附件2

江北区观音桥组团H分区H07-1、H08-1-1、H10-2-1地块房地产开发项目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10月15日，重庆市江北区农业农村委组织召开了《江北区观音桥组团H分区H07-1、H08-1-1、H10-2-1地块房地产开发项目水土保持方案报告书（送审稿）》（以下简称《水保方案（送审稿）》）技术审查。参加会议的有：重庆市江北区农业农村委、重庆联欣发房地产开发有限公司（建设单位）、重庆诚诺达环保技术开发有限公司（编制单位）的相关人员以及受邀专家。专家组成员详细审阅了《水保方案（送审稿）》，并进行了深入讨论，提出了修改完善意见。编制单位根据专家意见对《水保方案（送审稿）》进行了补充、修改和完善，形成了《江北区观音桥组团H分区H07-1、H08-1-1、H10-2-1地块房地产开发项目水土保持方案报告书（报批稿）》。经专家组复核，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基本正确。

（二）同意方案设计水平年为2028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面积为10.29hm2。

（四）同意项目水土流失防治标准执行等级为西南紫色土区建设类一级防治标准。

（五）同意水土流失防治目标。其中：水土流失治理度97％，土壤流失控制比1.0，渣土防护率92％，表土保护率不计列，林草植被恢复率97％，林草覆盖率27%。

二、项目概况

（一）项目概况阐述基本清楚。

江北区观音桥组团H分区H07-1、H08-1-1、H10-2-1地块房地产开发项目位于重庆市江北区观音桥街道，项目区西侧紧邻三湾路，南侧紧邻建新西路，东侧紧邻渝澳大道，北侧靠近重庆化工职业学校。项目建设性质为新建，总用地面积10.29hm2，永久占地面积8.27hm2，临时占地面积约2.02hm2。项目建设内容包括高层建筑、商业建筑、办公建筑、配建幼儿园、物管用房、地下车库及附属配套设施，项目总建筑面积292345.94m2，其中地上建筑面积231211.18m2，地下建筑面积61134.76m2，总容积率2.79，总绿地面积23934.96m2（实地绿化13221.05m2，架空绿化10713.91m2），绿地率28.96%。项目2024年4月开工，预计2027年12月完工，建设工期45个月。本项目占地范围内拆迁安置由地方政府负责，采用货币补偿，其引起的水土流失不列入本项目。项目总投资435000万元，其中土建工程投资152250万元，资金来源：由业主自筹。本项目一般土石方开挖总量为43.4万m3，回填总量15.64万m3，余方27.76万m3，其中26.76万m3余方运往前沿科技城片区建筑垃圾消纳场，1万m3余方运往九龙坡区人民医院迁建配套道路土石方工程（回填工程）。

（二）项目区地形、地貌、地质、气象、水文、土壤、植被等情况阐述较为清楚。

三、项目水土保持评价

（一）基本同意主体工程选址的水土保持评价。

（二）基本同意建设方案与布局的评价。

（三）同意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）基本同意对项目区水土流失现状及影响分析。

（二）项目建设过程中扰动地表面积为10.29hm2。

（三）基本同意水土流失量预测方法及成果。工程建设可能造成土壤流失量1333t，新增水土流失量356t。

（四）基本同意水土流失的危害分析和指导性意见。

五、水土保持措施

（一）基本同意项目水土流失防治分区划分为2个水土流失一级防治区：主体工程防治区和临时施工防治区。

（二）基本同意由主体工程设计的水土保持措施和方案新增的水土保持措施所组成的水土流失防治措施体系。

（三）基本同意各防治区防治措施布局。

（1）主体工程防治区

施工前，主体工程在H07-1地块东侧施工大门处设置车辆冲洗站，在H10-2-1地块南侧施工大门处设置车辆冲洗站。

施工过程中，主体工程在H07-1地块售房部周围实施部分雨水管网和景观绿化；本方案新增在H08-1-1、H10-2-1地块内汇水区域布设临时排水沟，在排水沟出口布设沉沙池并接入周边市政管网，并对场内裸露地表、临时堆土采用彩条布临时苫盖。

施工后期，在主体建筑周围布置雨水管网，排水顺接各地块周边市政管网；在室外人行道、硬化广场布置透水铺装；在主体设计区域进行景观绿化。

施工后期，主体工程对边坡区域实施喷播植草、撒播草籽。

①主体设计

工程措施：雨水管网2965m（已实施120m）、透水铺装21201m2（已实施882m2）。

植物措施：景观绿化23934.96m2（已实施367.68m2）。

临时措施：车辆冲洗站2座（已实施）。

②方案新增

临时措施：临时排水沟610m，临时沉沙池2口，彩条布覆盖21000m2。

（2）临时施工防治区

施工前，主体工程在H08-1-1地块东侧临时施工区施工大门前设置车辆冲洗站。

施工过程中，主体工程对H07-1地块南侧临时施工区域进行透水铺装和景观绿化；本方案新增对H08-1-1地块及H10-2-1地块东侧临时施工区内汇水区域布设临时排水沟，出口处布设沉沙池并接入周边市政管网，对H08-1-1地块东侧临时施工区内的临时堆土采取编织土袋临时拦挡，拦挡外布设临时排水沟，堆土表面进行临时苫盖，对防治区内裸露地表采用彩条布进行临时苫盖。

施工后期，主体工程对H10-2-1地块西侧临时施工区的人行路面和入户门厅进行透水铺装；本方案新增对H07-1地块西侧临时施工区采取场地清理措施，对H08-1-1、H10-2-1地块东、西两侧临时施工区采取撒播草籽复绿。

①主体设计

工程措施：透水铺装1581m2（已实施774m2）。

植物措施：景观绿化150.3m2（已实施）。

临时措施：车辆冲洗站1座（已实施）。

②方案新增

植物措施：撒播草籽17311.32m2。

临时措施：临时排水沟210m、临时沉沙池1口、临时拦挡150m、彩条布覆盖9500m2、场地清理0.12hm2。

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，本项目水土保持总投资781.78万元，其中主体已列投资689.42万元，方案新增投资92.36万元。主体已列投资中：工程措施费271.87万元，植物措施费414.85万元，施工临时措施2.7万元；方案新增投资中：植物措施费0.9万元，监测措施费24.22万元，施工临时措施费24.65万元，独立费用23.77万元，基本预备费4.41万元，水土保持补偿费14.41万元（144050.2元）。

（三）效益分析方法基本正确，分析结果基本合理。

八、水土保持管理

方案中提出的组织管理、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保障措施和要求基本可行。



专家组组长：

2024年10月30日