

清水埠城中村改造项目 05 号地块  
永嘉碧桂园翡翠郡  
水土保持设施验收报告

建设单位：永嘉碧桂园房地产开发有限公司

技术咨询：浙江海滨生态环境工程有限公司

2018 年 06 月

---

清水埠城中村改造项目 05 号地块  
永嘉碧桂园翡翠郡  
水土保持设施验收报告

---

建设单位：永嘉碧桂园房地产开发有限公司

技术咨询：浙江海滨生态环境工程有限公司

2018 年 6 月



清水埠城中村改造项目 05 号地块  
永嘉碧桂园翡翠郡

水土保持设施验收报告  
责任表

责任	签字栏
批准	王德忠
核定	张武
审查	
校核	

建设单位：永嘉碧桂园房地产开发有限公司

2018 年 6 月



清水埠城中村改造项目 05 号地块  
永嘉碧桂园翡翠郡

水土保持设施验收报告

责任表

责任	姓名	签字栏
核定	曾建楠	
审查	徐亮	
校核	钟杰	
编写	陈钱林	
	陈川生	
	卢柏余	

编制单位：浙江海滨生态环境工程有限公司

2018 年 6 月





## 生产建设项目水土保持方案编制单位水平评价证书 (正本)

单位名称：温州市海滨水政水保咨询有限公司  
法定代表人：曾建楠  
单位等级：★★(2星)  
证书编号：水保方案(浙)字第 0045 号  
有效期：自 2016 年 06 月 01 日至 2019 年 05 月 31 日

发证机构：中国水土保持学会  
发证时间：2016 年 05 月 31 日



## 生产建设项目水土保持监测单位水平评价证书 (正本)

单位名称：温州市海滨水政水保咨询有限公司  
法定代表人：曾建楠  
单位等级：★★(2星)  
证书编号：水保监测(浙)字第 0023 号  
有效期：自 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日

发证机构：  
发证时间：2018 年 1 月 1 日



## 前 言

清水埠城中村改造项目 05 号地块永嘉碧桂园翡翠郡位于温州市永嘉县瓯北镇江北街道清水埠社区，东侧为楠溪江及规划阳光东路，西南侧为襟江路及规划停车场、绿地，西北侧为楠溪东路，北侧为规划绿地及清花东路，交通十分便利。

地块总用地面积 39438m<sup>2</sup>，其中代征规划道路面积 45m<sup>2</sup>。工程总建筑面积 154082.35m<sup>2</sup>（其中地上建筑面积 123156.35m<sup>2</sup>，地下建面积 30926m<sup>2</sup>）容积率 3.2，建筑密度 28.5%，绿地率 30.3%。

本工程永久占地面积 39438m<sup>2</sup>，临时占地面积 1800m<sup>2</sup>。工程概算总投资 14.82 亿元（未决算），土建投资 1.72 亿元（未结算）。工程于 2016 年 8 月开工建设，于 2018 年 6 月竣工，总工期 24 个月。

2016 年 3 月 9 日，永嘉县发展和改革局以“永发改备通[2016]25 号”同意对本工程进行备案；

2016 年 5 月 10 日，永嘉县住房和城乡建设局以“永住建[2016] 234 号”文对本工程初步设计予以批复；

2017 年 1 月 25 日，永嘉县水利局以“永水利[2017]25 号”《关于清水埠城中村改造项目 05 号地块永嘉碧桂园翡翠郡水土保持方案的批复》对本工程水土保持方案（报批稿）予以批复。

批复的工程水土流失防治责任范围为 43743m<sup>2</sup>，其中项目建设区 41238m<sup>2</sup>，直接影响区 2505m<sup>2</sup>。工程实际扰动地表面积 41238m<sup>2</sup>。

批复的工程水土保持总投资为 1765.82 万元，实际完成水土保持总投资共计 1699.89 万元，已足额缴纳水土保持补偿费 3.30 万元。

工程建设期间未单独开展水土保持专项监理，工程相关工作由主体工程建设监理单位一并承担。2018 年 5 月，建设单位委托浙江海滨生态环境工程有限公司对工程开展了水土保持设施验收工作，依据各单位工程试运行及检查验收情况，工程水土保持设施具备运行条件，水土保持工程质量达到合格以上标准，并于 2018 年 6 月编写完成《清水埠城中村改造项目 05 号地块永嘉碧桂园翡翠郡水土保持设施验收报告》。

建设单位依法编报了水土保持方案，采取了水土保持方案确定的各项防治措施，完成了水利局批复的防治任务，建成的水土保持设施质量总体合格；工程建

设期间，建设单位重视工程水土保持建设，水土流失防治指标达到了水土保持方案确定的各项目标值，运行期间的管理维护责任落实，具备开展水土保持设施验收的条件。

工程水土保持验收特性表如下：

## 水土保持特性表

验收工程名称	清水埠城中村改造项目 05 号地块永嘉碧桂园翡翠郡		验收工程地点	浙江省温州市永嘉县	
验收工程性质	新建		所属流域水系	太湖流域	
项目规模	地块总用地面积 39438m <sup>2</sup> ，其中代征规划道路面积 45m <sup>2</sup> 。工程总建筑面积 154082.35m <sup>2</sup> 。		工程总投资（万元）	1.72 亿元（概算）	
方案审批部门、文号及时间		永嘉县水利局 “永水利[2017]25 号” 2017 年 1 月			
工期		主体工程		2016 年 8 月开工建设，于 2018 年 6 月竣工，总工期 24 个月	
水土流失防治责任范围（m <sup>2</sup> ）		方案确定的防治责任范围		43743.00	
		实际扰动和影响范围		43743.00	
		申请验收范围		43743.00	
		验收后防治责任范围		39438.00	
方案确定的水土流失防治目标	扰动土地整治率	95%	水土流失防治目标实现值	扰动土地整治率	99.42%
	水土流失总治理度	87%		水土流失总治理度	98.26%
	土壤流失控制比	1.25		土壤流失控制比	1.67
	拦渣率	95%		拦渣率	95%
	林草植被恢复率	97%		林草植被恢复率	98.26%
	林草覆盖率	22%		林草覆盖率	32.76%
工程量	工程措施	雨水管道 1.26km，弃渣外运 14.21 万 m <sup>3</sup>			
	植物措施	绿化面积 11949.71m <sup>2</sup> ，以草坪、乔木为主			
工程质量评定	评定项目	总体质量合格		外观质量评定	
	工程措施	合格		合格	
	植物措施	合格		合格	
投资	水土保持方案投资	1765.86 万元			
	实际投资	1699.89 万元			
	投资变化原因	为独立费用按实际计列，其中建设管理费及监理费纳入工程主体计列；实际未委托监测，自行监测，导致该部分投资减少；新增水土保持验收服务费用			
工程总体	水土保持工程建设符合国家水土保持法律、法规及规范要求，各项工程质量合格，运行良好，已落实“三同时”制度工程质量总体达到了验收标准，可以组织竣工验收。				
技术咨询	浙江海滨生态环境工程有限公司	主要施工单位	深圳市建工集团股份有限公司		
方案编制	温州市海滨水政水保咨询有限公司	监理单位	温州浙南建设监理有限公司		
地址	温州市鹿港大厦 A 栋 906	建设单位	永嘉碧桂园房地产开发有限公司		
邮编	325000	运行管护	广东碧桂园物业服务股份有限公司温州永嘉分公司		
联系人	陈钱林	联系人	刘忠来		
电话	15057799528	电话	15868720678		
传真	0577-88218737	邮编	/		



## 目 录

前 言.....	6
1 项目及项目区概况.....	1
1.1 项目概况.....	1
1.1.1 地理位置.....	1
1.1.2 主要技术经济指标.....	1
1.1.3 项目组成及布置.....	1
1.1.4 施工组织及工期.....	1
1.1.5 工程投资.....	2
1.1.6 工程占地.....	2
1.1.7 土石方情况.....	3
1.1.8 拆迁（移民）安置与专项设施改（迁）建.....	3
1.2 项目区概况.....	4
1.2.1 自然条件.....	4
1.2.2 水土流失及水土保持情况.....	4
2 水土保持方案和设计文件.....	5
2.1 主体工程设计.....	5
2.2 水土保持方案编报审批.....	5
2.3 水土保持变更.....	5
2.4 水土保持后续设计.....	6
3 水土保持方案实施情况.....	7
3.1 水土流失防治责任范围.....	7
3.1.1 批复的水土保持防治责任范围.....	7
3.1.2 实际扰动和影响范围.....	7
3.1.3 验收范围.....	8
3.1.4 运行期防治责任范围.....	8
3.2 弃渣场土场.....	8
3.3 料场.....	8
3.4 水土保持措施总体布局.....	8
3.5 水土保持完成情况.....	9

3.4.1	水土保持措施施工进度.....	9
3.4.2	实际实施的水土保持措施和工程量.....	9
3.5	水土保持投资完成情况.....	13
3.5.1	批复的水土保持投资.....	13
3.5.2	投资变化情况.....	13
4	水土保持工程质量.....	15
4.1	质量管理体系.....	15
4.1.1	建设单位质量管理体系.....	15
4.1.2	设计单位质量管理体系.....	15
4.1.3	监理单位质量管理体系.....	15
4.1.4	施工单位质量保证体系.....	16
4.2	各防治分区工程质量评价.....	16
4.2.1	工程项目划分结果.....	16
4.2.2	各防治分区水土保持工程质量评价.....	16
4.3	总体质量评定.....	17
5	工程初期运行及水土保持效果.....	18
5.1	运行情况.....	18
5.2	水土保持效果.....	18
5.2.1	水土流失治理.....	18
5.2.1.1	扰动土地整治率.....	18
5.2.1.2	水土流失总治理度.....	18
5.2.1.3	土壤流失控制比.....	19
5.2.2	生态环境和土地生产力恢复.....	19
5.2.1.1	林草植被恢复率.....	19
5.2.1.2	林草覆盖率.....	19
5.2.1.3	生态效益.....	20
5.2.1.4	土地整治及生产条件恢复.....	20
5.2.1.5	社会效益.....	20
5.2.1.6	经济效益.....	20
5.2.3	公众满意度调查.....	20

6 水土保持管理 .....	21
6.1 组织领导 .....	21
6.1.1 水土保持工作领导小组 .....	21
6.1.2 水土保持工作管理机构 .....	21
6.1.3 建设单位组织管理 .....	22
6.1.4 监理单位组织管理 .....	22
6.1.5 施工单位组织管理 .....	22
6.2 规章制度 .....	22
6.3 建设过程 .....	23
6.3.1 工程招投标 .....	23
6.3.2 工程合同及其执行情况 .....	23
6.4 监测、监理 .....	23
6.4 水土保持补偿费缴纳情况 .....	24
6.5 水行政主管部门监督检查意见落实情况 .....	24
6.6 水土保持设施管理维护 .....	24
7 结论与下阶段工作安排 .....	26
7.1 自查结论 .....	26
7.2 下阶段工作安排 .....	26
7.2.1 水土保持工程移交管理 .....	26

**附件:**

- 1、永发改备通[2016]25 号
- 2、2016 年 5 月 31 日，永嘉县住房和城乡建设局文件《关于清水埠城中村改造项目 05 地块（永嘉碧桂园翡翠郡）的初步设计批复》（永住建[2016]234 号）；
- 3、2017 年 1 月 25 日，永嘉县水利局文件《关于清水埠城中村改造项目 05 号地块永嘉碧桂园翡翠郡水土保持方案报告书的批复》（永水利[2017]25 号）；
- 4、弃渣运输协议；
- 5、水土保持补偿费回执；



6、2017 年 4 月 27 日，生产建设项目水土保持监督检查记录表（永嘉县水利局）；

7、分部工程和单位工程验收质量评定表

8、公众满意度调查表（样表）

**附图：**

1、工程地理位置图

2、主体工程总平面布置图

3、水土流失防治责任范围及水土保持措施布设竣工验收图

4、项目建设前遥感影像图

5、项目完工后遥感影像图

## 1 项目及项目区概况

### 1.1 项目概况

#### 1.1.1 地理位置

清水埠城中村改造项目 05 号地块永嘉碧桂园翡翠郡位于温州市永嘉县瓯北镇江北街道清水埠社区，东侧为楠溪江及规划阳光东路，西南侧为襟江路及规划停车场、绿地，西北侧为楠溪东路，北侧为规划绿地及清花东路，交通十分便利。

#### 1.1.2 主要技术经济指标

(1) 建设性质：新建

(2) 建设规模：地块规划总用地面积 39438m<sup>2</sup>，其中代征规划道路面积 45m<sup>2</sup>。工程总建筑面积 154082.35m<sup>2</sup>（其中地上建筑面积 123156.35m<sup>2</sup>，地下建筑面积 30926m<sup>2</sup>）容积率 3.2，建筑密度 28.5%，绿地率 30.3%。

#### 1.1.3 项目组成及布置

工程主要建筑物包括住宅、沿街商业楼、养老服务中心、物业管理及其他配套用房等。

住宅建筑共 11 栋，整体从西南至东北方向斜向布置，楼层数为 16F~32F。商业楼主要沿规划楠江东路及襟江路布设，为 3 层商业楼群。养老服务中心、物业管理用房等配套用房布设在场地西侧拐角位置（襟江路上小区次入口左侧）。

#### 1.1.4 施工组织及工期

##### 1.1.4.1 建设工期

工程于 2016 年 8 月开工建设，于 2018 年 6 月竣工，总工期 24 个月。

##### 1.1.4.2 施工组织

(1) 施工交通：工程地块整体呈三角形，其中西北边及西南边均紧靠现有道路，分别为楠江中路和襟江中路。现有城市道路可作为进入工程区的主要道路，对外交通也非常便利。

(2) 施工生产生活区：根据现场调查，本工程在红线外共布设了 1 处主要的临时设施，作为办公区及施工生活区。办公区布置在场地南端的硬化水泥地上，该区域为建筑拆除后的空地，占地面积约 1800m<sup>2</sup>，施工生活区布设在地块东侧紧靠楠溪江现有防洪堤，占地面积约 1200 m<sup>2</sup>。



图 1 施工生活区设施及周边交通

(3) 土石方中转场：临时堆料场、钢筋加工场等均设置在主体工程征地红线范围内，单个场地占地面积小，会随着主体工程实施进度而灵活变换位置，方案估算红线内临时占地面积约 200m<sup>2</sup>。

### 1.1.5 工程投资

工程概算总投资 14.82 亿元（未决算），土建投资 1.72 亿元（未结算）。

### 1.1.6 工程占地

根据本工程征地红线，工程永久征地总面积 39438m<sup>2</sup>。工程施工期间，为满足施工需要的相应临时设施也已经布设完成，主要包括红线外的办公区及施工生活区，红线内的临时堆料及钢筋加工场地。经现场调查并估算，红线外的办公生活区面积约 1800m<sup>2</sup>（为建设用地），红线外施工生活区约 1200m<sup>2</sup>，红线内临时设施占地面积约 200m<sup>2</sup>。

本工程永久占地面积 39438m<sup>2</sup>，临时占地面积 1800m<sup>2</sup>。

工程征占地面积一览表

表 1-1

项目组成		占地类型			备注
		建设用地			
		住宅及商服用地	交通运输用地	合计	
主体工程区		39393	45	39438	永久占地
临时设施区	办公区	1800		1800	临时占地
	施工生活区		(1200)	(1200)	临时占地
	临时堆料及钢筋加工	(200)		(200)	永久占地范围内的临时占地
合计		41193	1245	41238	



### 1.1.7 土石方情况

根据施工工艺及地理条件,工程实际土石方开挖量 14.21 万 m<sup>3</sup>,填筑量 5.40 万 m<sup>3</sup> (全部来源于外购),弃渣量 14.21 万 m<sup>3</sup> (其中泥浆 2.31 万 m<sup>3</sup>,其他全部为地下室开挖产生的淤泥),弃渣全部运往瓯飞一期。

### 1.1.8 拆迁(移民)安置与专项设施改(迁)建

本工程为城中村改造工程,地块内原有的建筑物或居住房屋由政府统一完成拆迁及安置,不考虑拆迁等问题。

工程主要特性详见下表 1-3。

工程主要特性表

表 1-2

一、项目基本情况			
项目名称	清水埠城中村改造项目 05 号地块永嘉碧桂园翡翠郡		
建设单位	永嘉碧桂园房地产开发有限公司		
建设地点	永嘉县清水埠		
建设工期	24 个月(2016 年 6 月开工,2018 年 6 月完工)		
概算总投资	14.84 亿元	土建投资	1.72 亿元
二、占地情况及项目组成			单位: m <sup>2</sup>
项目组成	面积	占地性质	
主体建设区	39438	永久占地	
临时占地	1800	临时占地	
合计	41238		
三、项目土石方工程量			单位: 万 m <sup>3</sup>
土石方	批复方案设计值	实际值	备注
开挖量	14.21	14.21	钻渣运往永嘉县上塘河吞泥浆消纳场及洞头大门岛围垦区,一般方或淤泥车运至永嘉瓯北码头,再由码头运往龙湾瓯飞围垦区直接利用。
回填量	5.34	5.40	
借方量	5.34	5.40	
弃方量	14.21	14.21	

## 1.2 项目区概况

### 1.2.1 自然条件

#### 1.2.1.1 地形地貌

项目区原地貌地势平坦，原地面高程 2.3-2.8m 之间。属于永嘉县境内和楠溪江两岸低山丘陵宽谷、盆地、冲击平原。

#### 1.2.1.2 气象水文

该工程地处亚热带海洋型季风气候区，气候温和，四季分明，日照充足。根据温州站观测资料统计，多年平均气温 18.3℃，区内雨量充沛，年平均降水量约 1718.0mm。

#### 1.2.1.3 土壤植被

项目区土壤类型是红壤、黄壤、水稻土、盐土和潮土。根据实地调查项目区土壤主要吹沙回填土，土壤沙质严重，湿度大。项目区内原地貌无植被覆盖。

### 1.2.2 水土流失及水土保持情况

根据《浙江省水土保持总体规划》，工程所在地属于浙江省“三区”划分中的浙东南沿海重点监督区，该地区水土流失类型以降雨和地表径流冲刷引起的水利侵蚀为主，其表现形式为溅蚀为主。结合本区实际情况和徒弟利用类型，工程区范围内土壤流失背景值为 300t/km<sup>2</sup>·a，属微度侵蚀区。

根据《土壤侵蚀分类分级标准》，项目区所在区域属于南方丘陵红壤区，土地容许流失量 500t/km<sup>2</sup>·a。

## 2 水土保持方案和设计文件

### 2.1 主体工程设计

1、2016 年 3 月 9 日，永嘉县发展和改革局以“永发改备通[2016]25 号”同意对本工程进行备案；

2、2016 年 5 月 10 日，永嘉县住房和城乡建设局以“永住建【2016】234 号”文对本工程初步设计予以批复；

（相关批复文件，见附件。）

### 2.2 水土保持方案编报审批

2016 年 9 月，建设单位委托浙江海滨生态环境工程有限公司补编本工程水土保持方案报告书。

2016 年 11 月 22 日，永嘉县水利局组织在永嘉县行政审批中心 1 楼会议室召开《清水埠城中村改造项目 05 号地块永嘉碧桂园翡翠郡水土保持方案报告书》（送审稿）方案评审会并形成专家评审意见。方案编制单位根据水土保持有关规定及专家审查意见，于 2017 年 01 月修改完成了《清水埠城中村改造项目 05 号地块永嘉碧桂园翡翠郡水土保持方案报告书》（报批稿）。

2017 年 1 月 25 日，永嘉县水利局以“永水利【2017】25 号”《关于清水埠城中村改造项目 05 号地块永嘉碧桂园翡翠郡水土保持方案的批复》对本工程水土保持方案（报批稿）予以批复。

### 2.3 水土保持变更

本工程水土保持方案于工程初步设计后批复，水土保持方案设计深度为初步设计深度。工程实际施工相较于原方案批复变更内容较少，规模较小，基本符合水土保持方案批复的内容。未达到《浙江省生产建设项目水土保持管理办法（试行）》第二十三条规定的重大变更要求，同时未达到第三十条规定的变更备案要求。



## 工程变更情况一览表

表 2-1

规程、规范	规定内容	实际情况	是否符合
《浙江省生产建设项目水土保持管理办法》第二十三条重大变更的有关规定	因地点、规模发生变化，需要重新办理立项手续的；	与原批复一致，未发生变更	无
	矿山、电厂、水利水电枢纽、机场等，其主要工程位置发生变化的	与原批复一致，未发生变更	无
	公路、铁路、渠道、管道、输电线路等线型生产建设项目，其线路位置变化超过 30%的	与原批复一致，未发生变更	无
	生产建设项目总占地面积增加 20%以上的	与原批复一致，未发生变更	无
《浙江省生产建设项目水土保持管理办法》第三十条变更备案的有关规定	植物措施总面积变化超过 40%或工程措施工程量变化超过 30%等重大变更的，报经原审批机关批准	无变更	未达到变更备案要求
	取土场增设或位置发生变更且取土量 5 万立方米以上的，排弃的砂、石、土、矸石、尾矿、废渣专门存放地增设或位置发生变更且存放量 5 万立方米以上的，报所在地县级水行政主管部门批准	无取弃土场	/
	取土场增设或位置发生变更且取土量不足 5 立方米的，排弃的砂、石、土、矸石、尾矿、废渣专门存放地增设或位置发生变更且存放量不足 5 立方米的，报所在地县级水行政主管部门备案	无取弃土场	/

## 2.4 水土保持后续设计

原批复的水土保持方案，于工程初步设计后批复，因此与后期施工基本保持一致。工程初步设计将水土保持内容纳入到设计内容当中。

### 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 批复的水土保持防治责任范围

根据《清水埠城中村改造项目 05 号地块永嘉碧桂园翡翠郡水土保持方案报告书（报批稿）》及其批复，工程水土流失防治责任范围 43743m<sup>2</sup>，其中项目建设区 41238m<sup>2</sup>，直接影响区 2505m<sup>2</sup>，工程施工建设期防治责任单位为永嘉碧桂园房地产开发有限公司。

##### 3.1.2 实际扰动和影响范围

根据自查初验结果，工程实际扰动和影响范围 43743m<sup>2</sup>，其中项目建设区 41238m<sup>2</sup>，直接影响区 2505m<sup>2</sup>。

实际水土流失防治责任范围详见下表 3-1。

实际扰动与批复的水土流失防治责任范围对比情况一览表

表 3-1

单位：hm<sup>2</sup>

项目组成	分项		批复面积	实际面积
项目建设区	永久占地	建筑占地	11239.83	11239.83
		道路及硬化占地	16203.46	16203.46
		绿化面积	11949.71	11949.71
		规划道路用地	45	45
		小计	39438	39438
	临时占地	施工办公区	1800	1800
		施工生活区	(1200)	(1200)
		临时堆料及钢筋加工场地	(200)	(200)
		土方中转场	(2500)	(2500)
		小计	1800	1800
		合计	41238	41238
直接影响区	按用地范围线外 2m 范围计，另包含施工期运输车辆 2 处出入口的 10m 范围		2505	2505
	总计	43743	43743	

由上表可知，工程实际防治责任范围 43743m<sup>2</sup>，与原方案基本保持一致。

### 3.1.3 验收范围

本次验收范围与实际扰动和影响范围一致，面积为 43743m<sup>2</sup>。

### 3.1.4 运行期防治责任范围

工程验收后，将由广东碧桂园物业股份有限公司温州永嘉分公司负责运行管护，其负责工程区绿化措施的管理养护工作（绿化工程完工后施工单位需进行为期两年的养护管理）。运行单位对防治责任范围内的各项防护工程，落实管护制度，明确责任，做好工程措施的维修以及植物措施的抚育管理。运行单位水土流失防治责任范围为 39438m<sup>2</sup>。

## 3.2 弃渣场土场

工程弃渣由温州市永嘉县三江街道后江码头经水路运至瓯飞一期废弃（详见附件弃渣协议）。

开挖土方及钻渣由总承包单位及专门的运输公司负责运输处理。钻渣运往永嘉县上塘河吞泥浆消纳场及洞头大门岛围垦区，一般方或淤泥车运至永嘉瓯北码头，再由码头运往龙湾瓯飞围垦区直接利用。

## 3.3 料场场

本工程实际填筑土方全部来自商购，未设置取料场，与原方案一致。

## 3.4 水土保持措施总体布局

工程实际按照批复方案，根据本项目的建设时序、总体布局完整性和可能造成水土流失特点将水土流失防治划分为 5 个二级分区：I 区建筑区、II 区绿化区、III 区硬化及道路区、IV 临时堆场区、V 泥浆池。工程施工时基本按照批复方案确定的水土保持措施进行落实。

## 工程水土流失防治措施体系表

表 3-2

防治分区	措施类型	水土流失防治措施体系	实际实施情况	变更情况
I 区 主体工程 防治区	工程措施	雨水管道、弃渣外运	雨水管道、弃渣外运	与原方案设计一致
	植物措施	绿化、抚育管理	绿化、抚育管理	与原方案设计一致
	临时措施	基坑排水沟、红线内侧排水沟、沉沙池、集水坑、洗车池、彩条布遮盖	基坑排水沟、红线内侧排水沟、沉沙池、集水坑、洗车池、彩条布遮盖	与原方案设计一致
II 区 施工临时 设施防治 区	临时措施	砌砖拦挡、草袋拦挡、排水沟、彩条布遮盖	砌砖拦挡、草袋拦挡、排水沟、彩条布遮盖	与原方案设计一致

## 3.5 水土保持完成情况

## 3.4.1 水土保持措施施工进度

建设单位依据批复的水土保持方案控制要求，根据工程建设总体进度，合理安排水土保持措施施工进度。其中主体工程具有水土保持功能的工程：园区内绿化措施布设。

## 3.4.2 实际实施的水土保持措施和工程量

## 3.4.2.1 主体工程防治区

## (1) 工程措施

**雨水管道：**在项目区布设了雨水管道，雨水管道主要沿用地红线内侧及建筑物一侧布设，用于汇集和排导项目区内的雨水，汇集的雨水就近排入市政雨水管道。区内雨水管道主要出口有两处，分别在地块西北侧楠江东路中部位置（De400管）、地块西南侧襟江路中部（De600管）。雨水管道总长度约 1.26km。

**弃渣外运：**工程建设共产生弃渣 14.21 万 m<sup>3</sup>，包括地下室工程开挖的杂填土或淤泥以及桩基础施工产生的泥浆。开挖土方及钻渣由总承包单位及专门的运输公司负责运输处理。钻渣运往永嘉县上塘河吞泥浆消纳场及洞头大门岛围垦区，一般方或淤泥车运至永嘉瓯北码头，再由码头运往龙湾瓯飞围垦区直接利用。

## (2) 绿化措施

采用乔木和灌木的搭配，草坪和花卉的搭配，发挥植物的生态功能，营造多层次的绿色环境。绿化面积共计 11949.71m<sup>2</sup>，绿化率 30.3%。

## (3) 临时措施

工程在施工期间在项目区周边设置了排水沟、地下室施工区设置了临时排水沟及沉砂池；项目区进出口处布设一处洗车池；对堆料场进行了临时堆放防护。

### 3.4.2.2 施工临时设施区

#### (1) 拦挡措施

##### ①砌砖拦挡

为避免频繁的进出及其他施工活动造成水土流失，施工期间布设的临时堆料场采用砖砌墙进行拦挡，墙体为矩形断面，高 1m，宽 0.25m，长度为 80m，需砌砖 20m<sup>3</sup>。

##### ②填土草袋拦挡

工程实际设置了 2 个临时土方中转场地，用于临时集中堆放已开挖但暂时无法外运的弃土。采用填土草袋进行拦挡，草袋为梯形断面，顶宽 0.5m，地脚 1.5m，高 1.0m，草袋堆体坡度 1: 1。地下室施工结束后拆除草袋，拆除土方一并外弃。

#### (2) 排水沟

为了防止施工期间生活区、办公区、中转场区活用水或地表水随意排放，影响生活环境及施工环境，临时设施区周边需设置临时排水沟用来收集和排导雨水。

#### (3) 临时遮盖

为避免雨天临时堆料场、中转场直接受到雨水冲刷，本区预备塑料彩条布用于临时遮盖，彩条布面积 2700m<sup>2</sup>。

工程实际水土保持措施落实情况与批复方案设计对比情况见下表。

工程实际水土保持措施落实与批复方案设计情况对比一览表

表 3-4

工程措施								
防治分区	实施区域	措施名称		单位	设计工程量	实际工程量	增减 (+/-)	备注
主体工程区	项目区内沿红线	防洪排导工程	雨水管道	km	1.26	1.26		
			弃渣外运		万 m <sup>3</sup>	14.21	14.21	
绿化措施								
防治分区	实施区域	措施名称		单位	工程量	实际工程量	增减 (+/-)	备注
主体工程区	绿化区	绿化工程	乔、草绿化	m <sup>2</sup>	11949.71	11949.71		
临时措施								
防治分区	实施区域	措施名称		单位	工程量	实际工程量	增减 (+/-)	备注
主体工程防治区	红线内侧	排水沟	长度	m	916	916		
			土方开挖	m <sup>3</sup>	232.48	232.48		
			砌砖及拆除	m <sup>3</sup>	1099.2	1099.2		
			砂浆抹面	m <sup>2</sup>	63.20	63.20		
	基坑内	临时排水沟	长度	m	806	806		
			土方开挖	m <sup>3</sup>	161.2	161.2		
	项目区内	沉沙池	个数	座	5	5		
			土方开挖	m <sup>3</sup>	17.9	17.9		
			砂浆抹面	m <sup>2</sup>	40	40		
			砌砖及拆除	m <sup>3</sup>	2.15	2.15		
			配套水管	m	50	50		
	基坑内	集水坑	个数	个	14	14		
			土方开挖	m <sup>3</sup>	32.66	32.66		
			砂浆抹面	m <sup>2</sup>	105	105		
			砌砖及拆除	m <sup>3</sup>	7.16	7.16		
			配套设备	套	7	7		
	进出口处	洗车池	个数	个	2	2		
			土方开挖	m <sup>3</sup>	30	30		
砌砖/拆除			m <sup>3</sup>	6	6			



			浇筑混凝土	m <sup>3</sup>	12	12		
			砂浆抹面	m <sup>2</sup>	18	18		
项目区内	临时遮盖	塑料彩条布	m <sup>2</sup>	2000	2000			
临时设施区	临时堆土	砌砖拦挡	长度	m	50	50		
			砌砖量	m <sup>3</sup>	20	20		
	施工生产生活区	草袋拦挡	长度	m	225	225		
			草袋量	m <sup>3</sup>	225	225		
	生活区、办公区、中转场区	砖砌排水沟	长度	m	160	160		
			开挖土方	m <sup>3</sup>	26.08	26.08		
			砖砌及拆除	m <sup>3</sup>	8.32	8.32		
			砂浆抹面	m <sup>2</sup>	144	144		
		土质排水沟	长度	m	225	225		
			开挖土方	m <sup>3</sup>	30.38	30.38		
堆料场、中转场	临时遮盖	塑料彩条布	m <sup>2</sup>	2700	2700			

### 3.5 水土保持投资完成情况

#### 3.5.1 批复的水土保持投资

方案批复的水土保持总投资 1765.82 万元，其中主体已列投资 1702.58 万元，方案新增水保投资 63.24 万元：工程措施 982.91 万元，植物措施 638.90 万元，临时措施费 20.59 万元，独立费用 120.12 万元，水土保持补偿费 3.30 万元。

#### 3.5.2 投资变化情况

工程实际水土保持投资 1699.89 万元，工程水土保持投资详见下表 3-5。

表 3-5 水土保持实际投资与批复投资对比 单位：万元

项目	工程或费用名称	批复投资	实际投资	增减 (+/-)	备注	
<b>第一部分</b>	<b>工程措施</b>	<b>982.91</b>	<b>1003.00</b>	<b>+20.09</b>		
1	雨水管道	63.00	63.00			
2	泥浆外运	116.66	120.00	+3.34	按实际费用计列	
	弃土外运	803.25	820.00	+16.75		
<b>第二部分</b>	<b>植物措施</b>	<b>638.60</b>	<b>650.00</b>	<b>+11.40</b>		
一	建筑区绿化	638.60	650.00	+11.40		
<b>第三部分</b>	<b>临时措施</b>	<b>20.59</b>	<b>20.59</b>			
(一)	<b>建筑区</b>	<b>10.95</b>	<b>10.95</b>			
1	红线内侧排水沟	7.21	7.21			
	土方开挖	0.45	0.45			
	标准砖砌及拆除	4.37	4.37			
	M7.5 砂浆抹面	2.39	2.39			
2	基坑排水沟	0.32	0.32			
	土方开挖	0.32	0.32			
3	临时沉沙池	0.32	0.32			
	土方开挖	0.03	0.03			
	标准砖砌及拆除	0.15	0.15			
	M7.5 砂浆抹面	0.09	0.09			
	配套水管	0.05	0.05			
4	集水坑		0.3			
	土方开挖	0.06	0.06			
	标准砖砌及拆除	0.50	0.50			

	M7.5 砂浆抹面	0.23	0.23		
	配套抽水设备	0.28	0.28		
5	洗车池	0.93	0.93		
	土方开挖	0.06	0.06		
	砌砖/拆除	0.42	0.42		
	浇筑混凝土	0.42	0.42		
	砂浆抹面	0.03	0.03		
	临时遮盖	1.10	1.10		
	塑料彩条布	1.10	1.10		
(二)	<b>临时设施防治区</b>	<b>9.64</b>	<b>9.64</b>		
1	砖砌拦挡	1.38	1.38		
2	填土草袋拦挡	5.77	5.77		
3	土质排水沟	0.06	0.06		
	土方开挖	0.06	0.06		
4	砌砖排水沟	0.94	0.94		
	土方开挖	0.05	0.05		
	标准砖砌及拆除	0.58	0.58		
	M7.5 砂浆抹面	0.31	0.31		
5	临时遮盖	1.48	1.48		
	塑料彩条布	1.48	1.48		
<b>第四部分</b>	<b>独立费用</b>	<b>120.12</b>	<b>23</b>	-97.12	
1	建设管理费	32.85		-32.85	纳入主体一并计列
2	工程建设监理费	49.27		-42.27	由主体监理一并承担，因此不再重复计列
3	水保方案编制费	18	18		按实际计列
4	水土保持监测费	20		-20	实际未委托监测，自行监测纳入建设管理费，由主体一并计列
5	水土保持竣工验收收费		5	+5	新增水土保持验收收费，原方案未计列
<b>第五部分</b>	<b>水土保持补偿费</b>	<b>3.30</b>	<b>3.30</b>		
	<b>合计</b>	<b>1765.82</b>	<b>1699.89</b>	<b>-65.93</b>	

工程实际相较批复水土保持方案投资减少 65.93 万元，工程水土保持投资主要变化原因为独立费用按实际计列，其中建设管理费及监理费纳入工程主体计列；实际未委托监测，自行监测，导致该部分投资减少；新增水土保持验收服务费用。

## 4 水土保持工程质量

### 4.1 质量管理体系

#### 4.1.1 建设单位质量管理体系

工程开工前，我公司为使工程建设与水土保持、环境保护措施同步进行，根据水利局对工程水土保持方案报告书的批复，由我单位安排兼职人员负责水土保持工程的建设管理，监督工程建设期间水土保持措施的落实，及时协调和解决工程施工过程中发生的水土保持相关问题，促进各项水土保持措施的顺利实施，保证工程建设各个阶段满足水土保持和环境保护的规范要求。工程施工期间，建设单位首先建立了三级质量管理体系；其次完善完善，并制定了《监理规程与办法》；第三狠抓施工单位内部的质量管理体系。使工程在整个施工过程中始终处于有效的监督中，从而使工程质量得到有效的控制。

工程建设过程中，建设单位对水行政主管部门的监督检查工作中提出的整改意见及要求予以认真执行，从行动上对水土保持工作予以积极落实。

#### 4.1.2 设计单位质量管理体系

设计单位格局水土保持法规、规范要求，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，针对项目的工程特点，监理健全质量保证体系，始终把质量放在第一位，并努力做到技术创新，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 监理单位质量管理体系

工程水土保持监理一并纳入主体工程监理工作范围内，制定了相应的监理规划、监理细则。施工过程中水土保持措施的质量控制目标，主要通过纳入工程整体质量控制体系中完成。要求施工单位严格执行“事前检查、事中检查、事后检查”的“三检制”。工程质量验收执行施工单位自检、监理单位和指挥部涉河、质量检验监督机构检查的“四级验收制”控制体系，从各环节确保水土保持设施的施工质量。

对于方案中列入主体工程中实施的具有水土保持功能的防护措施，期工程的监理、质量检验纳入主体工程中一并管理；由于工程未委托水土保持工程专项监理，方案新增的水土保持工程，同样由工程监理单位一并监理。

分部工程由施工单位提前向监理单位申报，由监理单位组织施工单位、设计

代表等进行评定；重要分部工程则通知我公司一并参加。单位工程检验分为预验收和正式验收。预验收在施工单位内部验收合格，且相关各分部工程验收后，向监理单位提出预验收申请；监理单位在预验收合格后，由总监理工程师签署“工程报价单”及验收记录表，正式通知我公司对单位工程正式验收；公司办公室（工程科）派工程技术负责人组织监理、设计、施工等相关单位，并邀请工程质量监督检验机构参加正式验收，综合评定工程质量。

#### 4.1.4 施工单位质量保证体系

施工单位在工程建设前，根据工程的特点，出台了一系列相关的质量管理具体措施，监理项目经理负责及总工程师直接分管质量的保证体系，贯彻“谁施工，谁负责质量，谁操作，谁保证质量”的原则。监理健全各项施工管理、技术管理和质量管理制度。成立专门的质量检验和监督机构，设置专职质检工程师和质量管理人员，对施工的各个环节各个部分全面的质量管理和监督，保证工程质量达到优良标准。同时根据建设单位要求，在施工过程中采取了必要的水土保持措施，将工程建设对周边环境的影响降到了最低程度。

## 4.2 各防治分区工程质量评价

根据水土保持方案设计的水土流失防治措施，结合工程实际水土保持措施建设情况，参考《水土保持工程质量评定规定》（SL336-2006），将已实施的水土保持工程进行项目划分。

### 4.2.1 工程项目划分结果

将绿化区划分为一个单位工程（植被建设工程），整个项目区内的绿化划分为 1 个分部工程（点片状植被）。

#### 水土保持项目划分

表 4-1

分区	工程部位	单位工程	单位工程数量	分部工程	分部工程数量
项目建设区	绿地区域	植被建设工程	合计 1 个单位工程	景观绿化	每个单位工程按照 1 个地块划分，共计 1 个分部工程

### 4.2.2 各防治分区水土保持工程质量评价

根据施工期监理季报和监理总结报告，对照已完成签认的工程计量清单和质量监督报告等，同时结合现场调查和查阅施工记录、监理记录及相关质量评定技

术报告文件,按照《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》(GB/T22490-2008)要求,依据《水利水电工程施工质量检验与评定标准》(SL176-2007)、《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006),对已实施的水土保持工程进行工程质量等级评定。

工程未设专项水土保持监理,在施工过程中,水土保持措施的质量控制目标是通过纳入工程整体质量控制体系完成的,其工程的监理、质量检验是由主体工程监理统一管理。

工程完工后,组织了清水埠城中村改造项目 05 号地块交工质量评定。参加质量评定的有指挥部、设计、监理、施工单位及其他相关单位代表。会议成立了交工质量评定小组对本工程分外业组、内业主进行了检查。各检测小组对全线进行了实体质量检测、外观检查和查阅质量保证资料,并对分部、单位工程、合同段及建设项目进行了质量评定。质量检验按照分区工程、单位工程、分部工程三级进行,其中分部工程和单位工程采用普查法(实地巡查)和典型调查法(实地勘察、测量、检测)的方法进行。

经过讨论和评议,提出了清水埠城中村改造项目 05 号地块各单位工程交工质量评定报告,质量等级为合格工程。水土保持工程质量评定情况见表 4-2。

水土保持工程质量评定情况

表 4-2

分区	工程部位	单位工程	分部工程	自查初验质量评定结果
项目建设区	绿地区域	植被建设工程	景观绿化	合格

### 4.3 总体质量评定

综合以上评定结果,工程已实施的水土保持措施目前运行情况良好,能够有效的防治水土流失,满足水土保持要求,水土保持工程质量总体合格。



## 5 工程初期运行及水土保持效果

### 5.1 运行情况

工程自 2018 年 6 月完工后，各项水土保持措施运行稳定，暴雨后完好，未见损坏，起到了较好的水土保持作用，基本上达到了水土流失防治预期的效果，各项水土保持措施实施至今，有效控制了项目区水土流失，防治水土流失危害的发生，恢复和改善了项目区生态环境。

经过现场调查，项目区植被恢复后，植被生长状况良好，景观效应和生态效应显著；各项水土保持措施到位，保证了工程安全运行，起到了良好的水土保持功能，很好的保护了水土资源。

目前清水埠城中村改造项目 05 号地块日常养护工作由施工单位负责，绿化措施由景观绿化施工单位负责保植 2 年。待工程整体竣工验收完毕后，养护工作将移交给广东碧桂园物业服务股份有限公司温州永嘉分公司，由其具体负责日常巡查、保洁、绿化养护等工作。

### 5.2 水土保持效果

#### 5.2.1 水土流失治理

##### 5.2.1.1 扰动土地整治率

项目建设区扰动地表面积 41238m<sup>2</sup>，扰动范围内包括主体工程区内道路广场占地及建筑物占地已经实行了硬化，绿地完成了植被建设工程，扰动土地整治率为 99.42%，达到方案确定的 95%防治目标。工程扰动土地整治率情况详见表 5-1。

工程扰动土地整治率情况

表 5-1

单位：m<sup>2</sup>

项目	扰动土地面积	扰动土地整治面积	扰动土地未整治面积	扰动土地整治率(%)
主体工程区	39438.00	39199.01	238.99	99.39%
施工生产生活区	1800.00	1800.00		100.00%
合计	41238.00	40999.01	238.99	99.42%

##### 5.2.1.2 水土流失总治理度

根据自查结果，项目区水土流失面积为 13749.71m<sup>2</sup>，水土流失达标面积 13510.72hm<sup>2</sup>，水土流失总治理度 98.26%，达到方案确定的 87%防治目标。工程

水土流失治理度情况详见表 5-2

### 水土流失总治理度达标情况

表 5-2

单位: m<sup>2</sup>

项目	水土流失面积	水土流失治理面积	水土流失治理未达标面积	水土流失治理度(%)
主体工程区	11949.71	11710.72	238.99	99%
施工生产生活区	1800.00	1800.00		100.00%
合计	13749.71	13510.72	238.99	98.26%

#### 5.2.1.3 土壤流失控制比

根据查阅监理报告和现场调查了解,工程区内水土保持工程措施、植物措施完成和运行情况良好,土壤流失控制效果较好。经过现场评估调查,目前项目区土壤侵蚀强度整体已低于工程建设前的水平,土壤侵蚀模数平均值约 300t/km<sup>2</sup>·a。项目区容许土壤流失量为 500t/km<sup>2</sup>·a,土壤流失控制比约为 1.67,达到方案确定的 1.25 的防治目标。

#### 5.2.2 生态环境和土地生产力恢复

##### 5.2.1.1 林草植被恢复率

项目建设区可恢复林草植被面积为 13749.71hm<sup>2</sup>,实际完成植被面积 13510.72m<sup>2</sup>,林草植被恢复率为 98.26%,达到了方案确定的 97%的防治目标。

##### 5.2.1.2 林草覆盖率

项目建设区面积 41238m<sup>2</sup>,项目建设区林草植被面积恢复面积 13510.72m<sup>2</sup>,林草覆盖率为 32.76%,达到了方案确定的 22%的防治目标。

林草植被恢复率及林草覆盖率情况见表 5-3

林草植被恢复率及林草覆盖率情况表

表 5-3

防治分区	项目建设区面积	植被可恢复面积	植被已恢复面积	植被未恢复面积	林草植被恢复率(%)	林草覆盖率(%)
主体工程区	39438.00	11949.71	11710.72	238.99	98.00%	29.69%
施工生产生活区	1800.00	1800.00	1800.00		100.00%	100.00%
合计	41238.00	13749.71	13510.72	238.99	98.26%	32.76%

### 5.2.1.3 生态效益

工程各项水土保持措施的实施,使得工程建设造成的水土保持损坏基本得到有效治理,水土流失得到控制,植被覆盖率得到提高,有效地恢复了土壤得水土保持功能,树木和草皮的生长增强固持土壤、涵养水源的作用,当地的自然景观也得到恢复,促进生态系统朝良性方向发展。

### 5.2.1.4 土地整治及生产条件恢复

工程实际施工过程中,没有新增临时用地,主体工程区在施工完成后,绿化面积达到了 13510.72m<sup>2</sup>,具备植被恢复条件的场地已进行植被恢复,符合水土保持要求。

### 5.2.1.5 社会效益

工程各项水土保持措施的实施,使得工程建设造成的水土流失得到有效治理,减少了对周围土地的危害,避免了对周围土地的生产力产生不利影响;避免了水土流失对项目区周边河道的淤积,保证沿线河道的防洪排涝功能,使项目区环境和经济发展走上良性循环。

### 5.2.1.6 经济效益

工程水土保持措施通过发挥生态效益和社会效益,可有效提高工程运行效率,减少项目区后期维护费用,间接发挥出巨大的经济效益。

### 5.2.3 公众满意度调查

依据《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》(GB/T22490-2008)要求,通过向工程周边公众发放公众问卷调查的方式,收集公众对拟验收项目水土保持方面的意见和建议。调查对象包括农民、工人、城市居民等。本次调查共发放调查表 20 份,收回 20 份,反馈率 100%。

从调查结果可以看出,反馈意见的 20 名被调查者认为工程建设过程中采取了植树种草措施,工程施工期间对周边生活无明显影响,施工期间没有乱弃现象,对工程运营后的林草植被生长情况满意。

## 6 水土保持管理

### 6.1 组织领导

永嘉碧桂园房地产开发有限公司为工程建设单位，实施程序化管理，委托浙江天然建筑设计有限公司承担工程主体设计工作，委托温州市海滨水政水保咨询有限公司承担水土保持方案编制工作。通过公开招标确定施工单位和监理单位。

#### 6.1.1 水土保持工作领导小组

建设单位全面负责工程建设的组织和管理的工作，根据批准的工程建设规模、标准、概算以及有关的政策，组织工程的建设实施。在工程建设中全面实行了项目法人责任制、招标投标制和工程监理制。实施中把水土保持措施纳入主体工程的建设和管理体系中去，并负责工程的建设管理、组织工程实验、资金支付工作。

本工程由永嘉碧桂园房地产开发有限公司建设，浙江建筑科学设计研究院设计。温州浙南建设监理有限公司监理，永嘉县建筑工程质量监督站监督，深圳市建工集团股份有限公司施工。

工程主要参建单位情况详见下表：

工程水土保持工程参建单位情况表

表 6-1

序号	单位名称		工作内容
1	建设单位	永嘉碧桂园房地产开发有限公司	工程建设管理
2	主体设计单位	浙江建筑科学设计研究院	主体设计
4	水土保持方案编制单位	温州市海滨水政水保咨询有限公司	水土保持方案编制
5	监理单位	温州浙南建设监理有限公司	土建、安装、绿化
6	施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	土建
9	质量监督单位	永嘉县建筑工程质量监督站	质量监督
10	运营单位	广东碧桂园物业股份有限公司温州永嘉分公司	运营管护

#### 6.1.2 水土保持工作管理机构

根据方案批复，建设单位由专人负责工程建设的水土保持工作，具体负责工程建设期间水土保持措施的监督落实、水土保持工程的建设管理，使工程建设的各个阶段满足水土保持和环境保护的规范要求。完善的水土保持机构体制保证了主体工程和水土保持方案中各项水土保持措施的顺利进行，有效的监督管理使工

程施工过程中反馈的各种问题和突发事件能够得到及时协调和解决。

水土保持措施施工和监理单位即为主体工程施工单位、监理单位。

### 6.1.3 建设单位组织管理

为了加快工程建设进程，确保各项工作顺利进行，温州房地产开发股份有限公司下设工程管理科、政策处理科、综合科等各职能部门，各部门根据所制定的职责权限和管理制度，分工协作。

### 6.1.4 监理单位组织管理

监理组建驻地监理工程师办公室，办公位置设置在白石镇新村，符合招标文件规定要求，各种生活用品和设备齐全。

驻地办按招标文件规定要求，设总监理工程师 1 名，道桥、隧道、合同、试验专业监理工程师各 1 名，现场监理人员 3 名，试验员 2 名。监理办人员进场后根据工程实际情况详细制定了《监理计划》、《监理实施细则》和《监理办工作制度汇编》，监理人员主要职责、制度、图表等都已上墙，明确监理人员的岗位职责，落实各项监理程序，使监理办程序化、规范化、标准化的全面开展监理工作。

根据工程的监理任务，结合本工程的特点和施工实际情况，实行总监负责制。监理人员的工作纪律性和工作责任心较强、部分监理坚守岗位，较好地履行了监理工作职责和任务。

### 6.1.5 施工单位组织管理

为了能够精心组织施工，科学管理，合理安排，忠实履行投标书中对工期、质量、安全等各方面的承诺，各合同段均设置了相应的组织机构，以保障合同目标的顺利实现。

根据工程实施的具体要求，施工单位由一些技术职称高、政治可靠、业务精通、年富力强的技术骨干成立了工程技术部、质量检验部、财务计划部、材料采备部、机械设备部、安全环保部和试验检测室、综合办公室等相关职能部门，对口管理工程施工的各个环节，制定了详细的规章制度，并在实际工作中不断付诸实施、不断充实完善，做到了各司其职、各尽其职，极大地提高了工作效率。

## 6.2 规章制度

建立并健全质量保证体系，提高质量意识，坚持做到组织落实、措施落实、制度落实。建设单位制定了《环境保护与水土保持管理办法》、《环境保护与水土

保持现场管理办法》等。

#### (1) 定期召开环保水保月例会制度

由建设单位驻地办公室每月召开安全环保、工程技术等项目管理部以及所有工程监理单位和主要施工单位参加的环保水保月会例会，集中讨论上月环保水保问题整改落实情况、协调解决当月存在的环境问题，并确定下月工作重点。

#### (2) 检查考评奖惩制度

工程建立了完整的、层次分明的环保水保考评制度，包括安全环保办公室对监理项目部的定期考核、安全环保办公室对施工单位的定期考核，考核制度的完善，提高参建单位的工作积极性，对促进参建单位环保意识和提升管理水平有着重要的作用。

#### (3) 宣传制度

针对工程建设队伍组成的复杂性以及对环保水保工作认证的不足，开展必要的环保水保宣传和教育是项目环保水保工作管理的重要手段。建设单位每年要求各施工单位制定环保水保宣传，包括标语、公示牌、宣传栏。

## 6.3 建设过程

### 6.3.1 工程招投标

水土保持措施作为主体工程的一部分，与主体工程作为一个整体进行招投标。

工程严格按照《招标投标法》开展公开招标，组织了相应的技术人员会同设计单位编制了招标文件，招标工作本着公开、公平、公正的原则，最后选定具有相应资质、业绩良好、信誉及标价合理的施工单位广州普邦园林股份有限公司（绿化）等单位为最终中标单位。

在招标文件中对防水排导、绿化工程等有关水土保持部分作出的规定要求投标单位在投标文件中加以响应。

### 6.3.2 工程合同及其执行情况

工程水土保持部分的施工合同，与主体工程一期签订。

工程自 2014 年 9 月开工至 2018 年 06 月完工，在主体工程实施过程中，施工单位以招标文件和施工合同为依据，按照水土保持规范和合同要求进行施工，认真履行合同，在防治工程水土流失方面做了大量的工作。

## 6.4 监测、监理



工程于 2016 年 8 月开工，2018 年 7 月完工。工程施工期间未委托水土保持监测工作，由建设单位自行开展水土保持监测。工程开工后，建设单位由专人负责水土保持监测工作，依据批复的水土保持方案及相关法律、法规、规范性文件及相关标准、规范、规程，按水土保持方案要求，结合工程可能造成水土流失区域和水土流失特点，现场开展资料手机、实际调查记录等工作。

建设单位于建筑工程区、绿化工程区以及道路其他工程区等共设置 6 个地面监测点位，以调查监测为主，开展水土保持监测工作。通过分析汛前、汛中、汛后各时段监测成果，了解工程建设区域在各个阶段的地表扰动情况、地貌变化、水土流失量及其分布范围、水土保持措施实施情况等。

建设单位重视工程建设引起的水土流失的防治工作，在施工过程中自行开展水土保持监测工作，严格按照水土保持方案及时落实各项水土保持措施，尽可能减少水土流失量。

综上所述，建设单位开展的水土保持监测工作基本满足批复的水土保持方案要求。

工程施工期间未单独委托水土保持监理，由主体工程监理浙江天然建筑设计有限公司承担。实际未委托开展水土保持监测，由建设单位自行进行水土保持监测。

在工程施工期间，建设单位由工程部负责专门的水土保持监测工作。

#### **6.4 水土保持补偿费缴纳情况**

按照水土保持方案批复足额缴纳水土保持补偿费。

#### **6.5 水行政主管部门监督检查意见落实情况**

工程建设期间，建设单位自觉接受各级水行政主管部门的监督与指导，对其所提的意见与建议积极落实，确保工程水土流失防治满足批准的水土保持方案和生态环境保护要求。

2017 年 4 月 27 日，永嘉县水利局对本工程开展水土保持监督检查，要求建设单位开展水土保持监测，弃土弃渣的消纳，落实“三同时”制度。

建设单位按照水利局要求开展自行监测工作，明确弃土弃渣消纳。

#### **6.6 水土保持设施管理维护**

建设单位委托绿化标等施工单位进行水土保持工程施工，完成了植草、栽植

乔灌木等植物措施，积极预防和治理了因工程建设可能引起的水土流失。

工程建设至始至终，建设单位对工程建设中的水土保持工作给予了高度重视。按照国家和浙江省有关规定，积极编制水土保持方案，并按照温州市水利局批复意见在后续设计及工程建设中予以落实。工程实施期间，建设单位建立健全了各项管理制度，明确了建设过程中实施单位的水土保持职责。从各方面保证水土保持方案措施与主体工程措施同步实施。

自查初验组对项目区实施的水土保持措施进行了全面复核、量测等方法，项目水土保持措施已落实，基本没有质量缺陷。工程措施总体质量为合格可以交付使用。项目区水土流失治理效果如下：扰动土地整治率 99.42%，水土流失治理度达到 98.26%，水土流失控制比为 1.67，拦渣率 95%，林草植被恢复率 98.26%，林草覆盖率达到 32.76%。

工程建设期间，主体工程中具有水土保持功能的措施同主体工程同步进行施工、监理和质量检验，根据施工监理资料，其工程质量合格，建成后具有较好的水土流失防治效果。后续运行水土流失防治工作将移交广东碧桂园物业服务股份有限公司温州分公司，由其负责项目区内水土保持设施的管理和养护工作。

通过查阅工程监理报告并结合现场查勘，对工程落实的水土保持措施进行了复核，本工程已按批复水土保持设计要求，基本落实了各项水土保持措施，已实施完成的水土保持进行了质量等级评定，工程质量等级均为合格，水土保持工程质量总体合格，运行正常，水土保持防治效益显著。

经自查初验，总体上工程已按永嘉县水利局批复的水土保持方案要求落实了方案确定的各项水土保持设施，各项设施质量合格，运行正常，水土流失防治指标均达到了方案确定的防治目标；运行期管护责任已落实，本工程水土保持工作符合“三同时”制度，方案设计的各项水土保持措施基本完成并运行正常，水土流失防治各项指标均达到设计标准，运行期水土保持设施管护责任人落实到位。因此，清水埠城中村改造项目 05 号地块水土保持设施已具备竣工验收条件。

## 7 结论与下阶段工作安排

### 7.1 自查结论

(1) 在建设过程中，建设单位高度重视工程建设中的水土流失防治问题，积极编报了水土保持方案，严格按照水土保持“三同时”制度落实了各项水土保持工作。

(2) 施工期间自觉接受各级水行政主管部门的监督检查，并认真应对落实监督检查意见。

(3) 目前，本工程水土保持各项防治措施基本落实到位，完成了批复的水土保持方案任务，施工质量自评合格。

(4) 根据已实施的各项水土保持措施自查初验，工程建设中各水土流失区域均得到了有效的治理和改善，扰动土地整治率 99.42%，水土流失治理度达到 98.26%，水土流失控制比为 1.67，拦渣率 95%，林草植被恢复率 98.26%，林草覆盖率达到 32.76%。各项指标均达到了批复方案的防治目标。

### 7.2 下阶段工作安排

#### 7.2.1 水土保持工程移交管理

本工程水土保持设施验收后，在两年的自然恢复期内，由施工单位负责管护植物措施，恢复期满将绿化措施的养护管理转交广东碧桂园物业服务股份有限公司温州分公司，负责日常维护管理工作，依照相关管理制度、基本管理流程及内部管理办法执行。建立管理养护责任制，落实专人，对工程出现的局部损坏部位进行修复、加固，林草措施及时进行抚育、补植、更新，使其水土保持功能不断增强，发挥长期、稳定的保持水土、改善生态环境的作用。

# 永嘉县企业投资项目变更通知书 (基本建设)

备案号: 03241603074110189833

本地文号: 永发改备通[2016]25号

项目单位	永嘉碧桂园房地产开发有限公司	法定代表人	杨文杰
建设项目名称	清水埠城中村改造项目05号地块永嘉碧桂园翡翠郡	项目所属行业	房地产业
拟建地址	清水埠05号地块(江北街道襟江社区, 东至楠溪江及规划阳光东路, 西南至襟江路, 西北至楠江东路)	建设起止年限	2016-5到2020-5
主要建设内容及规模 (生产能力)	该地块总用地面积为39438平方米, 用于房地产开发项目。其中商品房分摊土地使用权面积约为32574平方米, 配建安置房分摊土地使用权面积约为6819平方米, 总建筑面积161033平方米, 其中地上建筑面积126033平方米, 地下建筑面积35000平方米。		
项目总投资	总投资: 156000万元, 其中固定资产投资: 146000万元(土建46390; 设备4000; 安装6000; 工程建设其他费用86610; 预备费3000), 建设期利息9000万元, 铺底流动资金1000万元		
项目变更内容	项目总建筑面积由126033平方米调整为161033平方米, 总投资由70000万元调整为156000万元。		
企业投资项目 主管部门意见	准予变更。  项目建设要严格按照有关部门的要求落实环保、消防、安全措施, 确保“三同时”。		



备注:

1、备案通知书有效期壹年。自备案之日起计算, 有效期内项目未开工建设的, 项目业主应在备案通知书有

# 永嘉县住房和城乡建设局文件

永住建〔2016〕234号

## 关于清水埠城中村改造项目 05 地块（永嘉碧桂园翡翠郡）的初步设计批复

永嘉碧桂园房地产开发有限公司：

你公司申报的清水埠城中村改造项目 05 地块——永嘉碧桂园翡翠郡的工程项目进行初步设计审查的报告收悉。该工程的初步设计由浙江省建筑科学设计研究院建筑设计院完成。2016 年 5 月 13 日，永嘉县行政审批管理办公室组织有关部门的领导和专家（名单附后）在县行政审批中心会议室对该工程的初步设计进行了审查，与会人员经认真讨论审查形成统一意见，原则上同意该项目的初步设计成果。会后设计单位根据联审会议意见对文本进行了修改完善，经审核，现批复如下：

一、该工程初步设计深度基本上符合要求，原则上同意进入下一步施工图设计。

二、工程概况及建设规模

1、本工程位于永嘉县瓯北街道清水埠社区，东侧为楠溪江

及规划阳光大道，西南侧为襟江路及规划停车场、绿地，西北侧为楠溪东路，北侧为规划绿地及清花东路。项目总用地面积 $39438\text{m}^2$ ，其中规划建设用地面积为 $39393\text{m}^2$ ，规划道路用地 $45\text{m}^2$ 。

2、新建总建筑面积 $154438.95\text{m}^2$ ，其中地上建筑面积为 $123512.95\text{m}^2$ （计入容积率建筑面积为 $126201.60\text{m}^2$ ）；地下建筑面积 $30926\text{m}^2$ 。沿街公共通道 $251.30\text{m}^2$ 、架空层面积 $254.68\text{m}^2$ （不计入容积率，不计建筑面积）；隔层阳台面积 $2688.65\text{m}^2$ （计入容积率，不计建筑面积）。

3、容积率为3.2，建筑密度为28.5%，绿地率为30.3%。

4、机动车停车位991辆，其中地上130辆、地下861辆。

### 三、建筑单体

1、1#楼室内外高差 $0.20\text{m}$ ，一层层高 $3.20\text{m}$ ，二层及以上层高 $3.00\text{m}$ ，建筑层数29层，建筑高度 $88.90\text{m}$ 。

2、2#楼室内外高差 $0.20\text{m}$ ，一层层高 $4.30\text{m}$ ，二三层层高 $3.90\text{m}$ ，四至十六层层高 $2.90\text{m}$ ，建筑层数16层，建筑高度 $51.50\text{m}$ 。

3、3#楼室内外高差 $0.20\text{m}$ ，一层层高 $4.30\text{m}$ ，二三层层高 $3.90\text{m}$ ，四至二十九层层高 $3.00\text{m}$ ，建筑层数29层，建筑高度 $91.80\text{m}$ 。

4、4#楼室内外高差 $0.20\text{m}$ ，一层层高 $4.30\text{m}$ ，二三层层高 $3.90\text{m}$ ，四至三十一层层高 $2.90\text{m}$ ，建筑层数31层，建筑高度 $95.00\text{m}$ 。

5、5#楼室内外高差 $0.20\text{m}$ ，一层层高 $3.40\text{m}$ ，二三层层高 $3.90\text{m}$ ，四至二十九层层高 $3.00\text{m}$ ，建筑层数29层，建筑高度 $90.90\text{m}$ 。

6、6#楼室内外高差 $0.20\text{m}$ ，一层及以上层高 $3.0\text{m}$ ，建筑层



数 30 层，建筑高度 91.70m。

7、7#~11#楼室内外高差 0.20m，一层及以上层高 3.00m，建筑层数 33 层，建筑高度 99.85m。

8、地下室一层，层高 3.7m。

#### 四、工程概算

工程总投资为 148384.88 万元，其中建筑安装工程费用为 52843.90 万元，工程建设其他费用为 88475.03 万元，预备费为 7065.95 万元。

#### 五、总平布置

原则上同意该总平布置。

#### 六、建筑与结构

1、本工程 29~33 层高层住宅采用抗震墙结构体系，抗震等级为三级；16 层住宅楼采用框架-抗震墙结构体系，抗震墙抗震等级为三级，框架抗震等级为四级。结构使用年限为 50 年。

2、建筑结构安全等级为二级，结构重要性系数 1.0。

3、抗震重要性类别为丙类，抗震设防烈度为 6 度。

4、地下室防水为 I 级防水，顶板及变配电用房防水等级为一级。

5、原则上同意桩基选型，明确桩基承载力，保证上部结构安全。

6、明确无障碍设计要求。

7、未尽事宜按相关规范完善。

#### 七、配套设施

1、给排水接线与江北街道及水务集团衔接。

2、高低压变配电系统与县电力部门衔接。

## 八、其他

1、人防设计与人防部门做好衔接。

2、根据永嘉县住建局内审会议纪要[2016]4号内容进行完善。

3、及时与消防部门做好衔接。

4、未尽事宜根据各部门意见及相关规范进行完善。

附件：1. 永审联[2016]85号

2. 会议签到表

3. 基本建设项目设计文件审查意见单

永嘉县住房和城乡建设局

2016年5月31日



---

抄送：县发改局、国土资源局、环保局、公安消防局、水利局、人防办、气象局、交警大队、供电局、水务集团、瓯北街道、浙江省建筑科学设计研究院建筑设计院、永嘉碧桂园房地产开发有限公司

---

永嘉县住房和城乡建设局办公室

2016年5月31日印发

---



# 永嘉县行政审批管理办公室文件

永审联〔2016〕85号

---

## 关于召开清水埠城中村改造项目05地块-永嘉碧桂园翡翠郡项目初步设计联合审查的通知

各有关单位：

兹定于2016年5月13日（星期五）下午2:30在县审管办（行政服务中心）一楼会议室，召开清水埠城中村改造项目05地块-永嘉碧桂园翡翠郡项目初步设计联合审查会议，请派员准时参加。

- 一、组织单位：县审管办
- 二、业主单位：永嘉碧桂园房地产有限公司
- 三、主审单位：县住建局
- 四、会审单位：县发改局、水利局、环保局、国土资源局、招商局、气象局、公安消防局、交警大队，供电局、水务集团，瓯北城市新区管委会，设计单位。

五、相关要求

1、各会审单位（包括主审单位）经办人员收到文本后，按规定需要有关领导把关或相关科室审查以及需征求相关单位意见的，应事先早做好内部审查衔接工作。

2、联审会上，各会审单位（包括主审单位）参加联合会审人员应对设计文本进行认真审查，并在会上提出设计文本修改意见，写好《基本建设项目设计文件审查意见单》，在会上或会后当场将《基本建设项目设计文件审查意见单》交审管办经办人员，作为会审备案存档依据。

3、各参与联合会审人员必须准时到场，不得缺席、迟到、早退。个别确有特殊情况而不能按时参加联审会议的，应事先向县审管办书面请假并说明原因，同时要在联审会前提出审查意见，写好《基本建设项目设计文件审查意见单》报送县审管办（或传真传送，传真号码：57672677）。

4、项目建设单位的法人代表要参加联审会议，若不能到会，则要委托其他负责人参加，并要办理委托手续。

二〇一六年五月十日

抄送：县府办，县机关效能监察投诉中心

# 联合审查会议签到表

项目名称: 清水埠城中村改造项目 05 地块-永嘉碧桂园翡翠郡项目

时间: 2016 年 5 月 13 日

地点: 行政服务中心 1 楼会议室

单位	姓名	职务	联系电话	到会时间
建科院	何静	专业	15824039552	14:00
√	吴晓	结构设计	13818595258	14:00
√	潘达明	给排水	1588846852	..
县住建局	吴昕			
碧桂园	郑伍欣	项目副总	1586967256	14:00
碧桂园	吴望	开发经理	13968881117	14:00
城北街道	刘永利			
县环保局	吴斌			
县环保局	李俊			
建科院	陈建滔		1377776568	14:00
县招商局	陈孟		15068273969	14:00
建科院	余思伟		15224030082	
城北公司	郑利强		13605878210	
发改局	胡廷群			
县国土局	王颖颖			
县水利局	李进			
供电公司	金国藩			
城北公司	李进			

# 永嘉县企业投资项目变更通知书 (基本建设)

备案号: 93241605074110189833

本地文号: 永发改备通[2016]25号

建设单位	永嘉碧桂园房地产开发有限公司	法定代表人	杨文杰
建设项目名称	清水埠城中村改造项目05号地块永嘉碧桂园翡翠郡	项目所属行业	房地产业
拟建地址	清水埠05号地块(江北街道襟江社区, 东至楠溪江及规划阳光东路, 西南至襟江路, 西北至楠江东路)	建设起止年限	2016-5到2020-5

主要建设内容及规模  
(平方米)

该地块总用地面积为39438平方米, 用于房地产开发项目。其中商品房分摊土地使用权面积约为32574平方米, 配建安置房分摊土地使用权面积约为6819平方米, 总建筑面积161033平方米, 其中地上建筑面积126033平方米, 地下建筑面积35000平方米。

项目总投资

总投资: 156000万元, 其中固定资产投资: 146000万元(土建46390; 设备4000; 安装6000; 工程建设其他费用86610; 预备费3000), 建设期利息9000万元, 铺底流动资金1000万元

项目变更内容

项目总建筑面积由126033平方米调整为161033平方米, 总投资由70000万元调整为156000万元。

准予变更。

项目建设单位  
项目负责人

项目建设要严格按照有关部门的要求落实环保、消防、安全措施, 确保“三同时”。



项目审批号:

如项目未按照变更计划, 自收到本通知书开工建设时, 项目业主应在备案通知单有

# 基本建设项目设计文件审查意见

项目名称：永嘉县碧桂园翡翠郡项目初步设计

## 一、强制性修改意见（并注明依据）

《20kV及以下变电所设计规范》、《住宅设计规范（含条文说明）》、《国网浙江省电力公司住宅工程配电设计技术规定（试行）》、《温州市住宅小区公共配电工程设计技术规定》等要求：

- 1、超高层住宅建筑，其消防用电负荷、应急照明、航空障碍照明、走道照明、值班照明、安防系统、电子信息设备机房、客梯、排污泵、生活水泵为一级负荷。住宅户内的用电设备为三级负荷。
- 2、一类高层住宅建筑，其消防用电负荷、应急照明、航空障碍照明、走道照明、值班照明、安防系统、电子信息设备机房、客梯、排污泵、生活水泵为一级负荷。住宅户内的用电设备为三级负荷。
- 3、一、二级负荷应采用专用回路供电，其中消防设备应采用双电源供电，在最末一级配电箱处设置自动切换装置。
- 4、高、低压电缆管道要同燃气等其它管道保持足够的安全距离。
- 5、预留10KV开关站位置，环网柜、电源接入点及电气接线方式应按供电方案实施，设置落地式配电自动化装置（DTU柜）。
- 6、低压配电开关应具备漏电保护装置。
- 7、配电房应采取有效的防水、排水、排风、防潮、减震与降噪措施。
- 8、应提供电气专业设计图纸进行审查。
- 9、电源接入应以供电方案答复单为准。

## 二、建议性修改意见

- 1、电缆根据环境采用防水护套、阻燃型。
- 2、电缆在爬墙、爬杆位置要加钢管保护。
- 3、住宅部分预留集中抄表位置，建议将多只照明表计安装在一个计量箱内。
- 4、配变负载率过高，宜控制在70%以下（2#、4#配电房）。
- 5、专变双电源接线方式不合理，明确是否需双电源（收取高可靠供电费）。

审查单位（盖章） 国网浙江永嘉县供电公司 审查人：金国藩



## 基本建设项目设计文件审查意见单

项目名称:清水埠城中村改造项目 05 地块—永嘉碧桂园翡翠郡项目初步设计方案

### 一、强制性修改意见 (并注明依据)

1、该项目建筑面积达 15 万多平米,对诱发的交通量、道路交通服务水平及地块出入口的交通组织等没有进行综合分析,应予以补充并提出相应的对策,根据《建设项目交通影响评价技术标准》GJJ/T141-2010.规定应编制交通影响评价报告。影响评价报告要报规划主管部门和交通管理部审查同意。

2、本案中有考虑无障碍车停车位设计,但未在图中明确标出其位置。根据《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》DB33/1021-2013 第 4.4.15—1 条规定,应将通行方便、行走距离较短的停车泊位设置为无障碍车位;无障碍车位宜设在地面层或地下车库的人行电梯口附近。

4、机动车停车位不满足规范要求,根据《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》DB33/1021-2013 第 5.0.2 和 5.0.4 条的规定,共需配建机动车停车位 1053 个,而本方案只配建 981 个。

3、非机动车停车泊位位置、出入口设计应符合《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》DB33/1021-2013 第 4.6.4 和 4.2.6 条的规定,而本方案未予明确标出位置,非机动车地下停车库应有专门的规范出入口且与机动车库出入口分开设置,其净距离应大于 10 米。本案中只给出 200 平方米的非机动车停车位,而无具体数量,按规定要至少配建 2003 个非机动车停车位。

5、根据《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》DB33/1021-2013 第 4.6.2 条的规定,有商住楼的,内部工作人员的自行车停车场地宜与外来的自行车停车场地分开设置。

6、其他特殊机动车位没有明确设计,根据《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》DB33/1021-2013 第 5.0.15 条的规定,出租车位应配建 4 个(地上),装卸车位不少于 3 个。

### 二、建议性修改意见

1、建设设计说明中的无障碍车位数两处有出入。

2、楠江东路与襟江路边上没有人行道和绿化设计,不符合城市道要求。



审查人:胡忠友 622809 (机关网)

2016 年 5 月 12 日

# 基本建设项目设计文件审查意见单

项目名称: 永嘉碧桂园翡翠郡改扩初步设计

## 一、强制性修改意见

## 二、建议性修改意见

注: 施工程序按规范设计即可。

审查单位 (盖章)

永嘉县住房和城乡建设局

审查人:

李海霞

2016.5.13

# 基本建设项目设计文件审查意见单

项目名称: 青水埠城中村改造项目5地块—碧桂园翡翠郡项目初步设计.

## 一、强制性修改意见

1. 做好水土保持报批

~~二~~

## 二、建议性修改意见

审查单位 (盖章) 水利局.

审查人: 李海

2016.5.13.



# 基本建设项目设计文件审查意见单

项目名称: 清水埠城中村改造项目05地块-永嘉碧桂园翡翠郡项目(打初)

## 一、强制性修改意见

1. 设计说明中补充结构设计: 包括结构安全等级、伸缩缝、沉降缝、后浇带位置(不应穿过防护密闭门及战时封堵门框);
2. 补充电站油箱容积;
3. 总平布置上标明人防地下室主、次出入口;
4. 战时平面图中刷出人防掩蔽面积、人数、疏散宽度与实际宽度;
5. 补充电站平面图;
6. 补充人防区地下室整体剖面图;

## 二、建议性修改意见

审查单位(盖章)

河北城市新区(人防)

审查人:

刘永利

2016.5.13

基本建设项目设计文件审查意见单

项目名称 永嘉碧桂园翡翠郡项目

一、 强制性修改意见（并注明依据）

总平面图基本符合要求

二、 建议性意见

审查单位：永嘉县公安消防局 审查人：陈亮  
年 月 日

# 永嘉县水利局文件

永水利〔2017〕25号

---

## 关于清水埠城中村改造项目05号地块永嘉碧桂园翡翠郡水土保持方案报告书的批复

永嘉碧桂园房地产开发公司：

你单位“关于水土保持方案批复的申请”及委托温州市海滨水政水保咨询有限公司编制的《清水埠城中村改造项目05号地块永嘉碧桂园翡翠郡水土保持方案(报批稿)》(以下简称《报告》)悉。经审核批复如下：

一、本项目位于温州市永嘉县瓯北街道清水埠社区，东侧为楠溪江及规划阳光东路，西南侧为襟江路及规划停车场、绿地，西北侧为楠溪东路，北侧为规划绿地及清花东路属于省水土流失一般防治区，本工程水土流失防治责任范围面积共计4.3743公顷，工程建设扰动原地貌水保设施面积4.1238公顷，挖方量

14.21 万立方米，填筑总量 5.34 万立方米，外借一般土方 4.98 万立方米，绿化工程回填耕植土 0.36 万立方米，弃方外运 14.21 万立方米，消纳场为（龙湾瓯飞围垦一期工程）消纳或回填利用，等工程总承包后，必须签订土石方外购协议书，及时向主管部门备案，工程建设施工期是水土流失最严重的时段，如不采取严格的水土流失防治措施，势必造成水土流失和影响周边环境，因此做好工程建设中的水土保持工作十分必要。

二、同意《报告》的设计深度和方案设计水平年。即水土保持方案设计深度为初步设计阶段；方案设计水平年为 2019 年，即方案实施后的第一年。

三、原则同意水土流失防治责任范围及防治分区的确定。本工程防治责任范围面积共计 4.3743 公顷，其中项目建设区面积为 4.1238 公顷，直接影响区面积为 0.2505 公顷，水土流失防治区分为二个区：主体工程防治区、施工临时设施防治区。

四、基本同意水土流失预测的时段划分、内容、方法预测结果。建设引起的水土流失总量为 941.76 吨，新增水土流失总量为 899.31 吨。

五、原则同意水土流失防治目标及防治措施布设。本项目水土流失总体目标按建设类三级防治标准执行。

六、原则同意水土流失监测地段、内容、方法及监测方案，

应及时组织实施,依法开展水土保持监测及水土保持“三同时”制度,按季度向水行政主管部门提交成果报告表。

七、同意水土保持投资概算的编制原则、依据和方法。本工程水土保持概算总投资 1765.82 万元,其中主体工程已计列水土保持概算总投资 1702.58 万元,方案新增水土保持投资 63.24 万元,水土保持投资应列入工程概算总投资。

八、按照浙价费(2014)224、浙政办发(2015)107 号文件要求,按征占用土地面积每平方米 1 元×80%一次性征收水土保持补偿费,该项目永久用地面积 3.9438 公顷,临时设施区占地面积 0.1800 公顷,需要缴纳水土保持补偿费 3.2991 万元。

九、该主体工程永久占地和临时占地涉及占用水域管理范围,建设单位应及时向水行政主管部门申请办理相关手续。

十、在主体工程施工承包合同中明确将水土保持工程建设内容纳入正式条款,并在主体工程监理合同签订时同时约定。

十一、水土保持方案如发生重大变更的,必须报原批准单位批准;工程开工后,应及时向水利部门备案,并积极配合水行政主管部门的监督检查。工程竣工验收前,向我局申请水土保持设施验收。



---

抄送：县住建局、县环保局、县国土资源局，瓯北街道。

---

永嘉县水利局办公室

2017年1月25日印发

---



### 弃渣消纳协议

甲方：温州盛泰建设有限公司\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

乙方：永嘉县海港运输有限公司\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

现甲方承包有清永埠城中村改造项目 05 号地块永嘉碧桂园翡翠郡项目（前期土石方工程）（以下简称“本工程”），工程计划工期 2016~2018 年（2 年），工程弃渣量约 15 万 m<sup>3</sup>（暂定）。根据弃渣处置相关规定，工程弃渣应弃在政府指定合法消纳场所，或用于其他工程回填利用，禁止乱堆乱倒造成水土流失。

乙方为合法的弃渣运输公司，乙方同意接收甲方工程弃渣，并由乙方运至合法消纳场地（龙湾瓯飞围垦一期工程）消纳或回填利用。

现甲乙双方本着平等互利原则，协商达成意向如下：

- 一、乙方同意接收甲方工程弃渣；
- 二、甲方负责落实运输工具及人员并将弃渣运至乙方码头，运输途中水土保持问题由甲方负责；乙方负责落实运输工具及人员将弃渣从码头运往瓯飞围垦区回填利用，运输途中的水土保持问题由乙方负责落实；
- 三、弃渣方量以实际为准；

其他具体事宜，待项目实施时再行协商确定。

以上协议书，一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方  
  
2016.7.30

乙方（签章）：  
  
陆红飞

浙江省政府非税收入通用票据 (机打)



在线  
执收单位名称 111001001 永嘉县水利局 (本级)  
执收单位代码: 111001001  
2018年 3 月 14 日  
票据代码: 11201  
票据号码: 6158703567078

付款人	永嘉碧桂园房地产开发有限公司		
02012972	水土保持补偿费	元	41238.75 .80
叁万贰仟玖佰玖拾壹元整			32,991.00
收款单位 (盖章)			经办人 朱文跃

第一联 收据联

注: 本票据手工填写无效。  
本票据限 2018年12月31日 前领开使用方为有效。



# 生产建设项目水土保持监督检查记录表



检查时间: 2017.4.27

项目名称	清水埠城中村05号地块		水土保持方案编制单位	温州市海淡水政水保咨询有限公司		
建设单位	永嘉碧桂园		水土保持监测单位	自行监测		
通讯地址	瓯北街道清水埠		开工时间	2016.5		
建设地点			项目建设形象进度(完成投资百分比)	60%		
“三同时”制度落实	后续设计及施工、监理合同是否包含水土保持内容	已落实	主要水土保持措施	弃渣场防护措施是否到位, 有无安全隐患, 数量及位置变更的是否合理		
	水土保持措施有重大变化的变更手续是否及时办理	—		取土场防护措施是否到位, 有无安全隐患, 数量及位置变更的是否合理		
	水土保持措施与主体工程同步实施情况	已落实		表土剥离、堆置及防护情况	—	
	需要委托开展水土保持监测的是否落实	未落实		临时堆土(渣)场选址及防护情况	—	
	历次检查及监测单位提出整改意见落实情况	—		其他重点区域防护情况(如深挖、高填路段等)	—	
	水土保持补偿费是否足额交纳	未落实		植物措施是否及时实施到位	—	
	已完工或即将完工项目水土保持设施验收的进展	—		是否存在向河道、水库、湖泊倾倒弃渣, 影响行洪安全的违法行为	—	
主要监督检查意见	1. 及时做好排水措施。		参加检查单位	永嘉县水土保持办公室 永嘉县瓯北街道管理所 永嘉县水政监察大队		
	2. 及时落实水土保持监测, 按季报水利主管部门备案。			检查组 成员签字	王博友 刘相旭	
	3. 存在弃渣及时清理, 满足。				陆叶坚 金阿祥 联系电话: 660877	
	4. 必须按水保方案内容, 落实水保措施, 严格执行水土保持“三同时”制度。				建设单位代表签字	朱兴明
联系人	赖	联系电话	15957796669			
相关附件						

填写不下可另加附页, 并在相关附件栏中注明

公众对工程水土保持工作的满意度调查表（样卷）

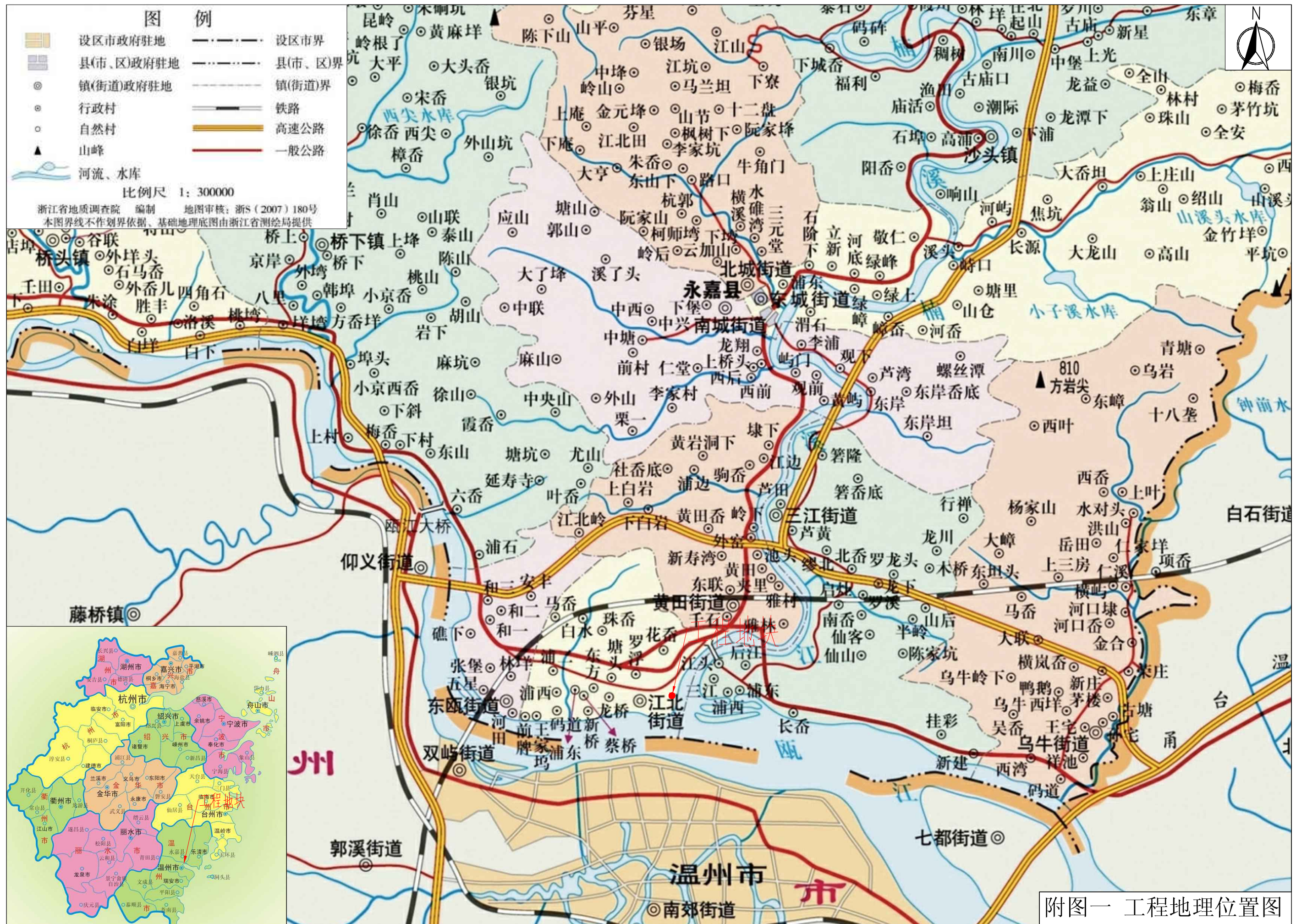
项目名称：

调查日期：

开化衢江干堤应急加固工程已经完工，即将进行水土保持验收工作。为了解工程建设期间与水土保持有关的排水、植被措施的落实情况，以便及时发现问题，及时改进水土保持工作，现将工程与水土保持相关的问题向您征求意见，感谢您的支持！

姓名		性别		年龄		文化程度	
职业		住址					
与您的居所或单位相邻	500 米以内		500 米以外				
调查内容	观点						
施工期间植树种草活动	<input type="checkbox"/> 有	存在的问题：					
	<input type="checkbox"/> 没有						
施工期间对农事活动影响	<input type="checkbox"/> 无影响	存在的问题：					
	<input type="checkbox"/> 影响较小						
	<input type="checkbox"/> 影响较大						
施工期间是否有弃土弃渣乱弃现象	<input type="checkbox"/> 有	具体时间及事件：					
	<input type="checkbox"/> 没有						
工程运营后的林草生长情况是否满意	<input type="checkbox"/> 满意	存在的问题：					
	<input type="checkbox"/> 不满意						
	<input type="checkbox"/> 无所谓						
	<input type="checkbox"/> 不知道						
工程占用林草地或农地恢复情况	<input type="checkbox"/> 满意	存在的问题：					
	<input type="checkbox"/> 不满意						
对周边河流（沟渠、港塘）淤积情况	<input type="checkbox"/> 无影响	存在的问题：					
	<input type="checkbox"/> 影响较小						
	<input type="checkbox"/> 影响较大						
您对工程水土保持相关工作的其他意见与建议							

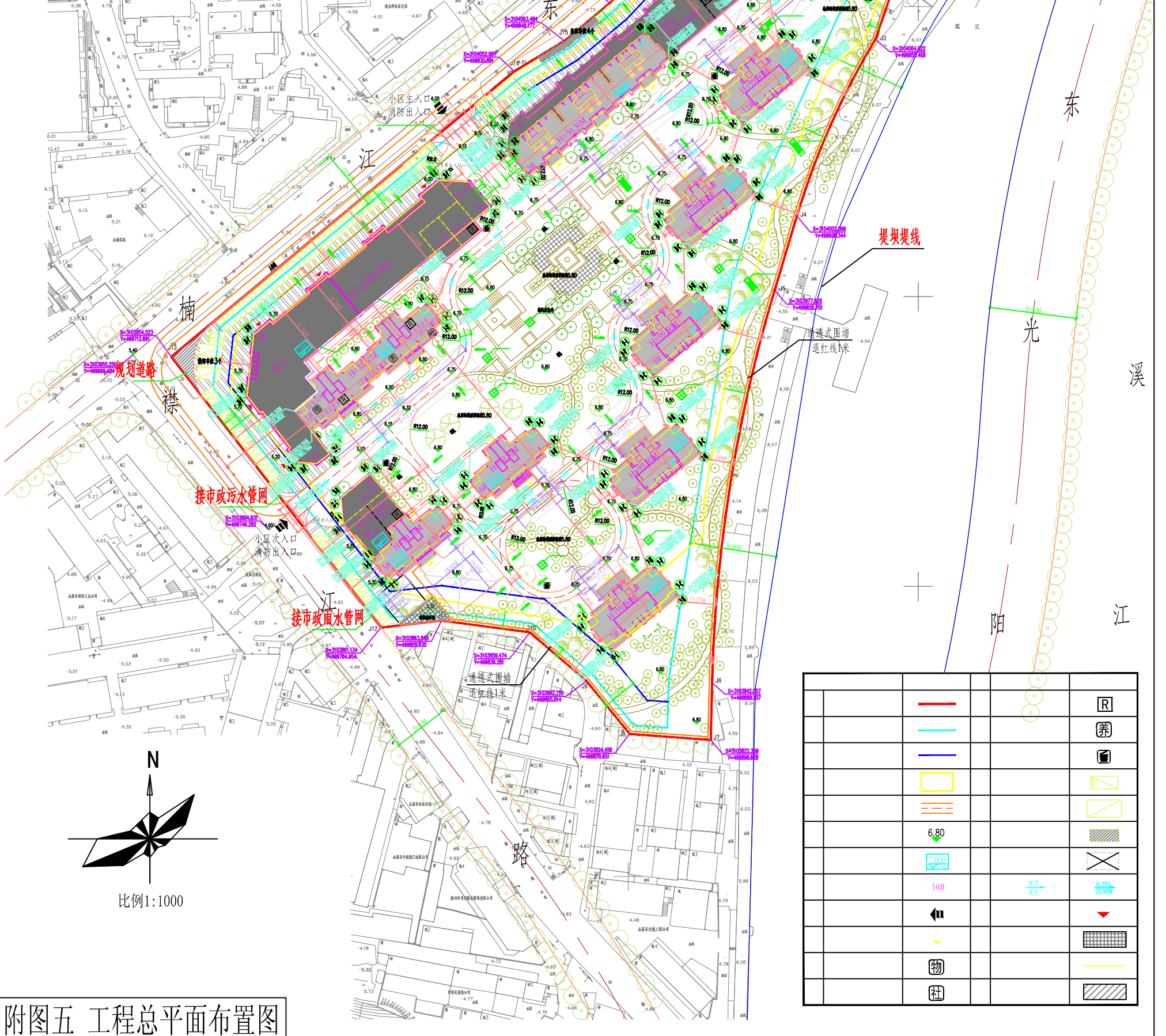




附图一 工程地理位置图



永嘉碧桂园·翡翠郡项目经济技术指标表					
序号	项目	浙江省房屋建筑面积测算实施细则(试行)		单位	备注
		计入容积率建筑面积	不计入容积率建筑面积		
1	用地面积	39438		m <sup>2</sup>	
1.1	其中 规划建设用地面积	39393		m <sup>2</sup>	
1.2	规划道路用地面积	45		m <sup>2</sup>	
2	总建筑面积(地上、地下)(不含架空、公共走廊、隔层阳台)	154082.35	30926.00	m <sup>2</sup>	
3	地上总建筑面积	123156.35	126057.60	m <sup>2</sup>	此项面积相差数值为第3条隔层阳台
3.1	住宅建筑面积	103574.75	106476.00	m <sup>2</sup>	
3.2	商业用房	96055.63	98956.88	m <sup>2</sup>	
3.3	安置房	7519.12	7519.12	m <sup>2</sup>	
3.4	商业建筑面积	17126.28	17126.28	m <sup>2</sup>	
3.5	自用商业	2806.28	2806.28	m <sup>2</sup>	
3.6	批发零售用房	7320.00	7320.00	m <sup>2</sup>	
3.7	商务金融用房	7000.00	7000.00	m <sup>2</sup>	
3.8	物业管理用房	960.40	960.40	m <sup>2</sup>	地上总建筑面积的7%
3.9	社区用房	242.96	242.96	m <sup>2</sup>	位于1#楼一层
3.10	居家养老服务站用房	231.85	231.85	m <sup>2</sup>	地上住宅建筑面积的2%
3.11	配电用房	436.62	436.62	m <sup>2</sup>	位于1、2、3、5#楼一层
3.12	消防控制室	68.34	68.34	m <sup>2</sup>	位于1#楼一层
3.13	弱电机房	78.70	78.70	m <sup>2</sup>	位于1#楼一层
3.14	开闭所	77.21	77.21	m <sup>2</sup>	位于3#楼一层
3.15	机动车坡道	359.24	359.24	m <sup>2</sup>	
4	地下总建筑面积	30926.00	30926.00	m <sup>2</sup>	
4.1	非人防地下室	22566.00	22566.00	m <sup>2</sup>	
4.2	人防地下室	8360.00	8360.00	m <sup>2</sup>	
5	隔层阳台	2901.25	2901.25	m <sup>2</sup>	不计入总建筑面积, 不计入容积率
6	公共走廊走道	251.30		m <sup>2</sup>	
7	架空层	122.51		m <sup>2</sup>	
8	建筑物占地面积		11239.83	m <sup>2</sup>	
9	建筑密度		28.5	%	规划要求小于等于30%
10	容积率		3.2		规划要求1.0<容积率≤3.2
11	绿地面积		11949.71	m <sup>2</sup>	
12	绿地率		30.3	%	规划要求大于等于30%
13	总户数		721	户	
14	机动车停车位		998	辆	微型车位63辆(按0.7折算成44辆); 无障碍车位20辆;出租车位4辆; 错时车位3辆; ≤140m <sup>2</sup> : 37≥1.1=411辆; 140m <sup>2</sup> <户建筑面积≤200m <sup>2</sup> : 338*1.4=474辆; >200m <sup>2</sup> : 10*1.8=18辆; 商业: 16888.23/100*0.5=85辆; 配套: 1444.08/100*0.3=5辆; 合计993辆
14.1	地上机动车停车位		137	辆	
14.2	地下机动车停车位		861	辆	
15	非机动车停车位		200	个	



		Ⓡ
		Ⓢ
		Ⓣ
		Ⓤ
		ⓖ
6.80		ⓗ
		ⓘ
10#		ⓚ
		ⓛ
		ⓜ
		ⓞ

附图五 工程总平面布置图