

目录

前言	3
1 项目及项目区概况	6
1.1 项目概况	6
1.2 项目区概况	8
2 水土保持方案和设计情况	11
2.1 主体工程设计	11
2.2 水土保持方案	11
2.3 水土保持方案变更	11
2.4 水土保持方案后续设计	11
3 水土保持方案实施情况	12
3.1 水土流失防治责任范围	12
3.2 弃渣场设置	12
3.3 取土场设置	12
3.4 水土保持措施总体布局	12
3.5 水土保持设施完成情况	12
3.6 水土保持设投资完成情况	13
4 水土保持工程质量	15
4.1 质量管理体系	15
4.2 防治分区水土保持工程质量评价	16
4.3 弃渣场稳定性评估	17
4.4 总体质量评价	17
5 项目初期运行及水土保持效果	19
5.1 初期运行情况	19
5.2 水土保持效果	19
5.3 公众满意度调查	20
6 水土保持管理	21
6.1 组织领导	21
6.2 规章制度	21

6.3 建设管理.....	21
6.4 水土保持监测.....	21
6.5 水土保持监理.....	22
6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况.....	23
6.7 水土保持补偿费缴纳情况.....	23
6.8 水土保持设施管理维护.....	23
7 结论.....	24
7.1 验收结论.....	24
7.2 下阶段工作安排.....	24
8 附件及附图.....	26

附件：

- (1)项目立项审批文件；
- (2)建筑设计方案批复文件；
- (3)水土保持方案批复文件；
- (4)水土保持施工图设计审查资料；
- (5)工程竣工验收报备。

附图：

- (1)主体工程总平面图；
- (2)水土流失防治责任范围及水土保持措施布设竣工验收图；
- (3)项目建设前、后遥感影像图。

前言

一、项目建设背景

1、项目布局

本项目总体一次性规划，分二次拿地二期开发。中城投广场项目是集低层商场、餐饮、娱乐设施、小高层酒店式公寓、高层住宅楼、五星级酒店及商场服务配套设施于一体。

一期项目主要为高层品质住宅，由10栋16层至33层住宅楼围合式布局组成，充分节约土地利用，将更多的空间作为社区中庭花园，提高居住品质。住宅底层为商业，地下一层为人防及停车场。

2、2012 年长汀县状况

长汀县域经济实力明显增强，成为海内外企业家投资的热土，正向建设成为福建省“海峡西岸西部魅力名城”的方向迅速迈进，长汀由以前一个企业少、规模小、经济基础薄弱的山区县逐渐形成以纺织、服装、机械为主导的产业要素聚集、产业延伸、产业集群发展的区域；由一个原来交通条件差、地处偏远的边界山区逐步成为交通发达、市场导向明显、品牌较为集中的区域；由一个资源少、资金缺、经济基础差的山区贫困县变成一个具有活力、潜力和希望的新型山区县，走出了一条加快县域经济发展的新路子，被誉为“长汀经验、长汀现象、长汀精神、长汀模式”。

工业化带动城镇化、城镇化促进工业化，工业化与城镇化良性互动，以腾飞开发区、工贸新城工业新区（省级开发区）为龙头，以招商引资为重点，大力发展纺织、机械、电子产业和稀土深加工产业，城镇化进程飞跃式发展，促进了大批农村富裕劳动力向城区转移，带动了第三产业的迅速发展。

3、城市居民居住现状

至 2011 年底，长汀城区城市住房总建筑面积为 697.85 万平方米，其中通过房地产开发方式建造的房屋（含经济适用房）103.60 万平方米，通过其他方式建

造的住房及祖遗房屋 564.25 万平方米。扣除部分作为服务性商业用房外，人均居住面积约 30 平方米，虽然居住面积不少，但由于居住面积的差异性大，少数人居住面积充裕，居住条件较好，但大都数居民仍居住在老式的民房中，这些民房较为老旧、拥挤、通风、采光、交通、卫生配套都较差，其中不少是危房不能居住。因此，大多数人的居住面积少，居住条件差，改善居住条件的愿望较为迫切。

4、城市房地产开发状况

2002 年以前，长汀城市房地产开发主要以居民购地自建为主，这种开发运作模式带来小区基础设施配套严重滞后和城市功能配套不齐，以及城市建设品位低劣。

2000 年起，为提高城市建设品位，长汀城市一律禁止自建房屋和旧房改建，确保长汀历史文化名城保护与新区开发建设有机结合，城市房地产一律转向商品房综合开发。

因此，长汀城市商品房开发市场，虽然起步较迟，但居民住房需求因受长汀历史文化名城保护的影响—禁止旧房改建和自建房屋，产生对商品房的需求量显著增大。同时，也由于长汀城市房地产开发市场起步较迟，现仍处于发展阶段，致使每个商品房的开发项目也一般规模较小，其从事的商品房开发也仅停留在中小型企业，开发商的开发实力有限，整体专业运作能力较弱，开发项目的楼盘用地面积一般在 20 亩以下。

5、城市房地产发展潜力

①长汀山多、地少、人多，老城区拆迁、改造困难，整体房地产市场供应不足。

②长汀离龙岩较远，又素以教育闻名，导致当地住房需求外溢较少，区域凝聚力较强。

③随着城镇化进程的加快，未来房地产刚性需求潜力大。

④随着近年稀土、纺织等行业的带动，产业结构逐渐优化，消费能力增强，人民房地产购买能力有所提高，随着外出谋生成功人士的带动，民间经济实力亦

不容小觑；住房支出还有上涨空间。

⑤长汀总体房地产市场仍处于供不应求的阶段，受供给不足的影响，近年房地产价格涨幅较大，未来仍存在较大的市场机遇。

综上所述，项目的建设，缓解了长汀县住房供给矛盾，丰富了长汀县高品质住宅的供给，填补了长汀县集高品质住宅、大型超市、百货商场、五星酒店为一体的城市综合体项目的空白，符合长汀房地产市场发展规划与现状，顺应了长汀县乃至全国房地产市场发展的趋势，同时，从市场竞争角度讲，具有较强的竞争能力。

二、前期工作开展情况

2012年11月，长汀县发展和改革局《关于长汀中城投广场开发有限公司中城投广场建设一期项目核准的批复》（汀发改项〔2012〕281号）。

2012年12月，长汀中城投广场开发有限公司编制《中城投广场项目可行性研究报告》。

2013年3月，长汀县城乡规划建设局《关于长汀·中城投广场一期（A组团）规划总平及建筑单体设计方案的批复》（汀建规〔2013〕25号）。

2013年4月，施工图文件（含水土保持部分）经由福建省建筑工程施工图审查中心审查合格。

2013年3月，长汀中城投广场开发有限公司委托龙岩市玉铭水土保持咨询有限公司编制《长汀·中城投广场一期（A组团）项目水土保持方案报告书》。

2013年5月，长汀县水土保持事业局《关于〈长汀中城投广场一期（A组团）项目水土保持方案报告书（报批稿）〉的批复》（汀水保〔2013〕18号）。

三、水土保持工作概况

施工期间，主体工程的施工单位一并承担水土保持工程的施工。

施工期间，主体工程的监理单位一并承担水土保持工程专项监理工作。

根据《水土保持工程质量评定规程》(SL336--2006)、《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》(GB/T22490—2008)等要求，对主体工程区、施工场地和临时堆土场的各项水土保持设施质量进行评定，结果表明：已建成的水土保持工程措施和植物措施基本满足水土保持相关技术要求，水土保持防治效果明显，本项目水土保持工程质量合格。

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

本项目地处长汀县大同镇印黄村腾飞二路与环城路交叉区域地块上，西临腾飞二路，东为希望小学及印黄村，南为环城路。项目总用地约 85.46 亩，一期地块约 56.47 亩，合 37647m²；一期（A 组团）26996.5m²。项目区交通方便。

1.1.2 主要技术指标

表 1-1-1 中城投广场一期（A 组团）项目主要技术指标表

项目		指标	单位
规划总用地面积		26996.5	m ²
总建筑面积		144663.8	m ²
计容建筑面积		123058.0	m ²
其中	住宅建筑面积	112399.25	m ²
	沿街商业建筑面积	9597.51	m ²
	物业用房建筑面积	550.6	m ²
	社区用房建筑面积	127.4	m ²
	消防用房建筑面积	54.9	m ²
	垃圾中转站建筑面积	30.0	m ²
不计容建筑面积		20232.8	m ²
其中	架空绿化建筑面积	979.5	m ²
	地下室建筑面积	19071.9	m ²
	公共交通建筑面积)	181.4	m ²
建筑占地面积		9597.0	m ²
建筑密度		40	%
容积率		3.8	
绿地率		30.15	%
住宅总户数		1243	户
总停车位		928	辆
其中	地上停车	90	辆
	地下停车	838	辆

1.1.3 项目投资

本工程总投资 50000 万元，其中土建投资 31472 万元。投资方为长汀中城投广场开发有限公司。

1.1.4 项目组成及布置

(一)项目组成

(1)主体工程区

主体工程占地总面积约 27000m²，其中建筑占地 9597m²、道路及地坪占地 9263m²、绿化占地 8140m²。

(2)施工场地

设在拟建的一期（B 组团，占地面积 2000m²）。

(3)临时堆土场

临时堆土场设在拟建的一期（B 组团），占地面积 3500m²。本项目没有表土，弃土为开挖基础及地下室的土方。土方按 1:1.5 的边坡堆放，堆放高度为 3.0m，在坡脚设置编织袋土包拦挡，编织袋土包挡墙呈梯形结构，在雨季时表土上方用塑料薄膜覆盖。

(二)工程布置

中城投广场共分三个组团，分别为住宅组团、集中商业组团、星级酒店组团。住宅组团为项目北面，西边紧邻腾飞二路，由10高层住宅楼环绕布局，形成围合式中庭。集中商业布局在住宅组团的南向，紧靠环城北路，由2层的商业外街、商业内街和4层核心商业体构成，使项目的住宅社区独立且完整，确保居住的环境与品质。在项目靠检察院的东南侧为17层的五星酒店。

一期（A 组团）规划用地面积约 27000m²，折合 40.49 亩，容积率 3.8，总建筑面积 144663.75m²，其中：住宅 112399.25m²，住宅底商 9597.51m²，地下室及物业配套 22666.99m²，绿化率 30.15 %。由 10 栋 16 层至 32 层高层建筑环绕布局，形成围合式中庭，各栋住宅楼视野宽阔、景观效果好。

1.1.5 施工组织及工期

(一)施工组织

(1)施工场地

根据实际施工需要在 B 组团设置施工场地，使用完毕后，恢复原规划用地土地功能。施工场地用于前期材料堆放、混凝土搅拌站、综合修配间等。其水土流失主要发生在地平整和设施材料的建设、使用、堆放、拆除过程。

(2)施工交通

项目区可直通205省道和319国道，交通十分方便。施工用水电，由当地供水、电部门协助解决。

(3)施工工艺及方法

主体工程施工时，基础土石方开挖采用机械施工，自卸运输车运输。土建施工尽量避开雨季，施工前作好临时排水设施，基坑开挖施工时，基坑采用降低地下水位，做好基坑排水、沉沙设施和边坡支护、彩布条覆盖。

本项目施工方法主要有：机械开挖、机械平整、汽车运输、人工开挖、人工砌筑、机械浇筑和人工浇筑等。

(二)工期

长汀·中城投广场一期（A组团）项目计划工期为3年，即2013年4月开工，2016年3月竣工。

实际工期为2013年12月至2017年7月结束。

1.1.6 土石方情况

本项目区的土石方主要来源于地下室土石方开挖，挖方总量为 9.0 万 m^3 ，回填利用总量为 2.0 万 m^3 ，故产生弃土 7.0 万 m^3 。根据长汀中城投广场开发有限公司与冠龙（福建）纺织有限公司签订的《废弃土石方接受协议》，这 7.0 万 m^3 的弃土由冠龙（福建）纺织有限公司接受，用于地基填方。

1.1.7 征占地情况

工程占地面积 3.25 hm^2 ，为永久占地 2.70 hm^2 、临时占地 0.55 hm^2 ，工程占地类型为建设用地。

1.1.8 移民安置和专项设施改（迁）建

本项目土地取得方式为国有建设用地使用权出让，其工程拆迁安置由当地政府负责，提供给建设单位的是征迁完毕的工程用地。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

(1)地形地貌

本开发项目位于长汀县西北板块，南面与环城路相连依傍卧龙山，北面紧靠长汀经济开发区，东至住宅区，西边与腾飞二路相连，项目所在地地势平坦。

(2)区域地质

项目区内出露的地层为第四系残坡积层（Q）。岩性主要为松散状黄色、褐色粘土夹泥岩、砂质泥岩碎块的残积、坡积层。

(3)气象

长汀县地处中亚热带季风气候区，年平均气温 18.5°C ，气温年变化呈单峰型。1 月最冷，7 月最热，月平均气温 $8.2 \sim 27.2^{\circ}\text{C}$ ，极端最低气温 -7.8°C （1999.12.23），极端最高气温 40.3°C （1992.7.29）。雨季为 3-6 月，年平均降雨量 1712mm，日最大降雨量 155.4mm。年平均风速 1.2m/s，夏季盛吹偏南风，冬季盛吹偏北风。随着冬夏季风环流的转换，形成夏长冬短，垂直气候明显，干湿两季分明。长汀霜期变化较大，平均无霜期 260 天，最长 309 天（1973 年），最短 222 天（1962 年）。年平均蒸发量 1191mm。

(4)水文

项目区属汀江水系。项目区在福建省水功能区划中：一级名称为汀江长汀、上杭、永定开发利用区、二级名称为汀江长汀、上杭工业、农业用水区（韩江水系）。

(5)土壤

长汀县土壤主要有两大类：耕地土壤和山地土壤。耕地土壤有水稻土、冲积土、黄壤土、红壤土及紫色土等 5 个土类，其中水稻土类最多，面积达 24000hm^2 ；山地土壤有红壤、黄壤、紫色土、草甸土等 4 个土类，11 个亚土，37 个土属，其中红壤土类分布范围最广，遍布全县低山丘陵。项目区表层土壤主要为冲积土。

(6)植被

长汀县地处中国中亚热带地区，在植被区划中属中国亚热带常绿阔叶林区域，东部（湿润）常绿阔叶林亚区域，中亚热带常绿阔叶林地带，中亚热带常绿阔叶林南部亚地带，浙南、闽中山丘栲类、细柄阿丁枫林区。长汀县地带性植被类型为亚热带常绿阔叶林。项目区植被为茅草，覆盖度达 95%以上。

1.2.2 水土流失及防治情况

(1)水土流失情况

根据对项目建设区现场踏勘、调查及查阅相关资料，项目区的水土流失类型为水蚀，侵蚀强度为微度（原生地貌土壤侵蚀模数为 $300\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ），容许土壤流失量为 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，项目建设过程可能形成的水土流失面积为 3.25hm^2 。

按照《水利部办公厅关于印发〈全国水土保持区划（试行）〉的通知》（办水保[2012]512 号）的划分，项目区属一级区（V）南方红壤区（南方山地丘陵区）、二级区（V-5）浙闽山地丘陵区、三级区（V-5-6tw）闽西南山地丘陵保土生态维护区。

按照《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》（办水保[2013]188 号）的划分，项目区属国家级粤闽赣红壤水土流失重点治理区。

(2)水土流失防治情况

①水土保持预防监督

长汀县在水土保持预防监督工作方面，按照《水土保持法》要求，不断加强水土保持预防、保护和监督的力度，强调对开发建设项目可能造成水土流失，必须编制水土保持方案报告书，严格做好水土保持生产建设项目的水土保持审批、检查、监督和收费工作。坚持“谁造成流失，谁负责治理”的原则，落实水土保持“三同时”制度，对造成水土流失的，依法追究刑事责任。

②水土保持综合治理

长汀县至 2011 年累计治理水土流失面积达 130.5 万亩，县域内治理程度达 89%。全县水土流失面积由 1985 年的 146.2 万亩减少到 2011 年的 47.69 万亩，森林覆盖率由 59.8%提高到 79.4%，植被覆盖率由 10 - 30%提高到 75 - 91%，侵蚀模数由 8580t/km²·a 下降到 438 - 605t/km²·a，径流系数由 0.52 下降到 0.27 - 0.35，含沙量每立方米由 0.35 公斤下降到 0.17 公斤，年增加保水 6526.4 万立方米、保土 128.47 万吨，群落向多样性、稳定性演替，生态环境大为改善，过去的“火焰山”变成了绿满山、果飘香。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

2012 年 11 月，长汀县发展和改革局《关于长汀中城投广场开发有限公司中城投广场建设一期项目核准的批复》（汀发改项〔2012〕281 号）。

2012 年 12 月，长汀中城投广场开发有限公司编制《中城投广场项目可行性研究报告》。

2012 年 10 月，福建闽武建筑设计院有限公司编制完成《关于长汀·中城投广场一期（A 组团）规划总平及建筑单体设计方案》

2013 年 3 月，长汀县城乡规划建设局《关于长汀·中城投广场一期（A 组团）规划总平及建筑单体设计方案的批复》（汀建规〔2013〕25 号）。

2013 年 4 月，施工图文件经由福建省建筑工程施工图审查中心审查合格。

2.2 水土保持方案

2013 年 3 月，长汀中城投广场开发有限公司委托龙岩市玉铭水土保持咨询有限公司编制《长汀·中城投广场一期（A 组团）项目水土保持方案报告书》。

2013 年 5 月，长汀县水土保持事业局《关于<长汀中城投广场一期（A 组团）项目水土保持方案报告书（报批稿）>的批复》（汀水保〔2013〕18 号）。

2.3 水土保持方案变更

无

2.4 水土保持后续设计

2013 年 4 月，施工图文件（含水土保持部分）经由福建省建筑工程施工图审查中心审查合格。

3 水土保持方案实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

本项目水土流失防治责任范围面积 3.74hm^2 ，其中项目建设区面积 3.25hm^2 ，直接影响区面积 0.49hm^2 。

3.2 弃渣场设置

本项目不需设置弃渣场。

3.3 取土场设置

本项目不需设置取土场。

3.4 水土保持措施总体布局

根据水土流失预测结果及水土流失特点，结合主体设计中具有水土保持功能的工程布设，采取工程措施、植物措施和其它防护措施，对可能产生的水土流失进行防治。

水土保持工程量：C15 砼排水沟长 1010m ，排水土沟长 927m ，浆砌石沉沙池 4 口，沉沙土池 6 口，种植树草 0.81hm^2 （其中四季桂 503 株、红花檵木 503 株、贴草皮 8100m^2 ）。

3.5 水土保持设施完成情况

(1) 工程措施完成情况

①完成的工程措施工程量：UPVC 排水管 1065m 、沉沙池 5 口、检查井 36。

②工程措施工程量变化的原因：为满足本地降雨充分、暴雨集中的特点，在实际施工过程中，出水口由原来 4 个增加到 5 个；排水沟改为排水管。

(2) 植物措施完成情况

①完成植物措施工程量：

栽植乔木 510 株（其中香樟 20 株、四季桂 60 株、非洲楝 260 株、罗汉松 20 株、红豆杉 150 株）。

栽植灌木 1170 株（其中红花檵木 310 株、红叶石楠 310 株、茶花 30 株、非洲茉莉 20 株、含笑 50 株、杜鹃 450 株）。

贴马尼拉草皮 8184m^2 、植草砖 926m^2 。

②植物措施工程量变化的原因：建设单位对于主体工程的植被建设从树草的配置进行了调整完善，不仅增加了植物种类，且还增加了绿化面积。

(3) 临时措施完成情况

①完成的临时措施工程量：排水土沟 927m 、沉沙土池 6 口、土包袋拦挡 240m^3 、

塑料薄膜覆盖 4500m²。

②临时措施完成工程量与方案设计工程量基本一致。

表 3-5-1 水土保持防治措施完成情况汇总表

序号	防治措施内容	单位	防治措施布设位置及完成的工程量			
			主体工程区	施工场地	临时堆土场	合计
一	工程措施					
1	排水管	m	1065			1065
2	沉沙池	口	5			5
	检查井	口	36			36
二	植物措施					
1	乔木	株	510			510
2	灌木	株	1170			1170
3	贴草皮	m ²	8184			8184
4	植草砖	m ²	926			926
三	临时措施					
1	排水土沟	m	350	129	448	927
2	沉沙土池	口	4	1	1	6
3	土包袋挡墙	m ³			240	240
4	塑料薄膜覆盖	m ²			4500	4500
防治措施完成时间			2013.12-2017.7	2013.12	2013.12-2014.5	

3.6 水土保持投资完成情况

表 3-6-1 水土保持投资完成情况表

序号	防治措施内容	单位	数量	投资（万元）	备注
一	工程措施			7.34	
1	排水管	m	1065	4.79	
2	沉沙井	口	5	0.75	
	检查井	口	36	1.80	
二	植物措施			45.02	
1	乔木	株	510	10.20	
2	灌木	株	1170	9.36	
3	贴草皮	m ²	8184	14.35	
4	植草砖	m ²	926	11.11	
三	临时措施			3.59	
1	排水土沟	m ³	232	0.43	
2	沉沙土池	m ³	18	0.05	

序号	防治措施内容	单位	数量	投资（万元）	备注
3	土包袋挡墙	m ³	240	2.46	
4	塑料薄膜覆盖	m ²	4500	0.65	
四	独立费用			7.95	
1	管理费			0.85	
2	监理费			2.10	
3	水保方案编制费			2.00	
4	水土流失监测费			2.00	
5	水保设施竣工验收费			1.00	
五	基本预备费			3.60	
六	水土保持设施补偿费			3.25	
合计				70.75	

表 3-6-2 方案设计与实际完成投资对比分析表

序号	项目名称	方案设计投资（万元）	实际完成投资（万元）	投资增减（万元）
一	工程措施	12.51	7.34	-5.17
二	植物措施	25.86	45.02	+19.16
三	临时措施	3.59	3.59	0
四	独立费用	17.28	7.95	-9.33
五	基本预备费	3.60	3.60	0
六	水保设施补偿费	10.25	3.25	-7.00
合计		73.09	70.75	-2.34

(1)水土保持投资

本项目水土保持方案估算水土保持投资 73.09 万元,实际完成水土保持投资 70.75 万元,实际投资比设计的减少 2.34 万元。

(2)水保工程实际完成投资与水保方案估算投资变化的主要原因

- ①设计排水工程 C15 砼排水沟实际改为 UPVC 排水管。
- ②植物措施在设计后 2 年完成实施,造价增加了不少且增加植草砖 926m²。
- ③独立费用及水土保持补偿费减少较多。

4 水土保持工程质量

长汀·中城投广场一期（A 组团）项目将水土保持管理纳入主体工程建设当中，构建了完善的管理体系。水土保持措施主要包括工程措施、植物措施及临时措施等。基本按照水土保持方案及初步设计制定的水土保持措施布局实施，并根据实际情况进行优化与调整。

4.1 质量管理体系

4.1.1 建设单位质量管理体系

一是严格按照有关规定，认真建立、健全“法人负责、企业保证、监理控制、政府监督”的质量管理体系，质量管理工作的组织机构、职责、制度、程序、监督形成了有机整体。二是不断强化全员质量意识，推动全面质量管理，保证了工程质量处于受控范围。工程开工前，建管局按规定办理了质量监督手续。三是在工程实施过程中，建设单位建立了质量检查体系，进行了项目划分，不定期的检查施工单位质量保证体系运作情况、监理单位的质量控制体系的工作质量，按规定核定工程质量等级，组织（参与）相关验收，进一步促进了各参建单位质量管理水平的提高。

4.1.2 设计单位质量管理体系

在设计过程中，设计人员严格按质量管理体系运行，始终严把质量关。设计人员通过深入现场了解新情况、新问题，及时做出必要的设计修改，并将修改的通知及图纸及时交付建设单位，满足施工的需要。设计文件实行逐级校审制，对设计中每一环节存在的问题都有详细记录，并交设计人员加以更正。各专业之间相互协调，相互合作，完整地填写资料卡，设计过程中每一步都是责任到人，确保了工程设计质量。

4.1.3 监理单位质量管理体系

监理单位成立了项目监理部，在总监理工程师的带领下成立质量控制机构，明确职责，严格施工过程管理。监理部制定了监理规划和监理实施细则。在施工中监理处始终坚持按照相关工程建设标准和强制性条文、监理实施细则及施工合同约定，对所有施工质量活动及与质量活动有关的人员、材料、工程设备和施工设备、施工方法和施工环境进行主动监督和控制；督促承包商做好施工准备工作；做好各分部工程施工前的技术交底，严格审查承包商的施工组织设计和施工技术文件，确保承包商的施工组织合理，技术方案可行。严格控制承包商的开工条件。复核施工单位的测量放样。对原材料使用前进行见证取样检验，保证了原材料质量合格。严把开仓许可证批准关，对重要分

部和隐蔽工程的施工实行旁站和跟踪控制，进行施工过程平行检测和检查。对工程质量实行事前、事中、事后的“三控制”原则，督促承包商加强质量管理。

4.1.4 施工单位质量管理体系

施工单位的质量保证体系是工程质量实施的主体，各单位均成立了现场项目部，明确了项目经理等主要管理人员；各分部工程开工前，落实技术交底制度，使技术人员和施工人员做到心中有数；加大人员的培训工作，明确开工前、生产过程中、完工后质量检查的方法及步骤；原材料使用前进行取样送有资质的检测单位检验，合格报验后才能使用。生产过程中，建立了一套施工班组自检、项目部质检员复检、总公司质量管理处终检工程师进行终检的“三检制”。各承包商及时对质量进行评定，每月编制质量月报，对施工质量情况进行总结。在工程实施过程中，各施工单位结合工程实际，积极创新，加大投入，引进新工艺、新技术、新设备，为保证提高施工质量起到了较好的作用。

4.2 防治分区水土保持工程质量评价

4.2.1 工程单元划分

根据《水土保持工程质量评定技术规程》（SL336-2006）和本项目实际的特点，将项目完成的水土保持措施划分为 3 个防治分区、3 个单位工程、11 个分部工程。详细划分情况见表 4-2-1。

表 4-2-1 长汀·中城投广场一期（A 组团）项目水土保持工程一览表

防治分区	单位工程	分部工程	单元工程划分	备注
主体工程区	排水工程	排水管	每 100m 为一个单元工程	铺设双壁波纹管
		沉沙井	每口为一个单元工程	混凝土现浇
		检查井	每口为一个单元工程	混凝土现浇
	植被恢复工程	乔木	每 100 株为一个单元工程	穴状整地，人工栽植
		灌木	每 100 株为一个单元工程	穴状整地，人工栽植
		贴草皮	每 100m ² 为一个单元工程	人工贴草皮
		植草砖	每 100m ² 为一个单元工程	人工贴植草砖
	临时工程	排水土沟	每 100m 为一个单元工程	人工挖土沟
		沉沙土池	每口为一个单元工程	人工挖土池
施工场地	临时工程	排水土沟	每 100m 为一个单元工程	人工挖土沟
		沉沙土池	每口为一个单元工程	人工挖土池
临时堆土场	临时工程	排水土沟	每 100m 为一个单元工程	人工挖土沟
		沉沙土池	每口为一个单元工程	人工挖土池
		土包袋挡墙	每 100m ³ 为一个单元工程	人工装土、垒筑
		薄膜覆盖	每 100m ² 为一个单元工程	人工遮盖

4.2.2 分部工程质量评价

根据《水土保持工程质量评定规程》(SL 336—2006)的规定,认为长汀·中城投广场一期（A 组团）项目水土保持工程为质量合格工程。在工程施工中没有发生质量隐患和事故。长汀·中城投广场一期（A 组团）项目水土保持工程进行质量评定的共有 3 个防治分区、3 个单位工程、11 个分部工程。工程质量等级由施工单位初评,监理复核,业主单位核定,其质量评定结果为:单元工程全部合格,分部工程、单位工程全部符合设计质量要求,项目总体质量达到设计要求（详见表 4-2-2）。

表 4-2-2 长汀·中城投广场一期（A 组团）项目水土保持工程质量评定情况表

防治分区	单位工程	分部工程	单位	单元工程检验			质量评定结论
				数量	合格数量	合格率	
主体工程区	排水工程	排水管	m	1065	1065	100%	合格
		沉沙井	口	5	5	100%	合格
		检查井	口	36	36	100%	合格
	植被恢复工程	乔木	株	510	510	100%	合格
		灌木	株	1170	1170	100%	合格
		贴草皮	m ²	8184	8184	100%	合格
		植草砖	m ²	926	926	100%	合格
	临时工程	排水土沟	m	350	350	100%	合格
		沉沙土池	口	4	4	100%	合格
施工场地	临时工程	排水土沟	m	129	129	100%	合格
		沉沙土池	口	1	1	100%	合格
临时堆土场	临时工程	排水土沟	m	448	448	100%	合格
		沉沙土池	口	1	1	100%	合格
		土包袋挡墙	m ³	240	240	100%	合格
		薄膜覆盖	m ²	4500	4500	100%	合格

4.3 弃渣场稳定性评估

本项目不设弃渣场。

4.4 总体质量评价

建设单位在本工程建设过程中,建立了完整的质量保证体系,设计、监理、施工和质量监督单位都建立了相应的质量保证体系,使工程质量得到保证。水土保持设施的工程质量检验评定资料签字齐全,对水土保持设施的质量验收结论为合格。

建设单位对工程实施的各项水土保持措施涉及的 3 个防治分区、3 个单位工程、11 个分部工程进行了查勘,查勘结果表明:工程完成的水土保持措施已按设计要求完成,

质量总体合格。因此，建设单位认为：工程完成的水土保持措施质量检验和验收评定程序符合要求，工程质量合格，已起到防治水土流失的作用。

5 项目初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

本项目于2017年7月建成,主体工程的完成,各项水土保持设施也完成。项目建成后历经1年的运行,各项水土保持设施能安全稳定度过雨季汛期,植物长势旺盛,能起到良好的水土保持作用。

5.2 水土保持效果

(1)扰动土地整治率

根据监测与调查分析,本项目建设实际扰动土地面积 3.25hm^2 ,项目区内水土保持工程措施面积 0.5500hm^2 、植物措施面积 0.9110hm^2 ,计水保措施面积 1.4610hm^2 ,建(构)筑物、广场、道路等硬化占地面积达 1.7890hm^2 。总计扰动土地整治面积 3.25hm^2 ,项目区扰动土地整治率为100%。

(2)水土流失总治理度

根据监测与调查分析,本项目实际扰动土地范围除去建筑物、道路占地、广场等硬化面积,实际可能造成水土流失面积 1.4610hm^2 ,水土保持工程措施、植物措施等完成水土流失治理面积 1.4610hm^2 ,由此计算出项目建设区水土流失总治理度为100%。

(3)土壤流失控制比

根据本项目水土流失监测的统计与分析,植被恢复期平均土壤侵蚀模数为 $450\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$,而工程所在区域容许土壤流失量为 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$,则本项目平均土壤流失控制比为1.1。

(4)拦渣率与弃渣利用情况

本项目实际的挖方总量为9.00万 m^3 ,回填利用总量要9.00万 m^3 (其中冠龙(福建)纺织有限公司回填利用7.00万 m^3),无弃渣。本项目的拦渣率99%以上。

(5)林草植被恢复率

根据监测与调查分析,本项目可恢复林草植被面积 0.9110hm^2 ,植物措施面积 0.9110hm^2 ,林草植被恢复率为100%。

(6)林草覆盖率

根据监测与调查分析,本项目建设区面积为 3.2500hm^2 ,植物措施面积 0.9110hm^2 ,则林草覆盖率28.03%。

本项目水土保持方案目标值为:扰动土地整治率达到95%,水土流失总治理度达到

97%，土壤流失控制比达到 1.0，拦渣率达到 95%，林草植被恢复率达到 99%，林草覆盖率达到 27%。

通过水土保持方案的实施，六大指标值达到或超过建设类项目水土流失一级防治标准。

5.3 公众满意度调查

为全面了解工程施工期间的水土保持措施防治效果、水土流失状况以及所产生的危害等，评估组结合现场查勘，针对工程建设的地表开挖、植被建设及对经济 and 环境影响等方面，向当地群众进行了细致认真的了解，共收回公众调查表 16 份。目的在于了解项目水土保持工作及水土保持设施对当地经济和自然环境所产生的影响，多数民众有怎样的反响，从而作为本次技术评估工作的参考依据。在被调查者中，90%的人认为长汀·中城投广场一期（A 组团）项目对当地经济有积极的促进作用，100%的人同意该项目建设，90%的人接受项目建设对水土保持造成的影响；90%以上的人对项目建设持满意的态度。通过满意度调查，在项目建设实施过程中，建设单位注重水土保持工作的组织与落实，未发生水土流失事故。

6 水土保持管理

6.1 组织领导

长汀·中城投广场一期(A 组团)项目法人为长汀中城投广场开发有限公司。在工程建设期间,项目法人及现场建管机构严格执行基本建设程序,按照国家有关规定,通过公开招标选择设计、监理、施工、设备供应单位;通过合同(协议)、授权或各种工程建设管理办法明确各参建方的职责、工作程序及工作关系,加强内控制度,细化实施方案,明确节点目标,定期合理调度,严格资金管理,有效地控制了工程质量、安全、进度和工程投资。

6.2 规章制度

为规范质量管理,保证工程质量,建设单位制定了一系列有关规章制度,并在工程实践中不断完善,推动和规范工程水土保持建设。为加强工程施工安全,制定了《长汀·中城投广场一期(A 组团)项目安全生产管理规定》;为加强工程资金管理,保证资金安全,规范工程建管费管理,制定了《长汀·中城投广场一期(A 组团)项目建设价款结算管理办法》;为响应水利部创建文明工地的要求,印发《长汀·中城投广场一期(A 组团)项目创建文明工地办法》等规章制度。

6.3 建设管理

工程招标工作依据《中华人民共和国招标投标法》及水利部《水利工程建设项目招标投标管理规定》(14 号令)等法律、法规要求,本着“公开、公平、公正和诚信”的原则,实行公开招标。招标代理机构为厦门港湾咨询监理有限公司,期间分别在《中国采购与招标网》、《工程招标信息网》上发布了招标公告。主体工程自 2013 年 12 月开工,2017 年 7 月完工,工程涉及水土保持内容的标段有 3 个,各标段依照合同完成了各自合同内容,实施的各项水土保持措施质量合格,符合要求。

6.4 水土保持监测

建设单位于 2018 年 8 月委托具有水土保持监测资质的厦门科诚杰管理咨询有限公司开展水土保持监测工作,监测单位接受委托后,组织水土保持监测技术人员进行了现场查勘,根据《水土保持监测技术规程》(SL277-2002)的技术要求编制相关报告。工程水土保持监测项目部共配置监测人员 3 名(高级工程师、工程师和助理工程师各 1 名),监测内容和方法基本符合相关规程规范及文件要求。工程水土保持监测共布设 6 处监测点位,采取地面观测与调查监测相结合的方式开展水

水土保持监测工作。水土保持监测单位日常根据工程水土保持监测实施方案及相关文件规定的要求开展水土保持监测数据收集和调查工作，并在数据分析的基础上编制监测总结报告。通过调查本工程建设实际发生水土流失防治责任范围为 3.74hm^2 ，其中项目建设区为 3.25hm^2 、直接影响区为 0.49hm^2 。扰动地表面积 3.25hm^2 ，造成水土流失面积 3.25hm^2 ；经计算得，扰动土地治理率达 100%，水土流失总治理度达 100%，土壤流失控制比 1.1，拦渣率 99%，植被恢复率 100%，林草覆盖率 28%。各项指标监测值均达到方案设计防治目标值。

6.5 水土保持监理

本工程水土保持监理依托监理单位福建安华发展有限公司承担长汀·中城投广场一期（A 组团）项目的水土保持监理工作。监理单位制定了技术文件审核、审批制度、原材料、设备检验制度、工程质量检验制度、工程计量付款签证制度等监理制度，编制了水土保持监理规划、细则等前期文件，过程中采取现场记录、发布文件、巡视检验、跟踪检测和平行检测等监理方法对工程质量进行把控。对工程建设中发现的问题及时与建设单位进行沟通，及时解决。

(1) 监理进度控制

① 监理委托合同签订以后，立即组织有经验的监理工程师根据审查批准的工程总进度计划，编制本标段工程项目的总进度计划，并由此确定控制性施工项目及其工期和阶段性控制工期目标，并以此作为监理的进度控制依据。在总工期不变的前提下，进一步优化进度计划，提出工程的施工计划报业主批准。

② 认真审查施工承包人提交的施工方案、技术措施、施工措施和施工组织设计，实地检查施工前的各项准备工作，发现问题及时指令承包人予以改进，以排除各种可能影响施工进度的因素。

③ 在施工过程中，监理人员坚持对施工承包人实际投入施工的人员数量及素质、施工设备的数量、规格型号及其设备状况、施工的组织状况等进行经常性的检查、监督和记录，当发现不能满足施工进度要求时，及时向承包人发出进度指令，要求限期采取措施予以解决。

④ 监理工程师经常检查、督促施工承包人按有关施工的规范、规程的规定施工，搞好文明施工和安全施工，防止因出现质量、安全、环保事故而影响工程进度。

(2) 投资控制

①工程量控制

监理单位会同承包人共同进行工程量计量，或监督承包人的计量过程，确认计量结果；或依据施工合同约定进行抽样复核；当承包人完成了每个计价项目的全部工程量后，监理单位要求承包人与其共同对每个项目的历次计量报表进行汇兑和总体量测，核实该项目的最终计量工程量；监理工程师发现计量有误，要求承包人重新进行必要的修正和调整。重新进行审核、计量。

②付款申请和审查

对被认可计时结果，监理单位按要求受理承包人提交的付款申请。监理单位根据《水利水电工程施工质量检验与评定规程》(SL176-2007)和《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）进行项目划分，根据《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》（GB/T22490—2008）进行单位工程与分部工程的质量评定。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

本工程在建设过程中，建设单位积极同水行政主管部门沟通联系，也得到了水行政主管部门的重视。建设单位根据水土保持方案及初步设计批复完成了各项水土保持措施。

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

依据批复的水土保持方案报告书，水土保持补偿费为 3.25 万元，**现已完成缴纳。**

6.8 水土保持设施管理维护

工程各项水保措施布局合理，各种措施因地制宜，各项水土保持设施建成后，工程运行交由福建浩苑物业管理有限公司管理。组织专职人员对工程完建的水土保持设施进行定期巡查、检查，若发现其存在破损现象及时组织施工人员进行修葺完善，对生长状况较差的植物措施进行补植，并加强养护。水土保持措施目前运行良好，保持完整，起到了防治水土流失的良好作用。从目前水土保持设施运行情况来看，已建成的水土保持设施运行正常，水土保持设施管护工作已落实到位，管理工作效果明显。

7 结论

7.1 验收结论

7.1.1 水土保持“三同时”制度落实情况

建设单位按照水土保持法律、法规、规范性文件和相关技术规范、标准要求，委托龙岩市玉铭水土保持咨询有限公司开展了水土保持方案编报工作，并取得长汀县水土保持事业局对工程水土保持方案的批复；后续设计阶段委托福建省闽武建筑设计院有限公司编制了初步设计报告，水土保持纳入到环境保护专章。工程按照水土保持要求布设水土保持措施，并在施工过程中制定了一系列管理规定及要求，保证了水土保持设施的施工质量和施工进度。建设单位在工程建设过程中，依据批复的水土保持方案及初步设计，结合主体工程建设实际，与主体工程施工同步实施了水土保持工程，水土保持专项设计的水土保持建设任务已完成，已完成的水土保持设施质量总体合格，符合主体工程和水土保持要求。

7.1.2 水土保持措施质量情况

目前，建设单位已按批复的水土保持设计文件要求，结合工程实际分阶段实施了水土保持各项工程措施和植物措施；经自验核查各单位工程、分部工程质量全部合格，合格率 100%，达到了水土流失防治要求。

7.1.3 水土流失治理效果

通过对项目建设区水土流失的综合防治，项目建设区扰动土地治理率达 100%，水土流失总治理度达 100%，土壤流失控制比 1.1，拦渣率 99%，植被恢复率 100%，林草覆盖率 28%。各项指标监测值均达到方案设计防治目标值。

7.1.4 运行期水土保持设施管护责任落实情况

工程各项水保措施布局合理，各种措施因地制宜，各项水土保持设施建成后，工程运行交由福建浩苑物业管理有限公司管理。目前水土保持措施运行良好，保持完整，起到了防治水土流失的良好作用。

综上所述，本项目依法编报了水土保持方案，实施了水土保持方案确定的各项防治措施，完成了批复的水土流失防治任务；已实施的水土保持设施质量合格，水土流失防治指标达到了批复的水土保持方案确定的目标值，较好地控制和减少了工程建设中的水土流失；施工过程中开展了水土保持监理、监测工作；运行期间管理维护责任落实。符合水土保持设施验收条件。

7.2 下阶段工作安排

工程验收后，应由福建浩苑物业管理有限公司加强水土保持设施维护管理，确保水土保持功能的持续有效发挥。

8 附件及附图

附件:

- (1)项目立项审批文件;
- (2)项目建筑设计方案批复文件;
- (3)水土保持方案批复文件;
- (4)施工图设计审查资料;
- (5)工程竣工验收报备资料。

附图:

- (1)主体工程总平面图;
- (2)水土流失防治责任范围及水土保持措施布设竣工验收图;
- (3)项目建设前、后遥感影像图。

附件 1：项目立项文件

福建省长汀县发展和改革局文件

汀发改项（2012）281 号



关于长汀中城投广场开发有限公司 中城投广场建设（一期）项目核准的批复

长汀中城投广场开发有限公司：

你单位报来的《长汀中城投广场开发有限公司立项申请》收悉，为缓解我县住房供给矛盾，提高人民的居住品质，经研究，同意核准长汀中城投广场开发有限公司中城投广场（一期）项目建设，现将有关事项批复如下：

一、项目业主：长汀中城投广场开发有限公司。该公司股本结构为：魏宗明先生占 60%，雅辉企业有限公司占 15%，福建省佩邦机械工业有限公司占 25%。

二、项目建设地点：长汀县大同镇印黄村腾飞二路。

三、项目建设规模及内容：项目占地 56.47 亩，总建筑面积 143058 平方米，其中住宅 112385.9 平方米，住宅底商 9600 平方米，核心商业 15000 平方米，商务酒店 5000 平方米，容积率 3.8，建筑密度 40%，绿地率 30.15%，总建筑层数 33 层。一期分 A、B 组团先后建设。其中先期建设的 A 组团占地

面积 40.29 亩，总建筑面积 123058 平方米，住宅 112385.9 平方米，住宅底商 9600 平方米。

四、项目估算总投资 100000 万元，其中一期投资 50000 万元，资金来源为业主自筹。

五、项目建设过程中要认真落实各项节能措施并选用节能产品，切实落实安全、环保、水保“三同时”制度。

项目核准后，请进一步做好项目前期工作，抓紧资金筹措，确保项目顺利实施。

本项目核准文件自发文之日起 2 年内有效。



二〇二二年十一月二十一日

抄送：外经局、国土资源局、城乡规划建设局、统计局，存档（二）

附件 2：建筑设计方案批复

福建省长汀县住房和城乡建设局

汀建规 [2013]25 号

关于长汀·中城投广场一期（A 组团）规划总平 及建筑单体设计方案的批复

长汀中城投广场开发有限公司：

你单位申请建设的长汀·中城投广场一期（A 组团）项目位于长汀县大同镇印黄村（东至建成区、南至建成区、西临腾飞二期大道、北至规划道路），福建省闽武建筑设计院有限公司提交的规划建筑单体设计方案基本符合规划要求，平面布置较合理，外观造型美观大方，根据2012年11月2日上午在局二楼会议室召开的设计方案评审会，现将规划总平及建筑单体设计方案批复如下：

一、平面布置：原则同意长汀·中城投广场一期（A 组团）建筑单体设计方案总平面布置，建筑红线周边退让及主要技术经济指标符合规划设计条件要求，地下建筑外墙北、西向各退让用地红线10m 以上，东向退让用地红线15.0m，且地下室边界后退用地红线不小于地下建筑深度的0.7 倍。地面建筑外墙北、西向各退让用地红线6m 以上，东向退让用地红线10m 以上，且高层建

筑退让必须符合相关规范要求，退让后用地无偿提供社会使用。同时建筑间距还必须满足日照标准及国家相关规范。本项目用地性质为商业、住宅用地，由1幢16层、2幢21层、7幢32层商住楼组成。

二、建筑单体平面功能：地下室为停车场、设备用房及人防。地上1#楼一层为商业、住宅门厅、物业、架空绿化、非机动车坡道，一层夹层为商业、住宅、物业，二层为商业、住宅、物业，三至三十二层为住宅；地上2#楼一层为商业、住宅门厅、物业、架空绿化，一层夹层为商业、住宅、物业，二层为商业、住宅，三至三十二层为住宅；地上3#楼一层为商业、住宅门厅、架空绿化，一层夹层为商业、住宅，二层为商业、住宅，三至三十二层为住宅；地上5#楼一层为商业、住宅门厅、架空绿化、公共通道，一层夹层为商业、住宅，二层为商业、住宅，三至三十二层为住宅；地上6#楼一层为商业、住宅门厅、架空绿化，一层夹层为住宅，二层为商业、住宅，三至三十二层为住宅；地上7#楼一层为商业、住宅门厅、架空绿化，一层夹层为住宅，二层为住宅，三至三十二层为住宅；地上8#楼一层为商业、住宅门厅、物业、架空绿化，一层夹层为住宅、物业，二层为住宅，三至三十二层为住宅；地上9#楼一层为商业、住宅门厅、架空绿化，二至十六层为住宅；地上10#楼一层为商业、住宅门厅、架空绿化、公共通道，二至二十一层为住宅；地上11#楼一层为商业、住宅门厅、架空绿化、消控室、配电室、设备，二至二十一层为住宅。规划用地红线内应按通透式围墙设计实施，且不得占用道路用地。

三、道路竖向设计与管线综合：必须完善项目场地的竖向设计，合理确定场地标高与室内外标高以及与腾飞二路、规划路、

腾飞小学和居民区的竖向关系。有关电力、电讯、给排水、燃气管线要求全部下地，排水实行雨污分流，污水须经处理达标后方可排入市政管网，并且应按规范要求设置户外消火栓。

四、交通组织及停车规划：原则同意长汀·中城投广场一期（A组团）项目在A组团南面设置小区主入口，在A组团北面设小区次入口，同时必须满足消防车辆可以到达，符合消防救援要求。交通组织采用人车分流，地下室坡道设计要符合规范要求，确保行车安全；停车场主要设在地下停车场及室外停车场，共设1050个停车位[其中A组团677个(含地上室外停车位116个、地下停车位561个)，B组团373个(含地上室外停车位333个、地下停车位40个)]，须设置并明确 $\geq$ 总车位10%的公共停车位，完善摩托车位设置。

五、空间布局 and 建筑外观造型：该项目地处长汀县北向的北环路与腾飞二路交叉口处，为城市重要节点，建筑整体空间形态较好，原则同意该项目的建筑风格及立面造型，须进一步丰富城市天际线，建筑的室外空调机要求统一设计完善，做到美观协调，建筑的外墙装饰材料、色彩、屋顶风格须与周边环境取得协调，并融入客家建筑风格元素，须补充夜景灯光工程设计，建筑控制高度：用地南边距北环路80米以内，建筑高度70m以内，其余地块建筑高度100m以下。

六、主要技术经济指标：长汀·中城投广场一期：规划用地面积37647 m²，出让用地面积37647 m²，建筑基底面积 $\leq$ 15058.8 m²，建筑密度 $\leq$ 40%，地上计容总建筑面积小于143058 m²（其中商务酒店5000 m²，集中商业建筑面积15000 m²，均不可出售；并无偿提供27000 m²安置房，按同小区普通商品房建设，其余商业面积不超过计容面积的10%），容积率3.0-3.8，绿地率 $\geq$ 25%。长

汀·中城投广场一期（A组团）：规划用地面积26996.5 m²，总建筑面积144663.75 m² [其中计容建筑面积123030.76 m²（含住宅112399.25 m²、商业9597.51 m²、物业管理用房672.98 m²、配电室299.88 m²、消控室61.14 m²），不计容建筑面积21632.99 m²（含地下室20437 m²、架空绿化982.01 m²、公共通道153.98 m²、垃圾中转站60 m²）]，建筑占地面积9576.07 m²，住宅总户数1230户，绿地率30.15%，设计停车位677个（须设停车位919个），建筑层数：地下一层，地上十六、二十一、三十二层。长汀·中城投广场一期（B组团）：规划用地面积10650.5 m²，建筑占地面积5482.73 m²，总建筑面积28816.8 m² [其中计容建筑面积20000 m²（含集中商业15000 m²、商务酒店5000 m²），不计容建筑面积8816.8 m²（地下室8816.8 m²）]，设计停车位373个（须设停车位126个）。

七、其他要求：本项目需完善基础设施配套用地红线内的车行道、人行道、路灯、行道树、绿化、夜景、小品等配套建设，且无偿提供社会使用。该项目无偿提供27000 m²安置房，须在报建图纸上标明位置和面积。

长汀县住房和城乡建设局

二〇一三年三月二十日

抄送：有关县领导，县人大城建环保委、政协经科委，县国土局、消防大队、环保局、行政执法局、人防办、汀州镇、供电公司、自来水公司，本局领导、有关股室，存（二）

附件 3：水土保持方案批复文件

长汀县水土保持事业局文件

汀水保[2013]18 号

关于《长汀中城投广场一期（A 组团）水土保持方案 报告书（报批稿）》的批复

长汀中城投广场开发有限公司：

你单位报送的《关于申请批复“长汀中城投广场一期（A 组团）水土保持方案报告书（报批稿）”的报告》及《长汀中城投广场一期（A 组团）水土保持方案报告书（报批稿）》收悉。根据《中华人民共和国水土保持法》第二十五条、《开发建设项目水土保持方案编报审批管理规定》（水利部第五号令 2005 年 7 月 8 日修订）以及《开发建设项目水土保持技术规范》（GB50433-2008）等法律法规的规定，经审查、研究，现批复如下：

一、同意《长汀中城投广场一期（A 组团）水土保持方案报告书（报批稿）》审查会专家评审意见，根据专家评审意见修改后形成的报批稿编制依据充分，项目及项目区简述清楚，水土流

失预测全面科学，水土流失防治分区合理，防治措施可行；水土保持监测、水土保持投资计算及实施进度安排基本合理，报告书编制内容符合《开发建设项目水土保持技术规范》要求，可作为该项目建设水土流失防治工作的依据。

二、原则同意该项目建设水土流失防治责任范围面积为 3.74hm^2 ，其中项目建设区面积 3.25hm^2 ，直接影响面积 0.49hm^2 。

三、原则同意该项目水土保持总投资 73.09 万元，其中：工程措施投资 12.51 万元，植物措施投资 25.86 万元，施工临时工程投资 3.59 万元，独立费用 17.28 万元，基本预备费 3.60 万元，应依法缴纳水土保持补偿费 3.25 万元。

四、水土保持方案的实施和主体工程建设应严格执行“三同时”制度。该项目工程施工中应委托具有水土保持监测和监理的单位分别承担该项目水土保持监测、监理任务，并及时向我局提交监测、监理报告。工程竣工后，应根据《中华人民共和国水土保持法》第二十七条的规定，及时向我局申请该项目水土保持设施验收。

五、该项目水土保持方案实施的监督检查由我局负责。

长汀县水土保持事业局
二〇一三年五月三日

抄送：市水利局、县发改委、环保局、国土资源局、
龙岩市玉铭水土保持咨询有限公司、存档（二）

附件 4：施工图审查

编号：FJSSJZ-13-01705

福建省房屋建筑、市政工程 施工图审查合格书

长汀中城投广场开发有限公司：

你单位送审的由 福建省闽武建筑设计院有限公司
设计的 长汀·中城投广场一期 A 组团——1#~3#、5#~
11#楼及 3#、5#、8#楼连接体、地下室
工程项目施工图文件，经审查合格。

审查机构：福建省建筑工程施工图审查中心

法人代表：朱苏榕

日期：2013-04-28

附：施工图审查报告书

附件 5：工程竣工验收报备资料

编号：FJYSBA-059 ____-____-____-____

福建省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表

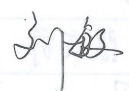
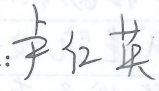
建设单位：长汀中城投广场开发有限公司

法定代表人：魏宗明

填表日期：2016.10.24

福建省住房和城乡建设厅 制

建设单位	长汀中城投广场开发有限公司		所有制性质	有限责任
建设单位组织机构代码	91350821060364180G		联系电话	0597-6737999
法人代表	魏宗明		建设单位项目负责人	王道文
建设单位地址	长汀县腾飞一路6号(电信大楼10层)			
工程名称	长汀·中城投广场一期A组团			
工程地点	长汀县大同镇印黄村			
合同开工日期	2013.12.01	合同竣工日期		
合同价格(万元)				
建筑面积(m ²)	62403.81m ²	±0.000以下层数	32	
或市政长度(m)		±0.000以下层数	1	
工程类型	房屋建筑类: ☐ 居住建筑 ☐ 居住建筑配套工程 ☐ 室外工程 ☐ 公共建筑 ☒ 商住楼 ☐ 农业建筑 ☐ 农业建筑配套工程 ☐ 工业建筑 ☐ 工业建筑配套工程 ☐ 其他 市政工程类: ☐ 道路 ☐ 桥隧 ☐ 公共交通 ☐ 给水 ☐ 排水 ☐ 燃气 ☐ 热力 ☐ 风景园林 ☐ 环境园林 ☐ 其他 其他类: ☐ 其他			
结构类型	☐ 框架 ☐ 剪力墙 ☒ 框剪 ☐ 框筒 ☐ 筒中筒 ☐ 钢结构 ☐ 排架 ☐ 砖混 ☐ 底框 ☐ 板柱剪力墙 ☐ 短肢墙剪力墙 ☐ 部分框支剪力墙 ☐ 异型柱框架 ☐ 复杂高层结构 ☐ 混合结构 ☐ 沥青路面 ☐ 水泥路面 ☐ 简支梁桥 ☐ 斜拉桥 ☐ 悬索桥 ☐ 结合梁桥 ☐ 钢梁桥 ☐ 拱部与拱上结构 ☐ 矿山法隧道 ☐ 盾构法隧道 ☐ 管道 ☐ 其他			
施工许可证编号	352622201406090101			
施工总包单位	福建省泉州市东海建设有限公司			
施工分包单位				
勘察单位	福建岩土工程勘察研究院			
设计单位	福建省闽武建筑设计院有限公司			
监理单位	福建安华发展有限公司			
工程质量安全监督机构	福建省长汀县建设工程质量安全监督站			

序号	要件	是否齐备	
1	施工许可证	☒ 是	☐ 否
2	施工图审查合格书	☒ 是	☐ 否
3	勘察单位出具的工程竣工验收质量合格文件	☒ 是	☐ 否
4	设计单位出具的工程竣工验收质量合格文件	☒ 是	☐ 否
5	监理单位出具的工程竣工验收质量合格文件	☒ 是	☐ 否
6	施工单位出具的工程竣工验收质量合格文件	☒ 是	☐ 否
7	规划认可文件或准许使用文件	☒ 是	☐ 否
8	环保认可文件或准许使用文件	☒ 是	☐ 否
9	人防认可文件或准许使用文件	☐ 是	☐ 否
10	公安消防出具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程竣工验收合格的证明文件	☒ 是	☐ 否
11	城建档案认可文件	☐ 是	☐ 否
12	结构安全和重要使用功能检验资料（仅市政基础设施工程提交）	☒ 是	☐ 否
13	施工单位签署的质量保修书	☒ 是	☐ 否
14	《住宅质量保证书》（住宅工程）	☒ 是	☐ 否
15	《住宅使用说明书》（住宅工程）	☒ 是	☐ 否
16	住宅分户验收汇总记录（住宅工程）	☒ 是	☐ 否
17	工程质量监督报告（质量监督机构提供）	☒ 是	☐ 否
18	验收人员签署的工程竣工验收报告原始文件（建设单位提供）	☒ 是	☐ 否
建设单位意见	上述表内容已审核，备案材料真实有效、齐备，现申请办理竣工验收备案。 法定代表人：  单位（盖章）  2016年10月24日		
备案机关意见	同意办理长汀·中城投广场一期A组团（1#楼、2#楼、3#楼、5#楼）竣工验收备案。 经办人：  审查人：  备案机关（盖章）  2016年12月30日		

编号：FJYSBA-059____-____-____-____

福建省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表

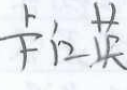
建设单位：长汀中城投广场开发有限公司

法定代表人：魏宗明

填表日期：2017-08-01

福建省住房和城乡建设厅 制

建设单位	长汀中城投广场有限公司		所有制性质	有限责任
建设单位组织机构代码	913508210603641809		联系电话	13110885199
法人代表	魏宋明		建设单位项目负责人	王道文
建设单位地址	长汀县腾飞一路6号(电信大楼10层)			
工程名称	长汀·中城投广场一期A组团(6~11#楼及地下室)			
工程地点	腾飞一路路口			
合同开工日期	2013.12.01	合同竣工日期	2017.07	
合同价格(万元)	39500			
建筑面积(m ²)	144756	±0.000以下层数	16、21、32	
或市政长度(m)	67662.16	±0.000以下层数	1	
工程类型	房屋建筑类: ☐ 居住建筑 ☐ 居住建筑配套工程 ☐ 室外工程 ☐ 公共建筑 ☒ 商住楼 ☐ 农业建筑 ☐ 农业建筑配套工程 ☐ 工业建筑 ☐ 工业建筑配套工程 ☐ 其他 市政工程类: ☐ 道路 ☐ 桥隧 ☐ 公共交通 ☐ 给水 ☐ 排水 ☐ 燃气 ☐ 热力 ☐ 风景园林 ☐ 环境园林 ☐ 其他 其他类: ☐ 其他			
结构类型	☐ 框架 ☐ 剪力墙 ☒ 框剪 ☐ 框筒 ☐ 筒中筒 ☐ 钢结构 ☐ 排架 ☐ 砖混 ☐ 底框 ☐ 板柱剪力墙 ☐ 短肢墙剪力墙 ☐ 部分框支剪力墙 ☐ 异型柱框架 ☐ 复杂高层结构 ☐ 混合结构 ☐ 沥青路面 ☐ 水泥路面 ☐ 简支梁桥 ☐ 斜拉桥 ☐ 悬索桥 ☐ 结合梁桥 ☐ 钢梁桥 ☐ 拱部与拱上结构 ☐ 矿山法隧道 ☐ 盾构法隧道 ☐ 管道 ☐ 其他			
施工许可证编号	352622201406090101			
施工总包单位	福建省泉州市东海建设有限公司			
施工分包单位	—			
勘察单位	福建岩土工程勘察研究院			
设计单位	福建省闽武建筑设计院有限公司			
监理单位	福建安华发展有限公司			
工程质量安全监督机构	长汀县建设工程质量安全监督站			

序号	要件	是否齐备	
1	施工许可证	☒ 是	☐ 否
2	施工图审查合格书	☒ 是	☐ 否
3	勘察单位出具的工程竣工验收质量合格文件	☒ 是	☐ 否
4	设计单位出具的工程竣工验收质量合格文件	☒ 是	☐ 否
5	监理单位出具的工程竣工验收质量合格文件	☒ 是	☐ 否
6	施工单位出具的工程竣工验收质量合格文件	☒ 是	☐ 否
7	规划认可文件或准许使用文件	☒ 是	☐ 否
8	环保认可文件或准许使用文件	☒ 是	☐ 否
9	人防认可文件或准许使用文件	☐ 是	☐ 否
10	公安消防出具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程竣工验收合格的证明文件	☐ 是	☐ 否
11	城建档案认可文件	☒ 是	☐ 否
12	结构安全和重要使用功能检验资料（仅市政基础设施工程提交）	☐ 是	☐ 否
13	施工单位签署的质量保修书	☒ 是	☐ 否
14	《住宅质量保证书》（住宅工程）	☒ 是	☐ 否
15	《住宅使用说明书》（住宅工程）	☒ 是	☐ 否
16	住宅分户验收汇总记录（住宅工程）	☒ 是	☐ 否
17	工程质量监督报告（质量监督机构提供）	☒ 是	☐ 否
18	验收人员签署的工程竣工验收报告原始文件（建设单位提供）	☒ 是	☐ 否
建设单位意见	上述表内容已审核，备案材料真实有效、齐备，现申请办理竣工验收备案。 法定代表人：  单位（盖章）  2017年 08月 01日		
备案机关意见	同勘、理、项、目、长汀·中城投广场一期A组团 (6、7、8、9、10、11号楼)竣工验收。 经办人：  审查人：  备案机关（盖章）  2017年 8月 10日		