	0.47	4000000	188
(二)	施工生产生活区				21
1	土地整治	hm ²	0.07	3000000	21
第三部分 临时措施					34.15
(一)	建筑区				5.32
1	临时苫盖	m ²	15200	3.5	5.32
(二)	道路广场区				19.89
1	洗车平台	座	2	30000	6
2	临时排水沟	m	295	150	4.43
3	临时沉沙池	座	2	3000	0.60
4	临时苫盖	m ²	25300	3.5	8.86
(三)	绿化区				5.95
1	临时苫盖	m ²	17000	3.5	5.95
(四)	施工生产生活区				2.99
1	临时排水沟	m	185	150	2.78
2	临时苫盖	m ²	600	3.5	0.21
四	独立费用				33.0
1	建设管理费				0
2	水土保持监理费				0
3	水土保持监测费				15
4	水土保持方案编制费				8
5	水土保持设施验收报告编制费				10
五	基本预备费				0
六	水土保持补偿费				6.69
合计					843.34

3.6.3 变化原因

工程实际完成水土保持投资 843.34 万元，与批复方案的水土保持估算投资 800.71 万元，多了 42.63 万元，主要变化原因如下：

(1) 工程措施增加了 61.38 万元，主要是工程综合单价根据施工实际比批复方案有所增加，且工程措施数量略为增加。

(2) 临时措施投资减少了 10.63 万元，主要为临时措施的综合单价较批复方案有所变化，同时临时措施工程量减少。

(3) 独立费用发生变化，减少了 4.24 万元，主要由于建设管理费和水土保持监理费已纳入主体工程费用中，实际不记取。

(4) 基本预备费发生变化，减少 3.88 万元，主要由于实际未动用基本预备费。

表 3-11 实际完成与批复方案水土保持投资对比表

序号	工程或费用名称	方案批复投资 (万元)	实际完成投资 (万元)	增减情况 (万元)
第一部分 工程措施		121.12	182.50	61.38
1	排水管网	97.71	120.3	22.59
2	透水铺装	0	48.04	48.04
3	土地整治	11.41	2.16	-9.25
4	雨水回用系统	12	12	0
第二部分 植物措施		587	587	0
1	景观绿化	399	399	0
2	下凹式绿地	188	188	0
第三部分 临时措施		44.78	34.15	-10.63
1	洗车平台	3	6	3
2	临时排水沟	17.45	7.21	-10.24
3	临时沉沙池	3.71	0.60	-3.11
4	临时苫盖	20.62	20.34	-0.28
第四部分 独立费用		37.24	33.0	-4.24
1	建设管理费	0.55	0	-0.55
2	水土保持监理费	0.69	0	-0.69
3	水土保持方案编制费	8	15	7
4	水土保持监测费	18	8	-10
5	水土保持设施验收报告编制费	10	10	0
第五部分 基本预备费		3.88	0	-3.88
第六部分 水土保持补偿费		6.69	6.69	0
合计		800.71	843.34	42.63

3.7 总体评价

通过分析，验收编制组认为：工程水土流失分区符合项目实际情况，水土流失防治分区和划分合理；水土保持措施防治体系完整，水土保持措施布局合理；水土保持措施投资到位。根据资料核查及现场查勘核实情况，业主单位提供的实施方案总结报告水土保持措施量准确可信；施工期建设单位施工期间采取临时措施进行防护，有效防治了水土流失；施工结束后，对易产生水土流失区域及时采取防护措施，起到了较好的水土保持效果。综上所述，项目水土流失面积得到全面治理，随着绿化逐渐恢复，项目各区域未见明显土壤侵蚀，生态环境得到较大的改善。

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

4.1.1 建设单位质量管理

南京冠瑞置业有限公司作为建设单位，是工程建设质量管理的第一责任单位，具体负责本工程质量管理管理工作。

项目在实施的过程中，建设单位始终把加强质量管理、确保工作质量放在首要位置，实行全过程质量控制和监督，施工过程中全面实行了项目法人责任制、招标投标制和工程监理制，建立健全了“项目法人负责，监理单位控制，承包商保证，政府监督”的质量保证体系。工程质量检验资料齐全，程序完整，均有监理、施工单位的签章，符合质量管理的要求。

验收认为：项目建设管理资料详实，程序较为完善，质量控制体系基本可行，满足工程建设过程中水土保持措施实施管理要求。

4.1.2 监理单位质量管理

本项目监理单位为南京广建工程监理有限公司。

监理单位认真履行《监理服务合同》，按照相关法律法规认真开展了质量监理工作。按照施工图设计中涉及到的水土保持与环境保护相关内容要求，认真履行监理职责在开展监理业务时，监理部制定了一套全面细致、科学合理的质量管理体系。从保证质量全面履行工程承建合同出发，审查施工单位上报的施工组织设计、施工技术措施，指导监督合同中有质量标准、要求的实施；在施工的过程中，把好每道工序的质量关，实行严格的巡视检查与工序验收制序，无论是重要项目还是一般项目都要经过工序验收后，方可进行下道工序施工，建立程序严格依照监理规范实施。

验收认为：监理部质量管理体系可行，监理报告详实，建立程序符合建立规范要求。

4.1.3 施工单位质量保证

本项目施工单位为福建省九龙建设集团有限公司。

在项目建设过程中，为保证工程结构质量安全，工程外观质量总体符合设计要求，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，制定了完善的岗位质量规范。对工程施工进行全面的质量管理。层层建立质量责任制，明确各施工人员的具体任务和责任，层层落实质量关，并在施工过程中加强质量检验工作，认真执行“三检制”委派专业质量检验工程师，配合监理部门，对工程施工质量进行全面检查。对检查不合格的项目，坚决进行返工、返修，保证达到规范和使用条件的标准，切实有效地保证工程施工质量。

验收认为：建设单位施工资质满足施工要求，建设管理体系可行。

4.1.4 设计单位质量保证

本项目设计单位为上海都市建筑设计有限公司。

设计单位在主体工程设计过程中，同时开展水保设计工作，设计深度满足水保工程建设要求。接受项目设计监理的管理，按照设计监理要求开展水保设计工作。按照批复的水保方案和重大水土保持变更管理办法要求，核实主体设计施工图的差异，并对差异进行详细说明，并及时向相关建设管理单位和前期水保方案编制单位反馈信息。在现场开展水保竣工至验收时，结合水保实施情况，提出水保目标实现和工程水保符合性说明文件，确保工程水保设施符合设计要求。

验收认为：设计单位设计深度满足水保工程建设要求。

4.2 各防治分区水土保持工程质量评定

4.2.1 项目划分及结果

(1) 项目划分依据

本工程水土保持监理工作由上海都市建筑设计有限公司兼任，本验收报告项目划分依据主要参考批复的方案报告书、水土保持监测总结报告等，依据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）等规程、规范对于高淳 2019G07 地块开发项目单位工程、分部工程、单元工程的划分。

(2) 项目划分结果

本项目水土保持措施共分为 5 个单位工程、7 个分部工程、119 个单位工程。单位项目划分详见表 4-1 和 4-2。

表 4-1 开发建设项目水土保持工程质量评定项目划分表

单位工程	分部工程	单位工程
防洪排导工程	排洪导流设施	每 50m 作为一个单元工程, 不足 50m 为一个单元工程
降水蓄渗工程	降水蓄渗	每个单元工程 30~50m ³ , 不足 30m ³ 的可单独作为一个单元工程, 大于 50m ³ 的可划分为两个以上单元工程; 每 100~1000m ² 作为一个单元工程
土地整治工程	场地整治	每 0.1~1hm ² 作为一个单元工程, 不足 0.1hm ² 的可单独作为一个单元工程, 大于 1hm ² 的可划分为两个以上单元工程
植被建设工程	点片状植被	以设计的图斑作为一个单元工程, 每 0.1~1hm ² 作为一个单元工程, 大于 1hm ² 的可划分为两个以上单元工程
临时防护工程	苫盖	每 1000m ² 作为一个单元工程, 不足 1000m ² 为一个单元工程
	排水	按长度划分, 每 50~100m 作为一个单元工程
	沉沙	按容积分, 每 10~30m ³ 作为一个单元工程, 不足 10m ³ 的可单独作为一个单元工程, 大于 30m ³ 的可划分为两个以上单元工程

表 4-2 水土保持工程措施项目划分表

防治分区	单位工程	分部工程	单位工程				
	名称	名称	措施名称	实际实施工程量	单元划分依据	数量	
建筑区	临时防护措施	苫盖	临时苫盖	1.52hm ²	0.1hm ²	16	
道路广场区	防洪排导工程	排洪导流设施	排水管网	3437m	100m	35	
	降水蓄渗工程	降水蓄渗	透水铺装	4804m ²	1000m ²	5	
	临时防护工程		苫盖	临时苫盖	2.53hm ²	0.1hm ²	26
			排水	临时排水沟	295m	100m	3
			沉沙	临时沉沙池	2 座	1 座	2
			洗车平台	2 座	1 座	2	
绿化区	土地整治工程	场地整治	土地整治	1.73hm ²	1hm ²	2	
	降水蓄渗工程	降水蓄渗	雨水回用系统	150m ³	50m ³	3	
	植被建设工程	点片状植被	景观绿化	1.26hm ²	1hm ²	2	
			下凹式绿地	0.47hm ²	1hm ²	1	
	临时防护措施	苫盖	临时苫盖	1.70hm ²	0.1hm ²	17	
施工生产生活区	土地整治工程	场地整治	土地整治	0.07hm ²	1hm ²	1	
	植被建设工程	点片状植被	景观绿化	0.07hm ²	1hm ²	1	
	临时防护措施		排水	临时排水沟	185m	100m	2
			苫盖	临时苫盖	0.06hm ²	0.1hm ²	1
合计						119	

4.2.2 各防治分区工程质量评价

依据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)之规定,水土保持工程:“合格”的标准为:单元工程质量全部合格,中间产品质量及原材料质量全部合格。在各参建单位的努力下,分部工程和单位工程的自查初验工作已完成。经自查初验,本项目水土保持工程共划分为5个单位工程、7个分部工程、119个单元工程,全部达到合格标准。分部工程、单位工程质量评定结果详见表4-3。

表 4-3 水土保持设施的质量评定结果表

序号	单位工程			分部工程			单元工程	
	名称	数量	质量评定	名称	数量	质量评定	数量	质量评定
1	防洪排导工程	1	合格	排洪导流设施	1	合格	35	合格
2	降水蓄渗工程	1	合格	降水蓄渗	1	合格	8	合格
3	土地整治工程	1	合格	场地整治	1	合格	3	合格
4	植被建设工程	1	合格	点片状植被	1	合格	4	合格
5	临时防护工程	1	合格	沉沙	1	合格	4	合格
				排水	1	合格	5	合格
				苫盖	1	合格	60	合格
合计		5	/	/	7	/	119	/

4.3 总质量评价

本项目不设置弃渣场,因此不做弃渣场稳定性评估情况及结论。

4.4 总质量评价

经建设单位组织相关单位开展自查初验,本项目水土保持工程质量评定结果结果如下:

(1) 单元工程

通过对工程现场实际量测检验、查看检测资料,工程资料齐全,检查项目符合质量标准;监测项目的合格率100%。

(2) 分部工程

通过对工程外观质量实际量测检验、查看单元工程检测检验资料。单元工程均合格,保证资料完善齐备,原材料及中间产品质量合格,分部工程质量均合格,合格率100%。

(3) 单位工程

通过对工程外观质量实际量测检验、查看单元工程检验资料。分部工程质量

全部合格；中间产品质量及原材料质量全部合格；大中型工程外观质量得分率达到 80%以上；施工质量检验资料基本齐全。单位工程全部合格，合格率 100%。

经过建设单位自查初验，验收单位资料检查和现场抽查，认为本项目已完成的各项水土保持设施质量合格。满足水土保持保持方案报告书及规范规程对水土保持设施质量的要求。

5 工程初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

该项目水土保持措施已全部完工，经过一段时间运行，证明水土保持措施质量很好，运行正常，未出现安全稳定问题，工程维护及时到位，效果显著。水土保持措施由于将价款支付与竣工验收结合起来，调动了施工单位的积极性，比如植物措施从植物种类选择、采购、种植到管护的每个环节都十分细致，收到了良好的效果，从分部工程来看，成活率高，保存率高，补植情况好，满足有关技术规范的要求。

在工程的运行过程中，建设单位建立了一系列的规章制度和管护措施，实行水土保持工程管理、维修、养护目标责任制，各部门各司其职，分工明确，各区域的管护落实到人，奖罚分明，从而为水土保持措施早日发挥其功能奠定了基础。

从运行情况来看，工程措施运行正常，林草长势较好，项目周围的环境有所改善，初显防护效果。运行期的管理维护责任落实，可以保证水土保持设施的正常运行，并发挥作用。

5.2 水土保持效果

5.2.1 水土流失治理度

水土流失治理度为项目水土流失防治责任范围内水土流失治理达标面积占水土流失总面积的百分比。

$$\text{水土流失治理度}(\%) = \text{水土流失治理达标面积} \div \text{水土流失总面积}$$

水土流失治理达标面积是指对水土流失区域采取水土保持措施，使土壤流失量达到容许土壤流失量或以下的面积，以及建立良好排水体系，并不对周边产生冲刷的地面硬化面积和永久建筑物占用地面积。弃土弃渣场地在采取挡护措施并进行土地整治和植被恢复，土壤流失量达到容许流失量后，才能作为水土流失治理达标面积。

水土流失面积包括因生产建设活动导致或诱发的水土流失面积，以及防治责任范围内尚未达到容许土壤流失量的未扰动地表面积。

本工程水土流失面积 5.98hm²，水土流失治理达标面积 5.97hm²，水土流失治理度 99.83%，达到方案制定的 98%的防治目标。详见表 5-1。

表 5-1 水土流失治理度计算表

防治分区	水土流失面积 (hm ²)	水土流失治理达 标面积 (hm ²)	水土流失总治理度	
			目标值	效果值
建筑区	1.55	1.55		
道路广场区	2.63	2.63		
绿化区	1.80	1.79		
合计	5.98	5.97	98%	99.83%

5.2.2 水土流失控制比

土壤流失控制比 = 容许土壤流失量 ÷ 治理后平均土壤流失强度

土壤流失控制比为项目水土流失防治责任范围内容许土壤流失量与治理后每平方公里年平均土壤流失量之比。

容许土壤流失量指按《土壤侵蚀分类分级标准》(SL190-2007)执行,水力侵蚀的容许土壤流失量。

项目所在地区土壤侵蚀强度容许值为 500t/(km²·a),各项水土保持措施实施并发挥效益后,项目区的蓄水保土能力得到了恢复和改善,根据对工程建设区的综合调查和查勘,工程完工后,项目区土壤侵蚀模数下降到 200/(km²·a),土壤流失控制比 2.5,达到水土保持方案的防治目标 1.0。

5.2.3 渣土防护率

渣土防护率为项目水土流失防治责任范围内采取措施实际挡护的永久弃渣、临时堆土数量占永久弃渣和临时堆土总量的百分比。

渣土防护率=[采取措施后实际挡护的永久弃渣、临时堆土数量 ÷ 永久弃渣和临时堆土总量]

永久弃渣是指项目竣工后或生产过程中,堆存于专门场地的废渣(土、石、灰、矸石、尾矿);临时堆土是指施工和生产过程中暂时堆存,后期仍要利用的土(石、灰、矸石)。

实际挡护是指对永久弃渣和临时堆土下游或周边采取拦挡,表面采取工程和植物防护或临时苫盖防护。

根据竣工资料和监测成果,结合现场调查,本工程建设过程中永久弃渣、临时堆土数量 32.0 万 m³,施工中采取了挡护措施,实际挡护的永久弃渣、临时堆土数量为 31.90 万 m³,计算出渣土防护率 99.69%,达到水土保持方案的防治目标 99%。

5.2.4 表土保护率

表土保护率为项目水土流失防治责任范围内保护的表土数量占可剥离表土总量的百分比

$$\text{表土保护率}\% = [\text{保护的表土数量} \div \text{可供剥离、保护的表土总量}]$$

保护的表土数量指对各地表扰动区域的表层腐殖土（耕作土）进行剥离（或铺垫）、临时防护、后期利用的数量总和；

可剥离、保护表土总量指根据地形条件、施工方法、表土层厚度、综合考虑目前经济条件下可以剥离表土的总量，包括采取铺垫措施保护的表土量。

本项目无可剥离表土，不计表土保护率。

5.2.5 林草植被恢复率

林草植被恢复率为项目水土流失防治责任范围内林草类植被面积占可恢复林草植被面积的百分比。

林草植被恢复率 $\% = [\text{林草类植被面积} \div \text{可恢复林草植被面积}] \times \text{恢复林草类植被面积}$ 指生产建设项目的防治责任范围内所有人工和天然的林地、草地面积。

可恢复林草植被面积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，不含恢复农耕的面积。

工程水土流失防治责任范围内，可恢复林草植被面积为 1.80hm²。经现场调查，个别地方草籽长势欠佳，其余植物生长良好。林草类植被面积约为 1.79hm²。林草植被恢复率为 99.44%，达到了方案防治目标 98%，详见表 5-2。

表 5-2 林草植被恢复计算表

防治分区	林草植被可恢复面积 (hm ²)	林草植被面积 (hm ²)	林草植被恢复率	
			目标值	效果值
建筑区				
道路广场区				
绿化区	1.80	1.79		
合计	1.80	1.79	98%	99.44%

5.2.6 林草覆盖率

林草覆盖率为项目水土流失防治责任范围内,林草类植被面积占总面积的百分比。

$$\text{林草覆盖度}\% = [\text{林草植被面积} \div \text{项目建设区面积}]$$

林草类植被面积指生产建设项目的防治责任范围内所有人工和天然的林地、草地面积。

经现场调查,本工程项目建设区面积 5.98hm², 实施的林草类植被面积为 1.79hm²。林草覆盖率为 29.33%, 达到方案确定的目标值 27%。详见表 5-3。

表 5-3 林草覆盖率计算表

防治分区	总面积 (hm ²)	林草植被面积 (hm ²)	林草覆盖率	
			目标值	效果值
建筑区	1.55			
道路广场区	2.63			
绿化区	1.80	1.79		
合计	5.98	1.79	27%	29.33%

5.3 公众满意度调查

根据技术评估工作的有关规定和要求,在评估工作的过程中,综合组项工程附近当地群众发放了 15 张水土保持公众调查表进行民意调查,回收 15 张调查卷。调查的目的在于了解本工程水土保持工作及水土保持设施对当地经济和自然环境所产生的影响,公众对本工程水土保持的意见和建议,同时可作为本次技术评估工作的参考内容。调查范围主要为工程周边的村镇,调查对象有老年人、中年人和青年人。被调查 15 人关于本工程调查,其中 86.67%的人认为本工程对当地经济发展具有积极影响,66.67%的人认为项目施工期对当地环境无影响,33.33%的人认为对当地环境影响很小,86.67%的人认为本工程施工期间弃土弃渣管理较好,93.33%的人认为本工程施工后林草植被建设的成效较好,80.00%的人认为本工程建设扰动土地的恢复程度较好。满意度调查表详见表 5-4。

表 5-4 公众满意度调查表

调查内容	观点	人数	比例
您认为本工程对当地经济发展有什么影响	促进	13	86.67%
	未促进	2	13.33%
	弃权	0	0
您认为本工程施工期间对环境的影响程度	无影响	10	66.67%
	影响较小	5	33.33%
	影响较大	0	0
	弃权	0	0
您认为本工程施工期间弃土弃渣管理情况如何	较好	13	86.67%
	一般	2	13.33%
	较差	0	0
	弃权	0	0
您认为本工程施工后期林草植被建设情况如何	较好	14	93.33%
	一般	1	6.67%
	较差	0	0
	弃权	0	0
您认为本工程建设扰动土地的恢复程度如何	较好	12	80.0%
	一般	2	13.33%
	较差	1	6.67%
	弃权	0	0

6 水土保持管理

6.1 组织领导

为确保工程建设目标的实现，实行项目法人负责制、工程监理制、招投标制。建设单位南京冠瑞置业有限公司是项目实施责任单位，在工程建设过程中，专门成立了现场指挥部，对工程进度、质量、投资费用、安全、合同等全面负责。

本项目为补报项目，施工过程中，已实施相关水土保持措施。

6.2 规章制度

为加强工程质量管理，提高工程施工质量，建设单位制订了《工程质量管理规定》《工程质量检验与施工质量评定规定》《工程质量管理及质量责任》等一系列规章制度，对工程质量、安全管理，施工、监理履约情况作出了明确管理办法。与设计、施工、监理单位均签订了合同，明确了相应的责任。

按照《中华人民共和国水土保持法》、《中华人民共和国行政许可法》、《江苏省水土保持条例》等法律法规规定，南京冠瑞置业有限公司作为本项目的水土保持监督管理机构，负责执法监督，有利促进了项目水土保持工作的开展。

6.3 建设管理

6.3.1 招标过程

根据《中华人民共和国招标投标法》和（高淳 2019G07 地块开发项目建设招标投标管理制度）将水土保持工程措施的施工材料采购及供应、施工单位招标程序纳入了主体工程管理中。在依法实施招标、评标工作的基础上，公开、公平、公正选择优秀的施工队伍及材料供应商。中标的施工单位都是具备相应资质，技术过硬、信誉良好、实力雄厚的施工企业，自身的质量保证体系非常完善。在施工过程中严把材料质量关，施工工序质量关，注重措施成果的检查验收工作，将价款支付与竣工验收相结合，保障了工程措施质量和植物措施质量。

6.3.2 主要施工合同

根据《高淳 2019G07 地块开发项目建设合同管理制度》，水土保持工程实行合同管理，与承包商签订施工合同。建设单位与福建省九龙建设集团有限公司签订了施工合同。

6.3.3 施工材料采购及供应

工程措施材料由施工单位自行采购和供应，原材料经过检验，达到要求后方可利用。绿化措施施工单位按建设单位批准的绿化方案采购绿化材料，栽种前，建设单位对苗木质量、品种、数量进行检验，不合格的苗木不能栽种。

6.4 水土保持监测

2021年5月，南京冠瑞置业有限公司委托南京顺辉工程咨询有限公司承担本项目的水土保持监测工作。接受委托后，该公司组建了水土保持监测项目组。实行项目负责人负责制。于2021年6月进驻现场监测。

监测组根据现场调查情况，于2021年7月，编制完成《高淳2019G07地块开发项目水土保持监测实施方案》。监测人员按照实施方案确定的监测频次及时进场，在接受任务委托后至监测结束，监测人员定期进行测量记录。

监测单位根据监测技术标准规范、《高淳2019G07地块开发项目水土保持方案报告书》、主体工程施工、设计资料等，布设监测点5个，采用现场调查、遥感监测、抽样调查的方法，开展水土保持监测，在监测过程中共计完成水土保持监测季度报告13份，现场监测记录资料以及现场影像资料若干。监测工作结束后，经过资料整理分析，于2023年7月，编制完成《高淳2019G07地块开发项目水土保持监测总结报告》。

监测单位按照水土保持方案报告书批复要求，认真落实施工期水土保持监测工作，监测单位自开展监测以来，依据《生产建设项目水土保持监测与评价标准》（GB/T51240-2018）布设水土保持监测设施，采用合理的监测方法，正常、有序的开展监测工作，按要求编写监测报告，按时向水行政主管部门报送监测成果，符合水土保持监测要求，监测结果真实可信。

6.5 水土保持监理

本项目水土保持监理已纳入主体工程监理。本项目工程监理由南京广建工程监理有限公司负责，水土保持监理已包含在内。

为开展水土保持工程的监理工作，遵循“合理、协调、高效”的原则。项目监理部实行总监理工程师负责制，根据工程建设进度先后投入多人，负责本项目监理工作。

监理部按照“四控制、两管理、一协调”的原则开展了大量工作，从原材料

的质量控制到设计、施工、招投标等全过程实施有效的监督，并协助管理处制定了中间验评办法、安全检查办法及现场协调等工作。项目监理部实行总监理工程师负责制。设总监代表、专职安全质量、投资合同、信息资料管理等专业监理人员。监理部明确了各岗位的职责，各专业人员的分工按基本建设管理制度有关规定，做到各专业监理工程师明确自己监理的项目。

在对水土保持工程建设特点充分调研的基础上，由总监理工程师组织编制工程监理规划，规划编写十分详尽，将监理合同中赋予监理方的权力和责任按工程建设阶段进行细化，提出明确的监理工作目标，即对工程建设实施质量、进度、安全、投资控制，进行合同、信息管理，协调工作参建各方以工程建设为中心，努力工作，精心监理，实现达标投产。并将总体目标细化分解到四个控制中，提出分阶段控制目标。在监理规划中明确了监理工作内容、程序及组织结构，力求务实，可操作性强。

监理规划经业主单位批准后，监理部及时组织专业监理工程师编制监理实施细则，作为监理工作的作业指导性文件，监理细则的编制质量十分重要，监理部在总结其他监理工程细则实施经验的基础上，结合本工程特点编制细则，在细则中对监理工作内容及程序进行了细则分解，将各项监理工作落到文件中，以便指导专业监理工作。依据《工程质量验评范围划分表》对工程目划分，根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）对工程质量进行质量验收及评定。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

本工程由于规模小，日常水土保持方案落实情况较好，当地水行政主管部门监督检查未下发相关整改意见。

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

根据《关于高淳 2019G07 地块开发项目水土保持方案的行政许可决定》（建水许可〔2020〕128 号），本项目水土保持补偿费 66909.6 元。

本项目建设单位于 2020 年 5 月 11 日缴纳了水土保持补偿费（见附件）。

6.8 水土保持设施管理维护

本工程水土保持措施验收后,各项水土保持工程设施由南京冠瑞置业有限公司负责落实负责管护制度,建立管理养护责任制,落实专人,对水保工程进行管理维护。及时解决干旱、病虫等自然灾害对水保设施的破坏,对因此造成的缺损,及时进行抚育、补植、更新,使其水土保持功能不断增强,发挥长期、稳定的保持水土、改善生态环境的作用。

7 结论

7.1 结论

建设单位在工程建设管理方面，实行项目法人制、招标投标制、建设监理制和合同管理制，加大了工程建设的监管检查力度，确保了水土保持工程的建设质量。在工程建设过程中，通过采取各类水土流失防治措施，工程建设产生的新的人为水土流失得到了有效控制，扰动和损坏的土地得到了有效恢复和治理，已实施的水土保持措施安全稳定、运行良好。本项目水土流失防治目标均已达标，工程建设造成的水土流失得到控制。

建设单位按照水土保持相关法律、法规的规定，编报了水土保持方案报告书，通过了当地水行政主管部门的审查、批复。水土保持工程的建设与管理纳入到主体工程的建设管理体系中，随主体工程进行招标投标，通过公开竞争选择具有相应资质条件的施工、监理、监测单位开展了水土保持施工、监理、监测工作，明确了建设过程中项目法人、设计单位、施工单位和监理、监测单位各自的职责。同时加强设计和施工管理，水土保持工程设计随主体工程的设计优化而不断优化，确保了水土保持方案的实施，有效地防治了工程建设期间的水土流失。工程质量管理体系健全，设计、施工和监理的质量责任明确，确保了水土保持设施的施工质量。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。

建设单位在工程建设过程中对水土流失防治责任范围内的水土流失积极开展防治工作。目前，水土保持方案确定的各项水土保持措施已得到全面落实，各项措施充分发挥了作用，自然生态环境也有了明显改善，达到了批复方案报告书的设计要求。

验收的结果表明，本工程按照批复的水土保持方案，完成了水土保持方案有关水土保持设施建设任务，鉴定水土保持工程总体质量等级为合格。本工程水土保持设施较好地发挥了水土保持功能，有效控制了工程防治责任范围内的水土流失，达到了批复的水土保持方案防治目标，满足水土保持防治的相关要求。

7.2 遗留问题安排

本项目不涉及遗留问题。

8 附件和附图

8.1 附件

- 附件 1: 项目建设及水土保持大事记
- 附件 2: 立项文件
- 附件 3: 水保行政许可批文
- 附件 4: 分部工程和单位工程验收签证资料
- 附件 5: 重要水土保持单位工程验收照片
- 附件 6: 水土保持补偿费缴款凭证
- 附件 7: 委托书

8.2 附图

- 附图 1: 项目位置图
- 附图 2: 建设工程设计方案总平面图
- 附图 3: 水土保持措施布设竣工验收图
- 附图 4: 项目建设前、后遥感影像图

工程建设及水土保持大事记

2019年4月24日，本项目地块取得南京市工程建设项目规划条件；（证文编号：宁规条件（2019）00468号）；

2019年7月10日，本项目取得《江苏省投资项目备案证》（南京市高淳区行政审批局，高行审备[2019]113号）；

2019年12月6日，本项目取得A、B、C地块不动产权证书（证书编号：苏（2020）宁高不动产权第0000058号；苏（2020）宁高不动产权第0000059号；苏（2020）宁高不动产权第0000066号）；

2020年3月，南京冠瑞置业有限公司委托江苏德宁建设工程咨询有限公司承担《高淳2019G07地块开发项目水土保持方案报告书》的编制工作。

2020年3月，福建省九龙建设集团有限公司进场准备开工，相应筹备水土保持设施计划；

2020年5月7日，南京市高淳区行政审批局以“高行审建设〔2020〕128号”《关于高淳2019G07地块开发项目水土保持方案的行政许可决定》，对本项目的水土保持方案进行了批复。

2020年10月，基坑土方开挖结束，桩基、支护工程验收；

2021年2月，地下室顶板浇筑完毕，开始地上建筑施工；

2021年5月，建设单位南京冠瑞置业有限公司委托南京顺辉工程咨询有限公司承担本项目的水土保持监测工作；

2022年3月，主体建筑封顶，进入装饰装修阶段；

2022年11月，地下管线、道路广场铺设施工结束；

2023年1月，项目区景观绿化施工完成，项目完工；

2023年7月，南京顺辉工程咨询有限公司编写完成《高淳2019G07地块开发项目水土保持监测总结报告》；

2023年7月，建设单位南京冠瑞置业有限公司委托南京万正工程咨询有限公司承担本项目的水土保持设施验收报告编制工作；

2023年7月，建设单位南京冠瑞置业有限公司组织验收了分部工程以及单位工程、验收总体合格。



江苏省投资项目备案证

备案证号：高行审备[2019]113号

项目名称：	高淳2019G07地块开发项目	项目法人单位：	南京冠瑞置业有限公司
项目代码：	2019-320118-70-03-537593	法人单位经济类型：	有限责任公司
建设地点：	江苏省：南京市_高淳区 江苏省南京市 高淳区宝塔路以北、胥河路以西	项目总投资：	130000万元
建设性质：	新建	计划开工时间：	2020
建设规模及内容：	新建总建筑面积约11.7万平方米，约23栋建筑物，其中：地上建筑面积约7.8万平方米，地下建筑面积约3.8万平方米。		

项目法人单位承诺：

- 对备案项目信息的真实性、合法性和完整性负责。
- 项目符合国家产业政策。
- 如有违规情况，愿承担相关的法律责任。

南京市高淳区行政审批局

2019-07-10

材料的真实性请在<http://218.94.123.37/>网站查询



扫描全能王 创建

南京市高淳区行政审批局文件

高行审建设〔2020〕128号

关于准予高淳 2019G07 地块开发项目 水土保持方案行政许可的决定

南京冠瑞置业有限公司：

你公司向本局提出“高淳 2019G07 地块开发项目”水土保持方案审批的申请，本局已经受理，经审查，符合法定条件。根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、《中华人民共和国水土保持法》第二十五条第一款的规定，决定准予行政许可。

一、项目概况

“高淳 2019G07 地块开发项目”位于南京市高淳区淳溪街道石臼湖北路以东、镇兴路以南、胥河路以西、宝塔路以北地块。拟建工程总投资 13 亿元，其中土建投资 3.75 亿元。项目占地面积 5.98hm²，均为永久占地。本项目挖填方总量 33.58 万 m³，其中挖方量约为 30.16 万 m³，填方量约为 3.42 万 m³，购方量约 2.75 万 m³，余方量 29.49 万 m³。工程于 2020 年 3 月开工，至 2021 年 4 月完工。

二、项目区概况

项目区属于亚热带季风气候，四季分明，根据南京市高淳气象站资料（1951~2016年），多年平均气温为16.0℃，全区多年平均降雨量为1218.1mm，年最大降雨量为2297.6mm（2016年），年最小降雨量为587.5mm（1978年），历年最大24h降水量323.6mm（1960年6月19日），年平均风速3.2m/s。

项目区所属土壤类型属于沼泽土。项目区现状土壤侵蚀为微度侵蚀，侵蚀背景值为300t/（km²·a），土壤侵蚀模数容许值为500t/（km²·a）。

三、水土流失防治责任范围

本项目水土流失防治责任范围总面积为5.98hm²，项目水土流失防治分区分4个分区，分别为建筑区、道路广场区、绿化区、施工生产生活区。

四、水土流失防治措施

（一）建筑区

1、临时措施：密目网苫盖1.55hm²。

（二）道路广场区

1、工程措施：排水管网长度3257m。

2、临时措施：洗车平台及配套沉淀池2座；临时苫盖26300m²，临时排水沟1393m，临时沉沙池10座。

（三）绿化区

1、工程措施：土地整治1.73hm²、雨水回用系统1套。

2、植物措施：景观绿化1.73hm²。

3、临时措施：密目网苫盖 1.73hm^2 。

(四) 施工生产生活区

1、工程措施：土地整治 0.07hm^2 。

2、植物措施：临时绿化 0.02hm^2 。

3、临时措施：临时砖砌排水沟 162m。

五、水土流失预测

基本同意水土流失防治内容和方法，项目在整个建设期可能产生水土流失总量为 533.08t，新增水土流失量为 493.03t。

六、水土流失防治目标

基本同意本工程水土流失执行南方红壤区一级标准，设计水平年防治目标为：水土流失治理度为 98%，土壤流失控制比为 1.0，渣土防护率为 99%，林草植被恢复率为 98%，林草覆盖率为 27%。

七、水土保持监测

基本同意水土保持监测时段、内容、方法。本项目监测方法采用定位观测、调查监测及遥感监测相结合的方法。监测时段自 2020 年 4 月至 2021 年 12 月。在项目建设区共布设 5 处监测点位，其中道路广场区 2 个、景观绿化区 2 个、施工生产生活区 1 个。

八、水土保持投资估算

本项目水土保持工程总投资为 800.71 万元，包括工程措施投资 121.12 万元、植物措施投资 587 万元、临时措施投资 44.78 万元、独立费 37.24 万元、预备费 3.88 万元，水土保持补偿费 66909.6 元。

九、建设单位在工程建设过程中要重点做好以下工作：

(一) 按照批复的水土保持方案做好水土保持的后续设计，加强施工组织和管理工作，切实落实水土保持“三同时”制度。

(二) 定期向高淳区水务局通报水土保持方案实施情况，并接受区水务局的监督检查。

(三) 本项目的地点、规模、水土保持措施如发生重大变更。需报我局重新审批。

十、本项目水土保持方案编制依据充分，内容全面，项目及项目概况介绍清楚，水土保持工程界定较准确，可作为下阶段水土保持工作的依据。

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）和《江苏省生产建设项目水土保持设施验收管理办法》（苏水规〔2018〕4号）的规定，本项目完工后、投入使用前，建设单位应自行组织验收（组织第三方机构编制水土保持设施验收报告、明确验收结论、公开验收情况）并向高淳区水务局报备验收材料。

南京市高淳区行政审批局
2020年5月7日



抄送：南京市高淳区水务局，存档。

编号 1

高淳 2019G07 地块开发项目
水土保持设施分部工程验收签证

单位工程名称：防洪排导工程

分部工程名称：排洪导流设施

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2023 年 7 月

一：开完工日期

此项分部工程开工日期为 2022 年 5 月，完工日期为 2022 年 12 月。

二：主要工程量

道路广场区：排水管网 3437m。

三：工作内容及施工经过

主体施工单位施工时，要求给排水承包单位按照设计要求施工，确保雨水排水管道达标，满足场内排水需求。

四：质量事故及缺陷处理

施工中未发生任何质量事故，无任何质量缺陷。

五：主要工程质量指标

排洪导流设施横截面、纵坡降满足设计要求，并及时清理、修补，确保运行正常。

六：质量评定

本分部工程共划分为 35 个单元工程，经施工单位自评，监理单位复评，以《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）及其他有关技术标准作为评定依据，本分部单元工程质量全部合格，合格率 100%。

七：存在问题及处理意见

无。

八：验收结论

合格。

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
王建明	南京冠瑞置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王建明
张宇	福建省九龙建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	张宇
唐先行	上海都市建筑设计有限公司 (设计单位)	项目负责人	唐先行
邹昌辉	南京广建工程监理有限公司 (监理单位)	项目负责人	邹昌辉
卞民辉	南京顺辉工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	卞民辉

编号 2

高淳 2019G07 地块开发项目
水土保持设施分部工程验收签证

单位工程名称：降水蓄渗工程

分部工程名称：降水蓄渗

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2023 年 7 月

一：开完工日期

此项分部工程开工日期为 2022 年 1 月，完工日期为 2022 年 12 月。

二：主要工程量

道路广场区：透水铺装 4804m²；绿化区：雨水回用系统 150m³。

三：工作内容及施工经过

透水铺装和雨水收集池，主体施工单位施工时，要求给相关承包单位按照设计要求施工，确保降水蓄渗达标，满足场内降雨蓄渗等需要。

四：质量事故及缺陷处理

施工中未发生任何质量事故，无任何质量缺陷。

五：主要工程质量指标

降水蓄渗满足设计要求，并及时清理、修补，确保运行正常。

六：质量评定

本分部工程共划分为 8 个单元工程，经施工单位自评，监理单位复评，以《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）及其他有关技术标准作为评定依据，本分部单元工程质量全部合格，合格率 100%。

七：存在问题及处理意见

无。

八：验收结论

合格。

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
王建明	南京冠瑞置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王建明
张宇	福建省九龙建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	张宇
唐先行	上海都市建筑设计有限公司 (设计单位)	项目负责人	唐先行
邹昌辉	南京广建工程监理有限公司 (监理单位)	项目负责人	邹昌辉
卞民辉	南京顺辉工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	卞民辉

编号 3

高淳 2019G07 地块开发项目
水土保持设施分部工程验收签证

单位工程名称：土地整治工程

分部工程名称：场地整治

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2023 年 7 月

一：开完工日期

此项分部工程开工日期为 2022 年 6 月，完工日期为 2022 年 12 月。

二：主要工程量

绿化区：土地整治 1.73hm²；施工生产生活区 0.07hm²。

三：工作内容及施工经过

主体工程结束后，对绿化区域进行表土回覆、平整、清理等，达到可种植植被的条件。

四：质量事故及缺陷处理

施工中未发生任何质量事故，无任何质量缺陷。

五：主要工程质量指标

主体工程施工结束后，对场地进行平整、清理废物等，石土地达到可种植植被的条件。

六：质量评定

本分部工程共划分为 3 个单元工程，经施工单位自评，监理单位复评，以《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）、《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ/T82-2012）及其他有关技术标准作为评定依据，本分部单元工程质量全部合格，合格率 100%。

七：存在问题及处理意见

无。

八：验收结论

合格。

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
王建明	南京冠瑞置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王建明
张宇	福建省九龙建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	张宇
唐先行	上海都市建筑设计有限公司 (设计单位)	项目负责人	唐先行
邹昌辉	南京广建工程监理有限公司 (监理单位)	项目负责人	邹昌辉
卞民辉	南京顺辉工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	卞民辉

编号 4

高淳 2019G07 地块开发项目
水土保持设施分部工程验收签证

单位工程名称：植被建设工程

分部工程名称：点片状植被

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2023 年 7 月

一：开完工日期

此项分部工程开工日期为 2022 年 10 月，完工日期为 2023 年 1 月。

二：主要工程量

绿化区：景观绿化 1.26hm²、下凹式绿地 0.47hm²；施工生产生活区：景观绿化 0.07hm²。

三：工作内容及施工经过

根据工程总工期的要求，土地整治工程完工后及时对裸露土地进行绿化，并要求景观绿化承包单位按照设计要求栽植乔灌草。2023 年 1 月，点片状植被建设过程全部结束。

四：质量事故及缺陷处理

施工中未发生任何质量事故，无任何质量缺陷。

五：主要工程质量指标

坚持乔灌草科学栽植，提高造林成活率、保存率。

六：质量评定

本分部工程共划分为 4 个单元工程，经施工单位自评，监理单位复评，以《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）、《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ/T82-2012）及其他有关技术标准作为评定依据，本分部单元工程质量全部合格，合格率 100%。

七：存在问题及处理意见

无。

八：验收结论

合格。

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
王建明	南京冠瑞置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王建明
张宇	福建省九龙建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	张宇
唐先行	上海都市建筑设计有限公司 (设计单位)	项目负责人	唐先行
邹昌辉	南京广建工程监理有限公司 (监理单位)	项目负责人	邹昌辉
卞民辉	南京顺辉工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	卞民辉

编号 5

高淳 2019G07 地块开发项目
水土保持设施分部工程验收签证

单位工程名称：临时防护工程

分部工程名称：沉沙

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2023 年 7 月

一：开完工日期

此项分部工程开工日期为 2020 年 3 月，完工日期为 2020 年 4 月。

二：主要工程量

道路广场区：洗车平台 2 座、临时沉沙池 2 座。

三：工作内容及施工经过

为防止降水造成水土流失，用于沉淀排水以及车辆出入携带的泥沙，在场区出口处设置洗车平台；在临时排水沟末端设置临时沉沙池。

四：质量事故及缺陷处理

施工中未发生任何质量事故，无任何质量缺陷。

五：主要工程质量指标

沉沙池的设计应符合国家行业标准《水利水电工程排水沟设计规范》（SL269-2001）。

六：质量评定

本分部工程共划分为 4 个单元工程，经施工单位自评，监理单位复评，以《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）及其他有关技术标准作为评定依据，本分部单元工程质量全部合格，合格率 100%。

七：存在问题及处理意见

无。

八：验收结论

合格。

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
王建明	南京冠瑞置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王建明
张宇	福建省九龙建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	张宇
唐先行	上海都市建筑设计有限公司 (设计单位)	项目负责人	唐先行
邹昌辉	南京广建工程监理有限公司 (监理单位)	项目负责人	邹昌辉
卞民辉	南京顺辉工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	卞民辉

编号 6

高淳 2019G07 地块开发项目
水土保持设施分部工程验收签证

单位工程名称：临时防护工程

分部工程名称：排水

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2023 年 7 月

一：开完工日期

此项分部工程开工日期为 2020 年 9 月，完工日期为 2020 年 12 月。

二：主要工程量

道路广场区：临时排水沟 295m；施工生产生活区：临时排水沟 185m。

三：工作内容及施工经过

主体施工单位施工时，按照设计要求施工，确保临时排水设施施工质量达标，满足场内临时排水等需求。

四：质量事故及缺陷处理

施工中未发生任何质量事故，无任何质量缺陷。

五：主要工程质量指标

临时排水沟横截面、纵坡降满足设计要求，并及时清理、修补，确保运行正常。

六：质量评定

本分部工程共划分为 5 个单元工程，经施工单位自评，监理单位复评，以《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）及其他有关技术标准作为评定依据，本分部单元工程质量全部合格，合格率 100%。

七：存在问题及处理意见

无。

八：验收结论

合格。

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
王建明	南京冠瑞置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王建明
张宇	福建省九龙建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	张宇
唐先行	上海都市建筑设计有限公司 (设计单位)	项目负责人	唐先行
邹昌辉	南京广建工程监理有限公司 (监理单位)	项目负责人	邹昌辉
卞民辉	南京顺辉工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	卞民辉

编号 7

高淳 2019G07 地块开发项目
水土保持设施分部工程验收签证

单位工程名称：临时防护工程

分部工程名称：苫盖

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2023 年 7 月

一：开完工日期

此项分部工程开工日期为 2020 年 3 月，完工日期为 2023 年 1 月。

二：主要工程量

建筑区：临时苫盖 1.52hm²；道路广场区：临时苫盖 2.53hm²；绿化区：临时苫盖 1.70hm²；施工生产生活区：临时苫盖 0.06hm²。

三：工作内容及施工经过

主体施工单位施工时，按照水土保持方案要求施工，确保临时苫盖在防止扬尘、减少裸露地表土壤流失上发挥最大作用。

在暴雨或大风季节，预先采取对开完面等进行苫盖。密目网边缘用重物压实，以防被大风刮起。

四：质量事故及缺陷处理

施工中未发生任何质量事故，无任何质量缺陷。

五：主要工程质量指标

苫盖材料使用防尘网苫盖，确保阴雨天无裸露，遇大风无刮起现象。

六：质量评定

本分部工程共划分为 60 个单元工程，经施工单位自评，监理单位复评，以《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）及其他有关技术标准作为评定依据，本分部单元工程质量全部合格，合格率 100%。

七：存在问题及处理意见

无。

八：验收结论

合格。

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
王建明	南京冠瑞置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王建明
张宇	福建省九龙建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	张宇
唐先行	上海都市建筑设计有限公司 (设计单位)	项目负责人	唐先行
邹昌辉	南京广建工程监理有限公司 (监理单位)	项目负责人	邹昌辉
卞民辉	南京顺辉工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	卞民辉

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设工程名称：高淳 2019G07 地块开发项目

单位工程名称：防洪排导工程

所含分部工程：排洪导流设施

2023 年 4 月

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

监理单位：南京广建工程监理有限公司

设计单位：上海都市建筑设计有限公司

施工单位：福建省九龙建设集团有限公司

验收日期：2023年7月

单位工程（防洪排导工程）验收鉴定书

前言

根据《生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）》、《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》以及《水土保持质量评定规程》（SL336-2006）等相关水土保持工程建设法律法规，2023年7月，南京冠瑞置业有限公司组织在南京市对高淳2019G07地块开发项目水土保持单位工程进行了自查初验。参加单位有设计单位上海都市建筑设计有限公司、监理单位南京广建工程监理有限公司、施工单位福建省九龙建设集团有限公司、水土保持监测单位南京顺辉工程咨询有限公司等。验收组成员通过查看工程现场、查阅施工文字资料、影像资料，听取施工单位、监理单位、水土保持监测单位的情况汇报后，进行了讨论，并形成验收意见，一致通过验收，并填写签发了《单位工程验收鉴定书》。

一、工程概况

（一）主体工程概况

高淳2019G07地块开发项目是由南京冠瑞置业有限公司开发建设，项目位于南京市高淳区淳溪街道，地块北至镇兴路，南至宝塔路，西至居民区，东至胥河路。项目总占地面积5.98hm²，均为永久占地。项目总建筑面积为122718.32m²，其中地上总计容建筑面积80646.54m²，地下总建筑面积42071.78m²。项目地上部分建设内容主要为22栋多层住宅楼、1楼3层教学楼及相关配套用房和附属设施，地下部分为1层地下室。项目于2020年3月开工建设，于2023年1月完工。项目投资13亿元，其中土建投资1.75亿元。

（二）单位工程概况

1、工程建设主要内容

主要内容：排洪导流设施

2、工程建设有关单位

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

监理单位：南京广建工程监理有限公司

设计单位：上海都市建筑设计有限公司

施工单位：福建省九龙建设集团有限公司

监测单位：南京顺辉工程咨询有限公司

3、工程建设过程

(1) 工期

2022年5月至2022年12月

(2) 实际完成工程量

道路广场区：排水管网 3437m。

(3) 工程建设中采用的主要措施及效果、经验

建设过程中项目部认真贯彻落实公司部署，根据文件要求，从设计、施工、监理、物资供应等各方面入手，组织参建单位进行了水保教育培训，编制了安全文明施工实施细则与绿色施工方案，水土保持监理规划、监理实施细则，在保证工程质量的同时，落实各项水土保持措施。该工程在水土保持管理、落实水土保持各项措施等方面总体良好，突出表现在以下几个方面：

- ①水土保持工作制度完善、管理体系健全；
- ②高度重视水土保持工作，聘请水土保持专业监理、监测进行现场监督指导；
- ③水土保持措施落实效果较好；
- ④现场管理严格控制了施工过程中的水土流失；
- ⑤强化培训和宣传，提高了施工单位水土保持意识。

二、合同执行情况

项目建设过程中，依据法律、行政法规和规章制度，采取法律的、行政和经济的手段，对合同关系进行组织、协调和监督。通过跟踪管理，监督施工单位履行合同各项约定；通过风险分析，预防索赔事件发生；依据合同约定，解决和处理好工程变更、违约管理等问题。确保了建设过程中无合同纠纷，合同执行情况和管理工作良好。

三、工程质量评定

(一) 分部工程质量评定

本单位工程监理单位和项目法人评定为合格。

单位工程		分部工程		单元工程			
名称	质量评定	名称	质量评定	措施名称	数量	合格数	合格率
防洪排导工程	合格	排洪导流设施	合格	排水管网	35	35	100%

(二) 监测成果分析

本工程自开工以来，监测单位对项目建设工程施工期进行了较全面的水土流失综合调查，主要对项目建设现状情况、项目区水土流失状况、项目区扰动面积、水土流失面积、项目建设过程中水土流失治理措施实施情况及水土流失潜在危害进行了调查监测，监测结果合理可信。

(三) 外观评价

排洪导流设施横截面、纵坡降满足设计要求，外观质量达到《水土保持施工质量评定规程》的标准要求。

(四) 质量监督单位的工程质量等级核定意见

合格。

四、存在的主要问题及处理意见

无。

五、主验收结论及对工程管理的建议

建设单位高度重视水土保持工作，施工期间坚持因地制宜原则，严格实施了水土保持措施，有效防治了水土流失。

该项目管理制度健全，严格实行了项目法人制、招投标制、建设监理制和合同管理制；将水土保持纳入管理体系，不断提高水土流失防治意识和意识，使水土流失防治工作落到实处；督促主体工程监理单位加强水土保持工程的进度与质量控制，确保水土保持与主体工程同时设计、同时施工；严格水土保持工程质量检查与质量评定，把握水土保持单元工程、分部工程、单位工程的审核验收关。

在建设单位对水土保持工程项目的精心组织、科学施工、规范管理、重点防护下，本工程水土流失防治责任范围内的水土流失得到了全面、系统的整治，较

好的实现了本工程水土保持方案所确定的各项防治任务；工程措施的各类扰动面积均得到及时的整治，水土保持工程运行效果良好，人为水土流失基本得到控制，防治责任范围内的水土流失量已基本达到容许流失量。水土保持工程的实施明显改善项目区的原有生态环境，总体上发挥了较好的保持水土、改善环境的作用。

工程水土保持设施在工程建设期已基本落实，水土保持设施运行正常，水土保持设施质量总体合格，水土流失防治目标全部实现，具备竣工验收条件。

工程管理及运行管护提出建议：为了确保工程长期有效的发挥水土保持功能，建议运行单位加强植被恢复期各项水保措施维护。

单位工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
王建明	南京冠瑞置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王建明
张宇	福建省九龙建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	张宇
唐先行	上海都市建筑设计有限公司 (设计单位)	项目负责人	唐先行
邹昌辉	南京广建工程监理有限公司 (监理单位)	项目负责人	邹昌辉
卞民辉	南京顺辉工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	卞民辉

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设工程名称：高淳 2019G07 地块开发项目

单位工程名称：降水蓄渗工程

所含分部工程：降水蓄渗

2023 年 7 月

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

监理单位：南京广建工程监理有限公司

设计单位：上海都市建筑设计有限公司

施工单位：福建省九龙建设集团有限公司

验收日期：2023年7月

单位工程（降水蓄渗工程）验收鉴定书

前言

根据《生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）》、《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》以及《水土保持质量评定规程》（SL336-2006）等相关水土保持工程建设法律法规，2023年7月，南京冠瑞置业有限公司组织在南京市对高淳2019G07地块开发项目水土保持单位工程进行了自查初验。参加单位有设计单位上海都市建筑设计有限公司、监理单位南京广建工程监理有限公司、施工单位福建省九龙建设集团有限公司、水土保持监测单位南京顺辉工程咨询有限公司等。验收组成员通过查看工程现场、查阅施工文字资料、影像资料，听取施工单位、监理单位、水土保持监测单位的情况汇报后，进行了讨论，并形成验收意见，一致通过验收，并填写签发了《单位工程验收鉴定书》。

一、工程概况

（一）主体工程概况

高淳2019G07地块开发项目是由南京冠瑞置业有限公司开发建设，项目位于南京市高淳区淳溪街道，地块北至镇兴路，南至宝塔路，西至居民区，东至胥河路。项目总占地面积5.98hm²，均为永久占地。项目总建筑面积为122718.32m²，其中地上总计容建筑面积80646.54m²，地下总建筑面积42071.78m²。项目地上部分建设内容主要为22栋多层住宅楼、1楼3层教学楼及相关配套用房和附属设施，地下部分为1层地下室。项目于2020年3月开工建设，于2023年1月完工。项目投资13亿元，其中土建投资1.75亿元。

（二）单位工程概况

1、工程建设主要内容

主要内容：降水蓄渗

2、工程建设有关单位

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

监理单位：南京广建工程监理有限公司

设计单位：上海都市建筑设计有限公司

施工单位：福建省九龙建设集团有限公司

监测单位：南京顺辉工程咨询有限公司

3、工程建设过程

(1) 工期

2022年4月至2022年12月

(2) 实际完成工程量

道路广场区：透水铺装 4804m²；绿化区：雨水回用系统 150m³。

(3) 工程建设中采用的主要措施及效果、经验

建设过程中项目部认真贯彻落实公司部署，根据文件要求，从设计、施工、监理、物资供应等各方面入手，组织参建单位进行了水保教育培训，编制了安全文明施工实施细则与绿色施工方案，水土保持监理规划、监理实施细则，在保证工程质量的同时，落实各项水土保持措施。该工程在水土保持管理、落实水土保持各项措施等方面总体良好，突出表现在以下几个方面：

- ①水土保持工作制度完善、管理体系健全；
- ②高度重视水土保持工作，聘请水土保持专业监理、监测进行现场监督指导；
- ③水土保持措施落实效果较好；
- ④现场管理严格控制了施工过程中的水土流失；
- ⑤强化培训和宣传，提高了施工单位水土保持意识。

二、合同执行情况

项目建设过程中，依据法律、行政法规和规章制度，采取法律的、行政和经济的手段，对合同关系进行组织、协调和监督。通过跟踪管理，监督施工单位履行合同各项约定；通过风险分析，预防索赔事件发生；依据合同约定，解决和处理好工程变更、违约管理等问题。确保了建设过程中无合同纠纷，合同执行情况和管理工作良好。

三、工程质量评定

(一) 分部工程质量评定

本单位工程监理单位和项目法人评定为合格。

单位工程		分部工程		单元工程			
名称	质量评定	名称	质量评定	措施名称	数量	合格数	合格率
降水蓄渗工程	合格	降水蓄渗	合格	透水铺装	5	5	100%
				雨水回用系统	3	3	100%

(二) 监测成果分析

本工程自开工以来，监测单位对项目建设施工期进行了较全面的水土流失综合调查，主要对项目建设现状情况、项目区水土流失状况、项目区扰动面积、水土流失面积、项目建设过程中水土流失治理措施实施情况及水土流失潜在危害进行了调查监测，监测结果合理可信。

(三) 外观评价

降水蓄渗满足设计要求，外观质量达到《水土保持施工质量评定规程》的标准要求。

(四) 质量监督单位的工程质量等级核定意见

合格。

四、存在的主要问题及处理意见

无。

五、主验收结论及对工程管理的建议

建设单位高度重视水土保持工作，施工期间坚持因地制宜原则，严格实施了水土保持措施，有效防治了水土流失。

该项目管理制度健全，严格实行了项目法人制、招投标制、建设监理制和合同管理制；将水土保持纳入管理体系，不断提高水土流失防治意识和意识，使水土流失防治工作落到实处；督促主体工程监理单位加强水土保持工程的进度与质量控制，确保水土保持与主体工程同时设计、同时施工；严格水土保持工程质量检查与质量评定，把握水土保持单元工程、分部工程、单位工程的审核验收关。

在建设单位对水土保持工程项目的精心组织、科学施工、规范管理、重点防护下，本工程水土流失防治责任范围内的水土流失得到了全面、系统的整治，较

好的实现了本工程水土保持方案所确定的各项防治任务；工程措施的各类扰动面积均得到及时的整治，水土保持工程运行效果良好，人为水土流失基本得到控制，防治责任范围内的水土流失量已基本达到容许流失量。水土保持工程的实施明显改善项目区的原有生态环境，总体上发挥了较好的保持水土、改善环境的作用。

工程水土保持设施在工程建设期已基本落实，水土保持设施运行正常，水土保持设施质量总体合格，水土流失防治目标全部实现，具备竣工验收条件。

工程管理及运行管护提出建议：为了确保工程长期有效的发挥水土保持功能，建议运行单位加强植被恢复期各项水保措施维护。

单位工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
王建明	南京冠瑞置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王建明
张宇	福建省九龙建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	张宇
唐先行	上海都市建筑设计有限公司 (设计单位)	项目负责人	唐先行
邹昌辉	南京广建工程监理有限公司 (监理单位)	项目负责人	邹昌辉
卞民辉	南京顺辉工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	卞民辉

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设工程名称：高淳 2019G07 地块开发项目

单位工程名称：临时防护工程

所含分部工程：排水、沉沙、苫盖

2023 年 7 月

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

监理单位：南京广建工程监理有限公司

设计单位：上海都市建筑设计有限公司

施工单位：福建省九龙建设集团有限公司

验收日期：2023年7月

单位工程（临时防护工程）验收鉴定书

前言

根据《生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）》、《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》以及《水土保持质量评定规程》（SL336-2006）等相关水土保持工程建设法律法规，2023年7月，南京冠瑞置业有限公司组织在南京市对高淳2019G07地块开发项目水土保持单位工程进行了自查初验。参加单位有设计单位上海都市建筑设计有限公司、监理单位南京广建工程监理有限公司、施工单位福建省九龙建设集团有限公司、水土保持监测单位南京顺辉工程咨询有限公司等。验收组成员通过查看工程现场、查阅施工文字资料、影像资料，听取施工单位、监理单位、水土保持监测单位的情况汇报后，进行了讨论，并形成验收意见，一致通过验收，并填写签发了《单位工程验收鉴定书》。

一、工程概况

（一）主体工程概况

高淳2019G07地块开发项目是由南京冠瑞置业有限公司开发建设，项目位于南京市高淳区淳溪街道，地块北至镇兴路，南至宝塔路，西至居民区，东至胥河路。项目总占地面积5.98hm²，均为永久占地。项目总建筑面积为122718.32m²，其中地上总计容建筑面积80646.54m²，地下总建筑面积42071.78m²。项目地上部分建设内容主要为22栋多层住宅楼、1楼3层教学楼及相关配套用房和附属设施，地下部分为1层地下室。项目于2020年3月开工建设，于2023年1月完工。项目投资13亿元，其中土建投资1.75亿元。

（二）单位工程概况

1、工程建设主要内容

主要内容：排水、沉沙、苫盖

2、工程建设有关单位

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

监理单位：南京广建工程监理有限公司

设计单位：上海都市建筑设计有限公司

施工单位：福建省九龙建设集团有限公司

监测单位：南京顺辉工程咨询有限公司

3、工程建设过程

(1) 工期

2020年3月至2023年1月

(2) 实际完成工程量

建筑区：临时苫盖 1.52hm²；道路广场区：临时排水沟 295m、临时沉沙池 2座、洗车平台 2座、临时苫盖 2.53hm²；绿化区：临时苫盖 1.70hm²；施工生产生活区：临时苫盖 0.06hm²、临时排水沟 185m。

(3) 工程建设中采用的主要措施及效果、经验

建设过程中项目部认真贯彻落实公司部署，根据文件要求，从设计、施工、监理、物资供应等各方面入手，组织参建单位进行了水保教育培训，编制了安全文明施工实施细则与绿色施工方案，水土保持监理规划、监理实施细则，在保证工程质量的同时，落实各项水土保持措施。该工程在水土保持管理、落实水土保持各项措施等方面总体良好，突出表现在以下几个方面：

- ①水土保持工作制度完善、管理体系健全；
- ②高度重视水土保持工作，聘请水土保持专业监理、监测进行现场监督指导；
- ③水土保持措施落实效果较好；
- ④现场管理严格控制了施工过程中的水土流失；
- ⑤强化培训和宣传，提高了施工单位水土保持意识。

二、合同执行情况

项目建设过程中，依据法律、行政法规和规章制度，采取法律的、行政和经济的手段，对合同关系进行组织、协调和监督。通过跟踪管理，监督施工单位履行合同各项约定；通过风险分析，预防索赔事件发生；依据合同约定，解决和处理好工程变更、违约管理等问题。确保了建设过程中无合同纠纷，合同执行情况和管理工作良好。

三、工程质量评定

(一) 分部工程质量评定

本单位工程监理单位和项目法人评定为合格。

单位工程		分部工程		单元工程			
名称	质量评定	名称	质量评定	措施名称	数量	合格数	合格率
临时防护工程	合格	排水	合格	临时排水沟	5	5	100%
		苫盖	合格	临时苫盖	60	60	100%
		沉沙	合格	临时沉沙池	2	2	100%
				洗车平台	2	2	100%

(二) 监测成果分析

本工程自开工以来，监测单位对项目建设工程施工期进行了较全面的水土流失综合调查，主要对项目建设现状情况、项目区水土流失状况、项目区扰动面积、水土流失面积、项目建设过程中水土流失治理措施实施情况及水土流失潜在危害进行了调查监测，监测结果合理可信。

(三) 外观评价

外观质量达到《水土保持施工质量评定规程》的标准要求。

(四) 质量监督单位的工程质量等级核定意见

合格。

四、存在的主要问题及处理意见

无。

五、主验收结论及对工程管理的建议

建设单位高度重视水土保持工作，施工期间坚持因地制宜原则，严格实施了水土保持措施，有效防治了水土流失。

该项目管理制度健全，严格实行了项目法人制、招投标制、建设监理制和合同管理制；将水土保持纳入管理体系，不断提高水土流失防治意识和意识，使水土流失防治工作落到实处；督促主体工程监理单位加强水土保持工程的进度与质量控制，确保水土保持与主体工程同时设计、同时施工；严格水土保持工程质量检查与质量评定，把握水土保持单元工程、分部工程、单位工程的审核验收关。

在建设单位对水土保持工程项目的精心组织、科学施工、规范管理、重点防

护下，本工程水土流失防治责任范围内的水土流失得到了全面、系统的整治，较好的实现了本工程水土保持方案所确定的各项防治任务；工程措施的各类扰动面积均得到及时的整治，水土保持工程运行效果良好，人为水土流失基本得到控制，防治责任范围内的水土流失量已基本达到容许流失量。水土保持工程的实施明显改善项目区的原有生态环境，总体上发挥了较好的保持水土、改善环境的作用。

工程水土保持设施在工程建设期已基本落实，水土保持设施运行正常，水土保持设施质量总体合格，水土流失防治目标全部实现，具备竣工验收条件。

工程管理及运行管护提出建议：为了确保工程长期有效的发挥水土保持功能，建议运行单位加强植被恢复期各项水保措施维护。

单位工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
王建明	南京冠瑞置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王建明
张宇	福建省九龙建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	张宇
唐先行	上海都市建筑设计有限公司 (设计单位)	项目负责人	唐先行
邹昌辉	南京广建工程监理有限公司 (监理单位)	项目负责人	邹昌辉
卞民辉	南京顺辉工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	卞民辉

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设工程名称：高淳 2019G07 地块开发项目

单位工程名称：土地整治工程

所含分部工程：场地整治

2023 年 7 月

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

监理单位：南京广建工程监理有限公司

设计单位：上海都市建筑设计有限公司

施工单位：福建省九龙建设集团有限公司

验收日期：2023年7月

单位工程（土地整治工程）验收鉴定书

前言

根据《生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）》、《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》以及《水土保持质量评定规程》（SL336-2006）等相关水土保持工程建设法律法规，2023年7月，南京冠瑞置业有限公司组织在南京市对高淳2019G07地块开发项目水土保持单位工程进行了自查初验。参加单位有设计单位上海都市建筑设计有限公司、监理单位南京广建工程监理有限公司、施工单位福建省九龙建设集团有限公司、水土保持监测单位南京顺辉工程咨询有限公司等。验收组成员通过查看工程现场、查阅施工文字资料、影像资料，听取施工单位、监理单位、水土保持监测单位的情况汇报后，进行了讨论，并形成验收意见，一致通过验收，并填写签发了《单位工程验收鉴定书》。

一、工程概况

（一）主体工程概况

高淳2019G07地块开发项目是由南京冠瑞置业有限公司开发建设，项目位于南京市高淳区淳溪街道，地块北至镇兴路，南至宝塔路，西至居民区，东至胥河路。项目总占地面积5.98hm²，均为永久占地。项目总建筑面积为122718.32m²，其中地上总计容建筑面积80646.54m²，地下总建筑面积42071.78m²。项目地上部分建设内容主要为22栋多层住宅楼、1楼3层教学楼及相关配套用房和附属设施，地下部分为1层地下室。项目于2020年3月开工建设，于2023年1月完工。项目投资13亿元，其中土建投资1.75亿元。

（二）单位工程概况

1、工程建设主要内容

主要内容：场地整治

2、工程建设有关单位

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

监理单位：南京广建工程监理有限公司

设计单位：上海都市建筑设计有限公司

施工单位：福建省九龙建设集团有限公司

监测单位：南京顺辉工程咨询有限公司

3、工程建设过程

(1) 工期

2022年6月~2022年12月。

(2) 实际完成工程量

绿化区：土地整治 1.73hm²；施工生产生活区 0.07hm²。

(3) 工程建设中采用的主要措施及效果、经验

建设过程中项目部认真贯彻落实公司部署，根据文件要求，从设计、施工、监理、物资供应等各方面入手，组织参建单位进行了水保教育培训，编制了安全文明施工实施细则与绿色施工方案，水土保持监理规划、监理实施细则，在保证工程质量的同时，落实各项水土保持措施。该工程在水土保持管理、落实水土保持各项措施等方面总体良好，突出表现在以下几个方面：

- ①水土保持工作制度完善、管理体系健全；
- ②高度重视水土保持工作，聘请水土保持专业监理、监测进行现场监督指导；
- ③水土保持措施落实效果较好；
- ④现场管理严格控制了施工过程中的水土流失；
- ⑤强化培训和宣传，提高了施工单位水土保持意识。

二、合同执行情况

项目建设过程中，依据法律、行政法规和规章制度，采取法律的、行政和经济的手段，对合同关系进行组织、协调和监督。通过跟踪管理，监督施工单位履行合同各项约定；通过风险分析，预防索赔事件发生；依据合同约定，解决和处理好工程变更、违约管理等问题。确保了建设过程中无合同纠纷，合同执行情况和管理工作良好。

三、工程质量评定

(一) 分部工程质量评定

本单位工程监理单位和项目法人评定为合格。

单位工程		分部工程		单元工程			
名称	质量评定	名称	质量评定	措施名称	数量	合格数	合格率
土地整治工程	合格	场地整治	合格	土地整治	3	3	100%

(二) 监测成果分析

本工程自开工以来，监测单位对项目建设工程施工期进行了较全面的水土流失综合调查，主要对项目建设现状情况、项目区水土流失状况、项目区扰动面积、水土流失面积、项目建设过程中水土流失治理措施实施情况及水土流失潜在危害进行了调查监测，监测结果合理可信。

(三) 外观评价

场地整治平整度符合设计要求，外观质量达到《水土保持施工质量评定规程》的标准要求。

(四) 质量监督单位的工程质量等级核定意见

合格。

四、存在的主要问题及处理意见

无。

五、主验收结论及对工程管理的建议

建设单位高度重视水土保持工作，施工期间坚持因地制宜原则，严格实施了水土保持措施，有效防治了水土流失。

该项目管理制度健全，严格实行了项目法人制、招投标制、建设监理制和合同管理制；将水土保持纳入管理体系，不断提高水土流失防治意识和意识，使水土流失防治工作落到实处；督促主体工程监理单位加强水土保持工程的进度与质量控制，确保水土保持与主体工程同时设计、同时施工；严格水土保持工程质量检查与质量评定，把握水土保持单元工程、分部工程、单位工程的审核验收关。

在建设单位对水土保持工程项目的精心组织、科学施工、规范管理、重点防护下，本工程水土流失防治责任范围内的水土流失得到了全面、系统的整治，较

好的实现了本工程水土保持方案所确定的各项防治任务；工程措施的各类扰动面积均得到及时的整治，水土保持工程运行效果良好，人为水土流失基本得到控制，防治责任范围内的水土流失量已基本达到容许流失量。水土保持工程的实施明显改善项目区的原有生态环境，总体上发挥了较好的保持水土、改善环境的作用。

工程水土保持设施在工程建设期已基本落实，水土保持设施运行正常，水土保持设施质量总体合格，水土流失防治目标全部实现，具备竣工验收条件。

工程管理及运行管护提出建议：为了确保工程长期有效的发挥水土保持功能，建议运行单位加强植被恢复期各项水保措施维护。

单位工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
王建明	南京冠瑞置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王建明
张宇	福建省九龙建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	张宇
唐先行	上海都市建筑设计有限公司 (设计单位)	项目负责人	唐先行
邹昌辉	南京广建工程监理有限公司 (监理单位)	项目负责人	邹昌辉
卞民辉	南京顺辉工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	卞民辉

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设工程名称：高淳 2019G07 地块开发项目

单位工程名称：植被建设工程

所含分部工程：点片状植被

2023 年 7 月

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

监理单位：南京广建工程监理有限公司

设计单位：上海都市建筑设计有限公司

施工单位：福建省九龙建设集团有限公司

验收日期：2023年7月

单位工程（防洪排导工程）验收鉴定书

前言

根据《生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）》、《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》以及《水土保持质量评定规程》（SL336-2006）等相关水土保持工程建设法律法规，2023年7月，南京冠瑞置业有限公司组织在南京市对高淳2019G07地块开发项目水土保持单位工程进行了自查初验。参加单位有设计单位上海都市建筑设计有限公司、监理单位南京广建工程监理有限公司、施工单位福建省九龙建设集团有限公司、水土保持监测单位南京顺辉工程咨询有限公司等。验收组成员通过查看工程现场、查阅施工文字资料、影像资料，听取施工单位、监理单位、水土保持监测单位的情况汇报后，进行了讨论，并形成验收意见，一致通过验收，并填写签发了《单位工程验收鉴定书》。

一、工程概况

（一）主体工程概况

高淳2019G07地块开发项目是由南京冠瑞置业有限公司开发建设，项目位于南京市高淳区淳溪街道，地块北至镇兴路，南至宝塔路，西至居民区，东至胥河路。项目总占地面积5.98hm²，均为永久占地。项目总建筑面积为122718.32m²，其中地上总计容建筑面积80646.54m²，地下总建筑面积42071.78m²。项目地上部分建设内容主要为22栋多层住宅楼、1楼3层教学楼及相关配套用房和附属设施，地下部分为1层地下室。项目于2020年3月开工建设，于2023年1月完工。项目投资13亿元，其中土建投资1.75亿元。

（二）单位工程概况

1、工程建设主要内容

主要内容：点片状植被

2、工程建设有关单位

建设单位：南京冠瑞置业有限公司

监理单位：南京广建工程监理有限公司

设计单位：上海都市建筑设计有限公司

施工单位：福建省九龙建设集团有限公司

监测单位：南京顺辉工程咨询有限公司

3、工程建设过程

(1) 工期

2022年10月至2023年1月

(2) 实际完成工程量

绿化区：景观绿化 1.26hm²、下凹式绿地 0.47hm²；施工生产生活区：景观绿化 0.07hm²。

(3) 工程建设中采用的主要措施及效果、经验

建设过程中项目部认真贯彻落实公司部署，根据文件要求，从设计、施工、监理、物资供应等各方面入手，组织参建单位进行了水保教育培训，编制了安全文明施工实施细则与绿色施工方案，水土保持监理规划、监理实施细则，在保证工程质量的同时，落实各项水土保持措施。该工程在水土保持管理、落实水土保持各项措施等方面总体良好，突出表现在以下几个方面：

- ①水土保持工作制度完善、管理体系健全；
- ②高度重视水土保持工作，聘请水土保持专业监理、监测进行现场监督指导；
- ③水土保持措施落实效果较好；
- ④现场管理严格控制了施工过程中的水土流失；
- ⑤强化培训和宣传，提高了施工单位水土保持意识。

二、合同执行情况

项目建设过程中，依据法律、行政法规和规章制度，采取法律的、行政和经济的手段，对合同关系进行组织、协调和监督。通过跟踪管理，监督施工单位履行合同各项约定；通过风险分析，预防索赔事件发生；依据合同约定，解决和处理好工程变更、违约管理等问题。确保了建设过程中无合同纠纷，合同执行情况和管理工作良好。

三、工程质量评定

(一) 分部工程质量评定

本单位工程监理单位和项目法人评定为合格。

单位工程		分部工程		单元工程			
名称	质量评定	名称	质量评定	措施名称	数量	合格数	合格率
植被建设工程	合格	点片状植被	合格	景观绿化	3	3	100%
				下凹式绿地	1	1	100%

(二) 监测成果分析

本工程自开工以来，监测单位对项目建设施工期进行了较全面的水土流失综合调查，主要对项目建设现状情况、项目区水土流失状况、项目区扰动面积、水土流失面积、项目建设过程中水土流失治理措施实施情况及水土流失潜在危害进行了调查监测，监测结果合理可信。

(三) 外观评价

栽植植物胸径、高度、冠幅等符合设计要求，外观质量达到《水土保持施工质量评定规程》的标准要求。

(四) 质量监督单位的工程质量等级核定意见

合格。

四、存在的主要问题及处理意见

无。

五、主验收结论及对工程管理的建议

建设单位高度重视水土保持工作，施工期间坚持因地制宜原则，严格实施了水土保持措施，有效防治了水土流失。

该项目管理制度健全，严格实行了项目法人制、招投标制、建设监理制和合同管理制；将水土保持纳入管理体系，不断提高水土流失防治意识和意识，使水土流失防治工作落到实处；督促主体工程监理单位加强水土保持工程的进度与质量控制，确保水土保持与主体工程同时设计、同时施工；严格水土保持工程质量检查与质量评定，把握水土保持单元工程、分部工程、单位工程的审核验收关。

在建设单位对水土保持工程项目的精心组织、科学施工、规范管理、重点防护下，本工程水土流失防治责任范围内的水土流失得到了全面、系统的整治，较

好的实现了本工程水土保持方案所确定的各项防治任务；工程措施的各类扰动面积均得到及时的整治，水土保持工程运行效果良好，人为水土流失基本得到控制，防治责任范围内的水土流失量已基本达到容许流失量。水土保持工程的实施明显改善项目区的原有生态环境，总体上发挥了较好的保持水土、改善环境的作用。

工程水土保持设施在工程建设期已基本落实，水土保持设施运行正常，水土保持设施质量总体合格，水土流失防治目标全部实现，具备竣工验收条件。

工程管理及运行管护提出建议：为了确保工程长期有效的发挥水土保持功能，建议运行单位加强运行期各项水土保持工程措施维护和植被措施管护。

单位工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
王建明	南京冠瑞置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王建明
张宇	福建省九龙建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	张宇
唐先行	上海都市建筑设计有限公司 (设计单位)	项目负责人	唐先行
邹昌辉	南京广建工程监理有限公司 (监理单位)	项目负责人	邹昌辉
卞民辉	南京顺辉工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	卞民辉

重要水土保持单位工程验收照片

	
<p>排水管网</p>	<p>透水铺装</p>
	
<p>透水铺装</p>	<p>景观绿化</p>
	
<p>景观绿化</p>	<p>景观绿化</p>
	
<p>景观绿化</p>	<p>景观绿化</p>

江苏省非税收入一般缴款书(收据) 4



苏财 320100

0371363370: 0371363370

2020-05-11

执收单位名称: 水务局
执收单位编码: 800013

填制日期:

南京市高淳区财政局非税收入专户

付款人	全称: 南京冠盛置业有限公司 账号: 开户银行:	收款人	全称: 账号: 32001596436050001659 开户银行: 中国建设银行高淳支行
-----	--------------------------------	-----	---

项目编码 1030446107	收入项目名称 水土保持设施补偿费	计量单位 平方米	数量 58800	收缴标准	金额 68909.60
--------------------	---------------------	-------------	-------------	------	----------------

金额(大写) 陆万陆仟玖佰零玖元陆角

(小写)

68909.60



(经办人(签章))

备注:

项目名称: 华宸院
地块: 2019G07地块
工程地址: 南京市高淳区淳溪镇宝塔路163号

本缴款书付款期为10天(节假日顺延),逾期无效

第四联 执收单位给缴款人的收据

委托书

南京万正工程咨询有限公司：

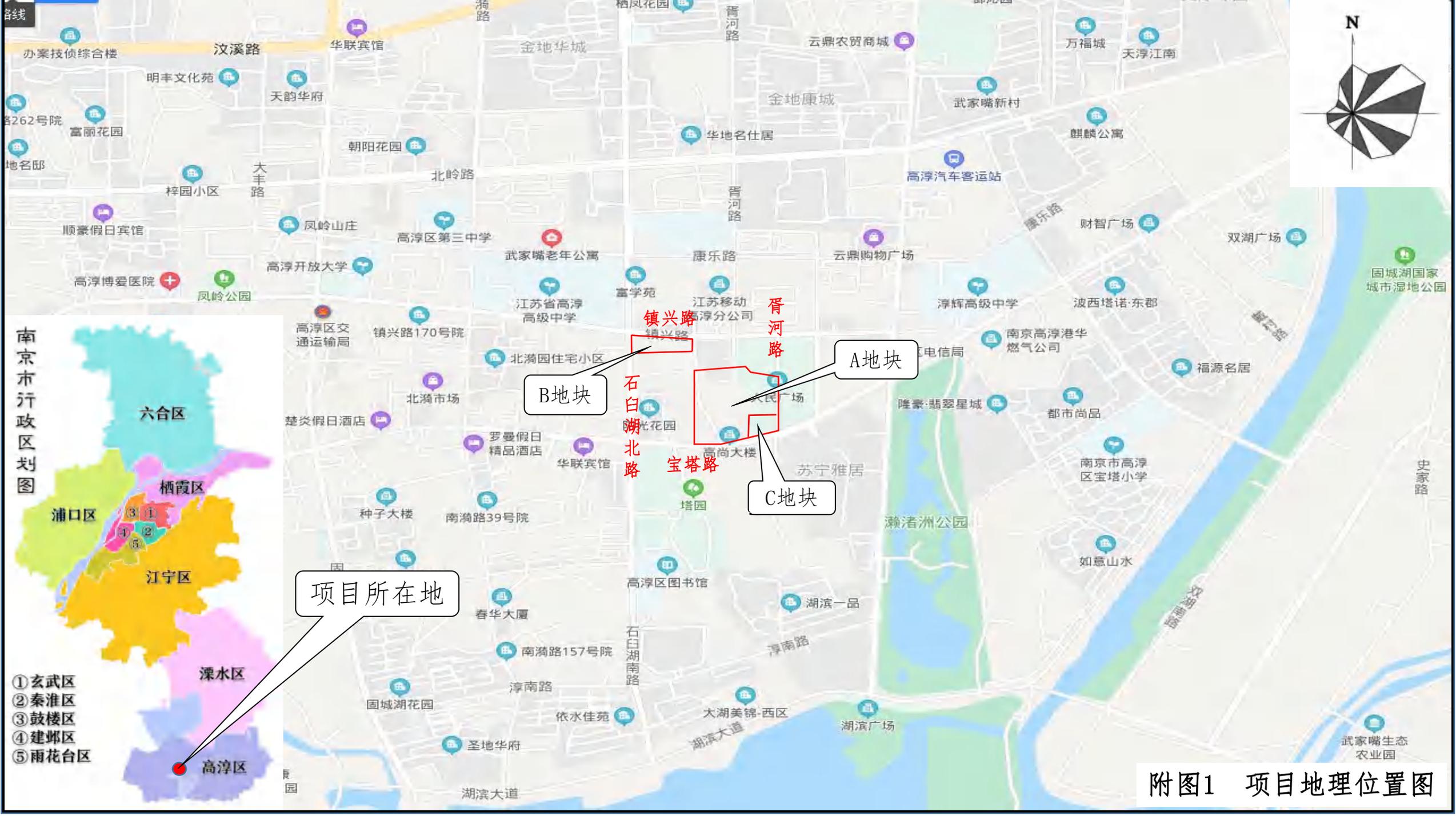
高淳 2019G07 地块开发项目需要开展生产建设项目水土保持设施验收，现委托贵公司，按照《中华人民共和国水土保持法》、《江苏省水土保持条例》及《生产建设项目水土保持监测规程（试行）》等法律法规和文件要求，开展水土保持设施验收工作。

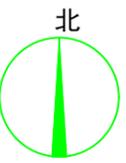
望贵公司接受委托后，尽快落实验收进场有关事宜，并按照有关要求开展验收工作。

南京冠瑞置业有限公司

2023 年 7 月 3 日







本项目为南京市江宁区NO.2019G07地块项目
地块包含4#幼儿园、11#住宅

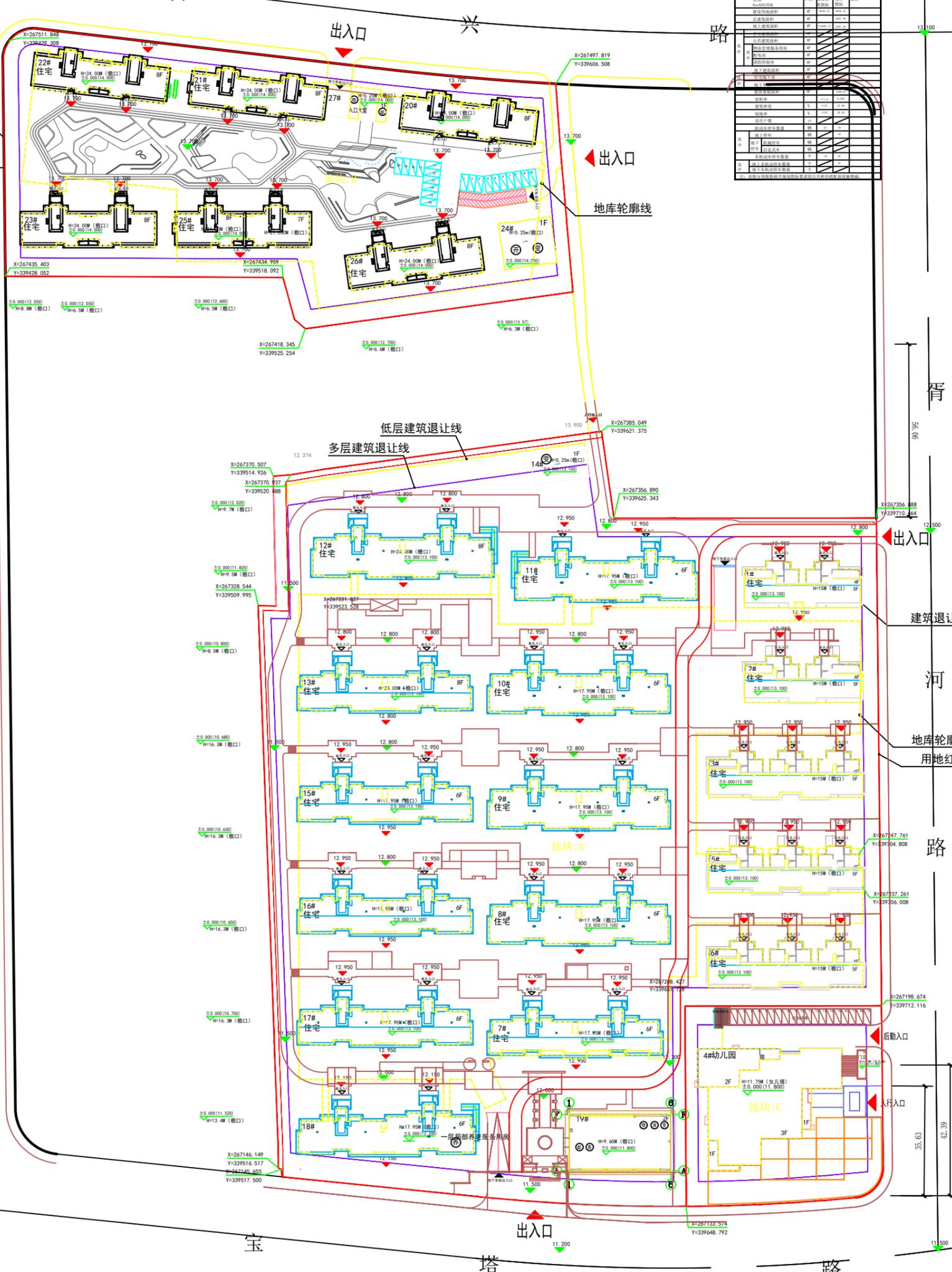
机动车停车位			
建筑类型	计算	机动车停车位	非机动车停车位
幼儿园	200个(100个)	19	19
住宅	1000个(500个)	14	14
合计	1200个(700个)	33	33

注：1. 表中所列数据为根据国家标准及地方标准计算所得，不作为最终设计依据。
2. 非机动车停车位按照2013版《城市建筑无障碍设计规范》设置。
3. 非机动车停车位按照2013版《城市建筑无障碍设计规范》设置。

南京市江宁区NO.2019G07地块项目
地块包含1#住宅、2#住宅、3#住宅、4#住宅、5#住宅、6#住宅、7#住宅、8#住宅、9#住宅、10#住宅、11#住宅、12#住宅、13#住宅、14#住宅、15#住宅、16#住宅、17#住宅、18#住宅、19#住宅、20#住宅、21#住宅、22#住宅、23#住宅、24#住宅、25#住宅、26#住宅、27#住宅

机动车停车位			
建筑类型	计算	机动车停车位	非机动车停车位
住宅	1000个(500个)	14	14
合计	1000个(500个)	14	14

注：1. 表中所列数据为根据国家标准及地方标准计算所得，不作为最终设计依据。
2. 非机动车停车位按照2013版《城市建筑无障碍设计规范》设置。
3. 非机动车停车位按照2013版《城市建筑无障碍设计规范》设置。

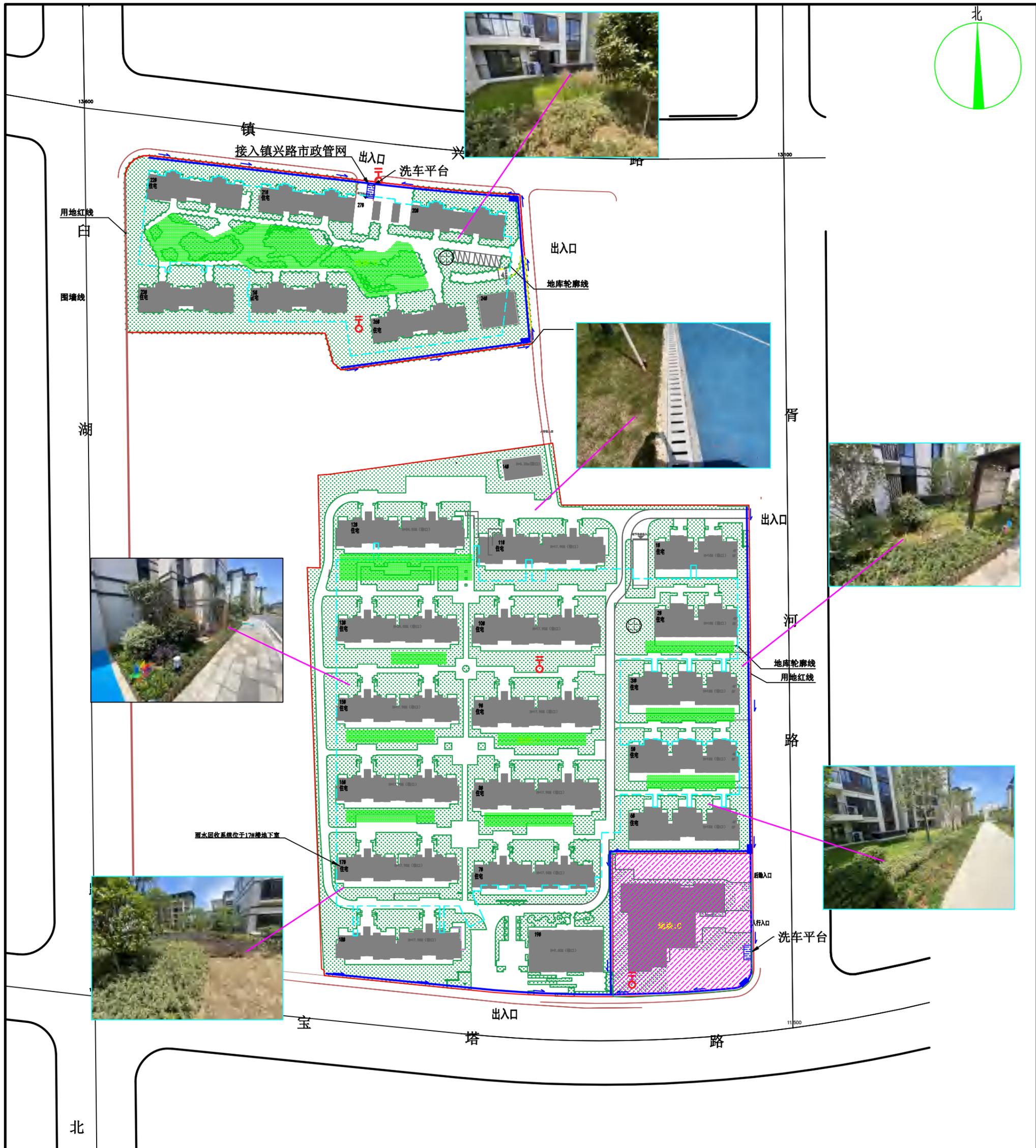
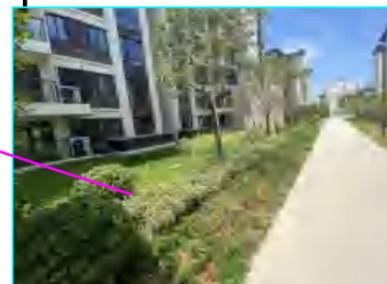
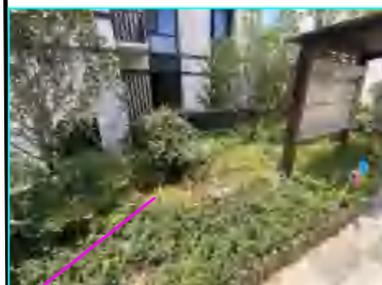
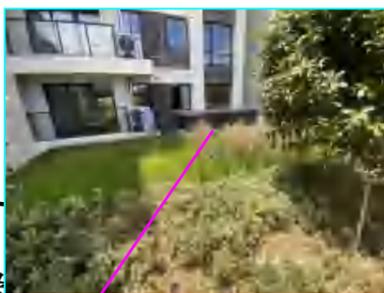
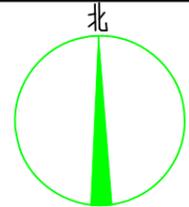


总平面图 1:500

注：20#与27#楼作为同一栋楼报建，4#与11#楼作为同一栋楼报建。

比例尺	1:500
图例	用地红线
	建筑退让线
	围墙线
	地库轮廓线
	建筑退让线
	地库轮廓线
	用地红线

上海同济设计集团股份有限公司
南京江宁设计有限公司
NO.2019G07地块
设计日期：2020.07.01
设计人：[Name]
审核人：[Name]



图例

	建筑区
	道路广场区
	绿化区
	施工生产生活区
	临时排水沟
	洗车平台
	监测点
	排水流向
	下凹式绿地

水土保持措施工程量汇总对比分析表

防治分区	措施项目	措施内容	单位	方案设计	实际完成	增减情况
建筑区	临时措施	洒水管网	m	3257	3437	180
	工程措施	透水铺装	m ²	0	4804	4804
道路广场区	临时措施	洗车平台	座	2	2	0
		临时苫盖	m ²	26300	25300	-1000
	工程措施	临时排水沟	m	1393	295	-1098
		临时沉沙池	座	10	2	-8
绿化区	工程措施	雨水回用系统	m ³	150	150	0
		土地整治	hm ²	1.73	1.73	0
	植物措施	景观绿化	hm ²	1.26	1.26	0
		下凹式绿地	hm ²	0.47	0.47	0
		临时苫盖	hm ²	17300	17000	-300
施工生产生活区	工程措施	土地整治	hm ²	0.07	0.07	0
		植物措施	景观绿化	hm ²	0.07	0.07
	临时措施	临时苫盖	m ²	700	600	-100
		临时排水沟	m	60	185	125
		临时沉沙池	座	1	0	-1

南京万正工程咨询有限公司

核定		竣工阶段	
审核		水土保持部分	
校核		高淳2019G07地块开发项目	
设计		水土保持设施验收图	
制图			
比例	1:1000		
设计证号	/	日期	2023年7月
资质证号	/	图号	附图3



A、C 地块开工前全景图（2020.03）



B 地块开工前全景图（2020.03）



项目竣工后全景图（2023.06）