

海翼·文璟院建设项目

水土保持监测总结报告

建设单位：海翼地产(三明)有限公司

编制单位：三明市景伟工程技术有限公司

2023 年 7 月



统一社会信用代码
91350402MA32XDU86B

营业执照

(副本) 副本编号: 1-1



扫描二维码登录
“国家企业信用信
息公示系统”了解
更多登记、备案、
许可、监管信息。

名称 三明市景伟工程技术有限公司 类型 有限责任公司(自然人独资) 法定代表人 严振伟 经营范围 一般项目: 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外); 水土流失防治服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 水利相关咨询服 务; 水污染治理; 水环境管理; 水环境污染防治服务; 水利情报收集服务; 水文服务; 污水处理及其再生利用; 环境保护监测; 环境应急治理服务; 生态恢复及生态保 护服务; 生态修复及生态保护服务(除环境修复监测、污染修复服务); 土壤 环境污染防治服务; 工程和技术研究和试验发展; 工程管理服务; 工程管理服务; 工; 土壤污染治理与修复服务; 资源循环利用服务; 资源循环利用服务; 服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	注册资本 陆拾万圆整 成立日期 2019年06月11日 营业期限 2019年06月11日至 长期 住 所 福建省三明市梅列区绿岩新村254幢903
---	---

2022 年 7 月 22 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

单位地址: 福建省三明市梅列区绿岩新村 254 幢 903

项目联系人: 小林

单位邮编: 365000

联系电话: 18065796360

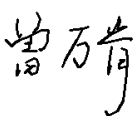
电子邮箱: 914927473@qq.com

海翼·文璟院建设项目
水土保持监测总结报告责任页

(编制单位：三明市景伟信息技术有限公司)

批 准：严振伟（总经理） 

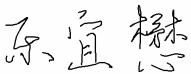
核 定：严振伟（工程师） 

审 查：曾万肯（助理工程师） 

校 核：严振伟（工程师） 

项目负责人：乐宜懋（工程师） 

编写人员：

姓 名	职 称	签 名	编写内容
乐宜懋	工程师		报告全部

目 录

前言	1
1 建设项目及水土保持工作概况	5
1.1 建设项目概况	5
1.2 水土保持工作情况	12
1.3 监测工作实施情况	12
2 监测内容和方法	15
2.1 扰动土地情况	15
2.2 取料(土、石)、弃渣(土、石、矸石、尾矿等)	15
2.3 水土保持措施	15
2.4 水土流失情况	16
3 重点对象水土流失动态监测	17
3.1 防治责任范围监测	17
3.2 取料监测结果	17
3.3 弃渣监测结果	18
3.4 土石方流向情况监测结果	18
3.5 其他重点部位监测结果	18
4 水土流失防治措施监测结果	19
4.1 工程措施监测结果	19
4.2 植物措施实施情况及工程量	19
4.3 临时措施实施情况及工程量	19
4.4 水土保持措施防治效果	20

5 土壤流失情况监测	25
5.1 水土流失面积	25
5.2 土壤流失量	25
5.3 取料、弃渣潜在土壤流失量	25
5.4 水土流失危害	26
6 水土流失防治效果监测结果	27
6.1 扰动土地整治率	27
6.2 水土流失总治理度	27
6.3 土壤流失控制比	27
6.4 拦渣率	27
6.5 林草植被恢复率	27
6.6 林草覆盖率	28
7 结论	29
7.1 水土流失动态变化	29
7.2 水土保持措施评价	29
7.3 存在问题及建议	30
7.4 综合结论	30

附件

- (1) 土地出让合同
- (2) 项目备案证明
- (3) 项目规划许可证
- (4) 营业执照及法人身份证
- (5) 工程验收图片
- (6) 水土保持方案批复文件
- (7) 水土保持补偿费票据
- (8) 竣工验收备案表

附图

- (1)项目地理位置图
- (2)监测分区及监测点位布设图
- (3)防治责任范围图
- (4)项目项目建设前、后遥感影像图

前言

项目位于三元区原宏明塑胶厂地块，隶属三元区富兴堡街道管辖；场地中心地理坐标：东经为 $117^{\circ} 36' 10''$ ，北纬 $26^{\circ} 13' 07''$ ；项目边界紧邻长兴路，可接往富霞路、富兴路等城市道路，交通便利。

项目征占地面积为 7.20hm^2 ，占地性质：其中 5.55hm^2 为永久占地， 1.65hm^2 为临时占地；占地类型：全部为建设用地，主体工程区占地面积为 5.55hm^2 ，其中建构筑物区面积为 1.11hm^2 、道路广场区面积为 2.78hm^2 、景观绿化区面积为 1.66hm^2 ；施工临时设施区占地面积为 1.65hm^2 ，其中办公生活区面积为 0.25hm^2 、施工场地面积为 0.50hm^2 、临时堆场面积为 0.90hm^2 ；项目占地未涉及生态公益林、基本农田及饮用水源保护区。

本工程属新建建设类项目，项目于 2020 年 2 月进入施工期，于 2022 年 9 月完工。项目总投资估算为 82000.00 万元，其中土建投资 47000.00 万元，资金来源由建设单位多方面进行筹措。

根据法律法规及规范性文件的相关要求，建设单位海翼地产(三明)有限公司于 2022 年 6 月委托三明市景伟工程技术有限公司编写海翼·文璟院建设项目水土保持监测总结报告。监测单位成立了海翼·文璟院建设项目水土保持监测项目组，监测项目组共有技术人员 5 人，涉及水土保持、水利工程、林业、GIS 技术等专业。

在海翼·文璟院建设项目相关负责人的协助下，对项目区进行现场进行详细调查，重点掌握工程建设区的采矿区的水土保持情况、水土流失现状，对现场存在的问题提出整改意见，及时完善水土保持措施；同时对该工程的水土保持方案报告书(报批稿)及施工图设计、施工单位相关施工记录、监理报告、施工总平面图以及施工征地规划图等基础资料的收集任务。

通过监测发现，整个工程建设区内没有大的、破坏性的水土流失产生，占地范围控制在红线范围内，水土保持方案中设计的水土保持工程措施、植物措施基本得到落实，有效控制了项目建设区域内的水土流失发生，水土流失防治指标基本达到方案设计要求。据此，我公司于 2023 年 7 月编写完成了《海翼·文璟院建设项目水土保持监测总结报告》。

在监测期间，得到海翼地产(三明)有限公司及各参建单位的大力支持和配合，在此表示衷心的感谢！

海翼·文璟院建设项目水土保持监测特性表

主体工程主要技术指标										
项目名称		海翼·文璟院建设项目								
建设规模		项目征占地 7.20hm ² , 新建住宅 13 栋, 1 栋幼儿园		建设单位、项目联系人		海翼地产(三明)有限公司 陈观斌/13395988333				
				建设地点		三明市三元区				
				所属流域		沙溪				
				工程总投资		82000.00 万元				
				工程总工期		2020 年 2 月至 2022 年 9 月				
水土保持监测指标										
监测单位			三明市景伟工程技术有限公司			联系人及电话		严振伟 15859864030		
自然地理类型			低山丘陵			防治标准		南方红壤区一级防治标准		
监测内容	监测指标		监测方法(设施)			监测指标		监测方法(设施)		
	1.水土流失状况监测		雨量站资料			2.防治责任范围监测		7.20hm ²		
	3.水土保持措施情况监测		现场调查资料			4.防治措施效果监测		无人机、抽样调查		
	5.水土流失危害监测		现场调查资料			水土流失背景值		300km ² •a		
方案设计防治责任范围			7.20hm ²			容许土壤流失量		500t/km ² •a		
水土保持投资			532.83			水土流失目标值		400/km ² •a		
分区防治措施	分区	工程措施			植物措施			临时措施		
	道路广场	盖板排水沟 (0.3×0.3) 1406m、DN110 排水管 2174m、DN300 排水管 1658m、DN400 排水管 60m、DN500 排水管 300m、DN600 排水管 392m、透水型砖 2255m ² 雨水口 134 座、检查井 229 座			/			M10 砖砌临时排水沟 935m、M10 砖砌临时沉沙池 3 座、洗车台 3 座、塑料薄膜苫盖 10500m ²		
	景观绿化	回填覆土 0.83 万 m ³ 、全面整地 1.66hm ²			景观绿化 1.66hm ² (栽植乔木 230 株、栽植灌木 790 株、栽植草皮 1.66hm ²)			塑料薄膜苫盖 8500m ²		
	办公生活	/			/			M10 砖砌临时排水沟 120m		
	施工场地	/			/			M10 砖砌临时排水沟 450m		
	临时堆场	/			/			M10 砖砌临时排水沟 45m、编织袋挡墙 100m、塑料薄膜苫盖 9200m ²		
监测结论	防治效果	分类指标	方案目标值 (%)	监测可达到值 (%)	实际监测数量					
		水土流失治理度 (%)	98	99.8	防治措施面积	1.71hm ²	永久建筑及硬化面积	3.83hm ²	扰动土地总面积	7.20hm ²

	土壤流失控制比	1	1.25	防治责任范围面积	7.20hm ²	水土流失总面积	7.20hm ²
	渣土防护率(%)	98	99.7	工程措施面积	0.05hm ²	容许土壤流失量	500t/km ² ·a
	表土保护率(%)	92	缺项	植物措施面积	1.66hm ²	监测土壤流失情况	400/km ² ·a
	林草植被恢复率(%)	98	99.4	可恢复林草植被面积	1.67hm ²	林草类植被面积	1.66hm ²
	林草覆盖率(%)	27	30	实际拦挡量	3.14	总堆放量	3.15
水土保持治理达标评价		项目水土保持措施实施并发挥效益后，项目土流失治理度可达99.8%，土壤流失控制比为1.25，渣土防护率为99.7%，表土保护率缺项，林草植被恢复率可达99.4%，林草覆盖率可达30%，各项指标均能满足水土保持方案设计水平年防治目标的要求。					
总体结论		工程涉及的各项水土保持工作已按水土保持方案报告书的要求，各项目水土保持措施运行正常，水土流失防治效果正逐步发挥，基本满足水土保持方案要求。					
主要建议		本工程实施的工程、植物措施满足水土保持要求，后续需加强各项水土保持设施的管护工作，对排水系统工程进行及时清淤，确保水土保持措施有效运行。					

备注：由于建设将临时设施区用地设置在红线外原有的硬化场地建设用地，租赁面积数1.65hm²，本项目建设完工后仍与原地类遗留，因此防治效果时不纳入计算；

1 建设项目及水土保持工作概况

1.1 建设项目概况

1.1.1 项目基本情况

1、地理位置

项目位于三元区原宏明塑胶厂地块，隶属三元区富兴堡街道管辖；场地中心地理坐标：东经为 $117^{\circ} 36' 10''$ ，北纬 $26^{\circ} 13' 07''$ ；项目边界紧邻长兴路，可接往富霞路、富兴路等城市道路，交通便利。

2、建设性质及工程规模

项目名称：海翼·文璟院建设项目；

项目建设单位：海翼地产(三明)有限公司；

建设性质：新建建设类项目；

建设内容：本项目新建 13 栋住宅楼（6 栋 33 层、2 栋 18 层、1 栋 27 层、1 栋 29 层、1 栋 13 层、1 栋 6 层、1 栋 4 层）及沿街商铺，1 栋无偿移交政府幼儿园（4 层、占地面积 5040m^2 ），区内配建地下室 1 层（面积为 45734.62m^2 ），配套建设绿化工程、道路及停车场、室内外给排水系统、供配电系统、消防系统等基础设施。

项目征占地面积： 7.20hm^2 ；占地性质：其中 5.55hm^2 为永久占地， 1.65hm^2 为临时占地；占地类型：全部为建设用地。

3、项目投资

建设单位为海翼地产(三明)有限公司，项目总投资为 82000 万元，其中土建投资 47000 万元。

4、项目组成及布置

本项目主要包括建构筑物工程、绿化工程、道路广场工程、办公生活区、施工场地、临时堆场，叙述如下：

一)、建构筑物工程

本项目新建 13 栋住宅楼（6 栋 33 层、2 栋 18 层、1 栋 27 层、1 栋 29 层、1 栋 13 层、1 栋 6 层、1 栋 4 层）及沿街商铺，1 栋无偿移交政府幼儿园（4 层）及建设区内地下室，该构筑压占土地面积为 11090.79m^2 。

二)、道路广场工程

在区内构筑物及景观绿化的周边设置相应的休闲广场、小区道路、小区主入口及地面停车位等硬化场地，道路广场底部建设相应的管网，区内面积为 27727m^2 。

三)、景观绿化

区内景观为“大中庭”式设计，本场地规划区内绿地率为 30.00%，面积为 16636.19m^2 。

四)、办公生活区

为了减少工程征占地和扰动地表面积，既不影响工程建设进度，又能满足项目安全监督管理，主体工程将办公生活区在北侧闲置空地内，区内共设置 1 处，计其面积为 0.25hm^2 。

五) 施工场地

本项目主要材料商品混凝土直接从市场购买，为了减少工程征占地、扰动地表面积，将其设置于用地红线内拟硬化场地内及绿化场地、周边闲置空地或规划道路，本方案布设 3 处施工场地，用于钢筋加工及材料堆放点，其面积为 0.58hm^2 ，其中 1#施工场地在红线范围内(面积为 0.08hm^2)，2#及 3#施工场地不在红线范围内(面积为 0.50hm^2)

六) 临时堆场

根据项目实际情况及总体布局，用于堆放场地地下室上部及景观绿化垫层和地下基坑侧壁及小区道路回填土石方，本方案在红线外北东侧租赁闲置平缓空地设置 1 处临时堆场，面积计 0.90hm^2 ，平均堆高 3.5m，临时库容为 3.15万 m^3 。

5、施工组织及工期

1)、施工条件

(1)交通

在红线边界内侧围墙设置硬化的临时施工便道与周边南侧紧邻的市政道路衔接，交通便利，工程所需材料进场条件良好。

(2)供水、供电、通讯

场地处于城区，因此项目施工水、电通过建设单位开户后，方可从市政给水管网及电网就近引接。

项目区通讯采用无线通讯方式，无需架设通讯线路、信号塔等设施。

(3)建筑材料

商品混凝土、水泥、砖、石料、钢材、木材、汽油、柴油等外购材料均由市场供应采购，且运距多在 20 公里以内。

2)、施工工艺

一、场平工程

场地平整施工采用机械开挖填筑和机械辗压方式,根据规划区内竖向设计原则,场平工程基本依已有地形进行平整,挖填至设计高程。

土石方调配:通过计算,对挖方、填方和土石方运输量三者综合权衡,制定出合理的调配方案。为了充分发挥施工机械的效率,便于组织施工,避免不必要的往返运输,还要绘制土石方调配图,明确各功能区、台断间场地内的工程量、填挖施工的先后顺序、土石方的来源和去向,以及机械、车辆的运行路线等。

施工机械选择:根据具体施工条件、运输距离以及填挖土层厚度、土壤类别,作下列选择:①运距在 100m 以内的场地平整以选用推土机最为适宜。②地面起伏不大、坡度在 20°以内的大面积场地平整,当土壤含水量不超过 27%,平均运距在 800m 内时,宜选用铲运车。③土层厚度超过 3m,土质为土、卵石或碎石碴等混合体,且运距在 1.0 公里以上时,宜选用挖掘机配合自卸汽车施工。④当土层较薄,用推土机攒堆时,应选用装载机配合自卸汽车装土运土。⑤当挖方地块有岩层时,应选用空气压缩机配合手风钻或车钻钻孔,进行石方爆破作业。

填方压实:土石方的填筑作业分为土工构筑物和回填土两类。其应共同遵循的原则是:填方要有足够的强度和稳定性;土体的沉陷量力求最小。因此必须慎重选择填筑材料,并规定科学的填筑方法。含水量大的土、淤泥和腐殖土都不能用作填筑材料。所有的填方都要分层进行,每层虚铺厚度应根据土壤类别、压实机械性能而定。填方的压实一般采用碾压、夯实、振动夯实等方法。大面积场地平整的填方多采用碾压和利用运土机械和车辆本身,随运随压,配合进行。填土在压实过程中,一般应配合取土样试验干容重,测试密实度,保证符合设计要求后方可验收。

二、管线工程

施工放样:精确测量放线,做好桩点固定护;管沟开挖:管沟开挖由专人指挥、看护,土方开挖后,应在设计槽底高程以上保留一定余量,避免超挖;

垫层、基础施工:槽底以上 20cm 必须用人工修整地面,槽底的松散土、淤泥、大石块等要及时清除,并保持沟槽干燥,修整好地面,立即进行基础施工。沟槽形成后,在槽底面上铺 20cm 砂垫层,并用机械振动夯实,密实度达 90%以上;

管道安装:管道基础验收合格后,方可进行管道施工,管道安装前,应虚铺 5—10cm 的砂层,以确保腋部充填饱满,管道安装应在技术人员的指导下完成;

管沟回填:管道安装回填应分区对称进行,严禁单侧回填,两侧填土填筑高差不得

超过 30cm。沟槽回填完毕后,应尽早回填到路床底,防止地下水的浮力对管道的破坏。

三、景观绿化工程

区内景观为“大中庭”式设计,并可细分为:入口区景观、公共区及中心区景观、宅间景观,主出入口区景观强调礼仪化,在公共区及中心区景观部分强调实用化。对于组团内的宅间景观,强调均匀化,尽量实现户户有景,景观打造注重实用性与场景化,通过一系列的精巧的水景喷泉、特色的中式铺砖、考究的户外桌椅板凳、盎然的绿树鲜花,体现了文化、气质、舒适的居住氛围与宜人的景观环境。

3)、施工工期

本项目于 2020 年 2 月进入施工期,于 2022 年 9 月完工。

4)、施工组织

①本工程施工工期安排在 2020 年 2 月进入施工期,于 2022 年 9 月完工,施工期较长,但按照施工进度安排,雨季工程主要为道路垫层、绿化景观施工,同时,强降雨天工程停止施工,并按照土建工程养护要求,采取一定的排水遮蔽等措施,因此,从水土保持角度分析,本工程施工期虽跨越雨季,但强降雨天停止施工,未造成大的水土流失;

②土石方及沙石料在运输过程中采取保护措施,防止沿途散溢,造成水土流失;

③施工工序采取先挡后填的顺序进行施工,有效防止了由于自身重力或外力作用造成的坍塌和雨水冲刷造成的水土流失对周边道路和环境的影响;

④施工进度与时序安排考虑了降水和风等水土流失影响因素,缩小裸露面积,减少裸露时间,减少施工过程中可能产生的水土流失。

⑤本项目水泥、砖、木材等建筑材料用量较少,均向当地建材市场就近采购,可以满足要求。

6、土石方情况

项目总开挖方量为 6.14 万 m^3 ,项目总回填方量为 12.06 万 m^3 (其中表土方 0.83 万 m^3 ,土石方 12.56 万 m^3),外借表土方 0.83 万 m^3 ,表土方来源于绿化施工方根据绿化进度由绿化施工单位一并外购,外借土石方 6.42 万 m^3 ,土石方来源于由本项目土石方承包方(三明市福源渣土运输有限公司)根据场地平整工程进度进行外购渣土(主要来源于市区及周边建设项目产生余方),无余方无弃方。

7、征占地情况

项目征占地面积: 7.20 hm^2 ; 占地性质: 其中 5.55 hm^2 为永久占地, 1.65 hm^2 为临时占地; 占地类型: 全部为建设用地; 项目征占地未涉及生态公益林、基本农田及饮用水

源保护区。

表 1.1-1 征占地情况表 单位: hm^2

项目组成		占地性质及占地面积			占地类型	
		永久	临时	小 计	建设用地	小计
主体工程区	建构筑物区	1.11	/	1.11	1.11	1.11
	道路广场区	2.78	/	2.78	2.78	2.78
	景观绿化区	1.66	/	1.66	1.66	1.66
施工临时设施区	办公生活区	/	0.25	0.25	0.25	0.25
	施工场地	/	0.50/*0.08	0.50/*0.08	0.50/*0.08	0.50/*0.08
	临时堆场	/	0.90	0.90	0.90	0.90
合 计		5.55	1.65	7.20	7.20	7.20

注: *表示位于征地范围内, 不重复计算占地面积。

8、移民安置和专项设施改(迁)建

建设单位获得地块是由三明市自然资源局净地出让, 因此不涉及拆迁(移民)安置和专项设施改(迁)建情况。

1.1.2 项目区概况

1、自然条件

1)地质

根据现场调查及结合福建省地质局区域地质测量队《1: 20 万三明幅区域地质调查报告》, 项目区出露第四系残坡积层粘土(Q), 大部分为晚侏罗世古竹超单元肉红色少斑中粒钾长花岗岩(J_3Ns), 小部分为泥盆系安砂群天瓦嶸组黄白色石英砾岩、砂岩夹紫红色粉砂岩。

根据《中国地震动参数区划图(GB18306-2015)》福建省区划一览表, 拟建场地属抗震设防烈度 6 度区, 地震动峰值加速度为 $0.05g$ 。场地内未见全新活动性断裂等地质构造现象。

场地及其周边地下水主要为赋存于冲洪积层的孔隙水、风化岩层中的风化孔隙裂隙水。地下水主要接受大气降水及东牙溪入渗补给, 地下水位埋藏相对较深, 地下水动态受季节变化影响较大, 水位年变幅值可达 1-2m。

项目建设区内现状不存在泥石流易发区、崩塌滑坡危险区、岩溶塌陷等不良地质情况。

2)地貌

项目区属低山丘陵地貌, 海拔高度 150~1000m, 山脉走向受地质构造控制, 地面

呈波状起伏，地势南北两侧高，中间低，河流总体上自西向东流，河谷多呈“U”型谷，两岸山坡较缓，项目红线内场地平整区原标高为 134m~135.5m。

3) 气象

项目区属中亚热带季风气候，冬无严寒，夏无酷暑，日照充足，雨量充沛，项目区最高气温 40.6° (七八月份)，最低气温零下 5.5° (一月份)，项目区年平均气温 18.9℃，无霜期 305 天，年降雨量 1625mm，雨季时段 3~9 月，大于或等于 10℃ 积温 6464.8℃/年，平均风速 0.8m/s，年蒸发量约 700mm，主导风向偏北风，平均每年大风日数 8 天，以 7—8 月出现大风的概率最大，最大冻土深度为 0.3m。

从《福建省暴雨等值线图》和皮尔逊 III 型曲线查算，项目区短历时设计暴雨统计参数及设计频率暴雨成果：

表 2.7-1 项目区短历时设计暴雨统计参数及设计频率暴雨成果一览表

时段	参 数			设计频率暴雨值 (mm, P=%)			
	均值(mm)	变差系数 Cv	Cs/Cv	20	10	5	2
60min	42.5	0.40	3.5	54.4	65.0	75.6	88.4
6h	70	0.40		89.6	107.1	124.6	145.6
24h	106	0.45		138.9	169.6	199.3	238.5

4) 水文

项目区水系主要有沙溪河、东牙溪，各水系叙述如下：

沙溪河是流经三明市区的唯一河流，主干流从三元区溪口农场入境，从西南向东北穿过市区至列东大桥流出三元区，境内河长 31.6km，区内集水面积 824.05km²，区内河道坡降 0.12‰。沙溪河多年平均水位 4.0—6.0m，水位的季节和年际变化都较大，具暴涨暴落特征。通常每年 5、6 月份水位最高，11 月至翌年 2 月水位最低，相差 1.0—2.0m。

东牙溪是沙溪流域的重要支流，发源于三元区中村乡莲花顶蓬仙岩，流域面积 186.78km²，主河长 30km，河床比降 18.2‰，有居阳河、筠竹河、杜水河、张坑河、白水河等 5 条支流。本项目与东牙溪直距 25-60m，项目与东牙溪水源保护区直距 4km，属东牙溪水源保护区的下游。

5) 土壤

项目区主要为：红壤、黄壤、水稻土、紫色土、潮土。土壤的垂直分布：自然土壤一般海拔 460m 以下多为红壤，海拔 460~1140m 地带多为黄红壤，海拔 950~1550m 多为黄壤。

项目建设区占地类型：全部建设用地，我单位获得地块是由三明市自然资源局净地

出让，因此无表土可剥离。

6)植被

项目区气候温和，雨量充沛，土层湿润深层、肥沃、植被繁茂，森林资源丰富。典型地带性植被属亚热带常绿阔叶区域—常绿槠类照叶林小区。区内植物资源丰富，已鉴定的木本植物计 96 科 300 属 500 余种，常见的维管束植物有 190 科 700 属 1100 种，覆盖率达 75.8%。项目建设区占地类型：全部建设用地，我单位获得地块是由三明市自然资源局净地出让，因此无植被发育。

2、水土保持敏感区

根据水利部办公厅关于印发《全国水土保持区划(试行)的通知》(办水保[2012]512号)规定，项目区三元区富兴堡街道水土保持区一级区划为南方红壤区；根据《土壤侵蚀分类分级标准》(SL190—2007)，本项目所在区域以水力侵蚀为主，水土流失强度以微度侵蚀为主，容许水土流失量为 $500t/(km^2 \cdot a)$ ，项目区水土流失侵蚀模数背景值为 $300t/(km^2 \cdot a)$ 。

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》(办水保[2013]188号)，项目所在地三元区不属于国家级水土流失重点防治区。

根据《福建省水利厅关于印发<福建省水土保持规划>(2016—2030年)的通知》(闽水办[2016]29号)及《三明市人民政府办公室关于批准三明市水土保持规划(2016—2030年)的通知》(明政办函[2017]30号)，项目所在地三元区属闽西北山地丘陵生态维护减灾区，项目所在地富兴堡街道不属于省级及市级水土流失重点防治区。

本项目处于三明市城市区域内，场地西侧为富霞新村，南侧为富霞路及东牙溪，北侧毗邻工业厂房及空地，东侧为规划路及东牙溪。

本项目南侧及东侧的东牙溪 30 年一遇的防洪高程为+139.0m，主体设计地表标高高于防洪高程，且本项目符合三元区人民政府关于公布东牙溪河道岸线及河岸生态保护蓝线的规划要求(元政文〔2019〕21号)。

场地南侧富霞路紧邻东牙溪(与场地相距 25-60m、本项目处于东牙溪水源保护区的下游)；本项目雨水经管道收集排入富霞路雨水管网后进入东牙溪，本项目汇入的东牙溪河段为富兴堡水厂取水口前池至东牙溪口，其一级水功能区划为东牙溪三明市区开发利用区，二级水功能区划为东牙溪三明市区工业用水区。

项目建设区不涉及饮用水源保护区、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、重要湿地等区域。

1.2 水土保持工作情况

1.2.1 水土保持管理

本项目水土保持工作在三元区水利局及海翼地产(三明)有限公司的领导下开展,海翼地产(三明)有限公司工程部负责项目的水土保持管理工作,对上代表海翼地产(三明)有限公司管理项目建设情况及协助公司接受行政主管部门的监督检查,对下代表公司行使水土保持管理职能,严格要求施工队伍按照施工进度落实水土保持措施实施。

1.2.2 水土保持“三同时”落实情况

水土保持“三同时”制度,主要为建设项目水土保持设施,必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。

1.2.3 水土保持编报

2020年11月海翼地产(三明)有限公司提交《海翼·文璟院建设项目水土保持方案报告书》(报批稿),并于2020年12月14日取得《三元区水利局关于海翼·文璟院建设项目水土保持方案的批复》(元水[2020]86号)。

1.2.4 水土保持监测成果报送

本项目建设单位为海翼地产(三明)有限公司,由其负责后期水土保持设施验收工作,按照《生产建设项目水土保持管理办法》要求,2023年6月建设单位委托我单位承担本工程的水土保持监测工作,由于本项目已建成,因此本项目属于事后监测。

1.2.5 主体工程设计及施工变更、备案情况

本项目主体工程设计不涉及变更。

1.3 监测工作实施情况

1.3.1 监测实施方案执行情况

由于本工程的建设期在2019年4月进行施工准备,于2020年2月进入施工期,于2022年9月完工,2020年11月海翼地产(三明)有限公司提交《海翼·文璟院建设项目水土保持方案报告书》(报批稿),现场与水保方案确定的监测范围及监测内容没有大的

改变，基本按照编报的要求进行落实。

1.3.2 监测项目部设置

为切实做好海翼·文璟院建设项目的水土流失防治工作，项目主体工程已完工，本项目为事后监测。2023 年 6 月建设单位委托三明市景伟工程技术有限公司对本工程进行水土保持监测。监测单位成立海翼·文璟院建设项目水土保持监测项目组，监测项目组共有技术人员 5 人，涉及水土保持、水利工程、林业、GIS 技术等专业。

1.3.3 监测点布设

根据《生产建设项目水土保持监测与评价标准》(GB/T51240-2018)及《生产建设项目水土保持技术标准》(GB50433-2018)及项目工程特点和水土流失特征。本项目水土保持监测点位重点布置在雨水口、排水管及植物绿化区域等，共计布设 5 个监测点位。

表 1.3-1 水土保持监测点位布设位置表

监测时段	监测分区	监测点位	监测点数
2023 年 6 月 至 2023 年 7 月	道路广场	在雨水口布设土壤流失监测点 1 个、 在排水管布设土壤流失监测点 1 个、 在排水管布设工程措施监测点 1 个	3
	景观绿化	在景观绿化布设植物措施监测点 1 个	1
	临时堆场	在临时排水沟布设土壤流失监测点 1 个	1
合 计			5

1.3.4 监测设施设备

水土保持监测所需的设备主要为消耗性材料、损耗性设备以及监测设施等。监测方法多样其监测设施种类也较多，监测的仪器设备由水土保持监测机构提供，水土保持监测机构应根据监测工作中实际需要选择和优化监测设备，避免重复购置仪器，造成监测经费的浪费。本项目各种监测方法需要的主要监测设施详见表 1.3-2。

表 1.3-2 水土保持监测设施及设备一览表

分类	监测设施	单位	数量
1	土壤流失量观测设备		
	称重仪器(电子天平)	台	1
	泥沙测量仪器(1L 量筒)	个	2
	烘箱	台	1
	取样玻璃仪器(三角瓶)	个	20
	采样工具(铁铲、铁锤、水桶等)	套	1
	皮尺(100m)	把	2
	钢卷尺(5m)	把	2
	因素观测仪器		
2			

分类	监测设施	单位	数量
	风速仪	台	2
	自记雨量计	个	2
	气温测量仪	个	2
3	植被措施调查		
	植被测高仪	个	1
	植被坡度仪	套	1
4	扰动面积、水土保持措施及水土流失危害监测		
	无人机	架	1
	影像数据系统采集	套	1

1.3.5 监测技术方法

根据《生产建设项目水土保持监测与评价标准》(GB/T51240-2018)及《生产建设项目水土保持技术标准》(GB50433-2018)要求,本方案监测方法主要采取调查监测与定位观测相结合的方法。

1.3.6 监测成果提交情况

在接受监测任务后,我单位立即成立监测项目组进场监测,在查阅大量工程、监理内业资料,依据《水土保持监测技术规程》及《海翼·文璟院建设项目水土保持方案报告书》,于2023年7月编制完成《海翼·文璟院建设项目水土保持监测总结报告》及加盖建设单位,并在三个月内向三元区水利局备案。

2 监测内容和方法

2.1 扰动土地情况

表 2.1-1 扰动情况监测表

监测内容	监测方法	监测频率
1)、气象水文、地形地貌、地表组成物质、植被等自然因素; 2)、项目建设对原地表、水土保持设施、植被的压占和损毁情况; 3)、项目征占地和水土流失防治责任范围变化情况;	实地调查法	气象水文统计每月的降水量、平均风速和风向,地形地貌状况整个监测期 1 次,植被状况在施工准备前和结束后各 1 次,地表扰动情况及水土流失防治责任范围每月 1 次;

2.2 取料(土、石)、弃渣(土、石、矸石、尾矿等)

2.2.1 取料(土、矸石、尾矿)

本项目无需设置取土场。建筑用砂、石,从附近沙场购买,砂场的水土流失防治由采沙场负责,不列入本方案防治责任范围。砂、石料场应具有合法性及符合水土保持许可要求,在与砂石料场签订的采购合同中要明确水土流失防治责任由料场方承担。

2.2.2 弃渣(土、石、矸石、尾矿等)

项目总开挖方量为 6.14 万 m^3 ,项目总回填方量为 12.06 万 m^3 (其中表土方 0.83 万 m^3 ,土石方 12.56 万 m^3),外借表土方 0.83 万 m^3 ,表土方来源于绿化施工方根据绿化进度由绿化施工单位一并外购,外借土石方 6.42 万 m^3 ,土石方来源于由本项目土石方承包方(三明市福源渣土运输有限公司)根据场地平整工程进度进行外购渣土(主要来源于市区及周边建设项目产生余方),无余方无弃方。

2.3 水土保持措施

表 2.3-1 水土保持措施监测表

监测内容	监测方法	监测频率
1)、植物措施的种类、面积、分布、生长状况、成活率、保存率和林草覆盖率; 2)、工程措施的类型、数量、分布和完好程度; 3)、临时措施的类型、数量和分布; 4)、主体工程和各项水土保持措施的实施进	调查监测法及实地调查法	水土流失类型及形式每年不应少于 1 次,水土流失监测面积每季度不少于 1 次,土壤侵蚀强度监测施工准备期前和监测期末各 1 次、施工期每年

展情况; 5)、水土保持措施对周边生态环境发挥的作用; ;		不应少于 1 次; 正在使用的排土场每 10 天不少于 1 次
-------------------------------------	--	---------------------------------

2.4 水土流失情况

表 2.4-1 水土流失情况监测表

监测内容	监测方法	监测频率
1)、气象水文、地形地貌、地表组成物质、植被等自然因素; 2)、项目建设对原地表、水土保持设施、植被的压占和损毁情况; 3)、项目征占地和水土流失防治责任范围变化情况; 4)、项目弃土(石、渣)场的占地面积、弃土(石、渣)量及堆放方式; 5)、项目取土(石、料)的扰动面积及取料方式	实地调查法	气象水文统计每月的降水量、平均风速和风向,地形地貌状况整个监测期 1 次,植被状况在施工准备前和结束后各 1 次,地表扰动情况及水土流失防治责任范围每月 1 次,正在实施弃土弃渣场每 10 天监测 1 次、其他时段应每季度监测不少于 1 次;
1)、水土流失对主体工程造成危害的方式、数量和程度; 2)、水土流失掩埋冲毁农田、道路、居民点等的数量、程度; 3)、对高等级公路、铁路、输变电、输油(气)管线等重大工程造成的危害; 4)、生产建设项目造成的沙化、崩塌、滑坡、泥石流等灾害; 5)、对水源地、生态保护区、江河湖泊、水库、塘坝、航道的危害,有可能直接进入江河湖泊或产生行洪安全影响的弃土(石、渣)情况;	调查监测法及实地调查法	水土流失危害事件发生后 1 周内完成监测工作;
1)、水土流失的类型、形式、面积、分布及强度; 2)、各监测分区及其重点对象的土壤流失量。		水土流失类型及形式每年不应少于 1 次,水土流失监测面积每季度不少于 1 次,土壤侵蚀强度监测施工准备期前和监测期末各 1 次、施工期每年不应少于 1 次;

3 重点对象水土流失动态监测

3.1 防治责任范围监测

3.1.1 水土流失防治责任范围

本项目水土流失防治责任范围为 7.20hm^2 ，水土流失防治责任由建设单位海翼地产(三明)有限公司承担。

表 3.1-1 水土流失防治责任范围表 单位: hm^2

序号	项目组成		项目建设区	防治责任范围
1	主体工程区	建构筑物区	1.11	1.11
		道路广场区	2.78	2.78
		景观绿化区	1.66	1.66
2	施工临时设施区	办公生活区	0.25	0.25
		施工场地区	0.50/*0.08	0.50/*0.08
		临时堆场区	0.90	0.90

注: *表示位于征地范围内, 不重复计算占地面积。

3.1.2 背景值监测

项目征占地面积: 7.20hm^2 ; 占地性质: 其中 5.55hm^2 为永久占地, 1.65hm^2 为临时占地; 占地类型: 全部为建设用地。地形坡度主要为 $8-25^\circ$, 侵蚀类型主要为水力侵蚀, 侵蚀强度以轻度侵蚀为主, 项目属亚热带季风气候, 年平均降雨值 1625mm , 因此确定项目建设区水土流失侵蚀模数背景值为 $300/(\text{km}^2 \cdot \text{a})$ 。

3.1.3 建设期扰动土地面积

本工程在建设过程中开挖和回填, 不可避免地扰动地表, 破坏植被, 降低原有区域的保水、保土功能。本工程为新建建设项目, 项目目前为完工阶段, 其中建构筑物区 1.11hm^2 , 道路广场区 2.78hm^2 , 景观绿化区 1.66hm^2 , 办公生活区 0.28hm^2 , 施工场地 $0.50/0.08\text{hm}^2$ (其中 0.08hm^2 位于征地范围内, 不重复计算占地面积), 临时堆场 0.90hm^2 , 目前确定本工程扰动地表面积 7.20hm^2 , 与水土保持方案确定的扰动面积保持一致。

3.2 取料监测结果

本项目所有的建筑材料全部从合法的场地外购获得, 不进行取料场地设置, 与主体设计保持一致, 没有变化。

3.3 弃渣监测结果

项目总开挖方量为 6.14 万 m^3 ，项目总回填方量为 12.06 万 m^3 (其中表土方 0.83 万 m^3 ，土石方 12.56 万 m^3)，外借表土方 0.83 万 m^3 ，表土方来源于绿化施工方根据绿化进度由绿化施工单位一并外购，外借土石方 6.42 万 m^3 ，土石方来源于由本项目土石方承包方(三明市福源渣土运输有限公司)根据场地平整工程进度进行外购渣土(主要来源于市区及周边建设项目产生余方)，无余方无弃方。

3.4 土石方流向情况监测结果

项目总开挖方量为 6.14 万 m^3 ，项目总回填方量为 12.06 万 m^3 (其中表土方 0.83 万 m^3 ，土石方 12.56 万 m^3)，外借表土方 0.83 万 m^3 ，表土方来源于绿化施工方根据绿化进度由绿化施工单位一并外购，外借土石方 6.42 万 m^3 ，土石方来源于由本项目土石方承包方(三明市福源渣土运输有限公司)根据场地平整工程进度进行外购渣土(主要来源于市区及周边建设项目产生余方)，无余方无弃方。

3.5 其他重点部位监测结果

由于主体工程已建设完成，无大面积扰动地表，所以并未设置重点部位监测。

4 水土流失防治措施监测结果

4.1 工程措施监测结果

1、道路广场区

根据工程设计资料结合现场调查，道路广场区水土保持工程措施(包括主体工程设计具有水土保持工程的工程防护措施)主要布设时段为 2022 年 3 月至 2022 年 5 月，主要有盖板排水沟、排水管、透水型砖、雨水口及检查井。具体实施情况见表 4.1-1

表 4.1-1 道路广场区工程措施工程量汇总表

措施名称	单位	工程量	备注
盖板排水沟 (0.3×0.3)	m	1406	
DN110 排水管	m	2174	
DN300 排水管	m	1658	
DN400 排水沟	m	60	
DN500 排水管	m	300	
DN600 排水管	m	392	
透水型砖	m ²	2255	
雨水口	座	134	
检查井	座	229	

2、景观绿化区

根据工程设计资料结合现场调查，景观绿化区水土保持工程措施(包括主体工程设计具有水土保持工程的工程防护措施)主要布设时段为 2022 年 1 月至 2022 年 3 月，主要有回填覆土、全面整地。具体实施情况见表 4.1-2

表 4.1-2 景观绿化区工程措施工程量汇总表

措施名称	单位	工程量	备注
回填覆土	万 m ³	0.83	
全面整地	hm ²	1.66	

4.2 植物措施实施情况及工程量

1、景观绿化区

根据工程设计资料结合现场调查，景观绿化区水土保持植物措施(包括主体工程设计具有水土保持工程的植物防护措施)主要布设时段为 2022 年 3 月至 2022 年 9 月，主要有景观绿化。具体实施情况见表 4.2-3

表 4.2-1 景观绿化区植物措施工程量汇总表

措施名称	单位	工程量	备注
景观绿化	hm ²	1.66	
1) 栽植乔木	株	230	
2) 栽植灌木	株	790	
3) 栽植草皮	hm ²	1.66	

4.3 临时措施实施情况及工程量

1、道路广场区

根据工程设计资料结合现场调查，道路广场区水土保持临时措施(包括主体工程设计具有水土保持工程的临时防护措施)主要布设时段为 2020 年 2 月至 2022 年 6 月，主要有临时排水沟、临时沉沙池、洗车台及塑料薄膜苫盖。具体实施情况见表 4.3-1

表 4.3-1 道路广场区临时措施工程量汇总表

措施名称	单位	工程量	备注
M10 砖砌临时排水沟	m	935	
M10 砖砌临时沉沙池	m	3	
洗车台	座	3	
塑料薄膜苫盖	m ²	10500	

2、景观绿化区

根据工程设计资料结合现场调查，景观绿化区水土保持临时措施(包括主体工程设计具有水土保持工程的临时防护措施)主要布设时段为 2020 年 2 月至 2022 年 3 月，主要有塑料薄膜苫盖。具体实施情况见表 4.3-2

表 4.3-2 景观绿化区临时措施工程量汇总表

措施名称	单位	工程量	备注
塑料薄膜苫盖	m ²	8500	

3、办公生活区

根据工程设计资料结合现场调查，办公生活区水土保持临时措施(包括主体工程设计具有水土保持工程的临时防护措施)主要布设时段为 2020 年 2 月至 2020 年 3 月，主要有临时排水沟。具体实施情况见表 4.3-3

表 4.3-3 办公生活区临时措施工程量汇总表

措施名称	单位	工程量	备注
M10 砖砌临时排水沟	m	120	

4、施工场地区

根据工程设计资料结合现场调查，施工场地区水土保持临时措施(包括主体工程设计具有水土保持工程的临时防护措施)主要布设时段为 2020 年 2 月至 2020 年 3 月，主

要有临时排水沟。具体实施情况见表 4.3-4

表 4.3-4 施工场地临时措施工程量汇总表

措施名称	单位	工程量	备注
M10 砖砌临时排水沟	m	450	

5、临时堆场区

根据工程设计资料结合现场调查，临时堆场区水土保持临时措施(包括主体工程设计具有水土保持工程的临时防护措施)主要布设时段为 2020 年 2 月至 2022 年 5 月，主要有临时排水沟、编织袋挡墙及塑料薄膜苫盖。具体实施情况见表 4.3-5

表 4.3-5 临时堆场区临时措施工程量汇总表

措施名称	单位	工程量	备注
M10 砖砌临时排水沟	m	45	
编织袋挡墙	m	100	
塑料薄膜苫盖	m ²	9200	

4.4 水土保持措施防治效果

1、工程措施工程量变化分析

方案设计与实际完成的水土保持工程措施工程量相比增减变化见表 4.4-1

表 4.4-1 工程措施设计情况及实施情况对照表

防治分区	措施名称	单位	方案设计	实际完成	增减	备注
道路广场	盖板排水沟(0.3×0.3)	m	/	1406	+1406	
	DN110 排水管	m	/	2174	+2174	
	DN150 排水管	m	4086	/	-4086	
	DN300 排水管	m	1486.3	1658	+171.7	
	DN400 排水管	m	133.6	60	-73.6	
	DN500 排水管	m	525.2	300	-225.2	
	DN600 排水管	m	196.5	392	+195.5	
	透水型砖	m ²	/	2255	+2255	
	雨水口	座	264	134	-130	
	检查井	座	227	229	+2	
	植草格草坪	m ²	1565	/	-1565	
景观绿化	回填覆土	万 m ³	0.83	0.83	0	
	全面整地	hm ²	1.66	1.66	/	

相比方案设计，工程实际完成的水土保持工程措施工程量有一定程度的增减变化，具体原因分析如下：

1) 根据现场优化，增加了排水沟、透水型的工程量，减少了雨水口、植草格草坪的工程量。

2) 为了植物更好的存活,增加了回填覆土的工程量。

2、植物措施工程量变化分析

方案设计与实际完成的水土保持植物措施工程量相比增减变化见表 4.4-2

表 4.4-2 植物措施设计情况及实施情况对照表

防治分区	措施名称	单位	方案设计	实际完成	增减	备注
景观绿化	景观绿化	hm ²	1.66	1.66	/	
	1) 栽植乔木	株	/	230	+230	
	2) 栽植灌木	株	/	790	+790	
	3) 栽植草皮	hm ²	/	1.66	+1.66	

相比方案设计,工程实际完成的水土保持植物措施工程量有一定程度的增减变化,具体原因分析如下:植物措施没有明显变化。

3、临时措施工程量变化分析

方案设计与实际完成的水土保持临时措施工程量相比增减变化见表 4.4-3

表 4.4-3 临时措施设计情况及实施情况对照表

防治分区	措施名称	单位	方案设计	实际完成	增减	备注
道路广场	M10 砖砌临时排水沟	m	935	935		
	M10 砖砌临时沉沙池	m	3	3		
	洗车台	座	3	3		
	塑料薄膜苫盖	m ²	10500	10500		
景观绿化	塑料薄膜苫盖	m ²	8500	8500		
办公生活	M10 砖砌临时排水沟	m	120	120		
施工场地	M10 砖砌临时排水沟	m	450	450		
临时堆场	M10 砖砌临时排水沟	m	45	45		
	编织袋挡墙	m	100	100		
	塑料薄膜苫盖	m ²	9200	9200		

相比方案设计,工程实际完成的水土保持临时措施工程量有一定程度的增减变化,具体原因分析如下:临时措施没有明显变化。

4、水土保持措施防止效果

水土保持措施实际工程量主要有:工程措施:盖板排水沟(0.3×0.3)1406m、DN100 排水管 2174m、DN300 排水管 1658m、DN400 排水管 60m、DN500 排水管 300m、DN600 排水管 392m、透水型砖 2255m²、雨水口 134 座、检查井 229 座、回填覆土 0.83 万 m³、全面整地 1.66hm²;植物措施:景观绿化 1.66hm²(栽植乔木 230 株、栽植灌木 790 株、栽植草皮 1.66hm²);临时措施:M10 砖砌临时排水沟 1550m、M10 砖砌临时沉沙池 3 座、洗车台 3 座、编织袋挡墙 100m、塑料薄膜苫盖 28200m²;工程涉及的各项水土保持工作已按水土保持方案报告书的要求,各项目水土保持措施运行正常,水土流失防治

效果正逐步发挥，满足水土保持方案要求。监测结果表明，项目建设期间建设单位按照批复的水土保持方案要求，结合工程在建设过程中的具体情况，采取了一系列行之有效的水土保持措施：排水沟、排水管、透水型砖、雨水口、检查井、回填覆土、全面整地、景观绿化、临时排水沟、临时沉沙池、洗车台、编织袋挡墙、塑料薄膜苫盖等水土保持措施，使工程在建设过程中的水土流失量降到最低。施工结束后对扰动区域进行土地整治并采取固化硬化、绿化等防治措施。在各防治分区采取的水土保持措施施工进度及施工量总体适宜工程建设区域水土保持的需要，水土保持工程布局基本合理。

5 土壤流失情况监测

5.1 水土流失面积

本工程为新建建设项目，征占地范围均改变原地形地貌，确定本工程扰动地表面积7.20hm²，由于临时设施区用地为原有的硬化场地且不在红线范围内，用途为建设用地，因此本方案不纳入计算,所以水土流失面积为 5.55hm²。通过设置相应的排水沟、排水管、透水型砖、雨水口、检查井、回填覆土、全面整地、景观绿化、临时排水沟、临时沉沙池、洗车台、编织袋挡墙、塑料薄膜苫盖等水土保持措施，合理安排主体工程各项设施的建设进度等，确保建设过程中水土流失得到有效控制。

5.2 土壤流失量

本工程建设产生的水土流失量为 1310.01t，其中项目背景水土流失量为 81.60t，项目新增水土流失量为 1228.41t；其中建构筑物区新增水土流失量为 88.25t，道路广场区新增水土流失量为 565.73t，景观绿化区新增水土流失量为 361.05t，办公生活区新增水土流失量为 4.38t，施工场地新增水土流失量为 8.75t，临时堆场新增水土流失量为 200.25t。水流失量主要集中在道路广场区，项目水土流失量见表 5.2-1。

表 5.2-1 项目水土流失量表

预测分区		预测时段	扰动面积 (hm ²)	预测侵蚀模数 (t/km ² .a)	背景强度 (t/km ² .a)	侵蚀时间 (a)	可能造成 的水土流 失量(t)	背景水 土流失 量(t)	新增水 土流失 量(t)
主体工程区	建构筑物区	施工准备期	1.11	2050	300	1	22.76	3.33	19.43
		施工期	1.11	6500	300	1	72.15	3.33	68.82
		小计					94.91	6.66	88.25
	道路广场区	施工准备期	2.78	2050	300	1	56.99	8.34	48.65
		施工期	2.78	6500	300	3	542.10	25.02	517.08
		小计					599.09	33.36	565.73
	景观绿化区	施工准备期	1.66	2050	300	1	34.03	4.98	29.05
		施工期	1.66	6500	300	3	323.70	14.94	308.76
		自然恢复期	1.66	1000	300	2	33.20	9.96	23.24
		小计					390.93	29.88	361.05
施工临时	办公生活区	施工准备期	0.25	2050	300	1	5.13	0.75	4.38
		小计					5.13	0.75	4.38
	施工	施工准备期	0.50	2050	300	1	10.25	1.50	8.75

时 设 施 区	场地	小计					10.25	1.50	8.75
	临时 堆场	施工准备期	0.90	2050	300	1	18.45	2.70	15.75
		施工期	0.90	8500	300	2.5	191.25	6.75	184.50
		小计					209.70	9.45	200.25
合 计							1310.01	81.60	1228.41

5.3 取料、弃渣潜在土壤流失量

项目设置临时堆场 1 处，产生的水土流失量为 209.70t，比重约 2.00t/m³，流失的方量约 0.01 万 m³。

5.4 水土流失危害

项目的建设施工及运营过程中若未采取有效地防治水土流失的措施，将会有可能造成以下水土流失及其它地质危害：

(1)水土流失加剧

本项目可能造成的水土流失主要发生在施工建设过程中。工程施工建设过程的土石方开挖、回填过程中需要占用土地资源，扰动原有地貌，损坏土地，造成新增水土流失的加剧；

(2)对周边交通出行的影响

本工程开挖建设，在遇降雨区内产生的水土流失将进入城市道路及居民住宅，从而对周边居民交通出行会造成影响；

(3)增加河道的泥沙淤积以及污染河水水质

工程施工过程中若未采取有效的水土保持措施，在遇降雨是容易造成严重的水土流失，其水土流失顺着市政雨水管网将进入附近溪河，增加河道的泥沙淤积并影响溪河水体感观及水质；

(4)对自然景观和生态环境的影响

本项目的建设过程中场地平整过程将改变原有地形地貌，与周围的自然景观形成明显的差异和不协调，将破坏当地的植被和自然景观。

6 水土流失防治效果监测结果

6.1 水土流失治理度

经调查核实，由于临时设施区用地为原有的硬化场地且不在红线范围内，用途为建设用地，因此本方案不纳入计算。本项目实际扰动土地面积 5.55hm^2 。区内单工程建构筑物、道路硬化面积为 3.83hm^2 ，工程措施面积为 0.05hm^2 ，植物措施面积为 1.66hm^2 ，水土流失治理达标面积为 5.54hm^2 ，扰动土地整治率为 99.8%，满足防治目标 98%。计算过程详见水土保持面积统计表 6.1-1 及表 6.1-2 水土流失防治目标评价表。

6.2 土壤流失控制比

经调查核实，根据《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》（办水保〔2013〕188号），容许土壤流失量为 $500\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ 。根据现场实际核查结果可知，核查范围内的平均土壤侵蚀模数 $400\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ ，土壤流失控制比为 1.25，满足水土流失防治目标值 1 的要求。

6.3 渣土防护率

项目设置临时堆场 1 处，产生的水土流失量为 209.70t ，比重约 $2.00\text{t}/\text{m}^3$ ，流失的方量约 0.01万 m^3 ，所以渣土防护率为 99.7%，满足水土流失防治目标值 98% 的要求。

6.4 表土保护率

经调查核实，地块是由三明市自然资源局净地出让，因此无表土可剥离，故表土保护率缺项。

6.5 林草植被恢复率

经调查核实，本项目可恢复林草植被面积为 1.67hm^2 ，实际完成现场达标林草植被面积 1.66hm^2 ，林草植被恢复率为 99.4%，满足防治目标 98%。计算过程详见水土保持面积统计表 6.1-1 及表 6.1-2 水土流失防治目标评价表。

6.6 林草覆盖率

经调查核实,本项目扰动面积为 5.55hm^2 ,实际完成现场达标林草植被面积 1.66hm^2 ,林草植被覆盖率为 30%,满足防治目标 27%。计算过程详见水土保持面积统计表 6.1-1 及表 6.1-2 水土流失防治目标评价表。

表 6.1-1 至设计水平年水土保持措施面积统计表 单位: hm^2

防治分区		水土流失面积	水土流失治理达标面积				
			永久建筑占地面积	硬化场地	植物措施面积	工程措施面积	小计
主体工程区	建构筑物区	1.11	1.11	/	/	/	1.11
	道路广场区	2.78	/	2.72	/	0.05	2.77
	景观绿化区	1.66	/	/	1.66	/	1.66
合计		5.55	1.11	2.72	1.66	0.05	5.54

备注:由于建设将临时设施区用地设置在红线外原有的硬化场地建设用地,租赁面积数 1.65hm^2 ,本项目建设完工后仍与原地类遗留,因此防治效果时不纳入计算。

表 6.1-2 至设计水平年水土流失防治目标评价表

评估项目	目标值	评估依据	单位	数量	可达值	结果
水土流失治理度 (%)	98	水土流失治理达标面积	hm^2	5.54	99.8	达标
		水土流失面积	hm^2	5.55		
土壤流失控制比	1	项目容许土壤流失量	$\text{t}/(\text{km}^2 \cdot \text{a})$	500	1.25	达标
		治理后土壤流失量	$\text{t}/(\text{km}^2 \cdot \text{a})$	400		
渣土防护率 (%)	98	实际拦挡的永久弃渣和临时堆土数量	万 m^3	3.14	99.7	达标
		永久弃渣和临时堆土总量	万 m^3	3.15		
表土保护率 (%)	92	保护的表土数量	万 m^3	/	/	缺项
		可剥离表土数量	万 m^3	/		
林草植被恢复率 (%)	98	林草类植被面积	hm^2	1.66	99.4	达标
		可恢复林草类植被面积	hm^2	1.67		
林草覆盖率 (%)	27	林草类植被面积	hm^2	1.66	30	达标
		水土流失面积	hm^2	5.55		

7 结论

7.1 水土流失动态变化

经确认,实际水土流失防治责任范围 7.20hm^2 ,水土保持方案确定范围为 7.20hm^2 ,与水土保持方案保持一致;

土石方工程量在水土保持方案确定的范围内,基本与主体设计确定的数据一致。

各项防治目标达到水土保持措施确定的防治标准,即南方红壤区一级标准。

7.2 水土保持措施评价

1、工程措施评价

通过对各分区进行现场勘查、抽样检测并提取影像资料,同时阅监理验收工作报告、土建验收工作报告及建设单位蓄水验收管理工作报告等资料对水土保持工程措施进行评价:

(1)项目建设区域各扰动场地已基本按照水土保持方案的设计要求完成了盖板排水沟、排水管、透水型砖、雨水口、检查井、回填覆土、全面整地等水保措施的建设。

(2)通过查阅监理资料,水土保持工程修建所需原材料、中间成品等质量合格。水土保持工程规格尺寸符合防治要求,外形整齐,质量合格。

(3)目前绝大部分水土保持工程保持完好,没有明显的破坏痕迹。

2、植物措施评价

各区域景观绿化效果良好,本工程的植物措施中景观绿化工程基本满足水土保持方案的要求。

3、临时措施评价

工程建设过程中,建设单位比较重视水土保持工作,及时对区内裸露的区域进行塑料薄膜苫盖苫盖,并对周边布设洗车台、编织袋挡墙、临时排水沟及临时沉沙池,减轻了工程施工对项目区及周边生态环境的影响。

4、水土保持措施三色评价

根据水利部办公厅 2020 年 7 月 28 日印发《水利部办公厅关于进一步加强生产建设项目水土保持监测工作的通知》(办水保[2020]161 号)在监测季报和总结报告中明确“绿黄红”三色评估结论,经过现场监测,对于本项目的三色评价为绿色。

7.3 存在问题及建议

本工程实施的工程、植物措施满足水土保持要求，后续需加强各项水土保持设施的管护工作，对排水系统工程进行及时清淤，确保水土保持措施有效运行。

7.4 综合结论

监测结果表明，项目建设期间建设单位按照主体设计施工图要求，结合工程在建设过程中的具体情况，采取了一系列行之有效的水土保持措施：排水沟、排水管、透水型砖、雨水口、检查井、回填覆土、全面整地、景观绿化、临时排水沟、临时沉沙池、洗车台、编织袋挡墙、塑料薄膜苫盖等水土保持措施，使工程在建设过程中的水土流失量降到最低。施工结束后对扰动区域进行土地整治并采取固化硬化、绿化等防治措施。在各防治分区采取的水土保持措施施工进度及施工量总体适宜工程建设区域水土保持的需要，水土保持工程布局基本合理。

项目水土保持措施实施并发挥效益后，项目土流失治理度可达 99.8%，土壤流失控制比为 1.25，渣土防护率为 99.7%，表土保护率缺项，林草植被恢复率可达 99.4%，林草覆盖率可达 30%，各项指标均能满足水土保持方案设计水平年防治目标的要求。

综上所述，项目已基本完成水土保持方案报告书确定的防治任务，水土保持设施的施工质量总体合格，管理维护措施落实到位，基本已具备竣工验收条件。

附件01、土地出让合同

宗地流程号：Z3504002018021386



电子监管号：3504002018B00049

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

合同编号： 3504002018P002

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让人： 三明市国土资源局；

通讯地址： 三明市梅列区崇桂新村 86 幢 12 层；

邮政编码： 365000；

电话： 0598-8253296；

传真： /；

开户银行： /；

账号： /。

受让人： 海翼地产（三明）有限公司；

通讯地址： 三明市三元区新市南路 206 号 9-13 店面；

邮政编码： 365000；

电话： /；

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 2018P0601，宗地总面积大写 伍万伍仟肆佰伍拾叁点玖捌 平方米（小写 55453.98 平方米），其中出让宗地面积为大写 伍万伍仟肆佰伍拾叁点玖捌 平方米（小写 55453.98 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于 三元区富兴堡“南城首府”

东北侧。

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住宅用地—城镇住宅用地，商服用地—零售商业用地，幼儿园用地为行政划拨用地。

第六条 出让人同意 2018 年 11 月 2 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 (包括地表现状、场地标高、市政配套情况现状等，以公告期间的现状为准)，出让人不再对场地进行处理。土地权利清晰，无纠纷。场地内树木移植、土石方工程等场地整理，由竞得人依照有关规定办理相关手续，自行组织实施并承担所需费用。

地块用水接驳口需从邻近的“南城首府”接入，接入长

度约 180 米，由土地竞得人自行向供水部门提出申请，具体方案由有关部门结合日后开发建设方案设计实施，费用由土地竞得人承担。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为住宅用地 70 年；商服用地 40 年，按本合同第六条约定的交付土地之日起算；幼儿园用地为行政划拨用地。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贰亿叁仟肆佰万元（小写 234000000 元），每平方米人民币大写肆仟贰佰壹拾玖点柒贰元（小写 4219.72 元）。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写玖仟伍佰万元（小写 95000000 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 / 期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

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_____ / _____;

计容总建筑面积 < 138630 平方米 (含商业 (B1) 面积 ≥ 1000 平方米, 其中应设置菜市场一处, 建筑面积 ≥ 600 平方米);

建筑容积率不高于 2.5 不低于 1;

建筑限高不高于 100 米 不低于 / ;

建筑密度不高于 20 % 不低于 / %;

绿地率不高于 / % 不低于 30 %;

其他土地利用要求 按照市规划局出具的《三明市三元区原宏明塑胶厂地块国有建设用地使用权出让规划设计条件》(编号: 条字第 2018-006 号) 的相关内容执行。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第 / 项规定执行:

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设, 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；
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公共配套设施，并在建成后无偿移交给政府：

1、12 班幼儿园 1 所。配建 12 班幼儿园 1 所，用地面积 5040 平方米，建筑面积 $\geq$ 4910 平方米，有独立院落和出入口，应在场地西南侧（靠塑料厂集资房）布置。室外活动场地、附属设施、装修标准等要求详见三元区教育局《三元区宏明塑胶地块配建三元区东霞幼儿园第二分园方案》，建设方案应征得教育部门同意后实施。

2、社区服务用房 $\geq$ 420 平方米。社区用房应集中布置位

于建筑一层适宜位置，并有独立对外出入口。

3、按照《福建省老年人权益保障条例》要求配置养老设施用房，宜与社区用房统一设置。

4、公共厕所。沿城市道路设置达标公共厕所 1 座（含环卫工人休息站），建筑面积≥60 平方米。

5、社区公共洗车场。宜结合社会公共停车位配置社区公共洗车场一处，建筑（用地）面积≥100 平方米，建筑面积计算应符合《福建省城市规划管理技术规定》要求。

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2019 年 11 月 2 日之前开工，在 2022 年 11 月 2 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

建设用地使用权拍卖出让方案》、《三明市三元区原宏明塑胶厂地块国有建设用地使用权出让规划设计条件》（编号：条字第2018-006号）执行。



法定代表人（委托代理人）

法定代表人（委托代理人）：

（签字）：



（签字）：



2018 年 8 月 3 日

附件02、项目备案表

福建省企业投资项目备案证明(内资企业)

备案日期：2018年08月03日

编号：闽发改备[2018]G010203号

项目编码	2018-350403-70-03-045388	项目名称	海翼·中央学府
企业名称	海翼地产（三明）有限公司	企业注册类型	国有
建设性质	新建	建设详细地址	福建省三明市三元区原宏明塑胶厂地块
主要建设内容及规模	总用地面积55453.98㎡，总建筑面积185956.85㎡，计容建筑面积138630㎡，其中住宅6-32层建筑15幢130640㎡，商业1000㎡，其他配套设施社区用房、物业管理用房、幼儿园等6990㎡，不计容建筑面积47326.85㎡ 主要建筑面积:185956.85平方米, 新增生产能力(或使用功能):总建筑面积185956.85㎡，计容建筑面积138630㎡，不计容建筑面积47326.85㎡		
项目总投资	82000.0000万元	其中：土建投资47000.0000万元，设备投资 1300.0000万元（其中：拟进口设备，技术用汇 0.0000万美元），其他投资33700.0000万元	
建设起止时间	2019年4月至2022年11月		
福建省发展和改革委员会 三明市三元区发展和改革委员会 审批专用章 2018年08月03日			

注：上述备案信息的真实性、合法性和完整性由备案申报单位负责

福建省发展和改革委员会监制

福建省投资项目备案证明(内资)

备案日期: 2018 年 08 月 03 日

编号: 闽发改备[2018]G010203 号

项目代码	2018-350403-70-03-045388	项目名称	海翼·文璟院
企业名称	海翼地产(三明)有限公司	企业注册类型	国有
建设性质	新建	建设详细地址	福建省三明市三元区原宏明塑胶厂地块
主要建设内容及规模	总用地面积 55453.98 m², 总建筑面积 185956.85 m², 计容建筑面积 138630 m², 其中住宅 6-32 层建筑 15 幢 130640 m², 商业 1000 m², 其他配套设施社区用房、物业管理用房、幼儿园等 6990 m², 不计容建筑面积 47326.85 m² 主要建筑面积:185956.85 平方米, 新增生产能力(或使用功能):总建筑面积 185956.85 m², 计容建筑面积 138630 m², 不计容建筑面积 47326.85 m²		
项目总投资	82000.0000 万元	其中:土建投资 47000.0000 万元, 设备投资 1300.0000 万元(其中:拟进口设备, 技术用汇 0.0000 万美元), 其他投资 33700.0000 万元	
建设起止时间	2019 年 4 月至 2022 年 11 月		
该项目已于 2018 年 08 月 30 日经我局备案, 编号: 闽发改备[2018]G010203 号。现因要求变更项目名称, 经研究, 予以变更。根据国家产业结构调整指导目录(2011 年本) 2013 年修改版, 该项目为允许类项目, 准予备案, 请有关部门按职能分工据此办理相关手续, 如该备案表所规定的内容有变更, 项目申报单位应及时至我局办理变更手续。 福建省发展和改革委员会 三明市三元区发展和改革委员会 2019 年 11 月 20 日			

注: 上述备案信息的真实性、合法性和完整性由备案申报单位负责

附件03、项目规划许可证(含红线)

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 350400201821021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 三明市城乡规划局

日期 2018年8月10日



用地单位	海翼地产（三明）有限公司
用地项目名称	海翼·中央学府
用地位置	三元区富兴堡
用地性质	二类居住用地（R2）+商业用地（B1）
用地面积	总用地面积 55453.98 平方米。
建设规模	<138630 平方米（商业（B1）面积 >1000 平方米，其中应设置菜市场一处，建筑面积 >600 平方米）。
附图及附件名称 1、建设用地规划红线图 1 份； 2、规划用地规划许可证附件 1 份。	

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。

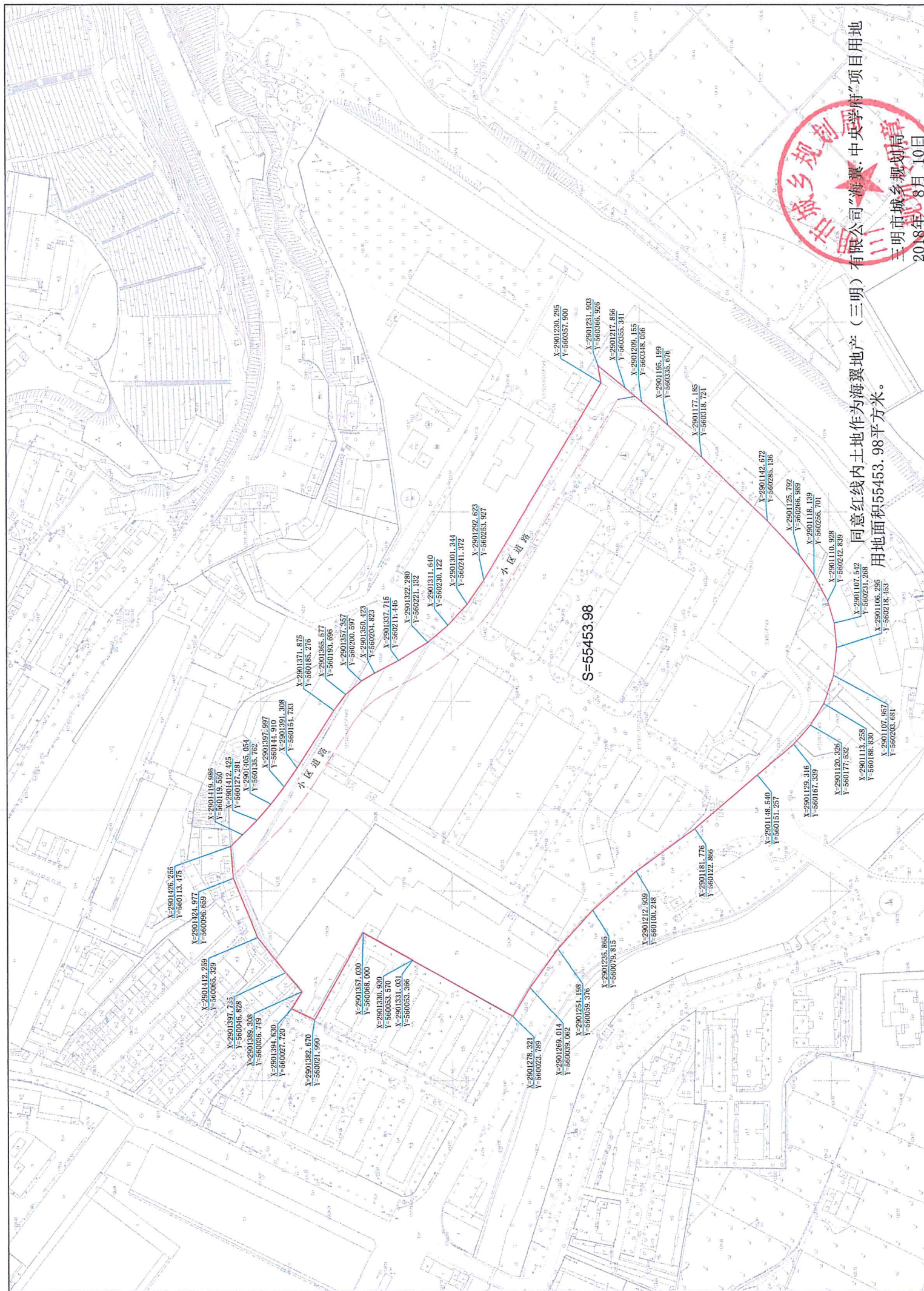
三明市城乡规划局

建设用地规划许可证附件

编号：地字第 350400201821021 号

用地单位		海翼地产（三明）有限公司
用地项目名称		海翼·中央学府
用地位置		三元区富兴堡
用地性质		二类居住用地（R2）+商业用地（B1）
用地面积		总用地面积 55453.98 平方米
建设规模		<138630 平方米（商业（B1）面积 ≥1000 平方米，其中应设置菜市场一处，建筑面积 ≥600 平方米）
建设用地规划条件	容积率	< 2.5
	建筑密度	≤ 20%
	绿地率	≥ 30%
	建筑高度	< 100 米
	停车泊位	机动车位：住宅：≥1 个标准车位/100 平方米（计容建筑面积）；商业：≥0.6 个标准车位/100 平方米；幼儿园：≥6 个标准车位。建设项目配建车位中应包含不低于总数 5%的小区公共停车泊位（应包含一定数量的大型车、中型车车位），小区公共车位应结合主要出入口布置，且应有专门标识，并设置在地面。单独配建 50 个社会公共停车位（可采用停车楼方式），产权归政府所有。非机动车位：应在架空层空间设置非机动车停车位。
	建筑间距	应满足消防及《福建省城市规划管理技术规定》要求，设计文件应提交日照分析报告。
	建筑退让用地红线要求	北侧：≥15 米，且退让小区道路红线（南侧）应 ≥3 米 其余侧：低层建筑：≥5 米；多层、中高层建筑：≥7 米；高层建筑：主要朝向 ≥12 米、次要朝向 ≥9 米； 沿城市道路侧退红空间不得围合，应公共开放。
	公共配套设施要求	①按照《三明市委办公室、三明市人民政府办公室转发市民政局等五个部门<关于落实房地产开发企业按比例无偿提供社区配套用房的实施意见>的通知》（明委办〔2006〕68 号）要求配置社区用房，建筑面积 ≥420 平方米，社区用房应集中布置位于建筑一至三层适宜位置，并有独立对外出入口，产权归政府所有。
		②按照《福建省老年人权益保障条例》要求配置养老设施用房，产权归政府所有，宜与社区用房统一设置。
		③宜结合社会公共停车位配置社区公共洗车场一处，建筑（用地）面积 ≥100 平方米，建筑面积计算应符合《福建省城市规划管理技术规定》要求。
		④按照《福建省物业管理条例》相关规定要求集中配置物业管理用房，建筑面积 ≥500 平方米，产权归全体业主所有。
	教育设施	配建 12 班幼儿园一所，建筑面积 ≥4910 平方米，用地面积 5040 平方米，有独立院落和出入口，产权归政府所有，应在场地西南侧（靠塑料厂集资房）布置。
	广场及体育设施	在场地南侧（东牙溪桥头）设置多功能城市广场（健身广场）一处，用地面积 ≥700 平方米，应独立占地且公共开放，考虑公交站点、的士停靠站等功能，并满足景观要求。
	市政公用设施	①沿城市道路设置公共厕所 1 座（含环卫工人休息站），建筑面积 ≥60 平方米。 ②按明邮管联〔2013〕3 号要求设置信报箱格口。 ③燃气调压站、变配电室、高压水泵房设置应满足相关规范要求，报规划审批前，应征得相关部门同意意见。

市政 工程 设 要 求	主要出入口	南侧、东侧；结合车行入口设置大宗物流装卸空间。
	小区道路	小区道路设计要求：按照海绵城市的要求建设两条小区道路，在宗地北侧按照红线图示意建设一条小区道路，断面宽度12米（2.5米+7米+2.5米）；在宗地西侧建设一条联系南、北侧的小区道路，断面宽度不小于7米，以上道路应公共开放，不得设置任何形式的封闭设施，具体方案以规划部门审批确定为准。
	人行及附属设施	——
	道路工程管线	项目内工程管线均应采用地下埋设，并满足规范要求。
	用地竖向	场地的设计高程应统筹东霞片区路网专项规划及周边场地现状标高进行设计，沿东牙溪侧确保能够达到防洪要求。
	应委托编制交通影响评价报告，并与地块建设方案一并提交评审。	
规划 建 设 要 求	总平面设计	建筑总体平面布置应与周边环境景观相协调，建筑空间布局应整体、有序。
	建筑立面及外墙装饰	建筑外立面设计应简洁、大方，风格、色彩应与城市整体相协调，沿东牙溪侧建筑裙楼（或主体建筑3层及以下部分）应采用花岗岩干挂。居住建筑阳台应封闭设计，建筑立面上的附属设施应统一美化处理。
	海绵城市	按照《三明市中心城区（梅列、三元主城区）海绵城市建设专项规划》要求实施。
	地下空间开发	应符合《福建省城市规划管理技术规定》要求。鼓励开发地下空间，地下室、半地下室作为停车及附属面积不计入容积率，作为商业等其它经营用途时均应计入容积率。
	夜景及园林景观工程	应做专门的城市夜景工程设计方案和园林景观设计方案，高标准、高品位设计。
	屋顶形式	屋顶应作适当造型处理，电梯房、设备房、楼梯间等屋顶建构筑物应进行美化或遮挡处理。
	架空层	非沿街住宅底层应设置架空层，架空层做为小区非机动车（或两轮摩托车）停车、居民休闲、健身、绿化、小区公共管理等公共用途，不计入容积率。架空层不得进行产权及使用权销售，且层高不低于2.8米，不高于4.5米。小区业委会在符合物业管理等相关法律、法规的前提下，可对架空空间进行部分分隔，但不得改变以上规定的公共用途，分隔部分建筑面积应小于所在架空层总建筑面积的25%。
	其它规划要求	详见条字第2018-006号规划条件
备注	1. 建筑密度及绿地率等技术经济指标计算基数：55453。 2. 项目建设应符合本规划设计条件的规定。本规定未涉及部分，应符合国家、省、市有关法律、法规和技术规范、文件等规定。	
说明	1. 项目建设应符合本规划设计条件的规定。本规定未涉及部分，应符合国家、省、市有关法律、法规和技术规范、文件等规定。 2. 建设单位应当在取得《建设用地规划许可证》之日起一年内依法办理用地批准手续。因特殊情况确需延期使用该证的，建设单位应当在本证有效期届满前三十日内向本局申请延期。否则，未在规定期限内办理相关手续，又未申请延期的，原《建设用地规划许可证》自动失效。	



同意红线内土地作为海翼地产（三明）有限公司“海翼·中央学府”项目用地

用地面积55453.98平方米。



附件 04、营业执照及法人身份证



营 业 执 照

(副 本) 副本编号: 1-1



扫描二维码登录
“国家企业信用信
息公示系统”了解
更多登记、备案、
许可、监管信息。

统一社会信用代码

91350400694387093B

名 称

海翼地产（三明）有限公司

类 型

有限责任公司(法人独资)

法定代表人

罗杰平

经营范围

房地产开发与经营；房屋销售；工程项目管理。（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

壹亿圆整

成 立 日 期

2009年09月24日

住 所

三明市三元区新市南路206号24幢2层1号

登记机关



2023 年 4 月 26 日

仅供海翼·文璟院建设项目使用



仅供海翼·文璟院建设项目使用



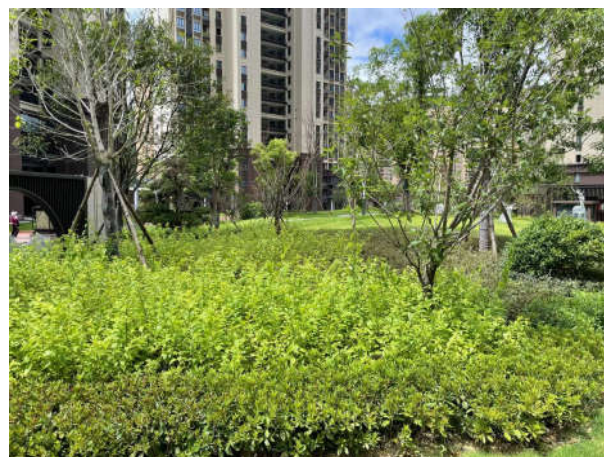
附件 05、工程验收照片



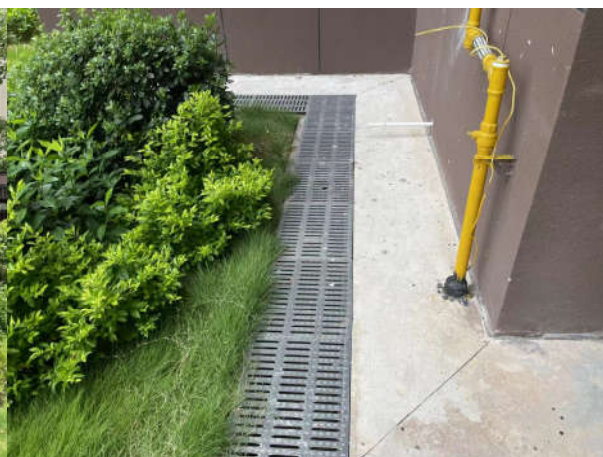
雨水口



检查井



景观绿化



盖板排水沟



临时洗车台



临时排水沟



全景航拍图

附件06、水土保持方案批复文件

三明市三元区水利局文件

元水〔2020〕86号

三元区水利局关于海翼·文璟院建设项目 水土保持方案报告书的批复

海翼地产（三明）有限公司：

贵单位报送的《关于申请审批海翼·文璟院建设项目水土保持方案报告书的报告》及《海翼·文璟院建设项目水土保持方案报告书》（以下简称《报告书》）已收悉。现根据《报告书》批复如下：

一、项目概况

（一）项目位于三元区原宏明塑胶厂地块，隶属三元区富兴堡街道管辖；场地中心地理坐标：东经为 $117^{\circ} 36' 10''$ ，北纬 $26^{\circ} 13' 07''$ ；项目边界紧邻长兴路，可接往富霞路、富兴路等城市道路，交通便利。

（二）项目规划红线面积为 55453.98m^2 ，总建筑面积为

185956.85m²，容积率：2.4999，建筑总占地面积为 11090.79m²，建筑密度：20.00%，绿地面积 16636.19m²，绿地率：30.00%。项目征占地面积为 7.20hm²，其中 5.55hm²为永久占地，1.65hm²为临时占地。

（三）建设规模与内容：本项目新建 13 栋住宅楼（6 栋 33 层、2 栋 18 层、1 栋 27 层、1 栋 29 层、1 栋 13 层、1 栋 6 层、1 栋 4 层）及沿街商铺，1 栋无偿移交政府公益性幼儿园（4 层、占地面积 5040m²），区内配建地下室 1 层（面积为 45734.62m²），配套建设绿化工程、道路及停车场、室内外给排水系统、供配电系统、消防系统等基础设施；住宅总户数 1131 户，机动车位 1430 个。

（四）投资与建设工期：（1）项目拟计划总投资 82000.00 万元，其中土建投资 47000.00 万元。（2）建设期为 3.75 年；项目于 2019 年 4 月进行施工准备，于 2020 年 1 月进入施工期，计划于 2022 年 11 月完工，建设期 3.75 年（含施工准备期 9 个月）。本项目为补报水土保持方案。

（五）建设单位：海翼地产(三明)有限公司。

二、项目建设总体要求

（一）基本同意方案设计水平年 2023 年合理，水土流失防治标准执行南方红壤区一级标准符合要求。

（二）基本同意该项目水土流失防治责任范围为 7.20hm²。

（三）基本同意本项目水土保持措施总投资 503.64 万元。根据《福建省财政厅关于印发〈福建省水土保持补偿费征收使用管理实施办法〉的通知》（闽财综〔2014〕54 号），本项目须缴纳水土保持补偿费 6.6914 万元。

(四) 基本同意该项目水土流失防治分区和各分区防治措。

三、建设单位在项目建设中应重点做好以下工作

(一) 严格按方案要求落实各项水土保持措施，各类施工活动要严格控制在用地红线范围内，同时要加强施工组织管理和临时防护工作，清理空闲场地，及时做好绿化工作，最大限度减少水土流失面积和强度，把水土流失降低到最低程度。

(二) 落实并做好水土保持监理、监测工作，确保水土保持工程建设质量和进度。

(三) 定期向我局水土保持监督站报告水土保持方案的实施情况、并接受水行政主管部门的监督检查。

(四) 根据《中华人民共和国水土保持法》第二十五条规定，本水保方案经批准后，该项目的地点、规模发生重大变化的以及水土保持实施过程中，水土保持措施需要作出重大变更的，应当补充或者修改水土保持方案，并报我局批准。

(五) 按规定及时缴纳水土保持补偿费。

四、根据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（水保〔2017〕365号）文件要求。贵单位在该项竣工后，应按规定及时做好水土保持设施自主验收工作。

三明市三元区水利局

2020年12月14日

三明市三元区水利局

2020年12月14日印发

附件 07、水土保持补偿费票据

中华人民共和国
税收缴款书(银行经收专用)

征收机关代码: 13504030000

登记注册类型: 其他有限责任公司 填发日期: 2021 年 2 月 22 日 税务机关: 三明市三元区税务局第二税务分局(办税服务厅)

缴款单位(人) 识别号: 91350400694387093B 开户银行: 中国建设银行股份有限公司三明徐建支行

名称: 海翼地产(三明)有限公司 账号: 35001647037059000251

收款国库: 国家金库三明市三元区支库 税款所属日期: 2021-02-21

编码	名称	级次	品目名称	课税数量	计税金额或销售收入	税率或单位税额	税款所属时期	已缴或扣除额	实缴金额
103044609	水土保持补偿费	中央10%县90%	水土保持补偿费收入		55,453.98	1	2021-02-22 2021-02-22	0.00	55,453.98

金额合计: 大写人民币伍万伍仟肆佰伍拾玖元玖角捌分 ¥55,453.98

缴款单位(人) 上列款项已收妥并划转收款单位账户

税务机关(15号) 征收专用章 填发日期: 2021年2月22日

国库(银行) 彰庄印信

备注: 一般申报 正税 自行申报福建省三明市三元区新市南路206号9-13店面建设续建项目(区县), 主管税务所(科、分局): 国家税务总局三明市三元区税务局第二税务分局 收款所属税务机关名称: 国家税务总局三明市三元区税务局

无银行收款章无效

第一联(收据) 用于汇总缴库的, 作缴库凭证; 国库(银行)收款盖章后, 退缴款单位(人)作完税凭证。

HONOR 9X DUAL CAMERA

中华人民共和国
税收完税证明

填发日期: 2021 年 2 月 4 日 No. 335045210200008511

纳税人识别号: 913504001555807674 税务机关: 国家税务总局三明市三元区税务局第一税务分局(办税服务厅)

原凭证号: 335046210200016 纳税人名称: 福建一建集团有限公司

税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
水土保持补偿费收入	水土保持补偿费收入	2021-02-04 至 2021-02-04	2021-02-04	11,460.02

金额合计: (大写) 人民币壹万壹仟肆佰陆拾元零贰分 ¥11,460.02

税务机关(09号) 征收专用章 填发日期: 2021年2月4日

填票人: 郑雨佳

备注: 一般申报 正税 自行申报 福建省三明市三元区新市南路395号9-11层建设续建项目(区县) 主管税务所(科、分局): 国家税务总局三明市三元区税务局第二税务分局 福建一建集团有限公司缴纳海翼文璟院项目水土保持补偿费 11460.02 元

收据联 交纳税人作完税证明

妥善保管

附件08、竣工验收备案表

编号：3504032020021701-JX-006

福建省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表

建设单位（盖章）：海翼地产（三明）有限公司

法定代表人：庄宜彬

填表日期：2022 年 12 月 15 日



填表须知

1. 编号说明，FJYSBA-XXXX-XX-XXXX-XXXXX（竣工验收备案简称-区号-区县标识-年份-序号），例如 FJYSBA-0591-MH-2012-00075 表示 2012 年福州市闽侯县办理的第 75 份竣工验收备案。区县标识的代码为两个拼音首字母，由各设区市确定。

2. 建设单位申请办理竣工验收备案，可通过各地房建市政工程竣工验收备案办理系统填报工程项目相关信息和提交申请要件，建设单位对提交的信息和要件的真实性的负责，住房城乡建设主管部门不得要求提交纸质材料。

3. 办理时限：材料齐全后当场办结。

建设单位	海翼地产（三明）有限公司		所有制性质	国有
建设单位组织机构代码	91350400694387093B		联系电话	0598-8968818
法人代表	庄宜彬		建设单位 项目负责人	简常庆
建设单位地址	三明市三元区新市南路 206 号 24 幢山水御园售楼处二楼			
工程名称	海翼·文璟院			
报建编号 (即住建部项目编号)	3504031808100101			
施工许可证编号	350403202002170101			
工程地点	三明市三元区富兴堡原宏明塑胶厂			
合同开工日期	2019 年 11 月 25 日	合同竣工日期	2022 年 8 月 11 日	
实际开工日期	2020 年 2 月 17 日	实际竣工验收日期	2022 年 9 月 20 日	
实际造价 (万元)	48577			
房建建筑面积 (m ²)	185031.068		跨度 (m)	
±0.000 以上层数	1#: 27 层; 2#: 33 层; 3#: 29 层; 5#: 33 层; 6#: 33 层; 7#: 33 层; 8#: 33 层; 9#: 33 层; 10#: 18 层; 11#: 18 层; 12#: 13 层; 14#: 4 层; 15#: 5 层; 16#: 6 层;		±0.000 以下层数	1 层
市政长度 (m)			实际建设规模	
工程类型	房屋建筑类: ☒ 居住建筑: 商品住房、公共租赁住房、棚户区改造住房、共有产权住房、其他居住建筑、居住建筑配套工程 (选其一) ☒ 公共建筑: 办公建筑、商业建筑、旅游建筑、科教文卫建筑、交通运输类、通信建筑 (选其一) ☐ 商住楼 ☐ 农业建筑 ☐ 农业建筑配套工程 ☐ 工业建筑 ☐ 工业建筑配套工程 ☐ 其他 市政工程类: ☐ 道路 ☐ 桥梁 ☐ 隧道 ☐ 公共交通 ☐ 给水 ☐ 排水 ☐ 燃气 ☐ 热力 ☐ 园林绿化 ☐ 环境卫生 ☐ 综合管廊 ☐ 轨道交通 ☐ 其他 其他类: ☐ 其他			
结构类型	☒ 框架 ☒ 剪力墙 ☐ 框剪 ☐ 框筒 ☐ 筒中筒 ☐ 钢结构 ☐ 木结构 ☐ 排架 ☐ 砖混 ☐ 底框 ☐ 板柱剪力墙 ☐ 短肢墙剪力墙 ☐ 部分框支剪力墙 ☐ 异型柱框架 ☐ 复杂高层结构 ☐ 混合结构 ☐ 沥青路面 ☐ 水泥路面 ☐ 简支梁桥 ☐ 斜拉桥 ☐ 悬索桥 ☐ 结合梁桥 ☐ 钢梁桥 ☐ 拱部与拱上结构 ☐ 矿山法隧道 ☐ 盾构法隧道 ☐ 管道 ☐ 其他			

工程质量安全监督机构		三明市三元区建设工程安全生产服务中心 三明市三元区建设工程质量服务中心				
参建各方责任主体		法定 代表人	项目 负责人	项目负 责人证 件类型	项目负责人证件 号码	项目负责人 联系电话
工程总承包单位	福建一建集团有 限公司	林镇土	黄发源	身份证	350402197112084031	13950965911
全过程咨询单位						
PPP/代建单位						
施工总包单位	福建一建集团有 限公司	林镇土	陈观斌	身份证	350421198703264011	13395988333
勘察单位	福建泉成勘察有 限公司	吴国清	林月东	身份证	352624197507071615	15860331980
设计单位	福建省水利水电 勘测设计研究院	何文兴	程碧山	身份证	350102196311100312	13809559286
监理单位	福州诺成工程项 目管理有限公司	唐丽芹	郑才源	身份证	350524197907092039	13559472728
序号	要件				要件情况	
1	工程竣工验收报告。竣工验收报告应当包括施工许可证号，施工图设计文件审查意见，勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件				☒ 有	☐ 无 ☐ 容缺
2	联合竣工验收合格文书				☒ 有	☐ 无 ☐ 容缺
3	施工单位签署的工程质量保修书				☒ 有	☐ 无 ☐ 容缺
4	《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》（仅限住宅工程）				☒ 有	☐ 无 ☐ 容缺
建设单位意见	上述表内容已审核，备案材料真实有效、齐备，现申请办理工程竣工验收备案。 法定代表人：   单位（盖章） 2022年12月15日					
备案机关意见	要件齐全，同意办理。 经办人：张燕微 肖雨欣 审查人：陈晓文  备案机关（盖章） 2022年12月15日					

注：住建主管部门在办理竣工验收备案时，应按《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（住房城乡建设部令第2号）要求，查验工程质量监督报告。

附图 01：项目区地理位置图



水土保持监测点位布置位置表

监测时段	监测分区	监测点位	监测点数
2023 年 6 月 至 2023 年 7 月	道路广场 景观绿化 临时堆场	在雨水口布设土壤流失监测点 1 个、 在排水管布设土壤流失监测点 1 个、 在排水管布设工程措施监测点 1 个 在景观绿化布设植物措施监测点 1 个 在临时排水沟布设土壤流失监测点 1 个	3
			1
			1
			5

水土流失防治责任范围表

序号	项目组成		防治责任范围	
	主体工程	临时设施	永久工程	临时工程
1	主体工程		1.11	2.78
2	临时设施		1.66	0.25
			0.50*0.08	0.50*0.08
			0.90	0.90

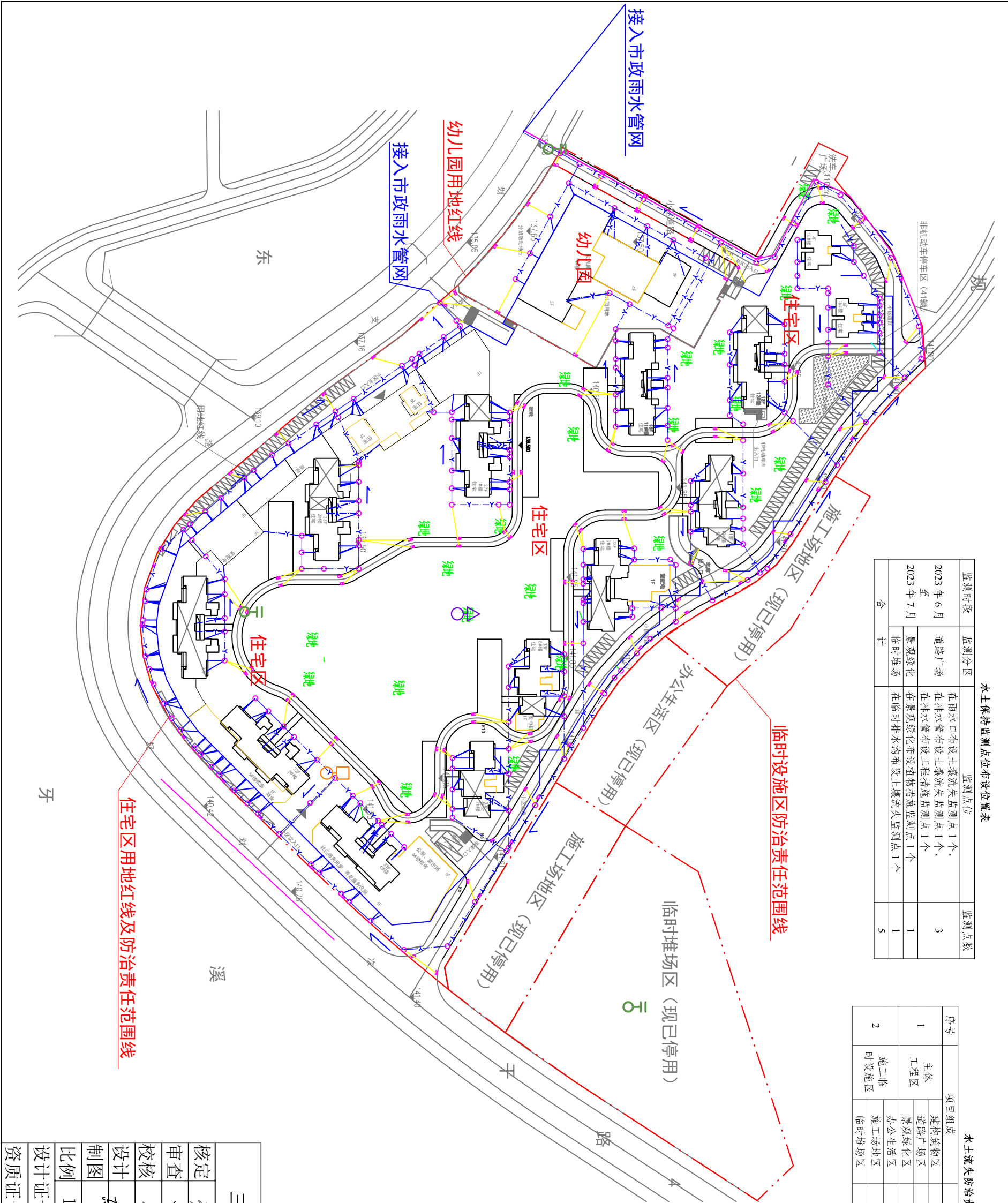


图 例

- 防治责任范围线
- 雨水管网工程
- 土壤流失量监测点
- 植被监测点
- 水土保持措施监测点
- 雨水口
- 检查井

三明市景伟工程技术有限公司				完工阶段	
核定	审核	设计	制图	水土保持 部分	
审核	设计	制图	比例	海翼·文璟院建设项目	
设计证号	设计证号	设计证号	设计证号	监测分区及监测点位布置图	
设计证号	设计证号	设计证号	设计证号	日期 2023.7	
资质证号	资质证号	资质证号	资质证号	图号 02	

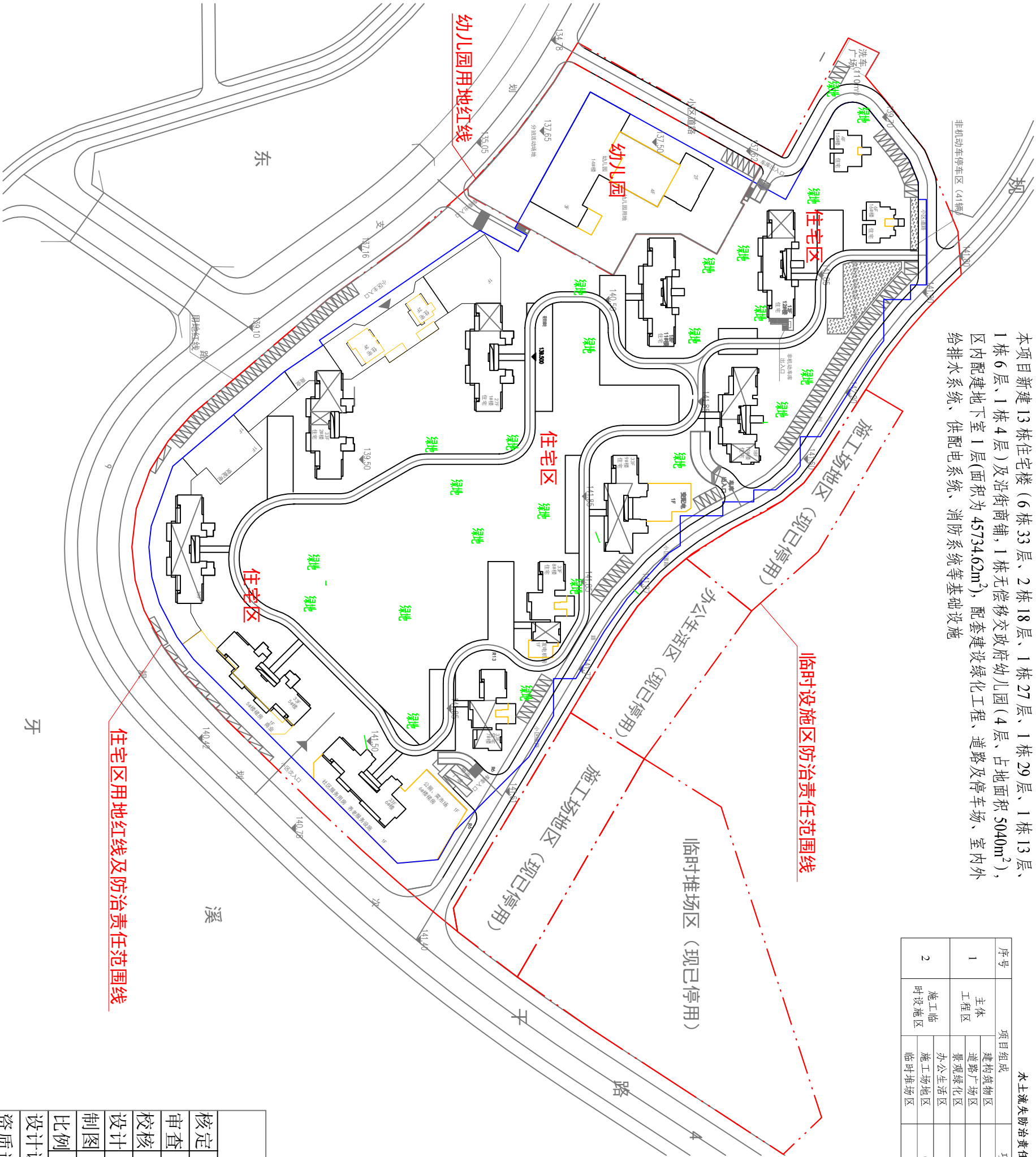


水土流失防治责任范围表

单位: hm²

序号	项目组成	项目建设区		防治责任范围	
1	主体工程区	建筑构筑物区	1.11		1.11
		道路广场区	2.78		2.78
		景观绿化区	1.66		1.66
2	施工临时设施区	办公生活区	0.25		0.25
		施工场地区	0.50*0.08		0.50*0.08
		临时堆场区	0.90		0.90

本项目新建13栋住宅楼（6栋33层、2栋18层、1栋27层、1栋29层、1栋13层、1栋6层、1栋4层）及沿街商铺，1栋无偿移交政府幼儿园（4层、占地面积5040m²），区内配建地下室1层（面积为45734.62m²），配套建设绿化工程、道路及停车场、室内外给排水系统、供电系统、消防系统等基础设施



图例

防治责任范围线

三明市景伟工程技术有限公司					
核定	审核	校核	设计	制图	比例
完工阶段	水土保持	部分	海翼·文璟院建设项目	防治责任范围图	1:1500
设计证号	日期	2023.7	资质证号	图号	03

附图 04、项目建设前、后遥感影像图

