

生产建设项目水土保持设施

验收鉴定书

项目名称：九星公馆

项目编号：2106-350104-04-01-427645

建设地点：福州市仓山区

验收单位：福建九洲之星旅游发展有限公司



2023 年 10 月 10 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	九星公馆	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资方)	福建九洲之星旅游发展有限公司	项目性质	新建
水土保持方案审批 部门、文号及时间	福州市仓山区水利局， 2023年2月3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	2022年6月-2023年10月		
水土保持方案编制单位	福州青杉环境科技有限公司		
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	福建荣安建筑有限公司		
水土保持监理单位	福建中路天辰建设发展有限公司		
水土保持设施验收报告 编制单位	福建天泽工程咨询有限公司		

二、验收意见

根据《中华人民共和国水土保持法》第 27 条、《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)和《生产建设项目水土保持设施自主验收规程(试行)》(办水保[2018]133号),福建九洲之星旅游发展有限公司于 2023 年 10 月 10 日在福州市仓山区主持召开了九星公馆水土保持设施竣工自主验收会议。参加会议的有建设单位福建九洲之星旅游发展有限公司,水土保持方案编制单位福州青杉环境科技有限公司,水土保持设施验收报告编制单位福建天泽工程咨询有限公司,水土保持监理单位福建中路天辰建设发展有限公司、施工单位福建荣安建筑有限公司的代表共 7 人,会议成立了验收组(名单附后)。

会议组织了与会代表抽查了工程现场,查阅了技术资料,听取了建设单位、水土保持监理单位、施工单位、水土保持设施验收报告编制单位关于水土保持设施建设情况、水土保持监理情况和水土保持设施自主验收情况的汇报,以及方案编制、施工单位的补充说明。验收报告认为该项目水土保持设施按照批复的水土保持方案实施完成,质量总体合格,符合国家和地方有关技术标准,同意竣工验收。经质询、讨论,形成验收意见如下:

(一)项目概况

福建省福州市仓山区江边洲路南侧,雁头路北侧,江南 CBD 出让地块九。经纬度:东经 E119°34'21.98",北纬 N26°04'23.46"。

本新建项目用地面积 11927m²,总建筑面积 14895.3m²,包括保留历史建筑总建筑面积 3490.11m²,新建建筑总建筑面积 11405.19m²(其中地上建筑面积 4126.98m²,地下建筑面积 7278.21m²),计容建筑面积 7632.09m²,

不计容建筑面积 7263.21m²，容积率 0.6399，建筑占地面积 5293.28m²，建筑密度 44.38%，绿地面积 2505.86m²，绿化率 21.01%。建设内容包含：保留历史建筑 3 栋 1F 商业楼(上道 16 号、上道 19 号、上道 73 号)、2 栋 1F-2F 商业楼(上道 15 号、上道 17 号)，新建建筑 1 栋 1F-3F 裙房 1#楼（包括 3F 商业办公楼 1-A、1-B、1-C、1-D、1F 商业餐饮）及一个二层地下室、绿化及其他基础设施等。

本项目总用地面积 12227m²，其中永久占地 11927m²，临时占地 1500m²（红线内临时占地 1200m²，红线外临时占地 300m²）。各工程区占地如下：

主体工程区占地 11927m²；施工生产生活区占地 300m²；1#临时堆土场区占地 400m²；2#临时堆土场区占地 800m²；临时堆土场区布设在红线范围内，不重复计算其面积。本项目占地类型主要为城镇村及工矿用地。

工程实际于 2022 年 6 月初开工，于 2023 年 10 月初完工，历时 16 个月。

项目实际总投资为 16000.00 万元，其中土建投资 3000.00 万元。项目建设所需资金由企业自筹。

（二）水土保持方案批复情况

2023 年 2 月 3 日，福州市仓山区水利局以《水土保持行政许可承诺书》准予许可了项目的水土保持方案，建设单位取得了《城区房地产开发项目水土保持方案审批表》。根据批复的水土保持方案报告表，本项目的水土流失防治责任范围 1.2227hm²，本项目水土保持总投资 89.7627 万元，其中工程措施投资 13.71 万元；植物措施投资 54.22 万元；施工临时工程投资 16.42 万元；独立费用 4.05 万元；基本预备费 0.14 万元；水土保持补偿费 1.2227

万元。

（三）水土保持初步设计或施工图设计情况

水土保持方案经水行政主管部门批复后，纳入主体施工相关设计。

（四）水土保持措施落实情况

实际落实的水土保持措施为：

（1）工程措施：土地整治 2805.86m²，覆土 0.08 万 m³，雨水管 877m。

（2）植物措施：景观绿化 2505.86m²，撒播狗牙根草籽 300m²。

（3）临时措施：土质排水沟 651m，砖砌排水沟 75m，基坑顶部截水沟 235m，基坑底部排水沟 210m，集水井 4 口，洗车池 1 口，沉沙池 5 口，苫盖密目网 2100m²，编织袋土挡墙 112m。

（五）水土保持投资情况

本项目实际的水土保持投资 90.5827 万元，其中水土保持补偿费 1.2227 万元已足额缴纳完毕。

（六）验收报告编制情况和主要结论

根据《水利部办公厅关于印发生产建设项目水土保持监督管理办法的通知》（办水保[2019]172 号）第六条规定，编制水土保持方案报告表的生产建设项目，不需要编制水土保持设施验收报告。

（七）验收结论

建设单位和施工单位基本能够按照水土保持相关要求，积极做好各项水土流失防治任务。

工程施工中项目建设区位于项目用地红线内，施工过程基本未造成水土流失及危害。只是对项目周边道路有轻微影响，对周边群众出行造成短

期不便。

经各项水土保持措施的实施，项目建设区水土流失得到有效控制，生态环境明显改善。实际水土流失治理度达到 99.18%，土壤流失控制比为 1.22，渣土防护率达到 99.92%，林草植被恢复率达到 99.99%，林草植被覆盖率达到 22.95%。各项指标均达到了预期目标和南方红壤区水土流失一级防治标准的要求。

验收组认为：本项目依法编报了水土保持方案，落实了水土保持方案确定的各项防治措施，完成了水土流失预防和治理任务；依法缴纳了水土保持补偿费；六项水土流失防治指标均达到了水土保持方案确定的目标值，达到了防治标准的要求，后续管理维护责任落实，水土保持设施验收合格，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。

（八）后续管护要求

下一阶段应对加强对项目区植物措施抚育管理，成活率低的区域应及时补植。定期巡查项目区内已落实水土保持设施运行情况，及时整修损坏的水土保持设施，保证水土保持设施能正常发挥效益。

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	余锋	福建九洲之星旅游发展有限公司	总经理	余锋	建设单位
成员	林晓琼	福建九洲之星旅游发展有限公司	开发总监	林晓琼	
	方祖光	福州市水利局(退休)	高工	方祖光	特邀专家
	洪诗琦	福建天泽工程咨询有限公司	助工	洪诗琦	验收报告编制单位
	林珊	福建中路天辰建设发展有限公司	总监	林珊	监理单位
	谢培焜	福州青杉环境科技有限公司	助工	谢培焜	水土保持方案编制单位
	彭成	福建荣安建筑有限公司	项目经理	彭成	施工单位

四、验收现场照片



专家现场踏勘



验收会议现场

五、《福建省企业投资项目备案证明（内资）》

福建省投资项目备案证明（内资）

备案日期：2021年06月28日

编号：闽发改备[2021]A030106号

项目代码	2106-350104-04-01-42764 5	项目名称	九星公馆
企业名称	福建九洲之星旅游发展有限公司	企业注册类型	有限责任
建设性质	新建	建设详细地址	福建省福州市仓山区江边走路南侧，雁头路北侧，江南CBD出让地块九
主要建设内容及规模	拟建九星公馆，土地面积11927平方米，容积率0.64以下，宗地用途为商服用地，项目含市政及公共服务设施等，实际建设内容按批准的规划技术指标实施。 主要建筑面积：7633.16平方米，新增生产能力(或使用功能)：/		
项目总投资	16000.0000万元	其中：土建投资3000.0000万元，设备投资 400.0000万元（其中：拟进口设备，技术用汇 0.0000万美元），其他投资12600.0000万元	
建设起止时间	2021年6月至2023年12月		
备案部门预审意见	予以备案。请项目单位在项目开工建设前，按照《福建省企业投资项目核准和备案管理实施办法》（闽政〔2017〕45号）等法律法规依法办理城乡规划、环境保护、节能审查、安全生产等相关手续，并在线报备项目开工基本信息；开工后，按年度在线报备建设进度基本信息；竣工验收后，在线报备项目竣工基本信息。项目备案后，项目法人发生变更，项目建设地点、规模、内容发生重大变更，或者放弃项目建设的，及时告知项目备案机关，并修改相关信息。		

福州市仓山区发展和改革委员会

2021年06月28日

福建省发展和改革委员会监制

注：上述备案信息的真实性、合法性和完整性由备案申报单位负责

六、城区房地产开发项目水土保持方案审批表

编号:

城区房地产开发项目水土保持方案审批表

项 目 名 称 : 九星公馆

建设单位 (盖章):  福建九洲之星旅游发展有限公司

编制单位 (盖章): 福州青杉环境科技有限公司 

送 审 时 间: 2023 年 2 月

城区房地产开发项目水土保持方案审批表

项目概况	名称	九星公馆			
	项目投资编码	2106-350104-04-01-427645			
	位置	项目位于福建省福州市仓山区江边洲路南侧，雁头路北侧，江南CBD出让地块九。东经 E119° 34'21.98"，北纬 N26° 04'23.46"			
	建设内容	<p>本新建项目用地面积 11927m²，总建筑面积 14895.3 m²，包括保留历史建筑总建筑面积 3490.11 m²，新建建筑总建筑面积 11405.19 m²（其中地上建筑面积 4126.98 m²，地下建筑面积 7278.21 m²），计容建筑面积 7632.09 m²，不计容建筑面积 7263.21 m²，容积率 0.6399，建筑占地面积 5293.28 m²，建筑密度 44.38%，绿地面积 2505.86 m²，绿化率 21.01%。</p> <p>建设内容包含：保留历史建筑3栋1F商业楼（上道16号、上道19号、上道73号）、2栋1F-2F商业楼(上道15号、上道17号)，新建建筑1栋1F-3F裙房1#楼（包括3F商业办公楼1-A、1-B、1-C、1-D、1F商业餐饮）及一个二层地下室、绿化及其他基础设施等。</p>			
	建设性质	新建	总投资（万元）	16000	
	土建投资（万元）	3000	占地面积（hm ² ）	永久：1.2227 临时：0.15hm ² （0.12hm ² 位于红线内，0.03hm ² 位于红线外）	
	动工时间	2022年6月		完工时间	2023年12月
	土石方（万 m ³ ）	挖方	填方	借方	余（弃）方
		3.92	0.91	0	3.01

	城市建筑弃土(渣)消纳管理部门	福建宏远运输有限公司		
项目区概况	涉及重点防治区情况	不涉及重点防治区	地貌类型	平原地貌
	原地貌土壤侵蚀模数 [t/(km ² ·a)]	350	容许土壤流失量 [t/(km ² ·a)]	500
项目选址水土保持评价		本项目选址不存在水土保持制约性因素，是合理可行的。		
预测水土流失总量		101.58t		
防治责任范围 (hm ²)		1.2227		
防治标准等级及目标	防治标准等级	南方红壤区一级标准		
	水土流失治理度 (%)	98	土壤流失控制比	1.0
	渣土防护率 (%)	99	表土保护率 (%)	92
	林草植被恢复率 (%)	98	林草覆盖率 (%)	21
水土保持措施	<p>① 工程措施：土地整治 2805.86m²，覆土 0.08 万 m³，雨水管 877m。</p> <p>② 植物措施：景观绿化 2505.86m²，撒播狗牙根草籽 300m²。</p> <p>③ 临时措施：土质排水沟 640m，砖砌排水沟 70m，基坑顶部截水沟 235m，基坑底部排水沟 210m，集水井 4 口，洗车池 1 口，沉沙池 5 口，苫盖密目网 2100m²，编织袋土挡墙 115m。</p>			
水土保持投资估算 (万元)	工程措施	13.71	植物措施	54.22
	临时措施	16.42	水土保持补偿费	1.2227
	独立费用	建设管理费	0.05	
		水土保持监理费	/	
		设计费	1.5	
水土保持设施验收费		2.5		

	总投资	89.7627
编制单位 基本信息	名称：福州青杉环境科技有限公司	
	统一社会信用代码：91350100MA33X0HR46	
	地址：福建省福州高新区科技东路3号创新园一期14号楼4层428室	
	邮编：350100	
	电子信箱：/	传真：/
	法人代表：马华南	联系电话：15705901050
	联系人：谢培焜	联系电话：18050999090
建设单位 基本信息	名称：福建九洲之星旅游发展有限公司	
	统一社会信用代码：91350104MA8T22D15B	
	地址：福建省福州市仓山区盖山镇盖山路9-6号2层206	
	电子信箱：/	传真：/
	法人代表：王朝强	联系电话：0591-63023666
	授权经办人姓名：林晓琼 证件类型及号码：身份证 35011119900707392X	联系电话：13459103176
建设单位 对水土保持 方案 (上述内容) 公开情况	公示网站：水土保持公示网 (http://yanshou100.com/item_detail.html?id=175131)	
	起止时间：2022年12月28日至2023年1月10日	
	公众意见接收和处理情况： 无	
建设 单位组织 水土保持 论证情况	<p>根据福州青杉环境科技有限公司送交的《九星公馆水土保持方案报告表》(修编稿),经评审专家复审后认为:九星公馆项目征占地面积12227m²,土石方挖填总量4.83万m³,符合《福建省水土保持条例》、《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》编制水土保持方案报告表要求。</p> <p>2、根据《福州市国有建设用地使用权出让合同》,永久占地11927m²;红线外临时占地300m²,根据福建省发展和改革委员会福建省财政厅关于重新制定我省水土保持补偿费收费标准等有关问题的函(闽发改服价函〔2020〕267号),计征水土保持补偿费1.2227万元,正确。</p>	

	<p>3、土石方挖方总量 3.92 万 m³；填方总量 0.91 万 m³；产生余方 3.01 万 m³ 运往福耀科技大学项目回填，并附支持性函件。</p> <p>同意上报仓山区农业农村局审批。</p>
<p>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.所填写的信息及提交的相关材料真实、完整、准确；所提交的水土保持方案审批表符合相关法律法规、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审批表，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报备。</p> <p>4.依法依规按时足额缴纳水土保持补偿费。</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和失信责任。</p> <p>7.其他需承诺的事项：</p> <p>法人代表（签字）： 建设单位（盖章）：</p>   <p style="text-align: right;">年 月 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案审批表，材料完整、格式符合规定要求，准予许可。</p> <p style="text-align: center;">  水行政主管部门（盖章） 审批专用章 </p> <p style="text-align: right;">2023年2月3日</p>

备注说明与要求：

- 1.本表除编号、许可决定部分外，均由建设单位填写。
- 2.本表“水土保持措施”“公众意见接收和处理情况”等内容较多填写不下时，可附页说明。对于公众提出的问题和意见，生产建设单位应当逐一处理与回应，并在水土保持方案审批表中予以说明。
- 3.本表“建设单位承诺内容”与“审批部门许可决定”不可分割，分割无效。
- 4.本表需附的相关支持性材料，包括立项文件、地理位置图、总平面布置图、水土流失防治责任范围图、水土保持方案在网站公示的截图，以及当地城市渣土消纳相关支持性文件、建设单位组织水土保持

持方案评审专家出具的评审意见等。

5.水土保持方案报批前，建设单位应通过其网站、生产建设项目所在地公共媒体网站或者相关政府网站向社会公开拟报批的水土保持方案信息，且持续公开期限不少于 10 个工作日。

6.项目开工前，建设单位应当及时缴纳水土保持补偿费。项目施工过程中，必须按本表中的内容实施各项水土保持措施，并接受水行政主管部门监督检查。

7.项目投产使用前，应当开展水土保持设施自主验收，并按规定向相应水行政主管部门报备。水土保持设施验收组中应当有至少一名省级水行政主管部门水土保持方案专家库专家，报备时只需要提交水土保持设施验收鉴定书。水土保持工程未经验收或者验收不合格的，主体工程不得竣工验收，项目不得投产使用。

8.本表经批准后，项目地点、规模、水土保持措施等发生重大变化，达到水土保持法律法规规章规定等有关要求的，建设单位应当及时补充、修改水土保持方案审批表，并报原审批机关批准。

9.本表一式六份，其中水行政主管部门执四份、建设单位执二份。

七、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	九星公馆
建设地点	福州市仓山区江边洲路南侧，雁头路北侧，江南 CBD 出让地块九。东经 E119°34'21.98"，北纬 N26°04'23.46"。
区域评估情况	开发区名称：无 水土保持区域评估报告审批机关、文号和日期：无
水土保持方案公开情况	公示网站： http://yanshou100.com/item_detail.html?id=175131 (水土保持公示网) 起止时间：2022 年 12 月 28 日至 2023 年 1 月 10 日 公众意见接收和处理情况：无
生产建设单位	名称：福建九洲之星旅游发展有限公司 统一社会信用代码：91350104MA8T22D15B 地址：福建省福州市仓山区盖山镇盖山路 9-6 号 2 层 206 电子信箱：无 法人代表：王朝强 联系电话：0591-63023666 授权经办人姓名：林晓琼 联系电话：13459103176 证件类型及号码：居民身份证：35011119900707392X

八、水土保持补偿费缴纳凭证

中央非税收入统一票据 (电子)

数据监控 中央 财政部监制

票据代码: 00010223
交款人统一社会信用代码: 91350104MA8T2D158
交款人: 福建九洲之星旅游发展有限公司

票据号码: 3501008482
校验码: c3424e
开票日期: 2023年2月13日



项目编码	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	12,227.00	¥12,227.00	电子税票号码 : 33501823020001005 1
金额合计 (大写) 人民币壹万贰仟贰佰贰拾柒元整					(小写) ¥12,227.00	
其他信息						

收款单位 (章): 国家税务总局福州市仓山区税务局
征收专用章

复核人: 吕善保
收款人: 福建电子税务局

九、现场照片



现场图片 1



现场图片 2



现场图片 3



现场图片 4



现场图片 5



现场图片 6