

# 生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称 正成·光华梧桐项目

项目编号 川投资备【2018-510115-70-03-317541】FGQB-0518号

建设地点 成都市温江区

验收单位 成都市正成信和置业有限公司

2021年7月22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	正成·光华梧桐项目	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资人)	成都市正成信和置业有限公司	项目性质	新建
水土保持方案 审批部门、文 号及时间	成都市温江区水务局 温水审[2020]53号, 2020年5月8日		
水土保持方案 变更审批部 门、文号及 时间	\		
水土保持初步 设计审批部 门、文号及 时间	\		
工程建设起 止时间	2019年3月~2021年6月		
水土保持方案 编制单位	成都菲柯特工程咨询有限公司		
水土保持监测 单位	宏诚国际工程咨询有限公司四川分公司		
水土保持初步 设计单位	四川省川建勘察设计院		
水土保持施工 单位	四川茂泽建设工程有限公司		
水土保持监理 单位	四川兴悦工程管理有限公司		
水土保持设施 验收报告编制 单位	四川省地质工程集团有限责任公司		

## 二、验收意见

根据水土保持法律法规和《四川省水利厅转发水利部关于加强事中事后监督规范生产建设项目水土保持设施自主验收的通知》（川水函[2018]887号），2021年7月22日，建设单位成都市正成信和置业有限公司组织水土保持专家和各参建单位对现场进行了验收，并在成都市温江区召开了“正成·光华梧桐项目”水土保持设施竣工验收会议，参加会议的有建设单位成都市正成信和置业有限公司，特邀专家，验收报告编制单位四川省地质工程集团有限责任公司，水土保持监测单位宏诚国际工程咨询有限公司四川分公司，监理单位四川兴悦工程管理有限公司，水土保持方案编制单位成都菲柯特工程咨询有限公司，施工单位四川茂泽建设工程有限公司等代表**共8人**，会议成立了验收组(名单附后)。

验收会议前，水土保持设施验收报告编制单位提交了《正成·光华梧桐项目水土保持设施验收报告》、水土保持监测单位提交了《正成·光华梧桐项目水土保持监测总结报告》，上述报告为此次验收提供了重要的技术依据。

验收组及与会代表会议前实地踏勘了工程现场，会议上查阅了技术资料，听取了水土保持设施验收报告编制单位关于水土保持设施实施情况的汇报，以及方案编制（设计）、监理、监测、施工等单位的补充说明，形成验收意见如下：

### （一）项目概况

正成·光华梧桐项目位于成都市温江区境内，建设单位为成都市正成信和置业有限公司，建设内容包括三部分：建构筑物工程、道路广场

工程、景观绿化工程。

本项目建构筑物由地上商业、办公及地下室组成，共 7 幢，2 幢独立商业、2 幢办公加商业、垃圾转运站楼梯间 1 幢、开闭所 1 幢、公共卫生间 1 幢，其中：1 号地块 1#、3#楼为 2F 商业楼下设地下室-1F；2#楼为 1F 商业区，2~23F 办公区下设地下室-1F；4#楼为 1~2F 商业区，3~15F 办公区下设地下室-1F；2 号地块垃圾转运站 1 座下设地下室-1F，地上垃圾转运站楼梯间 1F；开闭所和公共卫生间为 1F。道路广场工程包括项目区内的车行、人行道、广场地面、建设活动场所等。景观绿化工程包括实地绿化和覆土绿化等。配套设施工程包括给排水系统、供配电系统、消防系统和通风空调系统。本项目总建筑面积 39222.86m<sup>2</sup>（其中地上计容建筑面积 30188.18m<sup>2</sup>、地上不计容建筑面积 713.81m<sup>2</sup>、地下室建筑面积（-1F）8320.87m<sup>2</sup>）；本项目建构筑物用地 0.52hm<sup>2</sup>，道路用地 0.77hm<sup>2</sup>；景观绿化用地 0.66hm<sup>2</sup>，设计容积率 1.54、建筑密度 26.48%、绿化率为 33.85%。

本项目实际总占地面积 1.95hm<sup>2</sup>，均为建设区用地，不涉及直接影响区，其中永久占地 1.95hm<sup>2</sup>、无新增临时占地。根据项目组成情况划分，本项目建（构）筑物区占地 0.52hm<sup>2</sup>、道路广场区占地 0.66hm<sup>2</sup>、景观绿化区占地 0.77hm<sup>2</sup>、地下工程占地 0.83hm<sup>2</sup>，地下工程位于建构筑物、绿化及硬化地面以下，属于永久占地内，面积不重复计列。按土地利用类型划分，本项目原始地貌占地类型包括耕地 1.47hm<sup>2</sup>，其他土地 0.48hm<sup>2</sup>。

本项目实际土石方总开挖量为 4.59 万 m<sup>3</sup>，回填及利用总量 3.09 万

m<sup>3</sup>，产生弃方 1.50 万 m<sup>3</sup>，弃方已全部进行综合利用和统一管理。

本项目已于 2019 年 3 月开工，2021 年 6 月完工，施工期共 28 个月。项目完成总投资 11940.00 万元，其中土建投资 10480.00 万元，资金来源为银行贷款和业主自筹。

#### （二）水土保持方案批复情况

2020 年 5 月 8 日，成都市温江区水务局以《关于正成·光华梧桐项目水土保持方案报告书的批复》（温水审[2020]53 号）对本项目水土保持方案进行了批复。

批复的水土流失防治责任范围 1.95hm<sup>2</sup>，包含建设区 1.95hm<sup>2</sup>，直接影响区 0.00hm<sup>2</sup>。依据现场实际情况，本项目实际扰动面积为 1.95hm<sup>2</sup>，不涉及直接影响区。因此，本次验收水土流失防治责任范围为 1.95hm<sup>2</sup>，并划分建构筑物工程区、道路广场工程区、景观绿化工程区、地下工程区共 4 个防治分区。

#### （三）水土保持初步设计及施工图设计情况

2019 年 2 月，四川国鼎建筑设计有限公司完成了《正成·光华梧桐项目》设计方案。2019 年 4 月，四川国鼎建筑设计有限公司完成了《正成·光华梧桐项目》施工图设计。

本项目水土保持后续设计纳入到主体设计中，未单独进行水土保持初步设计及施工图设计。

#### （四）水土保持监测情况

2021 年 6 月至 2021 年 7 月，宏诚国际工程咨询有限公司四川分公司采用调查、资料分析、类比的方法开展了水土保持调查监测，并于

2021年7月提交了《正成·光华梧桐项目水土保持监测总结报告》。

水土保持监测主要结论为：工程施工期间扰动地表面积控制在水土流失防治责任范围内；施工中开挖土石方优先在占地内回填并综合利用，余方全部进行综合利用和统一管理，施工期间水土流失得到了有效控制，建设期间未发生重大的水土流失，也未收到水土流失投诉事件；水土保持工程措施运行正常；植物措施得到落实，项目区林草植被覆盖率达到规范要求。实施的各项水土保持措施发挥了有效的水土保持作用，满足水土保持要求。

#### （五）验收报告编制情况和主要结论

2021年7月，水土保持设施验收报告编制单位通过多次现场核查，召开专题会，收集并查阅设计、施工、监理和监测等相关资料，在水土保持措施、效果及其工作程序满足批复的水土保持方案要求后，于2021年7月编制完成该项目水土保持设施验收报告。

水土保持设施验收报告结论为：建设单位依法及时编报了水土保持方案，基本满足水土保持三同时要求，开展了水土保持后续监测工作，水土保持法定程序完整，依法缴纳了水土保持补偿费；按照水土保持方案落实了水土保持措施，水土保持措施划分为防洪排导工程、植被建设工程、土地整理工程共3个单位工程，3个分部工程，44个单元工程，并从44个单元工程中抽查44个，抽查的单元工程质量全部合格，优良数6个，单元工程合格率100%、优良率13.64%；3个分部工程质量全部合格，合格率100%，分部工程质量未达到优良要求；3个单位工程质量全部合格，合格率100%，单位工程质量未达到优良要求。观感质

量抽查 44 项，其中好的 36 项，一般 8 项，综合评价合格，措施治理效果良好。

本次验收水土流失防治责任范围实际面积  $1.95\text{hm}^2$ （原方案防治责任范围面积  $1.95\text{hm}^2$ ，相比方案未发生变化），即为工程建设区范围且无直接影响区。实际实施的水土保持措施包括地下工程区：弃方处理  $1.50\text{万 m}^3$ ，降水井 22 口、沉沙池 2 个、排水管 720m、截水沟 120m；构筑物工程区：雨水暗沟 640m；道路广场工程区：雨水管 580m，配套雨水口 36 个、雨水井 36 座，洗车槽 1 处、临时沉沙池 1 个、临时排水沟 160m、密目网  $4000\text{m}^2$ ；景观绿化工程区：排水沟 100m、土地整治  $0.66\text{hm}^2$ ，景观绿化  $0.66\text{hm}^2$ 、抚育管理  $0.66\text{hm}^2$ ，排水沟 320m、沉沙池 2 座、密目网  $6000\text{m}^2$ 。实际完成水土保持投资 457.86 万元（相比方案减少 24.05 万元），其中主体工程投资 441.34 万元（与方案一致），水保新增专项投资 16.52 万元（相比方案减少 24.05 万元），实际缴纳水土保持补偿费 2.535 万元（与批复一致），水土保持投资符合工程实际，基本满足水土保持要求，有效地保障项目水土保持工作的开展；该项目水土保持工程总体综合评定结论为合格，措施布局全面可行且符合项目实际情况；水土流失防治任务完成，水土保持措施的设计、实施符合水土保持有关规范要求。

水土流失防治目标总体实现，建设区水土流失治理度为 100%（高于目标值 97%），土壤流失控制比为 1.33（高于目标值 1.0），渣土防护率为 99.24%（高于目标值 93%），林草植被恢复率为 100%（高于目标值 97%），林草覆盖率为 33.85%（高于目标值 24%），原方案对表土保

护率未作要求；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。

#### （六）验收结论

综上所述，验收组认为该工程实施过程中基本落实了水土保持方案及批复文件要求的各项水土保持设施，水土保持工程总体综合评定为合格，完成了水土流失预防和治理任务，水土流失防治指标达到水土保持方案确定的目标值，符合水土保持设施验收的条件，依法缴纳了足额的水土保持补偿费，水土保持设施通过验收。

#### （七）后续管护要求

为进一步做好正成·光华梧桐项目水土保持工作，验收组要求：运行维护单位应履行水土保持设施安全监测的主体责任，加强汛期水土保持设施管护，确保其正常运行、持续发挥效益。同时加强后续植被养护和补植，做好养护工作。

组长：

2021年7月22日

### 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		成都市正成信和置业有限公司			建设单位
成员		成都市正成信和置业有限公司			建设单位
					特邀专家
		四川省地质工程集团有限责任公司			验收报告 编制单位
		宏诚国际工程咨询有限公司四川分公司			水保监测 单位
		成都菲柯特工程咨询有限公司			方案编制 单位
		四川兴悦工程管理有限公司			监理单位
		四川茂泽建设工程有限公司			施工单位