

生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称: 京九创业大厦项目

项目编号: 濂发改字【2020】435号

建设地点: 江西省九江市濂溪区长虹东大道以南、
京九国际商贸城以西

验收单位: 九江市濂溪区五里街道三垅村村民委员会



2025 年 4 月 9 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	京九创业大厦项目	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资人)	九江市濂溪区五里街道三 垌村村民委员会	项目性质	新建
水土保持方案审批部 门、文号及时间	九江市濂溪区水利局 承诺制，2021 年 6 月 2 日		
水土保持方案变更审批 部门、文号及时间	/		
水土保持初步设计审批 部门、文号及时间	/		
项目建设起止时间	2021 年 12 月~2023 年 5 月，总工期 18 个月		
水土保持方案编制单位	江西园景环境科技有限公司		
初步设计单位	广州黄埔建筑设计院有限公司		
水土保持施工单位	林盛建设集团有限公司		
水土保持监理单位	中和德汇工程技术有限公司		
水土保持设施验收 技术服务单位	江西园景环境科技有限公司		

二、验收意见

根据《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）、《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》2019（160）号和《生产建设项目水土保持方案管理办法》（水利部令第53号）的规定，九江市濂溪区五里街道三垅村村民委员会于2025年4月9日在九江市濂溪区主持召开了京九创业大厦项目水土保持设施验收会。参加会议的有主体设计单位广州黄埔建筑设计院有限公司，水土保持施工单位林盛建设集团有限公司、水土保持监理单位中和德汇工程技术有限公司、水土保持方案编制单位九江绿野环境工程咨询有限公司、水土保持设施验收技术服务单位江西园景环境科技有限公司等单位和省水利厅水土保持方案专家库专家共7人，会议成立了验收组（名单附后）。

验收组及与会代表察看了工程现场，查阅了各参建单位提供的有关技术资料，听取了水土保持施工、方案编制、监理和设施验收技术服务等单位相关工作和成果的汇报，经质询、讨论，形成了京九创业大厦项目水土保持设施验收意见。

（一）项目概况

京九创业大厦项目为新建建设类项目。项目主要建设1栋商业楼、地下室、道路广场、绿化等设施。项目总建筑面积为9353.17m²，计容建筑面积6096.45m²，不计容建筑面积3256.72m²，建筑占地面积1039.35m²，建筑密度36.70%，容积率2.15，绿地率20.09%，

绿化面积 568.89m²，机动车停车位 62 个，非机动车停车位 93 个。

项目征占地总面积 2832.2m²，全部为永久占地。项目于 2021 年 12 月开工、2023 年 5 月完工，总工期 18 个月。项目土石方挖填总量 2.37 万 m³，其中挖方 1.96 万 m³，填方 0.41 万 m³（含表土 0.02 万 m³），借方 0.25 万 m³（含表土 0.02 万 m³），余方 1.80 万 m³。（全部运至九江市濂溪区五里街道三垅村集体用地内作为场地回填使用，目前已由三垅村村民自行改良为菜地使用）。项目总投资 3213.83 万元，其中土建投资 2956.09 万元，资金来源于建设单位自筹。

（二）水土保持方案批复及变更情况

2021 年 3 月，建设单位委托江西园景环境科技有限公司编制完成《京九创业大厦项目水土保持方案报告表》。2021 年 6 月，九江市濂溪区水利局对本项目《水土保持行政许可承诺书》和相应水土保持方案予以行政许可。许可方案水土保持防治责任范围面积 2832.2m²；水土流失防治执行建设类项目一级标准，各项指标目标值分别为水土流失治理度 98%、土壤流失控制比 1.0、渣土防护率 98%、表土保护率 0（原始场地内基本为硬化场地无表土资源可剥离）、林草植被恢复率 98%、林草覆盖率 20%（参照主体设计）。项目水土保持总投资 32.29 万元，主要包括：工程措施 6.36 万元，植物措施 3.62 万元，临时措施 17.26 万元，独立费用 2.94 万元（含水土保持监理费 1.04 万元，科研勘察设计费 1.36 万元），基本预备费 1.81 万元，水土保持补偿费 2833 元。

项目在实施过程中水土保持方案未发生重大变更。

（三）水土保持初步设计或施工图设计情况

主体工程设计单位广州黄埔建筑设计院有限公司在主体施工图中一并进行了水土保持设计，施工图设计包含场地雨水排放、绿化等水土保持工程和植物措施内容并通过相关审查。工程建设过程中建设单位将水土保持工程纳入到主体工程建设内容当中，与主体工程同时实施。

（四）水土保持监测情况

本项目水土保持方案为报告表形式。根据《水利部办公厅关于进一步加强生产建设项目水土保持监测工作的通知》（办水保【2020】161号）规定，编制水土保持方案报告表的水土保持承诺制管理项目未作监测要求。

（五）水土保持工程实施情况

2025年4月，建设单位委托江西园景环境科技有限公司开展本项目水土保持设施验收技术服务工作，经过多次现场勘查，收集并查阅相关资料，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，服务单位于2025年4月编制完成了《京九创业大厦项目水土保持设施实施情况说明》。该说明复核本项目水土保持工程实施情况如下：

1、水土保持设施完成情况

1) 工程措施：雨水管 273.55m，雨水井 13 座，雨水口 10 个，种植土回填 200m³；

2) 植物措施: 园林绿化 568.89m²;

3) 临时措施: 场地排水沟 180m, 基坑排水沟 150m, 沉沙池 4 座, 集水井 4 座, 基础及管线回填土苫布覆盖 2120m², 裸露地表苫布覆盖 1890m², 洗车槽 1 座。

2、水土保持投资完成情况

本项目实际完成水土保持总投资 31.10 万元, 其中工程措施 6.84 万元、植物措施 3.41 万元、临时措施 16.97 万元、独立费用 3.60 万元 (含建设管理费 0.54 万元, 水土保持监理费 1.70 万元, 科研勘察设计费 1.36 万元)、基本预备费 0 万元、水土保持补偿费 2833 元。

项目水土保持总投资减少 1.19 万元, 工程措施增加 0.48 万元, 主要在施工过程中优化设计方案, 增加场地的雨水主管及支管工程量; 植物措施减少投资 0.21 万元, 主要调整了植被树种, 为协调整个项目景观观赏性, 大部分区域更改为铺种草皮等; 独立费用根据实际发生减少 0.66 万元, 基本预备费未支出, 减少 1.81 万元。

3、水土保持工程质量和初期运行情况

本项目各参建单位严格质量管理, 水土保持工程质量全部合格, 运行正常。水土保持设施后续管理养护工作由九江市濂溪区五里街道三垅村村民委员会负责。

4、水土保持效果达标情况

根据现场调查结合项目建设前后遥感影像及施工资料, 本项目水土流失防治各项指标分别达到水土流失治理度 99.48%、土壤流

失控制比 1.0、渣土防护率 99.38%、林草植被恢复率 99.48%、林草覆盖率 20.09%。

5、主要结论

建设单位编报了水土保持方案，足额缴纳了水土保持补偿费，水土保持法定程序完整；落实了水土保持方案确定的各项水土保持措施；项目水土流失防治任务基本完成；水土流失防治六项指标达到方案设定的目标值。备查资料数据可信；水土保持设施后续管理维护责任落实；项目水土保持设施达到验收合格标准。

（六）验收结论

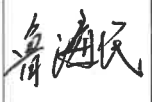
建设单位依法编报了水土保持方案，项目建设履行了水土保持行政许可承诺书的各项承诺，落实了水土保持方案的各项水土流失防治措施，完成了水土流失预防和治理任务，建成的水土保持设施质量总体合格，水土流失防治六项指标达到了水土保持方案确定的目标值，较好地控制和减少了工程建设中的水土流失；建设期间开展了水土保持监理工作，水土保持设施后续管理维护责任得到落实，符合水土保持设施验收的条件，同意该项目水土保持设施通过验收。

（七）后续管护要求

加强水土保持设施管护，确保其正常运行和发挥效益。

京九创业大厦项目

水土保持设施验收组成员签字表

分 工	姓 名	单 位	职务/职称	签 字	备 注
组 长	廖先飞	九江市濂溪区五里街道三垅村 村民委员会	项目负责人		建设单位
	邓冬冬	江西园景环境科技有限公司	助 工		水土保持 设施实施 情况说明 编制单位
	陈奕培	中和德汇工程技术有限公司	项目负责人		监理单位
	魏孔山	江西园景环境科技有限公司	工程师		水土保持 方案编制 单位
	鲁海民	林盛建设集团有限公司	项目负责人		施工单位
	韦 奔	广州黄埔建筑设计院有限公司	项目负责人		设计单位
	高少平	特邀专家	高 工		省级专家

