

生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称：乌房东方茂四区

项目编号：2020-650105-77-03- 030158

建设地点：乌鲁木齐市水磨沟区

验收单位：新疆绎祺房地产开发有限公司



2025 年 8 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	乌房东方茂四区	行业类别	房地产
主管部门 (或主要投资方)	新疆绎祺房地产开发有限公司	项目性质	新建
水土保持方案批准机关、文号及时间	乌鲁木齐市水磨沟区建设局，水建函〔2020〕310号，2020年10月9日		
水土保持方案变更批准机关、文号及时间	/		
水土保持初步设计批准机关、文号及时间	/		
项目建设起止时间	2020年9月20日开工，2025年7月30日完工		
水土保持方案编制单位	乌鲁木齐市青源旭驰工程咨询有限公司		
水土保持初步设计单位	/		
水土保持施工单位	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		
水土保持设施验收报告编制单位	新疆晟鑫汇环境科技有限公司		

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)等文件要求,新疆绎祺房地产开发有限公司于2025年8月15日主持召开乌房东方茂四区水土保持设施验收会议,会议成立了验收组(名单附后)。参加会议的有水土保持设施验收报告编制单位新疆晟鑫汇环境科技有限公司,水土保持方案编制单位乌鲁木齐市青源旭驰工程咨询有限公司,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,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,建设单位新疆绎祺房地产开发有限公司等单位代表及特邀专家。

会议期间,验收组成员及与会代表查阅了技术资料,现场影像资料,听取了施工、监理、方案编制、验收等单位关于水土保持设施工作完成情况的汇报,经质询、讨论和认真研究,形成验收意见如下:

(一) 项目概况

乌房东方茂四区由新疆绎祺房地产开发有限公司开发建设,位于乌鲁木齐市水磨沟区,东庭街以北、紫云路以东、翰林路以西、长乐路以南。项目区中心地理坐标为:北纬 $43^{\circ}51'4.66''$,东经 $87^{\circ}43'19.49''$,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。

乌房东方茂四区建设用地面积 12323.80m^2 ,总建筑面积约为

24104m²,其中地上建筑面积为 14054m²,地下建筑面积为 10050m²,主要建设内容为 4 栋商业楼、1 栋办公楼、地下商业以及地下车库,同时配套道路、停车位、管线及绿地等工程。最大建筑高度 23.90m,容积率 1.5,建筑密度 32.30%,绿地率 20.20%,停车位 189 辆。

方案批复工程总占地面积 1.23hm²,全部为永久占地,包括构筑物区 0.4hm²(永久占地),道路及硬化区 0.57hm²(永久占地)、绿化区 0.26hm²(永久占地)、管线区 0.04hm²(重复占地)。

验收面积:总占地面积 1.23hm²。

本工程总挖方共计 7.24 万 m³,总填方 2.8 万 m³,总借方 2.61 万 m³,总弃方 7.05 万 m³, (弃方根据周边项目建设情况进行综合利用)。

主体工程于 2020 年 9 月 20 日开工建设,于 2025 年 7 月 30 日完工。

本工程总投资 13585 万元,资金由建设单位自筹。

本项目所征地为政府规划城市建设用地,不涉及拆迁安置。

(二) 水土保持方案批复情况(含变更)

2020 年 7 月,新疆绎祺房地产开发有限公司委托乌鲁木齐市青源旭驰工程咨询有限公司编制《乌房东方茂四区水土保持方案报告书》的任务。2020 年 8 月上旬编制完成了《乌房东方茂四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)310 号对该方案报告书进行了批复。

批复基本同意水土保持方案报告提出的内容。批复的水土流失

防治责任范围为 1.23 公顷。

（三）水土保持初步设计或施工图设计情况

建设单位将水土保持方案有关措施内容的设计纳入到主体工程的施工图设计中，用以指导实际工作。

（四）水土保持监测情况

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），2020 年 9 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，开展乌房东方茂四区水土保持监测工作。在 2020 年 9 月至 2025 年 7 月之间，依据《乌房东方茂四区水土保持方案报告书》，乌鲁木齐市青源旭驰工程咨询有限公司按照有关法律、法规和《水土保持监测技术规程》等规定，多次到工程建设现场，进行了实地勘察、调查和分析，在全面收集项目有关资料和现场调查和踏勘的基础上，于 2025 年 8 月编制了《乌房东方茂四区水土保持监测总结报告》。

（五）水土保持监理情况

根据水保〔2019〕160 号《水利部关于进一步深化“放管服”改革全面加强水土保持监管的意见》的要求，2020 年 9 月，委托主体工程监理单位开展水土保持监理工作，新疆高新工程项目管理有限责任公司承担本项目水土保持监理工作。

根据《水土保持工程措施质量评定规程》（SL336-2006）和本项目水土保持工程的实际情况将本项目水土保持工程划分为土地整治工程、植被建设工程、临时防护工程 3 类单位工程。按照功能相对独立、工程类型相同的原则，本工程划分 4 个分部工程场地整治、点片植被、覆盖、拦挡以及 24 个单元工程。

本项目水土保持工程质量等级评定统计结果显示：24 个抽检单元工程合格率 100%，4 个抽检分部工程合格率 100%，3 个抽检单位工程合格率 100%，从工程质量评定结果来看，施工过程中未发生工程质量事故，水土保持工程项目质量等级评定为合格。

（六）验收报告编制情况和主要结论

2020 年 10 月，新疆晟鑫汇环境科技有限公司受建设单位委托，承担了乌房东方茂四区水土保持设施验收报告编制工作，于 2020 年 10 月至 2025 年 7 月多次到工程建设现场，进行了实地勘察、调查和分析。参加外业验收工作的有建设、监理、施工等单位的领导和技术人员，并进行了座谈和交换意见，全面、系统地进行了此次设施验收工作。

水土保持设施验收报告结论为：在工程建设过程，建设单位基本落实了水土保持方案所确定的防治措施，主要完成工程措施：构建筑物区土地平整 0.3hm^2 ，道路及硬化区土地平整 0.57hm^2 ，绿化区绿化覆土 0.14 万 m^3 、全面整地 0.26hm^2 、节水灌溉设施 0.26hm^2 ，管线工程区土地平整 0.04hm^2 。

植物措施：绿化工程区种植乔、灌木、草坪 0.26hm^2 。

临时措施：构筑物区彩钢板围栏960m²，洒水50m³；道路及硬化区车辆清洗槽1座，雾炮机1座，洒水280m³；绿化区防尘网苫盖1050m²；管线工程区防尘网苫盖500m²，洒水2m³。

批复的水土保持方案中水土保持投资为 83.29 万元，实际完成水土保持投资 527.53 万元。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 444.24 万元，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。

建设单位编报了水土保持方案，开展了水土保持监理工作，足额缴纳了水土保持补偿费，水土保持法定程序基本完整；按照水土保持方案落实了水土保持措施，水土保持措施质量总体合格，水土保持设施运行基本正常；水土保持后续管理维护责任落实。

项目水土保持设施具备验收条件。

（七）验收结论

乌房东方茂四区实施过程中，依法落实了水土保持方案报告及其批复文件要求的各项水土保持措施，水土流失防治指标，通过实施各项水土保持措施，项目区水土流失治理度达到 99.2%，渣土防护率达到 95%，土壤流失控制比达到 1.0，林草植被恢复率达到 96.2%，林草覆盖率达到 20.3%，除表土保护率不做要求以外，其余指标均达到了水土保持方案报告确定的目标值。符合水土保持设施验收的条件，同意本工程水土保持设施通过验收。

（八）后续管护要求

建设单位应加强对已实施措施的后期管护工作，并采取季节性

的水土流失监察制度，有效防治后期运行中产生的水土流失。

建设单位认真做好经常性的水土保持措施管护工作，明确组织机构、人员和责任，防止新的水土流失发生。

三、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
	马莉荣	新疆晟鑫汇环境科技有限公司	经理	马莉荣	验收单位
	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
	焦翼勃	乌鲁木齐市青源旭驰工程咨询有限公司	经理	焦翼勃	水土保持方案编制单位
	伍雄	浩天建工集团有限公司	项目经理	伍雄	施工单位
	黄骁勇	新疆博衍水利水电环境科技有限公司	高级工程师	黄骁勇	特邀专家