

昆明市呈贡区行政审批局文件

呈行审〔2025〕21号

昆明市呈贡区行政审批局 关于准予映悦花园水土保持方案审批 的行政许可决定书

昆明邦鸿置业有限公司：

你单位所报《映悦花园水土保持方案报告书》行政许可申请收悉。经审查，该水土保持方案符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、《中华人民共和国水土保持法》第二十五条第一款规定，本机关决定准予你单位映悦花园水土保持方案审批的行政许可。

本机关按有关规定向你单位送达行政许可决定书并附《映悦花园水土保持方案的审批意见》。

本行政许可决定书自批准之日起有效期为3年。在行政许可决定书有效期内未开工建设的，生产建设单位应在行政许可决定

书有效期届满 30 个工作日之前向审批机关申请重新审核。项目在行政许可决定书有效期内未开工建设也未申请重新审核的，或虽提出重新审核申请但未获批准的，本行政许可决定书自动失效。

附件：映悦花园水土保持方案的审批意见

昆明市呈贡区行政审批局

2025 年 7 月 1 日



抄送：昆明市呈贡区水务局

昆明市呈贡区行政审批局办公室

2025 年 7 月 1 日印发

昆明市呈贡区行政审批局

关于映悦花园水土保持方案的审批意见

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《关于对映悦花园水土保持方案报告书的技术评审意见》（昆水设技审〔2025〕21号），经研究，审批意见如下：

一、映悦花园位于昆明市呈贡区，中心地理坐标为东经 $102^{\circ}48'15.79''$ ，北纬 $24^{\circ}52'57.33''$ 。项目东侧临已建玫瑰路，南侧临263号规划道路，西侧临103号规划道路，北侧临规划景观绿地。项目施工利用南侧现状呈祥街与周边古滇路、玫瑰路连接，交通较为便利。项目主要建设主要建设18栋15-17层住宅楼，配套建裙楼底层商业、物业管理用房、社区服务站以及地下车库等。项目总建筑面积 168923.16m^2 ，其中地上建筑面积 133537.01m^2 、地下建筑面积 35386.15m^2 ，建筑密度22.00%，容积率2.50，绿地率40.01%。

工程总占地面积 6.02hm^2 ，其中永久占地 5.29hm^2 ，临时占地 0.73hm^2 ，项目区现状占地类型为建设用地、草地和其他土地（裸地）。项目建设过程中土石方开挖总量 66.36万m^3 ，回填土石方 5.79万m^3 ，外借土石方 3.35万m^3 ，共产生废弃土石方 63.92万m^3 ，运至汤池街道梨花社区老山箐弃土消纳场处置。项目建设总工期26个月，工程已于2025年2月开工建设，预计2027年3月建设完工。项目总投资140000万元，其中土建投资84000万元。本方

案属于补报方案。

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有关法律法规和《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433—2018）等技术标准、规范的要求。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）、《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》（云南省水利厅公告第49号）、《昆明市水务局关于划分昆明市市级水土流失重点预防区和重点治理区的公告》和《呈贡区水土流失重点预防区和重点治理区划分成果公示公告》，项目所在地昆明市呈贡区龙城街道属于滇池区级水土流失重点预防区，且项目区位于城市建设区，根据《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T50434—2018），项目水土流失防治等级执行西南岩溶区一级标准。根据《土壤侵蚀分类分级标准》（SL190-2007），项目区属以水力侵蚀为主的西南土石山区，土壤流失容许值为 $500t/(km^2 \cdot a)$ 。

三、基本同意项目水土流失防治责任范围面积为 $6.02hm^2$ 。

四、基本同意水土流失预测内容和方法。经预测，本项目可能造成水土流失面积 $6.02hm^2$ ，预测可能产生土壤流失量 $427.33t$ ，新增土壤流失量 $327.59t$ 。

五、基本同意水土保持防治措施体系和总体布局。工程主要防治措施为工程措施、植物措施和临时措施，方案新增措施为工程措施和临时措施。

六、基本同意水土保持监测的内容、方法、时段、频次及监测点的布设。

七、基本同意水土保持投资估算编制依据、方法和成果。该项目水土保持总投资847.45万元，建设单位需要缴纳水土保持补偿费为肆万贰仟壹佰叁拾伍元壹角（即42135.1元）。

八、基本同意水土保持方案拟定的防治目标。防治目标值为水土流失治理度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23%。

九、基本同意水土保持措施施工组织 and 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，建设单位在项目建设中加强施工组织和管理工作的，切实落实水土保持“三同时”制度，杜绝未批先建情况发生。请水行政主管部门依法依规做好检查指导，督促建设单位认真落实“三同时”制度，切实做好水土保持工作。

（二）结合项目特点，做好项目施工期排水及防汛工作。

（三）严格按照该水土保持方案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。做好表土的剥离和综合利用，加强临时表土堆存期间的防护，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。根据水土保持方案要求合理安排施工时序和水土保持措施实施进度，做好临时防护措施，严格控制施工期间可能造成水土流失。

（四）在项目开工前，应当自行或者委托有关机构开展水土保持监测工作，并按规定向水行政主管部门提交监测季度报告、年度报告及总结报告；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）在项目开工前，依法按时足额缴纳建设期间的水土保持补偿费。

（六）本项目的地点、规模等发生重大变化，或者水土保持方案实施过程中水土保持措施需要作出重大变更的，应当补充或者修改水土保持方案，并报审批机关审批。在水土保持方案确定的弃渣场外新设弃渣场的，或者因弃渣量增加导致弃渣场等级提高的，应当开展弃渣减量化、资源化论证，并在弃渣前编制水土保持方案补充报告，报审批机关审批。

（七）本建设项目竣工时，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验收核查，水土保持设施未经验收或者验收不合格，本项目不得投产使用。

附件：映悦花园水土保持方案特性表



附件:

映悦花园水土保持方案特性表

项目名称		映悦花园		流域管理机构	长江水利委员会	
涉及省区	云南省	涉及地市	昆明市	涉及县	呈贡区	
项目规模	总建筑面积为 168923.16m ²	总投资	140000 万元	土建投资	84000 万元	
动工时间	2025 年 2 月	完工时间	2027 年 3 月	设计水平年	2027 年	
工程占地 (hm ²)	6.02	永久占地	5.29	临时占地	0.73	
土石方量 (万 m ³)		挖方	填方	借方	余 (弃) 方	
		66.36	5.79	3.35	63.92	
重点防治区名称		滇池区级水土流失重点预防区				
地貌类型		剥蚀残山地貌	水土保持区划	西南岩溶区		
土壤侵蚀类型		水力侵蚀	土壤侵蚀强度	轻度		
防治责任范围面积(hm ²)		6.02	土壤容许流失量 t/(km ² •a)	500		
土壤流失预测总量 (t)		427.33	新增土壤流失量 (t)	327.59		
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		
	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 (%)	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	方案新增: 表土剥离 166m ³ (剥离面积 415m ²)	/	主体设计: 基坑截水沟 500m; 方案新增: 临时密目网覆盖 10000m ²		
	道路及硬化 区	主体设计: 透水砖铺装 0.40hm ² , 雨水管网 1614m; 方案新增: 表土剥离 289m ³ (剥离面积 722m ²)	/	主体设计: 临时密目网覆盖 5000m ² , 三级沉砂池 2 座; 方案新增: 临时密目网覆盖 20000m ² , 临时抽排设施 2 套		
	景观绿化区	主体设计: 雨水收集池 1 座, 挡墙盖板排水沟 510m; 方案新增: 表土剥离 305m ³ (剥离面积 763m ²)	主体设计: 绿化面 积 2.12hm ²	方案新增: 临时密目网覆盖 25000m ² , 临时抽排设施 1 套, 永临 结合排水沟 510m		
	施工营地临 时占地	/	/	主体设计: 临时雨水排水沟 170m, 雨水排水管 30m		
	施工便道临 时占地	/	/	主体设计: 车辆清洗池配套沉砂池 1 座; 方案新增: 临时抽排设施 1 套		
投资 (万元)		106.44	636.00	50.81		
水土保持总投资 (万元)		847.45	独立费用 (万元)	24.11		
监理费 (万元)		13.02	监测费 (万元)	18.00	补偿费 (万元)	4.21
分省措施费 (万元)		/		分省补偿费 (万元)	/	
方案编制单位	昆明介然环保科技有限公司		建设单位	昆明邦鸿置业有限公司		
法定代表人	李彦辉		法定代表人	李海燕		
地址	云南省昆明市五华区丰宁街道滇缅大道 406 号云客二区院内, 玖号文创园 A 座 301 室		地址	云南省昆明市呈贡区龙城街道办事处石龙路 438 号 2 楼 211 室		
邮编	650000		邮编	650000		
联系人及电话	周小婷/15925235792		联系人及电话	丁云龙/18487092182		
传 真	/		传 真	/		
电子邮箱	75064125@qq.com		电子邮箱	253725910@qq.com		

