

**开封市美豫房地产开发有限公司**  
**美的·国宾府项目**  
**水土保持方案报告书技术评审意见**

开封市美豫房地产开发有限公司美的·国宾府项目是由开封市美豫房地产开发有限公司投资建设的房地产开发项目，位于开封市城乡一体化示范区龙亭区新区启动区七大街东侧、金耀路南侧，项目总建设用地面积为57842.30m<sup>2</sup>，总建筑面积约为183304.13m<sup>2</sup>，其中地上总建筑面积约为146177.12m<sup>2</sup>，地下总建筑面积约为37127.01m<sup>2</sup>，建设内容主要包括5栋27F/-1F住宅楼、3栋26F/-1F住宅楼、5栋17F/-1F住宅楼、2栋2F商业、1栋2F配套用房、地下车库及附属设施等。

本工程属新建项目，由建筑物工程、道路广场工程、景观绿化工程三部分组成。总占地面积6.18hm<sup>2</sup>，其中永久占地5.78hm<sup>2</sup>，临时占地0.40hm<sup>2</sup>。工程建设总挖方18.5万m<sup>3</sup>，总填方7.00万m<sup>3</sup>，余方11.5万m<sup>3</sup>。工程总投资130000万元，其中土建投资106600万元。工程已于2019年3月建设，预计于2023年7月竣工，工程总工期53个月。

在全国水土保持区划中，项目区位于北方土石山区-华北平原区-黄泛平原防沙农田防护区，属淮河流域、平原地貌类型、暖温带半湿润大陆性季风气候。多年平均气温14.52℃，年均降水量为627.5mm。项目区主要土壤类型为潮土，植被类型为暖温

带落叶阔叶林，水土流失以微度水力侵蚀为主，属黄泛平原风沙省级水土流失重点预防区。

2021年01月16日，开封市水利局主持召开了《开封市美豫房地产开发有限公司美的·国宾府项目水土保持方案报告书》（以下简称“报告书”）技术审查会。参加会议的有建设单位开封市美豫房地产开发有限公司、方案编制单位河南省远冠水利工程咨询有限公司的代表。会议邀请了5名水土保持方案评审专家并成立了专家组（名单附后）。

与会专家和代表观看了项目区影像资料，听取了建设单位关于项目施工进展情况的介绍，水保方案编制单位关于报告书主要内容的汇报。经讨论和评议，形成如下评审意见：

## **一、综合说明**

报告书综合说明内容全面，水土流失防治责任范围的界定基本合理；鉴于本工程位于黄泛平原风沙省级水土流失重点预防区内，同意水土流失防治采用北方土石山区一级标准；设计水平年为2024年，符合标准和有关规定。

报告书修改时：完善编制依据及方案特性表。

## **二、项目概况**

项目及项目区情况介绍基本清楚。报告书修改时：

- 1、完善竖向设计和施工工艺介绍；
- 2、复核工程土方挖填数量，说明填方来源，完善土石方平衡和土方综合利用支撑材料；

3、完善项目区气象、水文、植被等自然概况调查。

### **三、项目水土保持评价**

项目水土保持分析与评价内容较全面，结论基本合理。报告书修改时：

1、完善建设方案水土保持分析评价；

2、完善主体工程设计中具有水土保持功能工程的评价，复核界定为水土保持措施的工程量及投资。

### **四、水土流失分析与预测**

水土流失分析与预测内容全面，方法可行。

报告书修改时：

1、完善水土流失调查和预测分析；

2、补充完善水土流失危害分析。

### **五、水土保持措施**

水土流失防治分区划分为建筑物工程区、道路广场工程区、景观绿化工程区三个防治区，防治分区划分合理；水土保持措施总体布局及分区防治措施布设基本符合技术标准的规定和要求。

报告书修改时：

1、完善水土保持措施设计标准；

2、细化分区措施布设，优化临时措施布设，复核水保措施施工进度图；

3、完善项目区地理位置图、水系图、水土保持措施总体布局图等相关图件。

## 六、水土保持监测

水土保持监测目的明确，内容较全面，时段划分和分区合理，方法基本可行，监测频次、点位布设基本满足监测需要。

报告书修改时：完善监测内容及监测方法，完善监测成果上报要求。

## 七、水土保持投资估算及效益分析

水土保持投资估算编制基本可行，水土保持效益分析计算基本合理。报告书修改时：

- 1、复核水土保持补偿费。
- 2、完善单价分析。

## 八、水土保持管理

水土保持管理内容全面，措施基本可行。

综上所述，专家组认为本方案基本符合有关技术标准的规定和要求，同意通过评审，经补充、完善后上报审批。

专家组组长：刘台军

2021年01月16日