

前 言

未来城项目的建设是加快城镇总体规划实施、提高城市竞争力的需要；有助于提升扶绥县居住水平，提高城市品位，满足社会日益增长的消费需求，具有很好地促进作用。随着扶绥县居民居住理念的逐步提升，城市扩展规划的实施，扶绥县的地产行业正向新的高度迈进，讲求人性化的居住环境，对高品质、健康、生态的住宅有了更高的要求。

本项目已获得扶绥县发展和改革局的批复，项目的建设符合《广西扶绥县县城总体规划》（2011-2030）。

综上所述，未来城项目建设是必要的。

本项目位于扶绥城南新区，扶绥大道东侧，地理坐标为东经 107° 55′ 7.6″，北纬 22° 36′ 12.1″，为建设类新建项目。建设大型生态园林小区、综合购物中心、旅游文化街、影院、休闲水街、大型休闲广场、学校及相关配套设施等项目，建设 28 栋 2 层、19 栋 3 层、3 栋 4 层、22 栋 6 层、1 栋 11 层、2 栋 17 层、2 栋 18 层、2 栋 25 层、2 栋 26 层、2 栋 29 层、1 栋 30 层、2 栋 32 层的楼房建筑，总建筑面积 694619.08m²，建筑密度 26.65%，容积率 1.80，绿地率 30.00%。建设内容为地下室工程，建筑单体的建筑工程、结构工程、给排水工程、电气工程、通风工程、园林绿化等配套设施。

本项目验收工程占地面积为 33.85hm²，其中主体工程区占地面积为 33.85hm²、施工生产区占地面积为 0.30hm²（位于主体工程区内，不重复计列面积）、临时堆土场区临时占地面积为 1.2hm²（位于主体工程区内，不重复计列面积）。根据施工资料统计，本项目开挖土石方总量为 28.26 万 m³，回填总量为 28.26 万 m³，无永久弃方。本项目实际建设工期共 109 个月，2012 年 1 月~2021 年 1 月（其中水土保持措施实际实施时间为 2012 年 1 月~2021 年 1 月，共 109 个月）。

本项目建设单位为扶绥县碧园房地产开发有限公司。

2011 年 1 月 10 日扶绥县国土资源局出让本项目 2010-D-4-4 地块《国有建设用地使用权出让合同（合同编号：桂出[扶绥 001]20110001）》；

2011 年 1 月 10 日扶绥县国土资源局出让本项目 2010-D-6 地块《国有建设用地使用权出让合同（合同编号：桂出[扶绥 002]20110002）》；

2011 年 1 月 10 日扶绥县国土资源局出让本项目 2010-D-5 地块《国有建设用地使用权出让合同（合同编号：桂出[扶绥 003]20110003）》；

2011 年 3 月 1 日，本项目获得扶绥县发展和改革局《关于扶绥县碧园房地产开发

有限公司建设未来城项目核准的批复》（扶发改核准字〔2011〕02号）；

2011年3月16日，本项目获得扶绥县住房和城乡建设局《关于扶绥县碧园城项目用地的规划意见》；

2011年4月，本项目规划用地红线图获得扶绥县住房和城乡建设局批准；

2011年5月20日，广西扶绥县城市开发投资有限公司转让证号扶国用（2011）第（0159）647号《国有土地使用证》的地块；

2011年11月14日，本项目获得扶绥县住房和城乡建设局《关于城南新区D-5地块建设用地规划的复函》；

2011年11月14日，本项目获得扶绥县住房和城乡建设局《关于城南新区D-6地块建设用地规划的复函》；

2017年1月23日，本项目获得扶绥县住房和城乡建设局《关于碧园·未来城地块进行合并的答复》；

2018年8月，主体设计单位广西华蓝工程管理有限公司设计完成未来城总平面规划布置图；

2018年11月5日，本项目最终总平面规划布置图获得扶绥县住房和城乡建设局批准；

2019年6月，广西伟辉生态工程咨询有限公司完成了《未来城项目水土保持方案报告书》（报批稿），并通过审批，2019年6月27日，扶绥县水利局文件以《关于未来城项目水土保持方案的批复》（扶水水保函[2019]10号）对工程水土保持方案予以批复。

根据本项目水土保持监测总结报告、项目调查监测结果及本项目施工资料的分析可以看出，建设单位比较重视水土保持工作和生态保护，基本按照《未来城项目水土保持方案报告书》（报批稿）及扶绥县水利局文件以《关于未来城项目水土保持方案的批复》（扶水水保函[2019]10号）的设计及批复实施各种预防保护措施。根据监测成果及竣工验收情况分析，可以得出以下总体结论：①通过对全线调查资料进行分析，项目建设区没有因工程建设施工扰动而造成大面积水土流失。②通过对各工程部位的分项评价，全线水土保持工作逐步落实实施，对各扰动地表生态的恢复等工作都取得了良好效果，最大限度地减少了因项目建设引发的水土流失。③本项目具体实际实施的各项水土保持措施较水土保持方案设计有一定变更，但总体来说，水土保持工程措施、植物措施和临时

措施的实施数量、面积基本满足工程防治水土流失的要求。植物措施起到了较好的水土保持和美化环境作用，有效改善当地生态环境，符合水土保持要求。

考虑到本项目水土保持工作的专业性和复杂性，为了做好水土保持设施验收技术评估工作，2022年7月，建设单位委托广西龙泽工程技术咨询有限公司进行《未来城项目验收水土保持设施验收报告》的编制工作，接受委托后，2022年7月我公司组织相关技术人员对项目进行了详细的调查，并与有关部门进行了深入的交流，同时结合项目水土保持方案，按照最新验收文件大纲，我公司于2021年8月完成了《未来城项目水土保持设施验收报告》的编写工作。

7 结论

7.1 结论

建设单位较为重视未来城项目的水土保持工作，管理体系较为健全，按照水土保持“三同时”制度的要求，在项目筹建期依法编报了水土保持方案，并将水土保持措施纳入主体工程设计。在工程建设期间把水土保持工作作为工程建设管理的主要内容之一，按照批复的水土保持方案和有关法律法规要求开展了水土流失防治工作，根据水土保持方案和工程实际情况，实施了雨水管网、雨水井、平算式雨水口、景观绿化、临时砖砌排水沟、沉沙池、洗车池、临时拦挡、临时无纺布覆盖等措施，基本形成水土流失防护体系，同时开展了水土保持监测工作。根据现阶段现场情况看，各项措施现已发挥效益，总体看工程水土保持措施落实较好，水土保持措施防治效果明显。

建设单位基本按照水土保持方案对未来城项目实施了水土保持防治措施，水土保持措施质量总体合格，水土流失防治指标达到水土保持方案确定的目标值，达到水土保持设施验收的条件，同意组织验收。

7.2 遗留问题安排

本项目不存在遗留问题。

未来城项目施工已完成，在施工过程中基本按照已批复水保方案的水土流失防治体系并结合主体工程设计，采取了相应的水土保持措施。各项措施现已发挥效益，总体看工程水土保持措施落实较好，水土保持措施防治效果明显。

此外工程运营单位（建设单位）应继续认真做好经常性的水土保持措施管护工作，明确组织机构、人员和责任，确保水保设施完好并长期发挥作用，防止发生新的水土流失。

7.3 下阶段工作安排

7.3.1 水土保持设施移交后的管理与养护责任、办法

本项目属于新建建设类项目，施工期发生的水土流失主要为主体工程区、施工生产区及临时堆土场区等的施工建设对原有地貌、土地和植被的扰动和破坏，随着水土保持工程的陆续建成并投入使用，水土流失已经逐渐减少且趋于稳定，做好工程措施的维修工作和植物措施抚育管理工作，保障水土保持措施效益的切实发挥。

项目水土保持设施验收后，将由扶绥县碧园房地产开发有限公司负责日常维护管理工作，依照单位管理制度、基本管理流程及内部管理办法执行。尽快建立管理养护责任

制，落实专人，对工程出现的局部损坏部位进行修复、加固，林草措施及时进行抚育、补植、更新，使其水土保持功能不断增强，发挥长期、稳定的保持水土、改善生态环境的作用。