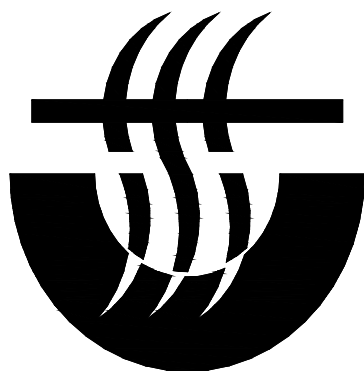


沽源县馨美家园 D 区
(棚户区改造安置房项目工程) 项目
水土保持设施验收报告



建设单位：河北鼎华房地产开发有限公司

编制单位：张家口泽柘工程咨询有限公司

二〇二一年七月

沽源县馨美家园 D 区
(棚户区改造安置房项目工程) 项目
水土保持设施验收报告



建设单位：河北鼎华房地产开发有限公司

编制单位：张家口泽柘工程咨询有限公司

二〇二一年七月



统一社会信用代码

91130703MA091Y6F4Y

营业执照

(副本)



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。

名称 张家口泽柘工程咨询有限公司

类型 有限责任公司(自然人独资)

法定代表人 李鹏鹏

注册资本 壹佰万元整

成立日期 2017年09月09日

营业期限 2017年09月09日至 2037年09月08日

经营范围 工程技术服务, 环境保护检测服务, 水资源保护服务, 水土保持
技术咨询, 新能源技术研发与推广, 防洪除涝技术咨询, 建筑
工程劳务分包服务(不含劳务派遣), 会议及展览展示服务, 水利
水电工程、园林绿化工程、植树造林工程、市政工程、公路工程、施
工、建筑材料、办公用品、电子产品、监控设备、家用电器、五金交
电、苗木、花卉、草坪的销售, 建筑工程机械设备租赁。(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)

住所 河北省张家口市桥西区察风台街22号天河
桐盛小区第9幢1单元16层1602

登记机关



2020

日

国家企业信用信息公示系统网址:
<http://www.gsxt.gov.cn>

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

沽源县馨美家园 D 区（棚户区改造安置房项目工程）项目
水土保持设施验收报告责任页

编制单位： 张家口泽柘工程咨询有限公司

批 准： 李鹏鹏 （负责人）

审 查： 王胜利 （技术人员）

校 核： 李迎春 （技术人员）

编写：胡军 （技术人员） 郭秀彦 （技术人员）

目录

1 项目及项目区概况	1
1.1 项目概况	1
1.1.1 地理位置	1
1.1.2 建设内容、规模	1
1.1.3 工程投资	2
1.1.4 项目组成及布置	2
1.1.5 施工组织及工期	2
1.1.6 土石方情况	3
1.1.7 工程占地	3
1.1.8 拆迁（移民）安置与专项设施改（迁）建	4
1.2 项目区概况	4
1.2.1 自然条件	4
2 水土保持方案和设计情况	6
2.1 主体工程设计	6
2.2 水土保持方案	6
2.3 水土保持后续设计	6
3 水土保持方案实施情况	7
3.1 水土流失防治责任范围	7
3.2 弃渣场设置	8
3.3 取土场设置	8
3.4 水土保持措施总体布局	8
3.4.1 水土保持措施布局情况	8
3.4.2 水土保持措施布局对比分析	9
3.5 水土保持设施完成情况	10
3.5.1 工程措施	10
3.5.2 植物措施	11
3.5.3 临时措施	12
3.5.4 水土保持设施分析	13
3.6 水土保持投资完成情况	14
3.6.1 工程措施投资没有变化原因分析	15
3.6.2 植物措施投资没有变化原因分析	16
3.6.3 临时措施投资变化原因分析	16
4 水土保持工程质量	17
4.1 质量管理体系	17
4.1.1 建设单位质量管理体系和措施	17
4.1.2 设计单位质量管理体系和措施	17
4.1.3 监理单位质量控制体系和措施	17
4.1.4 施工单位质量保证体系和措施	18
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定	19

4.2.1 工程项目划分及结果.....	19
4.2.2 各防治区工程质量评定.....	19
4.3 总体质量评价.....	20
5 工程初期运行及水土保持效果.....	21
5.1 运行情况	21
5.2 水土保持效果.....	21
5.2.1 水土流失治理.....	21
5.2.2 公众满意度调查.....	22
6 水土保持管理.....	23
6.1 组织领导	23
6.2 规章制度	23
6.3 建设管理.....	23
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 结论.....	24
7.2 遗留问题安排	24
8 附件及附图	25
8.1 附件.....	25

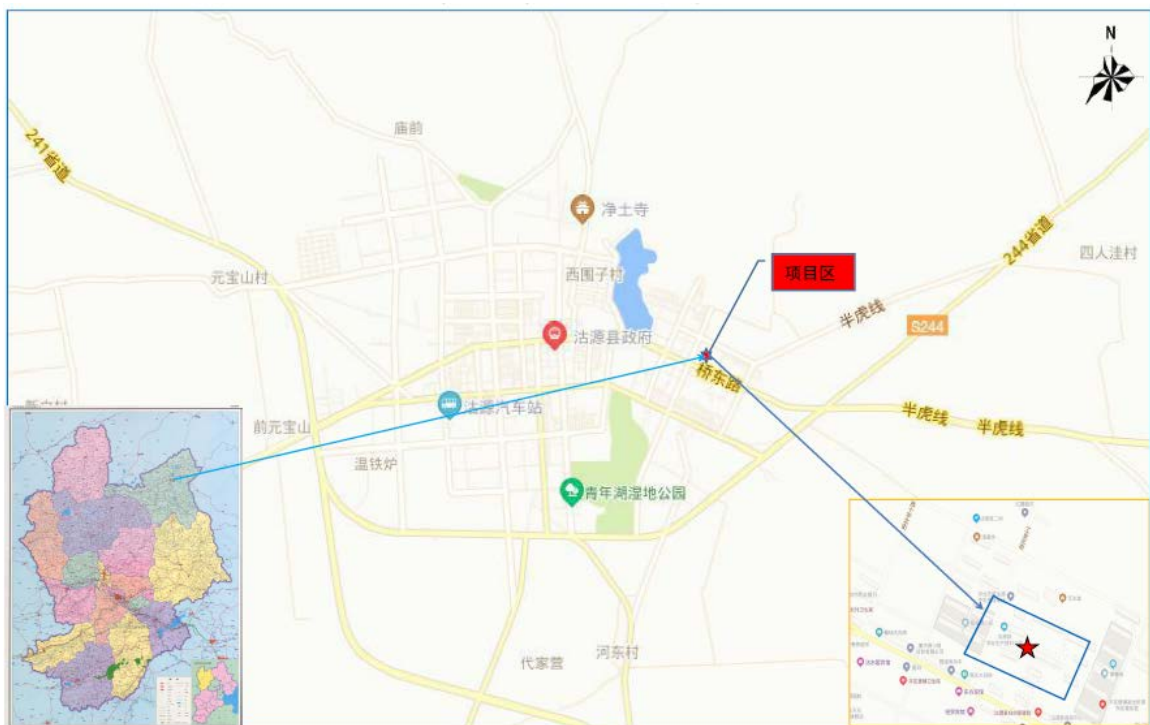
1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

沽源县馨美家园 D 区（棚户区改造安置房项目工程）项目（以下简称项目）位于于沽源县平定堡镇青年湖南路南侧，工业北街西侧。中心位置坐标为东经 114° 11'37.44"，北纬 40° 4'13.06"。项目所在地地理位置优越，交通便利。

图 1-1 项目区地理位置图



1.1.2 建设内容、规模

项目总占地面积 1.435hm²，均为永久占地，其中包括构建筑物区 0.37hm²、道路停车场区 0.635hm²，绿化区 0.43hm²，施工生产生活区 0.04hm²。项目总建筑面积 28846.91m²，其中地上建筑面积 25904.38m²，地下建筑面积 2942.53m²。容积率 1.80，建筑密度 25.22%，绿地率 30%。主要建设内容包括 2 栋 9 层，1 栋 10 层及 2 栋 11 层住宅楼，配建商业综合社区用房、物业用房、公厕等公共服务设施。并配套建设地下室、人防工程、

给排水、绿化、亮化等附属设施。

1.1.3 工程投资

项目总投资为 6947.38 万元，其中土建投资 3171 万元，资金全部由建设单位自筹解决。

1.1.4 项目组成及布置

本项目组成包括构建筑物区、道路停车场区、绿化区、施工生产生活区。

（1）构建筑物区

构建筑物区占地面积 0.37hm^2 ，包括 2 栋 9 层，1 栋 10 层及 2 栋 11 层住宅楼，并配建商业、社区用房、物业用房、公厕等公共服务设施。

（2）道路停车场区

道路停车场区总占地面积为 0.635hm^2 。包括小区道路、消防车道以及地上停车场。住宅区入口处设有车行出入口，小区内部的消防车道及人行道采用环形形式，使其交通流线更顺畅、合理。道路系统清晰便捷，可高效顺利到达小区内各区域。小区主路宽 6m，宅前道路宽 4m，小区共设置停车位 138 辆，非机动车位 319 辆，全部为地上停车位，采用生态停车位，嵌草砖铺装，嵌草砖铺装面积 578m^2 ，其中植草绿化面积 114.5m^2 。

（3）绿化区

绿化区总占地面积为 0.43m^2 ，住宅绿地率 30%，满足规划要求。景观绿化主要布设在楼前空地和道路两侧，整个项目绿化以普通绿化与重点绿化相结合，沿项目入口的主要道路进行重点绿化，沿道路两边种植常绿小乔木或灌木类树种，住宅与道路间的空地种植一些观赏树木和花卉。

（4）施工生产生活区

施工生产生活区占地面积 0.04hm^2 （临时占用绿化区占地），位于项目区南侧，均位于工程征地范围内。用于现场办公指挥和工人居住生活。

1.1.5 施工组织及工期

施工过程中，部分施工工序可能将同期进行，施工中各施工区域需互相协调，做好土石方调配工作。

项目主体工程从2018年7月开工建设，2019年12月主体工程完工，工期18个月。水土保持工程于2018年7月开工，2020年6月全部完工。本项目主要参建单位见表1-1。

表1-1 本项目参建单位一览表

项目责任	单位名称
建设单位	河北鼎华房地产开发有限公司
主体设计单位	中铁华铁工程设计集团有限公司
主体施工单位	河北建设集团天辰建筑工程有限公司
主体监理单位	石家庄安泰建设监理有限公司
水土保持工程施工单位	河北建设集团天辰建筑工程有限公司
水土保持工程监理单位	石家庄安泰建设监理有限公司
水土保持方案编制单位	张家口泽森工程咨询有限公司

1.1.6 土石方情况

项目建设过程中共动用土石方总量 3.11 万 m³（自然方，下同），挖方量 0.94 万 m³（基础、地下管线及道路开挖 0.94 万 m³），填方量 2.17 万 m³（基础回填 0.09 万 m³，绿化土回铺 0.13 万 m³，管线回填及地形调整 1.95 万 m³，地形调整借用业主同期开发的项目沽源县馨美家园 F 区余方 1.1 万 m³），借方量 1.23 万 m³，项目无弃方。各工程分区土石方情况见表 1-2。

表 1-2 土方土石方平衡表（单位：万 m³）

序号	项目分区	开挖	回填	跨区调运				借方		弃方	
				调入		调出		来源	数量	数量	去向
		一般土方		数量	来源	数量	去向				
①	构建筑物区	0.89	0.09			0.8	②③				
②	道路停车场	0.05	1.69	0.54	①			F 区	1.1		
③	绿化区	/	0.39	0.26	①			外购种植土	0.13		
	合计	0.94	2.17	0.8		0.8		1.23			

1.1.7 工程占地

项目总用地面积 1.435hm²，全部为永久占地，具体包括构建筑物区 0.37hm²、道路停车场区 0.635hm²、绿化区积 0.43hm²、施工生产生活区占地 0.04hm²（施工生产生活区占用绿化区，面积合计时不重复考虑）。根据

项目原始占地勘测定界图及水土保持工程调查与勘测标准》(GB/T-2018), 确定项目占地类型为城镇住宅用地, 工程占地的详细情况见表 1-3。

表 1-3 工程建设期实际占地面积情况表 单位: hm^2

项目	占地面积(hm^2)	占地性质(hm^2)		占地类型(hm^2)
		永久	临时	城镇住宅用地
构建筑物区	0.37	0.37	0	0.37
道路停车场区	0.635	0.635	0	0.635
绿化区	0.43	0.43	0	0.43
施工生活生产区	(0.04)	(0.04)	0	(0.04)
合计	1.435	1.435	0	1.435

1.1.8 拆迁(移民)安置与专项设施改(迁)建

本项目不涉及拆迁、移民安置。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

(1) 地形地貌

沽源县属坝上高原, 南部与燕山山地相接, 总的地势是南高北低, 在地貌上, 以坝头为界, 形成两种截然不同的地貌景观, 东南部坝头一带, 山高坡陡, 属中低山地形, 中部山低坡缓, 山顶较圆滑, 属低山丘陵地形, 北部沿九连城、黄盖淖、平定堡、大梁底一线为波状平原, 低山残丘, 湖淖沼泽广布其中。全县最高海拔 2123m, 最低海拔 1356m, 平均海拔 1536m。

项目所在地形为河流冲积平原。根据项目建设区原始地形图, 规划地块地势平坦, 原始高程在 1414.10~1415.00m 之间, 最大相对高差为 0.90m, 地形总体呈东南高西北低, 坡度约 0.1~0.2%。

(2) 地质

在勘探深度内, 场地岩性主要为河流冲洪积之细砂、粉土层、粉砂、粉质黏土层。自上而下可分为三层, 现分述如下:

①层杂填土: 杂色, 松散、稍湿, 以粉土、粉砂为主, 混少量建筑及生活垃圾堆填而成。

②细砂：黄色，中密，稍湿~湿，主要矿物成分为石英、长石等。

③粉砂：灰色，中密，饱和砂质较纯净，主要矿物成分为石英、长石等。

（3）气象

项目区属中温带大陆性亚干旱季风气候区，春秋风多雨少，夏季凉爽短促，冬季寒冷漫长。根据沽源县气象局（1960~2018）的多年气象资料统计，年平均气温 2.9℃，最冷月一月平均气温-16.4℃，最热月七月平均气温 19.2℃，极端最高气温 36.1℃，极端最低气温-36℃， $\geq 10^{\circ}\text{C}$ 积温 1960℃，年均日照时数 2877h，年平均降水量 417mm，最大日降水量 100.9mm，最大时降水量 45.4mm，年平均蒸发量 1414mm，全年平均风速 2.8m/s，瞬时最大风速 27m/s（10 级风），多年平均大风日数 66 天，无霜期 90 天左右，土壤最大冻结深度 297cm。（数据来源于沽源县气象局）

（4）水文

本项目属内陆河流域，无常年性河流，项目位于县城城区内，附近有青年湖水库，距离项目区较远，项目选址和设计符合相关要求，对水库不会造成影响。

（5）土壤

沽源县的土壤类型主要是森林土、栗钙土、草甸土、沼泽土和盐土 5 个土类，10 个亚类，35 个土属，112 个土种，其中栗钙土面积最大，占总面积的 89%。项目区土壤类型以栗钙土为主，土层厚度分布不均匀。用地土地利用现状为裸地，地表土壤以杂填土为主，质地整体较差，厚度约 20cm，不具备剥离表土条件。

（6）植被

项目区植被类型属于温带草原区，附近以多年草本植物和小灌木为主，另有部分森林植被，草本植物主要有白羊草、披碱草、野古草、小叶鼠草、冰草、蓬蒿等，灌木主要有酸枣、荆条、榛子灌丛等，森林植被以温带落叶灌丛区系为主，另有部分山地针叶林，还有部分人工种植林，人工种植林主要为油松、侧柏等。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

建设单位委托中铁华铁工程设计集团有限公司于 2018 年 7 月编制完成了《沽源县馨美家园 D 区（棚户区改造安置房项目工程）修建性详细规划》。

2.2 水土保持方案

根据《中华人民共和国水土保持法》及相关规定，为保护项目区生态环境，依据《中华人民共和国水土保持法》及有关法律法规规定，河北鼎华房地产开发有限公司于 2020 年 12 月委托张家口泽柘工程咨询有限公司编制本项目水土保持方案，张家口泽柘工程咨询有限公司委托相关专家对沽源县馨美家园 C 区（棚户区改造安置房项目工程）项目水土保持方案报告表进行了函审，随后形成了专家评审意见，同意该方案报批，并在网上进行了项目水土保持方案公示，公示完毕后沽源县水务局对报告表进行了批复（沽水字[2020] 118 号）。

2.3 水土保持后续设计

建设单位以水土保持方案表为主要依据，并根据工程建设中的实际情况，开展了水土保持工作。

3 水土保持方案实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

本项目建设期水土流失防治责任范围总面积 1.435hm^2 ，其中项目建设区 1.435hm^2 。见表 3-1。

表3-1

建设期水土流失防治责任范围统计表

单位： hm^2

项目	占地面积(hm^2)	占地性质(hm^2)	
		永久	临时
构建筑物区	0.37	0.37	0
道路停车场区	0.635	0.635	0
绿化区	0.43	0.43	0
施工生产生活区	(0.04)	(0.04)	0
合计	1.435	1.435	0

与水土保持方案阶段相比，本项目建设期实际发生的水土流失防治责任范围没有变化。见表 3-2。具体原因如下：

(1) 构建筑物区设计面积为 0.37hm^2 ，实际为 0.37hm^2 ，方案编制时，主体工程已经全部完工，占地面积采用施工图纸资料，没有变化。

(2) 道路停车场区设计面积为 0.635hm^2 ，实际为 0.635hm^2 ，方案编制时，主体工程已经全部完工，占地面积采用施工图纸资料，没有变化。

(3) 绿化区设计面积为 0.43hm^2 ，实际为 0.43hm^2 ，方案编制时，主体工程已经全部完工，占地面积采用施工图纸资料，没有变化。

(4) 施工生产生活区设计面积为 0.04hm^2 ，实际为 0.04hm^2 ，方案编制时，主体工程已经全部完工，占地面积采用施工图纸资料，没有变化。

表3-2

水土流失防治责任范围变化对比表

单位： hm^2

防治分区	方案设计	实际发生	增减变化
构建筑物区	0.37	0.37	0
道路停车场区	0.635	0.635	0
绿化区	0.43	0.43	0
施工生产生活区	(0.04)	(0.04)	0
合计	1.435	1.435	0

3.2 弃渣场设置

项目区无弃渣场。

3.3 取土场设置

项目区无取土场。

3.4 水土保持措施总体布局

3.4.1 水土保持措施布局情况

本项目水土保持措施布局是在水土流失防治分区的基础上，根据不同防治分区水土流失的特点，通过水土保持工程措施和植物措施结合配置的方式进行的。

一、构建筑物区

（1）临时措施

①防尘网覆盖：根据施工过程实际情况，基坑开挖存在裸露地表，为避免产生扬尘，施工过程中进行了防尘网覆盖。

二、道路停车场区

（1）工程措施

①嵌草砖铺装：本项目设置了 138 个停车位，全部为地上停车位，主体设计采用生态停车位，嵌草砖铺装。

（2）植物措施

①嵌草砖植草：嵌草砖孔隙率 25%，铺装完成后进行植草，草种选定为高羊茅。

（3）临时措施

①临时沉沙池：施工出入口设置有 1 座临时沉沙池，砖砌结构，沉沙池内收集的雨水可用于场地喷洒，雨量较大时，经沉沙池沉淀的雨水排入市政管网。

②防尘网覆盖：道路停车场区未硬化前，存在裸露地表，为避免产生扬尘，采取了防尘网覆盖措施。

③彩钢板围挡：施工前在场地外围修建彩钢板围挡，围挡高度约 2.5m。

三、绿化区

(1) 工程措施

①土地整治：项目施工后期，对项目区绿化区域进行土地整治。

②绿化土回铺：绿化施工前需进行绿化土回铺。

(2) 植物措施

绿化美化：绿化采用乔灌草花相结合方式，树种的选择考虑季相变化，选用乡土树种，复叶槭、金叶垂榆、绿叶垂榆、榆叶梅、紫叶稠李杆球、卫矛杆球、金叶榆地球、红叶榆叶梅球，花卉为大丽花、小丽花、波斯菊、金盏菊、醉蝶花、虞美人等。

(3) 临时措施

①防尘网覆盖：项目绿化区未进行植被栽植前，存在裸露地表，为避免产生扬尘，采取防尘网覆盖措施。

四、施工生产生活区

(1) 工程措施

施工生产生活区施工期间临时占用绿化区，根据施工时序，项目建设后期，对施工生产生活区临时建筑进行拆除，进行土地整治、绿化土回铺，该部分措施纳入绿化区，本次不重复考虑。

(2) 临时措施

①防尘网覆盖：该工程区地表临时堆放有部分建筑材料，为防止大风天气造成的扬尘，对堆料设置防尘网进行覆盖。

3.4.2 水土保持措施布局对比分析

本项目水土保持方案为补编方案，方案编制时主体工程施工完毕，方案编制按照实际施工方案进行编制，本项目实施的水土保持措施布设与水土保持方案设计一致，没有变化，已实施的水土保持措施体系完整合理，有效地减少了项目建设过程中的水土流失。水土保持措施布局对比表见表 3-3。

表 3-3

水土保持措施布局对比表

防治责任分区	措施类型	方案设计措施	实际布设措施	备注
构建筑物区	临时措施	防尘网覆盖	防尘网覆盖	
道路停车场区	工程措施	嵌草砖铺装	嵌草砖铺装	
	植物措施	嵌草砖植草	嵌草砖植草	
	临时措施	临时沉砂池	临时沉砂池	
		防尘网覆盖	防尘网覆盖	
		彩钢板拦挡	彩钢板拦挡	
绿化区	工程措施	土地整治	土地整治	
		绿化土回铺	绿化土回铺	
	植物措施	植物绿化	植物绿化	
	临时措施	防尘网覆盖	防尘网覆盖	
施工生产生活区	临时措施	防尘网覆盖	防尘网覆盖	

3.5 水土保持设施完成情况

3.5.1 工程措施

通过调查和查阅施工记录，本项目按照水土保持方案要求落实了水土保持防护措施，基本做到了水土保持措施工程与主体工程施工推进相一致，不同施工阶段实施不同的防护措施。

截至2021年7月，相继完成的水土保持工程措施有嵌草砖铺装578m²，土地整治0.43hm²，绿化土回铺0.43hm²。本项目水土保持工程措施实施情况见表3-5。

（1）道路停车场区：

嵌草砖铺装：本项目设置了 138 个停车位，全部为地上停车位，主体设计采用生态停车位，嵌草砖铺装，嵌草砖铺装面积 578m²。嵌草砖铺装可以在保证停车场地使用功能的前提下，增加降雨入渗，减少地表径流，同时有利于增加项目绿化面积。实施时间：2019 年 5 月-2019 年 6 月。

（2）绿化区

土地整治：项目施工后期，对项目区绿化区域进行土地整治，整地面积 0.43hm²。实施时间：2019 年 6 月-2019 年 6 月。

绿化土回铺：绿化施工前需进行绿化土回铺，覆土面积约 0.43hm²，覆土厚度 0.3m，覆土量约 1290m³，绿化土回铺表土来源为外购。实施时间：

(3) 施工生产生活区

3.5.2 植物措施

(1) 道路停车场区

(2) 绿化区

表 3-4

11

序号	名称	单位	数量
2	复叶槭	棵	13
3	金叶垂榆	棵	10
4	绿叶垂榆	棵	11
6	榆叶梅	棵	7
8	紫叶稠李杆球	棵	6
9	卫矛杆球	棵	10
10	金叶榆地球	棵	12
11	红叶榆叶梅球	棵	5
12	大丽花	株	50
13	小丽花	株	50
14	波斯菊	m ²	1300
15	金盏菊	株	500
16	醉蝶花	株	20
17	虞美人	m ²	700

3.5.3 临时措施

通过调查监测和查阅施工记录，本项目完成的水土保持临时措施主要有临时拦挡、临时遮盖。共完成防尘网遮盖9580m²，临时拦挡480m，彩钢板拦挡410m，车辆清洗槽1处。本项目水土保持临时措施实施情况见表3-5。

(1) 构建筑物区：

防尘网覆盖：根据施工过程实际情况，基坑开挖存在裸露地表，为避免产生扬尘，施工过程中进行了防尘网覆盖，使用防尘网约 3000m²。实施时间：2018 年 7 月-2019 年 12 月。

(2) 道路停车场区：

临时沉沙池：根据施工情况，施工出入口设置 1 座临时沉沙池，砖砌结构，矩形断面，长 2.0m，底宽 1.5m，深 1.5m，沉沙池出水口略低于进水口 10cm，沉沙池内收集的雨水可用于场地喷洒，雨量较大时，经沉沙池沉淀的雨水可排入市政管网。实施时间：2019 年 4 月-2019 年 8 月。

彩钢板围挡：按照现场情况，施工前在场地外围修建彩钢板围挡，围挡高度约 2.5m，共使用彩钢板约 1000m。实施时间：2018 年 7 月-2019 年 12 月。

防尘网覆盖：道路停车场区未硬化前，存在裸露地表，为避免产生扬尘，采取了防尘网覆盖措施，使用防尘网 7000m²。实施时间：2019 年 6 月-2019 年 9 月。

(3) 绿化区：

防尘网覆盖：项目绿化区未进行植被栽植前，存在裸露地表，为避免产生扬尘，采取防尘网覆盖措施，使用防尘网 3200m²。实施时间：2019 年 6 月-2019 年 9 月。

(4) 施工生产生活区：

防尘网覆盖：该工程区地表临时堆放有部分建筑材料，为防止大风天气造成的扬尘，对堆料设置防尘网进行覆盖，使用防尘网约 260m²。实施时间：2018 年 7 月-2019 年 12 月。

表3-4 水土保持措施实施情况统计表

防治分区	措施类型	水土保持措施	单位	工程量	实施时间
构建筑物区	临时措施	防尘网覆盖	m ²	3000	2018 年 7 月-2019 年 12 月
道路停车场区	工程措施	嵌草砖铺装	m ²	578	2019 年 5 月-2019 年 6 月
	植物措施	嵌草砖植草	m ²	144.5	2020 年 5 月-2020 年 5 月
	临时措施	临时沉砂池	座	1	2019 年 4 月-2019 年 8 月
		防尘网覆盖	m ²	7000	2019 年 6 月-2019 年 9 月
		彩钢板围挡	m	1000	2018 年 7 月-2019 年 12 月
绿化区	工程措施	土地整治	hm ²	0.43	2019 年 6 月-2019 年 6 月
		绿化土回铺	万 m ³	0.129	2019 年 7 月-2019 年 7 月
	植物措施	绿化美化	hm ²	0.43	2020 年 5 月-2021 年 6 月
	临时措施	防尘网覆盖	m ²	3200	2019 年 6 月-2019 年 9 月
施工生产生活区	临时措施	防尘网覆盖	m ²	260	2018 年 7 月-2019 年 12 月

3.5.4 水土保持设施分析

本项目实际落实水土保持措施与水保方案设计相比没有变化，原因如下：

本水土保持方案为补编方案，方案编制时，项目主体工程已经施工完毕，居民入住，通过查阅主体设计相关资料，水土保持措施按主体设计方案进行了实施，实际实施的水土保持措施对比方案没有变化。

表 3-5 水土保持防治措施对比表

防治分区	措施类型	水土保持措施	单位	方案设计工程量	实际工程量	备注
构建筑物区	临时措施	防尘网覆盖	m ²	3000	3000	
道路停车场区	工程措施	嵌草砖铺装	m ²	578	578	
	植物措施	嵌草砖植草	m ²	144.5	144.5	
	临时措施	临时沉砂池	座	1	1	
		防尘网覆盖	m ²	7000	7000	
		彩钢板拦挡	m	1000	1000	
绿化区	工程措施	土地整治	hm ²	0.43	0.43	
		绿化土回铺	万 m ³	0.129	0.129	
	植物措施	植物绿化	hm ²	0.88	0.88	
	临时措施	防尘网覆盖	m ²	3200	3200	
施工生产生活区	临时措施	防尘网覆盖	m ²	260	260	

3.6 水土保持投资完成情况

截止 2021 年 7 月，水土保持实际完成总投资为 49.06 万元，其中工程措施投资 8.88 万元，植物措施投资 23.1 万元，临时措施投资为 13.19 万元，独立费用 3.89 万元。投资变化的原因为水土保持补偿费按有关规定免征（冀政办（2009）5 号）。投资减少 2 万元。方案批复投资与实际投资对比情况见表 3-6。

表 3-6

方案设计与实际投资对比表

单位：万元

序号	防治分区	方案投资	实际投资	变化量	备注
第一部分 工程措施		8.88	8.88		
1	道路停车场区	4.51	12.38		
2	绿化区	3.96	2.78		
第二部分 植物措施		23.1	23.1		
1	道路停车场区	0.11	0.64		
2	绿化区	22.99	7.75		
第三部分 临时措施		13.19	13.19		
1	构建筑物区	0.73	6.29		
2	道路停车场区	10.8	4.87		
3	绿化区	0.78	0.7		
4	施工生产生活区	0.06	0.15		
5	其他临时工程	0.82			
一至三部分合计		45.17	45.17		
第四部分 独立费用		3.89	3.89		
1	建设管理费	0.89	0.89		
2	水土保持监理费				
3	科研勘测设计费	3	3		
一至四部分合计		49.06	49.06		
基本预备费					
水土保持补偿费		2	0	按规定免除	
水土保持工程总投资		51.06	49.06		

3.6.1 工程措施投资没有变化原因分析

水土保持方案中批复的工程措施投资为 8.88 万元，实际发生的建设费

用为 8.88 万元，方案编制时，项目已全部施工完毕，居民入住，通过查阅相关概预算资料，工程措施投资按主体设计方案进行了概预算编制，投资额度没有变化。

3.6.2 植物措施投资没有变化原因分析

水土保持方案中批复的植物措施投资为 23.1 万元，实际实施植物措施投资 23.1 万元，方案编制时，项目已全部施工完毕，居民入住，通过查阅相关概预算资料，植物措施投资按主体设计方案进行了概算编制，投资额度没有变化。

3.6.3 临时措施投资变化原因分析

水土保持方案中批复的临时措施投资为 13.19 万元，实际发生的费用为 13.19 万元，没有变化。

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

4.1.1 建设单位质量管理体系和措施

建设单位始终把工程质量放在重中之重来抓，设立了安全质量检查科，专门负责工程质量的归口管理，制订了相应的工程质量管理制，加强了工程过程控制，在设计、设备和大综材料的采购、施工、检测与调试等各环节实行全过程的质量控制和监督。

在水土保持工程建设过程中，严格实行项目法人制、招投标制、建设监理制和合同管理制，根据工程规模和特点，通过资质审查，进行招标，选择施工、监理单位，并实行合同管理。要求施工单位必须做到“三自检、三落实、三不放过”的质量保证体系，严格按照批准的方案和设计图纸施工。

4.1.2 设计单位质量管理体系和措施

本项目主体设计单位是中铁华铁工程设计集团有限公司，设计单位严格按照国家、有关行业建设法规、技术规程、标准和合同进行设计，作为工程的技术支持和质量监督依据；建立健全设计质量保证体系，工程设计工作中层层落实质量责任制，签订质量责任书，并报建设单位核备；加强设计过程质量控制，按规定履行设计文件及施工图纸的审核、会签批准制度，确保设计成果的准确性，保证严格履行施工图设计合同，按批准的供图计划及工程进度要求提供合格的设计文件和施工图纸；对施工过程中参见各方发现并提出的设计问题及时进行检查和处理，及时对因设计造成的质量事故提出相应的技术处理方案；能够按设计监理要求，提供必要的项目设计大纲等必要的技术资料。张家口泽森工程咨询有限公司是本项目的水土保持方案编制单位，在此水土保持实施过程中，对于建设单位提出的咨询，给予了积极的解答。

4.1.3 监理单位质量控制体系和措施

石家庄安泰建设监理有限公司承担了本项目的主体监理和水土保持监理工作。监理单位始终以“工程质量”为核心，建立质量管理制度，对各工程项目和各种工艺编制质量监控实施细则并发送施工单位，现场监理人员依

据监理实施细则进行监理，做到“事前控制、过程跟踪、事后检查”，对工程项目实施全方位、全过程的监理。

在工程建设过程中，监理对工程质量的管理做到井井有条，从源头开始控制，审查施工单位上报施工组织设计、施工安全措施、工程质量保证体系以及重要项目的施工程序和施工方法。把好材料质量关，对所有原材料、半成品、成品必须取样试验，经检测(验)合格后方可使用。在施工过程中，严格把好每道工序的质量关，对重要的施工部位或关键工序，指派专人进行旁站监理，一般项目实行严格的巡视检查，监理人员随时掌握各自工作范围内的施工进度、劳力和施工机具布置，施工工艺实施情况，施工质量和施工安全状况等，发现不规范作业行为或违反设计要求的施工等施工质量问题和安全隐患，及时予以制止并口头要求改正、返工或以书面形式提出整改意见及要求，同时监督施工单位认真执行并检查其整改效果。对于重大问题及时向项目法人报告，或向设计人员反映，或通过专题会、协调会、质量分析会及时处理；情况严重的，在征得项目法人同意后，由总监签发停工令，责令施工单位停工整改，直至符合设计和规程、规范为止。同时，在施工过程中，严格实行工序验收制度，无论是重要项目还是一般项目都要经过工序验收后，方可进行下道工序施工，每道工序首先由施工单位自检，监理抽检，抽检不合格的必须限时纠正。

4.1.4 施工单位质量保证体系和措施

本项目的水土保持工程由河北建设集团天辰建筑工程有限公司承担，河北建设集团天辰建筑工程有限公司管理先进、施工经验丰富、信誉良好。单位拥有整套完善的质量管理措施和质量保证体系，一是都建立了以项目经理为第一质量责任人的质量保证体系，对工程施工进行全面的质量管理；二是认真贯彻执行国务院第 279 号令以及国务院办公厅《关于加强基础设施工程质量管理》的通知，层层落实工程质量责任、签订质量责任书，明确技术负责人及行政负责人接受建设单位、监理以及监督部门全方位、全过程的监督；三是按照 ISO9002 质量标准体系要求，成立了以项目部经理为第一责任人、项目总工程师为主管人、质量保证科为专职质检部门和各

施工队(组)配备兼职质检员的质量管理机构。在水土保持工程质量管理措施上，认真抓好两个阶段的管理：

(1)施工准备阶段质量管理。主要完善做好以下几项内容：①制定工程质量管理计划和有关管理制度，并由项目经理发布实施；②编制工程施工组织设计和施工方案；③对施工人员进行技术交底工作；④根据工程施工特点，对主要技术工种进行技术再培训；⑤对试验设备、测量仪器、计量工器具精确度进行检验，以满足对工程质量的检测需要。

(2)施工过程中的质量管理

建立健全了质量管理机构和管理体系，制订了相应的措施和制度，从而保证了水土保持工程的施工质量。①严格按规定、规范、招标文件和设计图纸施工；②项目部设立了专职质检机构和人员，确保工程质量检验有序进行；③做到每个单项工程开工前进行技术交底制度，明确施工方法、程序、进度、质量及安全保证措施；④严格做到施工过程中实行“三检制”(班组自检、施工队复检、项目部终检)、“三落实”(组织落实、制度落实、责任落实)、“三不放过”(事故原因没有查清不放过，事故责任人没有受到教育不放过、事故预防措施不建立不放过)，只有在每一道工序取得合格后方可进入下一道工序。

4.2 各防治分区水土保持工程质量评定

4.2.1 工程项目划分及结果

按照水土流失防治分区，并结合工程特点，该本项目划分为水土保持工程 1 个单位工程，按分区划分为构建筑物区、道路停车场区、绿化区、施工生产生活区和 4 个分部工程，单元工程按措施划分为表土剥离、景观绿化、临时苫盖等 45 个单元工程。

4.2.2 各防治区工程质量评定

单元工程合格率 100%，根据《生产建设项目水土保持设施自主验收规程(试行)》(办水保【2018】133 号)、《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)，分部工程全部评定为合格，单位工程合格。水土保持工程质量评定见表 4-1。

表 4-1

水土保持工程措施评定统计表

单位工程	分部工程	措施类型	单元工程	单元工程数量(个)	合格(个)	优良(个)	优良率(%)	分部工程评定等级
水土保持工程	构建筑物区	临时措施	防尘网覆盖	6	6			合格
	道路停车场区	工程措施	嵌草砖铺装	1	1			合格
		植物措施	嵌草砖植草	1	1			合格
		临时措施	彩钢板围挡	10	4			合格
			防尘网覆盖	14	8			合格
			车辆清洗槽	1	1			合格
	绿化区	工程措施	土地整治	4	4			合格
			绿化土回铺	4	4			合格
		植物措施	植物绿化	4	4			合格
		临时措施	防尘网覆盖	7	7			合格
	施工生产生活区	临时措施	防尘网覆盖	1	1			合格
合计				53	53			

4.3 总体质量评价

分部工程施工质量合格率 100%，其中优良 0 个，单位工程合格。工程措施符合要求，植被恢复较好，外观质量评定为合格，本项目总体质量合格。

5 工程初期运行及水土保持效果

5.1 运行情况

截止 2021 年 7 月，水土保持工程措施、植物措施运行正常，大多数植被长势良好，发挥了较明显的水土保持效益。

5.2 水土保持效果

5.2.1 水土流失治理

经计算，本项目水土流失治理措施实施后，基本实现了防治目标 6 项指标，达到了设计要求。

(1) 水土流失制度

本工程建设区水土流失总面积为 1.435hm^2 ，通过实施工程措施和植被恢复等水土保持措施，水土流失治理达标面积达到 1.348hm^2 ，水土流失总治理度达到 93.9%。

(2) 土壤流失控制比

各项水土流失防治措施布置后，截止至2021年7月，项目建设区内平均土壤侵蚀模数为 $900\text{t}/\text{km}^2 \cdot \text{a}$ ，水土流失控制比为1.11。

(3) 渣土防护率

项目建设期间永久弃土和临时堆土共计 0.94 万 m^3 ，通过调查，综合实际拦挡弃渣量约为 0.915 万 m^3 ，没有造成水土流失危害，测算渣土防护率为 97.3%。

(4) 表土保护率

项目区地表无可利用表土资源，不具备剥离条件，表土保护率不涉及。

(5) 林草植被恢复率

主体工程竣工后，绿化区经过土地整治后通过人工绿化进行植被恢复，绿化植被面积 0.43hm^2 ，可恢复植被面积 0.454hm^2 ，林草植被恢复率达94.7%。

(6) 林草覆盖率

主体工程竣工后，绿化植被面积 0.43hm^2 ，项目区面积 1.435hm^2 ，林草

覆盖率达 30%。

表 5-1 水土流失防治效果达标情况

序号	项目	设计水平年	
		目标值	达到值
1	水土流失总治理度（%）	85	93.9
2	土壤流失控制比	1.0	1.11
3	渣土防护率（%）	88	97.3
4	表土保护率（%）	—	—
5	林草植被恢复率（%）	93	94.7
6	林草覆盖率（%）	30	30

5.2.2 公众满意度调查

本项目的建设既为附近居民提供了打工的机会，带动了当地经济发展，又治理了水土流失，改善了生态环境，附近居民比较满意。

6 水土保持管理

6.1 组织领导

建设单位比较重视水土保持工作，在工程建设过程中，成立了以项目副经理为负责人的水土保持工作组，并担任工作组组长，全面负责本项目的水土保持工作，组长下设技术人员和工作人员若干名，负责督促水土保持工程施工进度和保证质量。

6.2 规章制度

建设单位在工程建设管理上制定了各项规章制度，主要制度包括：招标、投标制、法人负责制和监理制等。

6.3 建设管理

建设单位将水土保持工程招标投标工作纳入主体工程的管理之中。认真执行招标投标法严格按照合同办事，严把质量关，财务结算按制度执行。工程建设期间未出现重大水土流失事件。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

在项目的建设过程中，建设单位主动邀请水行政主管部门检查现场，按照监督检查意见，较及时地落实了整改工作，完成整改目标。

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

水土保持补偿费按规定减免（冀政办（2009）5号）。

6.8 水土保持设施管理维护

水土保持设施后续管理、维护责任已落实。建设单位安排专人进行维护和维修。

7 结论

7.1 结论

建设单位依据国家水土保持技术规范，按照水土保持方案要求，组织监理单位对已完成的水土保持工程的相关资料进行了认真的核查，就已完成的水土保持工程进行了现场复验，认为水土保持设施质量总体合格。

汇总施工单位的统计资料，认为通过各项水土保持措施的建设，项目区内扰动土地得到较全面的治理，有效减少了施工过程中水土流失的发生，扰动土地得到了较好的治理和恢复，实现了既定的任务。经自查初验认为，本工程已完成水土保持方案设计确定的防治任务，达到水土流失防治目标，水土保持设施已具备竣工验收条件。

本项目共计完成防治措施工程量：嵌草砖铺装 578m^2 ，土地整治 0.43hm^2 ，绿化土回铺 0.43hm^2 。嵌草砖植草 144.5m^2 ，绿化美化 0.43hm^2 。防尘网遮盖 9580m^2 ，临时拦挡 480m ，彩钢板拦挡 410m ，车辆清洗槽 1 处。

通过各类水土流失防治措施的综合治理，项目区水土流失防治指标全部达到了方案要求的水土流失防治标准，其中水土流失治理度达到 93.9%，土壤流失控制比 1.11，渣土防护率达到 97.3%以上，林草植被恢复率为 94.7%，林草覆盖率为 30%。

经初验认为，本工程已完成水土保持方案设计确定的防治任务，达到水土流失防治目标，水土保持设施符合竣工验收条件。

7.2 遗留问题安排

建设单位应对植物措施成活率较低区域及时补植补种，并做好抚育管理措施，使其早日全面发挥水土保持效益。物业管理单位应将水土保持设施的日常巡检维护作为常规工作，入项目管理的年度、季度、月度工作计划，及时培训相关人员，强化水土保持管护责任意识，提高管护能力，以确保水土保持设施正常运行并发挥效益。

8 附件及附图

8.1 附件

- (2) 项目备案信息
- (4) 水土保持方案的批复
- (7) 验收照片

核准文号：沽行审建项字〔2018〕119号

沽源县行政审批局
关于沽源县馨美家园 D 区(棚户区改造安置
房工程)项目核准的批复

河北鼎华房地产开发有限公司：

报来沽源县馨美家园 D 区(棚户区改造安置房工程)项目有关材料收悉。经研究，现就该项目核准事项批复如下：

一、同意建设沽源县馨美家园 D 区(棚户区改造安置房工程)项目。

项目建设单位为河北鼎华房地产开发有限公司。

二、项目建设地点为沽源县青年湖南路南侧，工业北街西侧。

三、项目的主要建设内容及建设规模为：由地上建筑面积 25904.38 平方米，地下建筑面积 2942.53 平方米组成，其中地上计容建筑面积 25820.33 平方米，计容建筑面积不包括地下室建筑面积，地下建筑面积不算入容积率。项目拟新建剪力墙结构 2 栋 9 层住宅楼，1 栋 10 层及 2 栋 11 层住宅楼，商业、社区用房、物业用房及公厕各 1 栋，其中住宅建筑面积 24607.53 平方米，商业建筑面积 452.8 平方米，社区用房建筑面积 500 平方米，物业用房建筑面积 200 平方

米，公厕建筑面积 60 平方米，大门建筑面积 84.05 平方米。地下室储藏间建筑面积 2404.61 平方米，地下设备房建筑面积 537.92 平方米。以及与上述工程配套的供水、排水、供暖、供气、供电、弱电等项工程。项目总占地面积 14345.01 平方米，总建筑面积 28846.91 平方米。

四、项目总投资为 6947.38 万元，其中项目资本金为 6947.38 万元，项目资本金占项目总投资的比例为 100%。

五、招标内容。按照《招标方案核准表》核定内容实施。

六、核准项目的相关文件分别是沽源县建设用地规划设计条件通知书[编号：沽规通字（2018）第 003 号]、国有建设用地使用权出让合同[编号：沽源县（2018）11 号]、建设项目环境影响登记表（备案号：201813072400000114）、建设用地红线图。

七、如需对本项目核准文件所批复的有关内容进行调整，请按照现行有关规定，及时以书面形式向我局提出调整申请，我局将根据项目具体情况，出具是否同意变更的书面意见。

八、请河北鼎华房地产开发有限公司根据本核准文件，办理规划许可、土地使用、资源利用、安全生产等相关手续。

九、本核准文件自印发之日起2年内未开工建设，需要延期开工建设的，应当在2年期限届满的30个工作日前，向我局申请延期开工建设。我局将自受理申请之日起20个工作日



内，作出是否同意延期开工建设的决定。开工建设只能延期一次，期限最长不超过1年。国家对项目延期开工建设另有规定的，依照其规定。

注：项目在2年期限内未开工建设也未按照规定向项目核准机关申请延期的，项目核准文件自动失效。

洁源县行政审批局
2018年09月27日



项目代码:2018-130724-47-02-000137

沽源县水务局文件

沽水字〔2020〕118号

沽源县水务局

关于《沽源县馨美家园D区（棚户区改造安置房项目工程）水土保持方案报告表》的批复

河北鼎华房地产开发有限公司：

你公司报来的《关于沽源县馨美家园D区（棚户区改造安置房项目工程）水土保持方案报告表审批的请示》已收悉。随申请还报来委托张家口泽森工程咨询有限公司编制的《沽源县馨美家园D区（棚户区改造安置房项目工程）水土保持方案报告表》（以下简称《报告表》）及专家评审意见。根据《中华人民共和国水土保持法》、河北省实施《中华人民共和国水土保持法》办法等相关法律、法规和文件规定，根据技术评审意见，经研究批复如下：

一、基本情况。

沽源县馨美家园D区（棚户区改造安置房项目工程）位于沽源县青年湖南路南侧，工业北街西侧，主要建设内容包括建设2栋9层，1栋10层及2栋11层住宅楼，并配建商业综合社区

用房、物业用房、公厕等公共服务设施。项目总建筑面积 28846.91m²，其中地上建筑面积 25904.38 m²，地下建筑面积 2942.53m²。项目总占地面积 1.435hm²，全部为永久占地。由构筑物区、道路停车场、绿化区、施工生产生活区组成，项目挖填方总量约 3.11 万 m³，其中挖方量 0.94 万 m³，填方量 2.17 万 m³，项目无弃方。项目已于 2018 年 8 月开工建设，2019 年 12 月底完工，由于部分绿化工程没有完成，工期延期到 2021 年 7 月。工程总投资约为 6947.38 万元，其中土建投资 3171 万元，由河北鼎华房地产开发有限公司投资建设。

项目区位于内陆河流域，河流冲击平原，气候属温带大陆性气候，多年平均降水量417mm，土壤主要为栗钙土。植被类型属于欧亚大陆草原区系。项目区属燕山国家级水土流失重点预防区，为全国水土保持区划中的北方风沙区。土壤侵蚀类型以风力侵蚀为主，水土流失强度为轻度。

二、基本同意《报告表》中确定的水土流失防治责任范围、防治目标和防治措施布局，并将其作为该项目开展水土保持工作的依据。

三、基本同意《报告表》中对水土流失预测的内容、方法，本工程建设期损坏水土保持设施面积1.435公顷。

四、基本同意水土保持措施及其实施进度安排。

五、基本同意水土保持投资概算的编制依据和方法。该项目水土保持方案估算总投资51.06万元，其中工程措施投资8.88万元，植物措施投资23.1万元，水土保持补偿费2万元。

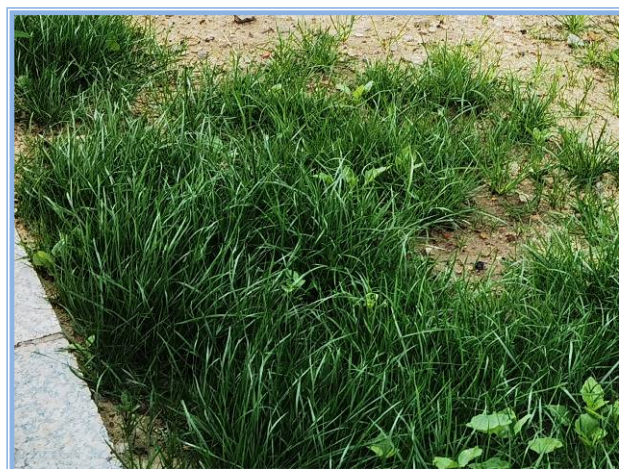
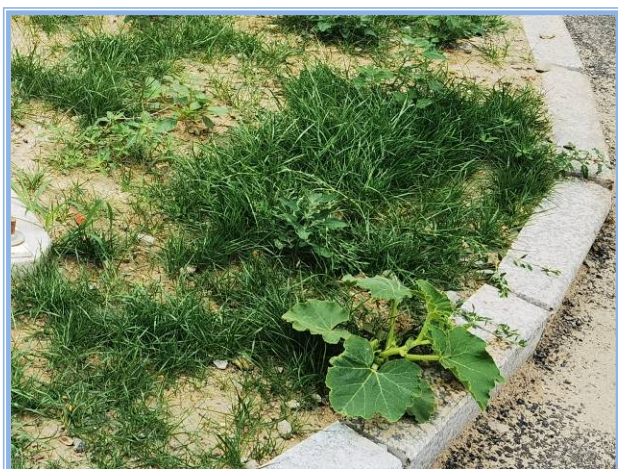
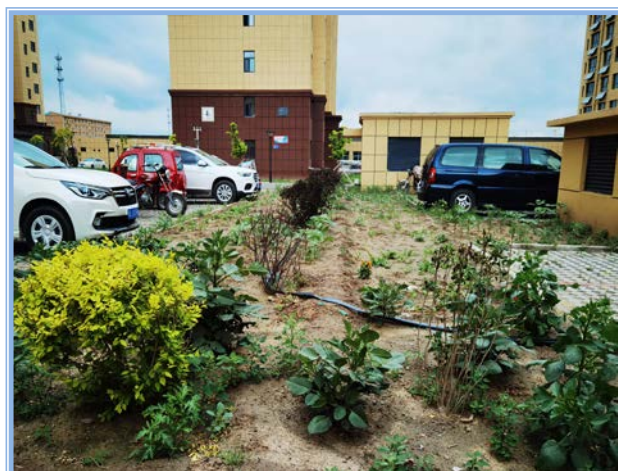
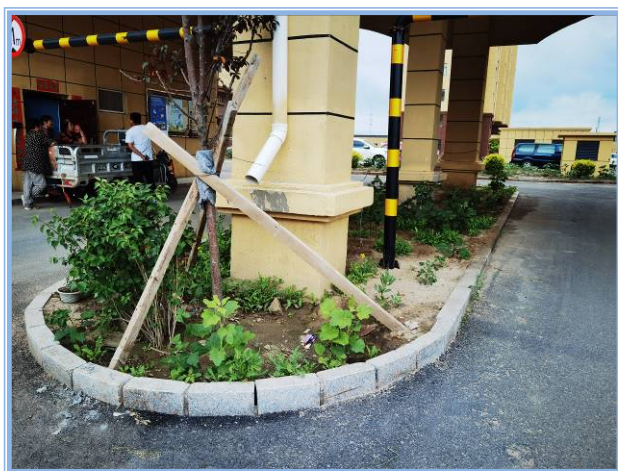
六、你公司在项目主体工程建设阶段应当落实以下工作：

- 1、按照相关规定到沽源县水务局缴纳水土保持补偿费。
- 2、按照批复的水土保持方案，做好水土保持初步设计等后续设计，切实落实水土保持“三同时”制度。
- 3、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。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。
- 4、生产建设单位要加强施工现场管理，严格控制施工扰动范围，及时向沽源县水务局及时通报水土保持方案落实情况。
- 5、项目建成后需及时组织进行对水土保持设施的自主验收工作，达到验收标准并自验合格后，将验收结果送至沽源县水务局报备，并在门户网站进行公示，所建项目方可交付使用并投入运行。

七、你公司要严格按照《报告表》内容开展水土保持工作，本《报告表》经批准后，若建设性质、规模、地点发生较大变化的或方案实施过程中水土保持措施做出较大变更的，你公司应当补充或重新编制水土保持方案，并报我局批准。



验收照片





河北省人民政府关于房地产开发项目停止征收水土保持设施补偿费的通知



河北省人民政府

THE PEOPLE'S GOVERNMENT OF HEBEI PROVINCE



中国·河北

首页

信息公开

在线服务

互动交流

走进河北

请输入搜索关键字

您当前所在位置： 政务信息 > 政府公报

河北省人民政府办公厅关于公布取消停收降低收费标准放开收费标准和下放权限的41项涉及房地产开发收费和基金项目的通知

河北省人民政府网站2009年03月25日【字体： 大 中 小 】

河北省人民政府办公厅
关于公布取消停收降低收费标准
放开收费标准
和下放权限的41项涉及房地产
开发收费和
基金项目的通知

冀政办（2009）5号2009年2月18日

各设区市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各部门：
我省取消、停收、降低收费标准、放开收费标准和下放权限的41项涉及房地产开发的收费和基金项目，已经2009年2月17日省政府第28次常务会议讨论通过，现予公布，自2009年3月1日起实施。

取消、停收、降低收费标准、放开收费标准和
下放权限的41项涉及房地产开发收费和基金项目

一、行政事业性收费项目（共10项）
1取消的收费项目（3项）
建设部门（3项）
（1）城市绿化用地补偿费
（2）绿化用地临时占用费（涉及房地产开发项目）

(3) 城市旧区改建费

2☐停收的收费项目 (6项)

建设部门 (1项)

新建房屋所有权转移登记费

国土资源部门 (1项)

新建房屋土地使用权转让变更登记费

水利部门 (4项)

(1) 占用农业灌溉水源及设施补偿费 (涉及房地产开发项目)

(2) 水土流失防治费 (涉及房地产开发项目)

(3) 水土保持设施补偿费 (涉及房地产开发项目)

(4) 河道工程修建维护管理费 (涉及房地产开发项目)

3☐收费由省下放市、县 (市) 收取的项目 (1项)

人防部门 (1项)

防空地下室异地建设费

二、经营性收费项目 (共18项)

1☐取消的收费项目 (1项)

建设部门 (1项)

房屋权属档案查询利用费

2☐停收的收费项目 (4项)

环保部门 (1项)

房地产开发项目环境影响咨询费

发展改革部门 (1项)

房地产开发建设项目前期工作咨询费

气象部门 (1项)

房地产开发项目防雷技术服务费

地震部门 (1项)

房地产开发项目地震安全性评价费

3☐降低收费标准的收费项目 (3项)

建设部门 (2项)

(1) 建筑工程施工图设计审查费 (降低后按现行收费标准50%收取)

(2) 住房交易手续费 (降低后按现行收费标准50%收取)

消防部门 (1项)

建筑自动消防设施检测服务费 (降低后按现行收费标准50%收取)

4☐收费标准由省下放市、县 (市) 政府管理的项目 (1项)

建设部门 (1项)

城市建筑垃圾及渣土处理费

5☐放开收费标准实行市场调节的收费项目 (9项)

环保部门 (1项)

室内空气质量检测费 (属于环境监测专业服务收费)

建设部门（7项）

- （1）工程勘察设计费
- （2）建设工程监理费
- （3）城市规划设计费即规划技术服务费（其中放线、验线收费取消）
- （4）建筑工程材料检验费
- （5）房地产中介服务费
- （6）工程招投标代理服务费
- （7）建设工程交易中心服务费

国土资源部门（1项）

土地价格评估费

三、政府性基金项目（共1项）

停收的基金项目（1项）

国土资源部门（1项）

新菜地开发建设资金

四、资本金、保证金、教育设施配套费和其他收费项目（共8项）

1回取消的项目（3项）

建设部门（1项）

建设项目资本金

教育部门（1项）

教育设施配套费

文物部门（1项）

文物考察勘察费

2回取缔的项目（5项）

建设部门（5项）

- （1）渣土质保金
- （2）公建地费
- （3）基建排污水费
- （4）排水雨水办证费
- （5）工程质量监督费

五、纳入商品价格管理属于垄断企业代建费用项目（4项）

费用标准管理权限下放由市、县（市）政府确定的项目（4项）

电力公司（1项）

设区市区新建住宅小区电力设施建设费

建设部门（3项）

- （1）城市集中供热管网工程建设费
- （2）城市供水管网工程建设费
- （3）城市燃气初装费



索引号: 763421022/2010-00003

主题分类: 综合政务

发布机构: 行政审批服务中心,null

发文日期: 2009年03月03日

名称: 张家口市人民政府关于推进房地产开发行政审批和收费制度改革的实施意见

文号: 张政[2009]12号

关键词:

张家口市人民政府关于推进房地产开发行政审批和收费制度改革的实施意见

张政[2009]12号

各县、区人民政府,察北、塞北管理区管委会,高新区管委会,市直属单位,市政府各部门:

为认真贯彻落实河北省人民政府《关于提高行政审批效能优化房地产业发展环境的意见》〔冀政(2009)39号〕精神,加快房地产开发行政审批和收费制度改革,优化房地产业发展环境,推进城镇面貌三年大变样工作,促进全市经济社会更好更快发展,结合我市实际,提出如下实施意见(以下简称《实施意见》):

一、推进改革的基本思路和遵循原则

房地产业是国民经济的重要支柱产业,对扩大内需、拉动经济增长有着举足轻重的作用。为促进房地产业健康稳定发展,省政府决定在全省实行房地产开发项目行政审批和收费制度改革,充分体现了改革创新精神,是对旧的行政管理体制、管理模式一次前所未有的改革,意义深远而重大。各县区、各部门要以“干部作风建设年”活动为契机,切实提高认识,强化组织领导,加大工作力度,采取得力措施,坚定不移地把省委、省政府的工作部署执行好、落实好,务求尽快取得实效。

我市房地产开发行政审批和收费制度改革的基本思路是:以科学发展观为指导,以建设服务政府、责任政府、法治政府和廉洁政府为目标,打开解放思想的“总阀门”,努力破除传统的思维定式,破除陈旧的条条框框,破除部门利益的局限,以创新的精神、改革的办法和超常的措施,下大力巩固职能归并改革成果,进一步精简审批和收费项目,简化审批手续,压缩审批时限,提高审批效率,加快建立权责一致、程序简明、顺畅高效、监督有力的行政审批体制机制,实现由审批型机关向服务型机关的转变,努力营造房地产业健康稳定发展的良好政务环境。

改革中应重点把握以下原则:

(一) 合理合法。坚持依法行政、科学合理行政,既遵循法律法规的原则和规定,又要从实际出发,以是否符合科学发展观要求为标准,对行政审批和收费项目进行清理规范。

(二) 制度创新。以“转变政府职能、改变管理方式、消除固权思想、提供优质服务”为目标,下大力创新审批制度,再造审批流程,积极推行并不断完善横向并联、纵向优化的审批方式,最大限度地提高行政审批效率。

(三) 简政放权。按照“取消一批、合并一批、放开一批、下放一批”的要求,把能够下放县、区的管理权限全部下放县区,赋予县、区政府充分的决定权,支持各县区结合实际大胆创新。对通过加强管理以及市场、中介组织、行业自律能够解决的事项,不再进行行政审批或彻底放开。

(四) 权责一致。坚持“谁主管、谁审批、谁负责”的原则,坚决把审批权以及与此相应的权限和责任一同明确给审批职能部门,实行审批责任追究制。建立健全监督约束机制,加强对行政审批行为的事中检查和事后稽查,着力解决职能交叉、责权脱节、多头审批、互为前置、暗箱操作等问题。

二、推进改革的主要内容和目标任务

根据省政府《关于提高行政审批效能优化房地产业发展环境的意见》精神,我市房地产开发行政审批和收费制度改革,主要内容有以下四个方面:

(一) 大力清理削减房地产开发行政审批项目。对有法律法规依据、属房地产开发必备环节的审批,为规范市场秩序予以保留;无法律法规依据,属自行设立的审批项目予以取消;有法律法规依据但限制和阻碍房地产发展的项目停止执行;能够通过备案和监督执行解决的事项,不再列入审批事项。根据这个原则,我市在去年底完成的职能归并改革已将涉及房地产开发审批项目削减为94项的基础上,经论证审查清理、调整、合并精简,保留为28项,其中:必须办理的行政审批项目9项,特殊事项需要个别审批的项目10项,备案的项目9项(见附件一)。

（二）**努力削减规范各类审批用章。**对未列入保留审批事项目录的相应取消审批用章；同一部门对同一审批项目的多个审批条件进行审查时，不在单项审查文件上盖章，实行一个公章对外；联合审图和联合验收环节，只加盖两枚联合用章，相关部门不再单独加盖公章。对省直部门下放到市级的行政审批用章和中介机构与关联企业的用章也依据上述原则进行削减规范。据此我市涉及房地产开发项目的审批用章经削减规范后，保留审批用章26枚，其中：必经行政审批用章9枚，特殊事项需要个别加盖的行政审批用章10枚，属于为必经行政审批事项提供材料的中介用章7枚（见附件二）。

（三）**集中取消、停收、降低及放开涉房收费项目及标准。**为切实减轻房地产开发企业的负担，在对行政审批项目和用章进行清理规范的同时，按照省政府《关于提高行政审批效能优化房地产业发展环境的意见》要求，对54项收费进行了清理，保留21项。其中：涉及行政事业性收费16项，保留7项（收费由省下放市、县收取的1项），停收6项，取消3项；涉及经营服务性收费19项，保留4项（降低收费标准的收费项目3项），停收5项，取消1项，由政府定价、政府指导价管理彻底放开改为市场调节价的9项；涉及政府性基金5项，保留4项，停收1项；涉及保证金、资本金及其它收费10项，保留2项，取消3项，取缔5项。涉及纳入商品价格管理属于垄断企业代建费用、费用标准管理权限下放市、县政府的项目4项，将通过论证、听证等方式予以确定（见附件三）。具体保留收费项目的标准由市物价局近期另行公布。

（四）**大力压缩审批时限，提高行政效能。**按照省监察厅和省建设厅联合制定的《河北省房地产开发项目行政审批流程示意图》精神，我市对房地产开发项目审批流程及办理时限作了相应的清理规范。新的审批流程始于供地前准备环节，并在土地招拍挂后将房地产开发建设审批过程分为三个阶段，即规划许可阶段、施工许可阶段、竣工验收阶段。在审批办理时限上，规划许可阶段的有关事项，相关部门的审批和办理时间共计8天；施工许可阶段，相关部门的审批和办理时间共计2天；竣工验收阶段，相关部门的审批共计5天。三个阶段总的审批办理时限为15天，比省政府要求的审办时限实际减少3天（见附件四）。为确保新的审批流程落实，要切实抓好以下几个环节：

一是坚持抓好政府超前服务。在供地前期准备环节，涉及国土、规划、环保、地震等部门要由坐等审批变主动服务，即：国土部门提供具备条件的土地，环保部门提供审定的规划环境影响评价文件，地震部门提供地震安全性评价文件，规划部门提供刚性规划意见，统一在土地招拍挂之前完成。

二是努力实行并联审批制。房地产开发项目进入审批程序后，由市、县行政服务中心统一组织有监督职能的部门进行并联审批及联合审图、联合验收。所有涉及房地产开发审批的职能部门要全部进驻行政服务中心办公，对进驻中心的综合审批处（科）审批人员要充分授权到位，切实做到“一个窗口办理、一个处室审核、一个领导审批、一个公章办结”，坚决杜绝“前门受理、后门操作”的体外循环。

三是认真执行一站式收费制。大力改革房地产开发审批收费的收缴方式，按照收费主体不变、权益不变的原则，将各环节多次收缴改为项目用地审批、项目建设审批和房屋产权登记三个环节集中收缴，全部纳入市、县行政服务中心大厅收费窗口统一收取，真正做到“一站式收费”。

四是积极落实全程代理服务制。市、县行政服务中心要积极创造条件，尽快设立专门的受理窗口，开展房地产开发项目审批代理服务，统一受理项目单位资料申报，无偿为申请人代办各项审批和交费手续，全程负责与相关部门的业务联系以及协调运转、跟踪督办、结果反馈，直至项目审批办

结。

三、推进改革要重点抓好的工作

房地产开发项目行政审批和收费制度改革，是一场政府行政管理体制的自我革命，是一次权力重组、利益调整、破旧立新的过程。各县区、各部门要突出重点，以改革的勇气、创新的精神，采取超常的措施，下大力实施和推进这项改革。

（一）**令行禁止，确保各项改革措施落到实处。**从3月1日起，全市各县区、各部门要严格执行《实施意见》的行政审批、备案项目目录和取消、停收、降低及放开收费标准的收费（基金）项目目录以及审批项目的审办流程：凡《实施意见》未公布保留的行政审批、备案项目以及精简、合并的项目，一律停止审批；凡《实施意见》公布取消、停收的收费（基金）项目，一律停止收费；对《实施意见》确定降低及放开收费标准的收费项目，按新的权限和标准要求执行。对省政府下放管理权限由市、县政府管理的收费项目，将本着低限收取、尽快办理的原则，由市、县物价部门结合当地实际尽早确定公布。正在办理房地产开发审批手续的，从3月1日起按《实施意见》执行，对此前已办理的审批、收费事宜，不再重新办理。

（二）**分工负责，努力抓好改革衔接工作。**房地产开发行政审批和收费改革涉及面广、政策性强，是一项复杂的系统工程。各县区、各部门要以“干部作风建设年”为契机，自觉转变思想观念和工作作风，创造性地抓好改革衔接工作。一是各县区政府、市政府法制办、市监察局、市行政审批管理办公室、市物价局、市建设局、市规划局、市房管局等部门要明确责任，分工负责，积极主动做好改革措施的衔接工作，重点是按照《实施意见》要求，结合我市实际，抓紧完成审批项目、审批用章和收费项目的再清理再规范工作，确保改革措施尽快落实到位。二是全面推进市行政服务中心建设。市行政审批管理办公室要会同市直有关部门抓紧对制度创新、流程优化、责任分工进行深入研究，制定出更清晰、更快捷、更明确、操作性更强的审批流程。认真履行审批全过程和主要环节的直接组织责任，及时解决审批过程中遇到的各种问题。三是市监察局要会同市有关部门，抓紧建立房地产开发行政审批、收费政务信息公开制度和全程行政监察制度，将管理权限、设立依据、申报条件、申报材料、审批流程、办理时限、收费标准、服务承诺等公开发布。审批过程实行阳光操作，对行政审批项目的受理、承办、批准、办结和告知等环节进行公示。要建立经常性的督办督查机制，采取明察暗访、跟踪督查、专项督察、定期通报等形式，加强行政效能监察和跟踪问效，确保改革措施执行到位。同时，要设立公开投诉电话，建立投诉办理反应机制和机构，做到有诉必查、查实必究，坚决制止不作为、乱作为行为。

（三）落实责任，确保各项监管工作有效开展。涉及取消审批和收费项目的各级行业主管部门，要认真履行部门管理职责，及时把工作重心从事前审批转移到事后监管上来，保证审批和收费项目取消后监管工作到位，做到监管不放松，严防出现不审不管的工作漏洞。凡因监管不力，导致出现各类质量、安全等问题的，由承担相关职责的监管部门负责，并严厉追究相关人员及部门一把手的责任。

（四）强化管理力度，规范中介行为。对涉及房地产开发的中介机构，要切实加强管理，规范执业行为，对市未予确认的中介盖章和收费一律取消。确需开展的检验检测和评估评审等业务，有关中介机构要超前服务，压缩时限，最大限度地减少收费。严禁政府部门将自身职责交由中介机构承担，严禁胁迫房地产企业接受强制性服务并收费，严禁将经营性收费作为前置条件搭车收取，坚决切断行政审批与中介服务的利益联系。

（五）加强县区工作，确保县级改革取得实效。各县区要结合本地实际，创造性地执行《实施意见》的政策措施，切实把住《实施意见》对审批、收费项目和审批流程划定的红线，即：执行中审批、收费项目只能削减不能增加，收费标准只能降低不能抬高，办理时限只能压缩不能延长，下大力减少审批和收费项目，降低收费标准，着力抓好审批方式创新，开展审批流程再造，尽力压缩审批时限，努力为房地产开发审批提供高效率的服务平台。

四、加强组织领导，务求取得实效

提高审批效率、优化房地产业发展环境是一项以改革行政审批和收费制度为着力点的创新性工作，必须有强有力的组织领导作保障。各县区、各部门要切实强化组织领导，采取有力措施，努力取得实效。

（一）强化领导。市政府已成立以主管副市长为组长、市直有关部门一把手为成员的领导小组，负责对提高审批效率、优化房地产业发展环境工作重大事项进行研究、协调；并成立了由市监察局、市行政审批管理办公室、市物价局、市政府法制办等部门组成的领导小组办公室，具体负责组织、协调、落实。各县、区也要成立相应的机构，集中时间、集中精力抓好这项改革。

（二）明确责任。各县区政府、各部门主要负责人是提高行政审批效率的第一责任人，要切实担负起领导责任，亲自研究调度和督促检查。要明确工作分工，把责任真正落实到岗位、落实到人，建立起有效的落实机制。严格首问首办责任制，对有章不循、有据不依、流于形式以及“前台受理、后台操作”等行为，严肃追究相关责任人和部门一把手的责任。

（三）加强宣传。要通过广播、电视、报刊、网络等有效传媒举办专栏、专刊、专访等专题节目，开展集中宣传咨询活动，加大对精简行政审批和收费项目、提高行政审批效能政策、措施典型的宣传力度，营造浓厚舆论氛围，接受社会监督。建立以人大代表、政协委员、市民代表、房地产企业代表为主体的社会评价机制，开展房地产开发项目审批服务评价调查和软环境测评，以推动和促进房地产业健康稳定发展。

附件：1、保留的房地产开发行政审批和备案项目

2、保留的房地产开发项目审批用章

3、保留（降低）、取消、停收、放开收费标准和取缔的

涉及房地产开发收费和基金项目

4、张家口市房地产开发项目行政审批流程示意图

二〇〇九年三月三日

附件： 附件一二三.doc-1
附件四房地产项目流程图（0226）.doc-1

打印本页 关闭窗口

保留的房地产开发行政审批和备案项目

(共 28 项)

一、保留必须办理的审批项目 (9 项)

1、国有土地使用权出让

2、建设用地规划许可

3、修建性详细规划或建设工程设计方案总平面图、建设工程设计方案审定

4、施工图设计文件联合审查

(1) 环境影响评价审核；(2) 大型的人员密集场所和特殊建设工程消防设计审核；(3) 一般建设工程消防设计文件备案；

(4) 防空地下室建设审批；(5) 改变绿地规划、绿化用地的使用性质审批；(6) 建设项目水资源论证报告书审批；(7) 防雷装置设计审核；(8) 抗震安全设防要求审核；(9) 教育设施配套建设方案审查；(10) 工程建设项目的附属绿化工程设计审核；(11) 移植或砍伐城市树木核准、审批；(12) 临时占用城市绿化用地核准；(13) 文物保护单位建设控制地带内建设工程设计方案审批；(14) 临时建设规划许可

5、建设工程规划许可

6、城市排水许可证核发

7、城市建筑垃圾处置核准

8、建筑工程施工许可

9、建设工程竣工联合验收

(1) 建设工程竣工规划条件核实；(2) 防空地下室竣工验收认可；(3) 大型的人员密集场所和特殊建设工程消防验收；(4) 一般建设工程消防竣工验收备案；(5) 工程建设项目的附属绿化工程竣工验收；(6) 建设项目环境保护设施验收；(7) 防雷装置竣工验收；(8) 取水工程验收；(9) 节水设施验收；(10) 开发建设项目中的水土保持设施验收；(11) 教育设施配套建设验收

二、保留特殊事项需要个别审批的项目（10项）

1、城市房屋拆迁许可

2、改变土地用途

3、涉及国家安全事项的建设项目审批

4、在危及人防工程安全范围内埋设管道、修建地面工程审批及人防工程改造、拆除审批

5、文物保护单位保护范围内爆破、钻探、挖掘等作业和建设工程选址涉及文物保护单位迁移异地保护或拆除审批

6、临时占用、挖掘城市道路审批

7、商品房预售许可

8、取水许可审批

9、大型的人员密集场所和特殊建设工程消防设计审核和验收

10、特种设备使用登记（①锅炉使用登记②电梯使用登记③起重机械设备使用登记）

三、保留的备案项目（9项）

-
- 1、普通商品住宅固定资产投资项目备案
 - 2、施工图设计文件审查备案
 - 3、招标文件备案
 - 4、招标投标情况书面报告和合同备案
 - 5、建设工程质量、安全监督手续备案
 - 6、商品房预售合同备案
 - 7、建设工程竣工验收备案
 - 8、移交建设项目档案
 - 9、进市施工企业、工程建设监理企业、建筑装饰装修企业备案

保留的房地产开发项目审批用章

(共 26 枚)

一、保留必经行政审批用章 (9 枚)

- 1、建筑工程施工许可
- 2、城市排水许可证核发
- 3、修建性详细规划或建设工程设计方案总平面图、建设工程设计方案审定
- 4、建设用地规划许可
- 5、建设工程规划许可
- 6、城市建筑垃圾处置核准
- 7、建设用地批准书
- 8、施工图设计文件联合审查用章
- 9、建设工程竣工联合验收用章

二、保留特殊事项需要个别加盖行政审批用章 (10 枚)

- 1、城市房屋拆迁许可
- 2、商品房预售许可
- 3、临时占用、挖掘城市道路审批
- 4、改变土地用途
- 5、在危及人防工程安全范围内埋设管道、修建地面工程及人防工程拆除改造审批

6、取水许可审批

7、文物保护单位保护范围内爆破、钻探、挖掘等作业和建设工程选址涉及文物保护单位迁移异地保护或拆除审批

8、大型的人员密集场所和特殊建设工程消防设计审核和验收

9、涉及国家安全事项的建设项目审批

10、特种设备使用登记

三、确认为必经行政审批事项提供材料中介用章（7枚）

1、建设用地征地测量成果

2、建设工程设计方案总平面图、总效果图、单体效果图

3、岩土工程勘察报告

4、施工图设计

5、施工图设计文件审查合格书

6、单位工程质量竣工验收报告

7、自动消防设施检测报告

保留（降低）、取消、停收、放开收费标准和取缔的
涉及房地产开发收费和基金项目

（共 54 项）

一、保留的收费项目（21 项，其中降低收费标准的 3 项）

- 1、城市道路占用挖掘费
- 2、城市基础设施配套费
- 3、征（土）地管理费
- 4、耕地开垦费
- 5、土地复垦费
- 6、防空地下室易地建设费
- 7、噪声超标排污费
- 8、房地产测绘产品收费
- 9、土地出让金
- 10、新增建设用地土地有偿使用费
- 11、新型墙体材料专项基金
- 12、散装水泥专项基金
- 13、农民工工资保证金
- 14、投标、竞买保证金
- 15、设区市区新建住宅小区电力设施建设费
- 16、城市集中供热管网工程建设费
- 17、城市供水管网工程建设费
- 18、城市燃气初装费

-
- 19、建筑工程施工图设计审查费（降低收费标准 50%）
 - 20、住房交易手续费（降低收费标准 50%）
 - 21、建筑自动消防设施检测服务费（降低收费标准 50%）

二、取消的收费项目（7 项）

- 1、城市绿化用地补偿费
- 2、城市绿化用地临时占用费（涉及房地产开发项目）
- 3、城市旧区改建费
- 4、房屋权属档案查询利用费
- 5、建设项目资本金
- 6、教育设施配套费
- 7、文物考察勘察费

三、停收的收费项目（12 项）

- 1、新建房屋所有权转移登记费
- 2、新建房屋土地使用权转让变更登记费
- 3、占用农业灌溉水源及设施补偿费（涉及房地产开发项目）
- 4、水土流失防治费（涉及房地产开发项目）
- 5、水土保持设施补偿费（涉及房地产开发项目）
- 6、河道工程修建维护管理费（涉及房地产开发项目）
- 7、房地产开发项目环境影响咨询费
- 8、房地产开发建设项目前期工作咨询费
- 9、房地产开发项目防雷技术服务费
- 10、房地产开发项目地震安全性评价费

11、新菜地开发建设资金

12、城市建筑垃圾和渣土处理费

四、由政府定价、政府指导价管理彻底放开改为市场调节价的收费项目（9项）

1、室内空气质量检测费（属于环境监测专业服务收费）

2、工程勘察设计收费

3、建设工程监理费

4、城市规划设计费即规划技术服务费（其中放线、验线收费取消）

5、建筑工程材料检验费

6、房地产中介服务费

7、工程招投标代理服务费

8、建设工程交易中心服务费

9、土地价格评估费

五、取缔的收费项目（5项）

1、渣土质保金

2、公建地费

3、基建排污水费

4、排水雨水办证费

5、工程质量监督