

# 北京市生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项 目 名 称 朝阳区东坝北东南一期土地储备项目 1104-611

地块 R2 二类居住用地项目

项 目 编 号 京朝阳发改（核）〔2021〕3 号

建 设 地 点 北京市朝阳区东坝乡

验 收 单 位 北京金旭开泰房地产开发有限公司

2025 年 5 月 22 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                         | 朝阳区东坝北东南一期土地储备项目<br>1104-611 地块 R2 二类居住用地项目           | 行业类别 | 房屋建设类 |
| 主管部门<br>(或主要投资方)             | 北京金旭开泰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   | 北京市朝阳区水务局/告知承诺<br>2021 年 11 月 11 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                     | 2021 年 8 月至 2025 年 4 月                                |      |       |
| 水土保持方案(或水影响评价文件)编制单位         | 北京江河东方技术咨询有限公司                                        |      |       |
| 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<br>(含水土保持设计)                         |      |       |
| 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                     | 中天建设集团有限公司<br>北北京绿迪源园林绿化有限责任公司                        |      |       |
| 水土保持监理单位                     | 北京北辰工程建设监理有限公司                                        |      |       |
| 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                   | 北京金旭开泰房地产开发有限公司                                       |      |       |
| 验收材料公示网址                     | <a href="http://bjarjkj.com/">http://bjarjkj.com/</a> |      |       |

## 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),建设单位北京金旭开泰房地产开发有限公司于2025年5月22日组织召开了朝阳区东坝北东南一期土地储备项目1104-611地块R2二类居住用地项目水土保持设施自主验收会。参加会议的有北京金旭开泰房地产开发有限公司、北京江河东方技术咨询有限公司、中天建设集团有限公司、北京绿迪源园林绿化有限责任公司、北京北辰工程建设监理有限公司、上海永升物业管理有限公司北京分公司、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

朝阳区东坝北东南一期土地储备项目1104-611地块R2二类居住用地项目建设地点位于北京市朝阳区东坝乡。四至范围:东至规划三岔河村东一路,南至规划三岔河村北五街,西至规划三岔河村东路,北至规划东坝大街。项目于2021年8月开工,2025年4月完工,工程总投资为418026.30万元。

朝阳区东坝北东南一期土地储备项目1104-611地块R2二类居住用地项目总征占地面积为 $4.20\text{hm}^2$ ,主要包括建筑物工程区 $0.45\text{hm}^2$ 、道路及管线工程区 $0.98\text{hm}^2$ 、绿化工程区 $1.23\text{hm}^2$ 、施工生产生活区 $1.54\text{hm}^2$ ,其中永久占地 $2.66\text{hm}^2$ ,临时占地 $1.54\text{hm}^2$ 。临时占地已进行了场地平整,其中 $1.08\text{hm}^2$ 临时占地已移交给北京

自贸试验区朝阳投资有限公司使用，剩余 0.46hm<sup>2</sup> 临时占地实施了撒播草籽。因此本项目验收范围面积为 3.12hm<sup>2</sup>。

项目建筑面积为 113225.00m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积为 74507.00m<sup>2</sup>，地下建筑面积 38718.00m<sup>2</sup>。本项目的建设内容主要为 8 栋住宅楼，1 栋社区文化站（含配套用房），地下车库，道路，人行步道及周边绿化建设等，容积率为 2.8，建筑密度 17%，规划绿地率 30%。

#### （二）水土保持方案（或水影响评价文件）批复情况（含变更）

2021 年 11 月 1 日完成《朝阳区东坝北东南一期土地储备项目 1104-611 地块 R2 二类居住用地项目水影响评价报告书》的编制工作，并在北京市朝阳区水务局进行告知承诺。报告中本项目挖方量 18.60 万立方米，填方量 6.29 万立方米，借方量 6.07 万立方米，余方量约 18.38 万立方米。水土流失防治责任范围为 4.20hm<sup>2</sup>。

#### （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维拓时代建筑设计股份有限公司、园林设计单位为深圳奥雅设计股份有限公司，主体设计和园林设计在初步设计、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。

#### （四）水土保持监测情况

建设单位于 2022 年 9 月委托北京安睿捷科技有限公司开展水土保持现场监测工作。

2022 年 9 月，监测单位开展本项目的水土保持监测工作，依据

《朝阳区东坝北东南一期土地储备项目 1104-611 地块 R2 二类居住用地项目水影响评价报告书》(报批稿),同时根据水土保持监测相关要求,监测单位通过实地调查、场地巡查和资料分析等多种监测方法,对项目建设期扰动土地情况、土石方情况、水土流失情况和水土保持措施实施情况及防治效果进行了动态监测,监测期间定期向建设单位报送了水土保持监测成果。2025 年 5 月,监测单位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《朝阳区东坝北东南一期土地储备项目 1104-611 地块 R2 二类居住用地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 99.66%,土壤流失控制比为 1.0,渣土防护率为 99%,表土保护率为 100%,林草植被恢复率为 99.41%,林草覆盖率为 40.24%,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

2022 年 9 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,2025 年 5 月,验收报告编制单位完成《朝阳区东坝北东南一期土地储备项目 1104-611 地块 R2 二类居住用地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

朝阳区东坝北东南一期土地储备项目 1104-611 地块 R2 二类居住用地项目依法编报了水影响评价报告书，依法缴纳了水土保持补偿费，开展了水土保持监测、监理工作，落实了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中水土保持确定的目标值，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

北京金旭开泰房地产开发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 <sup>3</sup> ）      | 座数 | 汇水面积（hm <sup>2</sup> ） | 材质    |
|                        |                         | 140                      | 1  | 2.66                   | pp 模块 |
|                        | 透水砖铺装（hm <sup>2</sup> ） |                          |    |                        | 0.01  |
|                        | 透水塑胶（hm <sup>2</sup> ）  |                          |    |                        | 0.17  |
|                        | 节水灌溉（hm <sup>2</sup> ）  |                          |    |                        | 1.23  |
|                        | 植物措施                    | 植物绿化工程（hm <sup>2</sup> ） |    |                        |       |
| 撒播草籽（hm <sup>2</sup> ） |                         |                          |    | 0.46                   |       |
| 其他水土保持设施               |                         |                          |    | 无                      |       |

附：水土保持设施竣工验收图



透水砖铺装

楼梓庄路

建筑物工程区

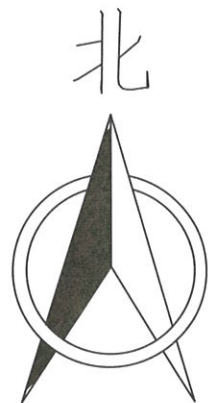
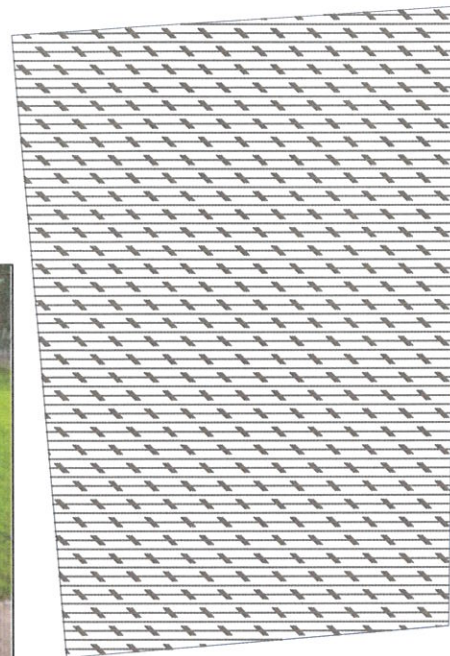
临时占地撒播草籽



楼梓庄路



普通绿化



图例

- 水土流失防治责任范围
- 项目建设区
- 建筑物工程区
- 道路及管线工程区（硬化道路）
- 道路及管线工程区（透水砖铺装）
- 道路及管线工程区（透水塑胶）
- 绿化工程区（普通绿地）
- 绿化工程区（下凹式绿地）
- 蓄水池
- 施工生产生活区（撒播草籽）
- 施工生产生活区（移交用地）

| 防治分区     | 措施名称  | 单位                  | 数量   |
|----------|-------|---------------------|------|
| 道路及管线工程区 | 透水砖铺装 | m <sup>2</sup>      | 106  |
|          | 透水塑胶  | m <sup>2</sup>      | 1669 |
| 绿化工程区    | 普通绿化  | hm <sup>2</sup>     | 0.49 |
|          | 集雨式绿化 | hm <sup>2</sup>     | 0.74 |
|          | 蓄水池   | 座/140m <sup>3</sup> | 1    |
|          | 节水灌溉  | 套                   | 1    |
| 施工生产生活区  | 撒播草籽  | hm <sup>2</sup>     | 0.46 |

规划三岔河村东路

道路硬化

规划三岔河村东一路

集雨式绿化



三岔河北五街

蓄水池

透水塑胶



北京金旭开泰房地产开发有限公司

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     | 宋 朋 | 北京金旭开泰房地产开发有限公司   | 工 程 师 | 宋朋  | 建设单位           |
| 成<br>员 | 梁 亭 | 北京安睿捷科技有限公司       | 项目负责人 | 梁亭  | 水土保持设施验收报告编制单位 |
|        | 赵 凯 | 北京安睿捷科技有限公司       | 工 程 师 | 赵凯  |                |
|        | 金永亮 | 北京安睿捷科技有限公司       | 项目负责人 | 金永亮 | 水土保持监测单位       |
|        | 王晓楠 | 北京安睿捷科技有限公司       | 工 程 师 | 王晓楠 |                |
|        | 李 超 | 北京江河东方技术咨询有限公司    | 工 程 师 | 李超  | 水影响评价报告书编制单位   |
|        | 温建忠 | 北京北辰工程建设监理有限公司    | 总 监   | 温建忠 | 水土保持监理单位       |
|        | 雷 达 | 中天建设集团有限公司        | 项目经理  | 雷达  | 施工单位           |
|        | 王 斌 | 深圳奥雅设计股份有限公司      | 项目经理  | 王斌  |                |
|        | 张庆鑫 | 上海永升物业管理有限公司北京分公司 | 高 工   | 张庆鑫 | 水土保持设施管护单位     |
|        | 孟 岩 | 北京市水务规划研究院        | 教 高   | 孟岩  | 特邀专家           |