

# 生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项 目 名 称 成悦公馆商住小区项目  
项 目 编 号 习发改投资〔2012〕122号  
建 设 地 点 贵州省习水县城  
验 收 单 位 贵州成悦房地产开发有限公司

2021年01月30日

## 一、生产建设项目水土保持设施验收基本情况表

项目名称	成悦公馆商住小区项目	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资方)	贵州成悦房地产开发有限公司	项目性质	新建
水土保持方案批复机关、文号及时间	习水县水利局、习水利函〔2013〕71号)、2013年10月30日		
水土保持方案变更批复机关、文号及时间	/		
水土保持初步设计批复机关、文号及时间	/		
项目建设起止时间	2013年5月-2015年10月		
水土保持方案编制单位	贵州新发展水保生态工程咨询有限公司		
水土保持初步设计单位	/		
水土保持监测单位	贵州天保生态股份有限公司		
水土保持施工单位	贵州成悦房地产开发有限公司		
水土保持监理单位	贵州天保生态股份有限公司		
水土保持设施验收报告编制单位	贵州天保生态股份有限公司		

## 二、验收意见

验收意见提纲:

2021年1月30日,我公司组织成悦公馆商住小区项目水土保持设施验收,各参会单位人员有贵州天保生态股份有限公司(水土保持监理单位、水土保持监测单位、水土保持设施验收报告编制单位)以及贵州成悦房地产开发有限公司(水土保持设施施工单位)等相关人员在贵州成悦房地产开发有限公司会议室召开成悦公馆商住小区项目水土保持设施验收会议。

验收的主要情况如下:

### (一)项目概况

本项目为新建项目,建设单位为贵州成悦房地产开发有限公司。本项目防治责任范围面积 $3.23\text{hm}^2$ ,建设完成后实际扰动面 $3.23\text{hm}^2$ 。无直接影响区。建设规模:规划用地面积为 $32304.34$ 平方米;总建筑面积为 $13.62$ 万平方米,共计 $823$ 套。

成悦公馆商住小区项目位于习水县县城,项目区位于习水县杉王路,用地南临杉王路,东临丹霞中路,西有规划路,交通极为方便。

成悦公馆商住小区项目含住宅、商业等,总建筑面积约 $13.62$ 万 $\text{m}^2$ ,其中商业面积 $1.8$ 万 $\text{m}^2$ 。地上共 $8$ 栋高层住宅,层数分别为 $10-32$ 层,建筑高度小于 $100\text{m}$ ,地层裙房含部分商业用房。地下室一层,作为车库及设备用房。本项目主要由房屋建筑区、道路广场区和景观绿化区三大部分组成;本项目共占地 $3.23\text{hm}^2$ ,全部

为永久占地。项目建设所需的砂石料均进行外购解决，因此本项目不涉及料场的水土保持措施。该项目为房地产工程，项目拆迁面积共计 3000m<sup>2</sup>，由我公司进行货币补偿。

本项目实际土石方为 3.70 万 m<sup>3</sup>，回填量 3.80 万 m<sup>3</sup>，借石方 1 万 m<sup>3</sup>，弃方 0.9 万 m<sup>3</sup>（表土），表土临时堆存在项目区空闲场地内，已全部用于覆土绿化，无实际废弃方。项目总投资为 2.70 亿元，其中土建投 2.54 亿元。资金来源为企业自筹。本项目水土保持总投资 186.84 万元，其中水土保持工程建设总投资 180.38 万元，水土保持设施补偿费 6.46 万元。建设总工期 30 个月。工程于 2013 年 5 月开始建设，2015 年 10 月建设完成。

## （二）水土保持方案批复情况

本项目于 2013 年 10 月 30 日获得习水县水利局下发的批复《习水县水利局关于成悦公馆商住小区项目水土保持方案的批复》（习水利函〔2013〕71 号）。主要批复内容有：一、习水县成悦公馆商住小区项目工程位于习水县东皇镇大榜村，该项目建设区主要由房屋建设区、道路广场区和景观绿化区三大部分组成，规划占地面积 3.23hm<sup>2</sup>，均为永久性占地，总建筑面积 136010.16m<sup>2</sup>，其中：商业建筑面积 17531.78m<sup>2</sup>，住宅建筑面积 95266.67m<sup>2</sup>，地下一层建筑面积 23211.71m<sup>2</sup>，回填土石方 3.9 万 m<sup>3</sup>，留存剥离表土 0.8 万 m<sup>3</sup>，外借石方 1.0 万 m<sup>3</sup>。工程计划于 2012 年 10 月开工建设，预计 2014 年 9 月完工，建设周期 24 个月，工程总投资 27000.00 万元，其中土建投资 25400.00 万元。建设单位编报水土保持方案符合我国水

土保持法律法规规定，对防治本项目造成的水土流失，保护项目区及周边生态环境具有重要意义。二、基本同意项目区基本情况概述和水土流失现状分析结论。项目区地形地貌属于低中山地貌；气候属于中亚热带湿润季风气候区，多年平均降雨量 1100.0 毫米，年平均气温 13.6 摄氏度，植被类型属于中亚热带常绿阔叶林带，项目区周边林草覆盖率约 60.33%；土壤主要为黄壤；项目区属于长江流域赤水河水系，水土流失以轻度水力侵蚀为主，属于国家级和贵州省人民政府公告的水土流失重点治理区，基本同意水土流失预测内容和方法，预测工程建设新增水土流失量为 296 吨，损坏水土保持设施面积 3.23hm<sup>2</sup>。三、基本同意方案报告书确认的水土流失防治范围总面积 3.23hm<sup>2</sup>，其中：项目建设区面积 3.23hm<sup>2</sup>，扰动地表面积 3.23hm<sup>2</sup>，直接影响区面积 3.23hm<sup>2</sup>，损坏水土保持设施面积 3.23hm<sup>2</sup>。四、基本同意方案报告书提出的水土流失防治分区及措施。五、基本同意水土保持方案实施进度安排，应严格按照批复的水土保持方案确定的施工进度完善水土保持工程。六、基本同意水土流失监测时段、内容和方法。要进一步搞好监测设计，突出监测重点，细化监测内容。七、基本同意水土保持投资估算的原则、依据和方法。该工程水土保持总投资 166.32 万元（其中：主体工程已列入投资 84.8 万元，本方案新增水土保持投资 81.52 万元）。水土保持工程建设静态投资 159.86 万元，水土保持补偿费 4.46 万元；水土保持工程建设总投资中，工程措施 61.44 万元，植物措施 42.3 万元，临时工程措施 11.07 万元，独立费用 40.39 万元（水土保持监理费用

12.00 万元，水土保持监测费 10.6 万元），基本预备费 4.66 万元。

八、建设单位在工程建设中应重点做好以下工作：（1）按照批复的方案落实资金、监理、管理等保证措施，做好本方案的施工建设工作，加强对施工人员的监督管理，认真执行水土保持“三同时”制度，并自觉接受县水行政主管部门的监督检查，切实做好本项目的水土保持工作。（2）在项目建设中，如水土保持方案有重大设计变更须报我局备案或审核。（3）本项目已动工，应尽快委托具有水土保持乙级以上资质单位组织开展水土保持监测工作，建设单位需及时向县级水行政主管部门提交监测报告，监测资料将作为水土保持设施验收的重要技术资料。九、根据《贵州省水土保持设施补偿费征收管理办法》的相关规定，本项目征收水土保持设施补偿费 6.46 万元。按照核定的水土保持设施数量，项目业主应依法向习水县政务服务中心水利窗口缴纳水土保持设施补偿费。十、根据《中华人民共和国水土保持法》和《开发建设项目水土保持设施验收管理办法》的规定，在该项目投入运行之前，建设单位要及时向我局申请水土保持设施的专项竣工验收，经验收合格后，该项目方可正式投入运行。

### （三）水土保持初步设计或施工图设计情况

我公司在主体设计中，已包含了现场大部分的水土保持措施设计内容，水土保持后续设计包含在主体工程设计中，无水土保持措施专项施工设计，水土保持措施主要是根据主体工程设计和水土保持方案进行施工。

#### （四）水土保持监测情况

我公司于 2021 年 1 月委托贵州天保生态股份有限公司承担了成悦公馆商住小区项目后期水土保持工程的监测调查工作，水土保持监测单位根据相关文件规定于 2021 年 1 月开展完水土保持监测数据收集和调查工作；由于项目完成时间较早，接受委托后监测单位主要进行本项目水土保持设施完成情况和治理效果的监测，以及植被生长、发育等情况，以及水土保持设施工程量的统计和核查。2021 年 1 月，监测单位根据现场实际情况编制完成了《成悦公馆商住小区项目水土保持监测总结报告》。监测单位开展监测工作的方法及过程较为合理，监测频次基本满足水土保持监测要求，有效的反应了项目建设的水土流失情况。

#### （五）验收报告编制情况和主要结论

本项目水土保持验收报告由贵州天保生态股份有限公司编制，该公司编制的水土保持验收报告内容全面、准确，现场复核工作符合相关要求。该公司认为：成悦公馆商住小区项目项目水土保持质量管理体系健全，设计、施工和监理的质量责任明确，管理严格，确保了水土保持设施的施工质量。经过建设各方的精心组织，科学施工，规范管理，重点防护，对防治责任范围的水土流失进行了较好的治理，项目区均得到了及时治理，基本完成了水土保持方案确定的防治任务；各项工程措施和植物措施质量均较好，后期应加强植物措施的管理和抚育，提高林草植被覆盖面积，减少水土流失。项目区的生态环境较工程施工期有明显改善，水土保持设施的管理

维护责任明确，可以保证水土保持功能的持续有效发挥。成悦公馆商住小区项目水土保持设施已经达到了习水利函〔2013〕71号的要求。该公司认为成悦公馆商住小区项目基本完成了水土保持方案和开发建设项目所要求的水土流失防治任务，完成的各项工程安全可靠，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及技术标准规定的验收条件，可以组织竣工验收。

#### （六）验收结论

成悦公馆商住小区项目水土保持方案基本得到落实，水土保持工程责任落实到位，水土保持措施基本完善，本项目水土保持工程各项指标评价如下：动土地整治率达到 99.69%，水土流失总治理度达到 99.36%，土壤流失控制比为 1.22，拦渣率达到 100%，林草植被恢复率达到 99.30%，林草覆盖率达到 43.65%。监测结果表明，截止 2021 年 1 月，六项指标全部达到并超过《开发建设项目水土流失防治标准》（GB50434-2008）中建设生产类一级标准目标值及《习水县成悦公馆商住小区建设项目水土保持方案报告书》（报批稿）的防治目标值。

经实地抽查和查阅相关资料，综合各项调查结果，工作组认为：成悦公馆商住小区项目水土保持措施布局合理，质量总体合格，各工程措施结构尺寸规则，外表美观，质量符合设计要求，运行情况良好，达到了防治水土流失的目的，改善了项目区的生态环境，整体上已具备较强的水土保持功能，能够满足国家对开发建设项目水土保持的要求，满足水土保持设施验收条件，同意本项目水土保持



设施通过验收。

#### （七）后续管护要求

我公司将进一步加强水土保持监督管理力度，确保项目区内水土保持设施能正常发挥保持水土的作用。

（1）项目建设过程中，我公司没有按照相关规定执行水土保持“三同时”制度，我公司承诺在后期的项目建设过程中严格执行“三同时制度”。

（2）项目运行中，易造成排水系统的堵塞，我公司将加强排水措施的清理工作，同时安排专人定期检查、维护景观绿化区的植物措施，保证水土保持措施正常运行。