

生产建设项目水土保持设施  
验收鉴定书

项目名称 广志路基层社区中心（商业配套）工程项目  
项目编号 2107-320150-89-01-571155  
建设地点 南京市栖霞区仙林街道  
验收单位 南京仙林大学城科技园有限公司

2023 年 10 月 8 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	广志路基层社区中心（商业配套）工程项目	行业类别	房地产工程
主管部门 （或主要投资方）	南京仙林大学城科技园有限公司	项目性质	新建
水土保持方案批复机关、 文号及时间	南京市栖霞区水务局 宁栖水许可(2023)21号 2023年5月12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	2021年12月~2023年9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	江苏龙腾工程设计股份有限公司		
水土保持监测单位	/		
水土保持施工单位	南京大地建设（集团）股份有限公司		
水土保持监理单位	江苏雨田工程咨询集团有限公司		
验收调查单位	南京万正工程咨询有限公司		

## 二、验收意见

根据《中华人民共和国水土保持法》、《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)、《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管理办法的通知》(苏水规(2021)8号)等有关规定的要求,2023年10月10日,南京仙林大学城科技园有限公司主持召开了广志路基层社区中心(商业配套)工程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:江苏龙腾工程设计股份有限公司;水土保持施工单位:南京大地建设(集团)股份有限公司;水土保持监理单位:江苏雨田工程咨询集团有限公司;水土保持方案编制单位:江苏德宁建设工程咨询有限公司;验收调查单位:南京万正工程咨询有限公司的代表及特邀专家共7人,会议成立了验收组(名单附后)。

会前,验收组实地查看了工程现场;会议听取了验收调查单位关于水土保持设施验收调查内容的汇报,观看了影像资料,经质询、答疑和讨论,形成验收意见如下:

### (一)项目概况

广志路基层社区中心(商业配套)工程项目位于南京市栖霞区仙林街道,东至融筑儒林花园、南至广志路、西至光启路、北至南京仙林实验幼儿园,本工程为新建建设类项目,建设规模为:总建筑面积12039.61m<sup>2</sup>,其中地上建筑面积8763.58m<sup>2</sup>,地下建筑面积3276.03m<sup>2</sup>。项目容积率1.499,建筑密度30%,绿地率30.42%。设计机动车位63

辆，非机动车车位 250 辆。项目主要建设内容：1 栋 5F 社区中心、1 座 1F 垃圾收集站及相关配套设施，地下为一层地库、配套建设道路广场、景观绿化等。工程总投资 0.75 亿元，其中土建投资 0.45 亿元。

本项目总占地面积为  $0.88\text{hm}^2$ ，其中永久占地  $0.58\text{hm}^2$ ，临时占地  $0.30\text{hm}^2$ 。占地类型为其他用地。本工程共动用土石方总量  $2.21\text{万 m}^3$ ，其中挖方量为  $1.87\text{万 m}^3$ ，填方量  $0.34\text{万 m}^3$ ，借方  $0.10\text{万 m}^3$ ，余方  $1.63\text{万 m}^3$ 。本工程于 2021 年 12 月动工，2023 年 9 月全部建成，总工期 22 个月。

## （二）水土保持方案批复情况

2023 年 5 月 12 日，南京市栖霞区水务局以“宁栖水许可(2023)21 号”《关于广志路基层社区中心（商业配套）工程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。对方案确定的水土流失防治责任范围为  $0.88\text{hm}^2$ ，项目水土流失防治责任范围划分 4 个防治分区，即：建筑区、道路广场区、绿化区和施工生产生活区。经核定，工程实际发生水土流失防治责任范围为  $0.88\text{hm}^2$ 。

本项目水土流失治理措施体系由工程措施、植物措施和临时措施构成，工程措施主要为：雨水管网、透水铺装、土地整治；植物措施主要为：景观绿化；临时措施主要为：洗车平台、临时排水沟、临时沉沙池、临时苫盖和撒播草籽。本项目水土保持防治措施工程量主要有：

工程措施：雨水管网 575m、透水铺装  $1300\text{m}^2$ 、土地整治  $0.39\text{hm}^2$ 。

植物措施：景观绿化  $0.18\text{hm}^2$ 。

临时措施：洗车平台 1 座、临时排水沟 250m、临时沉沙池 1 座、防尘网苫盖 6550m<sup>2</sup>、撒播草籽 0.21hm<sup>2</sup>。

水土流失防治标准执行南方红壤区一级标准，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%、表土保护率\*、林草植被恢复率 98%、林草覆盖率 27%。项目水土保持工程概算总投资为 102.02 元，其中：工程措施投资 43.48 万元，植物措施投资 36.00 万元，临时措施投资 10.97 万元，独立费用 10.05 万元，基本预备费 0.67 万元，水土保持补偿费 8489.30 元。工程建设地点、规模与批复水土保持方案一致，水土保持措施未发生重大变更，水土保持方案无重大变更情况。

### （三）水土保持初步设计情况

2022 年 1 月 30 日，南京市建设工程设计施工图审查中心以《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查合格书》（编号 10021（2022）第 0059 号）对本项目施工图进行审查批复。

### （四）水土保持监测情况

本项目为水土保持方案报告表项目，不强制性要求进行水土保持监测。验收组经询问和查阅资料，确认本项目不存在需要变更水土保持方案的情形，根据施工实际需求实施扰动范围，无乱挖乱弃乱倒现象，未造成严重水土流失事件。

### （五）验收报告编制情况和主要结论

本项目属承诺制管理项目，根据水利部“办水保〔2019〕172 号”文和省水利厅关于贯彻落实《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》通知（苏水农[2019]23号），本方案只需提交水土保持设施验收鉴定书。

为做好该项目水土保持设施验收工作，2023年9月，建设单位委托第三方机构南京万正工程咨询有限公司开展了广志路基层社区中心（商业配套）工程项目水土保持设施验收技术服务与评估工作。

技术服务单位对项目情况做了详细了解，并进行现场查勘，与施工单位、设计单位、水土保持监理单位等进行了座谈，听取了各单位关于工程实施情况的介绍；认真查阅组织设计、施工、监理等相关资料；对项目水土保持设施建设和运行情况进行复查、核查，详细了解工程措施、植物措施和临时措施的运行以及防护效果；与水土保持方案和竣工验收要求对照，认真、仔细核实各项措施的工程数量，查验其工程质量；并对项目区附近的群众进行了公众调查，全面、系统、真实、客观地进行了水土保持设施验收技术评估工作。

参照《水利部办公厅关于印发生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）的通知》（办水保办水保〔2018〕133号）条款第4.8条，本项目不存在该条款所列的情况，响应如下：

（1）本项目已按照水土保持法律法规要求编制水土保持方案报告表，并获得南京市栖霞区水务局行政许可。本项目建设占地、水土流失防治责任范围和水土保持措施与已批复方案基本一致，不涉及重大变更。

（2）本项目水土保持方案为报告表，不强制性要求进行水土保持监测。

(3) 本项目挖填方总量小于 50 万  $m^3$ ，征占地面积小于  $50hm^2$ ，无需配备具有水土保持专业监理资格的工程师，但仍应开展水土保持工程监理，本项目水土保持监理工作纳入主体工程监理，本项目监理总结报告合理可信。

(4) 本项目余方总量 1.63 万  $m^3$  已由建设单位委托的土方承运方南京元维建设工程有限公司运至紫东核心区土方平衡站（东站）进行综合利用。不需另设弃渣场，项目回填土方外购。

(5) 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。

(6) 本项目不涉及重要防护对象，经调查项目建设过程中，建设单位严格工程管理，层层落实项目建设责任制，整个工程建设均有有条不紊进行，没有大的水土流失事件发生。评估过程中对当地群众的走访及民意调查，没有收到有关工程建设水土流失引起的投诉。

(7) 水土保持分部工程和单位工程经验收合格。

(8) 本项目属于新建建设类项目，水土保持补偿费已足额缴纳，金额为 8489.30 元。通过对项目区水土流失防治效果验收与评价，本项目施工过程中实际实施的水土保持防治措施工程量主要有：

施工期间，工程措施实施：雨水管网 280m，透水铺装  $2175m^2$ ，土地整治  $0.39hm^2$ ，其中雨水管网较方案设计减少 295m，透水铺装增加  $875m^2$ ，其余工程措施较批复方案对比无变化；植物措施景观绿化  $0.23hm^2$ ，植物措施面积较批复方案增加  $0.05hm^2$ ；实施的临时措施有，洗车平台 1 座，临时排水沟 250m，临时沉沙池 1 座，撒播草籽  $0.09hm^2$ ，

临时苫盖 8800m<sup>2</sup>。其中临时苫盖增加 2250m<sup>2</sup>，其余临时措施较批复方案对比无变化。

经查阅工程核算与批复方案比较得出水土保持实际总投资为 126.38 万元，较批复方案对比增加了 24.36 万元，主要原因是植物措施费用、临时措施费用和独立费用增加，因此总费用增加。其中：工程措施投资 37.17 万元，较批复方案对比减少 6.31 万元；植物措施投资 66 万元，较批复方案对比增加 30 万元；临时措施投资 12.25 万元，较批复方案对比增加了 1.28 万元；独立费用 10.11 万元，较批复增加了 0.06 万元；基本预备费未发生，水土保持补偿费 8489.30 元，较批复方案对比无变化。

主要结论：建设单位落实了水土保持方案，项目水土保持措施设计及布局合理，水土保持单元工程（防洪排导工程、土地整治，植被建设、临时防护工程）质量达到了设计标准，水土保持工程总体质量评价为合格。各项水土流失防治指标达到了方案确定的目标值，即水土流失治理度为 99.77%、土壤流失控制比为 2.50、渣土防护率为 99.00%、林草植被恢复率为 99.20%、林草覆盖率为 28.41%，表土保护率不计（无表土可剥，符合水土保持方案方案批复要求）。

综上，该项目水土保持设施运行正常，发挥了较好的水土保持功能，水土流失防治效果明显，运行初期的管理维护责任落实到位，具备水土保持设施竣工验收的条件，可以开展最终水土保持设施验收工作。

## （六）验收结论

项目建设过程中履行了水土保持法定程序，补报了工程水土保持方案，开展了水土保持监理工作，建设单位将工程建设实际占用和扰动均纳入了水土流失防治责任范围进行了防治，水土保持措施体系完善，水土保持措施得到实施，水土保持工程质量合格，资金使用合理；水土流失防治效果达到水土保持方案明确的防治目标，完成了水土流失防治任务。

本工程水土保持设施建设符合国家现行水土保持法律法规、规程规范和技术标准的有关规定和要求，各项工程质量总体合格，项目水土保持设施符合验收条件，同意该项目水土保持设施通过验收。

## （七）后续管护要求

1、在后续管理工作中，定期清理排水设施，对水土保持工程进行维护；加强项目区绿化植被的抚育和管理，维护其水土保持功能，保证现有水土保持措施永久发挥作用。

2、水土保持设施的维护与管理要明确责任部门和责任人，全面落实好各项管理制度，巩固现有水土保持措施成果。

### 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	刘 靖	南京仙林大学城科技园有限公司	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
	端宇婷	南京万正工程咨询有限公司	工程师		验收鉴定书 编制单位
	张 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
	马登斌	南京大地建设(集团)股份有限公司	项目负责人		施工单位
	李成亮	江苏雨田工程咨询集团有限公司	项目负责人		监理单位
	徐 涛	江苏龙腾工程设计股份有限公司	项目负责人		设计单位

附表 1: 水土保持措施完成情况及项目相关情况对照表

广志路基层社区中心（商业配套）工程项目水土保持措施完成情况对照表

防治分区	措施类型	措施名称	单位	方案设计	实际完成	完成情况	变化原因
建筑区	工程措施	透水铺装 (屋顶)	m <sup>2</sup>	0	150	100%	实际增加
	植物措施	屋顶绿化	hm <sup>2</sup>	0	0.1	100%	实际增加
	临时措施	临时苫盖	m <sup>2</sup>	1800	1800	100%	/
道路广场区	工程措施	雨水管网	m	575	280	48.70%	实际减少
		透水铺装	m <sup>2</sup>	1300	1895	145.77%	实际增加
	临时措施	洗车平台	座	1	1	100.00%	/
		临时排水沟	m	250	250	100.00%	/
		临时沉沙池	座	1	1	100.00%	实际减少
		临时苫盖	m <sup>2</sup>	2050	2200	107.32%	实际增加
绿化区	工程措施	土地整治	hm <sup>2</sup>	0.18	0.18	100%	/
	植物措施	景观绿化	hm <sup>2</sup>	0.18	0.18	100%	/
	临时措施	临时苫盖	m <sup>2</sup>	1800	1800	100%	/
施工生产 生活区	工程措施	土地整治	hm <sup>2</sup>	0.21	0.3	142.86%	/
		透水铺装	m <sup>2</sup>	0	130	100%	实际增加
	植物措施	景观绿化	hm <sup>2</sup>	0	0.05	100%	实际增加
	临时措施	撒播草籽	hm <sup>2</sup>	0.21	0.21	100%	/
		临时苫盖	m <sup>2</sup>	900	3000	333.33%	实际增加
水土保持 防治面积	/	/	hm <sup>2</sup>	0.88	0.88	100.00%	/
动土量	/	/	万 m <sup>3</sup>	2.2	2.21	100.45%	动土量增加
投资情况	/	/	万元	102.02	126.38	123.88%	投资增加

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>	0.878	99.77%	达标
		造成水土流失面积		0.88		
土壤流失控制比	1.0	侵蚀模数容许值	t/(km <sup>2</sup> ·a)	500	2.5	达标
		侵蚀模数达到值		200		
渣土防护率	99%	拦挡弃土弃渣量+临时堆土	万 m <sup>3</sup>	0.297	99.00%	达标
		永久弃土弃渣量+临时堆土		0.3		
表土保护率	92%	防治责任范围内保护的表土数量	/	/	*	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>	0.248	99.20%	达标
		可恢复林草面积		0.25		
林草覆盖率	27%	林草类植被面积	hm <sup>2</sup>	0.25	28.41%	达标
		项目建设区面积		0.88		

注: 屋顶绿化按照 30%折算, 折算后面积为 0.02hm<sup>2</sup>。

附表 3: 水土保持设施完成情况现场照片资料

	
<p>拍摄时间: 2023 年 10 月 措施名称: 透水铺装 分 布: 道路广场区 运行情况: 设施运行良好</p>	<p>拍摄时间: 2023 年 10 月 措施名称: 透水铺装 分 布: 道路广场区 运行情况: 设施运行良好</p>
	
<p>拍摄时间: 2023 年 10 月 措施名称: 雨水管网 分 布: 道路广场区 运行情况: 排水设施运行良好</p>	<p>拍摄时间: 2023 年 10 月 措施名称: 雨水管网 分 布: 道路广场区 运行情况: 排水设施运行良好</p>
	
<p>拍摄时间: 2023 年 10 月 措施名称: 景观绿化 分 布: 绿化区 运行情况: 长势良好</p>	<p>拍摄时间: 2023 年 10 月 措施名称: 景观绿化 分 布: 绿化区 运行情况: 长势良好</p>



拍摄时间: 2023年10月  
措施名称: 景观绿化  
分布: 绿化区  
运行情况: 长势良好



拍摄时间: 2023年10月  
措施名称: 景观绿化  
分布: 绿化区  
运行情况: 长势良好

# 附件



# 江苏省投资项目备案证

(原备案证号宁仙大委备〔2021〕21号作废)

备案证号：宁仙大委备〔2021〕34号

<b>项目名称：</b>	广志路基层社区中心（商业配套）	<b>项目法人单位：</b>	南京仙林大学城科技园有限公司
<b>项目代码：</b>	2107-320150-89-01-571155	<b>法人单位经济类型：</b>	有限责任公司
<b>建设地点：</b>	江苏省：南京市_南京市仙林大学城 栖霞区仙林街道广志路以北、光启路以东	<b>项目总投资：</b>	7500万元
<b>建设性质：</b>	新建	<b>计划开工时间：</b>	2021
<b>建设规模及内容：</b>	项目位于栖霞区仙林街道广志路以北、光启路以东，土地面积5845.55平方米，建设内容为商业、社区		
<b>项目法人单位承诺：</b>	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；依法依规办理各项报建审批手续后开工建设；如有违规情况，愿承担相关的法律责任。		
<b>安全生产要求：</b>	要强化安全生产管理，按照相关规章制度压实项目建设单位及相关责任主体安全生产及监管责任，严防安全生产事故发生；要加强施工环境分析，认真排查并及时消除项目本身与周边设施相交相邻等可能存在的安全隐患，保障施工安全。		

仙林大学城管理委员会  
2021-11-30

# 南京市栖霞区水务局行政许可决定书

宁栖水许可（2023）21号

## 关于广志路基层社区中心（商业配套）工程项目 水土保持方案的行政许可决定

南京仙林大学城科技园有限公司：

你公司报送的《广志路基层社区中心（商业配套）工程项目水土保持方案审批申请书》和《广志路基层社区中心（商业配套）工程项目水土保持方案报告表》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》第二十五条第一款的规定，决定准予行政许可。

一、同意你公司所报《广志路基层社区中心（商业配套）工程项目水土保持方案报告表》。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、本工程位于南京市栖霞区仙林街道，东至融筑儒林花园、南至广志路、西至光启路、北至南京仙林实验幼儿园，项

目区中心经度  $118^{\circ} 57' 51'' E$ ，纬度  $32^{\circ} 7' 32'' N$ 。工程总投资 7500 万元，其中土建投资 4500 万元。主要建设内容为：地库、商业配套（社区中心及垃圾收集站）及相关配套设施，配套建设道路广场、景观绿化等。设计机动车位 63 辆，非机动车位 250 辆。总建筑面积  $12039.61m^2$ ，其中地上建筑面积  $8763.58m^2$ ，地下建筑面积  $3276.03m^2$ 。项目区总挖填方 2.20 万  $m^3$ ，其中挖方 1.90 万  $m^3$ ，填方 0.30 万  $m^3$ ，借方 0.05 万  $m^3$ ，余方 1.65 万  $m^3$ 。工程已于 2021 年 12 月开工，计划于 2023 年 8 月完工，总工期 21 个月。

三、同意水土流失防治分区和分区防治措施。工程水土流失防治责任范围为  $0.88hm^2$ ，其中永久占地  $0.58hm^2$ ，临时占地  $0.30hm^2$ 。工程方案新增水土流失防治措施为道路广场区临时苫盖  $550m^2$ ；施工生产生活区土地整治  $0.21hm^2$ ，撒播草籽  $0.21hm^2$ ，临时苫盖  $900m^2$ 。

四、工程水土保持工程总投资 102.02 万元，其中主体工程已列投资 89.28 万元，新增投资 12.74 万元。在水土保持投资中工程措施 43.48 万元，植物措施 36.00 万元，临时措施 10.97 万元，独立费用 10.05 万元，基本预备费 0.67 万元，工程扰动面积  $8842.3m^2$ ，根据《江苏省物价局、江苏省财政厅关于降低水土保持补偿费收征标准的通知》（苏价农（2018）112 号），水土保持补偿费按 1.2 元/ $m^2$  计取，不足  $1m^2$  按  $1m^2$  计算，本项目

水土保持补偿费 10611.6 元。现按照《省政府印发关于推动经济运行率先整体好转若干政策措施的通知》（苏政规〔2023〕1 号）要求：“按现行标准的 80%收取水土保持补偿费、药品再注册费、医疗器械产品变更注册和延续注册费。以上政策措施自公布之日起实施，未特别注明时限的，有效期至 2023 年 12 月 31 日。”故本工程水土保持补偿费 8489.3 元。

五、你公司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的落实，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工程建设水土保持和水环境保护工作。明确外购土取土场、弃土(渣)场水土流失的防治责任，及时运送弃土至合法弃土场，并按要求做好防护工作，禁止随意倾倒；重视项目区污水防治，全面收集处理后排入市政管网，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、定期向我局通报水土保持方案的实施情况，并主动接受各级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、本工程的地点、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、工程完工后，按照《江苏省生产建设项目水土保持设施验收管理办法》的规定，生产建设公司应当按照水土保持法律法规、标准规范、水土保持方案及其审批决定、水土保持后续设计等，自主组织验收，并向水土保持方案审批机关报备验收材料。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、工程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。

九、自本行政许可决定作出之日起3年内，如你公司未取得该工程项目的正式批准（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。

南京市栖霞区水务局

2023年5月12日

## 中国工商银行 网上银行电子回单（补打）

电子回单号码：0064-8739-8067-1100

第10次补打

付款人	户名	南京仙林大学城科技园有限公司	收款人	户名	待报解预算收入-TIPS专用户
	账号	4301028609100023292		账号	4301029811*****
	开户银行	工行仙林		开户银行	中国工商银行
金额	¥8,489.30元	金额（大写）	人民币 捌仟肆佰捌拾玖元叁角		
摘要	代理国库税收收缴		业务（产品）种类	银税业务	
用途	代理国库税收收缴				
交易流水号	30961405	时间戳	2023-05-19-14.32.46.257687		
	备注：40530961 person:332016230500240355				
	验证码：Q30oKqcopz3XDFFloUo021QwXfs=				
记账网点	00286	记账柜员	00038	记账日期	2023年05月19日

打印日期：2023年10月19日

## 重要提示：

- 如果您是收款方，请到工行网站www.icbc.com.cn电子回单验证处进行回单验证。
- 本回单不作为收款方发货依据，并请勿重复记账。
- 您可以选择发送邮件，将此电子回单发送给指定的接收人。

# 土方工程合同

合同签订地：广志路基层社区中心

甲方：南京大地建设（集团）股份有限公司（以下简称甲方）

乙方：南京元维建设工程有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就广志路基层社区中心（商业配套）土建工程项目土石方工程协商一致，订立本合同。

## 一、工程内容

1、工程名称：广志路基层社区中心（商业配套）土建工程

2、工程地点：南京市栖霞区仙林街道广志路以北、光启路以东

## 二、质量标准

工程质量标准：按土建单位指定范围开挖。必须符合工程所在地相关职能部门的规定和要求及其他相配套的工程质量验收规范。

## 三、合同价款

1. 合同综合单价：土方开挖及外运含税单价：40 元/m<sup>3</sup>；

土方内倒含税单价 14 元/ m<sup>3</sup>；

土方回填含税单价      元/m<sup>3</sup>

（以上价格均含 9% 增值税）

合同总价：合同暂定工程量为 30000 方，暂定限定总价为人民币壹佰万元（具体以实际结算工程量为准，超过限定总价双方需另行商定）。

2、零星挖机台班综合单价：

规格型号：215 挖掘机。综合单价（含税 3%）：     元/台班；

规格型号：60 挖掘机，综合单价（含税 3%）：     元/台班；

规格型号：215 破碎机，综合单价（含税 3%）：     元/台班；

以上挖掘机一个台班工作时间为 8 个小时，实际结算按小时计取；

3. 本工程综合单价属闭口包干性质：包机械、包多次进退场费、包施工过程中停置台班费、包人工、包施工用水电费、包施工过程中所需的一切临时设施费用、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包工资及材料价之任何市场差价、

所有间接费、综合费率、保险、利润、税金和政府相关部门规定的任何收费等。

4. 本工程包干价及综合单价均包含:为完成各项工作所需的场内临时便道修筑,夜间施工、场外道路保洁冲洗等各种措施及水电费用;挖运过程中所发生的各类机械、材料、人工、管理费、利润、政府及其部门所收弃土许可证、准运证、渣土费等各种费用。土方外运过程中,由乙方承担所有责任,涉及到由土方引起的罚款由乙方承担,土方施工过程中,未施工的工作面由甲方覆盖。自然地面到垫层下口土方由乙方开挖,乙方必须满足施工垫层条件(即上述土方开挖及外运所需的基础筏板、承台、集水井等垫层及侧壁产生的机械费用,由甲方另支付机械台班费用),深基坑开挖资料方案及组织验收专家论证由乙方承担。

5. 开挖方式:乙方要充分研究可能发生的开挖方式,可能发生的基坑内多次翻土;因进度不满足要求可能发生的基坑边翻土等各种情况,费用均包含在各项综合单价中。

6. 施工范围:围护范围内,挡土墙、桩间土方开挖;电梯基坑、集水坑开挖等;土方回填;房芯回填等等。

#### 四、甲方责任

1、甲方派驻现场负责人,具体负责工程施工期间的现场管理和协调工作。

2、甲方负责协调业主向乙方提供开挖范围和基地开挖标高。

#### 五、乙方责任

1、乙方开挖前同甲方技术交底确定基底开挖标高。

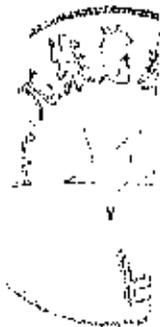
2、乙方未按甲方标准的施工工序和施工方案进行施工,或由于乙方施工质量原因造成的二次返工损失,乙方自行承担。

3、乙方应主动配合甲方现场管理工作和测量工作,及时对隐蔽工程提出验收计量申请,对测量成果进行复核和签字确认。

4、乙方应在工程竣工验收合格后的一个月內,向甲方提交工程结算资料。

5、乙方负责所运出土方堆放的场地,因此而发生的土场费用也由乙方负责,弃土场要按城市市容(城管)管理等有关规定放置,若随意倒土的责任由乙方负责。

6、挖土过程中如遇到历史文物,乙方应及时向甲方汇报,由甲方报相关部门进行处理。



## 六、付款方式

- 1、土方全部开挖完成后，底板浇筑完成时付至已完成工程量的 50%，主体结构封顶付至已完成工程量的 80%，工程竣工验收完成后一个月内一次付清。
- 2、乙方按节点完成收取工程款前，向甲方出具工程量核算依据，并开具等额增值税专用发票。

## 七、安全施工及事故处理

- 1、乙方应加强安全、文明施工措施和现场管理，严格按照安全生产操作规程精心组织施工，对现场管理人员和机械操作人员加强安全生产教育和监督检查。
- 2、由乙方负责施工安全生产，因施工造成的安全生产事故、道路交通事故、工程质量事故，所有责任全部由乙方自行承担。
- 3、乙方在施工过程中应加强对地下管线和运输线路上所有公用设施的保护，如因乙方原因造成的地下管线和公用设施的损毁，乙方自行承担赔偿责任。
- 4、发生重大安全事故或其他安全事故时，应立即向甲方和政府主管部门通报情况，并配合有关部门对工程事故进行认定和处理。

## 八、结算方式及有关事宜

- 1、土方量计量方式：“开挖完成面”以施工图纸和专项基坑设计确定的基坑边坡，或甲方确定的工作面、放坡比及基坑周边标高为准确定。
- 2、承台、地梁、桩间、支撑底等部位采用小挖机施工及多次翻土，单价均按清单相应价格执行。多余土方也均由乙方运出，该费用乙方应考虑在综合单价中，不再单独计量结算。
- 3、由于工程复杂，分期分段施工，需要乙方多次进退场。乙方要考虑机械多次进退场以及停置台班费用，并包含在综合单价中。

## 九、其他事项

- 1、土方工程量清单计价表为本合同的组成部分，具有同等效力。
- 2、本协议一式肆份，甲方持两份，乙方持两份，具体同等法律效力。
- 3、本协议如有争议，双方另行协商解决。

日期：\_\_\_\_\_ 日

乙方：\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日



# 栖霞区项目建筑垃圾、工程渣土

基础   
场平

NO. 2202213

# 准 运 证

有效日期：6月19日至7月3日 日间                       
夜间 00:00 次日 00:00

建设单位：南京仙林大学城科技园有限公司 中标单位：南京元维建设工程有限公司

项目名称：广志路基层社区中心（商业配套）项目

承运单位：南京元维建设工程有限公司 车辆牌号：苏AX5140

施工地点：广志路以北、光启路以西 弃置地点：紫东核心区土方平衡站（东站）

备注：夜间运输须按照环保部门夜间施工许可要求进行

栖霞区城市管理局

# 关于开展广志路基层社区中心（商业配套）工程项目 水土保持设施验收的委托函

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，本公司广志路基层社区中心（商业配套）工程项目需进行水土保持设施验收工作，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达到规范要求。

特此函达！

南京仙林大学城科技园有限公司

2023年9月

# 附 图



配套设施技术指标		
类别	设计指标	备注
建设面积指标	5845.55	
总建筑面积	12209.51	
地上建筑面积	8752.58	
其中		
居住社区服务中心	8752.58	
居住社区服务中心	1017.21	≥1000m²
文化体育活动	662.29	≥450m²
体育场馆	214.21	≥240m²
社区卫生服务站	200.30	≥200m²
垃圾收集站	80.25	≥80m²
环卫休息室	31.72	≥30m²
社区警务室	60.27	≥60m²
居家养老服务站	151.17	≥150m²
公厕	109.75	≥100m²
变电站	18.28	≥10m²
配电房	3494.89	≥1500m²
其他	661.87	
环卫车辆停车场	276.27	≥250m², 不计入地上面积
地下建筑面积	3476.93	
人防面积	1.499	≤1.5
商业建筑面积	1703.48	≤30%
建筑面积	33.075	≤3%
绿地面积	30.42%	≥3%
机动车停车位	63	
地上停车位	0	
地下停车位	63	其中充电桩车位≥10%
其中		
普通式车位	63	
非机动车停车位	255	其中非机动车≥20%可转换非机动车停车位

配套设施建设指标				
配套设施名称	计算单位	规划指标	现状建设指标	现状建设指标与规划指标的差值(%)
居住社区服务中心	居住1000+建设面积	1.80	12.17	11
文化体育活动	居住1000+建设面积	7.80	9.03	7
体育场馆	居住1000+建设面积	1.20	2.18	7
社区卫生服务站	居住1000+建设面积	1.00	3.00	4
垃圾收集站	居住1000+建设面积	1.20	3.40	7
环卫休息室	居住1000+建设面积	1.20	1.21	2
社区警务室	居住1000+建设面积	1.00	2.00	1
环卫休息室	居住1000+建设面积	1.00	0.49	-
公厕	居住1000+建设面积	1.00	1.10	1
变电站	居住1000+建设面积	1.20	2.18	7
配电房	居住1000+建设面积	2.00	20.00	10
其他	居住1000+建设面积	1.00	0.02	7
合计				69

注：1. 表中不含人防面积及人防建设面积。2. 人防建设面积按人防办核定数据计算。  
3. 人防建设面积按人防办核定数据计算。4. 人防建设面积按人防办核定数据计算。

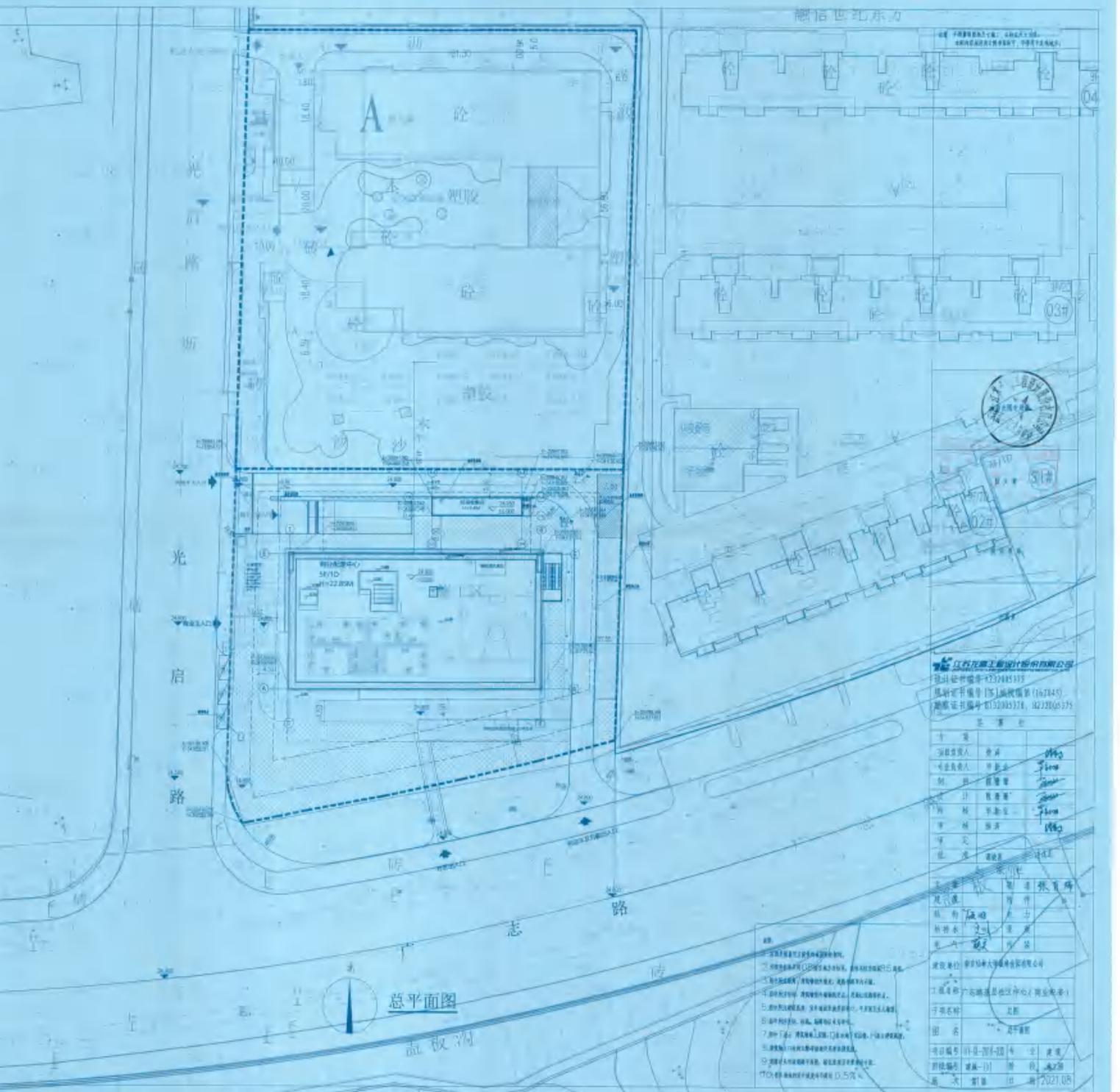
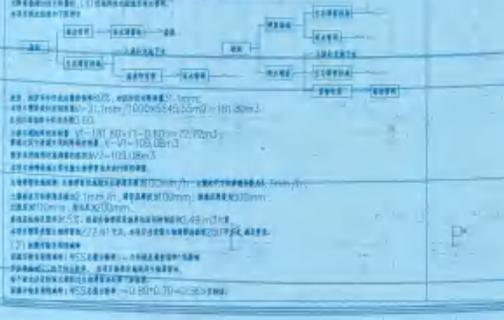
配套设施建设指标				
配套设施名称	计算单位	规划指标	现状建设指标	现状建设指标与规划指标的差值(%)
居住社区服务中心	居住1000+建设面积	2.04	30.34	31
工业用地	居住1000+建设面积	2.04	12.36	18
体育场馆	居住1000+建设面积	2.04	4.29	5
社区卫生服务站	居住1000+建设面积	2.04	6.42	7
垃圾收集站	居住1000+建设面积	2.04	1.71	-
环卫休息室	居住1000+建设面积	2.04	3.80	4
社区警务室	居住1000+建设面积	3.00	7.61	7
环卫休息室	居住1000+建设面积	2.00	6.40	7
公厕	居住1000+建设面积	2.00	3.77	4
变电站	居住1000+建设面积	3.00	6.27	7
配电房	居住1000+建设面积	3.24	18.34	17
其他	居住1000+建设面积	3.00	11.64	11
合计				100

注：1. 表中不含人防面积及人防建设面积。2. 人防建设面积按人防办核定数据计算。  
3. 人防建设面积按人防办核定数据计算。4. 人防建设面积按人防办核定数据计算。

编制单位：[Logo] 设计单位：[Logo] 审核单位：[Logo]

编制人：[Name] 设计人：[Name] 审核人：[Name]

编制日期：2021年10月 设计日期：2021年10月 审核日期：2021年10月



设计单位：[Logo] 设计中心：[Address] 联系电话：[Phone] 电子邮箱：[Email]

姓名	职务	签字
项目负责人	张青	[Signature]
专业负责人	张青	[Signature]
设计负责人	张青	[Signature]
审核人	张青	[Signature]
审批人	张青	[Signature]

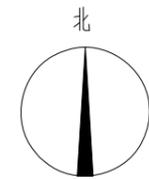
编制日期：2021年10月 设计日期：2021年10月 审核日期：2021年10月

图名：总平面图

图号：[Number]

比例尺：1:1000

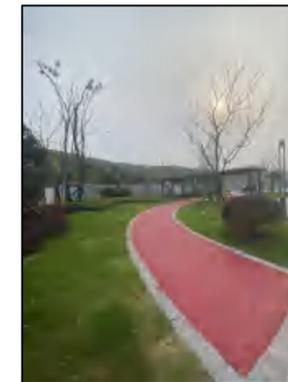
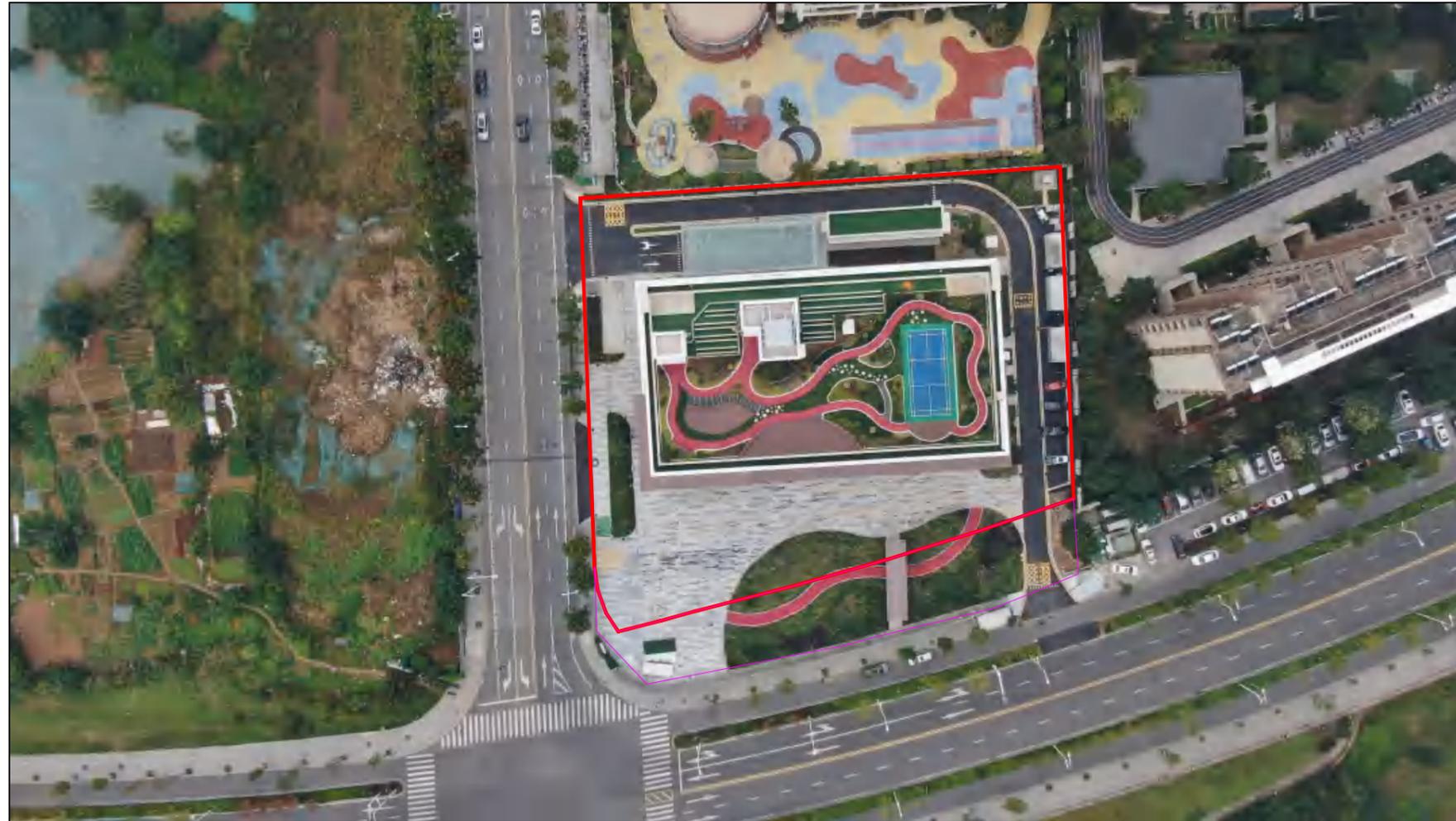
图例：[Symbol] 建筑 [Symbol] 道路 [Symbol] 绿化 [Symbol] 围墙 [Symbol] 停车位



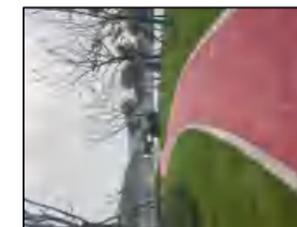
排水管网



排水管网



透水铺装



透水铺装

水土保持措施工程量对比分析汇总表

防治分区	措施类型	措施名称	单位	方案设计	实际完成
建筑区	工程措施	透水铺装	m <sup>2</sup>	0	150
	植物措施	屋顶绿化	hm <sup>2</sup>	0	0.1
	临时措施	临时苫盖	m <sup>2</sup>	1800	1800
道路广场区	工程措施	雨水管网	m	575	280
	工程措施	透水铺装	m <sup>2</sup>	1300	1895
	临时措施	洗车平台	座	1	1
		临时排水沟	m	250	250
		临时坑沙池	座	1	1
绿化区	工程措施	土壤整治	hm <sup>2</sup>	0.18	0.18
	植物措施	景观绿化	hm <sup>2</sup>	0.18	0.18
	临时措施	临时苫盖	m <sup>2</sup>	1800	1800
施工生产生活区	工程措施	土壤整治	hm <sup>2</sup>	0.21	0.3
	工程措施	透水铺装	m <sup>2</sup>	0	130
	植物措施	景观绿化	hm <sup>2</sup>	0	0.05
	临时措施	撒草籽	hm <sup>2</sup>	0.21	0.21
临时苫盖		m <sup>2</sup>	900	3000	



景观绿化



透水铺装



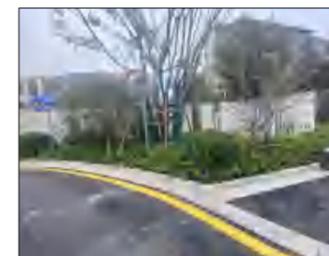
透水铺装



景观绿化

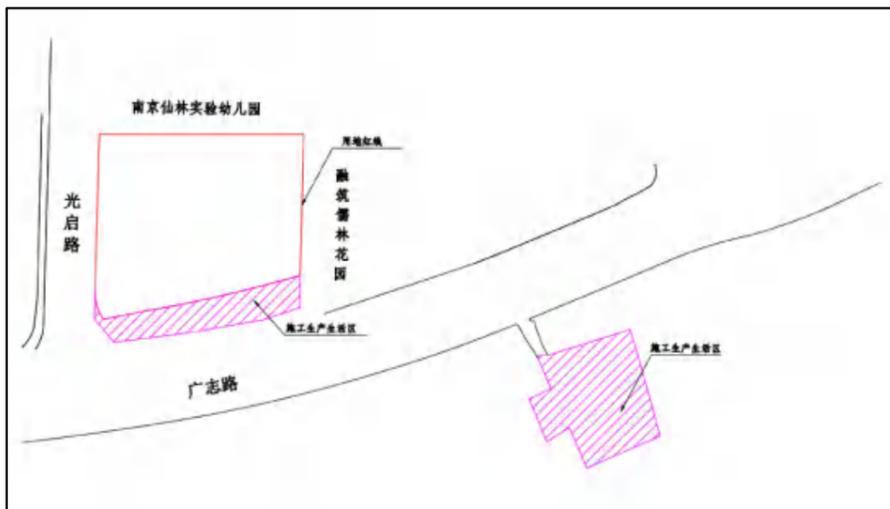
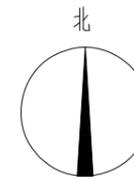


景观绿化



景观绿化

南京万正工程咨询有限公司			
核定	胡心博	验收阶段	
审核	韩志银	水土保持部分	
校核	章晶娟	广志路基层社区中心(商业配套)工程项目	
设计	张子妍	水土保持措施竣工验收图	
制图			
比例	1:1000		
设计证号	/	日期	2023年10月
资质证号	/	图号	附图3-1



土地整治、撒播草籽(施工生产区)

水土保持措施工程量对比分析汇总表

防治分区	措施类型	措施名称	单位	方案设计	实际完成
景观区	工程措施	透水铺装	m <sup>2</sup>	0	150
	植物措施	屋顶绿化	hm <sup>2</sup>	0	0.1
	临时措施	临时苫盖	m <sup>2</sup>	1800	1800
道路广场区	工程措施	雨水管网	m	575	280
		透水铺装	m <sup>2</sup>	1300	1895
		洗车平台	座	1	1
	临时措施	临时排水沟	m	250	250
		临时坑沙池	座	1	1
		临时苫盖	m <sup>2</sup>	2050	2200
绿化区	工程措施	土地整治	hm <sup>2</sup>	0.18	0.18
	植物措施	景观绿化	hm <sup>2</sup>	0.18	0.18
	临时措施	临时苫盖	m <sup>2</sup>	1800	1800
施工生产区	工程措施	土地整治	hm <sup>2</sup>	0.21	0.3
		透水铺装	m <sup>2</sup>	0	130
	植物措施	景观绿化	hm <sup>2</sup>	0	0.05
	临时措施	撒播草籽	hm <sup>2</sup>	0.21	0.21
		临时苫盖	m <sup>2</sup>	900	3000

南京万正工程咨询有限公司			
核定	胡心博	验收阶段	
审核	韩志银	水土保持部分	
校核	章晶娟	广志路基层社区中心(商业配套)工程项目	
设计	张子娟	水土保持措施竣工验收图	
制图			
比例	1:1000		
设计证号	/	日期	2023年10月
资质证号	/	图号	附图3-2



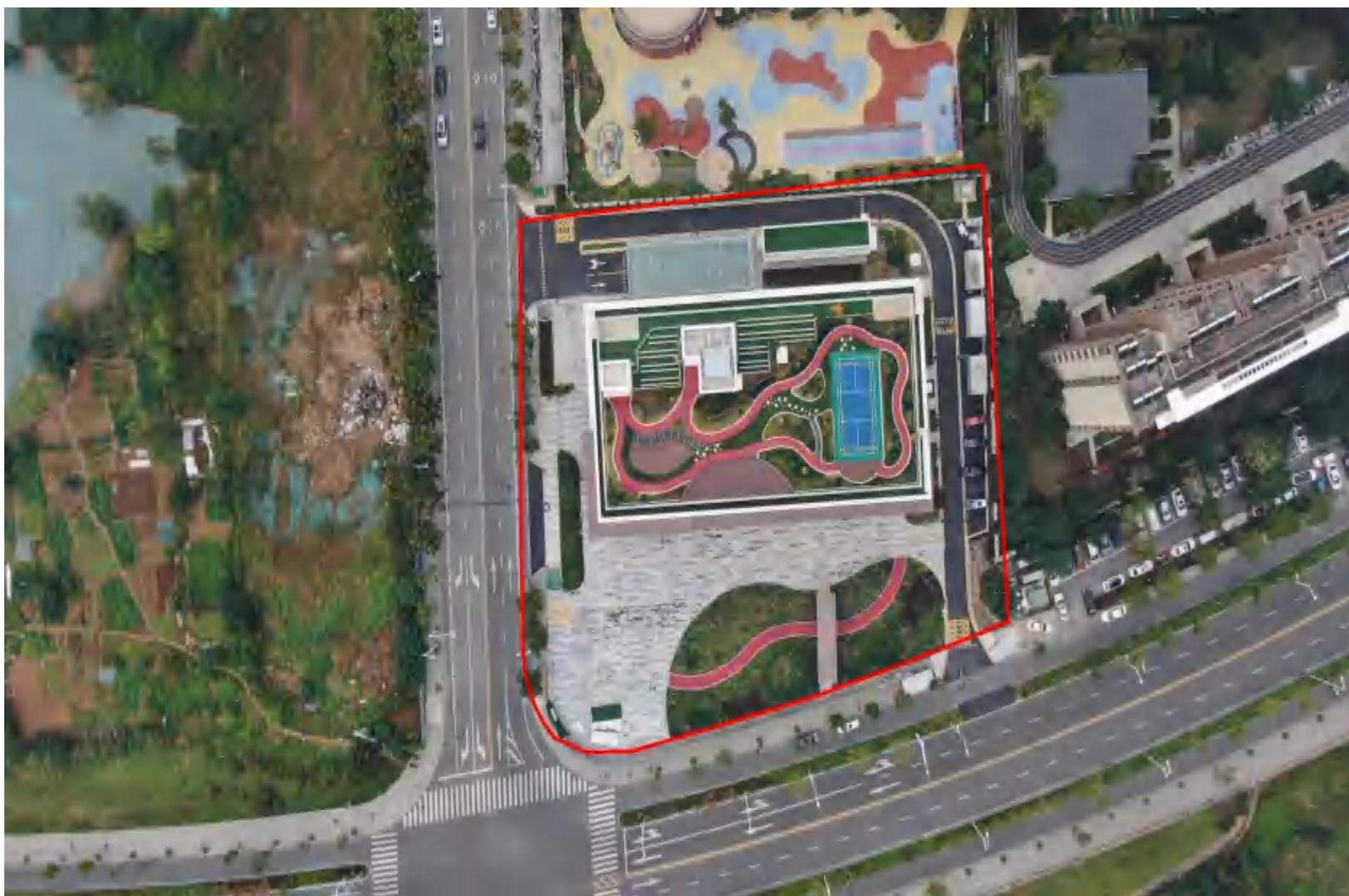
附图 4-1 历史影像图（2021 年，开工前）



附图 4-2 历史影像图（2022 年）



附图 4-3 历史影像图（2023 年 3 月）



附图 4-4 已完工影像图（2023 年 10 月）