

梅州市华业外国语高级中学 水土保持设施验收报告

建设单位：梅州市华思教育服务有限公司

编制单位：梅州鑫晟环保科技有限公司

二〇二六年四月



统一社会信用代码 91441402MAE38JXF3U		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	梅州市鑫晟环保科技有限公司	注册资本	人民币贰拾万元			
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2024年10月18日			
法定代表人	谢环宇	住所	梅州市梅江区三角镇三乡村鸿通佳园T2座13号 二楼			
经营范围	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环保咨询服务；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；消防技术服务；环境保护监测；大气污染治理；水污染治理；环境保护专用设备制造；污水处理及其再生利用；新型催化材料及助剂销售；仪器仪表销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；新材料技术推广服务；社会稳定风险评估；水土流失防治服务；水利相关咨询服务；专业设计服务；工程管理服务；规划设计管理；环境监测专用仪器仪表销售；环境保护专用设备销售；五金产品零售；金属制品销售；机械电气设备销售；电气设备销售；生态恢复及生态保护服务；水资源管理；土壤调查评估服务；土壤污染治理与修复服务；数字技术服务；地质灾害危险性评估。（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）					
登记机关						
2024 年 10 月 18 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		

编制单位：梅州鑫晟环保科技有限公司

单位地址：梅州市梅江区三角镇客都大道梅州东汇城 D2
栋 1720-1721 房

项目联系人：黄碧清

联系人电话：13823830850

梅州市华业外国语高级中学水土保持设施验收报告责任页

(梅州鑫晟环保科技有限公司)



核定	黄碧清	黄碧清
审查	邓旭滔	邓旭滔
校核	邓金珠	邓金珠
编写	何奋飞	何奋飞
	邓金珠	邓金珠

目 录

前 言	1
1 项目及项目区概况	5
1.1 项目概况	5
1.2 项目区概况	10
2 水土保持方案和设计情况	18
2.1 主体工程设计	18
2.2 水土保持方案	18
2.3 水土保持方案变更	22
2.4 水土保持后续设计	22
3 水土保持方案实施情况	24
3.1 水土流失防治责任范围	24
3.2 弃渣场设置	24
3.3 取土场设置	25
3.4 水土保持措施总体布局	25
3.5 水土保持设施完成情况	25
3.6 水土保持投资完成情况	27
4 水土保持工程质量	29
4.1 质量管理体系	29
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定	30
4.3 弃渣场稳定性评估	33
4.4 总体质量评价	33
5 项目初期运行及水土保持效果	34
5.1 初期运行情况	34
5.2 水土保持效果	34
5.3 公众满意度调查	36
6 水土保持管理	37
6.1 组织领导	37
6.2 规章制度	37

6.3 建设管理	37
6.4 水土保持监测	37
6.5 水土保持监理	38
6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况	38
6.7 水土保持补偿费缴纳情况	38
6.8 水土保持设施管理维护	38
7 结论	40
7.1 结论	40
7.2 遗留问题安排	40
8 附件及附图	41
8.1 附件	41
8.2 附图	67

前言

梅州市华业外国语高级中学建设是认真贯彻落实国家、省、市关于加强科教建设的重要举措，它对改善教育基础设施，提高高中教学、创造良好的社会环境，以促进社会和经济的发展，具有重要的现实和深远意义。本项目的建设，不仅能改善梅县区高中基础设施建设，有利于推动高中教育工作向前发展，更好的为人民群众服务，而且对加快梅县区城市化建设进程、促进经济建设和社会发展有十分积极的意义，是梅县区乃至梅州市国民经济和社会发展的迫切需要。

梅州市华业外国语高级中学位于梅州市梅县区程江镇新城水厂侧，属于新建项目。项目地理位置为东经 $116^{\circ}05'10.33''$ ，北纬 $24^{\circ}14'56.03''$ 。项目规划用地面积 64761m^2 ，总建筑面积 113927.95m^2 ，其中计容面积 97118.30m^2 ，建筑物基底面积 13162.61m^2 ，容积率 1.5，建筑密度 20.32%，绿地面积 22695.64m^2 ，绿地率 35.04%，班级 56 个，学生人数 2800 人。主要新建：2 栋宿舍楼（A(11F)、B(12F)）、3 栋教学楼（4-6F）、1 栋办公楼（6F）、1 栋礼堂（1F），以及足球场、篮球场（开敞式体育馆）、排球场、羽毛球场及其他附属配套设施等。

本项目总占地面积为 8.97hm^2 ，其中永久占地 6.48hm^2 ，临时占地 2.49hm^2 ；占地类型为林地、草地和其它土地（裸土地）。项目挖填总量 67.08 万 m^3 ，其中挖方 41.03 万 m^3 ，填方 26.05 万 m^3 ，无借方，弃方 14.98 万 m^3 ，弃方外运利用。工程总投资 58000 万元。其中土建投资为 40000 万元，资金来源为企业自筹。本项目于 2024 年 9 月开工，2025 年 6 月完工，总工期 10 个月。

2024 年 4 月，获得梅州市自然资源局《梅县区程江镇大沙村、扶大高管会所里村规划 40 米道路西侧地块用地规划条件》（编号：MXG2024-2 号）。

2024 年 10 月，获得《广东省建设工程施工图设计文件审查合格证书》（证书编号 4414032410230003-TX-001）。

2024 年 11 月，建设单位取得由梅州市梅县区住房和城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》。

2024 年 12 月 23 日，获得梅州市梅县区水务局《关于梅州市华业外国语高级中

学水土保持方案审批准予行政许可决定书》（〔2024〕116号）。

根据国家有关法律法规的规定，梅州市华思教育服务有限公司委托梅州鑫晟环保科技有限公司开展了本项目水土保持方案的编制工作，方案编制单位于2024年12月完成了《梅州市华业外国语高级中学水土保持方案报告书（报批稿）》，2024年12月23日，梅州市梅县区水务局以梅县区水务〔2024〕116号文签发了《关于梅州市华业外国语高级中学水土保持方案审批准予行政许可决定书》，批复方案的防治责任范围面积为8.97hm²。

根据《中华人民共和国水土保持法》、《广东省水土保持法实施条例》及《水土保持监测技术规程》等相关规定，建设单位于2024年12月委托广东润环环境科技有限公司梅州分公司开展梅州市华业外国语高级中学的水土保持监测工作，于2025年1月编制了《梅州市华业外国语高级中学水土保持监测实施方案》，按照《梅州市华业外国语高级中学水土保持监测实施方案》以及批复的水土保持方案中水土保持防治措施布局及防治体系，监测技术人员对项目进行了多次现场调查，收集查阅相关资料，于2025年4月提交了《梅州市华业外国语高级中学水土保持监测季度报告表（二〇二五年第一季度，总第1期）》，2025年7月提交了《梅州市华业外国语高级中学水土保持监测季度报告表（二〇二五年第二季度，总第2期）》，2025年10月提交了《梅州市华业外国语高级中学水土保持监测季度报告表（二〇二五年第三季度，总第3期）》，于2025年12月完成《梅州市华业外国语高级中学水土保持监测总结报告》，监测三色评价结论为绿色。

本项目水土保持监理工作纳入主体监理工作中一并实施，由广东建安工程管理有限公司承担。在工程施工期，监理单位根据水土保持相关法律、规范组织施工单对验收范围内的水土保持分部工程进行了验收，验收结论均为合格。建设单位组织各参建单位对验收范围内的水土保持单位工程（防洪排导工程和植被建设工程）进行了验收，本工程水土保持工程共划分为2单位工程，3个分部工程，51个单元工程，单元工程、分部工程质量都达到了合格标准，验收结论均为合格。

根据《水利部关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收的通知》（水保〔2017〕365号）规定，建设单位委托梅州鑫晟环保科技有限公司（以下简称“我公司”）承担梅州市华业外国语高级中学水土保持验收报告编制服

务。我公司组织了相关技术人员成立了验收组。根据《办水保〔2018〕133号文“生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）”的要求和程序，验收组查阅了水土保持方案报告书、施工组织设计、建设单位的工作总结以及施工、监理报告和相关图片等资料，并多次到工程现场查勘。工作组抽查了水土保持设施及关键分部工程，核实了各项措施的工程量和质量，对水土流失防治责任范围内的水土流失现状、水土保持措施防治效果进行了分析，在认真分析相关资料的基础上，于2026年4月编写完成了《梅州市华业外国语高级中学水土保持设施验收报告》。

本项目建设期实际防治责任范围为8.97hm²，建设单位按照水土保持方案落实了水土保持措施，对施工所造成的扰动进行了较全面的整治，使人为新增的水土流失得到有效控制。

根据施工期监测及监理资料，本项目完成主要水土保持措施量：

工程措施：雨水管网3203m、排水沟1400m。

植物措施：景观绿化2.27hm²、全面整地2.00hm²，撒播草籽2.00hm²。

临时措施：基坑排水沟640m、临时排水沟1530m，沉沙池8座、临时拦挡1530m，彩条布苫盖31000m²，

运行初期六项指标完成情况：水土流失治理度99.33%，土壤流失控制比1.0，渣土防护率可达到99%，林草植被恢复率99.53%，林草覆盖率47.38%，各项指标均达到方案设计目标值，满足水土保持验收要求。

在本报告编制过程中，得到建设单位、施工单位、监理单位等相关单位的大力支持与协助，在此表示衷心的感谢！

水土保持设施验收评估特性表

验收工程名称		梅州市华业外国语高级中学		验收工程地点		梅州市梅县区	
所在流域		珠江流域	国家、省级水土流失重点防治分区		国家级水土流失重点治理区		
水土保持方案批复部门、时间及文号			梅州市梅县区水务局，梅县区水务〔2024〕116号，2024年12月23日				
防治责任范围（hm ² ）			批复的防治责任范围		8.97		
			验收的防治责任范围		8.97		
方案拟定水土流失防治目标	水土流失治理度（%）	98	实际完成水土流失防治目标	水土流失治理度（%）	99.33		
	土壤流失控制比	1.0		土壤流失控制比	1.0		
	渣土防护率（%）	99		渣土防护率（%）	99		
	表土保护率（%）	/		表土保护率（%）	/		
	林草植被恢复率（%）	98		林草植被恢复率（%）	99.53		
	林草覆盖率（%）	27		林草覆盖率（%）	47.38		
主要工程量			工程措施：雨水管网 3203m、排水沟 1400m。 植物措施：景观绿化 2.27hm ² 、全面整地 2.00hm ² ，撒播草籽 2.00hm ² 。 临时措施：基坑排水沟 640m、临时排水沟 1530m，沉沙池 8座、临时拦挡 1530m,彩条布苫盖 3100m ² 。				
工程质量评定		评定项目	总体质量评定		外观质量评定		
		工程措施	合格		合格		
		植物措施	合格		合格		
投资（万元）		水土保持方案投资			203.40		
		实际投资			214.84		
		增加投资			11.44		
增加原因		水土保持工程措施增加。					
工程总体评价		完成的水土保持设施符合国家水土保持法律法规的要求，各项工程质量合格，总体工程质量达到了验收标准，可以组织竣工验收，正式投入运行。					
水土保持方案编制单位		梅州鑫晟环保科技有限公司		施工单位	广东展凌建设工程有限公司		
水土保持监测单位		广东润环环境科技有限公司梅州分公司		监理单位	广东建安工程管理有限公司		
水土保持设施验收报告编制单位		梅州鑫晟环保科技有限公司		建设单位	梅州市华思教育服务有限公司		
地址		梅州市梅江区三角镇客都大道梅州东汇城 D2 栋 1720-1721 房		地址	梅县区剑英大道锦绣国际家居博览中心 C2 栋 303 号单层店		
联系人		黄碧清		联系人	蔡婵妮		
电话		13823830850		电话	13430118221		
传真		0753-2531768		传真/邮编	0753-8983888/514021		
电子信箱		927233291@qq.com		电子信箱	873319038@qq.com		

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

梅州市华业外国语高级中学位于梅州市梅县区程江镇新城水厂侧，属于新建建设类项目。项目地理位置为东经 116°05'10.33"，北纬 24°14'56.03"。项目区地理位置见图 1-1。



图 1-1 项目区地理位置图

1.1.2 主要技术指标

(1) 建设性质：新建建设类项目

(2) 规模与等级：项目规划用地面积 64761m²，总建筑面积 113927.95m²，其中计容面积 97118.30m²，建筑物基底面积 13162.61m²，容积率 1.5，建筑密度 20.32%，绿地面积 22695.64m²，绿地率 35.04%，班级 56 个，学生人数 2800 人。主要新建：2 栋宿舍楼（A 栋 11F、B 栋 12F）、3 栋教学楼（4-6F）、1 栋办公楼（6F）、1 栋礼堂（1F），以及足球场、篮球场（开敞式体育馆）、排球场、羽毛球场及其他附属配套设施等。

(3) 建设内容：教学楼、办公楼、礼堂、宿舍楼、足球场、篮球场、排球场、羽毛球场及其他附属配套设施等。

1.1.3 项目投资

项目总投资 58000 万元，其中土建投资约 40000 万元，项目资金来源为自筹。

1.1.4 项目组成及布置

1、项目组成

本项目主要由建构筑物、道路广场、绿化工程组成。

2、总平面布置

本项目采用人性化的布局设计，根据生活区、教学区、运动区等不同功能进行分区，合理布局。各区之间要联系方便、互不干扰，校内交通利于安全疏散。

在平面布局上，校园根据功能分为三个区，即生活区、教学区、运动区。生活区布置在场地北侧，教学区布置在生活区之南、场地西侧，运动区布置在场地东部及南部，三大功能分区相对独立，保持联系又互不干扰。

校区在东北角和西北角各设一个出入口。

生活区：生活区位于场地北侧，其南北两侧均为校内道路（消防通道），北侧道路两侧为自行车停车场。南面与教学区及运动场隔路相望，与其他组团便捷联系。形成舒适的居住环。

教学区：教学区位于生活区南侧，包括 3 栋教学楼、办公楼和大礼堂，该区作为学校核心，具有良好的景观视线和景观条件，与校园其他功能区联系方便。

体育运动区：主要运动场设置在场地东侧和南侧，包括 400M 跑道标准运动场、足球场、篮球场等运动场地，供学生上课和平时锻炼。

3、建构筑物

根据主体设计，建筑物主要有 2 栋宿舍楼、3 栋教学楼、1 栋办公楼、1 栋礼堂等，建筑物基底面积 13162.61m²。详见图 1-2 校园总平面布设图。

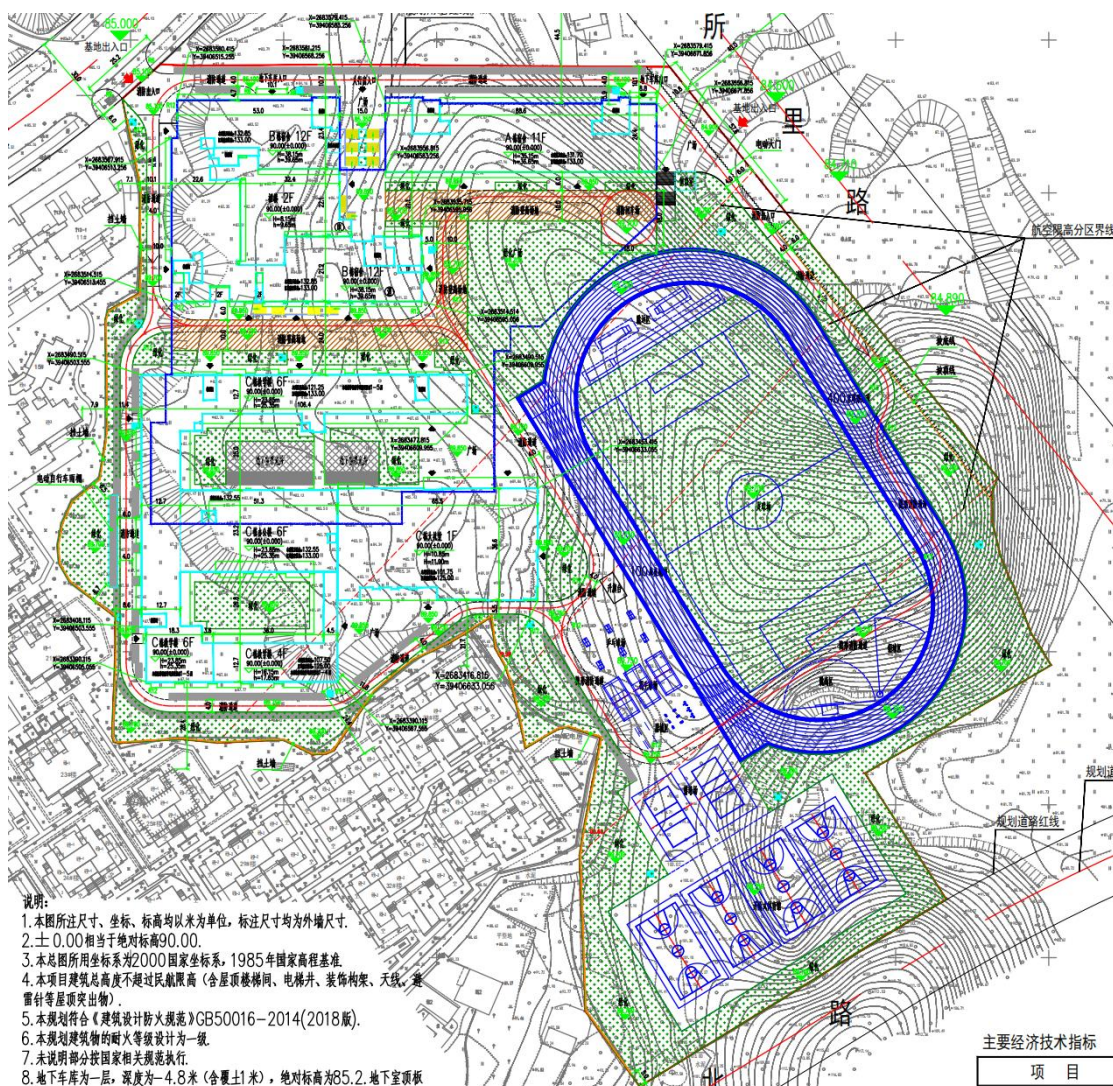


图 1-2 校园总平面图

1、生活区

生活区位于场地北侧, 主要为 A、B 两栋宿舍楼。东侧为 A 栋, 11F, 西侧为 B 栋, B 栋基本为 11F 马蹄形建筑(开口向东), 中间部分为 2F 裙楼。生活区南北两侧均为校内道路(消防通道), 东南为运动场(B 栋南面为教学区)。北侧道路两侧为自行车停车场。生活区与其他组团联系便捷, 形成舒适的居住环。

2、教学区

教学区是学生学习, 教师教学场所, 是学校的主体, 核心建筑, 布置在生活区南部。主要建筑物有教学楼、办公楼、礼堂。

教学楼有 3 栋, 其中 2 栋 6F, 1 栋 4F, 北侧一栋为 6F, 南侧一栋 6F, 一栋 4F。南北教学楼中间为办公楼(6F, 西侧)和礼堂(1F, 东侧)。办公楼南北两侧为绿地。

本项目建构筑物主要为东部和北部 5-6 层教学办公综合楼、西部宿舍饭堂，其中东部含 1 层地下室，5 层楼高 19.8m，6 层楼高 23.7m，总建筑面积 26763.74m²，可容纳 24 个班，840 个学生，停车位 24 个，建构筑物占地面积约 0.45hm²。

4、景观绿化

根整个校园的环境绿化、美化规划，应使项目与周边环境形成一个紧密的，不可分割的整体。如校园围墙，不能使其成为分隔学校与环境的界面，而应成为联系两者的纽带。在校区内将利用地势高差和建筑的起伏形成立体绿化，种植具有热带或亚热带特色的本地树木并配以植被、鲜花、雕塑，使整个校园环抱于自然绿色之中，体现人与自然之间亲密无间的关系。

校园的所有建筑的风格力求体现 21 世纪校园的新格调。所有建筑按照“现代高级中学特色、岭南建筑风貌、浓厚校园文化氛围、现代化教学环境”的要求进行设计。建筑规划应依山走势，避免破坏自然景观，除教师公寓外，其他建筑层数应控制不超过五层。建筑物之间应保证最大的间距，充分考虑自然采光、通风、避免噪音干扰和相互间的干扰，而且建筑物色彩不适宜使用大红、大黄等跳跃暖色，最好使用素雅、质朴的色彩。

校园东、南、西侧均为绿化带，道路两侧也设置绿化带，同时在建筑物之间和边角地带种植花草树木，营造休闲、优美的校区环境，以舒缓紧张的学习气氛。

根据主体设计资料，绿地面积为 22695.64m²。

5、道路广场

校区道路宽 4m，基本环绕生活区和教学区布置。生活区和教学区之间消防通道宽 16m（硬化地带），运动场包括足球场和跑到布置在校园东侧，南侧为篮球场、羽毛球场等。

校区共有 2 个出入口，校园主入口布置在东北侧规划所里路，另外在西北角大沙路一侧设置 1 出入口。

根据整体设计资料，道路广场占地面积为 28902.75m²

1.1.5 施工组织及工期

1.1.5.1 相关参建单位

表 1-1 水土保持工程参建单位一览表

责任单位	单位名称
建设单位	梅州市华思教育服务有限公司
监理单位	广东建安工程管理有限公司
设计单位	广东宏图建筑设计有限公司
施工单位	广东展凌建设工程有限公司

1.1.5.2 主要施工条件

① 交通

工程场地西北侧紧靠现状市政道路，对外交通方便，无需设置施工道路。

② 施工用水、用电

施工期用水、用电均就近接入。工程建设用水、用电、通讯、燃油等供应均有保障，完全可满足施工的需求。

③ 建筑材料

本地区的砂石料等建筑材料丰富，钢筋、水泥、木材的供应充足，所需建材可就近解决。

本工程所需的砂、石料全部外购，根据《中华人民共和国水土保持法》及其条例“谁开发、谁保护，谁造成水土流失、谁治理”的原则，砂、石料场开采引起的水土流失应由料场业主负责治理，故料场不列入本工程的水土流失防治责任范围。但料场必须具备三个条件：①必须是经地方政府批准的料场；②采购合同中必须明确水土流失责任方；③合同必须向当地水行政主管部门备案。

④ 施工营造区

施工临建区设置于场地内北侧（红线内），占地面积约 0.05hm²，主要作为施工人员生活办公场所。

⑤ 临时堆土区

本项目总挖方 41.03 万 m³，总填方 26.05 万 m³，余方 14.98 万 m³，其中 9.39 万 m³ 运往梅县区梅南镇余泥渣土临时受纳场用于场地回填（见附件 5）；剩余 5.59 万 m³ 临时堆放在项目东侧临时堆土场（属于政府已征收未用地块，现委托所里村民委员会管理，位于所里村珊全 9 组八板桥溪，面积 2.49hm²，详见附件 6），临时堆土平均堆高 2.2m。

（3）施工工期

本项目于 2024 年 9 月开工，2025 年 6 月完工，工期 10 个月。

1.1.6 土石方情况

工程实际建设中，项目土石方挖填总量为 67.08 万 m^3 ，其中总挖方 41.03 万 m^3 ，主要是场平整和基坑开挖；总填方 26.05 万 m^3 ，填方利用挖方，无借方；弃方约 14.98 万 m^3 ，其中 9.39 万 m^3 运往梅县区梅南镇余泥渣土临时受纳场用于场地回填；剩余 5.59 万 m^3 临时堆放在项目东侧临时堆土场。土石方平衡详见表 1-2。

表 1-2 土石方平衡表单位：万 m^3

项目	挖方	填方	调出		调入		借方		余方	
			数量	去向	数量	来源	数量	来源	数量	去向
场地平整	33.48	25.27							8.21	外运
基坑工程	6.96	0.63							6.33	
管线沟槽	0.59	0.15							0.44	
合计	41.03	26.05							14.98	

注：余方总量 14.98 万 m^3 ，其中 9.39 万 m^3 运往梅县区梅南镇余泥渣土临时受纳场用于场地回填；剩余 5.59 万 m^3 临时堆放在项目东侧临时堆土场（见附件 9）。

1.1.7 征占地情况

根据主体工程资料及现场调查，本项目总用地面积为 8.97 hm^2 ，其中永久占地 6.48 hm^2 ，临时占地 2.49 hm^2 ；占地类型主要为林地、草地、其它土地。工程占地情况详见下表 1-3。

表 1-3 工程占地情况 单位： hm^2

项目组成	占地面积 (hm^2)	占地类型 (hm^2)			占地性质	
		林地	草地	其它土地	永久占地	临时占地
建构筑物区	1.32	0.51	0.49	0.32	1.32	
道路广场区	2.89	2.45	0.33	0.11	2.89	
绿化工程区	2.27	0.93	1.25	0.09	2.27	
临时堆土区	2.49			2.49		2.49
合计	8.97	3.89	2.07	3.42	6.48	2.49

1.1.8 移民安置和专项设施改（迁）建

本项目建设不涉及移民安置与其他专项设施。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

(1) 地形地貌

梅县区地势以山地为主，地势四周高中间低，中部为梅州盆地，梅江下游为谷地。南岭余脉横卧北部，形成一道天然屏障。东北——西南走向的莲花山脉将县区境与丰顺、大埔分隔。全区有海拔逾千米和近千米山峰 23 座，以东南部海拔约

1400 米的明山嶂银隆顶为最高，次为 1300 米的阴那山五指峰；全区丘陵地占 80%，有“八山一水一分田”之称。

拟建项目位于梅州梅县区程江镇，场地现状为丘陵及冲积平地相间地貌，呈不规则方形。场地西南侧为住宅小区，交通较便利。勘察范围地势总体东南高西北低，用地现状为人为开挖坡体，原始地形坡度约 $25^{\circ} \sim 40^{\circ}$ ，地表标高在 80.20 ~ 101.88m，场地拟平整标高为 +90m。

（2）气象

梅县区地理位置靠近北回归线，属亚热带气候，受东南季风影响明显，且处于低纬度地区，太阳辐射强，冬短夏长，日照充足。据梅县气象站统计，多年平均气温 21.3°C ，一月份平均气温 $8.1^{\circ}\text{C} \sim 15.1^{\circ}\text{C}$ ，七月份平均气温 $27.0^{\circ}\text{C} \sim 29.6^{\circ}\text{C}$ ，极端最低温度 -7.3°C （1955 年 1 月 12 日），极端最高气温 39.5°C （1971 年 7 月 25 日）。多年平均降雨 1773mm，但年内分配极不均匀，其中 4~9 月份降雨量占全年雨量 80 % 以上。全年平均相对湿度在 80 % 左右，多年平均蒸发量在 996mm ~ 1406mm 之间。春夏多吹东南风，秋冬多吹西北风，7~10 月为台风盛行季节。多年平均风速 1.4m/s，最大风速 10.0m/s。

（3）水文

梅江：位于广东省东部，发源于广东省紫金县的七星峒，经五华、兴宁、梅县，于大埔三河坝汇入韩江，是韩江的两条主要支流之一。梅江流域包括广东省河源市紫金、梅州市五华、兴宁、梅县、梅江区、大埔，流域面积 13929km²。梅江的支流主要有五华河、琴江、宁江、程江、石窟河、松源河、柚树河等。

梅江位于项目区东侧，距离项目区约 400km，项目区汇水排入周边道路市政排水系统。

（4）土壤

本区土壤主要可分为：水稻土、赤红壤。本项目所在区域的土壤主要为赤红壤，面积分布最广。

赤红壤呈红色或棕红色，酸性土壤，PH 值介于 5.0~5.5 之间，其剖面层次分异明显，具有腐殖质表层（A 层）、粘化层（B 层）和母质层（C 层）。土壤有机质含

量较低，正常情况下，赤红壤区的生物气候条件有利于土壤有机质的积累。土壤总孔隙度较大，微团聚性和渗透性较好，土壤抗蚀性较好。

（5）植被

项目区地带性植被为亚热带常绿阔叶林，主要植物物种有松树、杉树、荷树、山乌柏、山苍子、竹子、盐肤木、继木、车轮梅、鸡屎藤、葛藤、山银花、桃金娘、芒草、乌毛蕨、凤尾蕨等，没有列入国家保护的珍稀植物。林草植被覆盖率为60%。

1.2.2 水土流失及防治情况

（1）区域水土流失及防治情况

根据《全国水土保持规划国家级水土流失重点预防区和重点治理区复核划分成果》、《广东省水利厅关于划分省级水土流失重点预防区和重点治理区的公告》，项目区属于南方红壤丘陵区水力侵蚀区，项目所在梅县区属国家级水土流失重点治理区。水土流失防治标准执行南方红壤区建设类项目一级标准。

根据《全国水土保持规划国家级水土流失重点预防区和重点治理区复核划分成果》（水保办〔2013〕188号）、《广东省水利厅关于划分省级水土流失重点预防区和重点治理区的公告》（2015年10月，广东省水利厅）和《梅州市水务局关于划分市级水土流失重点预防区和重点治理区的公告》（2019年11月，梅州市水务局），项目区属于国家级重点治理区。工程区域位于南方红壤丘陵区，土壤侵蚀类型以轻度水力侵蚀为主，项目所在地土壤流失属微度侵蚀，容许土壤流失量为 $500t/(km^2 \cdot a)$ ，属轻度和微度侵蚀。

根据《2025年广东省水土流失动态监测成果》（广东省水利厅，2026年），梅州市梅县区土地总面积为 $2503km^2$ ，其中微度侵蚀面积约 $2229.51km^2$ ，占土地总面积89.07%。水力侵蚀面积 $273.49km^2$ ，占土地总面积10.93%。梅州市梅县区水土流失现状面积统计表详见表1-4，梅县区2025年土壤侵蚀图见图1-3。

表 1-4 梅州市梅县区水土流失现状面积统计表单位：km²

行政区	土地 总面 积（k m²）	微度侵蚀		水力侵蚀		水力侵蚀（km²）				
		面积 （km²）	占土地总 面积比例 （%）	面 积 （km²）	占土地总 面积比例 （%）	轻度	中度	强烈	极强 烈	剧烈
梅县区	2503	2229.51	89.07	273.49	10.93	236.31	25.33	10.41	1.17	0.27

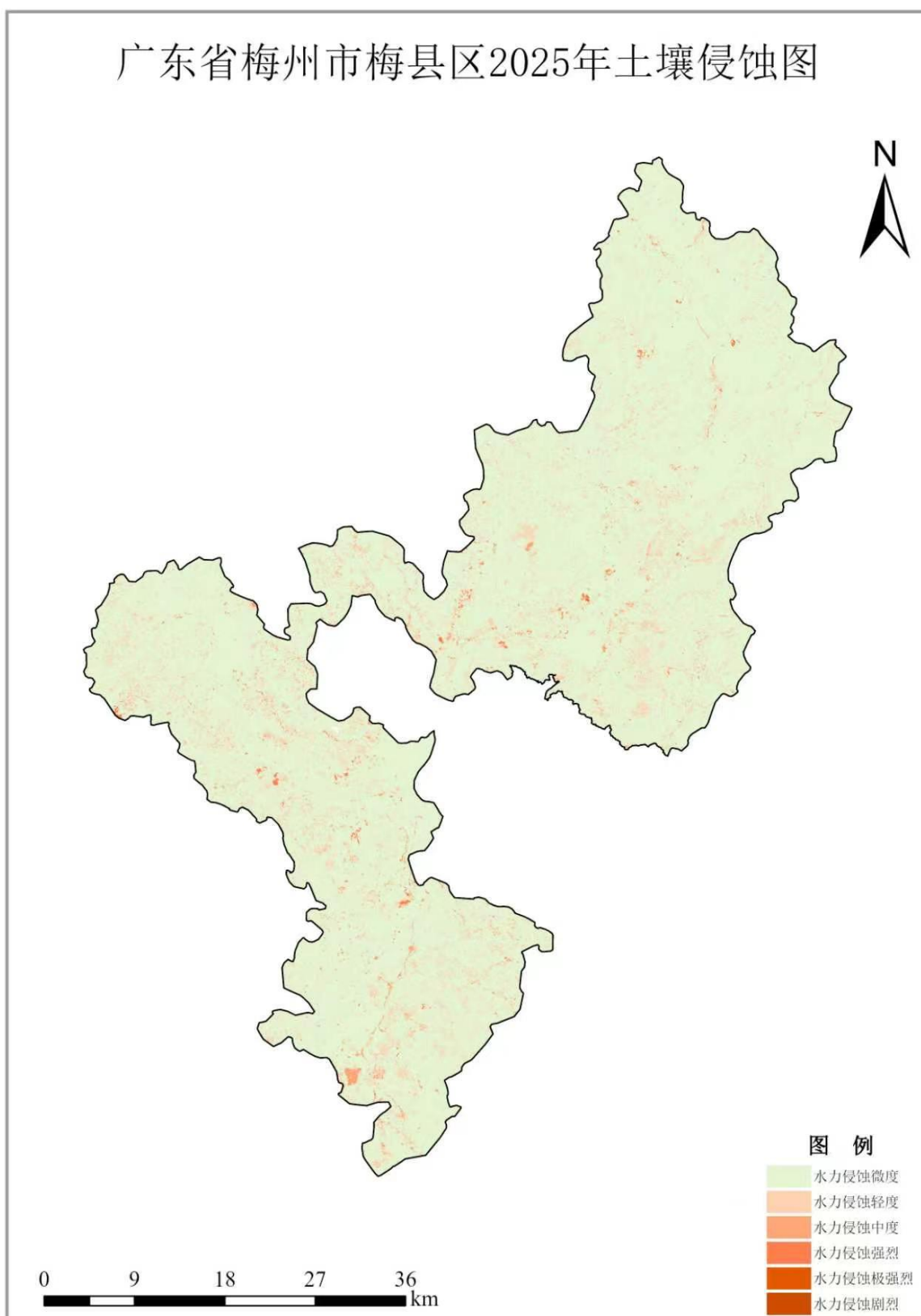


图 1-3 梅县区 2025 年土壤侵蚀图

(2) 项目水土流失及防治情况

①根据项目实际情况，本项目较全面的治理了项目建设形成的水土流失，完成水土流失防治的区域较明显的改善了生态微环境，基本发挥了保持水土、改善生态环境的作用。

②本项目的水土保持设施布局合理，设计标准较高，完成的质量和数量均符合设计要求，水土流失防治指标达到了生产建设项目水土流失一级防治标准，实现了控制水土流失，恢复和改善生态环境的目的。

③本项目的工程档案管理规范，竣工资料齐全，质量检验和评定程序规范；水土保持设施工程质量总体合格，试运行期间未发现重大质量缺陷，具备了较强的水土保持功能；完成水土保持工程区域的生态环境较工程施工期有了明显改善，水土保持设施所产生的生态效益，能够满足国家对生产建设项目水土保持的要求。

综上所述，本项目基本完成了相关设计要求的水土保持内容与生产建设项目所要求的水土流失防治任务，完成的各项水土保持措施安全可靠，工程质量总体合格，水土保持设施达到了国家水土保持法律法规与技术标准规定的验收条件。各区典型照片详见图 1-1—图 1-10。





图 1-3 建构筑物区



图 1-4 建构筑物区



图 1-5 道路广场区



图 1-6 道路广场区



图 1-7 绿化工程区



图 1-8 绿化工程区



图 1-9 临时堆土区



图 1-10 临时堆土区

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

2024 年 8 月，广东宏图建筑设计有限公司完成《梅州市华业外国语高级中学规划建筑设计方案》；

2024 年 7 月，广州市建邦地质勘察技术有限公司完成《梅州市华业外国语高级中学岩土工程勘察报告》；

2024 年 10 月，广东宏图建筑设计有限公司完成《梅州市华业外国语高级中学施工图设计》。

2.2 水土保持方案

2.2.1 水土保持方案批复情况

为了认真贯彻、执行《中华人民共和国水土保持法》《广东省水土保持条例》等相关法律法规，防治水土流失。建设单位梅州市华思教育服务有限公司委托梅州鑫晟环保科技有限公司（以下简称“我公司”）承担了“梅州市华业外国语高级中学”水土保持方案报告书编制工作。我公司承担方案编制任务后，组织相关技术人员成立了方案编制工作小组，项目组通过收集建设工程相关技术资料，在认真分析工程设计文件的基础上，结合现场勘察调研，按照《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433-2018）等规范和标准的要求，于 2024 年 10 月完成了《梅州市华业外国语高级中学水土保持方案报告书》（送审稿）。

2024 年 11 月 2 日，梅州市华思教育服务有限公司在梅州市主持召开了《梅州市华业外国语高级中学水土保持方案报告书（送审稿）》技术评审会。会后我司根据专家评审意见经修改完善，于 2024 年 12 月完成了《梅州市华业外国语高级中学水土保持方案报告书（报批稿）》，2024 年 12 月 23 日，梅州市梅县区水务局以梅县区水务〔2024〕116 号文签发了《关于梅州市华业外国语高级中学水土保持方案审批准予行政许可决定书》。

2.2.2 批复方案防治责任范围

根据《梅州市华业外国语高级中学水土保持方案报告书（报批稿）》及《梅州市华业外国语高级中学水土保持方案准予行政许可决定书》，批复的水土流失防治责任范围面积为 8.97hm²。水土流失防治责任范围详见表 2-1。

表 2-1 水土流失防治责任范围表

单位: hm^2

项目组成	项目建设区面积	防治责任范围	小计
建构筑物	1.32	1.32	1.32
道路广场	2.89	2.89	2.89
绿化工程	2.27	2.27	2.27
临时堆土	2.49	2.49	2.49
合计	8.97	8.97	8.97

2.2.3 批复方案防治目标及措施体系

2.2.3.1 批复方案防治目标

根据《梅州市华业外国语高级中学水土保持方案报告书（报批稿）》，华师华业外国语学水土流失防治标准采用南方红壤区一级标准，其总体目标应达到以下要求：

- (1)项目建设区原有的水土流失得到基本治理；
- (2)项目区内新增水土流失得到有效控制，并预防直接影响区造成水土流失；
- (3)防治责任范围内生态得到最大限度的保护，环境得到明显改善；

(4)水土保持设施安全有效，能稳定发挥水土保持功能，并达到相应水土流失防治标准。具体目标值见表 2-2。

表 2-2 水土流失防治标准计算表

一级标准	标准规定		修正		采用标准	
	施工期	设计水平年	施工期	设计水平年	施工期	设计水平年
水土流失治理度（%）		98				98
土壤流失控制比		0.90		≥ 1.0		1.0
渣土防护率（%）	95	97		+2	95	99
表土保护率（%）	92	92			/	/
林草植被恢复率（%）		98				98
林草覆盖率（%）		25		+2		27

2.2.3.2 水土保持措施和工程量

批复的水保方案根据工程建设特点和水土流失特征、施工布置、水土流失影响等因素，水土保持方案将水土流失防治分区划分为建构筑物区、道路广场区、绿化工程区、临时堆土区 4 个防治区域，针对各分区水土流失具体情况，因地制宜采取防治措施。

1、建构筑物区

施工期：主体设计考虑了基坑顶排水沟、基坑底排水沟、集水井、沉沙池。方案新增建筑基础施工期间对周边裸露松土采用彩条布临时苫盖。

施工后期：场地已硬化，具有较好的水土流失防护效果。

2、道路广场区

施工期：主体设计有雨水管网，方案新增（场地北侧、东北侧）临时排水、沉沙池、临时拦挡。

施工后期：场地硬化，基本无水土流失。

3、绿化工程区

施工后期：主体设计有乔灌木绿化措施，具有较好水土流失防护效果，方案新增（场地西侧、东南侧）临时排水、沉沙池、临时拦挡、临时苫盖。

4、临时堆土区

主体设计未考虑防护措施。方案新增周边临时排水、沉沙池、临时拦挡、临时苫盖。施工后期全面整地、撒播草籽。

水土保持措施主要工程量

1、建构筑物区

主体设计：临时排水沟（基坑截水沟）640m，沉沙池1座。

方案新增：临时苫盖 1000m²。

2、道路广场区

主体设计：雨水管网 740m。

方案新增：临时排水沟 290m，沉沙池 2 座，临时拦挡 290m，临时苫盖 3000m²。

3、绿化工程区

主体设计：绿化工程 2.27hm²

方案新增：临时排水沟 540m，沉沙池 4 座，临时拦挡 540m，临时苫盖 4000m²。

4、临时堆土区

主体设计：无

方案新增：临时排水沟 700m，沉沙池 2 座，临时拦挡 700m，临时苫盖 15000m²。全面整地 2.49hm²，撒播草籽 2.49hm²。

本项目水土保持措施体系见图 2-1。

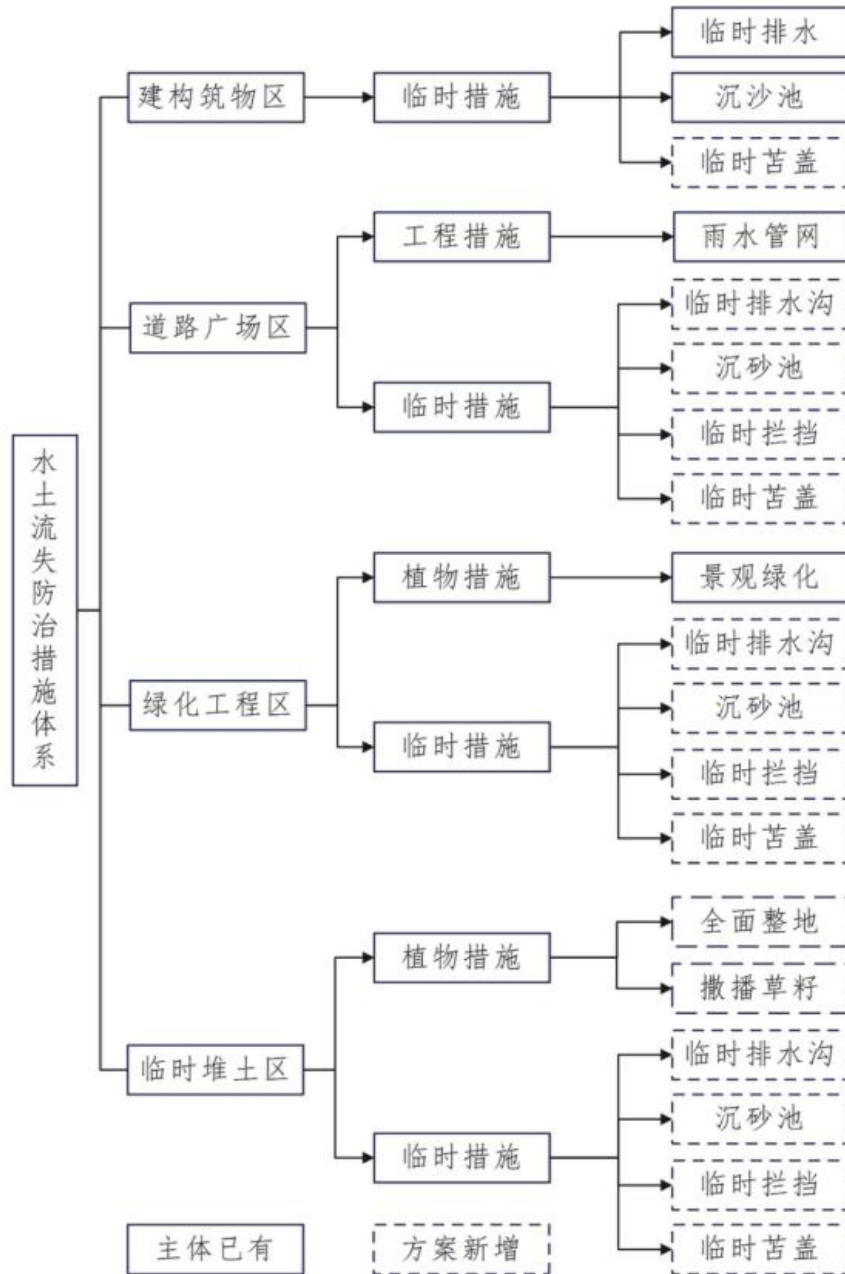


图 2-1 水土流失防治措施体系框图

2.2.4 批复方案水土保持投资

根据《梅州市华业外国语高级中学水土保持方案报告书（报批稿）》，本工程水土保持工程总投资为 203.40 万元，其中主体工程已列入估算投资为 119.77 万元，本方案新增投资 83.63 万元。水土保持方案新增投资中包括：工程措施投资 0 万元、植物措施投资 1.16 万元、水土保持监测费 10.33 万元，临时工程投资 36.30 万元、独立费用 23.35 万元（其中水土保持监理费 0.96 万元，水土保持设计费 0.24 万元，水土保持设施验收费 10.00 万元）、基本预备费 7.11 万元，水土保持补偿费为

5.37966 万元。水土保持投资估算总表见表 2-3。

表 2-3 水土保持投资估算总表单位：万元

序号	工程或费用名称	建安工程费	设备费	植物措施费	独立费用	合计
一	第一部分 工程措施	0.00				0.00
二	第二部分 植物措施		1.16			1.16
	临时堆土区		1.16			1.16
三	第三部分 监测措施费				10.33	10.33
1	设备及安装				1.93	1.93
2	建设期观测人工费用				8.40	8.40
四	第四部分 临时措施	36.30				36.30
1	临时防护工程	35.57				35.57
2	其他临时工程	0.73				0.73
五	第五部分 独立费用			23.35		23.35
1	建设单位管理费			0.96		0.96
2	招标业务费			0.00		0.00
3	经济技术咨询费			10.96		10.96
4	工程建设监理费			1.19		1.19
5	科研勘测设计费			0.24		0.24
6	水土保持设施验收费			10.00		10.00
	一至五部分合计	36.30	1.16	23.35	10.33	71.14
	基本预备费				7.11	7.11
	水土保持补偿费				5.38	5.38
	新增水土保持投资	36.30	1.16	23.35	22.82	83.63
	主体水土保持投资					119.77
	水土保持总投资					203.40

2.3 水土保持方案变更

经资料收集与汇总，根据《生产建设项目水土保持方案管理办法》（水利部令第 53 号），本项目不涉及国家级、省级和市级公告的水土流失重点预防区或水土流失重点治理区；水土流失防治责任范围、开挖填筑土石方总量未发生变化；植物措施总面积有所减少，本项目不涉及弃渣场。水土保持方案变更条件对比情况分析详见表 2-4。

综上所述，本项目无需进行水土保持方案设计变更。

2.4 水土保持后续设计

在水土保持方案批复后，主体设计单位结合工程建设的需要，将水土保持工程纳入主体工程一并开展设计。

表 2-4 水土保持方案变更条件对比情况分析表

序号	《生产建设项目水土保持方案管理办法》（水利部令第 53 号）规定内容		批复的水土保持方案情况	实际施工阶段情况	变化情况	是否满足变更
1	第十六条：项目地点、规模、水土保持措施是否发生重大变更	（1）工程扰动新涉及水土流失重点预防区或者重点治理区的	属于各级政府划定的水土流失重点治理区及预防区	属于各级政府划定的水土流失重点治理区及预防区	无变化	否
		（2）水土流失防治责任范围增加 30%以上的	8.97hm ²	8.97hm ²	无变化	否
		（3）开挖填筑土石方总量增加 30%以上的	67.08 万 m ³	67.08 万 m ³	无变化	否
		（4）表土剥离量减少 30%以上的	0 万 m ³	0 万 m ³	无变化	否
		（5）植物措施总面积减少 30%以上的	4.76hm ²	4.27hm ²	减少 0.49hm ² ，减少 10.29%	否
		（6）水土保持重要单位工程措施发生变化，可能导致水土保持功能显著降低或丧失的	表土资源剥离与保护工程、防洪排导工程、植被恢复与建设工程、临时防护工程	表土资源剥离与保护工程、防洪排导工程增加、植被恢复与建设工程、临时防护工程	工程措施增加	否
2	第十七条：弃渣场是否发生重大变更	（1）新设弃渣场的	0 处	0 处	无变化	否

3 水土保持方案实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

3.1.1 方案批复的水土流失防治责任范围

根据梅州市梅县区水务局〔2024〕116号文《关于梅州市华业外国语高级中学水土保持方案审批准予行政许可决定书》，批复的水土流失防治责任范围面积为8.97hm²。详见表3-1。

3.1.2 实际水土流失防治责任范围

根据本项目有关设计、施工和竣工图资料及图纸，结合现场核实，本项目建设实际防治责任范围面积8.97hm²，其中建筑物区0.45hm²、道路广场区0.77hm²、绿化工程0.59hm²、临时堆土区2.49hm²，用地类型包括旱地和水域。故本项目运行期防治责任范围为8.97m²，方案批复的防治责任范围和工程实际防治责任范围对比情况，见表3-1。

表 3-1 防治责任范围变化情况对比表 单位：hm²

项目组成	方案设计的防治责任范围		实际防治责任范围		增加+/减少-	运行期防治责任范围
	项目建设区	小计	项目建设区	小计		
建构筑物	1.32	1.32	1.32	1.32	0	1.32
道路广场	2.89	2.89	2.89	2.89	0	2.89
绿化工程	2.27	2.27	2.27	2.27	0	2.27
临时堆土	2.49	2.49	2.49	2.49	0	2.49
合计	8.97	8.97	8.97	8.97	0	8.97

防治责任范围变化分析如下：

由上表可看出，本项目实际防治责任范围与方案设计的防治责任范围一致，面积为8.97hm²。

3.2 表土保护

编制水土保持方案时项目已开工，根据地勘资料，场地内基本无表土可剥离，方案不设置表土保护率目标值。

3.3 弃渣场设置

工程实际建设中，项目土石方挖填总量为67.08万m³，其中总挖方41.03万m³，主要是场平整和基坑开挖；总填方26.05万m³，填方利用挖方，无借方；弃

方约 14.98 万 m³，其中 9.39 万 m³ 运往梅县区梅南镇余泥渣土临时受纳场用于场地回填；剩余 5.59 万 m³ 临时堆放在项目东侧临时堆土场。

项目实际土石方挖填情况及弃方去向与方案设计一致。

3.3 取土场设置

本项目未设置取土场。

3.4 水土保持措施总体布局

本项目具有水土保持功能的措施包括工程措施、植物措施和临时防治措施三部分。工程施工期实际防治措施布局见表 3-2。

表 3-2 水土保持措施总体布局表

项目分区	工程措施	植物措施	临时措施	评价
建构筑物	-	-	基坑排水沟、沉沙池、临时苫盖	符合水土保持要求
道路广场	雨水管网、排水沟		临时排水沟、沉沙池、临时拦挡 临时苫盖	符合水土保持要求
绿化工程		景观绿化	临时排水沟、沉沙池、临时拦挡 临时苫盖	符合水土保持要求
临时堆土区		全面整地、撒播草籽	临时排水沟、沉沙池、临时拦挡 临时苫盖	符合水土保持要求

实际实施的防治措施与方案设计相比工程措施增加了排水沟、临时堆土区增加了临时 苫盖面积。

3.5 水土保持设施完成情况

3.5.1 水土保持工程措施建设情况评估

本项目水土保持工程措施主要是道路广场区的雨水管网、排水沟。《梅州市华业外国语高级中学水土保持方案报告书》中设计的雨水管网长约 740m。实际实施雨水管网长约 3203m，方案未设计排水沟，实际完成 1400m，工程措施工程量见表 3-3。

表 3-3 工程措施实际完成量表

分区	措施名称	单位	方案设计	实际完成	增加+/-减少-	实施时间
道路广场区	雨水管网	m	740	3203	+2463	2024.12-2025.5
	排水沟	m	0	1400	+1400	2024.9-2024.12

由表可知，工程措施比方案设计有所增加，实际完成工程措施雨水管网增加了 2463m，排水沟 1400m。增加的主要原因是近年来受气候变化影响，强降雨事件增多，项目区排水能力不足，影响交通与安全。

3.5.2 水土保持植物措施建设情况评估

根据《梅州市华业外国语高级中学水土保持方案报告书》，方案设计植物措施主要是绿化工程区的景观绿化 2.27hm²，临时堆土区全面整地 2.49hm²，撒播草籽 2.49hm²。本项目实际完成水土保持植物措施为景观绿化 2.27hm²，全面整地 2.00hm²，撒播草籽 2.00hm²，植物措施完成情况见表 3-4。

表 3-4 植物措施完成情况表

项目分区	措施名称	单位	方案设计工程量	实际工程量	增加+/-减少-	实施时间
绿化工程	景观绿化	hm ²	2.27	2.27	0	2025.3-6
临时堆土	全面整地	hm ²	2.49	1.98	-0.51	2025.3-6
	撒播草籽	hm ²	2.49	1.98	-0.51	2025.3-6

由上表可见，本工程植物措施方案设计与实际实施相比，临时堆土区有 0.51hm² 实施了硬化，造成了撒播草籽面积减少。临时堆土区全面整地减少 0.51hm²，撒播草籽减少 0.51hm²。

3.5.3 水土保持临时措施建设情况评估

根据《华师华业外国语学校水土保持方案报告书》，方案设计临时措施主要在建构筑物区：主体设计临时排水沟（基坑截水沟）640m，沉沙池 1 座、方案新增：临时苫盖 1000m²；道路广场区：临时排水沟 290m，沉沙池 2 座，临时拦挡 290m，临时苫盖 3000m²；绿化工程区：临时排水沟 540m，沉沙池 4 座，临时拦挡 540m，临时苫盖 4000m²。临时堆土区：临时排水沟 700m，沉沙池 2 座，临时拦挡 700m，临时苫盖 15000m²。

临时措施完成情况及实施时间详见表 3-5。

表 3-5 临时措施完成情况表

分区	措施名称	单位	方案设计	实际完成	增加+/-减少-	实施时间
建构筑物区	基坑截水沟	m	640	640	0	2024.9-2025.2
	沉沙池	座	1	1	0	2024.9
	临时苫盖	m ²	1000	1000	0	2024.9-2025.2
道路广场区	临时排水沟	m	290	290	0	2024.9-10
	沉沙池	座	2	2	0	2024.9-10
	临时拦挡	m	290	290	0	2024.9-2025.3
	临时苫盖	m ²	3000	3000	0	2024.9-2025.3
绿化工程区	临时排水沟	m	540	540	0	2025.3-4
	沉沙池	座	4	4	0	2025.3-4
	临时拦挡	m	540	540	0	2025.3-4
	临时苫盖	m ²	4000	4000	0	2025.3-5
临时堆土区	临时排水沟	m	700	700	0	2024.9-2025.2
	沉沙池	座	2	2	0	2024.9-2025.2
	临时拦挡	m	700	700	0	2024.9-2025.2

分区	措施名称	单位	方案设计	实际完成	增加+/-减少-	实施时间
	临时苫盖	m ²	15000	23000	+8000	2024.9-2025.2

根据表中数据可知，本项目实际实施的临时措施包括基坑顶截水沟、沉沙池、临时排水沟、临时拦挡、临时苫盖等措施，建构筑物区、道路广场区、绿化工程区临时措施与方案设计的一致，临时堆土区沉沙池、临时排水沟、临时拦挡、与方案设计一致，临时苫盖比方案设计增加了 8000 m²。增加的原因是雨季临时堆土区坡面实施了全部的苫盖。

3.6 水土保持投资完成情况

本工程水土保持工程总投资为 203.40 万元，其中主体工程已列入估算投资为 119.77 万元，本方案新增投资 83.63 万元。水土保持方案新增投资中包括：工程措施投资 0 万元、植物措施投资 1.16 万元、水土保持监测费 10.33 万元，临时工程投资 36.30 万元、独立费用 23.35 万元（其中水土保持监理费 0.96 万元，水土保持设计费 0.24 万元，水土保持设施验收费 10.00 万元）、基本预备费 7.11 万元，水土保持补偿费为 5.37966 万元。

水土保持措施投资完成情况对比见表 3-6。

表 3-6 水土保持措施投资完成情况对比表 单位：万元

序号	工程名称	方案设计的投资（万元）	完成投资（万元）	增减量（万元）
I	第一部分 工程措施	22.17	99.00	+76.83
1	雨水管网、排水沟	22.17	99.00	+76.83
II	第二部分 植物措施	91.94	68.16	-23.78
1	景观绿化	90.78	67.00	-23.78
2	撒播草籽	1.16	1.16	0
III	第三部分 监测措施费	10.33	1.00	-9.33
1	设备及安装	1.93	0.2	-1.73
2	建设期观测人工费用	8.40	0.8	-7.60
IV	第四部分 临时措施	43.12	45.68	+2.56
1	基坑截水沟	6.82	6.82	0
2	沉沙池	3.97	3.97	0
3	临时排水沟	18.99	18.99	0
4	临时拦挡	5.23	5.23	0
5	彩条布苫盖	7.38	9.94	+2.56
V	第五部分 独立费用	23.35	1.00	-22.35
1	建设单位管理费	0.96	0	-0.96
2	招标业务费	0.00	0	0.00
3	经济技术咨询费	10.96	0	-10.96
4	工程建设监理费	1.19	0	-1.19
5	科研勘测设计费	0.24	0	-0.24
6	水土保持设施验收费	10.00	1.00	-9.00
VI	第六部分 基本预备费	7.11		-7.11

VII	第七部分 水土保持补偿费	5.38		-5.38
	合计			+11.44

通过对比表 3-6 可以得知，本项目水土保持投资较方案设计减少了增加 11.44 万元，具体分析如下：

- 1、总投资增加了 11.44 万元，主要影响因素是工程措施费增加。
- 2、本项目实际工程措施费投资增加了 76.83 万元、植物措施减少 23.78 万元、临时措施费用增加 2.56 万元。
- 3、减少的费用主要有植物措施费减少 23.78 万元、监测费减少 9.33 万元、独立费减少 22.35 万元，

总体来看，该工程水土保持工程措施、植物措施和临时措施基本合理，完成了水土保持方案的设计任务。

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

4.1.1 建设单位

建设单位将各项水土保持措施实施同主体工程一起纳入质量管理体系之中。为确保各项水土保持措施落到实处，加强了工程招投标、合同管理和工程建设监理等方面工作。在工程建设管理中，始终坚持“目标明确、职责分明、控制有力、监督到位、及时总结、不断改进”的原则，按照国家基建项目管理要求，认真贯彻执行业主负责制、招标投标制、工程监理制、合同管理制的建设管理原则，把搞好工程建设服务作为第一任务，为设计、监理、施工单位创造良好的工作环境和施工条件，使工程质量、安全、进度、投资得到良好的平衡和控制。

4.1.2 设计单位

设计单位严格按照工程建设法规、工程建设强制性标准和合同要求进行设计，按规定履行设计文件的审核、会签批准制度，加强设计过程质量控制；并按批准的供图计划和工程进度要求提供设计文件，做好设计文件的技术交底工作；对施工过程中提出的设计问题及时进行处理，参加单位工程验收、阶段验收和竣工验收，并对施工质量提出评价意见；参与施工质量缺陷、质量事故分析，并对因设计造成的质量问题，提出相应的技术处理方案。

4.1.3 监理单位

本项目水土保持工程监理纳入主体工程监理统一管理。主体监理单位成立了项目监理部。监理部规定了各岗位及各部门的职责及相互关系，形成件件事情有落实、有反馈、有监督的机制，做到职责分明、团结协作。坚决贯彻执行《监理人员工作守则》、《监理工程师廉洁自律规定》、《会议制度》、《往来文件时限制度》、《监理日志及月报制度》、《监理工作考核办法》等管理制度，加强监理队伍建设和监理人员的管理，在做好“三控制两管理一协调”工作的同时，抓好廉政建设工作以及安全生产监理工作。各项规章制度及岗位责任上墙。主体监理单位处理了项目监理部。监理部建立了完善的工程质量保证体系，实现对工程质量的全过程监控。具体的质量措施包括组织保证措施、人力资源保证措施、技术保证措施、通过加强质量教育、加强技术培训、明确质量目标责任制、强化企业质量自控能力、工艺控制、工程材料控制、施工操作控制等手段，使项目各项水土保持措施保

质保量按时完成。

4.1.4 施工单位

施工单位实行项目经理负责制，成立了环保、水保领导小组，并指派专人负责。

施工单位根据本项目的特点及现场的实地察看的情况，严格执行 GB/T19000-2000 版质量管理体系标准，建立了质量管理体系，并建立严格科学合理的质量管理制度：岗位职责制度、技术管理制度、质量检测控制制度和奖罚制度等，规范现场施工技术、质量、安全管理工作，保证了施工进度和质量。

4.2 各防治分区水土保持工程质量评定

4.2.1 项目划分及结果

按照《水土保持工程质量验收与评价规范》（SL/T 336-2025）的要求，本项目水土保持工程按三级划分为单位工程、分部工程和单元工程，水土保持设施项目划分结果详见表 4-1。

表 4-1 水土保持设施项目划分表

单位工程	分部工程	分部工程数量	单元工程	单元工程划分细则
防洪排导工程	雨水管网	1	32	按段划分，50-100m 作为一个单元工程。
	排水沟	1	14	按段划分，50-100m 作为一个单元工程。
植被恢复与建设工程	点片状植被	1	5	以设计图斑作为一个单元工程 每个单元工程面积 1-1.01hm ² ，大于 1.0hm ² 的图斑可划分为两个以上单元工程。
合计		3	51	

1、工程措施

（1）竣工资料检查情况

验收组查阅了水土保持工程质量检验和工程质量评定资料，包括主要原材料的检验、施工单位“三检”、监理工程师验收、建设单位组织分部工程验收等环节。验收组认为，建设单位对水土保持工作比较重视，质量评定所需相关资料保存齐全，资料的管理也比较规范，满足质量评定的要求。

（2）现场调查

现场抽查工作的重点是排水工程等水土保持工程措施，检查其工程外观形状、轮廓尺寸及缺陷等。验收组认为：本项目建设过程中将水土保持工程措施纳入主体工程施工之中，水土保持建设与主体工程建设同步进行，质量保证体系完善。对进入工程实体的原材料和中间产品、成品进行抽样检查、试验，对不合格材料严禁使用，有效地保证了工程质量。水土保持工程措施从原材料、中间产品至成品质量合格，建筑物结构尺寸规则，外表整齐，质量符合设计和规范的要求，工程措施质量总体合格。

2、植物措施

（1）范围和内容

根据建设单位提供的植物措施实施情况介绍，验收组主要核实的范围为项目区的施工扰动区域，主要内容为：

1) 对项目区的绿化布局、植物品种的选择、栽植密度等进行调查，作为质量评定的内容之一。

2) 对植物措施实施面积进行核实，以复核植物措施面积的准确性。

3) 对植物措施覆土情况、整地情况、林木成活率、林草覆盖率进行调查，以复核植物措施质量。

（2）工作方法

对照竣工图，对绿化总体布局进行核实，查看是否存在漏项；检查绿化树种、树型是否符合立地条件并符合设计要求。具体方法为：

1) 对照水土保持绿化设计图与完成情况介绍材料，现场逐片调查，查看是否与设计相符。

2) 用卷尺测定树苗的高度、根径，检查是否符合设计的苗龄要求，并检查树根是否完好、树梢是否新鲜，判断其是否成活。

3) 本项目种植乔木较多，抽查区用皮尺测量其株行距，同时清点总株数。

4) 检查栽植株数、成活株数，计算成活率、保存率。

5) 在规定抽样范围内取 $1 \sim 4\text{m}^2$ 样方，测定出苗与生长情况，用钢卷尺测定其自然草层高度，并目测其垂直投影对地面的覆盖度。

（3）现场调查情况

按照工作范围、工作内容，采用上述工作方法，对本项目植物措施实施情况进行现场调查，建设区内植物措施面积基本采取了全查的核对方式。

4.2.2 各防治区工程质量评价

(1) 工程措施质量评价

本次水土保持工程措施的技术工作采用查阅自检成果数据和现场抽查等方式，对工程质量进行检查。工程质量评定以分部工程评定为基础，其评定等级分为优良、合格和不合格三级。单元工程质量由施工单位质检部门组织评定，监理单位复核；分部工程质量评定是在施工单位质检部门自评的基础上，由监理单位复核，报质量监督机构审查核定；单位工程质量评定在施工单位自评的基础上由监理单位复核，报质量监督机构核定。

本工程水土保持工程措施共划分为 1 个单位工程、2 个分部工程和 46 个单元工程。单位工程查勘比例达到 80% 以上，评定结果为各检验批质量全部合格，合格率为 100 %。单位工程合格率为 100 %，水土保持工程质量合格。检查结果见表 4-1。

验收组认为，建设单位根据工程实际情况对项目区实施了雨水管网和排水沟等措施，对施工过程中扰动和破坏区域进行了较全面的治理，根据资料与现场调查，水土保持工程措施布设合理，完成的质量与数量基本符合设计标准，达到了开发建设项目水土保持技术规范的要求。

表 4-1 水土保持工程措施质量评定汇总表

防治分区	单位工程	分部工程	单元工程划分	单元工程	质量评定
道路广场区	防洪排导工程	雨水管网	每 100m 作为一个单元工程	32	合格
		排水沟	每 100m 作为一个单元工程	14	合格

(2) 植物措施质量评价

1) 树种、草种

本项目按照适地适草的原则，选择了符合立地条件、满足生长要求、绿化美化效果好的草种。

2) 植物措施工程量核实

根据现场检查，植物措施组对项目区进行抽样核实植物措施面积，植物措施面积核实范围 100%。据抽样调查结果，评估组认为植物措施面积属实。

3) 评定结论

本工程水土保持植物措施共划分为 1 个单位工程、1 个分部工程和 5 个单元工程。评定结果为各检验批质量全部合格，合格率为 100 %。单位工程合格率为 100 %，水土保持工程质量合格。具体评定结果见表 4-2。

表 4-2 水土保持植物措施质量评定汇总表

防治分区	单位工程	分部工程	单元工程划分	单元工程	质量评定
路基工程区	植被建设工程	点片状植被	每 1hm ² 作为一个单元工程	5	合格

(3) 临时措施质量评价

临时措施为施工期间设置的，项目完工后不能对其质量进行实地检查，因此，水土保持临时措施是通过查阅施工和监理记录资料、质量评定、记录、相关影像资料进行简单评价。通过施工和监理资料表明施工期布设的临时措施能够有效减少水土流失，起到保护环境的作用。

4.3 弃渣场稳定性评估

本项目未设置弃渣场。

4.4 总体质量评价

本项目基本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，对项目区施工造成土地扰动区域进行了全面的治理，采取了相应的水土保持植物措施；植物措施质量总体合格，绿化树木、草坪生长良好，植物成活率达到 95% 以上，生长良好，满足水土保持的要求，对保护和美化项目区环境起到了积极作用。本项目实施的水土保持工程措施和植物措施设计合理，完成的质量和数量基本符合设计要求，落实了水土保持方案中的防护措施设计，达到了《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》（GB/T 22490-2018）的要求，有效地控制了开发建设中的水土流失。

本工程建设单位履行了水土保持法规定的水土流失防治义务，项目水土保持设施达到了开发建设项目水土保持设施验收管理办法和验收技术规程的要求；水土保持措施布局合理，体系健全，水土保持措施的设计符合水土保持有关技术规范、标准的规定；组织开展了自查初验，质量控制到位和过程管理严格，水土保持工程措施的外观和效果达标，且单元工程经质量鉴定和自查初验合格，水土保持植物措施的数量和效果符合规范要求。项目完成水土保持设施质量总体合格，根据《水利部关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收的通知》（水保〔2017〕365 号）规定，主体工程土建完工后、项目投产前，生产建设单位应按照有关要求自主开展水土保持设施验收。

5 项目初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

梅州市华业外国语高级中学已于 2025 年 6 月完工，各项水土保持措施运行情况良好，本工程完工后的运行管理工作由梅州市华思教育服务有限公司负责。现状绿化植被生长良好，运行期的管理制度和责任基本落实，相关的水土保持措施都会有专人定期查看和养护，发挥了很好的水土保持效益。

5.2 水土保持效果

5.2.1 水土流失治理度

项目水土流失防治责任范围内水土流失治理达标面积占水土流失总面积的百分比。

水土流失面积包括因生产建设活动导致或诱发的水土流失面积，以及防治责任范围内尚未达到容许土壤流失量的未扰动地表面积。水土流失治理达标面积是指对水土流失区域采取水土保持措施，使土壤流失量达到容许土壤流失量以下的面积，以及建立良好排水体系，并不对周边产生冲刷的地面硬化面积和永久建筑物占用地面积。

本工程水土流失面积为 8.97hm²，水土流失治理达标面积包括建构筑物区 1.30hm²，硬化面积3.36hm²，绿化面积为 4.25hm²，水土流失治理度为 99.33%。详见表 5-1。

表 5-1 水土流失治理度

防治分区	水土流失总面积（hm ² ）	水土流失治理达标面积（hm ² ）				水土流失治理度（%）
		硬化及面积	永久建筑物占地面积	植物措施面积	治理达标面积小计	
建构筑物区	1.32	-	1.30	-	1.30	98.49
道路广场区	2.89	2.87	-	-	2.87	99.30
绿化工程区	2.27	-	-	2.27	2.27	100
临时堆土区	2.49	0.49	-	1.98	2.47	99.20
合计	8.97	3.36	1.30	4.25	8.91	99.33

5.2.2 土壤流失控制比

土壤流失控制比=项目水土流失防治责任范围内容许土壤流失量/治理后每平方公里年平均土壤流失量。

工程水土流失责任范围土壤侵蚀模数容许值为 500t/(km²·a)。随着本方案布设的

所有水土保持措施效益的发挥，设计水平年每平方公里年平均土壤流失量将逐步降低到 $500\text{t}/(\text{km}^2\cdot\text{a})$ ，将土壤流失控制比控制在 1.0。

5.2.3 渣土防护率

渣土防护率（%）=项目水土流失防治责任范围内采取措施实际挡护的永久弃渣、临时堆土数量占永久弃渣和临时堆土总量的百分比。

本项目永久弃方总量 14.98 万 m^3 ，全部外运至渣土收纳场，拦渣率预计可达 99%。

5.2.4 表土保护率

本项目是基本完工时补报的水土保持方案，方案没有设表土保护率。

5.2.5 林草植被恢复率

林草植被恢复率是指项目建设区内，林草类植被面积占可恢复林草植被（目前经济、技术条件下适宜于恢复林草植被）面积的百分比。

本项目实际防治责任范围面积为 8.97hm^2 ，可绿化面积 4.27hm^2 ，实际林草植被绿化面积 4.25hm^2 ，林草植被恢复率达到 99.53%。林草覆盖率 47.38%，详见表 5-2。

表 5-2 林草植被恢复率及林草覆盖率

防治分区	项目建设区 (hm^2)	可绿化面积 (hm^2)	实际林草植被 (hm^2)	林草植被恢复率 (%)	林草覆盖率 (%)
建构筑物区	1.32	-	-	-	-
道路广场区	2.89	-	-	-	-
绿化工程区	2.27	2.27	2.27	-	-
临时堆土区	2.49	2.0	1.98	-	-
合计	8.97	4.27	4.25	99.53	47.38

5.2.6 林草覆盖率

林草覆盖率指项目水土流失防治责任范围内林草类植被面积占总面积百分比。项目建设区总面积为 8.97hm^2 ，实际林草植被面积 4.25hm^2 ，林草覆盖率为 47.38%。详见表 5-2。

5.2.7 水土保持效果达标情况

根据现场调查结合竣工相关资料，经过分析计算，本项目水土流失治理度达到 99.33%，土壤流失控制比达到 1.0，渣土防护率 99%，林草植被恢复率达到 99.53%，林草覆盖率达到 47.38%，均达到水土保持方案制定水土流失防治目标值，满足竣工验收的条件，水土流失防治指标对比分析见表 5-3。

表 5-3 水土流失防治指标对比分析表

水土流失防治目标	标准规定目标值	完成目标值	达标情况
水土流失治理度 (%)	98	99.33	达标
土壤流失控制比	1.0	1.0	达标
渣土防护率 (%)	99	99	达标
表土保护率 (%)	/	/	/
林草植被恢复率 (%)	98	99.53	达标
林草覆盖率 (%)	27	47.38	达标

5.3 公众满意度调查

为全面了解工程施工期间和运行初期的水土保持措施防治效果、水土流失状况以及所产生的危害等，我公司结合现场查勘，就工程建设的弃土弃渣管理、植被建设、土地恢复及对经济 and 环境影响等方面，向当地群众进行了解。向项目区周边群众发放 11 份水土保持公众调查表，所调查的对象主要为当地居民，被调查者中有老年人、中年人和青年人，其中男性 6 人、女性 5 人。调查者当中有 70%以上的人认为本工程建设对当地经济具有积极影响，项目建设有利于推进当地经济发展。见表 5-4。走访当地水行政主管部门，没有收到有关工程建设造成水土流失原因引起的投诉，未对项目区周边环境造成水土流失危害。

总之，项目建设过程中，建设单位严格工程管理，层层落实项目建设责任制，整个工程建设均有条不紊进行，没有大的水土流失事件发生，项目区水土保持公众调查表见表 5-4。

表 5-4 项目区水土保持公众调查表

调查年龄段	青年		中年		老年		性别	男	女
人数	1		9		1		人数	6	5
调查项目评价	好		一般		差		说不清		
	人数	比例(%)	人数	比例(%)	人数	比例(%)	人数	比例(%)	
项目对当地经济影响	5	45.4	3	27.3	0	0	3	27.3	
项目对当地环境影响	3	27.3	6	54.5	0	0	2	18.2	
土石方情况	1	9.1	1	9.1	0	0	9	81.8	
植被建设情况	5	45.4	3	27.3	0	0	3	27.3	
土地恢复情况	3	27.3	0	0	0	0	8	72.7	

6 水土保持管理

6.1 组织领导

本工程全面实行了项目法人责任制、招标投标制和工程监理制，水土保持工程的建设与管理也纳入了整个工程的建设管理体系中。建设单位工程部作为业主职能部门负责本工程水土保持措施落实，对工程水土保持措施的实施进行督促。运行期的管理制度和责任基本落实，为水土保持设施的正常运行提供了保证。

6.2 规章制度

建设单位重视工程建设水土保持工作，牵头组织设计、监理、施工等参建各方质量负责人，建立质量管理网络；在工程建设工程中，落实专人负责水土保持工作，并在进行招投标时，将水土流失防治责任以合同文件形式分配给各施工单位，责任明确。

监理单位为专业的工程监理公司，公司内部已建立有完善的《合同管理控制程序》、《进度控制程序》、《质量控制程序》、《投资控制程序》和《信息管理控制程序》等制度。在健全组织机构的基础上建立了工程质量责任制、现场监理跟班制，质量情况报告制、质量例会制和质量奖罚制，确保项目各项水土保持措施保质保量按时完成。承包商亦建有工序施工的检验和验收程序等办法。

项目施工单位在工程建设上建立健全了各项规章制度，并将水土保持工作纳入主体工程的管理中，制定了招投标管理、施工管理、环境管理、财务管理等办法，逐步建立了一整套适合本工程的制度体系，依据制度建设、管理工程，对工程建设的水土保持工作较重视，牵头组织设计、监理、施工等参建各方质量负责人，建立质量管理网络。

以上规章制度的建设，为保证水土保持工程的质量奠定了基础。

6.3 建设管理

为了做好水土保持工程的质量、进度、投资控制，本工程将水土保持措施的施工材料采购及供应、施工单位招标程序纳入了主体工程管理程序中，实行了“项目法人对国家负责，监理单位控制，承包商保证，政府监督”的质量保证体系。建设单位负责工程水土保持措施的落实，施工单位承担水土保持工程的施工，监理单位在建设过程中，严把材料质量关、施工质量关。

6.4 水土保持监测

根据《中华人民共和国水土保持法》、《广东省水土保持法实施条例》及《水土保持监测技术规程》等相关规定，建设单位于 2024 年 12 月委托我公司开展梅州市华业外国语高级中学的水土保持监测工作，我公司于 2025 年 1 月编制了《梅州市华业外国语高级中学水土保持监测实施方案》，按照《梅州市华业外国语高级中学水土保持监测实施方案》以及批复的水土保持方案中水土保持防治措施布局及防治体系，监测技术人员对项目进行了多次现场调查，收集查阅相关资料，于 2025 年 4 月提交了《梅州市华业外国语高级中学水土保持监测季度报告表（二〇二五年第一季度，总第 1 期）》，2025 年 7 月提交了《梅州市华业外国语高级中学水土保持监测季度报告表（二〇二五年第二季度，总第 2 期）》，2025 年 10 月提交了《梅州市华业外国语高级中学水土保持监测季度报告表（二〇二五年第三季度，总第 3 期）》，于 2025 年 12 月完成《梅州市华业外国语高级中学水土保持监测总结报告》，监测三色评价结论为绿色。

6.5 水土保持监理

本项目水土保持工程监理纳入主体工程监理工作一并控制管理。

按照《监理合同》要求，监理单位在施工现场设立了项目监理部，并在现场设立监理办公室。监理单位根据工程实际情况制订了方案措施审批制度、协调会议制度、不定期质量进度专题会议制度、旁站监督制度、抽查监控制度、隐蔽工程联合验收制度、内部会签制度和档案信息管理制度。对水土保持工程的施工进度、质量和投资进行了有效的控制和计量。目前，水土保持监理工作已结束，各项水土保持工程的质量合格，质量检验和质量评定资料齐全，工程资料按有关规定已整理、归档，为水土保持设施验收奠定了基础。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

本项目未发生明显水土流失危害事件，未收到水务局的监督检查通知。

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

根据水土保持该方案行政许可，本项目免交水土保持补偿费。

6.8 水土保持设施管理维护

建设单位非常重视水土保持工作，工程竣工后由梅州市华思教育服务有限公司负责水土保持设施的管理养护工作，水土保持设施管理维护制度和责任基本落实，为水土保持设施的正常运行提供了保证。

现状的绿化植被生长良好，相关的水土保持工程措施和植物措施都会有专人定期查看和养护，发挥了水土保持效益。

7 结论

7.1 结论

(1) 建设单位重视工程建设中的水土流失防治，依法履行了水土保持方案的编报程序，开展了水土保持监测工作，按照水土保持方案落实了水土保持措施，为有效治理水土流失，保护项目区生态环境发挥了重要作用。

(2) 经施工单位自评、监理单位复核、建设单位认定，水土保持设施质量总体合格，落实各项防治措施后，水土流失防治指标达到水土保持方案确定的目标值，水土流失治理度达到 99.33%，土壤流失控制比达到 1.0，渣土防护率可达到 99%，林草植被恢复率达到 99.53%，林草覆盖率达到 47.38%。水土保持设施运行正常，项目区水土流失基本得到治理，新增水土流失得到有效控制，水土保持设施后续管理维护责任已落实。现工程水土保持设施具备验收条件。

7.2 遗留问题安排

工程验收后进入运行期，由梅州市华思教育服务有限公司负责项目区内的水土保持设施的管护工作，应继续加强水土保持设施管护工作，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

- 1、项目建设及水土保持大事记；
- 2、广东省企业投资项目备案证；
- 3、建设工程规划许可证；
- 4、施工图审查合格证书；
- 5、建筑工程施工许可证；
- 6、竣工验收报告；
- 7、单位工程竣工验收记录（质量评定单）；
- 8、梅州市梅县区水务局关于项目水土保持方案的行政许可；
- 9、弃渣协议；
- 10、单位工程验收照片。

附件 1：项目建设及水土保持大事记

2022 年 9 月，获得梅州市梅县区发展和改革局《广东省企业投资项目备案证》（项目代码：2020-441403-83-03-077424）（2024 年 6 月更新）。

2024 年 4 月，获得梅州市自然资源局《梅县区程江镇大沙村、扶大高管会所里村规划 40 米道路西侧地块用地规划条件》（编号：MXG2024-2 号）。

2024 年 7 月，广州市建邦地质勘察技术有限公司完成《梅州市华业外国语高级中学岩土工程勘察报告》。

2024 年 8 月，广东宏图建筑设计有限公司完成《梅州市华业外国语高级中学规划建筑设计方案》。

2024 年 8 月，获得梅州市自然资源局梅县分局《建设用地规划许可证》（地字第 4414032024YG0017458 号）。

2024 年 10 月，获得《广东省建设工程施工图设计文件审查合格证书》（证书编号 4414032410230003-TX-001）。

2024 年 11 月，建设单位取得由梅州市梅县区住房和城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》。

2024 年 12 月 23 日，获得梅州市梅县区水务局《关于梅州市华业外国语高级中学水土保持方案审批准予行政许可决定书》（〔2024〕116 号）。

附件 2：备案证

项目代码：2020-441403-83-03-077424

广东省企业投资项目备案证

 防伪二维码

申报企业名称：梅州市华思教育服务有限公司

经济类型：其他有限责任公司

项目名称：梅州市华业外国语高级中学

建设地点：梅州市梅县区程江镇新城水厂侧

建设类别：☒ 基建 ☐ 技改 ☐ 其他

建设性质：☒ 新建 ☐ 扩建 ☐ 改建 ☐ 其他

建设规模及内容：
该项目占地面积65000平方米，总建筑面积150000平方米。主要包括新建：教学楼12栋、实验楼1栋、礼堂1栋、图书馆1栋、饭堂1栋、教师公寓3栋、学生宿舍10栋、足球场2个（7人制足球场和11人制足球场）、篮球场10块、游泳馆1座、体育馆1座及其他附属配套设施等

项目总投资：58000.00 万元（折合 万美元） 项目资本金：23000.00 万元

其中：土建投资：40000.00 万元

设备及技术投资：10000.00 万元； 进口设备用汇： 0.00 万美元

计划开工时间：2022年10月

计划竣工时间：2024年06月

备案机关：梅州市梅县区发展和改革局

备案日期：2020年09月02日

更新日期：2024年08月01日

备注：开工前请按国家有关规定办理规划、用地、环评、节能、安全等相关手续。

提示：1. 备案证明文件仅代表备案机关确认收到建设单位项目备案信息的证明，不具备行政许可效力。
2. 备案有效期为两年。项目两年内未开工建设且未办理延期的，备案证自动失效。项目在备案证有效期内开工建设的，备案证长期有效。

广东省发展和改革委员会监制

附件 3：建设工程规划许可证

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第4414032024YG0017458号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关梅州市自然资源局梅县分局

日期2024年8月26日

投资项目统一代码：2020-441403-83-03-077424

用地单位	梅州市华思教育服务有限公司
项目名称	梅州市华业外国语学校
批准用地机关	梅州市梅县区人民政府
批准用地文号	纪要〔2024〕39号
用地位置	梅县区程江镇大沙村、扶大高管会所里村
用地面积	64761平方米
土地用途	中小学用地
建设规模	/ / /
土地取得方式	出让

附图及附件名称
附图：梅县区程江镇大沙村、扶大高管会所里村规划40米道路西侧地块用地规划红线图
附件：梅县区程江镇大沙村、扶大高管会所里村规划40米道路西侧地块用地规划条件

遵守事项
一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。
五、本证及所附附件自核发之日起，有效期为一年，逾期未使用，本证自行失效。

梅县区程江镇大沙村、扶大高管会所里村规划40米道路西侧地块用地规划条件

编号：MXG2024-2号	
一、用地概况	1. 用地位置 梅县区程江镇大沙村、扶大高管会所里村规划40米道路西侧(详见附图：MXG2024-2号)
2. 用地面积	64765平方米(以实际供地面积为准)
二、土地用途性质	1. 主导使用性质 中小学用地(A33)
2. 兼容使用性质 /	
按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)中城市用地分类和代码有关规定执行。	
三、规划技术指标(按用地面积计算)	1. 容积率 ≤1.5
2. 建筑密度 ≤30%	
3. 绿地率 ≥35%	
四、建筑工程规划设计要求	1. 建筑高度 以民航部门批复的航空限高为准，教学建筑高度按相关规范控制
2. 建筑退让道路红线及用地红线 建筑后退规划40米城市道路红线：建筑高度小于或等于24米后退不小于6米，建筑高度大于24米，小于或等于60米后退不小于10米，建筑高度大于60米后退不小于15米；建筑后退规划30米及24米城市道路红线：建筑高度小于或等于24米后退不小于5米，建筑高度大于24米，小于或等于60米后退不小于10米，建筑高度大于60米后退不小于15米。	
3. 建筑间距 建筑间距应符合国家相关标准，并符合日照、采光、通风、消防、防灾、管线建设和视觉卫生等方面的要求。	
4. 机动车出入口方位 结合《控规》及其方案确定。	
5. 停车位 机动车停车位不少于1.2个/泊位/班 非机动车停车位不少于30个/100学生	
五、配套设施要求	1. 为加快推进电动汽车充电设施建设，提升充电服务能力，充电设施应按《梅州市加快推进电动汽车充电基础设施建设三年行动方案(2023-2025年)》相关要求实施建设
2. 按照《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》(DB/T 15-190-2020)要求设置移动通信基础设施，应与主体建筑同步规划同步设计、同步施工、同步验收	
六、城市设计要求	建筑设计应着重考虑沿街建筑夜景照明设计及整体形象设计，建筑高度错落有致，主体建筑采用重点布光，加强关键部位和装饰细部的照明，外部的装修及夜景照明要达到美观、和谐、统一、色彩宜人的效果。
七、市政工程设计要求	1. 管线接口：用地内电信及供水管线、电力及管道天然气管线由周边市政道路接入。
2. 落实各项市政配套设施。	
3. 项目应配套建设海绵城市相关设施，按《梅州市海绵城市建设管理办法》(梅市府〔2022〕11号)要求执行。	
八、遵守事项	1. 本项目建设在满足上述规划条件要求外，还须符合国家、省、市有关法律、法规、标准和规范等要求。
2. 本规划条件是我局审批规划设计方案的依据，建设单位应按规划条件要求进行规划设计，依法办理规划审批手续。	
3. 本规划条件未经原审批机关同意，不得改变条件规定的各项要求和标准。如因城市规划或市政设施变动等因素需调整，必须重新向原审批机关申报调整规划条件。	
4. 应委托具有相关规划设计资质及业务范围的设计单位进行规划方案编制，规划编制应满足现行的国家相关规定。	
5. 规划编制过程中涉及教育、水务、人防、市政、园林、供电等问题，应征求有关主管部门意见。	
6. 铁路退让范围应当无信用作为道路设施、绿化、人流集散市政管线建设及其他市政道路配套设施用地。	
7. 如需突破机场障碍物限制面的建设项目，必须取得民航中南地区管理局批复同意后方可实施规划建设，并需按批复意见要求安装航空障碍灯。	
8. 本项目应当符合绿色建筑标准，按照《梅州市住房和城乡建设局关于进一步推进绿色建筑发展的通知》(梅住建〔2021〕3号)相关要求推进实施建设。	
9. 为加快推进梅州市装配式建筑发展，新建建设项目应按《梅州市人民政府办公室印发梅州市关于大力发展装配式建筑实施方案的通知》(梅市府办〔2018〕10号)的相关要求实施建设。	
10. 为加强城市生活垃圾分类管理，改善人居环境，新建建设项目的垃圾分类设施应按梅州市人民政府令第8号《梅州市城市生活垃圾分类管理办法》的相关要求实施建设，在具体施工图须明确表述垃圾分类设施建设的相关要求。	
11. 本条件与用地规划红线图共同使用，图文一体方为有效文件。	
12. 未尽事宜按《中华人民共和国城乡规划法》和国家、省、市有关法律、法规、区域片区《控规》及《梅州市城市建设用地规划管理技术规范》执行。	
13. 《建设用地规划条件》有效期一年，建设用地规划条件确定后一年内因有土地使用权未出让的，应由城乡规划主管部门重新确定。建设用地规划条件未纳入国有土地使用权出让合同的，该国有土地使用权出让合同无效。	
九、其他	

附件 4：施工图审查合格证书

广东省建设工程

房屋建筑工程

施工图设计文件审查合格书

证书编号：4414032410230003-TX-001

工程编号：2020-441403-83-03-077424-5003

工程名称

梅州市华业外国语高级中学

工程地址

梅州市梅县区扶大高新区所里村、程江镇大沙村

工程概况

工程类型：新建；工程规模：大型；
总建筑面积：113927.95 m²（地上：97118.3 m²，地下：16809.6500 m²）；
建筑高度：38.15 m；超限：否；
抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：重点设防（乙）类；
结构类型：框架剪力墙；层数：地上12层，地下1层。
消防高度：38.15 m；消防类型：特殊建设工程。
人防建筑面积：9250 m²；人防地下室出入口：15 个；人防防护单元：5 个；
人防战时用途：二等人员掩蔽所、人防区域电站。专项审查：消防、人防。

单位信息

单位类型	单位名称		负责人及电话
建设单位	[AI识图] 服务有限公司		蔡云龙 13823809399
勘察单位	广州市建邦地质勘察技术有限公司		胡学良 17316811670
设计单位	广东人防建筑设计院有限公司		许少洪 13560432925
设计单位	广东宏图建筑设计有限公司		赖向农 13502523738

13号星要

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号）（第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑设计评价标准二星要求）。

审查机构（盖章）

机构名称：广东建同工程技术咨询有限公司
机构类别：一类 认定书编号：19095
业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程；一类 市政基础设施（给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、风景园林）工程
有效期至：2027年09月02日

技术负责人（签字）：吴春敏
法定代表人（签字）：呈敏

二〇二四年十月二十八日

备注

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	黄毅	<u>黄毅</u>	结构	宋庆东	<u>宋庆东</u>
给排水	秦晓芳	<u>秦晓芳</u>	电气	赵岚	<u>赵岚</u>
暖通	姚军梅	<u>姚军梅</u>	绿建	姚军梅	<u>姚军梅</u>
绿建	秦晓芳	<u>秦晓芳</u>	绿建	宋庆东	<u>宋庆东</u>
绿建	黄毅	<u>黄毅</u>	绿建	赵岚	<u>赵岚</u>
节能	黄毅	<u>黄毅</u>			

序列号：gd-885b2227-499

广东省住房和城乡建设厅监制

梅州鑫晟环保科技有限公司

45

附件 5: 建筑工程施工许可证

建设单位		梅州市华思教育服务有限公司	
工程名称		梅州市华业外国语学校(白编号:A栋宿舍、B栋宿舍、C栋教学楼、地下室)	
建设地址		梅州市梅县区扶大高新区所里村、程江镇大沙村	
建设规模		113927.95 m; 地下1层、地上6层、地上11层、地上12层	
合同工期		2024-07-25至2025-07-25	
		合同价格	
		15000万元	

参建单位

勘察单位	广州市建邦地质勘察技术有限公司	项目负责人	胡学良
设计单位	广东宏图建筑设计有限公司	项目负责人	赖向农
施工单位	广东展凌建设工程有限公司	项目负责人	叶仕俊
监理单位	广东建安工程管理有限公司	总监理工程师	王财胜
工程监理单位		项目经理	

建设单位项目负责人:蔡云龙 项目经理于2025年02月13日由范烁变更为叶仕俊 项目经于2025年02月13日由范烁变更为叶仕俊

注意事项:
一、本证为建筑工程施工,作为准予施工的凭证。
二、本证发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门对本证进行监督。
四、本证自发证之日起三个月内应予以施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或逾期次数,时间超过规定时
间的,本证自行废止。
五、本证的建筑工程施工应依法中止之日起一个月内向发证机关报告,并按规定做好
好建筑工程施工的维护管理工作。
六、建筑工程施工时,应当符合发证机关报告,中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证
机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的有关规定予以处罚。

发证机关 梅州市住房和城乡建设局 发证日期 2024年12月7日

特发此证

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。

二维码

扫描二维码获取信息

附件 6: 竣工验收报告

工程竣工验收报告

建设单位	梅州市华思教育服务有限公司			工程地址		梅州市梅县区扶大高新区 所里村、程江镇大沙村	
工程基本情况	工程项目名称	结 构	耐火等级	高度	层数	建筑面积 (储量)	火灾危险性类别
	梅州市华业外国语高级中学二次装修-A 栋宿舍	框架剪力	一级	35.15	11	23783.42	
	梅州市华业外国语高级中学二次装修-B 栋宿舍	框架剪力	一级	38.15	12	42139.84	
	梅州市华业外国语高级中学二次装修-C 栋教学楼	框架剪力	一级	23.85	6	31195.04	
	梅州市华业外国语高级中学二次装修-地下室	框架剪力	一级	3.9	1	16809.65	
竣 工 验 收 情 况							
验 收 内 容				验收结论 (合格 不合格)		存 在 问 题	
设计单位验收内容	工程是否按照消防法规和国家工程建设消防技术标准进行消防设计,是否违反国家工程建设消防技术标准强制性要求;			合格			
	在设计中是否选用消防产品和有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、室内装修装饰材料,是否注明规格、性能等技术指标,其质量要求是否符合国家标准或者行业标准;			合格			
施工单位验收内容	是否按照国家工程建设消防技术标准和经消防设计审核合格或者备案的消防设计文件组织施工,是否擅自改变消防设计进行施工,降低消防施工质量;			合格			
	消防产品和有防火性能要求的建筑构件、建筑材料及室内装修装饰材料的质量是否符合相关规定或检测报告;			合格			
监理单位验收内容	是否按照国家工程建设消防技术标准和经消防设计审核合格或者备案的消防设计文件实施工程监理;			合格			
	在消防产品和有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、室内装修装饰材料施工、安装前,是否核查产品质量证明文件并明确撤换不合格的消防产品和防火性能不符合要求的建筑构件、建筑材料、室内装修装饰材料;			合格			

建设单位验收内容	是否依法申请建设工程消防设计审核、消防验收，依法办理消防设计和竣工验收备案手续并接受抽查：	合格		
	是否实行工程监理的建设工程并将消防施工质量一并委托监理：	合格		
	是否选用具有国家规定资质等级的消防设计、施工单位：	合格		
	是否选用合格的消防产品和满足防火性能要求的建筑构件、建筑材料及室内装修装饰材料：	合格		
	依法应当经消防设计审核、消防验收的建设工程，在审核合格之前是否未组织施工；未经验收或者验收不合格的，是否未交付使用。	合格		
工程竣工验收人员名单及分工				
组别	姓名	单位	职务职称	验收内容
建设单位	蔡云龙	梅州市华思教育服务有限公司	项目负责人	消防工程验收
设计单位	徐向东	泽圣勘察设计有限公司	项目负责人	消防工程验收
施工单位	邓国峰	广东和安建设工程有限公司	项目负责人	消防工程验收
监理单位	王财胜	广东建安工程管理有限公司	项目负责人	消防工程验收
总监签认日期		2015.5.24	竣工验收日期	2015.5.23
验收组组长签字		副组长签字		
建设单位	设计单位	施工单位	监理单位	
本人承诺已按照国家有关法律法规、标准规范和设计文件组织消防工程竣工验收，验收意见为合格。	本人承诺施工单位已按照设计文件完成工程施工并参加消防工程竣工验收，验收意见为合格。	本人承诺已按照国家有关法律法规、标准规范和设计文件完成工程施工并参加消防工程竣工验收，验收意见为合格。	本人承诺监理单位已按照国家有关法律法规、标准规范和设计文件完成工程施工并参加消防工程竣工验收，验收意见为合格。	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	总监	
2015年5月28日	2015年5月28日	2015年5月23日	2015年5月24日	

附件 7: 单位工程竣工验收记录 (质量评定单)

梅州市华业外国语高级中学项目雨水管网工程验收记录 (质量评定单)

工程名称: 梅州市华业外国语高级中学项目雨水管网工程

施工单位: 广东展凌建设工程有限公司

监理单位: 广东建安工程管理有限公司

验收日期: 2025 年 04 月 25 日

验收部位: 华业外国语高级中学项目雨水管网 (HDPE 双壁波纹管 DN300/DN400/DN500、预制水泥管 DN600、沟槽、垫层、安装、接口、回填、检查井)

检验方式: 现场实测+观感检查+资料核查

一、工程基本参数

管道规格: HDPE 双壁波纹管 DN300/DN400/DN500/DN600; 预制钢筋混凝土管 DN600

管材环刚度/强度: HDPE $\geq 8\text{kN/m}^2$; 水泥管 C30

设计坡度: DN300 取 3‰; DN400 取 2.5‰; DN500 取 2‰; DN600 取 2‰

管顶覆土深度: 绿化带取 0.9m; 车行道取 1.1m

检查井规格: $\Phi 700$; 井室深度: 取 1.3m

二、实测项目质量验收评定表

检查项目设计及规范要求 (GB50268-2019、GB50014-2021) 实测检查结果合格情况备注:

- 1、沟槽开挖槽底原状土无扰动、无积水、无淤泥; 槽底高程、宽度符合设计高程: 符合设计; 槽宽: 符合设计;
- 2、垫层施工 HDPE 管砂石垫层平整密实; 水泥管 C15 砼垫层厚度均匀、强度达标砂石厚度: 100mm; 砼厚度: 100mm;
- 3、管道安装管身顺直无破损; 中线、高程偏差符合规范; 坡度达标管底高程: 符合设计; 中线偏差: $\leq 15\text{mm}$ $\checkmark$ 含 HDPE、水泥管;
- 4、接口密封 HDPE 胶圈安装到位无扭曲; 水泥管抹带饱满, 接口无渗漏接口外观: 严密、无渗漏 $\checkmark$ 主控项目;
- 5、检查井施工井壁垂直、灰缝饱满; 流槽平顺; 井盖标高与路面齐平垂直度: $\leq 10\text{mm}$; 标高偏差: $\leq 5\text{mm}$ $\checkmark$;
- 6、闭水试验满水浸泡 30min, 渗水量符合规范要求渗水量: 符合 GB50268 规范 $\checkmark$ 主控项目;
- 7、沟槽回填管侧及管顶细土回填, 分层夯实; 压实度符合设计管顶覆土: 0.9~1.1m; 压实度: $\geq 90\%$;
- 8、附属设施雨水口连接平顺、篦子牢固; 支墩设置齐全雨水口: 合格 $\checkmark$

三、资料核查

- ☒ 管材合格证、复检报告齐全
- ☒ 原材料质保资料齐全
- ☒ 隐蔽工程验收记录齐全
- ☒ 闭水、压实度检测报告齐全
- ☒ 施工报验、工序资料齐全

四、观感质量评定

管道外观: ☒好 ☐一般 ☐差

检查井外观: ☒好 ☐一般 ☐差

回填场地: ☒好 ☐一般 ☐差

观感综合评定: ☒好 ☐一般 ☐差

五、质量综合评定

主控项目: ☒全部合格 ☐存在不合格项

一般项目: ☒合格率 $\geq 80\%$ ☐合格率 $< 80\%$

资料完整性: ☒完整 ☐基本完整 ☐不完整

综合质量等级: ☒合格 ☐不合格

六、验收结论

本园建项目室外雨水管网工程经检查, ☒验收合格, 同意进入下道工序施工。

施工单位(质检员/负责人): 张向

监理单位(专业监理工程师): 李强

建设单位(现场代表):

梅州市华业外国语高级中学项目园建排水沟工程质量验收评定记录

工程名称: 梅州市华业外国语高级中学园建工程

分项工程: 园林景观排水沟工程

验收日期: 2025年4月20日

施工部位: 室外园建足球场、运动场、道路

施工单位: 广东展凌建设工程有限公司

监理单位: 广东建安工程管理有限公司

一、施工依据

施工图纸及园建设计变更文件

《园林绿化工程施工及验收规范》CJ 82

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242

施工合同及技术交底文件

二、基本参数

结构类型: ☒ 砖砌 ☒ 混凝土现浇 ☐ 预制沟槽 ☐ 成品树脂排水沟 ☐

其他_____

沟体尺寸: 宽 400mm、深 600mm、总长 1400m

设计坡度: 2%; 垫层/基础: C15 混凝土

盖板形式: ☒ 混凝土盖板 ☐ 铸铁盖板 ☐ 树脂盖板 ☐ 格栅盖板

三、质量验收评定表(主控+一般项目)

检查项目质量标准实测/检查情况评定结果(合格/不合格):

- 1、基底处理基底平整、无淤泥、积水、松土,压实度符合设计;
- 2、沟体结构强度砌体/混凝土密实,无空鼓、裂缝、露筋、变形,断面尺寸达标;
- 3、排水坡度顺直、无倒坡、无积水洼点,流向符合设计;
- 4、通水试验通水顺畅、无堵塞、无回流、接口无渗漏;
- 5、砌筑/浇筑质量灰缝饱满、勾缝平整;混凝土表面平整、色泽均匀;

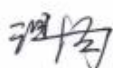
- 6、接口与防渗接缝、转角、穿墙处密封严实，无渗水、漏水；
- 7、盖板安装盖板平稳、缝隙均匀、无松动断裂，与沟口贴合严密；
- 8、附属设施雨水口、沉沙井、出水口位置准确、连接顺直、无杂物堵塞；
- 9、外观线型沟身顺直、线型美观，与周边园建绿化衔接自然；
- 10、回填与成品保护沟侧回填密实、无后期破损、无垃圾堆积四、质量综合评定

主控项目：☒全部合格 ☐存在不合格项

一般项目：☒全部合格 ☐不合格项_____项

综合评定：

☒合格：符合设计及规范要求，同意验收

施工单位（质检员/负责人）：  

监理单位（专业监理工程师）：  

建设单位（现场代表）： 

梅州市华业外语高级中学绿化工程验收记录

工程名称：梅州市华业外语高级中学绿化工程
施工范围：梅州市华业外语高级中学乔灌木种植、地被草坪、绿化养护工程
验收日期：2025 年 7 月 30 日

- 一、乔灌木种植验收
- 品种规格：桂花树、红枫、香樟树、南洋杉、红花檵木、九里香、火焰木、凤凰木、紫薇、嘉宝果树、秋枫等；胸径/高度：胸径 15CM-60CM 、高度 2.2m-13m 种植数量：667 株
- 种植坑开挖：☒符合设计规格 ☒基肥回填到位 ☒无建筑垃圾
- 定植质量：☒垂直度达标 ☒支撑牢固 ☒覆土压实
- 生长状态：☒成活率≥95% ☒无枯梢 ☒无病虫害 ☒长势正常
- 二、地被及草坪工程验收
- 品种：台湾草 铺设面积：24000 m²
- 平整度：☒无坑洼 ☒地表平整
- 覆盖度：☒覆盖率 100% ☐无裸露土面
- 外观长势：☒叶色正常 ☒杂草率≤5%
- 三、绿化养护验收
- 浇水、修剪、施肥、病虫害防治按养护方案执行；
- 养护期符合合同及设计要求，植被长势稳定。
- 验收结论
- ☒验收合格 ☐限期整改后复验 ☐验收不合格

绿化工程质量评定单

工程名称：梅州市华业外语高级中学绿化工程 评定日期：2025 年 7 月 30 日

分项工程名称质量评定标准评定等级（合格/优良）监理复核意见：

1、种植土工程土质合格、种植土厚度达标、清除建筑垃圾及杂物

2、乔灌木种植工程苗木规格达标、定植规范、支撑牢固、成活率达标

3、地被草坪工程平整致密、覆盖均匀、杂草少、长势良好

4、绿化养护工程养护频次达标、植被长势稳定、无大面积病虫害综合评定

本绿化工程各分项工程质量等级汇总：优良

整体质量等级：☐合格 ☒优良

施工单位（质检员/负责人）：[签名]

监理单位（专业监理工程师）：[签名]

建设单位（现场代表）：

附件 8：梅州市梅县区水务局关于项目水土保持方案的行政许可

梅州市梅县区水务局文件

梅县区水务〔2024〕116 号

关于梅州市华业外国语高级中学水土保持 方案审批准予行政许可决定书

梅州市华思教育服务有限公司：

你公司提交的《梅州市华业外国语高级中学水土保持方案审批的函》及相关附件材料收悉。经程序性审查，提交的申请材料符合有关规定。根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、《水行政许可实施办法》第三十二条第一项的规定，我局作出行政许可决定如下：

- （一）基本同意建设期水土流失防治责任范围为 8.97hm²。
- （二）同意水土流失防治执行南方红壤区建设类项目一级标准。
- （三）同意水土流失防治目标为：水土流失治理度 98%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 99%，表土保护率不列计，林草植被恢复率 98%，林草覆盖率 27%。
- （四）基本同意水土流失防治分区及分区防治措施安排。

(五)根据《关于印发〈水土保持补偿费征收使用管理办法〉的通知》(财综[2014]8号)第十一条规定,“建设学校、幼儿园、医院养老服务设施、孤儿院、福利院等公益性项目,应免征水土保持补偿费。”按规定该项目免于缴纳水土保持补偿费。


梅州市梅县区水务局
2024年12月23日

抄送:梅州市水务局,梅州市梅县区程江镇人民政府,梅州鑫晟环保科技有限公司。

梅州市梅县区水务局

2024年12月23日印发

(共印7份)

附件 9：弃渣协议

弃方协议

甲方：梅州市华思教育服务有限公司

乙方：梅州市德洋建设有限公司

丙方：深圳市天海通物业管理有限公司梅州分公司

甲方在梅州市梅县区程江镇新城水城侧“梅州市华业外国语高级中学项目”施工过程中，土石方余方约 9.39 万立方需外运，经甲乙双方友好协议，本着互惠互利、互助协作，保护环境的原则，特制定以下协议，相互遵守：

乙方将余土运至丙方：深圳市天海通物业管理有限公司梅州分公司，位于梅县区梅南镇余泥渣土临时受纳场（地点：梅县区梅南镇上村村），该受纳场距本项目 16 公里，占地面积约 161.457 亩，占地类型为其他土地的。场地内需回填土方高度 180.00 米左右，可容纳回填土方 2215145.80 立方米弃方量。

一、乙方组织车况良好的车流进行运输，运输过程中并需做好遮盖，保持路面清洁及环境卫生，所需费用由甲方承担。

二、堆放土方到丙方：深圳市天海通物业管理有限公司梅州分公司，位于梅县区梅南镇余泥渣土临时受纳场后（地点：梅县区梅南镇上村村），相应的水土流失防治责任由受纳场承担。

本协议一式叁份，甲、乙、丙方各执一份。



租赁合同

甲方：广东省梅州高新技术产业开发区梅县区（扶大）园区管
理委员会所里村民委员会

负责人：潘天顺

联系方式：13823814768

乙方：梅州市华思教育服务有限公司

法定代表人：蔡云龙

联系方式：13823809399

为贯彻省、市、区、百县千镇万村高质量发展工程，合理管理利用政府已征收闲置土地，发展壮大村集体经济收益，助推乡村振兴，经梅县政府、扶大高新区批准，所里村委会集体研究同意，将所里村辖区内已征收未用一处地块出租给乙方，具体事宜双方协商如下：

1、该土地属于政府已征收未用地块，现委托所里村民委员会管理，位于所里村珊全9组八板桥溪背（详见所里村储备用地地形图）。占地共计约43.5亩。

2、本合同租期为伍年整，自2024年8月1日至2029年7月31日止，甲方需在2024年8月1日前整理好场地交付乙方使用。

3、承租租金为800元/亩/年，年租金共计34800元/年（大写：叁万肆仟捌佰元整），每年在原租金基础上递增3%。

4、租赁款每年一次性交付给甲方，交款日为每年8月1日前，

超过缴款日期未交清，则甲方有权收回土地，损失后果自负。租金以银行转账方式支付。

开户行：建设银行梅县区华侨城扶贵支行

开户名：广东省梅州高新技术产业开发区梅县区（扶大）园区
管理委员会所里村民委员会

账 号：4400 1727 1360 5933 8888

合同签订后，租金在合同签订后七天内支付，否则将视为乙方放弃承租。

5、乙方在租赁期内应守法经营，安全生产，扬尘、噪音等必须符合环保要求不出现造成周边环境污染；不得改变现有土地用地现状；如有发生，一切责任自负。不得硬底化和临时搭建建筑物，不得倾倒淤泥及建筑垃圾，如被上级卫片执法检查发现属违法用地，必须进行整改到位，整改产生的一切费用由乙方负责。

6、租赁期满后乙方如无违约行为，则享有在同等条件下优先租赁权，如乙方无意续租，应在租赁期满前 30 日内书面通知甲方；乙方如有违约行为，是否续租由甲方决定。

7、甲方保证租赁场地手续合规，产权清晰，如遇甲方村民或其他第三方对乙方使用租赁物及场地或建设进行阻挠或提出异议，甲方应主动配合解决。

8、该土地政府已征收，如遇政府建设需要收回土地，双方应无条件服从。该场所内所有设施由乙方自行处理，甲方不作任何补偿，乙方应在接到书面通知一个月内无条件清退并交出储备用地。

9、违约责任

(1)、在租赁期内双方应严格遵守合约，不得违约；

(2)、合同期内，如甲方提前解约、或因甲方村民、第三人阻扰乙方使用租赁物和场地致乙方无法继续使用租赁场地，甲方应退还乙方已交但未履行租赁期内的租金。

(3)、任何一方不履行本合同之义务或履行义务不符合约定的，守约方应获赔偿范围包括但不限于因追究违约方的违约责任而产生的诉讼费、保全费、律师费、出具保函的费用、差旅费及其他合理费用；

(4)、其中一方如需提前解约，应经双方协商一致，否则应承担守约方因此产生的包括但不限于因追究违约方的违约责任而产生的诉讼费、保全费、律师费、出具保函的费用、差旅费及其他合理费用；

(5)、在本合同终止前，违约方应当承担继续履行合同，并采取补救等措施减少损失的行为。

10、本合同未尽事宜，甲乙双方可协商签订补充协议。因本合同产生的纠纷，双方应先友好协商，协商不成可向甲方所在地的法院提起诉讼。

11、本合同一式叁份，甲、乙双方各持壹份，扶大高新区管理委员会存壹份，本合同自签字之日起生效。

甲方（签字盖章）：

2024 年 5 月 31 日

乙方（签字盖章）：

2024 年 5 月 31 日

附件 10：工程验收照片

验收时间：2026 年 4 月



学校全景



学校大门



宿舍楼周边景观绿化



建筑物及周边景观绿化



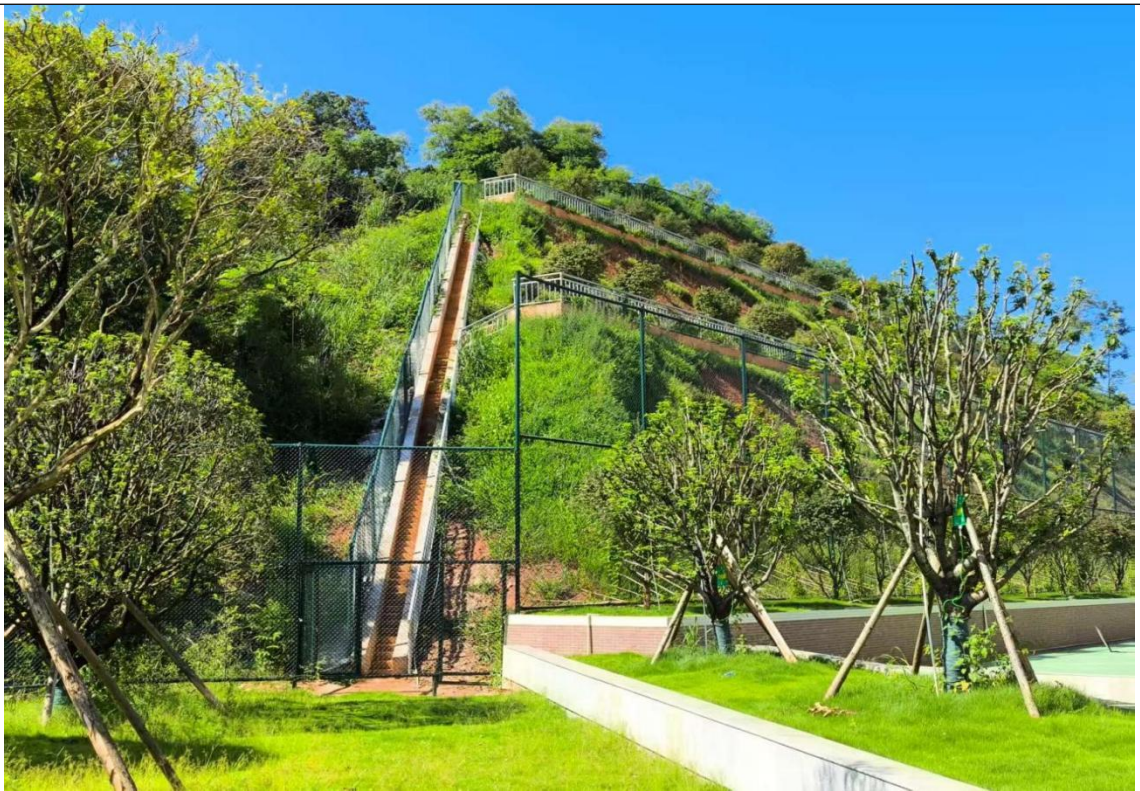
建筑物及周边景观绿化



校园运动场



校内道路及周边景观绿化



绿化工程



绿化工程



围墙内侧景观绿化



建筑物周边景观绿化



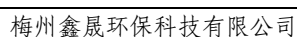
建筑物周边景观绿化



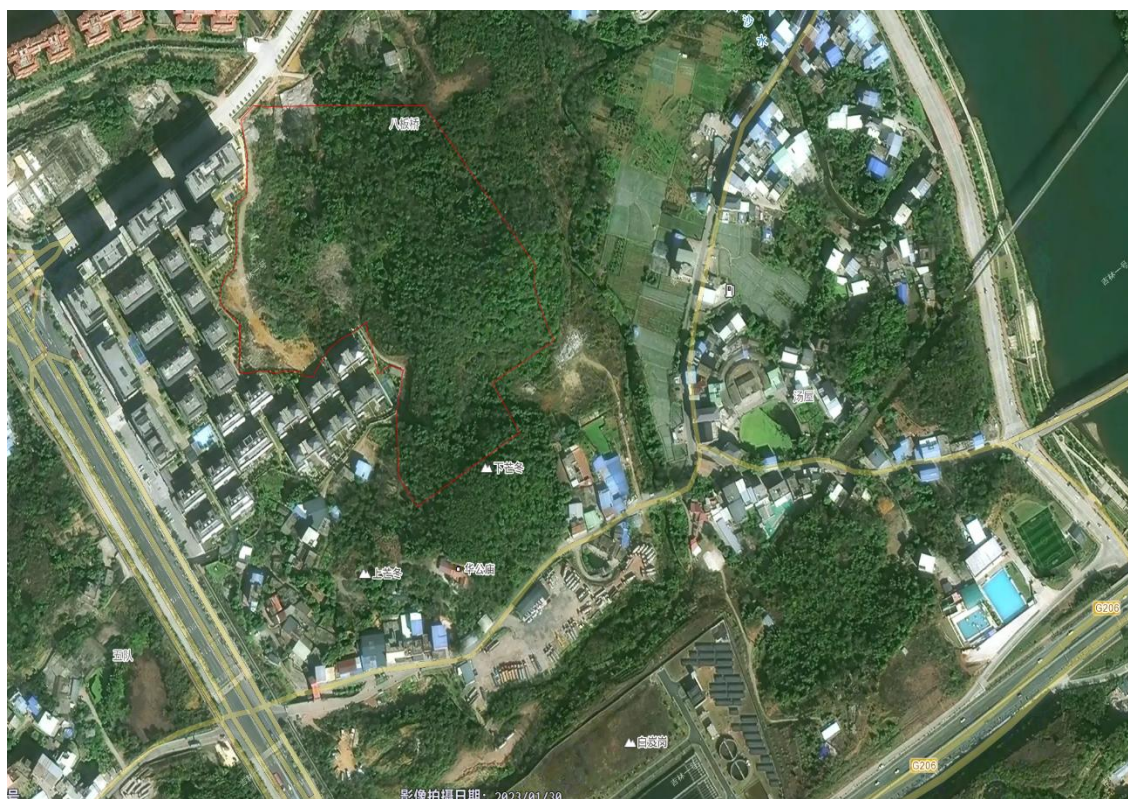
排水沟及景观绿化



绿化工程



3、项目建设前、后遥感影像图



建设前遥感影像图（2023年1月）



建设后遥感影像图（2026年4月）