

**鹤山市文兴物业管理有限公司尚城华庭
6-19 栋及幼儿园新建项目
临时用地土地复垦项目**

**质
量
评
估
报
告**

项目单位:鹤山市文兴物业管理有限公司

编制单位:广东元知勘测设计有限公司江门分公司

编制日期:2026 年 4 月

目 录

1 项目概述	1
1.1 项目地址	1
1.2 项目简介	1
1.3 工程开工竣工时间	1
1.5 土地复垦质量要求	1
2 复垦质量评估概述	3
2.1 工作目的与任务	3
2.2 工作对象	3
2.3 复垦质量评估的技术方法	3
2.4 土地复垦工程质量调查与评价	3
3 复垦质量评估意见及结论	5
3.1 复垦质量评估意见	5
3.2 复垦质量评估结论	5

1 项目概述

1.1 项目地址

本次临时用地位于鹤山市鹤城镇南洞村，为鹤山市文兴物业管理有限公司尚城华庭 6-19 栋及幼儿园新建项目临时用地需要的办公生活区、设备堆放区、机修场地、材料堆放区、施工便道等区域土地复垦项目临时用地。

1.2 项目简介

- 1、项目名称：鹤山市文兴物业管理有限公司尚城华庭 6-19 栋及幼儿园新建项目
- 2、隶属关系：鹤山市文兴物业管理有限公司
- 3、项目位置(范围)：鹤山市鹤城镇南洞村
- 4、工程类型：建设工程所需的办公生活区、设备堆放区、机修场地、材料堆放区、施工便道等临时用地
- 5、用地规模：本项目为鹤山市文兴物业管理有限公司尚城华庭 6-19 栋及幼儿园新建项目临时用地，用地面积为 1.6139 公顷
- 6、复垦范围：复垦为林地和园地，复垦面积为 0.3724 公顷
- 7、土地权属关系：鹤山市鹤城镇南洞村集体
- 8、项目投资：根据原《土地复垦方案》，该项目静态总投资估算 56.30 万元，动态总投资为 61.94 万元。

1.3 工程开工竣工时间

- 1、开工时间：2025 年 11 月
- 2、竣工时间：2025 年 12 月
- 3、工程管护时间：2026 年 1 月-2027 年 12 月（管护中）

1.5 土地复垦质量要求

根据《土地复垦质量控制标准》(TD/Y1036-2013)的要求，采用东南沿海山地丘陵区复垦工程标准，确定本工程的复垦工程标准：

表 1-1 土地复垦质量控制标准（有林地）

复垦方向		指标类型	基本指标	控制标准
林地	有林地	土壤质量	有效土层厚度/cm	≥ 30
			土壤容重/(g/cm ³)	≤ 1.5
			土壤质地	砂质壤土至壤质粘土
			砾石含量/1%	≤ 25
			pH 值	5.5~8.0
			有机质 1%	≥ 1
			电导率/(dS/m)	≤ 2
		配套设施	道路	达到当地各地行业工程建设标准要求
		生产力水平	定植密度/(株/hm ²)	满足《造林作业设计规程》(LY/T-1067) 要求
			郁闭度	≥ 0.35

表 1-2 土地复垦质量控制标准（园地）

复垦方向		指标类型	基本指标	控制标准
园地	果园	地形	地面坡度/(°)	≤ 25
		土壤质量	有效土层厚度/cm	≥ 30
			土壤容重/(g/cm ³)	≤ 1.45
			土壤质地	砂土至壤质粘土
			砾石含量/%	≤ 15
			pH 值	5.5~8.0
			有机质/%	≥ 1
			电导率/(dS/m)	≤ 2
		配套设施	灌溉	达到当地各行业工程建设标准要求
			排水	
			道路	
		生产力水平	产量/(kg/hm ²)	三年后达到周边地区同等土地利用类型水平

2 复垦质量评估概述

2.1 工作目的与任务

通过编制本项目工程质量评估报告，判断该工程土地复垦工程是否按照《土地复垦方案》的目标和任务执行，是否充分考虑项目区内的生态环境和土地资源保护工作，制定更加合理的土地复垦措施。

2.2 工作对象

本评价项目的评价对象为项目区复垦地块，复垦林地 0.0974 公顷，复垦园地 0.2750 公顷，详见下表 2-1。

表 2-1 土地复垦方向利用表

名称	土地利用现状地类	复垦方向	面积 (hm ²)	备注
复垦区	其他草地	林地	0.0974	该单元土地利用现状为竹林地、坑塘水面、城镇村及工矿用地，结合现场实际情况及权属单位意见，复垦方向为林地。
	其他草地	园地	0.2750	该单元土地利用现状为其他草地，结合现场实际情况及权属单位意见，复垦方向为园地。
	合计		0.3724	/

2.3 复垦质量评估的技术方法

现场踏勘：通过现场实地观察，真实了解项目区的土地是否都得到整理、绿化及落实土地复垦方案的实施。资料查阅：通过资料查阅，对复垦项目的资金使用管理合理、制度完全执行、预期效益分析合理、工程管护措施等内容是否已全部落实，工程技术档案是否符合要求。

2.4 土地复垦工程质量调查与评价

工程质量依据验收规范、标准、设计图纸及经批准的项目进行评估。

本项目实际完成复垦面积 0.3724hm²，主要复垦工程有：

- 1、砌体拆除；
- 2、砌体外运；
- 3、土地翻耕；
- 4、土地平整；
- 5、保湿地布苫盖；
- 6、截排水沟开挖；
- 7、截排水沟硬化；
- 8、沉砂池开挖；
- 9、沉砂池修筑；
- 10、沉砂池砂浆抹面；
- 11、栽植荔枝树大叶相思、荷木、铁冬青、山毛豆、猪屎豆；
- 12、撒播狗牙根、结缕草；

本次临时用地复垦工程表土回覆平均厚度 0.35 m，土壤容重 1.16g/cm³，复垦区域土壤质地为中壤土，pH 值 6.62，有机质含量 1.09 %，满足复垦质量控制标准。

林地种植以青皮竹为主导树种，伴生相思树、杂灌等乡土乔灌木，形成复层混交林；园地香蕉苗种植行距为 2.5m×2.5m，部分区域适当密植，满足《造林作业设计要求》(LY/T1067)标准要求。

鹤山市文兴物业管理有限公司尚城华庭 6-19 栋及幼儿园新建项目临时用地土地复垦项目施工记录完整，自检、交接检、互检记录完整；相关施工人员签字齐全；所用材料质量证明资料齐全，复检合格；施工资料、证明资料完整、齐全；现场报验、检查验收符合规定要求。

依据上述要求，经资料核查、现场检查各复垦工程验收情况如下：

- (1) 砌体拆除砌体外运，未有拆除、外运；
- (2) 土地翻耕，全部为合格工程；
- (3) 土地平整；全部为合格工程；
- (4) 保湿地布苫盖；未有保湿地布苫盖；
- (5) 截排水沟开挖、混凝土硬底化，现场未做排水土沟，无水沟硬底化；
- (6) 沉砂池开挖、修筑、砂浆抹面，现场未做沉砂池；
- (7) 栽植荔枝树大叶相思、荷木、铁冬青、山毛豆、猪屎豆；现场种植青皮竹、相思树等乡土乔灌木，香蕉，全部为合格工程；

(8) 撒播狗牙根、结缕草，现场未撒播；

3 复垦质量评估意见及结论

3.1 复垦质量评估意见

本项目的复垦工程遵循了因地制宜原则，充分考虑项目区区位、种植习惯、社会需求等因素，对受损毁土地进行复垦，恢复地表生态植被，提高土壤肥力和保持水土的作用，加强对项目区的日常管护，避免项目区因管护不当造成水土流失，确保植被可以正常生长。

项目复垦措施实施后，项目生产建设所带来的水土流失区域均能得到有效的治理和改善，项目损毁的土地基本都得到整理、绿化。土地复垦方案的实施，使项目建设造成的土地损毁得到有效控制，减轻各种自然灾害可能造成的损失。

对该复垦项目任务及目标已全部完成，资金使用管理合理、制度完全执行、预期效益分析合理、工程管护措施等内容已全部落实，工程技术档案符合要求。

3.2 复垦质量评估结论

根据《土地复垦方案》的复垦工程标准及现场实施后的情况，上述各项工程内容的工程质量等级达到为合格标准，工程质量等级评定为合格。

附件：

1. 临时用地的批复
2. 临时用地许可证
3. 城镇建设用地批复
4. 正摄影像图
5. 复垦后照片
6. 土壤检测报告
7. 竣工图
8. 专家评审意见