

九江市柴桑区水利局

柴水水保函[2021]11号

关于《山河天城项目水土保持方案 报告书》审批意见的函

九江绿建永汇置业有限公司：

你单位要求审批《山河天城项目水土保持方案报告书》的《申请报告》收悉。我局进行了认真审查和复核，经研基本同意该水土保持方案。现批复如下：

一、项目概况

山河天城项目（以下简称“本项目”）位于九江市柴桑区，东至兴民路延伸线、西至庐山北路、南至沿河北路、北至山脚湾路。地理坐标为东经 $115^{\circ} 54' 28.12''$ ，北纬 $29^{\circ} 36' 6.79''$ 。

本项目由九江绿建永汇置业有限公司建设，规划建设 1 座商业综合体、20 栋低层商业楼、2 所幼儿园、82 栋住宅楼、1 栋配套用房、地下室、道路及绿化等设施。

征占地总面积 32.50hm^2 ，其中 A 地块 5.14hm^2 、B 地块 7.68hm^2 、C 地块 9.39hm^2 、D 地块 7.53hm^2 、代建道路 2.76hm^2 ，全部为永久占地。项目总建筑面积 548007.3m^2 ，计容建筑面积 418560.96m^2 ，不计容建筑面积 129446.34m^2 ，建筑密度 30%，容积率 1.29。总绿化面积 81487.99m^2 ，绿地率 27.41%。

本项目分 4 个地块进行建设：A 地块位于项目场地西侧、B 地块位于项目场地南侧、C 地块位于项目场地北侧、D 地块位于项目场地东侧。各地块建设规模为：

A 地块征占地面积 5.14hm²，总建筑面积 110288.08m²，计容建筑面积 81658.08m²，不计容建筑面积 28630m²，建筑密度 45%，容积率 1.59。绿化面积 7709.4m²，绿地率 15%。机动车停车位 818 个，非机动车停车位 1229 个。

B 地块征占地面积 7.68hm²，总建筑面积 151948.58m²，计容建筑面积 116983.58m²，不计容建筑面积 34965m²，建筑密度 30%，容积率 1.52。绿化面积 23027.98m²，绿地率 30%。机动车停车位 999 个，非机动车停车位 1097 个。

C 地块征占地面积 9.39hm²，总建筑面积 153890.59m²，计容建筑面积 119800.59m²，不计容建筑面积 34090m²，建筑密度 30%，容积率 1.28。绿化面积 28163.97m²，绿地率 30%。机动车停车位 974 个，非机动车停车位 1073 个。

D 地块征占地面积 7.53hm²，总建筑面积 131880.05m²，计容建筑面积 100118.71m²，不计容建筑面积 31761.34m²，建筑密度 30%，容积率 1.33。绿化面积 22586.64m²，绿地率 30%。机动车停车位 849 个，非机动车停车位 877 个。

本项目属于新建建设类，土石方挖填总量 214.29 万 m³，其中挖方 177.71 万 m³（含表土 4.43 万 m³）、填方 36.58 万 m³（含表土 4.43 万 m³）、借方 3 万 m³、余方 144.13 万 m³。本项目于 2021 年 3 月开工，计划 2025 年 12 月完工，总工期 58 个月。工程总投资 224000 万元，其中土建投资 159500 万元，资金来源为建设单位自筹。

二、项目建设水土保持方案总体要求

1、基本同意主体工程水土保持评价。

2、同意本项目执行建设类项目水土流失防治一级标准。水土流失总治理度 98%、土壤流失控制比 1.0、渣土防护率 98%、林草植被恢复率 98%、林草覆盖率 27%。

3、基本同意本阶段确定的水土流失防治责任范围为 32.5hm²，其中项目建设区 32.5hm²。

4、基本同意防治措施总体布局、水土流失防治分区、分区防治措施和水土保持措施进度安排。水土流失防治重点是做好施工过程中的临时排水、沉砂、拦挡等措施，以及边坡防护、截排水等措施。

5、基本同意水土保持监测内容、方法、时段和监测点布设。

6、基本同意建设期水土保持估算总投资为 3997.78 万元，其中工程措施费 1366.46 万元，植物措施费 1594.18 万元，临时措施费 511.71 万元，独立费用 268.48 万元（其中：水土保持监理费 52.09 万元，水土保持监测费 62.50 万元），基本预备费 224.45 万元，水土保持补偿费 32.50 万元。

三、生产建设单位在项目开工前应完成的工作

1、优化设计。按照批复的水土保持方案，做好水土保持初步设计、施工图设计等后续设计，进一步优化主体工程设计和施工组织，努力减少地表扰动、植被破坏、地表硬化面积以及土石方挖填量，增加植被覆盖。

2、切实做好水土保持监测工作。并按规定向区水利局报送水土保持监测实施方案、监测季度报告表、监测总结报告，及时反映工程建设造成的水土流失危害和水土流失防治情况，为水土保持设施竣工验收提供依据。

3、落实水土保持监理工作。你单位应将水土保持工程监理纳入主体工程监理范围，确保水土保持工程建设质量和进度。

4、缴纳水土保持补偿费。按照《水土保持补偿费征收使用管理办法》（财综[2014]8号）和本项目水保方案批复，在项目开工前及时向区税务局缴纳水土保持补偿费。

四、生产建设单位在项目建设过程中应重点做好的工作

1、落实水土保持“三同时”制度。要严格按水土保持方案要求落实各项水土保持措施，加强施工组织和施工管理。各类施工活动要严格限定在用地范围内，严禁随意占压、扰动和破坏地表植被。合理安排施工时序和水土保持措施实施进度，做好临时

防护措施，严格控制施工期间可能造成水土流失。

2、保护和合理利用水土资源。要做好表土剥离、保存和利用；要控制地面硬化面积，增加土壤入渗，综合利用地表径流；禁止随意取、弃土，弃土应综合利用，取、弃土地点应符合水土保持方案要求，签订的土石方合同应明确取、弃土地点，以及运输过程中的围护措施和水土流失防治责任，并报区水利局备案。

3、加强检查。你单位应定期开展水土保持工作检查，并向区水利局通报水土保持方案的实施情况，接受区水利局的监督检查。

4、变更报批。本项目的地点、规模发生重大变化，或水土保持方案实施过程中需对水土保持措施作出重大变更的，应及时补充、修改水土保持方案，并报区水利局批准。否则，我局将根据《中华人民共和国水土保持法》第五十三条和《江西省实施〈中华人民共和国水土保持法〉办法》第四十一条进行处罚。

五、生产建设单位在项目完工后应重点做好的工作

本项目在投产使用前，建设单位应按照《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）的规定，开展水土保持设施竣工自主验收，并向区水利局报备。水土保持设施未验收或者验收不合格不得投产使用。

此函。

九江市柴桑区水利局

2021年8月31日



抄 报：九江市水利局

九江市柴桑区水利局办公室

2021年8月31日印发