

生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称： 合景汇悦城项目（一期工程）

项目编号： 2101-320903-89-01-745658

建设地点： 盐城市盐都区盐龙街道青年路北，创智路东西两侧

验收单位： 江苏隽达房地产开发有限公司

2023年12月18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	合景汇悦城项目 (一期工程)	行业 类别	房地产类
主管部门 (或主要投资方)	江苏隽达房地产开发有限 公司	项目性质	新建
水土保持方案批复机 关、文号及时间	盐城市盐都区水务局，都水行审〔2022〕37号，2022年 10月21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	一期工程：2021年4月~2023年11月		
水土保持方案编制单位	盐城鹏都工程咨询有限公司		
水土保持初步设计单位	江苏铭城建筑设计院有限公司		
水土保持监测单位	盐城鹏都工程咨询有限公司		
水土保持施工单位	成都威泰建筑工程有限公司		
水土保持监理单位	江苏荣成项目管理有限公司		
水土保持设施验收报告 编制单位	江苏寰诚工程设计咨询有限公司		

二、验收意见

根据《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）和《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）的要求，江苏隽达房地产开发有限公司于2023年12月18日在盐都区主持召开了合景汇悦城项目（一期工程）水土保持设施验收会议。参加会议的有成都威泰建筑工程有限公司（施工单位）、江苏荣成项目管理有限公司（监理单位）、盐城鹏都工程咨询有限公司（方案编制单位、监测单位）、江苏寰诚工程设计咨询有限公司（验收单位）等单位的代表和特邀专家，会议成立了验收组（名单附后），验收组进行了实地查勘，查阅了有关技术资料，听取了设计单位、施工单位、监理单位、方案编制单位关于水土保持相关情况的介绍、监测单位和验收单位对本项目水土保持监测和验收情况的汇报，经质询、讨论，形成了合景汇悦城项目（一期工程）水土保持设施验收意见如下：

（一）项目概况

江苏隽达房地产开发有限公司建设合景汇悦城项目（一期工程）位于盐城市盐都区盐龙街道青年路北，创智路东西两侧。

一期工程建设工期为20个月（2021年4月~2023年11月）。

建设规模：本期为一期工程内的一期，总用地面积49401m²，建筑占地面积10169m²，地下室占地面积47458m²，绿化面积22786m²，建筑密度20.58%，绿地率46.13%。本期建设内容为4#住宅、5#住宅、6#住宅、10#住宅、11#住宅、12#住宅、16#住宅、17#住宅、18#住宅、21#住宅、22#住宅、26#住宅、27#住宅、28#住宅、开闭所、变电所；道路及配套设施包括区内道路、停车位；绿化主要为区内综合绿化；附属设施包括供电、供水、燃气管道、排水、电气、自控、环保、消防等工程。

工程总用地面积25.48hm²（均为永久占地），其中一期工程面积12.33hm²，二期工程10.68hm²，施工生产生活区2.47hm²，本期用地面积7.41hm²。

本项目为净地出让，不涉及拆迁（移民）安置问题也不涉及专项设施改（迁）建问题。

（二）水土保持方案批复情况（含变更）

2022年10月21日，盐城市盐都区水利局以“都水行审〔2022〕37号”发布《盐城市盐都区水务局关于合景汇悦城项目水土保持方案的行政许可决定》。

一期工程区共挖方 23.77 万 m³，填方 23.77 万 m³，余方外运至富力科创城项目中回填综合利用。

批复同意本项目水土流失防治标准执行南方红壤区一级标准，设计水平年防治目标：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 92%、林草植被恢复率 98%、林草覆盖率 32.97%。

根据批复的水土保持方案，本项目水土保持方案总投资 3797.04 万元。在水保总投资中，工程措施投资 530.00 万元，植物措施投资 2661.44 万元，临时措施 186.43 万元，独立费用 180.20 万元，基本预备费 213.48 万元，水土保持补偿费 25.4790 万元。

根据统计，本期工程建设期实际水土保持总投资为 1098.15 万元，水保投资中工程措施投资为 157.51 万元，植物措施投资为 798.00 万元，临时措施投资为 59.04 万元，独立费用为 63.22 万元，基本预备费未发生，水土保持补偿费为 20.38 万元。一期工程建设工期为 20 个月（2021 年 4 月~2023 年 11 月）。

工程总投资 65.32 亿元，其中土建投资 29.40 亿元。

本项目无变更。

（三）水土保持初步设计或施工图设计情况

2021 年 5 月，江苏铭城建筑设计院有限公司出具了本项目的总平面布置图及施工图。

（四）水土保持监测情况

2022 年 10 月，建设单位委托盐城鹏都工程咨询有限公司承担本项目水土保持监测工作。接受委托后，监测单位成立了项目组，编制了监测实施方案；于 2022 年 10 月起，开展了阶段性现场巡查和监测；通过对监测数据整理、分析、汇总，盐城鹏都工程咨询有限公司于 2023 年 12 月完成了监测总结报告。经监测：水土流失治理度达 99.87%、土壤流失控制比达 2.27、渣土防护率达 99.96%、表土保护率 99.32%，林草植被恢复率达 99.56%、林草植被覆盖率达 45.95%，水土保持方案六项指标均达到批复方案确定的水土流失防治目标。

（五）验收报告编制情况和主要结论

本项目水土保持设施验收报告由江苏寰诚工程设计咨询有限公司编制，编制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、监理

单位、水土保持方案编制和监测单位等进行了座谈，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、监测总结等报告；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；与水土保持方案许可的要求进行了对照，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工作。验收报告主要结论：建设单位比较重视水土保持工作，按照水土保持法律、法规的要求，补报了水土保持方案，通过了行政许可；项目施工期间积极落实各项水土保持措施，开展了水土保持监测工作；工程所实施的水土保持设施质量合格，运行情况良好，水土保持效益明显，后期水土保持设施的管理维护责任明确，物业单位射阳国投安洁物业管理有限公司，达到了设计标准和防治目标的要求，符合验收条件。

(六) 验收结论

本工程建设过程中履行了水土保持法定程序，完成的水土保持设施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，水土保持工程质量合格，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

根据验收组讨论，提出项目区水土保持后续工作建议：

- 1、继续完善、管护项目的水土保持措施，注重植物措施的长效发挥。
- 2、在后续管理工作中应加强项目区植被的抚育和管理。

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	吴婷	江苏隽达房地产开发有限公司	项目部负责人		建设单位
成员	邹星	成都威泰建筑工程有限公司	项目负责人		施工单位
	陈大前	江苏荣成项目管理有限公司	总监理工程师		监理单位
	彭晨辉	盐城鹏都工程咨询有限公司	总经理		水土保持方案编制单位
	彭晨辉	盐城鹏都工程咨询有限公司	总经理		监测单位
	邓若石	江苏寰诚工程设计咨询有限公司	项目负责人		验收报告编制单位
	储有名	省库专家	高工		特邀专家

盐城市盐都区水务局行政许可决定书

都水行审（2022）37号

盐城市盐都区水务局关于合景汇悦城项目 水土保持方案的行政许可决定

江苏隼达房地产开发有限公司：

你单位向我局提交的合景汇悦城项目水土保持方案申请收悉，本局已于2022年10月21日依法受理。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》二十五条第一款、第五十三条第一款的规定，经研究，决定准予行政许可。

合景汇悦城项目位于盐城市盐都区盐龙街道青年路北，创智路东西两侧。中心点坐标：E120° 4' 10.44084"、N33° 20' 24.17912"。主要建设内容包括建筑物、道路及配套设施和绿化等，其中一期工程建筑物分为住宅及公建两个部分。住宅部分包括15幢20-27层住宅、13幢6-11层住宅、配套用房及配电房、开闭所等，住宅区下设-1层整体地下室（局部-2层）；公建部分包括1幢16层商办塔楼、1幢31层商办塔楼、1幢26层酒店办公楼及附属3层酒店配套裙房、2层酒店宴会厅、1-2层农贸市场、1层商铺等，下设-2层地下室；道路及配套设施包括区内道路、停车位；绿化主要为区内综合绿化；附属设施包括供电、供水、燃气管道、排水、电气、自控、环保、消防等工程。二期工程建筑物分为住宅及商业两个部分。住宅部分包括16幢24-27层住宅、业主活动用房及配电房、开闭所、垃圾房等，住

-1-

宅区下设-1层整体地下室；商业部分包括1幢23层商业塔楼、1幢17层商业塔楼及6层（局部7层）商业综合体，下设-3层地下室；道路及配套设施包括区内道路、停车位；绿化主要为区内综合绿化；附属设施包括供电、供水、燃气管道、排水、电气、自控、环保、消防等工程。工程开工时间2021年4月，完工时间2025年5月，总工期50个月；其中一期工程于2021年4月开工，计划于2023年12月完工；二期工程计划于2022年9月开工，计划于2025年5月完工。

一、水土流失防治责任范围

同意方案确定的工程总用地面积为254789.2m²（其中永久占地面积230139m²，临时占地24650.2m²），其中一期工程总用地面积123275m²，二期工程总用地面积106864m²。

二、挖填土（石）方量

工程土石方挖填总量137.72万m³；其中挖方量114.55万m³（其中一般土方107.90万m³，表土6.65万m³），填方量23.17万m³（其中一般土方20.89万m³，改良土2.28万m³），借方23.00万m³（其中一般土方20.72万m³，改良土2.28万m³），余方114.38万m³（其中一般土方107.73万m³，表土6.65万m³）。

三、分区防治措施

（一）一期工程分区防治措施

1、建筑物区

（1）工程措施 表土剥离3.30hm²。

（2）临时措施 临时苫盖3.52hm²。

2、道路广场区

（1）工程措施 表土剥离4.50hm²；雨水管网2205m。

（2）临时措施 洗车平台1座；临时排水沟1450m；沉沙池2座；临时苫盖4.64hm²。

3、绿化区

（1）工程措施 表土剥离4.10hm²；土地整治4.17万m³；雨水回用设施1套。

（2）植物措施 综合绿化4.17hm²。

（3）临时措施 临时苫盖4.17hm²。

(二) 二期工程分区防治措施

1、建筑物区

(1) 工程措施 表土剥离 3.10hm²。

(2) 临时措施 临时苫盖 3.24hm²。

2、道路广场区

(1) 工程措施 表土剥离 4.00hm²; 雨水管网 1964m。

(2) 临时措施 洗车平台 1 座; 临时排水沟 1290m; 沉沙池 2 座; 临时苫盖 4.02hm²。

3、绿化区

(1) 工程措施 表土剥离 3.15hm²; 土地整治 3.42hm²; 雨水回用设施 1 套。

(2) 植物措施 综合绿化 3.42hm²。

(3) 临时措施 临时苫盖 3.42hm²。

4、施工生产生活区

(1) 工程措施 土地整治 2.47hm²。

(2) 植物措施 播撒草籽 2.47hm²。

(3) 临时措施 临时排水沟 2010m; 沉沙池 1 座。

四、水土流失防治标准及目标

本项目水土流失防治执行南方红壤区水土流失防治一级标准, 防治目标为: 水土流失总治理度 98%, 土壤流失控制比 1.0, 渣土防护率 99%, 表土保护率 92%, 林草植被恢复率 98%, 林草覆盖率 32.97%。

五、水土保持投资估算

同意方案确定的水土保持总投资 3797.04 万元, 其中工程措施 530.00 万元, 植物措施 2661.44 万元, 临时措施 186.43 万元, 独立费用 180.20 万元, 基本预备费 213.48 万元, 水土保持补偿费 25.4790 万元。(具体优惠政策按《省政府办公厅印发关于有效应对疫情新变化新冲击进一步助企纾困政策措施的通知》(苏政办发〔2022〕25 号) 执行)

六、验收

该项目投入使用之前, 生产建设单位应对照《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）相关要求，根据水土保持方案及其审批决定等，组织第三方机构依法编制水土保持设施验收报告，并自主开展水土保持设施验收工作，验收合格后向社会公开、向我局报备。未验收或验收不合格的，生产建设项目不得投产使用。

七、其他

（一）做好水土保持工作，接受水行政主管部门的监督检查。

（二）项目建设如涉及取水、占用河道管理范围等以及其他部门的行政许可事项的，须到有管辖权的部门办理相应审批手续。

附件：项目外围拐点坐标表

项目外围拐点坐标表

序号	X	Y
A	33.341011965	120.066751201
B	33.341875636	120.070688684
C	33.340668642	120.071101744
D	33.340947592	120.072239001
E	33.342138493	120.071713288
F	33.342932427	120.075205524
G	33.339794242	120.076428611
H	33.338131272	120.067942102

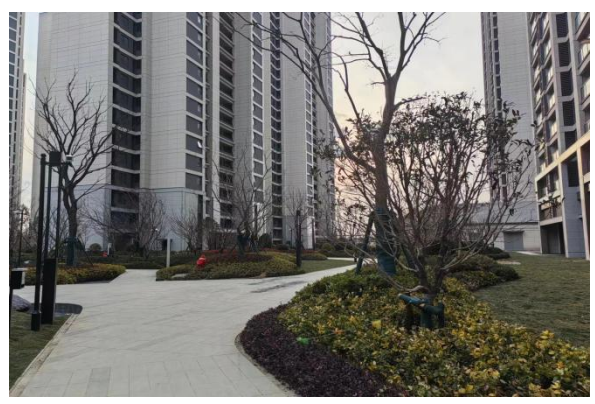


抄送：盐城市水利局、区水政监察大队、区水务局盐龙水务站。

盐城市盐都区水务局办公室

2022年10月21日印发





重要水土保持工程现场核查照片

中央非税收入统一票据 (电子)



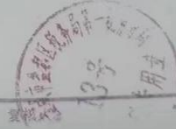
票据代码: 00010223
交款人统一社会信用代码: 91320900MA1YG0357W
交款人: 江苏隽达房地产开发有限公司

票据号码: 3209009650
校验码: 0d2e88
开票日期: 2023年3月21日



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	203,832.00	¥203,832.00	电子发票号码: 332098230300006032
金额合计(大写) 人民币贰拾万零叁仟捌佰叁拾贰元整				(小写) ¥203,832.00		
项目名称: 水土保持补偿费收入-建设期收入 建设期项目-区县级审批 203832.0 合同编号:						
其他 信 息						

收款单位(章): 国家税务总局盐城市盐都区税务局第一税务分局



收款人: 朱佩

水土保持补偿费缴纳证明