

# 汇智数据大厦项目 水土保持方案报告表

建设单位：河北坤纬物业服务有限公司

编制单位：河北利鼎工程管理服务服务有限公司

2022 年 9 月

# 汇智数据大厦项目水土保持方案报告书

## 责任页

(河北利鼎工程管理服务有限公司)

批 准：尹 峰（总经理）  
核 定：鄢秀芬（副总经理） 鄢秀芬  
审 查：宗华（高工） 宗华  
校 核：张志军（工程师） 张志军  
编 写：石旭明（助理工程师） 石旭明

汇智数据大厦项目水土保持方案报告表

项目概况	位 置	石家庄正定新区，园博园大街、尉佗街、郭家庄路、东临济街合围的南侧部分（纬度：38°7'39.86"北，经度：114°35'41.47"东）			
	建设内容	项目建设商业楼 1 栋，包括地上和地下部分。地上 13 层，主要为宾馆及办公功能，裙房建筑高度 13.20m，高层建筑高度 53.90m；地下 1 层，底层标高-6.3m。平时主要为车库及设备用房，战时为人防工程。结构形式为框架剪力墙结构。总建筑面积约 15383.51m <sup>2</sup> ，其中地上建筑面积约 11999.48m <sup>2</sup> ，地下建筑面积约 3384.03m <sup>2</sup> 。绿化率 30.61%。			
	建设性质	新建		总投资（万元）	12000
	土建投资（万元）	10920		占地面积（hm <sup>2</sup> ）	永久：0.67 临时：0.23
	动工时间	2021 年 9 月		完工时间	2023 年 6 月
	土石方（万 m <sup>3</sup> ）	挖方	填方	借方	余（弃）方
		2.27	0.55	0.2	1.92
	取土（石、砂）场	无			
	弃土（石、渣）场	无			
项目区概况	涉及重点防治区情况	不涉及		地貌类型	平原
	原地貌土壤侵蚀模数 [t/（km <sup>2</sup> ·a）]	180		容许土壤流量 [t/（km <sup>2</sup> ·a）]	200
项目选址（线）水土保持评价	项目位于河北省石家庄正定新区，不涉及省级、国家级水土流失重点防治区。根据《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T50434-2018）项目位于县级及以上城市区域，执行一级标准。项目未占用河流两岸、湖泊和水库周边的植物保护带；本项目未处于全国水土保持监测网络中的水土保持监测站点、重点试验区及国家确定的水土保持长期定位观测站。主体工程选址符合水土保持要求。				
预测水土流失总量（t）		6.84			
防治责任范围（hm <sup>2</sup> ）		0.90			
防治标准等级及目标	防治标准等级	北方土石方山区一级标准			
	水土流失治理度（%）	95	土壤流失控制比		1
	渣土防护率（%）	98	表土保护率（%）		95
	林草植被恢复率（%）	97	林草覆盖率（%）		26
水土保持措施	（1）工程措施： 园区：施工前项目对东南部占用荒草地区域剥离表土，厚度 0.3m，剥离量 0.12 万 m <sup>3</sup> ，剥离的表土存放至临时堆土区域。主体工程在园区内设置雨水排水系统，沿园区内道路铺设排水管网，约 300m，收集雨水后经雨水收集池，再汇入市政排水管网。 园区绿化区：施工后期，将前期剥离的表土，和外购的种植土回填至绿化区，共回填 0.32 万 m <sup>3</sup> 。 临时堆土区：项目施工后期，对临时堆土区进行平整，清理建筑垃圾，场地平整面积 0.11hm <sup>2</sup> 。				
	（2）植物措施				

	园区绿化区：绿化区占地 0.2hm <sup>2</sup> ，分布在楼体四周，土建施工完成后，进行景观绿化。 (3) 临时措施 园区：①施工期间对园区临时堆土和裸露地表进行密目网苫盖，面积 0.4hm <sup>2</sup> 。 ②园区内设置洗车平台 1 座。 临时堆土区：采用密目网对临时堆土苫盖，面积 0.11hm <sup>2</sup> 。			
水土保持投资估算 (万元)	工程措施	5.37	植物措施	10
	临时措施	3.04	水土保持补偿费	1.25118
	独立费用	建设管理费	3	
		水土保持监理费	0	
		设计费	1.5	
	总投资			24.16
编制单位	河北利鼎工程管理服务 有限公司	建设单位	河北坤纬物业服务有限公司	
法人代表及电话	尹峰峰/ 18532128288	法人代表及电话	张华忠	
地址	河北省石家庄市裕华区青园街 275 号南楼 105 房间	地址	正定新区园博园大街数据大街 汇智数据大厦 201 室	
邮编	050000	邮编	050800	
联系人及电话	石旭明/17831195100	联系人及电话	李振虎/17778221589	
电子信箱	—	电子信箱	—	
传真	—	传真	—	

注：1 封面后应附责任页。

2 报告表后应附项目支持性文件、地理位置图和总平面布置图。

3 用此表表达不清的事项，可用附件表述。

**附件:**

附件 1 汇智数据大厦项目报告表说明书

附件 2 营业执照

附件 3 立项文件

附件 4 不动产权证书

附件 5 建设工程规划许可证

附件 6 专家意见

**附图:**

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目平面图

附图 3 竖向布置图

附图 4 卫星影像图

附图 5 航拍图片

附 件

附件 1

汇智数据大厦项目

# 水土保持方案报告表

说

明

书

## 目录

1 工程占地 .....	1
2 土石方平衡 .....	3



## 1 工程占地

项目园区位于园博园大街以西，东临济街以北，主体建筑物面朝西南方，整体占地为方形，长 96m，宽 68m。园区内建设一栋地上 13 层，地下 1 层的办公楼，办公楼四周为绿化区域，绿化面积 0.2hm<sup>2</sup>。园区南侧为进场道路，长 90m，宽 13m。进场道路再南侧为项目临时堆土区。项目目前正在建设中，施工生活、办公区设置在园区内东侧，为临时住房，施工完成后恢复为绿地，施工生产区占用园区南侧的部分进场道路，用于设备停放和材料堆放、混凝土拌合等。

项目占用原村庄拆迁土地和荒草地，现改为商务金融用地。

综上，项目总占地 0.90hm<sup>2</sup>，其中永久占地 0.67hm<sup>2</sup>，为项目园区占地，临时占地 0.23hm<sup>2</sup>，包括进场道路和临时堆土占地。

工程占地情况详见表 1-1，卫星图片见图 1-1，项目平面图见附图 2。

表 1-1 工程占地情况表 单位：hm<sup>2</sup>

分项	永久占地			临时占地	合计
	住宅用地	荒草地	小计	荒草地	
园区	0.27	0.40	0.67		0.67
进场道路	0.12	0	0.12		0.12
临时堆土区			0	0.11	0.11
合计	0.39	0.40	0.79	0.11	0.90

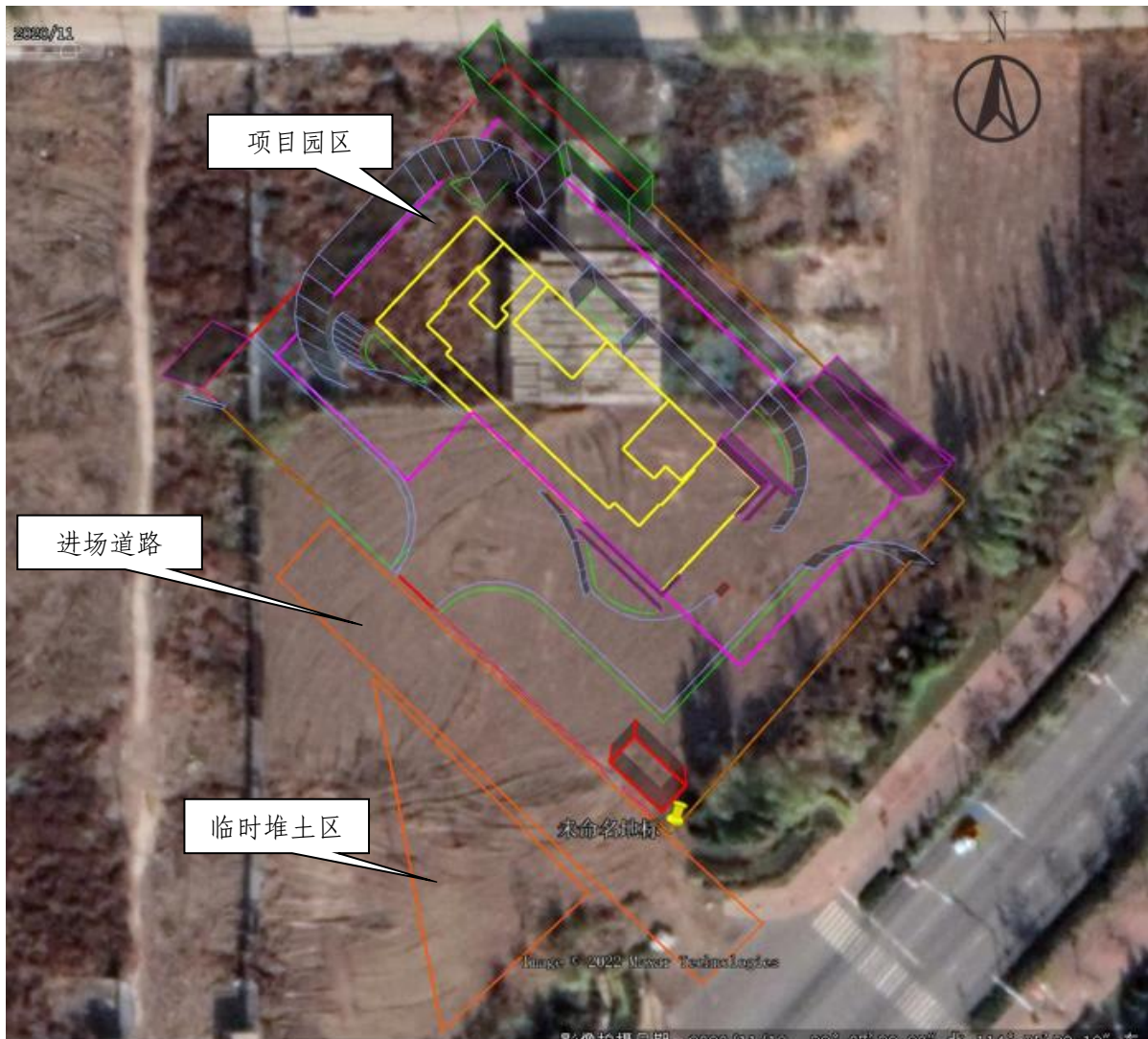


图 1-1 工程卫星图（2021.11）

## 2 土石方平衡

### 1、土石方挖填

项目区土石方开挖主要为基坑开挖，开挖面积 3050m<sup>2</sup>，开挖深度约 7m，土石方总开挖量 2.14 万 m<sup>3</sup>，开挖土方堆放在临时堆土区。园区回填 0.23 万 m<sup>3</sup>，用于场地平整和基坑回填土。绿化区域回填原状表土和外购种植土，共计 0.32 万 m<sup>3</sup>。

进场道路，基底土方清除 0.01 万 m<sup>3</sup>，堆放至临时堆土区，与其他土方共同处理。

临时堆土区土方回填利用完毕后，余土 1.92 万 m<sup>3</sup>，由土方运输公司定期拉运。

### 2、表土挖填

项目园区占地分为住宅用地和荒草地，住宅用地无表土可剥离，对占用荒草地部分进行表土剥离，剥离面积 0.40hm<sup>2</sup>，剥离厚度 0.3m，剥离量 0.12 万 m<sup>3</sup>。存放至临时堆土区域，项目主体施工结束后回填至绿化区。另外项目主体完工后，绿化区域外购 0.2 万 m<sup>3</sup>种植土回填，从土方公司购买。

进场道路占地为住宅用地，无需进行剥表。

临时堆土区域堆放土方，不会对表土造成破坏，未剥表。

综上，项目土石方挖填总量为 2.82 万 m<sup>3</sup>，土石方开挖量 2.27 万 m<sup>3</sup>（其中表土开挖 0.12 万 m<sup>3</sup>），土石方回填量 0.55 万 m<sup>3</sup>（表土回填 0.32 万 m<sup>3</sup>），外购土方 0.20 万 m<sup>3</sup>（用于绿化覆土），余方 1.92 万 m<sup>3</sup>，外购及弃土由土方运输公司负责拉运。

土石方平衡表见表 2-1、表土平衡表见表 2-2；土石方平衡图见图 2-1，表土平衡图见图 2-2。

2 土石方平衡

表 2-1

土石方平衡表

单位: 万 m<sup>3</sup>

分项	总量	开挖	回填	调入		调出		外购		余土	
				数量	来源	数量	去向	数量	来源	数量	去向
园区	2.81	2.26	0.55	0.35	临时堆土区	2.26	临时堆土区	0.2	土方运输公司		
进场道路	0.01	0.01	0			0.01	临时堆土区				
临时堆土区	0	0	0	2.27	园区及进场道路	0.35	园区			1.92	土方运输公司
总计	2.82	2.27	0.55	2.62		2.62		0.2		1.92	

表 2-2

表土平衡表

单位: 万 m<sup>3</sup>

分项	总量	开挖	回填	调入		调出		外购		余土	
				数量	来源	数量	去向	数量	来源	数量	去向
园区	0.44	0.12	0.32	0.12	临时堆土区	0.12	临时堆土区	0.2	土方运输公司		
进场道路	0	0	0								
临时堆土区	0	0	0	0.12	园区	0.12	园区				
总计	0.44	0.12	0.32	0.24		0.24		0.2		0	

## 2 土石方平衡

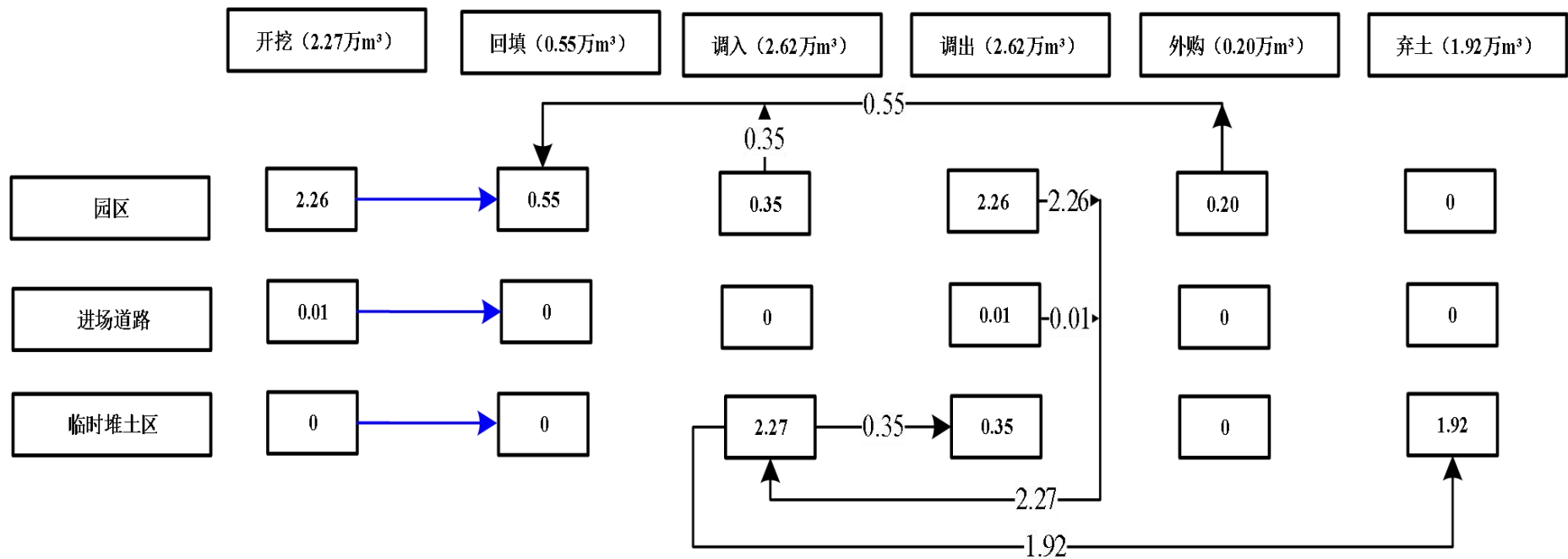


图 2-1 土石方平衡图

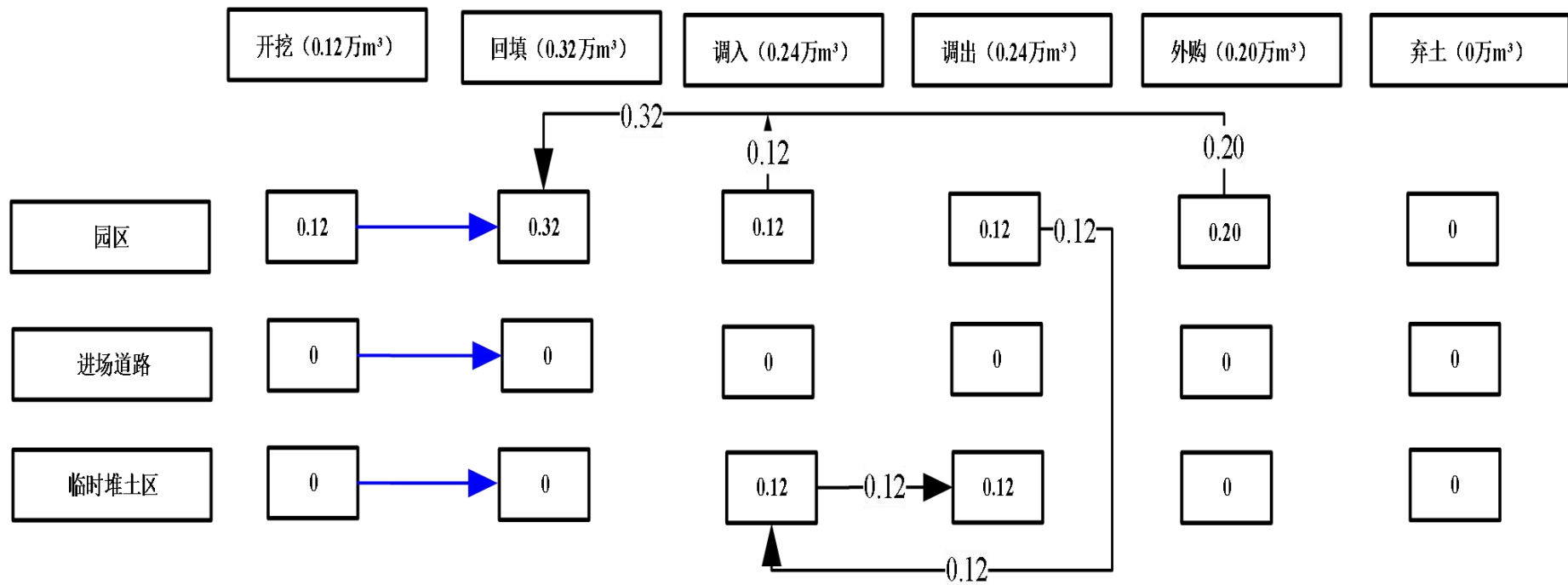


图 2-2 表土平衡图



统一社会信用代码  
91130104MA0C6AEJ6D



营业执照

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



副本

副本编码: 1-1

名称

河北坤纬物业服务服务有限公司

类型

有限责任公司(自然人独资)

法定代表人

张华忠

经营范围

物业管理。物业管理、企业管理咨询, 场地租赁, 保洁服务, 家政服务, 酒店企业管理, 餐饮服务(凭许可证经营), 会议服务, 停车场经营, 房屋租赁, 水处理设备的安装, 房屋建筑工程、园林绿化工程、室内外装饰装修工程、管道工程(压力管道凭许可证经营)、市政工程设计及施工; 城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输(凭许可证经营), 日用百货、体育用品及器材、化妆品、个人卫生用品、食品(凭许可证经营)、机械设备(低速电动车除外)、五金产品、建筑材料、装饰材料的销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本

叁佰万元整

成立日期

2021年3月24日

营业期限

2021年03月24日至 2051年03月23日

住所

正定新区园博园大街汇智数据大厦201室

登记机关



2022年1月11日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: [www.hebscztztyxx.gov.cn](http://www.hebscztztyxx.gov.cn)



备案编号：石新管经备字（2021）2 号

## 企业投资项目备案信息

河北坤纬物业服务有限公司关于汇智数据大厦项目的  
备案信息如下：

项目名称：汇智数据大厦项目。

项目建设单位：河北坤纬物业服务有限公司。

项目建设地点：石家庄正定新区，园博园大街、尉佗街、  
郭家庄路、东临济街合围区的南侧部分。

主要建设内容及规模：项目将建设商业楼一栋。占地面积  
约 10 亩，总建筑面积约 15000 平方米，其中地上建筑面  
积 12000 平方米，地下建筑面积 3000 平方米。

项目总投资：12000 万元，其中项目资本金为 12000 万  
元，项目资本金占项目总投资的比例为 100%。

项目信息发生较大变更的，企业应当及时告知备案机关。

注：项目自备案后 2 年内未开工建设或者未办理任何其他手  
续的，项目单位如果决定继续实施该项目，应当通过河北省投资项目在  
线审批监管平台作出说明；如果不再继续实施，应当撤回已备案信息。

正定新区经济发展局

2021 年 04 月 16 日



固定资产投资项 目

2104-130193-89-01-568725



冀 ( 2021 ) 正定新 不动产权第 0000742 号

权利人	河北坤峰物业服务服务有限公司
共有情况	单独所有
坐落	正定新区园博园大街以西, 东临济街以北
不动产单元号	130123 023005 6B000036 W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	商务金融用地
面积	土地使用权面积: 6666.82m <sup>2</sup>
使用期限	国有建设用地使用权 2021年04月16日 起 2061年04月15日 止
权利其他状况	

附 记

1、本不动产于 2021-06-16 通过[首次登记](土地首次登记)颁发不动产权证。

0105418

建设单位 (个人)	河北坤坤物业服务服务有限公司
建设项目名称	汇智数据大厦
建设位置	正定新区园博园大街、蔚伦街、郭家庄路、东临济街合围区的南侧部分
建设规模	总建筑面积为15383.51平方米,地下总面积为3384.03平方米

附图及附件名称

1、取得建设工程规划许可证一年内未办理施工许可证,且未申请延期或者申请延期未获批准的,自行失效; 2、需延长使用期限的,需在有效期届满之日三十日前向我局申请延期手续; 3、总平面图及建筑施工图; 4、石家庄市建设工程规划许可证(附件) 130123202100081。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 130123202100081 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定,经审核,本建设工程符合城乡规划要求,颁发此证。



发证机关  
日期



附件 6

生产建设项目水土保持专家审查意见表

项目名称	汇智数据大厦项目
建设单位	河北坤纬物业服务有限公司
编制单位	河北利鼎工程管理服务服务有限公司
专家信息	高建军，石家庄市水土保持工作总站，15690323055
审查结论	通过

**审查意见：**

项目位于石家庄正定新区，园博园大街、尉佗街、郭家庄路东临济街合围的南侧部分。主要建设商业楼 1 栋，包括地上和地下部分。地上 13 层，主要为宾馆及办公功能，地下 1 层，主要为车库及设备用房。总建筑面积约 15383.51 平方米。

项目占地总面积 0.90 公顷（8936.82 平方米），其中永久占地 0.67 公顷、临时占地 0.23 公顷。土石方挖填总量 2.82 万立方米，其中挖方 2.27 万立方米、填方 0.55 万立方米。外购种植土 0.2 万立方米。土方余方 1.92 万立方米临时堆放在项目周边的临时堆土区，由土方运输公司统一处置。工程总投资 12000 万元。项目于 2021 年 9 月开工，计划 2023 年 6 月完工。

本方案水土保持总投资 24.16 万元，其中水土保持补偿费 12511.80 元（不足 1 平米的按 1 平米计，计费面积为 8937 平方米）。

方案按照有关技术标准以及《石家庄市水利局、石家庄市行政审批局关于进一步提高水土保持事项办理便利度的通知》、《石家庄市水利局水土保持区域评估应用指南》等要求，部分引用《正定新区水土保持区域评估报告》的内容，结合本项目实际进行了编制，并按专家意见进行了修改，可以报批。

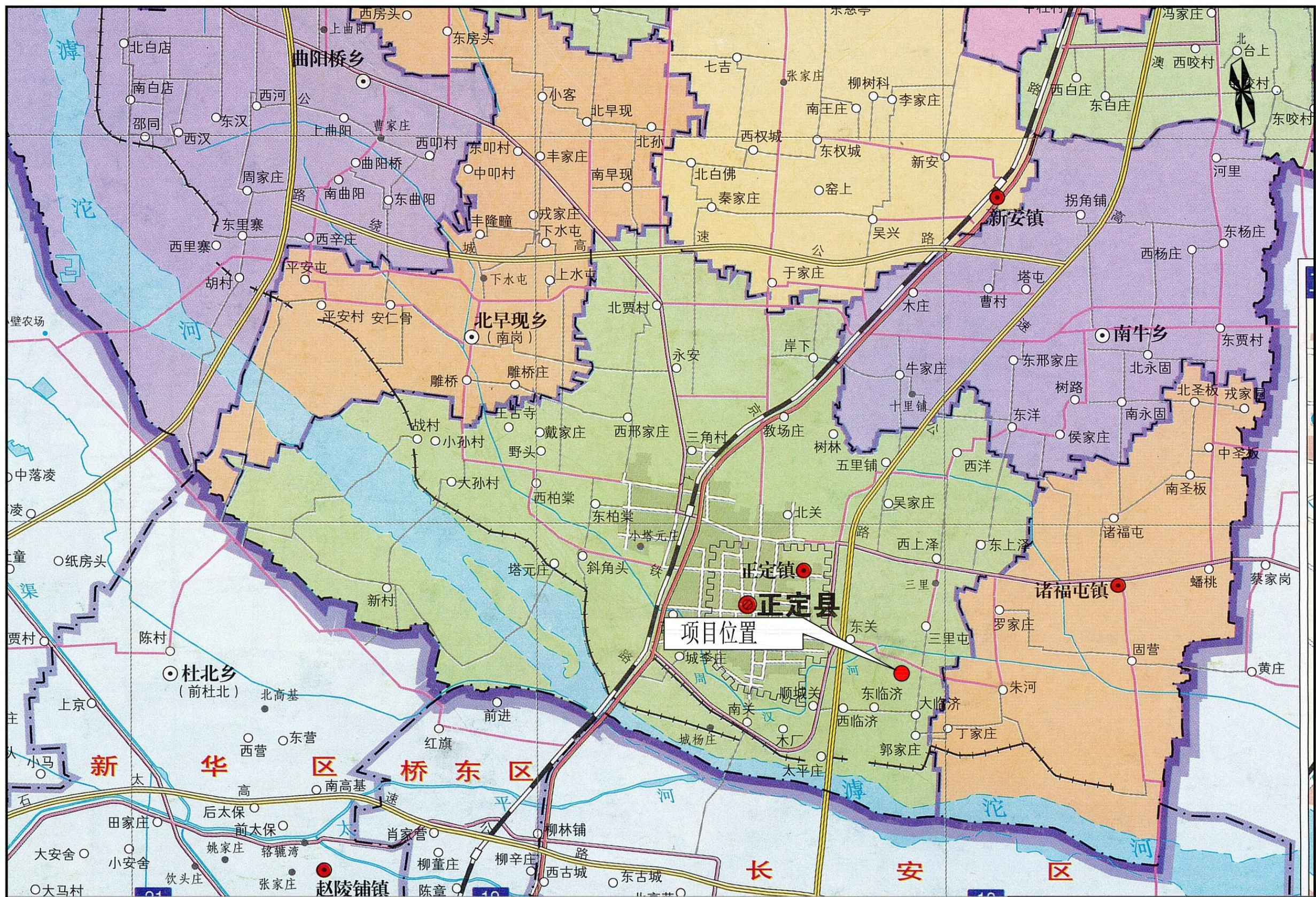
建设单位应按要求缴纳水土保持补偿费，完善、管护各项水土保持措施，验收水土保持设施。水土保持设施验收通过前，项目不得投入生产或者使用。

专家签名：高建军

2022 年 9 月 2 日

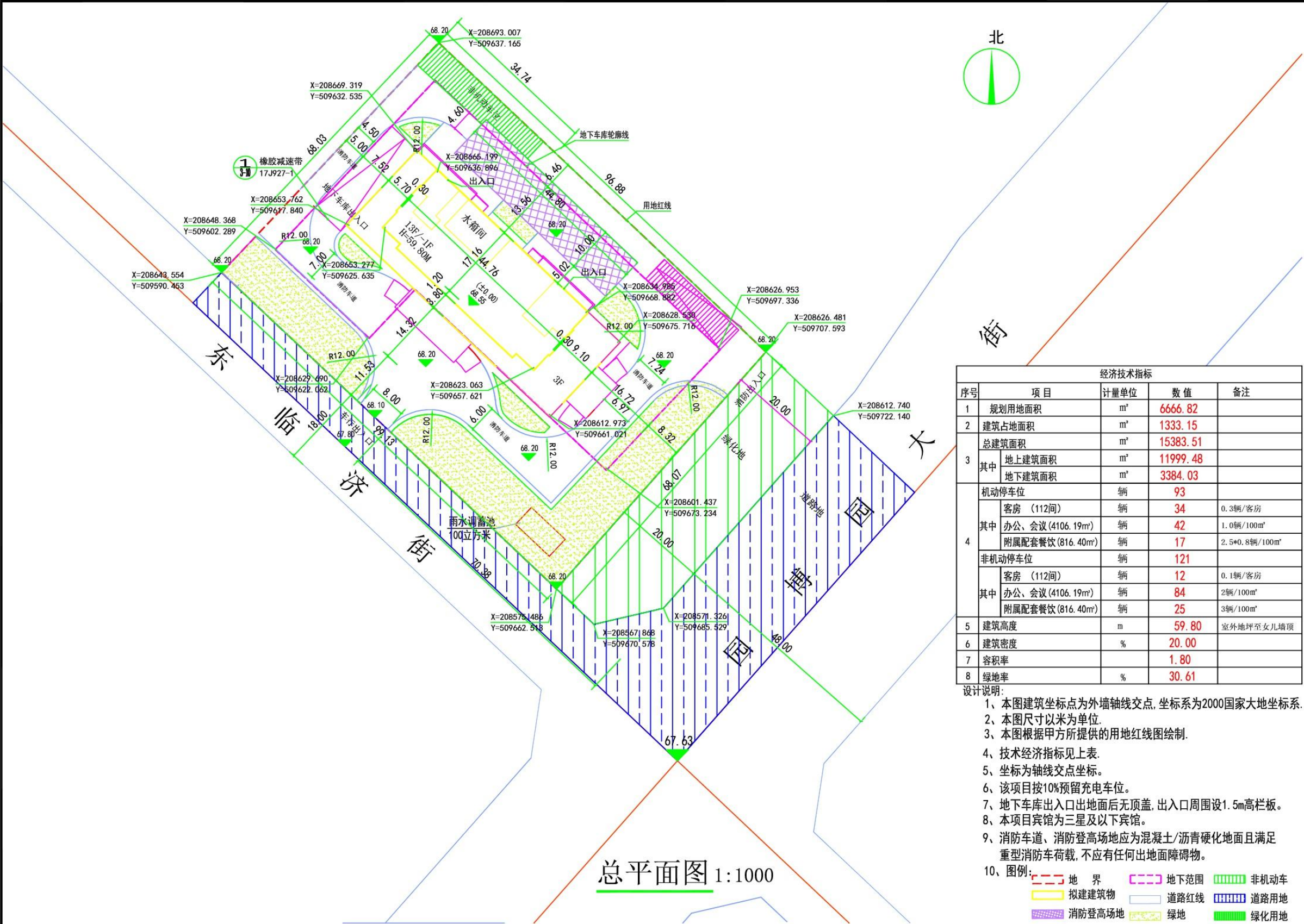
附 图





附图1 项目地理位置图



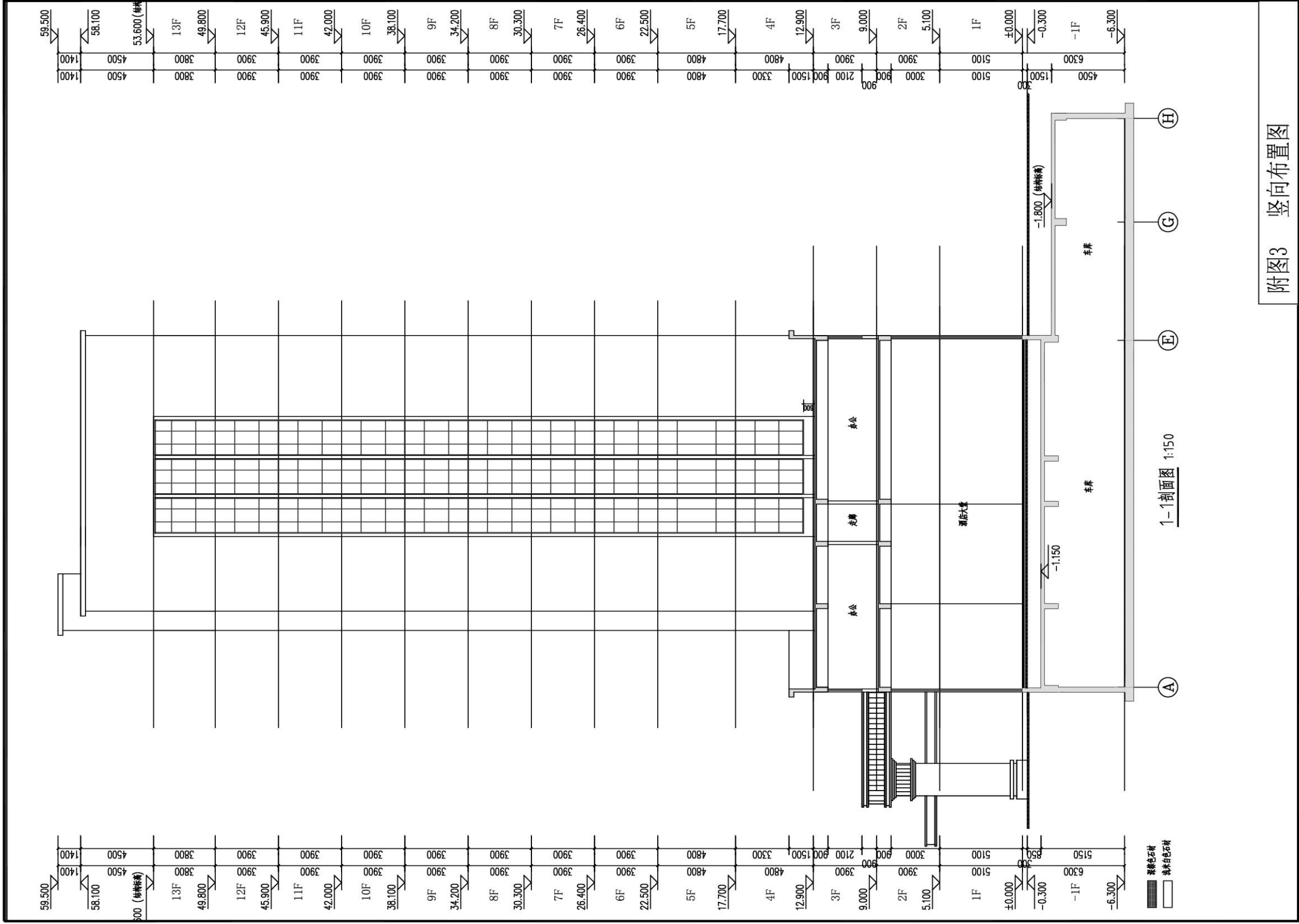


总平面图 1:1000

经济技术指标				
序号	项目	计量单位	数值	备注
1	规划用地面积	m²	6666.82	
2	建筑占地面积	m²	1333.15	
3	总建筑面积	m²	15383.51	
	其中 地上建筑面积	m²	11999.48	
	其中 地下建筑面积	m²	3384.03	
4	机动车停车位	辆	93	
	其中 客房 (112间)	辆	34	0.3辆/客房
	其中 办公、会议 (4106.19m²)	辆	42	1.0辆/100m²
	其中 附属配套餐饮 (816.40m²)	辆	17	2.5*0.8辆/100m²
	非机动车停车位	辆	121	
	其中 客房 (112间)	辆	12	0.1辆/客房
5	其中 办公、会议 (4106.19m²)	辆	84	2辆/100m²
	其中 附属配套餐饮 (816.40m²)	辆	25	3辆/100m²
6	建筑高度	m	59.80	室外地坪至女儿墙顶
7	建筑密度	%	20.00	
8	容积率		1.80	
9	绿地率	%	30.61	

- 设计说明:
- 1、本图建筑坐标点为外墙轴线交点, 坐标系为2000国家大地坐标系.
  - 2、本图尺寸以米为单位.
  - 3、本图根据甲方所提供的用地红线图绘制.
  - 4、技术经济指标见上表.
  - 5、坐标为轴线交点坐标.
  - 6、该项目按10%预留充电车位.
  - 7、地下车库出入口出地面后无顶盖, 出入口周围设1.5m高栏板.
  - 8、本项目宾馆为三星及以下宾馆.
  - 9、消防车道、消防登高场地应为混凝土/沥青硬化地面且满足重型消防车荷载, 不应有任何出地面障碍物.
  - 10、图例:
- |        |      |      |
|--------|------|------|
| 地界     | 地下范围 | 非机动车 |
| 拟建建筑物  | 道路红线 | 道路用地 |
| 消防登高场地 | 绿地   | 绿化用地 |

附图2 项目平面布置图



附图3 竖向布置图





附图 4 卫星影像图（拍摄时间 2020.11）





附图 5 航拍图片（拍摄时间 2022.8）