

幸福铭苑项目（暂定名）

水土保持设施验收报告



建设单位：台州方远正玉置业有限公司

编制单位：杭州世达科技有限公司

二〇二〇年十一月

幸福铭苑项目（暂定名）

水土保持设施验收报告



建设单位：台州方远正玉置业有限公司

编制单位：杭州世达科技有限公司

二〇二〇年十一月

幸福铭苑项目（暂定名）

水土保持设施验收报告

责 任 页

杭州世达科技有限公司

责任	姓名	职位或职称	签名
批 准 (批准人)	肖晨旦	总经理	肖晨旦
核 定 (核定人)	姜玲玲	高级工程师	姜玲玲
审 查 (审查人)	陈凤艳	高级工程师	陈凤艳
校 核 (校核人)	何燕青	助理工程师	何燕青
项目负责人	冯佳楠	助理工程师	冯佳楠
编 写	牛兴楠	助理工程师	牛兴楠
	许娜飞	工程师	许娜飞
	冯佳楠	助理工程师	冯佳楠

前 言

幸福铭苑项目（暂定名）位于台州市经济开发区东环大道西侧、开发大道南侧。项目总用地面积 1.70hm^2 ，项目总建筑面积 55738m^2 ，地上建筑面积 42508m^2 ，地下室建筑面积 13230m^2 ，建筑密度 32.70%，容积率 2.5，绿地率 30%。原建设单位为台州合创置业有限公司，现由台州方远正玉置业有限公司接收，现该小区命名为幸福名苑。

本工程建设单位为台州方远正玉置业有限公司，主体工程设计单位为上海徐汇规划建筑设计有限公司，水土保持方案编制单位为浙江省钱塘江管理局勘测设计院，施工单位为方远建设集团股份有限公司，工程监理单位为浙江烁基建设管理有限公司，质量监督单位为台州市工程质量安全监督总站，运行管理维护单位为台州市方远物业服务有限公司。工程实际于 2015 年 12 月开工建设，2017 年 12 月完工，总工期 25 个月。工程实际建设总投资 1.65 亿元，其中土建投资 0.79 亿元。

2014 年 9 月，浙江省钱塘江管理局勘测设计院编制完成了《合创·幸福铭苑项目水土保持方案报告书》（报批稿）。2014 年 9 月 23 日，台州市水利局以“台水审（2014）25 号”文对本工程水土保持方案予以批复。

工程建设过程中，依据批复的水土保持方案，完成了水土保持方案要求的各项措施，包括：场地平整、绿化覆土、景观绿化、抚育管理、基坑排水沟、集水井、泥浆外运、临时排水沟、临时沉沙池、临时覆盖、洗车平台等措施。

工程水土保持监理工作一并由主体工程监理承担，各单位工程通过建设单位组织的交工验收后，浙江烁基建设管理有限公司提交了建设工程竣工报告。

工程水土保持工程实施过程中，基本遵循了水土保持方案的设计要点，根据《开发建设项目水土保持设施验收管理办法》（水利部令〔2002〕第 16 号，经水利部令〔2005〕第 24 号令修改）以及浙江省水利厅贯彻《浙江省水利厅关于印发浙江省生产建设项目水土保持管理办法的通知》的实施意见（浙水保〔2019〕3 号），2020 年 11 月，台州方远正玉置业有限公司会同杭州世达科技有限公司进行工程水土保持设施验收前的自查初验工作，从水土保持“三同时”制度落实情况、水土保持设施建设情况、水土流失治理效果和运行期水土保持设施管护责任落实情况等方面，对工程进行了全面的自查初验工作。经自查初验，工程水土保持设施已同主体工程同步得到落实，水土保持设施运行正常，水土保持设施质量总体合格，水土流失防治目标均已达标，水土保持设施管护责任已得到落实，具备竣工验收条件。在此基础上，编制完成《幸福铭苑项目（暂定名）

水土保持设施验收报告》。

目 录

前 言.....	I
1 项目及项目区概况.....	1
1.1 项目概况.....	1
1.2 项目区概况.....	6
2 水土保持方案和设计情况.....	10
2.1 主体工程设计.....	10
2.2 水土保持方案.....	10
2.3 水土保持方案变更.....	10
2.4 水土保持后续设计.....	10
2.5 方案批复水土保持措施.....	10
3 水土保持方案实施情况.....	16
3.1 水土流失防治责任范围.....	16
3.2 弃渣场设置.....	17
3.3 取土场设置.....	17
3.4 水土保持措施总体布局.....	17
3.5 水土保持设施完成情况.....	18
3.6 水土保持投资完成情况.....	22
4 水土保持工程质量.....	27
4.1 质量管理体系.....	27
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定.....	30
4.3 弃渣场稳定性分析.....	32
4.4 总体质量评价.....	32
5 项目初期运行及水土保持效果.....	33
5.1 运行情况.....	33
5.2 水土保持效果.....	33
5.3 公众满意度调查.....	35
6 水土保持管理.....	36
6.1 组织领导.....	36
6.2 规章制度.....	37
6.3 建设管理.....	37
6.4 水土保持监测.....	38
6.5 水土保持监理.....	39
6.6 水土保持补偿费缴纳情况.....	40
6.7 水土保持设施管理维护.....	40
7 结论.....	41
7.1 结论.....	41
7.2 遗留问题安排.....	42
8 附件及附图.....	43
8.1 附件.....	43
8.2 附图.....	43

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

幸福铭苑项目（暂定名）位于经济开发区东环大道西侧、开发大道南侧。

1.1.2 主要技术指标

工程总征占地面积为 17003m²，总建筑面积 55738m²，其中地上建筑面积 42508m²，地下建筑面积 13230m²。容积率 2.5，建筑密度 32.7%，绿地率 30%。

项目工程特性表见表 1-1

项目工程特性表

表 1-1

一、项目的基本情况					
1	项目名称		幸福铭苑项目（暂定名）		
2	工程性质		新建建设类项目		
3	建设单位		台州方远正玉置业有限公司		
4	资金来源		自筹		
5	建设地点		东环大道西侧、开发大道南侧		
6	总投资		1.65 亿元	土建投资	0.79 亿元
7	建设期		2015 年 12 月~2017 年 12 月		
二、项目组成和工程占地					
序号	项目名称		单位	数量	备注
1	总用地面积		m ²	17003	
2	总建筑面积		m ²	55738	
3	地上建筑面积		m ²	42508	
	其中	商业面积	m ²	8300	
		高层住宅面积	m ²	33595	
		开关站	m ²	80	
		公测	m ²	80	
		配电室	m ²	130	
		消控室	m ²	20	
		物管办公面积	m ²	130	
	物管经营面积	m ²	173		
4	地下建筑面积		m ²	13230	
5	建筑占地面积		m ²	5560	
6	建筑密度		%	32.7	
7	绿地率		%	30	
8	绿地面积		hm ²	0.51	

9	容积率			2.5	
10	停车位		个	313	
11	其中	地上停车位	个	34	
		地下停车位	个	279	
12	非机动车停车位		个	1296	

1.1.3 项目投资

工程概算总投资 1.68 亿元，其中土建投资 0.80 亿元，工程实际完成投资 1.65 亿元，其中土建投资 0.79 亿元。

1.1.4 项目组成及布置

本项目征占地面积为 1.70hm²，项目组成根据功能来划分为建筑物、道路工程、绿化工程、管线及管道。

本项目基本组成情况详见表 1-2。

项目组成一览表

表 1-2

序号	项目	占地面积 (hm ²)	备注
1	建筑物	0.56	建筑占地面积 0.56hm ² ，总建筑面积 55738m ² 。
2	道路工程	0.63	在项目区内布置道路及其它配套设施。
3	管线及管道	(0.79)	管线及管道主要沿项目区周边布置。
4	绿化工程	0.51	绿化面积分散于项目区。
合计		1.70	

(1) 总平面布置

1) 建筑物平面规划布局

①地上建筑物平面规划布局

地上总建筑面积为 42508m²，4#、5#楼沿开发大道布设，1#、3#楼沿东环大道布设，2#邻近春潮村；3#楼与 5#楼之间以及 1#楼与 3#楼布设 2 层的沿街商铺；五栋高层以及沿街商铺布置成围合型布局。地上机动车停车位 34 个。

②地下建筑物平面布局

地下总建筑面积为 13230m²，地下机动车位 279 个，非机动停车位 1296 个，地块西北角设置一个地下车库入口，方便车辆从开发大道直接进入，在地块东南角设置第二个地下车库入口。

2) 道路

本地块中交通流线解决方案主要通过“人车分流”来实现，在地块西北角设置一个

地下车库入口，方便车辆从开发大道直接进入，在地块东南角设置第二个地下车库入口，方便车辆从东环大道直接进入，同时出入地块西北角和东南角的车行出入口直接连通地块内部环线，平时不走车，以人行为主，紧急时刻作为消防环道。小区主要人行由地块北面人行专用主入口进入。

3) 绿化

绿化面积为 5100.90m²，由集中绿地和住宅前后绿化组成，该集中绿地主要由地块内高层围合空间形成。

(2) 项目组成

1) 建筑物

项目主要功能为住宅。项目总用地面积 1.70hm²，总建筑面积 55738m²，地上建筑面积 42508m²，地下建筑面积 13230m²。建筑密度为 32.70%，容积率 2.5。地上布置 5 幢高层住宅，2 层沿街商业网点及地下室。高层住宅最高 16 层，沿街商铺一层层高 5.2m，二层层高 3.5m，住宅层高 2.9m，人防地下室层高 5m（覆土 1.50m）。

结构形式：现浇框架剪力墙结构。

基础形式：钻孔灌注桩。

2) 道路工程

项目的主出入口位于地块北侧位置，通向开发大道，次出入口设置项目的东侧，通向东环大道。

项目区内环主要路宽 4m，路面设计高程为 4.50m。道路采用水泥混凝土路面，路基分层碾压夯实。

停车位：项目区设有机动车停车位 313 辆，其中地面 34 辆，地下室 279 辆。

3) 绿化工程

绿化系统是自然生态重要的组成部分，项目的景观设计以精雕细琢的风格为主，利用建筑合围形成一个中央大花园，在中心花园内部设置了小型块状的绿化及雕塑景观、小品等，与建筑体量本身形成对话，既丰富了用地内的景观层次、烘托了建筑本身的独特气质，同时也优化了室内的景观视野。绿景融入生活功能后，公共绿地成为了积极而富有活力的空间。

项目区绿化面积为 0.51hm²，绿地率为 30%。

4) 管线及管道

管线及管道主要沿项目区周边布置。地下管线铺设埋深约 0.7m 左右；地下管道开

挖深度约 1.7m。

（3）竖向设计

项目区地貌单元属于海积平原，基地内地形基本平坦，土质松软。项目区开工前平均高程约为 3.54-4.55m。主体工程设计室外高程为 4.50m，整体中间高四周低，西南高东北低。住宅楼建筑室内设计高程为 4.80m；地下室底板设计高程为-0.40m，顶板设计高程为 3.00m，顶板设计覆土 1.50m。项目区周围道路设计高程为 3.85-4.24m，项目主体设计的平均室外高程高于周围道路设计高程，满足小区的防洪要求。

1.1.5 施工组织及工期

1.1.5.1 施工组织

工程建设单位为台州方远正玉置业有限公司，主体工程设计单位为上海徐汇规划建筑设计有限公司，水土保持方案编制单位为浙江省钱塘江管理局勘测设计院，施工单位为方远建设集团股份有限公司，工程监理单位为浙江烁基建设管理有限公司，质量监督单位为台州市工程质量安全监督总站。

工程参建单位详见表 1-3。

工程参建单位一览表

表 1-3

单位类别	单位名称	工作范围及内容
建设单位	台州方远正玉置业有限公司	工程建设管理
工程设计单位	上海徐汇规划建筑设计有限公司	初步设计、施工图设计
水土保持方案编制单位	浙江省钱塘江管理局勘测设计院	水土保持方案编制
施工单位	方远建设集团股份有限公司	主体工程和水土保持工程施工
工程监理单位	浙江烁基建设管理有限公司	工程监理
质量监督单位	台州市工程质量安全监督总站	工程质量、安全监督
运行管理维护单位	台州市方远物业服务有限公司	运行管理

1.1.5.2 施工临时设施布置

施工临时占地 1.70hm²（均包含在永久占地范围内），其中临时施工场地 1 处，占地 0.05hm²，临时堆料场 1 处，占地 0.03hm²，泥浆中转场 2 处，占地 0.16hm²，临时设施均位于永久占地范围内。

本工程临时设施占地见表 1-4。

临时设施占地面积汇总表

表 1-4

序号	设施名称	个数	面积 (hm ²)	备注
1	临时施工场地	1	<0.05>	永久占地范围内
2	临时堆料场	1	<0.03>	永久占地范围内
3	泥浆中转场	2	<0.16>	永久占地范围内
小计			<0.24>	

1.1.5.3 施工工期

工程原计划于 2014 年 11 月开工，2017 年 10 月完工，计划工期 36 个月。

工程实际于 2015 年 12 月开工，2017 年 12 月完工，总工期 25 个月。

1.1.6 土石方情况

水土保持方案批复的工程土石方挖填总量 12.74 万 m³，开挖土石方 10.78 万 m³（其中建筑垃圾 0.85 万 m³，土方 5.35 万 m³，钻渣 4.58 万 m³）；填方 1.96 万 m³（其中土方 1.55 万 m³，表土 0.26 万 m³，碎石 0.15 万 m³）；借方 1.89 万 m³（其中土方 1.48 万 m³，表土 0.26 万 m³，碎石 0.15 万 m³），来源于商购；综合利用土石方 0.07 万 m³；工程弃方共 10.71 万 m³（其中建筑垃圾 0.85 万 m³，土方 5.28 万 m³，钻渣 4.58 万 m³），工程产生的废弃方及泥浆运往台州市建筑垃圾消纳企业的指定消纳场内。方案批复推荐台州市东达资源利用有限公司作为本工程的建筑垃圾消纳单位。台州市东达资源利用有限公司位于台州东部新区十塘围区和三山北涂，占地面积面积 50.10hm²，可承接建筑垃圾处置。

工程实际开挖土石方挖填总量 12.49 万 m³，开挖土石方 10.53 万 m³（其中建筑垃圾 0.85 万 m³，土方 5.22 万 m³，钻渣 4.46 万 m³）；填方 1.96 万 m³（其中土方 1.55 万 m³，表土 0.26 万 m³，碎石 0.15 万 m³）；借方 1.89 万 m³（其中土方 1.48 万 m³，表土 0.26 万 m³，碎石 0.15 万 m³），来源于商购；综合利用土石方 0.07 万 m³；工程弃方共 10.46 万 m³（其中建筑垃圾 0.85 万 m³，土方 5.15 万 m³，钻渣 4.46 万 m³），全部运至台州东达资源利用有限公司位于台州东部新区的消纳场。

工程实际施工较原批复方案开挖土石方量减少，相应的弃方较原批复方案弃方量减少，其中土方减少 0.13 万 m³，钻渣减少 0.12 万 m³。原批复方案方量计算时采用平均值计算，实际施工时方量会有所变化。

1.1.7 征占地情况

工程总征占地面积 1.70hm^2 ，为永久占地，主要包括建筑物区 0.56hm^2 、道路区 0.63hm^2 、绿地区 0.51hm^2 。项目区土地利用类型为商服用地，新增临时用地全部位于永久占地内。工程征占地情况详见表 1-5。

工程征占地情况表

表 1-5

单位: hm^2

用地性质	项目组成	用地类型及面积 (hm^2)	合计 (hm^2)
		商服用地	
永久占地	建筑物区	0.56	0.56
	道路管线区	0.63	0.63
	绿地工程区	0.51	0.51
	合计	1.70	1.70
临时占地	临时施工场地	<0.05>	<0.05>
	临时堆料场	<0.03>	<0.03>
	泥浆中转场	<0.16>	<0.16>
	小计	<0.24>	<0.24>
合计		1.70<0.24>	1.70<0.24>

1.1.8 移民安置和专项设施改（迁）建

本项目原始占地为商服用地，项目为净地出让，不涉及拆迁安置问题。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

（1）地质

工程场地位于台州市椒江区，椒江区域属我国东南部新华夏构造体系二级隆起带“临海—温州”槽凹区。境内构造以东西向断裂为主，辅有平缓的褶曲及平原构造。出露地层以侏罗系、白垩系火山沉积岩和由其剥蚀风化的残积、坡积物为主，山间谷地、平原，以及东部沿海平原为第三系、第四系沉积地层。

区内构造活动以断裂为主，褶皱基本不发育，新构造运动主要表现为大面积间歇性整体抬升，区内地震主要受东南沿海地震带的影响。

根据 1:400 万《中国地震动峰值加速度区划图》（GB18306-2001），本区地震动峰值加速度小于 $0.05g$ 区（相当于地震基本烈度 VI 度区），区域稳定性好。

（2）地貌

椒江区地处温黄平原北部，地势由西北向东南倾斜，依次为山地丘陵、滨海平原、

滩涂、岛屿等地貌类型。滨海平原占土地总面积的 65%，地面高程在 1.5~5m 之间(1985 国家高程，下同)，椒江自西向东横贯全境注入东海。

项目区地貌单元属于海积平原，基地内地形基本平坦，土质松软。项目区开工前平均高程约为 3.54m-4.55m，长有杂草。

（3）气候

椒江区属亚热带季风气候，温暖湿润、雨量充沛、日照适宜、四季分明。夏季受西太平洋副热带高压控制，盛行东南风，以高温晴热天气为主，同时也常受热带气旋影响或侵袭，带来台风暴雨；冬季受蒙古冷高压控制，盛行西北风，以晴冷、干燥天气为主。

全区多年平均气温 17.0℃，无霜期为 260d， $\geq 10^{\circ}\text{C}$ 的有效积温 5327.9℃；极端最低气温 -6.8℃，极端最高气温 38.1℃；最冷月（1 月）平均气温 6.1℃，最热月（7 月）平均气温 27.8℃；年日照时数 1805~2036h，年太阳辐射值在 112~103.2kcal/cm²；多年平均降雨量为 1647mm，降雨时空分布极为不均，降雨量自海面向陆上呈递增趋势；年水面蒸发量 750~1000mm，陆面蒸发量 550~850mm；2 年一遇 1h 降雨量为 42.34mm；暴雨为项目区主要灾害性天气，年平均发生暴雨次数 4.4 次，每次暴雨量平均为 79.8mm，破坏力强；其他灾害性天气还有台风、洪涝、寒潮、冰雹等。

（4）水文

台州市域境内河流众多，溪涧纵横，有大小河流 700 多条，其中流域面积大于 100km² 的江河（包括支流）25 条，其主要包括椒江水系和金清水系两大水系。椒江水系自西向东横贯仙居、天台、临海、黄岩、椒江 5 个县市（区），金清水系纵横温黄平原，两大水系流域面积占全区陆域的 80% 左右。东部和南部滨海一些河流，因山脉切割，自成水系，单独入海。北部部分支流汇入外地区的曹娥江、大南溪、白溪（宁海）等。

椒江区位于金清水系北部，椒南有海门河、东官河、南官河、永宁河、高闸浦、洪家场浦、葭沚泾、鲍浦、长浦、徐山泾、山水泾、青龙浦、三才泾等主要河道，正常控制水位 1.8m，由金清新闻、栅浦闸、葭沚闸、岩头闸等排水入椒江及东海。

项目区内无河流经过，项目区周边也无河流。

（5）土壤

椒江区土壤主要有红壤、水稻土、盐土、潮土等四个土类。各种土壤的性质及分布如下：

红壤，主要分布平原边缘、低山丘陵缓坡、凝灰岩、流纹岩地区，系湿润亚热带地区的地带性土壤，以红、酸、粘、瘦为特征，土层厚度多数不足 1m，色泽白红色至棕

色，有的呈现母岩色泽，属地质中壤土至重壤土。

水稻土，主要分布在平原，系在各种不同的自然土壤和母质土，经人为长期种植水稻，季节性干湿交替，铁、锰等物质还原淋移与氧化淀积形成的一类人工水成土壤。

盐土，分布沿海滨海平原，母质为最新形成的海积物，通体棕色。质地以轻粘土居多。受海绵浸渍影响，土体中可溶性盐分含量高。

潮土，主要分布在水网平原、滨海平原。该土由河流冲积物和海积物发育而成。土层深厚，酸碱度变化大。

项目区土壤主要以水稻土为主，耕作厚度在 20~30cm，容重 0.9~1.1g/cm³，浸水容重 0.50~0.58g/cm³，孔隙度 58~60%。土壤收缩率 16~25%。昼夜垂直渗漏量小于 1mm，表层有机质含量度 2.5~4.5%，含氮量 0.1~0.3%，含磷量度 0.04~0.05%，含钾量 2.6~2.78%，酸碱度 PH 值 4.5~6.8。

（6）植被

椒江区植被属中亚热带常绿阔叶林北部亚地带，浙闽山丘甜槠、木荷植被区，天台山、括苍山地、岛屿植被片。目前，天然植被因人类的频繁活动保存很少，大多数是以马尾松为主的栽培植被或次生演替植被壳斗科常绿栎类等。

全区植被从地域来看，松、杉、柏等用材林主要分布在椒北万岙山、九子山等低山，黑松、木麻黄主要分布在海岛，柑桔、枇杷分布在低山缓坡，平原分布有较大面积的柑桔，防护林分布在平原沿海地带。

项目区内开工前主要植被为杂草。

1.2.2 水土流失及防治情况

（1）水土流失类型划分

根本项目地处浙江省台州市椒江区，根据全国土壤侵蚀类型划分，项目区属于以水力侵蚀为主的南方红壤丘陵区。根据水利部办公厅《关于印发〈全国水土保持规划国家级水土流失重点预防区和重点治理区复核划分成果〉的通知》（办水保〔2013〕188号），项目区不属于国家级水土流失重点防治区；根据浙江省水利厅和浙江省发展和改革委员会《关于公布省级水土流失重点防治区和重点治理区的公告》（公告〔2015〕2号），项目区不属于省级水土流失重点预防区和重点治理区；项目水土流失防治标准执行建设类项目二级标准。

（2）水土流失现状

按全国水土流失类型区的划分，椒江区属以水力侵蚀为主的类型区——南方红壤丘

陵区，土壤容许流失量为 $500\text{t}/\text{km}^2 \cdot \text{a}$ 。水土流失的类型主要是水力侵蚀，主要分布在缓坡低山丘陵区。水力侵蚀的表现形式主要为坡面面蚀、丘陵区亦有浅沟侵蚀及小切沟侵蚀。其次为矿业开采、水工程和交通运输等开发建设项目施工过程中形成的裸露面和弃土弃渣等，存在着滑坡、崩塌等重力侵蚀现象。工程区占地类型主要为耕地和水域及水利设施用地，水土流失类型以降雨和地表径流冲刷引起的水力侵蚀为主，土壤侵蚀强度以微度为主，开工前土壤侵蚀模数为 $350\text{t}/\text{km}^2 \cdot \text{a}$ 。

根据《浙江省水土流失现状复核调查成果报告》，椒江区水土流失总面积 8.41km^2 ，占国土总面积的 2.31%；其中轻度流失面积 2.52km^2 ，占水土流失面积的 29.97%；中度流失面积 4.05km^2 ，占水土流失面积的 48.22%；强烈流失面积 1.06km^2 ，占水土流失面积的 12.57%；极强烈流失面积 0.51km^2 ，占水土流失面积的 6.05%；剧烈流失面积 0.27km^2 ，占水土流失面积的 3.19%。

工程所在地水土流失情况见表 1-6。

工程所在地水土流失状况表

表 1-6

单位： km^2

行政区	水土流失面积	轻度流失		中度流失		强烈流失		极强烈流失		剧烈流失	
		面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%
椒江区	8.41	2.52	29.97	4.05	48.22	1.06	12.57	0.51	6.05	0.27	3.19
白云街道	0.12	0.03	21.36	0.07	57.52	0.01	7.40	0.00	0.33	0.02	13.38

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

2013年3月3日，台州市住房和城乡建设规划局以台规条[2011]10027号文件下发了《关于台州经济开发区东环大道西侧、开发大道南侧地块建设项目规划条件的通知》。

2014年5月，上海徐汇规划建筑设计有限公司完成了《合创·幸福铭苑项目建筑方案设计》。

2014年9月，台州市发展和改革委员会出具了该项目的服务联系单（台发改审批函[2014]11号）。

2015年10月10日，台州市发展和改革委员会以“台发改审批（2015）161号”文件出具了《关于幸福铭苑项目核准的批复》。

2.2 水土保持方案

根据《中华人民共和国水土保持法》和《开发建设项目水土保持方案编报审批管理规定》，浙江省钱塘江管理局勘测设计院于2014年9月完成了《合创·幸福铭苑项目水土保持方案报告书》（报批稿），2014年9月23日，台州市水利局以“台水审（2014）25号”文件对该报告进行了批复。

2.3 水土保持方案变更

本工程水土保持方案无变更。

2.4 水土保持后续设计

工程实施过程中，主体工程后续设计中包含部分水土保持措施，如：场地平整、绿化覆土、景观绿化、抚育管理、基坑排水沟、集水井、泥浆外运、临时覆盖、临时排水沟、临时沉沙池、洗车平台、临时围墙、临时拦挡等措施。

2.5 方案批复水土保持措施

根据项目区不同施工区、造成水土流失因子相近、整体性等特点及地理位置将项目建设区分为2个分区：I区（主体工程防治区），防治面积1.59hm²，其中项目建设区1.46hm²，直接影响区0.13hm²；II区（施工临时设施防治区），防治面积0.24hm²。结合主体工程水土保持工程分析与评价和项目防治分区的要求，对各分区分别进行水土保持防治措施设计。

（1）I 区（主体工程防治区）

1) 工程措施

1. 场地平整

施工后期，对项目区规划的绿化区域进行植物措施前的场地平整，面积 0.51hm^2 。

2. 绿化覆土

施工结束后，项目区绿化区域进行场地平整后，对项目绿化区域进行覆土，覆土面积 0.51hm^2 ，覆土厚度平均 50cm ，覆土量 0.26 万 m^3 。

2) 植物措施

1. 景观绿化

在项目区覆土完毕后，对建筑物周边、道路周围的空地综合绿化，绿化面积为 0.51hm^2 ，其工程量和投资已纳入主体水土保持投资，方案将对绿化的设计及苗木种植提出建设性意见，不再重复计列其工程量及投资。

方案设计项目区的绿化采用乔、灌、花、草相结合的方式，不仅能够起到景观效果，而且能够起到水土保持的作用。同时，设计当中充分考虑生态原则，做到适地适树，使用乡土树种，合理进行植物搭配，实现物种间的互利关系，有利于后期苗木及早郁闭和整个群落演替。

2. 抚育管理

绿化措施完成后，为提高成活率，需及时进行松土、除草、踏穴、培土和必要的病虫害防治等抚育管理措施，抚育管理面积 0.51hm^2 ，抚育管理期 1 年。

3) 临时措施

1. 临时排水沟

方案结合主体工程布局，沿项目周边布置临时排水沟，用于收集项目区内施工期间汇集雨水，排水沟采用梯形断面，开挖土沟，内壁拍实，断面尺寸为 $0.3\text{m} \times 0.3\text{m}$ （底 $\times$ 高），坡比 1: 1，共布设排水沟 1250m ，开挖和回填土方 225m^3 。

2. 临时沉沙池

项目区雨水通过临时排水沟排出场区，为减少雨水外排时携带的土壤、沙粒的流失，需在排水沟集水排入开发大道市政雨水管网前设置沉沙池缓流沉沙，将排水沟内混有泥沙的水流沉淀后再排出项目区，沉沙池采用矩形断面，长 3.0m ，宽 2.0m ，深 1.0m 。共布设 5 个沉沙池，需砌砖 11.20m^3 ，开挖和回填土方 45.70m^3 。

3. 基坑排水沟

工程施工时，沿地下室开挖范围线内侧 0.5m 处布设基坑排水沟（地下室距离项目区周边的场地临时排水沟较近，可直接利用，地下室外侧不单独布设排水沟），排导地下室范围内的积水，基坑排水沟采用梯形断面，底宽 0.3m，深 0.3m，边坡比 1:1，基坑排水沟连接地下室开挖范围死角处的集水井，坑内汇水通过排水沟流入集水井，在通过水泵抽至项目区周边的临时排水沟，工程基坑排水沟长 636m，土方开挖和回填 114.48m³。

4. 集水井

基坑排水沟将基坑内的汇水排入集水井，在用泵抽走排入附近的排水系统。集水井共布设 4 个，布设在基坑拐角处，工程量为 400m³。

5. 泥浆外运

用灌装车运送泥浆，钻渣量为 45767m³。

6. 临时覆盖

方案设计对管线开挖时临时堆土进行覆盖处理，采用塑料彩条布，防止雨水冲刷，覆盖面积为 780m²。

7. 洗车平台

施工期间，设置洗车平台对运输土石方车辆轮胎进行冲洗，防止车辆附着土石方造成水土流失，对项目区生态环境产生影响。洗车平台设置在项目区北侧出入口及南侧双桥路出入口处，方便施工车辆进出。洗车平台土建部分长 15m，宽 8m，平台采用 C20 混凝土结构，下铺碎石垫层，需 C20 混凝土 50m³，碎石垫层 86m³，土方开挖及回填 128m³。

4) 施工期管理措施

工单位严格按照施工方案规定的施工时序进行施工，合理安排施工组织。建筑基础的开挖和填筑尽量避开大雨大风天气，雨季施工时要做好基坑的疏水排干工作，基础浇筑完成后，及时回填。工程开挖、填筑在运输过程中应加强管理，采用封闭式车厢进行运输，对洒落土石方及时清理，减少水土流失，土石方不得随意乱丢乱弃。

5) 工程量汇总

本区水土保持工程量汇总详见表 2-1。

I 区工程量汇总表

表 2-1

措施类型	项目名称		单位	工程量	备注	备注
工程措施	场地平整		m ²	5100		主体已列
	绿化覆土		m ³	2600		
植物措施	景观绿化		m ²	5100		
	抚育管理		m ²	5100		
临时措施	基坑排水沟	土方开挖	m ³	114.48	基坑排水沟长 636m	主体已列
		土方回填	m ³	114.48		
	集水井		m ³	400		
	泥浆外运		m ³	45767		
	洗车平台	土方开挖	m ³	128	洗车平台 2 座	
		土方回填	m ³	128		
		C20 混凝土	m ³	50		
		碎石垫层	m ³	86		
	临时排水沟	土方开挖	m ³	225	排水沟长 1250m	方案新增
		土方回填	m ³	225		
	沉沙池	土方开挖	m ³	45.7	沉沙池 5 座	
		土方回填	m ³	45.7		
		砌砖	m ³	11.2		
	临时覆盖	塑料彩条布	m ²	780		

(2) II 区（施工临时设施防治区）

1) 工程措施

1. 场地平整

施工临时设施防治区使用结束后，拆除施工临时设施防治区建筑物，撤离施工设备，并对临时施工场地、临时堆料场、泥浆中转场进行场地平整，恢复主体工程规划用地类型，场地平整面积 0.24hm²。

2) 临时措施

1. 临时排水沟

方案设计在临时施工场地、临时堆料场四周开挖临时排水沟，断面设计与 I 区-主体工程防治区临时排水沟设计相同，均为梯形断面，开挖土沟，内壁拍实，断面尺寸 0.3m×0.3m（底×高），坡比 1:1，共布设 336m，需开挖和回填土方 60.48m³。

2. 临时拦挡和临时围墙

对项目区内的泥浆中转场、临时堆料场进行临时拦挡。其中，泥浆中转场设计在开挖边坡线外 0.5~1.0m 处设置填土草袋挡墙防治泥浆外溢，挡墙高 1.0m，顶宽 0.5m，底宽 1.5m，挡墙长 240m，需填土草包 240m³。本工程共产生泥浆量为 137301m³，钻孔灌

注桩施工时间大约 60 天左右，平均每天产生泥浆 2288.35m^3 ，设计的泥浆中转池的容量为 1600m^3 ，工程配备泥浆运输车 10 辆，每辆可以运输 1000m^3 ，泥浆运输车、泥浆中转池均可以满足工程需要；临时堆料场采用砖砌围墙隔离防护，避免雨季砂石料混合及产生新的水土流失，砖砌围墙高 1m，宽 0.24m，大致分为 3 个区块，各块长 10m，宽 6m，长向一侧不封口，围墙长 220m，需砌筑总量为 52.80m^3 。

3) 管理措施

1. 施工单位严格按照施工方案规定的施工时序进行施工，合理安排施工组织，力求各点施工顺利进行，同时建设单位和监理单位要加强现场组织管理，切实做到文明施工。

2. 临时措施开挖面按照设计要求进行开挖和填筑，尽量避免土石方二次开挖和搬运。建筑基础的开挖和填筑尽量避开大雨大风天气，雨季施工时要做好基坑的疏水排干工作，基础浇筑完成后，及时回填。同时要求在施工过程中保护项目周边生态环境。选择在少雨期、枯水期进行，加快其施工进度，减少开挖面裸露的时间等。

3. 工程开挖、填筑在运输过程中应加强管理，采用封闭式车厢进行运输，对洒落土石方及时清理，减少水土流失，土石方不得随意乱丢乱弃。

4. 施工活动严格控制在征地范围内，减少对征地范围内土壤的扰动、植被的破坏，禁止土石方乱弃乱倒。

5. 严格按照方案设计的排水沟、沉沙池规格进行布设，减轻对周边环境的影响；施工期间，及时清理沉沙池中泥沙，确保沉沙池功能的正常发挥。

6. 施工过程中，当遇到方案设置的临时水土保持措施被损坏时，业主单位应及时修复，恢复原有功能。

7. 项目区内的临时施工场地在工程完工后需要及时及时进行土地整治，清除施工期间遗留的各种杂物及建筑垃圾，恢复其设计功能。

8. 根据施工实际情况，及时进行土地整治并实施植物措施，同时加强植物的抚育管理，以保证成活率和绿化效果。

9. 加强汛期和台风期相关水土保持设施的防护管理，制定相关防护预案，建立应急机制，确保水土保持设施的正常运行。

10. 为减少土石方在运输过程中的流失，土石方运输车辆应采用密封盖或建筑垃圾专用车，避免敞开式运输和沿路抛洒现象的发生。如有发生，则应及时清除运输道路上洒落的土石，以保持道路的畅通和运输安全。

4) 工程量汇总

II 区工程量汇总详见表 2-2。

II 区工程量汇总表

表 2-2

措施类型	项目名称		单位	工程量	备注	备注
工程措施	场地平整		m²	2400		方案新增
临时措施	临时排水沟	土方开挖	m³	60.48	临时排水沟长 336m	
		土方回填	m²	60.48		
	临时围墙	砌砖	m³	52.8	临时围墙长 220m	
	临时拦挡	填土草包	m³	240		

3 水土保持方案实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

3.1.1 方案批复的水土流失防治责任范围

根据《合创·幸福铭苑项目水土保持方案报告书》（报批稿），工程水土流失防治责任范围为 1.83hm^2 ，其中项目建设区 1.70hm^2 ，直接影响区 0.13hm^2 。

（1）项目建设区

项目建设区工程总占地面积为 1.70hm^2 ，包括建筑物区、道路区和绿地区；临时占地 0.24hm^2 ，为临时施工场地、临时堆料场和泥浆中转场，位于永久占地内。

（2）直接影响区

通过分析项目的实际情况，确定项目直接影响区为项目区征占地红线外侧 2.0m 影响范围，面积 0.13hm^2 。

批复的水土流失防治责任范围表

表 3-1

防治责任范围			面积（hm ² ）
项目建设区	永久占地	建筑物区	0.56
		道路区	0.63
		绿地区	0.51
		小计	1.70
	临时用地	临时施工场地	<0.05>
		临时堆料场	<0.03>
		泥浆中转场	<0.16>
		小计	<0.24>
合计		1.70<0.24>	
直接影响区	征占地范围线外扩 2m		0.13
合计			1.83

注：<>占地位于永久占地内。

3.1.2 实际发生的水土流失防治责任范围

工程实际发生的水土流失防治责任范围根据工程建设实际情况确定，实际发生的水土流失防治责任范围包括项目建设区和直接影响区两部分，共计 1.83hm^2 ，其中项目建设区面积为 1.70hm^2 ，直接影响区面积为 0.13hm^2 。

3.1.3 水土流失防治责任范围变化情况

本工程水土流失防治责任范围无明显变化。

3.1.4 验收范围

本次验收范围为工程实际扰动范围和影响范围，面积为 1.83hm^2 ，其中项目建设区面积为 1.70hm^2 ，直接影响区面积为 0.13hm^2 。

3.2 弃渣场设置

方案设计工程弃方共 10.71万 m^3 （其中建筑垃圾 0.85万 m^3 ，土方 5.28万 m^3 ，钻渣 4.58万 m^3 ），工程产生的废弃方及泥浆运往台州市建筑垃圾消纳企业的指定消纳场内。方案批复推荐台州市东达资源利用有限公司作为本工程的建筑垃圾消纳单位。台州市东达资源利用有限公司位于台州东部新区十塘围区和三山北涂，占地面积面积 50.10hm^2 ，可承接建筑垃圾处置。

工程实际弃方共 10.46万 m^3 （其中建筑垃圾 0.85万 m^3 ，土方 5.15万 m^3 ，钻渣 4.46万 m^3 ），全部运至台州东达资源利用有限公司位于台州东部新区的消纳场。

从水土保持角度分析，工程弃方处置符合工程实际情况，且工程不设置特定的弃土（石、渣）场，符合水土保持要求。

3.3 取土场设置

方案设计工程借方共 1.89万 m^3 ，其中 0.26万 m^3 为表土， 0.15万 m^3 为碎石， 1.48万 m^3 为土方。东达资源利用有限公司土方储量丰富，能够满足本项目需求，方案建议本工程后期回填土方从东达资源利用有限公司购买，表土从其它工程购买。

工程实际借方总量 1.89万 m^3 ，其中 0.26万 m^3 为表土， 0.15万 m^3 为碎石， 1.48万 m^3 为土方，本工程未设置特定的取土（石、料）场。项目所需表土采取商购解决，项目所需土方采取从东达资源利用有限公司购买，项目所需石方采取从周边合法料场商购解决。本工程选择路桥区峰江街道西山村的台州市路桥红台门采石场商购。

综上所述，本项目从水土保持角度分析，商购土石方符合项目区工程实际情况，且工程不设置特定的取土（石、料）场，回填方主要采取商购形式获取，符合水土保持要求。

3.4 水土保持措施总体布局

根据项目区不同施工区、造成水土流失因子相近、整体性等特点及地理位置将项目建设区分为 2 个分区：I 区（主体工程防治区），防治面积 1.59hm^2 ；II 区（施工临时设施防治区），防治面积 0.24hm^2 。各分区的主要工程量如下：

I 区（主体工程防治区）：

工程措施：表土剥离；场地平整 5100m²；绿化覆土 2600m³；

植物措施：综合绿化 5100m²；抚育管理 5100m²·a；

临时措施：基坑排水沟 636m；集水井 4 个；临时排水沟 1250m；沉沙池 5 个；洗车平台 2 座；塑料彩条布 780m²；泥浆外运。

II 区（施工临时设施防治区）：

工程措施：场地平整 2400m²；

临时措施：临时排水沟 336m；临时围墙 220m；临时拦挡。

3.5 水土保持设施完成情况

3.5.1 实际完成水土保持措施

根据项目区不同施工区、造成水土流失因子相近、整体性等特点及地理位置将项目建设区分为 2 个分区：I 区（主体工程防治区），防治面积 1.59hm²；II 区（施工临时设施防治区），防治面积 0.24hm²。结合主体工程水土保持工程分析与评价和项目防治分区的要求，对各分区分别进行水土保持防治措施设计。

（1）I 区（主体工程防治区）

1）工程措施

1. 场地平整

施工后期，对项目区规划的绿化区域进行植物措施前的场地平整，面积 0.51hm²。

2. 绿化覆土

施工结束后，项目区绿化区域进行场地平整后，对项目绿化区域进行覆土，覆土面积 0.51hm²，覆土厚度平均 50cm，覆土量 0.26 万 m³。

2）植物措施

1. 景观绿化

在项目区覆土完毕后，对建筑物周边、道路周围的空地综合绿化，绿化面积为 0.51hm²。

2. 抚育管理

施工完工后，定期进行养护，抚育管理面积 0.51hm²，时间为 1a。养护内容包括浇水、施肥、补植、病虫害防治等。

3) 临时措施

1. 临时排水沟

沿项目周边布置临时排水沟，用于收集项目区内施工期间汇集雨水，排水沟采用梯形断面，开挖土沟，内壁拍实，断面尺寸为 $0.3\text{m} \times 0.3\text{m}$ （底 $\times$ 高），坡比 1:1，共布设排水沟 1250m，开挖和回填土方 225m^3 。

2. 临时沉沙池

沉沙池采用矩形断面，长 3.0m，宽 2.0m，深 1.0m。共布设 3 个沉沙池，需砌砖 6.7m^3 ，开挖和回填土方 27.4m^3 。由于施工期较长，为防止冲刷，沉沙池采用砖砌防护，衬砌厚度为 24cm。

3. 基坑排水沟

工程施工时，沿地下室开挖范围线内侧 0.5m 处布设基坑排水沟（地下室距离项目区周边的场地临时排水沟较近，可直接利用，地下室外侧不单独布设排水沟），排导地下室范围内的积水，基坑排水沟采用梯形断面，底宽 0.3m，深 0.3m，边坡比 1:1，基坑排水沟连接地下室开挖范围死角处的集水井，坑内汇水通过排水沟流入集水井，在通过水泵抽至项目区周边的临时排水沟，工程基坑排水沟长 636m，土方开挖和回填 114.48m^3 。

4. 集水井

基坑排水沟将基坑内的汇水排入集水井，在用泵抽走排入附近的排水系统。集水井共布设 4 个，布设在基坑拐角处，工程量为 400m^3 。

5. 泥浆外运

用灌装车运送泥浆，钻渣量为 44600m^3

6. 洗车平台

施工期间，设置洗车平台对运输土石方车辆轮胎进行冲洗，防止车辆附着土石方造成水土流失，对项目区生态环境产生影响。洗车平台设置在项目区北侧出入口及南侧双桥路出入口处，方便施工车辆进出。洗车平台土建部分长 15m，宽 8m，平台采用 C20 混凝土结构，下铺碎石垫层，需 C20 混凝土 50m^3 ，碎石垫层 86m^3 ，土方开挖及回填 128m^3 。

7. 临时覆盖

对管线开挖时临时堆土进行覆盖处理，采用塑料彩条布，防止雨水冲刷，覆盖面积为 500m^2 。

4) 工程量汇总

本区水土保持工程量汇总详见表 3-2。

I 区工程量汇总表

表 3-2

措施类型	项目名称		单位	工程量	备注
工程措施	场地平整		m ²	5100	
	绿化覆土		m ³	2600	
植物措施	景观绿化		m ²	5100	
	抚育管理		m ²	5100	
临时措施	基坑排水沟	土方开挖	m ³	114.48	基坑排水沟长 636m
		土方回填	m ³	114.48	
	集水井		m ³	400	
	泥浆外运		m ³	44600	
	洗车平台	土方开挖	m ³	128	洗车平台 2 座
		土方回填	m ³	128	
		C20 混凝土	m ³	50	
		碎石垫层	m ³	86	
	临时排水沟	土方开挖	m ³	225	排水沟长 1250m
		土方回填	m ³	225	
	沉沙池	土方开挖	m ³	27.4	沉沙池 3 座
		土方回填	m ³	27.4	
		砌砖	m ³	6.7	
	临时覆盖	塑料彩条布	m ²	500	

(2) II 区（施工临时设施防治区）

1) 工程措施

1. 场地平整

在主体工程施工结束后，及时拆除施工临时设施，清除场地中的建筑垃圾，对临时用地进行平整，平整面积 0.24hm²。

2) 临时措施

1. 临时排水沟

在临时施工场地、临时堆料场四周开挖临时排水沟，断面为梯形断面，开挖土沟，内壁拍实，断面尺寸 0.3m×0.3m（底×高），坡比 1: 1，共布设 120m，需开挖和回填土方 21.6m³。

2. 临时拦挡和临时围墙

对项目区内的泥浆中转场、临时堆料场进行临时拦挡，其中，泥浆中转场设计在开挖边坡线外 0.5~1.0m 处设置填土草袋挡墙防治泥浆外溢，挡墙高 1.0m，顶宽 0.5m，底

宽 1.5m，挡墙长 240m，需填土草包 240m³。砖砌围墙高 1m，宽 0.24m，大致分为 3 个区块，各块长 10m，宽 6m，长向一侧不封口，围墙长 220m，需砌筑总量为 52.80m³。

3) 工程量汇总

II 区工程量汇总详见表 3-3。

II 区工程量汇总表

表 3-3

措施类型	项目名称		单位	工程量	备注
工程措施	场地平整		m ²	2400	
临时措施	临时排水沟	土方开挖	m ³	21.6	临时排水沟长 120m
		土方回填	m ²	21.6	
	临时围墙	砌砖	m ³	52.8	临时围墙长 220m
	临时拦挡	填土草包	m ³	240	

3.5.2 实际完成与批复的方案报告水土保持措施对比情况

通过查阅监理和监测资料，工程水土保持措施工程量与设计阶段稍有变化。实际完成和方案设计的水土保持工程措施工程量对比情况见表 3-4，主要变化原因为：

(1) I 区（主体工程防治区）

临时措施：实际建设产生的钻渣为 4.46 万 m³，相应的泥浆外运由 45767m³调整为 44600m³。实际施工时，3 座沉沙池已有效减少土壤沙粒的流失，所以将原设计的 5 座调整至 3 座，相应的土方开挖及回填量由 45.7m³调整至 27.4m³，砖砌量由 11.2m³调整至 6.7m³。临时覆盖实际施工时，因管线施工采用分段施工，固塑料彩条布使用量减少，由 780m²调整至 500m²。

(2) II 区（施工临时设施防治区）

临时措施：临时堆料场和临时施工场地布置布设在靠近征地红线处，其中一侧可采用 I 区中的临时排水沟，临时排水沟长度由原设计的 336m 减少至 120m，相应的土方开挖及回填量由 60.48m³调整至 21.6m³。

实际完成和方案设计的水土保持措施工程量对比情况表

表 3-4

防治分区	措施类型	项目名称	单位	批复工程	实际工程	增/减
I 区（主体工程防治区）	工程措施	场地平整	m ²	5100	5100	0
		绿化覆土	m ³	2600	2600	0
	植物措施	景观绿化	m ²	5100	5100	0
		抚育管理	m ² ·a	5100	5100	0

防治分区	措施类型	项目名称		单位	批复工程	实际工程	增/减
	临时措施	基坑排水沟	土方开挖	m ³	114.48	114.48	0
			土方回填	m ³	114.48	114.48	0
		集水井		m ³	400	400	0
		泥浆外运		m ³	45767	44600	-1167
		洗车平台	土方开挖	m ³	128	128	0
			土方回填	m ³	128	128	0
			C20 混凝土	m ³	50	50	0
			碎石垫层	m	86	86	0
		临时排水沟	土方开挖	m ³	225	225	0
			土方回填	m ³	225	225	0
		沉沙池	土方开挖	m ³	45.7	27.4	-18.3
			土方回填	m ³	45.7	27.4	-18.3
			砌砖	m ³	11.2	6.7	-4.5
		临时覆盖	塑料彩条布	m ²	780	500	-280
II 区(施工临时设施防治区)	工程措施	场地平整		m ²	2400	2400	0
		临时排水沟	土方开挖	m ³	60.48	21.6	-38.88
			土方回填	m ³	60.48	21.6	-38.88
		临时围墙	砌砖	m ³	52.8	52.8	0
		临时拦挡	填土草包	m ³	240	240	0

注：表中“+”表示增加，“-”表示减少。

3.5.3 工程水土保持措施评价

I 区（主体工程防治区）实施了场地平整、绿化覆土、景观绿化、抚育管理、临时排水沟、临时沉沙池、基坑排水沟、集水井、洗车平台、临时覆盖等措施。II 区（施工临时设施防治区）实施了场地平整、临时围墙、临时拦挡等措施。总体而言，临时措施、植物措施较方案设计发生了变化，但措施体系基本与方案设计一致，现状绿化覆盖效果明显，其水土保持功能未降低。

3.6 水土保持投资完成情况

3.6.1 方案批复水土保持投资

方案批复水土保持总投资 763.97 万元，方案新增水土保持投资 47.80 万元。水保投资中，工程措施投资 4.72 万元，植物措施投资 76.66 万元，临时措施投资 521.85 万元，独立费用 89.74 万元，水土保持补偿费 1.70 万元。具体投资概算见表 3-5。

方案批复水土保持投资

序号	工程及费用名称	单位	工程量		单价 (元)	合计(万元)	
			总量	新增		总量	新增
一	第一部分 工程措施					4.72	0.12

I 区-主体工程防治区							4.61	0.00
1	场地平整		m ²	5100		0.69	0.35	
2	绿化覆土		m ³	2600		16.36	4.25	
II区-施工临时设施防治区							0.12	0.12
1	场地平整		m ²	2400	2400	0.69	0.12	0.12
二	第二部分 植物措施						76.66	0.16
I 区-主体工程防治区							76.66	0.16
1	景观绿化		m ²	5100		150	76.50	
2	抚育管理		m ²	5100	5100	0.32	0.16	0.16
三	第三部分 临时措施						521.85	13.22
I 区-主体工程防治区							509.28	2.27
1	基坑排水沟	土方开挖	m ³	114.48		25.62	0.29	
		土方回填	m ³	114.48		7.86	0.09	
2	集水井		m ³	400.00		2248.99	89.96	
3	泥浆外运		m ³	45767.00		90.00	411.90	
4	洗车平台	土方开挖	m ³	128.00		25.62	0.33	
		土方回填	m ³	128.00		7.86	0.10	
		C20 混凝土	m ³	50.00		489.02	2.45	
		碎石垫层	m ³	86.00		219.56	1.89	
5	临时排水沟	土方开挖	m ³	225.00	225.00	25.62	0.58	0.58
		土方回填	m ³	225.00	225.00	7.86	0.18	0.18
6	沉沙池	土方开挖	m ³	45.70	45.70	25.62	0.12	0.12
		土方回填	m ³	45.70	45.70	7.86	0.04	0.04
		砌砖	m ³	11.20	11.20	688.32	0.77	0.77
7	临时覆盖	塑料彩条布	m ³	780.00	780.00	7.65	0.60	0.60
II 区-临时施工设施防治区							10.94	10.94
1	临时排水沟	土方开挖	m ³	60.48	60.48	25.62	0.15	0.15
		土方回填	m ³	60.48	60.48	7.86	0.05	0.05
2	临时围墙	砌砖	m ³	52.80	52.80	688.32	3.63	3.63
	临时拦挡	填土草包	m ³	240.00	240.00	296.11	7.11	7.11
其它临时工程						2.00%	1.63	0.01
四	第四部分 独立费用						89.74	28.40
1	建设管理费		按工程措施、植物措施、临时措施之和的3.0%计				18.10	0.41
2	水土保持方案编制及科研勘测设计费		项				36.16	6.68
3	水土保持监理费						14.48	0.32
4	水土保持监测费		参照《水土保持工程概（估）算编制规定和定额》并结合实际工作量计取				15.00	15.00

五	基本预备费	按工程措施、植物措施、临时工程和独立费用之和的 10%计取				69.30	69.30
六	水土保持补偿费	m ²	占地面积 1.7hm ² ，按每平米 1 元征收			1.70	1.70
水土保持投资						763.97	47.80

表 3-5

3.6.2 实际完成水土保持投资

工程实际完成水土保持投资为 597.10 万元，其中工程措施 4.72 万元，植物措施 76.66 万元，临时措施 509.02 万元，独立费用 5.00 万元，水土保持补偿费 1.70 万元。

实际完成水土保持投资

表 3-6

序号	工程及费用名称		单位	工程量	单价	合计（万元）
				总量	（元）	总量
一	第一部分 工程措施					4.72
	I 区-主体工程防治区					4.61
1	场地平整		m ²	5100	0.69	0.35
2	绿化覆土		m ³	2600	16.36	4.25
	II区-施工临时设施防治区					0.12
1	场地平整		m ²	2400	0.69	0.12
二	第二部分 植物措施					76.66
	I 区-主体工程防治区					76.66
1	景观绿化		m ²	5100	150	76.50
2	抚育管理		m ²	5100	0.32	0.16
三	第三部分 临时措施					509.02
	I 区-主体工程防治区					498.21
1	基坑排水沟	土方开挖	m ³	114.48	25.62	0.29
		土方回填	m ³	114.48	7.86	0.09
2	集水井		m ³	400.00	2248.99	89.96
3	泥浆外运		m ³	44600.00	90.00	401.40
4	洗车平台	土方开挖	m ³	128.00	25.62	0.33
		土方回填	m ³	128.00	7.86	0.10
		C20 混凝土	m ³	50.00	489.02	2.45
		碎石垫层	m ³	86.00	219.56	1.89
5	临时排水沟	土方开挖	m ³	225.00	25.62	0.58
		土方回填	m ³	225.00	7.86	0.18
6	沉沙池	土方开挖	m ³	27.4	25.62	0.07
		土方回填	m ³	27.4	7.86	0.02
		砌砖	m ³	6.7	688.32	0.46

序号	工程及费用名称		单位	工程量	单价	合计（万元）
				总量	（元）	总量
7	临时覆盖	塑料彩条布	m³	500	7.65	0.38
II 区-临时施工设施防治区						10.81
1	临时排水沟	土方开挖	m³	21.60	25.62	0.06
		土方回填	m³	21.60	7.86	0.02
2	临时围墙	砌砖	m³	52.80	688.32	3.63
	临时拦挡	填土草包	m³	240.00	296.11	7.11
其它临时工程					2.00%	0
四	第四部分 独立费用					5.00
1	建设管理费		按工程措施、植物措施、临时措施之和的 3.0%计			0.00
2	水土保持方案编制及科研勘测设计费		项			5.00
3	水土保持监理费					0.00
4	水土保持监测费		参照《水土保持工程概（估）算编制规定和定额》并结合实际工作量计取			0.00
五	基本预备费		按工程措施、植物措施、临时工程和独立费用之和的 10%计取			0.00
六	水土保持补偿费		m²	占地面积 1.7hm²，按每平米 1 元征收		1.70
水土保持投资						597.10

3.6.3 方案批复与实际完成水土保持投资对比分析

水土保持投资对比表

表 3-7

单位：万元

序号	工程或费用名称	批复投资	实际投资	增减情况	变更原因
一	工程措施	4.72	4.72	0	
二	植物措施	76.66	76.66	0	
三	临时措施	521.85	509.02	-12.83	①
四	独立费用	89.74	5	-84.74	
1	建设管理费	18.10	0	-18.10	②
2	水土保持方案编制及科研勘测设计费	36.16	5	-31.16	③
3	水土保持监理费	14.48	0	-14.48	④
4	水土保持监测费	15.00	0	-15.00	⑤
五	基本预备费	69.30	0	-69.30	⑥
六	水土保持补偿费	1.70	1.70	0	
总投资		763.97	597.10	-166.87	

注：表中“+”表示增加，“-”表示减少。

工程实际完成的水土保持措施投资较方案批复减少 166.87 万元。

实际完成和方案设计的水土保持工程措施投资对比分析：

- ①实际施工时，泥浆外运、沉沙池座数和临时排水沟长度工程量减少，且未采取其他临时工程，故该部分投资减少；
- ②工程水土保持建设管理由主体工程建设管理负责，故该部分投资减少；
- ③水土保持方案编制及科研勘测设计费根据市场价格有所浮动，故该部分投资减少；
- ④工程未单独委托水土保持监理单位，由主体工程一并负责，故该部分投资减少；
- ⑤工程未委托水土保持监测单位，由建设单位自行监测，故该部分投资减少。
- ⑥工程基本预备费由主体工程负责，且未发生突发情况，固未使用基本预备费。

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

按国家有关法律、法规的规定，建设工程质量实行建设单位负责、施工单位保证、监理单位控制、建设行政主管部门（由质监站具体负责）监督的质量管理体系。台州方远正玉置业有限公司作为工程建设单位，承担工程建设职能，并根据管理需要设置现场机构，行使建设单位质量、技术工程管理职能，承担应由项目法人单位承担的一切责任。施工单位建立质量保证体系，履行“三检制”，严格执行施工规范、操作规程，特别是强制性规范。监理单位编制监理实施细则，落实各项监理工作制度，执行验收标准。以有关法律、法规，设计文件，合同文件作为质量控制的依据，对影响工程质量的全局性的、重大的问题进行严格控制。

（1）建设单位质量控制体系

建设单位对工程质量的控制通过对项目管理实行监理工程制度来实现。根据国务院办公厅《关于加强基础设施工程质量管理的通知》，本项目实行监理工程师责任制。

除此之外，建设单位还积极推行项目法人责任制、招标投标制、建设监理制和合同管理，各项工作严格按规程、规范和制度进行建设。在资金使用上，严格按照批准的投资概算，做到专款专用，确保水土保持工程建设的投入；在资金管理上，制定了财务管理办法、结算审批办法等一系列规章制度和管理办法，严格按合同、工程进度和监理签证付款，资金拨付审签程序严密。

（2）设计单位质量控制体系

上海徐汇规划建筑设计有限公司为本工程设计单位，质量管理实行“勘测（设计）（含制图、描绘）→校核→审查→核定→批准”的五级审查制度。

1）勘设人员做到项目勘测（设计）第一手（包括调查、收集和勘测）资料的准确无误，保证工程布置合理、满足项目总体布置要求、计算数据准确、勘测（设计）图纸设计意图表达清楚，符合大纲和规程规范的要求，并在项目经理规定的时间内提交勘测（设计）文件（部分）初稿。

2）制描图人员负责正确反映勘设人员的勘测（设计）意图，保证勘测（设计）图纸准确无误，符合大纲和规程规范的要求，并在勘设人员规定的时间内提交制图、描图初稿。

3）校核人员负责全面了解勘设人员的勘测（设计）意图，按照大纲和规程规范的

要求，对勘测（设计）文件（部分）初稿进行校核，对勘测（设计）文件（部分）的编制质量实行监督，保证所校核的勘测（设计）文件（部分）准确无误，并在项目经理部规定的时间内完成勘测（设计）文件（部分）的校核任务，并提出书面校核意见供勘测人员修改。

4）项目经理负责整个项目的勘测（设计）质量的全过程管理，必须全面了解项目所有勘测人员的设计意图，按照大纲和规程规范的要求，对勘测（设计）文件（部分）校核稿进行审查，保证整个项目勘测（设计）文件准确无误，按大纲和规程规范的要求进行勘测（设计）质量控制，协调项目各专业之间的矛盾，准时向院勘测（设计）质量管理小组（总工室）报送项目勘测（设计）文件（审查稿）。

5）公司勘测（设计）质量管理小组（总工室）主要负责控制全公司勘测（设计）整体质量，代表公司检查、监督项目大纲和规程规范的执行情况，负责处理涉及面广、影响较大的勘测（设计）质量事故，协助项目经理搞好项目勘测（设计）质量管理，使其能保质保量提交项目勘测（设计）文件。

（3）监理单位质量控制体系

浙江烁基建设管理有限公司作为本工程监理单位，监理单位建立内部经济责任制，实行责、权、利三结合，抓好监理人员工作质量和服务质量，推行全面质量管理，建立完善的质保体系和质量管理制度。

1）加强组织管理。监理部实行总监理工程师负责制，项目监理工程师向总监理工程师负责，在监理工程师全面控制，层层把关的同时，督促检查施工单位建立健全质量保证体系。

首先，监理人员认真研究方案设计中关于质量方面的要求细节，详细考虑施工方法和施工顺序，以求在施工程序上符合保证质量的施工顺序，达到以合适、合理的施工工序来满足施工质量的要求。对施工过程每一道工序，严格实行三检制。检查三检制执行情况是监理工程师的一个基本内容。没有进行三检的工序、单元工程，监理工程师不予验收签字，并不允许进入下一道工序或单元施工。对不按设计规范施工的，按违规作业处理，发送监理通知，限期整改，严重的采取停工整场处理。监理人员在质量问题上铁面无私，严把施工质量关。

2）严把开工及原料进厂关。每个分部工程开工前，监理部对各承包人进场机械设备及人员情况进行查验，对不符合施工要求的提出整改意见，直到各施工条件达到合同要求为止。监理工程师对进场材料、苗木、种子严格控制，所有进场材料、苗木、种子

必须经过检测，不达到标准的不允许进场。已进场的必须清除出场，消除了因材料、苗木、种子质量问题而影响工程质量的隐患。

3) 勤于现场监测，坚持工地巡礼和旁站结合。为了保证施工质量，提高工作效率，项目部会同建设单位及代建单位，共同进行联合验收，同时对施工现场实行巡回检查，及时发现和处理施工过程中的质量问题。将质量事故消灭在萌芽状态，做到小事就地解决，一般问题当天解决，重大问题七天内解决，避免因问题拖延而影响施工质量和进度。

(4) 质量监督单位质量控制体系

本工程质量监督单位为台州市工程质量安全监督总站，是在台州市政府领导下履行工程质量监督的专职机构，主要职责如下：

1) 工程开工前，审核承担受监工程的勘察设计与施工单位是否具有勘察设计证书和营业执照；是否符合核定的营业范围。凡未经监督站核查或核查不符合要求的，均不得发给开工执照。

2) 工程施工中，监督站可随时对工程质量进行抽检，重点是地基基础和主体结构以及建筑和设备功能。发现有严重质量问题时，监督站有权令其停止施工。

3) 工程竣工后，首先由施工单位会同筹建单位和设计单位对竣工工程质量进行验评，并将验评结果及有关技术资料送交监督站进行核验。未经监督站核验或核验为不合格的工程，不准交付使用。

台州市工程质量安全监督总站积极推行“实体和行为并重、抽查和抽测并行、量化考核计分和行政处罚并用、日常监督和质量巡查相结合”监督模式，构造权责明晰、执法规范、行为有序的管理体制，要求监督人员把学习作为重要任务，不断完善自己的知识结构，利用信息技术和数据网络提高监管和执法能力，在职责和权限内主动作为，认真解决问题，在工程质量监管过程中，树立“法无授权不可为，法定职责必须为”的精神，以法律法规、规范标准为准绳，以工程质量常见问题专项治理为突破口，以公平公正的质量监督检查为抓手，对问题和隐患认真查处，确保工程建设质量水平不断提升。

(5) 施工单位质量保证体系

本工程施工单位为方远建设集团股份有限公司，本工程的施工质量控制体系主要通过制定检验标准、加强对施工全过程的管理、以及建立经济责任制等手段实现。建立健全质量责任制，对施工过程中的质量具有否决权，并将有关信息及时向有关部门反馈；制定检验标准主要是对材料、施工过程进行检验；施工过程严格实行三检制，做到由班组初检、施工队复检、质检处（科）终检，初检可由班组长或班组兼职质检员，终检必

须由质检部门专职质检员担任，从而检查工程质量；加强对施工全过程的管理主要是提高管理标准、建立各工序样板点来确保工程的施工质量。总之，本工程通过建立组织、制定制度、编制计划、明确责任等程序和措施，开展全面的质量管理，确保了施工质量保证体系的良性运行。

4.2 各防治分区水土保持工程质量评定

4.2.1 项目划分及结果

根据《合创·幸福铭苑项目水土保持方案报告书》（报批稿），工程防治分区根据工程所在区域气候特点、地形地貌类型，结合工程建设活动类别、施工时序、工程布局、水土流失特点，对工程水土流失防治责任范围进行分区防治，水土流失防治分为2个防治分区：I区主体工程防治区、II区施工临时设施防治区。水土保持工程质量验收前，在参考工程质量检验评定资料的基础上，按照《水土保持工程质量评定规程》规定执行，本工程共划分为5个单位工程、15个分部工程、64个单元工程。

具体防治措施详见表4-1。

各防治分区水土保持措施表

表 4-1

防治分区	单位工程	分部工程	单位	工程量	单元工程	划分标准
I 区 主体工程 防治区	土地整治工程	场地平整*	m ²	5100	6	1000
		绿化覆土*	m ³	2600	3	1000
	植被建设工程	景观绿化*	m ²	5100	6	1000
		抚育管理	m ² ·a	5100	6	1000
	临时防护工程	基坑排水沟*	m	636	7	100
		集水井*	个	4	4	1
		泥浆外运*	项	1	1	1
		临时排水沟	m	1250	13	100
		沉沙池	个	3	3	1
		洗车平台*	个	1	1	1
		塑料彩条布	m ²	500	5	100
II 区 施工临时 设施防治 区	土地整治工程	场地平整	m ²	2400	3	1000
	临时防护工程	临时排水沟	m	120	2	100
		临时围墙	m	220	3	1
		临时拦挡	项	1	1	1

注：“*”为主体已列水土保持工程

4.2.2 各防治区工程质量评定

本工程水土保持工程监理、质量检验纳入主体工程，由主体工程监理、质检单位一并进行监理与质量检验。

在查阅本工程完工验收备案资料，我公司及施工单位对主体工程各分区有关排水系统及绿化措施等有关水土保持措施的完成情况进行了查看。

水土保持工程质量评定情况详见表 4-2。

水土保持工程质量评定情况表

表 4-2

防治分区	单位工程	分部工程	完成情况	质量检验
I 区 主体工程 防治区	土地整治工程	场地平整*	已完成，完成率 100%	合格
		绿化覆土*	已完成，完成率 100%	合格
	植被建设工程	综合绿化*	已完成，完成率 100%	合格
		抚育管理	已完成，完成率 100%	合格
	临时防护工程	基坑排水沟*	已完成，完成率 100%	合格
		集水井*	已完成，完成率 100%	合格
		泥浆外运*	已完成，完成率 100%	合格
		临时排水沟	已完成，完成率 100%	合格
		沉沙池	已完成，完成率 100%	合格
		洗车平台*	已完成，完成率 100%	合格
		塑料彩条布	已完成，完成率 100%	合格
II 区 施工临时设 施防治区	土地整治工程	场地平整	已完成，完成率 100%	合格
	临时防护工程	临时排水沟	已完成，完成率 100%	合格
		临时围墙	已完成，完成率 100%	合格
		临时拦挡	已完成，完成率 100%	合格

I 区主体工程防治区：在工程施工期间，主要实施了场地平整、绿化覆盖、景观绿化、抚育管理、基坑排水沟、集水井、临时排水沟、沉沙池、洗车平台、塑料彩条布等措施。经综合分析，本区具有水土保持功能的工程防治水土流失效果和运行情况良好。根据监理报告、施工合同、竣工结算等资料，认为本区水土保持措施从合同签订到单位工程的实施、检查及验收，资料较完整齐全、规范。

II 区施工临时设施防治区：在工程施工期间，主要实施了场地平整、临时排水沟、临时围墙、临时拦挡等措施，均已实施完成。经综合分析，本区具有水土保持功能的工程防治水土流失效果和运行情况良好。根据监理报告、施工合同、竣工结算等资料，认为本区水土保持措施从合同签订到单位工程的实施、检查及验收，资料较完整齐全、规范。

目前，项目区水土保持措施均已基本完成，防护效果基本符合有关水土保持工作的规定和要求，项目运行良好。因此，从工程的施工质量、防护效果、运行情况等方面综合评价，水土保持工程质量是合格的，完全符合国家有关技术规范标准。

4.3 弃渣场稳定性分析

工程弃方共 10.46 万 m^3 （其中建筑垃圾 0.85 万 m^3 ，土石方 5.15 万 m^3 ，钻渣 4.46 万 m^3 ），弃土和钻渣全部运至台州东达资源利用有限公司位于台州东部新区的消纳场。工程不设置特定的弃土（石、渣）场。

4.4 总体质量评价

建设单位在工程建设过程中，将水土保持工程纳入主体工程施工计划，与主体工程建设进度同步实施了水土保持措施，并建立了一套完整的质量保证体系，对进入工程实体原材料、中间产品和成品进行抽查、试验，保证了工程质量。

我公司经查阅施工管理制度、竣工总结报告、主要材料试验报告、工程质量验收评定资料，并经现场核查情况认为：工程完成的水土保持措施已按主体工程和水土保持要求检验，质量检验符合要求，工程质量总体合格，满足验收条件。

5 项目初期运行及水土保持效果

5.1 运行情况

本工程于 2015 年 12 月开工，2017 年 12 月完工，总工期 21 个月。

自 2015 年 12 月项目开始施工，工程实施相应的水土保持专项防护工程。各项水土保持工程实施至今，经现场调查，防护措施的实施有效地控制了工程区的水土流失，防止了水土流失危害的发生，恢复和改善了工程区的生态环境。

工程实施的各项水土保持措施均已按批复水土保持要求实施完毕，具体完成情况详见表 4-2。根据现场调查，已实施的各项工程措施外观整洁、防护稳定性高，植物措施与周边环境衔接，防护效果可达到批复方案要求。

由于工程建设中积极采取了拦挡、排水和植物措施，施工期间未造成较大的水土流失和危害，目前工程区土壤侵蚀强度均控制在 $500t/km^2 \cdot a$ 的范围内，防护工程基本稳定，基本控制了水土流失，未对周边环境造成危害。

综上，本工程水土保持设施运行期间，各项防护设施基本安全稳定，水土保持设施运行期间情况良好。

5.2 水土保持效果

5.2.1 水土流失治理

本工程的水土保持设施实施后，有效的控制了防治责任范围内的水土流失、恢复和改善了生态环境，保障了建设项目安全运行。

1、扰动土地整治率

工程实际扰动土地面积 $1.70hm^2$ ，工程建成后，建筑物或硬化地表总面积 $1.19hm^2$ ，完成水土保持措施面积 $0.51hm^2$ ，扰动土地整治率为 99%，达到批复方案目标值。

工程扰动土地整治情况表

表 5-1

防治区	扰动地 表面积 (hm^2)	扰动土地整治面积 (hm^2)			扰动土地整治率 (%)		
		水土保持措 施防治面积 (hm^2)	建筑物或硬 化地表面积 (hm^2)	小计	目标值	实际效果值	评估结果
I 区(主体工程 防治区)	1.46	0.51	0.95	1.46	95	99	达到
II 区(施工临时 设施防治区)	0.24	/	0.24	0.24	95	99	达到
总体目标	1.70	0.51	1.19	1.70	95	99	达到

2、水土流失总治理度

本工程水土流失面积 0.51hm^2 ，经调查，实际完成水土流失治理面积为 0.51hm^2 ，水土流失总治理度为 99%。

工程水土流失总治理度表

表 5-2

防治区	水土流失总面积 (hm^2)	水土流失治理达标面积 (hm^2)			水土流失总治理度 (%)		
		植物措施面积 (hm^2)	工程措施面积 (hm^2)	小计	目标值	治理效果值	评估结果
I 区（主体工程防治区）	0.51	0.51	/	0.51	87	99	达到
II 区（施工临时设施防治区）	/	/	/	/	87	99	达到
总体目标	0.51	0.51	/	0.51	87	99	达到

3、土壤流失控制比

工程所在地属南方红壤丘陵区，项目区容许土壤侵蚀模数 $500\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 。由于本工程施工及自然恢复期内，从已建成的各项水土保持工程和植物措施发挥效果来看，工程区内的水土流失基本得到了控制，工程区土壤侵蚀强度逐步恢复到 $300\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，土壤流失控制比达到 1.67，达到批复方案目标值。

4、拦渣情况

对于施工期出现的土石方临时堆置期间，均采取了拦挡等措施，弃方运至指定地点进行消纳或用于其他工程，施工过程中，施工单位在建设单位及监理单位监督配合下，对弃方进行有效拦挡及外运处理，工程拦渣率达到 99%以上，达到批复方案目标值。

5.2.2 生态环境及土地生产力恢复

本项目区内，可采取植物措施的面积为 0.51hm^2 ，实际实施的水土保持植物措施面积 0.51hm^2 。因此，工程林草覆盖率达 30%。林草植被恢复率达 100%。

本工程水土流失防治标准及达标情况见表 5-3。

水土流失防治标准及达标情况表

表 5-3

验收指标	二级防治标准		达标情况说明
	方案目标值 (验收标准值)	实际值	
扰动土地整治率(%)	95	>99	达标
水土流失总治理度(%)	87	>99	达标
土壤流失控制比	1.0	1.67	达标

验收指标	二级防治标准		达标情况说明
	方案目标值 (验收标准值)	实际值	
拦渣率(%)	95	>99	达标
林草覆盖率(%)	22	30	达标
林草植被恢复率(%)	97	100	达标

工程各项指标均达到批复方案目标值。

5.3 公众满意度调查

依据相关规定要求，我们通过向工程周边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。

本工程建成后，将加快城市化进程及整体建设，满足台州市的城市发展及规划要求，完善台州市住房配套设施，有利于居民生活环境的改善。

建设单位组织相关人员走访周边居民调查本工程的满意度，周边居民对项目建设过程中环境保护及项目建成后绿化赞赏有加。

故本工程的建设得到了当地居民的拥护，对本工程十分满意。

6 水土保持管理

6.1 组织领导

台州方远正玉置业有限公司作为建设单位，根据《中华人民共和国水土保持法》中的“谁造成水土流失，谁负责治理”的原则，积极开展了本工程水土保持工程的实施工作。

在工程建设过程中，建设单位将有关水土保持工程及要求纳入主体工程建设计划中，主体设计单位为上海徐汇规划建筑设计有限公司，设计中规范水土保持工程施工，并随时与当地水行政主管部门联系，接受其监督、指导。

本项目水土保持工程包括主体工程设计中具有水土保持功能的工程和水土保持方案报告书补充的相关工程，其各项内容均在水土保持方案报告书中反映，方案报告书编制单位为浙江省钱塘江管理局勘测设计院。

负责实施水土保持工程的施工单位为方远建设集团股份有限公司；监理单位为浙江烁基建设管理有限公司，监理单位在业主授权范围内，对水土保持工程进行全面的监督管理，以实现工程质量、进度、投资控制的监理目标，确保三大目标的实现；质量监督单位为台州市工程质量安全监督总站，负责对水土保持工程质量监督。

本工程水土保持监理工作委托主体工程监理单位承担。监理单位在业主授权范围内，对承包商实施全过程监理，按照“三控制、两管理、一协调”的总体要求，对工程水土保持工作进行全面的监督管理，建立以总监理工程师为中心，各监理工程师分工负责，全过程、全方位的质量、进度、投资监控体系。监理单位专门制定了监理规划和实施细则，制定了相应的监理程序，运用检测技术和方法，严格执行各项监理制度，对重点水土保持工程实施了质量、进度、投资控制，确保了水土保持工程的质量、进度和投资控制。

工程参建单位详见表 6-1。

工程参建单位一览表

表 6-1

名称 单位	幸福铭苑项目（暂定名）
建设单位	台州方远正玉置业有限公司
工程设计单位	上海徐汇规划建筑设计有限公司
水土保持方案编制单位	浙江省钱塘江管理局勘测设计院

名称 单位	幸福铭苑项目（暂定名）
施工单位	方远建设集团股份有限公司
工程监理单位	浙江烁基建设管理有限公司
质量监督单位	台州市工程质量安全监督总站
运行管理维护单位	台州市方远物业服务有限公司

6.2 规章制度

台州方远正玉置业有限公司在工程建设过程中建立健全了各项规章制度，并将水土保持工作纳入主体工程的管理中。

在项目管理上，制定了《工程计划统计管理程序》，包括《计划管理制度》、《合同管理制度》、《统计管理制度》、《技经工作管理制度》、《工程结算管理办法》、《降低工程造价管理办法》、《招标投标管理制度》、《概算外项目管理办法》、《安全文明施工考核办法》等制度和办法，逐步建立了一整套适合本工程的制度体系，以便通过制度管好工程。

公司工程部作为业主职能部门牵头组织设计、监理、施工等并与参建各方质量负责人制定了《工程质量管理制》，建立了质量管理网络。在制定的《工程建设管理制度》中设专门章节对项目的水土保持工作做了规定，制定了《工程监理工作考核办法》、《单位（分部、分项）工程质量检查与验收制度》、《工程整体验收制度》、《隐蔽工程质量验收制度》、《不合格项处理管理规定》、《质量事故处理制度》，对参建各方质量体系进行检查和评价，推进质量宣传活动和质量评比活动，实行质量奖罚。

监理单位也专门制定了《合同管理控制程序》、《进度控制程序》、《质量控制程序》、《投资控制程序》和《信息管理控制程序》等制度。我公司项目经理部亦制定有《施工方及其他服务采购控制程序》、《工程安全文明施工管理制度》等程序和制度。

以上规章制度的建立，为保证水土保持工程的质量奠定了基础。

6.3 建设管理

为了做好本项目水土保持工程的质量、进度、投资控制，建设单位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，实行“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。

工程部作为建设职能部门负责工程水土保持工程的落实和完善，水土保持工程措施

的施工由相应的主体工程施工单位承担。各施工单位均建立了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；实行工程质量终身负责制，层层落实、签订质量责任书，各自负责其相应的责任，接受监理以及监督部门的监督；根据相关项目建设的方针、政策、法规、规程、规范和标准，把好质量关。

有关施工单位通过招标、投标承担水土保持工程的施工，施工单位都是具有施工资质，具备一定技术、人才、经济实力的企业，自身的质量保证体系较完善。工程监理单位也是具有相当工程建设监理经验和业绩，能够独立承担监理业务的专业机构。

工程开工前，由施工单位填写开工申请报告和质量考核表，送监理部审核；项目总工程师主持对所提交的图纸进行有计划的技术交底，编制工程建设一级网络进度图，在保证质量的同时，控制工程进度；保证施工质量，按合同规定对工程材料、苗木及工程设备进行试验检测、验收；工程施工期，严格按方案设计进行施工；制定了《工程管理制度》、《技术部及相关岗位技术职责》、《施工方及其他服务采购控制程序》等管理办法和制度，明确施工方法、程序、进度、质量及安全保证措施；各项工程完工后，须具有完整的质量自检记录、各类工程质量签证、验收记录等。首先进行自检，合格后由监理、公司组织初验。对不符合质量要求的工程，发放工程质量整改通知单，限期整改。

按照《安全生产监督规定》建立健全安全施工保证体系和安全监督体系，制定了《工程安全文明施工管理制度》、《外包工程（项目）安全技术交底管理规定》，《工程安全文明施工考核办法》，协调、解决本单位以及与相邻单位在施工中出现的各类安全文明施工问题。

在此基础上，注重各项措施的检查验收工作，将价款支付同竣工验收结合起来，保障了工程质量和植树种草的成活率和保存率。

6.4 水土保持监测

本工程水土保持监测由建设单位自行监测，于 2015 年 12 月开始对本项目开展水土保持自行监测工作。

从 2015 年 12 月至 2018 年 12 月，建设单位指派专人根据《水土保持监测技术规程》拟定的监测实施计划、内容、方法及时间，采用定期、不定期到现场进行调查监测，随时掌握工程建设过程中的扰动面积、土地整治、植物措施等各项水保工程的开展情况，进行各项防治措施和施工期基本扰动类型的侵蚀强度调查，及时了解项目建设过程中的水土流失情况，并做好监测记录，为确保项目水土流失防治措施的有效性、安全性及加强项目建设过程中的水土保持监督管理工作，提供了有效依据。

幸福铭苑项目（暂定名）在施工过程中，按照水土保持“三同时”要求，基本依据水土保持方案设计的防治措施进行施工，通过对已完成的工程监测，水土流失防治效果比较显著。截止 2018 年 12 月前，工程水土保持防治效果均已达到方案设计要求。

6.5 水土保持监理

本工程未单独委托水土保持监理单位，由主体工程监理单位一并承担，浙江烁基建设管理有限公司在工程建设过程中，工程部认真贯彻中央关于建设项目“三项”制度改革精神，确保工程建设质量。在工程施工期，委托有资质的监理单位、对项目施工的全过程进行全方位监理，把水土保持工程建设纳入主体工程之中，同时设计、同时施工、同时监理。当基础等隐蔽工程埋设前，组织阶段验收，使工程始终处于严格的质量保证体系控制之下，按国家及地方有关质量标准进行竣工验收。

工程部根据《施工监理服务协议书》并结合工程实际情况，编制了《监理过程控制程序》颁发使用，以使监理工作达到标准化、规范化、程序化，加强工程质量管理，控制工期和费用。

监理单位与工程部签订监理合同后，组建项目监理部，任命总监理工程师，进驻工程现场，按《监理过程控制程序》要求开展监理工作。对施工开始前和施工过程中的材料配备、工作情况和质量问题进行现场管理。根据各项管理工作的需要，制定较为具体的管理规定或实施细则，经总监审定后报公司项目经理部总工程师批准后。发送施工单位依照执行。

监理单位为工程的顺利实施专门制定了《监理规划》及《监理实施细则》，制定了相应的监理程序，运用常规检测技术和方法，严格执行各项监理制度，对包括工程措施在内的整个水土保持工程实施了整体质量、工程进度和投资总额控制。

施工开始前，监理单位审核了施工单位的资质、质量计划，并进行详细记录；编制工作计划，经公司总工程师批准后实施；施工过程中，主要采用现场检查验收、旁站与巡视、平行检验等控制手段，所有控制过程都保存控制记录。及时组织进行分部工程验收与质量评定，做好工程验收工作。定期向公司报告工程质量情况，并进行统计、分析与评价。

各监理部下设的结构、建筑、安装、测量、试验、计量、质检专业监理工程师和现场监理工程师，分工负责、全过程、全方位的进行质量体系监控。同时通过工程技术部的协调沟通，设计单位也加强了工程建设过程中的信息交流和现场服务，常驻施工工地，不定期巡视各施工面，发现与设计意图不符之处，及时通知监理工程师责令承包商改正。

加快了设计问题处理速度，加强了现场控制力度，工程的施工及质量管理取得良好效果。

对施工单位报送的各项预（结）算的文件，按《工程结算管理暂行办法》和《技经工作管理制度》的要求，经监理单位的技经监理工程师审核后，填写<工程预（结）算审核表>、<工程结算会签单>报送计划部审核批准；<工程结算会签单>应经总经理批准，工程部、物资部配合协助管理支付。

2015 年 12 月至 2017 年 12 月，浙江烁基建设管理有限公司负责本项目水土保持设施施工监理工作。根据竣工质量检验资料和监理资料及水土保持监理报告，经施工单位、监理单位四级验收，本项目实施的水土保持措施合格率为 100%，本项目已完成的各项水土保持工程措施质量均达到了设计和规范的要求，施工质量等级为优良。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

2015 年 12 月至 2017 年 12 月，以台州市水利局领导的检查组对本项目进行监督检查，采用书面检查、随机抽查、现场核查相结合的方式，主要检查内容包括水土保持“三同时”制度落实情况和关键部位水土保持防护措施落实情况。建设单位积极落实检查组提出的及时绿化、准备资料等整改意见，并在工程完工后及时开展水土保持设施验收工作，符合水土保持要求。

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

根据《合创·幸福铭苑项目水土保持方案报告书》（报批稿），本工程损坏水土保持设施面积为 17003m²，补偿标准按每平方米 1.0 元征收，故本工程需缴纳水土保持补偿费 1.7 万元。建设单位已足额缴纳水土保持补偿费。

6.8 水土保持设施管理维护

水土保持工程竣工验收后，工程管理及养护工作由运行管理单位负责。管护单位指派专人负责各项实施的日常管护，要求对植物苗木等不定期抚育，出现死亡情况及时进行补植、更新，确保水土保持设施正常运行。

从目前的运行情况看，水土保持管理责任明确，规章制度落实到位，水土保持设施运行正常。

7 结论

7.1 结论

7.1.1 水土保持“三同时”制度落实情况

建设单位按照水土保持法律、法规、规范性文件和相关技术规范、标准要求，委托浙江省钱塘江管理局勘测设计院开展工程水土保持方案编制工作，并取得水利部对工程水土保持方案的批复同意；后续按照水土保持方案要求落实了后续设计措施，在施工过程中建设单位自行开展水土保持监测工作，制定了一系列管理规定及要求，保证了水土保持设施的施工质量和施工进度。

建设单位在工程建设过程中，依据批复的水土保持方案及其批复文件，结合主体工程实际，与主体工程施工同步实施了水土保持工程，水土保持建设任务已完成，已完成的水土保持设施质量总体合格，符合主体工程和水土保持要求。同时，建设单位积极配合各级水行政主管部门开展水土保持监督检查工作，对水行政主管部门的监督检查意见予以认真落实。

7.1.2 水土保持措施质量

目前，建设单位已按批复的水土保持设计文件要求，结合工程实际分阶段实施了水土保持各项工程措施和植物措施，验收组核查的单位工程、分部工程质量全部合格，合格率 100%，达到了水土流失防治要求。

7.1.3 水土流失治理效果

通过核查，工程施工过程中，依据批复水土保持方案落实了方案制定的各项水土保持措施，工程水土流失防治效果明显，水土流失基本得到控制，水土保持设施功能正常、有效，不存在严重水土流失危害隐患情况；工程扰动土地整治率、水土流失总治理度、土壤流失控制比、拦渣率、林草覆盖率、林草植被恢复率等 6 项指标均已达到水土保持方案确定的目标值。

工程水土流失防治目标达标情况见表 7-1。

工程水土流失防治目标达标情况表

表 7-1

验收指标	二级防治标准		达标情况说明
	方案目标值 (验收标准值)	实际值	
扰动土地整治率(%)	95	>99	达标
水土流失总治理度(%)	87	>99	达标
土壤流失控制比	1.0	1.67	达标
拦渣率(%)	95	>99	达标
林草覆盖率(%)	22	30	达标
林草植被恢复率(%)	97	100	达标

7.1.4 水土保持工作组织管理情况

工程施工过程中，工作组织管理有序，提交的水土保持设施监测、监理等验收资料完整、规范、属实，水土保持设施运行正常，管理及维护责任落实到位，工程水土保持设施符合验收条件。

7.2 遗留问题安排

本工程无遗留问题。

8 附件及附图

8.1 附件

附件 1 关于幸福铭苑项目核准的批复

附件 2 关于合创·幸福铭苑项目水土保持方案的批复

附件 3 幸福名苑前期物业服务合同

附件 4 水土保持补偿费缴纳凭证

附件 5 重要水土保持单位工程自核验查照片

附件 6 水土保持设施验收会议签到表

附件 7 分年度遥感历史影像

附件 8 公示网站

8.2 附图

附图 1 项目总平面布置图

附图 2 水土流失防治责任范围及水土保持措施布设竣工验收图

台州市发展和改革委员会文件

台发改审批〔2015〕161号

关于幸福铭苑项目核准的批复

台州合创置业有限公司：

你公司报送的《关于要求核准幸福铭苑（暂定）项目的请示》（台合〔2015〕综字 006 号）及相关附件收悉。根据《国务院关于投资体制改革的决定》（国发〔2004〕20 号）、国家发改委《政府核准投资项目管理办法》和《浙江省企业投资项目核准和备案暂行办法》（浙政办发〔2005〕73 号），经研究，现就该项目核准事项批复如下：

一、项目名称

幸福铭苑项目（暂定名）。

抄送：市行政服务中心、台州经济开发区管委会、市住建局、市国土资源局、市环保局、市水利局、市统计局。

台州市发展和改革委员会办公室

2015 年 10 月 10 日印发

二、项目选址

项目位于台州经济开发区东环大道西侧、开发大道南侧地块。

三、项目建设内容和规模，项目建设年限

项目用地性质为住宅、商业用地。总用地面积 17003 平方米，项目总建筑面积 56436 平方米，地上总建筑面积 42508 平方米（其中商业建筑面积 8500 平方米，住宅建筑面积 34008 平方米），地下建筑面积 13928 平方米。建筑容积率 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 60 米，绿地率 $\geq 30\%$ 。

项目建设年限 2015 年 10 月至 2017 年 1 月。

四、项目总投资

项目计划总投资约 2.7 亿元（包含土地款），资金自筹。

五、节能

项目符合国家产业政策及有关节能法律、法规的要求，以及相关节能标准深化设计。

六、核准项目的相关文件分别是《幸福铭苑住宅小区项目申请报告》、台州市国土资源局《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：3310052012A21008）、国有建设用地使用权出让合同变更协议、台州市住房和城乡建设规划局《关于台州经济开发区东环大道西侧、开发大道南侧地块建设项目选址的通知》（台规条〔2011〕10027 号）、台州市环境保护局《关于台州合创置业有限公司合创幸福铭苑项目（暂定名）环境影响报告表的许可决定书》

（台开环建〔2014〕83 号）、浙江省民用建筑节能审查意见书（浙建节 3310011001201500001 号）、台州市水利局《关于合创幸福铭苑项目水土保持方案的批复》（台水审〔2014〕25 号）等。

七、如需对本项目核准文件所规定的有关内容进行调整，请及时以书面形式向我委报告，并按照有关规定办理。

八、请根据本批复，抓紧工程初步设计，按照基本建设程序组织实施。

九、本核准文件有效期限为 2 年，自发布之日起计算。需要延期的，应在核准文件有效期届满 30 日前向我委申请延期。



台州市水利局文件

台水审〔2014〕25号

关于合创·幸福铭苑项目 水土保持方案的批复

台州合创置业有限公司

你公司《关于申请审批〈合创·幸福铭苑项目水土保持方案书〉的请示》（台创呈字（2014）18号）及《合创·幸福铭苑项目水土保持方案书（报批稿）》悉，根据《中华人民共和国水土保持法》第二十五、二十七、三十二、四十一条之规定，经研究，现将主要内容批复如下：

一、合创·幸福铭苑项目项目位于台州经济开发区东环大道西侧、开发大道南侧，属于新建项目。项目总建筑面积 55738 m²，地上建筑面积 42508m²，地下室建筑面积 13230m²，工程总占地面积 1.70hm²，投资 1.68 亿元，其中土建投资 0.8 亿元，总工期 36 个月。项目建设涉及土石方开挖、填筑，将扰动原地貌，损坏水土保持设施，如不采取有效的防护措施，易造成水土流失。为此，编制水土保持方案，做好工程建设中的水土流失防治工作，对项

目区的生态环境是十分必要的。

二、主体工程水土保持分析与评价

(一) 主体工程施工时序、施工布置、施工工艺、方法等基本符合水土保持要求

(二) 工程开挖土石方总量 10.68 万 m^3 ，填筑总量 1.96 万 m^3 ，借方总量 1.89 万 m^3 ，弃方总量 10.71 万 m^3 ，弃方全部运往消纳场处理。

(三) 对主体设计中具有水土保持功能工程的评价和界定基本合理。

三、同意水土流失防治责任范围的界定，防治责任范围面积为 1.83hm^2 ，其中项目建设区面积为 1.70hm^2 ，直接影响区面积为 0.13hm^2 。

四、基本同意水土流失预测的内容和结论。

五、同意工程水土流失防治执行建设类项目二级标准，工程建设各项水土流失防治目标：扰动土地整治率为 95%，水土流失总治理度为 87%，土壤流失控制比为 1.0，拦渣率为 95%，植被恢复率为 97%，林草覆盖率为 22%。

六、基本同意水土流失防治分区划分为两个区：I 区为项目建设区，面积 1.70hm^2 ；II 区为直接影响区，面积 0.13hm^2 。

七、基本同意水土流失防治措施体系、水土保持措施总体布局、施工组织设计及进度安排。水土保持措施应与主体工程同步实施，确保水土保持设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

八、同意水土保持监测时段、内容和方法。

九、同意水土保持投资概算，工程水土保持投资 763.97 万元，

其中主体已列 716.17 万元，方案新增 47.8 万元（含水土保持补偿费 1.7 万元）。方案新增的水土保持投资应纳入工程总投资并确保到位。

十、工程水土保持方案的实施由台州市、椒江区水利局负责监督检查。水土保持补偿费由台州市水利局负责征收。

十一、建设单位在工程建设中应做好以下工作：

（一）水土保持方案的设计深度为可行性研究阶段深度，下一阶段要据此做好水土保持设施后续设计，主体工程初步设计应包括水土保持设计专章。

（二）水土保持后续设计应报台州市、椒江区水利局备案，水土保持方案如有重大变更应报我局批准。

（三）在主体工程施工、监理招标时，应将水土保持工程建设、监理内容纳入正式条款，在合同中明确承包商的水土流失防治责任，以确保水土保持设施与主体工程同时施工、同时投入使用。

（四）依法开展水土保持监测工作。

（五）积极配合做好工程水土保持方案实施的监督检查；工程竣工验收以前，向我局申请水土保持设施专项验收。

台州市水利局行政审批处

2014 年 9 月 23 日

抄送：市发改委、市水政监察支队，椒江区水利局，浙江省钱塘江管理局勘测设计院。

台州市水利局行政审批处

2014 年 9 月 23 日印发

幸福名苑

前期物业服务合同

台州方远正玉置业有限公司
台州市方远物业服务有限公司
二零一六年三月

前期物业服务合同

第一章 总 则

第一条 本合同当事人

委托方 (以下简称甲方):

单位名称: 台州方远正玉置业有限公司

法定代表人: 徐正玉

联系地址: 台州经济开发区白云山南路 83 号

联系电话: 13750692999

受托方 (以下简称乙方):

企业名称: 台州市方远物业服务有限公司

法定代表人: 黄赣浙

注册地址: 台州市椒江区中山西路 56-2 号

联系电话: 0576-88596007

根据有关法律、法规,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲方将 幸福名苑 (物业名称) 委托于乙方实行物业服务,订立本合同。

第二条 物业基本状况

物业名称: 幸福名苑

物业类型: 住宅、商业

座落位置: 台州市经济开发区东环大道西侧、开发大道南侧

四 至: 东至东环大道,南至用地红线,西至奇瑞 4S 店,
北至开发大道

占地面积: 17003 平方米

建筑面积: 56400.9 (地上 42476.07+地下 19300.7) 平方米

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人;乙方参与本物业的竣工验收,并在物业移交接管时,与甲方办理物业服务书面交接手续;本物业交付使用后的质量责任,按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。

第四条 有关物业项目承接验收管理行为按《浙江省物业项目承接验收管理办法(试行)的通知》执行。

第二章 委托管理服务事项

第五条 房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。

第六条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、烟囱、共用照明、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、监控设备、建筑物防雷设施、智能设备。

第七条 附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、停车场。

第八条 共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第九条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理。

第十条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第十一条 交通与车辆停放秩序的管理。

本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域的公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

第十二条 维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

第十三条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十四条 协助组织开展社区文化娱乐活动。

第十五条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上应接受委托，但费用由当事人双方协商。

第十六条 对业主和物业使用人违反临时管理规约或物业使用守则的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告、规劝、制止等措施。

第十七条 其它委托事项：

- 1、在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担；
- 2、甲方要求乙方代为报修的，应另行签订委托维修协议；

3、 _____ ；

第三章 委托管理服务期限

第十八条 委托管理期限：自 2017 年 12 月 1 日起至 2019 年 11 月 30 日止。（具体期限以实际物业正式交付日为准算起，相应提前或顺延）。合同期满或业主委员会成立与业主大会所聘的物业服务公司签订物业服务合同生效时，本合同自然终止。

第四章 双方权利义务

第十九条 甲方权利义务

1、在业主委员会成立之前，负责制定《临时管理规约》，让购房人订立物业买卖合同时，对临时管理规约予以书面承诺，并在与购房人订立的买卖合同中有包含本合同的内容；或负责让购房人与乙方签订《前期物业服务协议》及其附件《物业使用守则》和《房屋装饰装修管理协议》，并将其作为房屋租赁合同的附件；物业竣工交付使用时，负责向购房人提供房屋质量保证书和房屋使用说明书；

2、审定乙方拟定的物业服务方案；

3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况并每年进行一次考核评定；并将服务情况报物业管理主管部门备案；

4、审定乙方提出的物业服务年度计划、财务预算及决算报告；

5、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求；在保修责任内，如存在质量问题，则由甲方负责返修处理。

6、甲方根据国家标准向乙方提供经营性用房及物业服务用房，由乙方无偿使用及租用，一是在房屋符合交付使用条件之日起 30 日内向乙方提供 177.7 平方米建筑面积的物业经营性商业用房，其租用收入用于物业服务的日常开支不足部分；二是在本项目房屋符合交付使用条件之日起 30 日内向乙方提供 130.26 平方米建筑面积的物业管理办公用房，由乙方无偿使用；

7、物业办公用房由甲方负责装修。

8、乙方前期办公用品由甲方统一采购（采购物品详见《方远物业幸福名苑前期物业管理投标书》）或乙方购买后按实报销。

屋共用部位、共用设施设备的急修、小修；9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：80%。

上述 1~8 项物业服务质量不低于乙方在投标文件中的承诺标准，并要求最低必须达到《台州市普通住宅小区物业管理服务等级标准》（台建规[2012]510 号文件）一级标准。

第六章 物业管理服务费用

第二十二条 物业服务费

1、本物业的服务费用执行国家、省、市有关物业服务费用的相关规定：如乙方中标的物业服务费价格高于价格行政主管部门的核定标准时，则乙方须相应调整至价格行政主管部门核准价格的标准以内，其差额由乙方自行在内部挖潜与加强管理上消化，甲方不再作任何补贴。

2、物业服务费用主要用于以下开支：

- (1) 管理服务人员的工资、社会保险和福利费等；
- (2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- (3) 物业管理区域清洁卫生费用；
- (4) 物业管理区域秩序维护费用；
- (5) 办公费用；
- (6) 物业服务企业固定资产折旧；
- (7) 物业共用部位、共用设施设备及购买公众责任保险及相关保险费用；
- (8) 乙方应承担的法定税费；
- (9) 物业服务企业的利润；
- (10) 其他物业管理服务的开支。

3、公共能耗费主要用于本物业部分共用部分运行发生的费用，各项记载内容产生的费用由乙方承担：

- (1) 共用楼梯间、景观等必要照明；
- (2) 电梯运行及年检；
- (3) 生活用水二次供水水泵；
- (4) 各种计量表误差产生的差额损失；
- (5) 能源通过管线产生的损失等；
- (6) 景观、绿化用水等等。

4、本物业服务费，自甲方书面通知业主交房之日起按年收取，高层

住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米 2.10 元向乙方交纳，普通商业由业主按其拥有建筑面积每月每平方米 2.30 元向乙方交纳，地下室车位公共设施维护费按每月每个 60 元向乙方交纳，地下储蓄室由业主按其拥有间数每月每间 10.00 元向乙方交纳。

5、本物业服务费每年交纳一次，每次交纳费用时间为每年 1 月。

6、空置、空关房屋的物业服务费，根据省物业管理条例第三十四条、台州市物业管理实施办法第四十七条规定分别由 产权人 按其拥有建筑面积每月每平方米 100%的比例 向乙方交纳。未出售的空关房由甲方按其拥有的建筑面积/间数与本小区同类物业收费标准向乙方全额交纳。

7、业主出租其拥有的物业，其应承担的物业服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任。

8、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业服务费；转让人未缴纳的物业服务费，受让人负连带缴纳责任。

9、业主和物业使用人逾期交纳物业服务费的，从逾期之日起按每天应交物业服务费的万分之五交纳滞纳金处理。

第二十三条 乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

第二十四条 乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准如下：

1、_____；

2、_____；

第二十五条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

1、保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设施设备、公共场地的维修、养护费用由甲方承担；

2、不属保修范围内的维修、养护费用，由业主按其拥有的权属份额或 _____/_____ 承担。

3、保修期满后，本物业共用部位、共用设施设备的维修、更新、改

造费用，在本物业维修专项资金中列支。

第七章 违约责任

第二十六条 甲方违反本合同第十九条的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十七条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十八条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条 甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付1万元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

第三十条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

第三十一条 甲乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第八章 附则

第三十二条 自房屋正式交付开始之日前 30 日内，根据甲方委托管理事项，办理完承接查验手续，交房后纳入乙方管理。

第三十三条 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成业主必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十四条 甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签

订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第三十五条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十六条 本合同正本连同附件共 10 页，一式五份，甲方三份，乙方和物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

第三十六条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十七条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方可以依法向人民法院起诉解决：

第三十八条 本合同自签订之日起生效。

甲方签章：

法定代表人：

乙方签章：

法人代表人：

2016年3月1日

2016年3月1日

在线

浙江省政府非税收入一般缴款书(回单)

行政区划码: 331000

票据代码: 11101

缴款单位代码: 175008

缴款单位名称: 175008 台州市水土保持监督管 年 2017 月 06 日 27

票据号码: 16022222396

付款人	全称	台州方远正玉置业有限公司		收款人	全称	台州市财政局	
	账号				账号	384961455066175008	
	开户银行				开户银行	中国银行台州市分行	
收入项目名称				单位	数量	收缴标准	金额
06817534 水土保持补偿费				元	1	17000	17,000.00
人民币金额(大写) 壹万柒仟元整				代理财税专用章		¥: 17,000.00	
备注:				2017.06.28			
单位主管 会计 复核 记账				他用无效(01)		银行盖章	
				复核 记账		出纳	

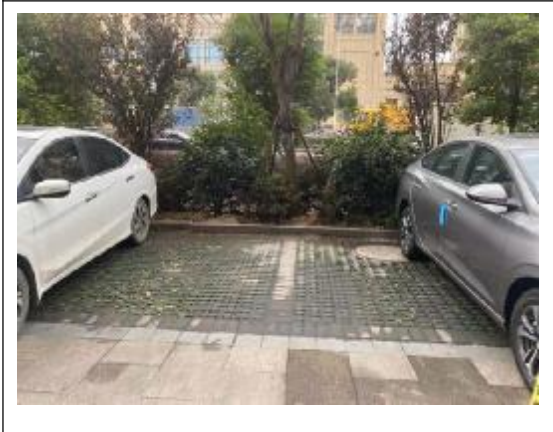
验证码: d7c86

以转账方式付款时,本缴款书付款期为10天(节假日顺延),过期无效。

注:本票据限于2018年12月31日前填开使用方为有效。

第三联 银行收款后由缴款人送执收单位

重要水土保持单位工程自核验查照片

	
图 1 路面排水	图 2 项目区绿化
	
图 3 项目区绿化	图 4 地下室排水

[illegible]

分年度遥感历史影像



图 1 2015.9.10



图 2 2016.5.11



图 3 2017.3.9



图 4 2018.1.9

公示网站: <http://www.hzshidakeji.com/index.php/news/index.html>



杭州世达科技有限公司
Hangzhou shida technology co.LTD

请输入要搜索的文章关键词



网站首页

关于我们

资质证书

公示公告

工程业绩

人才招聘

联系我们



公示公告

当前位置: 公示公告

2017年9月,《国务院关于取消一批行政许可事项的决定》(国发〔2017〕46号)取消了生产建设项目水土保持设施验收审批行政许可事项,转为生产建设单位按照有关要求自主开展水土保持设施验收。2017年11月13日,水利部印发《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)对生产建设单位自主开展水土保持设施验收做了具体规定和要求。

按照上述文件的规定,台州方远正玉置业有限公司自主开展了幸福铭苑项目(暂定名)水土保持设施验收。我公司委托杭州世达科技有限公司完成了《幸福铭苑项目(暂定名)水土保持设施验收报告》,并于2020年11月15日组织召开了自主验收会议,并成立验收小组。验收组认为,方远举景名苑项目(暂定名)实施过程中落实了水土保持方案及批复文件要求,完成了水土流失预防和治理任务,水土流失防治指标达到水土保持方案确定的目标值,符合水土保持设施验收的条件。验收组一致同意幸福铭苑项目(暂定名)水土保持设施通过验收。经验收组与会议审议,形成了《幸福铭苑项目(暂定名)水土保持设施验收鉴定书》。

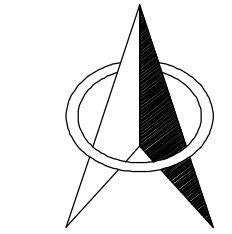
联系人: 郑经理

联系电话: 13968431793

- 验收鉴定书 幸福铭苑项目(暂定名).pdf
- 监测总结报告 幸福铭苑项目(暂定名).pdf
- 水土保持设施验收报告 幸福铭苑项目(暂定名).pdf

版权信息: 杭州世达科技有限公司 浙ICP备18041694号-2

技术支持: 大邦网络



图例:

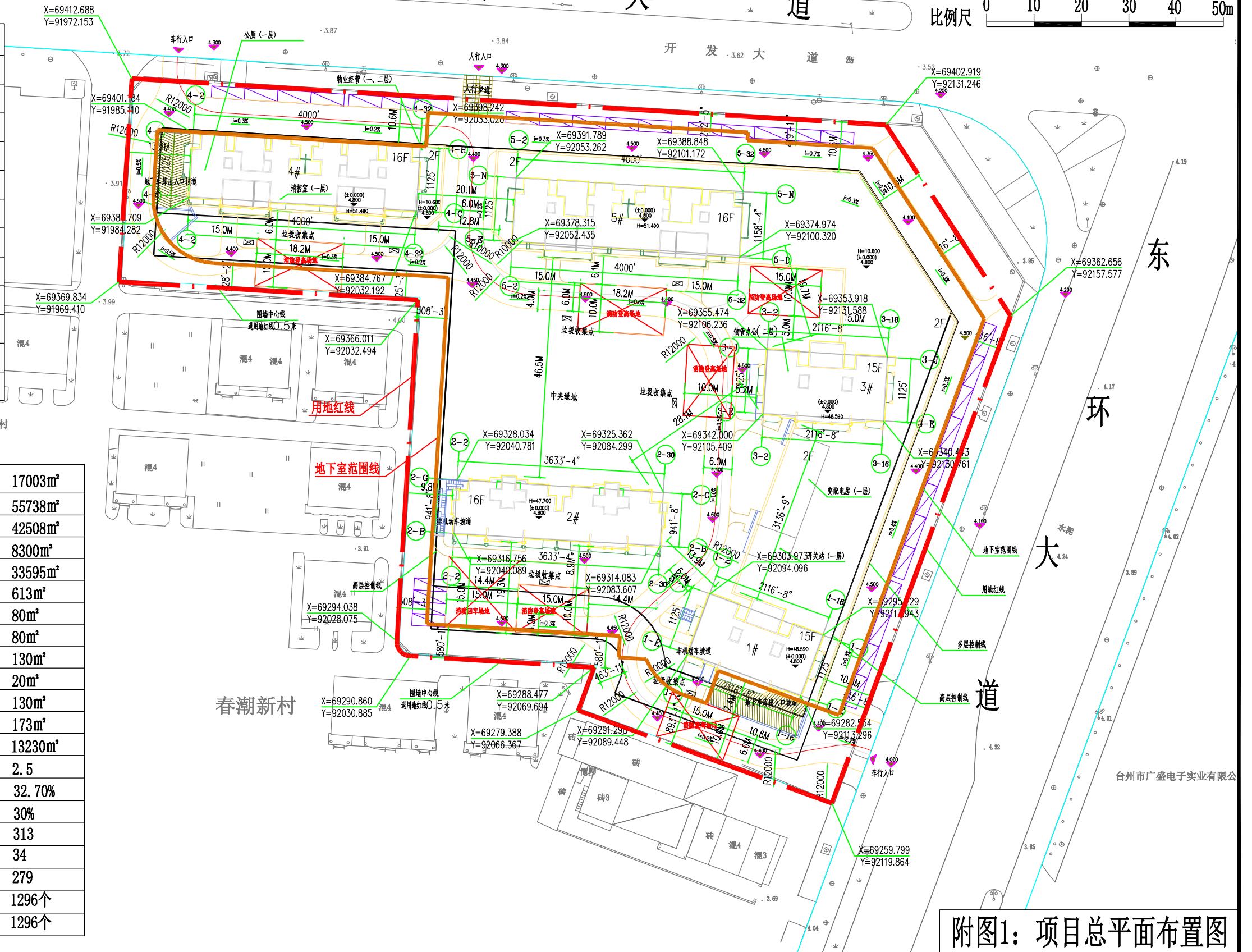
序号	图 例	名 称
1	16F	新建建筑物及层数
2		地面停车位
3	3.700	室外场地标高
4	(±0.000) 4.800	室内±0.00标高
5	H=33.200	建筑物屋面高度
6		规划用地红线
7		高层建筑控制线
8		地下室轮廓线
9		围墙中心线
10		消防登高场地
11		消防道路线
12		垃圾收集点

主要经济技术指标

总用地面积	17003m²
总建筑面积	55738m²
地上总建筑面积 (计容)	42508m²
1. 商业面积 (未包含物业经营)	8300m²
2. 高层住宅面积	33595m²
3. 其他	613m²
其中	
开关站	80m²
公厕	80m²
配电间	130m²
消控室	20m²
物管办公面积	130m²
物管经营面积	173m²
地下建筑面积	13230m²
容积率	2.5
建筑密度	32.70%
绿地率	30%
机动车停车位	313
其中	
地面	34
地下	279
非机动车停车位	1296个
其中	
地下	1296个

春潮新村

春潮新村



附图1: 项目总平面布置图

