

兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目

水土保持方案报告表

项目名称: 兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目

建设单位: 兴宁市鸿伟置业有限责任公司

法人代表: 张远彬

通信地址: 兴宁市兴南大道毅德城二号交易广场 12 栋 12 号商铺

联系人: 陈志伟

联系电话: 13560953268

送审时间: 2025 年 9 月

建设单位: 兴宁市鸿伟置业有限责任公司 (盖章)

方案编制单位: 湖北博誉工程咨询有限公司梅州市分公司 (盖章)

广东省水利厅监制

兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目

水土保持方案报告表

项目名称：兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目

建设单位：兴宁市鸿伟置业有限责任公司

法人代表：张远彬

通信地址：兴宁市兴南大道毅德城二号交易广场 12 栋 12 号商铺

联系人：陈志伟

联系电话：13560953268

送审时间：2025 年 9 月

建设单位：兴宁市鸿伟置业有限责任公司（盖章）

方案编制单位：湖北博誉工程咨询有限公司梅州市分公司（盖章）

广东省水利厅监制



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



营业执照

(副本) (1-1)

名称 湖北博誉工程咨询有限公司梅州市分公司

类型 有限责任公司(自然人独资)

经营范围 一般项目：凭总公司授权开展经营活动；采购代理服务；（规划管理、工程设计、工程管理服务、节能管理服务、水资源管理、水污染治理、与修复服务；土壤环境污染防治服务；（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）

负责人 吴旻

成立日期 2023年10月16日

经营场所 梅州市梅县区新城办事处香港路1号202



2025年06月

登记机关

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

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目

水土保持方案报告表责任页

(湖北博誉工程咨询有限公司梅州市分公司)

批准：吴旻（总经理）

吴旻

核定：吴旻（总经理）

吴旻

审查：钟珊凤（主管）

钟珊凤

校核：黄远霞（技术员）

黄远霞

项目负责人：陈泳锋（技术员）

陈泳锋

编写：梁爱琼（技术员）（第一~四章）

梁爱琼

陈泳锋（技术员）（第五~七章、附图）

陈泳锋

联系人：刘小姐

联系电话：13690864045

邮箱：215379800@qq.com

公司地址：梅州市梅县区新城办事处香港路1号202

现场照片 2025 年 9 月 2 日



项目区南侧现状图



项目区西侧现状图



项目区施工现状图



项目区东侧现状图



项目区东侧现状图



项目区北侧现状图

目 录

一、水土保持方案报告表.....1

1、项目概况.....3

2、项目区概况.....15

3、水土流失预测.....22

4、水土流失防治措施总布局.....27

5、水土保持措施投资.....31

6、结论与建议.....32

7、专家意见.....33

8、审批监管意见表.....35

二、附件.....36

三、附表.....36

四、附图.....36

一、水土保持方案报告表

兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目水土保持方案特性表

项目概况	位 置	梅州市兴宁市福兴街道兴将二路北侧、刁坊变电站西侧			
	建设内容	项目占地 11266.84 平方米，总建筑面积 23299.69 平方米，拟建设商业楼共 9 栋及其它相关配套设施(其中 8 栋楼高三层;1 栋楼高六层)。			
	建设性质	新建		总投资（万元）	9500
	土建投资（万元）	9300		占地面积（1.13hm ² ）	永久：1.13 临时：0
	动工时间	2024.9		完工时间	2027.3
	土石方（万 m ³ ）	挖方	填方	外购	余（弃）方
		1.43	0.67	0.04	0.8
	取土场	无取土场			
	弃土场	无弃土场			
项目区概况	涉及重点防护区情况	属于国家级水土流失重点治理区		地貌类型	平原
	原地貌土壤侵蚀模数[t/(km ² a)]	500		容许土壤侵蚀模数[t/(km ² a)]	500
项目选址（线）水土保持评价	工程选址时充分考虑了水土保持和环境要求，选址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，没有占用国家确定的水土保持长期定位观测站；避开了泥石流易发区、崩塌滑坡危险区以及易引起严重水土流失和生态恶化的地区，项目选址不存在水土保持方面的绝对禁止或严格限制的水土保持制约性因素，项目选址基本可行。				
预测水土流失总量（t）		81.52			
防治责任范围（hm ² ）		1.13			
防治标准等级及目标	防治等级标准	南方红壤区建设类项目一级标准			
	水土流失治理度（%）	98	土壤流失控制比		1.0
	渣土防护率（%）	99	表土保护率（%）		不计列
	林草植被恢复率（%）	98	林草覆盖率（%）		9.7
水土保持措施	主体已有： 1、建构筑物区：临时措施：坑顶截水沟 375m、三级沉砂池 2 座，坑底排水沟 351m、集水井 4 座。 2、道路广场区：工程措施：雨水管网 553m。 3、景观绿化区：工程措施：绿化覆土 0.04 万 m ³ ，植物措施：全面整地 0.11hm ² ，景观绿化 0.11hm ² 。 4、临时堆土区：临时措施：土袋拦挡 162m，彩布条覆盖 1400m ² 。 方案新增： 1、景观绿化区：临时措施：彩布条覆盖 800 m ²				
水土保	工程措施主体/新增（万元）	10.86/0	植物措施/新增（万元）		3.26/0

持投资 (万元)	临时措施/新增（万元）		10.8/0.46	水土保持补偿费（万元）	0.67602
	独立费用 (万元)	建设管理费		0.02	
		水土保持工程监理费		0.02	
		水土保持方案编制费		5.00	
		科研勘测设计费		0.01	
		水土保持设施验收费		5.00	
	基本预备费		1.05		
总投资（万元）			37.156		
编制单位	湖北博誉工程咨询有限公司梅州市分公司		建设单位	兴宁市鸿伟置业有限责任公司	
负责人	吴旻		法人代表	张远彬	
地址	梅州市梅县区新城办事处香港路1号202		地址	兴宁市兴宁大道西侧、南环大道北侧正兴天玺售楼处	
邮编	514000		邮编	514500	
联系人及电话	吴昊/13690864045		联系人及电话	陈志伟/13560953268	
电子信箱	215379800@qq.com		电子邮箱	/	
传真	/		传真	/	

1、项目概况

(一) 项目基本情况

1、项目背景

(1) 项目位置：兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目位于梅州市兴宁市福兴街道兴将二路北侧、刁坊变电站西侧，交通便利；项目中心点经纬度坐标：东经 115°43'53"，北纬 24°6'35"。

(2) 项目建设必要性：兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目（以下简称“本项目”或“本工程”）位于梅州市兴宁市福兴街道兴将二路北侧、刁坊变电站西侧。随着兴宁市经济建设和城市建设的发展，城区规模不断扩大，人口不断增长，居民住房供不应求；本项目定位为建设一个布局合理，功能先进，配套设施完善，自然和谐、生态健康的居住社区，能够减轻目前住房供不应求的状态。因此，本项目建设是十分必要的。

2、工程概况

项目名称：兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目

建设单位：兴宁市鸿伟置业有限责任公司

建设性质：新建、建设类项目

建设内容及规模：拟建设商业楼共 9 栋及其它相关配套设施（其中 8 栋楼高三层；1 栋楼高六层）。总占地面积为 11266.84m²，总建筑面积为 23299.69 m²，容积率 1.76，建筑密度 50%，绿地面积 1127.15m²，设机动车停车位 199 个，非机动车位 199 个。

工程投资：项目总投资 9500 万元，其中土建工程费 9300 万元。

建设工期：本项目已于 2024 年 9 月动工，计划于 2027 年 3 月完工，总工期约 29 个月。

建设地点：梅州市兴宁市福兴街道兴将二路北侧、刁坊变电站西侧。

3、本项目主要技术标准如下：

表 1-1 主要技术标准表

序号	指标名称	单位	数量	规划要求指标	备注
1	规划总用地面积	m ²	11266.84		
2	总建筑面积	m ²	23299.69		
3	容积率	%	1.76		
4	建筑基底面积	m ²	5633.38		
5	建筑密度	%	50		
6	绿地面积	m ²	1127.15		

7	绿地率	%	10		
8	机动车停车位	个	199		
9	非机动车位	个	199		
10	建筑最高点高度	米	31.4		

4、项目组成及布置

(1) 建构筑物设计

本项目建构筑物区占地面积 0.56m^2 ，建构筑物为住宅楼及其他配套设施等。场地内部地势起伏不大，建构筑物集中于项目区四周，采用钢筋混凝土框架剪力墙（局部采用钢结构及混凝土框架结构）。

建筑物结构设计使用年限为 50 年，建筑结构安全等级为二级。

项目区位于抗震烈度 VII 度设防区，根据《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008），本工程建筑抗震设防标准属标准设防类别，为丙类建筑，抗震结构措施按烈度 7 度设防。设计基本地震加速度为 $0.10g$ ，设计地震分组为第一组，设计特征周期为 $0.35s$ 。

(2) 道路广场设计

本项目道路广场区占地面积 0.46hm^2 ，主要包括连接各建筑间的道路，活动广场等。整个项目区交通系统以便捷、安全、舒适为设计宗旨。项目区北侧为主要出入口。

道路采用水泥混凝土路面，从上往下依次为：

- ①.220mmC35 水泥混凝土；
- ②.10mm 沥青表面封层；
- ③.PC-2 慢裂型阳离子乳化沥青 $0.7\sim 1.5\text{L}/\text{m}^2$ ；
- ④.180mm6%水泥稳定级配碎石基层；
- ⑤.180mm 级配碎石垫层；
- ⑥.素土夯实。

(3) 景观绿化设计

本项目绿化面积共计 0.11hm^2 ，其中包括地面绿化、景观水体、植草砖绿化、屋顶绿化等。采用乔灌木相结合的方式绿化，不仅能起到景观效果，同时能够起到保持水土的效果，改善项目区气候的作用。绿化灌木 $5\text{m}^2/\text{株}$ 栽植，地被和草皮在设计范围内铺植。在植物种类的选择上，带刺、有毒、散发刺激性气味者均不予考虑，在可行条件下，尽可能多地选择多种类植物。植物配植形式考虑不同的绿化功能要求，采用孤植、对植、列植、丛植、林带、绿篱等各种形式，绿化植物选用具有观赏效果的常绿灌木、乔木、地被花卉和草皮。绿化采取乔灌木

地被花卉结合形式，树种选择栽种容易，成活率高，树冠大小适中，根系发达的适生树种，乔、灌木应选择终年常绿，树形优美，有较高观赏价值的品种。

（4）给排水设计

①.给水系统

本工程的水源为城市自来水。供水压力不低于 0.28MPa ，本项目拟从城市给水管网引入两路供水管，在引入管后按不同用水性质分为生活给水、室外消火栓给水。室外消火栓给水管在地块内形成环状布置，以保证整个项目区当其中一条进水管发生故障时，另外一根进水管仍能保证全部生活和室外消防用水量，使本工程的供水安全性和可靠性得到有效保证。所有水表、倒流防止器、虹吸破坏器在清洁卫生的场所明装，应避免倒流防止器排水口被淹没，其附近地面应有排水措施。

②.排水系统

本工程的排水对象主要为生活污水、屋面及室外场地的雨水，无特殊的污染物排出。设计上采用雨、污分流的排水体制，对上述排水对象分别组织排放。消防火灾时的灭火排水由排水设施排出。

污水排放系统：污水通过 $\text{DN}300$ 污水干管收集处理后排入市政排水系统。

雨水排放系统

雨水量：屋面雨水按 3 年重现期设计，降雨历时按 5min 计算；

室外场地雨水按 2 年重现期设计，降雨历时按 15min 计算；

地面径流系数取 0.60 。

屋面雨水一般由管道收集排入地面雨水管，地面雨水由雨水管收集，一同引导排入项目区东侧的现状市政排水系统。

（5）竖向布置

本项目原始地貌前期已场平，标高在 $109.65\sim 110.59\text{m}$ 之间。根据主体设计资料，地下室高为 4m ，地下室顶板覆土厚度 0.5m 。项目建成后，场地地面标高为 $110.40\sim 110.70\text{m}$ 。项目道路及地面标高依据现有市政规划道路和市政雨、污水管道接口标高进行竖向设计，项目区地势南高北低，东高西低，排水径流方向为从南流向北，从东流向西，在西侧接入规划道路的市政雨水井。

（6）平面布置

本项目位于梅州市兴宁市福兴街道兴将二路线北侧、刁坊变电站西侧，项目总占地面积 1.13hm^2 ，场地北侧为毅德一路，南侧为住宅区，东侧为毅德城内街，西侧为纵二路。场地

周边有水泥公路连接，交通便利。项目区大致呈矩形形状布置，地形地势整体起伏不大，原地貌为其他土地。住宅楼及其他配套设施等在项目区内，各主要建筑之间均有绿化和道路连接。本项目分为建构筑物区、道路广场区、景观绿化区、临时堆土区。项目平面布置图详见图 1-1。

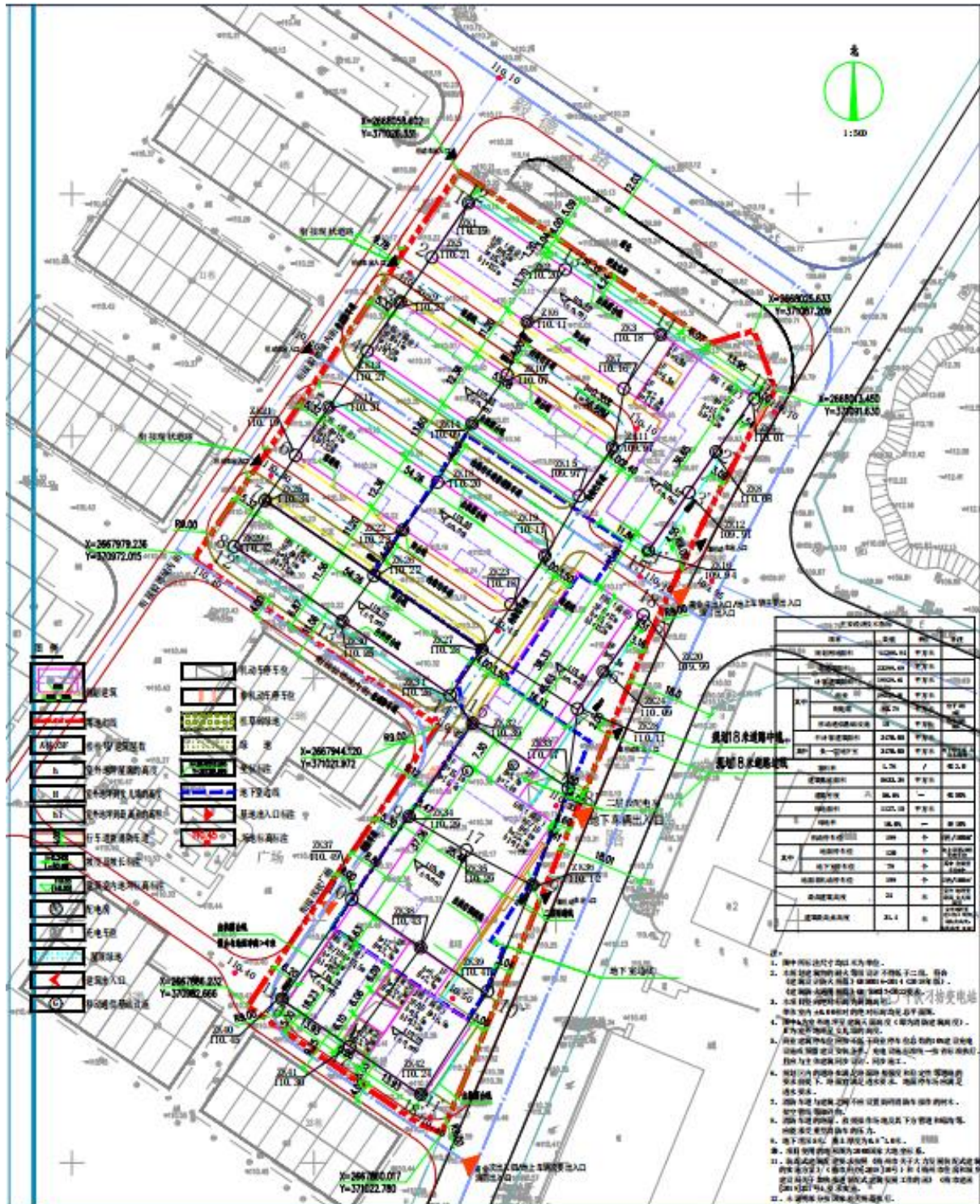


图 1-1 项目平面布置图

5、前期工作及方案编制情况

(1) 前期工作进展情况

2024 年 1 月，项目完成了岩土工程勘察报告（深万岩土工程有限公司）。

2024 年 1 月 23 日，项目取得广东省企业投资项目备案证（2401-441481-04-01-443896）。

2024 年 2 月 26 日，项目取得兴宁市自然资源局颁发的建设用地规划许可证。

2024 年 8 月，项目完成了施工图设计（广州黄埔建筑设计院有限公司）。

2025 年 6 月 23 日，项目取得兴宁市住房和城乡建设局颁发的建设工程施工许可证。

(2) 本项目已于 2024 年 9 月开工建设，计划于 2027 年 3 月完工。

(3) 水保方案编报情况

为了贯彻执行《中华人民共和国水土保持法》等有关法律法规的要求，做好兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目的水土保持工作，2025 年 09 月，兴宁市鸿伟置业有限责任公司委托湖北博誉工程咨询有限公司梅州市分公司（以下简称“我公司”）编制本项目水土保持报告表的工作，详见附件一。本项目已于 2024 年 9 月开工建设，计划于 2027 年 3 月完工，本方案属于补报方案。

我公司成立了水保方案编制组，组织方案编制技术人员进行现场勘察，收集了项目区自然环境、社会经济及主体工程设计等相关资料，根据《广东省水土保持条例》等规定与要求，于 2025 年 9 月编制完成《兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目水土保持方案报告表（报批稿）》。

根据项目建设特点，本项目为新建建设类项目，依据《生产建设项目水土保持技术标准》（GB 50433-2018），水土保持方案的设计水平年为水土保持方案确定的水土保持措施实施完毕并初步发挥效益的年份，为主体工程完工后的当年或下一年。本项目已于 2024 年 9 月开工建设，计划于 2027 年 3 月完工，总工期约 29 个月。设计水平年确定为主体工程完工后当年，即 2027 年。

（二）工程占地

本工程占地 1.13hm^2 ，为永久占地，占地类型为住宅用地，符合供地政策。工程建设包括建构筑物区、道路广场区、景观绿化区、临时堆土区。工程占地情况见表 1-2。

表 1-2 工程占地情况表 （单位： hm^2 ）

项目组成	占地类型及数量	合计	占地性质	
	住宅用地		永久	临时
建构筑物区	0.56	0.56	0.56	
道路广场区	0.46	0.46	0.46	
景观绿化区	0.11	0.11	0.11	
临时堆土区	(0.14)			(0.14)
合计	1.13	1.13	1.13	(0.14)

注：（）为重复占地

（三）土石方量及平衡

根据现场调查及咨询业主，本项目已动工，前期未剥离表土，后期绿化覆土来源于商购。后期景观绿化区占地 0.11hm^2 ，回填厚度约 $0.3\sim 0.5\text{m}$ ，购买表土 0.04万 m^3 。

根据地勘资料可知，本项目原始地貌前期已场平，标高在 $109.65\sim 110.59\text{m}$ 之间。根据主体设计资料，地下室高为 4m ，地下室顶板覆土厚度 0.5m 。项目建成后，场地地面标高为 $110.40\sim 110.70\text{m}$ 。本项目土石方主要包括场地平整开挖回填、地下室开挖回填、道路管线开挖回填、绿化覆土等。

（1）地下室工程

基坑开挖：项目设一层地下室，根据主体设计资料，地下室基坑开挖面积约为 3470.05m^2 ，基坑开挖相对深度约 4m ，基坑开挖土方量约 1.39万 m^3 。

基坑回填：地下室施工完成后，需对基坑侧壁进行回填至室外设计标高，结合主体设计资料，基坑侧壁需回填土方量约 0.09万 m^3 。

顶板覆土：地下室施工完成后还需对地下室顶板进行覆土，根据主体设计资料，地下室面积 3470.05m^2 ，扣除建筑物基底面积 1352.1m^2 ，需覆土面积 2117.95m^2 ，覆土厚度 0.5m ，经计算，顶板覆土需回填土方量约 0.11万 m^3 。

（2）场地平整

本项目原始地貌高程为 $109.65\sim 110.59\text{m}$ ，场地北低南高，根据主体设计资料，地下室底板设计标高为 $110.40\sim 110.70\text{m}$ ，需回填至地下室设计标高，回填面积约 9914.74m^2 ，回填高度约

0.4m，经计算，需要回填土方量约 0.4 万 m^3 。

(3) 管线沟槽工程

包括各类管线基础等，管线随挖随填。管线沟槽挖深 1.1~1.5m，开挖面 0.9~1.1m，根据建设规模和基槽支护方式，挖方量为 0.04 万 m^3 ，填方量为 0.03 万 m^3 。

(4) 绿化覆土

本项目观绿化区占地 0.11hm²，回填厚度约 0.3-0.5m，购买表土 0.04 万 m^3 。

土石方平衡分析：经初步计算，本项目挖方总量 1.43 万 m^3 ，回填方总量 0.67 万 m^3 （其中土方 0.63 万 m^3 ，绿化覆土 0.04 万 m^3 ），外购表土 0.04 万 m^3 ，多余土方 0.8 万 m^3 运至梅州市涌丰生态环保有限公司名下的兴宁市建筑余泥渣土临时受纳场。

梅州市涌丰生态环保有限公司名下的兴宁市建筑余泥渣土临时受纳场位于梅州市兴宁市官陂村，距离兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目约 10km，运输渣土车辆可通过兴将路、225 省道将项目多余弃土运至兴宁市建筑余泥渣土临时受纳场。

项目区土石方平衡见表 1-3：

表 1-3 土石方平衡表 （单位：万 m^3 ）

名称		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
地下室工程	土方	1.39	0.2			0.4	场地平整			0.79	兴宁市建筑余泥渣土临时受纳场
场地平整	土方		0.4	0.4	地下室工程						
管线沟槽工程	土方	0.04	0.03							0.01	兴宁市建筑余泥渣土临时受纳场
绿化覆土	表土		0.04					0.04	外购		
合计		1.43	0.67	0.4		0.4		0.04		0.8	兴宁市建筑余泥渣土临时受纳场

(四) 主体工程水土保持情况

1、施工组织

(1) 交通条件：项目区交通条件较好，项目周边有完善的市政道路，交通便利，周边道路交通条件可以为施工阶段建筑材料运输和建成后使用阶段的运行提供便利条件。

(2) 根据对施工现场的实地调查，项目区周边已有完善的给水设施，施工时可从市政供水管网接出水管，能确保本工程施工用水。因此，建筑工程生活饮水可根据驻地实际情况，采用驳接自来水管解决。

项目所在地电网发达，电力充足，地方政府对项目建设的积极性较高，能够保障工程用电。

工程用电可与地方电力部门协商解决。

(3) 材料供应：项目所需沙石、水泥、钢材、高强钢丝、木材等可由市场供应。

(4) 施工临建区：本项目不设施工临建区。

2、施工工艺

项目主体工程按照基坑开挖、支护及地下室工程建设。基坑开挖过程中，分区段开挖，边开挖边进行钢板桩支护，在地下室工程建设完成后，进行基坑周边土方回填，然后进行地上主体建筑物工程建设；后期完成项目建设区道路与绿化区域覆土、景观绿化和道路以及其他配套等工程建设。

施工主要顺序如下：

施工准备----场地平整----桩基、地下室施工----地上建筑施工----道路、硬地及管线施工----绿化施工。

(1) 场地平整

项目区原始地貌标高 109.65~110.59m，场地地势平坦。

(2) 基础、地下室施工

项目地下室为一层，地下室分布于主体工程建设区地下，主要为地下停车场及设备用房。项目地下室 4m，设计地坪标高为 110.40~110.70m。

基坑支护结构设计：

I、设计概述

- ①围护结构安全等级为一级，结构重要性系数为 1.1；
- ②围护结构采用荷载结构模式，按荷载"增量法"进行计算；
- ③围护结构满足整体稳定性、抗滑移、抗倾覆验算要求；
- ④分段选择最不利位置进行计算。

II、荷载取值

- ①岩土自重：按竖向全土重计，地层重度根据地勘资料取值；
- ②水土侧压力：按朗肯公式计算其主动侧土压力；考虑基坑开挖及主体结构施工阶段均进行降水，因此在围护结构设计中不考虑水压力作用；
- ③基坑顶面按均布荷载 $q=15\text{KPa}$ 考虑。

III、支护选型

①基坑支护：基坑各段采用击入式钢管土钉施工工艺，击入式土钉施工时长度无法满足要求时，建议采用钻机引孔。本工程所采用的钢管（ $\Phi 48 \delta 3.0\text{mm}$ ）为标准构件，标准钢管长度

6.0m。工程施工时，须进行钢管拼接，建议钢管采用 $3\Phi 16$ 的钢筋（ $L=200\text{mm}$ ）进行拼接，沿拼接钢进行满焊。喷射混凝土采用细石混凝土，喷射混凝土强度 C20，水泥标号 32.5R，配合比为水泥：骨料=1：4.5~5.0，水灰比为 0.50~0.55（施工前应由试验室出具配合比报告），面层厚度为 80mm。护壁须设置泄水孔，横向间距按 2.00m 考虑，纵向间距同土钉间距。

②基坑降水：考虑到本项目的实际情况，地下室施工时间较短，施工期间地下室开挖边坡设置截水沟，截水沟末端修筑沉砂池，截水沟与坑底排水沟连接，经三级沉砂池沉淀后排入市政排水管网。

(3)道路路基及管线施工

本项目道路广场区占地面积 0.46hm^2 。主要包括连接各建筑间的道路，休闲广场等。整个项目区交通系统以便捷、安全、舒适为设计宗旨，实现人车分流。项目区东西两侧主要为车行出入口，北侧主要为消防车及人行出入口，项目区内部道路除满足消防车在紧急情况时的通行需要外，基本上以行人步行活动为主。

道路采用水泥混凝土路面，从上往下依次为：

220mmC35 水泥混凝土；10mm 沥青表面封层；PC-2 慢裂型阳离子乳化沥青 $0.7\sim 1.5\text{L/m}^2$ ；180mm6%水泥稳定级配碎石基层；180mm 级配碎石垫层；素土夯实。

(4)绿化施工

清理场地→场地平整→放线定位→挖种植穴和施基肥→苗木规格及运输→苗木种植→种植浇灌→施工后的清理。

绿化施工前需将场地平整至设计标高，再根据设计图合理布设苗木位置，苗木种植按大乔木→中、小乔木→灌木→地被→草皮的顺序施工。苗木栽植后需浇足量的定根水，对施工后形成的垃圾及时清理外运，保证绿地及附近地面清洁。

3、主体工程设计中水土保持措施界定

(1)主导功能原则：以防治水土流失为主要目标的工程，其设计、工程量、投资应纳入水土保持设计中；以主体工程设计功能为主、同时兼有水土保持功能的工程，其设计、工程量、投资不纳入水土保持设计中，仅对其进行水土保持分析与评价。

(2)责任分区原则：对建设过程中的临时用地，因施工结束后归还当地群众或政府，水土流失防治责任将发生转移，须通过水土保持验收予以确认。基于水土保持工作具有技术性质的特点，需要将此范围的各项防护措施作为水土保持工程，纳入水土流失防治措施体系。

(3)试验排除原则：对主体设计功能和水土保持功能结合较紧密的工程，可按破坏性试

验的原则进行排除。假定没有这项防护措施，主体设计功能仍可发挥作用，但会产生较大的水土流失，该防护措施应界定为水土保持工程，纳入水土流失防治措施体系。

4、不纳入本方案的主体工程具有水土保持功能措施

从水土保持角度评价，有些措施在发挥主体工程所有的功能和保障主体工程安全的同时，具备了一定的水土保持功能，具体分析评价如下：

（1）项目布置方案优化

为减少建设占地，工程总体布置根据实际情况，总平面布置中尽可能优化方案，做到布置紧凑、工艺流畅、节约用地，减少临时占地。布置方案满足工艺要求，功能分区明确，检修维护方便，使人车分流，互不交叉干扰，形成了一个有机的整体。

（2）主体设计硬化工程为道路广场硬化

管道建成覆盖后、道路等区域存在硬化场地，这些措施使得裸露的地面被覆盖，有效控制了水土流失，但这些措施是主体工程建设的需要，为人们的出行、休闲提供方便，主要目的不是为了保持水土，即若这些措施没有实施，那么主体工程也不复存在或不完善，因此不能计入本方案水土保持工程。

（3）围栏

主体工程设计在项目四周设置围栏，现场围蔽施工，围栏总长度约为 529m。围栏具有挡土、止水的双重功能，具有水土保持作用。但主要为项目区安全服务，不界定为水土保持措施。

（4）洗车槽

主体工程已在场地出入口处设计洗车槽，用于清洁施工车辆对外交通运输时车身携带泥土，避免对周边道路环境造成影响，具有一定的水土保持功能，但主要是按照城市文明施工管理规定设置，因此不纳入水土保持投资。

以上措施虽具有一定的水土保持功能，但主要以主体工程设计功能为主，按照《生产建设项目水土保持技术标准》要求，其工程量和投资不纳入本水土保持方案。

5、纳入主体工程的水土保持措施

通过对主体设计的分析，纳入主体水土保持工程量和投资的水土保持措施的有：坑顶截水沟、沉砂池、坑底排水沟、集水井、雨水管网、全面整地、绿化覆土、景观绿化、临时排水沟等措施。

（1）建构筑物区

主体工程建构筑物区防治责任范围为 0.56hm² 主体工程设计具有水土保持功能的措施有：

主体考虑建构筑物区施工过程中在地下室坑底周边布设 351m 的排水沟连接 4 座集水井；在开挖地下室周边布设 375m 坑顶截水沟，出水口布设两座三级沉砂池，经三级沉砂池沉淀后排入市政管网的临时措施，有助于下雨天基坑里的水排出。

（2）道路广场区

道路广场区防治责任范围为 0.46hm²；主体设计水土防治措施有：道路硬化区沿道路单侧布设雨水管网 493m。

（3）景观绿化区

景观绿化区防治责任范围为 0.11hm²；主体设计水土防治措施有：主体工程在绿化前对景观绿化区进行全面整地 0.11hm²；绿化覆土 0.04 万 m³后进行地面景观绿化 0.11hm²。

（4）临时堆土区

经调查，主体设计在临时堆土后对堆土区四周土袋拦挡 162m，土袋拦挡采用梯形断面，规格为（0.8m+1.2m）x1.0m），后布设彩布条覆盖 1400m²。

水土保持分析：本项目的景观绿化工程，实现人与自然的和谐统一，满足人们生活 and 休闲的需要，美化了环境，具有较好的改善生态环境的作用。同时，植被具有减少雨水直接冲刷地表和固定土壤的功能，具有水土保持功能。

纳入主体工程的水土保持措施的工程量及投资量见下表。

表 1-4 主体工程已计列水土保持工程量及投资表

编号	工程或费用名称	单位	数量	单价（元）	合计（万元）	备注
一	建构筑物区					
（一）	临时措施					
1	坑顶截水沟	m	375	105	3.94	已实施
2	三级沉砂池	座	2	2500	0.5	已实施
3	坑底排水沟	m	351	98	3.44	已实施
4	集水井	座	4	450	0.18	已实施
二	道路广场区					
（一）	工程措施					
1	雨水管网	m	493	215	10.59	未实施
三	景观绿化区					
（一）	工程措施					
1	绿化覆土	万 m ³	0.04	6800	0.27	未实施
（二）	植物措施					
1	全面整地	hm ²	0.11	22673	0.25	未实施
2	景观绿化	hm ²	0.11	273575	3.01	未实施
四	临时堆土区					
（一）	临时措施					

1	土袋拦挡	m	162	120	1.94	已实施
2	彩条布覆盖	m ²	1400	5.73	0.8	已实施
合计					24.92	

5、施工进度安排

本项目已于 2024 年 9 月开工，计划于 2027 年 3 月完工，总工期约为 29 个月，

如表 1-5 施工进度表：

表 1-5 施工进度表

序号	任务名称	2024 年	2025 年				2026 年				2026 年
		9-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
主体工程											
1	基础工程										
2	场地平整										
3	上部结构										
4	装修及安装工程										
5	道路工程										
6	绿化工程										
7	竣工验收										

6、主体工程水土保持分析

主体工程设计布设了完善的排水系统等工程措施及道路绿化等植物措施，有利于水土保持，符合水土保持要求；本方案结合工程建设特点，对水土保持措施的建设、管护提出要求，以形成完整的水土流失防治体系。

本项目已于 2024 年 9 月开工，计划于 2027 年 3 月完工，经调查，施工期间已沿四周用地红线范围内布设临时围挡，施工过程中未对周边市政道路及居民点造成明显水土流失危害，施工期间未发生重大水土流失危害事件。总体来说，项目区水土流失控制在允许范围内，工程建设没有对周边环境造成大的水土流失影响，现状水土流失轻微。

2、项目区概况

(一) 自然条件

1、地理位置

兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目位于梅州市兴宁市福兴街道兴将二路北侧、刁坊变电站西侧,交通便利;项目中心点经纬度坐标:东经 115°43'53", 北纬 24°6'35"。项目区地理位置图详见 2-1

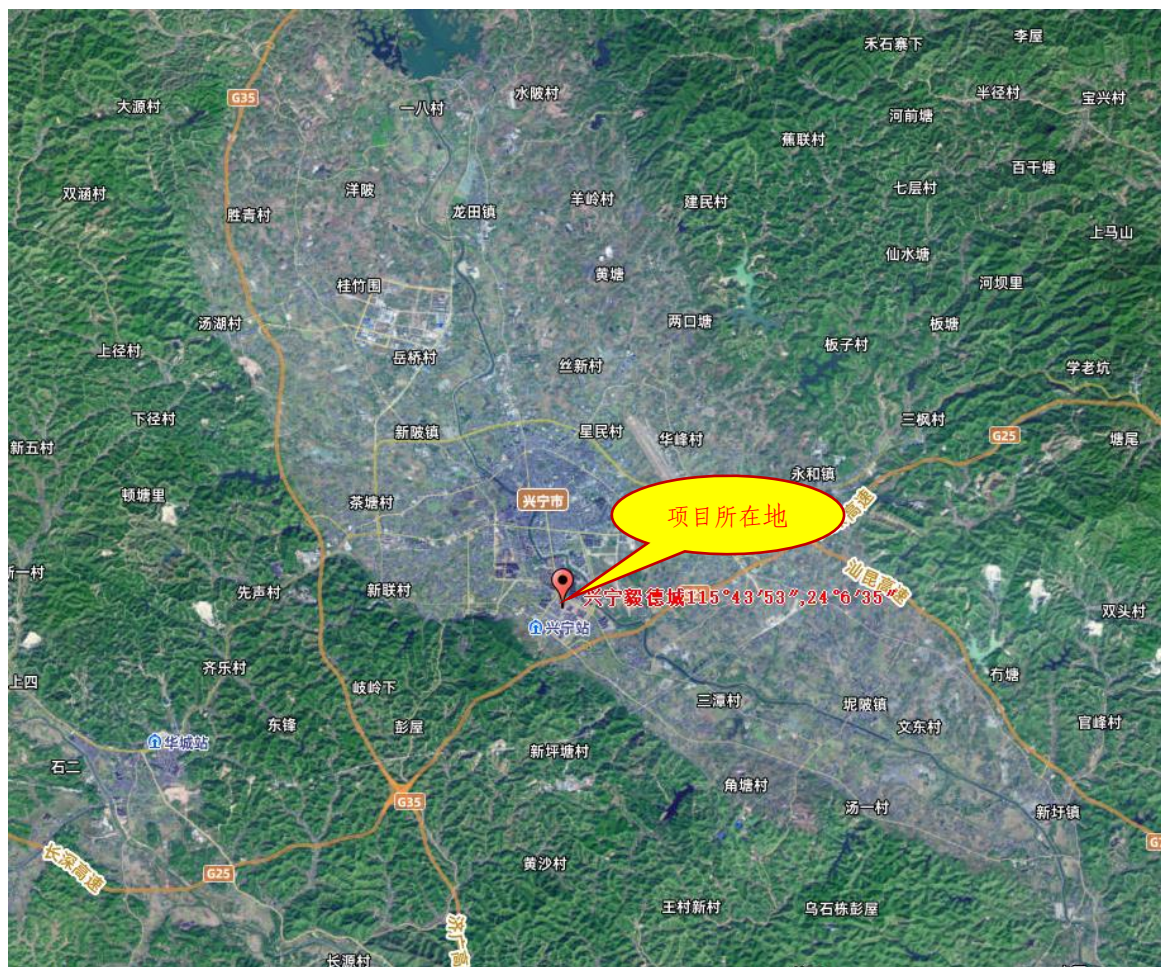


图 2-1 项目区规划建设地点

2、地形地貌

兴宁市属东北山丘地带,受北东到南西走向的莲花山脉和罗浮山脉控制,高低差明显。最高峰阳天嶂海拔 1017m,最低处水口圩海拔 100m,高低差 917m。地形总趋势是从北西至南东逐渐下降,而南部则由南向北递降。北起阳天,南至铁牛牯峰(海拔 998m),直线距离 100km,东西最宽处径心分水坳(海拔 400m)至叶南筠竹坳(海拔 300m),直线距离 36km。四周山岭绵亘,中为断陷盆地,地形狭长,整个县境形似扁舟。地貌类型分为平原、阶地、台地、丘陵、山地 5 类。平原、阶

地、台地（海拔 200m 以下）占 38.1%，丘陵（海拔 200~400m）占 49.6%，山地（海拔 400-1000m 以上）占 12.3%。

本项目原始地貌属剥蚀残丘和丘间凹地，原始场地标高在 109.65~110.59m，地势较平坦。

3、地质

本项目勘察表明，在钻孔控制深度范围内，地基岩土层自上而下依次为：第四系①填土层(Q_4^{ml})、第四系②冲积层(Q_4^{al})、③残积层(Q_3^{el})、基岩④风化粉砂质泥岩(K)。各岩土层工程地质特征分述如下：

(1)、填土层(Q^{ml}):

①素填土：灰黄、暗黄色，稍湿，结构松散，由黏性土组成，底部含少量灰黑色耕植土，本场地中总孔数 53 个占 36 个孔分布本层，层厚 0.50~4.10m，平均 1.27m；层顶标高 107.78~114.62m，平均 110.96m。

(2)、冲积层(Q^{al}):

②-1 淤泥质土：灰、灰黑色，很湿，流-软塑。黏粒为主，含少量有机质，见腐木碎屑，底部含粉细砂。本场地中总孔数 53 个占 2 个孔（K32、K35）分布本层，层厚 2.70~2.90m，平均 2.80m；层顶标高 107.04~107.74m，平均 107.39m，层顶埋深 3.40~4.10m；平均 3.75m。

②-2 粉质黏土：灰黄色，湿，可塑。黏性较好，切面光滑，无摇震反应，干强度高，韧性中等，为冲积成因。本场地中总孔数 53 个占 15 个孔（K5、K6、K23、K25、K29、K31、K35、ZK1、ZK3、ZK8、ZK10、ZK13、ZK14、ZK15、ZK16）分布本层，本层分布在孔，层厚 2.20~8.10m，平均 3.83m；层顶标高 104.14~112.36m，平均 108.14m，层顶埋深 0.00~7.00m，平均 1.01m。

(3)、第四系残积层(Q_3^{el}):

③粉质黏土：褐黄、灰黄色，湿，硬塑。黏性较好，含粉细砂，质较均匀，可辨原岩结构，为白垩系粉砂质泥岩风化残积土。本场地中总孔数 53 个占 52 个孔分布本层，层厚 2.40~10.70m，平均 7.41m；层顶标高 99.38~113.85m，平均 109.03m，层顶埋深 0.00~9.20m；平均 1.93m。

(4)、基岩风化粉砂质泥岩(K):

④-1 全风化粉砂质泥岩：紫红色，成份完全风化，可辨原岩结构，岩心呈坚硬土状，泡水易软化崩解。本场地中总孔数 53 个占 36 个孔分布本层，层厚 1.90~6.10m，

平均 4.23m; 层顶标高 98.38 ~ 105.81m, 平均 102.13m, 层顶埋深 6.50 ~ 12.10m; 平均 8.92m。

④-2 强风化粉砂质泥岩: 紫红色, 泥或硅泥质胶结, 风化裂隙发育, 岩质较软, 呈半岩半土状, 岩芯呈碎块状、块状、扁柱状, 手可捏碎, 底部夹中风化岩薄层。本场地中总孔数 53 个孔均分布, 层厚 5.80 ~ 14.70m, 平均 9.57m; 层顶标高 93.68 ~ 103.91m, 平均 98.76m, 层顶埋深 7.40 ~ 15.80m; 平均 12.19m。

④-3 中风化粉砂质泥岩: 紫红色, 硅铁泥质胶结, 岩石中等风化, 风化裂隙发育, 岩心呈短柱状, 少量长柱状, 节长 20 ~ 30cm, 岩质坚较硬。本场地中总孔数 53 个孔均有揭露, 揭露厚度 3.00 ~ 7.20m, 平均 4.32m; 层顶标高 85.95 ~ 94.15m, 平均 89.19m; 层顶埋深 19.30 ~ 22.90m, 平均 21.76m。

4、气象

梅州市兴宁市属亚热带季风气候, 受东南亚季风影响明显, 且处于低纬度地区太阳辐射强, 日照天数多, 平均气温高, 夏季盛吹东南风, 冬季为北风和偏北风。四季主要特点: 春季阴雨天气较多; 夏季高温湿热, 水汽含量大, 常带来大雨、暴雨; 秋季常有热雷雨、台风雨; 冬季寒冷, 雨量稀少, 霜冻期很短。

兴宁市属亚热带季风气候, 据兴宁市气象局资料, 年平均气温 20.4℃。常年最热月是 7 月, 平均气温 28.5℃, 极端最高气温达 38.3℃; 常年最冷月是 1 月, 平均气温 11.4℃, 极端最低气温零下 2.7 至零下 6.4℃。年平均降雨量 1540mm, 夏季降雨最多, 占年降雨量的 41.5%。年平均日照时数 2009.8 小时。风向比较稳定, 以西北风频率最高, 东南风次之。自然环境优越, 无霜期长, 光照充足, 四季宜耕宜牧, 具有发展农、林、果、牧、渔等各业的有利气候条件。

5、水文

项目区周边主要河流为宁江。宁江又名宁江河, 旧称左别溪, 为韩江二级支流、梅江一级支流, 发源于兴宁市北部罗浮镇的明天嶂, 整体向南, 经罗岗、大坪、合水、龙田、兴城、刁坊、泥陂、新圩等, 于水口注入梅江, 沿途有大坪河、黄陂河、石马河、和山河、三枫河等大小支流 32 条。宁江全长约 107km, 流域面积约 1423km², 流域年产水总量 31.93 亿 m³, 蒸发量 15.85 亿 m³, 径流量 13.48 亿 m³。

本地区的水文特征受大气降水的影响表现为: 汛期由暴雨引发洪水, 降水强度大, 产生的坡面径流量大, 汇流时间短, 水流冲蚀力强, 具有短时突发性, 易诱发滑崩塌、泥石流等地质灾害和水土流失。枯季降水量小, 坡面径流量少, 利于施工。

项目区属于宁江河流域，东北侧距离宁江直线距离约 580m。

6、土壤

由于地形、气候、植被、母质等成土条件复杂，对土壤的发育过程、分布规律及其特征特点，均有明显影响。再加上人为因素的影响，使兴宁市内土壤类型多样。全县有黄壤、红壤、赤红壤、紫色土、水稻土、潮沙泥土（坝地）和菜园土七个土类。在南亚热带季风气候条件和生物因素作用下，土壤普遍呈酸性反应，在强烈的淋溶作用下，使土壤中磷、钙、钠、钾含量少、铁铝残留较多。

项目区土壤类型主要以赤红壤为主，一般较为肥沃，有机质丰富。

7、植被

兴宁市系属泛北极植物区，是南岭山地常绿阔叶林的一部分。地理环境具有典型的亚热带性质，亦有热带和温带性植物区系成分。自然植被以壳斗科为主的亚热带常绿阔叶林，灌木和草本也以亚热带种类为主。开发区域地段属于中亚热带的南边缘、南岭山地亚热带常绿林亚地带、粤北山地亚热带植被段。主要植被类型有暖性针叶林、常绿阔叶林、落叶阔叶混交林和亚热带草坡。附近山地区植被为南亚热带雨林，多位疏松林、旱生性灌草丛、草丛和生态农业群落，主要有马尾松、湿地松、水稻、甘蔗、荔枝、竹等。农业种植植被主要有稻、麻、豆、蔬菜、龙眼等，

项目区植被类型主要有马尾松林、桉树林和灌草丛等，局部裸露，植被覆盖率较低。

8、其它

本项目不涉及饮用水水源保护区、水功能一级区的保护区和保留区、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。

（二）环境概况

1、水土流失现状

根据《2024 年度广东省水土流失遥感普查成果报告》，项目区以治理水土流失、改善生态环境和农业生产条件为主，同时做好水土保持监督和管护工作。水土流失类型主要是降水面蚀和地表径流冲刷引起的水力侵蚀，主要表现为面蚀和细沟状侵蚀，平均侵蚀模数为 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，属轻度侵蚀。

根据《2024 年度广东省水土流失遥感普查成果报告》，梅州市土地总面积为 15925km^2 ，其中，微度侵蚀面积 13735.6km^2 ，水力侵蚀面积为 2189.4km^2 （其中轻度侵蚀面积 1889.24km^2 ，中度侵蚀总面积 196.04km^2 ，强烈侵蚀面积 86.52km^2 ，极

强烈侵蚀面积 12.77km^2 ，剧烈侵蚀面积 4.83km^2 ）。

根据《2024 年度广东省水土流失遥感普查成果报告》：兴宁市土地总面积为 2107km^2 ，其中，微度侵蚀面积 1659.98km^2 ，水力侵蚀面积为 447.02km^2 ，其中，轻度侵蚀 393.09km^2 ，中度侵蚀 35.94km^2 ，强烈侵蚀 13.79km^2 ，极强烈侵蚀 3.05km^2 ，剧烈侵蚀 1.15km^2 。

2、所属“两区”划分

据《土壤侵蚀分类分级标准》（SL190-2007），兴宁市属于水力侵蚀为主的南方红壤丘陵区，水力侵蚀以面蚀、沟蚀为主。根据水利部办公厅关于印发《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）和《广东省水利厅关于划分省级水土流失重点预防区和重点治理区的公告》，本项目所在地兴宁市属于国家级水土流失重点治理区，区域容许土壤流失量为 $500\text{t}/(\text{km}^2 \cdot \text{a})$ 。

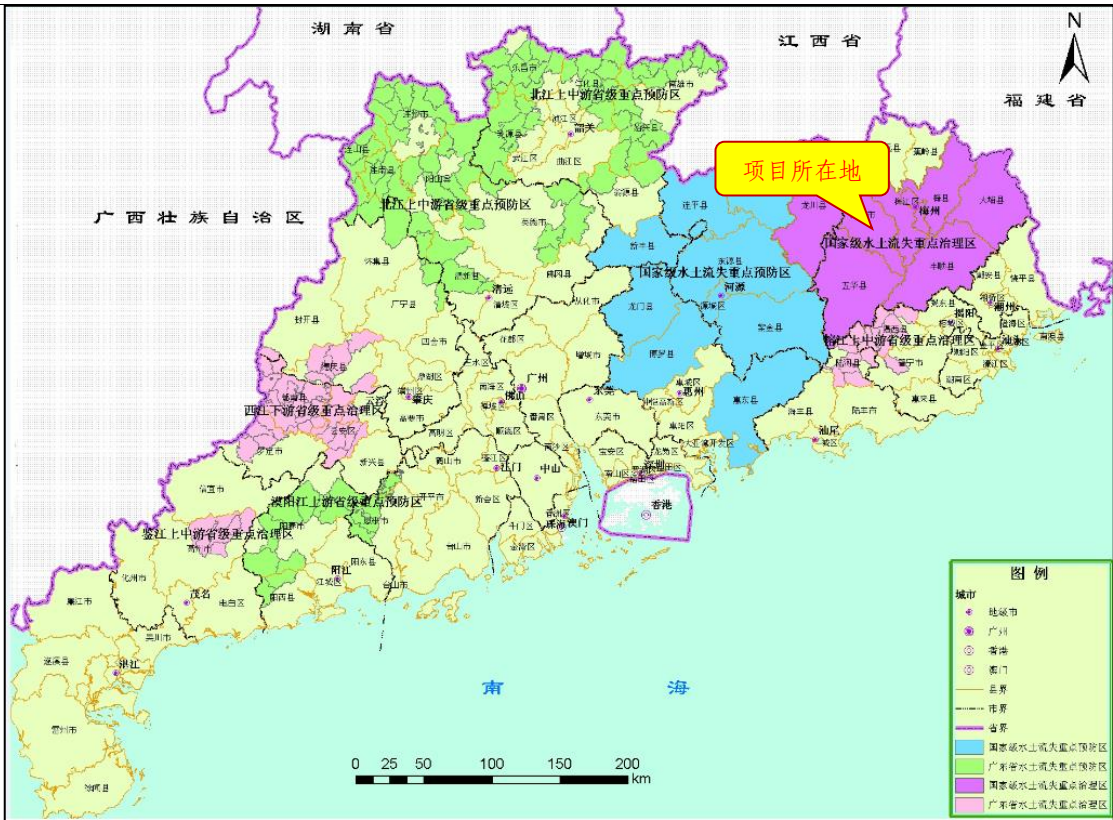
3、项目区水土流失状况

本项目已于 2024 年 9 月开工，计划于 2027 年 3 月完工，经调查，项目现阶段正在进行场地平整，施工期间已沿四周用地红线范围内布设临时围挡，施工过程中未对周边市政道路及居民点造成明显水土流失危害，施工期间未发生重大水土流失危害事件。总体来说，项目区水土流失控制在允许范围内，工程建设没有对周边环境造成大的水土流失影响，现状水土流失轻微。

4、水土流失敏感区域分析

根据广东省水土流失重点防治分区（见图 2-2），项目所在地兴宁市属于国家级水土流失重点治理区。

项目所在区域不涉及饮用水水源保护区、水功能一级区的保护区和保留区、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、重要湿地等敏感区域。



海州市水土流失重点预防区和重点治理区划分图

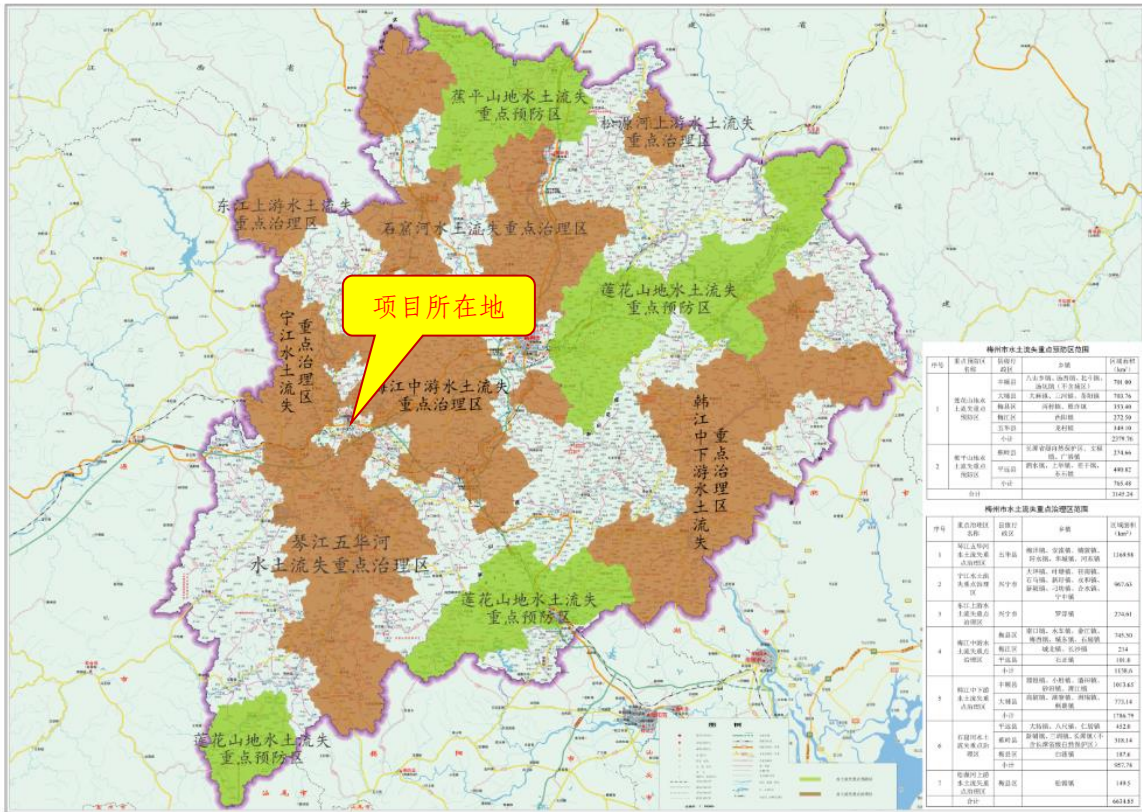


图 2-3 梅州市水土流失重点防治区和重点治理区图

（三）项目选址（线）水土保持评价

1、工程选址避开了泥石流易发区、崩塌滑坡危险区以及易引起严重水土流失和生态恶化的地区。

2、工程选址避开了全国水土保持监测网络中的水土保持监测站点、终点实验区，没有占用国家确定的水土保持长期定位观测站。

3、工程选址避开了生态脆弱区、固定半固定沙丘区、国家规定的水土流失重点预防保护区和重点成果区，最大限度地保护现有土地和植被的水土保持功能。

4、工程占地全部为占用住宅用地，未占用农耕地，特别是水浇地、水田等生产力较高的土地。

3、水土流失预测

弃土（石、渣量）（万 m ³ ）	0.8
扰动原地貌面积（hm ² ）	1.13
造成水土流失面积（hm ² ）	1.13
损坏水土保持设施面积（hm ² ）	1.13
应交纳水土保持补偿费面积（m ² ）	11266.84

（一）水土流失调查及预测说明

本工程属新建建设类项目，水土流失主要发生在施工建设期。在施工期，项目区建设施工使得原地貌遭受扰动破坏，改变局部地形地貌，容易造成水土流失。

1、调查及预测范围：建设过程中所有扰动范围。

2、调查及预测单元分为建构筑物区、道路广场区、景观绿化区、临时堆土区共 4 个调查及预测单元。

3、调查及预测时段从各单元施工扰动开始，至自然恢复期结束为止，结合产生土壤流失的季节，按最不利的条件确定。项目区以水力侵蚀为主，预测时段以工期跨越雨季的比例来确定，超过雨季长度的按 1 年考虑，不超过的按占雨季长度的比例计算。本工程建设周期较长，周边交通便利、施工水电等接入条件良好，本方案将施工准备期和施工期合并，统称为施工期。

（1）施工期：调查时段为 2024 年 9 月至 2025 年 9 月，预测时段为 2025 年 10 月至 2027 年 3 月，结合项目的实际施工情况，各单元调查、预测时段详见表 3-1、3-2。

（2）自然恢复期：根据项目区气候特点和植被自然恢复的能力确定，施工扰动结束后，植被需 2 年左右的时间才能趋于稳定，土壤侵蚀强度接近容许值，以此确定本工程自然恢复期为 2 年。

表 3-1 施工期各防治分区预测时段表

序号	调查/预测单元	调查/预测面积(hm ²)	调查/预测时段(a)
1	建构筑物区	0.46/0	0.5/0
2	道路广场区	0.43/0.46	0.5/0.25
3	景观绿化区	0.10/0.11	0.5/0.25
4	临时堆土区	0.14/0	0.75/0
	合计	1.13/0.57	

表 3-2 自然恢复期各防治分区预测时段表

序号	预测单元	预测面积(hm ²)	预测时段(a)
			自然恢复期(a)
1	景观绿化区	0.11	2

4、预测方法

采用侵蚀模数法，计算公式如下：

$$W = \sum_{i=1}^n \sum_{k=1}^2 F_i \times M_{i \cdot k} \times T_{i \cdot k}$$

新增土壤流失量预测公式：

$$\Delta W = \sum_{i=1}^n \sum_{k=1}^2 F_i \times \Delta M_{i \cdot k} \times T_{i \cdot k}$$

$$\Delta M_{i \cdot k} = \frac{(M_{i \cdot k} - M_{i0}) + |M_{i \cdot k} - M_{i0}|}{2}$$

式中：W：土壤流失量，t； ΔW：新增土壤流失量，t；

F_{ji} ：某时段某单元的预测面积， km^2 ；

M_{ji} ：某时段某单元的土壤侵蚀模数， $\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ；

ΔM_{ji} ：某时段某单元的土壤侵蚀模数， $\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ；

T_{ji} ：某时段某单元的预测时间，a；

i：预测单元， $i=1、2、3、\dots、n$ ；

j：预测时段， $j=1、2$ ，指施工期和自然恢复期。

5、侵蚀模数的确定

（1）背景值：各区域的土壤侵蚀背景值采用水土流失现状确定的各单元数据：确定项目区原地貌土壤侵蚀模数背景均值为 $500 \text{ t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。

（2）扰动后侵蚀模数

根据对已建或在建的类似工程与本工程之间的特性，施工工艺，项目区的气候条件，地形地貌，土壤植被及水土保持状况等进行比较分析，经筛选确定工程特性相似且有实测数据的“鸿昇花园（一期）项目”为本工程的类比工程。

“鸿昇花园（一期）项目”位于兴宁市宁新街道人民大道中路南侧。建设单位为兴宁市鸿昇房地产开发有限公司，建设内容包括三栋 17 层住宅楼、地下停车位 400 个、配套公建、小区道路、绿化等。

“鸿昇花园（一期）项目”于 2013 年 11 月竣工验收，布置了 5 个监测点位，分别位于建筑物区、道路区、绿化区、施工营造区及临时堆土区，监测方法采用调查法、沉沙池法、侵蚀沟法等。类比工程监测成果可借鉴于本工程水土流失预测。详见表 3-3。

表 3-3 鸿昇花园（一期）项目土壤侵蚀模数成果表

序号	防治分区	土壤侵蚀模数 ($t/km^2 a$)	
		施工期	自然恢复期
1	建构筑物区	12500	/
2	道路区	7500	/
3	绿化区	8000	800
4	施工营造区	6000	/
5	临时堆土区	25000	/

表 3-4 本工程土壤侵蚀模数采用结果

防治分区	时段	侵蚀模数 ($t/km^2 a$)	备注
建构筑物区	施工期	12500	参照类比项目建构筑物区
	自然恢复期	/	/
道路广场区	施工期	7500	参照类比项目道路区
	自然恢复期	/	/
景观绿化区	施工期	8000	参照类比项目绿化区
	自然恢复期	800	参照类比项目绿化区
	自然恢复期	/	/
临时堆土区	施工期	25000	参照类比项目临时堆土区
	自然恢复期	/	/

6、土壤流失量

（1）水土流失调查及预测

我公司编制组对项目扰动区域可能发生的水土流失危害进行调查及预测。时段分为施工期和自然恢复期：施工期分为调查时段（2024 年 9 月至 2025 年 9 月）和预测时段（2025 年 10 月至 2027 年 3 月），并结合项目分区的实际施工情况划定；自然恢复期则为项目完工后两年。调查、预测范围为整个项目建设区。调查及预测结果详见表 3-5。

表 3-5 水土流失量调查及预测结果统计表

分区	时段	土壤侵蚀背景值 ($t/km^2 a$)	扰动后侵蚀模数 ($t/km^2 a$)	侵蚀面积 (hm^2)	侵蚀时间 (a)	背景流失量 (t)	调查/预测流失量 (t)	新增流失量 (t)
建构筑物区	施工期 (调查)	500	12500	0.46	0.5	1.15	28.75	27.60
	施工期 (预测)	500	12500	0	0	0.00	0.00	0.00
	小计					1.15	28.75	27.60
道路广场区	施工期 (调查)	500	7500	0.43	0.5	1.08	16.13	15.05
	施工期 (预测)	500	7500	0.46	0.25	0.58	8.63	8.05

	小计					1.66	24.76	23.1
临时堆土区	施工期 (调查)	500	25000	0.14	0.75	0.53	26.25	25.73
	施工期 (预测)	500	25000	0	0	0	0	0
	小计					0.53	26.25	25.72
景观绿化区	施工期 (调查)	500	8000	0.10	0.5	0.25	4	3.75
	施工期 (预测)	500	8000	0.11	0.25	0.14	2.2	2.06
	自然恢复期 (预测)	500	800	0.11	2	1.1	1.76	0.66
	小计					1.49	7.96	6.47
合计						4.44	81.52	77.08

通过调查及预测流失总量汇总，本工程共造成的水土流失量为 81.52t，新增水土流失量为 77.08t。

(二) 可能造成水土流失危害

1、水土流失危害调查

(1) 水土流失影响因子主要为降雨特性（雨量、雨强、历时等）、地形地貌、地面组成物质及其结构、植物类型及覆盖度、水土保持设施数量和质量，造成工程水土流失的主要原因是人为对地表的扰动活动。

(2) 根据现场查看，项目区东北侧距离宁江最近距离约 580m，施工过程中项目沿用地红线布设底座施工围栏，对项目区进行封闭施工，避免区内泥砂直接外溢；周围设置排水沟，施工期间汇水经三级沉砂池沉淀达到排放市政管网标准后排入市政排水管网，避免了对宁江造成影响。目前本项目施工水土流失量小，无接到施工过程中的水土流失产生会对周边居民产生影响的反映，未对周围环境造成影响。

2、水土流失危害分析

工程建设可能造成水土流失危害主要表现为：

(1) 损坏水土保持设施，降低水土保持功能

工程施工将会扰动原地貌，损坏原有的水土保持设施，使其降低甚至失去水土保持功能，影响项目区的生态环境。工程施工过程中，破坏原有植被，使地表裸露，并产生一定量的松散堆弃物。裸露地表被雨水冲刷，松散堆弃物沿排水系统流出工程区，排入市政排水系统，会造成排水系统的淤塞与破坏，降低其排水能力，形成城市内涝。

(2) 影响工程建设进程

施工期大面积裸露疏松地表，如无任何防护措施，在雨季极易产生径流冲刷，形成大量的冲沟，大量泥土可能直接冲刷至项目四周的道路上，影响该线路的交通，也直接影响工程建设进程。

（3）影响工程区的生态环境

占用土地、扰动地表，加剧了工程区的水土流失，土壤结构受到破坏，土壤保水、保土能力下降，土壤肥力、生产力降低，造成可利用土地资源减少，从而影响工程区的生态平衡。

水土流失防治责任范围面积（hm ² ）	1.13
--------------------------------	------

（三）需缴纳水土保持补偿费面积

根据《广东省发展改革委 广东省财政厅 广东省水利厅关于规范水土保持补偿费征收标准的通知》（粤发改价格〔2021〕231号）规定，水土保持补偿费征收范围按照《中华人民共和国水土保持法和财综〔2014〕8号文有关规定执行，即在山区、丘陵区、风沙区以及水土保持规划确定的容易发生水土流失的其他区域开办生产建设项目或者从事其他生产建设活动，损坏水土保持设施、地貌植被，不能恢复原有水土保持功能的单位和个人，应当缴纳水土保持补偿费。

根据调查测算，本项目的规划用地占地类型为住宅用地，工程占地范围内扰动地表面积为 11266.84m²。占地类型为住宅用地的扰动地表面积均需缴纳水土保持补偿费用，根据《广东省发展改革委、财政厅、水利厅关于规范水土保持补偿费征收标准的通知》（粤发改价格【2021】231号），“对一般性生产建设项目，按照征占用土地面积一次性计征，每平方米 0.6 元（不足 1 平方米的按 1 平方米计）”。所以本项目需缴纳水土保持补偿面积为 11267m²。

4、水土流失防治措施总布局

（一）防治等级

根据《水利部办公厅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）和《广东省水利厅关于划分省级水土流失重点预防区和重点治理区的公告》（2015年10月13日）的规定，项目所在地兴宁市属于国家级水土流失重点治理区，按照《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T50434-2018）规定，本项目水土流失防治标准执行南方红壤区建设类项目一级标准并适当修正。

（二）防治目标

本项目位于水力侵蚀为主的南方红壤区，执行南方红壤区建设类项目水土流失一级防治标准，根据《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T50434-2018）分别确定项目施工期、设计水平年的水土流失防治目标。

施工期：渣土防护率 97%（位于城市区的项目对应的渣土防护率绝对值提高 2%），表土保护率不计列。

设计水平年：水土流失治理度 98%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 99%（位于城市区的项目对应的渣土防护率绝对值提高 2%），表土保护率不计列，林草植被恢复率 98%，林草覆盖率 9.7%（根据规范对林草措施有限制的项目，可适当调整，根据主体设计资料，项目绿地率只能达到 9.7%，因此不提高该防治目标值）。

表 4-1 水土流失防治指标值

序号	指标	一级标准		修正值	采用标准	
		施工期	设计水平年		施工期	设计水平年
1	水土流失治理度(%)	-	98	0	-	98
2	土壤流失控制比	-	0.9	+0.1	-	1.0
3	渣土防护率(%)	95	97	+2	97	99
4	表土保护率(%)	92	92	0	/	/
5	林草植被恢复率(%)	-	98	0	-	98
6	林草覆盖率(%)	-	25	-15.3	-	9.7

一、水土流失治理度

本工程水土流失防治责任范围 1.13 hm²，水土流失面积为 1.13hm²，水土流失治理达标面积为 1.13 hm²，水土流失治理度为 100%。详见表 4-2。

表 4-2 水土流失总治理度

防治分区	水土流失面积 (hm ²)	水土流失治理达标面积 (hm ²)			水土流失总治理度 (%)
		永久建筑、硬化面积及其他 (hm ²)	植物措施面积 (hm ²)	小计	
建构筑物区	0.56	0.56	0	0.56	100
道路广场区	0.46	0.46	0	0.46	100
景观绿化区	0.11	0	0.11	0.11	100
临时堆土区	(0.14)	(0.14)	0	(0.14)	100
合计	1.13	1.02	0.11	1.13	100

二、土壤流失控制比

主体工程设计和本方案新增的各项水土保持措施实施后,水土保持效益将逐步发挥,施工结束后项目区水土流失强度会逐渐降低,项目区内水土流失强度可降到 500t/(km² a)以内,土壤流失控制比可达到 1.0。

三、渣土防护率

本工程开挖土方除部分场地填土利用以外,多余土方 0.8 万 m³,全部外运至兴宁市建筑余泥渣土受纳场,没有乱堆乱弃,施工期过程中,临时堆土已做好防护,渣土防护率可达到 99%。

四、表土保护率

本项目已动工,前期未剥离表土,后续已无可剥离的表土,因此表土保护率不计列。

五、林草植被恢复率

项目区可恢复植被面积 0.11hm²,至设计水平年末,恢复植被面积 0.11hm²,林草植被恢复率 100%,详见表 4-3。

表 4-3 林草植被恢复率

防治分区	可恢复林草植被面积 (hm ²)	植物措施面积 (hm ²)	林草植被恢复率 (%)
建构筑物区	0	0	0
道路广场区	0	0	0
景观绿化区	0.11	0.11	100
合计	0.11	0.11	100

六、林草覆盖率

本工程占地面积 1.13m²,至设计水平年末,植被面积 0.11m²,林草覆盖率 9.7%,

详见表 4-4。

表 4-4 林草覆盖率

防治分区	占地面积 (m ²)	植被面积 (m ²)	林草覆盖率 (%)
建构筑物区	0.56	0	
道路广场区	0.46	0	
景观绿化区	0.11	0.11	
合计	1.13	0.11	9.7

综上所述，至设计水平年末，落实各项防治措施后，水土流失治理度 100%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 99%，林草植被恢复率 100%，林草覆盖率 9.7%；本项目已动工，前期未剥离表土，后续已无可剥离的表土，因此表土保护率不计列。各项指标均可达到方案确定的防治目标值。

详见表 4-5。

表 4-5 防治效果预测表

序号	防治目标	目标值	预测值	达标情况
1	水土流失治理度 (%)	98	100	达标
2	土壤流失控制比	1.0	1.0	达标
3	渣土防护率 (%)	99	99	达标
4	表土保护率 (%)	/	/	不计列
5	林草植被恢复率 (%)	98	100	达标
6	林草覆盖率 (%)	9.7	9.7	达标

(三) 防治措施体系及总体布局

根据工程特点，本工程划分为建构筑物区、道路广场区、景观绿化区、临时堆土区 4 个一级防治分区。本方案结合主体设计布设的工程措施和植物措施等水土保持防护措施，并结合项目区现状，本方案考虑新增部分水土保持防护措施。

1、建构筑物区

主体设计已有坑顶截水沟 375m、三级沉砂池 2 座，坑底排水沟 351m、集水井 4 座等临时措施。施工期本方案不考虑新增。

2、道路广场区

主体设计布设了雨水管网 493m。

3、景观绿化区

主体设计在绿化前对景观绿化区进行全面整地 0.11hm²，绿化覆土 0.04 万 m³后进行地面景观绿化 0.11hm²。

方案考虑在绿化覆土时，采用彩布条覆盖 800m²

4、临时堆土区

主体设计在临时堆土后对堆土区四周土袋拦挡 162m，土袋拦挡采用梯形断面，规格为（0.8m+1.2m）x1.0m），后布设彩布条覆盖 1400m²。

（四）水土保持措施施工进度安排

表 4-1 水土保持措施施工进度安排表

防治分区	防治措施	2024	2025 年					2026 年				2027 年
		9-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	
主体工程												→
建构 筑物 区	坑顶截水沟											
	三级沉砂池											
	坑底排水沟											
	集水井											
道路 广场 区	雨水管网											
景观 绿化 区	全面整地											
	绿化覆土											
	景观绿化											
	彩布条覆盖											
临时 堆土 区	土袋拦挡											
	彩布条覆盖											

注：主体工程水保措施 — 方案新增水保措施 —

5、水土保持措施投资

本项目水土保持总投资为 37.156 万元,其中主体工程中已有水土保持功能措施费为 24.92 万元,新增水土保持投资为 12.236 万元。水土保持工程总投资中工程措施费为 10.86 万元,植物措施费为 3.26 万元,临时措施费为 11.26 万元,独立费用为 10.05 万元,基本预备费 1.05 万元,水土保持补偿费 0.67602 万元,水土保持措施投资表详见表 6-1。

表 6-1 水土保持措施投资总表 单位:万元

序号	项目区	建安工程费	植物措施费 栽(种)植费	苗木、草、种子费	设备费	独立费用	小计	主体已列	合计
第一部分 工程措施								10.86	10.86
一	道路广场区							10.59	10.59
二	景观绿化区							0.27	0.27
第二部分 植物措施								3.26	3.26
一	景观绿化区							3.26	3.26
第三部分 临时措施		0.46					0.46	10.8	11.26
一	建构筑物区							8.06	8.06
二	临时堆土区							2.74	2.74
三	景观绿化区	0.46					0.46		4.46
第四部分 独立费用						10.05	10.05		10.05
一	建设单位管理费					0.02	0.02		0.02
二	水土保持方案编制费					5.00	5.00		5.00
三	水土保持工程监理费					0.02	0.02		0.02
四	科研勘测设计费					0.01	0.01		0.01
五	水土保持设施验收费					5.00	5.00		5.00
一至四部分合计		4.46				10.05	10.51	24.92	35.43
第五部分 基本预备费							1.05		1.05
第六部分 水土保持补偿费							0.67602		0.676
水土保持工程总投资							12.236	24.92	37.156

6、结论与建议

（一）结论

本工程满足《生产建设项目水土保持技术规范》（GB 50433-2018）中关于对主体工程的约束性要求；施工过程中的土石方开挖、填筑、中转、调运、堆放，施工机械占压等扰动和损坏地表，容易产生水土流失，主体已有水土保持防护措施以及本方案提出的各项水土保持防治措施得到落实后，可有效防治项目区水土流失，减轻工程建设对当地生态环境的影响，实现防治目标。

总之，主体工程选址合理，工程布置、施工组织设计等基本符合水土保持要求，无水土保持制约因素，项目建设可行。

（二）建议

为了更好地贯彻实施本工程的水土保持方案，对工程下一阶段的水土保持工作提出建议。

1、建设单位应尽快落实项目区的植物措施布设；施工单位应及时完善绿化措施；绿化覆土必须从附近在建工程项目中购买，严禁自行开采。

2、项目区内各排水沟、沉砂池，应加强巡查维护，及时清理排水沟、沉砂池内淤积的泥沙，发现沉砂池损坏应及时修补。

3、在后续施工过程中，要及时联系，反馈信息，尽早确定有效的防治方案，要注意对施工征地范围以外土地的保护，严禁扰动、占压征地范围以外的土地。

4、在施工完成后完成水保专项验收等相关工作。

7、专家意见

兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目 水土保持方案报告表专家评审意见

2025年9月14日，建设单位兴宁市鸿伟置业有限责任公司组织报告表编制单位湖北博誉工程咨询有限公司梅州市分公司的代表和特邀专家1名对《兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目水土保持方案报告表》(以下简称“报告表”)进行了专家技术评审工作。

地理位置：兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目位于梅州市兴宁市福兴街道兴将二路北侧、刁坊变电站西侧，交通便利；项目中心点经纬度坐标：东经115°43'53"，北纬24°6'35"。

建设内容及规模：本项目拟建设商业楼共9栋及其它相关配套设施(其中8栋楼高三层；1栋楼高六层)。总占地面积为11266.84m²，总建筑面积为23299.69 m²，容积率1.76，建筑密度50%，绿地面积1127.15m²，设机动车停车位199个，非机动车位199个。

工程占地：本项目占地1.13hm²，为永久占地，占地类型为住宅用地。

工程土石方：本项目挖方总量1.43万m³，回填方总量0.67万m³(其中绿化覆土0.04万m³)，外购表土0.04万m³，多余土方0.8万m³运至梅州市涌丰生态环保有限公司名下的兴宁市建筑余泥渣土临时受纳场。

工程投资：项目总投资9500万元，其中土建工程费9300万元。

建设工期：本项目已于2024年9月动工，计划于2027年3月完工，总工期约29个月。

项目区属于亚热带季风性气候。气候较温和，日照雨量充足，年平均气温20.4℃，多年平均降雨量1540mm。土壤类型主要以赤红壤为主，地带性植被类型为亚热带常绿阔叶林，土壤侵蚀分区是以水力侵蚀为主的南方红壤丘陵区。项目区属于国家级水土流失重点治理区，区域容许土壤流失量为500t/(km²·a)，本项目水土流失防治标准执行南方红壤区建设类项目一级防治标准。

与会代表和专家察看了项目现场，听取了建设单位对项目前期工作情况介绍、编制单位对《报告表》内容的汇报，经讨论，提出评审意见如下：

一、项目概况介绍基本清楚，符合实际：

(一)完善项目区主体建设情况介绍；

(二) 建设方案、工程占地、土石方平衡、施工方法与工艺等基本符合水土保持要求。

二、项目属于国家级水土流失重点治理区，项目选址不存在绝对禁止或严格限制水土保持的制约性因素，选址基本符合水土保持相关法律法规、技术规范和国家政策要求，本项目选址可行。

三、水土流失分析及水土流失危害分析基本到位，预测方法基本可行，预测结论基本合理。

(一) 项目红线面积为 11266.84m^2 ，项目占地范围内扰动地表面积为 11266.84m^2 ，需缴纳水土保持补偿费面积为 11267m^2 。

(二) 如不采取水土保持措施，项目建设可能造成水土流失量为 81.52t ，其中新增水土流失量为 77.08t 。

四、水土保持措施整体布设基本合理，防治分区合理。

五、本项目属于鼓励监测的项目，鼓励生产建设单位自行或委托相应机构开展水土流失监测工作。

六、水土保持投资估算及效益分析结论：

(一) 水土保持投资估算基本正确，估算成果合理。

(二) 效益分析成果基本可信。方案实施后，水土流失治理度 100% ，土壤流失控制比 1.0 ，渣土防护率 99% ，林草植被恢复率 100% ，林草覆盖率 9.7% ；本项目已动工，前期未剥离表土，后续已无可剥离的表土，因此表土保护率不计列。各项指标均可达到方案确定的防治目标值。

七、附件、附图、附表达到基本要求。

综上所述，报告表基本符合《生产建设项目水土保持技术标准》(GB 50433-2018)、《生产建设项目水土流失防治标准》(GB/T50434-2018)以及《生产建设项目水土保持方案技术审查要点》(水保监〔2020〕63号文)等技术标准和规范性文件的要求，同意通过评审。

专家：陈娟

2025年9月14日

8、 审批监管意见表

审批意见:

单位盖章:

年 月 日

监督检查记录:

监督检查单位:

监督检查人员（签名）：

年 月 日

水土保持设施验收记录:

主持验收单位（盖章）：

验收人员（签名）：

年 月 日

二、附件

- 1、项目委托书
- 2、备案证
- 3、营业执照
- 4、建设用地规划许可证
- 5、施工许可证
- 6、弃土受纳证明、弃土收纳场营业执照
- 7、评审会签到表
- 8、专家意见修改对照表

三、附表

- 1、防治责任范围表
- 2、水土保持工程总投资表
- 3、主体已计列水土保持工程量及投资表
- 4、方案新增水土保持工程量及投资表
- 5、独立费用/预备费表
- 6、水土保持补偿费计算表
- 7、分年度投资表

四、附图

- 1、项目区地理位置图
- 2、项目区二区划分图
- 3、项目区周边水系图
- 4、项目区土壤侵蚀图
- 5、项目区规划总平面布置图
- 6、项目区防治责任范围分区图
- 7、项目区水土保持措施布局图
- 8、项目区雨水管网平面图

附件 1、项目委托书

水土保持方案编制委托书

湖北博誉工程咨询有限公司梅州市分公司：

现委托贵单位编制《兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目水土保持方案报告书》，希望贵单位收到委托后，尽快安排相关技术人员进行现场查勘、收集资料，研究分析等工作，请在规定时间内，按相关规定编制完成《兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目水土保持方案报告书》。



2025年9月2日

附件 2、备案证

项目代码:2401-441481-04-01-443896

广东省企业投资项目备案证



申报企业名称:兴宁市鸿伟置业有限责任公司

经济类型:私营有限责任公司

项目名称:兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目

建设地点:兴宁市福兴街道兴将二路北侧、刁坊变电站西侧

建设类别: ☒ 基建 ☐ 技改 ☐ 其他

建设性质: ☒ 新建 ☐ 扩建 ☐ 改建 ☐ 迁建 ☐ 其他

建设规模及内容:

项目占地11266.84平方米,总建筑面积20723.8平方米,拟建设商业楼共9栋及其它相关配套设施(其中8栋楼高三层;1栋楼高五层)。

项目总投资: 9500.00 万元(折合 万美元) 项目资本金: 9500.00 万元

其中: 土建投资: 9300.00 万元

设备和技术投资: 200.00 万元; 进口设备用汇: 0.00 万美元

计划开工时间: 2024年06月

计划竣工时间: 2027年06月

备案机关: 兴宁市发展和改革委员会

备案日期: 2024年01月23日

备注: 项目单位应当通过在线平台如实报送项目开工建设、建设进度、竣工的基本信息。

提示: 1. 备案证明文件仅代表备案机关确认收到建设单位项目备案信息的证明, 不具备行政许可效力。
2. 备案有效期为两年。项目两年内未开工建设且未办理延期的, 备案证自动失效。项目在备案证有效期内开工建设的, 备案证长期有效。

查询网址: <https://gd.tzxm.gov.cn>

广东省发展和改革委员会监制

附件 3、营业执照

统一社会信用代码
91441481MAC5XFLY6L



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



营业执照
(副本)(1-1)

登记机关
2024年11月12日

名称
兴宁市鸿伟置业有限责任公司

类型
有限责任公司(自然人独资)

法定代表人
张远彬

经营范围
一般项目：物业管理；房地产经纪；房地产咨询；房地产评估；非居住房地产租赁；住房租赁；商业综合体管理服务；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；市场营销策划；销售代理；建筑装饰材料销售；国内贸易代理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；建筑材料销售；园林绿化工程施工；城乡市容管理。（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）许可项目：房地产开发经营；房地产经纪；建设工程施工；建筑劳务分包；施工专业作业。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

注册资本
人民币贰佰万元

成立日期
2023年01月18日

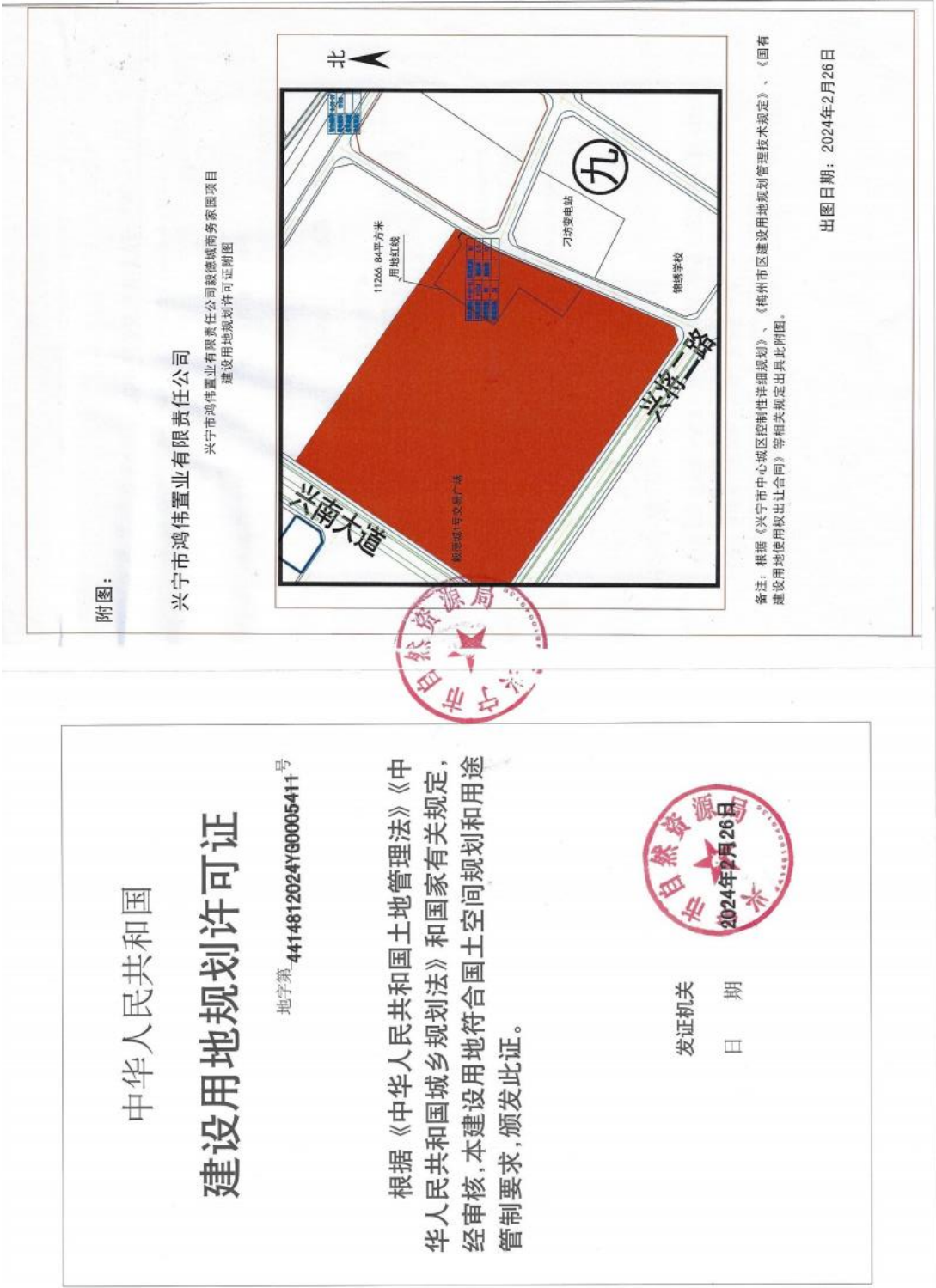
住所
兴宁市兴南大道毅德城二号交易广场12栋12号商舖

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

附件 4、建设用地规划许可证



附件 5、施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441481202409100101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

住房和城乡建设局

兴宁市住房和城乡建设局

发证机关 兴宁市住房和城乡建设局

发证日期 2025年6月23日

建设单位	兴宁市鸿伟置业有限责任公司		
工程名称	兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目（A栋）		
建设地址	兴宁市福兴街道兴将二路北侧、刁坊变电站西侧		
建设规模	总建筑面积2337.32平方米。		
合同工期	2024-09-11至2027-03-12	合同价格	257.1万元

参建单位

勘察单位	深万岩土工程有限公司	项目负责人	蒯田文
设计单位	广州黄埔建筑设计院有限公司	项目负责人	韦奔
施工单位	广东天汇建筑工程有限公司	项目负责人	侯爱伦
监理单位	广东粤能工程管理有限公司	总监理工程师	罗戈
工程总承包单位		项目经理	

备注

1、建设工程规划许可证：兴市城规建字第【2024】041号；
2、质量监督注册号：2024-020；安全监督注册号：2024-020；
3、建筑层数：地上3层。

注意事项：
一、本证为建筑工程施工许可，作为准予施工的凭证。
二、本证发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应开工，逾期应办理延期手续，逾期不办理延期或逾期不报，时间超过法定时
间的，本证自行废止。
五、在建设工程开工前，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做
好建设工程的维护管理工作。
六、建设工程开工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证
机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441481202501090201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

住房和城乡建设局

发证机关 兴宁市住房和城乡建设局

发证日期 2025年6月23日

14414810013333333333

建设单位	兴宁市鸿伟置业有限责任公司		
工程名称	兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目(E栋、F栋、H栋、J栋)		
建设地址	兴宁市福兴街道兴将二路北侧、刁坊变电站西侧		
建设规模	总建筑面积5349.57平方米。		
合同工期	2024-09-11至2027-03-12	合同价格	588.45万元

参建单位

勘察单位	深万岩土工程有限公司	项目负责人	商田文
设计单位	广州黄埔建筑设计院有限公司	项目负责人	韦奔
施工单位	广东天汇建设有限公司	项目负责人	侯爱伦
监理单位	广东粤能工程管理有限公司	总监理工程师	罗戈
工程总承包单位		项目经理	
备注	1、建设工程规划许可证：兴市城规建字第【2024】045号、046号、048号； 2、质量监督注册号：2025-002；安全监督注册号：2025-002； 3、建筑层数：地上3层。		

注意事项：

一、本证为建筑工程施工许可，作为准予施工的凭证。

二、本证发证机关许可，本证的各项内容不得涂改。

三、住房和城乡建设主管部门可以对本证进行复核。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或逾期不报，时间超过法定时效的，本证自行废止。

五、在规定的建筑工程施工许可中止之日起一个月内应向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441481202501090101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核验证书信息

兴宁市住房和城乡建设局

发证机关 兴宁市住房和城乡建设局

发证日期 2025年6月23日

建设单位	兴宁市鸿伟置业有限责任公司	
工程名称	兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目(G栋及地下室)	
建设地址	兴宁市福兴街道兴将二路北侧、刁坊变电站西侧	
建设规模	总建筑面积8429.71平方米。	
合同工期	2024-09-11至2027-03-12	合同价格 927.27万元

参建单位

勘察单位	深万岩土工程有限公司	项目负责人	简田文
设计单位	广州黄埔建筑设计院有限公司	项目负责人	韦奔
施工单位	广东天汇建筑工程有限公司	项目负责人	侯爱伦
监理单位	广东粤能工程管理有限公司	总监理工程师	罗戈
工程总承包单位		项目经理	
备注	1、建设工程规划许可证：兴市城规建字第【2024】047号； 2、质量监督注册号：2025-001；安全监督注册号：2025-001； 3、建筑层数：地上6层，地下室1层。		

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、本证发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设主管部门可以对本证进行监督检查。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时限的，本证自行废止。
五、在建设工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

附件 6、弃土受纳证明、弃土收纳场营业执照

兴宁市建筑余泥渣土 受纳证明书

兹有 梅州市亦泰建设工程有限公司，项目名称为：兴宁市鸿伟置业有限公司毅德商务家园，位于：兴宁市福兴街道兴将二路北侧、刁坊变电站西侧，建设施工中产生的建筑余泥渣土（不包括建筑垃圾、装修废料等）约 8000 方，全部运往兴宁市建筑余泥渣土临时受纳场受纳处理，超出部份按实收方量收款。

特此证明！

经办人：_____

梅州市涌丰生态环保有限公司

2024 年 10 月 20 日

	
营业执照	
统一社会信用代码 914414810812054882	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 梅州市涌丰生态环保有限公司	注册资本 人民币叁仟万元
类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	成立日期 2013年10月28日
法定代表人 王冠华	住所 兴宁市坭陂镇官陂村唐杞祇
经营范围 建筑垃圾清运、种植土、搬迁物品回收处理、再生资源利用、销售；黄泥经营；环保砖制造、销售；种植业、园林绿化工程、土地整理、改良服务。（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）	
登记机关 2023 年 10 月 19 日	
	
国家企业信用信息公示系统网址： http://www.gsxt.gov.cn	
国家市场监督管理总局监制	

附件 7、评审会签到表

兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目
水土保持方案报告表技术评审会专家签名表

2025 年 9 月 14 日

姓名	单位名称	职务/职称	签名	备注
陈娟	梅州市水利水电勘测设计院有限公司	高工	陈娟	

兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务 家园项目水土保持方案报告表 技术评审会议签到表

2025年 9月 14日

序号	姓名	单位	职务/职称	联系电话	备注
1	陈志伟	兴宁市鸿伟置业有限责任公司	负责人	13560953268	
2	陈永辉	湖北博亨工程咨询有限公司梅州分公司	技术员	19217532028	
3	陈娟	梅州水利水电勘测设计咨询有限公司	高工	13719956221	
4	曾乐心	湖北博亨工程咨询有限公司梅州分公司	技术员	13785081529	
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					

附件 8、专家意见修改对照表

兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目

水土保持方案报告表专家评审意见修改情况表

专家意见	修改说明	修改情况
一、完善主体工程进度介绍	第 1 章节	已完善
二、复核土壤侵蚀模数和水土流失量	第 2、3 章节	已复核
三、复核水土流失防治效果	第 4 章节	已复核
四、复核水土保持投资估算	第 5 章节及附表	已复核
五、修改并完善有关图件	详见附件	已修改完善

专家签名：陈炳

编制单位（盖章）：湖北博誉工程咨询有限公司梅州市分公司

2025 年 9 月 17 日

附表 1 防治责任范围表 (单位: hm^2)

水土流失防治分区	面积	备注
建构筑物区	0.56	永久占地
道路广场区	0.46	永久占地
景观绿化区	0.11	永久占地
临时堆土区	(0.14)	临时占地
合 计	1.13	

注：“()”表示位于永久占地内，不重复计列面积。

附表 2 水土保持工程总投资表

工程名称：兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目

单位：万元

序号	项目区	建安 工程 费	植物 措施 费 栽(种) 植费	苗 木、 草、 种子 费	设备 费	独立费 用	小计	主体已 列	合计
第一部分 工程措施								10.86	10.86
一	道路广场区							10.59	10.59
二	景观绿化区							0.27	0.27
第二部分 植物措施								3.26	3.26
一	景观绿化区							3.26	3.26
第三部分 临时措施		0.46					0.46	10.8	11.26
一	建构筑物区							8.06	8.06
二	临时堆土区							2.74	2.74
三	景观绿化区	0.46					0.46		4.46
第四部分 独立费用						10.05	10.05		10.05
一	建设单位管理费					0.02	0.02		0.02
二	水土保持方案编制费					5.00	5.00		5.00
三	水土保持工程监理费					0.02	0.02		0.02
四	科研勘测设计费					0.01	0.01		0.01
五	水土保持设施验收费					5.00	5.00		5.00
一至四部分合计		4.46				10.05	10.51	24.92	35.43

第五部分 基本预备费						1.05		1.05
第六部分 水土保持补偿费						0.67602		0.676
水土保持工程总投资						12.236	24.92	37.156

附表3 主体工程已计列水土保持工程量及投资表

工程名称：兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目

编号	工程或费用名称	单位	数量	单价(元)	合计(万元)	备注
一	建构筑物区					
(一)	临时措施					
1	坑顶截水沟	m	375	105	3.94	已实施
2	三级沉砂池	座	2	2500	0.5	已实施
3	坑底排水沟	m	351	98	3.44	已实施
4	集水井	座	4	450	0.18	已实施
二	道路广场区					
(一)	工程措施					
1	雨水管网	m	493	215	10.59	未实施
三	景观绿化区					
(一)	工程措施					
1	绿化覆土	万 m ³	0.04	6800	0.27	未实施
(二)	植物措施					
1	全面整地	hm ²	0.11	22673	0.25	未实施
2	景观绿化	hm ²	0.11	273575	3.01	未实施
四	临时堆土区					
(一)	临时措施					
1	土袋拦挡	m	162	120	1.94	已实施
2	彩条布覆盖	m ²	1400	5.73	0.8	已实施
合计					24.92	

附表4 方案新增水土保持工程量及投资表

工程名称：兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目

编号	工程或费用名称	单位	数量	单价(元)	合计(万元)
一	景观绿化区				
(一)	临时措施				
1	彩条布覆盖	座	800	5.73	0.46
合计					0.46

附表5 独立费用/预备费表

工程名称：兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目

单位：万元

编号	工程或费用名称	数量(万元)	合计(万元)
		总量	总量
四	独立费用		10.05
1	建设单位管理费		0.02
	按水土保持投资中工程措施、植物措施、临时措施之和的 3%计算	0.02	0.02
2	水土保持工程监理费		0.02
	按水土保持投资中工程措施、植物措施、临时措施之和的 2.5%计算	0.02	0.02
3	水土保持方案编制费		5.00
4	科研勘测设计费		0.08
	按水土保持投资中工程措施、植物措施、临时措施之和的 1.7%计算	0.01	0.01
5	水土保持设施验收费		5.00
五	基本预备费		1.05
	按新增水土保持措施投资一至四部分之和的 10%计列	1.05	1.05

附表6 水土保持补偿费计算表

行政区	单位	需缴纳补偿费面积	单价（元）	小计（元）
兴宁市	m ²	11267	0.6	6760.2
合计				6760.2

附表7 分年度新增投资表

工程名称：兴宁市鸿伟置业有限责任公司毅德城商务家园项目

单位：万元

序号	工程或费用名称	2025 年	2026 年	2027 年	合计
一	第一部分 工程措施				
二	第二部分 植物措施				
三	第三部分 临时措施	0.46			0.46

四	第四部分 独立费用	5.05		5.00	10.05
1	建设单位管理费	0.02			0.02
2	水土保持工程监理费	0.02			5.00
3	水土保持方案编制费	5.00			0.02
4	科研勘测设计费	0.01			0.01
5	水土保持设施验收费			5.00	5.00
I	一至四部分合计	5.51		5.00	10.51
II	基本预备费	1.05			1.05
III	水土保持设施补偿费	0.67602			0.67602
新增总投资(I+II+III)		7.236		5.00	12.236