

生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称：_____ 鸿通·春天凤凰城一期项目 _____

项目编号：_____ 川投资备[51050414082701]0031号 _____

建设地点：_____ 龙马潭区鱼塘镇 _____

验收单位：_____ 泸州市鸿通春天房地产开发有限公司 _____

2020 年 4 月 15 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	鸿通·春天凤凰城一期项目	行业类别	建筑业
主管部门 (或主要投资方)	泸州市鸿通春天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	龙马潭区水务局，泸龙水发〔2014〕53号，2014年10月27日		
项目建设起止时间	2017年1月至2017年12月		
水土保持方案编制单位	泸州兴银环境工程有限责任公司		
水土保持初步设计单位	广东建筑艺术设计院有限公司		
水土保持监测单位	泸州市鸿通春天房地产开发有限公司		
水土保持施工单位	四川省科贸建筑工程有限公司		
水土保持监理单位	四川蜀典工程监理项目有限责任公司		
水土保持设施验收报告编制单位	四川福元鸣工程管理有限公司		

二、验收意见

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号文）的规定，泸州市鸿通春天房地产开发有限公司（以下简称我公司）于2030年3月组织开展了鸿通.春天凤凰城一期项目水土保持设施验收工作。参与验收工作的有：建设单位—泸州市鸿通春天房地产开发有限公司、验收报告编制单位—四川福元鸣工程管理有限公司、监理单位—四川蜀典工程监理项目有限责任公司、设计单位—广东建筑艺术设计院有限公司、水土保持方案编制单位—泸州兴银环境工程有限责任公司、施工单位—中七建工集团华贸有限公司、监测单位—泸州市鸿通春天房地产开发有限公司、等公司代表及特邀专家，成立了验收组（名单附后）。

验收工作前期，我公司委托四川福元鸣工程管理有限公司协助我公司负责水土保持设施验收人员对鸿通.春天凤凰城一期项目的水土保持设施验收相关资料进行了收集、整理，并委托四川福元鸣工程管理有限公司编制完成了《鸿通.春天凤凰城一期项目水土保持设施验收报告》，为此次验收提供了重要的技术依据。

验收组代表实地查勘了工程现场，查阅了技术资料，听取了验收报告编制单位关于水土保持工作情况的汇报以及施工、监理、监测等单位的汇报，经质询和讨论，形成验收意见如下：

（一）项目概况

1、建设地点

鸿通.春天凤凰城一期项目位于泸州市龙马潭区鱼塘镇，东临湖泊，南临希望大道，西临相邻用地，北临规划路，地理位置优越，交

通方便。

2、主要技术指标

项目名称：鸿通·春天凤凰城一期项目。

项目建设单位：泸州市鸿通春天房地产开发有限公司。

建设性质：新建类。

建设地点：泸州市龙马潭区鱼塘镇。

建设规模：本项目占地面积 6.4787hm²，其中永久占地 6.4787hm²、临时占地 0.03hm²，总建筑面积 297690.33.00m²。

详见下表：

项目主要经济指标

序号	名称	单位	指标值	备注
一	总用地面积	m ²	64786.67	永久占地
二	总建筑面积	m ²	297690.33	
(1)	住宅建筑面积	m ²	174620.36	
(2)	非住宅建筑面积	m ²	123069.97	
其中	1、商业住宅面积	m ²	19733.16	
	2、架空面积	m ²	4013.21	不计入容积率
	3、物管面积	m ²	941.76	不计入容积率
	4、垃圾库面积	m ²	100.43	不计入容积率
	5、地下车库面积	m ²	88905.61	不计入容积率
	6、地下设备用房面积	m ²	9375.80	不计入容积率
三	居住户（套）数	户（套）	2487	
	居住人数	个	7975	3.2 人每户
四	机动车位	个	2406	
(1)	地上生态停车位	个	124	
(2)	地下车位	个	2282	
五	容积率	/	2.9999	
六	建筑占地面积	m ²	18133.79	
	建筑密度	%	27.99	
七	绿地面积	m ²	22701.25	
	绿地率	%	35.04	

3、建设内容

项目主要内容：新建 11 栋商品房（有 12#、15#、17#、18#、19#、20#、21#、22#、23#、25#、26#），7 栋商业用房（包括 1#、2#、3#、5#、6#、13#、16#），并配套完成室外给排水、供配电、供气、道路及地面硬化（含室外停车场）、绿化等附属工程项目占地 97.18 亩，建筑面积 297690.33m²，其中地上建筑面积 20296.4m²，地下建筑面积为 2589.7m²。容积率为 4.33，绿化率为 35.04%

4、开完工情况

本项目于 2014 年 9 月开工建设，于 2017 年 2 月竣工，建设总工期为 30 个月。

（二）水土保持方案批复情况

我公司于 2014 年 8 月委托泸州兴银环境工程有限责任公司编制了《鸿通·春天凤凰城一期项目水土保持方案报告书》；2014 年 10 月 27 日，龙马潭区水务局，泸龙水发〔2014〕53 号，对其进行了批复，批复同意该水土保持方案水土保持总投资 633.21 万元，其中主体工程已列水土保持投 504.02 万元，新增水土保持投资 129.19 万元。水土保持防治责任范围为 6.9413hm²，其中项目建设区面积 6.4787hm²，直接影响区面积为 0.4626hm²。

（三）水土保持初步设计情况

2014 年 8 月，广东建筑艺术设计院有限公司承担《鸿通·春天凤凰城一期项目工程初步设计报告》的编制工作，该报告于 2014 年 8 月

22日，得到住房和城乡建设规划局《建设用地规划许可证》（地字第沪住建归用[2014]-055号）。

（四）水土保持监测情况

我公司自行对本项目进行水土保持监测工作，结合本项目建设和产生水土流失的特点，监测内容主要包括：扰动土地情况监测、水土流失情况监测和水土保持措施效果监测等。通过查阅主体工程和水土保持工程设计、施工和监理资料，采取调查监测和实地量测相结合的监测方法对本项目水土保持工程进行了监测。从监测的过程来看，项目建设区内排水系统较为完善，植物措施得到了较好的落实，有效的防治了因工程建设带来的水土流失影响。总体来看，本工程水土保持措施落实较好，施工过程中的水土流失得到了有效控制，项目区大部分区域水土流失强度由强度下降到轻度以下。经过系统的整治，项目区生态环境有明显的改善，总体上发挥了较好的保水保土、改善区域生态环境的作用。

（五）验收报告编制情况和主要结论

验收报告编制情况：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号文）的规定，验收报告编制单位审阅了工程档案资料，深入工程现场勘察、抽查了水土保持设施及关键部位工程，检查了工程质量，认真、仔细核实了各项措施的工程量，对水土流失防治责任范围内的水土流失现状、水土保持措施的功能及效果进行了验收，提出了相应的验收意见。经验收报告编制单位认真分析研究，编写完成了《鸿通·春天凤凰城一

期项目水土保持设施验收报告》。

主要结论：根据《鸿通·春天凤凰城一期项目水土保持方案报告书》及其批复（泸龙水发〔2014〕53号），本项目水土流失防治责任范围为6.9413hm²，其中项目建设区面积6.4787hm²，直接影响区0.4626hm²；经核定，本次验收实际防治责任范围6.4787hm²，其中项目建设区面积6.4787hm²，不含直接影响区。

在工程建设过程中，本项目实施的水土保持措施如下：

一、工程措施

①建构筑物区：给排水管网917m、彩钢板围栏2460m²、表土剥离2526m³、塑料布遮盖11700m²。

②道路广场区：给排水管网1225m、表土剥离1386m³。

③绿化区：给排水管网458m、表土剥离2898m³。

二、植物措施

①绿化区：绿化2.2701hm²。

三、临时措施

①建构筑物区：临时排水沟878m、临时沉沙池8个。

②道路广场区：临时排水沟1005m、临时沉沙池9个。

③绿化区：土袋拦挡128m³、塑料布遮盖2420hm²

④施工场区：临时塑料布遮盖300hm²。

本项目实际完成水土保持总投资为620.49万元（减少12.72万元），其中主体工程已有水土保持投资504.02万元（未增减），新增水土保持投资116.47万元（减少12.72万元）。新增投资中植物措施0万元、

临时措施费 6.41 万元（增加 0.26 万元），独立费用 66.84 万元（减少 6.45 万元）、基本预备费 0 万元（减少 6.40 万元）、水土保持补偿费 16.20（未增减）万元。

本工程水土保持设施建设完成后，施工单位依据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006），对完成的水土保持措施进行了工程项目划分：防洪排导工程、植被建设工程、临时防护工程 3 个单位工程，基础开挖与处理、排洪导流设施、点片状植被、沉沙、拦挡、覆盖、排水，7 个分部工程及 79 个单元工程。水土保持工程措施总体合格率 100%，质量等级为合格；水土保持植物措施总体合格率 100%，质量等级为合格；水土保持临时措施总体合格率 100%，质量等级为合格。同时，还对施工原始记录、材料检验报告等资料进行查验，各项工程资料齐全，符合施工过程及技术规范管理要求，达到验收要求。

（六）验收结论

验收组认为：本项目依法编报了水土保持方案，实施了方案确定的各项防治措施，基本完成建设期水土流失防治任务。防治效果：扰动土地整治率 99.9%、水土流失总治理度 99.9%、土壤流失控制比 1.0、拦渣率 99.38%、林草植被恢复率 100%、林草覆盖率 35.04%。各项指标均已达到水土保持方案设计的目标值，保护和改善了项目区的生态环境。建成的水土保持设施质量总体合格，具备正常运行条件；工程运行期间的水土保持设施管理维护责任基本落实，符合水土保持设施竣工验收的条件，同意该工程水土保持设施通过竣工验收。

（七）后续管护要求

1、加强工程措施的后期管护工作，明确组织机构，人员和责任，对工程进行日常检查，及时维修工程设施，防止新的水土流失发生。

2、加强日常宣传，培养群众水土保持的积极性与自觉性，带动大家一起维护水土保持效果。

3、密切关注项目防治范围内的植物生长情况，对存活状态不佳的植物及时进行补植。