附件2

江北区观音桥组团I分区I07-3、I08-2、I08-3、I11-1、I12-1地块（一期）水土保持方案报告书水土保持方案报告书专家评审意见

2024年7月4日，江北区农业农村委员会组织召开了《江北区观音桥组团I分区I07-3、I08-2、I08-3、I11-1、I12-1地块（一期）水土保持方案报告书》（以下简称《水保方案》）专家评审会。江北区农业农村委员会、重庆润怡丰和房地产开发有限公司（以下简称项目法人）、重庆德和环境工程有限公司（以下简称报告编制单位）的代表及特邀专家参加了会议。评审专家组由李渊、朱和宇、吴昊组成，李渊任组长。专家组成员会前详细审阅了《水保方案》，会上认真听取了方案编制单位的汇报，并进行了深入讨论。根据“渝水〔2018〕267号”及“办水保〔2023〕177号”，专家组对《水保方案》进行了质量评分，质量评定等级合格，专家组同时提出修改完善意见。

2024年7月22日，项目法人提交了修改完善后的《水保方案》，经专家组复核同意，形成专家评审意见如下：

一、综合说明

（一）方案编制所依据的法律法规、技术标准及相关资料等基本正确。

（二）同意设计水平年为2027年。

（三）同意水土流失防治责任范围界定，水土流失防治责任范围为5.37hm2。

（四）同意项目本工程水土流失防治标准执行西南紫色土区建设类项目水土流失一级防治标准。

（五）同意项目水土流失防治目标。其中：设计水平年水土流失治理度达到97%，土壤流失控制比达到1.0，渣土防护率达到94%，林草植被恢复率为97%，林草覆盖率25%。

二、项目概况

（一）项目概况阐述基本清楚

江北区观音桥组团I分区I07-3、I08-2、I08-3、I11-1、I12-1地块（一期）位于重庆市江北区观音桥街道（观音桥商圈），属新建项目，用地性质为二类居住用地、商业用地及商务用地。项目规划建设用地面积51732m2，总建筑面积256382.75m2，其中，地上建筑面积194340.5m2，地下建筑面积62042.25m2，总计容建筑面积176811m2，停车位1415个；建设内容包括住宅、商业、景观绿化、配套设施和车库等。

项目占地约5.37hm2，其中，永久占地5.17hm2，临时占地0.2hm2。根据《土地利用现状分类》（GB/T21010－2017）统计，项目区占地类型全部为其他土地。本项目挖方23.45万m3，填方7.62万m3，余方15.83万m3，余方运至翠云片区B区纵四路道路及配套工程、前沿科技城片区建筑垃圾消纳场回填。

由于地块内用地紧凑，I08-3地块内暂无合适场地作施工生产区，因此在地块东西新增临时占地用作施工生产区；I08-2地块西侧新增临时占地用于放置配电箱及其他材料；I11-1地块西侧、I12-1地块东北侧新增临时占地用于堆放其他材料。项目新增临时占地共0.2hm2。

项目不涉及专项设施改（迁）建的内容。工程总投资463854万元，其中土建投资324700万元。

项目已于2023年6月开工建设，预计2027年1月完工，总工期44个月，其中I07-3地块于2024年6月拿地，目前正在进行方案设计，计划2024年12月开工，暂定为二期项目。I12-1地块施工期为2023年6月~2025年9月，I11-1地块工期为2023年11月~2026年4月，I08-2地块施工期为2024年6月~2027年1月，I08-3地块施工期为2024年2月~2026年8月。

（二）项目区地形地貌、地质、土壤、植被、气象、水文、环境敏感区等情况阐述基本清楚。

三、项目水土保持评价

（一）基本同意对主体工程选线的水土保持评价。工程选线不涉及生态保护红线、饮用水水源保护区、水功能一级区的保护区和保留区、自然保护区、世界文化和自然遗产地质公园及其他重要生态功能区。

（二）基本同意对建设方案与布局的水土保持评价。

（三）基本同意对主体工程设计中水土保持措施界定。

四、水土流失分析与预测

（一）基本同意对水土流失现状、水土流失影响因素的分析。

（二）本方案为补报方案，水土流失调查及预测范围、时段、方法和结果基本正确。

1.工程扰动地表面积5.37hm2。

2. 项目建设可能造成的土壤流失总量563t，其中新增土壤流失总量285t；已产生土壤流失总量为136t，预测后续建设可能产生土壤流失总量为427t。

（三）基本同意水土流失的危害性分析和指导性意见。

五、水土保持措施

（一）基本同意水土流失防治分区划分为项目建设防治区及临时工程防治区1个一级防治区。

（二）基本同意由主体工程设计中具有水保功能的措施和方案新增的防治措施所组成的水土流失防治体系。

（三）基本同意方案提出的防治措施布局和新增水土保持措施设计。

1、项目建设防治区

（1）I11-1地块

施工前期，主体在施工出入口已布置洗车池，地块内部分区域已实施了临时苫盖，进场道路两侧已布置临时排水沟，汇至洗车池内，再抽排至周边市政管网。施工后期，顶板回填后项目内实施主体设计的雨水管网，人行步道实施透水铺装，并布置景观绿化。

（2）I12-1地块

施工前期，主体在施工出入口已布置洗车池，部分裸露区域已进行临时苫盖。施工后期，顶板回填后项目内实施主体设计的雨水管网，人行步道实施透水铺装，并布置景观绿化。

（3）I08-2地块

施工前期，主体在施工出入口已布置洗车池，部分裸露区域已进行临时苫盖。下阶段施工期间，本方案将补充完善裸露区域的临时苫盖措施，车库开基坑开挖后，在基坑顶部布置临时排水沟及临时沉沙池。施工后期，顶板回填后项目内实施主体设计的雨水管网，人行步道实施透水铺装，并布置景观绿化。

（4）I08-3地块

施工前期，主体已对部分裸露区域进行临时苫盖。下阶段的施工期间，本方案将补充完善临时堆土区的临时拦挡及临时苫盖措施，车库开基坑开挖后，在基坑顶部布置临时排水沟及临时沉沙池。施工后期，顶板回填后项目内实施主体设计的雨水管网，人行步道实施透水铺装，并布置景观绿化。

六、水土保持监测

基本同意水土保持监测方案。

七、水土保持投资估算及效益分析

（一）投资估算编制依据正确，费用及定额选择基本合理，编制深度基本满足规范要求。

（二）经审核，项目水土保持静态总投资993.58万元，其中方案新增投资95.02万元，主体工程已列投资898.56万元。水土保持新增投资包括监测措施18.85万元，临时措施25.16万元，独立费用38.54万元，基本预备费4.95万元，水土保持补偿费7.52万元（75219.2元）。

（三）效益分析方法正确，分析结果基本合理。

八、水土保持管理

基本同意组织管理、后续设计、水土保持监测、水土保持监理、水土保持施工、水土保持设施验收等水土保持管理要求。



专家组组长：

 2024年7月22日