

康桥 E08C-03 地块租赁住房项目

水土保持设施验收报告

建设单位：上海城超建设发展有限公司

编制单位：上海岩途基础工程勘察有限公司

2025年8月

康桥 E08C-03 地块租赁住房项目
水土保持设施验收报告
责任页

上海岩途基础工程勘察有限公司

批准：江占聚（高级工程师）

核定：江占聚（高级工程师）

审查：王晓伟（高级工程师）

校核：申忠富（工程师）

项目负责人：李婧文（工程师）

编写：李婧文（工程师）（第 1~5 章）

沈振亚（助理工程师）（第 6~8 章）

目 录

前言.....	1
1 项目及项目区概况	6
1.1 项目概况.....	6
1.2 项目区概况.....	12
2 水土保持方案和设计情况	16
2.1 主体工程设计.....	16
2.2 水土保持方案.....	16
2.3 水土保持方案变更.....	16
2.4 水土保持后续设计.....	16
3 水土保持方案实施情况	17
3.1 水土流失防治责任范围.....	17
3.2 弃土场设置.....	17
3.3 取土场设置.....	18
3.4 水土保持措施总体布局.....	18
3.5 水土保持设施完成情况.....	19
3.6 水土保持投资完成情况.....	20
3.7 总体布局变化及合理性分析.....	23
4 水土保持工程质量.....	25
4.1 质量管理体系.....	25
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定.....	28
4.3 弃土场稳定性分析.....	29
4.4 总体质量评价.....	29
5 项目初期运行及水土保持效果.....	31
5.1 初期运行情况.....	31
5.2 水土保持效果.....	31
5.3 公众满意度调查.....	34
6 水土保持管理.....	35
6.1 组织领导.....	35

6.2 规章制度.....	36
6.3 建设管理.....	36
6.4 水土保持监测.....	37
6.5 水土保持监理.....	38
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.....	38
6.8 水土保持设施管理维护.....	39
7 结论及建议.....	40
7.1 结论.....	40
7.2 存在问题及建议.....	41
8 附件附图.....	42

前言

康桥 E08C-03 地块租赁住房项目位于上海市浦东新区康桥镇康桥工业区。北至规划宁丰路，南至 E08C-04 空地，东至规划箭桥路，西至 E08C-05 地块。项目建设性质为新建建设类项目项目建设用地面积 38154.70m²，规划容积率 2.50，限高 60m。项目拟建设 8 幢 18 层建筑、1 座地下车库、2 幢 1-2 层公共建筑以及若干单层配套用房组成。总建筑面积为 139631.45m²，其中地上计容建筑面积为 95386.75m²，地上不计容面积 2129.11 m²，地下建筑面积为 42115.59 m²。地下包含地下机动车库和地下非机动车库以及设备用房。绿地面积 13354.15m²，绿地率 35%。项目建设内容包括建筑工程、道路、给排水、景观绿化、电气及相关配套设施工程。工程于 2021 年 9 月开工，计划于 2023 年 12 月完工，建设总工期 28 个月，因建设需要，项目延至 2025 年 8 月完工，总工期 48 个月。项目总投资 211356.64 万元，其中土建总投资 123719.98 万元，资金来源为上海城超建设发展有限公司自筹。

2021年5月，上海山南勘察设计有限公司完成了《康桥E08C-03地块租赁住房项目岩土工程勘察报告》（详勘，工程编号SNZH2021354）；2021年6月，本工程取得《上海市发展改革委关于康桥E08C-03地块租赁住房项目核准的批复》（项目代码：310115MA1HATW5220211B2101001）；2021年7月，上海中房建筑设计有限公司完成了《康桥E08C-03地块租赁住房项目规划建筑设计方案》；2021年7月6日取得《建设用地规划许可证》（编号：沪浦规地张(2021)EA310363202100054）；2021年9月，上海市浦东新区水务局对本工程水土保持方案准予行政许可决定书（浦水务许〔2021〕1561号）。

2021 年 9 月建设单位委托上海山南勘测设计有限公司开展本工程的水土保持监测工作。接受委托后，监测单位立即成立项目组，确定了项目负责人和监测人员，进驻项目现场，编制了《康桥 E08C-03 地块租赁住房项目水土保持监测实施方案》，并于 2025 年 8 月编制完成了《康桥 E08C-03 地块租赁住房项目水土保持监测总结报告》。根据《水利部关于加强事中后监管规范生产建设项目水土保持设施自主水土保持设施自主验收的通知》（水保〔2017〕365 号）、《生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）》（办水保〔2018〕133 号）相关规定，上海岩途基础工程勘察有限公司受建设单位委托，承担本工程水土保持设

施验收报告的编写工作,我公司成立了验收项目组对本项目水土保持设施进行了评价。验收项目组根据建设单位对工程建设情况介绍,以及监测单位的水土保持监测总结报告,并深入工程现场查勘,检查水土保持工程质量。审阅、收集了工程档案资料,核实各项措施的工程量和质量,对水土流失防治责任范围内的水土流失现状、水土保持措施的功能及效果进行核查。在充分查阅资料及现场踏勘量测的基础上,经评价分析,编写完成《康桥 E08C-03 地块租赁住房项目水土保持设施验收报告》。在报告编写过程中,建设单位、监理单位、施工单位提供了良好的工作条件和技术配合,在此谨致谢意!

水土保持设施验收特性表

验收工程名称	康桥E08C-03地块租赁住房项目		验收工程地点	浦东新区康桥镇	
验收工程性质	新建类项目		验收工程规模	项目建设用地面积38154.70m ² ，规划容积率2.50，限高60m。项目拟建设8幢18层建筑、1座地下车库、2幢1-2层公共建筑以及若干单层配套用房组成	
所在流域	太湖流域		国家或省级重点防治区类型	不涉及	
水土保持方案批复部门、时间及文号			上海市浦东新区水务局，2021年9月13日，浦水务许〔2021〕1561号		
建设工期		2021年9月~2025年8月，建设总工期48个月			
防治责任范围 (hm ²)		方案确定的防治责任范围		4.30	
		实际防治责任范围		4.30	
方案拟定水土流失防治目标	水土流失治理度	98%	实际完成水土流失防治指标	水土流失治理度	99.9%
	土壤流失控制比	1.0		土壤流失控制比	1.67
	渣土防护率	99%		渣土防护率	99.9%
	表土保护率	/		表土保护率	/
	林草植被恢复率	98%		林草植被恢复率	99.9%
	林草覆盖率	27%		林草覆盖率	42.3%
主要工程量	工程措施	道路广场防治区：雨水管网2433m、透水铺装 0.77 hm ² 景观绿化防治区：土地整治1.34 hm ² 、表土回覆0.76万m ³ 施工生产生活防治区：0.48 hm ²			
	植物措施	景观绿化防治区：综合绿化1.34hm ² 施工生产生活防治区：撒播草籽0.48 hm ²			
	临时措施	建筑物防治区：密目网苫盖4700m ² 道路广场防治区：三级沉淀池1座、洗车平台1座、密目网苫盖7800m ² 、基坑外截水沟782m 景观绿化防治区：密目网苫盖6700m ² 施工生产生活防治区：盖板排水沟254m、密目网苫盖2400m ²			
工程质量评定	评定项目	总体质量评定		外观质量评定	
	工程措施	合格		合格	
	临时措施	合格		合格	
	植物措施	合格		合格	
投资 (万元)	水土保持方案投资			677.66万元	
	实际完成投资			675.74万元	
	投资变化主要原因	本工程水土保持工程量有部分调整，植物措施费用有所增加，临时措施费用有所减少，独立费有所减少，水土保持投资总体与方案设计相比，减少了1.92万元			
工程总体评价	康桥 E08C-03 地块租赁住房项目在工程建设中，按照水土保持法律、法规的规定，委托了具有相关单位单位开展了水土保持方案编制与施工图设计，委托水土保持工程专项施工单位落实实施水土保持措施建设，同时建设单位加强后续监督管理；完成了水土保持方案中设计的相关内容和水土流失的防治任务，工程质量总体合格，水土保持设施达到国家水土保持法律法规及技术标准规定的验收条件，可以组织验收。				

水土保持方案编制单位	上海山南勘测设计有限公司	主要施工单位	上海建工二建集团有限公司
水土保持监测单位	上海山南勘测设计有限公司	水土保持监理单位	思立博（上海）工程咨询有限公司
设施验收单位	上海岩途基础工程勘察有限公司	建设单位	上海城超建设发展有限公司

与《生产建设项目水土保持方案管理办法》（水利部令第 53 号）第十六条对比情况分析表

序号	内容	水土保持方案	实际情况	变化情况	是否构成重大变更	备注
1	(一)工程扰动新涉及水土流失重点预防区或者重点治理区的	不涉及	不涉及	无变化	否	纳入验收管理范围
2	(二)水土流失防治责任范围或者开挖填筑土石方总量增加 30% 以上的;	工程挖填总量 26.33 万 m ³ , 防治责任范围 4.30 hm ²	工程挖填总量 28.35 万 m ³ , 防治责任范围 4.30 hm ²	挖填总量增加 7.67%, 防治责任范围无变化	否	纳入验收管理范围
3	(三)线型工程山区、丘陵区部分线路横向位移超过 300 米的长度累计达到该部分线路长度 30% 以上的;	不涉及	不涉及	无变化	否	纳入验收管理范围
4	(四)表土剥离量或者植物措施总面积减少 30% 以上的;	不涉及	不涉及	无变化	否	纳入验收管理范围
5	(五)水土保持重要单位工程措施发生变化, 可能导致水土保持功能显著降低或者丧失的。	不涉及	不涉及	无变化	否	纳入验收管理范围

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 项目地理位置

康桥 E08C-03 地块租赁住房项目位于上海市浦东新区康桥镇康桥工业区。北至规划宁丰路，南至 E08C-04 空地，东至规划箭桥路，西至 E08C-05 地块。中心坐标为东经 121°36'21.83"，北纬 31°8'6.68"（CGCS2000 坐标系）。项目地理位置见图 1.1-1。



图1.1-1 项目位置遥感图（拍摄于2021年7月23日）

1.1.2 主要技术指标

建设地点：上海市浦东新区

建设单位：上海城超建设发展有限公司

建设性质：新建建设类

建设规模：项目建设用地面积38154.70m²，规划容积率2.50，限高60m。项目拟建设8幢18层建筑、1座地下车库、2幢1-2层公共建筑以及若干单层配套用房组成。项目建设内容包括建筑工程、道路、给排水、景观绿化、电气及相关配套设施工程。

1.1.3 项目投资

项目总投资211356.64万元，其中土建总投资123719.98万元，资金来源为上海城超建设发展有限公司自筹。

1.1.4 项目组成及布置

依据上海市浦东新区水务局批复的《康桥 E08C-03 地块租赁住房项目水土保持方案报告书》，本项目由建筑物防治区、景观绿化区、道路广场区和施工生产生活区。分区项目组成依次如下：

(1) 建筑物区

1、地上建筑物

该区占地面积 0.93hm^2 ，主要建筑物由 8 幢 18 层高层租赁住房、2 栋 1~2 层公共建筑以及若干单层配套用房组成，包括 1 个垃圾房、4 个变电站等。规划容积率 2.50，限高 60m，总建筑面积为 139631.45m^2 ，其中地上计容建筑面积为 95386.75m^2 ，地上不计容面积 2129.11m^2 。

2、地下建筑物

地下建筑包括地下车库及变配电站地下室。其中该区设置 1 座地下车库，住宅楼均带地下室，在地下车库内形成大底盘结构。地下建筑面积为 42115.59m^2 。

3、建筑物基础

①住宅基础

拟采用桩筏式基础，号房筏板厚度 700mm，桩型拟采用外径 600 的预应力高强混凝土管桩（PHC 管桩）。

②地下车库基础

拟采用柱下桩承台加防水板形式，底板厚度为 400mm；桩型拟采用外径 600 的预应力高强混凝土管桩（PHC 管桩）。

③基坑围护

围护体系：采用 $\varnothing 850@600$ 三轴搅拌桩，内插 H700×300 型钢。

支撑体系：采用一道前撑式抗压注浆 $\varnothing 377\times 10$ 钢管支撑（角部采用 $\varnothing 609\times 16$ 钢管角撑）。

坑内加固：深坑采用 $\varnothing 700@1000$ 双轴搅拌桩。压密注浆及 $\varnothing 800@600$ 双管旋喷桩加固，坑边加固采用 $\varnothing 700@1000$ 双轴水泥土搅拌桩加固。

(2) 道路广场区

道路广场区包含道路、广场和地面停车位，该区占地面积 1.55hm^2 。车行出入口设置在基地东侧规划箭桥路和北侧规划宁丰路上，围绕建筑物区布置一圈车道，人行主要出入口设置在基地北侧规划宁丰路上。本项目机动车与非机动车停车以地下停车为主，项目机动车位共计 875 个，满足园区停车需求。非机动车停车位 3641 辆，其中地上 545 辆，地下 3096 辆。

(3) 景观绿化区

地块内设计实地绿化面积 1.34hm^2 ，绿地率 35.00%。小区中部设置集中地下机动车库，尽量让开小区大块的楔形空间所形成的集中绿化，以便种植大面积的草坡和高大乔木，形成开阔气派的开放景观空间；机动车库上则为组团间绿化，设置浅草坡及硬质景观；小区入口处设休闲空间节点。各层次绿化分别以不同主题的景观设计手法，形成小区内部生活休闲活动场所。

(4) 项目附属工程

1、给水系统

本工程由基北侧规划宁丰路和东侧规划箭桥路的市政给水管道上各引入一路 DN300 的市政引入管，在地块内组成 DN200 的环状供水管环，供基地内生活和消防使用。本工程市政管网引入点的水压为 0.16MPa。

2、排水系统

本工程室外排水采用雨水和污水分流制。小区污水主要为生活污水，通过小区内部的污水管道汇集，污水排出口接市政污水管网前设置污水监测井。租赁住宅和商业分开设置管道收集，分别设置污水检测井。住宅污水分别排放至东侧的规划箭桥路及北侧的规划宁丰路市政污水管；商业污水排放至东侧的规划箭桥路市政污水管。

雨水管网主要沿建筑物和道路铺设，经管道、雨水口的收集后，整个小区雨水分两路排出，排至北侧规划宁丰路及东侧规划箭桥路市政雨水管道。屋面、顶棚、露台雨水采用有组织排放形式，雨水经雨水斗汇集后通过雨水立管直接接入室外雨水井，雨水管直接接井在底层及立管转弯处设置检查口。道路上设置雨水算子井收集道路雨水，室外雨水经管道收集汇总后排入规划宁丰路及规划箭桥路市政雨水管道。室外雨水排水管道均采用 HDPE 双壁波纹管，雨水排水管道总

长约 2433m，管径 DN250~DN600。本工程雨水管道的重现期取 5 年。

3、通信系统

市政电话与宽带接入系统管网接入小区通信中心机房，机房内设置宽带网连接等设备，再由通信中心机房经地库内弱电线槽敷设到每个单体。高层、中高层住宅单体内电话与宽带接入系统经地库内通信线槽引入（地下）一层单元电与电话网络、宽带网络连接，宽带接入采用 FTTH。先引至弱电竖井内分线箱，由分线箱引至各层住户信息配线箱，分线箱在弱电竖井内明装。住户户内电话、数据管线均由信息配线箱引出。主卧室、起居室、书房等房间内设置双孔信息插座。电梯机房内预留电话插座，用于连接轿箱内报警电话。此报警电话线路与住户电话系统分开独立构成系统，所有单体的报警电话小区内组成内线电话系统，与小区监控室内线电话相通。

4、供电系统

根据本项目用电负荷统计，设电业 K 型 10KV 变配电站两座（ $2 \times 1250\text{KVA}$ /座），设电业 P 型 10KV 变配电站七座（ $2 \times 800\text{KVA}$ /座）给住宅、配套公建、地下车库及充电桩供电，另设用户变电站一座（ $2 \times 630\text{KVA}$ /座）给商业供电。

各一、二级负荷均采用双电源供电，其中重要负荷均在末端自动切换。高层住宅配电主干线路采用低烟无卤阻燃型预分支电缆。消防电源的主干线、消防水泵、消防控制室、防烟和排烟风机、消防电梯的主干线缆及电源线路均应采用矿物绝缘类不燃性电缆，其他消防设备分支配电线路均采用阻燃低烟无卤耐火型电缆或导线，低压配电间所有出线电缆均采用低烟无卤阻燃型电缆，明敷及应急及疏散照明配电导线采用无卤低烟阻燃交联聚乙烯绝缘导线，其余配电导线采用 BV 型绝缘导线。

4、项目内外交通

（1）项目内交通

小区内主干道宽 6m，在小区内形成环形道，次车道宽 4m，为组团路，道路系统层次分明，可满足消防车的通行要求。小区内道路体系采用人车分流的控制，本地块设置了 2 个车行出入口，1 个人行出入口。北侧规划宁丰路上布置一个人行出入口和一个车行出入口，东侧规划箭桥路上布置一个车行出入口。小区中部

设集中机动车库，分别在南北设双车道地下机动车库出入口，非机动车位设置高层住宅地下室内。

(2) 项目外交通

项目区周边分布有北侧规划宁丰路、东侧规划箭桥路等规划市政道路，交通较为便利。

5、海绵城市的设计

本项目位于城镇区，主体工程积极推进海绵城市建设，主体设计在项目区地上机动车停车场采用植草砖铺设，人行道和休闲步道采用透水砖铺设，铺设面积7740.33m²，使得雨水能够通过铺装结构就地下渗，从而控制地表径流、雨水利用等目的，符合海绵城市设计理念，具有水土保持功能。

1.1.5 施工组织及工期

根据项目区的自然条件、地形条件，施工总布置本着“利于生产、方便生活、经济可靠、易于管理”的原则进行布设，综合考虑，统筹兼顾。由于项目场地的限制，无法在项目地红线内布设施工生产生活区，因此建设单位在主体工程南侧申请一块临时用地，用于布设项目部、工人生活区及材料堆放等。项目计划2021年9月开工。

(1) 施工生产生活区

施工生产生活区占地0.48hm²，布置在项目的南侧，包括办公楼、现场管理人员宿舍以及相关配套设施、钢筋加工区和材料堆场。项目建设期间，在地块东侧规划箭桥路上设1个施工出入口。待主体工程区施工完毕后，施工生产生活区需全部拆除，恢复原貌。

(2) 施工便道

为方便施工机械、车辆设备、材料、人员进出场，项目内布设施工便道，采用硬化措施处理。

(3) 施工用水、用电、通讯、临时排水

施工用水:

①场地内用水从东侧接入，施工生产用水沿施工现场外沿布设，水管铺设分施工用水和消防用水双路管线。

②在干管上预留 DN100 给水支管作为消防预留管，末端法兰盘封堵，做好标记。当主楼施工到一定程度，将楼内消防立管与预埋管勾通。

③每隔每隔 120 米设置一具消火栓，消火栓选择单出口 DN100 地上式消火栓，采用喷嘴 19mm 的直流水枪，配 25m/DN65mm 麻质水龙带，水枪充实水柱 13m。分别布置在现场消防通道周边、职工宿舍区、食堂区、木工加工棚附近等部位，消火栓枪头能达现场每个角落。

施工用电：

①从场地西侧接入施工场地，在场地内按施工要求配置电箱。在现场四周布置外围照明灯。

②生活区内用电从场地内引入，配置相应的电箱。

施工通讯：

与当地电信部门协商由当地通讯网络就近接入，同时工程区域已被移动通讯信号覆盖，所以可利用移动通讯的已有资源，作为有线通讯的补充。

施工临时排水：

①基坑施工期间，主体工程考虑了排除基坑内部的积水，同时防止基坑外区雨水流进基坑，施工单位在距基坑顶部边缘 1.2m，沿基坑顶部边缘布设一圈砖砌排水明沟，规格为 0.4×0.4m，纵向排水坡度 0.5~1%，共计 782m，经过项目东南侧三级沉淀池沉淀达标后排入西侧创业河，纳入道路广场区防治责任范围。

②项目地内临时排水沟为基坑外截水沟。

③施工生产生活区也沿围墙设置砖砌排水沟，排水沟采用砂浆刮平，雨水排水经沉淀池（该沉淀池位于 E08B-05 地块中的生活区北侧，已布设）沉淀达标后，排入 E08B-05 地块中的生活区中，最终排入创业河。生活污水排放借用 E08B-05 地块住房租赁地块项目的施工生活区的生活污水管及处理设施（沉淀池及污水泵），最终汇入秀浦路污水市政管网。由于项目暂未开工，建设单位应在施工临时排水前做好达标排放要求的准备工作并办理临时排水许可。

施工用水、用电、通讯、临时排水均能满足施工要求。

（4）施工工期

本工程于 2021 年 9 月开工建设，工程于 2025 年 8 月完工，总工期 48 个月。

1.1.6 土石方情况

项目实际挖填方总量 28.35 万 m³，其中挖方 24.00 万 m³，填方 4.35 万 m³，借方 4.35 万 m³，已产生的弃方量为 24.00 万 m³。根据施工单位提供的工程渣土收纳证明，其中 1.18 万 m³ 运送至绿容局核定的消纳点消纳，剩余弃方约 22.82 万 m³ 运送至“洋山特殊综合保税区三期围网区净地化储备项目土地平整项目”消纳。

1.1.7 征占地情况

根据水土保持方案，实际占地与方案占地对比分析，本工程实际发生的水土流失防治责任范围与批复方案确定的均为 4.30hm²。工程原状占地类型为其他土地。占地类型根据《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）分类。具体占地情况见表 1.1-1。

表 1.1-1 项目占地性质统计表 单位：hm²

序号	项目	占地面积 (hm ²)	原占地类型	占地性质
1	建构筑物区	0.93	其他土地	永久占地
2	道路广场区	1.55		
3	景观绿化区	1.34		
4	施工生产生活区	0.48		临时占地
合计		4.30		

1.1.8 移民安置与专项设施改（迁）建

本工程不涉及移民安置和专项设施改（迁）建。

1.2 项目区概况

1.2.1 地形地貌

上海位于东海之滨、长江入海口处，属长江三角洲冲积平原。拟建场地位于上海市浦东新区，根据地貌形态、时代成因、沉积环境和组成物质等方面的分析，按上海市标准《岩土工程勘察规范》（DGJ08-37-2012）附图 A 及第 3.1.3 条地貌类型划分原则，拟建场地属滨海平原地貌类型，属于古河道沉积区。根据现场踏勘，场地大部分区域为空地，场地内明浜已被回填，场地整体地势较为平坦。

根据勘察报告，场地内高程为 3.80~5.67m（吴淞高程，下同），西侧为创业河。地块东侧规划市政道路箭桥路现状地坪高程为 4.40m，南侧为其他项目地的施工生产生活区，西侧创业河防汛堤顶高程为 3.97m，北侧规划市政道路宁丰路现状地坪高程为 4.28~4.50m。后期施工整平后场地高程约为 4.6m。

1.2.2 气象

浦东新区气候属于北亚热带季风区，受冷暖空气交替影响。气候温暖湿润，四季分明，表中统计数据时间序列为1981年~2019年，来源为浦东新区气象部门。项目区11月~2月盛行西北风，4月~8月盛行东南风，3月、9月、10月为季风转换期，以东北风和东风为主。本工程主要气象要素值见表1.2-1。

表 1.2-1 项目区气象特征值一览表

气象要素	浦东新区
多年平均气温 (°C)	15.4
≥10°C积温	5200
多年平均降水量 (mm)	1098
多年平均蒸发量 (mm)	1258
24h最大降水量 (mm)	196.6
全年无霜期 (d)	230
年平均风速 (m/s)	3.0
大风日数	15
最大冻土深度 (cm)	8.0

1.2.3 水文

(1) 浦东新区水系概况

浦东新区属于平原感潮河网地区，属上海市水利分片综合治理的“浦东片”，浦东片外围系长江口与黄浦江水域环抱，其水位受沿海潮汐影响大。近年来，随着太湖流域治理和地区性防洪除涝配套治理工程的不断完善，涝水归槽，排水强度加大，黄浦江潮位明显抬高。根据沿长江口、黄浦江水文站观测记录，其水文特征见表 1.2-2。

表1.2-2 长江口与黄浦江潮位特征 (m)

	长江口外高桥站	黄浦公园站	吴淞站
实测最高潮位	5.99	5.72	5.99
发生年月	1997.8.19	1997.8.19	1997.8.19
实测最低潮位	-0.43	0.24	-0.25
发生年月	1969.4.5	1914.1.1	1969.4.5
平均高潮位	3.26	3.12	3.24
平均低潮位	0.89	1.29	1.03
平均潮位	2.0	2.21	2.14

由于浦东片的沿江沿海均有水闸控制、调度，内河水位受降雨、潮汐、水闸调控等因素影响，浦东片的内河水位在经过多年的水利建设，基本处于可控制状态。根据浦东新区水利规划，片内河道特征水位如下：

常水位：2.50~2.80 m；

除涝设计面平均高水位：3.75 m；

除涝设计预降水位：2.00 m。

根据《2025 上海市河道（湖泊）报告》：浦东新区区河道数量 14769 条，河道长度 6734.49km，河湖总面积 138.8190km²，河网密度 48.51（km/km²），河湖水面率 11.47（%）。

（2）项目区水系概况

本项目西侧为创业河，为规划一级支河，采用混凝土连锁式护坡结构，现状创业河护岸距离基坑开挖边线最近处距离为 18m，基坑与河道距离不满足基坑边线与河口线的距离大于基坑开挖深度的 4 倍。

施工围墙建设在陆域控制线处，施工场地未涉及陆域管理范围。均高潮位 3.12m，平均低潮位 1.29m，河道常水位：2.50~2.80m。南侧有龙游港，距离项目红线 70m。根据《上海市浦东新区河道蓝线专项规划》，项目周边河道统计如表 1.2-3。创业河及龙游港现状图见图 1.2-1。

表1.2-3 项目周边河道统计表

河道名称	起讫点	长度 (m)	河口宽 (m)	两侧陆域控制宽度 (m)	河道等级	备注
创	陆家港~外环线	570	28	15	规划一级河道	康桥
龙游港	创业河~外环运河	3696	28	6		



创业河现状



龙游港现状

图 1.2-1 周边河道现状

1.2.4 土壤

根据《上海土壤》（上海市土壤普查办公室），项目所在浦东新区康桥镇康桥工业区的土壤类型为潜育水稻土，土属主要以砂泥、夹砂泥、黄潮泥及沟干泥为主。pH为微碱性（7.0-8.5）。该区土壤78.63%为非盐化土壤，10.26%为轻度盐化土壤，4.27%为重度盐化土壤，3.42%为盐土。

根据现场调查，项目现状地貌为空地，长有杂草，为净出让土地。根据地勘报告，表层土以粘性土为主，混较多的碎石、碎砖等，局部夹植物根系（杂草），土质松散不均，不具备表土剥离条件。

1.2.5 植被

根据中国植被类型图，上海市浦东新区植被以常绿阔叶林植被为主。乔木有广玉兰、雪松、龙柏、罗汉松、泡桐、杨树、枫杨、槐树等；灌木：迎春、结香、月季、万年青、栀子花、夹竹桃、丁香、野蔷薇、火棘等；绿篱有大叶黄杨、瓜子黄杨、雀舌黄杨等，草种主要有黑麦草、狗牙根、马尼拉等。根据《2023年浦东新区统计年鉴》，浦东新区绿化覆盖率约为28.40%。

1.2.6 水土流失及防治情况

（1）水土保持规划两区划分

根据《土壤侵蚀分类分级标准》，项目区采用属南方红壤区一级标准，土壤容许流失量为 $500t/(km^2 \cdot a)$ ，土壤侵蚀类型以水力侵蚀为主。根据上海市水土流失调查、水土流失重点防治划分研究报告成果及附近区域的水土流失监测情况，项目区土壤侵蚀强度为微度，背景土壤侵蚀模数约为 $300t/(km^2 \cdot a)$ 。

（2）水土流失现状

根据水利部办公厅关于印发《全国水土保持区划（试行）》的通知（办水保〔2012〕512号），上海市在三级分区体系中分区如下：一级区属南方红壤区，二级区属江淮丘陵及下游平原区，三级区属浙沪平原人居环境维护水质维护区。根据《土壤侵蚀分类分级标准》，项目区属于一级区属南方红壤区，土壤容许流失量为 $500t/(km^2 \cdot a)$ 。根据上海市水土流失调查、水土流失重点防治划分研究报告成果及附近区域的水土流失监测情况，项目区土壤侵蚀强度为微度，背景土壤侵蚀模数约为 $300t/(km^2 \cdot a)$ 。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

2021年5月，上海山南勘察设计有限公司完成了《康桥 E08C-03 地块租赁住房项目岩土工程勘察报告》（详勘，工程编号 SNZH2021354）；

2021年6月，本工程取得《上海市发展改革委关于康桥 E08C-03 地块租赁住房项目核准的批复》（项目代码：310115MA1HATW5220211B2101001）；

2021年7月，上海中房建筑设计有限公司完成了《康桥 E08C-03 地块租赁住房项目规划建筑设计方案》；

2021年7月6日取得《建设用地规划许可证》（编号：沪浦规地张(2021)EA310363202100054）；

2.2 水土保持方案

上海山南勘测设计有限公司于2021年9月完成《康桥 E08C-03 地块租赁住房项目水土保持方案报告书》（报批稿）。2021年9月，上海市浦东新区水务局对本工程水土保持方案准予行政许可决定书（浦水务许〔2021〕1561号）。

2.3 水土保持方案变更

根据水土保持施工过程中施工资料、监理资料，对比项目前期水土保持设计方案批复内容，项目后续建设期间未涉及重大变更。

2.4 水土保持后续设计

本工程为已开工补报水土保持方案，水土保持方案增加相关措施无需开展相关设计，且主体工程施工图已经包含项目各防治分区水土保持措施设计。本项目水土保持方案新增的临时苫盖、土地整治等措施在施工过程中已经落实。

3 水土保持方案实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

(1) 水土保持方案确定的防治责任范围

根据上海市浦东新区水务局批复的《康桥 E08C-03 地块租赁住房项目水土保持方案报告书》，本项目水土流失防治责任范围共计 4.30 hm²。

(2) 实际发生的水土流失防治责任范围

根据项目主体工程施工、监理及水土保持工程施工、监理单位调查统计资料显示，同时结合现场实地查勘、调查，本项目水土流失防治责任范围共计 4.30 hm²，其中建筑物区占地面积 0.93hm²，道路广场区占地面积 1.55hm²，景观绿化区占地面积 1.34hm²，施工生产生活区占地面积 0.48 hm²。

项目实际发生的防治责任范围情况见表3.1-1。

表 3.1-1 实际发生水土流失防止责任范围与方案设计对比汇总表 单位：hm²

序号	防治分区	防治责任范围					
		方案设计		工程实际		变化情况	
		占地面积 (hm ²)	防治责任范 围 (hm ²)	占地面积 (hm ²)	防治责任范 围 (hm ²)	占地面积 (hm ²)	防治责任 范围 (hm ²)
1	建筑物防治区	0.93	0.93	0.93	0.93	0	0
2	道路广场防治区	1.55	1.55	1.55	1.55	0	0
3	景观绿化防治区	1.34	1.34	1.34	1.34	0	0
4	施工生产生活区	0.48	0.48	0.48	0.48	0	0
合计		4.30	4.30	4.30	4.30	0	0

(3) 变化情况及原因分析

《水保方案》批复本项目防治责任范围为 4.30 hm²，与方案相比，本项目实际防治责任范围无变化。

3.2 弃土场设置

根据批复的水土保持方案，本项目不设置弃土（石、砂）场，本报告不涉及弃土（石、砂）场的评价。

3.3 取土场设置

本项目不涉及取土场。

3.4 水土保持措施总体布局

3.4.1 水土保持方案措施总体布局

建设单位在工程施工过程中，根据批复的水土保持方案以及施工图设计对各工程区的扰动地表及时实施了工程措施、植物措施以及临时措施，项目形成以工程措施、植物措施、临时措施相结合的水土流失防治措施体系，措施体系完备，能满足工程区内水土流失防治需要。其中主要为采取永临结合的临时措施，施工区各项水土保持措施发挥了有效的水土保持作用，水土保持状况总体上满足水土保持相关法律、法规的要求。各分区水土保持措施布局如下：

（1）建筑物防治区

临时措施：密目网苫盖 4700m²。

（2）道路广场防治区

工程措施：雨水管网 2433m，透水铺装 0.77 hm²

临时措施：三级沉淀池 2 座，洗车平台 1 座，密目网苫盖 7800 m²，基坑外截水沟 782m。

（3）景观绿化防治区

工程措施：土地整治 1.34 hm²，表土回覆 0.76 万 m³；

植物措施：综合绿化 1.34hm²。

临时措施：密目网苫盖 6700 m²。

（4）施工生产生活区

工程措施：土地整治 0.48 hm²；

植物措施：撒播草籽 0.48 hm²；

临时措施：盖板排水沟 254m，密目网苫盖 2400m²

3.4.2 实际工程水土保持方案措施总体布局

水土保持方案措施总体布局分为四个防治区，依据项目监测情况水土保持

措施总体布局为：

(1) 建筑物防治区

临时措施：密目网苫盖 4700m²。

(2) 道路广场防治区

工程措施：雨水管网 2433m，透水铺装 0.77 hm²

临时措施：三级沉淀池 1 座，洗车平台 1 座，密目网苫盖 7800 m²，基坑外截水沟 782m。

(3) 景观绿化防治区

工程措施：土地整治 1.34 hm²，表土回覆 0.76 万 m³；

植物措施：综合绿化 1.34hm²。

临时措施：密目网苫盖 6700 m²。

(4) 施工生产生活区

工程措施：土地整治 0.48 hm²；

植物措施：撒播草籽 0.48 hm²；

临时措施：盖板排水沟 254m，密目网苫盖 2400m²

3.4.3 与批复水土保持方案的对比分析

本项目施工过程总，各项工程参数与措施与水土保持方案相比变化较小，水土保持措施完成与方案设计对比情况分析如下：建设单位均对各项临时措施采取了养护措施，及时疏通排水沟，清理沉淀池，保证了各项临时措施的正常稳定运行。施工过程中采取的临时措施以及施工后期布设的工程措施、植物措施，起到了良好的水土保持效果。

3.5 水土保持设施完成情况

康桥 E08C-03 地块租赁住房项目建设完成的水土保持工程设施质量与规格基本符合要求，结构尺寸规则，质量基本符合要求，起到了防治水土流失和改善周边环境的作用。水土保持工程质量总体上合格，符合开发建设项目水土保持方案技术规范的要求和相应的国家标准。

所选树种、草种符合项目土质和气候条件、成活率高、绿色期长、保水保土效果好的优良品种，根据项目区的自然气候条件，有针对性地选择了适应性

强的植物种类进行了园林化设计，如香樟、银杏、早樱、榉树、香柚等，以常绿树种为基调，合理优化美化，达到了美化环境的目的，符合水土保持绿化的要求。

本工程水土保持绿化措施总体布局合理，树种选择合理，具有水土保持功能；林草植物栽培措施得当。水土保持责任范围需采取植物措施的区域通过植树种草，使裸露地面得到植被覆盖，发挥了较好的水土保持效应。

工程变化的主要原因是实际施工中优化调整了一些新的临时措施；同时实际施工过程中对局部措施进行了优化。具体如下表：

表 3.5-1 水保措施实施情况及对比变化

防治分区及措施		措施名称	单位	方案设计	实际实施	变化情况	布设时间
工程措施	道路广场防治区	雨水管网	m	2433	2433	0	2024.7
		透水铺装	hm ²	0.77	0.77	0	2024.10
	景观绿化防治区	土地整治	hm ²	1.34	1.34	0	2024.7
		表土回覆	万 m ³	0.76	0.76	0	2024.7
	施工生产生活防治区	土地整治	hm ²	0.48	0.48	0	2025.4
植物措施	景观绿化防治区	景观绿化	hm ²	1.34	1.34	0	2024.10
	施工生产生活防治区	撒播草籽	hm ²	0.48	0.48	0	2025.4
临时措施	构筑物区防治区	密目网苫盖	m ²	4700	4700	0	2021.9
	道路广场防治区	洗车平台	座	1	1	0	2022.7
		密目网苫盖	m ²	7800	7800	0	2021.9
		三级沉淀池	座	2	1	-1	2022.7
		基坑外截水沟	m	782	782	0	2021.9
	景观绿化防治区	密目网苫盖	m ²	6700	6700	0	2021.9
	施工生产生活防治区	盖板排水沟	m	254	254	0	2021.9
密目网苫盖		m ²	2400	2400	0	2021.9	

3.6 水土保持投资完成情况

(1) 水土保持方案批复投资

本工程水土保持总投资 677.66 万元（其中主体工程已列投资 601.66 万元，新增投资 76.00 万元）。工程措施费 327.46 万元，植物措施费 268.76 万元，临时措施费 30.64 万元，独立费用 46.50 万元（含水土保持监测费 18.00 万元、水土保持监理费 8.00 万元），基本预备费 4.30 万元。

(2) 水土保持工程实际完成投资

本工程水土保持总投资 675.74 万元，工程措施费 327.46 万元，植物措施费 268.95 万元，临时措施费 30.45 万元，独立费用 44.58 万元，基本预备费 4.30 万元。

表 3.6-1 实际完成水土保持投资表 单位：万元

序号	工程或费用名称	建安工程费	植物措施费	独立费用	合计
第一部分工程措施		327.46			327.46
第二部分植物措施			268.95		268.95
第三部分临时措施		30.45			30.45
第四部分独立费				44.58	44.58
1	建设管理费	%	2	0.50	0.50
2	水土保持监理费			12.00	12.00
3	水土保持监测费			18.43	18.43
4	科研勘测设计费			8.00	8.00
5	水土保持设施验收费			5.65	5.65
一至四部分合计		357.91	268.95	44.58	671.44
基本预备费		%	6	4.30	4.30
水土保持工程总投资					675.74

表 3.6-2 水土保持分部工程实际投资表 单位：万元

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价（元）	实际投资（万元）
第一部分 工程措施					327.46
1	道路广场区				
1.1	雨水管	m	2433	700	170.31
1.2	透水砖	m ²	7740.33	150	116.10
2	景观绿化区				
2.1	表土回覆	m ³	7600	11.4	8.66
2.2	土地整治	100m ²	134	1779.61	23.85
3	施工生产生活区				
3.1	土地整治	100m ²	48	1779.61	8.54
第二部分 植物措施					268.95
1	景观绿化区				
1.1	绿化工程	m ²	13363.6	200	267.27

2	施工生产生活区				
2.1	撒播草籽	m ²	4800	3.5	1.68
第三部分 临时措施					30.45
1	建构筑物区				
1.1	密目网苫盖	m ²	4700	8.74	4.11
2	道路广场区				
2.1	基坑外截水沟	m	782	100	7.82
2.2	洗车平台	座	1	8000	0.80
2.3	三级沉淀池	座	1	1950	0.20
2.4	密目网苫盖	m ²	7800	8.74	6.82
3	景观绿化区				
3.1	密目网苫盖	m ²	6700	8.74	5.86
4	施工生产生活区				
4.1	密目网苫盖	m ²	2400	8.74	2.10
4.2	盖板排水沟	m	254	100	2.54
5	其他临时工程	%	2	102200	0.20
第四部分独立费					44.58
1	建设管理费	%	2	252000	0.50
2	水土保持监理费			120000	12.00
3	水土保持监测费			184300	18.43
4	科研勘测设计费			80000	8.00
5	水土保持设施验收费			56500	5.65
一至四部分合计					671.44
基本预备费					4.30
水土保持工程总投资					675.74

表 3.6-3 与方案设计投资对比情况

序号	工程或费用名称	实际投资(万元)	方案设计(万元)	增减情况(万元)
第一部分 工程措施		327.46	327.46	0
1	道路广场区			0
1.1	雨水管	170.31	170.31	0
1.2	透水砖	116.10	116.1	0
2	景观绿化区			
2.1	表土回覆	8.66	8.66	0
2.2	土地整治	23.85	23.85	0
3	施工生产生活区			
3.1	土地整治	8.54	8.54	0
第二部分 植物措施		268.95	268.76	0.19
1	景观绿化区			

1.1	绿化工程	267.27	267.08	0.19
2	施工生产生活区			
2.1	撒播草籽	1.68	1.68	0
第三部分 临时措施		30.45	30.64	-0.19
1	建构筑物区			0
1.1	密目网苫盖	4.11	4.11	0
2	道路广场区			
2.1	基坑外截水沟	7.82	7.82	0
2.2	洗车平台	0.80	0.8	0
2.3	三级沉淀池	0.20	0.39	-0.19
2.4	密目网苫盖	6.82	6.82	0
3	景观绿化区			
3.1	密目网苫盖	5.86	5.86	0
4	施工生产生活区			
4.1	密目网苫盖	2.10	2.1	0
4.2	盖板排水沟	2.54	2.54	0
5	其他临时工程	0.20	0.2	0
第四部分独立费		44.58	46.5	-1.92
1	建设管理费	0.50	0.5	0.00
2	水土保持监理费	12.00	12	0.00
3	水土保持监测费	18.43	18	0.43
4	科研勘测设计费	8.00	8	0.00
5	水土保持设施验收费	5.65	8	-2.35
一至四部分合计		671.44	673.36	-1.92
基本预备费		4.30	4.30	0.00
水土保持工程总投资		675.74	677.66	-1.92

各分区水土保持防治的工程、植物措施基本能够满足相关水土保持的要求，总体上各分区水土保持防治的工程、植物、临时措施基本已按照水土保持方案设计进行实施，并在施工阶段按照相应的设计标准进行了施工，水土保持工程量有部分调整，植物措施费用有所增加，临时措施费用有所减少，独立费有所减少，水土保持投资总体与方案设计相比减少了 1.92 万元，满足水土保持要求。

3.7 总体布局变化及合理性分析

(1) 变化情况

本工程水土保持方案编制完成时，项目处于主体施工阶段，实际施工与方案设计基本相同，同时实际施工过程中对局部措施进行了优化。各防治区实际水土保持防治措施与方案基本一致。主体工程区形成以工程措施、植物措施、临时

措施相结合的水土流失防治措施体系，措施体系完备，能满足工程区内水土流失防治需要。

(2) 调整后的布局评价

本工程针对方案设计不同的防治要求，在工程建设过程中，各区域大多采取了比较适宜的水土保持工程措施、植物措施、临时措施，措施形式多样、数量大、工程质量较高、防治效果较好。根据监测季报以及总结报告，各防治区在采取水土保持措施后，水土流失防治效果均比较明显，且土壤侵蚀强度和水土流失面积及水土流失量均随着临时措施的完善和永临结合防治水土流失功能的发挥而逐渐下降。

各分区水土保持防治的工程措施、植物措施、临时措施基本能够满足相关水土保持的要求，总体上各分区水土保持防治的措施基本已按照水土保持方案设计进行实施。本项目各项水土保持措施对工程施工过程中的扰动进行防护，可大幅减小施工可能产生水土流失影响。本工程在施工阶段按照相应的设计标准进行了施工，符合水土保持临时防护要求，起到了良好的水土保持作用。水土保持措施与设计基本一致，实际建设过程均满足水土流失防治效果。

综上分析评价结果，实施的水土流失防治措施与方案设计的水土保持基本一致，已实施的水土保持措施能有效防治水土流失，符合水土保持临时防护要求，起到了良好的水土保持作用。

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

为保证工程质量，工程建设中建设单位负责质量把控、监理单位监控、施工单位保证、政府监督的工程质量保证体系，在工程建设过程中，始终坚持以选择一流的施工单位保质量，以高素质的监理队伍保质量，自觉接受各级水行政主管部门的检查和监督，发现问题及时整改，有效地促进了工程质量的全面提高，确保工程达到设计和规程规范要求。

4.1.1 机构设置

在康桥 E08C-03 地块租赁住房项目建设期间，上海城超建设发展有限公司全面负责工程的建设管理工作，对工程建设的招投标、质量、进度和投资负责。

建设单位：上海城超建设发展有限公司

工程设计单位：上海中房建筑设计有限公司

水土保持方案编制单位：上海山南勘测设计有限公司

施工单位：上海建工二建集团有限公司

监理单位：思立博（上海）工程咨询有限公司

水土保持措施施工单位：上海建工二建集团有限公司

水土保持监测单位：上海山南勘测设计有限公司

水土保持设施验收单位：上海岩途基础工程勘察有限公司

运行管理单位：上海城超建设发展有限公司

建设单位对建设的全过程进行组织和控制，负责具体的工程控制和内外环境协调工作。设计单位成立设计组，实施双重领导，负责解决工程建设中有关设计方面的问题。

4.1.2 建设单位质量管理体系和管理制度

建设单位作为现场管理机构负责本工程组织实施。在工程开工初期成立项目部，本项目的水土保持工作由项目经理负责，水土保持工作纳入项目部的日常管理范畴，负责施工现场人员常驻工地实施全过程跟踪监督管理。本项目水土保持工程质量、进度由项目经理负责，督促施工单位按照批复的水土保持方案落实各项水土保持措施，施工单位将水保措施纳入主体工程质量管理体系范畴，由施工

单位的项目经理负责本项目的水土保持工作。

4.1.3 监理单位质量管理体系和管理制度

各监理分部按照要求对施工质量、进度、安全、成本投资进行控制和监督，对项目合同和文档资料进行管理，协调有关单位间的工作关系，认真开展了主体工程的监理工作，并负责组织主体工程中单元（分项）工程和分部工程的验收，单位工程的预验收。监理单位在建设过程中，严格履行以下职责和制度：

① 技术文件审核、审批制度。监理单位应依据合同约定对施工图纸和施工单位提供的施工组织设计、开工申请等文件进行审核及审批。

② 材料、构配件和工程设备检验制度。监理单位应对进场的材料、苗木、籽种、构配件及工程设备出厂合格证明、质量检测报告进行核查，并责令施工或采购单位负责将不合格的材料、构配件和工程设备在规定时限内运离工地或进行相应处理。

③ 工程质量检验制度。施工单位每完成一道工序或一个单元、分部工程都应进行自检，合格后方可报监理单位进行复核检验。上一单元、分部工程未经复核检验或复核检验不合格，不应进行下一单元、分部工程施工。

④ 工程计量与付款签证制度。按合同约定，所有申请付款的工程量均应进行计量并经监理单位确认。未经监理单位签证的工程付款申请，建设单位不应支付。

⑤ 工地会议制度。工地会议由总监理工程师代表主持，相关各方参加并签到，形成会议纪要需分发与会各方。工地例会每月定期召开一次，水土保持工程参建各方负责人参加，由总监理工程师代表主持，并形成会议纪要。会议应通报工程进展情况，检查上一次工地例会中有关决定的执行情况，分析当前存在的问题，提出解决方案或建议，明确会后应完成的任务。监理单位应根据需要，主持召开工地专题会议，研究解决施工中出现的涉及工程质量、二程进度、工程变更、索赔、安全、争议等方面的专门问题。

⑥ 工作报告制度。监理单位应按双方约定的时间和渠道向建设单位提交项目监理月报(或季报、年度报告)；在单位工程或单项工程验收时提交监理工作报告。在合同项目验收时提交监理工作总结报告。

⑦ 工程验收制度。在施工单位提交验收申请后，监理单位应对其是否具备验收条件进行审核，并根据有关规定或合同约定，参与、协助建设单位组织工程验收。

4.1.4 施工单位质量管理体系和管理制度

本工程施工单位是上海建工二建集团有限公司，施工单位设备先进，技术力量雄厚，在施工过程中紧紧围绕创建“质量最好、速度最快、效益最高、工程最廉”这一总目标，始终把质量控制放在首位，强化现场管理，反复检查抓落实，做到事前防范、事中控制、事后把关，最终实现水土保持工程质量的有效管理和控制。其质量管理体系如下：

① 根据水土保持有关法规、技术规程、标准规定以及设计文件和施工合同进行的要求进行施工，规范施工行为，对施工质量严格管理，并对其施工的工程质量负责。

② 建立健全质量保证体系，制定和完善岗位质量规范、质量责任及考核办法，层层落实质量责任制，明确工程各承包单位的项目经理、项目总工程师、各职能部门、各班组、工段及质检员为主的施工质量管理体系，严格实行“三检制”，层层把关，做到质量不达标不提交验收；上道工序不经验收或验收不合格不进行下道工序施工。

③ 按合同规定对进场的工程材料、工程设备及苗木进行试验检测、验收、保管。保证所提交的证明施工质量的试验检测数据的及时性、完整性、准确性和真实性。

④ 工程质量必须符合国家和行业现行的工程标准及设计文件要求，并向建设单位提交完整的技术档案、试验成果及有关资料。

⑤ 正确掌握质量和进度的关系，对质量事故及时报告监理工程师，对不合格工序坚决返工，并配合建设单位、监理单位和质量检查部门的督促和指导工作。

⑥ 本着及时、全面、准确、真实的原则，要求施工单位具有完整的质量自检记录、各类工程质量签证、验收记录、设计和施工变更记录及建设日记等。对已完成质量评定的分部工程、单位工程的各项施工原始记录、质量签证、单元工程质量评定及其它有关文件资料按档案管理要求及时整理。

⑦ 工程完工后,施工单位对单元工程质量严格按照相关技术规范进行自评,自评合格后,再由监理单位进行抽查。从总体看,工程建设的质量管理体系是健全的,性质有效的。

4.2 各防治分区水土保持工程质量评定

4.2.1 项目划分及成果

根据水土保持监理报告以及《水土保持工程质量验收与评价规范》(SL/T 336-2025)和本项目实际的特点,将项目完成的水土保持措施划分为4个单位工程:土地整治工程、防洪排导工程、临时防护工程、植被建设工程;11个分部工程、75个单元工程。详细划分情况见表4.2-1。

表 4.2-1 工程质量评定划分表

序号	单位工程	单元工程				
		分部工程	单位	数量	单元工程	划分方法
1	土地整治工程	土地整治	hm ²	1.82	2	按面积划分,每1hm ² 为1个单元工程
		表土回覆	hm ²	1.34	2	按面积划分,每1hm ² 为1个单元工程
2	防洪排导工程	雨水管网	m	2433	25	按长度划分,每100m为1个单元工程
		透水铺装	hm ²	0.77	8	按图斑划分,每0.1hm ² 为1个单元工程
3	临时防护工程	密目网苫盖	m ²	21600	22	按面积划分,每1000m ² 为1个单元工程
		洗车平台	座	1	1	以每座洗车平台为1个单元工程
		三级沉淀池	座	1	1	以每座沉淀池为1个单元工程
		基坑外截水沟	m	782	8	按长度划分,每100m为1个单元工程
		盖板排水沟	m	254	3	按长度划分,每100m为1个单元工程
4	植被建设工程	综合绿化	hm ²	1.34	2	按面积划分,每1hm ² 为1个单元工程
		撒播草籽	hm ²	0.48	1	按面积划分,每1hm ² 为1个单元工程
合计	4	11			75	

4.2.2 各防治分区工程质量评价

建设单位组织设计、施工、监理单位对 4 个单位工程、11 个分部工程进行了质量评定。验收报告编制单位对各防治责任分区区域的分部工程现场进行了全面核查,核查的主要内容是其工程质量外观形状以及防洪排导工程及临时防护等情况。康桥 E08C-03 地块租赁住房项目水土保持工程进行质量评定的有 4 个单位工程、11 个分部工程、75 个单元工程。经建设单位、监理单位等自查和评定,认为单位工程、分部工程、单元工程质量全部合格,项目总体质量达到设计要求。工程质量评定统计见表 4.2-2。

表 4.2-2 工程质量评定划分表

单位工程	分部工程	单元工程			合格率	评定结果
		措施	单元工程	合格数		
土地整治工程	土地整治	土地整治	2	2	100%	合格
	表土回覆	表土回覆	2	2	100%	合格
防洪排导工程	雨水管网	雨水管网	25	25	100%	合格
	透水铺装	透水铺装	8	8	100%	合格
临时防护工程	密目网苫盖	密目网苫盖	22	22	100%	合格
	洗车平台	洗车平台	1	1	100%	合格
	三级沉淀池	三级沉淀池	1	1	100%	合格
	基坑外截水沟	基坑外截水沟	8	8	100%	合格
	盖板排水沟	盖板排水沟	3	3	100%	合格
植被建设工程	综合绿化	综合绿化	2	2	100%	合格
	撒播草籽	撒播草籽	1	1	100%	合格
4	11		75			

4.3 弃土场稳定性分析

根据批复的水土保持方案,本报告不涉及弃土(石、砂)场的评价。

4.4 总体质量评价

康桥 E08C-03 地块租赁住房项目由建设单位上海城超建设发展有限公司组织施工单位、监理单位对项目各防治分区实施的 4 个单位工程、11 个分部工程、75 个单元工程进行检查查验,查勘结果表明:水土保持措施已按设计要求完成,质量总体合格。因此,上海城超建设发展有限公司认为:工程完成的水

水土保持措施质量检验和验收评定程序符合要求，工程质量合格，已起到防治水土流失的作用。

5 项目初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

为确保主体工程安全和水土保持设施的正常运行,项目公司将水土保持设施运行管理、经费计划落实纳入主体工程管理体系,建立了相关运行管理机构和管理制度,逐级落实,明确岗位责任。建设单位具备健全的组织机构和管理体系,运行管理制度完善,岗位责任明确,能够保证主体及水土保持设施的正常运行。

本项目各项水土保持工程措施建成后运行良好,各项水土保持设施在建设完成后取得了预期的防治效果,有效的防治了运行初期的水土流失。

绿化措施实施后,其水土保持功能随着植被的成长将逐年增加,能够有效地防治水土流失的发生,同时起到绿化美化环境、减少大气污染等作用,从而改善建设区生态环境,对项目建成后具有重要意义。

目前,各项水土保持设施运行正常,建设区生态环境得到了显著提高。

5.2 水土保持效果

5.2.1 水土流失治理度

本工程防治责任范围面积共计 4.30 hm²,扰动地表土壤流失面积共计 4.30hm²,其中建筑物区占地面积 0.93 hm²,道路广场区占地面积 1.55 hm²,景观绿化区占地面积 1.34hm²,施工生产生活区 0.48hm²,扰动地表土壤流失面积共计 4.30 hm²,实施水土保持措施面积 4.30hm²。经计算,本项目水土流失治理度为 99.9%,达到方案设计的目标值 98%的目标值。各防治分区情况详见表 5.2-1。

建设区域	原批复水保方案内容	实际实施内容	对比说明
建筑物防治区	该区占地面积0.93hm ² ,主要建筑物由8幢18层高层租赁住房、2栋1~2层公共建筑以及若干单层配套用房组成,包括1个垃圾房、4个变电站等。	项目完成8幢18层高层租赁住房、2栋1~2层公共建筑的建设,总占地面积0.93hm ²	建筑物防治区实际占地面积与设计面积基本不变

道路广场防治区	道路广场区包含道路、广场和地面停车位,该区占地面积1.55hm ² 。	项目完成道路广场区包含道路、广场和地面停车位的建设,总占地面积1.55hm ² 。	道路广场防治区实际占地面积与设计面积基本不变
景观绿化防治区	地块内设计实地绿化面积1.34hm ² ,绿地率35.00%。	项目完成绿化施工,总面积1.34hm ² 。	景观绿化防治区实际占地面积与设计面积基本不变
施工生产生活区	施工生产生活区占地0.48hm ² ,布置在项目的南侧,包括办公楼、现场管理人员宿舍以及相关配套设施、钢筋加工区和材料堆场	项目完成后已拆除相关构筑物,并进行土地平整、撒播草籽等措施复原,实施措施面积为0.48hm ² 。	施工生产生活区恢复原状,占地面积与恢复面积保持一致

表 5.2-1 各防治分区水土流失治理情况表

防治分区 防治措施	建筑物防治区	道路广场防治区	景观绿化防治区	施工生产生活区	总计
项目区总面积	0.93	1.55	1.34	0.48	99.9%
水土流失总面积	0.93	1.55	1.34	0.48	99.9%
水土流失治理达标面积	0.93	1.55	1.34	0.48	99.9%
水土流失治理度	防治标准				98%
	水土流失治理达标面积/水土流失总面积				99.9%
	是否达标				达标

5.2.2 土壤流失控制比

工程区域容许土壤流失量为 500t/(km²·a)。根据水土保持监测结果显示,在施工过程中基础施工阶段土壤侵蚀量比较大。但由于工程各个区域在整个工程施工完毕后被建筑物覆盖或者采取及时的工程措施、植物措施以及拦挡措施、排水等措施,工程结束后,水土流失量逐渐变小,场地硬化工程、临时与永久排水等各项水保措施水土保持效益日趋显著。治理后项目区设计水平年每平方公里年平均土壤流失量为 300t/(km²·a),各项水土保持措施较好地发挥了防治作用。土壤流失控制比约为 1.67,达到方案设计 1.0 的防治目标。

5.2.3 渣土防护率

渣土防护率指工程水土流失防治责任范围内采取措施实际挡护的永久弃渣、临时堆土数量占永久弃渣和临时堆土总量的百分比。其计算公式如下：

渣土防护率(%)= (实际挡护的永久弃渣、临时堆土数量/永久弃渣和临时堆土总量) ×100%

在工程建设中，施工单位在建设单位及监理单位的通力协作下，对开挖施工产生的土石方在不影响施工组织的前提下进行及时回填利用和多余方量随挖随运，尽量减少废弃土石方的产生和堆置，本项目外运土方 24.00 万 m³，详见附件 4。借方采用商购。

施工过程中，管线开挖临时堆土均采取苫盖措施。土方外运过程中，采取了洗车，车辆苫盖等措施，有效防止了水土流失。

本项目施工中总弃土量为 24.00 万 m³，实际拦挡弃土量约为 23.99 万 m³，工程实际拦渣率约为 99.9%，满足批复水土保持方案确定的 99%的防治目标要求。

5.2.4 表土保护率

表土保护率指项目水土流失防治责任范围内保护的表土数量占可剥离表土总量的百分比。

本项目不涉及表土剥离。

5.2.5 林草植被恢复率

项目建设区内植被恢复面积占可恢复植被面积百分比。本工程可绿化面积共计 1.82hm²（景观绿化区为 1.34 hm²，施工生产生活区为 0.48 hm²），实施地面综合绿化面积约 1.82hm²，项目区内林草植被恢复率为 99.9%，满足要求。

5.2.6 林草覆盖率

林草覆盖率为项目水土流失防治责任范围内的林草类植被面积占总面积的百分比。本工程总用地面积为 4.30 hm²，至设计水平年，项目内实施植物措施面积为 1.34hm²，施工生产生活区实施撒播草籽措施面积为 0.48 hm²，合计为 1.82 hm²。根据《生产建设项目水土流失防治标准》（GBT50434-2018）、《上海市绿化条例》，本项目林草覆盖率为 42.3%（1.82 hm²/4.30hm²），满足《康桥 E08C-03 地块租赁住房项目水土保持方案报告书》中 27%的要求。

经过水土流失综合防治效果的评估，本工程各项水土保持措施实施后，至设计水平年，项目区内各项防治指标均达到预定目标，对比情况见表 5.2-2。

表 5.2-2 防治目标达标情况表

序号	六项指标	方案目标值	实际达到值	是否达标
1	水土流失治理度	98%	99.9%	达标
2	土壤流失控制比	1.0	1.67	达标
3	渣土防护率	99%	99.9%	达标
4	表土保护率	/	/	不涉及
5	林草植被恢复率	98%	99.9%	达标
6	林草覆盖率	27%	42.3%	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，评估组向项目区周围群众进行了调查，本次调查共发放调查表 50 份，收回 50 份，反馈率 100%。调查结果显示：96%的人认为本工程建设对当地经济有很大的促进作用，90%的人认为项目对当地环境有好的影响，92%的人认为项目对扰动土地恢复得好，86%的人认为项目林草植被建设得好。94%的人认为项目对周边居民生活有好的影响，92%的人认为项目总体的水土保持状况较好，96%的人认为项目总体运行状况较好。

表 5.3-1 项目区水土保持公众调查

调查项目评价	好		一般		差		说不清	
	人数	比例 (%)	人数	比例 (%)	人数	比例 (%)	人数	比例 (%)
项目对当地经济的促进	48	96	2	4	0	0	0	0
项目对当地环境的影响	45	90	5	1	0	0	0	0
项目对扰动土地恢复情	46	92	4	8	0	0	0	0
项目林草植被建设	43	86	7	14	0	0	0	0
本项目对周边居民生活	47	94	3	6	0	0	0	0
项目总体水土保持状况	46	92	4	8	0	0	1	2
项目总体运行状况	48	96	2	4	0	0	0	0

总体来看，被访问者对本项目的水土保持措施工程评价较高。

6 水土保持管理

6.1 组织领导

一、水土保持领导小组职责

1、贯彻执行有关国家水土保持法律、法规及规章制度；严格执行水行政主管部门批复该工程的水土保持方案报告书。

2、健全水土保持组织机构，制定有关规章制度。

3、负责施工期间水土保持措施的实施，定期到施工现场进行检查，督促施工单位做好各项水土保持工作。

4、保持与地方水行政主管部门的联系，接受监督检查和指导。

二、领导小组组长职责

1、对施工中的水土保持工作负总责。

2、制定水土保持实施计划，分解施工期间水土保持目标，并责任到人进行实施。

3、领导和带头贯彻执行国家/行业/水土保持政策法规，保证水土保持管理体系有效运行。

4、建立学习制度，每月至少一次水土保持方面的学习，增强大家对水土保持的意识和责任。

三、领导小组成员职责

1、严格执行国家法律、法规的规定，认真落实水土保持方案要求。

2、遵照执行公司下发的各项规章和指令，同上级和相关业务部门保持联系，对下做好水土保持指导和服务工作。

3、经常深入施工现场进行监督检查，发现问题及时纠正，对重大问题要及时上报。对水土保持重点工程，根据现场具体施工情况，随时进行抽查或跟踪监督检查。

4、负责水土保持管理体系在本职权范围内的有效运行。

在工程施工过程中，水土保持工作与主体工程统一管理，水土保持小组，具体负责项目建设范围内的水土保持工程组织、实施、监督管理。水土保持领导小组积极履行职责，定期召开水土保持工作协调会，按照水土保持方案设计的措施、

进度安排、技术标准严格要求施工单位,制定相关工作制度,严格施工组织管理,开展文明施工,最大限度的减少施工过程中对土地和周边环境的扰动和破坏。

6.2 规章制度

为保证本工程的水土保持方案在工程建设中得到全面的落实,建设单位在全面负责、管理和协调、统筹水土保持及环境建设工作中,根据工程的实际情况,建立健全了各项规章制度,并将水土保持工作自始至终纳入到主体工程的管理中,在项目建设的过程中严格执行《中华人民共和国水土保持法》、上海市实施《中华人民共和国水土保持法》办法,及建管办《工程建设管理办法》等规定。

本工程建设管理期间,根据工程建设的实际情况,按照水土保持方案提出的防治措施要求,选择了高质量的水土保持工程施工单位,负责水土保持方案中各项水土保持措施的施工建设,施工过程中明确承包商责任,严格按照工程质量要求把关。合理安排水土保持方案中各项水土保持措施与主体工程的施工进度及相关施工工序。同时严格实施“三制”管理。

6.3 建设管理

为了做好项目水土保持工程的质量、进度、投资控制,建设单位将水土保持工程纳入主体工程的管理程序中,在依法实施招标、评标工作的基础上,公开、公平、公正地选择了优秀的施工单位、监理单位及材料供应商。施工单位都是具备相应资质、技术过硬、信誉良好、实力雄厚的企业,自身的质量保证体系完善。工程监理单位都是监理经验丰富、监理信誉良好的专业咨询单位。

在施工过程中,项目建设单位、监理单位严把材料、施工工序质量关,注重阶段措施成果的检查验收工作,将价款支付与竣工验收相结合,保障了工程措施质量和植物措施质量。

施工单位按照行业质量标准要求,建立了质量管理委员会,并下设质量管理科,把包括水土保持工程在内的各项工程质量目标责任分解到各个有关部门,严格按照技术标准、施工工艺、施工承包合同要求组织施工,同时确定质量控制计划,建立一系列责任制度,抓好施工技术质量,编制了详细的施工组织设计,用于指导工程施工作业和质量管理。

在施工过程中，施工单位与现场监理密切配合，服从业主、监理单位和第三方质量监督检测机构的监督、检查和指导，加强了施工过程中的质量控制。

对水土流失防治责任区内的水土流失进行着全面、系统的整治，完成了水土保持方案确定的防治任务，使施工过程中的水土流失得到有效控制。已完成的各项措施运行正常，对防治人为水土流失起到了较好的作用。

6.4 水土保持监测

2021年9月，建设单位委托上海山南勘测设计有限公司开展水土保持监测工作。接受委托后，上海山南勘测设计有限公司依据相关要求，并按照监测合同的约定在2021年9月编制了《康桥E08C-03地块租赁住房项目水土保持监测实施方案》，2025年8月编制完成了《康桥E08C-03地块租赁住房项目水土保持监测总结报告》。

在监测内容上，重点对项目区现状水土流失情况、水土保持措施的实施、运行情况以及水土保持措施的效果进行监测。在监测过程中，通过现场巡查调查、实地测量、遥感监测、资料分析和走访的方法，对建设期、运行期的数据进行分析、查阅项目监理单位的监理资料，获取有关的水土保持信息，了解项目建设过程主要建设内容、土石方数量、扰动面积、防治责任范围、水土流失情况及防治水土流失措施实施情况等，并重点调查水土流失防治效果。

根据《水土保持监测技术规程》中有关监测重点，结合本工程实际，共计布设4处监测点。

监测结果显示，工程建设实际防治责任范围面积 4.30 hm^2 ，与批复方案相比，水土流失防治责任范围无变化。通过采取工程措施、植物措施及临时措施相结合的水土流失防治方案，水土流失治理度99.9%；施工过程中拦渣率为99.9%；土壤流失控制比达到1.67；项目区林草植被恢复率和林草覆盖率分别为99.9%和42.3%。监测结果表明，本项目从主体工程安全角度出发，注重水土保持工程措施、植物措施的实施，防治责任范围内的人为水土流失基本得到控制。

综上，本工程监测工作完整，监测点位布设合理，监测频次满足要求，监测资料完善，监测成果可信，水土保持监测工作组在工程建设中发挥了较好的监督

促进作用，本项目水土保持监测工作整体满足监测技术规程及其他技术文件要求。

6.5 水土保持监理

本项目建设单位委托主体监理思立博（上海）工程咨询有限公司开展了水土保持监理工作。

监理准备工作：①监理人员详细分工，明确岗位职责，建立健全各项规章制度，并组织监理人员熟悉图纸，学习技术规范，进行工地现场检查，熟悉施工环境；②认真审查施工单位提交的施工组织设计、开工申请单、开工报告、材料进场检测等资料，为工程顺利施工奠定了良好基础。施工过程中，工程驻地监理组将水土保持工程施工监理一并纳入到主体工程监理范围内，配备了专门的监理人员及设备。同时要求施工单位建立健全质量保证体系，配备专职质检员，在施工过程中严格实行质量“三检制”，切实把质检工作落到实处。监理单位对原材料、施工工艺、工程质量、自检资料、工期等实行全方位有效监控。

在质量控制方面，主要做到了以下几点：①严把原材料检验关，对抽检不合格材料禁止进场；②严格按照规定进行工程验收，对验收不合格的工程及时责令返工处理；③对关键工序实行旁站监理，及时纠正施工中出现的质量问题；④定期组织召开工地会议，进行阶段性总结，与施工单位共同探讨质量、进度等问题，确保工程进展顺利。水土保持监理工作已经结束，编写了水土保持监理总结报告，工程资料（监理月报、监理总结报告）按有关规定已整理、归档。验收过程中对于监理单位提交资料，结合现场调查和同施工单位质询后复核认为：监理资料较为可信，经过水土保持监理，水土保持工程的施工质量得到有效的保证，投资得到严格控制，施工过程按计划进度实施。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

水行政主管部门现场监督检查，未出具书面监督意见。建议建设单位加强水土保持设施的管护，保障水土保持设施的正常运行；建设单位在后续施工中加强了水土保持设施的维护和管理工作的。

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

本项目核准批复于 2021 年 6 月 18 日，早于 2021 年 9 月 1 日水土保持补偿费起征时间，无水土保持补偿费。

6.8 水土保持设施管理维护

永久占地范围内水土保持设施结合主体工程，由上海城超建设发展有限公司负责运营管理；公司已经制定了运行维护管理制度，具备健全的组织机构和管理体系，运行管理制度完善，岗位责任明确，能够保证主体及水土保持设施的正常运行。从目前试运行情况看，各项水土保持设施运行正常，能够满足防治水土流失、保护生态环境的需要，水土保持生态效益初显成效。

7 结论及建议

7.1 结论

7.1.1 水土保持措施现场验收情况

本项目水土保持工作基本达到了“三同时”的要求，符合水保法律法规的规定，工程已完工，各项水土保持设施运行良好，水土流失现象明显减少。

7.1.2 水土保持项目防治成效

经验收工作组实地抽查和对相关档案资料的查阅后，得到的主要结论为：本项目主体工程已完成，设计水土保持措施得到落实，水土保持设施布局较为合理，各项水土保持工程质量良好，有关水土保持措施现已初步发挥效益，总体来说工程水土保持措施落实较好，水土保持措施防治效果明显。

康桥 E08C-03 地块租赁住房项目建设实际扰动土地面积 4.30 hm²，其中建筑物区占地面积 0.93hm²，道路广场区占地面积 1.55 hm²，景观绿化区地面积 1.34 hm²，施工生产生活区 0.48 hm²。扰动地表土壤流失面积共计 4.30 hm²，实施水土保持措施面积 2.59 hm²。本项目实际完成防治目标实际完成防治目标：水土流失治理度 99.9%，土壤流失控制比 1.67，渣土防护率 99.9%，林草植被恢复率 99.9%、林草覆盖率 42.3%，均达到方案设计的防治标准要求。

7.1.3 结论

通过对组织对本项目实施全面的水土保持设施调查，我单位针对本项目水土保持设施建设情况，主要形成以下结论：

1)建设单位十分重视工程建设中的水土保持工作，按照有关水土保持法律、法规的规定，编报了水土保持方案报告书，并上报上海市浦东新区水务局审查、批复。各项手续齐全。

2)本工程水土保持工作制度完善，档案资料保存完整，水土保持工程设计、施工、监理、财务支出、水土保持监测报告等资料齐全。

3)各项水土保持设施按批准的水土保持方案建成，符合主体工程和水土保持的要求，达到了批准的水土保持方案和批复文件的要求，水土流失防治效果达到了《生产建设项目水土流失防治标准》（GB50434-2018）等相关技术标准的要求，水土保持设施运行正常。

4) 水土保持设施建设质量合格, 工程措施结构稳定、外型美观; 植物绿化生长良好, 林草覆盖率达到了较高的水平; 工程评定资料齐全, 完成情况良好。水土保持工程措施和植物措施合格率均达到100%, 本项目水土保持设施质量评定为合格。

5) 本项目水土保持措施落实情况良好, 水土保持防治效果明显, 工程水土流失防治责任范围内的水土流失得到了较为有效的治理。

6) 水土保持投资使用符合审批要求, 管理制度健全。

7) 水土保持设施的后续管理、维护措施已经落实, 具备正常运行条件, 且能持续、安全、有效运转, 符合交付使用要求。

8) 通过对本项目周围群众进行的公众意见调查发现, 总体上公众认为工程建设能对经济环境带来有利的影响。工程对当地环境产生了积极的促进作用。

综上所述, 本工程水土保持设施建设符合国家水土保持法律法规及技术规范的有关规定和要求, 水土保持工程总体工程质量合格, 达到了水土保持方案及批复的要求, 水土保持设施自验结论为合格, 具备水土保持验收条件。

7.2 存在问题及建议

本工程无遗留水土流失问题。建议后期对本工程景观绿化加强培育养护, 保证植被正常生长存活, 发挥水土保持效果。

8 附件附图

附件 1 项目建设水土保持大事记

附件 2 项目批复文件

附件 3 上海市浦东新区水务局对本工程水土保持方案准予行政许可决定书

附件 4 其他有关资料（渣土消纳文件，多测合一报告，注册水土保持监理工程师证书）

附件 5 分部工程和单位工程验收签证资料

附件 6 水土保持服务合同

附图：

附图 1 地理位置图

附图 2 水土保持分区防治措施总体布局图

附图 3 重要水土保持设施现场验收照

附图 4 项目区影像照片

附件1 项目建设水土保持大事记

1、2021年5月，上海山南勘察设计有限公司完成了《康桥 E08C-03 地块租赁租房项目岩土工程勘察报告》（详勘，工程编号 SNZH2021354）；

2、2021年6月，本工程取得《上海市发展改革委关于康桥 E08C-03 地块租赁住房项目核准的批复》（项目代码：310115MA1HATW5220211B2101001）；

3、2021年7月，上海中房建筑设计有限公司完成了《康桥 E08C-03 地块租赁住房项目规划建筑设计方案》；

4、2021年7月6日取得《建设用地规划许可证》（编号：沪浦规地张(2021)EA310363202100054）；

5、2021年9月，上海市浦东新区水务局对本工程水土保持方案准予行政许可决定书（浦水务许〔2021〕1561号）。

6、2021年9月，建设单位委托上海山南勘测设计有限公司作为水土保持监测单位，上海山南勘测设计有限公司于2021年9月进行水土保持监测交底，进行监测工作，进驻施工现场，并编制完成水土保持监测实施方案；

7、2025年8月，康桥 E08C-03 地块租赁租房项目施工完成；

8、2025年8月，水土保持监理单位编制完成本工程水土保持监理总结报告；

9、2025年8月，水土保持监测单位编制完成水土保持监测总结报告；

10、2025年8月，水土保持验收单位察看现场后，编报完成水土保持设施竣工验收报告。

附件2 项目核准批复

上海市发展和改革委员会文件

沪发改城〔2021〕38号

上海市发展改革委关于康桥 E08C-03 地块 租赁住房项目核准的批复

上海城超建设发展有限公司：

你单位《关于申请康桥E08C-03地块租赁住房项目核准的请示》（沪城超〔2021〕1号）收悉。经研究，现就该项目核准事项批复如下：

一、为加快培育和发展本市住房租赁市场，有效增加租赁住房供应和改善居住条件，满足不同层次、不同人群住有所居的需求，同意建设康桥E08C-03地块租赁住房项目。

二、建设单位为上海城超建设发展有限公司。

三、项目建设地点位于浦东新区康桥E08C-03地块，四至范围：东至箭桥路，南至E08C-04地块，西至E08C-05地块，北至宁丰路。

四、项目主要建设内容为新建8栋住宅楼，以及配套公建、

- 1 -

市政配套设施、地下车库等。项目提供租赁住房 3180 套，用地面积 38154.70 平方米，总建筑面积为 141770.50 平方米，其中，地上建筑面积 97486.75 平方米（含不计容建筑面积 2100.00 平方米）、地下建筑面积 44283.75 平方米。最终以建设工程设计方案批复为准。

五、项目总投资为 211529.94 万元，由项目单位自筹解决。

六、如需对本项目核准的有关内容进行调整，请按照《企业投资项目核准和备案管理条例》的有关规定，及时提出变更申请，我委将根据项目具体情况，出具书面确认意见或重新办理核准手续。

七、建议进一步深化完善设计方案，包括结合项目定位、入住人群生活需求、租赁住房市场发展趋势优化房型设计等。在项目开工建设前，依据相关法律和行政法规规定办理规划许可、土地使用、资源利用、安全生产等手续。

八、本核准文件自印发之日起有效期 2 年。在核准文件有效期内未开工建设的，项目单位应在核准文件有效期届满的 30 个工作日前向我委申请延期。项目核准文件有效期内未开工建设也未按规定申请延期的，或虽提出延期申请但未获批准的，本核准文件自动失效。

上海市发展和改革委员会
2021 年 6 月 15 日



抄送：市房管局、浦东新区政府。

上海市发展和改革委员会

2021年6月15日印发

项目代码：310115MA1HATW5220211B2101001

- 3 -

附件3 水土保持方案批复文件



上海市浦东新区水务局行政许可文件

浦水务许〔2021〕1561号

关于准予康桥E08C-03地块租赁住房项目水土保持方案的行政许可决定

上海城超建设发展有限公司：

你单位向本机关提交的康桥E08C-03地块租赁住房项目水土保持方案申请，经审查，符合法定条件、标准。根据相关法律法规，本机关决定：

一、鉴于你单位已作出书面承诺（《行政审批告知承诺书》），同意你单位康桥E08C-03地块租赁住房项目水土保持方案的申请。

二、你单位工程建设过程中应重点做好以下工作

（一）严格按水土保持方案确定的水土流失防治责任范围、防治分区、防治措施和水土保持监测方案实施，严格控制施工扰动范围，禁止随意占压破坏地表植被，确保各项水土保持措施全部落实，并达到预期的目标值，满足水土保持设施验收要求。

（二）严格按照有关建设程序，落实本方案下阶段的设计、施工组织等管理工作，切实落实水土保持“三同时”制度。

(三) 严格按照渣土排放处置相关规定落实本工程渣土处置工作。

(四) 严格按照生产建设项目水土保持监测规程的有关要求将监测情况报送区水务局，并接受水行政主管部门的监督检查。工程的地点、规模如发生重大变化，或者水土保持方案实施过程中水土保持措施发生重大变更，应报区水务局审批。

(五) 在生产建设项目竣工验收和投入使用前，组织第三方机构编制水土保持设施验收报告，自行组织水土保持设施验收并公开验收情况。在公开验收情况后、生产建设项目投入使用前，将水土保持设施验收报告、水土保持设施验收鉴定书、水土保持监测总结报告报送区水务局备案。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入使用。

你单位实际情况与承诺内容不符的，本机关将依法撤销本行政许可决定，并对你单位不再适用告知承诺的审批方式。

你单位如不服本决定，可以在收到本决定书之日起六十日内向上海市浦东新区人民政府申请行政复议，也可以在收到本决定书之日起六个月内直接向人民法院提起行政诉讼。

上海市浦东新区水务局

2021年9月13日

抄送：上海市浦东新区城市管理行政执法局



附件4 其他有关资料（渣土消纳文件、多测合一报告、证书）

4.1 渣土消纳文件



上海市绿化市容行政许可文书

沪浦绿容许[2022]289号

浦东新区绿化和市容管理局关于准予处置康桥E08C-03地块租赁住房项目工程渣土的行政许可决定

上海建工二建集团有限公司：

你单位于2022年7月18日向本机关提出的位于浦东新区康桥镇，东至箭桥路，西至E08C-05地块，南至E08C-04地块，北至宁丰路。的康桥E08C-03地块租赁住房项目工程渣土处置申请，符合法定条件。根据《上海市市容环境卫生管理条例》和《上海市建筑垃圾处理管理规定》，本机关决定：

一、同意你单位该项目工程渣土处置的申请本次核准处置量10000吨，运输总车辆8辆。

二、本次排放工期2022年7月18日至2022年8月31日

三、请你单位严格按照规定实施工程渣土运输消纳管理，加强施工安全规范管理。

请于工程渣土处置启运前自行在“一网通办”下载并打印“上海市建设工程垃圾处置证”。

如你单位对本许可决定存有异议，可以在收到本决定书之日起六十日内向浦东新区人民政府申请行政复议；也可以在六个月内直接向人民法院起诉。

浦东新区绿化和市容管理局
2022年7月22日



附件:

卸点一:

1. 运输单位: 上海志盛楼宇工程设备有限公司
2. 回填场所: 浦东浦东新区唐镇 东至诚礼路, 南至 D-04-04 地块, 西至 D-04-04 地块, 北至德淳路
3. 处置量: 浦东 10000 吨
4. 运输车辆数量: 8
5. 排放工期: 2022 年 7 月 18 日至 2022 年 8 月 31 日
6. 运输路线: 箭桥路-->秀浦路-->罗山南路-->沪奉公路-->外环线 (S20) -->金海路-->顾唐路



上海市绿化市容行政许可文书

沪浦绿容许[2022]420号

浦东新区绿化和市容管理局关于准予处置康桥 E08C-03 地块租赁住房项目分期一工程渣土的行政许 可决定

上海建工二建集团有限公司:

你单位于 2022 年 9 月 13 日向本机关提出的位于浦东新区康桥镇,东至箭桥路,西至 E08C-05 地块,南至 E08C-04 地块,北至宁丰路。的康桥 E08C-03 地块租赁住房项目分期一工程渣土处置申请,符合法定条件。根据《上海市市容环境卫生管理条例》和《上海市建筑垃圾处理管理规定》,本机关决定:

一、同意你单位该项目工程渣土处置的申请本次核准处置量 9000 吨,运输总车辆 5 辆。

二、本次排放工期:2022 年 9 月 13 日至 2022 年 11 月 19 日

三、请你单位严格按照规定实施工程渣土运输消纳管理,加强施工安全规范管理。

请于工程渣土处置启运前自行在“一网通办”下载并打

印“上海市建设工程垃圾处置证”。

如你单位对本许可决定存有异议，可以在收到本决定书之日起六十日内向浦东新区人民政府申请行政复议；也可以在六个月内直接向人民法院起诉。



附件：

卸点一：

1. 运输单位：上海志盛楼宇工程设备有限公司
2. 回填场所：浦东康桥镇东至秀海路，南至康泽路，西至双浜港，北至上南路
3. 处置量：浦东 9000 吨
4. 运输车辆数量：5
5. 排放工期：2022 年 9 月 13 日至 2022 年 11 月 19 日
6. 运输路线：箭桥路—>秀浦路—>康梧路—>上南路—>卸点

工程渣土收纳证明

兹有上海市临港新片区规划土地事务中心负责实施经营施工的“洋山特殊综合保税区三期围网区净地化储备项目土地平整项目”。经同意收纳康桥E08C-03地块租赁住房项目中产生的工程渣土，计量土方约22.82万立方米。

特此证明

施工单位：上海雨良土方工程有限公司

2022年12月30日

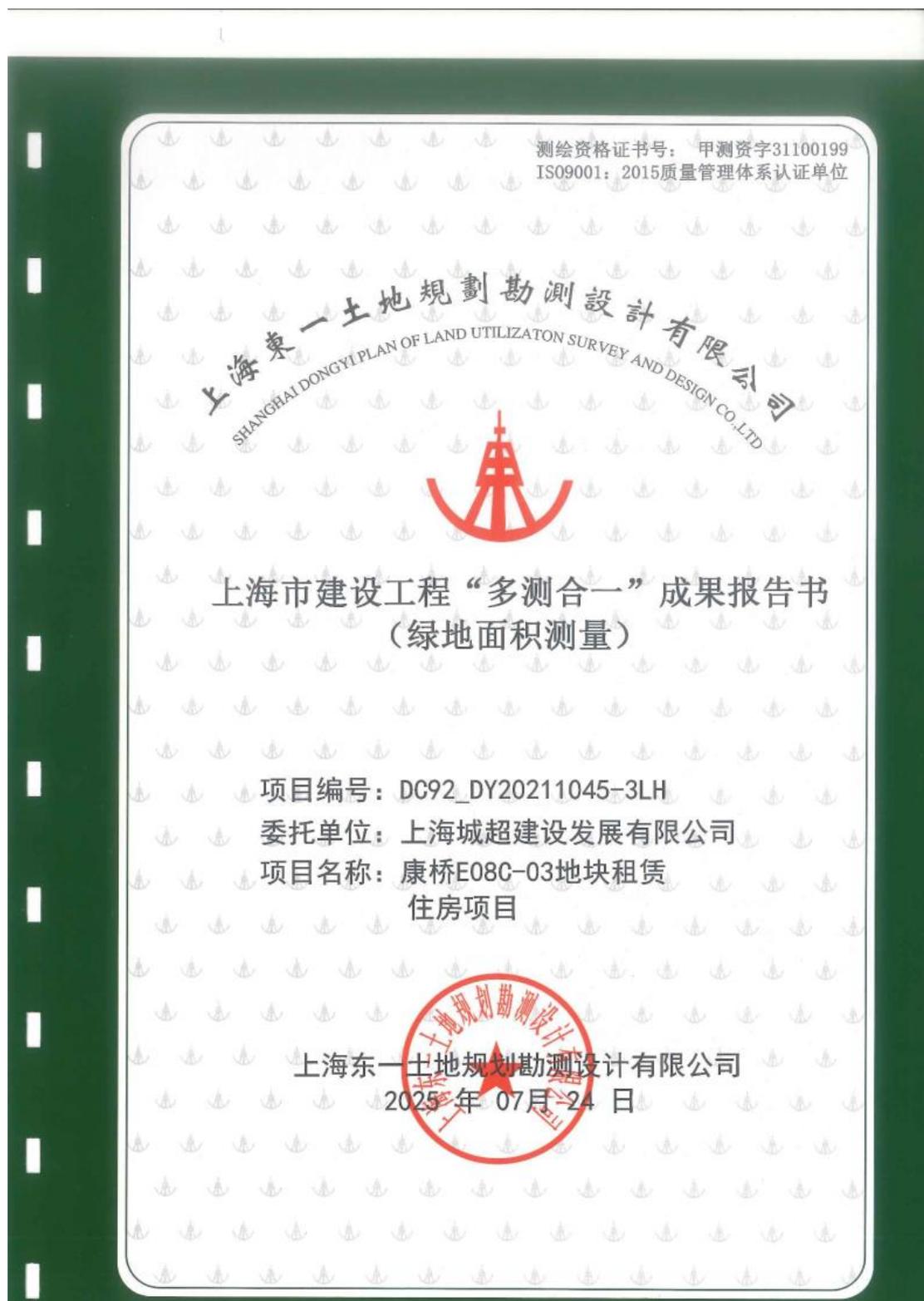


接收单位：上海市临港新片区规划土地事务中心

2022年12月30日



4.2 多测合一报告（绿化部分）



上海市建设工程“多测合一”成果报告书

(绿地面积测量)

项目编号: DC92 DY20211045-3LH

项目名称: 康桥 E08C-03 地块租赁住房项目

委托单位: 上海城超建设发展有限公司

项目负责人: 金阳霞

报告审核人: 曹希楼

单位负责人: 蔡晓平



上海东一土地规划勘测设计有限公司

(测绘资质证书号: 甲测资字 31100199)

2025 年 07 月 24 日

成果资料目录

1. 测绘项目技术说明书..... 共1页
2. 绿地面积测量成果汇总表..... 共1页
3. 工程测量成果表..... 共1页
4. 平面图..... 共1页
5. 基地面积图..... 共1页
6. 绿化面积图..... 共1页



测绘项目技术说明书

项目名称	康桥 E08C-03 地块租赁住房项目	项目编号	DC92_DY20211045-3LH
委托单位	上海城超建设发展有限公司	作业部门	测绘事业部

作业依据:

1. 《上海市绿化条例》
2. 沪绿容规(2023)6号《上海市绿化行政许可(协助)审核若干规定》
3. 沪绿容(2015)330号《上海市绿化和市容管理局关于印发〈屋顶绿化技术规范〉的通知》
4. DG/TJ08-86-2022《1:500、1:1000、1:2000数字地形测量标准》
5. DG/TJ08-2439-2024《建筑工程“多测合一”技术标准》
6. DG/TJ08-2322-2020《测绘成果质量检验标准》
7. 合同以及甲方其他需求

作业内容: 康桥 E08C-03 地块租赁住房项目绿地面积检测验收测量
作业方法: 实测地形数据采用极坐标方法, 数字地形编辑作业。
作业范围: 本测绘项目位于浦东新区康桥镇 东至箭桥路,南至 E08C-04 地块,西至 E08C-05 地块,北至宁丰路,涉及的图幅有 II 56/53-II 57/54

质量目标要求:
 基本要求: 合格; 创优目标: 一次通过验收, 优, 良

采用坐标系统、仪器设备、软件:
 本项目采用上海平面坐标系和吴淞高程系 2021 年度公布的成果施测完成。
 主要作业工具有: 全站仪型号(编号): TOPCON(ES-602G)FH1219; 钢尺编号: GJC-1891;
 RTK 数据接收仪: X12(3499986); 水准仪: SOUTU-DSZ2(068764)。
 采用软件: Eps 2016 (EPS 上海多测合一专版) 软件。

项目负责人: 金阳霞 设计者: 王香芳 审核者: 高翔宇
 日期: 2025.5.10 日期: 2025.5.10

质量检查结论:
 本项目按照绿地面积测量检查验收的规定进行了 二级 检查。符合 二级 作业依据和质量控制要求, 成果质量评定为 良。

审核者: 周志勇 日期: 2025.7.24 最终检查者: 高翔宇 日期: 2025.7.24

技术小结:
 本测绘项目系上海东一土地规划勘测设计有限公司按甲方委托要求, 采用上海平面坐标系、吴淞高程系施测。各项成果成图资料符合 规范 要求, 资料 齐全, 手续 完备, 可作为 正式 成果提供给顾客。
 (本工程资料中未署名部分, 绘图者: 王香芳、检查者: 金阳霞、复查者: 高翔宇)
 编写者: 王香芳 审核者: 高翔宇
 日期: 2025.7.24 日期: 2025.7.24

绿地面积测量成果汇总表

项目编号： DC92_DY20211045-3LH

第 1 页 共 1 页

建设单位		上海城超建设发展有限公司			
建设地点		浦东新区康桥镇 东至箭桥路,南至 E08C-04 地块,西至 E08C-05 地块,北至宁丰路			
建筑工程项目名称		康桥 E08C-03 地块租赁住房项目			
绿地面积					说明
	地面绿地面积	13363.6 平方米,其中集中绿地面积 3844.1 平方米			m ²
	屋顶绿化面积				m ²
	形式 \ 高度	1.5<H≤12	12<H≤24	24<H≤50	m
	花园式				m ²
	组合式				m ²
	草坪式				m ²
	折算后计入面积				m ²
	合计	13363.6			m ²
技术经济指标	总用地面积	38154.7	m ²		m ²
	绿地总面积	13363.6	m ²	绿地率	35.02 %
	集中绿地面积	3844.1	m ²	集中绿地率	10.08 %
	备注: 1、覆土不足 1.50 米区域未计入绿地总面积及绿地率 2、建筑物垂直投影线内绿地未计入绿地总面积及绿地率				
备注:					

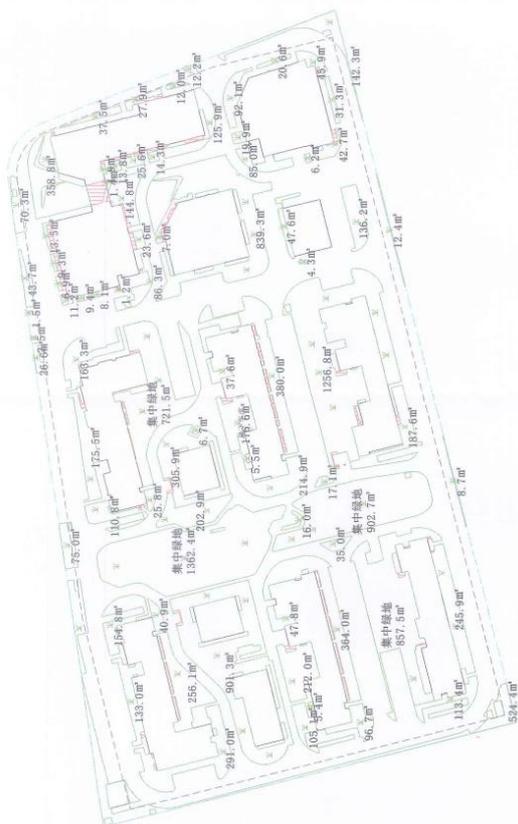
计算者: 王香芳 日期: 2025.7.24

检查者: 金阳霞 日期: 2025.7.24

复查者: 高翔 日期: 2025.7.24



上海城超建设发展有限公司
康桥E08C-03地块租赁住房项目建筑工程竣工验收绿地图



注：绿地总面积13363.6m²
其中集中绿地面积为3844.1m²
建筑物垂直投影线内绿地未计入绿地总面积及绿地率



4.3 水土保持监理工程师证书



工作证明

由本单位承建的康桥 E08C-03 地块租赁住房项目，因项目现场水土保持工程实施需要，为确保工程质量、进度及安全符合相关规范及合同要求，兹委托桂意先生（身份证号：413026199412255717，水利工程、水土保持工程施工监理：2410009817）为该项目的水土保持工程监理工程师，全面负责项目的水土保持工程监理工作。服务期限自 2021 年 11 月 1 日开始至本项目竣工为止。

思立博（上海）工程咨询有限公司

2025 年 月 日



扫描全能王 创建

附件5 分部工程和单位工程验收签证资料

康桥 E08C-03 地块租赁住房项目

单位工程验收鉴定书

建设工程名称：康桥 E08C-03 地块租赁住房项目

单位工程名称：土地整治工程

所含分部工程：土地整治、表土回覆

年 月 日

土地整治单位工程验收组

土地整治工程验收鉴定书

前 言

本项目位于上海市浦东新区康桥镇康桥工业区。北至规划宁丰路，南至E08C-04空地，东至规划箭桥路，西至E08C-05地块。中心坐标为东经121°36'21.83"，北纬31°8'6.68"（CGCS2000坐标系）

项目建设内容包括8幢18层建筑、1座地下车库、2幢1-2层公共建筑以及若干单层配套用房组成。项目建设内容包括建筑工程、道路、给排水、景观绿化、电气及相关配套设施工程。。

验收主持单位：上海城超建设发展有限公司

参加单位：建设单位、施工单位、设计单位、监理单位、水土保持方案编制单位、监测单位和验收单位等相关人员

一、工程概况

（一）工程位置（部位）及任务

单位工程名称：土地整治工程

工程位置：上海市浦东新区

工程任务：土地整治、表土回覆

（二）工程主要建设内容

水土保持方案设计：

景观绿化防治区：土地整治1.34 hm²，表土回覆0.76万m³；

施工生产生活区：土地整治0.48 hm²

（三）工程建设有关单位

建设单位：上海城超建设发展有限公司

设计单位：上海中房建筑设计有限公司

监理单位：思立博（上海）工程咨询有限公司

施工单位：上海建工二建集团有限公司

水土保持方案编制单位：上海山南勘测设计有限公司

水土保持监测单位：上海山南勘测设计有限公司

水土保持设施验收报告编制单位：上海岩途基础工程勘察有限公司

（四）工程建设过程

共计完成：土地整治1.82 hm²，表土回覆0.76万m³；

二、合同执行情况						
已按合同完成建设任务						
三、工程质量评定						
本单位工程监理单位及建设单位评定为合格。						
序号	单位工程	分部工程	单元工程	合格数	分部工程质量等级	工程质量等级
1	土地整治工程	土地整治	2	2	合格	合格
		表土回覆	2	2	合格	
合计			4	4	合格	
(二) 监测成果分析						
该单位工程的水土保持设施能满足水土流失防治要求，水土流失得到了有效的控制，使水土流失面积逐步减少，水土流失量逐渐降低。						
(三) 外观评价						
建设单位组织各参建单位对本工程土地整治工程外观质量进行了评定，工程运行正常，外观质量合格。						
(四) 工程质量等级核定意见						
单位工程验收工作组对施工现场进行了详细查勘，检查了工程完成情况，听取了参建各方对本单位工程实施过程中的情况汇报，核查了各种工程资料，进行了充分的讨论，取得了比较一致的意见：本单位工程按设计要求完成，单元工程质量全部合格，各部位尺寸均符合设计标准，且未发生过质量事故，工程资料基本齐全，监理单位评定该单位工程质量为优良。						
四、存在的主要问题及处理意见						
无遗留问题及处理意见。						
五、验收结论及对工程管理的建议						
各分部工程经验收质量合格，验收资料、签证手续齐全，验收合格。						
六、验收组成员及参验单位代表签字表（见下表）						

康桥 E08C-03 地块租赁住房项目
单位工程验收鉴定书

建设工程名称：康桥 E08C-03 地块租赁住房项目

单位工程名称：植被建设工程

所含分部工程：撒播草籽、综合绿化

年 月 日

植被建设单位工程验收组

植被建设工程验收鉴定书

前 言

本项目位于上海市浦东新区康桥镇康桥工业区。北至规划宁丰路，南至E08C-04空地，东至规划箭桥路，西至E08C-05地块。中心坐标为东经121°36'21.83"，北纬31°8'6.68"（CGCS2000坐标系）。

项目建设内容包括8幢18层建筑、1座地下车库、2幢1-2层公共建筑以及若干单层配套用房组成。

验收主持单位：上海城超建设发展有限公司

参加单位：建设单位、施工单位、设计单位、监理单位、水土保持方案编制单位、监测单位和验收单位等相关人员

一、工程概况

（一）工程位置（部位）及任务

单位工程名称：植被建设工程

工程位置：上海市浦东新区

工程任务：撒播草籽、绿化工程

（二）工程主要建设内容

水土保持方案设计：

景观绿化防治区：综合绿化1.34hm²；

施工生产生活区：撒播草籽0.48 hm²；

（三）工程建设有关单位

建设单位：上海城超建设发展有限公司

设计单位：上海中房建筑设计有限公司

监理单位：思立博（上海）工程咨询有限公司

施工单位：上海建工二建集团有限公司

水土保持方案编制单位：上海山南勘测设计有限公司

水土保持监测单位：上海山南勘测设计有限公司

水土保持设施验收报告编制单位：上海岩途基础工程勘察有限公司

（四）工程建设过程

共计完成综合绿化1.34hm²；撒播草籽0.48 hm²；

二、合同执行情况

已按合同完成建设任务

三、工程质量评定

本单位工程监理单位及建设单位评定为合格。

序号	单位工程	分部工程	单元工程	合格数	分部工程质量等级	工程质量等级
1	植被建设工程	综合绿化	2	2	合格	合格
		撒播草籽	1	1	合格	
合计			3	3	合格	

(二) 监测成果分析

该单位工程的水土保持设施能满足水土流失防治要求，水土流失得到了有效的控制，使水土流失面积逐步减少，水土流失量逐渐降低。

(三) 外观评价

建设单位组织各参建单位对本工程植被建设工程外观质量进行了评定，工程运行正常，外观质量合格。

(四) 工程质量等级核定意见

单位工程验收工作组对施工现场进行了详细查勘，检查了工程完成情况，听取了参建各方对本单位工程实施过程中的情况汇报，核查了各种工程资料，进行了充分的讨论，取得了比较一致的意见：本单位工程按设计要求完成，单元工程质量全部合格，各部位尺寸均符合设计标准，且未发生过质量事故，工程资料基本齐全，监理单位评定该单位工程质量为优良。

四、存在的主要问题及处理意见

无遗留问题及处理意见。

五、验收结论及对工程管理的建议

各分部工程经验收质量合格，验收资料、签证手续齐全，验收合格。

六、验收组成员及参验单位代表签字表（见下表）

康桥 E08C-03 地块租赁住房项目

单位工程验收鉴定书

建设项目名称：康桥 E08C-03 地块租赁住房项目

单位工程名称：防洪排导工程

所含分部工程：雨水管网、透水铺装

年 月 日

防洪排导工程验收组

防洪排导工程验收鉴定书

前 言

本项目位于上海市浦东新区康桥镇康桥工业区。北至规划宁丰路，南至E08C-04空地，东至规划箭桥路，西至E08C-05地块。中心坐标为东经121°36'21.83"，北纬31°8'6.68"（CGCS2000坐标系）。

项目建设内容包括8幢18层建筑、1座地下车库、2幢1-2层公共建筑以及若干单层配套用房组成。

验收主持单位：上海城超建设发展有限公司

参加单位：建设单位、施工单位、设计单位、监理单位、水土保持方案编制单位、监测单位和验收单位等相关人员

一、工程概况

（一）工程位置（部位）及任务

单位工程名称：防洪排导工程

工程位置：上海市浦东新区

工程任务：雨水管网、透水铺装

（二）工程主要建设内容

水土保持方案设计：

道路广场防治区：雨水管网2433m；透水铺装0.77 hm²

（三）工程建设有关单位

建设单位：上海城超建设发展有限公司

设计单位：上海中房建筑设计有限公司

监理单位：思立博（上海）工程咨询有限公司

施工单位：上海建工二建集团有限公司

水土保持方案编制单位：上海山南勘测设计有限公司

水土保持监测单位：上海山南勘测设计有限公司

水土保持设施验收报告编制单位：上海岩途基础工程勘察有限公司

（四）工程建设过程

共计完成雨水管网2433m；透水铺装0.77 hm²

二、合同执行情况

已按合同完成建设任务

三、工程质量评定						
本单位工程监理单位及建设单位评定为合格。						
序号	单位工程	分部工程	单元工程	合格数	分部工程质量等级	工程质量等级
1	防洪排导工程	雨水管网	25	25	合格	合格
		透水铺装	8	8	合格	
合计			33	33	合格	
(二) 监测成果分析						
该单位工程的水土保持设施能满足水土流失防治要求，水土流失得到了有效的控制，使水土流失面积逐步减少，水土流失量逐渐降低。						
(三) 外观评价						
建设单位组织各参建单位对本工程防洪排导工程外观质量进行了评定，工程运行正常，外观质量合格。						
(四) 工程质量等级核定意见						
单位工程验收工作组对施工现场进行了详细查勘，检查了工程完成情况，听取了参建各方对本单位工程实施过程中的情况汇报，核查了各种工程资料，进行了充分的讨论，取得了比较一致的意见：本单位工程按设计要求完成，单元工程质量全部合格，各部位尺寸均符合设计标准，且未发生过质量事故，工程资料基本齐全，监理单位评定该单位工程质量为优良。						
四、存在的主要问题及处理意见						
无遗留问题及处理意见。						
五、验收结论及对工程管理的建议						
各分部工程经验收质量合格，验收资料、签证手续齐全，验收合格。						
六、验收组成员及参验单位代表签字表（见下表）						

康桥 E08C-03 地块租赁住房项目

单位工程验收鉴定书

建设工程名称：康桥 E08C-03 地块租赁住房项目

单位工程名称：临时防护工程

所含分部工程：基坑外截水沟、三级沉淀池、洗车平台、密目网苫盖、盖板排水沟

年 月 日

临时防护单位工程验收组

临时防护工程验收鉴定书

前 言

本项目位于上海市浦东新区康桥镇康桥工业区。北至规划宁丰路，南至E08C-04空地，东至规划箭桥路，西至E08C-05地块。中心坐标为东经121°36'21.83"，北纬31°8'6.68"（CGCS2000坐标系）。

项目建设内容包括8幢18层建筑、1座地下车库、2幢1-2层公共建筑以及若干单层配套用房组成。

验收主持单位：上海城超建设发展有限公司

参加单位：建设单位、施工单位、设计单位、监理单位、水土保持方案编制单位、监测单位和验收单位等相关人员

一、工程概况

（一）工程位置（部位）及任务

单位工程名称：临时防护工程

工程位置：上海市浦东新区

工程任务：基坑外截水沟、三级沉淀池、洗车平台、密目网苫盖

（二）工程主要建设内容

方案设计：

建（构）筑物防治区：密目网苫盖4700m²

道路广场防治区：三级沉淀池2座，洗车平台1座，密目网苫盖7800 m²，基坑外截水沟782m。

景观绿化防治区：密目网苫盖6700m²

施工生产生活区：盖板排水沟254m，密目网苫盖2400m²

（三）工程建设有关单位

建设单位：上海城超建设发展有限公司

设计单位：上海中房建筑设计有限公司

监理单位：思立博（上海）工程咨询有限公司

施工单位：上海建工二建集团有限公司

水土保持方案编制单位：上海山南勘测设计有限公司

水土保持监测单位：上海山南勘测设计有限公司

水土保持设施验收报告编制单位：上海岩途基础工程勘察有限公司

<p>(四) 工程建设过程</p> <p>共完成密目网苫盖21600m²；三级沉淀池1座；洗车平台1座；盖板排水沟254m；基坑外截水沟782m</p> <p>二、合同执行情况</p> <p>已按合同完成建设任务</p> <p>三、工程质量评定</p> <p>本单位工程监理单位及建设单位评定为合格。</p>						
序号	单位工程	分部工程	单元工程	合格数	分部工程质量等级	工程质量等级
1	临时防护工程	密目网苫盖	22	22	合格	合格
		洗车平台	1	1	合格	
		三级沉淀池	1	1	合格	
		基坑外截水沟	8	8	合格	
					合格	
合计			35	35	合格	
<p>(二) 监测成果分析</p> <p>该单位工程的水土保持设施能满足水土流失防治要求，水土流失得到了有效的控制，使水土流失面积逐步减少，水土流失量逐渐降低。</p> <p>(三) 外观评价</p> <p>建设单位组织各参建单位对本临时防护工程工程外观质量进行了评定，工程运行正常，外观质量合格。</p> <p>(四) 工程质量等级核定意见</p> <p>单位工程验收工作组对施工现场进行了详细查勘，检查了工程完成情况，听取了参建各方对本单位工程实施过程中的情况汇报，核查了各种工程资料，进行了充分的讨论，取得了比较一致的意见：本单位工程按设计要求完成，单元工程质量全部合格，各部位尺寸均符合设计标准，且未发生过质量事故，工程资料基本齐全，监理单位评定该单位工程质量为优良。</p> <p>四、存在的主要问题及处理意见</p> <p>无遗留问题及处理意见。</p> <p>五、验收结论及对工程管理的建议</p>						

各分部工程经验收质量合格，验收资料、签证手续齐全，验收合格。

六、验收组成员及参验单位代表签字表（见下表）

康桥 E08C-03 地块租赁住房项目
分部工程验收鉴定书

建设工程名称：康桥 E08C-03 地块租赁住房项目

单位工程名称：土地整治工程

所含分部工程：土地整治、表土回覆

年 月 日

土地整治分部工程验收组

开工完工日期:

本工程于2021年9月开工，于2025年8月完工

主要工程量:

水土保持方案设计:

景观绿化防治区: 土地整治1.34 hm², 表土回覆0.76万m³;

施工生产生活区: 土地整治0.48 hm²

工程内容及施工经过:

共计完成土地整治1.82 hm², 表土回覆0.76万m³;

质量事故及缺陷处理情况:

施工中未发生任何质量事故, 无任何质量缺陷

主要工程质量指标:**(一) 主要设计指标**

序号	单位工程	分部工程	单元工程	合格数	分部工程质量等级	工程质量等级
1	土地整治工程	土地整治	2	2	合格	合格
		表土回覆	2	2	合格	
合计		2	4	4	合格	

(二) 施工单位自建统计结果

验收合格率100%。

(三) 监理单位抽检统计结果

验收合格率100%。

质量评定:

单位工程验收工作组对施工现场进行了详细查勘, 检查了工程完成情况, 听取了参建各方对本单位工程实施过程中的情况汇报, 核查了各种工程资料, 进行了充分的讨论, 取得了比较一致的意见: 本单位工程按设计要求完成, 单元工程质量全部合格, 各部位尺寸均符合设计标准, 且未发生过质量事故, 工程资料基本齐全, 监理单位评定该单位工程质量为优良。

存在的主要问题及处理意见:

无遗留问题及处理意见。

验收结论:

各分部工程经验收质量合格, 验收资料、签证手续齐全, 验收合格。

保留意见:

无。

验收组成员及参验单位代表签字表（见下表）

分部工程验收组成员签字

姓 名	单 位	职务和职称	签 字
梁宏福	上海城超建设发展有限公司		梁宏福
赵海峰	上海建工二建集团有限公司		赵海峰
谷加云	思立博（上海）工程咨询有限公司		谷加云

康桥 E08C-03 地块租赁住房项目
分部工程验收鉴定书

建设工程名称：康桥 E08C-03 地块租赁住房项目

单位工程名称：植被建设工程

所含分部工程：撒播草籽、综合绿化

年 月 日

植被建设分部工程验收组

植被建设工程验收鉴定书

开工完工日期:

本工程于2021年9月开工，于2025年8月完工

主要工程量:

水土保持方案设计:

景观绿化防治区: 综合绿化1.34hm²;

施工生产生活区: 撒播草籽0.48 hm²;

工程内容及施工经过:

共计完成综合绿化1.34hm²; 撒播草籽0.48 hm²。

质量事故及缺陷处理情况:

施工中未发生任何质量事故，无任何质量缺陷

主要工程质量指标:

(一) 主要设计指标

序号	单位工程	分部工程	单元工程	合格数	分部工程质量等级	工程质量等级
1	植被建设工程	综合绿化	2	2	合格	合格
		撒播草籽	1	1	合格	
合计		2	3	3	合格	

(二) 施工单位自建统计结果

验收合格率100%。

(三) 监理单位抽检统计结果

验收合格率100%。

质量评定:

单位工程验收工作组对施工现场进行了详细查勘，检查了工程完成情况，听取了参建各方对本单位工程实施过程中的情况汇报，核查了各种工程资料，进行了充分的讨论，取得了比较一致的意见：本单位工程按设计要求完成，单元工程质量全部合格，各部位尺寸均符合设计标准，且未发生过质量事故，工程资料基本齐全，监理单位评定该单位工程质量为优良。

存在的主要问题及处理意见

无遗留问题及处理意见。

验收结论

各分部工程经验收质量合格，验收资料、签证手续齐全，验收合格。

保留意见：

无。

验收组成员及参验单位代表签字表（见下表）

分部工程验收组成员签字

姓 名	单 位	职务和职称	签 字
梁宏福	上海城超建设发展有限公司		梁宏福
赵海峰	上海建工二建集团有限公司		赵海峰
谷加云	思立博（上海）工程咨询有限公司		谷加云

康桥 E08C-03 地块租赁住房项目
分部工程验收鉴定书

建设项目名称：康桥 E08C-03 地块租赁住房项目

单位工程名称：防洪排导工程

所含分部工程：雨水管网、透水铺装

年 月 日

防洪排导分部工程验收组

防洪排导工程验收鉴定书

开工完工日期:

本工程于2021年9月开工，于2025年8月完工

主要工程量:

水土保持方案设计:

道路广场防治区: 雨水管网2433m; 透水铺装0.77 hm²

工程内容及施工经过:

共计完成雨水管网2433m; 透水铺装0.77 hm²。

质量事故及缺陷处理情况:

施工中未发生任何质量事故，无任何质量缺陷

主要工程质量指标:

(一) 主要设计指标

序号	单位工程	分部工程	单元工程	合格数	分部工程质量等级	工程质量等级
1	防洪排导工程	雨水管网	25	25	合格	合格
		透水铺装	8	8	合格	
合计		2	33	33	合格	

(二) 施工单位自建统计结果

验收合格率100%。

(三) 监理单位抽检统计结果

验收合格率100%。

质量评定:

单位工程验收工作组对施工现场进行了详细查勘，检查了工程完成情况，听取了参建各方对本单位工程实施过程中的情况汇报，核查了各种工程资料，进行了充分的讨论，取得了比较一致的意见：本单位工程按设计要求完成，单元工程质量全部合格，各部位尺寸均符合设计标准，且未发生过质量事故，工程资料基本齐全，监理单位评定该单位工程质量为优良。

存在的主要问题及处理意见

无遗留问题及处理意见。

验收结论

各分部工程经验收质量合格，验收资料、签证手续齐全，验收合格。

保留意见:

无。

验收组成员及参验单位代表签字表（见下表）

分部工程验收组成员签字

姓 名	单 位	职务和职称	签 字
梁宏福	上海城超建设发展有限公司		梁宏福
赵海峰	上海建工二建集团有限公司		赵海峰
谷加云	思立博（上海）工程咨询有限公司		谷加云

康桥 E08C-03 地块租赁住房项目
分部工程验收鉴定书

建设工程名称：康桥 E08C-03 地块租赁住房项目

单位工程名称：临时防护工程

所含分部工程：基坑外截水沟、三级沉淀池、洗车平台、密目网苫盖、盖板
排水沟

年 月 日

临时防护分部工程验收组

临时防护工程验收鉴定书

开工完工日期:

本工程于2021年9月开工，于2025年8月完工

主要工程量:

方案设计:

建（构）筑物防治区：密目网苫盖4700m²

道路广场防治区：三级沉淀池2座，洗车平台1座，密目网苫盖7800 m²，基坑外截水沟782m。

景观绿化防治区：密目网苫盖6700m²

施工生产生活区：盖板排水沟254m，密目网苫盖2400m²

工程内容及施工经过:

共完成共完成密目网苫盖21600m²；三级沉淀池1座；洗车平台1座；盖板排水沟254m；基坑外截水沟782m。

质量事故及缺陷处理情况:

施工中未发生任何质量事故，无任何质量缺陷

主要工程质量指标:

（一）主要设计指标

序号	单位工程	分部工程	单元工程	合格数	分部工程质量等级	工程质量等级
1	临时防护工程	密目网苫盖	22	22	合格	合格
		洗车平台	1	1	合格	
		三级沉淀池	1	1	合格	
		基坑外截水沟	8	8	合格	
		盖板排水沟	3	3	合格	
合计		5	35	35	合格	

（二）施工单位自建统计结果

验收合格率100%。

（三）监理单位抽检统计结果

验收合格率100%。

质量评定:

单位工程验收工作组对施工现场进行了详细查勘，检查了工程完成情况，听取了参建各方对本单位工程实施过程中的情况汇报，核查了各种工程资料，进行了充分的讨论，取得了比较一致的意见：本单位工程按设计要求完成，单元工程质量全部合格，各部位尺寸均符合设计标准，且未发生过质量事故，工程资料基本齐全，监理单位评定该单位工程质量为优良。

存在的主要问题及处理意见：

无遗留问题及处理意见。

验收结论：

各分部工程经验收质量合格，验收资料、签证手续齐全，验收合格。

保留意见：

无。

六、验收组成员及参验单位代表签字表（见下表）

分部工程验收组成员签字

姓 名	单 位	职务和职称	签 字
梁宏福	上海城超建设发展有限公司		梁宏福
赵海峰	上海建工二建集团有限公司		赵海峰
谷加云	思立博（上海）工程咨询有限公司		谷加云

附件 6 水土保持服务合同

合同编号：_____

康桥 E08C-03 地块租赁住房项目
水土保持及节水排水评估方案防汛论证等项目
服务合同

甲方：上海城超建设发展有限公司

乙方：上海山南勘测设计有限公司

签订日期：2021 年 9 月 18 日

不含税合同价款为：457875.47 万元，税额：27472.53 万元，税率 6%。各单项费用为总价包干（如未发生，则作相应扣除），已包含了乙方完成本合同项下工作内容所需的所有费用。所有费用需提供增值税专用发票。

其中水土保持方案编制费用为：12.8744 万元，此费用为总价包干，已包含了乙方完成本合同项下工作内容所需的所有费用。如未发生，则做相应扣除。

其中水土保持全过程监测费为：18.432 万元，此费用为总价包干，已包含了乙方完成本合同项下工作内容所需的所有费用。如未发生，则做相应扣除。

其中水土保持设施验收技术评估报告编制费用为：5.6522 万元，此费用为总价包干，已包含了乙方完成本合同项下工作内容所需的所有费用。如未发生，则做相应扣除。

其中节水评估方案：5.5021 万元，此费用为总价包干，已包含了乙方完成本合同项下工作内容所需的所有费用。如未发生，则做相应扣除。

其中排水评估方案：2.4759 万元，此费用为总价包干，已包含了乙方完成本合同项下工作内容所需的所有费用。如未发生，则做相应扣除。

其中地下公共工程防汛影响专项论证报告编制：3.5982 万元，此费用为总价包干，已包含了乙方完成本合同项下工作内容所需的所有费用。如未发生，则做相应扣除。

二、支付方式：

（一）合同签订后，乙方完成水土保持方案编制工作内容并取得相关批复后，乙方提交支付申请书及正规发票后四十五个工作日内，甲方向乙方支付该单项项目的金额的 100%，计：人民币(大写)壹拾贰万捌仟柒佰肆拾肆元整。

（二）合同签订后，乙方完成水土保持全过程监测工作内容，出具报告并由甲方验收通过后，乙方提交支付申请书及正规发票后四十五个工作日内，甲方向乙方支付该单项项目的金额的 100%，计：人民币(大写)壹拾捌万肆仟叁佰贰拾元整。

（三）合同签订后，乙方完成水土保持设施验收技术评估报告编制，并由甲方验收通过后，乙方提交支付申请书及正规发票后四十五个工作日内，甲方向乙方支付该单项项目的金额的 100%，计：人民币(大写)伍万陆仟伍佰贰拾贰元整。

（四）合同签订后，乙方完成节水评估工作内容，出具报告并由甲方验收通过后，



第九条 附则

一、本合同未尽事宜经双方协商可另订补充协议，补充协议应与本合同一并报有关部门备案。

二、本合同经甲乙双方签字或盖章之日起生效。本合同一式伍份，其中甲方贰份，乙方叁份，报有关部门备案壹份。

甲方：上海威超建设发展有限公司

乙方：上海山南勘测设计有限公司

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

通讯地址：杨浦区清波路 58 号

通讯地址：浦东新区浙桥路 289 弄 1 号 301 室

邮政编码：200438

邮政编码：_____

电 话：021-62421155

电 话：021-50131006

传 真：021-62626657

传 真：021-68780139

开户银行：_____

开户银行：交通银行上海德平路支行

银行帐号：_____

银行帐号：310066124018003306874

日 期：2021 年 9 月 18 日

日 期：2021 年 月 日

附图1 项目地理位置图

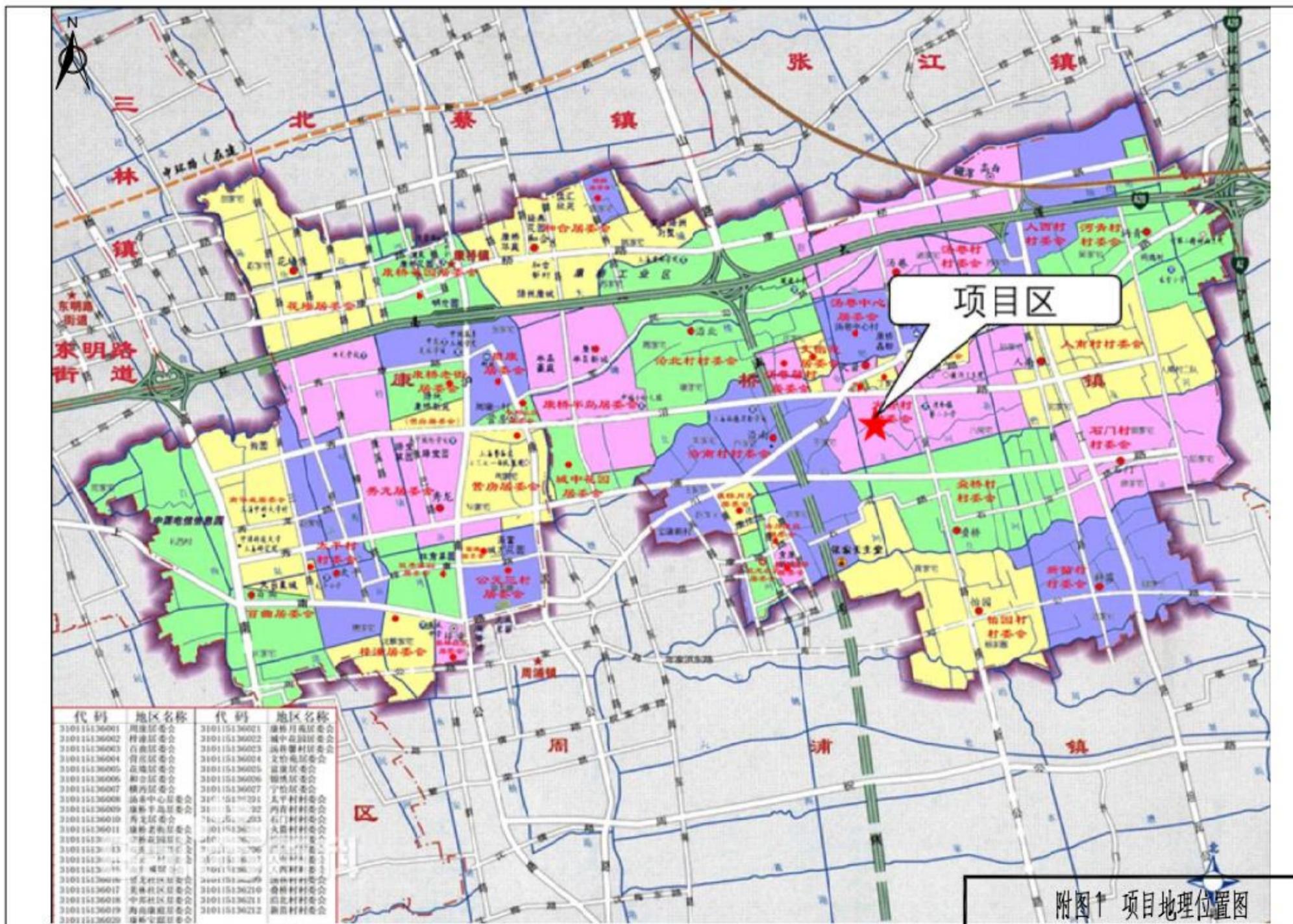
附图2 水土保持防治责任范围及防治分区图

附图3 水土保持分区防治措施总体布局图

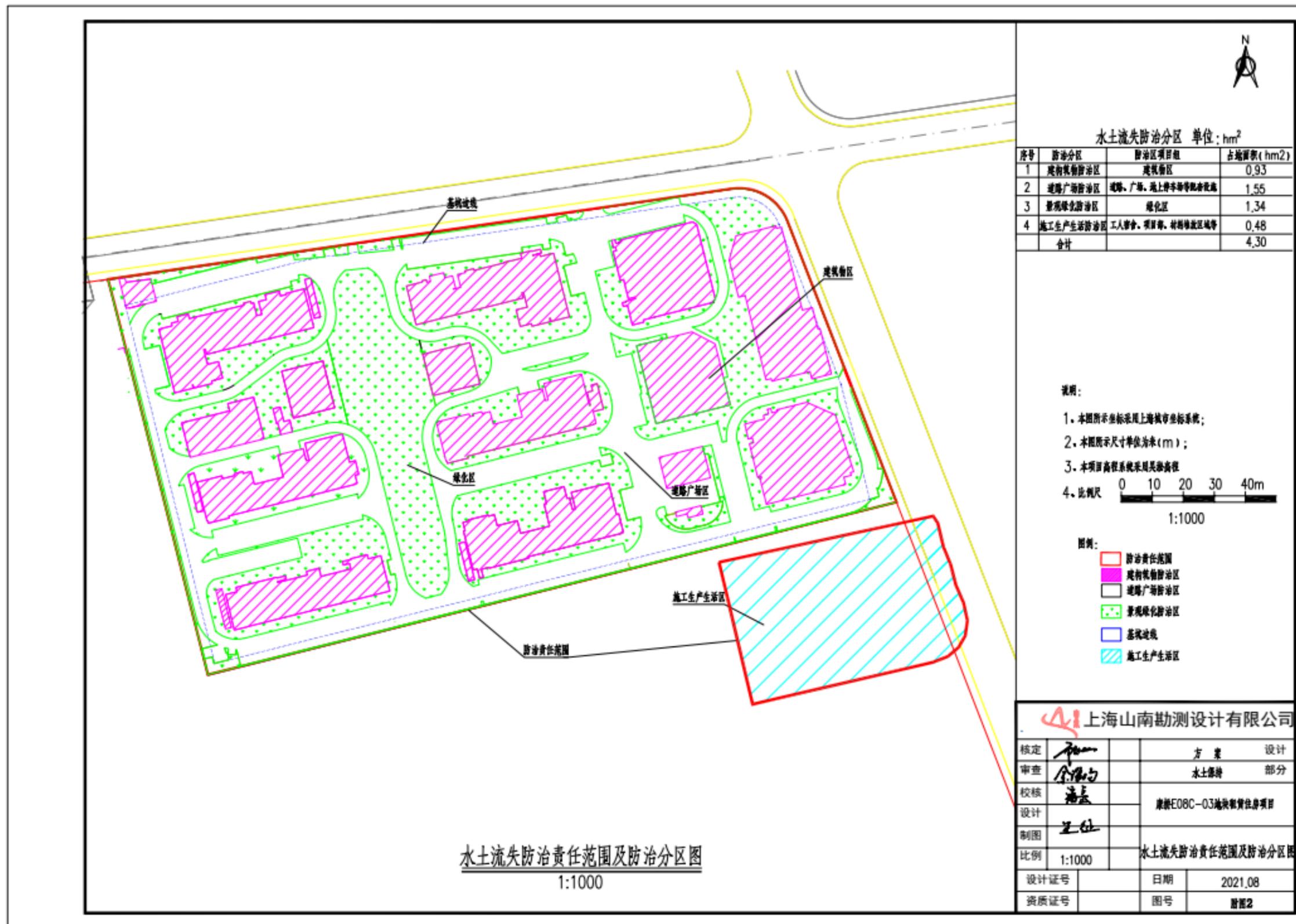
附图4 重要水土保持设施现场验收照片

附图5 项目区影像照片

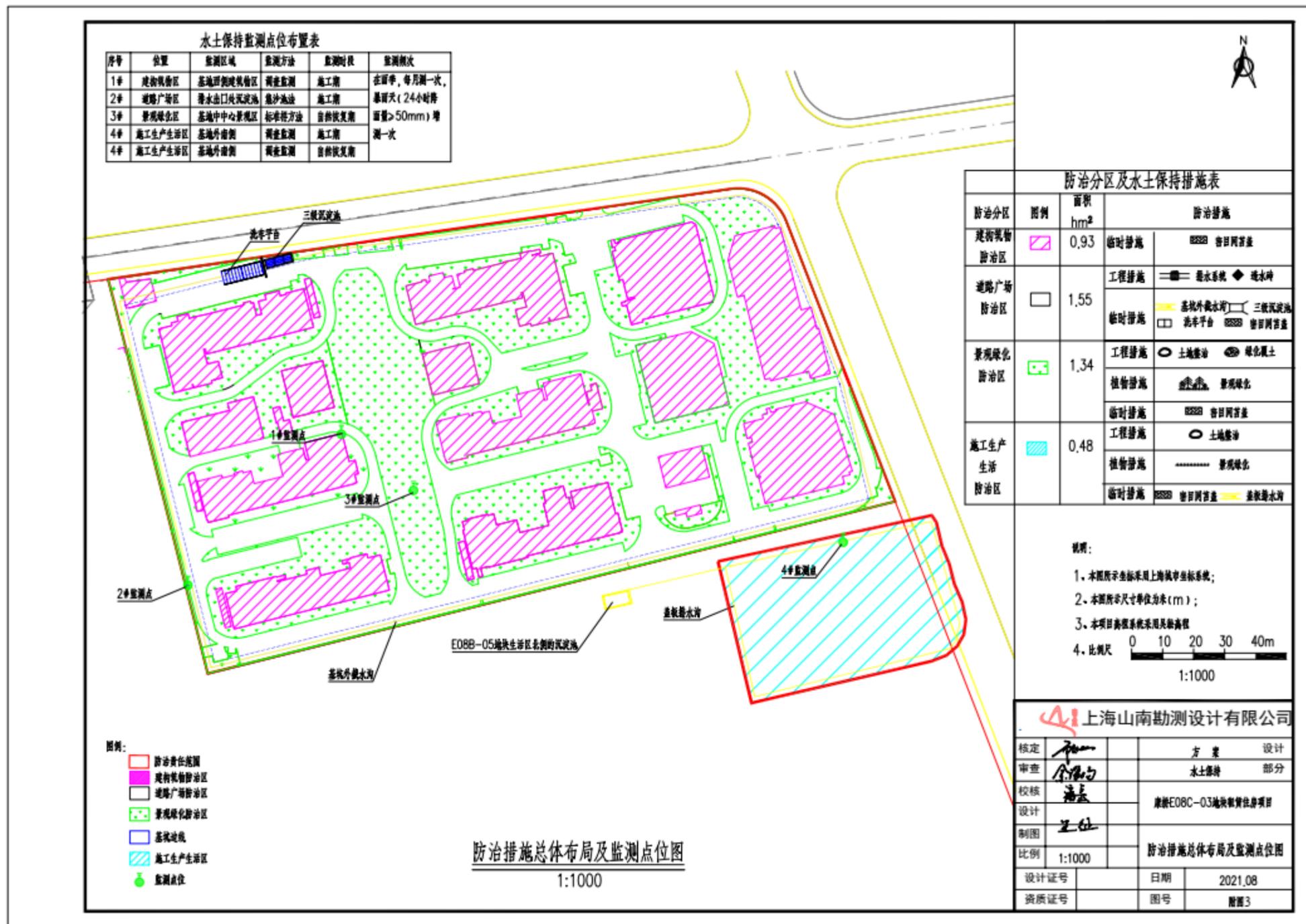
附图 1 项目地理位置图



附图 2 水土保持防治责任范围图



附图 3 分区防治措施总体布局图



附图 4 重要水土保持设施现场验收照片



附图 5-1 项目区影像照片（开工前 2021 年 7 月）



附图 5-2 项目区影像照片（施工中 2023 年 3 月）



附图 5-3 项目区影像照片（2025 年 5 月）

