

阳光凤凰台项目 水土保持方案报告表

建设单位：河北同辉房地产开发有限公司

编制单位：邯郸市中鸿工程项目管理有限公司

2020年11月



批准：张云芳 张云芳

核定：张云芳 张云芳

审查：李红英 李红英

校核：李红英 李红英

编写：代晓平 代晓平

阳光凤凰台项目水土保持方案报告表

项目概况	位置	涉县城区龙南路中段南侧，东至凤凰苑小区、西至道路、南至北关小学、北至凤凰大厦小区		
	建设内容	阳光凤凰台项目		
	建设性质	新建项目	总投资（万元）	8270.55
	土建投资（万元）	4614.41	占地面积（m ² ）	8158.00
	动工时间	2020 年 10 月	完工时间	2022 年 12 月
	土石方（万 m ³ ）	挖方	填方	借方
		2.3	2.3	无
	取土（石、砂）场	无		
	弃土（石、砂）场	无		
项目区概况	涉及重点防治区情况	项目位于太行山国家级水土流失重点治理区		
	原地貌土壤侵蚀模数 [t/（km ² ·a）]	500	允许土壤流失量 [t/（km ² ·a）]	200
项目选址（线）水土保持评价		不存在影响工程建设的限制性因素，项目的建设是可行		
预测水土流失总量		24.92t		
防治责任范围（m ² ）		本项目水土流失防治责任范围总面积 8158.00m ²		
防治标准等级及目标	防治标准等级	一级		
	水土流失治理度（%）	95	土壤流失控制比	1.0
	渣土防护率（%）	95	表土保护率（%）	95
	林草植被恢复率（%）	97	林草覆盖率（%）	25
水土保持措施	工程措施：覆土平整 2447.4m ² ，土地整治 5710.6m ² 植物措施：绿化面积 2447.4m ² 临时措施：临时排水沟 200m，临时拦挡 500m，网纱遮盖 1000m ²			
水土保持投资估算（万元）	工程措施	107.34	植物措施	42.83
	临时措施	6.13	水土保持补偿费	1.14212
	独立费用	建设管理费	3.13	
		水土保持监理费	2	
		设计费	5	
	总投资	180.74		
编制单位	邯郸市鸿工程项目管理有限公司	建设单位	河北同辉房地产开发有限公司	
法人代表及电话	张云芳 17692016056	法人代表及电话	豆彩平 0310-3838989	
地址	河北省邯郸市复兴区北仓西路 155 号阳春小区 14 号楼 1 单元 12 号	地址	河北省邯郸市涉县迎春街与牌坊路交叉口东北角阳光海岸小区物业楼	
邮编		邮编	056400	
联系人及电话	代晓平 15128882889	联系人及电话	王栋梁 18331850759	
电子信箱		电子信箱		
传真		传真		

阳光凤凰台项目

水土保持设计说明书

2020 年 11 月

目 录

1	综合说明	1
1.1	方案编制的目的和意义	1
1.2	编制依据	2
1.3	水土流失防治标准	3
1.4	设计深度	3
1.5	设计水平年	3
2	项目概况	4
2.1	工程概况	4
2.2	工程占地	9
2.3	土石方平衡	10
2.4	施工进度安排	10
3	项目区概况	12
3.1	地质	12
3.2	地貌类型	12
3.3	气象	12
3.4	水文	12
3.5	土壤	13
3.6	社会经济情况	13
3.7	水土流失及防治现状	14
4	项目水土保持评价	16
4.1	选址分析与评价	16
4.2	水土保持制约因素分析评价	17
4.3	建设方案与布局水土保持评价	20
4.4	土石方平衡评价	20
4.5	主体设计中具有水土保持功能工程的评价	21
4.6	结论性意见及建议	23
5	水土流失分析与预测	24
5.1	水土流失现状	24
5.2	预测内容和方法	24

5.3 土壤流失量预测.....	27
6 防治责任范围与防治分区.....	31
6.1 水土流失防治责任范围.....	31
6.2 水土流失防治分区.....	32
7 水土保持措施.....	34
7.1 水土流失防治目标.....	34
7.2 水土流失防治措施布设原则.....	35
7.3 水土保持措施总体布局.....	36
7.4 水土保持工程典型设计.....	37
7.5 水土保持措施工程量.....	38
8 水土保持投资估算.....	40
8.1 投资估算.....	40
8.2 投资主要指标.....	43
8.3 估算表.....	44
9 水土保持管理.....	46
9.1 组织管理.....	46
9.2 后续设计.....	46
9.3 水土保持监测.....	46
9.4 水土保持监理.....	47
9.5 水土保持施工.....	47
9.6 水土保持设施验收.....	47
附表.....	48
附件 1：营业执照.....	52
附件 2：项目核准批复.....	53
附件 3：国有建设用地出让合同.....	55
附件 4：专家函审意见.....	65
附图 1、项目地理位置图.....	68
附图 2、项目区总体布置图.....	69

1 综合说明

1.1 方案编制的目的和意义

水土保持方案主要通过分析工程建设特点及项目区水土流失形式和水土流失程度，合理确定工程的水土流失防治责任范围，落实工程建设和运行过程中防治水土流失的法定义务，为防治工程建设过程中的水土流失提供支持和依据；分析并拟定水土流失防治对策与措施体系布局，计算水土保持措施所需投资，并从水土保持角度给出项目是否可行的建设性意见，因地制宜、因害设防采取科学有效的水土保持措施，减少工程建设中引发或加剧的水土流失，尽快恢复和改善项目建设区的环境，同时也为水土保持后续设计提供依据。

水土保持方案是生产建设项目总体设计的重要组成部分，也是实施水土保持措施及监督、验收、管理的技术依据，通过水土保持方案的编制及实施，可有效地预防和治理该建设项目防治责任范围内的水土流失。

项目在建设过程中，不可避免地破坏原地表和植被，同时再塑地貌为水土流失的发生与发展创造了条件。本方案通过对工程扰动区域水土保持现状的调查研究，根据工程建设的特点，对本项目防治责任范围内可能造成水土流失及其危害进行预测、分析，按照“预防为主、保护优先、全面规划和综合治理、因地制宜、突出重点、科学管理、注重效益”的水土保持工作方针，提出切实可行的防治措施，使新增的水土流失得到有效控制，保证项目顺利建设、安全运行，改善项目建设区及其周边的生态环境，实现生产建设与水土保持双赢。

1.2 编制依据

(1) 《中华人民共和国水土保持法》（2010 年 12 月 25 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订）；

(2) 《河北省实施〈中华人民共和国水土保持法〉办法》（2014 年 5 月 30 日河北省第十二届人民代表大会常务委员会第八次会议修订通过）；

(3) 《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》（2016 年 3 月 24 日水利部办公厅办水保〔2016〕65 号）；

(4) 《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》（2017 年 11 月 16 日水利部水保〔2017〕365 号）；

(5) 《全国水土保持规划（2015~2030 年）》（国函〔2015〕160 号）；

(6) 《水利部办公厅关于印发生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）的通知》（办水保〔2018〕133 号）；

(7) 《水利部办公厅关于印发生产建设项目水土保持技术文件编写和印制格式规定（试行）的通知》（办水保〔2018〕135 号）；

(8) 《水利部关于进一步深化“放管服”改革全面加强水土保持监管的意见》（2019 年 5 月 31 日水利部 水保〔2019〕160 号）；

(9) 《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433—2018）；

(10) 《生产建设项目水土流失防治标准》（GB50434—2018）；

(11) 《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433-2018）；

(12) 《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》（GB/T22490-2008）；

- (13) 《水土保持综合治理效益计算方法》(GB/T15774-2008)；
- (14) 《防洪标准》(GB/T50201-2014)；
- (15) 《土壤侵蚀分类分级标准》(SL190-2007)；
- (16) 《水土保持监测技术规程》(SL277-2002)；
- (17) 《中华人民共和国水土保持法》实施条例；
- (18) 其它相关技术资料。

1.3 水土流失防治标准

根据《关于印发〈全国水土保持规划国家级水土流失重点预防区和重点治理区复核划分成果〉的通知》，本工程所处位置为太行山国家级水土流失重点治理区，根据《生产建设项目水土流失防治标准》(GB50434—2018)有关规定，项目区水土流失防治标准采用一级防治标准。

1.4 设计深度

本项目为新建项目，根据《生产建设项目水土保持技术标准》规定的编制深度原则，本方案编制深度为可行性研究阶段。

1.5 设计水平年

本项目为建设类项目，设计水平年一般为水土保持措施实施完毕并初步发挥效益的年份。一般为工程完工后第一年即 2023 年。

2 项目概况

2.1 工程概况

2.1.1 项目基本情况

项目名称：阳光凤凰台项目

建设单位：河北同辉房地产开发有限公司

地理位置：项目建设地点位于涉县城区龙南路中段南侧，东至凤凰苑小区、西至道路、南至北关小学、北至凤凰大厦小区。

建设性质：新建项目

建设规模：该项目总规划用地面积：8158.00 m²（折合 12.24 亩），主要建设 2 栋 17 层住宅楼，总高度：53.6 米。总建筑面积为 22796.90 m²，地上建筑面积 16316 m²，其中住宅 15067.18 m²，保障房 466 m²、配套公辅设施：782.82 m²；地下建筑面积 6480.90 m²，其中地下车库 4456.05 m²、储藏室 2024.85 m²。建筑密度 13.30%，绿地率 30%，容积率 2.0，其他消防、人防等公建配套设施按相关规定执行配建。

主要经济技术指标一览表

序号	名称	单位	数值	备注
1	规划用地	m ²	8158.00	折合 12.24 亩
2	总建筑面积	m ²	22796.90	
3	地上建筑面积	m ²	16316.00	装配式按规定配建
3.1	住宅	m ²	15067.18	
3.2	保障房	m ²	466	
3.3	卫生服务站	m ²	150	
3.4	党群服务站	m ²	500	
3.5	物业管理用房	m ²	90	

3.6	地库楼梯出入口	m ²	42.82	
4	地下建筑面积	m ²	6480.90	
4.1	地下车库	m ²	4456.05	
4.2	储藏室	m ²	2024.85	
5	机动车停车位	个	156	
5.1	地上停车位	个	35	
5.2	地下停车位	个	121	
6	计容面积	m ²	16316	
7	容积率		2.0	不大于 2.0
8	建筑基底面积	m ²	1081.25	
9	建筑密度	%	13.30	不大于 25%
10	绿地面积	m ²	2447.40	
11	绿地率	%	30	不小于 30%
12	道路硬化面积	m ²	4629.35	
13	居住户数	户	135	
14	居住人数	人	432	户/人 3.2

建设内容一览表

项目	地上建筑面积 (m ²)	地下建筑面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)
1#楼	7375.89	920.72	8296.61
2#楼	8897.29	1104.13	10001.42
地库	42.82	4456.05	4498.87
合计	16316	6480.9	22796.90

项目投资：本项目总投资为 8270.55 万元。

建设工期：工期 26 个月，项目拟开工日期自 2020 年 10 月至 2022

年 12 月竣工。

项目占地：该项目占地面积为 8158m^2 。

2.1.2 项目组成及基础设施配套工程

1、项目组成

本项目整个小区由建构筑物区、绿化种植区、施工生产生活区 3 个区域组成，共占地 8158m^2 。

2、给水系统

(1) 水源及供水方式

该项目用水主要为生活及消防用水，由涉县市政供水系统提供，水量完全满足项目所需。该项目室内生活给水拟采取分区方式供水，结合市政压力分层供水。

常用的加压供水方式有：高位水箱供水、气压供水、变频调速供水、管网叠压供水。在工程设计中，宜优先考虑节能、节水。因此，该项目推荐选择变频调速恒压供水方式。

变频调速恒压供水设备充分利用自来水管网的原有压力能源，在同样供水需求的情况下，可以选用功率相对较小的水泵和控制设备，同时在夜间小流量用水的情况下利用自来水水压直接供水而无需启动水泵。相比较于传统的带水池的变频恒压可节约大量的电能运行成本及投资成本。

变频调速恒压供水采用水泵与自来水管网直接相连，用压力调节罐作为水泵进水储水装置，采用真空消除器消除管网所产生的负压，在充分利用自来水管网的原有压力的基础上实现了供水的二次增压。该设备采用微机控制，全自动运行，管理简单、运行方便，结构紧凑，占地面积小，投资省，可以按所需压力，根据用水量的变化来调节电机泵的转速，使设备恒压供水，达到高效节能的目的。

3、室内、外消防系统

消防水源及消防用水量：消防水源为该项目的消防贮水池。火灾持续时间：消火栓系统为 2h。消防水池有效容积为 $V=300\text{m}^3$ 。消防水池为钢筋混凝土水池。

室内消火栓灭火系统：室内采用临时高压制消火栓灭火给水系统。建筑物内各层均设消火栓进行保护。其布置保证室内任何一处均有 2 股水柱同时到达。灭火水枪的充实水柱为 13m。每个消火栓箱内均配置 DN65mm 消火栓一个、DN65mm L25m 麻质衬胶水带一个，DN65×15mm 直流水枪一支、启动消防水泵按钮和指示灯各一只。

管材：室内消火栓给水管采用焊接钢管，焊接连接或卡箍式连接。

固体灭火系统：变配电用房内按中危险级设推车式磷酸铵盐干粉灭火器。

4、排水系统

(1) 污水排水系统规划

建筑内排水选用污、废合流的排水系统，排入室外后，先进入区内排水管网，经化粪池沉淀处理后排入城区污水管网，区内排水系统采用雨、污分流制。排水系统采用伸顶通气单立管排水系统。排水管材选用排水通畅、噪音低的螺旋 PVC-U 管或柔性接口排水铸铁管。高层建筑的底层单独排水，地下室设集水坑和潜水电泵抽升排水。居住区内污水管网系统等收集后排入城区污水管网。

(2) 雨水排水系统规划

依地势及市政允许排放位置，区内雨水经雨水口、雨水管网收集后，分区排入城区道路下的雨水管。雨水口采用偏沟式篦式雨水口，布置间距 20-50m，雨水干管管径为 DN400--DN800。室外雨水管采用

PVC--U、HDPE 管或钢筋混凝土管。

5、采暖设计

该项目夏季制冷各住户采用分体式空调、冬季采用城市集中供暖。项目所在区域具备集中供热条件，热源由龙惠热力站供热。

6、供电设计

该项目供电由涉县龙山电厂供电，设计范围包括规划区内各建筑物的照明、动力、防雷及接地系统。以及室内外供电线路、照明设计。

(1) 负荷等级

消防用电设备（如：消防水泵、消防中心电源）和应急照明属于二级负荷，其余为三级负荷。

(2) 配电系统

低压配电电压为 220V/380V，各单体每层均有配电间（含内附竖井），用来铺设垂直干线和设置层配电箱，对于大容量或重要负荷采用放射式供电；对于照明及一级负荷采用树干式与放射式相结合的供电方式。消防用电设备、电梯等设备用电均采用专用回路，一级负荷（含消防设备）；采用双电源供电并在末端互投。二级负荷：采用双电源供电，并在适当位置互投。三级负荷：采用单电源供电，各人防区域的照明，电力各自成配电系统，独立回路配电。住户配电箱回路和插座数量按现行标准配置。

(3) 变压器负载率

对于变压器的负载率，从理论上讲，当 $\beta = 50\%$ 时，变压器的能耗最小。但这仅仅是从变压器节能的单一角度出发，而没有考虑综合经济效益。因为 $\beta = 50\%$ 的负载率仅减少了变压器的线损，并没有减少变压器的铁损，因此节能效果有限；且在此负载率下，由于需加大变压器容量，增大出线开关、母联开关容量使设备购置费增加，再计及设

备运行、折旧、维护等费用，累计起来就是一笔不小的投资。因此，综合考虑，将变压器的负载率 β 应控制在65%——75%为宜。这样既经济合理，又能充分降低变压器损耗，同时又为设备更新换代预留了空间。

(4) 变电所的设置：根据区域的划分，实行分区供配电，变压器位置接近各自的负荷中心，使每个变配电所的供电半径都不大于150m。

2.2 工程占地

本项目总占地面积8158m²，全部为永久占地，占地类型主要为建设用地。占地面积包括建构筑物区占地3710.6m²，绿化种植区2447.4m²，临时施工生产生活区2000m²。

工程占地情况表

单位:m²

项目区	总面积	占地性质	占地类型
		永久占地	建设用地
建构筑物区	3710.6	3710.6	3710.6
绿化种植区	2447.4	2447.4	2447.4
施工生产生活区	2000	2000	2000
合计	8158	8158	8158

2.3 土石方平衡

本项目总挖填方量 4.6 万 m^3 ，其中挖方主要为建筑物基础开挖，总挖方量 2.3 万 m^3 ，总填方量 2.3 万 m^3 ，填方主要用于基础回填及场地平整和绿化使用，无弃方，挖填平衡。

2.4 施工进度安排

项目建设周期自开展前期准备工作开始至竣工验收为 28 个月（2020.08-2022.12）。工期 26 个月，项目拟开工日期自 2020 年 10 月至 2022 年 12 月竣工。

项目实施进度表

序号	进度步骤	2020 年				2021 年												2022 年											
		8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	前期准备																												
2	土建工程																												
3	安装工程																												
4	竣工验收																												

3 项目区概况

3.1 地质

涉县县城为奥陶系中统马家沟组灰岩及第四系黄土，本工程选址区域地势较为平坦，被第四系黄土所覆盖，厚度 2-10 米，工程地址条件良好。

3.2 地貌类型

涉县位于太行山脉中南部山区，地形复杂，峰峦叠嶂，峭壁陡立，山间河谷纵横交织，盆地点缀其间。地势自西北向东南缓慢倾斜，平均海拔 1000m，最高点为西北部羊大垴，海拔 1562.9m，最低点为合漳乡太仓一带漳河河床，海拔 203m。全区地貌分为：北部、西部中山区；东南低山区；漳河河谷区；中部黄土盆地区四个地貌类型区。

3.3 气象

涉县位于北温带，属亚湿润大陆性季风气候区。1956-2000 年平均气温 10.7°C -- 14.2°C ，最冷为 1 月，平均气温为 -0.5°C -- 4.6°C ，最热为 7 月，平均气温为 23.8°C -- 26.9°C ；年日照时数为 2607.5 小时，日照率为 59%；年均太阳辐射总量为 119.25 千卡/平方厘米，光能资源丰富；年平均无霜期为 186 天。年平均降水量 555.10mm，年内分配不均，降水多集中于 7-9 月份，占全年总量的 70%以上。

3.4 水文

县域地表水系属海河流域南运河水系，主要有清漳河，发源山西境内，县境内全长 61 公里，流域面积 1217 平方公里，年均径流量 $17.77\text{m}^3/\text{s}$ ；浊漳河，发源于山西境内，县境内全长 21 公里，流域面积 57 平方公里，年

均径流量 26.73 m³/s；漳河由清、浊漳河汇流于涉县合漳村东，境内全长 31 公里，流域面积 28 平方公里，年均径流量 44.5 m³/s。此外，境内有南沼河源头一青塔河、龙虎河及其它季节性河流 15 条。

3.5 土壤

涉县境内土壤资源较为复杂，全市分布大致为棕壤和褐土两个种类。项目所在地土壤种类为褐土，土壤肥力较高，适宜植物生长。

3.5.1 植被

境内属华北落叶阔叶林，以人工为主，山区、丘陵区有零星自然植被分布。项目区耕地主要植物以小麦、玉米等农作物为主，经济作物主要有棉花、大豆等，山场树种以杨树、柳树、刺槐和野草灌木为主，项目区森林覆被率 55%以上。

3.6 社会经济情况

涉县总面积 1509.26 平方公里，共辖 17 个乡（镇），308 个行政村，464 个自然村，人口 40 万人。涉县农用地 2.74.6 万公顷，宜林宜牧荒山 10.47 万公顷，可开发滩涂水面 1300 多公顷。涉县矿产资源品种多、品位高、储量大、易开采。截至 2012 年，涉县矿产资源 19 种，铁矿石 2000 万吨，锰矿石 8 万吨，磷矿石 300 万吨，石英矿 1000 万吨，钾矿石 1 亿吨，白云石 24 亿吨，大理石 3 亿立方米，石灰石遍及涉县，且含碳酸钙 95%以上。2012 年，涉县生产总值完成 263 亿元，同比 2011 年生产总值增长 11%，全部财政收入完成 20.14 亿元，同比 2011 年增长 15%，全社会固定资产投资增长 19%，全社会消费品零售总额增长 20%，城乡居民收入分别增长 10%。2012 年，县域经济综合实力位居全省第 13 位，连续五次被评为“中国最具

投资潜力中小城市百强”。

3.7 水土流失及防治现状

3.7.1 项目区水土流失现状

项目区地处太行山东麓低山区或中低山区，属太行山国家级水土流失重点治理区。水土流失现状调查采用遥感结合现场调查的方法，并参考第二次全省水土流失遥感调查结果，通过综合分析，确定土壤侵蚀类型为水力侵蚀为主，土壤侵蚀强度为轻度，现状平均侵蚀模数在 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 左右。

3.7.2 项目区水土流失容许值

本项目地处太行山低山丘陵区，属于北方土石山区，根据《土壤侵蚀分类分级标准》，土壤容许流失量为 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。

3.7.3 项目区水土流失防治状况

项目周边区域的水土流失防治工作已经有几十年的历史，早期的水土保持工作主要体现在植树造林、绿化荒山以及农田基本建设等方面，至今仍发挥着巨大的作用。

3.7.4 水土流失防治经验

近年来，项目区开发建设项目按照《水土保持法》要求，积极开展水土保持工作，取得许多成功经验。

(1) 在生产建设过程中贯彻以人为本、生态优先的理念。始终把水土保持工作作为企业的大事来抓，投入大量的资金搞好绿化美化及拦挡措施，形成了项目区的水土保持综合防治体系。

(2) 施工前收集表土为后期的植被恢复提供覆土来源，不仅提高了植被的成活率，而且减少了取土破坏。

(3) 生产建设过程中临时堆土或砂石料场周边布置临时拦挡和排水措施，以减少施工和生产期间的水土流失。

(4) 生产建设项目要尽可能减少地面硬化面积，增加地表植被面积，不仅可减轻水土流失，改善生态环境，而且可以防治空气污染。

4 项目水土保持评价

主体工程水土保持评价是根据主体工程的选址、平面布置、占地类型、施工组织等方面进行分析论证，逐一排除主体工程设计中的水土保持不合理因素，通过优化设计和提高水土流失防治标准等相应手段，避开生产建设项目立项、建设、运行过程中的水土保持限制。

主体工程水土保持评价的目的主要表现在排除主体工程设计中的水土保持不合理因素，对无法避免但可以通过提高防治标准能够有效控制可能带来的影响或减少可能发生的水土流失进行补救。

4.1 选址分析与评价

该项目选址位于涉县城区龙南路中段南侧，东至凤凰苑小区、西至道路、南至北关小学、北至凤凰大厦小区。以新颖的设计、独特的造型、优美的环境，完美展示现代都市生活的新空间，为住户创造一个优美、安全、舒适、方便、文明和具有较高文化品位的生活环境。

(1) 该项目符合现行国家相关法律法规以及国家有关政策的要求；符合涉县的十三五规划和城乡总体规划等相关规划，因此该项目的建设是合法的、可行的。

(2) 项目选址合理，建设规模适当，不存在影响文物等问题，未列入禁止供地和限制供地范围，符合土地利用规划要求。因此该项目的建设是合理的。

(3) 项目不存在较为严重的公共安全隐患，识别出的 6 大类 8 个单因素风险，在通过落实和完善风险防范和措施建议、积极开展宣传解释和舆论引导后，风险程度均有不同程度的降低。因此该项目的建设是可控的。

通过以上分析该项目用地非常合理，且符合涉县土地利用总体规划。

4.2 水土保持制约因素分析评价

4.2.1 对照《水土保持法》对主体工程选址（线）制约性因素分析与评价

《水土保持法》水土保持制约性因素分析评价表

序号	《水土保持法》要求	本项目情况	分析评价
1	第二十四条 生产建设项目选址、选线应当避让水土流失重点预防区和重点治理区；无法避让的，应当提高防治标准，优化施工工艺，减少地表扰动和植被损坏范围，有效控制可能造成的水土流失。	本项目位于涉县区内，属太行山国家级水土流失重点治理区。	在建设中提高防治标准，减少地表扰动范围。
2	第十八条 水土流失严重、生态脆弱的地区，应当限制或者禁止可能造成水土流失的生产建设活动，严格保护植物、沙壳、结皮、地衣等。	项目区不属于	符合要求

从以上对照《水土保持法》的要求，对主体工程限制性因素的分析评价可知，本项目不存在水土保持限制性条件，项目区属太行山国家级水土流失重点治理区，应提高防治标准，减少地表扰动范围。

4.1.2 对照《生产建设项目水土保持技术标准》对主体工程选址（线）制约性因素分析与评价

GB 50433—2018 水土保持制约性因素分析评价表

序号	GB 50433—2018 的约束性条件	本项目情况	分析评价
----	----------------------	-------	------

1	选址（线）应避免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，不得占用国家确定的水土保持长期定位观测站。	选址避开了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，未占用国家确定的水土保持长期定位观测站。	符合要求
2	选址（线）宜避开生态脆弱区、固定半固定沙丘区、国家划定的水土流失重点预防保护区和重点治理成果区，最大限度地保护现有土地和植被的水土保持功能。	选址属太行山国家级水土流失重点治理区。	采用一级防治标准
3	工程占地不宜占用农耕地，特别是水浇地、水田等生产力较高的土地。	项目占用规划的建设用地。	提高防护标准，提高绿化率，交纳水土保持补偿费

从以上对照 GB50433—2018 的要求对主体工程约束性条件分析评价可知，本项目不存在水土保持限制性条件，施工中提高防治标准。

4.1.3 对照水保[2007]184 号文对主体工程选址（线）制约性因素分析评价

本方案对《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）文件进行分析，本项目符合相关规定。

水保[2007]184 号文水土保持制约性因素分析评价表

序号	水保[2007]184 号文限制性条件	本项目情况	分析评价
1	《促进产业结构调整暂行规定》、《产业结构调整目录》中限制和淘汰类产业的开发建设项目。	属于《产业结构调整指导目录》中鼓励类项目。	符合要求。

2	《国民经济和社会发展规划第十一个五年规划纲要》确定的禁止开发区域内不符合主体功能定位的开发建设项目。	项目区不属于“禁止开发区域”。	符合要求。
3	在25度以上陡坡地实施的农林开发项目。	本项目不属于“农林开发项目”。	符合要求。
4	在县级以上地方人民政府公告的崩塌滑坡危险区和泥石流易发区内取土、挖砂、取石的开发建设项目。	本项目不属于县级以上地方人民政府公告的崩塌滑坡危险区和泥石流易发区内。	符合要求。
5	不符合流域规划的水工程。	本项目不属于流域综合规划的水工程。	符合要求。
6	分期建设的开发建设项目，其前期工程存在未编报水土保持方案、水土保持方案未落实和水土保持设施未按期验收的。	同一投资主体无其他项目。	符合要求。
7	同一投资主体所属的开发建设项目，在建及生产运行的工程中存在未编报水土保持方案、水土保持方案未落实和水土保持设施未按期验收的。	同一投资主体无其他项目。	符合要求。
8	处于水功能一级区的保护区和保留区内可能严重影响水质的开发建设项目，以及对水功能二级区的饮用水源区水质有影响的开发建设项目。	不在水功能一级区的保护区和保留区，不会对水功能二级区的饮用水水源水质有影响。	符合要求。
9	在华北、西北等水资源严重短缺的地区、未通过建设项目水资源论证的开发建设项目。	本项目非取水项目。	符合要求。

综上，本工程的建设从水土保持的角度分析，不存在影响工程建设的限制性因素，项目的建设是可行的。

项目所在区域属于太行山国家级水土流失重点治理区，征占地范围内无全国水土保持监测网络中的水土保持监测站点，也没有县级以上人民政府确定的水土保持监测点、重点试验区，未占用国家确定的水土保持长期定位观测站。项目所在区域既非生态脆弱区亦不是自然保护区，无珍稀动

植物物种，项目占地区域内无小流域治理成果。

综上所述，本项目的建设仅对项目建设区内的生态环境造成不利影响，不会对周围环境产生无法治理或破坏性的影响，通过采取有效的水土流失防治措施，可有效治理因项目建设而新增的水土流失，并逐步改善项目区生态环境。从水土保持角度分析，认为本项目建设不存在制约性因素。

4.3 建设方案与布局水土保持评价

4.3.1 建设方案评价

本项目建设地点位于涉县城区龙南路中段南侧，东至凤凰苑小区、西至道路、南至北关小学、北至凤凰大厦小区。将以新颖的设计、独特的造型、优美的环境，完美展示现代都市生活的新空间，为住户创造一个优美、安全、舒适、方便、文明和具有较高文化品位的生活环境。按照国家、河北省、邯郸市人防管理规定配建人防设施。

本项目区建设充分利用原有地形，合理利用土地资源，符合产业政策。本项目在周边及空闲地种植树木、花草，合理进行了园区绿化，均符合水土保持要求。从水土保持角度来说，建设方案可行。

4.3.2 工程占地评价

(1) 占地性质

本项目占地类型均为永久占地，项目建设充分利用原有地形，合理利用土地资源，符合产业政策。工程施工临时场地在项目区内解决，无需租用临时用地，建设期生产活动全部集中在永久占地内，减少对周边场地的过多扰动，符合水土保持要求。

(2) 占地类型

工程占地面积 8158m^2 ，主要为建设用地。工程永久占地中，除建筑物、

道路等硬化区域占地范围不能进行植被恢复外，其余部位全部进行绿化，从水土保持角度考虑，占地的影响对项目建设无制约。

4.4 土石方平衡评价

本项目总挖填方量 4.6 万 m^3 ，其中挖方主要为建筑物基础开挖，总挖方量 2.3 万 m^3 ，总填方量 2.3 万 m^3 ，填方主要用于基础回填及场地平整和绿化使用，无弃方，挖填平衡，符合水土保持要求。

4.5 主体设计中具有水土保持功能工程的评价

4.5.1 水土保持工程的界定

本项目主体工程中具有水土保持功能的工程为路面硬化、排水沟及地面绿化，根据《生产建设项目水土保持方案技术审查要点》（[2014]水保监 58 号文），硬化路面是以主体工程设计功能为主，不纳入水土保持措施，因此，主体工程设计中的水土保持措施主要为地面绿化及排水管网。

4.5.2 主体工程中具有水土保持功能工程分析

根据水土保持有关技术文件的规定，结合本项目目前设计深度，主体工程中应纳入水土保持投资的分项工程主要包括排水工程、绿化工程等。

1) 绿化工程

该项目建设充分利用小区的空地合理进行绿化，种植灌木和环保草坪，着力营造四季常青绿地、树木、花卉，以改善周边环境和净化空气。

品种选择——选择适宜本地生态环境的景观树种，结合项目的景观风格地位，从花期、季相、色彩、形态不同方面选择植物，充分利用其特有的景观特性，烘托出项目的自然品质和简洁大气，营造休闲、淳朴、自然的宜居环境。

骨干树种——结合项目地块和景观塑造的区别和需求，通过主体树种

确定主要的种植分区，利于景观风格主体的烘托，环境特征的营造。

层次搭配——根据植物不同的形态特征，丰富植物的种植搭配组合，打造大乔木、开花亚乔木、花灌木、地被花卉、草坪等多层次的立体绿化，形成错落有秩、疏密结合、步移景异的自然种植景观。

常绿比例——考虑绿化景观的季节特征，合理的控制好常绿乔木和落叶乔木 3:7 的比例关系，保证四季常绿、三季有花，充分享受到植物景观带给人的身心愉悦。

项目区域绿化充分考虑夏季主导风向和日照的要求，中央生态绿化带能作为夏季主导风的宽大通道，引入凉风，为业主提供凉爽的夏风。

2) 排水工程

1、污水排水系统规划

建筑内排水选用污、废合流的排水系统，排入室外后，先进入区内排水管网，经化粪池沉淀处理后排入城区污水管网，区内排水系统采用雨、污分流制。排水系统采用伸顶通气单立管排水系统。排水管材选用排水通畅、噪音低的螺旋 PVC-U 管或柔性接口排水铸铁管。高层建筑的底层单独排水，地下室设集水坑和潜水电泵抽升排水。居住区内污水管网系统等收集后排入城区污水管网。

2、雨水排水系统规划

依地势及市政允许排放位置，区内雨水经雨水口、雨水管网收集后，分区排入城区道路下的雨水管。雨水口采用偏沟式篦式雨水口，布置间距 20-50m，雨水干管管径为 DN400—DN800。室外雨水管采用 PVC—U、HDPE 管或钢筋混凝土管。

根据“工可”报告，本阶段主体工程设计中対以上具有水土保持功能的措施只进行了粗略规划，但没有具体工程数量，按照《生产建设项目水土保持技术标准》的规定，本方案对上述措施的规划情况进行了复核，认

为主体工程中设计的排水工程、绿化工程等是合理的，其投资估算纳入水土保持方案总投资，与主体工程不重复。

主体设计中具有水土保持功能的工程投资 142.84.6 万元。详见下表

主体设计中具有水土保持功能设施统计表

序号	一级分区	二级分区	工程项目	数量	单位	投资(万元)
一		工程措施				100
1	项目建设区	建构筑物区	排水设施			100
2						
二		植物措施				42.83
1	项目建设区	绿化种植区	绿化工程	2447.4	m ²	42.83
三		合计				142.83

4.5.3 具有水土保持功能但不纳入水土保持方案投资的措施

主体工程建成后路面硬化等措施，减少了大量的土壤侵蚀，虽有效地控制了水土流失，但是以主体工程设计功能为主，故不纳入水土保持投资。

4.6 结论性意见及建议

根据对主体工程方案比选、施工方法的分析评价，本方案认为，主体设计对水土保持要求考虑比较充分，基本符合水土保持要求，能够起到部分保持水土的作用。但需补充完善水土保持措施，形成一个完整、严密、科学的防护体系，有效地防止水土流失，针对该项目的特点，有以下建议：

1、建议修建雨水利用设施。

按照本方案编制的原则，针对项目建设过程中可能产生的水土流失，结合主体工程中已有的水土流失防治措施，将系统地布设各项水土保持措施，本方案进行设计并估算水土保持防治工程量，使形成一个完整、严密、科学的水土流失综合防护体系，有效地防治因工程建设造成的水土流失。

在采取了本方案提出的水土保持措施后，本项目建设期间产生的水土流失能得到有效控制，方案可行。

5 水土流失分析与预测

5.1 水土流失现状

5.1.1 项目区水土流失现状

项目区地处太行山东麓丘陵区，属太行山国家级重点治理区，根据水土保持调查结果，涉县土壤侵蚀类型以水力侵蚀为主，土壤侵蚀强度为轻度，现状平均侵蚀模数为 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。

项目区地形复杂，地面起伏较上。水土流失类型以水力轻度侵蚀为主，水力侵蚀表现为面蚀、沟蚀。面蚀主要分布在裸露的荒地中，沟蚀是在面蚀的基础上形成的。局部斜坡和陡坡地有重力侵蚀分布。

5.1.2 容许土壤流失量

项目地处低山丘陵区，属北方土石山区，根据《土壤侵蚀分类分级标准》，容许土壤流失量为 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。

5.2 预测内容和方法

5.2.1 水土流失预测内容

按照《生产建设项目水土保持技术标准》的要求，水土流失预测区域

为项目防治责任范围。预测的内容主要包括：

(1) 扰动原地貌、破坏地表植被面积；

(2) 损坏水土保持设施面积和数量；

(3) 弃土弃渣量；

(4) 可能造成水土流失量，包括项目建设区原地貌侵蚀量、施工期新增土壤侵蚀量、运行期水土流失量；

(5) 可能造成水土流失的影响及危害。

5.2.2 水土流失预测方法

(1) 扰动原地貌、损坏地表植被面积

根据开发建设项目技术资料，在现场调查的基础上，利用设计图纸分区确定扰动地表面积。

(2) 损坏水土保持设施面积

根据生产建设项目技术资料，通过实地查勘，利用设计图纸对因开发建设损坏的水土保持设施数量进行测算。

(3) 弃土、渣量

分析相关工程设计报告中土石方量的挖填情况，分别确定建设期的弃土弃渣量。建设期可能弃渣量，通过土石方挖填平衡分析，确定工程施工过程中的弃土、弃石量。

(4) 可能造成水土流失量预测

根据项目区各类用地的水土流失特点，结合施工条件和水土流失现状，采用调查预测法进行预测，水土流失量采取定量计算。

(5) 可能造成水土流失影响分析

在现场调查的基础上，根据项目水土流失特点，进行分析预测。

水土流失预测内容与方法详见表。

水土流失预测内容与方法

预测内容	预测方法
1) 扰动原地貌、损坏地表植被面积	查阅技术资料、主体设计图纸，并结合实地查勘测量分析
2) 损坏、占压水土保持设施面积和数量	依据河北省有关规定，结合现场调查测量和地图分析、统计，并结合实地查勘测量分析
3) 弃土弃渣量	根据工程设计资料并结合实地考察
4) 水土流失总量和新增水土流失量预测	分区分时段计算水土流失量
5) 可能造成水土流失影响分析	在分析工程位置、布置、施工方法、工期安排及水土流失量基础上，综述潜在的水土流失危害。分析预测水土流失对项目区及周边生态环境以及居民生活的影响和危害

项目区原地貌和建设期扰动地表的水土流失预测，采用以下公式计算土壤流失量。

预测公式如下：

$$W = \sum_{i=1}^n \sum_{k=1}^3 F_i M_{ik} T_{ik}$$

新增土壤流失量按如下计算：

$$\Delta W = \sum_{i=1}^n \sum_{k=1}^3 F_i \Delta M_{ik} T_{ik}$$

$$\Delta M_{ik} = \frac{(M_{ik} - M_{i0}) + |M_{ik} - M_{i0}|}{2}$$

式中：W——扰动地表土壤流失量，t；

ΔW ——扰动地表新增土壤流失量，t；

i——预测单元，1，2，3，……，n-1，n；

k——预测时段，1，2，3，指施工准备期、施工期和自然恢复期；

F_i ——第 i 个预测单元的面积， km^2 ；

M_{ik} ——扰动后不同预测单元、不同时段土壤侵蚀模数, $(t/km^2 \cdot a)$;

ΔM_{ik} ——不同预测单元各时段新增土壤侵蚀模数, $(t/km^2 \cdot a)$;

M_{i0} ——扰动前不同预测单元的土壤侵蚀模数, $(t/km^2 \cdot a)$;

T_i ——预测时段(扰动时段), a 。

5.2.3 土壤侵蚀模数的拟定

项目区水土流失预测参数的确定, 原地貌参数采用遥感结合现场调查的方法, 并参考第二次全省水土流失遥感调查结果, 考虑地面坡度、土层厚度、植被状况、沟壑密度等指标进行确定。(各预测单元的预测参数详见下表)

土壤侵蚀模数表

单位: $t/(km^2 \cdot a)$

工程分区		侵蚀模数				
		背景值	施工期	自然恢复期		
				第一年	第二年	第三年
项目 建设 区	建构筑物区	500	1200			
	绿化种植区	500	1200	600	400	200
	临时施工生产生活区	500	1200	600	400	200

5.3 土壤流失量预测

5.3.1 扰动原地貌、损坏地表植被面积

根据主体工程报告和相关技术资料, 通过野外实地查勘, 对施工过程中开挖、占压土地及破坏林草植被等面积按照不同地类进行测算统计, 扰动原地貌、损坏地表植被面积共计 $8158m^2$ 。详见下表

扰动原地貌面积统计表

单位: m^2

项目		小计	扰动原地貌面积
			建设用地
1	建构筑物区	3710.6	3710.6
2	绿化种植区	2447.4	2447.4
3	施工生产生活区	2000	2000
合 计		8158	8158

5.3.2 损坏水土保持设施面积

本项目在建设施工中，由于开工建设，占压破坏了项目区的建设用地，根据项目总平面布置图，计算工程建设期间将破坏、占压的水土保持设施面积 8158m²。面积统计见下表

损坏水土保持设施面积统计表

单位：m²

项目		扰动原地貌面积	损坏水土保持设施面积
1	建构筑物区	3710.6	3710.6
2	绿化种植区	2447.4	2447.4
3	施工生产生活区	2000	2000
合 计		8158	8158

5.3.3 弃土、弃渣量预测

本项目总挖填方量 4.6 万 m³，其中挖方主要为建筑物基础开挖，总挖方量 2.3 万 m³，总填方量 2.3 万 m³，填方主要用于基础回填及场地平整和绿化使用，无弃方，挖填平衡。

5.3.4 原地貌土壤流失量测算

在原地貌条件下，测算时段内共产生土壤流失量 20.4t。

原地貌水土流失量预测表

分区		流失面积 (m ²)	预测时段 (a)	侵蚀模数 [t/(km ² ·a)]	土壤流失量 (t)
项目 建设 区	建构筑物区	3710.6	5	500	9.28
	绿化种植区	2447.4	5	500	6.12
	施工生产生活区	2000	5	500	5
合计		8158			20.4

5.3.5 施工期土壤流失量测算

项目在建设期(含施工准备期)场地平整、基础开挖、路基填筑等是导致项目区水土流失的主要因素。工程施工过程中,如不采取水土保持措施,建设期(含施工准备期)内可能产生的土壤流失量为 19.58t。

施工期水土流失量预测表

分区		流失面积 (m ²)	预测时段 (a)	侵蚀模数 [t/(km ² ·a)]	土壤流失量 (t)
项目 建设 区	建构筑物区	3710.6	2	1200	8.91
	绿化种植区	2447.4	2	1200	5.87
	施工生产生活区	2000	2	1200	4.8
合计		8158			19.58

5.3.6 自然恢复期土壤流失量测算

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。根据项目区自然条件,本项目所在的武安市属于半湿润区,因此,自然恢复期的测算时段取 3 年,自然恢复期可能产生的土壤流失量 5.34t。

第一年自然恢复期土壤流失量预测表

分区	流失面积 (m^2)	预测时段 (a)	侵蚀模数 [$\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$]	土壤流失量 (t)
绿化种植区	2447.4	1	600	1.47
施工生产生活区	2000	1	600	1.2
合计				2.67

第二年自然恢复期土壤流失量预测表

分区	流失面积 (m^2)	预测时段 (a)	侵蚀模数 [$\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$]	土壤流失量 (t)
绿化种植区	2447.4	1	400	0.98
施工生产生活区	2000	1	400	0.8
合计				1.78

第三年自然恢复期土壤流失量预测表

分区	流失面积 (m^2)	预测时段 (a)	侵蚀模数 [$\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$]	土壤流失量 (t)
绿化种植区	2447.4	1	200	0.49
施工生产生活区	2000	1	200	0.4
合计				0.89

5.3.7 新增土壤流失量测算

本工程建设新增的水土流失量为项目实施扰动后的流失量减去项目背景流失量，经计算本工程新增土壤流失量为 4.52t。

6 防治责任范围与防治分区

6.1 水土流失防治责任范围

6.1.1 防治责任范围确定原则

根据“谁开发、谁保护，谁造成水土流失、谁负责治理”的原则及《生产建设项目水土保持技术标准》(GB50433-2018)的要求，通过实地调查、查阅原始地形图和对主体工程相关资料分析，界定本项目水土流失防治责任范围。考虑到直接影响区的界定不够准确，（由于直接影响区不在征占地范围，所以无法布设措施），修订后的标准取消了直接影响区。生产建设项目要严格将扰动范围控制在征占地及管理区范围内，避免造成直接的水土流失影响。

6.1.2 防治责任范围划分

(1) 项目建设区

指建设单位在项目建设过程中的征地范围，按设计文件中的征占用地情况进行界定，包括厂区工程建设所涉及的永久性及临时征地范围。项目建设所用的原料，如砂石、水泥、均为外购，因此原材料来源场地未列入方案防治责任范围。施工单位应选择手续齐全的砂石料，并在签定外购砂石料的合同中明确水土流失防治责任。

(2) 直接影响区

修订后的标准取消了直接影响区。

6.1.3 防治责任范围及面积

项目建设区：本工程项目建设区主要包括建构筑物区、绿化种植区、临时施工生产生活区，面积共计 8158m²，全部为永久占地。

6.2 水土流失防治分区

6.2.1 防治分区原则

(1) 差异性原则。各防治分区之间的自然条件、造成水土流失的影响因素、水土流失的特点要具有显著的差异。

(2) 相似性原则。各防治分区内造成的水土流失主导因子、水土流失防治措施布局或方向相近或相似。

(3) 整体性原则。各防治分区要覆盖整个防治责任范围，并考虑各分区相对集中和完整性，结合工程布局 and 施工特点进行下一级分区。

6.2.2 分区依据

根据现场调查结果，在确定的防治责任范围内，依据主体工程布局、施工扰动特点、建设时序、地貌特征，自然属性，水土流失影响等进行分区。

6.2.3 防治分区

按照方案编制的指导思想与原则，在实际调查的基础上，根据项目区地形地貌、水土流失类型、土壤侵蚀强度和区域功能，该项目划分为三个一级水土流失防治分区，根据各分区功能分别确定各分区防治任务，按照因地制宜，因害设防的原则，布设各分区的水土流失防治措施，并提出各分区工程、植物、临时保护措施的有关技术要求。

各分区的主要特点、防治重点和主要防护措施详见下表

防治分区、水土流失特点及防治重点表

地貌类型	防治区	主要特点	施工方式	形成水土流失因素
丘陵区	建构筑物区	场地平整开挖、回填工程	场地平整、建筑物基础开挖、回填和建筑物施工等	临时堆土、平整
	绿化种植区	场地平整开挖	场地平整	临时堆土、平整、绿化
	施工生产生活区	场地平整	场地平整、排水沟	临时堆土、平整、绿化

7 水土保持措施

7.1 水土流失防治目标

7.1.1 水土流失防治目标的定性要求

生产建设项目水土流失防治，不仅对新增的水土流失进行防治，还要结合水土流失重点防治区的划分和治理规划的要求，对项目区原有的水土流失进行治理。对建设生产过程中的水土流失防治，首先将水土流失控制在背景值范围内，再将其恢复到土壤流失容许值，促进水土资源的可持续利用和生态系统的良性循环。主要包括：

- 1、使项目区内原有水土流失得到基本治理。
- 2、使项目区内新增水土流失得到有效控制。
- 3、防治责任范围内的生态得到最大限度的保护，环境得到明显改善。
- 4、水土保持设施安全有效。
- 5、水土保持防治目标满足《生产建设项目水土流失防治标准》的规定。

7.1.2 水土流失防治的定量目标

本项目地处低山丘陵区，属国家级水土保持重点治理区，根据《生产建设项目水土流失防治标准》的规定，采用一级防治标准，在方案设计水平年末应达到以下六项综合防治指标：

- 1、水土流失总治理度。设计水平年达到 95%。
- 2、水土流失控制比 1.0。
- 3、渣土防护率。设计水平年达到 97%。
- 4、表土保护率。设计水平年达到 95%。
- 5、林草植被恢复率。设计水平年达到 97%。
- 6、林草覆盖率。防治责任范围内林草覆盖率应达到 25%以上。

项目区降水量为555.1mm，根据《生产建设项目水土流失防治标准》，防治责任范围内宜林宜草地，尽量种植林草进行绿化美化，林草覆盖率达到25%。

水土流失防治目标修正表

防治目标	规范标准		土壤侵蚀强度修改		采用标准
	施工期	设计水平年	施工期	设计水平年	
水土流失总治理度(%)		95			95
水土流失控制比		0.9		+0.1	1.0
渣土防护率(%)	95	97			97
表土保护率(%)	95	95			95
林草植被恢复率(%)		97			97
林草覆盖率(%)		25			25

7.2 水土流失防治措施布设原则

第一，合理兼顾、突出重点。项目建设过程中，由于各分区水土流失强度不同、危害程度不同，在水土流失防治分区的基础上，确定重点防治和一般防治，制定切实可行的水土保持综合防治体系。

第二，体现工程植物互补、效益优先。结合主体工程建设全面规划综合治理，形成工程保植物，植物促工程的互补防治体系，促进项目的顺利开展。

第三，树立人与自然和谐相处的理念，尊重自然规律，注重与周边环境协调。

7.3 水土保持措施总体布局

（一）建构筑物区水土保持措施布局

建筑物区占地面积共 3710.6m^2 。建设期间，场地平整将破坏植被，基坑开挖、边坡等也可能造成水土流失；同时，场地平整与建设过程中开挖的部分土石方需集中临时堆放，这些临时堆土如不加以防护，在降雨的冲刷下也将造成严重水土流失。对此，拟布设以下水保措施：

1) 工程措施

土地整治：根据现场实际情况，土地平整采用推土机结合人工进行施工作业，场地平整面积 3710.6m^2 。

2) 临时措施

临时拦挡：在基坑的四周设置临时拦挡设施，防止雨水冲刷，估算长度 500m 。

临时排水：在临时堆土的四周设置临时排水设施，防止雨水冲刷，估算长度 200m 。

临时遮盖：为减少堆土在大风天产生扬尘，对表土堆放区采取土工布遮盖的方式，估算临时遮盖面积 1000m^2 ，土工布拆除时应在土方回填开始时进行。

（二）绿化种植区水土保持措施布局

1) 工程措施

覆土平整：对绿化种植区内的绿化范围进行覆土平整，平整面积 2447.4m^2 。

2) 植物措施

乔灌花草混杂种植面积 2447.4m^2 。

（三）施工生产生活区

1) 工程措施：施工生产生活区施工完毕将遗撒的建筑垃圾清理后需要场地平整治理工作，土地整治采用推土机结合人工进行施工作业，场地平整面积 2000m²。由于临时施工生产生活区占用道路广场停车场区，土地平整后恢复为建构物区的措施。

7.4 水土保持工程典型设计

7.4.1 设计标准

7.4.1.1 工程措施设计标准

根据《水利水电工程等级划分及防洪标准》，水土保持工程按 5 级建筑物设计，防洪标准 10 年一遇。

7.4.1.2 植物措施设计标准

树种选择遵从如下原则：

I、做到因地制宜、适地适树。树种选择过程中应充分考虑树种的抗逆性，确保造林工程持续、稳定地发挥效益。

II、充分考虑造林工程病虫害的生态防治问题，树种规划过程中，做到长短寿命树种的搭配和有机结合，确保生态防护工程能够持续稳定发挥效益，同时又达到病虫害的生态防治目的。

7.4.2 水土保持工程措施典型设计

（1）土地整治

采取整体薄层覆土和局部深层覆土两种方式进行覆土，回铺厚度 5cm~50cm，即对于需采取植物措施的绿化地面进行全面均匀覆土，对于植树穴进行深坑覆土。表土回铺采用推土机结合人工进行施工作业，将表土

铺于地表，回铺地表要保持平整。

7.4.3 水土保持植物措施典型设计

(1) 项目区绿化典型设计

品种选择——选择适宜本地生态环境的景观树种，结合项目的景观风格地位，从花期、季相、色彩、形态不同方面选择植物，充分利用其特有的景观特性，烘托出项目的自然品质和简洁大气，营造休闲、淳朴、自然的宜居环境。

骨干树种——结合项目地块和景观塑造的区别和需求，通过主体树种确定主要的种植分区，利于景观风格主体的烘托，环境特征的营造。

层次搭配——根据植物不同的形态特征，丰富植物的种植搭配组合，打造大乔木、开花亚乔木、花灌木、地被花卉、草坪等多层次的立体绿化，形成错落有致、疏密结合、步移景异的自然种植景观。

常绿比例——考虑绿化景观的季节特征，合理的控制好常绿乔木和落叶乔木 3:7 的比例关系，保证四季常绿、三季有花，充分享受到植物景观带给人的身心愉悦。

7.5 水土保持措施工程量

根据《水利水电工程设计工程计算规定》（SL328—2005），分别计算各分区水土保持防护措施工程量。各分区水土保持措施工程量详见：水土保持措施工程量汇总表

水土保持措施工程量汇总表

防治分区	措施类型	水保措施	措施布置			水土保持工程量		
			措施位置	单位	数量	内容	单位	数量
建构筑物区	工程措施	土地整治	施工区	m ²	3710.6	土地平整	m ³	3710.6
	临时措施	临时排水沟	临时堆土周围	m	200	人工开挖排水沟	m ³	50

		临时遮盖	临时堆土	m ²	1000	临时遮盖	m ²	1000
		临时拦挡	基坑周围	m	500	编制袋装土拦挡	m ³	125
绿化种植区	工程措施	覆土平整	绿化范围	m ²	2447.4	覆土平整	m ²	2447.4
		绿化种植	绿化范围	m ²	2447.4	绿化种植	m ³	2447.4
临时施工生产生活区	工程措施	土地整治	扰动区域	m ²	2000	土地整治	m ²	2000

8 水土保持投资估算

8.1 投资估算

8.1.1 编制原则及依据

1、编制原则

(1)水土保持投资包括主体工程已列和方案新增投资两部分，不重复计列。

(2)估算编制的项目划分、费用构成、编制方法、表格等应依据《开发建设项目水土保持概（估）算编制规定》执行。

(3)编制依据、价格水平年、基础单价及费率的计取与主体工程一致，不足部分采用水土保持行业标准。

(4)投资估算价格水平年为 2020 年《邯郸市工程造价信息》第 4 期。

2、编制依据

(1)《水土保持工程概(估)算编制规定》(水利部水利水电规划设计总院，水总[2003]67 号，2003.06.01)；

(2)《水土保持工程概算定额》(水利部水利水电规划设计总院，水总[2003]67 号，2003.06.01)；

(3)《水土保持工程施工机械台时费定额》(水利部水利水电规划设计总院，水总[2003]67 号，2003.06.01)；

(4)《水利工程营业税改证增值税计价依据调整办法》(办水总〔2016〕132 号)；

(5)《关于调整水土保持补偿费收费标准的通知》(省物价局、省财政厅、省水利厅，冀价行费〔2017〕173 号，新的收费标准自 2017 年 7 月 1 日起执行，2017 年 12 月 25 日)；

(6) 《水利部办公厅关于调整水利工程计价依据增值税计算标准的通知》(办财务函〔2019〕448号,标准自2019年4月1日起执行);

(7) 《关于调整水土保持补偿费收费标准的通知》(2017年12月25日河北省物价局财务厅水利厅冀价行费〔2017〕173号);

8.1.2 编制说明与估算成果

8.1.2.1 编制方法

按照中华人民共和国水利部《开发建设项目水土保持工程概估算编制规定》中的要求进行编制,估算费用由工程措施费、植物措施费、施工临时工程、独立费用和预备费等部分组成;

工程措施估算按设计工程量乘以工程单价进行编制;

植物措施由苗木、草、种子等材料费及种植费组成,植物措施材料费由苗木、草、种子的预算价乘以数量进行编制,种植费按《水土保持工程估算定额》进行编制;

施工临时工程:临时防护工程按工程量乘单价进行计算,其他临时工程按第一部分工程措施和第二部分植物措施投资的2%编制;

独立费用包括建设管理费、工程建设监理费、勘测设计费、水土保持监测费等四项,按有关文件和取费标准进行计算。

8.1.2.2 基础单价

(1) 人工单价:水保工程措施单价与主体工程单价一致,工程措施与植物措施人工工资单价均为69.2元/工日(8.65元/工时)。

(2) 材料价格:工程措施中的主要材料,如钢筋、水泥、块石、柴油等,采用主体工程材料预算价格,主体工程没有涉及的材料预算价格参照当地建设工程造价管理部门颁发的工业民用建安工程材料的预算价格分析计取。

(3) 施工用电采用电网供电，价格为 0.81 元/kW·h；

(4) 施工用水：经计算，并参照附近建筑工程实际价格为 4.8 元/m³；

(5) 施工机械台时费：按照水利部水总[2003]67 号文颁布的《水土保持工程概算定额》执行。

8.1.2.3 工程措施、植物措施单价

工程措施、植物措施单价由直接工程费、间接费、企业利润和税金构成，直接工程费包括直接费、其他直接费和现场经费，直接费计算按《水土保持工程概算定额》中的人工、材料及机械台时消耗量乘其单价进行计算，其他直接费、现场经费、间接费、企业利润和税金的计算方法如下：

(1) 其他直接费：工程措施（不含土地整治工程）取直接费的 2.4%，土地整治工程和植物措施取直接费的 1.3%。

(2) 现场经费：工程措施中土石方工程取直接费的 4%，土地整治工程取直接费的 3%，植物措施取直接费的 4%。

(3) 间接费：工程措施中土石方工程取直接费的 4%，浆砌石工程取直接费的 4%，混凝土工程取直接费的 4.3%，其他工程取直接费的 4.4%，植物措施取直接费的 3.3%。

(4) 企业利润：工程措施按（直接工程费+间接费）×7%计算，植物措施按（直接工程费+间接费）×5%计算。

(5) 税金：按（直接工程费+间接费+企业利润）×9%计算。

8.1.2.4 工程措施、植物措施投资估算

1、工程措施和植物措施单价按照《水土保持工程概（估）算编制规定》和《水土保持工程概算定额》（水利部水总[2003]67号）的规定编制。

2、工程措施投资估算按设计工程量乘以相应工程单价进行编制。

3、植物措施投资估算，植物措施材料费用苗木、草、种子的预算乘以

数量计算；栽种费按《水土保持工程估算定额》设计单价乘以工程量计算。

8.1.2.4 施工临时工程投资估算

临时防护工程按方案设计的工程量乘以单价编制，其它临时工程按1-2部分的2%计算。

8.1.2.5 独立费用

1、建设管理费：建设管理费，取一至三部分投资之和的 2%计算，与主体工程合并使用；

2、水土保持勘测设计费，参考国家价格主管部门和有关行业的标准计列，按合同价计算；

3、工程质量监督费根据《财政部、国家发改委关于公布取消和停止征收 100 项行政事业性收费项目的通知》不再计取。

4、预备费，按一至四部分之和的 6%计算。

8.1.2.6 水土保持补偿费

河北省水土保持补偿费收费新标准《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）执行，标准按1.40元/m²计算标准征收。此项费用纳入方案总估算中，不参与其他取费。该项目实际占地面积为13279m²，水土保持补偿费为8158m²×1.40元/m²=11421.2元。

8.2 投资主要指标

本方案建设期水土保持估算总投资180.74万元，其中，第一部分工程措施投资107.34万元，第二部分植物措施投资42.84.6万元，第三部分临时工程投资6.14.6万元，第四部分独立费用13.14.6万元，基本预备费10.17万元，水土保持补偿费1.14212万元。

8.3 估算表

水土保持方案估算见表 8-1——表 8-6

水土保持方案估算汇总表

表 8-1

单位：万元

序号	工程或费用名称	建安工程费	植物措施费		设备费	独立费	合计
			栽植费	苗木种苗费			
	第一部分工程措施						107.34
	第二部分植物措施						42.83
	第三部分临时工程						6.13
	第四部分独立费						13.13
	一至四部分合计						169.43
	预备费						10.17
	水土保持补偿费						1.14212
	方案投资						180.74

第一部分 工程措施估算表

表 8-2

编号	工程或费用名称	单位	数量	单价（元）	合计（万元）
第一部分 工程措施					107.34
项目 建设 区	一 建构筑物区				103.65
	1 排水设施				100
	2 土地整治	m ³	3710.6	9.83	3.65
	二 绿化种植区				1.72
	1 覆土平整	m ²	2447.4	7.03	1.72
	三 临时施工生产生活区				1.97
	1 土地整治	m ²	2000	9.83	1.97

第二部分 植物措施估算表

表 8-3

编号	工程或费用名称	单位	数量	单 价	合计(万元)
第二部分 植物措施					42.83
	项目建设区				
一	绿化种植区	m ²	2447.4		42.83

第三部分 临时设施估算表

表 8-4

编号	工程或费用名称	单位	数量	单价(元)	合计(万元)
第三部分 临时工程					6.13
	一 临时防护工程				3.13
项目 建设 区	(一) 建构筑物区				3.13
	1 编织袋装土拦挡	m ³	125	205.22	2.57
	2 临时排水沟	m ³	50	25.93	0.13
	3 临时遮盖	m ²	1000	4.29	0.43
	二 其他临时工程	%	2		3

第四部分 独立费用估算表

表 8-5

编号	工程或费用名称	单位	数量	单价(万)	合计(万)
	第四部分 独立费用				13.13
一	建设管理费	%	2.00		3.13
二	工程建设监理费	项	1	2	2
三	科研勘测设计费	项	1	5	5
四	水土保持监测费	项	1	2	2
五	水土保持验收报告费	项	1.00	1	1

水土保持补偿费计算表

表 8-6

编号	工程或费用名称	单位	数量	单价(元/ m ²)	合计(元)
	水土保持补偿费	m ²	8158	1.4	11421.2

9 水土保持管理

9.1 组织管理

本方案水土保持工程由建设单位组织落实，建设单位应将水土保持设施作为主体工程一个重要组成部分，落实水土保持工程后续设计、施工、管理维护。

水土保持方案经批复后，作为项目建设的一项重要工程，建设单位应有一名主要领导负责水土保持工程的建设管理工作，落实具体人员负责组织实施。施工单位也应有专人负责，在组织领导下保证水土保持工程顺利实施。

9.2 后续设计

水土保持方案经相关主管部门批复后，建设单位应委托具有相应工程设计资质的单位按设计程序完成水土保持工程初步设计和施工图设计工作。在主体工程的初步设计中，要将批复的水土保持措施和估算纳入。本项目水土保持方案设计的重大变更应按规定程序报原审批单位审批。

9.3 水土保持监测

建设单位可按要求自行编制水土保持监测报告，也可委托具有从事生产建设项目水土保持监测工作相应能力的单位，按方案规定的监测内容、方法和时段对工程建设实施水土保持监测。监测单位应根据审查通过的水土保持方案确定的监测计划编制监测实施方案，报水行政主管部门备案。

监测单位应当定期将监测成果向水行政主管部门和建设单位报告，水土保持设施竣工验收时，监测单位应提交水土保持监测专项报告。

9.4 水土保持监理

水土保持监理工作要具有水土保持监理资质的单位完成，水土保持监理意见作为水土保持设施评估及验收的基础。监理单位要定期将监理报告上报水行政主管部门和建设单位。

水土保持工程监理应纳入主体工程监理任务，监理合同中应明确水土保持工程施工监理的范围和任务。

监理单位应具有水土保持工程监理资质从事水土保持工程监理工作，监理月报、年报应报各级水行政主管部门备案。水土保持竣工验收时，监理单位需提交专项监理报告及施工过程中临时措施的影像资料，作为水土保持设施验收的依据。

9.5 水土保持施工

本方案所涉及的水土保持工程，应由建设单位负责管理。应由建设单位设专人负责。对植物工程，应加强日常养护管理，加强管护，对未成活的苗木要及时补植。

9.6 水土保持设施验收

根据《关于取消一批行政许可事项的决定》（国务院国发[2017]46）规定，明确要求生产建设单位应当加强水土流失监测，在生产建设项目投产使用前，依据经批复的水土保持方案及批复意见，组织第三方机构编制水土保持设施验收报告，向社会公开并向水土保持方案审批机关报备。

水土保持工程验收后，由项目法人单位负责对永久占地区的水土保持设施进行后续管护与维修，临时占地区内的水土保持设施应由项目法人移交土地权属单位或个人继续管理维护。

附表

一、估算附表
1、措施单价汇总表

工程单价汇总表

附表 1
单位：元

序 号	工程名称	单位	单 价	其 中								
				人工费	材料费	机械使用费	其他直接费	现场经费	间接费	企业利润	税金	扩大数
1	土地整治	100m ²	982.77	672.11	20.16		16.61	27.69	29.46	53.62	73.77	89.34
2	密目网遮盖	100m ²	428.89	138.40	163.71		7.25	12.08	12.86	23.40	32.19	38.99
3	人工开挖土方	100m ³	2592.90	1773.25	53.20		43.83	73.06	77.73	141.48	194.63	235.72
4	编织袋装土拦挡	100m ³	20522.33	11504.50	2951.52		346.94	578.24	615.25	1119.75	1540.46	1865.67
5	覆土平整	100m ³	702.93	32.01	49.53	418.30	12.00	15.00	21.07	38.35	52.76	63.90

二、单价分析表

土地整治

单价
序号

定额编号 01093

定额单位: 100m²

施工 方法:	平土、刨毛、分层夯实和清理杂物				
编号	名 称	单 位	数 量	单 价 (元)	合 计 (元)
一	直接工程费				736.57
(一)	直接费				692.27
1	人工费				672.11
	人 工	工时	77.7	8.65	672.11
2	材料费				20.16
	零星材料费	%	3		20.16
(二)	其他直接费	%	2.40		16.61
(三)	现场经费	%	4.00		27.69
二	间接费	%	4.00		29.46
三	企业利润	%	7.00		53.62
四	税金	%	9.00		73.77
五	扩大数	%	10.00		89.34
合 计					982.77

人工开挖工程

定额编号 01007

定额单位: 100m³自然方

施工方法:	挂线、使用镐锹开挖(III类土)				
编号	名 称	单 位	数 量	单 价 (元)	合 计 (元)
一	直接工程费				1943.34
(一)	直接费				1826.45
1	人工费				1773.25
	人 工	工时	205	8.65	1773.25
2	材料费				53.20
	零星材料费	%	3		53.20
(二)	其他直接费	%	2.40		43.83
(三)	现场经费	%	4.00		73.06
二	间接费	%	4.00		77.73
三	企业利润	%	7.00		141.48
四	税金	%	9.00		194.63
五	扩大数	%	10.00		235.72
合 计					2592.90

密目网遮盖

单价序号：7

定额编号：[03003]

单位：m²

施工方法：	铺盖				
序号	名称及规格	单位	数量	单价（元）	合计（元）
一	直接工程费				321.45
(一)	直接费				302.11
1	人工费				138.40
	人 工	工时	16	8.65	138.40
2	材料费				163.71
	防尘网	m ²	107	1.5	160.50
	其它材料费	%	2		3.21
(二)	其他直接费	%	2.4		7.25
(三)	现场经费	%	4		12.08
二	间接费	%	4		12.86
三	企业利润	%	7		23.40
四	税金	%	9		32.19
五	扩大数	%	10		38.99
	合计				428.89
	单价				4.29

编织袋装土拦挡工程

单价序号

定额编号 03053+03054

定额单位: 100m³

施工方法:	人工填筑及拆除				
序号	名称及规格	单 位	数 量	单 价 (元)	合 计 (元)
一	直接工程费				15381.21
(一)	直接费				14456.02
1	人工费				11504.50
	人 工	工时	1330	8.65	11504.50
2	材料费				2951.52
	袋装填土	m ²	106.00		
	编制袋	个	3300.00	0.86	2838.00
	其它材料费	%	4.00		113.52
(二)	其他直接费	%	2.40		346.94
(三)	现场经费	%	4.00		578.24
二	间接费	%	4.00		615.25
三	企业利润	%	7.00		1119.75
四	税金	%	9.00		1540.46
五	扩大数	%	10.00		1865.67
合 计					20522.33

附件 1：营业执照

							
营业执照 (副本)		统一社会信用代码 91130429MA07TCCR17		名称 河北同辉房地产开发有限公司 类型 有限责任公司(自然人独资) 法定代表人 豆彩平 经营范围 房地产开发与经营。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)***		注册资本 伍佰万元整 成立日期 2016年07月06日 营业期限 2016年07月06日至 2036年07月05日 住所 河北省邯郸市涉县迎春街与牌坊路交叉口东北角阳光海岸小区物业楼	
						登记机关 2019年 4月 1日	
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn		市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。				国家市场监督管理总局监制	

附件 2：项目核准批复

核准文号：涉行审投核字（2020）10 号

涉县行政审批局 关于河北同辉房地产开发有限公司阳光凤凰台 项目核准的批复

河北同辉房地产开发有限公司：

报来河北同辉房地产开发有限公司阳光凤凰台项目有关材料收悉。经研究，现就该项目核准事项批复如下：

一、同意建设河北同辉房地产开发有限公司阳光凤凰台项目。

项目建设单位为河北同辉房地产开发有限公司。

二、项目建设地点为邯郸市涉县龙南路北关凤凰大厦南侧、新北关小学北侧。

三、项目的主要建设内容及建设规模为：本项目占地面积 8158 平方米，总建筑面积 22796.9 m²，其中地上建筑面积 16316 m²，地下建筑面积 6480.9 m²。主要建设 2 栋地上 17 层、地下 2 层住宅楼，保障房面积 466 平方米，装配式建筑、人防等其他公建配套设施按相关规定执行配建，建成后可提供住宅 135 套。

四、项目总投资为 8270.55 万元，其中项目资本金为 2481.165 万元，项目资本金占项目总投资的比例为 30%。

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国有建设用地使用权出让合同（合同编号：201962）、涉县自然资源和规划局关于 2019G74

号宗地规划设计条件书、涉县发展和改革局关于河北同辉房地产开发有限公司阳光凤凰台项目社会稳定风险分析评估意见的函。

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局提出调整申请，我局将根据项目具体情况，出具是否同意变更的书面意见。

八、请河北同辉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，向我局申请延期开工建设。我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。

涉县行政审批局

2020年09月10日

项目代码:2020-130426-47-02-000154



附件 3：国有建设用地出让合同

原件



电子监管号：1304262020B00065

国有建设用地使用权出让合同

中华人民共和国国土资源部
中华人民共和国国家工商行政管理总局
制定

— 1 —

合同编号: 201962

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人:

出让人: 涉县自然资源和规划局;

通讯地址: 涉县行政服务综合办公楼;

邮政编码: 056400;

电话: 0310-3813101;

传真: /;

开户银行: /;

账号: /。

受让人: 河北同辉房地产开发有限公司;

通讯地址: 河北省邯郸市涉县迎春街与牌坊路交叉口东
北角阳光海岸小区物业楼;

邮政编码: 056400;

电话: 18832028989;

传真: /;

开户银行: /;

账号: /。

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为 130426208006GB00065，宗地总面积大写 捌仟壹佰伍拾捌 平方米（小写 8158 平方米），其中出让宗地面积为大写 捌仟壹佰伍拾捌 平方米（小写 8158 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于 凤凰大厦南侧。

本合同项下出让宗地的平面界址为____/____；
出让宗地的平面界址图见附件1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以____/____为上
界限，以____/____为下界限，高差为____/____米。
出让宗地竖向界限见附件2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、
下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为城镇住宅用地。

第六条 出让人同意在2020年3月31日前
将出让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该宗地应
达到本条第(二)项规定的土地条件：

(一) 场地平整达到____/____；

周围基础设施达到____/____；

(二) 现状土地条件宗地范围内的地上建构物、树木、
地下管网、埋藏物等均由竞得者依法拆迁（迁移）和补偿。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为
70年，按本合同第六条约定的交付土地之日起算；原
划拨（承租）国有建设用地使用权补办出让手续的，出让年期
自合同签订之日起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价
款为人民币大写贰仟陆佰玖拾贰万捌仟元（小写

26928000 元), 每平方米人民币大写 叁仟叁佰点捌 元 (小写 3300.80 元)。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写 伍佰叁拾捌万 元 (小写 5380000 元), 定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第 (一) 项的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款:

(一) 本合同签订之日起 30 日内, 一次性付清国有建设用地使用权出让价款;

(二) 按以下时间和金额分 一 期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

第一期 人民币大写 贰仟陆佰玖拾贰万捌仟元 (小写 26928000 元), 付款时间: 2020 年 2 月 7 日之前。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的, 受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时, 同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率, 向出让人支付利息。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后, 持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料, 申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发与利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第 / 项规定执行:

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设, 受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写 _____ / _____ 万元 (小写 _____ 万元), 投资强度不低于每平方米人民币大写 _____ 元 (小写 _____ / _____ 元)。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

(二) 本合同项下宗地用于非工业项目建设, 受让人承诺
本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写 _____
_____ / _____ 万元 (小写 _____ / _____ 万元)。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的,应符合市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件(见附件3)。其中:

主体建筑物性质_____ / _____:

附属建筑物性质_____ / _____:

建筑总面积 16316 平方米;

建筑容积率不高于 2 不低于 1 ；

建筑限高 _____/_____ ;

建筑密度不高于 25% 不低于 _____/_____ ;

绿地率不高于 _____/_____ 不低于 30% _____ ;

其他土地利用要求 _____/_____ 。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第 (一) 项规定执行:

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设, 根据规划部门确定的规划设计条件, 本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 _____/_____% , 即不超过 _____/_____ 平方米, 建筑面积不超过 _____/_____ 平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施;

(二) 本合同项下宗地用于住宅项目建设, 根据规划建设管理部门确定的规划建设条件, 本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于 _____/_____ 套。其中, 套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于 _____/_____ 套, 住宅建设套型要求为 _____/_____。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于 _____/_____%。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府保障性住房, 受让人同意建成后按本项下第 _____/_____ 种方式履行:

1. 移交给政府;

— 7 —

2. 由政府回购;
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行;
4. _____。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目,并在建成后无偿移交给政府:

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2021 年 3 月 31 日之前开工,在 2023 年 3 月 31 日之前竣工。

受让人不能按期开工,应提前 30 日向出让人提出延建申请,经出让人同意延建的,其项目竣工时间相应顺延,但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时,有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程,应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地,但由此影响受让宗地使用功能的,政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地,不得擅自改变。在出让期限内,需要改变本合同约定的土地用途的,双方同意按照本条第 (一) 项规定办理:

的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共 20 页整，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式 叁 份，出让人 壹 份，受让人 贰 份，具有同等法律效力。



法定代表人(委托代理人)

法定代表人(委托代理人):

(签字)

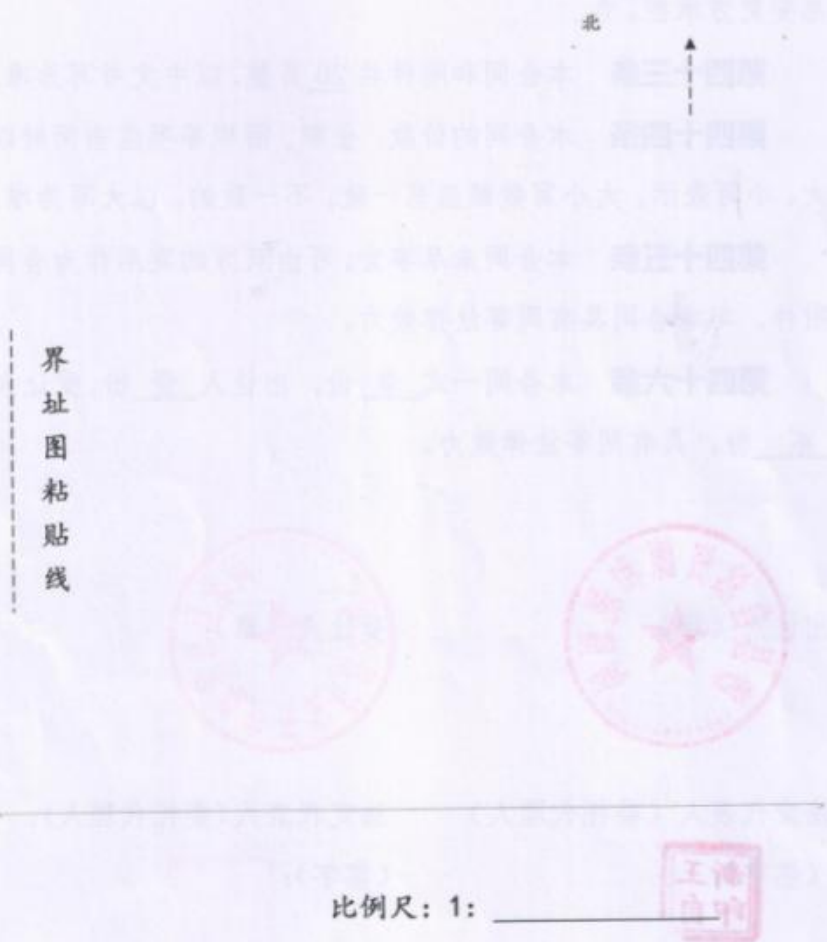
(签字):

二〇二〇年一月八日

— 17 —

附件 1

出让宗地平面界址图



附件 4：专家函审意见

《河北同辉房地产开发有限公司 阳光凤凰台项目水土保持方案报告表》 专家函审意见

受河北同辉房地产开发有限公司委托对《河北同辉房地产开发有限公司阳光凤凰台项目水土保持方案报告表》进行了函审，提出如下审查意见：

一、河北同辉房地产开发有限公司阳光凤凰台项目地处位于涉县城区龙南路中段南侧，东至凤凰苑小区、西至道路、南至北关小学、北至凤凰大厦小区。该项目总规划用地面积：8158.00 m²（折合 12.24 亩），主要建设 2 栋 17 层住宅楼，总高度 53.6m。总建筑面积为 22796.90 m²，地上建筑面积 16316 m²，其中住宅 15067.18 m²，保障房 466 m²、配套公辅设施 782.82 m²；地下建筑面积 6480.90 m²，其中地下车库 4456.05 m²、储藏室 2024.85 m²。建筑密度 13.30%，绿地率 30%，容积率 2.0。总挖填方量 4.6 万 m³，其中挖方 2.3 万 m³，填方 2.3 万 m³。本项目总投资 8270.55 万元，其中土建投资 4614.41 万元。计划 2020 年 10 月开工，2022 年 12 月竣工，建设期 26 个月。

二、本项目位于太行山国家级水土流失重点治理区，属海河流域漳卫南运河水系，其地势西高东低，土壤以褐土为主，水土流失强度为轻度。建设单位编报水土保持方案，符合水土保持法律、法规的规定。

三、报告表编制依据充分，内容基本全面。针对建构筑物区、绿化种植区、施工生产生活区等水土流失重点区域，因地制宜采取工程措施、植物措施和临时措施，基本符合该

项目区水土保持生态建设实际情况。

四、水土流失量预测方法正确，预测参数和时段选取基本合理。

五、水土流失防治目标和防治责任范围界定明确，水土流失防治措施合理。

六、水土保持投资估算编制依据和方法符合有关规定。

专家组建议：

1、复核主体设计已有的水土保持措施数量及投资。

2、完善水土保持措施典型设计。

该报告表经修改完善后可上报审批。

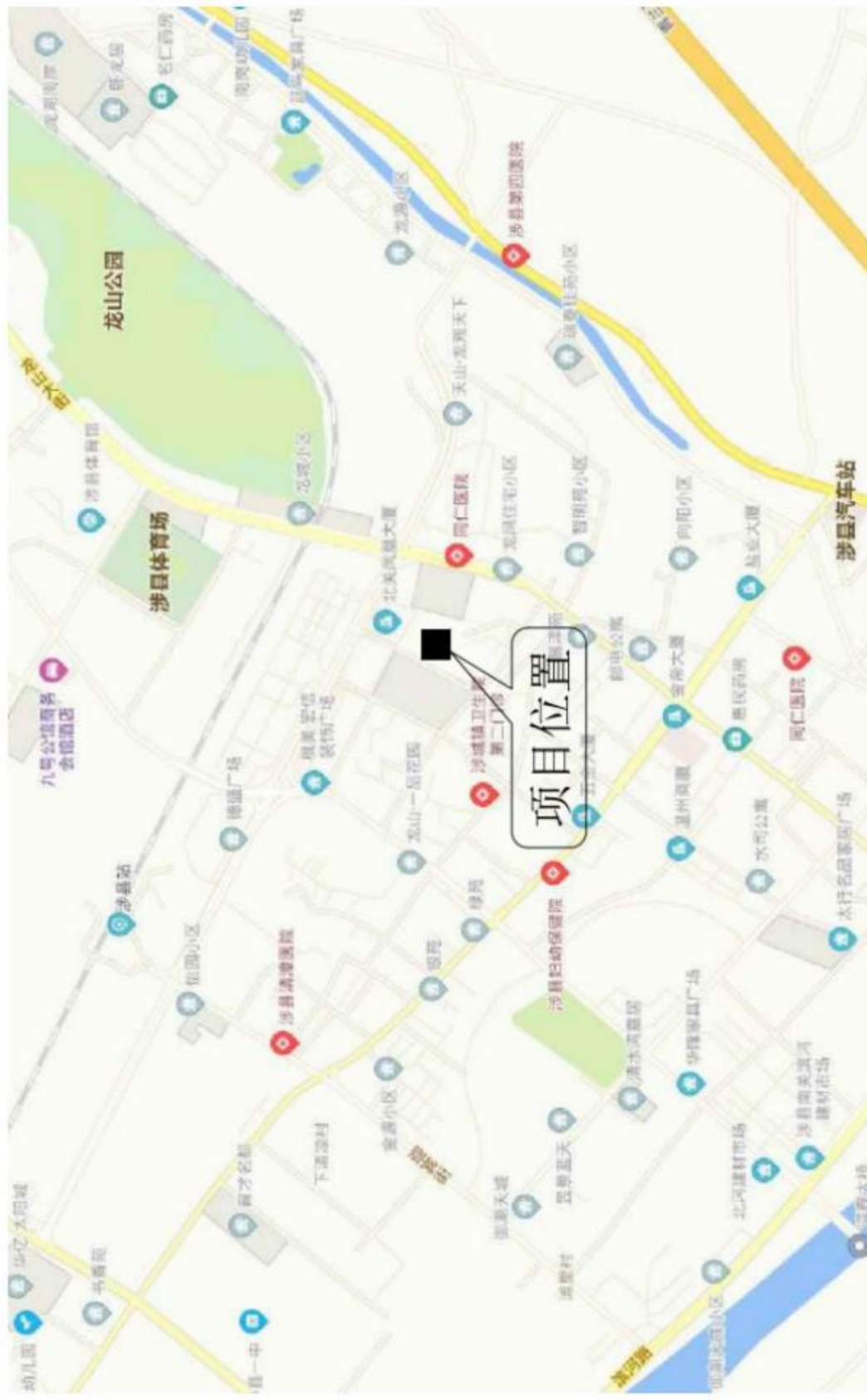
专家：张同华 孙亚伟 王东

二〇二〇年十一月二日

河北同辉房地产开发有限公司
阳光凤凰台项目水土保持方案报告表
函审组专家名单

职责	姓 名	工作单位	职 称 (职务)	签 名
组长	张国林	特邀专家	正高	张国林
成 员	孙建伟	特邀专家	高工	孙建伟
	王平乐	特邀专家	高工	王平乐

附图 1、项目地理位置图



附图 2、项目区总体布置图

