

# 洛阳高新区（自贸区 洛阳片区、综保区）管理委员会文件

洛自贸审批〔2022〕31号

---

## 关于洛阳美的君兰苑项目 水土保持方案报告书的许可

洛阳市美熙房地产开发有限公司：

本机关于2022年7月4日受理你公司洛阳美的君兰苑项目的《水土保持行政许可承诺书》。经审查，符合法定条件，根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、《水行政许可实施办法》第三十二条第一项，决定准予行政许可。

洛阳美的君兰苑项目位于洛阳市高新区孙石路与黔川路交叉口。本项目为新建房地产工程，项目总占地面积42596.04平方米，由B4-02-02地块和B4-03-02地块组成，其中B4-02-02地块征地面积17451.77平方米，B4-03-02地块征地面积25144.27平方米，

主要建设 12 栋住宅、2 栋配套用房、1 栋商业及商业公寓及消防设施等，总建筑面积 151778.6 平方米，地上建筑面积 106732.4 平方米，地下建筑面积 45046.2 平方米，容积率 2.50，建筑密度 27.18%，绿地率为 35.10%。项目总占地 4.26 公顷，全部为永久占地，项目主要由建筑物工程区、道路广场工程区、景观绿化工程区、施工生产生活区、临时堆土区组成，项目总挖方 13.50 万立方米，总填方 4.60 万立方米，借方 3.71 万立方米，余方 12.61 万立方米，统一运至指定的建筑垃圾消纳场。工程总投资 112000 万元，其中土建工程 67200 万元。本工程已于 2021 年 11 月开工，计划于 2024 年 12 月完工，总工期 38 个月。

### 一、水土保持方案总体意见

该项目水土保持方案为补报方案，我单位原则同意，现就水土流失预防和治理批复如下：

项目区属于黄河流域丘陵地貌类型，暖温带大陆性季风气候区，属北方土石山区—豫西南山地丘陵区—豫西黄土丘陵保土蓄水区，土壤侵蚀类型以轻度水力侵蚀为主，属伏牛山中条山省级水土流失重点治理区，建设单位编报水土保持方案，符合水土保持法律法规的规定和要求，对防治水土流失、保护项目区生态环境十分重要。

（一）基本同意主体工程水土保持分析与评价。

（二）同意水土流失防治执行北方土石山区一级标准。

（三）基本同意水土流失防治目标为：水土流失治理度 95%，

土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 98%，林草植被恢复率 97%，林草覆盖率 27%，项目现状无可剥离表土，不进行表土剥离指标控制。

（四）基本同意本阶段确定的水土流失防治责任范围 4.26 公顷。

（五）基本同意水土流失防治分区及分区防治措施安排。

（六）基本同意水土流失预测结果。经预测，可能造成的水土流失总量 309.42 吨。

（七）基本同意水土保持估算总投资 517.14 万元（主体已有 430.46 万元，方案新增 86.68 万元），其中防治费 445.29 万元，独立费 62.12 万元，基本预备费 4.62 万元，水土保持补偿费为 51116.4 元。

**二、生产建设单位在项目建设中应全面落实《中华人民共和国水土保持法》的相关要求，并重点做好以下工作：**

（一）按照批准的水土保持方案，及时开展后续设计，切实落实水土保持“三同时”制度。

（二）严格按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，建设过程中产生的弃渣要及时运至方案确定的专门场地。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。

（三）加强水土流失动态监控，确保水土保持工程建设质量和进度。

三、本项目的地点、规模如发生重大变化，或者水土保持方案实施过程中水土保持措施发生重大变更，应补充或者修改水土保持方案，报我单位审批。在水土保持方案确定的弃渣场外新设弃渣场的，或者需要提高弃渣场堆渣量达到 20%以上的，应在弃渣前编制水土保持方案（弃渣场补充）报告，报我单位审批。

四、本项目在竣工验收和投产使用前应通过水土保持设施自主验收；自主验收应当根据水土保持法律法规、标准规范、水土保持方案及本审批决定、水土保持后续设计等进行，严格执行水土保持设施验收标准和条件；水土保持设施未经验收或者验收不合格的，生产建设项目不得投产使用。

五、建设单位要积极配合、主动接受各级水行政主管部门的监督检查。项目已开工，请依据此批复，自行至征收税务机关进行申报缴纳水土保持补偿费。

2022 年 7 月 4 日