

北京市生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称 北京市通州区通州新城 0204 街区 TZ00-0024-0006、
0007 地块 R2 二类居住用地建设工程项目

项目编号 京发改(核)[2018]220 号

建设地点 北京市通州区

验收单位 北京首开新奥置业有限公司

2023 年 6 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	北京市通州区通州新城 0204 街区 TZ00-0024-0006、0007 地块 R2 二类居住用地建设工程项目	行业类别	房屋建设类
主管部门 (或主要投资方)	北京首开新奥置业有限公司	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]106 号 2019 年 6 月 21 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	2019 年 11 月~2023 年 5 月		
水土保持方案(或水影响评价文件)编制单位	北京安睿捷科技有限公司		
水土保持初步设计单位 (含水土保持设计)	北京市住宅建筑设计研究院有限公司		
水土保持监测单位	北京安睿捷科技有限公司		
水土保持施工单位	中建科技集团有限公司		
水土保持监理单位	北京安睿捷科技有限公司		
水土保持设施验收 报告编制单位	北京安睿捷科技有限公司		
水土保持设施管护单位	北京首开方庄物业服务有限公司		
验收材料公示网址	http://bjarjkj.com/		

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）、《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），建设单位北京首开新奥置业有限公司于2023年6月19日组织召开了北京市通州区通州新城0204街区TZ00-0024-0006、0007地块R2二类居住用地建设工程项目水土保持设施自主验收会。参加会议的有北京市住宅建筑设计研究院有限公司、中建科技集团有限公司、北京安睿捷科技有限公司及特邀专家等，会议成立了验收组（名单附后）。

（一）项目概况

本项目建设内容包括住宅、配套用房、地下车库、道路工程及绿化工程等，规划居住人口4116人。根据民用建筑工程设计等级分类，本项目工程等级为一级。本项目总用地面积71341m²，其中，建设用地65516m²，临时占地5825m²。建设用地共包含TZ00-0024-0006、TZ00-0024-0007两个地块，其中：TZ00-0024-0006地块（以下简称西侧地块）用地规模为36810m²，TZ00-0024-0007地块（以下简称东侧地块）用地规模为28706m²。全部为R2二类居住用地。本项目建筑面积255954.72m²，其中住宅建筑面积159161.95m²（含商品住宅建筑面积0.00m²，政策性住房建筑面积159161.95m²），商业建筑面积2864.75m²，办公建筑面积0.00m²，其他建筑面积93928.02m²。

本项目总用地面积 7.13hm²，其中建设用地 6.55hm²，临时占地 0.58hm²。包括建筑物工程区、道路与管线工程区、绿化工程区和临时生产生活区。

（二）水土保持方案（或水影响评价文件）批复情况（含变更）

项目于 2019 年 6 月 21 日取得《北京市水务局关于北京市通州区通州新城 0204 街区 TZ00-0024-006、0007 地块 R2 二类居住用地建设工程项目水影响评价报告书的批复》（京水评审〔2019〕106 号）。批复中北京市通州区通州新城 0204 街区 TZ00-0024-0006、0007 地块 R2 二类居住用地建设工程项目挖方量约 37.90 万立方米，填方量约 10.33 万立方米，余方量约 8.90 万立方米，借方量约 3.95 万立方米，水土流失防治责任范围面积约 7.13 万平方米。

（三）水土保持初步设计或施工图设计情况

本工程主体设计单位为北京市住宅建筑设计研究院有限公司，主体设计在初步设计、施工图设计阶段均设置了水土保持篇章，根据批复的水影响评价报告书优化了施工组织及施工工艺，将批复的水土保持防治任务纳入到主体设计中。景观绿化设计由北京市住宅建筑设计研究院有限公司负责，在初步设计和施工图设计中均有设计。

（四）水土保持监测情况

建设单位于 2020 年 1 月委托北京安睿捷科技有限公司开展工程水土保持现场监测工作。

2020 年 1 月，监测单位开展本项目的水土保持监测工作，及

时成立了北京市通州区通州新城 0204 街区 TZ00-0024-0006、0007 地块 R2 二类居住用地建设工程项目水土保持监测项目部。截止 2023 年 5 月，监测工作全面完成，通过对该工程水土保持监测资料及相关工程资料整理、总结和分析的基础上，编制完成了《北京市通州区通州新城 0204 街区 TZ00-0024-0006、0007 地块 R2 二类居住用地建设工程项目水土保持监测总结报告》。

水土保持监测结论：项目建设区水土流失治理度为 99.73%，土壤流失控制比为 1，渣土防护率为 98.95%，表土保护率 100%，林草植被恢复率 99.63%，林草覆盖率 39.24%，项目建设区土石方利用率 99%，表土利用率 100%、临时占地与永久占地比 8.55%，雨洪利用率 100%，施工降水利用率不涉及，硬化地面控制率 22.84%，边坡绿化率不涉及，各项指标全部达标，满足水土保持要求。

（五）验收报告编制情况和主要结论

2020 年 1 月，建设单位委托北京安睿捷科技有限公司承担本项目水土保持设施验收报告编制工作，2023 年 6 月，验收报告编制单位完成《北京市通州区通州新城 0204 街区 TZ00-0024-0006、0007 地块 R2 二类居住用地建设工程项目水土保持设施验收报告》。主要结论为：建设单位依法编报了水影响评价报告书，水土保持后续设计纳入主体设计之中，开展了水土保持监测、监理工作；水土保持措施布局全面可行，水土保持工程质量合格；水土保持设施运行正常；水土保持后续管理维护责任落实；该项目水土保持设施具备验收条件。

(六) 验收结论

北京市通州区通州新城 0204 街区 TZ00-0024-0006、0007 地块 R2 二类居住用地建设工程项目依法编报了水影响评价报告书，开展了水土保持监测、监理工作，并认真落实水影响评价报告书要求的各项水土保持措施，完成了水土流失预防和治理任务，水土流失防治目标达到了水影响评价报告书确定的目标值，水土保持设施质量总体合格。本项目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

北京首开方庄物业服务有限公司负责本工程水土保持设施后续管理维护，确保水土保持设施正常运行和发挥效益。

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
		500	2	6.55	混凝土
	下凹式绿地面积 (hm ²)		1.75		
	透水铺装面积 (hm ²)		1.03		
植物措施	绿化面积 (hm ²)		2.67		

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
组 长	李岚超	北京首开新奥置业有限公司	项目负责人	李岚超	建设单位
成 员	王晓楠	北京安睿捷科技有限公司	项目负责人	王晓楠	验收报告 编制单位
	曾发意	北京安睿捷科技有限公司	工程师	曾发意	
	金永亮	北京安睿捷科技有限公司	项目负责人	金永亮	监测单位
	王 丹	北京安睿捷科技有限公司	工程师	王丹	
	梁亭	北京安睿捷科技有限公司	项目负责人	梁亭	监理单位
	张静	北京清大绿源科技有限公司	工程师	张静	水土保持 方案编制 单位
	侯尚智	中建科技集团有限公司	项目负责人	侯尚智	施工单位
	曹秀海	北京住总第三开发建设有限公司	项目负责人	曹秀海	施工单位
	武凤涛	北京城建亚泰建设集团有限公司	项目负责人	武凤涛	施工单位
	将南兵	常州创新园林工程有限公司	项目负责人	将南兵	施工单位
	韩晓勇	北京首开方庄物业服务有限公司	项目负责人	韩晓勇	管护单位
	孟 岩	北京市水务规划研究院	教 高	孟岩	特邀专家

透水砖铺装



普通绿地



集雨池



下凹式绿地



节水灌溉



图 例

- 项目建设区（防治责任范围）
- 建筑物工程区
- 雨水调蓄池
- 绿化工程区（下凹式绿地）
- 绿化工程区（普通绿地）
- 道路及管线工程区（透水砖铺装）
- 道路及管线工程区（透水沥青）
- 道路及管线工程区（硬化）

防治分区	工程措施	单位	实际实施量
建筑物工程防治区	表土剥离	万 m ³	0.07
	屋顶绿化浇灌	hm ²	0.22
道路与管线工程防治区	表土剥离	万 m ³	0.25
	人行道透水砖铺装	hm ²	1.03
	地下车库入口排水沟	m	25
绿化工程防治区	表土剥离	万 m ³	0.53
	表土回覆	万 m ³	0.85
	集雨池	m ³	500
	沉沙池	座	2
	节水灌溉	hm ²	2.45

北京首开新奥置业有限公司

水土保持设施竣工验收图