

阳光华府住宅小区项目

水土保持方案报告表

建设单位：河北宁发房地产开发有限公司

编制单位：河北清泷源水利科技有限公司

2020 年 12 月

阳光华府住宅小区项目
水土保持方案报告表

责任页

河北清泷源水利科技有限公司

批 准：乔光民

核 定：胡新宇

校 核：张亦婷

编 写：胡新宇 王蜀磊 冯绍隆

现场勘查意见

经现场勘查，同意报告表。

经办人：刘国伟 侯真
李辉

年 月 日

专家意见

经审查，同意报告表的编制内容。

专家签名：李辉

年 月 日

- 注：1. 现场勘察意见由当地水行政主管部门负责。
2. 专家意见由至少一名省级水土保持专家签署。

河北宁发房地产开发有限公司阳光华府住宅小区项目

水土保持方案报告表

项目概况	位置	邢台市巨鹿县黄巾大道南侧、光明街东侧			
	建设内容	项目的主要建设内容及建设规模为:建设有-2+1+17F 剪力墙结构住宅楼 1 栋, -1+10F 剪力墙结构住宅楼 3 栋, 3F 框架结构沿街商业楼, 以及地下车库等配套设施。项目占地面积 15762.03 平方米, 总建筑面积 42940 平方米(地上建筑面积 32280 平方米, 地下建筑面积 10660 平方米), 其中:住宅建筑面积 25780 平方米, 商业 5850 平方米(其中沿街商业 4700 平方米, 1#楼底商 1150 平方米), 配套公建 650 平方米;地下储藏室 360 平方米,人防地下室 2400 平方米,地下车库 7900 平方米。			
	建设性质	新建		总投资(万元)	13400.00
	土建投资(万元)	/		占地面积(hm ²)	1.5762
	动工时间	2019 年 2 月		完工时间	2020 年 12 月
	土石方(m ³)	挖方(m ³)	填方(m ³)	借方	余(弃)方
		33974	1994	/	31980
	取土(石、砂)场	无			
	弃土(石、砂)场	无			
项目区概况	涉及重点防治区域情况		/	地貌类型	平原
	原地貌土壤侵蚀模数【t/(km ² ·a)】		180	容许土壤流失量【t/(km ² ·a)】	200
项目选址(线)水土保持评价		项目在占地性质、类型、可恢复性等方面符合水土保持要求	选址(线)不涉及泥石流易发区、崩塌滑坡危险区以及易引起严重水土流失和生态恶化的地区,符合规定。	选址(线)不涉及全国水土保持监测网络中的水土保持监测站点、重点试验区,符合规定。	
预测水土流失总量(t)		32.64			
防治责任范围(hm ²)		1.5762			
防治标准等级及目标	防治标准等级		二级		
	水土流失治理度(%)		100	土壤流失控制比	1.1
	渣土防护率(%)		100	表土保护率(%)	100

	林草植被恢复率	100	林草覆盖率 (%)	33.4
水土保持措施	工程措施:土地平整 6445.23m ² , 砖砌水泥砂浆抹面排水沟 625m; 植物措施:种植乔木 176 棵、撒播草籽 263 公斤、植草砖 1577m ² ; 临时措施: 临时拦挡 72.5m、临时遮盖 789m ² 。			
水土保持投资概算 (万元)	工程措施	1.5756	植物措施	10.5180
	临时措施	0.0789	水土保持补偿费	2.0667
	独立费用	建设管理费	/	
		水土保持监理费	/	
		编制费	3.0000	
	总投资	17.3792		
编制单位	河北清泷源水利科技有限公司		建设单位	河北宁发房地产开发有限公司
法人代表及电话	乔光民		法人代表及电话	陈文卓
地址	河北省邢台市桥西区守敬 E 世界		地址	河北省临城县临城镇临泉东路
邮编	054000		邮编	
联系人及电话	乔光民 03192227788		联系人及电话	王秀军 15632989881
电子信箱	463763252@qq.com		电子信箱	/
传真	/		传真	/

1、项目基本情况

(1) 建设背景

房地产的发展是城市经济建设的重要物质基础，房地产业的发展有助于优化城市经济结构，提高城市的聚集效益，有利于改善投资环境，发展外向型经济，能够促进房地产资源的合理配置，优化城市产业结构，促进城市经济繁荣。城市社会经济是房地产发展的推动力，城市化的发展为房地产提供强大的需求动力，人民生活水平的提高有利于住房消费结构的改善，国民经济的快速增长，为房地产发展提供了良好的环境。

进入“十三五”是全面建成小康社会的决胜阶段，是建设“经济强县、美丽巨鹿”的关键时期。该项目是按照巨鹿县总体规划需要，对该地块进行开发。项目建设地点位于西平街西侧、东韩路两侧，建设该项目符合巨鹿县城市发展规划，有利于提高城市功能，改善居民的居住条件，提高居民的生活质量，促进经济和社会发展。项目建成后，为我县居民购房造成了条件，使之安居乐业，精神舒畅地工作、学习，有利于维护社会稳定，促进精神文明和物质文明建设。同时，该项目建设将有利于带动我县建材业、建筑业、交通运输业及城市配套服务业等相关产业的发展，并增加新的社会就业机会。

根据冀（2019）巨鹿县不动产权第 0001657 号注册登记，河北宁发房地产开发有限公司位于黄巾大道南侧、光明街东侧，城镇住宅用地，面积 13720.35 平方米；其他商服用地，面积 2041.68 平方米。该项目范围图如下。

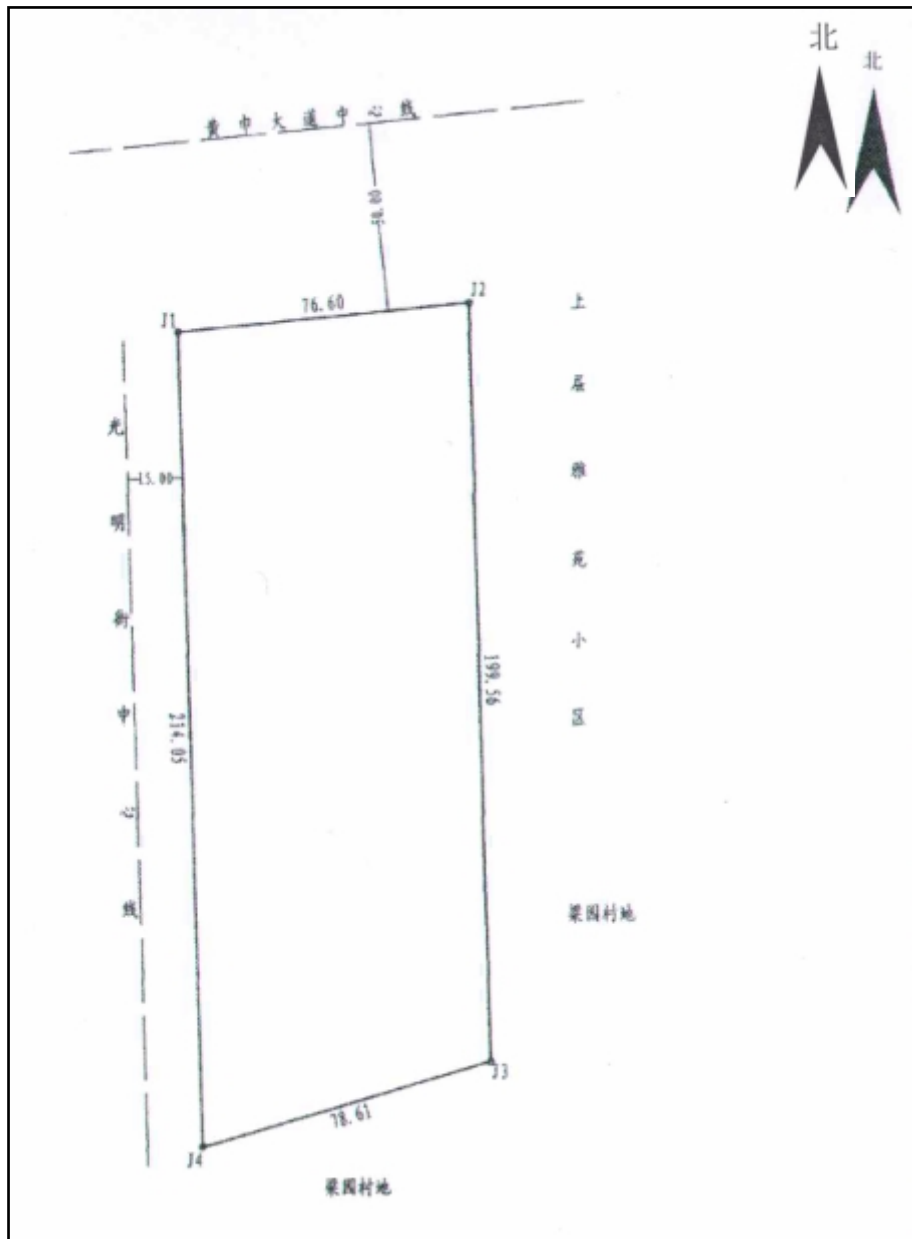


图 1-1 项目平面图

(2) 建设内容

项目的主要建设内容及建设规模为:建设有-2+1+17F 剪力墙结构住宅楼 1 栋, -1+10F 剪力墙结构住宅楼 3 栋, 3F 框架结构沿街商业楼, 以及地下车库等配套设施。项目占地面积 15762.03 平方米, 总建筑面积 42940 平方米 (地上建筑面积 32280 平方米, 地下建筑面积 10660 平方米), 其中: 住宅

建筑面积 25780 平方米，商业 5850 平方米（其中沿街商业 4700 平方米，1#楼底商 1150 平方米），配套公建 650 平方米；地下储藏室 360 平方米，人防地下室 2400 平方米，地下车库 7900 平方米。

项目建设期为 2019 年 2 月至 2020 年 12 月。

（3）位置和交通

巨鹿县在河北省中南部，邢台市中部，位于古黄河、漳河冲积平原上。东与广宗县、南宫相连，西与隆尧县、任县交界，南与平乡县接壤，北与宁晋县、新河县毗邻。县域面积 631 平方公里。



图 1-2 城市区位图

本项目位于巨鹿县黄巾大道南侧、光明街东侧，交通便利。



图 1-2 项目区位图

(4) 项目选址

项目位于巨鹿县水土流失易发区，根据《邢台市水土保持规划（2016-2030）》中的邢台市水土流失现状图该项目土壤侵蚀强度属于微度侵蚀。项目所在区域不属于国家级和省级水土流失重点预防区和重点治理区。此外，项目区不涉及饮用水源保护区、水功能一级区的保护区和保留区、自然保护区、世界文化和自然遗产地、风景名胜区、地质公园、森林公园及重要湿地等水土保持敏感目标，也不在全国水土保持监测网络中的水土保持监测站点、重点试验区。项目在占地性质、类型、可恢复性等方

面符合水土保持要求。

2、项目占地

项目总占地面积 15762.03m²，全部为永久占地。其中建筑物区占地面积 4057.80m²，硬化区（含道路）占地面积 6445.23m²，绿化区占地面积 5259.00m²，占地类型为空闲地，占地情况详见表 1。

表 1 项目占地表

项目分区	占地性质	占地类型（空闲地）（m ² ）
建筑物区	永久占地	4057.8
硬化区（含道路）	永久占地	6445.23
绿化区	永久占地	5259
合计	永久占地	15762.03

3、土石方平衡

经调查，项目在建设过程中对建筑物区的表土进行剥离用于后期的地表的绿化，剥离面积 4057.8m²，剥离厚度 50 厘米，共剥离 2028.9m³，临时堆放在绿化区；地下建筑开发中，1#楼-1 层高 3m，面积 711.11m²，1#楼-2 层层高 3.5m，面积 726.35m²，2#、3#、4#楼-1 层层高 3m，面积 549.56m²，可计算地下建筑开挖方量。其余地方没有进行表土剥离，经过平整后进行开挖、硬化和绿化。

项目开挖回填土方总量 35848m³，其中挖方 33974m³、回填方 1934m³、调出方 31980m³。土方量在开挖过程中边开挖边外售，一小部分临时堆放在硬化区和绿化区用于后期车库回填和地表的绿化。土石方平衡详见表 2。

表 2 土石方平衡表

项目分区	挖填土石方量 (m³)	开挖方量 (m³)	填方量 (m³)	调出方 (m³)	调入方 (m³)
建筑物区	31980	31980		31980	
硬化区 (含道路)	3868	1994	1994		
绿化区	0	0			
合计	35848	33974	1994	31980	

4、水土流失量

项目于 2020 年 12 月完工，产生的水土流失量通过预测数进行分析。

项目位于邢台市东部平原区，受气候和地形影响，水土流失类型以水力侵蚀为主。根据《土壤侵蚀强度分类分级标准》，项目区水土保持区划属于北方土石山区，土壤容许流失量为 $200\text{t}/\text{km}^2 \cdot \text{a}$ 。项目处于土壤侵蚀强度微度区，属于居民点，水土流失防治标准采用二级。

(1) 预测方法

根据工程相关资料，了解施工地表、植被的扰动情况，根据《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433-2018），对工程施工时造成的水土流失量，采取数字公式与资料分析相结合的方法，计算出工程施工期和自然恢复期的水土流失量。

采用以下公式计算土壤流失量：

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

式中：W—水土流失量，t；

j—预测时段，j=1、2，即指施工期（含施工准备期）和自然恢复期两个时段。

i—预测单元，j=1、2、3…，n-1，n；

F_{ji} —第 j 预测时段、第 i 预测单元的面积 (km^2)；

M_{ji} —第 j 预测时段、第 i 预测单元的土壤侵蚀模数, $\text{t}/\text{km}^2 \cdot \text{a}$ ；

T_{ji} —第 j 预测时段、第 i 预测单元的预测时间 (a)。

本工程水量损失较小，在此忽略不计。

(2) 土壤侵蚀模数

根据对项目区域的现场勘察、调查及参阅相关资料，项目所在区域水土流失以水蚀为主。针对当地的地形、地貌、降雨、土壤、植被等水土流失影响因子的特性及预测对象受扰动情况，确定容许土壤流失量为 $200\text{t}/(\text{km}^2 \cdot \text{a})$ ，土壤侵蚀模数背景值为 $180\text{t}/(\text{km}^2 \cdot \text{a})$ ，扰动后土壤侵蚀模数采用类比方法确定，具体见表 3。

表 3 施工期、自然恢复期土壤侵蚀模数

预测单元	施工期（含施工准备期） ($\text{t}/(\text{km}^2 \cdot \text{a})$)	自然恢复期 ($\text{t}/(\text{km}^2 \cdot \text{a})$)		
		第一年	第二年	第三年
建筑物区	900			
硬化区（含道路）	800			
绿化区	900	700	400	180

(3) 预测时段

本项目属建设类项目，预测时段应分施工期（含施工准备期）和自然恢复期。施工期为实际扰动地表时间；自然恢复期为施工扰动结束后，不采取水土保持措施的情况下，土壤侵蚀强度自然恢复到扰动前土壤侵蚀强度所需要的时间。根据扰动时间和当地自然条件确定，施工期预测时段为 1.9 年，自然恢复期为 3 年。

(4) 水土流失预测结果

根据土壤流失量的公式，计算出施工期和自然恢复期的水土流失数，具体情况见表 4、表 5。

表 4 施工期水土流失量预测表

预测单元	时段 (年)	背景值 $t/(km^2 \cdot a)$	侵蚀模数 $t/(km^2 \cdot a)$	面积(hm^2)	背景流失 量 (t)	预测流失 量 (t)
建筑物区	1.9	180	900	0.4058	1.39	6.94
硬化区(含道路)	1.9	180	800	0.6445	2.20	9.80
绿化区	1.9	180	900	0.5259	1.80	8.99
合计				1.5762	5.39	25.73

表 5 自然恢复期水土流失量预测表

预测单元	面积 (hm^2)	侵蚀模数 $t/(km^2 \cdot a)$			背景值 $t/(km^2 \cdot a)$	背景流 量 (t)	预测流 量 (t)
		第一年	第二年	第三年			
绿化区	0.5259	700	400	180	180	2.84	6.73
合计	0.5259					2.84	6.73

综合分析，因本工程建设期间产生的水土流失总量为 32.64t，新增水土流失总量可达 24.23t。

项目施工过程中表土剥离及回覆、基础开挖回填、场平等将破坏和改变原有地貌，占压和破坏土壤结构，加大了土壤侵蚀强度，增加水土流失量，永久占地使土地失去原有的生物生产功能和生态功能。开挖扰动地表产生较大数量松散土方堆积体，降雨时极易被雨水侵蚀，人为加剧了水土流失；在项目完工后，地面硬化区域的水土流失能得到较好控制；但绿化区域由于存在植被恢复期，水土保持作用尚未充分发挥，因此也将有一定程度的水土流失发生。

5、水土保持措施

5.1 防治分区

本工程地处平原区，经实地踏勘，工程所涉及区域地貌单一，水土流失类型单一。因此本报告主要依据工程布局、施工扰动特点、水土流失影响划分水土流失防治分区，然后进行防治措施布设，水土流失防治分区见表 6。

表 6 水土流失防治分区

项目分区	占地性质	防治面积 (m ²)
建筑物区	永久占地	4057.8
硬化区（含道路）	永久占地	6445.23
绿化区	永久占地	5259
合计	永久占地	15762.03

5.2 分区措施布设

根据水土流失防治分区，把水土保持工程措施、植物措施、临时措施有机结合起来，形成完整的、科学的水土流失防治体系和总体布局。

（1）建筑物区

工程措施：土地平整 4057.8m²。

（2）硬化区（含道路）

工程措施：平整土地 6445.23m²，开挖深度 0.3 米。道路两侧砖砌水泥砂浆抹面排水沟 625m。

（3）绿化区

工程措施：土地平整 5259.0m²。

植物措施：种植乔木 176 棵、撒播草籽 263 公斤、植草砖 1577m²。

临时措施：临时拦挡 72.5m、临时遮盖 789m²。

6、水土流失防治目标

根据《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T50434-2018），北方土石山区水土流失防治指标值见下表。

表 7 北方土石山区水土流失防治指标值

防治标准	一级标准		二级标准		三级标准	
	施工期	设计水平年	施工期	设计水平年	施工期	设计水平年
水土流失治理度（%）	—	95	—	92	—	87
土壤流失控制比	—	0.90	—	0.85	—	0.80
渣土防护绿（%）	95	97	90	95	85	90
表土保护率（%）	95	95	92	92	90	90
林草植被恢复率（%）	—	97	—	95	—	90
林草覆盖率（%）	—	25	—	22	—	19

本项目处于土壤侵蚀强度微度区，属于居民点，水土流失防治标准采用二级。根据《生产建设项目水土流失防治标准》（GB50434-2018），水土流失防治指标值二级标准设计水平年（2021 年）末六项防治目标为水土流失治理度 92%、土壤流失控制比 0.85、渣土防护率 95%、表土保护率 92%、林草植被恢复率 95%、林草覆盖率 22%。

根据现场勘测和查看资料，本工程水土保持六项防治指标进行了分析计算，具体各项指标分析如下：

（1）水土流失总治理度

项目水土流失防治责任范围内水土流失治理达标面积占水土流失总面积的百分比。

本工程建设期水土流失防治责任范围共计15762.03m²,随着施工的开展,土地扰动面积不断扩大,水土流失面积不断增加,其中工程扰动造成的水土流失面积为15762.03m²。在施工过程中按照施工组织设计,对开挖破坏面采取了防护措施,扰动地表施工完毕后进行土地整治,水土流失面积逐渐减少。水土保持治理达标面积为15762.03m²,测算水土流失总治理度为100%,达到防治目标要求。

(2) 土壤流失控制比

根据《土壤侵蚀分类分级标准》,该项目建设区划属于北方土石区,土壤容许流失量为200。根据工程现场调查,在工程防治责任范围内,各项措施完工后,有完善的防护措施体系,对扰动后的治理基本到位后土壤侵蚀模数为180t/(km²·a),土壤流失控制比为1.1,达到防治目标要求。

(3) 渣土防护率

项目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。

本项目在施工过程中对临时堆土全部进行挡护,渣土防护率为100%,达到防治目标值要求。

(4) 表土保护率

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的总量的百分比。

本项目可剥离表土总量为1577.7立方米,治理范围内保护表土数量为1577.7立方米,表土保护率为100%,达到防治标准。

(5) 林草植被恢复率

项目水土流失防治责任范围内林草植被面积占可恢复林草植被面积的百分比。

本项目防治责任范围内的林草植被面积 5259.0m²，可恢复林草植被面积 5259.0m²，经计算林草植被恢复率为 100%，达到防治目标要求。

(6) 林草覆盖率

项目水土流失防治责任范围内林草类植被面积占总面积的百分比。

本项目总面积 15762.03m²，林草植被面积 5259.0m²，经计算林草覆盖率为 33.4%。林草覆盖率达到防治要求。

7、水土保持设施补偿费

水土保持补偿费，按照《关于调整水土保持补偿费收费标准的通知》（冀价行费[2017]173 号），建设期间，按照征占用土地面积 1.4 元/m² 一次性计征。此项费用纳入方案总概算中，不参与其他取费。

水土保持补偿费 15762.03 平方米×1.4 元/平方米=22067 元。

按照河北省人民政府办公厅关于公布取消停收降低收费标准放开收费标准和下放权限的 41 项涉及房地产开发收费和基金项目的通知（冀政办〔2009〕5 号）精神，我省取消、停收、降低收费标准、放开收费标准和下放权限的 41 项涉及房地产开发的收费和基金项目，已经 2009 年 2 月 17 日省政府第 28 次常务会议讨论通过，现予公布，自 2009 年 3 月 1 日起实施。

取消、停收、降低收费标准、放开收费标准和下放权限的 41 项涉及房地产开发收费和基金项目。水利部门 4 项：（1）占用农业灌溉水源及设施

补偿费(涉及房地产开发项目)(2)水土流失防治费(涉及房地产开发项目)

(3)水土保持设施补偿费(涉及房地产开发项目)

8、投资概算

本项目水土保持总投资 17.3792 万元,其中工程措施投资 1.5756 万元,植物措施投资 10.5180 万元,临时措施投资 0.0789 万元,独立费用 3.0000 万元,水土保持补偿费 2.2067 万元。本方案水土保持总投资见表 8。

表 8 项目总概算表

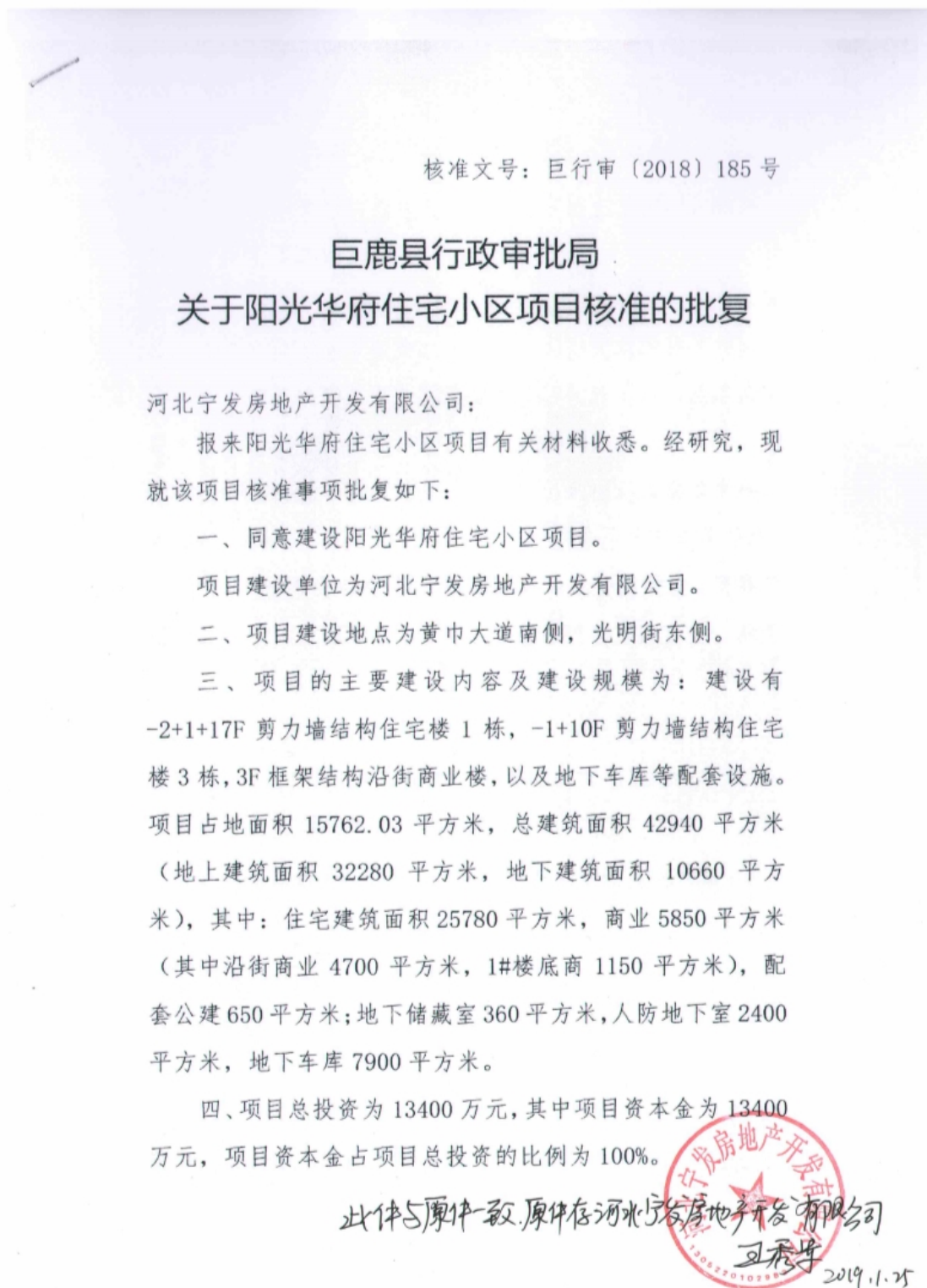
单位：万元

编号	工程或费用名称	工程措施费	植物措施费	临时措施	独立费用	合计
第一部分工程措施		1.5756				1.5756
一	建筑物区	0.6088				0.6088
二	硬化区（含道路）	0.9668				0.9668
三	绿化区					
第二部分植物措施			10.5180			10.5180
一	建筑物区					
二	硬化区（含道路）					
三	绿化区		10.5180			10.5180
第三部分临时措施				0.0789		0.0789
一	建筑区					
二	硬化区（含道路）					
三	绿化区			0.0789		0.0789
第四部分独立费用					3.0000	3.0000
一	科研勘测设计费					
	水土保持方案编制				3.0000	3.0000
二	工程建设监理费					
三	水土保持监测费					
一至四部分合计		1.5756	10.5180	0.0789	3.0000	15.1725
基本预备费						
工程总投资						15.1725
水土保持补偿费						2.2067
方案总投资						17.3792

9、附件和附图

- (1) 核准证
- (2) 不动产权证书
- (3) 建筑工程施工许可证
- (4) 建筑工程规划许可证
- (5) 建筑用地规划许可证
- (6) 项目位置图
- (7) 项目平面图

附件 1：核准证



五、招标内容。按照《招标方案核准表》核定内容实施。

六、核准项目的相关文件分别是巨国土【2018】08号、巨规技用字【2018】15号。

七、如需对本项目核准文件所批复的有关内容进行调整，请按照现行有关规定，及时以书面形式向我委（局）提出调整申请，我委（局）将根据项目具体情况，出具是否同意变更的书面意见。

八、请河北宁发房地产开发有限公司根据本核准文件，办理规划许可、土地使用、资源利用、安全生产等相关手续。

九、本核准文件自印发之日起2年内未开工建设，需要延期开工建设的，应当在2年期限届满的30个工作日前，向我委（局）申请延期开工建设。我委（局）将自受理申请之日起20个工作日内，作出是否同意延期开工建设的决定。开工建设只能延期一次，期限最长不超过1年。国家对项目延期开工建设另有规定的，依照其规定。

注：项目在2年期限内未开工建设也未按照规定向项目核准机关申请延期的，项目核准文件自动失效。

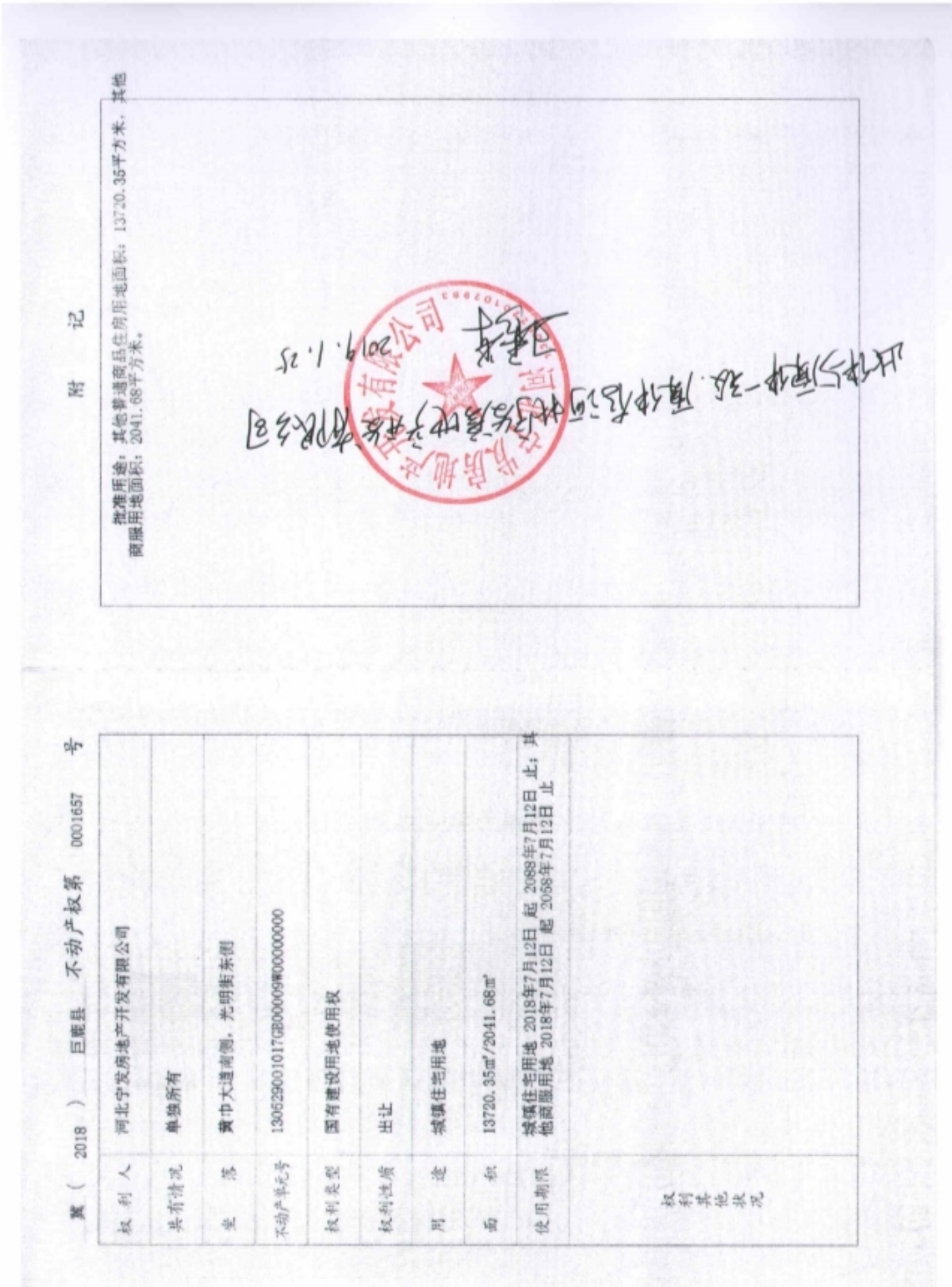
此件原件收 原件存河
批宁发房地产开发有限公司
王虎军
2019.1.25

巨鹿县行政审批局
2018年09月07日
审批专用章

项目代码:2018-130529-70-02-000140



附件 2：不动产权证书





附件 3：建筑工程施工许可证

建设单位	河北宁发房地产开发有限公司			
工程名称	阳光华府住宅小区项目			
建设地址	巨鹿县黄巾大道南侧、光明街东侧			
建设规模	43509 m²	合同价格	8348.8536 万元	
勘察单位	中土大地国际建筑设计有限公司			
设计单位	中外建华诚城市建筑规划设计有限公司			
施工单位	京鑫建设集团有限公司			
监理单位	河北中厚信招标咨询有限公司			
勘察单位项目负责人	李红运	设计单位项目负责人	吴辉贤	
施工单位项目负责人	蒋川	总监理工程师	巨光青	
合同工期	2019 年 2 月 20 日—2020 年 12 月 31 日			
备注				

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 130529201901290101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关
巨鹿县行政审批局

发证日期
2019 年 月 29 日

附件 4：建设工程规划许可证

XT 0002848

建设单位（个人）	河北宁发房地产开发有限公司
建设项目名称	阳光华府住宅小区项目
建设位置	黄巾大道南侧、光明街东侧
建设规模	****43509 m ² （其中住宅 41080 m ² ，商业 2429 m ² ）****
附图及附件名称	
1、申报图纸	

说明事项

一、此证书为副本，可用于公示、被许可人办理其它行政许可事项及发证机关存档使用，不得用于其它用途。

二、经核对，该副本与正本的流水号、证书编号、证书内容、附图及附件、核发机关完全一致，必要时应与正本配套使用方具法律效力。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

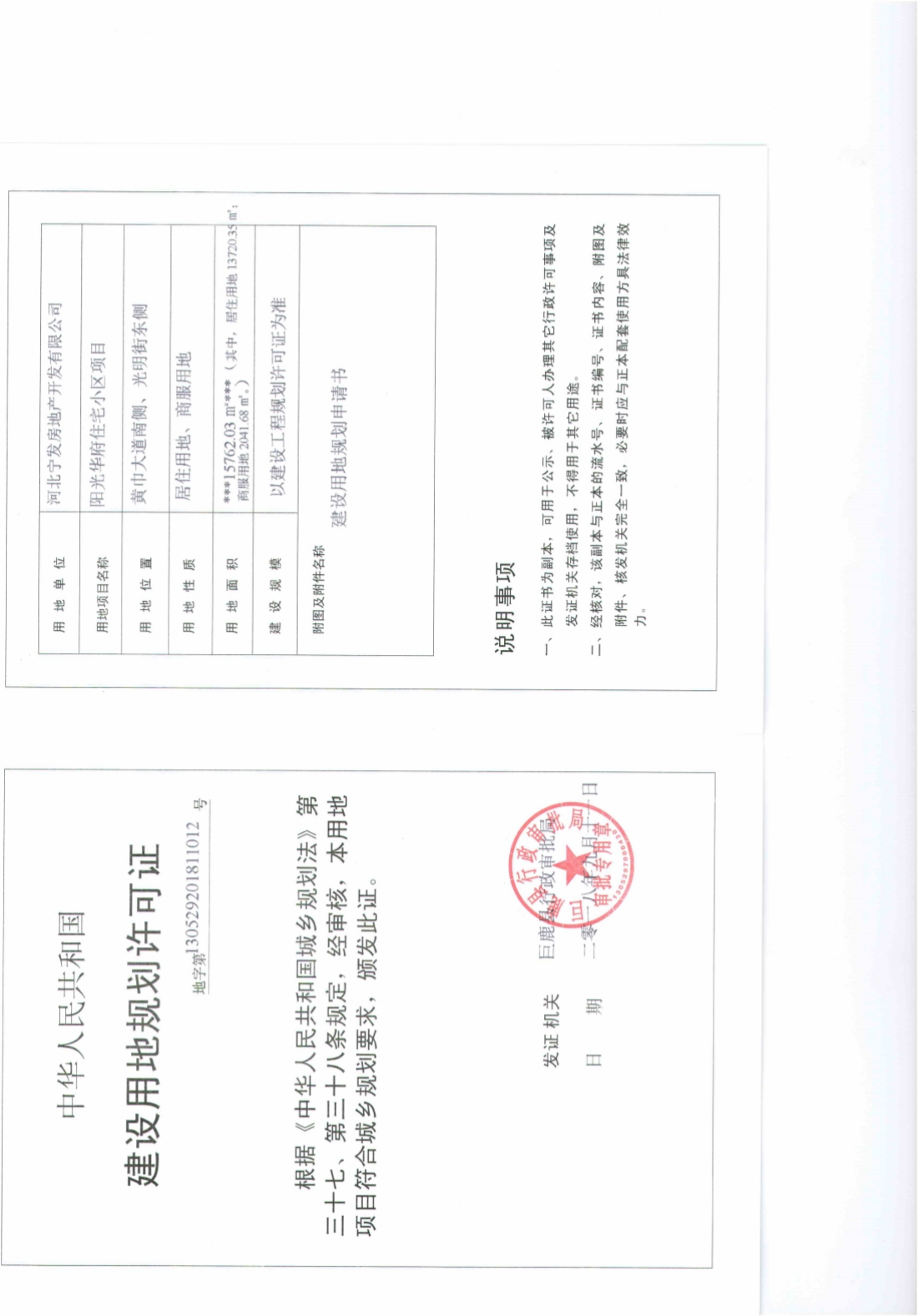
建字第130529201811018号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 巨鹿县行政审批局

日期 二零一八年十二月七日

附件 5：建设用地规划许可证



附件 6：项目位置图

