

开发大道南侧、中心幼儿园以西地块
房地产开发项目
水土保持设施验收报告



建设单位：台州经开方远荣安置业有限公司

编制单位：杭州世达科技有限公司

二〇二一年七月

开发大道南侧、中心幼儿园以西地块
房地产开发项目
水土保持设施验收报告

建设单位：台州经开方远荣安置业有限公司

编制单位：杭州世达科技有限公司

二〇二一年七月

开发大道南侧、中心幼儿园以西地块
房地产开发项目

水土保持设施验收报告

责 任 页

杭州世达科技有限公司

责任分工	责任人	职务	签名
批 准	肖晨旦	总经理	肖晨旦
核 定	章明光	工程师	章明光
审 查	许娜飞	工程师	许娜飞
校 核	何燕青	助理工程师	何燕青
项目负责人	杜莹莹	工程师	杜莹莹
编 写	牛兴楠(制图)	助理工程师	牛兴楠
	赵 敏(文本)	/	赵敏



生产建设项目水土保持方案编制单位水平评价证书 (正本)

单位名称：杭州世达科技有限公司
法定代表人：肖晨旦
单位等级：★★★★ (4星)
证书编号：水保方案(浙)字第 0012 号
有效期：自 2019 年 10 月 01 日至 2022 年 09 月 30 日

发证机构：中国水土保持学会
发证时间：2019 年 09 月 30 日



生产建设项目水土保持监测单位水平评价证书 (正本)

单位名称：杭州世达科技有限公司
法定代表人：肖晨旦
单位等级：★ (1星)
证书编号：水保监测(浙)字第 0034 号
有效期：自 2019 年 10 月 01 日至 2022 年 09 月 30 日

发证机构：中国水土保持学会
发证时间：2019 年 09 月 30 日



前 言

开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目行政区划隶属于台州市椒江区白云街道，地块东至规划路（紧邻台州市中心幼儿园），南至规划路（紧邻文渊小学），西至城市绿线（距离葭沚泾 30m），北至开发大道，地理位置十分优越。

工程总用地面积为 9945m²，其中，规划建设用地面积（A 地块）7498m²，地下空间规划建设用地面积（B 地块）2447m²（地上部分为代征），总建筑面积 20148.90m²，绿地率 30%，容积率 2.00，建筑密度 16.60%。工程实际 2019 年 8 月开工，2021 年 7 月完工；工程概算总投资 21675 万元，其中土建投资 9614 万元，建设单位自筹解决。

2019 年 5 月 27 日，台州市发展和改革委员会出具了《浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表》（2019-331000-70-03-031998-000）；2019 年 6 月，宁波市房屋建筑设计研究院有限公司完成了本项目建筑部分施工图设计。

建设单位于 2019 年 5 月委托台州市水利水电勘测设计院进行该工程的水土保持方案报告的编制工作，台州市水利水电勘测设计院于 2019 年 5 月完成了《开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目水土保持方案报告表》，2019 年 6 月 4 日，台州市水利局以“台水许〔2019〕15 号”文对该报告进行了批复。

工程后续水土保持初步设计内容已包含在主体工程施工图设计中，主要包括洗车平台，综合绿化、沉沙池、排水沟、场地平整等水土保持相关防护措施。

根据《开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目水土保持方案报告表》和台水许〔2019〕15 号文，工程水土流失防治责任范围为 9945m²，均为永久占地，工程实际水土流失防治责任范围为 9945m²；方案批复水土保持估算总投资为 242.70 万元，实际完成水土保持投资为 237.52 万元，较方案批复减少 5.18 万元。

工程实际挖方 3.50 万 m³，其中表土 0.30 万 m³，土石方 2.70 万 m³，固化泥浆 0.50 万 m³；填方 1.18 万 m³，其中土石方 1.03 万 m³，表土 0.15 万 m³；借方 1.18 万 m³，其中土石方 1.03 万 m³，表土 0.15 万 m³，来源于周边项目调运；余方 3.50 万 m³，其中表土 0.30 万 m³，调运至周边其他项目，土石方 2.70 万 m³，固化泥浆 0.50 万 m³，运至台州东达资源利用有限公司位于台州市集聚区的消纳场消纳。

工程实际完成水土保持措施工程量为主体工程防治区：表土剥离 0.30 万 m³，场地平整 3200m²，绿化覆土 0.15 万 m³，雨水管线 337m，综合绿化 3200m²，基坑截水沟 412m，临时排水沟 474m，沉沙池 3 座，洗车平台 1 座；施工临时设施防治区：场地平整、临

时施工场地防护，泥浆中转池 1 座防护，泥浆脱水固化场地防护。

建设单位于 2019 年 8 月自行开展工程水土保持监测工作。监测完成后并于 2021 年 7 月提交了《工程水土保持监测总结报告》。水土保持监测报告结论主要为：工程施工期间扰动地表面积控制在水土流失防治责任范围内；水土保持工程措施运行正常；迹地恢复、植物措施已落实；水土流失防治目标总体实现。实施的各项水土保持措施及时到位并发挥了有效的水土保持作用，满足水土保持要求。

建设单位于 2019 年 8 月至 2021 年 7 月委托主体工程监理单位台州市建设咨询有限公司一并承担工程的水土保持监理工作。监理单位依据批复的水土保持方案，制定了施工期水土保持工作内容和相关制度，合理安排监理人员，将涉及的水土保持工程全部纳入监理范围，并在水土保持设施验收前提交了工程水土保持监理总结报告，为水土保持设施验收提供有效依据，符合水土保持要求。

建设单位于 2021 年 6 月委托我公司承担工程水土保持设施验收技术服务工作。接受委托后，我公司成立了项目组，开展技术服务工作。我公司查阅了工程档案资料，对照《水土保持方案报告表》（报批稿）和《水土保持工程质量评定规程》（SL3336-2006）要求，现场核查了主体工程防治区点片状植被、土地恢复、土地整治、防洪排水等措施；施工临时设施防治区土地整治、拦挡、排水、沉沙等措施，质量符合水土保持要求。并检查水土保持效果，调查了解了工程建设期间水土流失和水土保持开展情况。

技术服务期间，我公司走访了当地居民，调查了解了工程施工期间的水土流失防治情况和防治效果及其危害情况，完成了水土保持公众满意度调查工作。

2021 年 7 月，我公司编制完成了《开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目水土保持设施验收报告》，技术服务机构认为：工程实施过程中，建设单位水土保持法定义务履行完整，开展了水土保持后续设计、监理、监测工作，依法缴纳了水土保持补偿费，水土流失防治任务基本完成，建设基本控制在批复的防治责任范围内，进行了场地平整、绿化、排水沟、拦挡、洗车平台、沉沙池等措施，落实了水土保持方案制定的各项水土保持措施，水土保持分部工程、单位工程均验收合格，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，六项水土流失防治指标均达到水土保持方案批复要求；工程工作组织管理有序，提交的水土保持设施监测等验收资料完整、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。因此，工程水土保持设施符合验收合格条件。

目 录

1 项目及项目区概况	1
1.1 项目概况.....	1
1.2 项目区概况.....	7
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
2.4 水土保持后续设计.....	12
3 水土保持方案实施情况	13
3.1 水土流失防治责任范围.....	13
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.....	15
3.6 水土保持投资完成情况.....	29
4 水土保持工程质量	34
4.1 质量管理体系.....	34
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定.....	37
4.3 弃渣场稳定性分析.....	38
4.4 总体质量评价.....	38
5 项目初期运行及水土保持效果.....	40
5.1 运行情况.....	40
5.2 水土保持效果.....	40
5.3 公众满意度调查.....	41
6 水土保持管理	43
6.1 组织领导.....	43
6.2 规章制度.....	44
6.3 建设管理.....	44
6.4 水土保持监测.....	45

6.5 水土保持监理.....	47
6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况.....	49
6.7 水土保持补偿费缴纳情况.....	49
6.8 水土保持设施管理维护.....	49
7 结论	50
7.1 结论.....	50
7.2 遗留问题安排.....	51
8 附件及附图	52
8.1 附件.....	52
8.2 附图.....	52

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目行政区划隶属于台州市椒江区白云街道，地块东至规划路（紧邻台州市中心幼儿园），南至规划路（紧邻文渊小学），西至城市绿线（距离葭沚泾 30m），北至开发大道，地理位置十分优越。

地理位置图见 1-1。



图 1-1 项目地理位置及本次验收范围

1.1.2 主要技术指标

本工程总用地面积为 9945m²，其中，规划建设用地面积（A 地块）7498m²，地下空间规划建设用地面积（B 地块）2447m²（地上部分为代征）。总建筑面积 20148.90m²，绿地率 30%，容积率 2.00，建筑密度 16.60%。

工程主要特性见表 1-1。

工程主要特性表

表 1-1

一、项目的基本情况				
1	项目名称	开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目		
2	工程性质	新建建设类项目		
3	建设单位	台州经开方远荣安置业有限公司		
4	资金来源	建设单位自筹		
5	建设地点	开发大道南侧、中心幼儿园以西地块		
6	总投资	21675 万元	土建投资	9614 万元
7	建设期	2019 年 8 月 ~ 2021 年 7 月		
二、项目主要经济技术指标				
序号	项目名称		单位	数量
啊 1	总用地面积		m ²	9945
	其中	规划建设用地面积	m ²	7498
		地下空间规划建设面积	m ²	2447
2	总建筑面积		m ²	20148.90
	其中	地上建筑面积	m ²	14994.94
		地下建筑面积	m ²	5153.96
3	建筑密度		%	16.60
4	容积率			2.00
5	绿地率		%	30.00
6	机动车停车数		辆	146
7	其中	地面停车位	辆	25
		地下停车位	辆	121

1.1.3 项目投资

工程方案批复投资 19235 万元，其中土建投资 7180 万元，实际完成投资 21675 万元，其中土建投资 9614 万元，实际施工过程中投资增加，项目资金由建设单位自筹解决。

1.1.4 项目组成及布置

本项目规划建设用地总面积为 9945hm²，主要建设内容根据功能来划分为建筑物、道路及配套设施、绿化区及地上代征部分，其中建筑物包括 2 幢 18 层高层住宅、1 幢 8 层多层住宅，道路及配套设施主要包括项目区的硬化道路、场地及配套的管线等设施，地上代征部分建有公共厕所、环网站及机动车停车位等设施。

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)	组成
1	建筑物	0.12	2幢18层高层住宅、1幢8层多层住宅
2	道路及配套设施	0.40	硬化道路、场地及配套的管线等设施
3	绿化区	0.23	主要位于道路两侧及建筑物周边
4	地上代征部分	0.24	公共厕所、环网站及机动车停车位等设施
合计		0.99	

1、建筑物

建筑物部分主要包括地面建筑和地下建筑。建筑物基础采用钻孔灌注桩，目前桩基和建筑物建设已经全部完工，正在进行建筑物附属工程建设。

地面建筑包括 2 幢 18 层高层住宅、1 幢 8 层多层住宅，占地面积共计 0.12hm²，最高层数为 18 层，设计标高 4.75m。

地下建筑主要为普通车库和人防区车库等，面积为 5153.96m²，为一层建筑，并根据相应要求和规范，在地下室内合理布置了消防水池、水泵房、配电间等设备用房，底板设计高程为 0.00m，底板厚度为 0.30m，层高为 3.30m，顶板厚度为 0.30m。

2、道路及配套设施

道路主要布设于每栋建筑物四周，道路及配套占地共计 0.40hm²。

项目区内路面宽为 4-10m，设置一条主要内部道路，在北侧开发大道设置机动车出入口，并且在场地东侧规划道路设置小区人行出入口，做到人车分流。机动车由北侧进入场地，在场地西侧、东北侧分别设置地下车库出入口，便捷日常出行，缓解小区内部交通的压力，区内道路结合消防登高场地设置，满足消防救援的安全需求。

管线工程主要包括给水系统、排水系统等，主要沿道路铺设。

给水系统：本工程水源为市政自来水，从项目区东侧规划路和北侧开发大道市政给水管各引入一路 DN150 给水管，地块内成环布置，供给室内外生活、消防用水。

排水系统：室外排水采用雨水、污水和废水分流制，生活污水经化粪池处理后接入市政污水管，其他生活废水直接排入市政污水管，最终至市政污水厂处理。地面雨水及屋面雨水经室外雨水管网收集后排入市政雨水管网。目前北侧开发大道市政管网已正常使用。

3、绿化区

本项目绿化面积共计 0.23hm²，设计主导思想以简洁、大方、便民、美化环境为原

则，使绿化与建筑相互融合，相辅相成，让环境成为当地住宅文化的延续，充分发挥绿地效益，满足居民的不同要求，创造一个优雅的环境。植物配置以乡土属树种为主，疏密适当，高低错落，形成一定的层次感。

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经开方远荣安置业有限公司，主体工程设计单位为宁波市房屋建筑设计研究院有限公司，水土保持方案编制单位为台州市水利水电勘测设计院，土建施工单位为方远建设集团股份有限公司，绿化施工单位为浙江天苑景观建设有限公司，工程监理单位为台州市建设咨询有限公司，质量监督单位为台州市建设工程质量监督总站。

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	台州经开方远荣安置业有限公司	工程建设管理
工程设计单位	宁波市房屋建筑设计研究院有限公司	主体设计
水土保持方案编制单位	台州市水利水电勘测设计院	水土保持方案编制
土建施工单位	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
绿化施工单位	浙江天苑景观建设有限公司	
工程监理单位	台州市建设咨询有限公司	工程监理
质量监督单位	台州市建设工程质量监督总站	工程质量、安全监督
运行管理维护单位	宁波荣安物业服务有限公司台州分公司	运行管理

1.1.5.2 施工临时设施布置

(1) 组织管理

本工程由建设单位台州经开方远荣安置业有限公司组织管理，同时负责对工程建设进行控制与引导。施工单位在施工过程中，通过计划、组织、协调、检查等手段，调动一切有利因素，努力实现各阶段的建设目标，减少工程建设对周边道路和环境造成影响。

(2) 施工临时设施

施工临时设施为临时占用项目区内场地，不涉及临时占地，包含施工场地、泥浆中转池和泥浆固化场地，面积为 0.15hm²。

(3) 施工期交通运输

工程周边有现状道路，满足工程施工需求，无需修建道路。

1.1.5.3 施工工期

工程原计划于 2019 年 6 月开工，2021 年 10 月完工，计划工期 29 个月。

工程实际于 2019 年 8 月开工，2021 年 7 月完工，总工期 24 个月。

1.1.6 土石方情况

水土保持方案批复的工程开挖土石方 2.66 万 m^3 ，其中表土 0.30 万 m^3 ，土石方 1.72 万 m^3 ，钻渣 0.64 万 m^3 ；填方 1.18 万 m^3 ，其中土石方 1.03 万 m^3 ，表土 0.15 万 m^3 ；借方 1.18 万 m^3 ，其中土石方 1.03 万 m^3 ，表土 0.15 万 m^3 ，借方可从合法料场商购或从消纳场重新调入；余方 2.66 万 m^3 ，其中表土 0.30 万 m^3 ，土石方 1.72 万 m^3 ，钻渣 0.64 万 m^3 ，弃置的土方全部台州东达资源利用有限公司位于台州市东部新区的消纳场消纳。

工程实际挖方 3.50 万 m^3 ，其中表土 0.30 万 m^3 ，土石方 2.70 万 m^3 ，固化泥浆 0.50 万 m^3 ；填方 1.18 万 m^3 ，其中土石方 1.03 万 m^3 ，表土 0.15 万 m^3 ；借方 1.18 万 m^3 ，其中土石方 1.03 万 m^3 ，表土 0.15 万 m^3 ，来源于周边项目调运；余方 3.50 万 m^3 ，其中表土 0.30 万 m^3 ，调运至周边其他项目，土石方 2.70 万 m^3 ，固化泥浆 0.50 万 m^3 ，运至台州东达资源利用有限公司位于台州市集聚区的消纳场消纳。

工程实际土石方工程量较方案设计发生变化，主要为实际中土石方和固化泥浆的量和方案中不同。

实际施工土石方平衡表见表 1-4。

土石方平衡表

表 1-4

单位：万 m³

序号	项目	挖方				填方			借方				余方				
		表土	土石方	固化泥 浆	小计	表土	土石方	小计	表土	土石方	小计	来源	表土	土石方	固化泥 浆	小计	去向
1	清表工程	0.30			0.30							周边项目 调运	0.30			0.30	台州东达资 源利用有限 公司位于台 州市集聚区 的消纳场消 纳
2	建筑物基础			0.50	0.50										0.50	0.50	
3	地下建筑		2.70		2.70		0.27	0.27		0.27	0.27			2.70		2.70	
4	场平工程						0.76	0.76		0.76	0.76						
5	绿化覆土					0.15		0.15	0.15		0.15						
总计		0.30	2.70	0.50	3.50	0.15	1.03	1.18	0.15	1.03	1.18		0.30	2.70	0.50	3.50	

1.1.7 征占地情况

工程占地面积为 0.99hm^2 ，均为永久占地，主要包括建筑物 0.12hm^2 、道路及配套设施 0.40hm^2 、绿化 0.23hm^2 ，地上代征部分 0.24hm^2 。按原始土地利用类型划分，工程土地利用类型主要为耕地。

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	面积
永久占地	建筑物	耕地	0.12
	道路及配套设施		0.40
	绿化		0.23
	地上代征部分		0.24
	合计		0.99

1.1.8 移民安置和专项设施改（迁）建

工程土地为净地出让，不涉及拆迁安置问题。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

（1）地形地貌

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。滨海平原占上地总面积的 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。

工程区地貌单元属温黄滨海平原，根据工程地形图，地块地面高程为 3.25-3.40m，地形坡度小于 5 度。

（2）地质地震

项目区位于台州市椒江区，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，辅有平缓的褶皱及平原构造。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。根据《建筑抗震设计规范》, 场地地基基础设计时可不考虑地震效应。

(3) 气候

椒江区属亚热带季风气候, 温暖湿润、雨水充沛、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。

根据椒江区气象局提供资料, 全区多年平均气温 17.3℃, 大于等于 10℃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 1805~2036 小时, 年太阳辐射值在 112~103.2kcal/cm², 多年平均年降水量 1500mm, 降水量时空分布极为不均, 降雨量自海面向陆上呈递增趋势。年水面蒸发量在 750~1000mm 间, 陆面蒸发量在 550~850mm 间。台风暴雨为工程区主要灾害性天气, 年平均发生暴雨次数 4.4 次, 每次暴雨量平均 79.8mm, 破坏力强。多年平均风速 2.2m/s, 相应风向 ESE, 无霜期为 260d。工程区 2 年一遇 1h 降水量 47.40mm。

(4) 水文

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 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 闸、岩头闸等排水入椒江及东海。

地块位于开发大道南侧、中心幼儿园以西, 地块西侧约 30m 为葭 泾, 区级河道, 南起洪家灵香店浦, 北接葭 泾闸, 全长 10.36km, 位于台州经济开发区河段长 3.831km, 河宽 15~25m, 河道主要功能为泄洪、排洪及景观美化。葭 泾邻近三条河、洪家场浦、椒江、路桥农业、工业用水区(水功能区)、农业、工业用水区(水环境功能区)。

根据《浙江省水功能区、水环境功能区划方案》可知, 地块不在浙江省水功能区、水环境功能区范围。

(5) 土壤

椒江区土壤主要有红壤、水稻土、滨海盐土、潮土等四个土类。工程区土壤主要为水稻土, 该类土壤是在各种不同的自然土壤和母质上, 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, 基本肥力较高, 耕层养分含量属于中等或丰富水平, 保水保肥性能较好。

(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、扩苍山地、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。根据现场调查，项目区开工前基本无植被生长。

1.2.2 水土流失及水土保持情况

项目区水土流失类型主要为水力侵蚀。按全国水土流失类型区的划分，项目区属于水力侵蚀为主的类型区——南方红壤区，土壤容许流失量为 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。椒江区水土流失总面积 5.74km^2 ，占椒江区总面积的 1.73%：其中轻度流失面积 1.73km^2 ，中度流失面积 2.77km^2 ，强烈流失面积 0.72km^2 ，极强烈流失面积 0.35km^2 ，剧烈流失面积 0.14km^2 。椒江区水土流失现状见表 1-6。

椒江区水土流失状况表

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
椒江区	5.74	1.73	2.77	0.72	0.35	0.14

注：数据来源于《椒江区水土保持规划》

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《浙江省水利厅浙江省发展和改革委员会关于公布省级水土流失重点预防区和重点治理区的公告》，项目区不属于省级水土流失重点预防区和重点治理区。根据《台州市水土保持规划》，项目区不属于台州市水土流失重点防治区。

项目区位于县级及以上城市区域，水土流失防治标准执行建设类项目一级标准。

近年来，为打造“生态城市、绿色椒江”，在全区积极实施大工程带动大发展、城乡绿化美化一体化的战略，着力开展生态公益林建设、自然保护区建设、平原绿化、古树名木保护、湿地保护、生态村镇建设工程等，生态建设取得了显著成效。椒江区积极开展生产建设项目水土保持方案编报审批工作，严格执行水土保持方案编报制度，所有方案均通过水行政主管部门审批，检查工程建设过程中水土保持方案中提出的措施和资金是否到位，弃渣场、取料场是否按方案实施，并对检查中发现的问题提出整改意见，督促建设单位落实好“三同时”制度。开展生态修复的重点途径包括封禁治理和管护，通过

政策引导的方式来深化，同时，以小流域为单元，开展了广泛的水土流失综合治理。实践表明，以小流域为单元进行水土流失综合治理，对于保护流域生态，发展区域经济有着重要的意义。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

2019 年 5 月 27 日，台州市发展和改革委员会出具了《浙江省企业投资项目备案(赋码)信息表》(2019-331000-70-03-031998-000)；2019 年 6 月，宁波市房屋建筑设计研究院有限公司完成了本项目建筑部分施工图设计。

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》，建设单位于 2019 年 5 月委托台州市水利水电勘测设计院进行该工程的水土保持方案报告的编制工作，台州市水利水电勘测设计院于 2019 年 5 月完成了《开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目水土保持方案报告表》，2019 年 6 月 4 日，台州市水利局以“台水许〔2019〕15 号”文对该报告进行了批复。。

2.3 水土保持方案变更

参照《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》(浙水保〔2019〕3 号)，对本工程水土保持变更情况进行对照分析，详见下表。

工程水土保持变更情况分析表

表 2-1

序号	变更内容	本工程情况
第七条	水土保持方案经批准后，生产建设项目地点、规模发生重大变化，有下列情形之一的，生产建设单位应当补充、修改水土保持方案，并报原审批机关重新审批	
1	水土流失防治责任范围增加 30%以上的	总占地面积较方案设计未发生变化
2	开挖填筑土石方总量增加 30%以上的	开挖填筑土石方总量增加，但增幅不超过 30%
3	线型工程山区、丘陵区部分横向位移超过 300 米的长度累计达到该部分线路长度的 20%以上的	工程为点型工程，位置未调整
4	施工道路或者伴行道路等长度增加 20%以上的	工程未修建施工道路
5	桥梁改路堤或者隧道改路堑累计长度 20 公里以上的	工程未修建桥梁或隧道
第八条	水土保持方案实施过程中，水土保持措施发生下列重大变更之一的，生产建设单位应当补充、修改水土保持方案，并报原审批机关重新审批	
1	表土剥离量减少 30%以上的	表土剥离量较方案设计未发生变化
2	植物措施总面积减少 30%以上的	本工程植物措施面积较方案有增加，但增幅不超过 30%
3	水土保持重要单位工程措施体系发生变化，可能导致水土保持功能显著降低或丧失的	工程措施、植物措施、临时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，其水土保持功能未降低

根据表 2-1 逐条对应分析可知，本工程不涉及水土保持重大变更。

2.4 水土保持后续设计

工程未单独开展水土保持初步设计和施工图设计，其水土保持设计内容已纳入主体工程初步设计和施工图设计，主要包括：洗车平台、临时排水沟、绿化覆土、综合绿化、雨水管线等措施。

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《开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目水土保持方案报告表》和台水许〔2019〕15号文，工程水土流失防治责任范围为工程用地范围 9945m²，包括建筑物、道路及配套设施、绿化和地上代征部分（施工临时设施布设在永久占地范围内）。

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为工程用地范围 0.99hm²，包括建筑物、道路及配套设施、绿化和地上代征部分（施工临时设施布设在永久占地范围内）。

3.1.3 水土流失防治责任范围变化情况

工程实际扰动范围较方案批复的防治责任范围未发生变化。

水土流失防治责任范围对比表详见表 3-1。

水土流失防治责任范围对比表

表 3-1

单位：hm²

防治责任范围			方案批复 责任面积	实际责 任面积	增/减	变化 原因
项目 建设区	永久占地	建筑物	0.12	0.12	/	/
		道路及配套设施	0.40	0.40	/	/
		绿化	0.23	0.23	/	/
		地上代征部分	0.24	0.24		
		小计	0.99	0.99	/	/
	临时占地	临时施工场地	<0.05>	<0.05>	/	/
		泥浆中转池	<0.05>	<0.05>	/	/
		泥浆固化场地	<0.05>	<0.05>	/	/
		小计	<0.15>	<0.15>	/	/
总计			0.99	0.99	/	/

注：< >占地位于永久占地内。

3.1.4 验收范围

本次验收范围为工程用地范围，面积为 0.99hm²。

3.1.5 运行期防治责任范围

工程验收后运行期水土流失防治责任范围为 0.75hm²。

运行期水土流失防治责任范围详见表 3-2。

验收范围及运行期水土流失防治责任范围表

表 3-2

单位: hm^2

防治责任范围	项目	本次验收范围	运行期防治责任范围	备注
项目建设区	建筑物	0.12	0.12	/
	道路及配套设施	0.40	0.40	/
	绿化	0.23	0.23	/
	地上代征部分	0.24	0	运行期不计代征部分
总计		0.99	0.75	/

3.2 弃渣场设置

方案设计工程产生弃方 2.66 万 m^3 ，其中表土 0.30 万 m^3 ，土石方 1.72 万 m^3 ，钻渣 0.64 万 m^3 ；工程实际施工产生弃方 3.20 万 m^3 ，其中表土 0.30 万 m^3 ，土石方 1.72 万 m^3 ，泥浆固化后泥饼 1.18 万 m^3 ，弃置的土方全部运至台州东达资源利用有限公司位于台州市集聚区的消纳场消纳。

3.3 取土场设置

方案设计工程借方 1.18 万 m^3 ，其中土石方 1.03 万 m^3 ，表土 0.15 万 m^3 ；工程实际施工借方 1.18 万 m^3 ，其中土石方 1.03 万 m^3 ，表土 0.15 万 m^3 ，所需借方均从合法料场商购。因此，本项目不涉及设置取土场问题。

3.4 水土保持措施总体布局

根据现场调查及查阅资料，主体工程防治区实施了表土剥离、场地平整、绿化覆土、雨水管线、综合绿化、临时排水沟、沉沙池等措施；施工临时设施防治区实施了场地平整、临时施工场地防护、泥浆中转池防护等措施。总体而言，工程措施、植物措施、临时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。

水土流失防治措施体系对比详见表 3-3。

水土流失分区防治措施体系对比表

表 3-3

防治分区	措施类型	方案批复水土保持措施	实际实施水土保持措施
主体工程防治区	工程措施	1) 表土剥离 2) 场地平整 3) 绿化覆土 4) 雨水管线	1) 表土剥离 2) 场地平整 3) 绿化覆土 4) 雨水管线
	植物措施	1) 综合绿化	1) 综合绿化
	临时措施	1) 基坑截水沟 2) 临时排水、沉砂 3) 洗车平台	1) 基坑截水沟 2) 临时排水、沉砂 3) 洗车平台
施工临时设施防治区	工程措施	/	1) 场地平整
	临时措施	1) 临时施工场地防护 2) 泥浆中转池防护 3) 泥浆脱水固化场地防护	1) 临时施工场地防护 2) 泥浆中转池防护 3) 泥浆脱水固化场地防护

3.5 水土保持设施完成情况

3.5.1 方案批复水土保持措施

(1) 主体工程防治区

1) 工程措施

①表土剥离

工程区以耕地为主，其表土有机质含量较高，是绿化覆土的理想土源。为充分利用和保护有限的表层土资源，工程施工前需先剥离表土，剥离面积 9945m²，剥离厚度 30cm，剥离量 0.30 万 m³。

②场地平整

在绿化措施施工前，对项目区内的绿化用地进行场地平整，不仅可以改良土壤的理化性质，提高土壤肥力，同时起到涵养水源和保水保土的作用，场地平整面积 0.30hm²。

③绿化覆土

场平工作完成后，对绿化用地进行覆土，覆土面积 0.30hm²，覆土厚度 0.3~0.8m，局部可塑造微地形。绿化覆土总量为 0.15 万 m³，来源于合法外购表土。

④雨水管线

项目区排水采用雨污分流制。雨水包括建筑物的屋面雨水、道路及场地雨水。雨水汇入沿道路埋设的雨水管后，就近排入市政雨水管网。项目区北侧开发大道已有完善的排水系统，周边其余管线正在进行施工。

项目区内排水系统的设置，有效避免了雨水在项目区内肆意漫流。路基填筑时同步

进行项目区内管线埋设施工，可避免二次开挖造成的水土流失，同时也减少径流冲刷引起的水土流失作用。项目区雨水管线长约 337m。

2) 植物措施

①综合绿化

为达到美化和绿化项目区环境的目的，主体工程设计在建筑物周围、道路两侧、停车场周围等地方进行绿化，绿化面积 0.30hm^2 ，采取乔灌花草相结合的方式绿化，不仅能起到景观效果，同时能够起到保持水土，改善项目区小气候的作用。

3) 临时措施

①基坑截水沟

地下基坑开挖前，在基坑上口周边设置截水沟，防止地面汇水进入基坑内，同时避免地表径流对开挖面造成冲刷，减少水土流失，维护开挖坡面稳定。截水沟采用矩形断面，砖砌结构，底宽 30cm，深 30cm，沟底采用 C20 混凝土垫层。

工程量：基坑截水沟 412m（土方开挖 124m^3 、砌砖 30m^3 、C20 混凝土 31m^3 ）。

②场地临时排水沉沙措施

为防止项目区可能产生的水土流失对周边区域的影响，在项目区施工围墙内侧，结合后期建设的道路雨水排水沟设置施工临时排水沟，排水沟出水口设置沉沙池，项目区内的汇水经沉沙池沉淀后排入就近的道路雨水管网。临时排水沟采用梯形断面，土质结构，宽为 0.4m，深 0.4m，能满足排水要求。排水沟长 474m，开挖土方 114m^3 。

在临时排水沟出口处设置砖砌沉沙池，沉淀水中携带的泥沙，减少对周边生态环境带来的不利影响。沉沙池尺寸为 $200\text{cm} \times 150\text{cm} \times 150\text{cm}$ （长×宽×高），底部采用 12cm 厚的、四周采用 24cm 的砖护砌。沉沙池共设 3 座，土方开挖 66m^3 ，砌砖 24m^3 。

③洗车平台

施工期间，在项目区北侧出入口设一处车辆冲洗平台及自动冲洗设备。运输车辆出工地前，在冲洗平台冲洗车辆轮胎及车厢，避免车辆带泥土上路，减少水土流失发生，防止对周边道路及环境造成影响。车辆冲洗平台长 24.3m，宽 4.0m，采用 C20 混凝土浇筑，厚 30cm，下铺 50cm 碎石垫层。冲洗槽外侧设一座污水池、一座沉淀池、一座回用水池，冲洗车辆后收集的污水在池内初步沉淀后进入相邻沉淀池，再次沉淀后上层水进入回用水池，池内水体可重复用于冲洗。

工程量：车辆冲洗平台 1 个（土方开挖 143m^3 、C20 混凝土 34m^3 、碎石垫层 58m^3 、砌砖 3m^3 ）。

方案批复主体工程防治区工程量

表 3-4

措施类型	项目名称		单位	批复工程量
工程措施	表土剥离		万 m ³	0.30
	场地平整		hm ²	0.30
	绿化覆土		万 m ³	0.15
	雨水管线		m	337
植物措施	综合绿化		hm ²	0.30
临时措施	基坑截水沟	长度	m	412
		土方开挖	m ³	124
		砌砖	m ³	30
		C20 混凝土	m ³	31
	场地临时排水沟	数量	m	474
		土方开挖	m ³	114
	临时沉沙池	数量	座	3
		土方开挖	m ³	66
		砌砖	m ³	24
		数量	座	1
	洗车平台	土方开挖	m ³	143
		C20 混凝土	m ³	34
		碎石垫层	m ³	58
		砌砖	m ³	3

(2) 施工临时设施防治区

1) 临时措施

①临时施工场地防护

临时施工场地可利用主体工程防治区设置的临时排水沟和基坑周边排水沟进行排水，不新设临时排水沟、沉沙池。

施工期间，工程施工所需砂石料临时堆放在设置的堆料场内，为防治砂石料堆置期间产生水土流失，按照“先拦后堆”的原则，在堆料场周边修建砖砌墙进行拦挡，防止材料乱堆乱放，造成水土流失。

砖砌墙围护高度为 1.0m，宽 0.24m，堆料场外侧边坡控制 1:1.5 左右，堆高控制在 2.0m 内，堆场三面设置砖砌墙进行防护，一面开口，方便施工取料，堆置期间采用塑料彩条布进行覆盖。需砖砌墙防护 18m³，塑料彩条布 200m²。

②泥浆中转池防护

根据主体工程设计，建筑物桩基础采用钻孔灌注桩，施工中产生的钻渣泥浆含水量高，如不采取有效的防护措施，极易产生水土流失，因此在桩基施工时必须采取措施对钻渣泥浆进行防护，严禁将钻渣泥浆排入附近场地或河道。

工程产生钻渣 0.64 万 m^3 ，折算成泥浆 1.92 万 m^3 ，桩基施工期约 30 天，则平均每天产生泥浆约 500~700 m^3 。中转池容量根据泥浆外运强度和每天循环 2~3 次储浆量进行设计，池体采用半填半挖式，地下部分口长 20m，宽 20m，开挖深 1.0m，边坡 1:1，总容量约 695 m^3 ，满足容量要求。中转池开挖后池壁拍实，以利于池身稳定。开挖的土方堆置在池体四周并压实，堆高 0.5m，作为池体地上部分，以防泥浆流失，同时增加中转池容量。在土体外侧采用填土编织袋围护，顶宽 0.5m，底宽 0.5m，高 0.5m，编织袋填土料利用池体开挖的土方。

施工期间，临时中转池周围设安全警示标识，施工单位要根据泥浆量配备足够的泥浆运输车及时将泥浆运出，临时中转池不得置满。待桩基础施工完成，先清运平整临时中转池，再进行地下基坑开挖施工，防止中转池失稳坍塌，泥浆外溢流入基坑。

泥浆中转池共设 1 座，工程量：土方开挖/回填 662 m^3 、填土编织袋围护/拆除 24 m^3 。

③泥浆脱水固化场地防护

根据《关于加强建筑泥浆处置管理的意见》（台治水办〔2017〕35 号）规定，从 2017 年 6 月开始，工地产生的建筑泥浆不再采用车辆运输、倾倒处置、污染环境的方式，而改为机械化、无害化处理，从而实现建筑泥浆不外运、就地减量化、资源化目的。本工程钻孔灌注桩施工产生的泥浆经收集后，采用泥浆脱水设备进行固化处理，处理量为 1.92 万 m^3 。

根据工程产生的泥浆量以及施工组织设计，设置 1 处泥浆固化场地，占地面积 0.10 hm^2 ，包括脱水设备占地及泥饼堆放场地。固化场地四周设置临时排水沟，接场地排水沟，采用矩形断面，砖砌结构，底宽 30cm，深 30cm，沟壁、沟底采用砖砌，厚度 12cm。

考虑工程区施工需要，以及堆放场地问题，泥浆脱水后产生的泥饼需及时外运，避免大方量堆置。泥饼堆置区四周采用填土编织袋围护，土源为场地开挖土方。填土编织袋采用梯形断面，顶宽 0.5m，高 1.0m，边坡 1:0.5，长度约 100m，若遇雨天，可采用塑料彩条布进行临时苫盖。

工程量：泥浆脱水固化 1.92 万 m^3 ，固化场地防护（排水沟 95m，土方开挖 21 m^3 ，砌砖 13 m^3 ；填土编织袋围护/拆除 100 m^3 ，彩条布苫盖 300 m^2 ）。

方案批复施工临时设施防治区工程量

表 3-5

措施类型	项目名称			单位	批复 工程量
临时措施	临时施工场地防护	临时堆料场	砌砖	m ³	18
			塑料彩条布	m ²	200
	泥浆中转池防护	数量		座	1
		土方开挖及回填		m ³	662
		填土编织袋围护/拆除		m ³	24
	泥浆脱水固化			万 m ³	1.92
	泥浆脱水固化场地 防护	排水沟	长度	m	95
			土方开挖	m ³	21
			砌砖	m ³	13
		填土编织袋围护/拆除		m ³	100
		塑料彩条布		m ²	300

方案批复水土保持措施汇总表

表 3-6

防治分区	措施类型	项目名称			单位	批复工程量	
主体工程防治区	工程措施	表土剥离			万 m³	0.30	
		场地平整			hm²	0.30	
		绿化覆土			万 m³	0.15	
		雨水管线			m	337	
	植物措施	综合绿化			hm²	0.30	
	临时措施	基坑截水沟	长度		m	412	
			土方开挖		m³	124	
			砌砖		m³	30	
			C20 混凝土		m³	31	
		场地临时排水沟	数量		m	474	
			土方开挖		m³	114	
		临时沉沙池	数量		座	3	
			土方开挖		m³	66	
			砌砖		m³	24	
		洗车平台	数量		座	1	
			土方开挖		m³	143	
			C20 混凝土		m³	34	
			碎石垫层		m³	58	
			砌砖		m³	3	
施工临时设施防治区		临时措施	临时施工场地防护	临时堆料场	砌砖	m³	18
	塑料彩条布				m²	200	
	泥浆中转池防护		数量		座	1	
			土方开挖及回填		m³	662	
			填土编织袋围护/拆除		m³	24	
	泥浆脱水固化				万 m³	1.92	
	泥浆脱水固化场地防护		排水沟	长度	m	95	
				土方开挖	m³	21	
				砌砖	m³	13	
			填土编织袋围护/拆除		m³	100	
塑料彩条布		m²	300				

3.5.2 实际完成水土保持措施

(1) 主体工程防治区

1) 工程措施

①表土剥离

工程区地表以耕地为主，为充分利用和保护有限的表层土资源，工程施工前进行了表土剥离，剥离面积 9945m^2 ，剥离厚度 30cm ，剥离量 0.30万 m^3 。

②场地平整

在绿化措施施工前，工程实际中对项目区内的绿化用地进行场地平整，场地平整面积 0.32hm^2 （包括代征部分绿化用地）。

③绿化覆土

场平工作完成后，工程实际中对绿化用地进行覆土，覆土面积 0.32hm^2 （包括代征部分绿化用地），覆土厚度 $0.3\sim 0.8\text{m}$ 。绿化覆土总量为 0.15万 m^3 ，来源于合法外购表土。

④雨水管线

项目区排水采用雨污分流制。雨水包括建筑物的屋面雨水、道路及场地雨水，雨水汇入沿道路埋设的雨水管后，就近排入市政雨水管网。工程实际中雨水管线长 337m 。

2) 植物措施

①综合绿化

为达到美化和绿化项目区环境的目的，在建筑物周围、道路两侧、停车场周围等地方进行绿化，采取乔灌花草相结合的方式绿化，实际绿化面积 0.32hm^2 （包括代征部分绿化用地）。

3) 临时措施

①基坑截水沟

地下基坑开挖前，在基坑上口周边设置截水沟，防止地面汇水进入基坑内，同时避免地表径流对开挖面造成冲刷，减少水土流失，维护开挖坡面稳定。截水沟采用矩形断面，砖砌结构，底宽 30cm ，深 30cm ，沟底采用 C20 混凝土垫层。

实际工程量：基坑截水沟 412m （土方开挖 124m^3 、砌砖 30m^3 、 C20 混凝土 31m^3 ）。

②场地临时排水沉沙措施

工程实际中在项目区施工围墙内侧，结合后期建设的道路雨水排水沟设置施工临时排水沟，排水沟出水口设置沉沙池，项目区内的汇水经沉沙池沉淀后排入就近的道路雨

水管网。临时排水沟采用梯形断面，土质结构，宽为 0.4m，深 0.4m，能满足排水要求。排水沟长 474m，开挖土方 114m³。

在临时排水沟出口处设置了砖砌沉沙池，沉沙池实际尺寸为 200cm × 150cm × 150cm（长 × 宽 × 高），底部采用 12cm 厚的、四周采用 24cm 的砖护砌。沉沙池共设 3 座，土方开挖 66m³，砌砖 24m³。

③洗车平台

施工期间，在项目区北侧出入口设一处车辆冲洗平台及自动冲洗设备。运输车辆出工地前，在冲洗平台冲洗车辆轮胎及车厢，避免车辆带泥土上路，减少水土流失发生，防止对周边道路及环境造成影响。车辆冲洗平台长 24.3m，宽 4.0m，采用 C20 混凝土浇筑，厚 30cm，下铺 50cm 碎石垫层。冲洗槽外侧设一座污水池、一座沉淀池、一座回用水池，冲洗车辆后收集的污水在池内初步沉淀后进入相邻沉淀池，再次沉淀后上层水进入回用水池，池内水体可重复用于冲洗。

实际工程量：车辆冲洗平台 1 个（土方开挖 143m³、C20 混凝土 34m³、碎石垫层 58m³、砌砖 3m³）。

主体工程防治区实际实施的水土保持措施完成工程量

表 3-7

措施类型	项目名称		单位	实际工程量
工程措施	表土剥离		万 m ³	0.30
	场地平整		hm ²	0.32
	绿化覆土		万 m ³	0.15
	雨水管线		m	337
植物措施	综合绿化		hm ²	0.32
临时措施	基坑截水沟	长度	m	412
		土方开挖	m ³	124
		砌砖	m ³	30
		C20 混凝土	m ³	31
	场地临时排水沟	数量	m	474
		土方开挖	m ³	114
	临时沉沙池	数量	座	3
		土方开挖	m ³	66
		砌砖	m ³	24
	洗车平台	数量	座	1
		土方开挖	m ³	143
		C20 混凝土	m ³	34
		碎石垫层	m ³	58
		砌砖	m ³	3

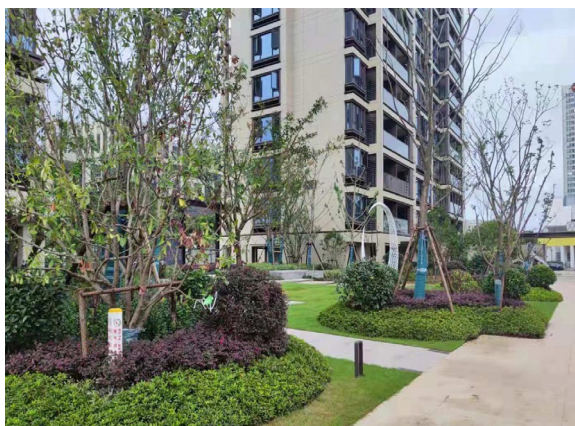


图 3-1 项目区绿化



图 3-2 洗车平台

(2) 施工临时设施防治区

1) 工程措施

(1) 场地平整

施工后期，拆除施工场地内的临时建筑物，撤离施工机械设备，清除场地中的建筑垃圾。临时设施利用结束后，及时清理、平整场地。实际场地平整面积为 0.05hm^2 。

2) 临时措施

①临时施工场地防护

临时施工场地可利用主体工程防治区设置的临时排水沟和基坑周边排水沟进行排水，不新设临时排水沟、沉沙池。

施工期间，在堆料场周边修建砖砌墙进行拦挡，防止材料乱堆乱放，造成水土流失。砖砌墙围护高度为 1.0m ，宽 0.24m ，堆料场外侧边坡控制 $1:1.5$ 左右，堆高控制在 2.0m 内，堆场三面设置砖砌墙进行防护，一面开口，方便施工取料，堆置期间采用塑料彩条布进行覆盖。

实际工程量：砌砖 18m^3 ，塑料彩条布 200m^2 。

②泥浆中转池防护

工程产生固化泥浆 0.50 万 m^3 ，折算成泥浆 1.50 万 m^3 ，桩基施工期约 30 天，则平均每天产生泥浆约 500m^3 。泥浆池池体采用半填半挖式，地下部分口长 20m ，宽 20m ，开挖深 1.0m ，边坡 $1:1$ ，总容量约 695m^3 ，满足容量要求。中转池开挖后池壁拍实，以利于池身稳定。开挖的土方堆置在池体四周并压实，堆高 0.5m ，作为池体地上部分，以防泥浆流失，同时增加中转池容量。在土体外侧采用填土编织袋围护，顶宽 0.5m ，底宽 0.5m ，高 0.5m ，编织袋填土料利用池体开挖的土方。

施工期间，临时中转池周围设安全警示标识，施工单位根据泥浆量配备足够的泥浆运输车及时将泥浆运出。桩基础施工完成，先清运平整临时中转池，再进行地下基坑开挖施工，防止中转池失稳坍塌、泥浆外溢流入基坑。

泥浆中转池共设 1 座，实际工程量：土方开挖/回填 662m^3 、填土编织袋围护/拆除 24m^3 。

③泥浆脱水固化场地防护

根据《关于加强建筑泥浆处置管理的意见》（台治水办〔2017〕35 号）规定，从 2017 年 6 月开始，工地产生的建筑泥浆不再采用车辆运输、倾倒处置、污染环境的方式，而改为机械化、无害化处理，从而实现建筑泥浆不外运、就地减量化、资源化目的。本工程钻孔灌注桩施工产生的泥浆经收集后，采用泥浆脱水设备进行固化处理，实际泥浆处理量为 1.50万 m^3 。

根据工程产生的泥浆量以及施工组织设计，设置 1 处泥浆固化场地，占地面积 0.10hm^2 ，包括脱水设备占地及泥饼堆放场地。固化场地四周设置临时排水沟，接场地排水沟，采用矩形断面，砖砌结构，底宽 30cm ，深 30cm ，沟壁、沟底采用砖砌，厚度 12cm 。

考虑工程区施工需要，以及堆放场地问题，泥浆脱水后产生的泥饼及时外运，避免大方量堆置。泥饼堆置区四周采用填土编织袋围护，土源为场地开挖土方。填土编织袋采用梯形断面，顶宽 0.5m ，高 1.0m ，边坡 $1:0.5$ ，长度约 100m 。遇雨天时，采用塑料彩条布进行临时苫盖。

工程量：泥浆脱水固化 1.50万 m^3 ，固化场地防护（排水沟 95m ，土方开挖 21m^3 ，砌砖 13m^3 ；填土编织袋围护/拆除 100m^3 ，彩条布苫盖 300m^2 ）。

施工临时设施防治区实际实施的水土保持措施完成工程量

表 3-8

措施类型	项目名称			单位	实际工程量
工程措施	场地平整			hm ²	0.05
临时措施	临时施工场地防护	临时堆料场	砌砖	m ³	18
			塑料彩条布	m ²	200
	泥浆中转池防护	数量		座	1
		土方开挖及回填		m ³	662
		填土编织袋围护/拆除		m ³	24
	泥浆脱水固化			万 m ³	1.50
	泥浆脱水固化 场地防护	排水沟	长度	m	95
			土方开挖及回填	m ³	21
			砌砖	m ³	13
		填土编织袋围护/拆除		m ³	100
塑料彩条布		m ²	300		

实际实施水土保持措施工程量汇总表

表 3-9

防治分区	措施类型	项目名称		单位	批复工程量	
主体工程防治区	工程措施	表土剥离		万 m³	0.30	
		场地平整		hm²	0.32	
		绿化覆土		万 m³	0.15	
		雨水管线		m	337	
	植物措施	综合绿化		hm²	0.32	
	临时措施	基坑截水沟	长度	m	412	
			土方开挖	m³	124	
			砌砖	m³	30	
			C20 混凝土	m³	31	
		场地临时排水沟	数量	m	474	
			土方开挖	m³	114	
		临时沉沙池	数量	座	3	
			土方开挖	m³	66	
			砌砖	m³	24	
		洗车平台	数量	座	1	
			土方开挖	m³	143	
			C20 混凝土	m³	34	
			碎石垫层	m³	58	
			砌砖	m³	3	
施工临时设施防治区	工程措施	场地平整		hm²	0.05	
	临时措施	临时施工场地防护	临时堆料场	砌砖	m³	18
				塑料彩条布	m²	200
		泥浆中转池防护	数量	座	1	
			土方开挖及回填	m³	662	
			填土编织袋围护/拆除	m³	24	
		泥浆脱水固化		万 m³	1.50	
		泥浆脱水固化场地防护	排水沟	长度	m	95
				土方开挖及回填	m³	21
				砌砖	m³	13
	填土编织袋围护/拆除		m³	100		
塑料彩条布	m²		300			

3.5.3 实际完成与方案批复的水土保持措施工程量对比情况

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 3-10，主要变化原因为：

（1）主体工程防治区

工程措施：实际工程施工中增加地上代征部分绿化用地的场地平整，导致相应工程量发生增减。

植物措施：实际工程施工中增加地上代征部分绿化用地的综合绿化，导致相应工程量发生增减。

（2）施工临时设施区防治区

工程措施：方案设计中施工临时设施区未作场地平整要求，实际工程中增加施工临时设施区场地平整面积 0.05hm^2 。

临时措施：实际施工过程中产生的泥浆较少，较方案中减少 0.42万 m^3 。

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 3-10

防治分区	措施类型	项目名称			单位	批复工程量	实际工程量	增减(+/-)	变化原因
主体工程防治区	工程措施	表土剥离			万 m³	0.3	0.3	0	/
		场地平整			hm²	0.3	0.32	0.02	代征绿化用地
		绿化覆土			万 m³	0.15	0.15	0	/
		雨水管线			m	337	337	0	/
	植物措施	综合绿化			hm²	0.3	0.32	0.02	代征绿化用地
	临时措施	基坑截水沟	长度		m	412	412	0	/
			土方开挖		m³	124	124	0	/
			砌砖		m³	30	30	0	/
			C20 混凝土		m³	31	31	0	/
		场地临时排水沟	数量		m	474	474	0	/
			土方开挖		m³	114	114	0	/
		临时沉沙池	数量		座	3	3	0	/
			土方开挖		m³	66	66	0	/
			砌砖		m³	24	24	0	/
		洗车平台	数量		座	1	1	0	/
			土方开挖		m³	143	143	0	/
			C20 混凝土		m³	34	34	0	/
			碎石垫层		m³	58	58	0	/
			砌砖		m³	3	3	0	/
		施工临时设施防治区	工程措施	场地平整			hm²	/	0.05
临时措施	临时施工场地防护		临时堆料场	砌砖	m³	18	18	0	/
				塑料彩条布	m²	200	200	0	/
	泥浆中转池防护		数量		座	1	1	0	/
			土方开挖及回填		m³	662	662	0	/
			填土编织袋围护/拆除		m³	24	24	0	/
	泥浆脱水固化			万 m³	1.92	1.50	-0.42	实际泥浆减少	
	泥浆脱水固化场地防护		排水沟	长度	m	95	95	0	/
				土方开挖	m³	21	21	0	/
				砌砖	m³	13	13	0	/
			填土编织袋围护/拆除		m³	100	100	0	/
			塑料彩条布		m²	300	300	0	/

注：表中“+”表示增加，“-”表示减少。

3.5.4 工程水土保持措施评价

主体工程防治区实施了表土剥离、场地平整、绿化覆土、雨水管线、综合绿化、临时排水沟、沉沙池等措施；施工临时设施防治区实施了场地平整、临时堆料场防护、泥浆脱水固化场地防护等措施。总体而言，工程措施、植物措施、临时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

方案批复水土保持估算总投资为 242.70 万元，其中方案新增投资 99.95 万元。水保总投资中，工程措施投资 23.39 万元，植物措施投资 119.36 万元，临时措施投资 41.89 万元，监测措施投资 8.36 万元，独立费用 44.18 万元，基本预备费 4.72 万元，水土保持补偿费 7956 元。

方案批复水土保持投资

表 3-11

序号	工程及费用名称		单位	数量	单价(元)	费用合计(万元)		
						主体工程	新增	总量
1	第一部分 工程措施					23.39		23.39
		表土剥离	m ³	3000	17.14	5.14		5.14
		场地平整	m ²	2984	0.71	0.21		0.21
		绿化覆土	m ³	1500	79.79	11.97		11.97
		雨水管线	m	337	180	6.07		6.07
2	第二部分 植物措施					119.36		119.36
		综合绿化	m ²	2984	400	119.36		119.36
3	第三部分 临时措施						41.89	41.89
	基坑截水沟	土方开挖及回填	m ³	124	5.78		0.07	0.07
		砌砖	m ³	30	574.88		1.72	1.72
		C20 混凝土	m ³	31	526.95		1.63	1.63
	场地临时排水沟	土方开挖	m ³	114	5.78		0.06	0.06
	临时沉沙池	土方开挖	m ³	66	5.78		0.04	0.04
		砌砖	m ³	24	574.88		1.38	1.38
	洗车平台	土方开挖	m ³	143	5.78		0.08	0.08
		C20 混凝土	m ³	34	526.95		1.79	1.79
		碎石垫层	m ³	58	153.96		0.89	0.89
		砌砖	m ³	3	574.88		0.17	0.17
	临时堆料场	砌砖	m ³	18	574.88		1.03	1.03
		塑料彩条布	m ²	200	6.48		0.13	0.13
	泥浆中转池防护	土方开挖	m ³	662	5.78		0.38	0.38
		土方回填	m ³	662	17.39		1.15	1.15
		填土编织袋/拆除	m ³	24	127.89		0.31	0.31
	泥浆脱水固化		万 m ³	1.92	150000		28.8	28.8
	泥浆脱水固化场地防护	土方开挖	m ³	21	5.78		0.01	0.01
		砌砖	m ³	13	574.88		0.75	0.75
		填土编织袋/拆除	m ³	100	127.89		1.28	1.28
		塑料彩条布	m ²	300	6.48		0.19	0.19
	其它临时工程				2.00%		2.85	2.85
4	第四部分 监测措施						8.36	8.36
5	第五部分 独立措施						44.18	44.18
	建设管理费						18.26	18.26
	科研勘测设计费						25.54	25.54
	水土保持监理费						0.38	0.38
6	第六部分 基本预备费						4.72	4.72
7	第七部分 水土保持补偿费						0.80	0.80
	水土保持总投资					142.75	99.95	242.70

3.6.2 实际完成水土保持投资

根据《开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目计量支付》，工程实际完成水土保持投资为 237.52 万元，其中方案新增投资 92.38 万元。水土保持总投资中，工程措施投资 23.44 万元，植物措施投资 128.00 万元，临时措施投资 32.74 万元，监测措施投资 8.36 万元，独立费用 44.18 万元，基本预备费 0.00 万元，水土保持补偿费 7956 元。

实际完成水土保持投资

表 3-12

序号	工程及费用名称		单位	数量	单价(元)	费用合计(万元)		
						主体工程	新增	总量
1	第一部分 工程措施					23.44		23.44
		表土剥离	m ³	3000	17.14	5.14		5.14
		场地平整	m ²	3700	0.71	0.26		0.26
		绿化覆土	m ³	1500	79.79	11.97		11.97
		雨水管线	m	337	180	6.07		6.07
2	第二部分 植物措施					128.00		128.00
		综合绿化	m ²	3200	400	128.00		128.00
3	第三部分 临时措施						32.74	32.74
	基坑截水沟	土方开挖及回填	m ³	124	5.78		0.07	0.07
		砌砖	m ³	30	574.88		1.72	1.72
		C20 混凝土	m ³	31	526.95		1.63	1.63
	场地临时排水沟	土方开挖	m ³	114	5.78		0.06	0.06
	临时沉沙池	土方开挖	m ³	66	5.78		0.04	0.04
		砌砖	m ³	24	574.88		1.38	1.38
	洗车平台	土方开挖	m ³	143	5.78		0.08	0.08
		C20 混凝土	m ³	34	526.95		1.79	1.79
		碎石垫层	m ³	58	153.96		0.89	0.89
		砌砖	m ³	3	574.88		0.17	0.17
	临时堆料场	砌砖	m ³	18	574.88		1.03	1.03
		塑料彩条布	m ²	200	6.48		0.13	0.13
	泥浆中转池防护	土方开挖	m ³	662	5.78		0.38	0.38
		土方回填	m ³	662	17.39		1.15	1.15
		填土编织袋/拆除	m ³	24	127.89		0.31	0.31
	泥浆脱水固化		万 m ³	1.50	150000		22.5	22.5
	泥浆脱水固化场地防护	土方开挖	m ³	21	5.78		0.01	0.01
		砌砖	m ³	13	574.88		0.75	0.75
		填土编织袋/拆除	m ³	100	127.89		1.28	1.28
		塑料彩条布	m ²	300	6.48		0.19	0.19
	其它临时工程				2.00%		0.00	0.00
4	第四部分 监测措施						8.36	8.36
5	第五部分 独立措施						44.18	44.18
	建设管理费						18.26	18.26
	科研勘测设计费						25.54	25.54
	水土保持监理费						0.38	0.38
6	第六部分 基本预备费						0.00	0.00
7	第七部分 水土保持补偿费						0.80	0.80
	水土保持总投资					151.44	86.08	237.52

3.6.3 方案批复与实际完成水土保持投资对比分析

工程实际水土保持措施投资金额 237.52 万元，较方案批复 242.70 万元减少 5.18 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) 工程措施投资变化：

工程措施投资变化主要跟场地平整工程量相关，实际完成工程措施费 23.44 万元，较方案批复 23.39 万元增加 0.05 万元。

(2) 植物措施投资变化：

植物措施投资变化主要跟综合绿化工程量相关，实际完成植物措施费 128.00 万元，较方案批复 119.36 万元增加 8.64 万元。

(3) 临时措施投资变化：

临时措施投资变化主要跟泥浆脱水固化工程量相关，实际完成临时措施费 32.74 万元，较方案批复 41.89 万元减少 9.15 万元。

(4) 基本预备费投资变化：

基本预备费投资变化主要跟实际施工前期准备有关，实际未进行基本预备费筹算，较方案批复减少 4.72 万元。

水土保持投资对比表

表 3-13

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	23.39	23.44	+0.05	与工程量变化相关
二	植物措施	119.36	128.00	+8.64	与工程量变化相关
三	临时措施	41.89	39.04	-9.15	与工程量变化相关
四	监测措施	8.36	8.36	0	/
五	独立费用	44.18	44.18	0	/
1	建设管理费	18.26	18.26	0	/
2	水土保持方案编制费及勘测设计费	25.54	25.54	0	/
3	水土保持监理费	0.38	0.38	0	/
六	基本预备费	4.72	0	-4.72	实际未发生
七	水土保持补偿费	0.7956	0.7956	0	/
总投资		242.70	237.52	-5.18	/

注：表中“+”表示增加，“-”表示减少。

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。台州经开方远荣安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

宁波市房屋建筑设计研究院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

台州市建设咨询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建设工程质量监督总站，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资质证书和营业执照；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。

台州市建设工程质量监督总站积极推行“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《开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目水土保持方案报告表》和台水许〔2019〕15号文，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：主体工程防治区、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6个单位工程、14个分部工程、25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工程表

表4-1

防治分区	单位工程	分部工程	单位	工程量	单元工程数量	单元工程划分标准
主体工程防治区	土地整治工程	表土剥离	m ³	3000	2	每2000m ³ 作为1个单元工程
		场地平整	m ²	3200	2	每2000m ² 作为1个单元工程
		绿化覆土	m ³	1500	1	每2000m ³ 作为1个单元工程
	防洪排导工程	雨水管线	m	337	2	每200m作为1个单元工程
	植物建设工程	综合绿化	m ²	3200	2	每2000m ² 作为1个单元工程
	临时防护工程	基坑截水沟	m	412	3	每200m作为1个单元工程
		场地临时排水沟	m	474	3	每200m作为1个单元工程
		临时沉沙池	座	3	3	每座作为1个单元工程
		洗车平台	座	1	1	每座作为1个单元工程
施工临时设施防治区	土地整治工程	场地平整	m ²	500	1	每2000m ² 作为1个单元工程
	临时防护工程	临时施工场地防护	座	1	1	每座作为1个单元工程
		泥浆中转池防护	座	1	1	每座作为1个单元工程
		泥浆脱水固化	万m ³	1.50	2	每1万m ³ 作为1个单元工程
		泥浆脱水固化场地防护	座	1	1	每座作为1个单元工程

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的基础上,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的水土保持措施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
主体工程防治区	土地整治工程	表土剥离	已完成, 完成率 100%	合格
		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
	防洪排导工程	雨水管线	已完成, 完成率 100%	合格
	植物建设工程	综合绿化	已完成, 完成率 100%	合格
	临时防护工程	基坑截水沟	已完成, 完成率 100%	合格
		场地临时排水沟	已完成, 完成率 100%	合格
		临时沉沙池	已完成, 完成率 100%	合格
		洗车平台	已完成, 完成率 100%	合格
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	临时施工场地防护	已完成, 完成率 100%	合格
		泥浆中转池防护	已完成, 完成率 100%	合格
		泥浆脱水固化	已完成, 完成率 100%	合格
		泥浆脱水固化场地防护	已完成, 完成率 100%	合格

在工程施工期间,主要实施了表土剥离、场地平整、绿化覆土、综合绿化、排水沟、洗车平台、沉沙池等措施。经综合分析,项目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,项目区水土保持工程均已基本完成,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

工程实际施工产生余方 3.50 万 m^3 ,其中表土 0.30 万 m^3 ,调运至周边其他项目,土石方 2.70 万 m^3 ,固化泥浆 0.50 万 m^3 ,运至台州东达资源利用有限公司位于台州市集聚区的消纳场消纳,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 2019 年 8 月开工，2021 年 7 月完工，总工期 24 个月。

自 2019 年 8 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 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 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、水土流失治理度

工程结束后，随着主体工程中具有水土保持功能工程的完工，以及水土保持方案中措施的实施，施工结束后水土流失面积 0.99hm^2 得到相应的治理，因工程建设带来的水土流失将会得到有效控制；随着水土保持综合效益的逐渐发挥，到设计水平年，水土流失治理度达到 98% 以上。

工程水土流失总治理度表

表 5-1

防治区	时段	造成水土流失面积 (hm^2)	水土保持工程措施防治面积 (hm^2)	水土流失总治理度	
				目标值	治理效果
I 区 主体工程防治区	设计水平年	0.84	0.84	98%	>98%
II 区 施工临时设施防治区		0.15	0.15	98%	>98%
总体目标		0.99	0.99	98%	>98%

2、土壤流失控制比

采取工程措施和植物措施后，裸露面得到治理，增加土壤入渗，减少地表径流，减轻土壤侵蚀，有效地控制项目建设区内的水土流失，各区土壤侵蚀强度恢复到背景值 $300\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，土壤流失控制比可达到 1.67，达到批复方案目标值。

3、渣土防护情况

施工期土石方临时堆置期间，施工单位均采取了拦挡等措施，弃方运至台州东达资源利用有限公司位于台州市集聚区的消纳场消纳。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，工程渣土防护率达到 98%以上，达到批复方案目标值。

4、表土保护情况

工程区地表以耕地为主，为充分利用和保护有限的表层土资源，工程施工前进行了表土剥离，剥离面积 9945m^2 ，剥离厚度 30cm，剥离量 0.30 万 m^3 。表土保护率达到 92%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，工程占地面积 0.99hm^2 ，可采取植物措施的面积为 0.32hm^2 ，实际实施的水土保持植物措施面积达 0.32hm^2 。因此，工程林草覆盖率达到 30%以上，林草植被有效恢复，恢复率达到 98%以上，均达到批复方案目标值。

本工程水土流失防治标准及达标情况见表 5-2。

土流失防治标准及达标情况表

表 5-2

验收指标	一级防治标准		达标情况说明
	方案目标值 (验收标准值)	实际值	
水土流失治理度(%)	98	> 98	达标
土壤流失控制比(%)	1.67	1.67	达标
渣土防护率(%)	98	> 98	达标
表土保护率(%)	92	> 92	达标
林草植被恢复率(%)	98	> 98	达标
林草覆盖率(%)	30	> 30	达标

由表 5-2 对比结果表明，工程各项指标均达到批复方案目标值，因此满足验收条件。

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，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，将有利于台州市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

台州经开方远荣安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，主体设计单位为宁波市房屋建筑设计研究院有限公司，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表补充的相关工程，其各项内容均在水土保持方案报告表中反映，方案报告表编制单位为台州市水利水电勘测设计院。

负责实施水土保持工程的施工单位共有 2 家，分别为方远建设集团股份有限公司和浙江天苑景观建设有限公司；监理单位为台州市建设咨询有限公司，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建设工程质量监督总站，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

单位 \ 名称	开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目
建设单位	台州经开方远荣安置业有限公司
工程设计单位	宁波市房屋建筑设计研究院有限公司
水土保持方案编制单位	台州市水利水电勘测设计院
施工单位	方远建设集团股份有限公司（土建施工） 浙江天苑景观建设有限公司（绿化施工）
水土保持监测	台州经开方远荣安置业有限公司
工程监理单位	台州市建设咨询有限公司
质量监督单位	台州市建设工程质量监督总站
运行管理维护单位	宁波荣安物业服务有限公司台州分公司

6.2 规章制度

台州经开方远荣安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

建设单位于 2019 年 8 月自行开展水土保持监测工作并成立监测组，依据批复的水土保持方案报告表，对工程扰动土地情况、水土流失防治责任范围、水土流失情况、水土保持措施实施情况及防治效果等进行摸底抽查，监测完成后并于 2021 年 7 月提交了《开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目水土保持监测总结报告》。

6.4.1 监测点位

监测单位根据工程水土保持方案及批复文件，结合工程自身水土流失特点和项目区水土流失现状，将监测范围分为主体工程防治区、施工临时设施防治区共 2 个监测分区，共布设 4 个监测点位，监测点位布设情况如下：

（1）主体工程防治区：分别在绿化区、沉沙池各布设 1 个监测点位，监测方法以调查法、地面观测为主。

（2）施工临时设施防治区：分别在泥浆中转池、泥浆固化场地各布设 1 个监测点位，监测方法以调查法为主，辅以地面测量和资料分析等。

6.4.2 监测过程

2019 年 8 月台州经开方远荣安置业有限公司自行开展本工程水土保持监测工作，监测伊始即成立项目组，通过采取现场查看测量、拍摄等方式对工程区进行全面的调查，初步了解了项目区的水土流失现状。同时收集相关基础资料，并依据《中华人民共和国水土保持法》、《开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目水土保持方案报告表》等法律法规和技术资料，完成了水土保持监测设施的布设，并开展水土保持监测和调查工作。

监测成果：监测共完成 8 期《生产建设项目水土保持监测季度报告表》和 1 份《水土保持监测总结报告》。

监测单位在监测期内对工程建设期的水土流失影响因子、水土流失范围、水土流失状况、水土流失防治措施体系及其效果进行了动态监测。其中，项目建设区地形地貌、征占地面积、扰动土地面积、弃渣量等主要通过巡查观测和资料分析的方法完成监测；土壤侵蚀形式、防治措施实施的数量和质量、林草措施的成活率、保存率、生长情况及其覆盖度、防护工程的完好程度和运行情况、各防治工程的拦渣保土效果等主要通过现场巡查监测结合查阅工程施工资料的方法完成监测。通过监测，反映工程建设期间的水土流失情况及各项水土保持措施的防治效果。

6.4.3 监测结果

（1）工程占地面积 0.99hm^2 ，均为永久占地。

（2）工程实际挖方 3.50万 m^3 ，其中表土 0.30万 m^3 ，土石方 2.70万 m^3 ，固化泥浆 0.50万 m^3 ；填方 1.18万 m^3 ，其中土石方 1.03万 m^3 ，表土 0.15万 m^3 ；借方 1.18万 m^3 ，其中土石方 1.03万 m^3 ，表土 0.15万 m^3 ，来源于周边项目调运；余方 3.50万 m^3 ，

其中表土 0.30 万 m^3 ，调运至周边其他项目，土石方 2.70 万 m^3 ，固化泥浆 0.50 万 m^3 ，运至台州东达资源利用有限公司位于台州市集聚区的消纳场消纳。

(3) 施工期间存在多种土壤侵蚀类型，但主要为水力侵蚀。

(4) 监测结果表明：工程施工期，建设单位依据批复的水土保持方案，完成了水土保持方案确定的防治任务，各类开挖、填筑面得到了有效防护和治理，水土流失得到了防治，项目区生态环境已得到较好改善，满足水土保持要求。

6.4.4 监测总体评价

工程于 2019 年 8 月开工，由建设单位自行监测，通过查阅水土保持监测成果，我们认为，监测单位自 2019 年 8 月开展监测以来，根据监测技术规程和工程实际建设情况，采用调查监测的方法正常、有序的开展施工期监测，监测点位布设合理，监测频次合规、监测效果较好，符合水土保持要求。

6.5 水土保持监理

工程建设水土保持监理由主体工程监理单位台州市建设咨询有限公司一并承担。

6.5.1 监理工作时段

监理单位现场监理工作时段为 2019 年 8 月至 2021 年 7 月。

6.5.2 监理工作范围

本工程监理工作范围为工程实际项目建设区，负责全面监督工程设计的水土保持工作的开展与实施。

6.5.3 监理制度

监理单位依据相关技术规程规范，结合工程建设实际情况，制定了监理人员岗位职责制度、考勤制度、开工审批制度、工程实施进度计划方案审查制度、工序质量现场检测验收和巡查制度、工程设计变更审批制度、工程质量事故检查处理制度、工地例会制度、监理周报及月报制度、工程经费计量审核制度、监理工作内部会议协调制度、监理廉政建设制度、安全生产管理制度、试验工作管理制度、文件和资料档案管理等制度，为保证工程建设质量、进度和实现投资控制目标，以及合同、信息及安全管理等工作的有效，起到了有利的制度保证。

6.5.4 监理内容

(1) 督促施工单位建立完善的水土保持管理体系。

(2) 审批施工单位所报的水土保持措施；对水土保持措施的落实进行全面监控，

对专项水土保持设施建设进行全过程现场监理，防止和减轻水土流失。

(3) 参加有关水土保持工作例会及有关水土保持管理、工程检查、工程验收等活动；组织召开水土保持问题现场协调会。

(4) 审核合同文件中的技术条款，对文件合规性提出审核意见。

(5) 监理过程记录、影像和过程管理资料整理和归档。

6.5.5 监理方法

监理单位在监理工作中以水土保持质量控制为核心，采取审查、旁站、抽检、巡检、试验等方法开展工程监理工作。监理工作中对开工申请、工序质量、中间交工等采取严格检查的方法进行监督与控制；对于重要部位、关键工序、隐蔽工程等，实施全过程、全方位、全天候的旁站监理制度，要求旁站人在施工现场必须坚守岗位，尽职尽责，对施工质量进行全面监控，检查承包人的各种施工原始记录并确认，记录好质量监理日志和台账。

6.5.6 监理效果

(1) 质量监理效果

通过监理单位的全过程监理，整个项目水土保持措施基本按照设计要求实施，工程质量得到了有力的保证，已实施的水土保持工程措施、植物措施均达到了合格标准。

(2) 进度监理效果

工程于 2019 年 8 月开工，于 2021 年 7 月完工，各项水土保持措施基本在主体工程施工期内完成，进度满足主体工程和水土保持要求。

(3) 投资监理效果

工程实际完成水土保持投资为 237.52 万元，其中方案新增投资 92.38 万元。水保总投资中，工程措施投资 23.44 万元，植物措施投资 128.00 万元，临时措施投资 32.74 万元，监测措施投资 8.36 万元，独立费用 44.18 万元，基本预备费 0.00 万元，水土保持补偿费 7956 元。

监理单位通过采取各种措施和保障制度开展监理工作，从事前、事中、事后三个阶段严格把关，并抓住其控制要点，取得了较好的工作成效，工程质量、进度和投资均得到了较好的控制。

6.5.7 监理评价

现场工作过程中，监理单位依据批复的水土保持方案，制定了施工期水土保持工作

内容和相关制度，合理安排监理人员，将涉及的水土保持工程全部纳入监理范围，为水土保持设施验收提供有效依据，符合水土保持要求。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

2019年8月至2021年7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《开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目水土保持方案报告表》和台水许〔2019〕15号文，本工程需缴纳水土保持补偿费7956元，建设单位已于2019年6月14日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建设单位负责。管护单位指派专人负责各项设施的日常管护，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 项目法人水土保持法定义务履行情况

建设单位在 2019 年 5 月委托台州市水利水电勘测设计院进行该工程的水土保持方案编制工作，2019 年 6 月 4 日，台州市水利局以“台水许〔2019〕15 号”文对该报告进行了批复；主体工程在施工图设计阶段已将水土保持内容纳入主体工程中一并设计；2019 年 8 月建设单位自行开展本工程水土保持监测工作，对每次监测结果进行统计与分析，建立水土保持监测技术档案，监测结束后，对监测结果进行综合分析与评价，整理归档；本工程水土保持监测工作由主体工程监理单位一并开展，将水土保持工程监理纳入主体监理制度，监理单位依据批复的水土保持方案，制定了施工期水土保持工作内容和相关制度，合理安排监理人员，将涉及的水土保持工程全部纳入监理范围，为水土保持设施验收提供有效依据；建设单位于 2019 年 6 月 14 日缴纳了水土保持补偿费。

综上，项目法人水土保持法定义务履行完整。

7.1.2 水土流失防治任务完成情况

方案批复水土流失防治责任范围为 0.99hm^2 ，工程实际水土流失防治责任范围为 0.99hm^2 ，施工期间扰动地表面积控制在水土流失防治责任范围内；工程施工过程中依据方案设计要求实施了工程措施、植物措施、临时措施等，除工程量发生变化外，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，满足水土保持要求；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，工程水土流失防治任务基本完成。

7.1.3 水土流失防治效果情况

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；水土流失治理度、土壤流失控制比、渣土防护率、表土保护率、林草植被恢复率、林草覆盖率等 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	一级防治标准		达标情况说明
	方案目标值 (验收标准值)	实际值	
水土流失治理度(%)	98	> 98	达标
土壤流失控制比(%)	1.67	1.67	达标
渣土防护率(%)	98	> 98	达标
表土保护率(%)	92	> 92	达标
林草植被恢复率(%)	98	> 98	达标
林草覆盖率(%)	30	> 30	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

建设单位重视水土保持工程的设计、监督和管理，在工程施工期间发生的水土流失问题已整改到位，各项水土保持工程已建成，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。

从现场看，绿化区目前覆盖良好，须继续加强养护和管理，长期有效地发挥水土保持的效果。

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。

8 附件及附图

8.1 附件

附件 1 立项文件

附件 2 水土保持方案批复

附件 3 水土保持补偿费缴纳凭证

附件 4 台州市椒江区城市管理局城市建筑垃圾处置核准意见书

附件 5 汀兰雅苑前期物业服务合同

附件 6 重要水土保持单位工程自核验收照片

附件 7 水土保持设施验收会议签到表

附件 8 项目建设及水土保持大事记

附件 9 公示情况

8.2 附图

附图 1 项目区地理位置图

附图 2 工程总平面布置图

附图 3 水土流失防治责任范围及水土保持措施布设竣工验收图

附件一：

浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表

备案机关：台州市发改委 备案日期：2019年05月27日

项目基本情况	项目代码	2019-331000-70-03-031998-000						
	项目名称	开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目						
	项目类型	备案类（内资基本建设项目）						
	建设性质	新建	建设地点	浙江省台州市台州市				
	详细地址	开发区开发大道南侧、中心幼儿园以西地块						
	国标行业	房地产开发经营（K7010）	所属行业	其他				
	产业结构调整指导目录	除以上条目外的建筑业						
	拟开工时间	2019年06月	拟建成时间	2021年10月				
	总用地（亩）	14.9175	其中：新增建设用地（亩）	14.9175				
	土地出让合同电子监管号	3310992019B00466	土地出让合同	见附件				
	总建筑面积（平方米）	20300	其中：地上建筑面积（平方米）	14996				
	新增建筑面积（平方米）	14996						
	项目投资情况	建设规模与建设内容（生产能力）	本项目为房地产开发项目，性质为纯住宅，共计3幢楼，用地面积9945m ² ，其中规划建设用地面积（A地块）7498m ² ，地下空间规划建设用地面积（B地块）2447m ² ，容积率2.0，建筑密度40%，绿地率30%。总建筑面积20300m ² ，计容面积14996m ² ，其中地上建筑14996m ² ，地下建筑面积5306m ² 。					
项目联系人姓名		阮海西	项目联系人手机	13157775027				
接收批文邮寄地址		台州市椒江区爱华路18号新台州大厦10D						
总投资（万元）		18335						
合计		土建工程	设备购置费	安装工程	工程建设其他费用	预备费	建设期利息	铺底流动资金
项目单位基本情况	19235	7180	100	750	10050	255	400	500
	资金来源（万元）							
	合计	财政性资金	自有资金（非财政性资金）			银行贷款	其他	
	19235	0	15235			4000	0	
	项目（法人）单位	台州经开方远荣安置业有限公司		法人类型	企业法人			
项目法人证照类型	统一社会信用代码		项目法人证照号码	91331001MA2DUE40XN				
单位地址	浙江省台州市开发区白云街道东环大道518号五联大厦三层315室-47		成立日期	2019-04-18				
注册资金	1000万		币种	人民币				
经营范围	房地产开发经营							
企业负责人姓名	余挺		企业负责人手机	13666867338				
项目变更情况	登记赋码日期	2019年05月27日						
	备案日期	2019年05月27日						
项目单位声明	1.我单位已确认知悉国家产业政策和准入标准，确认本项目不属于产业政策禁止投资建设的项目或实行核准制管理的项目。 2.我单位对录入的项目备案信息的真实性、合法性、完整性负责。							

说明：
1.项目代码是项目整个建设周期唯一身份标识，项目申报、办理、审批、监管、延期、调整等信息，均需统一关联至项目代码。项目代码是各级政府有关部门办理审批事项、下达资金、开展审计监督等必要条件，项目单位要将项目代码标注在申报文件的显著位置。项目审批监管部门要将代码印制在审批文件的显著位置。
2.项目单位在申报项目时，相关审批监管部门必须核验项目代码，对未提供项目代码的，审批监管部门不得受理并应引导项目单位通过在线平台获取代码。
3.项目单位在申报项目时，项目单位应通过在线平台及时告知备案机关，并修改相关信息。
4.项目单位在申报项目时，项目单位应通过在线平台及时告知审批机关，并修改相关信息。
5.项目单位在申报项目时，项目单位应通过在线平台及时告知监管部门，并修改相关信息。
6.项目单位在申报项目时，项目单位应通过在线平台及时告知其他相关部门，并修改相关信息。
7.项目单位在申报项目时，项目单位应通过在线平台及时告知其他相关部门，并修改相关信息。
8.项目单位在申报项目时，项目单位应通过在线平台及时告知其他相关部门，并修改相关信息。
9.项目单位在申报项目时，项目单位应通过在线平台及时告知其他相关部门，并修改相关信息。
10.项目单位在申报项目时，项目单位应通过在线平台及时告知其他相关部门，并修改相关信息。

附件2

台州市水利局文件

台水许〔2019〕15号

关于开发大道南侧、中心幼儿园以西地块 房地产开发项目水土保持方案的批复

台州经开方远荣安置业有限公司：

你单位《关于要求审批〈开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目水土保持方案报告表〉的请示》及《开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目水土保持方案报告表》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、四十一条和《浙江省水土保持条例》第十九、第二十条之规定，经研究，现将主要内容批复如下：

一、建设内容与规模

本项目位于开发区开发大道南侧、中心幼儿园以西地块。项目建

设内容主要包括2幢高层住宅、1幢多层住宅，地块总用地面积9945m²，其中规划建设用地面积7498m²，地下空间规划建设用地面积2447m²。总工期为29个月，项目估算总投资19235万元。工程涉及土石方开挖、填筑将扰动原有地貌，如不采取有效防护措施，易造成水土流失。为此，编制水土保持方案，做好工程建设过程中的水土流失防治工作，对保护项目区生态环境是十分必要的。

二、基本同意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）工程土石方开挖总量2.66万m³，填筑总量1.18万m³，借方1.18万m³，弃方2.66万m³，运往台州东达资源利用有限公司的合法消纳场。

（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，工程用地范围，面积9945m²。

四、同意水土流失预测时段、内容及方法。

五、同意水土流失防治标准执行建设类项目二级标准，至设计水平年的水土流失防治目标：水土流失治理度98%、土壤流失控制比1.67、渣土防护率98%、表土保护率92%、林草植被恢复率98%、林草覆盖率达到30%。

六、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。工程建设中应就方案中的水土流

失防治措施在后续设计、施工等环节予以落实。

七、同意水土保持监测时段、内容和方法。

八、同意水土保持投资估算，工程水土保持总投资为 242.70 万元，包括工程措施 23.39 万元，植物措施 119.36 万元，临时工程 41.89 万元，监测措施费 8.36 万元，独立费用 44.18 万元，基本预备费 4.72 万元，水土保持补偿费为 7956 元。

九、工程水土保持方案实施由台州市水利局与椒江区农业农村和水利局负责监督检查。

十、建设单位在工程建设中应做好以下工作：

（一）建设地块建设时，要严格按照设计标准和景观要求来实施绿化，选择适宜规划区环境及土壤条件的苗木，以达到规划的绿地率要求。

（二）施工期间，定期清理排水沟和沉沙池中的沉积物，以防淤塞。沉沙池旁需设置明显的安全警示标志，并加强施工管理，避免发生安全隐患。

（三）后续建设产生的泥浆需设置中转池进行收集，并按照《关于加强建筑泥浆处置管理的意见》（台治水办[2017]35号）要求，脱水固化后再运至合法消纳场处置。



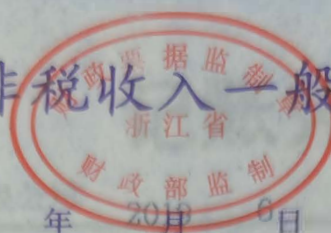
抄送：市环保局，市水政监察支队，椒江区农业农村和水利局，台州市
水利水电勘测设计院。

台州市水利局

2019 年 6 月 4 日印发

附件3

浙江省政府非税收入一般缴款书(收据)



票据代码: 1170007470935

票据号码: 1700747093

台州市水土保持监督管
台州经开方远荣安置业有限公司

年 2019 月 6 日 14

收款人	全称	台州市财政局
	账号	384461455065175008
	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
05817534 水土保持补偿费	元	1	7955	7,955.00

人民币金额(大写) 柒仟玖佰伍拾陆元整 ¥: 7,955.00

备注:

执(代)收单位(盖章)

经办人(签章)

说明:

用于集中汇缴时,此联由执收单位留存。

验证码:

注:本票据限于2020年12月31日前填开使用方为有效。

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。

第一联 执收单位给缴款人的收据

台州市椒江区城市管理局
城市建筑垃圾处置核准意见书

椒城执核准字[2019]022号

你（单位）提出的建筑垃圾处置核准申请，经审查，该申请符合法定条件和要求，根据《城市建筑垃圾管理规定》和《浙江省城市市容和环境卫生管理实施办法》的有关规定，现决定同意你（单位）的申请，其核准内容如下：

此项目建筑垃圾处置总量 3.2 万方：固化泥浆 0.5 万方、渣土 2.7 万方

一、建设项目名称：开发大道南侧，中心幼儿园以西地块房地产开发项目

建设地址：开发大道南侧，中心幼儿园以西

二、建设单位：台州经开方远荣安置业有限公司 联系人郑侠电话
18857625881

三、施工单位：方远建设集团股份有限公司联系人曹军兵电话 18358610553

四、运输单位：台州市恒隆运输有限公司联系人林光电话 13362686789

五、受纳单位：台州东达资源利用有限公司 地点集聚区 联
系人周选光 电话 139 5768 8113

六、处置时间：2019 年 08 月 16 日至 2020 年 08 月 15 日。

七、运输线路：工地北门-开发大道-消纳场

八、受纳方式：回填 / 消纳 3.2 万方其它 /

九、其他事项：如对本行政许可决定不服的，可以依照《中华人民共和国行政复议法》在六十日内向台州市椒江区人民政府申请行政复议，也可以依照《中华人民共和国行政诉讼法》在六个月内向台州市椒江区人民法院提起行政诉讼。

台州市椒江区城市管理局

2019 年 08 月 16 日

前期物业服务合同

甲方：台州经开方远荣安置业有限公司（建设单位）；

法定代表人：余挺；

地址：浙江省台州市开发区白云街道东环大道 518 号五联大厦三层 315 室-47；

乙方：宁波荣安物业服务有限公司台州分公司；

法定代表人：但晓梅；

地址：浙江省台州市椒江区海龙路 576 号荣安华府 14 幢一层；

资质等级：贰级；

根据国务院《物业管理条例》、《浙江省物业管理条例》和《台州市住宅小区物业管理条例》及相关法律、法规，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对江兰雅苑实施前期物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况：

1.1 物业名称：江兰雅苑

1.2 物业类型：住宅、住宅配套

1.3 座落位置：开发大道南侧、中心幼儿园以西

1.4 建筑面积：20292.91 平方米，其中住宅面积：14752.36 平方米，地下建筑面积：5135.97 平方米。

1.5 物业管理区域四至：东至：规划道路；南至：规划道路；西至：城市绿线；北至：开发大道。

第二条 物业管理用房与物业经营用房具体以政府部门最终确定的用地红线为准。

第三条 设备设施数量：电梯6部，监控室1个，水泵、生活用水水泵、消防泵、喷淋泵以及景观水池用泵具体以实际为准，垃圾箱、果壳箱、生活水箱、车库道闸、消防系统、化粪池、监控系统、门禁系统、风机、绿化植被情况等，依据小区实际情况。（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

第二章 服务内容与质量

第四条 甲方按相关规定向辖区物业主管部门移交物业管理用房和交缴物业费用：

4.1 物业办公用房按地上建筑面积千分之三比例配置，位于 3 号楼 1F。

4.2 物业经营用房按地上建筑面积千分之四比例配置，位于 2 号楼 1F。

4.3 以上用房的交付按台州市相关文件规定执行。

第五条 在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

5.1 交付前

5.1.1 本合同签订生效后，乙方应前期介入，对工程进行适时跟踪，乙方提出的合理意见，甲方应及时进行解决；

5.1.2 甲方在施工过程中如与原设计有变动的，应及时告知乙方；

5.1.3 乙方要协助甲方做好套内验收工作，发现问题及时以书面形式反馈给甲方，甲方要及时进行处理。

5.2 交付后：

5.2.1 物业共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、单元门、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等，需从业主室内进入的，或无法进行日常维护的房屋建筑共用部位除外；

5.2.2 物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理，包括共用的上下水管道、落水管、垃圾房、烟道、天线、共用照明、高压泵房、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、监控设备、电子防盗门、信报箱、变频水泵、建筑物防雷设施等；安装在业主室内的，或无法进行日常维护的共用设施设备除外；

5.2.3 物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；

5.2.4 公共绿化、公共区间植物、建筑小品等的日常养护和管理；

5.2.5 车辆停放秩序管理，乙方应在禁止停车场地设立警示标志以告示业主；

5.2.6 公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理，协助公安机关维护园区公共秩序，包括门岗执勤、巡视、秩序监控、交通与车辆停放秩序管理（发生安全事故时，采取劝告、制止应急措施的同时，应当及时向有关行政主管部门报告，协助做好救助工作）；

5.2.7 消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理；

5.2.8 房屋装饰装修管理服务，具体为装修人装修备案，装修人注意事项、禁止行为告知，装修施工现场管理，装修违章制止并报告；

5.2.9 物业档案资料管理。

第六条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

6.1 有偿房屋租赁服务：

6.2 业主和物业使用人房屋自有部位、自用设备及设施的维修、养护及特约服务，在当事人提出委托时，乙方在能力范围内接受委托，但由当事双方协商后另行收费，实行公开、自愿、等价有偿原则服务，服务方式、内容等由当事双方自行约定；但乙方制定的对业主房

屋自用部位、自用设施设备维修养护以及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示；

6.3 协助组织开展社区文化娱乐活动。

第七条 乙方提供的物业服务应遵照《台州市普通住宅小区物业服务等级标准》一级服务标准实施，《详见本合同附件五》。

第三章 服务费用

第八条 本物业管理区域物业服务收费方式为包干制。

8.1 物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，包干使用，盈余或亏损均由乙方享有或承担，具体标准如下：

高层住宅综合服务费： 2.58 元/月/平方米（含能耗）；

上述物业服务费标准可按政府有关规定和法定程序进行调整。

8.2 物业服务费包含共用设施设备（如：电梯、空调、景观水系、智能化系统、太阳能等）运行所需的能耗费用。

8.3 物业服务费用主要用于以下开支：

8.3.1 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

8.3.2 共用部位、共用设施设备和相关场地的管理维护；

8.3.3 物业管理区域清洁卫生费用；

8.3.4 物业管理区域绿化养护费用；

8.3.5 物业管理区域秩序维护费用；

8.3.6 办公费用；

8.3.7 物业服务企业固定资产折旧；

8.3.8 法定税费；

8.3.9 管理费用分摊，物业服务企业的利润；

8.3.10 物业共用部位、共用设施设备及公众责任险费用；

8.3.11 为履行物业服务所需的其他费用。

8.4 建筑垃圾清运费

按房屋建筑面积 17 元/平方米（包含二次装修、阳台改造装修及软装、家具垃圾等清运）。若项目交付时，政府相关部门对此收费标准进行调整则按新标准执行。（装修垃圾清运费仅包括装修产生的一般垃圾，不包括敲墙等垃圾）。

8.5 乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务。

8.6 空置、空关房屋的物业服务费：业主未住的空置房由业主支付、未出售的空关房由

甲方分别按其拥有的建筑面积与本小区同类物业收费标准向乙方全额交纳。

8.7 业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理费用由业主缴纳，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就物业管理服务费的缴纳负有连带责任。

8.8 业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的管理服务费。

8.9 业主和物业使用人逾期缴纳物业服务费的，按以下 8.9.2 项方式处理；

8.9.1 从逾期之日起每天 / 元缴纳违约金；

8.9.2 从逾期之日起每天按应付物业服务费的千分之三缴纳违约金。

第九条 业主应于收到甲方的收房通知书或按商品房买卖合同约定视为交付之日的次月起交纳物业服务费用，甲方不得对业主的物业服务费用作出减免的承诺。

物业已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用由甲方全额交纳。

业主约定由使用人交纳物业服务费用的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

物业服务费用每年交纳一次，业主或使用人应在每个服务费交纳期的第一个月前履行交纳义务。

第十条 对于甲方已交付使用，但业主或使用人尚未居住的物业，物业服务费按台发改收费（2019）43 号文件由业主或使用人缴纳；若有权立法机关对台发改收费（2019）43 号文件规定进行重新修订或制定新文件对本条所述物业的收费进行规定的，则按新规定执行；若新规定中未明确本条所述物业的收费缴纳比例的，则业主按合同约定全额缴纳。

使用所购物业的水、电、气等配套设施、搬入家具或进行装修的，视为已入住（入驻）。

第十一条 乙方应在每年 3 月底向全体业主公布上一年度物业公共收益的收支情况。

第四章 物业的经营与管理

第十二条 停车场收费分别采取以下方式：

停车场车位所有权或使用权由业主购置的，车位使用人应按每个停车位 60 元/个/月的标准向乙方交纳停车管理服务费，该项收费为车辆秩序管理和车位场地占用费，不含车辆保管费和保险费。

第十三条 乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

第十四条 本物业管理区域内属于全体业主所有的物业经营用房、物业共用部位、公用设备设施、业主共有的场地以及物业管理区域内配套设施在业主委员会成立之前由乙方经营管理，乙方取得的经营收益应单独立帐，独立核算。经营收入按下列约定分配：

8.10 收入扣除必要的成本及相关税费后，其余收益归全体业主所有。

第十五条 本物业区域内属于全体业主所有的停车场、物业经营用房及其他物业共用部位、公用设备设施以出租形式经营的，出租的期限不得长于本合同约定的时间。

第十六条 对于已移交的物业管理用房或全体业主共同所有或共同使用的其他财产、设施，在小区业委会成立之前，乙方从有利于全体业主利益考虑，可以决定该类财产、设施之使用、经营和管理等事项，而无需再征得全体业主同意，但乙方应在该决定作出之日起 10 内将该决定在本项目内予以公示。

第五章 物业的承接验收

第十七条 乙方承接物业时，甲方应配合乙方对以下物业共用部位、共用设施设备进行查验：

8.11 外墙、屋面、地面、内墙面、顶棚、门窗、楼道护手等；

8.11.1 配电、供水、消防、电梯、安防、绿化、环境卫生、给排水等配套设施。

第十八条 甲乙双方在本合同签订前的物业共用部位、共用设施设备如存在问题，甲方应承担解决问题的责任，解决办法为：甲方安排施工单位维修完成或委托乙方予以维修完成。

第十九条 对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

第二十条 乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

9.1 竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

9.1.1 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

9.1.2 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

9.1.3 业主清册；

9.1.4 分幢分层平面图和套型图；

9.1.5 房屋、电表、水表等有关钥匙；

9.1.6 物业管理所必需的其他资料。

第二十一条 甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

第二十二条 业主对由甲方因施工质量等引起的纠纷，甲方要及时解决，并对相关业主作出解释，乙方要配合甲方做好解释工作。

第六章 物业的使用与维护

第二十三条 业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和

共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和使用人应给予必要配合。

第二十四条 乙方可采取规劝、告知、教育、制止、发整改通知等必要措施，制止业主、使用人违反临时管理规约和物业管理规章制度的行为。

第二十五条 乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和使用人的投诉，接受甲方、业主、使用人的监督。

第二十六条 因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意；乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第二十七条 乙方与装饰装修房屋的业主、使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、建筑垃圾的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先书面告知业主或使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第二十八条 甲方应于项目交付前三个月按有关规定向乙方提供能够直接使用的物业管理用房。

第二十九条 物业管理办公用房属全体业主所有，供乙方在合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第七章 专项维修资金

第三十条 专项维修资金按市政府有关规定交纳、管理和续筹。

第三十一条 专项维修资金使用范围，主要用于房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新和改造。在业主委员会成立前，由甲方或受托的乙方提出使用计划，经当地房地产行政主管部门审核后划拨。业主委员会成立后，由乙方提出年度使用计划，经业主委员会审核后实施。

第三十二条 维修资金不敷使用时，按业主占有房屋建筑的面积比例进行续缴；专项维修资金的续筹由业主大会委托业委会组织续筹。

第八章 房屋保修金

第三十三条 物业保修由甲方委托乙方保修。

第三十四条 保修办法按相关规定执行，具体的约定见《物业保修委托协议书》。

第九章 违约责任

第三十五条 甲方违反本合同第十四条、第二十一条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同约定的服务内容和质量标准的，由此给业主、使用人造成损失的由甲方赔偿。

第三十六条 除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同约定的服务内容和质量标准，每拖延一天应按年度物业服务费总额的 0.3%的标准向甲方支付违约金，直至整改完成合同约定的服务内容并达到质量标准。

第三十七条 甲方、业主、使用人违反本合同第七条、第八条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用（物业服务资金）的，每拖延一天应按每年年度物业费总额的 0.3%的标准向乙方支付违约金。

第三十八条 乙方违反本合同第七条、第八条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和使用人就超额部分有权拒绝交纳；乙方已经收取的，业主和使用人有权要求乙方退还并承担约定的违约责任。

第三十九条 甲方违反约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第四十条 以下情况乙方不承担责任：

10.1 因不可抗力导致物业管理服务中断的；

10.1.1 乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

10.1.2 因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

10.1.3 因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第十章 其他事项

第四十一条 本合同期限暂定 3 年（具体起算时间以交房入伙通知书为准）。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。

第四十二条 本合同终止之日起 30 日之内，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会，对预收的物业服务费和其他公共物业经费按实结算后，多收的部分应当依照合同约定退回给业主委员会，业主委员会尚未成立的，移交给社区居委会代管。

第四十三条 甲方与物业买受人签订的物业买卖合同，应当包含本合同约定的内容。

第四十四条 业主可与使用人就本合同的权利义务进行约定，但使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

第四十五条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，并报属地物业主管部门备案。
补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第四十七条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第 11.1 种方式处理：

11.1 向台州仲裁委员会申请仲裁；

11.1.1 向人民法院提起诉讼。

第四十八条 本合同一式七份，甲、乙双方各执二份，报辖区物业主管部门二份（备案），报领房屋预售许可证一份（备案），行政执法局一份（备案）。

第四十九条 如本合同内所述条款与现行法律、法规、条例相违背，该条款将被视为无效条款，以现行法律、法规、条例为准。

甲方（签章）：

法定代表人或授权代表：

日期：2019年11月19日

余挺印

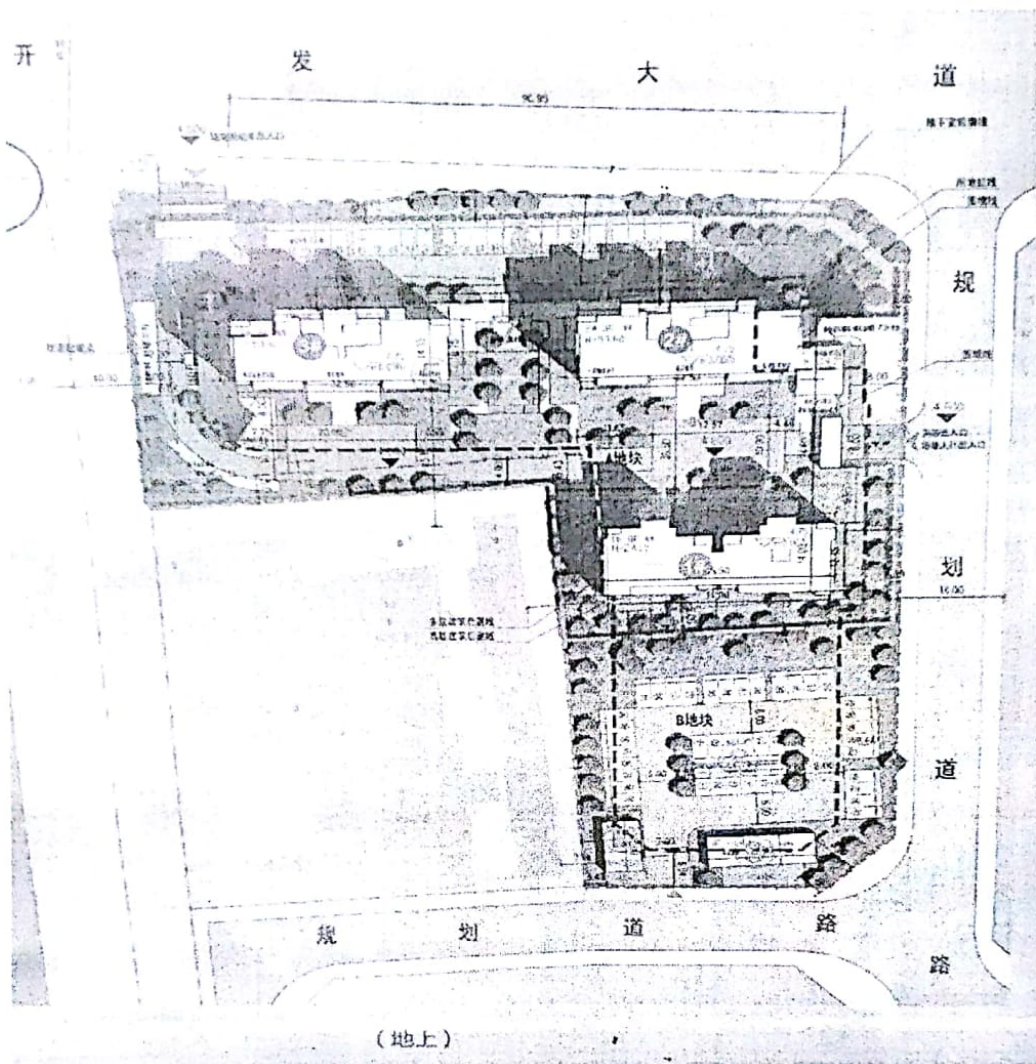
乙方（签章）：

法定代表人或授权代表：

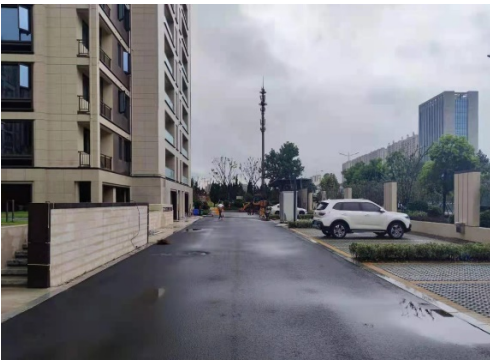
日期：2019年11月19日

梅但印

附件 1: 规划平面图



附件 6、重要水土保持单位工程自核验收照片

水土保持设施验收会议签到表

会议主题：开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目水土保持设施验收

会议地点： 会议室

会议时间： 2021 年 7 月 12 日

[illegible]

附件8、项目建设及水土保持大事记

一、前期审批情况

1、备案：2019年5月27日，台州市发展和改革委员会出具了《浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表》（2019-331000-70-03-031998-000）。

2、水土保持方案：2019年6月4日，台州市水利局以“台水许〔2019〕15号”文对本工程水土保持方案予以批复。

二、水土保持监测、监理情况

2019年8月，建设单位台州经开方远荣安置业有限公司自行开展水土保持监测工作。

工程水土保持监理工作由主体工程监理单位台州市建设咨询有限公司一并承担。

三、水土保持措施实施情况

1、主体工程防治区：主要实施水土流失防治措施为表土剥离、场地平整、绿化覆土、综合绿化、排水沟、沉沙池、基坑截水沟、洗车平台等措施，实施时间为2019年8月到2021年7月；

2、施工临时设施防治区：主要实施水土流失防治措施为临时施工场地防护、泥浆中转池防护、泥浆脱水固化场地防护等措施，实施时间为2019年8月到2019年11月。

四、项目投资完成情况

工程实际于2019年8月开工，2021年7月完工，总工期24个月；工程实际完成投资21675万元，其中土建投资9614万元，建设资金由建设单位自筹解决。

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,台州经开方远荣安置业有限公司自主开展了开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目水土保持设施验收。我公司委托杭州世达科技有限公司完成了《开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目水土保持设施验收报告》,并于2021年7月12日组织召开了自主验收会议,并成立验收小组,验收组认为,开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目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。验收组一致同意开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目水土保持设施通过验收。经验收组与会议审议,形成了《开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目水土保持设施验收鉴定书》。

建设单位联系人:阮海西

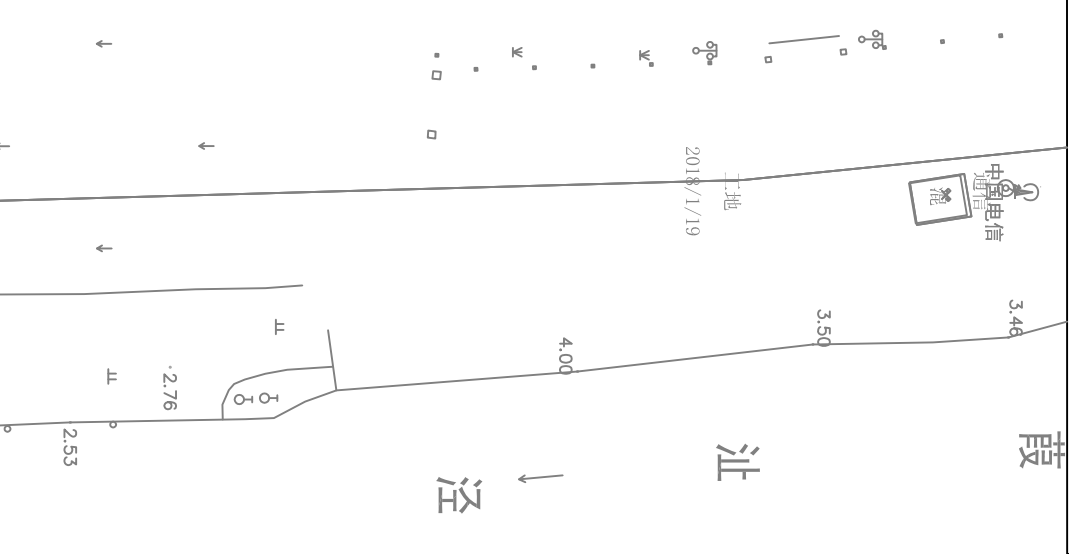
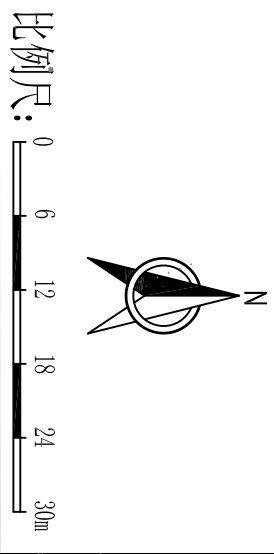
联系电话:18989633368

开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目水土保持设施验收鉴定书.pdf

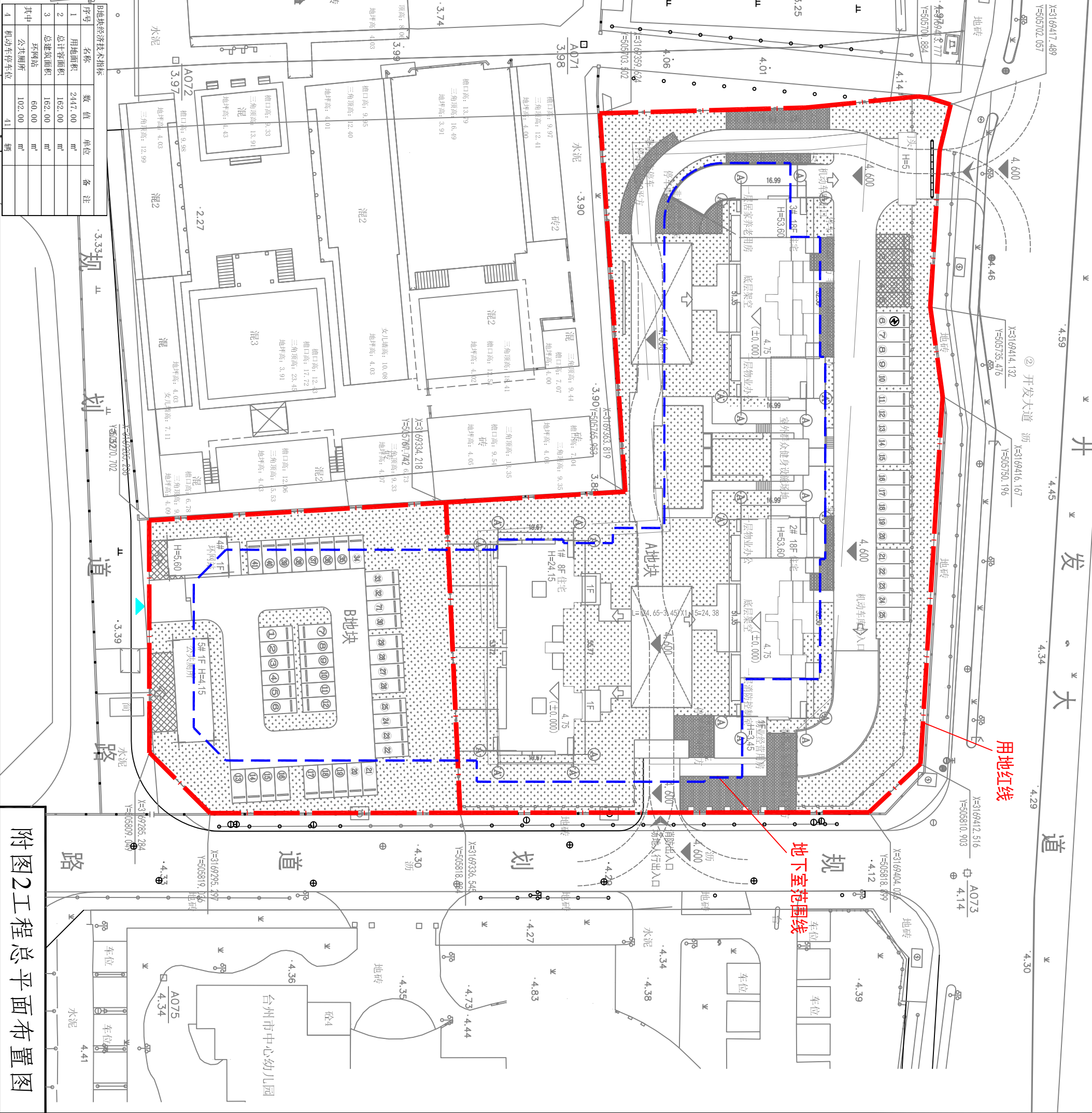
开发大道南侧、中心幼儿园以西地块房地产开发项目水土保持设施验收报告.pdf



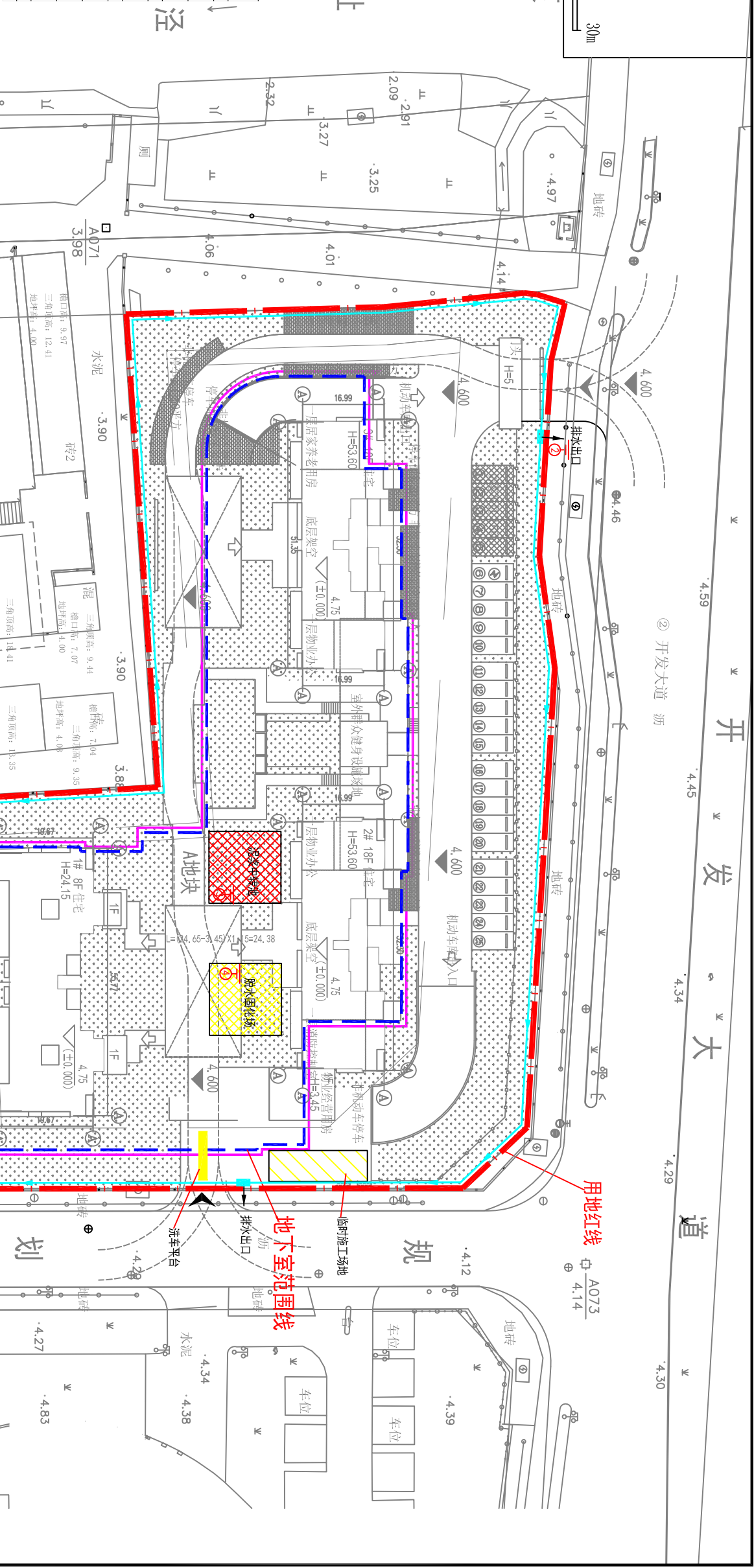
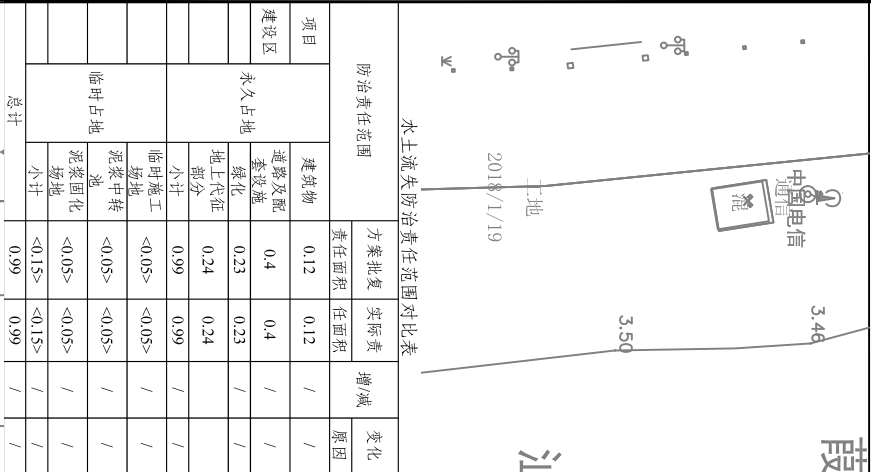
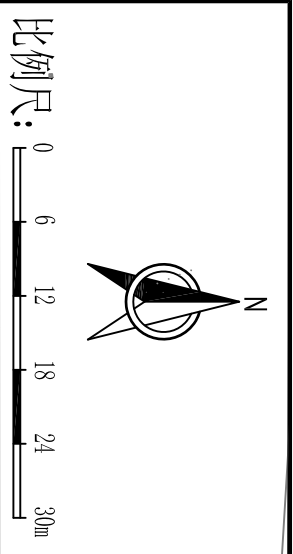
附图1项目区地理位置图



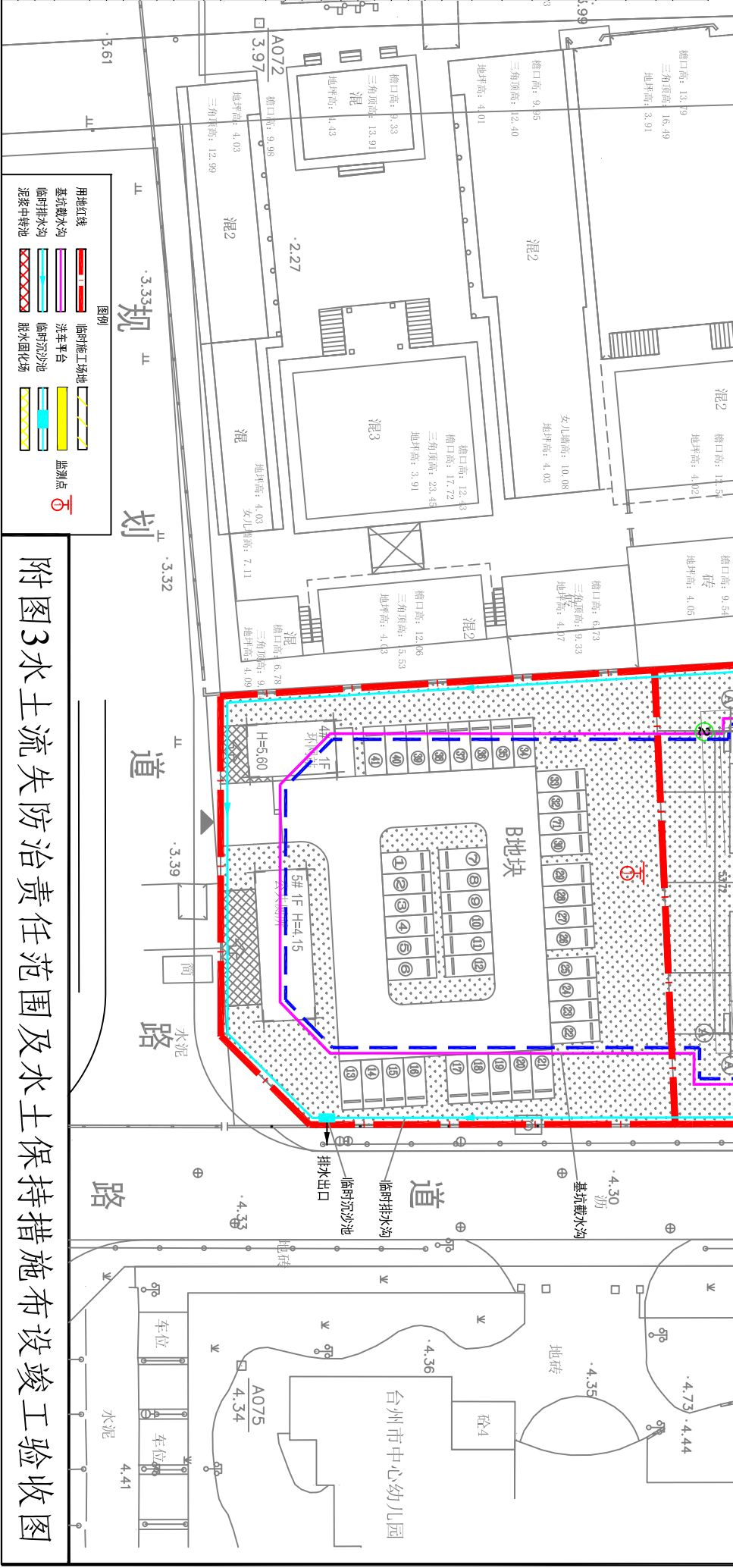
A地块经济技术指标			
名称	数值	单位	备注
用地面积	9945	m ²	
规划建设用地面积 (A地块)	7498	m ²	
其中 代征用地面积 (B地块地上部分)	2447	m ²	
总建筑面积	20148.90	m ²	
地上建筑面积	14994.94	m ²	
住宅	14732.36	m ²	
地下井道	22.34	m ²	
物业办公	53.89	m ²	
物业经营	60.56	m ²	
居家养老	52.90	m ²	
消防控制室	52.89	m ²	
普通地下室	5153.96	m ²	地下空间规划建设用地面积: 9945m ²
人防地下室	3592.29	m ²	
总计容面积	1561.67	m ²	
容积率	14994.94	m ²	
建筑密度	2.00		
绿地率	1245.00	m ²	
客外群众健身设施场地	16.60%		
地下室层数	176.00	m ²	
住宅总户数	1	层	
90平方米以上	168	户	
其中 90平方米以下	152	户	
机动车停车位	146	户	
其中 地上停车位	146	户	
地下停车位	25	户	
非机动车停车位	121	户	
其中 设置于地上, 停车面积509平方米	339	户	



附图2工程总平面布置图



实际完成和方案设计的水土保持措施工程量对比情况表										变化原因
防治分区	措施类型	项目名称		单位	批复工程量	实际工程量	增减(+/-)	变化原因		
		表土剥离	场地平整	hm²	0.3	0.32	0.02			代征绿化用地
主体工程 防治区	工程措施	绿化覆土		万m³	0.15	0.15	0	/		
		雨水管钱		m	337	337	0	/		
	植物措施	综合绿化		hm²	0.3	0.32	0.02	代征绿化用地		
		长度		m	412	412	0	/		
	基坑截水沟	土方开挖		m³	124	124	0	/		
		砌砖		m³	30	30	0	/		
	临时措施	C20混凝土		m³	31	31	0	/		
		数量		m	474	474	0	/		
	场地临时排水沟	土方开挖		m³	114	114	0	/		
		数量		座	3	3	0	/		
	临时沉沙池	土方开挖		m³	66	66	0	/		
		砌砖		m³	24	24	0	/		
洗车平台	数量		座	1	1	0	/			
	土方开挖		m³	143	143	0	/			
	C20混凝土		m³	34	34	0	/			
	碎石垫层		m³	58	58	0	/			
	砌砖		m³	3	3	0	/			
工程措施	场地平整	砌砖		hm²	/	0.05	0.05	实际施工 中增加实		
		塑料彩布		m²	18	18	0	/		
	临时施工 场	数量		m²	200	200	0	/		
		土方开挖及回填		m³	662	662	0	/		
	泥炭中 转池防冲	土工编织袋围护拆		m³	24	24	0	/		
		泥炭脱水固化		万m³	1.92	1.92	0	/		
	临时措施	长度		m	95	95	0	/		
		土方开 挖		m³	21	21	0	/		
	泥浆固水 固化场 防护	砌砖		m³	13	13	0	/		
		土工编织袋围护拆		m²	100	100	0	/		
		塑料彩布		m²	300	300	0	/		



附图3水土流失防治范围及水土保持措施布设竣工验收图