

关于同意《额济纳旗翡翠园住宅小区 水土保持方案报告表》的专家意见

根据生产建设项目水土保持方案管理的有关规定，阿拉善盟永昌房地产开发有限责任公司（建设单位）委托内蒙古迅扬工程技术咨询有限公司编制了《额济纳旗翡翠园住宅小区水土保持方案报告表》（以下简称报告表）。根据《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》（水利部水保〔2019〕160号），2024年10月，建设单位聘请了一位水土保持方案评审专家对报告表进行了技术评审；根据专家评审意见，建设单位组织编制单位对报告表进行了修改、补充和完善；评审专家同意报告表中关于水土流失预防和治理的相关内容，提出具体意见如下：

额济纳旗翡翠园住宅小区位于阿拉善阿拉善盟额济纳旗达来呼布镇区，规划路东、劳动渠北路西、赛汉陶来路北，行政隶属额济纳旗达来呼布镇管辖。本项目一期工程于2013年4月20日，由额济纳旗发展和改革局下发《内蒙古自治区企业投资项目备案确认书》（备案号：[2013]010号）；2013年12月3日，取得土地16200.1m²，建设一期工程包含：第1#、2#、3#、4#住宅楼，第14#商服楼、职工公寓（A、B段），建设面积22580.1m²；由于额济纳旗人口少，经济发展速度慢，市场消化能力弱。而且随着后来房地产业的发展，从2017年额旗住宅楼开始由过去的砖混结构步梯楼转向了框架结构电梯楼。所以小区整体规划做了变更，于2017年8月22日，由额济纳旗发展和改革局下发《投资项目同意备案告知书》（项目编号：2017-125923-70-03-015418）

进行重新备案；2018年11月12日，取得住宅用地10859m²，以及商服用地457m²，建设二期工程包含：第7#、8#、9#、10#住宅楼，建设面积43801.7m²。

一、本工程属新建建设类项目。项目一、二期工程建设内容及规模：项目规划用地面积2.7516公顷；总建筑面积43801.07平方米；建设内容为：1#住宅楼、2#住宅楼、3#住宅楼、4#住宅楼、7#住宅楼、8#住宅楼、9#住宅楼、10#住宅楼，第14#商服楼、职工公寓（A、B标段）以及门房、老年活动中心。容积率：1.59，建筑基底面积：9858平方米，建筑密度：36%。

项目区由翡翠园小区（包括建（构）筑物、道路及硬化区以及绿化区）和进场道路等组成，项目区中心点坐标为：东经101°3′34.36″，北纬41°57′41.62″。翡翠园小区总占地面积为2.7516hm²，其中建（构）筑物占地0.9858hm²，道路及硬化区占地1.6188hm²，绿化区占地0.1470hm²。进场道路共二条，分别从西侧的规划路和南侧的赛汉陶来路引接，长度分别为56m和24m，路宽均为4m。施工生产生活区布设于项目区内的道路及硬化区，占地面积为约为500m²，施工结束后临建进行拆除，地面进行整理硬化。供水由小区南侧赛汉陶来路引接，引接长度24m，地埋进入小区，施工完成后上部修建小区进场道路，无新增占地。项目区供电永临结合，由小区西北角5m处高压架空线路引接，采用地埋敷设进入小区。供热管线为聚氨酯保温管直埋敷设，于小区东南角约5m处引接，管线沿道路进行布设。通信从周边商业楼已有有限通讯接引，于小区东南角约5m处引接，可满足项目运行需求。

工程建设总征占地面积 2.7836hm²，全部为永久占地，占地类型为建设用地。动用土石方总量 3.4 万立方米，其中挖方 1.7 万 m³，填方 1.7 万 m³，无弃方和借方。本工程总投资为 7500 万元，其中土建投资 6230 万元，资金来源为自有资金。该项目一期工程于 2013 年 4 月开工，2014 年 11 月完工，工期 20 个月，二期工程于 2018 年 5 月开工，2019 年 9 月完工，工期 17 个月，总建设工期 37 个月。

二、报告表内容较全面，基本符合有关技术标准的规定和要求。

三、主体工程选址水土保持制约性因素分析评价准确、内容较为全面，基本同意主体工程水土保持评价及结论。

四、同意项目建设期水土流失防治责任范围面积为 2.7836 公顷。

五、项目区属祁连山-黑河国家级水土流失重点预防区，属极干旱地区，同意水土流失防治标准执行北方风沙区一级标准。同意水土流失防治目标值分析确定，设计水平年防治目标值为：水土流失治理度为 85%、土壤流失控制比为 0.8、渣土防护率 87%、林草植被恢复率、林草覆盖率以实际为主。本项目位于北方风沙区，土壤为灰漠土，无法剥离表土，故对表土保护率不作要求。

六、同意水土流失防治措施总体布局、防治措施体系、各项措施的布设。本工程建设期水土流失防治区划分为翡翠园小区和进场道路 2 个一级防治区，翡翠园小区又根据项目组成划分为建（构）筑物、道路及硬化区和绿化区 3 个二级分区。

（一）翡翠园小区

建构筑物区：施工过程中建构筑物基础回填土料堆放于此区域空地处，并采取了密目网苫盖措施。

道路及硬化区：施工过程中在此区域均部分面积进行透水砖的铺设。

绿化区：施工结束后对此区域进行穴状整地后栽植乔木并配套灌溉软管，新增绿化空地土地整治的基础上进行撒播种草。

（二）进园道路

此区域均为混凝土硬化路面，无需进行措施布设。

七、同意水土保持投资估算的编制原则、依据和方法。本方案水土保持工程总投资为 41.71 万元，其中工程措施 17.97 万元，植物措施 1.91 万元，临时措施 2.56 万元，独立费用 12.45 万元（含水土保持监理费 2.00 万元），基本预备费 2.09 万元，水土保持补偿费 4.732 万元。

八、各项水土保持措施实施后，项目建设区水土流失可基本得到控制，生态环境得到一定程度恢复。

本技术审查意见仅限于生产建设项目水土流失预防和治理范畴。因之发生的相关赔偿、补偿，由生产建设项目法人负责。

专家签字：赵金树

2024 年 10 月 17 日

承诺制项目专家意见

项目名称	额济纳旗翡翠园住宅小区	
建设单位	阿拉善盟永昌房地产开发有限责任公司	
方案编制单位	内蒙古迅扬工程技术咨询有限公司	
省级水土 保持专家 库专家信息	姓名：赵金柱	联系方式：15848738288
	单位名称：巴彦淖尔市水利事业服务中心	
	证件类型和号码：身份证	
	入专家库时间及文号：2023年2月10日，内水保〔2023〕1号	
专 家 审 核 意 见	主体工程水土保持评价	☐ 合理 ☒ 基本合理 ☐ 不合理
	防治责任范围和防治分区	☐ 合理 ☒ 基本合理 ☐ 不合理
	水土流失预测内容、方法和结论	☐ 可行 ☒ 基本可行 ☐ 不可行
	防治标准和防治目标	☐ 合理 ☒ 基本合理 ☐ 不合理
	措施体系分区防治措施布设	☐ 可行 ☒ 基本可行 ☐ 不可行
	投资估算及效益分析	☐ 合理 ☒ 基本合理 ☐ 不合理
	注：省级专家在以上栏目相应意见前勾选的同时，必须在本栏就主要防治责任范围和防治分区、措施布设、存在的问题及建议、是否同意本方案等重要内容出具明确意见：意见较多的，可另页记录。严谨专家在以上栏目“一勾了事”，不另外出具任何意见。 专家签名：赵金柱 2024年10月17日	

备注：本专家意见可附于水土保持方案封面后第一页，或者单独与水土保持方案一并报送有关水行政部门。