

生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称： 武汉绿城桃李春风（三期）

项目编号： 2018-420117-70-03-011019

建设地点： 湖北省武汉市新洲区阳逻经济开发区施岗村

验收单位： 武汉绿城建发房地产有限公司

2023年12月5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	武汉绿城桃李春风（三期）	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资方)	武汉绿城建发房地产有限公司	项目性质	新建
水土保持方案批复机关、文号及时间	武汉市新洲区行政审批局、 编号：阳开水保承诺[2022]9号、2022年6月1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	2018年12月--2020年12月		
水土保持方案编制单位	武汉市博文佳咨询有限公司		
水土保持初步设计单位	中冶南方工程技术有限公司		
水土保持监测单位	/		
水土保持施工单位	中德天诚建设集团有限公司		
水土保持监理单位	浙江中林工程管理有限公司		
水土保持设施验收技术咨询单位	武汉市博文佳咨询有限公司		

二、验收意见

根据水土保持法律法规和《生产建设项目水土保持方案管理办法》（水利部令第53号）、《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》（水保〔2019〕160号）等相关规定，建设单位武汉绿城建发房地产有限公司于2023年12月5日在武汉市新洲区组织开展了武汉绿城桃李春风（三期）水土保持设施自主验收会议。参加会议的有水土保持方案编制单位武汉市博文佳咨询有限公司、水保设施验收单位武汉市博文佳咨询有限公司、施工单位中德天诚建设集团有限公司、监理单位浙江中林工程管理有限公司等单位代表及特邀专家（名单附后）。

验收组成员查看了现场并查阅了水土保持设施验收资料。验收会议由建设单位致辞并简要介绍了水土保持工程开展情况，验收组组长介绍了验收成员组成情况，水土保持方案编制、水土保持设施验收、施工、监理等单位进行了相关汇报，并通过验收组的质询和讨论，形成验收意见如下：

（一）项目概况

武汉绿城桃李春风（三期）（以下简称“本项目”）位于湖北省武汉市新洲区阳逻经济开发区施岗村。

本项目为新建类项目，建设单位为武汉绿城建发房地产有限公司。

本项目主要建设内容有2栋高层住宅及相关配套商业设施。项目规划总用地面积5638.90m²，总建筑面积31043.47m²，其中计容总建筑面

积 24963.71m²，不计容总建筑面积 6079.76m²，住宅容积率为 4.43，建筑密度 58.20%，绿地率 12.86，总户数 188 户，机动车停车位 204 个，非机动车停车位 157 个。

本项目总占地面积 0.56hm²，均为永久占地。包括建构筑物区占地 0.33hm²，道路广场区占地 0.16hm²，绿化区占地 0.07hm²，施工生产区占地 0.05hm²，其中施工生活区为重叠占地。

本项目已于 2018 年 12 月开工，于 2020 年 12 月完工，总工期 25 个月。

本项目总投资金额 14601 万元，其中土建投资约 8200 万元。

（二）水土保持方案批复情况

2022 年 6 月 1 日，武汉市新洲区行政审批局以《水土保持行政许可承诺书》（阳开水保承诺[2022]9 号）对本项目的水土保持方案报告表进行了批复。

（三）水土保持初步设计或施工图设计情况

2018 年 4 月，中冶南方工程技术有限公司完成了《武汉绿城桃李春风（三期）施工图设计》，包含水土保持内容。

（四）水土保持监测情况

根据《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）、《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）等规定，本项目为水土保持方案报告表项目，可不开展水土保持专项监测工作。

（五）验收报告编制情况和主要结论

根据《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)和《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)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。生产建设单位组织开展水土保持设施竣工验收时,验收组中应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参加并签署意见,形成的水土保持设施验收鉴定书应当明确水土保持设施验收合格与否的结论。为了推动水土保持设施验收工作开展,建设单位对项目建设的
水土保持设施进行了检查,整理了建设期及完建期资料,并提出如下主要结论:

1、本项目实际发生的水土流失防治责任范围为 0.56 公顷,与方案批复一致。

2、本项目实际土石方开挖 0.52 万立方米,填方 0.52 万立方米,无借方,无弃方。与方案批复一致。

3、项目实施的水土保持措施主要有:

(1) 建构筑物区

临时措施: 临时苫盖 0.10hm²。

(2) 道路广场区

工程措施: 雨水管网 200m, 透水砖铺装 0.02hm²;

临时措施: 临时排水沟 100m, 临时沉沙池 2 座, 临时苫盖 0.05hm²。

(3) 景观绿化区

工程措施: 土地整治 0.07hm²;

植物措施: 景观绿化 0.07hm²;

临时措施: 临时苫盖 0.01hm²。

(4) 施工生产区

临时措施：临时苫盖 0.01hm²。

4、本项目实际完成水土保持投资 42.33 万元，与方案批复基本一致。其中工程措施 13.07 万元，植物措施 18.20 万元，临时措施 4.71 万元，独立费用 5.50 万元，水土保持补偿费 0.85 万元（8458.5 元）。

5、本项目水土流失防治标准等级为南方红壤区建设类项目一级标准。本项目完成的水土流失防治目标值为水土流失治理度为 98.2%，土壤流失控制比为 1.42，渣土防护率为 98.1%，林草植被恢复率为 99.9%，林草覆盖率为 12.5%。项目原场地属于城镇住宅用地，无表土资源，对表土保护率不做要求。

建设单位根据水土保持方案批复实施了各项水土流失防治措施，完成了方案确定的各项防治任务；建成的水土保持设施达到了水土保持法律法规及技术规范、标准的要求，总体质量评定为合格，外观质量评定为合格，各项水土保持设施运转正常，发挥了较好的水土保持功能。本项目措施的实施较好地控制和减少了工程建设中的水土流失。

(六) 验收结论

该项目依法补报了水土保持方案报告表并取得行政许可，在实施过程中落实了水土保持措施，完成了水土流失预防和治理任务，水土保持措施总体质量评定为合格，依法依规缴纳了水土保持补偿费，水土流失防治指标达到水土保持方案确定的目标值，水土保持运行管护责任落实，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

建设单位应加强运行期水土保持设施的管理和维护工作，对排水沟

定期清理，保证排水畅通，对植物措施进行抚育管理，确保各项水土保持设施安全运行和正常发挥效益。

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		武汉绿城建发房地 产有限公司			建设单位
成员		武汉绿城建发房地 产有限公司			建设单位
					特邀专家
		中德天诚建设集 团有限公司			施工单位
		浙江中林工程管 理有限公司			监理单位
		武汉市博文佳咨 询有限公司			水土保持设 施验收单位
		武汉市博文佳咨 询有限公司			水土保持方 案编制单位

四、本项目现场照片

	
项目区	项目区
	
项目区	项目区
	
项目区	项目区

五、水土保持行政许可承诺书

水土保持行政许可承诺书

编号: 阳研水保承诺[2022]9号

项目名称	武汉绿城桃李春风（三期）
建设地点	武汉市新洲区阳逻街施岗村 北纬 N: 30° 41' 54.99" 东经 E: 114° 36' 14.08"
区域评估情况	开发区名称: 阳逻经济开发区
	水土保持区域评估报告审批机关、文号和日期: 湖北省水利厅、鄂水许可【2020】63号、2020年7月10日
水土保持方案公开情况	公示网站: http://www.yanshou100.com/item_detail.html?id=112563
	起止时间: 2022年4月20日至2022年5月5日
	公众意见接收和处理情况: 无
生产建设单位	名称: 武汉绿城建发房地产有限公司
	统一社会信用代码: 91420117MA4KMQP881
	地址: 湖北省武汉市新洲区阳逻经济开发区管委会 电子邮箱: 无
	法人代表: 洪高明 联系电话: 15102724333
	授权经办人姓名: 王兆君 联系电话: 18071092498
	证件类型及号码: 身份证 422828197604101534

<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）： </p> <p>生产建设单位（盖章）：</p> <p>2022年6月1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，材料完整、格式符合规定要求，准予许可。</p> <p>建设单位应在项目开工前依法缴纳上述项目水土保持补偿费 <u>8458.5</u> 元。</p> <p>水行政主管部门或者其他审批部门（盖章）：</p> <p>2022年6月1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时，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。

新洲区行政审批局阳逻审批服务中心申请 受理告知书

阳开水保承诺【2022】9号

武汉绿城建发房地产有限公司：

本机关于（2022年6月1日）收到你公司提出的（武汉绿城桃李春风三期）水土保持方案备案申请（或者补正材料）。全部申请材料清单如下：

- 1、申请书及申请人法定身份证明
- 2、水土保持方案报告表（其中附：发改委备案证；不动产证；水土保持方案报告技术审查意见）。

经审查，你公司提交的（水土保持方案）申请材料（及补正材料）齐全，根据《中华人民共和国行政许可法》第三十二条第一款第（五）项、《水行政许可实施办法》第二十四条第一款第（五）项（及其他有关规定），现予受理。

特此通知。

联系人：王兆君 18071092498

阳逻审批服务中心 027-89620662

（本机关行政许可专用章）





湖北省固定资产投资项 目 备 案 证

登记备案项目代码：2018-420117-70-03-011019

项目名称： 武汉绿城桃李春风（三期）

项目单位： 武汉绿城建发房地产有限公司

建设地点： 武汉市新洲区阳逻街施岗村

项目单位性质： 股份制企业

建设性质： 新建

项目总投资： 14601万元

计划开工时间： 2018年03月

项目单位承诺：

建设内容及规模： 新建2栋高层住宅楼以及相关配套商业设施等，总建筑面积约30000平方米（其中计容建筑面积约24000平方米）。

- 1、项目符合国家产业政策。
- 2、项目的填报信息真实、合法和完整。

注：请扫描二维码核验备案证的真实性。



2018-03-19

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 _____ 号
编号：武规（新）建[2018]095号
项目编号：XZAA20160337

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

武汉市新洲区国土资源和规划局

日期

2018年04月28日



建设单位（个人）	武汉绿城建发房地产有限公司
建设项目名称	武汉绿城桃李春风三期
建设位置	新洲区阳逻街施岗村
建设规模	规划建筑面积31043.47平方米（其中住宅面积19997.56平方米，商业面积3762.9平方米，物业用房面积65平方米，社区用房面积37平方米，活动用房面积1101.25平方米，不计容地下室面积5929.76平方米，架空层面积150平方米），栋数为2栋，层数为1-17层。
附图及附件名称	（本证自发证之日起有效期两年）。

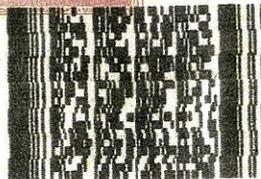
遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

八、不动产权证书



中华人民共和国
不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2018 年 03 月 20 日

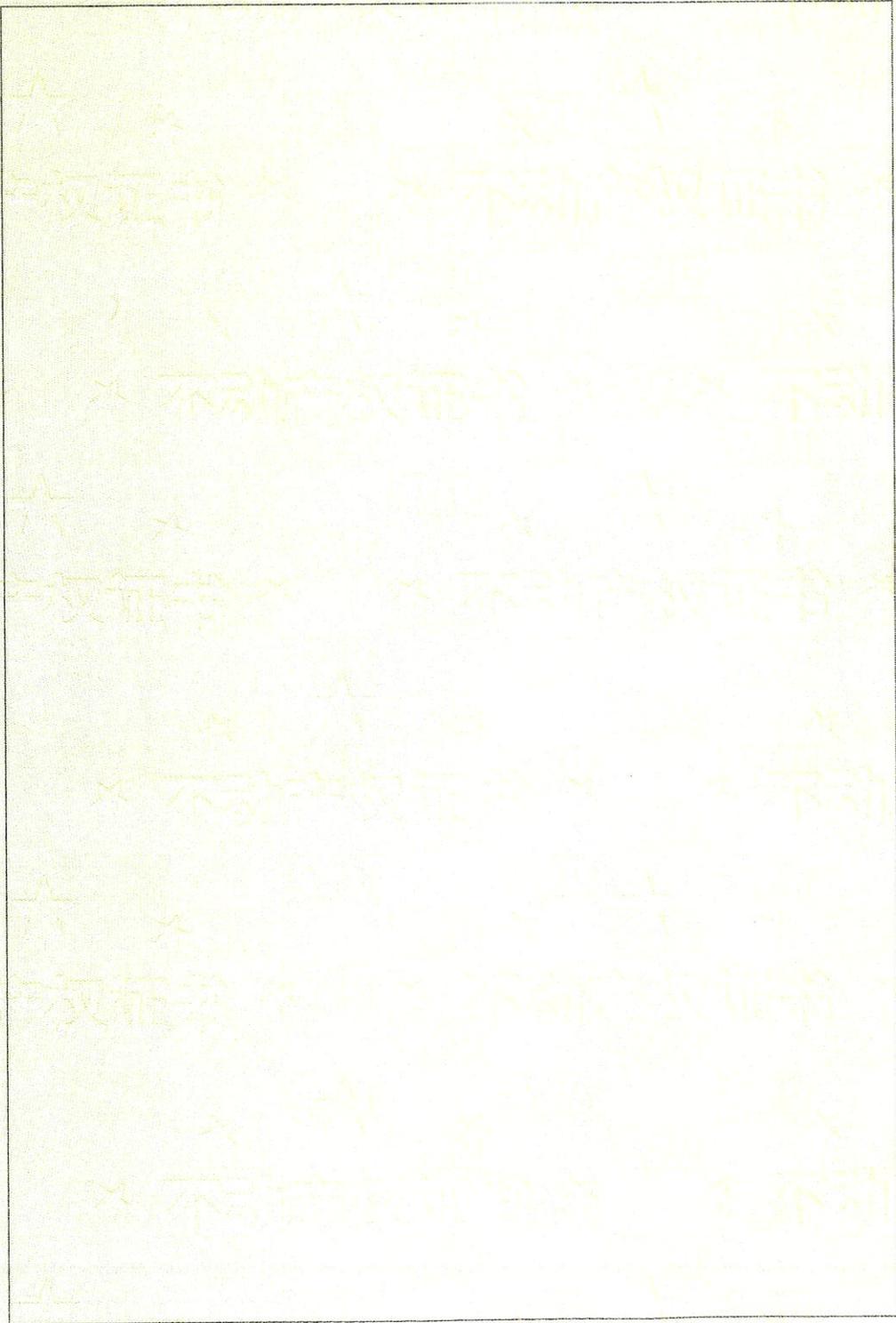
中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 42001582637

鄂 (2018) 武汉市新洲 不动产权第 0004939 号

权利人	武汉绿城建发房地产有限公司
共有情况	/
坐落	新洲区阳逻街施岗村、施岗路以南、蓝玉公园以西
不动产单元号	420117101062GB00024W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地
面积	土地使用权面积5638.90平方米
使用期限	国有建设用地使用权至2086年12月01日止
权利其他状况	

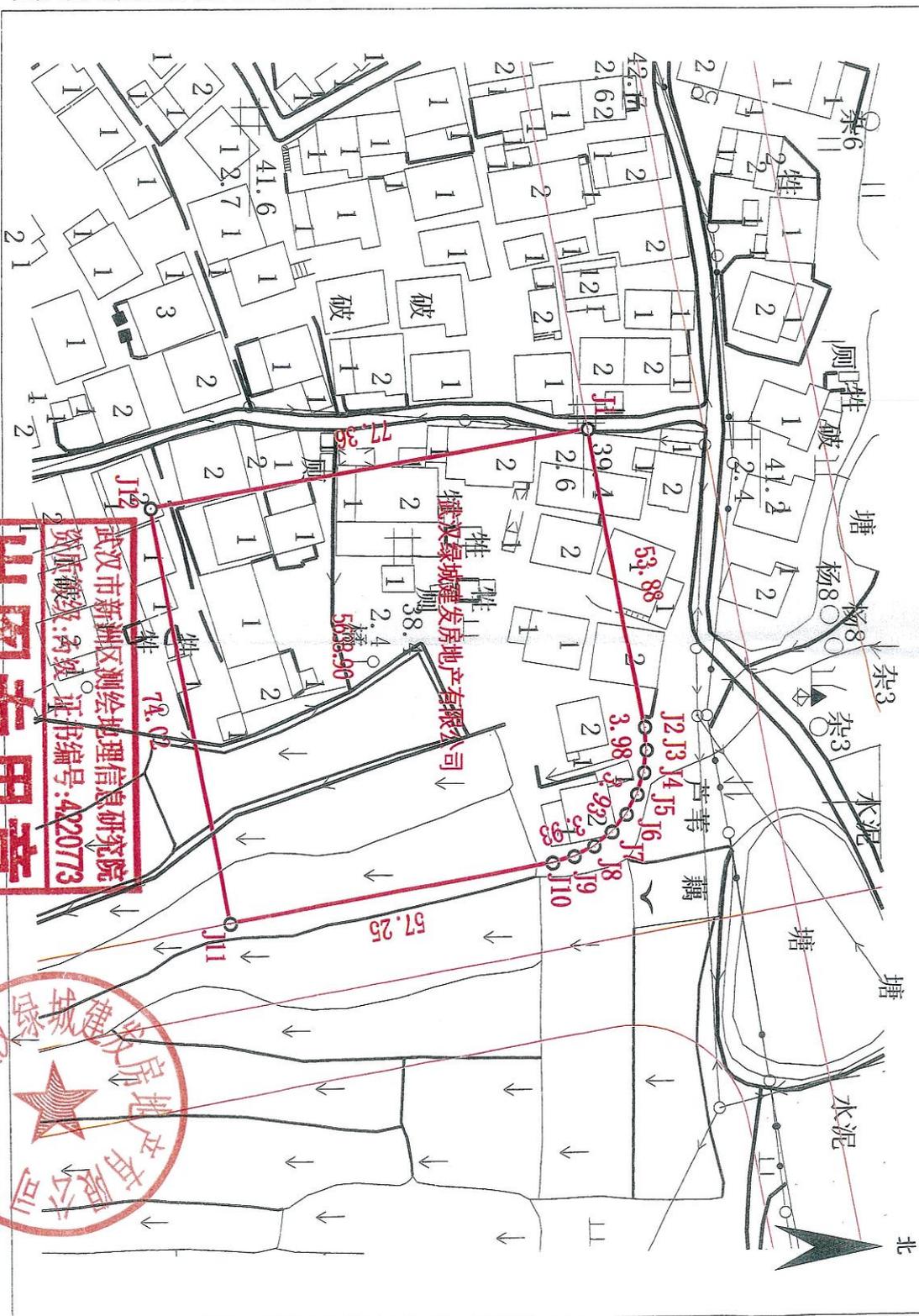
附 记



宗地略图

单位: m.m²

宗地代码	420117101062GB00024	土地权利人	武汉绿城建发房地产有限公司
所在图幅号	398.00-557.00	宗地面积	5638.90



武汉市新洲区不动产登记中心
武汉市新洲区不动产登记中心

武汉市新洲区测绘地理信息研究院
武汉市新洲区不动产登记中心

绘图日期: 2018年3月9日

武汉市新洲区测绘地理信息研究院
资质证书编号: 鄂城证字编号: 42201773
出图专用章

武汉绿城建发房地产有限公司
制图: 刘晓帆

九、水土保持补偿费缴纳凭证

水土保持补偿费用 8458.5 元。

中央非税收入统一票据 (电子)

中央非税收入统一票据 (电子)
财政部监制

票据代码: 00010222
交款人统一社会信用代码: 91420117MA4KMQP881
交款人: 武汉绿城建发房地产有限公司

票据号码: 420109998
校验码: a5aec1
开票日期: 2022年7月29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	8,458.50	8,458.50	电子票据号码: 342018220700010074 征收品目名称: 水土保持 补偿费收入-建设期收入

金额合计(大写) 人民币捌仟肆佰伍拾捌元伍角 (小写) 8,458.50

税源编号: 武(新)水水保费征字[2022]第 31 号;主管税务机关: 国家税务总局武汉市新洲区税务局第二税务所;备注:

其他信息

收款单位(章): 国家税务总局武汉市新洲区税务局第一税务所(办税服务厅) 复核人: 征收人: 陶重欣 W

18号