

# 生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称 R19028 地块三期建设项目

项目编号 2020-320602-70-03-313812

建设地点 南通市崇川区狼山镇街道，姚港路东、长江  
中路高架南、洪江路西侧、规划一路北侧

验收单位 南通招通置业有限公司



2024年6月20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	R19028 地块三期建设项目	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资人)	南通招通置业有限公司	项目性质	新建建设类
水土保持方案审批部门、文号及时间	南通市水利局、通水许可〔2023〕9号 2023年2月22日		
水土保持方案变更审批部门、文号及时间	\		
水土保持初步设计审批部门、文号及时间	\		
项目建设起止时间	2021年3月至2023年12月		
水土保持初步设计单位 (主体设计)	南通市规划设计院有限公司、 苏州合展设计营造股份有限公司		
水土保持方案编制单位 (报告表)	南通金典安全技术有限公司		
水土保持监测单位	南通金典安全技术有限公司		
水土保持施工单位	上海泾东建筑发展有限公司		
水土保持监理单位	南通铁军建设监理咨询服务有限公司		
水土保持设施验收 技术服务单位	南通嘉帆工程咨询有限公司		

## 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）、《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〔2018〕133号）、《生产建设项目水土保持方案管理办法》（水利部令53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）、《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）的规定和要求，南通招通置业有限公司于2024年6月20日主持召开了R19028地块三期建设项目水土保持设施验收会议。

参加验收会议的有南通嘉帆工程咨询有限公司（水土保持设施验收技术服务位）、南通金典安全技术有限公司（方案编制单位、监测单位）、南通市规划设计院有限公司与苏州合展设计营造股份有限公司（主体设计单位）、上海泾东建筑发展有限公司（水土保持施工单位）、南通铁军建设监理咨询服务有限公司（水土保持监理单位）等单位代表及特邀专家，会议成立了验收组（名单附后）。

验收组成员观看了工程现场航拍视频，查阅了项目水土保持相关技术资料，听取了建设单位关于水土保持设施管理和验收技术服务单位评估情况的汇报以及主体设计、施工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

R19028 地块三期建设项目位于南通市崇川区狼山镇街道，姚姚港路东、长江中路高架南、洪江路西侧、规划一路北侧。项目中心点坐标为 N31°59'14"，E120°51'18"。

项目建设性质为新建建设类项目，行业类别为房地产工程。项目总用地面积 85746m<sup>2</sup>，总建筑面积 254800.98m<sup>2</sup>，其中总建筑面积 254800.98m<sup>2</sup>，计容建筑面积 171000.00m<sup>2</sup>，不计容建筑面积 83800.98m<sup>2</sup>，容积率 1.99，建筑密度 17%，绿地率 38%。项目主要建设内容包括住宅及配套用房等，具体包含 5 幢 24 层住宅，16 幢 17 层住宅，4 幢变电房，1 幢 2 层物业管理及其他配套建筑，1 层连体地下室。

工程总占地面积 97136m<sup>2</sup>，其中永久占地 85746.00m<sup>2</sup>，临时占地面积 11389.03m<sup>2</sup>。本项目不涉及拆迁及补偿工程以及专项设施改（迁）建。

项目土石方挖填方总量为 28.74 万 m<sup>3</sup>，其中挖方量 16.16 万 m<sup>3</sup>，填方量 12.58 万 m<sup>3</sup>，借方量 11.12 万 m<sup>3</sup>，余（弃）方 14.70 万 m<sup>3</sup>。余（弃）方中 8.50 万 m<sup>3</sup>用于西侧 R19028 地块一期（本项目为同一建设单位）回填，2.20 万 m<sup>3</sup>用于崇川区 R20001 地块回填，3.00 万 m<sup>3</sup>用于崇川区 R20004 地块回填，1.00 万 m<sup>3</sup>用于崇川区 R20005 地块回填。

本工程总投资 45 亿元，其中土建投资 4.89 亿元，资金由项目建设单位自筹解决。

项目于 2021 年 3 月开工，已于 2023 年 12 月完工，实际总工

期 34 个月。

## （二）水土保持方案批复情况（含变更）

2023 年 2 月 22 日，项目取得南通市水利局《南通市水利局关于准予南通招通置业有限公司 R19028 地块三期建设项目水土保持方案的行政许可决定》（通水许可〔2023〕9 号）。

批复的项目水土保持方案（报告表）中，水土流失防治责任范围为 9.71 公顷，其中永久占地 8.57 公顷，临时占 1.14 公顷。项目分为建筑物区、道路广场区、绿化区、施工生产生活区。水土保持总投资为 1598.28 万元，水土保持补偿费 7.77 万元。

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、雨水回用设施、下凹式绿地；植物措施为景观绿化；临时措施为临时苫盖、基坑截水沟、洗车平台、临时排水沟、临时沉沙池。

本项目水土保持措施工程量主要有：

**工程措施：**雨水管网 3683m、透水铺装 1.93hm<sup>2</sup>、土地整治 3.26hm<sup>2</sup>、雨水回用设施 320m<sup>3</sup>、下凹式绿地 0.98hm<sup>2</sup>。

**植物措施：**景观绿化 2.28hm<sup>2</sup>。

**临时措施：**临时苫盖 9.08hm<sup>2</sup>、基坑截水沟 2478m、洗车平台 1 套、临时排水沟 1070m、临时沉沙池 7 座。

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 1.00，渣土防护率 99%，表土保护率不计，林草植被恢复率 98%，林草覆盖率 27%。

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或施工图设计情况**

本项目水土保持方案报告书属于补报性质，水土保持相关措施已纳入主体工程及施工组织一并设计，工程所涉及的水土保持措施已随主体工程施工而同步完成，实施的水土保持措施满足水土保持要求，未进行设计变更。

### **（四）水土保持监测情况**

为更好地保护水土资源和维护良好生态，防治水土流失，及时掌握本工程在施工建设过程中水土流失的动态变化，了解各项水土保持措施实施情况及防治效果，最大限度地减少新增水土流失量，在项目建设过程中，建设单位根据项目实际建设情况，自行采取调查监测的方法，对生产建设活动造成的水土流失进行监测。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。

总体而言，该项目水土保持措施目前稳定性良好，运行正常，本工程水土流失控制效果满足建设项目水土流失防治标准的要求，达到了批准的水土保持方案和批复文件要求以及相关技术标准。

### **（五）验收报告编制情况和主要结论**

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）要求，建设单位已经对本工程批复水土保持方案的措施实施工作做了自查自验，

认为本工程水土保持设施建设总体上达到了竣工验收条件和要求。

为做好该项目水土保持设施验收工作，建设单位南通招通置业有限公司在自查自验后，于2024年5月委托南通嘉帆工程咨询有限公司承担了项目水土保持设施验收技术服务与评估工作。

接到任务后，技术服务单位立即成立了验收编制工作组，编制组人员对项目情况做了详细了解，对项目水土保持设施进行了现场查勘，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；认真查阅施工组织设计、施工相关资料；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；与水土保持方案登记表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表，并获得南通市水利局行政许可并登记备案。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备案方案基本一致，不涉及重大变更。

b) 本项目挖方量小于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。

c) 本项目土石方挖填方总量、挖方量、填方量及余方量与水土保持方案备案的登记表一致。

d) 本项目水土保持措施体系、防治等级和标准与备案的报告书基本一致，水土流失防治指标达到批准的水土保持方案要求。

e) 经查阅工程核算与批复方案比较，得出水土保持总投资 1550.45 万元，较批复方案减少 49.77 万元。其中工程措施投资 696.90 万元，植物措施投资 638.40 万元，临时措施投资 76.43 万元，独立费用 86.02 万元（其中监测费 8.50 万元，监理费 35.36 万元），基本预备费 44.93 万元，水土保持补偿费 7.77 万元（减免 20%）。主要原因如下：（1）施工生产生活区 0.63hm<sup>2</sup>，在本项目施工完成后交由 R21012 地块二期做项目部使用，因此方案报告书中设计的土地整治、撒播草籽、临时苫盖等措施不再实施，相应投资减少。

（2）预备费减少 45.1 万元，减少 0.62 万元。

（3）水土保持补偿费减免 20%，即减少 0.62 万元。

根据《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）第四条规定，按标准 80%收取水土保持补偿费，实施期限自 2023 年 1 月 16 日至 2023 年 12 月 31 日。最终实际缴纳 77700.00 元（见附件 3）。

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。通过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。

**主要结论：**建设单位落实了水土保持方案报告书要求，项目水土保持措施设计及布局合理，水土保持单元工程（土地整治工程、防洪排导工程、降水蓄渗工程、临时防护工程、植被建设工程等）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 5.52，渣土防护率 99.32%，表土保护率不计，林草植被恢复率 99.69%，林草覆盖率 37.92%。

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，编制了工程水土保持方案报告书，开展了水土保持监理工作，依法缴纳水土保持补偿费。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

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，对水土保持工程出现的局部损坏进行修复、加固；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。

组长：王涌旭

2024年6月20日

### 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	王海旭	南通招通置业有限公司	项目经理	王海旭	建设单位
成员	田立	南通市水文局	高工	田立	特邀专家
	王涛	南通水利勘测设计院	高工	王涛	特邀专家
	朱箭	南通市规划设计院有限公司	项目负责人	朱箭	设计单位
	顾卫	南通铁军建设监理咨询服务公司	总监理工程师	顾卫	监理单位
	张凯旋	上海泾东建筑发展有限公司	项目经理	张凯旋	施工单位
	周建东	南通金典安全技术有限公司	工程师	周建东	水土保持方案编制单位
	黄雕	南通金典安全技术有限公司	工程师	黄雕	水土保持监测单位
	卢丽	南通嘉帆工程咨询有限公司	工程师	卢丽	水土保持验收报告编制单位

## 附表

附表 1 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	实施情况		
				方案设计	实际实施	增减情况
建筑物区	临时措施	临时苫盖	hm <sup>2</sup>	1.46	1.46	0
道路广场区	工程措施	雨水管网	m	2051	2051	0
		透水铺装	hm <sup>2</sup>	1.93	1.93	0
	临时措施	洗车平台	套	1	1	0
		基坑截水沟	m	1450	1450	0
		临时排水沟	m	260	260	0
		临时苫盖	hm <sup>2</sup>	4.36	4.36	0
绿化区	工程措施	雨水管网	m	1632	1632	0
		土地整治	hm <sup>2</sup>	3.26	3.26	0
		雨水回用设施	m <sup>3</sup>	320	320	0
		下凹式绿地	hm <sup>2</sup>	0.98	0.98	0
	植物措施	景观绿化	hm <sup>2</sup>	2.28	2.28	0
	临时措施	基坑截水沟	m	1028	1028	0
		临时排水沟	m	390	390	0
		临时沉沙池	座	5	5	0
		临时苫盖	hm <sup>2</sup>	3.26	3.26	0
	施工生产生活区	工程措施	土地整治	hm <sup>2</sup>	0.35	0
临时措施		撒播草籽	hm <sup>2</sup>	0.35	0	-0.35
		临时沉沙池	座	2	2	0
		临时排水沟	m	420	420	0
		临时苫盖	hm <sup>2</sup>	0.63	0	-0.63

附表2 水土保持工程质量评定结果汇总

防治分区	措施类型	单位工程	分部工程	单元工程数量	单元工程抽查核实现数	抽查合适比例	苗木成活率(%)	林草植被覆盖度(%)	质量核查结果
建筑物区	临时措施	临时防护工程	覆盖	15	15	100%			合格
道路广场区	工程措施	防洪排导工程	排洪导流设施	21	21	100%			合格
		降水蓄渗工程	降水蓄渗	386	386	100%			合格
	临时措施	临时防护工程	沉沙	1	1	100%			合格
		临时防护工程	排水	18	18	100%			合格
		临时防护工程	覆盖	44	44	100%			合格
绿化区	工程措施	防洪排导工程	排洪导流设施	17	17	100%			合格
		土地整治工程	场地整治	4	4	100%			合格
		降水蓄渗工程	降水蓄渗	203	203	00%			合格
	植物措施	植被建设工程	点片状植被	3	3	100%	≥98	≥98	合格
	临时措施	临时防护工程	排水	15	15	100%			合格
		临时防护工程	沉沙	5	5	00%			合格
		临时防护工程	覆盖	33	33	100%			合格
施工生产生活区	临时措施	临时防护工程	沉沙	2	2	100%			合格
		临时防护工程	排水	5	5	100%			合格

**附表3 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>	9.70	99.9	是	
		水土流失面积	hm <sup>2</sup>	9.71			
土壤流失控制比	1.0	容许土壤流失量	t/(km <sup>2</sup> ·a)	500	5.52	是	
		治理后平均土壤流失强度	t/(km <sup>2</sup> ·a)	90.61			
渣土防护率%	99	临时堆土数量	万 m <sup>3</sup>	1.45	99.32	是	
		临时堆土总量	万 m <sup>3</sup>	1.46			
表土保护率%	/	实际剥离、保护的表土数量	m <sup>3</sup>	/	/	是	
		可剥离、保护表土总量	m <sup>3</sup>	/			
林草植被恢复率%	98	林草类植被面积	hm <sup>2</sup>	3.25	99.69	是	
		可恢复林草植被面积	hm <sup>2</sup>	3.26			
林草覆盖率%	27	林草类植被面积	hm <sup>2</sup>	3.25	37.92	是	
		项目建设区面积	hm <sup>2</sup>	8.57			

# 江苏省投资项目备案证



备案证号：通行审批准(2020)10号

项目名称:	R19028地块三期建设项目	项目法人单位:	南通招通置业有限公司
项目代码:	2020-320602-70-03-313812	法人单位经济类型:	有限责任公司
建设地点:	江苏省:南通市_崇川区_姚港路东、长江中路高架南、洪江路北侧	项目总投资:	450000万元
建设性质:	新建	计划开工时间:	2021

**建设规模及内容:** 新建住宅及配套用房等,地上计容建筑面积171000平方米,地下不计容建筑面积(架空层)1864平方米,地下车库面积77743平方米(地下工程规模以规划方案审查意见核定为准)。

**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;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。

**安全生产要求:** 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。



南通市行政审批局  
2020-09-30

# 南通市水利局文件

通水许可〔2023〕9号

## 南通市水利局关于准予南通招通置业有限公司 R19028地块三期建设项目水土保持方案的 行政许可决定

南通招通置业有限公司：

你单位于2月17日向本局提出R19028地块三期建设项目水土保持方案审批的申请，本局已依法受理（《南通市水利局受理通知书》编号：202302170040），经审查，符合法定条件。根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款“申请人的申请符合法定条件、标准的，行政机关应当依法作出准予行政许可的书面决定”、《中华人民共和国水土保持法》第二十五条第一款“在山区、丘陵区、风沙区以及水土保持规划确定的容易发生水土流失的其他区域开办可能造成水土流失的生产建设项目，生

— 1 —

产建设单位应当编制水土保持方案，报县级以上人民政府水行政主管部门审批，并按照经批准的水土保持方案，采取水土流失预防和治理措施。没有能力编制水土保持方案的，应当委托具备相应技术条件的机构编制”的规定，决定准予行政许可。

**R19028** 地块三期建设项目位于江苏省南通市崇川区狼山镇街道，姚港路东、长江中路高架南、洪江路西、规划一路北。建设内容主要为：5幢24层住宅，16幢17层住宅，4幢变电房，1幢2层物业管理及其他配套建筑，地下为1层连体地下室。

水土保持方案行政许可的具体内容如下：

### **一、水土流失防治责任范围**

同意方案确定的水土流失防治责任范围，面积为9.71公顷，其中永久占地8.57公顷，临时占1.14公顷。项目分为建筑物区、道路广场区、绿化区、施工生产生活区。

### **二、挖填土（石）方量**

工程挖填土（石）方总量28.74万立方米，其中挖方16.16万立方米，填方12.58万立方米，借方11.12万方，弃方14.70万立方米。

### **三、分区防治措施**

#### **（一）建筑物区**

临时措施：临时苫盖。

#### **（二）道路广场区**

工程措施：雨水管网、透水铺装；临时措施：基坑截水沟、洗车平台、临时排水沟、临时苫盖。

### （三）绿化区

工程措施：雨水管网、土地整治、雨水回用设施、下凹式绿地；植物措施：景观绿化；临时措施：基坑截水沟、临时排水沟、临时沉沙池、临时苫盖。

### （四）施工生产生活区

工程措施：土地整治；临时措施：撒播草籽、临时沉沙池、临时排水沟、临时苫盖。

## 四、水土流失防治标准及目标

本工程水土流失防治执行南方红壤区一级标准，设计水平年2023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%。

## 五、水土保持监测

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，本工程主要采用调查监测、定位监测和遥感观测相结合的方法，监测时段从2021年3月到2023年12月结束。本项目共布设监测点位3处，其中道路广场区1处、绿化区1处、施工生产生活区1处。

## 六、水土保持监理

根据《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）文件规定，本工程应当按照水土保持监理标准和规范加强水土保持工程施工监理。

## 七、水土保持投资估算

同意方案确定的水土保持总投资1598.28万元，其中工程措

施697.65万元，植物措施638.40万元，临时措施78.28万元，独立费用86.15万元，基本预备费90.03万元。根据《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）、《财政部关于水土保持补偿费等四项非税收入划转税务部门征收的通知》（财税〔2020〕58号）的规定，本项目需向税务部门一次性缴纳水土保持补偿费7.77万元。

## 八、管理

切实落实水土保持“三同时”制度，项目如发生地点、规模、水土保持措施及弃渣存放地等重大变更，须报本局重新审批，其他涉及水土保持方案的变更须报本局备案。

## 九、验收

项目完工后你单位应按《江苏省生产建设项目水土保持设施验收管理办法》开展水土保持设施自主验收，验收结束后将验收材料向我局报备。未经验收或验收不合格的，生产建设项目不得投产使用。

南通市水利局  
2023年2月22日

---

抄送：崇川区农水局、市水政监察支队、南通金典安全技术有限公司。

南通市水利局办公室

2023年2月22日印发

---

附件 3

# 中央非税收入电子票据 (电子)



票号代码: 00010223  
 收款人统一社会信用代码: 91320600MA20PUNK90  
 收款人: 南通招商置业有限公司

票号代码: 3206005463  
 校验码: 3c6c1e  
 开票日期: 2023年6月14日



项目编码	项目名称	单位	数量	标准	金额(元)	备注
30170	水土保持补偿费收入		1	77,700.00	¥77,700.00	电子发票号码: 3320602306000004014
金额合计(大写) 人民币柒万柒仟柒佰元整					(小写) ¥77,700.00	
项目名称: 水土保持补偿费收入-建设期收入 建设期项目-地市级审批 77700.0 合同编号: R19028 地块三期建设项目						
其他信息						

收款单位(章): 

收款人: 沈娟