

生产建设项目水土保持方案报告表

项目名称： 祁红·诚瑞学府二期

项目代码： 2502-341024-04-01-363028

建设单位： 黄山市祁红诚瑞文化投资有限公司

法定代表人： 程俊超

单位地址： 黄山市祁门县逸云嘉苑2幢1003室

联系人： 王仁杰

联系电话： 13965509932

报审时间： 2025 年 6 月

祁红·诚瑞学府二期项目 水土保持方案报告表 (责任页)

批 准： 王德恩

核 定： 翁望飞

审 查： 方斌

校 核： 王敏

项目负责人： 陈馨怡

编 写： 陈馨怡 唐麒

祁红·诚瑞学府二期项目水土保持方案报告表

项目概况	位置	黄山市祁门县新城区祁门一中西侧			
	建设内容及规模	项目总建筑用地4.882296hm ² ，新建2栋16层住宅，2栋14层住宅及2栋9层住宅合计6栋住宅楼与1栋配电房及其配套设施，建筑高度为26.7~48.0m，及物业社区服务用房、配电房、社区养老、文体活动中心等辅助建筑。			
	建设性质	新建		总投资（万元）	18000
	土建投资（万元）	11000		占地面积（hm ² ）	永久：2.0124
					临时：0.1043
	动工时间	2025年7月		完工时间	2027年7月
	土石方（万m ³ ）	挖方	填方	借方	余（弃）方
		1.0649	4.6513	3.5874	0
	取土（石、砂）场	无			
	弃土（石、砂）场	无			
项目区概况	涉及重点防治区情况	新安江国家级水土流失重点预防区		地貌类型	低山丘陵
	原地貌土壤侵蚀模数(t/km ² •a)	400		容许土壤流失量(t/km ² •a)	500
项目选址（线）水土保持评价		（1）本项目选址不涉及水土流失严重、生态脆弱的地区； （2）本项目选址不涉及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； （3）项目所在区域属新安江国家级水土流失重点预防区，防治标准执行南方红壤区一级标准，同时主体工程优化了工程布置，减少了工程占地与土石方，本方案通过提高水土流失防治的执行标准以满足要求。 综上所述，项目选址无法避让新安江国家级水土流失重点预防区，通过提高防治标准，优化施工工艺，可有效控制可能造成水土流失，从水土保持角度分析，项目建设是可行的。			
水土流失总量(t)		96.142			
防治责任范围（hm ² ）		2.1167			
防治标准等级及目标	防治标准等级	南方红壤区一级标准			
	水土流失治理度(%)	98	土壤流失控制比	1	
	渣土防护率(%)	99	表土保护率(%)	/	
	林草植被恢复率(%)	98	林草覆盖率(%)	27	

水土保持措施	1、建筑物区 临时措施：基坑排水沟630m，集水井4座，密目网苫盖1360m ² ； 2、道路广场区 工程措施：雨水排水管网773m，透水植草砖停车位735m ² 。 3、景观绿化区 工程措施：土地整治0.6439hm ² ；植物措施：植被绿化0.439hm。			
水土保持投资估算 (万元)	工程措施	48.672	植物措施	77.268
	临时措施	0.709	水土保持补偿费	1.6934
	独立费用	水土保持方案编制费	1.5	
		水土保持设施验收收费	1.0	
	水保总投资	137.3424		
编制单位	安徽省地质矿产勘查局332地质队		建设单位	黄山市祁红诚瑞文化投资有限公司
法人代表	桂洲		法人代表	程俊超
地址	安徽省黄山市屯溪区黄山东路140号		地址	黄山市祁门县逸云嘉苑2幢1003室
邮编	245000		邮编	245000
联系人及电话	王敏（13685594263）		联系人及电话	王仁杰（13965509932）
电子信箱	869155446@qq.com		电子信箱	——
传真	——		传真	——

附件 1

祁红·诚瑞学府二期项目 水土保持方案报告表 填报说明

建设单位：黄山市祁红诚瑞文化投资有限公司
编制单位：安徽省地质矿产勘查局332地质队

2025 年 6 月

目录

1	项目概况.....	1
1.1	项目前期工作进展情况	1
1.2	项目组成与工程布置	1
1.3	施工组织	9
1.4	工程占地	13
1.5	土石方平衡	14
1.6	拆迁（移民）安置与专项设施改（迁）建	16
2	项目选址（线）水土保持评价	17
3	水土流失防治责任范围与防治目标	19
4	水土流失预测	21
4.1	水土流失现状	21
4.2	水土流失影响因素分析	21
4.3	水土流失调查	22
4.4	水土流失危害调查	24
4.5	水土流失危害分析	29
5	水土保持措施	30
5.1	防治区划分	30
5.2	水土保持措施总体布局	31
5.3	水土保持工程级别和设计标准	32
5.4	措施布设	33
6	水土保持投资及效益分析	35
6.1	编制说明	35
6.2	水土保持投资	37
6.3	效益分析	40

祁红·诚瑞学府二期项目水土保持方案报告表填报说明

1 项目概况

1.1 项目前期工作进展情况

2024年9月4日，祁门县自然资源和规划局以祁资规设条〔2024〕15号文对本项目地块出具了地块规划设计条件。

2025年2月17日，取得了祁门县发展和改革委员会关于本项目的备案（项目代码2502-341024-04-01-363028）。

2025年3月12日，取得了浙江东华规划建筑园林设计（集团）有限公司关于《祁红·诚瑞学府二期项目规划设计方案》。

2025年5月，受黄山市祁红诚瑞文化投资有限公司委托，我单位安徽省地质矿产勘查局332地质队水土保持方案编制人员进行现场实地查勘，向项目业主单位及主设单位技术人员咨询了解本项目的建设内容、工程布置等基本情况，对工程及其周边地区地貌、植被、河流水系、水土流失及水土保持现状情况进行了详细调查，根据《中华人民共和国水土保持法》、《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433—2018）等法律法规，我单位相关编制人员于2024年6月编制完成《祁红·诚瑞学府二期项目水土保持方案报告表》。

1.2 项目组成与工程布置

项目地位于祁门县城西北侧，地块东侧、南侧为规划道路，交通便利，北侧及西侧为自然景观山体，环境优美。规划地块总用地面积为20124.98m²（约合30.19亩），地块用地性质为城镇住宅用地。地块内拟建2栋中高层住宅、4栋高层住宅、1栋配电房，拟建总建筑面积48822.96m²，计容建筑面37354.50m²，容积率1.856，建筑密度20%，绿地率32%。居住户数310户，居住人口992人。

1.2.1建（构）筑物

本工程位于安徽省黄山市祁门县，项目由2栋中高层住宅、4栋高层住宅以及1栋配电房组成，1#、2#楼建筑消防设计高度为26.7m，建筑高度为27.5m、3#、5#楼建筑消防设计高度为42.0m，建筑高度为42.8m，6#、7#楼建筑消防设计高度为48.0m，建筑高度为48.8m。及物业社区服务用房、配电房、社区养老、文

体活动中心等辅助建筑组成。建筑总平面分布见图1-1，项目鸟瞰图见图1-2。

本项目经济技术指标见表1-1。

表 1-1 主要经济技术表

序号	项目	单位	数值	备注
01	规划用地面积	m ²	20124.98	约30.19亩
02	总建筑面积	m ²	48822.96	
03	地上建筑面积	m ²	38174.14	
其中	高层住宅建筑面积	m ²	37207.74	计容面积:36607.74m ²
	配电房	m ²	253.55	计容面积:251.55m ²
	配套商业	m ²	311.21	计容面积:309.21m ²
	物业配套用房	m ²	401.64	计容面积:186.00m ²
	物业管理用房	m ²	152.00	计容面积:150.00m ² ≥总建筑面积3%
	养老服务用房	m ²	93.00	30m ² /百户(不计容)
	托育服务用房	m ²	119.04	10托位/千人(不计容)
	门卫、消控室	m ²	37.60	计容面积:36.00m ²
04	地下建筑面积	m ²	10648.82	不计入容积率
05	人防面积	m ²	1908.71	≥地上建筑面积5%
06	停车泊位	辆	379	住宅、物业1.0辆/100m ² 配套商业0.8辆/100m ² 地上56辆，地下323辆 含充电桩133辆
07	非机动车停车数	辆	402	住宅1.0辆/100m ² 物业养老2.0辆/100m ² 配套商业7辆/100m ² 全地上
08	居住区总户数	户	310	
09	居住区总人数	人	992	3.2人/户
10	计容建筑面积	m ²	37354.50	
11	容积率		1.856	1.0-2.0
12	建筑基底面积	%	4024.99	
13	建筑密度	%	20	≤35%
14	绿地率	%	32	≥32%
15	室外文体活动场地	m ²	396.80	≥0.4m ² /人
备注：H表示建筑消防设计高度				限高50米



图 1-1 建构筑物总平面图



图 1-2 项目鸟瞰图

1.2.2 出入口与交通组织

出入口设置：地块人行出入口、地库出入口位于东侧规划道路，小区主入口位于南侧规划道路（同时满足人行、车行出入），应急消防出入口位于南侧规划道路。

道路：小区采用部分人车分流设计，小区内部道路以步行为主，同时规划消防车应急通道。小区内部路与外围市政道路形成环状路网体系，满足消防车通行要求，路宽4.0m，高层转弯半径最小12m。

静态交通：为适应汽车交通的发展，静态交通也是规划的重点，地块内充分安排了机动车停车库和地面停车。规划地块内非机动车停车采用地面林荫停车场的方式布置，机动车停车采用地面林荫停车场与地下停车库相结合的方式布置。

地面林荫停车场规划布置56个机动车停车位，地下停车库规划布置323个机动车停车位，其中含充电桩停车位133个，满足规划要求。地面林荫停车场规划布置402个非机动车停车位，满足规划要求。地块内规划布置地下室，南侧地库出入口与小区人行出入口合并，为日常使用小区主入口，东侧为纯地库出入口。

步行系统组织：从“以人为本”的原则出发，小区采用部分人车分流系统，住区内部以步行为主，同时规划消防车应急通道。步行道宽度为1.0~4.0m不等。

1.2.3 景观绿化

绿地系统：规划形式上采用点、线、面相结合的方式，合理搭配树种，与草坪、小径、建筑等形成优美、恬静的居住环境，为居民提供良好的活动、休憩场地，让家家户户都拥有良好的窗外景观。绿化景观规划思想，采用多层次、多手法、多角度，并与空间融会贯通的手法，通过插入、分析、使用及调整方案的各种可变因素来与空间发生关系。沿景观主轴线向四周辐射渗透，串联宅间绿地和绿地，形成点、面结合的丰富景观空间，营造和谐生态的生活居住氛围。绿地率32.0%，其中公共绿地面积805m²。

植物配置：植物季相规划以保证“四季常绿，三季有花”的园林意境的种植原则。采用本土树种为主。以香樟为主的背景林带，林冠天际线起伏富于变化，营造“谐趣秋韵”的意境。以桂花、罗汉松为主要基调树种，前者闻木樨香，后者苍劲挺拔，四季常绿皆有景。

1.2.4 辅助设施设计

供电系统：本区域内电源由城市区域变电站采用直埋的方式引来两路相互独立的10KV线路。

供水系统：水源采用市政供水，从市政管网引一路DN100自来水管在本项目周围与水管网共同组成环网，供应建筑生活及消防用水。市政给水管接入处的最低水压0.30MPa。根据市政自来水的的水压、建筑的高度和建筑的实际情况给水系统1~4层采用市政供水，5~16层采用二次供水。

排水系统：采用雨污水分流的排水体制，雨水收集后排入市政管网；污水短期内汇集接入市政管网。室外排水采用雨、污分流，污、废合流体制；室内排水采用雨、污分流，卫生间污废合流，厨房废水分流制；生活阳台设置生活废水系统，排入污水管网。生活污水最大日排水量约为198m³/d。

通讯系统：

① 为满足小区内各类用户通讯及上网的需求，小区内的语音主干线采用电话铜缆，数据主干线采用多模多芯光缆。

② 于地下室设置电信间。

③ 住户每户在室内设置1个信息配线箱，每个信息配线箱由楼层电信分线箱引入1根两芯光纤（用于宽带数据网络通信）和2对电话线，在信息配线箱内预留HUB模块安装位置和电话配线装置，在起居室、主卧、书房内设置数据/电话终端，次卧内设置电话插座。

有线电视系统：

① 小区有线电视前端设在小区有线电视机房，采用860MHz邻频双向传输系统。

② 小区公共建筑网络分配型式采用分配一分支型式。各住户电视终端配线引自楼层分支器箱。每户从楼层分支器箱引进一路电视电缆，在信息配线箱内设置分配器，在起居室、主卧、次卧和书房内设置电视终端，由信息配线箱引线缆至各终端。

③ 用户端的电平暂要求在64dB±4dB范围内，最终应按当地有线电视管理部门提供的终端电平值为准。

访客对讲及安全防范系统：楼宇访客对讲系统按可视对讲系统进行预留管路设计；在每个单元入口处设置电子门锁及对讲主机，每家住户室内设置对讲分机。

每户的主卧室和客厅内设置紧急报警(求助)按钮。

周界报警及电子巡更系统：在小区周界围墙等处设置主动式红外探测器，在小区安保中心设置报警主机。在小区内设无线式巡更系统，加强对小区重要地区的巡查和对保安人员的管理。

电视监控系统：在小区主要出入口及地下车库等部位安装监控摄像机，监控系统前端设置在安保中心。

车库出入管理系统：在小区地下车库内设置车辆出入管理系统，住户采用一卡通的方式读卡进出，外来客户采用临时收费的方式。

1.2.5 竖向布置

本次规划设计后小区地面标高为149.70m，高层住宅建筑室内标高为149.80m。地下室外墙300mm、地下室底板400~500mm、地下室顶板250mm（室外）、180mm（室内）、地下室梁400X800(600)、异形柱200X500、框架梁200X400~500、上部楼屋面板厚100~140mm。



图 1-3 项目建筑布局及竖向设计图

1.2.6 平面设计

住宅户型平面设计：住宅户型设计始终以“人居”为基准点，追求居住的舒适性与品位，意在提供亲切、宜人、生态的高质量居住空间、环境。

①保证每户均有良好的南向日照，71平高层中户型做到2开间朝南，109-125户型做到3开间朝南，143户型做到4开间朝南。而且尽量使更多的房间、阳台朝向绿地，做到户户有景，引景入室。

②住宅平面方正实用，布置经济合理。房间布置坚持高标准，合理控制厅、室面积和空间尺寸。每户均保证明厨、明卫、明卧、明厅的四明格局。合理组织套内空间、动静分区，精心设计就餐空间与居寝空间的关系。精心设置空调室外机位，既考虑安装的方便，又考虑到通风的良好性。小区住宅平面图见图1到图5。

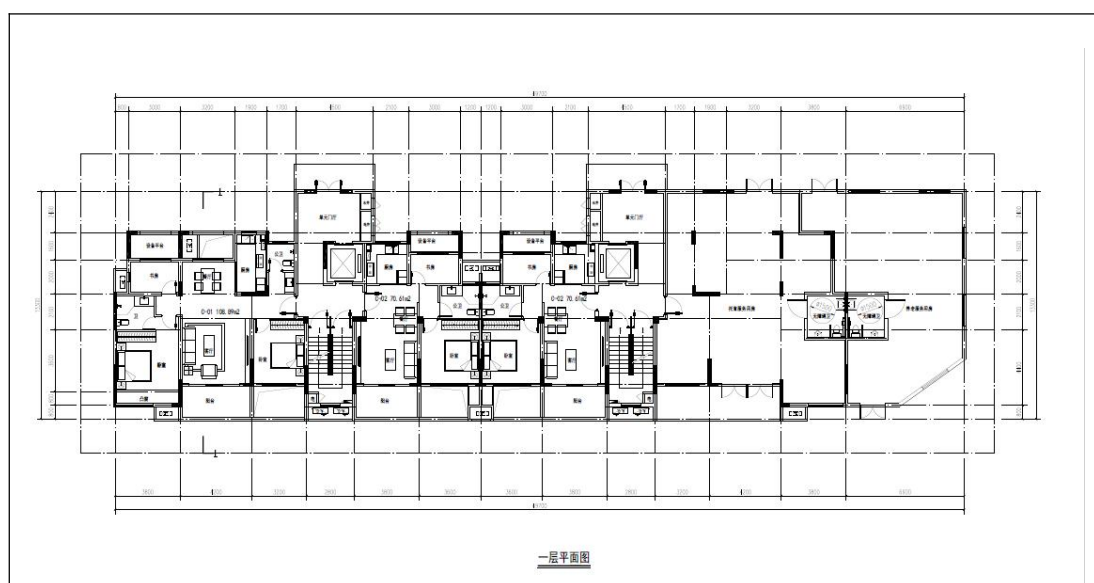


图 1

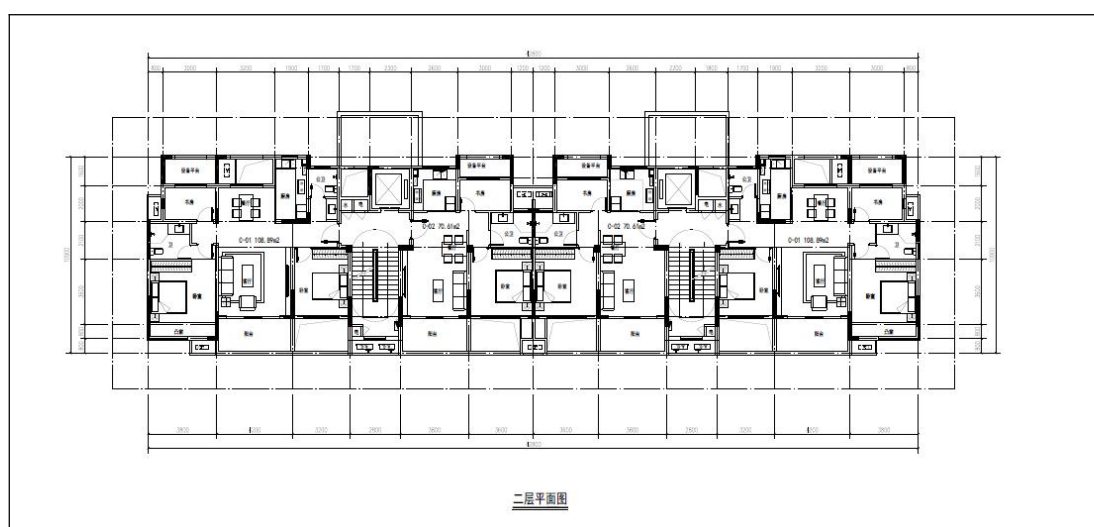


图 2

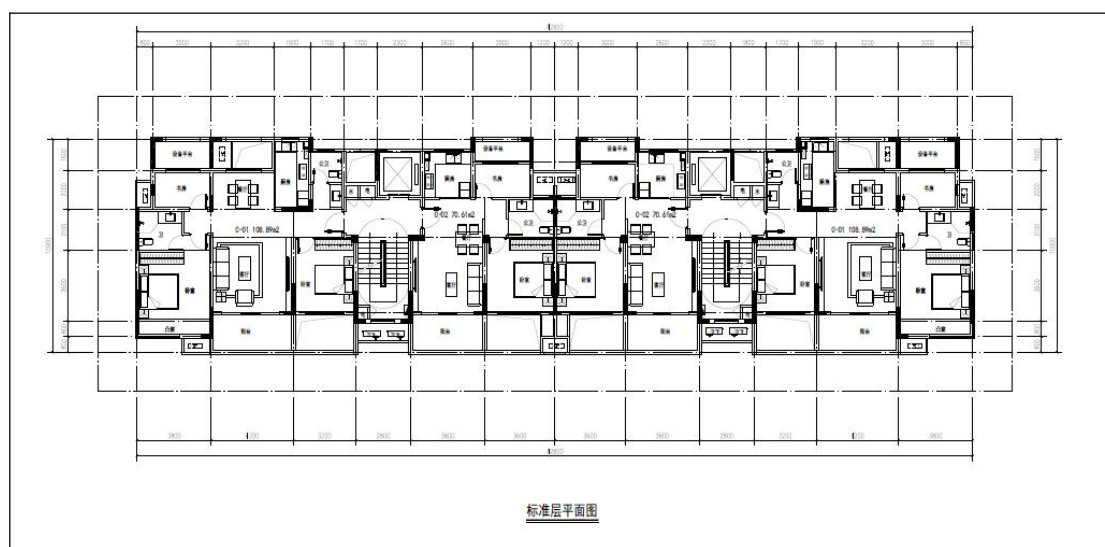


图 3

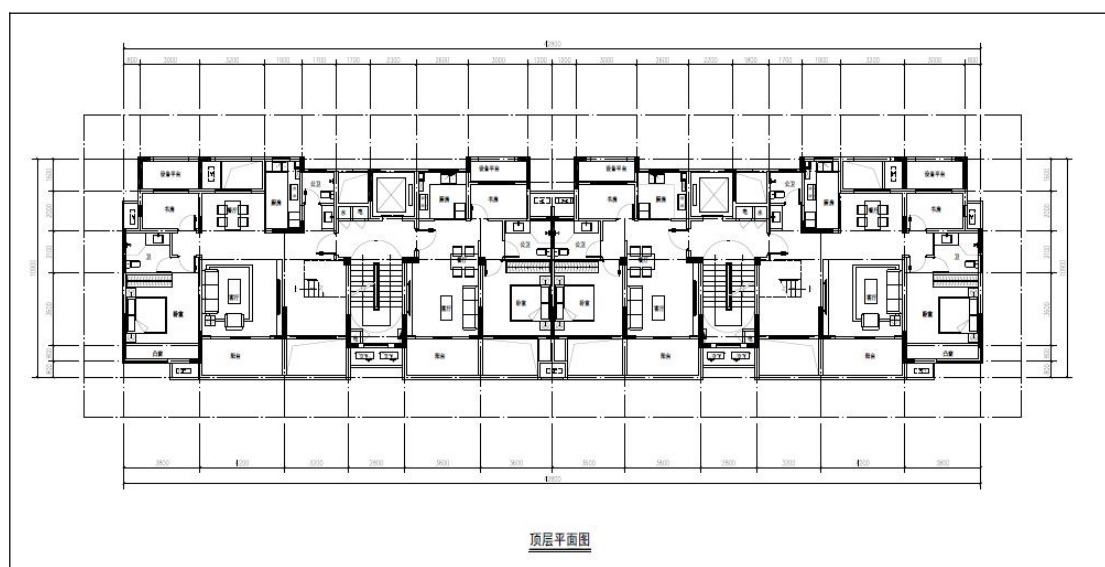


图 4

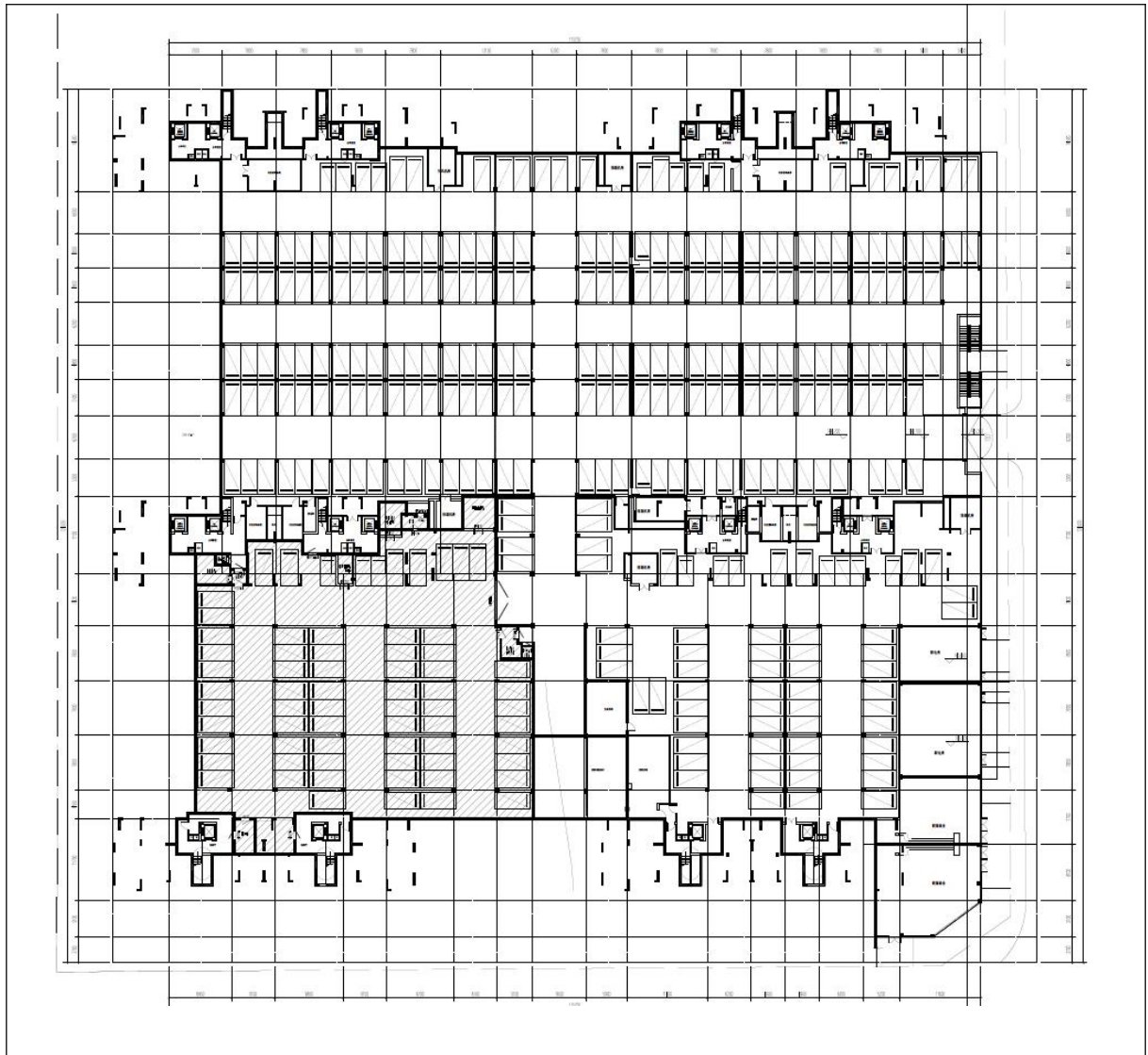


图 5 地下室平面图

1.2.7 剖面设计

中高层住宅层高为2.8m、2.9m、3.0m，层数均为9层，高层住宅层高为3.0m，层数为14层、16层，室内外高差100mm。1#、2#楼建筑消防设计高度为26.7m，建筑高度为27.5m、3#、5#楼建筑消防设计高度为42.0m，建筑高度为42.8m，6#、7#楼建筑消防设计高度为48.0m，建筑高度为48.8m。

1.3 施工组织

1.3.1 施工生产生活区布置

据主体工程设计，祁门县祁红诚瑞学府二期项目部临时用地(以下简称“临时用地”)地块位于主体工程西南侧，距离主体工程10m左右，主要为项目部临时办公区、生活区。先进行场地平整，使场地基本具备“三通一平”后浇筑0.1m

厚的混凝土层，再按照一定的设计标准搭建活动板房，采用彩钢板为骨架，夹芯板为围护材料，活动板房设计为2层，长约18m，宽6.61m，并完善场区内排水。临时用地平面布局图见图1-4。

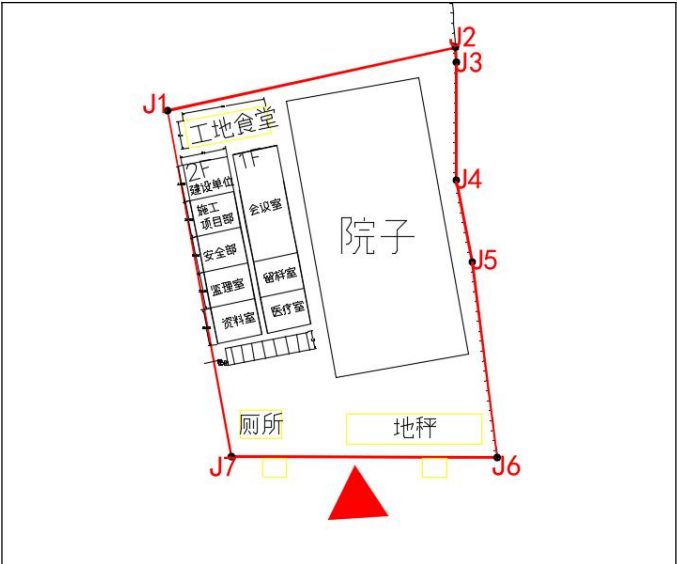


图 1-4 临时用地平面布局图

临时用地面积1043m²，拐点坐标见表1。根据祁门县土地利用总体规划，套合“三区三线”最新划定成果，临时用地不占用基本农田和生态保护红线，均位于城镇开发边界内。

表 1 临时用地拐点坐标		
拐点编号	2000 国家大地坐标系	
	X 坐标	Y 坐标
J1	3305618.64	3305618.64
J2	3305624.97	39565577.79
J3	3305623.49	39565577.89
J4	3305611.71	39565577.87
J5	3305603.50	39565579.45
J6	3305583.97	39565581.95
J7	3305584.06	39565555.38

1.3.2 施工条件

1、施工道路

根据现场调查，本项目东侧紧邻古溪路。项目在南侧设1处施工出入口，古溪路为本工程的主要施工进场道路，项目场地内道路永临结合，不新增施工进场

道路。

2、施工用水、用电

施工用水、用电均由市政接入，另配备1台75kW移动式柴油发电机，作为施工电源。

3、施工材料

工程所需的碎石、砂料、水泥、钢筋、木材及油料等均从外采购，外购材料的经营厂家均为经有关部门批准建设的正式企业，在购买协议中将明确水土流失防治责任由开采单位负责。

1.3.3 取土（石、砂）场布置

本工程建设填方均来自开挖土方，项目建设所需砂、石等建筑材料由市场购进、不存在对原料开采区的水土流失防止责任，因此项目不涉及取土（石、砂）场布置。

1.3.4 弃土（石、渣）场布置

本项目工程建设过程中土石方总开挖量1.0649万 m^3 ，填方总量4.6513万 m^3 ，项目缺方3.5874万 m^3 ，主要为一般土方和绿化土方，来源为外购，项目不涉及弃土（石、砂）场布置。具体情况见附件土方协议。

1.3.6 施工工艺及方法

1、场地平整

经现场勘察及建设单位介绍，项目场地内大部分为建筑拆除预留地，场地局部地形高差较大，场地现状标高145.7m，设计平均标高为149.70m，场地平整充分考虑场地标高，综合进行土石方平衡调配。土石方开挖以机械施工为主，人工施工为辅，回填采用机械和人工相结合的施工方法。土方由挖掘机挖土，自卸汽车运土，推土机铺土、推平，分层回填，振动碾压机碾压，边缘压实不到的部分，辅以人工和电动冲击夯夯实。为减少水土流失的发生，应尽量做到随挖、随运、随填，严格控制好松土堆置时间。

2、地下室施工

根据主体工程设计，本工程设有1层地下室，根据地勘资料及场地现状地形标高资料计算，基坑开挖深度1m左右，属于浅基坑，场地内无活动断层通过，勘探所达深度范围内的地层分布为素填土层、中风化粉砂岩层、强风化粉砂岩层，

力学性能好，层位较稳定，不需要放坡。

(1) 土方开挖前，应详细查明施工区域内的地下、地上障碍物。对位于基坑、管沟内的管线和相近的地上、地下障碍物宜按拆、改或加固方案处理完毕。

(2) 根据给定的控制坐标和水准点，按建筑物总平面要求，引测到现场。在工程施工区域内设置测量控制网，包括控制基线、轴线和水平基点；做好轴线控制测量的校核。

(3) 根据本工程特点，本工程土方采用挖掘机进行机械大开挖，机械开挖至垫层标高以上0.2m后，采用人工挖至设计标高。土方开挖前，先放好基础边线和土方开挖线，并将其引到基坑以外不会被破坏的地方，开挖时注意底部局部预留0.2m厚土层，待验槽后浇筑垫层时挖除以防止因基底长时间暴露而受扰动。

(4) 当开挖深度范围内遇有地下水时，应根据本工程地质资料采取措施降低地下水位，并做好基坑降排水措施。

(5) 在机械无法作业的部位，修整基坑边坡坡度以及清理槽底等均应配备人工进行。

(6) 合理安排开挖顺序，防止错挖和超挖，基坑开挖完成后沿基坑顶端四周设置围栏，避免危险事故发生。

基础施工工艺流程：定位、放线→基坑土石方开挖→人工挖坑、清槽→验槽→基础垫层施工→基础放线→墙、柱下基础施工→排水沟、集水井的施工→室内回填夯实→地坪夯垫层。

3、建筑物施工

土方开挖前，应详细查明施工区域内的地下、地上障碍物。对位于基坑、管沟内的管线和相近的地上、地下障碍物宜按拆、改或加固方案处理完毕。

根据给定的控制坐标和水准点，按建筑物总平面要求，引测到现场。在工程施工区域内设置测量控制网，包括控制基线、轴线和水平基点；做好轴线控制测量的校核，工程土方采用挖掘机进行机械大开挖，机械开挖至垫层标高以上0.2m后，采用人工挖至设计标高，土方开挖前，先放好基础边线和土方开挖线，并将其引到基坑以外不会被破坏的地方，开挖时注意底部局部预留0.2m厚土层，待验槽后浇筑垫层时挖除以防止因基底长时间暴露而受扰动。

4、管线管道、管沟土方开挖施工

管线工程包含排水管、进水管、雨水管、讯号线与电线安装工程。管线工程

结合道路布设，其施工也与道路施工相结合。管沟开挖一般采用分段施工，以集中施工力量缩短各路段施工周期，减少开挖量。过路的管线与道路施工密切配合，合理安排时间，预先埋设，不妨碍道路及上部结构施工。

5、绿化施工

（1）施工准备

现场勘察，了解施工部位或现场环境条件，包括土壤、水源、输运和天然肥源，熟悉施工场地施工状况；落实苗木种植过程中所需的土基、绑扎材料以及劳动力、设备和材料的工作。

（2）土地整治

整地前进行杂物清理，拣除石块、建筑垃圾，并进行粗平，填平坑洼，然后将剥离的表土进行回填以改善地表条件、增强土地肥力，对绿化区进行土壤翻松、碎土，再进行细平，形成种植面。

（3）栽植方法

乔木、灌木采用穴植法，在栽植时应注意其栽植的技术要点，即“三填、两踩、一提苗”，栽植深度一般以超过原根系5~10cm为准。种植工序为：放线定位→挖坑→树坑消毒→回填种植土→栽植→回填→浇水→踩实。

草本采用人工撒播或植草籽的方法。撒播方法即将草籽按设计的撒播密度均匀撒在整好的地上，然后用耙覆土压实，覆土厚度一般为0.5~1.0cm，撒播后喷水湿润种植区。

1.4 工程占地

根据项目的设计资料以及现场复核，本项目总占地面2.1167hm²，其中2.0124hm²为永久占地，0.1043hm²为临时占地。其中建筑物占地0.4024hm²，运输道路区占0.9661hm²，绿化区占地0.6439hm²。项目设置1处施工生产生活区，位于主体工程区外，用地类型为建筑用地。根据项目的原始卫星影像和《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017），项目现状用地类型为住宅用地。本项目占地性质、类型、面积详见表1-2。

表1-2工程占地情况表 单位: hm^2

项目分区	占地性质		占地类型	合计
	永久占地	临时占地	住宅用地	
建筑物区	0.4024	0	0.4024	0.4024
道路广场区	0.9661	0	0.9661	0.9661
景观绿化区	0.6439	0	0.6439	0.6439
生产生活区	0	0.1043	0.1043	0.1043
合计	2.0124	0.1043	2.1167	2.1167

1.5 土石方平衡

本项目于2025年7月开工建设，项目前期主要进行场平施工。

1.5.1 土石方平衡情况调查

(1) 表土平衡分析

根据现场勘查和施工资料，前期施工过程中未进行表土剥离。

(2) 土石方平衡分析

截至本方案介入，项目正在进行场地平整施工，根据建设单位介绍及施工资料，项目前期工程土石方挖填情况如下：

①表土平衡分析

由于项目前期未对场地进行表土剥离，后期建设绿化面积 0.6439hm^2 ，绿化回填土厚度为 0.5m ，项目绿化覆土约 0.3220万m^3 ，绿化用土来源为外购。

②土石方平衡分析

1) 地下室挖方

根据竖向设计及场地现状地形标高资料，建筑物区域内部地坪标高为 145.7m ，地下室底板设计高程为 144.7m ，地下室设计高度为 1m ，地下室面积 10649m^2 ，需开挖地下室区域面积 10649m^2 ，地下室挖方量为 1.0649万m^3 。

2) 场地回填

本项目除地下室以外面积为 0.9475hm^2 ，小区地面标高为 149.70m ，建筑物区域内部地坪标高为 145.7m ，故回填土方厚度为 4m ，回填土方量 3.790万m^3 ；地下室

上方道路区域面积0.6625hm²，回填土方厚度1.3m，回填土方量0.8613万m³；地下室上方建筑物区域覆土为轻骨料混凝土无需计算。

本项目绿化面积0.6439hm²，回填土方厚度1.3m，除去表土回覆的厚度，需回填约0.8m厚土方，需回填土方量0.5151万m³。

1.5.2 土石方量汇总

通过上述对前期已实施土石方平衡调查及对后续待建工程实施土石方平衡分析，本项目建设过程中土石方开挖总量为1.0649万m³，土石方回填总量为4.6513万m³，项目缺方3.5874万m³，主要为一般土方和绿化土方，来源为外购。工程购买的砂砾石、片石、碎石、块石、沥青等建筑材料未纳入土石方平衡，本方案涉及土石方均为自然方。土石方平衡及流向详见表1-3。

表1-3土石方平衡分析及流向总表（单位：万m³）

工程 内容	挖方			填方			调入		调出		外借		余方	
	小计	土石	表土	小计	土石	表土	数量	来源	数量	去向	数量	来源	数量	去向
①建筑物区	0.1560	0.1560	0	0	0	0			0.1560	②+③			0	
②道路广场区	0.6519	0.6519	0	2.9071	0.6656	2.2662							0	
③景观绿化区	0.2570	0.2570	0	1.7442	0.3993	1.3459	0.1560	①					0	
合计	1.0649	1.0649	0	4.6513	1.0649	3.5874	0.1560		0.1560		3.5874	商购	0	

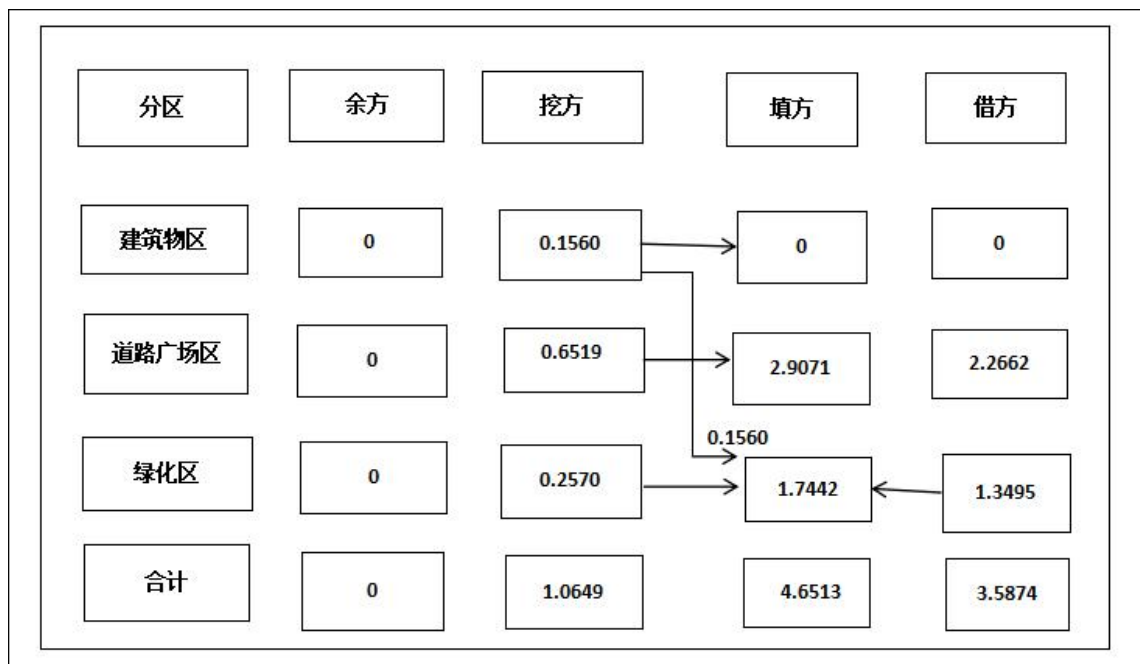


图 1-5 土石方平衡流向框图（单位：万 m^3 ）

1.6 拆迁（移民）安置与专项设施改（迁）建

本项目的建设用地不涉及拆迁（移民）。

2 项目选址（线）水土保持评价

2.1 主体工程选址（线）水土保持评价

本项目位于黄山市祁门县，根据《中华人民共和国水土保持法》、《安徽省实施〈中华人民共和国水土保持法〉办法》以及《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433-2018），对主体工程选址水土保持制约性因素逐条分析和评价，对照分析结果见下表。

表2-1 主体工程选址评价表

序号	依据	条例规定	本项目情况分析	评价结论
1	《中华人民共和国水土保持法》	第十八条：水土流失严重、生态脆弱的地区，应当限制或者禁止可能造成流失的生产建设活动，严格保护植物、砂壳、结皮、地衣等。	本项目所在区域不属于水土流失严重、生态脆弱的地区。	满足要求
		第二十四条：生产建设项目选址、选线应避让水土流失重点预防区和重点治理区，无法避让的，应当提高防治标准，优化施工工艺，减少地表扰动和植被损坏范围，有效控制可能造成的水土流失。	项目所在区域属新安江国家级水土流失重点预防区，鉴于无法避让，采用一级防治标准，同时提升防治标准和措施等级。	经方案补充后满足要求
2	安徽省实施《中华人民共和国水土保持法》办法	第十八条 生产建设项目选址、选线应当避让水土流失重点预防区和重点治理区；无法避让的，应当提高防治标准，优化施工工艺，减少地表扰动和植被损坏范围，有效控制可能造成的水土流失； 在水土流失重点预防区和重点治理区、城市规划区范围内，禁止新建破坏植被、损坏地貌等可能造成水土流失的露天采矿生产建设项目。	项目所在区域属新安江国家级水土流失重点预防区，方案采用南方红壤区一级标准，并提升防治标准和措施等级，并优化施工工艺，加强工程管理。	经方案补充后满足要求
3	《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433-2018）	3.2.1 条第1款：主体工程选址（线）应避让水土流失重点预防区和重点治理区。	本项目所在区域属新安江国家级水土流失重点预防区，无法避让，采用一级防治标准，并优化施工工艺，减少地表扰动。	满足要求
		3.2.1 条第2款：主体工程选址（线）应避让河流两岸、湖泊和水库周边的植物保护带。	未涉及	
		3.2.1 条第3款：主体工程选址（线）应避让全国水土保持监测网络中的水土保持监测站、重点实验区及国家确定的水土保持长期定位观测站。	未涉及	

综上所述，对照《中华人民共和国水土保持法》、《安徽省实施〈中华人民共和国水土保持法〉办法》、《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433-2018）要求，经水土保持方案补充完善后，主体工程选址（线）满足水土保持法的约束

性规定，项目建设可行。

2.2 取（弃）土（渣）场选址水土保持评价

本项目建设过程中土石方开挖总量为1.0649万m³，土石方回填总量为4.6513万m³，项目缺方3.5874万m³，主要为一般土方和绿化土方，来源为外购，本项目不涉及取土场、弃渣场。具体情况见附件土方协议。

3 水土流失防治责任范围与防治目标

3.1 水土流失防治责任范围

生产建设项目水土流失防治责任范围应包括项目永久征地、临时占地（含租赁土地）以及其他使用与管辖区域。

本项目总占地面积2.0124hm²，为永久占地；施工生活生产区0.1043hm²，为临时占地，本项目水土流失防治责任范围面积共计2.1167hm²。

3.2 执行标准等级

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《安徽省人民政府关于划定省级水土流失重点防治区和重点治理区的公告》（皖政秘〔2017〕94号），本项目位于黄山市祁门县，属于新安江国家级水土流失重点预防区，根据《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T50434-2018），本项目水土流失防治执行南方红壤区一级标准。

3.3 防治目标

根据《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T50434-2018）的规定：

（1）水土流失治理度、林草植被恢复率、林草覆盖率可根据干旱程度按下列原则进行调整：

①位于极干旱地区的，林草植被恢复率和林草覆盖率可不作定量要求，水土流失治理度可降低5%~8%；

②位于干旱地区的，水土流失治理度、林草植被恢复率、林草覆盖率可降低3%~5%。

（2）水土流失控制比在轻度侵蚀为主的区域不应小于1，中度以上侵蚀为主的区域可降低0.1~0.2。

（3）在中山区的项目，渣土防护率可减少1%~3%；在极高山、高山区的项目渣土防护率可减少3%~5%。

（4）位于城市区的项目，渣土防护率和林草覆盖率可提高1%~2%。

（5）对林草植被有限制的项目，林草覆盖率可按相关规定适当调整。

（6）项目特性：根据项目区现状，项目区范围内无可剥离表土，因此不设表土保护率防治指标。

根据上述规定，以及结合项目区域水文、气候、地质、地貌等条件调整水土流失防治目标值，至设计水平年，项目水土流失防治目标值（修正后）为：水土流失治理度达到98%，土壤流失控制比达到1，渣土防护率达到99%，林草植被恢复率达到98%，林草覆盖率达到27%，根据项目特性，不设表土防护率防护指标。

表3-1 本工程水土流失防治标准计算表

防治指标	南方红壤区一级标准		修正	采用标准	
	施工期	设计水平年		施工期	设计水平年
水土流失治理度（%）	/	98	/	/	98
土壤流失控制比	/	0.9	+0.1	/	1
渣土防护率（%）	95	97	+2	97	99
表土保护率（%）	/	/	根据项目特性，不设表土防护率防治指标	/	/
林草植被恢复率（%）	/	98	/	/	98
林草覆盖率（%）	/	25	+2	/	27

4 水土流失预测

4.1 水土流失现状

4.1.1 水土流失类型

本项目位于黄山市祁门县，根据《土壤侵蚀分类分级标准》（SL190-2007），项目区属于南方红壤区，土壤侵蚀类型以水力侵蚀为主。

4.1.2 水土流失现状

根据《安徽省水土保持公报》（2022年），祁门县有水土流失面积312.01km²，占国土面积的13.82%，其中轻度水土流失面积297.34km²；中度水土流失面积8.05km²；强烈水土流失面积为4.42km²；极强烈水土流失面积为1.30km²；剧烈水土流失面积为0.90km²，项目区水土流失现状见表4-1。

表 4-1 祁门县水土流失现状表 (km²)

国土面积	轻度	中度	强烈	极强烈	剧烈	合计	占国土面积 比例 (%)
2257	297.34	8.05	4.42	1.30	0.90	312.01	13.82

4.1.3 土壤侵蚀强度

根据《土壤侵蚀分类分级标准》（SL190-2007），本工程项目区属以水力侵蚀为主的南方红壤丘陵区，土壤容许流失量为500t/km²·a。水力侵蚀在项目区表现为微度侵蚀。

4.1.4 原地貌土壤侵蚀模数

由于《安徽省区域水土流失动态遥感调查报告》仅对大范围土壤侵蚀情况进行描述，因此，项目区各工程单元现状水土流失情况需经过现场调查获得。按照《土壤侵蚀分类分级标准》（SL190-2007）中侵蚀等级划分，结合项目区地形地貌条件、土壤、植被等影响水土流失的自然因素，来确定本工程占地范围内水土流失背景值。

通过对场区范围现状土壤侵蚀情况现场调查，结合周边其他生产建设项目水土流失现状调查结果，最终确定项目土壤侵蚀模数背景值为400t/km²·a。

4.2 水土流失影响因素分析

（1）工程建设对水土流失的影响因素分析

①项目区水土流失程度为轻度。根据项目的建设特点分析可得，水土流失的

主要原因主要为各个工程区土石方的开挖、回填、基础设施建设。

②本项目建设过程建筑物基础开挖、施工机械碾压地面等施工活动，将加剧项目区的土壤侵蚀。

③项目建设过程中产生的临时堆土等松散土体，在重力和雨水的综合作用下将产生新的水土流失。

④施工时序造成扰动地表临时性的裸露，加剧水土流失。

(2) 工程运行对水土流失的影响因素分析

本项目属建设类项目，运行过程中没有土石方开挖，不扰动地表，不会新增水土流失。在建设过程中通过采用合理科学的水土保持措施，可以使水土流失得到有效控制，加之工程建设后植物措施也逐渐发挥其生态防护功能，只要没有人造的再破坏，工程运行期水土流失将维持在一个相对稳定的状态。项目建设过程中，土石方开挖填筑活动极大的破坏了原地表组成物质，同时由于项目区降雨集中，这些因素导致了工程建设极易产生水土流失；在自然恢复期，开挖扰动活动基本停止，排水、绿化等措施实施后，水土流失将逐步减少。

根据主体工程设计报告以及工程设计图纸和相关技术资料，并通过对工程区进行野外实地查勘，对施工过程中开挖、占压土地及破坏林草植被等面积测算统计，工程建设过程中扰动地表面积为 2.1167hm^2 。

4.3 水土流失调查

水土流失分析调查与预测的主要任务是根据项目区实地调查结果及工程设计资料，分析计算工程建设过程中占用土地、破坏水土保持设施的数量；综合评价项目建设区的水土流失程度、强度、危害及其对周围区域的影响；对因项目建设可能产生的水土流失进行预测，为合理布设水土流失防治措施和开展水土保持监测提供依据。

4.3.1 水土流失调查方法

水土流失调查主要是通过查阅设计图纸、技术资料、并结合实地查看测量分析，还应通过调阅施工日志、监理日志、记录等资料。

表 4-2 水土流失调查主要方法一览表

序号	调查内容	调查方法
1	项目区水土流失现状	通过现场调查、测算,参照同类建设项目确定侵蚀模数及水土流失面积
2	建设期工程占地,开挖扰动地表、占压土地和损坏林草植被类型、面积	通过查阅设计图纸、技术资料以及现场调查,调阅施工日志、监理日志、记录等资料
3	建设期土石方开挖量、回填量及余方量	查阅设计资料、竣工图纸并结合实地勘察,调阅施工日志、监理日志、记录等资料,对土石方开挖情况进行分析
4	损坏水保设施的数量	根据安徽省关于水土保持设施的有关规定,通过查阅设计图纸、技术资料,结合实地查勘进行测算

4.3.2 水土流失量调查

本方案根据上述调查方法,对项目区进行了实地查看、调查,查阅工程相关设计资料,与建设单位进行协商配合,并参考周边同类项目水土流失调查结果,分析计算出项目区现状扰动地区的面积及现状水土流失情况。

(1) 水土流失量调查

根据现场调查及查阅施工资料,本项目前期建设过程中造成水土流失面积 2.1167hm²,本项目位于祁门县属水力侵蚀为主的南方红壤区,容许土壤流失量为500t/(km²·a)。根据现场实地调查,结合同类项目的侵蚀模数经验值及降雨情况,本项目土壤侵蚀模数背景值为400t/km²·a,水土流失量调查结果见表 4-3。

表4-3 前期工程建设过程中水土流失情况调查表

防治分区	施工时段	土壤侵蚀背景 M ₀ (t/(km ² ·a))	扰动后侵蚀模数 M _{ji} (t/(km ² ·a))	侵蚀面积 (hm ²)	侵蚀时间 T _{ji} (a)	背景流失量 M _{i0} (t)	水土流失总量 M _{ji} (t)	新增流失量 △W(t)
建筑物区	2025年6月~2027年6月	400	2126	0.4024	1	1.610	8.55	6.94
道路广场区	2025年6月~2027年6月	400	2120	0.9661	1	3.864	20.48	16.616
景观绿化区	2025年6月~2027年6月	400	2106	0.6439	1	2.576	13.56	10.984
生产生活区	2025年6月~2027年6月	400	2264	0.1043	1	0.4172	2.36	1.9428
合计						8.4672	44.95	36.4828

通过上述调查,本项目前期工程建设过程中共造成水土流失总量为44.95t,

其中背景流失量8.4672t，新增水土流失量36.4828t。

（2）项目存在的水土流失问题调查

根据对项目施工资料的查阅以及对项目场地的实地调查，项目主要存在的水土流失问题如下：主体工程施工区域存在裸露的地表，缺少苫盖措施，方案需予以补充。

4.4 水土流失危害调查

本项目于2025年7月开工，计划2027年7月完工，需对后续建设过程中可能造成水土流失量进行预测。

4.4.1 预测单元

土壤流失预测单元的确定应按地形地貌、扰动方式、扰动后地表的物质组成、气象特征等相近的原则划分。根据本项目的总体布局和施工扰动特点，本项目土壤流失预测单元划分为建筑物区、道路广场区、景观绿化区、生产生活区4个单元。本项目各预测单元水土流失预测范围详见表4-4。

表 4-4 预测单元水土流失预测范围表

序号	预测单元		预测范围 (hm ²)	合计
1	建筑物区	施工期	0.4024	0.4024
2	道路广场区	施工期	0.9661	0.9661
3	景观绿化区	施工期	0.6439	0.6439
		自然恢复期	0.6439	0.6439
4	生产生活区	施工期	0.1043	0.1043

4.4.2 预测时段

按照《生产建设项目水土保持技术标准》规定，土壤流失预测时段分为施工期（含施工准备期）和自然恢复期，各预测单元预测时段应根据施工进度分别确定。

施工期（含施工准备期）：为实际扰动地表时间。预测时段应按连续12个月为一年计；不足12个月但达到一个雨季长度的，按一年计；不足一个雨季长度的，按占雨季长度的比例计算。项目区雨季为每年的5~9月，雨季长度为5个月，本项目主体工程区后续施工时间为2025年6月~2027年6月。

自然恢复期：为施工扰动结束后，不采取水土保持措施的情况下，土壤侵蚀

强度自然恢复到扰动前所需要的时间，应根据当地自然条件确定，一般情况下湿润区取2年，半湿润区取3年，干旱半干旱区取5年。本项目自然恢复期预测时段取2.0a。本项目土壤流失预测时段详见表4-5。

表 4-5 预测时段表

序号	预测单元	预测时段（a）	
		施工期	自然恢复期
1	建筑物区	2.0	/
2	道路广场区	2.0	/
3	景观绿化区	1.5	2.0
4	生产生活区	2.0	/

4.4.3 土壤侵蚀模数

（1）原地貌土壤侵蚀模数

由于《安徽省水土保持规划（2016-2030）》仅对大范围土壤侵蚀情况进行描述，且《安徽省区域水土流失动态遥感调查报告》未对该区域土壤侵蚀进行描述，因此，项目区各工程单元（分区）背景水土流失情况需结合遥感影像，经过现场调查及类比工程调查获得。根据《土壤侵蚀分类分级标准》（SL190-2007）及表4-1的统计数据，结合现场查勘，项目区无明显侵蚀现象，同时参考本项目地理位置、气候、降水、土壤特性相近的工程水土流失监测数据，最终确定项目土壤侵蚀模数背景值为 $400\text{t}/\text{km}^2 \cdot \text{a}$ 。

（2）施工期扰动后各预测单元土壤侵蚀模数

① 项目各单元土壤流失类型划分

根据《生产建设项目土壤流失量测算导则》（SL773-2018）规定，本方案结合项目建设的特点，方案将项目施工期划分为4个水土流失预测单元，各单元土壤流失类型划分见下表。

表4-6项目工程各单元土壤流失类型划分表

工程分区（单元）		土壤流失类型			流失面积 (hm^2)	备注
		一级分类	二级分类	三级分类		
施工前 (含施工准备期)	建筑物区	水力作用下的土壤流失	工程开挖面	上方无来水工程开挖面	0.4024	地下工程地下室开挖
	道路广场区		一般地表扰动	地表翻扰型一般扰动地表	0.9661	
	景观绿化区		一般地表扰动	地表翻扰型一般扰动地表	0.6439	
	生产生活区		一般地表扰动	地表翻扰型一般扰动地表	0.1043	位于主体工程区外

② 施工扰动后土壤侵蚀模数选取

根据《生产建设项目土壤流失量测算导则》（SL773-2018）的计算方法进行测算。本项目土壤流失类型主要为地表翻扰型一般扰动地表和上方无来水开挖面2类，其对应的计算公式如下所示：

1) 地表翻扰型一般扰动地表土壤流失量按以下公式计算：

$$\text{Myd}=\text{RKydLySyBETA}$$

$$\text{Kyd}=\text{NK}$$

式中：Myd——地表翻扰型一般扰动计算单元土壤流失量，t；

A——计算单元的水平投影面积， hm^2 ；

B——植被覆盖因子，无量纲，参考《生产建设项目土壤流失量测算导则》（SL773-2018）表4确定；

E——工程措施因子，无量纲，取1；

T——耕作措施因子，无量纲，取1；

R——降雨侵蚀力因子， $\text{MJ} \cdot \text{mm}/(\text{hm}^2 \cdot \text{h})$ ，查《生产建设项目土壤流失量测算导则》（SL773-2018）附录C可知，祁门县降雨侵蚀因子R采用 $9139.84\text{MJ} \cdot \text{mm}/(\text{hm}^2 \cdot \text{h})$ ；

Kyd——地表翻扰后土壤可蚀性因子， $\text{t} \cdot \text{hm}^2 \cdot \text{h}/(\text{hm}^2 \cdot \text{MJ} \cdot \text{mm})$ ；

N——地表翻扰后土壤可蚀性因子增大系数，无量纲，取2.13；

K——土壤可蚀性因子， $\text{t} \cdot \text{hm}^2 \cdot \text{h}/(\text{hm}^2 \cdot \text{MJ} \cdot \text{mm})$ 。通过查《生产建设项目土壤流失量测算导则》（SL773-2018）附录C，取 $0.0027\text{t} \cdot \text{hm}^2 \cdot \text{h}/$

($\text{hm}^2 \cdot \text{MJ} \cdot \text{mm}$) ;

坡长因子 L_y 按以下公式计算:

$$L_y = (\lambda / 20) \text{ m}$$

$$\lambda = \lambda_x \cos \theta$$

式中: λ ——计算单元水平投影坡长度, m, 对一般扰动地表, 水平投影坡长 $\leq 100\text{m}$ 时按实际值计算, 水平投影坡长 $> 100\text{m}$ 按 100m 计算;

m ——坡长指数, 其中 $\theta \leq 1^\circ$ 时, $m=0.2$; $1^\circ < \theta \leq 3^\circ$ 时, $m=0.3$; $3^\circ < \theta \leq 5^\circ$ 时, $m=0.4$; $\theta > 5^\circ$ 时, $m=0.5$;

λ_x ——计算单元斜坡长度, m;

θ ——计算单元坡度, ($^\circ$), 取值范围为 $0^\circ \sim 90^\circ$ 。

坡度因子 S_y 按以下公式计算:

$$S_y = -1.5 + 17 / [1 + e(2.3 - 6.1 \sin \theta)]$$

式中: e ——自然对数的底, 取 2.72 。

2) 上方无来水工程开挖面土壤流失量计算公式如下:

$$M_{kw} = R G_{kw} L_{kw} S_{kw} A$$

式中: M_{kw} ——上方无来水工程开挖面计算单元土壤流失量, t。

R ——降雨侵蚀力因子, $\text{MJ} \cdot \text{mm} / (\text{hm}^2 \cdot \text{h})$;

G_{kw} ——上方无来水工程开挖面土质因子, $\text{t} \cdot \text{hm}^2 \cdot \text{h} / (\text{hm}^2 \cdot \text{MJ} \cdot \text{mm})$;

L_{kw} ——上方无来水工程开挖面坡长因子, 无量纲;

S_{kw} ——上方无来水工程开挖面坡度因子, 无量纲。

上方无来水工程开挖面土质因子按下列公式计算:

$$G_{kw} = 0.004 e^{4.28 \text{SIL} (1 - \text{CAL})} / \rho$$

式中: ρ ——土体密度, g/cm^3 , 取 $1.8 \text{g}/\text{cm}^3$

SIL ——粉粒 ($0.002 \sim 0.05 \text{mm}$) 含量, 取小数;

CAL ——黏粒 ($< 0.002 \text{mm}$) 含量, 取小数。

上方无来水工程开挖面坡长因子按下式计算:

$$L_{kw} = (\lambda / 5) - 0.57$$

上方无来水工程开挖面坡度因子按下式计算:

$$S_{kw} = 0.80 \sin \theta + 0.38$$

通过对本工程进行调查以及相关资料分析, 确定本工程各预测分区工程

影响因子。各预测分区土壤侵蚀模数见表4-7和4-8。

表4-7 施工期上方无来水工程开挖面土壤侵蚀模数计算表

项目分区	面积 (hm ²)	降雨侵蚀力 因子 R	工程开挖面土 质因子 Gkw	开挖面坡长 因子 Lkw	开挖面坡度 因子 Skw	土壤侵蚀模 数 t/km ² ·a
建筑物区	0.4024	9139.84	0.035	0.18	0.56	3022

表4-8施工期地表翻扰型一般扰动地表侵蚀模数计算表

因子 分	R	Kyd	K	Ly	Sy	B	E	T	A	土壤侵蚀模数 (t/km ² ·a)
道路 广场 区	9139.84	0.00788	0.0027	14571	0.5122	0.418	1	1	100	2120
景观 绿化 区	9139.84	0.00788	0.0027	1.5988	0.5423	0.418	1	1	100	2106

3) 自然恢复期土壤侵蚀模数选取

自然恢复期土壤侵蚀模数按恢复2年后逐渐降低至背景值综合考虑取值，本工程自然恢复期土壤侵蚀模数见表4-9。

表 4-9 自然恢复期一般扰动地表土壤侵蚀模数计算表

因子 分	R	K	Ly	Sy	B	E	T	A	土壤侵蚀模数 (t/km ² ·a)
景观 绿化 区	9139.84	0.0027	2.24	2.42	0.17	1	1	100	450

4.4.4 预测结果

(1)、预测方法

根据上述确定的土壤侵蚀模数，按公式法进行各分区水土流失量估算。土壤流失量计算公式为：

$$W = \sum_{j=1}^2 \sum_{i=1}^n F_{ji} M_{ji} T_{ji}$$

式中：W—土壤流失量（t）；

j—预测时段，j=1，2，指施工期（含施工准备期）和自然恢复期。

i—预测单元，i=1、2、3、……、n-1，n；

F_{ji}—第j预测时段、第i预测单元的面积（km²）；

M_{ji}—第j预测时段、第i预测单元的土壤侵蚀模数[t/（km²·a）]；

T_{ji}—第j预测时段、第i预测单元的预测时段长（a）。

(2)、预测结果

按照前述的土壤侵蚀模数预测结果,对本工程后续施工期及自然恢复期可能造成的水土流失量进行预测,预测成果详见表4-10。

表 4-10 后续项目建设可能造成水土流失量预测成果表

预测单元	预测时段	土壤侵蚀背景 M_0 ($t/(km^2 \cdot a)$)	扰动后侵蚀模数 M_{ji} ($t/(km^2 \cdot a)$)	侵蚀面积 (hm^2)	侵蚀时间 T_{ji} (a)	背景流失量 $M_{i0}(t)$	水土流失总量 $M_{ji}(t)$	新增流失量 $\Delta W(t)$
建筑物区	施工期	400	3022	0.4024	2.0	3.219	24.32	21.101
道路广场区	施工期	400	2120	0.9661	2.0	7.729	40.96	33.231
景观绿化区	施工期	400	2106	0.6439	1.5	3.863	20.34	15.189
	自然恢复期	400	450	0.6439	2.0	5.151	5.80	0.649
生产生活区	施工期	400	2264	0.1043	2.0	0.834	4.722	3.888
合计						20.796	96.142	74.058

根据前述可能造成水土流失量预测方法、确定的预测参数以及各施工单元水土流失面积,由于本项目后期的建设,共可能造成水土流失总量为96.142t,其中背景流失量背景流失量20.796t,新增水土流失74.058t。

4.5 水土流失危害分析

项目建设过程中,受人为活动因素极易发生面蚀、沟蚀等水土流失形式。根据水土流失调查分析,项目新增水土流失量主要来源于工程基础开挖及场地平整施工。新建工程具有流失量较大、流失时段集中的特点。

通过现场调查,工程建设产生的水土流失对项目建设、周边环境造成一定的影响,但影响集中在工程施工期,主体设计在施工期间水土保持措施布设到位,减少了水土流失,减轻了本项目的建设对周边的影响。

5 水土保持措施

5.1 防治区划分

5.1.1 水土流失防治分区依据及原则

(1) 分区依据

依据主体工程布局、施工扰动特点、建设时序、地貌特征以及产生的水土流失影响，进行水土流失防治分区。

(2) 分区原则

在确定防治分区的时候，要遵循以下基本原则：

- ①各区之间应具有显著差异性；
- ②同一区内造成水土流失的主导因子和防治措施应相近或相似；
- ③根据项目的繁简程度和项目区自然情况，防治区划分为一级或多级；
- ④一级区应具有控制性、整体性、全局性，线性工程应按土壤侵蚀类型、地形地貌、气候类型等因素划分一级区，二级区及其以下分区应结合工程布局、项目组成、占地性质和扰动特点进行逐级分区；
- ⑤各级分区应层次分明，具有关联性和系统性。

(3) 分区方法

采用实地调查勘测、资料收集与数据分析相结合的方法进行分区。

5.1.2 水土流失防治区划分

本工程充分考虑到各项工程项目施工特点、时效性以及施工过程中可能造成水土流失的特点和可能造成的危害程度存在的差异，根据防治责任范围区不同的施工工艺、水土流失特点、再塑地貌特征、治理难易程度进行水土流失分区的划分。将整个防治责任范围划分为建筑物区、道路广场区、景观绿化区和施工生产生活区。各水土流失防治分区特征及水土流失特点见表5-1。

表5-1水土流失防治分区表

分区名称	占地面积 (hm ²)	工程内容	水土流失特征
建筑物区	0.4024	建筑物基础开挖	基础开挖, 扰动强烈, 产生水土流失较大
道路广场区	0.9661	场地平整、管道沟槽开挖等	道路场地平整开挖, 扰动强烈, 产生水土流失较大
景观绿化区	0.6439	场地整治	场地平整, 不涉及大开挖, 水土流失较小
生产生活区	0.1043	位于主体工程区外, 主要用于做临时设施、办公区、工人宿舍	地表松散、植被覆盖度低, 水土流失较大
合计	2.1167		

5.2 水土保持措施总体布局

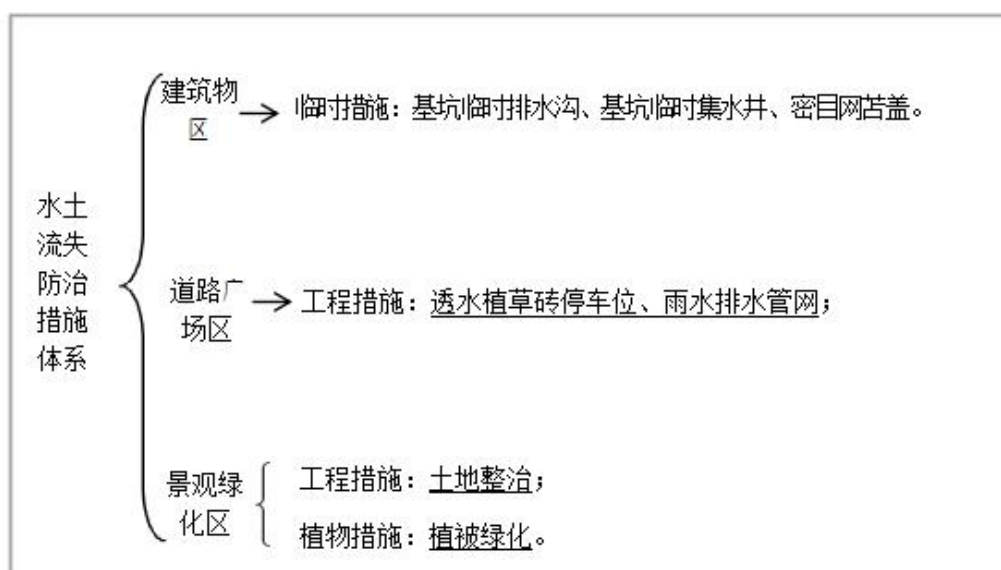
5.2.1 水土流失分区防治措施总体布局

项目区水土流失防治按照“三同时”制度进行。水土保持措施布设应以全面的观点来进行,做到先全局,后局部,先重点,后一般,不重不漏,轻重缓急,区别对待,其总的指导思想为:工程措施和植物措施有机结合,点、线、面上水土流失防治相辅,充分发挥工程措施控制性和时效性,保证在短时期内遏制或减少水土流失,再利用土地整治和林草措施涵水保土,实现水土流失彻底防治。在分区布设防护措施时,既要注重各分区的水土流失特点以及相应的防治措施、防治重点和要求,又要注重各防治分区的关联性、连续性、整体性、系统性和科学性。

5.2.2 水土流失防治措施体系

根据对主体工程设计中具有水土保持功能工程的评价,结合已界定的水土保持措施,根据水土流失预测结论及各防治分区水土流失特点,进行合理、全面、系统地规划,提出各分区需要补充、完善和细化的防治措施内容,使之形成一个以工程措施为先导,临时措施相结合的完整的水土流失防治体系。

本方案水土流失防治措施体系划分为建筑物区、道路广场区、景观绿化区和生产生活区,本项目施工过程中采取的水土流失防治措施体系见框图5-1:



备注：下划线为主体设计水土保持措施，其他为方案设计新增水土保持措施。

图5-1水土流失防治措施体系图

5.3 水土保持工程级别和设计标准

根据《水土保持工程设计规范》（GB51018-2014），本工程水土保持工程级别与设计标准具体如下：

(1) 工程措施

排水工程：根据主设资料和《水土保持工程设计规范》（GB51018-2014），本工程排水工程等级为1级，排水管网设计按10年一遇降水量设计。

(2) 植物措施

依据《水土保持工程设计规范》（GB 51018-2014），植被恢复工程级别应根据主体工程所处的自然及人文环境、气候条件、立地条件、征地范围、绿化要求综合确定。工程植被恢复与建设工程等级执行1级标准，按工程所在地区的园林绿化工程标准执行。根据植被恢复和建设工程级别，结合不同级别需要达到的效果，配置相应的树草种进行绿化。苗木和草种选用 I 级以上苗木，乔木一般选用播种苗，米径大于8cm，地径大于10cm。

(3) 临时措施

本项目临时排水沟设计标准按3年一遇，5min短历时设计暴雨，考虑到项目区位于新安江国家级水土流失重点预防区，将临时排水沟防洪标准提高一级，按3年一遇10min的短历时暴雨设计。

5.4 措施布设

5.4.1 建筑物区

临时措施（方案新增）：

基坑排水：工程设置1座地下室，主设未体积基坑降排水措施，方案新增临时排水措施，基坑开挖完成后沿基坑底端边界设置底宽0.3m，深0.3m，坡比1:0.5的土质临时排水沟630m，在基坑拐角设置1×1m土质集水井4座，基坑内雨水经排水沟收集进入集水井后用水泵抽至基坑外设置的临时排水沟。

临时苫盖：对基坑开挖边坡进行临时苫盖，布设苫盖1360m²。

5.4.2 道路广场区

一、工程措施（主体设计）

排水工程：本项目采用雨水暗管并结合雨水口的雨水收集系统，经雨水收集系统收集后，排入市政雨水管道，根据主体设计资料，布设DN300雨水暗管长约773m。

透水植草砖停车位：本项目设置地上停车位323个，停车位采用透水植草砖铺设。

5.4.3 景观绿化区

一、工程措施

土地整治（主体设计）：主体设计在绿化区域绿化之前进行土地整治措施，主要包括对场地进行清理、平整、覆土（含表土回覆）等。土地整治面积为0.6439hm²，整治后再植树种草进行绿化。

二、植物措施

景观绿化（主体设计）：本项目主体设计绿化率为32%，绿地面积为0.6439hm²，绿化物种植选择适宜当地气候和土壤条件的乡土植物，采用适生的乔、灌、草进行立体配置，乔木可以选择银杏、红枫、紫叶李等，灌木可以选择红叶石楠球、海桐球等，草坪可以选择优质果岭草。

5.4.4 生产生活区

此区域现状用地类型为建筑用地，待主体工程结束后将一一拆除，故不设置水土保持措施。

5.4.5水土保持措施工程量

本项目于2025年7月开工，预计2027年7月完工，截至到本方案介入时，本项目尚未实施水土保持措施。根据不同类型防治工程的典型设计和不同防治区措施布设数量及主体工程已有水土保持功能工程的措施量，汇总本项目布设水土保持方案防治措施类型及工程量，汇总结果见表5-2。

表5-2项目水土保持措施工程量汇总表

防治分区		措施项目	内容类别	单位	数量	备注
主体工程区	建筑物区	临时措施	基坑临时排水沟	m	1360	方案新增
			临时集水井	座	4	方案新增
			临时苫盖	m ²	630	方案新增
	道路广场区	工程措施	雨水排水管	m	973	主体已列
			透水植草砖车位	m ²	1845	主体已列
	景观绿化区	工程措施	土地整治	hm ²	0.6439	主体已列
		植物措施	园林绿化	hm ²	0.6439	主体已列

6 水土保持投资及效益分析

6.1 编制说明

6.1.1 编制依据

1、编制原则

(1) 水土保持投资估算的价格水平年、人工单价、主要材料价格，施工机械台时费、估算定额、取费项目及费率与主体工程一致；

(2) 主体工程估算定额中未明确的，采用水利部水总〔2024〕323号文颁发的《水土保持工程概算定额》定额、取费项目及费率。

2、编制依据

(1) 水利部水总〔2024〕323号文颁发的《水土保持工程概算定额》；

(2) 《安徽省物价局、安徽省财政厅转发国家发展改革委、财政部关于降低电信网码号占用费等部分行政事业性收费标准》的通知，安徽省物价局、安徽省财政厅、安徽省水利厅；皖价费〔2017〕77号，2017年7月4日；

(3) 《关于发布〈水利工程营业税改征增值税计价依据调整办法〉的通知》（水利部办水总〔2016〕132号，2016年7月）；

(4) 关于发布《安徽省水利水电工程设计概（估）算编制规定》（皖水建函〔2018〕258号文）；

(5) 水利部办公厅关于调整《水利工程计价依据增值税计算标准》的通知（办财务函〔2019〕448号）；

(6) 《关于调整安徽省水利工程计价依据增值税计算标准的通知》（皖水建设函〔2019〕470号文）；

(7) 《安徽省发展改革委安徽省财政厅安徽省水利厅国家税务总局安徽省税务局关于延续执行阶段性降低水土保持补偿费收费标准的通知》（皖发改价费函〔2024〕437号）；

(8) 有关专业提供的设计工程量和图纸等。

6.1.2 编制方法

(1) 基础单价

①人工单价与主体工程一致，为17.5元/工时，依照《安徽省建设工程费用定额》安徽省建设工程造价管理总站（2018年）。

②主要原材料预算单价和风、水、电单价直接采用主体工程预算价格，苗木单价采用当地现行市场价。

(2) 费用构成及计算标准

单价由直接工程费（包括直接费、其他直接费和现场经费）、间接费、企业利润、税金等构成，其中有关费用标准根据“水利部水总〔2024〕323号文”规定分别采用如下：

- ①其他直接费：按直接费 $\times$ 其他直接费费率计算；
- ②现场经费：按直接费 $\times$ 现场经费费率计算；
- ③间接费：按直接工程费 $\times$ 间接费费率计算；
- ④企业利润：按（直接工程费+间接费） $\times$ 企业利润率计算；
- ⑤税金：按（直接工程费+间接费+企业利润） $\times$ 税率计算；

(3) 项目划分

本方案编制过程中，就主体工程实际完成的水土保持投资划分为工程措施、植物措施、施工临时工程、独立费用共四部分。

1) 工程措施

投资按各工程措施工程量 $\times$ 各措施单价进行编制。

2) 植物措施

投资按植物措施工程量 $\times$ 单价进行编制。

3) 临时措施

工程包括临时防护工程和其他临时工程。两部分，其中临时防护工程费按设计工程量 $\times$ 单价进行编制，其它临时费用按临时措施费用总和的2%比例计算。

4) 独立费用

独立费用包括建设管理费、工程监理费、科研勘测设计费、水土保持监测费，水土保持方案编制费、水土保持设施竣工验收费。本方案考虑水土保持编制费和水土保持设施竣工验收费按合同计分别为1.5万元和1万元。

(4) 预备费：预备费包括基本预备费和差价预备费。

①基本预备费：按工程措施、植物措施、施工临时工程、独立费用四部分之和的5%。

②差价预备费：根据原国家计委规定，此项费用现暂不列。

水土保持补偿费：根据《安徽省水利厅 国家税务总局安徽省税务局 关于明

确水土保持补偿费阶段性收费执行事项的通知》(皖水保函(2022)189号)、《安徽省发展改革委安徽省财政厅安徽省水利厅关于延续执行阶段性降低水土保持补偿费收费标准的通知》(皖发改价费函(2024)437号),2025年1月1日至2025年12月31日,我省取得水土保持方案行政许可的一般性生产建设项目和开采矿产资源的生产建设项目(建设期),以及取土、挖砂(河道采砂除外)、采石,烧制砖、瓦、瓷、石灰,排放废弃土、石、渣的生产建设活动水土保持补偿费继续按现行收费标准80%收取。

6.2 水土保持投资

6.2.1 已实施水土保持投资

本工程水保总投资137.3424万元,其中主体已列投资125.940万元,方案新增投资5.0634万元。水保总投资中工程措施48.672万元,植物措施77.268万元,临时措施0.709万元,独立费用2.5万元,水土保持补偿费1.6934万元。水土保持工程总投资见表6-1。

表6-1工程建设水土保持措施投资估算表（单位：万元）

序号	工程或费用名称	方案新增水土保持设施投资					主体已列	合计
		建设工程费	植物措施费	独立费用	设备费	小计		
一	第一部分 工程措施						48.672	48.672
1	道路广场区						48.197	48.197
2	景观绿化区						0.56	0.43
二	第二部分 植物措施						77.268	77.268
1	景观绿化区						77.268	77.268
三	第三部分临时工程措施	0.709				0.709		0.709
1	建筑物区	0.709				0.709		0.709
四	第四部分 独立费用			2.5		2.5		2.5
1	水土保持方案编制费			1.5		1.5		1.5
2	水土保持设施验收费			1.0		1.0		1.0
一至四部分合计		0.709		2.5		3.209	125.940	129.149
五	基本预备费					0.161		6.5
六	水土保持补偿费					1.6934		1.6934
	水保方案总投资	0.709		2.5		5.0634	125.940	137.3424

表 6-2 分区措施投资表—工程措施（单位：万元）

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价（元）	合计（万元）
	第一部分 工程措施				48.672
一	道路广场区（主体已列）				48.197
1	透水植草砖停车位	m ²	735	75.2	5.527
2	雨水排水管网	m	773	552	42.67
二	景观绿化区（主体已列）				0.43
1	场地整治	hm ²	0.6439	6700	0.43

表6-3 分区措施投资表—植物措施（单位：万元）

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价（元）	合计（万元）
	第二部分 植物措施				77.268
一	景观绿化区（主体已列）				77.268
1	植被绿化	m ²	6439	120	77.268

表 6-4 分区措施投资表—临时措施（单位：万元）

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价（元）	合计（万元）
	第三部分 施工临时工程				0.709
	建筑物区（方案新增）				0.709
1	密目网苫盖	m ²	1360	5.0	0.680
2	基坑排水沟	m	630		0.0273
	开挖土方	m ³	88.2	3.1	0.0273
3	基坑集水井	座	4		0.00124
	开挖土方	m ³	4.0	3.1	0.00124

表6-5独立费用概算表

序号	工程或费用名称	取费标准	单位	数量	单价（万元）	合计（万元）
	第四部分 独立费用					2.5
1	水土保持方案编制费	按合同额计列	项	1	1.5	1.5
2	水土保持设施验收费	按合同额计列	项	1	1.0	1.0

表6-6水土保持补偿费计算表

行政区	收费依据	收费标准（元/m ² ）	占地面积（m ² ）	计算结果（万元）
黄山市祁门县	根据《安徽省水利厅 国家税务总局安徽省税务局 关于明确水土保持补偿费阶段性收费执行事项的通知》（皖水保函(2022) 189 号）、《安徽省发展改革委安徽省财政厅安徽省水利厅关于延续执行阶段性降低水土保持补偿费收费标准的通知》（皖发改价费函(2024) 437 号)2025 年 12 月 31 前水土保持补偿费按照现行标准的 80%收取。	0.8	2.1167	1.6934

表6-7 工程单价汇总表

序号	工程名称	单位	单价（元）	其中								
				人工费	材料费	机械费	其他直接费	现场经费	间接费	企业利润	税金	扩大费用
1	临时设施土方开挖	100m ³	310	124.97	16.53	0	6.2	23.83	34.24	46.80	57.43	/
3	密目网苫盖	100m ²	500	382.63	69.16	0	10.0	12.83	8.24	19.80	27.24	/
4	场地整治	1hm ²	6700	引用主体工程单价								
5	植被绿化	1m ²	120	引用主体工程单价								
6	雨水排水管网	1m	552	引用主体工程单价								
7	透水植草砖停车位	m ²	45.2	引用主体工程单价								

表6-8 施工机械台时费汇总表

序号	名称及规格	台时费 (元)	第一类费 用(元)	第 二 类 费 用						
				人工 (元/ 工时)	汽油 (元 /kg)	柴油 (元 /kg)	电元 /kw)	风元 /m³)	水(元 /m³)	小计
				8.5	6.07	5.74	1.00	0.15	2.00	(元)
1	59kW 履带式推土机	93.17	24.31	2.40		8.40				68.86
2	1m³ 挖掘机	174.52	63.27	2.70		14.90				111.25
3	5t 自卸汽车	81.61	16.10	1.30		9.10				65.51
4	74kW 履带式推土机	125.17	42.67	2.40		10.60				82.50
5	自行式铲运机 9~12m³	173.38	57.40	2.40		16.00				115.98

6.3 效益分析

6.3.1 表土保护率

由于项目施工初期未对场地内表土进行剥离和保护,场地现状已无可利用表土,固本次方案不考虑表土保护率。

6.3.2 水土流失治理度

水土流失治理度为项目水土流失防治责任范围内水土流失治理达标面积占水土流失总面积的百分比。水土流失治理达标面积是指对水土流失区域采取水土保持措施,使土壤流失量达到容许土壤流失量或以下的面积,以及建立良好排水系统,并不对周边产生冲刷的地面硬化面积和永久建筑物占地面积。工程区造成水土流失的面积2.1167hm²,针对可能造成水土流失的不同区域都做了相应的水保措施,后期各区域均得到全面综合治理,水土流失治理达标面积2.11hm²,工程水土流失总治理度达到99.7%。

6.3.3 土壤流失控制比

项目水土流失防治责任范围内,容许土壤流失量与治理后的平均土壤流失强度之比,是验证工程建设水土保持工程方案合理性的一个重要指标,也是衡量水土保持工程是否可行的主要指标。项目区容许土壤流失量为400t/km²·a,经治理后场地以硬化及建筑为主,经过加权平均计算,项目区平均土壤侵蚀模数控制在500t/km²·a左右,则设计水平年土壤流失控制比为1.25。

6.3.4 渣土防护率

渣土防护率为项目水土流失责任范围内采取措施实际档护的永久弃渣、临时

堆土数量占永久弃渣和临时堆土总量的百分比。本工程无临时堆土，开挖的土石量1.0649万m³全部用于土地回填相当于100%，大于防治目标值。

6.3.5林草植被恢复率

林草植被恢复率为项目建设区内，林草类植被面积占可恢复林草植被（在目前经济、技术条件下适宜于恢复林草植被）面积的百分比，本项目可恢复林草植被面积0.6439hm²，林草植被面积为0.6439hm²，林草植被恢复率达100%。

6.3.6林草覆盖率

林草覆盖率为林草类植被面积占项目建设区面积的百分比。项目建设区总面积为2.1167hm²，建设绿化面积0.6439hm²，绿化率为30.4%，满足要求。

通过本方案实施，能有效地控制项目建设造成的水土流失及水土流失危害，达到保护生态环境、促进区域经济可持续发展。本方案实施后，水土流失总治理度达99.7%，土壤流失控制比达1，渣土防护率达100%，林草植被恢复率100%，林草覆盖率32%。通过水土保持治理后，各项指标能满足方案编制的目标要求，基础效益良好。水土流失防治能达到修正后南方红壤区一级防治标准。

设计水平年项目区水土流失防治指标分析汇总详见表6-9。

表6-9设计水平年水土保持方案目标值实现情况评估表

防治目标	目标值	评估依据	数量	设计达到值	达标情况
水土流失治理度	98%	$\frac{\text{水土流失治理达标面积}}{\text{水土流失总面积}}$	2.11hm ² /2.1167hm ²	99.7%	达标
土壤流失控制比	1	$\frac{\text{容许土壤流失量}}{\text{治理后的平均土壤流失强度}}$	400t/km ² ·a /500t/km ² ·a	1.25	达标
渣土防护率	99%	$\frac{\text{采取拦挡措施拦挡的弃土（石、渣）量}}{\text{工程弃土（石、渣）总量}}$	1.0649 万 m ³ /1.0649 万 m ³	100%	达标
表土保护率	/	$\frac{\text{表土保护数量}}{\text{可剥离的表土总量}}$	/	/	/
林草植被恢复率	98%	$\frac{\text{林草植被面积}}{\text{可恢复林草植被面积}}$	0.6439hm ² /0.6439hm ²	100%	达标
林草覆盖率	27%	$\frac{\text{林草类植被面积}}{\text{项目建设区面积}}$	0.6439hm ² /2.1167hm ²	30.4%	达标

祁门县一中西侧地块规划设计条件 (QMX202415)

祁资规设条(2024)15号

祁门县自然资源和规划局

2024年9月4日



根据《祁门县国土空间总体规划(2021-2035年)》、《黄山市控制性详细规划通则》(以下简称《控规通则》)和《一中片区控制性详细规划(调整方案)》,现提出祁门县一中西侧地块规划设计条件;本规划条件未说明之处,按照《控规通则》执行。

一、用地面积和用地性质

地块约为20124.98平方米,地块用地性质为城镇住宅用地

二、地块控制指标

建筑高度:高度控制在50米以内;

建筑密度:≤35%;

容积率:1.0-2.0;

绿地率:≥32%

三、建筑设计要求

建筑布局:建筑朝向需与周边已建成项目相协调,重点设计好沿路的空间和立面景观,疏朗通透,强调建筑空间整体美感;

建筑风格:与周边建筑风格相协调;

建筑色彩:以黑白灰为主,建筑外墙材料质优、美观;

单体设计必须符合国家现行建筑设计规范和《黄山市建设项目容积率指标计算规则》要求。

四、建筑后退道路红线及道路交通要求

地块建筑退让及用地界线详见规划红线图,红线图中标明建控线的按此控制,未标明建控线的应按照《控规通则》执行。

道路出入口位于南侧。

五、绿化和配套设施要求

要求机动车停车位住宅按照1辆/100m²,非机动车住宅按

照1辆/100 m²。地面停车位不超过15%，配建的机动车停车场(库)应全部具备公共充电设施安装条件，配件充电桩停车位不少于35%；按照住宅小区现有电动自行车车位100%设置充电设施，满足相关规定要求。

根据新建居住区有关配套养老设施规定，按照每百户不得低于30平方米的标准配套建设养老服务设施，其它相关设施需按国家相关标准配建。

六、其它遵守事项

地块涉及节能、人防、水土保持、文物资源、抗震、环境影响、安全等管控要求，以及供水、供电、供气、排水和通信等公共设施现状、连接点及连接设计要求详见地块用地清单。

依据本规划设计条件委托具有相应资质的设计单位按修建性详细规划深度，涉及消防设计管控要求与相关部门联系，做出不少于2个方案报规划审查。报审方案应按A3格式装订成册，并提交电脑成果（CAD2004格式）；

设计中应遵守上述规划设计条件，超过上述条件的调整须经法定程序审批；本规划条件未说明之处，按照《控规通则》执行。

本规划设计条件有效期壹年。

附：地块规划红线图

祁门县自然资源和规划局

2024年9月4日



承诺制项目专家意见表

项目名称	祁红·诚瑞学府二期项目		
建设单位	黄山市祁红诚瑞文化投资有限公司		
方案编制单位	安徽省地质矿产勘查地质队		
省级水土保持专家库专家信息	姓 名：唐远柏 联系方式：18955939823		
	单位名称：黄山市水电勘测设计院 职称：高工		
	证件类型和号码：身份证 43262519770503765X		
	加入专家库时间：2023年8月1日		
	专家库成员名单编号：164		
专 家 审 核 意 见	项目概况	进一步完善项目组成及工程布置等情况介绍；复核土石方挖填方量平衡分析及购方量。	
	主体工程水土保持评价	主体工程水土保持评价基本满足要求。	
	防治责任范围和防治分区	根据工程实际扰动情况，复核水土流失防治责任范围，防治分区划分基本合理。	
	水土流失预测内容、方法和结论	基本同意项目水土流失预测的内容、方法及结论	
	防治标准及防治目标	水土流失防治标准等级及相应的防治指标确定合理。	
	措施体系、分区防治措施布设	项目水土保持措施体系较合理，同意分区的水土流失防治措施布设，复核新增水保措施的位置、结构型式、工程量。	
	施工组织管理	水土保持措施施工管理安排基本合理	
	投资概（估）算及效益分析	基本同意水土保持投资成果及效益分析结论	
	附图、附件	完善相关附件和附图，	
	经复核，编制单位已按上述意见修改，本项目水土保持方案报告基本符合水土保持法律法规、技术标准和规程规范的相关规定和要求，可按照相关规定上报核批。 专家签名： 年 月 日		

祁门县发展改革委项目备案表

项目名称	祁红诚瑞学府二期项目		项目代码	2502-341024-04-01-363028	
项目法人	黄山市祁红诚瑞文化投资有限公司		经济类型	民营企业	
法人证照号码	91341024090781081J				
建设地址	安徽省:黄山市_祁门县		建设性质	新建	
所属行业	其他		国标行业	房地产开发经营	
项目详细地址	祁门县新城区示范高中西侧				
建设规模及内容	本项目占地面积约20124.98m ² (规划总建筑面积42509.05、一共7栋) 6栋住宅楼和1栋配电房等配套设施及商业。				
年新增生产能力	不新增产能				
项目总投资 (万元)	18000	含外汇 (万美元)	0	固定资产投资 (万元)	11000
资金来源	1、企业自筹 (万元)			0	
	2、银行贷款 (万元)			0	
	3、股票债券 (万元)			0	
	4、其他 (万元)			0	
计划开工时间	2025年		计划竣工时间	2027年	
备案部门	祁门县发展改革委 2025年02月17日				
备注	1、项目备案后2年内未开工建设,项目单位应通过平台作出说明或撤回,未作出相应处理的,备案文件自动失效; 2、请根据相关法律、法规规定,依法办理规划、用地、环评等专项审查手续,经审查通过后方可开工建设; 3、项目开工后应登录平台及时报送开工建设,建设进度,竣工等基本信息 4、项目法人变化,建设地点、规模、内容发生重大变更或放弃建设,应通过平台及时告知,修改或撤回。				

注:项目开工后,请及时登录安徽省投资项目在线审批监管平台,如实报送项目开工建设、建设进度和竣工等信息。

关于祁红·诚瑞学府二期地块标高的材料

祁门县土地收购储备中心对祁红·诚瑞学府二期地块进行了收储，
收储时地面标高为 145.40-145.86m。

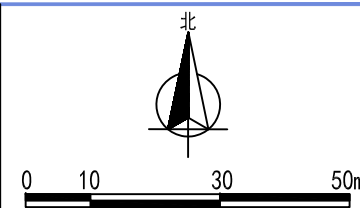




安徽一水建筑设计有限公司
地址：合肥市包河区包公祠路111号
邮编：230001
电话：0551-2611111
传真：0551-2611111
电子邮箱：yishui@163.com

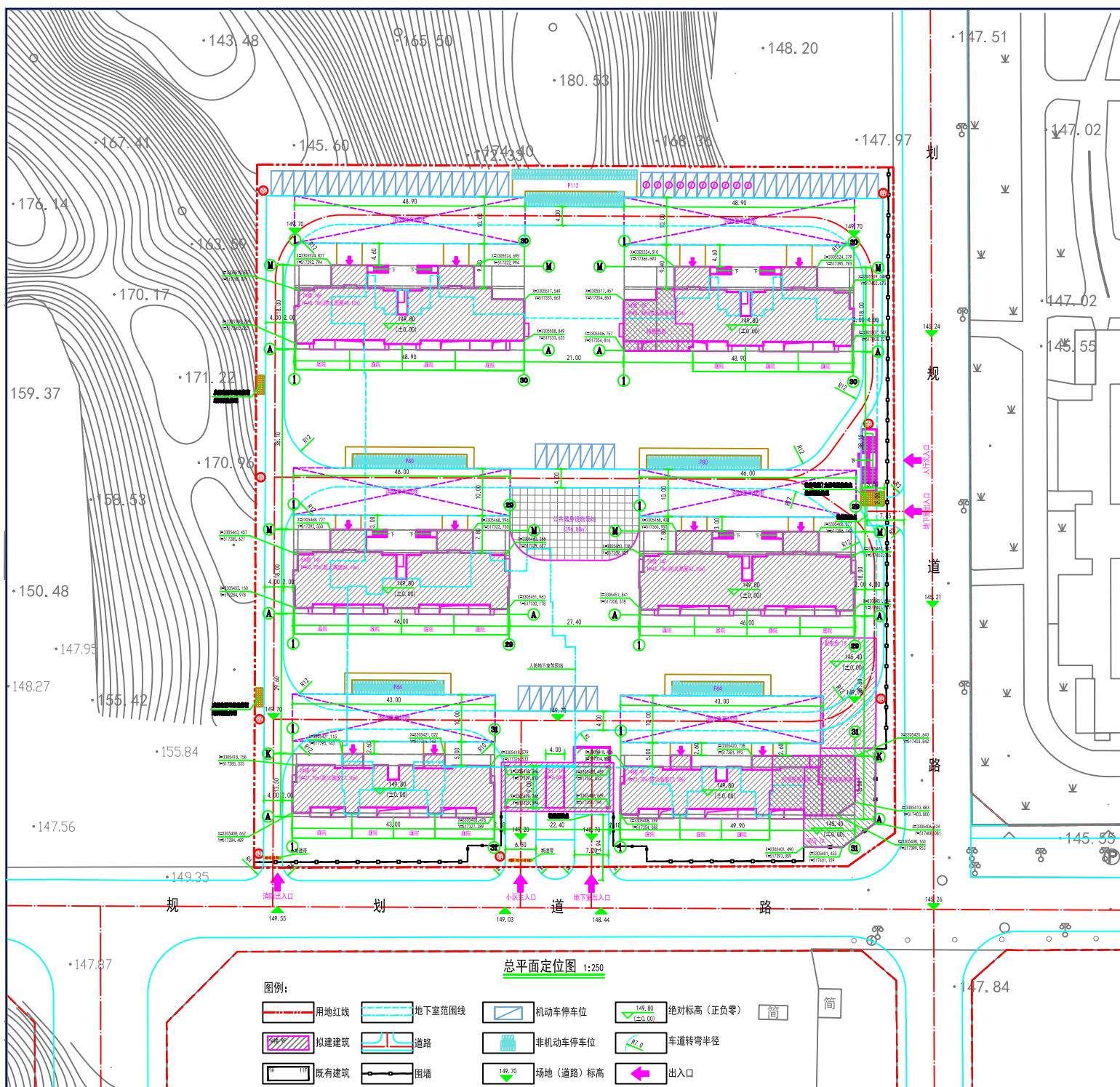
序号	姓名	职务
1	张一水	总工程师
2	张一水	项目经理
3	张一水	设计负责人
4	张一水	专业负责人
5	张一水	专业负责人
6	张一水	专业负责人
7	张一水	专业负责人
8	张一水	专业负责人
9	张一水	专业负责人
10	张一水	专业负责人

(盖章区)



主要经济技术指标

名称	数量	单位	备注
用地面积	20124.98	m ²	约30.19亩
总建筑面积	49628.64	m ²	
地上建筑面积	38312.47	m ²	
住宅	37446.09	m ²	计容面积36701.46m ²
配套用房	778.03	m ²	计容面积156.23m ²
物业管理用房	152.51	m ²	≥总建筑面积3%
养老服务用房	94.59	m ²	30m ² /百户(不计容)
托儿服务设施	125.45	m ²	10托位/千人(不计容)
大门	214.32	m ²	门厅、消防室41.36m ²
非机动车库	191.16	m ²	不计入容积率
其他	89.35	m ²	此项为地下室出地面风井、楼梯
地下建筑面积	11315.17	m ²	计容面积560.39m ²
地下车库(非人防)	8648.86	m ²	不计入容积率
地下车库(人防)	2105.92	m ²	不计入容积率
酒店	286.61	m ²	计容面积286.61m ²
配电房	273.78	m ²	计容面积273.78m ²
建筑占地面积	4128.75	m ²	
建筑密度	20.52	%	≤35%
容积率	1.864	/	1.0~2.0
绿地率	32	%	≥32%
室外文体活动场地	396.80	m ²	≥0.4m ² /人
居住区总户数	310	户	
机动车停车位	379	个	住宅1.0辆/100m ² 配套商业0.8辆/100m ² 地上50辆, 地下329辆 (含充电桩123辆)
其中			
地上机动车停车位	56	个	含充电桩10辆
地下机动车停车位	323	个	
非机动车停车位	402	个	住宅1.0辆/100m ² 商业配套2.0辆/100m ² 配套商业7辆/100m ² 全地上

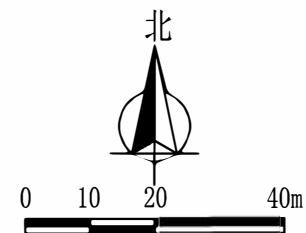
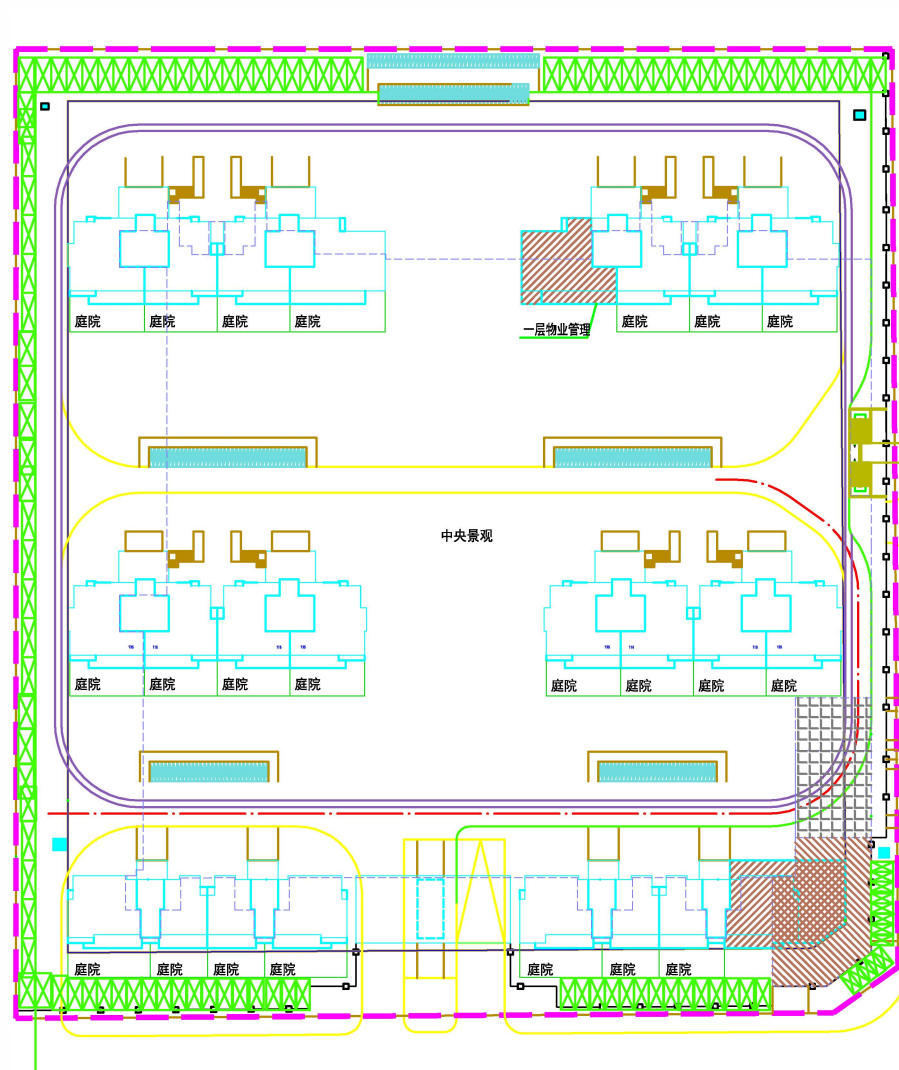


总平面定位图 1:250



姓名	专业	职务	签字
张一水	建筑	总工程师	B1
张一水	建筑	项目经理	B2
张一水	建筑	设计负责人	D1
张一水	建筑	专业负责人	D2

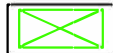
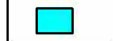
版次	修改说明	日期
1.01		
设计单位	安徽一水建筑设计有限公司	
项目名称	和江新城二期项目	
子项目名称		
图纸名称	总平面定位图	
设计人	张一水	
审核人	张一水	
专业负责人	张一水	
项目负责人	张一水	
设计人	张一水	
审核人	张一水	
专业负责人	张一水	
项目负责人	张一水	
设计人	张一水	
审核人	张一水	
专业负责人	张一水	
项目负责人	张一水	



项目水土保持措施工程量汇总表

防治分区	措施项目	内容类别	单位	数量	备注
主体工程区	临时措施	基坑临时排水沟	m	1360	方案新增
		临时集水井	座	4	方案新增
		临时苫盖	m ²	630	方案新增
	道路广场区	雨水排水管	m	973	主体已列
		透水植草砖车位	m ²	1845	主体已列
	景观绿化区	工程措施	土地整治	hm ²	0.6439 主体已列
		植物措施	园林绿化	hm ²	0.6439 主体已列

图例:

-  基坑临时排水沟
-  临时苫盖
-  用地红线
-  临时集水井

分区防治措施总体布局图

—中西侧地块规划红线图

道路红线

建筑控制线

用地界线

地块用地面积：
20124.98平方米

施工区

规划用地红线图

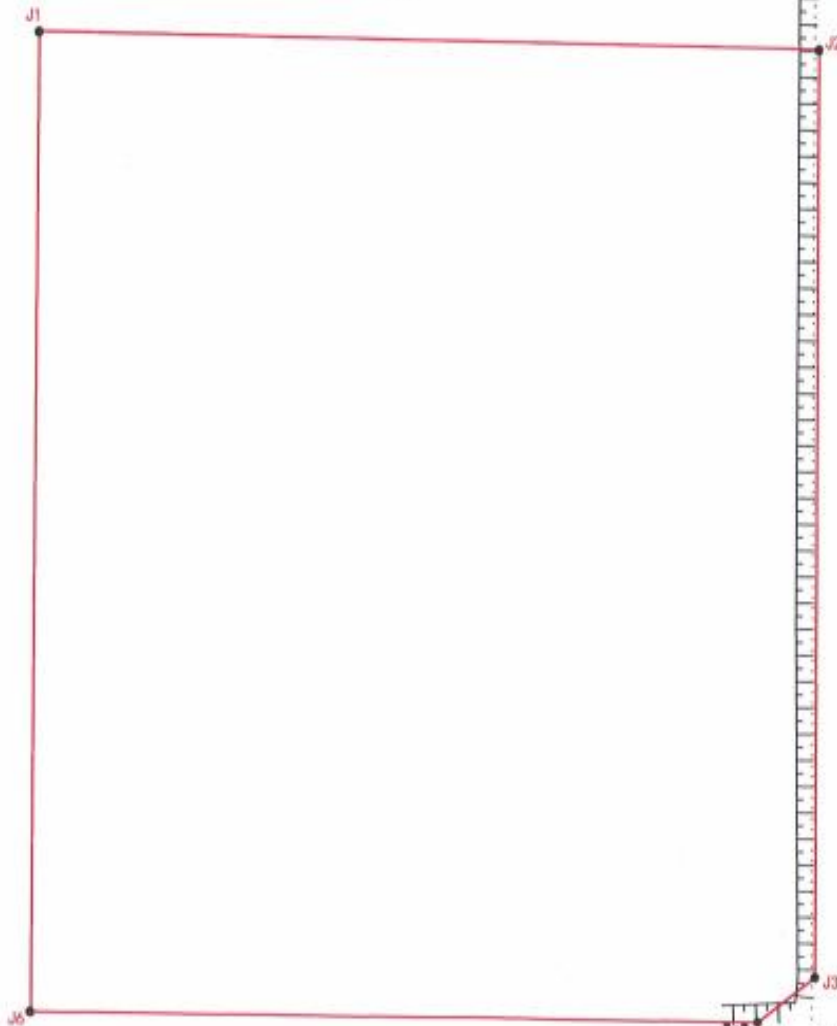


黄山市祁红诚瑞文化投资有限公司宗地图 新城区示范高中西侧地块



宗地代码: 341024001021GB00215W000000000

用地总面积: 20124.98平方米



祁门县土地勘测所

2000国家大地坐标系, 中央子午线为: $117^{\circ} 30'$ 。

1985国家高程基准, 等高距为1m。

GB/T 20257.1-2017国家基本比例尺地形图图式。

第1部分: 1: 500 1: 1000 1: 2000地形图图式。

2025年4月22日全野外解析法测图。

1:1000

绘图员: 汪琴红

检查员: 赵勇为

编号: 2025年登字 (027) 号



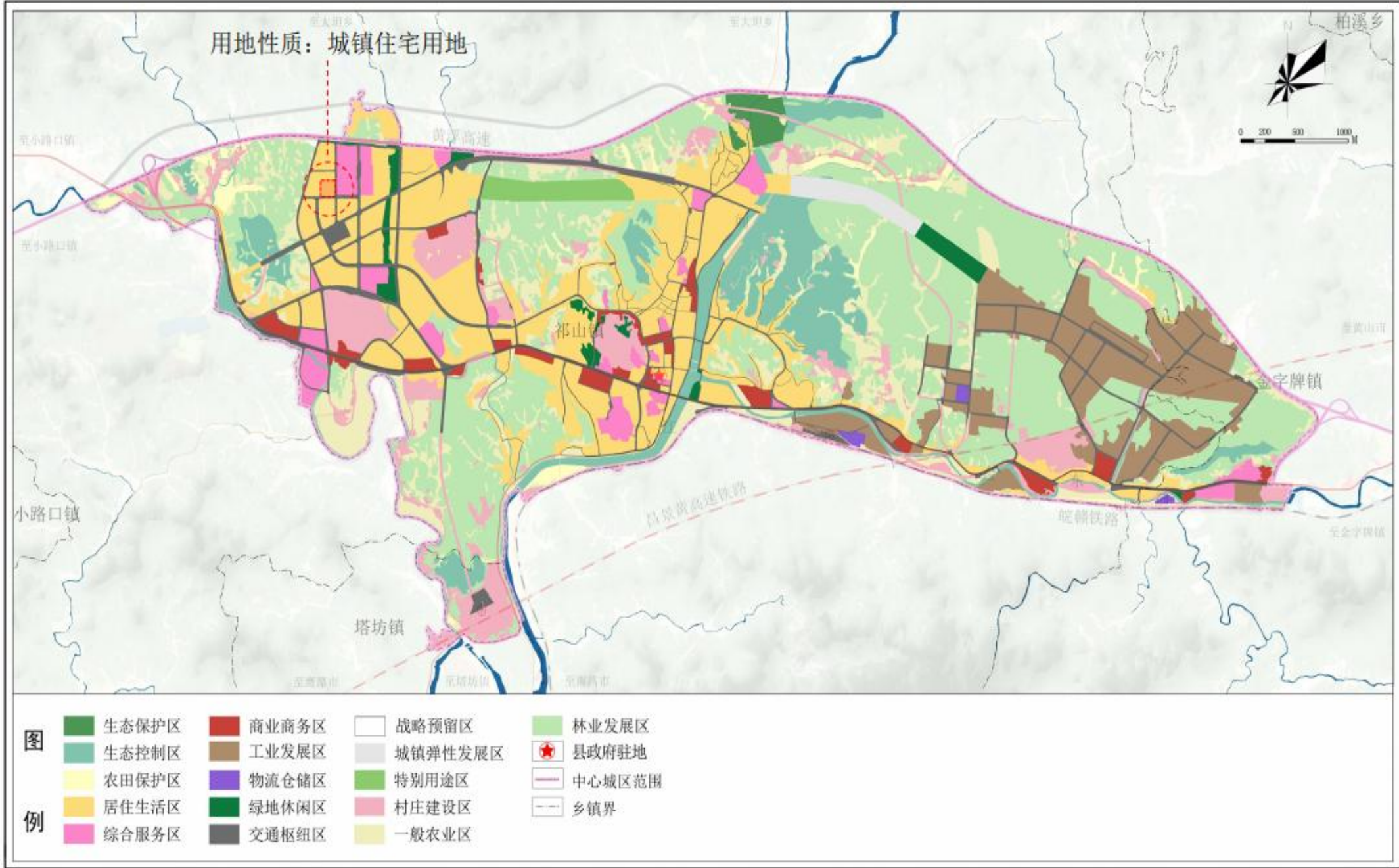


界址点坐标表

点 号	X	Y	边 长
J1	3305546.22	517276.99	
J2	3305545.63	517411.99	134.99
J3	3305404.32	517412.31	141.31
J4	3305397.28	517402.34	12.21
J5	3305397.28	517402.33	0.01
J6	3305396.99	517276.32	126.01
J1	3305546.22	517276.99	149.23
S=20124.98 平方米 合30.19亩			

祁门县国土空间总体规划（2021-2035年）

中心城区国土空间规划分区图







营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91341024090781081J(1-1)

名称 黄山市祁红诚瑞文化投资有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 祁门县逸云嘉苑2幢1003室
法定代表人 程俊超
注册资本 壹仟贰佰万圆整
成立日期 2014年01月21日
营业期限 / 长期
经营范围 项目投资; 投资咨询(不含证券、期货咨询); 营销策划; 房地产开发[以上经营范围涉及许可凭有效许可证经营]。



登记机关



每年1月1日至6月30日填报年度报告

姓名 程俊超

性别 男 民族 汉

出生 1987 年 10 月 24 日

住址 安徽省黄山市屯溪区江南
新城红枫苑 1 2 幢 4 0 4
室

公民身份号码 341024198710248032



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 黄山市公安局屯溪分局

有效期限 2015.07.13-2035.07.13



统一社会信用代码

91341024MA2T6K4XX6(1-1)

营业执照

(副本)



国家企业信用信息公示系统
扫描二维码
了解更多企业
信息、许可、监
管信息

名称 祁门县锦泰工程劳务有限公司

注册资本 贰佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2018年10月30日

法定代表人 郑际君

住所 安徽省黄山市祁门县祁山镇新兴西路429号祁红山庄1号商铺

经营范围 一般项目：劳务服务（不含劳务派遣）；土石方工程施工；建筑材料销售；建筑工程机械与设备租赁；室内木门窗安装服务；金属门窗工程施工；装卸搬运；对外承包工程；承接总公司工程建设业务；房屋拆迁服务；园林绿化工程施工；住宅水电安装维护服务；建筑装饰材料销售；工程管理服务；资源循环利用服务技术咨询；环保咨询服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
许可项目：道路货物运输（不含危险货物）（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）

登记机关



2024年03月19日

土方购买协议

甲方：黄山市祁红诚瑞文化投资有限公司

乙方：祁门县锦泰工程劳务有限公司

甲方负责的祁红·诚瑞学府二期项目建设，该项目缺少绿化土方0.32万 m^3 ，从乙方购买用于祁红·诚瑞学府二期项目绿化覆土，经双方协商达成协议：

时间由甲方根据工期安排，运输工程应按照规定，同时做好运输安全防护措施。

乙方应做好临时堆土的防护措施，甲方购买的绿化土方要及时用于项目区利用，项目施工过程中应同步实施水土保持措施，加强临时防护，避免汛期施工，严格控制施工过程中产生的水土流失。

甲方：黄山市祁红诚瑞文化投资有限公司

甲方代表：郑仁杰

日期：2025年5月

乙方：祁门县锦泰工程劳务有限公司

乙方代表：郑际君

日期：2025年5月

土方购买协议

甲方：黄山市祁红诚瑞文化投资有限公司

乙方：祁门县锦泰工程劳务有限公司

甲方负责的祁红·诚瑞学府二期项目建设，该项目缺少土石3.3万 m^3 ，从乙方购买用于祁红·诚瑞学府二期项目土方回填，经双方协商达成协议：

时间由甲方根据工期安排，运输工程应按照规定，同时做好运输安全防护措施。

乙方应做好临时堆土的防护措施，甲方购买的土方要及时用于项目区利用，土方施工过程中应同步实施水土保持措施，加强临时防护，避免汛期施工，严格控制施工过程中产生的水土流失。

甲方：黄山市祁红诚瑞文化投资有限公司

甲方代表：王仁杰

日期：2025年5月



乙方：祁门县锦泰工程劳务有限公司

乙方代表：郑际君

日期：2025年5月

