

梦幻宾馆改扩建（一期）项目

水土保持方案报告表

建设单位：江西省瑶池湾度假山庄有限公司

编制单位：九江绿野环境工程咨询有限公司

2021 年 4 月



证照编号: G032000014

统一社会信用代码
913604036697819104

营业执照

(副本)
1-1

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	九江绿野环境工程咨询有限公司	注册资本	壹佰壹拾贰万元整
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2008年01月17日
法定代表人	周志刚	营业期限	2008年01月17日至2028年01月17日
经营范围	水土保持方案编制,水土保持监测,水土保持工程设计、监理,园林绿化工程(以上项目未取得资质不得经营)**	住所	江西省九江市浔阳区环城东路商业街东区134号门面

登记机关



梦幻宾馆改扩建（一期）项目

责任页

（九江绿野环境工程咨询有限公司）

职责	姓名	职务/职称	签字
批准	周志刚	总经理	
核定	郭 辉	高级工程师	
审查	冯玉宝	高级工程师	
校核	张文宁	工程师	
项目负责人	魏孔山	工程师	
编写人员	吕鹏飞	助工	

梦幻宾馆改扩建（一期）项目水土保持方案报告表

项目概况	位置	九江市庐山西海风景名胜区司马旅游接待服务区中北部柘林镇杨垅村，地理坐标为东经 E115°30'18.07"，北纬 N29°15'12.67"。			
	建设内容	1 栋总统套房、VIP 客房、主体酒店、内部道路、绿化以及配套设备用房			
	建设性质	改扩建		总投资（万元）	1730
	土建投资（万元）	519		占地面积（m ² ）	永久：12857 临时：0
	动工时间	2016.10		完工时间	2022.12
	土石方（万 m ³ ）	挖方	填方	借方	余方
		3.11	1.27	0.98	2.82
	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	省级水土流失重点治理区		地貌类型	丘陵地貌
	原地貌土壤侵蚀模数[t/(km ² a)]	231	容许土壤流失量[t/(km ² a)]		500
项目选址（线）水土保持评价	项目位于省级水土流失重点治理区，鉴于无法避让，要求严格执行水土流失防治一级标准、优化建设方案、提高植物措施标准；项目的选址不涉及水土保持重点试验区、监测站点和中长期点位观测站；不涉及河道两岸、湖泊和水库周边的植物保护带。				
预测水土流失总量（t）		97			
防治责任范围(m ²)		12857			
防治标准等级及目标	防治标准等级	一级			
	水土流失治理度（%）	98		土壤流失控制比	1.0
	渣土防护率（%）	97		表土保护率（%）	/
	林草植被恢复率（%）	98		林草覆盖率（%）	27
水土保持措施	主体酒店防治区：雨水管网 502m，表土回填 379.5m ³ ，基坑排水沟 450m，集水井 3 座，场地排水沟 635m，沉沙池 4 座，场地绿化 950m ² ，边坡绿化 315m ² ，基础回填土临时堆土苫布覆盖 350m ² ，裸露区域苫布覆盖 1500m ²				
主体工程防治区	VIP 客房防治区：雨水管网 219m，表土回填 369m ³ ，截水沟 260m，场地排水沟 150m，沉沙池 3 座，场地绿化 845m ² ，边坡绿化 385m ² ，基础回填土临时堆土苫布覆盖 150m ² ，裸露区域苫布覆盖 846m ² 总统套房防治区：雨水管网 217m，表土回填 295.5m ³ ，截水沟 420m，场地排水沟 246m，沉沙池 3 座，场地绿化 595m ² ，边坡绿化 390m ² ，基础回填土临时堆土苫布覆盖 110m ² ，裸露区域苫布覆盖 673m ²				
水土保持投资估算	工程措施	25.83 万元		植物措施	25.81 万元
	临时措施	42.38 万元		水土保持补偿费	12857 元
	独立费用	建设管理费		1.88 万元	
		水土保持监理费		3.57 万元	
		设计费		4.70 万元	
	总投资	111.71 万元			
编制单位	九江绿野环境工程咨询有限公司		建设单位	江西省瑶池湾渡假山庄有限公司	
统一社会信用代码	913604036697819104		统一社会信用代码	91360491561064370X	
法人代表及电话	周志刚/07928503738		法人代表及电话	杨建伟	
地址	九江经济技术开发区京九路 9 号		地址	江西省九江市永修县三溪桥镇	
邮编	332000		邮编	33200	
联系人及电话	周志刚/13576202211		联系人及电话	蒋忠仁/13755605678	
电子信箱	381949574@qq.com		电子信箱	/	
传真	0792-8503738		传真	/	

目录

1 项目概况.....	1
1.1 项目组成及工程布置.....	1
1.2 自然概况.....	3
1.3 水土流失防治目标.....	5
1.4 工程占地.....	6
1.5 土石方平衡.....	6
2 水土流失分析与评价.....	13
2.1 新增水土流失特点.....	13
2.2 水土流失预测时段.....	13
2.3 预测方法.....	13
2.4 预测成果.....	17
2.4 水土流失危害分析.....	18
3 水土保持措施.....	19
3.1 防治责任范围及防治区划分.....	19
3.2 措施总体布局.....	20
3.3 水土保持措施实施进度表.....	35
3.4 水土保持措施工程量汇总表.....	36
4 水土保持投资.....	41
4.1 投资估算.....	41
4.2 效益分析.....	48
5 实施保障措施.....	51
5.1 组织管理.....	51
5.2 后续设计.....	52
5.3 水土保持施工.....	52
5.4 水土保持设施验收.....	52

附件:

- 1、委托书
- 2、营业执照
- 3、发改委立项
- 4、不动产权证书
- 5、土方外运协议
- 6、柘林镇人民政府关于要求修建瑶池湾景区沥青公路的报告
- 7、林地证明

附图:

- | | |
|---------------|-----------------|
| 1、地理位置图 | JJ-MHBGYQ-SB-01 |
| 2、总平面图 | JJ-MHBGYQ-SB-02 |
| 3、水土流失防治责任范围图 | JJ-MHBGYQ-SB-03 |
| 4、水土保持措施布局图 | JJ-MHBGYQ-SB-04 |
| 5、水土流失重点区划图 | JJ-MHBGYQ-SB-05 |
| 6、排水沟设计图 | JJ-MHBGYQ-SB-06 |
| 7、沉沙池设计图 | JJ-MHBGYQ-SB-07 |
| 8、集水井设计图 | JJ-MHBGYQ-SB-08 |
| 9、雨水井设计图 | JJ-MHBGYQ-SB-09 |
| 10、绿化示意图 | JJ-MHBGYQ-SB-10 |
| 11、边坡绿化设计图 | JJ-MHBGYQ-SB-11 |

附件一：

梦幻宾馆改扩建（一期）项目水土保持方案报告表 编制说明

1 项目概况

1.1 项目组成及工程布置

梦幻宾馆改扩建（一期）项目位于九江市庐山西海风景名胜区司马旅游接待服务区中北部柘林镇杨垅村，地理坐标为东经 E115°30'18.07"、北纬 N29°15'12.67"。用地红线拐点坐标详见附图。

本项目于 2016 年 10 月获得庐山西海风景名胜区经济发展局项目关于梦幻宾馆改扩建（一期）项目核准的批复；于 2018 年 8 月在九江市不动产登记局进行登记并获得不动产权证书。

本项目周边道路为柘林镇政府修建，与本项目防治责任范围不重合。

梦幻宾馆改扩建（一期）项目用地由 3 个地块组成，总占地面积为 12857m²，全部为永久占地，其中主体酒店占地 9041 m²、VIP 客房占地 1977 m²、总统套房占地 1839 m²。本项目建设主要内容为 1 栋总统套房、VIP 客房、主体酒店、内部道路、绿化以及配套设备用房。

项目总建筑面积为 11400m²，计容建筑面积 7497.86m²，不计容建筑面积 3902.14m²，建筑占地 5565m²，建筑密度 43.28%，道路及硬地面积 3812m²，容积率 0.58，绿化面积 3480m²，绿地率 27.07%。本项目已于 2016 年 10 月开工场地平整完成后至 2019 年 12 月一直停

工，2020年1月复工，计划2022年12月完工，总工期75个月。项目总投资1730万元，其中土建投资519万元，资金来源为建设单位自筹。

本项目已于2016年10月开工，本项目水土保持方案为补报。

经现场勘查，项目正在进行主体结构建设，现场有效水土保持措施有边坡绿化。



边坡绿化现场照片

竖向设计：本项目原始场地起伏较大，主体酒店原始标高介于60.42~73.28m，场地设计标高为73.15m，建筑物±0.00标高为73.45m；VIP客房原始标高介于75.70~77.70m，场地设计标高为69.17~75.92m，建筑物±0.00标高为69.60~76.20m；总统套房原始标高介于68.00~75.74m，场地设计标高为71.20m，建筑物±0.00标高为71.50m。场地与周边存在高差区域均采用植物护坡。

表 1-1 工程特性表

技术经济指标				
序号	经济指标	单位	数量	备注
1	总用地面积	m ²	12857	全部为永久占地
2	总建筑面积	m ²	11400	
3	建筑占地面积	m ²	5565	
4	地下室面积	m ²	2362.59	
4	容积率		0.58	
5	建筑密度	%	43.28	
6	绿地面积	m ²	3480	
7	绿地率	%	27.07	
8	道路及硬地	m ²	3812	

1.2 自然概况

本项目位于九江市庐山西海风景名胜区，项目区属丘陵地貌，土地利用现状为林地；地带性土壤类型为红壤，根据现场勘查，项目 2016 年开工进行场地平整时未进行表土剥离。项目区地带性植被类型为亚热带常绿阔叶林，根据施工资料得知，原始植被为林地，林草覆盖率 75%。

本项目所在地庐山西海风景名胜区柘林镇（国务院行政区划属永修县范围）属亚热带湿润季风气候区，气候温和，四季分明，光照充足，雨量充沛、无霜期长。多年平均气温 16.9℃，一月平均气温 4.8℃，七月平均气温 28.7℃，年平均降雨量 1582mm，4-9 月汛期多年平均降水量 911.9mm，年均蒸发量 1479.4mm。年无霜期 261 天，年大风天数 8d，年平均风速 1.8m/s。

项目周边水系为修河。以下引自《九江市水功能区划》：

修河为鄱阳湖五大水系之一，古称建昌江、于延水，又名修水、修江，得名于修远悠长之意。位于江西省西北部宜春、九江、南昌 3 市之间。

修河地理位置为东经 $113^{\circ} 56'$ ~ $116^{\circ} 01'$, 北纬 $28^{\circ} 23'$ ~ $29^{\circ} 32'$ 。行政区涉及江西省九江市修水、武宁、永修、德安、瑞昌, 宜春市铜鼓、奉新、靖安、宜丰、高安和南昌市安义、新建等 3 市 12 县(市)。流域东临鄱阳湖; 南隔九岭山主脉与锦江毗邻; 西以黄龙山、大围山为分水岭, 与湖北省陆水和湖南省汨罗江相依; 北以幕阜山脉为界, 与湖北省富水水系和长江干流相邻。流域面积 14797 平方千米。西高东低, 东西长、南北窄, 形似芭蕉叶。

修河发源于江西省铜鼓县高桥乡叶家山, 即九岭山脉大围山西北麓。干流流经铜鼓、修水、武宁、永修县, 于永修县吴城镇汇入鄱阳湖, 全长 419 千米。

修河水系绕山穿谷、河溪密布, 右岸较左岸发达。修水县城以上为上游段, 柘林水库坝址以下为下游段。汇入的流域面积 500 ~ 1000 平方千米一级支流 3 条(渣津水、安溪水、巾口水), 1000 ~ 3000 平方千米河流 1 条(武宁水), 3000 平方千米以上河流 1 条(潦河)。

修河流域人口 232 万(2004 年), 主要为汉族, 少数民族数量很少, 最多的武宁县也仅有 1000 余人(以回族、畲族、蒙古族为主), 不足该县总人口的 0.3%。耕地面积 16 万公顷, 其中水田 14.2 万公顷。

主要工业产业有水电、矿产、有机硅、化工等, 其中大型企业有永修县境内的柘林水电厂、星火化工厂和修水县境内的香炉山钨矿。农业以粮食为主, 年度粮食总产量 95 万吨。经济作物有茶叶、蚕桑、棉花、香菇等。

流域多年平均水资源量 135.05 亿立方米。水力资源理论蕴藏量

44.72 万千瓦（其中干流 19.88 万千瓦），技术可开发量 83.16 万千瓦（其中干流 58.31 万千瓦），经济可开发量 76.78 万千瓦（其中干流 55.91 万千瓦），已（正在）开发量 63.01 万千瓦。

项目北侧的修河水功能二级区划为景观娱乐用水区。不属于江西省一级水功能保护区和保留区以及二级水功能饮用水源区。

1.3 水土流失防治目标

本项目位于九江市庐山西海风景名胜区柘林镇，该镇国务院行政区划属永修县范围，永修县属省级水土流失重点治理区。根据《生产建设项目水土流失防治标准》（GB50434-2018）规定：项目位于国家划分的水土流失重点预防区和重点治理区的应执行一级标准。因此本项目执行建设类项目一级标准。

生产建设项目水土流失防治应达到下列基本目标：

①项目建设范围内的新增水土流失应得到有效控制，原有水土流失得到治理；

②水土保持设施应安全有效；

③水土资源、林草植被应得到最大限度的保护与恢复；

④水土流失治理度、土壤流失控制比、渣土防护率、表土保护率、林草植被恢复率、林草覆盖率六项指标应符合现行国家标准《生产建设项目水土流失防治标准》GB50434 和《生产建设项目水土保持技术标准》GB50433 的规定，各指标取值详见下表：

项目区以微度侵蚀为主，因此土壤流失控制比提高 0.1。本项目位于国家确定的水土流失重点治理区，林草覆盖率提高 2%；本项目

2016 年进场施工时未对现场进行表土剥离，因此不计入表土保护率。

南方红壤区水土流失防治指标值计算表

修正标准		水土流失治理度(%)	土壤流失控制比	渣土防护率(%)	表土保护率(%)	林草植被恢复率(%)	林草覆盖率(%)
施工期	标准规定	—	--	95	—	—	--
	按土壤侵蚀强度修正	—	--	—	—	—	--
	按地理位置修正	—	--	—	—	—	--
	采用标准	—	--	95	—	—	--
设计水平年	标准规定	98	0.9	97	—	98	25
	按土壤侵蚀强度修正	—	+0.1	—	—	—	--
	按地理位置修正	—	--	—	—	—	+2
	采用标准	98	1.0	97	—	98	27

至设计水平年（2023 年），各项指标目标值分别为水土流失治理度 98 %、土壤流失控制比 1.0、渣土防护率 97%、表土保护率 0%（现场无表土可剥离）、林草植被恢复率 98 %、林草覆盖率 27 %。

1.4 工程占地

本项目土地利用现状为林地，涉及用地总面积 12857m²，全部为永久占地。

工程占地情况一览表

单位：m²

现状 分区	林地	备注
主体工程区	12857	永久占地
合计	12857	

1.5 土石方平衡

本项目原始场地起伏较大，主体酒店原始标高介于 60.42~73.28m，场地设计标高为 73.15m，建筑物±0.00 标高为 73.45m；VIP 客房原始标高介于 75.70~77.70m，场地设计标高为 69.17~75.92m，

建筑物 ± 0.00 标高为 69.60~76.20m；总统套房原始标高介于 68.00~75.74m，场地设计标高为 71.20m，建筑物 ± 0.00 标高为 71.50m。

本项目已开工，土石方工程基本已完成，表土已被破坏，无表土可剥离，后期绿化覆土全部外购，目前正在进行主体结构建设。项目土石方主要来源于基础开挖与回填、场地平整、绿化覆土。本方案根据原始地形图对土石方进行核算：

（1）主体酒店

因主体酒店为改扩建区域，原建筑物 ± 0.00 标高保持不变，在原建筑物西侧开挖地下室。

①建筑垃圾

根据现场查勘，原梦幻宾馆建筑物还未拆除，根据业主介绍，原建筑物建筑面积为 1132m²，拆除产生建筑垃圾约 0.13 万 m³。拆除后建筑垃圾全部外运综合利用。

②地下室建设

地下室面积为 2362.59m²，底板标高 68.95m，顶板标高 72.85m，层高 3.9m，底板厚 30cm。原始标高介于 67.90~72.50m，经计算，地下室土石方工程量为：挖方 1.26 万 m³，填方 0.02 万 m³。开挖土方经自身回填后剩余 1.24 万 m³ 直接外运综合利用。

地下室顶部均为建筑物首层，因此，无地下室顶板覆土。

工作面主要为地下室北侧（临道路一侧），采用放坡方式，放坡后采用挂网喷浆进行防护，坡比 1:0.75，长度为 650m，工作面宽 1m，工作面回填需 0.87 万 m³，后期回填土方全部外购。

③建（构）筑物基础建设

建（构）筑物基底占地面积 3132m²，基础平均挖深 0.5m。经估算，基础开挖 0.16 万 m³，需回填土方约为 0.09 万 m³，多余 0.07 万 m³全部外运综合利用。基础回填的 0.09 万 m³土方临时堆置在建（构）筑物周边，采用苫布进行临时覆盖。

④绿化覆土

主体工程设计场地绿化面积 1265m²，场地绿化覆土厚度 0.3m。计算出共需绿化覆土 0.04 万 m³。绿化覆土全部外购。

（2）VIP 客房

①场地平整

VIP 客房原始标高介于 75.70~77.70m，场地设计标高为 69.17~75.92m。经计算，场地平整土石方工程量为：挖方 0.88 万 m³。开挖土方全部外运综合利用。

②建（构）筑物基础建设

建（构）筑物基底占地面积 1321m²，基础平均挖深 0.5m。经估算，基础开挖 0.07 万 m³，需回填土方约为 0.04 万 m³，多余 0.03 万 m³全部外运综合利用。基础回填的 0.4 万 m³土方临时堆置在建（构）筑物周边，采用苫布进行临时覆盖。

③绿化覆土

主体工程设计场地绿化面积 1230m²，场地绿化覆土厚度 0.3m。计算出共需绿化覆土 0.04 万 m³。绿化覆土全部外购。

（3）总统套房

①场地平整

总统套房原始标高介于 68.00~75.74m，场地设计标高为 71.20m。经计算，场地平整土石方工程量为：挖方 0.55 万 m^3 ，填方 0.11 万 m^3 。经自身回填后，剩余 0.44 万 m^3 土方全部外运综合利用。

②建（构）筑物基础开挖及回填

建（构）筑物基底占地面积 1112m^2 ，基础平均挖深 0.5m。经估算，基础开挖 0.06 万 m^3 ，需回填土方约为 0.03 万 m^3 ，多余 0.03 万 m^3 全部外运综合利用。基础回填的 0.3 万 m^3 土方临时堆置在建（构）筑物周边，采用苫布进行临时覆盖。

③绿化覆土

主体工程设计场地绿化面积 985m^2 ，场地绿化覆土厚度 0.3m。计算出共需绿化覆土 0.03 万 m^3 。绿化覆土全部外购。

合计，本项目土石方挖填总量 4.38 万 m^3 ，其中挖方 3.11 万 m^3 ，填方 1.27 万 m^3 （含表土 0.11 万 m^3 ），借方 0.98 万 m^3 （含表土 0.11 万 m^3 ），余方 2.82 万 m^3 。

本项目余方 2.82 万 m^3 全部外运综合利用。

土石方平衡表

单位: 万 m³

分区		序号	分类	开挖	回填	直接调运				土石方临时堆	借方		余方	
						调入		调出			数量	来源	数量	去向
						数量	来源	数量	去向					
主体酒店	建筑垃圾	①	土石方	0.13									0.13	
			表土											
			小计	0.13									0.13	
	地下室建设	②	土石方	1.26	0.89						0.87	外购	1.24	
			表土											
			小计	1.26	0.89						0.87		1.24	
	建（构）筑物基础建设	③	土石方	0.16	0.09					0.09			0.07	
			表土											
			小计	0.16	0.09					0.09			0.07	
	绿化覆土	④	土石方											
			表土		0.04						0.04	外购		
			小计		0.04						0.04			
VIP客房	场地平整	⑤	土石方	0.88									0.88	
			表土											
			小计	0.88									0.88	
	建（构）筑物基础建设	⑥	土石方	0.07	0.04					0.04			0.03	
			表土											
			小计	0.07	0.04					0.04			0.03	
	绿化覆土	⑦	土石方											
			表土		0.04						0.04	外购		
			小计		0.04						0.04			
总统套房	场地平整	⑧	土石方	0.55	0.11								0.44	
			表土											
			小计	0.55	0.11								0.44	
	建（构）筑物基础建设	⑨	土石方	0.06	0.03					0.03			0.03	
			表土											
			小计	0.06	0.03					0.03			0.03	
	绿化覆土	⑩	土石方											
			表土		0.03						0.03	外购		
			小计		0.03						0.03			
合计			土石方	3.11	1.16					0.16	0.87		2.82	
			表土		0.11						0.11			
			小计	3.11	1.27					0.16	0.98		2.82	

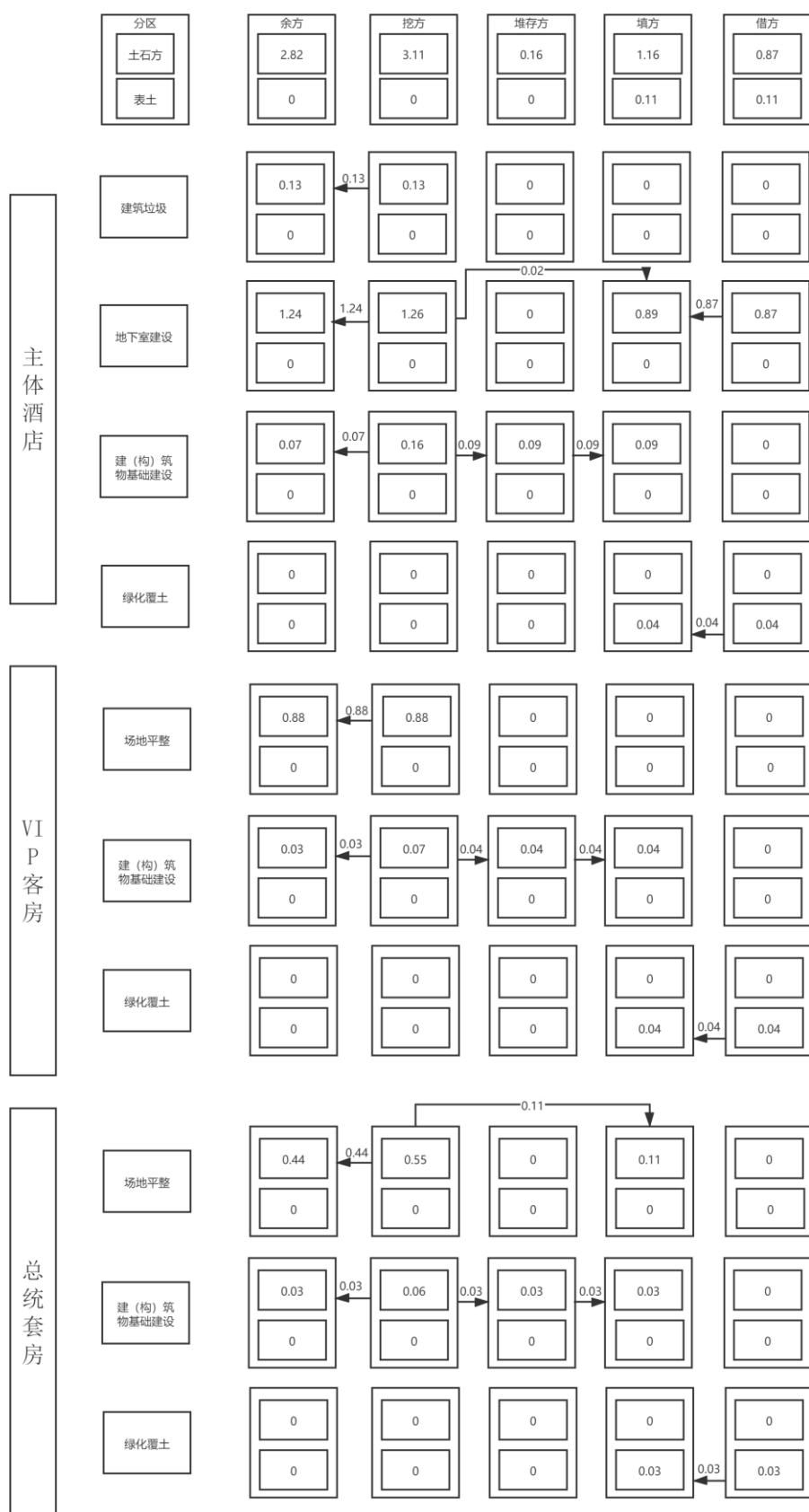
表土平衡表

单位：万 m³

分区		序号	分类	开挖	回填	直接调运				土石方临时堆	借方		余方	
						调入		调出			数量	来源	数量	去向
						数量	来源	数量	去向					
主体酒店	绿化覆土	①	土石方									外购		
			表土	0.04						0.04				
			小计	0.04						0.04				
VIP客房	绿化覆土	②	土石方											
			表土	0.04						0.04				
			小计	0.04						0.04				
总统套房	绿化覆土	③	土石方											
			表土	0.03						0.03				
			小计	0.03						0.03				
合计			土石方											
			表土	0.11						0.11				
			小计	0.11						0.11				

土石方流向框图

单位: 万 m³



2 水土流失分析与评价

2.1 新增水土流失特点

项目施工可能引起水土流失的因素主要是人为因素，新增水土流失主要发生在施工期。工程施工将不可避免地对沿线的水土资源和生态环境造成一定的负面影响，不可避免地产生产水土流失。工程完工后，永久地面占压建成，水土流失量将得到有效控制。

2.2 水土流失预测时段

本项目水土流失的影响主要发生在施工期，本项目水土流失预测时段为施工期（含施工准备期）和自然恢复期 2 个时段。

主体工程防治区：

（1）施工期：2016 年 10 月至 2019 年 12 月（含场地平整扰动地表后 3 年自然恢复期）、2020 年 1 月至 2022 年 12 月，该时段主要预测本项目场地平整、建筑物的修建、道路、种植林草措施过程中等可能造成水土流失。

（2）自然恢复期：按绿化工程完工后经过两个生长季节考虑，从 2023 年 1 月至 2024 年 12 月，主要预测林草措施在恢复过程中的水土流失。

各区预测时段划分表

单位：a

序号	分区	时段	时间
1	主体工程防治区	施工期	3.25
		自然恢复期	2

2.3 预测方法

通过查阅工程建设的技术资料，并结合实地调查和勘察对扰动原地貌、损坏水土保持设施的面积进行预测；按《生产建设项目土壤流

失量测算导则》（SL773-2018）对可能造成水土流失的面积、流失量及新增的水土流失量进行预测。

2.3.1 土壤侵蚀模数

1、扰动前土壤侵蚀模数

通过对本项目建设区域进行的水土流失调查、背景资料分析、地形地貌图及现场图片分析、图斑勾绘可知，项目建设区占地现状为工业用地，土壤侵蚀模数根据降雨侵蚀力因子、土壤可蚀因子、坡长因子、坡度因子、植被覆盖率因子等指标计算出扰动前土壤侵蚀模数如下：

$$M_{yr}=R*K*L_y*S_y*B*E*T*A$$

M_{yr} ——一般扰动地表计算单元土壤流失量，t；

R——降雨侵蚀力因子，MJ*mm/（hm²*h）；

K——土壤可蚀因子，t*hm²*h/（hm²*M*J*mm）

L_y ——坡长因子

S_y ——坡度因子，无量纲

B——植被覆盖率因子，无量纲

E——工程措施因子，无量纲

T——耕作措施因子，无量纲

A——计算单元的水平投影面积，hm²

通过分析，年背景土壤流失量计算如下：

计算单元	R	K	L_y	S_y	B	E	T	A	M_{yr}
项目建设区	8552.7	0.0035	2.24	1.72	0.02	1	1	1.07	2.47

根据流失量折算出项目建设区扰动前土壤侵蚀模数为 231t/(km² a)。

2、扰动后土壤侵蚀模数

1) 项目扰动后地表植被全部破坏, 植被覆盖因子为 0.516, 确定为地表翻扰型, 原始场地为林地。采用以下公式计算扰动后土壤侵蚀模数:

$$\Delta M_{yd} = (N \cdot B \cdot E - B_0 \cdot E_0) \cdot R \cdot K \cdot L_y \cdot S_y \cdot A$$

ΔM_{yd} ——地表翻扰型一般扰动地表计算单元新增土壤流失量, t;

N——地表翻扰后土壤可蚀性因子增大系数, 取值 2.13

B——扰动后植被覆盖因子, 无量纲

E——扰动后工程措施因子, 无量纲

B_0 ——扰动前植被覆盖因子, 无量纲

E_0 ——扰动前工程措施因子, 无量纲

R——降雨侵蚀力因子, MJ*mm/(hm²*h);

K——土壤可蚀因子, t*hm²*h/(hm²*M*J*mm)

L_y ——坡长因子

S_y ——坡度因子, 无量纲

A——计算单元的水平投影面积, hm²

通过分析, 扰动后新增土壤流失量计算如下:

计算单元	N	B	E	B_0	E_0	R	K	L_y	S_y	A	ΔM_{yd}
主体酒店区	2.13	0.516	1	0.02	1	25658.1	0.0035	1.62	0.37	0.89	52.15
VIP 客房区	2.13	0.516	1	0.02	1	25658.1	0.0035	1.62	0.56	0.18	15.99
总统套房区	2.13	0.516	1	0.02	1	25658.1	0.0035	1.62	0.20	0.18	5.71
地下室	2.13	0.516	1	0.02	1	668.9	0.0035	1.38	0.20	0.23	0.16

计算出, 主体酒店区扰动后土壤侵蚀模数为 2184t/(km² a); VIP

客房区扰动后土壤侵蚀模数为 3192t/（km² a）；总统套房区扰动后土壤侵蚀模数为 1288t/（km² a）；主体酒店区地下室扰动后土壤侵蚀模数为 242t/（km² a）。

2）本项目临时堆土区域坡度 33°、堆高 3m、堆积体坡长 5.4m，采用以下公式计算扰动后土壤侵蚀模数：

$$M_{dw}=X \times R \times G_{dw} \times L_{dw} \times S_{dw} \times A$$

M_{dw} ——上方无来水工程堆积体计算单元土壤流失量，t；

X ——工程堆积体形态因子，无量纲；

R ——降雨侵蚀力因子，MJ mm/（hm² h）；

G_{dw} ——上方无来水工程堆积体土石质因子，t hm² h/（hm² MJ mm）

L_{dw} ——上方无来水工程堆积体坡长因子，无量纲；

S_{dw} ——上方无来水工程堆积体坡度因子，无量纲

A ——计算单元的水平投影面积，hm²

通过分析，扰动后新增土壤流失量计算如下：

临时堆土扰动后新增土壤流失量计算表

计算单元	X	R	G_{dw}	L_{dw}	S_{dw}	A	M_{dw}
临时堆土区域	0.92	2886.5	0.0092	0.9427	1.4184	0.0115	0.38

计算出，临时堆土区域扰动后土壤侵蚀模数为 15200t/（km² a）。

3、自然恢复期土壤侵蚀模数

项目绿化施工后，采用乔灌草结合的方式配置，植被覆盖率达到 80%，郁闭度均达 80%，植被覆盖因子取值 0.012，自然恢复期土壤流失量计算如下：

$$M_{yr}=R \times K \times L_y \times S_y \times B \times E \times T \times A$$

M_{yr} ——一般扰动地表计算单元土壤流失量，t；

R ——降雨侵蚀力因子， $MJ \cdot mm / (hm^2 \cdot h)$ ；

K ——土壤可蚀因子， $t \cdot hm^2 \cdot h / (hm^2 \cdot MJ \cdot mm)$

L_y ——坡长因子

S_y ——坡度因子，无量纲

B ——植被覆盖率因子，无量纲

E ——工程措施因子，无量纲

T ——耕作措施因子，无量纲

A ——计算单元的水平投影面积， hm^2

通过分析，自然恢复期土壤流失量计算如下：

计算单元	R	K	L_y	S_y	B	E	T	A	M_{yr}
场地绿化	17105.4	0.0035	1.1291	0.3738	0.012	1	1	0.087	0.026
边坡绿化	17105.4	0.0035	0.9306	10.0478	0.012	1	1	0.017	0.12

计算出，场地绿化自然恢复期土壤侵蚀模数为 $17t / (km^2 \cdot a)$ ，
 边坡绿化自然恢复期土壤侵蚀模数为 $353t / (km^2 \cdot a)$ 。

2.4 预测成果

根据当地气候、地形、土壤、地质、植被、水土流失现状等资料分析，项目建设水土流失类型主要为水力侵蚀。从工程特点和地面物质组成分析，建设区新增水土流失量的预测采用以下公式进行计算。

(1) 土壤流失总量计算公式：

$$W = \sum_{j=1}^2 \sum_{i=1}^n (F_{ji} \times M_{ji} \times T_{ji})$$

式中： W ---土壤流失量(t)；

j---预测时段，j=1,2,即指施工期(含施工准备期)和自然恢复期两个时段；

i---预测单元,i=1,2,3...n-1,n；

F_{ji} ---第 j 预测时段、第 i 预测单元的面积(km^2)；

M_{ji} ---第 j 预测时段、第 i 预测单元的土壤侵蚀模数 $[\text{t}/(\text{km}^2 \cdot \text{a})]$ ；

T_{ji} ---第 j 预测时段、第 i 预测单元的预测时段长(a)。

预测单元			预测时段[a]		土壤侵蚀背景值[t/km ² ·a]	扰动后侵蚀模数[t/km ² ·a]	侵蚀面积[hm ²]	侵蚀时间[a]	水土流失总量[t]	背景流失量[t]	新增水土流失总量[t]
主体工程区	主体酒店	主体酒店	施工期	基坑开挖期	231	242	0.24	0.25	0	0	0
				地上建筑期	231	2184	0.9	3.25	64	7	57
				覆土期	231	2184	0.66	0.25	4	0	3
			自然恢复期	场地绿化	231	17	0.09	2	0	0	0
				边坡绿化	231	353	0.03	2	0	0	0
				基础回填土临时堆土区域	施工期	231	15200	0.002	0.17	0	0
	VIP客房	VIP客房	施工期	地上建筑期	231	3192	0.19	3.25	20	1	18
				覆土期	231	3192	0.06	0.25	0	0	0
				自然恢复期	场地绿化	231	17	0.08	2	0	0
			边坡绿化	231	353	0.04	2	0	0	0	
			基础回填土临时堆土区域	施工期	231	15200	0.01	0.17	0	0	0
			总统套房	总统套房	施工期	地上建筑期	231	1288	0.18	3.25	8
	覆土期	231				1288	0.07	0.25	0	0	0
	自然恢复期	场地绿化				231	17	0.06	2	0	0
	边坡绿化	231			353	0.04	2	0	0	0	
	基础回填土临时堆土区域	施工期			231	15200	0.01	0.17	0	0	0
小计									97	12	85
合计		施工期							96	10	86
		自然恢复期							1	2	-1
合计									97	12	85

项目建设期内土壤水土流失总量为 97t，新增水土流失量为 85t。

2.4 水土流失危害分析

本项目区土壤侵蚀类型以水力侵蚀为主，自然地貌的侵蚀程度以微度流失为主。工程建设过程中，土地地表将遭到不同程度的扰动、破坏，局部地貌将发生较大的改变，扰动地表面积 12857 m^2 。如不采取任何防治措施，预测建设期水土流失总量可能达到 97t。不仅仅影响项目本身的建设，也将对区域生态环境和社会环境造成不利影响。

3 水土保持措施

3.1 防治责任范围及防治区划分

根据主体工程资料，并结合实地情况调查，本项目建设产生的水土流失责任范围 12857m²，即主体工程防治区（主体酒店防治区 9041m²、VIP 客房防治区 1977m²、总统套房防治区 1839m²）。

根据项目特点、对水土流失的影响、区域自然条件等特点，以及不同场地的水土流失特征、水土流失防治重点等因素，确定水土保持分区。经分析将水土流失防治分区分为 1 个一级水土流失防治区，3 个二级水土流失防治区：主体工程防治区（主体酒店防治区、VIP 客房防治区、总统套房防治区）。

（1）主体工程防治区

①主体酒店防治区

本防治区占地面积 9041m²，主要建设 1 栋酒店及内部道路、绿化等设施。施工期水土流失防治重点是做好排水、沉沙等措施，自然恢复期水土流失防治重点是做好绿化、排水等措施。

②VIP 客房防治区

本防治区占地面积 1977m²，主要建设 1 栋 VIP 客房及内部道路、绿化等设施。施工期水土流失防治重点是做好排水、沉沙等措施，自然恢复期水土流失防治重点是做好绿化、排水等措施。

③总统套房防治区

本防治区占地面积 1839m²，主要建设 1 栋总统套房及内部道路、绿化等设施。施工期水土流失防治重点是做好排水、沉沙等措施，自

然恢复期水土流失防治重点是做好绿化、排水等措施。

3.2 措施总体布局

根据设计资料，主体工程设计的水土保持措施有雨水管网、绿化、表土回填、截水沟，方案根据主体工程已有措施将补充基坑排水沟、场地排水沟、沉沙池、集水井、临时堆土防护等措施。

3.2.1 工程措施

(1) 雨水系统

①雨水系统设计

<1>建设地点：道路下方。

<2>雨水量预测

雨水量按九江市暴雨强度公式计算，

雨水量： $Q_s = q\Psi F$

项目的雨水流量公式：

$$q = \frac{2307(1 + 0.60\lg p)}{(t + 8)^{0.70}(L/ha \cdot s)}$$

设计重现期 $P=3a$

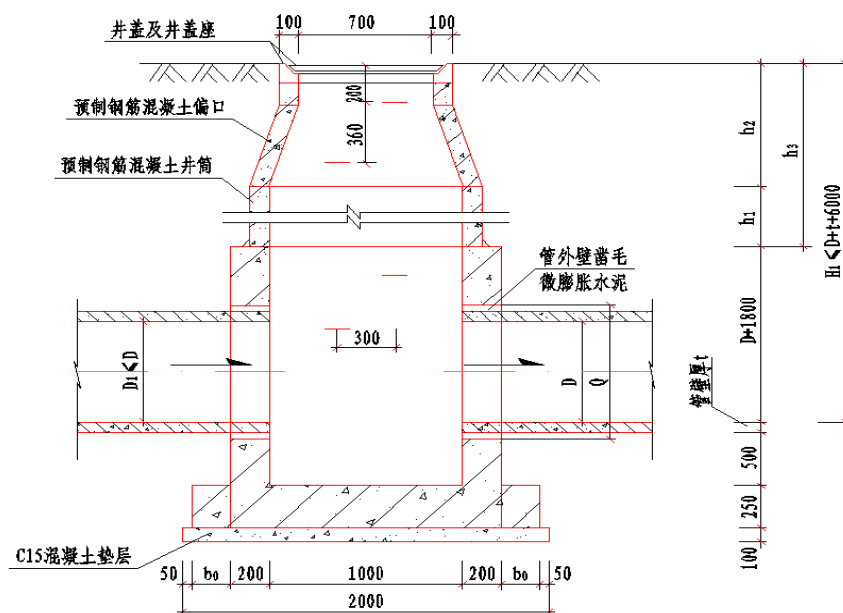
设计降雨历时： $t=t_1+t_2$

地面集水时间： $t_1=10\text{min}$

地面综合径流系数：取 $\Psi=0.65$

<3> 雨水井设计

雨水井采用成品预制钢筋混凝土井筒、成品预制钢筋混凝土偏口及成品井盖、井盖座，底部采用 100mmC15 混凝土作为垫层。



雨水井平面示意图

雨水井单位工程量表

表 5-6

项目	断面尺寸	单位工程量 (座/座)	
		预制品雨水井 (含井盖)	C15 砼垫层 (m ³ /个)
雨水井	R=0.5m, H=2.5m	1	0.4

经计算，主体酒店防治区雨水井工程量为：预制品雨水井（含井盖）8 座，C15 砼垫层 3.2m³，雨水口 16 座；VIP 客房防治区雨水井工程量为：预制品雨水井（含井盖）4 座，C15 砼垫层 1.6m³，雨水口 8 座；总统套房防治区雨水井工程量为：预制品雨水井（含井盖）4 座，C15 砼垫层 1.6m³，雨水口 8 座。

<4> 雨水管道系统

本区雨水管道尽量利用自然地形坡度，尽量扩大重力流排放雨水的范围。根据计算，雨水管径为 DN300~400 双壁波纹管。利用坡度将雨水经处理后排入南侧柘林水库中。

雨水管工程量

表 5-7

序号	雨水管	单位	工程量
主体酒店防治区			
1	双壁波纹管 DN300	m	223
2	双壁波纹管 DN400	m	279
合计		m	502
VIP 客房防治区			
1	双壁波纹管 DN300	m	115
2	双壁波纹管 DN400	m	104
合计		m	219
VIP 客房防治区			
1	双壁波纹管 DN300	m	122
2	双壁波纹管 DN400	m	95
合计		m	217

雨水管单位工程量表

表 5-8

项目	断面尺寸	单位工程量 (m³/m)	
		土方开挖	土方回填
雨水管	DN300~400	2.0	1.7

经计算，主体酒店防治区布置雨水管 502m，土方开挖 1004m³，土方回填 853.4m³；VIP 客房防治区布置雨水管 219m，土方开挖 438m³，土方回填 372.3m³；总统套房防治区布置雨水管 217m，土方开挖 434m³，土方回填 368.9m³。

（2）表土回填

绿化施工前需对场地进行表土回填，表土回填厚度为约 0.3m，用于项目区园林绿化工程覆土。表土是经过熟化过程的土壤，其中的水、肥、气、热条件更适合作物的生长，表土作为一种资源，对植物的生长有利。通过表土回填可以提高植物的生长率，促进植物快速生长,可以有效的防止水土流失。

经计算，主体酒店防治区表土回填 379.5m³；VIP 客房防治区表

土回填 369m³；总统套房防治区表土回填 295.5m³。

(3) 截水沟

根据《水土保持工程设计规范》（GB51018-2014）中截排水设计流量计算中的计算公式： $q=C_pC_tq_{5.10}$ 进行计算。

式中： $q_{5.10}$ —5 年重现期和 10min 降雨历时的标准降雨强度（mm/min），可根据《水土保持工程设计规范》中国 5 年一遇 10min 降雨强度 $q_{5.10}$ 等值线，九江市 $P_{20\%}$ 的最大 10min 降雨量为 2.1mm/min；

C_p —重现期转换系数，为设计重现期降雨强度 q_p 同标准重现期降雨强度 q_5 的比值（ q_p/q_5 ），按工程所在地区，由重现期转换系数（ C_p ）表确定；

C_t —降雨历时转换系数，为降雨历时 t 的降雨强度 q_t 同 10min 降雨历时的降雨强度 q_{10} 的比值（ q_t/q_{10} ），根据中国 60min 降雨强度转换系数（ C_{60} ）等值线图确定：江西省所在地区的 60min 转换系数 C_{60} 为 0.4，重现期为 3 年由降雨历时转换系数（ C_t ）表查取。

重现期转换系数（ C_p ）表

表 5-21

地区	重现期 P（年）			
	3	5	10	15
海南、广东、广西、云南、贵州、四川东、湖南、湖北、福建、江西、安徽、江苏、浙江、上海、台湾	0.86	1.00	1.17	1.27

降雨历时应取设计控制点的汇流时间，其值为汇水最远点到排水设施处的坡面汇流历时 t_1 与在沟（管）内的沟（管）汇流历时 t_2 之和。

当路面有表面排水要求时，可不计沟（管）内的汇流历时 t_2 。

坡面汇流历时可按下式计算：

$$t_1 = 1.445 \left(\frac{m_1 L_s}{\sqrt{i_s}} \right)^{0.467}$$

式中： t_1 ——坡面汇流历时（min）；

L_s ——坡面流的长度（m）；

i_s ——坡面流的坡降，以小数计；

m_1 ——地面粗度系数，可按地表情况查下表确定 $m_1=0.1$ ：

地面粗度系数 m_1 参考值

表 5-22

地表状况	粗度系数	地表状况	粗度系数
光滑的不透水地面	0.02	牧草地、草地	0.40
光滑的压实地面	0.10	落叶树林	0.60
稀疏草地、耕地	0.20	针叶树林	0.80

计算沟（管）内汇流历时 t_2 时，先在断面尺寸、坡度变化点或者有支沟（支管）汇入处分段，应分别计算各段的汇流历时后再叠加而得，并应按下式计算：

$$t_2 = \sum_{i=1}^n \left(\frac{l_i}{60v_i} \right)$$

式中： t_2 ——沟（管）内汇流历时（min）；

n 、 i ——分段数和分段序号；

l_i ——第 i 段的长度；

v_i ——第 i 段的平均流速；（m/s）。

降雨历时转换系数（ C_t ）表

表 5-23

C_{60}	降雨历时 t (min)										
	3	5	10	15	20	30	40	50	60	90	120
0.30	1.40	1.25	1.00	0.77	0.64	0.50	0.40	0.34	0.30	0.22	0.18
0.35	1.40	1.25	1.00	0.80	0.68	0.55	0.45	0.39	0.35	0.26	0.21
0.40	1.40	1.25	1.00	0.82	0.72	0.59	0.50	0.44	0.40	0.30	0.25
0.45	1.40	1.25	1.00	0.84	0.76	0.63	0.55	0.50	0.45	0.34	0.29
0.50	1.40	1.25	1.00	0.87	0.80	0.68	0.60	0.55	0.50	0.39	0.33

因临时排水沟采用 4 年 1 遇 10min，由重现期转换系数（ C_p ）表查询 C_p 为 1.0；由降雨历时转换系数（ C_t ）表查询 C_t 1.00。

③洪峰流量的确定：

$$Q=16.67\phi qF$$

式中 Q —洪峰流量， m^3/s ；

ϕ —径流系数；

q —设计重现期和降水历时内的平均降水强度，
mm/min；（设计重现期采用 5 年）

F —汇水面积， km^2 。

径流系数 ϕ 按下表确定。若汇水面积内有两种或两种以上不同地表种类时，应按不同地表种类面积加权求得平均径流系数。

径流系数参考值

表 5-24

地表种类	径流系数 ϕ	地表种类	径流系数 ϕ
沥青混凝土路面	0.95	起伏的山地	0.60~0.80
水泥混凝土路面	0.90	细粒土坡面	0.40~0.65
粒料路面	0.40~0.60	平原草地	0.40~0.65
粗粒土坡面和路肩	0.10~0.30	一般耕地	0.40~0.60
陡峻的山地	0.69~0.90	落叶林地	0.35~0.60
硬质岩石破面	0.70~0.85	针叶林地	0.25~0.50
软质岩石破面	0.50~0.69	粗砂土坡面	0.10~0.30
水稻田、水塘	0.70~0.80	卵石、块石坡地	0.08~0.15

③过水断面的确定。测定排水沟纵坡，依据径流量、水力坡降（用沟底比降近似代替），通过查表或计算求得所需断面大小。

1) 算法：

(a) 沟（管）平均流速 v 按下列公式计算：

$$v = \frac{1}{n} R^{2/3} I^{1/2}$$

$$R = A/X$$

式中： n ——沟壁（管壁）的粗糙系数，按下表确定；

R ——水力半径（m）；

X ——过水断面湿周（m）；

I ——水力坡度，可取沟（管）的底坡，以小数计。

n ——沟床糙率，根据沟槽材料、地质条件、施工质量、管理维修情况等确定。据 GB50288《灌溉与排水工程设计规范》，可通过沟内流量大小确定排水沟糙率，见表排水沟（管）壁的粗糙系数（ n 值）。

湿周 X ：

矩形断面： $X = b + 2h$

梯形断面： $X = b + 2h \sqrt{1 + m^2}$

式中： b ——沟槽底宽，m；

h ——过水深，m；

m ——沟槽内边坡系数。

排水沟（管）壁的粗糙系数（n 值）

表 5-25

排水沟（管）类型	粗糙系数	排水沟（管）类型	粗糙系数
塑料管（聚氯乙烯）	0.010	植草皮明沟（ $v=1.8\text{m/s}$ ）	0.050~0.090
石棉水泥管	0.012	浆砌石明沟	0.025
铸铁管	0.015	浆砌片石明沟	0.032
波纹管	0.027	水泥混凝土明沟（抹面）	0.015
岩石质明沟	0.035	水泥混凝土明沟（预制）	0.012
植草皮明沟（ $v=0.6\text{m/s}$ ）	0.035~0.050		

（b）流量校核。排水沟可通过流量 $Q_{\text{校}}$ 按公式计算：

$$Q_{\text{校}} = A v$$

式中： $Q_{\text{校}}$ ——校核流量， m^3/s ；

A ——断面面积， m^2 ；

v ——平均流速， m/s 。

根据项目区土质及地形地貌情况，细粒土坡面径流系数 φ 取 0.4。

砌石排水沟允许不冲流速

表 5-26

防渗衬砌结构类型			允许不冲流速（m/s）
砌石	干砌卵石（挂淤）		2.5-4.0
	浆砌块石	单层	2.5-4.0
		双层	3.5-5.0
	浆砌料石		4.0-6.0
	浆砌石板		2.5
砌砖			3.0

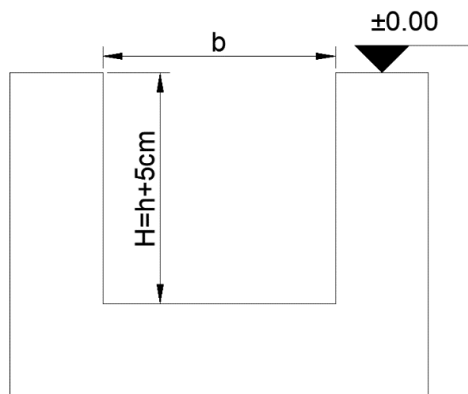
本工程排水工程按 5 年一遇 10min 标准设计。

截水沟设计参数及校核验算表

表 5-27

项目名称	$Q=16.67\varphi q F$				$Q_{\text{设}} = 1/n A R^{2/3} i^{1/2}$							
	φ	q	F	Q	i	n	m	b	h	R	v	Q
排水沟	0.7	2.1	0.002	0.0490	0.1	0.015	1	0.5	0.45	0.1607	6.2318	1.4021

经计算，截水沟 $Q_{\text{设}} > Q$ ，排水沟断面符合要求。截水沟均采用矩形断面，安全超高 5cm。



截水沟示意图

截水沟单位工程量表

表 5-28

项目	断面尺寸 (m)			土方开挖 (m ³ /m)	土方回填 (m ³ /m)	M7.5 砌砖 (m ³ /m)	M10 水泥 砂浆抹面 (m ² /m)	C20 砼底 板 (m ³ /m)	碎石垫层 (m ³ /m)
	断面 形式	沟 宽	沟深						
截水沟	矩形	0.5	0.5	1.02	0.17	0.24	1.48	0.098	0.098

经计算，VIP 客房防治区布置截水沟 260m，土方开挖 265.2m³，土方回填 44.2m³，M7.5 砌砖 62.4m³，M10 砂浆抹面 384.8m²，C20 砼底板 25.48m³，碎石垫层 25.48m³；总统套房防治区布置截水沟 420m，土方开挖 428.4m³，土方回填 71.4m³，M7.5 砌砖 100.8m³，M10 砂浆抹面 621.6m²，C20 砼底板 41.16m³，碎石垫层 41.16m³。

3.2.2 植物措施

①场地绿化

绿化工程套用主体工程设计

建设地点：绿化区域

树种选择：场地绿化以乔木、草皮相结合。

配置方式：以乔木、草皮相结合的方式。

抚育管理的主要内容：植、土、肥、水管理、防治病、虫、杂草、

修剪及保护管理更新复壮等。

抚育管理工作分为重点管护和一般管护两个阶段。重点管护阶段是指栽植验收之后至 3~5 年，草地为 2 年之内，其管护目标应以保证成活、恢复生长为主。一般管护是指重点管护之后，成活生长已经稳定后的长时间管护阶段。主要工作是修剪、土、肥、水管理及病、虫、杂草防治等。在各区醒目地方设立警示牌，防止人为破坏，并应根据管护期的不同，进行月份检查、季度检查和年度检查。月份检查和季度检查的重点是浇水、整形修剪、扶正、踏实以及病、虫、杂草防治等；年度检查的内容是成活率、覆盖率等。草坪适宜修剪高度一般为 4-5 厘米，但依草坪草的生理、形态学特征和使用目的不同而适当变化，修剪时间为 3-10 月。

绿化苗木表

表 5-14

序号	名称	规格	单位	主体酒店	VIP 客房	总统套房
乔木						
1	香樟	Φ11-12cm、H400cm、P210cm	株	3	1	2
2	八月桂	Φ9-10cm、H350cm、P250cm	株	2	2	1
3	杜英	Φ13-15cm、H350cm、P300cm	株	1	1	3
4	白玉兰	Φ8-9cm、H350cm、P280cm	株	3	3	1
5	紫薇	Φ7-8cm、H300cm、P150-200cm	株	3	3	3
小计			株	15	10	10
灌木						
1	红叶石楠	H30cm、P25cm、41 株/m ²	株	3142	3163	2950
2	小叶栀子	H30cm、P25cm、41 株/m ²	株	3001	3122	3105
3	春鹃	H30cm、P25cm、41 株/m ²	株	4051	3301	2901
4	金叶女贞	H30cm、P20cm、41 株/m ²	株	5591	5379	3139
小计			株	15785	14965	12095
草皮						
1	台湾青	满铺	m ²	300	280	300

经计算，主体酒店防治区场地绿化 950m²，工程量为：乔木 15 株，灌木 15785 株，草皮 300m²；VIP 客房防治区场地绿化 845m²，

工程量为：乔木 10 株，灌木 14965 株，草皮 280m²；总统套房防治区场地绿化 595m²，工程量为：乔木 10 株，灌木 12095 株，草皮 100m²。

②边坡绿化

边坡绿化苗木表

表 5-15

序号	名称	规格	单位	主体酒店	VIP 客房	总统套房
灌木						
1	红叶石楠	H30cm、P25cm、41 株/m ²	株	1022	2099	2307
2	春鹃	H30cm、P25cm、41 株/m ²	株	1498	2107	2270
3	迎春	H30-35cm、P25-30cm、41 株/m ²	株	2215	2559	1573
小计			株	4715	6765	6150
草皮						
1	台湾青	满铺	m ²	200	220	240

经计算，主体酒店防治区边坡绿化 315m²，工程量为：灌木 15785 株，草皮 200m²；VIP 客房防治区边坡绿化 385m²，工程量为：灌木 6765 株，草皮 220m²；总统套房防治区边坡绿化 390m²，工程量为：灌木 6150 株，草皮 240m²。

3.2.3 临时措施

(1) 基坑排水沟

主体酒店防治区地下室开挖后基坑的积水采用抽水泵将其抽出，经处理后抽排至柘林水库。在基坑底部布置排水沟长约 450m，并在排水沟中段和末端布设集水井共 3 座。

基坑排水沟设计标准与截水沟一致。

本工程排水工程按 5 年一遇 10min 标准设计。

排水沟设计参数及校核验算表

表 5-31

项目名称	Q=16.67φqF				Q _设 =1/n A R ^{2/3} i ^{1/2}							
	φ	q	F	Q	i	n	m	b	h	R	v	Q
排水沟	0.7	2.1	0.002	0.0490	0.1	0.015	1	0.4	0.35	0.1273	5.3342	0.7468

经计算，基坑排水沟 $Q_{\text{设}} > Q$ ，排水沟断面符合要求。排水沟均采用矩形断面，安全超高 5cm。

排水沟单位工程量表

表 5-32

项目	断面尺寸 (m)			土方开挖 (m^3/m)	土方回填 (m^3/m)	M7.5 砌砖 (m^3/m)	M10 水泥 砂浆抹面 (m^2/m)	C20 砼底 板 (m^3/m)	碎石垫层 (m^3/m)
	断面 形式	沟 宽	沟 深						
排水沟	矩形	0.4	0.4	0.78	0.13	0.19	1.28	0.088	0.088

经计算，主体酒店防治区布置基坑排水沟 450m，土方开挖 351m^3 ，土方回填 58.5m^3 ，M7.5 砌砖 85.5m^3 ，M10 砂浆抹面 576m^2 ，C20 砼底板 39.6m^3 ，碎石垫层 39.6m^3 。

(2) 场地排水沟

经现场查勘，场地四周无场地临时排水措施，方案补充场地排水沟，排水沟末端布置沉沙池。

场地排水沟设计与截水沟一致。

本工程排水工程按 5 年一遇 10min 标准设计。

排水沟设计参数及校核验算表

表 5-31

项目名称	$Q=16.67\varphi qF$				$Q_{\text{设}} = 1/n A R^{2/3} i^{1/2}$							
	φ	q	F	Q	i	n	m	b	h	R	v	Q
排水沟	0.7	2.1	0.002	0.0490	0.1	0.015	1	0.4	0.35	0.1273	5.3342	0.7468

经计算，场地排水沟 $Q_{\text{设}} > Q$ ，排水沟断面符合要求。排水沟均采用矩形断面，安全超高 5cm。

排水沟单位工程量表

表 5-32

项目	断面尺寸 (m)			土方开挖 (m^3/m)	土方回填 (m^3/m)	M7.5 砌砖 (m^3/m)	M10 水泥 砂浆抹面 (m^2/m)	C20 砼底 板 (m^3/m)	碎石垫层 (m^3/m)
	断面 形式	沟 宽	沟 深						
排水沟	矩形	0.4	0.4	0.78	0.13	0.19	1.28	0.088	0.088

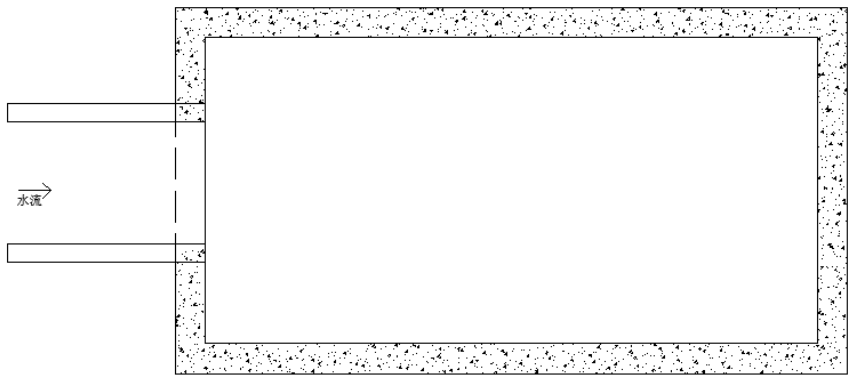
经计算，主体酒店防治区布置场地排水沟 635m，土方开挖 495.3m^3 ，土方回填 82.55m^3 ，M7.5 砌砖 120.65m^3 ，M10 砂浆抹面

812.8m³，C20 砼底板 55.88m³，碎石垫层 55.88m³；VIP 客房防治区布置场地排水沟 150m，土方开挖 117m³，土方回填 19.5m³，M7.5 砌砖 28.5m³，M10 砂浆抹面 192m²，C20 砼底板 13.2m³，碎石垫层 13.2m³；总统套房防治区布置场地排水沟 246m，土方开挖 191.88m³，土方回填 31.98m³，M7.5 砌砖 46.74m³，M10 砂浆抹面 314.88m²，C20 砼底板 21.65m³，碎石垫层 21.65m³。

（3）集水井

地下室基坑开挖过程中，为汇集地下室基坑底部排水沟的汇水，在基坑布置 3 座集水井，经处理后抽排入柘林水库。

集水井宽度宜为相连排水沟宽度的 2 倍，长度宜为池体宽度的 2 倍。深度取 1.5m 采用 C15 砼浇筑，厚度 10cm，矩形断面，池体下部布设 5cm 厚碎石垫层。



集水井平面示意图

集水井单位工程量表

表 5-34

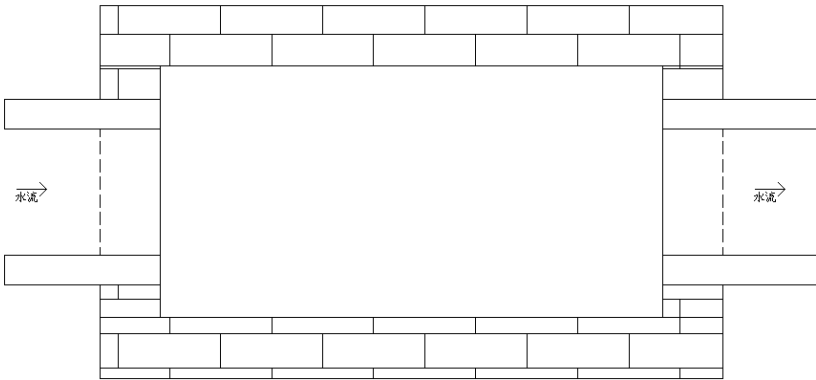
项目	断面尺寸				工程量			
	池体	池宽	池长	池深	土方开挖	土方回填	C15 砼	碎石垫层
	形式	(m)	(m)	(m)	(m ³ /口)	(m ³ /口)	(m ³ /口)	(m ³ /口)
集水井	矩形	1	2	1.5	9.26	6.18	1.21	0.132

经计算，主体酒店防治区布置集水井 3 座，其工程量为：土方开挖 27.78m³，土方回填 18.54m³，C15 砼 3.63m³，碎石垫层 0.396m³。

（4）沉沙池

在场地排水沟和截水沟拐弯处和末端布设沉沙池。场地内雨水流入沉沙池沉淀后，抽排入场地南侧柘林水库。

沉沙池宽度宜取 1m~2m，长度宜取 2m~4m，深度取 1.5m~2.0m。其宽度宜为相连排水沟宽度的 2 倍，长度宜为池体宽度的 2 倍，采用 M7.5 水泥砂浆砖砌，厚 24cm，并用 M10 水泥砂浆抹面。



沉沙池平面示意图
临时沉沙池单位工程量表

表 5-33

项目	断面尺寸				工程量				
	池体形式	池宽(m)	池长(m)	池深(m)	土方开挖 (m ³ /口)	土方回填 (m ³ /口)	M7.5 砌砖 (m ³ /口)	M10 砂浆抹面 (m ² /口)	C15 砼 (m ³ /口)
沉沙池	矩形	1	2	1.5	12.71	6.84	2.5	10.67	0.37

经计算，主体酒店防治区布置沉沙池 4 座，土方开挖 50.84m³，土方回填 27.36m³，M7.5 砌砖 10m³，M10 砂浆抹面 42.68m²，C15 砼 1.48m³；VIP 客房防治区布置沉沙池 3 座，土方开挖 38.13m³，土方回填 20.52m³，M7.5 砌砖 7.5m³，M10 砂浆抹面 32.01m²，C15 砼 1.11m³；总统套房防治区布置沉沙池 3 座，土方开挖 38.13m³，土方回填

20.52m³, M7.5 砌砖 7.5m³, M10 砂浆抹面 32.01m², C15 砼 1.11m³。

(5) 基础回填土苫布覆盖

主体酒店防治区基础回填土方 0.09 万 m³临时堆放在建筑物周边, 因堆放时间较短, 采用苫布覆盖进行防护。苫布覆盖 350m²;

VIP 客房防治区基础回填土方 0.04 万 m³临时堆放在建筑物周边, 因堆放时间较短, 采用苫布覆盖进行防护。苫布覆盖 150m²;

总统套房防治区基础回填土方 0.03 万 m³临时堆放在建筑物周边, 因堆放时间较短, 采用苫布覆盖进行防护。苫布覆盖 110m²。

(6) 裸露区域苫布覆盖

经现场查勘, 项目区现在大面积裸露地表, 雨季易造成水土流失。方案补充裸露区域苫布覆盖措施。

主体酒店防治区裸露区域苫布覆盖 1500m²; VIP 客房防治区裸露区域苫布覆盖 846m²; 总统套房防治区裸露区域苫布覆盖 673m²。

3.3 水土保持措施实施进度表

水土保持措施进度表

单位：季度

[illegible]

图例：主体工程施工进度 ■■■■■■ 水土保持措施实施进度 ■■■■■■

3.4 水土保持措施工程量汇总表

水土保持措施工程量汇总表

序号	工程或费用名称	单位	数量	备注
第一部分	工程措施			
一	主体工程防治区			
(一)	主体酒店防治区			
1	雨水管网			主体已列
-1	雨水管			
	机械开挖土方	m ³	1004	
	机械回填夯实	m ³	853.4	
-2	雨水管埋设			
	双壁波纹管 DN300	m	223	
	双壁波纹管 DN400	m	279	
-3	雨水井			
	预制成品雨水井（含井盖）	座	8	
	C15 砼垫层	m ³	3.2	
-4	雨水口	座	16	
2	表土回填	m ³	379.5	主体已列
(二)	VIP 客房防治区			
1	雨水管网			主体已列
-1	雨水管			
	机械开挖土方	m ³	438	
	机械回填夯实	m ³	372.3	
-2	雨水管埋设			
	双壁波纹管 DN300	m	115	
	双壁波纹管 DN400	m	104	
-3	雨水井			
	预制成品雨水井（含井盖）	座	4	
	C15 砼垫层	m ³	1.6	
-4	雨水口	座	8	
2	表土回填	m ³	369	主体已列
3	截水沟			主体已列
	土方开挖	m ³	265.2	
	土方回填	m ³	44.2	
	M7.5 砌砖	m ³	62.4	
	M10 水泥砂浆抹面	m ²	384.8	
	C20 砼底板	m ³	25.48	
	碎石垫层	m ³	25.48	
(三)	总统套房防治区			
1	雨水管网			主体已列
-1	雨水管			
	机械开挖土方	m ³	434	

	机械回填夯实	m ³	368.9	
-2	雨水管埋设			
	双壁波纹管 DN300	m	122	
	双壁波纹管 DN400	m	95	
-3	雨水井			
	预制成品雨水井（含井盖）	座	4	
	C15 砼垫层	m ³	1.6	
-4	雨水口	座	8	
2	表土回填	m ³	295.5	主体已列
3	截水沟			主体已列
	土方开挖	m ³	428.4	
	土方回填	m ³	71.4	
	M7.5 砌砖	m ³	100.8	
	M10 水泥砂浆抹面	m ²	621.6	
	C20 砼底板	m ³	41.16	
	碎石垫层	m ³	41.16	
第二部分	植物措施			
一	主体工程防治区			
(一)	主体酒店防治区			
1	场地绿化			主体已列
-1	乔木			
	香樟	株	3	
	八月桂	株	2	
	杜英	株	1	
	白玉兰	株	3	
	紫薇	株	3	
-2	灌木			
	红叶石楠	株	3142	
	小叶栀子	株	3001	
	春鹃	株	4051	
	金叶女贞	株	5591	
-3	草皮			
	台湾青	m ²	300	
2	边坡绿化			主体已列
-1	灌木			
	红叶石楠	株	1022	
	春鹃	株	1498	
	迎春	株	2215	
-2	草皮			
	台湾青	m ²	200	
(二)	VIP 客房防治区			
1	场地绿化			主体已列
-1	乔木			

	香樟	株	1	
	八月桂	株	2	
	杜英	株	1	
	白玉兰	株	3	
	紫薇	株	3	
-2	灌木			
	红叶石楠	株	3163	
	小叶栀子	株	3122	
	春鹃	株	3301	
	金叶女贞	株	5379	
-3	草皮			
	台湾青	m ²	280	
2	边坡绿化			主体已列
-1	灌木			
	红叶石楠	株	2099	
	春鹃	株	2107	
	迎春	株	2559	
-2	草皮			
	台湾青	m ²	220	
(三)	总统套房防治区			
1	场地绿化			主体已列
-1	乔木			
	香樟	株	2	
	八月桂	株	1	
	杜英	株	3	
	白玉兰	株	1	
	紫薇	株	3	
-2	灌木			
	红叶石楠	株	2950	
	小叶栀子	株	3105	
	春鹃	株	2901	
	金叶女贞	株	3139	
-3	草皮			
	台湾青	m ²	300	
2	边坡绿化			主体已列
-1	灌木			
	红叶石楠	株	2307	
	春鹃	株	2270	
	迎春	株	1573	
-2	草皮			
	台湾青	m ²	240	
第三部分	临时措施			
一	主体工程防治区			

(一)	主体酒店防治区			
1	基坑排水沟			方案新增
	土方开挖	m ³	351	
	土方回填	m ³	58.5	
	M7.5 砌砖	m ³	85.5	
	M10 水泥砂浆抹面	m ²	576	
	C20 砼底板	m ³	39.6	
	碎石垫层	m ³	39.6	
2	场地排水沟			方案新增
	土方开挖	m ³	495.3	
	土方回填	m ³	82.55	
	M7.5 砌砖	m ³	120.65	
	M10 水泥砂浆抹面	m ²	812.8	
	C20 砼底板	m ³	55.88	
	碎石垫层	m ³	55.88	
3	沉沙池			方案新增
	土方开挖	m ³	50.84	
	土方回填	m ³	27.36	
	M7.5 砌砖	m ³	10	
	M10 水泥砂浆抹面	m ²	42.68	
	C15 砼	m ³	1.48	
4	集水井			方案新增
	土方开挖	m ³	27.78	
	土方回填	m ³	18.54	
	C15 砼	m ³	3.63	
	碎石垫层	m ³	0.396	
5	基础回填土苫布覆盖	m ²	350	方案新增
6	裸露区域苫布覆盖	m ²	1500	方案新增
(二)	VIP 客房防治区			
1	场地排水沟			方案新增
	土方开挖	m ³	117	
	土方回填	m ³	19.5	
	M7.5 砌砖	m ³	28.5	
	M10 水泥砂浆抹面	m ²	192	
	C20 砼底板	m ³	13.2	
	碎石垫层	m ³	13.2	
2	沉沙池			方案新增
	土方开挖	m ³	38.13	
	土方回填	m ³	20.52	
	M7.5 砌砖	m ³	7.5	
	M10 水泥砂浆抹面	m ²	32.01	
	C15 砼	m ³	1.11	
3	基础回填土苫布覆盖	m ²	150	方案新增

4	裸露区域苫布覆盖	m ²	846	方案新增
(三)	总统套房防治区			
1	场地排水沟			方案新增
	土方开挖	m ³	191.88	
	土方回填	m ³	31.98	
	M7.5 砌砖	m ³	46.74	
	M10 水泥砂浆抹面	m ²	314.88	
	C20 砼底板	m ³	21.65	
	碎石垫层	m ³	21.65	
2	沉沙池			方案新增
	土方开挖	m ³	38.13	
	土方回填	m ³	20.52	
	M7.5 砌砖	m ³	7.5	
	M10 水泥砂浆抹面	m ²	32.01	
	C15 砼	m ³	1.11	
3	基础回填土苫布覆盖	m ²	110	方案新增
4	裸露区域苫布覆盖	m ²	673	方案新增

4 水土保持投资

4.1 投资估算

本项目水土保持总投资 111.71 万元，主要包括：工程措施 25.83 万元，植物措施 25.81 万元，临时措施 42.38 万元，独立费用 10.15 万元（含水土保持监理费 3.57 万元，科研勘察设计的 4.70 万元），基本预备费 6.25 万元，水土保持补偿费 12857 元。

总估算表

表 4-1

单位：万元

序号	工程或费用名称	建安 工程 费	植物措施费		设备费	独立费用	合计	主体已列	方案新增
			栽 (种) 植费	苗木、 草、 种子费					
第一部分	工程措施	25.83					25.83	25.83	
一	主体工程防治区	25.83					25.83	25.83	
第二部分	植物措施		18.93	6.88			25.81	25.81	
一	主体工程防治区		18.93	6.88			25.81	25.81	
第三部分	施工临时工程	42.38					42.38	1.03	41.35
一	临时防护措施	41.35					41.35	0	41.35
(一)	主体工程防治区	41.35					41.35		41.35
二	其他临时工程	1.03					1.03	1.03	0
第四部分	独立费用					10.15	10.15	6.58	3.57
一	建设管理费					1.88	1.88	1.88	
二	科研勘测设计费					4.70	4.70	4.70	
三	水土保持监理费					3.57	3.57		3.57
	一至四部分投资合计	68.21	18.93	6.88		10.15	104.17	59.25	44.92
	基本预备费						6.25	6.25	
	水土保持补偿费	1.29					1.29		1.29
	总计						111.71	65.50	46.21

表 4-2

分部工程估算表

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价 (元)	合计 (元)	备注
第一部分	工程措施				258268.53	
一	主体工程防治区				258268.53	
(一)	主体酒店防治区				127636.59	
1	雨水管网	m	502.00	250.00	125500.00	主体已列
2	表土回填	m ³	379.50	5.63	2136.59	主体已列
(二)	VIP 客房防治区				63668.07	
1	雨水管网	m	219.00	250.00	54750.00	主体已列
2	表土回填	m ³	369.00	5.63	2077.47	主体已列
3	截水沟	m	260.00	26.31	6840.60	主体已列
(三)	总统套房防治区				66963.87	
1	雨水管网	m	217.00	250.00	54250.00	主体已列
2	表土回填	m ³	295.50	5.63	1663.67	主体已列
3	截水沟	m	420.00	26.31	11050.20	主体已列
第二部分	植物措施				258089.09	
一	主体工程防治区				258089.09	
(一)	主体酒店防治区				87288.90	
1	场地绿化				66564.05	主体已列
-1	乔木				5554.84	
(1)	香樟			482.64	1447.92	
	香樟(栽植费)	株	3.00	28.28	84.84	
	香樟 (Φ11-12cm)	株	3.06	445.45	1363.08	
(2)	八月桂			399.20	798.39	
	八月桂(栽植费)	株	2.00	28.28	56.56	
	八月桂 (Φ9-10cm)	株	2.04	363.64	741.83	
(4)	杜英			677.37	677.37	
	杜英(栽植费)	株	1.00	28.28	28.28	
	杜英 (Φ13-15cm)	株	1.02	636.36	649.09	
(5)	白玉兰			491.92	1475.76	
	白玉兰(栽植费)	株	3.00	28.28	84.84	
	白玉兰 (Φ8-9cm)	株	3.06	454.55	1390.92	
(6)	紫薇			385.13	1155.40	
	紫薇(栽植费)	株	3.00	14.22	42.66	
	紫薇 (Φ7-8m)	株	3.06	363.64	1112.74	
-2	灌木				54330.31	
(1)	红叶石楠			3.61	11328.17	

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价(元)	合计(元)	备注
	红叶石楠(栽植费)	株	3142.00	2.82	8860.44	
	红叶石楠(H30cm,P25cm)	株	3204.84	0.77	2467.73	
(2)	小叶栀子			3.56	10697.36	
	小叶栀子(栽植费)	株	3001.00	2.82	8462.82	
	小叶栀子(H30cm,P25cm)	株	3061.02	0.73	2234.54	
(3)	春鹃			3.46	14027.80	
	春鹃(栽植费)	株	4051.00	2.81	11383.31	
	春鹃(H30cm,P25cm)	株	4132.02	0.64	2644.49	
(4)	金叶女贞			3.27	18276.98	
	金叶女贞(栽植费)	株	5591.00	2.81	15710.71	
	金叶女贞(H30cm,P20cm)	株	5702.82	0.45	2566.27	
-3	草皮				6678.90	
(1)	台湾青			22.26	6678.90	
	台湾青(栽植费)	m ²	300.00	13.76	4128.00	
	台湾青	m ²	330.00	7.73	2550.90	
2	边坡绿化				20724.85	主体已列
-1	灌木				17174.25	
(1)	红叶石楠			3.61	3684.72	
	红叶石楠(栽植费)	株	1022.00	2.82	2882.04	
	红叶石楠(H30cm,P25cm)	株	1042.44	0.77	802.68	
(2)	春鹃			3.46	5187.27	
	春鹃(栽植费)	株	1498.00	2.81	4209.38	
	春鹃(H30cm,P25cm)	株	1527.96	0.64	977.89	
(3)	迎春			3.75	8302.26	
	迎春(栽植费)	株	2215.00	2.82	6246.30	
	迎春(H30-35cm,P25-30cm)	株	2259.30	0.91	2055.96	
-2	草皮			98.79	3550.60	
(1)	台湾青			17.75	3550.60	
	台湾青(栽植费)	m ²	200.00	9.25	1850.00	
	台湾青	m ²	220.00	7.73	1700.60	
(二)	VIP客房防治区				90731.56	
1	场地绿化				62370.41	主体已列
-1	乔木				4589.56	
(1)	香樟			482.64	482.64	
	香樟(栽植费)	株	1.00	28.28	28.28	
	香樟(Φ11-12cm)	株	1.02	445.45	454.36	

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价(元)	合计(元)	备注
(2)	八月桂			399.20	798.39	
	八月桂(栽植费)	株	2.00	28.28	56.56	
	八月桂(Φ9-10cm)	株	2.04	363.64	741.83	
(3)	杜英			677.37	677.37	
	杜英(栽植费)	株	1.00	28.28	28.28	
	杜英(Φ13-15cm)	株	1.02	636.36	649.09	
(4)	白玉兰			491.92	1475.76	
	白玉兰(栽植费)	株	3.00	28.28	84.84	
	白玉兰(Φ8-9cm)	株	3.06	454.55	1390.92	
(5)	紫薇			385.13	1155.40	
	紫薇(栽植费)	株	3.00	14.22	42.66	
	紫薇(Φ7-8m)	株	3.06	363.64	1112.74	
-2	灌木				51547.21	
(1)	红叶石楠			3.61	11403.88	
	红叶石楠(栽植费)	株	3163.00	2.82	8919.66	
	红叶石楠(H30cm,P25cm)	株	3226.26	0.77	2484.22	
(2)	小叶栀子			3.56	11128.68	
	小叶栀子(栽植费)	株	3122.00	2.82	8804.04	
	小叶栀子(H30cm,P25cm)	株	3184.44	0.73	2324.64	
(3)	春鹃			3.46	11430.70	
	春鹃(栽植费)	株	3301.00	2.81	9275.81	
	春鹃(H30cm,P25cm)	株	3367.02	0.64	2154.89	
(4)	金叶女贞			3.27	17583.95	
	金叶女贞(栽植费)	株	5379.00	2.81	15114.99	
	金叶女贞(H30cm,P20cm)	株	5486.58	0.45	2468.96	
-3	草皮				6233.64	
(1)	台湾青			22.26	6233.64	
	台湾青(栽植费)	m ²	280.00	13.76	3852.80	
	台湾青	m ²	308.00	7.73	2380.84	
2	边坡绿化				28361.15	主体已列
-1	灌木				24455.49	
(1)	红叶石楠			3.61	7567.73	
	红叶石楠(栽植费)	株	2099.00	2.82	5919.18	
	红叶石楠(H30cm,P25cm)	株	2140.98	0.77	1648.55	
(2)	春鹃			3.46	7296.12	
	春鹃(栽植费)	株	2107.00	2.81	5920.67	

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价（元）	合计（元）	备注
	春鹃（H30cm,P25cm）	株	2149.14	0.64	1375.45	
（3）	迎春			3.75	9591.64	
	迎春(栽植费)	株	2559.00	2.82	7216.38	
	迎春（H30-35cm,P25-30cm）	株	2610.18	0.91	2375.26	
-2	草皮			98.79	3905.66	
（1）	台湾青			17.75	3905.66	
	台湾青(栽植费)	m²	220.00	9.25	2035.00	
	台湾青	m²	242.00	7.73	1870.66	
（三）	总统套房防治区				80068.63	
1	场地绿化				53733.77	主体已列
-1	乔木				5043.89	
（1）	香樟			482.64	965.28	
	香樟(栽植费)	株	2.00	28.28	56.56	
	香樟（Φ11-12cm）	株	2.04	445.45	908.72	
（2）	八月桂			399.19	399.19	
	八月桂(栽植费)	株	1.00	28.28	28.28	
	八月桂（Φ9-10cm）	株	1.02	363.64	370.91	
（3）	杜英			677.37	2032.10	
	杜英(栽植费)	株	3.00	28.28	84.84	
	杜英（Φ13-15cm）	株	3.06	636.36	1947.26	
（4）	白玉兰			491.92	491.92	
	白玉兰(栽植费)	株	1.00	28.28	28.28	
	白玉兰（Φ8-9cm）	株	1.02	454.55	463.64	
（5）	紫薇			385.13	1155.40	
	紫薇(栽植费)	株	3.00	14.22	42.66	
	紫薇（Φ7-8m）	株	3.06	363.64	1112.74	
-2	灌木				42010.98	
（1）	红叶石楠			3.61	10635.93	
	红叶石楠(栽植费)	株	2950.00	2.82	8319.00	
	红叶石楠（H30cm,P25cm）	株	3009.00	0.77	2316.93	
（2）	小叶栀子			3.56	11068.08	
	小叶栀子(栽植费)	株	3105.00	2.82	8756.10	
	小叶栀子（H30cm,P25cm）	株	3167.10	0.73	2311.98	
（3）	春鹃			3.46	10045.58	
	春鹃(栽植费)	株	2901.00	2.81	8151.81	
	春鹃（H30cm,P25cm）	株	2959.02	0.64	1893.77	

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价(元)	合计(元)	备注
(4)	金叶女贞			3.27	10261.39	
	金叶女贞(栽植费)	株	3139.00	2.81	8820.59	
	金叶女贞(H30cm,P20cm)	株	3201.78	0.45	1440.80	
-3	草皮				6678.90	
(1)	台湾青			22.26	6678.90	
	台湾青(栽植费)	m ²	300.00	13.76	4128.00	
	台湾青	m ²	330.00	7.73	2550.90	
2	边坡绿化				26334.86	主体已列
-1	灌木				22074.14	
(1)	红叶石楠			3.61	8317.66	
	红叶石楠(栽植费)	株	2307.00	2.82	6505.74	
	红叶石楠(H30cm,P25cm)	株	2353.14	0.77	1811.92	
(2)	春鹃			3.46	7860.56	
	春鹃(栽植费)	株	2270.00	2.81	6378.70	
	春鹃(H30cm,P25cm)	株	2315.40	0.64	1481.86	
(3)	迎春			3.75	5895.92	
	迎春(栽植费)	株	1573.00	2.82	4435.86	
	迎春(H30-35cm,P25-30cm)	株	1604.46	0.91	1460.06	
-2	草皮			98.79	4260.72	
(1)	台湾青			17.75	4260.72	
	台湾青(栽植费)	m ²	240.00	9.25	2220.00	
	台湾青	m ²	264.00	7.73	2040.72	
第三部分	施工临时工程				423801.83	
一	临时防护措施				413474.68	
(一)	主体工程防治区				413474.68	
1	主体酒店防治区				293228.97	
-1	场地排水沟				160098.00	方案新增
	土方开挖	m ³	495.30	25.79	12773.79	
	土方回填	m ³	82.55	24.18	1996.06	
	砌砖	m ³	120.65	556.62	67156.20	
	M10 砂浆抹面	m ²	812.80	26.19	21287.23	
	C20 砼底板	m ³	55.88	713.88	39891.61	
	碎石垫层	m ³	55.88	304.10	16993.11	
-2	基坑排水沟				113455.28	方案新增
	土方开挖	m ³	351.00	25.79	9052.29	
	土方回填	m ³	58.50	24.18	1414.53	

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价（元）	合计（元）	备注
	砌砖	m ³	85.50	556.62	47591.01	
	M10 砂浆抹面	m ²	576.00	26.19	15085.44	
	C20 砼底板	m ³	39.60	713.88	28269.65	
	碎石垫层	m ³	39.60	304.10	12042.36	
-3	沉沙池				9723.79	方案新增
	土方开挖	m ³	50.84	25.79	1311.16	
	土方回填	m ³	27.36	24.18	661.56	
	砌砖	m ³	10.00	556.62	5566.20	
	水泥砂浆抹面	m ²	42.68	26.19	1117.79	
	C15 砼	m ³	1.48	721.00	1067.08	
-4	集水井				3902.40	方案新增
	土方开挖	m ³	27.78	25.79	716.45	
	土方回填	m ³	18.54	24.18	448.30	
	C15 砼	m ³	3.63	721.00	2617.23	
	碎石垫层	m ³	0.40	304.09	120.42	
-5	基础回填土苫布覆盖	m ²	350.00	3.27	1144.50	方案新增
-6	裸露区域土苫布覆盖	m ²	1500.00	3.27	4905.00	方案新增
2	VIP 客房防治区				48368.19	
-1	场地排水沟				37818.43	方案新增
	土方开挖	m ³	117.00	25.79	3017.43	
	土方回填	m ³	19.50	24.18	471.51	
	砌砖	m ³	28.50	556.62	15863.67	
	M10 砂浆抹面	m ²	192.00	26.19	5028.48	
	C20 砼底板	m ³	13.20	713.88	9423.22	
	碎石垫层	m ³	13.20	304.10	4014.12	
-2	沉沙池				7292.84	方案新增
	土方开挖	m ³	38.13	25.79	983.37	
	土方回填	m ³	20.52	24.18	496.17	
	砌砖	m ³	7.50	556.62	4174.65	
	水泥砂浆抹面	m ²	32.01	26.19	838.34	
	C15 砼	m ³	1.11	721.00	800.31	
-3	基础回填土苫布覆盖	m ²	150.00	3.27	490.50	方案新增
-4	裸露区域土苫布覆盖	m ²	846.00	3.27	2766.42	方案新增
3	总统套房防治区				71877.52	
-1	场地排水沟				62024.27	方案新增
	土方开挖	m ³	191.88	25.79	4948.59	

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价（元）	合计（元）	备注
	土方回填	m ³	31.98	24.18	773.28	
	砌砖	m ³	46.74	556.62	26016.42	
	M10 砂浆抹面	m ²	314.88	26.19	8246.71	
	C20 砼底板	m ³	21.65	713.88	15455.50	
	碎石垫层	m ³	21.65	304.10	6583.77	
-2	沉沙池				7292.84	方案新增
	土方开挖	m ³	38.13	25.79	983.37	
	土方回填	m ³	20.52	24.18	496.17	
	砌砖	m ³	7.50	556.62	4174.65	
	水泥砂浆抹面	m ²	32.01	26.19	838.34	
	C15 砼	m ³	1.11	721.00	800.31	
-3	基础回填土苫布覆盖	m ²	110.00	3.27	359.70	方案新增
-4	裸露区域土苫布覆盖	m ²	673.00	3.27	2200.71	方案新增
二	其他临时工程	%	2.00	5163.58	10327.15	
第四部分	独立费用				101537.22	
一	建设管理费				18803.19	
二	科研勘测设计费				47007.97	
三	水土保持监理费				35726.06	
	一至四部分投资合计				1041696.67	
	基本预备费				62501.80	
	水土保持补偿费				12857.00	
	水土保持补偿费	m ²	12857.00	1.00	12857.00	
	总计				1117055.47	

独立费用计算表

表 4-3

元

序号	工程或费用名称	取费标准	投资
V	第四部分：独立费用		101537.22
1	建设管理费	(1+2+3) *2%	18803.19
2	工程建设监理费	根据市场实际情况调整	35726.06
3	科研勘察设计费		47007.97
	工程勘察设计费	根据市场实际情况调整	35007.97
	方案编制费	根据市场实际情况调整	12000.00

4.2 效益分析

本方案水土保持效益分析采用定性和定量相结合的方法，重点是以定量的方法，分析和评价水土保持措施实施后防治效益，即在分析

水土流失影响的控制程度，水土资源保护、恢复和合理利用情况，生态环境保护、恢复和改善情况的基础上，分析计算水土流失治理度、土壤流失控制比、渣土防护率、表土保护率、林草植被恢复率、林草覆盖率六项防治指标达到情况，以此反映水土保持防治效果。

项目征占地面积 12857m²，项目建设区面积 12857m²，项目建设扰动地表面积 12857m²，水土流失治理面积 12800m²，项目建设区内可恢复植被面积 3480m²，采取植物措施面积 3475m²。项目建设区内可剥离表土 0m³，表土保护量 0m³。可减少水土流失量 85t。

项目建设区方案实施后各类面积统计表

项目区	建设区 面积 (m ²)	扰动 地表 面积 (m ²)	水土流 失治理 面积 (m ²)	工程 措施 (m ²)	植物 措施 (m ²)	硬化 和建筑 面积 (m ²)	可恢 复植被 面积 (m ²)	可剥离 表土量 (m ³)	表土保 护量 (m ³)
主体工程区	12857	12857	12800	0	3475	9377	3480	0	0
合计	12857	12857	12800	0	3475	9377	3480	0	0

项目建设区水土流失防治指标计算及达标情况

序号	评估指标	目标值	计算依据	单位	数量	设计值	计算结果
1	水土流失治理度 (%)	98	水土流失治理面积	m ²	12800	99.56	达标
			项目建设区水土流失总面积	m ²	12857		
2	土壤流失控制比	1.0	项目区容许土壤流失量	t/hm ² a	500	1	达标
			方案实施后土壤侵蚀强度	t/hm ² a	500		
3	渣土防护率 (%)	98	实际拦挡的永久弃渣+临时堆土数量	m ³	1584	99	达标
			永久弃渣+临时堆土量	m ³	1600		
4	表土保护率 (%)	/	表土保护量	m ³	/	/	不计入
			可剥离表土总量	m ³	/		
5	林草植被恢复率 (%)	98	林草植被面积	m ²	3475	99.86	达标
			可恢复林草植被面积	m ²	3480		
6	林草覆盖率 (%)	27	林草植被面积	m ²	3475	27.03	达标
			项目建设区总面积	m ²	12857		

5 实施保障措施

5.1 组织管理

5.1.1 组织领导

根据国家有关法律规定，水土保持方案报水行政主管部门批准后，建设单位安排专人负责水土保持工作，协调好水土保持方案与主体工程的关系，负责组织实施通过审批的水土保持方案，开展水土保持方案的实施检查，全力保证水土保持工作按年度、按计划进行，并主动与当地水行政主管部门密切配合，自觉接受地方水行政主管部门的检查。建设单位主要工作职责如下：

(1)认真贯彻、执行“预防为主、保护优先、全面规划、综合治理、因地制宜、突出重点、科学管理、注重效益”的水土保持方针，确保水土保持工程安全，充分发挥水土保持工程效益。

(2)经常深入工程现场进行检查，掌握工程运行期间的水土流失状况及其防治措施落实状况，为有关部门决策提供基础资料。

(3)建立、健全各项档案，积累、分析整编资料，为水土保持工程验收提供相关资料。

5.1.2 管理措施

在日常管理中，建设单位将主要采取以下管理措施：

(1)切实加强领导，真正做到责任、措施和投入“三到位”，认真组织方案的实施和管理，定期检查，接受社会监督。

(2)加强水土保持的宣传、教育工作，提高施工人员和各级管理人员以及工程附近群众的水土保持意识。

5.2 后续设计

本项目水土保持措施排水沟、场地绿化全部由规划部门审核，作为水土保持措施实施的依据。无设计的水土保持措施，不得通过水土保持设施自主验收。

5.3 水土保持施工

5.3.1 水土保持工程招标、投标

本项目水土保持措施已纳入主体工程招标文件一起招标。在招标文件中详细列出了水土保持工程各项内容，明确了施工单位的水土保持责任和水土流失防治责任范围，并与中标单位以合同形式明确双方应承担的水土保持责任和义务。

5.3.2 水土保持工程施工管理

本项目水土保持措施排水沟、场地绿化全部由规划部门审核，作为水土保持措施实施的依据。

5.4 水土保持设施验收

本项目属征占地面积在 0.5 公顷以上 5 公顷以下或者挖填土石方总量在 1 千立方米以上 5 万立方米以下的项目，编制水土保持方案报告表，实行承诺制管理。

根据《水利部关于进一步深化“放管服”改革全面加强水土保持监管的意见》（水保[2019]160 号）要求，实行承诺制或备案制管理的项目，只需要提交水土保持设施验收鉴定书，其水土保持设施验收组中应当有至少一名省级水行政主管部门水土保持方案专家库专家。

根据《中华人民共和国水土保持法》五十四条规定：水土保持设

施未经验收或者验收不合格将生产建设项目投产使用的，由县级以上人民政府水行政主管部门责令停止生产或者使用，直至验收合格，并处五万元以上五十万元以下的罚款。

方案建议建设单位今后在其他项目开工前按《中华人民共和国水土保持法》要求编制水土保持方案，按照所提交的水土保持方案，根据批复的水土保持方案落实各项水土保持措施，有效防治项目建设中的水土流失；项目投产使用前应完成水土保持设施自主验收并报备。

委 托 书

九江绿野环境工程咨询有限公司：

根据《中华人民共和国水土保持法》、《江西省实施〈中华人民共和国水土保持法〉办法》等法律法规和相关文件规定要求，兹委托九江绿野环境工程咨询有限公司编制《梦幻宾馆改扩建（一期）项目水土保持方案报告表》。

特此委托

江西省瑶池湾度假山庄有限公司

2021年1月



证照编号: G9120000381

营业执照

(副本)

1-1

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。



统一社会信用代码
91360491561064370X

名称 江西省瑶池湾度假山庄有限公司

注册资本 叁仟万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2000年07月06日

法定代表人 杨建伟

营业期限 2007年07月06日至2038年07月05日

经营范围 许可项目:餐饮服务,食品经营(销售预包装食品);住宿服务(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)一般项目:农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营;会议及展览服务;游乐园服务;体育竞赛组织;休闲娱乐服务;景区小型设施娱乐活动;汽车租赁;拖车;救援;清扫服务(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

住所 江西省九江市永修县三溪桥镇



登记机关

2020年08月25日

庐山西海风景名胜区经济发展局

庐西经字〔2016〕45号

关于梦幻宾馆改扩建（一期）项目核准的批复

江西省瑶池湾渡假山庄有限公司：

贵公司上报的《关于对梦幻宾馆改扩建（一期）项目核准立项的请示》已收悉。按照庐山西海总体规划及风景名胜区条例的要求，经研究，现就项目核准事项批复如下：

一、为不断完善庐山西海风景区旅游服务设施，加快风景区旅游经济发展，原则同意建设梦幻宾馆改扩建（一期）项目。项目具体建设单位为江西省瑶池湾渡假山庄有限公司。

二、项目建设地点：庐山西海风景名胜区司马旅游接待服务区中北部。

三、项目主要建设内容及规模：项目总建筑面积11400平方米，建筑占地面积5565平方米，主要建设总统套房1630平方米、VIP客房870平方米、主体酒店8680平方米、设备用房220平方米。

四、项目总投资及资金来源：项目总投资1730万元，资金全部由企业自筹解决。

五、项目建设必须符合云居山—柘林湖风景名胜区总规的规定，有利于庐山西海风景区的可持续发展；同时建设单位要

严格遵守该项目环评批复意见、节能审查意见，切实做好环保、节能工作。

六、请项目单位严格按照庐山西海风景名胜区招标投标管理委员会确定招标形式开展招标，不得擅自改变招标方式。

七、核准项目的相关文件分别是《风景名胜区建设选址审批书》（庐西规选字〔2014〕2号）《关于梦幻宾馆改造规划与方案设计进行调整的复函》（庐西规字〔2016〕16号）、《土地成交确认书》（赣国土资网（交成）字〔2013〕W9247号）、《关于〈梦幻宾馆改造（一期工程）建设项目环境影响报告表〉的批复》（庐西环字〔2015〕2号）。

八、如需对本项目核准文件所规定的有关内容进行调整，请按照《政府核准投资项目管理办法》和《外商投资项目核准和备案管理办法》的有关规定，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，出具书面确认意见或者重新办理核准手续。

九、请江西省瑶池湾渡假山庄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。

十、本核准文件自印发之日起有效期限2年。在核准文件有效期内未开工建设的，项目单位应在核准文件有效期届满前的30个工作日之前向我局申请延期。项目在核准文件有效期内未开工建设也未按规定申请延期的，或虽提出延期申请但未获批准的，本核准文件自动失效。

2016年10月11日

不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规,为保护不动产权利人合法权益,对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



登记机构 (章)
2018 年 08 月 14 日
不动产专用章

中华人民共和国国土资源部监制

编号 N0 D 36001875640

赣 (2018) 九江市 不动产权第 0050747 号

权利人	江西省瑶池湾度假山庄有限公司
共有情况	单独所有
坐落	永修县三溪桥镇附坝林场
不动产单元号	360425 008008 GB00002 W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	住宿餐饮用地
面积	土地使用权面积:1977.00m²
使用期限	国有建设用地使用权 2016年04月27日 起 2056年04月26日 止
权利其他状况	

附 记

1、本不动产于 2018-08-14 通过[变更登记]换发不动产权证,原证[赣(2016)九江市不动产权第0048841号]注销。

不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规,为保护不动产权利人合法权益,对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制
编号 NO D 36001875634

权利人	江西省瑶池湾度假山庄有限公司
共有情况	单独所有
坐落	庐山西海风景名胜区附坝林场(原梦幻宾馆区域)
不动产单元号	360425 008008 GB00008 W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	住宿餐饮用地
面积	土地使用权面积:3705.00m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2015年06月02日 起 2055年06月01日 止
权利其他状况	

附 记

1、本不动产于 2018-08-10 通过[变更登记]换发不动产权证, 原证[九城国用(2015)第125号]注销。

不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规,为保护不动产权利人合法权益,对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制
编号 NO D 36001875633

权利人	江西省瑶池湾度假山庄有限公司
共有情况	单独所有
坐落	庐山西海风景名胜区附坝林场
不动产单元号	360425 008008 GB00005 W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	住宿餐饮用地
面积	土地使用权面积:5336.00m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2018年08月13日 起 2058年08月12日 止
权利其他状况	

附 记

1、本不动产于 2018-08-10 通过[变更登记]换发不动产权证, 原证[九城国用(2013)第183号]注销。

不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2018年08月17日

中华人民共和国国土资源部监制

编号 N0 D 36001875641

赣 (2018) 九江市 不动产权第 0050758 号

附 记

1、本不动产于 2018-08-14 通过[变更登记]换发不动产权证, 原证[赣(2016)九江市不动产权第0048836号]注销。

权利人	江西省瑶池湾度假山庄有限公司
共有情况	单独所有
坐落	永修县三溪桥镇附坝林场
不动产单元号	360425 008008 GB00001 W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	住宿餐饮用地
面积	土地使用权面积:822.00m²
使用期限	国有建设用地使用权 2016年04月27日 起 2056年04月26日 止
权利其他状况	

不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制
编号 NO D 36001875639

权利人	江西省瑶池湾度假山庄有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	庐山西海风景名胜区内附坝林场(原梦幻宾馆区域)		
不动产单元号	360425	008008	GB00006 W000000000
权利类型	国有建设用地使用权		
权利性质	出让		
用途	住宿餐饮用地		
面积	土地使用权面积:1017.00㎡		
使用期限	国有建设用地使用权 2015年06月02日 起 2055年06月01日 止		
权利其他状况			

1、本不动产于 2018-08-14 通过[变更登记]换发不动产权证, 原证[九城国用(2015)第126号]注销。

土方拉运协议

甲方: 瑞池湾度假山庄有限公司.

乙方: 余同

依据《中华人民共和国合同法》及《劳动法》相关规定, 本着诚信、求实的原则, 关于土方拉运项目, 经甲、乙双方协商一致, 达成以下协议:

第一条: 工程概况

- 1、项目名称:
- 2、工程承包范围:

第二条: 工作内容

乙方负责按甲方建设要求开挖土方的土装运至工地外, 包括机械设备(挖掘机、铲车、自卸货车等)自带。

第三条: 单价

按装载量 10m^3 自卸货车, 每车次 **75.0** 元。

第四条: 工程的具体验收方法

1、采用《土方外运凭证》作为工程量的结算依据, 但凭证必须与项目部存根相吻合, 车载量不足以凭证上记录为依据。

2、乙方所有进场车辆, 车辆容积必须经甲方量方人员认可, 装土后必须经甲方管理人员验收并领取《土方外运凭证》后方可离场, 否则不予计量。

第五条: 工程款支付方式

本工程结算方式:

1.首次付款 150000.00 元, 大写金额壹拾伍万元整, 余下款项 每月 一结, 甲方按乙方实际完成工程量结算, 《土方外运凭证》作为工程量的结算依据, 按 80 % 支付工程款, 余款在下个月内付清, 以此类推。

第六条: 双方责任

- 1、甲方责任:
 - (1) 负责现场施工总协调、指挥和管理, 工程款的及时支付。
 - (2) 负责施工场地具备通行条件, 确保乙方进场后正常装运。



(3) 在乙方车辆不违反本合同并能够满足甲方施工要求的情况下，甲方不得再安排其他车辆进场装运，反之，甲方可以安排其他车辆进场，乙方不得有异议。

(4) 负责对乙方人员进行安全交底及安全教育。

(5) 负责运输道路的局部洒水。

2、乙方责任：

(1) 负责装车、运输、弃土，且弃土场由乙方负责寻找。

(2) 按甲方的要求组织车辆按时进场，要求车辆容积在 10m^3 以上，且确保车辆完好，证件齐全有效，保险手续齐全。并负责车辆的维修、保养及司机的配备。

(3) 乙方组织的车辆必须是证照齐全，如因证照不齐全被相关行政主管部门罚款，由乙方自己承担，与甲方无关。

(4) 如乙方车队在道路行驶中，所发生的交通事故，由乙方负责全部经济责任及法律责任，与甲方无关。

(5) 负责车辆及人员的安全，做到安全施工，文明施工，如出现安全事故，由乙方负责全部经济责任及法律责任，与甲方无关。

(6) 施工期间与村民产生的纠纷由乙方自己协调解决，与甲方无关。

(7) 合同未到期乙方不得以任何借口违约，乙方在甲方无违约的情况下不得中途终止合同。如若乙方自行中途终止合同，当月工程款及上月剩余未结 20% 价款甲方将视为乙方对甲方的经济赔偿直接扣回，乙方不得有任何异议。

(8) 乙方运输车辆在施工场地内如损坏甲方的一切财产，将按价赔偿修复。

第七条：违约责任

以上条款具有法律效力，甲乙双方应遵守并执行本合同所有条款。如有违约，按合同法违约条款中的条例处理。所造成的经济损失必须由违约方全部承担。

第八条、其它：

- 1、双方要互相配合，做好解决协调工作，双方要派专人负责现场管理工作。
- 2、未尽事宜，双方协商补充完善，与本合同具有同等法律效力。
- 3、本合同一式二份，甲、乙双方各持一份，双方签字盖章后生效。
- 4、本合同工程完工价款结清，本合同自然终止。

甲方：
2020 年 4 月 20 日



乙方：李刚
2020 年 4 月 20 日
360425198212103712



庐山西海风景名胜区柘林镇人民政府文件

柘府字〔2020〕30号

柘林镇人民政府

关于要求修建瑶池湾景区沥青公路的报告

庐山西海风景名胜区经济发展局：

江西省瑶池湾度假景区位于庐山西海风景名胜区柘林镇西南部，依山傍水，风景优美，景区集生态旅游、休闲度假、商业娱乐、会议培训、渔业生产为一体，景区先后荣获江西省休闲渔业示范基地，中国路亚产业联盟理事单位、江西省全民健身活动垂钓基地和中钓协会员战略合作钓场等称号，素有“人间仙境、垂钓者天堂”之称。

随着景区不断发展，景区道路基础设施明显滞后，交通道路为Y362乡道，路面破损严重，行车存在安全隐患，道路现状

与景区极不协调。为改善景区交通状况，推进景区高质量发展，特向贵局申请修建瑶池湾景区农家小苑至瑶池湾段沥青公路，总长约 1.5 公里，路面宽 6 米，望贵局予以批准。

特此报告



梦幻宾馆林地征用原则

梦幻宾馆因建设规划要求，前期经庐山西海国土资源分局与永修县林业局办理了 120 亩林地征用手续，现就林地征用及界址有关事宜，明确以下征用原则：

一、总面积：120 亩加已征用林地 29.9 亩，共计 149.9 亩。

二、黄海高程 65 米等高线至海拔 125 米以下，为征用地范围。不足 125 米以山脊为界。

三、相邻两山如没有交界连接点，以海拔 125 米处以下两山山脊连接线（虚线垂直到底）为界。不足 125 米的以山脊为界。

四、征用范围不足 149.9 亩的，往北面延伸，补足征用面积。

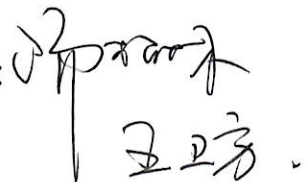
永修县林业局（签字）：



庐山西海管委会国土资源分局（签字）：



江西庐山西海度假区有限公司（签字）：



2013 年 12 月 11 日

征收土地协议

甲方：九江市国土资源局庐山西海风景名胜区分局

乙方：国营永修县附坝林场

为加快庐山西海风景名胜区旅游事业发展，根据庐山西海风景名胜区总体规划要求，拟在附坝林场实施梦幻宾馆改扩建项目，该项目需要征收乙方部分国有土地，为保障甲、乙双方的合法权益，经甲、乙双方协商，就征收土地有关事宜达成如下协议：

一、征收土地范围、面积

该宗土地坐落于附坝林场三里坳，东至附坝林场，南至附坝林场，西至附坝林场，北至附坝林场，具体征地四至范围见征收土地实地勘测定界图。征收土地面积为 56720 平方米（85.08 亩）。

二、征收土地地类、权属

被征地面积 85.08 亩的土地均属乙方国有土地，地类为林地 85.08 亩。

三、征收土地补偿标准、金额

甲方按 18100 元/亩补偿给乙方（其中征地补偿费和安置补助费为 11500 元/亩、青苗补偿费为 6600 元/亩），征收土地补偿费共计人民币壹佰伍拾叁万玖仟玖佰肆拾捌元整（1539948 元）。



四、征收土地补偿费支付方式

1、甲方同意在本征地协议签订后 30 天内一次性将壹佰伍拾叁万玖仟玖佰肆拾捌元人民币支付给乙方。（待用地单位向甲方交

纳土地出让金之日起 30 天内甲方一次性将壹佰伍拾叁万玖仟玖佰肆拾捌元人民币征地补偿费全部付清给乙方)。

2、若第三方提出土地权属争议引发的纠纷，产生的后果由乙方负责。且乙方同意接受甲方征收土地价格标准，不要求组织听证，并同意甲方采取货币方式对上述被征收土地及林木进行补偿，确保不影响甲方对项目用地实施开发建设。

4、乙方同意在土地补偿费支付到位后的同时将林权证交由甲方收回注销。

5、本协议自甲、乙双方代表签字盖章后生效，均应严格履行协议约定。否则，违约方应承担经济 and 法律责任。

6、本协议一式捌份，甲、乙双方各执肆份，每份具同等法律效力。

甲方：(盖章)

代表签字：



乙方：(盖章)

代表签字：



鉴证单位：(盖章)

代表签字：



二〇一三年三月十二日

江西省使用林地申请表

九江市永修县

梦幻宾馆

使用林地单位:

负责人: 



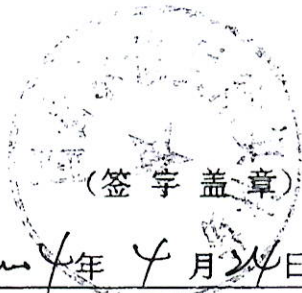
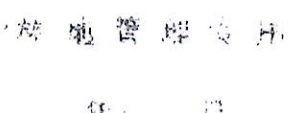
2004年4月26日

永修县林业局制

使用林地申请表

项目名称		杭州天亮旅游发展有限公司										
用途		旅游、娱乐、餐饮、住宿										
项目批准机关		永德县计划委员会					批准文号	永计字(1990)181号				
使用林地面积		0.429					使用期限	50年				
林地现状	地类权属	总计	防护林地	特用林地	用材林地	经济林地	薪炭林地	苗圃地	其他林地			
	面积(公顷)	计	0.429							0.429		
		国有	0.429							0.429		
		集体										
	面积(公顷)	计										
		国有										
		集体										
	被用地单位		永德县计划委员会									
林权证号												
补偿费用		合计(万元)	林地补偿费	林木补偿费	森林植被恢复费	安置补助费						
		4.2900			4.2900							
备注												
国家重点公益林 1000元/亩												

注：防护林地、经济林地、薪炭林地均包含其采伐迹地。

山林权属单位意见	 (签字盖章) 2004年4月24日 同意征用
县级林业主管部门意见	 林地管理专用章 2004年4月24日 同意上报审批 负责人 3224
市级林业主管部门意见	 九江市林业 (林地管理专用章) 征占用林地审核专用章 2004年4月24日 同意上报 负责人 3224
省级林业主管部门意见	 江西省林业厅 (林地管理专用章) 征占用林地审核专用章 2004年5月26日 同意征(占)用 负责人 肖河
林业局意见	 林地管理专用章

使用林地审核同意书

1564333
1564A
23.65

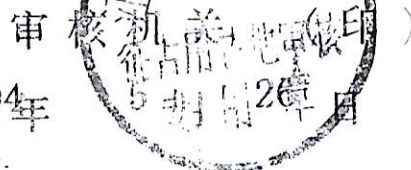
赣林地审字[2004] 861号

永修柘林湖开亮旅游发展有限公司：

根据《森林法》和《森林法实施条例》的规定，经
审核，同意 旅游开发 建设项目，

使用永修县附坝林场国有林地 0.4290 公顷，其中重点防护（国
家公益林）林地 0.4290 公顷。

你单位要按照有关规定办理建设用地审批手续，
依法缴纳有关占用征用林地的补偿费用。建设用地
批准后，需要采伐林木的，要依法办理林木采伐许可
手续。



2004年

使用林地现场查验表

项目名称			大港农发有限公司				负责人		蔡殿其		
项目批准机关			永修县规划委员会				批准文号		永修县(2000)16号		
林地现状	权属	地类	总计	防护林地	特种林地	用材林地	经济林地	薪炭林地	苗圃地	其他林地	
		面积(公顷)	计	0.49	0.49						0.49
	蓄积(立方米)	国有	0.49	0.49							0.49
		集体									
		计									
	蓄积(立方米)	国有									
		集体									
		计									
被用地单位			永修县农发有限公司								
林权证号											
现场示意图(可另外附图)											

注：防护林地、经济林地、薪炭林地均包含其采伐迹地。

现场查验意见:

1. 本次查验予用1-1万地形图测绘面积0.42公顷。
2. 经用同样地属永宁县陈村村委会土地所有纠纷。属国家公益林范围。
3. 经用同样地属永宁县陈村村委会王家大山北方。
4. 本次查验与最近一次二类资源清查地类相同。

查验人:

李生林 任利

2004年4月24日



鉴定意见书

受永修县森林公安局委托，永修县林业局森林资源监测中心对梦幻宾馆占用林地和采伐林木情况进行实地调查，结果如下：

- 1、共占用林地面积 29.9 亩，其中修路占地 10.8 亩，整平建房、做停车场等占地 19.1 亩（含已办面积）。
- 2、采伐林木面积 9.8 亩，立木蓄积 20.6 立方米，出材 14.4 立方米。
- 3、后附 1: 10000 地形图。

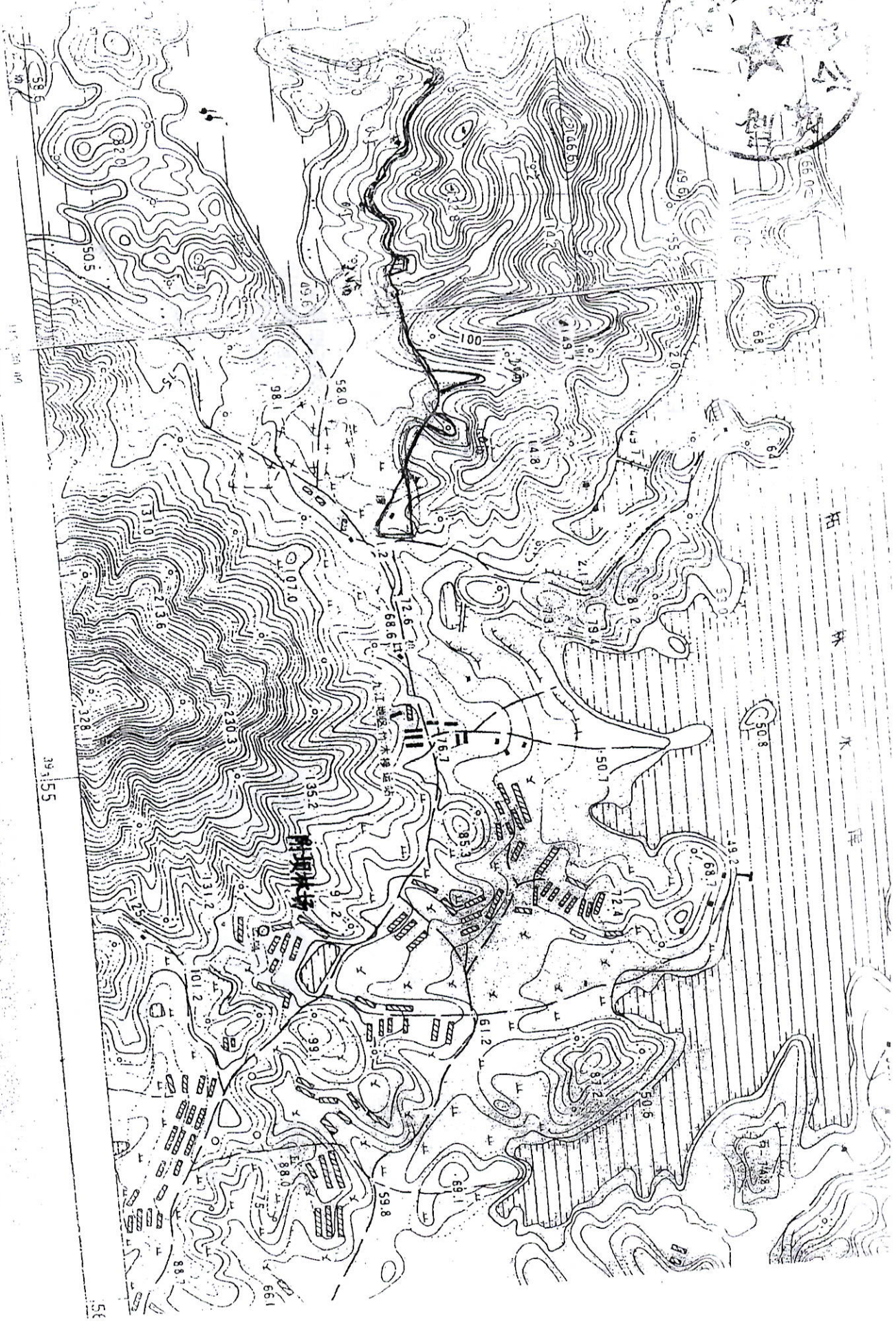
鉴定单位



鉴定人：刘华 杜晓

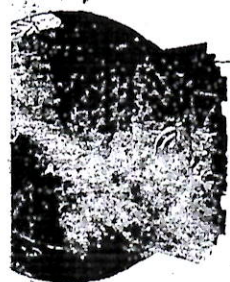
2007 年 2 月 4 日

23.465 亩



291.55

1:50,000



住 所

永修县二溪桥镇

法定代表人

蔡殿芳

注册资本

伍佰壹拾陆万元整

企业类型

有限责任

经营范围

旅游景点、餐饮、住宿、美容、美发、茶座、
游泳、娱乐服务（以上经营项目国家有专项
规定的除外）***



企业法人 营业执照

注册号

3604252810007

成立日期

2000年07月06日

登记机关



营业期限 自 至

2000年07月06日

2004年07月06日

（模糊的印章或文字）

（模糊的印章或文字）

协 议 书

甲方：永修县柘林湖风景区管理局

乙方：永修县宏博色农业开发有限公司

为了进一步推进柘林湖风景区旅游服务项目的开发，扩大柘林湖风景区旅游接待能力，甲、乙双方本着“平等互利，共同发展”宗旨，就乙方投资在柘林湖风景区建设的有关事宜，达成如下协议：

一、乙方自愿独资在柘林湖风景区内开发建设（欧式宾馆群、休闲）项目，规模为日接待游客为（壹佰）床位，总投资金额为（叁佰）万元。

二、该项目建设所需土地约（叁拾）亩（准确土地面积和区域位置以实测划定为准），土地由甲方以行政划拨方式提供，使用期限为50年。

三、根据永府发(1993)第25号文件，乙方付给甲方土地划拨安置费、补偿费等2600元/亩，共计（26）万元；协议签订后，一次性全部付清。

四、乙方建设的（欧式宾馆群、休闲）项目，必须按三星级以上宾馆设施标准要求设计和施工，并符合风景旅游区环保、消防、建设、质监、卫生等要求。项目规划设计方案于2000年7月1日前报甲方，并由甲方

组织各相关职能部门综合审批，原则上应在2001年5月1日前完工投入使用，最晚不超过2001年10月1日。

五、乙方应服从甲方的行政及旅游业务方面的管理，按本协议的接待游客规模和建设进度要求建设和经营。否则，甲方有权收回土地使用权和经营权。

六、甲方承诺乙方在项目建设和经营过程中，享受永修县人民政府永府发(1996)第7号、永府发(1997)第32号、中共永修县委(1998)14号、永修县人民政府永府发(1999)第12号、永府发(1999)第32号等文件所规定有关税费和其它相关的优惠政策。

七、以上协议一式10份，甲、乙双方各执2份，其余交有关部门存档。

甲方代表：

乙方代表：

鉴证方代表：

二〇〇〇年六月二日

柘林湖旅游开发租地合同书

甲方：柘林湖风景区管理局 (以下简称甲方)

乙方：永修县远宏特色林业开发有限公司 (以下简称乙方)

一、经县旅游协调领导小组研究同意将附坝林场所管辖的大、水尖山，半岛、碉堡山，有偿租赁给乙方，进行“恐怖森林，休闲”服务性旅游开发。租赁面积以土管局实测面积为准。

二、租赁经营的期限为50年，投资总额约100万元，开工时间为2000年6月，在租赁期内，乙方可以继承，但不允许转卖。

三、租赁费用为每年每亩人民币三十元整，付款时间为每年的一月一日。旅游建设期限只允许叁年，自签订该合同之日起算，建设期间的租赁费免交。如在贰年之内建成部分营业的项目，其租赁费从营业之日按实际缴纳。

四、旅游建设必须遵循保护库区及半岛的自然风景为原则，不得借故毁坏林木。如确须间伐木材以利建设的，必须征得甲方及其上级主管部门规划、许可，方可进行建设。

五、乙方因建设需要而伐去林木的，必须付给甲方相应的林木青苗补偿费。

六、乙方租赁山场的林木，因建设需要保存下来的，一律归甲方所有。

七、因建设和服务过程中人为造成火灾和严重偷盗情况的，由乙方负全部经济、法律责任。

八、在建设和营业期间，乙方单方面违约的，甲方有权将收回租赁的山场，其已建工程归甲方。如果甲方产生变故，则乙方可依法追究经济、法律责任。

九、因山场和林权产生旅游服务项目之外的纠纷，由甲方负责协调与处理。乙方在开发中，有权拒绝各方面的检查和收费。

十、乙方在柘林湖进行旅游开发属个人投资，享受永府发(1996)第7号、(1997)第32号、(1999)第12号、(1999)第22号和永发(1998)第14号文件所规定的有关税费及其它相关的优惠政策。

十一、其他未尽事宜，必须在遵守国家的政策、法律法规和县级文件精神的前提下，经双方同意，方作书面修订。

十二、本合同一式八份，双方各执二份，其余交有关部门存档。

甲方签字(章)



乙方签字(章)



订立合同时间：二〇〇〇年六月一日

订立合同地点：柘林

梦幻宾馆改扩建（一期）项目拐点坐标：
主体酒店

点号	坐标	
	X (m)	Y (m)
J1	3238618.333	353983.825
J2	3238634.445	354024.329
J3	3238646.513	354054.775
J4	3238655.745	354079.371
J5	3238658.175	354085.587
J6	3238662.428	354096.892
J7	3238663.407	354099.972
J8	3238664.343	354105.246
J9	3238659.612	354104.956
J10	3238648.057	354100.523
J11	3238640.782	354101.335
J12	3238614.564	354104.233
J13	3238605.763	354108.250
J14	3238594.940	354112.169
J15	3238586.223	354113.344
J16	3238578.721	354110.914
J17	3238570.790	354105.465
J18	3238561.845	354089.403
J19	3238550.188	354089.784
J20	3238542.939	354083.713
J21	3238542.746	354074.760
J22	3238540.007	354060.576
J23	3238540.571	354053.000
J24	3238543.229	354046.231
J25	3238546.370	354042.363
J26	3238549.685	354036.539
J27	3238550.571	354018.326
J28	3238553.198	354008.267
J29	3238549.435	353999.534
J30	3238547.754	353995.529
J31	3238547.593	353993.285
J32	3238548.074	353990.402
J33	3238548.955	353988.399
J34	3238551.036	353985.915
J35	3238555.200	353982.871
J36	3238562.245	353979.746
J37	3238568.668	353976.936
J38	3238572.031	353975.093
J39	3238573.232	353973.411

点号	坐标	
	X (m)	Y (m)
J40	3238574.513	353970.206
J41	3238574.753	353967.322
J42	3238576.267	353964.036
J43	3238581.638	353966.441
J44	3238592.538	353968.034
J45	3238602.150	353969.375
J46	3238608.329	353971.086
J47	3238613.503	353974.849
J48	3238617.285	353980.268
J1	3238618.333	353983.825

VIP 客房

点号	坐标	
	X (m)	Y (m)
J1	3238662.305	353818.919
J2	3238662.281	353820.764
J3	3238662.137	353820.852
J4	3238666.455	353828.803
J5	3238664.657	353829.894
J6	3238665.662	353831.622
J7	3238667.687	353830.545
J8	3238669.362	353833.837
J9	3238670.508	353836.089
J10	3238667.213	353837.997
J11	3238668.839	353841.135
J12	3238667.742	353843.373
J13	3238664.756	353840.998
J14	3238659.732	353850.557
J15	3238654.722	353853.986
J16	3238646.790	353856.901
J17	3238642.195	353858.086
J18	3238633.689	353860.031
J19	3238628.532	353862.940
J20	3238619.719	353867.186
J21	3238622.497	353872.290
J22	3238621.184	353874.336
J23	3238618.432	353869.258
J24	3238617.188	353870.996
J25	3238618.339	353878.313
J26	3238617.788	353881.342
J27	3238615.619	353884.626
J28	3238608.888	353889.989

点号	坐标	
	X (m)	Y (m)
J29	3238609.982	353891.933
J30	3238608.971	353893.147
J31	3238607.721	353890.943
J32	3238606.493	353891.909
J33	3238602.591	353894.489
J34	3238604.555	353898.022
J35	3238603.270	353899.025
J36	3238601.306	353895.409
J37	3238595.011	353901.072
J38	3238593.222	353902.234
J39	3238594.935	353905.478
J40	3238593.634	353906.388
J41	3238592.060	353903.511
J42	3238585.948	353906.830
J43	3238578.353	353909.056
J44	3238576.829	353902.294
J45	3238578.353	353898.565
J46	3238576.835	353894.929
J47	3238574.354	353891.099
J48	3238572.646	353889.950
J49	3238572.624	353887.881
J50	3238569.061	353882.629
J51	3238574.898	353881.064
J52	3238581.477	353879.548
J53	3238587.045	353876.960
J54	3238591.553	353873.570
J55	3238592.361	353872.880
J56	3238595.543	353869.109
J57	3238596.521	353867.963
J58	3238599.502	353862.313
J59	3238601.050	353856.804
J60	3238602.877	353850.524
J61	3238606.152	353844.851
J62	3238609.190	353841.882
J63	3238610.488	353840.579
J64	3238613.440	353838.869
J65	3238615.908	353837.411
J66	3238621.734	353835.756
J67	3238626.038	353835.594
J68	3238634.016	353835.206
J69	3238639.869	353833.209

点号	坐标	
	X (m)	Y (m)
J70	3238644.900	353829.722
J71	3238648.733	353825.036
J72	3238651.277	353819.314
J73	3238652.061	353813.242
J74	3238651.832	353811.588
J75	3238653.695	353812.257
J76	3238655.102	353815.282
J77	3238655.168	353815.419
J78	3238654.236	353815.904
J79	3238655.288	353817.837
J80	3238656.774	353818.692
J81	3238659.113	353818.785
J82	3238660.712	353817.932
J1	3238662.305	353818.919

总统套房

点号	坐标	
	X (m)	Y (m)
J1	3238737.877	353678.069
J2	3238746.949	353694.210
J3	3238744.405	353713.195
J4	3238739.046	353722.483
J5	3238729.915	353732.564
J6	3238710.098	353746.044
J7	3238698.039	353728.639
J8	3238704.020	353723.949
J9	3238706.384	353721.204
J10	3238712.017	353714.955
J11	3238712.940	353713.458
J12	3238718.313	353704.963
J13	3238719.792	353700.655
J14	3238720.123	353697.520
J15	3238719.999	353695.632
J16	3238718.839	353691.197
J17	3238716.429	353687.219
J18	3238712.839	353683.989
J19	3238708.585	353681.997
J20	3238706.432	353681.121
J21	3238713.052	353668.516
J22	3238714.483	353669.311
J23	3238728.223	353675.996
J24	3238731.138	353681.511

点号	坐标	
	X (m)	Y (m)
J1	3238737.877	353678.069