

玲珑湾小区 水土保持设施验收报告

建设单位：江苏金鹰投资发展有限公司

编制单位：江苏海创水保规划设计有限公司

二〇二二年十一月





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91320594MA1YN9683L (1/2)

编号 320594000202008310339



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 江苏海创水保规划设计有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 王海洋

注册资本 1000万元整

成立日期 2019年07月05日

营业期限 2019年07月05日至*****

经营范围 林业及城市规划设计、水土保持技术咨询与服务；水文水资源、调查、开发、利用咨询评价、社会稳定风险评估、大地测量测绘；环境污染防治技术开发、技术咨询、技术服务；技术转让；工程项目管理及咨询；承接水处理工程、环境工程、市政工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

住所 中国(江苏)自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区华云路1号东坊产业园C区6号楼2楼(集群登记)

登记机关



2020年08月31日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

玲珑湾小区

水土保持设施验收报告

责任页

(江苏海创水保规划设计有限公司)

批 准: 王海洋 (工程师)

核 定: 吕 斌 (工程师)

审 查: 朱鹏飞 (工程师)

校 核: 潘鸿飞 (工程师)

项目负责人: 崔兆乾 (工程师)

编 写:

陈 威 (工程师) (第一、二、三、四章节)

朱鹏飞 (工程师) (第五、六、七章节)

目 录

前 言.....	1
1 项目及项目区概况.....	1
1.1 项目概况.....	1
1.2 项目区概况.....	10
2 水土保持方案和设计情况.....	16
2.1 主体工程设计.....	17
2.2 水土保持方案.....	17
2.3 水土保持方案变更.....	17
2.4 水土保持后续设计.....	18
3 水土保持方案实施情况.....	19
3.1 水土流失防治责任范围.....	19
3.2 弃渣场设置.....	19
3.3 取土场设置.....	19
3.4 水土保持措施总体布局.....	20
3.5 水土保持设施完成情况.....	20
3.6 水土保持投资完成情况.....	22
4 水土保持工程质量.....	23
4.1 质量管理体系.....	23
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定.....	26
4.3 弃渣场稳定性评估.....	32
4.4 总体质量评价.....	32
5 项目初期运行及水土保持效果.....	34
5.1 初期运行情况.....	34
5.2 水土保持效果.....	34
5.3 公众满意度调查.....	35
6 水土保持管理.....	37

6.1 组织领导.....	37
6.2 规章制度.....	37
6.3 建设管理.....	37
6.4 水土保持监测.....	38
6.5 水土保持监理.....	39
6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况.....	41
6.7 水土保持补偿费缴纳情况.....	42
6.8 水土保持设施管理维护.....	42
7 结论.....	43
7.1 结论.....	43
7.2 遗留问题安排.....	43
8 附件及附图.....	46
8.1 附件.....	46
8.2 附图.....	46

前言

玲珑湾小区位于东台市东亭南路以西、南门路以北，工程的建设有利于片区快速发展，实现城市新区的聚集和扩散功能；加快片区城市配套设施建设，促进第三产业发展，完善新城功能。对推动当地土地资源的整合、优化城镇化建设、推动新农村建设，改善居住条件，提高生活质量，早日进入更高水平小康社会具有十分积极的意义。项目土地规划为居住用地，工程建设符合相关规划，工程建成后可以完善区块的功能，在原有的功能基础上，更满足了生态人居的要求。

2019年8月6日《东台市发展和改革委员会关于“玲珑湾小区项目核准的批复》”东发改投[2019]362号。

2019年8月，建设单位委托东台市兴华招标代理有限公司编制完成本工程项目建设书；2019年10月，建设单位委托东台市兴华招标代理有限公司编制完成本工程可行性研究报告；2019年11月上海五土建筑设计有限公司设计完成《玲珑湾小区规划建筑设计方案》，2019年12月，盐城市建设工程施工图设计审查中心对设计图进行审查通过，并出具审查合格结论。

根据《中华人民共和国水土保持法》和《开发建设项目水土保持方案编报审批管理规定》等有关规定，建设单位委托东台坤禹水利工程咨询有限公司承担《玲珑湾小区水土保持方案报告书》的编制工作，并于2020年8月编制完成《玲珑湾小区水土保持方案报告书》（送审稿）。2020年8月2日，东台市水务局在东台主持召开了《玲珑湾小区水土保持方案报告书》评审会议，并形成了专家组意见，会后东台坤禹水利工程咨询有限公司对专家组意见作了进一步调查核实，修编完成了《玲珑湾小区水土保持方案报告书》（报批稿）。2020年9月8日，东台市水务局以《东台市水务局关于准予江苏金鹰投资发展有限公司玲珑湾小区水土保持方案的行政许可决定》“东水许可[2020]35号”文下发了本项目水土保持方案报告书批复。

2019年11月上海五土建筑设计有限公司设计完成《玲珑湾小区规划建筑设计方案》施工图设计（含水土保持部分）；2019年12月，盐城市建设工程施工图设计审查中心对上海五土建筑设计有限公司所设计的园林工程、绿化施工图、（水土保持包含单位工程土地整治工程、防洪排导工程、植被建设工程、临时防

护工程 4 项；分部工程场地整治、土地恢复、排洪导流设施、点片状植被、覆盖、排水、沉沙、拦挡 8 项）效果图进行了审查并确认通过,并出具审查合格结论。

2019 年 12 月，东台市泓泰建设工程有限公司收到工程建设中标通知书后负责工程建设。

2019 年 12 月，南京旭光建设监理有限公司收到主体工程监理中标通知书，本工程水土保持监理纳入主体工程监理，由主体工程监理单位负责实施水土保持专项监理工作。根据国家相关法律法规要求，及成立了项目监理部，按相关监理规范要求编写水土保持监理工作大纲和监理实施细则，正式开展施工期现场水土保持监理工作。

2020 年 9 月，东台坤禹水利工程咨询有限公司与业建设单位订水土保持监测技术服务委托协议书。监测单位按相关规范要求编写水土保持监测实施方案，确定监测内容、方法、时段及布设监测点，进行定点定位和调查监测并做好监测记录，为确保项目水土流失防治措施的有效性、安全性及加强项目建设过程中的水土保持监督管理工作，提供了依据和支撑。

根据《中华人民共和国水土保持法》和《开发建设项目水土保持设施验收管理办法》等有关法律法规的要求，生产建设项目水土保持设施验收合格后，方可正式投入生产或者使用。为切实贯彻落实国家相关法律法规，2022 年 11 月委托江苏海创水保规划设计有限公司承担本项目本次水土保持设施验收工作。

接受委托后，我公司和建设单位相关工作人员对项目情况做了详细了解，对本项目水土保持设施进行现场查勘，与施工单位、设计单位、水土保持监理、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；与水土保持方案和竣工验收要求对照，认真、仔细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公众调查，全面、系统、真实、客观地进行本工程验收工作。

2022 年 11 月公司及相关单位对土地整治工程、防洪排导工程、植被建设工程、临时防护工程等单位工程及其所含分部工程：场地整治、土地恢复、防洪导

流设施、点片状植被、覆盖、排水、沉沙、拦挡进行了验收，经认真讨论和总结，形成了验收意见，具体包括 4 个单位工程、8 个分部工程、85 个单元工程。根据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)规定，结合项目实际的标段划分，验收工作组认为水保专项监理划分的单位工程、分部工程、单元工程可行，验收工程项目划分与水保专项监理项目划分保持一致，一致通过验收，并填写签发了《分部工程验收鉴定书》、《单位工程验收鉴定书》。

工程所实施的水土保持设施质量部分优良，总体合格，运行情况良好，水土保持效益明显，财务制度规范、齐全，水土保持投资落实到位，各项工程费支付合理，后期水土保持设施的管理维护责任明确，达到了设计标准和防治目标的要求，符合验收条件。在此基础上，我公司于 2022 年 11 月编制完成《玲珑湾小区水土保持设施验收报告》。

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

东台市（中国江苏省盐城市代管县级市）位于江苏省沿海中部，长江三角洲北翼，上海 2h 经济圈内，东与黄海相连，南与南通市海安县接壤，西与泰州市毗邻，西北与兴化市相连，北与盐城市大丰区交界，区域总面积 3175.67km²。

项目区位于东台市东亭南路以西、南门路以北，工程区位条件优越，环境优美，交通十分便利。

工程地理位置示意图 1.1.1-1。



图 1.1.1-1 工程地理位置示意图

1.1.2 主要技术指标

玲珑湾小区是房地产工程项目，工程项目性质为新建类建设项目，工程总征

占地面积为49048m²，其中规划建设面积46280m²，代征用地面积2778m²（代征不代建），总建筑面积141433.27m²，其中地上建筑面积106985.71m²，地下建筑面积34447.56m²，建筑占地面积8510.89m²，绿化面积16244.28m²，绿化率为35.1%，机动停车位746个，非机动车位1631个。

工程主要技术经济指标见表1.1.2-1。

表1.1.2-1 工程主要技术经济指标表

一、项目基本情况						
1	项目名称	玲珑湾小区				
2	建设地点	东台市	流域管理机构	淮河水利委员会		
3	工程性质	新建建设类项目				
4	建设单位	江苏金鹰投资发展有限公司				
5	资金来源	建设单位自筹解决				
6	总投资	总投资 54983.8 万元，其中土建投资 38488.66 万元				
7	建设工期	35 个月（即 2020 年 1 月 1 日~2022 年 11 月 20 日）				
二、项目组成				三、主体工程主要技术指标		
项目	占地面积 (hm ²)			项目	单位	数量
	合计	永久占地	临时占地			
建筑物区	0.85	0.85		总用地面积	hm ²	4.91（规划建设用地 4.63）
道路及配套设施区	2.16	2.16		总建筑面积	m ²	141433.27
绿化区	1.62	1.62		绿化率	%	35.1
代征用地	0.28	0.28		容积率	/	1.999
施工生产生活区	(0.05)	(0.05)		机动车车位	位	746
合计	4.91	4.91		非机动车车位	位	1631
四、项目土石方挖填工程量 (万 m ³)						
项目组成		挖方	填方	借方	弃方	备注
建筑物区	地下室开挖	11.87			10.08	
道路及配套设施区	顶板覆土		2.79			借方 2.79
	场地平整		1.79			来自地下室开挖 1.79
	道路工程		0.65			借方为碎石垫层
	管线工程	0.76	0.76			
绿化区	绿化工程		0.81			绿化覆土为来自外借
	合计	12.63	6.80		10.08	

1.1.3 项目投资

工程建设总投资 54983.8 万元，其中土建投资 38488.66 万元，项目建设资金由建设单位自筹解决。

1.1.4 项目组成及布置

一、项目组成

根据水保方案结合工程实际施工布置，本项目组成包括：建筑物区、道路及配套设施区、绿化区、施工生产生活区、代征用地区等。项目组成见表 1.1.4-1。

表 1.1.4-1 项目组成表

序号	项目组成		备注
1	建筑物区	地上建筑物	地上建筑物为 11 栋（8-22F 高层住宅）及配套设施用房。建筑物占地面积 0.85hm ² ，地上建筑面积 106985.71m ² 。
		地下建筑物	地下建筑物为单层整体式地下室，地下室开挖范围 3.44hm ² ，地下建筑面积 34447.56m ² ，地下室机动车停车位 690 辆，非机动车停车位 1256 辆。
2	道路及配套设施区	道路	区内道路呈环形布置，道路长度 3600m，道路宽度 5.00m，占地面积 1.75hm ² 。
		硬地	场内在建筑物、道路及出入口处布置硬化，占地面积 0.32hm ² 。
		地面停车位	地面停车位为机动车停车位 56 辆、非机动车停车位 375 辆，占地面积 0.09hm ² 。
3	绿化区	结合出入口，沿道路、建筑物四周设置线状、带状、面状绿化，绿化面积 1.62hm ² 。	
4	施工生产生活区	施工生产生活区布置 1 处，占地面积 0.05hm ² ，位于项目区南侧用地红线范围内。	
5	代征用地	为代征道路用地，占地面积为 0.28hm ² ，位于项目区东侧，代征不代建。	

二、项目布置

1、总体布局

本工程位于东台市东亭南路以西、南门路以北。建筑物为 11 栋（8-22F 高层住宅）及配套设施用房，场内统设一层地下车库（-1F）。

区内道路呈环形布置，道路总长 3600m，道路平均宽度 5.00m，道路主出入口位于项目区东侧东亭南路，次出入口位于项目区南侧南门路，共设置 2 处出入口；结合出入口、道路、停车位节点设置点状绿化，沿道路、建筑物四周设置线

状、带状绿化，形成以乡土树种为主，既四季常绿，又有季相变化的景观特色。



图 1.1.4-1 项目区总体布局图

2、竖向设计

拟建场地地势平坦且开阔，地块高程 2.50m。综合考虑各因素进行项目地块内部竖向设计，建成后项目室外道路及配套设施区设计高程 3.90-4.10m，绿化区设计高程 4.10m，室内设计标高为 5.4-5.70m。

地块设计一层地下室，地下室开挖范围 3.44hm²，地下室顶板标高为 2.70m，底板标高为 -0.95m，地库下挖深度为 3.45m，地下室顶板回填深度为 1.10m。

1.1.5 施工组织及工期

本项目共一个主体施工标段，主体施工标于2019年1月份开标，2020年1月份主体施工单位、监理单位、项目管理单位正式进场。项目划分：建筑物区、道路及配套设施区、绿化区、施工生产生活区、代征用地区等。

设施实际布设情况：

(1) 道路及配套设施区

道路及配套设施区占地面积 2.16hm^2 ，包括道路、硬地、地面停车位及其它配套设施。

1、道路

区内道路呈环形布置，道路长度 3600m ，道路宽度 5.00m ，占地面积 1.75hm^2 。

2、硬地

场内在建筑物、道路及出入口处布置硬化，占地面积 0.32hm^2 。

3、地面停车位

地面停车位为机动车停车位 56 辆、非机动车停车位 375 辆，占地面积 0.09hm^2 。

4、其他配套设施

区内的电力、燃气、排水管网等，沿道路布设。

(2) 建筑物区

1、地上建筑物

地上建筑物为 11 栋（ $8-22\text{F}$ 高层住宅）及配套设施用房。建筑物占地面积 0.85hm^2 ，地上建筑面积 106985.71m^2 。

2、地下建筑物

地下建筑物为单层整体式地下室，地下室开挖范围 3.44hm^2 ，地下建筑面积 34447.56m^2 ，地下室机动车停车位 690 辆，非机动车停车位 1256 辆。

3、建筑物基础及基坑支护

地下室及建筑物基础采用预制桩基础。

基坑支护采用 SMW 工法桩支护。

(3) 绿化区

结合出入口，沿道路、建筑物四周设置线状、带状、面状绿化，地面绿化面积 1.62hm^2 。

地面绿化根据适地适树、乡土树种与外来树种相结合等原则，工程绿化基调植物树种选择沙朴、香樟、黑松、乌桕、榔榆、榉树、三角枫、大紫薇、香橼、中山杉、高杆樱花、无患子、金桂、红叶石楠、绚丽海棠、紫玉兰、红梅、早樱、

晚樱、海棠、红枫、丁香、女贞等。

(4) 施工生产生活区

施工临时设施区主要布置施工人员生活用房、生产管理用房及值班房以及必须的块石料堆场、碎石垫层料堆场、材料堆场及钢筋加工厂、混凝土生产场地等。

施工生产生活区布设在项目区南侧用地红线范围内，布设1处，占地面积0.05hm²。

(5) 工程主要参建单位情况见下表。

表 1.1.5-1 主要参建单位一览表

项目内容	单位名称	备注
项目法人	江苏金鹰投资发展有限公司	
勘察	江苏省鸿洋岩土勘察设计有限公司	
设计	上海五土建筑设计有限公司	
施工	东台市泓泰建设工程有限公司	
监理	南京旭光建设监理有限公司	
监督	东台市建筑工程质量监督站	

工程计划总工期 24 个月，计划于 2020 年 1 月 1 日开工，2021 年 12 月 30 日完工。实际总工期 35 个月，于 2020 年 1 月 1 日开工建设，2022 年 11 月 20 日完工。

1.1.6 土石方情况

经复核，实际发生土石方量与批复的水土保持方案中的土石方量一致。

工程土石方开挖量共计 12.63 万 m³（其中一般土石方 12.63 万 m³）；填方量 6.80 万 m³（其中表土 0.81 万 m³，一般土石方 5.34 万 m³，碎石 0.65 万 m³）；借方 4.25 万 m³（其中一般土石方 2.79 万 m³，碎石 0.65 万 m³，表土 0.81 万 m³），由东台市旭安工程有限公司负责；弃方 10.08 万 m³，由东台市旭安工程有限公司负责运至梁垛砖瓦厂、五烈砖瓦厂消纳。

表 1.1.6-1 工程土石方平衡表

单位: 万 m³

序号	项目		挖方			填方				综合利用				借方		弃方			
			一般土石方	表土	小计	一般土石方	表土	碎石	小计	调入		调出		数量	来源	数量	去向		
										数量	来源	数量	去向						
1	建筑物区	地下室开挖	11.87		11.87							1.79	3		由东 台市 旭安 工程 有限 公司 负责	10.08	外运至 梁垛砖 瓦厂、 五烈砖 瓦厂消 纳		
2	道路及配套 设施区	顶板覆土			2.79			2.79						2.79					
3		场平工程			1.79			1.79	1.79	1									
4		道路工程						0.65	0.65							0.65			
5		管线工程	0.76		0.76	0.76			0.76										
6	绿化区	绿化工程					0.81	0.81						0.81					
合计			12.63		12.63	5.34	0.81	0.65	6.80	1.79				4.25		10.08			

注: 1.挖方+借方+调入=填方+弃方+调出。

2.土方均为自然方。

1.1.7 征占地情况

工程总用地面积4.91hm²，其中建筑物区占地面积0.85hm²，道路及配套占地面积2.16hm²，绿化区占地面积1.62hm²，代征用地0.28hm²。工程原始占地类型为草地，现已转换为建设用地。

表1.1.7-1 工程占地面积表

单位：hm²

用地性质	项目组成	原始占地类型 (hm ²)	备注
		草地	
永久占地	建筑物区	0.85	永久占地
	道路及配套设施区	2.16	永久占地
	绿化区	1.62	永久占地
	代征用地	0.28	代征不代建
临时占地	施工生产生活区	(0.05)	位于项目区内
合计		4.91	

1.1.8 移民安置和专项设施改（迁）建

工程用地为净地出让、拍卖地块，工程建设不涉及拆迁（移民）安置及专项设施改（迁）建工程。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

一、地形地貌

东台市属江、淮和黄河冲击平原，境内地势平坦，微有起伏，南高北低、东高西低。境内以通榆河为界自然形成堤东、堤西两大自然板块。堤东地区紧邻黄海，属黄海夺淮后泥沙淤积形成的滨海平原，地面高程一般介于3.0~5.0m之间。堤西地区属苏北里下河碟形洼地东部碟缘平原，地面高程以1.4~3.0m居多。

拟建场地地处苏北滨海平原区，地貌单元为滨海平原，第四纪以来地壳运动以沉积为主，第四纪地层分布广、厚度大，形成广阔的平原地貌。拟建场地地势平坦，交通便利，该场地现状地面标高在2.50m左右，原始占地类型为草地，现已转换为建设用地。

二、地质

1、区域地质

本区区域地质构造隶属我国东部新华夏系第二巨型隆起带上，属扬子准地台，苏北断拗的北缘，构造线方向主要为 NE 及 NEE 为主，并被较新的 NW 向平移断层所切割，次一级构造为盐城凹陷。本区为一中新生代沉降区，新生代以来沉降明显，新构造运动有明显的继承性和不均一性，受到 NEE 和 NNW 两个方向构造的控制，时间愈新，NNW 方向的控制愈明显，新第三系后本区地面已趋准平原化，第四纪沉积物为被盖式沉积，新构造运动微弱。场地内及其附近地区无全新世活动断裂通过，区域稳定性较好。

2、工程地质

根据钻探所揭示，地基土层自上而下分述如下：

1) 近期土层

第 1 层杂填土呈松散状，主要由粘质粉土组成,局部表层含碎砖、瓦片等建筑垃圾，土质不均匀。

2) 第四纪全新世 Q4 土层

第 2 层黏质粉土呈中密，局部稍密状态，强度中等，中压缩性，土质不均匀，南侧暗塘部位缺失。

第 3 层淤泥质粉质黏土，饱和，流塑状态，土质不均匀，含水率高，高压缩性，抗剪强度低，承载力低，场区普遍分布，工程地质条件差，为地基土中的不良工程地质层。

第 3-1 层砂质粉土呈中密状态，强度一般，中压缩性，土质不均匀，拟建场地该层土强度在水平和垂直方向上变化较大，场区普遍分布。

第 4 层粉质黏土呈可塑状态，强度较高，中压缩性，土质较均匀，场区普遍分布。

第 5 层黏质粉土呈稍密，局部中密状态，强度一般，中压缩性，土质不均匀，场区普遍分布。

第 6 层砂质粉土呈中密状，强度一般，中压缩性，土质不均匀，拟建场地该层土强度在水平和垂直方向上变化较大，场区普遍分布。

第 7 层粉砂呈密实，局部中密状态，强度高，中偏低压缩性，土质欠均匀，拟建场地该层土强度在水平和垂直方向上变化较大，场区普遍分布。

第 8 层黏质粉土呈中密状态，强度一般，中压缩性，土质不均匀，场区普遍分布。

3) 第四纪晚更新世 Q3 土层

第 9 层粉质黏土呈可塑状态，强度较高，中压缩性，土质欠均匀，场区普遍分布。

第 10 层粉砂呈密实，局部中密状态，强度高，中偏低压缩性，土质欠均匀，拟建场地该层土强度在水平和垂直方向上变化较大，场区普遍分布。

第 11 层粉质黏土呈可塑状态，局部硬塑，强度高，中压缩性，土质欠均匀，存在于该场地北侧大部区域，该场地南侧缺失。

第 12 层砂质粉土呈中密状态，局部密实，强度较高，中压缩性，土质欠均匀，拟建场地该层土强度在水平和垂直方向上变化较大，场区普遍分布。

第 13 层粉砂呈密实状态，局部中密状态，强度高，中偏低压缩性，土质欠均匀，拟建场地该层土强度在水平和垂直方向上变化较大，场区普遍分布。

第 14 层粉质黏土呈可塑状，强度高，中压缩性，土质均匀，场区普遍分布。该层土未穿透。

3、不良地质

该场地地貌类型单一，土层分布稳定，无不良地质作用，从区域地质资料分析，本区无活动性断层通过，历史上无大的破坏性地震发生，属地质构造相对稳定区，对地基稳定性无不良影响，适宜本工程建设。

4、地震

拟建场地抗震设防烈度为 7 度，设计基本地震加速度为 0.10g（根据《江苏省防震减灾条例》（2017 年修订）第二十二条，幼儿园应在本区房屋建筑抗震设防要求的基础上提高一档进行抗震设防，故幼儿园场地设计基本地震加速度取

0.15g)，设计地震分组为第二组，场地类别为IV类，特征周期值为0.66s，场地浅部普遍分布有软弱土层，属对建筑抗震不利地段。

三、气象

东台属北亚热带向暖温带过渡地段，兼具海洋性和大陆性两大气候特征，温和湿润、雨水充沛、日照充足，无霜期237d左右，初霜日11月13日前后，终霜日3月20日前后。年平均温度14.5℃，年平均日照时数为2232小时，平均风速3.3 m/s。由于梅雨天气和热带气旋的影响，全市降雨量年内变化很大。根据1969~2015年雨量资料统计，平均年降雨量1072.8mm，最大年降雨量1914.9mm(1991年)，最小年降雨量442.9mm(1978年)；最大一日降雨263mm(1993年8月5日堤东)，最大三日降雨量345.7mm(1965年8月19日~21日)，最大七日降雨量459.3mm(1991年7月3日~9日)；全年无雨日天数最多达283天，汛期无雨日连续天数最多达39天(1978年7~8月)。沿海高潮潮位一般超过地面高1m以上，高的超过2~3m，东台河闸最高潮位达5.44m(1981年9月1日)，方塘河闸最高潮位达6.24m(1997年8月19日)，新港闸最高潮位达7.37m(1981年9月1日)。特定的自然条件和地理位置决定，东台市冬春多干旱，夏季多雨涝，常有台风、暴雨、高潮同时侵袭，先旱后涝或洪涝夹袭的灾史。

主要气象要素特征值见表1.2.1-1。

表 1.2.1-1 项目区气象特征表

项目	单位	特征值	备注
多年平均温度	℃	14.5	
极端最高气温	℃	41	2012.8.7
极端最低气温	℃	-11.7	1977.1.31
多年平均降雨量	mm	1072.8	
年最大降水量	mm	1914.9	1991
年最小降水量	mm	442.9	1978
多年平均蒸发量	mm	817.4	
无霜期	d	237	
多年平均风速	m/s	3.3	
最大风速	m/s	19	1972.8.17
雨季时段	月	5~9	
大于或等于 10℃ 积温	℃	4589	
最大动土深度 (m)	m	3.50	

四、水文

东台市地处淮河下游尾闾，东临黄海，内部水系较为复杂，以通榆河和川东港（何垛河）为界，分为里下河水系和堤东沿海垦区独立排灌水系。里下河水系以东台站水位为代表，历史最高水位 3.43m（1991 年），历史最低水位 0.23m（1997 年），汛期常水位 1.5m，非汛期常水位 1.0m。垦区独立排灌水系以安丰水文站水位为代表，历史最高水位 3.99m（1993 年），历史最低水位 1.49m（1986 年），汛期常水位 2.5m，非汛期常水位 2.0m。

里下河水系范围南起海安县界，北抵车路河，西至姜堰、兴化，东至通榆河、川东港，总面积 672km²，其中含通榆河以东，何垛河以北地区，面积 89.25km²。区内河网密布，流域性河道有通榆河、泰东河、串场河、川东港、车路河、丁溪河、何垛河等，区域性骨干河道有安时河、蚌蜒河、梓辛河、南关河、丰收河、进胜河、台先河、新胜河、永中河、先进河、十八里河、五烈河、立新河、游马河等。其中通榆河以西为堤西地区，面积 583km²（含市区），属里下河圩区，河网密布，调蓄能力较强，由通榆河和泰东河从新通扬运河引水，排水由圩内排涝泵站抽排进入河网外排；何垛河（川东港）以北为川东港区，面积 89km²，从通榆河引水灌溉，由川东港排水入海。

串场河是盐城市主要河道之一，全长 176km，南北串通射阳河、黄沙港、新洋港及斗龙港等水系，共同组成了盐城市的农业灌溉和工业供排水体系。串场河主要水源为里下河地区的排水和大气降水等，对沟通南北水上交通和调节沿海垦区排灌用水发挥了重要作用。新中国成立后为航运需要，在 1954~1984 年间对串场河进行了 11 次疏浚裁弯，使串场河的功能得到充分发挥。随着苏北沿海经济的不断发展，对航运和淡水资源的需求不断扩大，古老的串场河已不能适应经济发展的需要，且因弯道多，穿城镇多而难以扩浚，省政府从 1958 年开始规划并实施与串场河平行的通榆河工程，1998 年省政府全线开挖通榆河，并于 2002 年正式投入使用，串场河的通航功能被通榆河替代，局部城市河段逐步成为内河，串场河的定位、功能亦随着时代的变迁发生了变化。

泰东河与通榆河接线段工程实施后，接线段北岸的串场河南闸站的建成，串

场河南闸站以北河道已成为东台城市内部排涝河道。随着串场河西闸站、东亭闸站等工程的建设，东台市何垛河以南城市防洪区形成，在何垛河以南防洪区西侧和西南侧，由泰东河接线段西侧接入城市防洪区外侧的串场河，向北经海道桥继续向北入大丰境内。

本项目区域附近外河有泰东河、通榆河、串场河等河道，内河有北侧为东台城市内河串场河，丁新 8、9 组河、丁新八林界河等河道。市区串场河向西通过串场河西闸站连接串场河外河。

由于项目位于城市内河串场河，项目位于东台市城市防洪区内，相关防洪标准不同于外河，根据城市防洪要求统一调度。根据《东台市城市防洪规划》，项目区防洪标准为 50 年一遇。工程拟建场地室内设计高程 4.70m，满足 50 年一遇设计洪水位+0.50m 安全超的的防洪标准，满足防洪要求。

五、土壤

根据《东台市水土保持规划》(2019年-2030年)，全市土壤类型大致可分为水稻土、潮土、滨海盐土三大类。通榆河以西为里下河古泻湖沉积物，土质偏粘；通榆河以东为滨海海相堆积物，土质偏沙。全市土壤有机质含量趋势是西高东低、南高北低，平均含量为1.42%。土壤氮少、磷缺、钾不足，全氮平均含量为0.094%，全磷平均含量为0.140%，速效钾含量低于100mg/kg

根据现场查勘并结合相关基础资料，项目区内土壤为水稻土。

六、植被

东台市自然条件优越，植物资源丰富，现有植被大多为人工栽培。2018年，全市森林覆盖率为27.8%，建成区绿化覆盖率为42.16%。植被品种主要包括杨树、银杏、水杉、泡桐、柳树、柿树、梨树、刺槐、白榆、桑树等乔木树种；小叶黄杨、棕榈、剑麻、无花果、玫瑰、杜鹃、牡丹、黄杨、月季、荆、茉莉、沙柳等灌木树种，狗牙根、白三叶、红三叶、菊花等草本植被，菱、藕、浮萍、水浮莲、芦苇、茭白、蒲等水生植物。农田人工栽培作物与人工栽培林广泛分布于全市各地，玉米、油菜等大田作物和各种蔬菜、瓜果是近几年主要的人工栽培作物。

1.2.2 水土流失及防治情况

根据《全国水土保持区划》，项目区属于南方红壤区—江淮丘陵及下游平原区—江淮下游平原农田防护水质维护区；根据《江苏省水土保持规划》，项目区属于盐通沿海平原农田防护拦沙减沙区；根据《盐成市水土保持规划》，项目区属于里下河圩区农田防护水质维护区；根据《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》（办水保〔2013〕188号），项目区不属于国家级水土流失重点预防区和重点治理区；根据《省水利厅关于发布〈的公告江苏省省级水土流失重点预防区和重点治理区〉》（苏水农〔2014〕48号文）的规定，项目区属于省级水土流失重点预防区。

根据现场调查，项目区内水土流失类型主要为水力侵蚀，土壤侵蚀的主要表现形式为面蚀和沟蚀。工程未开工之前，项目区内原始占地类型为草地，场区内地址平坦，植被长势较好，总体水土流失较轻微。

根据《江苏省土壤侵蚀遥感调查报告》（江苏省水利厅），项目区土壤侵蚀强度为微度，土壤侵蚀模数在 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a} \sim 500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。根据现场调查，项目区地势平坦，因此项目区土壤侵蚀模数背景值取为 $260\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，小于项目区容许土壤流失量 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，属微度侵蚀区。

根据《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T50434-2018）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。本项目属于江苏省人民政府通告的市级水土流失重点预防区，故本项目水土流失防治标准执行建设类项目一级标准。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

2019年8月，建设单位委托东台市兴华招标代理有限公司编制完成本工程项目建议书；2019年10月，建设单位委托东台市兴华招标代理有限公司编制完成本工程可行性研究报告；2019年11月上海五土建筑设计有限公司设计完成《玲珑湾小区规划建筑设计方案》，2019年12月，盐城市建设工程施工图设计审查中心对设计图进行审查通过，并出具审查合格结论。

2.2 水土保持方案

根据《中华人民共和国水土保持法》和《开发建设项目水土保持方案编报审批管理规定》等有关规定，建设单位委托东台坤禹水利工程咨询有限公司承担《玲珑湾小区水土保持方案报告书》的编制工作，并于2020年7月编制完成《玲珑湾小区水土保持方案报告书》（送审稿）。2020年8月2日，东台市水务局在东台主持召开了《玲珑湾小区水土保持方案报告书》评审会议，并形成了专家组意见，会后东台坤禹水利工程咨询有限公司对专家组意见作了进一步调查核实，修编完成了《玲珑湾小区水土保持方案报告书》（报批稿）。2020年9月8日，东台市水务局以《东台市水务局关于准予江苏金鹰投资发展有限公司玲珑湾小区水土保持方案的行政许可决定》“东水许可[2020]35号”文下发了本项目水土保持方案报告书批复。

2.3 水土保持方案变更

在施工的过程中，项目布局、规模等均未发生大的变化，临时工程布局根据实际情况位置适当调整。本项目未涉及重大变更。

建设单位在水土保持工程实施过程中，基本遵循了水土保持方案的设计要点，根据水利部办公厅关于印发《水利部生产建设项目水土保持方案变更管理规定（试行）》的通知（办水保[2016]65号）规定，水土保持方案经批准后，①水

土流失防治责任范围增加 30%以上的；②开挖填筑土石方总量增加 30%以上的；④水土保持重要单位工程措施体系发生变化，可能导致水土保持功能显著降低或丧失的。生产建设单位应当补充或者修改水土保持方案，并报原审批机关办理审批手续。水土保持方案实施过程中，部分水土保持措施需要变更的：①植物措施总面积减少 30%以上的；②水土保持重要单位工程措施体系发生变化，可能导致水土保持功能显著降低或丧失的；生产建设单位应当做好变更设计，并办理报批或备案手续。本工程涉及变更内容，均未超过 30%。方案没有变更。

2.4 水土保持后续设计

玲珑湾小区工程设计（含绿化设计）依据国家颁布的各项专业现行规范、相关行业规定，符合国家规范和现行强制性标准的要求。

2019 年 11 月上海五土建筑设计有限公司设计完成《玲珑湾小区规划建筑设计方案》施工图设计（含水土保持部分）；2019 年 12 月，盐城市建设工程施工图设计审查中心对上海五土建筑设计有限公司所设计的园林工程、绿化施工图、（水土保持包含单位工程土地整治工程、防洪排导工程、植被建设工程、临时防护工程 4 项；分部工程场地整治、土地恢复、排洪导流设施、点片状植被、覆盖、排水、沉沙、拦挡 8 项）效果图进行了审查并确认通过,并出具审查合格结论。根据批复水土保持方案的基本要求，结合工程实际情况，建设单位将水土保持措施纳入主体工程中，与主体工程同时设计、同时施工。

3 水土保持方案实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

根据《生产建设项目水土保持技术标准》(GB50433-2018),生产建设项目水土流失防治责任范围应包括项目永久征地、临时占地(含租赁土地)以及其他使用与管辖区域。综合确定本工程水土流失防治责任范围4.91hm²。

根据对本工程现场勘查其实际扰动面积及对施工场地周边的影响情况,并核查建设单位提供的征地数据资料,本工程实际发生水土流失防治责任范围比方案批复的一致。

防治责任范围监测对比情况详见表 3.1-1 所示。

表 3.1-1 水土保持防治责任范围对比表 单位:hm²

防治分区	方案确定防治责任范围	实际防治责任范围	变化情况
建筑物区	0.85	0.85	0
道路及配套设施区	2.16	2.16	0
绿化区	1.62	1.62	0
代征用地区	0.28	0.28	0
施工生产生活区	(0.05)	(0.05)	0
合计	4.91	4.91	0

工程实际发生的防治责任范围面积与批复的一致,工程防治责任范围较好地控制在批复《方案》确定的防治责任范围之内,有效控制了工程建设地表扰动面积和水土流失量,对项目区生态环境的保护和恢复起到了积极作用。

3.2 弃土场设置

工程建设产生弃方10.08万 m³,由东台市旭安工程有限公司负责运至梁垛砖瓦厂、五烈砖瓦厂消纳,不涉及弃土场,减少了工程占地面积和对地表植被的扰动,减少了水土保持防护设施的工程量和投资,满足水土保持要求。

3.3 取土场设置

本项目未设置取土（石、砂）场。项目回填土部分来自于场内开挖土方，不足部分由东台市旭安工程有限公司负责解决，符合水土保持要求。

3.4 水土保持措施总体布局

本项目实施的水土保持措施分为工程措施、植物措施和临时措施，实施情况见下表。

表 3.4-1 方案确定与实际完成水保措施体系及总体布局变化情况对比表

防治分区	方案体系布局	实际体系布局	对比及原因分析
建筑物区	基坑开挖期间，基坑坑顶四周布设集排水沟以及挡水坎	基坑开挖期间，基坑坑顶四周布设集排水沟以及挡水坎	无变化
道路及配套设施区	在围墙内侧布设临时排水沟，末端接沉沙池，经沉淀达标后，排入项目区周边市政排水系统；对裸露地表采用密目网苫盖；项目区布设雨水管网进行排到汇水；施工出入口设置洗车平台；施工期间采取洒水降尘	在围墙内侧布设临时排水沟，末端接沉沙池，经沉淀达标后，排入项目区周边市政排水系统；对裸露地表采用密目网苫盖；项目区布设雨水管网进行排到汇水；施工出入口设置洗车平台；施工期间采取洒水降尘	无变化
绿化区	地面绿化之前需先进行覆土、土地整治，按照乔、灌、草相结合的形式对绿地区进行绿化，绿化完工后进行抚育管理	地面绿化之前需先进行覆土、土地整治，按照乔、灌、草相结合的形式对绿地区进行绿化，绿化完工后进行抚育管理	无变化
施工生产生活区	施工生产生活区周边布设临时排水设施，同时对施工材料进行临时苫盖、拦挡	施工生产生活区周边布设临时排水设施，同时对施工材料进行临时苫盖、拦挡	无变化

工程实际施工过程中根据实际情况，施工扰动占地面积和水土保持措施量会随着主体工程的变化而变化。但本项目未有重大水土流失情况，措施按照设计全部实施。

3.5 水土保持设施完成情况

截止到 2022 年 11 月，本项目工程措施、临时措施已实施完毕，植物措施的乔灌木及草种也全部种植完成，临时措施运行过程中未出现安全稳定问题，工程措施运行正常，植物措施的景观绿化良好。

表 3.5-1 方案批复水保措施与实际完成水保措施实施变化情况对比表

防治分区	措施类型	序号	防治措施		单位	方案批复工程量	实际工程量	增减 (+/-)	实施时段
建筑物防治区	临时措施	1	集排水措施	土方开挖	m ³	125	125	0	2020.4-2020.10
		2	基坑挡水坎	土方开挖	m ³	90	90	0	2020.4-2020.10
道路及配套设施防治区	工程措施	1	雨水管网		m	2530	2530	0	2022.7-2022.9
	临时措施	1	临时排水沟	土方开挖	m ³	528	528	0	2020.2-2022.6
				砖砌	m ³	100	100	0	
				水泥砂浆抹面	m ²	1677	1677	0	
		2	沉沙池	土方开挖	m ³	37	37	0	2020.2-2022.6
				砖砌	m ³	11	11	0	
				水泥砂浆抹面	m ²	64	64	0	
		3	洗车平台	土方开挖	m ³	164	164	0	2022.1-2022.4
	混凝土浇筑			m ³	34	34	0		
	4	管线开挖土方临时防护	塑料彩条布覆盖	m ²	2000	2000	0	2022.7-2022.9	
盖									
5	洒水降尘	m ³	15300	15300	0	2020.1-2022.7			
6	水土保持宣传牌	座	1	1	0	2020.9-2022.10			
绿化防治区	工程措施	1	场地平整		hm ²	1.62	1.62	0	2022.8
		2	覆土		万 m ³	0.81	0.81	0	2022.8
	植物措施	1	景观绿化		hm ²	1.62	1.62	0	2022.8-2022.10
		2	抚育管理		hm ² ·a	1.81	1.81	0	2022.11
施工生产生活防治区	工程措施	1	场地平整		hm ²	0.05	0.05	0	2022.7
	临时措施	1	排水沟	土方开挖	m ³	20	20	0	2020.3
		2	临时堆料防护	砌砖	m ³	22.5	22.5	0	2022.4
彩条布苫盖	m ²			300	300	0			

3.6 水土保持投资完成情况

本工程水土保持总投资747.96万元（其中主体工程已列投资644.11万元，本方案新增投资103.85万元），工程措施费132.30万元，植物措施费486.50万元，临时措施费59.16万元，独立费用65.10万元，水土保持补偿费4.9048万元。

表 3.6-1 工程实际完成的水土保持措施投资一览表 单位：万元

序号	工程或费用名称	方案批复总投资	实际总投资	增减 (+/-)	备注
第一部分 工程措施		132.30	132.30	0	
(一)	建筑物防治区	0.00	0.00	0	
(二)	道路及配套设施防治区	126.50	126.50	0	
(三)	绿化防治区	5.75	5.75	0	
(四)	施工生产生活防治区	0.05	0.05	0	
第二部分 植物措施		486.50	486.50	0	
(一)	绿化防治区	486.50	486.50	0	
第三部分 施工临时工程		59.16	59.16	0	
一	临时防护工程	46.78	46.78	0	
(一)	建筑物防治区	0.59	0.59	0	
(二)	道路及配套设施防治区	44.76	44.76	0	
(三)	施工生产生活防治区	1.43	1.43	0	
二	其他临时工程	12.38	12.38	0	
第四部分 独立费用		65.10	65.10	0	
1	建设管理费	10.52	10.52	0	
2	科研勘测设计费	2.66	2.66	0	
3	水土保持方案编制费	10.00	10.00	0	
4	水土保持监测费	25.34	25.34	0	
5	水土保持监理费	1.58	1.58	0	
6	水土保持设施验收技术评估费	15.00	15.00	0	
一至四部分合计		743.06	743.06	0	
五	预备费	22.29	0.00	-22.29	未动用
六	水土保持补偿费	4.9048	4.9048	0	
水保工程总投资		770.25	747.96	-22.29	

本项目实际完成的工程水土保持总投资与批复方案减少 22.29 万元，主要原因因为工程正常进行，措施按设计全部实施，材料价格并未有较大波动，因此预备费未动用。完成的水土保持投资合理，用途明确，符合相关要求。

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

4.1.1 建设单位质量管理体系

在水土保持工程建设过程中建设单位江苏金鹰投资发展有限公司始终把工程质量放在首位:

1、在招标文件中提出建设优良工程的质量目标和安全无事故的安全目标,并签订质量合同和安全合同,要求施工单位编制详细的质量保证体系和安全保证体系,同时在合同文件中设置质量保留金,从而有效的提高了施工单位的质量和安全意识。

2、严格执行工程监理制度,加强对监理工作的监督和考核力度,确保监理人严格按照监理规范实施施工监理工作。

3、根据施工现场的具体情况,委派项目管理部经常性对施工现场进行巡查,及时发现施工中的各种问题,督促监理单位、承包人作好质量控制工作。

4、每季度组织一次工程的质量、资料、安全及文明施工大检查,促进施工单位提高质量意识。

4.1.2 设计单位质量管理体系

本项目的主体设计由上海五土建筑设计有限公司设计完成,设计单位加强工程建设过程中的交流,及时优化设计方案,对现场服务中发现的不符之处,通知监理单位责令施工单位盖章,加强了设计问题处出来速度,取得了良好的效果。

设计单位负责建立健全设计质量保障体系,加强设计全过程质量控制,建立完善的设计文件的编制、复核、审核、会签和批准制度,明确专业负责人和责任人,委派设计代表、做好设计交底。设计单位质量保证体系与措施如下:

1、严格按照国家、有关行业建设法规、技术规程、标准和合同进行设计,

为工程的质量管理和质量监督提供技术支持。

2、建立健全设计质量保证体系，层层落实质量责任制，签订质量责任书，并报公司核备。加强设计过程质量控制，按规定履行设计文件及施工图纸的审核、会签批准制度，确保设计成果的正确性。

3、严格履行施工图设计合同，按批准的供图计划及工程进度要求提供合格的设计文件和施工图纸。

4、对施工过程中参建各方发现并提出的设计问题及时进行检查和处理，对因设计造成的质量事故提出相应的技术处理方案。

5、在各阶段验收中，对施工质量是否满足设计要求提出评价。

6、设计单位应按施工需要，提出必要的技术资料，项目设计大纲等，并对资料的准确性负责。

4.1.3 监理单位质量管理体系

本项目的水土保持监理工作由主体工程监理单位南京旭光建设监理有限公司与主体工程一起代为监理，质量控制措施如下：

1、施工准备阶段质量控制措施：①编制水土保持监理工作方案、实施细则和监理计划；②熟悉水土保持施工设计文件、熟悉现场；③审批施工方的水土保持工程施工组织设计（含进度计划），检查承包方的质量保证体系，检验承包方的进场材料；④组织图纸会审及水土保持监理技术交底，检查承包方占用工程场地情况。

2、施工阶段质量控制措施：①对施工方的质量控制工作进行监控，对不合理的工程通过下达监理通知单等形式控制施工质量；②对于在施工过程中出现的工程变更组织有关方面研究，确认其必要性后由监理工程师下达变更令方能生效予以实施；③对施工方施工重要工程部位、重要工序及工艺，由专业监理工程师实行旁站监督，及时消除可能影响工程质量的不利因素；每道施工工序结束后，

由现场监理人员进行检查和认定；④经常组织现场检查，发现水土保持问题及时向业主报告，解决施工过程中的质量问题；⑤填写监理日志，反映工程质量有关问题。

3、竣工验收阶段质量控制措施：参与水土保持单位工程竣工验收，对不符合水土保持要求的工程，监理工程师及时向业主单位汇报，并要求施工单位限期整改，待达到要求时再进行验收。在质量资料管理工作中，要求承包单位应按业主单位审核后的质量记录格式进行报审，并督促施工单位对施工竣工资料进行及时归档验收，确保资料的齐全和完整。

4.1.4 施工单位质量管理体系

本项目施工单位为东台市泓泰建设工程有限公司，具有完善的质量保证体系：

1、项目经理负责制：施工单位成立项目经理部，实行项目经理负责制，全面负责工程的施工任务，组织施工产生的诸要素，并做好与建设、监理、设计单位的组织协调工作，对工程项目的质量、安全、工期、成本等综合效益进行高效有序的组织协调和管理。项目经理部又下设技术、质检、财务等科室对各专业内容进行专业管理，以保证水土保持工程的顺利实施。

2、教育培训制度：我公司及施工单位认真贯彻、执行“预防为主、全面规划、综合防治、因地制宜、加强管理、注重效益”的水土保持工作方针。工作过程中加强水土保持的宣传、教育工作，提高各施工承包商和各级管理人员的水土保持意识。同时，做好对全体人员的质量教育工作，提高质量意识，使全体人员牢固树立质量第一的观念。为保证施工安全，对全部进场员工进行安全教育，自觉遵守安全生产的各项规章制度。

3、技术保障制度：要求各施工单位配备足够的技术力量和施工机械设备，在每个工序开始前设计详细的施工方案和操作细则，编制切实可行的施工进度计

划。并选派经验丰富、能力强、技术水平高的工人技师负责班组施工技术工作。

4、质量控制制度：按国家有关法律、法规的规定，建设工程质量实行建设单位负责、施工单位保证、监理单位控制、建设行政主管部门监督的质量管理体系。施工单位建立质量保证体系，履行“三检制”，严格执行施工规范、操作规程。部分施工单位还制定了内部的《质量管理办法》及奖惩制度，把质量及经济效益直接挂钩，从而增强了全员质量意识，以工作质量保证工程施工质量。监理单位编制监理实施细则，落实各项监理工作制度，执行验收标准。管理部门以有关法律、法规，设计文件，合同文件作为质量控制的依据，对影响工程质量全局性的、重大的问题进行严格控制。

4.1.5 质量监督单位质量管理体系

施工过程中，东台市建筑工程质量监督站对该工程建设实施阶段的工程质量进行了监督。在整个项目建设过程中，质监站主要采取停监点检查、巡监检查、抽检与复测和资料的监督检查等方式对参建各方主体的质量行为和工程实物质量以及工程质量保证资料和记录资料进行了大量的监督检查和抽测。

工程质量监督结论表明：工程实体质量符合国家强制性标准条文要求，工程技术资料和文件的收集、整理符合国家和行业规定；工程具备规定的工程中间交接条件，中间交接程序符合要求；投产运行阶段未发现不符合工程建设程序的质量行为问题和不符合设计、标准规范要求的实体质量问题，工程具备验收条件。

4.2 各防治分区水土保持工程质量评定

4.2.1 项目划分及结果

将项目划分了4个单位工程、8个分部工程、85个单元工程。根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）规定，结合项目实际的标段划分，验收工作组认为水保专项监理划分的单位工程、分部工程、单元工程可行，验收工程项

目划分与水土保持专项监理项目划分保持一致。工程项目划分结果如下：

(1) 单位工程划分

按照《水土保持工程质量评定规程》中关于水土保持生态建设工程质量评定项目划分原则，参考主体工程项目划分情况，为便于工程管理角度出发，根据工程项目组成和标段划分情况，将本工程划分为 4 个单位工程。

(2) 分部工程划分

根据各建设区域采取不同措施类型，将组成单位工程的单个工程划分成 8 个分部工程。

(3) 单元工程划分

将分部工程中可以单独施工完成的最小综合体，且可以进行质量考核的基本单位划分为一个单元工程。本项目共划分 85 个单元工程。

本工程单位工程、分部工程及单元工程划分结果详见表 4.2-1。

表 4.2-1 本工程分部工程及单元工程划分表

防治分区	单位工程	分部工程	措施名称	单元工程数量	备注
建筑物区	临时防护工程	拦挡	挡水坎	7	每个单元工程量为 50~100m, 不足 50m 的可单独作为一个单元工程, 大于 100m 的可划分为两个以上单元工程
	临时防护工程	拦挡	基坑排水沟	7	每个单元工程量为 50~100m, 不足 50m 的可单独作为一个单元工程, 大于 100m 的可划分为两个以上单元工程
道路及配套设施区	防洪排导工程	排洪导流设施	雨水管网	26	按段划分, 每 50~100m 作为一个单元工程
	临时防护工程	排水	临时排水沟	10	按长度划分, 每 50~100m 作为一个单元工程
	临时防护工程	沉沙	沉沙池	4	按容积分, 每 10~30m ³ 为一个单元工程, 不足 10m ³ 的可单独作为一个单元工程, 大于 30m ³ 的可划分为两个以上单元工程
	临时防护工程	沉沙	洗车平台	1	按容积分, 每 10~30m ³ 为一个单元工程, 不足 10m ³ 的可单独作为一个单元工程, 大于 30m ³ 的可划分为两个以上单元工程
	临时防护工程	覆盖	彩条布	2	按面积划分, 每 100~1000m ² 作为一个单元工程, 不足 100m ² 的可单独作为一个单元工程, 大于 1000m ² 的可划分为两个以上单元工程
绿化区	土地整治工程	场地整治	场地平整	2	每 0.1~1hm ² 作为一个单元工程, 不足 0.1hm ² 的可单独作为一个单元工程, 大于 1hm ² 的可划分为两个以上单元工程
	土地整治工程	土地恢复	绿化覆土	17	每 100m ² 作为一个单元工程
	植被建设工程	点片状植被	景观绿化	2	以设计的图斑作为一个单元工程, 每个单元工程面积 0.1~1hm ² , 大于 1hm ² 的可划分为 2 个以上单元工程
	植被建设工程	点片状植被	抚育管理	2	以设计的图斑作为一个单元工程, 每个单元工程面积 0.1~1hm ² , 大于 1hm ² 的可划分为 2 个以上单元工程
施工生产生活区	土地整治工程	场地整治	场地平整	1	每 0.1~1hm ² 作为一个单元工程, 不足 0.1hm ² 的可单独作为一个单元工程, 大于 1hm ² 的可划分为两个以上单元工程
	临时防护工程	排水	临时排水沟	2	按长度划分, 每 50~100m 作为一个单元工程
	临时防护工程	拦挡	砖砌	1	按长度划分, 每 50~100m 作为一个单元工程

4 水土保持工程质量

	临时防护工程	覆盖	密目网苫盖	1	按面积划分，每 100 ~ 1000m ² 作为一个单元工程，不足 100m ² 的可单独作为一个单元工程，大于 1000m ² 的可划分为两个以上单元工程
--	--------	----	-------	---	---

4.2.2 各防治区工程质量评定

4.2.2.1 工程措施质量评定

(1) 核查方法

根据《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》(GB/T 22490-2008)等有关规定,结合工程的实际情况,工程组遵循“全面普查、重点详查”的原则,对各防治分区内各类水土保持工程措施进行分区、分类现场核查,核查方法采用现场核查、遥感影像核查,结合水土保持专项工程监理、主体工程监理、质量评定部门的质量评定及相关检验等资料为依据,抽查土地整治、斜坡防护等的工程质量。检查范围为3个防治分区中的2个单位工程、3个分部工程和46个单元工程。

水土保持工程措施质量核查前,在参考工程施工监理质量检验评定资料的基础上,依据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)对调查对象进行划分。

水土保持工程措施项目划分及现场核查要求见表4.2-2。

表 4.2-2 水土保持工程措施项目划分及核查要求表

防治分区	单位工程	分部工程	措施名称	单元工程数量	质量等级
道路及配套设施区	防洪排导工程	排洪导流设施	雨水管网	26	合格
绿化区	土地整治工程	场地整治	场地平整	2	合格
	土地整治工程	土地恢复	绿化覆土	17	合格
施工生产生活区	土地整治工程	场地整治	场地平整	1	合格

(2) 核查结果

工程组查阅了施工管理制度、总结报告、主要材料试验报告、工程质量验收评定资料,并对水土保持工程措施进行了现场检查和质量评定。资料核查及现场核查表明,工程措施单位工程质量全部合格。根据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)质量评定标准,工程组认为本项目工程措施质量总体合格。

4.2.2.2 植物措施质量评定

(1) 核查方法

植物措施面积的核查方法主要是利用施工布置图，经现场检查，植物组从图斑上核实绿化范围，并求算绿化面积。对个别绿化地块采用测距仪、皮尺等量测。

植物措施质量核查的方法主要采用现场调查，利用样方实测林草覆盖率，以成活率或保存率、覆盖率作为主要依据，结合造林合理密度进行评定。土质情况主要检查有无石砾，是否宜于种植；需覆土段厚度则根据植物工程设计中的覆土要求，结合施工现场调查核实。现场调查时，在每个抽查地块随机设立“数行”或“数地块”作为调查样地，以加权平均数作为该区的成活率（保存率）或覆盖率。

植物措施现场核查遵循“全面普查、重点详查”的原则，对各防治分区内各类水土保持植物措施进行分区、分类检查，抽查方法以现场核查、遥感影像核查，结合水土保持专项工程监理、主体工程监理、质量评定部门的质量评定及相关检验等资料为依据，抽查工程栽植乔木、灌木、撒播草籽等的工程质量。1个防治分区中的1个单位工程、1个分部工程和4个单元工程。

水土保持植物措施质量核查前，在参考工程施工监理质量检验评定资料的基础上，依据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）对调查对象进行划分。

水土保持植物措施项目划分及核查要求详见表 4.2-3。

表 4.2-3 水土保持植物措施项目划分及核查要求表

防治分区	单位工程	分部工程	措施名称	单元工程数量	质量等级
绿化区	植被建设工程	点片状植被	景观绿化	2	合格
	植被建设工程	点片状植被	抚育管理	2	合格

（2）核查结果

植物组查阅了施工管理制度、竣工总结报告、主要材料试验报告、工程质量验收评定资料，并对水土保持植物措施进行了现场检查和质量评定。资料核查及现场核查表面，植物措施单位工程质量全部合格。根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）质量评定标准，植物组认为本项目植物措施质量总体合格。

本工程核查的单位工程质量全部合格，工程实施的植物措施造林成活率高于95%，林草覆盖率大于25%，植物措施的水土保持效果显著。根据植物措施施工

质量检验资料质量评定结论及《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)质量评定标准,本工程植物措施质量总体上合格。

4.2.2.3 临时措施质量评定

本工程临时措施共划分 1 个单位工程、4 个分部工程和 35 个单元工程。工程建设过程中实施的临时排水、沉沙、拦挡及覆盖等临时措施已基本拆除。验收工作组通过查阅水土保持专项监理月报、竣工验收材料等进行核查。核查结果认为本工程实施的临时措施全部合格。

水土保持工程质量划分及评定详见表 4.2-4。

表 4.2-4 水土保持工程质量划分及评定表

防治分区	单位工程	分部工程	措施名称	单元工程数量	质量等级
建筑物区	临时防护工程	拦挡	挡水坎	7	合格
	临时防护工程	拦挡	基坑排水沟	7	合格
道路及配套设施区	临时防护工程	排水	临时排水沟	10	合格
	临时防护工程	沉沙	沉沙池	4	合格
	临时防护工程	沉沙	洗车平台	1	合格
	临时防护工程	覆盖	彩条布	2	合格
施工生产生活区	临时防护工程	排水	临时排水沟	2	合格
	临时防护工程	拦挡	砖砌	1	合格
	临时防护工程	覆盖	密目网苫盖	1	合格

4.3 弃渣场稳定性评估

工程建设产生弃方 10.08 万 m³,由东台市旭安工程有限公司负责运至梁垛砖瓦厂、五烈砖瓦厂消纳,不涉及弃土场

4.4 总体质量评价

根据验收组评价结论,本工程建设过程中各参建单位质量管理体系较完善。经质量评价,分部工程共计 8 个,全部为合格;单元工程共计 85 个,全部为合格。故本工程水土保持设施质量总体评价为合格,水土保持投资费用增加及使用

合理。

综上所述，工程区已实施和采取的水土保持工程措施、植物措施和临时措施质量符合相关规范设计要求，水土流失防治效果较好，总体评定为合格。水土保持工程设计、施工、监理、验收等资料基本齐全，总体质量合格。

5 项目初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

本工程进入初期运行以来，建设单位按照制定的运行管理规定，成立相应的管理部门，安排专职人员各司其职负责防治责任范围内的各项水土保持设施的管理和维护，确保工程措施安全稳定和植物措施的成活率。设置专人负责绿化植株洒水、施肥、除草等工作，并不定期检查清理截排水沟道内淤泥的泥沙。另外，对已满质保期的绿化区域，建设单位下属管理部门负责运行期内绿化植物的管护措施，以更好发挥植物绿化美化和水土保持效果。

截止目前，本工程水土保持设施试运行，各防治分区内实施的土地整治工程以及植被建设工程运行安全、林草覆盖率较高，水土保持效果较好，有效的防治了工程区水土流失。

5.2 水土保持效果

5.2.1 水土流失治理

本项目六项水土保持效益指标均达到或超过了方案制定的目标值，满足防治目标的要求。

表 5.2.1-1 水土流失防治目标分析表

项目 指标	目标值	计算依据	单位	数量	计算值	达标 情况
水土流失 治理度	98%	水土流失治理达标面积	hm ²	1.62	99.99%	达标
		水土流失总面积	hm ²	1.62		
土壤流失 控制比	1.0	项目区容许土壤流失量	t/km ² ·a	500	1.67	达标
		方案实施后土壤侵蚀强度	t/km ² ·a	300		
渣土防护 率	99%	采取措施实际拦挡的永久弃渣 和临时堆土量	万 m ³	10.08	99.90%	达标
		永久弃渣和临时堆土总量	万 m ³	10.07		
表土保护 率	不计	保护的表土数量	万 m ³	/	/	达标
		可剥离表土总量	万 m ³	/		

5.2.2 生态环境和土地生产力恢复

表 5.2.2-1 水土流失防治目标分析表

项目 指标	目标值	计算依据	单位	数量	计算值	达标 情况
林草植被 恢复率	98%	林草植被面积	hm ²	1.62	99.99%	达标
		可恢复林草植被面积	hm ²	1.62		
林草覆 盖率	25%	林草植被面积	hm ²	1.62	35.1%	达标
		项目区总面积	hm ²	4.63		

5.2.3 复耕及土地生产力恢复情况

根据《中华人民共和国土地管理法》等有关规定，建设项目占用耕地的，必须补充数量和质量相当的耕地，没有条件开垦或开垦的耕地不符合要求的，应按照规定足额落实耕地开垦资金，切实做到占补平衡。

本工程建设中未占用耕地，不涉及土地复耕及土地生产力恢复情况。

5.3 公众满意度调查

依据《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》(GB/T22490-2008)的要求，通过向工程周边公众发放公众问卷调查的方式，收集公众对本工程水土保持方面的意见和建议。本次调查共发放调查表 15 份，收回 15 份，反馈率 100%。

调查对象的性别、年龄结构、文化程度、职业等具体情况见表 5.3-1。

表 5.3-1 公众参与被调查公众自然状况统计表

分 类		样本数	占有效样本数比例 (%)
职业	项目周边居民	10	66.67
	工程建设技术人员	3	20.00
	建设单位现场管理人员	2	13.33
性别	男	9	60.00
	女	6	40.00
年龄	18-30	6	40.00
	31-50	7	46.67
	50-60	2	13.33
受教育程度	初中及初中以下	5	33.33
	高中	4	26.67
	大专及大专以上	6	40.00

依据反馈的调查表结果显示,大部分人认为在工程建设过程中采取了植树种草措施,工程施工期间基本无乱弃、乱采现象,对工程完工后的林草生长情况满意。认为工程运营后的林草生长情况较好,对防治沿线水土流失起到较好的作用。工程水土保持工作基本得到了项目周边群众的认可和满意。

6 水土保持管理

6.1 组织领导

项目经理部在施工过程中全面实行了项目法人责任制、招标投标制和工程监理制，建立健全了“项目经理负责，监理单位控制，承包商保证，政府监督”的质量管理体系。水土保持工程的建设与管理亦纳入了整个建设管理体系中。

项目管理部分设安保部、工程部、合同管理部等部门。安保部负责安全生产、文明施工及标化工地建设管理。工程管理部负责技术管理、资料管理、进度计划管理和现场管理工作，同时配合其它部门做好签证、动拆迁等工作管理。合约管理部负责招标管理、合同管理、计量变更管理。

6.2 规章制度

对参建各方确定了质量负责人，制定了《工程管理制度》，建立质量管理网络。针对本项目制定了专项的《项目监理工作考核办法》、《单位（分部、分项）工程质量检测与验收制度》、《工程整体验收制度》、《隐蔽工程质量验收制度》、《不合格项处理管理规定》、《质量事故处理制度》、《项目绿化管理制度》等制度和办法。为了做好本项目水土保持工程的质量、进度、投资控制，公司将水土保持工程措施的施工材料采购、供应及施工单位招标程序纳入了主体工程管理程序中，实行了“项目法人负责，监理单位控制，承包商保证，政府监督”的质量管理体系。

6.3 建设管理

建设单位将水土保持工程纳入主体工程发包标书中，与主体工程项目一起采用公开招标方式进行招标，招标工作实行分级管理、分级负责制。公司作为招标

的责任主体，负责项目招标工作的具体组织实施、合同签订与执行等工作，公司招标管理小组设主任一名，由公司总经理担任，成员由公司经营班子成员组成。

通过招投标公平、公正、客观地选择优秀的施工单位及监理队伍，施工单位都是具有施工资质，具备一定技术、人才、经济实力的大中型企业，自身的质量保证体系较完善。工程监理单位也是具有相当工程建设监理经验和业绩，能独立承担监理业务的专业咨询机构。

工程竣工后，承包商填写结算书，同时向监理工程师报送相关竣工结算资料，监理单位在规定时间内组织审核并经总监签署后提交建设单位，建设单位在规定时间内组织专业人员对工程量、工程质量、技术材料完成验收、档案交接后，进行竣工结算。建设单位制定和执行了较为严格的合同管理和财务管理制度，保证了水土保持专项资金的落实。

6.4 水土保持监测

2020年9月，建设单位委托东台坤禹水利工程咨询有限公司承担了本工程的水土保持监测工作。2020年9月，成立了本项目水土保持监测项目组，施行项目负责人负责制，监测组由3名监测人员组成，项目组于2020年9月进驻现场监测。本次监测主要采用历史遥感影像分析、现场调查、资料查阅等方法，对施工期间的水土流失及水土保持状况进行评估分析。

监测单位根据监测技术标准，在查阅《玲珑湾小区水土保持方案报告书》和主体工程施工设计的基础上，结合工程进展的实际情况，进行现场勘测资料收集，监测实施方案，实施了水土保持监测，从2020年4季度到2022年2季度完成监测季报7期，并根据监测成果资料，于2022年11月编制完成监测总结报告。

监测单位按照水土保持方案报告书批复要求，认真落实施工期水土保持监测工作，监测单位自开展监测以来，采用合理的方法正常、有序的开展监测任务，

按要求编写监测总结报告，整体符合水土保持监测要求，监测结果真实可信。

6.5 水土保持监理

本工程水土保持监理纳入主体工程监理，由主体工程监理单位负责实施水土保持与主体工程一起代为监理工作。

1、水土保持监理工作的范围、内容与职责

水土保持监理工作范围即工程建设期水土流失防治责任范围。

水土保持监理工作内容包括：审查施工中水土保持措施施工设计图纸、施工计划；审查水土保持组织机构专职人员、相关制度是否符合要求；实施水土保持工程质量、进度、投资控制；按照相关规程、规范编制监理过程资料及报告。

水土保持监理职责包括：定期对水土保持工程开展、实施情况进行工程量核实、质量核查、投资控制；对工程存在的水土流失问题及时向建设单位提出合理建议并督促参建单位整改落实。

2、水土保持监理工作开展情况

(1) 质量控制监理工作成效及综合评价

水土保持施工过程中出现的问题，我们监理部的责任是及时向业主单位和有关单位反映、协调、提出建议和处理方法，帮助或督促施工单位解决问题。监理部定期或不定期召开安全生产会议，提高安全意识，消除麻痹思想，作到警钟长鸣，经常组织有关单位对安全进行检查，及时发现安全隐患，限时整顿，在安全生产过程中，水土保持工程施工中没有发生过任何安全事故。由于建设单位及监理单位对工程质量的全过程负责，水土保持工程施工中没有发生过质量事故及缺陷。施工中发生的一般工程质量问题及技术缺陷由施工单位和监理人员在现场解决。

本项目水土保持工程各单元工程、分部工程质量经检验和施工单位自评、监

理复评、建设单位组织设计、监理、施工联合评定全部单元工程质量全部合格，水土保持工程质量评定为合格。

(2) 投资控制监理工作成效及综合评价

监理工程师通过组织措施、技术措施、经济措施、合同措施等，定期或不定期的进行动态投资分析，按合同要求做到专款专用，严禁挪用水保建设费用等，有效的保证了水土保持工程得到了真正意义上落实。

本工程水土保持总投资747.96万元（其中主体工程已列投资644.11万元，本方案新增投资103.85万元），工程措施费132.30万元，植物措施费486.50万元，临时措施费59.16万元，独立费用65.10万元，水土保持补偿费4.9048万元。

本项目实际完成的工程水土保持总投资与批复方案减少 22.29 万元，主要原因因为工程正常进行，措施按设计全部实施，材料价格并未有较大波动，因此预备费未动用。完成的水土保持投资合理，用途明确，符合相关要求。

(3) 进度控制监理工作成效及综合评价

经现场调查与分析，本工程的水土保持工程与项目主体工程基本同步，于 2020 年 4 月开始实施，工程措施和临时工程都与主体工程同步实施，建成后经受了初步的考验，整体看水土保持措施质量较好，运行正常，没有出现安全稳定问题。主体设计的水土保持工程措施在 2022 年 11 月基本完工，植物措施到 2022 年 11 月完工，植物措施主要是后期的景观绿化，目前乔木、灌木、草皮已全部种植完成，景观效果良好。

(4) 施工安全与工作成效及综合评价

为认真贯彻执行本项目施工“安全为天，质量为本”的管理观念和施工、安全、环境“三同时”原则，项目监理工程师施工期间对施工单位上报的施工方案的提出控制要求，施工中要求施工单位加强环境因素，危害辨识，进行评价并提出方案。

监理工程师认真遵守职业健康安全现场检查工作，有效防止了水土保持安全事故的发生，工程建设未造成水土流失危害，监理部工作内容及成效主要体现在

如下几个方面:

①制度形式: 每周按时参加工程安全例会及监理例会, 汇报现场安全情况, 积极应对可能存在的水土保持安全隐患, 共参加工程监理例会 16 次, 单独召开水土保持监理专题 4 次。

②根据工程进度安排: 不定期开展安全现场会议, 发现问题以监理工程师通知单的形式通知施工单位整改, 使有问题能得到及时解决。

③要求施工单位在土石方运输中防止超载超限, 避免大量土石洒落, 影响驾驶安全; 土石方堆放规矩, 并进行必要的碾压处理, 防止大雨造成局部塌方而影响周围安全。

④防洪排水安全: 不定期检查项目施工区, 施工临时占地区内防洪安全, 及时督促施工方清理排水沟, 保证排水顺畅。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

项目于开工前就编报了水土保持方案, 方案审批过程中积极落实监测计划, 基本符合水土保持三同时的要求, 并无整改的情况。本工程施工过程中, 注重了水土流失防治, 施工期间, 水土流失防治效果良好, 建设单位及时成立了以梅从卫为组长的水土保持领导小组, 负责水土保持工作的落实, 针对工程建设过程中出现的水土流失情况及时处理, 将处理意见及时回复给主管部门。

2020 年 9 月江苏金鹰投资发展有限公司编写制定了《玲珑湾小区建设期水土保持工作管理办法》对水土保持工作作出日常管理规范。

2020 年 12 月 24 日东台市水务局就生产建设项目水土保持进行了专项监督检查, 现场填写了水土保持监督检查表, 对存在的问题提出了意见和建议。

2022 年 11 月, 监管单位对项目工程水土保持设施验收作出电话通知, 建设单位积极响应, 与相关单位落实了验收责任。

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

根据水土保持方案报告书批复,建设单位于 2021 年 1 月 12 日向东台市水务局缴纳了水土保持补偿费 4.9048 万元。

6.8 水土保持设施管理维护

根据建设与运行管理实际情况,后期运行管理工作由江苏金鹰投资发展有限公司负责。水土保持措施主要以土地整治及绿化工程为主,从目前运行情况来看,建成后经受了初步的考验,整体看水土保持措施质量较好,没有出现安全稳定问题。植物措施中乔木、灌木、草皮已全部种植完成,景观绿化良好。由于植物生长需要,发挥预期的效果仍需要一定时间,但各区块种植完成的植物成活率及生长状况总体良好。苗木的栽植从苗木采购、选苗、栽种每一个环节都十分细致,并对未成活的苗木进行了补植,加强了成果的管护,收到了良好的效果,成活率很高,满足有关技术规范的要求。总体来说,水土保持工程运行情况良好,质量较高,可以作为同类工程的水土保持示范性工程。

7 结论

7.1 结论

工程建设以来，建设单位高度重视水土保持工作，积极按照水土保持“三同时”制度开展各项工作。工程建设过程中布设了临时防护措施，实施了土地整治工程，开展了良好的植物绿化措施，从各方面保证水土保持方案措施与主体工程措施同步实施，项目区生态环境较工程施工期明显改善，总体上发挥了保持水土的作用。

项目建设过程中严格履行了水土保持法定程序：施工阶段补报了工程水土保持方案；开展了水土保持后续设计、水土保持监测和水土保持监理工作。建设单位将工程建设实际占用和扰动均纳入水土流失防治责任范围进行了防治，水土保持措施体系完善，水土保持措施得到实施，水土保持工程质量合格，资金使用合理，水土流失防治效果达到水土保持方案确定的防治目标，圆满完成了水土流失防治任务。

江苏海创水保规划设计有限公司认为：本工程建设过程中严格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，各项工程质量总体合格，项目水土保持设施具备验收条件。

7.2 遗留问题安排

本工程无遗留问题。

项目区后续的水土保持设施维护管理工作由江苏金鹰投资发展有限公司负责，目前已落实了管护人员，建立管理养护责任制，对工程措施进行日常维护，对林草措施进行抚育管理，发现未成活植株要及时补种，以保持相关水土保持措施发挥长期、稳定、有效的水土保持功能。

水土保持设施验收报告特性表

验收工程名称	玲珑湾小区	验收工程地点	东台市		
验收工程性质	房地产类项目	验收工程规模	总征占地面积为 49048m ² , 其中规划建设面积 46280m ² , 代征用地面积 2778m ² (代征不代建), 总建筑面积 141433.27m ²		
所在流域	淮河流域	所属水土流失重点防治区	省级水土流失重点预防区		
工程建设工期	主体工程	2020 年 1 月 1 日~2022 年 11 月 20 日			
	水保工程	2020 年 1 月 1 日~2022 年 11 月 20 日			
水土流失量	水土保持方案预测量	241.53t			
	水土保持监测量	64.98t			
水土流失防治责任范围	水土保持方案阶段	4.91hm ²			
	建设期防治责任范围	4.91hm ²			
实际验收范围面积		4.91hm ²			
方案批复水土流失防治目标	水土流失治理度	98%	实际完成水土流失防治目标	水土流失治理度	99.99%
	土壤流失控制比	1.0		土壤流失控制比	1.67
	渣土防护率	99%		渣土防护率	99.90%
	表土保护率	/		表土保护率	/
	林草植被恢复率	98%		林草植被恢复率	99.99%
	林草覆盖率	25%		林草覆盖率	35.10%
主要工程量	工程措施	场地平整 1.67hm ² 、覆土 0.81 万 m ³ 、雨水管网 2530m			
	植物措施	抚育管理 1.62hm ² 、景观绿化 1.62hm ²			
	临时措施	临时排水沟 1037m、沉砂池 4 座、洗车平台 1 座、塑料彩条布 2300m ² 、洒水降尘 15300m ³ 、水土保持宣传牌 1 座、基坑集排水 125m ³ 、挡水坎 90m ³ 、砖砌 22.5m ³			
工程质量评定	评定项目	总体质量评定	外观质量评定		
	工程措施	合格	合格		
	植物措施	合格	合格		
	临时措施	合格	合格		
投资	水土保持方案投资	770.25 万元			
	水土保持实际投资	747.96 万元			
	超出或减少投资原因	预备费未动用			
工程总体评价	本工程建设无限制水土保持制约因素, 已基本完成水土保持方案				

	确定的防治任务,水土保持设施已具备竣工验收条件,积极准备申报验收		
水土保持方案编制单位	东台坤禹水利工程咨询有限公司		
施工单位	东台市泓泰建设工程有限公司		
监理单位	南京旭光建设监理有限公司		
建设单位	江苏金鹰投资发展有限公司		
监督单位	东台市建筑工程质量监督站		
建设单位地址	东台市	联系人/电话	王鹏/15189297880
三色评价结论	绿色		

8 附件及附图

8.1 附件

- (1) 水土保持大事记
- (2) 相关立项及批复资料
 - ① 《东台市发展和改革委员会关于“玲珑湾小区项目核准的批复》”
东发改投[2019]362号
 - ② 《建设用地规划要点》
- (3) 水土保持方案批复
- (4) 水行政主管部门的监督检查意见
- (5) 土方堆放协议
- (6) 单位工程鉴定签证、分部工程鉴定签证
- (7) 工程验收照片
- (8) 其它有关的资料
 - ①水土保持补偿费缴纳凭证
 - ②水土流失调查问卷

8.2 附图

- (1) 工程总平面布置图
- (2) 水土保持措施布设竣工验收图
- (3) 项目建设前后遥感图像

8.1 附件

(1) 水土保持大事记

2019年8月6日《东台市发展和改革委员会关于“玲珑湾小区项目核准的批复》”东发改投[2019]362号。

2020年7月，建设单位委托东台坤禹水利工程咨询有限公司负责本项目水土保持咨询服务；

2020年8月编制完成《玲珑湾小区水土保持方案报告书》；

2020年8月，东台市水务局组织召开技术审查会议，会上形成技术审查意见，方案编制单位依据技术审查意见编报完成《玲珑湾小区水土保持方案报告书》；

2020年9月8日，东台市水务局以“东水许可〔2020〕35号”文下发了本项目水土保持方案报告书批复；

2020年9月，建设单位委托东台坤禹水利工程咨询有限公司负责本项目水土保持监测咨询服务；

2020年12月24日，东台市水务局对玲珑湾小区进行现场检查对项目水土保持存在的问题提出整改意见和建议。

2020年9月~2022年11月，建设单位委托东台坤禹水利工程咨询有限公司开展本项目水土保持监测工作；

2022年11月完成《玲珑湾小区水土保持监测总结报告》；

2022年11月，建设单位委托江苏海创水保规划设计有限公司负责本项目水土保持验收咨询服务工作；

2022年11月，江苏海创水保规划设计有限公司编制完成《玲珑湾小区水土保持设施验收报告》。

(2) 相关立项及批复资料

①《东台市发展和改革委员会关于“玲珑湾小区项目核准的批复》”东发改投[2019]362号

东台市发展和改革委员会文件

东发改投〔2019〕362号

关于江苏金鹰投资发展有限公司 “玲珑湾小区”房地产开发项目核准的批复

江苏金鹰投资发展有限公司：

你公司报来《关于江苏金鹰投资发展有限公司“玲珑湾小区”房地产开发项目核准的申请》及附件材料收悉。经研究，现就该项目核准事项批复如下：

为了提高东台市东台镇生活、娱乐服务水平，依据《企业投资项目核准和备案管理条例》，根据城市建设规划及土地出让情况，同意江苏金鹰投资发展有限公司建设“玲珑湾小区”项目。

一、本项目编码为：2019-320981-47-02-545439号。

二、项目建设地点为东台市东台镇。

三、项目建设内容：项目计划总用地面积约46271平方米，总建筑面积约98096平方米。具体建设方案以住建部门审核为准。

四、项目总投资约54983.8万元，其中项目资本金22000万元，项目资本金占项目总投资的比例约为40%，全部由江苏金鹰投资发展有限公司筹措。项目的股东构成及出资比例情况为：江苏金鹰投资发展有限公司出资比例100%。

五、建设项目环保和资源利用等方面的要求：请你单位在项目实施及运营期间注重做好节约用地、节能节水、资源利用等措施。要针对存在的主要风险要素，制定并采取有效防范措施，切实维护人民群众利益确保社会稳定。

六、核准项目的相关文件分别是：东台市国土资源局《国有建设用地使用权出让合同》（3209812012CR0098号）、《建设用地批准书》（东国土〔2012〕建字第133号、东国土〔2018〕建字第133号）、国有土地使用证（东国用〔2012〕第140969号、第140970号、第140971号）、不动产权证书（苏〔2018〕东台市不动产权第1423381号），项目申请报告书，固定资产投资项目节能承诺书，社会稳定风险评估资料。

七、如需对本项目核准文件所规定的有关内容进行调整，请按照《企业投资项目核准和备案管理办法》的有关规定，及时以书面形式向我委提出调整申请，我委将根据项目具体情况，出具是否同意变更的书面决定。

八、请你公司根据本核准文件，办理相关城乡规划、土地（海洋）使用、资源利用、环境保护、安全生产、消防、招标等相关手续。

九、本核准文件有效期限为2年，自发布之日起计算。在核准文件有效期内未开工建设项目的，项目单位应在核准文件有效期届满30日前向我委申请延期开工建设，开工建设只能延期一次，期限最长不得超过1年。国家对项目延期开工建设另有规定的，依照其规定。项目在核准文件有效期内未开工建设也未申请延期的，或虽提出延期申请但未获批准的，本核准文件或同意项目变更决定自动失效。

本项目不得涉及别墅等高档房地产开发、度假村建设，不得违反国家法律法规、产业政策及有关文件的规定。

东台市发展和改革委员会

2019年8月16日

东台市发展和改革委员会办公室

2019年8月16日印发

② 《建设用地规划要点》

建设用地规划设计要点														
建设项目名称		东亭南路砖瓦厂地块		坐落位置		南门外北侧, 东亭南路西侧		日期: 2012.10.10						
建设单位名称		上市确定		地块编号		建设项目用地须同时符合有关标准、规范和技术规定, 如与本要点有关要求不相符时, 应当及时与我局联系。本要点有效期为二年, 如需延期, 需提前三十天向我局申请。								
序号	规划设计要点	内 容				序号	规划设计要点	内 容						
1	用地性质	商住(小区配套商业占总建筑面积不大于10%)				5	道 路	满足消防及交通要求						
2	用地范围	四 至				6	管 线	各种工程管线地下埋设, 雨污分流, 污水处理后接入城市排水系统						
		详见东亭南路砖瓦厂地块设计要点附图				7	市政公用设施	布置物管, 垃圾收集点卸装箱等设施						
3	建 设 控 制	用地面积				7	10	其他要求	配置与规模相应的公共设施					
		容积率				8			公共 设施	配置与规模相应的公共设施				
		建筑密度				9				景观要求	1. 采用现代风格, 建筑物体量、色彩、材料体现城市形象 2. 临街建筑设置灯箱亮化设施, 亮化设施方案需经城管部门审批 3. 临街商业建筑预留广告位			
		绿地率				10					其他要求	1. 未尽事宜执行《江苏省城市规划管理技术规定》		
		建筑限高				10						其他要求	2. 请有资质的单位编制地块总平面规划, 报市政府批准后实施	
		出入口方位				10							其他要求	3. 沿东亭南路建点式高层建筑, 鼓励建点式住宅, 板式高层建筑原则上不超过2个单元
出入口方位				10	其他要求	4. 商业建筑开间不小于8米, 立面装修使用干挂石材								
4	建 筑 退 让	机动车 (面积或泊位)		住宅 1辆/户		商业 100辆/万m ²	11	主要 报 审 材 料	设计说明					
		非机动车 (面积或泊位)		住宅 2辆/户		商业 750辆/万m ²			现状图					
		机动车 (面积或泊位)		退南门外(20m)退路红线不小于15m, 退东亭南路(50m)退路红线不小于25m		总平面图								
		非机动车 (面积或泊位)		符合《江苏省城市规划管理技术规定》		管线综合图								
退用地边界		退西河退路红线不小于10m				其他		报送地块鸟瞰图、沿街建筑效果图						
退河道控制线		退西河退路红线不小于10m				其他		报送地块鸟瞰图、沿街建筑效果图						
其他		退西河退路红线不小于10m				其他		报送地块鸟瞰图、沿街建筑效果图						
备 注		1. 沿城市道路退红线为地下空间利用边界线, 其与相邻出让红线之间的面积计入各项技术指标计算的基地面积, 但不作为土地确权面积 2. 规划方案中考虑西侧未来新迁居民出行通道 3. 与北侧居民住宅之间间距满足日照要求				拟 稿		审 核						
						校 核		审 定						
								签 发						
								日 期						

(3) 水土保持方案批复

东台市水务局行政许可决定书

东水许可（2020）35号

东台市水务局关于准予 江苏金鹰投资发展有限公司玲珑湾小区项目水土保持方案 的行政许可决定

江苏金鹰投资发展有限公司：

你公司于2020年9月7日向我局提出的玲珑湾小区项目水土保持方案申请书收悉。根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、《中华人民共和国水土保持法》（主席令第39号）第二十五条第一款、第五十三条，结合该项目水土保持方案报告书及其评审意见，经研究，决定准予行政许可。

建设项目位于东台市东亭南路与南门路交叉口，工程总征地面积为49048m²，其中规划建设面积46280m²，代征用地面积2778m²，总建筑面积141430.13m²，其中地上建筑面积137985.57m²，

地下建筑面积 34447.56m²，建筑占地面积 8510.89m²，绿化面积 16244.28m²，绿化率 35.1%，机动车停车位 746 个，非机动车停车位 1631 个。

一、水土流失防治责任范围

同意方案确定的项目水土流失防治责任范围共计 4.63hm²。分为建筑物防治区、道路及配套设施防治区、绿化防治区、施工生产生活防治区。

二、挖填土（石）方量

工程土石方开挖量共计 12.63 万 m³（其中一般土石方 12.63 万 m³），填方量 6.80 万 m³（其中表土 0.81 万 m³，一般土石方 5.34 万 m³，碎石 0.65 万 m³）；借方 4.25 万 m³（其中一般土石方 2.79 万 m³，碎石 0.65 万 m³，表土 0.81 万 m³）；弃方 10.08 万 m³。弃方须按照规定，落实专门处置措施合法消纳。

三、分区防治措施

1.建筑物区

临时措施：基坑集排水、基坑挡水坎。

2.道路及配套设施区

工程措施：雨水管网；临时措施：临时排水沟、沉沙池、洗车平台、塑料彩条布覆盖、洒水降尘、水土保持宣传牌。

3.绿化区

工程措施：场地平整、覆土；植物措施：景观绿化、抚育管理。

4.施工生产生活区

工程措施：场地平整；临时措施：排水沟、砖墙拦挡、彩

条布苫盖。

四、水土流失防治标准及目标

本项目水土流失防治标准执行南方红壤区防治一级标准，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%，林草植被恢复率 98%，林草覆盖率 25%。

五、水土保持监测

本项目水土保持监测主要采用地面观测法、实地量测和资料分析等方法，监测时段为 2020 年 8 月至 2022 年 12 月，监测点位共设置 4 个，1#布设在基坑开挖边坡，2#布设在建筑物区，3#布设在排水出口，4#布设在绿化区。

六、水土保持投资估算

同意方案确定的水土保持总投资 770.25 万元，其中工程措施费 132.30 万元，植物措施费 486.50 万元，临时措施费 59.16 万元，独立费用 65.10 万元，基本预备费 22.29 万元，水土保持补偿费 4.9048 万元。

七、验收

该项目完工后、投入使用之前，生产建设单位应对照《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）相关要求，根据水土保持方案及其审批决定等，组织第三方机构依法编制水土保持设施验收工作，验收合格后向社会公开、向我局报备。未经验收或验收不合格的，生产建设项目不得投产使用。

八、其他

（一）根据《江苏省水土保持补偿费征收使用管理办法》的规定，待接到缴费通知后一次性缴纳水土保持补偿费。

(二) 按照批准的水土保持方案做好水土保持工作，接受水行政主管部门的监督检查。

(三) 落实水土保持监测工作，项目水土保持监测任务应自行或委托具有相应技术能力的单位承担，监测实施方案及时报我局备案，并按规定向本局提交监测成果报告。

(四) 项目地点、规模、建设内容如发生重大变更，须报我局重新审批；其他涉及水土保持方案的变更报我局备案。

(五) 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。



抄送：盐城市水利局，市水政监察大队，市水土保持监测站，东台镇水务站。

东台市水务局

2020年9月8日印发

(4) 水行政主管部门的监督检查意见

生产建设项目水土保持监督检查表

填写日期: 2020 年 12 月 24 日

项目名称	玲珑湾小区项目		
建设地点	东台镇	建设时间	2019 年 7 月至 2021 年 6 月
建设单位	江苏金鹰投资发展有限公司	联系人、电话、电子邮箱	王 鹏 15189297880
建设单位上级主管部门	/	联系人、电话、电子邮箱	/
水土保持监测单位	东台坤禹水利工程咨询有限公司	水土保持监理单位	南京旭光建设监理有限公司/
监督检查牵头单位	东台市水务局水建科	监督检查时间	2020 年 12 月 24 日
水土保持工作情况	一、方案设计	1、是否编报了水土保持方案	✓
		2、是否开展了水土保持后续设计	✓
		3、是否履行了设计变更报批备案手续	
	二、组织管理	1、是否成立水土保持管理机构	✗
		2、是否落实水土保持专职工作人员	✗
		3、是否将水土保持措施纳入项目招标管理	
		4、是否落实水土保持投资	✓
		5、是否缴纳水土保持补偿费	✗
		6、是否对水土保持资料进行建档管理	✗
		7、是否开展了水土保持宣传、培训工作	
	三、制度执行	1、是否制订水土保持内部管理制度	✓
		2、是否定期执行水土保持方案实施情况报告制度	
		3、是否按时执行水土保持监测成果上报制度	✓
	四、措施实施	1、是否根据设计和施工进度, 实施了工程防治措施	✓
		2、是否根据设计和施工进度, 采取了临时防治措施	✓
		3、是否根据设计和施工进度, 采取了植物恢复措施	
		4、是否对表土进行分层剥离、保护和利用	
		5、取料场、弃渣场、施工场地、施工便道等施工用地的水土流失是否得到有效防治	✓
		6、水行政主管部门监督检查意见是否得到落实	
	五、监测监理	1、是否及时开展水土保持监测工作	✓
2、监测工作是否遵守国家有关规程、规范要求		✓	
3、是否开展水土保持监理工作		✓	
4、监理工作是否遵守国家有关规程、规范要求		✓	

	六、验收情况	1、主体工程是否竣工	
		2、水土保持设施自主验收是否开展	
存在的主要问题	<p>1. 组织管理不健全</p> <p>2. 未缴纳水土保持补偿费</p> <p>3. 未制订水土保持内部管理制度</p> <p>4. 监理资料未及时上报信息系统</p>		
整改意见和建议	<p>根据现场检查情况存在问题，限你公司在12月30日前将水土保持补偿费缴纳到位并专户。其他整改内容于20个工作日内整改到位并将整改意见报送到水利水务局水建科。</p>		
检查组长：  (签字)	建设单位：  (签字)	主管单位： _____ (签字)	

(5) 土方堆放协议

土方堆放协议

甲方：东台市旭安工程有限公司

乙方：江苏金鹰投资发展有限公司

江苏金鹰投资发展有限公司开发新建的“玲珑湾”住宅小区，需将该工程的土方堆放于甲方所指定的两处：梁垛砖瓦厂、五烈砖瓦厂，经双方友好协商，在公平、公正的情况下，本着平等、互利、自愿的原则，达成如下协议：

一、乙方将江苏金鹰投资发展有限公司新建“玲珑湾”小区工程土方堆放于甲方的指定的土方场内。

二、乙方约定向甲方土方场内堆放约 9.81（允许增量 1 万立方米以内）。因乙方工程需要，回填取土约 2.81 允许增量按工程需求，不得超过推土量。待乙方工程取土结束后，剩余土方由甲方自行处理。

三、若甲方的土方场不能接纳约定的土石方量，甲方需承担剩余土方量的推土场。

四、双方职责与义务

（一）、甲方责任

- 1、甲方必须有土方场的相关合法手续及所有权。
- 2、甲方土方场内的垮塌或水土流失给周边造成的损失，由甲方负责，与乙方无关。
- 3、甲方负责协调与周边群众之间可能产生的矛盾。

（二）、乙方责任

- 1、乙方负责施工工地到土方场运输途中与相关单位的协调工作。
- 2、施工车辆沿线及进入推土的道路及绿化的损失由乙方负责督促施工单位恢复。
- 3、运输车辆必须听从现场管理人员的指挥。
- 4、乙方自行协调交通管理。

(三)、双方共同责任

- 1、乙方负责工地至土方场的环保问题，禁止作业车辆带泥上路。
- 2、随时提醒驾驶员同志，必须遵纪守法、照章行驶；禁止阻断交通。

五、本协议未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

六、本协议签订之日起生效，在乙方将所有土方运输完毕后自动解除本协议。

七、本协议一式四份，甲乙双方各执二份。



2020年7月14日



2020年7月14日

(6) 单位工程鉴定签证、分部工程鉴定签证

编号：001

玲珑湾小区
水土保持设施
分部工程验收签证

单位工程名称：土地整治工程、防洪排导工程

分部工程名称：防洪排水、场地整治、土地恢复

建设单位：江苏金鹰投资发展有限公司

2022 年 11 月

一、开完工日期:

开工日期 2020 年 01 月, 完工日期 2022 年 11 月

二、主要工程量:

1) 道路及配套设施区: 雨水管网 2530m; 2) 绿化区: 场地平整 1.62hm², 绿化覆土 0.81 万 m³; 3) 施工生产生活区: 场地平整 0.05hm²。

三、工程内容及施工经过:

雨水管网: 排水管道排水畅通, 安装牢固, 无渗水、漏水等现象。

土地整治: 主体工程施工结束后, 对后期绿化区、施工生产生活区, 进行清理、平整后, 达到可种植植被的条件即可。

四、质量事故及缺陷处理

施工中未发生任何质量事故, 无任何质量缺陷。

五、主要工程量指标:

主要用于人为扰动后的土地, 整治后的立地条件应具备绿化需要, 采取人工施肥、畜力耕翻地和机械耕翻地等土壤改良措施; 排水管道排水畅通, 安装牢固, 无渗水、漏水等现象。

六、质量评定

本分部工程共有单元工程 46 个, 合格单元工程 46 个, 优良单元工程 41 个, 单元工程合格率 100%, 优良率 89.13%。

七、存在问题及处理意见:

无

八、验收结论:

合格

分部工程验收组成员签字表

分工	姓名	单位	职务/ 职称	签字	备注
组长	丁亚平	江苏金鹰投资发展有限公司	总经理		建设单位
成	刘汉华	江苏金鹰投资发展有限公司	经理		建设单位
	王海洋	江苏海创水保规划设计有限公司	总经理	王海洋	验收报告编制单位
	肖跃祥	南京旭光建设监理有限公司	总监		监理单位
	邵志坤	东台坤禹水利工程咨询有限公司	总经理		水土保持方案编制单位、监测单位
员	吴德康	东台市泓泰建设工程有限公司	项目负责人		施工单位
	丁正富	上海五土建筑设计有限公司	总工	丁正富	水土保持设计单位

编号：002

玲珑湾小区
水土保持设施
分部工程验收签证

单位工程名称：植被建设工程

分部工程名称：点片状植被

建设单位：江苏金鹰投资发展有限公司

2022年11月

一、开完工日期:

开工日期 2020 年 01 月, 完工日期 2022 年 11 月

二、主要工程量:

1) 绿化区: 景观绿化 1.62hm², 抚育管理 1.62hm²。

三、工程内容及施工经过:

根据工程总工期的要求, 土地整治工程完工后即时对裸露土地进行绿化, 植被建设绿化工程从 2022 年 08 月逐步实施, 2022 年 11 月, 点片状植被建设过程全部结束。

四、质量事故及缺陷处理

施工中未发生任何质量事故, 无任何质量缺陷。

五、主要工程量指标:

坚持高标准整地, 科学栽植, 提高成活率和保存率。

六、质量评定

本分部工程共有单元工程 4 个, 合格单元工程 4 个, 优良单元工程 4 个, 单元工程合格率 100%, 优良率 100%。

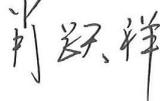
七、存在问题及处理意见:

无

八、验收结论:

合格

分部工程验收组成员签字表

分工	姓名	单位	职务/ 职称	签字	备注
组长	丁亚平	江苏金鹰投资发展有限公司	总经理		建设单位
成	刘汉华	江苏金鹰投资发展有限公司	经理		建设单位
	王海洋	江苏海创水保规划设计有限公司	总经理	王海洋	验收报告编制单位
	肖跃祥	南京旭光建设监理有限公司	总监		监理单位
	邵志坤	东台坤禹水利工程咨询有限公司	总经理		水土保持方案编制单位、监测单位
员	吴德康	东台市泓泰建设工程有限公司	项目负责人		施工单位
	丁正富	上海五土建筑设计有限公司	总工	丁正富	水土保持设计单位

编号：003

玲珑湾小区
水土保持设施
分部工程验收签证

单位工程名称：临时防护工程

分部工程名称：排水、沉沙、覆盖、拦挡

建设单位：江苏金鹰投资发展有限公司

2022年11月

一、开完工日期:

开工日期 2020 年 01 月, 完工日期 2022 年 11 月

二、主要工程量:

1) 建筑物区: 基坑坑顶截水沟 125m³, 挡水坎 90m³; 2) 道路及配套设施区: 密目网苫盖 2000m², 洗车平台 1 座, 临时排水沟 925m, 沉沙池 4 个; 3) 施工生产生活区: 临时排水沟 112m, 砖砌 22.5m³, 密目网苫盖 300m²。

三、工程内容及施工经过:

在暴雨和大风季节, 采取密目网对临时裸露地表进行苫盖铺垫; 在场地周边布设临时排水沟, 末端接沉沙池。

四、质量事故及缺陷处理

施工中未发生任何质量事故, 无任何质量缺陷。

五、主要工程量指标:

苫盖材料使用密目网, 确保阴雨天无裸露, 遇大风无刮起现象。

临时排水沟按照 2 年一遇防洪标准设计, 沉沙池的设计施工符合《水利水电工程沉砂池设计规范》(SL269-2001)。

六、质量评定

本分部工程共有单元工程 35 个, 合格单元工程 35 个, 单元工程合格率 100%。

七、存在问题及处理意见:

无

八、验收结论: 合格

分部工程验收组成员签字表

分工	姓名	单位	职务/ 职称	签字	备注
组长	丁亚平	江苏金鹰投资发展有限公司	总经理		建设单位
成	刘汉华	江苏金鹰投资发展有限公司	经理		建设单位
	王海洋	江苏海创水保规划设计有限公司	总经理	王海洋	验收报告编制单位
	肖跃祥	南京旭光建设监理有限公司	总监		监理单位
员	邵志坤	东台坤禹水利工程咨询有限公司	总经理		水土保持方案编制单位、监测单位
	吴德康	东台市泓泰建设工程有限公司	项目负责人		施工单位
	丁正富	上海五土建筑设计有限公司	总工	丁正富	水土保持设计单位

编号：004

玲珑湾小区
水土保持设施
单位工程验收鉴定书

单位工程名称：土地整治工程、防洪排导工程、植被建设工程、临时防护工程

所含分部工程：排洪导流设施、场地整治、土地恢复、点片状植被、排水、沉沙、覆盖、拦挡

2022年11月

单位工程验收鉴定书

建设单位：江苏金鹰投资发展有限公司

设计单位：上海五土建筑设计有限公司

施工单位：东台市泓泰建设工程有限公司

监理单位：南京旭光建设监理有限公司

运行管理单位：江苏金鹰投资发展有限公司

验收日期：2022 年 11 月

验收地点：东台市

单位工程验收鉴定书

前言

2022年11月22日,江苏金鹰投资发展有限公司在东台组织召开了玲珑湾小区水土保持设施验收会议,参加会议的有江苏海创水保规划设计有限公司(水土保持设施验收报告编制单位);江苏金鹰投资发展有限公司(建设单位);上海五土建筑设计有限公司(主体设计单位);东台坤禹水利工程咨询有限公司(水土保持方案编制);东台坤禹水利工程咨询有限公司(水土保持监测单位);南京旭光建设监理有限公司(监理单位);东台市泓泰建设工程有限公司(施工单位)等有关单位代表,并成立验收组(验收组成员签字表附后)。会议通过项目现场实地查勘,听取了建设单位对工程内容相关情况介绍、施工单位关于水土保持工程的施工总结、监理单位关于水土保持工程的监理总结、监测单位关于水土保持工程的监测总结及水土保持设施验收报告编制单位关于《玲珑湾小区水土保持设施验收报告》主要内容的汇报,经认真讨论和总结,形成了验收意见,一致通过验收,并填写签发了《单位工程验收鉴定书》。

一、工程概况

(一)工程位置(部位)及任务

玲珑湾小区位于东台市东亭南路以西、南门路以北,工程区位条件优越,环境优美,交通十分便利,工程总征占地面积为49048m²,其中规划建设面积46280m²,代征用地面积2778m²(代征不代建),总建筑面积141433.27m²,其中地上建筑面积106985.71m²,地下建筑面积34447.56m²,建筑占地面积8510.89m²,绿化面积16244.28m²,绿化率为35.1%,机动停车位746个,非机动车停车位1631个。

主要建设内容包括建筑物、道路及配套设施和绿化等,其中建筑物为11栋(8-22F高层住宅)及配套设施用房;道路及配套设施包括区内道路、硬地和停车位;绿化主要为区内地面绿化;机动车停车位,非机动车停车位。

实际总工期35个月,于2020年01月开工建设,2022年11月完工。

(二)工程主要建设内容

单位工程名称:土地整治工程、防洪排导工程、植被建设工程、临时防护工

程。

所含分部工程：防洪排水、场地整治、土地恢复、排洪导流设施、线网（点片）状植被、排水、沉沙、覆盖。

(三) 工程建设有关单位

工程主要参建单位情况见下表。

主要参建单位一览表

项目内容	单位名称	备注
项目法人	江苏金鹰投资发展有限公司	
勘察	江苏省鸿洋岩土勘察设计有限公司	
设计	上海五土建筑设计有限公司	
施工	东台市泓泰建设工程有限公司	
监理	南京旭光建设监理有限公司	
监督	东台市建筑工程质量监督站	

(四) 工程建设过程

1、方案批复水土保持措施工程量及实施进度

水土保持措施实施进度情况

防治分区	措施类型	序号	防治措施		单位	实际工程量	实施时段
建筑物防治区	临时措施	1	集排水措施	土方开挖	m ³	125	2020.4-2020.10
		2	基坑挡水坎	土方开挖	m ³	90	2020.4-2020.10
道路及配套设施防治区	工程措施	1	雨水管网		m	2530	2022.7-2022.9
	临时措施	1	临时排水沟	土方开挖	m ³	528	2020.2-2022.6
				砖砌	m ³	100	
				水泥砂浆抹面	m ²	1677	
		2	沉沙池	土方开挖	m ³	37	2020.2-2022.6
				砖砌	m ³	11	
				水泥砂浆抹面	m ²	64	
		3	洗车平台	土方开挖	m ³	164	2022.1-2022.4
				混凝土浇筑	m ³	34	
				砖砌	m ³	3	
4	管线开挖土方临时防护	塑料彩条布覆盖	m ²	2000	2022.7-2022.9		

		5	洒水降尘		m ³	15300	2020.1-2022.7
		6	水土保持宣传牌		座	1	2020.9-2022.10
绿化防治区	工程措施	1	场地平整		hm ²	1.62	2022.8
		2	覆土		万 m ³	0.81	2022.8
	植物措施	1	景观绿化		hm ²	1.62	2022.8-2022.10
		2	抚育管理		hm ² ·a	1.81	2022.11
施工生产生活防治区	工程措施	1	场地平整		hm ²	0.05	2022.7
	临时措施	1	排水沟	土方开挖	m ³	20	2020.3
		2	临时堆料防护	砌砖	m ³	22.5	2022.4
	彩条布苫盖	m ²		300			

2、实际完成工程量

(1) 工程措施

1) 道路及配套设施区：雨水管网 2530m；2) 绿化区：场地平整 1.62hm²，绿化覆土 0.81 万 m³；3) 施工生产生活区：场地平整 0.05hm²。

(2) 植物措施

1) 绿化区：景观绿化 1.62hm²，抚育管理 1.62hm²。

(3) 临时措施

1) 建筑物区：基坑坑顶截水沟 125m³，挡水坎 90m³；2) 道路及配套设施区：密目网苫盖 2000m²，洗车平台 1 座，临时排水沟 925m，沉沙池 4 个；3) 施工生产生活区：临时排水沟 112m，砖砌 22.5m³，密目网苫盖 300m²。

3、工程建设中采用的主要措施及其效果、经验

工程在建设过程中各项目部认真贯彻落实公司部署，根据工程水保方案及批复文件要求，从设计、施工、监理、物资供应等各方面入手，组织参建单位进行了水保教育培训，编制了安全文明施工实施细则与绿色施工方案，水土保持监理规划、监理实施细则，在保证工程质量的同时，落实各项水保措施。该工程在水保管理、落实水土保持各项措施等方面总体良好，突出表现在以下几个方面：

(1) 水保工作制度完善、管理体系健全；

(2) 高度重视，聘请水保专业监理、监测进行现场监督指导；

(3) 水土保持措施落实效果较好。实施了人工绿化措施，较好的恢复周边生态环境；

(4) 现场管理严，控制了施工过程中水土流失；

(5) 强化培训与宣传，提高了施工单位水保意识。

二、合同执行情况

项目建设过程中，依据法律、行政法规和规章制度，采取法律的、行政的和经济的手段，对合同关系进行组织、协调和监督。通过跟踪管理，监督施工单位履行合同各项约定；通过风险分析，预防索赔事件发生；依据合同约定，解决和处理好工程变更、违约管理等问题。确保了建设过程中无合同纠纷，合同执行情况和管理工作良好。

三、工程质量评定

(一) 分部工程质量评定

本单位工程监理单位及项目法人评定为合格

(二) 监测成果分析

本工程自开工以来，监测单位对项目建设施工期进行了较为全面的水土流失综合调查，主要对项目建设现状情况、项目区水土流失状况、项目区扰动面积、水土流失面积、项目建设过程中水土流失治理措施实施情况及水土流失潜在危害进行了调查监测。监测成果合理可信。

(三) 外观评价

土地整治平整度、地表处理等符合设计要求。各项单位工程外观质量达到《水土保持施工质量评定规程》的标准要求。

四、存在的主要问题及处理意见

无。

五、验收结论及对工程管理的建议

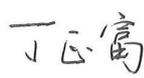
在本工程建设期间，主体工程中具有水土保持功能的措施实施后起到了积极的水土流失防治作用；新增的水土保持措施也随主体工程施工同步实施，防治工程建设可能产生的水土流失。水土流失防治责任范围内得到了及时有效的治理，本工程建设区的水土保持工程标准较高，质量合格，工程实施进度符合合同预期目标，投资达到设计概算要求，资料完善齐备，工程水土流失防治责任范围的水土流失得到了较为有效的治理，项目区的生态环境较工程施工期有所改善，总体上发挥了保持水土、改善生态环境的作用。综上所述，玲珑湾小区符合国家水土

保持法律法规及技术规范的有关规定和要求，水土保持工程总体工程质量合格，达到了水土保持方案的要求，可以申请进行验收。工程管理及运行管护提出建议：为了确保工程长期有效的发挥水土保持功能，建议运行单位加强运行期各项水保工程措施维护和植物措施管护工程。

六、验收组成员及参验单位代表签字表

签字页附后。

单元工程验收组成员签字表

分工	姓名	单位	职务/ 职称	签字	备注
组长	丁亚平	江苏金鹰投资发展有限公司	总经理		建设单位
成	刘汉华	江苏金鹰投资发展有限公司	经理		建设单位
	王海洋	江苏海创水保规划设计有限公司	总经理	王海洋	验收报告编制单位
	肖跃祥	南京旭光建设监理有限公司	总监		监理单位
	邵志坤	东台坤禹水利工程咨询有限公司	总经理		水土保持方案编制单位、监测单位
员	吴德康	东台市泓泰建设工程有限公司	项目负责人		施工单位
	丁正富	上海五土建筑设计有限公司	总工		水土保持设计单位

(7) 工程验收照片





8.2 附图

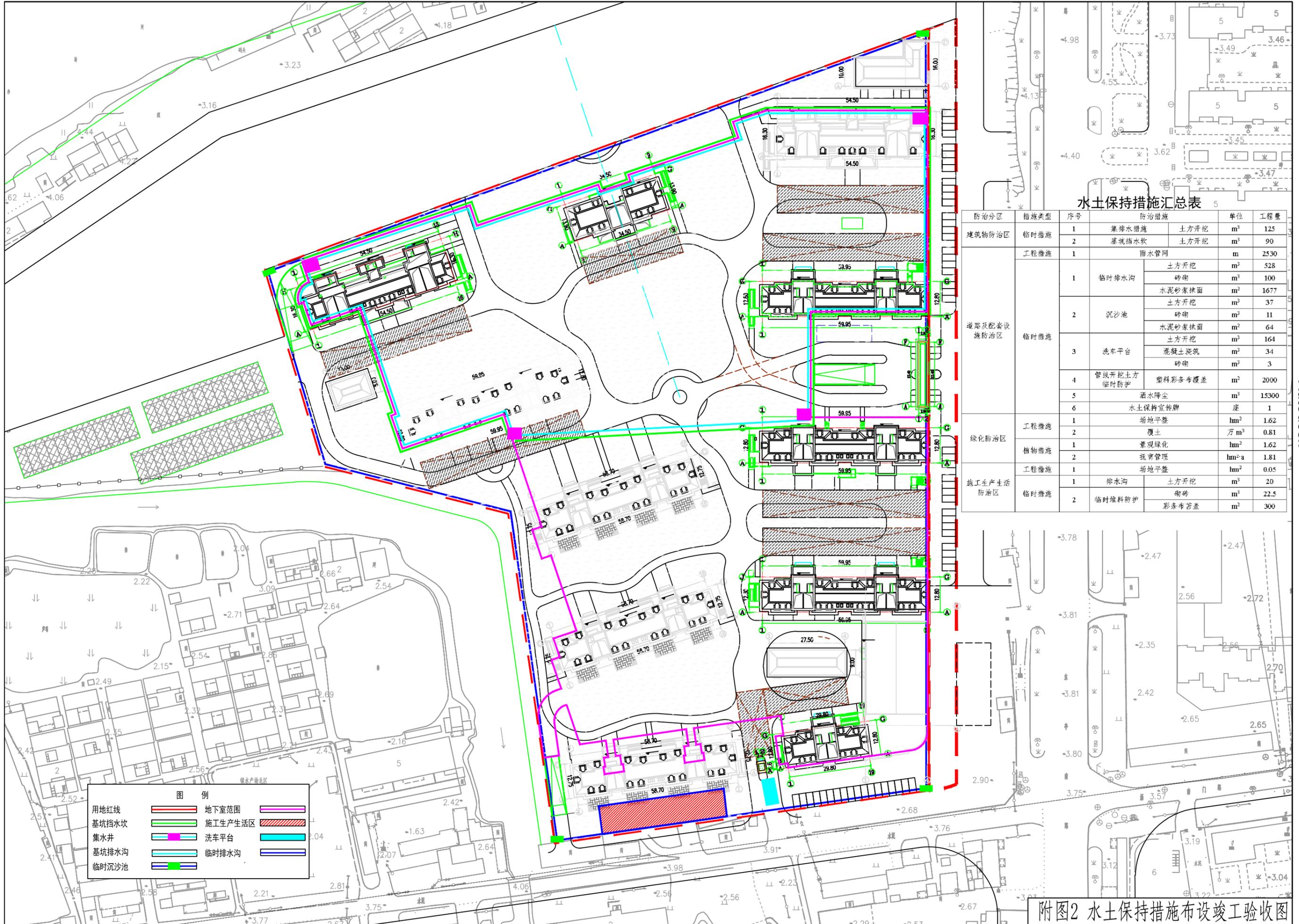
- (1) 工程总平面布置图
- (2) 水土保持措施布设竣工验收图
- (3) 项目建设前后遥感图像



用地主要技术经济指标

项目	指标	备注	
规划总用地面积	49058m ²		
规划总建筑面积	141433.27m ²		
其中	地下建筑面积	34447.56m ²	
	地下人防	7540.6m ²	
	地下机动车库	21058.35m ²	
其中	地下非机动车库	5848.61m ²	
	主要计容建筑面积	98060.22m ² ≤98116m ²	
其中	住宅建筑面积	93341.56m ²	
	商业建筑面积	4718.66m ² 商业面积占计容总建筑面积的比例≤10%	
其他不计容建筑面积	8925.49m ²		
其中	2.45米非机动车库	5873.97m ²	
	物管用房	755.16m ² 总建筑面积的4%配套物业管理用房	
	业主活动用房	735.67m ²	
	配电用房及变电所	550.04m ²	
	生活泵房	132.72m ²	
	门卫管理用房	41.52m ²	
保温材料	836.41m ²		
规划总户数	628户		
规划总人数	2010人	3.2人/户	
容积率	1.999	≤2.0	
建筑密度	18.39%	≤20%	
绿地率	35.10%	≥35%	
机动车停车数量	746辆		
其中	地上停车数量	商业 50辆 住宅 6辆	商业: 100辆/万平米 住宅: 1.0辆/户
	地下停车数量	住宅 690辆	
非机动车停车数量	1631辆		
	地上停车数量	商业 375辆	商业: 750辆/万平米
	地下停车数量	住宅 1256辆	住宅: 2辆/户

附图1 工程总平面布置图



水土保持措施汇总表

防治分区	措施类型	序号	防治措施	单位	工程量	
建筑物防治区	临时措施	1	集排水措施	土方开挖	m ³ 125	
		2	基坑挡水坎	土方开挖	m ³ 90	
道路及配套设施防治区	临时措施	工程措施			雨水管网	m 2530
		1	临时排水沟	土方开挖	m ³ 528	
				砖砌	m ³ 100	
				水泥砂浆抹面	m ² 1677	
		2	沉沙池	土方开挖	m ³ 37	
				砖砌	m ³ 11	
		3	洗车平台	水泥砂浆抹面	m ² 64	
				土方开挖	m ³ 164	
		4	管线下挖土方临时防护	混凝土浇筑	m ³ 34	
				砖砌	m ³ 3	
5	工程措施	管线下挖土方临时防护	塑料彩条布覆盖	m ² 2000		
		洒水降尘	m ³ 15300			
6	植物措施	水土保持宣传牌	座	1		
		1	场地平整	hm ² 1.62		
绿化防治区	植物措施	2	覆土	万 m ³ 0.81		
		1	景观绿化	hm ² 1.62		
施工生产生活防治区	临时措施	2	抚育管理	hm ² a 1.81		
		1	工程措施	场地平整	hm ² 0.05	
施工生产生活防治区	临时措施	1	排水沟	土方开挖	m ³ 20	
		2	临时堆料防护	砌砖	m ³ 22.5	
				彩条布苫盖	m ² 300	

图例

用地红线	地下室范围	临时排水沟
基坑挡水坎	施工生产生活区	临时沉沙池
集水井	洗车平台	
基坑排水沟		

附图2 水土保持措施布设竣工验收图



项目建设前遥感图像



项目建设后遥感图像

附图3 项目建设前后遥感图像