

南京江北新区研创园芯片之城科创基地

项目三期 01-19 地块 110kV 变电站

电力外线接入工程

水土保持方案报告表

建设单位：南京宁信科创发展有限公司

编制单位：江苏省水利工程科技咨询股份有限公司

编写时间：2025年11月



生产建设项目水土保持方案编制单位水平评价证书

(正本)

单位名称：江苏省水利工程技术咨询有限公司

法定代表人：颜立勤

单位等级：★★★★★

证书编号：水保方案（苏）字第26100004号

有效期：自2022年12月01日至2025年11月30日

发证机构：江苏省水土保持学会

发证时间：2022年12月01日

仅限南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期01#变电站电力外线接入工程水土保持方案报告表使用

南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期 01-19

地块 110kV 变电站电力外线接入工程

水土保持方案报告表责任页

(江苏省水利工程科技咨询股份有限公司)

任务分工	姓名	职称	水保方案编制岗位培训合格证书	签名
批 准	颜红勤	研究员级高级工程师	水保方案培(中)号: 苏 20120304	颜红勤
核 定	孙伯明	高级工程师	/	孙伯明
审 查	蒋丹丹	高级工程师	(苏水保)字第(18071)号	蒋丹丹
校 核	程 浩	工程师	(苏水保)字第(18158)号	程浩
项目负责人	程 浩	工程师	(苏水保)字第(18158)号	程浩
编写人员	丁 咏	助理工程师	SBFA20240338	丁咏
编写人员	崔冉冉	助理工程师	JSSBF2023043	崔冉冉
编写人员	杨 瑞	助理工程师	JSSBF2023044	杨瑞
编写人员	丁 咏	助理工程师	SBFA20240338	丁咏

南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期 01-19 地块
110kV 变电站电力外线接入工程
水土保持方案报告表

项目概况	位置			南京市江北新区顶山街道，园广路以南，浦乌路以东，行知路以北，浦滨路以西。					
	建设内容			本项目新建两回线路，一回接至 220kV 研创变 110kV 侧间隔，一回 T 接于 110kV 旺结线，T 接点位于宁信变西侧出口处。全线采用电缆形式，电缆路径全长 6.67km。其中，利用现有通道 4.325km，新建电缆通道 2.345km。					
	建设性质			输变电工程		总投资（亿元）		1.54	
	土建投资（万元）			9770		占地面积（hm ² ）		永久：0.07	
								临时：9.20	
	动工时间			2026 年 1 月		完工时间		2026 年 12 月	
	土石方（万 m ³ ）			挖方	填方	借方		余方	
				4.12	4.12	0		0	
取土（石、砂）场			无						
弃土（石、砂）场			无						
项目区概况	涉及重点防治区情况			江苏省省级水土流失重点预防区		地貌类型		长江漫滩平原	
	原地貌土壤侵蚀模数[t/(km ² ·a)]			280		容许土壤流失量[t/(km ² ·a)]		500	
项目选址水土保持评价				本项目选址不涉及占用河流两岸、湖泊和水库周边的植物保护带；不涉及全国水土保持监测网络中的水土保持监测站点、重点试验区及国家确定的水土保持长期定位观测站，涉及江苏省省级水土流失重点预防区，采用南方红壤区一级防治标准，提高相应防治指标值并优化施工工艺。综合分析，本工程选址不存在重大的水土保持制约因素。					
预测土壤流失总量（t）				101.35t（其中新增土壤流失量 70.83t）					
防治责任范围（hm ² ）				9.27					
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（%）		/	
	林草植被恢复率（%）			/		林草覆盖率（%）		/	
水土保持措施	防治分区	措施类型	措施名称	结构形式	布设位置	实施时段			工程量
	变电站区	临时措施	临时排水沟	土质，宽 0.4m，深 0.4m，坡比 1:1	变电站区四周	2026 年 1 月			300m
			临时沉沙池	土质，长 2.0m，宽 1.5m，深 1.5m	排水沟末端	2026 年 1 月			1 座
			防尘网苫盖	6 针防尘网	裸露地面	2026 年 1 月~2026 年 8 月			340m ²
	电缆工程区	临时措施	洗车平台	隔栅板+电动泵形式	浦滨路与行知路交叉口	2026 年 1 月			1 座
			临时排水沟	土质，宽 0.4m，深 0.4m，坡比 1:1	沿管沟一侧	2026 年 1 月			1520m
			临时沉沙池	土质，长 2.0m，宽 1.5m，深 1.5m	排水沟末端	2026 年 1 月			4 座
			防尘网苫盖	6 针防尘网	裸露地面	2026 年 1 月~2026 年 8 月			16500m ²
			泥浆沉淀池	土质 10m*5m*2m	芝麻河通道出入口	2026 年 1 月			2 座
	水土保持	工程措施			0		植物措施		0

持投资 估算 （万元）	临时措施	9.45	水土保持补偿费	11.12（111240元）
	独立费用	建设管理费	2.84	
		工程建设监理费	2.25	
		科研勘测设计费	2.90	
	总投资		28.86	
编制单位	江苏省水利工程科技咨询股份有限公司		建设单位	南京宁信科创发展有限公司
法人代表及电话	颜红勤		法人代表及电话	钟宁
地址	南京市上海路9号		地址	南京市浦口区象贤路2号
邮编	210029		邮编	211899
联系人及电话	蒋丹丹/15996265551		联系人及电话	王磊磊/13813089117
电子信箱	755357182@qq.com		电子信箱	907861535@qq.com
传真	025-86780812		传真	025-58853561

附件：

附件 1 报告表补充说明

附件 2 项目支持性文件

附件 2-1 关于江北新区产业技术研创园区域水土保持评估的批复

附件 2-2 项目核准批复

附件 2-3 项目核准变更批复

附件 2-4 工程建设项目规划条件

附件 2-5 项目环评批复

附件 2-6 土地出让合同

附件 2-7 方案编制委托书

附件 2-8 临时占地说明

附图：

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目区水系图

附图 3 项目区土壤侵蚀强度分布图

附图 4 总平面布置图

附图 5 水土流失防治责任范围及防治分区图

附图 6 分区防治措施总体布局图

附 件

附件 1 报告表补充说明

目 录

1.1 项目概况.....1

1.1.1 项目情况 1

1.1.2 项目前期工作 3

1.1.3 项目组成及工程布置 4

1.1.4 配套设施 8

1.1.5 施工组织 9

1.1.6 工程占地 10

1.1.7 土石方平衡 11

1.2 项目区概况..... 14

1.2.1 地形地貌 14

1.2.2 地质 14

1.2.3 气象 15

1.2.4 水文 16

1.2.5 土壤 16

1.2.6 植被 16

1.3 水土保持评价结论 17

1.3.1 主体工程选址评价 17

1.3.2 建设方案与布局评价 17

1.4 水土流失预测 20

1.4.1 预测单元与时段 20

1.4.2 土壤侵蚀模数 21

1.4.3 预测结果 23

1.5 水土流失防治责任范围 24

1.6 防治目标 25

1.7 水土保持措施 27

1.7.1 分区措施布设 27

1.7.2 分区措施工程量汇总 28

1.7.3 水土保持措施进度安排 28

1.8 水土保持投资估算及效益分析 30

1.8.1 投资估算	30
1.8.2 效益分析	32
1.9 水土保持管理	34
1.9.1 组织管理	34
1.9.2 水土保持监理	34
1.9.3 水土保持施工	35
1.9.4 水土保持设施验收	35
附件 2-1 关于江北新区产业技术研创园区域水土保持评估的批复	38
附件 2-2 项目核准批复	43
附件 2-3 项目核准变更批复	46
附件 2-4 工程建设项目规划条件	48
附件 2-5 土地出让合同	50
附件 2-6 项目环评批复	66
附件 2-7 方案编制委托书	71
附件 2-8 临时占地说明	72

1.1 项目概况

1.1.1 项目情况

(1) 项目背景

南京宁信科创发展有限公司是为南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目(简称“芯片之城”)的投资、设计、建设、运营和维护而成立的公司。本项目南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目是江北新区重点打造的芯片产业创新支点项目，位于研创园范围内，由江北新区、中信集团、中国政企合作投资基金等联合建设，是南京市投资规模最大的 PPP 项目。

目前，该地区电网结构紧密，500kV/220kV 短路水平高，接近 63/50kA；电网建设政策处理及施工难度大，项目推进难度较大，部分建设项目建设进度落后于计划进度，现有变电站供电压力相对比较大。为满足 01-19 地块用电需求，规划新建一座 110kV 变电站，以及两回线路。。

南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目位于南京江北新区顶山街道内，具体范围为园广路以南，浦乌路以东，行知路以北，浦滨路以西，主要建设科创中心、人才公寓、地下停车场及其他配套设施工程，为保证项目实施与市场拓展计划相匹配，分阶段推进项目。其中一期工程主要建设产业先导区，二期工程主要建设传感器产业集群与人才公寓，三期工程主要建设智能制造基地与综合服务配套设施。一期工程已于 2020 年 11 月开始施工，包括 01-09、01-10 地块，主要建设 4 座科研办公塔楼，1 座总部办公塔楼及配套的裙楼、空中连廊、地下车库等建构筑物以及绿化、道路广场等配套设施。二期工程已于 2022 年 6 月开始施工，包括 01-05、01-07 地块，主要建设 6 栋塔楼（#5A~F）和 4 栋办公楼(#5G~K)和地下室等建构筑物以及绿化、道路广场等配套设施，截至目前，一期工程主体部分已基本完工，二期工程处于内部装饰整理阶段。一、二期工程均已取得方案批复。本期建设为三期地块配套设施一变电站，以及两回线路。三期建设内容为 01-19 地块和 02-13 地块及其配套设施，截至目前 01-19 地块处于基础施工阶段。本期项目位于 01-19 地块西北侧。

根据南京市水务局文件《关于南京市江北新区产业技术研创园区域水土保持评估的批复》（宁水区域评估〔2020〕3 号），“南京市江北新区产业技术研创园内满足水土保持区域评估要求的项目，水土保持方案审批程序可以适当

简化，依法应当编制水土保持方案报告书的项目，可简化为编报水土保持方案报告表”。结合项目实际情况，本项目满足水土保持区域评估要求，因此，本项目可简化为编报水土保持方案报告表。

（2）项目基本情况

项目名称：南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期 01-19 地块 110kV 变电站电力外线接入工程

建设单位：南京宁信科创发展有限公司

建设地点：南京市江北新区顶山街道研创园内，园广路以南，浦乌路以东，行知路以北，浦滨路以西。

建设性质：输变电工程

所属流域：长江流域

建设内容：本项目新建两回线路，一回接至 220kV 研创变 110kV 侧间隔，一回 T 接于 110kV 旺结线，T 接点位于宁信变西侧出口处。全线采用电缆形式，电缆路径全长 6.67km。其中利用现有通道 4.325km，新建电缆通道 2.345km，新建电缆管道沿线经过芝麻河约 80m，该段新建管道采用顶管方式施工，敷设电缆型号为 ZC-YJLW03-Z-64/110-1×800mm²。

项目占地：项目总占地面积 9.27hm²，其中永久占地 0.07hm²，临时占地 9.20hm²。

工期安排：2026 年 1 月~2026 年 12 月，总工期 13 个月。

工程投资：工程总投资 1.54 亿元，其中土建投资 9770 万元。所需资金均由企业自筹。

南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期 01-19 地块 110kV 变电站电力外线接入工程主要技术经济指标详见表 1.1-1。

表 1.1-1 主要技术经济指标表

一、项目基本情况	
项目名称	南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期01-19地块110kV变电站电力外线接入工程
建设地点	南京市江北新区顶山街道，具体范围为四至范围为园广路以南，浦乌路以东，行知路以北，浦滨路以西
建设单位	南京宁信科创发展有限公司
建设工期	2026年1月~2026年12月

工程投资	工程总投资1.54亿元，其中土建投资9770万元，所需资金均由企业自筹						
工程规模	新建110kV变电站一座，以及两回线路。全线采用电缆形式，电缆路径全长6.67km。其中利用现有通道4.325km，新建电缆通道 2.345km						
建设性质	输变电工程						
拆迁安置	不涉及						
二、项目组成							
项目组成	占地面积（hm ² ）			主要技术指标			
	合计	永久	临时	主要项目名称		起终点	长度
变电站区	0.07	0.07	0	新建电缆管道	T 接线	自宁信变西侧出线，终点落于宁信变	0.07km
					专线	自宁信变 110 千伏间隔电缆出线，终点落于研创变	2.275km
电缆工程区	9.20	0	9.20	110kV 变电站		浦乌路东侧，19 地块北侧	/
三、土石方工程量（万m ³ ）							
组成	挖方	填方	调入	调出		借方	余方
变电站区	0.2	0.1		0.1			0
电缆工程区	3.92	4.02	0.1				0
合计	4.12	4.12					0

(3) 项目地理位置

南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期 01-19 地块 110kV 变电站电力外线接入工程位于南京市江北新区顶山街道，具体范围为四至范围为园广路以南，浦乌路以东，行知路以北，浦滨路以西。

1.1.2 项目前期工作

(1) 前期进展

2018年10月29日，南京市江北新区管委会行政审批局以《关于南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目核准的批复》（宁新区管审核函〔2018〕1号）同意本项目建设。

2019年9月5日，南京市江北新区管委会行政审批局出具了《关于南京市江北新区研创园管理办公室南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目环境影响报告表的批复》（宁新区管审环改登复〔2019〕2号）。

2020年6月1日，南京市江北新区管委会行政审批局以《关于南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目核准变更的批复》（宁新区管核函〔2020〕2号）同意项目单位变更。

2025年8月，南京电力设计研究院有限公司完成了南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期01-19地块110kV变电站电力外线接入工程可研报告。

2025年9月29日，南京江北新区管理委员会规划和自然资源局出具了《南京市工程建设项目规划条件（市政工程）》宁江北规划资源条件（2025）00061号，项目编号：N202500111江北ST01第01轮。

目前，其他专项工作正在开展中。

（2）水保方案报告表编制情况

按照《中华人民共和国水土保持法》《江苏省水土保持条例》等相关法律法规的规定，2025年9月，建设单位南京宁信科创发展有限公司委托江苏省水利工程科技咨询股份有限公司开展水土保持方案报告表的编制工作。接受任务后，我公司成立方案编制组，收集了项目区概况、项目设计等资料，进行了项目区的现场踏勘调查，与有关单位进行沟通并对设计资料和建设现状进行了认真整合、分析，根据现场调查，本方案结合项目工程建设特点和实际情况，从水土保持角度对项目进行了分析评价，明确了本项目水土保持方案水土流失防治责任范围，界定并评价了水土保持措施，进行了投资估算，并对保障项目水土保持工作提出了对应措施，我公司于2025年10月编制完成《南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期01-19地块110kV变电站电力外线接入工程水土保持方案报告表》。

1.1.3 项目组成及工程布置

1.1.3.1 项目组成

本项目由一座 110kV 变电站，以及两回线路组成。一回接至 220kV 研创变 110kV 侧间隔，一回 T 接于 110kV 旺结线，T 接点位于宁信变西侧出口处。全线采用电缆形式，敷设电缆路径全长 6.67km。其中利用现有通道 4.325km，新建电缆通道 2.345km，新建电缆管道沿线经过芝麻河约 80m，该段新建管道采用顶管方式施工，电缆型号为 ZC-YJLW03-Z-64/110-1 × 800mm²。

表 1.1-2 项目组成一览表

序号	项目名称	路径长度 (m)	长度合计 (m)	备注
1	利用现有段	4325	4325	已有电缆管道
2	二回路电缆排管 (开挖直埋)	816	2345	新建电缆管道
3	三回路电缆排管 (开挖直埋)	467		新建电缆管道
4	四回路电缆排管 (开挖直埋)	982		新建电缆管道
5	四回路电缆排管 (顶管方式)	80		新建电缆管道
6	110kV 变电站	/	/	新建电缆管道

1.1.3.2 工程总体布置

(1) 平面布置

本工程为江北新区研创园芯片之城科创基地项目新建 110 千伏变电站外线工程，本期新建两回线路，一回接至 220kV 研创变 110kV 侧间隔，一回 T 接于 110kV 旺结线，T 接点位于宁信变西侧出口处。全线采用电缆形式。

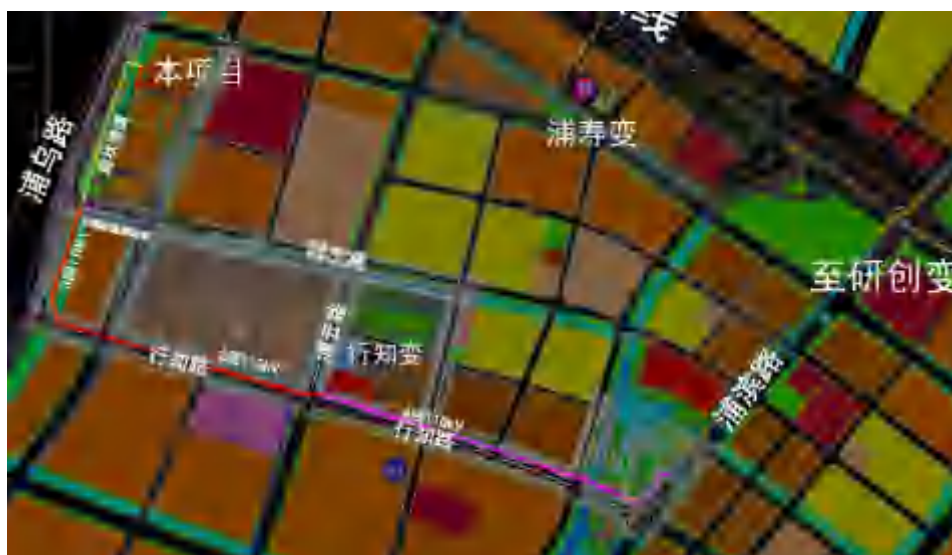


图 1.1-1 工程平面布置图

1) T 接线

自宁信变西侧出线，与浦乌路上现状的电缆通道对接，需将浦乌路上的现状工作井改造成接头井，然后新建电缆通道至宁信变，新建通道长约 0.07 km。

2) 专线

自宁信变 110 千伏间隔电缆出线，向西至浦乌路东侧，沿着浦乌路东侧现状通道向南走线至园杰路，然后沿着浦乌路东侧新建通道至行知路，接着沿

行知路北侧机动车道向东走线至浦滨路，与浦滨路上的现状管廊对接，最后沿着浦滨路综合管廊向北走线至城南河路，再沿城南河路向东走线至研创变。新建电缆通道从宁信变沿浦乌路、行知路、浦滨路和城南河路至研创变。

（2）竖向布置

01-19 地块地面基准约为 6.33~9.24m（1985 国家高程系，下同），局部最大高差约 2.91m。场地原为厂房、民房、荒地，现有建筑物已全部拆除，场地已基本推填整平，局部有少量堆土，场地地势总体较平坦，局部略有起伏，电缆路径全线地面基准约为 5.98~9.03 m，局部最大高差约 3.05m。

本项目电缆总敷设路径长度为 6.67km，新建电缆路线 2.345km，其中利用现有电缆隧道 4.325km，因此实际电缆敷设开挖长度为 2.345km。利用现有段电缆隧道开挖时只铣刨路面，开挖至管顶盖板后牵引敷设，无需放坡；新建电缆排管（沟）开挖时放坡系数为 1:0.5，采用拉森钢板桩支护，管线敷设完成后回填至路面以下 50cm，按道路要求压实并施作路面结构层。

本项目电缆工井分布于沿线快车道或绿化带上，其中施工基面以路面为准时，设计高程与路面持平。

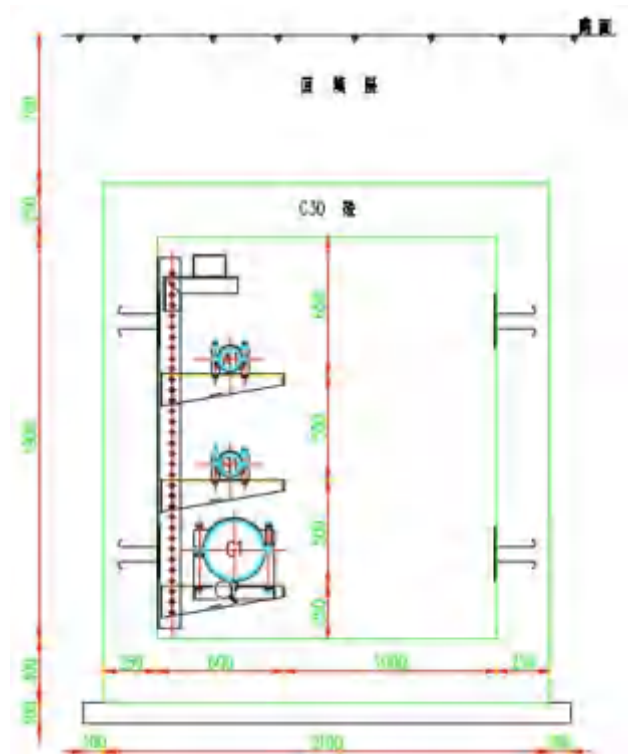


图 1.1-2 双回 110kV 电缆沟断面示意图

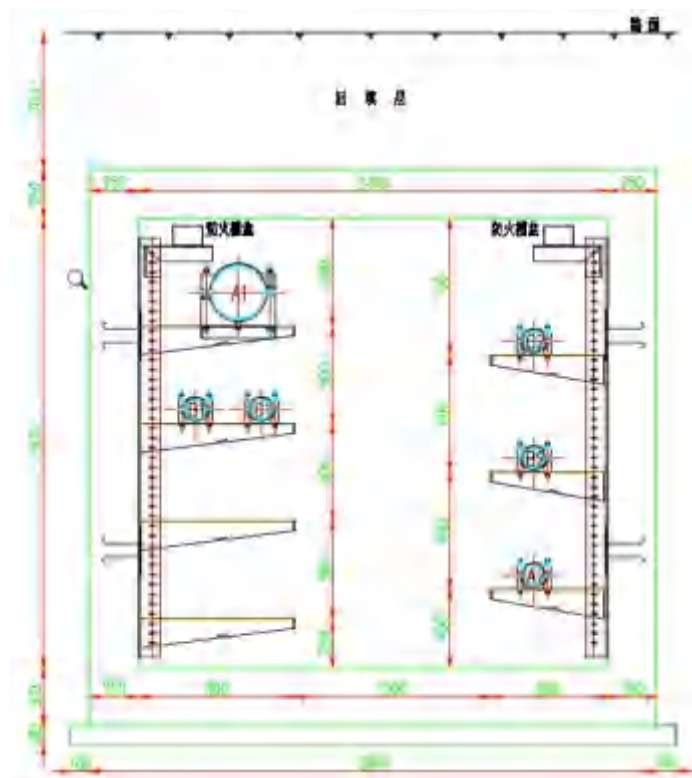


图 1.1-3 三回 110kV 电缆沟断面示意图

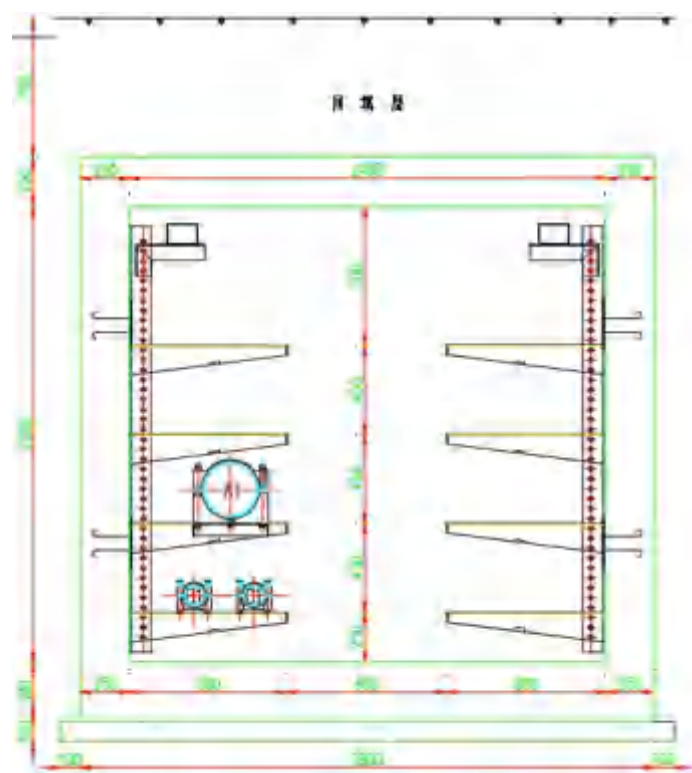


图 1.1-4 四回 110kV 电缆沟断面示意图

竖向设计指标见表 1.1-3。

表 1.1-3 竖向设计表

序号	组成	长度 (m)	现状高程 (m)	设计高程 (m)	管顶 标高 (m)	管底 标高 (m)	开挖 深度 (m)	覆土 深度 (m)
1	利用现有段（定向穿越）	4325	6.97	维持现状	6.47	6.47	0.50	0
2	二回路电缆排管（开挖直埋）	816	7.03	维持现状	6.53	3.78	3.25	2.75
3	三回路电缆排管（开挖直埋）	467	7.05	维持现状	6.55	3.8	3.25	2.75
4	四回路电缆排管（开挖直埋）	982	7.05	维持现状	6.55	3.8	3.25	2.75
5	四回路电缆排管（顶管方式）	80	6.71	维持现状	4.64	2.07	/	/

（3）系统接入方案

变电一次部分采用 220kV 东大变现有出线 5 回，远景出线 14 回；现有的 5 个出线间隔包括 1 个东移线间隔、4 个备用间隔；现有《上海至合肥至南京高速铁路（沪宁段）南京北枢纽项目接入工程》（宁供电发展[2024]85 号）拟扩建 2 个 110kV 间隔，考虑到 110kV 扁虎变的两个电源点均来自 220kV 东大变，若在 110kV 扁虎变投运后扩建 220kV 东大变 110kV 出线间隔，将引起扁虎变全站失电，综合变电站建设时序及后续扩建需要，本次在 220kV 东大变扩建 110kV 出线间隔 7 个,主变间隔 1 个，达到远景规模。并完善间隔的保护、接地及土建工作量；本期四回线路接入东大变新上出线间隔中。

1.1.4 配套设施

（1）排水系统

施工期雨水通过硬化路面以及临时排水沟，就近排入市政雨水管。

（2）供电系统

根据需求设置开闭所及变配电所，由市政开闭站引两路相互独立 10kV 电源至各开闭所。开闭所出线 10KV 电源分别引至各区域变电所，低压配电使用电压 220/380V。采用放射式和树干式相结合供电方式。消防用电设备、弱电系统电源等一级负荷及电梯采用双回路供电，消防设备在末级配电箱处自动切换；无特殊要求的一般负荷采用单电源供电方式。

（3）通信系统

电话交换系统、信息网络、数字监控等系统采用综合布线系统作为传输平台，系统采用星型拓扑结构，主要用于语音、数据、图像和多媒体等各种业务的传输。

计算机网络系统以高速以太网网络为平台，满足建筑物内生产、办公、管理以及采用 TCP/IP 制式的弱电电子系统的信号传输和各部门提供网络和信息服务。

（4）对外交通

项目位于南京市江北新区顶山街道园广路以南，浦乌路以东，行知路以北，浦滨路以西。地块西侧浦乌路为主要的城市形象道路，提高了从地块内侧的可达性及展示面。项目周边有宁河高速路、浦乌路和五桥连接线，且纵观整个地块，本项目地块紧邻两个主要出入口周边，为项目地块提高了较高的可达性。

1.1.5 施工组织

（1）施工生产生活区

根据建设单位提供的施工现场平面布置图，项目区暂不新设施工生产生活区。本项目沿用 01-19 地块原有施工生产生活区，（位于 01-19 地块西侧，浦乌路东侧），作为施工期间办公及会议用途；堆放建筑材料及材料加工、搭设仓库、厕所等生产生活设施。

（2）施工交通

施工道路充分利用项目区周边原有市政道路，交通便利。依据现场实际情况，项目周边交通状况良好，北侧和西侧已有现状道路园广路和浦乌路。施工材料主要依靠行知路运输，满足场内交通需求。

（3）施工用电

用电引自附近电网，从业主提供的变电箱接出一级电箱（总配电箱），从中接出若干二级配电箱（分配电箱），再从二级配电箱接出若干三级配电箱。塔吊和电梯设专用配电箱。照明电源与动力电源分开设置。所有电缆均按高压和低压电缆分开设置，保证其安全性。

（4）施工排水

沿电缆通道开挖排水沟，排水沟采用砖砌粉刷。排水沟过施工便道上铺钢

盖板。定期清理排水沟及集水井淤泥，确保现场排水通畅。在大门处设置循环水池自动洗车池。场内雨水排放就近接驳现状浦乌路、五桥连接线市政排水管道。

(5) 施工工艺及方法

本项目新建电缆通道主要采用排管及工作井的方式敷设，利用段主要为在现有隧道内电缆敷设，整体工艺流程按照：原路面铣刨→基槽支护→基槽土方开挖→电缆排管→电缆工作井→电缆敷设→电缆验收→恢复原状路面的顺序进行。施工结束后，硬化地面以及景观绿化等均具有良好的水土保持效果，有利于项目区的水土保持。

1、路面铣刨：原沥青路面的铣刨→清扫→查看病害→基层铣刨→清扫→查看病害→底基层铣刨→开挖。

2、基槽支护：使用打桩机进行施打，为保证转角处咬口的闭合可通过轴线或板桩块数来调整。使用打桩机进行拔桩，为防止拔桩后地面沉降及对其它构筑物的影响，应及时回填。

3、基槽土方开挖：土方开挖应配合内支撑的安装分次进行出土，用挖掘机于基槽顶作业，较深部位的掘土换用 1 台长臂挖掘机施工；土方开挖完成后，应立即排除积水，平整填实后及时浇筑砼垫层进行固化保护。基槽土方开挖应遵循分层、平衡、适时的原则，分层高度应与内支撑的竖向间距相对应，以内支撑下 0.5 米深为分层界限。采用机械开挖时，坑底设计标高以上 20cm 由人工清除，不得超挖。开挖到位后，应及时施工管道，严禁基槽暴露时间过长。

4、排管施工流程：中线放样→沟槽开挖→浇筑底层混凝土→安装电力管→浇筑包封混凝土→回填土。

5、电缆工作井：测量放样→工井施工→电缆支架安装→电缆敷设→挂标识牌→线路检查→盖板回填等。

6、电缆敷设：电力电缆敷设施工本次采用机械输送为主、牵引为辅、集中同步电气控制的施工方法。此方法能有效分散电缆敷设时的牵引力，控制侧压力，防止电缆舒展过程中对电缆造成机械损伤。

1.1.6 工程占地

本项目电缆总敷设路径长度为 6.67km，其中利用现有电缆隧道 4.325km，新建线路电缆长度共 2.345km。

利用现有电缆隧道 4.325km 段，铣刨路面结构层并开挖至电缆管沟顶盖板后敷设，无需放坡开挖，施工作业带为坑顶两侧各外扩 5m。

新建双~四回路电缆排管段基础宽度为 2.3~3.1m，在坑底两侧各设置 0.25m 宽作业面，开挖时放坡系数为 1:0.5，电缆坑顶宽度为 5.65~6.45m，施工作业带为坑顶两侧各外扩 5m。

本工程总占地面积 9.27hm²，其中永久占地 0.07hm²，临时占地 9.20hm²。按项目组成成分，变电站区占地面积 0.07hm²，电缆工程区占地面积 9.20hm²，按占地类型分为公共管理与公共服务用地 0.07hm²、交通运输用地 8.74hm²、其他土地 0.46hm²。

项目占地情况见表 1.1-4~1.1-5。

表 1.1-4 工程各组成部分占地情况表

电缆组成	长度 (m)	坑底宽度 (m)		坑顶宽度 (m)	施工作业 带 (m)	小计 (m)	占地面积 (m ²)
		基础宽	作业面宽	开挖宽			
利用现有段	4325			2.5	10	12.5	54062.5
二回路电缆线	816	2.3	0.5	5.65	10	15.65	12770.4
三回路电缆线	467	3.1	0.5	6.45	10	16.45	7682.15
四回路电缆线	982	3.1	0.5	6.45	10	16.45	17469.9
合计							91984.95

表 1.1-5 工程征占地统计表 单位: hm²

序号	防治分区	占地性质		占地类型			合计
		永久占地	临时占地	公共管理与公共服务用地	交通运输用地	其他土地	
1	变电站区	0.07	0	0.07			0.07
2	电缆工程区		9.20		8.74	0.46	9.20
合计		0.07	9.20	0.07	8.74	0.46	9.27

1.1.7 土石方平衡

根据主体设计资料进行核算，本工程建设期挖填方总量为 8.24 万 m³，其中挖方量为 4.12 万 m³（其中拆渣 0.7 万 m³，一般土方 3.42 万 m³），填方总量为 4.12 万 m³（其中拆渣 0.7 万 m³，一般土方 3.42 万 m³），路面拆渣破除后用于后期恢复路面压实回填，施工过程中土方临时堆放于南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期 02-13、01-19 地块临时堆土区，填方主要为管沟回填、场地平整回填等，工程无借方，无余方。

（1）变电站区

变电站区共计开挖土方 0.2 万 m^3 （均为一般土石方）。

1) 一般土石方

变电站区施工开挖土方共计 0.2 万 m^3 ，开挖土方由施工单位负责，临时堆土暂运至南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期 02-13、01-19 地块临时堆土区，后期 0.1 万 m^3 用于本区回填。剩余 0.1 万 m^3 压实后用于电缆工程区回填管沟。

(2) 电缆工程区

电缆工程区共计开挖土方 3.92 万 m^3 （其中拆渣 0.7 万 m^3 ，一般土石方 3.42 万 m^3 ），填方 4.12 万 m^3 （其中拆渣 0.7 万 m^3 ，一般土石方 3.42 万 m^3 ）。

1) 一般土石方

电缆工程区施工开挖土方共计 3.22 万 m^3 （均为一般土石方），开挖土方由施工单位负责，临时堆土暂运至南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期 02-13、01-19 地块临时堆土区，后期压实后全部用于本区回填。

2) 拆渣

电缆工程区施工开挖土方共计 0.7 万 m^3 （均为拆渣），后期破碎压实后全部用于本区回填。

表 1.1-6 工程土石方平衡总表 单位：万 m³

序号	防治分区	挖方			填方			调入	调出	借方	余方		
		一般土	拆渣	小计	一般土	拆渣	小计				一般土	拆渣	小计
1	变电站区	0.2	0	0.2	0.1				0.1	0	0	0	0
2	电缆施工区	3.22	0.7	3.92	3.32	0.7	4.02	0.1		0			0
合计		3.42	0.7	4.12	3.42	0.7	4.12	0.1	0.1	0	0	0	0

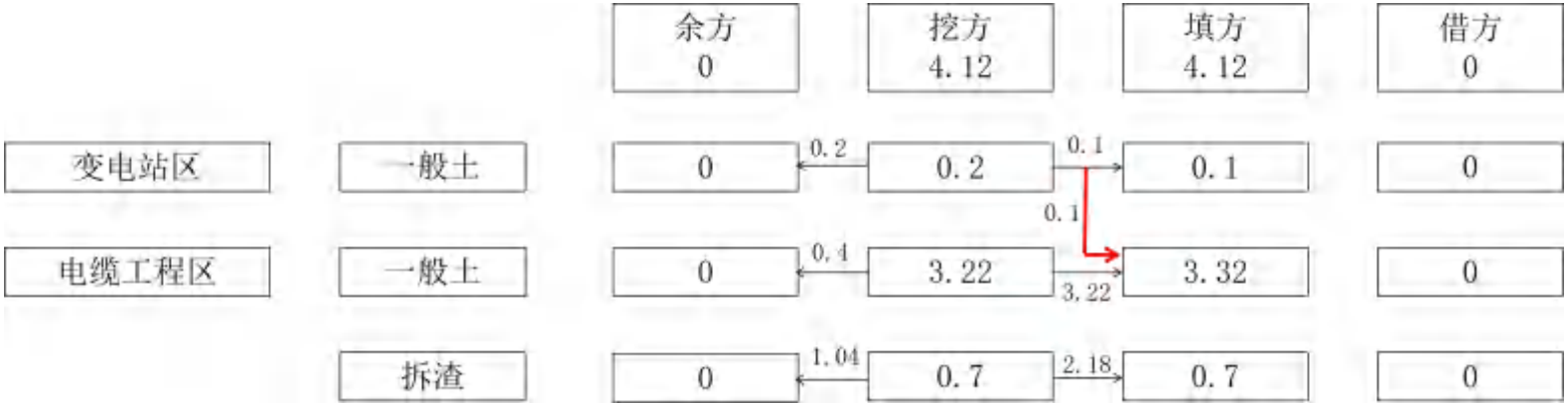


图 1.1-5 土石方流向框图 单位：万 m³

1.2 项目区概况

1.2.1 地形地貌

项目位于南京江北新区顶山街道，具体范围为园广路以南，浦乌路以东，行知路以北，浦滨路以西。01-19 地块地面基准约为 6.33~9.24m，局部最大高差约 2.91m。场地原为厂房、民房、荒地，现有建筑物已全部拆除，场地已基本推填整平，局部有少量堆土，场地地势总体较平坦，局部略有起伏，电缆路径全线地面基准约为 5.98~9.03 m，局部最大高差约 3.05m，项目场地地貌类型为长江漫滩地貌单元。

1.2.2 地质

(1) 地质构造

项目区处于扬铜地质带南部，基本上属于下扬子准地台，是古生代~中生代的拗陷，拗陷中心位于黄海海域，新生代才开始分异。南部隆起，北部继续下沉。基底岩石未出露，据地勘资料，为晚元古代的浅变质岩系，埋深可达 8km。南京市位于下扬子拗陷褶皱带，印支运动和燕山以褶皱运动早期为主，后期则以断裂活动为主，并伴有强烈的岩浆活动。南京市所遭受的地壳运动以燕山运动最为强烈，褶皱、断裂十分发育。形成了北东—北东东向构造线的格架。

(2) 地震

本区受几组较大断裂构造的控制，地体被切割成似菱形，四边形的断块，又因区内各组断裂构造相当发育，基底切割破碎，地壳为块裂结构，不利于地应力的积累，故地震活动一般较弱。从震源深度看，本区经仪器测定有震源深度的地震，它们的震源深度分别为 10~26 km 不等。

(3) 地下水

主要由孔隙潜水、承压水及基岩裂隙水组成。

孔隙潜水：主要由表层①人工填土、②粉质黏土、③1 淤泥质粉质黏土夹粉土组成，场地人工填土局部厚度较大，由于密实度差，其间的大孔隙往往成为地下水的赋存空间，且连通性较好，富水性及透水性较好，属弱透水层，雨季水量较丰富；②层和③层新近沉积土主要为黏性土，厚度较大，其中②粉质黏土、③1 淤泥质粉质黏土夹粉土透水性弱，属饱水地层，富含地下水。孔隙潜水含水层主要受大气降水入渗，及地表水（周边河、塘、沟渠）入渗，灌溉

水入渗及区域外的侧向迳流补给，以大气蒸发排泄为主，对工程施工影响较大。

承压水：承压水主要赋存于⑤1 层卵砾石中，该含水层富水性好，透水性强，厚度较大，水量丰富，属强透水层。承压水水位变化主要受长江水的侧向迳流补给影响。由于长江潮差较大，在江水高潮位或洪水期时，江水水位高出沿江地区的地下水位，从而对地下水进行侧向补给，补给量十分可观。

基岩裂隙水：主要赋存于下伏基岩中，下伏基岩为泥质砂岩。强风化岩层的风化裂隙中、中风化岩层节理、裂隙中含少量地下水，但透水性、富水性差，水量较贫乏，对工程影响小。基岩裂隙水补给来源为上覆松散地层中孔隙水的补给，以侧向迳流为主要排泄方式。

1.2.3 气象

项目区位于南京市江北新区顶山街道，项目所在地属亚热带季风气候，四季分明，季风显著，光照充足，雨量集中，雨热同季。据浦口区气象局 30 年资料统计（1962 年~2024 年），项目区年平均气温 15.4℃，极端最高气温 38.6℃（2010 年 8 月 4 日），极端最低气温-13.1℃（1991 年 12 月 29 日），大于或等于 10℃积温 5410.4℃；平均日照 1984.2h，年降水量平均 1102.2mm。雨量在年际、季节之间差异较大，丰枯明显，降雨量分布不均。汛期为降雨集中期，降雨量占全年的 65 % 左右。多年平均风速为 2.7m/s，常年主导风为东北风，累年最大冻土深度 20cm。项目区主要气象要素详见表 1.2-1。

表 1.2-1 项目区主要气象要素

气象要素		统计值	备注
温度	年平均气温	15.4℃	
	极端最高温度	38.6℃	2010 年 8 月 4 日
	极端最低温度	-13.1℃	1991 年 12 月 29 日
降雨量	年平均降水量	1102.2mm	
	年最大降水量	1778.3mm	1991 年
	日最大降水量	301.9mm	2003 年 7 月 5 日
	小时最大降水量	93.2mm	
风速	年平均风速	2.7m/s	
积温	≥10℃	5410.4℃	2024 年
风向和频率	年主导风向和频率	EEN14.77%	
	冬季主导风向和频率	NNW12.0%	
	夏季主导风向和频率	SSE16.0%	

气象要素		统计值	备注
气压	年平均大气压	101.6kpa	
积雪、冻土深度	最大积雪深度	510mm	1955 年
	冻土深度	200mm	

1.2.4 水文

项目所在区域属于长江干流及沿江水系。长江南京段是长江下游河道的组成部分，是南京地区最主要的行洪河道，是对南京市社会和经济影响最大的一条河流。长江南京段北岸起自浦口区林山镇驷马山河口，经浦口区、六合区，迄止六合区大河口，岸线长 85km。

本项目周边主要河流为芝麻河、巩固河、五里河。项目距离东侧芝麻河约 800m，芝麻河河道长度 3.02km，河底高程 3.8-3.5m，规划河口宽度 30m；项目距离北侧巩固河约 1000m，巩固河河道长度 0.9km，河底高程 4-5m，规划河口宽度 30m；项目距离南侧五里河约 1300m，五里河河道长度 1.54km，河底高程 3.5m，规划河口宽度 30m。

项目区不涉及生态红线，亦不涉及饮用水水源保护区、水功能区或其他生态敏感区。

1.2.5 土壤

根据区域地质资料和项目区已有的勘测成果，结合现场踏勘，项目区地貌土壤类型主要为潮土，无可剥离表土。

1.2.6 植被

南京市江北新区植被类型根据生态地理分布特点和外貌特征，属亚热带常绿阔叶林，境内植物资源丰富、植物种类繁多。落叶阔叶树种有栎树、黄檀、枫香、刺槐，常绿阔叶树种有冬青、香樟、石楠等，常绿针叶林有马尾松、黑松、湿地松、杉木、侧柏等；落叶针叶有水杉、池杉、落羽杉等。根据资料调查及现场踏勘，项目区周边场地原分布野生植物为野生灌木和草丛植物，常见的有牛筋草、艾蒿、马鞭草等。

根据项目区历史影像资料，本项目区原为空闲地，根据现场调查，原地貌林草植被较少，植被以次生杂草为主，原地貌项目区林草覆盖率约为 10%。

1.3 水土保持评价结论

1.3.1 主体工程选址评价

根据《中华人民共和国水土保持法》《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433-2018）等规定，方案对工程水土保持制约性因素进行逐条分析和评价，本项目所在区域地势基本平坦，不属于水土流失严重和生态脆弱地区；不涉及泥石流易发区、崩塌滑坡危险区以及易引起严重水土流失和生态恶化的地区；工程不占用河道、湖泊和水库周边的植物保护带；无全国水土保持监测网络中的水土保持监测站点、重点试验区及国家确定的水土保持长期定位观测站；不涉及饮用水水源保护区、水功能一级区的保护区和保留区、自然保护区、世界文化和自然遗产地、地质公园、森林公园、重要湿地。地质灾害危险性小。因此，本项目主体工程选址不存在水土保持制约因素。

根据《水利部办公厅关于印发<全国水土保持规划国家级水土流失重点预防区和重点治理区复核划分成果>的通知》（办水保〔2013〕188号），工程不涉及国家级水土流失重点预防区和重点治理区。根据江苏省水利厅公告的《省水利厅关于发布<江苏省省级水土流失重点预防区和重点治理区>的公告》（苏水农〔2014〕48号），项目区涉及江苏省省级水土流失重点预防区，因无法避让，故水土流失防治标准执行南方红壤区一级标准。

从水土保持角度分析，主体工程选址符合《中华人民共和国水土保持法》《生产建设项目水土保持技术标准》中有关选址的水土保持限制和约束性规定，项目选址可行。

1.3.2 建设方案与布局评价

1. 建设方案评价

本项目位于南京市江北新区顶山街道，交通发达，给水、排水、通讯、电力等市政基础设施配套完善，可以满足项目建设的要求，符合当地规划部门的规划要求。工程属于输变电工程，本工程设计严格符合相关规划的要求，最大限度地避免相互干扰及重复建设；平面布置时优先考虑利用现有道路，激励减少土地占用。

工程位于县级及以上城市区域，因选线无法避让，施工过程中通过优化施工工艺，严格控制工程占地，减少地表扰动范围，优化土方调配方案，减少不必要的土方开挖、回填，完善施工期间排水、苫盖等临时措施，有效控制施工

过程中可能造成水土流失，后期及时跟进永久排水、绿化等工程和植物措施，提高渣土防护率（渣土防护率提高 2%），使得扰动土地得到较好的治理和恢复。

综上所述，项目建设方案基本合理。

2. 工程占地评价

本工程总占地面积 9.27hm^2 ，其中永久占地 0.07hm^2 ，临时占地 9.20hm^2 。占地类型主要为公共管理与公共服务用地、交通运输用地和其他土地。工程为输变电工程，项目占地严格按照《南京市工程建设项目规划条件（市政工程）》的规定，符合要求。工程布置优先考虑利用红线内原有土地，减少不必要的扰动，工程给排水、供电设施均可就近引接，外部交通便捷，施工临时设施用地已充分考虑工程施工需要，不涉及取、弃土场等用地。临时设施布设合理，符合水土保持要求。

工程施工期对沿线原生生态环境造成一定影响，但永久占地充分提高其土地利用价值，工程建成后极大促进整个地区的经济发展，使原来的土地得到升值，临时占地恢复原状归还，符合水土保持要求。工程占地范围内的水土流失将得到有效控制，符合节约用地和水土保持要求。

综上所述，工程占地布局总体上较为合理，不存在水土保持制约性因素，基本符合水土保持要求。

2. 土石方平衡评价

工程建设期挖填方总量为 8.24万 m^3 ，其中挖方总量 4.12万 m^3 ，填方总量 4.12万 m^3 ，工程无借方，无余方，工程合理利用自身挖方，符合水土保持要求。

综上所述，主体工程土石方平衡调配合理，满足水土保持要求。建议下一阶段设计单位和施工单位按照节点适宜、时序可行、运距合理、避免二次挖填等原则，进一步优化和细化内部土方调运方案，加大对开挖土方利用。

3. 施工方法与工艺评价

工程施工方法符合减少水土流失的要求，施工场地未位于植被相对良好区域和基本农田区域，裸露地表及时采取苫盖措施，符合水土保持要求。方案对施工场地防护等方面提出相应的水土保持要求。施工过程中采用机械和人工配合进行，不适宜或机器施工扰动过大的采用人工操作，减少地表扰动强度。施

工组织科学合理。施工现场布设一系列防止水土流失的措施，加强裸露地表的苫盖，符合水土保持要求。

从水土保持角度分析，工程施工方法与工艺基本合理。工程施工期间，应严格控制工程占地，避免随意扩大扰动范围。施工过程中应优化施工工艺，合理安排施工方案，减少不必要的开挖，防止重复开挖和多次倒运，减少地表裸露时间和范围，优化土方调配方案，填筑土方减少堆放时间。施工过程中应加强临时排水、沉沙及苫盖措施。后期配套防护工程施工时间应与主体工程工期安排相结合，防护措施在场地平整后即可进行，尽可能减少场地的裸露时间，减少水土流失。

4. 主体工程设计中具有水土保持功能工程的评价

主体工程设计的洗车平台及配套设施、临时排水沟、临时沉沙池、泥浆沉淀池等水土保持措施，均按有关规范、规定进行了设计，能达到水土保持要求。

相应防护要求分区叙述如下：

洗车平台及配套设施：在电缆工程区施工场地的出入口位置布设洗车平台清洗运输车辆的泥沙，共布设洗车平台及配套设施 1 座，采用隔栅板+电动泵形式，有利于减少外带尘土与泥沙，防治水土流失。

临时排水沟：为满足施工期临时排水需求，沿电缆工程区和施工生产生活区一侧布设临时排水沟 1820m。

临时沉沙池：在变电站区排水沟末端布设临时沉沙池 1 座，电缆工程区沿线路每隔 280m 左右布设一个沉沙池，布设 4 座，共布设 5 座临时沉沙池。

主体工程在该区域考虑洗车平台及配套设施、临时排水沟、临时沉沙池等措施，本方案新增临时苫盖、临时排水沟等措施，设计合理可行，能在一定程度上防治水土流失。

泥浆沉淀池：电缆通道穿过芝麻河时，出入口各设置一座泥浆沉淀池，共 2 座。

1.4 水土流失预测

1.4.1 预测单元与时段

1.4.1.1 预测单元

本工程水土流失预测范围为项目建设区，临时用地为施工生产生活区。根据工程建设特点，结合水土流失类型、强度特征分析，本工程预测单元为变电站区、电缆工程区共 2 个预测单元。

项目在建设过程中扰动的地表，由于土壤疏松，雨水冲刷后均会产生水土流失。本工程施工期水土流失预测范围为 9.27hm²。水土流失预测范围详见下表：

表 1.4-1 水土流失预测单元范围统计表

阶段	预测单元	预测单元面积 (hm ²)
施工期	变电站区	0.07
	电缆工程区	9.20
	合计	9.27

根据《生产建设项目土壤流失量测算导则》（SL773-2018）关于土壤流失类型划分的相关规定，结合主体工程建设内容、建设规模、建设期、项目区地形、气象、植被等基础资料对各预测单元土壤流失类型进行划分，划分结果见下表：

表 1.4-2 项目预测单元土壤流失类型划分

阶段	预测单元	扰动内容	面积 (hm ²)	土壤流失类型	
				二级分类	三级分类
施工期（含准备期）	变电站区	土方开挖	0.07	工程开挖面	上方无来水
		地表扰动	0.07	一般扰动地表	地表翻扰型
	电缆工程区	土方开挖	3.79（新建段）	工程开挖面	上方无来水
		地表扰动	9.20	一般扰动地表	地表翻扰型

1.4.1.2 预测时段

根据本工程的施工及运行特点，水土流失预测时段分为施工期（含准备期）。各区域水土流失预测时段根据工程施工进度安排确定，工程施工连续施工，分期施工预测时段计算按照自然月为主。

预测时段施工进度根据建设期内各个时期的施工特性划分，项目施工主要水土流失产生在施工过程中，特别是土方工程施工时，施工后期土壤流失量将大幅减少；施工期各施工阶段存在部分交叉，水土流失预测时段依据实际情况

做相应调整。

项目各期水土流失预测时段划分详见下表：

表 1.4-3 水土流失预测时段统计表

预测时段	预测单元	扰动内容	面积 (hm ²)	预测时段	水土流失因素
施工期 (含准备期)	变电站区	土方开挖	0.07	2026.3-2026.5	土方挖填平整
		地表扰动	0.07	2026.3-2026.9	建设期地表裸露
	电缆工程区	土方开挖	3.79 (新建段)	2026.3-2026.6	土方挖填平整
		地表扰动	9.20	2026.3-2026.10	建设期地表裸露

1.4.2 土壤侵蚀模数

据项目区水土流失现场调查结果，同时参照《土壤侵蚀分类分级标准》(SL190-2007)，结合项目区土地利用现状、本工程所处的地形地貌条件，采用实地调查的方式确定项目区原生平均土壤侵蚀模数。根据现场勘察并结合当地专家意见，项目区土壤侵蚀模数背景值取 280t/(km²·a)。

扰动后土壤侵蚀模数的确定应针对工程的建设特点和周边地区的情况，在项目区水土流失现状调查的基础上，结合工程建设各种施工活动扰动或破坏形式，分析各项目建设分区的水土流失特点，利用数学模型法计算土壤侵蚀量。

项目预测单元可划分为地表翻扰型一般扰动地表、上方无来水工程开挖面 2 种土壤流失类型。

表 1.4-4 江北新区降雨侵蚀力因子单位：MJ·mm/(hm²·h)

月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
R	30.0	27.5	89.6	136.5	283.0	551.2	2008.0	1230.3	542.6	128.7	59.6	22.5

(1) 土壤侵蚀量计算

项目建设施工期，破坏了原有地貌，造成大面积土壤裸露，使土壤侵蚀模数大大增加。通过分析各建设时期的水土流失特征来确定建设期各预测时段的侵蚀模数。

本工程扰动后的土壤侵蚀模数运用《生产建设项目土壤流失量测算导则》(SL773-2018) 数学模型法确定。根据侵蚀外营力划分为水力侵蚀预测分区，通过对各预测单元地表扰动特征的分析，确定扰动后侵蚀模数。

各单元扰动后土壤侵蚀量计算如下：

①地表翻扰型一般扰动地表

本工程涉及此类型的分区为变电站区、电缆工程区、绿化区、施工产生

活区，施工期可根据地表翻扰型一般扰动地表土壤流失量公式计算单元土壤流失量，计算公式如下：

$$M_{yd}=RK_{yd}L_yS_yBETA$$

式中：

M_{yd} —地表翻扰型一般扰动地表单元土壤流失量，t；

R—降雨侵蚀力因子， $MJ \cdot mm / (hm^2 \cdot h)$ ，月均降雨侵蚀力因子采用测算导则中参考值；

K_{yd} —地表翻扰后土壤可蚀性因子， $t \cdot hm^2 \cdot h / (hm^2 \cdot MJ \cdot mm)$ ， $K_{yd}=2.13K$ ；

L_y —坡长因子，无量纲， $L_y=(\lambda/20)^m$ ；

S_y —坡度因子，无量纲， $S_y=-1.5+17/(1+e^{(2.3-6.1\sin\theta)})$ ；

B—植被覆盖因子，无量纲；

E—工程措施因子，无量纲；

T—耕作措施因子，无量纲；

A—计算单元的水平投影面积， hm^2 。

表 1.4-5 地表翻扰型一般扰动地表土壤流失量计算因子取值

序号	因子	变电站区	电缆工程区
(1)	R	4841.2	4969.9
(2)	K_{yd}	0.0049	0.0049
①	K	0.0038	0.0038
(3)	L_y	0.7	0.7
①	λ	6	6
②	m	0.3	0.3
(4)	S_y	0.56	0.56
①	θ	3	3
(5)	B	0.973	0.973
(6)	E	1	1
(7)	T	1	1
(8)	A	0.07	9.20
(9)	M_{yd}	0.63	85.45

②水力作用下工程开挖面

上方无来水工程开挖面土壤流失量公式计算如下：

$$M_{kw}=RG_{kw}L_{kw}S_{kw}A$$

式中：

M_{kw} —上方无来水工程开挖面单元土壤流失量，t；

R —降雨侵蚀力因子, $\text{MJ}\cdot\text{mm}/(\text{hm}^2\cdot\text{h})$, 降雨侵蚀力因子采用测算导则中月降雨侵蚀力的参考值;

G_{kw} —上方无来水工程开挖面土质因子, $\text{t}\cdot\text{hm}^2\cdot\text{h}/(\text{hm}^2\cdot\text{MJ}\cdot\text{mm})$,
 $G_{\text{kw}}=0.004e^{4.28\text{SIL}(1-\text{CLA})/\rho}$;

L_{kw} —上方无来水工程开挖面坡长因子, 无量纲, $L_{\text{kw}}=(\lambda/5)^{-0.57}$;

S_{kw} —上方无来水工程开挖面坡度因子, 无量纲, $S_{\text{kw}}=0.80\sin\theta+0.38$;

A —计算单元的水平投影面积, hm^2 。

表 1.4-6 工程开挖面类型土壤流失量计算因子取值

序号	因子	变电站区	电缆工程区
(1)	R	509.1	1060.3
(2)	G_{kw}	0.037	0.037
①	SIL	0.8	0.8
②	CLA	0.1	0.1
③	ρ	1.39	1.39
(3)	L_{kw}	0.64	0.64
①	λ	10.98	10.98
(4)	S_{kw}	0.53	0.53
①	θ	27	27
(5)	A	0.07	3.79
(6)	M	0.13	15.13

1.4.3 预测结果

经预测, 工程建设可能造成的土壤流失总量约 101.35t, 其中背景土壤流失量 30.52t, 新增的土壤流失总量约 70.83t。水土流失严重的区域主要为电缆工程区。施工期是工程建设过程中可能产生水土流失最为严重的时期, 必须加强施工期的水土保持防治措施及施工管理措施。水土流失量预测汇总表见表 1.4-7。

表 1.4-7 项目建设期可能造成水土流失量汇总

阶段	预测单元	面积 (hm^2)	流失背景 值(t)	流失量(t)	新增流失量 (t)	新增比例(%)
施工期 (含准备期)	变电站区	0.07	0.22	0.77	0.54	0.77
	电缆工程区	9.2	30.30	100.58	70.28	99.23
	合计		30.52	101.35	70.83	100.00

1.5 水土流失防治责任范围

本工程的水土流失防治责任范围为 9.27hm^2 ，其中永久占地 0.07hm^2 ，临时占地 9.20hm^2 。

根据主体工程特点、平面布局、建设时序、施工工艺及工程区内的自然条件等特点，在全面查勘和分析的基础上，将工程水土流失防治分为变电站区、电缆工程区 2 个防治分区。其中，变电站区 0.07hm^2 ，电缆工程区 9.20hm^2 。

项目水土流失防治责任范围见表 1.5-1。

表 1.5-1 水土流失防治责任范围表 单位： hm^2

序号	防治分区	占地面积		
		永久占地	临时占地	合计
1	变电站区	0.07		0.07
2	电缆工程区		9.20	9.20
合计		0.07	9.20	9.27

1.6 防治目标

根据《生产建设项目水土流失防治标准》（GB50434-2018）的规定，生产建设项目水土流失防治标准等级应根据项目所处地区水土保持敏感程度和水土流失影响程度确定。

项目位于南京市江北新顶山街道，依据《全国水土保持规划（2015-2030）》，项目区属于南方红壤区。根据《水利部办公厅关于印发〈全国水土保持规划国家级水土流失重点预防区和重点治理区复核划分成果〉的通知》（办水保〔2013〕188号），项目区不属于国家级水土流失重点防治区；根据《省水利厅关于发布〈江苏省省级水土流失重点预防区和重点治理区〉的公告》（苏水农〔2014〕48号），项目区属于省级水土流失重点预防区。

按照《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T50434-2018），本工程属于省级水土流失重点预防区，项目区所在顶山街道位于县级以上城市区，故水土流失防治标准执行南方红壤区一级标准。

南方红壤区一级标准对应施工期水土流失防治指标值为：渣土防护率 95%，表土保护率 92%；设计水平年水土流失防治指标值为：水土流失治理度 98%，土壤流失控制比 0.90，渣土防护率 97%，表土保护率 92%，林草植被恢复率 98%，林草覆盖率 25%。

根据《生产建设项目水土流失防治标准》中规定，水土流失防治目标需根据地区干旱程度、土壤侵蚀强度、地形地貌、是否位于城区及行业标准要求等进行修正，本项目水土流失防治目标如下：

（1）“土壤流失控制比在轻度侵蚀为主的区域不应小于 1.0，中度以上侵蚀为主的区域可降低 0.1~0.2”。本项目区现状侵蚀强度以微度为主，故土壤流失控制比不应小于 1.0，故土壤流失控制比上调 0.1；

（2）“位于城市区的项目，渣土防护率和林草覆盖率可提高 1%~2%”；本项目位于江北新区研创园内，属于县级以上城市区的项目，故渣土防护率提高 2%。由于项目区场地现状为行知路和浦滨路快车道等硬化路面，施工结束后恢复现状道路，林草植被恢复率和林草覆盖率不计列。

（3）项目区场地现状为行知路和浦滨路快车道等硬化路面，无可剥离表土，故表土保护率不计列。

修正后，本工程施工期水土流失防治目标值为：渣土防护率 97%；设计水

平年水土流失防治目标值为：水土流失治理度 98%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 99%。

表 1.6-1 水土保持方案防治目标值（南方红壤区）

防治指标	一级标准		按土壤 侵蚀强 度修正	按项目 区位置 修正	本项目采用标准	
	施工期	设计 水平年	微度	县级以 上城市 区	施工期	设计 水平年
水土流失治理度（%）	—	98			—	98
土壤流失控制比	—	0.90	+0.10		—	1.0
渣土防护率（%）	95	97		+2	97	99
表土保护率（%）	92	92			/	/
林草植被恢复率（%）	—	98			—	/
林草覆盖率（%）	—	25			—	/

1.7 水土保持措施

1.7.1 分区措施布设

本工程共划分为 2 个防治区，包括：变电站区、电缆工程区。水土保持措施总体布局根据水土流失防治分区，针对工程建设施工活动引发水土流失的特点和危害程度，将水土保持临时措施有机结合，形成了完整的水土保持措施防治体系。

水土保持措施总体布局见表 1.7-1。

表 1.7-1 水土保持措施总体布局表

分区	措施类型	主体工程已有措施	本方案新增措施
变电站区	临时措施	临时排水沟*、临时沉沙池*	防尘网苫盖
电缆工程区	临时措施	洗车平台*、临时沉沙池*	临时排水沟、防尘网苫盖

注：*为主体工程中已有的水土保持措施，下同。

1.7.1.1 变电站区

(1) 措施布局

根据主设提供的施工设计资料，施工过程中主设已考虑在本区布设临时排水沟，长度约为 300m；已考虑在本区设置 1 座沉沙池；施工期间新增临时苫盖 340m²。

(2) 变电站区水土保持工程量汇总

临时措施：临时排水沟 300m，临时沉沙池 1 座，临时苫盖 340m²。

表 1.7-2 变电站区水土保持措施工程量汇总表

措施类型	措施内容	结构形式	布设位置	工程量	实施时段	备注
临时措施	临时沉沙池	土质，宽 0.4m，深 0.4m，坡比 1:1	排水沟末端	1 座	2026 年 1 月	主体已有
	临时排水沟	土质，长 2.0m，宽 1.5m，深 1.5m	变电站区四周	300m	2026 年 1 月	
	防尘网苫盖	6 针防尘网	裸露地面	340m ²	2026 年 1 月~2026 年 10 月	方案新增

1.7.1.2 电缆工程区

(1) 措施布局

根据主设提供的施工设计资料，施工过程中主设已考虑在本区进出口处设置了 1 座洗车平台；本区新增临时排水沟，长度约为 1520m；已考虑在本区进

出口处设置 4 座沉沙池；施工期间新增临时苫盖 16500m²。

(2) 电缆工程区水土保持工程量汇总

临时措施：洗车平台 1 座，临时排水沟 1520m，临时沉沙池 4 座，临时苫盖 16500m²。

表 1.7-3 电缆工程区水土保持措施工程量汇总表

措施类型	措施内容	结构形式	布设位置	工程量	实施时段	备注
临时措施	洗车平台	隔栅板+电动泵形式	该区施工出入口	1 座	2026 年 1 月	主体已有
	临时排水沟	土质，宽 0.4m，深 0.4m，坡比 1:1	管沟一侧	1520m	2026 年 1 月	方案新增
	临时沉沙池	土质，长 2.0m，宽 1.5m，深 1.5m	排水沟出口处	4 座	2026 年 1 月	主体已有
	防尘网苫盖	6 针防尘网	裸露地面	16500m ²	2026 年 1 月~2026 年 10 月	方案新增
	泥浆沉淀池	土质 10m*5m*2m	芝麻河通道出入口	2 座	2026 年 1 月	主体已有

1.7.2 分区措施工程量汇总

本工程水土保持工程量汇总见表 1.7-4。

表 1.7-4 水土保持措施工程量汇总表

措施类型	措施内容	单位	变电站区	电缆工程区	总计
临时措施	洗车平台	座		1	1
	临时排水沟	m	300	1520	1820
	临时沉沙池	座	1	4	5
	防尘网苫盖	m ²	340	16500	16840
	泥浆沉淀池	座		2	2

1.7.3 水土保持措施进度安排

本着“预防为主、及时防治，水土保持措施进度与主体工程施工进度协调”的原则，确定工程水土保持施工进度安排，尽可能减少施工过程中的水土流失。本项目建设工期为 2026 年 1 月至 2026 年 12 月，共 13 个月。根据主体工程进度安排，对本方案布设的各项防治措施实施进度安排见表 1.7-5。

表 1.7-5 水土保持措施实施进度计划

防治分区	工程名称	年	2026											
		月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
变电站区	主体工程		——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	
	临时排水沟		.....											
	临时沉沙池		.....											
电缆工程区	防尘网苫盖		.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....		
	临时排水沟		.....											
	临时沉沙池		.....											
	洗车平台		.....											
	防尘网苫盖		.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....		
	泥浆沉淀池		.....											

图例：主体工程 —— 水土保持工程

1.8 水土保持投资估算及效益分析

1.8.1 投资估算

(1) 投资组成

根据《生产建设项目水土保持技术标准》《水土保持工程概（估）算编制规定》，水土保持工程专项投资划分为工程措施费、植物措施费、临时工程措施费、独立费用以及预备费、水土保持补偿费等。

(2) 计算方法

1) 工程措施

工程措施估算按设计工程量乘以工程单价进行编制。

2) 植物措施投资

植物措施费由苗木、草、种子等材料费及种植费组成。植物措施材料费由苗木、草、种子的预算价格乘以数量进行编制；种植费按种植工程量乘以种植工作单价计算。

3) 施工临时工程投资

包括临时防护工程、其他临时工程。

(1) 临时防护工程：按设计工程量乘以单价计算。

(2) 其他临时工程：本方案按照 2%计列。

4) 独立费用

(1) 建设管理费：按方案新增工程措施、植物措施及临时措施投资部分总和的 1.5%计算。

(2) 工程建设监理费：根据方案实际需求，结合市场行情实际计取。

(3) 科研勘测设计费：按市场调节价计列或根据合同计取。

5) 预备费

基本预备费按一至四部分投资合计的 5%计取。生产建设项目水土保持工程不单独计列价差预备费。

6) 水土保持补偿费

根据《江苏省物价局江苏省财政厅关于降低水土保持补偿费征收标准的通知》（苏价农〔2018〕112号），本工程水土保持补偿费按1.2元/m²计取（不足1m²的按1m²计），本项目征占用土地面积92700m²，水土保持补偿费为11.12万元（111240元）。

(3) 估算成果

根据投资估算成果, 本方案水土保持工程总投资为 28.86 万元, 其中临时措施费 9.45 万元, 独立费用 7.99 万元, 基本预备费 0.30 万元, 水土保持补偿费约 11.12 万元 (111240 元)。

水土保持工程投资总估算表、水土保持工程估算表见表 1.8-1~1.8-3。

表 1.8-1 总概算表 单位: 万元

序号	措施或费用名称	建筑安装工程费	设备购置费	独立费用	合计		
					主体已有	方案新增	合计
第一部分 施工临时工程		9.45			3.55	5.9	9.45
一	临时防护工程	9.33			3.55	5.78	9.33
1	变电站区	0.42			0.31	0.11	0.42
2	电缆工程区	8.91			3.24	5.67	8.91
二	其他临时工程	0.12				0.12	0.12
合计		9.45			3.55	5.90	9.45
第二部分 独立费用				7.99	7.99	0.00	7.99
一	建设管理费			2.84	2.84		2.84
二	工程建设监理费			2.25	2.25		2.25
三	科研勘察设计费			2.90	2.90		2.90
I	一至二部分合计	17.44		7.99	11.54	5.90	17.44
II	预备费	0.30				0.30	0.30
III	水土保持补偿费	11.12				11.12	11.12
水土保持总投资		28.86		7.99	11.54	17.32	28.86

表 1.8-2 分部概算表 单位: 万元

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价 (元)	合计（万元）		
					主体已有	方案新增	合计
临时防护工程							0
一	变电站区				0.31	0.11	0.42
1	临时苫盖	m ²	340.00	3.3		0.11	0.11
2	临时排水沟				0.04		0.04
①	土方开挖	m ³	24.00	17.9	0.04		0.04
3	沉沙池	座	1	2270.97	0.23		0.23
二	电缆工程区				0.91	5.67	6.58
1	临时苫盖	m ²	16500	3.3		5.45	5.45
2	沉沙池	座	4	2270.97	0.91		0.91
3	临时排水沟					0.22	0.22
①	土方开挖	m ³	121.60	17.9	0.22		0.22
4	洗车平台	座	1	15000	1.5		1.5
5	泥浆沉淀池	座	2	3031.13	0.61		0.61

表1.8-3 分年度投资估算表 单位：万元

序号	措施或费用名称	2026 年	合计
第一部分 施工临时工程		9.45	9.45
一	临时防护工程	9.33	9.33
1	变电站区	0.42	0.42
2	电缆工程区	8.91	8.91
二	其他临时工程	0.12	0.12
合计			0.00
第二部分 独立费用		7.99	7.99
一	建设管理费	2.84	2.84
二	水土保持监理费	2.25	2.25
三	科研勘察设计费	2.90	2.90
I	一至二部分合计	17.44	17.44
II	预备费	0.30	0.30
III	水土保持补偿费	11.12	11.12
水土保持总投资		28.86	28.86

1.8.2 效益分析

水土保持方案中的各项水土保持措施实施以后，到设计水平年，各区扰动地表面积、水土保持措施防治面积及硬化面积等详见表1.8-4。

表1.8-4 分区扰动和防治措施一览表 单位：hm²

防治分区	防治责任范围面积 (hm ²)	水土流失治理达标面积 (hm ²)			
		工程措施	植物措施	建筑物硬化	小计
变电站区	0.07	0	0	0.07	0.07
电缆工程区	9.20	0	0	9.20	9.20
合计	9.27	0	0	9.27	9.27

经分析，通过采取相应的水土保持措施，本项目水土流失治理度、土壤流失控制比、渣土防护率均可达到水土流失防治目标值，本项目沿线现状为行知路和浦滨路快车道等硬化路面，施工结束后恢复现状道路，不涉及林草植被恢复率和林草覆盖率。

六项指标达标情况详见表1.8-5。

表 1.8-5 项目整体设计水平年防治目标预期达到值分析表

评估指标	防治目标	计算依据	单位	数量	计算结果	达标情况
水土流失治理度	98%	水土流失治理达标面积	hm ²	9.27	100%	达标
		水土流失总面积	hm ²	9.27		

土壤流失控制比	1.0	容许土壤流失量	t/(km ² ·a)	500	1.79	达标
		治理后平均土壤流失强度	t/(km ² ·a)	280		
渣土防护率	99%	采取措施实际拦挡的临时堆土、弃土（石、渣）量	万 m ³	3.81	99.74%	达标
		工程临时堆土、弃土（石、渣）总量	万 m ³	3.82		
表土保护率	/	实际剥离、保护的表土数量	m ³	/	/	无表土可剥
		可剥离、保护表土总量	m ³	/		
林草植被恢复率	/	林草类植被面积	hm ²	/	/	/
		可恢复林草植被面积	hm ²	/		
林草覆盖率	/	林草类植被面积	hm ²	/	/	/
		项目建设区面积	hm ²	/		

综上，本项目整体水土流失治理度为 100.00%，土壤流失控制比为 1.79，渣土防护率 99.74%。经分析，通过采取相应的水土保持措施，本项目六项指标均可达到水土流失防治目标值。

1.9 水土保持管理

1.9.1 组织管理

（一）组织领导措施

根据《中华人民共和国水土保持法》，水土保持方案报经水行政主管部门批准后，由建设单位负责组织实施，协调本方案与主体工程的关系，保证各项水土保持设施与主体工程“同时设计、同时施工、同时投产使用”。

建设单位应有一名主要领导负责水土保持工程的建设管理工作，并成立专门机构组织实施，应督促各施工单位配备专门人员具体负责水土保持工程施工工作，各施工单位应派专人负责，确保水土保持工程的顺利实施。

（二）管理措施

（1）认真贯彻、执行“预防为主、保护优先、全面规划、综合治理、因地制宜、突出重点、科学管理、注重效益”的水土保持工作方针。

（2）落实水土保持资金，合理安排资金使用，做到专款专用，及时委托水土保持方案编制单位编制水土保持方案。

（3）工程施工期间，负责与设计、施工、监理单位保持联系，协调好水保方案与主体工程的关系，确保水保工程的正常开展和顺利进行，并按时竣工，最大限度减少人为造成的水土流失和生态环境的破坏。

（4）建立、健全水土保持档案库，对日常工作记录、各类水土保持报告、影像资料、记录表等进行整理存档，以备后续查找和检查。

（5）加强水土保持的宣传、教育工作，提高施工承包商和管理人员的水土保持意识。

（6）做好水土保持设施的管护。

（7）配合水行政主管部门开展各项检查工作。

（三）明确施工责任

建设单位应明确自己应承担的防治水土流失的责任，并应及时和监理单位、施工单位沟通，督促施工单位严格按照水土保持要求进行施工，做好水土保持工程的施工工作。

1.9.2 水土保持监理

根据《江苏省水利厅关于印发<江苏省生产建设项目水土保持管理办法>的通知》（苏水规〔2021〕8号），凡主体工程开展监理工作的项目，应当按照

国家建设监理、水土保持监理的有关规定和技术规范、批准的水土保持方案及工程设计文件、工程施工合同、监理合同等，开展水土保持监理工作。本项目本工程总占地面积 9.27hm²，土石方挖填量为 8.24 万 m³，水土保持监理工作由主体监理承担。

监理单位成立水土保持监理机构，确定监理人员与职责，制定水土保持监理实施方案，并按照《水土保持工程施工监理规范》（SLT523-2024）要求进行水土保持工程施工监理，按照《水土保持工程质量验收与评价规范》（SLT336-2025）要求进行项目划分与质量评定。

水土保持监理单位应对水土保持工程从质量、进度和投资等方面实行全方位、全过程控制，切实把水土保持方案落到实处。施工过程中监理单位要注重积累并整理监理月报、开工报审表、复工报审表、材料/苗木、籽种/设备报审表、监理通知回复单、监理日记、质量评定资料、会议纪要等水土保持监理资料，特别是临时措施的影像资料和质量评定的原始资料。水土保持设施验收时，监理单位要提交工程监理总结报告。

1.9.3 水土保持施工

在后续施工过程中，要坚持公平、公开、公正的原则，对参与项目施工的单位进行严格的督促，以确保施工队伍的素质、技术力量；并需明确施工单位的水土流失防治责任、水土保持施工要求、工程量、费用计量支付办法等内容。同时，对已经施工的水土保持措施应及时严格核查，确保工程的质量与效果，确保工程水土流失防治工作得到全面落实。施工管理应满足下列要求：

- （1）施工单位必须按照招投标文件和施工合同中要求，落实水土保持责任。
- （2）严格控制施工扰动范围，禁止随意占压破坏地表植被。
- （3）按照水土保持方案的要求全面落实水土保持措施，特别是临时措施的实施。
- （4）做好建设过程中临时措施、土方挖填数据等原始资料的收集。

1.9.4 水土保持设施验收

生产建设单位是生产建设项目水土保持设施验收的责任主体，应当在生产建设项目投产使用或者竣工验收前，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）、《水

利部办公厅关于印发生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）的通知》（办水保〔2018〕133号）、《江苏省生产建设项目水土保持管理办法》（苏水规〔2021〕8号）、《生产建设项目水土保持方案管理办法》（水利部令 53 号）等要求自主开展水土保持设施验收工作，完成报备并取得报备回执。

本工程属于依法编制水土保持报告表的生产建设项目，水土保持设施验收报备时只需提交水土保持设施验收报备申请、验收鉴定书和向社会公开的时间、地点及方式等材料。

组织水土保持设施自主验收：水土保持设施验收报告结论为具备验收条件的，生产建设单位组织开展水土保持设施自主验收，参加验收的有建设单位、水土保持方案编制单位、监理单位、施工单位等，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。

有下列情形之一的，不得通过验收：

- （一）未依法依规履行水土保持方案及重大变更的编报审批程序的；
- （二）未依法依规开展水土保持监理的；
- （三）废弃土石渣未堆放在经批准的水土保持方案确定的专门存放地的；
- （四）水土保持措施体系、等级和标准未按批准的水土保持方案要求落实的；
- （五）水土流失防治指标未达到批准的水土保持方案要求的；
- （六）水土保持分部工程和单位工程未经验收或验收不合格的；
- （七）水土保持设施验收报告等材料弄虚作假或存在重大技术问题的；
- （八）未依法依规缴纳水土保持补偿费的；
- （九）存在其它不符合相关法律法规规定情形的。

公开验收情况：生产建设单位应当在水土保持设施验收合格后，及时在其官方网站或者其他公众知悉的网站公示水土保持设施验收材料，公示时间不得少于 20 个工作日。对于公众反映的主要问题和意见，生产建设单位应当及时给予处理或者回应。

报备验收材料：生产建设单位应当在向社会公开水土保持设施验收材料后、生产建设项目投产使用前，向审批水土保持方案的水行政主管部门或者水土保持方案审批机关的同级水行政主管部门报备验收材料。

工程验收后，建设单位应落实好已建成的水土保持措施在管理维护工作，

要求对工程措施不定期检查，出现异常情况及时修复加固，植物措施加强抚育管理，出现枯死苗木及时补植更新，保证水土保持设施正常运行。此外，建设单位应做好验收材料的整理、存档以备水行政主管部门对工程水土保持设施进行验收核查。

南京市水务局文件

宁水区域评估〔2020〕3号

关于南京市江北新区产业技术研创园 区域水土保持评估的批复

南京市江北新区产业技术研创园管理办公室：

你单位《关于报送〈南京市江北新区产业技术研创园区域水土保持评估报告〉的请示》（宁新区研办〔2020〕55号）及相关附件材料收悉。根据《中华人民共和国水土保持法》、《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）及《省商务厅省自然资源厅省生态环境厅等七部门关于印发江苏省开发区区域评估工作方案（试行）实施细则的通知》（苏商开发〔2019〕548号）等文件精神，经研究，现批复如下：

一、南京江北新区是我省首个国家级新区。南京市江北新区产业技术研创园位于江北新区顶山街道，范围北至浦口大道，东至滨江大道、横江大道，南至虎桥路、西至浦乌路、浦滨路，区域总面积 16.95 平方公里；建设期间挖方估算约

— 1 —

4361.74 万立方米，填方估算约 1991.82 万立方米，外购土方 1048.17 万立方米，弃方估算约 3418.09 万立方米。

二、同意区域水土流失防治标准及目标。该区域水土流失防治标准执行南方红壤区水土流失防治一级防治标准，设计水平年防治目标为：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 27%。

三、同意区域水土流失防治责任范围。水土流失防治责任范围面积为 16.95 平方公里；区域内在建项目建设期水土流失总量估算约 29274.58 吨，其中新增水土流失量估算约 27426.54 吨。水土流失防治规划措施主要有：洗车平台 698 套，沉淀池 618 座，泥浆沉淀池 274 座，临时沉沙池 2774 座，雨水井 1500 座，排水管网 669.53 千米，排水沟 200.00 千米，临时排水沟 702.95 千米，编织袋挡护 8 千米，密目网苫盖 627.42 公顷，彩条布苫盖 80.00 公顷，透水铺装 80.94 公顷，全面整地 917.75 公顷，景观绿化 595.57 公顷，道路绿化 110.92 公顷，撒播草籽 80 公顷，生态护坡 0.54 公顷，雨水回用系统 95099 立方米等。水土保持监测任务应由你单位依法组织统一开展；可自行或委托具有相应技术能力的单位承担，本项目主要采用区域调查监测、遥感监测等相结合的方案，初步规划布设监测点 40 处。

四、同意水土保持投资估算的原则、依据、方法。水土保持估算总投资约 215526.79 万元，其中工程措施投资约

54278.04 万元、植物措施投资约 132774.48 万元、临时措施投资约 13445.80 万元、独立费约 1525.75 万元、基本预备费约 12100.21 万元、水土保持补偿费约 1402.51 万元。该区域水土保持补偿费由你单位督促缴纳义务人在项目开工前一次性缴纳。

五、南京市江北新区产业技术研创园内满足水土保持区域评估要求的项目，其水土保持方案审批程序可以适当简化，依法应当编制水土保持方案报告书的，可简化为编报水土保持方案报告表。对不符合区域水土保持评估和相关规划要求的，仍应编报水土保持方案报告书。

六、你单位在建设过程中要重点做好以下工作：

1、现阶段是规划期区域水土保持评估报告，下阶段要按照批复的区域水土保持评估报告，做好水土保持方案审批和水土保持设施后续设计，确保水土保持设施与主体工程同时施工，同时投入使用，落实水土保持“三同时”制度；

2、督促责任单位落实资金及保障措施，加强对施工过程中水土保持措施实施的监督管理、督促做好水土保持工程建设监理工作，要留存建设过程中的临时工程影像照片等资料，供竣工验收时备查。同时按要求定期向南京市水土保持中心、江北新区生态环境和水务局报送监测成果及水土保持方案的实施情况，并主动接受水行政主管部门对水土保持设施建设进度、工程质量的检查监督；

3. 切实采取有效措施加强项目建设水土保持和水环境保护工作。明确外弃土水土流失的防治责任，及时运送到合法的弃土场，并按要求做好防护工作，禁止随意堆放与倾倒；重视项目区污水防治，全面收集，集中排入市政管网，不得将污水排入附近水体和河道，并对排水系统进行定期清理，防止施工造成水土流失和水体污染；

4. 你单位应落实相应机构和专人负责区域水土保持工作，在收到本批复 1 个月内将负责机构和责任人名单报南京市水土保持中心和江北新区生态环境和水务局备案。

七. 本项目的地点，规模如发生重大变化，应报我局审批同意。项目建设如涉及取水，占用河道管理范围等以及其他部门行政许可事项的，须到有管辖权的部门办理相应审批手续。南京市水土保持中心、江北新区生态环境和水务局应加强对区域水土保持评估报告实施情况的跟踪检查。

八. 项目完工后，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），《江苏省水利厅关于印发〈江苏省生产建设项目水土保持设施验收管理办法〉的通知》（苏水规〔2018〕4 号），《江苏省水利厅关于贯彻落实水利部〈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〉的通知》（苏水农〔2019〕23 号）的规定。由你单位督促各生产建设单位抓紧组织开展水土保持设施的竣工验收，并及时报备验收材料。水

水土保持设施未经验收或验收不合格的，建设项目不得投产使用。



抄送：南京市水务综合行政执法总队、南京市水土保持管理中心、江北新区生态环保和水务局

南京市水务局办公室

2020年7月28日印发

— 5 —

南京市江北新区管委会行政审批局文件

宁新区管审核函〔2018〕1 号

关于南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目核准的批复

南京软件园科技发展有限公司：

你单位报来《关于南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目核准批复的请示》及相关材料收悉。经研究，现就该项目核准事项批复如下：

一、为加快江北新区科技创新发展，提升区域竞争力，助力“两城一中心”建设，原则同意实施南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目。

二、项目单位为南京软件园科技发展有限公司。该项目后期可根据社会资本方选择结果依法变更项目单位。

三、项目建设地点位于南京江北新区研创园。具体用地面积和四至边界由国土、规划部门确定。

四、项目主要建设内容为科创中心、人才公寓，地下停车场及其他配套设施工程。拟建总建筑面积约 1645721.47 平方米，其中地上建筑面积约 967968.08 平方米，地下建筑面积约 677753.39 平方米。具体建设方案由规划部门审定。

五、项目总投资约 1941321.23 万元，其中，项目资本金 388264.25 万元，占总投资的 20%，由项目单位以企业自有资金出资；资本金以外的部分拟申请金融机构融资解决。

六、按照《招标投标法》《江苏省招标投标条例》等规定，项目的勘察、设计、施工、监理及重要货物、设备、材料等的采购，应依法进行招标。

七、如需对本项目核准文件所规定的建设地点、建设规模、主要建设内容等进行调整的，请按照《江苏省企业投资项目核准和备案管理办法》的有关规定，及时提出变更申请，我局将根据项目具体情况，作出是否同意变更的书面决定。

八、请项目单位在项目开工建设前，依据相关法律、行政法规规定办理规划许可、土地使用、环评、节能审查等相关报建手续。项目要按国家、省、市对新建项目采用装配式建筑的有关规定执行。在办结各类相关手续且满足《国务院办公厅关于加强和规范新开工项目管理的通知》（国办发〔2007〕64号）所列投资项目新开工条件后，方可组织实施开工。

九、本核准文件自印发之日起有效期限 2 年。在核准文件有效期内未开工建设，需要延期开工建设的，应在 2 年期限届满的 30 个工作日前向我局提出延期申请。项目在核准

文件有效期内未开工建设也未按规定申请延期的，或虽提出延期申请但未获批准的，本核准文件自动失效。

南京市江北新区管委会行政审批局

2018年10月29日

(项目代码：2018-320161-47-02-531730)

抄送：江北新区经济发展局、财政局、规划与国土局、建设与交通局、环境保护与水务局、安全生产监督管理局、综合行政执法局、监察室、消防大队

南京市江北新区管委会行政审批局 2018年10月29日印发

南京市江北新区管委会行政审批局文件



宁新区管审核〔2020〕2号

关于南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目核准变更的批复

南京软件园科技发展有限公司：

你单位《关于申请南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目核准变更的请示》及附件收悉。经研究，同意对《关于南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目核准的批复》（宁新区管审核函〔2018〕1号）进行变更，现批复如下：

一、《关于南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目核准的批复》（宁新区管审核函〔2018〕1号）中“二、项目单位为南京软件园科技发展有限公司。该项目后期可根据社会资本方选择结果依法变更项目单位。”变更为“二、项目单位为南京宁信科创发展有限公司。”

二、《关于南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目

核准的批复》(宁新区管审核函〔2018〕1号)中其他内容不变。

南京市江北新区管委会行政审批局

2020年6月1日
行政审批专用章
(1)

南京市江北新区管委会行政审批局

2020年6月1日印发

附件 2-4 工程建设项目规划条件

南京市工程建设项目规划条件（市政工程）

宁江北规划资源条件（2025）00061号

项目编号：N202500011江北STQ1第01批 项目代码：2016-320001-47-02-031720

建设单位	南京宁信科创发展有限公司	
项目名称	南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期01-19地块110kV变电站电力外线接入工程	
建设地点	南京市浦口区顶山街道	
工程名称	指标要求	
有关要求	1、原则同意以图示线路开展南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期01-19地块110kV变电站电力外线接入工程管线设计。 2、本工程110kV电力外线接入主要分为两个路径。第一路径为从项目地块西侧的现状线路，第二路径为从220kV研创园变电站一回110kV电力线路沿现状电力通道进行敷设。过城南河路向西至浦滨路综合管廊，沿浦滨路综合管廊向南至芝兰河公园东侧出线口出线，接入本次在芝兰河公园东侧新建4回110kV电力通道，该通道向南至行和路，沿行和路向西，沿管作业井芝兰河后在行和路西侧布置，沿浦滨路东侧新建2孔110kV电力通道过浦滨路向西至浦马北路，沿浦马北路东侧新建3回110kV电力通道向北接现状3回110kV电力通道，两路电力管线汇入于项目地块西侧节点工作井，向东接入本次新建3回110kV电力通道进入项目地块内。该工程新建电力通道约2.27公里。 3、本规划条件以管线路由进行初步规划，该路由需取得与该项目有关其他管理部门审核一致同意后，方可作为正式规划路径，并据此开展进行后期施工图设计。 4、下一阶段请按照规划条件进行图纸设计，申领建设工程规划许可证，并取得规划许可手续，该项目才能进行实施。 5、通过我局批准的电力管架方案是电力管线施工图设计的重要依据，施工图应严格遵照规定线位及设施位置进行设计，不得随意变更，设施的尺寸应明确标注并予以定位。 6、施工图纸设计应符合相关设计规范及具备施工深度要求，包括设计说明；管线路径平面图（与现状管线图按比例一致）；新建电力管架轴测、推出位置、埋深坐标；埋深数据；管径参数；管线的横断面图，重要节点应有大样图；与其他管线平行和交叉的坐标和标高；管线的结构设计、开挖及回填方式（应以工程地质勘察报告为设计依据）；管线的施工工艺；施工注意事项；设计建议；材料表；施工预算书；注明尺寸单位、比例、图例、图号等。要求图面清晰，图框齐全，一式三份蓝图，装订成册。 7、处理好各种管线的交叉，避免在标高上的矛盾，管线之间的最小水平和垂直	

有关要求	净距。管线及附属设施与建（构）筑物的最小水平净距应满足规范《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）要求。若新建管线与现状管线间最小水平净距、最小垂直净距、最小覆土深度不满足要求时，需在施工图中明确保护措施，以确保管线安全。 B、管线施工前建设单位须至相关部门办理占地施工、挖掘等手续，与该项目相邻、相交的管线单位进行交底，妥善处理相关矛盾。施工时需认真组织，应严格按照设计要求进行施工。施工结束后应及时做好路面恢复，减少交通影响。
海绵城市	
部门意见	申请建设工程规划许可证前应取得：交管、电力、燃气、新区生态环境和水务局、综合行政执法局、研创园、溧口区综合行政执法局、南京地铁集团部门的同意意见。
报审图件	
附件	规划条件红线图1份。
行政指导和备注	1. 凡本条件未做具体规定的，应按现行有关法律法规和规范执行。 2. 申报的规划设计方案应符合规划条件各项要求，否则本行政机关不予受理。 3. 规划设计方案经我局审定后方可进行施工图设计。 4. 遇有重要考古发现、规划调整或其他重大事项的，本行政机关可依法对规划条件进行调整或撤回。 5. 本条件自核发之日起有效期为2年。涉及用地审批手续的，建设项目应在有效期内申请办理土地划拨手续；不涉及用地审批手续的，应在有效期内申请办理规划设计方案审查。确需延期的，应在有效期届满30日前提出申请；有效期届满未申请延期或申请延期未获批准的，本条件失效。



附件 2-5 土地出让合同

合同编号: 3201092024CR0001		电子监管号: 3201002024B0000016
国有建设用地使用权 出让合同		
南京江北新区管理委员会规划和自然资源局制定		





国有建设用地使用权出让合同

第一章 总 则

第一条 本合同当事人双方

出让人：南京江北新区管理委员会规划和自然资源局

受让人：南京宁信科创发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律，有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让人根据法律的授权出让土地使用权，出让土地的所有权属中华人民共和国。国家对其拥有宪法和法律授予的司法管辖权、行政管理权以及其他按中华人民共和国法律规定由国家行使的权力和因社会公众利益所必需的权益。地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于土地使用权出让范围。

第二章 出让土地的交付与出让金的缴纳

第三条 出让宗地位于研创园 YCY-ky-055 地块，东至南合路，南至国杰路，西至浦乌路，北至五里恭隆。宗地编号为 320111100014GB00044，公告中地块编号为 No.宁新区 2023Y05。规划用地总面积为 45238.56 平方米，土地出让面积 45238.56 平方米，宗地四至及界址点见附件《用地勘测定界图》。

电子编号为：32010120230000010



第四条 本合同项下出让土地用途为科研用地。

第五条 受让人在按本合同第九条约定时间向出让人付清全部土地出让金，出让人同意在 2024 年 1 月 31 日前将出让宗地以净地方式交付给受让人，即地块内建、构筑物拆成自然平整（室内地坪），其余维持现状，出让范围内的杆线及地下管网均由受让人自行迁移；地块外部条件（道路、水、电等）以现状为准。

第六条 本合同项下的土地使用权出让年期为 50 年，自交付土地之日算起。

第七条 本合同项下宗地的土地成交价款总额为人民币：
壹亿捌仟贰佰零肆万元整（小写 ¥182040000 元）。

本合同所指土地成交价款包含征地补偿安置费、地上附着物拆迁补偿费和政府土地所有权收益，不含地上杆线等设施迁移费及其它税费。

第八条 土地成交价款总额的 20% 计人民币大写 叁仟陆佰肆拾万零捌仟元整（小写 ¥36408000 元） 作为履行合同的定金。定金可抵作土地使用权出让金。

第九条 受让人同意 2024 年 1 月 24 日前，一次性付清全部土地成交价款。

第三章 土地开发与建设利用

第十条 受让人在本合同项下宗地范围内开发建设，应符合下列土地利用要求：

电子编号：420100702410000016



- 1、产业类型：科研设计；
- 2、项目内容：研发办公、芯片类共享测试平台、共享云数据储存平台、产业孵化等；
- 3、投资强度：2059万元/亩；
- 4、总投资：140000万元人民币；
- 5、主体建筑物性质：科研办公楼；
- 6、附属建筑物性质：/；
- 7、建筑容积率： $2.5 \leq R < 3.0$ ；
- 8、建筑密度：/；
- 9、建筑高度： ≤ 100 米；
- 10、绿地率：/；
- 11、环境保护要求：
(1) _____ / _____ ；
(2) _____ / _____ ；
(3) _____ / _____ 。
- 12、其他要求：

(1) 该受让宗地中用于企业内部行政办公及生活服务设施的用地不超过受让宗地面积的1%, 即不超过1平方米。受让人不得在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施;

(2) 其他城市规划要求详见本合同附件一《工程建设项目



规划条件》。

(3) 地块内须建设公用开关站一座，需建设地上建筑，使用面积不小于 75 平方米（不计入容积率面积）的房屋，长宽适中矩形，进出规模不少于两条 12 回以上通道。开关站由竞得人负责建设，建设完工后由江北新区供电公司统一管理、运维。

第十一条 受让人同意在本合同项下规划红线范围内一并修建下列工程，并在建成后无偿移交给政府：

- (1) _____ / _____ ；
- (2) _____ / _____ ；
- (3) _____ / _____ 。

第十二条 受让人同意在 2025 年 1 月 31 日之前开工建设，不能按期开工建设的，应提前 30 日向土地所在地规划和自然资源局分局书面申报延迟原因，提出延建申请，因受让人原因造成延期建设的，延期建设时间最长不得超过一年。

受让人同意在 2027 年 1 月 31 日前完成全部工程建设，达到竣工验收条件，不能按期竣工的，应提前 30 日向土地所在地规划和自然资源局分局书面申报延迟原因，提出延期竣工申请，因受让人原因造成延期竣工的，延期时间最长不得超过一年。开工时间延期的，竣工时间相应顺延。

第十三条 受让人在受让宗地范围内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施同宗地外主管线、用电变电站接口和引入



工程应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，并保证政府行政管理部门执行公务和紧急抢险时人员、器械和车辆等能顺利进入受让宗地。

第十四条 受让人在与出让办理土地交付手续后 30 日内，应持本合同和土地使用权出让金支付凭证及新建项目环境影响评价审批和项目审批（或核准）文件等有关资料，按规定向出让人申请办理土地登记。

第十五条 受让人必须依法合理利用土地，其在受让宗地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境或设施，使国家或他人遭受损失的，受让人应负赔偿责任。

第十六条 在项目竣工验收后 60 日内，受让人应向出让人提供工程竣工验收资料，由出让人按照本合同第十条约定的土地利用要求，对该宗地的实际土地利用状况进行复核。

第十七条 出让期限内，受让人必须按照本合同规定的土地用途和土地使用条件利用土地，不得擅自改变本合同规定的土地用途和土地使用条件；确需改变的，须征得出让人和城市规划主管部门的同意，并按规定办理有关手续；申请改为商业、旅游、金融、商品住宅等经营性用地的，由出让人收回土地使用权，依法重新出让。

第十八条 政府保留对本合同项下宗地的城市规划调整权。

电子签章号：320300202400000111



如原城市规划进行修改:在使用期限内地上建筑物、附着物改建、翻建、重建或期限届满申请续期时,必须按届时有效的规划执行,并按届时规定办理有关用地手续。

第十九条 出让人对受让人依法取得并合法使用的土地使用权,在本合同约定的使用年限届满前不收回;在特殊情况下,根据社会公共利益需要或城市规划调整提前收回土地使用权的,出让入应当依照法定程序报批,并按规定给予受让人相应补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十条 受让人按照本合同约定已经支付全部国有建设用地使用权出让价款,并按本合同第四十四条约定办理完项目、环评审批手续后,携相关凭证领取《不动产权证》后,有权将本合同项下的国有建设用地使用权出租、整体抵押。

转让剩余年期土地使用权时,应当符合以下条件:

1、项目已竣工验收;

2、受让人在取得国有建设用地使用权及项目建成后所建房产分割转让、销售的建筑面积不得大于地上总建筑面积的 50%;
分割销售或转让对象所经营项目须符合南京江北新区产业技术研创园管理办公室政策,为符合规定条件的科技研发企业或机构,
且不得为自然人;

3、新受让方利用土地必须符合本合同约定的所有条件;

4、应征得南京江北新区产业技术研创园管理办公室书面同

— 12 — 75000120100000110



意。

第二十一条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十二条 国有建设用地使用权转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十三条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及不动产权证，到国土资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十四条 本合同约定的使用期限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年内向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要或城市规划调整需收回本合同项下土地的，出让人应当予以批准。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十五条 土地出让期限届满，受让人没有提出续期申请

电子监管号：B2M(017024803011)



或者虽申请续期但依照本合同第二十四条规定未获批准的，受让人应当交回《不动产权证书》，出让人代表国家收回土地使用权，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第二十六条 土地出让期限届满，受让人未申请续期的，本合同项下土地使用权和地上建筑物、其他附着物由出让人代表国家无偿收回，受让人应当保持地上建筑物、其他附着物正常使用功能，不得人为破坏，地上建筑物、其他附着物失去正常使用功能的，出让人可要求受让人限期移动或拆除地上建筑物、其他附着物，恢复土地平整。

第二十七条 土地出让期限届满，受让人提出续期申请而出让人根据本合同第二十五条规定没有批准续期的，土地使用权由出让人代表国家无偿收回，但对于地上建筑物及其他附着物，出让人应当根据收回时地上建筑物、其他附着物的残余价值给予受让人相应补偿。

第六章 不可抗力

第二十八条 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不负责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第二十九条 遇有不可抗力的一方，应在 48 小时内将事件的情况以信件、电报、电传、传真等书面形式通知另一方，并且



在事件发生后3日内,向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第七章 违约责任

第三十条 受让人必须按合同约定,按时支付土地使用权出让金。如果受让人不能按时支付土地使用权出让金的,自土地使用权出让金滞纳之日起,每日按迟延支付款项的1‰向出让人缴付违约金,延期付款超过6个月的,出让人有权解除合同,收回土地使用权,受让人无权要求返还定金,出让人并可请求受让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十一条 受让人按合同约定按时支付土地使用权出让金的,出让人须按合同约定,按时提供出让土地。由于出让人未按时提供土地而致使受让人对本合同项下宗地占有延期的,每延期一日,出让人应当按照受让人已经支付的土地使用权出让金的1‰向受让人给付违约金。出让人延期交付土地超过6个月的,受让人有权解除合同,出让人应当双倍退还定金,并退还已经支付的土地使用权出让金除定金外的其他部分,受让人并可请求出让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十二条 出让人交付的土地未能达到合同约定的土地使用条件的,应视为违约。受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务,并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。

第三十三条 受让人未能按照本合同第十二条约定日期或

电子编号: 3201002024B000010



同意延建所另行约定日期动工建设的,除不可抗力或者政府、政府有关部门的行为造成动工开发迟延的之外,每延迟一日,应向出让人支付相当于本合同项下宗地土地使用权出让金总额1%的违约金;属于以下情形之一,均视为土地闲置,受让人还应当按照不高于本合同项下宗地土地使用权出让金总额的20%,向出让人支付土地闲置费:

1、受让人超过本合同第十二条约定日期或同意延建所另行约定日期满一年未动工开发的;

2、受让人按照本合同第十二条约定日期或同意延建所另行约定日期动工开发建设,但已投资额占总投资额不足25%或已开发建设面积占建设总面积比例不足三分之一,且未经批准中止开发建设连续满一年的;

3、受让人按照本合同第十二条约定日期或同意延建所另行约定日期满2年未动工开发的,出让人除了可以收取土地闲置费外,还可以无偿收回土地使用权。

第三十四条 受让人实际土地利用状况不能满足本合同约定,属于以下情形之一,均视为受让人违约,出让人有权按照以下相应方式处置:

1、受让人未按照合同约定的土地用途进行开发建设,出让人无偿收回土地使用权;

2、单位用地面积投资强度未达到本合同第十条约定标准的,

10

电子监管号: 32030020248000016



出让人可以按照实际差额部分占约定投资强度的比例,要求受让人支付相当于土地使用权出让金总额同比例的违约金;

3、项目建筑容积率低于本合同第十条约定标准的,出让人可以按照实际差额部分占约定标准的比例,要求受让人支付相当于同比例土地使用权出让金的违约金;

4、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例等指标超过本合同第十条约定标准的,受让人应当向出让人支付相当于土地使用权出让金总额 3%的违约金,并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十五条 受让人因自身原因终止该项目投资建设,向出让人提出终止履行本合同并申请退还土地的,出让人报经原批准土地出让方案的人民政府或机关批准后,区分情况分别按以下约定退还除本合同第八条约定的定金以外的全部或部分土地使用权出让金(不计利息),收回土地使用权,但该宗地范围内已建的建筑物、构筑物不予补偿,出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物,恢复场地平整。

(一)受让人在本合同约定的动工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的,出让人在扣除定金后退还受让人已支付的土地使用权出让金;

(二)受让人在合同约定的动工建设日期超过一年但未满二年,并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的,出让人

电子编号: 82701072324600010



应在扣除本合同第八条约定的定金,并按照本合同第三十三条约定征收土地闲置费后,将剩余的已付土地使用权出让金退还受让人。

第三十六条 因受让人自身原因减少项目投资规模,而导致部分建设用地空闲,且具备分割条件,并能重新用于开发建设的,受让人须在项目完成建设前 90 日向出让人提出退还相应面积建设用地申请。经市、县人民政府批准后,出让人与受让人签订土地使用权出让合同变更协议,由出让人收回相应部分的土地使用权,将所收回土地对应的土地出让金在扣除相应比例的定金后,退还给受让人。

第八章 通知和说明

第三十七条 本合同要求或允许的通知和通讯,不论以何种方式传递,均自实际送达之时起生效。

第三十八条 当事人变更通知、通讯地址或开户银行、账号的,应在变更后 15 日内,将新的地址或开户银行、账号通知另一方。因当事人一方迟延通知而造成的损失,由过错方承担责任。

第三十九条 在缔结本合同时,出让人有义务解答受让人对于本合同所提出的问题。

第九章 适用法律及争议解决

第四十条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。



第四十一条 因履行本合同发生争议的,由争议双方协商解决,协商不成的,按本条第(一)款规定的方式解决:

- (一)提交南京仲裁委员会仲裁;
- (二)依法向人民法院起诉。

第十章 附则

第四十二条 本合同自双方签订之日起生效,并作为本合同项下宗地新建建设项目用地预审批准文件。

第四十三条 本合同签订后,受让人应当依据合同约定的土地使用条件,编制项目可行性研究报告(或项目申请报告),办理项目备案(核准、审批)、建设用地规划许可、规划方案审批及环境保护评价审批等手续。

第四十四条 本合同签订之日起,受让人未能在本条第(三)款之规定时限内取得本合同项下宗地上新建项目环境影响评价审批和项目审批(或核准)文件的,本合同自然终止,所支付的定金按 50%予以退还(不计利息):

(一)由国家环境保护总局负责环境影响评价审批或者由国家发展和改革委员会负责审批(或核准)的项目,时限为 12 个月;

(二)由省环境保护厅负责环境影响评价审批或者由省级投资行政主管部门负责审批(或核准)的项目,时限为 9 个月;

(三)由市、县级环境保护行政主管部门负责环境影响评价



审批或者由市、县级投资行政主管部门负责审批（或核准）的项目，时限为 6 个月。

第四十五条 本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字盖章后生效。

本合同及附件一式陆份，双方各执叁份。

第四十六条 本合同共 15 页，以中文书写为准。

第四十七条 该受让宗地由有权一级投资 and 环境保护行政主管部门出具的项目审批（核准、备案）文件和环境保护评价批复文件、《用地勘测定界图》和《工程建设项目规划条件》作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十八条 本合同的金额应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十九条 本合同于 2024 年 1 月 2 日 在 中华人民共和国江苏省南京市 签订。

第五十条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第五十一条 国有建设用地使用权出让价款的缴纳，由受让人按照相关规定和本合同约定，向税务部门《缴款通知书》指定的税务机关缴纳。

第五十二条 受让人已认真阅读并充分理解本合同，受让人承诺遵守合同并严格履行。

(4)

电子监督号：32010620240000016



(本页无正文)

出让人(章):



受让人(章):



住所: 南京市江北新区凤滁路48号 住所: _____

邮政编码: 210031

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: 刘明

委托代理人: 许

委托代理人: _____

电子监管号: 3201002024H000016

南京市江北新区管委会行政审批局文件

宁新区管审环改登复〔2019〕2号

关于南京市江北新区产业技术研创园管理办公室 南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目 环境影响登记表的批复

南京市江北新区产业技术研创园管理办公室：

你单位报送的《南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目环境影响登记表》（以下简称《登记表》）及相关附件收悉。根据《南京江北新区产业技术研创园“区域环评+环境标准”改革试点实施方案（试行）》（宁新区审改〔2018〕1号），本项目由报告表降为登记表审批。经研究，批复如下：

一、项目概况：项目已取得企业投资项目核准批复（宁新区管审核函〔2018〕1号），位于南京市江北新区研创园，四至范围为五桥连接线-浦滨路-云政街-华创路-卓越路-慧谷路-萧雨街-浦云路-园广路-雨合路-园杰路-浦乌路合围区，总建筑面积约

— 1 —

164.6 万平方米。项目主要建设内容包括科创中心工程、市政道路桥梁工程以及河道治理工程。其中科创中心包括新建 13 栋中小型办公楼、3 处公共服务区、12 栋人才公寓和地下停车场等相关配套、附属设施；市政道路桥梁工程包括新建 1 条城市次干路（慧谷路），扩建 2 条城市次干路（浦云路、园广路），新建 4 条支路（雨合路、慧成街、慧农街、华谷北路）以及新建 3 座桥梁（芝麻河桥、南农河桥、五里河桥）；河道治理工程包括改建 5 条河道（云商河、巩固民主河、五里河、芝麻河、南农河）的治理。项目总投资 1941336.04 万元，其中环保投资 38924 万元。

在落实《登记表》和本批复提出的各项环保措施，从环保角度分析，该项目建设可行性。

二、建设单位应在项目工程设计、建设和环境管理中认真落实各项环保要求，严格执行环保“三同时”制度，并重点做好以下工作：

1、本次环评不包含建成后入驻的项目。科创中心后期入驻有污染项目须按相关规定另行办理环保手续。

2、项目排水系统应实施雨污分流，并做好与市政雨污管网的衔接。项目食堂须配套建设隔油池，后期若进驻有研发实验等废水产生的项目，须预留污水预处理设施位置。食堂餐饮废水经隔油池预处理后与生活污水一起经市政污水管网，送珠江污水处理厂集中处理，尾水达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）表 1 中一级 A 标准后排入长江。如项目建成

后废水不能实现接管至珠江污水处理厂，项目不得投入使用。

道路、桥梁建设应与管网建设同步，避免二次开挖，并做好与沿线相邻单位间，污水管网的衔接工作。施工废水经隔油、沉淀处理后用于施工场地、临时堆土场、施工便道洒水防尘和车辆机械冲洗，不向外排放；泥浆水经泵抽送至沉淀池沉淀处理后，上清液回用于施工现场道路洒水降尘；施工生活污水经化粪池处理后就近排入现有市政污水管网。营运期路面径流雨水通过雨水管网收集后排入附近水体。

3、落实大气污染防治措施。食堂油烟废气须经油烟净化器处理后，通过专用内置烟道引至楼顶排放，排口位置应尽可能远离周边敏感目标；地下车库排风口应合理设置，避开人群呼吸带，以减少对环境和行人的影响。后期若进驻有研发实验等废气产生的项目，须预设内置排气通道，并预留废气处理设施安装位置。

4、科创中心应合理布局噪声源位置，选用低噪声设备，采取隔声降噪措施，确保厂界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中2类标准。道路工程应选用低噪声型设备，合理安排运行时间。设置围挡，并采取减振等措施，避免产生扰民影响。

5、固体废物应分类收集、安全处置。营运期生活垃圾由环卫部门统一处理，餐厨垃圾以及废动植物油交由有资质单位处置。若入驻项目产生危险废物，须预留危险废物暂存场所，并符合《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2001（2013年修订））



等规定要求。施工建筑垃圾、弃土、河道淤泥等须按相关规定及时清运、处置，不得随意倾倒，避免产生二次污染；其他垃圾交环卫部门统一处理。

6、河道的疏浚、开挖工程应安排在枯水期进行。主体工程区采取挡墙、排水、护坡等防护措施。工程结束后通过种植草皮护坡等防护措施，补偿植被破坏造成的生态功能损失。

三、落实施工期污染防治措施。严格执行《南京市扬尘污染管理办法》（市政府 287 号令）和《市政府关于印发加强扬尘污染防治“十条措施”的通知》（宁政发〔2013〕32 号）。物料、矿石等堆放点应落实防尘防淋措施；对工地实施围挡，裸露处应洒水抑尘。项目开工前 15 日须到南京市江北新区管理委员会环境保护与水务局办理施工排污申报手续。

四、项目建设过程中，认真组织实施登记表及本批复中提出的环境保护对策措施。项目配套的污染防治设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。项目竣工后你公司应当按照规定对配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告，并依法向社会公开。项目建设期及运营期的日常环境监管由南京市江北新区管理委员会环境保护与水务局负责。

五、项目环境影响登记表经批准后，项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，你公司应当重新报批环境影响文件。本项目环境影响登记表自批准之日起满 5 年，项目方开工建设的，其环境影响文

件应当报我局重新审核。

南京市江北新区管理委员会行政审批局

2019年9月5日



抄送：南京市江北新区环境保护与水务局、江苏环保产业技术研究院
股份公司

南京市江北新区管理委员会行政审批局 2019年9月5日印发

— 5 —

附件 2-7 方案编制委托书

水土保持方案编制委托书

江苏省水利工程科技咨询股份有限公司：

由我公司承建的南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期 01-19 地块 110kV 变电站电力外线接入工程的主要设计方案、布局已基本确定，可以满足水土保持方案报告编制的要求，特委托贵单位编制本工程水土保持方案报告表。请贵单位依据水土保持法律、法规、相关技术规范 and 标准规定等要求，结合项目的实际情况进行编制。

南京宁信科创发展有限公司

2025 年 9 月 27 日

附件 2-8 临时占地说明

关于南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期 01-19 地块 110kV 变电站电力外线接入工程临时占地情况说明

南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期 01-19 地块 110kV 变电站电力外线接入工程由我单位承建，为满足工程堆土、堆放施工材料等需要，工程在实施过程中不可避免临时占用永久征地红线外面积约 9.20hm²，施工完成后进行恢复原状移交。临时占地占用前，我单位将于土地所属单位或个人协商后办理相关手续，保证临时用地合法合理。

南京宁信科创发展有限公司

2025 年 10 月 11 日

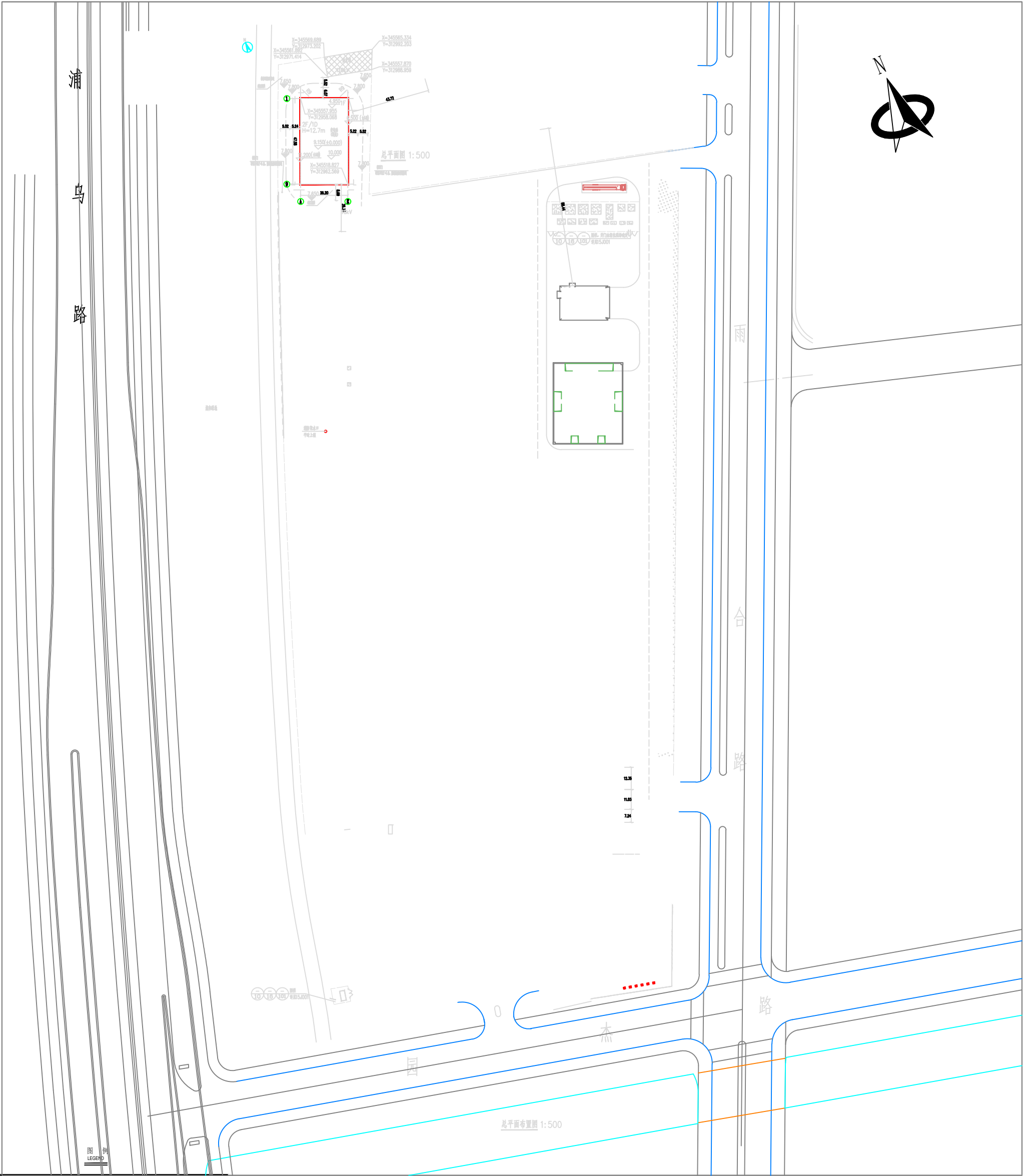
附 图







附图3 项目区土壤侵蚀强度图

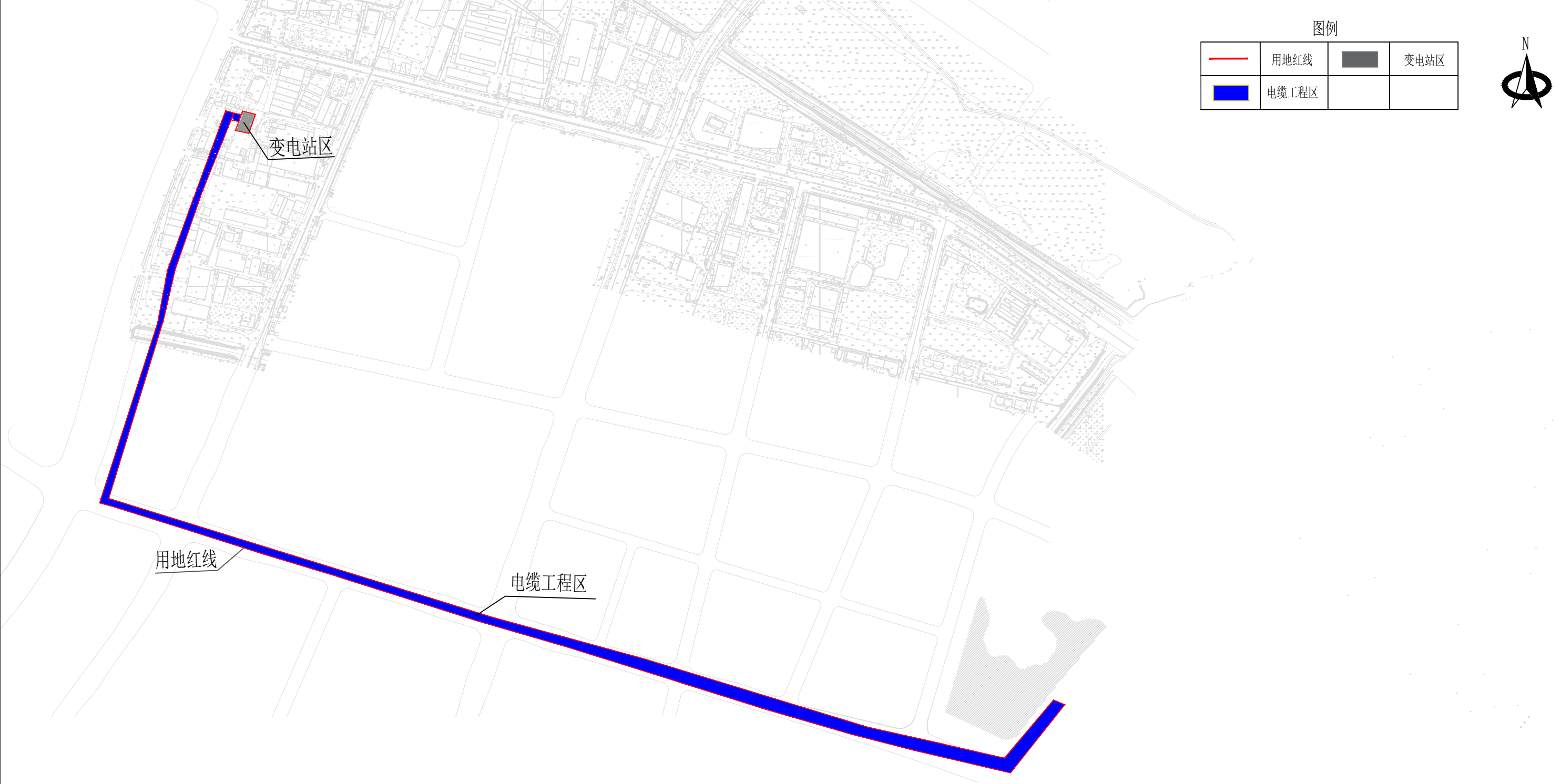


1F	新建建筑物及层数 PLANNING BUILDING	1F	预留建筑物及层数 RESERVED BUILDING
	地下建筑物 UNDERGROUND BUILDING		道路变视点中心标高 ROAD ELEVATION
	围墙 FENCE WALL		绿化 GREEN
	人行进花砖安铺装 SIDEWALK PAVED BRICK PAYMENT		停车场 PARKING LOT
	用地红线 RED LINE		挡土墙 RETAINING WALL
	建筑控制线 BUILDING LINE		坐标 Coordinate
	道路坡度 ROAD SLOPE $i=0.23\%$		非机动车停车区 Non motorized vehicle parking area
	道路长度 ROAD LENGTH $L=43.75$		硬化路面 Hardened road surface
	机械车位 Mechanical parking space		

- 设计说明:
1. 本图依据甲方提供的核定用地红线、规划等相关资料编制。
 2. 本图坐标系为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
 3. 图中所有标注均以建筑红线交点作为定位坐标。
 4. 图中所有标注均以建筑红线交点作为定位坐标。
 5. 图中所有标注均以建筑红线交点作为定位坐标。
 6. 图中所有标注均以建筑红线交点作为定位坐标。
 7. 消防车道及消防登高场地应设置消防车通行和消防登高场地。
 8. 消防车道及消防登高场地应设置消防车通行和消防登高场地。
 9. 消防车道、消防登高场地应设置消防车通行和消防登高场地。
 10. 消防车道、消防登高场地应设置消防车通行和消防登高场地。
 11. 消防车道、消防登高场地应设置消防车通行和消防登高场地。
 12. 绿化带边缘应设置绿化带。
 13. 消防车道及消防登高场地应设置消防车通行和消防登高场地。

总平面图 1:500

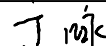
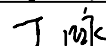
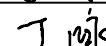
建筑物、构筑物一览表												
#	建筑单体名称	占地面积 m ²	地上建筑 面积m ²	地下建筑 面积m ²	总建筑面积 m ²	计容积率 m ²	层数	规划 建筑高度m	消防 建筑高度m	火灾 危险性类 别	耐火等 级	备注
01	研发办公楼	3348.60	42352.47	1240.85	43593.32	42352.47	21	96.40	96.10	民用建筑	一级	
02	厂房	12664.32	38811.76	-	38811.76	51476.08	3	25.30	23.90	丙类2项厂房	一级	
03	动力中心	5250.6	16039.18	1240.85	17280.03	21289.78	3/-1	25.55	23.60	丁类厂房	二级	
04	危化品库	563.3	563.3	0.00	563.3	563.3	1	7.65	6.45	甲类仓库 J ₁ , S ₁ , C ₁	一级	
05	燃气站	228.06	228.06	0.00	228.06	228.06	1	7.40	6.90	甲类厂房	一级	
06	门卫1	30.6	25.46	0.00	25.46	25.46	1	4.80	4.00	民用建筑	二级	
07	门卫2	30.6	25.46	0.00	25.46	25.46	1	4.80	4.00	民用建筑	二级	
08	地下车库	289.1	-	16078	16078	-	-2	-	-9.40	地下车库	一级	
09	规划变电站	724	724	630	1354	724	2/-1	待定	待定	配套用房	二级	
	事故池&雨水调蓄池			341								构筑物 不计入建筑面积
	合计	23129.18	98769.69	17948.85	116718.54	116684.61						



水土流失防治责任范围表 单位: hm²

序号	防治分区	占地性质		占地类型			合计
		永久占地	临时占地	公共管理与公共服务用地	交通运输用地	其他土地	
1	电缆工程区		9.20		8.74	0.46	9.20
2	变电站区	0.07	0	0.07			0.07
合计		0.07	9.20	0.07	8.74	0.46	9.27

江苏省水利工程科技咨询股份有限公司

核定		南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期 01-19地块110kV变电站电力外线接入工程		施工图 阶段	
审查				水土保持 部分	
校核		水土流失防治责任范围 及防治分区图			
设计					
制图					
描图					
设计证号		比例		日期	2025.10
资质证号	水保方案（苏）字第20220004号	图号	附图5		



水土保持措施工程量汇总表

措施类型	措施内容	单位	变电站区	电缆工程区	总计
临时措施	洗车平台	座		1	1
	临时排水沟	m	300	1520	1820
	临时沉沙池	座	1	4	5
	防尘网苫盖	m ²	340	16500	16840
	泥浆沉淀池	座		2	2

江苏省水利工程科技咨询股份有限公司					
核定	孙明	南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期 01-19地块110kV变电站电力外线接入工程		施工图	阶段
审查	蒋丹丹			水土保持	部分
校核	程华	分区防治措施总体布局图			
设计	丁咏				
制图	丁咏				
描图	丁咏				
设计证号		比例		日期	2025. 10
资质证号	水保方案（苏）字第20220004号	图号	附图6		