

乌房东方茂二区

水土保持设施验收报告

建设单位：新疆绎祺房地产开发有限公司

编制单位：新疆晟鑫汇环境科技有限公司

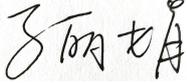
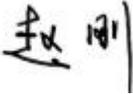
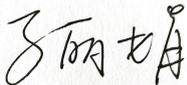
2025年8月



乌房东方茂二区水土保持设施验收报告

责任页

(新疆晟鑫汇环境科技有限公司)

批准:	马丽娟		(工程师)	
核定:	黄晓辉		(工程师)	
审查:	赵刚		(工程师)	
校核:	马莉荣		(工程师)	
编写:	马丽娟		(工程师)	(第一章至第七章)

目 录

前 言	i
1 项目及项目区概况	1
1.1 项目概况	1
1.2 项目区概况	4
2 水土保持方案和设计情况	7
2.1 主体工程设计	7
2.2 水土保持方案	7
2.3 水土保持方案变更	7
2.4 水土保持后续设计	8
3 水土保持方案实施情况	9
3.1 水土流失防治责任范围	9
3.2 弃渣场设置	10
3.3 取土场设置	10
3.4 水土保持措施总体布局	10
3.5 水土保持设施完成情况	12
3.6 水土保持投资完成情况	17
4 水土保持工程质量	20
4.1 质量管理体系	20
4.2 各防治分区水土保持工程质量评价	22
4.3 弃渣场稳定性评估	26
4.4 总体质量评价	26

5 项目初期运行及水土保持效果	27
5.1 初期运行状况	27
5.2 水土保持效果	27
5.3 公众满意度调查	29
6 水土保持管理	30
6.1 组织领导	30
6.2 规章制度	30
6.3 建设管理	31
6.4 水土保持监测	32
6.5 水土保持监理	33
6.6 水土保持补偿费缴纳情况	33
6.7 水土保持设施管理维护	34
7 结论	35
7.1 结论	35
7.2 遗留问题安排	36
8 附件及附图	35
8.1 附件	37
8.2 附图	37

前 言

近年来，随着新疆经济的持续发展，各个行业（企业）的快速发展，住房的需求也在逐步增加。当前，房地产开发已成为我国目前经济发展的非常突出的一个热点，它对城镇经济社会的发展具有积极的意义。从经济上讲，房地产产业形成了崭新的大经济发展门类，提供了经济发展的动力，创造了大量的就业机会，刺激了建材业和其他相关行业的发展。

随着社会的进步、经济的发展、城市居民收入的增加和生活水平的提高，人们的消费观念和生活方式正在发生着巨大的变化。受到城市居住空间与居住环境的限制、城市快节奏生活的困扰，人们渴望回归自然的心理日益强烈，反映在住房消费上，逐步向住宅社区化、大型化、全面化发展，追求独立、宽松、舒适、安静、便利的居住空间和环境将成为一种时尚和潮流，而乌房东方茂二区正是顺应这种市场需求而开发建设的商业居住小区，在此背景下，项目建设是十分必要的。

乌房东方茂二区由新疆绎祺房地产开发有限公司开发建设，乌房东方茂二区位于乌鲁木齐市河马泉新区东庭街以北、紫云路以西、碧玉路以东、长乐街以南的合围区域。项目区中心地理坐标为：北纬 $43^{\circ} 51' 4.91''$ ，东经 $87^{\circ} 43' 5.37''$ 。乌鲁木齐市水磨沟区基础设施已基本配套，项目区周边交通运输便利。

根据《乌房东方茂二区总平面图》，本项目建设用地面积 35081.20m^2 ，总建筑面积约为 158916m^2 ，其中地上建筑面积为 95089m^2 ，地下建筑面积为 63827m^2 ，主要建设内容以住宅、地下商业、地下车库及配套商业等，同时配套道路、停车位、管线及绿地等工程。最大建筑高度 94m ，容积率 3.0 ，建筑密度 40% ，绿地率 25.10% ，停车位 1250 辆。

本工程建设性质为新建，项目区土地利用类型为商服用地，本工程总占地面积 3.51hm^2 ，全部为永久占地，本工程挖方 27.19 万 m^3 ，总填方 4.86 万 m^3 ，总借方 4.48 万 m^3 ，总弃方 26.81 万 m^3 。工程建设所需的建筑材料从乌鲁木齐市合法的商品料市场购买，工程建设所需的片（块）石料、砂及砂砾料等在乌鲁木齐市石料场或周边合法的商品料场采购，料场开采造成的水土流失，由料场业主负责治理，本方案不予涉及；施工期间，弃方根据周边项目建设情况进行综合利用。建设单位承诺合理利用土方，绝不发生乱堆乱弃现象，水土保持防治责任主体为新疆绎祺房地产开发有限公司。

本工程于 2020 年 9 月 22 日开工，于 2025 年 7 月 30 日完工，总工期约 58 个月。

建设总投资 93435 万元，资金由建设单位自筹。

2020 年 4 月 30 日，取得乌鲁木齐市发展和改革委员会备案证，备案号 2020-650105-70-03-030156；

2020 年 5 月贝肯建筑规划设计（江苏）有限公司编制完成《乌房东方茂二区》总平面图；

2020 年 8 月，乌鲁木齐市青源旭驰工程咨询有限公司编制完成了《乌房东方茂二区水土保持方案报告书》(送审稿)；

2020 年 10 月 9 日，乌鲁木齐市水磨沟区建设局以水建函〔2020〕308 号对该方案报告书进行了批复。

水土保持监测单位为乌鲁木齐市青源旭驰工程咨询有限公司。水土保持监理单位为新疆高新工程项目管理有限责任公司。经核实，水土保持监理总结报告中，水土保持项目质量为合格等级。

根据《中华人民共和国水土保持法》、《水利部办公厅关于印发生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）的通知》（办水保〔2018〕133 号）以及《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）的规定，新疆晟鑫汇环境科技有限公司作为本工程水土保持设施验收报告编制单位，依据《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》以及水利部、新疆维吾尔自治区对于自主验收的相关要求，对工程立项、招投标文件、验收、水土保持监理、水土保持监测、质量管理等档案资料进行查阅，深入工程现场进行核验，从工程占地、水土保持措施数量、水土保持投资、水土保持工程质量、水土保持效果以及水土保持管理等方面进行了评估，认为乌房东方茂二区已具备竣工验收的条件，于 2025 年 8 月编制完成了《乌房东方茂二区水土保持设施验收报告》。

水土保持设施验收评定特性表

验收工程名称		乌房东方茂二区				
验收工程性质		新建工程	工程规模	总建筑面积约为 158916m ²		
所在流域		乌鲁木齐市河	国家级水土流失重点防治区		/	
验收工程地点		新疆乌鲁木齐市水磨沟区	建设工期	主体工程	2020年9月22日~2025年7月30日	
验收防治责任范围		3.51hm ²	水土保持方案批复防治责任范围		3.51hm ²	
水土保持方案批复部门、时间及文号		乌鲁木齐市水磨沟区) 建设局, 2020年10月9日, 水建函(2020)308号				
方案拟定的水土流失防治目标		水土流失治理度 (%)	85	防治目标达标情况	水土流失治理度 (%)	99.7
		土壤流失控制比	1		土壤流失控制比	1
		渣土防护率 (%)	89		渣土防护率 (%)	95
		表土保护率 (%)	/		表土保护率 (%)	/
		林草植被恢复率 (%)	93		林草植被恢复率 (%)	98.9
		林草覆盖率 (%)	20		林草覆盖率 (%)	25.9
主要工程量	低山丘陵	构建筑物区	土地平整 1.4hm ² 、洒水 486m ³ 、彩钢板围挡 1564m ²			
		道路及硬化区	土地平整 1.19hm ² 、洒水 1211m ³ 、车辆清洗槽 1 座、雾炮机 1 座			
		绿化区	土地平整 0.92hm ² 、节水灌溉 0.92hm ² 、绿化覆土 0.46 万 m ³ 、种植乔灌草 0.92hm ² 、防尘网苫盖 1350m ²			
		管线区	土地平整 0.03hm ² 、防尘网苫盖 100m ² 、洒水 2m ³			
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)		水保估算投资	186.31	实际完成投资	751.28	
		投资变化的原因	主要变化原因是绿化标准提高, 绿化投资较批复方案大幅增加。			
工程总体评价		乌房东方茂二区完成了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。				
方案编制单位		乌鲁木齐市青源旭驰工程咨询有限公司		施工单位	浩天建工集团有限公司	
水土保持监测单位		乌鲁木齐市青源旭驰工程咨询有限公司		主体监理单位	新疆高新工程项目管理有限责任公司	
验收报告编制单位		新疆晟鑫汇环境科技有限公司		建设单位	新疆绎祺房地产开发有限公司	
地址		新疆乌鲁木齐高新区(新市区)长春中路街道长春中路 401 号锦城大厦底商写字楼 17 层办公 1-03-138 号		地址	新疆乌市水磨沟区会展大道 599 号新纪元广场(新疆财富中心)C 座 14 楼	
联系人及电话		焦翼勃 15999182790		联系人及电话	刘燕 18139633357	
邮箱		/		邮箱	/	

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

乌房东方茂二区位于乌鲁木齐市河马泉新区东庭街以北、紫云路以西、碧玉路以东、长乐街以南的合围区域。项目区中心地理坐标为：北纬 $43^{\circ} 51' 4.91''$ ，东经 $87^{\circ} 43' 5.37''$ 。乌鲁木齐市水磨沟区基础设施已基本配套，项目区周边交通运输便利。

1.1.2 主要技术指标

建设性质：新建。

建设规模及内容：乌房东方茂二区建设用地面积 35081.20m^2 ，总建筑面积约为 158916m^2 ，其中地上建筑面积为 95089m^2 ，地下建筑面积为 63827m^2 ，主要建设内容以住宅、地下商业、地下车库及配套商业等，同时配套道路、停车位、管线及绿地等工程。最大建筑高度 94m ，容积率 3.0 ，建筑密度 40% ，绿地率 25.10% ，停车位 1250 辆。

占地面积：工程总占地面积 3.51hm^2 ，全部为永久占地，包括构建筑工程区占地 1.4hm^2 ，道路及硬化区占地 1.19hm^2 、绿化区占地 0.92hm^2 、管线区占地 0.03hm^2 （重复占地）。

土石方：本工程挖方 27.19 万 m^3 ，填方 4.86 万 m^3 ，借方 4.48 万 m^3 ，弃方 26.81 万 m^3 。工程建设所需的建筑材料从乌鲁木齐市合法的商品料市场购买，工程建设所需的片（块）石料、砂及砂砾料等在乌鲁木齐市石料场或周边合法的商品料场采购，料场开采造成的水土流失，由料场业主负责治理，本方案不予涉及；施工期间，弃方根据周边项目建设情况进行综合利用。建设单位承诺合理利用土方，绝不发生乱堆乱弃现象，水土保持防治责任主体为新疆绎祺房地产开发有限公司。

建设工期：本工程于 2020 年 9 月 22 日开工，于 2025 年 7 月 30 日完工，总工期约 58 个月。

1.1.3 项目投资

建设总投资建设总投资 93435 万元，资金由建设单位自筹。

1.1.4 项目组成及布置

本项目建设内容全部位于低山丘陵，工程特性见表 1.1-1。

表 1.1-1 工程特性一览表

一、项目的基本情况											
1	项目名称	乌房东方茂二区									
2	建设地点	新疆乌鲁木齐市水磨沟区									
3	工程性质	新建	水行政主管部门			乌鲁木齐市水磨沟区建设局					
4	建设单位	新疆绎祺房地产开发有限公司									
5	投资单位	新疆绎祺房地产开发有限公司									
6	建设规模	总建筑面积约为 158916m ²									
7	总投资	93435 万元	8	土建投资		18000 万元					
9	建设期	2020 年 9 月 22 日至 2025 年 7 月 30 日									
二、项目组成及主要技术指标											
项目组成		占地面积(hm ²)									
		占地		永久占地			临时占地				
低山丘陵	构建筑物区	1.40		1.40							
	道路及硬化区	1.23		1.23							
	绿化区	0.88		0.88							
	管线区	0.03*		0.03*							
	合计	3.51		3.51							
三、项目土石方挖填工程量(万 m ³)											
项目单元	编号	开挖	回填	调入		调出		借方		弃方	
				数量	来源	数量	去向	数量	来源	数量	去向
构建筑物区	①	26.81	4.02					4.02	外购	26.81	弃方根据周边项目建设情况进行综合利用
道路及硬化区	②	0.36	0.36								
绿化区	③		0.46					0.46	外购		
管线区	④	0.02	0.02								
合计		27.19	4.86					4.48		26.81	

1.1.5 施工组织及工期

(1) 土建施工标段划分

本项目施工未分标，均由浩天建工集团有限公司承建。

监理单位：新疆高新工程项目管理有限责任公司。

(2) 施工组织设计

1) 施工道路

本工程施工时场外运输除利用项目区项目区周边的长乐街、紫云路等市政道路可直接进入项目区，满足施工建设的需要，故项目外部不再设置施工便道。

红线内部施工道路基本与永久道路重合,采用永临结合的方式,前期作为施工道路,后期硬化建设为永久道路,满足施工建设的需要,项目内部不再新建施工便道。

2) 施工生产生活区

根据现场勘查,施工生产生活区依托一区生活区,无新增占地面积。

3) 料场

根据主体施工和监理资料,工程建设所需的建筑材料从乌鲁木齐市合法的商品料市场购买,工程建设所需的片(块)石料、砂及砂砾料等在乌鲁木齐市石料场或周边合法的商品料场采购,料场开采造成的水土流失,由料场业主负责治理,本工程不自建取料场。

4) 渣场

本项目施工期间,弃方根据周边项目建设情况进行综合利用。建设单位承诺合理利用土方,绝不发生乱堆乱弃现象,水土保持防治责任主体为新疆绎祺房地产开发有限公司。

5) 施工水电

施工用水从项目区周边市政给水管网接入,市政管网在红线内预留接口;用电可用紫云路 10KV 电网接引,市政在红线内预留接口。

(3) 工期

本项目于 2020 年 9 月 22 日开工,2025 年 7 月 30 日完工,工程建设总工期约为 58 个月。

1.1.6 土石方情况

工程实际土方开挖量为 27.19 万 m^3 ,填方 4.86 万 m^3 ,借方 4.48 万 m^3 ,弃方 26.81 万 m^3 。

1.1.7 征占地情况

本项目建设总占地面积 3.51 hm^2 ,全部为永久占地。项目区土地利用类型已规划为商服用地。

1.1.8 移民安置和专项设施改(迁)建

本项目所征地为政府规划城市建设用地,不涉及拆迁安置。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

1、地形地貌

乌鲁木齐市水磨沟区位于新疆中部，地处天山北麓、准噶尔盆地南缘。乌鲁木齐市境最北点在头屯河下游距五家渠镇 3.5 公里处，最南点抵阿拉沟以南夏格泽山脊，南北最宽处约 153 公里；市境最东点在高崖子牧场东边石窑子艾肯沟内，最西点在胜利达坂以西的天格尔山脊，东西最长约 190 公里。

项目区属低山丘陵地貌。场地地势东高西低，项目区采取缓坡式布置，各种场地确定合适的坡度以利用场地排水。

2、地质

(1) 地层岩性

根据现场探井及钻孔揭露、本次勘察深度范围内场地土的主要构成为：素填土、粉土，现自上而下描述如下：

第①-1 层素填土：土黄色，层厚 0.80~2.80m，稍湿，以粉土为主，含少量破碎基岩块、角砾和植物根茎，结构松散土质不均。

第②层黄土状粉土：埋深 0.50~2.80m，厚度为 4.50~8.30m，黄色，富含云母片，局部夹 20~50cm 砾砂、角砾薄层，土体中孔隙发育，无明显层理，干强度较高，韧性差，切面无光泽，含少量钙质结核。机械钻进进尺快，钻具平稳无跳动。密实度：稍密~中密，湿度：稍湿。

第③层角砾：黄色、灰色，埋深 5.2m~8.9m，该层未揭穿，最大揭露厚度为 9.80m，骨架颗粒部分连续接触，磨圆度差，多呈棱角状，颗粒分选性好，骨架颗粒粒径大小不均匀，一般为 2~40mm，夹有少量块石，颗粒间充填物以粉细砂、粉土为主，局部有轻微泥质胶结现象。稍湿，中密~密实。

(2) 水文地质

勘察期间，各勘探点在勘探深度范围均未遇见地下水。基础施工时可不考虑地下水的影响。

(3) 地震

拟建场地地层构成较简单，根据《建筑抗震设计规范》(GB50011-2001) (2016 年版) 及《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)，场地抗震设防烈度为 8 度，设计基

本地震加速度值为 0.20g，设计地震分组为第二组。特征周期值 0.40s。

该拟建场地地基土在水平和竖向分布均匀，层位埋深变化较小，且主要地基土层面坡度变化较小，拟建物基础埋深分布于同性质的岩土层上，综合判定为均匀地基。拟建场地适宜该工程建设。

3、气象

乌鲁木齐市属于温带大陆性干旱气候，其特点是：寒暑变化剧烈，昼夜温差大，降水不多；春季多大风，夏季热而不闷，秋季降温迅速，冬季寒冷漫长；无霜期短，光资源丰富，水、热资源中等，但分配不均衡。

乌鲁木齐市极端最高温度 42.1℃，极端最低温度 -41.5℃，年平均温度 6.4℃；年平均日照时数 2775.3 小时；最大风速 28m/s，平均风速 1.70m/s；年平均降水量 277.6mm，1 日最大降水量 57.7mm；蒸发量年平均 2266.8mm，年平均相对湿度 35.06%；最大积雪深度 48cm，最大冻土深度 140cm。常年主导风向为西北。无霜期平均 176 天。乌鲁木齐市春、秋两季为风季，其中春季为三月中旬至六月中旬，秋季为 9 月中旬至 11 月中旬，项目区风雨季为 3-6 月，9-11 月。

4、水文

项目区位于乌鲁木齐市水磨沟区，乌鲁木齐市地处内陆干旱区，其水资源分布形式为冰川融水、地表径流和地下径流等不同形态，降水是水资源的补给来源，降水的变化直接影响水资源的变化。水资源总量为 9.969 亿 m³，其中地表水资源量 9.198 亿 m³，地下水资源量 0.771 亿 m³。乌鲁木齐地区共有河流 46 条，分别属于乌鲁木齐河、头屯河、白杨河、阿拉沟、柴窝堡湖 5 个水系。

据现场调查，项目区无地表水，项目区域及附近均未见有地表径流，也无地下水开采，本项目基础开挖最大深度 7m，地下水埋深大于 20m，地下水对项目建设基本无影响

5、土壤

项目区原地貌为丘陵，参考周边土壤类型以分级性黄土为主，成土母质主要为黄土状沉积物，土层较薄土壤质地较粗，土体中粗砂、砾石含量高，并混杂有砾石，以砂壤为主，土体表层结皮呈片状，多呈干燥状态，结皮发育较脆弱，土壤易吹蚀。总体来看，项目区土层薄，肥力低。

根据现场调查,项目区场地内无绿化可用的表土，故本项目不采取表土剥离措施。

6、植被

乌鲁木齐市水磨沟区现状植被主要为人工栽植，以景观树草种为主。主要栽植的植物有乔木有白榆、圆冠榆、小叶白蜡、大叶白蜡；灌木有海棠、紫丁香红瑞木、金叶榆球、水蜡球；地被植物有紫叶矮樱、地接金叶榆、月季、混播草坪等。

项目区植被主要为人工种植植被，项目区为政府规划的城市建设用地，有稀疏草本植被覆盖，项目区原地貌植被覆盖率约为 15%。

1.2.2 水土流失及防治情况

(1) 区域水土流失现状

根据《关于印发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的通知》（办水保[2013]188号）乌鲁木齐市水磨沟区不在上述区域，根据《关于印发新疆自治区级水土流失重点预防区和重点治理区复核划分成果的通知》新水水保【2019】4号，乌鲁木齐市水磨沟区不属天山北坡诸小河流域重点治理区。根据本项目所处的区域水土保持生态功能重要性划分，本方案水土流失防治标准按要求采用北方风沙区一级防治标准。

(2) 工程区水土流失

根据《新疆维吾尔自治区水土保持规划》对项目区侵蚀特点的描述及现场实地踏勘工作，综合对项目区气象条件和对气象资料的调查和对气象资料、地表物质及植被、地形地貌等自然特征进行分析，以及引起土壤侵蚀的外营力和侵蚀形式分析，确定项目区土壤侵蚀类型为轻度风力侵蚀。项目区容许土壤流失量为 $1500t/(km^2 \cdot a)$ 。

依据《土壤侵蚀分类分级标准》（SL190-2007）中土壤侵蚀强度分级标准，根据实地调查，依据土壤侵蚀与地貌、土壤、植被覆盖度关系，确定项目区原生地貌土壤侵蚀模数为 $1500t/(km^2 \cdot a)$ 。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

1、2020年4月30日，取得乌鲁木齐市发展和改革委员会备案证，备案号2020-650105-70-03-030156；

2、2020年5月贝肯建筑规划设计（江苏）有限公司编制完成《乌房东方茂二区》总平面图。

2.2 水土保持方案

1、2020年8月编制完成了《乌房东方茂二区水土保持方案报告书》(送审稿)；

2、2020年10月9日，乌鲁木齐市水磨沟区建设局以水建函〔2020〕308号对该方案报告书进行了批复。

2.3 水土保持方案变更

参照《生产建设项目水土保持方案管理办法》（水利部令第53号）的要求，经分析，本项目水土流失防治责任范围与批复水土保持方案报告书一致，土石方量与批复水土保持方案报告书一致，不涉及水土保持方案重大变更，具体分析详见表2.3-1。

表 2.3-1 水土保持方案重大变更分析一览表

规定所列内容	方案阶段	验收阶段	变化幅度	是否构成重大变更
涉及国家级和省级水土流失重点预防区或重点治理区	不涉及	同方案	无变化	否
水土流失防治责任范围增加 30%以上的	3.51hm ²	3.51hm ²	无变化	否
开挖填筑土石方总量增加 30%以上的	挖填 32.05 万 m ³	挖填 32.05 万 m ³	无变化	否
线型工程山区、丘陵区部分横向位移超过 300 米的长度	不涉及	不涉及	不涉及	否
施工道路或者伴行道路等长度增加 20% 以上的	不涉及	不涉及	无变化	否
表土剥离量减少 30%以上的	不涉及	不涉及	不涉及	否
植物措施总面积减少 30%以上的	0.88hm ²	0.92hm ²	增加 0.04hm ²	否
水土保持重要单位工程措施体系发生变化的，可能导致水土保持功能显著降低或丧失的	不涉及	不涉及	不涉及	否
在水土保持方案确定的弃土专门存放地（弃渣场）外新设弃渣场的，或者需提高弃渣场堆渣量达到 20%以上的	不涉及	不涉及	不涉及	否

2.4 水土保持后续设计

工程未单独开展水土保持初步设计和施工图设计，水土保持内容均包含在主体工程施工图设计文件其中。

水土保持方案批复后，工程各项水土保持后续设计由相应项目的主体设计单位承担。主体设计单位根据批复的水土保持方案落实批复方案中的各项水土保持措施，其水土保持设计内容已包含在施工图设计中，以水土保持相关章节的形式呈现，主要包括土地平整、栽植乔灌草、临时防护等水土保持的相关内容。

施工图设计以此阶段的工程勘测资料和调查资料为基础，落实已经批复的水土保持方案所提出的水土保持措施，核实相关设计方案和工程量，并针对各水土流失防治分区开展详细设计。与批复的水土保持方案相比，施工图设计与水土保持方案中的防治措施体系和标准基本一致。

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

根据项目区周围的自然环境,水土流失状况以及工程特点和周围社会经济发展对生态环境的要求,按照《生产建设项目水土保持技术标准》(GB 50433-2018),确定本工程水土流失防治责任范围包括项目建设区和直接影响区。

依据批复水土保持方案报告书,本项目水土流失防治责任范围总面积为 3.51hm²。行政区划属于乌鲁木齐市水磨沟区管辖。详见下表:

表 3.1-1 方案批复的水土流失防治责任范围面积表 单位:hm²

地貌单元	项目组成	方案批复水土流失防治责任范围	占地类型
低山丘陵	构建筑物区	1.4	商服用地
	道路及硬化区	1.23	
	绿化区	0.88	
	管线区	0.03*	
	合计	3.51	

注:*为重复占地,不计入总面积。

3.1.2 实际发生的水土流失防治责任范围

根据建设单位提供的用地手续,结合工程现场监测数据,确定实际发生的水土流失防治责任范围为 3.51hm²。

表 3.1-2 工程实际发生的水土流失防治责任范围 单位:hm²

项目组成	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
构建筑物区	0.21	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4
道路及硬化区	0.62	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19
绿化区	0.34	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92
管线区	0	0	0	0	0.03*	0.03*
合计	1.17	3.51	3.51	3.51	3.51	3.51

3.1.3 防治责任范围变化原因

根据建设单位提供的用地手续,结合工程现场监测数据,水土流失防治责任范围与批复水土保持方案报告书一致,无变化。

表 3.1-3 防治责任范围变化对比表 单位:hm²

项目组成		防治责任范围		变化	备注
		方案防治责任范围	实际防治责任范围		
低山丘陵	构建筑物区	1.4	1.4	0	维持批复方案不变
	道路及硬化区	1.23	1.19	-0.04	根据施工需要调减
	绿化区	0.88	0.92	0.04	根据施工需要调增
	管线区	0.03*	0.03*	0	维持批复方案不变
	合计	3.51	3.51	0	维持批复方案不变

3.1.4 运行期的水土流失防治责任范围

水土保持设施验收合格后,本工程运行管护期防治责任范围为永久占地范围,因此运行期防治责任范围为 3.51hm²。

表 3.1-4 工程运行期防治责任范围情况 单位: hm²

项目组成		占地性质		占地类型	合计
		永久占地	临时占地		
低山丘陵	构建筑物区	1.4		住宅用地	1.4
	道路及硬化区	1.19			1.19
	绿化区	0.92			0.92
合计		3.51			3.51

3.2 弃渣场设置

本项目施工期间,弃方根据周边项目建设情况进行综合利用。建设单位承诺合理利用土方,绝不发生乱堆乱弃现象,水土保持防治责任主体为新疆绎祺房地产开发有限公司。

经查阅现场监测资料与现场核实,与批复方案一致。

3.3 取土场设置

工程建设所需的建筑材料从乌鲁木齐市合法的商品料市场购买,工程建设所需的片(块)石料、砂及砂砾料等在乌鲁木齐市石料场或周边合法的商品料场采购,料场开采造成的水土流失,由料场业主负责治理,本工程不自建取料场。

经查阅现场监测资料与现场核实,填筑料、砂砾石料均外购,供应商与批复方案一致。

3.4 水土保持措施总体布局

3.4.1 水土流失防治分区与方案变化

水土流失防治分区按工程特点划分为低山丘陵 1 个一级防治区；根据项目工程布局，将一级防治分区按工程项目施工区域划分为构建筑物区、道路及硬化区、绿化区、管线区等 4 个二级防治区。

实际建设过程中，水土流失防治分区与原方案保持一致。分析评价认为水土保持措施体系完整，措施类型及数量符合项目建设区实际情况，满足项目建设过程水土流失防治要求。

3.4.2 水土保持设施总体布局及变化

根据项目区不同水土流失防治区的特点和水土流失状况，确定各区的防治重点和措施配置。措施配置中，以工程措施、临时措施控制施工中大面积、高强度水土流失，提高水土保持效果、节省工程投资、改善生态环境。对照如下表：

表 3.4-1 方案与已实施水土保持设施总体布局对照表

防治分区		措施类型	批复方案	水保验收	备注
低山丘陵	构建筑物区	工程措施	土地平整	土地平整	与批复方案一致
		临时措施	彩钢板围挡	彩钢板围挡	与批复方案一致
			洒水	洒水	与批复方案一致
	道路及硬化区	工程措施	土地平整	土地平整	与批复方案一致
		临时措施	洒水	洒水	与批复方案一致
			雾炮机	雾炮机	与批复方案一致
			车辆清洗槽	车辆清洗槽	与批复方案一致
	绿化区	工程措施	全面整地	全面整地	与批复方案一致
			节水灌溉	节水灌溉	与批复方案一致
			绿化覆土	绿化覆土	与批复方案一致
		植物措施	栽植乔、灌木、草坪	栽植乔、灌木、草坪	与批复方案一致
		临时措施	防尘网苫盖	防尘网苫盖	与批复方案一致
	管线区	工程措施	土地平整	土地平整	与批复方案一致
		临时措施	防尘网苫盖	防尘网苫盖	与批复方案一致
			洒水	洒水	与批复方案一致

3.5 水土保持设施完成情况

3.5.1 水土保持工程措施完成情况

(1) 批复方案

根据批复的水土保持方案，主体工程设计中具有水土保持功能的措施并计入水土保持方案投资的措施和方案新增工程措施主要有：土地平整、全面整地、节水灌溉、绿化覆土等。

(1) 构建筑物区：

工程措施：土地平整 1.40hm²

(2) 道路及硬化区：

工程措施：土地平整 1.23hm²

(3) 绿化工程区

工程措施：绿化覆土：对整个绿化区域采取绿化覆土，覆土面积 0.88hm²，厚度 50cm，覆土 0.44 万 m³；

全面整地：绿化前对绿化区域平整，全面土地 0.88hm²；

节水灌溉：节水灌溉工程量为 0.88hm²；

(4) 管线工程区

工程措施：管沟回填后，对扰动地表进行土地平整 0.03hm²。

表3.5-1 批复方案中工程措施一览表

防治分区		措施类型	措施名称	单位	工程量
低山丘陵	构建筑物区	工程措施	土地平整	100m ²	140
	道路及硬化区	工程措施	土地平整	100m ²	123
	绿化区	工程措施	全面整地	100m ²	88
			节水灌溉	100m ²	88
			绿化覆土	100m ³	44
管线区	工程措施	土地平整	100m ²	3	

(2) 水保验收

经查阅监测资料、主体设计文件、工程结算文件，并经现场核实，建设过程严格落实批复水土保持方案报告中各项工程措施，并根据现场实际情况进行优化，水土保持功能有所提高，实际完成工程措施及工程量详见下表。

表3.5-2 水保验收工程措施一览表

防治分区		措施类型	措施名称	单位	工程量	实施日期
低山丘陵	构建筑物区	工程措施	土地平整	100m ²	140	2023年5月~8月
	道路及硬化区	工程措施	土地平整	100m ²	119	2020年9月~10月 2021年4月~8月 2022年4月~5月 2023年5月~9月 2024年7月~9月
	绿化区	工程措施	全面整地	100m ²	92	2024年7月~9月
			节水灌溉	100m ²	92	2024年7月~9月
			绿化覆土	100m ³	46	2024年7月~9月
管线区	工程措施	土地平整	100m ²	3	2024年8月~9月	

(2) 对比变化

经分析比较，水保验收阶段，道路及硬化区工程措施优化后减少，绿化区工程措施略有增加，其余防治区域工程量跟方案批复的一致，水土保持功能有所提高，对比变化详见下表。

表3.5-3 批复方案与水保验收工程措施对比一览表

防治分区		措施类型	措施名称	单位	工程量		变化量	备注
					批复方案	实际完成		
低山丘陵	构建筑物区	工程措施	土地平整	100m ²	140	140	0	维持批复方案不变
	道路及硬化区	工程措施	土地平整	100m ²	123	119	-4	根据现场实际调减
	绿化区	工程措施	全面整地	100m ²	88	92	4	根据现场实际调增
			节水灌溉	100m ²	88	92	4	根据现场实际调增
			绿化覆土	100m ³	44	46	2	根据现场实际调增
管线区	工程措施	土地平整	100m ²	3	3	0	维持批复方案不变	

3.5.2 水土保持植物措施完成情况

(1) 批复方案

1) 绿化区

根据主体工程设计，主体工程绿化面积 0.88hm²，栽植乔木、栽植灌木和种植草皮。

表3.5-4 批复方案中植物措施一览表

防治分区		措施类型	措施名称	单位	工程量
低山丘陵	绿化区	植物措施	栽植乔、灌木、草坪	hm ²	0.88

(2) 水保验收

经查阅监测资料、主体设计文件、工程结算文件，并经现场核实，建设过程严格落实批复水土保持方案报告中各项植物措施，并根据现场实际情况进行优化，水土保持功能有所提高，实际完成植物措施及工程量详见下表。

表 3.5-5 水保验收植物措施一览表

防治分区		措施类型	措施名称	单位	工程量	实施日期
低山丘陵	绿化区	植物措施	栽植乔、灌木、草坪	hm ²	0.92	2024年8月~9月 2025年4月~7月

(3) 对比变化

经分析比较，水保验收阶段，绿化区植物措施工程量比方案批复的绿化面积增加了 0.04hm²，水土保持功能有所提高，对比变化详见下表。

表 3.5-6 批复方案与水保验收植物措施对比一览表

防治分区		措施类型	措施名称	单位	工程量		变化量	备注
					批复方案	实际完成		
低山丘陵	绿化区	植物措施	植物措施	栽植乔、灌木、草坪	0.88	0.92	0.04	根据现场实际调增

3.5.3 水土保持临时措施完成情况

(1) 批复方案

根据批复的水土保持方案，主体工程设计中具有水土保持功能的措施并计入水土保持方案投资的措施和方案新增临时措施主要有：彩钢板围栏、防尘网苫盖、洒水等。

(1) 构建筑物区：

临时措施：对主体建筑基础开挖面进行洒水，洒水 156m³；彩钢板围栏长 782m，高平均为 2m，合计 1564m²。

(2) 道路及硬化区：

临时措施：对车辆行驶区域洒水，共需 820m³，车辆清洗槽 1 座（主体已有），雾炮机 1 座；

(3) 绿化区：

临时措施：绿化施工期间裸地全部采取防尘网苫盖，共需防尘网 1320m²；

(4) 管线区：

临时措施：施工期间对管沟挖方采取苫盖措施，防尘网苫盖 100m²；洒水 1m³。

表 3.5-7 批复方案临时措施一览表

防治分区		措施类型	措施名称	单位	工程量
低山丘陵	构建筑物区	临时措施	彩钢板围挡	100m ²	15.64
			洒水	100m ³	1.56
	道路及硬化区	临时措施	洒水	100m ³	8.2
			雾炮机	座	1
			车辆清洗槽	座	1
	绿化区	临时措施	防尘网苫盖	100m ²	13.2
	管线区	临时措施	防尘网苫盖	100m ²	1
洒水			100m ³	0.01	

(2) 水保验收

经查阅监测资料、主体设计文件、工程结算文件，并经现场核实，本防治区严格落实批复水土保持方案报告中各项临时措施，并根据现场实际情况进行优化，水土保持功能有所提高，实际完成临时措施工程量详见下表。

表 3.5-8 水保验收临时措施一览表

防治分区	措施类型	措施名称	单位	工程量	实施日期	
低山丘陵	构建筑物区	临时措施	彩钢板围挡	100m ²	15.64	2020年9月-2020年10月
			洒水	100m ³	4.86	2020年9月-2024年5月
	道路及硬化区	临时措施	洒水	100m ³	12.11	2021年4月-2024年9月
			雾炮机	座	1	2020年9月
			车辆清洗槽	座	1	2020年9月
	绿化区	临时措施	防尘网苫盖	100m ²	13.5	2024年7月-2024年9月
	管线区	临时措施	防尘网苫盖	100m ²	1	2024年8月~9月
洒水			100m ³	0.02	2024年8月~9月	

(3) 对比变化

经分析比较，水保验收阶段，建设过程落实了各项临时措施，措施数量根据实际水土流失防治需要略有增加，对比变化详见下表。

表 3.5-9 批复方案与水保验收临时措施对比一览表

防治分区	措施类型	措施名称	单位	工程量		变化量	备注	
				批复方案	实际完成			
低山丘陵	构建筑物区	临时措施	彩钢板围挡	100m ²	15.64	15.64	0	与批复方案一致
			洒水	100m ³	1.56	4.86	3.3	实施过程增加
	道路及硬化区	临时措施	洒水	100m ³	8.2	12.11	3.91	实施过程增加
			雾炮机	座	1	1	0	与批复方案一致
			车辆清洗槽	座	1	1	0	与批复方案一致
绿化区	临时措施	防尘网苫盖	100m ²	13.2	13.5	0.3	实施过程增加	

	管线区	临时措施	防尘网苫盖	100m ²	1	1	0	与批复方案一致
			洒水	100m ³	0.01	0.02	0.01	实施过程增加

3.5.4 水土保持措施完成情况汇总分析

(1) 水保验收阶段，道路及硬化区工程措施优化后略有减少，绿化区工程措施略有增加，其余区域各项工程措施较方案设计无变化。

(2) 水保验收阶段，绿化区绿化面积与方案批复略有增加、绿化标准提高，绿化投资增加。

(3) 水保验收阶段，建设过程落实了各项临时措施。临时措施数量根据实际水土流失防治需要略有增加。水土保持措施变化情况详见下表。

表 3.5-10 水土保持措施变化情况表

防治分区	措施类型	措施名称	单位	工程量		变化量	备注	
				方案批复	实际完成			
低山丘陵	构建筑物区	工程措施	土地平整	100m ²	140	140	0	维持批复方案不变
		临时措施	彩钢板围挡	100m ²	15.64	15.64	0	维持批复方案不变
			洒水	100m ³	1.56	4.86	3.3	实施过程增加
	道路及硬化区	工程措施	土地平整	100m ²	123	119	-4	优化后调减
		临时措施	洒水	100m ³	8.2	12.11	3.91	实施过程增加
			雾炮机	座	1	1	0	维持批复方案不变
			车辆清洗槽	座	1	1	0	维持批复方案不变
	绿化区	工程措施	全面整地	100m ²	88	92	4	实施过程增加
			节水灌溉	100m ²	88	92	4	实施过程增加
			绿化覆土	100m ³	44	46	2	实施过程增加
		植物措施	栽植乔、灌木、草坪	hm ²	0.88	0.92	0.04	实施过程增加
		临时措施	防尘网苫盖	100m ²	13.2	13.5	0.3	实施过程增加
	管线区	工程措施	土地平整	100m ²	3	3	0	维持批复方案不变
		临时措施	防尘网苫盖	100m ²	1	1	0	维持批复方案不变
			洒水	100m ³	0.01	0.02	0.01	实施过程增加

3.6 水土保持投资完成情况

3.6.1 水土保持实际完成投资

本项目水土保持工程总投资为 751.28 万元。其中工程措施投资 24.62 万元，植物措施投资 686.48 万元，临时措施投资 10.87 万元，独立费用 23.35 万元，水土保持补偿费 59638.04 元。详见表 3.6-1。

表 3.6-1 水土保持措施投资一览表

序号	工程或费用名称	建安工程费	植物措施费	独立费用	小计
第一部分 工程措施		24.62			24.62
(一)	构建筑物区	2.19			2.19
(二)	道路及硬化区	1.86			1.86
(三)	绿化区	20.52			20.52
(四)	管线区	0.05			0.05
第二部分 植物措施			686.48		686.48
(一)	绿化区		686.48		686.48
第三部分 施工临时措施		10.87			10.87
(一)	构建筑物区	6.69			6.69
(二)	道路及硬化区	3.01			3.01
(三)	绿化区	1.08			1.08
(四)	管线区	0.09			0.09
二	其它临时防护措施	0			0
一至三部分合计		35.49	686.48	0	721.97
第四部分 独立费用				23.35	23.35
(一)	建设管理费			2.35	2.35
(二)	科研勘察设计费			6	6
(三)	水土保持监理费			8	8
(四)	水土保持监测费			3.5	3.5
(五)	水土保持设施验收报告编制费			3.5	3.5
一至四部分合计		35.49	686.48	23.35	745.32
基本预备费					0
水土保持设施补偿费					5.96
总投资					751.28

3.6.2 水土保持投资变化情况

本工程实际完成的水保投资较批复的水土保持方案报告书增加了 546.97 万元，主要变化原因如下。

工程措施投资

由于工程措施工程量略有增加，工程单价提高，最终工程措施投资增加。

植物措施投资

经查阅批复水土保持方案报告书及批复意见，实施过程植物措施面积有所增加，绿化标准提高，绿化投资较批复方案大幅增加。

临时措施投资

在项目实施过程中，建设过程落实了各项临时措施。临时措施数量根据实际水土流失防治需要略有增加。各项临时措施实施单价较批复方案提高，最终临时措施投资增加。

独立费用

按照建设单位与相关监测、监理、验收报告编制单位签订的合同金额为准，独立费用较批复方案略有减少。

表3.6-2 水土保持投资对比分析一览表

序号	工程或费用名称	方案设计	实际完成	投资增减	备注
第一部分	工程措施	20.16	24.62	4.46	实施过程增加
(一)	构建筑物区	2.19	2.19	0	维持方案不变
(二)	道路及硬化区	1.92	1.86	-0.06	实施过程减少
(三)	绿化区	16	20.52	4.52	实施过程增加
(四)	管线区	0.05	0.05	0	维持方案不变
第二部分	植物措施	86.24	686.48	600.24	实施过程增加
(一)	绿化区	86.24	686.48	600.24	实施过程增加
第三部分	施工临时措施	11.18	10.87	-0.31	实施过程减少
(一)	构建筑物区	5.87	6.69	0.82	实施过程增加
(二)	道路及硬化区	2.04	3.01	0.97	实施过程增加
(三)	绿化区	1.05	1.08	0.03	实施过程增加
(四)	管线区	0.09	0.09	0	实施过程增加
二	其它临时防护措施	2.13	0	-2.13	实施过程减少
一至三部分合计		117.58	721.97	604.39	实施过程增加
第四部分	独立费用	58.89	23.35	-35.54	实施过程减少
(一)	建设管理费	2.35	2.35	0	维持方案不变
(二)	科研勘察设计费	6	6	0	按合同凭证计列
(三)	水土保持监理费	8	8	0	按合同凭证计列
(四)	水土保持监测费	36.54	3.5	-33.04	按合同凭证计列
(五)	水土保持设施验收报告编制费	6	3.5	-2.5	按合同凭证计列
一至四部分合计		176.47	745.32	568.85	实施过程增加
基本预备费		3.88	0	-3.88	实施过程减少
水土保持设施补偿费		5.96	5.96	0	按缴费凭证计列
总投资		186.31	751.28	564.97	实施过程增加

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

4.1.1 建设单位质量管理体系

工程的建设管理单位为了对项目全过程进行质量控制,监督检查参建各方执行国家工程建设质量管理体系情况,研究成立水土保持工作管理机构。

(1) 水土保持工作领导小组

审定水土保持主要技术方案并落实专项资金,负责工程建设过程水土保持与环境保护重大事项的组织协调。

(2) 水土保持工作办公室

宣传和贯彻水土保持法律法规,落实水土保持工作报告制度、公示制度、监理制度和监测制度;负责水土保持方案实施过程中的组织协调工作,督促水土保持方案的具体落实,做好工程建设期间的水土流失预防和治理工作;对水土保持工程的施工质量进行监督、检查,督促施工单位对存在的问题及时整改;落实管护责任,加强对水土保持设施的管理和维护工作,保障其功能正常发挥;组织单项水土保持工程的验收工作。

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、招投标制、工程监理制、合同管理制的建设管理原则,严格按照“服务、协调、督促、管理”的八大方针,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 设计单位质量管理体系

全面及时地履行工程设计合同,负责合同内设计、现场工程技术服务工作和工程前期配合工作;配合作好地方协调及政策处理方面的相关工作。设计方案要做到安全、经济、合理,按照建设管理单位的工程建设总体计划、施工图纸交付计划安排和设备订货资料的提供时间,及时提供施工图,从源头上保证工程的安全、质量、投资、进度等目标的顺利实现。

4.1.3 监理单位质量管理体系

受建设单位委托,新疆高新工程项目管理有限责任公司负责本项目的水土保持监理工作,及时成立了乌房东方茂二区水土保持项目监理部,对乌房东方茂二区水土保持项目进行施工监理。现场监理部由项目总监理工程师、监理工程师和监理员组成。监理项

目实行总监理工程师负责制，代表监理公司全面负责工程建设中的日常监理事务，履行监理单位的全部职责，监理部实行总监理工程师负责、分工管理、专业的管理制度，为了切实完成该项目水土保持工程施工阶段监理任务，我们本着高效、精干的原则，遵循“守法、诚信、公正、科学”的监理准则，积极开展监理工作。

4.1.4 质量监督单位质量管理体系

本项目质量监督单位在工作中做到了制度到位、人员到位、监管到位；在依法进行工程质量管理，规范质量监督行为的同时，着重检查建设各方的质量管理体系、质量行为；负责对工程项目的划分进行认定；派监督人员到现场巡视，抽查工程质量，针对施工中存在的质量问题，提出整改意见；参加单位工程、分部工程及重要隐蔽工程和关键部位的单元工程验收，提出工程质量核定或评定意见，主持工程项目的的外观质量评定，核定工程等级。

4.1.5 施工单位质量管理体系

建立健全质量管理组织机构，建立由公司主管施工副经理、总工负总责，由公司安全质量部监督，由项目经理、项目总工、项目部各职能部门、施工队组成的质量管理组织机构（见图 4.1-1），全权行使本工程的质量管理和质量控制职责，同时接受公司本部对质量管理的监督、指导，配合业主、监理工程师对工程质量的监督和检查。各施工队设立兼职质检员，质检员持证上岗，建立以质量为中心的各级人员的责任制，并赋予质检员“质量否决权”的权力。

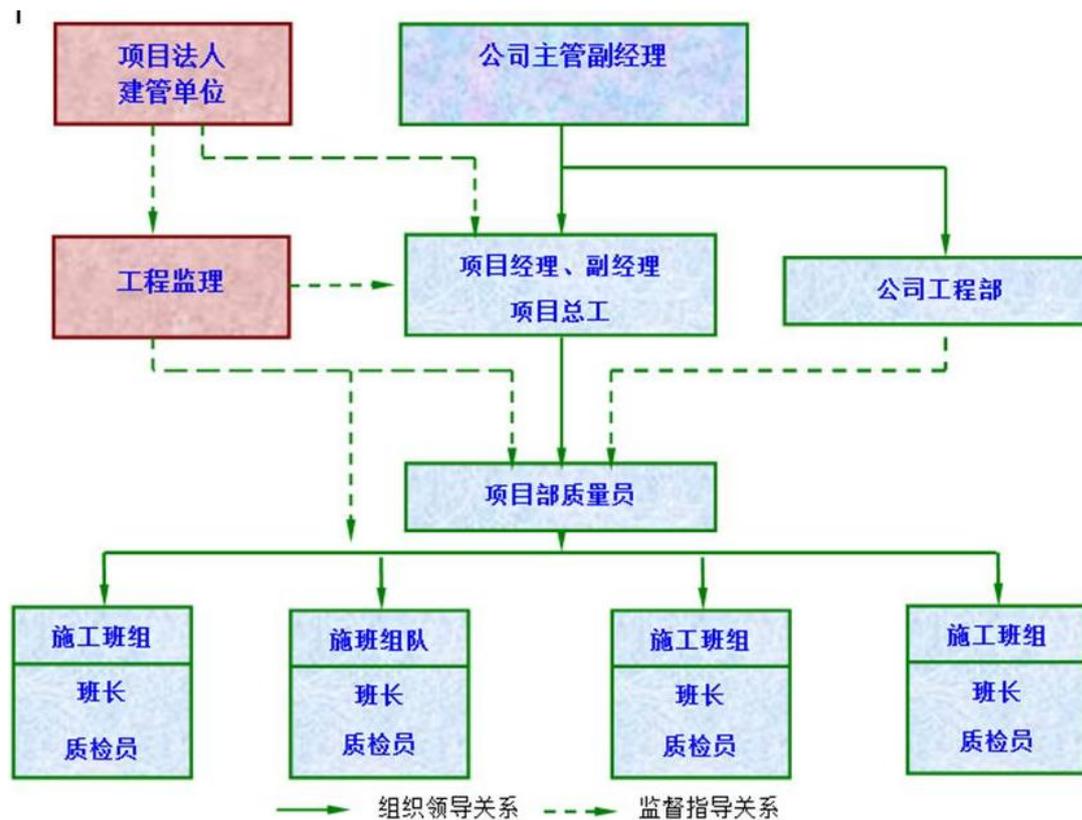


图 4.1-1 质量管理组织机构图

4.2 各防治分区水土保持工程质量评价

4.2.1 项目划分及结果

根据《中华人民共和国水利行业标准（SL336-2006）水土保持工程质量评定规程》将乌房东方茂二区水土保持项目划分方法如下。

表 4.2-1 水土保持工程质量评定项目划分表

单位工程名称	分部工程名称	单元工程名称	单元工程划分依据	单元工程数量
土地整治工程	△场地整治	构建筑物区土地平整	每 0.1~1hm ² 为个单元工程，不足 0.1hm ² 的单独作为一个单元工程，大于 1hm ² 的划分为两个以上单元工程	2
		道路及硬化区土地平整		2
		绿化区全面整地		1
		管线区土地平整		1
植被建设工程	点片状植被	绿化区栽植乔、灌木、草坪	以设计的图斑作为一个单元工程，每 0.1~1hm ² 为个单元工程，不足 0.1hm ² 的单独作为一个单元工程，大于 1hm ² 的划分为两个以上单元工程	1

临时防护工程	覆盖	构建筑物区洒水	按面积划分, 每 100m ² ~1000m ²	14
		道路及硬化区洒水	为一个单元工程, 不足 100m ² 的	13
		绿化区防尘网苫盖	可单独作为一个单元工程, 大于	2
		管线区防尘网苫盖	1000m ² 的可划分为两个以上单	1
		管线区洒水	元工程	1
	拦挡	构建筑物区彩钢板围栏	每个单元工程量为 50m~100m, 不足 50m 的可单独作为一个单元工程, 大于 100m 的可划分为两个以上单元工程	8
合计				46

根据上表的划分标准, 将本工程划分为 3 个单位工程、4 个分部工程、46 个单元工程。经施工单位自评, 监理单位认定, 建设单位核定, 分部工程全部合格。

4.2.2 各防治区工程质量评定

本工程水土保持设施现场检查, 是在对乌房东方茂二区水土保持设施评价的基础上对已完工的水土保持设施进行质量抽查、普查和详查。主要是构建筑物区、道路及硬化区、工程区、管线区的水土保持措施, 包括: 土地平整、全面整地、种植乔木灌木及草坪、彩钢板围栏、防尘网苫盖、洒水等措施进行抽查。

依照《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》中规定, 现场抽查原则为突出重点、涵盖各种水土保持措施类型。依据抽查的结果, 并结合水土保持监测、监理的结论, 复核工程措施的工程质量。通过全面查阅初步验收资料, 检查水土保持工程措施的内在质量, 现场质量检查主要是对工程外观质量、结构尺寸、各种构筑物完美状况及其缺陷进行评价。

综述: 在实际施工过程中, 建设依据国家相关的法律法规、设计文件实施各项水土保持措施, 水土保持措施基本达到已批复的水土保持方案设计要求, 措施类型基本不变, 措施数量基本一致, 验收组经过查阅工程资料及影像资料认为符合实际情况, 工程质量合格。据有关规定, 单元工程、分部工程、单位工程的质量检验“合格”和“优良”标准如表 4-2 所示。

表 4.2-2 质量检验评定基本规定

等级	单元工程	分部工程	单位工程
合格	1.保证项目必须符合相应质量检验评定标准的规定；2.基本项目抽检符合相应的质量检验评定标准的合格规定；3.允许偏差项目抽检的点数中，建筑工程中有70%以上、设备安装工程有80%以上的实测值应在相应质量检验评定标准的允许偏差范围内。	所含分项工程的质量全部合格	1.所含分部工程的质量应全部合格；2.质量保证资料应基本齐全；3.外观质量的评定得分率应达到70%以上。
优良	1.保证项目必须符合相应质量检验评定标准的规定； 2.本项目每项抽检的处（件）应符合相应质量检验评定标准的合格规定，其中有50%以上的处（件）符合优良规定，该项即为优良；优良项数应占检验项数的50%以上； 3.允许偏差项目抽检的点数中，有90%以上的实测值应在相应质量检验评定标准的允许偏差范围内。	所含分项工程的质量全部合格，其中有50%以上为优良，且主要单元工程或关键部位的单元工程质量优良。	1.所含分部工程的质量应全部合格，其中有50%以上优良，且主要分部工程或关键分部工程质量优良； 2.质量保证资料应基本齐全； 3.外观质量评定得分率应达到85%以上。
备注	当单元工程质量不符合相应质量检验评定标准的规定时，必须及时处理，并按以下规定确定其质量等级： 1.返工重做的可重新评定质量等级； 2.经加固补强或经法定检测单位鉴定能够达到设计要求的，其质量只能评为合格； 3.经法定检测单位鉴定达不到原设计要求的，但经设计单位认可能够满足结构安全和使用功能要求可不加固补强的；或经加固补强改变外形尺寸或造成永久缺陷的其质量可定为合格，但所在分部工程不应评为优良。		

2020年10月至2025年7月，我单位对乌房东方茂二区的水土保持的实施情况及效果进行重点查看，分为4个分部工程，46个单元工程，抽查单元工程占总实施单元的100%。在抽查的工程中质量合格单元工程46个，抽查合格率为100%。具体抽查情况见表4-3。

表 4-3 水土保持工程措施评估抽查情况表

单位工程	分部工程	布设位置	单元工程 (个)	抽查个数 (个)	抽查比例 (%)	合格个数 (个)	合格率 (%)
土地整治工程	场地整治	构建筑物区土地平整	2	2	100	2	100
		道路及硬化区土地平整	2	2	100	2	100
		绿化区全面整地	1	1	100	1	100
		管线区土地平整	1	1	100	1	100
植被建设工程	点片状植被	绿化工程区栽植乔、灌木、草坪	1	1	100	1	100
临时防护工程	覆盖	构建筑物区洒水	14	14	100	14	100
		道路及硬化区洒水	13	13	100	13	100

		绿化区防尘网苫盖	2	2	100	2	100
		管线区防尘网苫盖	1	1	100	1	100
		管线区洒水	1	1	100	1	100
	拦挡	构建筑物区彩钢板围栏	8	8	100	8	100
合计			46	46	100	46	100

按照《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）的规定，经过仔细检查，乌房东方茂二区所有工程检查结果表明：工程措施全面整地或土地平整等表面基本平整；植物措施成活率较高，少数植被有未成活现象，建议及时补种，其他各项水土保持工程措施和临时措施管护措施到位，总体质量良好，已初步发挥了运行期防治水土流失的作用。

（二）监理单位的质量评定情况

按照水土流失防治分区，结合项目特点，监理单位依据水土保持工程质量评定方法和标准，对照施工质量具体情况，分别对水土保持单元工程、分部工程、单位工程的质量等级进行评定。经监理单位评定，水土保持工程实施的3个单位工程合格率达到100%，4个分部工程合格率达到100%，46个单元工程合格率达到100%。

监理单位的工程质量评定结果见表4-4。分部工程和单位工程验收签证资料见附件。

表 4-4 水土保持工程质量评定结果表

防治区	单位工程			分部工程			单元工程	
	名称	个数	合格数	名称	个数	合格数	个数	合格数
构建筑物区	土地整治工程	1	1	场地整治	1	1	2	2
	临时防护工程	1	1	覆盖、拦挡	2	2	22	22
道路及硬化区	土地整治工程	1	1	场地整治	1	1	2	2
	临时防护工程	1	1	覆盖	1	1	13	13
绿化工程区	土地整治工程	1	1	场地整治	1	1	1	1
	植被建设工程	1	1	点片状植被	1	1	1	1
	临时防护工程	1	1	覆盖	1	1	2	2
管线工程区	土地整治工程	1	1	场地整治	1	1	1	1
	临时防护工程	1	1	覆盖	1	1	2	2
合计		3	3		4	4	46	46

4.3 弃渣场稳定性评估

依据批复水土保持方案报告书，本项目未设置弃渣场。

经查阅现场监测资料与现场核实，建设过程弃渣综合利用，未设置弃渣场。

4.4 总体质量评价

本项目在建设中重视水土保持工作，将水土保持工程纳入主体工程施工之中，建立了项目法人负责、监理单位控制、施工单位保证、政府职能部门监督的质量管理体系，对整个项目实行了项目法人制、招标投标制、建设监理制和合同管理制的质量管理体系。监理单位做到了全过程监理，对进入工程实体的原材料、中间产品和成品进行了抽样检查、试验，对不合格材料严禁投入使用，有效地保证了工程质量。

工程措施组经过施工资料检查和现场抽查分析，对该工程水土保持工程措施质量进行评价。项目区水土保持措施包括土地平整、全面整地、节水灌溉、绿化覆土、种植乔木灌木及草坪、彩钢板围栏、防尘网苫盖、洒水等，已实施的措施水土保持效果明显。

综上所述，经现场检查、查阅有关自检成果和施工资料，该工程从原材料、中间产品至成品的质量均合格，建筑物结构尺寸规则，外表美观，质量符合设计要求，工程措施质量总体合格。评估组认为水土保持工程措施质量总体达到验收标准。

5 项目初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行状况

本工程水土保持措施建设已经完成了预期要求，各项水保设施的运行对防治项目区水土流失、改善生态环境起到了重要的作用。目前各项水土保持措施结构稳定、质量合格，各项水土保持设施保存基本完好，运行情况正常。

本工程投运后，运行期的水土保持设施管护由新疆绎祺房地产开发有限公司所负责，建设单位将安排管护人员进行定期现场巡视，发现问题反馈运营单位进行处理，确保各项措施水土保持功能的长效发挥。

5.2 水土保持效果

5.2.1 水土流失治理度

水土流失治理度是指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。

评估结果表明，工程建设实际造成水土流失面积为 3.51hm^2 ，水土流失治理达标面积为 3.5hm^2 ，水土流失治理度达到 99.7%，超过批复方案确定的目标值 85%，达到竣工验收水土流失防治标准。详见表 5.2-1。

表 5.2-1 水土流失治理度一览表

项目组成	项目建设区面积(hm^2)	扰动面积(hm^2)	建筑物及场地道路硬化(hm^2)	水土保持措施			水土流失治理面积(hm^2)	水土流失总治理度(%)	
				植物措施	工程措施	小计			
低山丘陵	构建筑物区	1.4	1.4	1.4			0	1.4	100
	道路及硬化区	1.19	1.19	1.19			0	1.19	100
	绿化区	0.92	0.92		0.91		0.91	0.91	98.9
	合计	3.51	3.51	2.59	0.91	0	0.91	3.5	99.7

5.2.2 土壤流失控制比

土壤流失控制比是指项目水土流失防治责任范围内容许土壤流失量与治理后每平方公里年平均土壤流失量之比。本工程所在区域属于西北风沙区，容许土壤侵蚀模数为 $1500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。

根据监测报告及调查核实，随着各项水土保持措施效益的发挥，至 2025 年 7 月，项目区平均土壤侵蚀模数为 $1500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，土壤流失控制比达到批复方案确定的目标值

1.0。

5.2.3 渣土防护率

渣土防护率指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数量的百分比。

根据现场查勘及查询施工记录和相关设计资料，工程建设过程中的永久弃渣、临时堆土数量得到有效拦挡，经核实，永久弃渣、临时堆土数量 26.81 万 m³，实际有效拦挡临时堆土 25.47 万 m³，拦渣率为 95%，超过批复方案确定的目标值 89%。

5.2.4 表土保护率

批复方案中明确项目区土质较差，土壤肥力较低，原地貌已破坏不具备剥离条件，故方案对表土保护率不做要求。因此表土保护率不做具体要求。

现场监测核实，本项目未实施表土剥离措施，与批复方案一致，与项目区实际情况相符措施。

5.2.5 林草植被恢复率

项目水土流失防治责任范围内林草类植被面积占可恢复林草植被面积的百分比。

评估结果表明，工程建设过程实际绿化美化面积 0.91hm²，项目区可恢复林草植被面积 0.92hm²，林草植被恢复率达到 98.9%，超过批复方案确定的目标值 93%，达到竣工验收水土流失防治标准。

表 5.2-2 林草植被恢复率一览表

项目组成		可恢复植被面积 (hm ²)	已恢复植被面积 (hm ²)	林草植被恢复率 (%)
低山丘陵	绿化区	0.92	0.91	98.9

5.2.6 林草覆盖率

项目水土流失防治责任范围内林草类植被面积占总面积的百分比项目水土流失防治责任范围内林草类植被面积占总面积的百分比。

评估结果表明，工程建设过程实际绿化美化面积积 0.91hm²，项目区总面积 3.51hm²，林草覆盖率达到 25.9%，超过批复方案确定的目标值 20%，达到竣工验收水土流失防治标准。

表 5.2-3 林草覆盖率一览表

项目组成		植物措施 (hm ²)	防治责任面积 (hm ²)	林草覆盖率 (%)
低山丘陵	绿化区	0.91	3.51	25.9

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，评估组结合现场查勘，针对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，向当地群众进行了细致认真地了解，并走访了当地水行政主管部门，目的在于了解项目水土保持工作及水土保持设施对当地经济和自然环境所产生的影响，多数民众有怎样的反响，从而作为本次技术评估工作的参考依据。本次公众意见调查以征求乌鲁木齐市水磨沟区建设局意见为主。调查采用书面问卷询问的方式进行。

通过满意度调查，可以看出，乌房东方茂二区在建设实施过程中，较好地注重了水土保持工作的组织与落实，未发生明显的水土流失。

6 水土保持管理

6.1 组织领导

水土保持工程作为项目建设的重要组成部分，其组织和管理纳入主体工程管理体系中。

在工程建设过程中，做到“加强领导，健全机构，统筹安排，分工负责，狠抓落实”，把水土保持方案真正落到了实处。

(1) 建设单位组织机构设有专门人员负责本工程建设水保事宜，严格按水保方案中的技术要求和实施计划进行，从组织、人员等方面保证各项水土保持措施的落实。

(2) 建设单位组织施工、监理等单位对《水土保持法》及其他相关法律法规的学习和宣传工作，积极配合地方水行政主管部门对本工程水土保持工作的监督检查。

(3) 将水土保持投资纳入工程总投资中，进行了统一合同管理，依照国家有关法规进行招投标，选取有资质的单位来进行施工和监理，有利保证了各项水土保持措施的质量和进度。

6.2 规章制度

在项目建设期间，建设单位建立了以质量管理为核心的一系列规章制度。形成了施工、监理、设计、建设管理单位各尽其职、密切配合的合作关系，并在工程建设过程中给予逐步完善，水土保持工作也作为基本内容纳入主体工程的管理中。在项目计划合同管理方面，本工程制定了招投标管理、施工管理、财务管理等办法，逐步建立了一整套行之有效的管理制度和体系，依据制度建设和体系管理，避免了人为操作的随意性。在施工质量保证的制度和体系方面，本工程则进一步明确了施工检验、检查的具体方法和要求，落实了质量责任，防止建设过程中不规范的行为。

(1) 项目管理责任制

总包单位对工程建设的全过程管理负责，对本工程的安全、质量、造价、进度进行控制。建设管理组织机构健全，职责及分工明确，规章制度齐全。

(2) 招投标制度

为了将水土保持方案落到实处，建设单位成立了招标工作领导小组、评委专家组合招标办公室。严格按照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，遵循国内竞争性招标采购原则和程序，择优选择施工承包人和监理单位。招投标等活动始终贯彻“公平、公正、科学、择优”的原则，在监督下有序进行。在招标文件中，明确水土保持工程技

术要求，把水土保持工程各项内容纳入招标文件的正式条款中。

（3）建设监理制

项目全面实行工程建设监理制度，监理单位在合同条款规定范围内，独立行使工程监理职能。监理单位成立了项目施工监理项目部，配备水土保持专业人员，围绕质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、档案管理、监理工作制度等工作程序，全面实施水土保持工程建设监理。

（4）合同管理制

建设单位将水土保持要求写入工程发包标书中，并将其列入承包合同中，明确承包商防治水土流失的责任，规定奖罚条件，以合同形式进行管理。

（5）质量责任制

实施质量责任终身责任制；施工单位管理手册规定了各级质量第一责任人的职责，以及质量管理体系各要素的负责人、协助人、职能主管部门和负责人、主要参与管理者。

（6）质量施工过程审核制度

由体系审核部负责，实行常驻现场过程审核和分阶段集中过程审核的制度，以过程的优良来确保结果的优质。严格执行单位施工质量过程处罚条例。

（7）施工质量验收检查制

实行三级验收检查制度，即施工队自检、项目部专检、单位抽检。对有特殊要求的施工项目按要求进行特殊检查。

综上所述，水土保持管理规章制度健全，水土保持管理组织机构完整，各部门各司其职，分工明确，各区域的管护落实到人，奖罚分明，从而为水土保持措施发挥其功能奠定了基础。

6.3 建设管理

（1）水土保持工程招标投标过程

工程水土保持建设项目纳入主体工程土建发包标书中，与主体工程项目一起采用邀请招标方式进行招标，公开开标，择优选择施工队伍。

（2）合同及执行情况

本工程水土保持工程项目承包合同均为估计工程量固定单价合同，项目单价以通过招标确定的合同单价和经发包单位审核批准的新增项目单价为准，工程量以经监理签证、发包单位认可的实际发生量为准。

由于工程建设区地质条件复杂，实际完成的工程量、工程项目和工程造价与合同工程量、合同项目和合同造价相比有增有减，最终以结算金额为准，总投资与主体其他土建投资控制在总的土建概预算范围内。

(3) 施工材料采购及供应

项目施工材料的运输都有现成的交通道路可利用，施工过程中所需要的砂石料都是到当地具有合法开采权的砂石料场购买，施工单位对所使用的施工材料（碎石、砂、水泥、水、钢筋、导线、地线等）在使用前经有资质的国家检测部门进行质量检验，并向监理部提交检验报告，合格后才投入使用。

严把开工及原料进场关，每个分部工程开工前对各承包人进场机械设备及人员情况进行查验，对不符合施工要求的提出整改意见，直到各施工条件达到合同要求为止。

(4) 过程检查与整改

基于水保设施自主验收的要求，建设单位对项目的水土流失负主体责任，建设单位密切关注项目建设过程中和建设后的水土流失状况，多次委派水保验收第三方机构新疆晟鑫汇环境科技有限公司深入施工现场检查建设中出现的各类水土保持问题，及时提出整改意见，并督促施工单位就出现的类似问题逐一排查整改，落实“三同时”制度，确保项目顺利完工，通过水保设施验收。

6.4 水土保持监测

2020年10月，乌鲁木齐市青源旭驰工程咨询有限公司接受新疆绎祺房地产开发有限公司委托，开展乌房东方茂二区水土保持监测工作。接受委托后，我公司成立了监测项目组，全面负责该项目水土保持监测工作，同时在设监测项目部，负责现场监测及协调、沟通等相关事宜。

本项目监测时段为2020年9月至2025年7月，共58个月。累计编制完成21期季度报表等阶段监测成果。水土保持监测季报和总结报告中三色评价得分80分，评价结论为“绿”色。

监测过程中，项目组依据相关标准、规范、技术规程及水利部关于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）、水利部办公厅关于印发生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）的通知（办水保〔2018〕133号）、关于印发生产建设项目水土保持技术文件编写和印刷格式规定（试行）的通知（办水保〔2018〕135号）要求，于2025年8月编制完成《乌房东方茂二区水土保持监测

总结报告》。

监测单位的水土保持监测工作基本符合相关规范的要求，监测内容较为全面，取得的监测数据可信，能够有效地将监测数据及时反馈建设单位，对防治水土流失起到积极作用。

6.5 水土保持监理

新疆高新工程项目管理有限责任公司根据监理合同的要求，于2020年10月委派了乌房东方茂二区水土保持项目监理部进驻工地现场开展工作。监理部在认真学习领会相关规程、规范以及有关技术文件的基础上，依据委托的该工程《水土保持监理合同书》、《乌房东方茂二区水土保持方案报告书》（简称《水保方案》）及设计图纸、有关技术规范 and 标准，并结合该工程施工现场的实际情况，由总监理工程师主持制订了《总监理工程师职责》、《监理工程师职责》、《监理员职责》、《项目监理部工作守则》、《监理工作人员守则》等。

为了有效对施工阶段现场实行全方位、全过程施工监理，监理单位根据根据监理总目标和总的指导思想，制定和完善了各岗位的职责、工作守则；为了做到严格监理，完善监理制度，监理单位编制完成了《监理规划》，并在《监理规划》的指导下编制了《监理细则》，对施工有效的进行过程“事前、事中、事后”的监控，主要是做好事前预控制定了相应措施，为实现监理工作的制度化、标准化和程序化，使监理工作有法可依、有章可循提供了依据，为工程顺利开展奠定了基础。监理工作在工程建设全过程中实施“四控制”（进度、质量、投资、安全控制）、“一管理”（合同管理）、“一协调”（协调业主和工程参建各方的关系），对重点工程进行跟班作业，对施工质量、紧促进行监控，使工程质量达到设计要求，确保工程完工投产目标的实现。

本工程水土保持监理的结论为：本项目水土保持工程建设，在当地水务部门的监督指导、建设单位的管理和监理单位的控制以及施工单位的努力保证下，已按设计文件要求建设完工；工程建设进度符合与主体工程同时设计、同时施工、同时发挥效益的“三同”规定；工程质量经验收合格率为100%；工程结算总投资与概算投资接近；施工期间未发生安全事故；工程竣工资料已整理归档；工程基本具备验收条件。

6.6 水土保持补偿费缴纳情况

依据《乌房东方茂二区水土保持方案报告书的批复》水建函〔2020〕308号，本工程水土保持补偿费为59638.04元，建设单位新疆绎祺房地产开发有限公司已按照规定

足额缴纳。

6.7 水土保持设施管理维护

工程防治责任范围内的水土保持设施在调试运行期间和竣工验收后由新疆绎祺房地产开发有限公司负责水保设施的管理维护工作。

除保证工程正常运转外，还设有专门的巡检站，负责保护、维修水土保持设施，若发现水土保持设施遭到破坏，应及时上报，并进行整修维护。做到了组织落实、制度落实、任务落实、经费落实，保证了水保设施的正常运行和水保效益的持续发挥。

从目前各项设施运行情况来看，水土保持措施布局合理，管理责任较为落实，并取得了一定得水土保持效果，水土保持设施的正常运行有保证。

7 结论

7.1 结论

(1) 水土保持工作程序合法

建设单位按照水土保持有关法律、法规的要求，编制了本工程《水土保持方案报告书》，并取得了批复文件，水土保持方案的编报、审批手续完备。

建设过程中建设单位按照水土保持有关要求，委托水土保持监测机构补充开展水土保持监测工作，委托主体工程监理单位开展水土保持监理工作，积极做好水土流失防治工作。施工图后续设计中包含了水土保持部分，

本工程将水土保持工程纳入了工程的招投标和施工组织设计中，制定了一系列管理规定及要求，保证了水土保持设施的施工质量和施工进度。

同时，建设单位及施工单位配合各级水行政主管部门及地方政府开展水土保持及汛期安全监督检查工作，对水行政主管部门的监督检查意见予以落实。

水土保持工程设计、施工、监理、质量评定、财务资料完备。

(2) 水土保持措施质量情况

本工程水土保持设施以批准的水土保持方案为基础，在工程建设中根据实际情况，进行了局部调整和优化。目前，建设单位已按批复的水土保持设计文件要求，结合工程实际分阶段实施了水土保持各项工程措施和植物措施，建成的各项水土保持设施能够对工程造成的水土流失进行有效防治，各单位工程自查初验合格，验收组核查的各项水土保持单位工程、分部工程质量合格，符合主体工程和水土保持的要求。

(3) 水土流失治理效果

根据监测资料、竣工资料，本项目水土流失治理度 99.7%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 95%，植被恢复率 98.9%，林草覆盖率 25.9%，除表土保护率不做具体要求外，均达到了水土保持方案确定的防治目标。

本项目工程质量管理体系健全，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。竣工后，水土保持设施的管理维护单位责任明确，有稳定的维护资金保障，可以保证水土保持功能的持续有效发挥。

综上所述，乌房东方茂二区编报了水土保持方案，完成了水土保持方案确定的防治任务，投资控制和使用合理，完成的各项工程安全可靠，工程质量总体合格，建设过程中补充开展了水土保持监理、监测工作，水土保持补偿费已缴纳，水土保持设施达到了

国家水土保持法律法规、技术标准，达到水土保持设施竣工验收条件，可以组织竣工验收。

7.2 遗留问题安排

乌房东方茂二区的建管单位较重视本工程的水土保持工作，在工程建设过程中定期开展水土保持专项检查，施工过程中发现的问题积极督促整改，无遗留问题。

建议运行管理单位在后续工作中加强整个工程的巡视，及时收集当地居民反馈的意见。

8 附件及附图

8.1 附件

附件 1: 项目建设及水土保持大事记

附件 2: 项目备案文件

附件 3: 水土保持方案批复文件

附件 4: 单位工程验收鉴定书和分部工程验收签证

附件 5: 重要水土保持单位工程验收照片

附件 6: 水土保持补偿费缴费凭证

8.2 附图

附图 1: 总平面布置图;

附图 2: 水土流失防治责任范围及水土保持措施布设竣工验收图。

附件 1-项目建设水土保持大事记

1、2020 年 4 月 30 日，取得乌鲁木齐市发展和改革委员会备案证，备案号 2020-650105-70-03- 030156；

2、2020 年 5 月贝肯建筑规划设计（江苏）有限公司编制完成《乌房东方茂二区》总平面图；

3、2020 年 8 月，乌鲁木齐市青源旭驰工程咨询有限公司编制完成了《乌房东方茂二区水土保持方案报告书》(送审稿)；

4、2020 年 10 月 9 日，乌鲁木齐市水磨沟区建设局以水建函〔2020〕308 号对该方案报告书进行了批复。

5、2020 年 9 月 22 日，工程正式开工建设。

6、2025 年 7 月 30 日，主体工程完工，土地整治完工。

7、2025 年 8 月，建设管理单位组织施工、监理、监测和水土保持技术服务等单位开展并完成了水土保持方案确定的水土保持措施实施情况、已建水土保持设施的质量及运行情况、水土保持效果及管护责任落实情况等方面的自查初验。

乌鲁木齐市发展和改革委员会制
乌鲁木齐市投资项目登记备案证

备案编码： 2020-650105-70-03-030156（项目编号）

申请备案单位：新疆绎祺房地产开发 经济类型： 有限责任
有限公司

项目名称： 乌房东方茂二区

项目建设地点：水磨沟区 所属行业： 房地产开发业

建设性质： 新建 计划开工时间： 2020.09
计划竣工时间： 2023.10

建设规模及主要建设内容： 该项目总建筑面积为163209平方米，其中地上建筑面积95093平方米，地下建筑面积68116平方米。主要建设内容以住宅、地下商业、地下车库及配套商业等，本项目符合国家产业发展政策。同时按规定配套建设相应比例的保障性住房，根据市党组字（2010）9号《关于进一步加强社区办公用房建设的意见》和《关于印发乌鲁木齐市住宅小区配套幼儿园建设管理暂行办法的通知》（乌政办〔2017〕233号），根据规划设计条件配套建设相应规模社区保障性用房及幼儿园。

项目投资及资金来源：

总投资 143927 万元 其中： 资金自筹

备注：本备案证仅表明该项目符合本地区产业政策和准入标准，不作为企业经济实力和投资能力的证明依据。同时，项目建设单位需每半年在自治区投资在线审批监管平台更新项目进度。
请持此证按规定办理规划、国土、环保、消防、人防等手续，待相关手

续齐备后方可开工建设。

乌鲁木齐市发展和改革委员会

2020年4月30日

本备案证自备案之日起计算有效期2年（项目在备案证有效期内未开工建设的，项目建设单位应在备案证有效期届满三十日前向原项目备案机关申请延期）

一式八份，复印件无效

乌鲁木齐市水磨沟区建设局

水建函〔2020〕308号

关于乌房东方茂二区项目水土保持方案的批复

新疆绎祺地产开发有限公司：

你公司报送关于申请办理乌房东方茂二区项目水土保持方案报告书批复的《请示》和所附的《乌房东方茂二区项目水土保持方案报告书》（报批稿）已收悉。经研究，现批复如下：

一、项目建设内容和组成

乌房东方茂二区位于乌鲁木齐市水磨沟区，东庭街以北、紫云路以西、碧玉路以东、长乐街以南的合围区域。项目区中心地理坐标为：北纬 $43^{\circ}51'4.91''$ ，东经 $87^{\circ}43'5.37''$ 。水磨沟区规划的基础设施基本完善。本项目新建 10 栋商业楼，同时配套道路及场地硬化、地下车库、绿化工程区、供配电、给排水及消防工程等。项目区总占地面积为 35081.20m^2 ，均为永久占地。项目总建筑面积为 158916m^2 ，地上建筑 95089m^2 ，地下建筑 63827m^2 ，最大建筑高度 94m。停车位 1250 辆。建筑密度 40%，容积率 3.0，绿地率 25.10%。工程总占地面积 3.51hm^2 ，全部为永久占地，包括建构筑物工程区 1.40hm^2 ，道路及场地硬化区 1.23hm^2 ，绿化区 0.88hm^2 ，管线区 0.03hm^2

(重复占地不计入总面积)。本工程总挖方 27.20 万 m^3 ，总填方 4.85 万 m^3 ，总借方 4.46 万 m^3 ，总弃方 26.81 万 m^3 ，本项目土方单位正在招标中，建设单位承诺合理利用土方，绝不发生乱堆乱弃现象，水土保持防治责任主体为乌鲁木齐房地产开发(集团)有限公司。

项目建设总投资 143927 万元，其中土建投资 100748.90 万元，资金来源为企业自筹。项目计划于 2020 年 9 月开始施工，2023 年 10 月完工，施工期 36 个月。

建设单位编报水土保持方案报告书符合水土保持法律、法规等有关规定，对防治工程建设可能造成水土流失，保护项目区生态环境具有重要意义，项目建设非常必要。

二、项目建设总体要求

(一) 基本同意水土流失现状分析。项目区水土流失为轻度风力侵蚀区，同意将本工程水土流失防治标准等级确定为一级标准。

(二) 基本同意主体工程水土保持评价，下一阶段应严格控制工程占地面积，注意扰动地表的恢复。

(三) 基本同意水土流失调查方法和调查结果，预测项目土壤流失量调查总量为 576.46 吨，其中原地貌土壤流失量为 225.30 吨，新增加的土壤流失量为 351.16 吨。损坏水土保持设施面积 3.5081 hm^2 。

(四) 基本同意该工程建设期水土流失防治责任范围为 0.16 hm^2 。

(五) 基本同意水土流失防治区及分区防治措施。各类

施工活动要严格控制在用地范围内，禁止随意占压、扰动和破坏地表；施工过程中产生的弃土（渣）要及时清运指定地点堆放并进行防护，禁止随意弃倒；施工结束后对施工迹地进行清理平整和地表恢复；切实加强施工组织管理和临时防护，严格控制施工期可能造成水土流失。

（六）本项目水土保持总投资为 186.31 万元，其中主体工程已有水土保持措施投资为 111.88 万元，方案新增水土保持措施投资为 74.43 万元。总投资中工程措施投资 20.16 万元，植物措施投资 86.64 万元，临时措施投资 11.18 万元，独立费用 58.89 万元，水土保持补偿费 59638.04 元，基本预备费 3.88 万元。

三、建设单位在工程建设中须重点做好以下工作

（一）按照批复的水土保持方案落实资金、监测、监理、管理等保证措施，做好下阶段的水土保持工程后续设计、招投标和施工组织工作，加强对施工单位的监督与管理，明确水土流失防治责任，切实落实水土保持“三同时”制度。

（二）定期向水区建设局（水务局）通报水土保持方案的实施情况，并接受水行政主管部门的监督检查。

（三）委托具有水土保持监测和监理能力的机构承担水土保持监测和监理任务，并及时向我局提交监测报告，加强水土保持工程建设监理工作，确保水土保持工程建设质量。

（四）本项目的建设规模、地点等发生较大变动和水土保持措施发生重大变更时，建设单位应及时修改水土保持方案，并报水区建设局（水务局）批准；水土保持初步设计和

设计变更文件须报我局备案。

四、按照水利部关于《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)的规定,要求建设单位委托特定第三方机构编制水土保持设施验收报告,组织水土保持设施验收工作。水土保持设施验收合格后,向我局报备水土保持设施验收材料,生产建设项目方可通过竣工验收和投产使用。

附件:《乌房东方茂二区项目水土保持方案报告书》(报批稿)



抄送:市水务局,水区经发委,水区规划局,水区环保局,水区国土资源分局,局领导。

生产建设项目水土保持设施 单位工程验收鉴定书

建设项目名称：乌房东方茂二区

单位工程名称：土地整治工程

所含分部工程：场地整治

2025 年 8 月

生产建设项目水土保持设施

单位工程验收鉴定书

项目名称：乌房东方茂二区

建设单位：新疆绎祺房地产开发有限公司

施工单位：浩天建工集团有限公司

监理单位：新疆高新工程项目管理有限责任公司

运行管理单位：新疆绎祺房地产开发有限公司

验收时间：2025年8月

验收地点：乌鲁木齐市

前言

按照《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》，2025年8月7日，由建设单位新疆绎祺房地产开发有限公司主持组织乌房东方茂二区的单位工程验收工作，参加单位有项目建设单位新疆绎祺房地产开发有限公司，施工单位浩天建工集团有限公司，水土保持监理单位新疆高新工程项目管理有限责任公司。验收地点为乌鲁木齐市，会议成立了验收组，参会人员名单附后。

一、工程概况

（一）工程位置（部位）及任务

该项单位工程布置构建筑物区、道路及硬化区、绿化区、管线区。工程建设以防治水土流失为目的，对增加防治效果，减少地表径流，为后期防治因项目建设引起的水土流失起到重要作用。

（二）工程主要建设内容

工程主要完成场地整治 3.54hm²。

（三）工程建设有关单位

建设单位：新疆绎祺房地产开发有限公司

施工单位：浩天建工集团有限公司

监理单位：新疆高新工程项目管理有限责任公司

质量监督单位：新疆绎祺房地产开发有限公司

运行管理单位：新疆绎祺房地产开发有限公司

（四）工程建设过程

该单位工程于2020年9月底开始施工，于2024年9月30日施工结束。工程建设过程中，落实了水土保持监理制度，从质量、进度、投资、安全方面实施控制。

二、合同执行情况

合同双方按照合同约定的权利和义务，顺利实施。工程计量及工程款支付按照约定执行。合同服务期间，未出现工程索赔及严重质量事故。

三、工程质量评定

（一）分部工程质量评定

该单位工程包含场地整治 1 个分部工程，6 个单元工程，质量评定结果为合格。

（二）外观评价

分部工程外观评价整体合格，基本达到设计要求，运行情况良好。并已初步发挥效益。

（三）质量监督单位的工程质量等级核定意见

各子分部工程均符合施工质量验收规范要求；质量控制资料及安全和功能检验报告齐全，合格；观感质量好。

四、存在的主要问题及处理意见

无

五、验收结论及对工程管理的建议

该单位工程施工进度、工程质量、投资控制均达到了水土保持方案设计标准并发挥效益，工程资料齐全档案管理规范，同意交工。建议在后期运行过程中，加强巡查，做好养护工作。

六、验收组成员及参验单位代表签字表

详见附件。

七、保留意见

单位工程验收组成员签字表

分工	姓名	单位	职务/职称	签字	备注
组长	李斌斌	新疆绎祺房地产开发有限公司	项目负责人	李斌斌	建设单位
成员	伍雄	浩天建工集团有限公司	项目经理	伍雄	施工单位
	陈飞	新疆高新工程项目管理有限责任公司	监理总工程师	陈飞	监理单位

生产建设项目水土保持设施
分部工程验收签证

建设项目名称：乌房东方茂二区

单位工程名称：土地整治工程

分部工程：场地整治

施工单位：浩天建工集团有限公司

2025 年8月

开工和完工日期：

该分部工程于2020年9月底施工，于2024年9月30日施工结束。

主要工程量：

工程主要完成场地整治 3.54hm²，其主要包括构建筑物区土地平整1.4hm²，道路及硬化区土地平整1.19hm²，绿化区全面整地0.92hm²，管线工程区土地平整0.03hm²。

工程内容及建设过程：

该项分部工程布置构建筑物区、道路及硬化区、绿化区、管线区。构筑物区实施了土地平整；道路及硬化区实施了土地平整；绿化区实施了土地平整；管线工程区施工结束后实施了土地平整。验收时土地整治等措施均已实施完成。

质量事故及缺陷处理：

无

主要工程质量指标：

该分部工程包含6个单元工程，其中构建筑物区土地平整1.4hm²，划分为2单元工程；道路及硬化区土地平整1.19hm²，划分为2个单元工程；绿化区全面整地0.92hm²，划分为1个单元工程；管线工程区土地平整0.03hm²，划分为1个单元。单元工程的工程质量检查内容为：修整平均坡度（不大于设计坡度）；覆土厚度（不小于设计厚度），对上面单元工程质量记录的检查后，工程质量评定结果为合格。

质量评定：

该分部工程包含6个单元工程，质量评定结果为合格。分部工程外观评价整体合格，基本达到设计要求，运行情况良好，并已初步发挥效益。

存在问题及处理意见：

无。

验收结论：

该分部工程施工进度、工程质量均达到了水土保持方案设计标准并发挥效益，工程资料齐全档案管理规范，同意交工。

保留意见

分部工程验收组成员签字表

分工	姓名	单位	职务/职称	签字	备注
组长	李斌斌	新疆绎祺房地产开发有限公司	项目负责人	李斌斌	建设单位
成员	伍雄	浩天建工集团有限公司	项目经理	伍雄	施工单位
	陈飞	新疆高新工程项目管理有限责任公司	监理总工程师	陈飞	监理单位

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设项目名称：乌房东方茂二区

单位工程名称：植被建设工程

所含分部工程：点片状植被

2025年8月

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

项目名称：乌房东方茂二区

建设单位：新疆绎祺房地产开发有限公司

施工单位：浩天建工集团有限公司

监理单位：新疆高新工程项目管理有限责任公司

运行管理单位：新疆绎祺房地产开发有限公司

验收时间：2025年8月

验收地点：乌鲁木齐市

前言

按照《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》，2025年8月7日，由建设单位新疆绎祺房地产开发有限公司主持组织乌房东方茂二区的单位工程验收工作，参加单位有项目建设单位新疆绎祺房地产开发有限公司，施工单位浩天建工集团有限公司，监理单位新疆高新工程项目管理有限责任公司。验收地点为乌鲁木齐市，会议成立了验收组，参会人员名单附后。

一、工程概况

（一）工程位置（部位）及任务

该项单位工程布置绿化区，植物措施保存完好、生长状况良好，植物选择符合绿化美化要求，布局合理、与周边景观协调一致、绿化美化效果明显。

（二）工程主要建设内容

完成点片状植被面积0.92hm²。

（三）工程建设有关单位

建设单位：新疆绎祺房地产开发有限公司

施工单位：浩天建工集团有限公司

监理单位：新疆高新工程项目管理有限责任公司

质量监督单位：新疆绎祺房地产开发有限公司

运行管理单位：新疆绎祺房地产开发有限公司

（四）工程建设过程

该单位工程于2024年8月初施工，于2025年7月30日施工结束。工程建设过程中，落实了水土保持监理制度，从质量、进度、投资、安全方面实施控制。

二、合同执行情况

合同双方按照合同约定的权利和义务，顺利实施。工程计量及工程款支付按照约定执行。合同服务期间，未出现工程索赔及严重质量事故。

三、工程质量评定

（一）分部工程质量评定

该单位工程包含植被建设工程 1 个分部工程，1 个单元工程，质量评定结果为合格。

（二）外观评价

分部工程外观评价整体合格，基本达到设计要求，运行情况良好。并已初步发挥效益。

（三）质量监督单位的工程质量等级核定意见

各分部工程均符合施工质量验收规范要求；质量控制资料及安全和功能检验报告齐全，合格；观感质量好。

四、存在的主要问题及处理意见

无

五、验收结论及对工程管理的建议

该单位工程施工进度、工程质量、投资控制均达到了水土保持方案设计标准并发挥效益，工程资料齐全档案管理规范，同意交工。建议在后期运行过程中，加强巡查，做好养护工作。

六、验收组成员及参验单位代表签字表

详见附件。

七、保留意见

单位工程验收组成员签字表

分工	姓名	单位	职务/职称	签字	备注
组长	李斌斌	新疆绎祺房地产开发有限公司	项目负责人		建设单位
成员	伍雄	浩天建工集团有限公司	项目经理		施工单位
	陈飞	新疆高新工程项目管理有限责任公司	监理总工程师		监理单位

生产建设项目水土保持设施

分部工程验收签证

建设项目名称：乌房东方茂二区

单位工程名称：植被建设工程

分部工程：点片状植被

施工单位：浩天建工集团有限公司

2025年8月

开工和完工日期：

该分部工程于2024年8月初施工，于2025年7月30日施工结束。

主要工程量：

完成绿化区实施种植乔、灌木、草坪0.92hm²。

工程内容及建设过程：

该项分部布置绿化区。验收时绿化工程区实施的栽植乔木和播撒草籽措施已实施完成，长势良好。

质量事故及缺陷处理：

无

主要工程质量指标：

该分部工程包含1个单元工程，具体为绿化区实施种植乔、灌木、草坪0.92hm²，划分为1单元工程。单元工程的工程质量检查内容为：草木规格及品种（1、苗木品种符合设计要求2、草苗健壮、苗木符合苗木标准）；栽植密度（符合设计）；施工工艺（1、苗木坑穴直径、深度符合设计要求2、草苗底土疏松、平整3、栽植时根系舒展不窝根4、浇水及时要求）；当年成活率（符合设计要求），对上面单元工程质量记录的检查后，工程质量评定结果为合格。

质量评定：

该分部工程包含1个单元工程，质量评定结果为合格。分部工程外观评价整体合格，基本达到设计要求，运行情况良好，并已初步发挥效益。

存在问题及处理意见：

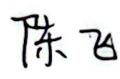
无。

验收结论：

该分部工程施工进度、工程质量均达到了水土保持方案设计标准并发挥效益，工程资料齐全档案管理规范，同意交工。

保留意见

分部工程验收组成员签字表

分工	姓名	单位	职务/职称	签字	备注
组长	李斌斌	新疆绎棋房地产开发有限公司	项目负责人		建设单位
成员	伍雄	浩天建工集团有限公司	项目经理		施工单位
	陈飞	新疆高新工程项目管理有限责任公司	监理总工程师		监理单位

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

建设项目名称：乌房东方茂二区

单位工程名称：临时防护工程

所含分部工程：覆盖、拦挡

2025年8月

生产建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

项目名称：乌房东方茂二区
建设单位：新疆绎祺房地产开发有限公司
施工单位：浩天建设有限公司
监理单位：新疆高新工程项目管理有限责任公司
运行管理单位：新疆绎祺房地产开发有限公司
验收时间：2025年8月
验收地点：乌鲁木齐市

前言

按照《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》，2025年8月7日，由建设单位新疆绎祺房地产开发有限公司主持组织乌房东方茂二区的单位工程验收工作，参加单位有项目建设单位新疆绎祺房地产开发有限公司，施工单位浩天建工集团有限公司，监理单位新疆高新工程项目管理有限责任公司。验收地点为乌鲁木齐市，会议成立了验收组，参会人员名单附后。

一、工程概况

（一）工程位置（部位）及任务

该项单位工程布置构建筑物区、道路及硬化区、绿化区、管线区。工程建设以防治水土流失为目的，对增加防治效果，减少地表径流，为后期防治因项目建设引起的水土流失起到重要作用。

（二）工程主要建设内容

主要完成覆盖（防尘网苫盖1450m²；洒水1699m³）；拦挡（彩钢板围栏1564m²）。

（三）工程建设有关单位

建设单位：新疆绎祺房地产开发有限公司

施工单位：浩天建工集团有限公司

监理单位：新疆高新工程项目管理有限责任公司

质量监督单位：新疆绎祺房地产开发有限公司

运行管理单位：新疆绎祺房地产开发有限公司

（四）工程建设过程

该单位工程于2020年9月底施工，于2024年9月30日施工结束。工程建设过程中，落实了水土保持监理制度，从质量、进度、投资、安全方面实施控制。

二、合同执行情况

合同双方按照合同约定的权利和义务，顺利实施。工程计量及工程款支付按照约定执行。合同服务期间，未出现工程索赔及严重质量事故。

三、工程质量评定

（一）分部工程质量评定

该单位工程包含临时防护工程 1 个分部工程，39 个单元工程，质量评定结果为合格。

（二）外观评价

分部工程外观评价整体合格，基本达到设计要求，运行情况良好。并已初步发挥效益。

（三）质量监督单位的工程质量等级核定意见

各分部工程均符合施工质量验收规范要求；质量控制资料及安全和功能检验报告齐全，合格；观感质量好。

四、存在的主要问题及处理意见

无

五、验收结论及对工程管理的建议

该单位工程施工进度、工程质量、投资控制均达到了水土保持方案设计标准并发挥效益，工程资料齐全档案管理规范，同意交工。建议在后期运行过程中，加强巡查，做好养护工作。

六、验收组成员及参验单位代表签字表

详见附件。

七、保留意见

单位工程验收组成员签字表

分工	姓名	单位	职务/职称	签字	备注
组长	李斌斌	新疆绎祺房地产开发有限公司	项目负责人		建设单位
成员	伍雄	浩天建工集团有限公司	项目经理		施工单位
	陈飞	新疆高新工程项目管理有限责任公司	监理总工程师		监理单位

生产建设项目水土保持设施

分部工程验收签证

建设项目名称：乌房东方茂二区

单位工程名称：临时防护工程

分部工程：覆盖、拦挡

施工单位：浩天建工集团有限公司

2025年8月

开工和完工日期：

该分部工程于2020年9月底施工，于2024年9月30日施工结束。

主要工程量：

主要完成覆盖（防尘网苫盖1450m²；洒水1699m³）；拦挡（彩钢板围栏1564m²）。具体包括构建筑物区彩钢板围栏1564m²，洒水486m³；道路及硬化区洒水1211m³；绿化区防尘网苫盖1350m²；管线工程区防尘网苫盖100m²，洒水2m³。

工程内容及建设过程：

该项分部工程布置构建筑物区、道路及硬化区、绿化区、管线区。构建筑物区实施了彩钢板围栏和洒水；道路及硬化区实施了洒水；绿化区实施了防尘网苫盖；管线工程区实施了防尘网苫盖和洒水。验收时彩钢板围栏、防尘网苫盖、洒水已实施完成。

质量事故及缺陷处理：

无

主要工程质量指标：

该分部工程包含39个单元工程，其中构建筑物区彩钢板围栏1564m²，洒水486m³，共划分为22个单元工程；道路及硬化区洒水1211m³，共划分为13个单元工程；绿化区防尘网苫盖1350m²，共划分为2个单元工程；管线工程区防尘网苫盖100m²，洒水2m³，共划分为2个单元。单元工程的工程质量检查内容为：防尘网（人工场内运输、铺盖、搭接，无裸露）；彩钢板（彩钢板围栏的高度和长度）洒水（洒水量及洒水面积），对上面单元工程质量记录的检查后，工程质量评定结果为合格。

质量评定：

该分部工程包含39个单元工程，质量评定结果为合格。分部工程外观评价整体合格，基本达到设计要求，运行情况良好，并已初步发挥效益。

存在问题及处理意见：

无。

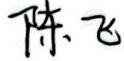
验收结论：

该分部工程施工进度、工程质量均达到了水土保持方案设计标准并发挥效

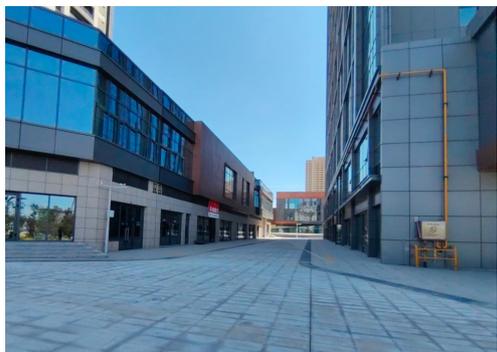
益，工程资料齐全档案管理规范，同意交工。

保留意见

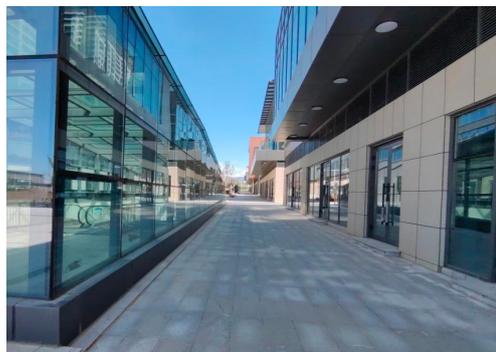
分部工程验收组成员签字表

分工	姓名	单位	职务/职称	签字	备注
组长	李斌斌	新疆绎棋房地产开发有限公司	项目负责人		建设单位
成员	伍雄	浩天建工集团有限公司	项目经理		施工单位
	陈飞	新疆高新工程项目管理有限责任公司	监理总工程师		监理单位

附件 5：重要水土保持单位工程验收照片



建筑物和道路 1



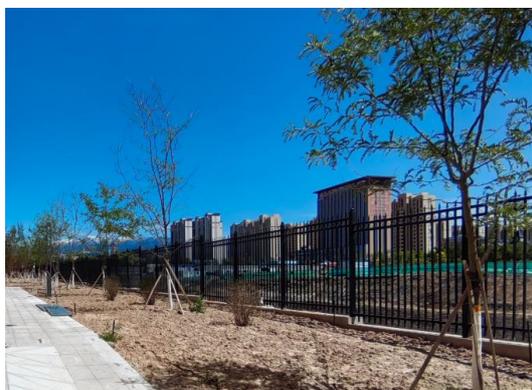
建筑物和道路 2



项目区绿化 1



项目区绿化 2



项目区绿化 3



项目区绿化 4

شەنجاڭ ئۇيغۇر ئاپتونوم رايونىنىڭ باھىسى كىرىم ئاكتىسىكى يۈل تاپشۇرۇش قەغىزى (ھۆججەت)
 新疆维吾尔自治区非税收入统一缴款书(收据)4



No: 8725508263

تولدۇرغان ۋاقىت
 填制日期: 2020-09-28

كۈن ئاي يىل
 执收单位名称:

乌鲁木齐市水磨沟区建设局

كۈرىم شىخرا مىنغۇچى ئورۇنلىق نومۇرى
 执收单位编码:
 757242963
 ئورگان نومۇرى
 组织机构代码:

付款人 收款人	نۆلۈق ئاتىلىشى 名称	新疆绿棋房地产开发有限公司	نۆلۈق ئاتىلىشى 名称	乌鲁木齐市水磨沟区财政局国库
	ھساب نومۇرى 账号	0000020060110064014508	ھساب نومۇرى 账号	0000008411142100027280
	ھىساب ئاچقان بانكا 开户银行	313881000205	ھىساب ئاچقان بانكا 开户银行	乌鲁木齐市银行发展支行
نۆل نۇرى 币种:	كۈرىم شىخرا (خەتتە) 金额(大写)		كۈرىم شىخرا (خەتتە) 金额(小写)	
نۇر نومۇرى 项目编码	81190000001	ئىشەنچ نامى 项目名称	ئىشەنچ نامى 项目名称	ئىشەنچ نامى 项目名称
		水土保持补偿费	单位	数量
			元	1.00
			标准	59638.04
			金额	59638.04
			限制	59638.04
كۈرىم شىخرا مىنغۇچى ئورۇن نامى 执收单位盖章)			ئىشەنچ نامى 备注:	
ئىشەنچ نامى 经办人(签章)				

第四联 执收单位给缴款人的收据

تەكشۈرۈش نومۇرى
 校验码: E101

默认网点

水磨沟区建设局

DB-B-03-02
(商住用地)

DB-B-03-04
(服务设施用地)

DB-B-03-05
(商住用地)

DB-B-04-04
(其他服务设施用地)

交通4号线 德馨路站

规划轨道交通4号线(示意)

长乐街

长乐街

紫云路

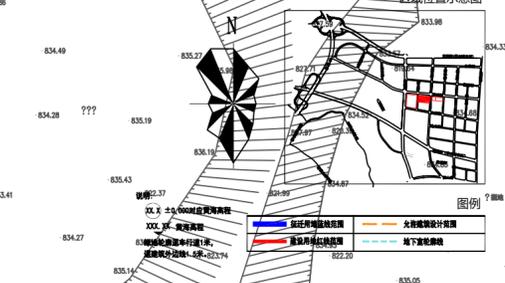
碧玉路

2018-C-022-10
(商业、商务、娱乐康体混合用地)

2018-C-022-11

2018-C-022-12

2018-C-022-12(博悦府)

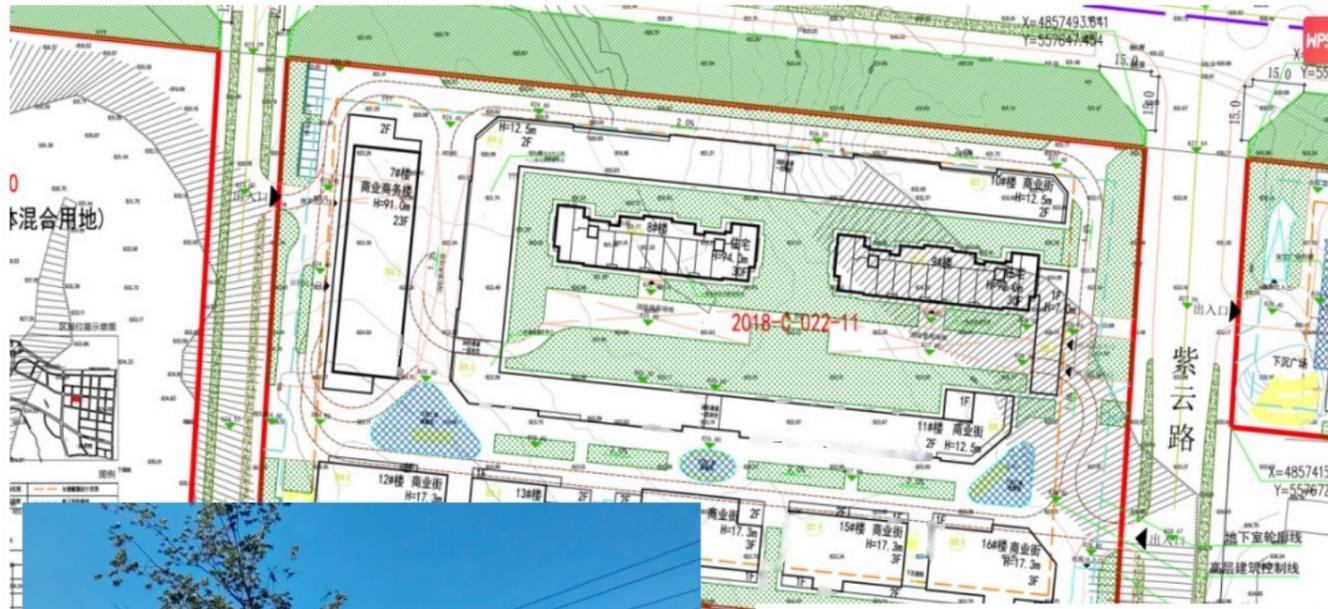


名称	数值	单位	备注
建设用地面积(红线)	35081.2	平方米	
总建筑面积(地上+地下)	158916	平方米	
总计容建筑面积	105243	平方米	
地上计容建筑面积	95089	平方米	
住宅面积	45431	平方米	
商业商务楼面积	27222	平方米	
其中:商业街面积	20529	平方米	
住宅配套公建面积	1974	平方米	
物业用房	327	平方米	要求配建127平方米
配套设施用房	625	平方米	门卫、监控室、开水房等
蔬菜直供点	1000	平方米	要求配建1000平方米
垃圾收集点	15	平方米	要求配建15平方米
对外公厕	80	平方米	要求配建80平方米
地下建筑面积	63827	平方米	
其中:地下商业街(计容)	10154	平方米	
地下夹层面积	1595	平方米	
其中:地下车库设备面积	52078	平方米	
容积率	3.0		要求≤3.0
建筑占地面积	14032	平方米	
建筑密度	40	%	要求≤40%
建筑高度	59.2	米	要求≤100米
商住比	6:4		要求约6:4
绿地率	25.1	%	要求≥25%
住宅总户数	638	户	要求≥638
机动车总停车位	1250	辆	按规划要求配建1240辆
其中:地面车位	12	辆	住宅按140%建筑面积
地下车位	1238	辆	住宅按100%配置

住宅地下车库与南侧03-09地块(博悦府)连通
共享住宅车位, 出入口统一管理

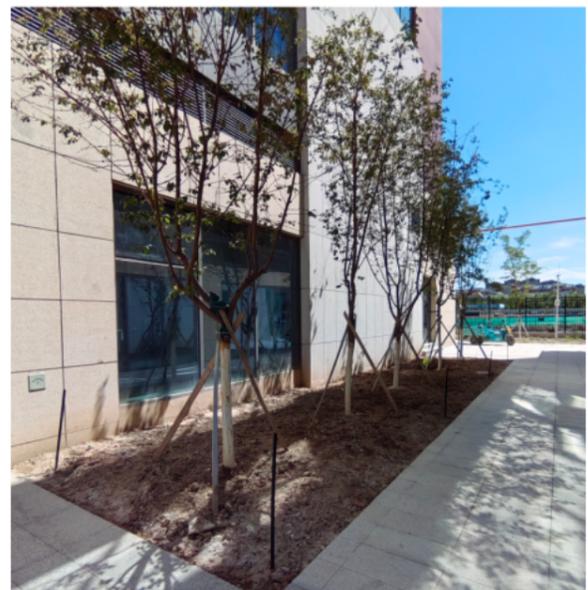
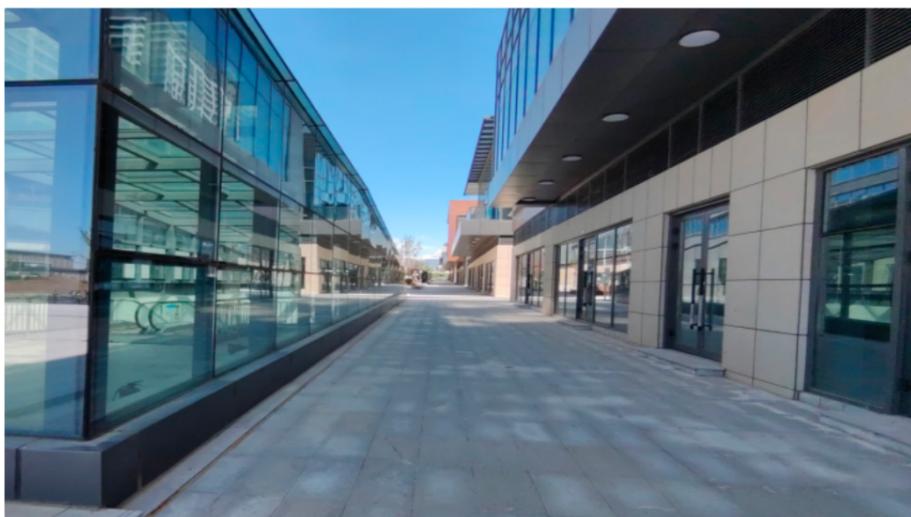
乌房东方茂二区总平面图 1:1000

附图2 水土流失防治责任范围及水土保持措施布设竣工验收图



防治分区	措施类型	措施名称	单位	工程量	
低山丘陵	工程措施	土地平整	100m ²	140	
		临时措施	彩钢板围挡	100m ²	15.64
	临时措施	洒水	100m ³	4.86	
		工程措施	土地平整	100m ²	119
		临时措施	洒水	100m ³	12.11
	雾炮机		座	1	
	工程措施	车辆清洗槽	座	1	
		工程措施	全面整地	100m ²	92
			节水灌溉	100m ²	92
	绿化覆土		100m ³	46	
	植物措施	栽植乔、灌木、草坪	hm ²	0.92	
	临时措施	防尘网苫盖	100m ²	13.5	
管线区	工程措施	土地平整	100m ²	3	
		临时措施	防尘网苫盖	100m ²	1
	临时措施	洒水	100m ³	0.02	

项目组成	占地性质		占地类型	合计
	永久占地	临时占地		
低山丘陵	构建筑物区	1.40	商服用地	1.40
	道路及硬化区	1.19		1.19
	绿化区	0.92		0.92
	管线区	0.03*		0.03*
	合计	3.51		3.51



新疆晟鑫汇环境科技有限公司

核定	马丽娟	马丽娟	乌房东方 茂二区	验收	阶段
审查	赵刚	赵刚		水保	部分
校核	马莉荣	马莉荣	水土流失防治责任范围及水土保持措施布设竣工验收图		
设计	马丽娟	马丽娟			
制图	马丽娟	马丽娟			
描图	AUTOCAD				
设计证号	/	比例	见图	日期	2025.8
		图号	附图2		