

# 生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项 目 名 称 2-37#住宅楼等 8 项（昌平区嘉泽生态住宅小区  
二期）

项 目 编 号 京发改投资函[2010]第 67 号

建 设 地 点 北京市昌平区马池口镇

验 收 单 位 北京香江盛富房地产开发有限公司

2018 年 6 月 7 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	2-37#住宅楼等 8 项（昌平区嘉泽生态住宅小区二期）	行业类别	房地产
主管部门 （或主要投资方）	北京香江盛富房地产开发有限公司	项目性质	新建
水土保持方案批复机关、文号及时间	北京市水务局 京水行许字[2007]第 373 号，2007 年 8 月 6 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	房-01105-14-0108		
项目建设起止时间	2015 年 9 月开工，2017 年 4 月完工		
水土保持方案编制单位	北京昌平水利工程勘察设计院		
水土保持初步设计单位	北京维拓时代建筑设计股份有限公司		
水土保持监测单位	北京北林丽景生态环境规划设计院有限公司		
水土保持施工单位	江苏省建工集团有限公司		
水土保持监理单位	北京蔷薇工程监理有限公司		
水土保持设施验收报告编制单位	北京北林丽景生态环境规划设计院有限公司		

## 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号文),北京香江盛富房地产开发有限公司于2018年6月7日组织召开了“2-37#住宅楼等8项(昌平区嘉泽生态住宅小区二期)水土保持设施验收会”。参加会议的有建设单位北京香江盛富房地产开发有限公司、监测单位及验收报告编制单位北京北林丽景生态环境规划设计院有限公司、监理单位北京蔷薇工程监理有限公司、施工单位江苏省建工集团有限公司等单位的代表与专家共8人,会议成立了验收组(名单附后)。

验收组察看项目现场,查阅相关技术资料并听取了项目水土保持工作、监理、监测情况的介绍,以及水土保持设施验收报告编制单位关于水土保持设施验收报告的汇报,经质询、讨论。形成验收意见如下:

### (一)项目概况

根据已批复的《嘉泽生态住宅小区项目水土保持方案(报批稿)》规划总占地面积 $128.35\text{hm}^2$ ,共包括两个区域(以下分别称为一号地、二号地),其中:一号地位于丈头村西侧,规划占地面积为 $66.01\text{hm}^2$ (包含建设用地面积 $48.14\text{hm}^2$ ,代征绿地 $14.22\text{hm}^2$ ,代征道路 $3.65\text{hm}^2$ ),目前一号地尚未开工建设,根据水务局的要求一号地块需要重新编报水影响评价报告,所以本次验收不再做详细的介绍。二号地位于亭子庄村南,规划占地面积为 $62.34\text{hm}^2$ (包含建设用地面积 $47.47\text{hm}^2$ ,代征绿地 $4.46\text{hm}^2$ ,代征道路 $1.5\text{hm}^2$ ,四家庄河道 $8.91\text{hm}^2$ ),本次验收范围位于二号地块内。二号地块的建设用

地面积为47.47hm<sup>2</sup>分三期进行建设，一期工程占地面积为11.96hm<sup>2</sup>，由北京嘉德建业房地产开发有限公司负责开发建设，已于2009年完工并入住（该期建设相关水土保持责任由北京嘉德建业房地产开发有限公司承担）。

二期工程总占地面积25.01hm<sup>2</sup>，由北京香江盛富房地产开发有限公司负责开发建设，由于建设单位资金等因素，综合考虑将二期工程分标段进行建设，二期工程分为2#地二期一段 I 标段工程占地面积5.22hm<sup>2</sup>、2#地二期一段 II 标段工程占地面积3.10hm<sup>2</sup>、2-1住宅楼等43项工程占地面积6.94hm<sup>2</sup>、2-37#住宅楼等8项工程占地面积1.12hm<sup>2</sup>、3-14#住宅楼等40项工程占地面积6.67hm<sup>2</sup>、北侧八栋预留占地面积1.53hm<sup>2</sup>，2#地二期一段 I 标段、2#地二期一段 II 标段、2-1#住宅楼等43项（嘉泽生态住宅小区二期）已分别于2012年6月、2013年1月和2016年12月29日取得水土保持验收批复，见附件7、附件8和附件9。

本项目位于北京市昌平区马池口镇，项目主要建设7栋单体建筑、1个地下车库、36个地下车位以及道路景观等设施。项目建设用地面积1.12hm<sup>2</sup>，总建筑面积23419.79m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积19676.45m<sup>2</sup>，地下建筑面积3743.34m<sup>2</sup>。项目于2015年9月开工，2017年4月完工，项目建设总投资为9353.624万元，土建投资7482.90万元。项目建设总投资为9353.624万元，水土保持总投资为178.71万元，其中工程措施投资23.29万元，植物措施投资129.11万元，临时措施投资3.06万元，独立费用为23.25万元。

## （二）水土保持方案批复情况

2007年8月6日，北京市水务局对由北京昌平水利工程勘察设计公司编制的水土保持方案进行了批复，批准文号为：京水行许字[2007]第373号。根据已批复的《嘉泽生态住宅小区项目水土保持方案（报批稿）》规划总占地面积 $128.35\text{hm}^2$ ，共包括两个区域（以下分别称为一号地、二号地），其中：一号地位于丈头村西侧，规划占地面积为 $66.01\text{hm}^2$ （包含建设用地面积 $48.14\text{hm}^2$ ，代征绿地 $14.22\text{hm}^2$ ，代征道路 $3.65\text{hm}^2$ ）。本次验收水土流失防治责任范围为 $1.17\text{hm}^2$ 。经核定，试运行期防治责任范围为 $1.12\text{hm}^2$ （无直接影响区）。

## （三）水土保持初步设计或施工图设计情况

本项目由北京维拓时代建筑设计股份有限公司完成主体设计（含水土保持初步设计章节）批复文号房-01105-14-0108。

## （四）水土保持监测情况

建设单位于2016年4月委托北京北林丽景生态环境规划设计院有限公司开展水土保持监测。

监测组于2016年4月~2017年4月期间查勘现场，对项目已实施的水土保持工程措施、植物措施进行现场勘察与量测；对项目建设期施工、监理、竣工、结算资料，施工影像资料等进行搜集、查阅、分析、数据处理等。

在建设过程中，建设单位基本落实了水土保持方案确定的防治措施。

永久措施：透水砖铺装 $275\text{m}^2$ ，节水灌溉设施 $0.50\text{hm}^2$ ，绿化

工程面积 0.50hm<sup>2</sup>。

建设单位和施工单位能够按照水土保持方案要求，基本完成防治任务，作业范围控制在红线内，水土保持效果显著。本项目实施的各项水土保持措施，有效控制了人为水土流失的发生。项目建设区内的土壤流失量在水土保持方案预测量的范围内。项目具备生产建设项目水土保持设施验收的条件。

#### （五）验收报告编制情况和主要结论

2017 年 4 月，北京北林丽景生态环境规划设计院有限公司接受建设单位委托开展水土保持设施验收报告的编制工作，通过现场勘查及查阅施工期间的各项水土保持施工资料，于 2018 年 4 月编写完成本项目水土保持设施验收报告。

项目按照水土保持方案批复文件和后续设计材料，根据主体工程分期建设进度，落实相应的水土保持防治措施，布局合理，分部和单位工程质量总体合格，各项水土流失防治指标达到了方案确定的目标值，其中扰动土地整治率为 99%，水土流失总治理度为 98%，土壤流失控制比大于 1，拦渣率为 99%，林草植被恢复率为 98%，林草覆盖率为 34.75%。各项水土保持设施良好，发挥了水土保持功能。

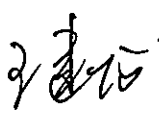
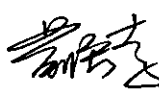

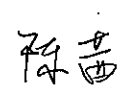
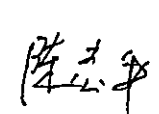
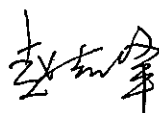
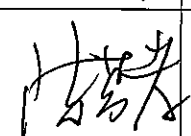
#### （六）验收结论

2-37#住宅楼等 8 项（昌平区嘉泽生态住宅小区二期）落实了水土保持方案及其批复文件要求，完成了水土流失预防和治理任务，各项水土流失防治指标达到了方案确定的目标值，水土保持设施满足验收条件，验收质量合格，验收组同意通过验收。

### (七) 后续管护要求

后期进一步落实水土保持设施管护责任，确保水土保持设施持续稳定发挥效益。

### 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	王建龙	北京香江盛富房地产开发有限公司	工程部经理		建设单位
成     员	荀宏喜	北京香江盛富房地产开发有限公司	工程师		建设单位
	张恒	北京北林丽景生态环境规划设计院 有限公司	工程师		验收报告 编制单位
	陈茜	北京北林丽景生态环境规划设计院 有限公司	工程师		监测单位
	陈志平	北京蔷薇工程监理有限公司	工程师		监理单位
	赵吉峰	江苏省建工集团有限公司	工程师		施工单位
	陈芳孝		教高		特邀专家
	胡宗明		高工	