

北京市生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项 目 名 称 北京市顺义区牛栏山镇 SY00-0017-6001 等地块

B1 商业用地、R2 二类居住用地、F1 住宅混合

公建用地项目（6005 地块）

项 目 编 号 京发改（核）[2018]134 号

建 设 地 点 北京市顺义区牛栏山镇

验 收 单 位 北京香醍房地产开发有限公司

2021 年 11 月 18 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	北京市顺义区牛栏山镇 SY00-0017-6001 等地块 B1 商业用地、R2 二类居住用地、F1 住宅混合公建用地项目（6005 地块）	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资方)	北京香醍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	北京市水务局、京水评审[2019]148 号、2019 年 8 月 6 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	2018 年 10 月至 2021 年 8 月		
水土保持方案（或水影响评价文件）编制单位	中环慧博（北京）国际工程技术咨询有限公司、北京清大绿源科技有限公司		
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	北京清大绿源科技有限公司		
水土保持施工单位	广州华苑园林股份有限公司		
水土保持监理单位	北京宏远工程建设管理有限责任公司		
水土保持设施验收报告编制单位	北京清大绿源科技有限公司		
水土保持设施管护单位	广州宁骏物业管理有限公司		
验收材料公示网址	http://www.tdgreens.com/sbzx/scjsxmgs/shunyi-qu-511-NLS-6005.htm		

二、验收意见

验收意见提纲:

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《北京市水务局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),北京香醍房地产开发有限公司于2021年11月18日,以网络视频会议的形式组织开展了“北京市顺义区牛栏山镇SY00-0017-6001等地块B1商业用地、R2二类居住用地、F1住宅混合公建用地项目(6005地块)水土保持设施验收会”。参加会议的有广州华苑园林股份有限公司、北京宏远工程建设管理有限责任公司、广州宁骏物业管理有限公司、北京清大绿源科技有限公司等单位的代表与特邀专家共9人,会议成立了验收组(名单附后)。

验收组及与会代表观看了本工程的影像资料,查阅了技术报告,听取了建设单位、水土保持监测单位、验收报告编制单位关于水土保持措施实施情况、水土保持监测情况和验收报告情况的汇报,经质询、讨论,形成了北京市顺义区牛栏山镇SY00-0017-6001等地块B1商业用地、R2二类居住用地、F1住宅混合公建用地项目(6005地块)水土保持设施验收意见。

(一) 项目概况

北京市顺义区牛栏山镇SY00-0017-6001等地块B1商业用地、R2二类居住用地、F1住宅混合公建用地项目位于北京市顺义区牛栏山镇,总用地面积为14.46hm²,其中建设用地13.24hm²,临时占

地 1.22hm²。项目总建筑面积为 308058m²，其中地上建筑面积 201773m²，地下建筑面积 106285m²，建设内容为住宅、商业、地下车库、道路工程及绿化工程等。建设区包括 5 个地块，6001 地块占地 3.51hm²，1202 地块占地 1.31hm²，1108 地块占地 4.64hm²，1105 地块占地 2.39hm²，6005 地块占地 1.39hm²。本次验收范围为 6005 地块。

北京市顺义区牛栏山镇 SY00-0017-6001 等地块 B1 商业用地、R2 二类居住用地、F1 住宅混合公建用地项目（6005 地块）总占地面积 1.39hm²，全部为建设用地。建筑面积为 27899.13m²，其中地上建筑面积 16723m²，地下建筑面积 11176.13m²，主要建设内容为住宅、地下车库、道路工程及绿化工程等。项目已于 2018 年 10 月开工，2021 年 8 月完工。

（二）水影响评价文件批复情况

2019 年 8 月 6 日，北京市水务局以“京水评审[2019]148 号”批复了“北京市顺义区牛栏山镇 SY00-0017-6001 等地块 B1 商业用地、R2 二类居住用地、F1 住宅混合公建用地项目”水影响评价报告。

（三）水土保持初步设计或施工图设计情况

建设单位委托北京维拓时代建筑设计股份有限公司，将水土保持初步设计纳入主体设计施工图，同步审核、审查。

（四）水土保持监测情况

2019 年 10 月，建设单位委托北京清大绿源科技有限公司开展了该项目的水土保持监测工作，2021 年 11 月编制了《北京市顺义

区牛栏山镇 SY00-0017-6001 等地块 B1 商业用地、R2 二类居住用地、F1 住宅混合公建用地项目（6005 地块）水土保持监测总结报告》。监测面积 1.39hm^2 ，本项目实际完成的措施量主要包括透水铺装 0.14hm^2 ， 150m^3 集雨池 1 座，绿化工程 0.76hm^2 ，下凹式绿地 0.39hm^2 等。监测报告主要结论为：水土流失治理度达到 99.44%，土壤流失控制比为 1.06，渣土防护率为 98.63%，表土保护率为 100%，林草植被恢复率为 99.34%，林草覆盖率为 53.98%，土石方利用率为 96.77%，表土利用率为 100%，雨洪利用率为 97.16%，硬化地面控制率为 6.20%，调蓄模数为 $562.11\text{m}^3/\text{hm}^2$ ，下凹式绿地率为 51.77%，透水铺装率为 74.02%。水土流失防治指标达到了批复及设计的目标值，生产建设项目水土保持监测三色评价为“绿色”。

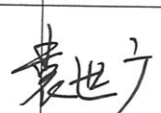
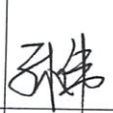
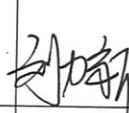
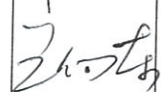
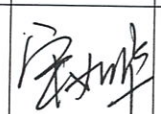
（五）验收报告编制情况和主要结论

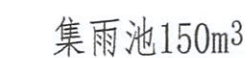
建设单位委托北京清大绿源科技有限公司开展了水土保持设施验收报告编制工作，提交了《北京市顺义区牛栏山镇 SY00-0017-6001 等地块 B1 商业用地、R2 二类居住用地、F1 住宅混合公建用地项目（6005 地块）水土保持设施验收报告》。主要结论为：本次验收范围为建设用地 1.39 公顷；建设单位编报了水影响评价报告，开展了水土保持监理、监测工作；水土保持措施质量总体合格，水土保持设施运行基本正常；水土保持后续管理维护责任落实；项目水土保持设施具备验收条件。

（六）验收结论

综上所述，验收组认为：该项目实施过程中落实了水影响评价

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	徐术庆	北京香醍房地产开发 有限公司	项目经理		建设单位
成 员	张丽玮	北京清大绿源科技 有限公司	工程师		验收报告编 制单位
	袁世广	北京清大绿源科技 有限公司	工程师		监测单位
	孙伟	北京宏远工程建设 管理有限责任公司	工程师		监理单位
	于洋	北京清大绿源科技 有限公司	工程师		水影响评价 报告编制单 位
	刘力新	广州华苑园林股份 有限公司	工程师		施工单位
	韩海滨	广州宁骏物业管理 有限公司	工程师		水土保持设 施管护单位
	王向东	中国水利水电科学 研究院	教高		特邀专家
	宋如华	中国水土保持学会	副研究员		特邀专家



人行道透水砖铺装

$$\begin{array}{r} X=337894.089 \\ Y=526185.156 \end{array}$$

X=337874.089
Y=525974.949

透水塑胶铺装

$$\begin{aligned} X &= 337857.661 \\ Y &= 526185.156 \end{aligned}$$

X=337825.197
Y=525974.949

下凹式绿地

$$X=337825.197$$

序号	工程项目	单位	实际工程数量
1	透水铺装	hm ²	0.14
2	集雨池	座	1
3	卡口沉沙池	座	1
4	下凹式绿地	hm ²	0.39

北京清大绿源科技有限公司					
核定	   	北京市顺义区牛栏山镇S700-0017-6001 等地块B1类建设用地、X2-2类用地在用地、 P1住宅配套公建用地项目（6005地块）	验收	阶段	
审核			水保	部分	
校核					
设计			水土保持措施竣工验收图		
制图					
描图	王艳艳	比例	1:1000		
资质证书	水保方案(京)字第0015号	图号	NLS(6005)	日期	2021.11