

赤峰市松山区水利局文件

赤松水〔2024〕283号

赤峰恒坤房地产开发有限公司沅锦明珠B区小区 建设项目水土保持方案审批准予行政许可决定书

赤峰恒坤房地产开发有限公司：

你单位提出的《赤峰恒坤房地产开发有限公司沅锦明珠B区小区建设项目水土保持方案报告书审批的请示》收悉。经审查，该申请符合法定条件，根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、《水行政许可实施办法》第三十二条第一项，决定准予行政许可。

赤峰恒坤房地产开发有限公司沅锦明珠B区小区建设项目位于赤峰市松山区穆家营子镇，英金路以西、古都河街以北、松源街以南、大成路以东，中心坐标：东经118°54'27"，北纬42°17'20"。本工程为新建建设类项目。建设规模为总建筑面积49862.25 m²，其中地上建筑面积36766.67 m²，地下建筑面积

13095.58 m²。

本项目总占地 2.44hm²，占地性质全部为永久占地。本项目分为建构物区、道路及硬化区、绿化区及施工生产生活区组成。其中建构物区 0.67hm²、道路及硬化区 0.91hm²、绿化区 0.86hm²，施工生产生活区布置在项目区北侧边界拟建非机动车停车区区域。本工程共动用土石方总量 16.43 万 m³，其中挖方总量 10.69 万 m³，填方总量 5.74 万 m³，借方 4.54m³，余方 9.49 万 m³。工程总投资 26345 万元，其中土建投资 22000 万元，资金来源为由企业自筹。工程于 2024 年 7 月开工，计划 2026 年 12 月完工，总工期 30 个月。

一、水土保持方案总体意见

（一）基本同意方案确定的水土流失防治责任范围为 2.44 公顷。

（二）鉴于项目区涉及国家级水土流失重点治理区，同意本工程水土流失防治执行北方土石山区一级标准。

（三）基本同意设计水平年防治目标为：水土流失治理度 95%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 98%，林草植被恢复率 97%，林草覆盖率 29%。

（四）基本同意水土流失防治分区及各分区防治措施布设。

（五）基本同意建设期水土保持补偿费为 4.142 万元。

二、生产建设单位在项目建设中应全面落实《中华人民共和国水土保持法》的相关要求，并重点做好以下工作：

365 号) 文件要求, 严格执行水土保持设施验收标准和条件, 在水土保持设施验收合格后, 向社会公开并向我局报备。

附件: 赤峰恒坤房地产开发有限公司沅锦明珠B区小区建设项目水土保持方案报告书审查意见



《赤峰恒坤房地产开发有限公司沅锦明珠B区 小区建设项目水土保持方案报告书》技术审查意见

依据《生产建设项目水土保持方案管理办法》的有关规定,2024年12月7日,赤峰市松山区水利局组织有关单位和专家,对赤峰恒坤房地产开发有限公司委托内蒙古三测工程咨询有限公司编制的《赤峰恒坤房地产开发有限公司沅锦明珠B区小区建设项目水土保持方案报告书》(以下简称《报告书》)进行了技术评审(评审专家名单附后)。与会专家和代表观看了项目区影像资料,听取了方案编制单位和建设单位的汇报,经质询、答疑和讨论,提出了修改意见。会后编制单位根据专家的修改意见进行了认真修改、补充和完善,于2024年12月15日提交了《报告书》报批稿。在编制单位保证资料真实、可靠的基础上,经审查,基本同意《报告书》中关于水土流失预防和治理的相关内容,提出技术审查意见如下:

一、项目概况

赤峰恒坤房地产开发有限公司沅锦明珠 B 区小区建设项目位于赤峰市松山区穆家营子镇,英金路以西、古都河街以北、松源街以南、大成路以东。中心坐标为:东经 118°54'27", 北纬 42°17'20"。2024 年 4 月 11 日取得松山区发展和改革委员会《项目备案告知书》(项目代码: 2404-150404-04-01-923431); 2024 年 4 月 16 日取得赤峰市自然资源局松山区分局《建设用地规划许可证》(赤自然资源松 地字第 1504042024YG0011463 号); 2024 年 4 月 25 日取得赤峰市自然资源局《不动产登记证》(蒙(2024)第 0001255 号); 2024 年 6 月 7 日取得赤峰市自然资源局松山区分局《建设工程规划许可

证》(赤自然资松 建字第 1504042024GG00008487 号); 2024 年 6 月 18 日取得赤峰市松山区住房和城乡建设局《建筑工程施工许可证》(150404202406180201)。

该工程为新建建设类, 工程等级为中型住宅小区, 主要建筑物等级为一级。建设规模为总建筑面积 49862.25m², 其中地上建筑面积为 36766.67m², 地下建筑面积为 13095.58m²。由 6 栋住宅楼(1#~3#住宅楼、5#~7#住宅楼)、3 栋配套公建(S1、S2 及 S3)组成, 建筑密度 19.99%, 绿化率 35.01%, 容积率 2.0。

项目由建构物区、道路及硬化区、绿化区及施工生产生活区组成。总占地面积 2.44hm², 全部为永久占地面积。建设前原地貌类型为棚户区, 现占地类型为国有建设用地。本项目不涉及拆迁安置和专项设施改迁建工程。工程共动用土石方总量 16.43 万 m³, 其中挖方总量 10.69 万 m³, 填方总量 5.74 万 m³, 借方 4.54 万 m³ (由悦棠湾·璟誉建设项目多余土方调配), 余方 9.49 万 m³ (用于赤峰金剑铜业有限责任公司废弃厂区基础回填)。工程总投资 26345 万元, 其中土建投资 22000 万元, 资金来源为企业自筹。工程于 2024 年 7 月开工, 计划 2026 年 12 月完工, 总工期 30 个月。

项目区地貌类型为河川平地区, 属中温带半干旱大陆性季风气候区。多年平均气温 6.8℃, 极端最高气温 38.5℃, 极端最低气温-28.1℃; 年平均降水量 371.3mm, 多年平均蒸发量 1916.3mm; ≥10℃积温 3193.3℃, 年日照时数 2888.7h; 最大冻土深度 2.0m; 无霜期 137d; 全年平均风速 3.7m/s, 全年主导风向西北风, 年大风日数 38.0d。土壤类型为褐土, 质地为轻壤。表层土为杂填土, 土壤肥力较差, 不符合表土剥离条件。无植被(原地貌占地类型为棚户区)。水土

流失类型为水力侵蚀，侵蚀强度为微度，原地貌水力侵蚀模数 $400\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，容许土壤流失量 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。项目区属西辽河大凌河中上游国家级水土流失重点治理区，在全国水土保持区划中属一级区划里的北方土石山区。项目区未处于自然保护区、风景名胜区、森林公园、地质公园、重要湿地、重要饮用水水源保护区等禁止开发区内。

二、项目水土保持评价

（一）项目区位于西辽河大凌河中上游国家级水土流失重点治理区内，具有一定水土保持制约性，工程建设应提高防治标准，优化施工工艺，减少地表扰动和植被损坏范围，加强保护、治理和补偿措施。

（二）基本同意从水土保持角度对建设方案、工程占地、土石方平衡、施工工艺与方法的分析与评价。

（三）基本同意对主体设计中具有水土保持功能工程的评价和界定。

三、水土流失防治责任范围和防治目标

（一）基本同意方案确定的水土流失防治责任面积为 2.44hm^2 ，全部为永久占地。

（二）项目区属西辽河大凌河中上游国家级水土流失重点治理区，按《生产建设项目水土流失防治标准》，本工程水土流失防治标准执行北方土石山区一级标准，设计水平年为 2026 年。

（三）基本同意设计水平年防治目标为：水土流失治理度 95%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 98%，林草植被恢复率 97%，林草覆盖率 29%，项目建设前为棚户区，表层土为杂填土，不具备表

土剥离条件，故表土保护率不做要求。

四、水土流失调查及预测

基本同意水土流失调查与预测的内容和方法。经分析，本工程在建设期扰动地表面积为 2.44hm^2 ，可能造成新增水土流失量 58.16t 。道路及硬化区和绿化区是本项目水土流失防治的重点区域。

五、防治分区及分区防治措施布设

1、同意将水土流失防治区划分为 4 个防治分区，即：建筑物区、道路及硬化区、绿化区及施工生产生活区。

2、基本同意各分区防治措施布设，主要防治措施为：

(1) 建筑物区

建筑物区建设面积 0.67hm^2 ，全部为建筑物占地面积。

(2) 道路及硬化区

工程措施：主体设计建筑物周边铺设雨水管道长度 794m ，开挖土方 1890m^3 ，回填土方 2106m^3 ，铺设碎石 79.4m^3 ，布设雨水蓖子 50 个，实施时间：2026 年 5 月

临时措施：方案新增对施工期裸露地表实施苫盖措施，需密目网面积 3100m^2 ，实施时间：2025 年 7 月~2026 年 4 月；对管道沟开挖临时堆土区实施临时苫盖，需要密目网面积 28200m^2 ，实施时间：2026 年 5~6 月。

(3) 绿化区

工程措施：主体设计园林绿化灌溉管网 1 套（ 32mmPPR 冷水管 450m ，三通 45 个，竖管 45 个，弯头 24 个，节水阀 45 个）。实施时间：2026 年 5 月；方案新增对绿化区实施土壤改良，改良面积 0.86hm^2 ，增施改良剂 215kg 、有机复合肥 2580kg ，实施时间：

2026 年 5 月；对绿化区实施土地整治面积 0.86hm^2 ，实施时间：2026 年 5 月。

植物措施：主体设计景观绿化面积 0.86hm^2 ，栽植乔木 359 株，球类灌木 434 株，绿篱 2727m^2 ，花卉 206m^2 ，草坪 6086m^2 ，实施时间：2026 年 5~6 月。

临时措施：方案新增对施工期裸露地表实施密目网苫盖，需密目网面积 9500m^2 ，实施时间：2025 年 7 月~2026 年 4 月。

六、水土保持施工组织设计

基本同意水土保持工程施工组织设计及施工进度安排。

七、水土保持监测

基本同意水土保持监测时段、内容和方法。本工程主要采用调查监测和遥感监测相结合的方法进行监测。监测的重点区域为道路及硬化区和绿化区。

八、水土保持投资估算

1、同意水土保持投资估算的编制依据、原则和方法。

2、基本同意本方案建设期水土保持工程总投资为 384.04 万元（其中主体设计投资 343.38 万元，方案新增投资 40.66 万元），其中工程措施投资为 89.56 万元，植物措施投资为 258.00 万元，临时措施投资为 11.75 万元，独立费用为 18.52 万元，预备费为 2.07 万元，水土保持补偿费为 4.142 万元。

九、水土保持效益分析

基本同意水土保持效益分析结论。水土保持方案实施后，建设区水土流失可基本得到控制，水土资源得到合理保护和利用，生态环境得到一定程度恢复。六项水土流失防治指标（除表土保护率，

不具备剥离条件外)均达到和超过《生产建设项目水土流失防治标准》。

本《技术审查意见》仅用于赤峰恒坤房地产开发有限公司沅锦明珠 B 区小区建设项目的水土流失预防和治理,因之发生的相关赔偿、补偿,由生产建设项目法人负责。

主审专家: 张发

2024 年 12 月 16 日

沅锦明珠 B 区小区建设项目
水土保持方案报告书技术审查专家评审组人员名单

时间: 2024 年 12 月 7 日

姓 名	单 位	职务/职称	签 名
张发	主审专家/特邀专家	正高	张发
王景峰	松山区水利局	副高.	王景峰
陈宏亮	松山区水利事业发展中心	中级	陈宏亮
潘树红	松山区水利事业发展中心	副高	潘树红
马晓艳	松山区水利事业发展中心	副高	马晓艳