

# 生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项 目 名 称 秦淮区观门口危旧房改造地块  
经济适用住房项目

项 目 编 号 2017-320104-47-02-503606

建 设 地 点 南京市秦淮区光华路街道

验 收 单 位 南京壹城万基危旧房改造有限公司

2023 年 8 月 24 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	秦淮区观门口危旧房改造地块经济适用住房项目	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资方)	南京壹城万基危旧房改造有限公司	项目性质	新建
水土保持方案批复机关、文号及时间	南京市秦淮区水务局，秦水许可[2019]2号，2019年5月9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	2018年10月至2023年6月		
水土保持方案编制单位	江海建设项目咨询南京有限公司		
水土保持初步设计单位	南京金海设计工程有限公司		
水土保持监测单位	南京青态工程咨询有限公司		
水土保持施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		
水土保持监理单位	南京堃正工程项目管理有限公司		
水土保持设施验收报告编制单位(技术服务单位)	南京中科尚环保产业有限公司		

## 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）、《江苏省水利厅关于印发《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，南京壹城万基危旧房改造有限公司于2023年8月24日主持召开了“秦淮区观门口危旧房改造地块经济适用住房项目水土保持设施验收会议”。参加会议的有水土保持设施验收技术服务单位南京中科尚环保产业有限公司，主体设计单位南京金海设计工程有限公司，监理单位南京堃正工程项目管理有限公司，监测单位南京青态工程咨询有限公司，水土保持方案编制单位江海建设项目咨询南京有限公司，施工单位中国建筑第八工程局有限公司等单位的代表和特邀专家，会议成立了验收组（名单附后）。

验收组观看了项目现场航拍视频，查阅了技术资料，听取了建设单位、水土保持设施验收技术服务单位关于水土保持设施管理和验收技术评估情况的汇报以及主体设计、方案编制、施工、监测和监理单位的补充说明，经咨询、讨论和认真研究，形成水土保持设施验收意见如下：

### （一）项目概况

秦淮区观门口危旧房改造地块经济适用住房项目位于南京市

秦淮区光华门片区石杨路以北，观门口巷以南。

本项目属新建房地产项目，项目征占地总面积约 9.17hm<sup>2</sup>，其中永久占地 8.97hm<sup>2</sup>，临时占地 0.20hm<sup>2</sup>。本次建设内容为建筑物、道路、配套设施和绿化等，其中建筑物为 15 栋（高层住宅 12 栋，30~33 层，1 栋商业用房为 1~2 层，1 栋社区公共配套用房为 2~3 层，1 栋幼儿园为 3 层）及配套用房，道路及配套设施包括区内道路、硬地和停车位，绿化主要为项目区内景观绿化。

本项目总投资为 38.04 亿元，其中土建投资 18.56 亿元。工程建设土石方开挖总量为 20.37 万 m<sup>3</sup>，填方总量为 15.15 万 m<sup>3</sup>，弃方总量为 20.07 万 m<sup>3</sup>，借方为 14.85 万 m<sup>3</sup>。

项目已于 2018 年 10 月开工建设，2023 年 6 月完工，工期 57 个月。

## （二）水土保持方案批复情况（含变更）

2019 年 5 月 9 日，南京市秦淮区水务局以“秦水许可[2019]2 号”对秦淮区观门口危旧房改造地块经济适用住房项目水土保持方案报告书予以批复。

经批复的水土保持方案报告书中，与本次验收范围对应的水土流失防治责任范围总面积为 9.17hm<sup>2</sup>。项目水土流失防治责任范围划分为 4 个防治区，即：建筑区、道路广场区、绿化区、施工生产生活区。

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，工程措施主要为雨排管网、雨水回用系统、土地整治；植

物措施为景观绿化；临时措施为施工过程中采取的临时防治措施。  
本项目批复的水土保持防治措施工程量主要有：

工程措施：雨排管网 2600m、雨水回用系统 1 套、土地整治 3.14hm<sup>2</sup>；

植物措施：景观绿化 3.14hm<sup>2</sup>；

临时措施：泥浆池 8 座、截水沟 1800m、洗车平台 1 套、临时沉沙池 3 组（6 座）、临时排水沟 1800m、临时苫盖 9.00m<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 0.9；渣土防护率 97%；表土保护率 92%（未进行表土剥离）；林草植被恢复率 98%；林草覆盖率 25%。

项目水土保持工程概算总投资为 916.64 万元，其中：工程措施投资 147.71 万元，植物措施投资 628.80 万元，临时措施投资 56.75 万元，独立费用 66.56 万元，基本预备费 5.82 万元，水土保持补偿费为 11.00 万元（免征）。

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）水土保持初步设计或施工图设计情况

本项目水土保持初步设计由南京金海设计工程有限公司设计完成。

### （四）水土保持监测情况

建设单位于 2021 年 5 月委托南京青态工程咨询有限公司开展水土保持监测。通过调查监理资料和现场测量，本工程施工期间占地面积为 9.17hm<sup>2</sup>，其中永久占地 8.97hm<sup>2</sup>，临时占地 0.20hm<sup>2</sup>，工程措施：雨水管网 3466.9m，土地整治 3.14hm<sup>2</sup>、雨水回用系统 1 套；植物措施：景观绿化 3.14hm<sup>2</sup>；临时措施：泥浆池 8 座、截水沟 1300m、密目网苫盖 7.82hm<sup>2</sup>、临时排水沟 1310m、洗车平台 1 套、临时沉沙池 3 座。

水土保持措施运行管理责任由南京壹城万基危旧房改造有限公司负责。

#### **（五）验收报告编制情况和主要结论**

为做好该项目水土保持设施验收工作，2023 年 7 月，建设单位委托第三方机构南京中科尚环保产业有限公司开展了秦淮区观门口危旧房改造地块经济适用住房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、水土保持监测单位、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；认真查阅施工组织设计、施工相关资料以及水土保持监理；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：

a) 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书，并获得南京市秦淮区水务局行政许可。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。

b) 本项目水土保持监测工作由建设单位委托南京青态工程咨询有限公司进行。

c) 本项目挖填方总量小于 50 万  $m^3$ ，且水土保持工程量较小，因此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。

d) 本项目弃方运至指定弃渣场，不需另设弃渣场，填方全部利用自身挖方，无借方。

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。

g) 水土保持分部工程和单位工程经验收合格。

h) 本项目属于保障性安居工程，水土保持补偿费为免征。

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：

工程措施：雨排管网 3466.9m，较批复方案对比增加了 866.9m；雨水回用系统 1 套，容积 900m<sup>3</sup>，较批复方案对比无变化；土地整治 3.14hm<sup>2</sup>，较批复方案对比无变化。

植物措施：景观绿化 3.14hm<sup>2</sup>，较批复方案对比无变化。

临时措施：泥浆池 8 座，较批复方案对比无变化；截水沟 1300m，较批复方案对比减少了 500m；洗车平台 1 套，较批复方案对比无变化；临时沉沙池 2 组，较批复方案对比减少了 1 组；临时排水沟 1310m，较批复方案对比减少了 490m；临时苫盖 7.82hm<sup>2</sup>，较批复方案对比减少了 1.18hm<sup>2</sup>。

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 1056.37 万元，较批复方案对比增加了 139.73 万元。其中：工程措施投资 236.53 万元，较批复方案对比增加 88.82 万；植物措施投资 715.92 万元，较批复方案对比增加 87.12 万元；临时措施投资 51.60 万元，较批复方案对比减少 5.15 万元；独立费用 52.32 万元，较批复方案对比减少了 14.24 万元；基本预备费计入主体工程投资，较批复方案对比减少了 5.82 万元；水土保持补偿费为免征。

**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、降水蓄渗、土地整治，植被建设）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 99.9%，土壤流失控制比 1.4，渣土防护率 99.7%，表土保护率(未进行表土剥离)，林草植被恢复率 99.7%，林草覆盖率 34.1%。

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；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	郑晓荣	南京壹城万基危旧房改造 有限公司	项目 负责人	郑晓荣	建设单位
成员	张岩	南京金海设计工程 有限公司	项目 负责人	张岩	设计单位
	花荣元	南京堃正工程项目管理 有限公司	总监理 工程师	花荣元	监理单位
	孔明	中国建筑第八工程局 有限公司	项目 负责人	孔明	施工单位
	王洋	江海建设项目咨询南京 有限公司	项目 负责人	王洋	水土保持 方案编制 单位
	曹乐	南京青态工程咨询 有限公司	项目 负责人	曹乐	水土保持 监测单位
	张芊	南京中科尚环保产业 有限公司	项目 负责人	张芊	验收技术 服务单位
	杨红卫	南京市水利规划设计院 股份有限公司	高工	杨红卫	特邀专家