

联发新旅·君悦江山项目

水土保持设施验收报告

建设单位：九江联旅置业有限公司

编制单位：九江绿野环境工程咨询有限公司

2022年5月



证照编号: 040320032887



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码 913604036697819104

名称 九江绿野环境工程咨询有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 江西省九江市浔阳区环城东路商业街东区134号门面
法定代表人 周志刚
注册资本 壹佰壹拾贰万元整
成立日期 2008年01月17日
营业期限 2008年01月17日至2028年01月17日
经营范围 水土保持方案编制、水土保持监测、水土保持工程设计
(以上项目未取得资质不得经营)**



提示: 请于每年1月1日至6月30日通过“国家企业信用信息公示系统(江西)”报送年报, 即时信息按规定公示。

登记机关

2017



年 月 日

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

ISO 9001

华标认证
诚信致远



质量管理体系认证证书

证书编号：34920Q11903R0S

统一社会信用代码：913604036697819104

兹证明：

九江绿野环境工程咨询有限公司

质量管理体系符合：

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 标准

证书覆盖范围：水土保持方案编制和水土保持监测及服务

注册地址：江西省九江市浔阳区环城东路商业街东区 134 号门面

审核地址：江西省九江市开发区京九路 9 号联盛快乐城 4 号楼 1703 室

颁证日期：2020 年 09 月 17 日

有效期至：2023 年 09 月 16 日

初次颁证日期：2020 年 09 月 17 日

本证书须在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用方有效。本证书有效期 3 年，每 12 个月内须接受一次监督审核，并与《年度确认通知书》一起使用方可有效。



证书有效性以左侧二维码扫描内容为准

国家认监委证书查询网址：www.cnca.gov.cn

华标卓越认证（北京）有限公司网址：www.hbrzchina.com

华标卓越认证（北京）有限公司

北京市朝阳区北四环东路106号院5号楼（100029）



生产建设项目水土保持监测单位水平评价证书

(副本)

单位名称：九江绿野环境工程咨询有限公司

法定代表人：周志刚

单位等级：★★(2星)

证书编号：水保监测(赣)字第0019号

有效期：自2020年10月01日至2023年09月30日



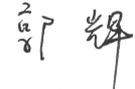
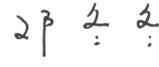
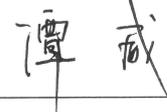
发证机构：中国水土保持学会

发证时间：2020年11月12日

责任页

工程名称：联发新旅·君悦江山项目

水土保持设施验收报告编制单位：九江绿野环境工程咨询有限公司

九江绿野环境工程咨询有限公司			
职责	姓名	职务/职称	签名
批准	周志刚	总经理	
核定	郭辉	高级工程师	
审查	冯玉宝	高级工程师	
校核	张文宁	工程师	
项目负责人	冷德意	助工	
编写人员	杨敏	助工	
	邓冬冬	助工	
	谭威	助工	
	刘凯兵	助工	
	周西艳	助工	
	周士柏	助工	

目 录

前言	7
1.项目及项目区概况	9
1.1 项目概况	9
1.1.1 地理位置	9
1.1.2 主要技术指标	9
1.1.3 项目投资	10
1.1.4 项目组成及布置	11
1.1.5 施工组织及工期	12
1.1.6 土石方情况	12
1.1.7 征占地情况	12
1.1.8 移民安置和专项设施改（迁）建	12
1.2 项目区概况	13
1.2.1 自然条件	13
1.2.2 水土流失及防治情况	16
2.水土保持方案和设计情况	17
2.1 主体工程设计	17
2.2 水土保持方案	17
2.3 水土保持方案变更	17
2.4 水土保持后续设计	18
3.水土保持方案实施情况	19
3.1 水土流失防治责任范围	19
3.1.1 项目建设区变化的原因	19
3.1.2 直接影响区减少的原因	20
3.2 弃渣场设置	20
3.3 取土场设置	21
3.4 水土保持措施总体布局	21
3.4.1 方案确定的水土保持措施总体布局	21
3.4.2 实施的水土保持措施体系	23

3.5 水土保持设施完成情况	23
3.6 水土保持投资完成情况	28
3.6.1 水土保持投资概算	28
3.6.2 水土保持投资完成情况	28
3.6.3 独立费用执行情况和水土保持补偿费交纳情况	29
4.水土保持工程质量	31
4.1 质量管理体系	31
4.1.1 建设单位质量控制体系	31
4.1.2 设计单位质量保证体系	31
4.1.3 监理单位质量控制体系	31
4.1.4 施工单位质量保证体系	32
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定	33
4.2.1 项目划分及结果	33
4.2.2 各防治分区工程质量评定	35
4.3 弃渣场稳定性评估	37
4.4 总体质量评价	37
5.项目初期运行及水土保持效果	38
5.1 初期运行情况	38
5.2 水土保持效果	38
5.2.1 扰动土地整治率	38
5.2.2 水土流失总治理度	38
5.2.3 拦渣率	39
5.2.4 土壤流失控制比	39
5.2.5 林草植被恢复率	39
5.2.6 林草覆盖率	40
5.3 公众满意度调查	40
6.水土保持管理	42
6.1 组织领导	42
6.2 规章制度	43

6.3 建设管理	43
6.4 水土保持监测	44
6.5 水土保持监理	45
6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况	45
6.7 水土保持补偿费缴纳情况	46
6.8 水土保持设施管理维护	46
7.结论	48
7.1 结论	48
7.2 遗留问题安排	48
8.附件及附图	49
8.1 附件	49
8.2 附图	49

前言

联发新旅·君悦江山项目位于九江市八里湖新区财富大道东侧、昌河公司西侧、思德路南侧。地理坐标为东经 115° 57'54.53"，北纬 29° 39'50.58"。项目总占地面积 9.89hm²，其中永久占地 9.42hm²，临时占地 0.47hm²，主要由 20 栋住宅楼、一栋 3F 幼儿园、2F 沿街商业楼及地下室、一栋 2F 农贸市场、道路及绿化等配套设施组成；总建筑面积 310465.14m²，其中计容建筑面积 235469.05m²（含幼儿园面积 2516.88m²），不计容建筑面积 74996.09m²（地上架空 541.83m²，地下停车场 74454.26m²），建筑密度 14.36%，容积率 2.5，绿地率 41.61%。

项目于 2018 年 11 月开工，2022 年 3 月完工，总工期 41 个月；工程总投资 242183 万元，其中土建投资 183462 万元，资金来源于建设单位自筹。项目共计土石方挖填总量为 103.66 万 m³，其中挖方 90.16 万 m³，填方 13.5 万 m³（含表土 0.99 万 m³），借方 9.84 万 m³（含表土 0.99 万 m³），余方 86.5 万 m³，余方由九江市浔阳土石方工程有限公司全部运至城西港区航达一标填埋，用于场地平整，坐标为：东经 115° 49'42.23"，北纬 29° 45'6.67"。

2017 年 11 月，由江西省建筑设计研究总院编制完成《联发新旅·君悦江山规划及建筑方案设计》。

2018 年 12 月 13 日，九江市八里湖新区管理委员会经济发展局下发了关于同意联发新旅·君悦江山项目备案通知书（项目统一代码：2018-360496-70-03-030005）。

2018 年 12 月，九江联旅置业有限公司委托九江绿野环境工程咨询有限公司编制了《联发新旅·君悦江山项目水土保持方案报告书》；九江市水利局于 2019 年 1 月 31 日下发了《关于〈联发新旅·君悦江山项目水土保持方案报告书〉的批复》（九水水保字〔2019〕14 号）。

联发新旅·君悦江山项目为九江联旅置业有限公司投资建设的新建建设类项目，根据批复后的水土保持方案和后续设计，建设单位组织实施了水土保持设施，水土保持设施于 2018 年 11 月开工，2022 年 3 月完工，总工期 41 个月。

2018 年 11 月，九江联旅置业有限公司委托主体工程监理单位深圳市邦迪工程顾问有限公司开展水土保持设施的监理工作。

2019 年 9 月，九江联旅置业有限公司委托九江绿野环境工程咨询有限公司

开展了该项目水土流失监测。

根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）及项目合同文件、施工监理质量保证资料和竣工图表资料，项目划分按三级标准执行，即单位工程、分部工程和单元工程。项目水土保持建设内容包括：水土保持防洪排导工程、土地整治工程、植被建设工程及临时防护工程等。项目水土保持工程共分为 5 个单位工程，11 个分部工程，215 个单元工程中参与评定。（按主体工程评定结果）

2022 年 2 月，九江联旅置业有限公司组织设计单位、施工单位和监理单位对联发新旅·君悦江山项目水土保持工程进行了防洪排导工程、土地整治工程、植被工程及临时防护工程进行了分部工程及单位工程验收，并进行了质量评定，评定结果为合格。

2022 年 2 月，九江联旅置业有限公司委托九江绿野环境工程咨询有限公司编制水土保持设施验收报告编制工作。

水土保持设施验收报告结论为：建设单位编报了水土保持方案，开展了水土保持监理、监测工作，交纳了水土保持补偿费，水土保持法定程序完整；通过现场勘察和查阅《水土保持监测总结报告》，水土流失防治目标达到方案批复目标值；水土保持设施后续管理维护责任已落实；项目水土保持设施达到验收合格标准。

1.项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

联发新旅·君悦江山项目位于九江市八里湖新区财富大道东侧、昌河公司西侧、思德路南侧。地理坐标为东经 115° 57'54.53"，北纬 29° 39'50.58"。



图 1-1 地理位置图

1.1.2 主要技术指标

联发新旅·君悦江山项目总占地面积 9.89hm²，其中永久占地 9.42hm²，临时占地 0.47hm²，总建筑面积 310465.14m²，其中计容建筑面积 235469.05m²（含幼儿园面积 2516.88m²），不计容建筑面积 74996.09m²（地上架空 541.83m²，地下停车场 74454.26m²），项目主要由 20 栋住宅楼、一栋 3F 幼儿园、2F 沿街商业楼及地下室、一栋 2F 农贸市场、道路及绿化等配套设施组成。建筑密度 14.36%，

容积率 2.5，绿地率 41.61%。工程总投资 242183 万元，其中土建投资 183462 万元，资金来源于建设单位自筹。

联发新旅·君悦江山项目特性表详见下表 1.1-1。

表 1.1-1 联发新旅·君悦江山项目特性表

一、项目基本情况				
序号	项目	内容		
1	项目名称	联发新旅·君悦江山		
2	建设单位	九江联旅置业有限公司		
3	建设地点	九江市八里湖新区财富大道东侧、昌河公司西侧、思德路南侧		
4	建设性质	新建建设类		
5	工程等级	一级		
6	建设规模	总建筑面积 310465.14m ² ，建筑密度 14.36%，容积率 2.5		
7	建设内容	由 20 栋住宅楼、一栋 3F 幼儿园、2F 沿街商业楼及地下室、一栋 2F 农贸市场、道路及绿化等配套设施组成。		
8	工程总投资	工程总投资 242183 万元，其中土建投资 183462 万元		
9	建设工期	2018 年 11 月开工，2022 年 3 月完工，总工期 41 个月。		
10	拆迁数量及方式	本项目不涉拆迁与安置		
11	施工布置	全部布置在红线内，无临时占地		
二、经济技术指标				
序号	指标名称	单位	数量	备注
1	征占地总面积	hm ²	9.89	
2	主体工程区	hm ²	9.42	永久占地
3	临时边坡区	hm ²	0.47	临时占地
4	总建筑面积	m ²	310465.14	
5	计容建筑面积	m ²	235469.05	
6	不计容建筑面积	m ²	74996.09	
7	容积率		2.5	
8	地下室占地	m ²	74454.26	
9	建筑密度	%	14.36	
10	建筑占地总面积	m ²	14234.18	
11	绿化面积	m ²	39185.16	绿地率 41.61%
12	机动车总停车位	个	2476	地下车位 2476 个，地面车位 6 个
13	非机动车位	个	1174	
四、土石方				
挖方 (万 m ³)		填方 (万 m ³)		借方 (万 m ³)
90.16		13.5		9.84
				综合利用方 (万 m ³)
				86.5

1.1.3 项目投资

联发新旅·君悦江山项目由九江联旅置业有限公司投资建设。工程总投资

242183 万元，其中土建投资 183462 万元，资金来源于建设单位自筹。

1.1.4 项目组成及布置

项目主要建设 20 栋住宅楼，毗邻规划路由东北至东南依次为：3A#、5#、10#、11#、15#、16#、幼儿园以及配套设施。小区中部有西北向东南依次为：3#、6#、9#、12#以及配套设施。小区毗邻财富大道由西北向西南依次为：2#、1#、2F 农贸市场、2F 商业 A、7#、2F 商业 B、8#、13#、13A#、17#、18#、19#、20# 以及配套设施。



鸟瞰图



2022 年 1 月无人机影像

1.1.5 施工组织及工期

根据主体工程和绿化工程施工时序,进行了施工招标及项目划分;主体工程项目划分中含排水管网、土地整治等水土保持工程措施;植物措施单独划分为园林绿化工程。土建施工将项目分为一个施标,即主体工程标段,水土保持措施施工由江西建工第三建筑有限责任公司担任。

主体工程原计划 2018 年 11 月开工,2021 年 12 月完工,总工期 38 个月;实际工期为 2018 年 11 月开工,2022 年 3 月完工,总工期 41 个月。因新冠疫情影响,导致工期延长。

1.1.6 土石方情况

工程实际施工过程中产生共计土石方挖填总量为 103.66 万 m^3 ,其中挖方 90.16 万 m^3 ,填方 13.5 万 m^3 (含表土 0.99 万 m^3),借方 9.84 万 m^3 (含表土 0.99 万 m^3),余方 86.5 万 m^3 。

余方由九江市浔阳土石方工程有限公司全部运至城西港区航达一标填埋,用于场地平整,坐标为:东经 $115^{\circ} 49'42.23''$,北纬 $29^{\circ} 45'6.67''$ 。(详见附件)

1.1.7 征占地情况

项目建设征占地面积 9.89 hm^2 ,其中永久占地 9.42 hm^2 ,临时占地 0.47 hm^2 。占地类型为其他土地。

表 1.2-1 工程占地情况表 单位: hm^2

序号	分区	占地类型	占地面积	占地性质
1	主体工程区	其他土地	9.42	永久占地
2	临时边坡区		0.47	临时占地
合计			9.89	

1.1.8 移民安置和专项设施改(迁)建

本项目原始场地内无建筑物,不涉及拆迁与安置。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

场地位于财富大道东侧，昌河生产区西侧地块，属于丘陵地貌，地面标高起伏较大，西南侧较低，其它区域地势较高。原始标高 33.17~62.56m，场地东北侧最高 62.56m，西南侧最低 33.17m，最大高差 29.39m，拟建场地正在土方开挖、平整。

引用 2018 年 12 月江西省勘察设计院编制的《联发新旅·君悦江山岩土工程勘察报告》的内容，基本情况如下：

地质

本项目所在地九江-瑞昌地区位于江南隆起带北缘,夹持于秦岭-大别和江南隆起南北两大造山带之间,属扬子板块江南-雪峰陆内构造变形系统,总体呈向南凸出的弧形构造带。区域大地构造位置上属九岭东西向构造带瑞昌东西向构造拗陷带,通江岭-东雷湾复向东段之北东侧,主要受瑞昌—鹰潭大断裂影响。第四纪以来,区内新构造运动仍在继续,地壳运动以垂直升降运动为主,差异断块活动明显,主要表现为断裂活动和地震。

地层

据钻探揭露,勘探深度内,场地地层包括第四系人工填土层(Q_4^{ml})、第四系上更新统冲积层(Q_3^{al})、第四系中更新统冰积层(Q_2^{gl})及第三系新余群(Exn)。按其岩性及其工程特性,自上而下依次划分为①1 素填土、①2 杂填土、②粉质粘土、③卵石、④1 全风化泥质粉砂岩、④2 强风化泥质粉砂岩、④3 中风化泥质粉砂岩、⑤1 中风化砾岩、⑤2 溶洞及⑤3 中风化灰岩以下分别予以阐述:

1、人工填土(Q_4^{ml})

①1 素填土:棕黄、棕红色,成份以粉粘粒为主,含少量砾石、碎块,粒径 0.5-2.5cm,近期人工回填而成(回填时间<1年),尚未完成自重固结,结构松散,压塑性高,均匀性性差。①2 杂填土:杂色,成份以粉粘粒、建筑垃圾、碎砖块为主,块径 0.5- b bvbv2.5cm,近期人工回填而成(回填时间<1年),尚未完成自重固结,结构松散,压塑性高,均匀性性差。揭露厚度 1.00~3.70m,层底标高 32.90~37.58m。

①2 杂填土:杂色,成份以粉粘粒、建筑垃圾、碎砖块为主,块径 0.5-2.5cm,

近期人工回填而成（回填时间 < 1 年），尚未完成自重固结，结构松散，压塑性高，均匀性差。该层仅在 JK79、ZK91、ZK93、ZK100、ZK116、ZK143 有揭露。揭露厚度 1.00 ~ 3.70m，层底标高 32.90 ~ 37.58m。

2、第四系上更新统冲积层（ Q_3^{al} ）

②粉质粘土：褐黄、棕红色，可塑状，组份以粉粘粒为主，少量砂粒，中等干强度、无摇震反应、刃切面较光滑，韧性中等。平均压缩系数为 0.23MPa-1，中等压缩性，平均压缩模量为 7.55MPa。该层大部分有揭露，层顶埋深 0 ~ 3.70m，层顶标高 33.43 ~ 59.17m，揭露厚度 0.70 ~ 24.30m。

3、第四系中更新统冰积层（ Q_2^{gl} ）

③卵石：灰白、黑色、干~饱和、中密~密实。成分主要为卵石，混以 15-30% 左右的细粒土，卵石母岩以砂砾岩为主，孔隙间多充填细砂或粘性土，卵石粒径一般在 2~110mm 左右，最大粒径为 260mm，卵石磨圆度较好，呈次圆状，分选性较好，级配不良，余为粉粘粒，局部细颗粒含量偏高或夹粘性土薄层。该层大部分有揭露，层顶埋深 0.00 ~ 25.20m，层顶标高 11.55 ~ 49.88m，揭露厚度 1.70 ~ 27.00m。

4、第三系新余群（ Exn ）

④1 全风化泥质粉砂岩：紫红、青灰色，可塑状，局部/底部呈软塑状，原岩结构基本被破坏，岩石剧烈风化呈土状，干钻易钻进。该层大部分钻孔见及。平均压缩系数为 0.23MPa-1，中等压缩性，平均压缩模量为 7.81MPa。该层大部分均有分布，层顶埋深 3.20 ~ 42.30m，层顶标高 8.98 ~ 43.28m，揭露厚度 0.30 ~ 24.30m，层面起伏较大。

该层局部区域底部较软，呈软塑，易垮孔，易缩颈，桩基施工过程中提前做好护壁处理措施。

④2 强风化泥质粉砂岩：紫红色，泥质胶结，粉砂质结构，厚层状构造、岩石风化强烈。岩芯以碎块状为主，局部呈短柱状。岩体破碎，属极软岩，岩石基本质量等级 V 级。该层层顶埋深 29.60m，层顶标高 23.37m，揭露厚度 3.3m。

④3 中风化泥质粉砂岩：紫红色，泥质胶结，粉砂质结构，厚层状构造。岩石裂隙较发育，岩芯呈短柱状、柱状，岩体结构较完整，锤击声哑，RQD 值约 60 ~ 80%。该层饱和单轴抗压强度标准值为 5.97MPa，为软岩，岩体较完整，岩

体质量基本等级为IV级。层顶埋深 24.80~41.00m,层顶标高-0.42~27.58m,揭露厚度 0.80~6.70m,层面起伏较大,该层未揭穿。

⑤1 中风化砾岩:灰白、紫红色,中厚层状构造,砂砾状结构,泥质胶结,砾石成份主要为灰岩,砾径多为 0.5~5cm。节理裂隙不甚发育,RQD 岩石质量指标约 50~85%,岩芯较完整,多呈短柱状、柱状。该层岩石单轴饱和抗压强度标准值为 17.61MPa,为较软岩,岩体较完整,基本质量等级为 IV 级。该层场地大部分有揭露,揭露厚度为 0.10~13.00m,层顶底埋深为 10.00~58.00m,层顶底标高为-11.92~28.23m,层面起伏较大。该层未揭穿。

⑤2 溶洞:呈半充填、全充填居多,充填物主要以粘粒、砂砾为主,半漏水~全漏水,溶洞发育高度为 0.50~33.28m,钻孔岩溶率约为 34.82%,综合判定岩溶发育程度属强烈发育,该层呈透镜体无规律分布于⑤1 中风化砾岩层中。

⑤3 中风化灰岩:灰白色,隐晶质结构,块状构造,砂质胶结,主要成分为碳酸盐类矿物组成,节理裂隙发育,RQD 岩石质量指标约 50~85%,岩芯较完整,多呈短柱状、柱状。该层岩石单轴饱和抗压强度标准值为 29.78MPa,为较软岩,岩体较完整,基本质量等级为 IV 级。揭露厚度为 0.20~9.25m,层顶底埋深为 25.20~56.00m,层顶底标高为-5.60~17.17m,层面起伏较大。该层未揭穿。

气象

本项目引用九江市气象局 1960 至 2010 年统计资料:本项目所在地八里湖新区属亚热带湿润季风气候区,气候温和,四季分明,光照充足,雨量充沛、无霜期长。多年平均气温 18.5℃,极端最低气温-9.7℃(1969 年 2 月 6 日),极端最高温度 40.9℃(1961 年 7 月 23 日),最高月平均气温 28.92℃,最低月平均气温 4.22℃,年平均降雨量 1430mm,降雨量年际变化大,1954 年雨量达 2165.7mm,1978 年雨量仅 867.7mm。降水量年内分配不均,年降水的 40%-50%集中在 4-6 月。暴雨主要发生在 4-9 月,以 6 月和 7 月发生暴雨的几率最多,日最大降雨量 122.4mm。4-6 月多为锋面雨,一次暴雨历时一般在 4-5 天,最长的可达 10 天以上,实测最大一日暴雨为 248.6mm,年均蒸发量 1032.5mm。10 年一遇 24h 最大降雨量为 163mm,20 年一遇 24h 最大降雨量为 192mm。全年日照充足,太阳辐射的年总量在 102.3-114.1 千卡/cm²,日照时数为 1650-2100 小时。年无霜期 239-266 天,年平均湿度达 75%-80%,≥10℃有效积温 5395℃。全年以东北风为

主，冬季主导风向北向，年大风天数 13.8d，年平均风向北向，年平均风速 2.9m/s，瞬时极大风速 29.4m/s。

水文

项目周边水系为八里湖水系。以下引自 2008 年 10 月九江市水利局编制的《九江市水功能区划》。八里湖为半人工湖泊，流域主要承接庐山西北面各支流坡面汇流，主要河流有沙河和十里河，现状总集水面积为 273 平方千米（九江市志、九江市水利志记载早期面积为 299 平方千米），湖水水位 20 米时，湖区水面面积 22.3 平方千米，高水时（水位 22.0 米）水面面积达到 27 平方千米，湖区蓄水量达 1.54 亿立方米。该湖湖底平坦，湖底高程约 14~15 米，正常水位 17.5 米时，水面面积约 17 平方千米。

流域内多年平均降水量 1370 毫米，多年平均自产地表水资源量为 2.343 亿立方米，折合年径流深 858.4 毫米，水资源总量 2.50 亿立方米。八里湖一级水功能区划全湖区划分为开发利用区，即八里湖开发利用区。二级水功能区划为八里湖景观娱乐用水区。

土壤、植被

本项目区地带性土壤为红壤，根据现场勘察，项目场地内现表层土壤为杂填土，成份以粉粘粒、建筑垃圾、碎砖块为主，表土资源已被破坏，无表土可剥离。成土母质为粉质黏土，松散状，褐黄、棕红色，可塑状，土壤孔隙度小，含水量大，容重大，易产生水土流失。

项目区地带性植被为亚热带常绿阔叶林，根据现场调查，场地内正在进行场地平整，基本无植被覆盖。根据项目开工前原始影像资料分析得知，项目建设区原林草覆盖率为 90%，水土流失强度为轻度。区域内乡土树种有樟树、广玉兰、马尾松、湿地松等乔木，红花檫木、冬青、杜鹃等灌木，狗牙根、麦冬等草种。

1.2.2 水土流失及防治情况

项目区地处南方红壤丘陵侵蚀区，一级区属南方红壤区，二级区属江南山地丘陵区，三级区属鄱阳湖丘岗平原农田防护水质维护区。项目所在地不属于国家、省级水土流失重点治理区和重点预防区，土壤侵蚀类型以水力侵蚀为主，容许土壤流失量为 500t/(km²·a)，年均土壤侵蚀总量 79.12t。

2.水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

2017年11月，由江西省建筑设计研究总院编制完成《联发新旅·君悦江山规划及建筑方案设计》。

2018年12月13日，九江市八里湖新区管理委员会经济发展局下发了关于同意联发新旅·君悦江山项目备案通知书（项目统一代码：2018-360496-70-03-030005）。

2.2 水土保持方案

2018年12月，九江联旅置业有限公司委托九江绿野环境工程咨询有限公司编制了《联发新旅·君悦江山项目水土保持方案报告书》；2019年1月编制完成《联发新旅·君悦江山项目水土保持方案报告书》（送审稿）；2019年1月，九江市水利局在九江市主持召开了《联发新旅·君悦江山项目水土保持方案报告书（送审稿）》技术评审会，会议形成了评审意见，九江绿野环境工程咨询有限公司根据意见修改完成了《联发新旅·君悦江山项目水土保持方案报告书（报批稿）》；九江市水利局于2019年1月31日下发了《关于〈联发新旅·君悦江山项目水土保持方案报告书〉的批复》（九水水保字〔2019〕14号）。

2.3 水土保持方案变更

根据水利部办公厅关于印发《水利部生产建设项目水土保持方案变更管理规定（试行）的通知》（办水保〔2016〕65号文）的规定，对本项目水土保持变更情况进行了筛查，从筛查结果看，本项目不涉及水土保持方案变更。详见表2-1

表 2-1 方案变更条件对照表

序号	水土保持方案变更规定	本项目实际情况	评价结果
一	水土保持方案经批准后，生产建设项目地点、规模是否发生以下重大变化		
1	涉及国家级和省级水土流失重点预防区或者重点治理区的	项目所在地不属于国家、省级水土流失重点治理区和重点预防区	不涉及
2	水土流失防治责任范围增加 30% 以上的	水土保持方案批复的防治责任范围为 10.81hm ² ，实际防治责任范围为 9.42hm ² ，减少 1.39hm ² 。	不涉及
3	开挖填筑土石方总量增加百分之 30% 以上的	水土保持方案批复的土石方挖填总量为 104.73 万 m ³ ，实际完成的土石方挖填总量为 103.66 万 m ³ 。较设计相比减少 1.07 万 m ³ 。	不涉及
4	线型工程山区、丘陵区部分横向位移超过 300 米的长度累计达到该部分线路长度的 20% 以上的	项目为点型项目，不涉及此类内容	不涉及
5	施工道路或者伴行道路等长度增加 20% 以上的	项目不涉及此类内容	不涉及
6	桥梁改路堤或者隧道改路堑累计长度 20 公里以上的	项目不涉及此类内容	不涉及
二	水土保持方案实施过程中，水土保持措施是否发生下列重大变更		
7	表土剥离量减少 30% 以上的	方案未设计表土剥离。	不涉及
8	植物措施总面积减少 30% 以上的	方案设计的植物措施总面积 3.30hm ² ，实际完成的植物措施面积 3.92hm ² ，较设计相比增加 0.62hm ² 。	不涉及
9	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	水土保持工程措施体系未发生变化，水保设施情况良好。	不涉及
三	在水土保持方案确定的废弃砂、石、土、矸石、尾矿、废渣等专门存放地（以下简称“弃渣场”）外新设弃渣场的，或者需要提高弃渣场堆渣量达到 20% 以上的	项目未涉及弃渣场。	不涉及
综合评价结论	联发新旅·君悦江山项目设计及实施过程中，根据工程实际情况，水土保持设施工程量略有调整，但未达到水土保持方案的变更要求，故本项目不涉及水土保持方案变更。		

2.4 水土保持后续设计

主体工程设计单位在主体施工图中一并进行了水土保持工程措施和植物措施设计。在工程建设过程中，建设单位将水土保持工程纳入到主体工程建设内容当中，与主体工程同时实施。

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《联发新旅·君悦江山项目水土保持方案报告书》及批复文件，确定的防治责任范围为 10.81hm²，其中项目建设区总面积 9.89hm²，直接影响区总面积 0.92hm²。详见表 3.1-1 方案确定的水土流失防治责任范围。

方案确定水土流失防治责任范围

表 3.1-1

单位 hm²

序号	防治分区	项目建设区 (hm ²)	直接影响区 (hm ²)	水土流失防治 责任范围 (hm ²)
1	主体工程防治区	9.42	0.65	10.07
2	临时边坡区	0.47	0.27	0.74
	总计	9.89	0.92	10.81

根据《联发新旅·君悦江山项目水土保持监测总结报告》（以简称“监测报告”），水土流失防治责任范围实际总面积 9.42hm²，其中项目建设区总面积 9.42hm²。详见表 3.1-2 实际扰动的水土流失防治责任范围。

实际扰动的水土流失防治责任范围

表 3.1-2

单位 hm²

序号	防治分区	项目建设区 (hm ²)	水土流失防治责任范围 (hm ²)
1	主体工程防治区	9.42	9.42
2	临时边坡区	0	0
	总计	9.42	9.42

3.1.1 项目建设区变化的原因

经监测工作组确定本次验收范围为 9.42hm²，即主体工程防治区。较方案设计相比减少 0.47hm²，由于项目周边地形原因，与北侧规划绿化用地、东侧规划路存在较大高差，为防止边坡坍塌，需在红线外放坡并护坡，增加临时边坡区 0.47hm²，项目现已完工，临时护坡区被拆除，项目内北侧规划绿化用地、东侧规划路与该区域相对高差在 40.25 至 43 之间。现临时边坡防治区已被项目西侧建设项目纳入其永久占地面积内，本次验收未计列临时边坡防治区面积。因此项目建设区较设计相比减少 0.47hm²。



临时护坡区现状图

3.1.2 直接影响区减少的原因

水土保持方案与水土保持监测工作完成后确定的水土流失防治责任范围相比减少 0.92hm^2 ，主要减少直接影响区面积。直接影响区面积变化原因：①本项目施工过程中，在建设单位严格要求和监理单位监督下，施工单位按照批复的水保方案和监理单位审核的施工组织设计要求，将施工扰动严格控制在用地红线范围内，并沿红线范围进行封闭施工。实际施工过程中未对周边造成影响。②项目临时护坡区在项目完工后已被拆除。③根据最新颁布实施的《生产建设项目水土保持技术标准 GB50433-2018》的要求，项目直接影响区不予计列。

3.2 弃渣场设置

本项目未设置弃渣场。

余方由九江市浔阳土石方工程有限公司全部运至城西港区航达一标填埋，用于场地平整，坐标为：东经 $115^{\circ} 49'42.23''$ ，北纬 $29^{\circ} 45'6.67''$ 。（详见附件）



弃土点照片

3.3 取土场设置

本项目未设置取土场。

项目实际施工过程中，借方 9.84 万 m^3 （含表土 0.99 万 m^3 ）由土石方公司统一负责外购。

3.4 水土保持措施总体布局

3.4.1 方案确定的水土保持措施总体布局

根据本工程各防治区的水土流失特点、防治范围和防治目标，遵循预防为主、保护优先、综合防治、经济合理、景观协调的原则，统筹布局各防治区的水土保持措施，形成完整的水土流失防治体系。方案设计的防治区水土保持措施具体如下：

主体工程防治区

（1）地下室基坑开挖后，布设基坑排水沟，基坑排水沟长约 1470m，并在排水沟中段和末端布设集水井共 20 座，基坑内的雨水汇集后，用水泵抽入场地

西侧财富大道和尚德路市政雨水管网中。

(2) 在施工出入口布设洗车槽对进出工地车辆进行清洗，共 2 个施工出入口，布设洗车槽 2 座，主体工程已布设 1 座，本方案建议新增 1 座。沿场地四周布设临时排水沟，排水沟拐弯处布设沉沙池，排水沟末端连接沉沙池，排水沟长 980m，沉沙池 5 个。

(3) 地下室完工后，为使场地内雨水排出场地，在场地道下方埋设雨水管，长约 2794m，排水出口接财富大道和尚德路市政雨水管。

(4) 主体工程完工后对临时生活办公区域进行砼拆除，砼拆除面积为 380m²，厚度 0.3m，约 114m³。

(5) 项目开工建设前，沿场地布设彩钢板围墙，长 723m。

(6) 项目完工后对绿化区进行土地整治工程，主要为清理地表和回填表土，面积约 3.30hm²。

(7) 本项目规划总绿化面积 32965.99m²，全部为场地绿化。

方案设计的水土保持措施数量汇总表

表 3.4-1

序号	工程或费用名称	单位	数量
第一部分	工程措施		
(一)	主体工程区		
1	雨水管网		
①	雨水管	m	2794
②	雨水井	个	55
③	雨水口	个	110
3	土地整治	hm ²	3.3
第二部分	植物措施		
(一)	主体工程区		
1	场地绿化		
	乔木	株	1650
	灌木	株	675803
	草坪	m ²	16483
第三部分	临时措施		
(一)	主体工程区		
1	基坑排水沟	m	1470
2	集水井	座	20
3	洗车槽	座	2
4	场地排水沟	m	980
5	沉沙池	座	5

6	彩钢板围墙	m	723
(二)	临时边坡区		
1	坡顶截水沟	m	360
2	沉沙池	座	3
3	坡脚排水沟	m	240
4	平台沟	m	874

3.4.2 实施的水土保持措施体系

批复《方案》根据主体工程的施工布局和功能分区等，进行水土流失防治分区。本工程分为2个水土流失防治区：主体工程防治区，临时边坡防治区。主体工程防治区及临时边坡防治区水土流失防治重点是做好场地和基坑排水、拦挡及绿化措施。

方案确定的水土保持防治体系得到了较全面的落实。

主体工程防治区

方案设计的工程措施有雨水管 2794m，雨水井 55 座，雨水口 110 口，土地平整 3.3hm²；植物措施有场地绿化 3.3hm²，乔木 1650 株，灌木 675803 株，草坪 16483m²；临时措施有基坑排水沟 1470m，集水井 20 座，洗车槽 2 座，场地排水沟 980m，沉沙池 5 座，彩钢板围挡 723m。

实际完成的工程措施有雨水管 3226m，雨水井 80 座，雨水口 160 口，土地平整 3.92hm²；植物措施有场地绿化 3.92hm²，乔木 3497 株，灌木 777202 株，草坪 24640m²；临时措施有基坑排水沟 735m，集水井 13 座，洗车槽 3 座，场地排水沟 800m，沉沙池 3 座，彩钢板围挡 800m，苫布覆盖 13700m²。

临时边坡区

方案设计的临时措施有坡顶截水沟 360m，沉沙池 3 座，坡脚排水沟 240m，平台沟 874m。

实际完成的临时措施有沉沙池 1 座，坡脚排水沟 165m，洗车槽 1 座。

3.5 水土保持设施完成情况

方案确定的水土保持措施已得到较全面落实。

工程措施实施情况主要有：雨水管 3226m，雨水井 80 座，雨水口 160 口，土地平整 3.92hm²。

植物措施实施情况主要有：场地绿化 3.92hm²，乔木 3497 株，灌木 777202 株，草坪 24640m²。

临时措施实施情况主要有：基坑排水沟 735m，集水井 13 座，洗车槽 4 座，场地排水沟 800m，沉沙池 4 座，彩钢板围挡 800m，苫布覆盖 13700m²，坡脚排水沟 165m。

通过对设计和实施水土保持措施，发现水土保持措施发生一定的变化，具体分析如下：

一、主体工程区工程措施工程量变化的主要原因

①雨水管、雨水井、雨水口、排水沟。方案未设计雨水支管，施工单位在原有排水基础上增加 3#、7#、15#住宅楼及商业楼前的雨水支管，因此较设计相比增加雨水管 432m，雨水管工程量增加，相应的增加雨水井及雨水口的工程量，因此雨水井较设计相比增加 25 座，雨水口增加 50 口，绿化面积增加相应的土地整治面积增加。

②土地整治。根据建设单位提供有关结算资料，实际完成绿化面积较设计相比增加 0.62hm²，因此较方案设计相比土地整治工程量相应增加。

二、主体工程区植物措施工程量变化的主要原因

场地绿化面积较设计相比增加 0.62hm²，主要为打造项目区内景观式绿化，在原有植物措施工程量的基础上，增加乔木 1847 株，灌木增加 101399 株，铺植草坪增加 8157m²。

三、主体工程区临时措施工程量变化的主要原因

2019 年 9 月监测工作组进场时，对项目区临时措施有比较全面的记载，通过业主提供的资料及项目季报，项目区实际布设的临时措施工程量较设计相比有所变化，但基本满足项目区排水标准，基坑排水沟较设计相比减少 735m，集水井减少 7 座，洗车槽增加 1 座，场地排水沟减少 180m，沉砂池减少 2 座，彩钢板围挡增加 77m，苫布覆盖增加 13700m²。

四、临时边坡区临时措施工程量变化的主要原因

2019 年 9 月监测工作组对项目临时边坡区临时措施有较全面的记载，对比方案设计有所变化，但基本满足排水要求，项目完工时，施工单位根据现状把临时边坡区进行了拆除，现临时边坡防治区已被项目西侧建设项目纳入其永久占地

面积内。

五、不足之处

1、目前项目区内水土保持设施已基本完工，后续应加强各项水保措施的管护工作；

2、现场存在部分植被稀疏区域，建议建设单位春季进行补植，通过铺植草皮、撒播草籽等方式进行恢复。

3、经现场勘查，项目区排水设施有所欠缺，建议扩宽到路边排水沟宽度及深度，增加雨水口，已应对雨季对项目区带来的排水压力。



实际完成的水土保持措与设计水土保持措施工程量对比情况表

表 3-5

序号	名称	单位	设计工程量	完成工程量	增减情况	工期	变化原因
第一部分	工程措施						
1	雨水管网						
-1	雨水管	m	2794	3226	+432	2021年3月至2021年8月	方案未设计雨水支管,施工单位在原有排水基础上增加3#、7#、15#住宅楼及商业楼前的雨水支管,因此较设计相比增加雨水管432m,雨水管工程量增加,相应的增加雨水井及雨水口的工程量,因此雨水井较设计相比增加25座,雨水口增加50口,绿化面积增加相应的土地整治面积增加。
-2	雨水井	个	55	80	+25		
-3	雨水口	个	110	160	+50		
2	土地整治	hm ²	3.3	3.92	+0.62		
第二部分	植物措施						
1	场地绿化	hm ²	3.30	3.92	+0.62	2021年8月至2022年3月	场地绿化面积较设计相比增加0.62hm ² ,主要为打造项目区内景观式绿化,在原有植物措施工程量的基础上,增加乔木1847株,灌木增加101399株,铺植草坪增加8157m ² 。
	乔木	株	1650	3497	+1847		
	灌木	株	675803	777202	+101399		
	草坪	m ²	16483	24640	+8157		
第三部分	施工临时措施						
	主体工程区						
1	基坑排水沟	m	1470	735	-735	2018年11月至2022年	2019年9月监测工作组进场时,对项目区临时措施有比较全面的记载,通过业主提供的资料及项目季报,项目区实际布设的临时措施工程量较设计相比有所变化,但基本满足项目区排水
2	集水井	座	20	13	-7		

3	洗车槽	座	2	3	+1	3月	标准，基坑排水沟较设计相比减少 735m，集水井减少 7 座，洗车槽增加 1 座，场地排水沟减少 180m，沉砂池减少 2 座，彩钢板围挡增加 77m，苫布覆盖增加 13700m ² 。
4	场地排水沟	m	980	800	-180		
5	沉砂池	座	5	3	-2		
6	彩钢板围墙	m	723	800	+77		
7	苫布覆盖	m ²	0	13700	+13700		
	临时边坡区						
1	坡顶截水沟	m	360	0	-360		
2	沉砂池	座	3	1	-2	2019年9月监测工作组对项目临时边坡区临时措施有较全面的记载，对比方案设计有所变化，但基本满足排水要求，项目完工时，施工单位根据现状把临时边坡区进行了拆除，现临时边坡防治区已被项目西侧建设项目纳入其永久占地面积内。	
3	坡脚排水沟	m	240	165	-75		
4	平台沟	m	874	0	-874		
5	洗车槽	座	0	1	+1		

3.6 水土保持投资完成情况

3.6.1 水土保持投资概算

根据九江市水利局关于《联发新旅·君悦江山项目水土保持方案报告书》的批复（九水水保字〔2019〕14号）。本工程水土保持总投资 785.36 万元，其中工程措施费 84.74 万元，植物措施费 469.69 万元，临时措施 99.87 万元，其他费用 98.59 万元，基本预备费 22.59 万元，水土保持补偿费 98889 元。水土保持投资主要用于排水网管、土地整治和绿化工程等。

3.6.2 水土保持投资完成情况

根据《中华人民共和国水土保持法》的有关规定，本项目水土保持工程投资已列入工程总投资概算中。经查阅有关竣工资料，统计得出本项目实际完成水土保持总投资 958.76 万元，其中工程措施费 103.77 万元，植物措施费 675.18 万元，临时措施 72.91 万元，其他费用 78.19 万元，水土保持补偿费 9.89 万元。水土保持投资增减情况表 3.6-1。

表 3.6-1 水土保持投资增减情况表

序号	工程或费用名称	设计总投资	完成投资情况	增减情况	备注
		(万元)	(万元)	(万元)	
I	第一部分工程措施	84.74	103.77	+19.03	
II	第二部分植物措施	469.69	675.18	+205.49	
III	第三部分临时措施	99.87	72.91	-26.96	
IV	第四部分独立费用执行情况	98.59	78.19	-20.4	
1	建设管理费	13.09	17.04	+3.95	
2	工程建设监理费	19.00	21.58	+2.58	
3	水土流失监测费	39.67	11.25	-28.42	
4	科研勘察设计费	26.93	28.32	+1.39	
V	一至四部分合计	752.88	930.05	+177.17	
VI	基本预备费	22.59	18.82	-3.77	
VII	静态总投资	775.47	948.87	+173.4	
VIII	水土保持补偿费	9.89	9.89	0	
	水土保持总投资	785.36	958.76	+173.4	

水土保持投资发生变化原因：

工程措施增加的原因：工程措施费用增加了 19.03 万元，主要增加了部分雨

水支管、雨水井、雨水口及土地整治的投资。

植物措施增加的原因:实际施工过程中项目区绿化面积较设计增加 0.62hm², 乔、灌、草种植量较设计相比有所增加, 因此增加植物措施费用 205.49 万元。

临时措施增加的原因:临时措施减少了 26.96 万元, 主要减少了基坑排水沟、场地排水沟、集水井、坡顶截水沟及平台沟的投资。独立费用执行情况:独立费用减少了 20.4 万元, 主要是优化工程管理; 受市场经济影响水土流失监测费减少了 28.42 万元; 建设管理费受市场影响增加了 3.95 万元; 科研勘察设计费受市场影响增加了 1.39 万元。

3.6.3 独立费用执行情况和水土保持补偿费交纳情况

建设单位按照水土保持法律法规的要求, 积极落实了各项水土保持投资, 严格资金支付审批程序, 通过制定一系列的资金管理制度, 水土保持资金最大化的得到利用。使用独立费用 78.19 万元, 交纳水土保持补偿费 9.89 万元。



九江市城市规划区建设项目统一收费清单

运行表编号: 2018076

九江联发置业有限公司 位于 庐峰大道南侧·昌河河西侧 地址, 联发新旅·君悦江山 建设项目,
 建筑面积 210587.00 平方米 (含人防地下室面积 16551 平方米), 收取以下建设规费。

单 位	收 费 项 目	收 费 标 准	收 费 金 额 (元)	备 注
人防办	防空地下室易地建设费	2100元/m ²	—	按人防办核定标准计算
建设局	市政设施配套费	40元/m ²	11761440.-	
水利局	水土保持设施补偿费	1元/m ²	98889.-	
人社局	农民工工资保证金	0	0	
合 计			11860329.-	

复核人: 魏成新

经办人: 袁晓琴

市行政服务中心管委会业务科
 2018年3月7日

水土保持补偿费缴款凭证

4.水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

4.1.1 建设单位质量控制体系

建设单位将水土保持工程纳入联发新旅·君悦江山项目管理与考核中，成立了以项目经理为组长的水土保持管理小组，负责日常管理工作。在水土保持管理办法中，明确了水土保持工程施工单位的职责，强化各阶段水保工作的施工组织、监理职责和水保工程验收管理工作；明确管理考核条款，做到奖罚分明。

本项目工程质量管理按照“业主负责，监理控制，施工保证，政府监督”的质量保证体系，参建方各司其责，严把质量关，确保工程按时按质完成。

水土保持设施管理小组

表 4.1-1

序号	姓名	职责	工作内容
1	石青	项目负责人	负责水土保持方案实施等工作

4.1.2 设计单位质量保证体系

江西省建筑设计研究总院作为主体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施工单位改正。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。

4.1.3 监理单位质量控制体系

本项目水土保持设施监理由主体工程监理单位深圳市邦迪工程顾问有限公司承担，工程监理采取总监理负责制，监理部总监、专业监理工程师组成，对工程施工进行全面管理。监理部下设一名专业监理工程师，对工程现场进行全部管理，负责管理工程的施工进度、施工质量、施工安全及处理现场小型变更等，并负责管理工程投资、合同管理及协调工作。

质量控制是监理工作的中心，监理单位依照合同文件及国家、行业规范、规程，对对工程质量进行了全面控制，主要按以下方面实施：

①施工控制，施工前认真审查设计图纸、文件及施工单位报审的施工组织设计；加强施工单位进场人员、材料，设备的定检，督促施工单位建立健全的质量保证体系，做好工程项目划分工作。

②工程施工中的质量控制，坚持实行“三检制”及“四方联检制”，对重要工序进行旁站监理，事后严把质量评定关。

水土保持措施监理组织

表 4.1-2

序号	姓名	职责	工作内容
1	黄南开	负责人	全面负责水土保持设施监理工作

4.1.4 施工单位质量保证体系

施工单位建立了自己的质量保证体系，并通过了认证，从管理评审、质量计划、物资采购、产品标识到过程控制、检验和试验、不合格产品控制、纠正和预防措施及搬运、防护、交付、统计技术的应用、服务等覆盖项目工程，从开工到责任缺陷期满的全过程进行了明确规定，对施工全过程的质量活动作了具体的描述，提出了具体的质量控制规定和要求。在项目中他们严格按照招标文件及有关规范做好质量管理，并深入开展保证质量体系和质量改进活动，建立了本项目的质量保证体系，把质量管理的每项工作具体落实到每个部门、每个人，使质量工作事事有人管，人人有责任，办事有标准，工作有检查，检查有落实。

本项目的水土保持措施施工单位为江西建工第三建筑有限责任公司，施工单位成立了以项目经理为组长的全面质量管理领导小组，施工队相应成立质量管理领导小组。

建立两级质量管理体系，在项目部和施工队分别设立专职质检和质量检查室，分别专职质量检查师，班组设兼职质量检查员，对施工的全方位进行质量管理、监督、检查，并制定切实有效的能够保证工程质量的措施。

水土保持措施施工组织

表 4.1-3

序号	姓名	职责	工作内容
1	黄婷	项目负责人	全面负责水土保持设施实施工作

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

水土保持措施质量检查,主要是对工程外观质量、结构尺寸及缺陷进行评价。根据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)及主体质量评定验收结果,水土保持措施划分为5个单位工程,11个分部工程,215个单元工程。本次验收现场核查重点抽查3类单位工程(防洪排导工程、土地整治工程及植被建设工程)、5类分部工程(排水管网、雨水检查井、雨水口、点片状植被、场地整治)、215个单元工程,特别是排水管网及雨水检查井进行实地查勘,检查其工程外观安全稳定性,量测其轮廓尺寸及缺陷处。水保重要单位防治工程查勘比例100%,其他单位工程抽查率达到50%以上,满足规范要求,抽查单元工程占总实施单元工程的53.95%。

抽查情况表明:本项目水土保持措施从外观鉴定坚实牢固、道路大面平整,排水设施齐全,排水系统基本完善,经查原材料符合规范要求,综上所述,经现场检查、查勘、查阅有关自验成果和交接资料,该工程从原材料、中间产品至成品质量均合格,质量符合设计要求,水保措施质量总体评定合格。

水土保持工程项目划分表

表 4.2-1

单位工程	水土流失防治分区	分部工程	长度或面积	划分方法	单元工程
防洪排导工程	主体工程防治区	排水管网	3226m	按施工面长度划分单元工程, 每 30 - 50m 划分为一个单元工程, 不足 30m 的可单独作为一个单元工程	81
		雨水检查井	80 座	按集中 2 组一向布设进行划分	40
		雨水口	160 口	按集中 2 组连接 4 口按实际划分	40
植被建设工程		点片状植被	3.92hm ²	以设计的图斑作为一个单元工程, 每个单元工程面积 0.1-1hm ² , 大于 1hm ² 的可划分为两个以上单元工程	5
土地整治工程		场地整治	3.92hm ²	每 0.1~1hm ² 作为一个单元工程, 不足 0.1hm ² 的可单独作为一个单元工程, 大于 1hm ² 的可划分为两个以上单元工程	5
临时防护工程		拦挡	800m	每个单元工程量为 50~100m, 不足 50m 的可单独作为一个单元工程, 大于 100m 的可划分为两个以上单元工程	8
		排水	1535m	按长度划分, 每 50~100m 作为一个单元工程	16
		覆盖	13700m	按面积划分, 每 100~1000m 作为一个单元工程, 不足 100m 的可单独作为一个单元工程, 大于 1000m 的可划分为两个以上单元工程	14
		沉沙	3 座	按容积分, 每 10~30m ³ 为一个单元工程, 不足 10m ³ 的可单独作为一个单元工程, 大于 30m ³ 的可划分为两个以上单元工程	3
临时防护工程		临时边坡区	排水	165m	按长度划分, 每 50~100m 作为一个单元工程
	沉沙		1 座	按容积分, 每 10~30m ³ 为一个单元工程, 不足 10m ³ 的可单独作为一个单元工程, 大于 30m ³ 的可划分为两个以上单元工程	1
合计		11			215

综上所述，本项目水土保持工程划分为 5 个单位工程，11 个分部工程，215 个单元工程。

4.2.2 各防治分区工程质量评定

工程防治分区工程质量评定如下表 4-2。

工程防治分区工程质量评定

表 4-2

防治分区	分部工程	单位	完成数量	单元工程	工程验收情况				分部工程质量评定等级
					合格	优良	合格率	优良率	
主体工程防治区	排水管网	m	3226	81	81	45	100.00%	55.56%	优良
	雨水检查井	座	80	40	40	21	100.00%	52.5%	优良
	雨水口	口	160	40	40	20	100.00%	50%	合格
	点片状植被	hm ²	3.92	5	5	3	100.00%	60%	优良
	场地整治	hm ²	3.92	5	5	2	100.00%	40%	合格
	拦挡	m	800	8	8	5	100.00%	62.5%	优良
	排水	m	1535	16	16	9	100.00%	56.25%	优良
	覆盖	m	13700	14	14	7	100.00%	50%	合格
	沉沙	座	3	3	3	2	100.00%	66.67%	优良
临时边坡	排水	m	165	2	2	1	100.00%	50%	合格

区	沉沙	座	1	1	1	1	100.00%	100.00%	优良
合计				215	215	116	100.00%	53.95%	优良

4.3 弃渣场稳定性评估

本项目未设置弃渣场，因此不涉及弃渣场稳定性评估。

4.4 总体质量评价

水土保持措施完成情况：

防洪排导工程：完成雨水管 3226m，雨水口 160 个，雨水井 80 个；土地整治工程：完成场地整治 3.92hm²；植被建设工程：完成点片状植被 3.92hm²；临时防护工程：拦挡 800m，覆盖 13700m，排水 1700m，沉沙 4 座。

水土保持措施外观质量满足设计要求，水土保持工程质量符合设计和规范要求。水土保持措施共分 5 个单位工程，11 个分部工程，215 个单元工程。其中单元工程合格 215 个，合格率 100%，优良 116 个，优良率 53.95%。

5.项目初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

水土保持工程交付使用以来运行良好，水保措施经过雨季的考验，没有发现明显的水土流失，经雨水管排放的水质较清，没有大颗粒的砂砾，植被恢复速度较快。

5.2 水土保持效果

5.2.1 扰动土地整治率

工程建设均在实际征地范围内进行，水保措施面积工程措施及植物措施面积共3.92hm²；道路、建筑物及硬化面积5.5hm²，建设区共扰动土地面积9.42hm²，可以计算得出扰动土地整治率达到100%，超过方案目标值95%。

扰动土地整治率计算表

表5-1

单位: hm²

防治分区	扰动土地面积	扰动土地治理面积				扰动土地整治率 (%)
		工程措施	植物措施	道路、建筑物及硬化面积	小计	
主体工程防治区	9.42	/	3.92	5.5	9.42	100
合计	9.42	/	3.92	5.5	9.42	100

5.2.2 水土流失总治理度

水土流失总面积为扰动土地总面积减去建(构)筑物、道路和场地硬化面积，根据监测结果得知，本工程共扰动土地面积为9.42hm²；其中，道路、建筑物及硬化面积5.5hm²，计算得出本工程水土流失面积为3.92hm²；建设单位对水土流失区域实施水土保持措施面积为3.92hm²，由此计算项目区水土流失总治理度为100%，超过方案目标值97%。

水土流失总治理度计算表

表 5-2

单位: hm^2

防治分区	防治责任面积	水土流失面积	水土流失治理面积				治理度 (%)
			工程措施	植物措施	道路、建筑物及硬化面积	小计	
主体工程防治区	9.42	3.92	/	3.92	5.5	9.42	100
合计	9.42	3.92	/	3.92	5.5	9.42	100

5.2.3 拦渣率

项目水土流失防治责任范围内挖、填土石方总量为 103.66万m^3 ，其中挖方 90.16万m^3 ，填方 13.5万m^3 （含表土 0.99万m^3 ），借方 9.84万m^3 （含表土 0.99万m^3 ），余方 86.5万m^3 。实际临时堆存土方量为 1.85万m^3 ，土石方堆存程中采取了覆盖等措施，使得土方得到了有效的拦挡。实际有效利用土方量约为 1.81万m^3 ，拦渣率为 97.84% ，超过方案目标值 95% 。

5.2.4 土壤流失控制比

土壤流失控制比是指项目建设区内容许土壤流失量与治理后的平均土壤流失量之比。其计算公式如下：

土壤流失控制比=项目建设区容许土壤流失量/治理后的平均土壤流失强度
根据《土壤侵蚀分类分级标准》（SL190-2007）及本工程水土保持报方案，结合工程所在区域的土壤侵蚀类型与强度，本工程区的容许土壤流失量为 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。截至2022年2月该工程项目治理后的平均土壤侵蚀强度达到 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，土壤流失控制比平均为1.0，达到了防治标准1.0。

5.2.5 林草植被恢复率

项目区可恢复植被面积为 3.92hm^2 ，完成水土保持植物措施面积为 3.92hm^2 ，林草植被恢复率为 100% ，超过方案目标值 99% 。

林草植被恢复率计算表

表 5-3

单位: hm^2

防治分区	实际扰动面积	可绿化面积	已恢复面积			植被恢复系数 (%)
			人工绿化	自然恢复	小计	
主体工程防治区	9.42	3.92	3.92	/	3.92	100
合计	9.42	3.92	3.92	/	3.92	100

5.2.6 林草覆盖率

项目红线范围内总面积为 9.42hm^2 ，完成水土保持植物措施面积为 3.92hm^2 ，项目区林草覆盖率为41.61%，超过方案目标值27%。

林草覆盖率计算表

表 5-4

单位: hm^2

防治分区	实际扰动面积	林草植被面积			植被覆盖率 (%)
		人工绿化	自然恢复	小计	
主体工程防治区	9.42	3.92	/	3.92	41.61
合计	9.42	3.92	/	3.92	41.61

水土流失防治指标对比分析表

表 5-6

六项指标	方案目标值	完成值	评价
水土流失总治理度	97%	100%	达标
扰动土地整治率	95%	100%	达标
拦渣率	95%	97.84%	达标
土壤流失控制比	1.0	1.0	达标
林草植被恢复率	99%	100%	达标
林草覆盖率	27%	41.61%	达标

5.3 公众满意度调查

根据工作的规定和要求，评估调查过程中，验收报告编制工作小组与建设单位向项目区周围群众进行了调查，调查结果显示：被调查者 12 人中，除部分人对土地恢复情况不了解“说不清”外，有 70% 的人认为建设单位对林草植被建设做得很好，有 90% 的人认为本工程的建设对当地群体带来了居住实惠。有 60% 的人认为本工程建设过程中采取了有效拦挡，有 70% 的人认为本工程建成后对所扰动的土地恢复好。

被访问者对当地经济影响和植被建设评价较高，绝大多数被访者认为：该工

程在施工建设过程中，采取了有效的工程拦挡措施，项目完工后又及时采取植物措施，使扰动地段的植被恢复良好，基本上没有对当地的经济建设造成不好的影响。总体看，被访问者对植被建设工程评价较高。被调查者多数以简朴的语言肯定了在水土保持工作方面的企业形象。当地群众积极配合调查组的调查，并对本项目植被建设提出良好的建议，这些建议为施工后期管理、对周围环境的绿化美化以及共建和谐社会方面的都有重要的意义。公众调查结果详见表 5-7。水土保持公众调查情况分表详见附件 9 水土保持公众调查情况表。

水土保持公众调查情况汇总表

表5-5

调查人数（人）	总人数		男		女	
	12		7		5	
年龄段分布情况（人）	20岁~34岁		35岁~59岁		60岁以上	
	7		4		1	
文化程度分布情况（人）	初中		中职或高中		大学专科	
	2		4		6	
调查项目评价	有	%	无	%	说不清	%
1.日常生产生活是否受到泥沙影响?	0	0	6	100	0	0
2.是否向工程建设人员反映泥沙情况?	0	0	6	100	0	0
3.工程建设人员是否经常深入群众了解泥沙危害，并听取大家意见?	4	67	1	17	1	17
4.工程建设过程中，是否修建各种工程进行泥沙拦挡?	5	83	0	0	1	17
5.是否认同建设单位对林草植被建设做得很好?	5	83	0	0	1	17
6.建设单位对其临时使用的土地有没有进行有效的恢复?	6	100	0	0	0	0
7.是否认同本工程开工建设带动了当地经济的发展?	6	100	0	0	0	0

6.水土保持管理

6.1 组织领导

建设单位：九江联旅置业有限公司；

设计单位：江西省建筑设计研究总院；

施工单位：江西建工第三建筑有限责任公司；

监理单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司；

水土保持方案编制单位：九江绿野环境工程咨询有限公司；

水土保持监测单位：九江绿野环境工程咨询有限公司；

水土保持设施验收报告编制单位：九江绿野环境工程咨询有限公司；

联发新旅·君悦江山项目全面实行了项目法人责任制、招标投标制和工程监理制，水土保持工程的建设与管理也纳入了整个工程建设管理体系中。建设单位负责工程水土保持措施落实和完善，对项目水土保持工程的实施进行督促，与相关水行政主管部门沟通水土流失防治工作的进展情况。同时，设立项目水土保持工程管理小组，成立组织管理机构。

江西省建筑设计研究总院作为主体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施工单位改正。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。

江西建工第三建筑有限责任公司为水土保持设施施工单位，建立了以项目经理为首的环境组织保证体系，完善和保证了项目环境监察体系的正常运转，建立了以施工队队长为首的现场施工环境管理小组，以指导工程建设过程中的环境保护和水土保持工作、保证环境保护措施和水土保持措施的落实。

深圳市邦迪工程顾问有限公司为工程监理单位，根据业主的授权和合同规定对承包商实施全过程监理，并将水土保持工程监理工作细化到主体工程监理工作中，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。

6.2 规章制度

在水土保持工程建设过程中建立了各项规章制度。如质量管理制度（工作程序制度、专项检查验收制度等）、质量目标责任制度、目标保证金制度、测量管理制度、质量检测试验与检验制度、岗位责任制度、材料管理制度、安全施工责任制度、用电作业制度等。通过规范、完善落实各项规章制度，使得工程按时按质按量圆满完成，并在施工过程中没有发生大的质量和水土流失及安全事故。

建设单位建立了健全完善的规章制度，工程建设实行项目法人制、招标投标制、建设监理制度和合同管理制，各项工作严格按规程、规范和制度进行运作，有力的保障了水土保持工程的建设。

在实际工作中，除了坚持按章办事外，建设单位的业务素质和水土保持意识的提高更为重要。加强业务学习和培训是建设单位日常工作的一项重要内容，在市水利（务）局等水土保持主管部门的领导和帮助下，各参建单位人员水土保持意识和业务水平不断提高，全面地完成了工程各项水土保持工作任务。

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，本工程将水土流失防治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程序中，实行了“项目法人负责，监理单位控制，承包商保证，政府监督”的质量保证体系。建设单位负责工程水土保持措施的落实，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。

（1）水土保持项目招投标工程

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招投标法》以及合同管理办法有关规定，建设单位采用招标方式确定施工单位。在招标前，对投标单位的资质等级、技术力量、主要设备、主要工作经历、信誉等进行考察分析，严把建筑承包商资质管理关。通过专家评标、定性分析、综合评议、择优推荐，确定施工单位。

(2) 水土保持项目合同执行情况

工程项目管理的过程实际上就是履行合同的过程,有效的合同管理是确保建设目标(质量、投资、工期)的主要手段。因此,从联发新旅·君悦江山项目水土保持工作实施开始,建设单位等相关部门采取了一系列积极措施,确保水土保持项目的正常实施。主要技术保证措施如下:

1)严格按照合同约定规范管理各施工单位,要求各施工单位必须按照合同约定建立完善的施工技术保障体系、施工管理体系、安全保障体系、现场文明施工管理体系,做好施工现场的水土保持工作,避免因施工造成新的水土流失。

2)针对水土保持工作的特性,进行详细技术交底,使各施工单位更好的掌握和熟悉水土保持技术规范标准,满足现场施工需要。

3)严格按照设计图纸和技术要求进行土建项目施工,所有完工项目必须按照有关技术规范及质量评定标准进行验收。

4)要求各施工单位加强管理,牢固树立现场各级管理人员和施工人员的工程施工质量意识。

5)加大协调、监督管理力度,扎实做好施工现场监理工作,对工程部位及关键工序实行旁站跟踪监控。

6)合同管理制。

采取以上技术保证措施后,各分项工程合同中的有关水土保持工作内容得以顺利执行,合同中工程措施、植物措施及临时措施均按合同约定实施。

6.4 水土保持监测

本工程水土保持设施于2018年11月开工,2022年3月完工。为比较全面、客观地反映工程建设期内的水土流失防治情况,根据水利部办公厅〔2020〕161号文《水利部办公厅关于进一步加强生产建设项目水土保持监测工作的通知》,2019年9月九江联旅置业有限公司委托我公司对项目进行水土保持监测,监测单位的资质符合《水土保持监测资格证书管理暂行办法》水利部水保〔2006〕第202号有关规定的要求,监测单位接受任务后,由具有水土保持监测上岗证的人员组成监测组;于2019年9月开始监测工作,2022年3月结束,监测技术人员按照《监测技术规程》的技术要求,对项目建设区的水土流失情况进行了实地踏

勘和调查研究，并提交了《水土保持监测报告表》10份。

监测方法主要采用调查监测法，把水土保持方案落实情况、扰动土地及植被占压情况、水土保持措施实施情况、水土保持责任制度落实情况等作为重点进行监测。共设置13个监测点位，为调查监测点。

6.5 水土保持监理

2018年11月，《监理合同》签订后，深圳市邦迪工程顾问有限公司及时组建了工程监理项目部，并组织专业技术人员进入现场，全面查阅和研究工程承建合同条件，熟悉工程项目建设标准，熟悉合同工程目标。

实行总监理工程师负责制和监理工程师岗位责任制。由总监理工程师行使建设监理合同中规定的监理职责，监理人员由总监理工程师指派，并按照项目投资规模和目前工程实施情况确立了监理岗位及人员职责。监理部配备总监理工程师1名，监理工程师4名，监理员4名，监理人员由具有丰富的水土保持经验的专业技术人员承担。

按照《项目水土保持报告书》中的水土流失防治分区和防治措施总体布局，结合工程施工过程中实际发生的水土流失防治区及防治措施情况，确定本项目水土保持监理范围为工程实施的水土保持措施，监理内容主要是建设工期和工程数量、质量，进行工程建设合同管理，协调有关单位间的工作关系。

对各防治责任分区内不同水土保持工程的质量、进度和投资等方面进行必要的管理，重点针对新增水土保持工程。并实现项目的合同管理和信息管理，协调有关各方的关系，为实现项目的总体目标服务。

根据《中华人民共和国水土保持法》的有关规定，本项目水土保持工程投资已列入工程总投资概算中。经查阅有关资料和调查，本项目完成水土保持总投资958.76万元，其中工程措施费103.77万元，植物措施费675.18万元，临时措施72.91万元，其他费用78.19万元，水土保持补偿费9.89万元。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

2021年11月30日，九江市水利局下发了《关于印发九江市2021年生产建设项目水土保持信息化项目监管检查意见的通知》九水水保字【2021】34号，

抽查生产建设项目包含本项目在内。

2021年10月14日，九江市水利局信息化监管检查组利用卫星遥感、无人机等信息化手段对本项目水土保持方案落实情况进行了监管检查，通过对现场检查发现问题，下发了信息化监管检查意见表；

检查意见

造成水土流失不治理行为违反《水土保持法》第三十二条规定。根据《水土保持法》第五十六条规定，责令你单位于2022年4月30日前按照批复的水土保持方案，及时对裸露地表采取临时覆盖、植物等水土保持措施，严格控制水土流失。

你单位必须按时完成整改，并将整改完成情况书面报告九江市水利局、八里湖新区农林水利服务中心。逾期未完成整改或未上报整改完成情况，我局将根据水利部关于水利建设市场主体信用信息管理的有关规定，对你单位采取信用惩戒措施，并依法立案查处。

2022年2月建设单位针对九江市水利局下发《联发新旅·君悦江山项目水土保持信息化监管检查意见表》中存在问题进行了回复，如下：

①存在的问题

水土保持措施未全面落实。项目现场地表存在大面积裸露现象。

②整改情况

我单位已督促施工单位对本项目水土保持措施落实不到位的区域进行全面排查，并按批复的水土保持方案对裸露地表采取植物措施，减少裸露面积，控制和减少水土流失。

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

2019年3月7日，建设单位按照水土保持法律法规及批复方案的要求向九江市财政局交纳水土保持补偿费98889元。（详见附件）

6.8 水土保持设施管理维护

工程完工后，九江联旅置业有限公司对本项目水土保持设施实行行政主管领导下的专业人员负责制。部分植物措施还处于一年养护期内由江西建工第三建筑

有限责任公司运营及日常管护。

九江联旅置业有限公司制定了管理维护养护办法,对实施的各种水土保持措施进行检查、管护和维修等工作:对植物措施出现干旱枯死或枯萎现象,采取补植、补种、更新等,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。

7.结论

7.1 结论

本项目水土保持方案中水土流失防治责任范围为主体工程区。并采取三大类防治措施进行水土流失防治。通过对本项目水土流失防治效果的自查初验，已采取的水土流失防治措施能够满足防治水土流失的作用。在后期运行过程中，各项水土保持工程措施继续发挥效益，植物措施发挥的效益越来越明显，项目区的土壤侵蚀强度和侵蚀总量均大幅下降，水土流失总体上得到基本控制。完成的水土保持设施达到了验收的要求，达到经批准的水土保持方案的要求。

7.2 遗留问题安排

联发新旅·君悦江山项目已经完工，采取的各项水土保持措施现已发挥效益，总体看本项目水土保持措施落实较好，水土保持措施防治效果明显。

但仍存在一些不足，场地内部分区域存在植被稀疏等情况，建设单位已督促有关方面进行补充绿化。同时，结合项目区域环境特点，加强养护。

8.附件及附图

8.1 附件

- (1) 项目建设及水土保持大事记;
- (2) 项目备案通知书;
- (3) 水土保持方案批复文件;
- (4) 绿化工程结算表;
- (5) 工程结算表;
- (6) 重要水土保持单位工程验收照片;
- (7) 水土保持公众调查情况表;
- (8) 土石方工程验收表;
- (9) 分部工程和单位工程验收签证资料;
- (10) 监督检查意见及回复;
- (11) 水土保持补偿费相关佐证。
- (12) 弃土证明及接收证明

8.2 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;
- (4) 其他相关图件。

附件 1: 水土保持工程建设大事记

1、2017 年 11 月，由江西省建筑设计研究总院编制完成《联发新旅·君悦江山规划及建筑方案设计》。

2、2018 年 9 月，建设单位对施工单位进行公开招标，中标单位为江西建工第三建筑有限责任公司，2018 年 11 月，正式成立项目部，同时将水土保持设施纳入主体工程施工范围内。

3、2018 年 10 月，建设单位对监理单位进行公开招标，中标单位为深圳市邦迪工程顾问有限公司，2018 年 11 月，正式成立监理项目部，同时将水土保持工程监理纳入主体工程监理范围内。

4、2018 年 12 月，九江联旅置业有限公司委托九江绿野环境工程咨询有限公司编制了《联发新旅·君悦江山项目水土保持方案报告书》；九江市水利局于 2019 年 1 月 31 日下发了《关于〈联发新旅·君悦江山项目水土保持方案报告书〉的批复》（九水水保字〔2019〕14 号）。

5、2018 年 12 月 13 日，九江市八里湖新区管理委员会经济发展局下发了关于同意联发新旅·君悦江山项目备案通知书（项目统一代码：2018-360496-70-03-030005）。

6、建设单位组织实施了水土保持设施，水土保持设施于 2018 年 11 月开工，2022 年 3 月完工，总工期 41 个月。

7、2019 年 9 月九江联旅置业有限公司委托九江绿野环境工程咨询有限公司对项目进行水土保持监测，于 2019 年 9 月开始监测工作，2022 年 3 月结束，监测时长 31 个月，并提交了《水土保持监测报告表》10 份。

8、2022 年 3 月建设单位、施工单位和监理单位对联发新旅·君悦江山项目防洪排导工程、植被建设工程、临时防护工程进行了验收，并进行了质量评定，评定结果为合格。

江西省企业投资项目备案通知书

九江联旅置业有限公司：

依据《行政许可法》、《企业投资项目核准和备案管理条例》（国务院令 第 673 号）、《企业投资项目核准和备案管理办法》（国家发展和改革委员会令 2017 年第 2 号）等有关法律法规，经审查，你单位通过江西省投资项目在线审批监管平台告知的联发新旅·君悦江山项目（项目统一代码为：2018-360496-70-03-030005），符合项目备案有关规定，现予备案。项目备案信息的真实性、合法性和完整性由你单位负责。

项目备案后，项目法人发生变化，项目建设地点、规模、内容发生重大变化或者放弃项目建设，应当通过江西省投资项目在线审批监管平台及时告知项目备案机关，并修改相关信息。项目建设单位在开工建设前，应当根据相关法律法规规定办理其他相关手续。

附件：江西省企业投资项目备案登记簿



附件

江西省企业投资项目备案登记信息表



项目名称	联发新旅·悦悦江山					
统一项目代码	2018-360496-70-05-030005					
企业基本情况	项目单位名称	九江联旅置业有限公司	法人代码	91360406MA382PUR0Y		
	单位地址	九江经济技术开发区长虹西大道101号中航中心1906室	邮政编码	332000		
	企业登记注册类型	民营及民营控股企业	注册资金（万元）	2000		
	法人代表	都业伟	联系电话	18370202088		
项目基本情况	项目拟建地址	九江市八里湖新区财富大道东侧、昌飞公司西侧				
	建设内容及规模（面积、产品名称、生产规模、进口设备、生成工艺方案等）	项目是集住宅、商业及公共配套用房为一体的商业住宅小区。项目由20栋11F~34F住宅楼、1栋3F幼儿园、2F沿街商业（包括农贸市场）及包括地下室、供电系统、给排水系统、绿化景观工程、小区道路、环保设施、养老设施等公共配套工程组成。项目用地面积94187.62m ² （约合141.28亩），总建筑面积310587m ² 。其中计入容积率建筑面积为235434.71m ² ，不计入容积率建筑面积为75152.29m ² 。建筑密度14.36%，绿地率35%，容积率2.5，总户数1981户，机动车停车位2476个，非机动车停车位1174个。				
	所属行业	城建	项目资本金（万元）	90000		
	建设起止年限	2018~2021	项目建筑面积（平方米）	310587		
	项目总用地面积	94187.62m ²	需要新征土地面积			
	项目投资情况	合计（万元）	固定资产投资（万元）			铺底流动资金（万元）
小计			土建	设备		
230000		179200.00	168400	10800	27500	23300

九江市水利局文件

九水水保字〔2019〕14号

关于联发新旅·君悦江山项目水土保持方案 报告书的批复

九江联旅置业有限公司：

你单位要求审批《联发新旅·君悦江山项目水土保持方案报告书》的《申请报告》收悉。我局根据专家复核结果，基本同意该水土保持方案。现批复如下：

一、项目概况

联发新旅·君悦江山项目属新建建设类项目，位于九江市八里湖新区八里湖大道与永宁大道交汇处。项目规划建设20栋住宅楼、一栋3F幼儿园、2F沿街商业楼及地下室、一栋2F农贸市场、道路及绿化等配套设施。项目征占地总面积9.89hm²，其中为永久占地9.42hm²，临时占地0.47hm²；总建筑面积235469.05m²。本项目土石方工程量为挖方90.95万m³，填方13.78万m³，借方10.34万m³，综合利用方87.51万m³。

项目总投资 230000 万元，其中土建投资 168400 万元。项目已于 2018 年 11 月开工建设，计划于 2021 年 12 月完工，总工期为 38 个月。

二、项目建设水土保持方案总体要求

(一) 基本同意主体工程水土保持评价。

(二) 同意本项目执行建设类项目水土流失防治一级标准。六项指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) 基本同意本阶段确定的水土流失防治责任范围为 10.81hm²，其中项目建设区 9.89hm²，直接影响区 0.92hm²。

(四) 基本同意防治措施总体布局、水土流失防治分区、分区防治措施和水土保持措施进度安排。水土流失防治重点是做好施工过程中的临时排水、沉砂、拦挡等措施。

(五) 基本同意水土保持监测内容、方法、时段和监测点布设。

(六) 基本同意本项目水土保持总投资 785.36 万元，主要包括：工程措施 84.74 万元，植物措施 469.69 万元，临时措施 99.87 万元，独立费用 98.59 万元，基本预备费 22.59 万元，水土保持补偿费 98889 元。

三、生产建设单位在项目开工前应完成的工作

(一) 优化设计。按照批复的水土保持方案，做好水土保持初步设计、施工图设计等后续设计，进一步优化主体工程设计和施工组织，努力减少地表扰动、植被破坏、地表硬化面积以及土石方挖填量，增加植被覆盖。

(二) 落实水土保持监测工作。你单位应自行或委托具有相应能力和水平的机构，按照水土保持监测技术规程，与工程建

设同步实施水土保持监测，并按照水利部《关于规范生产建设项目水土保持监测工作的意见》（水保[2009]187号）文件规定，按时向市水利局报送水土保持监测实施方案、监测季度报告表、监测总结报告，及时反映工程建设造成的水土流失危害和水土流失防治情况，为水土保持设施竣工验收提供依据。

（三）落实水土保持监理工作。你单位应将水土保持工程监理纳入主体工程监理范围，确保水土保持工程建设质量和进度。

四、生产建设单位在项目建设过程中应重点做好的工作

（一）落实水土保持“三同时”制度。要严格按水土保持方案要求落实各项水土保持措施，加强施工组织和施工管理。各类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。合理安排施工时序和水土保持措施实施进度，做好临时防护措施，严格控制施工期间可能造成水土流失。

（二）保护和合理利用水土资源。要做好表土剥离、保存和利用；要控制地面硬化面积，增加土壤入渗，综合利用地表径流；禁止随意取、弃土，弃土应综合利用，弃土地点应符合水土保持方案要求，签订的土石方合同应明确弃土地点，以及运输过程中的围护措施和水土流失防治责任，并报市水利局备案。

（三）加强检查。你单位应定期开展水土保持工作检查，并向市水利局通报水土保持方案的实施情况，接受市水利局的监督检查。

（四）变更报批。本项目的地点、规模发生重大变化，或水土保持方案实施过程中需对水土保持措施作出重大变更的，你单位应及时补充、修改水土保持方案，并报市水利局批准。否则，我局将根据《中华人民共和国水土保持法》第五十三条和

《江西省实施〈中华人民共和国水土保持法〉办法》第四十一条进行处罚。

五、生产建设单位在项目完工后应重点做好的工作

根据《国务院关于取消一批行政许可事项的决定》（国发〔2017〕46号）和《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，生产建设单位应当加强水土流失监测，在生产建设项目投产使用前，依据《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》（水保〔2018〕133号）和水土保持方案及其审批决定等，委托第三方机构编制水土保持设施验收报告，组织参建单位和专家开展水土保持设施自主验收，明确验收结论，向社会公开验收情况，并向我局报备验收材料。

本工程如未通过水土保持设施验收即投入使用，我局将根据《中华人民共和国水土保持法》第五十四条和《江西省实施〈中华人民共和国水土保持法〉办法》第四十二条进行处罚，并按照水利部《关于严格开发建设项目水土保持方案审查审批工作的通知》（水保〔2007〕184号）要求，对你单位以后申报的水土保持方案不予审批。

此复。



（此件主动公开）

抄送：省水利厅。

九江市水利局办公室

2019年1月31日印发

附件 4 绿化工程结算书

工 程 结 算 书

施 工 单 位：_____

工 程 名 称：联发新旅·君悦江山项目绿化工程_____

结 构 类 型：_____

建 筑 面 积：_____ (平方米)

工 程 总 价：_____ 6751772.2 _____ (万元)

编 制 时 间：_____

工 程 编 号：_____

审 核 人：_____ 编 制 人：_____

项目名称	实际量 (株)	单价	合计 (元)
乔木			
造型罗汉松A	2	6800	13600
造型罗汉松B	1	7800	7800
银杏	16	3700	59200
榉树	5	4050	20250
丛生紫薇	6	1450	8700
羽毛枫	2	1200	2400
丛生朴树A	9	6300	56700
丛生朴树B	8	6300	50400
朴树A	7	6300	44100
朴树B	25	7300	182500
朴树C	45	7300	328500
丛生乌桕	7	7000	49000
合欢	22	2300	50600
黄山栾树A	42	3600	151200
黄山栾树B	52	2600	135200
乌桕A	8	310	2480
乌桕B	7	125	875
无患子	38	1600	60800
丛生香樟A	14	11000	154000
丛生香樟B	32	11000	352000
香樟A	18	7950	143100
香樟B	49	7950	389550
香泡A	13	2200	28600
香泡B	46	2200	101200
丛生柚子A	24	2900	69600
丛生柚子B	18	2900	52200
广玉兰A	6	1850	11100
广玉兰B	6	1850	11100
丛生木荷	11	4500	49500
胡柚A	12	1000	12000
胡柚B	21	1000	21000

小乔木			
杨梅A	22	650	14300
杨梅B	51	550	28050
金桂A	5	300	1500
金桂B	51	300	15300
金桂C	193	300	57900
金桂D	119	300	35700
丹桂	61	430	26230
红叶石楠树A	7	1380	9660
红叶石楠树B	34	1050	35700
柑橘	20	280	5600
二乔玉兰	13	360	4680
紫玉兰	10	650	6500
日本晚樱A	10	2500	25000
日本晚樱B	29	1550	44950
日本早樱A	41	2500	102500
日本早樱B	30	1550	46500
红叶李A	12	400	4800
红叶李B	46	250	11500
垂丝海棠A	10	1100	11000
垂丝海棠B	70	700	49000
红梅A	5	450	2250
红梅B	16	450	7200
红花碧桃	46	70	3220
紫荆B	38	40	1520
花石榴	90	400	36000
紫薇A	26	720	18720
紫薇B	91	460	41860
桑树	18	360	6480
红枫A	16	620	9920
红枫B	37	420	15540
鸡爪槭A	4	5300	21200
鸡爪槭B	56	3850	215600
金枝槐	55	300	16500
腊梅	16	300	4800
山茶A	10	1500	15000
山茶B	17	900	15300
早园竹	1550	10	15500

项目名称	实际量（株）	单价	合计（元）
灌木			
杨梅球	3	500	1500
海桐球A	145	800	116000
海桐球B	120	600	72000
海桐球C	280	230	64400
红叶石楠球A	57	1350	76950
红叶石楠球B	221	1040	229840
大叶黄杨球A	19	1285	24415
大叶黄杨球B	95	1030	97850
红花檵木球A	39	950	37050
红花檵木球B	155	740	114700
金森女贞球	248	400	99200
银姬小蜡球	69	730	50370
金姬小蜡球	37	650	24050
龟甲冬青球	27	380	10260
茶梅球	15	500	7500
南天竹	8	550	4400
夏娟	37485	1.5	56227.5
茶梅	18473	10	184730
龟甲冬青	52524	1.2	63028.8
毛杜鹃	177408	1.1	195148.8
红花檵木	49716	1.8	89488.8
金森女贞	110484	1.7	187822.8
中叶栀子	90396	3	271188
红叶石楠	147098	1	147098
大叶黄杨	49825	1.1	54807.5
火焰南天竹	9252	1.1	10177.2
洒金珊瑚	8604	1.2	10324.8
八仙花	7500	1.2	9000
八角金盘	16900	1.2	20280
法国冬青篱	12096	5	60480
麦冬	24800	1.8	44640

项目名称	实际量 (m ²)	单价	合计 (元)
地被			
草坪 (果岭草)	23616	35	826560

附件5 工程结算书

工程结算书

施工单位: _____

工程名称: 联发新旅·君悦江山项目排水工程

结构类型: _____

建筑面积: _____ (平方米)

工程总价: 1037675.28 (万元)



编制时间: _____

工程编号: _____

审核人: _____ 编制人: _____

项目名称	实际量	单价	合计（元）
雨水管			
DN300	930	135.1	125643
DN400	990	248.14	245658.6
DN500	500	347.35	173675
DN600	589	447.12	263353.68
DN100	217	22.2	4817.4
雨水口	160	200	32000
雨水井	80	1755.67	140453.6
表土回填	9900	5.26	52074

附件 6 重要水土保持单位工程照片

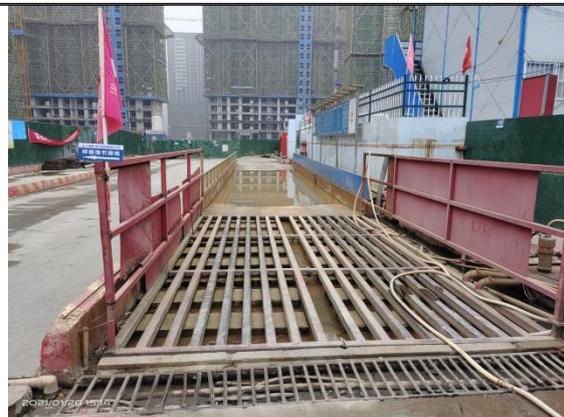




植物措施



苫布覆盖



洗车槽



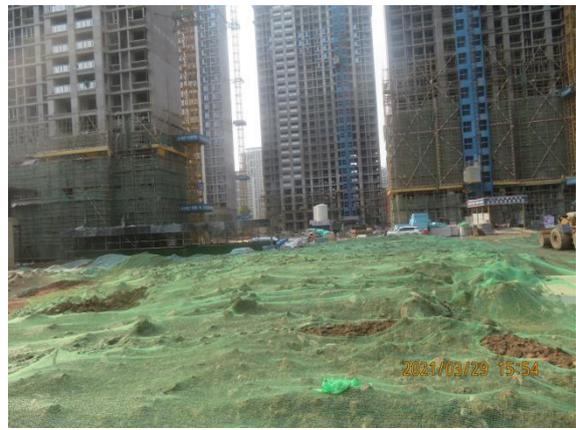
基坑排水沟



基坑排水沟



苫布覆盖



苫布覆盖

临时措施

附件 7

水土保持公众调查情况表

联发新旅·君悦江山项目水土保持公众调查情况表

编制号: 1

调查人	被调查人姓名		男	女	备注
		杨越		✓	
年龄段分布情况 (人)	20岁-34岁		35岁-59岁	60岁以上	
	✓				
文化程度分布情况 (人)	初中		中职或高中	大学专科	
				✓	
调查项目评价调查问题	有	无	其他原因说不清%		
1.日常生产生活是否受到泥沙影响?		✓			
2.是否向工程建设人员反映泥沙情况?		✓			
3.工程建设人员是否经常深入群众了解泥沙危害,并听取大家意见?	✓				
4.工程建设过程中,是否修建各种工程进行泥沙拦挡?	✓				
5.是否认同建设单位对林草植被建设做得很好?	✓				
6.建设单位对其临时使用的土地有没有进行有效的恢复?	✓				
7.是否认同本工程开工建设带动了当地经济的发展?	✓				

调查人: 石青调查时间: 2022.2.15

编号: 填表说明,调查文卷“有”可用“√”;“无”可用“×”表示。

联发新旅·君悦江山项目水土保持公众调查情况表

编制号： 2

调查人	被调查人姓名		男	女	备注
		杨慧			
年龄段分布情况(人)	20岁-34岁		35岁-59岁	60岁以上	
	✓				
文化程度分布情况(人)	初中		中职或高中	大学专科	
				✓	
调查项目评价调查问题	有	无	其他原因说不清%		
1.日常生产生活是否受到泥沙影响?		✓			
2.是否向工程建设人员反映泥沙情况?		✓			
3.工程建设人员是否经常深入群众了解泥沙危害,并听取大家意见?	✓				
4.工程建设过程中,是否修建各种工程进行泥沙拦挡?	✓				
5.是否认同建设单位对林草植被建设做得很好?	✓				
6.建设单位对其临时使用的土地有没有进行有效的恢复?	✓				
7.是否认同本工程开工建设带动了当地经济的发展?	✓				

调查人: 石青

调查时间: 2022.2.15

编号: 填表说明, 调查文卷“有”可用“√”;“无”可用“×”表示。

联发新旅·君悦江山项目水土保持公众调查情况表

编制号： 3

调查人	被调查人姓名		男	女	备注
		李子涵			✓
年龄段分布情况 (人)	20岁-34岁	35岁-59岁	60岁以上		
	✓				
文化程度分布情况 (人)	初中	中职或高中	大学专科		
			✓		
调查项目评价调查问题	有	无	其他原因说不清%		
1.日常生产生活是否受到泥沙影响?		✓			
2.是否向工程建设人员反映泥沙情况?		✓			
3.工程建设人员是否经常深入群众了解泥沙危害,并听取大家意见?	✓				
4.工程建设过程中,是否修建各种工程进行泥沙拦挡?	✓				
5.是否认同建设单位对林草植被建设做得很好?	✓				
6.建设单位对其临时使用的土地有没有进行有效的恢复?	✓				
7.是否认同本工程开工建设带动了当地经济的发展?		✓			

调查人： 石青

调查时间： 2022.2.15

编号：填表说明，调查文卷“有”可用“√”；“无”可用“×”表示。

联发新旅·君悦江山项目水土保持公众调查情况表

编制号： 4

调查人	被调查人姓名		男	女	备注
		周 鹏		✓	
年龄段分布情况 (人)	20岁-34岁	35岁-59岁	60岁以上		
		✓			
文化程度分布情况 (人)	初中	中职或高中	大学专科		
		✓			
调查项目评价调查问题	有	无	其他原因说不清%		
1. 日常生产生活是否受到泥沙影响?		✓			
2. 是否向工程建设人员反映泥沙情况?		✓			
3. 工程建设人员是否经常深入群众了解泥沙危害, 并听取大家意见?	✓				
4. 工程建设过程中, 是否修建各种工程进行泥沙拦挡?	✓				
5. 是否认同建设单位对林草植被建设做得很好?	✓				
6. 建设单位对其临时使用的土地有没有进行有效的恢复?		✓			
7. 是否认同本工程开工建设带动了当地经济的发展?	✓				

调查人: 石青

调查时间: 2022.2.16

编号: 填表说明, 调查文卷“有”可用“√”;“无”可用“×”表示。

联发新旅·君悦江山项目水土保持公众调查情况表

编制号： 5

调查人	被调查人姓名		男	女	备注
		陈晓		✓	
年龄段分布情况 (人)	20岁-34岁	35岁-59岁	60岁以上		
	✓				
文化程度分布情况 (人)	初中	中职或高中	大学专科		
			✓		
调查项目评价调查问题	有	无	其他原因说不清%		
1.日常生产生活是否受到泥沙影响?		✓			
2.是否向工程建设人员反映泥沙情况?		✓			
3.工程建设人员是否经常深入群众了解泥沙危害,并听取大家意见?	✓				
4.工程建设过程中,是否修建各种工程进行泥沙拦挡?	✓				
5.是否认同建设单位对林草植被建设做得很好?		✓			
6.建设单位对其临时使用的土地有没有进行有效的恢复?	✓				
7.是否认同本工程开工建设带动了当地经济的发展?	✓				

调查人： 石青

调查时间： 2022.2.16

编号：填表说明，调查文卷“有”可用“√”；“无”可用“×”表示。

联发新旅·君悦江山项目水土保持公众调查情况表

编制号： 6

调查人	被调查人姓名		男	女	备注
		江东升		✓	
年龄段分布情况(人)	20岁-34岁	35岁-59岁	60岁以上		
			✓		
文化程度分布情况(人)	初中	中职或高中	大学专科		
	✓				
调查项目评价调查问题	有	无	其他原因说不清%		
1.日常生活是否受到泥沙影响?		✓			
2.是否向工程建设人员反映泥沙情况?		✓			
3.工程建设人员是否经常深入群众了解泥沙危害,并听取大家意见?	✓				
4.工程建设过程中,是否修建各种工程进行泥沙拦挡?	✓				
5.是否认同建设单位对林草植被建设做得很好?	✓				
6.建设单位对其临时使用的土地有没有进行有效的恢复?	✓				
7.是否认同本工程开工建设带动了当地经济的发展?		✓			

调查人： 石青

调查时间： 2022.2.16

编号：填表说明，调查文卷“有”可用“√”；“无”可用“×”表示。

联发新旅·君悦江山项目水土保持公众调查情况表

编制号： 7

调查人	被调查人姓名	男	女	备注
	王冬梅		✓	
年龄段分布情况(人)	20岁-34岁	35岁-59岁	60岁以上	
			✓	
文化程度分布情况(人)	初中	中职或高中	大学专科	
	✓			
调查项目评价调查问题	有	无	其他原因说不清%	
1.日常生活是否受到泥沙影响?		✓		
2.是否向工程建设人员反映泥沙情况?		✓		
3.工程建设人员是否经常深入群众了解泥沙危害,并听取大家意见?	✓			
4.工程建设过程中,是否修建各种工程进行泥沙拦挡?	✓			
5.是否认同建设单位对林草植被建设做得很好?	✓			
6.建设单位对其临时使用的土地有没有进行有效的恢复?	✓			
7.是否认同本工程开工建设带动了当地经济的发展?	✓			

调查人: 石青

调查时间: 2022.2.16

编号: 填表说明,调查文卷“有”可用“√”;“无”可用“×”表示。

联发新旅·君悦江山项目水土保持公众调查情况表

编制号： 8

调查人	被调查人姓名	男	女	备注
	李健	✓		
年龄段分布情况(人)	20岁-34岁	35岁-59岁	60岁以上	
		✓		
文化程度分布情况(人)	初中	中职或高中	大学专科	
		✓		
调查项目评价调查问题	有	无	其他原因说不清%	
1.日常生活是否受到泥沙影响?		✓		
2.是否向工程建设人员反映泥沙情况?		✓		
3.工程建设人员是否经常深入群众了解泥沙危害,并听取大家意见?	✓			
4.工程建设过程中,是否修建各种工程进行泥沙拦挡?	✓			
5.是否认同建设单位对林草植被建设做得很好?	✓			
6.建设单位对其临时使用的土地有没有进行有效的恢复?	✓			
7.是否认同本工程开工建设带动了当地经济的发展?	✓			

调查人: 石青

调查时间: 2022.2.17

编号: 填表说明,调查文卷“有”可用“√”;“无”可用“×”表示。

联发新旅·君悦江山项目水土保持公众调查情况表

编制号： 9

调查人	被调查人姓名		男	女	备注
		赵雪			✓
年龄段分布情况 (人)	20岁-34岁		35岁-59岁	60岁以上	
			✓		
文化程度分布情况 (人)	初中		中职或高中	大学专科	
			✓		
调查项目评价调查问题	有	无	其他原因说不清%		
1.日常生产生活是否受到泥沙影响?		✓			
2.是否向工程建设人员反映泥沙情况?		✓			
3.工程建设人员是否经常深入群众了解泥沙危害,并听取大家意见?	✓				
4.工程建设过程中,是否修建各种工程进行泥沙拦挡?	✓				
5.是否认同建设单位对林草植被建设做得很好?	✓				
6.建设单位对其临时使用的土地有没有进行有效的恢复?	✓				
7.是否认同本工程开工建设带动了当地经济的发展?		✓			

调查人： 石青

调查时间： 2022.2.17

编号：填表说明，调查文卷“有”可用“√”；“无”可用“×”表示。

联发新旅·君悦江山项目水土保持公众调查情况表

编制号： 10

调查人	被调查人姓名		男	女	备注
		钱坤		✓	
年龄段分布情况 (人)	20岁-34岁	35岁-59岁	60岁以上		
		✓			
文化程度分布情况 (人)	初中	中职或高中	大学专科		
		✓			
调查项目评价调查问题	有	无	其他原因说不清%		
1.日常生产生活是否受到泥沙影响?		✓			
2.是否向工程建设人员反映泥沙情况?		✓			
3.工程建设人员是否经常深入群众了解泥沙危害,并听取大家意见?		✓			
4.工程建设过程中,是否修建各种工程进行泥沙拦挡?	✓				
5.是否认同建设单位对林草植被建设做得很好?	✓				
6.建设单位对其临时使用的土地有没有进行有效的恢复?	✓				
7.是都认同本工程开工建设带动了当地经济的发展?	✓				

调查人： 石青

调查时间： 2022.2.17

编号：填表说明，调查文卷“有”可用“√”；“无”可用“×”表示。

联发新旅·君悦江山项目水土保持公众调查情况表

编制号： 11

调查人	被调查人姓名	男	女	备注
	吴浩	✓		
年龄段分布情况 (人)	20岁-34岁	35岁-59岁	60岁以上	
	✓			
文化程度分布情况 (人)	初中	中职或高中	大学专科	
			✓	
调查项目评价调查问题	有	无	其他原因说不清%	
1.日常生产生活是否受到泥沙影响?		✓		
2.是否向工程建设人员反映泥沙情况?		✓		
3.工程建设人员是否经常深入群众了解泥沙危害,并听取大家意见?	✓			
4.工程建设过程中,是否修建各种工程进行泥沙拦挡?	✓			
5.是否认同建设单位对林草植被建设做得很好?	✓			
6.建设单位对其临时使用的土地有没有进行有效的恢复?	✓			
7.是否认同本工程开工建设带动了当地经济的发展?				

调查人: 石青

调查时间: 2022.2.17

编号: 填表说明,调查文卷“有”可用“√”;“无”可用“×”表示。

联发新旅·君悦江山项目水土保持公众调查情况表

编制号： 12

调查人	被调查人姓名		男	女	备注
		孙丽			✓
年龄段分布情况(人)	20岁-34岁		35岁-59岁	60岁以上	
	✓				
文化程度分布情况(人)	初中		中职或高中	大学专科	
				✓	
调查项目评价调查问题	有	无	其他原因说不清%		
1.日常生活是否受到泥沙影响?		✓			
2.是否向工程建设人员反映泥沙情况?		✓			
3.工程建设人员是否经常深入群众了解泥沙危害,并听取大家意见?	✓				
4.工程建设过程中,是否修建各种工程进行泥沙拦挡?	✓				
5.是否认同建设单位对林草植被建设做得很好?	✓				
6.建设单位对其临时使用的土地有没有进行有效的恢复?	✓				
7.是否认同本工程开工建设带动了当地经济的发展?	✓				

调查人： 石青

调查时间： 2022.2.17

编号：填表说明，调查文卷“有”可用“√”；“无”可用“×”表示。

附件 8

土石方工程验收表

土石方工程验收表

工程名称	联发新旅·君悦江山项目	部位	三通一平	验收日期	年 月 日
土石方情况	<p>工程实际施工过程中产生共计土石方挖填总量为 103.66 万 m³，其中挖方 90.16 万 m³，填方 13.5 万 m³（含表土 0.99 万 m³），借方 9.84 万 m³（含表土 0.99 万 m³），余方 86.5 万 m³。</p> <p>余方由九江市浔阳土石方工程有限公司全部运至城西港区航达一标填埋，用于场地平整。</p>				
验收人			施工负责人		
施工单位验收意见	<p>按设计要求施工，自验合格</p> <p> 黄晓 2022.3.6 (盖章)</p>				
设计单位验收意见	<p>合格</p> <p> 吴俊 2022.3.5 (盖章)</p>				
建设单位验收意见	<p>验收合格</p> <p> 石青 2022.3.5 (盖章)</p>				
监理单位验收意见	<p>符合设计要求</p> <p> 黄南丹 2022.3.5 (盖章)</p>				
汇总意见	合格				

附件9 分部工程和单位工程验收签证资料

编号:LFXLJYJSSTBC-01

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

项目名称：联发新旅·君悦江山项目
单位工程：植被建设工程
建设单位：九江联旅置业有限公司
施工单位：江西建工第三建筑有限责任公司
设计单位：江西省建筑设计研究总院
监理单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司
运行管理单位：

验收日期： 2022年3月

验收地点：江西省九江市

前言

验收单位：九江联旅置业有限公司

参加单位：江西省建筑设计研究总院（设计），江西建工第三建筑有限责任公司（施工），深圳市邦迪工程顾问有限公司（监理）

验收时间及地点：2022年3月，江西省九江市

一、工程概况

①工程位置（部位）及任务

工程位置：主体工程防治区中的植被建设工程。

②工程主要建设内容

主体工程防治区包括：场地绿化 3.92hm²，其中乔木 3497 株，灌木 777202 株，草坪 24640m²。

③工程建设有关单位

建设单位：九江联旅置业有限公司。

工程设计单位：江西省建筑设计研究总院。

主体施工单位及水土保持工程施工单位：江西建工第三建筑有限责任公司。

主体工程和水土保持工程监理单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司。

④工程建设过程

验收时工程面貌：植被建设工程已完工，植物措施保存完好，成活率高，整体水土保持效果良好。

二、工程质量评定

(一) 分部工程质量评定

施工单位自查全部合格，监理单位抽检全部合格。

(二) 监测成果分析

根据水土保持监测单位调查监测结果，本单位工程水土流失治理度，扰动土地整治率，拦渣率，土壤流失控制臂，林草植被恢复率，林草覆盖率均达到或超过防治目标值。

(三) 外观评价

单位工程外观质量评定结果为：外观质量合格。

(四) 质量监督单位的工程质量等级核定意见

经检查验收评定，植被建设工程质量等级为合格。

三、存在的主要问题及处理意见

无

四、验收结论对工程管理的建议

包括对工期、质量、投资控制、工程是否达到设计标准并发挥效益、工程资料建档以及是否同意交工等，均应有明确结论。对工程管理及运行管护提出建议。

五、验收组成员及参验单位代表签字

验收组成员及参验单位签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
石青	九江联旅置业有限公司	负责人	石青
黄婷	江西建工第三建筑有限责任公司	负责人	黄婷
吴健	江西省建筑设计研究总院	负责人	吴健
黄南丹	深圳市基通工程顾问有限公司	总监	黄南丹

编号:LFXLJYJSSTBC-01-1

生产建设项目水土保持设施
分部、单元工程验收签证

项目名称: 联发新旅·君悦江山项目

单位工程: 植被建设工程

所含分部工程: 点片状植被

单元工程: 以设计的图班作为一个单元工程, 每个单元工程面积
0.1~1hm², 大于1hm²的可划分为两个以上单元工程

建设单位: 九江联旅置业有限公司

设计单位: 江西省建筑设计研究院

施工单位: 江西建工第三建筑有限责任公司

监理单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2022年3月

一、开工完工日期

点片状植被施工时间是 2021 年 8 月至 2022 年 3 月,工期 8 个月。

二、主要工程量

工程措施: 点片状植被 3.92hm²。

三、工程内容及施工经过:

工程内容: 园林式绿化

施工经过: 清理场地→回填种植土平整堆坡→放线、挖穴→换土
→运苗、运种植材料→苗木验收→种植→保养、护理。

四、质量事故及缺陷处理:

无

五、主要工程量质量指标

包括单元工程 5 个,施工单位自检合格,监理单位质量检验合格。

六、质量评定

单元工程 5 个,质量均达到合格标准

七、存在问题及处理意见

无

八、验收结论

该分部工程已按合同文件的内容全部完成,工程质量符合合同、设计等规范要求,验收资料齐全并满足验收要求,验收工作组同意该分部工程通过验收,分部工程质量等级合格。

九、保留意见

无

验收组成员及参验单位签字表

姓名	单位	职务/职 称	签字
石青	九江联旅置业有限公司	负责人	石青
黄婷	江西建工第三建筑有限责任公司	负责人	黄婷
吴健	江西省建筑设计研究总院	负责人	吴健
黄南开	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	黄南开

编号：LFXLIYJSSTBC-02

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

项目名称：联发新旅·君悦江山项目

单位工程：土地整治工程

建设单位：九江联旅置业有限公司

施工单位：江西建工第三建筑有限责任公司

设计单位：江西省建筑设计研究院

监理单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

运行管理单位：

验收日期：2022年3月

验收地点：江西省九江市

前言

验收单位：九江联旅置业有限公司

参加单位：江西省建筑设计研究总院（设计），江西建工第三建筑有限责任公司（施工），深圳市邦迪工程顾问有限公司（监理）

验收时间及地点：2022年3月，江西省九江市

一、工程概况

①工程位置（部位）及任务

工程位置：绿化区域中的土地整治工程。

②工程主要建设内容

工程内容：绿化覆土；对项目区内绿化区域进行绿化覆土，回填土方达到绿化标准要求。

③工程建设有关单位

建设单位：九江联旅置业有限公司。

工程设计单位：江西省建筑设计研究总院。

主体施工单位及水土保持工程施工单位：江西建工第三建筑有限责任公司。

主体工程和水土保持工程监理单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司。

④工程建设过程

施工准备期约1周，工程于2021年3月至2021年8月；实际完成土地整治3.92hm²，与合同一致。验收时工程面貌：保存完好，运行情况正常，整体水土保持效果良好。

二、合同执行情况

土地整治工程含于植被建设工程合同中，已执行完毕。

三、工程质量评定

（一）分部工程质量评定

施工单位自查全部合格，监理单位抽检全部合格。

（二）监测成果分析

根据水土保持监测单位调查监测结果，本单位工程水土流失治理度，扰动土地整治率，拦渣率，土壤流失控制臂，林草植被恢复率，林草覆盖率均达到或超过防治目标值。

（三）外观评价

单位工程外观质量评定结果为：外观质量合格。

（四）质量监督单位的工程质量等级核定意见

经检查验收评定，土地整治工程质量等级为合格。

四、存在的主要问题及处理意见

无

五、验收结论对工程管理的建议

土地整治工程的施工符合规定要求：工程质量验收合格；投资控制达到了预期目标工程满足生产运行功能和生产安全；水土保持工程验收合格，同意交付使用。

六、验收组成员及参验单位代表签字

验收组成员及参验单位签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
石青	九江联旅置业有限公司	负责人	石青
黄婷	江西建工第三建筑有限责任公司	负责人	黄婷
吴健	江西省建筑设计研究总院	负责人	吴健
黄南开	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	黄南开

编号:LFXLJYJSSTBC-02-1

生产建设项目水土保持设施
分部、单元工程验收鉴证

项目名称：联发新旅·君悦江山项目

单位工程：土地整治工程

所含分部工程：土地整治

单元工程：每 0.1~1hm² 作为一个单元工程，不足 0.1hm² 的可单
位作为一个单元工程；大于 1hm² 的可划分为两个以上单元工程

建设单位：九江联旅置业有限公司

施工单位：江西建工第三建筑有限责任公司

设计单位：江西省建筑设计研究院

监理单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2022 年 3 月

一、开工完工日期

场地整治施工时间是 2021 年 3 月至 2021 年 8 月，工期 6 个月。

二、主要工程量

工程措施：场地整治 3.92hm²。

三、工程内容及施工经过：

工程内容：场地整治

施工经过：施工准备→测量放线→场地清理→场地平整→覆土整治→细部处理→验收。

四、质量事故及缺陷处理：

无

六、主要工程量质量指标

包括单元工程 5 个，施工单位自检合格，监理单位质量检验合格。

六、质量评定

单元工程 5 个，质量均达到合格标准

七、存在问题及处理意见

无

八、验收结论

该分部工程已按合同文件的内容全部完成，工程质量符合合同、设计等规范要求，验收资料齐全并满足验收要求，验收工作组同意该分部工程通过验收，分部工程质量等级合格。

九、保留意见

无

验收组成员及参验单位签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
石青	九江联旅置业有限公司	负责人	石青
黄婷	江西建工第三建筑有限责任公司	负责人	黄婷
吴健	江西省建筑设计研究总院	负责人	吴健
黄南开	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	黄南开

编号:LFXLJYJSSTBC-03

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

项目名称：联发新旅·君悦江山项目

单位工程：防洪排导工程

建设单位：九江联旅置业有限公司

施工单位：江西建工第三建筑有限责任公司

设计单位：江西省建筑设计研究院

监理单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

运行管理单位：

验收日期：2022年3月

验收地点：江西省九江市

前言

验收单位：九江联旅置业有限公司

参加单位：江西省建筑设计研究总院（设计），江西建工第三建筑有限责任公司（施工），深圳市邦迪工程顾问有限公司（监理）

验收时间及地点：2022年3月，江西省九江市

一、工程概况

①工程位置（部位）及任务

工程位置：主体工程区排水管网，修建完善的雨水排放、检修和收集系统。

②工程主要建设内容

工程设计标准采用雨水设计标准雨水流量计算公式计算，主要建设雨水管 3226m。

③工程建设有关单位

建设单位：九江联旅置业有限公司。

工程设计单位：江西省建筑设计研究总院。

主体施工单位及水土保持工程施工单位：江西建工第三建筑有限责任公司。

主体工程和水土保持工程监理单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司。

④工程建设过程

施工准备期约 1 周，工程于 2021 年 3 月至 2021 年 8 月；实际完成雨水管 3226m，防洪排导工程已完工，保存完好，运行情况正常，

整体水土保持效果良好。

三、合同执行情况

防洪排导工程含于主体工程合同中,计算采取工程测量核验记录表等方式,采取按进度和完成工程量来支付与结算。

三、工程质量评定

(一)分部工程质量评定

施工单位自查全部合格,监理单位抽检全部合格。

(二)监测成果分析

无。

(三)外观评价

外观整齐,与周围基本协调,外观质量得分率为三级70%。

(四)质量监督单位的工程质量等级核定意见

经检查验收评定,土地整治工程质量等级为合格。

四、存在的主要问题及处理意见

无

五、验收结论对工程管理的建议

防洪排导工程的施工符合规定要求:工程质量验收合格;投资控制达到了预期目标工程满足生产运行功能和生产安全;水土保持工程验收合格,同意交付使用。

六、验收组成员及参验单位代表签字

验收组成员及参验单位签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
石青	九江联旅置业有限公司	负责人	石青
黄婷	江西建工第三建筑有限责任公司	负责人	黄婷
吴健	江西省建筑设计研究总院	负责人	吴健
黄南开	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	黄南开

编号:LFXLJYJSSTBC-03-1

生产建设项目水土保持设施
分部、单元工程验收签证

项目名称：联发新旅·君悦江山项目

单位工程：防洪排导工程

所含分部工程：排洪导流设施

单元工程：排水按段划分，每 50~100m 作为一个单元工程，不足 50m 的可单独作为一个单元工程，沉砂按容积分，每 10~30m³ 为一个单元工程，不足 10m³ 的可单独作为一个单元工程，大于 30m³ 的可划分为两个以上单元工程

建设单位：九江联旅置业有限公司

施工单位：江西建工第三建筑有限责任公司

设计单位：江西省建筑设计研究院

监理单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2022 年 3 月

一、开工完工日期

雨水管网、排水沟施工时间是 2021 年 3 月至 2021 年 8 月，工期 6 个月。

二、主要工程量

工程措施：雨水管 3226m。

三、工程内容及施工经过：

工程内容：雨水管布设

施工经过：材料准备→测量放线→管道预制→管沟开挖→标高测量→基础处理→管道安装。

四、质量事故及缺陷处理：

无

七、主要工程量质量指标

包括单元工程 81 个，施工单位自检合格，监理单位质量检验合格。

六、质量评定

单元工程 81 个，质量均达到合格标准

七、存在问题及处理意见

无

八、验收结论

该分部工程已按合同文件的内容全部完成，工程质量符合合同、设计等规范要求，验收资料齐全并满足验收要求，验收工作组同意该分部工程通过验收，分部工程质量等级合格。

九、保留意见

无

验收组成员及参验单位签字表

姓名	单位	职务/职称	签字
石青	九江联旅置业有限公司	负责人	石青
黄婷	江西建工第三建筑有限责任公司	负责人	黄婷
吴健	江西省建筑设计研究总院	负责人	吴健
黄南开	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	黄南开

九江市水利局

九水水保字（2021）34 号

关于印发九江市 2021 年生产建设项目水土保持 信息化项目监管检查意见的通知

各有关生产建设单位：

为深入贯彻落实《中华人民共和国水土保持法》，充分利用卫星遥感、无人机等信息化手段强化我市生产建设项目水土保持事中事后监管，检查项目建设过程中水土保持“三同时”制度落实情况，按照《关于开展九江市 2021 年生产建设项目水土保持信息化项目监管的通知》（九水办函〔2021〕133 号）以及相关工作要求，我局委托江西省水利科学院于 10 月中旬开始对我市境内 38 个生产建设项目进行了信息化监管，其中

特变电工瑞昌横立山风电场工程尚未开工。现将信息化项目监管检查意见印发给你们，请认真抓好落实，按时完成整改。

附件：

1. S221 线（良塘至山口段）二级公路改造工程水土保持信息化监管检查意见表

2. 江西大唐国际修水太阳山风电场工程（变更）水土保持信息化监管检查意见表

3. G353 修水县城至修平高速西互通段公路改建工程水土保持信息化监管检查意见表

4. 修水眉毛山风电场项目水土保持信息化监管检查意见表

5. 省道 S304（婺桃线）武宁宋溪至修水县城公路改造工程水土保持信息化监管检查意见表

6. 江西省天然气管网一期工程永修-武宁-修水支线水土保持信息化监管检查意见表

7. 江西大唐国际武宁太阳山风电场工程水土保持信息化监管检查意见表

8. 通山（赣鄂界）至武宁高速公路新建工程水土保持信息化监管检查意见表

9. S209 彭泽县东升段升级改造工程水土保持信息化监管核查意见表

城湖区域污染控制及生态化改造工程-沙湾路生态化改造工程
水土保持信息化监管检查意见表

33. 九江市八里湖赛城湖控制枢纽工程水土保持信息化监
管检查意见表

34. 环赛城湖区域污染控制及生态化改造工程江州大道和
通江大道综合管廊工程水土保持信息化监管检查意见表

35. 江西财经职业学院新校区建设项目水土保持信息化监
管检查意见表

36. 联发新旅·君悦江山项目水土保持信息化监管检查意
见表

37. 九江县污水处理厂异地扩建(蛟滩污水处理厂)一期工
程水土保持信息化监管检查意见表

38. 九江城西港区铁路专用线项目水土保持信息化监管检
查意见表


九江市水利局
2021年11月30日

抄送：省水利厅，省水利技术中心，各县（市、区）水利局，共青
城市、浔阳区农业农村水利局，九江经开区社会发展局，八
里湖新区农林水利服务中心。

九江市水利局办公室

2021年11月30日印发

联发新旅·君悦江山项目水土保持信息化监管检查意见表

项目名称	联发新旅·君悦江山项目
建设单位	九江联旅置业有限公司
组织单位	九江市水利局
技术支撑单位	江西省水利科学院
检查时间	2021 年 10 月 14 日
参加检查单位	
检查情况	水土保持措施未全面落实。项目现场地表存在大面积裸露现象。
检查意见	<p>造成水土流失不治理行为违反《水土保持法》第三十二条规定。根据《水土保持法》第五十六条规定，责令你单位于 2022 年 4 月 30 日前按照批复的水土保持方案，及时对裸露地表采取临时覆盖、植物等水土保持措施，严格控制水土流失。</p> <p>你单位必须按时完成整改，并将整改完成情况书面报告九江市水利局、八里湖新区农林水利服务中心。逾期未完成整改或未上报整改完成情况，我局将根据水利部关于水利建设市场主体信用信息管理的有关规定，对你单位采取信用惩戒措施，并依法立案查处。</p>

关于九江市水利局下发《联发新旅·君悦江山项目水土保持信息化监管检查意见表》中存在问题的整改回复

九江市水利局：

2021年10月14日，信息化监管检查组利用卫星遥感、无人机等信息化手段对我项目水土保持方案落实情况进行了监管检查。之后下发了项目的水土保持信息化监管检查意见表，接收贵局下发的文件后，我公司高度重视，并针对贵局意见进行了整改，现将整改情况回复如下：

1、存在的问题

水土保持措施未全面落实。项目现场地表存在大面积裸露现象。

2、整改情况

我单位已督促施工单位对本项目水土保持措施落实不到位的区域进行全面排查，并按批复的水土保持方案对裸露地表采取植物措施，减少裸露面积，控制和减少水土流失。

九江联旅置业有限公司

2022年2月23日



附件：整改措施



场地绿化



场地绿化



场地绿化



场地绿化



场地绿化



场地绿化

附件 11 水土保持补偿费相关佐证

江西省政府非税收入一般缴款书(收据)(2015)

2019年03月07日 No 00040260

收款人名称	九江联康置业有限公司	收款全称	九江市财政局
收款账号	506010100100028765	收款账号	727010100100039038
开户银行	兴业银行九江分行	开户银行	九江银行大校场支行
单位名称	九江市人民政府行政服务中心	执收单位代码	4270500083
项目编码	40011	收入项目名称	建设规费
		单位	数
		收缴标准	11860329
		金额	11,860,329.00
合计金额(大写)	壹仟壹佰捌拾陆万零叁佰玖拾玖元整		
执收单位(盖章)	备注: 1、用于集中汇缴时,此联不作收据,由执收单位留存 2、用于依法收取暂扣款、预收款、保证金等款项时,此联不作报销凭证		
经办人(签章)	第五联: 收据联并作为缴款人缴款凭证 电脑打印 号码无效		

财务经理(签字):

九江市城市规划区建设项目统一收费清单

运行表编号: 2018076

九江联旅置业有限公司 位于 庐峰大道南侧、昌河河西侧 地址, 联发新旅·庐山 建设项目,
 建筑面积 210587.00 平方米 (含人防地下室面积 16551 平方米), 收取以下建设规费。

单 位	收 费 项 目	收 费 标 准	收 费 金 额 (元)	备 注
人防办	防空地下室易地建设费	2100元/m ²	—	按人防办规定计算
建设局	市政设施配套费	40元/m ²	11761440.-	
水利局	水土保持设施补偿费	1元/m ²	98889.-	
人社局	农民工工资保证金	0	0	
合 计			11860329.-	

复核人: 魏建新

经办人: 袁晓琴

市行政服务中心管委会业务科
 2018年3月7日

附件 12 弃土证明及接收证明

证 明

我公司承包的联发新旅·君悦江山项目土方工程，该项目弃土全部运至城西港区航达一标池填埋，用于场地平整。

坐标为经度 115.828399，纬度 29.751852。

特此证明

甲方：（盖章）



2018 年 12 月 27 日

乙方：（盖章）



2018 年 12 月 27 日

证明

联发新旅·君悦江山项目部：

我方目前场地需填高 2-4m，该区域正处于场地平整阶段，据估算，场地平整需回填 200 万 m³左右的土方。根据你提供的数据，你所产生的弃方有 90 万 m³左右，我方可全部接纳。

特此证明！

航达一标绿地填方
2018年12月25日

