

“新新传说”房地产项目

水土保持设施验收报告

广西南宁东桂环保科技有限公司

2019年1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编制了《“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）。

本项目规划总用地面积 3.40hm²，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，其中建构物区占地 1.01hm²，道路及绿化区占地 2.39hm²，施工生产生活区占地 0.06hm²，中转堆放场占地 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设施验收报告》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设施验收报告》的编写工作。

7 结论及下阶段工作安排

7.1 综合结论

本项目位于南宁市邕宁区五象新区龙岗商务区马岭路以东，步云路以北。步阳路可直达到项目区，项目周边还有马岭路、平云路等。道路可满足项目运输要求，交通十分便利。项目实际总占地面积为 3.61hm^2 ，其中永久占地 3.40hm^2 ，临时占地 0.21hm^2 。

本项目建设产生的土石方挖方总量为 28.47万 m^3 ，填方 3.61万 m^3 （其中表土 0.36万 m^3 ，普通土 3.25万 m^3 ），借方 0.36万 m^3 （均为表土），永久弃方 25.22万 m^3 （均为普通土）。本项目土石方均换算为自然方。

本项目总投资 81000 万元，其中土建投资 56000 万元。

工期为 2015 年 12 月~2018 年 12 月，总工期 37 个月（由于施工时序的变化，导致了实际工期比方案设计工期稍长）。

本工程实际水土流失防治责任范围面积为 3.87hm^2 ，其中项目建设区面积为 3.61hm^2 ，直接影响区面积为 0.26hm^2 。

项目建设过程中，建设单位落实了水土保持方案确定的各项防治措施。通过汇总，实施的水土保持措施工程量为：

根据施工报表及现场踏勘，本工程实施的水土保持措施包括工程措施、植物措施和临时措施。

（1）建构筑物区

工程措施：砖砌排水沟 160m ，雨水管 1951m 。

临时措施：排水沟长 1882m ，沉沙池 12 座，临时覆盖 2500m^2 。

（2）道路及绿化区

工程措施：绿化覆土 3567m^3 ，雨水管 1024m 。

植物措施：综合绿化 11893m^2 。

（3）施工生产生活区

工程措施：全面整地 0.06hm^2 。

临时措施：排水沟长 135m ，临时覆盖 350m^2 。

（4）中转堆放场区

工程措施：全面整地 0.15hm^2 。

植物措施：撒播面积 0.15hm^2 ，需草籽 9.0kg 。

临时措施：排水沟长 155m ，临时覆盖 1500m^2 。

本项目实际完成水土保持总投资 321.13 万元（主体已列 252.94 万元，方案新增 66.56 万元），第一部分工程措施 74.56 万元，第二部分植物措施 178.50 万元，第三部分施工临时工程 21.45 万元，第四部分独立费用 40.60 万元，基本预

备费 4.10 万元，水土保持设施补偿费 1.92 万元。

项目区面积为 3.61hm²，全面整地面积为 0.21hm²，可恢复植被面积为 1.41hm²，区内恢复植被面积为 1.40hm²，林草植被恢复率为 99.29%，达到目标值 99%，林草覆盖率为 38.78%，达到目标值 27%。

综上所述，“新新传说”房地产项目基本完成了水土保持方案确定的防治任务，投资控制及使用合理，完成水土保持设施质量总体合格，达到国家水土保持法律法规及技术标准规定的验收条件。建议通过验收。

7.2 下阶段工作安排

7.2.1 水土保持设施移交后的管理与养护责任、办法

工程水土保持设施验收后，将由南宁步云房地产开发有限责任公司负责日常维护管理工作，依照单位管理制度、基本管理流程及内部管理办法执行。尽快恢复场地植被。建立管理养护责任制，落实专人，对工程出现的局部损坏部位进行修复、加固，林草措施及时进行抚育、补植、更新，使其水土保持功能不断增强，发挥长期、稳定的保持水土、改善生态环境的作用。

7.2.2 水土保持任务安排及对今后管理运行的建议

本项目属于建设类项目，施工期发生的水土流失主要为项目建筑物的建设等对原有地貌、土地和植被的扰动和破坏，随着水土保持工程的陆续建成并投入使用，水土流失已经逐渐减少且趋于稳定，因此林草恢复期水土保持的任务安排是加强工程的维修管理和养护。