

生产建设项目水土保持设施

验收鉴定书

项目名称: CR21032 地块建设项目

项目编号: 2112-320600-89-01-139899

建设地点: 江苏省南通市崇川区崇川路南、静海大道西、科泰路北。

验收单位: 南通道达置业有限公司



2025 年 12 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	CR21032 地块建设项目	行业类别	房地产工程
主管部门（或主要投资方）	南通通达置业有限公司	项目性质	新建类
水土保持方案批复机关、文号及时间	南通市水利局 通水许可（2024）32 号 2024 年 7 月 29 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	2023 年 1 月至 2025 年 11 月		
水土保持方案编制单位	南通中致工程咨询有限公司		
水土保持初步设计单位	南京长江都市建筑设计股份有限公司		
水土保持监测单位	南通中致工程咨询有限公司		
水土保持施工单位	南通建工集团股份有限公司		
水土保持监理单位	南通城市建设项目管理有限公司		
水土保持设施验收报告编制单位	京泰建筑设计南通有限公司		

二、验收意见

根据《水利部关于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）、《江苏省生产建设项目水土保持设施验收管理办法》（苏水规〔2018〕4号）、《江苏省生产建设项目水土保持管理办法》（苏水规〔2021〕8号）和《生产建设项目水土保持方案管理办法》（水利部令第53号）等规范性文件的要求，2025年12月20日，建设方南通达置业有限公司组织召开了CR21032地块建设项目水土保持设施验收现场会议。参加会议的有设计单位、施工单位、监理单位、水土保持方案编制单位、水土保持监测单位、水土保持设施验收报告编制单位的代表和特邀专家，会议成立了验收组（名单附后）。

验收组及参会人员查看了项目现场，查阅了项目资料。听取了各参建单位关于项目水土保持实施情况以及水土保持设施验收等的汇报，经质询、讨论，形成验收意见如下：

一、项目概况

CR21032地块建设项目为新建建设类项目，位于江苏省南通市崇川区观音山街道崇川路南、静海大道西、科泰路北，项目中心位置经纬度为东经120°56'24"，北纬31°58'48"。

项目用地红线面积38774.58m²（3.88hm²），总建筑面积118650m²，其中计容建筑面积81000m²，地下不计容建筑面积37329m²，容积率2.089，绿地率42%，建筑密度20%。本项目新建7栋23层住宅、1栋22层住宅、1栋18层住宅、1栋2F物业管理用房、1栋生活垃圾收集处、4栋配电房及开闭站、1栋消防室、2层地下车库，配套建设道路、景观绿化等。

项目于2023年1月进入施工准备期，2023年4月开工，2025年11月完工，建设总工期35个月。

二、水土保持方案批复情况（含变更）

本项目未涉及水土保持方案变更。

2024年7月29日，南通市水利局以《关于准予南通达置业有限公司CR21032地块建设项目水土保持方案的行政许可决定》（通水许可〔2024〕32号）对项目准予行政许可。该项目有关事项批复如下：

（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总面积 5.16hm^2 ，其中永久占地 3.88hm^2 ，临时占地 1.28hm^2 。项目防治分区分为建筑区、道路广场区、绿化区、施工便道区和施工生产生活区。

（二）挖填土（石）方量

工程挖填方总量 27.31 万 m^3 ，其中挖方 20.85 万 m^3 ，填方 6.46 万 m^3 ，借方 6.32 万 m^3 ，余方 20.71 万 m^3 。

（三）水土保持分区防治措施

同意方案确定的水土保持分区防治措施，具体如下：

1、建筑区

临时措施：临时苫盖。

2、道路广场区

工程措施：雨水管网、透水铺装；

临时措施：沉沙池、临时排水沟、临时苫盖。

3、绿化区

工程措施：雨水回用系统、土地整治；

植物措施：景观绿化；

临时措施：临时苫盖。

4、施工便道区

工程措施：土地整治、透水铺装、河道边坡整治；

植物措施：撒播草籽；

临时措施：沉沙池、临时排水管、临时苫盖、洗车平台。

5、施工生产生活区

工程措施：土地整治；

植物措施：撒播草籽；

临时措施：沉沙池、临时排水沟。

（四）水土流失防治标准及目标

同意本项目水土流失防治执行南方红壤区一级标准，防治目标值为：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、定位监测和遥感监测相结合的方法，监测时段到设计水平年。本项目布设监测点位 3 处，其中绿化区 1 处、道路广场区 1 处、施工生产生活区 1 处。

（六）水土保持投资估算

同意方案确定的水土保持总投资 745.02 万元，其中工程措施 44.03 万元，植物措施 606.55 万元，临时措施 34.03 万元，独立费用 53.79 万元，基本预备费 1.46 万元。根据《江苏省水土保持补偿费征收使用管理办法》与《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》的规定，本项目需向税务部门一次性缴纳水土保持补偿费 51587 元。

（七）水土保持管理

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，须报水利局重新审批，其他涉及水土保持方案的变更须报水利局备案。

（八）水土保持验收

项目完工后建设单位应按《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南通市水利局报备。未经验收或验收不合格的，生产建设项目不得投产使用。

三、水土保持初步设计或施工图设计情况

建设单位已将相应水土保持设施纳入主体设计中，落实的水土保持措施满足水土流失防治要求，后期未进行专项的水土保持初步设计或施工图设计。

四、水土保持监测情况

本项目水土保持监测工作由建设单位委托给南通中致工程咨询有限公司开展，该单位主要采取调查监测、定点监测和遥感监测三种方法。由于在建设过程中的水土流失防治工作得力，施工期未发生重大水土流失事件，未对项目所在地的生态环境造成明显不利影响。通过水土保持各项措施的实施，设计水平年各项防治指标分别为：水土流失治理度为 99.80%；土壤流失控制比为 1.78；渣土防

护率为 99.95%；林草植被恢复率为 100%；林草覆盖率为 30.62%，均达到防治目标值。

五、水土保持措施落实情况

2025 年 12 月，建设单位委托京泰建筑设计南通有限公司编制完成本项目水土保持验收报告，验收主要结论如下：

（一）建设单位依法编制了水土保持报告书，并经南通市水利局进行了批复，开展了水土保持监测及监理工作，履行了水土保持法定程序。

（二）工程实际发生的防治责任范围为 5.16m^2 ，与批复的水土流失防治责任范围一致。

（三）本项目挖填方总量 27.31万 m^3 ，其中挖方 20.85万 m^3 ，填方 6.46万 m^3 ，借方 6.32万 m^3 ，余方 20.71万 m^3 。

工程实际挖填土石方总量较方案一致。

（四）工程实际水土保持分区防治措施经复核如下：

1、建筑区

临时措施：临时苫盖 7755m^2 。

2、道路广场区

工程措施：雨水管网 1583m 、透水铺装 513m^2 ；

临时措施：沉沙池 4 座、临时排水沟 994m 、临时苫盖 14735m^2 。

3、绿化区

工程措施：雨水回用系统 1 套（ 400m^3 ）、土地整治 1.58hm^2 ；

植物措施：景观绿化 1.58hm^2 ；

临时措施：临时苫盖 15800m^2 。

4、施工便道区

工程措施：土地整治 0.05hm^2 、透水铺装 177m^2 、河道边坡整治 177m^2 ；

植物措施：撒播草籽 0.17hm^2 ；

临时措施：沉沙池 2 座、临时排水管 107m 、临时苫盖 325m^2 、洗车平台 2 座。

5、施工生产生活区

工程措施：土地整治 1.06hm^2 ；

植物措施：撒播草籽 1.06hm²；

临时措施：沉沙池 1 座、临时排水沟 415m。

工程实际水土保持分区防治措施量较方案一致。

（五）基本按照批复落实了各项水土保持措施，完成的各项措施分部、单位工程质量合格，实际完成水土保持工程总投资 664.33 万元（减少了 80.69 万元），其中工程措施 44.03 万元，植物措施 533.77 万元（减少了 72.78 万元），临时措施 34.03 万元，独立费用 47.34 万元（减少了 6.45 万元），基本预备费 0 万元（减少了 1.46 万元），根据《江苏省水土保持补偿费征收使用管理办法》的规定，水土保持补偿费 51587 元。

主要变化原因绿植品种进行了优化设计，减少了绿化投资，独立费用因植物措施投资减少而相应减少，基本预备费未使用，减少了基本预备费投资。

（六）经现场勘测及导则计算分析，实际水土流失治理度为 99.80%；土壤流失控制比为 1.78；渣土防护率为 99.95%；林草植被恢复率为 100%；林草覆盖率为 30.62%。水土流失防治指标满足 GB50434，达到批复水土保持方案的防治目标。

（七）各项水土保持工程均能按水土保持的要求与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。工程已实施的水土保持单位工程主要有土地整治工程、防洪排导工程、植被建设工程及临时防护工程。根据现场调查抽检及查阅监理资料，临时防护措施及防洪排导措施性能良好，植物措施成活率较高，已实施的各项水土保持工程质量评定结果均合格，五项指标均达到批复方案的防治标准，水土保持措施适宜性较好，达到了水土保持设施验收的条件和要求。

六、验收结论

验收组认为，建设单位依法补报了水土保持方案，将水土保持纳入主体工程设计与管理建设体系，建设过程中落实了水土保持的各项防治措施，达到了水土流失防治任务；建成的水土保持措施质量总体合格，水土流失防治指标达到了水土保持方案确定的目标，较好地控制和减少了工程建设中的水土流失；建设期间开展了水土保持监理工作，水土保持措施管理维护责任落实，符合水土保持设施验收的条件，同意该项目工程水土保持设施通过验收。

七、后续管护要求

验收组建议：运行管理单位应进一步加强水土保持设施管护，确保其正常运行和发挥效益。

组长：黄晓玲
2025年12月20日

三、验收组成员签字表

分工	姓名	单位	职务/职称	签名	备注
组长	黄晓玲	南通通达置业有限公司	项目负责人	黄晓玲	建设单位
成员	钱建锋	南通市通州区农村水利建设管理所	高级工程师	钱建锋	特邀专家
	施钰雯	南通中致工程咨询有限公司	工程师	施钰雯	水土保持方案编制单位
	施钰雯	南通中致工程咨询有限公司	工程师	施钰雯	水土保持监测单位
	马钰	京泰建筑设计南通有限公司	工程师	马钰	验收报告编制单位
	毛向前	南通建工集团股份有限公司	项目经理	毛向前	施工单位
	俞建飞	南通城市建设项目管理有限公司	总监理工程师	俞建飞	监理单位
	史蔚然	南京长江都市建筑设计股份有限公司	总设计工程师	史蔚然	主体设计单位

附表 1 防治责任范围变化表

防治责任范围		方案批复 (hm ²)	实际面积 (hm ²)	增减量 (hm ²)
项目建设区	建筑区	0.78	0.78	0
	道路广场区	1.47	1.47	0
	绿化区	1.63	1.63	0
	施工生产生活区	1.06	1.06	0
	施工便道区	0.22	0.22	0
总计		5.16	5.16	0

附表 2 土石方平衡对照表

分项工程	方案批复（万 m³）				实际发生（万 m³）				增减量 （万 m³）	原因
	挖方	填方	借方	余方	挖方	填方	借方	余方		
地库工程	16.89	1.74	1.74	16.89	16.89	1.74	1.74	16.89	0	/
边坡工程	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	0	/
场平工程	/	0.85	0.85	/	/	0.85	0.85	/	0	/
管线工程	0.14	0.14	0.00	0.00	0.14	0.14	0.00	0.00	0	/
绿化工程	/	0.63	0.63	/	/	0.63	0.63	/	0	/
拆除渣量	0.72	/	/	0.72	0.72	/	/	0.72	0	/
合计	20.85	6.46	6.32	20.71	20.85	6.46	6.32	20.71	0	/

附表 3 水土保持措施完成对照表

防治分区	防治措施		单位	方案设计量	实际完成量	增减量	是否影响水保功能
建筑区	临时措施	临时苫盖	m ²	7755	7755	0	/
道路广场区	工程措施	雨水管网	m	1583	1583	0	/
		透水铺装	m ²	513	513	0	/
	临时措施	临时排水沟	m	994	994	0	/
		沉沙池	座	4	4	0	/
		临时苫盖	m ²	14735	14735	0	/
绿化区	工程措施	土地整治	hm ²	1.58	1.58	0	/
		雨水回用系统	m ³	400	400	0	/
	植物措施	景观绿化	hm ²	1.58	1.58	0	/
	临时措施	临时苫盖	m ²	15800	15800	0	/
施工便道	工程措施	土地整治	hm ²	0.05	0.05	0	/
		透水铺装	m ²	177	177	0	/
		河道边坡整治	m ²	177	177	0	/
	植物措施	撒播草籽	hm ²	0.17	0.17	0	/
	临时措施	洗车平台	座	2	2	0	/
		临时排水管	m	107	107	0	/
		沉沙池	座	2	2	0	/
		临时苫盖	m ²	325	325	0	/
施工生产生活区	工程措施	土地整治	hm ²	1.06	1.06	0	/
	植物措施	撒播草籽	hm ²	1.06	1.06	0	/
	临时措施	临时排水沟	m	415	415	0	/
		沉沙池	座	1	1	0	/

附表 4 水土保持投资完成对照表

序号	费用名称	方案批复投资 (万元)	实际投资 (万元)	增减量 (万元)
1	工程措施	44.03	44.03	0
2	植物措施	606.55	533.77	-72.78
3	临时措施	34.03	34.03	0
4	独立费用	53.79	47.34	-6.45
5	基本预备费	1.46	0	-1.46
6	水土保持补 偿费	5.1587	5.1587	0
总计		745.02	664.33	-80.69

附表 5 水土流失防治目标达标情况统计表

评估指标	评估依据	单位	数量	实现值	目标值	评估结果
水土流失治理度	水土流失治理达标面积	hm ²	5.10	99.8%	98%	达标
	水土流失总面积	hm ²	5.16			
土壤流失控制比	容许土壤流失量	t/km ² ·a	500	1.78	1.00	达标
	治理后每平方公里年平均土壤流失量	t/km ² ·a	280			
渣土防护率	采取措施实际挡护的永久弃渣、临时堆土数量	万 m ³	20.70	99.95%	99%	达标
	永久弃渣和临时堆土总量	万 m ³	20.71			
表土保护率	保护的表土数量	万 m ³	/	/	/	/
	可剥离表土总量	万 m ³	/			
林草植被恢复率	林草类植被面积	hm ²	1.58	100%	98%	达标
	可恢复林草植被面积	hm ²	1.58			
林草覆盖率	林草类植被面积	hm ²	1.58	30.62%	27%	达标
	防治责任范围总面积	hm ²	5.16			

附件 1 水土保持方案批复

南通市水利局关于准予CR21032地块建设项目 水土保持方案的行政许可决定

南通通达置业有限公司：

你单位向本局提出 CR21032 地块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：202407250057），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、《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。

CR21032 地块建设项目位于南通市崇川区崇川路南、静海大道西、科泰路北。主要建设内容为 9 栋住宅楼、1 栋物业管理用房、1 栋垃圾站、4 栋配电房及开闭站、1 栋消防室、2 层地下车

库、配套建设道路、景观绿化等。

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 5.16 公顷，其中永久占地 3.88 公顷，临时占地 1.28 公顷。项目分为建筑区、道路广场区、绿化区、施工便道区、施工生产生活区。

二、挖填土（石）方量

工程挖填土（石）方总量 27.31 万方，其中挖方 20.85 万方，填方 6.46 万方，借方 6.32 万方，余方 20.71 万方。

三、分区防治措施

（一）建筑区

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：临时排水沟、沉沙池、临时苫盖。

（三）绿化区

工程措施：雨水回用系统、土地整治；植物措施：景观绿化；临时措施：临时苫盖。

（四）施工便道区

工程措施：土地整治、透水铺装、河道边坡整治；植物措施：撒播草籽；临时措施：临时排水沟、洗车平台、沉沙池、临时苫盖。

（五）施工生产生活区

工程措施：土地整治；植物措施：撒播草籽；临时措施：临时排水沟、沉沙池。

四、水土流失防治标准及目标

本工程设计水平年为2025年，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%、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、定位监测和遥感监测相结合的方法，监测时段从2023年1月到2025年12月结束。本项目布设监测点位3处，其中绿化区1处、道路广场区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745.02万元，其中工程措施44.03万元，植物措施606.55万元，临时措施34.03万元，独立费用53.79万元，基本预备费1.46万元。根据《江苏省水土保持补偿费征收使用管理办法》与《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》的规定，本项目需向税务部门

一次性缴纳水土保持补偿费51587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。

抄送：崇川区农业农村和水利局、市水政监察支队。

南通市水利局办公室

2024年7月29日印发

附件 2 水土保持补偿费缴纳证明

中央非税收入系统票据(电子)

票据代码: 00010224
收款人统一社会信用代码: 91320602MA27FUJT9H
收款人: 南通通达置业有限公司

票据号码: 3206009884
校验码: d9f12d
开票日期: 2024 年 8 月 5 日

国家税务总局
中央
财政部监制

项目编码	项目名称	单位	数量	标准	金额(元)	备注
30176	水土保持补偿费收入		1	51,587.00	¥51,587.00	电子税票号码: 332068240800024003
金额合计(大写) 人民币伍万壹仟伍佰捌拾柒元整 (小写) ¥51,587.00						
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 51587.0 合同编号: CR21032 地块建设项目						
其他信息						

收款单位章: 国家税务总局南通市税务局第三税务分局
征收专用章

复核人: 沈娟
收款人: 沈娟

附件 3 土方材料

接收证明

兹有龙腾路东、星湖大道北的南通 R20042 地块需用土方 50000
(m^3) 用于工程回填，现委托南通信德建设工程有限公司从CR21032
地块建设项目（崇川路南、静海大道西）运输至我地（行车路线：科泰
路-静海大道-通沪大道-东方大道-复兴路-怡达路）有效期为一年。
情况属实。

特此证明！

接收单位（盖章）：

联系人（签名）：

联系电话：

联系人职位：

日期： 2023.2.22



接收证明

兹有 开发区海堡路、东方大道西、通秀路东、海洋路北 的 江苏林洋太阳能地块项目 需用土方 50000 (m³) 用于 工程回填，现委托 南通信德建设工程有限公司 从 CR21032 地块建设项目（崇川路南、静海大道西） 运输至我地（行车路线：科泰路-静海大道-通沪大道-东方大道-海堡路）有效期为 一年。情况属实。

特此证明！

接收单位（盖章）：

联系人（签名）：

联系电话：

联系人职位：

日期：



2021.2.22

接收证明

兹有 开发区海堡路、东方大道西、通秀路东、海洋路北 的 江苏林洋太阳能地块项目 需用土方 50000 (m³) 用于 工程回填，现委托 南通信德建设工程有限公司 从 CR21032 地块建设项目（崇川路南、静海大道西） 运输至我地（行车路线：科泰路-静海大道-通沪大道-东方大道-海堡路）有效期为 一年。情况属实。

特此证明！

接收单位（盖章）：

联系人（签名）：

联系电话：

联系人职位：

日期：2021.2.22



接收证明

兹有 紫薇路西、彩林路北 的 绿城 CR2013-062 地块项目 需用土方 49900 (m³) 用于 工程回填，现委托 南通信德建设工程有限公司 从 CR21032 地块建设项目（崇川路南、静海大道西） 运输至我地（行车路线：科泰路-静海大道-通沪大道-东方大道-星湖大道-玉兰路-彩林路）有效期为 一年 情况属实。

特此证明！

接收单位（盖章）

联系人（签名）

联系电话：

联系人职位：

日期：



138 6280 8879

生产经理

2023.2.2

附件 4 水土保持现场及验收会议照片

	
景观绿化（2025.12）	景观绿化（2025.12）
	
景观绿化（2025.12）	景观绿化（2025.12）
	
硬质道路广场（2025.12）	雨水管网（2025.12）



验收会议（2025.12.20）



验收会议（2025.12.20）

附件 5 验收公示

个人中心-水土保持公示网

个人中心-水土保持公示网

个人中心-水土保持公示网

个人中心-水土保持公示网

https://www.yanshou100.com/item_detail.html?id=485778

水土保持公示网

首页 实验室 水土保持招聘 水土保持文库 小施

CR21032地块建设项目

时间: 2025-12-21

项目

CR21032地块建设项目

项目类型

城市建设类-房地产工程

建设单位

南通通达置业有限公司

编制单位

京泰建筑设计南通有限公司

监测单位

南通中致工程咨询有限公司

地理位置

江苏省南通市崇川区

说明

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》（水保办〔2017〕365号文）的要求，于网站公示水土保持设施验收材料，公示时间不少于20个工作日。

附件

附件1: 验收证书.pdf

附件2: 监测总结报告.pdf

附件3: 水土保持设施验收报告.pdf