

生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书



项目名称 中信国安·北海第一城 C-2-1 地块项目

项目代码 北银发改登字（2015）01 号

建设地点 广西北海市银海区

验收单位 北海红树林房地产开发有限公司



2021 年 9 月 30 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	中信国安·北海第一城 C-2-1 地块项目	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资方)	北海红树林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	北海市水利局，北水水保(2015)4号，2015年3月17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	2014年12月21日至2017年7月18日		
水土保持方案编制单位	北海河海水利水电设计院		
水土保持初步设计单位	南宁市建筑设计院、 深圳市柏涛环境艺术设计有限公司		
水土保持监测单位	广西瑞秀工程咨询有限公司		
水土保持施工单位	四川晟茂建设有限公司、 广东绿洲园林有限公司		
水土保持监理单位	建研凯勃工程咨询有限公司		
水土保持设施验收 报告编制单位	广西瑞秀工程咨询有限公司		

二、验收意见

2021年9月30日，北海红树林房地产开发有限公司在北海市主持召开了中信国安·北海第一城C-2-1地块项目水土保持设施验收会。参加会议的有建设单位北海红树林房地产开发有限公司，水土保持设施验收报告编制单位广西瑞秀工程咨询有限公司、水土保持监测单位广西瑞秀工程咨询有限公司，工程监理兼水土保持监理单位建研凯勃工程咨询有限公司，水土保持方案编制单位北海河海水利水电设计院，工程设计单位南宁市建筑设计院、深圳市柏涛环境艺术设计有限公司，施工单位四川晟茂建设有限公司、广东绿洲园林有限公司等单位代表共9人，会议成立了验收组（名单附后）。

验收会议前，水土保持设施验收报告编制单位提交了《中信国安·北海第一城C-2-1地块项目水土保持设施验收报告》、水土保持监测单位提交了《中信国安·北海第一城C-2-1地块项目水土保持监测总结报告》，为此次验收提供了重要的技术依据。

验收组及与会代表查看了工程现场，查阅了技术资料，听取了水土保持设施验收报告编制单位关于水土保持设施建设情况汇报，以及方案编制（设计）、监理、监测、施工等单位的补充说明，形成验收意见如下：

（一）项目概况

中信国安·北海第一城C-2-1地块项目建设用地位于北海市银海区银滩镇海景大道与滨海路交叉口东面，项目用地红线总面积90752.70m²，总建筑面积164395.78m²，建筑占地面积10300.00m²，

绿地面积 47892.00m²。小区容积率 1.49，建筑密度 11.35%，绿地率 52.77%。高层住宅区设计一层地下室，地下室占地面积 18407.93m²，设计层高 4.35m，地下机动车停车位 451 个。地面生态停车位 426 个。主要建设 6 栋高层住宅楼、22 栋低层住宅楼、其他附属用房，配套建设小区道路、雨污排水工程、生态停车场、供电系统、垃圾收集点、景观绿化等。

工程建设占地 9.08hm²，均为永久占地。工程实际总挖方 8.16 万 m³，总填方 11.14 万 m³，借方 2.98 万 m³，无外弃土石方。项目于 2014 年 12 月 21 日开工建设，于 2017 年 7 月 18 日完工，共 31 个月。工程概算总投资 50000.00 万元，实际总投资约 53521.30 万元，资金来源为建设单位自筹。

（二）水土保持方案批复情况（含变更）

2015 年 3 月 17 日，北海市水利局以北水水保〔2015〕4 号文《中信国安·北海第一城 C-2-1 地块项目水土保持方案的批复》对该工程水土保持方案予以批复。

方案批复工程水土流失防治责任范围总面积约 9.35hm²（其中项目建设区 9.08hm²，直接影响区 0.27hm²）。通过调查本工程土地征用资料和实地调查、测量，确定在工程施工建设期实际发生的水土流失防治责任范围为 9.08hm²，均为项目建设扰动面积。验收范围的水土流失防治责任范围面积与水土保持方案批复相比减少了 0.27hm²，减少的主要原因为实际施工时，施工扰动全部在项目用地范围内，无直接影响区。

（三）水土保持初步设计或施工图设计情况

根据水土保持方案确定的任务，经技术评估，中信国安·北海第一城 C-2-1 地块项目实施了主体工程区、施工生产生活区的水土保持措施。工程为防治水土流失而实施的水土保持措施如下：

工程措施有：①主体工程区：临建用房的拆除 253m²；硬化层的清除 315m²；广场地面硬化 9620m²；绿化覆土 19156.80m³；透水砖铺装 3562.12m²；生态停车场 5325.00m²；雨水排水管道 2846m；砖砌雨水排水沟 1537m。②施工生产生活区：场地清理 4000m²。

植物措施有：主体工程区：景观绿化工程 47892.00m²。

临时措施有：①主体工程区：临时排水沟 1630m；临时土质沉沙池 3 座；临时硬化沉沙池 2 座；防护网 350m²；临时苫盖彩条布 1980m²；洗车池 1 座。②施工生产生活区：临时排水沟 310m；临时苫盖彩条布 600m²。

工程实施过程中，对水土保持工程的施工图、实施方案均进行了审查。

（四）水土保持监测情况

2021 年 8 月至 2021 年 9 月，广西瑞秀工程咨询有限公司采用地面观测、调查监测等方法开展了水土保持监测，并于 2021 年 9 月递交了《中信国安·北海第一城 C-2-1 地块项目水土保持监测总结报告》。

水土保持监测主要结论为：工程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、植物措施、

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。工程施工期间扰动地表面积控制在水土流失防治责任范围内；施工中回填土、砂石料堆放规范，水土流失得到有效控制；工程雨水排水工程、绿化工程、生态停车场、透水砖铺装等各项水土保持措施运行正常；迹地恢复、植物措施已落实，项目区林草植被覆盖率达到规范要求。实施的各项水土保持措施及时到位并发挥了有效的水土保持作用，满足水土保持要求。经过系统整治，项目区的生态环境有明显改善，总体上发挥了较好的保水保土、改善生态环境的作用。

根据监测结果，本工程水土保持监测三色评价得分为 92 分，评价结论为绿色。

经从现场情况及收集到的资料分析，各项指标虽达到方案制定的防治目标，但是仍存在一定的问題，其主要原因是：用地部分区域植物措施后期抚育管理不理想，建议及时补种绿植。

（五）验收报告编制情况和主要结论

2021 年 9 月至 2021 年 10 月，水土保持设施验收报告编制单位通过多次现场核查，召开专题会，收集并查阅设计、施工、监理和监测等相关资料，在水土保持措施、效果及其工作程序满足批复的水土保持方案要求后，于 2021 年 10 月编制完成《中信国安·北海第一城 C-2-1 地块项目水土保持设施验收报告》。

水土保持设施验收报告结论为：建设单位依法编报了水土保持方案，开展了水土保持后续设计、监理、监测工作，水土保持法定

程序完整；按照水土保持方案落实了水土保持措施，措施布局全面可行；水土流失防治任务完成，水土保持措施的设计、实施符合水土保持有关规范要求；水土流失防治目标总体实现；水土保持后续管理、维护责任落实；项目水土保持设施具备验收条件。

（六）验收结论

验收组认为：中信国安·北海第一城 C-2-1 地块项目实施过程中，依法落实了水土保持方案及批复文件要求的各项水土保持措施，完成了水土流失预防和治理任务，水土流失防治指标达到了水土保持方案确定的目标值，符合水土保持设施验收的条件，同意该项目水土保持设施通过验收。

（七）后续管护要求

验收组建议：工程竣工验收后，建设单位在今后运行过程中加强管理，对可绿化区域进行必要的补植和抚育，防止暴雨造成水土流失。进一步做好水土保持设施后期管护工作，充分发挥水土保持措施保持水土的作用，改善和保护生态环境，保障工程安全运营。