

水保监测（桂）字第0006号

“新新传说”房地产项目

水土保持监测总结报告

广西绿青蓝生态工程咨询有限公司

2018年12月

前 言

“新新传说”房地产项目建设内容为住宅楼、商业楼、商铺、停车场、景观绿化花园及配套设施等。且本项目大部分为安置回建房，小部分为商品房。

本项目设计定位成为一个以居住为主，商业服务设施配套结合，宜居宜商的时尚居住社区。内部住宅以宜居为主，营造良好的居住环境；外部商业配套完全沿街布置，形成良好的商业氛围，满足小区内部及外部区域的商业需求，符合邕宁区及龙岗新区对片区的规划发展，符合“区级商业中心、花园式居住新城、特色休闲旅游度假区”的定位。

本项目建设的安置回建房能改善原本居住人民的生活条件，提高生活质量，且老旧房的拆除能消除安全隐患，防止事故的发生。

根据《南宁市城市总体规划（2011-2020年）》中的规划，项目的用地性质为居住用地，本项目符合其规定。

由此可见，“新新传说”房地产项目建设是十分必要的。

2015年7月15日获得南宁市规划管理局颁发的建设用地许可证。

2015年8月31日，南宁步云房地产开发有限责任公司获得南宁市发展和改革委员会文件《关于“新新传说”房地产项目备案的通知》（南发改五象[2015]254号）。

2015年7月华蓝设计（集团）有限公司完成了项目的方案设计，已通过规划局评审。

2016年3月，广西伟辉生态工程咨询有限公司完成了《“新新传说”房地产项目水土保持方案报告书》，2016年5月5日南宁市水利局以《关于“新新传说”房地产项目水土保持方案的批复》（南水批〔2016〕60号）批复了本工程水土保持方案报告书。

本项目规划总用地面积 3.40hm²，实际总用地面积 3.61hm²（其中永久用地 3.40hm²，临时用地 0.21hm²），总建筑面积 181841.33m²（其中地上建筑面积为 141675.51m²，地下建筑面积为 40165.82m²），建设内容包括住宅楼、商业楼、社区居委会、物业管理用房及其配套设施等。

工程共占地 3.61hm²，其中建构构筑物区 1.01hm²，道路及绿化区 2.39hm²，施

工生产生活区 0.06hm²，中转堆放场 0.15hm²。

按照《中华人民共和国水土保持法》和《开发建设项目水土保持设施验收管理规定》（水利部第 16 号令）以及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）等有关要求，为了保证水土保持方案的有效实施和及时准确了解工程建设过程中水土流失情况及预防重大水土流失事件发生，南宁步云房地产开发有限责任公司委托我公司进行《“新新传说”房地产项目水土保持监测总结报告》的编制工作，接受委托后，我公司组织小组对项目进行了详细的调查，并与有关部门进行了深入的交流，同时结合项目水土保持方案，按照最新验收文件大纲，我公司于 2019 年 1 月完成了《“新新传说”房地产项目水土保持监测总结报告》的编写工作。

在工作过程中，得到了建设单位南宁步云房地产开发有限责任公司和施工单位广西建工集团第一建筑工程有限责任公司与中国建筑一局（集团）有限公司和监理单位广西南宁建科工程监理有限责任公司与广西益建工程建设监理有限责任公司的大力支持和帮助，在此一并表示诚挚的谢意。

7、结论

7.1 水土流失动态变化

根据《广西壮族自治区人民政府关于划分水土流失重点防治区和重点治理区的通告》(桂政发[2017]5号),项目所在地南宁市邕宁区不属于国家级水土流失重点防治区和治理区,属于自治区级水土流失重点治理区,项目区土壤容许流失量为 $500t/(km^2 \cdot a)$ 。施工前项目区水土流失主要以自然流失为主,属微度侵蚀强度。施工初期,建筑物基础等施工活动频繁扰动地表面积,水土流失最严重,随着主体工程施工进程,水土保持措施逐步实施,水土流失强度逐渐减弱。通过比较项目区工程建设前后水土流失调查情况,工程水土流失程度呈轻度侵蚀—中度侵蚀—轻度侵蚀—微度侵蚀的动态变化过程。

7.2 水土保持措施评价

本项目较为重视水土流失防治工作,能够较好的执行水土保持法律法规,能够认真及时落实各项水土保持防治措施,较好的完成了水土流失防治任务。

从扰动土地整治率等六项指标来看,均达到相关标准要求,项目建设区水土流失状况得到了很大改善,具体达标情况见下表 7.2-1。

表 7.2-1 水土流失防治指标监测结果

序号	防治指标	目标值	达到值	备注
1	扰动土地整治率(%)	95	99.45	达标
2	水土流失总治理度(%)	97	99.29	达标
3	土壤流失控制比	1.0	1.32	达标
4	拦渣率(%)	95	98	达标
5	林草植被恢复率(%)	99	99.29	达标
6	林草覆盖率(%)	27	38.78	达标

由此可见,该项目水土保持工程布置合理,水土保持防护效果较明显,通过现场调查,已完成的各项水土保持措施的水土流失防治效果与水土保持方案批复的目标值比较,各项指标均达到水土保持方案批复要求。工程已完成的水土保持措施布局合理,防治效果明显,水土保持措施具备正常运行条件,可以交付使用。

7.3 存在问题及改进

7.3.1 存在问题

水土保持监测时间较晚，项目施工建设前期水土流失得不到监测；中转堆放场区撒播草籽生长较差，及时对其进行补种。

7.3.2 改进

为使得水土保持方案落到实处，发挥生态效益，防治水土流失的发生，加强对项目绿化范围植被的管护。

7.4 综合结论

项目建设过程中很好地落实了水土保持措施“三同时”制度，在施工过程中采取工程措施、临时防护措施和施工管理措施相结合综合防治水土流失，工程建设造成的水土流失进行了全面治理并得到有效控制。工程建设过程的水土保持管理工作落实到位。

经治理，“新新传说”房地产项目扰动土地整治率为 99.45%，水土流失总治理度为 99.29%，土壤流失控制比为 1.32，拦渣率为 98%，林草植被恢复率为 99.29%，林草覆盖率为 38.78%。

通过以上监测成果可以看出，本项目建设对水土保持工作较为重视，水土保持措施的实施效果较好，各项措施基本依照水土保持方案的要求落实到位。通过分析计算得出，各项指标均达到水土保持方案批复要求。