都邑名邸（一期工程）

水土保持设施验收报告

建设单位：　　盐城海洲置业有限公司

编制单位：　　江苏寰诚工程设计咨询有限公司

2026 年 9 月

编 号 32060266620201112007l

统一社会信用代码

91320602MA2334DB3M (1/1)

营业执照

（副 本）

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 江苏寰诚工程设计咨询有限公司

类 型 有限责任公司(自然人独资)

法定代表人 李呈珍

经营范围 一般项目：专业设计服务；工程管理服务；水土流失防治服务；水利相关咨询服务；工业设计服务；水利情报收集服务；环境保护监测；水环境污染防治服务；环保咨询服务；水污染治理；土壤环境污染防治服务；环境应急治理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 1000万元整

成立日期 2020年11月12日

营业期限 2020年11月12日至******

住 所 江苏省南通市崇川区学田街道南川园69幢2层6室（非标）

登记机关 南通市崇川区行政审批局

2020 年 11 月 12 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 国家市场监督管理总局监制

都邑名邸（一期工程）

水土保持设施验收报告

责任页

（江苏寰诚工程设计咨询有限公司）

批　准：李呈珍（总经理）

核　定：邓跃龙（工程师）

审　查：谢正伟（工程师）

校　核：巫　云（工程师）

项目负责人：邓若石（工程师）

编　写：邓若石（工程师）（参编章节：1-4 章）

王明明（工程师）（参编章节：5-8 章）

王　叶（工程师）（资料收集、图纸绘制）

目 录

前言 1

1 项目及项目区概况 4

1.1 项目概况 4

1.2 项目区概况 9

2 水土保持方案和设计情况 11

2.1 主体工程设计 11

2.2 水土保持方案 11

2.3 水土保持方案变更 11

3 水土保持方案实施情况 14

3.1 水土流失防治责任范围 14

3.2 弃渣场设置 14

3.3 取土场设置 14

3.4 水土保持措施总体布局 14

3.5 水土保持设施完成情况 14

3.6 水土保持投资完成情况 17

4 水土保持工程质量 20

4.1 质量管理体系 20

4.2 各防治分区工程质量评定 23

4.3 弃渣场稳定性评估 29

4.4 总体质量评价 30

5 项目初期运行及水土保持效果 31

5.1 初期运行情况..... 31
5.2 水土保持效果..... 31
5.3 公众满意度调查..... 32
6 水土保持管理..... 33
6.1 组织领导..... 33
6.2 规章制度..... 33
6.3 建设管理..... 34
6.4 水土保持监测..... 34
6.5 水土保持监理..... 34
6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况..... 37
6.7 水土保持补偿费缴纳情况..... 37
6.8 水土保持设施管理维护..... 37
7 结论..... 38
7.1 结论..... 38
7.2 遗留问题安排..... 38

附件

附件 1　项目建设及水土保持大事记

附件 2　水土保持方案批复文件

附件 3　备案证

附件 4　分部工程验收鉴定书

附件 5　单位工程验收签证

附件 6　公众满意度调查表（节选）

附件 7　项目现场照片

附件 8　水土保持补偿费凭证

附件 9　土方外运综合利用协议

附图

附图 1、项目区总平面布置图

附图 2、水土流失防治责任及水土保持措施布设竣工验收图

附图 3、项目区建设前后遥感影像图

前言

工程位于盐城市盐都区潘黄街道宝兴路西侧、龙尾路南侧、北港河北侧、宝郝路东侧。中心点坐标：E120°6′7.75″、N33°20′20.91″。

工程总用地面积63672m^2，全部为永久占地，工程总建筑面积194894.90m^2（其中地上建筑面积147737.40m^2，地下建筑面积47157.60m^2），建筑占地面积1.30hm^2，建筑密度22.00%，绿地率35.00%，容积率2.50，机动车停车位1298个（其中地上停车位86个，地下停车位1212个），非机动车停车位3534个（其中地上停车位265个，地下停车位3269个）。

工程由建筑物区、道路广场区、绿化区、河道工程区及施工生产生活区组成。施工生产生活区位于项目区东侧红线内，占地0.04hm²，为永久占地范围内临时使用，不重复计列。

本次一期工程总占地面积5.03hm^2，全部为永久占地，包括南侧住宅、配套设施、道路、景观绿化、郝宝界沟护岸及南侧沿河绿化。河道工程区已包含在5.03hm^{2}内，不重复计列。

本项目用地已全部转为建设用地，不涉及拆迁(移民)安置及专项设施改(迁)建工程。

根据项目实际建设情况以建设单位要求，对于本项目已建设一期工程内容先进行分期验收。一期工程于2021年12月开工，2026年9月完工，总工期58个月，包含施工准备期。项目总投资18.00亿元，其中土建投资6.50亿元，建设资金由建设单位自筹解决。

一期工程土石方挖填总量20.80万 m³；挖方量15.20万 m³（其中一般土石方15.09万 m³，表土0.11万 m³）；填方量5.60万 m³（其中改良土0.69万 m³，一般土方4.91万 m³）；借方2.76万 m³（其中改良土0.69万 m³，一般土石方2.07万 m³），借方来自土方单位盐城胜伟建设有限公司从周边多余土方单位商购解决；余方12.36万 m³，外运至华樾花园项目及盐城金樾府项目综合利用。

本项目分期实施，本次监测总结及水土保持设施验收范围为已建成的一期工程。二期工程位于项目北侧，占地面积约1.34hm²，后续拟建设商业建筑、地下室及配套道路、管网和景观绿化等设施。截至2026年9月，二期尚未开展建筑基础及地下室施工，场地已进行清表和平整，现状以裸露地表为主，地势较为平坦。

为减少待建期间的水土流失，已结合场地现状对裸露区域采取防尘网苫盖，并利用场内临时排水设施有序疏导地表径流，经沉沙后排放；同时加强覆盖设施检查维护、排水沟及沉沙设施清理，雨前及时检查、雨后及时修复，控制降雨冲刷及泥沙外排。后续二期建设过程中，将结合施工进度及时落实截排水、沉沙、临时覆盖及绿化恢复等措施，持续做好水土流失防治工作。

在项目建设中，由建设单位委托主体工程监理单位负责工程的水土保持监理工作，其指派监理人员开展水土保持监理工作，加强监督和检查，督促施工单位对可能造成的水土流失区域，及时采取水土保持措施。

工程水土保持监理工作由工程监理单位江苏建兴项目管理有限公司承担，监理单位依据水土保持要求，对监理范围内的水土保持工程进行全过程的施工监理，并于2026年9月提交了监理工作总结报告。经查阅监理相关资料，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》规定，将本工程水土保持工程共划分为1个单位工程、5个分部工程、95个单元工程，并经工程监理质量验收合格。

建设单位在工程建设过程中基本落实了水土保持各项工作，建立水土保持管理制度，以确保水土保持工作有序开展。认真落实批复水土保持方案中的各项水土保持措施，防治建设过程引起水土流失。工程实施的水土保持工程措施在满足工程安全运行需要的同时，也发挥了水土保持功能；植物措施在防止降雨溅蚀和坡面汇流冲蚀、提高区域植被覆盖率的同时，也发挥着改善生态环境的作用。

根据水利部《关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收的通知》（水保〔2017〕365号），建设单位于2025年12月委托我公司对本工程水土保持设施开展验收技术服务工作，我公司接受委托后，通过采用资料查阅、走访和现场核查等方法对项目法人法定义务履行情况、水土流失防治任务完成情况、防治效果情况和组织管理情况等进行评价，于2026年9月编制完成《都邑名邸（一期工程）水土保持设施验收报告》。技术服务机构认为，建设单位依法编报了水土保持方案，开展了水土保持监理及监测工作，水土保持法定程序履行较为完整。工程按照水土保持方案落实了各项水土保持措施，措施布局全面合理，水土流失防治任务完成；水土流失防治目标总体实现，防治效果明显；水土保持后续管理、维护责任落实；水土保持设施具备验收合格条件。

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

工程位于盐城市盐都区潘黄街道宝兴路西侧、龙尾路南侧、北港河北侧、宝郝路东侧。中心点坐标：E120°6′7.75″、N33°20′20.91″。工程地理位置示意图见图 1-1。



图1-1 工程地理位置示意图

1.1.2 主要技术指标

（1）项目名称：都邑名邸（一期工程）；

（2）项目建设性质：新建建设类项目；

（3）建设规模及等级：本次一期工程总占地面积 5.03hm^2，全部为永久占地，包括南侧住宅、配套设施、道路、景观绿化、郝宝界沟护岸及南侧沿河绿化。

1.1.3 项目投资

（1）项目投资：一期工程项目总投资 18.00 亿元，其中土建投资 6.50 亿元。

（2）投资方：盐城海洲置业有限公司。

1.1.4 项目组成及布置

项目区由高层住宅和商业配套组团组成，以郝宝界沟为界，南侧为住宅及配

套，北侧为商业。南侧住宅包括 15F、16F、17F、18F 及 27F 住宅，配套水泵房、配电间和给排水、供电、消防等设施。住宅区主要出入口分别与东侧宝兴路、西侧宝郝路衔接，道路形成环通系统；景观绿化结合建筑、道路和沿河带布置。北侧商业及二层地下室未实施。

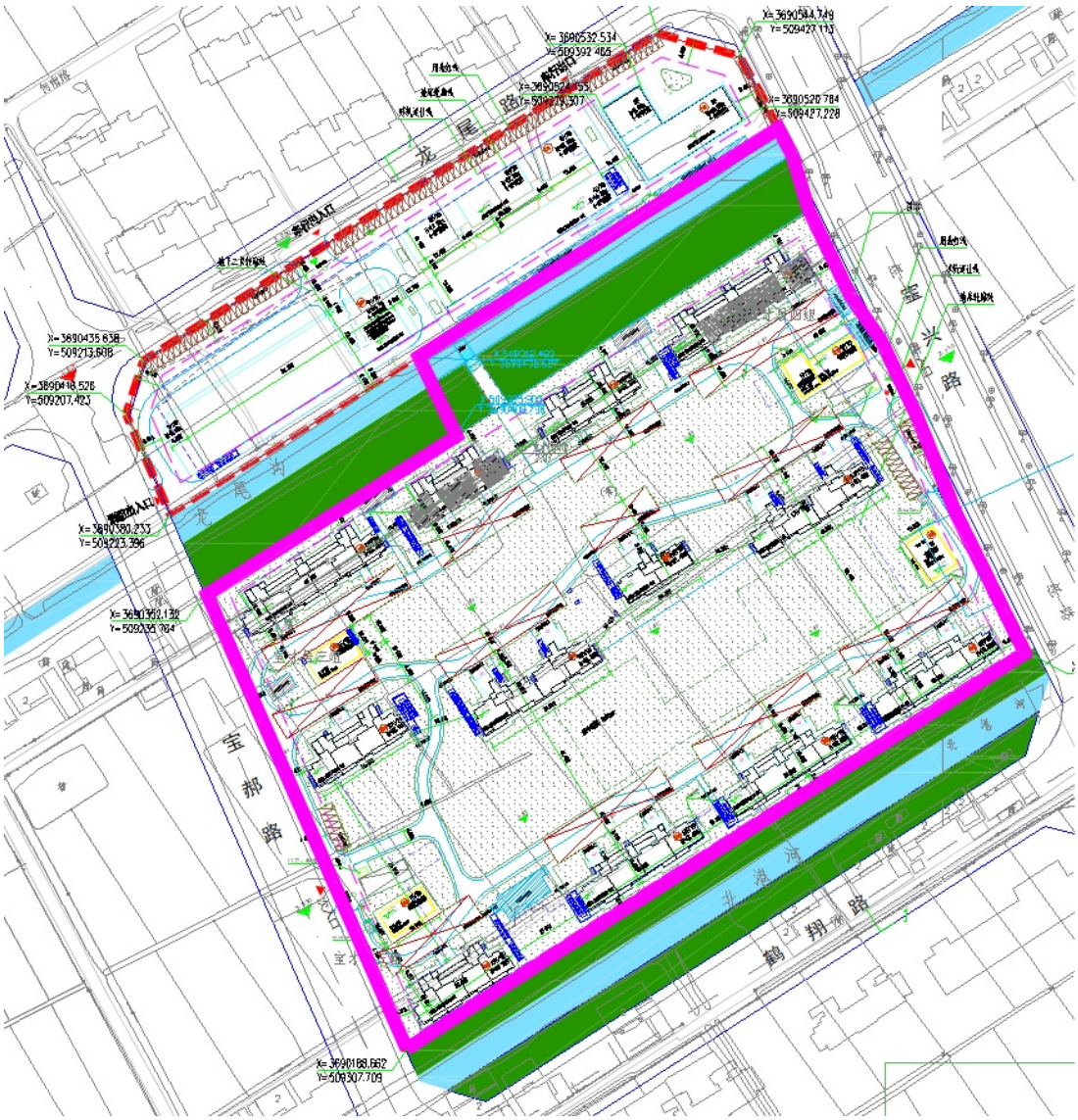


图 1-2　项目总平面布置图

1.1.5 施工组织及工期

一、施工组织

施工组织原则：主体工程施工，以连续、平行、协调为原则，综合考虑各施工工区之间的施工组织，协调各工区的施工先后顺序，以确保工程能按规划工期顺利完工。

施工组织管理：工程由建设单位负责具体实施，实行统一规划和统一建设，

施工管理贯穿施工全过程，通过计划、组织、协调、检查等手段，调动一切有利因素，努力实现各阶段的目标，减小工程建设对周边生态环境的影响。

（1）施工作业组织应针对工程的具体特点，根据机械设备、人力资源多少等情况，组织施工，尽可能采取连续均衡作业，保证各施工环节的劳动力、生产效率、设备数量的协调。

（2）根据合同要求的工期，进行进度计划安排，详细编制月、旬作业计划，签发施工任务单，按任务单的要求计划管理。

（3）施工调度是组织现场施工，具体协调施工活动的必要管理手段，抓住施工过程中的主要矛盾，合理组织施工。

（4）搞好施工平面现场管理，合理布置使用场地，保证现场道路、水、电的畅通。

1、施工布置

本工程施工生产生活区位于项目区东侧施工主出入口红线内，占地面积0.04hm^2，根据本项目施工组织设计，施工生产生活区进行硬化处理。施工后期拆除临时设施实施道路及绿化工程。

2、施工用水、用电

本项目施工期用水为自来水，用电为市政临时用电。项目施工用水用电经城市水、电部门同意就近接网，不需设专门线路。

3、施工期排水

施工生产生活区雨水: 施工生产生活区雨水经过地表坡面径流流入基坑截水沟和临时排水沟，经自流至沉沙池，经沉淀达标后，排至项目区东侧宝兴路市政雨水管网中。

施工生产生活区污水: 施工生产生活区布设了污水管网，末端设置了化粪池，接入项目区东侧宝兴路市政污水井。

项目区雨水: 场地排水主要经过地表坡面径流流入临时排水沟，排入沉沙池，经沉淀达标后，排至项目区东侧宝兴路市政雨水管网中。

二、项目工期

项目一期工程实际工期：2021年12月至2026年9月，共58个月。

1.1.6 土石方情况

1、方案设计土石方情况

一期工程土石方挖填总量 21.50 万 m³；挖方量 15.55 万 m³（其中一般土石方 15.44 万 m³，表土 0.11 万 m³）；填方量 5.95 万 m³（其中改良土 0.69 万 m³，一般土方 5.26 万 m³）；借方 2.76 万 m³（其中改良土 0.69 万 m³，一般土石方 2.07 万 m³），借方来自土方单位盐城胜伟建设有限公司从周边多余土方单位商购解决；余方 12.36 万 m³，外运至华樾花园项目及盐城金樾府项目综合利用。

2、实际发生的土石方情况

一期工程土石方挖填总量 20.80 万 m³；挖方量 15.20 万 m³（其中一般土石方 15.09 万 m³，表土 0.11 万 m³）；填方量 5.60 万 m³（其中改良土 0.69 万 m³，一般土方 4.91 万 m³）；借方 2.76 万 m³（其中改良土 0.69 万 m³，一般土石方 2.07 万 m³），借方来自土方单位盐城胜伟建设有限公司从周边多余土方单位商购解决；余方 12.36 万 m³，外运至华樾花园项目及盐城金樾府项目综合利用。

根据相关施工记录和竣工资料以及水土保持监测资料，本项目在施工时，按照设计的施工工艺和流程，合理调度挖方和填方，本项目实际土石方情况见下表。

表 1-1　工程土石方平衡表　单位：万 m^3

序号	项目分区		挖方	填方			综合利用				借方		余方
			土方	土方	改良土	小计	调入		调出		数量	来源	数量
							数量	来源	数量	去向			
1	建筑物区	地下室开挖	3	0	0	0	0		0.1	2	0	商购	2.9
2		场平工程	0.01	0.11	0	0.11	0.1	1	0		0		0
	小计		3.01	0.11	0	0.11	0.1		0.1		0		2.9
3	道路及广场区	表土剥离	0.11	0	0	0	0		0		0		0.11
4		地下室开挖	4.93	0	0	0	0		1.25	6、7	0		3.68
5		基坑放坡	0.85	0.85	0	0.85	0		0		0.3		0.3
6		顶板覆土	0	1.15	0	1.15	0.75	4	0		0.4		0
7		场平工程	0	0.6	0	0.6	0.5	4	0		0.1		0
8		管线工程	0.28	0.18	0	0.18	0		0.1	10	0		0
	小计		6.17	2.78	0	2.78	1.25		1.35		0.8		4.09
9	绿化区	地下室开挖	5.78	0	0	0	0		0.55	10、11	0		5.23
10		顶板覆土	0	1.35	0	1.35	0.55	8、9	0		0.8		0
11		场地平整	0	0.57	0	0.57	0.1	9	0		0.47		0
12		绿化覆土	0	0	0.6	0.6	0		0		0.6		0
	小计		5.78	1.92	0.6	2.52	0.65		0.55		1.87		5.23
13	河道工程区	河道开挖	0.23	0.1	0	0.1	0		0		0		0.13
14		绿化覆土	0	0	0.09	0.09	0		0		0.09		0
	小计		0.23	0.1	0.09	0.19	0		0		0.09		0.13
15	施工生产生活区	硬地拆除	0.01	0	0	0	0		0		0		0.01
合计			15.2	4.91	0.69	5.6	2		2		2.76		12.36

1.1.7 征占地情况

根据项目施工记录和现场勘查以及监测资料，经过核实，本项目一期工程总占地面积 5.03hm^2，全部为永久占地。

表 1-2 工程占地特性表 （单位：hm^2）

占地组成	占地类型及面积	占地性质		备注
	住宅用地	永久占地	临时占地	
建筑物区	0.74	0.74		
道路广场区	1.83	1.83		
绿化区	2.00	2.00		
河道工程区	0.46	0.46		
施工生产生活区	（0.04）	（0.04）		
合计	5.03	5.03		

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

项目区域位于盐城市盐都区，地貌类型为苏北滨海平原区单元，地貌形态较单一，场地现状平均高程 2.20m。项目区属北亚热带季风气候，气候温和，雨量充沛，光照充足，四季分明，年平均气温 14.7℃，≥10℃的积温 4706.3℃，年平均蒸发量为 855mm，年平均无霜期 215d，受季风和大气环流的影响，降雨量丰富，但时空分布极不均匀，多年平均降雨量 1027mm，年降雨多集中在 5-9 月，此时恰为江淮汛期，以致洪涝灾害时有发生。项目区地带性土壤类型为潮土；植被类型以亚热带常绿落叶阔叶混交林为主。项目区域林草覆盖率约 35%。

根据《全国水土保持区划》，项目区一级水土保持区为南方红壤区（南方山地丘陵区），二级分区为江淮丘陵及下游平原区，三级分区为江淮下游平原农田水质维护区；容许土壤流失量 500t/（km^2·a），土壤侵蚀类型区为水力侵蚀区，土壤侵蚀强度为微度，土壤侵蚀强度背景值 220t/（km^2·a）。项目区所在盐城市盐都区潘黄街道不属于国家级、省级及市级水土流失重点治理区和重点预防区；根据《盐城市水土保持规划》（2015-2030），项目区属于盐城市市级水土流失

易发区，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、世界文化和自然遗产地、风景名胜区、地质公园、森林公园以及重要湿地等。

1.2.2 水土流失及防治情况

根据《全国水土保持规划》（办水保〔2013〕188号文）的规定，项目区不属于国家级水土流失重点防治区；根据省水利厅关于发布《江苏省省级水土流失重点预防区和重点治理区》的公告（苏水农[2014]48号），项目所在盐城市盐都区潘黄街道不属于江苏省省级水土流失重点防治区；根据《盐城市水土保持规划》的规定，项目所在盐城市盐都区潘黄街道属于盐城市市级水土流失易发区。项目所在潘黄街道属于县级及以上城市区域，根据《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T50434-2018），综合确定本工程执行南方红壤区一级标准。

本工程施工过程中的水土流失主要为开挖裸露面的冲刷造成，细小土颗粒通过水流输移出防治责任范围，从而造成水土流失。但根据水土流失现场调查，施工场地现状土壤侵蚀强度为微度，施工区内水流含沙量总体较低。

项目区土壤侵蚀强度为微度，根据宿城区水土流失调查、水土流失重点防治划分研究报告成果及附近区域的水土流失监测情况，项目区背景土壤侵蚀模数约为220t/（km^2·a）。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

2021 年 4 月 18 日，盐城市自然资源和规划局出具本地块的规划设计条件;

2021 年 7 月 26 日，盐城市盐都区行政审批局出具了本项目核准的批复;

2021 年 11 月 25 日，盐城市自然资源和规划局出具本项目的建设工程规划许可证;

2021 年 12 月 27 日，盐城市盐都区住房和城乡建设局出具了本项目的建筑工程施工许可证;

2021 年 10 月，建设单位委托江苏省地质工程勘察院完成本项目岩土工程勘察报告;

2021 年 12 月，建设单位委托江苏筑原建筑设计有限公司编制完成本项目施工图设计。

2.2 水土保持方案

本期项目遵照《中华人民共和国水土保持法》、《江苏省水土保持条例》等法律、法规的要求，为了预防和治理本工程建设过程中可能产生的水土流失危害，盐城市鼎昌工程咨询有限公司于 2022 年 5 月编制完成了该项目水土保持方案报告书，2022 年 5 月 7 日，盐城市盐都区水务局主持召开了《都邑名邸水土保持方案报告书》技术评审会议；2022 年 6 月 8 日，盐城市盐都区水务局以《关于准予都邑名邸水土保持方案的行政许可决定》（都水行审〔2022〕18 号）批复了该项目水土保持方案报告书。

2.3 水土保持方案变更

依据《生产建设项目水土保持方案管理办法》（2023 年 1 月 17 日水利部令第 53 号发布），对本项目水土保持变更情况进行了筛查。从筛查结果看，工程在水土保持工程施工过程中，基本遵循了水土保持方案的设计要点，由于工程水土保持方案是在建设阶段，后续施工图设计中主体工程不存在变更，监测过程中，地理位置、建设性质均未发生变化，实际发生的水土保持工程量与水土保持方案相比一致，规模、土石方量等方面不存在变更，均未达到重大变更条件。故本项目不涉及重大变更。

（1）占地面积变更

批复水土保持方案占地面积 6.37hm^2。实际施工中，一期工程实际总占地面积 5.03hm^2。

（2）土石方量变更

批复水土保持方案设计中，工程土石方挖填总量 25.92 万 m^3；挖方量 19.50 万 m^3（其中一般土石方 19.39 万 m^3，表土 0.11 万 m^3）；填方量 6.42 万 m^3（其中改良土 0.71 万 m^3，一般土方 5.71 万 m^3）；借方 2.11 万 m^3（其中改良土 0.71 万 m^3，一般土石方 1.40 万 m^3），借方来自土方单位盐城胜伟建设有限公司从周边多余土方单位商购解决；余方 15.19 万 m^3，外运至华樾花园项目及盐城金樾府项目综合利用。

本项目一期工程设计土石方情况：一期工程土石方挖填总量 21.50 万 m³；挖方量 15.55 万 m³（其中一般土石方 15.44 万 m³，表土 0.11 万 m³）；填方量 5.95 万 m³（其中改良土 0.69 万 m³，一般土方 5.26 万 m³）；借方 2.76 万 m³（其中改良土 0.69 万 m³，一般土石方 2.07 万 m³），借方来自土方单位盐城胜伟建设有限公司从周边多余土方单位商购解决；余方 12.36 万 m³，外运至华樾花园项目及盐城金樾府项目综合利用。

本项目一期工程实际土石方情况：一期工程土石方挖填总量 20.80 万 m³；挖方量 15.20 万 m³（其中一般土石方 15.09 万 m³，表土 0.11 万 m³）；填方量 5.60 万 m³（其中改良土 0.69 万 m³，一般土方 4.91 万 m³）；借方 2.76 万 m³（其中改良土 0.69 万 m³，一般土石方 2.07 万 m³），借方来自土方单位盐城胜伟建设有限公司从周边多余土方单位商购解决；余方 12.36 万 m³，外运至华樾花园项目及盐城金樾府项目综合利用，未达到重大变更条件。

（3）措施体系变更

批复水土保持方案设计中，工程措施类型设计为土地整治、雨水管网；植物措施为景观绿化工程，临时措施主要为防尘网苫盖，临时排水沟，沉沙池等。工程在实际实施过程中，严格遵循了水土保持方案的设计要点，施工单位严格按照设计要求施工。

经分析，实际实施过程中与方案设计措施体系基本保持一致，水土保持防护效果未明显变化。因此，临时措施未达到重大变更条件。

在后续设计阶段，水土保持措施进行了优化设计，工程措施量、植物措施量稍有变化，未到达方案变更报批的条件。

以上变更均未达到《生产建设项目水土保持方案管理办法》（2023 年 1 月 17 日水利部令第 53 号发布）文中的重大变更的规模。

综上所述本项目对水土保持方案的落实无重大设计变更，只是根据项目场地情况和建设内容作适当调整，如植物措施的种类发生了变化，这些措施同样可以起到防治水土流失的作用。

表 2-1 工程水土保持变更情况对照表

序号	内容	批复方案	工程实际	结论
第十六条	水土保持方案经批准后存在下列情形之一的，生产建设单位应当补充或者修改水土保持方案，报原审批部门审批:			
（一）	工程扰动新涉及水土流失重点预防区或者重点治理区的	未新涉及	未新涉及	未变化，不涉及重大变更
（二）	水土流失防治责任范围或者开挖填筑土石方总量增加30%以上的	方案一期工程挖填总量 21.50 万 m^3	一期工程挖填总量 20.80	略有减少，不涉及重大变更
（三）	开挖填筑土石方总量增加30%以上的线型工程山区、丘陵区部分线路横向位移超过300 米的长度累计达到该部分线路长度 30%以上的	不涉及	不涉及	不涉及重大变更
（四）	表土剥离量或者植物措施总面积减少 30%以上的	表土剥离 0.11 万 m^3；绿化 2.30hm^2	表土剥离 0.11 万 m^3；绿化 2.30hm^2	未变化，不涉及重大变更
（五）	水土保持重要单位工程措施发生变化，可能导致水土保持功能显著降低或者丧失的。	不涉及	不涉及	不涉及重大变更

2.4 水土保持后续设计

本项目进行主体工程的设计时，同时进行了水土保持工程措施、植物措施和临时措施的设计，设计的水土保持具体措施主要有土地整治、项目区绿化等，设计的水土保持措施较为全面。因此方案编制时，水土保持方案将主体设计的措施纳入水土流失防治措施体系中。因此，项目无后续设计。

3 水土保持方案实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

通过项目施工记录和实地测量及查阅资料，综合确定本项目一期工程建设期实际扰动范围为 5.03hm²。主项目实际水土流失防治责任范围与水土保持方案设计相比，项目建设区面积和水土保持方案批复的一致，各个防治分区实际占地面积与方案设计占地面积相同。

3.2 弃渣场设置

本工程不单独设置弃土场，多余土方随挖随运至其他项目综合利用。

3.3 取土场设置

本工程不自设取土场。回填及绿化用土通过合法土方供应单位商购。

3.4 水土保持措施总体布局

建设单位盐城海洲置业有限公司于 2022 年 5 月委托盐城市鼎昌工程咨询有限公司编制完成了《都邑名邸水土保持方案报告书》。本项目属于在建补办项目，水土保持方案编制单位根据主体的施工进度，根据现场调查和查阅资料，分析调查施工过程中已有的水土保持措施，分析施工中已实施的水土保持措施工程量及存在的水土流失问题。方案设计的主要水土保持措施为：工程措施包括土地整治等；植物措施为植物绿化；临时措施为苫布覆盖、临时排水沟等。建设单位根据在施工过程中，积极采取各项水土保持措施。

因此本项目实施的水土保持措施体系较为完整，水土保持措施布局合理。

3.5 水土保持设施完成情况

一、工程措施工程量

本项目对绿地区域进行了土地整治，并对场地裸露区域和绿地区域进行了场地平整，结合道路、硬地浇筑前进行了排水管道的开挖及填筑。

表 3-1 工程措施工程量表

防治分区	措施类型	措施名称	单位	工程量	实施时段
道路广场区	工程措施	表土剥离	m³	1100	2022.7~2022.9
		雨水管网	m	2090	2025.4~2026.9
		透水铺装	m²	1900	2025.7~2026.9
绿化区	工程措施	土地整治	m²	20000	2025.4~2026.9
绿化区	工程措施	雨水回用设	m³	350	2025.7~2026.6

		施			
河道工程区	工程措施	土地整治	m²	3000	2025.7~2025.12
施工生产生活区	工程措施	土地整治	m²	400	2026.7~2026.9

已落实的工程措施主要为雨水管网、土地整治，满足水土保持方案设计要求。

（2）植物措施

根据施工及监理资料查阅以及实地勘查核实，本项目实施的植物措施情况如下：详见表 3-2。

表 3-2 植物措施工程量表

防治分区	措施类型	措施名称	单位	工程量	实施时段
绿化区	植物措施	景观绿化	m^2	20000	2025.7~2026.9
河道工程区	植物措施	景观绿化	m^2	3000	2025.7~2025.12

已落实的植物措施主要为绿化工程等，满足水土保持方案设计要求。

（3）临时措施

场地内侧临时措施主要为防尘网苫盖，临时排水沟，沉沙池及洗车池平台。

表 3-3 临时措施工程量表

防治分区	措施类型	措施名称	单位	工程量	实施时段
建筑物区	临时措施	防尘网苫盖	m^2	4500	2021.12~2022.6
道路广场区	临时措施	洗车平台	座	2	2021.12~2022.6
		基坑截水沟	m	800	2023.1~2023.3
		临时排水沟	m	440	2022.7~2025.6
		沉沙池	座	3	2021.12~2025.6
		防尘网苫盖	m^2	25300	2021.12~2026.9
绿化区	临时措施	防尘网苫盖	m^2	10100	2023.4~2026.9
河道工程区	临时措施	防尘网苫盖	m^2	2000	2025.4~2025.12

工程实际水土保持措施与批复方案对照、变化原因见表 3-4。

表 3-4 实际实施与批复方案的水土保持措施工程量对比、变化原因表

防护分区	措施类型	措施名称	单位	方案批复量	一期工程设计量	一期工程实际完成量	增减情况	变化原因
建筑物区	临时措施	防尘网苫盖	m^2	4500	4500	4500	0	无变化
道路广场区	工程措施	雨水管网	m	2528	2090	2090	0	无变化
		表土剥离	m^3	1100	1100	1100	0	无变化
		透水铺装	m^2	2300	1900	1900	0	无变化
	临时措施	基坑截水沟	m	1230	800	800	0	无变化
		沉沙池	座	6	3	3	0	无变化
		防尘网苫盖	m^2	3200	3000	25300	22300	实际实施量增加
		洗车平台	座	2	2	2	0	无变化
		临时排水沟	m	670	440	440	0	无变化
绿化区	工程措施	雨水回用设施	m^3	350	350	350	0	无变化
		土地整治	m^2	20700	20000	20000	0	无变化
	植物措施	景观绿化	m^2	20700	20000	20000	0	无变化
	临时措施	防尘网苫盖	m^2	8000	5000	10100	5100	实际实施量增加
河道工程区	工程措施	土地整治	m^2	3000	3000	3000	0	无变化
	植物措施	景观绿化	m^2	3000	3000	3000	0	无变化
	临时措施	防尘网苫盖	m^2	3000	3000	2000	-1000	防尘网重复使用
施工生产生活区	工程措施	土地整治	m^2	400	400	400	0	无变化

本项目为在建补报项目，根据施工资料与现场监测情况，本项目一期工程措施量与设计量相比无变化，临时措施相比方案设计有所变化，道路广场区和绿化区防尘网有所增加，河道工程区防尘网苫盖有所减少，水土保持功未降低。

3.6 水土保持投资完成情况

一、水土保持方案投资

根据批复以及一期工程设计量的方案投资，本工程水土保持总投资870.05万元，工程措施费179.86万元，植物措施费630.00万元，临时措施费17.90万元，独立费用34.07万元（含水土保持监测费13.95万元、水土保持监理费5.45万元），基本预备费3.13万元，水土保持补偿费5.09376万元（按80%征收）。

二、水土保持工程实际完成投资

根据一期工程相关施工单位完成的水土保持设施数量，本工程建设实际完成水土保持总投资 878.47 万元，工程措施费 179.86 万元，植物措施费 630.00 万元，临时措施费 26.33 万元，独立费用 34.07 万元（含水土保持监测费 13.95 万元、水土保持监理费 5.45 万元），基本预备费 3.13 万元，水土保持补偿费 5.09376 万元（按 80%征收）。

表 3-5 工程水土保持总投资变化对比表 单位：万元

序号	费用名称	一期方案设计投资（万元）	一期实际投资（万元）	增减投资（万元）
1	工程措施	179.86	179.86	0.00
2	植物措施	630.00	630.00	0.00
3	临时措施	17.90	26.33	8.42
4	独立费用	34.07	34.07	0.00
5	基本预备费	3.13	3.13	0.00
6	水土保持补偿费	5.09	5.09	0.00
7	总投资	870.05	878.47	8.42

表 3-6 工程措施投资表 单位：万元

序号	工程或费用名称	单位	数量			单价（元）	合计（万元）		
			设计	实际	增减		设计	实际	增减
1	道路广场区 表土剥离	m^3	1100	1100	0	10.26	1.13	1.13	0.00
2	道路广场区 雨水管网	m	2090	2090	0	280	58.52	58.52	0.00
3	道路广场区 透水铺装	m^2	1900	1900	0	180	34.20	34.20	0.00

4	绿化区 雨水回用设施	m³	350	350	0	1500	52.50	52.50	0.00
5	绿化区 土地整治	m²	20000	20000	0	14.32	28.64	28.64	0.00
6	河道工程区 土地整治	m²	3000	3000	0	14.32	4.30	4.30	0.00
7	施工生产生活区土地整治	m²	400	400	0	14.32	0.57	0.57	0.00
合计							179.86	179.86	0.00

表 3-7 植物措施投资表 单位：万元

序号	工程或费用名称	单位	数量			单价（元）	合计（万元）		
			设计	实际	增减		设计	实际	增减
1	绿化区 景观绿化	m²	20000	20000	0	300	600.00	**600.00**	0.00
2	河道工程区 景观绿化	m²	3000	3000	0	100	30.00	**30.00**	0.00
合计							630.00	**630.00**	0.00

表 3-8 临时措施投资表 单位：万元

序号	工程或费用名称	单位	数量			单价（元）	合计（万元）		
			设计	实际	增减		设计	实际	增减
1	建筑物区 防尘网苫盖	m²	4500	4500	0	3.19	1.44	1.44	0.00
2	道路广场区 基坑截水沟	m	800	800	0	60	4.80	4.80	0.00
3	道路广场区 沉沙池	座	3	3	0	5000	1.50	1.50	0.00
4	道路广场区 防尘网苫盖	m²	3000	25300	22300	3.19	0.96	8.07	7.11
5	道路广场区 洗车平台	座	2	2	0	20000	4.00	4.00	0.00
6	道路广场区 临时排水沟	m	440	440	0	60	2.64	2.64	0.00
7	绿化区 防尘网苫盖	m²	5000	10100	5100	3.19	1.60	3.22	1.63
8	河道工程区 防尘网苫盖	m²	3000	2000	-1000	3.19	0.96	0.64	-0.32
	其他临时措施						0.02	0.02	0.00
合计							17.90	26.33	8.42

表 3-9 独立费用投资表 单位：万元

编号	工程或者费用名称	实际完成投资
1	建设管理费	0.36
2	水土保持工程监理费	5.45
3	科研勘测设计费	0.31
4	水土保持方案编制费	8.00
5	水土保持监测费	13.95
6	水土保持设施竣工验收费	6.00
小计		34.07

三、水土保持工程投资变化原因分析

本项目分期实施，本次投资对比范围为一期工程。与一期方案设计投资相比，实际完成投资增加 8.42 万元，主要为临时防护措施量变化：道路广场区防尘网苫盖由 3000m²增加至 25300m²，增加 22300m²，投资增加 7.11 万元；绿化区防

尘网苫盖由 5000m²增加至 10100m²，增加 5100m²，投资增加 1.63 万元；河道工程区防尘网苫盖由 3000m²减少至 2000m²，减少 1000m²，投资减少 0.32 万元，主要为防尘网重复使用。上述三项合计增加投资 8.42 万元。

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

水土保持工程质量不仅影响到防治责任范围内及周边地区生态环境的保护和改善，而且直接关系到主体工程本身的安全及正常运行。都邑名邸全面实行了项目法人制、招标投标制和合同管理制，把水土保持工程的建设与管理纳入到整个工程的建设和管理体系中，形成由建设单位、设计单位、监理单位、质量监督单位及施工单位组成的“五位一体”的管理模式。

4.1.1 建设单位质量管理

盐城海洲置业有限公司作为都邑名邸的建设单位和运行管理单位，专门成立了以公司领导为组长的“都邑名邸领导小组”，领导和协调本项目建设，并负责签订都邑名邸的设计、施工、监理、调试等工程合同，行使管理职能，同时全面组织协调水土保持工程的实施工作，管理处下设综合部、工程部、财务部等部门。

都邑名邸领导小组在盐城海洲置业有限公司的领导下，制订了《都邑名邸质量管理暂行办法》、《都邑名邸施工质量奖惩考核办法》等工程质量管理制度，依照国家基建体制改革的要求严格按照“五制”（项目法人责任制、招投标制、监理制、合同制、资本金制）的模式进行规范化的管理，加强工程过程控制，在设计、设备和大宗材料的采购、施工、检测与调试等各环节实行全过程的质量控制和监督。根据项目规模和特点，通过资质审查，进行招标，选择施工、监理单位，并实行合同管理。为保证质量，首先提高施工图的质量，将水土保持方案的措施落实到施工图中，优化设计、合理布局；领导小组还经常参加施工单位质量保证体系、施工组织设计的讨论和会审，参加重要工程部位的基础验收；为及时掌握质量信息，加强质量管理，在工程建设过程中，领导小组实时派人及时主动地到施工现场进行现场监督管理，了解工程质量情况，收集质量信息，定期召开质量分析会，发现问题立即要求设计、施工和监理单位进行处理。

4.1.2 设计单位质量管理

江苏筑原建筑设计有限公司对本项目进行了主体设计，同时进行了水土保持措施的设计。设计单位组织推行了质量保证体系，在项目中实施质量策划、质量控制、质量保证和质量改进管理，并在认真落实质量保证制度的同时不断提出巩

固、完善和提高的新目标，以持续改进质量保证体系。为贯彻“精益求精、不断改善”宗旨和质量方针，实现各项工程投产后良好的经济效益和社会效益，设计单位按照质量体系文件的要求控制设计全过程，强化设计质量的动态控制，并定期进行内部审核，认真贯彻建筑设计方针、法规，以优质的设计产品确保工程建设的优质高效。

4.1.3 监理单位质量管理

江苏建兴项目管理有限公司负责本项目的全过程监理工作，监理单位先后编制完成了监理规划、专业监理实施细则等一系列规范性文件用于指导监理工作，制定了监理工作流程及监理岗位职责。

为保证驻地项目监理部的工作质量，驻地监理部建立和执行了下列制度，主要有图纸会审制度、工程洽商与设计变更审核制度、对分包商资质的审查制度、施工组织设计和技术方案审批制度、原材料/构配件及机械设备进场制度、隐蔽及分部分项工程质量报验制度、砼/砂浆试块管理审核制度、工程质量问题和事故处理制度、暂停施工和复工管理制度、施工计划管理审批制度、监理例会制度、工程竣工初验制度、监理月报制度等。

项目监理部实行总监理工程师负责制。监理机构运转有序，高效精干，分工明确，职责清楚，责任到岗，责任到人。监理部对重要的施工项目、隐蔽工程、关键部位、关键工序进行跟踪和旁站检查，及时解决问题，不留后患。专业监理工程师对承包单位报送的拟进场工程材料、构配件和设备的工程材料/构配件/设计报审表及其质量证明文件进行审核，并对进场的实物按照委托监理合同约定的比例采用平行检验或鉴证取样的方式进行抽检。在现场检查中，重点检查施工人员是否按照规程、规范、技术标准、设计图纸、施工作业指导书和施工工艺进行施工。检查施工过程中的重要原始记录和自检记录，严格执行隐蔽工程项目未经监理工程师检查合格不能进行隐蔽，上一道工序未经过审批不得进入下一道工序。对发生设计变更的部位，监理部逐项检查是否按照已批准的变更文件进行施工，对施工完成的分部、分项和隐蔽工程，按照国家及行业制定的施工验收规范和验评标准以及创优细则进行验收评定。现场监理工程师审查施工单位编写的施工作业指导书，参加现场技术交底；检查特殊工种人员是否持证上岗。施工过程中监理人员采用巡视、抽查和旁站的方式，经施工单位三级自检后组织中间验收。

在整个工程过程中，监理部严格按照监理合同中质量目标的要求，对工程质量狠抓不放，对施工单位完成的工程质量以高标准、严要求来进行衡量，实现了工程原定目标，确保了工程高质量的完成。

4.1.4 质量监督单位质量管理

本项目水土保持工程质量监督由项目涉及的水土保持监督管理部门负责监督。对工程施工的各个阶段进行了质量监督检查，督促各单位建立健全质量保证体系，并派监督人员巡视现场施工质量并抽查工程施工质量，对施工现场影响工程质量的行为进行监督检查，针对工程施工过程中存在的施工质量问题提出整改意见。

都邑名邸由于建立健全了施工单位的质量保证体系、监理单位和业主的质量控制体系、政府部门的质量监督体系，严格的质量保障措施得到落实，从而保证了工程施工质量，目前没有发生重大的质量事故。

4.1.5 施工单位质量管理

水土保持工程施工选择实力雄厚、管理先进、施工经验丰富、信誉良好的施工单位进行，施工单位实行工程质量终身负责制，层层落实，明确责任，并建立一套完善的质量管理保证体系：

一是建立了以项目经理为第一质量责任人的质量保证体系，对工程施工进行全面的质量管理；二是认真贯彻执行国务院第 279 号令以及国务院办公厅《关于加强基础设施工程质量管理》的通知，层层落实工程质量责任、签订质量责任书，明确技术负责人及行政负责人接受建设单位、监理单位以及监督部门全方位、全过程的监督；三是按照 ISO9002 质量标准体系要求，成立了以项目部经理为第一责任人、项目总工程师为主管人、质量保证科为专职质检部门和各施工队（组）配备兼职质检员的质量管理机构。

（1）项目部按《质量管理体系要求》（GB/T19001-2000）、公司管理手册及程序文件要求建立质量保证体系，编制《施工组织设计》及其他质量保证措施文件并提交项目法人和监理工程师，以便监理工程师监督检查实施情况。健全质量管理组织机构，配备足够合适的质检人员，严格执行标准、规范、设计文件、项目法人制定的实施办法以及监理工程师依据合同签发的一切指令。

（2）建立健全质量风险机制，实行“质量风险抵押金”制，签定内部质量合

同，质量工作优秀，无质量事故者，加倍奖励，否则没收抵押金并加倍处罚。

（3）质量管理实行问责制，强化质量过程管理，并提高工程质量一次通过率。使责任落实到每一个人。如有不合格项便依据相应条款给予施班组经济处罚，检验一次性通过的将给予一定的奖励，从而保证了分项工程验收一次通过率，也有效控制了施工进度。

（4）积极配合并接受监理工程师按规定对工程进行的质量监督工作。分部、分项工程的质量检验，提前一段时间书面通知监理工程师并按其规定的日期进行，认真听取意见并及时改进。按规定进行质量检查和中间验收，隐蔽工程和关键工序对过程进行连续监控。

（5）施工过程按程序文件实行“三检制”，设立质量管理 R、H、W 点，并对管理点实施有效控制。事故处理实行“四不放过”原则。特殊工序作业人员经专业培训，考试合格后持证上岗。

（6）施工原始记录由施工人员填写，填写人和审核人对施工记录的及时性、真实性、准确性和完整性负责，并经监理工程师检查合格签署意见。

（7）对不合格分项、分部工程必须进行返工。严禁不合格分项工程流入下道工序，有关责任人要针对出现不合格的原因采取必要纠正和预防措施。

（8）施工结束时，作好施工场地的清理工作，所有的施工临建全部清理干净，不留任何施工垃圾。

在整个项目的实施过程中，由于领导重视，措施得力，体系健全、管理严格、全员牢固树立“质量第一”的指导思想，把质量工作作为重点的工作来抓，有力地保证了质量工作的顺利开展，为整个工程的创优打下了坚实的基础。

4.2 各防治分区工程质量评定

4.2.1 项目划分及结果

水土保持工程质量评定应划分为单位工程、分部工程和单元工程三个等级。质量评定时工程项目划分应在工程开工前完成，由工程监理单位、设计与施工单位、建设单位等共同研究确定。水土保持工程的单元工程划分和工程关键部位、重要隐蔽工程的确定，应由建设单位或委托监理单位组织设计及施工单位于工程开工前共同研究确定，并将划分结果送工程质量监督机构备案。生产建设项目水土保持工程应与主体工程同步实施，单独进行质量评定，以作为水土保持设施竣

工验收的重要依据。

根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006），本项目建设单位、设计单位、监理单位及施工单位编制了《都邑名邸（一期工程）水土保持工程质量评定项目划分表》。针对采取的水土保持措施，本项目水土保持工程划分为 1 个单位工程，然后根据各单位工程实际采取的分部工程和单元工程，详细划分了 5 个分部工程，95 个单元工程。本项目水土保持工程质量评定项目划分情况详见表 4-1。

表 4-1 本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	单元工程名称		单元工程划分依据	单位	完成工程量	单元工程个数
主体工程区水土保持工程	土地整治工程	道路广场区	道路广场区表土剥离	宜按设计图斑划分，每个单元工程面积1hm²~5hm²，不足1hm²的可单独作为一个单元工程	hm^2	0.37	1
		绿化区	绿化区土地平整		hm^2	2.00	2
		河道工程区	河道工程区土地平整		hm^2	0.30	1
		施工生产生活区	施工生产生活区土地平整		hm^2	0.04	1
	防洪排导工程	道路广场区	道路广场区雨水管网	排洪导流设施按段划分，每50m~100m作为一个单元工程； 透水铺装每100m²~500m²作为一个单元工程； 雨水回用设施每座作为一个单元工程	m	2090	21
	降雨渗透工程	道路广场区	道路广场区透水铺装		m^2	1900	4
		绿化区	绿化区雨水回用设施		座	1	1
	植被建设工程	绿化区	绿化区绿化工程	以设计的图班作为一个单元工程，每个单元工程面积0.1~lhm，大于1hm²的可划分为两个以上单元工程	hm^2	2.00	2
		河道工程区	河道工程区绿化工程		hm^2	0.30	1
	临时防护工程	建筑物区	建筑物区防尘网苫盖	临时苫盖宜按区、块划分，每个单元工程面积0.1hm²~0.3hm²，不足0.1hm²的可单独作为一个单元工程； 排水沟按段划分，每50~100m作为一个单元工程； 沉沙设施每座作为一个单元工程	hm^2	0.45	5
		道路广场区	道路广场区洗车平台		座	2	2
			道路广场区截水沟		m	800	8

单位工程	分部工程	单元工程名称		单元工程划分依据	单位	完成工程量	单元工程个数
			道路广场区排水沟		m	440	5
			道路广场区沉沙池		座	3	3
			道路广场区防尘网苫盖		hm^2	2.53	26
		绿化区	绿化区防尘网苫盖		hm^2	1.01	11
		河道工程区	河道工程区防尘网苫盖		hm^2	0.20	1
	合计						95

根据《水土保持工程质量验收与评价规范》（SLT 336-2025），本项目建设单位、设计单位、监理单位及施工单位编制了《都邑名邸（一期工程）水土保持工程质量评定项目划分表》。针对采取的水土保持措施，本项目水土保持工程划分为 1 个单位工程，然后根据各单位工程实际采取的分部工程和单元工程，详细划分了 5 个分部工程，95 个单元工程。本项目水土保持工程质量评定项目划分情况详见表 4-2。

表 4-2 本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	单元工程名称		单元工程(个)	抽查数（个）	抽查比例（%）	合格数（个）	合格率(%)
主体工程区水土保持工程	土地整治工程	道路广场区	道路广场区表土剥离	1	1	100%	1	100%
		绿化区	绿化区土地平整	2	2	100%	2	100%
		河道工程区	河道工程区土地平整	1	1	100%	1	100%
		施工生产生活区	施工生产生活区土地平整	1	1	100%	1	100%
	防洪排导工程	道路广场区	道路广场区雨水管网	21	21	100%	21	100%
	降雨渗透工程	道路广场区	道路广场区透水铺装	4	4	100%	4	100%
		绿化区	绿化区雨水回用设施	1	1	100%	1	100%
	植被建设工程	绿化区	绿化区绿化工程	2	2	100%	2	100%
		河道工程区	河道工程区绿化工程	1	1	100%	1	100%
	临时防护工程	建筑物区	建筑物区防尘网苫盖	5	5	100%	5	100%
		道路广场区	道路广场区洗车平台	2	2	100%	2	100%
			道路广场区截水沟	8	8	100%	8	100%
			道路广场区排水沟	5	5	100%	5	100%
			道路广场区沉沙池	3	3	100%	3	100%
			道路广场区防尘网苫盖	26	26	100%	26	100%
		绿化区	绿化区防尘网	11	11	100%	11	100%

			苫盖					
		河道工程区	河道工程区防尘网苫盖	1	1	100%	1	100%
	合计			95	95	100%	95	100%

4.2.2 水土保持工程质量检验

根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006），水土保持工程质量检验包括施工准备检查、中间产品及原材料质量检验、单元工程质量检验、质量事故检查及工程外观质量检验等程序。

一、施工准备检查：在工程开工前，施工单位对施工准备工作进行了全面检查，并经监理单位确认合格后才开始施工。

二、中间产品及原材料质量检验：施工单位按相关技术标准对中间产品及原材料质量进行了全面检验，并报监理单位复核，监理单位核定后报建设单位，报送程序完整，建设过程中未使用不合格产品。

三、单元工程质量检验：施工单位按照相关技术标准检验了单元工程质量，作好了施工记录，并填写了《水土保持工程单元工程质量评定表》。监理单位根据抽验的资料，核定了单元工程质量等级，记入《水土保持工程单元工程质量评定表》，并将结果报建设单位。

四、质量事故检查：质量事故发生后，按照“事故原因不查清不放过”、“事故责任者未受到教育不放过”、“处理措施不落实不放过”的“三不放过”原则，调查事故原因，研究处理措施，查明事故责任者，并根据国家有关法规处理。对于一般质量事故，由施工单位进行调查，提出处理意见，经建设单位、监理单位同意后实施。对于重大质量事故，由建设单位组织监理、设计、施工及运行管理单位共同调查，分析事故原因，明确责任，研究提出处理方案。由于各单位对工程质量的重视，项目建设过程中未出现重大质量事故，一般质量事故当场解决，未影响水土保持工程单元工程、分部工程、单位工程及项目的质量等级。

五、工程外观质量检验：工程完工后，由建设单位组织监理、设计、施工单位进行现场检验评定，参加外观质量评定的人员均具有工程师以上技术职称，且评定组人员数量满足要求。

4.2.3 各防治分区工程质量评定

根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006），水土保持工程的质量

等级分为“合格”、“优良”两级。在水土保持工程质量评定过程中，单元工程质量应由施工单位质检部门组织自评，监理单位核定；重要隐蔽工程及工程关键部位的质量应在施工单位自评合格后，由监理单位复核，建设单位核定；分部工程质量评定应在施工单位质检部门自评的基础上，由监理单位复核，建设单位核定；单位工程质量评定应在施工单位自评的基础上，由建设单位、监理单位复核，报质量监督单位核定；工程项目的质量等级应由质量监督机构在单位工程质量评定的基础上进行核定。

（一）单元工程质量评定：（1）单元工程质量等级标准按相关技术标准规定执行。（2）单元工程质量达不到合格标准时，应及时处理，处理后质量等级按下列规定确定：①全部返工重做的，可重新评定质量等级；②经加固补强并经鉴定能达到设计要求的，质量可按合格处理；③经鉴定达不到设计要求，但建设单位、监理单位认为能基本满足防御标准和使用功能要求的，可不加固补强，其质量可按合格处理，所在分部工程、单位工程不应评优；或经加固补强后，改变断面尺寸或造成永久性缺陷的，经建设单位、监理单位认为基本满足设计要求，其质量可按合格处理，所在分部工程、单位工程不应评优。

（二）分部工程质量评定：（1）合格标准为：①单元工程质量全部合格；②中间产品质量及原材料质量全部合格。（2）优良标准为：①单元工程质量全部合格，其中有50%以上达到优良，主要单元工程、重要隐蔽工程及关键部位的单元工程质量优良，且未发生过任何质量事故；②中间产品和原材料质量全部合格。

（三）单位工程质量评定：（1）合格标准为：①分部工程质量全部合格；②中间产品质量及原材料质量全部合格；③外观质量得分率达到70%以上；④施工质量检验资料基本齐全。（2）优良标准为：①分部工程质量全部合格，其中有50%以上达到优良，主要分部工程质量优良，且施工中未发生过重大质量事故；②中间产品和原材料质量全部合格；③外观质量得分率达到85%以上；④施工质量检验资料齐全。

（四）工程项目质量评定：（1）合格标准为：单位工程质量全部合格。（2）优良标准为：单位工程质量全部合格，其中有50%以上单位工程质量优良，且主要单位工程质量优良。

4.3 弃渣场稳定性评估

根据水土保持监测情况，结合项目施工资料、监理资料和竣工资料，本项目不设弃渣场。

4.4 总体质量评价

4.4.1 工程措施质量综合评价

根据施工资料、监理资料及竣工验收资料，结合现场质量检查，都邑名邸（一期工程）水土保持工程措施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“项目法人负责、监理单位控制、承包商保证、政府监督”的质量保证体系。水土保持工程的建设与管理亦纳入了整个工程的建设管理体系中。工程质量检验资料齐全，程序完善，均有施工、监理单位的签章，符合质量管理的要求，认为都邑名邸（一期工程）水土保持工程措施从原材料、中间产品至成品均质量合格；工程结构尺寸规则，外表美观，符合设计要求；施工工艺和方法符合技术规范和质量标准，各项质量证明文件完整；工程总体质量较好。各防治分区工程措施质量评定为合格。

4.4.2 植物措施质量综合评价

根据施工资料、监理资料，结合现场质量检查，认为都邑名邸（一期工程）较好完成了水土保持方案植被建设任务，绿化植物的选择合理，管理措施得力，成活率较高，对保护和美化当地生态环境起到了积极的作用，各防治分区植物措施质量评定为合格。

4.4.3 临时措施质量综合评价

根据施工资料、监理资料及竣工验收资料，结合现场质量检查，认为都邑名邸（一期工程）较好的完成了水土保持方案设计的临时防护工程。各防治分区临时防护措施质量评定为合格。

4.4.4 总体质量评价

根据施工记录、监理记录、工程外观综合评定，本着认真、公正、负责的原则，认为多数措施的结构尺寸符合设计要求，施工工艺和方法符合技术规范和质量要求，在施工过程中，施工单位严格控制施工质量，根据有关规范规程施工，坚持对原材料、构配件进行检验，严格执行施工过程中的施工质量控制程序，各项施工质量证明文件完成，工程措施总体质量合格。绿化工程施工质量较高，可以满足美化环境和保持水土的要求，植物措施总体质量合格。临时防护工程覆盖全面，铺洒均匀，临时防护措施总体质量合格。因此，综合认为，本项目水土保持措施总体质量合格。

5 项目初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

本项目水土保持措施于2021年11月至2026年9月陆续完成，目前已度过风季时段和雨季时段。经过现场调查，水土保持工程措施保存完好，工程牢固稳定；水土保持植物措施生长旺盛整，成活率较高；各项水土保持措施均能够发挥应有的保持水土的功能。在运行过程中，建设单位设立了专门的养护管理部门，对水土保持措施进行管护，如对植物措施进行补植，对排水沟及时疏浚等。

综上所述，在项目运行初期，各项水土保持措施能够发挥应有的水土保持功能，运行效果较好。

5.2 水土保持效果

1）水土流失治理度

根据现场监测，项目一期工程区内水土流失面积5.03hm^2，水土流失治理达标面积5.02hm^2，水土流失治理度为99.80%，达到98%的防治目标。工程水土流失治理度计算详见表5-1。

2）土壤流失控制比

项目区容许土壤流失量为500t/（km^2·a）。根据工程现场监测，项目建设区内水土保持措施完成和运行情况良好，土壤流失控制效果较好。目前项目建设区土壤侵蚀模数平均值约达到220t/（km^2·a），土壤流失控制比约为2.27，达到批复方案确定的1.00的防治目标。

3）渣土防护率

采取措施实际拦挡的永久弃渣和临时堆土量为15.12万m^3，永久弃渣和临时堆土总量为15.20万m^3，渣土防护率为99.47%，大于目标值99%。

4）表土保护率

本项目保护的表土数量0.108万m^3，可剥离表土总量0.11万m^3，表土保护率为98.18%，大于目标值92%。

5）林草植被恢复率

根据现场勘查，建设区可恢复林草植被面积2.00hm^2，林草植被已恢复面积1.99hm^2，林草植被恢复率99.50%，达到方案确定的98%防治目标。

6）林草覆盖率

一期工程项目红线内占地面积 5.03hm^2，林草植被达标面积 1.99hm^2，林草覆盖率为 39.56%，达到批复方案确定的 35%的防治目标，主体工程绿化工程满足设计及规划要求。林草植被恢复率和林草覆盖率详见表 5-1。

表 5-1 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	hm²	5.02	99.80%	达到目标
		水土流失总面积	hm²	5.03		
土壤流失控制比	1.0	项目区容许土壤流失量	t/(km^2·a)	500	2.27	达到目标
		方案实施后土壤侵蚀强度	t/(km^2·a)	220		
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	15.12	99.47%	达到目标
		永久弃渣和临时堆土总量	万 m^3	15.20		
表土保护率	92%	保护的表土数量	万 m^3	0.108	98.18%	达到目标
		可剥离表土总量	万 m^3	0.11		
林草植被恢复率	98%	林草植被面积	hm²	2.29	99.57%	达到目标
		可恢复林草植被面积	hm²	2.30		
林草覆盖率	35%	林草植被面积	hm²	2.29	45.53%	达到目标
		项目区总面积	hm²	5.03		

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)要求，建设单位通过向工程周边公众发放公众问卷调查的方式，收集公众对拟验收项目水土保持方面的意见和建议。本次调查共发放调查表 10 份，收回 10 份，反馈率 100%，反馈意见的 10 名被调查者中，大部分认为工程建设过程中采取相关措施，工程施工期间对周边环境及生产等活动无较大的影响，对工程实施情况满意。

工程建设工程中与周边关系处理融洽，在整个施工过程中未接到有关本工程的水土流失问题投诉。

6 水土保持管理

6.1 组织领导

6.1.1 管理机构

盐城海洲置业有限公司作为都邑名邸（一期工程）的建设单位和运行管理单位，专门成立了以公司领导为组长的“都邑名邸（一期工程）领导小组”，领导和协调本项目建设。公司下设“都邑名邸（一期工程）管理处”代行项目法人，负责签订都邑名邸（一期工程）的设计、施工、监理、调试等工程合同，行使管理职能，同时全面组织协调水土保持工程的实施工作，管理处下设综合部、工程部、财务部等部门。

都邑名邸（一期工程）管理处在盐城海洲置业有限公司基建部的领导下，依照国家基建体制改革的要求严格按照“五制”（项目法人责任制、招投标制、监理制、合同制、资本金制）的模式进行规范化的管理。

都邑名邸（一期工程）管理处设专人负责水土保持工作，制定相关工作制度，严格组织管理，按照水土保持的治理措施、时间安排、技术标准，开展文明施工，积极开展水土保持工作，明确施工单位、监理单位等有关水土流失防治责任，严格要求施工单位最大限度地减少施工过程中的水土流失。

6.1.2 水土保持工程建设、设计、施工、监理单位

建设单位：盐城海洲置业有限公司。

主体设计单位：江苏筑原建筑设计有限公司。

主体监理单位：江苏建兴项目管理有限公司。

主体施工单位：江苏省住建集团有限公司。

水土保持监测单位：盐城市鼎昌工程咨询有限公司。

水土保持方案编制单位：盐城市鼎昌工程咨询有限公司。

运行单位：盐城海洲置业有限公司。

6.2 规章制度

为加强工程质量管理，提高工程施工质量，保证水土保持方案在工程建设过程中得到全面落实，实现工程总体目标，建设单位在全面负责、管理和协调、统筹水土保持及环境建设，工作中建立健全了各项规章制度，制定了《基本建设管

理实施办法》、《环保绿化管理办法》、《工程质量管理规定》、《工程质量检验与施工质量评定规定》等规章制度。对年度计划、工程招投标管理、合同管理、工期质量资金管理、安全管理、施工监理等做出了明确管理办法。与设计单位、施工单位、监理单位均签订了合同。在发包标书中有关水土保持要求，并将其列入施工合同，明确承包商防治水土流失的责任。

6.3 建设管理

6.3.1 招投标过程

根据《中华人民共和国招投标法》和《都邑名邸（一期工程）工程建设招标投标管理制度》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程序中。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、实力雄厚的大中型施工企业，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。

盐城海洲置业有限公司作为项目建设单位，通过公开、公平、公正、规范的招投标，降低了工程造价，选择了良好的施工队伍，加强了竞争意识，促进了都邑名邸（一期工程）的管理水平和施工质量的进一步提高。

6.3.2 主要施工合同

根据《都邑名邸（一期工程）工程建设合同管理制度》，水土保持工程实行合同管理，与承包商签订施工合同。建设单位与江苏省住建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批准的绿化方案采购绿化材料，栽种前，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

2022 年 6 月，由建设单位委托盐城市鼎昌工程咨询有限公司开展水土保持监测，监测主要以回顾性监测为主，监测结果表明，工程施工期所采取的排水措

施、绿化和临时防护工程等措施有效的防治了建设过程中的水土流失。水土保持措施实施后，各防治区的水土流失强度有了大幅下降，土壤侵蚀模数加权平均值下降到 220t/（km^2·a）。在工程实际施工过程中，建设单位、施工单位及监理单位高度重视水土保持工作，对植被生长发育情况、拦挡设施完好率、施工区域的水土流失情况经常进行实地调查，并及时进行整改。由于在建设过程中的水土流失防治工作得力，施工期未发生重大水土流失事件，未对项目所在地的生态环境造成明显不利影响。

6.5 水土保持监理

6.5.1 监理机构、人员

本项目实行项目监理制，水土保持监理纳入主体工程监理。本项目的水土保持工程监理由江苏建兴项目管理有限公司承担。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。

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，做到各专业监理师明确自己监理的项目。

6.5.2 监理规划及实施细则

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，将监理合同中赋与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，协调工程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。同时，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、程序及组织机构，力求务实，可操作性强。

监理规划经建设单位批准后，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，监理部在总结其他工程监理细则实施经验的基础上，结合本项目特点编制细则，在细则中对监理工作内容及程序进行了细化分解，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》对工程项目进行划分，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。

6.5.3 质量、进度、投资控制情况

（1）质量控制

质量控制根据监理合同、监理规划及确认的设计图纸和有关规程、规范的要求，采取动态控制的监理方法，严格执行监理细则的各项要求，进行了事前预控、事中检查、事后把关。对施工过程本着“公平、公正、科学、服务”的原则，采取跟踪检查、现场巡视、核查文件、主要项目旁站等多种监理方式展开。立足事前预控、事中检查，做好事后把关，加强对现场的工程协调与质量监督。采用图纸会审、开工条件控制、施工方案审查、现场巡视、平行检验、重点旁站，主材报审，直到四级验收等监理方式，严格从源头抓起，做好工程质量控制工作，使工程质量处于受控状态。

对施工过程中出现的质量问题按“三不放过”原则处理，再按质量标准进行验收。保证质量计划、质量监督、质量奖惩这些措施，使得工程质量管理做到了有目标明确、监督得力、有准绳、有激励，确保了质量目标的实现。

（2）进度控制

工程建设初期，监理部按照业主下达的里程碑计划编制完成一级网络进度计划，并审查了施工单位编制的二级计划。在施工过程中，根据业主方调整的里程碑计划及时调整各级计划，并监督执行。

为确保不同阶段里程碑计划的实现，监理部根据工程实际进度情况组织进度分析会，将进度实现过程中存在的问题及时解决。监理部还在监理月报、周报中对不同时段的工程进度进行各专业的分析，提出影响工程进展的问题和建议，确保了按期投产。

（3）投资控制

工程进度款根据合同规定按月支付。每月在审批进度款前，针对每个施工单位上报的施工进度审批表，首先由专业监理工程师审查工程量，先到工地查看施

工单位实际完成情况并根据需要现场实测计量，然后由技经专业监理工程师复核工程计量并审查工程价款，最后由总监批准。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

按照水土保持法的规定，各级水行政主管部门是水土保持监督机构，负责本辖区内的建设项目监督执法。在本项目建设过程中，水土保持主管部门到工程施工现场进行检查、监督，对水土保持工作起到了极大的促进和督促作用。

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

根据批复的《都邑名邸水土保持方案报告书》及其批复文件，本项目占地需按照 1.0 元/m²缴纳水土保持补偿费，共需缴纳 63672.00 元。

根据《省政府印发关于推动经济运行率先整体好转若干政策措施的通知》（苏政规〔2023〕1 号）江苏省人民政府 2023 年 1 月 16 日印发：第四条：按现行标准的 80%收取水土保持补偿费、药品再注册费、医疗器械产品变更注册和延续注册费，对水资源费省级部分减按 80%收取，将防空地下室易地建设费标准下调 20%。建设单位于 2023 年 2 月 21 日一次性足额缴纳水土保持补偿费 50937.60 元，缴纳证明文件见附件。

6.8 水土保持设施管理维护

水土保持设施完成后，各项水土保持工程设施及时移交给运行管理部门，负责落实管护制度，建立管理养护责任制，落实专人，对水土保持工程进行管理维护。及时解决干旱、病虫等自然灾害对水土保持设施的破坏，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

在项目建设过程中，建设单位十分重视水土保持工作，及时编制了水土保持方案，细化了水土保持方案的各项措施，在施工招标中将水土流失治理方案的措施落实到招标文件中，落实施工单位的水土保持责任，使水土保持措施真正落到实处。在施工过程中，合理的安排主体工程与水土保持工程的施工次序，解决了主次的矛盾，不仅较好的发挥了水土保持效益，而且有利于主体工程的建设，节省了主体工程的建设投资。由于领导对水土保持工程的重视，并且各项措施得力，使建成的水土保持设施运行正常，能持续、安全、有效地发挥水土保持功能和效益。

经过综合治理，项目水土流失治理度 99.80%，土壤流失控制比 2.27，渣土防护率 99.47%，表土保护率 98.18%，林草植被恢复率 99.57%，林草覆盖率 45.53%，达到了南方红壤区一级水土流失防治标准的要求，达到了批准的水土保持方案的六项防治目标的要求。

根据工程水土流失防治的自查初验成果，工程已基本落实了水土保持方案中的各项水土保持措施及要求，已建水土保持设施工程质量合格，运行正常，水土保持效果明显，基本达到了水土保持设施竣工验收的条件。

7.2 遗留问题安排

（1）建设单位重视水土保持工程的设计、监督和管理，在工程施工期间未发生重大水土流失事件，各项水土保持措施已建成，运行情况良好。为了工程的运行安全和水土保持设施的正常运行，除了加强养护工作外，针对水土保持设施开展定期巡查、养护。

（2）从现场看，工程仍需加强对植被的养护和管理，长势不佳的可适当进行补植。

（3）通过采取各项水土保持措施，工程对生态环境所造成的影响已基本恢复，不利影响已基本消除，工程建设所造成的水土流失已得到有效控制，基本符合水土保持设施竣工验收条件。

附件 1、项目建设及水土保持大事记

1、2021年4月18日，盐城市自然资源和规划局出具本地块的规划设计条件;

2、2021年7月26日，盐城市盐都区行政审批局出具了本项目核准的批复;

3、2021年11月25日，盐城市自然资源和规划局出具本项目的建设工程规划许可证;

4、2021年12月27日，盐城市盐都区住房和城乡建设局出具了本项目的建筑工程施工许可证;

5、2021年10月，建设单位委托江苏省地质工程勘察院完成本项目岩土工程勘察报告;

6、2021年12月，建设单位委托江苏筑原建筑设计有限公司编制完成本项目施工图设计;

7、2021年12月，本项目进入施工准备期;

8、2022年6月8日，盐城市盐都区水务局以《关于准予都邑名邸水土保持方案的行政许可决定》（都水行审〔2022〕18号）批复了该项目水土保持方案报告书;

9、本项目于2021年12月开始建设，本项目的水土保持监理一并纳入了主体工程监理之中;

10、2026年9月，绿化工程完工，本项目一期工程完工;

11、2026年9月，盐城市鼎昌工程咨询有限公司完成一期工程水土保持监测工作;

12、2026年9月，江苏寰诚工程设计咨询有限公司完成一期工程水土保持设施验收总结报告;

13、2026年9月，建设单位组织水土保持设施自主验收。

附件 2 水土保持方案批复文件

盐城市盐都区水务局行政许可决定书

都水行审（2022）18 号

盐城市盐都区水务局
关于准予都邑名邸水土保持方案的
行政许可决定

盐城海洲置业有限公司：

你单位向我局提交的都邑名邸水土保持方案申请收悉，本局已于 2022 年 6 月 8 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》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。

建设项目盐城市盐都区潘黄街道宝兴路西侧、龙尾路南侧、北港河北侧、宝郝路东侧。项目区具体坐标见“附：项目外围拐点坐标表”。本项目总用地面积 63672m^2，全部为永久占地，工程总建筑面积 194894.90m^2。主要建设：建筑物为 12 栋住宅楼、3 幢商业楼及 4 幢配套用房：其中 15F 住宅楼 1 栋、16F 住宅楼 1 栋 1、17F 住宅楼 2 栋 2、18F 住宅楼 2 栋 2、27F 住宅楼 6 栋、1-4F 商业楼 2 栋 2、1-9F 商业楼 1 栋、1 栋 1F 水泵房、3 栋 1F

配电间；道路及配套设施包括区内道路、停车位、广场；绿化主要为区内景观绿化；郝宝界沟护岸及南侧20m宽沿河绿化带，附属设施包括供电、供水、燃气管道、排水、电气、自控、环保、消防等。工程2021年12月开工，计划于2024年6月完工。

一、水土流失防治责任范围

同意方案确定的项目总占地面积为63672hm^2，均为永久占地。

二、挖填土（石）方量

项目土石方挖填总量25.92万m^3：开挖土方19.5万m^3，回填土方6.42万m^3，借方2.11万m^3，余方15.19万m^3。

三、分区防治措施

1、建筑物区

临时措施：防尘网苫盖0.45hm^2。

2、道路广场区

工程措施：（1）表土剥离0.11万m^3。（2）雨水管网2528m，（3）透水铺砖面积约0.23hm^2。

临时措施：（1）洗车平台2座。（2）基坑截水沟1230m。（3）临时排水沟670m。（4）沉沙池6座。（5）防尘网苫盖0.32hm^2。

3、绿化区

工程措施：（1）土地整治2.07hm^2。（2）雨水回用混凝土结构蓄水池350m^3。

植物措施：景观绿化2.07hm^2。

临时措施：防尘网苫盖0.8hm^2。

4、河道工程区

工程措施：土地整治0.3hm^2。

—2—

植物措施：景观绿化 0.3hm²。

临时措施：防尘网苫盖 0.3hm²。。

4、施工生产生活区

工程措施：工程措施：土地整治 0.04hm²。

四、水土流失防治标准及目标

本项目水土流失防治执行南方红壤区水土流失防治一级标准，防治目标为：水土流失总治理度 98%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 99%，表土保护率 92%，林草植被恢复率 98%，林草覆盖率 35%。

五、水土保持投资估算

同意方案确定的水土保持总投资 919.28 万元，其中工程措施 200.36 万元，植物措施 650.96 万元，临时措施 24.39 万元，独立费用 34.07 万元，基本预备费 3.13 万元，水土保持补偿费合计 6.3672 万元。（具体优惠政策按《省政府办公厅印发关于有效应对疫情新变化新冲击进一步助企纾困政策措施的通知》（苏政办发〔2022〕25 号）执行）

六、验收

该项目投入使用之前，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、向我局报备。未验收或验收不合格的，生产建设项目不得投产使用。

七、其他

（一）做好水土保持工作，接受水行政主管部门的监督检查。

（二）项目建设如涉及取水、占用河道管理范围等以及其他部门的行政许可事项的，须到有管辖权的部门办理相应审批手续。

—3—

附：项目外围拐点坐标表

项目外围拐点坐标表

序号	X	Y
J1	3690544.749	509427.113
J2	3690331.385	509530.383
J3	3690188.662	509307.709
J4	3690352.132	509235.764
J5	3690408.730	509325.903
J6	3690436.627	509312.483
J7	3690380.233	509223.396
J8	3690416.526	509207.423
J9	3690435.638	509213.608
J10	3690552.966	509397.862

注：坐标系采用 CGCS2000 坐标系统。

盐城市盐都区水务局

2022 年 6 月 8 日

抄送：盐城市水利局、区水政监察大队、区水务局潘黄水务站。

盐城市盐都区水务局办公室　　2022 年 6 月 8 日印发

附件 3 项目核准的批复

盐城市盐都区行政审批局文件

都行审投资复〔2021〕238 号

关于盐城市宝兴路西、龙尾路南侧地块建设项目核准的批复意见

盐城海洲置业有限公司:

你公司报来《盐城市宝兴路西、龙尾路南侧地块建设项目》及有关材料收悉。经研究，现就该项目核准事项预批复如下:

一、依据《中华人民共和国行政许可法》和《企业投资项目核准和备案管理条例》，同意你宝兴路西、龙尾路南侧地块房地产开发项目核准。项目代码为:2107-320903-89-01-598920。

二、项目建设地点项目位于潘黄街道宝兴路西、龙尾路南侧地块。

三、项目建设内容：本项目主要建设 12 幢住宅楼、3 幢商业楼、配套用房、地下车库等配套设施。本项目总用地面积 63672 平方米（其中，地上面积 59095 平方米，地下空间 63672 平方米），总建筑面积为 189757.10 平方米。其中，地上计容建筑面积 147738.20 平方米（住宅建筑面积 120226.8 平方米，商业建筑面积 25115.4 平方米，配套用房建筑面积 2396 平方米），地下建筑面积 42018.90 平方米（人防面积 13283 平方米，地下车库建筑面积 28735.90 平方米）。总户数 1122 户，机动车位 1274 辆。本项目的容积率 2.50，建筑密度 22.00%，绿地率 35%。

四、该项目总投资约为 23.5 亿元。项目资金全部由盐城海洲置业有限公司自筹。

- 1 -

五、请你公司按国家和省有关法律、法规的规定，全面落实环保和资源利用措施，做好环保、节能、消防、安全生产、职业卫生等其他相关工作。

六、招标内容包括工程的勘测设计、施工、设备、主要建筑材料采购。

七、按照相关法律、行政法规的规定，核准项目的相关依据文件是《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号3209012021CR0045）、《盐城市自然资源和规划局出让地块规划设计条件》（2021盐自规都地设第008号）。

八、如需对本项目核准批复文件所规定的有关内容进行调整，请按照《政府核准投资项目管理办法》的有关规定，及时以书面形式向我局提出调整申请，我局将根据项目具体情况，出具书面确认意见或者重新办理核准手续。

九、请你公司根据本核准文件，办理资源利用、安全生产等相关手续。

十、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个工作日前，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。国家和我省对项目延期开工建设另有规定的，依照其规定。

盐城市盐都区行政审批局 审批专用章

2021年7月26日

主题词：房地产项目　核准　批复

抄送：区发改委、住建局、生环局、自规局、公安局、潘黄街道。

盐城市盐都区行政审批局办公室　　2021年7月26日印发

共印8份

附件 4　分部工程验收签证

编号：

生产建设项目水土保持设施

分部工程验收签证

建设项目名称：都邑名邸（一期工程）

单位工程名称：主体工程区水土保持工程

分部工程名称：土地整治工程

施工单位：江苏省住建集团有限公司

2026 年 9 月 10 日

分部工程验收签证

1、开完工时间

道路广场区表土剥离时间为2022.7~2022.9；绿化区土地整治时间为2025.4~2026.9；河道工程区土地整治时间为2025.7~2025.12；施工生产生活区土地整治时间为2026.7~2026.9。

2、主要工程量

道路广场区表土剥离1100m³，剥离面积0.37hm²；绿化区土地整治20000m²；河道工程区土地整治3000m²；施工生产生活区土地整治400m²。

3、质量事故及缺陷处理

无

4、主要工程量指标

土地平整区域外观质量完好，表面平整，运行良好，功能正常，质量合格。

5、质量评定

土地整治工程中5个单元工程全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格；

6、存在问题及处理意见

无

7、验收结论

经自查初验评定该分部工程合格。

8、保留意见

无

编号：

生产建设项目水土保持设施

分部工程验收签证

建设项目名称：都邑名邸（一期工程）

单位工程名称：主体工程区水土保持工程

分部工程名称：防洪排导工程

施工单位：江苏省住建集团有限公司

2026 年 9 月 10 日

分部工程验收签证

1、开完工时间

道路广场区雨水管网实施时间为2025.4~2026.9。

2、主要工程量

道路广场区布置雨水管网2090m。

3、质量事故及缺陷处理

无

4、主要工程量指标

雨水管线排水通畅，运行良好，功能正常，质量合格。

5、质量评定

防洪排导工程中21个单元工程全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格；

6、存在问题及处理意见

无

7、验收结论

经自查初验评定该分部工程合格。

8、保留意见

无

编号：

生产建设项目水土保持设施

分部工程验收签证

建设项目名称：都邑名邸（一期工程）

单位工程名称：主体工程区水土保持工程

分部工程名称：降雨渗透工程

施工单位：江苏省住建集团有限公司

2026 年 9 月 10 日

分部工程验收签证

1、开完工时间

绿化区雨水回用设施实施时间为2025.7~2026.6；道路广场区透水铺装实施时间为2025.7~2026.9。

2、主要工程量

绿化区布置雨水回用设施1座，容积350m^3；道路广场区设置透水铺装1900m^2。

3、质量事故及缺陷处理

无

4、主要工程量指标

排水通畅，运行良好，功能正常，质量合格。

5、质量评定

降雨渗透工程中5个单元工程全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格；

6、存在问题及处理意见

无

7、验收结论

经自查初验评定该分部工程合格。

8、保留意见

无

编号：

生产建设项目水土保持设施

分部工程验收签证

建设项目名称：都邑名邸（一期工程）

单位工程名称：主体工程区水土保持工程

分部工程名称：植被建设工程

施工单位：江苏省住建集团有限公司

2026 年 9 月 10 日

分部工程验收签证

1、开完工时间

绿化区景观绿化实施时间为2025.7~2026.9；河道工程区景观绿化实施时间为2025.7~2025.12。

2、主要工程量

绿化区景观绿化20000m²；河道工程区景观绿化3000m²。

3、质量事故及缺陷处理

无

4、主要工程量指标

区域整体绿化效果明显，植被成活率好、覆盖度较高，植被长势良好。

5、质量评定

植被建设工程中3个单元工程全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格；

该分部工程质量评定为合格。

6、存在问题及处理意见

无

7、验收结论

经自查初验评定该分部工程合格。

8、保留意见

无保留意见。

编号：

生产建设项目水土保持设施

分部工程验收签证

建设项目名称：都邑名邸（一期工程）

单位工程名称：主体工程区水土保持工程

分部工程名称：临时防护工程

施工单位：江苏省住建集团有限公司

2026 年 9 月 10 日

分部工程验收签证

1、 1、开完工时间

建筑物区防尘网苫盖时间为2021.12~2022.6；道路广场区洗车平台为2021.12~2022.6、基坑截水沟为2023.1~2023.3、临时排水沟为2022.7~2025.6、沉沙池为2021.12~2025.6、防尘网苫盖为2021.12~2026.9；绿化区防尘网苫盖为2023.4~2026.9；河道工程区防尘网苫盖为2025.4~2025.12。

2、主要工程量

（1）建筑物区：防尘网苫盖4500m²；（2）道路广场区：临时排水沟440m，沉沙池3座，防尘网苫盖25300m²，洗车平台2座，基坑截水沟800m；（3）绿化区：防尘网苫盖10100m²；（4）河道工程区：防尘网苫盖2000m²。

3、质量事故及缺陷处理

无

4、主要工程量指标

排水、沉沙效果良好。

5、质量评定

排水措施共13个单元工程全部合格，合格率100%；

沉沙及洗车平台措施共5个单元工程全部合格，合格率100%；

覆盖措施共43个单元工程全部合格，合格率100%；

临时防护工程共61个单元工程全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格；

该分部工程质量评定为合格。

6、存在问题及处理意见

无

7、验收结论

经自查初验评定该分部工程合格。

8、保留意见

无保留意见。

附件 5　单位工程验收鉴定书

编号：

开发建设项目水土保持设施

单位工程验收鉴定书

建设项目名称：都邑名邸（一期工程）

单位工程名称：主体工程区水土保持工程

所含分部工程：防洪排导工程

2026 年 9 月 10 日

开发建设项目水土保持设施

单位工程验收鉴定书

项目名称：都邑名邸（一期工程）

单位工程：主体工程区水土保持工程

建设单位：盐城海洲置业有限公司

监理单位：江苏建兴项目管理有限公司

施工单位：江苏省住建集团有限公司

验收日期：2026 年 9 月 10 日

验收地点：盐城市盐都区

前言

依据《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》GB/T22490-2008、《水土保持工程质量评定规程》SL336-2006、都邑名邸（一期工程）防洪排导工程施工图纸，2026 年 9 月 10 日，由盐城海洲置业有限公司主持，对都邑名邸（一期工程）的主体工程区防洪排导工程等单位工程进行了水土保持设施验收。

水土保持单位工程验收组由盐城海洲置业有限公司、江苏省住建集团有限公司、江苏建兴项目管理有限公司等单位代表组成。

一、工程概况

（一）工程位置（部位）及任务

验收的内容为主体工程区防洪排导工程。工程主要任务为排除路面汇流雨水，保证工程安全。

（二）工程主要建设内容

工程划分为道路广场区排水工程。

（三）工程建设有关单位

建设单位：盐城海洲置业有限公司

监理单位：江苏建兴项目管理有限公司

（四）工程建设过程

道路广场区实施雨水管网 2090m，时间为

2025.4~2026.9。

二、合同执行情况

建设过程中无合同纠纷，合同执行情况和管理情况良好，计量支付已完成

三、工程质量评定

（一）分部工程质量评定

防洪排导工程分部工程中 21 个单元工程全部合格，合格率 100%；该分部工程质量评定为合格。

（二）监测成果分析

经核查，道路广场区内的雨水管网功能正常，运行良好。

（三）外观评价

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。

经过水土保持单位工程验收组对工程施工现场和施工资料的检查验收，根据《水土保持工程质量评定规程》SL336-2006 中的具体条、款规定，该水土保持单位工程质量等级在水土保持方面核定为：合格。

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：

工期、质量、投资控制均按照合同要求完成，工程达到设计标准并发挥效益，工程资料建档，同意交工。

编号：

开发建设项目水土保持设施

单位工程验收鉴定书

建设项目名称：都邑名邸（一期工程）

单位工程名称：主体工程区水土保持工程

所含分部工程：降雨渗透工程

2026 年 9 月 10 日

开发建设项目水土保持设施

单位工程验收鉴定书

项目名称：都邑名邸（一期工程）

单位工程：主体工程区水土保持工程

建设单位：盐城海洲置业有限公司

监理单位：江苏建兴项目管理有限公司

施工单位：江苏省住建集团有限公司

验收日期：2026 年 9 月 10 日

验收地点：盐城市盐都区

前言

依据《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》GB/T22490-2008、《水土保持工程质量评定规程》SL336-2006、都邑名邸（一期工程）降雨渗透工程施工图纸，2026 年 9 月 10 日，由盐城海洲置业有限公司主持，对都邑名邸（一期工程）的主体工程区降雨渗透工程等单位工程进行了水土保持设施验收。

水土保持单位工程验收组由盐城海洲置业有限公司、江苏省住建集团有限公司、江苏建兴项目管理有限公司等单位代表组成。

一、工程概况

（一）工程位置（部位）及任务

验收的内容为主体工程区降雨渗透工程。

（二）工程主要建设内容

工程划分为道路广场区透水铺装，绿化区雨水收集利用系统。

（三）工程建设有关单位

建设单位：盐城海洲置业有限公司

监理单位：江苏建兴项目管理有限公司

（四）工程建设过程

道路广场区实施透水铺装 1900m²，时间为

2025.7~2026.9。绿化区实施雨水回用设施 1 座，容积 350m³，时间为 2025.7~2026.6。

二、合同执行情况

建设过程中无合同纠纷，合同执行情况和管理情况良好，计量支付已完成。

三、工程质量评定

（一）分部工程质量评定

降雨渗透工程分部工程中 5 个单元工程全部合格，合格率 100%；该分部工程质量评定为合格。

（二）监测成果分析

经核查，道路广场区透水铺装；绿化区的雨水收集利用系统功能正常，运行良好。

（三）外观评价

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。

经过水土保持单位工程验收组对工程施工现场和施工资料的检查验收，根据《水土保持工程质量评定规程》SL336-2006 中的具体条、款规定，该水土保持单位工程质量等级在水土保持方面核定为：合格。

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：

工期、质量、投资控制均按照合同要求完成，工程达到设计标准并发挥效益，工程资料建档，同意交工。

编号：

开发建设项目水土保持设施

单位工程验收鉴定书

建设项目名称：都邑名邸（一期工程）

单位工程名称：主体工程区水土保持工程

所含分部工程：土地整治工程

2026 年 9 月 10 日

开发建设项目水土保持设施

单位工程验收鉴定书

项目名称：都邑名邸（一期工程）

单位工程：主体工程区水土保持工程

建设单位：盐城海洲置业有限公司

监理单位：江苏建兴项目管理有限公司

施工单位：江苏省住建集团有限公司

验收日期：2026 年 9 月 10 日

验收地点：盐城市盐都区

前言

依据《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》GB/T22490-2008、《水土保持工程质量评定规程》SL336-2006、都邑名邸（一期工程）土地整治工程施工图纸，2026 年 9 月 10 日，由盐城海洲置业有限公司主持，对都邑名邸（一期工程）的主体工程区土地整治工程等单位工程进行了水土保持设施验收。

水土保持单位工程验收组由盐城海洲置业有限公司、江苏省住建集团有限公司、江苏建兴项目管理有限公司等单位代表组成。

一、工程概况

（一）工程位置（部位）及任务

验收的内容为主体工程区土地整治工程。

（二）工程主要建设内容

工程划分为道路广场区表土剥离，绿化区、河道工程区及施工生产生活区土地整治。

（三）工程建设有关单位

建设单位：盐城海洲置业有限公司

监理单位：江苏建兴项目管理有限公司

（四）工程建设过程

道路广场区表土剥离时间为 2022.7~2022.9；绿化区土

地整治时间为 2025.4~2026.9；河道工程区土地整治时间为 2025.7~2025.12；施工生产生活区土地整治时间为 2026.7~2026.9。道路广场区表土剥离 1100m³，剥离面积 0.37hm²；绿化区土地整治 20000m²；河道工程区土地整治 3000m²；施工生产生活区土地整治 400m²。

二、合同执行情况

建设过程中无合同纠纷，合同执行情况和管理情况良好，计量支付已完成。

三、工程质量评定

（一）分部工程质量评定

土地整治工程分部工程中 5 个单元工程全部合格，合格率 100%；该分部工程质量评定为合格。

（二）监测成果分析

土地整治现场平整，外观质量合格。

（三）外观评价

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。

经过水土保持单位工程验收组对工程施工现场和施工资料的检查验收，根据《水土保持工程质量评定规程》SL336-2006 中的具体条、款规定，该水土保持单位工程质量等级在水土保持方面核定为：合格。

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：

工期、质量、投资控制均按照合同要求完成，工程达到设计标准并发挥效益，工程资料建档，同意交工。

编号：

开发建设项目水土保持设施

单位工程验收鉴定书

建设项目名称：都邑名邸（一期工程）

单位工程名称：主体工程区水土保持工程

所含分部工程：植被建设工程

2026 年 9 月 10 日

开发建设项目水土保持设施

单位工程验收鉴定书

项目名称：都邑名邸（一期工程）

单位工程：主体工程区水土保持工程

建设单位：盐城海洲置业有限公司

监理单位：江苏建兴项目管理有限公司

施工单位：江苏省住建集团有限公司

验收日期：2026 年 9 月 10 日

验收地点：盐城市盐都区

前言

依据《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》GB/T22490-2008、《水土保持工程质量评定规程》SL336-2006、都邑名邸（一期工程）植被建设工程施工图纸，2026 年 9 月 10 日，由盐城海洲置业有限公司主持，对都邑名邸（一期工程）的植被建设工程等单位工程进行了水土保持设施验收。

水土保持单位工程验收组由盐城海洲置业有限公司、江苏省住建集团有限公司、江苏建兴项目管理有限公司等单位代表组成。

一、工程概况

（一）工程位置（部位）及任务

验收的内容为主体工程区植被建设工程。

（二）工程主要建设内容

工程划分为绿化区和河道工程区景观绿化。

（三）工程建设有关单位

建设单位：盐城海洲置业有限公司

监理单位：江苏建兴项目管理有限公司

（四）工程建设过程

绿化区景观绿化实施时间为2025.7~2026.9；河道工程区景观绿化实施时间为2025.7~2025.12。绿化区景观绿化

20000m²；河道工程区景观绿化3000m²。

二、合同执行情况

建设过程中无合同纠纷，合同执行情况和管理情况良好，计量支付已完成。

三、工程质量评定

（一）分部工程质量评定

植被建设工程分部工程中 3 个单元工程全部合格，合格率 100%；该分部工程质量评定为合格。

（二）监测成果分析

绿化工程外观质量合格。

（三）外观评价

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。

经过水土保持单位工程验收组对工程施工现场和施工资料的检查验收，根据《水土保持工程质量评定规程》SL336-2006 中的具体条、款规定，该水土保持单位工程质量等级在水土保持方面核定为：合格。

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：

工期、质量、投资控制均按照合同要求完成，工程达到设计标准并发挥效益，工程资料建档，同意交工。

编号：

开发建设项目水土保持设施

单位工程验收鉴定书

建设项目名称：都邑名邸（一期工程）

单位工程名称：主体工程区水土保持工程

所含分部工程：临时防护工程

2026 年 9 月 10 日

开发建设项目水土保持设施

单位工程验收鉴定书

项目名称：都邑名邸（一期工程）

单位工程：主体工程区水土保持工程

建设单位：盐城海洲置业有限公司

监理单位：江苏建兴项目管理有限公司

施工单位：江苏省住建集团有限公司

验收日期：2026 年 9 月 10 日

验收地点：盐城市盐都区

前言

依据《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》GB/T22490-2008、《水土保持工程质量评定规程》SL336-2006、都邑名邸（一期工程）临时防护工程施工图纸，2026 年 9 月 10 日，由盐城海洲置业有限公司主持，对都邑名邸（一期工程）的主体工程区工程临时防护工程等单位工程进行了水土保持设施验收。

水土保持单位工程验收组由盐城海洲置业有限公司、江苏省住建集团有限公司、江苏建兴项目管理有限公司等单位代表组成。

一、工程概况

（一）工程位置（部位）及任务

验收的内容为主体工程区临时防护工程。

（二）工程主要建设内容

工程划分为排水、沉沙、覆盖措施。

（三）工程建设有关单位

建设单位：盐城海洲置业有限公司

监理单位：江苏建兴项目管理有限公司

（四）工程建设过程

建筑物区防尘网苫盖时间为 2021.12~2022.6；道路广场区洗车平台为 2021.12~2022.6、基坑截水沟为

2023.1~2023.3、临时排水沟为 2022.7~2025.6、沉沙池为 2021.12~2025.6、防尘网苫盖为 2021.12~2026.9；绿化区防尘网苫盖为 2023.4~2026.9；河道工程区防尘网苫盖为 2025.4~2025.12。

（1）建筑物区：防尘网苫盖 4500m²；（2）道路广场区：临时排水沟 440m，沉沙池 3 座，防尘网苫盖 25300m²，洗车平台 2 座，基坑截水沟 800m；（3）绿化区：防尘网苫盖 10100m²；（4）河道工程区：防尘网苫盖 2000m²。

二、合同执行情况

建设过程中无合同纠纷，合同执行情况和管理情况良好，计量支付已完成。

三、工程质量评定

（一）分部工程质量评定

临时防护工程分部工程中 61 个单元工程全部合格，合格率 100%；该分部工程质量评定为合格。

（二）监测成果分析

临时防护工程外观质量合格。

（三）外观评价

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。

经过水土保持单位工程验收组对工程施工现场和施工资料的检查验收，根据《水土保持工程质量评定规程》

SL336-2006 中的具体条、款规定，该水土保持单位工程质量等级在水土保持方面核定为：合格。

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：

工期、质量、投资控制均按照合同要求完成，工程达到设计标准并发挥效益，工程资料建档，同意交工。

附件 6　公众满意度调查表（节选）

都邑名邸（一期工程）

水土保持调查问卷

项目简介:

都邑名邸（一期工程）位于盐城市盐都区潘黄街道宝兴路西侧、龙尾路南侧、北港河北侧、宝郝路东侧。中心点坐标：E120°6′7.75″、N33°20′20.91″。

工程总用地面积63672m^2，全部为永久占地，工程总建筑面积194894.90m^2（其中地上建筑面积147737.40m^2，地下建筑面积47157.60m^2），建筑占地面积1.30hm^2，建筑密度22.00%，绿地率35.00%，容积率2.50，机动车停车位1298个（其中地上停车位86个，地下停车位1212个），非机动车停车位3534个（其中地上停车位265个，地下停车位3269个）。

本次一期工程总占地面积5.03hm^2，全部为永久占地，包括南侧住宅、配套设施、道路、景观绿化、郝宝界沟护岸及南侧沿河绿化。

本次公众调查的目的旨在了解决您对本工程建设过程中水土流失防治方面的认识程度，以及对工程的实施带来的一系列影响有何建议和意见，请您认真如实回答以下问题，谢谢您的合作。

您认为工程建设对当地经济的经济影响是	有利√	不利	不清楚
您对工程建设过程中环境保护方面是否满意	满意√	不满意	不清楚
您对施工期间土石方出来是否满意	满意√	不满意	不清楚
您对工程建成后林草植被恢复是否满意	满意√	不满意	不清楚
您对本工程建成后土地恢复效果是否满意	满意	不满意	不清楚√

备注：请您在文中用“√”表示您对每个问题的态度。

都邑名邸（一期工程）

水土保持调查问卷

项目简介：

都邑名邸（一期工程）位于盐城市盐都区潘黄街道宝兴路西侧、龙尾路南侧、北港河北侧、宝郝路东侧。中心点坐标：E120°6′7.75″、N33°20′20.91″。

工程总用地面积63672m^2，全部为永久占地，工程总建筑面积194894.90m^2（其中地上建筑面积147737.40m^2，地下建筑面积47157.60m^2），建筑占地面积1.30hm^2，建筑密度22.00%，绿地率35.00%，容积率2.50，机动车停车位1298个（其中地上停车位86个，地下停车位1212个），非机动车停车位3534个（其中地上停车位265个，地下停车位3269个）。

本次一期工程总占地面积5.03hm^2，全部为永久占地，包括南侧住宅、配套设施、道路、景观绿化、郝宝界沟护岸及南侧沿河绿化。

本次公众调查的目的旨在了解决您对本工程建设过程中水土流失防治方面的认识程度，以及对工程的实施带来的一系列影响有何建议和意见，请您认真如实回答以下问题，谢谢您的合作。

您认为工程建设对当地经济的经济影响是	有利	不利	不清楚√
您对工程建设过程中环境保护方面是否满意	满意	不满意	不清楚√
您对施工期间土石方出来是否满意	满意√	不满意	不清楚
您对工程建成后林草植被恢复是否满意	满意√	不满意	不清楚
您对本工程建成后土地恢复效果是否满意	满意√	不满意	不清楚

备注：请您在文中用“√”表示您对每个问题的态度。

都邑名邸（一期工程）

水土保持调查问卷

项目简介:

都邑名邸（一期工程）位于盐城市盐都区潘黄街道宝兴路西侧、龙尾路南侧、北港河北侧、宝郝路东侧。中心点坐标：E120°6′7.75″、N33°20′20.91″。

工程总用地面积63672m^2，全部为永久占地，工程总建筑面积194894.90m^2（其中地上建筑面积147737.40m^2，地下建筑面积47157.60m^2），建筑占地面积1.30hm^2，建筑密度22.00%，绿地率35.00%，容积率2.50，机动车停车位1298个（其中地上停车位86个，地下停车位1212个），非机动车停车位3534个（其中地上停车位265个，地下停车位3269个）。

本次一期工程总占地面积5.03hm^2，全部为永久占地，包括南侧住宅、配套设施、道路、景观绿化、郝宝界沟护岸及南侧沿河绿化。

本次公众调查的目的旨在了解决您对本工程建设过程中水土流失防治方面的认识程度，以及对工程的实施带来的一系列影响有何建议和意见，请您认真如实回答以下问题，谢谢您的合作。

您认为工程建设对当地经济的经济影响是	√有利	不利	不清楚
您对工程建设过程中环境保护方面是否满意	√满意	不满意	不清楚
您对施工期间土石方出来是否满意	满意√	不满意	不清楚
您对工程建成后林草植被恢复是否满意	√满意	不满意	不清楚
您对本工程建成后土地恢复效果是否满意	满意√	不满意	不清楚

备注：请您在文中用“√”表示您对每个问题的态度。

都邑名邸（一期工程）

水土保持调查问卷

项目简介:

都邑名邸（一期工程）位于盐城市盐都区潘黄街道宝兴路西侧、龙尾路南侧、北港河北侧、宝郝路东侧。中心点坐标：E120°6′7.75″、N33°20′20.91″。

工程总用地面积63672m^2，全部为永久占地，工程总建筑面积194894.90m^2（其中地上建筑面积147737.40m^2，地下建筑面积47157.60m^2），建筑占地面积1.30hm^2，建筑密度22.00%，绿地率35.00%，容积率2.50，机动车停车位1298个（其中地上停车位86个，地下停车位1212个），非机动车停车位3534个（其中地上停车位265个，地下停车位3269个）。

本次一期工程总占地面积5.03hm^2，全部为永久占地，包括南侧住宅、配套设施、道路、景观绿化、郝宝界沟护岸及南侧沿河绿化。

本次公众调查的目的旨在了解决您对本工程建设过程中水土流失防治方面的认识程度，以及对工程的实施带来的一系列影响有何建议和意见，请您认真如实回答以下问题，谢谢您的合作。

您认为工程建设对当地经济的经济影响是	√有利	不利	不清楚
您对工程建设过程中环境保护方面是否满意	√满意	不满意	不清楚
您对施工期间土石方出来是否满意	满意	不满意	√不清楚
您对工程建成后林草植被恢复是否满意	√满意	不满意	不清楚
您对本工程建成后土地恢复效果是否满意	满意	不满意	√不清楚

备注：请您在文中用“√”表示您对每个问题的态度。

都邑名邸（一期工程）

水土保持调查问卷

项目简介：

都邑名邸（一期工程）位于盐城市盐都区潘黄街道宝兴路西侧、龙尾路南侧、北港河北侧、宝郝路东侧。中心点坐标：E120°6′7.75″、N33°20′20.91″。

工程总用地面积63672m^2，全部为永久占地，工程总建筑面积194894.90m^2（其中地上建筑面积147737.40m^2，地下建筑面积47157.60m^2），建筑占地面积1.30hm^2，建筑密度22.00%，绿地率35.00%，容积率2.50，机动车停车位1298个（其中地上停车位86个，地下停车位1212个），非机动车停车位3534个（其中地上停车位265个，地下停车位3269个）。

本次一期工程总占地面积5.03hm^2，全部为永久占地，包括南侧住宅、配套设施、道路、景观绿化、郝宝界沟护岸及南侧沿河绿化。

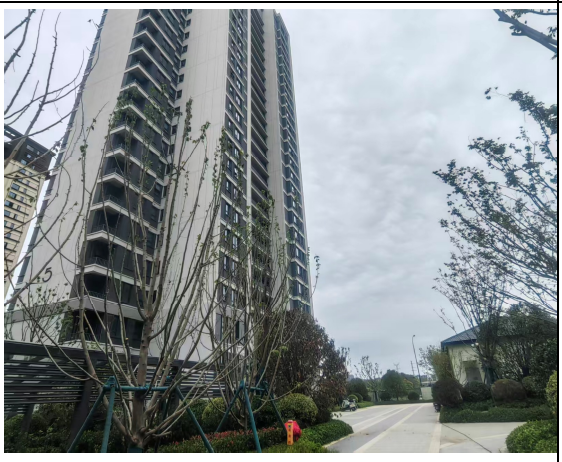
本次公众调查的目的旨在了解决您对本工程建设过程中水土流失防治方面的认识程度，以及对工程的实施带来的一系列影响有何建议和意见，请您认真如实回答以下问题，谢谢您的合作。

您认为工程建设对当地经济的经济影响是	√有利	不利	不清楚
您对工程建设过程中环境保护方面是否满意	满意	不满意	√不清楚
您对施工期间土石方出来是否满意	√满意	不满意	不清楚
您对工程建成后林草植被恢复是否满意	√满意	不满意	不清楚
您对本工程建成后土地恢复效果是否满意	√满意	不满意	不清楚

备注：请您在文中用“√”表示您对每个问题的态度。

附件 7　项目现场照片









B
B

附件 8　水土保持补偿费凭证



中央非税收入统一票据（电子）

票据代码：00010223
交款人统一社会信用代码：91320903MA269JNN17
交款人：盐城海洲置业有限公司
票据号码：3209008660
校验码：2fa9a2
开票日期：2023年2月21日

项目编码	项目名称	单位	数量	标准	金额（元）	备注
30176	水土保持补偿费收入		1.0	50937.60	¥50937.60	电子税票号码：332098230200023034

金额合计（大写）伍万零玖佰叁拾柒元陆角　（小写）¥50937.60

项目名称:水土保持补偿费收入-建设期收入 50937.6 合同编号:

其他信息

收款单位：国家税务总局盐城市盐都区税务局潘黄税务分局　复核人：　收款人：电子税务局

税务机关（盖章）
征税专用章

附件 9　土方外运综合利用协议

土方综合利用协议

甲方：盐城海洲置业有限公司

乙方：盐城润海置业有限公司

由甲方建设的**都邑名邸**，位于盐城市盐都区潘黄街道宝兴路西侧，龙尾路南侧、北港河北侧、宝郝路东侧。工程总用地面积63672m^2，全部为永久占地，工程总建筑面积194894.90m^2（其中地上建筑面积147737.40m^2，地下建筑面积47157.60m^2），建筑占地面积1.30hm^2，建筑密度22.00%，绿地率35.00%，容积率2.50。

工程建设开挖多余土方约 15.19 万 m^3，其中一般土方 15.08 万 m^3，表土 0.11 万 m^3，根据工程建设场地利用情况及建设时序，甲方考虑工程开挖的多余一般土方 8 万方，表土 0.11 万 m^3 外运乙方综合利用。经甲乙双方协商，甲方委托土方公司将多余土方外运至乙方 华樾花园 项目进行综合利用，该场地位于 开创路以东、盐枕路以南，距离本项目约 5 km。甲方承诺由其组织车况良好的车辆运输，运输过程中，同步做好保洁和环境卫生工作，运输及综合利用过程中水土流失防治责任由乙方负责。

未尽事宜，双方协商解决。

甲方（盖章）：

2022 年 2 月 10 日

乙方（盖章）：

2022 年 2 月 10 日

土方综合利用协议

甲方：盐城海洲置业有限公司

乙方：盐城市兴达建筑工程有限公司

由甲方建设的**都邑名邸**，位于盐城市盐都区潘黄街道宝兴路西侧、龙尾路南侧、北港河北侧、宝郝路东侧。工程总用地面积63672m²，全部为永久占地，工程总建筑面积194894.90m²（其中地上建筑面积147737.40m²，地下建筑面积47157.60m²），建筑占地面积1.30hm²，建筑密度22.00%，绿地率35.00%，容积率2.50。

工程建设开挖多余土方约 15.19 万 m³，其中一般土方 15.08 万 m³，表土 0.11 万 m³，根据工程建设场地利用情况及建设时序，甲方考虑工程开挖的多余一般土方 7.08 万方，表土 0.11 万 m³外运乙方综合利用。经甲乙双方协商，甲方委托土方公司将多余土方外运至乙方 金樾府 项目进行综合利用，该场地位于 盐城市东进路与创智路交界南 200 米，距离本项目约 5 km。甲方承诺由其组织车况良好的车辆运输，运输过程中，同步做好保洁和环境卫生工作，运输及综合利用过程中水土流失防治责任由乙方负责。

未尽事宜，双方协商解决。

甲方（盖章）：

2022 年 2 月 10 日

乙方（盖章）：

2022 年 2 月 10 日

总平面图 1:1000

比例尺：

0 10 20 30 40 50M

北

说明

1.本总平面图为规划报建总平面图，详细的地形图以及现场实际测量情况进行施工。

2.图中所标注尺寸为设计标高以实际技术复核为准。

3.图中道路标为规划道路（红线）用地平面。

4.无障碍工程详见专项设计

5.图中未注明单位的尺寸及高程标注均以米为单位。

6.图中 消防登高场地等详见总图专项消防设计图纸。

7.建筑物室内首层为中高地上，室内外高差为0.450m；

8.景观总体布置，以具体景观施工图为准。

9.项目应报设计图审部门审查通过后施工图方可。

10.消防措施：

为变通长消防登高场地

A、消防登高面设在住宅楼层的公共楼梯间范围自向侧；

B、消防道路转弯半径≥12米；

C、消防登高面距住宅外墙主墙面不小于5，不大于10m；

D、消防登高场地内绿化、环境小品等设施不得影响消防车的停车操作；

E、地面排水详总平面管线综合排水图；

F、环境专置详专业景观设计图。

G、消防回车场地兼登高场地均为水泥硬化地面，消防车重载消防登高场地内地下管道、暗沟、水池、化粪池等及下述范围内的设施应能承受两台车辆的压力（两台消防车总重不小于480kN，依据《建筑设计防火规范》GB50016-2014）第7.2.1条-7.2.4条规定要求。

图例：

用地红线		非机动车入口	
建筑退让线		场地标高	
建筑控制线		坐标	
道路		道路转弯半径	
规划建筑		养老用房	
人行出入口		物业管理用房	
住宅出入口		母婴室	
地下车库出入口		业主活动室	
消防车出入口		邮政	
消防登高场地		公厕	
透空围墙		消防室	
地面停车			
35.00标高	建筑标高		
H=79.80	建筑室外地坪至屋面		

绿色技术经济指标表

项目			指标	单位	备注
用地面积			59095.0	㎡	88.6亩
总建筑面积			194894.9	㎡	
计容建筑面积			147737.4	㎡	147737.5
其中	住宅		120190.0	㎡	120190.1
	配套	商业	25115.4	㎡	17%（根据要求复合比）
		住宅配套商业	7983.1	㎡	5%（位于18#、17#）
		服务式商业	17132.3	㎡	12%（位于18#）
		配套	2432.0	㎡	
		物业管理用房	780.0	㎡	总建筑面积的0.004
		业主活动用房	361.0	㎡	住宅建筑面积的0.003
		社区养老服务用房	224.0	㎡	不少于200㎡/100户
		母婴空间	120	㎡	
		邮政用房	40.0	㎡	
		公厕	50.0	㎡	
		消防控制室	60.0	㎡	
		门卫	16.0	㎡	
		电信电子机房	40.0	㎡	
		水泵房	192.0	㎡	
		变电间及开闭所	659.0	㎡	
	不计容建筑面积		47157.6	㎡	含架空层及不计容配套设施
	地上不计容			㎡	
	地下建筑面积		47157.6	㎡	
	其中	北地块地下建筑面积	11564.2	㎡	
		机动车库	10177.9	㎡	
		自行车车库	1386.3	㎡	1.5㎡/辆（单车面积）
		人防面积	6656.0	㎡	酬地让人防就算为准
		非人防面积	4908.2	㎡	
		南地块地下建筑面积	35593.4	㎡	
		机动车库	31760.4	㎡	
		自行车车库	3833.0	㎡	1.5㎡/辆（单车面积）
		人防面积	6150.0	㎡	酬地让人防就算为准
		非人防面积	29443.4	㎡	
容积率			2.50		2.50
建筑密度			22.0%		22.0%
建筑基底面积			12983.6	㎡	
绿地率			35%		35.0%
总户数			1117	户	
机动车停车位			1298	个	
其中	地上		86	个	
	其中	北地块地上	86	个	
		南地块地上		个	23辆访客车位，不计入指标
	地下		1212	个	
	其中	北地块地下	223	个	其中人防车位143辆
		南地块地下	989	个	其中人防车位230辆
非机动车停车位			3534	个	
其中	地上		265	个	
	其中	北地块地上	219	个	
		南地块地上	46	个	
	地下		3269	个	
	其中	北地块地下	819	个	
		南地块地下	2450	个	

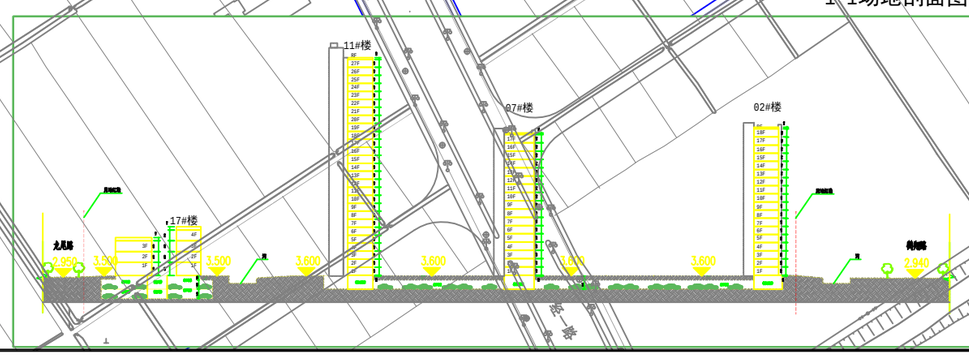
机动车泊车位统计表

建筑类型	户	面积	机动车		合计
			计算单位	车位	
住宅	1117	120190.0	车位/100㎡	0.8	962
住宅配套商业		7983.1	车位/100㎡	0.6	48
服务式商业		17132.3	车位/100㎡	1.5	261
公共服务设施		1531.0	车位/100㎡	1.8	28
访客车位（不计指标）	1117		车位/100户	2	23
合计					1298
地上		86(23辆访客车位不计)			
地下人防		345			
地下普通车位		867			

非机动车泊车位统计表

建筑类型	户	面积	机动车		合计
			计算单位	车位	
住宅		120190.0	车位/100㎡	2	2404
住宅配套商业		7983.1	车位/100㎡	5	399
服务式商业		17132.3	车位/100㎡	4	685
公共服务设施		1531.0	车位/100㎡	3	46
合计					3534
地上		265			
地下		3269			

1-1场地剖面图



江苏筑原建筑设计有限公司
JIANGSU ZHUYUAN ARCHITECTURAL DESIGN CO.LTD
工程设计证书号 甲级 A132020166
工程咨询证书号 甲级 B132020166
地址：无锡市锡山区环科园（213002）联系电话/传真：0510-88

备注 NOTES.

版本号 VER	
项目名称 CLIENT	金融街滨湖星光国际A-04号
项目名称 PROJECT TITLE	地块A-04号
子项目名称 SUB-PROJECT TITLE	地块A-04号
工程编号 PROJECT NO.	21-08-71
设计编号 DESIGN NO.	21-646
图别 DWG SORT	规划
图纸比例 SCALE	
图纸编号 DRAWING NO.	
出图日期 DATE	
设计专业 DISCIPLINE	规划
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图 1-1场地剖面

	NAME	SIGNATURE
项目负责人 PROJECT MANAGER	周航	
专业负责人 DISCIPLINE PERSON IN CHARGE	周航	
设计 DESIGNED BY	赵健	
制图 DRAWN BY	赵健	
校对 CHECKED BY	周航春	
审核 APPROVED BY	周航	
项目设计师 PROJECT DESIGNER		
授权签字人 AUTHORIZED PERSON		

图纸会签

DISCIPLINE	SIGNATURE	DISCIPLINE	SIGNATURE
建筑 ARCHITECTURE		给排水 WATER&SANITARY	
结构 STRUCTURE		电气 ELECTRIC	
暖通 HVAC			
项目管理 PROJECT MANAGEMENT		专业负责 DISCIPLINE MANAGEMENT	
备注			

一期工程范围





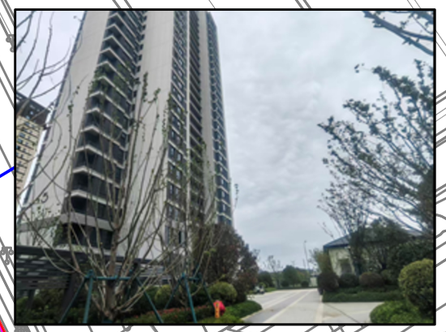






图 例

- 总用地红线
- 建筑物区
- 道路广场区
- 绿地区
- 河道工程区
- 施工生产生活区

附图2：水土流失防治责任及水土保持措施布设竣工验收图



附图3：项目区建设前后遥感影像图