

昆明市呈贡区行政审批局文件

呈行审〔2022〕12号

昆明市呈贡区行政审批局 关于准予昆铁锦绣家园KCC2011-25号（A3、A4） 地块项目水土保持方案报告书的行政许可决定书

云南昆铁房地产开发经营有限责任公司：

你单位所报《昆铁锦绣家园 KCC2011-25 号（A3、A4）地块项目水土保持方案报告书》行政许可申请，我局于 2022 年 11 月 28 日依法受理。经审查，符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条、《中华人民共和国水土保持法》第二十五条规定，我局决定准予你单位实施《昆铁锦绣家园 KCC2011-25 号（A3、A4）地块项目水土保持方案》（报批稿）。附《昆明市呈贡区行政审批局关于<昆铁锦绣家园

KCC2011-25 号（A3、A4）地块项目水土保持方案报告书>的批复》。

昆明市呈贡区行政审批局
2022 年 11 月 29 日



昆明市呈贡区行政审批局办公室

2022 年 11 月 29 日印发

昆明市呈贡区行政审批局

关于《昆铁锦绣家园 KCC2011-25 号 (A3、A4) 地块项目水土保持方案报告书》的批复

云南昆铁房地产开发经营有限责任公司:

你单位所报《昆铁锦绣家园KCC2011-25号 (A3、A4) 地块项目水土保持方案报告书》及相关资料已收悉。根据《中华人民共和国水土保持法》第二十五条规定,结合昆明市水利水电勘测设计研究院有限责任公司《关于对<昆铁锦绣家园KCC2011-25 (A3、A4)地块项目水土保持方案报告书>的技术评审意见》(昆水技审〔2022〕43号),现批复如下:

一、该项目位于昆明市呈贡区吴家营片区东部,昆明南站东北侧,洛龙街道辖区内,项目中心地理坐标为东经 $102^{\circ}51'51.84''$,北纬 $24^{\circ}53'2.01''$ 。项目西北侧为规划40m宽138号路K+960-K1+060段,北侧及东侧为规划25m宽139号路K+320-K0+720段,作为片区临时道路连接锦绣大街、梁王路等主要交通道路,项目施工无需新建进场道路,交通较为便利。

该项目属新建建设类项目,项目净用地面积 40221.88m^2 ,总建筑面积 102177.05m^2 (其中地上建筑面积 66517.02m^2 ,地下建筑面积 35660.03m^2),项目建设内容包含12栋办公用房、7栋商业用房、1栋电信支局、配套景观绿化、道路、广场、地下停车场、给排水、电力等辅助工程,建筑密度35.09%、容积率1.65、

绿化率25.94%。

项目总用地面积4.66hm²，其中永久占地面积4.02hm²、临时占地面积0.64hm²。总占地面积中，建构筑物区1.41hm²，道路广场区1.57hm²，景观绿化区1.04hm²，办公生活区0.64hm²。项目现状占地类型均为建设用地。

项目建设产生开挖土石方3.10万m³（均为一般土石方），需回填土石方7.19万m³（其中一般土石方6.80万m³、绿化覆土0.39万m³），外借土石方4.24万m³（其中一般土石方3.95万m³、绿化覆土0.29万m³），产生弃方0.15万m³为办公生活区硬化清除，破碎后拟用于项目周边代建路段利用。

项目总投资 38560 万元，其中土建投资 11568 万元。项目计划于 2022 年 12 月初开始施工，计划于 2024 年 11 月底竣工，总工期 2.0 年。

二、该项目水土保持方案编制规范，内容全面，基本符合国家水土保持法律法规的规定及《生产建设项目水土保持方案技术规范》（GB50433—2018）、《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T50434—2018）等规程的规范要求。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《云南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》（云南省水利厅 第49号），项目区所在地不属于国家级水土流失重点预防区和重点治理区，不属于云南省省级重点预防区

和重点治理区;但由于项目区位于滇池流域,属滇池三级保护区,本项目水土流失防治等级执行建设类 I 级标准。按全国土壤侵蚀类型区划分标准,项目建设区属以水力侵蚀为主的西南土石山区,土壤侵蚀强度容许值为 $500t/(km^2 \cdot a)$ 。

三、同意项目水土流失防治责任范围及水土流失防治分区。水土流失防治责任范围为 $4.66hm^2$ 。水土流失防治分区划分为构筑物区、道路广场区、景观绿化区、办公生活区 4 个防治区。

四、同意水土流失预测原则、方法及结果。工程扰动地表面积 $4.66hm^2$ 、无损毁植被面积。预测时段内可能产生的土壤流失总量 $645.34t$,新增土壤流失量 $367.29t$,可能产生的主要水土流失危害为对区域环境、防洪设施、洛龙河和白龙潭水库带来的不利影响。

五、水土流失防治措施布局和设计基本可行。

主体工程设计中具有水土保持功能措施包括工程措施、植物措施和临时措施,其中工程措施为素红土开挖 $1000m^3$ 、DN500mm雨水管网 $1050m$ 、透水铺砖 $7375m^2$;植物措施为景观绿化 $10433.51m^2$;临时措施为临时排水沟 $110m$ 、临时沉沙池1座、车辆清洗平台1座。新增水土保持措施均为临时措施,包括临时排水沟 $950m$ 、临时沉沙池2座、临时拦挡 $134m$ 、临时覆盖 $18100m^2$ (其中无纺布覆盖 $17100m^2$,临时撒草覆盖 $1000m^2$)。

六、同意水土保持监测监测点的布设,监测内容和方法、监测计划基本可行。

七、同意水土保持投资估算及效益分析。该项目水土保持估算总投资 515.91 万元，包括主体工程已列投资 444.80 万元，新增水土保持投资 71.11 万元。水土保持总投资中工程措施 67.32 万元，植物措施 375.61 万元，施工临时工程 36.88 万元，独立费用 29.00 万元，基本预备费 3.84 万元，水土保持补偿费 3.26 万元（即 32635.4 元）

八、同意本方案确定的水土流失防治目标值。水土流失治理度达 99.00%，土壤流失控制比达 1.59，渣土防护率达 98%，表土保护率达 98%，林草植被恢复率达 99.00%，林草覆盖率达 25.12%，项目水土保持措施实施后，可以有效控制新增水土流失数量，维护项目区生态环境。

九、同意水土保持方案实施进度安排。

十、建设单位在工程建设中应重点做好以下工作：

（一）根据该项目水土保持方案编报情况，项目建设单位要在项目建设中切实落实水土保持“三同时”制度，杜绝未批先建情况发生。

（二）结合项目特点，做好项目施工期排水及防汛工作。

（三）严格按照方案要求落实各项水土保持措施。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。做好表土的剥离和弃渣综合利用，按照批准的水土保持方案处理好弃土、弃渣、垃圾和废物；挖方、填方的清运须符合相关管理规定和要求。根据方案要求合理安排施工时序和水土保持

措施实施进度，严格控制施工期间可能造成水土流失。

（四）要及时落实项目水土流失监测工作，并按规定向呈贡区水务局提交监测季度报告及总结报告；落实并做好水土保持监理工作，确保水土保持工程建设质量和进度。

（五）依法按批复的水土保持方案，按时足额交纳水土保持补偿费。

（六）本项目的地点、规模等发生重大变化时，应及时补充或者修改水土保持方案，并报审批机关审批。水土保持方案实施过程中，水土保持措施如需作出重大变更的，也须经审批机关批准。

（七）该建设项目竣工时，必须按照《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）要求，做好验收工作，并将报备材料报监管部门备案。

附表：昆铁锦绣家园 KCC2011-25 号（A3、A4）地块项目
水土保持方案特性表

昆明市呈贡区行政审批局

2022 年 11 月 29 日



附表：昆铁锦绣家园 KCC2011-25 号（A3、A4）地块项目水土保持方案特性表

项目名称		昆铁锦绣家园 KCC2011-25 号 (A3、A4) 地块项目		流域管理机构		长江水利委员会					
涉及省（市、区）		云南省		昆明市		涉及县或个数		呈贡区			
项目规模		总建筑面积为 102177.05m ² 。		总投资（万元）		38560		土建投资（万元）		11568	
动工时间		2022 年 12 月		完工时间		2024 年 11 月		设计水平年		2025 年	
工程占地（hm ² ）		4.66		永久占地（hm ² ）		4.02		临时占地（hm ² ）		0.64	
土石方量（万 m ³ ）				挖方		填方		借方		余（弃）方	
				3.10		7.19		4.24		0.15	
重点防治区名称				呈贡区区级水土流失重点预防区（属滇池区级水土流失重点预防区中的洛龙河小流域）							
地貌类型				构造剥蚀、溶蚀 低中山地貌		水土保持区划		西南岩溶区（云贵高原区）			
土壤侵蚀类型				水力侵蚀		土壤侵蚀强度		中度侵蚀			
防治责任范围面积（hm ² ）				4.66		容许土壤流失量 [t/（km ² ·a）]		500			
土壤流失预测总量（t）				645.34		新增土壤流失量（t）		367.29			
水土流失防治标准执行等级				西南岩溶区一级标准							
防治指标		水土流失治理度（%）		97		土壤流失控制比		1.0			
		渣土挡护率（%）		94		表土保护率（%）		95			
		林草植被恢复率（%）		96		林草覆盖率（%）		23			
防治措施 及工程量	分区		工程措施			植物措施			临时措施		
	建构筑物区		素红土开挖利用 0.10 万 m ³ 。			/			新增：无纺布临时覆盖 3000m ² 。		
	道路广场区		主体：DN500mm 雨水管网 1050m、透水铺砖 7375m ² 。			/			主体：临时排水沟 110m、临时沉沙池 1 座、车辆清洗平台 1 座。 新增：临时排水沟 950m、2 座临时沉沙池、无纺布临时覆盖 4000m ² 。		
	景观绿化区		/			主体：景观绿化 10433.51m ² 。			新增：临时拦挡 134m，临时覆盖 6000m ² （无纺布临时覆盖 5000m ² ，临时撒草覆盖 1000m ² ）。		
	办公生活区		/			/			新增：无纺布临时覆盖 5100m ² 。		
投资(万元)		67.32（主体）				375.61（主体）			36.88（新增 35.01、主体 1.87）		
水土保持总投资（万元）		515.91（主体 444.80、新增 71.11）				独立费用（万元）			29.00		
监理费（万元）		5.00		监测费（万元）		12.30		补偿费（万元）		3.26（32635.4 元）	
分省措施费（万元）		/				分省补偿费（万元）			/		
方案编制单位		昆明润沃环保科技有限公司				建设单位			云南昆铁房地产开发经营有限责任公司		
法定代表人		谢溪				法定代表人			王华俊		
地址		云南省昆明市盘龙区穿金路永安国际大厦 22 层 2208 号				地址			昆明市北京路 402 号建设大厦 7 楼		
邮编		650000				邮编			650011		
联系人及电话		宋亮 18788445230				联系人及电话			程鹏 13888994520		
传真		/				传真			0871-66122468		
电子信箱		414790581@qq.com				电子信箱			32642745@qq.com		