

2019G78房地产开发项目

# 水土保持设施验收报告

建设单位：南京颐恒房地产置业有限公司

编制单位：南京万正工程咨询有限公司

2022年12月



2019G78房地产开发项目

# 水土保持设施验收报告

建设单位：南京颐恒房地产置业有限公司

编制单位：南京万正工程咨询有限公司

2022年12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

# 2019G78 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

2019G78 房地产开发项目由南京颐恒房地产置业有限公司开发建设，本项目位于南京市建邺区江心洲街道，地块北至文化三路，南至文泰街，西至熙怡路，东至现状小区，公共交通较为便利。项目区中心经度：118°41'58.19"E，纬度：32°0'13.14"N。

工程总建筑面积 64770.30m<sup>2</sup>，其中地上总建筑面积 45009.10m<sup>2</sup>，地下总建筑面积 19761.20m<sup>2</sup>，容积率 1.80，建筑密度 22.97%，绿地率 35.30%，项目建设内容包括：地上建设 7 栋 9F 住宅楼（1#、3#~8#）、1 栋 8F 住宅楼（2#）、2 座 1F（9#~10#）配电房及开闭所、2 座门卫及收发室和 1 层整体地下车库，配套建设有绿化工程、景观小品工程、道路工程等内容。

本项目工期共 29 个月，已于 2020 年 5 月开工，于 2022 年 9 月完工；项目总投资约 170492 万元，其中土建投资约 102250 万元，资金为企业自筹。

2021 年 11 月 22 日，南京市建邺区水务局以“建水许可〔2021〕25 号”《关于 2019G78 地块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 4 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 2019G78 房地产开发项目的水土保持监测工作，2022 年 11 月，监测单位在完成监测任务后提交了《2019G78 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。2022 年 12 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《2019G78 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》、《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）、《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，2022年12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2022年12月下旬编制完成了《2019G78 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“《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）”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、等级和标准未按经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	已缴纳	符合验收条件
8	存在其他不符合相关法律法规规定情形的	未发生	符合验收条件

2019G78 房地产开发项目水土保持设施验收特性表

验收工程名称	2019G78 房地产开发项目	验收工程地点	南京市建邺区
验收工程性质	新建建设类	验收工程规模	总建筑面积 64770.3m <sup>2</sup> ，总占地面积 3.45hm <sup>2</sup>
所在流域	长江流域	所属水土流失重点防治区	无
水土保持方案批复部门、时间及文号	南京市建邺区水务局/2021 年 11 月 22 日/建水许可〔2021〕25 号		
水土保持后续设计批复、时间及文号	/		
工期	2020 年 5 月-2022 年 9 月，共 29 个月		
防治责任范围 (hm <sup>2</sup> )	水土保持方案防治责任范围	3.45	
	实际防治责任范围	3.45	
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	99.97
	土壤流失控制比	1.0	5.0
	渣土防护率 (%)	99	99.07
	表土保护率 (%)	/	/
	林草植被恢复率 (%)	98	99.87
	林草覆盖率 (%)	27	35.16
主要工程量	工程措施	排水管网 1580m、透水铺装 3200m <sup>2</sup> 、雨水收集池 250m <sup>3</sup> 、土地整治 1.83m <sup>2</sup>	
	植物措施	景观绿化 0.88hm <sup>2</sup>	
	临时措施	洗车平台 1 座、临时苫盖 33280m <sup>2</sup> 、临时排水沟 740m、临时沉沙池 1 座	
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	593.5	
	实际投资	568.9	
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	江苏德宁建设工程咨询有限公司	施工单位	龙信建设集团有限公司
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	南京中南工程咨询有限责任公司
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	南京颐恒房地产置业有限公司
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	南京市建邺区贤坤路 1 号科创中心 2 楼 220-540 号
联系人	端宇婷	联系人	朱松伟
电话	15061272652	电话	19962029080
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.....	5
2 水土保持方案和设计情况.....	9
2.1 主体工程设计.....	9
2.2 水土保持方案编报审批及后续设计.....	9
2.3 水土流失防治责任范围.....	10
2.4 水土流失防治目标.....	10
2.5 水土保持措施和工程量.....	11
2.6 水土保持投资.....	11
2.7 水土保持变更.....	12
3 水土保持方案实施情况.....	13
3.1 水土流失防治责任范围.....	13
3.2 弃土（石、渣）场.....	13
3.3 取土（石、砂）场.....	13
3.4 水土保持措施总体布局.....	14
3.5 水土保持设施完成情况.....	14
3.6 水土保持投资完成情况.....	17
3.7 总体评价.....	20
4 水土保持工程质量.....	21
4.1 质量管理体系.....	21
4.2 各防治区水土保持工程质量评价.....	22
4.3 总质量评价.....	24

5 工程初期运行及水土保持效果 .....	25
5.1 初期运行情况 .....	25
5.2 水土保持效果 .....	25
5.3 公众满意度调查 .....	28
6 水土保持管理 .....	30
6.1 组织领导 .....	30
6.2 规章制度 .....	30
6.3 建设管理 .....	30
6.4 水土保持监测 .....	31
6.5 水土保持监理 .....	31
6.6 水土保持补偿费缴纳情况 .....	32
6.7 水土保持设置管理维护 .....	32
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

2019G78 房地产开发项目位于江苏省南京市建邺区江心洲街道，地块北至文化三路，南至文泰街，西至熙怡路，东至现状小区，公共交通较为便利。项目区中心经度：118°41'58.19"E，纬度：32°0'13.14"N。



图 1.1-1 项目位置图

### 1.1.2 主要经济技术指标

#### (1) 建设规模及性质

工程总建筑面积 64770.30m<sup>2</sup>，其中地上总建筑面积 45009.10m<sup>2</sup>，地下总建筑面积 19761.20m<sup>2</sup>，容积率 1.80，建筑密度 22.97%，绿地率 35.30%，项目建设内容包括：地上建设 7 栋 9F 住宅楼（1#、3#~8#）、1 栋 8F 住宅楼（2#）、2 座 1F（9#~10#）配电房及开闭所、2 座门卫及收发室和 1 层整体地下车库，配套建设有绿化工程、景观小品工程、道路工程等内容。项目建设性质为新建建设类项目。

#### (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	数量	备注	
1	总规划用地面积		m <sup>2</sup>	25010.31		
2	总建筑面积		m <sup>2</sup>	64770.30		
3	地上建筑面积		m <sup>2</sup>	45009.10		
	其中	住宅	m <sup>2</sup>	44088.43		
		社区居家养老服务用房	m <sup>2</sup>	91.46		
		物业	物业服务用房	m <sup>2</sup>	260.33	
			门卫	m <sup>2</sup>	24.28	
		快件服务用房	m <sup>2</sup>	25.43		
		消控室	m <sup>2</sup>	54.45		
配电房、开闭所	m <sup>2</sup>	464.72				
4	地下建筑面积		m <sup>2</sup>	19761.20		
5	容积率		-	1.80		
6	建筑密度		%	22.97		
7	绿地率		%	35.30		
8	总户数		户	299		
9	机动车停车数		辆	403	访客车位 9 辆 (不计入停车配建)	
	其中	地上停车数	辆	21		
		地下停车数	辆	391		
10	非机动车停车数		辆	473	地上 30 辆公共自行车按 1:30 折算 90 辆配建自行车	
	其中	地上停车数	辆	30		
		地下停车数	辆	396		

### 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

##### 1) 建筑

本项目地上建设 7 栋 9F 住宅楼（1#、3#~8#）、1 栋 8F 住宅楼（2#）、2 座 1F（9#~10#）配电房及开闭所、2 座门卫及收发室以及 1 层整体地下车库，配套建设有绿化工程、景观小品工程、道路工程等内容。本项目建筑物以南北向为基本朝向，由南向北大致分 4 行布置。1#~8#由西向东依次排列；9#配电房位于 2#楼北侧，10#配电房位于 5#楼北侧。本项目地下建设 1 层整体地下车库，主要为机动车停车位。

##### 2) 道路广场

本项目在西侧熙怡路布设 1 个小区主出入口,在北侧文化三路布设 1 个小区次出入口。小区内分别在项目区北侧文化三路和西侧熙怡路布设 2 个车行出入口及地下车库出入口。小区内分别在项目区北侧文化三路、南侧文泰街和西侧熙怡路布设 3 个人行出入口。项目区内建筑物四周设计了主要道路,在项目区内形成环路,并作为紧急消防通路使用,区内道路宽 6m,道路长约 1100m。道路采用城市型混凝土路面。地下车库坡道结合机动车流线进入地块后就近进入地下空间。项目在建筑物前设置消防登高场地,区内道路同时兼做消防通道。

### 3) 绿化

本项目绿地率为 35.30%,绿地占地面积 0.88hm<sup>2</sup>,绿化布置根据实际出发,满足用户、商户、顾客对舒适、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。绿地在满足自身功能的前提,结合地形变化建成下凹式绿地,通过有组织的汇流与运输使其径流首先汇入下凹区域,用以消纳自身的径流雨水。

#### 1.1.4 工程投资

项目计划投资 170492 万元,其中土建投资 102250 万元。

#### 1.1.5 施工组织及工期

##### (1) 施工生产生活区

根据现场调查和建设单位提供的资料,项目在施工过程中已布设施工生产生活区等临时设施,主要用于现场办公、工人生活、临时工棚、钢筋加工场地和临时材料堆放场等。施工生产生活区位于项目区北侧,临时占用项目区红线外用地,占地面积 0.13hm<sup>2</sup>(作为临时占地,纳入防治责任范围),项目施工结束后已拆除,已建设完成市政道路。

##### (2) 临时堆土区

本项目土方开挖分 3 个批次施工,将地库划分为西北侧、南侧及东北侧。优先开挖西北侧部分,开挖土方先行外运;待西北侧地库顶板达到硬化强度时,开挖南侧部分,同时将南侧地库挖方回填至西北侧顶板,其余土方外运;最后开挖南侧部分、开挖土方回填至南侧顶板,多余挖方可堆放在北侧周边用于后期回填。

出现临时堆土时，临时堆土高度应不超过 2.50m，坡度 1:1.5 ~ 1:2.0，临时堆土区设置临时苫盖及挡护措施，以防治临时堆土点的水土流失。

### (3) 施工道路

#### 1) 场内交通道路

本项目为新建建设类项目（房地产工程），属于点型工程。施工道路布置与项目区内永久道路相结合，在项目红线范围内建筑物四周布设，满足施工期运输车辆通行和施工机械通行要求。

项目区内施工道路总长 720m，施工道路平均宽度为 6.0m，占地面积 0.43hm<sup>2</sup>。路基为 40cm 的建筑垃圾，其中垫层 20cm（碎石），路面 20cm（C30 混凝土面层）。本项目布设 2 个施工期出入口，分别位于项目区北侧文化三路及南侧文泰街。

#### 2) 场外交通道路

主体工程为施工的便利，项目施工期间临时占用项目区北侧文化三路（规划道路）及西侧熙怡路作为项目施工道路使用，与区外文泰街相连，施工结束后拆除移交政府进行建设。

施工道路长 426m，平均宽度 19.25m，占地面积 0.82hm<sup>2</sup>（作为临时占地，纳入防治责任范围）。路基厚 40cm，其中：垫层 20cm，路面 20cm（C30 混凝土面层）。工程施工结束后，临时道路拆除硬化层，后交还相关单位用于市政道路的建设。

### (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

本项目无借方，回填土方利用自身挖方。本项目本项目不设弃土（石、料）场，场地内余方运往中新南京生态科技岛投资发展有限公司滨江风光带大江侧五标项目进行土方回填。

(7) 工期：本项目工期共 29 个月，已于 2020 年 5 月开工，于 2022 年 9 月完工。

### 1.1.6 项目占地

本项目总占地面积为 3.45hm<sup>2</sup>，占地类型为住宅用地、交通运输用地。其中永久占地 2.50hm<sup>2</sup>，临时占地 0.95hm<sup>2</sup>。

### 1.1.7 土石方量及其平衡情况

本项目挖、填方总量为 13.6 万 m<sup>3</sup>，挖方主要来源为基坑开挖，为场地实际地面标高达到设计标高的实际需求，挖方量约 9.5 万 m<sup>3</sup>。项目填方总量为 4.1 万 m<sup>3</sup>，主要为区域场平及绿化覆土。项目区挖方综合利用，无借方；余（弃）方量为 5.4 万 m<sup>3</sup>，余方外运至中新南京生态科技岛投资发展有限公司滨江风光带大江侧五标项目进行土方回填，土方运输过程中的水土流失责任由建设单位承担。项目未设取土场，弃土不另设弃土场。

表 1.1-2 工程土石方平衡分析表

项目组成	挖方量 (万 m <sup>3</sup> )	填方量 (万 m <sup>3</sup> )	余(弃)方量 (万 m <sup>3</sup> )	借方量 (万 m <sup>3</sup> )
主体工程	9.1	3.7	5.4	0.0
临时工程	0.4	0.4	0.0	0.0
总计	9.5	4.1	5.4	0.0

## 1.2 项目区概况

### 1.2.1 自然条件

#### (1) 地形地貌

南京市地形地貌特征属宁镇扬丘陵地区，以低山缓岗为主，是江苏省低山丘陵集中分布的主要区域之一。以长江北岸的老山山脉、南岸的宁镇山脉、茅山余脉和宜溧山地为骨架，组成一个低山、丘陵岗地、平原交错分布的地貌综合体。

建邺区西望长江、南及秦淮新河，属长江下游冲积平原区，古地貌为长江河漫滩，从地质上来说，该区域位于新华夏系第二巨型隆起带与秦岭东西向复杂构造带东延的复合部位，属元古代形成的华南地台。地表为新生代第四纪的松散沉积层堆积。

本项目位于南京市建邺区江心洲街道，项目区地貌单元属于长江漫滩。场地内局部地势略有起伏，地面高程在 3.91~5.76m（1985 高程，下同），相对高差为 1.85m。

#### (2) 地质

根据《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)及《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)，抗震设防烈度为7度，设计基本地震加速度为0.10g，设计地震分组为第一组，场地特征周期为0.35s。

本场地地下水主要为：潜水、承压水、基岩裂隙水。

潜水初见水位埋深0.30~2.20m，初见水位高程为3.08~3.65m，稳定水位埋深0.40~2.30m，稳定水位高程为2.98~3.55m。该场区潜水水位变化受大气降水影响明显，旱季水位较低，雨季水位则较高，水位流向由地势较高地段向地势低地段渗流，地下水位年变幅为1.00m左右。

### (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

南京市地属亚热带季风气候，四季分明，雨水充沛，光能资源充足。据南京站1962~2017年资料统计，多年平均降水量为1042.1mm，最大年降雨量为1774.3mm（1991年），最大日降水量266.6mm（1974年），平均气温15.5℃，平均风速3.6m/s。主要气象要素特征值见下表。

表 1.2-1 项目区主要气象气候特征

序号	项目		单位	项目区
1	气温	多年平均气温（1962~2015年）	℃	15.5
		极端最高温度（1934.7.13）	℃	43.0
		极端最低温度（1955.1.6）	℃	-14.0
		≥10℃积温	℃	4889
2	湿度	多年平均相对湿度	%	80
		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（1905-2015年）	mm	1042.1
		最大日降水量（1974年）	mm	266.6
		年最大降水量（1991年）	mm	2229.6
		小时最大降水量	mm	93.2
4	积雪、冻土深度	最大降雪深度	mm	150
		最大冻土深度	mm	200
5	气压	年平均大气压	kpa	101.6
6	蒸发量	最大年蒸发量（2010年）	mm	1111.1
		最小年蒸发量（1993年）	mm	682.2
7	风速	年平均风速	m/s	3.6
8	风向	年主导风向：东北风	%	9
		冬季主导风向：西北风	%	12

### (5) 水文

南京市境内有三大流域为：长江流域、淮河流域、太湖流域；主要为长江流域，划分为南京河段沿江水系、秦淮河水系、滁河水系、水阳江水系。本项目区位于南京市建邺区江心洲街道，属于长江南京段干流水系。

建邺区边界水系东邻外秦淮河和南河、南邻秦淮新河、西邻长江。区内水系交错，共有河流 41 条。其中，北部有南湖东河、南河北河等 6 条河道；中心有奥体北河、沙洲东河、沙洲西河、朱二河等 11 条河道；南部有莲花河、友谊河、双龙河等 13 条河道；江心洲区域有红卫河、横埂外河等 11 条河流。境内莫愁湖、南湖 2 个湖泊，水域面积分别为 24.4 万 m<sup>2</sup>，6 万 m<sup>2</sup>，均位于区域东北角。

本项目附近河道主要有夹江（位于项目区东侧，距离本项目 0.3km）。

### (6) 土壤

南京市境内尘土母质复杂，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、长江漫滩土壤、平原圩区土壤。南京市境内，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、紫色土的零星分布，占全市土壤总面积的 10%；水稻土是南京境内面积最大的耕作土壤，分布在平原圩地和岗地的塍、冲田，占全市土壤总面积的 53%。

建邺区土壤类型主要有地带性土壤和耕作土壤。地带性土壤为黄棕壤，耕作土壤主要有水稻土、潮土、菜园土。水稻土分布于沿江圩区（沙洲、双闸、江东等地），潮土分布于江心洲，菜园土分布于原江东东林、河南、兴隆等地。

通过现场踏勘，项目区土壤类型主要为潮土。根据建设单位提供的资料，项目已于 2020 年 5 月开工，表土层已被破坏，故不进行表土剥离。

### (7) 植被

南京市植被类型以常绿阔叶林为主，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。大面积丘陵农田及圩区大面积栽种稻、麦、油菜和麻类经济作物，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。

建邺区植被类型区属亚热带常绿阔叶林，常绿阔叶树种有冬青、香樟、石楠等，落叶阔叶树种有栎树、黄檀、枫香、刺槐。建邺区林草植被覆盖率为 32.35%。

根据实地调查，项目区所在场地现状为建设用地，项目占地范围内植被覆盖率约为 5%。

### 1.2.2 水土流失及防治情况

#### (1) 水土流失情况

项目区属江苏省南京市建邺区江心洲街道，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  $500\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 。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  $300\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 。

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)，项目区不属于国家及省级水土流失重点防治区，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颐恒房地产置业有限公司，设计单位为南京市建筑设计研究院有限责任公司，施工单位为龙信建设集团有限公司、监理单位为南京中南工程咨询有限责任公司。

2019年12月17日，南京颐恒房地产置业有限公司取得了《江苏省投资项目备案证》（备案证号：建邺发改备（2019）96号）；2019年11月27日，南京颐恒房地产置业有限公司签订了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：3201012019CR0123）；2020年3月10日，南京颐恒房地产置业有限公司办理了《建设用地规划许可证》（地字第32010520201031号）；2020年4月15日，南京市建邺区城市管理局下发了《建筑垃圾、工程渣土准运证》（NO.04004818）；2020年4月24日，南京颐恒房地产置业有限公司办理了《建设工程规划许可证》（地字第320105202010587号）；2020年5月29日，南京颐恒房地产置业有限公司办理了《建设工程施工许可证》（编号：320105202005291201号）；2020年5月29日，南京颐恒房地产置业有限公司办理了《南京市建邺区施工排水许可证》（编号：2020073001）。

### 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12月，南京颐恒房地产置业有限公司委托江苏德宁建设工程咨询有限公司承担《2019G78房地产开发项目水土保持方案报告书》的编制工作。

2021年4月1日，南京市建邺区水务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《2019G78房地产开发项目水土保持方案报告书》。

2021年11月22日，南京市建邺区水务局以“建水许可〔2021〕25号”《关于2019G78地块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4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。2021年5月，编制完成了《关于2019G78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10份(含补报)，2022年11月形成了《2019G78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3.45hm<sup>2</sup>，其中永久占地2.5hm<sup>2</sup>，临时占地0.95hm<sup>2</sup>。

### 2.4 水土流失防治目标

#### 2.4.1 执行标准等级

项目位于南京市建邺区江心洲街道，不属于国家级及省级水土流失重点防治区，但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	施工道路区	
一、工程措施								
1	土地整治	hm <sup>2</sup>			0.88			0.88
2	土地整治 (平整场地)	hm <sup>2</sup>				0.13	0.82	0.95
3	排水管网	m		1450				1450
4	雨水收集池	m <sup>3</sup>			250			250
5	透水铺装	m <sup>2</sup>		3200				3200
二、植物措施								
1	景观绿化	hm <sup>2</sup>			0.88			0.88
三、临时措施								
1	洗车平台及配套沉淀池	座					1	1
2	临时排水沟	m		640		50	480	1170
3	临时沉沙池	座		1			2	3
4	临时苫盖	m <sup>2</sup>	5700	10500	8800	1300	8200	34500

## 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 593.50 万元，其中主体已有 531.14 万元，方案新增 62.36 万元。在水土保持工程投资中，工程措施 158.10 万元，植物措施 352.00 万元，临时措施 40.00 万元，独立费用 35.95 万元，预备费 3.30 元，水土保持补偿费 41416.80 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易发区	涉及于江苏省省级水土流失易发区	否
2	防治责任范围增加 30%以上的	3.45hm <sup>2</sup>	3.45hm <sup>2</sup>	否
3	挖填方总量增加 30%以上的	13.63 万 m <sup>3</sup>	13.6 万 m <sup>3</sup>	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	0.88hm <sup>2</sup>	0.88hm <sup>2</sup>	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 3.45hm<sup>2</sup>，项目实际的水土流失防治责任范围为 3.45hm<sup>2</sup>，方案确定的防治责任范围在实际施工建设过程中未发生变化。

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 <sup>2</sup> )			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	0.57	0.57	0.57	0.0	0.0
2	道路广场区	1.05	1.05	1.05	0.0	0.0
3	绿化区	0.88	0.88	0.88	0.0	0.0
4	施工生产生活区	0.13	0.13	0	0.0	-0.13
5	施工道路区	0.82	0.82	0	0.0	-0.82
6	合计	3.45	3.45	2.5	0.0	-0.95

#### 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 13.6 万 m<sup>3</sup>，其中挖方总量为 9.5 万 m<sup>3</sup>，填方总量为 4.1 万 m<sup>3</sup>，无借方，余(弃)方 5.7 万 m<sup>3</sup>；余方外运至中新南京生态科技岛投资发展有限公司滨江风光带大江侧五标项目进行土方回填，土方运输过程中的水土流失责任由建设单位承担。项目未设取土场，弃土不另设弃土场。

#### 3.3 取土(石、砂)场

本项目填方综合利用挖方，不设取土场。

### 3.4 水土保持措施总体布局

根据南京市建邺区水务局批复的《2019G78 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	临时措施	临时苫盖	临时苫盖	无变化
道路广场区	工程措施	排水管网、透水铺装	排水管网、透水铺装	无变化
	临时措施	临时苫盖、临时排水沟、临时沉沙池	临时苫盖、临时排水沟、临时沉沙池	无变化
绿化区	工程措施	土地整治、雨水收集池	土地整治、雨水收集池	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	工程措施	土地整治	土地整治	无变化
	临时措施	临时苫盖、临时排水沟	临时苫盖、临时排水沟	无变化
施工道路区	工程措施	土地整治	土地整治	无变化
	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、临时苫盖	减少

### 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：排水管网、土地整治、雨水收集池、临时苫盖、临时排水沟、临时沉沙池、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
道路广场区	排水管网	m	1450	1580	130	2021.11~2022.2
	透水铺装	m <sup>2</sup>	3200	3200	0	2022.7
绿化区	雨水收集池	hm <sup>2</sup>	250	250	0	2021.10
	土地整治	m <sup>2</sup>	0.88	0.88	0	2022.4
施工生产 生活区	土地整治	m <sup>2</sup>	0.13	0.13	0	2022.7
施工道路区	土地整治	m <sup>2</sup>	0.82	0.82	0	2021.7

### 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 <sup>2</sup>	0.88	0.88	0	2022.5

### 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	m <sup>2</sup>	5700	5700	0	2020.5
道路广场区	临时苫盖	m <sup>2</sup>	10500	10300	-200	2020.5~2022.3
	临时排水沟	m	640	640	0	2020.5~2020.6
	临时沉沙池	座	1	1	0	2020.6
绿化区	临时苫盖	m <sup>2</sup>	0.88	0.88	0	2022.5
施工生产 生活区	临时排水沟	m	50	50	0	2020.5
	临时苫盖	m <sup>2</sup>	1300	1000	-300	2020.5
施工道路区	洗车平台	座	1	1	0	2022.7
	临时排水沟	m	480	50	-430	2020.5
	临时沉沙池	做	2	0	-2	/
	临时苫盖	m <sup>2</sup>	8200	8000	-200	2021.7

### 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	临时措施	临时苫盖	m <sup>2</sup>	5700	5700	0
道路广场区	工程措施	排水官网	m	1450	1580	130
		透水铺装	m <sup>2</sup>	3200	3200	0
	临时措施	临时苫盖	m <sup>2</sup>	10500	10300	-200
		临时排水沟	m	640	640	0
		临时沉沙池	座	1	1	0
绿化区	工程措施	雨水收集池	hm <sup>2</sup>	250	250	0
		土地整治	m <sup>2</sup>	0.88	0.88	0
	植物措施	景观绿化	hm <sup>2</sup>	0.88	0.88	0
	临时措施	临时苫盖	m <sup>2</sup>	0.88	0.88	0
施工生产生活区	工程措施	土地整治	m <sup>2</sup>	0.13	0.13	0
	临时措施	临时排水沟	m	50	50	0
		临时苫盖	m <sup>2</sup>	1300	1000	-300
施工道路区	工程措施	土地整治	m <sup>2</sup>	0.82	0.82	0
	临时措施	洗车平台	座	1	1	0
		临时排水沟	m	480	50	-430
		临时沉沙池	做	2	0	-2
		临时苫盖	m <sup>2</sup>	8200	8000	-200

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，临时措施中临时沉沙池减少。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 593.50 万元，其中方案新增 62.36 万元，主体已有 531.14 万元。在水土保持工程投资中，工程措施 158.10 万元，植物措施 352.00 万元，临时措施 40.00 万元，独立费用 35.95 万元（其中建设管理费 0.38 万元，水土保持监理费 0.57 万元，水土保持监测费 15.00 万元，科研勘测设计费 10.00 万元，水土保持设施验收费 10.00 万元），预备费 3.30 万元，水土保持补偿费 4.15 万元（41416.80 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）
<b>一</b>	<b>第一部分工程措施</b>	<b>158.1</b>
1	道路广场区	123.5
2	绿化区	33.29
3	施工生产生活区	0.18
4	施工道路区	1.13
<b>二</b>	<b>第二部分植物措施</b>	<b>352.0</b>
1	绿化区	352.0
<b>三</b>	<b>第三部分临时措施</b>	<b>40.0</b>
1	建筑区	3.22
2	道路广场区	14.32
3	绿化区	4.97
4	施工生产生活区	1.53
5	施工道路区	15.93
6	其他临时工程	0.03
<b>四</b>	<b>第四部分独立费用</b>	<b>35.95</b>
1	建设管理费	0.38
2	水土保持监理费	0.57
3	水土保持监测费	15.00
4	科研勘测设计费	10.00
5	水土保持设施验收报告编制费	10.00
<b>五</b>	<b>基本预备费</b>	<b>3.30</b>
<b>六</b>	<b>水土保持补偿费</b>	<b>4.15</b>
<b>七</b>	<b>水土保持总投资</b>	<b>593.5</b>

### 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 568.9 万元，其中方案新增 37.76 万元，主体已有 531.14 万元。在水土保持工程投资中，工程措施 162.0 万元，植物措施 352.00 万元，临时措施 32.75 万元，独立费用 18.0 万元（其中建设管理费 0 元，水土保持监理费 0 元，水土保持监测费 8.0 万元，科研勘测设计费 5.0 万元，水土保持设施验收费 5.0 万元），预备费 0 元，水土保持补偿费 4.15 万元（41416.80 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）
<b>一</b>	<b>第一部分工程措施</b>	<b>162.0</b>
1	道路广场区	127.4
2	绿化区	33.29
3	施工生产生活区	0.18
4	施工道路区	1.13
<b>二</b>	<b>第二部分植物措施</b>	<b>352.0</b>
1	绿化区	352.0
<b>三</b>	<b>第三部分临时措施</b>	<b>32.75</b>
1	建筑区	3.22
2	道路广场区	14.21
3	绿化区	4.68
4	施工生产生活区	1.31
5	施工道路区	9.32
6	其他临时工程	0.01
<b>四</b>	<b>第四部分独立费用</b>	<b>18.0</b>
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	8.0
4	科研勘测设计费	5.0
5	水土保持设施验收报告编制费	5.0
<b>五</b>	<b>基本预备费</b>	<b>0.0</b>
<b>六</b>	<b>水土保持补偿费</b>	<b>4.15</b>
<b>七</b>	<b>水土保持总投资</b>	<b>568.9</b>

### 3.6.3 变化原因

工程实际完成水土保持投资 568.9 万元，与批复方案的水土保持估算投资 593.5 万元，减少了 24.6 万元，主要变化原因如下：

(1) 工程措施增加了 3.9 万元，主要为排水管网工程量增加。

(2) 临时措施减少 7.25 万了，主要为临时排水沟、临时沉沙池、临时苫盖减少。

(3) 独立费用减少了 17.95 万元，主要为建设管理费、水土保持监理费未产生，水土保持监测费、水土保持设施验收报告编制费费用减少。

(4) 基本预备费未产生。

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	第一部分工程措施	<b>158.1</b>	<b>162.0</b>	<b>3.9</b>
1	道路广场区	123.5	127.4	3.9
2	绿化区	33.29	33.29	0
3	施工生产生活区	0.18	0.18	0
4	施工道路区	1.13	1.13	0
二	第二部分植物措施	<b>352.0</b>	<b>352.0</b>	<b>0</b>
1	绿化区	352.0	352.0	0
三	第三部分临时措施	<b>40.0</b>	<b>32.75</b>	<b>-7.25</b>
1	建筑区	3.22	3.22	0
2	道路广场区	14.32	14.21	-0.11
3	绿化区	4.97	4.68	-0.29
4	施工生产生活区	1.53	1.31	-0.22
5	施工道路区	15.93	9.32	-6.61
6	其他临时工程	0.03	0.01	-0.02
四	第四部分独立费用	<b>35.95</b>	<b>18.0</b>	<b>-17.95</b>
1	建设管理费	0.38	0.0	-0.38
2	水土保持监理费	0.57	0.0	-0.57
3	水土保持监测费	15.00	8.0	-7.0
4	科研勘测设计费	10.00	5.0	-5.0
5	水土保持设施验收 报告编制费	10.00	5.0	-5.0
五	基本预备费	<b>3.30</b>	<b>0.0</b>	<b>-3.30</b>
六	水土保持补偿费	<b>4.15</b>	<b>4.15</b>	<b>0</b>
七	水土保持总投资	<b>593.5</b>	<b>568.9</b>	<b>24.6</b>

### 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

2019G78 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

2019G78 房地产开发项目建设管理实行业主（项目法人）负责制，南京颐恒房地产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。

#### 4.1.2 设计单位质量管理体系

2019G78 房地产开发项目工程开工后，主体设计单位南京市建筑设计研究院有限责任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南京中南工程咨询有限责任公司负责实施。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

本项目施工单位为龙信建设集团有限公司。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 92 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 <sup>3</sup> , 不足 30m <sup>3</sup> 的可单独作为一个单元工程, 大于 50m <sup>3</sup> 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 <sup>2</sup> 作为一个单元工程, 大于 1hm <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 作为一个单元工程, 不足 0.1hm <sup>2</sup> 的可单独作为一个单元工程, 大于 1hm <sup>2</sup> 的可划分为两个以上单元工程
临时防护工程	苫盖	每 0.1hm <sup>2</sup> 作为一个单元工程, 不足 0.1hm <sup>2</sup> 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 <sup>3</sup> 作为一个单元工程, 不足 10m <sup>3</sup> 的可单独作为一个单元工程, 大于 30m <sup>3</sup> 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	排水管网	32	每 50~100m 作为一个单元工程
降水蓄渗工程	降水蓄渗	雨水收集池	5	每个单元工程 30~50m <sup>3</sup> , 不足 30m <sup>3</sup> 的可单独作为一个单元工程, 大于 50m <sup>3</sup> 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	1	0.1~1hm <sup>2</sup> 作为一个单元工程, 大于 1hm <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 作为一个单元工程, 大于 1hm <sup>2</sup> 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	15	每 50~100m 划分为一个单元工程
	沉沙	临时沉沙池	2	每 10~30m <sup>3</sup> 为一个单元工程, 不足 10m <sup>3</sup> 的可单独作为一个单元工程, 大于 30m <sup>3</sup> 的可划分为两个以上单元工程
	覆盖	临时苫盖	35	每 100~1000m <sup>2</sup> 作为一个单元工程, 不足 100m <sup>2</sup> 的可单独作为一个单元工程, 大于 1000m <sup>2</sup> 的可划分为两个以上单元工程
合计	/	/	92	/

#### 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 92 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	32	合格
2	降水蓄渗工程	1	合格	降水蓄渗	1	合格	5	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	1	合格
5	临时防护工程	1	合格	沉沙	1	合格	15	合格
				排水	1	合格	2	合格
				覆盖	1	合格	35	合格
合计		5			7		92	

### 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，项目建设可能造成水土流失总面积 3.45hm<sup>2</sup>，水土流失治理达标面积 3.449hm<sup>2</sup>，水土流失治理度达到 99.97%。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 <sup>2</sup> )	水土流失治理达 标面积 (hm <sup>2</sup> )	水土流失总治理度	
			目标值	效果值
建筑区	0.57	0.57		
道路广场区	1.05	1.05		
绿化区	0.88	0.879		
施工生产生活区	0.13	0.13		
施工道路区	0.82	0.82		
合计	3.45	3.449	98%	99.97%

### (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/(km<sup>2</sup>·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/(km<sup>2</sup>·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 5.4 万 m<sup>3</sup>；施工过程中设置洗车平台及配套沉沙池、临时排水沟及临时沉沙池措施；项目区内临时堆土、堆渣均得到有效拦挡，拦挡量约为 5.35 万 m<sup>3</sup>，渣土防护率可达 99.07%，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 0.879hm<sup>2</sup>，可恢复林草植被面积 0.88hm<sup>2</sup>，林草植被恢复率为 99.87%，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 <sup>2</sup> )	林草植被面积 (hm <sup>2</sup> )	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	0.88	0.879		
施工生产生活区	0	0		
施工道路区	0	0		
合计	0.88	0.879	98%	99.87%

#### (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 0.879hm<sup>2</sup>，项目建成区面积共 2.5hm<sup>2</sup>，林草覆盖率为 35.16%，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 <sup>2</sup>	3.449	99.97%	达标
		造成水土流失面积		3.45		
土壤流失控制比	1.0	侵蚀模数容许值	t/(km <sup>2</sup> ·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 <sup>3</sup>	5.35	99.07%	达标
		永久弃渣和临时堆土总量		5.4		
表土保护率	/	防治责任范围内保护的表土数量	万 m <sup>3</sup>	/	/	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 <sup>2</sup>	0.879	99.87%	达标
		可恢复林草面积		0.88		
林草覆盖率	27%	林草类植被面积	hm <sup>2</sup>	0.879	35.16%	达标
		防治责任范围面积(不含临时占地)		2.5		

### 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。建设单位南京颐恒房地产置业有限公司是项目实施责任单位，在建设工程中，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，南京颐恒房地产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。建设单位与龙信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

2022年4月，建设单位南京颐恒房地产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5月，编制完成《2019G78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、《2019G78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2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）10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2022年11月，编制完成《2019G78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南京中南工程咨询有限责任公司负责，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 水土保持补偿费缴纳情况

根据南京市建邺区水务局文件《关于 2019G78 地块项目水土保持方案的行政许可决定》（建水许可〔2021〕25 号），本项目水土保持补偿费 41416.80 元。

本项目建设单位于 2021 年 12 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颐恒房地产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,通过了南京市建邺区水务局的审查、批复。本项目为补报项目,拿到批复时项目已处于装饰整理期,拿到批复后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2022年12月编制完成《2019G78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: 2019G78 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12月，建设单位南京颐恒房地产置业有限公司委托江苏德宁建设工程咨询有限公司编制《2019G78房地产开发项目水土保持方案报告书》。

2021年4月1日，南京市建邺区水务局主持召开了《2019G78房地产开发项目水土保持方案报告书》技术评审会。

2021年11月22日，南京市水务局以“建水许可〔2021〕25号”《关于2019G78地块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4月，建设单位南京颐恒房地产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2022年9月完成监测。

2022年4月~2022年9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》

2022年12月，建设单位南京颐恒房地产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。

2022年12月，建设单位南京颐恒房地产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：建邺发改备[2019]96号

项目名称：	2019G78房地产开发项目	项目法人单位：	南京颐恒房地产置业有限公司
项目代码：	2019-320105-70-03-564009	法人单位经济类型：	有限责任公司
建设地点：	江苏省：南京市 建邺区 东至现状，南 至文化四路，西至规划道路，北至国 有土地	项目总投资：	170492万元
建设性质：	新建	计划开工时间：	2020
建设规模及内容：	该项目为商品房住宅项目，其中地上总建筑面积约45000m <sup>2</sup> ，地下总建筑面积约18512m <sup>2</sup> 。		

## 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。



# 建邺区水务局行政许可决定书

建水许可〔2021〕25号

## 关于2019G78地块项目 水土保持方案的行政许可决定

南京颐恒房地产置业有限公司：

你单位向本局提出 NO.2019G78 地块项目水土保持方案审批的申请，本局已依法受理，经专家审查复核，符合法定条件。根据《中华人民共和国行政许可法》《中华人民共和国水土保持法》等相关规定，决定准予行政许可。

NO.2019G78 地块项目位于南京市建邺区江心洲街道，东至现状，南至文泰街、西至创意三路、北至文化三路。工程总投资约 17 亿元，占地面积 3.45 公顷，主要建设内容为：7 栋 9F 住宅楼、1 栋 8F 住宅楼、2 座 1F 配电房及开闭所、2 座门卫及收发室和 1 层整体地下车库等。工程挖方 9.50 万立方米，填方 4.13 万立方米，余方 5.37 万立方米。具体行政许可内容如下：

一、同意水土流失防治标准及目标。该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%。

二、同意水土流失防治责任范围和防治措施。水土流失防治责任范围面积为 3.45 公顷，项目建设区扰动地表面积、破坏原地貌面积为 3.45 公顷，建设期水土流失总量 231 吨，其中新增水土流失量 201 吨。方案水土流失防治措施主要有：洗车平台及配套沉淀池 1 座、临时沉沙池 3 座、排水管网 1450 米、临时排水沟 1170 米、透水铺装 3200 平方米、防尘网苫盖 34500 平方米、雨水回用系统 250 立方米、土地整治 1.83 公顷、综合绿化 0.88 公顷等。水土保持监测任务应自行或委托具有相应技术能力的单位承担，本项目主要采用定位观测、调查监测和遥感监测相结合的方法，监测时段到设计水平年结束，共布设监测点 3 处，其中道路广场区 1 处、绿化区 1 处和施工道路区 1 处。

三、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 593.50 万元，其中工程措施投资 158.10 万元、植物措施投资 352 万元、临时措施投资 40 万元、独立费 35.95 万元、基本预备费 3.30 万元、水土保持补偿费 4.15 万元。

四、根据《关于印发〈江苏省水土保持补偿费征收使用管理办法〉的通知》（苏财综〔2014〕39 号）、《江苏省物价局江苏省财政厅关于降低水土保持补偿费征收标准的通知》（苏价农〔2018〕112 号）等文件精神，该项目水土保持补偿费 41416.80 元。

五、你单位在建设过程中要重点做好以下工作：

1.按照批复的水土保持方案，做好水土保持后续设计，加强施工组织和管理工作，落实水土保持“三同时”制度。

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.按要求向我局报送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。项目建设如涉及取水、占用河道管理范围等以及其他部门行政许可事项的，须到有管辖权的部门办理相应审批手续。

七、项目完工后，按照《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）的规定，生产建设单位要抓紧组织开展水土保持设施的竣工验收，并及时报备验收材料。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、自本行政许可决定作出之日起3年内，如你单位未取得该项目工程的正式批准（核准）手续，或工程未有实质性开工建设，或出现其他使该工程项目不再成立的情况，则本行政许可决定自行失效。

2021年11月22日  
南京市建邺区水务局



---

主送：南京市水务局

抄送：国家税务总局南京市建邺区税务局，江心洲街道

---



中华人民共和国  
税收完税证明

21(1224)32证明 62749983

税务机关 国家税务总局南京市建邺区税务局 填发日期 2021-12-24

纳税人名称 南京颐恒房地产置业有限公司 纳税人识别号 91320105MA20H2LJ8U

税种	税目	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)税额	收款国库
水土保持补 偿费收入	水土保持补偿 费收入-建设期	2021-12-01 至 2021-12-31	2021-12-23	41416.8	国家金库建邺区 支库

妥  
善  
保  
管

手  
写  
无  
效

金额合计(大写) 肆万壹仟肆佰壹拾陆元捌角

¥41416.80



备注

填票人 自助开具

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

# 关于开展编制2019G78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》、《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》等的规定，本公司2019G78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！

南京颐恒房地产置业有限公司

2022年12月



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：2019G78 房地产开发项目

单位工程名称：防洪排导工程

所含分部工程：排洪导流设施

2022 年 12 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：南京颐恒房地产置业有限公司

监理单位：南京中南工程咨询有限责任公司

设计单位：南京市建筑设计研究院有限责任公司

施工单位：龙信建设集团有限公司

验收日期：2022年12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，2022年12月，南京颐恒房地产置业有限公司组织，在2019G78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南京市建筑设计研究院有限责任公司、监理单位南京中南工程咨询有限责任公司、施工单位龙信建设集团有限公司、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

工程总建筑面积64770.30m<sup>2</sup>，其中地上总建筑面积45009.10m<sup>2</sup>，地下总建筑面积19761.20m<sup>2</sup>，容积率1.80，建筑密度22.97%，绿地率35.30%，项目建设内容包括：地上建设7栋9F住宅楼（1#、3#~8#）、1栋8F住宅楼（2#）、2座1F（9#~10#）配电房及开闭所、2座门卫及收发室和1层整体地下车库，配套建设有绿化工程、景观小品工程、道路工程等内容。

项目于2020年5月开工建设，于2022年9月完工。项目总投资约170492万元，其中土建投资约102250万元。

### （二）单位工程概况

#### 1、工程建设主要内容

主要内容：防洪导流设施

#### 2、工程建设有关单位

建设单位：南京颐恒房地产置业有限公司

设计单位：南京市建筑设计研究院有限责任公司

施工单位：龙信建设集团有限公司

监理单位：南京中南工程咨询有限责任公司

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

2021年11月至2022年2月

#### (2) 实际完成工程量

道路广场区：排水管网 1580m。

#### (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	32	32	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。

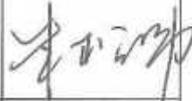
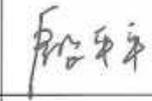
在建设单位对水土保持工程项目的精心组织、科学施工、规范管理、重点防护下，本工程水土流失防治责任范围内的水土流失得到了全面、系统的整治，较

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。

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
朱松伟	南京颐恒房地产置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
马春辉	龙信建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
殷平平	南京市建筑设计研究院有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
王惠田	南京中南工程咨询有限责任公司 (监理单位)	项目负责人	
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	

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：2019G78 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

2022 年 12 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：南京颐恒房地产置业有限公司

监理单位：南京中南工程咨询有限责任公司

设计单位：南京市建筑设计研究院有限责任公司

施工单位：龙信建设集团有限公司

验收日期：2022年12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，2022年12月，南京颐恒房地产置业有限公司组织，在2019G78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南京市建筑设计研究院有限责任公司、监理单位南京中南工程咨询有限责任公司、施工单位龙信建设集团有限公司、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

工程总建筑面积64770.30m<sup>2</sup>，其中地上总建筑面积45009.10m<sup>2</sup>，地下总建筑面积19761.20m<sup>2</sup>，容积率1.80，建筑密度22.97%，绿地率35.30%，项目建设内容包括：地上建设7栋9F住宅楼（1#、3#~8#）、1栋8F住宅楼（2#）、2座1F（9#~10#）配电房及开闭所、2座门卫及收发室和1层整体地下车库，配套建设有绿化工程、景观小品工程、道路工程等内容。

项目于2020年5月开工建设，于2022年9月完工。项目总投资约170492万元，其中土建投资约102250万元。

### （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：南京颐恒房地产置业有限公司

设计单位：南京市建筑设计研究院有限责任公司

施工单位：龙信建设集团有限公司

监理单位：南京中南工程咨询有限责任公司

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

2021年10月

#### (2) 实际完成工程量

绿化区：雨水收集池 250m<sup>3</sup>。

#### (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	雨水收集池	5	5	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。

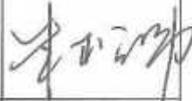
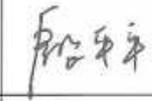
在建设单位对水土保持工程项目的精心组织、科学施工、规范管理、重点防护下，本工程水土流失防治责任范围内的水土流失得到了全面、系统的整治，较

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。

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
朱松伟	南京颐恒房地产置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
马春辉	龙信建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
殷平平	南京市建筑设计研究院有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
王惠田	南京中南工程咨询有限责任公司 (监理单位)	项目负责人	
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	

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：2019G78 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

2022年12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：南京颐恒房地产置业有限公司

监理单位：南京中南工程咨询有限责任公司

设计单位：南京市建筑设计研究院有限责任公司

施工单位：龙信建设集团有限公司

验收日期：2022年12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，2022年12月，南京颐恒房地产置业有限公司组织，在2019G78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南京市建筑设计研究院有限责任公司、监理单位南京中南工程咨询有限责任公司、施工单位龙信建设集团有限公司、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

工程总建筑面积64770.30m<sup>2</sup>，其中地上总建筑面积45009.10m<sup>2</sup>，地下总建筑面积19761.20m<sup>2</sup>，容积率1.80，建筑密度22.97%，绿地率35.30%，项目建设内容包括：地上建设7栋9F住宅楼（1#、3#~8#）、1栋8F住宅楼（2#）、2座1F（9#~10#）配电房及开闭所、2座门卫及收发室和1层整体地下车库，配套建设有绿化工程、景观小品工程、道路工程等内容。

项目于2020年5月开工建设，于2022年9月完工。项目总投资约170492万元，其中土建投资约102250万元。

### （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：南京颐恒房地产置业有限公司

设计单位：南京市建筑设计研究院有限责任公司

施工单位：龙信建设集团有限公司

监理单位：南京中南工程咨询有限责任公司

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

2021年7月至2022年7月

#### (2) 实际完成工程量

绿化区：土地整治 0.88hm<sup>2</sup>；

施工生产生活区：土地整治 0.13hm<sup>2</sup>；

施工道路区：土地整治 0.82hm<sup>2</sup>。

#### (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。

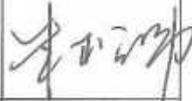
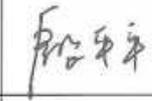
在建设单位对水土保持工程项目的精心组织、科学施工、规范管理、重点防护下，本工程水土流失防治责任范围内的水土流失得到了全面、系统的整治，较

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。

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
朱松伟	南京颐恒房地产置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
马春辉	龙信建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
殷平平	南京市建筑设计研究院有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
王惠田	南京中南工程咨询有限责任公司 (监理单位)	项目负责人	
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	

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：2019G78 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

2022年12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：南京颐恒房地产置业有限公司

监理单位：南京中南工程咨询有限责任公司

设计单位：南京市建筑设计研究院有限责任公司

施工单位：龙信建设集团有限公司

验收日期：2022年12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，2022年12月，南京颐恒房地产置业有限公司组织，在2019G78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南京市建筑设计研究院有限责任公司、监理单位南京中南工程咨询有限责任公司、施工单位龙信建设集团有限公司、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

工程总建筑面积64770.30m<sup>2</sup>，其中地上总建筑面积45009.10m<sup>2</sup>，地下总建筑面积19761.20m<sup>2</sup>，容积率1.80，建筑密度22.97%，绿地率35.30%，项目建设内容包括：地上建设7栋9F住宅楼（1#、3#~8#）、1栋8F住宅楼（2#）、2座1F（9#~10#）配电房及开闭所、2座门卫及收发室和1层整体地下车库，配套建设有绿化工程、景观小品工程、道路工程等内容。

项目于2020年5月开工建设，于2022年9月完工。项目总投资约170492万元，其中土建投资约102250万元。

### （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：南京颐恒房地产置业有限公司

设计单位：南京市建筑设计研究院有限责任公司

施工单位：龙信建设集团有限公司

监理单位：南京中南工程咨询有限责任公司

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5月

#### (2) 实际完成工程量

绿化区：景观绿化 0.88hm<sup>2</sup>。

#### (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	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

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。

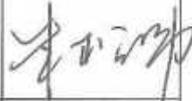
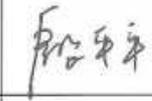
在建设单位对水土保持工程项目的精心组织、科学施工、规范管理、重点防护下，本工程水土流失防治责任范围内的水土流失得到了全面、系统的整治，较

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。

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
朱松伟	南京颐恒房地产置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
马春辉	龙信建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
殷平平	南京市建筑设计研究院有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
王惠田	南京中南工程咨询有限责任公司 (监理单位)	项目负责人	
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	

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：2019G78 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

2022 年 12 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：南京颐恒房地产置业有限公司

监理单位：南京中南工程咨询有限责任公司

设计单位：南京市建筑设计研究院有限责任公司

施工单位：龙信建设集团有限公司

验收日期：2022年12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，2022年12月，南京颐恒房地产置业有限公司组织，在2019G78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南京市建筑设计研究院有限责任公司、监理单位南京中南工程咨询有限责任公司、施工单位龙信建设集团有限公司、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

工程总建筑面积64770.30m<sup>2</sup>，其中地上总建筑面积45009.10m<sup>2</sup>，地下总建筑面积19761.20m<sup>2</sup>，容积率1.80，建筑密度22.97%，绿地率35.30%，项目建设内容包括：地上建设7栋9F住宅楼（1#、3#~8#）、1栋8F住宅楼（2#）、2座1F（9#~10#）配电房及开闭所、2座门卫及收发室和1层整体地下车库，配套建设有绿化工程、景观小品工程、道路工程等内容。

项目于2020年5月开工建设，于2022年9月完工。项目总投资约170492万元，其中土建投资约102250万元。

### （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：南京颐恒房地产置业有限公司

设计单位：南京市建筑设计研究院有限责任公司

施工单位：龙信建设集团有限公司

监理单位：南京中南工程咨询有限责任公司

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2022年7月

#### (2) 实际完成工程量

临时排水沟 740m；洗车平台 1座；临时沉沙池 1座；临时苫盖 33280m<sup>2</sup>。

#### (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	道路广场区临时排水沟	15	15	100%
		沉沙	合格	道路广场区临时沉沙池	2	2	100%
		覆盖	合格	各区域临时苫盖	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。

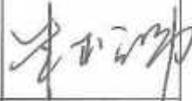
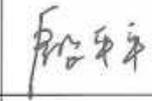
在建设单位对水土保持工程项目的精心组织、科学施工、规范管理、重点防护下，本工程水土流失防治责任范围内的水土流失得到了全面、系统的整治，较

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。

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
朱松伟	南京颐恒房地产置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
马春辉	龙信建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
殷平平	南京市建筑设计研究院有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
王惠田	南京中南工程咨询有限责任公司 (监理单位)	项目负责人	
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	

编号 1

**2019G78 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：南京颐恒房地产置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2022 年 12 月

## 一：开完工日期

此项分部工程开工日期为 2021 年 11 月，完工日期为 2022 年 2 月。

## 二：主要工程量

道路广场区：排水管网 1580m。

## 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 32 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%。

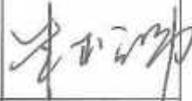
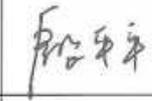
## 七：存在问题及处理意见

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
朱松伟	南京颐恒房地产置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
马春辉	龙信建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
殷平平	南京市建筑设计研究院有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
王惠田	南京中南工程咨询有限责任公司 (监理单位)	项目负责人	
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	

编号 2

**2019G78 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：南京颐恒房地产置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2022 年 12 月

## 一：开完工日期

此项分部工程 2021 年 10 月实施。

## 二：主要工程量

绿化区：雨水收集池 250m<sup>3</sup>。

## 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 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%。

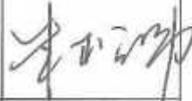
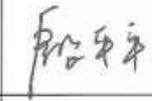
## 七：存在问题及处理意见

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
朱松伟	南京颐恒房地产置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
马春辉	龙信建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
殷平平	南京市建筑设计研究院有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
王惠田	南京中南工程咨询有限责任公司 (监理单位)	项目负责人	
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	

编号 3

**2019G78 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：南京颐恒房地产置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2022 年 12 月

## 一：开完工日期

此项分部工程 2021 年 7 月实施，2022 年 7 月完工。

## 二：主要工程量

绿化区：土地整治 0.88hm<sup>2</sup>；

施工生产生活区：土地整治 0.13hm<sup>2</sup>；

施工道路区：土地整治 0.82hm<sup>2</sup>。

## 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%。

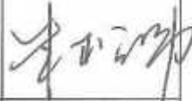
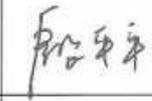
## 七：存在问题及处理意见

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
朱松伟	南京颐恒房地产置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
马春辉	龙信建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
殷平平	南京市建筑设计研究院有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
王惠田	南京中南工程咨询有限责任公司 (监理单位)	项目负责人	
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	

编号 4

**2019G78 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：南京颐恒房地产置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2022 年 12 月

## 一：开完工日期

此项分部工程 2022 年 5 月实施，2022 年 9 月完工。

## 二：主要工程量

绿化区：景观绿化 0.88hm<sup>2</sup>。

## 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。2022 年 9 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 1 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%。

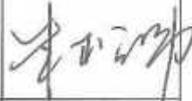
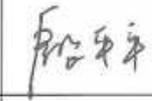
## 七：存在问题及处理意见

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
朱松伟	南京颐恒房地产置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
马春辉	龙信建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
殷平平	南京市建筑设计研究院有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
王惠田	南京中南工程咨询有限责任公司 (监理单位)	项目负责人	
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	

编号 5

**2019G78 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：南京颐恒房地产置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2022 年 12 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 6 月。

## 二：主要工程量

道路广场区：临时沉沙池 8 座；

施工道路区：洗车平台 1 座。

## 三：工作内容及施工经过

在临时排水沟末端设置临时沉沙池，项目出入口设置洗车平台。

## 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%。

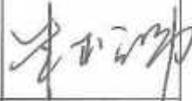
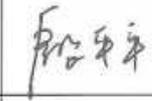
## 七：存在问题及处理意见

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
朱松伟	南京颐恒房地产置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
马春辉	龙信建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
殷平平	南京市建筑设计研究院有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
王惠田	南京中南工程咨询有限责任公司 (监理单位)	项目负责人	
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	

编号 6

**2019G78 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：南京颐恒房地产置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2022 年 12 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 2022 年 8 月。

## 二：主要工程量

临时苫盖 33280m<sup>2</sup>

## 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 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%。

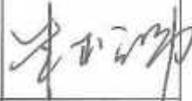
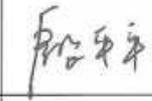
## 七：存在问题及处理意见

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
朱松伟	南京颐恒房地产置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
马春辉	龙信建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
殷平平	南京市建筑设计研究院有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
王惠田	南京中南工程咨询有限责任公司 (监理单位)	项目负责人	
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	

编号 7

**2019G78 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：南京颐恒房地产置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2022 年 12 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 6 月。

## 二：主要工程量

道路广场区：临时排水沟 640m。

施工生产生活区：临时排水沟 50m。

施工道路区：临时排水沟 50m。

## 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 15 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%。

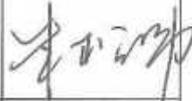
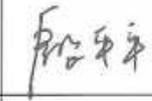
## 七：存在问题及处理意见

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
朱松伟	南京颐恒房地产置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
马春辉	龙信建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
殷平平	南京市建筑设计研究院有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
王惠田	南京中南工程咨询有限责任公司 (监理单位)	项目负责人	
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	

附件 7 验收照片:



雨水管网



透水铺装



景观绿化



景观绿化



景观绿化



景观绿化

# 附图

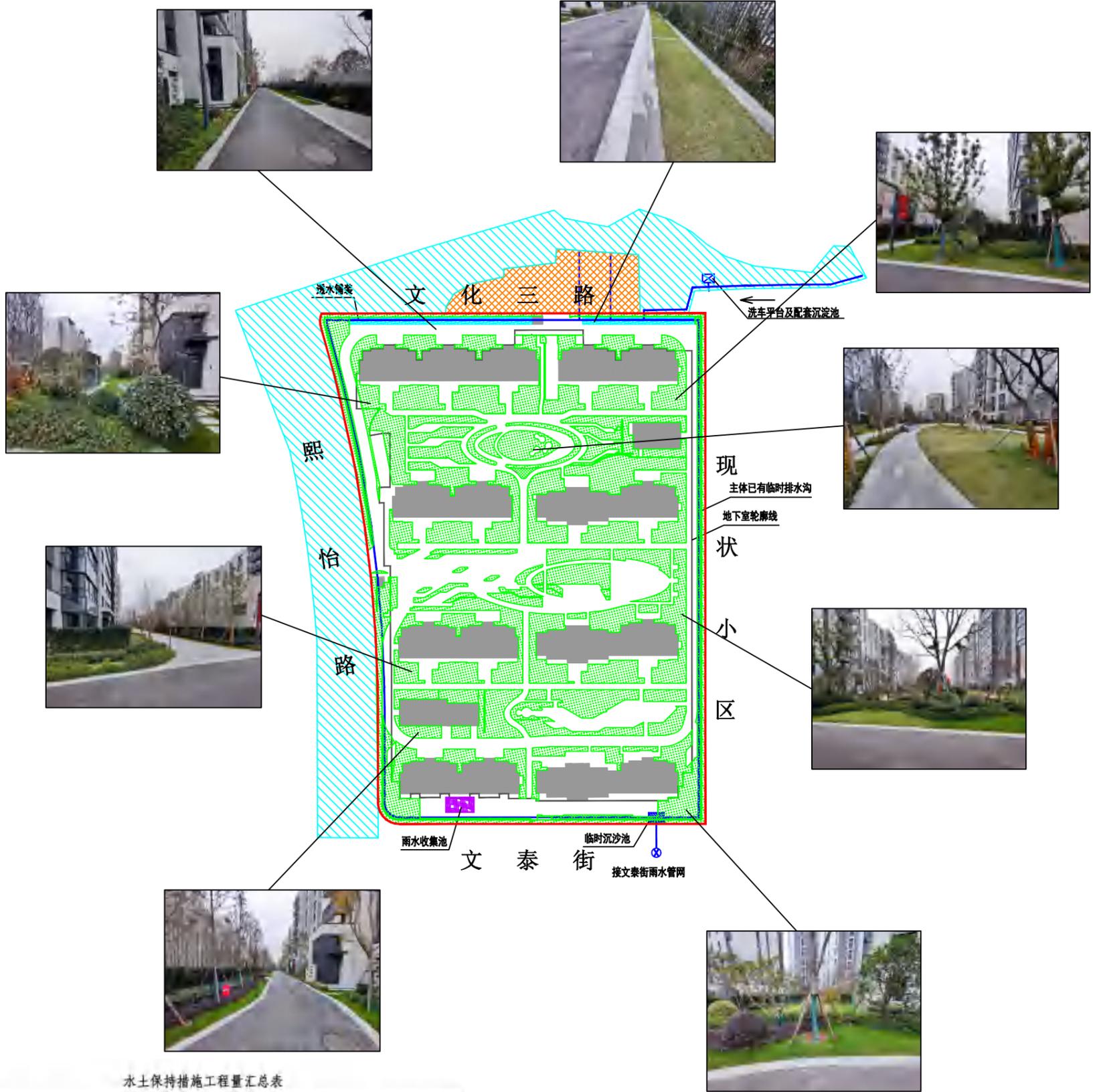
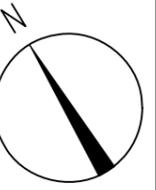


项目区总平面布置图 1:500

序号	项目	单位	规划条件	数量	备注
1	总规划用地面积	m <sup>2</sup>	25010.31		
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>		64770.30	本次报审面积
3	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	45018.558	45009.10	本次报审面积 44984.82, 不含门卫
	住宅	m <sup>2</sup>		44088.43	
	社区居家养老服务用房	m <sup>2</sup>	90	91.46	
	物业服务用房	m <sup>2</sup>		260.33	
	门卫	m <sup>2</sup>		24.28	不在本次报审范围内
	快件服务用房	m <sup>2</sup>	25	25.43	
	消控室	m <sup>2</sup>		54.45	
配电房、开闭所	m <sup>2</sup>		464.72		
4	地下建筑面积	m <sup>2</sup>		19761.20	
5	容积率	-	1.8	1.80	
6	建筑密度	%	25%	22.97	
7	绿地率	%	35%	35.30	
8	总户数	户		299	
9	机动车停车位	辆		21 (地上)	访客车位9辆 (不计入停车配建)
		辆		391 (地下)	
10	非机动车数	辆		30 (地上)	地上30辆公共自 行车按1:30折算90辆 配建自行车
		辆		396 (地下)	
11	户数	户		299	

项目名称: 2020-A1-003 项目编号: 20200805 设计阶段: 方案-01	设计单位: 南京建筑设计研究院有限公司 项目负责人: 王... 项目负责人: 王...	设计日期: 2020.08.05 设计阶段: 方案-01	设计单位: 南京建筑设计研究院有限公司 项目负责人: 王... 项目负责人: 王...
--	---	---------------------------------	---

Telephone: +86-25-94402333 / Fax: +86-25-94403535 / Address: 9 South Yunlong West Road, Qianhu District, Nanjing, P.R.China / Postcode: 210014



水土保持措施工程量汇总表

监测分区	措施类型	单位	工程量	实施时间
建筑区	临时苫盖	m <sup>2</sup>	5700	2020.5
道路广场区	排水管网	m	1580	2021.11-2022.2
	透水铺装	m <sup>2</sup>	3200	2022.7
	临时排水沟	m	640	2020.5-2020.6
	临时沉沙池	座	1	2020.6
绿化区	临时苫盖	m <sup>2</sup>	10300	2020.5-2022.3
	雨水收集池	m <sup>3</sup>	250	2021.10
	土地整治	hm <sup>2</sup>	0.88	2022.4
	景观绿化	hm <sup>2</sup>	0.88	2022.5
施工生产生活区	临时苫盖	m <sup>2</sup>	8280	2020.5-2022.3
	土地整治	hm <sup>2</sup>	0.13	2022.7
	临时排水沟	m	50	2020.5
	临时苫盖	m <sup>2</sup>	1000	2022.7
施工道路区	土地整治	hm <sup>2</sup>	0.82	2021.7
	洗车平台	座	1	2020.5
	临时排水沟	m	50	2020.5
	临时苫盖	m <sup>2</sup>	8000	2021.7

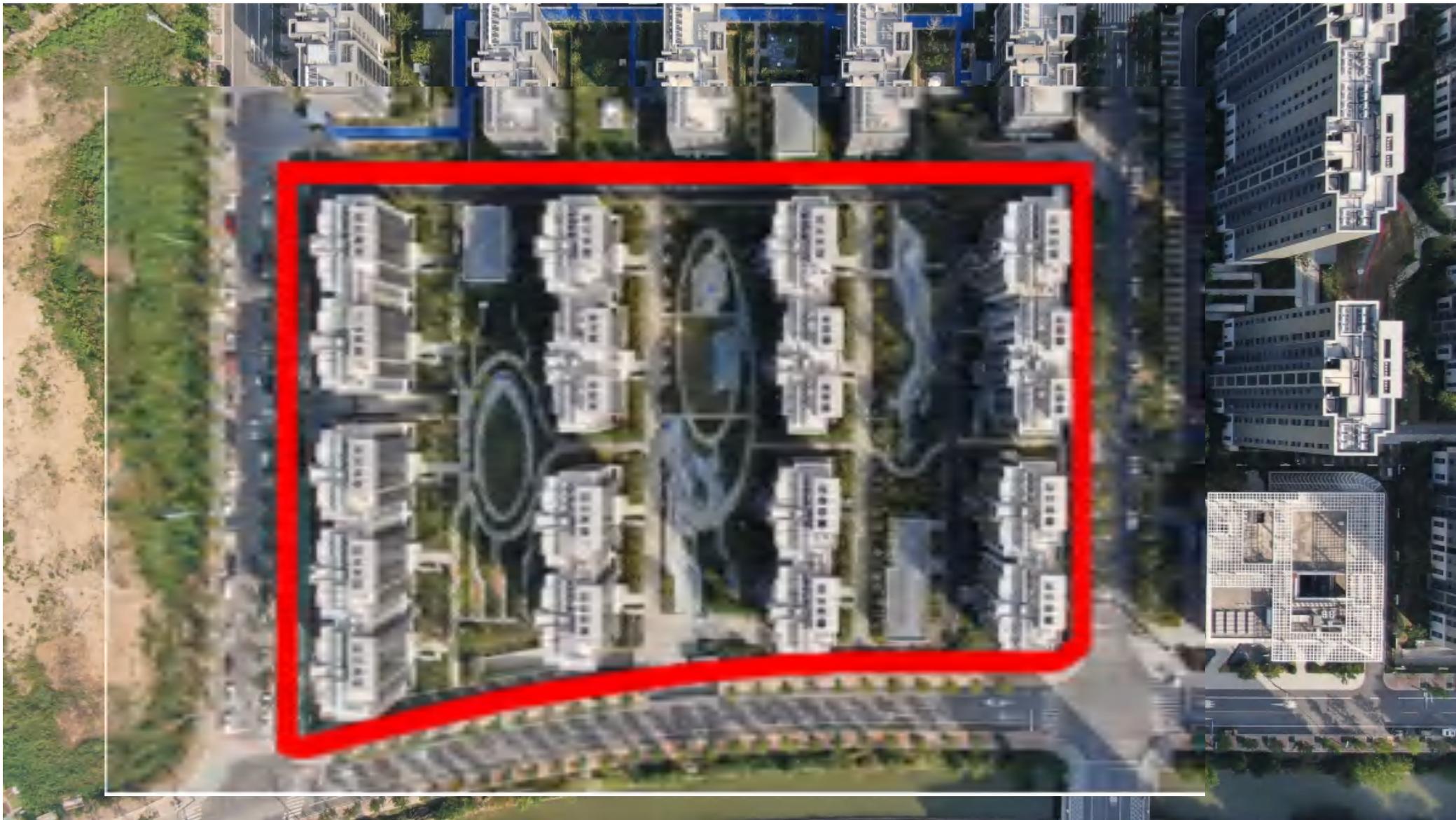
图例

项目红线范围	
地下室轮廓线	
建筑物区	
道路广场区	
绿化区	
施工生产生活区	
施工道路区	
临时排水沟	
临时沉沙池	
洗车平台及配套沉沙池	
雨水收集池	
透水砖铺设	

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		2019G78房地产	
设计		开发项目	
制图		水土保持措施	
比例	1:1000	竣工验收图	
设计证号	/	日期	2022年12月
资质证号	/	图号	附图2



附图3-1 项目开工前影像图（2020）



附图3-2 项目竣工影像图 ( 2022.12 )