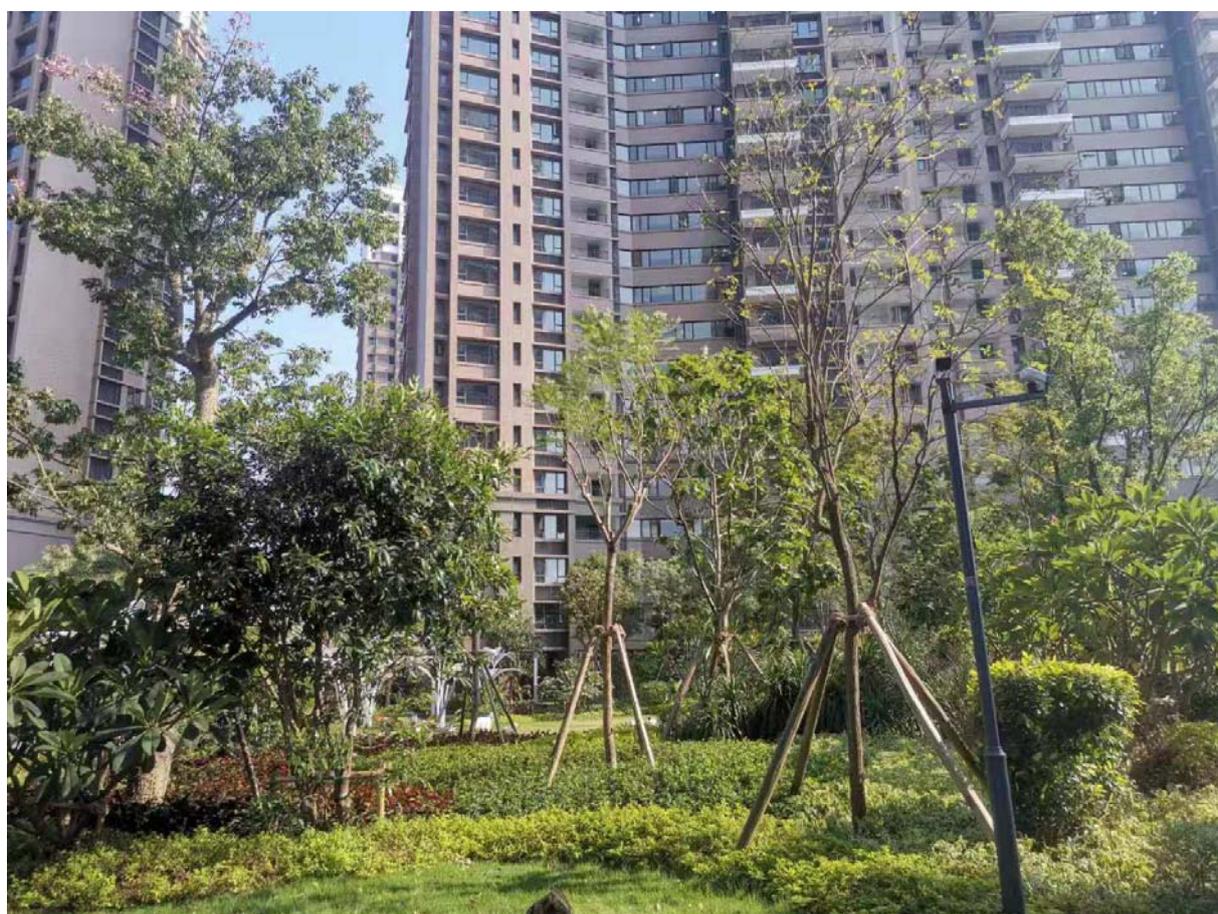


君域花园（14-17 幢及地下车库）

水土保持设施验收报告



建设单位：中山市远昇房地产开发有限公司

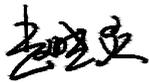
编制单位：中山市水利水电勘测设计咨询有限公司

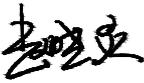
2019 年 10 月

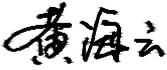
君域花园（14-17 幢及地下车库）水土保持设施验收报告 责任页

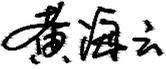
编制单位：中山市水利水电勘测设计咨询有限公司

批准：陈蔚华（副总经理/高级工程师）

核定：赵晓灵（高级工程师）

审查：赵晓灵（高级工程师）

校核：黄海云（工程师）

项目经理：黄海云（工程师）

编写：陈旭（助理工程师）（第 5~8 章）

陈伟超（助理工程师）（第 1~4 章）

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.....	7
2 水土保持方案和设计情况	9
2.1 主体工程设计.....	9
2.2 水土保持方案.....	9
2.3 水土保持方案变更.....	9
2.4 水土保持后续设计.....	9
3 水土保持方案实施情况	10
3.1 水土流失防治责任范围.....	10
3.2 弃渣场设置.....	11
3.3 取土场设置.....	11
3.4 水土保持措施总体布局.....	11
3.5 水土保持设施完成情况.....	11
3.6 水土保持投资完成情况.....	13
4 水土保持工程质量	17
4.1 质量管理体系.....	17
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定.....	18
4.3 弃渣场稳定性评价.....	19
4.4 总体质量评价.....	19
5 项目初期运行及水土保持效果	20
5.1 初期运行情况.....	20
5.2 水土保持效果.....	20
5.3 公众满意度调查.....	22
6 水土保持管理	24
6.1 组织领导.....	24
6.2 规章制度.....	25

6.3 建设管理.....	25
6.4 水土保持监理.....	25
6.5 水行政主管部门监督检查意见落实情况.....	27
6.6 水土保持补偿费缴纳情况.....	27
6.7 水土保持设施管理维护.....	27
7 结论	29
7.1 结论.....	29
7.2 遗留问题安排.....	29
8 附件与附图	30
8.1 附件.....	30
8.2 附图.....	43

前 言

君域花园（14-17 幢及地下车库）（以下简称“本项目”，“二期”）位于中山市东升镇葵兴大道（105 国道）东侧。主要建设内容为 2 栋 27 层住宅、1 栋 26 层返还政府住宅（首层为商业）、1 栋 3 层集中商业楼和一层地下室等。总用地面积 22135.7m²，总建筑面积 77959.83m²，建筑物基底面积为 7947.4m²，建筑密度 34.25%，景观绿化面积为 7737.22m²，绿地率 33.34%。本项目于 2017 年 5 月开工，2019 年 10 月完工，总工期 30 个月。中山市东升镇君域花园项目总投资 67522.35 万元，其中土建投资 32522.35 万元。

2017 年 4 月，中山市东升镇君域花园项目在中山市发展和改革局备案；2017 年 6 月，中山市东升镇君域花园项目规划设计方案通过中山市城乡规划局审查。

2017 年 4 月，广东中山地质工程勘察院完成中山市东升镇君域花园场地岩土工程勘察详细勘察报告；2017 年 5 月，中国华西工程设计建设有限公司完成中山市东升镇君域花园项目基坑工程设计图；2017 年 5 月，广东德晟建筑设计研究院完成中山市东升镇君域花园项目施工图。

君域花园（14-17 幢及地下车库）由中山市远昇房地产开发有限公司投资建设和经营管理，主体设计单位为广东德晟建筑设计研究院，监理单位为广东中山建设监理咨询有限公司，施工单位为深圳市深港建筑集团有限公司。

根据《中华人民共和国水土保持法》等法律法规的要求，建设单位中山市远昇房地产开发有限公司于 2017 年 7 月委托中山市水利水电勘测设计咨询有限公司开展中山市东升镇君域花园项目水土保持方案编制工作，方案编制单位于 2017 年 9 月编制完成了《中山市东升镇君域花园项目水土保持方案报告书（报批稿）》。2017 年 10 月 27 日，中山市水务局以中水审复〔2017〕118 号《关于东升镇君域花园水土保持方案的批复》对《中山市东升镇君域花园项目水土保持方案报告书》予以批复。一期（1-14 幢及地下室）工程已于 2019 年 10 月完成水土保持设施验收，2019 年 10 月 14 日，中山市水务局以中水函〔2019〕305 号《中山市水务局关于君域花园（一期）水土保持设施自主验收报备证明的函》接受报备。

根据相关资料和现场查勘，二期工程实施的水土保持措施有：雨水管网 635m，景观绿化 0.77hm²，临时排水沟 500m，集水井 10 个，临时沉沙池 2 个，泥浆池 2 个和临时苫盖 3000m²。水土保持实施实际完成投资 121.74 万元，其中工程措施 19.05 万元，植物措施 92.35 万元，临时措施 6.06 万元，独立费用 2.53 万元。

君域花园项目分两期进行施工，目前工程已全部完工。一期工程已于 2019 年 10 月

完成验收，建设单位拟对二期工程进行水土保持设施验收。根据《水利部关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收的通知》（水保〔2017〕365号）的要求，依法编制水土保持方案报告书的生产建设项目投产使用前，生产建设单位应当根据水土保持方案及其审批决定等，组织第三方机构编制水土保持设施验收报告。建设单位中山市远昇房地产开发有限公司组织了相关技术人员对君域花园（14-17 幢及地下车库）工程进行了自查初验，并于 2019 年 9 月委托中山市水利水电勘测设计咨询有限公司（以下简称“我公司”）承担本项目水土保持设施验收工作，为项目竣工验收提供技术依据。

接受委托后，我公司于 2019 年 10 月组织了相关技术人员成立验收小组，根据《水利部办公厅关于印发生产建设项目水土保持设施自主验收规程(试行)的通知》（办水保【2018】133 号，2018 年 7 月 10 日）以及批复的水土保持方案报告书，对君域花园（14-17 幢及地下车库）的水土保持设施建设情况进行了现场调查。主要查看了水土保持设施关键分部工程，查阅了工程档案、监理资料；评价了项目建设区的水土保持设施建设情况及效果，核实了各项水土保持措施的工程量和工程质量。我公司通过调查认为：本项目水土保持设施建设情况达到了验收要求，可以组织水土保持设施竣工验收，并编写了《君域花园（14-17 幢及地下车库）水土保持设施验收报告》。

在本期水土保持实施报告编制期间，得到了中山市水务局、建设单位中山市远昇房地产开发有限公司、主体设计单位为广东德晟建筑设计研究院、监理单位为广东中山建设监理咨询有限公司及施工单位为深圳市深港建筑集团有限公司等相关单位的大力支持和协助，在此表示衷心的感谢。

君域花园（14-17 幢及地下车库）水土保持设施验收特性表

验收工程名称		君域花园 (14-17 幢及 地下车库)		验收工程地点		中山市东升镇	
验收工程性质		新建项目		验收工程规模		总用地面积 23204.7m ² , 总建筑面积 77959.83m ²	
所在流域		珠江流域		所在省级水土流失重点防治区		不属于国家级和广东省水土流失重点预防区和重点治理区	
水土保持方案批复部门、时间及文号		2018 年 10 月 27 日, 中山市水务局以中水审复〔2018〕118 号文对中山市东升镇君域花园项目水土保持方案予以批复。					
工 期		主体工程		2017 年 5 月 ~ 2019 年 10 月			
		水保工程		2017 年 5 月 ~ 2019 年 10 月			
防治责任范围 (hm ²)		水土保持方案确定的防治责任范围		8.69 (一、二期)			
		验收的防治责任范围		2.32 (二期)			
方案拟定水土流失防治目标	扰动土地整治率	95%	实际完成水土流失防治指标	扰动土地整治率	100%		
	水土流失总治理度	97%		水土流失总治理度	100%		
	土壤流失控制比	1.0		土壤流失控制比	1.0		
	拦渣率	95%		拦渣率	95%		
	林草植被恢复率	99%		林草植被恢复率	100%		
	林草覆盖率	27%		林草覆盖率	33.19%		
水土保持措施主要工程量	工程措施	雨水管网 635m					
	植物措施	景观绿化 0.77hm ²					
	临时措施	排水沟 500m, 集水井 10 个, 沉沙池 2 个, 泥浆池 2 个, 临时苫盖 3000 m ²					
工程质量评定	评定项目	总体质量评定		外观质量评定			
	工程措施	合格		合格			
	植物措施	合格		合格			
	临时措施	合格		合格			
投资	水土保持方案投资		355.82 万元 (总投资)				
	实际投资		121.74 万元 (二期投资)				
	投资变化原因		主要由于项目分期建设, 根据分期场地利用情况对水土保持工程量有适当的调整。				
工程总体评价		基本完成了水土保持方案和设计所要求的水土流失防治任务, 水土保持设施建设符合国家水土保持法律、法规的要求, 完成的各项工程安全可靠, 工程质量总体合格, 水土保持设施达到了国家法律法规及技术标准规定的验收条件, 可以组织竣工验收。					
水土保持方案编制单位		中山市水利水电勘测设计咨询有限公司		施工单位		深圳市深港建筑集团有限公司	
监理单位		广东中山建设监理咨询有限公司		设计单位		广东德晟建筑设计研究院(主体设计), 中国华西工程建设有限公司(基坑)	
验收咨询单位		中山市水利水电勘测设计咨询有限公司		建设单位		中山市远昇房地产开发有限公司	
地址		中山市东区长江路 6 号弘业大厦 18、19 楼		地址		中山市东升镇坦背东二马路 120 号之一	
联系人		赵晓灵		联系人		郑焕鹏	
电话		0760-88885894		电话		13450403423	
电子邮箱		34057403@qq.com		电子邮箱		--	

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

君域花园（14-17 幢及地下车库）位于中山市东升镇葵兴大道（105 国道）东侧。场地四周现状均有道路，西侧为 105 国道，北侧为建好的君域花园（一期）项目，东北侧为水泥路，东南侧为东耀路，南侧为民乐路，交通便利。项目西侧偏中间位置有加油站，其余周边为已建厂房和住宅楼，幼儿园等。

项目地理位置详见图 1-1。



图 1-1 项目地理位置图

1.1.2 主要技术指标

君域花园项目建设规模：主要建设内容为 10 栋 27 层住宅、1 栋 26 层返还政府住宅（首层为商业）、1 栋 3 层集中商业楼、1 栋 1 层的销售中心、一层地下室等。总用地面积 58626.5m²，总建筑面积 194421m²，建筑物基底面积为 13132m²，建筑密度 22.40%，景观绿化面积为 20519m²，绿地率 35%，容积率 2.50。

项目主要工程指标特性见表 1-1。

表 1-1 主要工程指标特性表

编号	项目	单位	数量
1	规划总用地面积	m ²	58626.5
2	总建筑面积	m ²	194421
3	计容建筑面积	m ²	146556
4	不计容建筑面积	m ²	47855
5	总建筑面积	m ²	194421
6	基底面积	m ²	13132
7	建筑密度	%	22.40
8	容积率		2.50
9	绿化率	%	35

本次验收二期工程建设规模：主要建设内容为 2 栋 27 层住宅、1 栋 26 层返还政府住宅（首层为商业）、1 栋 3 层集中商业楼和一层地下室等。验收总用地面积 23204.7m²，总建筑面积 77959.83m²，建筑物基底面积为 7947.4m²，建筑密度 34.25%，景观绿化面积为 7737.22m²，绿地率 33.34%。

1.1.3 项目投资

中山市东升镇君域花园项目静态总投资 67522.35 万元，其中土建投资 32522.35 万元。建设资金全部由中山市远昇房地产开发有限公司筹资解决。

1.1.4 项目组成及布置

（1）项目组成

二期工程主要建设内容为 2 栋 27 层住宅、1 栋 26 层返还政府住宅（首层为商业）、1 栋 3 层集中商业楼、道路广场、景观绿化以及其他公建配套设施等。

（2）工程布置

本工程西侧与葵兴大道（105 国道）相临，小区主入口设在葵兴大道上，车库出入口主要设在西南侧和东侧。在建筑布置上，小区沿场地四周布设高层住宅楼，商业楼布设在南侧与葵兴大道相邻。

1.1.5 施工组织及工期

1.1.5.1 施工组织

（1）施工标段划分

君域花园项目划分一期和二期两个施工标段，一期工程从场地平整到配套设施施工单位均为浙江省东阳第三建筑工程有限公司，本次二期工程施工单位为深圳市深港建筑集团有限公司。

（2）取土场

中山市东升镇君域花园项目未设置取土场。

（3）临时堆土场（弃渣场）

中山市东升镇君域花园项目建设共产生废弃土方 10.61 万 m^3 ，已全部弃运至中山市东升镇胜沙村。临时堆土场现已用完，中山市东升镇君域花园项目的弃土用作鱼塘回填利用，不设永久弃渣场，填土后该地块由广东宏昌实业有限公司进行宏昌物流五期工程建设。目前一、二期土石方已全部弃完，一期工程已对此部分占地进行验收，故本次二期工程验收不包含临时堆土场占地范围。

（4）施工道路

本项目交通运输利用场地四周已有道路，西侧为 105 国道，北侧为聚贤路，东北侧为水泥路，东南侧为东耀路，南侧为民乐路，交通便利，为施工队伍、施工机械的入场，为砂石料和外购材料的运输提供了良好的交通条件，未新建施工便道。

（5）施工生产生活区

中山市东升镇君域花园项目在一期工程的两个施工出入口各设一个施工营区，东北侧现状水泥路上施工营区布置在场地边界外侧，临时占地面积为 1100 m^2 ；葵兴大道侧施工营区布置在场地保留区，位于场地范围内，面积为 1000 m^2 。目前施工营区已拆除，一期工程已对其进行验收，因此本次验收不包含此部分占地。

1.1.5.2 工期

君域花园项目计划工期为 2017 年 5 月开工，2018 年 12 月完工，总工期 20 个月。二期工程于 2017 年 5 月开工，2019 年 10 月完工，总工期 30 个月。

1.1.6 土石方情况

君域花园项目在实际建设过程中土石方开挖总量为 16.56 万 m^3 ，填方量 5.95 万 m^3 ，借方量 0 万 m^3 ，利用方量 5.95 万 m^3 ，弃方量 10.61 万 m^3 。其中二期工程土石方开挖总量为 6.91 万 m^3 ，填方量 2.40 万 m^3 ，借方量 0 万 m^3 ，利用方量 2.40 万 m^3 ，弃方量 4.51 万 m^3 。项目的弃土用作鱼塘回填利用，填土后该地块由广东宏昌实业有限公司进行宏昌物流五期工程建设。

1.1.7 征占地情况

本次验收工程总占地面积 2.32 hm^2 ，其中永久占地 2.32 hm^2 ，无临时占地，占地类型为工矿仓储用地和交通运输用地。本工程占地在行政区域上属于中山市东升镇。工程占地情况详见表 1-3。

表 1-3 工程占地统计表 单位: hm^2

项目组成	占地类型		用地性质			备注
	工矿仓储用地	交通运输用地	合计	永久	临时	
主体工程	2.19		2.19	2.32		
保留区		0.13	0.13	0.13		
合计	2.32		2.32	2.32		

1.1.8 移民安置和专项设施改（迁）建

本项目建设不涉及移民安置和专项设施改（迁）建。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

1.2.1.1 地形地貌

本项目位于中山市东升镇，属于珠江三角洲海积沉积平原。

1.2.1.2 气象

项目区气候属亚热带海洋性季风气候，春季冷暖气流交替，阴雨多雾；夏季多东南风，光照充足；冬季多偏北风、空气干燥；终年无雪、无霜；空气湿度大，多年平均相对湿度达 83%，多年平均蒸发量 1448mm，多年平均日照时数为 1843.5h，多年平均气温 21.8°C ，年平均降水量 1785mm。

1.2.1.3 水文

中山市河网密度是中国较大的地区之一。各水道和河涌承纳了西、北江来水，每年 4 月开始涨水，10 月逐渐下降，汛期达半年以上。全市共有支流 289 条，全长 977.1km。

项目区主要的河流水系为小榄水道和鸡笼涌，小榄水道距离本项目约 1.7km，鸡笼涌距离本项目约 1.0km。小榄水道是潭江“三纵三横”中的一横，上接西江下连横门，经横门出海，是西江出海的主要通道之一。由容桂水道分出的主要支流，为三角洲西部通香港捷径，水深 4~6m。

1.2.1.4 土壤

中山的赤红壤是在亚热带高温多雨季风气候条件下形成的地带性土壤，广泛分布于市内低山丘陵地区。水稻土广泛分布于市内平原、低丘宽谷和坑垌之中。滨海盐渍沼泽土主要分布在东部横门口外和南部磨刀门口附近。滨海沙土主要分布在南朗镇滨海岸地。

本项目工程区土壤类型主要为水稻土。

1.2.1.5 植被

据统计，目前中山市森林覆盖率为 22.4%，活立木蓄积量为 64.12 万 m^3 。但是，由于中山市森林树种单纯，林分质量差，森林生态系统仍处于脆弱阶段，未能充分发挥森林应有的保持水土、涵养水源、净化空气等生态功能。

本项目场地原为厂区，目前施工场地厂房已拆除，场地内基本无植被覆盖。

1.2.2 水土流失及防治情况

按照水利部《土壤侵蚀分类分级标准》(SL190-2007)，项目区土壤侵蚀类型为南方红壤丘陵区，土壤侵蚀容许流失量为 $500t/(km^2 \cdot a)$ 。水土流失形式以地表径流冲刷为主，土壤侵蚀主要为水力侵蚀，以面蚀为主；人为侵蚀主要为开发建设项目引起的水土流失，生产建设用地侵蚀面积较大，为 $59.62km^2$ ，火烧迹地和坡耕地面积较小。

根据 2013 年 8 月珠江水利委员会珠江水利科学研究院调查发布的《广东省第四次水土流失遥感普查成果报告》，中山市总侵蚀面积为 $192.54km^2$ ，其中，自然侵蚀面积为 $131.30km^2$ ，人为侵蚀面积为 $61.25km^2$ 。自然侵蚀中，轻度侵蚀面积最大，为 $97.90km^2$ ，占自然侵蚀总面积的 74.56%；中度侵蚀次之，占自然侵蚀总面积的 24.07%；强烈、极强烈和剧烈侵蚀的面积占自然侵蚀总面积的 1.23%、0.00%和 0.15%。

根据水利部办公厅印发的《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》(办水保[2013]188号)、《广东省水利厅关于划分省级水土流失重点预防区和重点治理区的公告》(广东省水利厅水保处，2015年10月13日)、中山市水土保持规划(2016-2030)，项目区不属于国家级及广东省、市级水土流失重点预防区和重点治理区，不涉及崩塌、滑坡危险区和泥石流易发区。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

2017 年 4 月，中山市东升镇君域花园项目在中山市发展和改革局备案；2017 年 6 月，中山市东升镇君域花园项目规划设计方案通过中山市城乡规划局审查；

2017 年 4 月，广东中山地质工程勘察院完成中山市东升镇君域花园场地岩土工程勘察详细勘察报告；

2017 年 5 月，广东德晟建筑设计研究院完成中山市东升镇君域花园项目施工图；

2017 年 5 月，中国华西工程设计建设有限公司完成中山市东升镇君域花园项目基坑工程设计图。

2.2 水土保持方案

受建设单位委托，中山市水利水电勘测设计咨询有限公司于 2017 年 9 月编制完成了《中山市东升镇君域花园项目水土保持方案报告书（报批稿）》。2017 年 10 月 27 日，中山市水务局以中水审复〔2017〕118 号《关于东升镇君域花园水土保持方案的批复》对《中山市东升镇君域花园项目水土保持方案报告书》予以批复。

2.3 水土保持方案变更

根据主体资料，工程建设不涉及重大变更，因此水土保持方案无重大变更。

2.4 水土保持后续设计

本工程实际建设情况与水土保持方案设计情况基本相同，本工程无水土保持后续设计。

3 水土保持方案实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

3.1.1. 方案批复的水土流失防治责任范围

根据批复的《中山市东升镇君域花园项目水土保持方案报告书》(报批稿), 君域花园项目水土流失防治责任范围为 8.69hm^2 , 其中项目建设区 8.31hm^2 , 直接影响区 0.38hm^2 。

3.1.2 建设期实际水土流失防治责任范围

根据工程有关设计、施工和竣工资料及图纸, 结合现场核实, 二期工程建设实际扰动地表面积 2.32hm^2 , 经实地勘察和核查, 二期工程实际水土流失防治责任范围为 2.32hm^2 , 均为项目建设区, 无直接影响区。

3.1.3 水土流失防治责任范围变化分析

方案批复的防治责任范围和工程实际防治责任范围对比情况见表 3-1。

表 3-1 方案批复防治责任范围与工程实际防治责任范围对比表 单位: hm^2

防治分区	方案批复防治责任范围			本次验收防治责任范围			水土流失防治责任范围增减情况		
	项目建 设区	直接影 响区	防治 范围	项目建 设区	直接影 响区	防治 范围	项目建 设区	直接影 响区	防治 范围
主体工程区	5.55	0.13	5.68	2.19	0	2.19	-3.36	-0.13	-3.49
保留区	0.31	0.08	0.39	0.13	0	0.13	-0.18	-0.08	-0.26
施工营区	0.11	0.02	0.13	0	0	0	-0.11	-0.02	-0.13
临时堆土区	2.34	0.15	2.49	0	0	0	-2.34	-0.15	2.49
合计	8.31	0.38	8.69	2.32	0	2.32	-5.99	-0.38	-6.37

增减量=实际量-方案量, “+”表示面积增加, “-”表示面积减少。

实际防治责任范围的面积比方案批复的面积减少了 6.37hm^2 , 主要变动原因: 本次验收范围主要为南侧二期的部分, 未包含项目一期建设范围; 施工营区、临时堆土区和保留区部分占地占地已列入一期进行验收, 本次二期验收不再重复计列。

且在整个建设过程中, 工程采取了完善的管理制度和防护制度, 工程施工严格控制在作业区以内, 工程建设对征地线以外区域没有引发或加剧水土流失的现象, 工程实际水土流失防治责任范围不存在直接影响区。

3.1.4 工程验收后水土流失防治责任范围

根据本工程有关竣工资料及图纸, 结合现场核实, 本工程验收后的水土流失防治责任范围 2.32hm^2 , 主要包含主体工程区和保留区两部分。因此, 本项目运行期水土

流失防治责任范围为 2.32hm²，防治责任者为中山市远昇房地产开发有限公司。

3.2 弃渣场设置

中山市东升镇君域花园项目弃土场位于中山市东升镇胜沙村，废弃土方弃运至该弃土点后用于鱼塘回填，不设永久弃渣场。

实际建设过程中，本项目废弃土方弃运至水土保持方案指定的弃渣场地，用于回填利用；回填后的水土流失防治责任由广东宏昌实业有限公司负责。

3.3 取土场设置

中山市东升镇君域花园项目未设置取土场。

3.4 水土保持措施总体布局

3.4.1 措施布局与方案设计对照

（1）主体工程区水土保持措施布局

主体在基坑开挖阶段已考虑布设临时排水沟、集水井、泥浆池、洗车池及沉沙池，方案考虑在场地周边设临时排水沟，收集雨水，对裸露地面设彩条布覆盖。由于项目场地较大，主体设计的沉沙池较少，方案考虑在排水出口处增设沉沙池，共 4 个；实际布局与方案设计情况基本一致。

（2）保留区水土保持措施布局

保留区为市政道路建设范围，项目建设时只作场地平整，不进行建设，方案考虑对该场地进行全面整地之后种植草皮绿化；实际布局与方案设计情况基本一致。

（3）施工营区水土保持措施布局

施工营区方案考虑设临时排水沟，施工结束后进行全面整地，对临时占地范围种植草皮绿化；实际布局与方案设计情况基本一致。

通过实地调查、综合分析后认为：本项目各防治区的水土保持措施总体布局较为合理，措施较为全面。根据现场察看，这些防治措施现已正常投入运行，能够起到较好的水土流失防治效果和生态恢复作用。

3.5 水土保持设施完成情况

3.5.1 工程措施

建设单位按照水土保持方案和工程建设的技术要求，将水土保持工程措施纳入了主体工程施工体系，水土保持工程建设与主体工程建设同步进行，按照水土保持方案和水土保持工程措施设计进行施工。二期水土保持工程措施主要从 2019 年 5 月开始

实施，到 2019 年 7 月完成。主要水土保持工程措施完成对比见表 3-2。

表 3-2 水土保持工程措施完成对比表

序号	防治分区	措施名称	单位	工程量		与方案比较 增 (+) 减 (-)
				方案设计	实际完成	
1	主体工程区	雨水管网	m	0	635	+635

实际施工过程中，根据工程的需要，对水土保持工程量进行了适当的调整，主要变化为：雨水管网增加了 635m。主要由于方案设计时未将雨水管网工程列入水土保持工程措施，在验收过程中根据本项目的特点以及实际情况，将雨水管网工程纳入水土保持设施验收项目。经现场调查，项目建设区排水系统完善，未发现排水淤积现象，排水系统运行良好。

3.5.2 植物措施

项目场地内的建筑物和道路等工程完工后，对建筑物周边以及道路周边区域采取景观绿化。建筑物周边主要为乔、灌、草绿化，道路两侧栽植乔木和地被植物。

经查阅资料，君域花园项目景观绿化面积 2.16hm²。二期工程景观绿化面积 0.77hm²，水土保持植物措施从 2019 年 8 月开始实施，到 2019 年 10 月完成。植物措施完成对比见表 3-3。

表 3-3 植物措施完成对比表

序号	防治分区	措施名称	单位	工程量		与方案比较 增 (+) 减 (-)
				方案计列	实际完成	
1	主体工程区	景观绿化	hm ²	2.05	0.77	-1.28
2	保留区	全面整地	hm ²	0.31	0	-0.31
		种植草皮	hm ²	0.31	0	-0.31
3	施工营区	全面整地	hm ²	0.11	0	-0.11
		种植草皮	hm ²	0.11	0	-0.11

实际建设过程中由于项目分期建设，对水土保持工程量有适当的调整，主要变化为：二期建设景观绿化面积为 0.77hm²，比方案设计减少 1.28hm²；全面整地和种植草皮面积减少 0.42hm²。其中保留区和施工营区现状已归还政府用于道路改造，对此部分占地现已实施了硬化。由于君域花园项目分期建设，本次验收范围主要为南侧二期部分，其中一部分景观绿化及部分保留区在一期的建设范围内，因此，此部分不列入本次验收范围。

3.5.3 临时措施

工程建设期实施的水土保持临时措施现已全部拆除，工程在建设过程中采取的临

时防护措施主要有基坑集、排水措施，沉沙池，场地排水工程和临时苫盖等。一期验收将已实施的水土保持临时措施一并纳入进行了验收，本次二期水土保持临时措施工程主要有基坑排水沟 500m，集水井 10 个，沉沙池 2 个，泥浆池 2 个，临时苫盖 3000m²。水土保持临时措施主要从 2017 年 6 月开始实施，到 2019 年 6 月完成。临时措施完成对比见表 3-4。

表 3-4 临时措施完成对比表

序号	防治分区	措施名称	单位	工程量		与方案比较增 (+) 减 (-)
				方案计划	实际完成	
1	主体工程区	排水沟	m	2340	500	-1840
		集水井	个	64	10	-54
		沉沙池	个	6	2	-4
		泥浆池	个	9	2	-7
		洗车池	个	2	0	-2
		临时苫盖	m ²	15000	3000	-12000
2	施工营区	临时排水沟	m	270	0	-270
3	临时堆土区	临时拦挡	m	670	0	-670
		临时苫盖	m ²	24000	0	-24000

实际建设过程中由于项目分期建设，对水土保持工程量有适当的调整，主要变化为：主体工程区临时苫盖减少了 36000m²，排水沟减少了 2110m，集水井减少了 54 个，沉沙池减少了 4 个，泥浆池减少了 7 个，洗车池减少了 2 个，临时拦挡减少了 670m。主要由于项目建设过程中根据实际情况对水土保持措施有适当的调整，大部分临时措施在北侧一期范围内实施，本次南侧二期较少。根据现场调查，项目前期建设没有产生较大水土流失危害，基本满足水土保持要求。

3.6 水土保持投资完成情况

3.6.1 水土保持方案批复投资

根据水土保持方案报告书和中水审复〔2017〕118 号文，中山市东升镇君域花园项目水土保持总投资 355.82 万元，其中主体工程已列 266.59 万元，水保方案新增 89.23 万元。

3.6.2 水土保持工程实际完成投资情况

通过对结算资料，水土保持工程措施、植物措施和临时措施的工程量进行核实查对，本项目水土保持设施实际完成投资 121.74 万元。详见表 3-5。

表 3-5 水土保持实际完成投资量表

序号	防治分区	项目	单位	工程量	投资(万元)
一、工程措施					
1	主体工程区	雨水管网	m	635	19.05
二、植物措施					
1	主体工程区	景观绿化	hm ²	0.77	92.35
三、监测措施					
四、临时措施					
1	主体工程区	排水沟	m	500	3.75
		集水井	个	10	0.61
		沉沙池	个	2	0.20
		泥浆池	个	2	0.17
		临时苫盖	m ²	3000	1.33
五、独立费用					
1	建设管理费		项		0.52
2	工程建设监理费		项		0.35
3	科研勘测设计费		项		0.46
4	经济技术咨询费		项		1.20
六、基本预备费					
1	基本预备费		项		1.30
合计					121.74

3.6.3 水土保持投资估算与完成情况对比分析

君域花园（14-17 幢及地下车库）水土保持实际完成投资 121.74 万元，比方案批复的投资减少了 234.08 万元，减少了投资主要由于项目分期建设，对水土保持工程量进行了适当的调整。

实际完成水土保持投资与方案估算投资对比见表 3-6。

表 3-6 水土保持投资对比表

序号	措施	工程量				投资（万元）		
		单位	方案计列	实际完成	变化增（+）减（-）	方案估算	实际完成	变化增（+）减（-）
一	工程措施							
1	雨水管网	m	0	635	+635	0	19.05	+19.05
二	植物措施							
1	景观绿化	hm ²	2.05	0.77	-1.28	246.24	92.35	-153.89
2	全面整地	hm ²	0.42	0	-0.42	3.28	0	-3.28
3	种植草皮	hm ²	0.42	0	-0.42	4.2	0	-4.2
三	监测措施							
1	监测措施费用	项				14.05	0	-14.05
四	临时措施							
1	排水沟	m	2610	500	-2110	29.83	3.75	-26.08
2	集水井	个	64	10	-54	3.90	0.61	-3.29
3	沉沙池	个	6	2	-4	0.60	0.20	-0.40
5	泥浆池	个	9	2	-7	0.77	0.17	-0.50
6	洗车池	个	2	0	-2	0.8	0	-0.80
7	临时拦挡	m	670	0	-670	11.05	0	-11.05
8	临时苫盖	m ²	35000	3000	-33000	15.55	1.33	-14.22
9	其他临时工程					0.15	0	-0.15
五	独立费用							
1	建设管理费	项				1.91	0.52	-1.39
2	工程建设监理费	项				1.90	0.35	1.55
3	科研勘测设计费	项				3.17	0.46	-2.71
4	经济技术咨询费	项				10.32	1.20	-9.12
六	基本预备费					8.10	1.30	-6.80
	合计					355.82	121.74	-234.08

从表 3-6 分析，水土保持措施投资发生变化情况及变化原因有如下几点：

（1）原方案中无水土保持工程措施投资，实际完成水土保持工程措施投资 19.05 万元，比方案增加了 19.05 万元。主要原因是在进行水土保持验收时，将本项目的雨水管网工程纳入到了水土保持工程投资中。

（2）原方案中水土保持植物措施投资为 253.72 万元，实际完成投资 92.35 万元，比方案减少了 153.89 万元。主要由于项目分期建设，部分景观绿化和保留区的全面整地、种植草皮在一期的建设范围内，此次验收范围内景观绿化面积减少。

（3）原方案中监测措施费 14.05 万元，实际完成投资 0 元，根据广东省水保条例，项目属于鼓励监测项目，项目实际建设过程中未开展水土保持监测，方案中水土保持监测费实际没有投资。

（4）原方案中水土保持临时措施投资为 62.65 万元，实际完成投资为 6.06 万元，实际投资比方案减少了 56.59 万元，主要由于项目分期建设，项目建设过程中根据实

际情况对水土保持措施有适当的调整，苫盖措施减少，且大部分临时措施在一期范围内实施，导致临时措施投资减少。

（4）原方案中独立费用为 17.30 万元，实际完成投资为 2.53 万元，实际投资比方案少了 14.77 万元，主要原因是项目分期建设，建设单位管理费、经济技术咨询费、工程建设监理费、科研勘测设计费均减少，导致独立费用减少。

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

4.1.1 建设单位

中山市远昇房地产开发有限公司将各项水土保持措施实施同主体工程一起纳入质量管理体系之中，强调参建各方要以质量控制为中心，并建立了以项目法定代表人为质量第一责任人的质量管理体系。按照国家有关规定，积极参与工程建设全过程和全方位的监控工作。在工程准备初期，为确保各项水土保持措施落到实处，加强了工程招投标、合同管理和工程建设监理等方面工作。在工程建设管理中，始终坚持“目标明确、职责分明、控制有力、监督到位、及时总结、不断改进”的原则，按照国家基建项目管理要求，认真贯彻执行业主负责制、招标投标制、工程监理制、合同管理制的建设管理原则，严格按照“服务、协调、督促、管理”的八字方针，积极推行“四位一体”的运作机制，把搞好工程建设服务作为第一任务，为设计、监理、施工单位创造良好的工作环境和施工条件，使工程质量、安全、进度、投资得到良好的平衡和控制。

4.1.2 设计单位

设计单位广东德晟建筑设计研究院（主体设计）、中国华西工程建设有限公司（基坑）根据水土保持法律、法规要求，充分考虑工程所处的地形地貌及水文地质条件，本着“因地制宜、突出重点”的原则，设计符合工程实际的水土保持措施，尽量减轻工程建设对周边环境的影响。

4.1.3 监理单位

监理单位广东中山建设监理咨询有限公司对本项目实施监理（含水土保持工程）。监理部建立和完善了工程质量保证体系，实现对工程质量的全过程监控。具体的质量措施包括思想保证措施、组织保证措施、人力资源保证措施、技术保证措施、通过加强质量教育、加强技术培训、积极开展 QC 小组活动、明确质量目标责任制、强化企业质量自控能力、工艺控制、工程材料控制、施工操作控制等手段，使项目各项水土保持措施保质保量按时完成。

4.1.4 质量监督单位

根据国家有关法律法规和建设单位基本建设监督程序和监督方案，质量监督单

位对参建单位的人员资质、质量管理体系、施工方案、检测设备、质量记录、质量等级评定进行抽查和审核，裁决有关质量争议问题。

4.1.5 施工单位

深圳市深港建筑集团有限公司成立以项目指挥长为组长、各相关部门参加的质量管理领导小组，对承包项目的施工质量负责。施工单位按照投标承诺和合同约定，设置现场施工管理机构，配备合格的项目经理、技术负责人和质量负责人并明确其责任。

严格执行“三按九不”制度，即按设计文件施工、按工艺规程操作、按验收标准检验；人员未经培训合格不准上岗、设备仪器未经鉴定合格不准使用、开工条件未经审查合格不准开工、工程未经换手测量合格不准动工、工序未经技术交底不准施工、原材料未经检验合格不准使用、上道工序未经检查合格不准进入下道工序、隐蔽工程未经检查不准覆盖、工程未经检查合格不准验工计价。严格执行“三检”制度，即工班完成后自检、工班之间交接互检和专职质检工程师检查。严格工序报检制度，每道工序完工并自检合格后，填写检查记录表，报监理工程师检查验收，需要设计人员参加检查的工序，由监理工程师会同设计人员共同检查验收，只有经监理工程师签字合格，才可进入下道工序施工。

施工完成后，依据相关规程规范要求验收，验收前编报验收计划上报监理单位 and 建设单位审核，并按审核后的验收计划组织验收。

综上所述，工程建设的质量管理体系健全，对于确保各项工程质量起到了较好的控制作用。

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

水土保持措施划分为 2 个单位工程，2 分部工程，24 个单元工程。

4.2.2 各防治分区工程质量评定

监理工程师依据水土保持各项治理措施的有关质量评定方法和标准，对照施工质量的具体情况，分别对水土保持工程建设各项工程的质量等级进行确定。

按照现行的水土保持基本建设工程质量等级评定标准，单元工程、分部工程、单位工程质量分为“合格”和“优良”的标准。工程质量达不到合格的规定要求时，必须及时处理。对全部返工的，可重新评定质量等级；经加固并经鉴定达到质量要

求的，其质量只能评定为合格；经鉴定达不到设计要求，但经建设单位和监理单位认为能够满足基本安全与使用要求，可不加固，其质量可按合格处理。

本项目水土保持单位工程包括防洪排导工程和植被建设工程，评定详见表 4-1。

分区	单位工程	分部工程	单元工程	质量评定
主体工程区	防洪排导工程	排洪导流设施	12	合格
	植被建设工程	点片状植被	12	合格

4.3 弃渣场稳定性评价

本项目建设未设专门的弃渣场，不涉及弃渣场稳定性评估。

4.4 总体质量评价

综上所述，本工程建设过程中将水土保持工程纳入主体工程施工之中，水土保持建设与主体工程建设同步进行，质量保证体系完善。对进入工程实体的原材料、中间产品和成品进行抽样检查、试验，对不合格材料严禁投入使用，有效地保证了工程质量。水土保持工程措施从原材料、中间产品至成品质量合格，建筑物结构尺寸规则，外表整齐，质量符合设计和规范要求，工程措施质量总体合格，运行良好，符合水土保持竣工验收条件。

建设单位对项目场地内仅存的裸露地表采取了相应的水土保持植物措施，植被生长良好，对保护、改善和美化项目区环境起到了积极作用，水土保持植物措施工程质量合格，符合水土保持竣工验收条件。

5 项目初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

君域花园（14-17 幢及地下车库）目前已完工，即将投入试运行。建设过程中，由于施工扰动损坏的水土保持设施和新形成并易造成水土流失的开挖面、填筑面均已采取了工程措施和植物措施进行防护。

君域花园（14-17 幢及地下车库）运行以来，中山市远昇房地产开发有限公司按照运行管理规定，加强对防治责任范围内的各项水土保持设施的管理维护，设置专人负责对绿化植株进行洒水、施肥、除草等管护，不定期检查清理排水沟道内淤泥的泥沙。

5.2 水土保持效果

5.2.1 水土流失治理

（1）二期工程建设共扰动土地面积 2.32hm^2 ，施工结束后，扰动土地整治面积 2.32hm^2 ，其中水土保持植物措施面积 0.77hm^2 ，永久建筑物和硬化地面面积 1.55hm^2 ，扰动土地整治率为 100%，达到方案目标值 95%；水土流失总面积 0.77hm^2 ，水土流失治理达标面积 0.77hm^2 ，水土流失总治理度为 100%，达到方案目标值 97%。详见表 5-1 及表 5-2。

表 5-1 二期扰动土地整治率计算表

工程单元	扰动地 表面积 (hm^2)	扰动土地整治面积 (hm^2)				合计	扰动土地 整治率 (%)
		永久建筑 物占地面 积 (hm^2)	道路广场 硬化占地 面积 (hm^2)	水土保持措施面积 (hm^2)			
				工程措施	植物措施		
主体工程区	2.19	0.22	1.20		0.77		100
保留区	0.13		0.13				100
合计	2.32	0.22	1.33		0.77		100

表 5-2 二期水土流失总治理度计算表

工程单元	水土流失总面积 (hm^2)	水土保持措施面积 (hm^2)		水土流失总治理 度 (%)
		工程措施	植物措施	
主体工程区	0.77		0.77	100
合计	0.90		0.90	100

（2）君域花园项目建设共扰动土地面积 8.31hm^2 ，施工结束后，扰动土地整治面积 8.31hm^2 ，其中水土保持植物措施面积 2.45hm^2 ，永久建筑物和硬化地面面积 5.86hm^2 ，扰动土地整治率为 100%，达到方案目标值 95%；水土流失总面积 2.45hm^2 ，水土流失治理达标面积 2.45hm^2 ，水土流失总治理度为 100%，达到方案目标值 97%。

详见表 5-3 及表 5-4。

表 5-3 扰动土地整治率计算表

工程单元	扰动地 表面积 (hm^2)	扰动土地整治面积 (hm^2)				合计	扰动土地 整治率 (%)
		永久建筑 物占地面 积 (hm^2)	道路广场 硬化占地 面积 (hm^2)	水土保持措施面积 (hm^2)			
				工程措施	植物措施		
主体工程区	5.55	1.31	2.08		2.16	5.55	100
保留区	0.31		0.13		0.18	0.31	100
施工营区	0.11				0.11	0.11	100
临时堆土区	2.34	2.34				2.34	100
合计	8.31	3.65	2.21		2.45	8.31	100

表 5-4 水土流失总治理度计算表

工程单元	水土流失总面积 (hm^2)	水土保持措施面积 (hm^2)		水土流失总治理 度 (%)
		工程措施	植物措施	
主体工程区	2.16		2.16	100
保留区	0.18		0.18	100
施工营区	0.11		0.11	100
合计	2.45		2.45	100

5.2.2 拦渣率

在工程实际建设中，采取了大量的拦挡、固化和排水等工程措施，将工程施工所产生的临时堆土基本上拦住或妥善处理，可防止弃土的再次流失。根据现场调查情况和有关施工期监理资料，施工期临时堆放土方拦渣率达 95%，达到批复方案的目标要求。

5.2.3 土壤流失控制比

项目区容许土壤流失量为 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，经现场查勘，水土保持措施落实到位，植被生长较好，与原地貌影像进行比较后，估算项目区平均土壤侵蚀模数达到 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，土壤流失控制比为 1.0，达到了批复方案的目标要求。

5.2.4 生态环境和土地生产力恢复

(1)二期工程项目建设区面积为 2.32hm^2 ，区内可恢复林草植被面积为 0.77hm^2 ，实际林草植被面积为 0.77hm^2 ，林草植被恢复率为 100%，达到方案目标值 99%；林草覆盖率 33.19%，达到方案目标值 27%。

(2)君域花园项目项目建设区面积为 8.31hm^2 ，区内可恢复林草植被面积为 2.45hm^2 ，实际林草植被面积为 2.45hm^2 ，林草植被恢复率为 100%，达到方案目标值 99%；林草覆盖率 29.48%，达到方案目标值 27%。

5.2.5 水土保持效果达标情况

水土流失防治目标达标情况见表 5-5 及表 5-6。

表 5-5 二期防治目标达标情况表

防治标准	方案目标值	实际达到值	达标情况
扰动土地整治率（%）	95	100	达标
水土流失总治理度（%）	97	100	达标
土壤流失控制比	1.0	1.0	达标
拦渣率（%）	95	95	达标
林草植被恢复率（%）	99	100	达标
林草覆盖率（%）	27	33.19	达标

表 5-6 君域花园项目防治目标达标情况表

防治标准	方案目标值	实际达到值	达标情况
扰动土地整治率（%）	95	100	达标
水土流失总治理度（%）	97	100	达标
土壤流失控制比	1.0	1.0	达标
拦渣率（%）	95	95	达标
林草植被恢复率（%）	99	100	达标
林草覆盖率（%）	27	29.48	达标

5.3 公众满意度调查

为全面了解工程施工期间和运行初期的水土保持措施防治效果、水土流失状况以及所产生的危害等，验收工作组结合现场查勘，就工程建设的挖填土方管理、植被建设、土地恢复及对经济和环境的影响等方面，向当地群众进行了细致认真地了解。在验收工作过程中，工作组共向工程区附近群众发放 30 份水土保持公众调查表，调查对象包括农民、工人、学生、经商者等。

在被调查者 30 人中，95% 的人认为本工程建设对当地经济具有积极影响，项目建设有利于推进当地经济发展；在对当地环境的影响方面，60% 的人认为项目对当地环境总体影响是好的；在林草植被建设方面，80% 的人认为项目林草植被建设工作起到了保护生态环境的作用，取得了较好的成效；在土石方管理方面，满意率为 90%；有 90% 的人认为项目对所扰动的土地恢复良好，详见表 5-7。

项目建设过程中，建设单位严格工程管理，层层落实项目建设责任制，整个工程建设均有有条不紊的进行，没有大的水土流失事件发生。项目区位于中山市东升镇，

对当地群众的走访及民意调查，没有收到有关工程建设水土流失引起的投诉。

调查结果显示，君域花园（14-17 幢及地下车库）水土保持工作基本得到了项目周边群众的认可。

表 5-7 项目区水土保持公众调查表

调查年龄段	青年		中年		老年		男		女	
人数（人）	15		10		5		17		13	
总人数	30									
调查项目评价	好		一般		差		说不清			
	人数	比例	人数	比例	人数	比例	人数	比例		
项目对当地经济影响	29	95%	1	5%						
项目对当地环境影响	18	60%	7	25%	1	5%	4	15%		
项目施工土石方管理	27	90%	2	5%			1	5%		
项目林草植被建设	24	80%	5	15%			1	5%		
土地恢复情况	27	90%	2	5%			1	5%		

6 水土保持管理

6.1 组织领导

中山市远昇房地产开发有限公司作为工程的建设单位，根据《中华人民共和国水土保持法》中的“开办生产建设项目或者从事其他生产建设活动造成水土流失的，应当进行治理”的原则，积极组织实施了君域花园（14-17 幢及地下车库）各项水土保持措施的实施。在工程建设过程中，中山市远昇房地产开发有限公司将有关水土保持工程及要求纳入主体工程建设计划中，规范水土保持工程施工，并随时与工程涉及市、区的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主要是主体工程设计中具有水土保持功能的工程，其各项内容均在水土保持方案报告书中反映。根据国家基本建设程序要求以及有关法律法规的规定，通过招投标，确定了施工、监理等单位。

广东德晟建筑设计研究院作为设计单位加强了工程建设过程中的信息交流和现场服务，常驻工地，不定期巡视工程各施工面，发现与设计意图不符之处，及时通知监理工程师责令承包商改正。加快了设计问题处理速度，加强了现场控制力度，取得了良好效果。

广东中山建设监理咨询有限公司作为主体工程与水土保持工程监理单位，根据业主的授权和合同规定对承包商实施全过程监理，建立了以总监理工程师为中心、各监理工程师代表分工负责、全过程、全方位的质量监控体系。

深圳市深港建筑集团有限公司实行了项目经理负责制，对工程从开工到竣工的全过程进行了有效控制和管理，在现场设立质量控制点进行监控和测量。工程建设的质量管理体系是健全和完善的。

本工程各参建单位汇总见表 6-1。

表 6-1 工程建设有关单位

工程建设单位	中山市远昇房地产开发有限公司
工程运行管理单位	中山市远昇房地产开发有限公司
主体工程设计单位	广东德晟建筑设计研究院
水土保持方案编制单位	中山市水利水电勘测设计咨询有限公司
施工单位	深圳市深港建筑集团有限公司
工程监理及水土保持监理单位	广东中山建设监理咨询有限公司

6.2 规章制度

中山市远昇房地产开发有限公司对工程建设的水土保持工作较重视，牵头组织设计、监理、施工等参建各方质量负责人，建立质量管理网络。在工程建设过程中，落实专人负责水土保持工作，并在进行招投标时，将水土流失防治责任以合同文件形式分配给各施工单位，责任明确；同时负责协调水土保持工作与主体工程的关系，以保证各项水保措施与主体工程同时设计，同时施工和同时投产使用。

深圳市深港建筑集团有限公司在工程建设上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，制定了招投标管理、施工管理、环境管理、财务管理等办法，逐步建立了一整套适合本工程的制度体系，依据制度建设、管理工程，公司对工程建设的水土保持工作较重视，牵头组织设计、监理、施工等参建各方质量负责人，建立质量管理网络、环境管理组织保证体系和环境管理程序。

广东中山建设监理咨询有限公司作为专业的工程监理公司，公司内部已建立有完善的《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，确保项目各项水土保持措施保质保量按时完成。承包商亦建有工序施工的检验和验收程序等办法。

以上规章制度的建设，为保证水土保持工程的质量奠定了基础。

6.3 建设管理

为了做好水土保持工程的质量、进度、投资控制，本工程将水土保持方案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。中山市远昇房地产开发有限公司负责工程水土保持方案的落实，有关施工单位通过招标、投标承担水土保持工程的施工，监理单位在建设过程中，严把材料质量关、承包商施工质量关、监理单位监理关，更注重措施成果的检查验收工作，将价款支付同竣工验收结合进来，保障了工程质量。

工程施工期间，中山市远昇房地产开发有限公司主动督促施工单位按照《中山市东升镇君域花园项目水土保持方案报告书》及其《关于东升镇君域花园水土保持方案的批复》要求，实施各项水土保持措施。施工单位认真履行合同，依据设计要求落实水土保持措施。

6.4 水土保持监理

本工程监理单位为广东中山建设监理咨询有限公司。监理公司在施工现场设立

了项目监理部，并在现场设立监理办公室。监理部将水土保持工程监理纳入主体工程监理工作一并控制管理。监理单位按照合同要求对施工单位进行“质量、进度、费用”三大控制和合同管理，工程施工从开工至完工的过程中，各级监理人员基本能做到“严格监理、热情服务、秉公办事、一丝不苟”。监理单位组织机构健全，对工程项目施工的全过程进行了监控和管理，使施工生产活动始终处于受控状态，杜绝了重大质量事故和一级一般质量事故，有效防止发生二、三级一般质量事故，消除质量通病，促进了施工进度的顺利进行。

6.4.1 质量控制措施

（1）事前控制

首先对承包商的施工队伍及人员的质量进行控制。审查其施工队伍技术资质与条件是否符合要求，审查其技术人员、施工人员的技术素质和条件，包括项目经理、总工、技术人员等必须持证上岗。经过严格审核，不合格人员要求施工队进行调换，严把队伍及人员的质量关，从而为保证施工质量创造了条件。其次，检查设备数量是否符合合同及承诺的要求，性能是否满足施工质量需要，保存状态是否良好；最后严格审核施工组织设计，对施工方案、方法和工艺进行控制，重点是审核其组织体系，特别是质量管理体系是否健全、施工现场总体布置是否合理、主要技术措施针对性、有效性如何、施工方案是否科学，施工方法是否合理等。通过以上方面的事先控制，为确保施工质量奠定了坚实的基础。

（2）事中控制

在工程施工过程中，根据地质条件和施工工序及特点，监理在施工过程中进行动态控制，严格执行合同规定的相关规程、规范及设计技术要求，强化管理、从严控制，将事中控制作为主要控制段加以实施。监理人员以巡视检查、联合检测、指示性文件等方式，开展以质量控制为中心的施工监理。

（3）事后控制

对于绿化工程而言，事后控制主要控制成活率以及日常管护，对于成活率不达标的监督施工单位及时予以补植，以确保植被覆盖率。

通过事前、事中和事后控制，监理人员坚持“五勤”（眼勤、腿勤、嘴勤、手勤、耳勤）的工作作风，使工程质量得到了保证。

6.4.2 进度控制措施

首先是在施工准备阶段，对承包人的总进度计划与合同进行比较审核，对其人员、施工方法与环境等进行审查，以确定其进度计划是否合理、科学与现实。同时现场核实进场人员、设备进场情况，看其是否与所上报的施工进度计划相一致，能否保证施工计划顺利实施。其次在施工过程中，对进度控制情况进行检查、督促与落实。

另外，还要加强工地巡查力度，及时发现、解决问题，制止各种违规操作，把质量及安全隐患消灭在萌芽状态，保证施工顺利进行。

6.4.3 投资控制措施

投资目标是建设项目三大控制目标之一，在工作中，本着“公正、科学、合理”的原则进行投资控制。对于质量不合格的项目，一律不予计量。本工程实行单价合同计量支付的结算方式，因此投资控制主要体现在严格按合同或设计要求进行工程计量。坚持“承包合同为依据，单元工程为基础，工程质量作保证，计量核实为手段”的原则，对超出设计和因设计变更而发生的工程量和费用，本着“尊重事实，合理计量”的原则严格审查、复测、确认、上报，尽力维护各方的正当利益。

6.5 水行政主管部门监督检查意见落实情况

中山市水务局为本项目的水行政主管部门，在对中山市东升镇君域花园项目水土保持方案进行批复期间，水行政主管部门及评审专家同时查看了工程现场，对工程现场存在的问题及后续水土保持有关工作要求做了交流并提出相应的完善建议。

6.6 水土保持补偿费缴纳情况

本项目无需缴纳水土保持补偿费。

6.7 水土保持设施管理维护

君域花园（14-17 幢及地下车库）于 2017 年 5 月开始施工准备，2019 年 10 月完工。水土保持设施在试运行期间和竣工验收后的管理维护工作由中山市远昇房地产开发有限公司负责。

在该项目试运行过程中，中山市远昇房地产开发有限公司建立了一系列的规章制度和管护措施，各部门依照公司内部制定的《部门工作职责》等管理制度，建立了完善的水土保持工程管理、维修、养护目标责任制，各部门各司其职，分工明确，各区域的管护落实到位，奖罚分明，从而为水土保持工程长期发挥功能奠定了基础。

并自觉接受当地水行政主管部门的监督、检查，自觉组织有关力量对水土保持措施实施的质量、数量进行跟踪调查，对运行中出现的局部损坏及时进行修复、加固，对林草措施及时抚育、补植。从目前运行情况看，项目区水土流失治理取得了一定的效果，能够持续发挥水土保持效益。

7 结论

7.1 结论

（1）由于建设单位前期对水土保持相关政策不了解，水土保持方案编报时间较晚，但施工过程中未造成明显水土流失危害影响，通过采取补救措施，项目建设造成的水土流失情况得到有效控制。

（2）工程建设后，六项指标均能达到或超过批复的水土流失防治目标值。达到验收条件。

7.2 遗留问题安排

君域花园（14-17 幢及地下车库）主体工程施工已经完成，在施工过程中已基本采取了方案设计的水土保持措施，各项措施现已发挥效益，总体来看工程水土保持措施落实较好，水土保持措施防治效果明显。但仍存在一些问题，主要表现在项目场地内水土保持设施的维护和管理上。

项目场地内部分区域植被生长情况不够理想，稍见裸露地表，应注意加强水土保持设施的管理和维护，及时进行植物补植及绿化管养，保证水土保持功能的正常发挥。

针对以上情况，建议工程主管部门认真做好经常性的水土保持措施管护工作和技术指导，明确组织机构、人员和责任，防止发生新的水土流失。

8 附件与附图

8.1 附件

- 附件 1 项目建设及水土保持大事记；
- 附件 2 项目备案证
- 附件 3 地块不动产权证
- 附件 4 水土保持方案批复
- 附件 5 分部工程和单位工程验收签证资料；
- 附件 6 重要水土保持单位工程验收照片；

附件 1 君域花园（14-17 幢及地下车库）建设及水土保持 建设大事记

2017 年 4 月，本项目在中山市发展和改革局备案；2017 年 6 月，本项目规划设计方案通过中山市城乡规划局审查。

2017 年 4 月，广东中山地质工程勘察院完成中山市东升镇君域花园场地岩土工程勘察详细勘察报告。

2017 年 5 月，广东德晟建筑设计研究院完成中山市东升镇君域花园项目施工图。

2017 年 5 月，中国华西工程设计建设有限公司完成中山市东升镇君域花园项目基坑工程设计图。

2017 年 4 月，中山市远昇房地产开发有限公司委托广东中山建设监理咨询有限公司开展本工程监理工作。本项目没有进行水土保持专项监理，而是将水土保持工程纳入到主体工程中，由主体监理单位进行统一监理。

2017 年 5 月，水土保持措施与主体工程同时开工，由深圳市深港建筑集团有限公司承建，措施质量和进度以及投资由主体工程监理一并控制。

2017 年 7 月，中山市远昇房地产开发有限公司委托中山市水利水电勘测设计咨询有限公司编制本项目水土保持方案报告书。2017 年 11 月，方案编制单位编制完成《中山市东升镇君域花园项目水土保持方案报告书（报批稿）》。

2017 年 10 月 27 日，中山市水务局以中水审复〔2017〕118 号《关于东升镇君域花园水土保持方案的批复》对本项目水土保持方案报告书予以批复。

2019 年 10 月，君域花园（14-17 幢及地下车库）建设工程基本完工。水土保持措施与主体工程一并完工。

2019 年 10 月，君域花园（14-17 幢及地下车库）各专业的验收工作开始开展，中山市水利水电勘测设计咨询有限公司受委托协助本项目水土保持验收工作，详细查勘现场。经过资料收集，以及跟施工单位和监理单位的多次沟通，2019 年 10 月，中山市水利水电勘测设计咨询有限公司根据水保〔2017〕365 号要求，编写完成《君域花园（14-17 幢及地下车库）水土保持设施验收报告》。

附件2 企业投资项目备案证

投资项目统一代码：2017-442000-70-03-801365



广东省企业投资项目备案证

企业名称：中山市远昇房地产开发有限公司

防伪二维码

项目名称：君域花园

经济类型：个体

建设地点：中山市东升镇 葵兴大道28号、28号之一

建设类别： 基建 技改 其他

建设性质： 新建 扩建 改建 其他

建设规模及内容：（项目不包括国家限制开发的别墅类住房）
 项目建筑规模为192921平方米。其中10幢高层住宅（27层）的建筑面积为123392平方米；2幢商业楼及各幢首层商业的建筑面积为21734平方米；地下车库的建筑面积为39423平方米；其他面积：物业用房、配电房、垃圾站、消防控制室、架空层及地下设备房的建筑面积为8372平方米。

项目总投资： 67522.35 万元（折合 万美金）项目资本金： 35000.00 万元

其中： 土建投资： 32522.35 万元

 设备及技术投资： 0.00 万元 进口设备用汇： 0.00 万美金

计划开工时间： 2017年05月 计划竣工时间： 2019年09月

备案机关： 中山市发展和改革委员会
 2017年04月06日

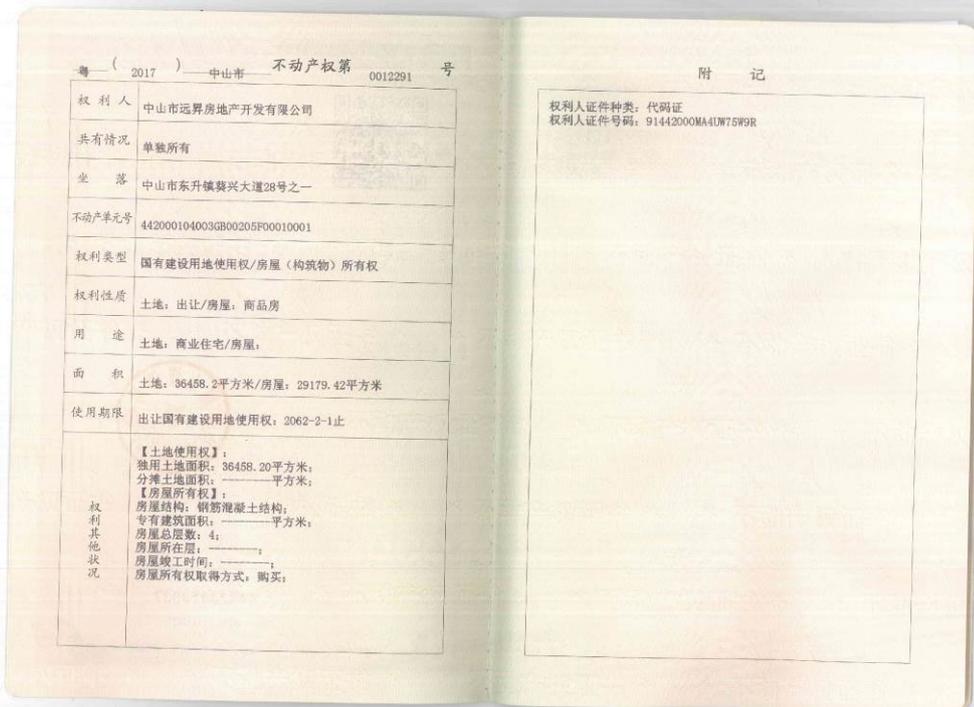
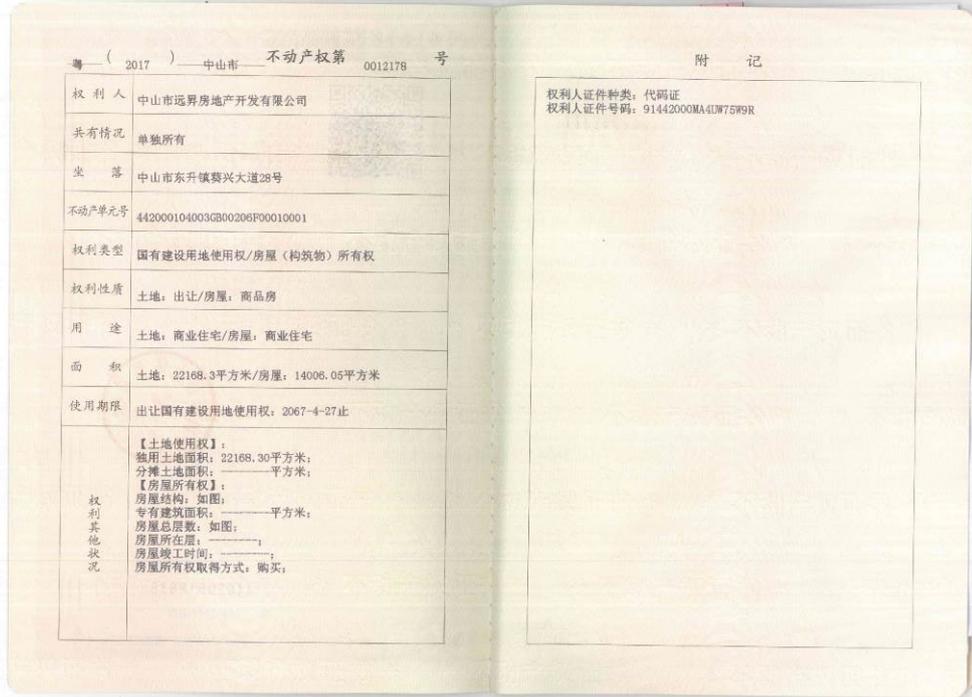


备注：【项目不得建设或合并建设国家、省和市限制的别墅类房地产开发项目】

提示：1. 备案证有效期为两年。项目两年内未开工且未申请延期的，备案证自动失效。
 2. 请在项目开工建设前按照《固定资产投资节能审查办法》规定和编制要求，将项目节能报告报送我局。

广东省发展和改革委员会监制

附件3 不动产权证



附件 4 水土保持方案批复

中山市水务局文件

中水审复〔2017〕118 号

关于东升镇君域花园水土保持方案的批复

中山市远昇房地产开发有限公司：

你公司君域花园项目未编报水土保持方案擅自开工建设，根据《中华人民共和国水土保持法》等有关法律法规规定，须按时补办水土保持方案审批事项。2017 年 7 月 19 日，你公司报来《关于呈报〈中山市东升镇君域花园项目水土保持方案报告书（送审稿）〉的函》及有关材料收悉。我局委托深圳市泰然生态环境咨询有限公司对水土保持方案开展了技术审查，审查认为方案基本可行。经研究，现批复如下：

一、君域花园位于中山市东升镇 G105 国道（葵兴大道）东侧、聚贤路南侧，属新建建设类项目。项目主要建设内容包括新建住宅楼 11 栋（其中 1 栋为返还政府住宅）、集中商业楼 1 栋、销售中心楼 1 栋以及地下室、道路、广场、绿地等相关附属配套

- 1 -

工程。

项目总占地面积 8.31 公顷，其中永久占地 5.86 公顷，临时占地 2.45 公顷，占地类型为工矿仓储用地、交通运输用地、水域及水利设施用地。工程土石方挖方总量 16.56 万立方米，填方总量 5.95 万立方米；弃方总量 10.61 万立方米，运至中山市东升镇宏昌物流五期用地利用。

项目投资性质属社会性投资，静态总投资 67522.35 万元，其中土建投资 32522.35 万元。工程已于 2017 年 5 月开工，属已开工补办水土保持方案审批项目，计划于 2018 年 12 月完工，总工期 20 个月。

项目区属珠江三角洲海相沉积平原地貌，气候类型属亚热带海洋季风性气候，多年平均降雨量 1875.3 毫米，多年平均气温 22.6℃；项目区土壤类型以水稻土为主，地带性植被类型为南亚热带季雨林型的常绿阔叶林；现状水土流失类型主要为水力侵蚀，以面蚀为主，容许土壤流失量为 500 吨/（平方公里·年），土壤水力侵蚀强度属轻度；项目区不属于划定的国家级或省级水土流失重点预防区和重点治理区。

二、报告书编制依据较充分，水土流失防治目标和防治责任范围明确，水土流失预防和治理措施基本可行，同意该水土保持报告书作为该项目在工程建设和管理过程中指导水土保持工作的主要依据。

三、基本同意水土流失预测的内容。项目建设扰动原地貌、

损坏地表面积 8.31 公顷，损坏水土保持设施面积 0 公顷；项目施工可能产生的水土流失总量 586 吨，其中新增水土流失量 557 吨。

四、因工程位于中山市东升镇城区内，且紧临 G105 国道、聚贤路、东耀路等主要干道及周边厂房、居民区等水土流失敏感区域，结合我市生态文明城市建设需求，同意工程建设水土流失防治标准执行建设类项目一级标准。同意方案提出的水土流失防治目标值，其中扰动土地整治率 95%，水土流失总治理度 97%，土壤流失控制比 1.0，拦渣率 95%，林草植被恢复率 99%，林草覆盖率 27%，六项目标值将作为水土保持设施验收的主要参考指标。同意方案设计阶段为初步设计阶段，设计水平年确定为主体工程完工后的第一年，即 2019 年。

五、同意水土流失防治责任范围面积 8.69 公顷，其中项目建设区 8.31 公顷，直接影响区 0.38 公顷。

六、基本同意各防治分区的水土流失防治措施的布设原则、措施体系和总体布局。因该项目属已开工补办手续项目，建设单位须按批复方案的要求，立即落实各项水土保持措施，按设计要求做好项目区基坑开挖支护、截排水、临时拦挡以及临时防护措施等工作，避免生产安全事故的发生。

七、基本同意项目弃渣处理方案，建设单位须督促方案的实施，弃渣严格堆放在法规规定允许堆放的区域，落实防护措施，防止弃渣不当造成水土流失危害。

八、基本同意水土保持监测时段、内容与方法。

九、同意水土保持投资估算的编制依据和办法。工程水土保持估算总投资 355.82 万元，其中主体设计已列 266.59 万元，方案新增 89.23 万元，水土保持补偿费 0 万元。

十、项目法人单位是水土流失预防和治理工作的责任主体，须按照相关法律法规和批复的水土保持方案要求，切实落实水土保持设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的“三同时”制度，并重点做好以下工作：

（一）加强水土保持工作的日常管理，做好水土保持后续设计，将其尽快落实到主体工程施工过程中，把水土保持防治任务分配到各施工单位，并按《广东省水土保持条例》要求，接受水行政主管部门和生产建设项目主管部门的日常水土保持监督管理和执法检查。后续工程须加强施工期、特别是雨季施工的管理，须按照方案要求，积极落实截、排水及沉沙等水保措施，防止产生水土流失危害。

（二）建设单位应按照《生产建设项目水土保持监测规程（试行）》（办水保〔2015〕139 号）等相关规范的要求，做好水土保持监测工作，监测数据将作为水土保持设施验收的必要材料。

（三）落实水土保持工程建设监理任务，保证水土保持工程的施工进度和质量。

（四）项目建设地点、工程规模等如发生重大变化，须及时补充或修改水土保持方案，并报市水务局审批。水土保持方案实施过程中，水土保持措施、弃渣处理方案等发生重大变更的，须

报市水务局批准。

十一、建设单位应在项目投产使用前，按规定办理水土保持设施验收手续，未办理验收手续或验收不合格的，项目不得投产使用。

十二、本批复为生产建设项目水土保持方案的审批，项目建设涉及其他行政审批事项的，需按规定另行申报审批。

附件：关于报送中山市东升镇君域花园项目水土保持方案报告书（报批稿）审查意见的函（泰然水保审〔2017〕01号）



附件5 分部工程和单位工程验收签证资料

附件 1

排水隐蔽工程竣工报告

排水户全称	中山市远昇房地产开发有限公司				
详细地址	中山市东升镇葵兴大道 28 号	法定代表人	赵建军		
联系人	林小丰	联系电话	15813168512		
排水户类型	<input type="checkbox"/> 重点排水户 <input checked="" type="checkbox"/> 普通排水户 <input type="checkbox"/> 城中村排水户				
	<input type="checkbox"/> 经营性独立排水户 <input type="checkbox"/> 所在小区_____ <input type="checkbox"/> 所在村_____				
排水性质	<input checked="" type="checkbox"/> 商住楼 <input type="checkbox"/> 餐饮娱乐 <input type="checkbox"/> 洗车 <input type="checkbox"/> 办公楼 <input type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 生产加工 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 其他				
排水设施	基本情况:				
	屋面雨水	<input checked="" type="checkbox"/> 单独雨水管 <input type="checkbox"/> 无			
	排水体制	<input checked="" type="checkbox"/> 完全分流 <input type="checkbox"/> 合流 <input type="checkbox"/> 内分外合 <input type="checkbox"/> 内合外分			
	预处理设施	<input checked="" type="checkbox"/> 符合要求 <input type="checkbox"/> 不符合要求 <input type="checkbox"/> 设有污水处理装置			
	污水走向	<input checked="" type="checkbox"/> 接入污水管 <input type="checkbox"/> 接入雨水管 <input type="checkbox"/> 直接排河			
	雨水走向	<input checked="" type="checkbox"/> 接入雨水管 <input type="checkbox"/> 接入污水管 <input type="checkbox"/> 直接排河			
	排污口序号	管道类型 (污水、雨水)	连接管管径 (mm)	排水去向 (路名、河道名)	有无专用检测井 (或在线监测设备)
	1	污水	DN300	东耀街	有
2	雨水	DN600	民乐路	有	
3	雨水	DN300	民乐路	有	
4	污水	DN300	民乐路	有	
5	雨水	DN800	105 国道	有	
验收结论					
备注	1、验收报告中应包含污水、雨水排放口位置、管径、数量和污水专用检测井等接管信息 2、对于列入重点排污单位名录的排水户，验收报告应注明安装的主要水污染物排放自动监测设备情况。				
建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘测单位 (公章)	设计单位 (公章)	
单位(项目)负责人: 年 月 日	总监工程师: 年 月 日	单位(项目)负责人: 年 月 日	单位(项目)负责人: 年 月 日	单位(项目)负责人: 年 月 日	

绿化分项工程质量检验评定表

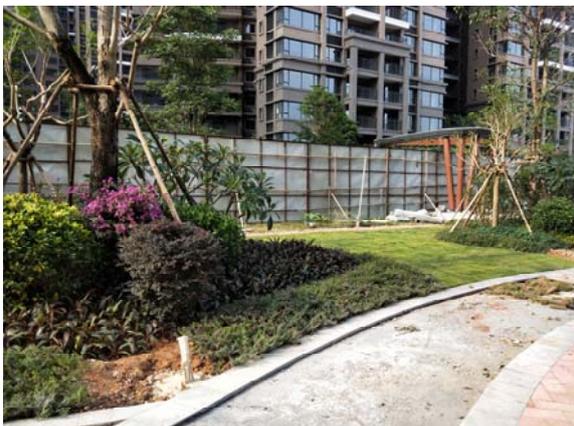
分项工程名称: 园林景观工程 所属分部工程名称: 绿化工程
 工程部位: 中山东升君域项目非展示区 施工单位: 盛景国信(北京)生态园林有限公司
 (桩号、墩台号、孔号): 所属建设项目: 中山东升君域项目非展示区园林工程
 监理单位: 广东中山建设监理咨询有限公司

项次	检查项目	规定值或允许偏差	检查方法和频率	实测值或实测偏差值										质量评定					
				1	2	3	4	5	6	7	8	8	10	平均值或代表值	合格率%	权值得分			
1	放样定位	±5%的设计间距	尺量: 抽测5%	2	1	3	1	2	3	2	2	2	2	2	2	2	99%	1	
2	苗木规格与数量	符合设计	尺量: 检查全部	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	100%	1	
3	种植穴规格	符合CJ1182的规定	钢尺量: 抽测5%	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	100%	1	
4	土层厚度	符合CJ1182的规定	钢尺量: 检查5%种植穴且不少于3穴	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	100%	1	
5	地形标高(mm)	±30	水准仪: 每3000m ² 测6点, 且不少于6点	12	14	18	9	16	7	22	11	18	13	8	8	98%	1		
6	苗木成活率(%)	≥95	目测: 检查全部	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	100%	3	
7	草坪覆盖率(%)	≥95	目测: 检查全部	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	100%	3	
81	绿化附属设施	符合设计	GB50300: 检查全部	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	100%	1	
合计																			
分项工程得分		外观鉴定	98																
		质量保证资料	99																
工程质量等级评定质量等级				评分										减分		减分		监理意见	
检验负责人:				检测:										记录:		复核:		质量等级	



附件 6 重要水土保持单位工程验收照片



	
<p>小区内绿化</p>	<p>道路及两侧绿化现状</p>
	
<p>空地绿化及排水</p>	<p>靠近建筑物两侧绿化</p>
	
<p>道路硬化及两侧绿化现状</p>	<p>靠近建筑物绿化现状</p>

8.2 附图

附图 1、主体工程竣工总平面图

附图 2、水土流失防治责任范围图及水土保持措施布设竣工验收图

附图 3、项目建设前遥感卫星图

附图 4、项目建设后遥感卫星图

附图 5、竣工测量雨水及污水管线图