

北京市生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称 海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（商业区）

项目编号 京发改(核)[2016]139 号

建设地点 北京市海淀区西北旺镇

验收单位 北京德成置地房地产开发有限公司



2025 年 6 月 6 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	海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程 (商业区)	行业 类别	房屋建 设类
主管部门 (或主要投资方)	北京德成置地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[2015]83 号 2015 年 8 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	2019 年 2 月至 2025 年 5 月		
水土保持方案(或水影响评价文件)编制单位	海南省水利水电勘测设计研究院		
水土保持初步设计单位 (含水土保持设计)	中国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	北京市海淀园林工程设计所有限公司(景观)		
水土保持监理单位	北京华城工程管理咨询有限公司		
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	北京德成置地房地产开发有限公司		
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），建设单位北京德成置地房地产开发有限公司于2025年6月6日组织召开了海淀区西北旺新村A3地块建设工程（商业区）水土保持设施自主验收会。参加会议的有中国建筑设计研究院有限公司、北京市海淀区园林工程设计所有限公司、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

本项目为新建房地产类开发建设项目，本项目规划总用地规模为7.08hm²，包括建设用地6.37hm²和代征用地0.71hm²（代征绿地面积0.71hm²）。本项目建设内容包括6栋商业办公楼，1栋商业楼。本项目规划总建筑面积353085.60m²，其中：地上建筑规模191037.60m²，地下建筑面积162048.00m²，容积率3.0，建筑密度34.1%，绿地率35.01%。

本项目代征绿地区占地面积0.71hm²，已于2023年10月30日取得北京市生产建设项目水土保持设施验收报备接收单（（京）水保验备（2023）206号）。本项目建设区包括商业区和办公区两个区域，根据建设进展及相关安排，本项目商业区已完工，建设单位拟将建设完成后的商业区投入使用，但由于项目办公区暂未完工，

故对商业区和办公区进行分期验收，本次水土保持设施验收仅针对海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（商业区）（以下简称“商业区”），监测面积 2.25hm²。

（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 2015 年 7 月完成《海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程水影响评价报告书》（报批稿），并于 2015 年 8 月 11 日取得《北京市水务局关于海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程水影响评价报告书的批复》（京水评审[2015]83 号）。批复中本项目挖方量 76.62 万立方米，填方量 18.04 万立方米，弃方量 58.58 万立方米；水土流失防治责任范围面积 7.22 万平方米，其中建设区面积 7.08 万平方米、直接影响区面积 0.14 万平方米，预测水土流失量 543.78 吨；配建 2 座总容积 1600 立方米雨水调蓄池、1.62 万平方米下凹式绿地、1.17 万平方米透水铺装等措施进行雨水综合利用。

（三）水土保持初步设计或施工图设计情况

本项目主体设计单位为中国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。景观绿化设计由中国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 2019 年 11 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。

2019 年 11 月，监测单位开展本项目的水土保持监测工作，及时成立了海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程水土保持监测项目部。截止 2025 年 5 月，本次监测范围监测工作全面完成，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《海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（商业区）水土保持监测总结报告》。

水土保持监测结论：项目建设区扰动土地整治率 99%、水土流失总治理度 99%、土壤流失控制比 1.0、林草植被恢复率 99%和林草覆盖率 12.44%，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

2019 年 11 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 6 月，验收报告编制单位完成《海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（商业区）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

海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程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。本项目商业区符合水土保持设施验收的条件，同意该项目商业区水土保持设施通过验收。

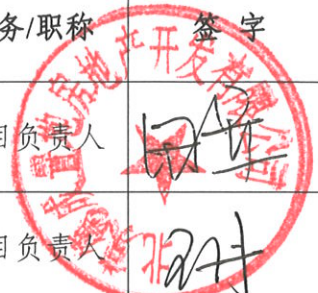
（七）水土保持设施清单及其后续管护要求

北京德成置地房地产开发有限公司负责本项目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 (m³)	座数	汇水面积	材质
		/	/	/	/
	透水砖铺装面积 (hm²)		0.47		
	嵌草砖铺装面积 (m²)		/		
	下凹式绿地面积 (m²)		0.21		
	截水沟 (m)		/		
	排水沟 (m)		/		
	挡土墙 (m)		/		
	护坡 (m²)		/		
植物措施	绿化面积 (hm²)		0.28		
	种植乔木 (株)		140		
	种植灌木 (株)		200		
	撒播草籽 (hm²)		0.20		
其他水土保持设施			无		

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	田 军	北京德成置地房地产开发有限公司	项目负责人		建设单位
成 员	王 丹	北京安睿捷科技有限公司	项目负责人	王丹	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	
	王晓楠	北京安睿捷科技有限公司	项目负责人	王晓楠	监测单位
	金永亮	北京安睿捷科技有限公司	工程师	金永亮	
	刘 弘	北京华城工程管理咨询有限公司	项目负责人	刘弘	监理单位
	林国辉	海南省水利水电勘测设计研究院	工程师	林国辉	水土保持 方案编制 单位
	卢云生	北京市海淀区园林工程设计所有限公司	项目负责人	卢云生	景观施工 单位
	田 军	北京德成置地房地产开发有限公司	项目负责人	田军	管护单位
	毕华兴	北京林业大学	教 授	毕华兴	特邀专家



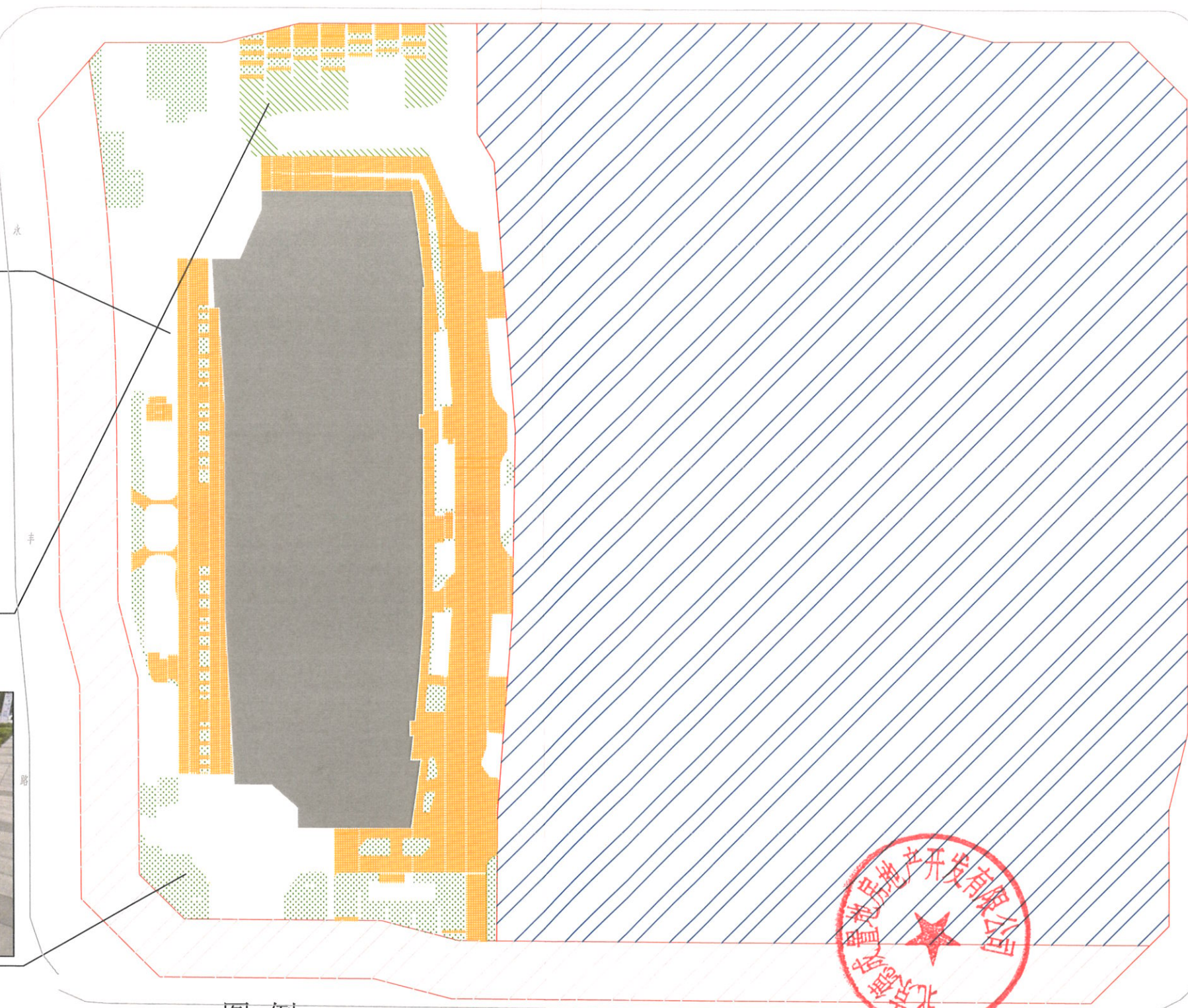
透水铺装



普通绿地



下凹式绿地



图例

- 防治责任范围
- 剩余监测范围
- 已验收范围
- 下凹式绿地
- 普通绿地
- 透水铺装

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
		/	/	/	/
	透水砖铺装面积 (hm ²)	0.47			
	嵌草砖铺装面积 (m ²)	/			
	下凹式绿地面积 (m ²)	0.21			
	截水沟 (m)	/			
	排水沟 (m)	/			
	挡土墙 (m)	/			
植物措施	护坡 (m ²)	/			
	绿化面积 (hm ²)	0.28			
	种植乔木 (株)	140			
	种植灌木 (株)	200			
		撒播草籽 (hm ²)	0.20		
		其他水土保持设施	无		

海淀区西北旺新村A3地块建设工程
北京德成置地房地产开发有限公司