

瀚书苑项目

水土保持方案报告表

建设单位：九江诚泽信科技实业发展有限责任公司

编制单位：九江绿野环境工程咨询有限公司

2023 年 4 月

承诺制管理项目水土保持方案专家评审意见表

项目名称		瀚书苑项目
建设单位		九江诚泽信科技实业发展有限责任公司
方案编制单位		九江绿野环境工程咨询有限公司
省级水土保持专家 库专家信息		姓名：王祥生 联系电话：13007271112
		身份证号码：360403195912200036
		加入省级专家库时间及文号： 时间：2019 年 12 月 20 日 文号：赣水办水保字【2019】3 号
专家 审核 意见	主体工程 水土保持评价	主体工程选址、建设方案和布局符合水土保持相关规定，不存在水土保持制约性因素，同意从水土保持角度对主体工程的分析与评价。
	防治责任范围 和防治分区	同意水土流失防治责任范围为项目征占用范围 0.93hm ² 。同意项目划分为主体工程一个防治分区。
	水土流失预测	同意水土流失预测内容和方法。工程建设可能造成水土流失量 55t，新增水土流失量 37t。
	防治标准 及防治目标	项目位于九江市浔阳区人民路街道，同意水土流失防治采用一级标准。至设计水平年水土流失防治 6 项指标分别为水土流失治理度 98%、渣土防护率 99%、土壤流失控制比 1.0、表土保护率 0（拆迁迹地地表无表土可剥离）、林草植被恢复率 98%、林草覆盖率 27%。
	措施体系及分区 防治措施布设	基本同意方案采取的水土流失防治措施体系及防治措施布设。
	施工组织管理	基本同意方案明确的施工组织管理要求。
	投资估算 及效益分析	水土保持投资估算编制符合相关规定和要求。水土保持投资估算总额 90.24 万元。基本同意水土保持效益分析内容和结论。本方案实施后可治理水土流失面积 0.93hm ² 、建设林草植被面积 0.28hm ² 、挡护渣土（临时堆土）0.11 万 m ³ 、减少水土流失量 37t。方案水土流失防治各项指标均达到目标值。
	同意该项目水土保持方案 ☐ 不同意该项目水土保持方案 ☐ 专家签名： 年 月 日	

备注：本专家意见表可装订在水土保持方案封面后，或者单独与水土保持方案一并报送。



证照编号: G0320000014

营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码
913604036697819104



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称	九江绿野环境工程咨询有限公司	注册资本	壹佰壹拾贰万元整
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2008年01月17日
法定代表人	周志刚	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、监理, 园林绿化工程(以上项目未取得资质不得经营)**	住所	江西省九江市浔阳区环城东路商业街东区134号门面

登记机关



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

国家市场监督管理总局监制



生产建设项目水土保持方案编制单位水平评价证书 (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：★★★★（4星）

证书编号：水保方案（赣）字第 0024 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



单位地址：九江经济技术开发区京九路 9 号

单位邮编：332000

联系人：周志刚

联系电话：07928503738

电子邮箱：jjlvye@163.com

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)

瀚书苑项目水土保持方案报告表

责 任 页

(九江绿野环境工程咨询有限公司)

职责	姓名	职务/职称	签字
批准	周志刚	总经理	
核定	郭 辉	高级工程师	
审查	张文宁	工程师	
校核	张凯敏	助工	
项目负责人	顾千潘	助工	
编写人员	顾千潘	助工	

瀚书苑项目水土保持方案报告表

项目概况	位置	九江市浔阳区江西广播电视大学九江市分校以南、人民路以西，中心地理坐标为东经115°58'56.31"、北纬N29°42'40.17"。			
	建设内容	主要建设内容包括4栋11F住宅、1栋4F住宅、地下室、道路及绿化等设施。项目总建筑面积27238.88m ² ，其中计容面积16764.93m ² 、不计容面积10469.44m ² ，容积率1.8，建筑占地面积1869.37m ² ，建筑密度20%，绿化面积2822.82m ² ，绿地率30.27%。			
	建设性质	新建工程	总投资（万元）	18000	
	土建投资（万元）	18000	占地面积（hm ² ）	永久：0.93 临时：/	
	动工时间	2022年4月	完工时间	2025年4月	
	土石方（万m ³ ）	挖方	填方	借方	余方
		2.66	1.40	0.55	1.81
	取土场	本项目不设置取土场			
弃土场	本项目不设置弃土场				
项目区概况	涉及重点防治区情况	不涉及		地貌类型	丘陵
	原地貌土壤侵蚀模数[t/（km ² ·a）]	896	容许土壤流失量[t/（km ² ·a）]	500	
项目选址水土保持评价	项目所在地不属于各级人民政府和相关机构确定的的水土流失重点防治区；建设区内没有全国水土保持监测站点、重点实验区和国家确定的水土保持长期定点观测站；项目场地不涉及附近甘棠湖周边的植物保护带；不涉及生态保护红线和基本农田。项目选址不存在水土保持制约性因素。				
预测水土流失总量		可能造成的水土流失总量为55t			
防治责任范围（hm ² ）		0.93hm ²			
防治标准等级及目标	防治标准等级	南方红壤区一级标准			
	水土流失治理度（%）	98	土壤流失控制比	1.0	
	渣土防护率（%）	99	表土保护率（%）	不计列	
	林草植被恢复率（%）	98	林草覆盖率（%）	27	
水土保持措施	主体工程防治区	工程措施：雨水管568m，雨水口30个，雨水井15座，土地整治0.28hm ² ，种植土回填847m ³ ； 植物措施：场地绿化2822.82m ² ； 临时措施：场地排水沟560m，基坑截水沟450m，基坑排水沟450m，沉沙池6座，集水井4座，苫布覆盖12800m ² ，洗车槽1座。			
水土保持投资估算	工程措施（万元）	13.06	植物措施（万元）	24.35	
	临时措施（万元）	34.99	水土保持补偿费（元）	7460.80	
	独立费用（万元）	建设管理费		1.45	
		水土保持监理费		2.17	
		科研勘测设计费		3.40	
		水土保持设施验收费		5.00	
	总投资（万元）		90.24		
编制单位	九江绿野环境工程咨询有限公司		建设单位	九江诚泽信科技实业发展有限责任公司	
统一社会信用代码	913604036697819104		统一社会信用代码	91360403MA7B7MM32R	
法人代表	周志刚		法人代表	黄杰	
地址	九江经济技术开发区京九路9号		地址	江西省九江市浔阳区长虹大道36号长虹大厦不分单元2608号	
邮编	332000		邮编	332000	
联系人及电话	周志刚/13576202211		联系人及电话	黄杰/17606509636	
电子信箱	381949574@qq.com		电子信箱	1220947250@qq.com	
传真	/		传真		

附件一：

瀚书苑项目水土保持方案报告表编制说明

目录

1 项目概况	1
1.1 项目简况	1
1.2 水土流失防治目标	6
1.3 施工组织	7
1.4 工程占地	8
1.5 土石方平衡	8
1.6 项目水土保持评价	13
2 水土流失分析与评价	14
2.1 预测单元	14
2.2 水土流失预测时段	14
2.3 土壤侵蚀模数	14
2.4 预测成果	16
2.5 水土流失危害分析	17
3 水土保持措施	19
3.1 防治责任范围及防治区划分	19
3.2 措施总体布局	19
3.3 水土保持措施工程量汇总	25
3.4 水土保持措施施工进度安排	27
4 水土保持投资	28
4.1 投资估算	28
4.2 效益分析	35

5 实施保障措施	37
5.1 组织管理	37
5.2 后续设计	38
5.3 水土保持监理	38
5.4 水土保持施工	39
5.5 水土保持设施验收	40

附件：

- 1、报告表编制说明
- 2、委托书
- 3、营业执照
- 4、备案通知书
- 5、土地证
- 6、规划方案批复
- 7、土方合同

附图：

- | | |
|---------------|-------------|
| 1、地理位置图 | JJ-HSYXM-01 |
| 2、水系图 | JJ-HSYXM-02 |
| 3、水土流失重点区划图 | JJ-HSYXM-03 |
| 4、土壤侵蚀强度分布图 | JJ-HSYXM-04 |
| 5、总平面图 | JJ-HSYXM-05 |
| 6、水土流失防治责任范围图 | JJ-HSYXM-06 |
| 7、水土保持措施布局图 | JJ-HSYXM-07 |
| 8、雨水井典型设计图 | JJ-HSYXM-08 |
| 9、排水沟典型设计图 | JJ-HSYXM-09 |
| 10、沉沙池典型设计图 | JJ-HSYXM-10 |
| 11、集水井设计典型图 | JJ-HSYXM-11 |
| 12、洗车槽典型设计图 | JJ-HSYXM-12 |
| 13、场地绿化示意图 | JJ-HSYXM-13 |
| 14、土石方计算图 | JJ-HSYXM-14 |
| 15、场地剖面图 | JJ-HSYXM-15 |

1 项目概况

1.1 项目简况

1.1.1 项目基本情况

项目名称：瀚书苑项目

建设单位：九江诚泽信科技实业发展有限责任公司

建设地点：九江市浔阳区江西广播电视大学九江市分校以南、人民路以西，中心地理坐标为东经 115°58'56.31"、北纬 29°42'40.17"。

建设性质：新建建设类

建设规模：项目征占地总面积 9325.47m²，全部为永久占地。总建筑面积 27238.88m²，计容建筑面积 16764.93m²，不计容建筑面积 10469.44m²，容积率 1.8，建筑占地面积 1869.37m²，建筑密度 20%，绿化面积 2822.82m²，绿地率 30.27%。

建设内容：规划建设 4 栋 11F 住宅、1 栋 4F 住宅、地下室、道路及绿化等设施。

根据主体资料得知，本项目地下室分两层进行建设，其中一层地下室面积为 5440.2m²，层高为 4.8m；二层地下室面积为 3981.47m²，层高 4.9m。在项目场地内，西侧地面高差通过地下室边墙进行衔接。

工程总投资：项目总投资 18000 万元，其中土建投资 18000 万元，资金来源为建设单位自筹。

建设工期：本项目计划 2023 年 4 月开工，计划 2025 年 4 月完工；总计工期 25 个月。

瀚书苑项目经济技术指标表

表 1-1

技术经济指标				
序号	经济指标	单位	数量	备注
1	总用地面积	m ²	9325.47	全部为永久占地
2	总建筑面积	m ²	27238.88	
3	计容建筑面积	m ²	16764.93	
4	不计容建筑面积	m ²	10469.44	
4	容积率		1.8	
5	建筑占地面积	m ²	1869.37	
6	建筑密度	%	20	
7	绿化面积	m ²	2822.82	
8	绿地率	%	30.27	

平面布置：瀚书苑项目利用现有地形，充分利用土地使用率，合理组织工程平面布置，充分利用自然景观进行建设。建设规划建设 4 栋 11F 住宅、1 栋 4F 住宅、地下室、道路及绿化等设施。

1.1.2 项目进展情况

2022 年 2 月浔阳区行政服务中心下发了《关于瀚书苑项目备案通知》。

2022 年 5 月中基基固建设工程有限公司完成了《瀚书苑项目建设工程岩土工程勘察报告》。

2022 年 11 月九江市自然资源局下发了瀚书苑项目《不动产权证书》。

2022 年 11 月浙江新苑建筑设计有限公司完成了《瀚书苑小区规划建筑设计方案》。

2023 年 1 月九江市自然资源局下发了《关于瀚书苑项目建设项目规划方案的批复》。

2023 年 3 月，建设单位根据国家水土保持法律法规和有关规范文件的规定以及项目建设前期工作的要求，委托九江绿野环境工程咨询有限公司（以下简称我公司）编制《瀚书苑项目水土保持方案报告表》。我公司接受委托后，在充分收集资料，全面分析主体工程建设特点的基础上，组织水土保持及相关专业技术人员对项目区自然概况、土地利用和水土流失情况进行了现场勘察，于 2023 年 4 月完成编制工作。

项目现状：根据相关资料，本项目为原绿豆湾二期棚改地块，场地为不规

则的地形，地形起伏较大，最大高差达 11 米左右。现状植被为近期自然恢复的杂草等，植被覆盖率为 30%。目前正处于施工准备阶段。规划建设 4 栋 11F 住宅、1 栋 4F 住宅、地下室、道路及绿化等设施。项目区地表物质组成为粉质粘土和建筑垃圾等，无表土可剥离。



1.1.3 自然概况

- 1、**地形地貌：**本项目位于九江市浔阳区，属丘陵地貌，场地为不规则的地形，地形起伏较大，标高介于 18.11~29.80m。地表物质组成为建筑垃圾等。
- 2、**气象：**本项目引用九江市气象局 1960 至 2010 年统计资料：本项目所在地濂溪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 260 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，年平均风向北向，大风日数 16 天，年平均风速 2.9m/s，瞬时极大风速 29.4m/s。

- 3、**水文：**项目周边水系为甘棠湖水系。以下引自《九江市水功能区划》。
- 甘棠湖为九江市城中湖，位于城区中心，湖边至长江最短距离 300 米。由

李公堤将湖分为内湖和外湖，两湖除承接湖周城区径流外，另一部分入湖水量来自城东南丘陵地区坡面汇流，总集水面积 15.35 平方千米。内湖又称南门湖，面积 0.9 平方千米，外湖称甘棠湖，面积 0.6 平方千米，平均水深 1.4 米，最大水深 2.4 米。

项目所在地水系甘棠湖一级水功能区划全湖区划分为开发利用区、二级水功能区划为景观娱乐区。

4、土壤：本项目地带性土壤类型为红壤，根据现场勘查，现场为拆迁场地，现场地表基本为建筑垃圾，因此无表土可剥离。

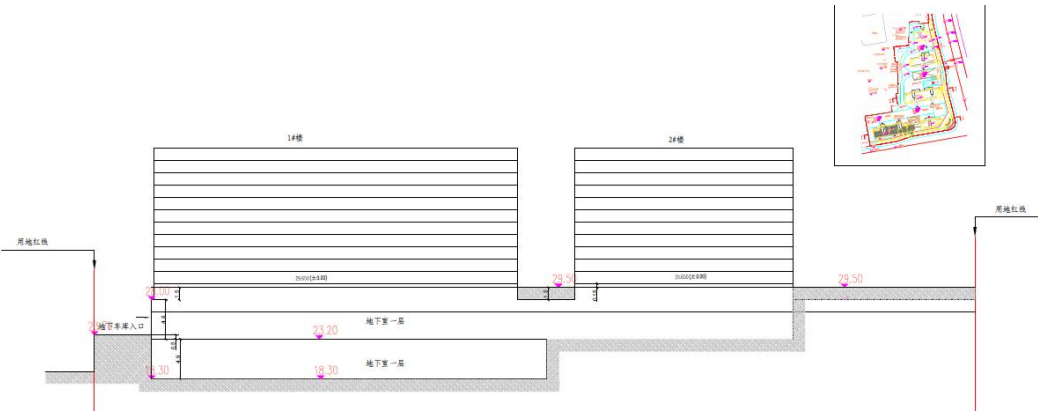
5、植被：项目区地带性植被类型为亚热带常绿阔叶林，根据现场勘查，现状植被为近期自然恢复的杂草等，植被覆盖率为 30%。

6、水土保持敏感区：浔阳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。项目不位于各级人民政府和相关机构确定的水土流失重点预防区和重点治理区。

1.1.4 竖向布置

①原始标高：根据主体设计资料，本项目地形起伏较大，北高南低，东高西低，标高介于 18.11~29.80m。

②地面设计标高：本项目竖向设计综合考虑场地原始地势及周边原有路设计标高，建筑物±0.00 设计标高为 29.20~29.65m，场地设计标高为 18.90~29.50m。项目建成后场地东高西低、北高南低：东侧与人民路持平；西侧地下室边墙全部外漏，地面标高 18.9m，与围墙外地面标高持平；北侧与现有地面持平；南侧地面沿规划路由东向南依次降低，最高处（人民路）29.5m，最低处（场地西南角）18.9m，与规划路持平，无高陡边坡。



场地剖面图1

1.2 水土流失防治目标

(1) 设计水平年

本项目计划 2023 年 4 月开工、2025 年 4 月完工，总工期 25 个月。考虑工程建成后，水土保持植物设施经过一个生长季节将初步发挥效益，因此，本方案设计水平年确定为主体工程完工当年，即 2025 年。

(2) 执行标准等级

本项目所在地位于九江市浔阳区。根据《生产建设项目水土流失防治标准》（GB50434-2018）规定，项目位于县级以上城市区域，应执行建设类项目南方红壤区建设类项目一级标准。

(3) 防治目标

本项目水土保持方案应达到以下水土流失防治的基本目标：

- ①项目建设区的原有水土流失得到基本治理；
- ②新增水土流失得到有效控制；
- ③生态得到最大限度的保护，环境得到明显改善；
- ④水土保持设施安全有效；

⑤水土流失治理度、土壤流失控制比、渣土防护率、表土保护率、林草植被恢复率、林草覆盖率等指标达到现行国家标准《生产建设项目水土流失防治标准》（GB50434-2018）的要求。

(2) 目标修正

①现状土壤侵蚀强度影响：项目背景土壤侵蚀模数为 $896\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，属轻度侵蚀，按照《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T50434-2018）的要求，本工程的土壤流失控制比提高至 1.0。

②项目区所在地影响：位于城市区域项目，渣土防护率提高 2%，林草覆盖率提高 5%。

③项目区侵蚀强度的影响：项目区以轻度侵蚀为主，因此土壤流失控制比提高 0.1。

项目场地属拆迁迹地，根据现场勘查得知，现场地表基本为建筑垃圾，因此无表土可剥离。

南方红壤区水土流失防治指标值计算表

表1-2

修正标准		水土流失治理度(%)	土壤流失控制比	渣土防护率(%)	表土保护率(%)	林草植被恢复率(%)	林草覆盖率(%)
施工期	标准规定	—	--	95	—	—	--
	按地理位置修正	—	--	+2	—	—	--
	按项目类型修正	—	--	—	—	—	--
	采用标准	—	--	97	—	—	--
设计水平年	标准规定	98	0.9	97	—	98	25
	按地理位置修正	—	+0.1	+2	—	—	+2
	按项目类型修正	—	--	—	—	—	—
	采用标准	98	1.0	99	不计列	98	27

至设计水平年（2025年），各项指标目标值为：水土流失治理度 98%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 99%，表土保护率不计列，林草植被恢复率 98%，林草覆盖率 27%。

1.3 施工组织

（1）交通条件

本项目与地块周边市政交通发达，对外交通便利，地块附近基础设施配套完善。

（2）施工用水

本工程建设区周边市政给水管网完善，施工用水可直接接取。本项目施工用水从东侧市政道路给水管接入。

（3）施工用电

电源接市政 10KV 电源，引自项目东侧市政电力管网。

（4）施工场地布置

①施工便道及出入口：根据主体设计资料及现场勘查，施工道路将沿用规划设计道路上修建施工便道，本工程施工出入口设置在项目东侧连接原有道路，并在出入口设置洗车槽 1 座。

②施工办公、生活区：本项目材料加工棚及材料堆场布设在建筑物周边。

根据主体施工资料，施工人员办公、生活区利用周边小区民房，不在场地内其他区域设置临时板房。

（5）施工材料

本项目主要建筑材料按来源分为地方材料和外购材料，地方材料主要包括水泥、钢筋、钢材、材料等。外购材料主要指用量大、质量要求高的材料，如门窗等其他材料。项目所用钢筋及其他材料直接从建材市场购买，砼为商品砼。

1.4 工程占地

本项目土地利用现状为城镇住宅用地，用地总面积 0.93hm²，均为永久占地。

工程占地情况一览表

表 1-3 单位: hm²

现状 分区	城镇住宅用地	备注
主体工程防治区	0.93	永久占地
合计	0.93	

1.5 土石方平衡

根据主体工程设计得知，本项目住宅楼都修建于地下室之上，地下室面积占地较大，场地比较紧凑。根据主体设计资料，土石方主要发生在地下室土方开挖、场地平整、管线开挖与回填、绿化覆土（外购）。

本项目场地开工前原始场地地形起伏较大，标高介于 18.11~29.80m。根据主体工程设计资料得知，建成后建筑物±0.00 设计标高为 29.20~29.65m，场地设计标高为 18.90~29.50m，整体地势较平坦。

一、主体工程区

①地下室开挖及回填

本工程场地北高南低，西侧原始标高接近地下室板底标高，场地内西侧地面与场地外侧地面高差通过地下室边墙进行衔接，项目地下室区域回填只进行顶板覆土回填。地下室占地面积 5809.5m²（其中一层占地面积为 5440.20m²，二层地下室占地面积 3981.47m²）。地下室底板标高 18.30m，地下室顶板标高 28.00m，总挖深约 9.7m，顶板覆土 1.50m（含绿化覆土 0.3m）。地下室挖方具体如下：

地下室二层及西侧周边开挖：该区域挖方面积 5053m²，开挖至设计高程 18.3m，经计算挖方量 1.69 万 m³。

地下室一层开挖：本项目地下室二层与地下室一层重合，地下室一层开挖只考虑未与地下室二层重合部分。地下室一层南侧开挖面积 762m²，地下室一层北侧开挖面积 1006m²，均开挖至设计高程 23.2m，经计算地下室一层南侧开挖土方 0.40 万 m³，全部运至项目 1#楼南侧和西侧用于场地平整回填使用；地下室一层北侧土方开挖 0.37 万 m³，其中 0.15 万 m³ 运至项目南侧场地回填使用，0.09 万 m³ 运至项目东侧场地平整回填使用，0.01 万 m³ 用于区域 1 场地平整回填使用，剩余 0.12 万 m³ 全部综合利用。

地下室顶板覆土：项目地下室总占地面积 5809.5m²，其中建筑占地面积 1869.37m²，经计算地下室顶板覆土回填面积 3940m²，覆土厚度 1.2m（不含绿化覆土 0.3m），地下室顶板覆土 0.47 万 m³。

计算出地下室土石方工程量：挖方 2.46 万 m³，填方 0.47 万 m³，借方来源由九江市益民土石方工程有限公司负责。余方 1.99 万 m³，其中用于场地平整回填 0.65 万 m³，剩余 1.81 万 m³ 全部外运综合利用。

②场地平整

本项目地下室完工后需要进行场地平整，场地平整区域见附图（土石方计算图）具体情况如下：

项目东侧场地平整：项目东侧靠近人民路进行场地平整，面积 1374.5m²，经计算挖方 0.08 万 m³，填方 0.17 万 m³，其中 0.09 万 m³ 填方来源于地下室一层北侧开挖土方。

区域 1：位于 6#楼北侧和西侧，面积 182.6m²，经计算挖方 0.01 万 m³，填方 0.02 万 m³，剩余 0.01 万 m³ 填方来源于地下室一层北侧开挖土方。

区域 2：位于项目南侧靠道路区域，面积 683.3m²，经计算需填方 0.44 万 m³，来源于地下室一层南侧和北侧开挖土方。

区域 3：位于项目项目南侧地下室入口处区域，面积 256.5m²，经计算填方 0.11 万 m³，来源于地下室一层北侧开挖土方。

计算出场地平整土石方工程量为：挖方 0.09 万 m³，填方 0.74 万 m³，剩余填方来源于地下室一层开挖土方。

③管线开挖及回填

根据主体设计资料，本项目雨水均利用铺设在道路下方的雨水管网排出场地，因此施工期间管线开挖将产生少量土石方，工程量为：挖方 0.11 万 m³，回

填土方约为 0.1 万 m^3 ，剩余 0.01 万 m^3 就近摊平压实。施工过程中就近临时堆置在管槽周边 0.11 万 m^3 ，作为自身回填使用因临时堆存时间较短，本方案将补充回填土的苫布覆盖等措施。

④绿化覆土

根据现主体设计资料，本项目场地绿化面积 2822.82m^2 。在场地绿化前先行种植土回填，面积为 2822.82m^2 ，覆土厚度 0.3m，共需绿化覆土 0.08 万 m^3 。绿化覆土全部外购，由九江市益民土石方工程有限公司负责。

综上所述，本工程土石方挖填总量为 4.06 万 m^3 ，其中挖方 2.66 万 m^3 、填方 1.4 万 m^3 （含种植土 0.08 万 m^3 ）、借方 0.55 万 m^3 （含种植土 0.08 万 m^3 ），余方 1.81 万 m^3 。

本项目土石方工程由九江市益民土石方工程有限公司负责，综合利用土方运至中辉·八里湖畔项目作为地下室顶板回填使用。

土石方平衡表

表 1-4

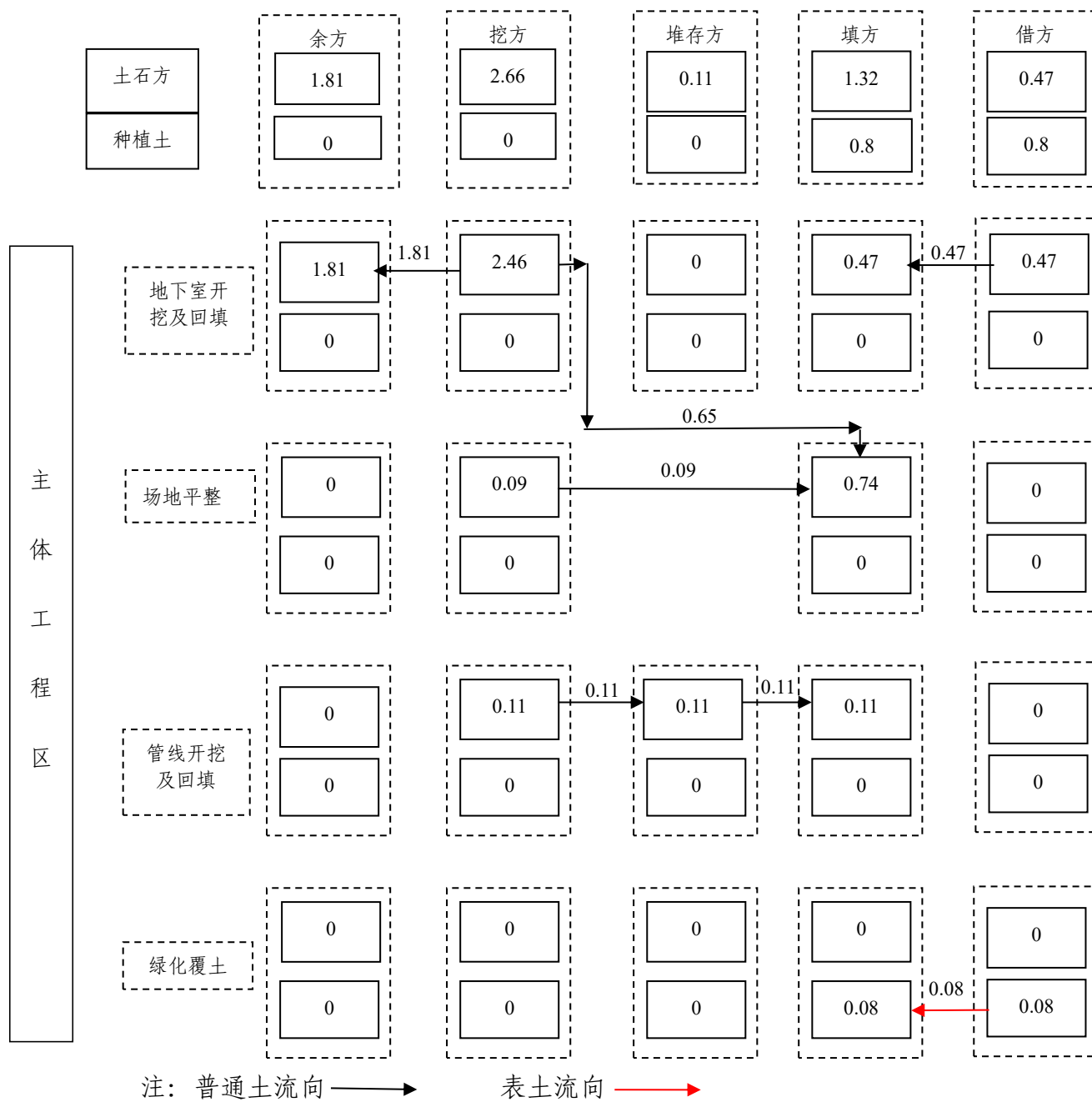
单位: 万 m³

分区		序号	分类	开挖	回填	直接调运				土石方临时堆	借方		余方	
						调入		调出			数量	来源	数量	去向
						数量	来源	数量	去向					
主体工程区	地下室开挖及回填	①	土石方	2.46	0.47			0.65	②		0.47	外购	1.81	
			表土											
			小计	2.46	0.47			0.65	②		0.47	外购	1.81	
	场地平整	②	土石方	0.09	0.74	0.65	①							
			表土											
			小计	0.09	0.74	0.65	①							
	管线开挖及回填	③	土石方	0.11	0.11					0.11				
			表土											
			小计	0.11	0.11					0.11				
	绿化覆土	④	土石方											
			种植土		0.08						0.08	外购		
			小计		0.08					0.08	外购			
合 计			土石方	2.66	1.32					0.11	0.47		1.81	
			种植土		0.08						0.08			
			小计	2.66	1.4					0.11	0.55		1.81	

土石方流向框图

图 1-1

单位: 万 m³



1.6 项目水土保持评价

1.6.1 主体工程选址水土保持评价

根据《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433-2018）本项目选址的约束性规定分析见表 1-5。

主体工程选址水土保持评价表

表 1-5

序号	约束性规定	分析评价	结论
1	应避开水土流失重点预防区和重点治理区	本项目所在地不位于各级人民政府划定的水土流失重点预防区和重点治理区	符合要求
2	应避开河流两岸、湖泊和水库周边的植物保护带	不涉及河流两岸及湖泊和水库周边的植物保护带	符合要求
3	应避开全国水土保持监测网络中水土保持监测站点，重点实验区，不得占用国家确定的水土保持长期定点观测站	本项目建设区内没有全国水土保持监测站点、重点实验区和国家确定的水土保持长期定点观测站	符合要求

由表 1-5 分析可知，项目所在地不位于各级人民政府划定的水土流失重点预防区和重点治理区。本项目未占用河流两岸、湖泊和水库周边的植物保护带，项目选址不存在水土保持制约性因素。本项目建设区内没有全国水土保持监测站点、重点实验区和国家确定的水土保持长期定点观测站。

综上所述，本项目选址符合水土保持要求。

2 水土流失分析与评价

2.1 预测单元

通过查阅项目技术资料、设计图纸，勘察现场等，本项目征占地面积 0.93hm²，扰动地表面积 0.93hm²，预测单元为主体工程防治区。详见表 2-1。

预测单元

表 2-1 面积单位: hm²

分区 \ 类型	征地面积	扰动地表面积	备注
主体工程防治区	0.93	0.93	植被覆盖度 30%，无工程、耕作措施
合计	0.93	0.93	

2.2 水土流失预测时段

本项目主体工程防治区水土流失的影响主要发生在施工期，本项目水土流失预测时段为施工期（含施工准备期）和自然恢复期 2 个时段。

（1）施工期：本项目计划 2023 年 4 月开工、2025 年 4 月完工，该时段主要预测建筑物修建、道路、种植林草措施过程中等可能造成水土流失。

（2）自然恢复期：按绿化工程完工后经过两个生长季节考虑，从 2025 年 5 月至 2027 年 4 月，主要预测林草措施在恢复过程中的水土流失。

根据主体工程施工进度安排，结合产生水土流失的季节确定各区域的水土流失预测时段，当施工时段超过雨季长度时按全年计算，未超过雨季长度时按占雨季长度的比例计算。

各区预测时段划分表

表 2-2 单位: a

序号	分区	时段	时间
1	主体工程防治区	施工期	2.08
		自然恢复期	2.0

2.3 土壤侵蚀模数

通过查阅工程建设的技术资料，并结合实地调查和勘察对扰动原地貌、损坏水土保持设施的面积进行预测；按《生产建设项目土壤流失量测算导则》（SL733-2018）对可能造成水土流失的面积、流失量及新增的水土流失量进行预测。

1、扰动前土壤侵蚀模数

通过对本项目建设区域进行的水土流失调查、背景资料分析，地形地貌图及现场图片分析、图斑勾绘可知，土壤侵蚀模数根据降雨侵蚀力因子、土壤可蚀因子、坡长因子、坡度因子、植被覆盖率因子等指标计算出扰动前年土壤侵蚀量如下：

$$M_{yr}=R \times K \times L_y \times S_y \times B \times E \times T \times A$$

M_{yr} ——一般扰动地表计算单元土壤流失量，t；

R——降雨侵蚀力因子，MJ·mm/(hm²·h)；

K——土壤可蚀因子，t·hm²·h/(hm²·MJ·mm)

L_y ——坡长因子

S_y ——坡度因子，无量纲

B——植被覆盖率因子，无量纲

E——工程措施因子，无量纲

T——耕作措施因子，无量纲

A——计算单元的水平投影面积，hm²

背景土壤侵蚀模数计算表

表 2-3

单位：a

计算单元	R	K	L_y	S_y	B	E	T	A	M_{yr}
项目建设区	8363.5	0.0034	1.9008	0.9753	0.17	1	1	0.93	8.36

计算出，项目建设区扰动前土壤侵蚀模数为 896t/(km²·a)。

2、扰动后土壤侵蚀模数

本项目主体工程防治区扰动后场地坡度 3°，扰动后地表植被全部破坏，植被覆盖因子为 0.516，确定为地表翻扰型。采用以下公式计算扰动后年土壤侵蚀量：

$$\Delta M_{yr}=R \times K_{yd} \times L_y \times S_y \times B \times E \times T \times A$$

式中： $K_{yd}=N \times K$

ΔM_{yr} ——地表翻扰型一般扰动地表计算单元新增土壤流失量，t；

R——降雨侵蚀力因子，MJ·mm/(hm²·h)；

N——地表翻扰后土壤可蚀性因子增大系数，取值 2.13；

K——土壤可蚀因子，t·hm²·h/(hm²·MJ·mm)；

Ly——坡长因子；
 Sy——坡度因子，无量纲；
 E₀——扰动前工程措施因子，无量纲；
 B——扰动后植被覆盖因子，无量纲；
 E——扰动后工程措施因子，无量纲；
 A——计算单元的水平投影面积，hm²；

施工期土壤侵蚀模数计算表

表 2-4

单位：a

计算单元	R	K _{yd}	Ly	Sy	B	E	T	A	ΔM _{yd}
主体工程防治区	8363.5	0.0072	1.620	0.5585	0.516	1	1	0.93	26.37

计算出，主体工程防治区扰动后年土壤侵蚀模数为 2828t/（km²·a）。

3、自然恢复期土壤侵蚀模数

项目绿化施工后，采用乔灌草结合的方式配置，植物覆盖率达到 70%，郁闭度达到 65%，植被覆盖因子取值 0.026，自然恢复期土壤流失量计算如下：

$$M_{yr}=R*K*Ly*S_y*B*E*T*A$$

M_{yr}——一般扰动地表计算单元土壤流失量，t；

R——降雨侵蚀力因子，MJ*mm/（hm²*h）；

K——土壤可蚀因子，t*hm²*h/（hm²*M*J*mm）

Ly——坡长因子

Sy——坡度因子，无量纲

B——植被覆盖率因子，无量纲

E——工程措施因子，无量纲

T——耕作措施因子，无量纲

A——计算单元的水平投影面积，hm²

自然恢复期土壤侵蚀模数计算表

表 2-5

单位：a

计算单元	R	K	Ly	Sy	B	E	T	A	M _{yr}
主体工程防治区	8363.5	0.0034	1.6204	0.3738	0.009	1	1	0.28	0.13

计算出，主体工程防治区自然恢复期土壤侵蚀模数为 45t/（km²·a）。

2.4 预测成果

根据当地气候、地形、土壤、地质、植被、水土流失现状等资料分析，项

目建设水土流失类型主要为水力侵蚀。从工程特点和地面物质组成分析，建设区新增水土流失量的预测采用以下公式进行计算。

(1) 土壤流失总量计算公式：

$$W = \sum_{j=1}^2 \sum_{i=1}^n (F_{ji} \times M_{ji} \times T_{ji})$$

式中:W---土壤流失量(t);
j---预测时段, j=1,2,即指施工期(含施工准备期)和自然恢复期两个时段;
i---预测单元,i=1,2,3...n-1,n;
F_{ji} ---第 j 预测时段、第 i 预测单元的面积(km²);
M_{ji}---第 j 预测时段、第 i 预测单元的土壤侵蚀模数[t/(km².a)];
T_{ji} ---第 j 预测时段、第 i 预测单元的预测时段长(a)。

经预测，项目施工扰动地表 0.93hm²、损毁植被面积为 0.28hm²，土石方挖填总量 4.06 万 m³，造成水土流失面积 0.93hm²，可能造成的水土流失总量为 55t，新增水土流失总量 37t。

土壤流失量预测表

表 2-6 单位: a

预测单元	预测时段[a]	土壤侵蚀背景值[t/km ² .a]	扰动后侵蚀模数[t/km ² .a]	侵蚀面积[hm ²]	侵蚀时间[a]	水土流失总量[t]	背景流失量[t]	新增水土流失总量[t]
主体工程区	施工期	896	2828	0.93	2.08	54.70	17.33	37.37
	自然恢复期	896	45	0.28	2	0.25	5.02	-4.77
小计						54.96	22.35	37.37
合计	施工期					54.70	17.33	37.37
	自然恢复期					0.25	5.02	0.00
合计						54.96	22.35	37.37

2.5 水土流失危害分析

水土流失的危害往往具有潜在性，若形成水土流失危害后再实施治理，不但会造成土地资源和土地生产能力的下降，而且治理难度增大，费用增高。本项目在建设过程中，由于扰动和破坏了原地貌，加剧了水土流失，如不采取有效的水土保持措施加以防治，将造成一些负面影响。主要表现为：

(1) 对项目区生态环境的影响

项目区属丘陵地貌。项目的建设将不可避免地损坏原地貌和植被，破坏了原有地表及土壤的结构，降低了地表涵养水的能力，改变了土壤的密实度，减弱地表的抗蚀抗冲能力，在雨水作用下，造成严重的水土流失，对项目区周边

生态环境造成一定的不利影响。

（2）对基坑危害的分析

项目建设过程中存在土石方开挖、填筑等，形成堆垫挖损边坡，降低了原地貌的稳定性，增加了水土流失的潜在危险。项目区降雨量及暴雨强度较大，在重力等外营力的作用下容易产生边坡失稳、滑坡、崩塌等水土流失潜在危险，对工程运行安全造成一定的影响。

（3）对周边市政管网的影响

在施工期间，雨水排放如果防护不当则有大量泥土随雨水汇入周边市政雨水排水管网中，使排水功能受影响，导致发生大量的积水现象。方案建议在雨水排放出口布设沉沙池，沉淀后排入周边市政管网内。

（5）已造成水土流失危害的调查

经现场勘查，场地已沿用地红线修建临时施工围挡，场地内暂未扰动。本次方案将新增场地排水沟、基坑排水沟、沉沙池、集水井、苫布覆盖等措施。

3 水土保持措施

3.1 防治责任范围及防治区划分

根据主体工程资料，并结合实地情况调查，本项目建设产生的水土流失责任范围 0.93hm²。

根据项目特点、对水土流失的影响、区域自然条件等特点，以及不同场地的水土流失特征、水土流失防治重点等因素，确定本项目防治分区划分为 1 个一级水土流失防治区，即：主体工程防治区。

主体工程防治区占地面积为 0.93hm²，建设 4 栋 11F 住宅、1 栋 4F 住宅、地下室、道路及绿化等设施。

水土保持防治分区表

表 3-1

单位：hm²

项目	一级水土流失防治区	面积
瀚书苑项目	主体工程防治区	0.93
合计		0.93

3.2 措施总体布局

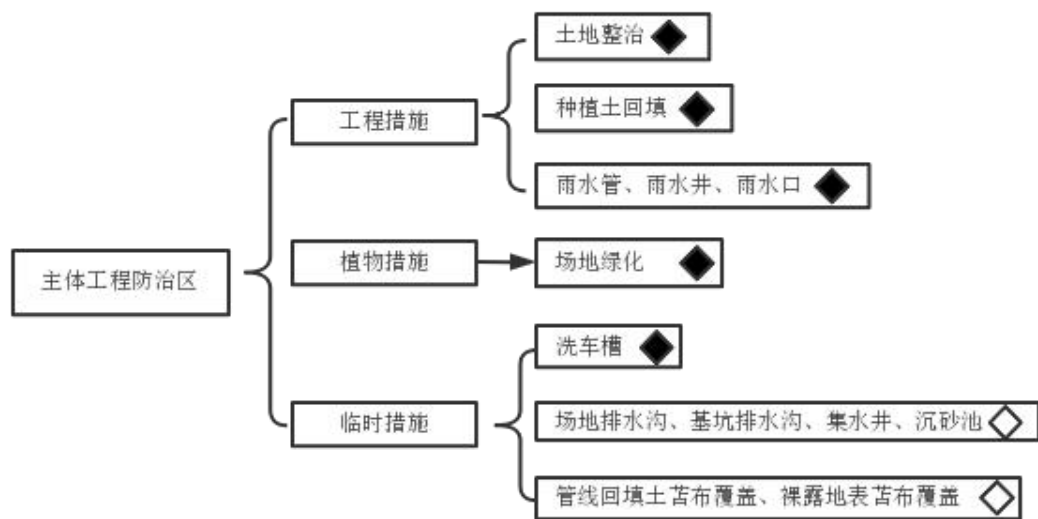
根据本工程各防治区的水土流失特点、防治范围和防治目标，遵循预防为主、生态优先、绿色发展、综合防治、经济合理、景观协调的原则，统筹布局主体工程防治的水土保持措施，形成完整的水土流失防治体系。

本项目的水土流失防治措施布局范围为主体工程防治区。在布设防护措施时，要注重防治区的水土流失特点以及相应的防治措施、防治重点和要求，做到先全局，后局部，先重点，后一般，充分发挥工程措施和临时措施控制性和时效性，保证在短时期内遏制或减少水土流失，再利用种植土回填和林草植物措施涵水保土，保持水土流失防治的长效性和生态功能性。

主体工程防治区具体措施布置如下：

水土流失防治体系结合主体工程中已有的雨水管网、种植土回填、洗车槽等。方案根据主体工程设计及相关设计资料将补充场地排水沟、基坑排水沟、沉沙池、集水井、苫布覆盖等水土保持防治措施。

本项目水土保持措施总体布局详见水土保持措施布局图，本项目水土保持防治措施体系框图详见图 3-1。



注：◆为主体已有措施，◇为方案新增

图3-1 水土保持防治措施体系框图

3.2.1 工程措施

1、雨水管网

场地雨水利用自然地形将雨水排入周边市政雨水管网。地面雨水经雨水口、雨水井收集至雨水管，由雨水管排入校区内雨水管网，雨水管设置于道路下方，共计铺设雨水管 568m，雨水井 15 座，雨水口 30 个。

①雨水井

雨水井采用成品预制钢筋混凝土井筒、成品预制钢筋混凝土偏口及成品井盖、井盖座，底部采用 100mmC20 混凝土作为垫层。

雨水井单位工程量表

表 3-2

项目	断面尺寸	单位工程量（座/座）	
		预制成品雨水井（含井盖）	C20 砼垫层（m ³ /个）
雨水井	R=0.5m, H=2.5m	1	0.4

经计算，主体工程防治区雨水井工程量为：预制成品雨水井（含井盖）15 座，C20 砼垫层 6.0m³，雨水口 30 个。

②雨水管道系统

本区雨水管道尽量利用自然地形坡度，尽量扩大重力流排放雨水的范围。根据计算，雨水管径为 DN300~400 双壁波纹管。利用坡度将雨水排入东侧市政雨水管网。

雨水管工程量

表 3-3

序号	雨水管	单位	工程量
1	双壁波纹管 DN300	m	428
2	双壁波纹管 DN400	m	140
	合计	m	568

雨水管单位工程量表

表 3-4

项目	断面尺寸	单位工程量 (m³/m)	
		土方开挖	土方回填
雨水管	DN300~400	2.0	1.7

经计算，主体工程防治区布置雨水管 568m，土方开挖 1136m³，土方回填 965.6m³。

2、土地整治

根据主体设计资料，种植土回填前先进行土地整治，面积为 0.28hm²。

2、种植土回填

根据主体设计资料，本防治区绿化前先进行种植土回填，以提高植物生长率，种植土运至绿化区域后采用人工和机械相结合的方法进行平整，场地绿化面积为 2822.82m²，绿化覆土厚度 0.3m，共需绿化覆土 847m³。

3.2.2 植物措施

1、场地绿化

绿化工程套用主体工程设计。

建设地点：绿化区域。

配置方式：以乔木、灌木、草皮相结合的方式。

抚育管理的主要内容：植、土、肥、水管理、防治病、虫、杂草、修剪及保护管理更新复壮等。

抚育管理工作分为重点管护和一般管护两个阶段。重点管护阶段是指栽植验收之后至 3~5 年，草地为 2 年之内，其管护目标应以保证成活、恢复生长为主。一般管护是指重点管护之后，成活生长已经稳定后的长时间管护阶段。主要工作是修剪、土、肥、水管理及病、虫、杂草防治等。在各区醒目地方设立警示牌，防止人为破坏，并应根据管护期的不同，进行月份检查、季度检查和年度检查。月份检查和季度检查的重点是浇水、整形修剪、扶正、踏实以及病、

虫、杂草防治等；年度检查的内容是成活率、覆盖率等。草坪适宜修剪高度一般为 4-5 厘米，但依草坪草的生理、形态学特征和使用目的不同而适当变化，修剪时间为 3-10 月。

苗木表

表3-5

序号	名称	规格	单位	工程量
乔木				
1	香樟	Φ11-12cm、H400cm、P210cm	株	26
2	八月桂	Φ9-10cm、H350cm、P250cm	株	24
3	杜英	Φ13-15cm、H350cm、P300cm	株	12
4	全冠银杏	Φ13-14cm、H550cm、P300cm	株	8
小计			株	70
灌木				
1	红叶石楠	H30cm、P25cm、41 株/m ²	株	7380
2	红花檵木	H30cm、P20cm、41 株/m ²	株	4920
3	小叶栀子	H30cm、P25cm、41 株/m ²	株	4920
4	春鹃	H30cm、P25cm、41 株/m ²	株	5330
5	金叶女贞	H30cm、P20cm、41 株/m ²	株	5330
6	金边黄杨	H30cm、P20cm、41 株/m ²	株	4920
7	迎春	H30-35cm、P25-30cm、41 株/m ²	株	4920
小计			株	37720
草皮				
1	台湾青	满铺	m ²	1820

经计算主体工程区场地绿化 2822.82m²，种植乔木 70 棵，灌木 37720 株，草皮 1820m²。

3.2.3 临时措施

1、场地排水沟、基坑排水沟

根据主体设计资料得知，场地基坑施工过程中的积水采用抽水泵抽出基坑，因此主体设计地下室基坑开挖至设计标高后，在基坑底部布设基坑排水沟，基坑顶部部分设置截水沟；为有效导流排放场地内的雨水，方案设计在规划建筑四周布设场地排水沟用于施工期雨水的临时排放。

场地排水沟、基坑排水沟为矩形断面，采用 MU10 砖砌结构，M10 水泥砂浆砌筑，砖砌厚 12cm，沟内侧采用 M10 水泥砂浆抹面，沟底部采用 C20 砼基础，厚 10cm。场地排水沟沟内侧净宽 450mm，净深 450mm；基坑排水沟沟内侧净宽 400mm，净深 450mm。经统计，共布设场地排水沟 560m，基坑排水沟 840m（其中一层地下室布设 450m，二层地下室布设 390m）。

每米排水沟工程量表

表 3-7

项目	断面尺寸 (m)			土方开挖 (m ³ /m)	土方回填 (m ³ /m)	砌砖 (m ³ /m)	水泥砂浆抹 面 (m ² /m)	C20 砼 (m ³ /m)
	断面形式	沟宽	沟深					
场地排水沟	矩形	0.45	0.45	0.64	0.26	0.18	1.14	0.069
基坑排水沟	矩形	0.40	0.45	0.61	0.26	0.17	1.14	0.064

排水沟工程量

表 3-8

分区	项目	长度 (m)	土方开挖 (m ³)	土方回填 (m ³)	砌砖 (m ³)	水泥砂浆抹 面 (m ²)	C20 砼 (m ³)
主体工程防 治区	场地排水沟	560	358.4	145.6	100.8	638.4	38.64
	基坑排水沟	840	512.4	218.4	142.8	957.6	53.76

2、沉沙池

为防止场地排水沟中的径流携带过量的泥沙排入雨水管网，方案设计场地排水沟每隔50~100m及出口处布设沉沙池，使雨水流入沉沙池沉淀后，排入市政雨水管，避免造成雨水管网的堵塞。共计布设沉沙池6座。

沉沙池宽度宜取1m~2m，长度宜取2m~4m，深度取1.5m~2.0m。其宽度宜为相连排水沟宽度的2倍，长度宜为池体宽度的2倍，采用M10水泥砂浆砖砌，厚24cm，底部采用厚度为10cm的C20砼护底，并用M10水泥砂浆抹面。

沉沙池单位工程量表

表 3-9

项目	断面尺寸				工程量				
	池体 形式	池宽 (m)	池长 (m)	池深 (m)	土方开挖 (m ³ /口)	土方回填 (m ³ /口)	M10 砌砖 (m ³ /口)	M10 砂浆抹面 (m ² /口)	C20 砼 (m ³ /口)
沉沙池	矩形	1	2	1.5	12.71	6.84	2.5	10.67	0.37

主体工程防治区布设沉沙池6座，土方开挖76.26m³，土方回填41.04m³，M10砌砖15m³，M10水泥砂浆抹面64.02m²，C20砼2.22m³。

3、集水井

为汇集地下室基坑底部排水沟的汇水，基坑排水沟每隔 100~150m 及拐弯处布设集水井，共布置集水井 4 座。尺寸为长 2m、宽 1m、深 1.5m。采用 C20 砼浇筑，厚度 10cm，矩形断面，池体下部布设 5cm 厚碎石垫层。

集水井单位工程量表

表 3-10

项目	断面尺寸				工程量			
	池体 形式	池宽 (m)	池长 (m)	池深 (m)	土方开挖 (m ³ /口)	土方回填 (m ³ /口)	C20 砼 (m ³ /口)	碎石垫层 (m ³ /口)
集水井	矩形	1	2	1.5	11.20	6.84	1.21	0.132

主体工程防治区布设集水井 4 座，其工程量为：土方开挖 44.80m³，土方回填 27.36m³，C20 砼 4.84m³，碎石垫层 0.53m³。

4、洗车槽

项目施工场地出口处设置洗车槽，对外出车辆进行清洗，以减少施工机械进出对道路沿线环境的影响。尺寸为：洗车槽长 10.23m，宽 5.302m，洗车槽底部采用混凝土浇筑（30cm）。每个洗车槽布设储泥池、一级沉沙池、二级沉沙池、水泵池及一体化喷水设备 1 套。

洗车槽单位工程量表

表 3-11

项目	断面尺寸		单位工程量			
	长 (cm)	宽 (cm)	土方开挖 (m ³)	C20 混凝土 (m ³)	砌砖 (m ³)	一体化喷水设备 (套)
洗车槽	1023	530.2	58.56	11.23	9.01	1

主体工程防治区共布设洗车槽 1 座，工程量为：土方开挖 58.56m³，C20 混凝土 11.23m³，M10 砌砖 9.01m³，一体化喷水设备 1 套。

5、地表裸露苫布覆盖

项目建设中，对裸露地表进行苫布覆盖，苫布平铺在裸露地表表面，并用钉子固定。本防治区共计苫布覆盖 12000m²。

6、管线回填土苫布覆盖

管线开挖过程中产生的短暂性裸露面采用了苫布进行临时覆盖，苫布平铺在裸露地表表面，并用钉子固定。本防治区共计苫布覆盖 800m²。

3.3 水土保持措施工程量汇总

水土保持工程量汇总表

表 3-12

序号	工程名称	单位	工程量	备注
一	工程措施			
1	雨水管网◆			
-1	雨水管			
	土方开挖	m ³	1136	
	土方回填	m ³	965.6	
-2	雨水管埋设			
	双壁波纹管 DN300	m	428	
	双壁波纹管 DN400	m	140	
-3	雨水井			
	预制成品雨水井（含井盖）	座	15	
	C20 砼垫层	m ³	6	
-4	雨水口	个	30	
2	土地整治◆	m ²	2822.82	
3	种植土回填◆	m ³	847	
二	植物措施			
1	场地绿化◆	m ²	2822.82	
三	临时措施			
1	场地排水沟◇	m	560	
	土方开挖	m ³	358.4	
	土方回填	m ³	145.6	
	砌砖	m ³	100.8	
	M10 砂浆抹面	m ²	638.4	
	C20 砼	m ³	38.64	
2	基坑排水沟◇	m	840	
	土方开挖	m ³	512.4	
	土方回填	m ³	218.4	
	砌砖	m ³	142.8	
	M10 砂浆抹面	m ²	957.6	
	C20 砼	m ³	53.76	
3	沉沙池◇	座	6	
	土方开挖	m ³	76.26	
	土方回填	m ³	41.04	
	M10 砌砖	m ³	15	
	M10 砂浆抹面	m ²	64.02	
	C20 砼	m ³	2.22	

序号	工程名称	单位	工程量	备注
4	集水井◇	座	4	
	土方开挖	m ³	44.80	
	土方回填	m ³	27.36	
	C20 砼	m ³	4.84	
	碎石垫层	m ³	0.53	
5	洗车槽◆	座	1	
	土方开挖	m ³	58.56	
	C20 砼	m ³	11.23	
	M10 砌砖	m ³	9.01	
	一体化喷水设备	套	1	
6	地表苫布覆盖◇	m ²	12000	
7	管线回填土苫布覆盖◇	m ²	800	

注：◆为主体已有措施，◇为方案新增措施

3.4 水土保持措施施工进度安排

施工进度表

表3-13

单位：月

项目名称	2023												2024												2015			
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4			
施工准备																												
地下室基础建设																												
建构筑物建设、装修																												
道路及配套设施建设																												
景观绿化建设																												
竣工验收																												
水土保持措施施工进度表																												
主体工程防治区																												
雨水管网																												
土地整治																												
种植土回填																												
场地绿化																												
洗车槽																												
场地排水沟																												
基坑排水沟																												
沉沙池																												
集水井																												
地表裸露苫布覆盖																												
管线回填土苫布覆盖																												

图例：主体工程施工进度—— 水土保持措施实施进度 - - - - -

备注：根据主体设计资料得知，本项目地下室有两层，因此水土保持措施进度中集水井和基坑排水沟分两个时段进行建设。

4 水土保持投资

4.1 投资估算

本项目水土保持总投资 90.24 万元，主要包括：工程措施 13.06 万元，植物措施 24.35 万元，临时措施 34.99 万元，独立费用 12.02 万元（含水土保持监理费 2.17 万元，科研勘察设计费 3.40 万元），基本预备费 5.07 万元，水土保持补偿费 7460.80 元。

总估算表

表 4-1

单位：万元

序号	工程或费用名称	建安工程费	植物措施费		设备费	独立费用	合计
			栽(种)植费	苗木、草、种子费			
第一部分	工程措施	13.06					13.06
一	主体工程防治区	13.06					13.06
第二部分	植物措施		14.80	9.56			24.35
一	主体工程防治区		14.80	9.56			24.35
第三部分	施工临时工程	26.99			8.00		34.99
一	临时防护措施	26.25			8.00		34.25
(一)	主体工程防治区	26.25			8.00		34.25
二	其他临时工程	0.75					0.75
第四部分	独立费用					12.02	12.02
一	建设管理费					1.45	1.45
二	水土保持监理费					2.17	2.17
三	科研勘测设计费					3.40	3.40
四	水土保持设施验收费					5.00	5.00
	一至四部分投资合计	40.05	14.80	9.56	8.00	12.02	84.43
	基本预备费						5.07
	水土保持补偿费	0.75					0.75
	总计						90.24

分部工程估算表

表 4-2

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价 (元)	合计 (元)	备注
第一部分	工程措施				130574.70	
一	主体工程防治区				130574.70	
1	土地整治	hm ²	0.28	1222.14	342.20	主体已列
2	雨水管网				124633.83	主体已列
	雨水管				91396.53	
	机械开挖土方	m ³	1136.00	4.80	5452.80	
	机械回填夯实	m ³	965.60	26.48	25569.09	
	雨水管埋设				60374.64	
	DN300 双壁波纹管	m	428.00	88.68	37955.04	
	DN400 双壁波纹管	m	140.00	160.14	22419.60	
	雨水井				27237.30	
	预制成品雨水井 (含井盖)	个	15.00	1780.00	26700.00	
	C20 砼垫层	m ³	6.00	89.55	537.30	
	雨水口				6000.00	
	成品雨水口	个	30.00	200.00	6000.00	
3	种植土回填	m ³	847.00	6.61	5598.67	主体已列
第二部分	植物措施				243534.81	
一	主体工程防治区				243534.81	
1	场地绿化				243534.81	主体已列
-1	乔木				33083.04	
	香樟	株	26.00	785.77	20429.90	
(1)	香樟(栽植费)	株	26.00	43.95	1142.70	
(2)	樟树胸径 12cm	株	26.52	727.27	19287.20	
	八月桂	株	24.00	67.13	1611.23	
(1)	八月桂(栽植费)	株	24.00	43.95	1054.80	
(2)	八月桂(φ3-4cm)	株	24.48	22.73	556.43	
	杜英	株	12.00	581.77	6981.18	
(1)	杜英(栽植费)	株	12.00	43.95	527.40	
(2)	杜英(φ13-15cm)	株	12.24	527.27	6453.78	
	全冠银杏	株	8.00	507.59	4060.73	
(1)	全冠银杏(栽植费)	株	8.00	43.95	351.60	
(2)	全冠银杏	株	8.16	454.55	3709.13	
-2	灌木				160782.15	
	红叶石楠	株	7380.00	5.93	43797.35	
(1)	红叶石楠(栽植费)	株	7380.00	3.15	23247.00	
(2)	红叶石楠 (H60cm, P40cm)	株	7527.60	2.73	20550.35	
	红花檵木	株	4920.00	3.83	18866.23	
(1)	红花檵木(栽植费)	株	4920.00	3.09	15202.80	
(2)	红花檵木 (H30cm, P20cm)	株	5018.40	0.73	3663.43	
	小叶栀子	株	4920.00	3.83	18866.23	
(1)	小叶栀子(栽植费)	株	4920.00	3.09	15202.80	
(2)	小叶栀子	株	5018.40	0.73	3663.43	
	春鹃	株	5330.00	3.83	20438.42	
(1)	春鹃(栽植费)	株	5330.00	3.09	16469.70	
(2)	春鹃 (H30cm, P25cm)	株	5436.60	0.73	3968.72	
	金叶女贞	株	5330.00	3.69	19677.29	

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价（元）	合计（元）	备注
(1)	金叶女贞(栽植费)	株	5330.00	3.09	16469.70	
(2)	金叶女贞（H30cm，P20cm）	株	5436.60	0.59	3207.59	
	金边黄杨	株	4920.00	3.83	18866.23	
(1)	金边黄杨(栽植费)	株	4920.00	3.09	15202.80	
(2)	金边黄杨（H30cm，P20cm）	株	5018.40	0.73	3663.43	
	迎春	株	4920.00	4.12	20270.40	
(1)	迎春(栽植费)	株	4920.00	3.10	15252.00	
(2)	迎春	株	5018.40	1.00	5018.40	
-3	草皮				49669.62	
	台湾青	m ²	1820.00	27.29	49669.62	
(1)	台湾青(栽植费)	m ²	1820.00	15.29	27827.80	
(2)	台湾青	m ²	2002.00	10.91	21841.82	
第三部分	施工临时工程				349934.56	
一	临时防护措施				342452.37	
(一)	主体工程防治区				342452.37	
1	场地排水沟				75630.21	方案新增
	土方开挖	m ³	358.40	4.80	1720.32	
	土方回填	m ³	145.60	26.48	3855.49	
	M10 砌砖	m ³	100.80	587.38	59207.90	
	M10 砂浆抹面	m ²	638.40	11.57	7386.29	
	C20 砼底板	m ³	38.64	89.55	3460.21	
2	基坑排水沟				108014.25	方案新增
	土方开挖	m ³	512.40	4.80	2459.52	
	土方回填	m ³	218.40	26.48	5783.23	
	M10 砌砖	m ³	142.80	587.38	83877.86	
	M10 砂浆抹面	m ²	957.60	11.57	11079.43	
	C20 砼底板	m ³	53.76	89.55	4814.21	
3	集水井				3681.88	方案新增
	土方开挖	m ³	44.80	4.80	215.04	
	土方回填	m ³	27.36	26.48	724.49	
	C20 砼底板	m ³	4.84	89.55	433.42	
	碎石垫层	m ³	0.53	295.26	156.49	
	模板制安	m ²	36.00	59.79	2152.44	
4	洗车槽				86579.03	主体已列
	机械土方开挖	m ³	58.56	4.80	281.09	
	C20 砼底板	m ³	11.23	89.55	1005.65	
	M10 砌砖	m ³	9.01	587.38	5292.29	
	一体化洗车设备	套	1.00	80000.00	80000.00	
5	沉沙池				11203.00	方案新增
	土方开挖	m ³	76.26	4.80	366.05	
	土方回填	m ³	41.04	26.48	1086.74	
	M10 砌砖	m ³	15.00	587.38	8810.70	
	M10 水泥砂浆抹面	m ²	64.02	11.57	740.71	
	C20 砼垫层	m ³	2.22	89.55	198.80	
6	地表裸露苫布覆盖	m ²	12000.00	4.48	53760.00	方案新增
7	管线回填土苫布覆盖	m ²	800.00	4.48	3584.00	方案新增
二	其他临时工程	%	2.00	3741.10	7482.19	
第四部分	独立费用				120232.27	

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价（元）	合计（元）	备注
一	建设管理费				14480.88	
二	水土保持监理费				21721.32	
三	科研勘测设计费				34030.07	
四	水土保持设施验收费				50000.00	
	一至四部分投资合计				844276.34	
	基本预备费				50656.58	
	水土保持补偿费	m ²	9326.00	0.80	7460.80	
	总计				902393.72	

独立费用计算表

表 4-3

元

序号	工程或费用名称	取费标准	投资
	第四部分：独立费用		120232.27
1	建设管理费	(1+2+3) *2%	14480.88
2	工程建设监理费	根据市场实际情况调整	21721.32
3	科研勘察设计费	根据市场实际情况调整	34030.07
4	水土保持设施验收费	根据市场实际情况调整	50000.00

工程单价汇总表

表 4-4

元

序号	工程名称	单位	单价	其中								
				人工费	材料费	机械使用费	其他直接费	现场经费	间接费	企业利润	价差	税金
1	土地整治	hm ²	1222.14	237.50	10.00	647.50	8.95	35.80	31.01	48.54		91.74
2	DN300 双壁波纹管	m	88.68	2.25	59.63		1.24	3.09	2.91	4.84		6.66
3	DN400 双壁波纹管	m	160.14	2.25	109.49		2.23	5.59	5.26	8.74		12.02
4	C20 砼垫层	m ³	82.71	52.90	3.29	1.05	1.14	3.43	2.66	4.51		6.21
5	种植土回填	m ³	6.61	1.00	0.46	3.19	0.09	0.19	0.22	0.36		0.50
6	香樟	株	43.95	27.05	5.14		0.32	1.29	1.12	1.75		3.30
7	八月桂	株	43.95	27.05	5.14		0.32	1.29	1.12	1.75		3.30
8	杜英	株	43.95	27.05	5.14		0.32	1.29	1.12	1.75		3.30
9	全冠银杏	株	43.95	27.05	5.14		0.32	1.29	1.12	1.75		3.30
10	红叶石楠	株	3.15	2.25	0.06		0.02	0.09	0.08	0.13		0.24
11	红花檵木	株	3.09	2.25	0.01		0.02	0.09	0.08	0.12		0.23
12	小叶栀子	株	3.09	2.25	0.01		0.02	0.09	0.08	0.12		0.23
13	春鹃	株	3.09	2.25	0.01		0.02	0.09	0.08	0.12		0.23
14	金叶女贞	株	3.09	2.25	0.01		0.02	0.09	0.08	0.12		0.23
15	金边黄杨	株	3.09	2.25	0.01		0.02	0.09	0.08	0.12		0.23
16	迎春	株	3.10	2.25	0.02		0.02	0.09	0.08	0.12		0.23
17	台湾青	m ²	15.29	10.50	0.69		0.11	0.45	0.39	0.61		1.15
18	土方开挖	m ³	4.80	0.60	0.63	2.15	0.07	0.14	0.16	0.26		0.36
19	土方回填	m ³	26.48	10.99	1.54	6.12	0.37	0.75	0.87	1.44		1.99
20	M10 砌砖	m ³	587.38	111.15	262.06	1.55	7.50	14.99	17.48	29.03	46.13	44.09
21	M10 砂浆抹面	m ²	11.57	3.66	2.79	0.07	0.13	0.26	0.30	0.50	1.94	0.87
22	碎石垫层	m ³	295.27	63.45	61.81		2.51	5.01	5.84	9.70	97.94	22.16
23	模板制安	m ²	59.79	21.91	18.26	1.55	0.83	2.09	1.96	3.26		4.49

序号	工程 名称	单位	单价	其中								
				人工费	材料费	机械 使用费	其他 直接费	现场 经费	间接费	企业 利润	价差	税金
24	地表裸露苫布覆盖	m ₂	4.48	2.00	1.16		0.06	0.13	0.15	0.24		0.34
25	编织袋挡土墙填筑	m ³	269.15	145.25	44.33		3.79	7.58	8.84	14.69		20.20
26	编织袋挡土墙拆除	m ³	29.81	21.00			0.42	0.84	0.98	1.63		2.24
27	播撒混合草籽	hm ²	267.21	187.50	8.18		1.96	7.83	6.78	10.61		20.06

主要材料预算价格汇总表

表 4-5

元

序号	材料名称	单位	价格（不含税）	税率	价格（含税）	基价	价差
1	樟树胸径 12cm	株	727.27	10%	800		727.27
2	红花檵木（H30cm，P20cm）	株	0.73	10%	0.8		0.73
3	台湾青	m ²	10.91	10%	12		10.91
4	混合草籽	公斤	27.27	10%	30		27.27
5	苫布	m ²	1.06	13%	1.2		1.06
6	DN300 管	m	52.65	13%	59.49		52.65
7	杜英(φ13-15cm)	株	527.27	10%	580		527.27
8	金叶女贞（H30cm，P20cm）	株	0.59	10%	0.65		0.59
9	红叶石楠（H60cm，P40cm）	株	2.73	10%	3		2.73
10	DN400 管	m	96.64	13%	109.2		96.64
11	八月桂(φ3-4cm)	株	22.73	10%	25		22.73
12	全冠银杏	株	454.55	10%	500.01		454.55
13	迎春	株	1	10%	1.1		1
14	小叶栀子	株	0.73	10%	0.8		0.73
15	金边黄杨（H30cm，P20cm）	株	0.73	10%	0.8		0.73
16	春鹃（H30cm，P25cm）	株	0.73	10%	0.8		0.73
17	柴油 0#	kg	8.46	13%	9.56		8.46
18	碎石	m ³	156.02	3%	160.7	60	96.02
19	砖	千块	364.08	3%	375		364.08
20	编织袋	条	1.33	13%	1.5		1.33
21	农家土杂肥	m ³	8.85	13%	10		8.85
22	树棍(长 1.2m 左右)	根	1.13	13%	1.28		1.13
23	铁丝	kg	3.78	13%	4.27		3.78
24	铁丝 12#	kg	3.78	13%	4.27		3.78
25	铁钉	kg	11.35	13%	12.83		11.35
26	水泥 32.5	kg	0.61	13%	0.69		0.61
27	中砂	m ³	230.87	3%	237.8	60	170.87
28	木胶板模板	m ²	37.61	13%	42.5		37.61

水土保持补偿费计算表

表 4-6

所属县	类型	项目占地 (m ²)	合计 (m ²)	补偿费 (元)
浔阳区		9325.47	9326	7460.80

根据江西省财政厅江西省发展和改革委员会江西省水利厅国家税务总局江西省税务局中国人民银行南昌中心支行关于印发《江西省水土保持补偿费征收管理办法》的通知（赣财税[2022]29号）的规定，按照项目征占用地面积 0.8 元/m² 一次性收费单独计列（不足 1 平方米的按 1 平方米计）。

4.2 效益分析

本方案水土保持效益分析采用定性和定量相结合的方法，重点是以定量的方法，分析和评价水土保持措施实施后防治效益，即在分析水土流失影响的控制程度，水土资源保护、恢复和合理利用情况，生态环境保护、恢复和改善情况的基础上，分析计算水土流失治理度、土壤流失控制比、渣土防护率、林草植被恢复率、林草覆盖率五项防治指标达到情况，以此反映水土保持防治效果。

项目建设区面积 0.93hm²，建设扰动地表面积 0.93hm²，水土流失治理面积 0.93hm²，项目建设区内可恢复植被面积 0.28hm²，采取植物措施面积 0.28hm²。可减少水土流失量 37t。

项目建设区方案实施后各类面积统计表

表 4-7

项目区	建设区面积 (hm ²)	扰动地表面积 (hm ²)	水土流失治理面积 (hm ²)	工程措施 (m ²)	植物措施 (hm ²)	硬化或建筑 (hm ²)	可恢复植被面积 (hm ²)	可剥离表土量 (万 m ³)	表土保护量 (万 m ³)
项目建设区	0.93	0.93	0.93	0	0.28	0.65	0.28	0	0
合计	0.93	0.93	0.93	0	0.28	0.65	0.28	0	0

项目建设区水土流失防治指标计算及达标情况表

表 4-8

序号	评估指标	目标值	计算依据	单位	数量	设计值	计算结果
1	水土流失治理度 (%)	98	水土流失治理面积	hm ²	0.93	100	达标
			项目建设区水土流失总面积	hm ²	0.93		
2	土壤流失控制比	1.0	项目区容许土壤流失量	t/hm ² ·a	500	1	达标
			治理后土壤侵蚀强度	t/hm ² ·a	500		
3	渣土防护率 (%)	99	实际拦挡的永久弃渣+临时堆土数量	万 m ³	0.11	100	达标
			永久弃渣+临时堆土量	万 m ³	0.11		
4	表土保护率 (%)	/	表土保护量	m ³	/	/	/
			可剥离表土总量	m ³	/		
5	林草植被恢复率 (%)	98	林草植被面积	hm ²	0.28	100	达标
			可恢复林草植被面积	hm ²	0.28		
6	林草覆盖率 (%)	27	林草植被面积	hm ²	0.28	30.26	达标
			项目建设区总面积	hm ²	0.93		

注：根据现场勘查以及地质勘察报告得知，现场地表基本为建筑垃圾，因此无表土可剥离，本方案不计入表土保护率。

5 实施保障措施

为保证本项目水土保持方案的顺利实施，有效控制新增水土流失，实现方案确定的防治目标，水土保持措施发挥最大效益，建设单位将健全水土保持工作协调机构，落实方案实施的技术手段和资金来源，确保水土保持方案顺利实施。

5.1 组织管理

5.1.1 组织领导

根据国家有关法律规定，水土保持方案报水行政主管部门批准后，建设单位安排专人负责水土保持工作，协调好水土保持方案与主体工程的关系，负责组织实施通过审批的水土保持方案，开展水土保持方案的实施检查，全力保证水土保持工作按年度、按计划进行，并主动与当地水行政主管部门密切配合，自觉接受地方水行政主管部门的检查。建设单位主要工作职责如下：

(1)认真贯彻、执行“预防为主、保护优先、全面规划、综合治理、因地制宜、突出重点、科学管理、注重效益”的水土保持方针，确保水土保持工程安全，充分发挥水土保持工程效益。

(2)建立水土保持目标责任制，把水土保持列为工程进度、质量考核的内容之一，制定水土保持方案详细实施计划，制定水土保持方案详细实施计划，及时向水行政主管部门通报监理、监测工作开展情况，按年度报告水土流失治理情况。

(3)工程施工期间，与设计、施工、监理单位保持畅通，协调好水土保持方案与主体工程的关系，确保水土保持设施的正常建设，最大限度减少了人为造成的水土流失与生态环境的破坏。

(4)经常深入工程现场进行检查，掌握工程施工和运行期间的水土流失状况及其防治措施落实状况，为有关部门决策提供基础资料。

(5)建立、健全各项档案，积累、分析整编资料，为水土保持工程验收提供相关资料。

5.1.2 管理措施

在日常管理中，建设单位将主要采取以下管理措施：

(1)切实加强领导，真正做到责任、措施和投入“三到位”，认真组织方案的实施和管理，定期检查，接受社会监督。

(2)加强水土保持的宣传、教育工作，提高施工人员和各级管理人员以及工程附近群众的水土保持意识。

(3)将水土保持方案内容纳入主体工程招投标文件中，要求施工单位在招标文件中，对水土保持措施的落实做出承诺。

(4)制定详细的水土保持方案实施进度，加强计划管理，以确保各项水土保持措施与主体工程同步实施，同期完成，同时验收。

5.2 后续设计

根据江西省水利厅关于《进一步强化生产建设项目水土保持措施后续设计、施工管理及监理监测工作的通知》（赣水水保字〔2022〕1号）的要求：

1、与主体工程同步开展设计。生产建设单位是落实生产建设项目水土流失防治的责任主体，要组织技术力量强的设计单位根据批复的水土保持方案，与主体工程同步开展水土保持后续设计（单独成册），按规定要求与主体工程设计一并报有关部门审核后，作为水土保持措施施工的依据。

2、按相关规定规范要求开展设计。设计单位要按照有关技术规范要求的设计深度，开展水土保持后续设计。项目水土保持施工图需要设计水土流失防治体系的平面布置图，各防治区措施布设需要平面布置图及有关结构图(图中需要通过计算标明水土保持措施工程量)；平面布置图应包括工程措施、植物措施和临时措施的布设，明确排水系统的分布及长度，合理确定植物措施的选种，形成有效的水土流失防治体系；工程断面典型设计图要明确截排水沟、沉沙池、拦挡墙等工程措施的各断面尺寸；特别是对弃渣场、取土场等重点防护对象及挡土墙、高陡边坡等重要工程应当开展点对点勘察设计。

3. 及时共享设计成果。项目所在地水行政主管部门要在开工前向生产建设单位收集有关部门审核后的后续设计报告和施工图纸等设计成果，作为水土保持措施落实情况事中事后监督检查的依据。

5.3 水土保持监理

根据《水利部关于进一步深化“放管服”改革全面加强水土保持监管的意见》

（水保〔2019〕160号）要求：

凡主体工程开展监理工作的项目，应当按照水土保持监理标准和规范开展水土保持工程施工监理。其中，征占地面积在 20 公顷以上或者挖填土石方总量在 20 万立方米以上的项目，应当配备具有水土保持专业监理资格的工程师；征占地面积在 200 公顷以上或者挖填土石方总量在 200 万立方米以上的项目，应当由具有水土保持工程施工监理专业资质的单位承担监理任务。

本项目征占地面积为 0.93hm²，土石方挖填总量为 4.06 万 m³，监理单位应当按照水土保持监理标准和规范开展水土保持工程施工监理。。

5.4 水土保持施工

5.4.1 水土保持工程招标、投标

（1）建设单位将水土保持工程纳入项目招、投标，按照国家规定的招、投标程序，选择水土保持工程施工经验丰富、技术力量强的施工队伍。

（2）将水土保持工程纳入主体工程招标文件一起招标或单独招标。在招标文件中详细列出水保工程内容，明确施工单位水土保持责任和水土流失防治责任范围，并与中标单位以合同形式明确双方应承担的水土保持责任和义务。

5.4.2 水土保持工程施工管理

根据江西省水利厅关于《进一步强化生产建设项目水土保持措施后续设计、施工管理及监理监测工作的通知》（赣水水保字〔2022〕1号）的要求：

落实施工单位水土保持责任。生产建设单位应当明确负责水土保持工作的机构，落实水土保持工作责任人并明确职责，建章立制，压实责任，严格规范生产建设项目水土保持施工管理；要以水土保持监测和监理为抓手，以水土保持措施施工图为依据，加强项目水土保持工作，特别是对施工单位水土保持措施施工的管理，杜绝施工单位随意弃渣、顺坡溜渣等现象。

落实水土保持措施建设投资。生产建设单位应当按规定将水土保持措施工程量列入项目总工程量一并纳入施工招投标，在招标文件和施工合同中要明确施工单位的水土保持责任，强化奖惩制度。

严格规范各类施工活动。施工单位要严格按图施工，建设好各项水土保持措施，各类施工活动要严格限定在用地范围内，并做好表土剥离和利用工作，严禁随意占压、扰动和破坏地表植被；要根据水土保持方案要求，按照“三同时”

的要求科学编制施工组织方案，合理安排主体工程施工时序和水土保持措施实施进度，做好临时防护措施，严格控制施工期可能造成水土流失。

（1）水土保持工程施工过程中，建设单位将对施工单位提出具体的水土保持施工要求，并要求施工单位对其施工责任范围内的水土流失负责。

（2）施工过程中，应采取各种有效地措施防止其占用土地内水土流失，防止其对占用土地范围外土地的侵占及植被的损坏。严格按照和管理车辆机械的运行范围，防止扩大对地表的扰动；设立保护地表及植被的警示牌，注重保护地表和植被；注意施工及生活用火的安全，防止火灾烧毁植被。

（3）施工期间，应对防洪、排涝设施进行经常性检查维护，保证其防洪、排涝效果和通畅。

（4）施工过程中，施工单位主动与各级水行政主管部门取得联系，自觉接受地方水行政主管部门的监督检查。水土保持工程如需进行设计变更，施工单位须及时与建设单位、设计单位和监理单位协商，按相关程序要求实施变更或补充设计，并批准后方可实施。

（5）施工单位须制定详细的水土保持方案实施进度计划，加强水土保持工程的计划管理，以确保各项水土保持设施与主体工程“三同时”制度的落实。加强对水土保持工程建设的监督管理，确保其工程质量。

（6）生产建设单位应当依据批准的水土保持方案与主体工程同步开展水土保持初步设计和施工图设计，按程序与主体工程设计一并报经有关部门审核，作为水土保持措施实施的依据。弃渣场等重要防护对象应当开展点对点勘察与设计。无设计的水土保持措施，不得通过水土保持设施自主验收。

严格控制施工扰动范围，禁止随意占压破坏地表植被。生产建设单位应当加强对施工单位的管理，在招投标文件和施工合同中明确施工单位的水土保持责任，强化奖惩制度，规范施工行为。

5.5 水土保持设施验收

根据《中华人民共和国水土保持法》五十四条规定：水土保持设施未经验收或者验收不合格将生产建设项目投产使用的，由县级以上人民政府水行政主管部门责令停止生产或者使用，直至验收合格，并处五万元以上五十万元以下的罚款。

2017 年 9 月，《国务院关于取消一批行政许可事项的决定》（国发〔2017〕46 号）取消了各级水行政主管部门实施的生产建设项目水土保持设施验收审批行政许可事项，转为生产建设单位按照有关要求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，生产建设项目投产使用前，生产建设单位应当根据水土保持方案及其审批决定等，组织第三方机构编制水土保持设施验收报告。

生产建设单位应当在水土保持设施验收合格后，及时在其官方网站或者其他公众知悉的网站公示水土保持设施验收材料，公示时间不得少于 20 个工作日。对于公众反映的主要问题和意见，生产建设单位应当及时给予处理或者回应。

编制水土保持方案报告书的生产建设项目水土保持设施验收材料包括水土保持设施验收鉴定书、水土保持设施验收报告和水土保持监测总结报告；编制水土保持方案报告表的验收材料为水土保持设施验收鉴定书。

生产建设单位应当在水土保持设施验收通过 3 个月内，向审批水土保持方案的水行政主管部门或者水土保持方案审批机关的同级水行政主管部门报备水土保持设施验收材料。

根据《水利部关于进一步深化“放管服”改革全面加强水土保持监管的意见》（水保〔2019〕160 号），水土保持设施自主验收报备应当提交水土保持设施验收鉴定书、水土保持设施验收报告和水土保持监测总结报告。

根据《生产建设项目水土保持方案管理办法》（2023 年 1 月 17 日水利部令第 53 号发布）规定：

第二十二条 生产建设项目投产使用前，生产建设单位应当按照水利部规定的标准和要求，开展水土保持设施自主验收，验收结果向社会公开并报审批水土保持方案的水行政主管部门备案。水行政主管部门应当出具备案回执。

其中，编制水土保持方案报告书的，生产建设单位组织第三方机构编制水土保持设施验收报告。承担生产建设项目水土保持方案技术评审、水土保持监测、水土保持监理工作的单位不得作为该生产建设项目水土保持设施验收报告编制的第三方机构。

第二十三条 水土保持设施未经验收或者验收不合格的，生产建设项目不得

投产使用。

存在下列情形之一的，水土保持设施验收结论应当为不合格：

- （一）未依法依规履行水土保持方案编报审批程序或者开展水土保持监测、监理的；
- （二）弃土弃渣未堆放在经批准的水土保持方案确定的专门存放地的；
- （三）水土保持措施体系、等级和标准或者水土流失防治指标未按照水土保持方案批复要求落实的；
- （四）存在水土流失风险隐患的；
- （五）水土保持设施验收材料明显不实、内容存在重大缺项、遗漏的；
- （六）存在法律法规和技术标准规定不得通过水土保持设施验收的其他情形的。

委托书

九江绿野环境工程咨询有限公司：

根据《中华人民共和国水土保持法》、《江西省实施〈中华人民共和国水土保持法〉办法》、《水利部关于进一步深化“放管服”改革全面加强水土保持监管的意见》《生产建设项目水土保持方案管理办法》等法律法规和相关文件规定要求，现委托贵公司编制《瀚书苑项目水土保持方案报告表》，望贵公司按照国家法律法规和相关文件的规定要求，早日完成该项目水土保持方案编制工作。

特此委托！

九江诚泽信科技实业发展有限责任公司

2023年3月

证照编号:G032028463



统一社会信用代码
91360403MA7B7MM32R

营业执照

(副本) 1-1



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 九江诚泽信科技实业发展有限责任公司

注册资本 捌佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期 2021年10月26日

法定代表人 黄杰

营业期限 2021年10月26日至2051年10月25日

经营范围 许可项目: 房地产开发经营(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动) 一般项目: 软件开发, 科普宣传服务, 物联网技术研发, 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务), 住房租赁, 园林绿化工程施工, 非居住房地产租赁, 物业服务评估, 城市公园管理, 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外), 广告发布, 市场营销策划, 广告制作, 商标代理, 知识产权服务(专利代理服务除外), 企业管理, 会议及展览服务, 园区管理服务, 总质量4.5吨及以下普通货运车辆道路货物运输(除网络货运和危险货物)(除许可业务外, 可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

住所 江西省九江市浔阳区长虹大道36号长虹大厦不分单元2608号

登记机关



2021 年 11 月 10 日

江西省企业投资项目备案通知书

九江诚泽信科技实业发展有限责任公司：

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瀚书苑项目（项目统一代码为：2202-360403-04-01-215922），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信息表



附件

江西省企业投资项目备案登记信息表



项目名称		瀚书苑项目				
统一项目代码		2202-360403-04-01-15922				
企业基本情况	项目单位名称	九江诚泽信科技实业发展有限责任公司		法人代码	91360403MA7B7MM32R	
	单位地址	江西省九江市浔阳区长虹大道36号长虹大厦不分单元2608号		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）	800	
	法人代表	黄杰		联系电话	17606509636	
项目基本情况	项目拟建地址	江西广播电视大学九江市分校以南、人民路以西地块（绿豆湾二期棚改）				
	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）	新建住宅小区，建筑面积约27000平方米，建筑高度为11层				
	所属行业	城建	项目资本金（万元）	18000		
	建设起止年限	2022~2025	项目建筑面积（平方米）	29513.4		
	项目总用地面积	13.9882亩	需要新征土地面积	无		
项目投资情况	合计（万元）	固定资产投资（万元）			铺底流动资金	其他
		小计	土建	设备	（万元）	（万元）
	18000	18000.00	18000	0	0	0



中 华 人 民 共 和 国
不 动 产 权 证 书

不动产权证书

011111

011111

011111

011111

011111

011111



根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



2022



中华人民共和国自然资源部监制

编号NQ 36019668276

赣 (2022) 九江市 不动产权第 0086028 号

权利人	九江诚泽信科技实业发展有限责任公司
共有情况	单独所有
坐落	江西广播电视大学九江市分校以南、人民路以西地块（绿豆湾二期棚改）
不动产单元号	360403005002GB0027811C00000003
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地
面积	土地使用权面积：9325.47m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2022年02月04日 起 2092年02月03日 止
权利其他状况	产权来源方式：出让国有建设用地使用权 土地使用权人：九江诚泽信科技实业发展有限责任公司 宗地面积：9325.47m ² 土地使用权面积：9325.47m ² 土地权利性质：出让 土地用途：城镇住宅用地

附 图 页



瀚书苑建设工程规划方案建筑面积表

建设单位：九江诚泽信科技实业发展有限公司

项目名称：瀚书苑

建设位置：人民路西侧、规划支路北侧



楼栋编号	建设规模 (平方米)	计容面积 (平方米)	基地面积 (平方米)	建筑 层数	建筑 高度 (米)
1#	5542.41	5542.41	534.59	11	33.49
2#	2521.76	2296.10	259.04	11	33.49
3#	5708.11	5183.55	550.68	11	33.49
5#	3504.94	3202.88	325.19	11	33.49
6#	539.99	539.99	199.87	4	14.27
地下室	9421.67	0.00	/	负 2	9.65
	以下空白				



九江市自然资源局 关于建设项目规划方案的批复

九自然资方案 2023 第 003 号

九江诚泽信科技实业发展有限责任公司：

你单位报送的瀚书苑规划方案，经我局审查并报市政府审批，同意所报规划方案，请按此复要求到市行政服务中心自然资源局窗口办理《建设工程规划许可证》。

附：瀚书苑建筑面积表。

注：该项目在 1#楼设置了物业管理用房、社区用房、养老服务设施、公厕。

九江市自然资源局
2023 年 1 月 12 日

注：方案批复有效期一年，逾期自行失效。

规划公示牌通知单

九江诚泽信科技实业发展有限责任公司：

你单位申请位于人民路以西、规划路以北的瀚书苑，经我局批准，已核发了《建设工程规划许可证》。根据《江西省城乡规划条例》第五十六条及相关法律法规的规定，建设单位应当在施工现场醒目位置设置建设工程规划公示牌。现将规划公示牌规格、公示内容及批后管理的要求通知如下：建设单位应在领取建设工程规划许可证7日内制作完成并贴挂规划公示牌，否则按《江西省城乡规划条例》七十四条之规定进行处罚。

一、规划公示牌公示内容

规划公示牌							
建设单位				项目名称			
监督投诉举报电话				建设地址			
发证机关				建设工程规划许可证号			
项目开工日期				项目竣工日期			
建设规模及主要指标							
规划用地面积		商业建筑 面积		建筑占地 面积		总建筑面积	
地下室面积		计容建筑 面积		住宅建筑 面积		建筑密度	
容积率		绿地率		配套设施		车位数（地 面/地下）	
批 准 的 总 平 面 图	附图			附图			批 准 的 效 果 图 （ 鸟 瞰 图 ）

二、规划公示牌制作规格（长*宽）

临时建筑	3.0M*1.8M	
一般项目	3.0M*1.8M	√
重大项目或重要地段	5.0M*2.5M	

三、批后管理的要求

建设单位在项目验线前,应及时与市自然资源局业务科室联系,由业务科室通知测绘单位及批后管理责任部门现场验线后,进入批后管理程序。批后管理责任部门在建设单位提供该项目的放线资料后,发放《建设工程规划查验表》,作为建设项目竣工规划核实的必备材料之一。在工程项目施工至查验表内相应各阶段时,应及时告知批后管理责任部门到现场进行查验工作,由批后管理责任部门如实填写《建设工程规划查验表》。项目在建设过程中,如确需变更的,应报市自然资源局审批同意,经批复后,并报送变更批复函一份(盖有建设单位印章的与原件一致的复印件)于批后管理责任部门备案。

批后管理责任部门及联系方式:

责任部门:九江市自然资源执法监察支队

联系地址:九江市濂溪区十里大道 1482 号

联系电话: 0792-8503890



关于进行绿化工程设计方案审查的函

九江市园林和市政公用设施管护中心：

根据《城市绿化条例》（中华人民共和国国务院令第100号）
第十一条的规定，请贵局对九江诚泽信科技实业发展有限责任公司
位于人民路以西、规划路以北的瀚书苑的附属绿化工程设计方
案进行审查。


九江市自然资源局
2023年1月10日

施工承包合同

甲方：九江诚泽信科技实业发展有限责任公司（以下简称甲方）

乙方：九江市益民土石方工程有限公司（以下简称乙方）

甲方将投资建设的瀚书苑项目土方开挖、内外运输工程发包给乙方。双方本着相互尊重、平等互利的原则，在依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》以及相关的法律法规基础上，经双方友好协商同意签订本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：瀚书苑项目
- 2、工程地点：浔阳区人民路西侧

3、承包范围：项目范围内和设计图纸内所有的土方开挖外运、地下室覆土回填、种植土回填及场地内转运回填。回填顺序按甲方要求执行。

二、价格及工程量

1、价格：本工程原始场地和基础及回填土方采用综合包干单价，即 18元/m³，综合包干单价均已包含土方测绘费、清表机械费、土方开挖外运和场内转运机械费（含基坑、基槽、独立基础、集水坑、边放修整、地障物清除等）、临时施工道路钢板租赁费（含进出场费）、场地出入口清洁费、渣土外运处理费、措施费（含安全文明措施费）、（9%税率）增值税专用发票、建工类保险费、利润、管理费、政府相关部门规费（如：城管、环保、环卫、渣土管理办等）、协调周边居民关系、处理其他未明确事项等费用。



2、工程量计算方法：

①原始场地和基础及回填土方量应在开工前和完工后，需经有相关专业资质的测绘单位出具的测绘报告为结算依据。由甲方委托专业测绘单位进行测绘，测绘费用先由甲方代付。测绘费用应在乙方结算工程款时扣除：

②原始场地上的余土从建筑物室外正负零标高以上进行按实际完成的工程量计算；

③基坑、基槽、独立基础、集水坑、排水沟、边坡开挖土方量从建筑物室外正负零标高以下进行按现场实际完成的工程量计算（不含需人工清理的土方量）；

④回填土方量按现场实际完成的工程量计算；

⑤不在承包范围内的临时机械台班以甲方有效签证为准计取，承包范围内的工作内容不得另行签证。

⑥所有工程量和相关的签证必须经甲方、乙方、监理单位负责人签章后才生效，签证程序按甲方要求执行。

三、工程款支付

乙方按照甲方公司相关规定，办理工程质量验收和工程量结算后，全额工程款一次性付清。结算款前，乙方须向甲方开具符合甲方委托工作内容性质同等数额的税务发票。否则，甲方有权拒绝支付工程款。发票应在当地税务所开具。

四、工期

合同签订生效后甲方书面通知开工之日起，____个日历天内完成，



延误按 1000 元 / 天处罚。工期延误处罚款在工程结算款中扣除。在施工过程中,如因甲方原因,造成乙方不能正常施工的,甲方给予工期签证。

五、工程质量、进度

- 1、乙方签订合同后三个工作日内需提交施工组织方案甲方审批。
- 2、乙方须严格按照经甲方批准的施工组织方案施工。
- 3、回填范围及标高严格按甲方提供施工图纸施工。

六、双方职责范围:

甲方:

- 1, 严格审核乙方的相关资质。
- 2、负责乙方进现场时的安全、质量教育及施工过程中的安全、质量监督检查,发现问题督促整改;
- 3、负责组织施工现场管理,治安管理和廉洁自律管理;
- 4、开挖前做好基坑的放线和对乙方技术、安全交底工作;
- 5、开挖和回填土方期间安排相关技术人员配合控制标高的工作;
- 6、提供施工场地必要的照明、抽水设备,便于乙方施工;
- 7、保持道路畅通,规划车辆的行车路线和堆土场地;

乙方:

- 1、乙方必须按甲方的要求组织生产,严格按甲方的总施工进度计划施工。
- 2、严禁将分包项目转包或再分包,经发生视为违约;
- 3、施工期间必须服从甲方的指挥并遵守甲方关于现场管理的各



项有关规定和制度，抓好治安管理和廉政建设，服从主管部门领导，服从甲方的奖惩制度，并严格执行。对违反规定的（不需经乙方签字认可）按甲方相应规定处罚；

4、配备足够的机械、运输设备以满足工程的需要；

5、负责土方外运的一切申报手续和对外协调联系工作，并承担相应费用；

6、负责挖土期间工地内及大门外的保洁工作，并承担由于大门外道路上污染产生的罚款；

7、开挖/回填土方工作中严格按甲方的要求和施工方案操作（包括边坡修整、基底整平等），承担由于土方超挖，回填施工中损坏建筑物等所产生后果的一切费用，开挖范围内所有物料均由乙方清除。

8、负责车辆在工地场内行驶的安全，承担由于车辆场内行驶造成事故的一切责任和损失。

9、水土保持防治责任：

①负责土方运输过程中进出工地车辆清洗、临时防护措施，防止沿途撒落；

②负责落实弃土点和取土点，承担相应的水土流失防治责任；

七、其他

1、乙方进场七日内若机械设备数量没有达到施工组织方案中的数量要求，同时七日内的工程量未达到计划工程进度则甲方有权清场解除合同或进行处罚。

2、乙方在施工期间须按施工方案和国家相关法律、法规严格管



理安全施工。乙方须对其施工人员办理人身保险，配备劳保用品和安全用品。在施工期间发生任何安全事故所产生的费用均由乙方承担。

3、乙方不得将本工程转包，否则甲方有权与乙方解除合同。因乙方将工程转包而产生的一切纠纷由乙方自行承担。

4、双发在履行合同过程中，如发生争议，应通过友好协商解决，若协商不成，任何一方均可向工程所在地人民法院起诉。

5、其他未尽事宜，甲、乙双方另行协商，签订补充协议。

6、本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

(以下无正文)

甲方单位名称: 九江诚泽科技实业发

展有限责任公司

法定代表人:

授权委托人:

纳税人识别号:

银行账号:

开户银行:

地址:

电话:

签约时间: 2023 年 3 月 18 日

签约地点:

乙方单位名称: 九江市益民土石方工

程有限公司

法定代表人: 刘益民

授权委托人: 刘争光

纳税人识别号: 91360402576102763N

银行账号: 7270 4010 0100 1430 39

开户银行: 九江银行白水湖支行

地址:

电话: 13879200009

签约时间: 2023 年 3 月 18 日

04010106498

04010106498



余方综合利用协议

甲方：九江诚泽信科技实业发展有限责任公司

乙方：九江融乐置业有限公司

甲乙双方经过协商，自愿达成本土石方协议，条款如下：

1.甲方开发建设的瀚书苑项目，拟建场地位于九江市浔阳区江西广播电视大学九江市分校以南、人民路以西。

项目开完工日期为2023年4月-2025年4月，项目建设过程中产生多余土方约1.81万 m^3 （具体数量以实际发生量为准）需外运处理。经甲乙双方协商一致，乙方同意接收甲方多余土方，用于中辉·八里湖畔项目场地回填。

2.中辉·八里湖畔项目位于九江经济技术开发区九瑞大道与都昌路交汇处以南，地块面积约7.57 hm^2 ，场地回填总量约3.76万 m^3 ，可接收甲方项目多余土方1.81万 m^3 。

3.时序衔接上，本工程多余土方产出时间主要为2023年5月-2023年6月，乙方项目回填时间约为2023年5月-2023年8月，时间上可满足接收土方。运输过程由甲方负责，运输期间的水土流失防治责任由甲方承担，运输及回填利用过程接受城市管理执法部门及水行政主管部门的监督。土方接收后由乙方负责并落实回填场地的水土保持防治责任，避免产生水土流失。

4、甲乙双方根据施工进度情况协商运输时间，根据市场行情另行协商价格。

5、实际施工时，若土石方运输地点发生变更，需办理变更手续，重新签订运输协议，并及时报水行政主管部门备案。

甲方：九江诚泽信科技实业发展有限责任公司 乙方：九江融乐置业有限公司



