

成武伯爵华府项目

水土保持方案报告表

建设单位：成武顺泰置业有限公司

编制单位：菏泽开发区雅思水土治理科技有限公司

2020 年 9 月

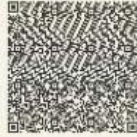


营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
91371700MA3QHN4318

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 菏泽开发区雅思水土治理科技有限公司

注册资本 壹佰万元整

类型 有限责任公司(自然人独资)

成立日期 2019年09月05日

法定代表人 陈景荣

营业期限 2019年09月05日至年月日

经营范围 水土保持、农田水利、土地复垦、园林绿化施工的设计及咨询；工程项目建议编制、防雷报告编制、消防、水力验收报告、质监站、压覆矿。(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)

住所 菏泽开发区中华路金鼎凤凰城C栋723室



登记机关

<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

2019年09月05日

成武伯爵华府项目水土保持方案报告表

项目概况	位置	山东省菏泽市成武县文亭街道以北，学府路以西。北纬 N34° 57′ 26″，东经 E115° 51′ 38″。				
	建设内容	项目规划用地面积为 38403m ² ，总建筑面 113673.11m ² ，包含地上建筑面积 96343.10m ² （包括：住宅建筑面积 89956.56m ² 、商业及配套设施建筑面积 6386.54m ² ），地下建筑面积 17330.01m ² ，容积率 2.50，绿化率 30%，建筑密度 19.27%，居住总户数 681 户。				
	建设性质	建设类新建		总投资（万元）	2200	
	土建投资（万元）	1320		占地面积（hm ² ）	永久：3.84	
					临时：0.00	
	动工时间	2020 年 3 月		完工时间	2023 年 12 月	
	土石方（万 m ³ ）	挖方	填方	借方	余方	
		4.84	4.84	/	/	
取土（石、砂）场	/					
弃土（石、渣）场	/					
项目区概况	涉及重点防治区情况	菏泽市市级水土流失重点预防区		地貌类型	黄河冲积平原	
	原地貌土壤侵蚀模数[t/(km ² •a)]	500		容许土壤流失量 [t/(km ² •a)]	200	
项目选址水土保持评价		本项目不涉及河流两岸、湖泊和水库周边植物保护带，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，不占用国家确定的水土保持长期定位观测站，本项目属于菏泽市市级水土流失重点预防区，在北方土石山区水土流失防治一级标准基础上，将优化施工工艺，减少地表扰动和植被损坏范围，减少水土流失。经补充完善后，项目选址符合水土保持相关要求，项目选址可行。				
水土流失总量		406t				
防治责任范围（hm ² ）		3.84				
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（%）		98	表土保护率（%）	95
		林草植被恢复率（%）		97	林草覆盖率（%）	27
水土保持措施		(1) 工程措施：排水工程 957m，土地整治 1.15hm ² ，铺设透水砖 430m ² ，铺设植草砖 1760m ² 。 (2) 植物措施：栽植 522 株乔木，栽植灌木 1690 株，栽植绿篱 3610 延 m，撒播种草 0.58hm ² ，穴播植草 792m ² 。				

		(3) 临时措施：临时彩钢板隔离 1536m ² ，临时尘网覆盖 21600m ² ，临时洗车池 1 座，临时沉砂池 1 处，临时排水沟 500m。		
水土保持 投资概算 (万元)	工程措施	70.90	植物措施	40.18
	临时措施	38.56	水土保持补偿费 (元)	46083.60
	独立费用	建设管理费	2.99	
		水土保持监理费	/	
		科研勘测设计费	3.00	
	总投资	164.91		
编制单位	菏泽开发区雅思水土治理科技有限公司		建设单位	成武顺泰置业有限公司
法人代表	陈景荣		法人代表	杨依秀
地址	菏泽中华路金鼎凤凰城 c 栋 723 室		地址	山东省成武县文亭街道与永顺路交汇处
邮编	274000		邮编	274200
联系人及电话	陈景荣/15098225697		联系人及电话	吴春雁/18077925577
电子邮箱	/		电子邮箱	/
传真	179194352@qq.com		传真	/

目录

1	综合说明.....	1
1.1	项目概况.....	1
1.2	水土流失防治目标.....	1
2	项目概况.....	3
2.1	项目组成及工程布置.....	3
2.2	施工组织.....	4
2.3	工程占地.....	4
2.4	土石方平衡.....	5
3	水土流失分析与预测.....	7
3.1	调查与预测时段.....	7
3.2	调查与预测结果.....	7
4	水土保持措施.....	10
4.1	防治区划分.....	10
4.2	措施总图布局.....	10
4.3	分区措施布设.....	11
5	水土保持投资估算.....	16
5.1	水土保持补偿费.....	16
5.2	水土保持总投资.....	16

附件与附图

附件

- (1) 相关附件
- (2) 专家意见

附图

- (1) 项目地理位置图
- (2) 项目总平面布置图
- (3) 水土保持措施总体布设图

1 综合说明

1.1 项目概况

成武伯爵华府项目位于山东省菏泽市成武县文亭街道以北，学府路以西。中心坐标为北纬 $N34^{\circ} 57' 26''$ ，东经 $E115^{\circ} 51' 38''$ 。

项目主要建设内容为：总建筑面积 113673.11m^2 ，包含地上建筑面积 96343.10m^2 （包括：住宅建筑面积 89956.56m^2 、商业及配套设施建筑面积 6386.54m^2 ），地下建筑面积 17330.01m^2 ，容积率 2.50，绿化率 30%，建筑密度 19.27%，居住总户数 681 户。

项目总占地 38403m^2 (3.84hm^2)，均为永久占地，占地类型为住宅用地（城镇住宅用地）。

工程总投资 2200 万元，其中土建投资 1320 万元，资金来源为成武顺泰置业有限公司自筹。

项目已于 2020 年 3 月开工，2023 年 12 月竣工，建设总工期为 46 个月。

本工程土石方挖方总量为 4.84万 m^3 ，填方总量为 4.84万 m^3 ，无借方，无余方。

1.2 水土流失防治目标

本项目位于菏泽市成武县，不属于黄泛平原风沙国家级水土流失重点预防区，菏泽市市级水土流失重点预防区，按照《生产建设项目水土流失防治标准》（GB50434-2018）的有关规定，结合项目建设内容和建设区域，确定方案的水土流失防治标准执行北方土石山区水土流失防治一级标准。

由于项目区水土流失以轻度侵蚀为主，根据《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433-2018），以轻度侵蚀为主的区域土壤流失控制比应大于或等于 1.0，确定本项目土壤流失控制比综合目标值为 1.0。位于城市区的项目，渣土防护率和林草覆盖率可提高 1%-2%。本项目渣土防护率在原 97%的基础上提高 1 个百分点，目标值为 98%，林草覆盖率在原 25%的基础上提高 2 个百分点，目标值为 27%。

通过对项目区土壤侵蚀强度、地形、敏感区等制约性因素的分析，综合确定本项目在设计水平年时采用的水土流失综合防治目标为：水土流失治理度 95%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 98%，表土保护率 95%，林草植被恢复率 97%，林草覆盖率 27%。

表 1-1 水土流失防治目标修正一览表

防治目标	防治标准			修正指标		目标值	
	北方土石山区等级	施工期	设计水平年	土壤侵蚀强度	城区	施工期	设计水平年
水土流失治理度（%）	一级	*	95	--	+1	*	95
土壤流失控制比	一级	*	0.90	+0.1	--	*	1.0
渣土防护率（%）	一级	95	97	--	+1	95	98
表土保护率（%）	一级	95	95	--	--	95	95
林草植被恢复率（%）	一级	*	97	--	--	*	97
林草覆盖率（%）	一级	*	25	--	+2	*	27

2 项目概况

2.1 项目组成及工程布置

项目主要内容：7 栋住宅楼，一栋商业用房及社区配套用房等。项目总建筑面积 113673.11m²，均为永久占地。容积率 2.50，建筑密度 19.27%，绿地率 30%。

表 2-1 主要技术经济指标表

序号	指 标	数 值
1	用地面积（平方米）	38403
2	总建筑面积（平方米）	113673.11
2.1	地上建筑面积（平方米）	96343.10
2.1.1	住宅建筑面积（平方米）	89956.56
2.1.2	商业及配套设施建筑面积（平方米）	6386.54
2.2	地下建筑面积（平方米）	17330.01
3	总户数	681 户
4	建筑密度	19.27%
5	容积率	2.50
6	绿地率	30%

平面布置：

成武伯爵华府项目位于山东省菏泽市成武县文亭街道以北，学府路以西。中心坐标为北纬 N34° 57' 26"，东经 E115° 51' 38"。

规划用地面积 38403m²。整个地块在平面布局上布局合理，共建设 7 栋住宅楼，一栋商业用房及社区配套用房，地下车库等配套设施。其住宅楼由南向西依次按编号分布。本项目两面临路，以点面结合式布局，以项目主干道组织交通，单位建筑间路保持规定系数以上，使每个建筑具有较多的绿地、阳光，且通风较好。

小区主要道路宽约 6 米，次要道路宽 4 米，基本都能环通，只在局部设尽端式道路，转弯半径满足车辆行驶的要求，交通组织流畅；设置地下车库，并通过两条通道进行连接；部分停车位置在地面设置。本项目设置 2 个出入口，一个位于项目区的南部与文亭街道相接，为小区主出入口；第二个位于项目区的东部，与学府路交接，实现交通分流，保证人民出行方便。

项目绿化由道路绿化和景观绿化组成，强调对区域外围生态环境的保持，保护周边的生态体系。场址内部加大绿化种植的面积，构筑完整的绿化系统，并使绿化系统与周围建筑物紧密联系起来。道路绿化和景观绿化以自然绿化景观为主，设置绿地、景观小品，形成景观节点，使整个区域的绿化形成疏密有致、层次分明、分布合理的空间体系。

竖向布置：

本项目区内原始地形变化不大，地势平坦，略微表现为北高南低，西高东低，整体现状场地标高介于 43.14 米至 44.09 米之间。高差为 0.95 米。为减少土方量，规划尽量接近自然地坪，避免在大填大挖的前提下，人工制造地坪变化。

项目区地貌类型属黄河冲积平原。竖向规划结合自然地形，力求最小的土方量和尽可能就地平衡。为满足排水要求，小区道路广场均采用 $>0.2\%$ 坡度，绿地坡度 $>0.4\%$ 。道路纵坡不小于 0.3% ，不大于 0.8% 。小区的入口广场和中心绿化带采用仿自然的波动性动感走向。

2.2 施工组织

（1）施工用电：本项目施工用电由城区变电站接入，项目区设变配电设施，可满足项目用电负荷的需要。供电由当地供电部门供给和负责接引，水土流失防治责任由其承担。

（2）施工用水：本项目施工用水为市政管网水，供水由当地供水部门负责接引，水土流失防治责任由其承担。

（3）施工临时拦挡：主体工程已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。

2.3 工程占地

工程占地 3.84hm^2 (38403m^2)，均为永久占地。工程占地面积按照项目组成、占地性质、占地类型进行统计，统计情况详见表 2-2。

表 2-2 工程占地情况表

建设项目	占地性质	占地类型	数量 (hm ²)
建筑工程区	永久	建设用地	0.74
景观绿化区	永久	建设用地	1.15
道路广场区	永久	建设用地	1.95
合计			3.84

2.4 土石方平衡

1、表土剥离情况

经现场勘查、询问，主体工程开工前建设单位对项目区永久占地区域可剥离表土的位置进行了表土剥离，剥离厚度为 30cm。剥离的表土临时堆放在景观绿化区，并采取了防尘网覆盖，后期用作绿化覆土。经查阅项目区施工资料，并与建设单位沟通，项目区剥离表土面积为 0.98hm²，表土剥离量为 0.29 万 m³。

表 2-3 表土剥离量一览表

防治分区	剥离面积 (hm ²)	剥离量 (万 m ³)	回填量 (万 m ³)	调入		调出	
①建筑工程区	0.23	0.07	0.00			0.07	③
②道路广场区	0.51	0.15	0.00			0.15	③
③景观绿化区	0.24	0.07	0.29	0.22	①/②		
总计	0.98	0.29	0.29	0.22		0.22	

2. 土石方平衡

(1) 建筑工程区域

本区域土石方挖方量 4.28 万 m³ (包括剥离表土 0.07 万 m³，基础开挖 4.21 万 m³)，回填 4.09 万 m³，调出基础土方 0.12 万 m³ 及表土剥离 0.07 万 m³，回填至景观绿化区域

(2) 景观绿化区域

本区域土石方挖方量 0.18 万 m³ (包括剥离表土 0.07 万 m³，基础开挖 0.11 万 m³)，回填 0.52 万 m³，调入土方 0.34 万 m³。

(3) 道路工程区域

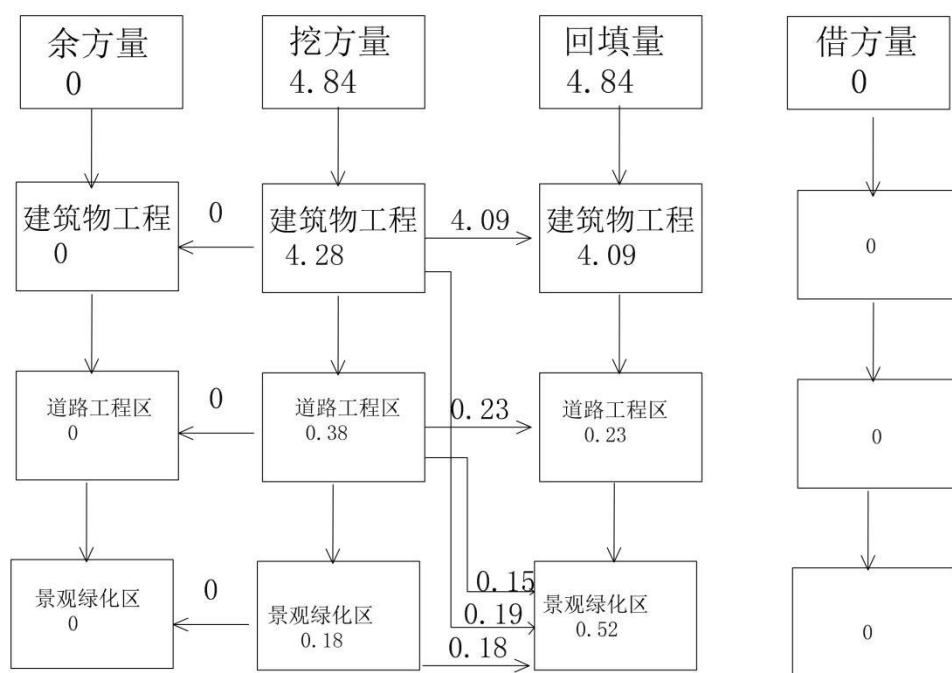
本区域土石方挖方量 0.38 万 m³ (包括剥离表土 0.15 万 m³，基础开挖 0.23 万 m³)，回填 0.23 万 m³，调出表土剥离 0.15 万 m³，回填至景观绿化区域。

本工程土石方挖方总量为 4.84 万 m³，填方总量为 4.84 万 m³，无借方，无余方。项目土石方平衡详见表 2-4，土石方流向平衡框图详见图 2-1。

表 2-4 本项目土石方挖填情况一览表

单位: 万 m³

防治分区		挖方	填方	调入		调出		借方		弃方	
				数量	来源	数量	去向	数量	来源	数量	去向
①建筑 工程区	基础土方	4.21	4.09	/		0.12	③				
	表土	0.07	0.00	/		0.07	③				
	小计	4.28	4.09	/		0.19					
②道路 广场区	基础土方	0.23	0.23	/		/					
	表土	0.15	0.00	/		0.15	③				
	小计	0.38	0.23	/		0.15					
③景观 绿化区	基础土方	0.11	0.23	0.12	①	/					
	表土	0.07	0.29	0.22	①/②	/					
	小计	0.18	0.52	0.34		/					
总计	基础土方	4.55	4.55	0.12		0.12					
	表土	0.29	0.29	0.22		0.22					
	合计	4.84	4.84	0.34		0.34					

注：图中数据均为自然方，单位万m³

土石方流向平衡框图 2-1

3 水土流失分析与预测

3.1 调查与预测时段

根据《生产建设项目水土保持技术标准》（GB 50433—2018），结合本项目建设特点，确定本项目水土流失调查与预测时段划分为施工期（含施工准备期）和自然恢复期。

（1）施工期

本方案对施工过程中可能产生的水土流失进行调查及预测，根据主体工程施工进度安排，项目于2020年3月开工，计划于2023年12月完工。水土流失调查时段为2020年3月~2020年8月，预测期为2020年9月~2023年12月。

（2）自然恢复期

根据《生产建设项目水土保持技术标准》（GB 50433—2018），地处半湿润区的项目自然恢复期取3年。因项目区属于暖温带半湿润大陆性气候，确定项目区植被的自然恢复期大约需要3年。4.57

本项目预测时段的确定过程中，如遇到实际建设（运行）时段不满一年的情况，则按施工进度安排，结合该实际时段是否所处水土流失易发的季节，以最不利条件确定。本项目临时堆土占用项目区内南侧绿化区域，占地面积0.54hm²，堆放高度为1.5，堆放时间为8个月。届时将用于施工建设。

综上所述，本工程调查与预测区域根据施工特点，各区预测区域及时段如下表：

表 3-1 本项目各防治分区水土流失调查及预测时段一览表

项目分区	调查及预测范围 (hm ²)	施工及扰动时间	调查时段 (年)	预测时段 (年)	自然恢复期 (年)
建筑物工程区	0.74	2020年3月~2020年8月	0.50		3.00
		2020年9月-2023年12月		3.33	
景观绿化区	1.15	2020年3月~2020年8月	0.50		3.00
		2020年9月-2023年12月		3.33	
道路广场区	1.95	2020年3月~2020年8月	0.50		3.00
		2020年9月-2023年12月		3.33	

3.2 调查与预测结果

（1）调查结果

截至2020年8月，项目区已全部扰动，扰动面积3.84hm²。结合现场调查确定的土壤侵蚀模数及调查时间，经计算，调查时段内土壤流失总量为56t，新增土壤流失总量为46t。详见表3-2。

表 3-2 调查时段内扰动地表土壤流失量调查表

项目名称	扰动面积 (hm ²)	背景值 [t/(km ² ·a)]	扰动后侵蚀 模数 [t/(km ² ·a)]	调查 时长 (a)	土壤流失 总量 (t)	新增土 壤流失 量 (t)
建筑工程区	0.74	500	2900	0.50	11	9
景观绿化区	1.15	500	2900	0.50	17	14
道路广场区	1.95	500	2900	0.50	28	23
合计	3.84				56	46

(2) 预测结果

本项目土壤流失量预测的内容主要为项目建设期和自然恢复期的土壤流失量。建设期土壤流失量预测主要为施工期土壤流失量。

①预测时段内扰动地表土壤流失量预测

施工期扰动地表面积为项目建设区面积，扰动地表产生的土壤流失量预测以最不利的条件来计列各分项工程预测时长，经预测，项目区施工期扰动地表可能产生的土壤流失总量为 324t，可能新增土壤流失量约为 258t，施工期扰动地表土壤流失量预测如表 3-3。

表 3-3 预测期扰动地表土壤流失量预测表

预测单元	扰动面积 (hm ²)	背景值 [t/(km ² ·a)]	扰动后侵蚀模数 [t/(km ² ·a)]	预测时长 (a)	土壤流失 总量 (t)	新增土壤流失量 (t)
建筑工程区	0.74	500	2500	3.33	62	49
景观绿化区	1.15	500	2400	3.33	92	73
道路广场区	1.95	500	2400	3.33	156	123
临时堆土	0.54	500	4000	0.67	14	13
合计	3.84				324	258

②自然恢复期可能产生的土壤流失量预测

经预测，本项目自然恢复期扰动地表可能产生土壤流失总量为 26t，其中新增土壤流失量 9t。

表 3-4 自然恢复期土壤流失量预测表

预测单元	扰动面积 (hm ²)	土壤侵蚀模数 t/(km ² ·a)				土壤流失 总量 (t)	新增土壤 流失量 (t)
		背景值	第一年	第二年	第三年		
景观绿化区	1.15	500	1000	800	500	26	9
合计	1.15					26	9

(3) 土壤流失量汇总

综上所述，本项目在建设期间可能产生土壤流失总量为 406t，其中新增水土流失量 313t。详见表 3-5。

表 3-5 土壤流失量分析预测表

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)
调查扰动地表	3.84	46	56
预测扰动地表	3.84	245	310
临时堆土	0.54	13	14
自然恢复期	1.15	9	26
合计	--	313	406

4 水土保持措施

4.1 防治区划分

根据主体工程总体布局、工程建设时序、工程造成的水土流失特点，本项目将水土流失防治分区划分为建筑物工程区、道路工程区、景观绿化区，共计 3 个防治分区。分区结果详见表 4-1。

表 4-1 本项目水土流失防治分区特性表

防治分区	防治分区面积 (hm^2)
建筑物工程区	0.74
景观绿化区	1.15
道路广场区	1.95
合计	3.84

4.2 措施总图布局

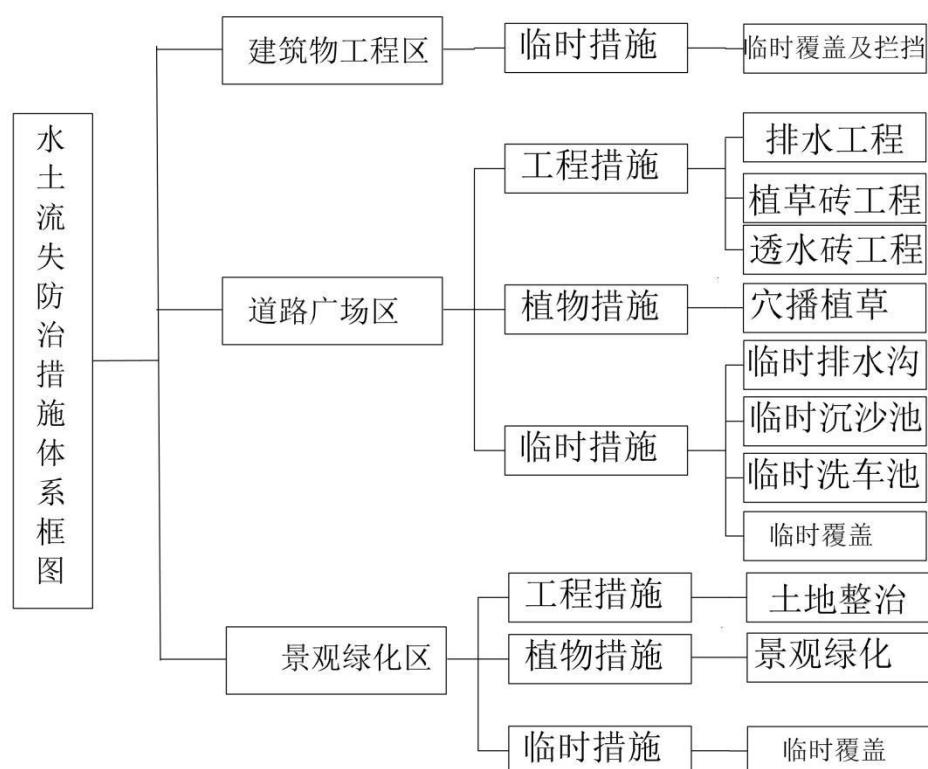


图 4-1 水土流失防治措施体系框图

4.3 分区措施布设

一、建筑物工程区

(一) 临时措施

(1) 临时覆盖及拦挡

根据现场调查,本项目在施工准备期已在用地红线周边布设彩钢板拦挡,面积约1536m²。随施工进行在项目内,部裸露部位及临时堆土已进行防尘网覆盖,经统计,覆盖面积0.31万m²。

二、景观绿化区

该项目景观绿化面积1.15hm²,该区以景观绿化为主,绿化带分布在建筑。在建筑物周边采用具有美化环境效果的景观绿化树种。

(一) 工程措施

(1) 土地整治工程

本项目采用了基础大开挖的形式,地下工程完工以后要进行覆土,在项目绿化前,需要对绿化区域进行土地整治,平整土地,用于恢复植被。本区土地整治面积为1.15hm²。

(二) 植物措施

(1) 绿化措施

根据主体绿化设计及施工资料,植物措施包括绿地、建筑周边绿化。在植被配置上合理搭配落叶树种、常绿树种、乔木树种、灌木树种的比例,将不同树龄、不同种类、不同特色的树木镶嵌组合,形成季相分明、层次丰富、色彩悦目的植物景观。绿化景观应种植富于观赏性的常绿乔木,设置花坛、规划小园林等。花灌的种植以自然和谐为主,注重彩色植物与草本的应用,形成色彩分明的几何色块、模纹图案、流线造型等,使得各种乔木、灌木及花卉草本或丛植成片、或孤植观赏,既有层次,又美观自然。

绿化植物如表5-1。

表 5-1 本项目绿化区植物一览表

植物名称	规格	单位	数量	植物性状	备注
八凌海棠	基径 18-20cm	100 株	1.80	落叶乔木	低分枝，全冠栽植，冠丰满，熟货
国槐	胸径 24-25cm	100 株	1.76	落叶乔木	冠丰满，枝叶丰富，全冠栽植，熟货
大叶女贞	胸径 15-16cm	100 株	1.66	落叶乔木	全冠栽植，冠丰满，枝叶丰富，熟货
连翘	冠丛高 150cm	100 株	5.50	落叶灌木	成簇栽植，枝叶饱满，袋装苗
冬青	冠丛高 100cm	100 株	6.40	落叶灌木	成簇栽植，枝叶饱满，袋装苗
榆叶梅	冠丛高 150m	100 株	5.00	落叶灌木	成簇栽植，枝叶饱满，袋装苗
丰花月季	高 40cm	100 延 m	12.10	花卉	脚叶好，袋装苗，修剪整形成体块
金叶女贞	高 20cm	100 延 m	11.50	绿篱	脚叶好，袋装苗，修剪整形成体块
木槿篱	高 80-100cm	100 延 m	12.50	绿篱	修剪整形，脚叶好，袋装苗，修剪整形成体块
黑麦草	60kg/hm ²	hm ²	0.58	多年生草本	草皮卷满铺不露土

主体工程区设计栽植 522 株乔木，栽植灌木 1690 株，栽植绿篱 3610 延 m，撒播种草 0.58hm²。绿化面积共为 1.15hm²。

（三）临时措施

（1）临时覆盖

方案设计对临时堆放的剥离表土采用防尘网临时覆盖。临时覆盖措施主要避免风吹雨打产生水土流失，减少扬尘，以免影响周围环境。经统计，共需防尘网 0.84 万 m²。

三、道路工程区

（一）工程措施

（1）排水工程

本项目区内雨水采用地面散排、道路集中的方式。地面雨水排往道路，道路设横坡，利用道路坡降排至道路一侧雨水口，汇集排至场区内的雨水排水管道，通过排水管道将雨水排出项目场地。

经统计，主体设计本项目地块雨水管道长度为 957m（其中，其中 DN300 管道长度 571m，DN400 管道长度 313m，DN500 管道长度 73m）。排水管基槽开挖采用梯形断面，底宽分别为 1.34m（DN300）、1.44m（DN400）、1.54m（DN500），挖深分别为 1.2m、1.3m、1.4m，边坡 1:0.5，坡降为 0.5%，管道下部铺设 0.1m 砂石垫层，开挖的土方堆放于基槽一侧，与基坑之间设置 40cm 的间隙，防止堆土滑入坑槽内，堆土边坡比为 1:1。进行土方分层回填并夯实。

经统计，开挖土方共为 2689m³，回填土方 2475m³，夯实土方 2475m³，砂石垫层 137m³。

（2）植草砖工程

植草砖是目前国内较为流行的一种园林路面铺筑技术，其指导思想是改变过去路面全部硬化的做法，使地面与地下保持能量交换，包括水、气等。铺筑材料是一种有孔透水混凝土构件，它一般具有 40%~50% 的开孔率，承载能力也异常优越，较大的开孔率也为植被生长提供了充分的培养土和水分，即使一般草种在较差的环境（如经常碾压）下也能茂密生长。这种技术在不改变路面承载能力的前提下，增加了绿化和美化效果，因此主体设计单位在地面停车位设计了铺植草砖措施。经统计，铺设植草砖 1760m²。

（3）透水砖工程

主体工程在人行道及非机动车停车区使用铺筑透水砖的措施，以达到增加雨水下渗、改善生态微环境的作用。

按照《透水砖路面技术规范》（CJJ/T188-2012）的基本规定，铺设透水砖可按照以下方式进行：

基层：本方案设计透水砖路面基层采用级配碎石形式，基层顶面压实度按重型击实标准，应达到 95% 以上，级配碎石集料基层压碎值应小于 26%，公称最大粒径不宜大于 26.5mm，集料中小于或等于 0.075mm 颗粒含量不应超过 3%；基层厚度为 100mm。

找平层：透水砖面层与基层之间应设置中砂及透水性混凝土掺和物，该层透水性能不宜低于面层所采用的透水砖；找平层厚度为 30mm。

面层：本方案要求透水砖的透水系数不小于 1.0×10⁻²cm/s，防滑性能（BNP）不小于 60，耐磨系数不大于 35mm；透水砖规格采用 250mm×150mm×80mm（可直接购买成品），砖缝间接缝宽度为 3mm。

除以上结构层外，规范还要求土基应稳定、密实、均质，应具有足够的强度、稳定性和抗变能力及耐久性，其中路槽底面土基回弹模量值不宜小于 20MPa，土质路基压实应采用重型击实标准控制，因填方>800mm，所以土质路基压实度不应低于 90% 且不高 93%。

经统计，铺设透水砖 430m²。

（二）植物措施

（1）穴播植草

主体工程设计对植草砖进行穴播植草。根据设计图案铺设完毕植草砖后，用营养土填充砖孔，再植入草种，并浇水养护。草木种植初期不得停放车辆或踩踏，待草本返青后可正常使用，使用过程要加强养护和管理。建议草种选取马尼拉。新增绿化面积以植草砖开孔度（即穴播种草面积）45% 计算，约为 792m²。

（三）临时措施

（1）临时排水沟

本着“永临结合”的原则，方案设计在施工期间沿规划管线设置 500m 长的临时排水沟，砌砖结构，矩形断面，临时排水沟底宽 0.30m，高 0.30m，由于该临时排水沟为临时运输通道的排水沟，其防御标准和过水能力可以适当降低。因临时排水沟在后期永久排水沟基础上开挖，因此不再重复计算临时排水沟的工程量。

（2）临时沉沙池

为降低运行期雨水径流携沙进入市政排水系统的可能性，本方案新增设计在项目临时排水沟出口处布置一座临时沉沙池，共 1 座，以起到沉沙、缓流的作用，在使用过程中定期清淤。沉沙池为砌砖结构，内径尺寸为 2.0m×1.0m×1.5m（长×宽×深），壁厚为 0.24m，沉沙池土方开挖 5.97m³，回填土方 2.25m³，砌砖 0.72m³，水泥砂浆抹面 10m²。

（3）临时覆盖

根据现场调查，在项目内部裸露部位及临时堆土已进行防尘网覆盖，经统计，覆盖面积 1.01 万 m²。

（4）临时洗车池

施工期间在施工进场主入口处设置 1 座临时洗车池，对出入的车辆进行清洗，以减少泥沙带出项目区，对周围环境造成影响。临时洗车池由平板式洗轮机、排水沟、沉淀池、水泵池组成。

洗车废水通过洗车槽，汇集到排水沟，排入沉淀池，上清液排入水泵池反复利用于洗车。施工期间还要做好沉淀池的运行管理工程，定期清淤，污泥脱水后合理回填利用。过滤网内的杂物应当每场雨过后清理一次，沉淀池内的杂物应当每周清理一次。

四、措施工程量汇总

本项目水土保持措施工程量汇总见表 5-5。

表 5-5 本项目建设期水土流失防治措施工程量统计表

防治措施	单位	建筑物工程区	道路广场区	景观绿化区	合计
一、工程措施					
1、排水工程	100m		957		957
2、土地整治	hm ²			1.15	1.15
3、植草砖工程	m ²		1760		1760
4、透水砖工程	m ²		430		430
二、植物措施					
1、植草砖绿化	m ²		792		792
2、植物绿化					
(1) 栽植乔木				5.22	5.22
八凌海棠	100 株			1.80	1.80
国槐	100 株			1.76	1.76
大叶女贞	100 株			1.66	1.66
(2) 栽植灌木				16.90	16.90
连翘	100 株			5.50	5.50
冬青	100 株			6.40	6.40
榆叶梅	100 株			5.00	5.00
(3) 栽植绿篱				36.10	36.10
丰花月季	100 延 m			12.10	12.10
金叶女贞	100 延 m			11.50	11.50
木槿篱	100 延 m			12.50	12.50
(3) 撒播种草					
黑麦草	hm ²			0.58	0.58
三、临时措施					
1、临时排水沟	100m	其工程量及投资均计入排水工程			
2、临时沉沙池	座		1.00		1.00
3、临时覆盖及彩钢板拦挡					
(1) 防尘网覆盖	100m ²	31	101	84	216
(2) 彩钢板	100m ²	15.36			15.36
4、临时洗车池	处		1.00		1.00

5 水土保持投资估算

5.1 水土保持补偿费

根据有关规定，水土保持补偿费执行《关于印发<山东省水土保持补偿费征收使用管理办法>的通知》（鲁财税〔2020〕17号）及《关于降低水土保持补偿费收费标准的通知》（山东省物价局、山东省财政厅、山东省水利厅 鲁价费发〔2017〕58号）的规定：对一般性生产建设项目，按照征占用土地面积开工前一次性计征，每平方米 1.2 元（不足 1 平方米的按 1 平方米计）。本项目总用地面积 38403m²，经计算，本项目水土保持补偿费为 46083.6 元。详见表 5-1。

表 5-1 本项目水土保持补偿费计算表

项目名称	占地面积 (m ²)	标准 (元/m ²)	水土保持补偿费 (元)	备注
水土保持补偿费	38403	1.2	46083.6	

5.2 水土保持总投资

(1) 水土保持总投资

根据本方案投资概算，本项目水土保持总投资 164.91 万元，其中工程措施费 70.90 万元，植物措施费 40.18 万元，临时措施费 38.56 万元，水土保持独立费 5.99 万元，基本预备费 4.85 万元，水土保持补偿费 46083.6 元。

该工程水土保持方案水土保持投资概算表详见表 5-2~表 5-7。

表 5-2 水土保持投资估算表 (万元)

工程或费用名称	水土流失综合防治措施投资					
	建安工程 费	植物措施费			独立费用	合计
		栽种植费	苗木种子 费	小计		
第一部分：工程措施	70.90					70.90
一、景观绿化区	0.15					0.15
二、道路广场区	70.75					70.75
第二部分：植物措施		3.94	36.24	40.18		40.18
一、景观绿化区		3.93	36.22	40.15		40.15
二、道路广场区		0.01	0.02	0.03		0.03
第三部分：施工临时工程	38.56					38.56
A、临时防护工程	36.89					36.89
一、建筑物工程区	14.21					14.21
二、景观绿化区	4.65					4.65
三、道路广场区	18.03					18.03
B、其他临时工程费	1.67					1.67
第四部分：独立费用					5.99	5.99
建设管理费					2.99	2.99
工程建设监理费					/	/
科研勘测设计费					3.00	3.00
一至四部分合计						155.63
基本预备费						4.67
水土保持设施补偿费						4.61
总投资						164.91

表 5-3 工程措施投资估算表

定额编号	工程或费用名称	单位	数量	估算价值	
				综合单价 (元)	合价 (万元)
	第一部分：工程措施				70.90
	一、景观绿化区				0.15
08046	1、土地整治	hm ²	1.15	1267.78	0.15
	一、道路广场区				70.75
	1、排水工程	100m	9.57		40.52
01193	(1) 土方开挖	100m ³	26.89	536.11	1.44
01150	(2) 土方回填	100m ³	24.75	445.18	1.10
01093	(3) 土方夯实	100m ³	24.75	6020.18	14.90
D2-532	(4) 管道铺设 (DN300)	100m	5.71	15147.00	8.65
D2-532	(5) 管道铺设 (DN400)	100m	3.13	22899.18	7.17
D2-532	(6) 管道铺设 (DN500)	100m	0.73	33752.25	2.46
03001	(7) 铺筑垫层	100m ³	1.37	35026.33	4.80
HY-3	2、植草砖工程	100m ²	17.60	13629.40	23.99
HY-3	3、透水砖工程	100m ²	4.30	14501.92	6.24

表 5-4 植物措施投资估算表

定额 编号	工程或费用名称	单位	数量	单价（元）/100 株		合价（万元）		
				栽种植 费	苗木种子 费	栽种植 费	苗木 种子 费	合价
	第二部分：植物措施					3.94	36.24	40.18
	一、景观绿化区					3.93	36.22	40.15
	1、植物绿化					3.93	36.22	40.15
	（1）栽植乔木		5.22			1.06	24.01	25.07
08087	①海棠(胸径 12-20cm)	100 株	1.80	1274.62	15300.00	0.23	2.75	2.98
08090	②国槐（胸径 6cm）	100 株	1.76	3114.06	77520.00	0.55	13.64	14.19
08088	③大叶女贞（胸径 12-16cm）	100 株	1.66	1661.25	45900.00	0.28	7.62	7.90
	（2）栽植灌木		16.90			0.97	6.51	7.48
08094	①连翘(冠丛高 150cm)	100 株	5.50	497.10	1530.00	0.27	0.84	1.11
08094	②冬青(冠高 100cm)	100 株	6.40	530.15	4080.00	0.34	2.61	2.95
08094	③榆叶梅(冠高 150cm)	100 株	5.00	725.67	6120.00	0.36	3.06	3.42
	（3）栽植绿篱		36.10			1.83	5.52	7.35
08091	①丰花月季(冠高 40cm)	100 延 m	12.10	144.26	1530.00	0.17	1.85	2.02
08124	②金叶女贞（冠丛高 40cm）	100 延 m	11.50	560.50	1530.00	0.64	1.76	2.40
08095	③木槿篱(冠丛高 40cm)	100 延 m	12.50	813.74	1530.00	1.02	1.91	2.93
08057	（4）撒播种草	hm ²	0.58	1260.49	3060.00	0.07	0.18	0.25
	二、道路广场区					0.01	0.02	0.03
	（1）穴播植草	hm ²	0.08	1260.49	3060.00	0.01	0.02	0.03

表 5-5 施工临时措施投资估算表

定额编号	工程或费用名称	单位	数量	估算价值	
				单价（元）/费率	合价（万元）
	第三部分：临时工程				38.56
	A、临时工程				36.89
	一、建筑物工程区				14.21
	1、临时覆盖及拦挡				14.21
	（1）临时覆盖				1.72
03005	①防尘网覆盖	100m ²	31.00	553.45	1.72
	（2）临时拦挡				12.49
HY-12	①彩钢板	100m ²	15.36	8133.66	12.49
	一、景观绿化区				4.65
	1、临时覆盖				4.65
03005	①防尘网覆盖	100m ²	84.00	553.45	4.65
	一、道路广场区				18.03
	1、临时排水沟	m	500		10.40
01193	①土方开挖	100m ³	3.00	536.11	0.16
01150	②土方回填	100m ³	3.00	445.18	0.13
03007	③砌砖	100m ³	1.85	57901.93	7.01
03079	④水泥砂浆抹面	100m ²	11.00	2815.16	3.10
	2、临时沉沙池	座			0.10
01193	①土方开挖	100m ³	0.06	536.11	0.01
01150	②土方回填	100m ³	0.02	445.18	0.00
03007	③砌砖	100m ³	0.01	57901.93	0.06
03079	④水泥砂浆抹面	100m ²	0.10	2559.24	0.03
	3、临时覆盖				5.59
03005	①防尘网覆盖	100m ²	101.00	553.45	5.59
	4、临时洗车池	处	1	19400.00	1.94
	B、其他临时措施		111.08	1.50	1.67

表 5-6 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			5.99	
一、建设管理费	149.64	2.0	2.99	按照费率取值，与主体工程捆绑使用
二、水土保持监理费			/	水保监理纳入主体一并监理
三、科研勘测设计费			3.00	

表 5-7 本项目主要单价汇总表

定额编号	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
08046	全面整地（机械）	hm ²	1267.78	261.25	56.50	671.10	12.86	39.49	45.81	76.09	104.68
01150	74kW 推土机推土（30m）	100m ³	445.18	26.13	33.83	281.45	8.54	17.07	14.68	26.72	36.76
01193	挖掘机挖土	100m ³	536.11	66.00	65.73	248.79	8.79	17.58	15.12	27.51	37.85
D2-532	管道敷设 DN300	100m	15147.00	2205.50	8291.50	1074.97	409.30	578.60	547.35	909.11	1250.67
D2-532	管道敷设 DN400	100m	22899.18	2205.50	14214.00	1074.97	437.36	874.72	827.49	1374.38	1890.76
D2-532	管道敷设 DN500	100m	33752.25	2205.50	22505.50	1074.97	644.65	1289.30	1219.68	2025.77	2786.88
03001	铺筑碎石垫层	100m ³	35026.33	6979.50	19779.84		668.98	1337.97	1265.72	2102.24	2892.08
08087	海棠(胸径 12-20cm)	100 株	1274.62	540.75	483.10		13.31	40.95	35.58	55.68	105.24
08090	国槐（胸径 8cm）	100 株	3114.06	2475.00	26.40		32.52	100.06	86.92	136.04	257.12
08088	大叶女贞(胸径 12-16cm)	100 株	1661.25	939.88	394.54		17.35	53.38	46.37	72.58	137.17
08094	连翘（冠丛高 150cm）	100 株	497.10	321.88	77.42		5.19	15.97	13.88	21.72	41.04
08094	冬青(冠高 100cm)	100 株	530.15	257.50	168.35		5.54	17.03	14.80	23.16	43.77
08094	榆叶梅(冠高 150cm)	100 株	725.67	321.88	261.02		7.58	23.32	20.26	31.70	59.92
08095	木槿篱	100 株	813.74	592.25	61.40		8.50	26.15	22.71	35.55	67.19
08091	丰花月季(冠高 40cm)	100 延 m	144.26	77.25	28.09		1.37	4.21	3.66	5.73	10.83
08124	金叶女贞（冠丛高 40cm）	100 延 m	560.50	437.75	12.48		5.85	18.01	15.65	24.49	46.28
08057	黑麦草	hm ²	1260.49	772.50	240.00		13.16	40.50	35.18	55.07	104.08
03005	铺防尘网	100m ²	553.45	137.50	285.33		10.57	21.14	20.00	33.22	45.70
HY-12	彩钢板	100m ²	8133.66	2205.50	2369.00	1074.97	141.24	282.47	267.22	443.83	610.58
03007	砌砖（墙体）	100m ³	57901.93	12226.50	31767.89	240.78	1105.88	2211.76	2092.32	3475.16	4780.83
03079	水泥砂浆抹面	100m ²	2559.24	1179.75	753.13	22.33	48.88	97.76	92.48	153.60	211.31
HY-3	铺设透水砖	100m ²	14501.92	2156.00	6976.63	207.66	233.51	467.01	441.80	733.78	1197.41
01093	人工夯实土方	100m ³	6020.18	4482.50	134.48		115.42	230.85	198.53	361.32	497.08

附件

山东省建设项目备案证明



项目单位基本情况	单位名称	成武顺泰置业有限公司		
	单位注册地	山东省成武县文亭街道问亭街与永顺路交汇处	法定代表人	杨依秀
项目基本情况	项目代码	2020-371723-47-03-015425		
	项目名称	成武伯爵华府		
	建设地点	成武县		
	建设规模和内容	项目地址：山东省成武县文亭街道仪凤路路北。建筑面积113673.112，住宅建筑面积89956.562，地下车库建筑面积17330.012，容积率2.50，建筑占地面积7424.962，建筑密度19.27%，户数681户，绿地面积11561.172，绿地率30.00%。使用能源，水电及天然气。		
	总投资	2200万元	建设起止年限	2020年至2020年
	项目负责人	吴春雁	联系电话	18077925577

备注

承诺：

成武顺泰置业有限公司（单位）承诺所填写各项内容真实、准确、完整，建设项目符合相关产业政策规定。如存在弄虚作假、隐瞒欺骗等情况及由此导致的一切后果由本单位承担全部责任。

法定代表人或项目负责人签字：_____

备案时间：2020-3-20



鲁(2020) 成武县 不动产权第 0000669 号

权利人	成武顺泰置业有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	文亭街与学南路交叉口西北角	
不动产单元号	371723 001210 6800062 W000000000	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	批发零售用地、城镇住宅用地	
面积	土地使用权面积:38403.000m ²	
使用期限	国有建设用地使用权 2020年04月08日 起 2099年04月07日 止	
权利其他状况	产权来源方式:出让国有建设用地使用权 土地使用权人:成武顺泰置业有限公司 宗地面积:38403.000m ² 土地权利性质:出让 土地用途:批发零售用地、城镇住宅用地	

附 记

1、城镇住宅用地面积:36483平方米,使用期限:70年,终止日期:2090年04月07日;零售商业用地面积:1920平方米,使用期限:40年,终止日期:2060年04月07日



宗地图

单位:m,m

2

宗地编号: 371723001210GB00062

权利人: 威海顺泰置业有限公司

地籍图号: 3870.40-395.25

面积: 384.03



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	3870634.245	395295.223	214.3
J2	3870629.657	395316.161	60.66
J3	3870616.822	395375.845	88.31
J4	3870599.529	395462.025	217.27
J5	3870384.442	395431.287	23.97
J6	3870370.012	395412.145	150.27
J7	3870385.265	395262.654	153.05
J8	3870536.459	395286.411	34.58
J9	3870531.505	395320.643	52.15
J10	3870582.597	395331.106	43.88
J11	3870589.806	395287.821	45.05
J1	3870634.245	395295.223	

2020年05月解新法测绘界址点

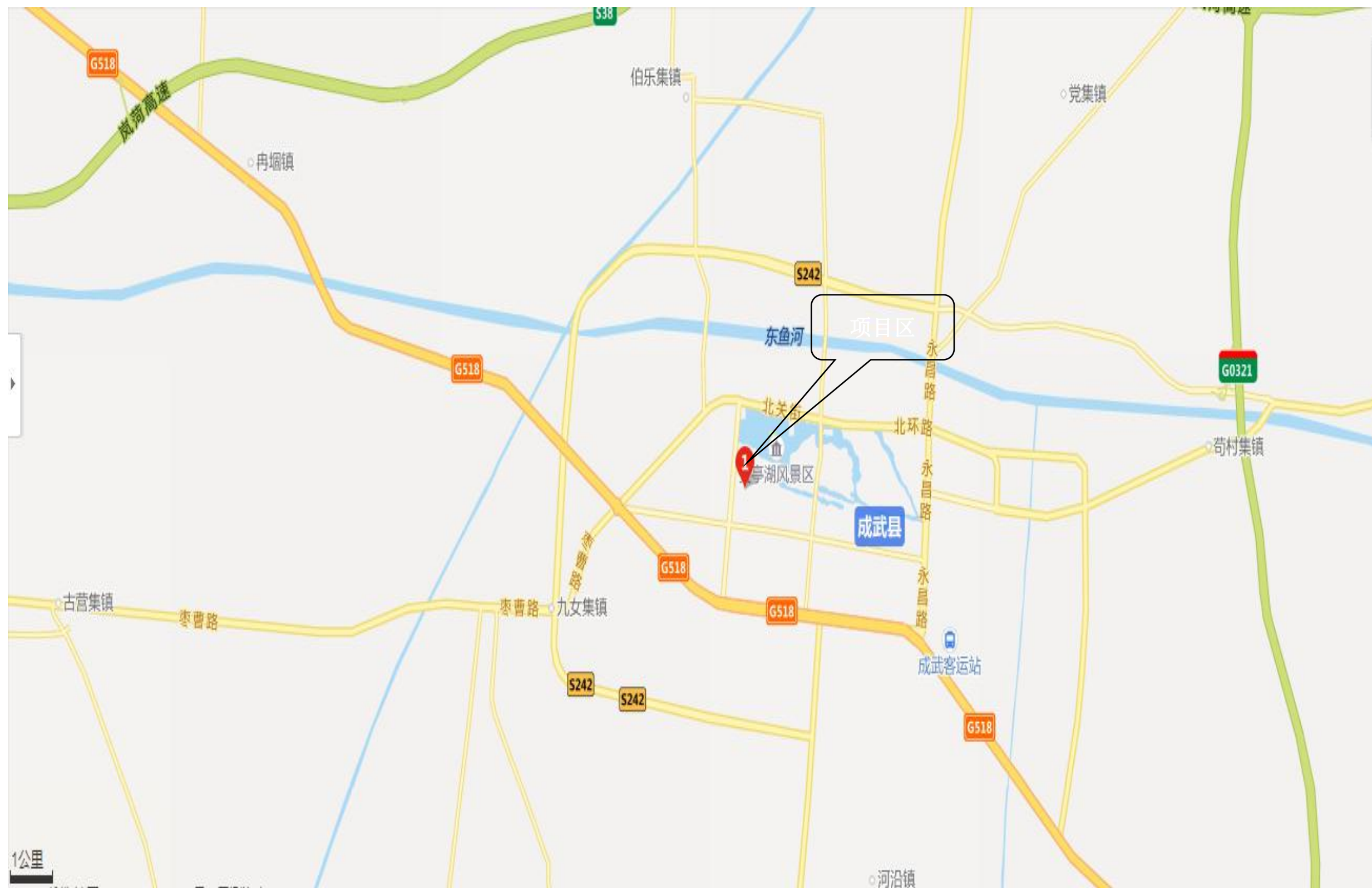
绘图日期: 2020年5月7日

审核日期: 2020年5月7日

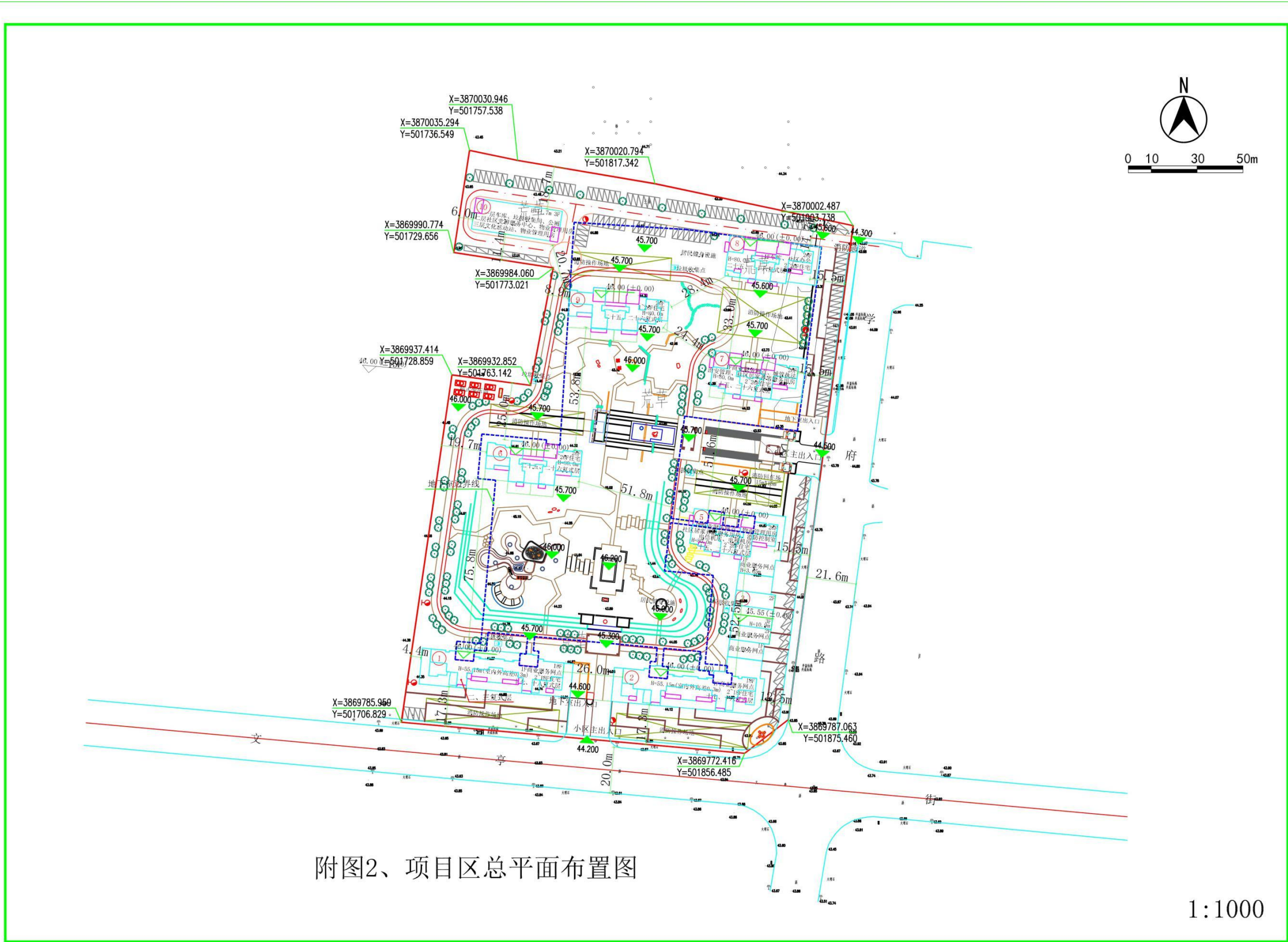
1:2000

山东省自然资源厅
甲 级
3700350
有效期至2019年12月31日
山东元鸿勘测规划设计有限公司
绘图员: 李 宁
审核员: 徐光辉

附图

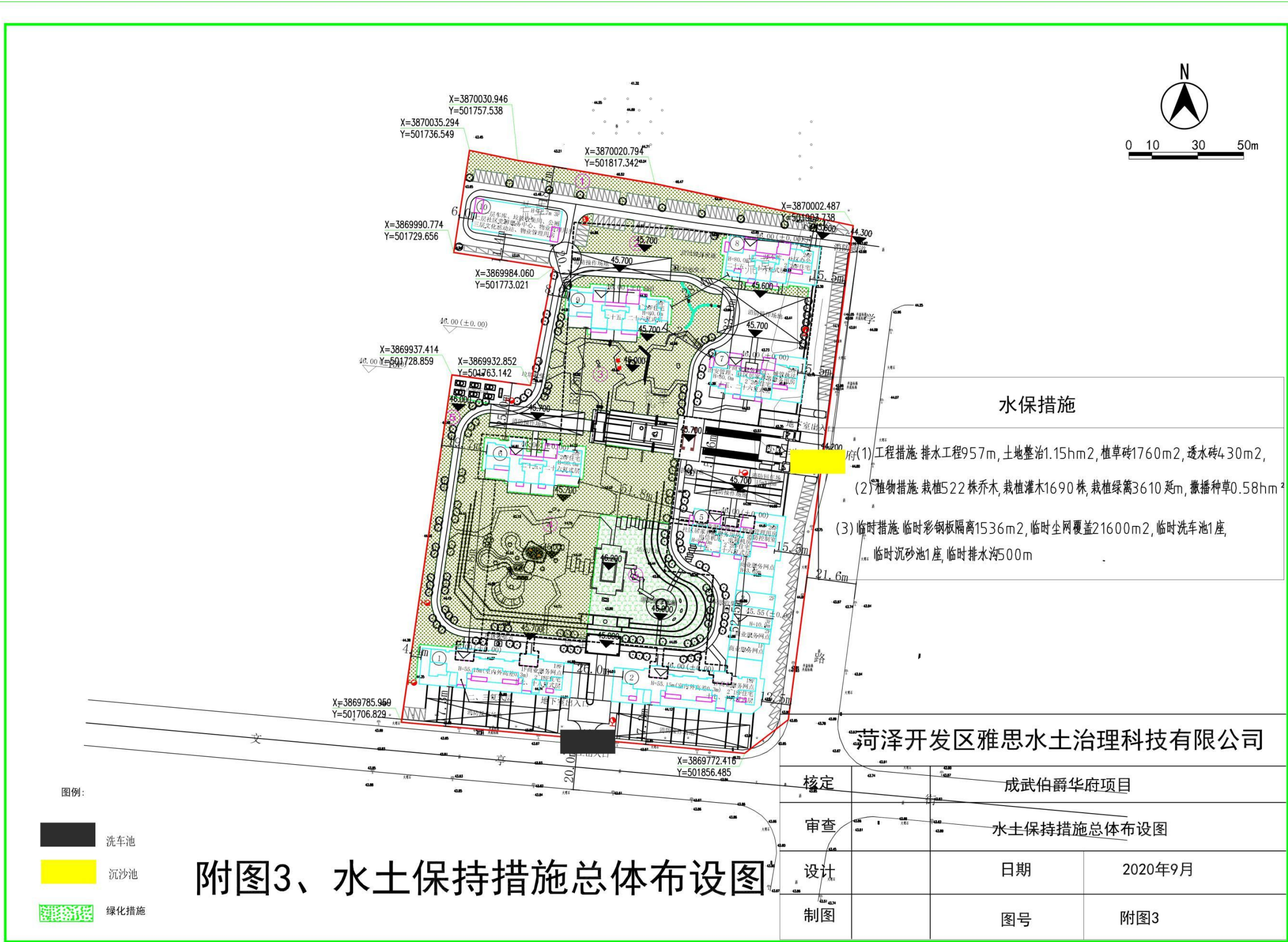


附图 1、项目区地理位置



附图2、项目区总平面布置图

1:1000

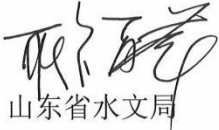


附图3、水土保持措施总体布设图

菏泽开发区雅思水土治理科技有限公司			
核定	成武伯爵华府项目		
审查	水土保持措施总体布设图		
设计	日期	2020年9月	
制图	图号	附图3	

成武县生产建设项目水土保持方案专家意见

生产建设项目名称	成武伯爵华府项目
项目建设单位	成武顺泰置业有限公司 (统一社会信用代码: 91371723MA3NCULJXU)
方案编制单位	菏泽开发区雅思水土治理科技有限公司 (统一社会信用代码: 91371700MA3QHN4318)
专家 评 审 意 见	成武伯爵华府项目位于山东省菏泽市成武县文亭街道以北，学府路以西。主要建设住宅楼、商业及配套设施等。项目总用地面积为 38403m²，总建筑面积 113673.11m²，包含地上建筑面积 96343.10m²，地下建筑面积 17330.01m²，容积率 2.50，绿化率 30%，建筑密度 19.27%。项目总占地面积 3.84hm²，其中永久占地 3.84hm²，占地类型为建设用地。工程土石方挖方总量 4.84 万 m³，填方总量 4.84 万 m³，无余方，无借方。工程总投资为 2200 万元。项目工期为 2020 年 3 月至 2023 年 12 月，建设总工期为 46 个月。 根据《生产建设项目水土保持技术标准》(GB50433-2018)等相关规定，对菏泽开发区雅思水土治理科技有限公司提供的《单县北城学校建设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： (一) 本项目水土保持选址可行、建设方案及布局合理。 (二) 同意《方案》确定的水土流失防治责任范围为 3.84hm²，项目区属于黄泛平原风沙国家级水土流失重点预防区。项目水土流失防治标准执行北方土石山区一级防治标准，设计水平年水土流失治理度 95%，土壤流失控制比 1.00，渣土防护率 98%，表土保护率

专家 评 审 意 见	95%，林草植被恢复率 97%，林草覆盖率 27%。 （三）同意《方案》确定的建设期扰动地表植被面积 3.84hm²；项目建设可能造成的土壤流失总量为 406t，其中新增土壤流失量 313t。 （四）同意《方案》确定的防治分区和水土保持措施布设，分为建筑物工程区、景观绿化区及道路工程区 3 个防治分区。水土保持工程措施主要为排水、土地整治工程等；植物措施主要为栽植乔木、灌木和绿篱、撒播种草等；临时措施主要为临时洗车池、临时拦挡及覆盖、临时排水沟等。 （五）同意《方案》确定的水土保持总投资为 164.91 万元，水土保持补偿费 46083.6 元。 综上，审阅认为《方案》基本符合技术标准的规定和设计要求，同意该《方案》。 专家：  单位：山东省水文局 职称：高工 电话：13854192060 2020 年 9 月 25 日
备注	成武伯爵华府项目

成武伯爵华府项目 水土保持方案报告表修改说明

2020年9月24日,《成武伯爵华府项目水土保持方案报告表(送审稿)》(以下简称“方案”)送专家进行审查。根据专家审查意见,具体修改情况见下表:

序号	修改意见	修改说明
1	复核水土保持措施工程量等。	已复核水土保持措施工程量以及布设位置,详见 p12、13、14。
2	核减或核删验收费(不再召开验收会)。	已核减验收费。详见 P16、20。
3	复核补偿费(小数点后一位)。	已复核补偿费(小数点后一位)。详见 P15。
4	核删文字说明部分目录。	已核删文字说明部分目录。详见报告表。
5	说明临时堆土占地面积、高度及占地时间;占地时间超过三个月以上要单独分区预测。	已文字描述土石方调配情况,复核临时堆土。详见 P7、8、9。
6	复核相关图纸。	已复核相关图纸,详见附图 1、2、3。

专家签字:

2020年9月24日