

# 重庆市沙坪坝区农业农村委行政审批文件

沙农许可〔2026〕4号

---

## 重庆市沙坪坝区农业农村委员会 关于沙坪坝区 D09 单元 02 街区 001/01、003/01、 005/01 地块房地产开发项目（005/01 地块） 水土保持方案准予行政许可的决定

重庆观宇置业有限公司：

你单位提交的沙坪坝区 D09 单元 02 街区 001/01、003/01、005/01 地块房地产开发项目（005/01 地块）水土保持方案审批申请（项目代码：2506-500106-04-01-278930）和《沙坪坝区 D09 单元 02 街区 001/01、003/01、005/01 地块房地产开发项目（005/01 地块）水土保持方案报告书（报批稿）》收悉。经审查，该申请符

合法定条件，根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、《水行政许可实施办法》第三十二条第一项规定，决定准予行政许可。

## 一、水土保持方案总体意见

（一）方案编制依据的法律法规、部委规章、规范性文件、规范标准、技术文件及采用的资料基本正确。

（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的界定，水土流失防治责任范围面积为 3.62hm<sup>2</sup>。

（四）同意项目水土流失防治标准等级执行西南紫色土区建设类项目一级标准。

（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%，表土保护率不予计列，林草植被恢复率 97%，林草覆盖率 25%。

（六）基本同意水土流失防治分区和分区防治措施体系。

（七）基本同意水土保持方案实施进度安排。

（八）基本同意水土保持监测时段、内容和方法。

## 二、水土保持方案投资

本项目水土保持总投资为187.23万元，其中，主体已列水土保持投资130.73万元，本方案新增水土保持投资56.50万元。方案新增水土保持投资中：监测措施费13.60万元，临时措施费28.11

万元，独立费用6.81万元，基本预备费2.91万元，水土保持补偿费5.07万元（50652.00元）。

### 三、工作要求

（一）根据水土保持法律法规和规范标准，认真做好项目建设过程中水土流失防治工作，切实落实水土保持“三同时”制度。

（二）依据批准的水土保持方案与主体工程同步开展水土保持施工图设计，按程序与主体工程设计一并报经有关部门审核，作为水土保持措施实施的依据。重要防护对象应当开展点对点勘察与设计。无设计的水土保持措施，不得通过水土保持设施自主验收。

（三）严格控制施工扰动范围，禁止随意占压破坏地貌植被。加强对施工单位的管理，在招标文件和施工合同中明确施工单位的水土保持责任，强化奖惩制度，规范施工行为。

（四）依法做好水土保持监测工作，加强水土流失动态监控。在工程建设期间应将水土保持监测季报按规定在网站公开，同时在业主项目部和施工项目部公开，并按规定向我委按时报送监测季报和总结报告。

（五）按照水土保持监理标准和规范开展水土保持工程施工监理，确保水土保持工程建设质量和进度。

（六）及时向主管税务机关申报缴纳水土保持补偿费。

（七）本项目的地点、规模如发生重大变化，或者水土保持方案实施过程中水土保持措施发生重大变更的，应按照“水利部

第 53 号令”规定办理。确需在水土保持方案确定的弃渣场以外新设弃渣场的，或者因弃渣量增加导致弃渣场等级提高的，生产建设单位应当开展弃渣减量化、资源化论证，在弃渣前编制水土保持方案补充报告，并完成弃渣场变更审批手续。

（八）严格按照批准的水土保持方案和后续设计落实各项水土保持措施，合理安排施工时序和水土保持措施实施进度，严格控制施工期间水土流失。

（九）工程完工后、项目投产使用前应及时组织开展水土保持设施自主验收，并在水土保持设施自主验收通过 3 个月内，向我委报备验收材料（包括水土保持设施验收鉴定书、水土保持设施验收报告和水土保持监测总结报告等）。

（十）本行政许可决定有效期为 3 年，水土保持方案自批准之日起满 3 年，生产建设项目方开工建设的，其水土保持方案须报我委重新审核。

附件：1. 水土保持方案特性表

2. 沙坪坝区 D09 单元 02 街区 001/01、003/01、005/01 地块房地产开发项目（005/01 地块）水土保持方案报告书专家评审意见

重庆市沙坪坝区农业农村委员会

2026 年 2 月 2 日

（此件主动公开）



# 附件 1

## 水土保持方案特性表

项目名称	沙坪坝区 D09 单元 02 街区 001/01、003/01、005/01 地块房地产开发项目（005/01 地块）			流域管理机构	长江水利委员会
涉及省区	重庆	涉及地市或个数	/	涉及县或个数	沙坪坝区
项目规模	总建筑面积 67704m <sup>2</sup>	总投资（万元）	40000	土建投资（万元）	30000
动工时间	2025 年 9 月	完工时间	2027 年 12 月	设计水平年	2028 年
工程占地（hm <sup>2</sup> ）	3.62	永久占地（hm <sup>2</sup> ）	2.77	临时占地（hm <sup>2</sup> ）	0.85
土石方量（万 m <sup>3</sup> ）		挖方	填方	借方	余方
		8.10	6.23	0	1.87
重点防治区名称	重庆市水土流失重点预防区				
地貌类型	构造剥蚀丘陵地貌	水土保持区划		西南紫色土区	
土壤侵蚀类型	水力侵蚀	土壤侵蚀强度		轻度侵蚀	
防治责任范围面积（hm <sup>2</sup> ）	3.62	容许土壤流失量 [t/（km <sup>2</sup> ·a）]		500	
土壤流失预测总量（t）	393	新增土壤流失量（t）		145	
水土流失防治标准执行等级	西南紫色土区建设类项目一级标准				
防治指标	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（%）	—	
	林草植被恢复率（%）	97	林草覆盖率（%）	25	
防治措施及工程量	防治分区	工程措施	植物措施	临时措施	
	主体工程防治区	主体设计：雨水管网 1020m、透水铺装 0.13hm <sup>2</sup>	主体设计：景观绿化 0.83hm <sup>2</sup> 、撒播草籽 0.20hm <sup>2</sup>	主体设计：密目网遮盖 1000m <sup>2</sup> 方案新增：无纺布遮盖 3000m <sup>2</sup> 、临时排水沟 388m、临时沉沙池 2 口、编织袋装土拦挡 446m	
	临时便道防治区	/	/	方案新增：临时排水沟 97m、临时沉沙池 1 口	
	临时堆土场防治区	/	主体设计：撒播草籽 0.97hm <sup>2</sup>	主体设计：密目网遮盖 1300m <sup>2</sup> 方案新增：无纺布遮盖 1000m <sup>2</sup> 、临时排水沟 123m、编织袋装土拦挡 300m	
投资（万元）	46.10	84.17	28.57（新增 28.11）		
水土保持总投资（万元）	187.23（新增 56.50）	独立费用（万元）	6.81		
监理费（万元）	0.98	监测费（万元）	13.60	补偿费（万元）	5.0652
方案编制单位	重庆润源鑫水土保持科技开发有限公司		建设单位	重庆观宇置业有限公司	
法定代表人	李源		法定代表人	鲜昆志	
地址	重庆市渝中区石油路 1 号恒大都市广场 11 栋 10-05		地址	重庆市沙坪坝区土主街道壑安大道 115 号第 2 层 201、202 室	

邮政编码	400042	邮政编码	401333
联系人及电话	李源/13594198198	联系人及电话	谭怀贤/15928870084
电子邮箱	3305981@qq.com	电子邮箱	/

## 附件 2

### 沙坪坝区 D09 单元 02 街区 001/01、003/01、 005/01 地块房地产开发项目（005/01 地块） 水土保持方案报告书专家评审意见

2026 年 1 月 12 日，重庆市沙坪坝区农业农村委员会在沙坪坝区政务服务中心 2 楼 214 会议室组织召开了《沙坪坝区 D09 单元 02 街区 001/01、003/01、005/01 地块房地产开发项目（005/01 地块）水土保持方案报告书（送审稿）》（以下简称《报告》）专家评审会。参加会议的有：重庆市沙坪坝区农业农村委员、重庆观宇置业有限公司（建设单位）、重庆润源鑫水土保持科技开发有限公司（编制单位）的代表及特邀专家。会议成立了专家组，专家组成员会前详细审阅了《水保方案（送审稿）》，与会人员会上认真听取了建设单位和编制单位的汇报，并提出了审查修改意见。会后编制单位对报告进行了修改、补充和完善，并于 2026 年 1 月 27 日提交了《水保方案（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）编制目的和意义明确，所依据的法律法规、部委规章、规范性文件、规范标准和技术文件及采用的资料基本正确。

（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的界定，水土流失防治责任范围面积为 3.62hm<sup>2</sup>。

（四）同意水土流失防治标准执行等级为西南紫色土区建设类一级标准。

#### 二、项目概况

（一）项目概况阐述基本清楚。

沙坪坝区 D09 单元 02 街区 001/01、003/01、005/01 地块房地产开发项目（005/01 地块）位于重庆市沙坪坝区丰文街道、青木关镇，为新建建设类项目，建设单位为重庆观宇置业有限公司。本项目规划用地面积 27667m<sup>2</sup>，总建筑面积 67704m<sup>2</sup>，地上建筑面积 49933.88m<sup>2</sup>，地下建筑面积 17770.12m<sup>2</sup>；建筑密度 34.23%，绿地率 30%，容积率 1.60，停车位 331 个。项目建筑共建设 11 栋住宅楼、2 栋商业楼、配套用房及 1 层地下车库。

项目总用地面积 3.62hm<sup>2</sup>，其中永久占地为 2.77hm<sup>2</sup>（项目规划用地面积 27667m<sup>2</sup>），临时占地为 0.85hm<sup>2</sup>（包含临时填方边坡 2028.2m<sup>2</sup>，2 处临时堆土场 5953m<sup>2</sup>，施工便道 531.1m<sup>2</sup>，共计 8512.3m<sup>2</sup>）。项目挖方总量为 8.10 万 m<sup>3</sup>，填方总量为 6.23 万 m<sup>3</sup>，余方 1.87 万 m<sup>3</sup>，余方运至沙坪坝区 D09 单元 02 街区 001/01、003/01 地块进行回填利用，后期绿化均采取培土方式。项目法人重庆观宇置业有限公司。项目总投资 40000 万元，其中工程费用 30000 万元。建设资金来源为业主自筹。本项目已于 2025 年 9 月进场施工，属在建项目补报水保方案，计划于 2027 年 12 月完工，工期共 28 个月。

（二）项目区地形地貌、地质、气象、水文、土壤及植被情况等阐述较为清楚。

### 三、水土保持分析评价

- （一）基本同意对主体工程选址（线）的水土保持评价。
- （二）基本同意对建设方案与布局水土保持评价。
- （三）基本同意取土（石、砂）场、弃渣场设置的水土保持评价。
- （四）同意主体工程设计中水土保持措施界定。

### 四、水土流失预测

- （一）基本同意对项目水土流失现状及影响分析。

(二) 土壤流失量调查及预测基本合理。工程建设可能造成水土流失总量为 393t, 其中新增水土流失量为 145t。

(三) 基本同意水土流失危害分析及指导性意见。

## 五、水土保持措施

(一) 水土保持防治方案编制原则恰当, 防治目标值确定合理。

(二) 由主体工程设计中具有水土保持功能的措施和本方案新增防治措施共同组成的水土流失防治体系基本合理, 新增防护措施设计基本恰当。

### 1、主体工程防治区

前期施工中, 在主体工程北侧临时填方边坡实施密目网遮盖。后续施工中, 在主体工程北侧临时填方边坡坡脚及东侧、南侧红线处新增布设编织袋装土拦挡; 主体工程北侧临时填方边坡实施撒播草籽; 地块按场平标高在北侧、东侧、南侧新增布设临时排水沟, 出口设临时沉沙池; 开挖回填形成的裸露坡面、临时堆土堆料等新增无纺布进行临时覆盖。施工后期, 沿场内道路设雨水管网, 北部场地实施透水铺装; 实施景观绿化。

### 2、临时便道防治区

后续施工中, 临近主体工程临时填方边坡坡脚处新增布设临时排水沟, 出口设临时沉沙池, 顺接北侧现状沟渠。

### 3、临时堆土场防治区

前期施工中, 在 1#临时堆土场边坡实施密目网遮盖。后续施工中, 1#临时堆土场坡脚新增布设编织袋装土拦挡; 2#临时堆土场坡脚新增编织袋装土拦挡, 西侧汇水处新增布设临时排水沟, 顺接南侧自然水系; 堆土场堆土过程中新增无纺布覆盖; 堆土完成后撒播草籽临时复绿; 1#临时堆土场堆土利用期间裸露区进行无纺布覆盖, 堆土利用后撒播草籽临时复绿。

## 六、水土保持监测

水土保持监测方案基本可行。

## 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，费用及定额基本合理，编制深度基本满足要求。

(二) 经审核，项目水土保持总投资为 187.23 万元，其中，主体已列 130.73 万元，方案新增 56.50 万元。方案新增投资中：监测措施 13.60 万元，施工临时措施 28.11 万元，独立费用 6.81 万元，基本预备费 2.91 万元。项目水土保持补偿费 5.0652 万元（50652.00 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》中提出的管理措施全面，基本可行。

专家组组长：

  
2026 年 2 月 30 日