

泾河新城崇文观筑项目水土保持方案专家评审组人员名单

专家组	姓名	联系电话	单位	职位职称	签名
组长	袁赢	13609296286	省水保所	正高	袁赢
成员	杨胜利	13992858303	黄河中下游管理局	正高	杨胜利
成员	李翔	13572053697	陕西省水土保持生态环境监测中心	高2	李翔

## 附件 1

## 水土保持方案评审专家意见表

项目名称	崇文观筑				
建设单位	陕西秦龙绿景置业有限公司				
编制单位	陕西舜元工程设计有限责任公司				
专家签字	杨永利		填表时间	2024.2.8	
评审结论	通过		基本通过	✓	不予通过
具体意见					
<p>一、本方案<u>不存在</u>（存在/不存在）《西安市生产建设项目水土保持方案技术审查管理办法》第十四条所列不予通过项：</p>					
<p>二、其他意见：</p> <p>1.1.2：项目前期施工进度应说明截止目前的情况，而不是“截止 2023 年 5 月”。 2. 2024.2.8 环评情况。</p> <p>1.1.3：复核项目区土壤类型。</p> <p>1.8.2：本项目为房地产项目，而不是“公共设施项目”。</p> <p>1.9：按照《规范》附录 A.1.9 的规定完善“结论”。</p> <p>特性表：防治措施及工程量无需分区计列。</p> <p>2.1.3：文件（14）应以水利部办水保（2023）177 号文件替代。</p> <p>3.4.1：报告多次出现“施工单位项目实际情况，对项目区域表土未进行剥离”的描述，与表土保护结论不一致。</p> <p>3.4.2：完善管沟土石方挖填情况介绍；复核表 3-6 管道开挖面积，“硬化铺砖”应该是“硬化拆除”。</p> <p>3.5：水量平衡计算时应说明主体工程设计的不同下垫面组成及雨水收集池布设情况，并考虑主体设计的下凹式绿地（生物滞留沟、雨水花园）。</p> <p>4.2.2.1：“本项目在占地面积方面对水土保持形成制约”？。</p> <p>4.2.3：明确综合利用本项目土石方的关联项目。</p>					

4.4.1: 本节评价的是“工程”而不是“措施”；评价结论要明确（但不是措施界定）。

4.4.2: 措施界定时无需再对其功能进行评价；完善方案补充措施的原因描述；建议取消在景观绿化区补充的全面整地措施，但需要在施工生产生活区补充整地措施。

5.5: 复核相关措施对应的典型设计图编号；“基坑外沿截排水沟”与“临时排水沟”是否为同一措施（应该先有设计尺寸，再进行过水能力复核）；对照典型设计图完善下凹绿地设计情况描述。

5.6: 结合主体工程施工进度，完善密目网苫盖措施施工进度安排。

6.3.1: 完善地面观测方法。

6.4: 每个监测点的监测方法应与前文介绍的地面观测方法相对应。

6.5.3: 补充回顾性监测报告的相关要求。

7.1: 复核投资估算价格水平年。

7.2: 复核水土保持监理、监测费及水土保持补偿费。

7.3: 若本项目余方如附件六所述，已被泾河新城唐里土地复垦项目利用，则土石方综合利用率可达标；表 7-10 下的注释中的“滞蓄量”应该是“滞蓄深度”。

8.2: 明确水土保持初步设计备案机关。

8.3: 完善本项目水土保持监理单位选择要求。

8.4: 补充回顾性监测报告的编制及报送要求；明确监测成果报备机关。

8.6: 明确验收材料备案机关；依据 53 号令明确“第三方机构”选择要求、不予通过验收的 6 种情形。

附件：补充土方去向证明材料。 补充原地测量成果表

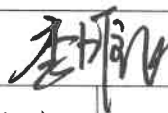
附图：

1. 项目总平图应采用规划局批准的蓝图。

2. 措施布局图比例尺应达到 1:500。

3. 完善下凹式绿地典型设计图。

## 水土保持方案评审专家意见表

项目名称	崇文观筑				
建设单位	陕西秦龙绿景置业有限公司				
编制单位	陕西舜元工程设计有限责任公司				
专家签字		填表时间	2024年2月8日		
评审结论	通过		基本通过	√	不予通过
具体意见					
<p>一、本方案_____（存在/不存在）《西安市生产建设项目水土保持方案技术审查管理办法》第十四条所列不予通过项：</p>					
<p>二、 其他意见：</p> <p>几个疑问：一是本项目备案文件确定开工日期为2020年，为何至2023年方才开工？二是，本项目占地范围较大，是否涉及分阶段施工？三是进场道路是否依托原有道路，是否为本项目新建？是否在本项目代征用地内？</p> <p><b>修改完善意见：</b></p> <p>1、 P3, P31, 完善项目前期施工进展情况介绍。“截至2023年5月底已完成项目区围墙建设、地质勘探及部分施工临建工作，下一步将在完成施工临建施工的基础上，开始土建工程”，而方案编制为2024年2月，建议现状介绍截至时间定于2024年1月，并对应完善项目主体建设进度、土方实施进度、水土保持措施实施情况等内容；同时注意水土保持方案报告书编制完成时间等内容；</p> <p>2、 P5, “有效减少了项目区外的临时占地面积”，建议表述为有效避免了项目区外临时占地；（本项目无界外临时占地）</p> <p>3、 P8, 完善措施布设成果介绍，一是复核景观绿化区下凹式征地、雨水花园措施、生物滞留沟措施数量，若该数量，则下凹式绿地率不达标；二是复核施工生产生活区是否存在洗车槽及配套沉砂池等设施？</p> <p>4、 P12-13, 完善建议内容，第5、第6条水土保持监理、水土保持监测工作已滞后，建议不再限定为“水土保持方案批准后”</p> <p>5、 P24-25, 复核表3-4中地下一层、二层面积与汇总地下一、二层面积一致性；</p> <p>6、 P28, “地下室建设基坑开挖面积为7725.89m<sup>2</sup>，基坑开挖深度为5.50~6.92m，平均深度6.21m”，建议复核地下室开挖范围数据是否正确？</p> <p>7、 P28, 完善临时堆土情况介绍，本项目虽无临时堆土区，但应存在部分土方短</p>					

期堆置，如管沟开挖等，建议明确该部分土方数量及堆置、防护方案；

8、P30，竖向布置中，建议补充各层涉及净空高度、开挖深度等信息；“本项目地下室为地下一层结构（少部分二层）”，复核是否符合项目实际，本项目二层地下建筑面积居多；

9、P41，完善土石方平衡分析与计算。一是建议根据一层、二层分别统计计算土石方数量；二是复核地下一层、地下二层开挖面积是否与表3-2中技术指标表数据一致数据表述一致；三是复核本项目是否存在分阶段施工情况，若存在分阶段施工，建议考虑提高自身开挖土方利用量，并对应合理设置临时堆土堆置方案；

10、P47，完善水量平衡分析计算。“根据设计图纸，雨水滞蓄深度平均值约为8cm，则主体设计的绿地雨水滞蓄量为245.01m<sup>3</sup>”复核该处雨水花园滞蓄深度与设计图纸一致性；

11、P54，完善水土流失防治指标实现的制约因素分析，该处应着重说明什么原因导致防治目标无法达标，为后续分析评价、方案补充措施结论做出铺垫；

12、完善施工组织、土石方平衡、水量平衡分析评价，一是应分析其施工组织、施工工艺是否可满足水土保持要求，是否可分阶段施工，以提升自身开挖土方利用率；二是完善项目存在大量余方、又存在大量借方的分析评价，少量土方利用自身开挖回填土方其堆置是否可行等；三是，建议在水量平衡分析中试算需补充的水土保持措施数量，进而为方案新增措施提供支撑；

13、P63，完善主体已有具有水土保持功能工程的分析评价，该处除说明主体已有工程外，还应明确其数量是否完全满足水土保持要求，如透水铺装、下凹式绿地等措施；

14、P66，完善分析评价结论，建议针对指标受限问题，及施工过程中防护措施是否到位的问题，逐项明确方案补充措施意见；

15、复核下凹式征地0.6公顷，与全面整地3.01公顷是否重复；P81，复核下凹式绿地设计说明溢流口深度与典型设计图的一致性；P83，复核施工生产区是否存在洗车槽及配套沉沙设施？

16、P94，完善监测方法，建议补充回顾性监测有关方法、内容介绍；

17、P104，复核独立费用，建议适当提高水土保持监理、监测费用；

18、P111，复核水土流失防治指标预测分析中渣土防护率、综合径流系数、雨水径流滞蓄率预测（下凹式绿地可按0计算径流系数、雨水花园深度20cm）值计算数据；P117，完善效益分析结论，建议在明确指标受限原因合理性说明后，再明确方案以预测值作为方案要求；

19、P120，建议明确本项目水土保持监理要求；


20、建议进一步校核文字、数据，完善报告书附件、附图。一是若本项目基坑开挖超过8m，应附基坑稳定性论证支撑文件；二是复核典型设计图与第五章措施布设设计说明一致性。

专家签字：



## 附件 1

## 水土保持方案评审专家意见表

项目名称	崇文观筑				
建设单位	陕西秦龙绿景置业有限公司				
编制单位	陕西舜元工程设计有限责任公司				
专家签字		填表时间	2024.2.8		
评审结论	通过		基本通过	✓	不予通过
具体意见					
<p>一、本方案 <u>不存在</u> (存在/不存在)《西安市生产建设项目水土保持方案技术审查管理办法》第十四条所列不予通过项:</p>					
<p>二、其他意见:</p> <p>一、综合说明</p> <p>1、完善报告所插照片。</p> <p>(1) 照片大小应一致, 排列整体。</p> <p>(2) 去年 5 月拍摄, 时间太长, 应更新为现在。</p> <p>2、在“1.1.1 项目基本情况”中, 补充“原地表(土地利用类型)情况。</p> <p>3、完善“1.1.2 项目前期工作进展情况”的标题及分条目标题的名称、排序。</p> <p>(1) 完善本标题名称。</p> <p>(2) 按照“(1) 项目设计情况、(2) 方案编制过程、(3) 项目进展情况及已实施的水土保持措施情况”, 完善分条目名称及排序。</p> <p>(3) 根据标题名称, 完善各个分条目内容。</p> <p>4、规范“水土保持措施布设成果”的内容, 文字描述与表格内容有重复。</p> <p>5、特性表中的“防治措施及工程量”不应分区。</p>					

## 二、项目及项目区概况

### 1、完善“3.1 项目组成及布置”的内容。

(1) 应分“项目组成及建设内容（包括附属工程）、各项工程平面布置、竖向布置”3大部分，分别描述。

(2) 项目组成及建设内容（包括附属工程），应明确各项工程的名称、建设规模，完善“项目组成及主要技术指标表”。

(3) 各项工程平面布置、竖向布置，应明确各项工程基础的占地面积、地下深度。

2、完善“施工组织”的内容，说明各项工程的基坑开挖面积、深度，以便计算各项工程的占地面积及挖填方量

3、复核项目区地貌类型，统一报告书前后说法。

4、复核“3.9 水土流失防治指标的制约条件分析”的名称及内容。

(1) 完善标题名称。

(2) 内容不属于本项目。

5、表土保护率不存在，不能说成“0”或“存在限制因素”。

6、不能将防治指标得制约条件，说成制约因素。

7、说明宗地图中的“实测范围3”的面积，不属于本项目的缘由。

8、完善落实借方、弃方水土流失防治责任的相关支持性材料，说明弃方去向、借方来源及其各自的水土流失防治责任落实情况。

9、补充项目总平图的图例，说明并复核蓝线条是否是基坑开挖线。

## 三、项目水土保持评价

1、完善“取土场设置评价、弃土场设置评价”的内容，说明本项目的借方来源及合理性、弃方去向及合理性，以及水土流失防治责任落实情况。

2、完善“4.4.1 主体工程设计中具有水土保持功能的工程评价”的内容，明确主体设计是否满足水土保持要求，不满足水土保持要求的应提出补充完善意见。

3、删除小标题“4.4.3 主体已有水土保持工程量及投资汇总”。

#### 四、水土流失防治责任范围、防治目标及措施布设

1、复核水土保持措施得内容及名称，如：雨水排水管、雨水口、雨水蓄水池、地面景观绿化等。

2、复核临时苫盖得措施数量。

3、完善“水土保持分区措施布设”中各项措施的内容。

(1) 说明各个措施的布设位置。

(2) 完善各项措施的结构类型及尺寸。

(3) 说明对应的措施设计图。

4、明确代征地不布设水土保持措施的理由。

(1) 应是代征地已经建设完成，不存在水土流失。

(2) 若有没有开工建设的代征地，若存在水土流失，本方案则应采取防治措施。

5、复核临时截水沟的位置、长度及与基坑开挖线的关系。

6、复核溢流口、溢流管的位置、数量及可行性。

7、完善“分区水土保持措施布局及监测点位布设图”的内容，应将永久措施、临时措施分张成图。

8、复核乔木林设计图中的株行距（10\*10m）。

9、复核下凹式绿地设计图。

(1) 平面图中，10cm 高度，确有 4 根等高线。

(2) 溢流口及排水系统，是否作为下凹式整地的工程量，纳入投资，就是说这部分内容是否建设。

#### 五、复核监测方法、点位布设、实施条件与监测成果。

#### 六、投资估算及效益分析

1、水土保持补偿费的计征面积，不足 1 平米的按 1 平米计算。

2、复核各项防治目标达标值的计算过程。



# 崇文观筑

## 水土保持方案报告书技术审查意见

2024年2月8日,陕西省西咸新区泾河新城开发建设部在泾河新城组织召开了《崇文观筑水土保持方案报告书》(以下简称《报告书》)技术审查会。参加会议的有特邀专家,西咸新区住房和城乡建设局,建设单位陕西秦龙绿景置业有限公司,方案编制单位陕西舜元工程设计有限责任公司等单位的代表。会议成立了专家组,名单附后。

与会专家和代表查勘了项目现场,听取了建设单位关于项目概况及前期工作开展情况的介绍,编制单位关于报告书内容进行了汇报,经质询和讨论,形成审查意见如下:

### 一、项目基本情况

项目位于泾河新城永乐镇,秦龙一路以东、秦龙大道以西、耕读路以南、学院路以北,项目中心点经纬度坐标为:东经 $108^{\circ} 51' 26.1''$ ,北纬 $34^{\circ} 30' 59.8''$ 。属新建建设类项目,主要建设32栋住宅楼、7栋商业及配套公建、其他配套设施。总建筑面积 $191796.97\text{m}^2$ ,其中地上建筑面积 $128867.55\text{m}^2$ ,地下建筑面积 $62929.42\text{m}^2$ 。建筑密度23.69%,容积率1.5,绿地率35%。项目总征占地面积 $10.57\text{hm}^2$ ( $105725.33\text{m}^2$ ),其中建设用地 $9.59\text{hm}^2$ (永久用地 $8.58\text{hm}^2$ 、临时用地 $1.01\text{hm}^2$ ),代征地 $0.98\text{hm}^2$ (代征道路 $0.98\text{hm}^2$ 、代

征绿地 6.37m<sup>2</sup>)。按占地类型分为：空闲地 10.57hm<sup>2</sup>。项目挖方 32.97 万 m<sup>3</sup>，填方 8.54 万 m<sup>3</sup>，借方 7.52 万 m<sup>3</sup> 来源于周边项目，余方 32.05 万 m<sup>3</sup> 运往泾河新城唐里土地复垦项目进行综合利用。项目总投资 12.00 亿元，土建投资 9.65 亿元。项目已于 2023 年 5 月开工，计划 2025 年 12 月完工，本报告书属于补报方案。

项目地处渭河一级阶地，属暖温带半湿润大陆性季风气候。年均降水量 580.6mm，年均气温 13.0℃。土壤以壤土为主，植被类型为暖温带落叶阔叶林。项目区属西咸新区水土流失重点预防区，以水力侵蚀为主，土壤侵蚀强度为微度。

## 二、主体工程水土保持评价

项目选址的水土保持评价结论基本符合实际。本项目选址位于西咸新区水土流失重点预防区，选址无法避让，通过优化施工工艺，减少地表扰动和植被破坏范围，项目建设造成的水土流失可得到有效控制。

建设方案与布局的水土保持评价内容较全面，工程土石方平衡和水量平衡评价、主体工程设计的水土保持功能评价基本符合相关规范要求。

## 三、水土流失防治责任范围

确定的水土流失防治责任范围基本准确。水土流失防治责任范围 10.57hm<sup>2</sup>，其中项目净用地 8.58hm<sup>2</sup>，代征地 0.98hm<sup>2</sup>了，临时用地 1.01hm<sup>2</sup>。

#### 四、水土流失防治目标

采用新建房地产建设项目水土流失防治标准符合规范要求。

施工期：渣土防护率 92%，表土保护率 95%，土石方综合利用率 30%。

设计水平年：水土流失治理度 95%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 95%，表土保护率 95%，林草植被恢复率 99%，林草覆盖率 28%，下凹式绿地率 30%，透水铺装率 25%，综合径流系数 0.40，雨水径流滞蓄率 30%。

经方案预测：除过表土保护率不存在，综合径流系数（0.47）存在限制条件无法达标外，其他各项目目标值均达标。

#### 五、防治分区和措施总体布设

##### （一）防治分区

水土流失防治分区基本符合项目实际。共划分为：建筑物、道路广场、景观绿化、施工生产生活、代征地 5 个防治分区。

##### （二）措施总体布局

水土保持措施总体布局基本合理，水土流失防治措施体系比较完善。

工程措施：雨水管网 4936m，雨水口 177 个，蓄水池 2 座，透水铺装 0.82hm<sup>2</sup>，植草砖铺装 0.07hm<sup>2</sup>，下凹式整地 0.92m<sup>2</sup>，雨水花园 2090.0m<sup>2</sup>，生物滞留沟 972.6m<sup>2</sup>。

植物措施：乔灌草绿化 3.01hm<sup>2</sup>，种草绿化 1.21hm<sup>2</sup>。

临时措施：临时苫盖 85800m<sup>2</sup>，临时排水沟 1830m，临时沉砂池 2 座，临时绿化 0.20hm<sup>2</sup>，临时透水铺装 0.15hm<sup>2</sup>。

六、水土保持监测范围正确，监测时段、内容、方法和频次基本符合项目实际。监测时段从施工准备期开始至设计水平年结束。主要监测内容包括：扰动土地情况、水土流失状况、水土保持措施及防治成效、水土流失危害等。监测方法主要采用调查监测和定位观测相结合的方式，共布设监测点位 5 个。

#### 七、水土保持投资估算

投资估算编制原则、依据和方法基本正确，结果基本可信。

水土保持估算总投资 1302.56 万元，其中工程措施费 406.56 万元，植物措施费 602.58 万元，临时措施费 106.45 万元，独立费用 96.29 万元，基本预备费 72.71 万元，水土保持补偿费 179734.20 元。

八、实施保障措施内容较完善。

九、应修改完善以下内容：

- 1、复核项目行政隶属街道名称。
- 2、复核各章、节、特别是分条目的名称，并根据标题名称完善内容。
- 3、落实代征地的水土流失防治责任。

- 4、复核施工生产生活区的位置及占地面积。
- 5、完善项目组成及布置、施工组织的内容。
- 6、复核水土流失防治指标的制约条件分析内容。
- 7、完善落实借方、弃方水土流失防治责任的相关支持性材料。
- 8、复核水土保持措施的内容、名称、数量及结构尺寸。
- 9、复核独立费用。
- 10、复核各项防治目标达标值的计算过程。

综上所述，本报告书编制基本符合相关规范要求，基本同意通过技术审查。

专家组：

2024年2月8日

## 崇文观筑水土保持方案报告书修改说明

序号	审查意见	修改内容	备注
1	复核项目行政隶属街道名称。	已复核项目行政隶属街道名称：泾河新城永乐镇。	见 P1
2	复核各章、节、特别是分条目的名称，并根据标题名称完善内容。	已复核各章、节、分条目的名称，已根据标题名称完善内容。	见报告文本
3	落实代征地的水土流失防治责任。	本项目代征道路为北侧耕读路、西侧秦龙一路、南侧学院路，代征绿地位于地块东北角，目前代征道路和代征绿地均已建成，代征地均属于代征不代建。根据调查，本项目南侧代征地存在部分临时裸露区域，方案补充种草绿化措施并加强后期水土保持管理。	见 P29
4	复核施工生产生活区的位置及占地面积。	根据调查，项目施工生产生活区位于项目区地块红线外西南侧（实测范围3占地范围），此地块规划占地性质为文体娱乐用地，已交由建设单位（陕西秦龙绿景置业有限公司）作为商业用地进行开发，目前处于前期规划阶段，后期单独进行立项建设。施工生产生活区总占地面积为 1.01hm <sup>2</sup> （根据宗地图面积为 10103.09m <sup>2</sup> ，15.15 亩），施工结束后拆除并进行种草绿化。	见 P31-32
5	完善项目组成及布置、施工组织的内容。	已按照项目组成及建设内容（包括附属工程）、各项工程平面布置、竖向布置 3 大部分进行完善。 已完善施工组织的内容，说明各项工程的开挖面积、深度等。	见 P23-39
6	复核水土流失防治指标的制约条件分析内容。	已复核水土流失防治指标的制约条件分析内容：本项目主体设计条件下的综合径流系数为 0.52，本方案通过新增下凹式绿地后，综合径流系数达到 0.47，仍无法达到防治标准的要求，存在制约因素。	见 P55
7	完善落实借方、弃方水土流失防治责任的相关支持性材料。	已完善落实借方、弃方水土流失防治责任的相关支持性材料：建设过程中产生一般土方余方全部运至泾河新城唐里土地复垦项目进行回填利用，	附件 6-8

		已签订相关协议，见附件 6。项目借方全部来源于周边项目余方，建筑垃圾运至政府指定地点进行集中消纳，建设单位已承诺在外借土方来源、建筑垃圾外运相关手续办理完成后及时至方案审批部门备案，见附件 7-8。	
8	复核水土保持措施的内容、名称、数量及结构尺寸。	已复核水土保持措施的内容、名称、数量及结构尺寸等。	见 P75-84
9	复核独立费用。	已复核独立费用（建设管理费、水土保持监理、监测费）。	见 P105
10	复核各项防治目标达标值的计算过程。	已复核各项防治目标达标值的计算过程：除表土保护率不存在，综合径流系数 0.47 存在限制条件无法达标外，其他各目标值均达标。	见 P107-113

修改完善内容复审确认：

袁瀛 杨恒利 李研

2024 年 2 月 27 日