

黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目

水土保持设施验收报告



建设单位：盐城市东卓置业有限公司

编制单位：南京万正工程咨询有限公司

2022年12月



黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目

水土保持设施验收报告

建设单位：盐城市东卓置业有限公司

编制单位：南京万正工程咨询有限公司

2022年12月

编号 320123000201812250148



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320116MA1XNQ2AXN (1/1)

名称 南京万正工程咨询有限公司
类型 有限责任公司(自然人独资)
住所 南京市六合区龙池街道雄州南路399号阜康园511幢一单元301室
法定代表人 王德海
注册资本 50万元整
成立日期 2018年12月25日
营业期限 2018年12月25日至*****
经营范围 建设工程技术咨询; 工程项目管理; 工程造价咨询; 工程招标代理; 水土保持方案编制; 水利工程、水土保持工程技术咨询; 水土保持监测; 节能评估咨询; 建设项目环境影响评价; 工程监理; 物业管理。(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)



09129932

登记机关



2018年12月25日

黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目

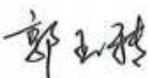
水土保持设施验收报告

责任页

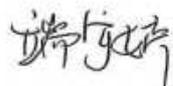
(南京万正工程咨询有限公司)

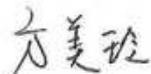
批 准：王德海（总经理） 

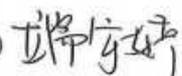
核 对：胡雨晴（工程师） 

审 查：郭玉转（工程师） 

校 核：章晶晶（工程师） 

项目负责人：端宇婷（工程师） 

编 写：方美玲（工程师）（第1-4章） 

端宇婷（工程师）（第5-8章、附件、附图） 

前 言

黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目由盐城市东卓置业有限公司开发建设，本项目位于盐城经济技术开发区新城街道，东至黄山路，北至中舍河，西至阳光康居园小区，南至阳光康居园小区，公共交通较为便利。项目区中心经度： $120^{\circ}14'16.01''E$ ，纬度： $33^{\circ}21'27.64''N$ 。

本项目建设性质为新建，行业类别为房地产工程。项目总占地面积 1.17hm^2 ，规划用地性质为商服用地。工程总建筑面积为 26510.14m^2 ，其中地上建筑面积为 19980.00m^2 ，地下建筑面积为 6530.14m^2 ，容积率 1.706，建筑密度 31.48%，绿地率 15.01%，项目建设内容包括一栋 3~6 层的酒店及商场、一栋 5F 的商业楼以及一层地下车库等配套设施。

本项目工期共 23 个月，已于 2020 年 11 月开工，于 2022 年 9 月完工；项目总投资约 25000 万元，其中土建投资约 17554 万元。资金为企业自筹。

2021 年 7 月 22 日，盐城经济技术开发区行政审批局以“盐开行审水利〔2021〕17 号”《关于准予黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持方案的行政许可决定》对本项目的水土保持方案进行了批复。

2021 年 7 月，江苏德宁建设工程咨询有限公司根据建设单位委托，承担了黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目的水土保持监测工作，2022 年 10 月，监测单位在完成监测任务后提交了《黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持监测总结报告》。

目前，建设单位着手准备项目水土保持设施验收。建设单位组织各参建单位组成的水保检查组，依据批复的水土保持方案，深入工程现场，听取各单位关于工程建设、水土保持方案和水土保持初步设计实施情况的介绍，查阅工程设计、招标投标文件、验收、监理、监测、质量管理、财务结算等档案资料，核查水土流失防治责任范围，水土保持设施的数量、质量及其防治效果，全面了解水土保持设施运行及管护责任的落实情况。2022 年 12 月，我单位在查阅建设单位提供的自验资料、走访各参建单位以及现场核查的基础上，编制完成《黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持设施验收报告》。经统计，在本项目水土保持设施自验过程中，各单元工程均为合格。

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）、《江苏省生产建设项目水土保持设施验收管理办法》（苏水规〔2018〕4号）的规定，2022年11月，南京万正工程咨询有限公司承担本项目水土保持设施验收报告编制工作。

依据批复的水土保持方案，各参建单位核对了工程涉及的各类水土保持防治措施工程量，抽查了各个分部工程、单位工程质量，检查了防治效果，于2022年12月底编制完成了《黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持设施验收报告》，验收主要结论见《水土保持设施验收特性表》。

验收的结果表明，本工程基本按照批复的水土保持方案，完成了水土保持方案有关水土保持设施建设任务，鉴定水土保持工程总体质量等级为合格。本工程水土保持设施较好地发挥了水土保持功能，有效控制了工程防治责任范围内的水土流失，基本达到了批复的水土保持方案防治目标，满足水土保持防治的相关要求。可以通过验收。

本项目与“《江苏省生产建设项目水土保持设施验收管理办法》（苏水规〔2018〕4号）”对照表

序号	不得通过验收情形	工程实际情况	符合性分析
1	未依法依规履行水土保持方案及重大变更编报审批程序的	本工程依法依规编制了水土保持方案，经分析不涉及重大变更	符合验收条件
2	未依法依规开展水土保持监测的	已开展水土保持监测。	符合验收条件
3	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	无弃土弃渣场。	符合验收条件
4	水土保持措施体系、等级和标准未按经批准的水土保持方案要求落实的	本工程为补报项目，项目施工过程中已将水土保持措施考虑在内。	符合验收条件
5	水土流失防治指标未达到批准的水土保持方案要求的	本工程水土流失防治指标达到了方案批复的要求	符合验收条件
6	水土保持设施验收报告、水土保持监测总结报告等材料弄虚作假或存在重大技术问题的	设施验收报告均按实际情况进行编制	符合验收条件
7	未依法依规缴纳水土保持补偿费	已缴纳	符合验收条件
8	存在其他不符合相关法律法规规定情形的	未发生	符合验收条件

黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持设施验收特性表

验收工程名称	黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目	验收工程地点	盐城市亭湖区
验收工程性质	新建建设类	验收工程规模	总建筑面积 26510.14m ² ，总占地面积 1.17hm ²
所在流域	淮河流域	所属水土流失重点防治区	无
水土保持方案批复部门、时间及文号	盐城经济技术开发区行政审批局/2021年7月22日/盐开行审水利〔2021〕17号		
水土保持后续设计批复、时间及文号	/		
工期	2020年11月-2022年9月，共23个月		
防治责任范围 (hm ²)	水土保持方案防治责任范围	1.17	
	实际防治责任范围	1.17	
水土流失防治目标	方案目标值		实际达到值
	水土流失治理度 (%)	98	100
	土壤流失控制比	1.0	3.33
	渣土防护率 (%)	98	99.3
	表土保护率 (%)	/	/
	林草植被恢复率 (%)	98	100
	林草覆盖率 (%)	15	15.01
主要工程量	工程措施	排水管网 700m、土地整治 0.18hm ²	
	植物措施	景观绿化 0.18hm ²	
	临时措施	洗车平台 1座、临时苫盖 10300m ² 、临时排水沟 442m、临时沉沙池 1座	
工程质量评定	评定项目	外观质量评定	总体质量评定
	工程措施	合格	合格
	植物措施	合格	合格
投资 (万元)	水土保持方案投资	102.74	
	实际投资	94.06	
工程总体评价	水土保持工程建设符合国家水土保持法律法规的要求，各项水土保持设施建设布局合理、总体质量合格，达到验收标准。		
水土保持方案编制单位	江苏德宁建设工程咨询有限公司	施工单位	江苏晟功建设集团有限公司
水土保持监测单位	江苏德宁建设工程咨询有限公司	水土保持监理单位	江苏省永都项目管理咨询有限公司
水土保持设施验收技术服务单位	南京万正工程咨询有限公司	建设单位	盐城市东卓置业有限公司
地址	南京市六合区龙池街道雄州南路 399 号阜康园区 511 幢一单元 301 室	地址	盐城经济技术开发区希望大道南路 5 号 6#研发楼 906 室
联系人	端宇婷	联系人	成忠兰
电话	15061272652	电话	15161971409
电子信箱	291398030@qq.com	电子信箱	czlczl27@163.com

目 录

1 项目及项目区概况.....	1
1.1 项目概况.....	1
1.2 项目区概况.....	4
2 水土保持方案和设计情况.....	8
2.1 主体工程设计.....	8
2.2 水土保持方案编报审批及后续设计.....	8
2.3 水土流失防治责任范围.....	9
2.4 水土流失防治目标.....	9
2.5 水土保持措施和工程量.....	10
2.6 水土保持投资.....	10
2.7 水土保持变更.....	11
3 水土保持方案实施情况.....	12
3.1 水土流失防治责任范围.....	12
3.2 弃土（石、渣）场.....	12
3.3 取土（石、砂）场.....	12
3.4 水土保持措施总体布局.....	12
3.5 水土保持设施完成情况.....	13
3.6 水土保持投资完成情况.....	15
3.7 总体评价.....	18
4 水土保持工程质量.....	19
4.1 质量管理体系.....	19
4.2 各防治区水土保持工程质量评价.....	20
4.3 总质量评价.....	22

5 工程初期运行及水土保持效果	23
5.1 初期运行情况	23
5.2 水土保持效果	23
5.3 公众满意度调查	27
6 水土保持管理	28
6.1 组织领导	28
6.2 规章制度	28
6.3 建设管理	28
6.4 水土保持监测	29
6.5 水土保持监理	29
6.6 水土保持补偿费缴纳情况	30
6.7 水土保持设置管理维护	30
7 结论	32
7.1 结论	32
7.2 遗留问题安排	32
8 附图和附件	33
8.1 附件	33
8.2 附图	33

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目位于盐城经济技术开发区新城街道，东至黄山路，北至中舍河，西至阳光康居园小区，南至阳光康居园小区，公共交通较为便利。项目区中心经度：120°14'16.01"E，纬度：33°21'27.64"N。



图 1.1-1 项目位置图

1.1.2 主要经济技术指标

(1) 建设规模及性质

本项目总用地面积为 1.17hm²，工程总占地面积为 1.17hm²，占地类型均为建设用地。总建筑面积为 26510.14m²，其中地上建筑面积为 19980.00m²，地下建筑面积为 6530.14m²，容积率 1.706，建筑密度 31.48%，绿地率 15.01%，项目建设内容包括 3~6 层的商业楼以及一层地下车库等配套设施。

(2) 工程主要经济技术指标

工程主要经济技术指标详见下表：

表 1.1-1 项目主要技术指标表

项目		数量	备注
用地面积 (m ²)		11714.00	
总建筑面积 (m ²)		26510.14	
地上建筑面积 (m ²)		19980.00	
其中	酒店 (m ²)	3681.80	
	党群服务中心 (m ²)	1389.19	
	零售商业 (m ²)	14689.01	
	物业 (m ²)	220.00	按照总建面的千分之四
地下建筑面积 (m ²)		6530.14	
机动车停车位 (辆)		174	
其中	地面停车位 (辆)	10	
	地下停车位 (辆)	164	
非机动车停车位 (辆)		858	
容积率		1.706	
建筑密度 (%)		31.48	
绿地率 (%)		15.01	

1.1.3 项目组成及布置

(1) 项目组成：本项目由桩基工程，土方工程，地上建筑物，景观绿化以及配套设施组成。

(2) 项目布置情况

1) 建筑区占地面积 0.37hm²，包含两栋商业楼，主要为商场、酒店等休闲服务设施，为 3~6 层，地下部分为一层地下停车库。总建筑面积 26510.14m²，其中地上总建筑面积 19980.00m²，地下总建筑面积 6530.14m²。

2) 道路广场区占地面积 0.62hm²，包含地面硬质铺装，停车位等。

3) 绿化区占地面积 0.18hm²，包含在道路硬地两侧设置中央绿地、组团绿地，绿化种植桂、樟、玉兰等树木，形成乔灌木相结合的立体式绿地。

1.1.4 工程投资

总投资 25000 万元，其中土建投资 17554 万元。

1.1.5 施工组织及工期

(1) 施工生产生活区

本项目布置一处施工生活区与一处施工生产区。施工生活区位于项目区的东南侧红线范围内，临时占用道路广场区，占地面积约 0.06hm²，主要用于现场办公，员工食堂；施工生产区位于项目北侧红线范围内，临时占用绿化区，占地面积约 0.03hm²，主要用于施工材料堆放、预制等。

(2) 临时堆土区

本项目不设临时堆土区。

(3) 施工道路

项目区东侧黄山路施工出入口，可直通项目区内，无需修建施工便道。

(4) 施工用水用电

施工用水：施工期用水从市政管网接驳，给水管道沿施工道路埋地铺设，由接驳点引到现场各用水点。

施工用电：用电为市政临时用电，考虑最短线路布设，沿建筑物四周布置动力、照明主干线，埋地电缆接至主配电箱。

(5) 施工雨污水排放

采用雨、污水分流，附以化粪池，沉淀池的排放方式，并对雨水充分加以利用。

污水排放：卫生间的污水先通过化粪池再排入主排水管，最后接入污水检查井，排入黄山路市政管网；洗涤废水直接排入排水管，最后排入黄山路市政管网。

雨水排放：沿施工区四周设明沟收集雨水，并增设沉淀池，可用于路面和施工区域的洒水降尘及绿化浇水，多余雨水通过沉淀池后排入黄山路市政管网。

(6) 取、弃土场布设

本项目借方采取外购的形式，不设取土场。余方将全部外运至由江苏跃发建设工程有限公司负责建设的人才公寓（聚贤苑工程）进行消纳。本方案弃土不另设弃土场。运输过程中的水土流失防治责任由建设单位负责。

(7) 工期：本项目工期共 23 个月，已于 2020 年 11 月开工，于 2022 年 9 月完工。

1.1.6 项目占地

本项目总占地面积 1.17hm²，无临时占地。占地类型为建设用地。

1.1.7 土石方量及其平衡情况

本项目挖、填方总量为 5.15 万 m³，挖方主要来源为消防水池开挖，为建设

场地实际地面标高达到设计标高的实际需求，挖方量约 4.45 万 m³。项目填方总量为 0.7 万 m³，主要为区域场平及绿化覆土。项目区土方随挖随运，借方 0.7 万 m³ 采用外购的形式；余方量为 4.45 万 m³，余方外运至运江苏跃发建设工程有限公司负责建设的人才公寓（聚贤苑工程）进行消纳，土方运输过程中的水土流失责任由建设单位承担。项目未设取土场，弃土不另设弃土场。

表 1.1-2 工程土石方平衡分析表

项目组成	挖方量 (万 m ³)	填方量 (万 m ³)	余方量 (万 m ³)	借方量 (万 m ³)
建筑区	2.1	0	2.1	0.0
道路广场区	1.75	0.5	1.75	0.5
绿化区	0.6	0.2	0.6	0.2
总计	4.45	0.7	4.45	0.7

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

(1) 地形地貌

项目属于苏北滨海平原区，地貌单元为滨海平原。地势平坦，场地高层为 2.0~2.2m（1985 国家高程系统，下同），场地交通便利。

按地基土的成因、时代类型及物理力学性质差异性，将勘探深度范围内土层划分为 13 个主要层次，第 1 层为素填土，地 2~7 层为海相沉积土层，第 8~13 层为河湖相或海相沉积土层。项目表层土为素填土，灰色为主，稍湿-湿，松散，层底标高 1.22m~1.44m，主要由粉质黏土组成，夹少量植物根须、碎砖等建筑垃圾等杂项，土质不均匀。

(2) 地质

本场地大地构造位置属于新华厦系第二隆起带与淮阳山字型东翼反射弧及秦岭东西向复杂构造带的复合地带，地质构造复杂。场地附近无大的断裂，晚近期未发现断裂活动迹象，场地区域稳定性较好。

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），本区抗震设防烈度为 7 度，设计基本地震加速度为 0.15g，设计地震分组为第三组，本工程抗震设防均属标准设防类（丙类）。

本工程地下水类型为空隙潜水和承压水，实测空隙潜水初见水位标高 0.20m~0.30m，稳定水位标高 0.33m~0.42m，根据水文地质观测资料，场地空隙潜水近 3~5 年最高地下水位标高为 1.40m，历时最高地下水位标高为 1.80m，历史最低地下水位标高为 -0.50m，地下水位年变化幅度约为 1.50m。

本建场地无滑坡、崩塌、泥石流、地下踩空区等不良地质作用和地质灾害，无地震液化及软土震陷等地震效应，对地基稳定性无不良影响，适宜本工程建设。

(3) 不良地质作用及地质灾害分布情况

根据本次勘察资料，拟建场地内未发现岩溶、崩塌、滑坡、泥石流、采空区、活动断裂等不良地质作用和地质灾害。

(4) 气象

盐城经济技术开发区属北亚热带湿润季风气候区，由于滨临黄海，海洋调节作用非常明显，季风气候明显，兼有海洋性气候特征，雨水丰沛，雨热同季。项目区多年平均气温 14.7℃，多年平均降雨量 1027mm，24h 最大降水量 195.0mm，年平均相对湿度 76%，年平均风速 3.5m/s，最大冻土深 230mm，无霜期 215d。主要气象要素特征值见下表。

表 1.1-3 项目区主要气象气候特征

项目	数值	备注
年平均气温 (°C)	15.8	盐城市 2018 年 年鉴
平均最高气温 (°C)	20.2	
平均最低气温 (°C)	12.3	
多年平均降雨天数 (日)	108	
多年平均降雨量 (mm)	1027	
年最大降雨量 (mm)	1373 (1990 年)	
年最小降雨量 (mm)	527 (1978)	
24h 最大降水量 (mm)	195	
多年平均日照时数 (h)	2420	
多年平均蒸发量 (mm)	855	
多年平均相对湿度 (%)	76	
年平均风速 (m/s)	3.5	
最大风速 (m/s)	20	
最大冻土深度 (mm)	230	
最大积雪厚度 (mm)	17	
年无霜期 (d)	215	

(5) 水文

盐城经济技术开发区所处淮河流域，境内河流众多，河网密布，区域内现有骨干河道 110 余条。灌河、废黄河、淮河入海水道、苏北灌溉总渠、通榆河、串场河、大寨河等贯穿全境。根据流域水系划分，废黄河以北属沂沭泗水系，废黄河及其以南属淮河水系。

建设场地北侧为中舍河，通过建立临时围墙来保证施工范围内建筑垃圾及土方不会滑落至中舍河内。项目区周边已有建成的道路雨水管网，方便施工期间雨水外排，项目建成后项目区雨水排入东侧黄山路的市政雨水管网。

(6) 土壤

盐城经济技术开发区土壤分为水稻土、盐潮土、沼泽土等。水稻土主要分布在通榆河以西，宜植水稻、三麦等；盐潮土分布于通榆河以东，宜种棉花、水稻、三麦及特种经济作物等。经实地调查，项目所在区域内土壤主要为熟化盐潮土。

(7) 植被

盐城经济技术开发区植被类型以北亚热带常绿落叶阔叶混交林为主，现有植被大多为人工栽培而成，主要树种有杨树、银杏、水杉、柳杉、泡桐、柳树、梨树、柿树、杜仲等；粮食作物有稻谷、玉米、大豆、小麦、薯类等；经济作物有棉花、油菜、花生、芝麻、薄荷等；野生植物有纤维类、淀粉类、药用类，其中药用类资源丰富，极具开发潜力。本项目区原为建设用地，场地植被主要为杂草，项目区林草植被覆盖率约为 0%。

1.2.2 水土流失及防治情况

(1) 水土流失情况

项目区属江苏省盐城市盐城经济技术开发区新城街道，依照《全国水土保持规划（2015—2030 年）》、《江苏省水土保持规划（2015—2030 年）》以及《盐城市水土保持规划（2016~2030）》的划分结果，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——盐通沿海平原农田防护拦沙减沙区——沿海平原农田防护拦沙减沙区。根据《土壤侵蚀分类分级标准》（SL190-2007），对照全国土壤侵蚀类型的区划范围，项目区土壤侵蚀容许值为 500t/（km²·a）。根据《土壤侵蚀分类分级标准》（SL190-2007），以及查阅项目资料及现场踏勘，并结合项目区地形、地貌、土壤、植被等影响水土流失的主要因素分析，项目区地势平坦，但雨量较大，土壤为盐潮土，大部分区

域植被覆盖良好，部分区域植被稀疏，因此项目区土壤侵蚀模数背景值取为 300t/(km²·a)。

根据《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），项目区不属于国家及省级水土流失重点防治区，根据《江苏省水土保持规划（2015-2030）》，项目区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、风景名胜区、地质公园、森林公园、重要湿地。

（2）水土流失防治情况

项目区分区合理有序，施工过程中的施工组织科学合理，能够保证资源的投入和优化，工程施工进度和施工时序合理可行，能一定程度上预防水土流失。主体工程已设了部分水保措施，项目区目前已经全部建设完成，根据现场查看，主体工程布置的排水、绿化等措施效果良好，防治责任范围内基本无裸土。但存在少量绿化措施生长情况不佳的情况。建议下一步加强绿化措施的养护，及时进行补植。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

本项目建设单位为盐城市东卓置业有限公司，设计单位为中城科泽工程设计有限责任公司，施工单位为江苏晟功建设集团有限公司、监理单位为江苏省永都项目管理咨询有限公司。

2019年4月9日，本项目取得《盐城市自然资源和规划局出让地块规划设计条件》（盐城市自然资源和规划局，（2019）盐市规开地设（03）号）；2019年9月29日，本项目取得《中华人民共和国建设用地规划许可证》（盐城市自然资源和规划局，地字第320901201930012号）；2019年10月8日，本项目取得《关于黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目核准的批复》（盐开行审经审[2019]52号）；2020年9月3日，本项目取得《中华人民共和国建设工程规划许可证》（盐城市自然资源和规划局，地下：建字第320900202000847号；地上：建字第320900202000848号）。

2.2 水土保持方案编报审批及后续设计

（1）水土保持方案编制过程

为了更好地贯彻执行《中华人民共和国水土保持法》、《江苏省水土保持条例》，2020年12月，盐城市东卓置业有限公司委托江苏德宁建设工程咨询有限公司承担《黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持方案报告书》的编制工作。

2021年5月16日，盐城经济技术开发区行政审批局在盐城主持召开了《黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持方案报告书》审查会，会后，根据《黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持方案报告书技术评审意见》完成了本项目水土保持方案报告书的修改。

2021年7月22日，盐城经济技术开发区行政审批局以“盐开行审水利[2021]17号”文予以批复。

(2) 后续设计

本项目水土保持方案为补报,编报完成时已处于施工中期,不涉及后续设计。

(3) 水土保持监测成果报送

2021年7月,建设单位委托江苏德宁建设工程咨询有限公司承担水土保持监测工作。2021年7月,编制完成了《关于黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持监测实施方案》,在监测过程中形成了水土保持监测季度报告表8份(含补报),2022年10月形成了《黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持监测总结报告》。

(4) 变更、备案情况

根据水利部办公厅文件《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),对项目水土保持方案设计情况和工程实际建设情况进行对比。

2.3 水土流失防治责任范围

生产建设项目水土流失防治责任范围包括项目永久占地、临时占地以及其他使用与管辖区域。本项目水土流失防治责任范围总面积为 1.17hm^2 ,无临时占地。建筑区占地面积 0.37hm^2 ,道路广场区占地面积 0.62hm^2 ,绿化区占地面积 0.18hm^2 ,施工生产区占地面积(0.06) hm^2 ,施工生活区占地面积(0.03) hm^2 。

2.4 水土流失防治目标

2.4.1 执行标准等级

项目位于盐城经济技术开发区新城街道,不属于国家级及省级水土流失重点防治区,但位于县级以上城市区域。依据《生产建设项目水土流失防治标准》,从建设项目所处位置确定,水土流失防治标准执行南方红壤区一级标准。

2.4.2 防治目标

依据已批复的水土保持方案报告书中所采用的标准,本项目至设计水平年采用的水土流失防治目标值见表2.3-1。

表 2.3-1 水土流失防治目标值

防治指标	标准规定		调整参数	采用标准	
	施工期	设计水平年		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 (微度侵蚀为主的区域不应小于1)	/	1.0
渣土防护率(%)	95	97	+2 (位于城市区域)	97	99
表土保护率(%)	92	92	——	/	/
林草植被恢复率(%)	/	98	——	/	98
林草覆盖率(%)	/	25	-10 (根据规划条件调整)	/	15

2.5 水土保持措施和工程量

已批复的水土保持方案中的水土保持措施主要由工程措施、植物措施、临时措施三部分组成。方案设计的水土保持措施及工程量详见表 2.5-1。

表 2.5-1 水土保持措施工程量汇总表

防治分区	措施项目	措施内容	单位	数量
建筑区	临时措施	临时苫盖	m ²	3700
道路广场区	工程措施	排水管网	m	600
	临时措施	洗车平台	座	1
		临时苫盖	m ²	4800
		临时排水沟	m	442
		临时沉沙池	座	3
绿化区	工程措施	土地整治	hm ²	0.18
	植物措施	景观绿化	hm ²	0.18
	临时措施	临时苫盖	m ²	1500
施工生活区	临时措施	临时苫盖	m ²	600
施工生产区	临时措施	临时苫盖	m ²	300

2.6 水土保持投资

已批复的水土保持方案中，本项目水土保持工程总投资 102.74 万元，其中主体已有 66.65 万元，方案新增 36.09 万元。在水土保持工程投资中，工程措施 18.22 万元，植物措施 36.0 万元，临时措施 10.17 万元，独立费用 34.22 万元（其中建设管理费 1.29 万元，水土保持工程监理费 1.93 万元，水土保持监测费 16.00 万元，科研勘测设计费 5.00 万元，水土保持设施验收费 10.00 万元），预备费

2.96 万元，水土保持补偿费 11714.00 元。

2.7 水土保持变更

根据水利部办公厅文件《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），对项目水土保持方案设计情况和工程实际建设情况进行对比，详见表 2.7-1。

表 2.7-1 方案设计与实际情况对比表

一、方案批准后建设地点、规模发生变化				
序号	文件要求	方案设计	实际情况	是否存在变更
1	涉及国家级和省级水土流失重点预防区或者重点治理区的	涉及于江苏省省级水土流失易发区	涉及于江苏省省级水土流失易发区	否
2	防治责任范围增加 30%以上的	1.17hm ²	1.17hm ²	否
3	挖填方总量增加 30%以上的	4.45 万 m ³	4.45 万 m ³	否
4	山区、丘陵区部分横向位移超过 300 米的长度累计达到该部分的 20%以上的	/	/	否
5	施工道路或伴行道路长度增加 20%以上的	/	/	否
6	桥梁改路堤或者隧道改路堑累计长度 20 公里以上的	/	/	否
二、方案实施过程措施发生变化				
1	表土剥离量减少 30%以上的	/	/	否
2	植物措施总面积减少 30%以上的	0.18hm ²	0.18hm ²	否
3	水土保持重要单位工程措施体系发生变化	/	/	否

由表 2.7-1 可知，项目已完成，目前项目已按批复的水土保持方案设计要求进行补充和完善建设，实际预防标准已按南方红壤区的一级标准进行建设，不存在重大变更；施工过程中实际未发生重大水土流失危害事件。

3 水土保持方案实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

根据监理、监测成果数据以及对项目建设区施工遗迹的实地量测，计算结果显示，已批复水土保持方案设计的水土流失防治责任范围为 1.17hm²，项目实际的水土流失防治责任范围为 1.17hm²，方案确定的防治责任范围在实际施工建设过程中未发生变化。

各时段水土流失防治责任范围与已批复方案确定的范围对比情况见表 3.1-1。

表 3.1-1 水土流失防治责任范围对比表

序号	防治分区	水土流失防治责任范围 (hm ²)			变化情况分析 (各时段-方案)	
		已批复方案确定	施工准备期、施工期	试运行期	施工准备期和施工期	试运行期
1	建筑物区	0.37	0.37	0.37	0.00	0.00
2	道路广场区	0.62	0.62	0.62	0.00	0.00
3	景观绿化区	0.18	0.18	0.18	0.00	0.00
4	施工生活区	(0.06)	(0.06)	0	0.00	(-0.06)
5	施工生产区	(0.03)	(0.03)	0	0.00	(-0.03)
6	合计	1.17	1.17	1.17	0.00	0.00

3.2 弃土（石、渣）场

余方外运至江苏跃发建设工程有限公司负责建设的人才公寓（聚贤苑工程）进行消纳，土方运输过程中的水土流失责任由建设单位承担。项目不另设弃土场。

3.3 取土（石、砂）场

本项目土方采用外购的形式，借方 0.7 万 m³，不设取土场。

3.4 水土保持措施总体布局

根据盐城经济技术开发区行政审批局批复的《黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持方案报告书》：项目水土流失防治分区划分为 5 个防治分区，采取工程措施与植物措施相结合、永久措施与临时措施相结合、主体设计和水土

保持方案设计相结合的方法进行水土保持措施总体布局。本项目批复的水土保持方案中和实际完成的水土保持措施类型对比分析表见表 3.4-1。

表 3.4-1 设计与实际水土保持措施对比表

防治分区	措施类型	批复方案	实际完成	变化情况
建筑区	临时措施	临时苫盖	临时苫盖	无变化
道路广场区	工程措施	排水管网	排水管网	无变化
	临时措施	临时苫盖、临时排水沟、临时沉沙池、洗车平台	临时苫盖、临时排水沟、临时沉沙池、洗车平台	无变化
绿化区	工程措施	土地整治	土地整治	无变化
	植物措施	景观绿化	景观绿化	无变化
	临时措施	临时苫盖	临时苫盖	无变化
施工生活区	临时措施	临时苫盖	临时苫盖	无变化
施工生产区	临时措施	临时苫盖	临时苫盖	无变化

3.5 水土保持设施完成情况

经查阅工程完工验收资料结合现场踏勘，本项目完成的水土保持设施主要有：排水管网、临时苫盖、临时排水沟、临时沉沙池、洗车平台、景观绿化等。

3.5.1 工程措施完成情况

项目方案设计的工程措施工程量与实际完成工程量对比分析表见表 3.5-1：

表 3.5-1 设计与实际水土保持措施对比表

防治分区	措施名称	单位	方案设计 (①)	实际完成 (②)	增减情况 (②-①)	实施时间
道路广场区	雨水管网	m	600	700	100	2022.5~2022.6
绿化区	土地整治	hm ²	0.18	0.18	0	2022.6

3.5.2 植物措施完成情况

本项目方案设计的植物措施工程量与实际完成工程量对比分析表见表 3.5-2。

表 3.5-2 设计与实际水土保持措施对比表

防治分区	措施名称	单位	方案设计 (①)	实际完成 (②)	增减情况 (②-①)	实施时间
绿化区	景观绿化	hm ²	0.18	0.18	0	2022.6~2022.9

3.5.3 临时防护措施完成情况

本项目方案设计的临时防护措施工程量与实际完成工程量对比分析表见表

3.5-3。

表 3.5-3 设计与实际水土保持措施对比表

防治分区	措施名称	单位	方案设计 (①)	实际完成 (②)	增减情况 (②-①)	实施时间
建筑区	临时苫盖	m ²	3700	3700	0	2020.11
道路广场区	洗车平台	座	1	1	0	2020.11
	临时苫盖	m ²	4800	4800	0	2020.11
	临时排水沟	m	442	442	0	2021.1~2021.4
	临时沉沙池	座	3	1	-2	2021.7
绿化区	临时苫盖	m ²	1500	1000	-500	2022.6
施工生活区	临时苫盖	m ²	600	500	-100	2022.4
施工生产区	临时苫盖	m ²	300	300	0	2020.11

3.5.4 措施分析结果

本项目方案设计的措施工程量与实际完成工程量对比分析汇总表见表 3.5-4。

表 3.5-4 水土保持措施工程量汇总对比分析汇总表

防治分区	措施类型	措施名称	单位	方案设计 (①)	实际完成 (②)	增减情况 (②-①)
建筑区	临时措施	临时苫盖	m ²	3700	3700	0
道路广场区	工程措施	雨水管网	m	600	700	100
	临时措施	洗车平台	座	1	1	0
		临时苫盖	m ²	4800	4800	0
		临时排水沟	m	442	442	0
		临时沉沙池	座	3	1	-2
绿化区	工程措施	土地整治	hm ²	0.18	0.18	0
	植物措施	景观绿化	hm ²	0.18	0.18	0
	临时措施	临时苫盖	m ²	1500	1000	-500
施工生活区	临时措施	临时苫盖	m ²	600	500	-100
施工生产区	临时措施	临时苫盖	m ²	300	300	0

参照《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）之规定：表土剥离量减少 30%以

上的、植物措施总面积减少 30%以上的、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属于重大变更。本工程水土保持防治措施在批复的工程量无变化，不涉及重大变更。

根据上表分析，本工程实际完成的工程措施略有增加，临时措施中临时沉沙池减少、临时苫盖面积减少。变化的原因是：道路广场区排水管网后期数量增加，新增沉沙池未建设，部分临时苫盖未实施。

3.6 水土保持投资完成情况

3.6.1 水土保持方案设计投资

本项目水土保持工程总投资为 102.74 万元（其中主体工程已有投资 66.65 万元，方案新增投资 36.09 万元），其中工程措施 18.22 万元，植物措施 36.0 万元，临时措施 10.17 万元，独立费用 34.22 万元（其中建设管理费 1.29 万元，水土保持工程监理费 1.93 万元，水土保持监测费 16.00 万元，科研勘测设计费 5.00 万元，水土保持设施验收费 10.00 万元），预备费 2.96 万元，水土保持补偿费 11714.00 元。

项目水土保持方案具体投资见表 3.6-1。

表 3.6-1 水土保持方案设计投资估算总表

序号	工程或费用名称	合计(万元)
一	第一部分工程措施	18.22
2	道路广场区	18.0
3	绿化区	0.22
二	第二部分植物措施	36.0
1	绿化区	36.0
三	第三部分临时措施	10.17
1	建筑区	1.51
2	道路广场区	7.68
3	绿化区	0.61
4	施工生活区	0.25
5	施工生产区	0.12
四	第四部分独立费用	34.22
1	建设管理费	1.29
2	水土保持监理费	1.93
3	水土保持监测费	16.0
4	科研勘测设计费	5.0
5	水土保持设施验收报告编制费	10.0
五	基本预备费	2.96
六	水土保持补偿费	1.17
七	水土保持总投资	102.74

3.6.2 水土保持实际完成投资

本项目水土保持工程实际投资 94.06 万元（其中主体工程已有投资 66.65 万元，方案新增投资 27.41 万元）。在水土保持工程投资中，工程措施 21.22 万元，植物措施 36.0 万元，临时措施 9.5 万元，独立费用 26.17 万元（其中建设管理费 1.27 万元，水土保持工程监理费 1.9 万元，水土保持监测费 12.00 万元，科研勘测设计费 5.00 万元，水土保持设施验收费 6.00 万元），预备费 0 元，水土保持补偿费 11714.00 元。

项目水土保持方案具体投资见表 3.6-2

表 3.6-2 项目实际完成水土保持投资总表

序号	工程或费用名称	合计(万元)
一	第一部分工程措施	21.22
1	道路广场区	21.0
2	绿化区	0.22
二	第二部分植物措施	36.0
1	绿化区	36.0
三	第三部分临时措施	9.5
1	建筑区	1.51
2	道路广场区	7.26
3	绿化区	0.41
4	施工生活区	0.2
5	施工生产区	0.12
四	第四部分独立费用	26.17
1	建设管理费	1.27
2	水土保持监理费	1.9
3	水土保持监测费	12.0
4	科研勘测设计费	5.0
5	水土保持设施验收报告编制费	6.0
五	基本预备费	0.0
六	水土保持补偿费	1.17
七	水土保持总投资	94.06

3.6.3 变化原因

工程实际完成水土保持投资 94.06 万元，与批复方案的水土保持估算投资 102.74 万元，减少了 8.68 万元，主要变化原因如下：

- (1) 工程措施增加了 3 万元，主要为排水管网实际增加。
- (2) 临时措施减少 0.67 万了，主要为临时沉沙池、临时苫盖减少。
- (3) 独立费用减少了 8.05 万元，主要为新增建设管理费、水土保持监理费未产生，水土保持监测费、水土保持设施验收报告编制费费用减少。
- (4) 基本预备费未产生。

表 3.6-3 实际完成与批复方案水土保持投资对比表

序号	工程或费用名称	方案批复投资 (万元)	实际完成投资 (万元)	增减情况 (万元)
一	第一部分工程措施	18.22	21.22	3.0
1	道路广场区	18.0	21.0	3.0
2	绿化区	0.22	0.22	0
二	第二部分植物措施	36.0	36.0	0
1	绿化区	36.0	36.0	0
三	第三部分临时措施	10.17	9.5	-0.67
1	建筑区	1.51	1.51	0
2	道路广场区	7.68	7.26	-0.42
3	绿化区	0.61	0.41	-0.2
4	施工生活区	0.25	0.2	-0.05
5	施工生产区	0.12	0.12	0
四	第四部分独立费用	34.22	26.17	-8.05
1	建设管理费	1.29	1.27	-0.02
2	水土保持监理费	1.93	1.9	-0.03
3	水土保持监测费	16.0	12.0	-4.0
4	科研勘测设计费	5.0	5.0	0
5	水土保持设施验收 报告编制费	10.0	6.0	-4.0
五	基本预备费	2.96	0.0	-2.96
六	水土保持补偿费	1.17	1.17	0
七	水土保持总投资	102.74	94.06	-8.68

3.7 总体评价

通过分析,验收编制组认为:工程水土流失分区符合项目实际情况,水土流失防治分区和划分合理;水土保持措施防治体系完整,水土保持措施布局合理;水土保持措施投资到位。根据资料核查及现场查勘核实情况,业主单位提供的实施方案总结报告水土保持措施量准确可信;施工期建设单位施工期间采取临时措施进行防护,有效防治了水土流失;施工结束后,对易产生水土流失区域及时采取防护措施,起到了较好的水土保持效果。综上所述,项目水土流失面积得到全面治理,随着绿化逐渐恢复,项目各区域未见明显土壤侵蚀,生态环境得到较大的改善。

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目建设期间根据项目实际制定了《施工现场管理办法》、《监理管理办法》、《施工质量控制要点及不规范行为处罚办法》等，明确了工作职责，确定了管理目标和管理方法，保障了各项工作有章可循、有规可依。自开工建设以来，始终坚持以工程质量为根本，从管理体系建设与施工过程监控入手，建立健全了质量保证体系，明确了质量管理机构和人员的配备，不定期的对体系运转情况进行检查，保证了质量管理工作的正常运行。

4.1.1 建设单位质量管理体系

黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目建设管理实行业主（项目法人）负责制，盐城市东卓置业有限公司作为建设单位，是工程建设质量管理的第一责任单位，具体负责本工程质量管理工作的。

4.1.2 设计单位质量管理体系

黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目工程开工后，主体设计单位中城科泽工程设计有限责任公司在逐段调查的基础上，对工程等进行了优化。设计代表在施工过程中会同建设单位人员，及时进行技术交底，对施工中出现的问题和难题，能认真给予答复和处理，及时有效地解决了工程施工中出现的技术难题，帮助施工管理人员明确设计意图，掌握施工要点，从而制订比较切合实际的施工组织计划。同时，设计单位积极配合施工单位，针对施工过程中出现的问题，及时做好跟踪服务。设计单位对完善设计、保证工程质量和工期做了大量工作，为项目建设提供了有力的技术保障。

4.1.3 监理单位质量控制体系

本项目水土保持监理由主体工程监理单位江苏省永都项目管理咨询有限公司负责实施。监理单位认真履行《监理服务合同》，按照相关法律法规认真开展了质量监理工作。按照施工图设计中涉及到的水土保持与环境保护相关内容要求，认真履行监理职责。

4.1.4 施工单位质量管理体系

本项目施工单位为江苏晟功建设集团有限公司。施工单位建立了以项目经理为第一质量责任人的质量保证体系，配备有相应技术资质的人员，对工程施工进行全面的质量管理；认真贯彻执行工程项目施工的各项方针政策、法规，编制了详细、科学合理的施工组织设计，明确施工任务，严格遵照施工技术规范进行施工。施工中加强对原材料进场前的抽检频率，从根本上杜绝质量事故。完竣工程符合国家、行业技术标准、设计文件和合同要求，并按规定向建设单位提交完整的技术档案、试验成果及有关资料。施工单位能够严格履行合同，保质保量按期完成施工了任务。

为保证水土保持方案在工程建设中得到全面的落实，建设单位根据工程实际情况，建立健全了各项规章制度，并将水土保持工作自始至终纳入到主体工程的管理中，先后制订了《施工现场管理办法》、《监理管理办法》、《施工质量控制要点及不规范行为处罚办法》、《安全管理办法》等一系列规章制度。同时与驻地监理办、施工项目部签订相关责任书。建立了完善的计量支付逐级审批制度，严格支付程序。

综上所述，建设单位及工程各参建单位均建立健全了质量管理机构，质量目标和管理职能明确，配置了质量管理机构及专职人员对重要工程和重要工序还制定了专门的质量保证措施，质量管理有效。

4.2 各防治区水土保持工程质量评价

4.2.1 工程项目划分及结果

根据《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433-2018）等有关规定结合工程的实际情况，本次验收遵循“全面普查、重点详查”的原则，对各验收分区内各类水土保持工程措施进行分区、分类、分项检查，抽查内容主要包括防洪排导、土地整治、降水蓄渗、植被建设、临时防护等工程。

水土保持工程措施质量验收前，在参考工程施工监理质量检验评定资料的基础上，按《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）规定执行，水土保持工程措施单位工程和分部工程分别划分为4个单位工程、6个分部工程和49个单元工程。单位项目划分详见表4.2-1和4.2-2

表 4.2-1 开发建设项目水土保持工程质量评定项目划分表

单位工程	分部工程	单位工程
防洪排导工程	排洪导流设施	每 50m 作为一个单元工程, 不足 50m 为一个单元工程
植被建设工程	点片状植被	以设计的图斑作为一个单元工程, 每 0.1~1hm ² 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	场地整治	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	苫盖	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
	排水	按长度划分, 每 50~100m 作为一个单元工程
	沉沙	按容积分, 每 10~30m ³ 作为一个单元工程, 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

表 4.2-2 水土保持工程措施项目划分表

单位工程	分部工程	单元工程		划分依据
		工程名称	数量	
防洪排导工程	排洪导流设施	排水管网	14	每 50~100m 作为一个单元工程
植被建设工程	点片状植被	景观绿化	2	0.1~1hm ² 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	土地整治	土地整治	2	0.1~1hm ² 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	9	每 50~100m 划分为一个单元工程
	沉沙	临时沉沙池	1	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
	覆盖	临时苫盖	21	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
合计	/	/	49	/

4.2.2 各防治分区工程质量评价

依据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)之规定, 水土保持工程: “合格”的标准为: 单元工程质量全部合格, 中间产品质量及原材料质量全部合格。在各参建单位的努力下, 分部工程和单位工程的自查初验工作已完成。经自查初验, 本项目水土保持工程共划分为 4 个单位工程、6 个分部工程和 49 个单元工程, 全部达到合格标准。分部工程、单位工程质量评定结果详见表 4.2-3。

表 4.2-3 水土保持设施的质量评定结果表

序号	单位工程			分部工程			单元工程	
	名称	数量	质量评定	名称	数量	质量评定	数量	质量评定
1	防洪排导工程	1	合格	排洪导流设施	1	合格	14	合格
2	土地整治工程	1	合格	土地整治	1	合格	2	合格
3	植被建设工程	1	合格	点片状植被	1	合格	2	合格
4	临时防护工程	1	合格	沉沙	1	合格	9	合格
				排水	1	合格	1	合格
				覆盖	1	合格	21	合格
合计		4			6		49	

4.3 总质量评价

经建设单位组织相关单位开展自查初验,本项目水土保持工程质量评定结果如下:

(1) 单元工程

通过对工程现场实际量测检验、查看检测资料,工程资料齐全,检查项目符合质量标准;监测项目的合格率 100%。

(2) 分部工程

通过对工程外观质量实际量测检验、查看单元工程检测检验资料。单元工程全部合格,保证资料完善齐备,原材料及中间产品质量合格,分部工程质量全部合格,合格率 100%。

(3) 单位工程

通过对工程外观质量实际量测检验、查看单元工程检验资料。分部工程质量全部合格;中间产品质量及原材料质量全部合格;大中型工程外观质量得分率达到 80%以上;施工质量检验资料基本齐全。单位工程全部合格,合格率 100%。

经过建设单位自查初验,验收单位资料检查和现场抽查,认为本项目已完成的各项水土保持设施质量合格。满足水土保持保持方案报告书及规范规程对水土保持设施质量的要求。

5 工程初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

该项目水土保持措施已全部完工，经过一段时间运行，证明水土保持措施质量很好，运行正常，未出现安全稳定问题，工程维护及时到位，效果显著。水土保持措施由于将价款支付与竣工验收结合起来，调动了施工单位的积极性，比如植物措施从植物种类选择、采购、种植到管护的每个环节都十分细致，收到了良好的效果，从分部工程来看，成活率高，保存率高，补植情况好，满足有关技术规范的要求。

在工程的运行过程中，建设单位建立了一系列的规章制度和管护措施，实行水土保持工程管理、维修、养护目标责任制，各部门各司其职，分工明确，各区域的管护落实到人，奖罚分明，从而为水土保持措施早日发挥其功能奠定了基础。

从运行情况来看，工程措施运行正常，林草长势较好，项目周围的环境有所改善，初显防护效果。运行期的管理维护责任落实，可以保证水土保持设施的正常运行，并发挥作用。

5.2 水土保持效果

5.2.1 水土流失治理情况

(1) 水土流失治理度

水土流失治理度是指项目水土流失防治责任范围内水土流失治理达标面积占水土流失总面积的百分比。其计算公式如下：

水土流失治理度 (%) = (项目水土流失防治责任范围内水土流失治理达标面积 ÷ 水土流失总面积) × 100%。

水土流失治理达标面积包括永久构筑物面积，至设计水平年，项目建设可能造成水土流失总面积 1.17hm²，水土流失治理达标面积 1.17hm²，水土流失治理度达到 100%。详见表 5.2-1

表 5.2-1 水土流失治理度计算表

防治分区	水土流失面积 (hm ²)	水土流失治理达 标面积 (hm ²)	水土流失总治理度	
			目标值	效果值
建筑区	0.37	0.37		
道路广场区	0.62	0.62		
绿化区	0.18	0.18		
施工生活区	(0.06)	(0.06)		
施工生产区	(0.03)	(0.03)		
合计	1.17	1.17	98%	100%

(2) 土壤流失控制比

土壤流失控制是指项目水土流失防治责任范围内容许土壤流失量与治理后平均土壤流失强度之比。项目防治责任范围内容许土壤流失量指按《土壤侵蚀分类分级标准》(SL190-2007)执行,水力侵蚀的容许土壤流失量。其计算公式如下:

土壤流失控制比 = 项目防治责任范围内容许土壤流失量 ÷ 治理后每平方公里年平均土壤流失量

土壤流失控制是指项目水土流失防治责任范围内容许土壤流失量与治理后平均土壤流失强度之比。通过采用一系列的水土保持措施,自然恢复期项目区内的评价土壤侵蚀模数将降低至南方红壤丘陵区侵蚀模数容许值 500t/(km²·a)。至设计水平年各项水保措施发挥作用后,土壤侵蚀模数可达到 150t/(km²·a),土壤流失控制比可达到 3.33,高于水土保持方案 1.00 目标,同时达到《生产建设项目水土流失防治标准》南方红壤区一级标准的要求。

(3) 渣土防护率

渣土防护率是指项目水土流失防治责任范围内采取措施实际挡护的永久弃渣、临时堆土数量占永久弃渣和临时堆土总量的百分比。永久弃渣是指项目竣工后和生产过程中,堆存于专门场地的废渣(土、石灰、矸石、尾矿);临时堆土指施工和生产过程中暂时堆存,后期仍要利用的土(石、渣、灰、矸石)。其计算公式如下:

渣土防护率(%) = (项目水土流失防治责任范围内采取措施实际挡护的永久弃渣、临时堆土数量 ÷ 永久弃渣和临时堆土总量) × 100%

本方案通过查阅监理资料,项目建设过程中,工程永久弃渣和临时堆土总量

为 4.45 万 m³；施工过程中设置洗车平台及配套沉沙池、临时排水沟及临时沉沙池措施；项目区内临时堆土、堆渣均得到有效拦挡，拦挡量约为 4.42 万 m³，渣土防护率可达 99.3%，高于水土保持方案 98%目标，同时达到《生产建设项目水土流失防治标准》南方红壤区一级标准的要求。

（4）表土保护率

表土保护率是指项目水土流失防治责任范围内保护的表土数量占可剥离表土总量的百分比。保护的表土数量是指对各地表扰动区域的表层腐殖土（耕作土）进行剥离（或铺垫）、临时防护、后期利用的数量总和。其计算公式如下：

表土保护率（%）=（项目水土流失防治责任范围内保护的表土数量÷可剥离表土总量）×100%

本项目无表土可剥离，不涉及表土保护率。

（5）林草植被恢复率

林草植被恢复率指项目水土流失防治责任范围内林草类植被面积占可恢复林草植被面积的百分比。林草植被面积指生产建设项目的防治责任范围内所有人工和天然的林地、草地面积。可恢复林草植被面积指在当前技术经济条件下，通过分析论证确定的可以采取植物措施的面积，不含恢复农耕的面积。其计算公式如下：

林草植被恢复率（%）=（项目水土流失防治责任范围内林草植被面积÷可恢复林草植被面积）×100%

经过现场监测调查及估算，项目水土流失防治责任范围内林草植被面积 0.18hm²，可恢复林草植被面积 0.18hm²，林草植被恢复率为 100%，高于水土保持方案 98%目标，同时达到《生产建设项目水土流失防治标准》南方红壤区一级标准的要求。详见表 5.2-2。

表 5.2-2 林草植被恢复计算表

防治分区	林草植被可恢复面积 (hm ²)	林草植被面积 (hm ²)	林草植被恢复率	
			目标值	效果值
建筑区	0	0		
道路广场区	0	0		
绿化区	0.18	0.18		
施工生活区	0	0		
施工生产区	0	0		
合计	0.18	0.18	98%	100%

(6) 林草覆盖率

林草覆盖率是指项目水土流失防治责任范围内林草类植被面积占项目总面积的百分比。其计算公式如下：

$$\text{林草覆盖率}(\%) = (\text{项目水土流失防治责任范围内林草植被面积} \div \text{项目水土流失防治责任范围总面积}) \times 100\%$$

经过现场监测调查及估算，项目水土流失防治责任范围内林草植被面积 0.177hm²，项目水土流失防治责任范围总面积 1.17hm²，林草覆盖率为 15.01%，达到水土保持方案 15%目标，同时达到《生产建设项目水土流失防治标准》南方红壤区一级标准的要求。

项目实际情况与方案设计水平年目标值六项指标达标情况对比分析见下表：

表 5.2-3 六项指标达标情况对比分析表

防治目标	目标值	评估依据	单位	数量	设计达到值	评估结果
水土流失治理度	98%	水土流失治理达标面积	hm ²	1.17	100%	达标
		造成水土流失面积		1.17		
土壤流失控制比	1.0	侵蚀模数容许值	t/(km ² ·a)	500	3.33	达标
		侵蚀模数达到值		150		
渣土防护率	99%	拦挡弃土弃渣量	万 m ³	4.42	99.3%	达标
		弃土弃渣量		4.45		
表土保护率	/	防治责任范围内保护的表土数量	万 m ³	/	/	不涉及
		可剥离表土总量		/		
林草植被恢复率	98%	林草类植被面积	hm ²	0.18	100%	达标
		可恢复林草面积		0.18		
林草覆盖率	15%	林草类植被面积	hm ²	0.177	15.01%	达标
		防治责任范围面积		1.17		

5.3 公众满意度调查

根据技术评估工作的有关规定和要求，在评估工作的过程中，综合组项工程附近当地群众发放了 15 张水土保持公众调查表进行民意调查，回收 15 张调查卷。调查的目的在于了解本工程水土保持工作及水土保持设施对当地经济和自然环境所产生的影响，公众对本工程水土保持的意见和建议，同时可作为本次技术评估工作的参考内容。调查范围主要为工程周边的村镇，调查对象有老年人、中年人和青年人。被调查 15 人关于本工程调查，其中 86.67% 的人认为本工程对当地经济发展具有积极影响，66.67% 的人认为项目施工期对当地环境无影响，33.33% 的人认为对当地环境影响很小，86.67% 的人认为本工程施工期间弃土弃渣管理较好，93.33% 的人认为本工程施工后林草植被建设的成效较好，80.00% 的人认为本工程建设扰动土地的恢复程度较好。满意度调查表详见表 5.2-4。

表 5.2-4 公众满意度调查表

调查内容	观点	人数	比例
您认为本工程对当地经济发展有什么影响	促进	14	93.34%
	未促进	1	6.66%
	弃权	0	0
您认为本工程施工期间对环境的影响程度	无影响	11	73.34%
	影响较小	3	20.0%
	影响较大	1	6.66%
	弃权	0	0
您认为本工程施工期间弃土弃渣管理情况如何	较好	12	80.0%
	一般	3	20.0%
	较差	0	0
	弃权	0	0
您认为本工程施工后期林草植被建设情况如何	较好	14	93.34%
	一般	1	6.66%
	较差	0	0
	弃权	0	0
您认为本工程建设扰动土地的恢复程度如何	较好	15	100.0%
	一般	0	0
	较差	0	0
	弃权	0	0

6 水土保持管理

6.1 组织领导

为确保工程建设目标的实现，实行项目法人负责制、工程监理制、招投标制。建设单位盐城市东卓置业有限公司是项目实施责任单位，在工程建设过程中，专门成立了现场指挥部，对工程进度、质量、投资费用、安全、合同等全面负责。

本项目为补报项目，施工过程中，已实施相关水土保持措施。

6.2 规章制度

为加强工程质量管理，提高工程施工质量，建设单位制订了《工程质量管理规定》《工程质量检验与施工质量评定规定》《工程质量管理及质量责任》等一系列规章制度，对工程质量、安全管理，施工、监理履约情况作出了明确管理办法。与设计、施工、监理单位均签订了合同，明确了相应的责任。

按照《中华人民共和国水土保持法》、《中华人民共和国行政许可法》、《江苏省水土保持条例》等法律法规规定，盐城市东卓置业有限公司作为本项目的水土保持监督管理机构，负责执法监督，有利促进了项目水土保持工作的开展。

6.3 建设管理

6.3.1 招标过程

根据《中华人民共和国招标投标法》将水土保持工程措施的施工材料采购及供应、施工单位招标程序纳入了主体工程管理中。在依法实施招标、评标工作的基础上，公开、公平、公正选择优秀的施工队伍及材料供应商。中标的施工单位都是具备相应资质，技术过硬、信誉良好、实力雄厚的施工企业，自身的质量保证体系非常完善。在施工过程中严把材料质量关，施工工序质量关，注重措施成果的检查验收工作，将价款支付与竣工验收相结合，保障了工程措施质量和植物措施质量。

6.3.2 主要施工合同

水土保持工程实行合同管理，与承包商签订施工合同。建设单位与江苏晟功建设集团有限公司签订了施工合同。

6.3.3 施工材料采购及供应

工程措施材料由施工单位自行采购和供应，原材料经过检验，达到要求后方可利用。绿化措施施工单位按建设单位批准的绿化方案采购绿化材料，栽种前，建设单位对苗木质量、品种、数量进行检验，不合格的苗木不能栽种。

6.4 水土保持监测

2021年7月，建设单位盐城市东卓置业有限公司委托江苏德宁建设工程咨询有限公司承担本项目的水土保持监测工作。

接受委托后，该公司组建了水土保持监测项目组。实行项目负责人负责制。于2021年7月进驻现场监测。

监测组根据现场调查情况，于2021年7月，编制完成《黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持监测实施方案》。监测人员按照实施方案确定的监测频次及时进场，在接受任务委托后至监测结束，监测人员定期进行测量记录。

监测单位根据监测技术标准规范、《黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持方案报告书》、主体工程施工、设计资料等，布设监测点2个，采用现场调查、遥感监测、抽样调查的方法，开展水土保持监测，在监测过程中共计完成水土保持监测季度报告表（含补表）8份，现场监测记录资料以及现场影像资料若干。监测工作结束后，经过资料整理分析，于2022年10月，编制完成《黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持监测总结报告》。

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，依据《生产建设项目水土保持监测与评价标准》（GB/T51240-2018）布设水土保持监测设施，采用合理的监测方法，正常、有序的开展监测工作，按要求编写监测报告，按时向水行政主管部门报送监测成果，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

本项目为补报项目，水土保持监理已纳入主体工程监理。本项目工程监理由单位江苏省永都项目管理咨询有限公司负责，水土保持监理已包含在内。

为开展水土保持工程的监理工作，遵循“合理、协调、高效”的原则。项目监理部实行总监理工程师负责制，根据工程建设进度先后投入多人，负责本项目

监理工作。

监理部按照“四控制、两管理、一协调”的原则开展了大量工作，从原材料的质量控制到设计、施工、招投标等全过程实施有效的监督，并协助管理处制定了中间验评办法、安全检查办法及现场协调等工作。项目监理部实行总监理工程师负责制。设总监代表、专职安全质量、投资合同、信息资料管理等专业监理人员。监理部明确了各岗位的职责，各专业人员的分工按基本建设管理制度有关规定，做到各专业监理工程师明确自己监理的项目。

在对水土保持工程建设特点充分调研的基础上，由总监理工程师组织编制工程监理规划，规划编写十分详尽，将监理合同中赋予监理方的权力和责任按工程建设阶段进行细化，提出明确的监理工作目标，即对工程建设实施质量、进度、安全、投资控制，进行合同、信息管理，协调工作参建各方以工程建设为中心，努力工作，精心监理，实现达标投产。并将总体目标细化分解到四个控制中，提出分阶段控制目标。在监理规划中明确了监理工作内容、程序及组织结构，力求务实，可操作性强。

监理规划经业主单位批准后，监理部及时组织专业监理工程师编制监理实施细则，作为监理工作的作业指导性文件，监理细则的编制质量十分重要，监理部在总结其他监理工程细则实施经验的基础上，结合本工程特点编制细则，在细则中对监理工作内容及程序进行了细则分解，将各项监理工作落到文件中，以便指导专业监理工作。依据《工程质量验评范围划分表》对工程目划分，根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）对工程质量进行质量验收及评定。

6.6 水土保持补偿费缴纳情况

根据盐城经济技术开发区行政审批局文件《关于准予黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持方案的行政许可决定》（盐开行审水利〔2021〕17号），本项目水土保持补偿费 11714.00 元。

本项目建设单位于 2021 年 8 月 16 日缴纳了水土保持补偿费，取得电子缴费凭证（见附件 4）。

6.7 水土保持设置管理维护

本工程水土保持措施验收后，各项水土保持工程设施由盐城市东卓置业有限公司负责落实负责管护制度，建立管理养护责任制，落实专人，对水保工程进行

管理维护。及时解决干旱、病虫等自然灾害对水保设施的破坏，对因此造成的缺损，及时进行抚育、补植、更新，使其水土保持功能不断增强，发挥长期、稳定的保持水土、改善生态环境的作用。

7 结论

7.1 结论

建设单位按照水土保持相关法律、法规的规定,编报了水土保持方案报告书,通过了盐城经济技术开发区行政审批局的审查、批复。本项目为补报项目,拿到批复时项目已处于装饰整理期,拿到批复后委托江苏德宁建设工程咨询有限公司对项目进行水土保持监测(含补测),并在监测(含补测)结束后提交了《监测总结报告》。主体的水保措施已实施完毕,有效地防治了工程建设期间的水土流失。水土保持设施的管理维护责任基本明确,可以保证水土保持功能的持续有效发挥。

根据《水利部办公厅关于印发生产建设项目水土保持监督管理办法的通知》(办水保〔2019〕172号)和《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),建设单位按要求组织技术服务机构南京万正工程咨询有限公司对项目水土保持设施的质量及运行情况、水土保持效果及管护责任落实情况等进行调查评估,于2022年12月编制完成《黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持设施验收报告》。

技术服务机构认为:本工程按照批复的水土保持方案,完成了水土保持方案有关水土保持设施建设任务,鉴定水土保持工程总体质量等级为合格。本工程水土保持设施较好地发挥了水土保持功能,有效控制了工程防治责任范围内的水土流失,达到了批复的水土保持方案防治目标,满足水土保持防治的相关要求。水土保持后续管理、维护责任落实;项目水土保持设施具备验收条件。

7.2 遗留问题安排

项目水土保持各项措施已完成,各项防治指标均能满足批复水土保持方案确定的防治目标要求。建设单位需进一步强化管理,系统总结本工程水土保持实施的有关经验、建设和管理模式,为今后的生产建设项目水土保持工程提供可借鉴的经验,做到建设项目和水土保持工作同步发展。

8 附图和附件

8.1 附件

- 附件 1: 项目建设及水土保持大事记
- 附件 2: 立项文件
- 附件 3: 水保行政许可批文
- 附件 4: 水土保持补偿费缴款凭证
- 附件 5: 项目水土保持设施验收报告编制委托书
- 附件 6: 单位工程和分部工程验收签证资料
- 附件 7: 重要水土保持单位工程验收照片

8.2 附图

- 附图 1: 项目区地理位置图
- 附图 2: 黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目总平面布置图
- 附图 3: 黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持措施竣工验收图
- 附图 4: 项目历史影像对比图

附件

附件 1：项目建设及水土保持大事记

2020年11月，本项目开工；

2020年11月，本项目实施了洗车平台、临时苫盖等措施；

2020年12月，盐城市东卓置业有限公司委托江苏德宁建设工程咨询有限公司承担《黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持方案报告书》的编制工作；

2021年1月~2021年4月，本项目实施了临时排水沟等措施；

2021年5月，盐城经济技术开发区行政审批局在盐城组织召开了《黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持方案报告书》技术评审会议；

2021年7月，盐城经济技术开发区行政审批局以“盐开行审水利〔2021〕17号”文予以批复。

2021年7月，本项目实施了临时沉沙池等措施；

2021年7月，建设单位盐城市东卓置业有限公司委托江苏德宁建设工程咨询有限公司承担本项目的水土保持监测工作，监测单位于2022年9月完成监测；

2022年4月~2022年6月，本项目实施了排水管网、临时苫盖等措施；

2022年6月~2022年9月，本项目实施了土地整治、景观绿化等措施；

2022年11月，建设单位盐城市东卓置业有限公司委托江南京万正工程咨询有限公司承担本项目的水土保持设施验收报告编制工作；

2022年12月，建设单位盐城市东卓置业有限公司组织验收了分部工程以及单位工程、验收总体合格。

盐城经济技术开发区行政审批局文件

盐开行审经审〔2019〕52号

关于黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目核准的批复

盐城市东卓置业有限公司：

你公司《关于黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目核准的请示》及相关附件收悉。经研究，现将有关事项核准如下：

一、鉴于你公司开发的黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目已完成用地、规划、环评、能评、稳评、设计、资金筹措等工作，同意你公司实施黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目。项目编码为：2019-320971-70-02-548891。

二、根据盐城市国土资源局出具的国有土地使用证，该地块用地性质：商业、商务用地。

三、该项目总用地面积 11714 平方米（17.57 亩），总建

筑面积约 30111.26 平方米。

四、该项目总投资 25000 万元，所需资金由你公司筹措解决。

五、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，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。

六、请你公司在项目开工建设前，依据相关法律、行政法规规定办理规划许可、土地使用、资源利用、安全生产、环评等相关报建手续。

七、项目予以核准决定或者同意变更决定之日起 2 年未开工建设，需要延期开工建设的，请你公司在 2 年期限届满的 30 个工作日内，向我局申请延期开工建设。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。



2019年10月8日

盐城经济技术开发区行政审批局文件

盐开行审水利〔2021〕17号

关于准予黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持方案的行政许可决定

盐城市东卓置业有限公司：

你单位向我局提出的黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持方案申请书收悉，本局已于2021年7月19日依法受理。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》第二十五条第一款、第五十三条第一款的规定，经研究，决定准予行政许可。

根据《中华人民共和国行政许可法》、《中华人民共和国水土保持法》等法律法规和《盐城市东卓置业有限公司黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持方案报告书》及其专家审查意见，形成如下行政审查意见：

盐城市东卓置业有限公司黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目位于盐城经济技术开发区新城街道，地理位置为：东至黄山路、北至中舍河、西至阳光康居园小区、南至阳光康

居园小区。本项目于2020年11月开工，计划于2022年8月竣工。该项目占地面积为1.17hm²，均为永久占地。项目挖填总量为5.06万m³，其中挖方4.45万m³，填方0.61万m³，借方0.61万m³，余方4.45万m³。水土保持方案行政许可的具体内容为：

一、水土流失防治责任范围

同意方案确定的水土流失防治责任范围，面积为1.17hm²。

二、水土流失防治标准及目标

本工程水土流失防治标准执行南方红壤区一级标准，设计水平年防治目标为：水土流失治理度为98%，土壤流失控制比为1.0，渣土防护率为99%，林草植被恢复率为98%，林草覆盖率为15%，无表土，故无表土保护率。

三、分区防治措施

1、建筑区

临时措施：主体工程设计临时苫盖3700m²。

2、道路广场区

工程措施：主体工程设计排水管网600m。

临时措施：主体工程设计洗车平台及配套沉淀池1座、临时苫盖4800m²、临时排水沟442m、临时沉沙池1座。方案新增临时沉沙池3座。

3、绿化区

工程措施：主体工程设计土地整治0.18hm²。

植物措施：主体工程设计景观绿化0.18hm²。

临时措施：主体工程设计临时苫盖1500m²。

4、施工生产生活区

临时措施：主体工程设计临时苫盖300m²，方案新增临时苫盖600m²。

四、水土保持监测

本工程水土保持监测主要采用调查监测和定位观测相结合的方法，监测时段为 2020 年 11 月至 2022 年 12 月。设置固定监测点 2 个，其中道路广场区 1 个、绿化区 1 个。

五、水土保持投资估算

同意本方案确定的水土保持估算总投资为 102.74 万元，其中工程措施 18.22 万元，植物措施 36.00 万元，临时措施 10.17 万元，独立费用 34.22 万元，基本预备费 2.96 万元，水土保持补偿费 11714 元。

六、验收

该项目完成后交付使用前，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报告，并自主开展水土保持设施验收工作，验收合格后向社会公开并向盐城经济技术开发区住房保障和建设局报备。

七、其他

（一）根据《江苏省水土保持补偿费征收使用管理办法》、《关于水土保持补偿费等四项非税收入划转税务部门征收的通知》的规定，待接到缴费通知单后一次性向国家税务总局盐城经济技术开发区税务局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，加强施工组织和管理，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，本期工程的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盐城经济技术开发区住房保障和建设局备案，并按季

度向盐城经济技术开发区住房保障和建设局提交监测成果报告。

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

（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。

盐城经济技术开发区行政审批局

2021年7月22日



抄 送：盐城经济技术开发区住房保障和建设局

盐城经济技术开发区行政审批局

2021年7月22日印发



中华人民共和国
税收缴款书(税务收现专用)

No. 332091210800018067

国家税务总局盐城市税务局第三税务分

登记注册类型：其他有限责任公司 填发日期：2021年 8月 16日 税务机关：局

纳税人识别号 91320991MA1Y AQ8R7N 纳税人名称 盐城市东卓置业有限公司

地址 盐城经济技术开发区希望大道南路5号6#研发楼906室

税种	品目名称	课税数量	计税金额或 销售收入	税率或 单位税额	税款所属时期	已缴或扣除额	实缴金额
水土保持补偿费收入	水土保持补偿费收入		11,714.00	1	2021-07-01 2021-07-31	0.00	11,714.00
金额合计 (大写) 人民币壹万壹仟柒佰壹拾肆元整							¥11,714.00

备注 一般申报 正税 自行申报 现金 建设期项目一区县级审批



代征单位
(盖章)

填票人
陈晓艳

妥善保管

数据联 交纳税人作完税凭证

关于开展编制黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼 项目水土保持设施验收报告的委托函

南京万正工程咨询有限公司：

根据《中华人民共和国水土保持法》、《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》等的规定，本公司黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目需进行水土保持设施验收报告编制工作，现正式委托贵公司承担该项工作，望贵公司接受委托后抓紧开展工作，确保水土保持设施验收报告达到规范要求，通过主管部门组织的专家评审，并协助办理相关行政审批手续。

特此函达！

盐城市东卓置业有限公司

2022年11月



生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设工程名称：黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目

单位工程名称：防洪排导工程

所含分部工程：排洪导流设施

2022年12月

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设单位：盐城市东卓置业有限公司

监理单位：江苏省永都项目管理咨询有限公司

设计单位：中城科泽工程设计有限责任公司

施工单位：江苏晟功建设集团有限公司

验收日期：2022年12月

单位工程（防洪排导工程）验收鉴定书

前言

根据《生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）》、《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》以及《水土保持质量评定规程》（SL336-2006）等相关水土保持工程建设法律法规，2022年12月，盐城市东卓置业有限公司组织，在黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持单位工程进行了自查初验。参加单位有设计单位中城科泽工程设计有限责任公司、监理单位江苏省永都项目管理咨询有限公司、施工单位江苏晟功建设集团有限公司、水土保持监测单位江苏德宁建设工程咨询有限公司等。验收组成员通过查看工程现场、查阅施工文字资料、影像资料，听取施工单位、监理单位、水土保持监测单位的情况汇报后，进行了讨论，并形成验收意见，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）主体工程概况

黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目由盐城市东卓置业有限公司开发建设，本项目位于本项目位于盐城经济技术开发区新城街道，东至黄山路，北至中舍河，西至阳光康居园小区，南至阳光康居园小区。项目总用地面积11714.00m²，规划用地性质为商业、商务用地。工程总建筑面积为26510.14m²，其中地上建筑面积为19980.00m²，地下建筑面积为6530.14m²，容积率1.706，建筑密度31.48%，绿地率15.01%，项目建设内容包括一栋3~6层的酒店及商场、一栋5F的商业楼以及一层地下车库等配套设施。项目于2020年12月开工建设，于2022年9月完工。工程投资25000万元，其中土建投资约17554万元。

（二）单位工程概况

1、工程建设主要内容

主要内容：排洪导流设施

2、工程建设有关单位

建设单位：盐城市东卓置业有限公司

设计单位：中城科泽工程设计有限责任公司

施工单位：江苏晟功建设集团有限公司

监理单位：江苏省永都项目管理咨询有限公司

监测单位：江苏德宁建设工程咨询有限公司

3、工程建设过程

(1) 工期

2022年5月至2022年6月

(2) 实际完成工程量

道路广场区：排水管网 700m。

(3) 工程建设中采用的主要措施及效果、经验

建设过程中项目部认真贯彻落实公司部署，根据文件要求，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，落实各项水土保持措施。该工程在水土保持管理、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水土保持工作制度完善、管理体系健全；
- ②高度重视水土保持工作，聘请水土保持专业监理、监测进行现场监督指导；
- ③水土保持措施落实效果较好；
- ④现场管理严格控制了施工过程中的水土流失；
- ⑤强化培训和宣传，提高了施工单位水土保持意识。

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和项目法人评定为合格。

单位工程		分部工程		单元工程			
名称	质量评定	名称	质量评定	措施名称	数量	合格数	合格率
防洪排导工程	合格	排洪导流设施	合格	排水管网	14	14	100%

（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，监测结果合理可信。

（三）外观评价

排洪导流设施横截面、纵坡降满足设计要求，外观质量达到《水土保持施工质量评定规程》的标准要求。

（四）质量监督单位的工程质量等级核定意见

合格。

四、存在的主要问题及处理意见

无。

五、主验收结论及对工程管理的建议

建设单位高度重视水土保持工作，施工期间坚持因地制宜原则，严格实施了

水土保持措施，有效防治了水土流失。

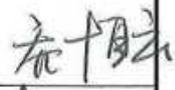
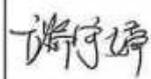
该项目管理制度健全，严格实行了项目法人制、招投标制、建设监理制和合同管理制；将水土保持纳入管理体系，不断提高水土流失防治意识和意识，使水土流失防治工作落到实处；督促主体工程监理单位加强水土保持工程的进度与质量控制，确保水土保持与主体工程同时设计、同时施工；严格水土保持工程质量检查与质量评定，把握水土保持单元工程、分部工程、单位工程的审核验收关。

在建设单位对水土保持工程项目的精心组织、科学施工、规范管理、重点防护下，本工程水土流失防治责任范围内的水土流失得到了全面、系统的整治，较好的实现了本工程水土保持方案所确定的各项防治任务；工程措施的各类扰动面积均得到及时的整治，水土保持工程运行效果良好，人为水土流失基本得到控制，防治责任范围内的水土流失量已基本达到容许流失量。水土保持工程的实施明显改善项目区的原有生态环境，总体上发挥了较好的保持水土、改善环境的作用。

工程水土保持设施在工程建设期已基本落实，水土保持设施运行正常，水土保持设施质量总体合格，水土流失防治目标全部实现，具备竣工验收条件。

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，建议运行单位加强植被恢复期各项水保措施维护。

单位工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
解廷邦	盐城市东卓置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
王海水	江苏晟功建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
乔恒云	中城科泽工程设计有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
胡吉	江苏省永都项目管理咨询有限公司 (监理单位)	项目负责人	
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	
端宇婷	南京万正工程咨询有限公司 (验收报告编制单位)	项目负责人	

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设工程名称：黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目

单位工程名称：土地整治工程

所含分部工程：土地整治

2022年12月

生产建设项目水土保持设施 单位工程验收鉴定书

建设单位：盐城市东卓置业有限公司

监理单位：江苏省永都项目管理咨询有限公司

设计单位：中城科泽工程设计有限责任公司

施工单位：江苏晟功建设集团有限公司

验收日期：2022年12月

单位工程（土地整治工程）验收鉴定书

前言

根据《生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）》、《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》以及《水土保持质量评定规程》（SL336-2006）等相关水土保持工程建设法律法规，2022年12月，盐城市东卓置业有限公司组织，在黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持单位工程进行了自查初验。参加单位有设计单位中城科泽工程设计有限责任公司、监理单位江苏省永都项目管理咨询有限公司、施工单位江苏晟功建设集团有限公司、水土保持监测单位江苏德宁建设工程咨询有限公司等。验收组成员通过查看工程现场、查阅施工文字资料、影像资料，听取施工单位、监理单位、水土保持监测单位的情况汇报后，进行了讨论，并形成验收意见，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）主体工程概况

黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目由盐城市东卓置业有限公司开发建设，本项目位于本项目位于盐城经济技术开发区新城街道，东至黄山路，北至中舍河，西至阳光康居园小区，南至阳光康居园小区。项目总用地面积11714.00m²，规划用地性质为商业、商务用地。工程总建筑面积为26510.14m²，其中地上建筑面积为19980.00m²，地下建筑面积为6530.14m²，容积率1.706，建筑密度31.48%，绿地率15.01%，项目建设内容包括一栋3~6层的酒店及商场、一栋5F的商业楼以及一层地下车库等配套设施。项目于2020年12月开工建设，于2022年9月完工。工程投资25000万元，其中土建投资约17554万元。

（二）单位工程概况

1、工程建设主要内容

主要内容：土地整治

2、工程建设有关单位

建设单位：盐城市东卓置业有限公司

设计单位：中城科泽工程设计有限责任公司

施工单位：江苏晟功建设集团有限公司

监理单位：江苏省永都项目管理咨询有限公司

监测单位：江苏德宁建设工程咨询有限公司

3、工程建设过程

(1) 工期

2022年6月

(2) 实际完成工程量

绿化区：土地整治 0.18hm²。

(3) 工程建设中采用的主要措施及效果、经验

建设过程中项目部认真贯彻落实公司部署，根据文件要求，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，落实各项水土保持措施。该工程在水土保持管理、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水土保持工作制度完善、管理体系健全；
- ②高度重视水土保持工作，聘请水土保持专业监理、监测进行现场监督指导；
- ③水土保持措施落实效果较好；
- ④现场管理严格控制了施工过程中的水土流失；
- ⑤强化培训和宣传，提高了施工单位水土保持意识。

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和项目法人评定为合格。

单位工程		分部工程		单元工程			
名称	质量评定	名称	质量评定	措施名称	数量	合格数	合格率
土地整治工程	合格	土地整治	合格	土地整治	2	2	100%

（二）监测成果分析

本工程自开工以来，监测单位对项目建设工程施工期进行了较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，监测结果合理可信。

（三）外观评价

场地整治平整度符合设计要求，外观质量达到《水土保持施工质量评定规程》的标准要求。

（四）质量监督单位的工程质量等级核定意见

合格。

四、存在的主要问题及处理意见

无。

五、主验收结论及对工程管理的建议

建设单位高度重视水土保持工作，施工期间坚持因地制宜原则，严格实施了水土保持措施，有效防治了水土流失。

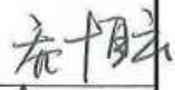
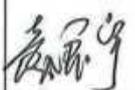
该项目管理制度健全，严格实行了项目法人制、招投标制、建设监理制和合同管理制；将水土保持纳入管理体系，不断提高水土流失防治意识和意识，使水土流失防治工作落到实处；督促主体工程监理单位加强水土保持工程的进度与质量控制，确保水土保持与主体工程同时设计、同时施工；严格水土保持工程质量检查与质量评定，把握水土保持单元工程、分部工程、单位工程的审核验收关。

在建设单位对水土保持工程项目的精心组织、科学施工、规范管理、重点防护下，本工程水土流失防治责任范围内的水土流失得到了全面、系统的整治，较好的实现了本工程水土保持方案所确定的各项防治任务；工程措施的各类扰动面积均得到及时的整治，水土保持工程运行效果良好，人为水土流失基本得到控制，防治责任范围内的水土流失量已基本达到容许流失量。水土保持工程的实施明显改善项目区的原有生态环境，总体上发挥了较好的保持水土、改善环境的作用。

工程水土保持设施在工程建设期已基本落实，水土保持设施运行正常，水土保持设施质量总体合格，水土流失防治目标全部实现，具备竣工验收条件。

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，建议运行单位加强植被恢复期各项水保措施维护。

单位工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
解廷邦	盐城市东卓置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
王海水	江苏晟功建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
乔恒云	中城科泽工程设计有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
胡吉	江苏省永都项目管理咨询有限公司 (监理单位)	项目负责人	
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	
端宇婷	南京万正工程咨询有限公司 (验收报告编制单位)	项目负责人	

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设工程名称：黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目

单位工程名称：植被建设工程

所含分部工程：点片状植被

2022年12月

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设单位：盐城市东卓置业有限公司

监理单位：江苏省永都项目管理咨询有限公司

设计单位：中城科泽工程设计有限责任公司

施工单位：江苏晟功建设集团有限公司

验收日期：2022年12月

单位工程（植被建设工程）验收鉴定书

前言

根据《生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）》、《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》以及《水土保持质量评定规程》（SL336-2006）等相关水土保持工程建设法律法规，2022年12月，盐城市东卓置业有限公司组织，在黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持单位工程进行了自查初验。参加单位有设计单位中城科泽工程设计有限责任公司、监理单位江苏省永都项目管理咨询有限公司、施工单位江苏晟功建设集团有限公司、水土保持监测单位江苏德宁建设工程咨询有限公司等。验收组成员通过查看工程现场、查阅施工文字资料、影像资料，听取施工单位、监理单位、水土保持监测单位的情况汇报后，进行了讨论，并形成验收意见，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）主体工程概况

黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目由盐城市东卓置业有限公司开发建设，本项目位于本项目位于盐城经济技术开发区新城街道，东至黄山路，北至中舍河，西至阳光康居园小区，南至阳光康居园小区。项目总用地面积11714.00m²，规划用地性质为商业、商务用地。工程总建筑面积为26510.14m²，其中地上建筑面积为19980.00m²，地下建筑面积为6530.14m²，容积率1.706，建筑密度31.48%，绿地率15.01%，项目建设内容包括一栋3~6层的酒店及商场、一栋5F的商业楼以及一层地下车库等配套设施。项目于2020年12月开工建设，于2022年9月完工。工程投资25000万元，其中土建投资约17554万元。

（二）单位工程概况

1、工程建设主要内容

主要内容：点片状植被

2、工程建设有关单位

建设单位：盐城市东卓置业有限公司

设计单位：中城科泽工程设计有限责任公司

施工单位：江苏晟功建设集团有限公司

监理单位：江苏省永都项目管理咨询有限公司

监测单位：江苏德宁建设工程咨询有限公司

3、工程建设过程

(1) 工期

2022年6月至2022年9月

(2) 实际完成工程量

绿化区：景观绿化 0.18hm²；

(3) 工程建设中采用的主要措施及效果、经验

建设过程中项目部认真贯彻落实公司部署，根据文件要求，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，落实各项水土保持措施。该工程在水土保持管理、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水土保持工作制度完善、管理体系健全；
- ②高度重视水土保持工作，聘请水土保持专业监理、监测进行现场监督指导；
- ③水土保持措施落实效果较好；
- ④现场管理严格控制了施工过程中的水土流失；
- ⑤强化培训和宣传，提高了施工单位水土保持意识。

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和项目法人评定为合格。

单位工程		分部工程		单元工程			
名称	质量评定	名称	质量评定	措施名称	数量	合格数	合格率
植被建设工程	合格	点片状植被	合格	景观绿化	2	2	100%

（二）监测成果分析

本工程自开工以来，监测单位对项目建设工程施工期进行了较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，监测结果合理可信。

（三）外观评价

栽植植物胸径、高度、冠幅等符合设计要求，外观质量达到《水土保持施工质量评定规程》的标准要求。

（四）质量监督单位的工程质量等级核定意见

合格。

四、存在的主要问题及处理意见

无。

五、主验收结论及对工程管理的建议

建设单位高度重视水土保持工作，施工期间坚持因地制宜原则，严格实施了水土保持措施，有效防治了水土流失。

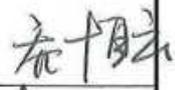
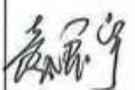
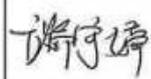
该项目管理制度健全，严格实行了项目法人制、招投标制、建设监理制和合同管理制；将水土保持纳入管理体系，不断提高水土流失防治意识和意识，使水土流失防治工作落到实处；督促主体工程监理单位加强水土保持工程的进度与质量控制，确保水土保持与主体工程同时设计、同时施工；严格水土保持工程质量检查与质量评定，把握水土保持单元工程、分部工程、单位工程的审核验收关。

在建设单位对水土保持工程项目的精心组织、科学施工、规范管理、重点防护下，本工程水土流失防治责任范围内的水土流失得到了全面、系统的整治，较好的实现了本工程水土保持方案所确定的各项防治任务；工程措施的各类扰动面积均得到及时的整治，水土保持工程运行效果良好，人为水土流失基本得到控制，防治责任范围内的水土流失量已基本达到容许流失量。水土保持工程的实施明显改善项目区的原有生态环境，总体上发挥了较好的保持水土、改善环境的作用。

工程水土保持设施在工程建设期已基本落实，水土保持设施运行正常，水土保持设施质量总体合格，水土流失防治目标全部实现，具备竣工验收条件。

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土保持工程措施维护和植被措施管护。

单位工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
解廷邦	盐城市东卓置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
王海水	江苏晟功建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
乔恒云	中城科泽工程设计有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
胡吉	江苏省永都项目管理咨询有限公司 (监理单位)	项目负责人	
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	
端宇婷	南京万正工程咨询有限公司 (验收报告编制单位)	项目负责人	

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设工程名称：黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目

单位工程名称：临时防护工程

所含分部工程：排水、沉沙、覆盖

2022年12月

生产建设项目水土保持设施 单位工程验收鉴定书

建设单位：盐城市东卓置业有限公司

监理单位：江苏省永都项目管理咨询有限公司

设计单位：中城科泽工程设计有限责任公司

施工单位：江苏晟功建设集团有限公司

验收日期：2022年12月

单位工程（临时防护工程）验收鉴定书

前言

根据《生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）》、《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》以及《水土保持质量评定规程》（SL336-2006）等相关水土保持工程建设法律法规，2021年12月，盐城市东卓置业有限公司组织，在黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目水土保持单位工程进行了自查初验。参加单位有设计单位中城科泽工程设计有限责任公司、监理单位江苏省永都项目管理咨询有限公司、施工单位江苏晟功建设集团有限公司、水土保持监测单位江苏德宁建设工程咨询有限公司等。验收组成员通过查看工程现场、查阅施工文字资料、影像资料，听取施工单位、监理单位、水土保持监测单位的情况汇报后，进行了讨论，并形成验收意见，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）主体工程概况

黄山路西、中舍河南地块商业、商务楼项目由盐城市东卓置业有限公司开发建设，本项目位于本项目位于盐城经济技术开发区新城街道，东至黄山路，北至中舍河，西至阳光康居园小区，南至阳光康居园小区。项目总用地面积11714.00m²，规划用地性质为商业、商务用地。工程总建筑面积为26510.14m²，其中地上建筑面积为19980.00m²，地下建筑面积为6530.14m²，容积率1.706，建筑密度31.48%，绿地率15.01%，项目建设内容包括一栋3~6层的酒店及商场、一栋5F的商业楼以及一层地下车库等配套设施。项目于2020年12月开工建设，于2022年9月完工。工程投资25000万元，其中土建投资约17554万元。

（二）单位工程概况

1、工程建设主要内容

主要内容：排水、沉沙、覆盖

2、工程建设有关单位

建设单位：盐城市东卓置业有限公司

设计单位：中城科泽工程设计有限责任公司

施工单位：江苏晟功建设集团有限公司

监理单位：江苏省永都项目管理咨询有限公司

监测单位：江苏德宁建设工程咨询有限公司

3、工程建设过程

(1) 工期

2020年11月至2022年6月

(2) 实际完成工程量

临时排水沟 442m；临时沉沙池 1 座；临时苫盖 10300m²。

(3) 工程建设中采用的主要措施及效果、经验

建设过程中项目部认真贯彻落实公司部署，根据文件要求，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，落实各项水土保持措施。该工程在水土保持管理、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水土保持工作制度完善、管理体系健全；
- ②高度重视水土保持工作，聘请水土保持专业监理、监测进行现场监督指导；
- ③水土保持措施落实效果较好；
- ④现场管理严格控制了施工过程中的水土流失；
- ⑤强化培训和宣传，提高了施工单位水土保持意识。

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和项目法人评定为合格。

单位工程		分部工程		单元工程			
名称	质量评定	名称	质量评定	措施名称	数量	合格数	合格率
临时防护工程	合格	排水	合格	各区域临时排水沟	9	9	100%
		沉沙	合格	各区域临时沉沙池	1	1	100%
		覆盖	合格	各区域临时苫盖	21	21	100%

（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全面的水土流失综合调查，主要对项目现状情况、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，监测结果合理可信。

（三）外观评价

外观质量达到《水土保持施工质量评定规程》的标准要求。

（四）质量监督单位的工程质量等级核定意见

合格。

四、存在的主要问题及处理意见

无。

五、主验收结论及对工程管理的建议

建设单位高度重视水土保持工作，施工期间坚持因地制宜原则，严格实施了水土保持措施，有效防治了水土流失。

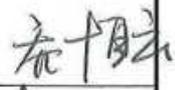
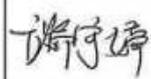
该项目管理制度健全，严格实行了项目法人制、招投标制、建设监理制和合同管理制；将水土保持纳入管理体系，不断提高水土流失防治意识和意识，使水土流失防治工作落到实处；督促主体工程监理单位加强水土保持工程的进度与质量控制，确保水土保持与主体工程同时设计、同时施工；严格水土保持工程质量检查与质量评定，把握水土保持单元工程、分部工程、单位工程的审核验收关。

在建设单位对水土保持工程项目的精心组织、科学施工、规范管理、重点防护下，本工程水土流失防治责任范围内的水土流失得到了全面、系统的整治，较好的实现了本工程水土保持方案所确定的各项防治任务；工程措施的各类扰动面积均得到及时的整治，水土保持工程运行效果良好，人为水土流失基本得到控制，防治责任范围内的水土流失量已基本达到容许流失量。水土保持工程的实施明显改善项目区的原有生态环境，总体上发挥了较好的保持水土、改善环境的作用。

工程水土保持设施在工程建设期已基本落实，水土保持设施运行正常，水土保持设施质量总体合格，水土流失防治目标全部实现，具备竣工验收条件。

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，建议运行单位加强植被恢复期各项水保措施维护。

单位工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
解廷邦	盐城市东卓置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
王海水	江苏晟功建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
乔恒云	中城科泽工程设计有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
胡吉	江苏省永都项目管理咨询有限公司 (监理单位)	项目负责人	
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	
端宇婷	南京万正工程咨询有限公司 (验收报告编制单位)	项目负责人	

编号 1

大洋湾盐渎古镇项目
水土保持设施分部工程验收签证

单位工程名称：防洪排导工程

分部工程名称：排洪导流设施

建设单位：盐城市东卓置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2022年12月

一：开完工日期

此项分部工程开工日期为 2022 年 5 月，完工日期为 2022 年 6 月。

二：主要工程量

道路广场区：雨水管网 700m。

三：工作内容及施工经过

主体施工单位施工时，要求给排水承包单位按照设计要求施工，确保雨水排水管道达标，满足场内排水需求。

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：主要工程质量指标

排洪导流设施横截面、纵坡降满足设计要求，并及时清理、修补，确保运行正常。

六：质量评定

本分部工程共划分为 14 个单元工程，经施工单位自评，监理单位复评，以《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）及其他有关技术标准作为评定依据，本分部单元工程质量全部合格，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

姓名	单位	职务/职称	签字
解廷邦	盐城市东卓置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
王海水	江苏晟功建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
乔恒云	中城科泽工程设计有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
胡吉	江苏省永都项目管理咨询有限公司 (监理单位)	项目负责人	
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	
端宇婷	南京万正工程咨询有限公司 (验收报告编制单位)	项目负责人	

编号 2

大洋湾盐渎古镇项目
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

分部工程名称：土地整治

建设单位：盐城市东卓置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2022 年 12 月

一：开完工日期

此项分部工程开工日期为 2022 年 6 月，完工日期为 2022 年 6 月。

二：主要工程量

绿化区：土地整治 0.18hm²。

三：工作内容及施工经过

主体工程结束后，对绿化区域进行绿化土回覆、平整、清理等，达到可种植植被的条件。

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：主要工程质量指标

主体工程施工结束后，对场地进行平整、清理废物等，石土地达到可种植植被的条件。

六：质量评定

本分部工程共划分为 2 个单元工程，经施工单位自评，监理单位复评，以《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）、《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ/T82-2012）及其他有关技术标准作为评定依据，本分部单元工程质量全部合格，合格率 100%。

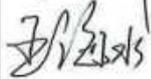
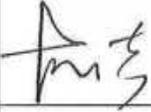
七：存在问题及处理意见

无。

八：验收结论

合格。

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
解廷邦	盐城市东卓置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
王海水	江苏晟功建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
乔恒云	中城科泽工程设计有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
胡吉	江苏省永都项目管理咨询有限公司 (监理单位)	项目负责人	
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	
端宇婷	南京万正工程咨询有限公司 (验收报告编制单位)	项目负责人	

编号 3

大洋湾盐渎古镇项目
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：盐城市东卓置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2022 年 12 月

一：开完工日期

此项分部工程开工日期为 2022 年 6 月，完工日期为 2022 年 9 月。

二：主要工程量

绿化区：景观绿化 0.18hm²。

三：工作内容及施工经过

根据工程总工期的要求，土地整治工程完工后及时对裸露土地进行绿化，并要求景观绿化承包单位按照设计要求栽植乔灌木。2022 年 9 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：主要工程质量指标

坚持乔灌木科学栽植，提高造林成活率、保存率。

六：质量评定

本分部工程共划分为 2 个单元工程，经施工单位自评，监理单位复评，以《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）、《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ/T82-2012）及其他有关技术标准作为评定依据，本分部单元工程质量全部合格，合格率 100%。

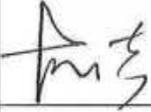
七：存在问题及处理意见

无。

八：验收结论

合格。

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
解廷邦	盐城市东卓置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
王海水	江苏晟功建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
乔恒云	中城科泽工程设计有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
胡吉	江苏省永都项目管理咨询有限公司 (监理单位)	项目负责人	
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	
端宇婷	南京万正工程咨询有限公司 (验收报告编制单位)	项目负责人	

编号 4

大洋湾盐渎古镇项目
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

建设单位：盐城市东卓置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2022 年 12 月

一：开完工日期

此项分部工程开工日期为 2021 年 1 月，完工日期为 2021 年 4 月。

二：主要工程量

临时排水沟 442m。

三：工作内容及施工经过

主体施工单位施工时，按照设计要求施工，确保临时排水设施施工质量达标，满足场内临时排水等需求。

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：主要工程质量指标

临时排水沟横截面、纵坡降满足设计要求，并及时清理、修补，确保运行正常。

六：质量评定

本分部工程共划分为 9 个单元工程，经施工单位自评，监理单位复评，以《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）及其他有关技术标准作为评定依据，本分部单元工程质量全部合格，合格率 100%。

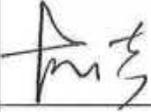
七：存在问题及处理意见

无。

八：验收结论

合格。

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
解廷邦	盐城市东卓置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
王海水	江苏晟功建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
乔恒云	中城科泽工程设计有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
胡吉	江苏省永都项目管理咨询有限公司 (监理单位)	项目负责人	
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	
端宇婷	南京万正工程咨询有限公司 (验收报告编制单位)	项目负责人	

编号 5

大洋湾盐渎古镇项目
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：沉沙

建设单位：盐城市东卓置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2022 年 12 月

一：开完工日期

此项分部工程开工日期为 2021 年 7 月，完工日期为 2021 年 7 月。

二：主要工程量

道路广场区设置临时沉沙池共 1 座。

三：工作内容及施工经过

在临时排水沟末端设置临时沉沙池。

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：主要工程质量指标

沉沙池的设计应符合国家行业标准《水利水电工程排水沟设计规范》（SL269-2001）。

六：质量评定

本分部工程共划分为 1 个单元工程，经施工单位自评，监理单位复评，以《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）及其他有关技术标准作为评定依据，本分部单元工程质量全部合格，合格率 100%。

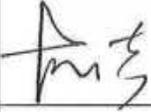
七：存在问题及处理意见

无。

八：验收结论

合格。

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
解廷邦	盐城市东卓置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
王海水	江苏晟功建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
乔恒云	中城科泽工程设计有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
胡吉	江苏省永都项目管理咨询有限公司 (监理单位)	项目负责人	
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	
端宇婷	南京万正工程咨询有限公司 (验收报告编制单位)	项目负责人	

编号 6

大洋湾盐渎古镇项目
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：苫盖

建设单位：盐城市东卓置业有限公司

水保验收单位：南京万正工程咨询有限公司

2022 年 12 月

一：开完工日期

此项分部工程开工日期为 2020 年 11 月，完工日期为 2022 年 6 月。

二：主要工程量

各分区设置临时苫盖 10300m²。

三：工作内容及施工经过

主体施工单位施工时，按照水土保持方案要求施工，确保临时苫盖在防止扬尘、减少裸露地表土壤流失上发挥最大作用。

在暴雨或大风季节，预先采取对开完面等进行苫盖。密目网边缘用重物压实，以防被大风刮起。

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：主要工程质量指标

苫盖材料使用密目网苫盖，确保阴雨天无裸露，遇大风无刮起现象。

六：质量评定

本分部工程共划分为 21 个单元工程，经施工单位自评，监理单位复评，以《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）及其他有关技术标准作为评定依据，本分部单元工程质量全部合格，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

姓名	单位	职务/职称	签字
解廷邦	盐城市东卓置业有限公司 (建设单位)	项目负责人	
王海水	江苏晟功建设集团有限公司 (施工单位)	项目负责人	
乔恒云	中城科泽工程设计有限责任公司 (设计单位)	项目负责人	
胡吉	江苏省永都项目管理咨询有限公司 (监理单位)	项目负责人	
赵君宇	江苏德宁建设工程咨询有限公司 (监测单位)	项目负责人	
端宇婷	南京万正工程咨询有限公司 (验收报告编制单位)	项目负责人	

附件 7 验收照片:



排水管网



排水管网



景观绿化



景观绿化



景观绿化



景观绿化



景观绿化



景观绿化

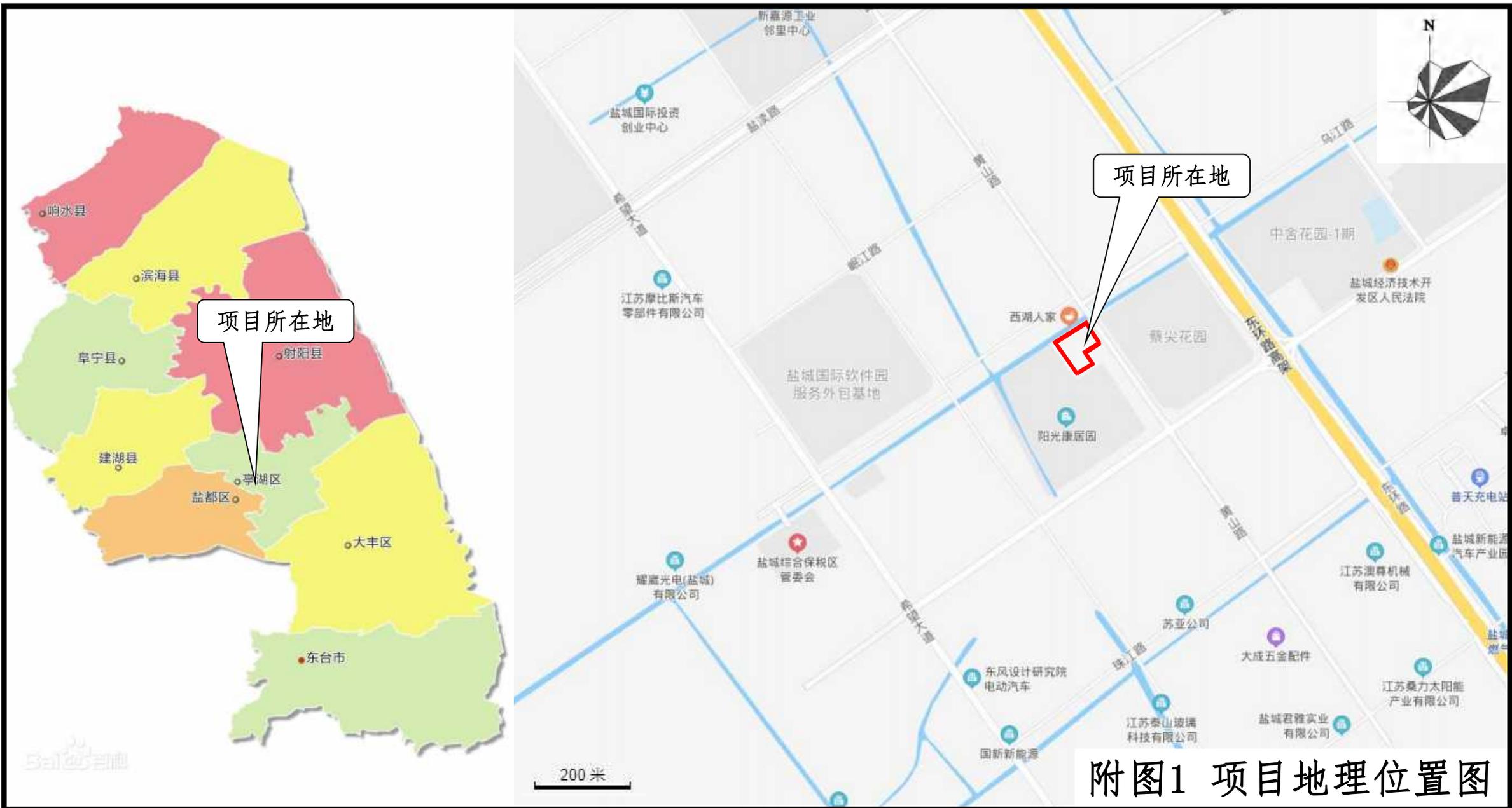


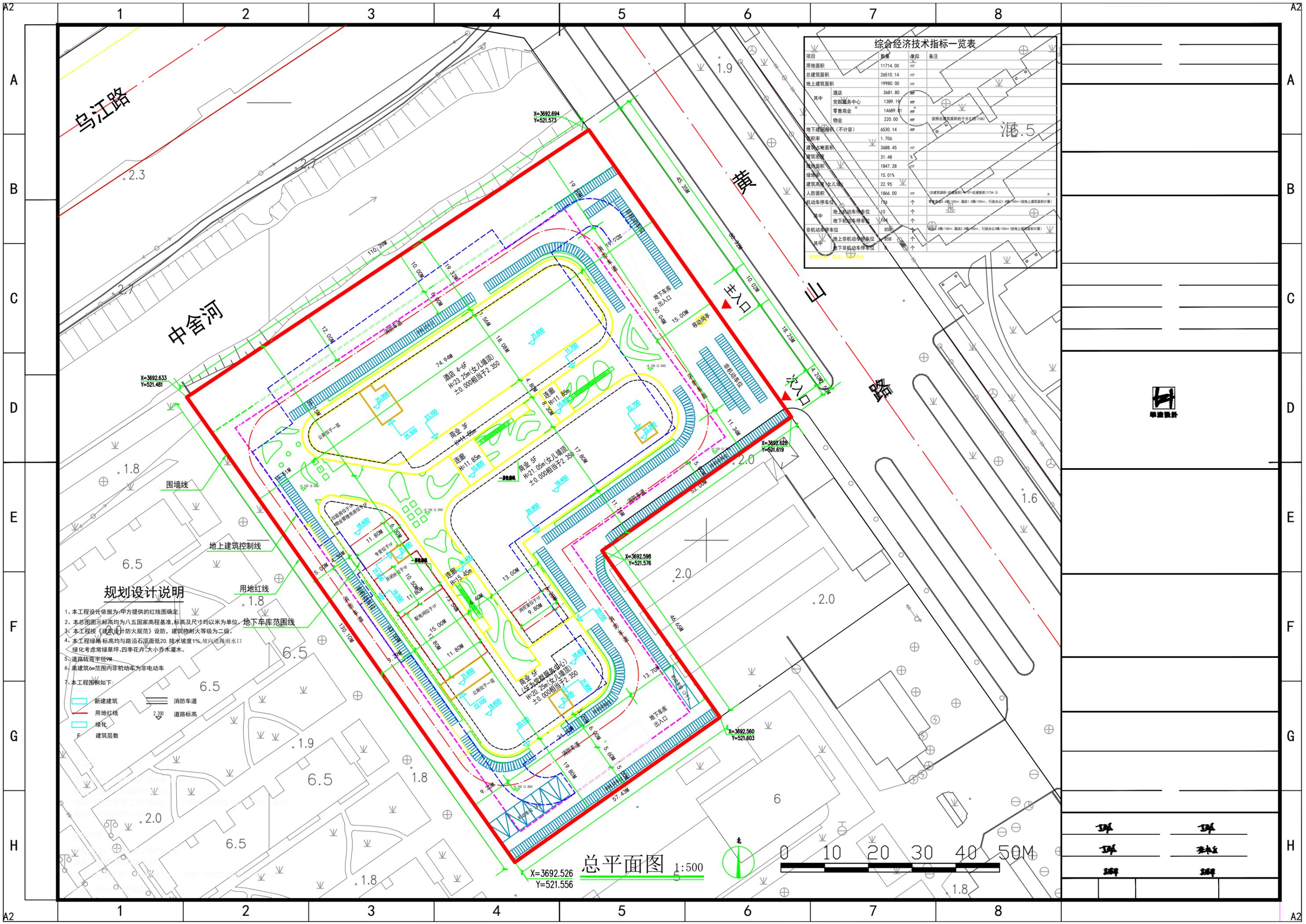
景观绿化



景观绿化

附图





综合经济技术指标一览表

项目	数量	单位	备注
用地面积	11714.00	m ²	
总建筑面积	26510.14	m ²	
地上建筑面积	19980.00	m ²	
其中			
酒店	3681.80	m ²	
党群服务中心	1389.19	m ²	
零售商业	14689.01	m ²	
物业	220.00	m ²	按照总建筑面积的千分之一(100)
地下建筑面积(不计容)	6530.14	m ²	
容积率	1.706		
建筑占地面积	3688.45	m ²	
建筑密度	31.48	%	
绿地面积	1847.28	m ²	
绿地率	15.01%		
建筑高度(女儿墙)	22.95	m	总建筑面积: 总建筑面积(1734.3)
人防面积	1866.00	m ²	总建筑面积: 酒店1.9万/100m ² , 行政办公1.8万/100m ² (按地上建筑面积计算)
机动车停车位	174	个	其中: 4辆/100m ² , 酒店1.9万/100m ² , 行政办公1.8万/100m ² (按地上建筑面积计算)
其中			
地上机动车停车位	10	个	
地下机动车停车位	164	个	
非机动车停车位	858	个	其中: 0.5辆/100m ² , 酒店2.0万/100m ² , 行政办公3.0万/100m ² (按地上建筑面积计算)
其中			
地上非机动车停车位	658	个	
地下非机动车停车位	200	个	

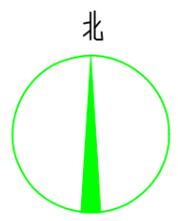
用地性质: 商业、居住用地

- ### 规划设计说明
- 本工程设计依据为:甲方提供的红线图确定。
 - 本总图图示标高均为八五国家高程基准,标高及尺寸均以米为单位,地下车库范围线(0.00)。
 - 本工程按《建筑设计防火规范》设防,建筑物耐火等级为二级。
 - 本工程绿地标高均与路沿石顶面低20,排水坡度1%,坡向道路雨水口,绿化考虑常绿草坪、四季花卉、大小乔木灌木。
 - 道路转弯半径9M
 - 离建筑6m范围内非机动车为非电动车
 - 本工程园例如下:
 - 新建建筑
 - 用地红线
 - 绿化
 - 建筑层数
 - 消防车道
 - 道路标高

总平面图 1:500



环
林



水土保持措施工程量汇总表

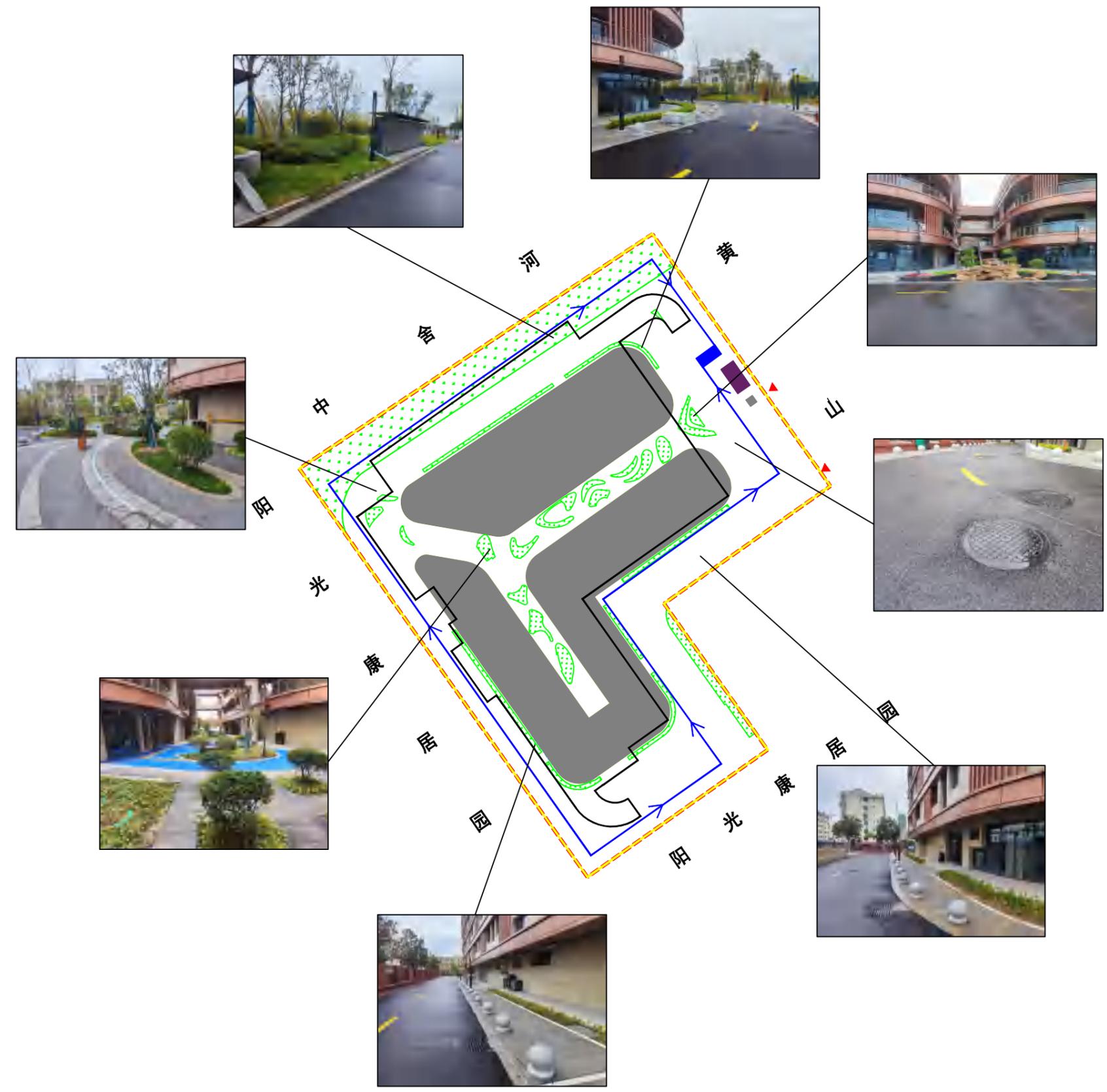
监测分区	措施类型	方案设计	实际完成	完成率	实施时间
建筑区	临时苫盖 (m ²)	3700	3700	100%	2020.11
道路广场区	排水管网 (m)	600	700	117%	2022.5~2022.6
	洗车平台及配套沉淀池 (座)	1	1	100%	2020.11
	临时苫盖 (m ²)	4800	4800	100%	2020.11
	临时排水沟 (m)	442	442	100%	2021.1~2021.4
	临时沉沙池 (座)	3	1	33%	2021.7
绿化区	土地整治 (hm ²)	0.18	0.18	100%	2022.6
	景观绿化 (hm ²)	0.18	0.18	100%	2022.6~2022.9
	临时苫盖 (m ²)	1500	1000	67%	2022.6
施工生活区	临时苫盖 (m ²)	600	500	83%	2022.4
施工生产区	临时苫盖 (m ²)	300	300	100%	2020.11

图例

	地下室轮廓线
	临时排水沟
	临时沉沙池
	洗车平台
	景观绿化

南京万正工程咨询有限公司

核定		验收阶段	
审核		水土保持部分	
校核		黄山路西、中舍河南	
设计		地块商业、商务楼项目	
制图		水土保持措施	
比例	1:800	竣工验收图	
设计证号	/	日期	2022年12月
资质证号	/	图号	附图3





附图 4-1 历史影像图（2019 年）



附图 4-2 历史影像图 (2021 年)



附图 4-3 历史影像图（2022 年）