

# 生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称 寻乌福瑞置业有限公司江湾悦府建设项目

项目编号 2103-360734-04-05-303492

建设地点 赣州市寻乌县

验收单位 寻乌福瑞置业有限公司

验收技术支撑单位 赣州中优工程顾问有限公司

2023年9月21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	寻乌福瑞置业有限公司江湾悦府建设项目	行业类别	房地产项目
主管部门 (或主要投资方)	寻乌福瑞置业有限公司	项目性质	新建
水土保持方案批复机关、文号及时间	寻乌县行政审批局 / 2021年6月23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	2021年7月~2023年7月		
水土保持方案编制单位	中江聚源勘测设计有限公司		
水土保持初步设计单位	\		
水土保持监测单位	\		
水土保持施工单位	福建上杭广厦建设有限公司		
水土保持监理单位	江西省赣州昌顺工程建设监理有限公司		
水土保持设施验收鉴定书技术服务支撑单位	赣州中优工程顾问有限公司		

## 二、验收意见

2023年9月21日，寻乌福瑞置业有限公司在赣州市寻乌县主持召开了寻乌福瑞置业有限公司江湾悦府建设项目水土保持设施验收会。参加会议单位有：寻乌福瑞置业有限公司（建设单位）、中江聚源勘测设计有限公司（水土保持方案编制单位）、赣州中优工程顾问有限公司（水土保持设施验收鉴定书技术服务支撑单位）、福建上杭广厦建设有限公司（施工单位）、江西省赣州昌顺工程建设监理有限公司（监理单位）等单位的代表，以及一名特邀省级专家，会议成立了验收组，与会人员踏勘了项目现场，听取了各相关单位汇报，经认真讨论，根据建设项目水土保持技术规范和有关规定，提出验收意见如下：

### （一）项目概况

寻乌福瑞置业有限公司江湾悦府建设项目为新建工程，项目位于寻乌县长宁镇，项目区中心位置的地理坐标为：北纬 24°57'47.39"，东经 115°38'46.68"。

主要建设内容及规模：主要包括住宅楼、休闲健身场地、羽毛球运动场、社区居家养老设施及垃圾中转站、消防控制室、地下室等。项目总用地面积 23603.80m<sup>2</sup>，总建筑面积 47400m<sup>2</sup>。

本项目于 2021 年 7 月开工建设，2023 年 7 月完工，工期 25 个月。

项目总投资 22100 万元，其中土建费用 10000 万元。

### （二）水土保持方案批复情况

2021 年 5 月中江聚源勘测设计有限公司根据寻乌福瑞置业有限公司提供的资料编制完成了《寻乌福瑞置业有限公司江湾悦府建设项目水土保持方案报告表》。2021 年 6 月 23 日，寻乌行政审批局对该方案予以行政许可。许可的《寻乌福瑞置业有限公司江湾悦府建设项目水土保持方案报告表》中水土保持总投资为 44.71 万元，许可的项目防治责任范围总面积为 23603.80m<sup>2</sup>，均为永久占地。

### （三）水土保持初步设计或施工图设计情况

初步设计阶段，主体工程设计已将相应的水土流失防治措施纳入设计之中，并计列水土保持投资。

### （四）水土保持监测情况

本项目未开展水土保持监测，符合《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），项目施工期间，建设单位

按照批复的水保方案履行了水土流失防治责任,项目区内的水土保持设施运行正常,绿化树种及草坪长势良好,水土保持设施的管理、维护措施已落实到位,且能持续、安全、有效运转,符合交付使用要求。

#### (五) 验收鉴定书编制情况和主要结论

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)的规定,寻乌福瑞置业有限公司于2023年9月21日编制完成了寻乌福瑞置业有限公司江湾悦府建设项目水土保持设施验收鉴定书。

工程建设过程中,基本落实了防治措施,实际完成的工程量如下:

雨水管 1295m、雨水口 15 个、场地平整 7081m<sup>2</sup>、景观绿化 7081m<sup>2</sup>、临时排水沟 900m、沉沙池 5 个。

本项目水土保持工程实际完成投资 139.51 万元。其中:工程措施投资 43.89 万元,植物措施投资 88.51 万元,临时措施投资 2.05 万元,独立费用 2.70 万元,水土保持补偿费 2.36 万元。

水土保持工程按照水保方案和主体设计基本建成,水土保持工程基本符合水土流失防治要求,工程质量达到了设计标准。各项水土保持设施运行正常,发挥了较好的水土保持功能,所有水土保持项目完工质量评定达到合格,各项水土流失防治指标值均达到方案设定的防治目标:水土流失治理度为 99.9%,土壤流失控制比为 1.11,渣土防护率达到 98.00%,林草植被恢复率 99.9%,林草覆盖率为 30%,项目未剥离表土,不涉及表土保护率。

综上所述,验收组认为:该工程实施过程中落实了水土保持方案及批复文件要求,完成了水土流失预防和治理任务,水土流失防治指标达到水土保持方案确定的目标值,符合水土保持设施竣工验收条件,同意该项目水土保持设施通过验收。

#### (六) 后续管护要求

在工程运营中,要加强各项水土保持设施的养护,出现损坏要及时修复,使水土保持措施持续发挥作用,避免新的水土流失。

### 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	刘石佑	寻乌福瑞置业有限公司	项目负责人		建设单位
成员	谢海鹏	江西省赣州昌顺工程建设监理有限公司	监理员		监理单位
	刘凯	中江聚源勘测设计有限公司	总经理		水土保持方案编制单位
	章国辉	福建上杭广厦建设有限公司	项目经理		施工单位
	刘锦文	赣州中优工程顾问有限公司	技术员		水土保持设施验收鉴定书技术服务支撑单位
	利盛昕	赣州市水利电力勘测设计研究院 (退休)	高级工程师		特邀省级专家

附件一：水土保持设施验收鉴定书技术服务支撑委托书

赣州中优工程顾问有限公司：

我公司位于江西省赣州市寻乌县寻乌县长宁镇的寻乌福瑞置业有限公司江湾悦府建设项目现已完工。

根据《中华人民共和国水土保持法》和《江西省实施<中华人民共和国水土保持法>办法》等相关法律法规的要求，为预防和治理水土流失，保护和合理利用水土资源，改善生态环境，我公司特委托贵公司提供水土保持设施验收技术支撑，具体事宜在技术服务合同中明确。

特此委托！

委托方（盖章）：寻乌福瑞置业有限公司



2023年8月

附件二：《寻乌福瑞置业有限公司江湾悦府建设项目水土保持方案报告表》水土保持行政许可承诺书

## 水土保持行政许可承诺书

编号：

项目名称	寻乌福瑞置业有限公司江湾悦府建设项目
建设地点	本项目位于江西省赣州市寻乌县长宁镇，中心位路地理坐标为：北纬 24° 57' 47.39"，东经 115° 38' 46.68"。
区域	开发区名称：无
评估情况	水土保持区域评估报告审批机关、文号和时间：无
水土保持	公示网站： <a href="http://www.yanshou100.com/item_detail.html#3a52959b19b646678b6bfd8ab0a91c5a">http://www.yanshou100.com/item_detail.html#3a52959b19b646678b6bfd8ab0a91c5a</a>
方案	起止时间：2021.6.1-2021.6.15
公开情况	公众意见接收和处理情况：无
生产建设单位	名称：寻乌福瑞置业有限公司
	统一社会信用代码：91360734MA39TU0006
	地址：江西省赣州市寻乌县长宁镇滨河东路九洲国际1栋08商铺
	法人代表：章国珍                      联系电话：13535012322
	授权经办人姓名：陈义                      联系电话：15970772557
	证件类型及号码：360734199506080023

<p>生产建设单位承诺内容</p>	<p>1. 已经知晓并将认真履行水土保持各项法定义务。</p> <p>2. 所填写的信息真实、完整、准确；所提交的水土保持方案符合相关法律法规、技术标准的要求。</p> <p>3. 严格执行水土保持“三同时”制度，按照所提交的水土保持方案，落实各项水土保持措施，有效防治项目建设中的水土流失；项目投产使用前完成水土保持设施自主验收并生产报备。</p> <p>4. 依法依规按时足额缴纳水土保持补偿费单位。</p> <p>5. 积极配合水土保持监督检查。</p> <p>6. 愿意承担作出不实承诺或者未履行承诺的法律责任内容和失信责任</p> <p>7. 其他需承诺的事项：</p> <p>法人代表（签字） 生产建设单位（盖章）</p>   <p>2021年6月23日</p>
<p>审批部门许可决定</p>	<p>上述承诺以及提交的水土保持方，材料完整、格式符合规定要求，准予许可。</p> <p>水行政主管部门或者 其他审批部门（盖章）</p>  <p>2021年6月23日</p>

备注：1. 本表除编号、许可决定部分外，均由生产建设单位填写。  
2. 本表“公众意见接收和处理情况”因内容较多填写不下，另附页填写。  
3. 本表“生产建设单位承诺内容”和“审批部门许可决定”不可分割，分割无效。  
4. 本表一式3份，生产建设单位，水行政主管部门（或者其他审批部门）、监督检查部门各执1份。



附件三：水土保持补偿费缴费凭证

**中央非税收入票据 (电子)**

财政部监制

票据代码：00010221  
 缴款人统一社会信用代码：91360734MAA39TU0006  
 缴款人：寻乌福地置业有限公司


票据号码：3607000665  
 校验码：656add  
 开票日期：2021年6月25日

项目编号	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	23,603.80	¥23,603.80	电子发票号码： 336078210600003015
金额合计(大写) 人民币贰万叁仟陆佰叁拾捌元捌角					(小写) ¥23,603.80	

其他信息

收款单位(章)：国家税务总局寻乌县税务局第一税务分局(办税服务厅) 复核人：  
 收款人：廖琳

国家税务总局寻乌县税务局第一税务分局(办税服务厅) 征收专用章



附件四：项目建设前后遥感影像图



项目建设前遥感影像



项目建设后航拍影像

附件五：项目现场验收照片



雨水检查井



景观绿化



雨水口



景观绿化

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目区总平面图

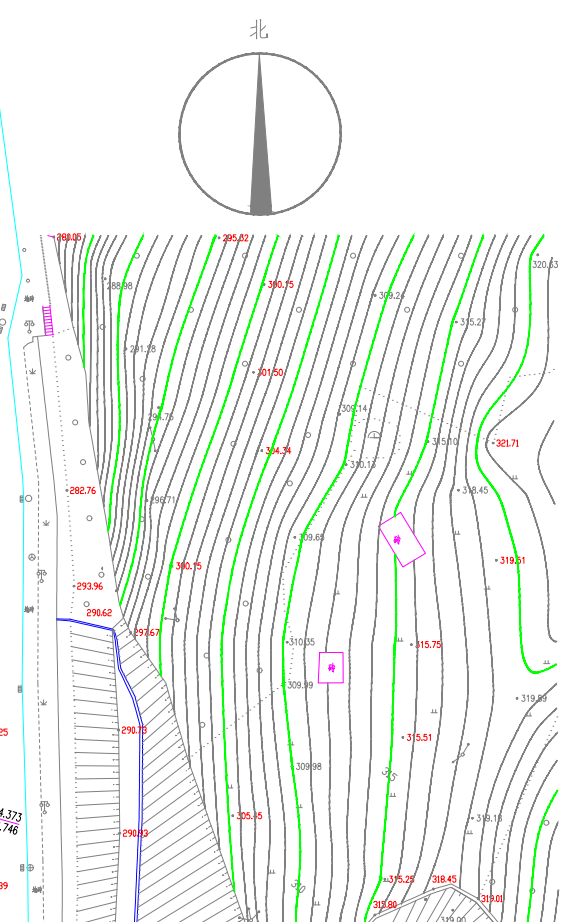
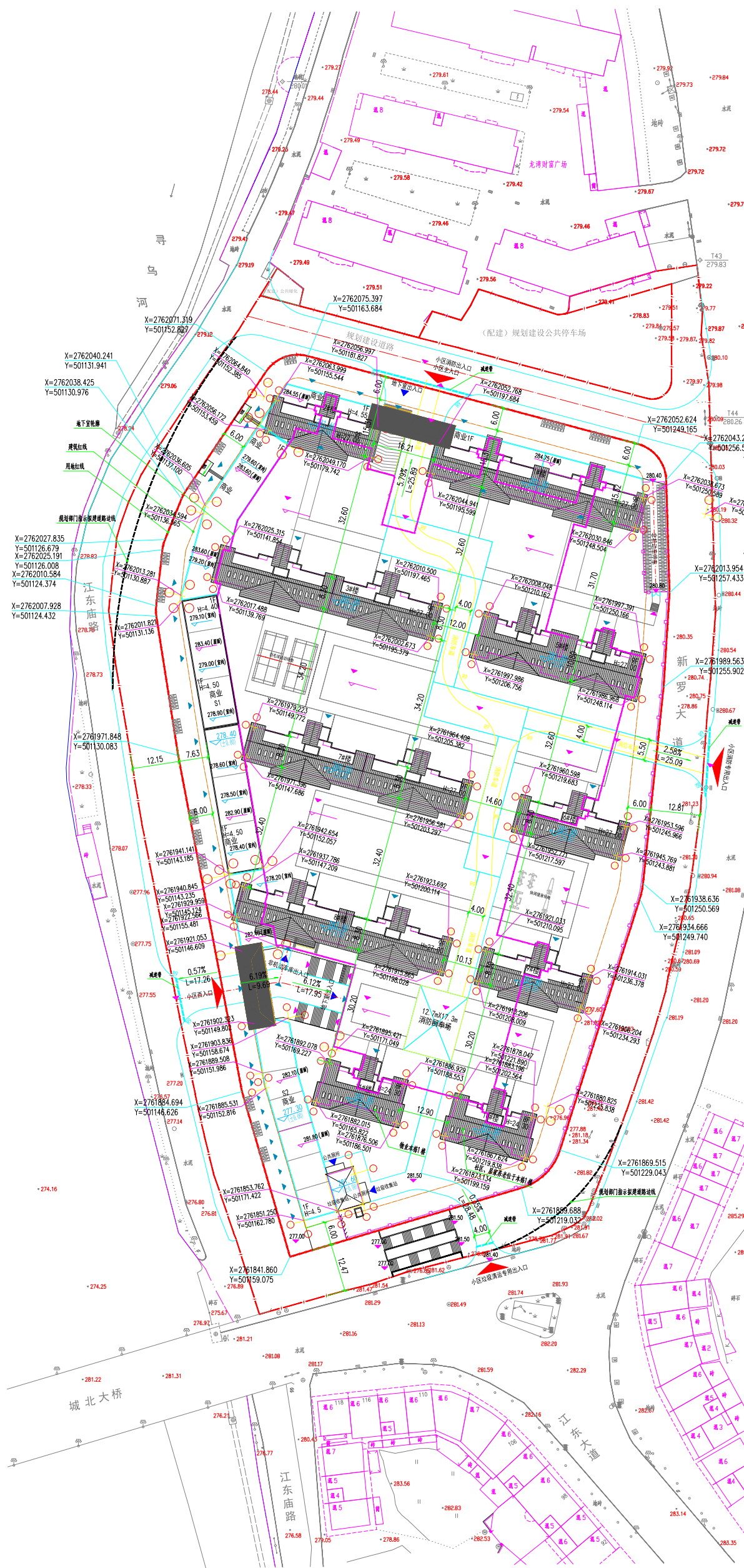
附图 3 水土流失防治责任范围及水土保持措施布设竣工图



# 项目区位置

说明：  
 寻乌福瑞置业有限公司江湾悦府建设项目为新建工程，项目位于寻乌县长宁镇，项目区中心位置的地理坐标为：北纬24°57' 47.39"，东经115°38' 46.68"。

附图1 项目地理位置图

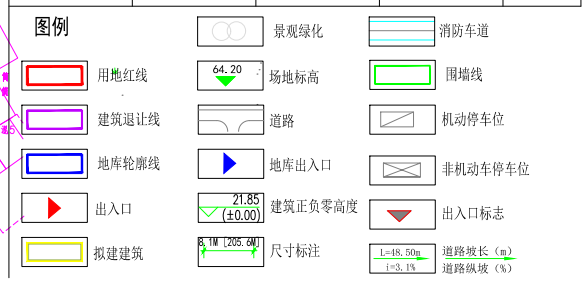


### 经济技术指标

项目	单位	数值	规划条件
规划用地面积	m <sup>2</sup>	23603.8	
总建筑面积	m <sup>2</sup>	48051.93	
计容总面积	m <sup>2</sup>	35398.46	≤35405.7
其中			
商业面积	m <sup>2</sup>	2470.24	≤2478.23
住宅面积	m <sup>2</sup>	32444.71	2.58%
物业面积	m <sup>2</sup>	120.13	
社区面积	m <sup>2</sup>	61.06	
社区居家养老设施	m <sup>2</sup>	151.45	
垃圾中转站	m <sup>2</sup>	36.40	
公厕	m <sup>2</sup>	31.50	
消防控制室	m <sup>2</sup>	22.79	
储藏间	m <sup>2</sup>	60.18	
不计容总面积	m <sup>2</sup>	12653.47	
其中			
架空面积	m <sup>2</sup>	417.62	
地下室面积	m <sup>2</sup>	12235.85	
占地面积	m <sup>2</sup>	6372.23	
容积率	-	1.5	
建筑密度	%	25.52%	
绿地率	%	30%	
总户数	户	254	
非机动车停车位	个	545	≥335
其中			
地下	个	200	
地上	个	345	
机动车停车位	个	279	≥276
其中			
地下	个	279	
地上	个	0	

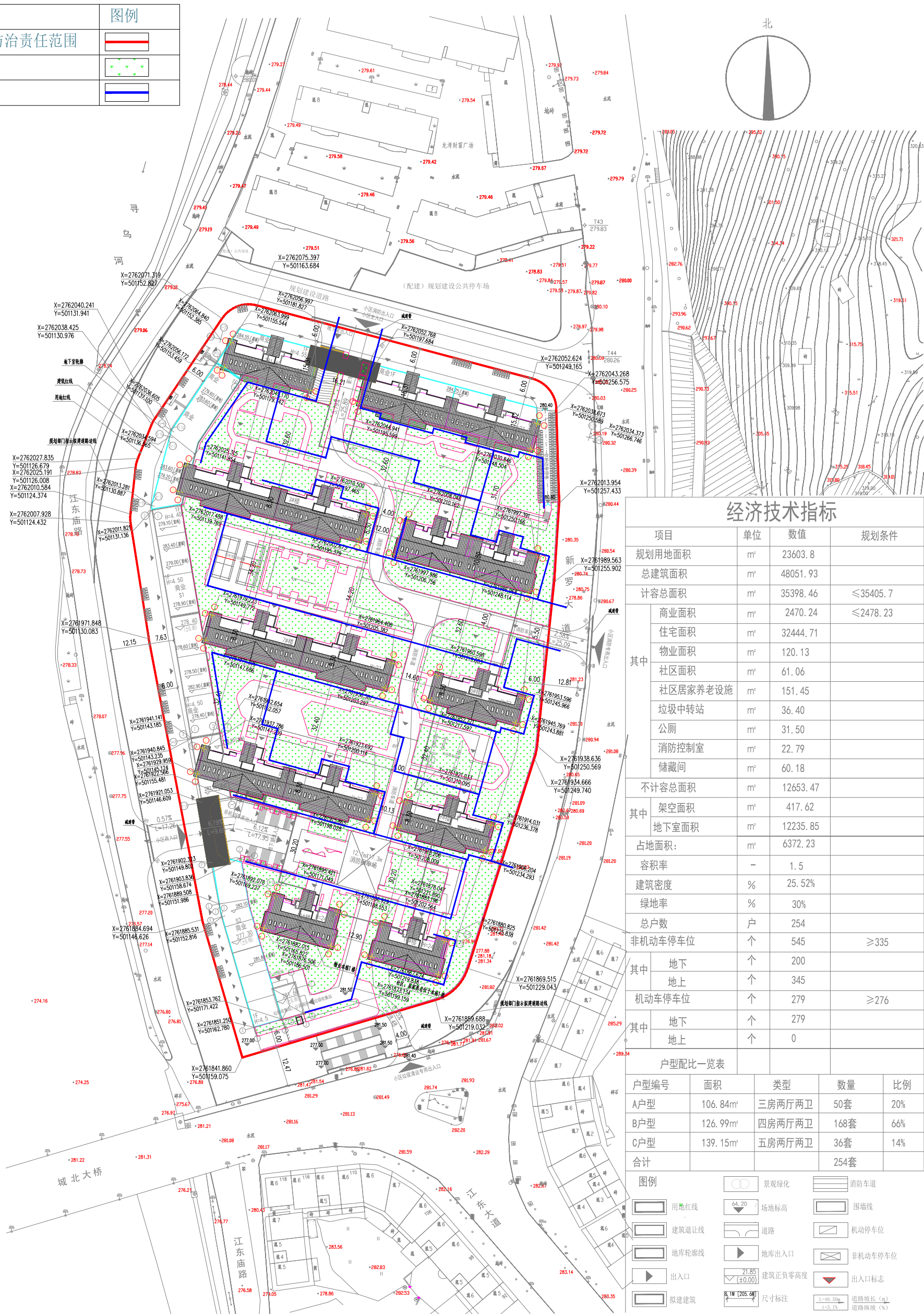
#### 户型配比一览表

户型编号	面积	类型	数量	比例
A户型	106.84m <sup>2</sup>	三房两厅两卫	50套	20%
B户型	126.99m <sup>2</sup>	四房两厅两卫	168套	66%
C户型	139.15m <sup>2</sup>	五房两厅两卫	36套	14%
合计			254套	



附图2 项目总平面布置图

名称	图例
水土流失防治责任范围	
景观绿化	
雨水管	



### 经济技术指标

项目	单位	数值	规划条件	
规划用地面积	m <sup>2</sup>	23603.8		
总建筑面积	m <sup>2</sup>	48051.93		
计容总面积	m <sup>2</sup>	35398.46	≤35405.7	
其中				
商业面积	m <sup>2</sup>	2470.24	≤2478.23	
住宅面积	m <sup>2</sup>	32444.71		
物业面积	m <sup>2</sup>	120.13		
社区面积	m <sup>2</sup>	61.06		
社区居家养老设施	m <sup>2</sup>	151.45		
垃圾中转站	m <sup>2</sup>	36.40		
公厕	m <sup>2</sup>	31.50		
消防控制室	m <sup>2</sup>	22.79		
储藏间	m <sup>2</sup>	60.18		
不计容总面积	m <sup>2</sup>	12653.47		
其中				
架空面积	m <sup>2</sup>	417.62		
地下室面积	m <sup>2</sup>	12235.85		
占地面积	m <sup>2</sup>	6372.23		
容积率	-	1.5		
建筑密度	%	25.52%		
绿地率	%	30%		
总户数	户	254		
非机动车停车位	个	545	≥335	
其中				
地下	个	200		
地上	个	345		
机动车停车位	个	279	≥276	
其中				
地下	个	279		
地上	个	0		
户型配比一览表				
户型编号	面积	类型	数量	比例
A户型	106.84m <sup>2</sup>	三房两厅两卫	50套	20%
B户型	126.99m <sup>2</sup>	四房两厅两卫	168套	66%
C户型	139.15m <sup>2</sup>	五房两厅两卫	36套	14%
合计			254套	

图例	说明
	景观绿化
	用地红线
	雨水管
	建筑退让线
	地库轮廓线
	出入口
	拟建建筑
	场地标高
	道路
	地库出入口
	建筑正负零高度
	尺寸标注
	消防车道
	围墙线
	机动车停车位
	非机动车停车位
	出入口标志
	道路路长 (m)
	道路纵坡 (%)

附图3 水土流失防治责任范围及水土保持措施布设竣工图