

# 生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称 NO.2019G35 地块房地产开发项目

项目编号 2019-320111-70-03-341763

建设地点 南京市浦口区江浦街道

验收单位 南京悦盛房地产开发有限公司

2023 年 7 月 14 日

## 一、生产建设项目水土保持设施验收基本情况表

项目名称	NO.2019G35 地块房地产开发项目	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资方)	南京悦盛房地产开发有限公司	项目性质	新建
水土保持方案批复机关、文号及时间	南京市水务局， 宁水许可〔2020〕56号，2020年8月31日		
水土保持方案变更批复机关、文号及时间	/		
水土保持初步设计批复机关、文号及时间	/		
项目建设起止时间	2020年3月~2023年6月		
水土保持方案编制单位	江苏德宁建设工程咨询有限公司		
水土保持初步设计单位	江苏中和建筑设计有限公司		
水土保持监测单位	江苏德宁建设工程咨询有限公司		
水土保持施工单位	江苏省建工集团有限公司		
水土保持监理单位	江苏大洲工程项目管理有限公司		
水土保持设施验收 鉴定书编制单位	南京万正工程咨询有限公司		

## 二、验收意见

根据《水利部关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收的通知》（水保〔2017〕365号）、《江苏省水利厅关于印发〈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）等相关规定，2023年7月14日，南京悦盛房地产开发有限公司在项目现场主持召开了NO.2019G35地块房地产开发项目水土保持设施竣工验收会议。参加会议的有工程设计单位江苏中和建筑设计有限公司、施工单位江苏省建工集团有限公司、监理单位江苏大洲工程项目管理有限公司、水土保持方案编制单位及监测单位江苏德宁建设工程咨询有限公司、验收鉴定书编制单位南京万正工程咨询有限公司等单位的代表及特邀专家共8人，会议成立了验收组（名单附后）。

会前，验收组实地查看了本工程水土保持设施实施与运行情况，查阅了有关技术资料、档案；会上，听取了建设单位关于水土保持方案实施情况、水土保持设施验收报告编制单位的工作汇报以及方案编制单位、施工单位的补充说明。现场人员均认为该项目水土保持设施基本按照批复的水土保持方案实施完成，质量总体合格，符合国家和地方的有关技术标准，同意验收的基础上，经质询、答疑和讨论，形成验收意见如下：

### （一）项目概况

本项目位于南京市浦口区江浦街道，地块北至紫创路，南至园腾路，西至规划道路，东至象贤路。工程总建筑面积为278840.34m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积为213007.03m<sup>2</sup>，地下建筑面积为65833.31m<sup>2</sup>，容积率2.70，建筑密度17.05%，绿地率35.14%，项目主要建设内容为：建12栋住宅

楼，其中 1#、2#楼 29 层、6#、10#、11#楼 30 层、3#~5#、7#~9#、12#楼 33 层、6 栋低层商业楼，1 层地下及相关配套设施。本项目总占地面积 8.53hm<sup>2</sup>，其中永久占地 7.89hm<sup>2</sup>，临时占地 0.64hm<sup>2</sup>。占地类型为空闲地。工程实际挖填总量约为 41.67 万 m<sup>3</sup>，其中挖方总量为 34.82 万 m<sup>3</sup>，填方总量为 6.85 万 m<sup>3</sup>，余（弃）方 34.63 万 m<sup>3</sup>，借方 6.66 万 m<sup>3</sup>。工程于 2020 年 3 月动工，2023 年 6 月全部建成，总工期 40 个月。总投资 48.70 亿元，其中土建投资 7.23 亿元。

## （二）水土保持方案批复情况

2020 年 8 月 31 日，南京市水务局以“宁水许可〔2020〕56 号”《关于 NO.2019G35 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。

项目建设期间，水土保持方案无重大变更情况。

已批复的水土保持方案报告中，水土流失防治责任范围面积为 8.53hm<sup>2</sup>，项目建设区扰动地表面积为 8.53hm<sup>2</sup>，建设期水土流失总量 1332.53t，其中新增水土流失量 1218.55t。方案水土流失防治措施主要有：雨排管网 3220m、雨水回用系统 790m<sup>3</sup>、透水铺装 7440m<sup>2</sup>、土地整治 3.40hm<sup>2</sup>；景观绿化 2.76hm<sup>2</sup>，撒播草籽 0.64hm<sup>2</sup>；洗车平台及配套沉淀池 1 座、临时排水沟 1593m、临时沉沙池 7 座、编织袋装土拦挡 780m、临时苫盖 8.46hm<sup>2</sup> 等。

工程挖方 33.32 万 m<sup>3</sup>，填方 7.08 万 m<sup>3</sup>，借方 6.89 万 m<sup>3</sup>，余方 33.13 万 m<sup>3</sup>。

水土保持总投资为 1337.69 万元，其中工程措施投资 356.72 万元、植物措施投资 828.19 万元、临时措施投资 82.58 万元、独立费 52.55 万

元、基本预备费 7.41 万元，水土保持补偿费 10.24 万元。

项目水土流失防治执行南方红壤区水土流失防治一级防治标准，设计水平年防治目标为：水土流失治理度 98%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 99%，林草植被恢复率 98%，林草覆盖率 27%。

### （三）水土保持初步设计情况

本项目水土保持措施纳入主体工程设计中，由江苏中和建筑设计有限公司设计完成。

### （四）水土保持监测情况

2021 年 8 月，建设单位委托江苏德宁建设工程咨询有限公司开展项目水土保持监测。本项目实际防治责任范围 8.53hm<sup>2</sup>，其中永久占地 7.89hm<sup>2</sup>，临时占地 0.64hm<sup>2</sup>；项目实际产生挖方 34.82 万 m<sup>3</sup>，填方 6.85 万 m<sup>3</sup>，余（弃）方 34.63 万 m<sup>3</sup>，借方 6.66 万 m<sup>3</sup>；项目实际完成的水土保持措施工程量有：雨排管网 3180m、雨水回用系统 780m<sup>3</sup>、透水铺装 7440m<sup>2</sup>、土地整治 3.40hm<sup>2</sup>；景观绿化 2.76hm<sup>2</sup>，撒播草籽 0.64hm<sup>2</sup>；洗车平台及配套沉淀池 1 座、临时排水沟 1593m、临时沉沙池 4 座、编织袋装土拦挡 780m、临时苫盖 8.46hm<sup>2</sup> 等。

工程建设累计土壤流失总量 152.10t，其中新增土壤流失量 107.27t。工程实际土壤流失总量与水土保持方案预测量 1332.53t 相比减少了 1180.43t，主要是因为水土保持措施布设较为完善，一定程度上避免了水土流失。

六项指标监测结果为：水土流失治理度达到 99.88%，土壤流失控制比为 2.50，渣土防护率达到 99.28%，不涉及表土保护率，林草植被恢复率达到 99.64%，林草覆盖率达到 34.85%。

## （五）验收报告编制情况和主要结论

2023年6月，建设单位委托南京万正工程咨询有限公司开展本项目的水土保持设施验收报告编制工作，7月提交了《NO.2019G35 地块房地产开发项目水土保持设施验收报告》。

参照《生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）》条款4.8，本项目不存在该条款所列的情况，响应如下：

a) 本项目已按照水保法律法规要求编制水土保持方案报告书，并获得南京市水务局的行政许可决定。本项目建设水土流失防治责任范围和水土保持设施与已批复方案基本一致，不涉及重大变更。

b) 本项目水土保持方案为报告书，建设单位委托江苏德宁建设工程有限公司实施水土保持监测。

c) 本项目为补报项目，水土保持监理已纳入主体工程监理。本项目工程监理由江苏大洲工程项目管理有限公司负责，水土保持监理已包含在内。

d) 项目产生的土方已由南京联庆达建设工程有限公司外运至玉山路弃土场。

e) 本项目水土保持措施体系、等级和标准已按经批准的水土保持方案要求落实；水土流失防治指标达到批准的水土保持方案要求。

f) 本项目不涉及重要防护对象，经调查本项目建设过程未出现重大水土流失事件。

g) 水土保持分部工程和单位工程经验收合格。

h) 本项目已实施水土保持监测，监测总结报告合理可信。

i) 项目已足额缴纳水土保持补偿费 102390.00 元。

2023年7月14日，建设单位南京悦盛房地产开发有限公司组织相关单位召开了水保设施验收工作会议。参与建设的各方以及特邀专家一致认为该项目水土保持措施布局较合理，水土保持设施施工质量达到设计标准的要求，工程质量总体评价为合格，发挥了水土保持功能，水土流失防治效果明显。

### **（六）验收结论**

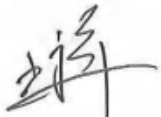
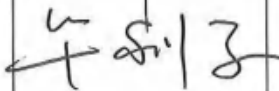
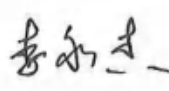
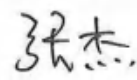

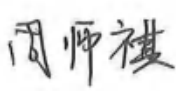
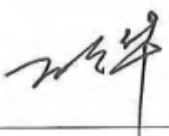

建设单位依法编报了水土保持方案，并按批复的方案实施了水土保持各项防治措施，至设计水平年，水土流失治理度达到99.88%，土壤流失控制比为2.50，渣土防护率达到99.28%，不涉及表土保护率，林草植被恢复率达到99.64%，林草覆盖率达到34.85%。水土流失治理度、土壤流失控制比、渣土防护率、林草植被恢复率和林草覆盖率都达到水土流失防治目标值，达到了水土流失预防和治理的目的。验收组同意该项目水土保持设施通过验收。

本项目在施工过程中重视水土保持工作，按照建设单位负责、监理单位控制、施工单位实施的管理体系，对水土保持工程措施、植物措施及临时措施进行施工，取得了较好的水土保持防治效果。

### **（七）后续管护要求**

建设单位应进一步加强水土保持设施的维护与管理，明确责任单位和责任人，全面落实好各项管理制度。定期清理排水管网，对工程出现的局部损坏进行修复、加固，对绿化林草进行抚育、补植更新，维护其水土保持功能。

### 三、验收组成员签字表

分工	姓名	单位	职务/职称	签字	备注
组长	王祥	南京悦盛房地产开发有限公司	项目负责人		建设单位
成员	毕利东	河海大学	副教授		特邀专家
	李永杰	江苏德宁建设工程咨询有限公司	工程师		水土保持方案 编制单位
	张杰	江苏德宁建设工程咨询有限公司	工程师		监测单位
	端宇婷	南京万正工程咨询有限公司	工程师		验收报告编制 单位
	周师祺	江苏中和建筑设计有限公司	项目负责人		设计单位
	王先华	江苏省建工集团有限公司	项目负责人		施工单位
	朱防震	江苏大洲工程项目管理有限公司	项目负责人		监理单位

注：在项目水土保持验收鉴定书后应附水土保持措施完成情况对照表、水土流失防治目标达标情况统计表、水土保持设施竣工平面布置图、水土保持设施完成情况现场照片资料。



附表 1: 水土保持措施完成情况对照表

NO.2019G35 地块房地产开发项目水土保持措施完成情况对照表

防治分区	措施名称	单位	方案设计	实际完成	变化情况 (%)	变化原因
建筑区	密目网苫盖	m <sup>2</sup>	12800	12800	100.00	无
道路广场区	雨排管网	m	3220	3180	98.76	实际施工过程中工程量减少
	雨水回用系统	m <sup>3</sup>	790	780	98.73	实际施工过程中工程量减少
	透水铺装	m <sup>2</sup>	7440	7440	100	无
	洗车平台及配套沉淀池	座	1	1	100.00	无
	编织袋装土拦挡与拆除	m	780	780	100.00	无
	临时排水沟	m	1183	1183	100.00	无
	临时沉沙池	座	6	2	33.33	实际施工过程中工程量减少
	密目网苫盖	m <sup>2</sup>	37800	37800	100.00	无
绿化区	土地整治	hm <sup>2</sup>	2.76	2.76	100.00	无
	景观绿化 (hm <sup>2</sup> )	hm <sup>2</sup>	2.76	2.76	100.00	无
	密目网苫盖	m <sup>2</sup>	27600	27600	100.00	无
施工生产生活区	土地整治	hm <sup>2</sup>	0.64	0.64	100.00	无
	撒播草籽	hm <sup>2</sup>	0.64	0.64	100.00	无
	临时排水沟	m	410	410	100.00	无
	临时沉沙池	座	1	2	200.00	实际施工过程中工程量增加
	密目网苫盖	m <sup>2</sup>	6400	6400	100.00	无

注: 1 项目实施过程中, 新增或变更的水土保持措施情况应说明原因。

2“单位”可根据实际措施类型填写长度、面积、方量等。

附表 2: 水土流失防治目标达标情况统计表

水土流失防治目标达标情况统计表

防治指标	目标值	分析内容	单位	完成数量	设计水平年实现值	是否达标	备注
水土流失治理度%	98%	水土流失治理达标面积	hm <sup>2</sup>	8.52	99.88%	达标	无
		水土流失面积	hm <sup>2</sup>	8.53			
土壤流失控制比	1.0	容许土壤流失量	t/(km <sup>2</sup> .a)	500	2.5	达标	无
		治理后平均土壤流失强度	t/(km <sup>2</sup> .a)	200			
渣土防护率%	99%	采取措施实际拦挡的弃土(石、渣)量	万 m <sup>3</sup>	34.53	99.28%	达标	无
		工程弃土(石、渣)总量	万 m <sup>3</sup>	34.78			
表土保护率%	/	实际剥离、保护的表土数量	万 m <sup>3</sup>	/	/	不涉及	无
		可剥离、保护表土总量	万 m <sup>3</sup>	/			
林草植被恢复率%	98%	林草类植被面积	hm <sup>2</sup>	2.75	99.64%	达标	无
		可恢复林草植被面积	hm <sup>2</sup>	2.76			
林草覆盖率%	27%	林草类植被面积	hm <sup>2</sup>	2.75	34.85%	达标	无
		项目建设区面积	hm <sup>2</sup>	7.89			

### 附表 3: 水土保持措施竣工照片集

#### 水土保持措施竣工照片集

	
<p>照片 1 说明: 雨排管网 (2023.7.6)</p>	<p>照片 2 说明: 透水铺装 (2023.7.6)</p>
	
<p>照片 3 说明: 透水铺装 (2023.7.6)</p>	<p>照片 4 说明: 景观绿化 (2023.7.6)</p>
	
<p>照片 5 说明: 景观绿化 (2023.7.6)</p>	<p>照片 6 说明: 景观绿化 (2023.7.6)</p>

注: 照片说明应包括拍摄时间、措施名称、分布、数量、运行状况等。