

龙运仕家北区房地产开发项目

水土保持设施验收报告

责任页

(盐城盐大管理顾问有限公司)

批准：周春娟（总经理）周春娟

核定：张梦丹（工程师）张梦丹

审查：丁伟（工程师）丁伟

校核：万婷（工程师）万婷

项目负责人：张梦丹（工程师）张梦丹

编写：张超（工程师）张超

张梦丹（工程师）张梦丹

万婷（工程师）万婷

目 录

前言	1
1 项目及项目区概况	4
1.1 项目概况.....	4
1.2、项目区概况.....	10
2 水土保持方案设计情况	13
2.1 主体工程设计.....	13
2.2 水土保持方案.....	13
2.3 水土保持方案变更.....	13
2.4 水土保持后续设计.....	14
3 水土保持方案实施情况	15
3.1 水土流失防治责任范围.....	15
3.2 弃渣场设置.....	15
3.3 取土场设置.....	15
3.4 水土保持措施总体布局.....	16
3.5 水土保持设施完成情况.....	16
3.6 水土保持投资完成情况.....	19
4 水土保持工程质量	22
4.1 质量管理体系.....	22
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定.....	24
4.3 弃渣场稳定性评估.....	28
4.4 总体质量评价.....	28
5 项目初期运行及水土保持效果	29
5.1 初期运行情况.....	29
5.2 水土保持效果.....	29
5.3 公众满意度调查.....	34
6 水土保持管理	36

6.1 组织领导	36
6.2 规章制度	36
6.3 建设过程	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	41
6.7 水土保持设施管理维护	41
7 结论	42
7.1 结论	42
7.2 遗留问题安排	42

前 言

近年来，随着响水县经济的快速发展，人民的收入水平有了显著的提高，很多人都迫切希望改变自己的居住环境，本项目的实施有利于提高人民群众生活水平和生存质量，可以有力地推动当地区经济和社会发展的长远战略目标的实现，满足该地区经济和社会发展的现实需要，将会有越来越多的乡镇居民到县城房地产市场上购买适合自己的住宅。城镇人口的增长以及人均居住面积的扩大，都对商品房的供应提出了持续不断的需求，作为一个沿海重点发展的地区，响水的房地产市场前景光明。本项目的建设是县城房地产市场发展的需要。因此，本项目的建设是十分必要的。

本项目位于响水县灌江路北侧、东海路东侧，四至：东至清源路；南至灌江路；西至东海路；北至四排河。项目中心地理位置坐标为：东经 119°61'05.0833"，北纬 34°20'32.7997"。

2021 年 6 月 30 日，响水县行政审批局出具《关于龙运仕家北区房地产开发项目申请报告核准的批复》，备案证号：响行审投资审〔2021〕157 号，项目代码：2106-320921-89-01-572135；

2021 年 6 月，中亿丰建设集团股份有限公司完成本项目岩土工程勘察报告；

2021 年 7 月，浙江耀华规划建筑设计有限公司编制完成本项目建设设计；

2021 年 7 月，响水县自然资源和规划局出具建设用地规划许可证；

2021 年 8 月 31 日，响水县行政审批局出具《关于调整龙运仕家北区房地产开发项目建设内容的批复》，备案证号：响行审投资审〔2021〕207 号，项目代码：2106-320921-89-01-572135；

2021 年 7 月 8 日，响水县自然资源和规划局出具本工程的不动产权证书。

工程建设单位为响水县华坤隆开发置业有限公司，工程于 2021 年 9 月正式开工，于 2026 年 2 月完工并运行，建设工期 54 个月。

响水县华坤隆开发置业有限公司于 2022 年 1 月委托盐城市中路企业管理咨询有限公司承担该项目的水土保持方案编制工作。

盐城市中路企业管理咨询有限公司于 2021 年 11 月编制完成了《龙运仕家北区房地产开发项目水土保持方案报告书》。

响水县水务局于 2022 年 12 月 12 日对本项目进行了批复（响水行审〔2022〕

29号)。

2026年2月,建设单位委托中路管理咨询(江苏)有限公司承担了本工程的水土保持监测工作。接受委托时,龙运仕家北区房地产开发项目已建设完工。监测单位通过查阅卫星历史影像及调取工程施工历史资料,对项目区进行水土保持回顾性监测,于2026年3月提交了《龙运仕家北区房地产开发项目水土保持监测总结报告》。

建设单位委托盐城市工程建设监理中心有限公司承担本工程的主体监理工作,监理工作将水土保持监理纳入日常监理范围。

验收组审阅了水土保持监理总结报告及监理单位提供的监理实施方案、监理记录、单位(分部)工程质量评定等相关材料,综合分析认为水土保持监理过程资料较齐全,监理内容较全面,监理方法得当、技术可行,水土保持监理结果基本可信。

2026年4月,建设单位即着手准备项目水土保持设施验收。建设单位组织各参建单位,依据批复的水土保持方案,深入工程现场,听取各单位关于工程建设和水土保持方案实施情况的介绍,核查水土流失防治责任范围,水土保持设施的数量、质量及其防治效果。

2026年4月,我单位在查阅建设单位提供的资料、走访各参建单位以及现场核查的基础上,编制完成《龙运仕家北区房地产开发项目水土保持设施验收报告》。经统计,在本项目水土保持设施自验过程中,共完成278个单元工程的评定,均为合格。

综上,在项目建设过程中,各参建单位认真贯彻落实建设单位部署,基本落实水土保持方案及批复文件的要求,各项水土保持措施质量均合格并能够持续、安全、有效运转,六项防治目标值达到了方案设计的防治目标。

根据《省水利厅关于印发<江苏省生产建设项目水土保持设施验收管理办法>的通知(苏水规〔2021〕8号)》第九条,生产建设单位严格执行水土保持设施验收标准、规范、规程确定的验收要求(详见下表),经对照分析,本工程水土保持设施符合验收条件。

水保验收条件相符性分析表

序号	苏水规〔2021〕8号规定不得通过验收的情形	工程实际情况	符合性分析
1	未依法依规履行水土保持方案及重	本工程依法依规编制了水土保持方	符合验收条件

序号	苏水规〔2021〕8号规定不得通过验收的情形	工程实际情况	符合性分析
	大变更编报审批程序的	案，经分析不涉及重大变更。	
2	未依法依规开展水土保持监测的	建设单位成立监测项目组开展水土保持监测。	符合验收条件
3	废弃土石渣未堆放在经批准的水土保持方案确定的专门存放地	余方运至其他项目综合利用。	符合验收条件
4	水土保持措施体系、等级和标准未按批准的水土保持方案要求落实的	本工程已按照水保方案批复的措施体系、等级和标准落实了水土保持措施。	符合验收条件
5	水土流失防治指标未达到批准的水土保持方案要求的	本工程水土流失防治指标达到了方案批复的要求。	符合验收条件
6	水土保持设施验收报告、水土保持监测总结报告等材料弄虚作假或存在重大技术问题的	水土保持设施验收报告、水土保持监测总结报告等材料均按实际情况进行编制。	符合验收条件
7	未依法依规缴纳水土保持补偿费的	已缴纳补偿费	符合验收条件
8	存在其它不符合相关法律法规规定情形的	工程水保验收符合水保相关法律法规要求。	符合验收条件

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

本项目位于响水县灌江路北侧、东海路东侧，四至：东至清源路；南至灌江路；西至东海路；北至四排河。项目中心地理位置坐标为：东经 119°61'05.0833"，北纬 34°20'32.7997"。

1.1.2 主要技术指标

法人单位：响水县华坤隆开发置业有限公司

建设单位：响水县华坤隆开发置业有限公司

设计单位：浙江耀华规划建筑设计有限公司

监理单位：盐城市工程建设监理中心有限公司

监测单位：中路管理咨询（江苏）有限公司

土建施工单位：江苏京瀚建设集团有限公司

江苏永捷建设工程有限公司

建设性质：新建建设类项目

项目投资：项目总投资 19.50 亿元，其中土建投资 14.25 亿元，资金来源于企业自筹。

工期：本期验收工程建设工期为 52 个月（2021 年 9 月~2026 年 2 月）

建设规模：本项目建设总占地面积 17.49hm²，均为永久占地；工程主要建设 27 栋住宅楼、2 栋商业楼及配套物业用房、社区用房、配电房、公厕、道路、绿化及配套设施等。其中住宅部分包括 11 栋 11F 花园洋房，1 栋 16F，2 栋 17F，4 栋 18F，1 栋 23F 2 栋 24F，1 栋 25F，5 栋 27F 高层住宅；商业部分包括南区 4F 爱情海购物公园和北区 4F 红星美凯龙家居生活广场。

项目主要技术指标见表 1.1-1。

表 1.1-1 总经济技术指标表

序号	项目名称	数值	单位
一、住宅区部分			
1	总用地面积	116666.00	m ²
2	总建筑面积	392873.41	m ²

I 项目及项目区概况

序号	项目名称	数值	单位	
3	计容建筑面积	291596.72	m ²	
其中	住宅建筑	285068.95	m ²	
	其中	花园洋房	83011.74	m ²
		二类高层住宅	61388.88	m ²
		一类高层住宅	140668.33	m ²
	物管用房	1645.91	m ²	
	社区用房	1740.67	m ²	
	养老用房	540.00	m ²	
	配电房	1559.00	m ²	
	开关站	299.00	m ²	
	水泵房	240.00	m ²	
	公厕	65.70	m ²	
	大门	40.00	m ²	
	储藏间	297.49	m ²	
	垃圾收集间	100.00	m ²	
4	不计容建筑面积	101276.69	m ²	
其中	地下非机动车库面积	17650.63	m ²	
	地下机动车库面积	83626.06	m ²	
5	容积率	2.499		
6	绿地率	39.25	%	
7	居住户数	2512	户	
其中	花园洋房	674	户	
	二类高层住宅	480	户	
	一类高层住宅	1358	户	
8	建筑占地面积	22607.27	m ²	
9	建筑密度	19.38	%	
10	机动车停车位	2909	辆	
其中	住宅地下机动车停车位	2851	辆	
	配套用房机动车停车位	58	辆	
11	住宅非机动车停车位	3381	辆	
12	配套用房非机动车停车位	155	辆	
二、商业区部分				
1	总用地面积	58278.00	m ²	
2	总建筑面积	105830.00	m ²	
3	地上计容建筑面积	83800.00	m ²	
4	地下建筑面积(不计容)	22030.00	m ²	
5	建筑占地面积	23160.00	m ²	
6	建筑密度	39.7	%	

1.1.3 项目组成及布置

工程主要建设 27 栋住宅楼、2 栋商业楼及配套物业用房、社区用房、配电房、公厕、道路、绿化及配套设施等。其中住宅部分包括 11 栋 11F 花园洋房，1 栋 16F，2 栋 17F，4 栋 18F，1 栋 23F 2 栋 24F，1 栋 25F，5 栋 27F 高层住宅；商业部分包括南区 4F 爱情海购物公园和北区 4F 红星美凯龙家居生活广场。

1、建筑物工程

项目建设总用地面积 174944.00m²，总建筑面积 498703.41m²。主要建设住宅、商业、配套用房及地下建筑。

项目住宅区用地面积 116666.00m²，建筑面积 392873.41m²，地上计容建筑面积 291596.72m²。住宅建筑 285068.95m²，物管用房 1645.91m²，社区用房 1740.67m²，养老用房 540.00m²，配电房 1559.00m²，开关站 299.00m²，水泵房 240.00m²，大门 40m²，预留 2200.00m²；不计容建筑面积 101276.69m²。容积率 2.499，建筑密度 19.38%，绿地率 39.25%，机动车停车位 2909 辆，非机动车停车位 3536 辆。

商业区用地面积 58278.00m²，建筑面积 105830.00m²，地上计容建筑面积 83800m²，其中爱琴海购物公园 50360.00m²，美凯龙家居馆 30590.00m²，垃圾房 60.00m²；不计容建筑面积 22030m²。容积率 1.39，建筑密度 39.7%，机动车停车位 529 辆，非机动车停车位 4392 辆。

地下室及建筑物基础采用预制桩基础，建筑物采用预制管桩，桩径 400~600mm，桩长 14~18m，桩数 1440 根。

基坑支护采用三轴搅拌桩支护的型式。

2、附属工程

(1) 项目区于东侧清源路设有 1 个出入口，南侧灌江路设 1 个出入口，西南侧为爱琴海购物公园，西北侧为红星美凯龙家居生活广场。住宅区与商业区之间设住宅区西进出口。项目区内周边均以沥青地面或环路相环通，作为车行道路。沿项目区围墙设置机动车临时停车位。

(2) 住宅区地面绿化面积 4.58hm²。在建筑物四周及道路两旁种植乔灌木等植物，在建筑物与道路间撒播草籽或植草皮，以优化美化工程区环境。使整个区域的景观带得以持续和延伸，同时也扩大了整个小区的景观面，使进入小区人员

能够更方便地接近生态和绿色环境。基于创造舒适、绿色、生态的设计理念，在美化环境的同时，呈现出一个绿色、富有亲和力的小区形象。

3、配套设施工程

(1) 给水系统

项目所在区域基础设施较为完善，项目周边已覆盖给水管网，水源接自市政给水管网，可以满足项目的用水需求。从项目区围墙外市政给水管网引两路 DN200mm 的给水管进入建筑红线区域内并形成环状布置。

室外消火栓最小管径不小于 $\phi 100$ ，其间距控制在 120m 以内。

(2) 排水系统

项目室外排水采用雨污分流制，其中雨水管网干管、支管、接户管管径为 DN300mm、DN300mm、DN200mm，污水管网干管、支管、接户管管径为 DN300mm、DN200mm、DN150mm，折合排污量按 160L/人·d 规模设计。项目区地形有利于地面自然排水，采用管道与地面排水相结合的方式，雨水分区收集、经道路及配套设施临时排水沟汇入项目区排水出口处沉沙池沉淀后，集中排入项目区附近市政排水系统；办公、生活污水经管道收集、化粪池处理后，集中排入项目区附近市政污水管中，由市政管道收集集中排至污水处理厂处理。

(3) 电气系统

本项目配电容量及供电线路由供电部门确定，区域内供电由项目配电房引出，形成供电网络。供电公司电网布设到项目区红线外，经降压后供项目区使用，相关水土保持管理责任由当地供电部门负责；项目区用电由项目区红线外接入，项目区内用电设施由区内自行管理。

项目所在区域基础设施较为完善，项目周边已覆盖天然气管道，用气来源于市政天然气管道，可以满足项目的用气需求。区内燃气管网由高中压调压站引出，以环网为主，环支结合。

(4) 消防设计

1) 消防用水量

室外消防水量 30L/s，室内消防水量为 15L/s，喷淋用水量为 3515L/s。一次灭火用水量 450m³。

2) 室外消火栓系统

室外设消火栓，由消防泵房内的室外消防泵供给。管道呈环状布置；并在环管上设 DN100 三出口地上式室外消火栓，消火栓距离路边 $\leq 2\text{m}$ ，间距 $\leq 120\text{m}$ ，确保消防用水。

(5) 通信系统

本工程管理通信主要为外部系统通信，外部系统通信采用光纤网；场内通信采用系统调度和移动电话等设备。

(6) 雨水回用系统

项目区配建 1 套雨水回用系统。雨水回用工程及接管工程设置在项目区东侧及南侧绿化区内，采用雨水作为水源，在地块内部实施雨水回用，作为地块内绿化景观等杂用水，配建雨水弃流装置。当雨水回用池满后，通过项目区配套建设的排水管网，引流至项目区外市政雨水管排出。具体工艺流程包括：雨水管道——截污挂篮——弃流过滤装置——雨水过滤器——蓄水模块——（砂滤、消毒处理）——回用等。

4、平面布置

本项目位于响水县清源路以西，东海路以东，灌江路以北，四排河以南。建筑物主要由住宅、商业及公共配套用房等组成，项目区高层住宅位于项目区北侧和东侧，多层位于项目区西南侧，商业区位于项目地西侧。区内主干道路呈环形布置，道路总长 1600m，道路平均宽度 4m；区内支路总长 1300 米，道路平均宽度 4 米；商业区车行道路总长 800 米，区内步行道路总长 960 米，平均宽度 3 米。道路出入口位于东侧清源路和南侧灌江路和西侧商业区入口；住宅区结合出入口、道路、停车位节点设置点状绿化，沿道路、建筑物四周设置线状、带状绿化，形成以乡土树种为主，既四季常绿，又有季相变化的景观特色。

项目组成表详见表 1.1-2。

表 1.1-2 项目组成表

占地组成		占地面积	占地性质	占地类型
主体工程	建筑物区	4.58	永久占地	住宅用地 (城镇住宅用地) 商服用地 (其他商服用地)
	道路广场区	8.33		
	绿化区	4.58		
施工临时设施	临时堆土区	(1.00)	永久占地	
	施工生产生活区	(0.20)	临时占用	
合计		17.49		

1.1.4 施工组织及工期

1、施工条件

(1) 进出场道路

项目区交通便利，施工期利用清源路、灌江路及东海路进入场地内。

(2) 施工便道

施工便道位于基坑四周，宽 6m，长度根据现场实际安排，施工后期于硬化施工便道上浇筑道路结构层。

(3) 施工用水、用电

项目临时用水、用电均从现状市政管线引入。

(4) 施工材料

本项目建设过程中所需砂、石料均向当地有合法开采权的经营商购买，开采引发的水土流失由开采方负责，本项目不再另行规划砂、石料场。建设过程中所需砖、水泥、管涵、钢材等均可在当地购买。

2、施工布置

根据项目区的自然条件、地形条件，施工总布置本着“利于生产、方便生活、经济可靠、易于管理”的原则进行布置，综合考虑，统筹兼顾。

施工生产生活区：本项目的生产生活区共计 1 处，位于项目区内临时占地，施工生产生活区采用集成式工棚，后期拆除并清扫现场并于硬化之上浇筑道路结构层；

临时堆土区：考虑到工程实际情况，根据建设单位总体开工部署，紧密结合工程特点，考虑分区分段穿插施工的合理性，经综合考虑按照后浇带位置进行分区开挖，主体采取随挖随运的方式，在地下室开挖过程中土石方临时堆于基坑外侧用于土地平整工作，其余土石方临时堆放于项目区内临时堆土区，多余土石方运至指定地点综合利用。

工程在地块出入口处设置 1 处洗车平台，用于清洗车身泥土并沉淀泥沙。基础施工期主要进行地下室基础施工，场地内设置排水沟，集中汇入项目区附近道路市政排水系统。主体施工及装饰整理期间工程建设主要按照建筑区、绿化区、道路广场区（包括地下管线）等项目分区进行施工。施工临时道路主要与规划的永久道路相结合。

3、工期

项目计划工期：本项目于 2021 年 9 月开工建设，于 2024 年 5 月完工，总建设期 33 月。

项目实际工期：2021 年 9 月开工建设，2026 年 2 月完工，总工期为 54 个月。

1.1.5 土石方情况

根据实际监测情况，本期项目已完工。通过实地调查，查阅主体监理资料有关土石方的数据，本期项目区共挖方 40.83 万 m³，填方 22.10 万 m³，余方 18.73 万 m³，已全部运输至江苏德龙镍业二期项目地消纳。

1.1.6 征占地情况

工程建设期水土流失防治区划分为建筑物区、道路广场区、绿化区、施工生产生活区、临时堆土区等 5 个防治区。根据水土保持监测报告，建设期实际占用土地面积总计 17.49hm²。

工程占地类型主要为：住宅及商服用地。

1.1.7 移民安置和专项设施改（迁）建

本工程不涉及改河、改沟渠、改路、改电等工作，工程不涉及居民、企业房屋的拆迁、安置工作。

1.2、项目区概况

1.2.1 自然条件

（1）地形地貌

本项目位于盐城市响水县经济开发区，响水县位于盐城市北部，在北纬 33°56'51"~34°32'43"与东经 119°29'51"~120°05'21"之间。处江苏省东北部沿海地区，连云港、淮阴、盐城三市交界之间，东濒黄海，北枕灌河，西与灌南、涟水交界，南抵中山河。县域东西长 61 公里，南北宽 21 公里，总面积 1461 平方公里。

响水县境全部由黄淮冲积平原构成。地势平坦，起伏较小，最大高差 8 米左右。县域地貌以废黄河决口为顶点，呈扇形分布。西南部为废黄河故道，地势较高，海拔 6 米~8 米；中部为黄泛波地，海拔 5 米~7 米；东北部为早期黄泛冲积平原，地势较低，海拔 2 米左右。

(2) 区域地质

场地大地构造位置处于我国大陆东部华北准地台和扬子准地台的衔接部位。属于新华厦系第二隆起带与淮阳山字型东翼反射弧及秦岭东西向复杂构造带的复合地带，地质构造复杂。区内主要构造体系有东西向构造、山字型构造、新华厦系构造等。场地附近地区无大的断裂。根据区域地质资料，晚近期均未发现活动迹象，场地区域稳定性较好。

(3) 气象

响水县属暖温带南缘，大陆性季风气候区，天气特点是：温和暖湿、雨水适中、日照充足、无霜期长、四季分明、雨热同期。各季气候：春季（3~5月）：气温回升较慢，冷空气活动频繁，忽冷忽热，雨水稀少，春旱多发；夏季（6~8月）：雨水多而集中，高温日不多，光照充足；秋季（9~11月）：冷空气来得早，降温快，雨水少，常有伏旱发生；冬季（11~2月）：天气干冷，雨雪较少。

(4) 水文

响水县位于淮河尾间，县境地势呈南高北低、西高东低走向，境内河流众多，水网密布。东西向主要河道有中山河、南干渠、南潮河、双南干渠、灌河，南北向主要河道有黄响河、张响河、昔阳河、通榆河、大寨渠、运响河、太平河、七套支渠、红卫河、一分排河、二分排河、小黄河。县内水源河道2条：一条是位于县南缘呈东西走向的黄河故道（废黄河、中山河），另一条是贯穿县境西部呈南北走向的通榆河。

按《江苏省地表水（环境）功能区划》水功能区，本项目建设所处的水功能区，不属于重要江河等水功能一级保护区和饮用水源保护区。

(5) 土壤、植被

全县土壤分为四个土区：一是黄河故道外堤以南的河漫地，习惯称为外滩，土质以沙土和两和土为主；二是近代黄泛多次决口形成的泛滥带，习惯称为里滩，土质以沙、壤质脱盐土和轻盐土为主；三是早期黄河冲积沉淀物，位于县境北部海州圩以北至灌河以南地区，习惯称为海州圩里，土质以油泥土（黏土）为主；四是沿海黏性潮间盐土区，位于县境东部老海堤外，土质是光板黏质重盐土。项目所在区域内土壤主要为中壤土和沙壤土。

盐城市植被类型以灌溉总渠为界，总渠以南为北亚热带常绿落叶阔叶混交

林，总渠以北为暖温带阔叶落叶林。由于从南到北为北亚热带向南暖温带过渡气候带，对应自西向东地貌差异明显，为植物的多样化提供了自然条件。植物分布东西部之间存在着差异。西部湖荡地区水生草本植物种类较多，里下河地区由于人为耕作利用，原自然植被已被人工植被（作物）所代替。境内植物种类丰富，是全国著名的粮、棉、油生产基地，农作物主要有稻、麦、棉花、大豆、油菜等，林果有松、杉、杨、柳、桑、桃、李、苹果、梨、白果等，建设单位取得土地时原始地面是稀疏的杂草，周边植被覆盖度 20%左右。

1.2.2 水土流失及防治情况

（1）水土流失现状

根据《省水利厅关于发布〈江苏省省级水土流失重点预防区和重点治理区〉的公告》（苏水农〔2014〕48号文）的规定，项目区属江苏省人民政府通告的水土流失重点预防区。根据《全国水土保持区划（试行）》的规定，项目区属于北方土石山区—华北平原区—淮北平原岗地农田防护保土区。

按照《全国水土保持规划》（2015-2030年），项目区不属于国家级水土流失重点防治区；根据《江苏省水土保持规划》（2016-2030年），项目所在地盐城市响水县经济开发区属于盐城市市级水土流失重点预防区，且属于县级及以上城市区域，已提高防治等级并优化施工工艺。

项目地块原为空闲地，根据现场调查情况，项目区域内水土流失等级主要为微度，土壤侵蚀模数背景值取 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。

（2）水土保持现状

盐城市对水土生态环境治理十分重视，近5年来水土流失治理成效比较显著，主要是采取了有效治理措施：进一步深化水土保持小流域综合治理，并向生态清洁型小流域建设转变，既治理了水土流失，又改善了农业生态环境和人居生态环境；加强了水土保持监督管理，依法开展生产建设水土保持方案编制逐步实现常态化，各种开发生产建设活动中人为因素造成的水土流失有所减少。

本工程在建设过程中将根据工程自身的特点，在设计、施工等环节，切实贯彻国家有关法律法规，本着“预防为主”的水土保持工作方针，加强预防保护和监督监测，并结合区域环境绿化美化，积极做好建设过程中水土流失的防治，积极改善生态环境，使项目由于工程建设可能造成水土流失减到最小。

2 水土保持方案设计情况

2.1 主体工程设计

2021年6月30日，项目取得响水县行政审批局出具的《关于龙运仕家北区房地产开发项目申请报告核准的批复》（响行审投资审〔2021〕157号）；

2021年8月31日，响水县行政审批局出具《关于调整龙运仕家北区房地产开发项目建设内容的批复》（响行审投资审〔2021〕207号）。

2.2 水土保持方案

根据《中华人民共和国水土保持法》、《开发建设项目水土保持方案管理办法》等相关法律、法规的要求，响水县华坤隆开发置业有限公司于2022年1月委托盐城市中路企业管理咨询有限公司承担本项目水土保持方案报告书的编制工作。编制单位接受编制任务后，立即成立了水土保持专题项目组，专题组成员对工程设计资料进行了全面分析研究，并进行了现场踏勘，对项目所在自然环境、生态环境、水土流失及水土保持现状等进行了调查，同时征求了地方水行政主管部门的意见，依据《生产建设项目水土保持技术规范》，结合主体工程设计和施工特点的基础上，于2022年11月编制完成了《龙运仕家北区房地产开发项目水土保持方案报告书》。

2022年12月12日，响水县水务局以“响水行审〔2022〕29号”对水土保持方案报告书予以批复。

2.3 水土保持方案变更

依据《水利部生产建设项目水土保持方案变更管理规定（试行）》（办水保〔2016〕65号），对本项目变更情况进行了筛查，从筛查结果看，本项目不涉及重大变更，筛查结果详见表2.3-1。

表 2.3-1 项目水土保持变更情况筛查情况表

序号	《水利部生产建设项目水土保持方案变更管理规定（试行）》（办水保〔2016〕65号）相关规定	本项目情况	变化是否达到变更报批条件
1	第三条：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，生产建设单位应补充或者修改水土保持方案，报水利部审批		

序号	《水利部生产建设项目水土保持方案变更管理规定(试行)》(办水保[2016]65号)相关规定	本项目情况	变化是否达到变更报批条件
1.1	涉及国家级和省级水土流失重点预防区或者重点治理区的	本项目不涉及国家级和省级水土流失重点预防区或者重点治理区,且项目地点未发生变化	未达到
1.2	水土流失防治责任范围增加 30%以上的	本期实际水土流失防治责任范围面积 17.49hm ² ,较方案设计的未发生变化	未达到
1.3	开挖填筑土石方总量增加 30%以上的	本期实际土石方挖填总量 62.93 万 m ³ ,较方案设计的 62.96 万 m ³ 变化不大	未达到
1.4	施工道路或者伴行道路等长度增加 20%以上的	实际施工道路主要利用场内已有道路。	未达到
2	第四条: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或者修改水土保持方案,报水利部审批		
2.1	表土剥离量减少 30%以上的	本期表土剥离 1.37 万 m ³ 。	未达到
2.2	植物措施面积减少 30%以上的	工程实施植物措施面积 4.58hm ² ,较方案设计的 4.58hm ² 未发生改变。	未达到
2.3	第五条:在水土保持方案确定的废弃砂、石、土、矸石、尾矿、废渣等专门存放地(以下简称“弃渣场”)外新设弃渣场的,或者需要提高弃渣场堆渣量达到 20%以上的,生产建设单位应当编制水土保持方案(弃渣场补充)报告书,报水利部审批	本项目不涉及弃渣场	未涉及

2.4 水土保持后续设计

(1) 初步设计阶段

建设单位坚持贯彻执行水土保持“三同时”制度,将已批复的项目方案报告书的各项水土保持措施纳入主体工程,并与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用,在主体工程初步设计阶段,对各项水土保持措施,进行了细化和优化。

(2) 施工图阶段

施工图阶段对初步设计内容进行了进一步细化和优化,并对施工组织及土建工程工艺流程提出了水土保持要求。

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 水土流失防治责任范围变化对比

(1) 批复的水土保持防治责任范围

根据响水县水务局对项目水土保持方案的批复:该工程水土流失防治责任范围包括建筑物区、道路广场区、绿化区、施工生产生活区、临时堆土区,总面积 17.49hm²。其中:建筑物区 4.58hm²、道路广场区 8.33hm²、绿化区 4.58hm²、施工生产生活区 (1.00) hm²、临时堆土区 (0.20) hm²。

(2) 实际水土流失防治责任范围

施工过程中的防治责任范围面积以实际征地范围和实际扰动的临时占地为准。通过调查本工程土地征用资料和实地调查、测量,并根据工程施工特点等确定本项目水土流失防治区划分为建筑物区、道路广场区、绿化区、施工生产生活区、临时堆土区共 5 个防治分区,总面积 17.49hm²,同批复的水土保持方案确定的防治面积一致。批复和实际的水土流失防治责任范围对比如表 3.1-1。

表 3.1-1 批复和实际的水土流失防治责任范围对比表 单位: hm²

序号	项目区	批复方案	实际范围	增加情况
1	建筑物区	4.58	4.58	0.00
2	道路广场区	8.33	8.33	0.00
3	绿化区	4.58	4.58	0.00
4	临时堆土区	(1.00)	(1.00)	0.00
5	施工生产生活区	(0.20)	(0.20)	0.00
总计		17.49	17.49	0.00

注:临时堆土区和施工生产生活区布设于永久占地范围内,不重复计入扰动面积。

3.1.2 水土流失防治责任范围变化原因分析

本项目已完工,同批复的水土保持方案报告书中相比,实际防治面积无变化。

3.2 弃渣场设置

本项目未布设弃渣场。

3.3 取土场设置

本项目未布设取土场。

3.4 水土保持措施总体布局

建设单位按照水土保持有关法规的要求，根据项目主体工程开发建设的特点，以水土流失预测为科学依据，合理配置各防治区的水土保持措施。根据各区具体情况分别采取了适当的防护措施，利用植物措施，增加植被覆盖度，减缓地表径流，做到项目开发与防治相结合，点线面相结合，水土流失防护体系较完善。

实际施工中，施工单位严格按照水土保持方案设计要求，实施各项水土保持措施，措施种类上均无变化，只是根据实际占地及扰动情况适当增加或减少个别措施的措施量，来达到相应的防治要求。

防治措施体系对比情况详见表 3.4-1。

表 3.4-1 水土保持措施总体布局对照表

分区	措施类型	措施名称		变化情况
		方案设计措施	实际完成	
主体工程区	工程措施	表土剥离、雨水管网、土地整治、雨水回用系统	表土剥离、雨水管网、土地整治、雨水回用系统	雨水管网减少
	植物措施	综合绿化	综合绿化	不变
	临时措施	沉沙池、临时排水沟、洗车平台、密目网苫盖、临时拦挡	沉沙池、临时排水沟、洗车平台、密目网苫盖、临时拦挡	密目网苫盖减少、临时排水沟减少、临时拦挡增加

验收小组经过审阅设计、施工档案及相关验收报告，并进行了实地查勘，认为水土流失防治措施在总体布局上基本维持原设计框架。建设单位根据主体工程优化、结合实际情况对水土保持措施的总体布局 and 具体设计进行适度调整是合理的、适宜的，各项措施的水土保持功能不降低。经过实地查验，工程竣工后对所有开挖扰动土地进行了处理，工程措施处理恰当，植物措施效果良好，达到了预期效果。

3.5 水土保持设施完成情况

3.5.1 工程措施

(1) 建筑物区

主体已设计 1.52hm²可剥离表土区域，因此剥离 30cm 表土，共计剥离 0.46 万 m³表土。

经查阅相关施工资料，本区实际实施表土剥离 1.52hm²。

(2) 道路广场区

主体已设计 1.52hm²可剥离表土区域，因此剥离 30cm 表土，共计剥离 0.46 万 m³表土；主体设计在项目区布设 DN300~1000 雨水管网 4800m，雨水管网主要沿建筑物和道路布设，雨水管材拟采用柔性排水铸铁管和 HDPE 管。

经查阅相关施工资料，本区实际实施表土剥离 1.52hm²，实际铺设雨水管网 4750m。

(3) 绿化区

主体已设计 1.52hm²可剥离表土区域，因此剥离 30cm 表土，共计剥离 0.45 万 m³表土；主体工程设计在绿化区内设置 1 套雨水回用系统，材质为混凝土结构蓄水池；施工后期，需对绿化区域进行土地整治，覆土 30cm 左右，土地整治（覆土）面积 4.58hm²。

经查阅相关施工资料，本区实际实施表土剥离 1.52hm²；实际设置了 1 套雨水回用系统；实际土地整治（覆土）面积 4.58hm²。

方案设计各区水土保持工程措施工程量汇总表如表 3.5-1。

表3.5-1 实际实施工程措施工程量与方案设计对比表

序号	防治分区	措施	单位	方案设计量	实际实施量	增减量	实施时间
1	建筑物区	表土剥离	hm ²	1.52	1.52		2021.9
2	道路广场区	表土剥离	hm ²	1.52	1.52		2021.9
		DN300~1000 雨水管网	m	4800	4750	-50	2023.7~2024.2
3	绿化区	表土剥离	hm ²	1.52	1.52		2021.9
		雨水回用系统	套	1	1		2024.5
		土地整治	hm ²	4.58	4.58		2024.9~2025.5

与水土保持方案设计的水土保持工程措施工程量相比较，本项目实际实施的工程措施变化情况如下：

雨水管网实际实施中工程量有所减少。

3.5.2 植物措施

(1) 绿化区

本工程为了创造优美的居住环境，充分利用可利用的空间进行绿化，在建筑物、道路的周围、中心绿地等重点绿化区块均采取绿化措施，本项目地块绿化面积为 4.58hm²。包括公共绿地、庭院绿地等。对项目区树种、草种的配置进行专

项规划设计，既能改善空气、声等环境质量，又能绿化、美化，创造宜人的环境。绿化植物选择上要能适应、满足项目区周边的生长环境，在此基础上，做到常绿树种与落叶树种相结合、速生树种与慢生树种相结合，乔木树种与灌木、草花相结合，营造不同季节、不同时期的景观。

经查阅相关施工资料，本区实际实施景观绿化面积 4.58hm²。

本工程水土保持植物措施实施工程量见表 3.5-2。

表3.5-2 实际实施植物措施工程量与方案设计对比表

序号	防治分区	措施分类	措施内容	单位	方案设计量	实际实施量	增减量	实施时间
1	绿化区	植物措施	景观绿化	hm ²	4.58	4.58		2024.9~2025.5

与水土保持方案设计的植物措施工程量相比较，本项目实际实施的植物措施变化分析如下：

项目实际施工过程中，绿化面积未发生变化。

3.5.3 临时措施

(1) 建筑物区

主体设计建筑物区裸露地表采用密目网苫盖，苫盖面积 4.48hm²。

经查阅相关施工资料，本区实际密目网苫盖 4.50hm²。

(2) 道路广场区

施工期间，场地内布设了临时排水沟，防止项目区内雨水漫流，产生大量的水土流失，场地临时排水沟长度 2250m；方案计划在临时排水沟集水排出项目区前设置沉沙池 1 座，沉沙池设置在项目永久占地范围内；在项目区出入口位置设置洗车池，采用混凝土结构，洗车台长 13.0m，宽 3.5m，水深 30cm；平台池深 30cm；主体设计道路广场区采用裸露地表采用密目网苫盖，苫盖面积 8.16hm²。

经查阅相关施工资料，本区实际密目网苫盖 8.10hm²，临时排水沟 2235m，洗车平台 1 座，沉沙池 1 座。

(3) 绿化区

对绿化区域裸露地表采用防尘网进行临时苫盖，苫盖面积 4.33hm²。

经查阅相关施工资料，本区实际密目网苫盖 4.30hm²。

(4) 施工生产生活区

施工期间为减少水土流失对场地的影响，在施工生产生活区四周开挖临时排

水沟，并与项目区场地临时排水沟相连，排水沟总长 225m；已经设置 1 座三厢沉沙结构，并进行砂浆抹面。

经查阅相关施工资料，本区实际临时排水沟 220m，沉沙池 1 座。

(5) 临时堆土区

施工期间为减少水土流失对场地的影响，在临时堆土区四周开挖临时排水沟，并与项目区场地临时排水沟相连，排水沟总长 360m；已经设置 1 座三厢沉沙结构。临时堆土区四周布设临时拦挡，拦挡采用袋装土拦挡，拦挡长度约 360m。对于场地内裸露区域进行密目网苫盖，防止降雨冲刷造成水土流失，需密目网苫盖 1.00hm²。

经查阅相关施工资料，本区实际密目网苫盖 1.10hm²，临时排水沟 375m，沉沙池 1 座，袋装土拦挡 370m。

本工程水土保持临时措施实施工程量见表 3.5-3。

表3.5-3 实际实施临时措施工程量与方案设计对比表

序号	防治分区	措施	单位	方案设计量	实际实施量	增减量	实施时间
1	建筑物区	密目网苫盖	hm ²	4.48	4.50	+0.02	2021.9~2021.12
2	道路广场区	密目网苫盖	hm ²	1.52	1.52		2021.9~2021.12
		临时排水沟	M	2250	2235	-15	2021.9~2021.12
		洗车平台	座	1	1		2021.9~2021.12
		沉沙池	座	1	1		2021.9~2021.12
3	绿化区	密目网苫盖	hm ²	1.52	1.52		2021.9~2021.12
4	施工生产生活区	临时排水沟	m	225	220	-5	2021.9~2021.12
		临时沉沙池	座	1	1		2021.9~2021.12
5	临时堆土区	临时拦挡	m	360	375	+15	2021.9~2021.12
		临时排水沟	m	360	370	+10	2021.9~2021.12
		临时沉沙池	座	1			2021.9~2021.12
		临时苫盖	hm ²	1.00	1.10	+0.10	2021.9~2021.12

与水土保持方案设计的临时措施工程量相比较，本项目及开创路东、周游路南地块配建幼儿园项目实际实施的临时措施变化分析如下：

项目在实际施工过程中密目网苫盖工程量有所增加，临时拦挡有所增加，临时排水沟有所减少。

3.6 水土保持投资完成情况

3.6.1 水土保持投资落实情况

(1) 方案批复情况

根据批复的水土保持方案，本项目工程水土保持总投资 1541.88 万元，工程措施 315.36 万元，植物措施 915.83 万元，临时措施 161.52 万元，独立费用 90.67 万元（其中建设管理费 27.85 万元，水土保持监理费 34.82 万元，水土保持方案编制费 10.00 万元，水土保持监测费 10.00 万元，水土保持设施验收费 8.00 万元），基本预备费 44.50 万元，水土保持补偿费 17.49 万元。

（2）实际实施情况

根据统计，本工程建设期实际水土保持总投资为 1391.65 万元，其中工程措施投资为 298.80 万元，植物措施投资为 865.68 万元，临时措施投资为 122.50 万元，独立费用为 90.67 万元，基本预备费未发生，水土保持补偿费为 14.00 万元。

3.6.2 水土保持投资变化情况

本项目实际发生的水土保持费用比批复的水土保持方案略低，其中工程措施投资减少了 16.56 万元，植物措施投资减少了 50.15 万元，临时措施投资减少了 39.02 万元，独立费用投资不变。水土保持补偿费享受 80%优惠政策，比方案批复减少了 3.49 万元，已足额缴纳（详见附件）。投资变化情况详见表 3.6-1。

表 3.6-1 水土保持投资变化情况统计表

工程或费用名称		方案设计①	实际完成②	变化情况(②-①)
第一部分 工程措施		315.36	298.80	-16.56
(一)	建筑物区	4.56	4.50	-0.06
(二)	绿化区	210.24	210.00	-0.24
(三)	道路广场区	100.56	84.30	-16.26
第二部分 植物措施		915.83	865.68	-50.15
(一)	绿化区	915.83	865.68	-50.15
第三部分 临时措施		161.52	122.50	-39.02
(一)	建筑物区	33.26	25.00	-8.26
(二)	道路广场区	81.02	65.00	-16.02
(三)	绿化区	32.17	21.80	-10.37
(四)	施工生产生活区	2.20	2.20	0.00
(五)	临时堆土区	12.87	8.50	-4.37
第四部分 独立费用		90.67	90.67	0.00
(一)	建设管理费	27.85	27.85	0.00
(二)	水土保持监理费	34.82	34.82	0.00
(三)	水土保持方案编制费	10.00	10.00	0.00
(四)	水土保持监测费	10.00	10.00	0.00
(五)	水土保持设施竣工验收报告编制费	8.00	8.00	0.00

3 水土保持方案实施情况

工程或费用名称	方案设计①	实际完成②	变化情况(②-①)
一至四部分合计	1483.38	1377.65	-105.73
基本预备费(3%)	44.50	0.00	-44.50
水土保持补偿费	17.49	14.00	-3.49
合计	1541.88	1391.65	-153.72

投资发生变化的主要原因如下:

(1) 工程措施

工程措施费发生变化的主要原因是:①排水系统布设时减少了,最终工程措施费用减少了 16.56 万元。

(2) 植物措施

项目实际施工过程中绿化面积未发生改变,实际施工过程中绿化面积不变,因本期工程采用先进设备,降低人工成本,因此绿化总投资减少 50.15 万元。

(3) 临时措施

①根据实际环境,项目区内苫盖部分缺失减少,并采用先进设备,降低人工成本。最终临时措施投资减少了 39.02 万元。

(4) 独立费用

独立费用与方案设计费用一致,未发生变化。

(5) 基本预备费

本期项目水土保持投资总体充足,未启用预备费。

(6) 水土保持补偿费

本项目已于 2023 年 3 月 18 日缴纳水土保持补偿费 139955.20 元

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

龙运仕家北区房地产开发项目将水土保持工作当做贯彻落实国家生态绿色工程建设的重要举措，水土保持工作与工程主体工作同等重要。

(1) 建设单位

本项目建设单位为响水县华坤隆开发置业有限公司，建设单位在建设过程中：

①建立健全工程水保工作管理体系，配备水保管理专职人员，负责本单位及受委托工程建设项目的水保管理工作。

②组织招投标工作，与各相关方签订合同。

③制订工程水土保持管理文件，并组织实施；审批业主项目部报审的水保管理策划文件；组织水土保持设计审查和交底工作；结合本单位安全质量培训，同步组织水保知识培训。

④依据省水利厅批复的水保方案报告以及水保方案变更管理办法要求，组织梳理和收集工程重大水保变更情况，及时上报重大设计变更情况和变更依据。

⑤组织或委托业主项目部开展工程水保中间验收，向国家行政主管部门提交验收申请，配合国家水保专项验收。

⑥对于工程各级水保行政主管部门开展的检查，统一组织迎检，对提出的问题，组织限期整改并将整改情况书面报送主管部门。

⑦督促业主项目部落实工程项目的水保管理工作，组织或委托业主项目部开展工程项目水保管理评价考核工作。

⑧负责工程项目档案管理的日常检查、指导，组织工程项目档案的移交工作。

(2) 监理单位

本项目水土保持监理由盐城市工程建设监理中心有限公司进行监理，监理单位在建设过程中，严格履行以下职责和制度：

①技术文件审核、审批制度。监理单位应依据合同约定对施工图纸和施工单位提供的施工组织设计、开工申请报告等文件进行审核或审批。

②材料、构配件和工程设备检验制度。监理单位应对进场的材料、苗木、籽种、构配件及工程设备出厂合格证明、质量检测报告进行核查。并责令施工或采

购单位负责将不合格的材料、构配件和工程设备在规定时限内运离工地或进行相应处理。

③工程质量检验制度。施工单位每完成一道工序或一个单元、分部工程都应进行自检，合格后方可报监理机构进行复核检验。上一单元、分部工程未经复核检验或复核检验不合格，不应进行下一单元、分部工程施工。

④工程计量与付款签证制度。按合同约定，所有申请付款的工程量均应进行计量并经监理机构确认。未经监理机构签证的工程付款申请，建设单位不应支付。

⑤工地会议制度。工地会议由总监理工程师或总监理工程师代表主持，相关各方参加并签到，形成会议纪要需分发与会各方。工地例会每月定期召开一次，水土保持工程参建各方负责人参加，由总监理工程师或总监理工程师代表主持，并形成会议纪要。会议应通报工程进展情况，检查上一次工地例会中有关决定的执行情况，分析当前存在的问题，提出解决方案或建议，明确会后应完成的任务。监理机构应根据需要，主持召开工地专题会议，研究解决施工中出现的涉及工程质量、工程进度、工程变更、索赔、安全、争议等方面的专门问题。

⑥工作报告制度。监理机构应按双方约定的时间和渠道向建设单位提交项目监理月报(或季报、年度报告);在单位工程或单项工程验收时提交监理工作报告。在合同项目验收时提交监理工作总结报告。

⑦工程验收制度。在施工单位提交验收申请后，监理机构应对其是否具备验收条件进行审核，并根据有关规定或合同约定。参与、协助建设单位组织工程验收。

(3) 施工单位

本项目土建施工单位为江苏京瀚建设集团有限公司、江苏永捷建设工程有限公司。施工单位设备先进，技术力量雄厚，在施工过程中紧紧围绕创建“质量最好、速度最快、效益最高、工程最廉”这一总目标，始终把质量控制放在首位，强化现场管理，反复检查抓落实，做到事前防范、事中控制、事后把关，最终实现水土保持工程质量的有效管理和控制。其质量管理体系如下：

①根据水土保持有关法规、技术规程、标准规定以及设计文件和施工合同进行的要求进行施工，规范施工行为，对施工质量严格管理，并对其施工的工程质量负责。

②建立健全质量保证体系,制定和完善岗位质量规范、质量责任及考核办法,层层落实质量责任制,明确工程各承包单位的项目经理、项目总工程师、各职能部门、各班组、工段及质检员为主的施工质量管理体系,严格实行“三检制”,层层把关,做到质量不达标不提交验收;上道工序不经验收或验收不合格不进行下道工序施工。

③按合同规定对进场的工程材料、工程设备及苗木进行试验检测、验收、保管。保证所提交的证明施工质量的试验检测数据的及时性、完整性、准确性和真实性。

④工程质量必须符合国家和行业现行的工程标准及设计文件要求,并向建管单位提交完整的技术档案、试验成果及有关资料。

⑤正确掌握质量和进度的关系,对质量事故及时报告监理工程师,对不合格工序坚决返工,并配合建设单位、监理单位和质量检查部门的督促和指导工作。

⑥本着及时、全面、准确、真实的原则,要求施工单位具有完整的质量自检记录、各类工程质量签证、验收记录、设计和施工变更记录及建设日记等。对已完成质量评定的分部工程、单位工程的各项施工原始记录、质量签证、单元工程质量评定及其它有关文件资料按档案管理要求及时整理。

⑦工程完工后,施工单位对单元工程质量严格按照相关技术规范进行自评,自评合格后,再由监理单位进行抽查。

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

依据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)(以下简称评定规程),本项目水土保持工程项目划分由监理单位、设计单位、施工单位和建设单位共同完成。本项目水土保持工程项目划分包括单位工程、分部工程和单元工程三级。

单位工程的划分按照评定规程中工程质量评定的项目划分第3.2节“单位工程划分”进行。分部工程的划分按照评定规程中工程质量评定的项目划分第3.3节“分部工程划分”进行。单元工程的划分按照评定规程中工程质量评定的项目划分第3.4节“单元工程划分”进行。

响水县华坤隆开发置业有限公司牵头组织,建管单位、监理单位、施工单位、设计单位配合开展项目划分工作。本工程项目划分的结果见表4.2-1。

表 4.2-1 生产建设项目水土保持工程质量评定项目划分表

单位工程	分部工程	单元工程划分	
		防治分区	名称
土地整治工程	场地整治	每 0.1~1hm ² 作为一个单元工程,不足 0.1hm ² 的可单独作为一个单元工程,大于 1hm ² 的可划分为两个以上单元工程	
植被建设工程	点片状植被	以设计的图斑作为一个单元工程,每个单元工程面积 0.1~1.0hm ² ,大于 1.0hm ² 的可划分为两个以上单元工程	
临时防护工程	拦挡	每个单元工程 50~100m,不足 50m 的可单独作为一个单元工程,大于 100m 的可划分为两个以上单元工程	
	沉砂	按容积分,每 10~30m ³ 作为一个单元工程,不足 10m ³ 的可单独作为一个单元工程,大于 30m ³ 的可划分为两个以上单元工程	
	排水	按长度划分,每 50~100m 作为一个单元工程	
	覆盖	按面积划分,每 100~1000m ² 作为一个单元工程,不足 100m ² 的可单独作为一个单元工程,大于 1000m ² 的可划分为两个以上单元工程	
道路工程	排水工程	按长度划分单元工程,每 100~200m 划分为一个单元工程,不足 100m 的可单独作为一个单元工程,大于 200m 的可划分为两个以上单元工程	

(1) 单位工程:可以独立发挥作用,具有相应规模的单项治理措施和规模大的单项工程。

(2) 分部工程:单位工程的重要组成部分,可单独或组合发挥一种水土保持功能的工程。同时考虑工程量和投资相对均衡。

(3) 单元工程的划分依据《水利水电单元工程质量评定标准》进行。

根据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006),本项目建设单位、设计单位、监理单位及施工单位编制了《龙运仕家北区房地产开发项目水土保持工程质量评定项目划分表》。针对采取的水土保持措施,本项目水土保持工程划分为土地整治工程、临时防护工程、植被建设工程、道路工程等 4 个单位工程,然后根据各单位工程实际采取的分部工程和单元工程,详细划分了 7 个分部工程,278 个单元工程。本项目水土保持工程质量评定项目划分情况详见表 4.2-2。

表 4.2-2 水土保持项目单元工程质量控制结果统计表

单位工程	分部工程	单元工程		
		防治分区	名称	数量(个)
道路工程	排水工程	道路广场区	雨水管网	48
土地整治工程	场地整治	绿化区	覆土整治	5
植被建设工程	点片状植被	绿化区	综合绿化	5
临时防护工程	沉砂	道路广场区	临时沉沙池、洗车池	2
		施工生产生活区	临时沉沙池	1
		临时堆土区	临时沉沙池	1
	排水	道路广场区	临时排水沟	23

单位工程	分部工程	单元工程		
		防治分区	名称	数量(个)
		施工生产生活区	临时排水沟	3
		临时堆土区	临时排水沟	4
	覆盖	建筑区	临时苫盖	45
		道路广场区	临时苫盖	82
		绿化区	临时苫盖	44
		临时堆土区	临时苫盖	11
	拦挡	临时堆土区	袋装土拦挡	4
合计				278

4.2.2 各防治分区工程质量评价

工程质量检验是对质量特性指标进行度量,并与设计要求和技术标准进行比较,作为施工工序质量控制和施工质量评定的依据。工程措施隐蔽工程的检验是通过监理记录来实现的,检测工作由主体工程的检测机构来完成。

(1) 质量评定程序及标准

工程措施的分部工程质量评定是在分部工程竣工验收意见的基础上,由建设单位人员和监理单位组成评定小组,对工程的建设过程和运行情况进行考核,根据施工记录、监理记录、工程外观、工程缺陷和处理情况等综合评定。参与质量评定的各方,本着认真负责公正的原则,对该工程各项水土保持工程给予了公正的评定。

植物措施的分部工程质量评定是由监理单位配合建设单位直接验收,以成活率、保存率为主要评定依据。

各项工程质量评定标准见表 4.2-3。

表4.2-3 工程质量等级评定标准

项目	质量等级	评定标准
单元工程	合格	检查项目符合质量标准;检测项目的合格率不小于 80%
	优良	检查项目符合质量标准;检测项目的合格率不小于 80%
分部工程	合格	单元工程质量全部合格;中间产品质量及原材料质量全部合格
	优良	单元工程质量全部合格,其中有 50%以上达到优良,主要单元工程质量优良;中间产品质量及原材料质量全部合格
单位工程	合格	分部工程质量全部合格;中间产品质量及原材料质量全部合格;施工质量检验资料基本齐全
	优良	分部工程质量全部合格,其中有 50%以上达到优良,主要分部工程质量优良;中间产品质量及原材料质量全部合格;施工质量检验资料齐全

(2) 质量评定结果

根据现场检查及复核已划分的土地整治工程、降水蓄渗工程、临时防护工程、植被建设工程、道路工程等 4 个单位工程，7 个分部工程，278 个单元工程的基础上进行各单位工程、分部工程和单元工程的质量评定，其中：

1) 单元工程质量评定

本工程单元工程分为 278 个，合格数为 278 个，优良数为 283 个，优良率为 100%，因此单元工程总体评定为合格。水土保持项目单元工程质量控制结果统计表见表 4.2-4。

表4.2-4 水土保持项目单元工程质量控制结果统计表

序号	单位工程	分部工程	单元工程					质量等级
			数量(个)	合格数量(个)	优良数量(个)	合格率	优良率	
1	土地整治工程	场地整治	5	5	5	100%	100%	优良
2	植被建设工程	点片状植被	5	5	5	100%	100%	优良
3	临时防护工程	沉砂/洗车池	4	4	4	100%	100%	优良
		排水	30	30	29	100%	96.67%	
		覆盖	182	182	180	100%	98.91%	
		拦挡	4	4	4	100%	100%	
4	道路工程	排水工程	48	48	46	100%	95.83%	优良
合计	4	7	278	278	273	100%	98.20%	优良

2) 分部工程质量评定

分部工程质量评定结果：7 项分部工程中，合格 7 项，优良 7 项，主要单元工程及关键部位的单元工程质量优良，且未发生重大质量事故，大中型工程外观质量得分率达到 80%，施工质量检验资料基本齐全，因此分部工程总体评定为优良。本工程水土保持分部工程质量控制情况详见表 4.2-5。

表4.2-5 水土保持项目分部工程质量控制结果统计表

序号	单位工程	分部工程	单元工程					质量等级
			数量(个)	合格数量(个)	优良数量(个)	合格率	优良率	
1	土地整治工程	场地整治	5	5	5	100%	100%	优良
2	植被建设工程	点片状植被	5	5	5	100%	100%	优良
3	临时防护工程	沉砂	4	4	4	100%	100%	优良
		排水	30	30	29	100%	96.67%	
		覆盖	182	182	180	100%	98.91%	
		拦挡	4	4	4	100%	100%	
4	道路工程	排水工程	48	48	46	100%	95.83%	优良
合计	4	7	278	278	273	100%	98.20%	优良

3) 单位工程质量评定

单位工程质量评定结果: 4项单位工程全部合格, 中间产品及原材料质量全部合格, 大中型工程外观质量得分率达到 90%, 施工质量检验资料基本齐全, 因此 4项单位工程质量评定结果为合格。

4.3 弃渣场稳定性评估

本工程无弃渣场, 不涉及弃渣场稳定性评估。

4.4 总体质量评价

根据各防治分区质量评价结果, 单位工程、分部工程、单元工程自检 100%合格, 其中单元工程优良率达到 98.20%。

已实施完成的水土保持措施运行效果良好, 发挥了较好的防护作用, 水土保持工程措施总体质量合格, 可以交付使用。

5 项目初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

工程开工时起，建设单位委托各施工单位进行水土保持措施施工，后期建设单位委托施工单位实施本工程植被恢复措施施工；各项水土保持措施同主体工程一并设计，同时施工，基本在主体工程工期内建成，各分区工程、植物措施均已实施完毕，经建设单位实施自查初验未发现工程质量问题，各项水土保持工程措施验收均为合格工程，工程的稳定性、完好程度和运行情况良好。

龙运仕家北区房地产开发项目 2026 年 2 月完工，从几个月的试运行情况来看，工程措施运行正常，林草长势较好，项目周围的环境有所改善，初显防护效果。运行期的管理维护责任落实，可以保证水土保持设施的正常运行，并发挥作用。

5.2 水土保持效果

5.2.1 批复的防治目标值

本项目批复的水土保持方案提出的防治目标为：水土流失治理度 95%，土壤流失控制比 1.00，渣土防护率 99%，表土保护率 95%，林草植被恢复率 97%，林草覆盖率 26%。

5.2.2 完成的防治目标值

根据水土保持监测报告，本期完成的防治目标值为：水土流失治理度达 98.68%，土壤流失控制比达 1.11、渣土防护率达 99.90%、表土保护率 98.54%、林草植被恢复率达 99.56%、林草植被覆盖率达 26.19%。

(1) 水土流失治理度

水土流失治理达标面积是指对水土流失区域采取水土保持措施，使土壤流失量达到容许土壤流失量或以下的面积，以及建立良好排水体系，并不对周边产生冲刷的地面硬化面积和永久建筑物占用地面积。

主体工程区的水土流失面积 17.49hm²，治理水土流失面积 17.26hm²，水土流失治理度达到了 98.68%，达到方案确定的 95%的防治目标。

表5.2-1 各防治分区水土流失治理度统计情况表 单位hm²

防治分区	项目建设区面积	扰动地表面积	水土流失防治措施面积			建筑物覆盖面积、硬化、水域面积	水土流失治理度(%)
			工程措施	植物措施	小计		
主体工程区	17.49	17.49	12.68	4.58	17.26	4.58	98.68

(2) 土壤流失控制比

土壤流失控制比是指在项目建设区内，容许土壤流失量与治理后的平均土壤流失强度之比。

根据现场调查监测结果，水土保持措施实施并发挥效益后，土壤侵蚀模数下降至 180t/(km²·a)，项目所在地容许土壤侵蚀模数为 200t/(km²·a)。土壤流失控制比可达 1.11，达到方案确定的 1.0 的防治目标。

(3) 渣土防护率

渣土防护率为采取措施后实际挡护的永久弃渣、临时堆土数量与永久弃渣和临时堆土总量之比。

永久弃渣是指项目竣工后或生产过程中，堆存于专门场地的废渣（土、石、灰、矸石、尾矿）；临时堆土是指施工和生产过程中暂时堆存，后期仍要利用的土（石、灰、矸石）。实际挡护是指对永久弃渣和临时堆土下游或周边采取拦挡，表土采取工程和植物防护或临时苫盖防护。

在工程建设过程中，工程共临时堆放土方 1.37 万 m³，根据方案设计，防护临时堆土 1.36 万 m³；18.73 万 m³ 余方外运前临时堆放在临时堆土区内。渣土防护率达到了 99.90%，达到方案确定的 99% 的防治目标。

(4) 表土保护率

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

保护的表土数量是指对各地表扰动区域的表层腐殖土（耕作土）进行剥离（或铺垫）、临时防护、后期利用的数量总和。

本期主体工程区可剥离表土总量为 1.37 万 m³，水土流失防治责任范围内保护的表土数量为 1.36 万 m³，表土保护率达到 98.54%，达到方案确定 95% 的防治目标。

(5) 林草植被恢复率

林草植被恢复率指项目建设区内，林草类植被面积占可恢复林草植被（在目前经济、技术条件下适宜于恢复林草植被）面积的百分比。

林草植被面积是指生产建设项目的防治责任范围内所有人工和天然林地草地面积。可恢复林草植被面积指在当前经济条件下，通过分析论证确定的可采取植物措施的面积，不含恢复农耕的面积。

本工程施工期可恢复植被面积 4.60hm^2 ，实际实施的植被面积 4.58hm^2 ，工期林草植被恢复率为 99.56%。达到方案确定的 97%的防治目标。

(6) 林草覆盖率

本项目在施工过程中无损毁植被面积，在设计水平年，本工程建设区内植被建设面积为 4.58hm^2 ，林草覆盖率达到 26.19%，达到方案确定的 26%的防治目标。



5 项目初期运行及水土保持效果



现场照片

5.2.3 总体评价

根据批复的工程水土保持方案，本工程建设区属于江苏省水土保持规划确定的水土流失重点预防区，且属于县级及以上城市区域，根据《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T 50434-2018），综合确定本工程执行北方土石山区一级标准。在方案设计水平年末，应达到以下六项防治目标：水土流失治理度 95%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 99%，表土保护率 95%，林草植被恢复率 97%，林草覆盖率 26%。

根据现场调查，并结合监测数据统计分析，该项目水土流失治理、土壤流失控制比、渣土防护率、表土保护率未计列、林草植被恢复率、林草覆盖率等 5 项指标全部达标。

表5.2-2 水土流失防治目标达标情况一览表

序号	防治目标	监测结果 (%)	水保方案目标 (%)	评价
1	水土流失治理度 (%)	98.68%	95%	达标
2	土壤流失控制比	1.11	1.00	达标
3	渣土防护率 (%)	99.90%	99%	达标
4	表土保护率 (%)	98.54%	95%	达标
5	林草植被恢复率 (%)	99.56%	97%	达标
6	林草植被覆盖率 (%)	26.19%	26%	达标

5.3 公众满意度调查

根据技术评估工作的规定和要求，在评估工作过程中，验收小组向项目区周围群众发放了 10 张水土保持公众抽查表，进行民意调查。目的在于了解项目水土保持工作及水土保持设施对当地经济和自然环境所产生的影响，作为本次技术评估工作的参考依据。调查对象包括不同职业、不同年龄段的公众。被调查对象的基本情况见表 5.3-1，公众意见调查结果见表 5.3-2。

在被调查者中，90%的人认为本项目对当地经济有较大的促进；100%的人认为项目对当地环境的无影响或影响较小；90%的人认为施工期间渣土管理较好；90%的人认为项目区林草植被建设较好；有 80%的人认为项目对扰动的土地恢复的较好。

表5.3-1 被调查者基本情况表

统计类别		统计结果				人数
性别		男性		女性		8/2
年龄		50岁以下		50岁以上		3/7
学历		高中及以下		大学及以上		10/00
职业	农民	7	工人	1	其他	2

表5.3-2 公众意见调查结果表

调查内容	观点	人数
项目建设对当地经济发展的影响	促进	9
	未促进	1
	弃权	0
施工期间对环境的影响	无影响	2
	影响较小	8
	影响较大	0
	弃权	0
施工期间弃土弃渣管理情况	较好	9
	一般	1
	较差	0
	弃权	0
项目区林草植被建设情况	较好	9
	一般	1
	较差	0
	弃权	0
项目建设后扰动土地恢复情况	较好	8
	一般	2
	较差	0
	弃权	0
对项目水土保持相关工作的其他意见与建议：无		

6 水土保持管理

6.1 组织领导

(1) 建立了健全的水土保持组织领导体系

建设单位根据实施方案，设立了专人负责本水土保持方案的组织、管理及实施工作，及时掌握工程水土保持工程实施情况。在施工期间配合监测单位和地方水行政主管部门对本建设项目水土保持措施实施情况进行监督和管理，做好本工程的水土保持工作。

(2) 组织水土保持法律、法规的学习、宣传工作，增强各级技术人员水土保持意识

建设单位定期开展了《中华人民共和国水土保持法》《江苏省水土保持条例》等法律、法规的学习，并对施工单位进行水土保持的宣传活动和相关知识的普及。使得在项目建设过程中，施工人员能按照水土保持实施方案中要求施工，并有意识的防止水土流失。

(3) 明确职责、做好本水土保持方案的实施监督工作

建设单位定期将水土保持工作的进度情况向建设单位汇报，建设单位也主动接受地方水行政主管部门的监督检查，并根据意见及时进行调整。

6.2 规章制度

建设单位对水土保持工作高度重视，为搞好本项目的水土保持工作，根据《中华人民共和国水土保持法》等相关法律、法规、结合工程特点和施工工艺，全面遵循基本建设程序，实行项目法人责任制、招投标制、建设监理制和合同管理等规章制度，从制度上保证和规范各项工程顺利建成并投入使用。

(1) 项目法人制

为贯彻落实建设项目法人责任制，明确项目的建设责任主体，责任范围，响水县华坤隆开发置业有限公司对项目建设进行全面管理，履行项目建设的各项现场管理职责。建设管理组织机构健全，职责及分工明确，规章制度齐全。

(2) 招投标制度

为了将水土保持方案落到实处，建管单位成立了招标工作领导小组、评委专家组合招标办公室。严格按照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，遵循国内竞争性招标采购原则和程序，择优选择施工承包人和监理单位。招投标等

活动始终贯彻“公平、公正、科学、择优”的原则，在监督下有序进行。在招标文件中，明确水土保持工程技术要求，把水土保持工程各项内容纳入招标文件的正式条款中。

(3) 建设监理制

项目全面实行工程建设监理制度，监理单位在合同条款规定范围内，独立行使工程监理职能。监理单位成立了项目施工监理项目部，配备专业的水保监理工程师，围绕质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、档案管理、监理工作制度等工作程序，全面实施水土保持工程建设监理。

(4) 合同管理制

建设单位将水土保持要求写入工程发包标书中，并将其列入承包合同中，明确承包商防治水土流失的责任，规定奖罚条件，以合同形式进行管理。

(5) 水土保持规章制度

为加强项目环境保护和水土保持管理工作，强化“以人为本，安全发展，保护环境”的管理理念，建设环境友好型绿色工程，全面落实水土保持方案报告书及其批复要求。为确保通过水土保持设施竣工验收，响水县华坤隆开发置业有限公司组织编制了《龙运仕家北区房地产开发项目水土保持设施竣工验收实施细则》，对验收单位的职责、程序、内容、考核评价均提出明确要求，作为指导验收的依据。

各项水土保持规章制度的建立，有效的指导了各参建单位按照批复的水保方案、水保专项设计及“三同时”要求，落实各项水保措施。

综上所述，水土保持管理规章制度健全，水土保持管理组织机构完整，本工程参建各方均配备有具体部门和人员负责工程施工过程水土保持施工管理工作。

6.3 建设过程

项目建设过程中，就严格执行了项目法人制，招标投标制，建设监理制和合同管理制，依据《建设项目质量管理办法》的规定，细化和强化质量意识、建立健全了《质量保证体系》、《工程质量责任体系》、《信息指令执行反馈体系》《质量检查考核体系》《工程质量动态报告体系》等，将水土保持工程的建设和管理纳入高标准、规范化管理模式和程序中，开展项目水土保持监理、监测和自

验工作；同时，业主单位在工程建设过程中指派专人负责，项目法人、设计单位、施工单位、监理单位相互协调，强化了对水土保持工程的管理，实行了“项目法人对国家负责，监理单位控制，承包商保证，政府监督”的质量管理体系，以确保水土保持方案的顺利实施。对水土流失防治责任区内的水土流失进行全面、系统的整治，完成了水土保持方案确定的防治任务，使施工过程中的水土流失得到有效控制。已完成的各项措施运行正常，对防治人为水土流失起到了较好的作用。

6.4 水土保持监测

建设单位响水县华坤隆开发置业有限公司于 2026 年 2 月委托中路管理咨询（江苏）有限公司承担本项目的水土保持监测工作。

6.4.1 工作实施

监测单位接受委托时，本工程已施工完成，中路管理咨询（江苏）有限公司根据水土保持监测法律规范及相关文件的要求，结合项目的实际情况，组建项目组，全面探讨了建设工程水土保持回顾性监测的组织实施、监测技术方法。随后，组织项目组人员进行现场踏勘，收集分析相关资料，了解了项目施工区的水土流失状况对现场施工扰动地貌情况，同时根据施工、监理、影像资料等对施工中产生的水土流失情况进行详细调查研究，根据工程已完工的实际情况，进行监测点布设，确定项目区监测内容。

6.4.2 监测工作过程

水土保持监测合同签订后，监测单位组织相关水土保持监测人员进入施工现场，对水土保持措施数量和效果进行监测，在监测过程中，对水土保持工程出现的问题及时提出整改意见，项目建设单位收到意见后，积极整改，并及时反馈整改情况。

监测工作结束后，对全部监测成果进行了整编，总结分析监测成果，收集工程竣工资料，编制完成监测总结报告。

6.4.3 监测工作内容

监测工作内容报告防治责任范围动态监测、弃土弃渣动态监测、水土流失防治动态监测、施工期土壤流失量动态监测。

6.4.4 监测工作方法

采用资料查阅、调查监测、场地巡查等方法开展水土保持监测工作。

6.4.5 监测点布设

监测单位根据本工程施工中的实际情况,项目水土保持监测的重点部位为道路广场区、建筑物区、景观绿化区、施工生产生活区、临时堆土区等区域。现场共布设水土保持监测点 5 处,均为调查监测点,建筑区采用巡查监测,不布设定位监测点。

6.4.6 监测结果

工程区域土壤容许流失量为 $200t/(km^2 \cdot a)$ 。根据水土保持监测结果显示:施工期间防治范围面积 $17.49hm^2$,扰动土地面积为 $17.49hm^2$;施工期间无取,弃土总量 18.73 万 m^3 ;项目区原地貌土壤侵蚀强度为微度,施工开始至监测末期,项目区项目产生水土流失量 $591.70t$,其中原地貌产生水土流失量 $110.19t$,扰动地表新增水土流失量 $481.51t$;工程能够及时实施临时措施及植被措施等,能够做到同时施工及时跟进治理,水土流失量逐渐变小;工程完工后全面整地工程、植被恢复工程等各项水保措施水土保持效益日趋显著,目前整个项目区平均土壤侵蚀强度降低至 $180t/(km^2 \cdot a)$,土壤流失控制比约达到 1.11,各项水土保持措施已较好地发挥了防治作用。

6.4.7 监测评价

经综合分析认为:本工程监测内容全面,监测方法正确可行,监测点位置基本合理,水土保持监测方案符合水土保持方案的要求,水土保持监测结果基本可信。

6.5 水土保持监理

6.5.1 水土保持监理工作范围、内容及职责

本工程水土保持监理由主体工程监理单位承担,工作范围包括:现场监理、旁站监理、施工进度监理、施工工程量及工程投资监理,同时对纳入水土保持的工程进行调查核实;审核、完善、落实与水土保持工作相关的制度、规定;督促建设单位与主管部门建立正常的工作联系,了解当地的行业要求及相关标准,取得主管部门的支持;对施工单位水土保持措施进行跟踪检查,以及水土保持设施进行检查及验收。

监理工作内容包括：编制监理规划、监理实施细则，审查主体工程土石方、水土保持措施并监督实施，监控对非征用地的扰动，熟悉、核实工程、植物措施实施完成情况，对已完工的水土保持工程重新进行质量评定，协助业主对水土保持工程进行检查及验收；填写监理过程资料，编制水土保持监理总结报告。

监理职责包括：对水土保持工程开展、实施状况进行全面的工程量核实、工程质量核查、主体工程监理有关质量资料的核查；对存在的问题及时向业主进行建议、督促协调各参建单位水土保持工程的实施；在业主的大力支持下，同施工单位进行对接，有效地开展水土保持工程实施过程的“三控制、两管理、一协调”。

6.5.2 质量控制

盐城市工程建设监理中心有限公司在入场后，对工程进行了现场调查核实，查阅主体工程设计资料，施工单位施工记录、材料进场合格证明、检测证明、完工报告等，在现场监理的基础上，获取水土保持工程的质量。

为满足质量控制的要求，监理单位制定了《质量控制目标》和《监理细则》等。要求设计与施工质量必须满足国家及行业设计与施工验收规范、标准及质量检验评定标准要求。确保工程施工合格率 100%，整体达到水土保持工程标准，保证水土保持功能的发挥。同时，围绕质量控制目标的实现，通过明确质量控制的合同条款，建立质量控制机制，凡是对工程质量有影响的因素都进行全方位全过程的监督和管理。

经对主体资料的查阅和现场检查，本工程水土保持设施共分为 278 个水土保持单元工程，合格率达到 100%，7 个分部工程，合格率达到 100%，4 个单位工程（不含临时防护工程），合格率达到 100%，质量控制基本到位。

6.5.3 进度控制

本工程水土保持进度控制主要是由主体工程监理依据工程承包合同的约定实施控制。工程进度的阶段性目标和总目标控制按工程设计的总工期和控制性总进度计划表实施控制。

盐城市工程建设监理中心有限公司对水土保持措施的施工进度进行监督、检查和监控，对实际进度与计划进度之间的差别做出了具体分析。并按有关要求对各项水土保持工程采取以下方法和措施：①审核施工单位提交的措施施工进度计划是否合理；②协助提供苗木、种子的用量及时间和编制有关材料、设备的采购

计划；③填写的监理日志必须反映工程进度；④工程进度检查；⑤按合同要求，及时进行工程验收；⑥签发有关进度方面的签证；⑦报告有关工程进度情况。

经对主体资料的查阅和现场检查，本工程水土保持设施基本与主体工程有效衔接，进度控制基本到位。

6.5.4 投资控制

盐城市工程建设监理中心有限公司对主体监理的预付资金、进度拨款等环节采取组织措施、技术措施、经济措施、合同措施等进行控制，具体工作方法是：①检查、监督施工单位执行合同情况，使其全面履约；②定期、不定期地进行工程费用超支分析，并提出控制工程费用突破的方案和措施，及时向建设单位报告工程投资动态情况；③审核施工单位申报的完工报告，对工程数量不超验、不漏验，严格按照规定办理完工计价签证。

经对主体资料的查阅和现场检查，本工程水土保持设施实施过程中按照合同要求，投资控制基本到位。

6.6 水土保持补偿费缴纳情况

本项目已于2023年3月18日缴纳完成（见附件）。

6.7 水土保持设施管理维护

工程竣工验收后，水土保持设施由运行管理单位浙江绿升物业服务有限公司负责管理。从目前运行情况看，水土保持管理责任明确，规章制度落实到位，取得了一定的效果，水土保持设施运行管护基本到位。

7 结论

7.1 结论

通过组织对本项目实施全面的水土保持设施调查,我单位针对本项目水土保持设施建设情况,主要形成以下结论:

1)建设单位十分重视工程建设中的水土保持工作,按照有关水土保持法律、法规的规定,编报了水土保持方案报告书,并上报水利部审查、批复。各项手续齐全。

2)本工程水土保持工作制度完善,档案资料保存完整,水土保持工程设计、施工、监理、财务支出、水土保持监测报告等资料齐全。

3)各项水土保持设施按批准的水土保持方案及其设计文件建成,符合主体工程和水土保持的要求,达到了批准的水土保持方案和批复文件的要求,水土流失防治效果达到了《生产建设项目水土流失防治标准》(GB50434-2018)等相关技术标准的要求,水土保持设施运行正常。

4)水土保持设施建设质量合格,工程措施结构稳定、排列整齐、外形美观;植物绿化生长良好,林草覆盖率达到较高的水平;工程评定资料齐全,完成情况良好。水土保持工程措施、临时措施合格率均达到100%,植物措施合格率达到90%,本项目水土保持设施质量评定为合格。

5)本项目水土保持措施落实情况良好,水土保持防治效果明显,工程水土流失防治责任范围内的水土流失得到了较为有效的治理。

6)水土保持投资使用符合审批要求,管理制度健全。

7)水土保持设施的后续管理、维护措施已经落实,具备正常运行条件,且能持续、安全、有效运转,符合交付使用要求。

8)通过对本项目周围群众进行的公众意见调查发现,总体上公众认为工程建设能对经济环境带来有利的影响。工程对当地经济产生了积极的促进作用。

综上所述,本工程水土保持设施建设符合国家水土保持法律法规及技术规范的有关规定和要求,水土保持工程总体工程质量合格,达到了水土保持方案及批复的要求,水土保持设施自验结论为合格,具备水土保持验收条件。

7.2 遗留问题安排

本工程不存在遗留问题。

附 件

关于龙运仕家北区房地产开发项目 水土保持验收编制的委托函

盐城盐大管理顾问有限公司：

为了完成龙运仕家北区房地产开发项目水土保持设施验收，现委托贵公司，按照《中华人民共和国水土保持法》《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）等相关法律法规及文件要求，编制《龙运仕家北区房地产开发项目水土保持设施验收报告》。望你公司接文后抓紧时间开展工作，尽快完成本项目水土保持设施验收报告的编制并提交我单位。

响水县华坤隆开发置业有限公司

2026年3月



响水县行政审批局文件

响行审投资审〔2021〕157号

关于龙运仕家北区房地产开发项目 申请报告核准的批复

响水县华坤隆开发置业有限公司：

你单位报来的《关于申请核准响水县华坤隆开发置业有限公司龙运仕家北区的请示》及有关资料收悉。经研究，现就该项目核准事项批复如下：

一、为进一步改善响水县居民生活条件、提高生活质量，依据《行政许可法》、《企业投资项目核准和备案管理条例》，同意建设龙运仕家北区房地产开发项目。项目代码：2106-320921-89-01-572135。

项目单位为响水县华坤隆开发置业有限公司。

二、项目建设地点：响水县清源路以西，东海路以东，灌江路以北，四排河以南。

三、项目的主要建设内容：项目总规划用地面积为 174944.00 m²，总建筑面积 493327.90 m²，其中住宅区用地面积 116666.00 m²，建筑面积 389757.90 m²，地上计容建筑面积 291530.80 m²，不计容建筑面积 98227.10 m²；商业区用地面积 58278.00 m²，建筑面积 103570.00 m²，地上计容建筑面积 81010.00 m²，不计容建筑面积 22560.00 m²，主要建设住宅、商业、配套用房及地下建筑等。

四、项目总投资为 195000 万元，其中项目资本金为 195000 万元，项目资本金占项目总投资的比例为 100%。

五、按照相关法律、行政法规的规定，核准项目应附前置条件的相关文件。《国有建设用地使用权出让合同》（3209212021CR0011）、《国有建设用地使用权出让合同》（3209212021CR0012）、响水县自然资源和规划局规划条件。

六、如需对本项目核准文件所规定的建设地点、建设规模、主要建设内容等进行调整，请按照《企业投资项目核准和备案管理办法》的有关规定，及时提出变更申请，我局将根据项目具体情况，作出是否同意变更的书面决定。

七、请响水县华坤隆开发置业有限公司在项目开工建设前，依据相关法律、行政法规规定办理规划许可、土地使用、资源利用、安全生产、环评等相关报建手续。

八、项目予以核准决定或者同意变更决定之日起 2 年未开工建设，需要延期开工建设的，请响水县华坤隆开发置业

有限公司在 2 年期限届满的 30 个工作日前，向我局申请延期开工建设。开工建设只能延期一次，期限最长不得超过 1 年。国家对项目延期开工建设另有规定的，依照其规定。



抄 送：县住建局、自然资源和规划局、盐城市响水生态环境局
响水县行政审批局 2021年6月30日印发

响水县行政审批局文件

响行审投资审〔2021〕207号

关于调整龙运仕家北区房地产开发 项目建设内容的批复

响水县华坤隆开发置业有限公司：

你单位报来的《关于盐龙运仕家北区项目申请报告进行批复变更的请示》收悉。经研究，批复如下：

一、项目代码为：2106-320921-89-01-572135。

二、项目响行审投资审〔2021〕157号已批复，现根据企业申请，同意项目建设内容调整为：本项目总规划用地面积为174944.00 m²，总建筑面积498703.41 m²，其中住宅区用地面积116666.00 m²，建筑面积392873.41 m²，地上计容建筑面积291596.72 m²，不计容建筑面积101276.69 m²；商业区用地面积58278.00 m²，建筑面积105830.00 m²，地上计容建筑

面积 83800 m²，不计容建筑面积 22030 m²，主要建设住宅、商业、配套用房及地下建筑等。

三、请据此批复，按照国家有关法规和政策相应调整环评、规划、用地、安全生产等各项审批手续，并且满足《国务院办公厅关于加强和规范新开工项目管理的通知》（国办发〔2007〕64号）所列投资项目新开工条件，本项目方可开工建设。

响水县行政审批局
2021年8月31日



附件 2: 水土保持方案批复文件

响水县水务局行政许可决定书

响水行审〔2022〕29号

响水县水务局关于准予响水县华坤隆开发 置业有限公司龙运仕家北区房地产开发 项目水土保持方案的行政许可决定

响水县华坤隆开发置业有限公司:

你公司报送的《响水县生产建设项目水土保持方案审批申请书》、《龙运仕家北区房地产开发项目水土保持方案报告书（报批稿）》（以下简称《报告书》）及其专家评审意见收悉，我局已于2022年12月9日依法受理。

经审查，申请材料齐全，根据你公司做出的承诺，依据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、《中华人民共和国水土保持法》第二十五条第一款、第五十三条第一款的规定，经研究，决定准予行政许可。具体内容如下：

一、水土流失防治责任范围

同意《报告书》确定的水土流失防治责任范围，水土流失防治责任范围面积为17.49hm²，均为永久占地。

本项目位于响水县清源路以西,东海路以东,灌江路以北,四排河以南,四至:东至清源路;南至灌江路;西至东海路;北至四排河。项目中心地理位置坐标为:东经 119°61'05.0833",北纬 34°20'32.7997"。本工程属于新建建设类项目,项目规划总用地面积 174944.00m²,总建筑面积 498703.41m²,容积率 2.499,建筑密度 19.38%,绿地率 39.25%,机动车位 2909 辆,非机动车位 3536 辆。主要建设住宅、商业、配套用房及地下建筑。工程总投资 19.50 亿元,其中土建投资 14.25 亿元。本工程挖填总量为 62.96 万 m³,其中开挖总量为 40.87 万 m³,回填总量为 22.09 万 m³,本工程不另设取土场,余方 18.78 万 m³(全部委托响水县恒瑞土石方工程有限公司进行外运,全部运输至江苏德龙镍业二期项目地消纳),无借方。

二、水土流失防治标准及目标

同意《报告书》确定的本项目水土流失防治执行建设生产类一级标准,设计水平年防治目标为:水土流失治理度为 95%;土壤流失控制比为 1.0;渣土防护率为 99%;表土保护率 95%;林草植被恢复率为 97%;林草覆盖度为 26%。

三、水土保持监测

同意《报告书》确定的水土保持监测时段、内容和方法。本项目监测时段为 2021 年 9 月至 2024 年 12 月,共 40 个月。水土保持监测的主要内容包括:水土流失自然影响因素、项目施工全过程各阶段扰动土地情况、水土流失状况、水土流失防治成效、水土流失危害等。监测方法综合采取无人机遥感、地面观测、实地调查量测等多种方式,提高监测质量和水平,实现对生产建设项目水土流失的定量监测和过程控制。项目共布

设监测点 5 个，其中 1#监测点：建筑物区；2#监测点：道路广场区；3#监测点：绿化区；4#监测点：施工生产生活区；5#监测点：临时堆土区。

四、分区防治措施

本项目分为建筑物区、道路广场区、绿化区、施工生产生活区和临时堆土区 5 个防治分区。其中建筑物区 4.58hm²、道路广场区 8.33hm²、绿化区 4.58hm²、施工生产生活区 0.20hm²、临时堆土区 1.00hm²。

1、建筑物区

工程措施：表土剥离 1.52hm²。

临时措施：临时苫盖 4.48hm²。

2、道路广场区

工程措施：表土剥离 1.52hm²、雨水管网 4800m。

临时措施：临时排水沟 2250m、临时沉砂池 1 座、洗车池 1 座、防尘网苫盖 8.16hm²。

3、绿化区

工程措施：表土剥离 1.52hm²、雨水回用系统 1 座、土地整治 4.58hm²。

植物措施：绿化工程 4.58hm²。

临时措施：防尘网苫盖 4.33hm²。

4、施工生产生活区

临时措施：临时排水沟 225m、临时沉砂池 1 座。

5、临时堆土区

临时措施：临时排水沟 360m、临时沉砂池 1 座、防尘网苫盖 1.00hm²、临时拦挡 360m。

五、水土保持投资估算

同意《报告书》确定的水土保持投资概算编制的原则、依据。项目水土保持总投资为 1541.88 万元，工程措施 315.36 万元，植物措施 915.83 万元，临时措施 161.52 万元，独立费用 90.67 万元（其中建设管理费 27.85 万元，水土保持监理费 34.82 万元，水土保持方案编制费 10.00 万元，水土保持监测费 10.00 万元，水土保持设施验收费 8.00 万元），基本预备费 44.50 万元，水土保持补偿费 17.49 万元。

六、验收

该项目完工后、投入使用之前，请你公司对照《江苏省水利厅关于印发〈江苏省生产建设项目水土保持设施验收管理办法〉的通知》（苏水规〔2018〕4号）相关要求，根据水土保持方案及其审批决定等，组织第三方机构依法编制水土保持设施验收报告，并自主开展水土保持设施验收工作，验收合格后向社会公开、向我局报备。未经验收或验收不合格的，生产建设项目不得投产使用。

七、其他

（一）水土保持补偿费的征收。按照《江苏省水土保持补偿费征收使用管理办法》、《关于水土保持补偿费等四项非税收入划转税务部门征收的通知》（财税〔2020〕58号），《省政府办公厅印发关于有效应对疫情新变化新冲击进一步助企纾困政策措施的通知》（苏政办发〔2022〕25号）第6条的规定，按现行标准的80%收取水土保持补偿费。本项目应当缴纳水土保持补偿费 13.99552（174944*80%）元，实施期限自 2022 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。根据《关于缓缴涉

及企业、个体工商户部分行政事业性收费的公告》(财政部 国家发展改革委公告 2022 年第 29 号)规定,该水土保持补偿费自应缴之日起缓缴一个季度,不收滞纳金。请你公司自缓缴期满(即 2023 年 3 月 12 日)起及时到县行政审批局税务窗口一次性缴纳水土保持补偿费。

(二)加强施工组织和管理工作。按照批准的水土保持方案做好水土保持工作,切实落实水土保持“三同时”制度,并接受水行政主管部门的监督检查。

(三)加强水土保持监测工作。本项目的水土保持监测任务需自行或委托具有相应技术能力的单位承担,监测实施方案及时报我局备案,并按季度向我局提交监测成果报告。

(四)加强行政许可事项管理。项目的地点、规模、建设内容如发生重大变更,须报我局重新审批;其他涉及水土保持方案的变更须报我局备案。项目建设如涉及取水、占用河道管理范围等以及其他部门行政许可事项的,须到有管辖权的部门办理相应审批手续。


响水县水务局
2022 年 12 月 12 日

抄送:局农村水利与水土保持科、县水政监察大队,开发区水务站。

响水县水务局办公室

2022 年 12 月 12 日印发

编号:

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设项目名称: 龙运仕家北区房地产开发项目

单位工程名称: 土地整治工程

所含分部工程: 场地整治

施工单位: 江苏京瀚建设集团有限公司、

江苏永捷建设工程有限公司

响水县华坤隆开发置业有限公司

2026年4月

土地整治工程验收鉴定书

前言

2026年4月13日-14日，由建设单位组织监理单位、施工单位等有关人员对龙运仕家北区房地产开发项目建设工程中的土地整治工程进行验收。

一、工程概况

（一）工程位置（部位）及任务

验收的内容为龙运仕家北区房地产开发项目各防治分区中的土地整治的建设情况。

（二）工程主要建设内容

绿化区实施全面整地措施。

（三）建设有关单位

建设单位：响水县华坤隆开发置业有限公司

主体工程设计单位：浙江耀华规划建筑设计有限公司

水土保持工程施工单位：江苏京瀚建设集团有限公司

江苏永捷建设工程有限公司

水土保持工程监理单位：盐城市工程建设监理中心有限公司

二、工程建设时段

绿化防治区实施全面整地时间是2024年9月至2025年5月；

三、合同执行情况

根据合同和设计要求，本项目全面整地工程共计完成全面整地工程量为：景观绿化区实施全面整地4.58公顷。

四、工程质量评定

（一）分部工程质量评定

场地整治（绿化区）单位工程中1个分部工程（全面整地）全

部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格。

（二）监理成果分析

水土保持全面整地工程经自查初验，土地恢复工程已全部完成。其场地平整，恢复情况良好，功能正常，防护效果显著，且运行良好。该单位工程已具备竣工验收的条件。

（三）外观评价

全面整地工程外观质量完好，表面平整，运行良好，功能正常，质量合格。

五、存在问题及处理意见

经现场勘查及内业核查，未发现其他问题。

六、验收结论及对工程管理的建议

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

单位工程验收组成员单位会签单

单位工程名称	土地整治工程
验收时间	2026年4月13日
参验单位:	
<p>施工单位:</p> <p>江苏京瀚建设集团有限公司 (单位公章)</p> <p>江苏永捷建设工程有限公司 (单位公章)</p>	<p>水土保持监理单位:</p> <p>盐城市工程建设监理中心有限公司 (单位公章)</p>
<p>建设单位:</p> <p>响水县华坤隆开发置业有限公司 (单位公章)</p>	

编号:

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设项目名称: 龙运仕家北区房地产开发项目

单位工程名称: 植被建设工程

所含分部工程: 点片状植被

施 工 单 位: 江苏京瀚建设集团有限公司、
江苏永捷建设工程有限公司

响水县华坤隆开发置业有限公司

2026 年 4 月

植被建设工程验收鉴定书

前言

2026年4月13日-14日，由建设单位组织监理单位、施工单位等有关人员对龙运仕家北区房地产开发项目建设工程中的植被建设工程进行验收。

一、工程概况

（一）工程位置（部位）及任务

验收的内容为龙运仕家北区房地产开发项目各防治分区中的植被建设工程。

（二）工程主要建设内容

工程划分为绿化区水土流失防治分区，根据功能分区的不同，实施不同的植被建设工程设施。其中绿化区实施点片状植被（综合绿化）措施。

（三）建设有关单位

建设单位：响水县华坤隆开发置业有限公司

主体工程设计单位：浙江耀华规划建筑设计有限公司

水土保持工程施工单位：江苏京瀚建设集团有限公司

江苏永捷建设工程有限公司

水土保持工程监理单位：盐城市工程建设监理中心有限公司

二、工程建设时段

绿化区实施土地整治及综合绿化时间是2024年9月至2025年5月；

三、合同执行情况

根据合同和设计要求，本项目植被建设工程共计完成植被建设工程量为：景观绿化区实施植草建设工程4.58公顷。

四、工程质量评定

(一) 分部工程质量评定

植被建设工程(绿化区)单位工程中1个分部工程(点片状植被)全部合格,合格率100%;因此,该分部工程质量评定为合格。

(二) 监理成果分析

经现场核对确定,林木保存率(成活率)高于90%,草本盖度也在80%以上。

(三) 外观评价

经核查,各建设区内的灌草植被绿化效果明显,植被成活率好,覆盖度较高,植被长势良好。

五、存在问题及处理意见

加强后期管护。

六、验收结论及对工程管理的建议

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



单位工程验收组成员单位会签单

单位工程名称	植被建设工程
验收时间	2026年4月13日
参验单位:	
<p style="text-align: center;">施工单位:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>江苏嘉瀚建设集团有限公司 (单位公章)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>江苏永捷建设工程有限公司 (单位公章)</p> </div> </div>	<p style="text-align: center;">水土保持监理单位:</p> <div style="text-align: center;">  <p>盐城市工程建设监理中心有限公司 (单位公章)</p> </div>
<p>建设单位:</p> <div style="text-align: center;">  <p>响水县华坤隆开发置业有限公司 (单位公章)</p> </div>	

编号:

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设项目名称: 龙运仕家北区房地产开发项目

单位工程名称: 道路工程

所含分部工程: 排水工程

施 工 单 位: 江苏京瀚建设集团有限公司、

江苏永捷建设工程有限公司

响水县华坤隆开发置业有限公司

2026 年 4 月

道路工程验收鉴定书

前言

2026年4月13日-14日，由建设单位组织监理单位、施工单位等有关人员对龙运仕家北区房地产开发项目建设工程中的排水工程进行验收。

一、工程概况

（一）工程位置（部位）及任务

验收的内容为龙运仕家北区房地产开发项目各防治分区中的道路工程。

（二）工程主要建设内容

工程水土流失防治分区为道路广场区。实施排水工程（雨水管网）措施。

（三）建设有关单位

建设单位：响水县华坤隆开发置业有限公司

主体工程设计单位：浙江耀华规划建筑设计有限公司

水土保持工程施工单位：江苏京瀚建设集团有限公司

江苏永捷建设工程有限公司

水土保持工程监理单位：盐城市工程建设监理中心有限公司

二、工程建设时段

道路广场区实施雨排管网时间是2023年7月至2024年2月。

三、合同执行情况

根据合同和设计要求，本项目道路工程共计完成排水工程量为：道路广场区实施雨排管网4750米。

四、工程质量评定

（一）分部工程质量评定

道路工程（道路广场区）单位工程中1个分部工程（排水工程）

全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格。

（三）外观评价

经核查，道路广场区内的雨排管网功能正常，运行良好。

五、存在问题及处理意见

加强后期管护。

六、验收结论及对工程管理的建议

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



单位工程验收组成员单位会签单

单位工程名称	道路工程
验收时间	2026 年 4 月 14 日
参验单位:	
<p style="text-align: center;">施工单位:</p> <div style="text-align: center;">  <p>江苏京瀚建设集团有限公司 (单位公章)</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>江苏永捷建设工程有限公司 (单位公章)</p> </div>	<p style="text-align: center;">水土保持监理单位:</p> <div style="text-align: center;">  <p>盐城市工程建设监理中心有限公司 (单位公章)</p> </div>
<p>建设单位:</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>响水县华坤隆开发置业有限公司 (单位公章)</p> </div>	

编号:

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设项目名称: 龙运仕家北区房地产开发项目

单位工程名称: 临时防护工程

所含分部工程: 沉沙、排水、覆盖

施 工 单 位: 江苏京瀚建设集团有限公司、
江苏永捷建设工程有限公司

响水县华坤隆开发置业有限公司

2026 年 4 月

临时防护工程验收鉴定书

前言

2026年4月13日-14日，由建设单位组织监理单位、施工单位等有关人员对龙运仕家北区房地产开发项目建设工程中的临时防护工程进行验收。

一、工程概况

（一）工程位置（部位）及任务

验收的内容为龙运仕家北区房地产开发项目各防治分区中的临时防护工程。

（二）工程主要建设内容

工程划分为建筑物区、道路广场区、绿化区、施工生产生活区、临时堆土区等水土流失防治分区，根据功能分区的不同，实施不同的临时防护工程设施。其中建筑物区实施覆盖措施；道路广场区实施沉沙、排水、覆盖措施；绿化区实施覆盖措施；施工生产生活区实施覆盖措施；临时堆土区实施拦挡、沉沙、排水、覆盖措施。

（三）建设有关单位

建设单位：响水县华坤隆开发置业有限公司

主体工程设计单位：浙江耀华规划建筑设计有限公司

水土保持工程施工单位：江苏京瀚建设集团有限公司

江苏永捷建设工程有限公司

水土保持工程监理单位：盐城市工程建设监理中心有限公司

二、工程建设时段

建筑物区实施覆盖措施的时间为2021年9月至2021年12月；

道路广场区实施沉沙、排水、覆盖措施的时间是2021年9月至2021年12月；

绿化区实施覆盖措施的时间是2021年9月至2021年12月；

临时堆土区实施拦挡、沉沙、排水、覆盖措施的时间主要是2021年9月至2021年12月。

三、合同执行情况

根据合同和设计要求，本项目临时防护工程共计完成沉沙工程量为：建筑物区实施临时苫盖4.50hm²；道路广场区实施洗车池1座，临时排水沟2235m，临时沉沙池1座，临时苫盖8.10hm²；绿化区实施临时苫盖4.30hm²；施工生产生活区实施临时排水沟220m，临时沉沙池1座；临时堆土区实施临时拦挡370m，临时排水沟375m，临时沉沙池1座，密目网苫盖1.10hm²。

四、工程质量评定

（一）分部工程质量评定

临时防护工程（建筑物区）单位工程中1个分部工程（覆盖）全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格。

临时防护工程（道路广场区）单位工程中3个分部工程（沉砂、覆盖、排水）全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格。

临时防护工程（绿化区）单位工程中1个分部工程（覆盖）全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格。

临时防护工程（施工生产生活区）单位工程中1个分部工程全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格。

临时防护工程（临时堆土区）单位工程中4个分部工程（拦挡、沉砂、覆盖、排水）全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格。

（二）监理成果分析

经现场核对确定，临时防护措施完备。

（三）外观评价

经核查，各建设区内的排水畅通，沉沙效果良好，苫盖覆盖完

整，拦挡有效。

五、存在问题及处理意见

加强后期管护。

六、验收结论及对工程管理的建议

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

单位工程验收组成员单位会签单

单位工程名称	临时防护工程
验收时间	2026年4月14日
<p>参验单位:</p>	
<p style="text-align: center;">施工单位:</p> <div style="text-align: center;">  江苏京瀚建设集团有限公司 (单位公章) </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  江苏永捷建设工程有限公司 (单位公章) </div>	<p style="text-align: center;">水土保持监理单位:</p> <div style="text-align: center;">  盐城市工程建设监理中心有限公司 (单位公章) </div>
<p>建设单位:</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  响水县华坤隆开发置业有限公司 (单位公章) </div>	

附件 8: 分部工程验收签证

编号:

生产建设项目水土保持设施
分部工程验收签证

建设项目名称: 龙运仕家北区房地产开发项目

单位工程名称: 土地整治工程

分部工程名称: 场地整治

施 工 单 位: 江苏京瀚建设集团有限公司、
江苏永捷建设工程有限公司

响水县华坤隆开发置业有限公司

2026 年 4 月

分部工程验收签证

1、开完工时间

绿化区实施全面整地时间是2024年9月至2025年5月；

2、主要工程量

绿化区实施全面整地4.58公顷。

3、质量事故及缺陷处理

无

4、主要工程量指标

土地平整区域外观质量完好，表面平整，运行良好，功能正常，质量合格。

5、质量评定

全面整地（景观绿化区）分部工程中5个单元工程全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格；

6、存在问题及处理意见

无

7、验收结论

经自查初验评定该分部工程合格。

8、保留意见

无

9、验收组成员名单附后

全面整地验收组成员签字表

姓名	单位	签字
王春	响水县华坤隆开发置业有限公司	王春
郭明	江苏京瀚建设集团有限公司	郭明
李士中	江苏永捷建设工程有限公司	李士中
徐夕发	盐城市工程建设监理中心有限公司	徐夕发

编号:

生产建设项目水土保持设施
分部工程验收签证

建设项目名称: 龙运仕家北区房地产开发项目

单位工程名称: 植被建设工程

分部工程名称: 点片状植被

施 工 单 位: 江苏京瀚建设集团有限公司、
江苏永捷建设工程有限公司

响水县华坤隆开发置业有限公司

2026 年 4 月

分部工程验收签证

1、开完工时间

景观绿化区实施土地整治及综合绿化时间是2024年9月至2025年5月；

2、主要工程量

绿化区实施植草4.58公顷。

3、质量事故及缺陷处理

无

4、主要工程量指标

区域整体绿化效果明显，植被成活率好、覆盖度较高，植被长势良好。

5、质量评定

本工程共4个单元工程，其中点片状植被（绿化区）分部工程中4个单元工程，工程质量全部合格，合格率100%。

该分部工程质量评定为合格。

6、存在问题及处理意见

无

7、验收结论

经自查初验评定该分部工程合格。

8、保留意见

无保留意见。

9、验收组成员名单附后

点片状植被工程验收组成员签字表

姓名	单位	签字
王春	响水县华坤隆开发置业有限公司	王春
郭明	江苏京瀚建设集团有限公司	郭明
李士中	江苏永捷建设工程有限公司	李士中
徐夕发	盐城市工程建设监理中心有限公司	徐夕发

编号:

生产建设项目水土保持设施
分部工程验收签证

建设项目名称: 龙运仕家北区房地产开发项目

单位工程名称: 道路工程

分部工程名称: 排水工程

施 工 单 位: 江苏京瀚建设集团有限公司、

江苏永捷建设工程有限公司

响水县华坤隆开发置业有限公司

2026 年 4 月

1、开完工时间

道路广场区实施雨排管网时间主要是2023年7月~2024年2月。

2、主要工程量

道路广场区雨排管网长度4750m。

3、质量事故及缺陷处理

无

4、主要工程量指标

雨排管网质量完好，运行良好，功能正常，质量合格。

5、质量评定

排水工程（道路广场区）分部工程中48个单元工程全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格；

6、存在问题及处理意见

无

7、验收结论

经自查初验评定该分部工程合格。

8、保留意见

无

9、验收组成员名单附后

排水工程验收组成员签字表

姓名	单位	签字
王春	响水县华坤隆开发置业有限公司	王春
郭明	江苏京瀚建设集团有限公司	郭明
李士中	江苏永捷建设工程有限公司	李士中
徐夕发	盐城市工程建设监理中心有限公司	徐夕发

编号:

生产建设项目水土保持设施
分部工程验收签证

建设项目名称: 龙运仕家北区房地产开发项目

单位工程名称: 临时防护工程

分部工程名称: 沉沙

施 工 单 位: 江苏京瀚建设集团有限公司、
江苏永捷建设工程有限公司

响水县华坤隆开发置业有限公司

2026 年 4 月

分部工程验收签证

1、开完工时间

道路广场区实施临时沉沙池、洗车池的时间是2021年9月~2021年12月；

临时堆土区实施临时沉沙池时间是2021年9月~2021年12月。

2、主要工程量

道路广场区实施洗车池1座，临时沉沙池1座；

施工生产生活区实施临时沉沙池1座；

临时堆土区实施临时沉沙池1座。

3、质量事故及缺陷处理

无

4、主要工程量指标

区域沉沙措施外观质量完好，运行良好，功能正常，质量合格。

5、质量评定

沉沙（道路广场区）分部工程中3个单元工程全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格；

沉沙（临时堆土区）分部工程中1个单元工程全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格；

6、存在问题及处理意见

无

7、验收结论

经自查初验评定该分部工程合格。

8、保留意见

无

9、验收组成员名单附后

沉沙验收组成员签字表

姓名	单位	签字
王春	响水县华坤隆开发置业有限公司	王春
郭明	江苏京瀚建设集团有限公司	郭明
李士中	江苏永捷建设工程有限公司	李士中
徐夕发	盐城市工程建设监理中心有限公司	徐夕发

编号:

生产建设项目水土保持设施
分部工程验收签证

建设项目名称: 龙运仕家北区房地产开发项目

单位工程名称: 临时防护工程

分部工程名称: 排水

施 工 单 位: 江苏京瀚建设集团有限公司、
江苏永捷建设工程有限公司

响水县华坤隆开发置业有限公司

2026 年 4 月

分部工程验收签证

1、开完工时间

道路广场区实施临时排水沟时间主要是2021年9月~2021年12月；
施工生产生活区临时排水沟时间主要是2021年9月~2021年12月；
临时堆土区实施临时排水沟时间是2021年9月~2021年12月；

2、主要工程量

道路广场区实施临时排水沟2235m；施工生产生活区实施临时排水沟220m；临时堆土区实施临时排水沟375m。

3、质量事故及缺陷处理

无

4、主要工程量指标

区域排水措施外观质量完好，运行良好，功能正常，质量合格。

5、质量评定

排水（道路广场区）分部工程中23单元工程全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格；

排水（施工生产生活区）分部工程中3单元工程全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格；

排水（临时堆土区）分部工程中4个单元工程全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格。

6、存在问题及处理意见

无

7、验收结论

经自查初验评定该分部工程合格。

8、保留意见

无

9、验收组成员名单附后

排水验收组成员签字表

姓名	单位	签字
王春	响水县华坤隆开发置业有限公司	王春
郭明	江苏京瀚建设集团有限公司	郭明
李士中	江苏永捷建设工程有限公司	李士中
徐夕发	盐城市工程建设监理中心有限公司	徐夕发

编号:

生产建设项目水土保持设施
分部工程验收签证

建设项目名称: 龙运仕家北区房地产开发项目

单位工程名称: 临时防护工程

分部工程名称: 覆盖

施 工 单 位: 江苏京瀚建设集团有限公司、
江苏永捷建设工程有限公司

响水县华坤隆开发置业有限公司

2026 年 4 月

分部工程验收签证

1、开完工时间

建筑物区实施临时苫盖时间是 2021 年 9 月至 2021 年 12 月；

道路广场区实施临时苫盖时间是2021年9月至2021年12月；

绿化区实施临时苫盖时间是2021年9月至2021年12月；

临时堆土区实施密目网苫盖时间是2021年9月~2021年12月；

2、主要工程量

建筑物区实施临时苫盖4.50公顷；道路广场区实施密目网苫盖8.10公顷；绿化区实施密目网苫盖4.30公顷；临时堆土区实施密目网苫盖1.10公顷。

3、质量事故及缺陷处理

无

4、主要工程量指标

覆盖区域密目网苫盖措施外观质量完好，运行良好，功能正常，质量合格。

5、质量评定

覆盖（建筑物区）分部工程中45个单元工程全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格；

覆盖（道路广场区）分部工程中81个单元工程全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格；

覆盖（绿化区）分部工程中43个单元工程全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格；

覆盖（临时堆土区）分部工程中11个单元工程全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格。

6、存在问题及处理意见

无

7、验收结论

经自查初验评定该分部工程合格。

8、保留意见

无

9、验收组成员名单附后

覆盖验收组成员签字表

姓名	单位	签字
王春	响水县华坤隆开发置业有限公司	王春
郭明	江苏京瀚建设集团有限公司	郭明
李士中	江苏永捷建设工程有限公司	李士中
徐夕发	盐城市工程建设监理中心有限公司	徐夕发

编号:

生产建设项目水土保持设施
分部工程验收签证

建设项目名称: 龙运仕家北区房地产开发项目

单位工程名称: 降水蓄渗工程

分部工程名称: 拦挡

施 工 单 位: 江苏京瀚建设集团有限公司、

江苏永捷建设工程有限公司

响水县华坤隆开发置业有限公司

2026 年 4 月

分部工程验收签证

1、开完工时间

临时堆土区实施拦挡的时间是2021年9月~2021年12月。

2、主要工程量

临时堆土区实施袋装土临时拦挡370m。

3、质量事故及缺陷处理

无

4、主要工程量指标

拦挡措施外观质量完好，运行良好，功能正常，质量合格。

5、质量评定

拦挡（临时堆土）分部工程中4个单元工程全部合格，合格率100%；因此，该分部工程质量评定为合格。

6、存在问题及处理意见

无

7、验收结论

经自查初验评定该分部工程合格。

8、保留意见

无

9、验收组成员名单附后

拦挡工程收组成员签字表

姓名	单位	签字
王春	响水县华坤隆开发置业有限公司	王春
郭明	江苏京瀚建设集团有限公司	郭明
李士中	江苏永捷建设工程有限公司	李士中
徐夕发	盐城市工程建设监理中心有限公司	徐夕发

附件 1: 水土保持大事记

(1) 2021 年 9 月 8 日开始基坑开挖;

(2) 2021 年 9 月 20 日至 2021 年 12 月 20 日进行土方外运;

(3) 2022 年 1 月响水县华坤隆开发置业有限公司委托盐城市中路企业管理咨询有限公司承担本项目水土保持方案报告书的编制工作;

(4) 2022 年 12 月 12 日, 响水县水务局发布《响水县水务局关于准予响水县华坤隆开发置业有限公司龙运仕家北区房地产开发项目水土保持方案的行政许可决定》(响水行审〔2022〕29 号);

(5) 2023 年 12 月 6 日至 2024 年 3 月 30 日进行土方回填;

(6) 2025 年 12 月绿化工程完工;

(7) 2026 年 2 月主体工程完工;

(8) 2026 年 3 月建设单位委托中路管理咨询(江苏)有限公司开展工程水土保持设施监测工作;

(9) 2026 年 3 月建设单位委托盐城益大管理顾问有限公司开展工程水土保持设施验收工作;

(10) 2026 年 3 月中路管理咨询(江苏)有限公司编制完成水土保持监测总结报告;

(11) 2026 年 4 月建设单位对本工程水土保持措施进行现场检查和初步自验;

(12) 2026 年 4 月水土保持设施验收报告编制单位完成了本工程的水土保持设施验收报告。



重要水土保持工程现场核查照片

电子缴款凭证

打印日期: 2023年03月18日

纳税人识别号	91320921MA2530W35U			税务征收机关	国家税务总局响水县税务局双港税务分局	
纳税人全称	响水县华坤隆开发置业有限公司			银行账号	10404601040244967	
系统税票号	税(费)种	核算科目	税款种类	实缴金额	所属时期	缴款日期
332096230300195282	水土保持补偿费收入	水土保持补偿费	正税	139955.2	2023-01-01-2023-03-31	
金额合计	壹拾叁万玖仟玖佰伍拾伍圆贰角整			¥139955.2		
税务机关(电子章)				本缴款凭证仅作为纳税人记账核算凭证使用，电子缴款凭证需与银行对账单电子划缴记录核对一致方可有效。		

水土保持补偿费缴纳证明