

生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项 目 名 称: 腾冲“锦湖华墅”建设项目

项 目 编 号: 2017-530522-70-03-025586

建 设 地 点: 保山市腾冲市

验 收 单 位: 腾冲恒昌房地产开发有限公司



2020 年 10 月 30 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	腾冲“锦湖华墅”建设项目	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资人)	腾冲恒昌房地产开发有限公司	项目性质	新建
水土保持方案批复机关、文号及时间	腾冲市水务局 腾水保许〔2018〕2号，2018年1月31日		
水土保持方案变更批复机关、文号及时间	/		
项目建设起止时间	2017年12月~2019年12月		
水土保持方案编制单位	云南兴禹生态环境建设有限责任公司		
水土保持初步设计单位	/		
水土保持监测单位	保山浩禹工程勘察设计有限公司		
水土保持施工单位	湛江市建筑工程集团公司		
水土保持监理单位	保山建昌工程监理有限责任公司		
水土保持设施验收报告编制单位	保山同兴工程管理有限公司		

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）及《云南省水利厅转发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文件的通知》（云水保〔2017〕97号）的相关规定，腾冲恒昌房地产开发有限公司于2020年10月30日在腾冲恒昌房地产开发有限公司会议室主持召开了腾冲“锦湖华墅”建设项目水土保持设施验收会议。

参加会议的有施工单位湛江市建筑工程集团公司，监理单位保山建昌工程监理有限责任公司，方案编制单位云南兴禹生态环境建设有限责任公司，监测单位保山浩禹工程勘察设计有限公司，验收报告编制单位保山同兴工程管理有限公司，会议成立了验收组（名单附后）。

验收会议前，保山同兴工程管理有限公司对项目水土保持设施进行了实地调查，并提交了《水土保持设施验收报告》，保山浩禹工程勘察设计有限公司提交了《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。

验收组及与会代表实地查看了工程现场的水土保持措施实施情况，查阅了技术资料，听取了建设、方案编制、施工、监理、监测等单位关于水土保持工作情况的汇报。经质询、讨论和认真研究，形成验收意见如下：

（一）项目概况

腾冲“锦湖华墅”建设项目位于位于腾冲市腾越镇砚湖社区，中心

地理坐标东经 $98^{\circ}30'28.2''$ ，北纬 $25^{\circ}2'32.57''$ ，该地块南面为文治广场，北面邻湖景生态公园，东面为在开发建设的地块，项目区地势平坦开阔，视眼开阔，有利于未来发展。项目距离距离机场约 15km、距离保腾高速公路出口约 5km，城市供排水、供电、通讯、有线电视等管网通达，项目建设区周边城市基础设施完善，建设过程中可通过北二环路及青云路作为主要对外交通运输通道，交通便捷。

项目为新建建设类项目，建设单位为腾冲恒昌房地产开发有限公司，项目名称为：腾冲“锦湖华墅”建设项目。通过监测小组实地调查、查阅工程施工资料及结合卫星图量算等。本项目建设过程中实际征占地面积为 4.73hm^2 ，其中永久占地 4.46hm^2 ，临时占地 0.27hm^2 ；共设计 30 幢楼房（保留原有住宅 4 幢、公寓酒店 1 幢，新建 25 幢），总户数 127 户，容积率 1.02，建筑密度 32.72%，绿地面积 19624m^2 ，绿地率 41.4%，修建 154 个停车位。项目总建筑面积 48628.64m^2 ，无地下室修建，其中原有建筑改造面积 19893m^2 ，新建建筑面积 28535.64m^2 ，建筑总占地面积 15417.35m^2 ；修建道路及广场 11367.09m^2 ，保留已建景观水渠 821.64m^2 。附属配套设施工程包括室外给水工程、雨污水管网、电气工程等。

项目由建构筑物工程区、道路广场工程区、绿化景观工程区、水体景观工程区及附属配套设施工程组成。建构筑物工程区包括：原有建筑改造工程（包括保留的 1 幢公寓酒店及 4 幢低层住宅毛坯房，于由原有建筑改造包括保留的 1 幢公寓酒店（7F）、4 幢（2F）低层住宅建筑，总计占地面积 0.45hm^2 ，总建筑面积 19893m^2 ）、新建建筑

工程（建构筑物工程主要包括 25 幢（6#~30#）低层住宅建设共 123 户，总计占地面积 1.18hm^2 ，总建筑面积为 28735.64m^2 。住宅类型包括 A-1 户型，A-2 户型，B-1 户型，B-2 户型，C-1 户型，C-2 户型，建筑层高均为 3F，采取框架结构）；道路广场工程区主要包括道路及场地硬化及 153 个停车位的修建；绿化景观工程区主要包括布置于建筑物与道路之间，道路与围墙之间空地的园林式绿化；水体景观工程区主要包括砚湖国际花园小区建设过程中在本项目建设区西侧修建了一条长 227m、宽 3.6m、深 1.5m 的景观水渠；附属工程主要包括给水工程，排水工程，室外电气工程（含变压器及输变电电缆）等。

腾冲“锦湖华墅”建设项目最终总占地面积为 4.73hm^2 （其中永久占地 4.46hm^2 ，临时占地 0.27hm^2 ），其中建构筑物工程区占地 1.55hm^2 ，道路广场工程区占地 1.14hm^2 ，绿化景观工程区占地 1.96hm^2 ，水体景观工程区占地 0.08hm^2 ，附属工程占地计列在道路广场工程区及绿化景观工程区等相应占地中，不再单独计列。

项目建设总工期 2.08 年，项目于 2017 年 12 月开始施工，2019 年 12 月底主体工程竣工。项目规划总投资 23800 万元，实际完成总投资 23926.52 万元，其中土建投资 14840.02 万元，资金来源为企业自筹。

（二）水土保持方案批复情况

2017 年 8 月 1 日，建设单位腾冲恒昌房地产开发有限公司委托云南兴禹生态环境建设有限责任公司承担了该项目水土保持方案编制工作，方案编制单位于 2017 年 12 月 5 日编制完成了《腾冲“锦湖

华墅”建设项目水土保持方案可行性研究报告》（送审稿），报送水行政主管部门审查。根据开发建设项目水土保持方案审批管理的有关规定，腾冲市水务局于 2017 年 12 月 12 日在腾冲市主持召开了《腾冲“锦湖华墅”建设项目水土保持方案可行性研究报告》（送审稿）的技术咨询会。方案编制单位按照与会专家的咨询意见进行了认真修改，于 2018 年 1 月 19 日完成了《腾冲“锦湖华墅”建设项目水土保持方案可行性研究报告》（报批稿）编制工作。2018 年 1 月 31 日，腾冲市水务局以“腾水保许〔2018〕2 号”批复了该项目水土保持方案。

（三）水土保持监测情况

2020 年 10 月，建设单位委托保山浩禹工程勘察设计有限公司承担了本项目水土保持监测工作，监测单位于 2020 年 10 月完成《腾冲“锦湖华墅”建设项目水土保持监测总结报告》；监测期间，监测单位对工程建设过程中造成的水土流失情况、水土保持措施实施数量、质量及其防治效果进行监测。经核定，工程建设过程中防治责任范围较《水保方案》及批复文件增加 0.20hm²，增加比例为 4.35%，石方开挖回填量较《水保方案》及批复文件增加 0.05 万 m³，增加比例为 1.10%，根据《生产建设项目水土保持方案变更管理规定（试行）》（办水保〔2016〕65 号）相关规定，防治责任范围面积增加 30%以上，开挖填筑土石方总量增加 30%以上，需编报水土保持变更报告，本项目未达到编报变更方案的要求。

项目在工程建设过程中，建设单位落实了水土保持方案确定的防

治措施，实施了生态停车场、雨水管网、园林式绿化、无纺土工布覆盖、临时排水沟、车辆清洗场、砖砌体沉砂池等措施等防护措施，基本控制了项目区水土流失。实施完成措施工程量为：（1）工程措施：①道路广场工程区：生态停车场 1694m²，雨水管网 950m；（2）植物措施：①绿化景观工程区：园林式绿化 19624m²，种树 610 株；（3）临时措施：①建构筑物工程区：无纺土工布覆盖 300m²，②道路广场工程区临时排水沟 900m、车辆清洗场 1 个、砖砌体沉砂池 1 口，（3）绿化景观工程区无纺土工布覆盖 9000m²。项目水土保持措施设计及布局合理，工程质量达到了设计标准。项目实际完成水土保持总投资 374.48 万元，其中工程措施 55.98 万元，植物措施 293.46 万元，临时措施 7.92 万元，独立费用 11.50 万元，基本预备费 2.50 万元，水土保持设施补偿费 3.12 万元。较原《水土保持方案》设计总投资减少了 3.45 万元，其中工程措施增加了 0.04 万元，植物措施增加了 22.58 万元，临时措施减少了 0.31 万元，独立费用减少了 22.54 万元，基本预备费减少了 0.22 万元。各项水土流失防治目标达到了方案确定的目标值，其中：扰动土地整治率为 99.9%，水土流失总治理度为 99.9%，土壤流失控制比 2.5，拦渣率为 98.0%，林草植被恢复率为 99.9%，项目区林草覆盖率为 41.4%。

通过分析计算得出，本项目水土流失防治指标均达到了建设类一级防治目标值，水土保持监测三色评价结论为绿色，项目区水土流失得到了明显控制。

（四）验收报告编制情况和主要结论

2020 年 10 月，建设单位委托保山同兴工程管理有限公司承担本工程的水土保持设施验收报告的编制工作，保山同兴工程管理有限公司于 2020 年 10 月完成《腾冲“锦湖华墅”建设项目水土保持设施验收报告》；经核定，建设单位已按《水土保持方案》设计完成水土保持设施建设，水土流失防治责任范围内的各类开挖面、直接影响区等基本得到了治理，施工过程中的水土流失得到了有效控制。工程的水土流失防治责任、管理维护责任主体明确，水土保持专项投资落实到位，各项水土保持措施安全可靠、质量合格，水土保持工程总体质量达到合格标准，水土流失防治符合生产建设类项目的防治标准，具备水土保持设施专项验收条件，已达到经批准的水土保持方案的防治要求。

（五）验收结论

验收组认为：本项目依法编报了水土保持方案，实施了水土保持方案批复的水土流失防治措施，完成了批复的防治任务；建成的水土保持设施质量总体合格，水土流失防治指标均达到了水土保持方案确定的目标值，较好地控制和减少了工程建设中的水土流失；建设期间开展了水土保持监理、监测工作；运行期间的管理维护责任得到落实，符合水土保持设施验收的条件，同意通过该工程水土保持设施验收。

（六）后续管护要求

做好运行期水土保持设施管护工作，确保长期发挥水土保持效益。

参会人员名单附后：

2020 年 10 月 30 日

三、验收组成员签字表

分 工	姓 名	单 位（全称）	职务/职称	签 字	备 注
组 长	阙 智	腾冲恒昌房地产开发有限公司	工程师	阙智	建设单位
成 员	王 琳	湛江市建筑工程集团公司	项目经理	王琳	施工单位
	尹昭保	保山建昌工程监理有限责任公司	总监	尹昭保	监理单位
	李靖伟	云南兴禹生态环境建设有限责任公司	工程师	李靖伟	水土保持方案编制单位
	王海朱	保山浩禹工程勘察设计有限公司	助 工	王海朱	监测单位
	杨竣程	保山同兴工程管理有限公司	总经理	杨竣程	验收报告编制单位
	王鹤鸣	保山同兴工程管理有限公司	助 工	王鹤鸣	