

冠宇·凤凰茗苑住宅小区项目水土保持设施

验收鉴定书

项 目 名 称 冠宇·凤凰茗苑住宅小区项目

验 收 类 型 竣工验收

建 设 地 点 岐山县蔡家坡镇凤凰东路

验 收 单 位 陕西冠宇置业有限公司

2026 年 7 月 10 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	冠宇·凤凰茗苑住宅小区项目	行业类别	房地产建设
主管部门 (或主要投资方)	陕西冠宇置业有限公司	项目性质	新建
水土保持方案批复机关、文号及时间	2020 年 4 月 1 日， 水土保持方案报告表的批复（岐水保监函[2020]6 号）。		
水土保持方案变更批复机关、文号及时间	/		
水土保持初步设计批复机关、文号及时间	/		
项目建设起止时间	2019 年 12 月~2024 年 3 月		
水土保持方案编制单位	陕西绿图水利水电设计有限公司		
水土保持初步设计单位	/		
水土保持施工单位	宝鸡建安集团股份有限公司		
水土保持监理单位	宝鸡市建筑设计院		
水土保持设施验收 报告编制单位	陕西林淼生态工程有限公司		

二、验收意见

依据《生产建设项目水土保持方案管理办法》（水利部 53 号令）、《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）、《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》（水保〔2019〕160 号）等有关规定的要求，建设单位陕西冠宇置业有限公司于 2026 年 7 月 10 日在蔡家坡主持召开了冠宇·凤凰茗苑住宅小区项目水土保持设施竣工验收会议。参加会议的有建设单位、水土保持设施验收报告编制单位、监理单位、水土保持方案编制单位、施工单位及省水利厅专家库水土保持承诺制专家，会议成立了验收组（名单附后）。

验收会议前，建设单位委托第三方水土保持设施验收报告编制单位对本项目水土保持设施进行了自查初验，并按要求编制了《冠宇·凤凰茗苑住宅小区项目水土保持设施验收报告》，为本次验收提供了重要的技术依据。

验收组踏勘了项目现场，查看了水土保持措施的落实情况，听取了建设单位对工程水土保持设施执行情况的汇报和验收报告编制单位对报告主要内容的介绍，经质询、讨论，形成验收意见如下：

（一）项目概况

本项目位于岐山县蔡家坡镇凤凰东路，地理坐标为东经 $107^{\circ}37' 0.48''$ - $107^{\circ}37' 7.68''$ ，北纬 $34^{\circ}18' 59.76''$ - $34^{\circ}19' 4.08''$ 。

本项目总征占地面积 2.93hm^2 ，其中项目净占地 2.84hm^2 ，代征道路 0.09hm^2 。

建设内容：项目主要新建剪力墙结构住宅地上 26 层 3 栋、17 层 1 栋、18 层 1 栋、9 层 2 栋、5 层 1 栋、物业用房及其相应配套设施。建筑占地面积 6355.8m²，地上建筑面积 89560.08m²，容积率 3.06，建筑密度 21.72%，绿化面积 9397m²，停车位 509 个（全部为地上）。

本工程于 2019 年 12 月开工建设，2024 年 3 月完工。总投资 3.1 亿元。

（二）水土保持方案批复情况（含变更）

2020 年 1 月，陕西冠宇置业有限公司委托陕西绿图水利水电设计有限公司于 2020 年 3 月编制完成了《冠宇·凤凰茗苑住宅小区项目水土保持方案报告表（报批稿）》。2020 年 4 月 1 日取得岐山县水土保持监督站关于冠宇·凤凰茗苑住宅小区项目水土保持方案报告表的批复（岐水保监函[2020]6 号）。

主要批复内容如下：基本同意水土流失防治标准执行建设类项目一级标准；基本同意建设期水土流失防治责任范围为 2.93hm²；基本同意水土流失防治分区和分区防治措施；基本同意水土保持总投资 109.97 万元，水土保持补偿费 4.83 万元。

本工程无水土保持方案变更设计。

（三）水土保持设计情况

主体工程将水土保持措施纳入了主体设计的专章，未进行水土保持单项初步设计。

（四）水土保持监理情况说明

项目开工前建设单位委托主体监理宝鸡市建筑设计院开展水土保持监理工作，监理单位接受委托后，成立项目部，配备监理人员，按照相关规范，进行项目划分。在监理过程中，综合运用审查审批、巡视、平行检验、见证取样、旁站、测量复核、指令管控和会议协调等方法，对水土保持工程质量、进度、资金、安全、关键部位、关键工序进行全面监督管控。结合工程建设管理实际，本项目水土保持监理共划分为 5 个单位工程，8 个分部工程，27 个单元工程。通过质量评定，单位工程和分部工程验收质量合格。水土保持措施体系、等级和标准符合保持方案和行政许可的要求。

（五）验收报告编制情况和主要结论

建设单位严格按照水土保持方案组织施工建设，水土保持方案设计的各项水土保持措施落实到位，实际完成的工程措施为：表土剥离 0.15 万 m^3 ，表土回覆 0.15 万 m^3 ，雨水管网 800m，土地整治 1.12 hm^2 ；植物措施为：景观绿化 0.94 hm^2 ；临时措施为：洗车台 1 座，临时洒水 1.08 万 m^3 ，土质排水沟 400m，土质沉沙池 2 座，临时苫盖 8600 m^2 。

2026 年 6 月下旬，建设单位陕西冠宇置业有限公司委托陕西林森生态工程有限公司编制本项目水土保持设施验收报告。编制人员通过查阅施工资料、监理资料和现场查验，于 2026 年 7 月初编制完成水土保持设施验收报告。

验收报告结论为：

建设单位编报了水土保持方案，组织开展了水土保持设计、施工、监理等工作，水土保持各项手续完备，资料齐全；基本按照水

水土保持方案落实了水土保持措施，措施布局全面可行，各项措施安全可靠、质量合格，总体质量达到合格标准；水土流失防治任务基本完成，水土保持措施的设计、实施符合水土保持有关规范要求；水土流失治理度 100%，土壤流失控制比 1.67，渣土防护率 98.85%，表土保护率 98%，林草植被恢复率 100%，林草覆盖率 33%。各项指标均达到方案确定的防治目标。工程水土保持设施达到验收条件。

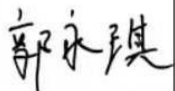
（六）验收结论

验收组认为：该项目实施过程中基本落实了水土保持方案报告表及批复文件要求，完成了水土流失预防和治理任务，水土流失防治指标达到了水土保持方案报告表确定的目标值，足额缴纳水土保持补偿费。基本符合水土保持设施验收的条件，同意该项目水土保持设施通过验收。

（七）后续管护要求

水土保持设施验收后，由陕西冠宇置业有限公司负责各项水土保持设施的管护工作，进一步加强水土保持设施管护，确保水土保持设施正常运行并发挥效益。

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	袁晓锋	陕西冠宇置业有限公司	工程经理		建设单位
成员	高治华	陕西冠宇置业有限公司	安装工程师		建设单位
	张虹	省水利厅专家库 (水土保持承诺制)	正高		特邀专家
	王严荣	陕西林森生态工程有限公司	工程师		验收报告 编制单位
	杨军科	宝鸡市建筑设计院	总监		监理单位
	郑鹏华	陕西绿图水利水电设计有限公司	法定代表人		水土保持 方案编制 单位
	郭永琪	宝鸡建安集团股份有限公司	项目经理		施工单位