

华庭美第小区（二期）项目

水土保持方案报告表

建设单位：山东威达置业股份有限公司

编制单位：山东庆禹工程设计有限公司

2020年5月

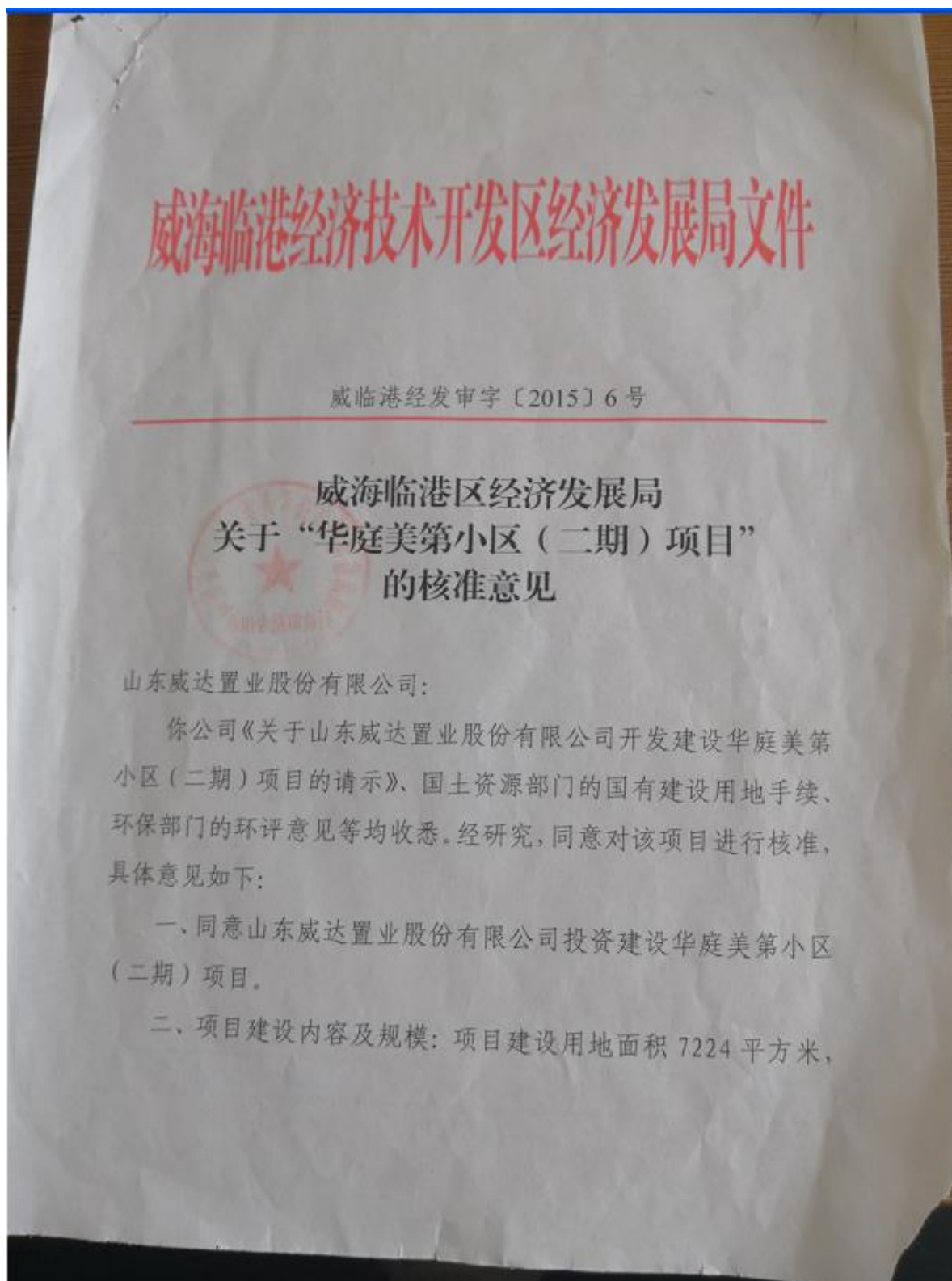
华庭美第小区（二期）项目水土保持方案报告表

项目概况	位置	威海临港经济技术开发区永乐路南、泉州路东 (位置坐标: 东经 122° 04'19.2", 北纬 37° 17'13.2")			
	建设内容	项目总规划用地面积为 7224m ² , 总建筑面积为 14569.71m ² , 主要建设 4 栋住宅楼及配套设施。项目容积率为 1.34, 建筑密度为 21%, 绿化率为 40%。			
	建设性质	建设类新建	总投资(万元)	3487	
	土建投资(万元)	2440.9	占地面积 (hm ²)	永久: 0.7224	
				临时: 0.00	
	动工时间	2019 年 8 月	完工时间	2020 年 7 月	
	土石方(万 m ³)	挖方	填方	借方	余方
		0.30	0.30	/	/
取土(石、砂)场	/				
弃土(石、渣)场	/				
项目区概况	涉及重点防治区情况	不属于国家、省及水土流失重点防治区	地貌类型	平原	
	原地貌土壤侵蚀模数[t/(km ² •a)]	450	容许土壤流失量[t/(km ² •a)]	200	
项目选址水土保持评价		项目区位于县级城市, 采取一级水土流失防治标准并提高水土保持措施设计标准, 能满足水土保持的要求			
水土流失总量		35t			
防治责任范围(hm ²)		0.7224			
防治标准等级及目标		防治标准等级	北方土石山区一级标准		
		水土流失治理度(%)	95	土壤流失控制比	1.0
		渣土防护率(%)	97	表土保护率(%)	/
		林草植被恢复率(%)	97	林草覆盖率(%)	9
水土保持措施		<p>(1) 工程措施: 排水工程 210m, 土地整治 0.28hm², 铺设透水砖 0.01hm²。</p> <p>雨水排水工程为沿道路单侧布设混凝土排水管/盖板排水沟; 土地整治区域为建筑物周围、道路至用地红线之间的待绿化区域; 在入口道路两侧铺设透水砖。</p> <p>(2) 植物措施: 栽植乔木 48 株、灌木 180 株, 撒播种草</p>			

		0.26hm ² 。 在建筑物周围、道路至用地红线之间等区域栽植乔灌木、撒播种草。 (3) 临时措施：临时彩钢板隔离 400m ² ，临时防尘网覆盖 1000m ² 。 主体工程施工前期在项目区的施工外围北侧布设了临时彩钢板隔离工程，采用 2m 高的彩钢板；施工前期对建筑物基础开挖产生的临时堆土和临时堆放的砂石料等周转性材料采取了临时防尘网覆盖。		
水土保持 投资估算 (万元)	工程措施	5.5	植物措施	2.76
	临时措施	1.69	水土保持补偿费	0.86688
	独立费用	建设管理费	0.15	
		水土保持监理费	/	
		水土保持监测费	9.3	
		设计费	5.0	
	水土保持设施验收费	5.0		
总投资	32.03			
编制单位	山东庆禹工程设计有限公司	建设单位	山东威达置业股份有限公司	
法人代表及电话	李旭 0631-5223653	法人代表及电话	杨桂清 3909128	
地址	环翠区渔港路 38-3 号	地址	茌山镇中韩路 2-4 号	
邮编	264200	邮编	264400	
联系人及电话	黄强 0631-5223653	联系人及电话	于景景 3909168	
电子信箱		电子信箱		
传真	weihuishui@163.com	传真	/	

一、附件

1、项目支持性文件



总建筑面积 14569.71 平方米，其中地上建筑面积 13436.64 平方米、地下建筑面积 1133.07 平方米。

三、项目总投资及资金来源：项目总投资 3487 万元，全部由项目单位自筹解决。

四、项目建设地址：威海临港经济技术开发区永乐路南、泉州路东。

五、本核准文件有效期两年。

请在核准有效期内办理有关手续。

二〇一五年四月十三日



威海临港区经济发展局综合科

2015 年 4 月 13 日印发

威海港 国用(2015)第016号

土地使用权人	山东威达置业股份有限公司		
座落	苕山镇永乐路南、泉州路东		
地号	371081103002 GB00321	图号	4128.60-41417.35
地类(用途)	城镇住宅用地 其它商服用地	取得价格	661.24
使用权类型	出让	终止日期	商服用地: 2052年5月17日 住宅用地: 2082年5月17日
使用权面积	7224.00 M ²	其中	独用面积
		分摊面积	
			7224.00 M ²
			/ M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规,为保护土地使用权人的合法权益,对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



记事

Handwritten notes on blue paper: 华庭美名 1.3.12.19

附
图
粘
贴
线



2015/04/15



中华人民共和国
建设用地规划许可证

地字第37 10012015E0011 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关



日期

二〇一五年四月二十七日

YD 10005292

用地单位	山东威达置业股份有限公司
用地项目名称	华庭美第二期
用地位置	临港区永乐路南、泉州路东
用地性质	居住用地 (R2) 商业用地 (B2)
用地面积	出让用地：柒仟贰佰贰拾肆平方米 (7224M ²)
建设规模	约 13000 平方米
附图及附件名称	用地红线图

此证自发放之日起，如一年内未办理《建设工程规划许可证》则自行失效。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

2、工程布局及施工组织

(1) 平面布置

本项目主要建设住宅楼4栋、道路、绿化等配套设施。根据项目总平面布置图，项目建设区的中央布设住宅楼；道路及绿化等沿建筑物周边布设。在项目北侧面向永乐路开设一个出入口。

项目总用地面积为7224m²，其中，建构筑物占地面积1517m²。建筑物结构形式为框架结构。

(2) 竖向布置

竖向设计依据周边市政标高及场地条件进行设计。场地采用微地形，丰富绿化景观。项目建设区自然地面标高为65.12~72.38m，设计标高为68.0~70.71m。项目建设区建筑物基础最大挖深为2.0m，建筑物基础挖方除基础回填外，剩余部分用于抬高项目区地坪。竖向布置采用平坡式布置，地面坡度和车行道纵坡不大于0.3%。场地地表雨水采用排水管道的方式收集统一排入市政雨水管网。

(3) 施工组织

①施工用电：本项目施工用电来自市政电缆，埋地电缆引入。项目用电有保障。

②施工用水：本项目施工用水接至正气路市政给水管网，设DN200给水管引入，满足施工需要。

③施工临时拦挡：主体工程施工前在项目区外围采取临时彩钢板隔离工程，采用2m高的彩钢板。

④项目施工过程中，主体工程对临时堆土、临时堆放的砂石料等周转性材料采取了临时防尘网覆盖措施。

⑤施工生产生活区域的布置：项目开工前施工方将施工生产生活区布设在了项目建设区东北侧的空地区域，主要布设了办公生活板房、施工材料堆放场等。施工生产生活区后期拆除后该区域建成道路及绿化等，施工生产生活区布设在了用地红线内，未额外增加临时占地。

⑥生产运行期做好临时堆料等的防护，同时定期洒水降尘，以减少扬尘，减少水土流失的发生。

3、工程占地表、土石方平衡表

表 3-1 项目建设区土地利用汇总表

单位: hm^2

建设项目	占地性质	占地类型	数量 (hm^2)
项目区	永久	空闲地	0.72
合计			0.72

表 3-2 项目区土石方挖填情况一览表

单位: 万 m^3

防治分区	挖方	填方	调出方		调入方		借方		弃方	
			数量	去向	数量	来源	数量	来源	数量	去向
项目区	0.30	0.30								
合计	0.30	0.30								

4、水土流失调查表

表 4-1 施工期扰动地表土壤流失量调查表

调查单元	扰动面积 (hm^2)	背景值 [$\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$]	扰动后侵蚀模数 [$\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$]	预测时长 (a)	土壤流失总量 (t)	新增土壤流失量 (t)
项目区	0.72	450	3702	1	27	23
合计	0.72				27	23

表 4-2 自然恢复期土壤流失量调查表

调查单元	扰动面积 (hm^2)	可蚀性面积 (hm^2)	侵蚀模数背景值 [$\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$]	自然恢复期土壤侵蚀模数 [$\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$]			土壤流失总量 (t)	新增土壤流失量 (t)
				第一年	第二年	第三年		
项目区	0.72	0.29	450	1646	1000	200	8	5
合计	0.72	0.29					8	5

表 4-3 土壤流失量分析调查表

项目	土壤流失面积 (hm^2)	新增土壤流失量 (t)	土壤流失总量 (t)
扰动地表	1.19	23	27
自然恢复期	0.29	5	8
合计	--	28	35

5、工程措施及工程量汇总表

表 5-1 工程建设期水土流失防治措施及工程量汇总表

工程名称		单位	数量	
工程措施	排水工程	土方开挖	m ³	630
		DN400 混凝土管	m	210
		土方回填	m ³	630
		铺筑垫层	m ³	29
	土地整治		hm ²	0.28
	铺设透水砖		hm ²	0.01
植物措施	绿化措施	植乔木	株	48
		植灌木	株	180
		撒播种草	hm ²	0.26
临时措施	临时彩钢板隔离		m ²	400
	临时覆盖	防尘网覆盖	m ²	1000

6、投资估算总表及分部工程投资表

表 6-1 水土保持投资估算表

单位：万元

工程或费用名称	水土流失综合防治措施投资					合计
	建安工程费	植物措施费			独立费用	
		栽种植费	苗木种子费	小计		
第一部分：工程措施	5.50					5.50
一、小区	5.50					5.50
第二部分：植物措施		0.20	2.56	2.76		2.76
一、小区		0.20	2.56	2.76		2.76
第三部分：施工临时工程	1.69					1.69
A、临时防护工程	1.57					1.57
B、其他临时工程费	0.12					0.12
第四部分：独立费用					19.45	19.45
一、建设单位管理费					0.15	0.15
二、工程建设监理费					--	--
三、水土保持监测费					9.30	9.30
四、科研勘测设计费					5.0	5.0
五、水土保持设施验收费					5.0	5.0
第一至四部分合计						29.40
预备费						1.76
其中：基本预备费						1.76
静态总投资						31.17
水土保持补偿费						0.87
总投资						32.03

表 6-2 工程措施投资估算表

编号	单价表号	工程或费用名称	单位	单价(元)	数量	合价(元)
1		小区工程区				54970.59
1.1		排水工程				42647.44
1.1.1	01192	挖掘机挖土 土类级别 I~II	m ³	5.15	630	3244.50
1.1.2		D400 钢筋混凝土管	m	148.2	210	31122.00
1.1.3	01148	土方回填	m ³	1.56	630	982.80
1.1.4	03001	铺筑垫层、反滤层 反滤层	m ³	251.66	29	7298.14
1.2		透水砖工程				12000.00
1.2.1		铺设透水砖	m ²	120	100	12000.00
1.3		土地整治				323.15
1.3.1	08045	全面整地 机械施工 I~II 类土	hm ²	1154.11	0.28	323.15
		合计				54970.59

表 6-3 植物措施投资估算表

编号	单价表号	工程或费用名称	单位	数量	单价(元)	合价(元)
1		小区工程区				27648.24
1.1		龙柏种植				5735.04
1.1.1	08115	栽植龙柏 胸径 8cm, 分枝高度 3m	株	24	14.56	349.44
1.1.2		龙柏	株	24	220	5385.60
1.2		银杏种植				6714.24
1.2.1	08115	栽植银杏 胸径 6-8cm	株	24	14.56	349.44
1.2.2		银杏	株	24	260	6364.80
1.3		金叶女贞种植				3338.40
1.3.1	08108	栽植金叶女贞 地径 8cm	株	60	4.64	278.40
1.3.2		金叶女贞	株	61	50	3060.00
1.4		红叶石楠				5174.40
1.4.1	08108	栽植红叶石楠 高 1.8m	株	60	4.64	278.40
1.4.2		红叶石楠	株	61	80	4896.00
1.5		冬青球种植				5174.40
1.5.1	08108	栽植冬青球 高 1.0m 冠幅 90cm	株	60	4.64	278.40

1.5.2		冬青球	株	61	80	4896.00
1.6		撒播植草				1511.76
1.6.1	08057	直播种草 撒播 撒播 覆土	hm ²	0.26	1814.48	471.76
1.6.2		草籽	kg	20.8	50	1040.00
		合计				27648.24

表 6-4 施工临时措施投资估算表

编号	单价表号	工程或费用名称	单位	数量	单价(元)	合价(元)
1		临时防护工程				15670.00
1.1		小区工程区				15670.00
1.1.1		临时彩钢板拦挡				8000.00
1.1.1.1		彩钢板拦挡	m ²	400	20	8000.00
1.1.2		临时覆盖				7670.00
1.1.2.1	03005	铺防尘网 数量	m ²	1000	7.67	7670.00
2		其他临时工程	%	1.5	82618.8356	1239.28
		合计				16909.28

表 6-5 水土保持独立费用

工程或费用名称	基价(万元)	估算价值		备注
		费率(%)	合价(万元)	
第四部分：独立费用			19.45	
一、建设单位管理费	--	1.5	0.15	按照费率取值，与主体工程捆绑使用
二、工程建设监理费			--	水保监理纳入主体一并监理
三、水土保持监测费			9.3	
四、勘测设计费			5.0	
五、水土保持设施验收费			5.0	

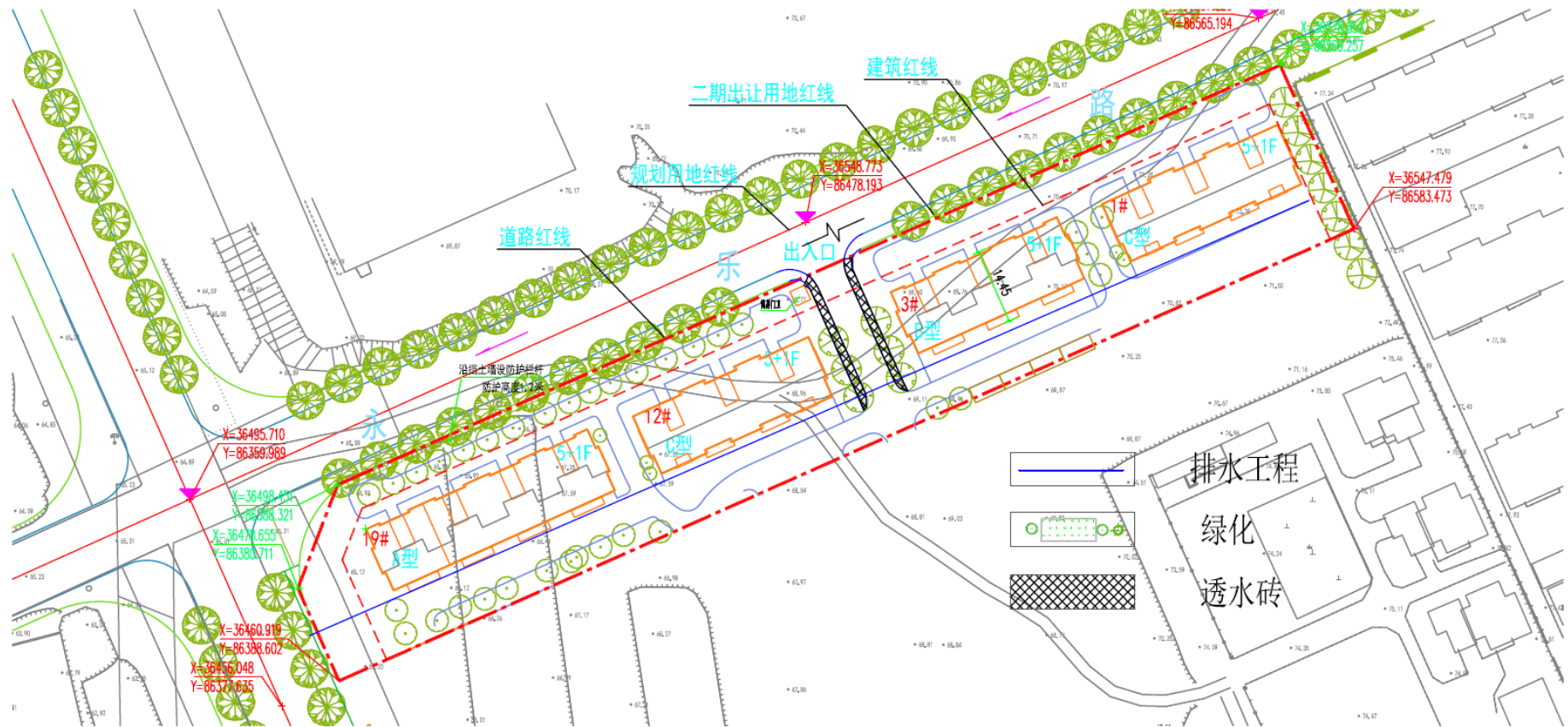
表 6-6 水土保持补偿费计算表

工程或费用名称	征占地面积 (m ²)	补偿面积 (m ²)	补偿标准 (元/m ²)	补偿费 (元)
华庭美第小区 (二期)	7224	7224	1.2	8668.8
合计				8668.8

二、附图

- 1、地理位置图
- 2、工程总平面布置图
- 3、水土保持措施布设图





山东省生产建设项目水土保持方案专家意见

生产建设项目名称	华庭美第小区（二期）项目
项目建设单位	山东威达置业股份有限公司
方案编制单位	山东庆禹工程设计有限公司 (社会信用代码：91371002720730562K)
	<p>华庭美第小区（二期）项目位于威海临港经济技术开发区永乐路南、泉州路东（中心坐标：东经 122° 04'19.2"，北纬 37° 17'13.2"）。项目占地面积 7224 m²（0.72 hm²），总建筑面积为 14569.71m²，主要建设 4 栋住宅楼及配套设施。项目容积率为 1.34，建筑密度为 21%，绿化率为 40%。本项目总体挖方量为 0.30 万 m³，总填方量为 0.30 万 m³，无借（弃）方。该项目建设总投资为 3487.0 万元，其中土建投资 2440.9 万元。本项目工期为 12 个月（2019 年 8 月至 2020 年 7 月）。</p> <p>根据《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433-2018）等相关规定，对山东威达置业股份有限公司提供的《华庭美第小区（二期）项目水土保持方案报告表》（以下简称《方案》）进行了审阅，提出以下意见：</p> <p>（一）本项目水土保持选址可行、建设方案及布局合理。</p> <p>（二）同意《方案》确定的水土流失防治责任范围为 0.72 hm²，项目区不涉其他敏感区域，水土流失防治标准执行北方土石山区一级标准，设计水平年水土流失治理度为 95%，土壤流失控制比为 1.0，渣土防护率为 97%，林草植被恢复率为 97%，林草覆盖率为 9%。</p> <p>（三）基本同意《方案》确定的建设期扰动地表植被面积 0.72 hm²、</p>

可能造成的土壤流失总量35.0 t，新增土壤流失量28.0 t。

（四）同意《方案》确定的防治分区和水土保持措施布设，主要措施包括排水工程、土地整治、表土回覆/绿化、彩钢板围挡、临时排水沟等。

（五）同意《方案》确定的水土保持总投资32.03万元，水土保持补偿费8668.8元。

综上，经审阅认为，该《方案》基本符合技术标准的规定和要求，同意该《方案》。

专家：

单位：山东农业大学

职称：副教授

联系方式：15153834959

2020年5月15日

备注

华庭美第小区（二期）项目