

NO. 2019G88地块房地产开发项目

水土保持设施验收报告

建设单位：南京荟源置业有限公司
编制单位：南京万正工程咨询有限公司
2023年8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

NO. 2019G88 地块房地产开发项目

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） 王德海

核 对：胡雨晴（工程师） 胡雨晴

审 查：郭玉转（工程师） 郭玉转

校 核：章晶晶（工程师） 章晶晶

项目负责人：端宇婷（工程师） 端宇婷

编 写：方美玲（工程师）（第 1-4 章） 方美玲

端宇婷（工程师）（第 5-8 章、附件、附图） 端宇婷

前 言

NO.2019G88 地块房地产开发项目由南京荟源置业有限公司开发建设，本项目位于南京市江宁区东山街道，地块东至绿都大道，南至站前一路，西至农花路，北至金阳西街。地块中心点经纬度：东经 118°47'18.52"，北纬 31°57'56.78"。

工程总建筑面积 134166.69m²，其中地上建筑面积为 97683.62m²，地下建筑面积为 36483.07m²。A 区总建筑面积为 83944.41m²，其中地上建筑面积为 65239.98m²，地下建筑面积为 18704.43m²；B 区总建筑面积为 47916.31m²，其中地上建筑面积为 32443.64m²，地下建筑面积为 15472.67m²；C 区总建筑面积为 2305.97m²，其中地下建筑面积为 2305.97m²。项目建设住宅、商业、邮政支局、环卫休息点、基层社区绿地、地下车库及配套设施等。

本项目工期共 38 个月，已于 2020 年 5 月开工，于 2023 年 6 月完工；项目总投资约 350000 万元，其中土建投资 31819.66 万元，资金为企业自筹。

2021 年 7 月 1 日，南京市江宁区行政审批局以“江宁审批水字〔2021〕35 号”《关于 NO.2019G88 地块房地产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。

2022 年 3 月，江苏德宁建设工程咨询有限公司根据建设单位委托，承担了 NO.2019G88 地块房地产开发项目的水土保持监测工作，2023 年 7 月，监测单位在完成监测任务后提交了《NO.2019G88 地块房地产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、招标投标文件、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 8 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《NO.2019G88 地块房地产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。

根据《中华人民共和国水土保持法》、《生产建设项目水土保持方案管理办

法》（2023年1月17日水利部令第53号发布）、《江苏省生产建设项目水土保持管理办法》（苏水规〔2021〕8号）的规定，2023年7月，南京万正工程咨询有限公司承担本项目水土保持设施验收报告编制工作。

依据批复的水土保持方案，各参建单位核对了工程涉及的各类水土保持防治措施工程量，抽查了各个分部工程、单位工程质量，检查了防治效果，于2023年8月编制完成了《NO.2019G88地块房地产开发项目水土保持设施验收报告》，验收主要结论见《水土保持设施验收特性表》。

验收的结果表明，本工程基本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，基本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。可以通过验收。

本项目与“《生产建设项目水土保持方案管理办法》（2023年1月17日水利部令第53号发布）”对照表

序号	不得通过验收情形	工程实际情况	符合性分析
一	未依法依规履行水土保持方案编报审批程序或者开展水土保持监测、监理的	本工程依法依规编制了水土保持方案，主体监理单位开展了水土保持监测，委托第三方单位开展了水土保持监测。	符合验收条件
二	弃土弃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
三	水土保持措施体系、等级和标准或者水土流失防治指标未按照水土保持方案批复要求落实的	项目施工过程中已将水土保持措施考虑在内；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
四	存在水土流失风险隐患的	项目不存在水土流失风险	符合验收条件
五	水土保持设施验收材料明显不实、内容存在重大缺项、遗漏的	设施验收报告均按实际情况进行编制	符合验收条件
六	存在法律法规和技术标准规定不得通过水土保持设施验收的其他情形的	未发生	符合验收条件

本项目与“《江苏省生产建设项目水土保持管理办法》（苏水规〔2021〕8号）”对照表

序号	不得通过验收情形	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的编报审批程序的	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	主体监理单位已开展水土保持监测，已委托第三方单位开展水土保持监测。	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	项目施工过程中已将水土保持措施考虑在内，等级及标准均按已批准的方案要求落实	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	水土保持分部工程和单位工程未经验收或验收不合格的	分部工程和单位工程均已验收合格	符合验收条件
7	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、监测总结报告均按实际情况进行编制	符合验收条件
8	未依法依规缴纳水土保持补偿费的	已缴纳	符合验收条件
9	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

NO.2019G88 地块房地产开发项目水土保持设施验收特性表

验收工程名称	NO.2019G88 地块房地产开发项目	验收工程地点	南京市江宁区
验收工程性质	新建建设类	验收工程规模	总建筑面积 134166.69m ² ，总占地面积 5.05hm ² 。
所在流域	长江流域	所属水土流失重点防治区	江苏省省级水土流失重点预防区
水土保持方案批复部门、时间及文号	南京市江宁区行政审批局/2021 年 7 月 1 日/江宁审批水字〔2021〕35 号		
水土保持后续设计批复、时间及文号	/		
工期	2020 年 5 月-2023 年 6 月，共 38 个月		
防治责任范围 (hm ²)	水土保持方案防治责任范围	4.65	
	实际防治责任范围	5.05	
水土流失防治目标	方案目标值		实际达到值
	水土流失治理度 (%)	98	99.8
	土壤流失控制比	1.0	5.0
	渣土防护率 (%)	99	99.4
	表土保护率 (%)	/	/
	林草植被恢复率 (%)	98	99.1
	林草覆盖率 (%)	27	27.3
主要工程量	工程措施	雨水管网 910.9m、透水铺装 7100m ² 、雨水回用系统 380m ³ 、土地整治 1.11hm ²	
	植物措施	景观绿化 1.11hm ²	
	临时措施	洗车平台 2 座、临时苫盖 4.85hm ² 、临时排水沟 980m	
工程质量评定	评定项目	外观质量评定	总体质量评定
	工程措施	合格	合格
	植物措施	合格	合格
投资 (万元)	水土保持方案投资	512.65	
	实际投资	475.74	
工程总体评价	水土保持工程建设符合国家水土保持法律法规的要求，各项水土保持设施建设布局合理、总体质量合格，达到验收标准。		
水土保持方案编制单位	南京长三角资源环境研究院	施工单位	江苏肯达建设工程有限公司
水土保持监测单位	江苏德宁建设工程咨询有限公司	水土保持监理单位	江苏省华夏工程项目管理有限公司
水土保持设施验收技术服务单位	南京万正工程咨询有限公司	建设单位	南京荟源置业有限公司
地址	南京市六合区龙池街道雄州南路 399 号阜康园区 511 幢一单元 301 室	地址	南京市江宁区东山街道江南路 9 号招商高铁广场 B 座 311-6 室 (南站片区)
联系人	端宇婷	联系人	王琦
电话	15061272652	电话	13951790033
电子信箱	291398030@qq.com	电子信箱	/

目 录

1 项目及项目区概况.....	1
1.1 项目概况.....	1
1.2 项目区概况.....	3
2 水土保持方案和设计情况.....	7
2.1 主体工程设计.....	7
2.2 水土保持方案编报审批及后续设计.....	7
2.3 水土流失防治责任范围.....	8
2.4 水土流失防治目标.....	8
2.5 水土保持措施和工程量.....	9
2.6 水土保持投资.....	9
2.7 水土保持变更.....	10
3 水土保持方案实施情况.....	11
3.1 水土流失防治责任范围.....	11
3.2 弃土（石、渣）场.....	11
3.3 取土（石、砂）场.....	11
3.4 水土保持措施总体布局.....	12
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.....	15
3.7 总体评价.....	18
4 水土保持工程质量.....	19
4.1 质量管理体系.....	19
4.2 各防治区水土保持工程质量评价.....	20
4.3 总质量评价.....	22

5 工程初期运行及水土保持效果	24
5.1 初期运行情况	24
5.2 水土保持效果	24
5.3 公众满意度调查	27
6 水土保持管理	29
6.1 组织领导	29
6.2 规章制度	29
6.3 建设管理	29
6.4 水土保持监测	30
6.5 水土保持监理	30
6.6 水土保持补偿费缴纳情况	31
6.7 水土保持设置管理维护	31
7 结论	33
7.1 结论	33
7.2 遗留问题安排	33
8 附图和附件	34
8.1 附件	34
8.2 附图	34

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

NO.2019G88 地块房地产开发项目位于江苏省南京市江宁区东山街道，地块东至绿都大道，南至站前一路，西至农花路，北至金阳西街。地块中心点经纬度：东经 118°47'18.52"，北纬 31°57'56.78"。

1.1.2 主要经济技术指标

(1) 建设规模及性质

项目总建筑面积 134166.69m²，其中地上建筑面积为 97683.62m²，地下建筑面积为 36483.07m²。A 区总建筑面积为 83944.41m²，其中地上建筑面积为 65239.98m²，地下建筑面积为 18704.43m²；B 区总建筑面积为 47916.31m²，其中地上建筑面积为 32443.64m²，地下建筑面积为 15472.67m²；C 区总建筑面积为 2305.97m²，其中地下建筑面积为 2305.97m²。项目建设住宅、商业、邮政支局、环卫休息点、基层社区绿地、地下车库及配套设施等。

(2) 工程主要经济技术指标

工程主要经济技术指标详见下表：

表 1.1-1 项目主要技术指标表

序号	项目	单位	A 区	B 区	C 区	合计
1	建设用地面积	m ²	21474.97	16222.05	2560.88	40257.9
2	总建筑面积	m ²	83944.41	47916.31	2305.97	134166.69
3	地上总建筑面积	m ²	65239.98	32443.64	/	97683.62
4	地下建筑面积	m ²	18704.43	15472.67	2305.97	36483.07
5	容积率	-	3.0	2.0	/	/
6	建筑密度	%	29.23	13.94	/	/
7	绿地率	%	25	35	/	/
8	居住户数	户	490	216	/	/
9	居住人数	人	1568	692	/	/

1.1.3 项目组成及布置

(1) 项目组成：本项目由桩基工程，土方工程，地上建筑物，景观绿化以及配套设施组成。

(2) 项目布置情况

本工程共分为 A、B、C 三个区，A 分区为 Rb 商住混合用地、B 分区为 R21 住宅用地、C 分区为 S9 其他交通设施用地。

A 分区金阳西街一侧区域为商业楼(A-05#)；沿绿都大道一侧布设 3 栋 33 层的住宅楼，由北至南依次为 A-03#、A-02#、A-01#；站西一路一侧为商业楼(A-04#)；区域南侧为基层社区绿地。B 分区均为小高层，包括 6 栋 18 层的住宅楼及配套服务设施。沿站西一路由北至南依次为 B-06#住宅楼、B-07#物业管理快件服务用房、B-04#住宅楼、B-02#住宅楼；沿农花路由北至南依次为 B-09#环卫休息点、B-05#住宅楼、B-08#配电间、B-03#住宅楼、B-01#住宅楼；C 分区为地下停车设施区域。

1.1.4 工程投资

工程总投资 350000 万元，其中土建投资 31819.66 万元。

1.1.5 施工组织及工期

(1) 施工生产生活区

布置在项目站前一路、站西一路北侧，面积为 0.62hm²，项目施工结束后已恢复为市政道路。后期额外占用 B 地块北侧 0.4hm²土地用做施工配套使用，现已交还。

(2) 临时堆土区

临时占用 A 分区北侧商业楼区域，共 1 处，占地面积 0.52hm²。

(3) 施工道路

根据现场情况，场内沿站前一路、站西一路北侧布设临时道路，主要临时道路采用原土碾压，C25 砼进行表面硬化，保证车辆正常错车通行。施工临时道路布置与区内永久道路设计相结合，并与区外城市道路相连接。

(4) 施工用水用电

该项目因在城区，施工用水用电经城市水、电部门同意可就近接网，不需设专门线路，可减少因线路占地带来的水土流失。

(5) 施工雨污水排放

本项目施工期排水采用雨、污分流的方式。

(6) 取、弃土场布设

本项目借方 0.72 万 m³，来源于周边项目挖方，其他回填土方利用自身挖方。本项目不设弃土（石、料）场，场地内余方委托南京方坤基础工程有限公司江宁分公司进行处置，全部运往云台社区土地复垦回填（0.5 万 m³）、山景社区工矿废弃地复垦回填（1.9 万 m³）和山景矿土场。

(7) 工期：本项目工期共 38 个月，已于 2020 年 5 月开工，于 2023 年 6 月完工。

1.1.6 项目占地

本项目总占地面积为 5.05hm²，占地类型为住宅用地。其中永久占地 4.03hm²，临时占地 1.02hm²。

1.1.7 土石方量及其平衡情况

本项目挖、填方总量为 24.42 万 m³，开挖总量 19.92 万 m³，填方总量为 4.5 万 m³，借方 0.72 万 m³，余（弃）方总量 16.14 万 m³。委托南京方坤基础工程有限公司江宁分公司进行处置，全部运往云台社区土地复垦回填（0.5 万 m³）、山景社区工矿废弃地复垦回填（1.9 万 m³）和山景矿土场。借方来源于周边项目挖方。

表 1.1-2 工程土石方平衡分析表

项目组成	挖方量 (万 m ³)	填方量 (万 m ³)	余(弃)方量 (万 m ³)	借方量 (万 m ³)
土方量	19.92	4.5	16.14	0.72

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

(1) 地形地貌

南京市属宁镇扬丘陵地区，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的 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%。从主城区以南到溧水永阳为构造完整的山间盆地，秦淮河由南向北贯穿盆地，在两侧形成海拔 5~10m 的河谷平原；在山地和平原之间分布着海拔 20~40m 的黄土岗地。江宁区地貌有低山、丘陵、岗地、平原和盆地，素有“六山

一水三平原”之称。地势南北高、中间低，形同“马鞍”。境内有大小山丘 400 多个，主要山峰青龙山、黄龙山、汤山、孔山、横山、云台山、天马山、莺子山、牛首山，方山等。

项目原为混凝土加工场地，原土地利用类型为工矿仓储用地。目前项目区场地地势较平缓，地面高程为 11.89~13.83 米，最大相差约 1.94m，平均原状标高为 13.00m。

(2) 地质

1、地质概况

根据地勘报告，场地表层为人工填土，填土之下场地浅部局部为岗间冲坳沟，分布全新统(Q4)新近沉积的粉质黏土，岗地部位为上更新统(Q3)一般沉积的可~硬塑状粉质黏土，底部为白垩系下统葛村组(K1g)泥质粉砂岩。根据场地岩土层揭示由上而下可分为五大工程地质层，11 个亚层。

2、不良工程地质情况

根据地勘报告，场地位于南京市江宁区金阳西街与绿都大道交汇处西南隅，场地地势平坦开阔，无滑坡、崩塌等不良地质作用。据区域地质资料拟建场地及周边地域未发现影响场地稳定性的断裂通过，在钻孔揭示深度内，未见断层、破碎带，场地为相对稳定地块。适宜本工程的建设。

3、地震

根据地勘报告、《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)(2016 年版)附录 A，确定南京市江宁区的抗震设防烈度为 7 度，设计地震分组第一组，设计基本地震加速度值为 0.10g。

(3) 不良地质作用及地质灾害分布情况

场地无滑坡、无防空洞及临空面等不良地质现象存在；场地内无全新活动性断裂构造通过，场地稳定。

(4) 气象

南京市地属属亚热带季风性气候，气候湿润，温度宜人，四季分明，无霜期长，雨水充沛，光照充足，光、热、水资源较丰富，分配比较协调。多年平均气温 15.4℃、大于或等于 10℃ 积温 5410.4℃、多年平均蒸发量 1312mm、多年平均降雨量为 1082.5mm(南京站，下同)、区域最大年降雨量达 1774.3mm(1991 年)、无霜期约 230 天、多年平均风速 3.5m/s，雨季时段为 6~9 月，年均日照

1984.2h，主导风向秋冬以东北风为主，春夏以东风和东南风为主。详细气象特征见下表：

表 1.2-1 项目区主要气象气候特征(1991~2020)

项 目		数 值
气温	多年平均气温	15.4C
	大于等于 10C° 积温	5410.4C° (2016)
蒸发量	多年平均蒸发量	1312mm
降水	历年平均降水量	1082.5mm
	年最大降水量	1774.3mm (1991)
风向	主导风向	秋冬以东北风为主，春夏以东风和东南风为主
	多年平均风速	3.5m/s
日照	年均日照	1984.2h
雨季时段		6~9 月
无霜期		230d

(5) 水文

江宁区境内河道主要有秦淮河和长江两大水系。秦淮河为区境最长的河流，位于境内中部，纵贯南北，经南京市雨花台区入江，支流密布，灌溉江宁区一半以上的农田。境内西部濒临长江，江岸线长 22.5 公里，水面 3667 公顷。流入长江的主要干流有便民河、九乡河、七乡河、江宁河、牧龙河、铜井河等。秦淮新河是全长 18 公里、河面宽 130~200 米，行洪 800 立米/秒的人工泄洪河。在河口建有节制闸，用于排洪、抗旱和航运。

工程西侧距离送驾河直线距离约 0.6km，距离秦淮新河直线距离约 0.7km，不在河道管理蓝线范围内。项目区雨水经临时排水沟、沉沙池汇集排入周边市政管网，不影响周边河湖正常水功能。

(6) 土壤

根据《南京市土壤图》，项目区土壤类型主要为紫色土、红壤、黄棕壤等，成土母质有紫色砂质岩、第四纪红黏土、红砂岩、千枚岩及河流冲积物等。

经实地调查，项目所在区域内土壤主要为潮土，土壤质地紧密，通透性较差，抗淋蚀较好，土壤偏酸性，腐殖质含量低。

(7) 植被

南京市在江苏省的植物分布区划上，属于长江南北平原丘陵区，根据生态地

理分布特点和外貌特征，植被可分为落叶针叶林、常绿针叶林、落叶阔叶林、含常绿成分的落叶阔叶混交林、竹林和灌丛、草地等。项目区自然植被类型属亚热带常绿阔叶林，常绿阔叶树种有香樟、冬青、广玉兰等。

根据历史影像资料，项目原为混凝土加工场地，原土地利用类型为工矿仓储用地，原地貌植被覆盖率为5%。项目方案编制时现场已开工，场地正在基础施工阶段，因此未实施表土剥离。

1.2.2 水土流失及防治情况

(1) 水土流失情况

项目区属江苏省南京市江宁区东山街道，按照《土壤侵蚀分类分级标准》，项目区土壤侵蚀类型以水力侵蚀为主，本项目属一级水力侵蚀类型区中二级南方丘陵红壤区中的长江中下游平原区，水土流失强度以微度和轻度为主，容许土壤流失量为 $500t/(km^2 \cdot a)$ 。根据《土壤侵蚀分类分级标准》(SL190-2007)，以及查阅项目资料及现场踏勘，并结合项目区地形、地貌、土壤、植被等影响水土流失的主要因素分析，项目区地势平坦，但雨量较大，土壤为盐潮土，大部分区域植被覆盖良好，部分区域植被稀疏，因此项目区土壤侵蚀模数背景值取为 $300t/(km^2 \cdot a)$ 。

根据《江苏省省级水土流失重点预防区和重点治理区》(苏水农〔2014〕48号)，项目区江苏省省级水土流失重点预防区，根据《江苏省水土保持规划(2015-2030)》，项目区不涉及饮用水水源保护区、水功能一级区的保护区和保留区、自然保护区、风景名胜区、地质公园、森林公园、重要湿地。

(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。但存在少量绿化措施生长情况不佳的情况。建议下一步加强绿化措施的养护，及时进行补植。

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荟源置业有限公司，设计单位为江苏省建筑设计研究院有限公司，施工单位为江苏肯达建设工程有限公司、监理单位为江苏省华夏工程项目管理有限公司。

2020年01月17日，本项目取得《江苏省投资项目备案证》（备案证号：江宁审批投备[2020]37号）；2020年04月03日，取得不动产权证（苏（2020）宁江不动产权第0010677号、苏（2020）宁江不动产权第0010985号、苏（2020）宁江不动产权第0010678号）；2020年04月15日，取得南京市规划和自然资源局《建设用地规划许可证》（地字第320115202010044号）。

2.2 水土保持方案编报审批及后续设计

（1）水土保持方案编制过程

为了更好地贯彻执行《中华人民共和国水土保持法》、《江苏省水土保持条例》，2020年7月，南京荟源置业有限公司委托南京长三角资源环境研究院承担《NO.2019G88地块房地产开发项目水土保持方案报告书》的编制工作。

2020年10月22日，南京市江宁区行政审批局组织召开了方案技术评审会，经讨论形成了评审意见，会后对方案进行了修改、完善，完成了《NO.2019G88地块房地产开发项目水土保持方案报告书》。

2021年7月1日，南京市江宁区行政审批局以“江宁审批水字〔2021〕35号”《关于NO.2019G88地块房地产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）后续设计

本项目水土保持方案为补报，编报完成时已处于施工中后期，不涉及后续设计。

（3）水土保持监测成果报送

2022年3月，建设单位委托江苏德宁建设工程咨询有限公司承担水土保持监测工作。2022年3月，编制完成了《关于NO.2019G88地块房地产开发项目水土保持监测实施方案》，在监测过程中形成了水土保持监测季度报告表13份（含补报），2023年7月形成了《NO.2019G88地块房地产开发项目水土保持监测总结报告》。

（4）变更、备案情况

根据水利部办公厅文件《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），对项目水土保持方案设计情况和工程实际建设情况进行对比。

2.3 水土流失防治责任范围

生产建设项目水土流失防治责任范围包括项目永久占地、临时占地以及其他使用与管辖区域。本项目水土流失防治责任范围总面积为5.05hm²，其中永久占地4.03hm²，临时占地1.02hm²。

2.4 水土流失防治目标

2.4.1 执行标准等级

项目位于南京市江宁区东山街道，属于江苏省省级水土流失重点预防区，且位于县级以上城市区域。依据《生产建设项目水土流失防治标准》，从建设项目所处位置确定，水土流失防治标准执行南方红壤区一级标准。

2.4.2 防治目标

依据已批复的水土保持方案报告书中所采用的标准，本项目至设计水平年采用的水土流失防治目标值见表2.3-1。

表 2.3-1 水土流失防治目标值

防治指标	标准规定		修正值	采用标准	
	施工期	设计水平年		施工期	设计水平年
水土流失治理度(%)	*	98	*	*	98
土壤流失控制比	*	0.90	+0.1	*	1.0
渣土防护率(%)	95	97	+2	97	99
表土保护率(%)	92	92	*	*	*
林草植被恢复率(%)	*	98	*	*	98
林草覆盖率(%)	*	25	+2	*	27

2.5 水土保持措施和工程量

已批复的水土保持方案中的水土保持措施主要由工程措施、植物措施、临时措施三部分组成。方案设计的水土保持措施及工程量详见表 2.5-1。

表 2.5-1 水土保持措施工程量汇总表

序号	措施项目	单位	分区					合计
			建筑区	道路广场区	绿化区	施工生产生活区	临时堆土区	
一、工程措施								
1	雨水管网	m	600	900	/	/	/	1400
2	土地整治	hm ²	/	/	1.11	/	/	1.11
3	雨水回用系统	m ³	/	380	/	/	/	380
4	透水铺装	m ²	/	7129	/	/	/	7129
二、植物措施								
1	景观绿化	hm ²	/	/	1.11	/	/	1.11
三、临时措施								
1	洗车平台	座	/	/	/	2	/	2
2	临时排水沟	m	/	789	/	293	158	1240
3	临时沉沙池	座	/	1	/	1	1	3
4	临时苫盖	hm ²	0.85	3.12	1.11	0.62	/	5.7
5	编织袋拦挡	m	/	/	/	/	290	290
6	编织袋拆除	m	/	/	/	/	290	290

2.6 水土保持投资

已批复的水土保持方案中，项目水土保持工程总投资 512.65 万元，主体已有投资 444.76 万元，方案新增投资 67.89 万元。其中工程措施投资 80.56 万元，植物措施投资 333.00 万元，施工临时措施投资 44.38 万元，独立费用 45.61 万元，基本预备费 3.53 万元，水土保持补偿费 55735.2 元。

2.7 水土保持变更

根据水利部办公厅文件《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），对项目水土保持方案设计情况和工程实际建设情况进行对比，详见表 2.7-1。

表 2.7-1 方案设计与实际情况对比表

一、方案批准后建设地点、规模发生变化				
序号	文件要求	方案设计	实际情况	是否存在变更
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	涉及于江苏省省级水土流失预防区	涉及于江苏省省级水土流失预防区	否
2	防治责任范围增加 30%以上的	4.65hm ²	5.05hm ²	否
3	挖填方总量增加 30%以上的	23.96 万 m ³	24.42 万 m ³	否
4	山区、丘陵区部分横向位移超过 300 米的长度累计达到该部分的 20%以上的	/	/	否
5	施工道路或伴行道路长度增加 20%以上的	/	/	否
6	桥梁改路堤或者隧道改路堑累计长度 20 公里以上的	/	/	否
二、方案实施过程措施发生变化				
1	表土剥离量减少 30%以上的	/	/	否
2	植物措施总面积减少 30%以上的	1.11hm ²	1.11hm ²	否
3	水土保持重要单位工程措施体系发生变化	/	/	否

由表 2.7-1 可知，项目已完成，目前项目已按批复的水土保持方案设计要求进行补充和完善建设，实际预防标准已按南方红壤区的一级标准进行建设，不存在重大变更；施工过程中实际未发生重大水土流失危害事件。

3 水土保持方案实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

根据监理、监测成果数据以及对项目建设区施工遗迹的实地量测，计算结果显示，已批复水土保持方案设计的水土流失防治责任范围为 4.65hm²，项目实际的水土流失防治责任范围为 5.05hm²，方案确定的防治责任范围在实际施工建设过程中增加 0.4hm²。

各时段水土流失防治责任范围与已批复方案确定的范围对比情况见表 3.1-1。

表 3.1-1 水土流失防治责任范围对比表

序号	防治分区	水土流失防治责任范围 (hm ²)			变化情况分析(各时段-方案)	
		已批复方案确定	施工准备期、施工期	试运行期	施工准备期和施工期	试运行期
1	建筑区	0.85	0.85	0.85	0.0	0.0
2	道路广场区	2.07	2.07	2.07	0.0	0.0
3	绿化区	1.11	1.11	1.11	0.0	0.0
4	施工生产生活区	0.62	1.02	0	+0.4	-1.02
5	临时堆土区	(0.52)	(0.52)	0	0.0	0.0
6	合计	4.65	5.05	4.03	+0.4	-1.02

3.2 弃土(石、渣)场

本项目不设弃土(石、渣)场。

本项目挖、填方总量为 24.42 万 m³，开挖总量 19.92 万 m³，填方总量为 4.5 万 m³，借方 0.72 万 m³，余(弃)方总量 16.14 万 m³。委托南京方坤基础工程有限公司江宁分公司进行处置，全部运往云台社区土地复垦回填(0.5 万 m³)、山景社区工矿废弃地复垦回填(1.9 万 m³)和山景矿土场。土方运输过程中的水土流失责任由建设单位承担。弃土不另设弃土场。

3.3 取土(石、砂)场

本项目填方综合利用自身挖方，借方来自周边项目挖方，不设取土场。

3.4 水土保持措施总体布局

根据南京市江宁区行政审批局批复的《NO.2019G88 地块房地产开发项目水土保持方案报告书》：项目水土流失防治分区划分为 5 个防治分区，采取工程措施与植物措施相结合、永久措施与临时措施相结合、主体设计和水土保持方案设计相结合的方法进行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表 3.4-1。

表 3.4-1 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	工程措施	雨水管网	/	无变化
	临时措施	临时苫盖	临时苫盖	无变化
道路广场区	工程措施	雨水管网、透水铺装	雨水管网、透水铺装	无变化
	临时措施	临时排水沟、临时苫盖、临时沉沙池	临时排水沟、临时苫盖	无变化
绿化区	工程措施	土地整治、雨水回用系统	土地整治、雨水回用系统	无变化
	植物措施	景观绿化	景观绿化	无变化
	临时措施	临时苫盖	临时苫盖	无变化
施工生产生活区	临时措施	洗车平台伴三级沉淀池、临时排水沟、临时苫盖、临时沉沙池	洗车平台伴三级沉淀池、临时排水沟	减少
临时堆土区	临时措施	临时排水沟、临时沉沙池、编织袋拦挡与拆除	/	

3.5 水土保持设施完成情况

经查阅工程完工验收资料结合现场踏勘，本项目完成的水土保持设施主要有：雨水管网、土地整治、雨水回用系统、临时苫盖、临时排水沟、洗车平台、景观绿化等。

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 3.5-1：

表 3.5-1 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	雨水管网	m	600	0	-600	/
道路广场区	雨水管网	m	900	910.9	10.9	2022.2~2022.3
	透水铺装	m ²	7129	7100	-29	2022.10~2022.11
绿化区	土地整治	m ²	1.11	1.11	0	2022.4~2022.6
	雨水回用系统	m ³	380	380	0	2020.12



图 3.5-1 雨水管网 (2023.8)



图 3.5-2 透水铺装 (2023.8)

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 3.5-2。

表 3.5-2 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	hm ²	1.11	1.11	0	2023.2



图 3.5-3 景观绿化 (2023.7)

本项目苗木情况如下表所示:

3.5.3 临时措施完成情况

本项目方案设计的临时措施工程量与实际完成工程量对比分析表见表 3.5-3。

表 3.5-3 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	hm ²	0.85	0.85	0	2020.5~2020.7
道路广场区	临时排水沟	m	789	687	-102	2020.5~2021.3
	临时沉沙池	座	1	0	-1	/
	临时苫盖	m ²	3.12	2.9	-0.22	2020.5~2020.7
绿化区	临时苫盖	hm ²	1.11	1.1	-0.01	2020.6~2020.7
施工生产生 活区	洗车平台	座	2	2	0	2020.5
	临时排水沟	m	293	293	0	2020.5
	临时沉沙池	座	1	0	-1	/
	临时苫盖	m ²	0.62	0	-0.62	/
临时堆土区	临时排水沟	m	158	0	-158	/
	临时沉沙池	座	1	0	-1	/
	编织袋拦挡	m	290	0	-290	/
	编织袋拆除	m	290	0	-290	/

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 3.5-4。

表 3.5-4 水土保持措施工程量汇总对比分析汇总表

防治分区	措施类型	措施名称	单位	方案设计 (①)	实际完成 (②)	增减情况 (②-①)
建筑区	工程措施	雨水管网	m	600	0	-600
	临时措施	临时苫盖	hm ²	0.85	0.85	0
道路广场区	工程措施	雨水管网	m	900	910.9	10.9
		透水铺装	m ²	7129	7100	-29
	临时措施	临时排水沟	m	789	687	-102
		临时沉沙池	座	1	0	-1
		临时苫盖	m ²	3.12	2.9	-0.22
绿化区	工程措施	土地整治	m ²	1.11	1.11	0
		雨水回用系统	m ³	380	380	0
	植物措施	景观绿化	hm ²	1.11	1.11	0
	临时措施	临时苫盖	hm ²	1.11	1.1	-0.01
施工生产生活区	临时措施	洗车平台	座	2	2	0
		临时排水沟	m	293	293	0
		临时沉沙池	座	1	0	-1
		临时苫盖	m ²	0.62	0	-0.62
临时堆土区	临时措施	临时排水沟	m	158	0	-158
		临时沉沙池	座	1	0	-1
		编织袋拦挡	m	290	0	-290
		编织袋拆除	m	290	0	-290

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无变化，不涉及重大变更。

根据上表分析，本工程实际完成的工程措施略有增加，临时措施中沉沙池减少。变化的原因是：建筑区雨水管网后期数量增加，新增沉沙池未建设。

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

本项目水土保持工程总投资 512.65 万元，主体已有投资 444.76 万元，方案新增投资 67.89 万元。其中工程措施投资 80.56 万元，植物措施投资 333.00 万元，

施工临时措施投资 44.38 万元，独立费用 45.61 万元，基本预备费 3.53 万元，水土保持补偿费 55735.2 元。

项目水土保持方案具体投资见表 3.6-1。

表 3.6-1 水土保持方案设计投资估算总表

序号	工程或费用名称	合计（万元）
一	第一部分工程措施	80.56
1	建筑区	9.6
2	道路广场区	50.05
3	绿化区	20.91
二	第二部分植物措施	333.00
1	绿化区	333.00
三	第三部分临时措施	44.38
1	建筑区	3.11
2	道路广场区	15.78
3	绿化区	4.06
4	施工生产生活区	11.67
5	临时堆土区	9.76
四	第四部分独立费用	45.61
1	建设管理费	9.16
2	水土保持监理费	11.45
3	水土保持监测费	8.0
4	水土保持方案编制费	7.0
5	水土保持设施验收报告编制费	10.0
五	基本预备费	3.53
六	水土保持补偿费	5.57
七	水土保持总投资	512.65

3.6.2 水土保持实际完成投资

本项目水土保持工程实际投资 475.74 万元，主体已有投资 448.56 万元，方案新增投资 27.18 万元。其中工程措施投资 70.96 万元，植物措施投资 350.00 万元，临时措施投资 30.21 万元，独立费用 19.0 万元，基本预备费 0 元，水土保持补偿费 55735.2 元。

项目水土保持方案具体投资见表 3.6-2

表 3.6-2 项目实际完成水土保持投资总表

序号	工程或费用名称	合计(万元)
一	第一部分工程措施	70.96
1	建筑区	0
2	道路广场区	50.05
3	绿化区	20.91
二	第二部分植物措施	350.00
1	绿化区	350.00
三	第三部分临时措施	30.21
1	建筑区	3.11
2	道路广场区	13.89
3	绿化区	4.0
4	施工生产生活区	9.21
5	临时堆土区	0
四	第四部分独立费用	19.0
1	建设管理费	0.0
2	水土保持监理费	0.0
3	水土保持监测费	6.0
4	水土保持方案编制费	7.0
5	水土保持设施验收报告编制费	6.0
五	基本预备费	0.0
六	水土保持补偿费	5.57
七	水土保持总投资	475.74

3.6.3 变化原因

工程实际完成水土保持投资 475.74 万元，与批复方案的水土保持估算投资 512.65 万元，减少了 36.91 万元，主要变化原因如下：

(1) 工程措施减少了 9.6 万元，主要为建筑区雨水管网不算作为水土保持措施，故不计列此项费用；

(2) 植物措施增加了 17.0 万元，主要为植物单价增加；

(2) 临时措施减少 14.17 万了，主要为施工生产生活区及临时堆土区措施减少；

(3) 独立费用减少了 26.61 万元，主要为建设管理费及水土保持监理费已计列在主体工程费用里，其他费用实际减少；

(4) 基本预备费减少了 3.53 万元，主要为计列在主体工程费用里。

表 3.6-3 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)
一	工程措施	80.56	70.96	-9.6
1	建筑区	9.6	0	-9.6
2	道路广场区	50.05	50.05	0
3	绿化区	20.91	20.91	0
二	植物措施	333.00	350.00	17.0
1	绿化区	333.00	350.00	17.0
三	临时措施	44.38	30.21	-14.17
1	建筑区	3.11	3.11	0
2	道路广场区	15.78	13.89	-1.89
3	绿化区	4.06	4.0	-0.06
4	施工生产生活区	11.67	9.21	-2.46
5	临时堆土区	9.76	0	-9.76
四	独立费用	45.61	19.0	-26.61
1	建设管理费	9.16	0.0	-9.16
2	水土保持监理费	11.45	0.0	-11.45
3	水土保持监测费	8.0	6.0	-2.0
4	水土保持方案编制费	7.0	7.0	0
5	水土保持设施验收报告编制费	10.0	6.0	-4.0
五	基本预备费	3.53	0.0	-3.53
六	水土保持补偿费	5.57	5.57	0
七	水土保持总投资	512.65	475.74	-36.91

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

NO.2019G88 地块房地产开发项目建设期间根据项目实际制定了《施工现场管理办法》、《监理管理办法》、《施工质量控制要点及不规范行为处罚办法》等，明确了工作职责，确定了管理目标和管理方法，保障了各项工作有章可循、有规可依。自开工建设以来，始终坚持以工程质量为根本，从管理体系建设与施工过程监控入手，建立健全了质量保证体系，明确了质量管理机构设置和人员的配备，不定期的对体系运转情况进行检查，保证了质量管理工作的正常运行。

4.1.1 建设单位质量管理体系

NO.2019G88 地块房地产开发项目建设管理实行业主（项目法人）负责制，南京荟源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，具体负责本工程的质量管理工作。

4.1.2 设计单位质量管理体系

NO.2019G88 地块房地产开发项目工程开工后，主体设计单位江苏省建筑设计研究院有限公司在逐段调查的基础上，对工程等进行了优化。设计代表在施工过程中会同建设单位人员，及时进行技术交底，对施工中出现的问题和难题，能认真给予答复和处理，及时有效地解决了工程施工中出现的技术难题，帮助施工管理人员明确设计意图，掌握施工要点，从而制订比较切合实际的施工组织计划。同时，设计单位积极配合施工单位，针对施工过程中出现的问题，及时做好跟踪服务。设计单位对完善设计、保证工程质量和工期做了大量工作，为项目建设提供了有力的技术保障。

4.1.3 监理单位质量控制体系

本项目水土保持监理由主体工程监理单位江苏省华夏工程项目管理有限公司负责实施。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。

4.1.4 施工单位质量管理体系

本项目施工单位为江苏肯达建设工程有限公司。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，配备有相应技术资质的人员，对工程施工进行全面的质量管理；认真贯彻执行工程项目施工的各项方针政策、法规，编制了详细、科学合理的施工组织设计，明确施工任务，严格遵照施工技术规范进行施工。施工中加强对原材料进场前的抽检频率，从根本上杜绝质量事故。完竣工程符合国家、行业技术标准、设计文件和合同要求，并按规定向建设单位提交完整的技术档案、试验成果及有关资料。施工单位能够严格履行合同，保质保量按期完成施工了任务。

为保证水土保持方案在工程建设中得到全面的落实，建设单位根据工程实际情况，建立健全了各项规章制度，并将水土保持工作自始至终纳入到主体工程的管理中，先后制订了《施工现场管理办法》、《监理管理办法》、《施工质量控制要点及不规范行为处罚办法》、《安全管理办法》等一系列规章制度。同时与驻地监理办、施工项目部签订相关责任书。建立了完善的计量支付逐级审批制度，严格支付程序。

综上所述，建设单位及工程各参建单位均建立健全了质量管理机构，质量目标和管理职能明确，配置了质量管理机构及专职人员对重要工程和重要工序还制定了专门的质量保证措施，质量管理有效。

4.2 各防治区水土保持工程质量评价

4.2.1 工程项目划分及结果

根据《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433-2018）等有关规定结合工程的实际情况，本次验收遵循“全面普查、重点详查”的原则，对各验收分区内各类水土保持工程措施进行分区、分类、分项检查，抽查内容主要包括防洪排导、土地整治、降水蓄渗、植被建设、临时防护等工程。

水土保持工程措施质量验收前，在参考工程施工监理质量检验评定资料的基础上，按《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）规定执行，水土保持工程措施单位工程和分部工程分别划分为 5 个单位工程、7 个分部工程和 104 个单元工程。单位项目划分详见表 4.2-1 和 4.2-2:

表 4.2-1 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
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
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
临时防护工程	苫盖	每 0.1hm ² 作为一个单元工程, 不足 0.1hm 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 4.2-2 水土保持工程措施项目划分表

单位工程	分部工程	单元工程		划分依据
		工程名称	数量	
防洪排导工程	排洪导流设施	雨水管网	20	每 50~100m 作为一个单元工程
降水蓄渗工程	降水蓄渗	雨水回用系统	8	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
植被建设工程	点片状植被	景观绿化	2	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
土地整治工程	土地整治	土地整治	2	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	排水	临时排水沟	20	每 50~100m 划分为一个单元工程
	沉沙	洗车平台伴三级沉淀池	2	每 10~30m ³ 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
	覆盖	临时苫盖	50	每 100~1000m ² 作为一个单元工程, 不足 100m ² 的可单独作为一个单元工程, 大于 1000m ² 的可划分为两个以上单元工程
合计	/	/	104	/

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个分部工程和104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4.2-3。

表 4.2-3 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	20	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	土地整治	1	合格	2	合格
4	植被建设工程	1	合格	点片状植被	1	合格	2	合格
5	临时防护工程	1	合格	排水	1	合格	20	合格
				沉沙	1	合格	2	合格
				覆盖	1	合格	50	合格
合计		5			7		104	

4.3 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。单元工程全部合格,保证资料完善齐备,原材料及中间产品质量合格,分部工程质量全部合格,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 水土流失治理情况

(1) 水土流失治理度

水土流失治理度是指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。其计算公式如下：

水土流失治理度 (%) = (项目水土流失防治责任范围内水土流失治理达标面积 ÷ 水土流失总面积) × 100%。

水土流失治理达标面积包括永久构筑物面积，至设计水平年，项目建设可能造成的水土流失总面积 5.05hm²，水土流失治理达标面积 5.04hm²，水土流失治理度达到 99.8%。详见表 5.2-1

表 5.2-1 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	0.85	0.85		
道路广场区	2.07	2.07		
绿化区	1.11	1.1		
施工生产生活区	1.02	1.02		
临时堆土区	(0.52)	(0.52)		
合计	5.05	5.04	98%	99.8%

(2) 土壤流失控制比

土壤流失控制是指项目水土流失防治责任范围内容许土壤流失量与治理后平均土壤流失强度之比。项目防治责任范围内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。其计算公式如下:

土壤流失控制比 = 项目防治责任范围内容许土壤流失量 ÷ 治理后每平方公里年平均土壤流失量

土壤流失控制是指项目水土流失防治责任范围内容许土壤流失量与治理后平均土壤流失强度之比。通过采用一系列的水土保持措施,自然恢复期项目区内的评价土壤侵蚀模数将降低至南方红壤丘陵区侵蚀模数容许值 500t/(km²·a)。至设计水平年各项水保措施发挥作用后,土壤侵蚀模数可达到 100t/(km²·a),土壤流失控制比可达到 5.0,高于水土保持方案 1.00 目标,同时达到《生产建设项目水土流失防治标准》南方红壤区一级标准的要求。

(3) 渣土防护率

渣土防护率是指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。永久弃渣是指项目竣工后和生产过程中,堆存于专门场地的废渣(土、石灰、矸石、尾矿);临时堆土指施工和生产过程中暂时堆存,后期仍要利用的土(石、渣、灰、矸石)。其计算公式如下:

渣土防护率(%) = (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 ÷ 永久弃渣和临时堆土总量) × 100%

本方案通过查阅监理资料,项目建设过程中,工程永久弃渣和临时堆土总量

为 19.92 万 m³；施工建设中设置洗车平台及配套沉沙池、临时排水沟措施；项目区内临时堆土、堆渣均得到有效拦挡，拦挡量约为 19.8 万 m³，渣土防护率可达 99.4%，高于水土保持方案 99% 目标，同时达到《生产建设项目水土流失防治标准》南方红壤区一级标准的要求。

(4) 表土保护率

项目无表土剥离，不涉及表土保护率。

(5) 林草植被恢复率

林草植被恢复率指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。其计算公式如下：

$$\text{林草植被恢复率}(\%) = (\text{项目水土流失防治责任范围内林草植被面积} \div \text{可恢复林草植被面积}) \times 100\%$$

经过现场监测调查及估算，项目水土流失防治责任范围内林草植被面积 1.1hm²，可恢复林草植被面积 1.11hm²，林草植被恢复率为 99.1%，高于水土保持方案 98% 目标，同时达到《生产建设项目水土流失防治标准》南方红壤区一级标准的要求。详见表 5.2-2。

表 5.2-2 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	0	0		
道路广场区	0	0		
绿化区	1.11	1.1		
施工生产生活区	0	0		
临时堆土区	0	0		
合计	1.11	1.1	98%	99.1%

(6) 林草覆盖率

林草覆盖率是指项目水土流失防治责任范围内林草类植被面积占项目总面积的百分比。其计算公式如下：

$$\text{林草覆盖率}(\%) = (\text{项目水土流失防治责任范围内林草植被面积} \div \text{项目水}$$

土流失防治责任范围总面积) ×100%。

经过现场监测调查及估算，项目水土流失防治责任范围内林草植被面积 1.1hm²，项目建成区面积共 4.03hm²，林草覆盖率为 27.3%，达到水土保持方案 27%目标，同时达到《生产建设项目水土流失防治标准》南方红壤区一级标准的要求。

项目实际情况与方案设计水平年目标值六项指标达标情况对比分析见下表：

表 5.2-3 六项指标达标情况对比分析表

防治目标	目标值	评估依据	单位	数量	设计达到值	评估结果
水土流失治理度	98%	水土流失治理达标面积	hm ²	5.04	99.8%	达标
		造成水土流失面积		5.05		
土壤流失控制比	1.0	侵蚀模数容许值	t/(km ² ·a)	500	5.0	达标
		侵蚀模数达到值		100		
渣土防护率	99%	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	万 m ³	19.8	99.4%	达标
		永久弃渣和临时堆土总量		19.92		
表土保护率	/	防治责任范围内保护的表土数量	万 m ³	/	/	不涉及
		可剥离表土总量		/		
林草植被恢复率	98%	林草类植被面积	hm ²	1.1	99.1%	达标
		可恢复林草面积		1.11		
林草覆盖率	27%	林草类植被面积	hm ²	1.1	27.3%	达标
		防治责任范围面积(不含临时占地)		4.03		

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 5.2-4。

表 5.2-4 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	14	93.34%
	未促进	1	6.66%
	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	11	73.34%
	影响较小	3	20.0%
	影响较大	1	6.66%
	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	12	80.0%
	一般	3	20.0%
	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	93.34%
	一般	1	6.66%
	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	15	100.0%
	一般	0	0
	较差	0	0
	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。建设单位南京荟源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，南京荟源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》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程序中。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

水土保持工程实行合同管理，与承包商签订施工合同。建设单位与江苏肯达建设工程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

2022年3月，建设单位南京荟源置业有限公司委托江苏德宁建设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2022年4月进驻现场监测。

监测组根据现场调查情况，于2022年3月，编制完成《NO.2019G88地块房地产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、《NO.2019G88地块房地产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1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表（含补表）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《NO.2019G88地块房地产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

本项目为补报项目，水土保持监理已纳入主体工程监理。本项目工程监理由单位江苏省华夏工程项目管理有限公司负责，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 水土保持补偿费缴纳情况

根据南京市江宁区行政审批局文件《关于 NO.2019G88 地块房地产开发项目水土保持方案的行政许可决定》（江宁审批水字〔2021〕35 号），本项目水土保持补偿费 55735.20 元。

本项目建设单位于 2021 年 5 月缴纳了水土保持补偿费（见附件 4）。

6.7 水土保持设置管理维护

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荟源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,通过了南京市江宁区行政审批局的审查、批复。本项目为补报项目,拿到批复时项目已处于施工中期,拿到批复后于2022年3月委托江苏德宁建设工程咨询有限公司对项目进行水土保持监测(含补测),并在监测(含补测)结束后提交了《监测总结报告》。主体的水保措施已实施完毕,有效地防治了工程建设期间的水土流失。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。

根据《水利部办公厅关于印发生产建设项目水土保持监督管理办法的通知》(办水保〔2019〕172号)和《水利部关于进一步深化“放管服”改革全面加强水土保持监管的意见》(水保〔2019〕160号),建设单位按要求组织技术服务机构南京万正工程咨询有限公司对项目水土保持设施的质量及运行情况、水土保持效果及管护责任落实情况等进行调查评估,于2023年8月编制完成《NO.2019G88地块房地产开发项目水土保持设施验收报告》。

技术服务机构认为: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。水土保持后续管理、维护责任落实;项目水土保持设施具备验收条件。

7.2 遗留问题安排

项目水土保持各项措施已完成,各项防治指标均能满足批复水土保持方案确定的防治目标要求。建设单位需进一步强化管理,系统总结本工程水土保持实施的有关经验、建设和管理模式,为今后的生产建设项目水土保持工程提供可借鉴的经验,做到建设项目和水土保持工作同步发展。

8 附图和附件

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: 水土保持补偿费缴款凭证
- 附件 5: 项目水土保持设施验收报告编制委托书
- 附件 6: 分部工程和单位工程验收签证资料
- 附件 7: 重要水土保持单位工程验收照片

8.2 附图

- 附图 1: 总平面布置图
- 附图 2: NO.2019G88 地块房地产开发项目水土保持措施竣工验收图
- 附图 3: 项目历史影像对比图

附件

附件1：项目建设及水土保持大事记

2020年5月，项目开工；

2020年7月，建设单位南京荟源置业有限公司委托南京长三角资源环境研究院编制《NO.2019G88地块房地产开发项目水土保持方案报告书》；

2020年10月22日，南京市江宁区行政审批局主持召开了《NO.2019G88地块房地产开发项目水土保持方案报告书》技术评审会；

2021年7月1日，南京市江宁区行政审批局以“江宁审批水字〔2021〕35号”《关于NO.2019G88地块房地产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；

2022年3月，建设单位南京荟源置业有限公司委托江苏德宁建设工程咨询有限公司承担本项目的水土保持监测工作，监测单位于2023年6月完成监测；

2022年4月~2023年6月，监测单位江苏德宁建设工程咨询有限公司按期开展水土保持监测，并按季度上报《水土保持监测季度报告》；

2023年6月，项目完工；

2023年7月，建设单位南京荟源置业有限公司委托江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8月，建设单位南京荟源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：江宁审批投备〔2020〕37号

项目名称：NO. 2019G88地块房地产开发项目

项目法人单位：南京荟源置业有限公司

项目代码：2020-320115-70-03-502965

法人单位经济类型：有限责任公司

建设地点：江苏省：南京市 江宁区 东至绿都大道，南至站前一路，西至农花路，北至金阳西街。

项目总投资：350000万元

建设性质：新建

计划开工时间：2020

建设规模及内容：该项目拟建设住宅、商业、邮政支局、环卫休息点、基层社区绿地、地下车库及配套设施等。规划用地面积40257.90平方米，其中地上出让面积37697.02平方米，另行出让地下面积2560.88平方米。项目规划总建筑面积约134649平方米，其中地上建筑面积约96871平方米，地下建筑面积约37778平方米。（项目法人单位应按“并联审批”有关规定履行报建程序，确保项目各项手续完备，严格落实安全生产、环境保护等措施，依法依规实施该项目）

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。

南京市江宁区行政审批局

2020-01-17

审批专用章

(3)

南京市江宁区行政审批局文件

江宁审批水字（2021）35号

关于 NO.2019G88 地块房地产开发项目 水土保持方案的行政许可决定

南京荟源置业有限公司：

你公司报送的《NO.2019G88 地块房地产开发项目水土保持方案审批申请表》（江宁审批水字申（2021）第 30 号）和《NO.2019G88 地块房地产开发项目水土保持方案报告书》已收悉。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、第五十三条第一款的规定，决定准予行政许可。

一、同意你公司所报《NO.2019G88 地块房地产开发项目水土保持方案报告书》。该水土保持方案符合水土保持法律、法规的规定和有关技术规范的要求，可作为下阶段水土保持监督管理的依据。

二、该项目为补办项目，位于江宁区东山街道，东至绿都大道，南至站前一路，西至农花路，北至金阳西街。项目总用地面积 4.65hm^2 ，其中永久占地 4.03hm^2 ，临时占地 0.62hm^2 。项目总建筑面积 13.42 万 m^2 ，其中地上建筑面积 9.77 万 m^2 ，地下建筑面积 3.65 万 m^2 ，建设内容为住宅、商业、邮政支局、环卫休息点、基层社区绿地、地下车库及配套设施等。工程总投资 35.00 亿元，其中土建投资 3.18 亿

元。工程挖方量 19.85 万 m³，填方量 4.11 万 m³，弃方量 16.07 万 m³，借方量 0.33 万 m³。项目弃方由建设单位委托南京方坤基础工程有限公司江宁分公司运往云台社区土地复垦回填、山景社区工矿废弃地复垦回填和山景矿土场，水土保持防治责任由建设单位负责落实。工程于 2020 年 5 月动工，2021 年 11 月完工，总工期 19 个月。

三、同意水土流失防治分区和分区防治措施。水土流失防治责任范围面积为 4.65hm²，工程建设期水土流失总量 352.90t，其中新增水土流失量 321.32t。本方案新增水土流失防治措施主要有：临时沉沙池 3 座、临时排水沟 880m、编织袋拦挡及拆除 290m。

四、同意水土保持方案投资估算的原则、依据、方法。水土保持总投资为 512.65 万元，其中主体工程已有投资 444.76 万元，方案新增投资 67.89 万元。在水保总投资中，工程措施 80.56 万元，植物措施 333.00 万元，临时措施 44.38 万元，独立费用 45.61 万元，基本预备费 3.53 万元。依法应缴水土保持补偿费 5.57 万元。

五、你公司在建设过程中要重点做好以下工作：

1、严格落实水土流失防治措施，加强施工过程中扬尘防治和临时堆土苫、挡等防护措施，做到施工不流土，竣工不露土。对建设区内现存在的水土流失隐患，应及时采取补救措施进行防护。

2、按批准的水土保持方案落实资金及保障措施，加强对施工过程中水土保持措施实施的监督管理，要留存建设过程中的临时工程影像照片等资料，供竣工验收时备查。同时做好水土保持工程建设监理、监测工作。

3、切实采取有效措施加强项目建设水土保持和水环境保护工作。明确外购土方、弃土(渣)水土流失的防治责任,及时运送到合法的弃土场,并按要求做好防护工作,禁止随意堆放与倾倒;重视项目区污水防治,全面收集、集中排入市政管网,不得将污水排入附近水体和河道,并对排水系统进行定期清理,防止施工造成水土流失和水体污染。

4、定期向南京市江宁区水务局通报水土保持方案的实施情况,并主动接受水行政主管部门对水土保持设施建设进度、工程质量的检查监督。

六、本项目的地点、规模如发生重大变化,水土保持措施发生重大变更,应报我局审批同意。

七、项目完工后,按照《江苏省生产建设项目水土保持设施验收管理办法》等相关法律、法规的规定,由建设单位依据经批复的水土保持方案及批复意见,编制水土保持设施验收报告,自主验收水土保持设施,并向水行政主管部门报备水土保持验收材料。水土保持设施未经验收或验收不合格的,建设项目不得投产使用。

八、项目建设如涉及到第三人合法水事权益问题和其他部门事项,由你公司负责协调解决。



抄送:南京市江宁区水务局

江苏省非税收入一般缴款书(收据) 4

苏财 320100

苏财准印(2020)003-001号

№: 0474599271

填制日期: 2023-03-21

水客局
 执收单位名称: 江宁区行政服务中心(新)
 执收单位编码: 1001

付款人	全称: 南京益强置业有限公司 账号: 开户银行:	收款人	全称: 南京市江宁区政府非税收入管理办公室 账号: 4858216706 开户银行: 中国银行		
项目编码	收入项目名称	单位	数量	收缴标准	金额
910301	土地增值税费(建设单位、建设费)	元/平米	85446.0000	1.200000	102535.2
金额(大写):			(小写)		
执收单位(盖章)		经办人(签章)		备注:	

校验码:

开票员: 陈月婷

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

中国银行股份有限公司
南京江宁支行

关于开展编制NO.2019G88地块房地产开发项目水土保持设施验收报告的委托函

南京万正工程咨询有限公司：

根据《中华人民共和国水土保持法》、《生产建设项目水土保持方案管理办法》等规定，本公司 NO.2019G88 地块房地产开发项目需进行水土保持设施验收报告编制工作，现正式委托贵公司承担该项工作，望贵公司接受委托后抓紧开展工作，确保水土保持设施验收报告达到规范要求，通过主管部门组织的专家评审，并协助办理相关行政审批手续。

特此函达！



生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设项目名称：NO.2019G88 地块房地产开发项目

单位工程名称：临时防护工程

所含分部工程：排水、沉沙、覆盖

2023年8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：南京荟源置业有限公司

监理单位：江苏省华夏工程项目管理有限公司

设计单位：江苏省建筑设计研究院有限公司

施工单位：江苏肯达建设工程有限公司

验收日期：2023年8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8月，南京荟源置业有限公司组织，在NO.2019G88地块房地产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江苏省建筑设计研究院有限公司、监理单位江苏省华夏工程项目管理有限公司、施工单位江苏肯达建设工程有限公司、水土保持监测单位江苏德宁建设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

项目总建筑面积134166.69m²，其中地上建筑面积为97683.62m²，地下建筑面积为36483.07m²。A区总建筑面积为83944.41m²，其中地上建筑面积为65239.98m²，地下建筑面积为18704.43m²；B区总建筑面积为47916.31m²，其中地上建筑面积为32443.64m²，地下建筑面积为15472.67m²；C区总建筑面积为2305.97m²，其中地下建筑面积为2305.97m²。项目建设住宅、商业、邮政支局、环卫休息点、基层社区绿地、地下车库及配套设施等。

项目于2020年5月开工建设，于2023年6月完工。工程总投资350000万元，其中土建投资31819.66万元。

（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：南京荟源置业有限公司

设计单位：江苏省建筑设计研究院有限公司

施工单位：江苏肯达建设工程有限公司

监理单位：江苏省华夏工程项目管理有限公司

监测单位：江苏德宁建设工程咨询有限公司

3、工程建设过程

(1) 工期

2022年2月至2022年3月

(2) 实际完成工程量

道路广场区：排水管网 910.9m。

(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	雨水管网	20	20	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

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，水土保排工程运行效果良好，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

改善了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
王琦	南京荟源置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王琦
姜俊	江苏肯达建设工程有限公司 (施工单位)	项目负责人	姜俊
王继尧	江苏省建筑设计研究院有限公司 (设计单位)	项目负责人	王继尧
陈雷	江苏省华夏工程项目管理有限公司 (监理单位)	项目负责人	陈雷
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	赵君宇

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：NO.2019G88 地块房地产开发项目

单位工程名称：降水蓄渗工程

所含分部工程：降水蓄渗

2023年8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：南京荟源置业有限公司

监理单位：江苏省华夏工程项目管理有限公司

设计单位：江苏省建筑设计研究院有限公司

施工单位：江苏肯达建设工程有限公司

验收日期：2023年8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8月，南京荟源置业有限公司组织，在NO.2019G88地块房地产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江苏省建筑设计研究院有限公司、监理单位江苏省华夏工程项目管理有限公司、施工单位江苏肯达建设工程有限公司、水土保持监测单位江苏德宁建设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

项目总建筑面积134166.69m²，其中地上建筑面积为97683.62m²，地下建筑面积为36483.07m²。A区总建筑面积为83944.41m²，其中地上建筑面积为65239.98m²，地下建筑面积为18704.43m²；B区总建筑面积为47916.31m²，其中地上建筑面积为32443.64m²，地下建筑面积为15472.67m²；C区总建筑面积为2305.97m²，其中地下建筑面积为2305.97m²。项目建设住宅、商业、邮政支局、环卫休息点、基层社区绿地、地下车库及配套设施等。

项目于2020年5月开工建设，于2023年6月完工。工程总投资350000万元，其中土建投资31819.66万元。

（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：南京荟源置业有限公司

设计单位：江苏省建筑设计研究院有限公司

施工单位：江苏肯达建设工程有限公司

监理单位：江苏省华夏工程项目管理有限公司

监测单位：江苏德宁建设工程咨询有限公司

3、工程建设过程

(1) 工期

2020年12月。

(2) 实际完成工程量

绿化区：雨水回用系统 380m³。

(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	雨水回用系统	8	8	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

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，水土保排工程运行效果良好，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

改善了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
王琦	南京荟源置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王琦
姜俊	江苏肯达建设工程有限公司 (施工单位)	项目负责人	姜俊
王继尧	江苏省建筑设计研究院有限公司 (设计单位)	项目负责人	王继尧
陈雷	江苏省华夏工程项目管理有限公司 (监理单位)	项目负责人	陈雷
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	赵君宇

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：NO.2019G88 地块房地产开发项目

单位工程名称：土地整治工程

所含分部工程：土地整治

2023年8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：南京荟源置业有限公司

监理单位：江苏省华夏工程项目管理有限公司

设计单位：江苏省建筑设计研究院有限公司

施工单位：江苏肯达建设工程有限公司

验收日期：2023年8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8月，南京荟源置业有限公司组织，在NO.2019G88地块房地产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江苏省建筑设计研究院有限公司、监理单位江苏省华夏工程项目管理有限公司、施工单位江苏肯达建设工程有限公司、水土保持监测单位江苏德宁建设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

项目总建筑面积134166.69m²，其中地上建筑面积为97683.62m²，地下建筑面积为36483.07m²。A区总建筑面积为83944.41m²，其中地上建筑面积为65239.98m²，地下建筑面积为18704.43m²；B区总建筑面积为47916.31m²，其中地上建筑面积为32443.64m²，地下建筑面积为15472.67m²；C区总建筑面积为2305.97m²，其中地下建筑面积为2305.97m²。项目建设住宅、商业、邮政支局、环卫休息点、基层社区绿地、地下车库及配套设施等。

项目于2020年5月开工建设，于2023年6月完工。工程总投资350000万元，其中土建投资31819.66万元。

（二）单位工程概况

1、工程建设主要内容

主要内容：土地整治

2、工程建设有关单位

建设单位：南京荟源置业有限公司

设计单位：江苏省建筑设计研究院有限公司

施工单位：江苏肯达建设工程有限公司

监理单位：江苏省华夏工程项目管理有限公司

监测单位：江苏德宁建设工程咨询有限公司

3、工程建设过程

(1) 工期

2022年4月至2022年6月

(2) 实际完成工程量

绿化区：土地整治 1.11hm²；

(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	土地整治	合格	土地整治	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，水土保排工程运行效果良好，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

改善了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
王琦	南京荟源置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王琦
姜俊	江苏肯达建设工程有限公司 (施工单位)	项目负责人	姜俊
王继尧	江苏省建筑设计研究院有限公司 (设计单位)	项目负责人	王继尧
陈雷	江苏省华夏工程项目管理有限公司 (监理单位)	项目负责人	陈雷
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	赵君宇

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：NO.2019G88 地块房地产开发项目

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 8 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：南京荟源置业有限公司

监理单位：江苏省华夏工程项目管理有限公司

设计单位：江苏省建筑设计研究院有限公司

施工单位：江苏肯达建设工程有限公司

验收日期：2023年8月



单位工程（植被建设工程）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8月，南京荟源置业有限公司组织，在NO.2019G88地块房地产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江苏省建筑设计研究院有限公司、监理单位江苏省华夏工程项目管理有限公司、施工单位江苏肯达建设工程有限公司、水土保持监测单位江苏德宁建设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

项目总建筑面积134166.69m²，其中地上建筑面积为97683.62m²，地下建筑面积为36483.07m²。A区总建筑面积为83944.41m²，其中地上建筑面积为65239.98m²，地下建筑面积为18704.43m²；B区总建筑面积为47916.31m²，其中地上建筑面积为32443.64m²，地下建筑面积为15472.67m²；C区总建筑面积为2305.97m²，其中地下建筑面积为2305.97m²。项目建设住宅、商业、邮政支局、环卫休息点、基层社区绿地、地下车库及配套设施等。

项目于2020年5月开工建设，于2023年6月完工。工程总投资350000万元，其中土建投资31819.66万元。

（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：南京荟源置业有限公司

设计单位：江苏省建筑设计研究院有限公司

施工单位：江苏肯达建设工程有限公司

监理单位：江苏省华夏工程项目管理有限公司

监测单位：江苏德宁建设工程咨询有限公司

3、工程建设过程

(1) 工期

2023年2月

(2) 实际完成工程量

绿化区：景观绿化 1.11hm²。

(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%

（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

改善了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
王琦	南京荟源置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王琦
姜俊	江苏肯达建设工程有限公司 (施工单位)	项目负责人	姜俊
王继尧	江苏省建筑设计研究院有限公司 (设计单位)	项目负责人	王继尧
陈雷	江苏省华夏工程项目管理有限公司 (监理单位)	项目负责人	陈雷
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	赵君宇

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：NO.2019G88地块房地产开发项目

单位工程名称：临时防护工程

所含分部工程：排水、沉沙、覆盖

2023年8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：南京荟源置业有限公司

监理单位：江苏省华夏工程项目管理有限公司

设计单位：江苏省建筑设计研究院有限公司

施工单位：江苏肯达建设工程有限公司

验收日期：2023年8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8月，南京荟源置业有限公司组织，在NO.2019G88地块房地产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江苏省建筑设计研究院有限公司、监理单位江苏省华夏工程项目管理有限公司、施工单位江苏肯达建设工程有限公司、水土保持监测单位江苏德宁建设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

项目总建筑面积134166.69m²，其中地上建筑面积为97683.62m²，地下建筑面积为36483.07m²。A区总建筑面积为83944.41m²，其中地上建筑面积为65239.98m²，地下建筑面积为18704.43m²；B区总建筑面积为47916.31m²，其中地上建筑面积为32443.64m²，地下建筑面积为15472.67m²；C区总建筑面积为2305.97m²，其中地下建筑面积为2305.97m²。项目建设住宅、商业、邮政支局、环卫休息点、基层社区绿地、地下车库及配套设施等。

项目于2020年5月开工建设，于2023年6月完工。工程总投资350000万元，其中土建投资31819.66万元。

（二）单位工程概况

1、工程建设主要内容

主要内容：排水、沉沙、覆盖

2、工程建设有关单位

建设单位：南京荟源置业有限公司

设计单位：江苏省建筑设计研究院有限公司

施工单位：江苏肯达建设工程有限公司

监理单位：江苏省华夏工程项目管理有限公司

监测单位：江苏德宁建设工程咨询有限公司

3、工程建设过程

(1) 工期

2020年5月至2021年3月

(2) 实际完成工程量

洗车平台2座、防尘网苫盖4.85hm²、临时排水沟980m。

(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	道路广场区和施工生产生活区临时排水沟	20	20	100%
		沉沙	合格	施工生产生活区洗车平台配套沉沙池	2	2	100%
		覆盖	合格	各区域临时苫盖	50	50	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

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，水土保排工程运行效果良好，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
王琦	南京荟源置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王琦
姜俊	江苏肯达建设工程有限公司 (施工单位)	项目负责人	姜俊
王继尧	江苏省建筑设计研究院有限公司 (设计单位)	项目负责人	王继尧
陈雷	江苏省华夏工程项目管理有限公司 (监理单位)	项目负责人	陈雷
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	赵君宇

编号 1

NO.2019G88 地块房地产开发项目
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：南京荟源置业有限公司

水保验收单位：南京方正工程咨询有限公司

2023 年 8 月

一：开完工日期

此项分部工程开工日期为 2022 年 2 月，完工日期为 2022 年 3 月。

二：主要工程量

道路广场区：排水管网 910.9m。

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 20 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
王琦	南京荟源置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王琦
姜俊	江苏肯达建设工程有限公司 (施工单位)	项目负责人	姜俊
王继尧	江苏省建筑设计研究院有限公司 (设计单位)	项目负责人	王继尧
陈雷	江苏省华夏工程项目管理有限公司 (监理单位)	项目负责人	陈雷
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	赵君宇

编号 2

NO.2019G88 地块房地产开发项目
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：南京荟源置业有限公司

水保验收单位：南京男正工程咨询有限公司

2023 年 8 月

一：开完工日期

此项分部工程 2020 年 12 月开工，2020 年 12 月完工。

二：主要工程量

绿化区：雨水回用系统 380m³。

三：工作内容及施工经过

主体施工单位施工时，要求给承包单位按照设计要求施工，确保雨水回用系统、透水铺装达标，满足场内降水蓄渗需求。

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

雨水收集池满足设计要求，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
王琦	南京荟源置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王琦
姜俊	江苏肯达建设工程有限公司 (施工单位)	项目负责人	姜俊
王继尧	江苏省建筑设计研究院有限公司 (设计单位)	项目负责人	王继尧
陈雷	江苏省华夏工程项目管理有限公司 (监理单位)	项目负责人	陈雷
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	赵君宇

编号 3

NO.2019G88 地块房地产开发项目
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：土地整治

建设单位：南京荟源置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2023 年 8 月

一：开完工日期

此项分部工程 2022 年 4 月实施，2022 年 6 月完工。

二：主要工程量

绿化区：土地整治 1.11hm²。

三：工作内容及施工经过

主体工程结束后，对绿化区域进行绿化土回覆、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，使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 2 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
王琦	南京荟源置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王琦
姜俊	江苏肯达建设工程有限公司 (施工单位)	项目负责人	姜俊
王继尧	江苏省建筑设计研究院有限公司 (设计单位)	项目负责人	王继尧
陈雷	江苏省华夏工程项目管理有限公司 (监理单位)	项目负责人	陈雷
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	赵君宇

编号 4

NO.2019G88 地块房地产开发项目
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：南京荟源置业有限公司

水保验收单位：南京方正工程咨询有限公司



2023年8月

一：开完工日期

此项分部工程 2023 年 2 月实施，2023 年 2 月完工。

二：主要工程量

绿化区：景观绿化 1.11hm²。

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木。2023 年 2 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

坚持乔灌木科学栽植，提高造林成活率、保存率。

六：质量评定

本分部工程共划分为 2 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）、《景观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
王琦	南京荟源置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王琦
姜俊	江苏肯达建设工程有限公司 (施工单位)	项目负责人	姜俊
王继尧	江苏省建筑设计研究院有限公司 (设计单位)	项目负责人	王继尧
陈雷	江苏省华夏工程项目管理有限公司 (监理单位)	项目负责人	陈雷
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	赵君宇

编号 5

NO.2019G88 地块房地产开发项目
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：南京荟源置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2023 年 8 月

一：开完工日期

此项分部工程开工日期为 2020 年 5 月，完工日期为 2020 年 5 月。

二：主要工程量

施工生产生活区：洗车平台伴三级沉淀池 2 座。

三：工作内容及施工经过

在项目出入口设置洗车平台伴三级沉淀池。

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 2 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
王琦	南京荟源置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王琦
姜俊	江苏肯达建设工程有限公司 (施工单位)	项目负责人	姜俊
王继尧	江苏省建筑设计研究院有限公司 (设计单位)	项目负责人	王继尧
陈雷	江苏省华夏工程项目管理有限公司 (监理单位)	项目负责人	陈雷
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	赵君宇

编号 6

NO.2019G88 地块房地产开发项目
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：南京荟源置业有限公司

水保验收单位：南京方正工程咨询有限公司



2023 年 8 月

一：开完工日期

此项分部工程开工日期为 2020 年 5 月，完工日期为 2020 年 7 月。

二：主要工程量

各区域临时苫盖 4.85hm²。

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

苫盖材料使用密目网苫盖，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 50 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
王琦	南京荟源置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王琦
姜俊	江苏肯达建设工程有限公司 (施工单位)	项目负责人	姜俊
王继尧	江苏省建筑设计研究院有限公司 (设计单位)	项目负责人	王继尧
陈雷	江苏省华夏工程项目管理有限公司 (监理单位)	项目负责人	陈雷
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	赵君宇

编号 7

NO.2019G88 地块房地产开发项目
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：南京荟源置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司



2023 年 8 月

一：开完工日期

此项分部工程开工日期为 2019 年 12 月，完工日期为 2019 年 12 月。

二：主要工程量

道路广场区：临时排水沟 687m;

施工生产生活区：临时排水沟 293m。

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 20 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
王琦	南京荟源置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	王琦
姜俊	江苏肯达建设工程有限公司 (施工单位)	项目负责人	姜俊
王继尧	江苏省建筑设计研究院有限公司 (设计单位)	项目负责人	王继尧
陈雷	江苏省华夏工程项目管理有限公司 (监理单位)	项目负责人	陈雷
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	赵君宇

附件 7 重要水土保持单位工程验收照:



雨水管网



雨水管网



透水铺装



透水铺装

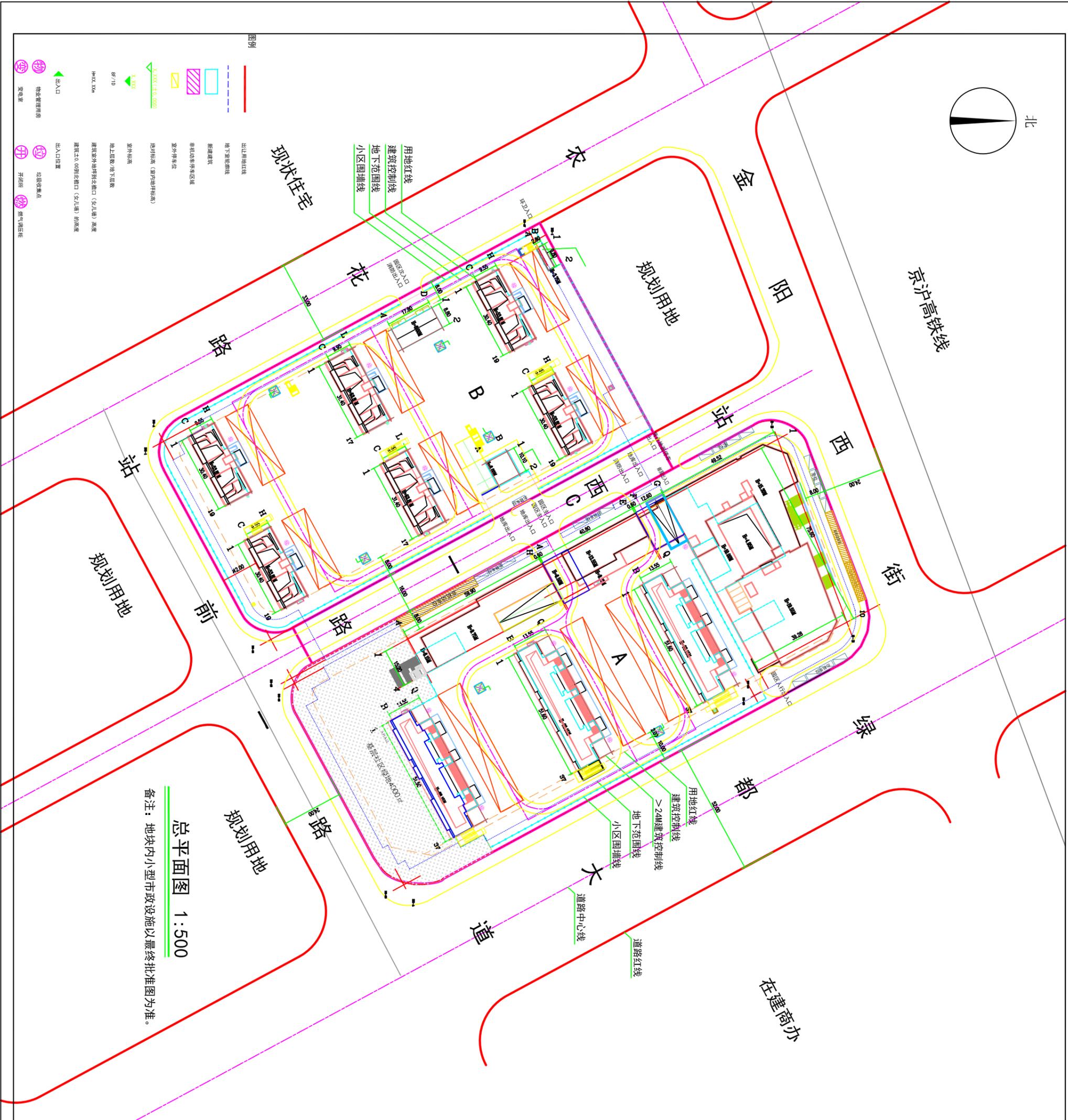


景观绿化



景观绿化

附图



总平面图 1:500

备注：地块内小型市政设施以最终批准图为准。

项目	单位	规划要求指标	设计指标	备注
建设用地面积	m ²		210,762.97	
总建筑面积	m ²		239,946.41	
地上总建筑面积	m ²	≤64,674.91	64,674.98	住宅+商业+物业+其他
地上计容建筑面积	m ²	≤9,643.74	9,644.46	住宅+商业+物业+其他
住宅	m ²	>1000	1,001.70	住宅+商业+物业+其他
商业	m ²		437.04	住宅+商业+物业+其他
物业管理用房	m ²		215.29	住宅+商业+物业+其他
养老服务用房	m ²		15.36	住宅+商业+物业+其他
社区服务用房	m ²		40.83	住宅+商业+物业+其他
其他用房	m ²		425.06	住宅+商业+物业+其他
地下建筑面积	m ²	1,004.8±1.0	1,034.44	
容积率	%	≥25%	25%	
建筑密度	%	≤25%	22.61	
建筑高度	m	≤30%	29.25	
建筑限高	m	80m<H<100m	98.15	
居住户数	户		400	
居住人数	人		1568	
人均公共绿地面积	m ²	≥1.0	1.0	

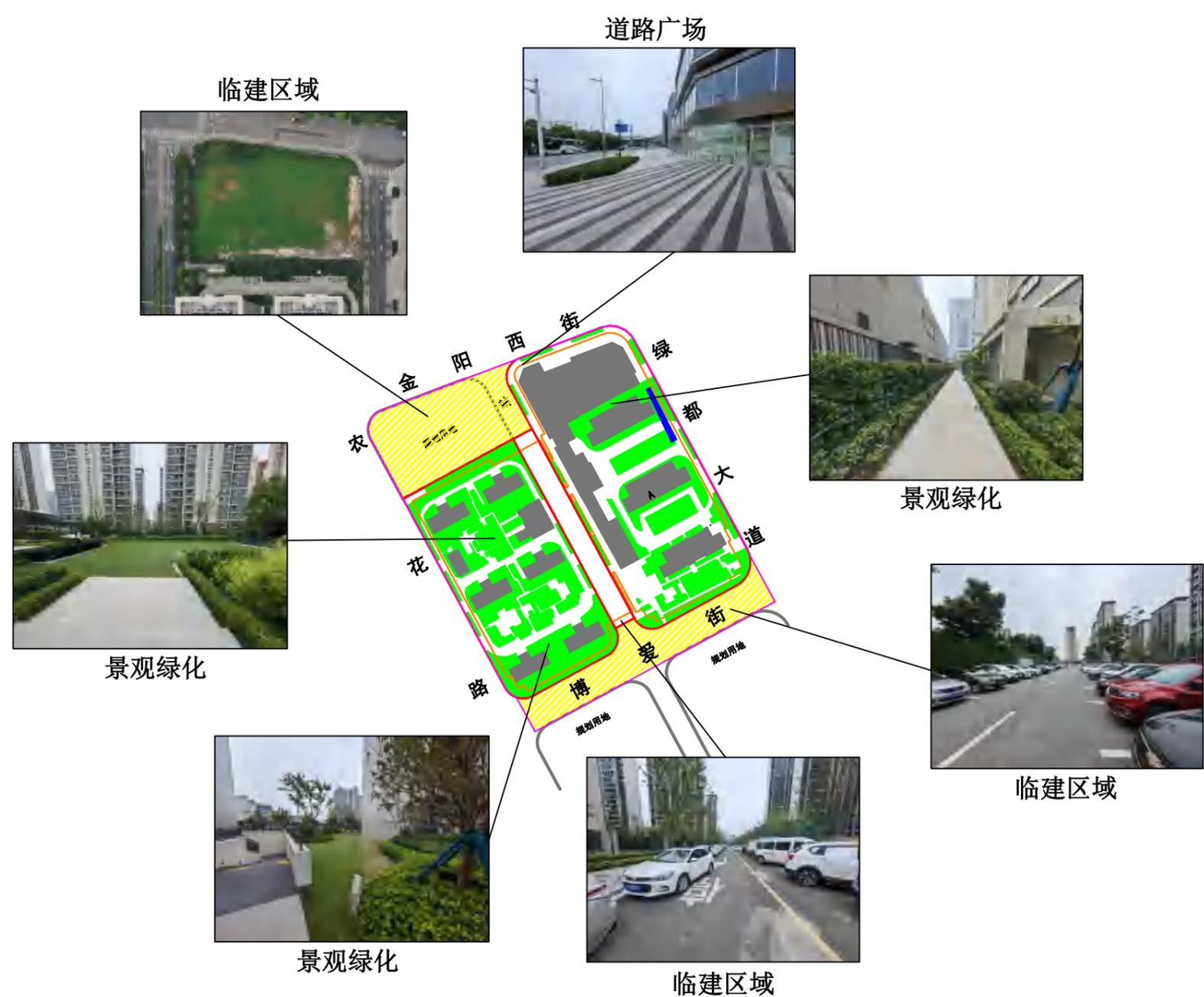
项目	单位	规划要求指标	设计指标	备注
建设用地面积	m ²		142,222.05	
总建筑面积	m ²		49,916.31	
地上总建筑面积	m ²	≤3,244.1	3,243.64	住宅+商业+物业+其他
住宅	m ²		3,243.64	住宅+商业+物业+其他
物业管理用房	m ²		101.63	住宅+商业+物业+其他
养老服务用房	m ²		16.03	住宅+商业+物业+其他
社区服务用房	m ²		16.03	住宅+商业+物业+其他
其他用房	m ²		16.03	住宅+商业+物业+其他
地下建筑面积	m ²	1,004.8±2.0	1,517.27	
容积率	%	≥35%	35%	
建筑密度	%	≤20%	22.61	
建筑高度	m	≤40m	53.85	
居住户数	户		214	
居住人数	人	≥1.0	824	
人均公共绿地面积	m ²		1.0	

项目	单位	规划要求指标	设计指标	备注
建设用地面积	m ²		134,164.69	
总建筑面积	m ²		29,684.02	
地上总建筑面积	m ²	≤5,660.01	5,674.92	住宅+商业+物业+其他
住宅	m ²	≥2,643.74	2,644.46	住宅+商业+物业+其他
商业	m ²	≥536.48	1,061.08	住宅+商业+物业+其他
物业管理用房	m ²		216.92	住宅+商业+物业+其他
养老服务用房	m ²	≥25	46.83	住宅+商业+物业+其他
社区服务用房	m ²		46.72	住宅+商业+物业+其他
其他用房	m ²	≥30	30.92	住宅+商业+物业+其他
地下建筑面积	m ²		3443.10	
容积率	%		22.61	
建筑密度	%		22.61	
居住户数	户		170	
居住人数	人		220	
人均公共绿地面积	m ²		3.22/每户	

项目	单位	规划要求指标	设计指标	备注
建设用地面积	m ²		144,164.69	
总建筑面积	m ²		34,684.02	
地上总建筑面积	m ²	≤6,660.01	6,674.92	住宅+商业+物业+其他
住宅	m ²	≥3,643.74	3,644.46	住宅+商业+物业+其他
商业	m ²	≥636.48	1,261.08	住宅+商业+物业+其他
物业管理用房	m ²		266.92	住宅+商业+物业+其他
养老服务用房	m ²	≥35	66.83	住宅+商业+物业+其他
社区服务用房	m ²		66.72	住宅+商业+物业+其他
其他用房	m ²	≥40	40.92	住宅+商业+物业+其他
地下建筑面积	m ²		3,943.10	
容积率	%		24.75	
建筑密度	%		24.75	
居住户数	户		210	
居住人数	人		270	
人均公共绿地面积	m ²		3.22/每户	

设计单位：北京红杉树建筑设计有限公司
 项目负责人：[Signature]
 审核人：[Signature]
 日期：2023年11月14日

北京红杉树建筑设计有限公司
 地址：北京市东城区东直门内大街100号
 电话：010-85201111



图例

	防治责任范围线
	用地红线
	建筑区
	道路广场区
	绿化区
	施工生产生活区
	地库范围线
	雨水回用系统

水土保持措施工程量汇总对比分析汇总表

防治分区	措施类型	措施名称	单位	方案设计 (①)	实际完成 (②)	增减情况 (②-①)
建筑区	工程措施	雨水管网	m	600	0	-600
	临时措施	临时苫盖	hm ²	0.85	0.85	0
道路广场区	工程措施	雨水管网	m	900	910.9	10.9
		透水铺装	m ²	7129	7100	-29
	临时措施	临时排水沟	m	789	687	-102
		临时沉沙池	座	1	0	-1
绿化区	工程措施	土地整治	m ²	1.11	1.11	0
		雨水回用系统	m ³	380	380	0
	临时措施	景观绿化	hm ²	1.11	1.11	0
施工生产生活区	临时措施	临时苫盖	hm ²	1.11	1.1	-0.01
		洗车平台	座	2	2	0
		临时排水沟	m	293	293	0
		临时沉沙池	座	1	0	-1
临时堆土区	临时措施	临时苫盖	m ²	0.62	0	-0.62
		临时排水沟	m	158	0	-158
		临时沉沙池	座	1	0	-1
		编织袋拦挡	m	290	0	-290
		编织袋拆除	m	290	0	-290

南京万正工程咨询有限公司			
核定		验收阶段	
审核		水土保持部分	
校核		南京荟源置业有限公司	
设计		水土保持措施	
制图		竣工验收图	
比例	1:1500		
设计证号	/	日期	2023年9月
资质证号	/	图号	附图2



附图3 历史影像对比图（2018~2023）