

中辉·御龙湾项目

水土保持设施验收报告

建设单位：九江融乐置业有限公司

编制单位：九江绿野环境工程咨询有限公司

2023 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



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



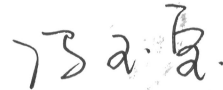
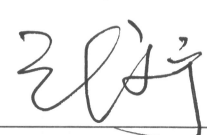
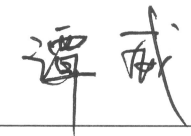
发证机构：中国水土保持学会

发证时间：2020年11月12日

责任页

工程名称：中辉·御龙湾项目

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	冯玉宝	高级工程师	
审查	张文宁	工程师	
校核	冷德意	助工	
项目负责人	杨敏	助工	
编制	谭威	助工	
	周西艳	助工	

目 录

前言	1
1.项目及项目区概况	3
1.1 项目概况	3
1.1.1 地理位置	3
1.1.2 主要技术指标	3
1.1.3 项目投资	4
1.1.4 项目组成及布置	5
1.1.5 施工组织及工期	6
1.1.6 土石方情况	6
1.1.7 征占地情况	6
1.1.8 移民安置和专项设施改（迁）建	6
1.2 项目区概况	7
1.2.1 自然条件	7
1.2.2 水土流失及防治情况	10
2.水土保持方案和设计情况	11
2.1 主体工程设计	11
2.2 水土保持方案	11
2.3 水土保持方案变更	11
2.4 水土保持后续设计	12
3.水土保持方案实施情况	14
3.1 水土流失防治责任范围	14
3.1.1 项目建设区防治责任范围变化的原因	14
3.2 弃渣场设置	14
3.3 取土场设置	15
3.4 水土保持措施总体布局	15
3.4.1 方案确定的水土保持措施总体布局	15
3.4.2 实施的水土保持措施体系	17
3.5 水土保持设施完成情况	18

3.6 水土保持投资完成情况	22
3.6.1 水土保持投资概算	22
3.6.2 水土保持投资完成情况	22
3.6.3 独立费用执行情况和水土保持补偿费交纳情况	23
4.水土保持工程质量	24
4.1 质量管理体系	24
4.1.1 建设单位质量控制体系	24
4.1.2 设计单位质量保证体系	24
4.1.3 监理单位质量控制体系	24
4.1.4 施工单位质量保证体系	25
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定	25
4.2.1 项目划分及结果	25
4.2.2 各防治分区工程质量评定	28
4.3 弃渣场稳定性评估	29
4.4 总体质量评价	29
5.项目初期运行及水土保持效果	30
5.1 初期运行情况	30
5.2 水土保持效果	30
5.2.1 水土流失总治理度	30
5.2.2 土壤流失控制比	30
5.2.3 渣土防护率	31
5.2.4 表土保护率	31
5.2.5 林草植被恢复率	31
5.2.6 林草覆盖率	31
5.3 公众满意度调查	32
6.水土保持管理	34
6.1 组织领导	34
6.2 规章制度	35
6.3 建设管理	35

6.4 水土保持监测	36
6.5 水土保持监理	37
6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况	38
6.7 水土保持补偿费缴纳情况	39
6.8 水土保持设施管理维护	39
7.结论	42
7.1 结论	42
7.2 遗留问题安排	42
8.附件及附图	43
8.1 附件	43
8.2 附图	43

前言

中辉·御龙湾项目位于位于九江市八里湖新区八里湖大道与财富大道交汇处以西。地理坐标为东经 115° 57'29.86", 北纬 29° 40'07.33"。项目总占地面积 4.27hm², 全部为永久占地。主要由 10 栋高层住宅楼、1 栋配套用房、地下室、道路及绿化等设施组成; 总建筑面积 126830.74m², 计容建筑面积 93930.74m², 不计容建筑面积 32900.00m², 建筑密度 30%, 容积率 2.2, 绿地率 31.38%。

项目于 2019 年 8 月开工, 2022 年 4 月完工, 总工期 33 个月; 工程总投资 86331 万元, 其中土建投资 35216 万元, 资金来源于建设单位自筹。本工程挖填土石方总量 22.31 万 m³, 其中挖方 11.39 万 m³ (含表土 0.18 万 m³), 填方 10.92 万 m³ (含表土 0.4 万 m³), 借方 1.60 万 m³ (含表土 0.22 万 m³), 余方 2.07 万 m³。余方已委托江西省浔宜置业有限公司外运至九江市城市管理局许可的滨江东路 188 号德利智能制造产业园消纳点综合利用。

2019 年 7 月 29 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中辉·御龙湾项目备案通知书 (项目统一代码: 2019-360496-47-03-011896)。

2019 年 7 月, 由建盟设计集团有限公司编制完成《中辉·御龙湾项目规划建筑设计方案》。

2019 年 7 月, 九江融乐置业有限公司委托福建省吴航建筑工程有限公司开展水土保持设施的施工工作。

2019 年 8 月, 九江融乐置业有限公司委托主体工程监理单位九江市建设监理有限公司开展水土保持设施的监理工作。

2019 年 8 月, 九江融乐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《中辉·御龙湾项目水土保持方案报告书》; 九江市八里湖新区社会发展局于 2019 年 9 月 12 日下发了《关于〈中辉·御龙湾项目水土保持方案报告书〉的批复》 (九新社发字〔2019〕86 号)。

中辉·御龙湾项目为九江融乐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 2019 年 8 月开工, 2022 年 4 月完工, 总工期 33 个月。

2019 年 9 月, 九江融乐置业有限公司委托九江绿野环境工程咨询有限公司开展该项目水土流失监测及后续水土保持设施验收报告编制工作。

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，9 个分部工程，185 个单元工程中参与评定。

2022 年 10 月，九江融乐置业有限公司组织设计单位、施工单位和监理单位对中辉·御龙湾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。

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

中辉·御龙湾项目位于九江市八里湖新区八里湖大道与财富大道交汇处以西。地理坐标为东经 115° 57'29.86", 北纬 29° 40'07.33"。



图 1-1 地理位置图

1.1.2 主要技术指标

中辉·御龙湾项目总占地面积 4.27hm²，全部为永久占地，总建筑面积 126830.74m²，计容建筑面积 93930.74m²，不计容建筑面积 32900.00m²，项目主要由 10 栋高层住宅楼、1 栋配套用房、地下室、道路及绿化等设施组成。建筑密度 30%，容积率 2.2，绿地率 31.38%。工程总投资 86331 万元，其中土建投资 35216 万元，资金来源于建设单位自筹。

中辉·御龙湾项目特性表详见下表 1.1-1。

表 1.1-1

中辉·御龙湾项目特性表

一、项目基本情况				
序号	项目	内容		
1	项目名称	中辉·御龙湾项目		
2	建设单位	九江融乐置业有限公司		
3	建设地点	九江市八里湖新区八里湖大道与财富大道交汇处以西。		
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 126830.74m²，建筑密度 30%，容积率 2.2。		
7	建设内容	建设 10 栋高层住宅楼、1 栋配套用房、地下室、道路及绿化等设施。		
8	工程总投资	工程总投资 86331 万元，其中土建投资 35216 万元，资金来源于建设单位自筹。		
9	建设工期	项目于 2019 年 8 月开工，2022 年 4 月完工，总工期 33 个月		
10	拆迁数量及方式	本项目不涉及拆迁		
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	hm²	4.27	
2	总建筑面积	m²	126830.74	
3	计容建筑面积	m²	93930.74	
4	不计容建筑面积	m²	32900.00	
5	容积率		2.2	
6	地下室建筑面积	m²	32100	
7	建筑密度	%	30	
8	建筑占地总面积	m²	12808.74	
9	绿化面积	hm²	1.34	绿地率 31.38%。
10	机动车总停车位	个	1070	地下车位 1070 个
11	非机动车位	个	442	地面停车位 216 个、地下停车位 226 个
三、土石方				
挖方（万 m³）		填方（万 m³）		借方（万 m³）
11.39		10.92		2.07

1.1.3 项目投资

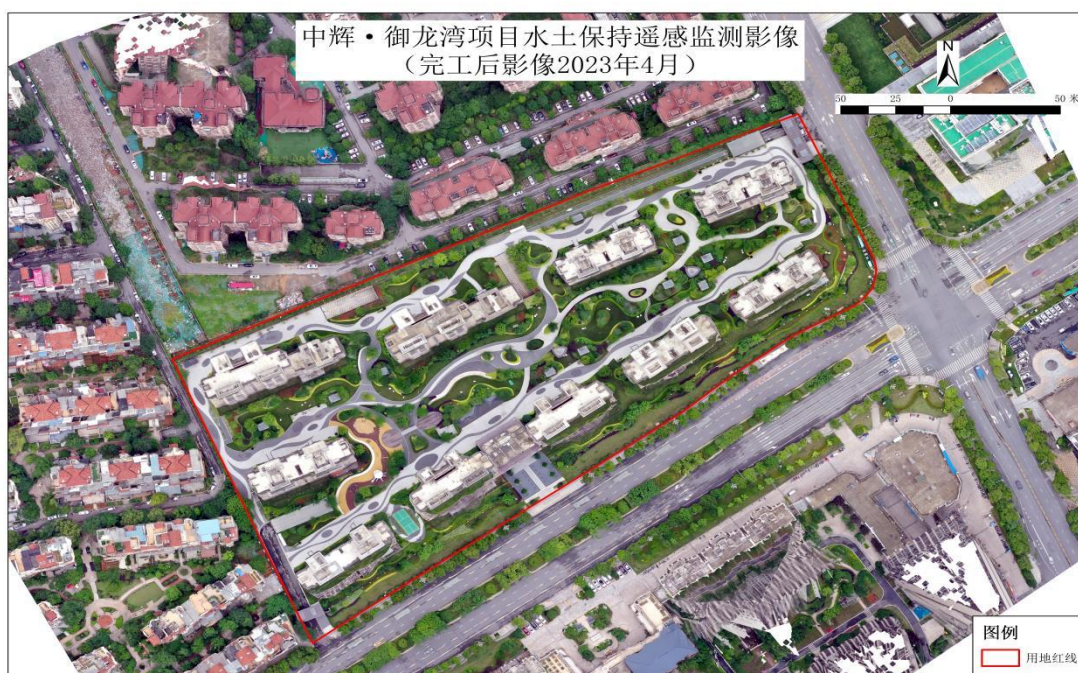
中辉·御龙湾项目由九江融乐置业有限公司投资建设。工程总投资 86331 万元，其中土建投资 35216 万元，资金来源于建设单位自筹。

1.1.4 项目组成及布置

中辉·御龙湾项目利用现有地形，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 10 栋高层住宅楼、1 栋配套用房、地下室、道路及绿化等设施。本项目沿场地红线由东向西、由南向北顺时针依次建设 1#（1F 为配套用房，2~15F 为住宅）、2#（21F 住宅）、3#（23F 住宅）、A1#（2F 配套用房）、5#（28F 住宅）、6#（16F 住宅）、7#（18F 住宅）、8#（27F 住宅）、9#（24F 住宅）、10#（13F 住宅）、11#（18F 住宅）。



鸟瞰图



2023 年 4 月航测影像

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福建省吴航建筑工程有限公司担任。

主体工程原计划 2019 年 8 月开工,预计 2021 年 11 月完工,总工期 28 个月;实际工期为项目于 2019 年 8 月开工,2022 年 4 月完工,总工期 33 个月。因新冠疫情影响,导致工期延长。

1.1.6 土石方情况

方案设计土石方工程量为挖方 11.99 万 m^3 (含表土 0.18 万 m^3), 填方 11.99 万 m^3 (含表土 0.39 万 m^3), 借方 2.29 万 m^3 (含表土 0.21 万 m^3), 综合利用方 2.29 万 m^3 。

本工程土石方挖填总量 22.31 万 m^3 , 其中挖方 11.39 万 m^3 (含表土 0.18 万 m^3), 填方 10.92 万 m^3 (含表土 0.4 万 m^3), 借方 1.60 万 m^3 (含表土 0.22 万 m^3), 余方 2.07 万 m^3 。余方已委托江西省浔宜置业有限公司外运至九江市城市管理局许可的滨江东路 188 号德利智能制造产业园消纳点综合利用。

1.1.7 征占地情况

项目建设征占地总面积 4.27 hm^2 , 全部为永久占地。占地类型为空闲地。

工程占地情况一览表

表3-4

单位: hm^2

现状 分区	空闲地	备注
建筑物区	1.28	永久占地
道路广场区	1.67	
绿化景观区	1.32	
合计	4.27	

1.1.8 移民安置和专项设施改(迁)建

本项目不涉及拆迁。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

本项目位于九江市八里湖新区八里湖大道与财富大道交汇处以西。原始地貌属丘陵地貌，场地起伏较大。原始场地标高介于 19.86~42.59m。地表物质组成为建筑垃圾和自然恢复的杂草等。

引用 2019 年 8 月核工业华东二六七工程勘察院编制的《中辉·御龙湾岩土工程勘察报告》的内容：

地质

项目区处于淮阳山字构造的前弧地带，地貌复杂，地形变化大，以丘陵居多。区内地形较复杂，地势走向庐山麓（南）向长江（北）、鄱阳湖（东）之滨倾斜。

场区位于浅层稳定地块构造之上，地质条件较复杂，拟建场地未见有明显的新活动构造通过。通过本次勘察，基底覆盖层中填土、粉质粘土、卵石；未发现土洞、溶洞等基础不良地质现象。场地为丘陵地貌，地形高差较小，无滑坡、崩塌等地质灾害。

根据《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)附录 A 第 A.0.11.4 条的规定，该区抗震设防烈度为 6 度区，地震分组属第一组，基本地震加速度值为 0.05g，设计地震特征周期为 0.45s。

拟建建筑物按《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50233-2008)划分，属标准设防类(丙类)，建筑的抗震设防标准应不低于标准设防类。

地层

经本次施工钻探，在钻探控制范围及深度内，场地工程地质条件相对简单，场地地层岩性自上而下分别为：①杂填土（ Q^{ml} ）、②粉质粘土（ Q_4^{al+pl} ）、③1 粉质粘土（ Q_3^{al+pl} ）、③2 卵石（ Q_3^{al+pl} ）、④砂岩（E）。

以下分别予以阐述：

①杂填土(Q^{ml})：杂色，潮湿，稍密，回填时间短(小于 5 年)，主要成份为砖块、混凝土块、卵石、生活垃圾及黏性土，部分孔段砖、石等建筑垃圾填筑集中。

②粉质粘土（ Q_4^{al+pl} ）：灰褐色、褐黄色、可塑状，土质不均匀，无摇振反应，切面稍有光泽，中等压缩性，干强度中等，韧性中等。

③1 粉质粘土（ Q_3^{al+pl} ）：褐黄色、褐红色，硬塑，土质均匀，无摇振反应，含铁

锰质结核物,中~低压缩性,干强度中等,韧性中等。

④2 卵石 (Q_3^{al+pl}): 黄褐色潮湿,中密密实粒径一般为 20-200mm,含量约占 50%-60%,充填物为砾、砂和粘性土,局部粒径可达 400mm。

⑤1 砂岩 (E): 棕红色,褐红色,强风化,砂状结构,层状构造,岩芯强度较低,锤击易碎,声闷,取出岩芯以短柱状、块状为主,局部风化严重,属极软岩,岩石质量指标较差,岩体完整程度为较破碎,岩体基本质量等级为 V 级。

⑥2 砂岩 (E): 棕红色,褐红色,强风化,砂状结构,层状构造,岩芯强度较低,锤击易碎,声闷,取出岩芯以短柱状、块为主,属极软岩,岩石质量指标较差,岩体完整程度为较破碎,岩体基本质量等级为 V 级。

⑦3 砂岩 (E): 棕红色,褐红色,中风化,砂状结构,层状构造,岩芯强度较低,锤击易碎,声闷,取出岩芯以短柱状、柱状为主,局部风化严重,属极软岩,岩石质量指标较差,岩体完整程度为较破碎,岩体基本质量等级为 V 级。

(3) 地下水

引用 2019 年 8 月核工业华东二六七工程勘察院编制的《中辉·御龙湾岩土工程勘察报告》根据勘察明间的观测和地区水文地质资料,本场地内地下水类型主要为:

上层滞水:主要赋存于第①层杂填土层的孔隙中,无连续性水位。场地及周边无明显地表水排泄到拟建场地,主要为大气降水垂直补给,通过蒸发排泄,含水量受季节变化影响较大,水位变化幅度与土层厚度一致,为临时性含水层。

孔隙水:孔隙水主要赋存在第③卵石,以周围地下水侧向渗流补给为主、垂直补给为辅,水量及水位主要受季节性控制而变化。

基岩裂隙水:本场地裂隙主要赋存于较破碎的砂岩岩层裂隙中,富水性主要由岩溶裂隙发育程度,岩溶裂隙性质等条件影响。

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°C , 极端最低气温 -9.7°C (1969 年 2 月 6 日), 极端最高温度 40.9°C (1961 年 7 月 23 日), 最高月平均气温 28.92°C , 最低月平均气温 4.22°C , 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。

场地原有一自然水系，进水口位于八里湖大道延伸线道路 2 跨 4 米盖板涵，出水口接体育北路道路 3 跨 4 米盖板涵，箱涵尺寸为双孔独立 4×4 米，侧板厚 0.4 米，顶、底板厚 0.45 米，箱涵全长 268 米（其中项目红线内 150 米），该箱涵低于地下室底板标高 10m 以上。

土壤、植被

本项目区地带性土壤为红壤，根据项目岩土工程勘察报告及现场勘察，项目场地内现表层土壤为粉质黏土，场地东侧土方尚未开挖，表土肥沃含有丰富的腐

殖质，可作为后期绿化覆土，土方开挖前先进行表土剥离，剥离面积 5349m²，剥离厚度 0.35m，剥离表土量为 0.18 万 m³。根据项目地质勘察报告中土工试验内容分析，本项目土壤理化性质相对于标准值，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，根据项目开工前卫星影像图分析，现状植被主要为自然恢复的杂草，植被覆盖率为 43.5%。水土流失强度为中度。区域内乡土树种有樟树、广玉兰、马尾松、湿地松等乔木，红花檵木、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 16.57t。

2.水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

2019年7月29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中辉·御龙湾项目备案通知书（项目统一代码：2019-360496-47-03-011896）；

2019年7月，由建盟设计集团有限公司编制完成《中辉·御龙湾项目规划建筑设计方案》。

2.2 水土保持方案

2019年8月，九江融乐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《中辉·御龙湾项目水土保持方案报告书》；2019年9月编制完成《中辉·御龙湾项目水土保持方案报告书》；2019年9月，九江市八里湖新区社会发展局在九江市主持召开了《中辉·御龙湾项目水土保持方案报告书》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《中辉·御龙湾项目水土保持方案报告书》；九江市八里湖新区社会发展局于2019年9月12日下发了《关于〈中辉·御龙湾项目水土保持方案报告书〉的批复》（九新社发字〔2019〕86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 4.27hm ² ，实际防治责任范围为 4.27hm 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 23.98 万 m ³ ，实际完成的土石方挖填总量为 22.31 万 m ³ 。较设计相比减少 1.67 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	方案设计表土剥离量 0.18 万 m ³ ，实际表土剥离量 0.18 万 m ³ 。	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 1.29hm ² ，实际完成的植物措施面积 1.34hm ² ，较设计相比增加 0.05hm 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	中辉·御龙湾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《中辉·御龙湾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 4.27hm²，全部为永久占地。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

项目	防治分区	水土流失防治责任范围 (hm ²)
中辉·御龙湾项目	建筑物防治区	1.28
	道路广场防治区	1.67
	绿化景观防治区	1.32
合计		4.27

根据《中辉·御龙湾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 4.27hm²，全部为永久占地。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	建筑物防治区	1.28	1.28
2	道路广场防治区	1.67	1.67
3	绿化景观防治区	1.32	1.32
4	总计	4.27	4.27

3.1.1 项目建设区防治责任范围变化的原因

无变化。

3.2 弃渣场设置

本项目未设置弃渣场。

余方由江西省浔宜置业有限公司外运至九江市城市管理局许可的滨江东路

188 号德利智能制造产业园消纳点综合利用。（详见附件）

3.3 取土场设置

本项目未设置取土场。
外购土方由施工单位统一负责外购。

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。

本项目的水土流失防治措施布局范围主要为建筑物防治区、道路广场防治区和绿化景观防治区，为重点防治区域。在布设防护措施时，既要注重各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，又要注重各防治区的关联性、连续性、整体性和科学性，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，再利用表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。方案设计的各防治区水土保持措施具体如下：

建筑物防治区

（1）基坑开挖至设计标高后，在基坑底部布设基坑排水沟，并在排水沟中段和末端布设集水井，雨水在集水井内沉淀后，抽排进入财富大道市政雨水管。基坑排水沟长 815m，并在基坑排水沟拐角处布设集水井共 8 座。

方案设计的建筑物防治区水土保持措施量汇总表

表 3.4-1

序号	工程名称	单位	工程量
	临时措施		
1	基坑排水沟	m	815
2	集水井	个	8

道路广场防治区

（1）在场地四周布设临时排水沟，排水沟拐弯处布设沉砂池，排水沟末端

连接沉砂池，排水沟长 845m，沉砂池 3 座。

(2) 为使场地内雨水排出场地，在场地道路下方埋设雨水管，长 1598.7m，雨水井 52 个，雨水口 104 个。经处理后排入市政管网。

(3) 在施工出入口布设洗车槽 1 座，对进出工地车辆进行清洗。

(4) 广场区域按照主体工程设计采用透水砖铺装，铺装面积 1554m²。

(5) 本项目主体设计符合海绵城市标准，采用下沉式绿地，施工结束后，在道路两侧布设植草沟 819m，在植草沟下方依据主体设计布设混凝土盖板雨水口 23 个。

(6) 本项目剥离表土临时堆存在场地西南角，堆高 3m，临时堆存期间对堆土进行苫布覆盖 3500m²，并在堆土坡脚布设装土编织袋 140m³ 进行拦挡。

方案设计的道路广场防治区水土保持措施量汇总表

表 3.4-2

序号	工程名称	单位	工程量
一	工程措施		
1	雨水管网	m	1598.7
	雨水井	个	52
	雨水口	个	104
2	透水砖铺装	m ²	1554
3	植草沟	m	819
三	临时措施		
1	场地排水沟	m	845
2	沉砂池	个	3
3	洗车槽	个	1
4	苫布覆盖	m ²	3500
5	装土编织袋	m ³	140

绿化景观防治区

(1) 项目完工后对主体工程防治区绿化区域进行表土回填，面积 13165m²。表土回填 3949.5m³。

(2) 根据项目的建筑分布，主体工程设计在楼栋周边、道路两侧进行场地绿化，采用“乔灌草”相结合；停车位绿化采用植草砖和草皮相结合；东侧边坡绿化采用灌木和草皮相结合。折算前总绿化面积 13165m²，其中场地绿化 9707.47m²，边坡绿化 3143.53m²，停车位绿化 314m²。

(3) 本项目地上非机动车停车位采用生态停车位，铺设植草砖 1963 块。

方案设计的绿化景观防治区水土保持措施量汇总表

表 3.4-3

序号	工程名称	单位	工程量
一	工程措施		
1	植草砖铺设	块	1963
2	表土回填	m ³	3949.5
二	植物措施		
1	场地绿化	m ²	9707.47
2	边坡绿化	m ²	3143.53
3	停车位绿化	m ²	314
三	临时措施		
1	表土剥离	万 m ³	0.18

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 3 个水土流失防治区：建筑物防治区、道路广场防治区和绿化景观防治区。项目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。

建筑物防治区

方案设计的临时措施有基坑排水沟 845m，集水井 8 座。

实际完成的临时措施有基坑排水沟 150m，集水井 2 座。

道路广场防治区

方案设计的工程措施有雨水管网 1598.7m，雨水井 52 座，雨水口 104 口，透水砖铺装 1554m²，植草沟 819m；临时措施有场地排水沟 845m，沉砂池 3 座，洗车槽 1 座，苫布覆盖 3500m²，装土编织袋 140m³。

实际完成的工程措施有雨水管网 1700m，雨水井 101 座，雨水口 145 口；临时措施有场地排水沟 280m，沉砂池 2 座，洗车槽 2 座，苫布覆盖 53000m²。

绿化景观防治区

方案设计的工程措施有植草砖铺设 1963 块，表土回填 3949.5m³；植物措施有场地绿化 9707.47m²，边坡绿化 3143.53m²，停车位绿化 314m²；临时措施有表土剥离 0.18 万 m³。

实际完成的工程措施有植草砖铺设 1963 块，表土回填 4023.2m³；植物措施有场地绿化 11267.03m²，边坡绿化 1929.53m²，停车位绿化 214m²；临时措施有

表土剥离 1800m³。

实际完成的水土保持措施数量汇总表

表 3.4-2

序号	工程名称	单位	工程量
道路广场防治区			
一	工程措施		
1	雨水管网	m	1700
	雨水井	个	101
	雨水口	个	145
三	临时措施		
1	场地排水沟	m	280
2	沉砂池	个	2
3	洗车槽	个	2
4	苫布覆盖	m ²	53000
绿化景观防治区			
一	工程措施		
1	植草砖铺设	块	1963
2	表土回填	m ³	4023.2
二	植物措施		
1	场地绿化	m ²	11267.03
2	边坡绿化	m ²	1929.53
3	停车位绿化	m ²	214
三	临时措施		
1	表土剥离	m ³	1800
建筑物防治区			
	临时措施		
1	基坑排水沟	m	150
2	集水井	个	2

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。

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：

道路广场防治区

工程措施变化原因

方案未设计雨水支管，实际增加 2#、7#楼周边的雨水支管；方案设计 50m

设计一套雨水井，实际按 25m 布设一套，因此雨水井增加 49 座，相应的雨水口工程量增加；项目场地内采用人车分流，实际未布设透水砖铺装；方案设计道路两侧布设植草沟，实际施工过程中道路两侧采用排水的方式进行替代。

临时措施变化原因

2021 年 1 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，但基本满足项目区临时措施的要求，场地排水沟较设计相比减少 565m，沉砂池减少 1 个，洗车槽增加 1 个，因业主水保意识较强，裸露区域基本采用苫布覆盖的方式进行防护因此苫布覆盖较设计相比增加 49500m²，装土编织袋较设计相比减少 140m³。

绿化景观防治区

工程措施变化原因

绿化面积增加相应的表土回填量增加。

植物措施变化原因

为使项目区更具观赏性，在原有植物措施设计基础上增加场地绿化 1559.56m²，方案设计部分边坡绿化区域实际进行场平，改为场地绿化的方式替代；项目区采用人车分流，因此实际施工过程中取消停车位绿化，部分改为非机动车停车位绿化，部分改为道路硬化。

建筑物防治区

临时措施变化原因

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，但基本满足项目区临时措施的要求，基坑排水沟较设计相比减少 665m，集水井减少 6 座。

二、不足之处

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。

实际完成的水土保持措施与设计水土保持措施工程量对比情况表

表 3-5

序号	工程名称	单位	设计工程量	完成工程量	增加情况	工期	变化原因
	道路广场防治区						
一	工程措施						
1	雨水管网	m	1598.7	1700	+101.3	2020 年 2 月至 2020 年 12 月	方案未设计雨水支管，实际增加 2#、7#楼周边的雨水支管；方案设计 50m 设计一套雨水井，实际按 25m 布设一套，因此雨水井增加 49 座，相应的雨水口工程量增加；项目场地内采用人车分流，实际未布设透水砖铺装；方案设计道路两侧布设植草沟，实际施工过程中道路两侧采用排水的方式进行替代。
	雨水井	个	52	101	+49		
	雨水口	个	104	145	+41		
2	透水砖铺装	m ²	1554	0	-1554		
3	植草沟	m	819	0	-819		
三	临时措施						
1	场地排水沟	m	845	280	-565	2019 年 8 月至 2021 年 4 月	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，但基本满足项目区临时措施的要求，场地排水沟较设计相比减少 565m，沉砂池减少 1 个，洗车槽增加 1 个，因业主水土保持意识较强，裸露区域基本采用苫布覆盖的方式进行防护因此苫布覆盖较设计相比增加 49500m ² ，装土编织袋较设计相比减少 140m ³ 。
2	沉砂池	个	3	2	-1		
3	洗车槽	个	1	2	+1		
4	苫布覆盖	m ²	3500	53000	+49500		
5	装土编织袋	m ³	140	0	-140		
	绿化景观防治区						
一	工程措施						
1	植草砖铺设	块	1963	1963	0	2021 年 5 月至 2021 年 6 月	绿化面积增加相应的表土回填量增加。
2	表土回填	m ³	3949.5	4023.2	+73.7		
二	植物措施						
1	场地绿化	m ²	9707.47	11267.03	+1559.56	2021 年 7 月至	为使项目区更具观赏性，在原有植物措施设计基础上增

序号	工程名称	单位	设计工程量	完成工程量	增加情况	工期	变化原因
2	边坡绿化	m ²	3143.53	1929.53	-1214	2022 年 4 月	加场地绿化 1559.56m ² ，方案设计部分边坡绿化区域实际进行场平，改为场地绿化的方式替代；项目区采用人车分流，因此实际施工过程中取消停车位绿化，部分改为非机动车停车位绿化，部分改为道路硬化。
3	停车位绿化	m ²	314	214	-100		
三	临时措施						
1	表土剥离	m ³	1800	1800	0	2019 年 9 月至 2019 年 10 月	
	建筑物防治区						
	临时措施						
1	基坑排水沟	m	815	150	-665	2019 年 8 月至 2020 年 1 月	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，但基本满足项目区临时措施的要求，基坑排水沟较设计相比减少 665m，集水井减少 6 座。
2	集水井	个	8	2	-6		

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《中辉·御龙湾项目水土保持方案报告书》及批复文件。本工程水土保持总投资 527.55 万元，其中工程措施费 125.13 万元，植物措施费 243.83 万元，临时措施 52.34 万元，其他费用 72.36 万元，基本预备费 29.62 万元，水土保持补偿费 4.27 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 495.11 万元，其中工程措施费 117.09 万元，植物措施费 271.09 万元，临时措施 41.37 万元，其他费用 61.29 万元，水土保持补偿费 4.27 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	125.13	117.09	-8.04	
II	第二部分植物措施	243.83	271.09	+27.26	
III	第三部分临时措施	52.34	41.37	-10.97	
IV	第四部分独立费用执行情况	72.36	61.29	-11.07	
1	建设管理费	8.43	8.59	+0.16	
2	工程建设监理费	13.90	15.35	+1.45	
3	水土流失监测费	29.34	16.12	-13.22	
4	科研勘察设计费	20.69	21.23	+0.54	
V	一至四部分合计	493.66	490.84	-2.82	
VI	基本预备费	29.62	0	-29.62	
VII	静态总投资	523.28	490.84	-32.44	
VIII	水土保持补偿费	4.27	4.27	0	
	水土保持总投资	527.55	495.11	-32.44	

水土保持投资发生变化原因：

工程措施减少的原因：工程措施费用减少了 8.04 万元，主要减少了透水砖铺装的投资。

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 0.05hm^2 , 且植物单价随年限有所增加, 因此增加植物措施费用 27.26 万元。

临时措施减少的原因:临时措施减少了 10.97 万元, 主要减少了场地排水沟、沉沙池、装土编织袋、基坑排水沟及集水井的投资。独立费用执行情况:独立费用减少了 11.07 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 13.22 万元;建设管理费受市场影响增加了 0.16 万元;科研勘察设计费受市场影响增加了 0.54 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 61.29 万元,交纳水土保持补偿费 4.27 万。

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中辉·御龙湾项目管理与考核中，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。

4.1.2 设计单位质量保证体系

建盟设计集团有限公司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九江市建设监理有限公司承担，工程监理采取总监负责制，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。

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规定做好质量管理，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福建省吴航建筑工程有限公司，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。

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，9 个分部工程，185 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）、185 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 64.32%。

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	道路广场防治区	雨水管网	1700m	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	34
		雨水检查井	101 座	按集中 2 组一向布设进行划分	51
		雨水口	145 口	按集中 2 组连接 4 口按实际划分	37
临时防护工程		排水	280m	按长度划分, 每 50~100m 作为一个单元工程	3
		覆盖	53000m ²	按面积划分, 每 100~1000m ² 作为一个单元工程, 不足 100m ² 的可单独作为一个单元工程, 大于 1000m ² 的可划分为两个以上单元工程	53
		沉沙	2 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	2
土地整治工程	绿化景观防治区	表土回填	0.40 万 m ³	每 0.1~1 万 m ³ 作为一个单元工程, 不足 0.1 万 m ³ 的可单独作为一个单元工程, 大于 1 万 m ³ 的可划分为两个以上单元工程	1
植被建设工程		点片状植被	1.34hm 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	2
临时防护工程	建筑物防治区	排水	150m	按长度划分, 每 50~100m 作为一个单元工程	2
合计		13			185

综上所述, 本项目水土保持工程划分为 5 个单位工程, 9 个分部工程, 185 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	
道路广场防治区	雨水管网	m	1700	34	34	21	100.00%	61.76%	优良
	雨水检查井	座	101	51	51	38	100.00%	74.51%	优良
	雨水口	口	145	37	37	26	100.00%	70.27%	优良
	排水	m	280	3	3	2	100.00%	66.67%	优良
	覆盖	m²	53000	53	53	28	100.00%	52.83%	合格
	沉沙	座	2	2	2	1	100.00%	50%	合格
绿化景观防治区	表土回填	万 m³	0.40	1	1	1	100.00%	100.00%	优良
	点片状植被	hm²	1.34	2	2	1	100.00%	50%	合格
建筑物防治区	排水	m	150	2	2	1	100.00%	50%	合格
合计				185	185	119	100.00%	64.32%	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 1700m，雨水口 145 个，雨水井 101 个；土地整治工程：完成表土回填 0.4 万 m³；植被建设工程：完成点片状植被 1.34hm²；临时防护工程：覆盖 53000m²，排水 430m，沉沙 2 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，9 个分部工程，185 个单元工程。其中单元工程合格 185 个，合格率 100%，优良 119 个，优良率 64.32%。

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 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，本项目建设区共扰动土地面积为4.27hm²；其中，道路、建筑物及硬化面积2.92hm²，工程措施面积0.01hm²，绿化面积1.34hm²，计算得出本工程水土流失面积为4.27hm²，建设单位对水土流失区域实施水土保持措施面积为4.27hm²。由此计算项目区水土流失总治理度为100%，超过方案目标值98%。

水土流失治理度计算表

表5-1单位：hm²

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	
项目建设区	4.27	4.27	0.01	1.34	2.92	4.27	100
合计	4.27	4.27	0.01	1.34	2.92	4.27	100

5.2.2 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500t/km²·a。截至2023年4月该工程项目治理后的平均土壤侵蚀强度达到483t/km²·a，土壤流失控制比平均为1.03，超过防治目标值1.0。

5.2.3 渣土防护率

项目水土流失防治责任范围内,工程实际施工过程中产生共计土石方挖填总量为22.31万 m^3 ,其中挖方11.39万 m^3 (含表土0.18万 m^3),填方10.92万 m^3 (含表土0.40万 m^3),借方1.60万 m^3 (含表土0.22万 m^3),余方2.07万 m^3 。余方由江西省浔宜置业有限公司外运至九江市城市管理局许可的滨江东路188号德利智能制造产业园消纳点综合利用。实际临时堆存土方量为1.18万 m^3 ,施工过程中采取了临时防护措施,实际拦挡土方量约为1.17万 m^3 ,渣土防护率为99.15%,超过方案目标值98%。

5.2.4 表土保护率

根据现场监测及相关施工资料,项目建设区内可剥离表土0.18万 m^3 ,实际施工过程中剥离利用表土0.179万 m^3 ,表土保护率99.44%,超过方案目标值92%。

5.2.5 林草植被恢复率

项目建设区可恢复植被面积为1.34 hm^2 ,完成水土保持植物措施面积为1.34 hm^2 ,由此计算项目区林草植被恢复率为100%,超过方案目标值98%。

林草植被恢复率计算表

表 5-2

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	
项目建设区	4.27	1.34	1.34	0	1.34	100
合计	4.27	1.34	1.34	0	1.34	100

5.2.6 林草覆盖率

本工程项目征占地总面积为4.27 hm^2 ,完成水土保持植物措施面积为1.34 hm^2 ,项目区林草覆盖率为31.38%,超过方案目标值27%。

林草植被覆盖率计算表

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			林草覆盖度(%)
			人工绿化	自然恢复	小计	
项目建设区	4.27	1.34	1.34	0	1.34	31.38
合计	4.27	1.34	1.34	0	1.34	31.38

水土流失防治指标对比分析表

表 5-4

防治指标	方案目标值	监测值	综合评价
水土流失总治理度	98%	100%	达标
土壤流失控制比	1.0	1.03	达标
渣土防护率	99%	99.15%	达标
表土保护率	92%	99.44%	达标
林草植被恢复率	98%	100%	达标
林草覆盖率	27%	31.38%	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：九江融乐置业有限公司；

设计单位：建盟设计集团有限公司；

施工单位：福建省吴航建筑工程有限公司；

监理单位：九江市建设监理有限公司；

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；

中辉·御龙湾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工作小组，成立组织管理机构。

建盟设计集团有限公司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。

福建省吴航建筑工程有限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。

九江市建设监理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起来，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,从中辉·御龙湾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2019年8月开工,2022年4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月九江融乐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,2023年4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》14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10个监测点位，为调查监测点。

6.5 水土保持监理

2019年8月，建设单位委托主体工程监理单位九江市建设监理有限公司开展工程水土保持监理工作。水土保持监理单位制定了施工期水土保持工作内容和相关制度，督促水土保持工作落实。

（1）监理工作范围

本项目水土保持监理工作范围为项目建设区的水土保持工程施工进度、质量、投资，负责全面监督水土保持工作开展与实施。监理工作内容：根据水土保持方案报告书以及施工图设计，编制水土保持施工监理规划、实施细则，并组织实施，参与水土保持施工图设计审查，并对施工落实情况进行监管；审查施工单位按施工合同约定提交的施工组织设计、施工措施计划、施工进度计划等各类文件；定期上报监理工作月报以及监理工作阶段报告和专题报告。

（2）质量控制

在项目实施过程中，监理部对水土保持施工单位的质量保证体系、施工组织设计、开工条件等进行了审查，对工程施工各环节实行了全过程、全方位的监督管理，重点对路基工程开挖、回填、地表恢复及水土保持工程等进行了检查，对发现的问题及时通知施工单位整改和完善，确保工程质量达到设计要求。在工程施工期间，质量控制是监理工程师的重点工作内容，监理工程师主要是从“事前、事中和事后”对重要质量控制点的质量进行了跟踪检查，并且着重点放在事前和事中施工质量控制上。另外，监理部先后多次在工程施工的关键阶段对施工进度情况进行了检查，确保了项目按进度计划顺利实施对主体工程各施工标段水土保持工程施工进行现场监理、检查。从施工质量、地表恢复、水土保持工程等方面提出了要求，对施工中存在的问题要求施工分包商进行了全面清理和整改。

（3）进度控制

按照监理的规定要求，采取巡视监理对水土保持工程措施的施工进度进行监

督、检查和监控，对实际进度与计划进度之间的差别做出了具体分析。并结合主体工程施工的相关进度与实际要求，预测后续施工进度时间，并按有关要求采取了相应的控制措施。通过各监理相关单位的共同努力，按计划完成了项目工程水土保持措施的施工监理任务。根据监理规划确定的进度控制实施系统，结合批准的工程总体施工进度计划、阶段进度计划和单项工程进度计划。同时现场核实进场人员、设备进场情况，看其是否与所上报的施工进度计划相一致，能否保证施工计划顺利实施。其次在施工过程中，对进度控制情况进行检查、督促与落实。

（4）投资控制

检查、监督施工单位执行合同情况，使其全面履约。严格经费签证，按合同规定及时对已完工程进行阶段验收，审核施工单位提交的工程款支付申请；定期、不定期地进行工程费用超支分析，并提出控制工程费用突破的方案和措施，及时向建设单位报告工程投资动态情况；审核施工单位申报的完工报告，对工程数量不超验、不漏验，严格按照规定办理完工计价签证；保证签证的各项质量合格、数量准确。签证后报建设单位拨款。

通过查阅本工程水土保持监理规划和水土保持监理总结报告，监理单位根据实际情况，制定了监理方案，开展了监理工作，监理成果为验收提供了数据资料。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

2020年9月9日，九江市八里湖新区社会发展局下发了《关于要求书面报告生产建设项目水土保持工作情况的通知》（九新社发字〔2020〕99号）。抽查生产建设项目包含本项目在内。

检查内容：

- 1、水土保持方案管理；
- 2、水土保持组织管理；
- 3、水土保持措施实施；
- 4、水土保持监测、监理；
- 5、水土保持规费征缴等。

接收到九江市八里湖新区社会发展局下发的文件后，九江融乐置业有限公司高度重视，并针对文件的检查内容以自查表的形式进行了回复。（详见附件）

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

2019年9月23日，建设单位按照水土保持法律法规及批复方案的要求缴纳了水土保持补偿费 4.27 万元。

9-33

九江银行电子交易回单

6101A4404151

付款人	户名	九江融乐置业有限公司	收款人	户名	九江市财政局
款	账号	727260100100247108	款	账号	727010100100039038
人	行名	九江银行沙河支行	人	行名	九江银行大校场支行
金额(小写)	4,822,299.20元	金额(大写)	肆佰捌拾贰万贰仟贰佰玖拾玖元贰角整		
币种名称	人民币元	交易渠道描述	企业网上银行		
附言	建设规费	摘要描述	网银转账		
交易日期	2019-09-25	交易时间	08:09:58		
交易流水号	08101A4404151				

重要提示:
此回单不作为收款方发货依据, 请勿重复记账。



政府非税收入一般缴款书(收据)(2015)

2019年09月25日 九江市财政局 No 00040306

收款人	名称	九江融乐置业有限公司	收款人	名称	九江市财政局
账号	727260100100247108	收款人	账号	727010100100039038	
行名	九江银行	收款人	行名	九江银行大校场支行	
名称	九江市人民政府行政服务中心	收款人	名称	九江市人民政府行政服务中心	
编码	40011	收款人	编码	4370500083	
收入项目名称	建设规费	收款人	收入项目名称	建设规费	
单位		收款人	单位		
数量		收款人	数量		
收缴标准	4822299.2	收款人	收缴标准	4822299.2	
金额	4,822,299.20	收款人	金额	4,822,299.20	
合计金额(大写)	肆佰捌拾贰万贰仟贰佰玖拾玖元贰角整	收款人	合计金额(大写)	肆佰捌拾贰万贰仟贰佰玖拾玖元贰角整	
执收单位(盖章)		收款人	执收单位(盖章)		
经办人(签章)		收款人	经办人(签章)		

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

电脑打印 手写无效

第五联: 收据联并作为缴款人缴款凭证

九江市城市规划区建设项目统一收费清单

运行表编号: 2019031

中辉置业有限公司 位于 11里湖大道以北, 中辉·御龙湾 建设项目, 建筑面积 126216.98 平方米 (含人防地下室面积 6727 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	1900元/m²	—	自建防空地下室, 免收
住建局	市政设施配套费	40元/m²	4779599.20	
水利局	水土保持设施补偿费	1元/m²	42700.00	
人社局	农民工工资保证金	0	0	
合计			4822299.20	

复核人: 李权持

经办人: 高晓琴

政务服务管理局运行管理科

2019年 9月 23日

缴费凭证

6.8 水土保持设施管理维护

工程完工后, 九江融乐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福建省吴航建筑工程有限公司运营及日常管护。

九江融乐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

(1) 该项目在水土保持措施的设计和施工中, 根据项目区土壤侵蚀特点和工程运行安全需要, 注重多种措施的综合配置, 坚持以工程措施与植物措施相结合, 在保证工程运行安全的前提下, 着力做好相应的水土保持防治措施, 取得良好的工程效应、生态效应和景观效应, 从而实现了保持水土资源、改善生态环境、绿化美化生态景观的目标。

(2) 建设单位根据水土保持法律、法规的有关规定, 编报了工程水土保持方案, 并按九江市八里湖新区社会发展局批复的水土保持方案, 开展了项目水土保持监测和监理工作, 水土保持各分部工程和单位工程均验收合格, 并依法依规缴纳了水土保持补偿费。

(3) 该项目在建设过程中, 对水土保持工程建设加强了组织和管理, 建立了健全的工程质量管理体系, 对防治责任范围内的水土流失进行了有效的防治, 建设过程中的水土流失得到了较好地控制, 未发生水土流失危害事件。

(4) 按照水土保持方案和后续设计要求, 各项水土保持措施实施完成, 工程质量评定合格, 水土流失防治指标和各措施的水土保持功能达到了国家有关水土保持设施竣工验收标准和批复的水土保持方案的要求。

综上所述, 该项目水土保持设施达到了国家水土保持法律法规、技术标准规定以及水土保持方案的验收条件。

7.2 遗留问题安排

中辉·御龙湾项目已经完工, 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) 土石方合同及余方处置核准。

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、2019 年 5 月，建设单位对施工单位进行公开招标，中标单位为福建省吴航建筑工程有限公司，2019 年 8 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。

2、2019 年 6 月，建设单位对监理单位进行公开招标，中标单位为九江市建设监理有限公司，2019 年 8 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。

3、2019 年 7 月 29 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中辉·御龙湾项目备案通知书（项目统一代码：2019-360496-47-03-011896）。

4、建设单位组织实施了水土保持设施，水土保持设施于 2019 年 8 月开工，2022 年 4 月完工，总工期 33 个月。

5、2019 年 7 月，由建盟设计集团有限公司编制完成《中辉·御龙湾项目规划建筑设计方案》。

6、2019 年 8 月，九江融乐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《中辉·御龙湾项目水土保持方案报告书》；2019 年 9 月编制完成《中辉·御龙湾项目水土保持方案报告书》；2019 年 9 月，九江市八里湖新区社会发展局在九江市主持召开了《中辉·御龙湾项目水土保持方案报告书》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《中辉·御龙湾项目水土保持方案报告书》；九江市八里湖新区社会发展局于 2019 年 9 月 12 日下发了《关于〈中辉·御龙湾项目水土保持方案报告书〉的批复》（九新社发字〔2019〕86 号）。

7、2019 年 9 月九江融乐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，2023 年 4 月结束，监测时长 45 个月，并提交了《水土保持监测报告表》14 份。

8、2022 年 10 月建设单位、施工单位和监理单位对中辉·御龙湾项目防洪排导工程、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。

附件2 项目备案通知书

江西省企业投资项目备案通知书

九江融乐置业有限公司：

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中辉·御龙湾项目（项目统一代码为：2019-360496-47-03-011896），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



— 1 —

附件

江西省企业投资项目备案



项目名称		中辉·御龙湾				
统一项目代码		2019-360496-47-09-01-1896				
企业基本情况	项目单位名称	九江融乐置业有限公司	法人代码	91360421MA386C2K9K		
	单位地址	江西省九江市八里湖新区市体育馆东侧、前进西路北侧中体奥林匹克花园第二栋不分单元101, 102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)	2000		
	法人代表	黄建杰	联系电话	0792-6816811		
项目基本情况	项目拟建地址	九江市八里湖新区八里湖大道与财富大道交汇处				
	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)	项目总用地面积为12695.79平方米, 总建筑面积为127680.74平方米。 (其中计容建筑面积为93254.74平方米, 其他配套用房面积676平方米) 不计容建筑面积33750平方米(车库建筑面积为33000平方米, 架空层750平方米)。总户数854户, 建筑密度30%容积率2.2				
	所属行业	城建	项目资本金(万元)	85000		
	建设起止年限	2019~2021	项目建筑面积 (平方米)	127680.74		
	项目总用地面积	12695.79	需要新征土地面积	0		
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)	其他 (万元)
		小计	土建	设备		
	85000	84000.00	33000	15000	31000	5000

九江市八里湖新区社会发展局文件

九新社发字〔2019〕86号

关于中辉·御龙湾项目水土保持方案报告书的 批复

九江市融乐置业有限公司：

你公司要求对《中辉·御龙湾项目水土保持方案报告书》进行审批的申请及相关资料已收悉，经新区湖泊管理局组织有关专家论证并通过评审，现批复如下：

一、项目概况

中辉·御龙湾项目位于九江市八里湖新区八里湖大道与财富大道交汇处以西。项目建设征占地总面积 4.27hm²，均为永久占地。建设内容包括：10 栋高层住宅楼、1 栋配套用房、地下室、道路及绿化等配套设施。本工程土石方挖填总量为 23.98 万 m³，总工期 28 个月。

二、基本意见

1. 基本同意主体工程水土保持评价。
2. 同意本项目执行建设类项目水土流失防治一级标准。
3. 基本同意建设期水土流失防治责任范围为 4.27hm²。

4. 基本同意水土流失防治分区、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拦护、排水、沉砂和绿化等工作。

5. 基本同意水土保持监测内容、方法、时段和监测点布设。

6. 基本同意建设期水土保持工程总投资 527.55 万元。其中工程措施费 125.13 万元,植物措施费 243.83 万元,临时措施费 52.34 万元,独立费用 72.36 万元(其中:水土保持监理费 13.90 万元,水土保持监测费 42696 万元),基本预备费 29.62 万元,水土保持补偿费 4.27 万元。

三、基本要求

(一) 项目开工前的重点工作

1. 落实和优化后续设计。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。

2. 落实水土保持监测工作。你公司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,按时向我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。

3. 落实水土保持监理工作。你公司应将水土保持工程监理纳入主体工程监理范围,确保水土保持工程质量和进度。

4. 依法缴纳水土保持补偿费。你公司应按《水土保持补偿费征收使用管理办法》(财综〔2014〕8号)文件规定缴纳水土保持补偿费。

(二) 项目建设过程中的重点工作

1、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。

2、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，取、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取、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，并报我局备案。

3、加强检查。你公司应定期开展水土保持工作检查，并向我局通报水土保持方案的实施情况，接受九江市水利局和我局的监督检查。

4、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，应及时补充、修改水土保持方案，并报我局批准。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。

（三）项目完工后的重点工作

根据《水利部关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收的通知》（水保〔2017〕365号）的要求，生产建设单位在项目投入使用前，应组织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。

本工程水土保持设施未验收或验收不合格不得投入使用，否则将依据《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，对你公司以后申报的水

土保持方案不予审批。
此复。

八里湖新区社会发展局
2019年9月12日



抄送：九江市水利局

八里湖新区社会发展局

2019年9月12日印发

附件 4 绿化工程结算书

工程 结 算 书

施工单位：福建省吴航建筑工程有限公司

工程名称：中辉·御龙湾项目绿化工程

结构类型：

建筑面积： (平方米)

工程总计： 271.09 (万元)

编制时间：

工程编号：

审核人： 编制人：

植物措施汇总表

项目名称：中辉·御龙湾项目

施工单位：福建省吴航建筑工程有限公司

项目名称	实际量（株）	单价	合计（元）
乔木	534		
香樟 A	48	2120.00	101760
香樟 B	26	1703.00	44278
广玉兰	152	851.00	129352
桂花	76	915.00	69540
杜英	76	662.00	50312
紫薇	65	115.00	7475
金边黄杨	36	282.00	10152
夹竹桃	55	168.00	9240
灌木	376903		
山茶	1536	3.78	5806.08
红叶石楠	68560	6.50	445640
红花檵木	297865	5.50	1638257.5
杜鹃	3684	7.80	28735.2
月季	5258	5.10	26815.8
地被			
台湾青 (m ²)	5520	26.00	143520
合计			2710883.58

附件 5 工程结算书

工程结算书

施工单位：福建省吴航建筑工程有限公司
工程名称：中辉·御龙湾项目排导工程
结构类型：
建筑面积：（平米）
工程总计：117.09（万元）

编制时间：
工程编号：

审核人：编制人：

工程措施汇总表

项目名称：中辉·御龙湾项目

施工单位：福建省吴航建筑工程有限公司

序号	项目名称	工程量	单价	合计（元）
一	雨水管（m）	1700.00	530.00	901000.00
二	雨水井（个）	101.00	1980.00	199980.00
三	雨水口（个）	145.00	200.00	29000.00
四	表土回填（m ³ ）	4023.20	6.52	26231.26
五	植草砖（块）	1963.00	7.50	14722.50
合计				1170933.76

附件 6 重要水土保持单位工程照片



雨水口



雨水口



雨水口



雨水口



雨水井



雨水井

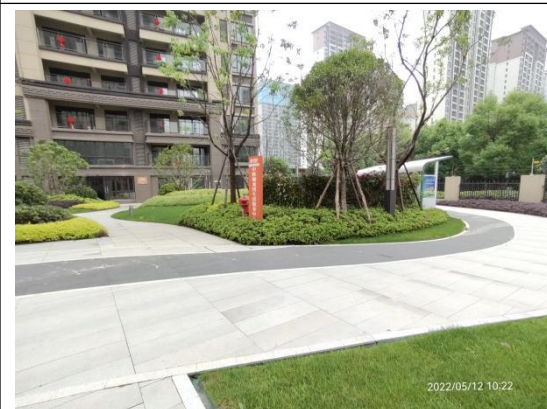


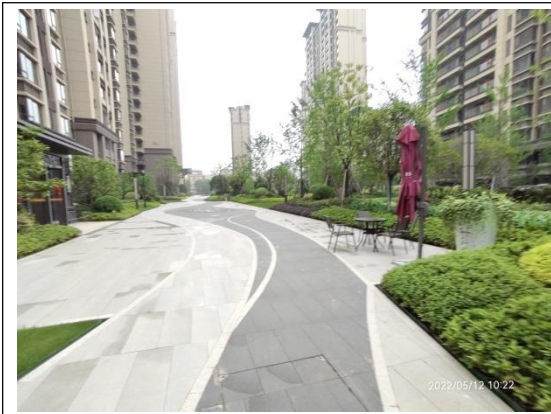
植草砖



植草砖

工程措施影像





植物措施影像



洗车槽



沉沙池



排水沟



临时覆盖



排水沟



临时覆盖



临时措施影像

附件 7

水土保持公众调查情况表

中辉·御龙湾项目水土保持公众调查情况表

编制号:

调查人	被调查人姓名		男	女	备注
	陈振		✓		
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: 林海华调查时间: 2023.4.7

编号: 填表说明, 调查文卷“有”可用“√”;“无”可用“×”表示。

中辉·御龙湾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
	王帆		✓		
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.是否都认同本工程开工建设带动了当地经济的发展?	✓				

调查人: 林海华

调查时间: 2021.4.7

编号: 填表说明, 调查文卷“有”可用“√”;“无”可用“×”表示。

中辉·御龙湾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
	李贵梅			✓	
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： 林海华

调查时间： 2023.4.7

编号：填表说明，调查文卷“有”可用“√”；“无”可用“×”表示。

中辉·御龙湾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
	赵红平	✓		
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.是否都认同本工程开工建设带动了当地经济的发展？	✓			

调查人： 林海华

调查时间： 2023.4.7

编号：填表说明，调查文卷“有”可用“✓”；“无”可用“×”表示。

中辉·御龙湾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
	周清	✓		
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: 林海华

调查时间: 2023.4.7

编号: 填表说明, 调查文卷“有”可用“√”;“无”可用“×”表示。

中辉·御龙湾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
	谢静			✓	
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.是否都认同本工程开工建设带动了当地经济的发展?			✓		

调查人: 林海华

调查时间: 2023.4.8

编号: 填表说明, 调查文卷“有”可用“√”;“无”可用“×”表示。

中辉·御龙湾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
	27 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： 林海华

调查时间： 2023.4.8

编号：填表说明，调查文卷“有”可用“√”；“无”可用“×”表示。

中辉·御龙湾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
	刘慧			✓	
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: 林海华

调查时间: 2023.4.8

编号: 填表说明, 调查文卷“有”可用“√”;“无”可用“×”表示。

中辉·御龙湾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
	程程			✓	
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： 林海华

调查时间： 2023.4.8

编号：填表说明，调查文卷“有”可用“✓”；“无”可用“×”表示。

中辉·御龙湾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
	吴诗、		✓	
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: 林海华

调查时间: 2023.4.8

编号: 填表说明, 调查文卷“有”可用“√”;“无”可用“×”表示。

中辉·御龙湾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
	梁枫	✓		
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： 林海华

调查时间： 2023.4.8

编号：填表说明，调查文卷“有”可用“√”；“无”可用“×”表示。

中辉·御龙湾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
	马涵		✓	
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： 林海华

调查时间： 2023.4.8

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	中辉·御龙湾 项目	部位	三通一 平	验收日期	2022年12月10日
土石方情况	本工程实际施工过程中产生共计土石方挖填总量为22.31万m ³ ，其中挖方11.39万m ³ （含表土0.18万m ³ ），填方10.92万m ³ （含表土0.40万m ³ ），借方1.60万m ³ （含表土0.22万m ³ ），余方2.07万m ³ 。余方由江西省浔宜置业有限公司外运至九江市城市管理局许可的滨江东路188号德利智能制造产业园消纳点综合利用。				
验收人			施工负责人		
施工单位验收意见	按设计要求施工，自验合格  张子平 (盖章) 2022.12.10				
设计单位验收意见	 合格  (盖章) 2022.12.10				
建设单位验收意见	 验收合格  (盖章) 2022.12.10				
监理单位验收意见	符合设计要求  胡红辉 (盖章) 2022.12.10				
汇总意见	合格  2022.12.10				

附件 9 分部工程和单位工程验收签证资料

编号:ZHYLWSTBC-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: 中辉·御龙湾项目

单位工程: 植被建设工程

建设单位: 九江融乐置业有限公司

施工单位: 福建省吴航建筑工程有限公司

设计单位: 建盟设计集团有限公司

监理单位: 九江市建设监理有限公司

运行管理单位:

验收日期: 2022 年 10 月

验收地点: 江西省九江市

前言

验收单位：九江融乐置业有限公司

参加单位：建盟设计集团有限公司（设计），福建省吴航建筑工程有限公司（施工），九江市建设监理有限公司（监理）

验收时间及地点：2022 年 10 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 1.13hm²，边坡绿化 0.21hm²。

③工程建设有关单位

建设单位：九江融乐置业有限公司(九江)有限公司。

工程设计单位：建盟设计集团有限公司。

主体施工单位及水土保持工程施工单位：福建省吴航建筑工程有限公司。

主体工程和水土保持工程监理单位：九江市建设监理有限公司。

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
林海华	九江融乐置业有限公司	负责人	林海华
张建平	福建省吴航建筑工程有限公司	负责人	张建平
余枫	建盟设计集团有限公司	负责人	余枫
胡子璋	九江市建设监理有限公司	总监	胡子璋

编号:ZHYLWSTBC-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: 中辉·御龙湾项目

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: 九江融乐置业有限公司

设计单位: 建盟设计集团有限公司

施工单位: 福建省吴航建筑工程有限公司

监理单位: 九江市建设监理有限公司

2022 年 10 月

一、开工完工日期

点片状植被施工时间是 2022 年 7 月至 2022 年 4 月,工期 9 个月。

二、主要工程量

工程措施: 点片状植被 1.34hm²。

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 2 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 2 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
林海华	九江融乐置业有限公司	负责人	林海华
张建平	福建省吴航建筑工程有限公司	负责人	张建平
余枫	建盟设计集团有限公司	负责人	余枫
胡子璋	九江市建设监理有限公司	总监	胡子璋

编号：ZHYLWSTBC-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：中辉·御龙湾项目

单位工程：土地整治工程

建设单位：九江融乐置业有限公司

施工单位：福建省吴航建筑工程有限公司

设计单位：建盟设计集团有限公司

监理单位：九江市建设监理有限公司

运行管理单位：

验收日期：2022 年 10 月

验收地点：江西省九江市

前言

验收单位：九江融乐置业有限公司

参加单位：建盟设计集团有限公司（设计），福建省吴航建筑工程有限公司（施工），九江市建设监理有限公司（监理）

验收时间及地点：2022 年 10 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：九江融乐置业有限公司(九江)有限公司。

工程设计单位：建盟设计集团有限公司。

主体施工单位及水土保持工程施工单位：福建省吴航建筑工程有限公司。

主体工程和水土保持工程监理单位：九江市建设监理有限公司。

④工程建设过程

施工准备期约 1 周，工程于 2021 年 5 月至 2021 年 6 月；实际完成表土回填 4023.2m³，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
林海华	九江融乐置业有限公司	负责人	林海华
张建平	福建省吴航建筑工程有限公司	负责人	张建平
余枫	建盟设计集团有限公司	负责人	余枫
胡子璋	九江市建设监理有限公司	总监	胡子璋

编号:ZHYLWSTBC-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: 中辉·御龙湾项目

单位工程: 土地整治工程

所含分部工程: 土地整治

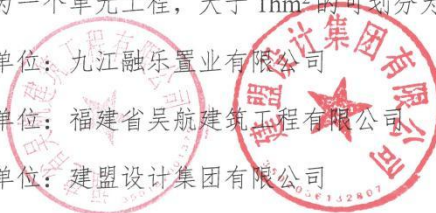
单元工程: 每 $0.1 \sim 1\text{hm}^2$ 作为一个单元工程, 不足 0.1hm^2 的可单
位作为一个单元工程, 大于 1hm^2 的可划分为两个以上单元工程

建设单位: 九江融乐置业有限公司

施工单位: 福建省吴航建筑工程有限公司

设计单位: 建盟设计集团有限公司

监理单位: 九江市建设监理有限公司



2022 年 10 月

一、开工完工日期

场地整治施工时间是 2021 年 5 月至 2021 年 6 月，工期 1 个月。

二、主要工程量

工程措施：表土回填 4023.2m³。

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 1 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 1 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
林海华	九江融牙置业有限公司	负责人	林海华
张建平	福建省吴航建筑工程有限公司	负责人	张建平
余枫	建盟设计集团有限公司	负责人	余枫
胡子璋	九江市建设监理有限公司	总监	胡子璋

编号:ZHYLWSTBC-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: 中辉·御龙湾项目

单位工程: 防洪排导工程

建设单位: 九江融乐置业有限公司

施工单位: 福建省吴航建筑工程有限公司

设计单位: 建盟设计集团有限公司

监理单位: 九江市建设监理有限公司

运行管理单位:

验收日期: 2022 年 10 月

验收地点: 江西省九江市

前言

验收单位：九江融乐置业有限公司

参加单位：建盟设计集团有限公司（设计），福建省吴航建筑工程有限公司（施工），九江市建设监理有限公司（监理）

验收时间及地点：2022 年 10 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及排水沟，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 1700m。

③工程建设有关单位

建设单位：九江融乐置业有限公司(九江)有限公司。

工程设计单位：建盟设计集团有限公司。

主体施工单位及水土保持工程施工单位：福建省吴航建筑工程有限公司。

主体工程和水土保持工程监理单位：九江市建设监理有限公司。

④工程建设过程

施工准备期约 1 周，工程于 2020 年 2 月至 2020 年 12 月；实际完成雨水管 2300m，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
林海华	九江融乐置业有限公司	负责人	林海华
张建平	福建省吴航建筑工程有限公司	负责人	张建平
余枫	建盟设计集团有限公司	负责人	余枫
胡子璋	九江市建设监理有限公司	总监	胡子璋

编号:ZHYLWSTBC-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: 中辉·御龙湾项目

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: 九江融乐置业有限公司

施工单位: 福建省吴航建筑工程有限公司

设计单位: 建盟设计集团有限公司

监理单位: 九江市建设监理有限公司

2022 年 10 月



一、开工完工日期

雨水管网、排水沟施工时间是 2020 年 2 月至 2020 年 12 月，工期 10 个月。

二、主要工程量

工程措施：雨水管 1700m。

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 34 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 34 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
林海华	九江融乐置业有限公司	负责人	林海华
张建平	福建省吴航建筑工程有限公司	负责人	张建平
余枫	建盟设计集团有限公司	负责人	余枫
胡子璋	九江市建设监理有限公司	总监	胡子璋

编号:ZHYLWSTBC-03-2

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: 中屏·御龙湾项目

单元工程: 防洪排导工程

所含分部工程: 检查井

单元工程: 按集中 2 组一向布设进行划分。

建设单位: 九江融乐置业有限公司

施工单位: 福建省吴航建筑工程有限公司

设计单位: 建盟设计集团有限公司

监理单位: 九江市建设监理有限公司

2022 年 10 月



一、开工完工日期

雨水井施工时间是 2020 年 2 月至 2020 年 12 月，工期 10 个月。

二、主要工程量

工程措施：检查井 101 座。

三、工程内容及施工经过：

工程内容：砖砌检查井

施工经过：井底基础→砖砌井室及井内流槽→井室收口→支管安装→二次接高→安装井圈及浇筑→安装井盖。

四、质量事故及缺陷处理：

无

八、主要工程量质量指标

包括单元工程 51 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 51 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
林海华	九江融乐置业有限公司	负责人	林海华
张建平	福建省吴航建筑工程有限公司	负责人	张建平
余枫	建盟设计集团有限公司	负责人	余枫
胡子璋	九江市建设监理有限公司	总监	胡子璋

编号:ZHYLWSTBC-03-3

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: 中辉·御龙湾项目

单位工程: 防洪排导工程

所含分部工程: 雨水口

单元工程: 按集中2组连接4口按实际划分

建设单位: 九江融乐置业有限公司

施工单位: 福建省吴航建筑工程有限公司

设计单位: 建盟设计集团有限公司

监理单位: 九江市建设监理有限公司

2022年10月



一、开工完工日期

雨水口施工时间是 2020 年 2 月至 2020 年 12 月，工期 10 个月。

二、主要工程量

工程措施：雨水口 145 口。

三、工程内容及施工经过：

工程内容：雨水口布设

施工经过：材料准备→技术交流→放线切割→开挖施工→基础施工→主体砌筑→回填→井篦安装。

四、质量事故及缺陷处理：

无

九、主要工程量质量指标

包括单元工程 37 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 37 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
林海华	九江融乐置业有限公司	负责人	林海华
张建平	福建省吴航建筑工程有限公司	负责人	张建平
余枫	建盟设计集团有限公司	负责人	余枫
胡子璋	九江市建设监理有限公司	总监	胡子璋

九江市八里湖新区社会发展局

九新社发字〔2020〕99 号

关于要求书面报告生产建设项目水土保持 工作情况的通知

各有关生产建设单位：

为进一步贯彻执行《中华人民共和国水土保持法》，落实水利部“水利工程补短板、水利行业强监管”总基调精神，强化生产建设项目水土保持监督管理，督促我区生产建设项目落实水土保持“三同时”制度，根据《水利部办公厅关于强化依法行政进一步规范生产建设项目水土保持监督管理工作的通知》（办水保〔2016〕21号）、《九江市2019年度生产建设项目水土保持监督检查工作方案》（九水水保字〔2019〕21号）文件精神，我局决定开展生产建设项目水土保持工作书面检查，请各生产建设单位及时开展自查工作，并将自查情况如实书面报告我局。现就具体要求通知如下：

— 1 —

一、检查项目

我区审批的水土保持方案的生产建设项目（详见附件一）。

二、检查内容

主要包括以下几个方面：

（一）方案管理：水土保持方案编报情况，水土保持方案确定的各项措施的后续设计情况、水土保持方案变更情况。

（二）组织管理：项目建设过程中建设单位的水土保持管理机构和人员设置情况、水土保持管理制度制定及落实情况。

（三）水土保持措施实施：水土保持工程措施、植物措施、临时措施实施进度；取土场、弃土场防护；表土保护利用情况。

（四）水土保持监测、监理：生产建设单位是否自行或者委托有关机构，对生产建设活动造成的水土流失进行监测，并按规定向水行政主管部门报送监测情况；开展了水土保持施工监理。

（五）规费征缴：水土保持补偿费缴纳情况。

（六）水土保持设施验收：生产建设项目投产使用前，是否开展了水土保持设施自主验收，并向我局报备验收材料。

三、有关要求

（一）请根据生产建设项目实施情况，对照水土保持方案及批复文件，认真开展自查，如实填报《生产建设项目水土保持工作情况自查表》（详见附件二），未尽事宜，可附件说明。

（二）各生产建设单位对所上报的自查资料真实性负责。对

不及时上报自查材料或发现自查材料不实的建设单位，将录入江西省“双随机一公开”行政执法监督平台重点监管对象名录库。

（三）各生产建设单位需于10月31日前，将填写的《生产建设项目水土保持工作情况自查表》（加盖公章并附有关佐证材料）寄送我局。

四、联系人及联系方式

联系人：唐航航 联系电话：0792-3906132

邮 箱：394331709@qq.com

地址：九江市八里湖新区悦兮湖酒店 2525

附件：1. 八里湖新区 2020 年生产建设项目水土保持书面检查项目汇总表

2. 生产建设项目水土保持工作情况报告表及填表说明

八里湖新区社会发展局

2020 年 9 月 9 日

抄报：九江市水利局

九江市八里湖新区社会发展局

2020 年 9 月 9 日印发

— 3 —

附件 1:

八里湖新区 2020 年生产建设项目水土保持书面检查项目汇总表

序号	项目名称	属地	建设单位	检查方式
1	中辉·御龙湾项目	八里湖	九江融乐置业有限公司	书面检查
2	浙商大厦项目	八里湖	九江市浙浔置业有限公司	书面检查
3	碧桂园·九瑞山项目	八里湖	九江碧耀房地产开发有限公司	书面检查
4	御景峯项目	八里湖	九江润地置业有限公司	书面检查
5	九江广东商会大厦项目	八里湖	九江浔粤置业有限公司	书面检查
6	食品大厦项目	八里湖	九江博莱商业管理有限公司	书面检查
7	万泰城·天元项目	八里湖	九江裕丰实业有限公司	书面检查
8	泰达大厦项目	八里湖	九江市泰达房地产开发有限公司	书面检查
9	九江仲裁大厦项目	八里湖	九江市世鼎置业有限公司八里湖分公司	书面检查
10	思德小区项目	八里湖	九江市城发资产商贸有限公司	书面检查
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				

附件 2:

生产建设项目水土保持情况自查表

(单位盖章)

填报时间: 年 月 日

项目名称			项目地点		
建设单位			通讯地址		
开工时间			已完工时间 (或计划完工时)		
水保方案批复 文号			占地面积 (hm ²)		
土石方完成 情况	挖填总量 (万 m ³)	挖方(万 m ³)	填方 (万 m ³)	借方 (万 m ³)	弃方 (万 m ³)
取土来源 及地点					
弃土去向 及地点					
高陡边坡情况					
水土保持监测 工作开展情况	☐ 自行 ☐ 委托 ☐ 否		水土保持监测 单位		
水土保持监理 工作开展情况	☐ 是 ☐ 否		水土保持监理 单位		
水土保持工作 制度制定情况					
水土保持方案 变更情况					
批复水土保持 补偿费 (万元)			已缴水土保持补偿费 (万元)		
防治 措施 落实 情况	区域	工程措施	植物措施	临时措施	
水土保持 责任部门			负责人及电话		

填表说明

1. 高陡边坡情况：填写建设范围内是否存在高度大于 4 米、坡度陡于 1:1.5 的挖、填边坡，以及所采取的防护措施。

2. 水土保持监测工作开展情况：填写水保监测是自行监测还是委托监测，自行监测需填报监测人员名单，委托监测需注明水土保持监测单位，同时需填写监测季报上报情况等。

3. 水土保持监理工作开展情况：填写是否将水土保持工程纳入主体工程监理范围，注明监理单位。

4. 水土保持工作制度制定情况：填写建设单位和施工单位水土保持管理制度制定及执行情况。

5. 水土保持方案变更情况：填写主体工程布局、建设范围等是否调整，主体工程变更后是否办理水保方案变更手续。

6. 防治措施：填写完成的水保措施名称及工程量。

7. 是否缴纳水保补偿费，需有缴费发票佐证。

附件 2:

生产建设项目水土保持情况自查表

(单位盖章)

填报时间: 年 月 日

项目名称	中辉·御龙湾项目		项目地点	九江市八里湖新区八里湖大道与财富大道交汇处以西	
建设单位	九江融乐置业有限公司		通讯地址	江西省九江市八里湖新区中体奥林匹克花园第二栋不分单元 101, 102 号	
开工时间	2019 年 8 月		已完工时间 (或计划完工时)	2021 年 11 月	
水保方案批复文号	九新社发字(2019) 86 号		占地面积 (hm ²)	4.27	
土石方完成情况	挖填总量(万 m ³)	挖方(万 m ³)	填方(万 m ³)	借方(万 m ³)	弃方(万 m ³)
	15.10	11.50	3.60	0	7.72
取土来源及地点	本项目借方全部外购, 不再另设取土场				
弃土去向及地点	运至九江市城市管理局许可的滨江东路 188 号德利智能制造产业园消纳点				
高陡边坡情况	无				
水土保持监测工作开展情况	☐ 自行 ☒ 委托 ☐ 否		水土保持监测单位	九江绿野环境工程咨询有限公司	
水土保持监理工作开展情况	☒ 是 ☐ 否		水土保持监理单位	九江市建设监理有限公司	
水土保持工作制度制定情况	设立了水土保持管理专员, 负责水土保持工程施工管理				
水土保持方案变更情况	水土保持方案无重大变更。				
批复水土保持补偿费(万元)	4.27		已缴水土保持补偿费(万元)	4.27	
防治措施落实情况	区域	工程措施	植物措施	临时措施	
	建筑物防治区			基坑排水 306m, 集水井 30 个	
	道路广场防治区			排水沟 180, 沉砂池 6 个, 洗车槽 1 个, 苫布覆盖 180000m ²	
	绿化景观防治区		售楼部绿化 2000m ²	表土剥离 1800m ³	
水土保持责任部门	九江融乐置业有限公司		负责人及电话	林海华/15705915533	

水土保持补偿费缴款凭证

9-33

九江银行电子交易回单

6781A4604157

付款人	户名 九江融信置业有限公司	收款人	户名 九江市财政局
	账号 727260100100247108		账号 727010100100030628
	行名 九江银行沙河支行		行名 九江银行大校场支行
金额(大写)	4,922,299.20 元	金额(大写)	肆佰捌拾贰万玖仟贰佰玖拾玖元贰角整
币种名称	人民币元	交易渠道描述	企业网银
附言	建设规费	摘要描述	网银转账
交易日期	2019-09-25	交易时间	08:16:59
交易流水号	091013101111		

重要提示:
此回单不作为收款方发货依据, 请勿重复记账。



政府非税收入一般缴款书(收据)(2015)

2019年 09月 25日 No. 00040306

缴款人	九江融信置业有限公司	收款全称	九江市财政局
账号	727260100100247108	收款账号	727010100100030628
开户行	九江银行	收款行	九江银行大校场支行
收款单位	九江市人民政府行政服务中心	收款单位	4270600083
收入项目名称	建设规费	收款金额	4,922,299.20
合计金额(大写)	肆佰捌拾贰万玖仟贰佰玖拾玖元贰角整	收款金额	4,922,299.20

执收单位(盖章) _____ 经办人(签章) _____

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, 此联不作报解凭证

第五联: 收据联并作为缴款人缴款凭证

电脑打印 李瑞生

九江市城市规划区建设项目统一收费清单

运行表编号: 2019031

建设单位: 永盛有限公司
 位于: 八里湖大道以北, 中裕·御龙湾
 建筑面积: 126216.98 平方米 (含人防地下室面积 6727 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	1900元/m²	—	自建人防地下室, 免收
住建局	市政设施配套费	40元/m²	4779599.20	
水利局	水土保持设施补偿费	1元/m²	42700.00	
人社局	农民工工资保证金	0	0	
合计			4822299.20	

复核人: 李松林

经办人: 郭晓琴
 政务服务管理局运行管理科
 2019年 9月 23日

附件 11 水土保持补偿费相关佐证

9-33

九江银行电子交易回单

6101A4404151

付款人	户名	九江融乐置业有限公司	收款人	户名	九江市财政局
	账号	727260100100247108		账号	727010100100039038
	行名	九江银行沙河支行		行名	九江银行大校场支行
金额(小写)	4,822,299.20元		金额(大写)	肆佰捌拾贰万贰仟贰佰玖拾玖元贰角整	
币种名称	人民币元		交易渠道描述	企业网上银行	
附言	建设规费		摘要描述	网银转账	
交易日期	2019-09-25		交易时间	08:09:58	
交易流水号	08101A4404151				

重要提示:
此回单不作为收款方发货依据, 请勿重复记账。



政府非税收入一般缴款书(收据) (2015)

2019年 09月 25日 处 00040306

缴款人	九江融乐置业有限公司	收款名称	九江市财政局		
账号	727260100100247108	收款账号	727010100100039038		
开户行	九江银行	收款行	九江银行大校场支行		
名称	九江市人民政府行政服务中心	执收单位代码	4370500083		
编码	收入项目名称	单位	数量	收缴标准	金额
40011	建设规费			4822299.2	4,822,299.20
合计金额(大写) 肆佰捌拾贰万贰仟贰佰玖拾玖元贰角整				¥: 4,822,299.20	
执收单位(盖章)				备注:	
经办人(签章)				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	

第五联: 收据联并作为缴款人缴款凭证

电脑打印 手写无效

九江市城市规划区建设项目统一收费清单

运行表编号: 2019031

中乐置业有限公司 位于 11里湖大道以北, 6727 中乐·御龙湾 建设项目, 建筑面积 126216.98 平方米 (含人防地下室面积 6727 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	1900元/m²	—	自建防空地下室, 不计面积计算
✓ 住建局	市政设施配套费	40元/m²	4779599.20	
✓ 水利局	水土保持设施补偿费	1元/m²	42700.-	
✓ 人社局	农民工工资保证金	0	0	
合 计			4822299.20	

复核人: 李权持

经办人: 高晓琴
政务服务管理局运行管理科
2019年 9月 23 日

附件 12 土石方合同及余方处置核准

中辉土石方工程施工合同

发包人：九江融乐置业有限公司（以下简称甲方）

联系地址：九江市八里湖新区前进西路以北和财富大道以西交汇处

承包人：江西省浔宜置业有限公司（以下简称乙方）

联系地址：九江市濂溪区浔南大道 88 号新湖庐山国际 G1 幢主单元 2006 室



经甲、乙双方协商，甲方同意将“中辉御龙湾”（九江市八里湖新区前进西路以北和财富大道以西交汇处）土石方工程交给乙方施工，并达成如下协议：

一、工程名称

《中辉御龙湾》土石方工程

二、承包范围

“中辉御龙湾”土石方挖掘、转、回填、外运等工作。

三、工程量计算

按自然实方计算，具体工程量以甲、乙双方现场土方测量图、施工图或签证量为准。

四、承包方式、合同价款及支付

1、承包方式：本合同采用综合单价包干的承包方式，即本合同条款约定的单价包括但不限于乙方完成合同约定承包范围内全部工程内容和工作内容所需要的人工费、材料费、机械费（含机械设备等的进、出场费）、倒土费、管理费、保险费、利润、税金、

2021年11月22日
11月22日

环卫出渣费以及因协调、处理本工程周边社会关系所产生的全部费用，因施工需要开设临时施工便道及钢板铺垫的费用、渣土车辆驶出施工场地的轮胎清洗费用、因施工车辆在市政道路上行驶泥土洒落、路面污染而遭受行政处罚的费用等全部费用组成，无论乙方开挖过程中土质是否包含鹅卵石、砂砾石、泥浆或者各种特殊情况等，甲方除按本协议上述约定支付工程款外，不再另行承担其他任何费用，乙方不可撤销地承诺不得以任何理由要求甲方增加任何费用。

2、综合包干单价：

- ① 场内开挖、转运及回填(含土方开挖、汽车装载、回填、平整等工作)，以挖方单价每立方米 壹拾柒元 (17.00 元/m³) 计算。
- ② 土方开挖、外运(含土方开挖、汽车装载、外运、卸土等所有工作)，以挖方实方每立方米 肆拾伍元 (45 元/m³) 计算。
- ③ 泥浆外运(含土方开挖，汽车装载、外运、卸土等所有工作，按图纸所示桩径体积的二倍计算工程量)，以挖方单价每立方米 肆拾伍元 (45 元/m³) 计算。

注：以上单价均包含 9% 的增值税专用发票。

3、付款方式：本工程按 70% 月进度款支付，工程结束经验收合格后，付至全部已完成工程量总工程款的 80%，余款待验收合格后三个月内无息付清。

4、乙方向甲方请款时须提供相应等额增值税专用发票，乙方收款

账户信息:

全 称: 江西省浔宜置业有限公司

开户行: 中国农业银行九江市白水湖支行

账 号: 1404 5401 0400 11360

五、工期进度

1、拟于 2019 年 8 月 03 日开工, 具体以甲方通知及要求为准。

2、工期为 天, 年 月 日结束。

3、非因甲方原因导致工期延误的, 每逾期一日, 处罚金人民币元, 甲方有权在乙方未结算的工程款中直接予以扣除。遇政府行政指令停工的除外。

六、双方权利与义务

1、甲方应按合同约定及时支付合同款, 并对乙方施工履行必要之配合义务。乙方同意本合同约定甲方除按本协议上述约定支付工程款外, 不再另行承担其他任何费用, 乙方不可撤销地承诺不得以任何理由要求甲方增加任何费用。乙方向甲方提出任何增加费用的情形则构成乙方违约, 需向甲方支付本合同总价款 15% 的违约金。

2、乙方全权负责协调和处理好当地群众关系, 完成地块上的清障工作, 如由此引起相关经济和法律由乙方负责承担。

3、乙方须服从主管部门和甲方管理, 积极主动办理有关准运手续。

4. 土方外运时,乙方应做好渣土防护工作,严禁沿途泼撒,与主管单位做好协调工作。如因乙方土方外运时造成罚款或其他相关问题由乙方解决。

5. 如乙方违反或无法完成以上合同约定的条款,导致停工或无法继续施工等行为,乙方必须无条件退场,乙方同意甲方不予支付任何工程款。

6. 乙方施工人员应遵守国家及地方颁发的有关安全规范及有关法律、法规。所有施工人员自身安全防护品乙方自备,并乙方自行承担所有因安全事务产生的经济责任和法律责任,施工中安全责任与甲方无关。如因此导致甲方承担责任及费用的,甲方有权向乙方追偿,并直接从工程款中扣减。

7. 乙方必须及时、足额发放工人工资,若乙方拖欠工人工资,或因乙方工人因劳资纠纷向甲方主张权利的,甲方有权直接将乙方拖欠的工人工资发放给乙方雇工,并从甲方尚未支付的工程款中扣除,若工程款不足以抵扣的,则甲方有权追偿,且乙方应向甲方支付本合同总价款 15%的违约金,

8. 乙方承诺不以赠送现金,礼品、礼券或其他方式向甲方工作人员行贿或变相行贿,否则,甲方有权要求乙方承担合同总金额的 10%违约金,直至甲方单方解除本合同。

9. 乙方不得将本合同项下内容全部或部分转包(或再分包)给他人,否则甲方有权单方终止合同,并要求乙方支付本合同价款 20%的违约金,并没收其转(分)包所得。

10. 凡发生有个人或单位以乙方分包工程实际施工人身份向法院提起诉讼,要求乙方支付拖欠工程款并要求甲方在未支付工程款内承担连带责任的情况的,由乙方与实际施工人自行协商解决。实际施工人向甲方主张的一切权利及责任由乙方承担,否则乙方应按法院裁决甲方承担责任金额的标准向甲方支付违约金。前述违约金由甲方在乙方剩余工程款、结算款及质保金中扣除,如不足以抵扣的,甲方有权向乙方追偿,并计取不足扣除部分的欠付利息。

11. 在实际施工人提起的诉讼案件中,如法院委托鉴定实际施工人的工程造价,该造价鉴定结论对甲方和乙方之间的结算无任何约束力,乙方不得以该鉴定作为任何结算的依据。甲方和乙方的结算,仍需按照本合同约定执行。

七、其他

1、本合同未尽事宜由双方协商解决,并以补充协议的形式体现,补充协议与本合同具有同等效力。

2、施工过程中经双方协定并签证的纪要,变更记录作为本合同的附件同样合法有效,若涉及实际施工图纸及工程量变更,须加盖甲方公章。

3. 本合同确认的地址是双方邮寄通知、文件、资料的送达地址。一方按该地址以快递方式所邮寄给对方的文件,均视为有效送达,送达时间以寄出时间为准。一方如果迁址的,应当提前十个工作日书面通知对方,否则按原地址送达的仍视为有效送达。

1、因履行本合同产生的所有争议由双方协商解决,协商不成,任

何一方均有权向九江市濂溪区人民法院起诉。

5、本协议一式肆份，甲、乙双方各两份，自双方签字盖章之日起生效。

6、甲乙双方履行合同约定的全部，竣工结算价款支付完毕，乙方
向甲方交付竣工工程后，本合同即告终止。

(以下无正文。)

甲方：江西融乐置业有限公司

甲方代表：

开户银行：

账号：

联系电话：

2019年 8 月 3 日

乙方：江西省住房和城乡建设厅

乙方代表：

开户银行 中国工商银行九江分行南湖支行

账号：1404 5401 0400 11360

联系电话：

2019年 8 月 3 日

九江市

建筑垃圾处置核准证

NO: 2019015

江西省浔宜置业有限公司:

九江市城市管理局根据《城市建筑垃圾管理规定》第七条之规定同意你单位申报的中辉御龙湾项目建筑垃圾处置核准申请,予以核发许可。

处置地点: 八里湖新区财富大道与八里湖大道路口

处置时间: 2019年8月15日至2019年9月15日

处置数量: 31888.1 立方米

运输线路: 财富大道-兴业大道-快速路-长虹东大道-琴湖大道-城东港

消纳场地: 滨江东路188号德利智能制造产业园消纳点

备注事项:

--	--	--

