

盈萱花园

水土保持设施验收报告



建设单位：中山市盈轩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

2020年10月

工程咨询单位甲级资信证书

资信类别： 专业资信

单位名称： 中山市水利水电勘测设计咨询有限公司

住 所： 广东省中山市东区中山五路南弘业大厦1603

统一社会信用代码： 91442000708056894x

法定代表人： 谢斌 技术负责人： 陈蔚华

证书编号： 91442000708056894x-18ZYJ18 有效期至： 2021年09月29日

业 务： 水利水电， 市政公用工程， 生态建设和环境工程



发证单位：



中华人民共和国国家发展和改革委员会监制



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：中山市水利水电勘测设计咨询有限公司

法定代表人：谢斌

单位等级：★★(2星)

证书编号：水保监测(粤)字第0059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

编制单位：中山市水利水电勘测设计咨询有限公司

单位地址：中山市东区长江路6号弘业大厦1901卡

联系人：赵晓灵

联系电话：13925353168

盈萱花园水土保持设施验收报告

责任页

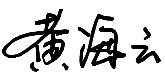
编制单位：中山市水利水电勘测设计咨询有限公司


批准：胡绪宝（副总经理/高级工程师）


核定：赵晓灵（高级工程师）

审查：黄海云（工程师）

校核：陈伟超（助理工程师）

项目负责人：黄海云（工程师）

编写：陈旭（助理工程师）（第 1~4 章）

周末（助理工程师）（第 5~8 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	10
3 水土保持方案实施情况	11
3.1 水土流失防治责任范围	11
3.2 弃渣场设置	12
3.3 取土场设置	12
3.4 水土保持措施总体布局	12
3.5 水土保持设施完成情况	12
3.6 水土保持投资完成情况	14
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	21
6 水土保持管理	23
6.1 组织领导	23
6.2 规章制度	24

6.3 建设管理	24
6.4 水土保持监理	24
6.5 水行政主管部门监督检查意见落实情况	26
6.6 水土保持补偿费缴纳情况	26
6.7 水土保持设施管理维护	26
7 结论	28
7.1 结论	28
7.2 遗留问题安排	28
8 附件与附图	29
8.1 附件	29
8.2 附图	55

前 言

盈萱花园（原名：盈轩花园，已于2020年2月28日正式变更为盈萱花园，以下简称“本项目”）位于中山市神湾镇宥南村。主要建设内容为新建14幢20层住宅楼、2幢商业楼、1个2层地下室，局部区域设置1层地下室等。规划总用地面积47096.91 m²，净用地面积45053.42 m²，总建筑面积146910.46m²，其中计容建筑面积117728.49m²，不计容建筑面积29181.97m²，建筑物基底面积8516.99m²，容积率2.50，建筑密度18.90%，汽车停车位1029个；道路广场为道路、广场、硬化区域等，占地总面积19517.73m²；景观绿化包括可建设用地范围内草坪、花木、植草砖和景观树等，景观绿化区占地面积17018.70m²；绿化率为37.77%。本次验收不包含施工营区范围，故本次验收工程总占地面积4.71hm²，均为永久占地，占地类型为草地和水域及水利设施用地。本项目建设共产生土石方挖填总量为32.45万m³，其中土石方开挖量为17.28万m³，土石方回填量为15.17万m³，需借土石方量为12.58万m³，废弃土石方量为14.69万m³。废弃土石方已全部弃运至中山市顺景市政道路工程有限公司负责的场地进行回填综合利用。

本项目于2018年9月开工，计划于2020年3月完工，总工期19个月。受疫情停工影响，实际工期为2018年9月~2020年9月，总工期25个月。项目总投资29097.38万元，其中土建投资17629.39万元。

2018年09月13日，中山市盈轩房地产开发有限公司取得了中山市发展和改革局的投资项目统一代码为2018-442000-70-03-820124的广东省企业投资项目备案证；2016年04月07日，从中山市住房和城乡建设局取得盈轩花园建筑工程施工许可证；2018年9月13日，从中山市城乡规划局取得盈轩花园建设工程规划许可证；2017年12月，建材广州工程勘测院完成盈轩花园岩土工程勘察报告；2018年1月，中国华西工程设计建设有限公司完成了盈轩花园基坑支护设计；2018年2月，广东中山建筑设计院股份有限公司完成盈轩花园施工图设计。

盈萱花园由中山市盈轩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中山建筑设计院股份有限公司，监理单位为广东鸿厦工程管理咨询有限公司，施工单位为广东华拓建设有限公司。

根据《中华人民共和国水土保持法》等法律法规的要求，建设单位中山市盈轩房地产开发有限公司于2018年7月委托中山市水利水电勘测设计咨询有限公司开展盈萱花园水土保持方案编制工作，方案编制单位于2019年6月编制完成了《盈轩花园水土保持方案报告书（报批稿）》。2019年6月18日，中山市水务局以中水审复〔2019〕140号《关

于神湾镇盈轩花园水土保持方案审批准予行政许可决定书》对《盈轩花园水土保持方案报告书（报批稿）》予以批复。

根据相关资料和现场查勘，工程实施的水土保持措施有：雨水管网 2650m，景观绿化 1.70hm²，全面整地 0.20 hm²，撒播草籽 0.20 hm²，临时排水沟 2572m，集水井 25 个，沉沙池 12 个和临时苫盖 3500m²。水土保持实施实际完成投资 1257.81 万元，其中工程措施 13.25 万元，植物措施 1192.52 万元，监测费用 13 万元，临时措施 25.55 万元，水土保持补偿费 0.49 万元，独立费用 10 万元。

盈萱花园现已完工，建设单位拟对工程进行验收。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。建设单位中山市盈轩房地产开发有限公司组织了相关技术人员对工程进行了自查初验，并于 2020 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 2020 年 9 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，对盈萱花园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《盈萱花园水土保持设施验收报告》。

盈萱花园水土保持设施验收特性表

验收工程名称	盈萱花园	验收工程地点	中山市神湾镇		
验收工程性质	新建项目	验收工程规模	总用地面积 47096.91m ² , 总建筑面积 146910.46m 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	2019年6月18日, 中山市水务局以中水审复〔2019〕140号《关于神湾镇盈轩花园水土保持方案审批准予行政许可决定书》对《盈轩花园水土保持方案报告书(报批稿)》予以批复。				
工 期	主体工程		2018年9月~2020年9月		
	水保工程		2018年9月~2020年9月		
防治责任范围 (hm ²)	水土保持方案确定的防治责任范围		5.33		
	验收的防治责任范围		4.71		
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	99.8%
	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	98%
	林草植被恢复率	99%		林草植被恢复率	99.8%
	林草覆盖率	27%		林草覆盖率	40.3%
水土保持措施主要工程量	工程措施	雨水管网 2650m			
	植物措施	景观绿化 1.70hm ² , 全面整地 0.2hm ² , 撒播草籽 0.2 hm ²			
	临时措施	排水沟 2572m, 集水井 25 个, 沉沙池 12 个, 临时苫盖 3500 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		1263.47 万元		
	实际投资		1257.81 万元		
	投资变化原因		主要为植物措施、独立费用和水土保持补偿费的减少, 导致整体投资减少。		
工程总体评价	基本完成了水土保持方案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	广东华拓建设有限公司		
监理单位	广东重工建设监理有限公司	设计单位	广东中山建筑设计院股份有限公司		
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	中山市盈轩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	中山市神湾镇神湾大道中 239 号 1 幢首层 1 卡		
联系人	黄海云	联系人	林嘉辉		
电话	150199001761	电话	15917238388		
电子邮箱	632647056@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

盈萱花园位于中山市神湾镇宥南村。项目西邻南镇街，北邻环前街，东侧为厂房，东北侧为神湾大道，南邻规划路，西南侧为神湾中学，东南侧为山体。

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

盈萱花园建设规模：主要建设内容为新建 14 幢 20 层住宅楼、2 幢商业楼、1 个 2 层地下室，局部区域设置 1 层地下室等。规划总用地面积 47096.91 m²，净用地面积 45053.42 m²，总建筑面积 146910.46m²，其中计容建筑面积 117728.49m²，不计容建筑面积 29181.97m²，建筑物基底面积 8516.99m²，容积率 2.50，建筑密度 18.90%，汽车停车位 1029 个；道路广场为道路、广场、硬化区域等，占地总面积 19517.73m²。景观绿化包括可建设用地范围内草坪、花木、植草砖和景观树等，景观绿化区占地面

积 17018.70m²；绿化率为 37.77%。

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	47096.91
	净用地面积	m ²	45053.42
2	总建筑面积	m ²	146910.46
3	计容建筑面积	m ²	117728.49
4	不计容建筑面积	m ²	29181.97
5	建筑基底面积	m ²	8516.99
6	绿化面积	m ²	17018.70
7	建筑密度	%	18.90%
8	绿化率	%	37.77
9	容积率		2.50

1.1.3 项目投资

本项目静态工程总投资 29097.38 万元，其中土建投资 17629.39 万元。建设资金全部由中山市盈轩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

本项目由建筑物、道路广场、景观绿化和代征区组成，主要建设内容为 14 幢 20 层的住宅楼，2 幢商业楼，本项目 1 个 2 层地下室，局部设置 1 层地下室，配套建设道路广场、景观绿化及综合管线等。

建筑物为 14 幢 20 层住宅楼，2 幢商业楼，1 个 2 层地下室，局部区域设置 1 层地下室，小区中心设有 1 个中心庭院。建筑物基底面积 8516.99m²，总建筑面积 146911.61m²，容积率 2.50，建筑密度 18.90%。道路广场为道路、广场、硬化区域等，占地总面积 19517.73m²。景观绿化包括可建设用地范围内草坪、花木、植草砖和景观树等，景观绿化区占地面积 17018.70m²，绿化率为 37.77%。

代征区位于项目南侧规划用地红线内，为规划市政道路，不由本项目建设。规划路尚未开发建设，前期施工已进行硬化，面积为 2043.48m²。本项目施工活动过程中扰动代征区地面，现已进行绿化恢复。

(2) 工程布置

小区的主入口布设在东南侧与神湾大道相连接，次出入口设在项目南侧与规划道路相接；地下车库出入口共 2 个，分别设在小区东侧 1-2 幢之间和向南的转角处。在

建筑布置上，1-3幢住宅楼布置在场地东侧，4-7幢住宅楼布置在场地北侧，8-10幢住宅楼布置在场地西侧，11-14幢住宅楼布置在场地南侧，2幢商业楼布置在场地东北侧，邻近神湾大道。中部为道路广场及景观绿化。

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

本项目未划分施工标段，工程从场地平整到配套设施施工单位均为广东华拓建设有限公司。

(2) 取土场

本项目未设置取土场。

(3) 弃渣场

本项目建设共产生弃方量为 14.69 万 m^3 ，已全部弃运至中山市顺景市政道路工程有限公司负责的场地进行回填综合利用。项目不设永久弃渣场，填土后水土流失防治责任由中山市顺景市政道路工程有限公司负责。

(4) 施工道路

本项目场地北侧为环前街，东北侧为神湾大道，施工车辆可以直接到达场地内，施工交通便利，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) 施工营区

本项目施工营区位于项目的北侧用地红线外，靠近北侧的施工出入口，面积约为 0.34 hm^2 。施工营区主要布置办公用房、职工宿舍及施工生产区。目前施工营区仍在继续使用，故本次验收不包括施工营区占地范围。

1.1.5.2 工期

盈萱花园计划工期为 2018 年 9 月开工，2020 年 3 月完工，总工期 19 个月。受疫情停工影响，实际工期为 2018 年 9 月~2020 年 9 月，总工期 25 个月。

1.1.6 土石方情况

本项目实际共产生土石方挖填总量为 32.45 万 m^3 ，其中土石方开挖量为 17.28 万 m^3 ，土石方回填量为 15.17 万 m^3 ，需借土石方量为 12.58 万 m^3 ，废弃土石方量为 14.69 万 m^3 。废弃土石方已全部弃运至中山市顺景市政道路工程有限公司负责的场地进行回填综合利用。

1.1.7 征占地情况

本次验收工程总占地面积 4.71hm²，均为永久占地，占地类型为草地和水域及水利设施用地。本工程占地在行政区域上属于中山市神湾镇。工程占地情况详见表 1-3。

表 1-3 工程占地统计表 单位：hm²

分项名称	草地	水域及水利设施用地	合计	占地性质	
				永久占地	临时占地
建筑物	0.77	0.08	0.85	0.85	
景观绿化	1.70		1.70	1.70	
道路广场	1.96		1.96	1.96	
代征区	0.16	0.04	0.20	0.20	
合计	4.59	0.12	4.71	4.71	

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

本项目位于中山市神湾镇宥南村，地处珠江三角洲海相沉积平原，属珠江三角洲海相沉积平原地貌单元。场地原状地面标高约为 7.02m~13.53m。

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 1453.0mm，多年平均日照时数为 1843.5h，多年平均气温 21.9℃，年平均降水量 1894mm。

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。

本项目位于中山市神湾镇宥南村南镇街南侧，附近河流为深环仔涌，距离约 500m。深环仔涌长度约为 1.64km，宽度约为 9m，东西走向，经过古神公路。深环仔涌最终排入磨刀门水道。本项目距离深环仔涌较远，项目建设对深环仔涌基本不产生影响。

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赤红壤。

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。

本项目开工前场地内基本被植被覆盖，林草覆盖率约为 97%。

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 $500\text{t}/(\text{km}^2 \text{ a})$ 。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

2018年09月13日，中山市盈轩房地产开发有限公司取得了中山市发展和改革局的投资项目统一代码为2018-442000-70-03-820124的广东省企业投资项目备案证；

2016年04月07日，从中山市住房和城乡建设局取得盈轩花园建筑工程施工许可证；

2018年9月13日，从中山市城乡规划局取得盈轩花园建设工程规划许可证；

2017年12月，建材广州工程勘察院完成盈轩花园岩土工程勘察报告；

2018年1月，中国华西工程设计建设有限公司完成了盈轩花园基坑支护设计；

2018年2月，广东中山建筑设计院股份有限公司完成盈轩花园施工图设计。

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2019年6月编制完成了《盈轩花园水土保持方案报告书（报批稿）》。2019年6月18日，中山市水务局以中水审复〔2019〕140号《关于神湾镇盈轩花园水土保持方案审批准予行政许可决定书》对《盈轩花园水土保持方案报告书（报批稿）》予以批复。

2.3 水土保持方案变更

根据《水利部生产建设项目水土保持方案变更管理办法（试行）》（办水保〔2016〕65号）第三条规定“水土保持方案经审批后，生产建设项目地点、规模发生重大变化，水土流失防治责任范围增加30%以上或者开挖填筑土石方总量增加30%以上或施工道路、伴行道路等长度增加20%以上或者生产建设单位应当补充或者修改水土保持方案，报原审批机关审批。”及第四条规定“水土保持方案实施过程中，表土剥离量减少30%以上的或植物措施总面积减少30%以上或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，生产建设单位应补充或者修改水土保持方案，报原审批机关审批”。

经现场勘查，对照水土保持方案，项目建设地点无变化，项目建设内容无变化，只是本次只验收主体工程建设范围，不包括施工营区范围，故本次验收面积减少，验收报告根据实际建设需要对水土保持措施工程量进行了调整，但变动范围在允许范围内，且未影响水土保持措施的功能，因此本项目水土保持方案不存在变更情况。

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《盈轩花园水土保持方案报告书（报批稿）》，本项目水土流失防治责任范围为 5.33hm^2 ，其中项目建设区 5.05hm^2 ，直接影响区 0.28hm^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，本项目建设实际扰动地表面积 5.05hm^2 ，经实地勘察和核查，项目实际水土流失防治责任范围为 5.05hm^2 ，均为项目建设区，无直接影响区。本次验收范围为主体工程永久占地范围，不包括施工营区范围。

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	4.51	0.25	4.96	4.51	0	4.51	0	-0.25	-0.25
代征区	0.20			0.20	0	0.20	0		
施工营区	0.34	0.03	0.37	0	0	0	-0.34	-0.03	-0.37
合计	5.05	0.28	5.33	4.71	0	4.71	-0.34	-0.28	-0.62

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 0.62hm^2 ，主要变动原因：本次验收范围主要为永久占地范围内主体工程已建设好的部分，未包含项目施工营区临时占地。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 4.51hm^2 ，主要为主体工程区永久占地范围。经实地勘察和核查，代征区已进行绿化归还规划道路用地；施工营区目前还在使用，沟通得知，建设单位计划后期进行拆除板房并进行绿化归还；项目建设无直接影响区。因此，施工营区占地不纳入

本次工程验收范围。

本项目验收后水土流失防治责任范围为 4.51hm²，防治责任者为中山市盈轩房地产开发有限公司。

3.2 弃渣场设置

本项目不设永久弃渣场，废弃土方已全部弃运至中山市顺景市政道路工程有限公司负责的场地进行回填综合利用。

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，用于场地平整；平整后的水土流失防治责任由中山市顺景市政道路工程有限公司负责。

3.3 取土场设置

本项目未设置取土场。

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

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、沉沙池等措施，并设置有雨水管网和景观绿化。方案考虑在在景观绿化施工阶段增加彩条布苫盖，对代征区和施工营区施工结束后全面整地，并进行撒播草籽绿化。实际布局与方案设计情况基本一致。

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。水土保持工程措施主要从 2020 年 7 月开始实施，到 2020 年 9 月完成。主要水土保持工程措施完成对比情况见表 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	2107.67	2650	+542.33

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 542.33m。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,盈萱花园景观绿化面积 1.70hm^2 ,主体工程区水土保持植物措施从2020年7月开始实施,到2020年9月完成。本项目施工活动过程中扰动代征区地面,现已进行全面整地和撒播草籽绿化,面积为 0.2hm^2 。植物措施完成对比情况见表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	1.70	1.70	0
2	代征区	全面整地	hm^2	0.20	0.20	0
		撒播草籽	hm^2	0.20	0.20	0
3	施工营区	全面整地	hm^2	0.34	0	-0.34
		撒播草籽	hm^2	0.34	0	-0.34

实际建设过程中,对水土保持工程量有适当的调整,主要变化为:施工营区全面整地和撒播草籽暂未实施,全面整地和撒播草籽减少了 0.34hm^2 。主要由于施工营区现阶段仍在继续使用,方案设计的全面整地和撒播草籽进行绿化的措施暂且无法实施,建设单位拟在全面建设完成后对此部分占地实施方案设计措施。

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排水沟、集水井、沉沙池和彩条布临时苫盖等。本次验收将已实施的水土保持临时措施一并纳入进行验收,水土保持临时措施工程主要有排水沟2300m、沉沙池12个、集水井25个、临时苫盖 3500m^2 。水土保持临时措施主要从2018年9月开始实施,到2020年8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(-)
				方案计列	实际完成	
1	主体工程区	排水沟	m	2000	2300	+300
		沉沙池	个	12	12	0
		集水井	个	30	25	-5
		临时苫盖	m^2	3000	3500	+500
2	施工营区	排水沟	m	272	272	0

实际建设过程中,对水土保持工程量有适当的调整,主要变化为:主体工程区排水沟增加了300m,集水井减少5个,临时苫盖增加了 500m^2 。主要由于项目建设过

程中根据场地实际情况对水土保持措施有适当的调整。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〔2019〕140号文，盈萱花园水土保持总投资1263.47万元，其中主体工程已列1223.12万元，水保方案新增40.35万元。

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，本项目水土保持实际完成投资1259.81万元。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					13.25
1	主体工程区	雨水管网	m	2650	13.25
二、植物措施					1192.52
1	主体工程区	景观绿化	hm ²	1.70	1191.31
2	代征区	全面整地	hm ²	0.20	0.75
		撒播草籽	hm ²	0.20	0.46
三、监测措施					13.0
四、临时措施					25.55
1	主体工程区	排水沟	m	2300	17.25
		沉沙池	个	12	2.4
		集水井	个	25	1.53
		临时苫盖	m ²	3500	2.33
2	施工营区	排水沟	m	272	2.04
五、独立费用					10.0
1	建设管理费		项		0.61
2	工程建设监理费		项		0.51
3	科研勘测设计费		项		0.48
4	经济技术咨询费		项		0.40
5	水土保持设施验收咨询费		项		8.0
六、水土保持补偿费					0.49
七、基本预备费					3.0
1	基本预备费		项		3.0
合计					1257.81

3.6.3 水土保持投资估算与完成情况对比分析

盈萱花园水土保持实际完成投资 1257.81 万元，比方案批复的投资减少了 5.66 万元，减少的投资主要为植物措施、独立费用和水土保持补偿费的减少。

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							+2.71
1	雨水管网	m	2107.67	2650	+542.33	10.54	13.25	+2.71
二	植物措施							-2.26
1	景观绿化	hm ²	1.70	1.70		1191.31	1191.31	0
2	全面整地	hm ²	0.54	0.20	-0.34	2.23	0.75	-1.48
3	撒播草籽	hm ²	0.54	0.20	-0.34	1.24	0.46	-0.78
三	监测措施					14.67	13.0	-1.67
四	临时措施							+2.21
1	排水沟	m	2272	2572	+300	17.04	19.29	+2.25
2	沉沙池	个	12	12		2.4	2.4	0
3	集水井	个	30	25	-5	1.83	1.53	-0.30
4	临时苫盖	m ²	3000	3500	+500	2.0	2.33	+0.33
5	其他临时工程					0.07	0	-0.07
五	独立费用							-2.0
1	建设管理费	项				0.61	0.61	0
2	工程建设监理费	项				0.51	0.51	0
3	科研勘测设计费	项				0.48	0.48	0
4	经济技术咨询费	项				0.40	0.40	0
5	水土保持设施验收咨询费	项				10.0	8.0	-2.0
六	水土保持补偿费					4.93	0.49	-4.44
七	基本预备费					3.21	3.0	-0.21
	合计					1263.47	1257.81	-5.66

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) 原方案中水土保持工程措施投资为 10.54 万元，实际完成水土保持工程措施投资 13.25 万元，比方案增加了 2.71 万元。主要原因是在进行水土保持验收时，雨水管网根据现场实际情况进行了调整，雨水管网增加 542.33m。

(2) 原方案中水土保持植物措施投资为 1194.78 万元，实际完成投资 1192.52 万元，比方案减少了 2.26 万元。主要由于施工营区全面整地和撒播草籽的植物措施暂未实施，使得绿化措施了 0.34hm²。

(3) 原方案中监测措施费 14.67 万元，实际完成投资 13.0 元，项目实际建设过程中开展水土保持监测费用比方案减少 1.67 万元。

(4)原方案中水土保持临时措施投资为 23.34 万元,实际完成投资为 25.55 万元,实际投资比方案增加了 2.21 万元,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,主要为增加了排水沟 300m,临时苫盖增加了 500m²,导致临时措施投资增加。

(5)原方案中独立费用为 12.0 万元,实际完成投资为 10.0 万元,实际投资比方案减少了 2.0 万元,主要由于水土保持设施验收咨询费减少,导致独立费用减少。

(6)原方案中水土保持补偿费费用为 4.93 万元,实际完成投资为 0.49 万元,实际投资比方案减少了 4.44 万元,根据《广东省财政厅关于扩大部分涉企行政事业性收费免征对象范围的通知》(粤发改价格〔2019〕649号)规定,该项目免征省、市级水土保持补偿费 4.44 万元,导致水土保持补偿费费用减少。

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

4.1.1 建设单位

中山市盈轩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

设计单位广东中山建筑设计院股份有限公司根据水土保持法律、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

监理单位广东鸿厦工程管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

施工单位广东华拓建设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，49 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	23	合格
	植被建设工程	点片状植被	26	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

盈萱花园目前已完工，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。

盈萱花园运行以来，中山市盈轩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

本次验收工程建设共扰动土地面积 4.71hm^2 ，施工结束后，扰动土地整治面积 4.71hm^2 ，其中水土保持植物措施面积 1.90hm^2 ，永久建筑物和硬化地面面积 2.81hm^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 1.897hm^2 ，水土流失治理达标面积 1.90hm^2 ，水土流失总治理度为 99.8%，达到方案目标值 97%。详见表 5-1 及表 5-2。

表 5-1 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	4.51	0.85	1.96		1.70	4.51	100
代征区	0.20				0.20	0.20	100
合计	4.71	0.85	1.96		1.90	4.71	100

表 5-2 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	1.697		1.70	99.8
代征区	0.20		0.20	100
合计	1.897		1.90	99.8

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 98%，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 $500\text{t}/\text{km}^2 \text{ a}$ ，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

项目建设区面积为 4.71hm^2 ，区内可恢复林草植被面积为 1.897hm^2 ，实际林草植被面积为 1.90hm^2 ，林草植被恢复率为 99.8%，达到方案目标值 99%；林草覆盖率 40.3%，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 5-4。

表 5-4 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	99.8	达标
土壤流失控制比	1.0	1.0	达标
拦渣率 (%)	98	95	达标
林草植被恢复率 (%)	99	99.8	达标
林草覆盖率 (%)	27	40.3	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 and 环境影响等方面，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 18 份水土保持公众调查表。

在被调查者 18 人中，88.9% 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，83.3% 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，94.4% 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 88.9%；有 83.3% 的人认为项目对所扰动的土地恢复良好，详见表 5-5。

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。项目区位于中山市黄圃镇,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,盈萱花园水土保持工作基本得到了项目周边群众的认可。

表 5-5 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)	5		10		3		10		8	
总人数	18									
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	16	88.9	1	5.6					1	5.6
项目对当地环境影响	15	83.3	1	5.6	2	11.1				
项目施工土石方管理	16	88.9	2	11.1						
项目林草植被建设	17	94.4	1	5.6						
土地恢复情况	15	83.3	1	5.6	1	5.6			1	5.6

6 水土保持管理

6.1 组织领导

中山市盈轩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，积极组织实施了盈萱花园各项水土保持措施的实施。在工程建设过程中，中山市盈轩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。

广东中山建筑设计院股份有限公司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。

广东鸿厦工程管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。

施工单位广东华拓建设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	中山市盈轩房地产开发有限公司
工程运行管理单位	中山市盈轩房地产开发有限公司
主体工程设计单位	广东中山建筑设计院股份有限公司
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	广东华拓建设有限公司
工程监理及水土保持监理单位	广东鸿厦工程管理咨询有限公司

6.2 规章制度

中山市盈轩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。

施工单位广东华拓建设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。

广东鸿厦工程管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。中山市盈轩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，中山市盈轩房地产开发有限公司主动督促施工单位按照《盈轩花园项目水土保持方案报告书》及《关于神湾镇盈轩花园水土保持方案审批准予行政许可决定书》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鸿厦工程管理咨询有限公司。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，在对盈轩花园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

根据中山市水务局以中水审复〔2019〕140号《关于神湾镇盈轩花园水土保持方案审批准予行政许可决定书》。方案批复的补偿费是4.93万元，根据《广东省发展改革委广东省财政厅关于扩大部分涉企行政事业性免征对象范围的通知》（粤发改价格〔2019〕649号）规定，该项目免征省、市级收入水土保持补偿费4.437万元，征收上缴中央水土保持补偿费0.493万元，故本项目需缴纳水土保持补偿费0.493万元，建设单位已依法向中山市水务局缴纳。

6.7 水土保持设施管理维护

盈萱花园于2018年9月开始施工准备，2020年9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盈轩房地产开发有限公司负责。

在该项目试运行过程中，中山市盈轩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

盈萱花园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。

项目施工营区仍在使用，建设单位应尽快将施工营区板房拆除，实施水土保持方案提出的措施，将施工营区恢复并归还占地。

项目场地内部分区域植被生长情况不够理想，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 项目规划许可证及附件

附件 4 施工许可证

附件 5 项目名称变更批复

附件 6 水土保持方案批复

附件 7 水土保持补偿费缴纳凭证

附件 8 分部工程和单位工程验收签证资料

附件 9 重要水土保持单位工程验收照片。

附件 1 盈萱花园建设及水土保持建设大事记

2018年09月13日，中山市盈轩房地产开发有限公司取得了中山市发展和改革委员会的投资项目统一代码为2018-442000-70-03-820124的广东省企业投资项目备案证；

2016年04月07日，从中山市住房和城乡建设局取得盈轩花园建筑工程施工许可证；

2018年9月13日，从中山市城乡规划局取得盈轩花园建设工程规划许可证；

2017年12月，建材广州工程勘测院完成盈轩花园岩土工程勘察报告；

2018年1月，中国华西工程设计建设有限公司完成了盈轩花园基坑支护设计；

2018年2月，广东中山建筑设计院股份有限公司完成盈轩花园施工图设计。

2018年9月，中山市盈轩房地产开发有限公司委托广东鸿厦工程管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。

2018年9月，水土保持措施与主体工程同时开工，由施工单位广东华拓建设有限公司承建，措施质量和进度以及投资由主体工程监理一并控制。



2018年7月，中山市盈轩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。2019年6月，方案编制单位编制完成《盈轩花园水土保持方案报告书（报批稿）》。

2019年6月18日，中山市水务局以中水审复〔2019〕140号《关于神湾镇盈轩花园水土保持方案审批准予行政许可决定书》对《盈轩花园水土保持方案报告书（报批稿）》予以批复。

2020年9月，盈萱花园建设工程基本完工。水土保持措施与主体工程一并完工。

2020年9月，盈萱花园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，2020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《盈萱花园水土保持设施验收报告》。

附件2 企业投资项目备案证

项目代码: 2018-442000-70-03-820124			
广东省企业投资项目备案证			
企业名称: 中山市盈轩房地产开发有限公司		防伪二维码	
项目名称: 盈轩花园	经济类型: 其它	建设地点: 中山市神湾镇有南村	
建设类别: <input type="checkbox"/> 基建 <input type="checkbox"/> 技改 <input checked="" type="checkbox"/> 其他	建设性质: <input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 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)			
本项目共建设21幢建筑, 包括14幢20层的住宅楼及地下车库、1幢9层商业、1幢2层商业、2幢1层的门岗、1幢1层垃圾房、1幢1层的开关站、1幢1层的更衣室, 总建筑面积146911.61平方米, 其中商业面积9980.02平方米, 住宅106779.4平方米, 车库28686.83平方米, 其他面积1465.36平方米包括架空层、物业用房等。			
项目总投资: 29097.38 万元 (折合	万美元)	项目资本金: 5819.48 万元	
其中: 土建投资: 17629.39 万元			
设备及技术投资: 0.00 万元		进口设备用汇: 0.00 万美元	
计划开工时间: 2018年09月		计划竣工时间: 2020年03月	
		备案机关: 中山市发展和改革局	
		2018年09月13日	
备注: 【项目不得建设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 项目规划许可证


中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 171212018090010 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。





中山市城乡规划局
发证机关
日期 2018年9月13日

123 0256

建设单位(个人)	中山市盈轩房地产开发有限公司
建设项目名称	盈轩花园
建设位置	中山市神湾镇宥南村
建设规模	146911.61 平方米

附图及附件名称

建设工程规划许可证(附件)(171212018090010)
本《建设工程规划许可证》含附件、附图,三者具有同等法律效力,不可分割使用。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

附件4 施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 442000201604070601

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证




发证机关 中山市住房和城乡建设局
发证日期 2016年4月 日

建设单位	中山市盈轩房地产开发有限公司		
工程名称	盈萱花园		
建设地址	中山市神湾镇南村		
建设规模	146911.61M ²	合同价格	17629.3939万元
勘察单位	建材广州地质工程勘察院		
设计单位	广东中山建筑设计院股份有限公司		
施工单位	广东华拓建设有限公司		
监理单位	广东鸿康工程监理咨询有限公司		
勘察单位项目负责人	何辉祥	设计单位项目负责人	许文浩
施工单位项目负责人	杨健淳	总监理工程师	梁剑军
合同工期	1460天		

备注
一、本证为建筑工程施工许可证明，不得涂改、伪造、出借、转让。
二、本证有效期为自颁发之日起三个月内有效。
三、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
四、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
五、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
六、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
七、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
八、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
九、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
十、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
十一、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
十二、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
十三、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
十四、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
十五、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
十六、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
十七、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
十八、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
十九、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
二十、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
二十一、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
二十二、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
二十三、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
二十四、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
二十五、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
二十六、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
二十七、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
二十八、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
二十九、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
三十、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
三十一、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
三十二、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
三十三、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
三十四、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
三十五、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
三十六、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
三十七、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
三十八、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
三十九、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
四十、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
四十一、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
四十二、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
四十三、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
四十四、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
四十五、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
四十六、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
四十七、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
四十八、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
四十九、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
五十、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
五十一、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
五十二、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
五十三、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
五十四、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
五十五、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
五十六、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
五十七、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
五十八、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
五十九、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
六十、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
六十一、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
六十二、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
六十三、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
六十四、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
六十五、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
六十六、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
六十七、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
六十八、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
六十九、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
七十、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
七十一、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
七十二、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
七十三、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
七十四、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
七十五、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
七十六、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
七十七、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
七十八、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
七十九、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
八十、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
八十一、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
八十二、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
八十三、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
八十四、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
八十五、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
八十六、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
八十七、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
八十八、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
八十九、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
九十、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
九十一、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
九十二、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
九十三、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
九十四、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
九十五、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
九十六、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
九十七、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
九十八、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
九十九、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。
一百、本证有效期内，建设单位应当在开工前，向发证机关申请办理延期手续。

变更内容

该工程于2018年10月18日办理变更以下内容：一、工程名称由“盈轩花园一期”变更为“盈轩花园”。二、建设规模由“14834.05平方米”变更为“146911.61平方米”。三、建筑幢数由“46幢”变更为“21幢”。四、层数由“3层”变更为“20层”。五、工程幢号由“1-46幢”变更为“1-21幢”。六、项目经理由“阮其昌”变更为“杨健淳”。七、安全员由“李干区、李泳生”变更为“李干区、李梓皓、冯金尧、李炜锋”。八、质量检查员由“彭安菊”变更为“冼巧玲”。九、施工员由“刘锐章、郭安军”变更为“梁伟恒、周智华、张露、傅庆青”。十、新增：机械师“陈大区”、劳务员“陈凤珍”、资料员“张琼丽”、标准员“杨晓露”、材料员“麦仰叨”。十一、总监理工程师由“刘树峰”变更为“郭汉辉”。十二、专业监理工程师由“韦家”变更为“蔡柳琼、邱民权、曾彬”。十三、监理员由“谢振涛、刘村星、丘奕聪”变更为“孙礼文、郭朝凯、陈作兴”。十四、计划竣工日期延期至2020年3月31日。

该工程于2018年12月11日办理变更以下内容：物业用房面积由293.76m²调整为294.35 m²，面积增加0.59 m²，消防站面积由58.56 m²调整为57.97 m²，面积减少0.59 m²，总建筑面积不变。建设工程规划许可证号增加171222018090007。

该工程于2019年2月1日办理变更以下内容：人员变更：专业监理工程师曾彬变更为刘辉。

该工程于2019年9月6日办理变更以下内容：设计单位项目负责人梁俊宇变更为许文浩，专业监理工程师邱民权变更为曾玉清。

该工程于2019年12月26日办理变更以下内容：总监理工程师郭汉辉变更为梁剑军，监理员郭朝凯变更为刘军。

该工程于2020年4月3日办理变更以下内容：竣工日期延期至2020年9月20日。项目名称：盈轩花园，变更后为：盈萱花园

.....以下空白.....

此件由@{发证机构名称}提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至长期有效

附件5 项目名称变更批复



中山市建设工程报建变更批复书

业务编号: 171222020020004

项目编号: 172017120010

申请单位/申请人	中山市盈轩房地产开发有限公司				
项目名称	盈萱花园				
项目地点	中山市神湾镇宥南村				
项目代码					
申请事项	办理建设工程规划许可证 变更项目名称				
土地证号					
不动产权证号	粤(2018)中山市不动产权第 0135716 号				
原建设工程规划许可证号					
用地性质	R2 二类居住用地	总用地规模(m ²)	47096.91	幢数	
土地证地类(用途)	商业住宅	基底面积(m ²)		结构	
总建筑面积(m ²)	146911.61	起始层数		终止层数	
分项面积(m ²)					
商业面积	办公面积	住宅面积	工业厂房面积	工业配套面积	车库面积
架空		补充说明			
物业管理用房					
配套设施					
其他					
公建配套内容					
公建配套接收单位	配套用途	宗数	面积	联系方式	
审查意见	同意变更项目名称为“盈萱花园”。(本批复书增加作为建字第 171222020020004 号建设工程规划许可证的附件。)				
备注	<p>一、根据《中华人民共和国城乡规划法》第 40 条制定本附件;</p> <p>二、消防、环保、建安等问题,请报建申请人按照法律、法规或政策规定,到有关部门办理相关手续;</p> <p>三、须持相关文件委托市自然资源局认可的有资质的勘测单位到施工现场放线;工程放线后,到我局申请办理验线手续;经我局验线后,方可施工;</p> <p>四、施工遇到测量标志、上下水、煤气、电缆等市政设施,应立刻停止施工,并通知相关管理部门作出妥善处理;</p> <p>五、申请人对本行政决定不服的,可以自本决定送达之日起 60 日内向中山市人民政府行政复议委员会或广东省自然资源厅申请行政复议,或者六个月内向人民法院提起行政诉讼。本批复书自核发之日起一年有效,工程须在有效期内开工;需要办理延期申请的,须于有效期届满三十日前办理延期申请,延长期限为六个月。未办理延期手续或办理延期手续逾期仍未开工的,本批复书自行失效。</p>				



广东省中山市民政局

行政许可决定书

中民审批（2019）252号

中山市盈轩房地产开发有限公司：

你单位报来关于盈萱花园住宅区命名的申请及有关资料收悉。经审核，符合地名管理有关规定，现根据《广东省地名管理条例》，同意位于东至神湾大道中及工厂，南至规划路，西至工厂，北至居民住宅及规划用地，用地面积47096.9平方米的住宅区命名为“盈萱花园”（ying xuan hua yuan）。

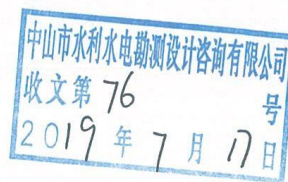


抄送：市有关单位、神湾镇人民政府

中山市民政局审批服务办公室

2019年7月4日印发

附件6 水土保持方案批复



中山市水务局文件

中水审复〔2019〕140号

神湾镇盈轩花园水土保持方案审批准予行政许可决定书

中山市盈轩房地产开发有限公司：

你单位报来盈轩花园（项目代码：2018-442000-70-03-820124）水土保持方案报告书及有关材料收悉，该项目由广东生态工程咨询有限公司开展了水土保持方案技术审查，审查认为方案基本可行，根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、《水行政许可实施办法》第三十二条第一项的规定，我局作出行政许可决定如下：

- 一、基本同意建设期水土流失防治责任范围为 5.33 公顷。
- 二、同意水土流失防治标准执行建设类项目一级标准。
- 三、同意水土流失防治目标为：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%。

四、基本同意水土流失防治分区及分区防治措施安排。

五、同意建设期水土保持补偿费为 4.93 万元。根据《广东省发展改革委 广东省财政厅关于扩大部分涉企行政事业性收费免征对象范围的通知》（粤发改价格函〔2019〕649 号）规定，该项目免征省、市级收入水土保持补偿费 4.437 万元，征收上缴中央水土保持补偿费 0.493 万元。

六、本行政许可决定书为生产建设项目水土保持方案的审批批复，项目建设涉及其他行政审批事项的，需按规定另行申报办理。

- 附件：1. 实施建设类项目水土保持方案告知书
2. 关于报送盈轩花园水土保持方案报告书（报批稿）
审查意见的函



抄送：市住房城乡建设局，市水政监察支队，神湾镇水利所。

中山市水务局审批服务办公室

2019年6月18日印发

实施建设类项目水土保持方案告知书

建设单位：

现我局对你单位提交的建设项目水土保持方案审批申请作出准予行政许可决定。为依法实施该项目的水土保持方案，依据《中华人民共和国水土保持法》、《广东省水土保持条例》的相关规定，告知如下：

一、请按照批准的水土保持方案，做好水土保持初步设计和施工图设计，加强施工组织等管理工作，切实落实水土保持“三同时”制度。

二、请严格按方案要求落实各项水土保持措施。各项施工活动要严格限定在用地范围内，严禁随意占压、扰动和破坏地表植被。做好表土剥离和弃渣综合利用。根据方案要求合理安排施工时序和水土保持措施实施进度，严格控制施工期可能造成水土流失。

三、根据相关规定，挖填土石方总量五十万立方米以上或者征占地面积五十公顷以上的生产建设项目，生产建设单位应当自行或者委托相应机构对水土流失进行监测；上述规模以下的项目，建议建设单位做好水土保持监测工作，加强水土流失动态监控，监测数据将作为水土保持设施验收的重要材料。水土保持监测工作在项目开工前开展，施工时向我局提交水土保持监测季度报告和年度报告（项目建设工期在三年以上的需报送年度报告）。

四、请做好水土保持监理工作，确保水土保持工程质量。

五、请落实报告制度。按相关规定，在项目开工建设后十五个

工作日内须向我局书面报告开工信息。为使项目能顺利通过水土保持设施自主验收报备等工作，生产建设单位须及时到我局（补）办理书面报告开工信息的手续。

六、你单位应在建设项目动工之日起 15 天内，按核定的收费标准，到中山市水政监察支队缴纳水土保持补偿费。逾期不缴纳的，每日加收 1% 的滞纳金。

七、如项目建设的地点、规模发生重大变化，或者水土保持方案实施过程中措施发生重大变更，应当补充或者修改水土保持方案，报我局审批。在水土保持方案确定的弃渣场外新设弃渣场，或者需要提高弃渣场堆渣量达到 20% 及以上的，应当在弃渣前补充编制水土保持方案（弃渣场补充）报告书，报我局审批。

八、项目在竣工验收和投产使用前，你单位应对水土保持设施进行自主验收。水土保持设施未经验收或者验收不合格的，生产建设项目不得投产使用。

九、请配合做好监督检查工作。水行政主管部门对水土保持方案的实施情况进行监督检查时，你单位应配合做好相关工作。

如违反上述告知事项，将承担相应的法律责任。

（业务咨询：中山市水务局运行管理与水土保持科 0760-88827546）

广东水保生态工程咨询有限公司

广水中技审（2019）18号

关于报送盈轩花园 水土保持方案报告书（报批稿）审查意见的函

中山市水务局：

2019年1月16日，经中山市中介超市现场公开择优选取，我公司中选盈轩花园的中介服务项目。1月22日，我公司对方案编制单位中山市水利水电勘测设计咨询有限公司提交的《盈轩花园水土保持方案（送审稿）》（以下简称《水保方案》）进行初审，印发初步审查意见（广水中技审〔2019〕3号）。1月28日，我公司在中山市主持召开了《水保方案》（送审稿）技术评审会，会后印发了专家技术评审意见。6月10日，收到方案编制单位修改完善的《水保方案》（报批稿）。经复审，该《水保方案》（报批稿）基本达到《开发建设项目水土保持技术规范》（GB50433-2008）的要求，现将审查意见（详见附件）报送贵局。

单位地址：广州市天河区五山路242号金山轩西楼306室 单位邮编：510640
单位电话：020-87512221 单位传真：020-87512221 单位网址：
<http://www.gdsbgs.com>

附件：盈轩花园水土保持方案报告书（报批稿）审查意见

广东水保生态工程咨询有限公司
2019年6月18日



单位地址：广州市天河区五山路242号金山轩西楼306室
单位电话：020-87512221
单位传真：020-87512221
http://www.gdsbgs.com

单位邮编：510640
单位网址：

附件：

盈轩花园

水土保持方案报告书（报批稿）审查意见

项目位于中山市神湾镇宥南村，属新建房地产项目。投资项目统一代码为：2018-442000-70-03-820124。项目总用地面积47096.90m²，净用地面积为45053.42m²，主要建设内容为新建14幢20层住宅、2幢2层商业楼，设1~2层地下室。总建筑面积146911.61m²，其中住宅建筑面积106779.40m²，商业建筑面积9980.02m²，容积率2.50，建筑密度18.89%，汽车停车位1029个；景观绿化区占地面积17018.75m²，绿化率为37.77%。

本工程总占地5.05hm²，其中4.71hm²为永久占地，占地类型为草地和水域及水利设施用地；临时占地0.34hm²，占地类型为草地。施工营区位于项目北侧用地红线外，面积为0.34hm²。

本项目土石方挖填总量为32.45万m³，其中土石方开挖量为17.28万m³，土石方回填量为15.17万m³，需借土石方量为12.58万m³，废弃土石方量为14.69万m³。废弃土石方由中山市神湾镇新盛土石方工程部弃运至中山市顺景市政道路工程有限公司负责建设的中山市智能制造装备产业园三期场地进行回填综合利用。本项目借方实行外购。本项目已于2018年9月开工，计划于2020年3月完工，总工期19个月。工程总投资29097.38

万元，其中土建投资 17629.39 万元。

项目区所在地中山市属珠三角冲积平原地貌，地势平坦，属亚热带季风气候，年平均气温 21.9℃，年平均降雨量 1894mm。项目区内地带性土壤以赤红壤为主，地带性植被为热带常绿季雨林。项目原地块植被主要为杂草，植被覆盖率 97%。项目区以水力侵蚀为主，属南方红壤丘陵区，容许土壤流失量为 500t/(km².a)。项目建设区不属于国家级及广东省水土流失重点预防区和重点治理区，但本项目所在珠江三角洲地区的国家发展定位为打造国际一流的创新创业中心及世界级城市群，属于国家和广东省人民政府依法确定的经济开发区，本项目建设产生水土流失影响重大，故水土流失防治标准执行建设类项目一级标准。

2019 年 1 月 28 日，广东水保生态工程咨询有限公司在中山市主持召开了《盈轩花园水土保持方案报告书（送审稿）》（以下简称《水保方案》（送审稿））技术评审会，参加会议的有：中山市水务局，神湾镇水利所，建设单位中山市盈轩房地产开发有限公司，主体工程设计单位中国华西工程设计建设有限公司和编制单位中山市水利水电勘测设计咨询有限公司等单位的代表和专家共 15 人。与专家和代表查看了工程现场，听取了建设单位关于项目前期工作进展情况的介绍和编制单位关于《水保方案》（送审稿）编制内容的汇报。会后，我公司印发了专家评审意见。

根据专家评审意见，编制单位对《水保方案》（送审稿）进

行了补充、修改和完善，于 2019 年 6 月 10 日将《水保方案》（报批稿）报送我公司复审。经复审，该《水保方案》（报批稿）基本达到《开发建设项目水土保持技术规范》（GB50433-2008）的要求。主要审查意见如下：

一、综合说明

同意综合说明内容。

二、编制总则

（一）同意编制依据。

（二）同意水土保持方案编制阶段为初步设计阶段，设计水平年为主体工程完工后的当年，即 2020 年。

三、项目概况

同意项目概况介绍。项目组成、总平面布置、工程建设现状、竖向布置、基坑支护、施工组织、施工工艺、工程占地、土石方及其平衡情况、工程投资、工程施工进度安排等介绍清晰。

四、项目区概况

（一）同意项目区概况介绍。自然环境概况、社会环境概况、水土流失现状、水土保持现状、同类项目水土流失防治经验及水土流失敏感区分析比较全面。

（二）本项目水土流失敏感区域主要包括周边道路，周边市政管网，周边厂房、居民区及学校。

五、主体工程水土保持分析与评价

（一）基本同意对项目制约因素、工程占地、土石方平衡、

施工组织等在水土流失方面的分析和评价结论，从水土保持角度分析，本工程不存在绝对限制性因素，工程建设基本可行。

(二)基本同意主体工程设计的水土保持措施分析与评价结论。主体工程设计考虑了雨水管、景观绿化以及临时排水等措施，建议根据现场实际情况补充完善施工期的临时防护措施。

六、水土流失防治责任范围及防治分区

(一)同意水土流失防治责任范围的界定和防治分区的划分。项目区划分为主体工程区、代征区和施工营区3个防治分区。

(二)根据编制单位测算，本项目水土流失防治责任范围面积为 5.33hm^2 ，其中项目建设区 5.05hm^2 、直接影响区 0.28hm^2 。

七、水土流失调查及预测

(一)基本同意本项目水土流失调查、预测范围、预测时段、预测内容和方法。

(二)基本同意水土流失预测成果和综合分析结论。本工程扰动地表总面积为 5.05hm^2 ，损坏水土保持设施 4.93hm^2 ；根据编制单位预测，项目建设有可能造成土壤流失总量838t，新增土壤流失量801t；施工期为水土流失防治和监测的重点时段，主体工程区水土流失防治重点区域。

八、防治目标及防治措施布设

(一)根据《开发建设项目水土流失防治标准》(GB50434-2008)、《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)和《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》(2015年10月13日)等有关规定,本工程水土流失防治标准执行建设类项目一级标准。

(二)同意水土流失防治目标值。试运行期防治目标为: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%。

(三)基本同意水土流失防治措施布设原则、措施体系和总体布局。

1.主体工程区:主体设计雨水管、景观绿化和基坑排水、沉沙措施。方案补充施工期临时覆盖措施。

2.代征区:方案补充工程后期的全面整地、撒播草籽绿化措施。

3.施工营区:主体设计临时排水措施。方案补充工程后期的全面整地、撒播草籽绿化措施。

(四)基本同意水土保持工程施工组织设计。进一步优化施工方案,合理安排施工时序,加强施工管理,有效发挥各项水土保持措施的预防功能。

九、水土保持监测

(一)同意水土保持监测时段、监测范围、监测内容、方法及频次。监测时段从施工准备期开始,至设计水平年结束。

(二)同意采用地面监测和调查监测相结合的方法进行监

测。应根据施工组织设计方案,进一步优化监测点布设和监测方法。

十、投资估算与效益分析

(一) 同意投资估算的编制原则、依据和方法。

(二) 经审核,本项目水土保持工程估算总投资 1263.47 万元,其中已列入主体工程的水土保持投资 1223.12 万元,新增水土保持工程投资 40.35 万元。在新增水土保持工程投资中,植物措施费 3.47 万元,监测措施费为 14.67 万元,施工临时工程费 2.07 万元,独立费用 12.00 万元(建设单位管理费 0.61 万元,经济技术咨询费 0.40 万元,工程建设监理费 0.51 万元,科研勘测设计费为 0.48 万元,水土保持设施验收咨询费 10.00 万元),基本预备费 3.21 万元,水土保持补偿费 4.93 万元。

(三) 基本同意水土流失防治效果预测分析方法和内容。实施本方案各项防治措施后,设计水平年六项防治指标可达到或超过防治目标值。

十一、方案实施保证措施

同意编制单位拟定的本《水保方案》实施保证措施。

广东水保生态工程咨询有限公司

2019年6月11日

附件7 水土保持补偿费缴纳凭证

扫描全能王 创建

市级

广东省非税收入(电子)票据 44078230130AP9FGZGM
广东省 CH631619

缴款通知书编码: ZS01900010780
执收单位编码: 442000197

缴款单位(收款人): 中山市盈轩房地产开发有限公司
执收单位名称: 中山市水务局

项目编码	项目名称	单位	数量	标准	金额
103017600100	水土保持补偿费	0.00	4930.00	1.00	4930.00
		0.00	0.00	0.00	
		0.00	0.00	0.00	

备注: 中山市盈轩房地产开发有限公司水土保持补偿费
滞纳金合计0.00
金额合计: 4930.00

代收银行: (业务专用章) 收款人: 26929275 (人民币肆仟玖佰叁拾元整)
(流水号: 8800000000833185) (实时) 2019年08月22日

开票单位(盖章):
(机打票据, 手写无效)

广东省财政厅印制

第一联 交缴款人

Page 1 of 1

中山市
非税收入缴款通知书 NO: ZS01900010780

日期: 2019年07月11日 金额单位: (元)

执收单位名称	中山市水务局	执收单位编码	442000197	操作员电话	暂无	
缴款单位/个人	中山市盈轩房地产开发有限公司					
缴款项目编码	缴款项目名称	标准	数量	滞纳金率	金额	
103017600100	水土保持补偿费	1.00000	4930.00000		4,930.00	
合计					肆仟玖佰叁拾元整	
					¥ 4,930.00	
序号	银行	账号名称	账号	备注		
<input checked="" type="checkbox"/>	建设银行中山分行	中山市财政局		中山市盈轩房地产开发有限公司水土保持补偿费		
<input checked="" type="checkbox"/>	农业银行中山分行	中山市财政局				
<input checked="" type="checkbox"/>	工商银行中山分行	中山市财政局				
<input checked="" type="checkbox"/>	中国银行中山分行	待结算地方财政非税收入				
缴款截止日期		2019年07月31日	号码校验码	17703	全书校验码	47548
执收单位(盖章)		经办人: 黄剑钊		复核人:		

注:
1、缴费单位(个人)可往建设银行、中国银行、工商银行和农业银行任何一间对公营业网点办理缴款手续。超过规定的缴款日期缴款,代收银行将收取滞纳金。
2、代收银行咨询电话: 建行: 0760-88387861; 工行: 0760-88802188; 农行: 0760-88846664; 中行: 0760-88116139。如遇银行拒收,缴款人可直接拨打上述电话投诉或请银行柜台人员拨打上述电话进行咨询。
3、转账须知有更新,缴款人若需要转账,请执收单位打印最新的转账须知。

扫码缴费更便捷,关注微信公众号“中山财政”体验更多非税服务

页码, 1/1

NO.1119

中国建设银行单位客户专用回单

2019年08月21日

流水号: 4407823010NLP43C233

付款人	名称 中山市盈轩房地产开发有限公司 账号 44001782301053057673-0001 开户行 中国建设银行股份有限公司中山兴中道支行	收款人	名称 待报解预算收入暂挂户 账号 440782301156241035009908003 开户行 中国建设银行股份有限公司中山兴中道支行
金额	(大写)人民币肆仟玖佰叁拾元整 (小写) ¥ 4930.00		
凭证种类	电子转账凭证	凭证号码	102501991492
结算方式	转账	用途	中山市盈轩房地产开发有限公司水土保持补偿费

借
方
回
单
(非税收)

银行付讫



交易柜员:999999

交易机构:440782301

生成时间:2019-08-22
此回单以客户真实交易为依据, 可通过建行网站 (www.ccb.com) 校验真伪。电子回单可重复打印, 请勿重复记账。

扫描全能王 创建

附件8 分部工程和单位工程验收签证资料

绿化 分部（系统）工程质量验收记录

GD-C5-7312□ □ □

单位（子单位）工程名称	盈萱花园项目园林景观工程						
施工单位	广东华拓建设有限公司	项目技术负责人	邓灿宁	项目负责人	余积练	单位技术（质量）负责	邓启宁
分包单位		项目技术负责人		项目负责人		单位技术（质量）负责	
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理（建设）单位验收结论		
1	土方	2	符合设计与施工规范要求		合格		
2	基础	4	符合设计与施工规范要求		合格		
3	种植	8	符合设计与施工规范要求		合格		
汇总		本子分部共计分项数：3，检验批数： <u>14</u>		符合设计及规范要求		合格	
子分部（系统、子系统）、分项质量控制资料				完成、齐全		符合要求	
子分部（系统、子系统）、分项安全和功能检验				完成、齐全		符合要求	
子分部（系统、子系统）、分项观感质量				好		好	
综合验收结论及备注							
分包单位	施工单位	建设单位	设计单位	监理（建设）单位			
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名：			
年月日（盖章）	年月日（盖章）	年月日（盖章）	年月日（盖章）	年月日（盖章）			

管道 分部（系统）工程质量验收记录

GD-C5-7312 □ □ □

单位（子单位）工程名称	盈萱花园项目园林景观工程						
施工单位	广东华拓建设有限公司	项目技术负责人	邓灿宁	项目负责人	余积练	单位技术（质量）负责	邓启宁
分包单位		项目技术负责人		项目负责人		单位技术（质量）负责	
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理（建设）单位验收结论		
1	基础	4	符合设计与施工规范要求		合格		
2	管道	4	符合设计与施工规范要求		合格		
3	检查井	2	符合设计与施工规范要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: 3, 检验批数: 10		符合设计及规范要求		合格		
子分部（系统、子系统）、分项质量控制资料			完成、齐全		符合要求		
子分部（系统、子系统）、分项安全和功能检验			完成、齐全		符合要求		
子分部（系统、子系统）、分项观感质量			好		好		
综合验收结论及备注							
分包单位	施工单位	建设单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名:			
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)			

排水隐蔽工程竣工报告

排水户全称	中山市盈轩房地产开发有限公司（盈萱花园）			
详细地址	中山市神湾镇神湾大道中 239 号	法定代表人	梁伟侦	
联系人	陈阳	联系电话	13302822696	
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 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 type="checkbox"/> 接入雨水管 <input type="checkbox"/> 接入污水管 <input checked="" 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)
1	雨水	DN1200	神湾大道	无
2	污水	DN300	神湾大道	无
3	污水	DN300	南镇街	无
验收结论	经检查本工程外排雨水情况正常，符合施工井道排污的设计及验收规范要求，通过验收。			
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	监理单位	施工单位	勘测单位	设计单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

附件9 重要水土保持单位工程验收照片

 <p>道路两侧绿化</p>	 <p>地面硬化及排水</p>
 <p>空地绿化</p>	 <p>建筑物周边绿化</p>
 <p>场地排水及绿化</p>	 <p>道路硬化情况</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、竣工测量雨水管线图