

生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称: 龙运仕家北区房地产开发项目

项目编号: 2106-320921-89-01-572135

建设地点: 响水县灌江路北侧、东海路东侧

验收单位: 响水县华坤隆开发置业有限公司



2026 年 4 月 14 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	龙运仕家北区房地产开发项目	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资方)	响水县华坤隆开发置业有限公司	项目性质	新建
水土保持方案批复机关、文号及时间	2022年12月12日，响水县水务局以“响水行审〔2022〕29号”文予以批复。		
水土保持方案变更批复机关、文号及时间	无变更		
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	主体工程于2021年9月动工，2026年2月完工		
水土保持方案编制单位	中路管理咨询（江苏）有限公司		
水土保持设计单位	浙江耀华规划建筑设计有限公司		
监测单位	中路管理咨询（江苏）有限公司		
监理单位	盐城市工程建设监理中心有限公司		
水土保持施工单位	江苏京瀚建设集团有限公司		
	江苏永捷建设工程有限公司		
验收报告编制单位	盐城盐大管理顾问有限公司		

二、验收意见

根据《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）和《江苏省生产建设项目水土保持管理办法》（苏水规〔2018〕4号）的要求，响水县华坤隆开发置业有限公司于2026年4月14日主持召开了龙运仕家北区房地产开发项目水土保持设施验收会议。参加会议的有建设单位响水县华坤隆开发置业有限公司，水土保持设施验收报告编制单位盐城盐大管理顾问有限公司、方案编制单位中路管理咨询（江苏）有限公司、监测单位中路管理咨询（江苏）有限公司，监理、施工等单位的代表，以及特邀专家，会议成立了验收组（名单附后），验收组及与会代表观看了现场影像资料，查阅了建设单位提供的有关技术资料，听取了建设单位、施工单位、监理单位、水土保持设施验收报告编制单位关于水土保持设施建设管理、水土保持监理和设施验收情况的汇报，经质询、讨论，形成了龙运仕家北区房地产开发项目水土保持设施验收意见。

验收会议前，我单位对水土保持设施进行了自查初验，对该项目水土保持设施进行了技术评估，提交了评估报告。上述报告为此次验收提供了重要的技术依据。

验收组及与会代表实地查勘了工程现场，查阅了技术资料，听取了建设单位关于水土保持工作情况的汇报，经质询和讨论，形成验收意见如下：

（一）项目概况

龙运仕家北区房地产开发项目位于响水县灌江路北侧、东海路东侧，四至：东至清源路；南至灌江路；西至东海路；北至四排河。项目中心地理位置坐标为：东经119°61'05.0833"，北纬34°20'32.7997"。工程主要建设27栋住宅楼、2栋商业楼及配套物业用房、社区用房、配电房、公厕、道路、绿化及配套设施等。其中住宅部分包括11栋11F花园洋房，1栋16F，2栋17F，4栋18F，1栋23F 2栋24F，1栋25F，5栋27F高层住宅；商业部分包括南区4F爱情海购物公园和北区4F红星美凯龙家居

生活广场。项目总建筑面积 498703.41m²。主要建设住宅、商业、配套用房及地下建筑。其中住宅区用地面积 116666.00m²，建筑面积 392873.41m²，地上计容建筑面积 291596.72m²，其中住宅建筑 285068.95m²，物管用房 1645.91m²，社区用房 1740.67m²，养老用房 540.00m²，配电房 1559.00m²，开关站 299.00m²，水泵房 240.00m²，大门 40m²，预留 2200.00m²；不计容建筑面积 101276.69m²。容积率 2.499，建筑密度 19.38%，绿地率 39.25%，机动车停车位 2909 辆，非机动车停车位 3536 辆。商业区用地面积 58278.00m²，建筑面积 105830m²，地上计容建筑面积 83800m²，其中爱琴海购物公园 50360m²，美凯龙家居馆 30590m²，垃圾房 60m²；不计容建筑面积 22030m²。容积率 1.39，建筑密度 39.7%，机动车停车位 529 辆，非机动车停车位 4392 辆。

项目总占地面积 174944m²，均为永久占地，用地类型为商住用地。

（二）水土保持方案批复情况

2022 年 12 月 12 日，响水县水务局以“响水行审〔2022〕29 号”文予以批复。

本工程挖填土石方总量共计 62.96 万 m³，开挖总量 40.87 万 m³，回填总量 22.09 万 m³，余方 18.78 万 m³全部运输至江苏德龙镍业二期项目地消纳。

批复同意本项目水土流失防治标准为北方土石山区水土流失防治一级标准，设计防治目标：水土流失治理度 95%、土壤流失控制比 1.0、渣土防护率 99%、表土保护率 95%、林草植被恢复率 97%、林草覆盖率 26%。

批复同意方案确定的水土保持总投资为 1541.88 万元，其中工程措施 315.36 万元，植物措施 915.83 万元，临时措施 161.52 万元，独立费用 90.67 万元，基本预备费 44.50 万元，水土保持补偿费 17.49 万元。

根据统计，本工程建设期实际水土保持总投资为 1391.65 万元，其中工程措施投资为 298.80 万元，植物措施投资为 865.68 万元，临时措施投资为 122.50 万元，独立费用为 90.67 万元，基本预备费未发生，水土保持补偿费为 14.00 万元。

项目总投资 19.50 亿元，其中土建投资 14.25 亿元，资金来源于企业自筹。

(三) 水土保持初步设计或施工图设计情况

2021 年 7 月，浙江耀华规划建筑设计有限公司出具了本项目的总平面布置图及施工图。

(四) 水土保持监测情况

2026 年 2 月，建设单位委托中路管理咨询（江苏）有限公司承担了本工程的水土保持监测工作。接受委托时，龙运仕家北区房地产开发项目已建设完工。监测单位通过查阅卫星历史影像及调取工程施工历史资料，对项目区进行水土保持回顾性监测，于 2026 年 3 月提交了《龙运仕家北区房地产开发项目水土保持监测总结报告》。经回顾性监测：本项目水土流失总治理度达到 98.68%，土壤流失控制比达到 1.11，渣土防护率达到 99.90%以上，表土保护率为 98.54%，林草植被恢复率达到 99.56%，林草覆盖率达到 26.19%，六项指标均达到批复方案确定的水土流失防治目标。

(五) 验收报告编制情况和主要结论

本项目水土保持设施验收报告由盐城盐大管理顾问有限公司编制，编制人员对项目情况做了详细了解，对项目水土保持设施进行了现场查勘，与施工单位、监理单位、水土保持方案编制和监测单位等进行了座谈，听取了各单位关于工程实施情况的介绍；认真查阅招标、投标文件、施工组织设计、施工相关资料以及水土保持监理、监测总结等报告；对项目水土保持设施建设和运行情况进行复查、核查，详细了解工程措施、植物措施和临时措施的运行以及防护效果；与水土保持方案许可的要求进行了对照，核实各项措施的工程数量，查验其工程质量；并对项目区附近的群众进行了公众调查，全面、系统、真实、客观地进行了水土保持设施验收工作。验收报告主要结论：建设单位比较重视水土保持工作，按照水土保持法律、法规的要求，补报了水土保持方案，通过了行政许可；项目施工期间积极落实各项水土保持措施，开展了水土

保持监测工作；工程所实施的水土保持设施质量合格，运行情况良好，水土保持效益明显，后期水土保持设施的管理维护责任明确，物业管理单位为浙江绿升物业服务有限公司，达到了设计标准和防治目标的要求，符合验收条件。

(六) 验收结论

本工程建设过程中履行了水土保持法定程序，完成的水土保持设施符合国家现行水土保持法律法规、规程规范和技术标准的有关规定和要求，水土保持工程质量合格，项目水土保持设施符合验收条件，同意该项目水土保持设施通过验收。

(七) 后续管护要求

根据验收组讨论，提出项目区水土保持后续工作建议：

- 1、继续完善、管护项目的水土保持措施，注重植物措施的长效发挥。
- 2、在后续管理工作中应加强项目区植被的抚育和管理。

三、验收组成员签字表

分工	姓名	单位	职位/职称	签字	备注
组长	王春	响水县华坤隆开发置业有限公司	项目负责人	王春	建设单位
成员	陆士标	盐城市盐都区水务局 盐渎水务站	高工	陆士标	特邀专家
	徐夕发	盐城市工程建设监理 中心有限公司	总监理 工程师	徐夕发	监理单位
	周石基	中路管理咨询(江苏) 有限公司	工程师	周石基	水土保持方案 编制单位
	周石基	中路管理咨询(江苏) 有限公司	工程师	周石基	水土保持监测 单位
	郭明	江苏京瀚建设集团有 限公司	项目负责人	郭明	施工单位
	李士中	江苏永捷建设工程有限 公司	项目负责人	李士中	
	周春娟	盐城盐大管理顾问有 限公司	项目负责人	周春娟	验收报告编制 单位