

# 生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称: 乌房东方茂三区

项目编号: 2020-650105-70-03- 030157

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	乌房东方茂三区	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)309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	2021年9月1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	新疆晨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三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晨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,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

乌房东方茂三区由新疆绎祺房地产开发有限公司开发建设,乌房东方茂三区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°51'5.16",东经87°43'14.53",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。

乌房东方茂三区建设用地面积6379.10m<sup>2</sup>,总建筑面积约为9569m<sup>2</sup>,其中地上建筑面积为4474m<sup>2</sup>,地下建筑面积为5095m<sup>2</sup>,

主要建设内容为 2 栋商业楼、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 17.30m，容积率 1.0，建筑密度 25%，绿地率 24.60%，停车位 65 辆。

方案批复工程总占地面积 0.64hm<sup>2</sup>，包括构建筑物区占地 0.16hm<sup>2</sup>、道路及硬化区占地 0.32hm<sup>2</sup>、绿化区 0.16hm<sup>2</sup>，管线区 0.06hm<sup>2</sup>(重复占地不计入总面积)，本项目施工生产生活区依托乌房东方茂一区，项目区场地内不设置施工生产生活区。

验收面积：总占地面积 0.64hm<sup>2</sup>。

本工程总挖方共计 2.84 万 m<sup>3</sup>，填方 1.17 万 m<sup>3</sup>，借方 1.03 万 m<sup>3</sup>（商购），弃方 2.7 万 m<sup>3</sup>，（弃方由新疆苏南建设工程有限责任公司进行综合利用）。

主体工程于 2021 年 9 月 1 日开工建设，于 2025 年 7 月 30 日完工。

本工程总投资 5660 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《乌房东方茂三区水土保持方案报告表》的任务。2020 年 8 月编制完成了《乌房东方茂三区水土保持方案报告表》（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〕309 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 0.64 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

根据“新疆维吾尔自治区实施《中华人民共和国水土保持法》办法”第二十四条及“新疆维吾尔自治区生产建设项目水土保持方案管理办法”第三十一条规定，水土保持方案报告表对水土保持监测不做要求。

### （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，2024 年 3 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《水土保持工程质量措施评定规程》（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、拦挡、覆盖以及 19 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：19 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

2021 年 9 月，新疆晟鑫汇环境科技有限公司受建设单位委托，承担了鸟房东方茂三区水土保持设施验收报告编制工作，于 2021 年 9 月至 2025 年 7 月多次到工程建设现场，进行了实地察勘、调查和分析。参加外业验收工作的有建设地、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  $0.1\text{hm}^2$ ；道路及硬化区土地平整  $0.32\text{hm}^2$ ；绿化区绿化覆土 0.08 万  $\text{m}^3$ 、全面整地  $0.16\text{hm}^2$ 、节水灌溉设施  $0.16\text{hm}^2$ ；管线区土地平整  $0.06\text{hm}^2$ 。

植物措施：绿化区种植乔、灌木、草坪  $1585.65\text{m}^2$ 。

临时措施：构建筑物区彩钢板围栏  $650\text{m}^2$ ，洒水  $21\text{m}^3$ ；道路及硬化区车辆清洗槽 1 座，雾炮机 1 座，洒水  $104\text{m}^3$ ；绿化区防尘网苫盖  $980\text{m}^2$ ；管线工程区防尘网苫盖  $1020\text{m}^2$ ，洒水  $7\text{m}^3$ 。

批复的水土保持方案中水土保持投资为 40.3 万元，实际完成水土保持投资 519.28 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 478.98 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

鸟房东方茂三区实施过程中，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 99.78%，渣土防护率达到 97.4%，土壤流失控制比达到 1.0，林草植被恢复率达到 98.8%，林草覆盖率达到 24.82%，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	新疆绎棋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

# 乌鲁木齐市水磨沟区建设局

水建函〔2020〕309号

## 关于鸟房东方茂三区项目水土保持 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鸟房东方茂三区项目水土保持方案报告表批复的《请示》和所附的《鸟房东方茂三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

鸟房东方茂三区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  $43^{\circ}51'5.16''$ ，东经  $87^{\circ}43'14.53''$ 。水磨沟区规划的基础设施基本完善。本项目新建二栋商业楼，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  $6379.10m^2$ ，均为永久占地。项目总建筑面积为  $9569 m^2$ ，地上建筑  $4474 m^2$ ，地下建筑  $5095 m^2$ ，最大建筑高度  $17.30m$ 。停车位 65 辆。建筑密度 25%，容积率 1.0，绿地率 24.6%。工程总占地面积  $0.64hm^2$ ，全部为永久占地，包括建构筑工程区  $0.16hm^2$ ，道路及场地硬化区  $0.32hm^2$ 、绿化区  $0.16hm^2$ ，管线区  $0.06hm^2$ （重复占

地)。本工程总挖方 2.82 万  $m^3$ ，填方 1.16 万  $m^3$ ，弃方 2.68 万  $m^3$ ，借方 1.02 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 8031 万元，其中土建投资 5691.7 万元，资金来源为企业自筹。项目计划于 2021 年 9 月开始施工，2022 年 10 月完工，施工期 12 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的水土流失，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 50.88 吨，其中原地貌土壤流失量为 19.20 吨，新增加的土壤流失量为 31.68 吨。损坏水土保持设施面积 1.1248 $hm^2$ 。

(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的水土流失。

（六）本项目水土保持总投资为 40.30 万元，其中主体工程已有水土保持措施投资为 21.61 万元，方案新增水土保持措施投资为 18.69 万元。总投资中工程措施投资 3.05 万元，植物措施投资 14.40 万元，临时措施投资 6.29 万元，独立费用 14.47 万元，水土保持补偿费 10844.47 元，基本预备费 1.00 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:《乌房东方茂三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。

附件 2：水土保持补偿费上缴凭证

شىجاق ئۇغۇر ئاپتونوم رايونىنىڭ باجىقىن ئاكىتىكى يېل تاپشۇرۇش قۇغۇزى (ھۆججەت)  
新疆维吾尔自治区非税收入费 缴款书(收 据)4

No: 872550828X

填制日期:	2020-09-28	执收单位名称:	乌鲁木齐市水磨沟区建设局		
执收单位编码:	57242963			组织机构代码:	000000411122100027280
本级				库	第四联
支付人	名称: 新疆绿城房地产开发有限公司 账号: 0000020060110064014608 开户银行: 319881000205 金额: 10844.47	收款人	名称: 乌鲁木齐市财政局 账号: 000000411122100027280 开户银行: 乌鲁木齐银行发展支行 (小写)	备注:	执收单位给缴款人的数据
项目编码	项目名称	单位	数量	标准	金额
8119000001	水土保持补偿费	元	1.00	不限制	10844.47
执收单位(盖章)			备注:		
经办人(签章)			小区建设局		

附件 3：绿化工程验收合格证书

## 乌鲁木齐市水磨沟区园林管理局

### 关于新疆绎祺房地产开发有限公司乌房东方茂 三区 17#、18#及地下建筑项目绿化工程 竣工验收合格的认定书

新疆绎祺房地产开发有限公司：

我局于 2025 年 7 月 14 日对位于水磨沟区紫云路的乌房东方茂三区 17#、18#及地下建筑项目，进行了附属绿化工程竣工验收。经验收，该建设项目已按照绿化规划设计要求完成绿化面积 1585.65 m<sup>2</sup>，绿地率达到 24.82%，验收结果：合格。你单位要严格按照城市精细化管理工作要求，继续做好该项目后期绿化管理及养护工作，不得随意变更绿地性质，保证绿地率不减少。



扫描全能王 创建

附件4：重要水土保持单位工程验收照片

