

生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称: 西安航天颐和苑适老公寓

项目编号: 2017-610159-70-03-041827

建设地点: 西安国家民用航天产业基地韦曲街道办

验收单位: 西安万鼎置业有限公司

2025 年 12 月 9 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	西安航天颐和苑适老公寓	行业类别	房地产类项目
主管部门 (或主要投资方)	西安万鼎置业有限公司	项目性质	新建建设类
水土保持方案批复机关、文号及时间	西安航天基地生态环境局 西航天环(水保)批复〔2021〕50号 2021年11月19日		
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	西安航天基地生态环境局(报备) 2022年2月22日		
项目建设起止时间	2019年3月开工, 2025年11月完工		
水土保持方案编制单位	西安国恒环境工程技术有限公司		
水土保持初步设计单位	西安国恒环境工程技术有限公司		
水土保持监测单位	西安国恒环境工程技术有限公司		
水土保持施工单位	陕西正奥建设集团有限公司		
水土保持监理单位	陕西华建工程监理有限责任公司		
水土保持设施验收报告编制单位	陕西正润生态技术有限公司		

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)和《生产建设项目水土保持设施自主验收规程(试行)》，建设单位西安万鼎置业有限公司于2025年12月9日在西安国家民用航天产业基地组织召开了西安航天颐和苑适老公寓水土保持设施验收会议。参加会议的有水土保持方案编制单位、监测单位西安国恒环境工程技术有限公司，监理单位陕西华建工程监理有限责任公司，施工单位陕西正奥建设集团有限公司及水土保持验收报告编制单位陕西正润生态技术有限公司等单位的代表及特邀专家。会议成立了验收组(名单附后)。

验收组查看了项目现场、查阅了验收资料，听取了建设单位关于项目水土保持工作情况的介绍，技术服务单位分别就水土保持监理、监测、水土保持设施验收报告编制工作情况的汇报，经质询讨论，形成验收意见如下：

(一) 项目概况

西安航天颐和苑适老公寓位于陕西省西安国家民用航天产业基地韦曲街道航天中路以南、神舟二路以东。本项目总征占地面积为1.63hm²，均为永久占地，其中项目净用地1.00hm²，代征地0.63hm²，代征地属代征、不代建。本项目挖填方总量14.32万m³，其中挖方10.02万m³(表土0.19万m³，建筑垃圾0.10万m³，一般土方9.73万m³)，填方4.30万m³(表土0.19万m³，一般土方4.11万m³)，借方1.25万m³，借方来自云山间项目，余方6.97万m³(建筑垃圾0.10万m³，一般土方6.87万m³)，其中建筑垃圾运至新伟建筑垃圾消纳场，余方一般土方分别拉运至杜曲街办兴教寺村复耕项目进行黄土回填、长安常宁生态训练比基地进行黄土回填、蓝田县蓝关街办黄沟村土地复耕进行回填。

综合利用。本项目主要建设内容为 2 栋适老公寓、2 栋商业楼及相应配套设施，总建筑面积 82449.52m²，其中地上建筑面积 65912.00m²，地下建筑面积 16537.52m²，项目容积率为 6.59，建筑密度为 43.51%，绿地率 25.26%。

本项目于 2019 年 3 月进入施工准备期，2025 年 11 月工程已全面建成，总工期 81 个月。项目总投资为 45776.7 万元，其中土建投资约 21000 万元。资金来源全部为企业自筹。

（二）水土保持方案批复情况

2021 年 11 月 19 日，西安国家民用航天基地管理委员会生态环境局下发了《西安航天基地管理委员会生态环境局关于西安航天颐和苑适老公寓水土保持方案报告书的批复》（西航天环（水保）批复〔2021〕50 号）。

根据批复的水土保持方案：本项目水土流失防治责任范围面积为 1.63hm²；水土保持工程总投资 245.29 万元，其中：水土保持补偿费 27628.40 元。水土流失防治目标(方案预测值)：水土流失治理度 98.0%、土壤流失控制比 1.0、渣土防护率 97.7%、表土保护率 100%、林草植被恢复率 100%、林草覆盖率 28.0%、下凹式绿地率 52.4%、透水铺装率 65.7%、综合径流系数 0.47、雨水径流滞蓄率 41.5%、土石方综合利用率为 100%。

（三）水土保持初步设计或施工图设计情况

受建设单位委托，西安国恒环境工程技术有限公司编制完成了《西安航天颐和苑适老公寓水土保持初步设计》，并于 2022 年 2 月 22 日向西安航天基地生态环境局报备了水土保持初步设计报告。

（四）水土保持监测情况

2021 年 11 月受建设单位委托，西安国恒环境工程技术有限公司承担本项目水土保持监测任务。监测单位通过现场调查、资料分析、地面

观测等手段对项目扰动土地情况、水土流失状况、防治成效及水土流失危害等方面进行了监测,于2025年12月初完成水土保持监测总结报告。

监测报告主要结论为:本项目建设期间实际扰动地表面积未超出水土保持方案批复的水土流失防治责任范围,按照批复的水土保持方案完成了各项防治任务,水土流失防治指标达到方案的目标要求。其中:水土流失治理度98.0%,土壤流失控制比1.6,渣土防护率98.5%,表土保护率100%,林草植被恢复率100%,林草覆盖率29.0%,下凹式绿地率61.9%,透水铺装率65.7%,综合径流系数0.44,雨水径流滞蓄率52.3%,土石方综合利用率100%。

(五) 验收报告编制情况和主要结论

2025年11月,陕西正润生态技术有限公司承担了本项目水土保持设施验收报告编制任务。编制人员通过查阅水土保持监理、监测、施工等相关资料和现场查验,于2025年12月完成水土保持设施验收报告。

验收报告结论:建设单位按规定编报了水土保持方案,组织开展了水土保持初步设计、施工、监理、监测等工作,足额缴纳了水土保持补偿费,水土保持工程各项手续完备,资料齐全;水土保持方案设计的各项措施全部完成,质量合格;水土流失防治指标达到批复的水土保持方案的目标要求;水土保持设施运行正常,后续管理、维护责任已落实;项目已具备水土保持设施验收条件。

(六) 验收结论

验收组认为,该项目实施过程中落实了水土保持方案及批复文件要求,完成了水土流失预防和治理任务,水土流失防治指标达到水土保持方案确定的目标值,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

加强已建成水土保持设施的管理与维护,确保其效益持续发挥。

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	张磊	西安万鼎置业有限公司	项目负责人		建设单位
成 员	陈昱	陕西正润生态技术有限公司	技术员		验收报告 编制单位
	杨柳	西安国恒环境工程技术有限公司	技术员		监测单位
	刘磊刚	陕西华建工程监理有限责任公司	总监		监理单位
	杨柳	西安国恒环境工程技术有限公司	技术员		水土保持 方案编制 单位
	任哲	陕西正奥建设集团有限公司	项目负责人		施工单位
	杨顺利	黄河上中游管理局	教高		特邀专家
	杜蓓	中铁第一勘察设计研究院 集团有限公司	正高		