

生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称：“山水和苑”保障性租赁住房项目

项目编号：乌发改函【2021】486号

建设地点：乌鲁木齐市沙依巴克区

验收单位：乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司



2025年10月20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	“山水和苑”保障性租赁住房项目	行业类别	房地产
主管部门 (或主要投资方)	乌鲁木齐房地产开发(集团)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	乌鲁木齐市沙依巴克区建设局, 沙水函〔2022〕003号, 2022年5月24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	2022年6月10日开工, 2025年9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	新疆兵团城建集团有限公司/乌鲁木齐恒信民生建筑安装有限公司/江苏兴厦建设工程集团有限公司		
监理单位	新疆泽强工程项目管理有限公司/新疆卓越工程项目管理有限公司		
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,乌鲁木齐房地产开发(集团)有限公司于2025年10月20日主持召开“山水和苑”保障性租赁住房项目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,施工单位新疆兵团城建集团有限公司/乌鲁木齐恒信民生建筑安装有限公司/江苏兴厦建设工程集团有限公司,监理单位新疆泽强工程项目管理有限公司/新疆卓越工程项目管理有限公司,建设单位乌鲁木齐房地产开发(集团)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

“山水和苑”保障性租赁住房项目由乌鲁木齐房地产开发(集团)有限公司开发建设,位于乌鲁木齐沙依巴克区,乌鲁木齐市仓林路南侧、红柳泉东路北侧、菜园街东侧、仓园路西侧,地理坐标位于东经 $87^{\circ} 33' 28.10''$,北纬 $43^{\circ} 44' 33.90''$ 。

“山水和苑”保障性租赁住房项目主要包括 9 栋住宅楼、1 栋综合楼、1 座立体车库及地下车库，为地上 2/3/16/23/24/25/26/27 层，地下 1 层，总建筑面积 150459.21 平方米，包括地上建筑面积 133959.82 平方米，地下建筑面积 16499.39 平方米，容积率 2.17，建筑密度 18.3%，绿化率 35%。

方案批复工程总占地面积 6.18hm²，全部为永久占地。

验收面积：总占地面积 6.18hm²。

本工程总挖方共计 16.67 万 m³，填方 11.57 万 m³，借方 4.15 万 m³，弃方 9.25 万 m³，弃方运往乌鲁木齐市渣土场。

主体工程于 2022 年 6 月 10 日开工建设，于 2025 年 9 月 30 日完工。

本工程总投资 75239.60 万元，资金来源为企业自筹同步申请地方政府专项债。

本项目用地性质为政府划拨，土地权属分明，不存在拆迁安置与专项设施改(迁)建问题。

（二）水土保持方案批复情况（含变更）

2022 年 4 月，乌鲁木齐房地产开发（集团）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《“山水和苑”保障性租赁住房项目水土保持方案报告书》的任务。2022 年 5 月编制完成了《“山水和苑”保障性租赁住房项目水土保持方案报告书》（送审稿）；2022 年 5 月 24 日，乌鲁木齐市沙依巴克区建设局以沙水函〔2022〕003 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 6.18 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），2022 年 6 月，乌鲁木齐市青源旭驰工程咨询有限公司接受乌鲁木齐房地产开发（集团）有限公司委托，开展“山水和苑”保障性租赁住房项目水土保持监测工作。在 2022 年 6 月至 2025 年 9 月之间，依据《“山水和苑”保障性租赁住房项目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 10 月编制了《“山水和苑”保障性租赁住房项目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，2022 年 6 月，委托

主体工程监理单位开展水土保持监理工作，新疆泽强工程项目管理有限公司/新疆卓越工程项目管理有限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 102 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：102 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

2022 年 6 月，新疆晟鑫汇环境科技有限公司受建设单位委托，承担了“山水和苑”保障性租赁住房项目水土保持设施验收报告编制工作，于 2022 年 6 月至 2025 年 9 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，建设单位落实的水土保持防治措施有土地平整、节水灌溉、绿化种植土、栽植乔木、栽植灌木、草坪、彩钢板围栏、车辆清洗槽、宣传贴、防尘

网苫盖、洒水、编织袋拦挡与拆除等措施。主要完成工程措施：绿化工程区绿化覆土 1.2 万 m^3 、全面整地 $2.41hm^2$ 、节水灌溉设施 $2.41hm^2$ ，管线工程区土地平整 $4.18hm^2$ ，施工生产生活区土地平整 $0.2hm^2$ ，临时堆土区土地平整 $1hm^2$ 。

植物措施：绿化工程区种植乔、灌木、草坪 $2.41hm^2$ 。

临时措施：建筑物区彩钢板围栏 $2066m^2$ ；道路及硬化区防尘网苫盖 $21500m^2$ ，洒水 $621m^3$ ；绿化工程区防尘网苫盖 $24000m^2$ ；管线工程区防尘网苫盖 $21000m^2$ ；施工生产生活区防尘网苫盖 $980m^2$ ，洒水 $162m^3$ ；临时堆土区防尘网苫盖 $10600m^2$ ，编织袋拦挡 $234m^3$ 。

批复的水土保持方案中水土保持投资为 345.42 万元，实际完成水土保持投资 1542.38 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 1196.96 万元，主要变化原因是：由于绿化工程区和管线工程区的工程措施工程量增加，最终工程措施投资增加；实施过程植物措施面积有所增加，绿化标准提高，植物措施投资较批复方案大幅增加；临时措施数量根据实际水土流失防治需要略有增加，最终临时措施投资增加；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。

建设单位编报了水土保持方案，开展了水土保持监理工作，水土保持补偿费免征，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

“山水和苑”保障性租赁住房项目实施过程中，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 99.8%，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 99.6%，林草覆盖率达到 38.8%，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。水土保持补偿费免征，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	吴刚	乌鲁木齐房地产开发(集团)有限公司	工程师	吴刚	建设单位
成员	马莉荣	新疆晟鑫汇环境科技有限公司	项目经理	马莉荣	验收单位
	蒲洪	新疆泽强工程项目管理有限公司	总监理工程师	蒲洪	监理单位
	夏忠	新疆卓越工程项目管理有限公司	总监理工程师	夏忠	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
	辛彬	新疆兵团城建集团有限公司	项目技术负责人	辛彬	施工单位
	张玉涛	乌鲁木齐恒信民生建筑安装有限公司	项目技术负责人	张玉涛	施工单位
	丁川江	江苏兴厦建设工程集团有限公司	项目技术负责人	丁川江	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