

北京市生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项 目 名 称 北京经济技术开发区河西区 X13R2 地块二类居住

用地（配建公共租赁住房）项目

项 目 编 号 京技管[2014]104 号

建 设 地 点 北京经济技术开发区

验 收 单 位 北京首开住总房地产开发有限公司

2020 年 12 月 21 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	北京经济技术开发区河西区 X13R2 地块二类居住用地（配建公共租赁住房）项目	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资方)	北京首开住总房地产开发有限公司	项目性质	新建
水土保持方案（或水影响评价文件）批复机关、文号及时间	北京经济技术开发区水务局，京技水保案【2014】9号，2014年6月18日		
水土保持方案（或水影响评价文件）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	2015年12月开始施工，2020年11月完工		
水土保持方案（或水影响评价文件）编制单位	北京清大绿源科技有限公司		
水土保持初步设计单位	/		
水土保持监测单位	国水江河（北京）工程咨询有限公司		
水土保持施工单位	北京住总第三开发建设有限公司、北京怀建集团有限公司、北京东方远景园林工程有限公司		
水土保持监理单位	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司、北京精正兴工程建设监理有限公司		
水土保持设施验收报告编制单位	国水江河（北京）工程咨询有限公司		
水土保持设施管护单位	北京高力国际物业服务有限公司		
验收材料公示网址	http://www.gsjhbj.com/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=6&id=186		

二、验收意见

验收意见提纲:

根据《北京市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工作的通知》（京水务郊[2018]53号），北京首开住总房地产开发有限公司在2020年12月1日自行组织了关于北京经济技术开发区河西区X13R2地块二类居住用地（配建公共租赁住房）项目水土保持设施验收会议。参加会议的有建设单位北京首开住总房地产开发有限公司，监理单位北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司、北京精正兴工程建设监理有限公司、监测单位国水江河（北京）工程咨询有限公司，以及其他参建单位的代表共12人，会议成立了验收组（名单附后）。

验收会议前，验收组查勘了工程现场，查阅了相关技术资料；会上，验收组听取了建设单位关于水土保持工作的汇报和水土保持设施验收报告编制单位关于该项目水土保持措施验收情况的汇报，以及水保方案编制、施工、监理、监测等单位对有关情况的补充说明，经讨论，形成验收意见如下：

（一）项目概况

北京经济技术开发区核心区X13R2地块二类居住用地（配建公共租赁住房）项目位于北京市经济技术开发区河西区，项目区中心地理坐标为东经116°29'23"，北纬39°45'57"。四至范围：东至博兴九路；南至X13#街区区间路；西至博兴十路；北至凉水河二街。项目总用地面积6.76hm²，主要建设内容为5栋公共租赁住房、31套

商品房、道路及绿化工程等。总建筑面积195994.6m²，容积率为1.5，绿地率为30%。

项目总投资为 173299.06 万元，其中土建投资 38329.01 万元。实际于 2015 年 12 月开工，2020 年 11 月完工。

（二）水土保持方案（或水影响评价文件）批复情况（含变更）

2014 年 6 月 18 日，项目取得了北京经济技术开发区水务局《关于北京经济技术开发区核心区 X13R2 地块二类居住用地（配建公共租赁住房）项目水土保持方案的批复》（京技水保案【2014】9 号）。

（三）水土保持初步设计或施工图设计情况

本项目无水土保持初步设计和施工专项设计情况。

（四）水土保持监测情况

2020 年 10 月，国水江河（北京）工程咨询有限公司与建设单位签订服务合同，承担本项目水土保持监测工作。

签订服务合同后，国水江河（北京）工程咨询有限公司成立北京经济技术开发区河西区 X13R2 地块二类居住用地（配建公共租赁住房）项目水土保持监测项目组，并即时开展监测工作，针对项目实际情况，落实各项监测工作，明确责任到人，同时加强与水土保持监理等部门的联系，及时获取水土保持工作信息。经监测，水土保持效益指标为：扰动土地整治率为 99.85%，水土流失总治理度为 99.68%，拦渣率为 98%，水土流失控制比为 1.05，林草植被

恢复率为 99.68%，林草覆盖率为 46.30%。土石方利用率 95%以上，表土利用率达到 99%，雨洪利用率 99.6%，临时与永久占地比为 0，施工降水利用率 90%，硬化地面控制率 28.55%。均达到水土保持方案确定的防治目标值。

（五）验收报告编制情况和主要结论

2020 年 10 月，北京首开住总房地产开发有限公司委托国水江河（北京）工程咨询有限公司开展本项目的水土保持设施验收工作。工程完工后，验收组人员通过查阅水土保持方案及批复文件、水土保持监理总结报告、水土保持监测总结报告、工程结算等资料，并现场调查弃土弃渣综合利用情况、抽样核查水土保持工程措施、植物措施及水土流失防治效果六项指标的达标情况，于 2020 年 11 月完成水土保持设施验收报告。验收报告结论认为，在工程建设过程中，建设单位落实了水土保持方案中确定的各项防治措施，实施了透水铺装、植被绿化等措施。工程基本完成了水影响评价文件确定的防治任务，投资控制使用合理，完成的水土保持设施质量总体合格，达到了国家水土保持法律法规及技术标准规定的验收条件，可以组织水土保持设施竣工验收。经过核定，工程实际防治责任范围为 6.76hm^2 ，实际完成水土保持总投资 1242.62 万元，实际完成各项措施如下：工程措施为表土剥离 1.20 万 m^3 ，表土回覆 1.20 万 m^3 ，透水铺装 0.72hm^2 ，雨水调蓄池 1 座，下凹式整地 1.87hm^2 ，土地平整 6.06hm^2 ，节水灌溉 3.13hm^2 ；植物措施为绿化工程 3.13hm^2 ；临时措施为密目网 52400m^2 ，洗车机 1 座，临时排水沟开挖 940m^3 ，沉

砂池 1 座，临时拦挡 399m³，洒水降尘 1053 台时。

（六）验收结论

北京经济技术开发区河西区 X13R2 地块二类居住用地（配建公共租赁住房）项目实施过程中基本落实了水土保持方案报告及批复文件要求；项目基本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报告确定的目标值，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）水土保持设施清单及其后续管护要求

（1）加强对已恢复植被的区域的观测，及时补植相关植物措施，保证植被长势良好并发挥相应的保持水土和恢复绿色景观等效果。

（2）工程在运行过程中要加强经常性水土保持设施的管理，使之发挥长久的水土保持功能。

（3）自觉接受当地水行政主管部门的监督检查。

（4）本项目水土保持设施后续管理和维护由 北京高力国际物业服务有限公司 负责。

（5）管护单位加强水土保持设施管护，确保其正常运行和发挥效益，并配合水行政主管部门开展对水土保持设施的管护及使用情况的检查工作。

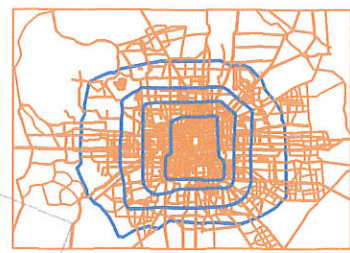
主要水土保持设施清单

工程设施	集雨池	容积 (m ³)	座数	汇水面积	材质
		400	1	6.76hm ²	混凝土
	透水砖铺装面积 (m ²)		7200		
	节水灌溉 (hm ²)		3.13		
植物措施	绿化面积 (hm ²)		3.13		
	种植乔木 (株)		1153		
	种植灌木 (株)		12855		
	植草坪 (hm ²)		3.13		
其他水土保持设施			/		

附：水土保持设施竣工验收图

三、验收组成员签字表

分 工	姓 名	单 位	职务/职称	签 字	备注
1 长	吕东明	北京首开住总房地产开发有限公司	项目经理	吕东明	建设单位
成 员	张文勇	国水江河（北京）工程咨询有限公司	项目经理	张文勇	验收报告 编制单位
	齐建春	国水江河（北京）工程咨询有限公司	工程师	齐建春	
	李宏龙	国水江河（北京）工程咨询有限公司	工程师	李宏龙	监测单位
	黄晓虎	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司	总监	黄晓虎	监理单位
	王 宁	北京精正兴工程建设监理有限公司	总监	王宁	监理单位
	方 斌	北京清大绿源科技有限公司	工程师	方斌	水土保持 方案编制 单位
	耿世平	北京住总第三开发建设有限公司	项目经理	耿世平	施工单位
	李建忠	北京怀建集团有限公司	项目经理	李建忠	施工单位
	李 健	北京东方远景园林工程有限公司	项目经理	李健	施工单位
	苏爱刚	北京高力国际物业服务有限公司	项目经理	苏爱刚	水土保持 设施管护 单位
	汪德云	北京市水利规划设计研究院	教授级高工	汪德云	特邀专家



编号	工程或费用名称	单位	设计工程量	完成工程量	实际完成比设计增减情况
工程措施					
一 建筑物工程防治区					
1	场地平整	hm²	1.68	1.68	0.00
2	表土剥离	万 m³	1.23	1.20	-0.03
二 道路与管线工程防治区					
1	场地平整	hm²	0.98	0.95	-0.03
2	人行步道透水铺装	hm²	0.57	0.57	0.00
3	停车场透水铺装	hm²	0.15	0.15	0.00
三 绿化工程堆土区防治区					
1	场地平整	hm²	4.11	4.11	0.00
2	集雨池	座	2	1	-1.00
3	沉砂池	座	2	0	-2.00
4	表土回覆	万 m³	1.23	1.20	-0.03
5	节水灌溉	hm²	3.37	3.13	-0.24
6	渗沟	hm²	0.05	0	-0.05
四	合计				
植物措施					
一 绿化工程堆土区防治区					
(一)	绿化面积	hm²	4.11	3.13	-0.98
(二)	下凹式绿地	hm²	2.47	1.87	-0.60
(三)	栽植乔木	株	2240.00	1895.00	-345.00
(四)	栽植灌木	株	10300.00	18550.00	8250.00
(五)	栽植花卉	m²	5700.00	3625.00	-2075.00
(六)	铺草皮	hm²	4.11	3.13	-0.98
	总计				
临时措施					
一 建筑物工程防治区					
1	防尘网苫盖	m²	6800.00	12500.00	5700.00
2	编织袋装土拦挡	m³	175.00	175.00	0.00
3	编织袋拆除	m³	175.00	175.00	0.00
4	人工挖排水沟	m³	384.00	384.00	0.00
5	塑料布	m²	890.00	890.00	0.00
6	人工夯实	m³	341.00	341.00	0.00
二 道路管线工程防治区					
1	防尘网苫盖	m²	5527.00	8650.00	3123.00
2	洒水车洒水	台时	1053.00	1053.00	0.00
三 绿化工程堆土区防治区					
1	防尘网苫盖	m²	26636.00	31250.00	4614.00
2	编织袋装土拦挡	m³	224.00	224.00	0.00
3	编织袋拆除	m³	224.00	224.00	0.00

图例:

项目占地红线

地面停车位透水铺装

400m² 蓄水池

透水砖铺装

乔灌木栽植

草坪绿化

核定

审查

校核

设计

制图

比例

设计阶段

水土保持

北京经济技术开发区核心区X13R2地块二类居住用地(配建公共租赁住房)项目

水土保持设施竣工验收图

设计证号

资质证号

日期

图号

2020.11

附图-04

