

王店镇蚂桥拆迁安置房二期一标
(1-10#楼、配套用房及地下室)

水土保持设施验收报告



建设单位：嘉兴市梅里新市镇建设有限公司

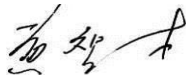
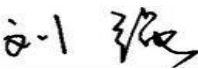
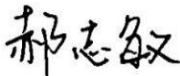
编制单位：杭州大地科技有限公司

2020年4月

王店镇蚂桥拆迁安置房二期一标
(1-10#楼、配套用房及地下室)
水土保持设施验收报告

责 任 页

(杭州大地科技有限公司)

责 任	姓 名	职 称	签 名
批 准	黄智才	研究员	
核 定	刘 强	高级工程师	
审 查	郝志敏	高级工程师	
校 核	张 坤	高级工程师	
项目负责人	蒋亚飞	助理工程师	
编 写	蒋亚飞	助理工程师	

项目联系单

建设单位	单位名称	嘉兴市梅里新市镇建设有限公司
	法定代表人及电话	张豪 0573-89973522
	地址	嘉兴市秀洲区王店镇蚂桥吉蚂东路 158 号
	邮编	314000
	联系人及电话	王宇佳 13967301382
	传真	/
	电子信箱	780128831@qq.com
编制单位	单位名称	杭州大地科技有限公司
	法定代表人及电话	黄智才 0571-88211365
	地址	杭州市下城区东新路 533 号蔚蓝国际 21 层
	邮编	310004
	联系人及电话	蒋亚飞 13136139255/88211322-8305
	传真	0571-88212110
	电子信箱	jyf@daditech.cn

前 言

本工程位于嘉兴市王店镇嘉兴现代物流园，嘉兴现代物流园是交通运输部与浙江省政府联合共建的重点物流基地，是浙江省产业集聚区，省现代服务业集聚示范区、省国际服务外包示范园区和省交通重点扶持物流基地。随着园区建设的不断深入，随之而来的拆迁安置问题迫在眉睫，本工程王店镇蚂桥拆迁安置房二期项目孕育而生。因此，本项目的建设是必要的。王店镇蚂桥拆迁安置房二期项目一次规划，分两个标段建设，永久占地总面积 5.96hm^2 （一标 2.66hm^2 ，二标 3.30hm^2 ），二标现处于桩基施工阶段。本工程是王店镇蚂桥拆迁安置房二期项目中的一标工程，一标工程位于二标工程的北侧，于 2017 年 2 月开工，2019 年 6 月完工，主要包括高层及多层住宅、地下室及配套设用房及相关的道路、硬地、停车场、管线、绿化等配套设施组成。

2016 年 10 月 14 日，嘉兴市秀洲区发展和改革局以秀洲发改批〔2016〕250 号文对本项目初步设计予以批复（见附件 1）。

2016 年 4 月，浙江中冶勘测设计有限公司编制完成了《王店镇蚂桥拆迁安置房二期项目水土保持方案报告书》（送审稿）工作。2016 年 4 月，嘉兴市秀洲区水利局主持召开了本项目水土保持方案报告书评审会议，并形成了专家组评审意见。编制单位根据专家组评审意见修改完善并完成了本项目水土保持方案报告书（报批稿）。

2016 年 4 月 21 日，嘉兴市秀洲区水利局以秀洲水保〔2016〕02 号文对本项目水土保持方案予以批复（见附件 2）。

按照批复的水土保持方案，建设单位委托设计单位在施工图设计中对水土保持工程进行了优化、细化设计。工程建设过程中加强了施工管理和水土流失防治工作，督促施工单位按照水土保持方案要求合理组织施工，综合采取工程、植物和临时防护等水土保持措施，尽量减少项目建设过程中的水土流失及对周边环境造成影响。

同时，建设单位自觉接受各级水行政主管部门的监督执法和管理工作。根据项目区征占地面积计算，共征水土保持补偿费 4.7709 万元。

建设单位自行开展水土保持监测，委派专人负责项目水土保持监测工作，根据批复的水土保持方案，采用调查、巡查、定位监测等监测方法，对项目建设过程中的水土保持生态环境变化、水土流失状况进行动态监测。

水土保持监理由主体工程监理单位浙江经建工程管理有限公司一并负责。

因一标项目已完工即将交付，根据《生产建设项目水土保持监督管理办法》要求，生产建设单位是生产建设项目水土保持设施验收的责任主体，应当在生产建设项目投产使用或者竣工验收前，自主开展水土保持设施验收。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）要求，建设单位已经对本工程批复水土保持方案的措施实施工作做了自查自验，认为本工程水土保持设施建设总体上达到了验收条件和要求，特组织编写了《王店镇蚂桥拆迁安置房二期一标（1-10#楼、配套用房及地下室）水土保持设施验收报告》。

目 录

1 项目及项目区概况	1
1.1 项目概况.....	1
1.2 项目区概况.....	6
2 水土保持方案和设计情况	7
2.1 主体工程设计	7
2.2 水土保持方案编报审批	7
2.3 水土保持方案变更	7
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	13
3.6 水土保持投资完成情况	16
4 水土保持工程质量	18
4.1 质量管理体系	18
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定	18
4.3 弃渣场稳定性评估	20
4.4 总体质量评价	20
5 项目初期运行及水土保持效果	21
5.1 初期运行情况	21
5.2 水土保持效果	21
5.3 公众满意度调查	23

6 水土保持管理24

6.1 组织领导.....24

6.2 规章制度.....24

6.3 建设管理.....24

6.4 水土保持监测25

6.5 水土保持监理25

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况27

6.7 水土保持补偿费缴纳情况27

6.8 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.....30

附件:

- 1.《关于王店镇蚂桥拆迁安置房二期项目初步设计的批复》(秀洲发改批〔2016〕250号, 2016年10月14日);
- 2.《关于王店镇蚂桥拆迁安置房二期项目水土保持方案报告书批复》(秀洲水保〔2016〕02号, 2016年4月21日);
3. 水土保持补偿费收据;
4. 房屋建筑工程单位(子单位)工程竣工报告;
5. 生产建设项目水土保持监督检查表;
6. 绿化备案表;
7. 工程大事记;
8. 水土保持工程验收照片。

附图:

- 1、主体工程总平面图
- 2、水土流失防治责任范围及水土保持措施布设竣工验收图
- 3、项目建设前、后遥感影像图(1~2)
- 4、项目竣工后绿化成果图
- 5、项目竣工后雨污管网图

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

本项目位于秀洲区王店镇嘉兴现代物流园区，东侧靠长水塘路，南侧靠本项目二标用地，西侧靠希望路，北侧靠吉祥东路。

王店镇蚂桥拆迁安置房二期项目一次规划，分两个标段建设，永久占地总面积 5.96hm^2 （一标项目占地 2.66hm^2 ，二标项目占地 3.30hm^2 ），二标现处于桩基施工阶段。本工程是王店镇蚂桥拆迁安置房二期项目中的一标工程，一标工程位于二标工程的北侧，于 2017 年 2 月开工，2019 年 8 月完工。

1.1.2 主要技术经济指标

王店镇蚂桥拆迁安置房二期一标（1-10#楼、配套用房及地下室）项目总用地面积 3.64hm^2 ，其中一标用地 2.66hm^2 ，临时占用二标用地 0.98hm^2 ，均为永久占地。总建筑面积为 39615.82m^2 ，其中地上总建筑面积 35512.51m^2 ，地下建筑面积 4103.31m^2 ，容积率 1.31；建筑占地面积 0.58hm^2 ，建筑密度 21.93%；绿地面积 1.05hm^2 ，绿地率 39.2%。机动车停车位 195 个（其中地面停车位 96 个，地下停车位 99 个）。主要经济技术指标详见表 1-1。

表1-1 主要经济技术指标表

项目名称	王店镇蚂桥拆迁安置房二期一标（1-10#楼、配套用房及地下室）			
建设性质	新建			
建设地点	秀洲区王店镇			
建设单位	嘉兴市梅里新市镇建设有限公司			
序号	项目	单位	数量	备注
一	工程概况		2.66	
1	永久用地	hm ²	2.66	
①	建筑物区	hm ²	0.58	
②	道路及配套设施	hm ²	1.03	
③	绿地区	hm ²	1.05	按实测面积计
二	综合技术经济指标			
1	建筑面积	m ²	39615.82	
①	地上建筑	m ²	35512.51	
②	地下建筑	m ²	4103.31	
2	容积率	/	1.31	
3	建筑密度	%	21.93	
4	绿地率	%	39.2	按实测面积计
5	机动车停车位	辆	195	
①	地上停车位	辆	96	
②	地下停车位	辆	99	
三	施工			
1	工期	月	31	2017.2~2019.8
四	工程投资			
1	工程总投资	亿元	1.33	
2	土建投资	亿元	1.00	

1.1.3 项目投资

根据工程竣工结算统计，工程总投资约 1.33 亿元，其中土建投资约 1.00 亿元，资金由建设单位自筹。

1.1.4 项目组成及布置

项目建设内容主要包括 10 幢高层及多层建筑、地下车库和其他配套设施等，其中 1#、

2#、3#、5#、6#、7#、8#及10#楼为地上六层多层建筑，4#、9#楼为地上十一层高层建筑，一层地下室，小区出入口一处位于北侧吉祥东路。

项目区主体建筑室内标高 3.25m，室外标高 3.15~3.54m。地下一层层高 3.85m，地下建筑顶板平均覆土厚度 1.0m，绿化覆土平均厚度 0.5m。项目区东至长水塘路，路面标高为 3.40~3.59m；南侧为本项目二标项目用地；西至希望路，路面标高为 3.13~3.37m；北至吉祥东路，路面标高为 3.21~3.49m，项目区能与周边道路顺畅相接。

给水分别从地块周边的希望路及吉祥东路市政给水管接入，雨水经室外汇流排至附近长水塘路市政雨水管网，污水经化粪池或隔油器处理后排入希望路及吉祥东路市政污水管网。

1.1.5 施工组织及工期

（1）工期及施工标段划分

工程施工总工期 31 个月，即 2017 年 2 月至 2019 年 8 月。各标段施工明细如表 1-2 所示。

表1-2 各标段施工明细

标段	施工单位	监理单位
土建工程施工	浙江嘉兴福达建设股份有限公司	浙江经建工程管理有限公司
市政工程施工	浙江嘉兴福达建设股份有限公司	
景观绿化工程施工	浙江嘉兴福达建设股份有限公司	

（2）施工布置

本项目施工场地布置在项目区西侧，位于项目永久占地范围内，面积为 0.05hm²，用于设置办公及生活用房。

本项目在一标项目地块南侧临时使用二标项目用地设置一处表土堆场，面积 0.40hm²，临时存放一标地块内剥离的表土，后期用于本项目绿化覆土；并设置一处土方中转堆场，面积 0.58hm²，临时存放一标地块内开挖的土方，后期用于本项目场地填筑覆土。

项目不设置取土场及弃渣场，施工交通利用已建的市政道路，无需另行修建施工道路。

（3）实际工期

本项目实际工期为 31 个月，从 2017 年 2 月至 2019 年 8 月。

（4）工程大事记

本项目从方案初步设计批复到项目完工各个阶段时间情况见表 1-3。

表 1-3 工程各个阶段时间表

施工图设计完成时间	2016 年 2 月
取得建筑施工许可证	2016 年 12 月 30 日
土建工程开始时间	2017 年 2 月 28 日
土建施工完成时间	2018 年 8 月
市政工程开始时间	2018 年 8 月
市政工程完工时间	2019 年 1 月
绿化工程开始时间	2018 年 12 月
绿化工程完工时间	2019 年 1 月
竣工验收时间	2019 年 8 月 23 日

1.1.6 土石方情况

根据批复的水保方案，一标项目工程挖方总量 3.40 万 m^3 ，填方总量 3.20 万 m^3 ，借方量 0.12 万 m^3 ；余方总量 0.02 万 m^3 。

根据各分项工程竣工图和结算清单，工程土石方实际开挖总量 2.98 万 m^3 ；填筑总量 3.25 万 m^3 ；借方总量 0.27 万 m^3 ；本项目开挖土方全部在项目区内综合利用，本工程无余方。土石方平衡变化情况详见表 1-4。

1-4 土石方平衡变化情况一览表

单位：万 m³

项目		一标方案批复	一标实际发生	增（+）减（-）变化
挖方	表土剥离	0.70	0.70	0.00
	地下室开挖	2.41	1.90	-0.51
	管线工程	0.16	0.25	+0.09
	场地平整	0.10	0.10	0.00
	建筑拆除料	0.03	0.03	0.00
	小计	3.40	2.98	-0.42
填方	顶板覆土	0.61	0.48	-0.13
	绿化覆土	0.40	0.70	+0.30
	场地填筑	2.09	1.91	-0.18
	自身利用	0.10	0.16	+0.06
	小计	3.20	3.25	+0.05
借方	宕渣	0.12	0.12	0.00
	土方	0.00	0.15	+0.15
	小计	0.12	0.27	+0.15
弃方		0.02	0.00	-0.02

土石方发生变化的主要原因如下：

（1）总挖方变化原因：

水土保持方案编制阶段为可研阶段，在实际施工过程中，施工图进行了优化，地下室面积减少，土方开挖量减少，管线长度增加，土方开挖量增加，总体土方减少量大于增加量，总挖方量减少。

（2）总填方量变化原因：

方案批复中自身利用为排水管线开挖回填土方，在实际施工工程中，排水管线长度增加，土方开挖回填量增加；绿化面积增加，绿化覆土量增加；道路及配套设施区面积减少，场地填筑土方量减少；地下室面积减小，顶板覆土量减少。

（3）借方量变化原因：

在实际施工工程中，场地平整的土方量增加，导致总借方量增加。

（4）弃方量变化原因：

本项目剥离的表土及场地开挖土方分别临时存放于表土堆场及土方中转堆场处，施工后期全部在项目区内自身综合利用，本工程无余方。

1.1.7 工程占地情况

本次验收范围内项目征占地面积 3.64hm^2 ，一标项目占地 2.66hm^2 ，临时使用二标项目用地 0.98hm^2 ，主要用作表土堆场及土方中转堆场，均为本项目永久占地。

1.1.8 拆迁（移民）安置与专项设施改（迁）建

本项目为新建项目，不涉及拆迁安置问题。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

项目区属于杭嘉湖平原，区域地貌类型为杭嘉湖冲积平原。本工程属亚热带季风气候区，四季交替明显，历年平均降雨量 1193.7mm ，项目区土壤以水稻土为主，森林植被属中亚热带常绿阔叶林北部亚地带，属运河水系，项目区属于水力侵蚀为主的类型区中的南方丘陵红壤区，容许土壤流失量 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，土壤侵蚀强度属微度。

1.2.2 水土流失及水土保持情况

依据《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》（水利部办水保〔2013〕188号），项目区不属于国家级重点防治区；根据《浙江省水利厅 浙江省发展和改革委员会关于公布省级水土流失重点预防区和重点治理区的公告》和《浙江省水利厅 浙江省发展和改革委员会关于印发浙江省水土保持规划的通知》，工程所在区域不属于省级水土流失重点预防区和重点治理区。项目区土壤侵蚀强度以微度侵蚀为主，土壤侵蚀模数背景值为 $200\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 。

建设单位将水土保持方案批复的各项水土保持措施纳入主体的施工图设计中，在施工过程中，加强了施工管理和水土流失防治工作，督促施工单位按照水土保持方案要求合理组织施工，基本达到了防治水土流失的要求。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

2016 年 10 月 14 日，嘉兴市秀洲区发展和改革局以秀洲发改批〔2016〕250 号文对本项目初步设计予以批复（见附件 1）。

2.2 水土保持方案编报审批

2016 年 4 月，浙江中冶勘测设计有限公司编制完成了《王店镇蚂桥拆迁安置房二期项目水土保持方案报告书》（送审稿）工作。2016 年 4 月，嘉兴市秀洲区水利局主持召开了本项目水土保持方案报告书评审会议，并形成了专家组评审意见。编制单位根据专家组评审意见修改完善并完成了本项目水土保持方案报告书（报批稿）。

2016 年 4 月 21 日，嘉兴市秀洲区水利局以秀洲水保〔2016〕02 号文对本项目水土保持方案予以批复（见附件 2）。

2.3 水土保持方案变更

在水土保持方案批准后，本项目无重大变更和较大变化，后续设计和施工过程中发生变化具体如下：

（1）地点、规模变更

1）地点：较原批复水土保持方案，本项目地点未发生变化。

2）规模：

①水土流失防治责任范围

原批复水土流失防治责任范围 3.75 hm^2 ，包括一标项目占地 2.66 hm^2 ，临时使用二标用地 0.98 hm^2 ，主要用作表土堆场及土方中转堆场，均为本项目永久占地；直接影响区 0.11 hm^2 。

实际施工过程中水土流失防治责任范围 3.64 hm^2 ，包括包括一标项目占地 2.66 hm^2 ，临时使用二标用地 0.98 hm^2 ，项目建设过程中未对周边造成水土流失等影响，直接影响区面积减少 0.11 hm^2 。

根据《浙江省水土生产建设项目水土保持管理办法的通知》，水土流失防治责任范围

增加 30%以上的属于重大变化，本项目水土流失防治责任范围实际减少 2.93%，不属于水土流失防治责任范围重大变化。

（2）水土保持设施变更

①开挖填筑土石方

根据批复的水保方案，工程挖方总量 3.40 万 m^3 ，填方总量 3.20 万 m^3 ，借方量 0.12 万 m^3 ；余方总量 0.02 万 m^3 。

根据各分项工程竣工图和结算清单，工程土石方实际开挖总量 2.98 万 m^3 ；填筑总量 3.25 万 m^3 ；借方总量 0.27 万 m^3 ；无余方。

根据《浙江省生产建设项目水土保持管理办法的通知》，开挖填筑土石方总量增加 30%以上的，属于重大变更。本项目实际开挖填筑土石方比报备的方案减少约 5.63%，不属于开挖填筑土石方重大变更。

②表土剥离量

根据《浙江省水土生产建设项目水土保持管理办法的通知》，表土剥离量减少 30%以上，属于重大变更。根据批复的水保方案，施工前期对项目区内耕地区域进行表土剥离，表土剥离量 0.70 万 m^3 ，本次验收经核实表土剥离量 0.70 万 m^3 ，表土剥离量无减少，不涉及表土剥离量减少重大变更。

③植物措施面积

根据《浙江省水土生产建设项目水土保持管理办法的通知》，植物措施总面积减少 30%以上，属于重大变更。根据批复的水保方案，植物措施面积 0.80 hm^2 ，本次验收植物措施面积 1.05 hm^2 ，较原方案增加约 31.18%。绿地面积增大，可优化项目区环境，减少水土流失，有利于水土保持，所以本方案不涉及植物措施面积减少重大变更。

④水土保持功能

项目实际建设过程中对部分措施进行优化调整：在施工期间，排水管线长度增加；由于绿化面积增加，场地平整面积增加，绿化覆土量增加，抚育管理面积增加；因地下室面

积减少，地下室土方开挖量减少，基坑排水沟长度减少。

综上所述，随着实际施工过程中的调整，工程地点、规模未发生重大变化，水土保持措施体系未发生重大变化及水土保持功能未显著降低或丧失，因此，不涉及水土保持方案的补充、修改及变更。

2.4 水土保持后续设计

水土保持后续设计较批复的水土保持方案，无重大变更情况发生。

表 2-1 水土保持方案水土保持措施初步设计

序号	防治措施	设计标准
一	植物措施	
1	绿化	以景观绿化为主，乔灌木结合铺植草皮的立体绿化方式
二	临时措施	
1	地面排水沟	1 年一遇 60min 最大降雨强度
2	沉沙池	1 年一遇 60min 最大降雨强度，停留时间不小于 60s

3 水土保持方案实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

根据批复的水土保持方案，本项目水土流失防治责任范围总面积为 3.75hm^2 ，包括项目建设区一标用地 2.66hm^2 、临时占用本项目二标用地 0.98hm^2 及直接影响区 0.11hm^2 。

本次验收范围内工程建设过程中实际的水土流失防治责任范围面积为 3.64hm^2 ，包括项目建设一标用地 2.66hm^2 、临时占用本项目二标用地 0.98hm^2 。

表 3-1 水保批复方案与实际发生的水土流失防治责任范围对照表

防治责任范围		一标水保方案 (hm^2)	一标实际发生 (hm^2)	增 (+) 减 (-) 变化 (hm^2)
项目建设区	建筑物区	0.58	0.58	0.00
	道路及配套设施区	1.28	1.03	-0.25
	绿地区	0.80	1.05	+0.25
	施工场地	(0.05)	(0.05)	0.00
	洗车平台	(0.02)	(0.02)	0.00
	表土堆场	0.40	0.40	0.00
	土方中转场	0.58	0.58	0.00
	小计	3.64	3.64	0.00
直接影响区	项目区周围及排水出口影响范围	0.11	0.00	-0.11
合计		3.75	3.64	-0.11

本次验收范围内实际发生的水土流失防治责任范围与批复的水土流失防治责任范围相比减少了 0.11hm^2 ，项目建设过程中未对周边造成水土流失等影响，直接影响区面积减少 0.11hm^2 ，各个分区内部调整变化，项目建设区绿地面积增加 0.25hm^2 ，道路及配套设施区面积减少了 0.25hm^2 。

本项目表土堆场及土方中转堆场使用结束场地平整后由业主进行二标项目施工建设，工程竣工后防治责任范围为 2.66hm^2 ，包括建筑物区 0.58hm^2 、道路及配套设施区 1.03hm^2 、绿地区 1.05hm^2 。竣工后防治责任范围见表 3-2。

表 3-2 竣工后水土流失防治责任范围

防治责任范围		面积（hm ² ）
项目建设区	建筑物区	0.58
	道路及配套设施区	1.03
	绿地区	1.05
	小计	2.66

3.2 弃渣场设置

本项目无余方，不涉及弃渣场设置问题。

3.3 取土场设置

本项目不涉及取土场设置问题。

3.4 水土保持措施总体布局

根据批复的水土保持方案，水土流失防治分区划分为 I 区（主体工程防治区）、II 区（施工临时设施防治区）共 2 个防治分区。

（1）I 区（主体工程防治区）

施工前期，先进行表土剥离，项目区设置临时截排水沟、沉沙池、集水井等措施。

施工期间，道路施工时同时进行排水管的布设，对管线开挖临时堆放的土方覆盖塑料彩条布防护。

施工后期，对绿地区绿化前先进行场地平整，之后进行绿化覆土，最后对绿地区进行绿化，并对绿地区进行 1 年的抚育管理。

（2）II 区（施工临时设施防治区）

施工前期，在施工场地、表土堆场及土方中转堆场四周设置排水措施；在表土堆场四周设置填土编织袋，表面撒播草籽防护；在土方中转堆场四周设置填土编织袋，表面覆盖塑料彩条布防护；施工出入口处布设有洗车平台一座。

实际施工过程中：

（1）I 区（主体工程防治区）

施工前期，对表土进行了剥离，项目区设置临时排水沟、在排水沟末端设置沉沙池。

施工期间，基坑底部设置排水沟、集水井，道路施工时同时进行排水管的布设，对管线开挖临时堆放的土方覆盖塑料彩条布防护。

施工后期，对绿地区绿化前先进行场地平整，之后进行绿化覆土，最后对绿地区进行绿化并对绿地区进行 1 年的抚育管理。

（2）II 区（施工临时设施防治区）

施工前期，在施工场地、表土堆场及土方中转堆场四周设置排水措施；在表土堆场四周设置填土编织袋，表面撒播草籽防护；在土方中转堆场四周设置填土编织袋，表面覆盖塑料彩条布防护；施工出入口处布设有一座洗车平台。

施工后期，施工场地、表土堆场及土方中转堆场使用结束后进行场地平整。

水土保持措施总体布局对照情况见表 3-3。

表 3-3 水土保持措施总体布局对照表

防治分区	措施类型		一标实际施工	备注
I 区（主体工程防治区）	工程措施	排水管道	已实施	
		表土剥离	已实施	
		场地平整	已实施	
		绿化覆土	已实施	
	植物措施	绿化	已实施	
		抚育管理	已实施	
	临时措施	基坑排水	已实施	
		基坑集水井	已实施	
		临时排水沟	已实施	
		临时沉沙池	已实施	
		塑料彩条布	已实施	
II 区（施工临时设施防治区）	工程措施	场地平整	已实施	
	临时措施	排水沟	已实施	
		填土编织袋	已实施	
		撒播草籽	已实施	
		塑料彩条布	已实施	
		洗车平台	已实施	

已实施的水土保持措施体系将工程措施、植物措施和临时措施相结合，做到“点、线、面”结合，在建筑物区等“点”状位置，以拦挡、排水、截水、沉沙等措施为主；在道路及管线工程沿线等“线”状位置，以排水工程措施为主；在绿化种植区“面”上，将美化环境和防治水土流失相结合，合理利用水土资源，改善生态环境。

3.5 水土保持设施完成情况

（1）水土保持措施完成情况

本项目水土保持方案批复后，建设单位和设计单位在初步设计和施工图设计阶段均考虑了水土保持工程设计。在实际施工中：

主体工程防治区：

施工前期，设置地面排水沟 673m，沉沙池 1 座；

施工期间，设置基坑排水沟 348m、集水井 2 座、道路施工时同时进行排水工程的建设，对管线开挖临时堆放的土方覆盖塑料彩条布 945m² 进行防护，排水工程长度为 1889m；

施工后期，对绿地区绿化前先场地平整，再绿化覆土，随后对绿地区进行绿化，并增加 1 年的抚育管理，场地平整面积为 1.05hm²，绿化覆土量为 0.70 万 m³。

施工临时设施防治区：

施工前期，在施工场地及临时堆场四周设置排水沟 391m，表土堆场表面撒播草籽 0.20hm²，土方中转堆场表面覆盖塑料彩条布 0.30hm²；施工出入口处布设洗车平台 1 座。

施工后期，施工场地、表土堆场及土方中转堆场使用结束后进行场地平整。

（2）水土保持措施变更情况

对比批复水土保持方案中的工程量，实际完成的水土保持措施工程量增减情况及主要原因分析见表 3-4。

主体工程防治区：

本防治区实施的水土保持措施体系与方案批复的水土保持方案总体相似，由于施工阶段进行优化调整，排水管线长度增加了 689m，管线开挖过程中临时堆土防护增加了塑料彩条布 345m²；绿化面积增加，绿化覆土量增加了 0.30 万 m³，场地平整面积增加了 0.25hm²，并增加了 1 年的抚育管理；地下室面积缩小，基坑排水沟长度减少 94m；地面排水沟增加了 24m。

施工临时设施防治区：

本防治区工程措施和临时措施总体布局与方案批复总体相似，局部变化如下：由于施工阶段进行优化调整，排水沟长度增加了 15m，填土编织袋增加了 12m³，增加场地平整面积 1.05hm²。

（3）弃方处置情况

实际施工中，本项目剥离的表土及场地开挖土方分别临时存放于表土堆场及土方中转堆场处，施工后期在项目区内自身综合利用，项目无余方。

表 3-4 实际完成的水土保持措施工程量增减情况

防治分区	措施类型	措施名称	单位	一标水保方案	一标实际完成	增减变化	变化原因
I 区（主体工程防治区）	工程措施	排水管道	m	1200	1889	689	施工过程中优化调整
		表土剥离	万 m ³	0.70	0.70	0	/
		场地平整	hm ²	0.80	1.05	0.25	绿化面积增加
		绿化覆土	万 m ³	0.40	0.70	0.30	绿化面积增加
	植物措施	绿化	hm ²	0.80	1.05	0.25	绿化面积增加
		抚育管理	hm ²	0.80	1.05	0.25	绿化面积增加
	临时措施	基坑排水	m	442	348	-94	地下室面积缩小
		基坑集水井	座	2	2	0	/
		临时排水沟	m	649	673	24	施工过程中优化调整
		临时沉沙池	座	1	1	0	/
		塑料彩条布	m ²	600	945	345	排水管线长度增加
II 区（施工临时设施防治区）	工程措施	场地平整	hm ²	0.00	1.05	1.05	施工过程中优化调整
	临时措施	排水沟	m	376	391	15	施工过程中优化调整
		填土编织袋	m ³	155	167	12	施工过程中优化调整
		撒播草籽	hm ²	0.20	0.20	0	施工过程中优化调整
		塑料彩条布	hm ²	0.30	0.30	0	/
		洗车平台	座	1	1	0	/

3.6 水土保持投资完成情况

3.6.1 水土保持工程实际完成投资

根据工程竣工结算清单，本工程建设实际完成水土保持投资 257.97 万元，其中，工程措施投资 69.70 万元，植物措施投资 125.28 万元，施工临时措施投资 20.15 万元，独立费用 38.07 万元，根据水土保持补偿费收据，水土保持补偿费为 4.7709 万元。具体情况见表 3-5。

表 3-5 工程水土保持总投资变化对比表

序号	费用名称	一标水保方案 (万元)	一标实际完成 (万元)	增 (+) 减 (-) 变化 (万元)
1	工程措施	38.48	69.70	31.22
2	植物措施	80.21	125.28	45.07
3	施工临时措施	19.46	20.15	0.69
4	独立费用	31.60	38.07	6.47
5	水土保持补偿费	4.7709	4.7709	0.00
总投资		174.52	257.97	83.45

3.6.2 水土保持工程投资变化原因分析

由表 3-5 可知，本工程建设实际完成水土保持投资与批复方案相比增加了 83.45 万元的水土保持投资，其中工程措施增加了 31.22 万元，植物措施增加了 45.07 万元，临时措施增加了 0.69 万元，独立费用增加了 6.47 万元，水土保持补偿费已根据水保批复足额缴纳。

(1) 工程措施投资增加的主要原因：排水工程长度增加；绿化面积增加，场地平整面积增加，绿化覆土量增加，最终导致工程措施投资额增加。

(2) 植物措施投资增加的主要原因：主体工程增加了绿化面积，植物措施投资额增加。

(3) 临时措施投资增加的主要原因：实际施工中排水沟长度增加，截水沟长度减少，施工场地周边排水沟长度增加，填土编织袋及塑料彩条布增加，总体增加量大于减少量，临时措施投资额增加。

（4）项目工程措施、植物措施及临时措施投资额增加，相应建设单位管理费、监理费、科研勘测设计费等均增加，独立费用增加。

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

（1）建立有效的工程质量保证体系。项目部根据企业质量体系文件建立以项目经理为首的质量保证体系，严格按照 GB/T19001-2016/ISO9001:2015 标准、企业质量手册以及相应的程序文件进行全过程质量控制，落实各级管理人员的质量责任制，形成目标任务明确、职责权限清晰、互相团结协作的质量管理的有机整体；从指挥部成员到各级管理人员，直至作业班组，均有明确的岗位职责。

（2）实行工程质量的目标管理。质量目标自进场之日起就开始宣传、教育和灌输，使之深入人心，为确保合格打下良好的思想基础。根据总目标制定分阶段的工程质量目标。通过签订多级责任状进行责任目标逐级分解，从指挥部成员到各级管理人员，直至作业班组，做到措施落实，责任到人，齐心协力确保工程目标的实现。

（3）强化过程控制。过程控制是实现工程质量目标的关键，本工程严格按国家有关施工和验收规范、规程以及设计图纸组织施工，在过程控制中突出以下四个方面：

- ①坚持以预防为主，预防与检验相结合的方针，开展一次成优活动；
- ②围绕工序质量，落实质量职能，进行动态控制；
- ③抓关键促一般，对关键工序建立质量管理点，实行重点控制和特殊管理，如基础、主体结构、装修等主要分部分项；
- ④开展质量管理小组活动，持续不断提高工程质量。

4.2 各防治分区水土保持工程质量评定

4.2.1 项目划分及结果

根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）中关于开发建设项目水土保持工程划分标准，结合主体工程建设实际情况，将本次验收范围内的水土保持工程划分为临时防护工程、防洪排导工程、土地整治工程和植被建设工程等 4 个单位工程，13 个分部工程和 68 个单元工程。

表 4-1 水土保持工程项目划分

单位工程	分部工程		单位	工程量	单元工程	划分标准
临时防护工程	1	排水沟	m	1412	15	100
	2	沉沙池	m ³	12	12	1
	3	集水井	m ³	2.88	3	1
	4	填土编织袋	m ³	167	2	100
	5	塑料彩条布	m ²	3945	4	1000
	6	撒播草籽	m ²	2000	2	1000
	7	洗车平台	座	1	1	1
防洪排导工程	8	雨水管网	m	1889	19	100
土地整治工程	9	绿化覆土	m ³	7000	2	5000
	10	表土剥离	m ²	7000	2	5000
	11	场地平整	m ²	10468	2	10000
植被建设工程	12	绿化	m ²	10468	2	10000
	13	抚育管理	m ² ·a	10468	2	10000
合计	13				68	

4.2.2 各防治分区工程质量评定

根据水土保持工程质量评定依据，经施工单位质检部门自评，监理单位核定，本项目实施的 68 个单元工程质量等级全部为合格；分部工程在施工单位质检部门自评后，监理单位对工程质量进行了复核，经建设单位核定，项目实施的 13 个分部工程质量等级全部合格。

单位工程在施工单位自评后，建设单位、监理单位共同对工程质量进行了复核，并报质量监督单位进行核定，核定本项目 4 个单位工程质量等级全部合格。

水土保持工程质量评定结果见表 4-2。

表 4-2 水土保持工程质量评定结果表

单位工程	质量评定	分部工程	质量评定
临时防护工程	合格	排水沟	合格
		沉沙池	合格
		集水井	合格
		填土编织袋	合格
		塑料彩条布	合格
		撒播草籽	合格
		洗车平台	合格
防洪排导工程	合格	雨水管网	合格
土地整治工程	合格	绿化覆土	合格
		表土剥离	合格
		场地平整	合格
植被建设工程	合格	绿化	合格
		抚育管理	合格

4.3 弃渣场稳定性评估

本项目不设置弃渣场。

4.4 总体质量评价

本项目实施的水土保持措施项目运行状况良好，能够有效防治水土流失，满足水土保持要求，根据上述综合分析，本项目水土保持工程质量评定等级为合格。

5 项目初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

王店镇蚂桥拆迁安置房二期一标（1-10#楼、配套用房及地下室）于 2017 年 2 月开始土建施工；2019 年 1 月，完成市政、绿化施工；2019 年 8 月，主体工程完工。

工程建设过程中，建设单位严格按照批复的水土保持方案实施相应的水土保持工程，经现场调查，各项水土保持工程建成运行后，运行正常，其安全稳定性良好，遇台风暴雨天项目区情况完好。项目区林草长势良好，基本上达到了水土流失防治预期的效果。

5.2 水土保持效果

5.2.1 扰动土地整治率

本项目扰动土地总面积为 3.64hm^2 ，其中一标占地 2.66hm^2 ，临时占用本项目二标用地 0.98hm^2 （本项目施工结束后进行二标工程建设并防护），采取有效的水土保持措施后，水土保持措施整治达标面积 3.63hm^2 ，扰动土地整治率达到 99.73%，总体上扰动土地整治率达到了水土保持方案制定的目标要求。具体见表 5-1。

表 5-1 各防治区扰动土地整治率一览表

防治分区	时段	扰动地表面积 (hm^2)	扰动土地整治面积 (hm^2)				扰动土地整治率 (%)		评估结果
			植物措施	建筑物、道路硬地等面积	工程措施	小计	目标值	验收值	
主体工程防治区	设计水平年	2.66	1.04	1.61	0.00	2.65	95	99.62	达标
临时设施防治区		0.98	0.00	0.00	0.98	0.98	95	100	达标
综合目标		3.64	1.04	1.61	0.98	3.63	95	99.73	达标

5.2.2 水土流失总治理度

项目区部分地区被建筑物、道路、硬化覆盖，工程建设可能产生水土流失总面积为 2.03hm^2 ，主体设计中具有水土保持功能的措施及各项水土保持措施实施后，水土流失治理达标面积 2.02hm^2 ，水土流失总治理度达到 99.51%，达到了批复的水土保持方案目标值，符合要求。具体见表 5-2。

表 5-2 各区域水土流失总治理度一览表

防治分区	时段	造成水土流失面积 (hm^2)	水保措施面积 (hm^2)	水土流失治理度 (%)		评估结果
				目标值	验收指标	
主体工程防治区	设计水平 年	1.05	1.04	87	99.05	达标
临时设施防治区		0.98	0.98	87	100	达标
综合目标		2.03	2.02	87	99.51	达标

5.2.3 拦渣率

本项目剥离的表土及场地开挖土方施工期间分别临时存放于表土堆场及土方中转堆场处并采取了苫盖、拦挡及排水等措施，施工后期在项目区内自身综合利用，拦渣率达 95% 以上，达到了批复的水土保持方案目标值，符合要求。

5.2.4 土壤流失控制比

通过现场调查，根据植被覆盖度并结合土壤侵蚀分类分级标准，确定抽样地段现状平均土壤侵蚀模数为 $200\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ ，土壤侵蚀容许值 $500\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ ，土壤流失控制比为 2.5，达到防治目标要求。

5.2.5 林草植被恢复率

本项目已采取植物措施达标面积 1.04m^2 。项目建设区内可恢复植被的面积现基本实现林草覆盖，林草植被恢复率达到 99.05%，具体见表 5-3。

表 5-3 各区域林草植被恢复率一览表

防治分区	时段	可绿化面积 (hm^2)	实施植物措施面 积 (hm^2)	林草植被恢复率 (%)		评估结果
				目标值	验收指标	
主体工程防治区	设计水平 年	1.05	1.04	97	99.05	达标
临时设施防治区		/	/	/	/	/
综合目标		1.05	1.04	97	99.05	达标

5.2.6 林草覆盖率

根据绿化施工设计，项目建设内已采取的绿化措施达标面积 1.04hm^2 ，林草植被恢复率达到 28.57%，达到了批复的水土保持方案目标值，符合要求，具体见表 5-4。

表 5-4 各区域林草覆盖率一览表

防治分区	时段	扰动地表面积 (hm ²)	植物措施达标面积 (hm ²)	林草覆盖率(%)		评估
				目标值	验收指标	结果
主体工程防治区	设计水平 年	2.66	1.04	22	39.10	达标
临时设施防治区		0.98	/	/	/	/
综合目标		3.64	1.04	22	28.57	达标

工程建设水土流失得到了一定程度上的控制，项目区的生态环境得到了一定程度上的改善。水土流失防治目标评价见表 5-5。

表 5-5 水土流失防治目标评价表

防治目标	目标值	验收指标值	备注
扰动土地整治率(%)	95	99.73	达标
水土流失总治理度(%)	87	99.51	达标
土壤流失控制比	2.5	2.5	达标
拦渣率(%)	95	>95	达标
林草植被恢复率(%)	97	99.05	达标
林草覆盖率(%)	22	28.57	达标

5.3 公众满意度调查

经过走访调查周边群众，项目实施过程中及完工后，无水土流失灾害性事件发生，未受到投诉。

6 水土保持管理

6.1 组织领导

建设单位和施工单位积极根据《中华人民共和国水土保持法》中的“谁建设、谁保护，谁造成水土流失、谁治理”的原则，组织实施王店镇蚂桥拆迁安置房二期一标（1-10#楼、配套用房及地下室）中相关的水土保持工程。在工程建设过程中，施工单位将有关水土保持工程及要求纳入主体工程建设计划中，规范水土保持工程施工，并积极与相关水行政主管部门联系，接受其监督指导。

表 6-1 项目水土保持工程各参建单位表

项目	单位名称	备注
水土保持方案编制	浙江中冶勘测设计有限公司	水土保持方案编制
土建工程施工	浙江嘉兴福达建设股份有限公司	土建及相关水保措施施工
市政工程施工	浙江嘉兴福达建设股份有限公司	市政工程施工、硬质铺装
绿化工程施工	浙江嘉兴福达建设股份有限公司	景观工程施工、苗木种植
监理单位	浙江经建工程管理有限公司	项目施工全过程监理工作

6.2 规章制度

水土保持方案批复后，建设单位积极协调水土保持方案与主体工程的关系，严格按照施工组织制度、质量控制制度、安全生产制度以及环境保护制度，保证各项水土保持措施顺利实施。

6.3 建设管理

6.3.1 工程招投标

建设单位、施工单位根据《招标投标法》的要求，对项目所有的参建单位实施了招投标管理，招标工作本着公开、公平、公正和诚实信用的原则。确定项目主体土建工程、市政工程、景观绿化工程均由浙江嘉兴福达建设股份有限公司负责实施，工程建设全过程的水土保持监理工作由浙江经建工程管理有限公司负责实施，以确保水土保持措施与主体工程同步进行实施。

6.3.2 合同及执行情况

本工程水土保持项目的施工合同与主体工程的其余部分一并签订。在工程实施过程中，各施工单位以招投标文件和施工合同为依据，按照有关技术规范和合同要求进行施工，认真履行合同，在防治工程建设可能产生的水土流失方面做了大量的工作。

6.4 水土保持监测

建设期水土流失防治责任由建设单位承担。根据水土保持工程与主体工程“三同时”制度的要求，工程建设过程中将水土保持工程纳入到主体工程建设中，与相应的主体工程进度衔接，相互协调，有序进行。

项目组通过抽样调查复核，根据植被覆盖度，结合土壤侵蚀分类分级标准，确定抽样现场的土壤侵蚀模数，项目区现平均土壤侵蚀模数约 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，土壤流失控制比 2.5，达到 2.5 的防治目标。工程建设新增水土流失得到控制，未对周边区域造成水土流失危害。

6.5 水土保持监理

根据国务院办公厅《关于加强基础设施工程质量管理的通知》，本项目实行监理工程师责任制。本项目的水土保持项目监理与主体工程监理一并由浙江经建工程管理有限公司承担，水土保持的监理任务和监理制度也一并写入监理单位的各工作制度中。

6.5.1 监理规划及实施细则

根据国家水利部有关工程建设的法律、法规和规章、行业技术标准、设计文件、监理合同、施工合同等合同文件，编制监理规划和监理实施细则，并坚持以合同管理为中心，按照监理合同授予的职责与权限，与工程参建各方密切协作，采用通知、指示、批复、签证等文件形式及现场监理的方式监督、指导施工全过程。

6.5.2 监理制度

本工程的水土保持项目与主体工程的监理工作一并由监理单位承担，水土保持的监理任务和监理制度也一并写入监理单位的各工作制度中，如材料检验制度、工作报告制度。监理单位在业主授权范围内，对承包商实施全过程监理，按照“三控制、两管理、一协调”

的总体要求，对工程进行全面的管理，监理以监理工程师为中心，各监理工程师分工负责，全过程、全方位的质量、进度、投资监控体系。

6.5.3 监理组织机构

本项目实行监理工程师负责制，设总监、监理工程师和监理员若干名，具体负责工程质量、进度控制、造价控制、合同管理、信息管理和施工过程中与上述“三控两管一协调”相关的协调工作。

6.5.4 工程质量控制

项目建设过程中严格按照 GB/T19001-2016/ISO9001:2015 标准、企业质量手册以及相应的程序文件进行全过程质量控制，建立有效的工程质量保证体系，落实工程质量管理目标。

6.5.5 工程进度控制

要求从工程一开始就制定《项目总进度计划》；各分项工程开始时制定《分项工程进度计划》；在项目建设过程中，各分项工程按工程的不同阶段制定《阶段工作计划》；各分项工程互相制约和关联的，还组织施工单位制定《协调工作计划》。对于每个工作计划，监理方都会进行严格的审查，并提出合理化的建议，在保证工程质量的前提下，加快工作进度。在项目建设过程中，监理方严格督促计划的落实情况，当发现有严重偏差时，立即组织相关各方分析原因、研究措施，实时纠正。对于在保证质量的前提下实在不能按时完成的，协调各方重新调整工作计划。在进度控制的过程中，确保“质量优先”的原则。在监理方有力的措施下，工程的进度得到了有效的控制。

6.5.6 水土保持投资控制

严格按照项目款支付程序进行项目款的支付，对施工单位提交的《项目款支付申请》进行严格的审查，严格对照合同相关的付款条款，对于符合合同规定的，再提交用户审批。经常检查项目款支付情况，对实际支付情况和计划支付情况进行分析比较，确保建设方的投资计划目标。虽然部分项目与水保方案相比有所调整，但总体来看，达到了水土保持投

资控制的目标要求。

6.5.7 合同管理

建设单位、施工单位拟定各合同的条款，参与合同的讨论和制定工作。项目开始时，监理人员认真学习，研究合同条款。在项目建设过程中，对合同确定的项目的质量、工期、成本等执行情况进行及时分析和跟踪管理，合同执行有偏差的，及时向建设单位报告，并向承建单位提出意见，要求改进，督促各方严格履行合同。

6.5.8 信息及文档管理

在整个项目建设的过程中，共产生多种文件或文档管理贯穿整个工程实施的各个阶段。监理方对合同、设计方案等工程依据性文档及时归档；对各方的产出的过程文档进行接收、审查并转发给相关各方，保证了各方的沟通和信息共享；及时要求承建单位提交工程的阶段性成果文档，进行归档并及时提交用户；验收时要求整理提交最终的产品性文档；及时编制月报、会议纪要等监理文档，提交用户并进行归档。总之，监理平时注意各类信息的收集、整理、归档并及时提交用户，保证信息的完整性，确保系统建设各项活动的可追溯性。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

本项目受到嘉兴市秀洲区水利局等相关水行政主管部门的高度重视，在工程建设期间，对水土保持工作进行过多次的监督检查和指导，要求一标段完工后进行验收，二标段落实好水土保持“三同时”制度，建设单位及时整改，最大限度减少水土流失，未对周边环境产生较大影响，水土保持效果良好。

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

根据水土保持补偿费征收要求，水土保持补偿费为 4.7709 万元，建设单位已按照水保批复足额缴纳（附件 3）。

6.8 水土保持设施管理维护

水土保持设施后期管护由嘉兴市恒诚物业服务有限公司负责，安排专人对项目水土保

持措施进行管理维护。

（1）排水及防护工程

- ①紧急检查：暴雨后立即巡视1次，填写记录，对损坏部位及时修复。
- ②排水系统在雨季来临前统一检修1次，填写检修记录，保证排水顺畅。

（2）绿化工程

绿化养护方案具体包括：

- ①灌溉与排水。对新栽植的树木、栽植成活的树木分别针对不同的立地条件进行灌溉、排水措施设计。
- ②中耕除草。包括春季施用基肥、疏松土壤、除草等措施。
- ③修剪、整形。树木在养护阶段通过修剪调整树形，均衡树势，调节树木通风透光和土壤养分的分配，调整植物群落之间的关系。针对乔木、灌木、地被植物分别制定修剪整形措施方法。
- ④合理施肥。以春季树木萌动前、树木正常生长季节两个时段为施肥的重点时段，以沟施、覆土施肥、以及叶面喷肥等施肥方法为主。
- ⑤防护。分别在7~9月做好根浅、迎风、树冠庞大、枝叶过密以及立地条件差的树木的防护工作，采取支柱、绑扎、扶正、疏枝、打地桩等措施；11月上旬之前，做好各种花灌木的防寒工作。
- ⑥补植树木。对于枯死植物及时挖出和补植，原则上选用原有的树木和规格。
- ⑦草坪。草坪中的杂草及时挑除，出现低洼、长期积水的草坪。

7 结论

7.1 结论

王店镇蚂桥拆迁安置房二期一标（1-10#楼、配套用房及地下室）验收范围内的水土保持设施基本与主体工程施工同步落实，水土保持设施运行正常，水土保持设施质量总体合格，水土流失防治目标已达到批复要求，水土保持设施后期管护责任交由嘉兴市恒诚物业服务有限公司加以落实，水土保持设施验收合格。

7.2 遗留问题安排

经现场踏勘，项目区内存在少量灌木生长矮小，需加强后期植被的抚育管理，保证植被成活率，发挥水土保持效益。

8 附件

附件 1

嘉兴市秀洲区发展和改革局文件

秀洲发改批〔2016〕250 号

签发人：陈兴荣

关于王店镇蚂桥拆迁安置房二期项目初步设计的批复

王店镇人民政府：

你们上报的《关于要求批准王店镇蚂桥拆迁安置房二期项目初步设计的请示》（王政〔2016〕146 号）收悉。经研究，原则同意由浙江宏正建筑设计有限公司编制的初步设计方案，同时提出了一些建设性的意见和建议。现将有关事项批复如下：

一、主要建设内容：

项目占地面积约 59635.70 平方米（约 89.5 亩），主要建设内容为建设拆安置房住宅、汽车车库和自行车库、社区服务用房、物业用房及配套用房、室外道路、给排水、配电、绿化、通信等配套设施。其中：第一标段（1#-10#楼、配套用房及地下车库工程）用地面积约 26665.9 平方米（约 40.0 亩）；第二标段（11#-28#楼及地下车库工程）用地面积约 32969.8 平方米（约 49.5 亩）；项目总建筑面积约 96918 平方米，地上总建筑面积 83898.8 平方米，地下总建筑面积 13019.9 平方米。其中：第一标段（1#-10#楼、配套用房及地下车库工程）总建筑面积 40691.2 平方米，地上总建筑面积 34531.7 平方米，地下总建筑面积 6159.5 平方米；第二标段（11#-28#楼及地下车库工程）总建筑面积 56227.5 平

平方米，地上总建筑面积 49367.1 平方米，地下总建筑面积 6860.4 平方米。

二、总平布置及结构:

1、区分一期二期的分界线，建筑不得跨宗地，需根据分期用地面积重新核定指标。

2、东北侧汽车库备用出口及北围墙需按区长办公会议通过的方案设置，增加围墙退让。

3、考虑配电房的配置，明确物业及社区用房的位置。

4、绿化需报批专项评审，补充绿地面积计算图纸，绿地率需满足规划设计条件及控规要求。

5、补充室外雨污水管网平面图，明确与市政管网的接入位置。

三、公用工程:

1、供水：供水管道由蚂桥安置房小区一期 DN300 延伸段接入，1—4 层采用市政直供，4 层以上采用厢式无负压二次供水设施供水，采用一户一表计量。

2、供电：小区内供电采用配电房形式，需在负荷中心位置建造 3 座配电房。

3、通信：要求光纤到户，以满足多家接入，用地红线范围内的通信基础设施纳入概算。

四、其他:

1、国土：抓紧办理用地报批手续。

2、环保：在环保章节结合环评报告及批文增加本项目施工期、运行期的环保污染治理措施，在项目施工、运行期按照环评报告及批文要求落实各项污染防治措施，阳台须设置污水管并排入小区污水系统。

3、消防：消防车道设置不得受绿化影响，消防登高面不得设于绿化中，且需设置在主要出入口的一侧；停车场、汽车库规

范调整为新规范，建筑高度大于 33m 的住宅建筑应设置防烟楼梯间。

4、交警：汽车车位偏少，应满足户均一个。

5、气象：本工程 4#、9#、15#、28#楼应按第二类防雷建筑物要求进行设计，施工图出图后抓紧办理相关审批手续。

五、项目实施单位：嘉兴市梅里新市镇建设有限公司。

六、投资概算及资金来源：

项目概算核定总投资为 32540.04 万元，其中，工程费用 22578.29 万元，工程建设其他费用 4977.10 万元，预备费 2055.12 万元，PPP 融资成本 2929.53 万元。资金来源自筹解决。

七、项目建设工期：42 个月。

八、本项目采用公开招标方式。

请据此抓紧办理相关手续，做好下一步施工图设计并完成规定程序，尽快组织实施。项目完工后，项目业主应从项目交付使用之日起，半年内向区发改局报送项目验收计划，一年内正式提交竣工验收申请报告。

附：项目核定投资概算表。

嘉兴市秀洲区发展和改革局
二〇一六年十月十四日



主题词：安置房 初步设计 批复

抄送：区府办、区监察局、区财政局、区环保局、区住建局、区规划分局、区审计局、区国土分局、区消防大队、区交警大队、市防雷中心。

嘉兴市秀洲区发展和改革局 2016 年 10 月 14 日印发

附件： 项目核定投资概算表

序号	工程费用名称	(综合) 概 算 价 值(万元)				总 值
		建筑工程	设 备	安装工程	其他费用	
一	工程费用	19371.00	721.00	2486.29		22578.29
1	主体	15832.26		2486.29		18318.56
1.1	多层住宅 A 户型 66m ²	2974.11		567.13		3541.24
1.1.1	土建	2974.11				2974.11
1.1.2	水卫			191.43		191.43
1.1.3	电照			236.32		236.32
1.1.4	弱电			139.38		139.38
1.2	多层住宅 B 户型 79m ²	3092.54		502.79		3595.33
1.2.1	土建	3092.54				3092.54
1.2.2	水卫			165.33		165.33
1.2.3	电照			216.75		216.75
	弱电			120.71		120.71
1.3	多层住宅 C 户型 106m ²	2407.10		344.67		2751.76
1.3.1	土建	2407.10				2407.10
1.3.2	水卫			131.77		131.77
1.3.3	电照			142.72		142.72
	弱电			70.17		70.17
1.3	多层住宅 D 户型 106m ²	995.92		115.53		1111.45
1.3.1	土建	995.92				995.92
1.3.2	水卫			34.43		34.43
1.3.3	电照			55.35		55.35
	弱电			25.75		25.75
1.4	小高层住宅 GCB 11F	2031.05		369.43		2400.47
1.4.1	土建	2031.05				2031.05
1.4.2	水卫			129.12		129.12

- 4 -

1.4.3	电照				
1.4.4	通风			173.03	173.03
	弱电			26.52	26.52
				40.75	40.75
1.5	小高层住宅 GCC 11F	1054.21		168.64	1222.85
1.5.1	土建	1054.21			1054.21
1.5.2	水卫			64.09	64.09
1.5.3	电照			78.16	78.16
1.5.4	通风			3.08	3.08
	弱电			23.30	23.30
1.6	商业用房	187.79		19.66	207.44
1.6.1	土建	187.79			187.79
1.6.2	水卫			3.22	3.22
1.6.3	电照			14.78	14.78
1.6.4	弱电			1.66	1.66
1.7	地下车库 1	1042.90		136.56	1179.46
1.7.1	土建	1042.90			1042.90
1.7.2	消防水			23.83	23.83
1.7.3	电照			42.86	42.86
1.7.4	火灾报警			38.54	38.54
1.7.5	通风			31.33	31.33
1.8	地下车库 2	2046.66		261.90	2308.55
1.8.1	土建	2046.66			2046.66
1.8.2	消防水			45.70	45.70
1.8.3	电照			82.19	82.19
1.8.4	火灾报警			73.92	73.92
1.8.5	通风			60.08	60.08
2	室外工程	3538.74			3538.74

- 5 -

2.1	道路、广场、停车位等	863.98				863.98
2.2	围墙	93.10				93.10
2.3	主出入口	60.00				60.00
2.4	绿化景观	268.36				268.36
2.5	基坑围护	415.10				415.10
2.6	室外给排水	485.25				485.25
2.7	室外电配线	436.73				436.73
2.8	室外综合布线	242.63				242.63
2.9	室外照明监控	194.10				194.10
2.10	天然气管网	270.75				270.75
2.11	土方	208.72				208.72
3	设备		721.00			721.00
3.1	电梯		180.00			180.00
3.2	配电设备		426.00			426.00
3.3	给水设备		95.00			95.00
3.4	气体灭火系统		20.00			20.00
二	工程建设其他费用				4977.10	4977.10
	其中：建设用地费					2880.00
三	预备费用					2055.12
1	基本预备费					1377.77
2	涨价预备费（暂估）					677.35
四	PPP 融资成本					2929.53
1	管理费					677.35
2	建设期利息					1029.57
3	回购期利息					1222.61
	总投资					32540.04

附件 2

嘉兴市秀洲区水利局文件

秀洲水保〔2016〕02 号

关于王店镇蚂桥拆迁安置房二期项目
水土保持方案报告书的批复

嘉兴梅里新市镇建设有限公司：

你公司关于要求对《王店镇蚂桥拆迁安置房二期项目水土保持方案报告书》审批的请示收悉。经审核，基本同意水土保持方案报告书的内容，现就该项目水土保持方案主要内容批复如下：

一、本项目位于秀洲区王店镇嘉兴现代物流园区，东靠长水路（规划），南靠嘉兴市众帮工程机械有限公司，西靠希望路，北侧为吉祥路，总用地面积 59636m²。工程建设分主体工程 and 施工临时设施；主体工程主要包括表土剥离、场地平整、绿化覆土、排水管道、临时排水沟、临时沉沙池等；施工临时设施主要由施工场地防护、临时堆土场防护、土方中转防护、洗车平台等构成；由于项目地处容易发生水土流失的其他区域，工程建设中的土石方开挖、临时堆置以及土石方调运等，使原有地形、地貌及植被受到扰动和损坏，易造成水土流失，为此，编报水土保

持方案报告书，在工程建设的同时实施相应的水土流失防治措施、保护项目区生态环境十分必要。

二、根据水土保持“三同时”原则，要求在施工图设计时必须安排专章的水土保持设计，确保水土保持工程各项措施在施工过程中得到真正落实（工程开工时间 2016 年 9 月，完工时间 2020 年 3 月）。

三、同意工程水土流失防治责任范围的界定。防治责任范围包括项目建设区和直接影响区，共计 6.18hm^2 ，其中项目建设区 5.96hm^2 ；直接影响区 0.22hm^2 。

四、基本同意工程土石方平衡综合分析。开挖土方总量为 7.07万 m^3 ，填筑土方总量 7.35万 m^3 ，开挖自身利用量 7.05万 m^3 ，借方 0.30万 m^3 （宕渣），弃方总量 0.02万 m^3 。

五、工程水土流失防治区划分为 I 区（主体工程防治区）、II 区（施工临时设施防治区），各分区防治措施分别如下：

（一）I 区主体工程防治区：主要采取表土剥离 0.90万 m^3 、场地平整 1.79hm^2 ，绿化履土 0.90万 m^3 ，综合绿化、抚育管理 1.79hm^2 ，建设排水管道 3000m ，本区水土流失防治面积计 5.13hm^2 。

（二）II 区施工临时设施防治区：主要采取临时排水沟的开挖及填、填土纺织袋的围护及拆除、撒播植草及洗车平台等，防治面积计 1.05hm^2 。

六、同意工程水土流失防治目标按建设类二级标准执行，结合项目区域位置经修正后各指标分别为：扰动土地整治率 95% ，水土流失总治

理度 87%，土壤流失控制比 2.5，拦渣率 95%，林草植被恢复率 97%，林草覆盖率 22%。

七、工程施工过程中必须做好防尘处理，尽量减少对周边环境的影响；施工期间不得将泥浆直接排入附近河道，重点加强对弃置淤泥的管理。

八、在工程实施过程中，业主必须加强对施工单位的监管，规范其施工行为，并做好以下工作：

（一）自行安排施工期的水土保持监测及相关图片资料的收集，水土保持设施验收时一并提交。

（二）落实水土保持监理，加强对水土保持设施建设合同、质量和进度的管理。

（三）积极配合我局对工程水土保持方案实施的监督检查。

九、根据浙江省物价局、财政厅、水利厅《关于水土保持补偿费收费标准的通知（浙价费[2014]224 号）》和省办公厅《关于深入推进收费清理改革的通知（浙政办发[2015]107 号）》文件精神，你单位应缴纳水土保持补偿费 47709 元（59636 平方米 × 1 元/平方米 × 80%）。

十、主体工程验收时，由我局派人一并对水土保持设施进行验收。

嘉兴市秀洲区水利局

2016 年 4 月 21 日

抄送：市水利局水保处，区发改局，区环保局，区住建局。

嘉兴市秀洲区水利局办公室

2016 年 4 月 22 日

附件 3

浙江省政府非税收入通用票据 (机打) 票据代码: 11201 票据号码: 1515736850		嘉兴市秀洲区水政水资源监察管理站 嘉兴市梅里新市镇建设有限公司 2016 年 5 月 日	
收款人 嘉兴市梅里新市镇建设有限公司	收款项目 (执行码) 水土保持设施补偿费	计量单位 元/平方米	数量 59636
标准 0.8	金额 47708.80	合计人民币 (大写): 肆万柒仟柒佰零捌元捌角整 收款单位 (盖章):	
经办人: 张康		小写 ¥47708.80	

注: 本票据手工填写无效。
 本票据限于2017年12月31日前填开使用方为有效。

附件 4

TY-6-3

房屋建筑工程单位（子单位）工程竣工报告

工程名称： 王店镇蚂桥拆迁安置房二期 1#-10#楼、配套用房、地下车库

项目经理（签名）：许佳骏

单位技术负责人（签名）：朱明东

法人代表（签名或盖章）：



工 程 概 况	工程名称		王店镇蚂桥拆迁安置房二期 1#-10#楼、配套用房、地下车库		工程类别	住宅
	工程地址		秀洲区王店镇纬十路东侧、吉祥路南侧		结构类型	框架
	施工许可证号	330411201612300301	建筑面积	39619.82 m²	结构层数	地下一层、地上六层至十一层
	开工时间	2017年2月28日	竣工时间	2019年8月23日	工程造价	15000万元
	勘察单位		浙江省浙中地质工程勘察院		资质等级	甲级
	设计单位		浙江宏正建筑设计有限公司		资质等级	甲级
	监理单位		浙江经建工程管理有限公司		资质等级	甲级
	施 工 单 位	总包	浙江嘉兴福达建设股份有限公司		资质等级	壹级
		分 包 单 位 及 范 围	中安建设安装集团有限公司		资质等级	壹级
					资质等级	
					资质等级	
					资质等级	
					资质等级	
					资质等级	
					资质等级	

合 同 履 约 情 况	约定承包范围：施工图范围内包含的基坑围护、建安工程（含打桩、水电安装、公共部位装修、消防工程等）、附属排水工程（含化粪池）、停车位、安防工程等 实际完成情况：已全部完工
	合同工期：计划 2016 年 12 月 25 日-2019 年 01 月 24 日（相应顺延） 实际工期： 2017 年 2 月 28 日—2019 年 8 月 23 日
	合同价款：15000 万元 实际价款：
	合同施工技术标准：
	1. 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2013 2. 《建筑地基基础工程施工质量验收规范》GB50202—2016 3. 《砌体工程施工质量验收规范》GB50203—2015 4. 《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204—2015 5. 《屋面工程质量验收规范》GB50207—2012 6. 《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209—2010 7. 《建筑建筑装饰工程施工质量验收规范》GB50210—2016 8. 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242—2016 9. 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303—2015 10. 《智能建筑工程质量验收规范》GB50339—2013 11. 《建筑节能工程施工质量验收规范》GB50411—2007

合同履约情况	甩项部位与审查意见（对涉及工程结构和主要使用功能的甩项，应经原施工图设计文件审查单位同意，并附有关材料）：无
工程施工质量情况	执行有关法律、法规情况： 按国家现行的有关法律、法规执行
	执行规范及强制性标准情况： 按国家现行的规范及强制性标准的规定执行
	执行设计文件及变更情况： 按设计施工图及变更联系单
	工程实施过程中的质量缺陷及处理情况： 无

工 程 质 量 检 查 评 定 情 况	工程所含分部(子分部)工程的质量检查评定情况: 1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、10#楼、配套用房: 共 8 分部. 经查 8 分部. 符合标准及设计要求 8 分部. 均为合格。 4#、9#楼: 共 10 分部. 经查 10 分部. 符合标准及设计要求 10 分部. 均为合格。 地下车库: 共 9 分部. 经查 9 分部. 符合标准及设计要求 9 分部. 均为合格。
	质量控制资料检查情况: 1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、10#楼、配套用房: 共 32 项、经审查符合要求 32 项, 检查结论: 完整并符合要求。 4#、9#楼: 共 44 项、经审查符合要求 44 项, 检查结论: 完整并符合要求。 地下车库: 共 38 项、经审查符合要求 38 项, 检查结论: 完整并符合要求。
	工程所含分部工程有关安全和功能的检查情况: 1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、10#楼、配套用房: 共核查 21 项、符合要求 21 项, 检测结论: 完整并符合要求。 4#、9#楼: 共核查 24 项、符合要求 24 项, 检测结论: 完整并符合要求。 地下车库: 共核查 13 项、符合要求 13 项, 检测结论: 完整并符合要求。
	主要功能项目的抽查情况: 1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、10#楼、配套用房: 共核查 21 项、符合要求 21 项, 抽查情况结论: 完整并符合要求。 4#、9#楼: 共核查 24 项、符合要求 24 项, 抽查情况结论: 完整并符合要求。 地下车库: 共核查 13 项、符合要求 13 项, 抽查情况结论: 完整并符合要求。
	观感质量检查情况: 1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、10#楼、配套用房: 共抽查 18 项、符合要求 18 项, 检测结论: 符合要求。 4#、9#楼: 共抽查 25 项、符合要求 25 项, 检测结论: 符合要求。 地下车库: 共抽查 17 项、符合要求 17 项, 检测结论: 符合要求。
	工程质量评价: 合格
	监理意见: 合格
	总监理工程师(签名):  张伟
	2019 年 8 月 23 日
	

附件 5



生产建设项目水土保持监督检查记录表

项目名称	王店镇蚂桥拆迁安置房二期项目	建设地点	王店镇
建设单位	嘉兴市梅里新市镇建设有限公司	联系人	朱佳飞
建设单位地址		联系电话	15868310290
一、基本信息	水土保持方案编制单位	浙江中冶勘测设计有限公司	
	水土保持监测单位	自行监测	
	开工时间	2017.2	
	主体工程形象进度(完成工程投资百分比)	一标段 95%、二标段开工	
二、水土保持“三同时”制度落实	1、后续设计及施工、监理合同是否包含水土保持内容	是	
	2、水土保持措施有重大变化的变更手续是否及时办理	不及时	
	3、水土保持措施与主体工程同步实施情况(主要问题)	是	
	4、批文明确要求开展水土保持监测的,是否落实监测工作	是	
	5、历次检查及监测单位提出整改意见落实情况	是	
	6、水土保持补偿费是否足额交纳	已缴纳	
	7、已完工或即将完工项目水土保持设施验收工作的进展	一标段即将完工,二标段开工	

三、关键部位水土保持防治措施落实情况	1、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	无
	2、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	无
	3、表土剥离、堆置及防护情况	已防护
	4、临时堆土（渣）场选址及防护情况	已防护
	5、其他重点区域防护情况（深挖、高填路段等）	无
	6、植物措施是否及时实施到位	一标段已实施，二标段未实施
	7、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	否
四、主要监督检查意见	1. 一标段即将完工，二标段未开工；建议一标段完工后先进行验收，二标段做好水土保持“三同时”。	
参加检查单位	浙江中冶勘测设计有限公司 嘉兴市梅里新市镇建设有限公司	检查组 成员签字
建设单位 代表签字	王宇佳	施工单位 代表签字
检查时间	2019.6.6	
相关附件		

附件 6

建设单位		嘉兴市梅里新市镇建设有限公司	
工程项目名称		王店镇蚂桥拆迁安置房二期1-10#楼配套用房、地下车库景观绿化 (PPP)	
工程项目性质		工程造价	3220.86万元
绿地率要求		30%	总用地面积 26666m ²
应有绿地面积		7999.8m ²	实有绿地面积 10468m ²
园林设计单位		中国市政工程东北设计研究院有限公司	资质等级 甲级
园林监理单位		浙江经建工程管理有限公司	资质等级 甲级
园林施工单位		浙江嘉兴福达建设股份有限公司	
竣工验收意见	设计单位意见	 签名: 沈萍 日期: 2019.10.18	
	监理单位意见	 签名: 张伟 日期: 2019.10.18	
	施工单位意见	 签名: 王宇佳 日期: 2019.10.18	
	建设单位意见	 签名: 王宇佳 日期: 2019.10.18	

该工程的竣工验收备案文件已于 2020 年 4 月 20 日收讫。

备案机关（公章）

2020 年 4 月 20 日

备案机关负责人	包青雨	备案经手人	傅雯婷
备注	该项目为 PPP 项目		

附件 7

工程大事记	
施工图设计完成时间	2016 年 2 月
取得建筑施工许可证	2016 年 12 月 30 日
土建工程开始时间	2017 年 2 月 28 日
土建施工完成时间	2018 年 8 月
市政工程开始时间	2018 年 8 月
市政工程完工时间	2019 年 1 月
绿化工程开始时间	2018 年 12 月
绿化工程完工时间	2019 年 1 月
竣工验收时间	2019 年 8 月 23 日

附件 8



照片 1 项目区施工期排水沟现状 01



照片 2 项目区施工期洗车池现状 02



照片 3 项目区内绿化现状 01



照片 4 项目区内绿化现状 02



照片 5 项目区内绿化现状 03

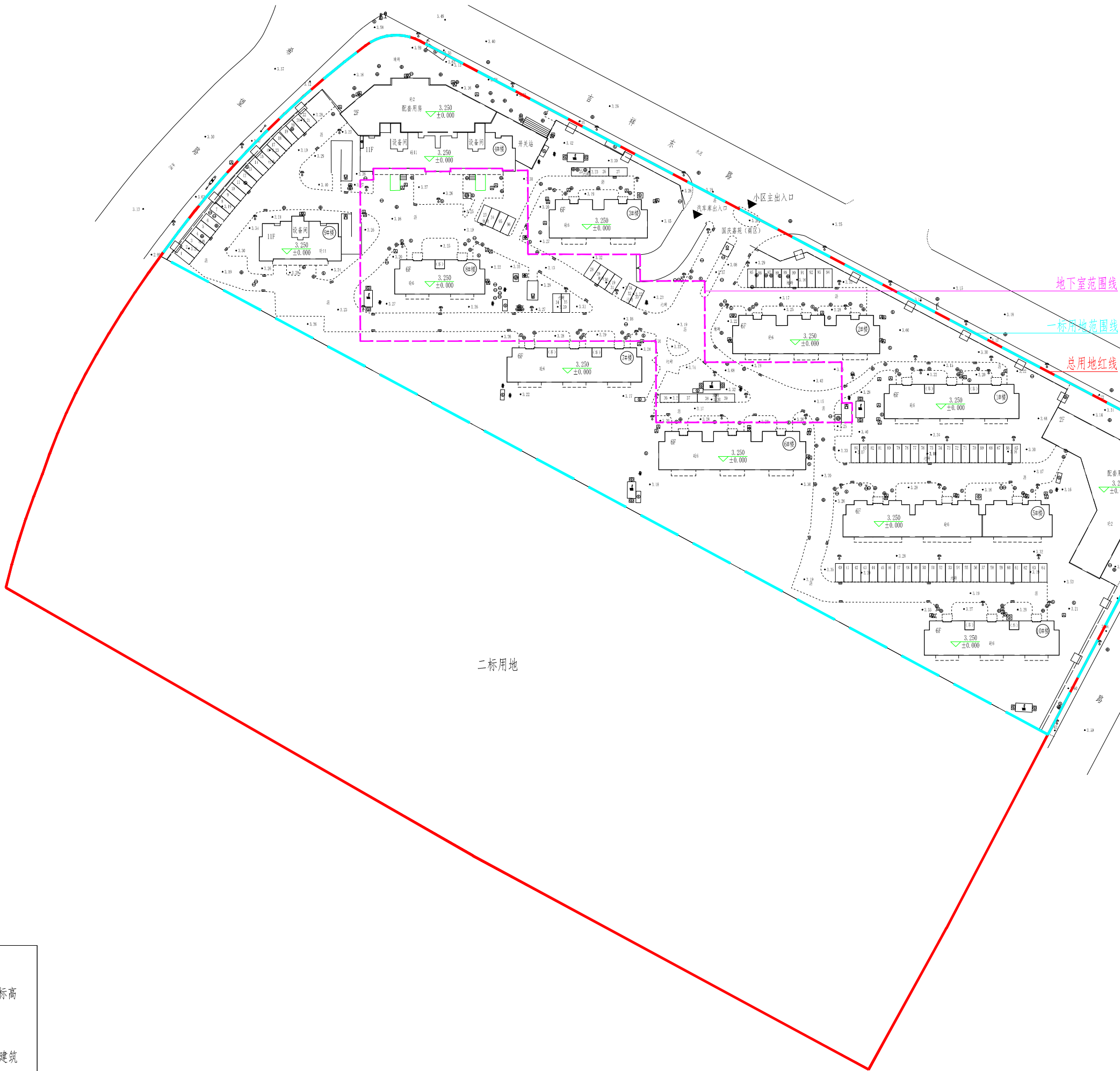


照片 6 项目区内排水设施现状

附图1 主体工程总平面图

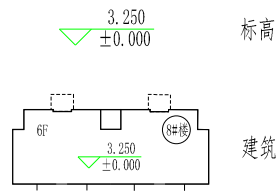


比例尺: 0 10 20 30 40 50m



主体工程特性表				
项目名称	王店镇蚂桥拆迁安置房二期一标（1-10#楼、配套用房及地下室）			
建设性质	新建			
建设地点	秀洲区王店镇			
建设单位	嘉兴市梅里新市镇建设有限公司			
序号	项目	单位	数量	备注
一	总用地		2.66	
1	永久用地	hm²	2.66	
①	建筑物区	hm²	0.58	
②	道路及配套设施	hm²	1.03	
③	绿地区	hm²	1.05	按实测面积计
二	综合技术经济指标			
1	建筑面积	m²	39615.82	
①	地上建筑	m²	35512.51	
②	地下建筑	m²	4103.31	
2	容积率	/	1.31	
3	建筑密度	%	21.93	
4	绿地率	%	39.2	按实测面积计
5	机动车停车位	辆	195	
①	地上停车位	辆	96	
②	地下停车位	辆	99	
三	施工			
1	工期	月	31	2017.2-2019.8
四	工程投资			
1	工程总投资	亿元	1.33	
2	土建投资	亿元	1.00	

图例:



附图2 水土流失防治责任范围及水土保持措施布设竣工验收图



比例尺: 0 10 20 30 40 50m



图例:

- 排水沟
- 基坑排水沟
- 沉沙池
- 土方中转堆场
- 表土堆场
- 洗车平台
- 集水井
- 标高
- 建筑

竣工后水土流失防治责任范围表

防治责任范围	面积 (m²)
建筑物区	0.58
道路及配套设施区	1.03
绿地区	1.05
合计	2.66

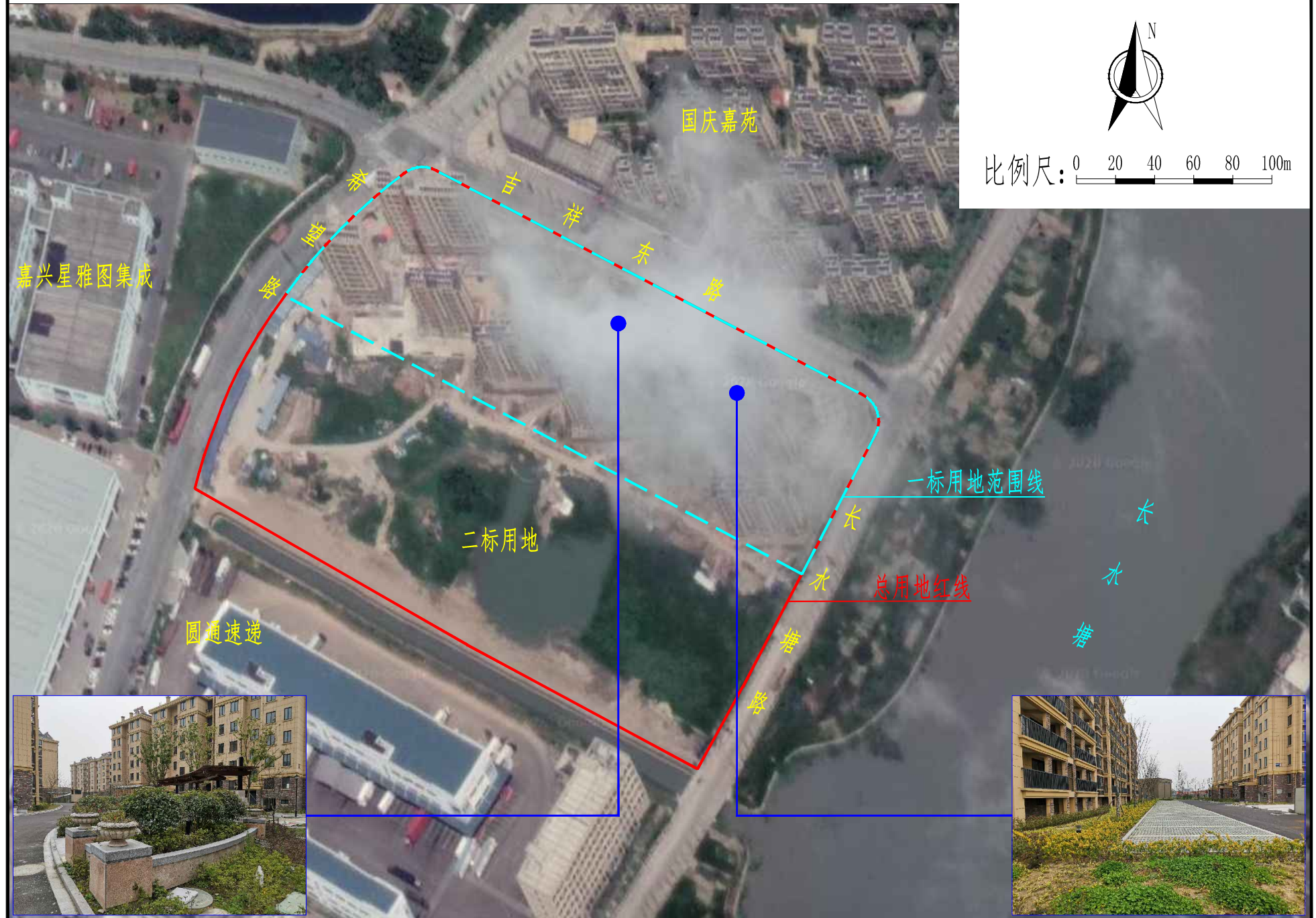
水土保持措施工程量完成情况一览表

防治分区	措施类型	措施名称	单位	水保方案	实际完成	增减变化	变化原因
I 区 (主体工程防治区)	工程措施	排水管道	m	1200	1889	689	施工过程中优化调整
		表土剥离	万m³	0.70	0.70	0	/
		场地平整	hm²	0.80	1.05	0.25	绿化面积增加
		绿化覆土	万m³	0.40	0.70	0.30	绿化面积增加
	植物措施	绿化	hm²	0.80	1.05	0.25	绿化面积增加
		抚育管理	hm²	0.80	1.05	0.25	绿化面积增加
	临时措施	基坑排水沟	m	442	348	-94	地下室面积缩小
		基坑集水井	座	2	2	0	/
		地面排水沟	m	649	673	24	施工过程中优化调整
		临时沉沙池	座	1	1	0	/
II 区 (施工临时设施防治区)	工程措施	塑料彩条布	m²	600	945	345	排水管线长度增加
		场地平整	hm²	0	1.05	1.05	施工过程中优化调整
	临时措施	排水沟	m	376	391	15	施工过程中优化调整
		填土编织袋	m³	155	167	12	施工过程中优化调整
		撒播草籽	hm²	0.20	0.20	0	/
		塑料彩条布	hm²	0.30	0.30	0	/
		洗车平台	座	1	1	0	/

附图3-1 项目建设前遥感影像图



附图3-2 项目建设后遥感影像图



附图4 项目竣工后绿化成果图



比例尺: 0 10 20 30 40 50m

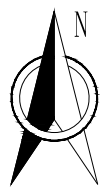


图例:

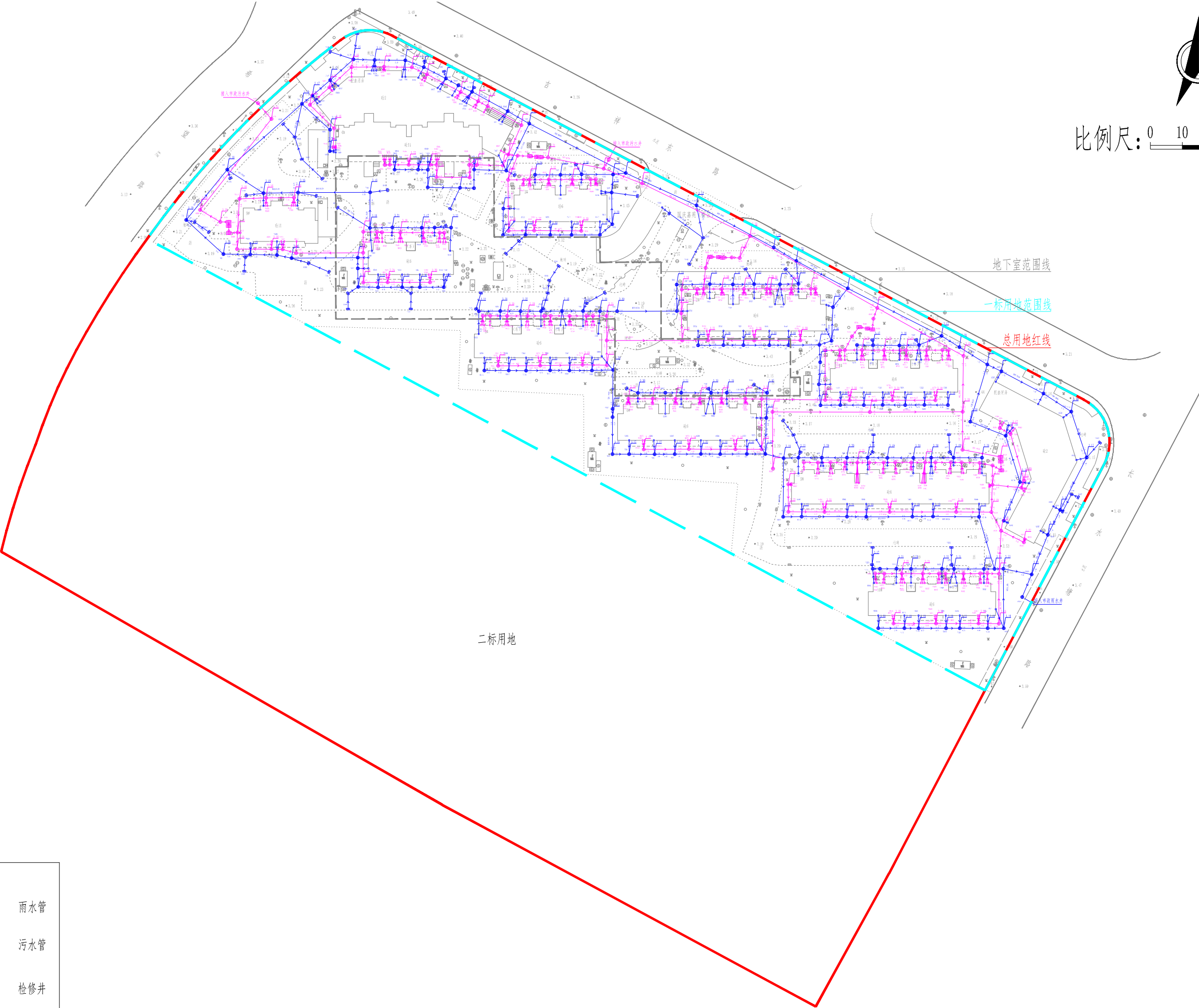
绿化

说明:一标地块占地面积为2.66hm²;
其中:绿化面积为1.05hm²。

附图5 项目竣工后雨污管网图



比例尺: 0 10 20 30 40 50m



图例:

	雨水管
	污水管
	检修井