

昆明市呈贡区行政审批局文件

呈行审〔2022〕17号

昆明市呈贡区行政审批局 关于准予漫城都荟 A8 地块水土保持方案 报告书的行政许可决定书

昆明东方顺欣置地有限公司：

你单位所报《漫城都荟 A8 地块水土保持方案报告书》行政许可申请，我局于 2022 年 12 月 13 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《漫城都荟 A8 地块水土保持方案》（报批稿）。附《昆明市呈贡区行政审批局关于<漫城都荟 A8 地块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12月15日



昆明市呈贡区行政审批局办公室

2022年12月15日印发

昆明市呈贡区行政审批局

关于《漫城都荟 A8 地块水土保持方案报告书》的批复

昆明东方顺欣置地有限公司：

你单位所报《漫城都荟 A8 地块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《关于对漫城都荟 A8 地块水土保持方案报告书的技术评审意见》（昆水设技审〔2022〕48 号），基于项目目前取得的与水土保持相关主体设计成果和现有各部门意见，从水土流失的预防和治理出发，批复如下：

一、该项目位于昆明市呈贡区聚贤街以北、彩云南路以西，隶属雨花街道办事处，项目中心地理位置坐标为东经 $102^{\circ}50'5.58''$ ，北纬 $24^{\circ}51'12.50''$ 。该项目区东临彩云南路，南临聚贤街，西临待建市政道路和 A4 地块，北临待建市政道路和 A7 地块。项目施工期间主要利用彩云南路和聚贤街作为工程外部交通道路，交通便利。

该项目属新建建设类项目，总占地面积 1.74hm^2 （永久占地 0.93hm^2 ，临时用地 0.81hm^2 ），原始占地类型为园地、建设用地和交通运输用地。总建筑面积 299471.21m^2 （地上建筑面积 265184.01m^2 ，地下建筑面积 34287.20m^2 ）。建设内容为 1 栋 63F

商办楼/酒店、1 栋 65F 商办楼/酒店、配套建筑和场内道路、广场和景观绿化、三层地下室等。绿地率 12.90%，容积率 28.40，建筑密度 60.10%。

该项目共开挖土石方 15.59 万 m^3 （基坑开挖 15.48 万 m^3 、表土 0.08 万 m^3 、建筑垃圾 0.03 万 m^3 ）；填方 2.79 万 m^3 （场平回填 0.68 万 m^3 、基坑回填 2.02 万 m^3 、路基回填 0.03 万 m^3 、绿化覆土 0.06 万 m^3 ）；外借土石方 2.08 万 m^3 从其他项目或合法土场购入；弃方 14.88 万 m^3 中 0.08 万 m^3 表土运至 A6 地块用作绿化覆土，其余用于周边地块回填和外运合法处置。

本项目建设总工期 2 年，项目计划于 2023 年 1 月开工，于 2024 年 12 月完工。项目总投资 244,940 万元，其中土建投资 85,729 万元。

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 $1.74hm^2$ 。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、临时用地区 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 $1.74hm^2$ ，损毁植被面积 $1.74hm^2$ ；可能造成水土流失面积 $1.74hm^2$ ，预测可能产生水土流失总量 $203.86t$ ，新增水土流失量 $200.21t$ 。可能产生的主要水土流失危害为对区域环境、周边市政管网和下游河道等造成的不利影响，临时用地区是水土流失的重点区域。

五、水土流失防治措施布局和设计基本可行。主体工程主要防治措施有：（1）主体设计水保措施：①工程措施：雨水管 $408m$ ，透水砖铺设 $368m^2$ ；②植物措施：园林绿化 $0.12hm^2$ 。（2）方案新增措施：表土剥离 $800m^3$ ，临时覆盖 $16800m^2$ ，临时撒草绿化 $0.21hm^2$ ，临时排水沟 $482m$ ，临时沉沙池 3 座，车辆清洗车 1 座。

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。该项目水土保持总投资 161.51 万元，其中主体工程设计水土保持投资 96.05 万元，本方案新增投资 65.46 万元。水土保持总投资中，工程措施费

24.86 万元，植物措施费 73.86 万元，临时措施费 23.89 万元，独立费用 34.04 万元（含监测费 17.51 万元，监理费 4.00 万元），基本预备费 3.64 万元，水土保持补偿费 1.22 万元（即 12199.6 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 97%；土壤流失控制比 1.0；渣土防护率 94%；表土保护率 95%；林草植被恢复率 96%；林草覆盖率 12.9%。

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，施工过程中产生的弃渣要及时运至方案确定的弃渣场并进行防护。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。

（八）项目建设单位须按《关于漫城都荟 A8 地块水土保持方案申报所需文件的情况说明及承诺》，待项目规划方案成熟后完善相关资料，并即时到区行政审批局补报备案。

附表：漫城都荟 A8 地块水土保持方案特性表

昆明市呈贡区行政审批局

2022 年 12 月 15 日



附表：漫城都荟 A8 地块水土保持方案特性表

项目名称		漫城都荟 A8 地块		流域管理机构		长江水利委员会	
涉及省（市、区）		云南省	涉及地市或个数	昆明市	涉及县或个数	呈贡区	
项目规模		总建筑面积 299471.21m ²	总投资(万元)	244940	土建投资(万元)	85729	
动工时间		2023 年 1 月	完工时间	2024 年 12 月	设计水平年	2025 年	
工程占地（hm ² ）		1.74	永久占地（hm ² ）	0.93	临时占地（hm ² ）	0.81	
土石方量（万 m ³ ）			挖方	填方	借方	余（弃）方	
			15.59	2.79	2.08	14.88	
重点防治区名称			——				
地貌类型			高原中山地貌		水土保持区规划		西南岩溶区
土壤侵蚀类型			水力侵蚀		土壤侵蚀强度		微度侵蚀
防治责任范围面积(hm ²)			1.74		容许土壤流失量[t/(km ² ·a)]		500
土壤流失预测总量(t)			203.86		新增土壤流失量(t)		200.21
水土流失防治标准执行等级			西南岩溶区一级				
防治 指标	水土流失治理度（%）		97		土壤流失控制比		1.0
	渣土防护率（%）		94		表土保护率（%）		95
	林草植被恢复率(%)		96		林草覆盖率（%）		12.90
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	——		——		新增：密目网覆盖 16800m ² 。	
	道路广场区	主体：雨水管 408m，透水砖 铺设 368m ² 。 新增：表土剥离 200m ³ 。		——		新增：临时排水沟 482m，临时沉 沙池 3 座，车辆清洗池 1 座。	
	景观绿化区	新增：表土剥离 100m ³ 。		主体：园林绿化 0.12hm ² 。		——	
	临时用地区	新增：表土剥离 500m ³ 。		新增：撒播草籽 0.21hm ² 。		——	
投资（万元）		24.86		73.86		23.89	
水土保持总投资(万元)		161.51（方案新增 65.46）			独立费用（万元）		34.04
监理费（万元）		4.00	监测费（万元）		17.51	补偿费（元）	12199.6
分省措施费（万元）		——			分省补偿费（万元）		——
方案编制单位		昆明理工大学资产经营有限公司			建设单位		昆明东方顺欣置地有限公司
法定代表人及电话		袁锐波			法定代表人及电话		徐晓华
地址		昆明市学府路 296 号			地址		呈贡区云上小镇 1 栋 5 楼 7 号
邮编		650000			邮编		650000
联系人及电话		张德刚/13698763025			联系人及电话		普赞山/15925228979
传真		——			传真		——
电子信箱		631726469@qq.com			电子信箱		547727449@qq.com