

生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项 目 名 称 中铁二十四局江苏大厦
项 目 编 号 201703085 玄武 JS01 第 02 轮
建 设 地 点 南京市玄武区锁金村街道
验 收 单 位 中铁二十四局集团江苏工程有限公司

2022 年 8 月 2 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	中铁二十四局江苏大厦	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资方)	中铁二十四局集团江苏工程有限公司	项目性质	新建
水土保持方案批复机关、文号及时间	南京市玄武区水务局，玄水许可[2020]9号， 2020年12月22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	2020年5月至2022年7月		
水土保持方案编制单位	南京青态工程咨询有限公司		
水土保持初步设计单位	中国江苏国际经济技术合作集团有限公司		
水土保持监测单位	\		
水土保持施工单位	中铁二十四局集团江苏工程有限公司		
水土保持监理单位	江苏建咨工程咨询有限公司		
水土保持设施验收 报告编制单位(技术服务单位)	南京友涵环境工程有限公司		
特邀专家	亲笔签名: 张合云	日期: 2022.8.5	

注:特邀专家应在验收鉴定书修改完成后签署的意见。

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，中铁二十四局集团江苏工程有限公司于2022年8月2日主持召开了“中铁二十四局江苏大厦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友涵环境工程有限公司，主体设计单位中国江苏国际经济技术合作集团有限公司，监理单位江苏建咨工程咨询有限公司，水土保持方案编制单位南京青忞工程咨询有限公司，施工单位中铁二十四局集团江苏工程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）。

验收组观看了现场视频，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

中铁二十四局江苏大厦位于南京市玄武区锁金村街道，西邻新世纪东路，北临沪宁铁路，东临赞成湖畔小区，南临上海铁路局办

事处。

本项目属新建房地产工程，项目征占地总面积约 0.58hm^2 ，均为永久占地。本次建设内容为 2 栋限高 24m 的办公楼、地下一层停车场、园林绿化工程、道路工程等。

本项目总投资为 15000 万元，其中土建投资 12000 万元。工程建设土石方开挖总量为 2.08万 m^3 ，填方总量为 0.06万 m^3 ，余弃方为 2.06万 m^3 ，借方为 0.04万 m^3 。

项目已于 2020 年 5 月开工建设，2022 年 7 月完工，工期 27 个月。

（二）水土保持方案批复情况（含变更）

2020 年 12 月 22 日，南京市玄武区水务局以“玄水许可[2020]9 号”对中铁二十四局江苏大厦水土保持方案报告表予以批复。

经批复的水土保持方案报告表中，与本次验收范围对应的水土流失防治责任范围总面积为 0.58hm^2 ，均为永久占地。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、绿化区及施工生产生活区。

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，工程措施主要为雨水管网、透水路面、土地整治；植物措施为园林绿化；临时措施为施工过程中采取的临时防治措施。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 455m、透水路面 876m^2 、土地整治 1271.60m^2 ；

植物措施：园林绿化 1271.60hm²；

临时措施：洗车平台 1 套、临时排水沟 336m、临时沉沙池 3 座、临时苫盖 5768m²。

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%；表土保护率不计（无表土可剥）；林草植被恢复率 98%；林草覆盖率 21.4%。

项目水土保持工程概算总投资为 54.66 万元，其中：工程措施投资 16.35 万元，植物措施投资 26.32 万元，临时措施投资 9.18 万元，独立费用 2.12 万元，水土保持补偿费 6924.00 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）水土保持初步设计或施工图设计情况

本项目属于补报方案，水土保持相关措施已纳入主体工程及施工组织设计，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，未进行设计变更，至设施验收时不存在水土保持专门初步设计及施工图设计。

（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，2022 年 7 月，建设单位委托第三方机构南京友涵环境工程有限公司开展了中铁二十四局建设大厦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；认真查阅招标、投标文件、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〔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，并获得南京市玄武区水务局行政许可。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) 本项目水土保持方案为报告表，不强制性要求进行水土保持监测。

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) 本项目余方总量 2.06 万 m^3 运至江心洲三十九号路二标-葡园路（44 号路）覆土回填，不需另设弃渣场，填方利用自身挖方，不足合法商购。

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) 本项目属于新建房地产工程，水土保持补偿费已依法、依规足额缴纳，金额为 6924.00 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

中实际实施的水土保持防治措施工程量主要有：

工程措施：雨水管网 266m，较批复方案对比减少了 189m，透水路面 339m²，较批复方案对比减少了 537m²；土地整治 1358.00m²，较批复方案对比增加了 86.40m²。

植物措施：园林绿化 1358.00m²，较批复方案对比增加了 86.40m²。

临时措施：洗车平台 1 套，较批复方案对比无变化；临时排水沟 400m，较批复方案对比增加了 64m；临时沉沙池 2 座，较批复方案对比减少了 1 座；临时苫盖 5768m²，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 93.69 万元，较批复方案对比增加了 39.03 万元。其中：工程措施投资 12.22 万元，较批复方案对比减少 4.13 万；植物措施投资 66.78 万元，较批复方案对比增加了 40.46 万元；临时措施投资 14.00 万元，较批复方案对比增加了 4.82 万元；独立费用已计入主体工程，较批复方案对比减少了 2.12 万元；水土保持补偿费 6924.00 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）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 99.8%，土壤流失控制比 1.4，渣土防护率 99.5%，表土保护率不计（无表土可剥），林草植被恢复率 107%，林草覆盖率 23.5%。

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。

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	汪晓谨	中铁二十四局集团 江苏工程有限公司	项目负责人	汪晓谨	建设单位
成 员	韩效奎	中国江苏国际经济技术合作集团 有限公司	项目负责人	韩效奎	设计单位
	王屹	江苏建咨工程咨询有限公司	总监理工程师	王屹	监理单位
	周友根	中铁二十四局集团 江苏工程有限公司	项目负责人	周友根	施工单位
	曹乐	南京青态工程咨询有限公司	项目负责人	曹乐	水土保持方 案编制单位
	江宪毅	南京友涵环境工程有限公司	项目负责人	江宪毅	验收报告 编制单位
	张介云	句容市河道管理所	高工	张介云	特邀专家

附表 1：水土保持措施完成情况对照表

防治分区	措施名称	单位	方案设计	实际布设	完成情况 (%)	变化原因
建筑区	雨水管网	m	258	0	0%	未布设
	临时苫盖	m ²	1994	1994	100%	\
道路广场区	雨水管网	m	197	266	135%	根据工程核算资料得出
	透水路面	m ²	876	339	38.7%	根据工程核算资料得出
	洗车平台	套	1	1	100%	\
	临时排水沟	m	239	260	109%	根据工程核算资料得出
	临时沉沙池	座	1	1	100%	\
	临时苫盖	m ²	2503	2503	100%	\
绿化区	土地整治	m ²	1271.60	1358.00	107%	根据工程核算资料得出
	园林绿化	m ²	1271.60	1358.00	107%	根据工程核算资料得出
	临时排水沟	m	60	90	150%	根据工程核算资料得出
	临时沉沙池	座	1	0	0%	未布设
	临时苫盖	m ²	1271	1271	100%	\
施工生产生活区	临时排水沟	m	37	50	135%	根据工程核算资料得出
	临时沉沙池	座	1	1	100%	\

附表 2：水土保持工程质量评定结果汇总

单位工程	分部工程	单元工程	单元工程数量	核查数	核查率	质量评定
防洪排导工程	排洪导流设施	雨水管网	3	3	100%	合格
降水蓄渗工程	降水蓄渗	透水铺砖	7	7	100%	合格
土地整治工程	场地整治	土地整治	3	3	100%	合格
植被建设工程	点片状植被	景观绿化	3	3	100%	合格
临时防护工程	覆盖	防尘网 苫盖	12	12	100%	合格
	沉沙	沉沙池	2	2	100%	合格
	排水	排水沟	4	4	100%	合格

附表 3：公众参与被调查情况统计表

人员结构统计情况				
占有效样本数比例（%）	分 类			样本数
86. 7%	职业	项目周边居民		13
13. 3%		工程建设技术人员		2
/		建设单位现场管理人员		/
/		事业单位		/
60%	性别	男		9
40%		女		6
66. 67%	年龄	18-30		10
33. 33%		31-50		5
/		50-60		/
33. 33%	受教育程度	初中及初中以下		5
40%		高中		6
26. 67%		大专及大专以上		4
调查结果统计情况				
调查项目	评 价			
	好	一般	差	说不清
对当地经济的影响	90%			10%
对当地环境的影响	85%	10%		5%
林草植被建设	95%	5%		
土地恢复情况	100%			

附表 4：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	m ²	5760.00	99.8	是	
		水土流失面积	m ²	5769.50			
土壤流失控制比	1.0	容许土壤流失量	t/(km ² ·a)	500	1.4	是	
		治理后平均土壤流失强度	t/(km ² ·a)	350			
渣土防护率%	98	采取措施实际拦挡的弃土(石、渣)量	万 m ³	2.02	98.1	是	
		工程弃土(石、渣)总量	万 m ³	2.06			
表土保护率%	92	实际剥离、保护的表土数量	万 m ³	\	\	是	无表土可剥
		可剥离、保护表土总量	万 m ³	\			
林草植被恢复率%	98	林草类植被面积	m ²	1358.00	100	是	
		可恢复林草植被面积	m ²	1358.00			
林草覆盖率%	21.4	林草类植被面积	m ²	1358.00	23.5	是	
		项目建设区面积	m ²	5769.50			

附件 1：项目立项（审批、核准、备案）文件

江苏省投资项目备案证



备案证号：玄发改备[2017]27号

项目名称：	中铁二十四局江苏大厦	项目法人单位：	中铁二十四局集团江苏工程有限公司
项目代码：	2017-320102-47-03-553104	法人单位经济类型：	有限责任公司
建设地点：	江苏省：南京市_玄武区	项目总投资：	15000万元
建设性质：	新建	计划开工时间：	2017

建设规模及内容：地上建筑面积1.2万平方米，地下部分3000平方米，总投资1.5亿元

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。



南京市玄武区发展和改革委员会

2017-10-18

材料的真实性请在<http://218.94.123.37/>网站查询

南京市玄武区水务局行政许可决定书

玄水许可〔2020〕9 号

关于中铁二十四局江苏大厦 水土保持方案的行政许可决定

中铁二十四局集团江苏工程有限公司：

你单位提出关于中铁二十四局江苏大厦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》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。

中铁二十四局江苏大厦位于玄武区锁金村街道龙蟠路新庄村 54 号。工程总投资 1.5 亿元，其中土建投资 1.2 亿元，总占地面积 0.58 公顷，其中永久占地面积 0.58 公顷。主要建设内容为 2 栋办公大楼、地下一层停车场、绿化工程、道路工程等。工程挖方 2.08 万立方米，填方 0.06 万立方米，余方 2.06 万立方米，借方 0.04 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一级标准，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%、表土保护率/（无表土可剥）、林草植被恢复率 98%、林草覆盖率 21.4%。

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 0.58 公顷，项目建设区扰动地表面积、破坏原地貌面积为 0.58 公顷，建设期水土流失总量 30.12 吨，其中新增水土流失量 26.84 吨，方案水土流失防治措施主要有：雨排管网 455 米、透水路面 876 平方米、土地整治 1271.60 平方米；园林绿化 1271.60 平方米；临时排水沟 336 米，洗车平台 1 套、临时沉沙池 3 座、密目网苫盖 5768 平方米等。

三、同意水土保持方案投资估算的原则、依据、方法。同意水土保持方案投资概算的原则、依据、方法。水土保持总投资为 54.66 万元，其中工程措施投资 16.35 万元、植物措施投资 26.32 万元，临时措施投资 9.18 万元，独立费用 2.11 万元、水土保持补偿费 0.69 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，该项目应依法交纳水土保持补偿费 6924.00 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，加强施工组织和管理工作的，

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水土保持和水环境保护工作。弃渣及时运送到合法的弃土场，明确外购土水土流失的防治责任，并按要求做好防护工作，禁止随意堆放与倾倒；重视项目区排水，全面收集沉淀达标后方可排入市政管网，不得未经处理直接排放，并对排水系统进行定期清理，防止造成水土流失和管网淤堵；

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、工程质量的监督检查。

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。

七、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，生产建设单位在项目完工后，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。



抄送：南京市水务局，锁金村街道，区行政执法大队。

附件 3：水土保持补偿费缴纳凭证

南京市玄武区水务局

江苏省非税收入一般缴款书 (收据) 4

苏财 320100

0468308319

2021 年 01 月 13 日

填制日期:

南京市玄武区财政局

收款人: 收款人

全 称: 南京市玄武区财政局

收 据 号: 01580124200000012

开 户 银 行: 南京银行中山南路支行

执收单位名称: 南京市玄武区水务局

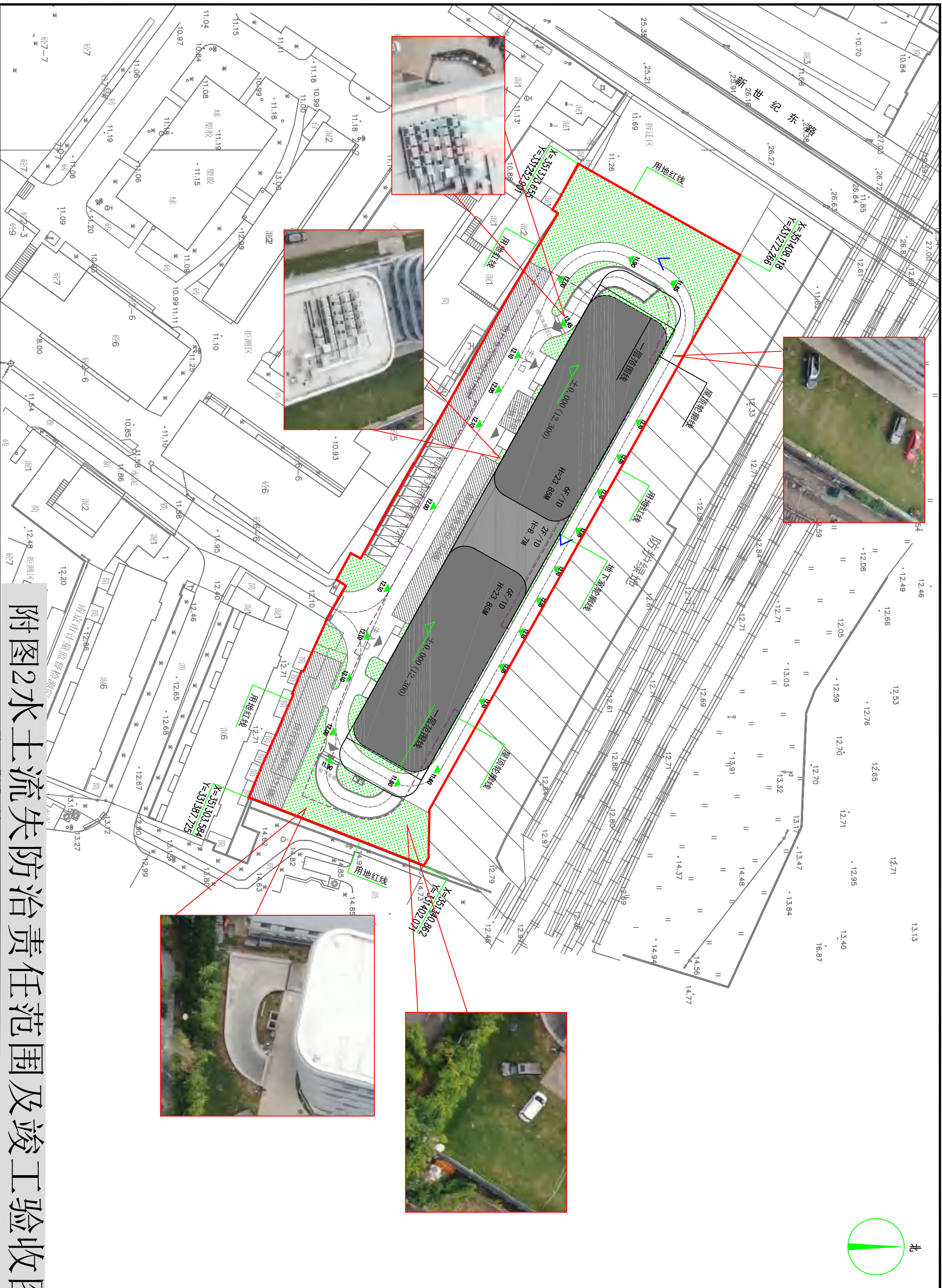
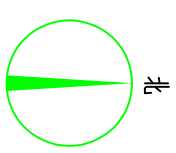
执收单位编码: 019001

收款单位编码: 0468308319

填制日期: 2021 年 01 月 13 日

付款人	全 称: 中武二十四局集团江苏工程有限公司	收 款 人	全 称: 南京市玄武区财政局
全 账 号: 09610100102401045925	收 入 项 目 名 称: 水土保持补偿费	单 位: 平方米	数 量: 5770.00
开 户 银 行: 中国铁建财务有限公司	收 入 项 目 名 称: 水土保持补偿费	收 缴 标 准:	全 额: 5924.00
项 目 编 码: 0355	收 入 项 目 名 称: 水土保持补偿费	单 位: 平方米	数 量: 5770.00
全 额 (大 写): 伍仟玖佰贰拾肆元整	全 额 (大 写): 伍仟玖佰贰拾肆元整	全 额 (小 写):	6924.00
执收单位 (盖章):	执收单位 (盖章):	执收单位 (盖章):	执收单位 (盖章):

税 收 附 录: 本缴款书付款期限为10天(节假日顺延)过期无效



附图2水土流失防治责任范围及竣工验收图

附图 3：水土保持措施竣工照片集

水土保持措施竣工照片集



项目全景照片 2022 年 7 月 29 日



园林绿化及排水系统 2022 年 7 月 29 日

附图 4：雨水管网图

