

海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程
(办公区)
水土保持设施验收报告

建设单位：北京德成置地房地产开发有限公司

编制单位：北京安睿捷科技有限公司

2025 年 6 月

海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程
(办公区)
水土保持设施验收报告

建设单位：北京德成置地房地产开发有限公司

编制单位：北京安睿捷科技有限公司

2025 年 6 月





生产建设项目水土保持方案编制单位水平评价证书

(副本)

单位名称：北京安睿捷科技有限公司

法定代表人：陈安远

单位等级：★★★ (3星)

证书编号：水保方案(京)字第20230021号

有效期：自2023年10月01日至2026年09月30日

发证机构：中国水土保持学会

发证时间：2023年11月

海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）

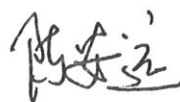
水土保持设施验收报告

责任页

北京安睿捷科技有限公司

批 准：

陈安远（总经理）



核 定：

卢 华（高级工程师）



审 查：

曾美琼（高级工程师）



校 核：

王 芹（高级工程师）



项目负责人：

王 丹（工程师）



参加编写：

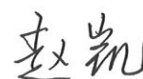
王 丹（工程师）（参编第 1-3、7 章节）



曾发意（工程师）（参编第 4-5 章节）



赵凯（工程师）（参编第 6 章节）



目 录

前言	1
1 项目及项目区概况	3
1.1 项目概况	3
1.2 项目区概况	6
2 水土保持方案和设计情况	8
2.1 主体工程设计	8
2.2 水影响评价文件	8
2.3 水影响评价文件变更	8
2.4 水土保持后续设计	10
3 水影响评价实施情况	11
3.1 水土流失防治责任范围	11
3.2 弃渣场设置	12
3.3 取土场设置	13
3.4 批复的水土保持措施及其本次验收范围内的拆分情况	13
3.5 本期验收范围内的水土保持设施完成情况	18
3.6 水土保持投资完成情况	24
4 水土保持工程质量	31
4.1 质量管理体系	31
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定	33
4.3 弃渣场稳定性评估	37
4.4 总体质量评价	37
5 项目初期运行及水土保持效果	38
5.1 初期运行情况	38
5.2 水土保持效果	38
5.3 公众满意度调查	42
6 水土保持管理	43
6.1 组织领导	43
6.2 规章制度	43

6.3 建设管理	43
6.4 水土保持监测	44
6.5 水土保持监理	44
6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况	44
6.7 水土保持补偿费缴纳情况	45
6.8 水土保持设施管理维护	45
7 结论	46
7.1 结论	46
7.2 建议	46
8 附件及附图	47
8.1 附件	47
8.2 附图	47

前言

海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程位于北京市海淀区西北旺镇,四至范围:东至西北旺三街、南至后厂村路、西至永丰路、北至德政路。项目用地性质为 B4 综合性商业金融服务业用地。

本项目为新建房地产类开发建设项目,规划总用地规模为 7.08hm^2 ,包括建设用地 6.37hm^2 和代征绿地 0.71hm^2 。建设内容包括 6 栋商业办公楼,1 栋商业楼。规划总建筑面积 353085.60m^2 ,其中:地上建筑规模 191037.60m^2 ,地下建筑面积 162048.00m^2 ,容积率 3.0,建筑密度 34.1%。

本项目包括商业区、办公区以及代征绿地。根据海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程实施情况,本项目分阶段建设,分阶段验收。其中,代征绿地 0.71hm^2 、商业区 2.25hm^2 已完工并完成水土保持设施验收工作,本次水土保持设施验收报告,仅针对海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程(办公区)(以下简称“办公区”),验收面积 4.12hm^2 。

本项目的临时生产生活与堆土区位于项目办公区北侧及南侧道路及管线工程区与绿化工程区内,全部涵盖在本次验收范围内。

项目建设单位为北京德成置地房地产开发有限公司。

办公区工程于 2019 年 2 月开工,2025 年 6 月竣工,总工期 77 个月。本次验收区域土石方挖填总量 76.34 万 m^3 ,挖方总量 61.95m^3 ,填方总量 14.39 万 m^3 ,余方总量 47.36 万 m^3 。余方运至北京华十隆投资有限公司绿化回填消纳场综合利用和消纳处理。

2014 年 6 月 6 日,取得《北京市规划和国土资源管理委员会建设项目规划条件》(2014 规(海)条授字 0004 号);2016 年 6 月 2 日,取得《北京市发展和改革委员会 北京市住房和城乡建设委员会关于海淀区西北旺镇新村一期公建项目立项变更有关问题的批复》(京发改(核)[2016]139 号);2018 年 10 月 30 日,取得《北京市规划和国土资源管理委员会建设工程规划许可证》(2018 规土(海)建字 0046 号);2019 年 1 月 21 日,取得《北京市规划和自然资源委员会建设工程规划许可证》(2019 规自(海)建字 0003 号);2019 年 8 月 5 日,取得《北京市规划和自然资源委员会建设工程规划许可证》(2019 规自(海)建字 0048 号)。

2014年6月北京德成置地房地产开发有限公司委托海南省水利水电勘测设计研究院承担海淀区西北旺新村A3地块建设工程水影响评价报告的编制工作，编制单位于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）。

北京德成置地房地产开发有限公司委托中国建筑设计研究院有限公司进行主体设计、景观绿化专项设计。在初步设计、施工图设计阶段均设置了水土保持篇章，将批复的水土保持防治任务纳入到主体设计中。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的水土保持监测工作。

根据《中华人民共和国水土保持法》、《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》等法律法规的要求，受北京德成置地房地产开发有限公司委托，北京安睿捷科技有限公司承担了本次验收区域水土保持设施验收工作。接到任务后，我公司成立了验收组，多次深入工程现场，听取了建设、管理、监理等单位关于工程建设和水影响评价方案中水土保持章节实施情况的介绍；分组查阅了工程设计、验收、监理质量管理、财务结算等档案资料；核查了水土流失防治责任范围、水土保持设施的数量、质量及其防治效果；对绿化等重点工程进行了详查。

海淀区西北旺新村A3地块建设工程（办公区）已完成了水影响评价报告书确定的建设期防治水土流失任务，工程划分的4个单位工程、7个分部工程、80个单元工程，工程质量总体合格，工程运行管理体系健全，工程资料齐全，已达到了水土保持法律、法规及技术标准规定的验收条件。2025年7月，验收单位编制完成了《海淀区西北旺新村A3地块建设工程（办公区）水土保持设施验收报告》。

在水土保持设施验收报告编制过程中，建设单位北京德成置地房地产开发有限公司以及设计、施工、监理、监测等有关单位给予了验收报告编制单位的全力支持与配合。在此，对在工程建设过程中给予支持和帮助的各级水行政主管部门、各参建单位等表示衷心的感谢！

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程位于北京市海淀区西北旺镇，四至范围：东至西北旺三街、南至后厂村路、西至永丰路、北至德政路。项目用地性质为 B4 综合性商业金融服务业用地。

项目区地理位置示意图如下：

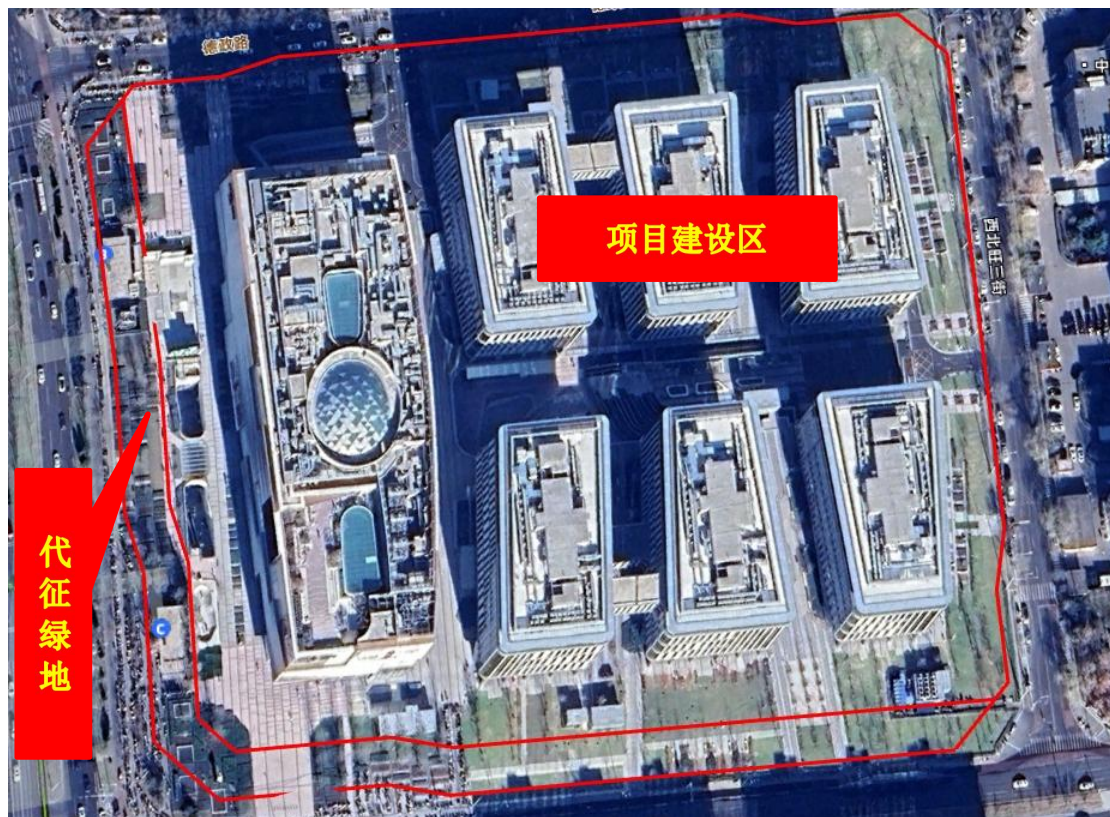


图 1.1-1 项目征占地区域位置图

1.1.2 主要技术指标

本项目为新建房地产类开发建设项目，规划总用地规模为 7.08hm^2 ，包括建设用地 6.37hm^2 和代征绿地面积 0.71hm^2 。建设内容包括 6 栋商业办公楼，1 栋商业楼。规划总建筑面积 353085.60m^2 ，其中：地上建筑规模 191037.60m^2 ，地下建筑面积 162048.00m^2 ，容积率 3.0，建筑密度 34.1%，绿地率 35.01%。

本项目包括商业区、办公区以及代征绿地。根据海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程实施情况，本项目分阶段建设，分阶段验收。其中，代征绿地 0.71hm^2 、

商业区 2.25hm² 已完工并完成水土保持设施验收工作，本次水土保持设施验收报告，仅针对海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）（以下简称“办公区”），验收面积 4.12hm²。

1.1.3 项目投资

本项目建设总投资 112236 万元，所需资金全部由北京德成置地房地产开发有限公司筹措解决。

1.1.4 项目组成及布置

办公区总征占地面积为 4.12hm²，全部为永久占地。主要建设内容为 6 栋商业办公楼。

项目施工前施工场地周边设置围挡，未对项目建设区外围产生影响。项目本次验收区域如图 1.1-2。

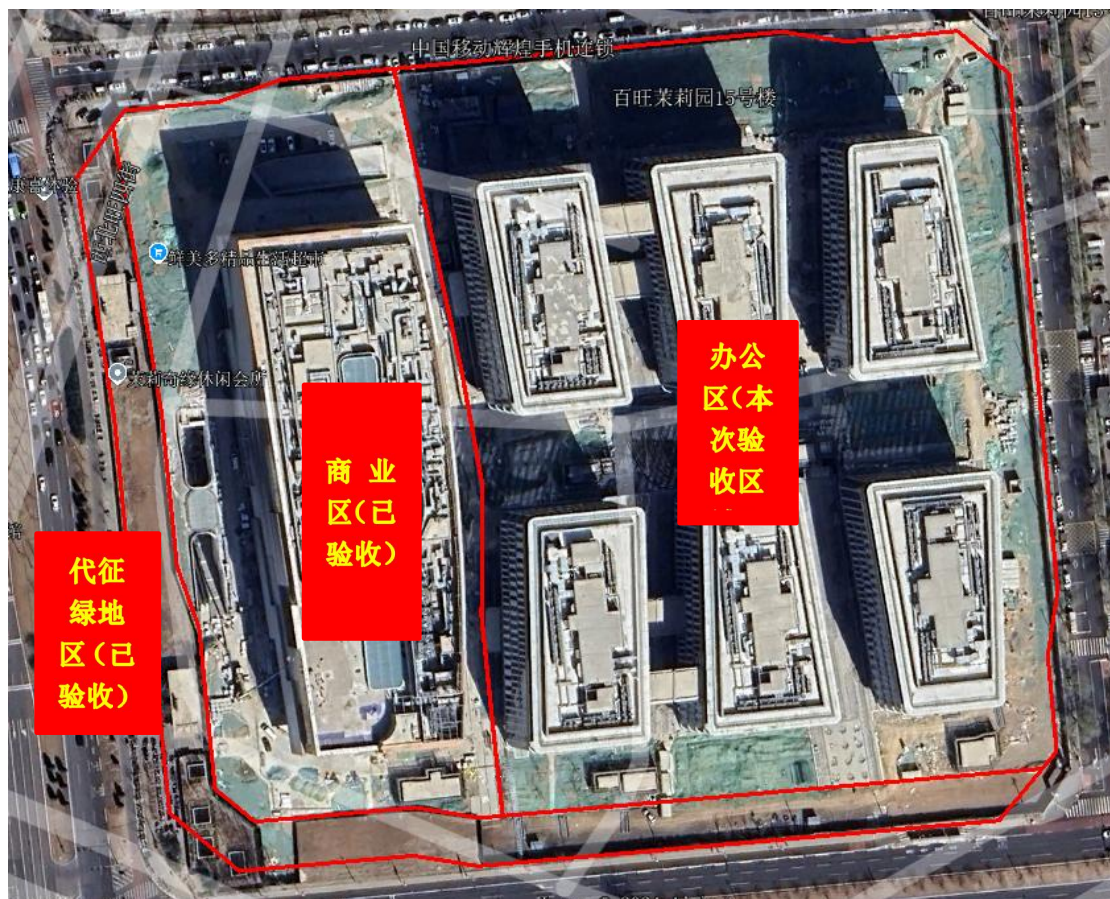


图 1.1-2 办公区示意图

1.1.5 施工组织及工期

海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）建设单位为北京德成置地房地产开发有限公司，项目设计单位、施工单位、主体监理单位、水影响评价编制单位、水土保持监测单位、水土保持监理单位、水土保持设施验收报告编制单位详见下表。

表 1.1-1 各参建单位列表

建设单位	北京德成置地房地产开发有限公司
主体设计单位	中国建筑设计研究院有限公司
主体施工单位	春昇建设集团有限公司
主体监理单位	北京华城工程管理咨询有限公司
园林设计单位	中国建筑设计研究院有限公司
园林施工单位	北京市海淀园林工程设计所有限公司
水影响评价报告书编制单位	海南省水利水电勘测设计研究院
水土保持监测单位	北京安睿捷科技有限公司
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

办公区于 2019 年 2 月开工，2025 年 6 月竣工，总工期 77 个月。

1.1.6 土石方情况

通过与北京德成置地房地产开发有限公司、施工单位、监理单位和监测单位等核实，办公区土石方挖填总量 76.34 万 m^3 ，挖方总量 61.95 m^3 ，填方总量 14.39 万 m^3 ，余方总量 47.36 万 m^3 。余方运至北京华十隆投资有限公司绿化回填消纳场综合利用和消纳处理。

1.1.7 征占地情况

办公区总征占地面积为 4.12 hm^2 ，全部为永久占地。主要建设内容为 6 栋商业办公楼。

项目施工前施工场地周边设置围挡，未对项目建设区外围产生影响。项目征占地面积详见下表。

表 1.1-2 征占地面积统计表

序号	分区	占地性质			
		已验收区域	本次验收区域 (办公区)	合计	
1	建筑物工程区	1.30	1.26	2.56	永久占地
2	道路及管线工程区	0.67	1.54	2.21	永久占地
3	绿化工程区	0.28	1.32	1.60	永久占地
4	临时生产生活与堆土区	0	(0.95)	(0.95)	永久占地
5	代征绿地区	0.71	0	0.71	永久占地
合计		2.96	4.12	7.08	

1.1.8 专项设施改（迁）建

办公区不涉及移民安置和专项设施改（迁）建。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

（1）地形地貌

项目区地质按其沉积年代、成因类型及岩性划分为人工堆积层及第四纪一般沉积层 2 大类，根据各土层岩性、物理力学性质指标及工程特性对各土层划分如下：人工堆积层包为填土层，主要由粘质粉土、砂质粉土组成；第四纪一般沉积层分为粘质粉土、砂质粉土层；粉质粘土层；粉细砂层；粉质粘土、重粉质粘土层；细中砂层；粉质粘土层。

项目区原地势较平坦，整体地势南高北低，项目区现状高程为 46.22~48.17m。项目区北侧德政路设计标高 46.51~46.82m，南侧后厂村路设计标高 47.48~48.08m，西侧永丰路设计标高 46.88~47.43m，东侧西北旺三街设计标高 46.58~47.48m。现状地貌为平原地貌，以其他草地为主。

（2）气候气象

项目区属温带大陆季风气候区，冬季寒冷干燥，盛行西北风，夏季高温多雨，盛行东南风。年均气温 12.5℃，1 月份平均气温-4.4℃，极端最低气温为-21.7℃，7 月份平均气温为 25.8℃，最高气温为 41.6℃，最大冻土深度 0.8m 左右。年日照数 2662 小时，无霜期 211 天。年平均降水量 580.1mm，集中于夏季的 6-8 月，降水量为 465.1mm，占全年降水的 70%；冬季的 12-2 月份降水量最少，仅占 1%。20 年一遇 24 小时降雨量为 195.3mm，最大 6 小时降雨量为 143.1mm，最大 12

小时降雨量为 176.5mm。年均大风日约 35 天左右，年平均风速 2.5m/s，风向冬春季以西北风为主，夏秋季以东风和东南风为主。

（3）土壤植被

项目区土壤类型以潮土、褐土为主，表土面积约 1.12hm²，厚度约 0.40m，人工堆积层厚 1.5~3.4m。

项目区处于暖温带落叶阔叶林带，属华北植物区系，海淀区主要乡土树种包括国槐、杨树等。

（4）河流水系

本项目排水出路主要涉及的河道为西大沟，所处二级流域为北运河水系。

西大沟属北运河水系，是南沙河的一条支流，起点位于西北旺镇北环路北侧，向北流经土井村，下游于邓庄南路处与风格渠顺接。现状河道为梯形土渠断面，上口宽约 6~11 米，渠深约 2~3 米。现状西大沟行洪断面较小、河床较浅、淤积严重，不能满足流域内的防洪排水要求，亟需按规划疏挖治理。

根据本项目岩土工程初步勘察报告，本项目在拟建 4 层地下车库（人防）范围内，基坑开挖深度约 17.70~18.70m，标高为 29.30~28.30m，开挖深度范围内含有 1 层潜水和 1 层承压水，在施工过程中采用水泥土搅拌桩隔水帷幕止水，施工过程中不涉及施工降水问题。

1.2.2 水土流失及防治情况

根据北京市土壤侵蚀强度分布图，项目建设区水土流失以微度水力侵蚀为主，土壤侵蚀强度小于 200t/（km²•a）；项目位于北方土石山区，根据批复的水影响评价报告，项目区位于北京市水土流失重点预防区，容许土壤流失量为 200t/（km²•a）。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

北京德成置地房地产开发有限公司委托中国建筑设计研究院有限公司进行主体设计和景观绿化专项设计。

2014 年 6 月 6 日项目取得《北京市规划和国土资源管理委员会建设项目规划条件》（2014 规（海）条授字 0004 号）。

2016 年 6 月 2 日，项目取得《北京市发展和改革委员会 北京市住房和城乡建设委员会关于海淀区西北旺镇新村一期公建项目立项变更有关问题的批复》（京发改（核）[2016]139 号）。

2018 年 10 月 30 日，项目取得《北京市规划和国土资源管理委员会建设工程规划许可证》（2018 规土（海）建字 0046 号）。

2019 年 1 月 21 日，项目取得《北京市规划和自然资源委员会建设工程规划许可证》（2019 规自（海）建字 0003 号）。

2019 年 8 月 5 日，项目取得《北京市规划和自然资源委员会建设工程规划许可证》（2019 规自（海）建字 0048 号）。

2.2 水影响评价文件

根据《中华人民共和国水土保持法》等相关法律规定，为控制和减轻海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程建设造成的人为水土流失，保护项目建设区水土资源，建设单位于 2014 年 6 月委托海南省水利水电勘测设计研究院承担海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程水影响评价报告的编制工作，编制单位于 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）。

2.3 水影响评价文件变更

根据已批复的水影响评价报告，结合施工、监理、监测资料，对整个项目区水影响评价变更指标进行提取（分割、剥离和计算），得到本次验收区域（办公区）的相关指标，通过与生产建设项目水土保持方案管理办法》（水利部令第 53 号）相关变更规定进行对比，办公区不涉及变更。办公区各项目指标拆分及

对比情况如下表所示。

表 2.3-1 本次验收区域变更对照情况表

序号	水利部令第 53 号补充或修改水土保持方案要求	方案设计的项目整体情况	办公区的方案设计情况	办公区的实际实施情况	办公区对比情况	办公区变更情况
1	工程扰动新涉及水土流失重点预防区或者重点治理区的	北京市水土流失重点预防区	北京市水土流失重点预防区	北京市水土流失重点预防区	与方案一致	不涉及
2	水土流失防治责任范围增加 30%以上的	7.22hm ²	4.12hm ²	4.12hm ²	无变化	不涉及
3	开挖填筑土石方总量增加 30%以上的	土石方挖填总量为 94.66 万 m ³	土石方挖填总量为 61.23 万 m ³	土石方挖填总量为 76.34 万 m ³	增加 24.68%	不涉及
4	表土剥离减少 30%以上的	表土剥离 4500m ³	不涉及	不涉及	无变化	不涉及
5	植物措施面积减少 30%以上的	植物措施共 2.33hm ²	植物措施共 1.34hm ²	植物措施共 1.32hm ²	减少 1.49%	不涉及
6	线型工程山区、丘陵区部分横向位移超过 300 米的长度累计达到该部分线路的 20%以上的	不涉及	不涉及	不涉及	与方案一致	不涉及
7	水土保持重要单位工程措施体系发生变化,可能导致水土保持工程显著降低或丧失的	土地整治、表土剥离、表土回覆、透水砖铺设、沉沙池、集雨池、节水灌溉、绿化、防尘网覆盖、洒水车洒水、洗车池、临时排水沟、编织袋装土拦挡、编织袋拆除、塑料布、临时撒草籽等	土地整治、表土剥离、透水砖铺设、沉沙池、集雨池、节水灌溉、绿化、防尘网覆盖、洒水车洒水、洗车池、临时排水沟、编织袋装土拦挡、编织袋拆除、塑料布、临时撒草籽等	土地整治、表土剥离、透水砖铺设、沉沙池、集雨池、节水灌溉、绿化、防尘网覆盖、洒水车洒水、洗车池、临时排水沟、编织袋装土拦挡、编织袋拆除、塑料布、临时撒草籽等	本次验收水土保持重要单位工程措施体系较为完善,不存在导致水土保持工程显著降低或丧失的情况。	不涉及

表 2.3-2 项目整体验收区域变更对照情况表

序号	水利部令第 53 号补充或修改水土保持方案要求	方案设计	实际实施	对比情况	变更情况
1	工程扰动新涉及水土流失重点预防区或者重点治理区的	北京市水土流失重点预防区	北京市水土流失重点预防区	北京市水土流失重点预防区	与方案一致
2	水土流失防治责任范围增加 30%以上的	7.22hm ²	7.08hm ²	减少 1.94%	不涉及
3	开挖填筑土石方总量增加 30%以上的	土石方挖填总量为 94.66 万 m ³	土石方挖填总量为 118.33 万 m ³	增加 25.01%	不涉及
4	表土剥离减少 30%以上的	表土剥离 4500m ³	表土剥离 4500m ³	无变化	不涉及
5	植物措施面积减少 30%以上的	植物措施共 2.33hm ²	实施植物措施共 2.23hm ²	减少 4.29%	不涉及
6	线型工程山区、丘陵区部分横向位移超过 300 米的长度累计达到该部分线路的 20%以上的	不涉及	不涉及	与方案一致	不涉及
7	水土保持重要单位工程措施体系发生变化,可能导致水土保持工程显著降低或丧失的	土地整治、表土剥离、表土回覆、透水砖铺设、沉沙池、集雨池、节水灌溉、绿化、防尘网覆盖、洒水车洒水、洗车池、临时排水沟、编织袋装土拦挡、编织袋拆除、塑料布、临时撒草籽等	土地整治、表土剥离、表土回覆、透水砖铺设、沉沙池、集雨池、节水灌溉、绿化、防尘网覆盖、洒水车洒水、洗车池、临时排水沟、编织袋装土拦挡、编织袋拆除、塑料布、临时撒草籽等	水土保持重要单位工程措施体系较为完善,不存在导致水土保持工程显著降低或丧失的情况。	不涉及

2.4 水土保持后续设计

本项目主体设计单位为中国建筑设计研究院有限公司,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。

3 水影响评价实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

(1) 水影响评价报告确定的防治责任范围

根据北京市水务局批复的《海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程水影响评价报告书》，确定海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程水土流失防治责任范围为 7.22hm²，全部为其中项目建设区 6.37hm²，代征绿地 0.71hm²，直接影响区 0.14hm²。

经拆分，办公区水土流失防治责任范围见表 3.1-2。

表 3.1-1 水影响评价报告确定的水土流失防治责任范围

序号	分区	项目建设区 (hm ²)	直接影响区 (hm ²)	防治责任范围 (hm ²)
1	建筑物工程区	3.11	0.14	7.22
2	道路及管线工程区	1.64		
3	绿化工程区	1.62		
4	临时生产生活与堆土区	(1.48)		
5	代征绿地区	0.71		
合计		7.08	0.14	7.22

表 3.1-2 拆分后办公区水影响评价报告确定的水土流失防治责任范围

序号	分区	项目建设区 (hm ²)	直接影响区 (hm ²)	防治责任范围 (hm ²)
1	建筑物工程区	1.81	0.09	2.29
2	道路及管线工程区	0.97		
3	绿化工程区	1.34		
4	临时生产生活与堆土区	(1.48)		
合计		4.12	0.09	4.21

(2) 实际发生的防治责任范围

根据现场察看、收集资料、水土保持监测及建设工程的施工情况等，对项目进行实地调查量测，项目施工过程中，项目建设区全部扰动。项目施工前施工场地周边设置围挡，基本对项目建设区外围没有影响。办公区施工期间实际发生的水土流失防治责任范围为 4.12hm²，无直接影响区，详见下表。

表 3.1-3 办公区实际发生的水土流失防治责任范围

序号	分区	项目建设区 (hm ²)	直接影响区 (hm ²)	防治责任范围 (hm ²)
1	建筑物工程区	1.26	0	1.26
2	道路及管线工程区	1.54	0	1.54

序号	分区	项目建设区 (hm ²)	直接影响区 (hm ²)	防治责任范围 (hm ²)
3	绿化工程区	1.32	0	1.32
4	临时生产生活与堆土区	(0.95)	0	(0.95)
合计		4.12	0	4.12

注：临时生产生活与堆土区位于项目区道路工程区与绿化工程区内，故不重复计入。

(3) 防治责任范围对比情况

水影响评价报告书确定的办公区水土流失防治责任范围 4.21hm²，其中项目建设区 4.12hm²，直接影响区 0.09hm²。工程在建设期，实际发生的防治责任范围 4.12hm²。办公区实际发生的水土流失防治责任范围较水影响评价确定的水土流失防治责任范围减小 0.09hm²。办公区水土流失防治责任范围对比详见下表。

表 3.1-4 方案确定与实际发生的水土流失防治责任范围对比表（办公区）

序 号	防治分区		防治责任范围		增减情况 (hm ²)
			方案确定 (hm ²)	实际发生 (hm ²)	
1	项目建设区	建筑物工程区	1.81	1.26	-0.55
		道路及管线工程区	0.97	1.54	+0.57
		绿化工程区	1.34	1.32	-0.02
		临时生产生活与堆土区	(1.48)	(0.95)	(-0.53)
小计			4.12	4.12	+0
2	直接影响区		0.09	0	-0.09
合计			4.21	4.12	-0.09

内部变化原因：

建筑物工程区面积减少 0.55hm²，绿化工程区面积减少 0.02hm²，道路及管线工程区面积增加 0.57hm²。

项目施工前施工场地周边设置围挡，基本对项目建设区外围没有影响，无直接影响区，因此防治责任范围减少 0.09hm²。

表 3.1-5 方案确定与实际发生的水土流失防治责任范围对比表（项目整体）

序号	防治分区		防治责任范围		增减情况 (hm ²)
			方案确定 (hm ²)	实际发生 (hm ²)	
1	项目建设区	建筑物工程区	3.11	2.05	-1.06
		道路及管线工程区	1.64	2.72	+1.08
		绿化工程区	1.62	1.60	-0.02
		临时生产生活与堆土区	(1.48)	(0.95)	(-0.53)

序号	防治分区		防治责任范围		增减情况 (hm ²)
			方案确定 (hm ²)	实际发生 (hm ²)	
		代征绿地区	0.71	0.71	0
		小计	7.08	7.08	0
2		直接影响区	0.14	0	-0.14
		合计	7.22	7.08	-0.14

本项目建筑物工程区面积减少 1.06hm²，绿化工程区面积减少 0.02hm²，道路及管线工程区面积增加 1.08hm²。

项目施工前施工场地周边设置围挡，基本对项目建设区外围没有影响，无直接影响区，因此防治责任范围减少 0.09hm²。

3.2 弃渣场设置

通过与北京德成置地房地产开发有限公司、施工单位、监理单位和监测单位等核实和现场监测，办公区土石方挖填总量 76.34 万 m³，挖方总量 61.95m³，填方总量 14.39 万 m³，余方总量 47.36 万 m³。余方运至北京华十隆投资有限公司绿化回填消纳场综合利用和消纳处理。

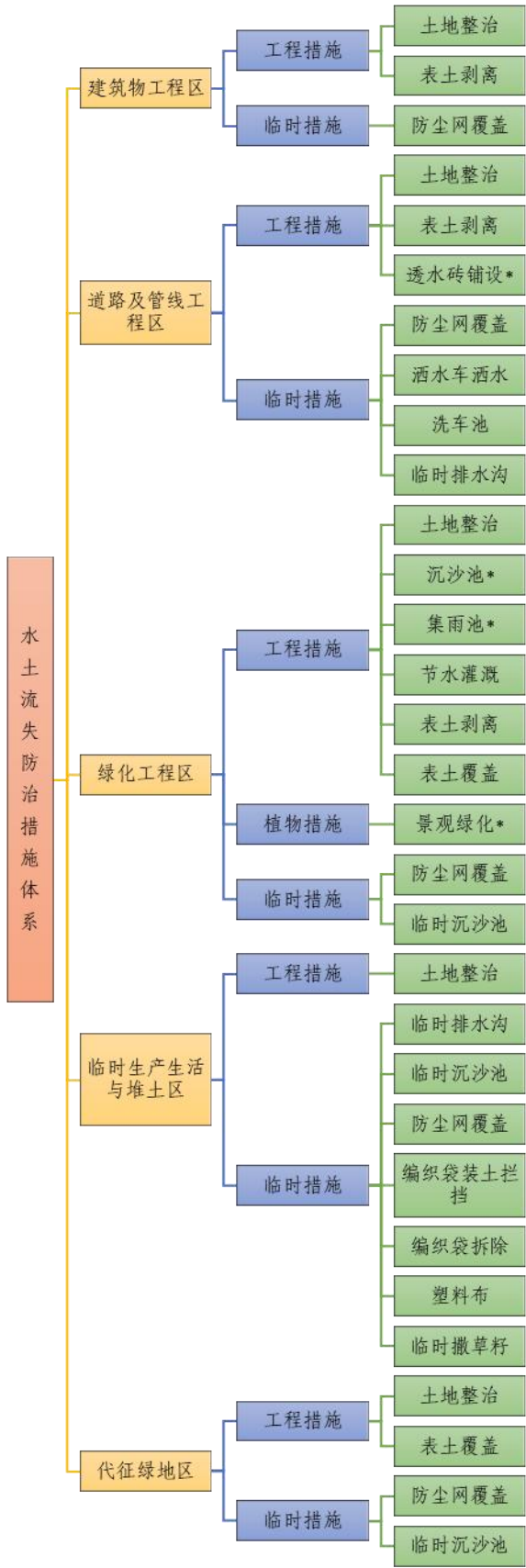
办公区不涉及弃渣场设置。

3.3 取土场设置

办公区不涉及取土场。

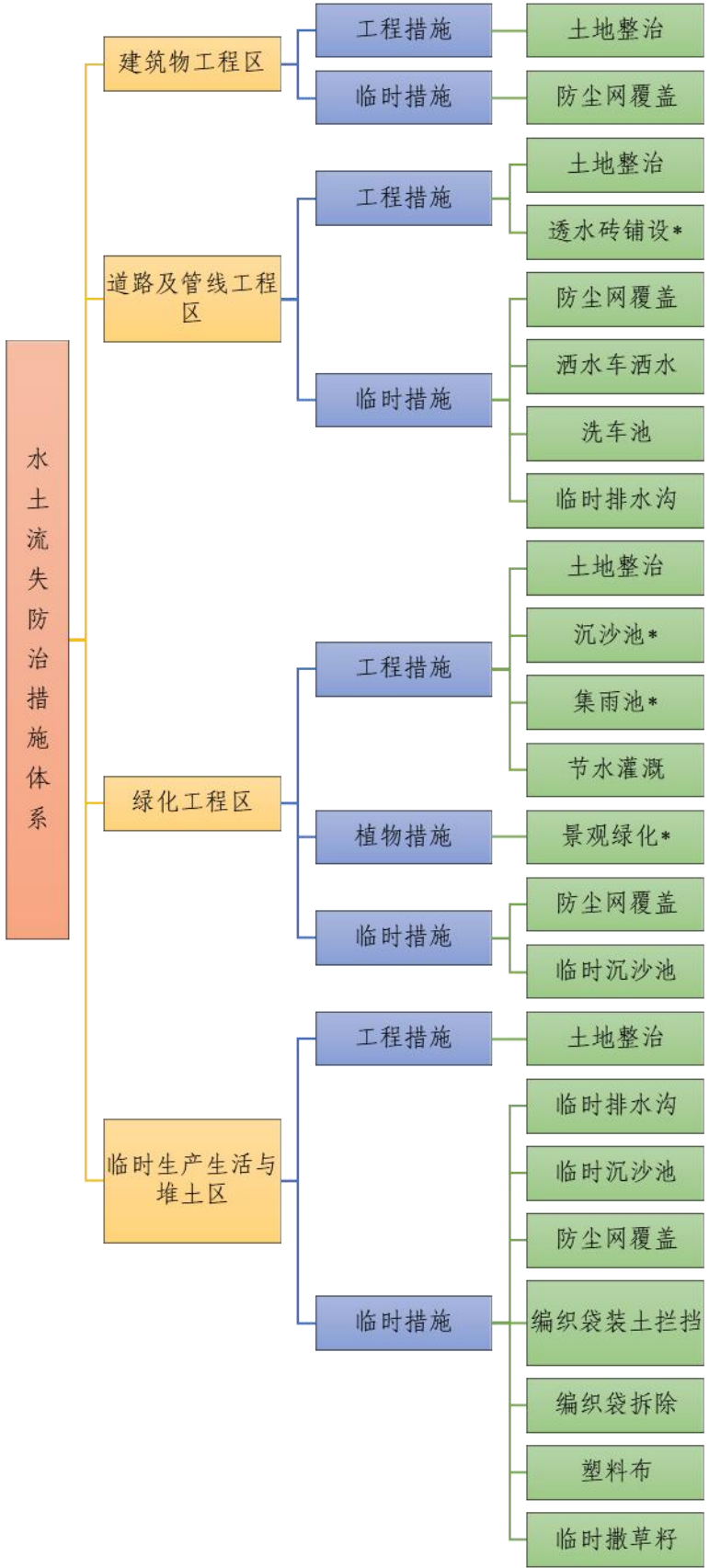
3.4 批复的水土保持措施及其本次验收范围内的措施拆分情况

依据《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），办公区水土保持措施包括工程措施、植物措施和临时措施，水土保持措施总体布局详见下图。



*为主体设计已有

图 3.4-1 水土流失防治措施体系（项目整体）



*为主体设计已有

图 3.4-2 水土流失防治措施体系（办公区）

办公区设计水土保持工程措施包括土地整治、表土剥离、透水砖铺设、沉沙池、集雨池、节水灌溉；批复植物措施包括绿化工程、下凹式绿地；批复临时措施包括防尘网覆盖、洒水车洒水、洗车池、临时排水沟、编织袋装土拦挡、编织袋拆除、塑料布、临时撒草籽。

办公区实际实施水土保持工程措施包括土地整治、表土剥离、透水砖铺设、沉沙池、集雨池、节水灌溉；批复植物措施包括绿化工程、下凹式绿地；批复临时措施包括防尘网覆盖、洒水车洒水、洗车池、临时排水沟、编织袋装土拦挡、编织袋拆除、塑料布、临时撒草籽。

综上，办公区实际实施的水土保持措施保持了水土保持体系的完整性和合理性。

3.4.1 工程措施

（1）建筑物工程区

①土地整治

办公区建筑物工程区设计土地整治 1.70hm²。

（2）道路及管线工程区

①土地整治

办公区道路及管线工程区设计土地整治 0.96hm²。

②透水砖铺设

办公区道路及管线工程区设计透水砖铺设 0.76hm²。

（3）绿化工程区

①土地整治

办公区绿化工程区设计土地整治 0.67hm²。

②沉沙池

办公区绿化工程区设计沉沙池 2 座。

③集雨池

办公区绿化工程区设计集雨池 2 座。

④节水灌溉

办公区绿化工程区设计节水灌溉 1.34hm²。

（4）临时生产生活与堆土区

①土地整治

办公区临时生产生活与堆土区设计土地整治 1.48hm²。

办公区水土保持工程措施设计量见下表。

表 3.4-1 水影响评价报告设计工程措施量一览表

防治分区	工程措施	单位	方案设计总量	办公区方案设计量
建筑物工程区	土地整治	hm ²	2.60	1.70
道路及管线工程区	土地整治	hm ²	1.47	0.96
	透水砖铺设	hm ²	1.17	0.76
绿化工程区	土地整治	hm ²	1.03	0.67
	沉沙池	座	2	2
	集雨池	座	2	2
	节水灌溉	hm ²	1.62	1.34
临时生产生活与堆土区	土地整治	hm ²	1.48	1.48

3.4.2 植物措施

(1) 绿化工程区

①景观绿化

办公区绿化工程区设计景观绿化 1.34hm²（下凹式绿地）。

经拆分，办公区水土保持植物措施设计量见下表。

表 3.4-2 水影响评价报告设计植物措施量一览表

防治分区	植物措施	单位	方案设计总量	办公区方案设计量
绿化工程区	景观绿化	hm ²	1.62	1.34

3.4.3 临时措施

(1) 建筑物工程区

①防尘网覆盖

施工过程中裸露地面以防尘网进行苫盖，设计防尘网覆盖 4000m²。

(2) 道路及管线工程区

①防尘网覆盖

施工过程中裸露地面以防尘网进行苫盖，设计防尘网覆盖 3037m²。

②洒水车洒水

施工过程中，布设洒水车洒水 677 台时。

③洗车池

项目区布设洗车池 1 座。

④临时排水沟

施工过程中，布设临时排水沟 475m³。

(3) 绿化工程区

①防尘网覆盖

施工过程中裸露地面以防尘网进行苫盖，设计防尘网覆盖 910m²。

②临时沉沙池

施工过程中，布设临时沉沙池 1 座。

(4) 临时生产生活与堆土区

①临时排水沟

办公区临时生产生活与堆土区设计临时排水沟 346m³。

②临时沉沙池

办公区临时生产生活与堆土区设计临时沉沙池 1 座。

③防尘网覆盖

施工过程中裸露地面以防尘网进行苫盖，设计防尘网覆盖 14817m²。

④编织袋装土拦挡

办公区临时生产生活与堆土区设计编织袋装土拦挡 768m³。

⑤编织袋拆除

办公区临时生产生活与堆土区设计编织袋装土拦挡 768m³。

⑥塑料布

办公区临时生产生活与堆土区设计塑料布 864m²。

⑦临时撒草籽

办公区临时生产生活与堆土区设计临时排水沟临时撒草籽 0.33hm²。

经拆分，办公区水土保持临时措施设计量见表 3.4-3。

表 3.4-3 水影响评价报告设计临时措施量一览表

防治分区	临时措施	单位	方案设计总量	办公区方案设计量
建筑物工程区	防尘网覆盖	m ²	6220	2220
道路及管线工程区	防尘网覆盖	m ²	4737	3037
	洒水车洒水	台时	677	677
	洗车池	座	1	1
	临时排水沟	m ³	675	475
绿化工程区	防尘网覆盖	m ²	1400	490

防治分区	临时措施	单位	方案设计总量	办公区方案设计量
	临时沉沙池	座	1	1
临时生产与生活与堆土区	临时排水沟	m	346	346
	临时沉沙池	座	1	1
	防尘网覆盖	m ²	14817	14817
	编织袋装土拦挡	m ³	768	768
	编织袋拆除	m ³	768	768
	塑料布	m ²	864	864
	临时撒草籽	hm ²	0.33	0.33

3.5 本期验收范围内的水土保持设施完成情况

3.5.1 水土保持设施总体完成情况

建设单位在施工过程中，按照水影响评价报告书设计的防治措施布局，对各施工区实施了各项水土保持工程措施、植物措施和临时防护措施，形成了完整、综合的防治措施体系。施工过程中采取了必要的临时防护措施；施工后期对施工迹地采取了平整土地、植树种草等。现场核查表明：各项已建成的水土保持措施实施及运行情况良好、布局合理、防治体系完整，符合水土保持和工程建设要求，水土流失防治效果明显。实施的水土保持措施情况如下所述：

3.5.1.1 工程措施实施情况

（1）建筑物工程区

①土地整治

办公区建筑物工程区实际实施土地整治 1.26hm²。

（2）道路及管线工程区

①土地整治

办公区道路及管线工程区实际实施土地整治 1.05hm²。

②透水砖铺设

办公区道路及管线工程区实际实施透水砖铺设 1.05hm²。

（3）绿化工程区

①土地整治

办公区绿化工程区实际实施土地整治 1.32hm²。

②沉沙池

办公区绿化工程区实际实施沉沙池 2 座。

③集雨池

办公区绿化工程区实际实施集雨池 2 座，分别位于办公区北侧和南侧绿化工程区内。

④节水灌溉

办公区绿化工程区实际实施节水灌溉 1.32hm²。

(4) 临时生产生活与堆土区

①土地整治

办公区临时生产生活与堆土区实际实施土地整治 0.95hm²。

办公区已完成的水土保持工程措施工程量实施时间详见下表。

表 3.5-1 实施水土保持工程措施工程量及实施时间

防治分区	工程措施	单位	实际实施量	实施时间
建筑物工程区	土地整治	hm ²	1.26	2022.02~2022.04
道路及管线工程区	土地整治	hm ²	1.05	2019.02~2019.04
	透水砖铺设	hm ²	1.05	2024.01~2024.06
绿化工程区	土地整治	hm ²	1.32	2024.01~2024.06
	沉沙池	座	2	2019.02~2024.06
	集雨池	座	2	2024.01
	节水灌溉	hm ²	1.32	2024.04~2024.06
临时生产生活与堆土区	土地整治	hm ²	0.95	2024.01~2024.06

3.5.1.2 植物措施实施情况

(1) 绿化工程区

①景观绿化

办公区绿化工程区实际实施景观绿化（下凹式绿地）1.32hm²。

办公区已完成的水土保持植物措施工程量实施时间详见下表。

表 3.5-2 实施水土保持植物措施工程量及实施时间

防治分区	植物措施	单位	实际实施量	实施时间
绿化工程区	景观绿化	hm ²	1.32	2024.01~2024.06

表 3.5-3 苗木进场表

序号	建设类型	建设内容	单位	工程量
一	乔木		株	280
1	油松	高 2.8-3m	株	140
2	侧柏	高 2.8-3m	株	36
3	白皮松	高 2-2.5m	株	104

序号	建设类型	建设内容	单位	工程量
二	灌木		株	400
1	胡枝子	高 1.0-1.2m	株	153
2	迎春	三年生	株	67
3	三裂绣线菊	高 1.2-1.5m	株	180
三	花卉		m ²	720
1	狼尾草	高 0.6-0.8m	m ²	200
2	玉带草	高 0.6-0.8m	m ²	520
四	草皮		hm ²	1.32

3.5.1.3 临时措施实施情况

(1) 建筑物工程区

① 防尘网覆盖

施工过程中裸露地面以防尘网进行苫盖，实际实施防尘网覆盖 7900m²。

(2) 道路及管线工程区

① 防尘网覆盖

施工过程中裸露地面以防尘网进行苫盖，实际实施防尘网覆盖 7650m²。

② 洒水车洒水

施工过程中，实际实施洒水车洒水 1305 台时。

③ 洗车池

项目区布设洗车池 1 座。

④ 临时排水沟

施工过程中，布设临时排水沟 470m³。

(3) 绿化工程区

① 防尘网覆盖

施工过程中裸露地面以防尘网进行苫盖，实际实施防尘网覆盖 10830m²。

② 临时沉沙池

施工过程中，布设临时沉沙池 1 座。

(4) 临时生产生活与堆土区

① 临时排水沟

办公区临时生产生活与堆土区实际实施临时排水沟 350m³。

② 临时沉沙池

办公区临时生产生活与堆土区实际实施临时沉沙池 1 座。

③防尘网覆盖

施工过程中裸露地面以防尘网进行苫盖，实际实施防尘网覆盖 14670m²。

④编织袋装土拦挡

办公区临时生产生活与堆土区实际实施编织袋装土拦挡 768m³。

⑤编织袋拆除

办公区临时生产生活与堆土区实际实施编织袋装土拦挡 768m³。

⑥塑料布

办公区临时生产生活与堆土区实际实施塑料布 864m²。

⑦临时撒草籽

办公区临时生产生活与堆土区实际实施临时撒草籽 0.33hm²。

实际实施的水土保持临时措施工程量及实施进度见下表所示。

表 3.5-4 实施水土保持临时措施工程量统计表

防治分区	临时措施	单位	实际实施量	实施时间
建筑物工程区	防尘网覆盖	m ²	7900	2019.02~2024.06
道路及管线工程区	防尘网覆盖	m ²	7650	2019.02~2024.06
	洒水车洒水	台时	1305	2019.02~2024.06
	洗车池	座	1	2019.02
	临时排水沟	m ³	470	2019.02
绿化工程区	防尘网覆盖	m ²	10830	2019.02~2024.06
	临时沉沙池	座	1	2019.02
临时生产生活与堆土区	临时排水沟	m	350	2019.02
	临时沉沙池	座	1	2019.02
	防尘网覆盖	m ²	14670	2019.02~2024.06
	编织袋装土拦挡	m ³	768	2019.02~2024.06
	编织袋拆除	m ³	768	2024.06
	塑料布	m ²	864	2019.02~2024.06
	临时撒草籽	hm ²	0.33	2024.06

3.5.2 工程量变化情况

3.5.2.1 工程措施的变化情况

经对比分析，办公区各防治区完成水土保持措施工程量与方案设计工程量对比详见下表。

表 3.5-5 工程措施完成情况与方案设计对比

防治分区	工程措施	单位	办公区设计量	实际实施量	变化量
建筑物工程区	土地整治	hm ²	1.70	1.26	-0.44
道路及管线工程区	土地整治	hm ²	0.96	1.05	+0.09
	透水砖铺设	hm ²	0.76	1.05	+0.29
绿化工程区	土地整治	hm ²	0.67	1.32	+0.65
	沉沙池	座	2	2	0
	集雨池	座	2	2	0
	节水灌溉	hm ²	1.34	1.32	-0.02
临时生产生活与堆土区	土地整治	hm ²	1.48	0.95	-0.53

变化原因:

办公区建筑物工程区面积减少, 因此建筑物工程区土地整治面积减少 0.11hm²; 为增强办公区通行能力, 透水砖铺设面积增加, 土地整治面积增加; 为更好实施绿化措施, 绿化工程区土地整治面积增加; 临时生产生活与堆土区面积减少, 因此临时生产生活与堆土区土地整治面积减少。

3.5.2.2 植物措施的变化情况

经对比分析, 办公区完成的水土保持植物措施工程量与方案设计工程量对比详见下表。

表 3.5-6 植物措施完成情况与方案设计对比

防治分区	植物措施	单位	办公区 方案设计量	实际实施量	变化量
绿化工程区	景观绿化	hm ²	1.34	1.32	-0.02

变化原因:

为增强通行功能, 将部分绿化改为透水砖铺设, 因此绿化工程区景观绿化面积减少 0.02hm²。

3.5.2.3 临时措施的变化情况

通过查阅工程施工、监理及水土保持监测资料, 办公区临时措施实际实施量较方案设计增加, 各防治分区实际完成的水土保持临时措施工程量与方案设计工程量对比详见下表。

表 3.5-7 临时措施完成情况与方案设计对比

防治分区	临时措施	单位	办公区设计量	实际实施量	变化量
建筑物工程区	防尘网覆盖	m ²	2220	7900	+5680
道路及管线工程区	防尘网覆盖	m ²	3037	7650	+4613
	洒水车洒水	台时	677	1305	+628
	洗车池	座	1	1	0
	临时排水沟	m ³	475	470	-5
绿化工程区	防尘网覆盖	m ²	490	10830	+10340
	临时沉沙池	座	1	1	0
临时生产生活与堆土区	临时排水沟	m	346	350	+4
	临时沉沙池	座	1	1	0
	防尘网覆盖	m ²	14817	14670	-147
	编织袋装土拦挡	m ³	768	768	0
	编织袋拆除	m ³	768	768	0
	塑料布	m ²	864	864	0
	临时撒草籽	hm ²	0.33	0.33	0

变化原因:

为最大程度减少水土流失,及时对裸露地表进行苫盖,施工单位增加了防尘网利用量。

3.6 水土保持措施实施结果汇总及对比

本项目在施工过程中采取的各项水土保持措施工程量详见下表。

表 3.6-1 水土保持措施工程量汇总表

	措施名称	代征绿地实施工程量	商业区实施工程量	办公区实施工程量	合计
工程措施	建筑物工程区				
	土地整治 (hm ²)	0	0.79	1.26	2.05
	表土剥离 (m ³)	0	1300	0	1300
	道路及管线工程区				
	土地整治 (hm ²)	0	0.47	1.05	1.52
	表土剥离 (m ³)	0	1000	0	1000
	透水砖铺设 (hm ²)	0	0.47	1.05	1.52
	绿化工程区				
	土地整治 (hm ²)	0	0.28	1.32	1.60
	沉沙池 (座)	0	0	2	2
	集雨池 (座)	0	0	2/1600m ³	2
	节水灌溉 (hm ²)	0	0.28	1.32	1.60
	表土剥离 (m ³)	0	2200	0	2200

	措施名称	代征绿地实施 工程量	商业区实施 工程量	办公区实施 工程量	合计
	表土回覆 (m ³)	0	2610	0	2610
	临时生产生活与堆土区				
	土地整治 (m ²)	0	0	0.95	0.95
	代征绿地区				
	土地整治 (m ²)	0.63	0	0	0.63
	表土回覆 (m ³)	1890	0	0	1890
植 物 措 施	绿化工程区				
	景观绿化 (hm ²)	0	0.28	1.32	1.60
	代征绿地区				
	景观绿化 (hm ²)	0.63	0	0	0.63
临 时 措 施	建筑物工程区				
	防尘网覆盖 (m ²)	0	4000	7900	11900
	道路及管线工程区				
	防尘网覆盖 (m ²)	0	4000	7650	11650
	洒水车洒水 (台时)	0	0	1305	1305
	洗车池 (座)	0	0	1	1
	临时排水沟 (m ³)	0	250	470	720
	绿化工程区				
	防尘网覆盖 (m ²)	0	5700	10830	16530
	临时沉沙池 (座)	0	0	1	1
	临时生产生活与堆土区				
	临时排水沟 (m ³)	0	0	350	350
	临时沉沙池 (座)	0	0	1	1
	防尘网覆盖 (m ²)	0	0	14670	14670
	编织袋装土拦挡 (m ³)	0	0	768	768
	编织袋拆除 (m ³)	0	0	768	768
	塑料布 (m ²)	0	0	864	864
	临时撒草籽 (hm ²)	0	0	0.33	0.33
	代征绿地区				
	防尘网覆盖 (m ²)	8760	0	0	8760
	临时沉沙池 (座)	1	0	0	1

表 3.6-2 水土保持措施完成情况与方案设计对比

	措施名称	方案设计总量	实际实施量	变化量
工 程 措 施	建筑物工程区			
	土地整治 (hm ²)	2.60	2.05	-0.55
	表土剥离 (m ³)	1300	1300	0
	道路及管线工程区			
	土地整治 (hm ²)	1.47	1.52	+0.17
	表土剥离 (m ³)	1000	1000	0
	透水砖铺设 (hm ²)	1.17	1.52	+0.35

	措施名称	方案设计总量	实际实施量	变化量
	绿化工程区			
	土地整治 (hm ²)	1.03	1.60	+0.57
	沉沙池 (座)	2	2	0
	集雨池 (座)	2/1600m ³	2/1600m ³	0
	节水灌溉 (hm ²)	1.62	1.60	-0.02
	表土剥离 (m ³)	2200	2200	0
	表土回覆 (m ³)	4500	2610	-1890
	临时生产生活与堆土区			
	土地整治 (hm ²)	1.48	0.95	-0.53
	代征绿地区			
	土地整治 (hm ²)	0.50	0.63	+0.13
	表土回覆 (m ³)	0	1890	+1890
植物措施	绿化工程区			
	景观绿化 (hm ²)	1.62	1.60	-0.02
	代征绿地区			
	景观绿化 (hm ²)	0.71	0.63	-0.08
临时措施	建筑物工程区			
	防尘网覆盖 (m ²)	6220	11900	+5680
	道路及管线工程区			
	防尘网覆盖 (m ²)	4737	11650	+6913
	洒水车洒水 (台时)	677	1305	+628
	洗车池 (座)	1	1	0
	临时排水沟 (m ³)	675	720	+45
	绿化工程区			
	防尘网覆盖 (m ²)	1400	16530	+15130
	临时沉沙池 (座)	1	1	0
	临时生产生活与堆土区			
	临时排水沟 (m ³)	346	350	+4
	临时沉沙池 (座)	1	1	0
	防尘网覆盖 (m ²)	14817	14670	-147
	编织袋装土拦挡 (m ³)	768	768	0
	编织袋拆除 (m ³)	768	768	0
	塑料布 (m ²)	864	864	0
	临时撒草籽 (hm ²)	0.33	0.33	0
	代征绿地区			
	防尘网覆盖 (m ²)	7100	8760	+1660
	临时沉沙池 (座)	1	1	0

3.7 水土保持投资完成情况

3.7.1 水土保持批复投资

根据《海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程水影响评价报告书》，海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程水土工程总投资 1142.81 万元，其中，工程措施 737.19 万元，植物措施 192.52 万元，临时措施 51.09 万元，独立费用 128.45 万元，基本预备费 33.56 万元。

经拆分，办公区水土保持投资量见下表。

表 3.7-1 水土保持方案报告设计水土保持投资

序号	工程或费用名称	方案设计投资量（万元）	
		项目整体	办公区
第一部分 工程措施		737.19	437.42
1	建筑物工程防治区	4.13	1.99
2	道路管线工程防治区	412.06	266.14
3	绿化工程区	320.18	167.57
4	临时生产生活与堆土区	1.73	1.72
5	代征绿地区	0.58	0
第二部分 植物措施		214.12	105.39
1	绿化工程区	153.52	105.39
2	代征绿地区	60.60	0
第三部分 临时措施		47.97	46.96
1	建筑物工程防治区	1.87	1.46
2	道路管线工程防治区	13.22	12.77
3	绿化工程区	0.54	0.64
4	临时生产生活与堆土区	30.10	32.09
5	代征绿地区	2.25	0
一至三部分合计		980.92	589.77
第四部分 独立费用		128.45	76.14
1	建设管理费	19.62	11.80
2	水土保持监理费	26.67	26.67
3	水土保持勘察设计及方案编制费	25	0
4	水土保持监测费	37.67	37.67
5	水验收评估费	20	0
一至四部分合计		1109.37	665.91
基本预备费		33.56	18.15
水土保持补偿费		0	0
水土保持工程总投资		1142.81	683.49

3.7.2 水土保持工程实际完成投资

办公区实际完成水土保持总投资 978.22 万元，其中工程措施完成投资 672.77 万元，植物措施完成投资 125.09 万元，临时措施完成投资 58.97 万元，独立费用 115.62 万元。

本项目实际完成水土保持总投资 1320.25 万元，其中工程措施完成投资 860.68 万元，植物措施完成投资 205.39 万元，临时措施完成投资 66.14 万元，独立费用 178.12 万元，水土保持补偿费 9.91 万元。

表 3.7-2 水土保持方案报告实际完成水土保持投资

序号	工程或费用名称	实际投资（万元）
第一部分 工程措施		672.77
1	建筑物工程防治区	1.47
2	道路管线工程防治区	368.73
3	绿化工程区	301.46
4	临时生产生活与堆土区	1.11
第二部分 植物措施		125.09
1	绿化工程区	125.09
第三部分 临时措施		58.97
1	建筑物工程防治区	2.37
2	道路管线工程防治区	23.17
3	绿化工程区	3.37
4	临时生产生活与堆土区	30.06
一至三部分合计		856.83
第四部分 独立费用		115.62
1	建设管理费	17.14
2	水土保持监理费	30.00
3	水土保持勘察设计及方案编制费	0
4	水土保持监测费	52.48
5	水保验收评估费	16
一至四部分合计		978.22
基本预备费		0
水土保持补偿费		0
水土保持工程总投资		978.22

3.7.3 方案设计投资与实际完成投资对比分析

办公区水土保持方案设计总投资 683.49 万元，实际完成水土保持总投资 978.22 万元。实际完成水土保持投资比方案设计的投资增加了 294.73 万元。其中，工程措施投资增加了 235.35 万元，植物措施投资增加 19.70 万元，临时措施

投资增加了 12.01 万元，独立费用增加 39.48 万元。

水土保持方案设计投资和实际发生水土保持措施投资对比详见表 3.6-2。

表 3.7-3 水土保持措施投资对比表

序号	工程或费用名称	方案设计投资量 (万元)	实际投资(万元)	变化量 (万元)
第一部分 工程措施		437.42	672.77	+235.35
1	建筑物工程防治区	1.99	1.47	-0.52
2	道路管线工程防治区	266.14	368.73	+102.59
3	绿化工程区	167.57	301.46	+133.89
4	临时生产生活与堆土区	1.72	1.11	-0.61
第二部分 植物措施		105.39	125.09	+19.7
1	绿化工程区	105.39	125.09	+19.7
第三部分 临时措施		46.96	58.97	+12.01
1	建筑物工程防治区	1.46	2.37	+0.91
2	道路管线工程防治区	12.77	23.17	+10.4
3	绿化工程区	0.64	3.37	+2.73
4	临时生产生活与堆土区	32.09	30.06	-2.03
一至三部分合计		589.77	856.83	+267.06
第四部分 独立费用		76.14	115.62	+39.48
1	建设管理费	11.80	17.14	+5.34
2	水土保持监理费	26.67	30.00	+3.33
3	水土保持勘察设计及方案编制费	0	0	0
4	水土保持监测费	37.67	52.48	+14.81
5	水保验收评估费	0	16	+16
一至四部分合计		665.91	978.22	+306.54
基本预备费		18.15	0	-18.15
水土保持补偿费		0	0	0
水土保持工程总投资		683.49	978.22	+294.73

变化原因:

(1) 水土保持工程措施方案设计投资 437.42 万元，实际完成投资 672.77 万元，较方案增加 235.35 万元，主要原因是虽然建筑物工程区、临时生产生活与堆土区土地整治面积减少，但为增强办公区通行及透水能力，道路及管线工程区透水砖铺设面积增加，道路及管线工程区、绿化工程区土地整治面积增加，因此工程措施投资增加。

(2) 水土保持绿化措施方案设计投资 105.39 万元，实际完成投资 125.09 万元，较方案增加了 19.70 万元，主要原因是实施的铺草皮面积增加，植物措施

投资量增加。

(3)水土保持临时措施方案设计投资 46.96 万元,实际完成投资 58.97 万元,较方案增加了 12.01 万元,主要原因是实施的防尘网覆盖等临时措施增加,临时措施投资量增加。

(4)基本预备费按照实际发生列支。

3.7.4 水土保持投资汇总及对比

本项目在施工过程中产生的各项水土保持投资详见下表。

表 3.7-4 水土保持措施投资汇总与对比表

序号	工程或费用名称	方案设计投资量(万元)	实际投资(万元)	变化量(万元)
第一部分 工程措施		737.19	860.68	+223.49
1	建筑物工程防治区	4.13	3.49	-0.64
2	道路管线工程防治区	412.06	534.62	+122.56
3	绿化工程区	320.18	320.35	+100.17
4	临时生产生活与堆土区	1.73	1.11	-0.62
5	代征绿地区	0.58	1.11	+0.53
第二部分 植物措施		214.12	205.39	+1.88
1	绿化工程区	153.52	151.62	+8.71
2	代征绿地区	60.60	53.77	-6.83
第三部分 临时措施		47.97	66.14	+18.17
1	建筑物工程防治区	1.87	3.57	+1.70
2	道路管线工程防治区	13.22	24.80	+11.58
3	绿化工程区	0.54	5.08	+4.54
4	临时生产生活与堆土区	30.10	30.06	-0.04
5	代征绿地区	2.25	2.63	+0.38
一至三部分合计		980.92	1132.21	+261.9
第四部分 独立费用		128.45	178.12	+50.74
1	建设管理费	19.62	22.64	+4.09
2	水土保持监理费	26.67	30.00	+3.33
3	水土保持勘察设计及方案编制费	25	25.00	0
4	水土保持监测费	37.67	52.48	+14.81
5	水保验收评估费	20	48	+28
一至四部分合计		1109.37	1310.34	+312.64
基本预备费		33.56	0.00	-33.56
水土保持补偿费		0	9.91	+9.91
水土保持工程总投资		1142.81	1320.25	+289.11

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

4.1.1 建设单位质量保证体系

北京德成置地房地产开发有限公司作为建设单位，在建设管理过程中，始终围绕“质量第一”这一宗旨，按照国家法律法规和规程规范，严格执行项目法人责任制、招标投标制、建设监理制、合同管理制。同时根据形势发展和工程建设需要，将工程质量、工作进度、工程投资管理渗透到工程建设全过程，确保工程建设的顺利进行。

本项目建设过程中实行以项目质量建设单位负责、监理单位控制、设计和施工单位保证和政府部门监督，技术权威单位咨询，相互检查，相互协调补充的质量管理体制。为具体协调、统一工程质量管理，建设单位组织设计、质监、监理、施工等参建各方的主要单位共同组成本项目建设质量管理处和工程建设技术管理处，参与日常质量安全管理，对各单位质量工作进行协调、督促和检查，组织参加单元工程、分部工程、工程材料及中间产品的检验与验收。

4.1.2 设计单位质量保证体系

设计单位在各个阶段设计中根据建设单位的要求，完成了各个阶段的设计工作，基本上满足了工程建设的要求。主要质量保证体系如下：

(1) 严格按照国家、有关行业建设法规、技术规程、标准和合同进行设计，为本项目的质量管理和质量监督提供技术支持。

(2) 建立健全设计质量保证体系，层层落实质量责任制，签订质量责任书，并报建设单位核备。加强设计过程质量控制，按规定履行设计文件及施工图纸的审核、会签批准制度，确保设计成果的正确性。

(3) 严格履行施工图设计合同，按批注的计划及工程进度要求提供合格的设计文件和施工图纸。

(4) 对施工过程中参建方发现并提出的设计问题及时进行检查和处理，对因设计造成的质量事故提出相应的技术处理方案。

(5) 在各个阶段验收中，对施工质量是否满足设计要求提出评论。

(6) 设计单位按设计监理需要，提出必要的技术材料，项目设计大纲等，

并对资料的准确性负责。

4.1.3 监理单位质量保证体系

北京德成置地房地产开发有限公司委托北京华城工程管理咨询有限公司为本项目的监理单位，严格按照建设单位的授权及合同规定，对工程建设实行全过程监理。监理单位监督施工单位按技术规范、施工图纸及批准的施工方法和工艺施工，对施工过程中的实际资源配备、工作情况和质量问题等进行核查，并详细记录。监理单位从施工起至工程完工止，从所用材料到工程质量进行全面监理，同时还承担必要的工程技术管理、资料收集和资料整编等工作。

4.1.4 监测单位质量保证体系

根据《生产建设项目水土保持技术标准》、《生产建设项目水土流失防治标准》、《关于规范生产建设项目水土保持监测工作的意见》等相关法律法规的要求，北京德成置地房地产开发有限公司于 2019 年 11 月委托北京安睿捷科技有限公司开展本工程水土保持现场监测工作。为减少开发建设项目建设引起的水土流失，更好地实时监控水影响评价报告书所设计的水土保持工程的实施情况，对水土保持工程防治效果进行科学准确的分析与评价，监测单位组织经验丰富的人员成立监测小组，根据授权合同规定对本项目进行水土流失监测，配合主体工程的施工进度，结合水土保持工程的特点，对工程建设过程中的各项防治目标实行监测。监测结果经监测项目负责人校对检查无误后上报水行政主管部门。

根据项目水土保持工程进度情况，监测小组严格参照相关法律法规及技术规范要求，对施工场地进行监测。监测单位的质量保证体系主要包括如下内容：

（1）按照有关法律、法规等在水土保持监测技术服务合同中，明确了工程建设各方面应承担的法律责任。

（2）明确施工过程中监测目的、依据及原则。

（3）明确施工过程中监测布局与工作流程。包括监测内容、监测范围与分区、监测点空间布局及监测工作流程与阶段划分。

（4）根据项目实际情况，制定监测计划，编写水土保持监测实施方案，确定项目区内主要监测指标及采集方法，注重对重点部位水土流失动态的监测。

（5）每次监测结束后，对监测结果和原始调查资料数据进行统计对比分析，编制监测报告，及时报送建设单位与当地水土保持主管部门。发现异常情况，立

即通知建设单位与水行政主管部门，进行水土保持补救措施。

2025 年 6 月，监测工作结束后，根据各阶段的监测情况，整理监测数据，分析监测结果，编制《海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）水土保持监测总结报告》。

4.1.5 施工单位质量保证体系

本项目的施工单位为春昇建设集团有限公司，园林绿化施工单位为北京市海淀区园林工程设计所有限公司。施工单位依据有关法规、技术规程、标准规定以及设计文件和施工合同的要求进行施工，规范施工行为，对施工质量严格管理，并对其施工的工程质量负责。建立健全质量保证体系，制定和完善岗位质量规范、质量责任及考核办法，层层落实质量责任制，明确工程各承包单位的项目经理、项目总工程师、各职能部门、各班组、工段及质检员为主的施工质量管理体系，严格实行“三检制”，层层把关，做到质量不达标不提交验收；上道工序不经验收或验收不合格不进行下道工序施工，并按合同规定对进场的工程材料、苗木及工程设备进行试验检测、验收、保管。保证所提交的证明施工质量的试验检测数据的及时性、完整性、准确性和真实性。

4.1.6 施工事故及处理

建设单位终以“安全第一，预防为主”作为工程安全行动的指南，成立了以各参建单位一把手为责任人的安全管理机制，同时要求施工员持证上岗，并定期或不定期召开安全生产会议，提高安全意识，做到警钟长鸣，组织有关单位对安全进行检查，及时发现安全隐患，限时整顿，在安全生产过程中，水土保持工程施工中没有发生过任何安全事故。由于建设单位及监理单位对工程质量的全过程负责，水土保持工程施工中没有发生过重大质量事故及缺陷。

4.2 各防治分区水土保持工程质量评定

4.2.1 项目划分及结果

4.2.1.1 项目划分

（1）项目划分原则

项目划分总的指导原则是贯彻执行国家正式颁布的标准、规定，水土保持工程以水利行业标准为主，其它行业标准参考使用。本次验收将项目的水土保持工

程划分为单位工程、分部工程、单元工程。单位工程是指可以独立发挥作用，具有相应规模的单项治理措施；分部工程是单位工程的主要组成部分，可单独或组合发挥一种水土保持工程的工程；单元工程是分部工程中由几个工序、工种完成的最小综合体，是日常质量考核的基本单元。

(2) 项目划分情况

根据水土保持工程质量管理项目划分原则，按照《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）的划分规定，办公区共分 4 个单位工程、7 个分部工程、80 个单元工程。办公区水土保持工程的具体项目划分情况见下表。

表 4.2-1 水土保持措施划分表

单位工程	分部工程		单元工程		划分原则
	名称	数量	名称	数量	
降水蓄渗工程	径流拦蓄	1	集雨池	2	按照数量划分，1座集雨池为1个单元工程
			透水砖铺设	11	按面积划分，每100~1000m ² 为一个单元工程，不足100m ² 的可单独作为一个单元工程，大于1000m ² 的可划分为两个以上单元工程
			节水灌溉	1	1套为一个单元工程
土地整治工程	场地整治	1	土地整治	5	每0.1~1hm ² 作为一个单元工程，不足0.1hm ² 的可单独一个单元工程，大于1hm ² 的可划分为两个以上单元工程
植被建设工程	点片状植被	1	绿化	3	每个单元工程面积0.1hm ² ~0.5hm ² ，大于0.5hm ² 的可划分为两个以上单元工程。
临时防护工程	拦挡	4	编织袋拦挡	5	每个单元工程量50~100m，不足50m的可单独作为一个单元工程，大于100m的可划分为两个以上单元工程
	沉沙		洗车池	1	每处作为1个单元工程
			临时沉沙池	2	
	排水		临时排水沟	9	按长度划分，每50~100m作为一个单元工程
	覆盖		防尘网覆盖	42	按面积划分，每100~1000m ² 为一个单元工程，不足100m ² 的可单独作为一个单元工程，大于1000m ² 的可划分为两个以上单元工程
合计		7		80	

4.2.1.2 质量检验

工程质量检验是对质量特性指标进行度量，并与设计要求和技术标准进行比

较，作为对施工质量评定的依据。海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）的质量检验有一整套完善的制度，首先承建单位建立了完善的质量保证体系，有专门的质量检查机构和健全的管理制度，并具备与工程相适应的质量检验、测试仪器、设备。监理单位有相应的质量检查机构、健全的管理制度和必备的仪器设备。质量检验严格按照国家有关质量检验的程序和方法进行。

（1）水土保持工程措施质量检验

参照主体工程的质量检验程序，结合水土保持工程特点，质量检验主要按以下程序进行：

①施工准备检查。水土保持工程开工前，承建单位应组织人员对施工准备工作进行全面检查，并经监理单位确认后才能进行施工。

②主要原材料的检验。工程使用的主要原材料如石料、钢筋、水泥、砂子、骨料等需进行按照国家规范和合同要求进行抽样检测，检验合格后方可使用，坚决杜绝不合格材料进场。

③单元工程质量检验。承建单位按质量评定标准检验工序及单元工程质量，做好施工记录，并填写施工质量评定表。监理单位根据自己抽检资料，核定单元工程质量等级。发现不合格工程，按设计要求及时处理，合格后才能进行后续单元工程施工。

④工程外观质量检验。分部工程和单位工程完工后，组织对工程外观质量评定组，进行现场检查评定。

（2）水土保持植物措施的质量检验

植物措施质量检验，在材料检验方面，主要检查苗木、种子、草皮的质量和数量，审查外购苗木、种子的检疫证明；施工单位自检苗木、种子的质量、数量以及草皮密度和整洁度；工程质量抽检的主要指标有，植树：苗木栽植密度、成活率和造型；草皮：均匀度、密度、草块滚压是否符合要求，有无杂草、秃斑情况，覆盖度是否达到设计要求；撒播草籽：出苗率、整齐度和有无杂草。监理工程师主要对单元工程抽查，评定单元质量指标是否达到设计要求；竣工验收则采取最后清算的办法，以成活率、合格率和外观质量来确定工程的优劣。

（3）水土保持临时措施质量检验

施工过程中的临时工程，主要包括在主体工程施工过程中，在施工结束后无

法检验，其质量评定依据监理工程师核定结果为准。

4.2.1.3 质量检验结果

根据以上质量检验体系和检验方法，海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）水土保持措施共有 4 个单位工程、7 个分部工程、80 个单元工程，质量指标全部达到设计要求。植物措施栽植的各种植物数量、高度、冠幅、草皮盖度、植被覆盖度、草皮秃斑情况等质量指标均满足设计要求。

4.2.2 各防治分区工程质量评定

办公区水土保持措施质量评定见下表。

表 4.2-2 水土保持措施质量情况表

单位工程	分部工程	单元工程		抽检数	合格数	质量等级
	名称	名称	数量			
降水蓄渗工程	径流拦蓄	集雨池	2	2	2	合格
		透水砖铺设	11	11	11	合格
		节水灌溉	1	1	1	合格
土地整治工程	场地整治	土地整治	5	5	5	合格
植被建设工程	点片状植被	绿化	3	3	3	合格
临时防护工程	拦挡	编织袋拦挡	5	5	5	合格
	沉沙	洗车池	1	1	1	合格
		临时沉沙池	2	2	2	合格
	排水	临时排水沟	9	9	9	合格
	覆盖	防尘网覆盖	42	42	42	合格
合计	7		80	80	80	

工程措施的分部工程质量评定是在分部工程竣工验收意见的基础上，由建设单位和监理单位组成评定小组，对工程的建设过程和运行情况进行考核，根据施工记录、监理记录、工程外观、工程缺陷和处理情况等综合评定。参与质量评定的各方，本着认真、公正、负责的原则，对工程中各项水土保持项目给予了公正的评定。

植物措施的分部工程质量评定由建设单位直接验收，以成活率、保存率为主要评定依据。根据本地区条件，植物成活率达 95%，保存率达 90% 为优良；植物成活率达 90%，保存率达 85% 为合格。工程措施则参照水土保持工程质量评定质量标准和海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）制定的质量评定有关规定进行。

根据水利部颁发的《水土保持工程质量评定规程》，经查阅与水土保持有关分部工程验收报告、施工合同等资料，办公区水土保持措施共4个单位工程、7个分部工程、80个单元工程。经过监理单位和建设单位评定，本工程建设中的各项水土保持工程均达到质量评定标准，未发生任何质量事故，单元工程全部合格，合格率100%。

海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）水土保持工程措施单元工程合格，单位工程合格。办公区水土保持工程质量总体评价为合格工程。

4.2.3 验收单位质量抽检结果

2025 年 7 月 3 日，验收报告编制单位对办公区的工程措施和植物措施进行现场抽检，共抽检工程措施和植物措施的单元工程 19 个（抽检率 100%），全部合格。抽检情况详见表 4.2-3。

表 4.2-3 水土保持措施质量抽检情况表

单位工程	单元工程	抽检数	合格数	质量等级
工程措施	集雨池	2	2	合格
	透水砖铺设	11	11	合格
	节水灌溉	1	1	合格
	土地整治	3	3	合格
植物措施	绿化	3	3	合格
合计		19	19	

4.3 弃渣场稳定性评估

办公区不涉及弃渣场。

4.4 总体质量评价

根据水土保持设施自查初验资料和现场抽查结果，海淀区西北旺新村A3地块建设工程（办公区）水土保持工程质量总体评定为合格工程，满足水土保持设施验收的要求。

5 项目初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

办公区各项水土保持工程措施建成后运行良好，工程措施在建设完成后取得了预期的防治效果，有效的防治了运行初期的水土流失，成功的疏导地表径流和拦截泥沙，减少土壤侵蚀。

各项植物措施实施后，其水土保持功能随着植被的成长将逐年增加，能够有效地防治水土流失的发生，同时起到绿化美化环境、减少大气污染等作用，从而改善建设区生态环境，对项目建成后生产安全及高效运行具有重要意义。工程建设过程中，项目区内未发现重大的水土流失事故。

本次验收范围为海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区），根据海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程实施情况，本项目代征绿地、商业区已完工并完成水土保持设施验收工作，本次验收范围仅包括项目办公区，验收面积 4.12hm²。

5.2 水土保持效果

本项目水影响评价报告书是根据《开发建设项目水土流失防治标准》（GB50434-2008）制定的防治目标，自 2019 年 4 月 1 日后按新国标《生产建设项目水土流失防治标准》（GB50434-2018）执行，但考虑到指标可比性，国标 6 项仍然按批复水影响评价报告中确定的水土流失防治指标进行对比分析。

5.2.1 扰动土地整治率

扰动土地整治率指项目建设区内扰动土地的整治面积占扰动土地总面积的百分比。

本项目办公区施工期扰动地表面积 4.12hm²，扰动土地整治面积 4.11hm²（包括工程措施面积+植物措施面积+硬化面积），办公区扰动土地整治率 99%，达到要求。

本项目施工期扰动地表面积 7.08hm²，扰动土地整治面积 7.07hm²（包括工程措施面积+植物措施面积+硬化面积），扰动土地整治率 99%，达到要求。

表 5.2-1 办公区扰动土地整治率统计表 单位: hm^2

防治分区	实际扰动 地表面积 (hm^2)	扰动土地治理面积 (hm^2)				扰动土 地整 治 率(%)
		工程措 施	植物措 施	建(构) 筑物及场 地、道路 硬化	小计	
建筑物工程区	1.26	0	0	1.26	1.26	99
道路及管线工程区	1.54	1.05	0	0.49	1.54	99
绿化工程区	1.32	0	1.32	0	1.32	99
临时生产生活与堆土区	(0.95)	(0.95)	0	0	(0.95)	99
合计	4.12	1.05	1.32	1.75	4.11	99

表 5.2-2 项目整体扰动土地整治率统计表 单位: hm^2

防治分区	实际扰动 地表面积 (hm^2)	扰动土地治理面积 (hm^2)				扰动土 地整 治 率(%)
		工程措 施	植物措 施	建(构) 筑物及场 地、道路 硬化	小计	
建筑物工程区	2.05	0	0	2.05	2.05	99
道路及管线工程区	2.72	1.52	0	1.20	2.72	99
绿化工程区	1.60	0	1.60	0	1.60	99
临时生产生活与堆土区	(0.95)	(0.95)	0	0	0	99
代征绿地区	0.71	0	0.63	0.08	0.71	99
合计	7.08	1.52	2.23	3.33	7.07	99

5.2.2 水土流失总治理度

水土流失总治理度指项目建设区内水土流失治理达标面积占水土流失总面积的百分比。

经计算。本项目办公区可能造成水土流失面积为 2.37m^2 (不包括建筑屋顶及硬化地面), 各项措施实施后, 工程建设所带来的各水土流失区域得到有效治理和改善。水土保持措施防治面积为 2.36hm^2 , 办公区水土流失总治理度为 99%。

经计算。本项目可能造成水土流失面积为 3.75m^2 (不包括建筑屋顶及硬化地面), 各项措施实施后, 工程建设所带来的各水土流失区域得到有效治理和改善。水土保持措施防治面积为 3.74hm^2 , 水土流失总治理度为 99%。

各防治分区水土流失治理度计算结果见表 5.2-3。

表 5.2-3 办公区水土流失总治理度统计表 单位: hm^2

防治分区	实际扰动地表面积 (hm^2)	建(构)筑物、道路、硬化 (hm^2)	水土流失面积 (hm^2)	水土流失治理面积 (hm^2)			水土流失总治理度 (%)
				工程措施	植物措施	小计	
建筑物工程区	1.26	1.26	0	0	0	0	99
道路及管线工程区	1.54	0.49	1.05	1.05	0	1.05	99
绿化工程区	1.32	0	1.32	0	1.32	1.32	99
临时生产与生活与堆土区	(0.95)	0	(0.95)	(0.95)	0	(0.95)	99
合计	4.12	1.75	2.37	1.05	1.32	2.36	99

表 5.2-4 项目整体水土流失总治理度统计表 单位: hm^2

防治分区	实际扰动地表面积 (hm^2)	建(构)筑物、道路、硬化 (hm^2)	水土流失面积 (hm^2)	水土流失治理面积 (hm^2)			水土流失总治理度 (%)
				工程措施	植物措施	小计	
建筑物工程区	2.05	2.05	0	0	0	0	99
道路及管线工程区	2.72	1.20	1.52	1.52	0	1.52	99
绿化工程区	1.60	0	1.60	0	1.60	1.60	99
临时生产与生活与堆土区	(0.95)	0	(0.95)	(0.95)	0	(0.95)	99
代征绿地区	0.71	0.08	0.63	0	0.63	0.63	99
合计	7.08	3.33	3.75	1.52	2.23	3.74	99

5.2.3 土壤流失控制比

土壤流失控制比为防治责任范围内容许土壤流失量与治理后的每平方公里年平均土壤流失量之比。

本项目进入自然恢复期后,建筑物和硬化及铺装道路区域基本不存在土壤侵蚀,仅在项目绿化区域存在土壤侵蚀,治理后的平均土壤侵蚀模数为 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$,本项目容许土壤侵蚀模数为 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$,通过计算,项目建设区土壤流失控制比为 1。

5.2.4 拦渣率

拦渣率是指项目建设区采取措施实际拦挡的弃土弃渣量与工程弃土弃渣总

量的百分比。

经统计，本项目办公区实际土石方挖填总量 76.34 万 m^3 ，挖方总量 61.95 m^3 ，填方总量 14.39 万 m^3 ，余方总量 47.36 万 m^3 。余方运至北京华十隆投资有限公司绿化回填消纳场综合利用和消纳处理。项目内拦挡量主要为临时堆土的拦挡覆盖，有效防止了存放土方的水土流失，项目办公区拦渣率为 99%。

经统计，本项目实际土石方挖填总量 118.33 万 m^3 ，挖方总量 95.78 m^3 ，填方总量 22.55 万 m^3 ，余方总量 73.23 万 m^3 。余方运至北京华十隆投资有限公司绿化回填消纳场综合利用和消纳处理。项目内拦挡量主要为临时堆土的拦挡覆盖，有效防止了存放土方的水土流失，项目办公区拦渣率为 99%。

5.2.5 林草植被恢复率

林草植被恢复率是指项目防治责任范围内林草植被面积占可恢复林草植被面积的百分比。

项目办公区内可恢复林草植被面积为 1.32 hm^2 ，实际采取植物措施的面积为 1.32 hm^2 ，林草植被恢复率 99%。

项目建设区内可恢复林草植被面积为 1.60 hm^2 ，实际采取植物措施的面积为 1.60 hm^2 ，林草植被恢复率 99%。

5.2.6 林草覆盖率

林草覆盖率是项目水土流失防治责任范围内林草类植被面积占总面积的百分比。

办公区林草类植被面积为 1.32 hm^2 ，本项目办公区面积为 4.12 hm^2 ，林草植被覆盖率为 32.04%，满足要求。

本项目代征绿地已移交，因此计算项目整体林草覆盖率时代征绿地不计入林草植被面积，项目建设区林草类植被面积为 1.60 hm^2 ，本项目建设区面积为 6.37 hm^2 ，林草植被覆盖率为 25.12%，满足要求。

表 5.2-5 办公区国家级水土流失防治指标评价

序号	指标	方案确定目标值	目标实现值	评价
1	扰动土地整治率	95	99	达标
2	水土流失总治理度（%）	95	99	达标
3	土壤流失控制比	1.0	1.0	达标
4	拦渣率（%）	95	99	达标

序号	指标	方案确定目标值	目标实现值	评价
5	林草植被恢复率（%）	97	99	达标
6	林草覆盖率（%）	32.52	32.04	达标

表 5.2-6 项目整体国家级水土流失防治指标评价

序号	指标	方案确定目标值	目标实现值	评价
1	扰动土地整治率	95	99	达标
2	水土流失总治理度（%）	95	99	达标
3	土壤流失控制比	1.0	1.0	达标
4	拦渣率（%）	95	99	达标
5	林草植被恢复率（%）	97	99	达标
6	林草覆盖率（%）	25	25.12	达标

5.2.7 综合评价

在工程建设过程中，建设单位重视水土保持工作，按照水土保持有关法律法规要求开展水土流失防治工作。同时，根据水影响评价报告书的水土流失防治措施总布局，对各防治分区因施工造成的扰动土地面积进行了较为全面的治理，发挥了保持水土、改善生态环境的作用。

本次验收项目水土保持措施设计及布局总体合理，水土流失防治指标达到水土保持方案批复的要求，符合水土保持设施验收要求。

5.3 公众满意度调查

为了切实反映工程建设中的水土保持措施落实情况，结合现场查勘，建设单位通过向工程周边公众发放公众问卷调查的方式，收集公众对拟验收项目水土保持方面的意见和建议。满意度调查的重点主要是针对项目取土弃渣管理、土地恢复、植被建设以及对当地经济、环境影响等几方面。

通过满意度调查，可以看出，海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）建设实施过程中，较好地注重了水土保持工作的组织与落实，未发生明显的水土流失，达到了促进经济发展与改善生态环境的作用。

6 水土保持管理

6.1 组织领导

北京德成置地房地产开发有限公司建立了完善的管护机制，落实专项资金，配备专人专职。定期对水土保持设施进行检查，发现损毁情况及时修补。对于项目区内的林草植被及时进行抚育更新，强化其水土保持功能。

6.2 规章制度

北京德成置地房地产开发有限公司明确了建设过程中项目法人、设计单位、施工单位和监理单位各自的职责。同时加强设计和施工监理，强化设计、施工变更管理，使水土保持工程设计随主体工程的设计优化而不断优化，确保了水土保持方案的实施，有效地防治了工程建设期间的水土流失。工程质量管理体系健全，设计、施工和监理的质量责任明确，确保了水土保持设施的施工质量。水土保持设施的管理维护责任基本明确，可以保证水土保持功能的持续有效发挥。

6.3 建设管理

北京德成置地房地产开发有限公司按照有关水土保持法律、法规的规定，编报了水影响评价报告书，并上报水行政主管部门审查、批复。北京德成置地房地产开发有限公司委托了北京安睿捷科技有限公司承担了本次验收项目的水土保持监测工作，水土保持监测单位接受委托并开展了相关工作。办公区主要参建单位有：

- (1) 建设单位：北京德成置地房地产开发有限公司；
- (2) 水影响评价报告编制单位：海南省水利水电勘测设计研究院；
- (3) 水土保持监理单位：北京华城工程管理咨询有限公司；
- (4) 水土保持监测单位：北京安睿捷科技有限公司；
- (5) 主体工程设计单位：中国建筑设计研究院有限公司；
- (6) 景观绿化设计单位：中国建筑设计研究院有限公司
- (7) 施工单位：春昇建设集团有限公司。
- (8) 景观施工单位：北京市海淀园林工程设计所有限公司；
- (9) 监理单位：北京华城工程管理咨询有限公司；
- (10) 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

6.4 水土保持监测

北京德成置地房地产开发有限公司于2019年11月委托北京安睿捷科技有限公司开展水土保持监测工作。

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，依据北京市水务局批复的《海淀区西北旺新村A3地块建设工程水影响评价报告》，同时按照《水土保持监测技术规程》（办水保〔2015〕139号）的要求，在全面收集相关资料和现场踏勘巡查的基础上，编制完成了《海淀区西北旺新村A3地块建设工程水土保持监测实施方案》，明确了该工程水土保持监测技术路线、监测技术方法、监测点位布设位置和数量、重点监测部位和预期监测成果，为该项目的水土保持监测工作的顺利开展打下良好的基础。

监测单位采取调查监测、现场查勘和资料分析等方法，对各建设区域水土流失防治责任范围、扰动土地面积、弃土弃渣量、水土保持工程设计落实情况、水土保持措施落实情况和实施效果、土壤流失量及水土保持责任制度落实情况等进行全面调查监测。截止2025年6月，办公区监测工作全面完成，在对整个项目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，对本次验收范围内的水土保持监测阶段性成果进行提取（分割、剥离和计算），编制完成了《海淀区西北旺新村A3地块建设工程（办公区）水土保持监测总结报告》。根据项目水土保持监测总结报告，本项目最终得分为95.33分，水土保持监测三色评价结论为“绿色”。

6.5 水土保持监理

本项目主体监理单位为北京华城工程管理咨询有限公司开展本项目水土保持监理工作。依据项目特点和监理任务，监理单位及时成立本项目监理项目部，在项目实施过程中，监理工程师根据《施工监理实施细则》，严格按照监理合同规定的权限、内容及要求，对该项目实施的工程措施和植物措施进行质量、数量核实。严格按施工进度、质量和投资要求，以单位工程核算为主，结合现场调查和资料查阅的监理方式，全面履行了监理合同。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

北京市水土保持工作总站于2021年11月11日对本项目现场进行监督检查，

北京安睿捷科技有限公司

督促建设单位加强各项水土保持工作的落实，建设单位听取了相关意见，积极落
实施工过程中各项水土保持工作，减少水土流失

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程共缴纳水土保持补偿费 9.91 万元，证明
材料如下图所示。

北京市非税收入一般缴款书

电子缴款码: 000000020036936636 机打编号: 0241754568

No. 0241754568

财政 17-01-02 执收单位编码 4403124 征收大厅编码 集中汇缴 ☐ 减 征 ☐

编制日期 2020 年 月 日 执收单位名称 北京市海淀区水土保持局 收款人 北京市财政局

付款人 北京德成置地房地产开发有限公司 收款人 北京市财政局

款 额 11010194570000000000 账 号 23110194570000000000

开户银行 中国建设银行股份有限公司北京中关村支行 开户银行 中信银行北京分行营业部

币种 人民币 金额 (大写) 玖万玖千壹佰贰拾元整 (小写) ¥99,120.00

收入项目编码	收入项目名称	单位	数量	收缴标准	金 额
16-00000001	水土保持补偿费		20.000	1.476	99,120.00

执收单位 (盖章) 经办人 签字

校验码 16034 本缴款书付款期为 15 天 (节假日顺延), 过期无效。

第五联 执收单位给缴款人的收据

图 6.7-1 项目水土保持补偿费证明材料

6.8 水土保持设施管理维护

本项目水土保持措施后期管护单位为北京德成置地房地产开发有限公司。管
护单位建立了完善的管护机制，落实专项资金，配备专人专职。定期对水土保持
设施进行检查，发现损毁情况及时修补。对于项目区内的林草植被及时进行抚育
更新，强化其水土保持功能。从目前试运行情况看，各项水土保持设施运行正常，
能够满足防治水土流失、保护生态环境的需要，水土保持生态效益初显成效。

7 结论

7.1 结论

海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）在建设过程中，建设单位施工前期建立健全了各项管理制度，并按照法律法规要求积极编制水影响评价报告书，落实水土保持责任；在施工过程中按照批复的水土保持方案要求，采取了一系列行之有效的水土保持措施，并对施工单位加强了水土保持措施的管理，文明施工，无随意弃土弃渣情况，有效地降低了施工期间人为水土流失情况的发生，取得了明显的成效，有效的控制水土流失。在绿化设计上既保证了水土保持的基本功能，又营造了有利于整体环境质量的景观，各项指标达到了水土保持方案设计要求。

经工程质量检验和验收，水土保持工程措施合格率 100%，水土保持植物措施合格率 100%，植物成活率达 95%，保存率 95%以上。经过治理，项目区的生态环境得到了明显改善，水土流失也到了有效的控制。

建设单位积极落实水土流失防治任务，完成了方案设计的水土保持措施，扰动土地整治率、水土流失总治理度、土壤流失控制比、拦渣率、林草植被恢复率和林草覆盖率技术指标均达到了水影响评价报告书的防治目标。目前项目区各项水土保持工程措施已发挥其作用，项目区内植被生长较好，人为水土流失得到有效控制，保护和改善了项目区的生态环境。

海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）已完成了水影响评价报告书确定的施工期防治水土流失任务，工程质量总体合格，工程运行管理体系基本健全，工程资料齐全。已达到了国家及北京市水土保持法律、法规及技术标准规定的验收条件。

7.2 建议

建议水土保持措施后期管护单位，对水土保持工程因暴雨等情况下出现的局部损坏部位及时进行修复、加固，林草措施及时进行抚育、补植、更新，使其水土保持功能不断增强，发挥长期、稳定的保持水土、改善生态环境的作用。

8 附件及附图

8.1 附件

- 附件 1 项目水土保持大事记；
- 附件 2 项目立项文件；
- 附件 3 水影响评价报告批复文件；
- 附件 4 分部工程和单位工程验收资料；
- 附件 5 重要水土保持单位工程验收照片；
- 附件 6 土方施工合同；
- 附件 7 水土保持监测及水土保持设施验收合同；
- 附件 8 水土保持初步设计或施工图设计审批（审查、审核）资料；
- 附件 9 水行政主管部门的监督检查意见。

8.2 附图

- 附图 1 项目区地理位置图；
- 附图 2 项目平面图；
- 附图 3 水土流失防治责任范围及水土保持设施竣工验收图；
- 附图 4 集雨池典型设计图；
- 附图 5 项目建设前、后遥感影像图。

附件 1 项目水土保持大事记

(1) 2014 年 6 月 6 日项目取得《北京市规划和国土资源管理委员会建设项目规划条件》(2014 规(海)条授字 0004 号)。

(2) 2014 年 6 月委托海南省水利水电勘测设计研究院承担本项目水影响评价报告的编制工作。

(3) 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)。

(4) 2016 年 6 月 2 日,项目取得《北京市发展和改革委员会 北京市住房和城乡建设委员会关于海淀区西北旺镇新村一期公建项目立项变更有关问题的批复》(京发改(核)[2016]139 号)。

(5) 2018 年 10 月 30 日,项目取得《北京市规划和国土资源管理委员会建设工程规划许可证》(2018 规土(海)建字 0046 号)。

(6) 2019 年 1 月 21 日,项目取得《北京市规划和自然资源委员会建设工程规划许可证》(2019 规自(海)建字 0003 号)。

(7) 2019 年 8 月 5 日,项目取得《北京市规划和自然资源委员会建设工程规划许可证》(2019 规自(海)建字 0048 号)。

(8) 2019 年 2 月,项目开工建设。

(9) 2019 年 11 月,委托北京安睿捷科技有限公司承担本项目的水土保持监测及验收工作。

(10) 2023 年 7 月,绿化工程开始施工。

(11) 2023 年 10 月,代征绿地竣工。

(11) 2025 年 5 月,本项目商业区竣工。

(12) 2025 年 6 月,本项目办公区竣工。

(13) 2025 年 7 月,组织设计、施工、监测、监理、验收报告编制单位等服务单位开展本项目水土保持设施自主验收。

北京市发展和改革委员会 北京市住房和城乡建设委员会

文件

京发改（核）〔2016〕139 号

北京市发展和改革委员会 北京市住房和 城乡建设委员会关于海淀区西北旺镇新村一期 公建项目立项变更有关问题的批复

海淀区发展改革委：

你委《关于申请变更海淀区西北旺新村一期公建项目核准的请示》（京海淀发改〔核〕〔2016〕29）号收悉。根据市国土局《北京市国有土地使用权出让合同》（京地出〔合〕字〔2004〕第 179 号、京地出〔合〕字〔2004〕第 180 号），市规划委《建设项目规划条件（授权供地）》（2014 规〔海〕条授字 0004 号）、《关于北京德成置

地房地产开发有限公司百旺新城 A4 地块 2 号办公楼规划设计方案审查意见的复函》(2015 规[海]复函字 0003 号)、《建设工程规划许可证》(2015 规[海]建字 0039 号)等相关文件,经研究,同意调整海淀区西北旺镇新村一期公建项目建筑控制规模、总投资估算及建设项目招标方案。现就有关事项批复如下:

一、同意海淀区西北旺镇新村一期公建项目建筑控制规模由 217648 平方米调整为 277990 平方米。

二、同意项目总投资估算由 48700 万元调整为 112236 万元。

三、同意建设项目招标方案进行调整,调整后核准意见书详见附件。

其他事项仍按市发展改革委、市住房城乡建设委《关于海淀区西北旺镇新村一期公建项目重新核准的批复》(京发改[2006]2046 号)有关规定执行。

请据此办理有关手续。

附件:建设项目招标方案核准意见书



北京市发展和改革委员会



北京市住房和城乡建设委员会

2016 年 6 月 2 日

(联系人:投资处 王冰; 联系电话:66415588-1225)

北京市水务局

京水评审〔2015〕83号

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

北京德成置地房地产开发有限公司：

你单位报送的《海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程水影响评价报告书》及有关材料收悉。经审查，批复如下：

一、拟建工程位于海淀区西北旺镇，建设内容包括 7 栋商业楼、12 栋办公楼及配套设施，建筑面积 32.11 万平方米，占地面积 7.08 万平方米，计划于 2018 年 10 月完工。主要水影响因素如下：

生活用水取市政自来水，年取水量 16.4 万立方米；公厕、绿化等用水取自建污水处理设施中水，年取水量 22.04 万立方米，待具备再生水管线接入条件时，可取上庄再生水厂再生水；年排水量 10.68 万立方米，经污水管线排入稻香湖再生水厂；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，剩余雨水通过雨水管线排入西大沟；雨水管网按 3 年重现期设计，消除防洪不利影响。

从水影响角度分析，项目可行，同意你单位按照水影响评价报告书中确定的各项指标及工程和非工程措施进行建设。

二、项目建设与运营管理中应重点做好以下工作：

（一）要严格执行报告书中所规定的取退水方案进行取水以及退水排放。

（二）要严格按照报告书关于水土保持、防洪有关措施要求，开展项目建设。

（三）建设期间要委托有水土保持监测、监理能力的机构承担监测、监理任务，每年 10 月底分别向市水务局、海淀区水务局提交监测报告。

(四)项目竣工三个月内,应向市水务局提出水影响评价竣工验收申请,未经验收或验收不合格,主体工程不得投入运行。

三、要配合市、区两级水务部门对本项目水影响评价报告实施情况的监管工作。

四、收到本批复后,你单位要将批复同意的水影响评价报告书于10日内送达海淀区水务局。

五、自水影响评价报告书批复之日起三年内项目未能开工建设的,本批复自动失效。项目建设性质、地点、取水水源、取退水规模等事项发生重大变化,应重新报批建设项目水影响评价文件。





抄送：市发展改革委员会、海淀区水务局、市水政监察大队、市节约用水管理中心、市水土保持总站。

北京市水务局办公室

2015年8月11日印发

附件 4 分部工程和单位工程验收签证资料

水土保持工程单元工程质量评定表

项目名称	海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（商业区）		
单位工程名称	临时防护工程	分部工程名称	覆盖
单元工程名称	防尘网覆盖	施工时段	2019.02~2024.06
施工单位	春昇建设集团有限公司	监理单位	北京华城工程管理咨询有限公司
工程量	防尘网覆盖 41050m ²		
序号	检查、检测项目	测点数	合格数
1	防尘网覆盖	46	46
2			
3			
4			
5			
检验结果			
施工单位质量 评定等级	施工单位负责人:  日期: 2024 年 7 月 1 日		
监理单位质量 认证等级	监理工程师:  日期: 2024 年 7 月 1 日		

水土保持工程单元工程质量评定表

项目名称	海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）		
单位工程名称	临时防护工程	分部工程名称	沉沙
单元工程名称	临时沉沙池	施工时段	2019.02~2024.06
施工单位	春昇建设集团有限公司	监理单位	北京华城工程管理咨询有限公司
工程量	临时沉沙池 2 座		
序号	检查、检测项目	测点数	合格数
1	临时沉沙池	2	2
2			
3			
4			
5			
检验结果			
施工单位质量 评定等级		施工单位负责人：  日期：2024 年 7 月 1 日	
监理单位质量 认证等级		监理工程师：  日期：2024 年 7 月 1 日	

水土保持工程单元工程质量评定表

项目名称	海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）		
单位工程名称	临时防护工程	分部工程名称	沉沙
单元工程名称	洗车池	施工时段	2019.02~2024.06
施工单位	春昇建设集团有限公司	监理单位	北京华城工程管理咨询有限公司
工程量	洗车池 1 座		
序号	检查、检测项目	测点数	合格数
1	洗车池	1	1
2			
3			
4			
5			
检验结果			
施工单位质量 评定等级		施工单位负责人：  日期：2024年7月1日	
监理单位质量 认证等级		监理工程师：  日期：2024年7月1日	

水土保持工程单元工程质量评定表

项目名称	海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）		
单位工程名称	临时防护工程	分部工程名称	拦挡
单元工程名称	编织袋拦挡	施工时段	2019.02~2024.06
施工单位	春昇建设集团有限公司	监理单位	北京华城工程管理咨询有限公司
工程量	编织袋拦挡 768m³		
序号	检查、检测项目	测点数	合格数
1	编织袋拦挡	5	5
2			
3			
4			
5			
检验结果			
施工单位质量 评定等级		施工单位负责人:   日期: 2024 年 7 月 1 日	
监理单位质量 认证等级		监理工程师:   日期: 2024 年 7 月 1 日	

水土保持工程单元工程质量评定表

项目名称	海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）		
单位工程名称	临时防护工程	分部工程名称	排水
单元工程名称	临时排水沟	施工时段	2019.02~2024.06
施工单位	春昇建设集团有限公司	监理单位	北京华城工程管理咨询有限公司
工程量	临时排水沟 820m³		
序号	检查、检测项目	测点数	合格数
1	临时排水沟	9	9
2			
3			
4			
5			
检验结果			
施工单位质量 评定等级		施工单位负责人:   日期: 2024 年 7 月 1 日	
监理单位质量 认证等级		监理工程师:   日期: 2024 年 7 月 1 日	

水土保持工程单元工程质量评定表

项目名称	海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）		
单位工程名称	植被建设工程	分部工程名称	点片状植被
单元工程名称	绿化	施工时段	2024.01~2024.06
施工单位	春昇建设集团有 限公司	监理单位	北京华城工程管理咨 询有限公司
工程量	绿化 1.32hm ²		
序号	检查、检测项目	测点数	合格数
1	绿化	3	3
2			
3			
4			
5			
检验结果			
施工单位质量 评定等级	施工单位负责人:   日期: 2024 年 7 月 1 日		
监理单位质量 认证等级	监理工程师:   日期: 2024 年 7 月 1 日		

水土保持工程单元工程质量评定表

项目名称	海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）		
单位工程名称	土地整治工程	分部工程名称	场地整治
单元工程名称	土地整治	施工时段	2019.02~2024.05
施工单位	春昇建设集团有限公司	监理单位	北京华城工程管理咨询有限公司
工程量	土地整治 4.58hm²		
序号	检查、检测项目	测点数	合格数
1	土地整治	5	5
2			
3			
4			
5			
检验结果			
施工单位质量 评定等级	施工单位负责人:  日期: 2024 年 7 月 1 日		
监理单位质量 认证等级	监理工程师:  日期: 2024 年 7 月 1 日		

水土保持工程单元工程质量评定表

项目名称	海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）		
单位工程名称	降水蓄渗工程	分部工程名称	径流拦蓄
单元工程名称	节水灌溉	施工时段	2024.04~2024.06
施工单位	春昇建设集团有限公司	监理单位	北京华城工程管理咨询有限公司
工程量	节水灌溉 1.32hm²		
序号	检查、检测项目	测点数	合格数
1	节水灌溉	1	1
2			
3			
4			
5			
检验结果			
施工单位质量 评定等级		施工单位负责人： 日期：2024 年 7 月 1 日	
监理单位质量 认证等级		监理工程师： 日期：2024 年 7 月 1 日	

水土保持工程单元工程质量评定表

项目名称	海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）		
单位工程名称	降水蓄渗工程	分部工程名称	径流拦蓄
单元工程名称	透水砖铺设	施工时段	2024.01~2024.06
施工单位	春昇建设集团有限公司	监理单位	北京华城工程管理咨询有限公司
工程量	透水砖铺设 1.05hm ²		
序号	检查、检测项目	测点数	合格数
1	透水砖铺设	11	11
2			
3			
4			
5			
检验结果			
施工单位质量 评定等级	施工单位负责人：  日期：2024 年 7 月 1 日		
监理单位质量 认证等级	监理工程师：  日期：2024 年 7 月 1 日		

水土保持工程单元工程质量评定表

项目名称	海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）		
单位工程名称	降水蓄渗工程	分部工程名称	径流拦蓄
单元工程名称	集雨池	施工时段	2024.01
施工单位	春昇建设集团有 限公司	监理单位	北京华城工程管理咨 询有限公司
工程量	集雨池 2 座		
序号	检查、检测项目	测点数	合格数
1	集雨池	2	2
2			
3			
4			
5			
检验结果			
施工单位质量 评定等级		施工单位负责人： 日期：2024 年 7 月 1 日	
监理单位质量 认证等级		监理工程师： 日期：2024 年 7 月 1 日	

单位及分部工程质量评定表

单位工程名称	临时防护工程	单位工程地点	海淀区西北旺镇	
项目名称	海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）			
施工单位名称	春昇建设集团有限公司			
监理单位名称	北京华城工程管理咨询有限公司			
分部工程名称	单元工程		合格数	备注
	名称	数量		
拦挡	编织袋拦挡	5	5	
沉沙	洗车池	1	1	
排水	临时沉沙池	2	2	
	临时排水沟	9	9	
覆盖	防尘网覆盖	42	42	
单位工程质量评定意见：				
本单位工程中 4 个分部工程的 59 个单元工程质量全部合格，主要单位工程、重要隐蔽工程及关键部分单元工程质量合格，施工中未发生过质量事故。原材料质量合格，中间产品质量合格。			施工单位负责人（签字） 总监理工程师（签字） 日期：2024 年 7 月 1 日	
分部工程质量等级合格。				
单位工程质量等级合格。				

单位及分部工程质量评定表

单位工程名称	植被建设工程	单位工程地点	海淀区西北旺镇	
项目名称	海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）			
施工单位名称	春昇建设集团有限公司			
监理单位名称	北京华城工程管理咨询有限公司			
分部工程名称	单元工程		合格数	备注
	名称	数量		
点片状植被	绿化	3	3	
单位工程质量评定意见：				
本单位工程中 <u>1</u> 个分部工程的 <u>1</u> 个单元工程质量全部 <u>合格</u> ，主要单位工程、重要隐蔽工程及关键部分单元工程质量 <u>合格</u> ，施工中 <u>未</u> 发生过质量事故。原材料质量 <u>合格</u> ，中间产品质量 <u>合格</u> 。 分部工程质量等级 <u>合格</u> 。 单位工程质量等级 <u>合格</u> 。			施工单位负责人（签字）：  总监理工程师（签字）：  日期： <u>2024</u> 年 <u>7</u> 月 <u>1</u> 日	

单位及分部工程质量评定表

单位工程名称	土地整治工程	单位工程地点	海淀区西北旺镇	
项目名称	海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）			
施工单位名称	春昇建设集团有限公司			
监理单位名称	北京华城工程管理咨询有限公司			
分部工程名称	单元工程		合格数	备注
	名称	数量		
场地整治	土地整治	3	3	
单位工程质量评定意见：				
本单位工程中 1 个分部工程的 3 个单元工程质量全部 合格 ，主要单位工程、重要隐蔽工程及关键部分单元工程质量 合格 ，施工中 未 发生过质量事故。原材料质量 合格 ，中间产品质量 合格 。			施工单位负责人（签字） 	
分部工程质量等级 合格 。			总监理工程师（签字） 	
单位工程质量等级 合格 。			日期: 2024 年 7 月 1 日	

单位及分部工程质量评定表

单位工程名称	降水蓄渗工程	单位工程地点	海淀区西北旺镇	
项目名称	海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程（办公区）			
施工单位名称	春昇建设集团有限公司			
监理单位名称	北京华城工程管理咨询有限公司			
分部工程名称	单元工程		合格数	备注
	名称	数量		
径流拦蓄	透水砖铺设	11	11	
	集雨池	2	2	
	节水灌溉	1	1	
单位工程质量评定意见：				
本单位工程中 <u>1</u> 个分部工程的 <u>14</u> 个单元工程质量全部 <u>合格</u> ，主要单位工程、重要隐蔽工程及关键部分单元工程质量 <u>合格</u> ，施工中 <u>未</u> 发生过质量事故。原材料质量 <u>合格</u> ，中间产品质量 <u>合格</u> 。		施工单位负责人（签字）： 		
分部工程质量等级 <u>合格</u> 。		总监理工程师（签字）： 		
单位工程质量等级 <u>合格</u> 。		日期：2024 年 7 月 1 日		



泓晨万聚砂基透水砖出厂

合格证

报告编号: 20231121021

第1页, 共2页

样品信息

样品名称: 砂基透水砖

商 标: 泓晨万聚

型号规格等级: 300*60*80 芝麻浅灰

样品编号批号: 20231121

生产单位: 武乡县泓晨万聚环保科技有限公司

生产单位地址: _____

抽样地点: 生产车间

检前样品描述: 正常

客户信息

委托单位: 质检部

委 托 人: 常晓宇

联系电话: _____

见证单位: 生产部

见 证 人: 孟娟

检验信息

送 样 日 期: 2023 年 11 月 21 日

申请单号: _____

检 验 类 别: 有见证送检 (出厂检测)

获样方式: 抽检

检 验 依 据: 依据 JG/T376-2012 《砂基透水砖》7.4 规定出厂检验

生 产 日 期: 2023 年 11 月 19 日 -

检验结论

检验环境条件: (18~25) °C

(45~70) %RH

冻融实验: (-30~20) °C

检验结果见附页。



检测结果

报告编号: 20231121021

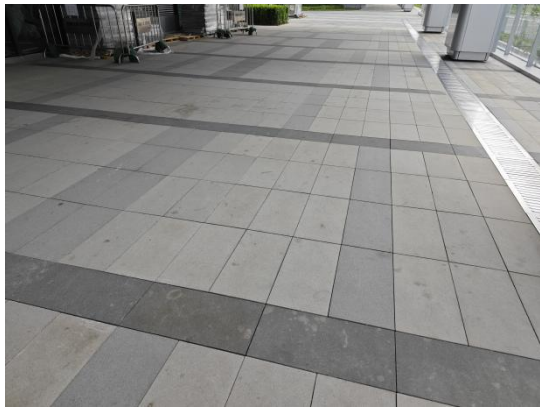
第 2 页, 共 2 页

测试项目		标准要求	实测结果	单项结论	检验标准
产品外观	色差	$\geq 95\%$	100%	合格	JC/T945-2005 6.1
	分层	$\geq 95\%$	100%	合格	
尺寸偏差		$\geq 95\%$	99%	合格	JC/T945-2005 6.2
抗压强度	平均值	40Mpa	40Mpa	合格	JG/T376-2012 附录 A
	最小值	35Mpa	36Mpa	合格	
透水率 ml/(min. cm ²)		≥ 1.5	1.6	合格	JG/T376-2012 附录 D
抗冻融		15 次无变化	无变化	合格	JG/T376-2012 附录 G
抗冲击		≥ 4 次	8 次	合格	JG/T376-2012 附录 C
耐磨性		$\leq 35\text{mm}$	20mm	合格	GB/T 12988-2009
经检测抽检样品所检项目的检测结果符合 依据 JG/T376-2012《砂基透水砖》中的抗压强度等级 Cc30 的复合型砂基透水砖技术要求					

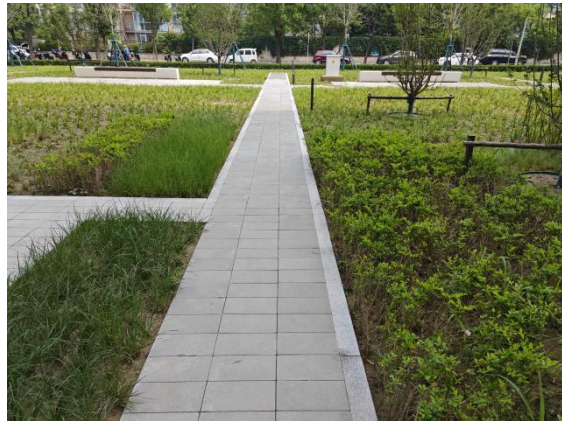
以下空白

附件 5 重要水土保持单位工程验收照片

工程措施



透水砖铺设



透水砖铺设



透水砖铺设



透水砖铺设



节水灌溉



节水灌溉



集雨池



集雨池

植物措施



绿化



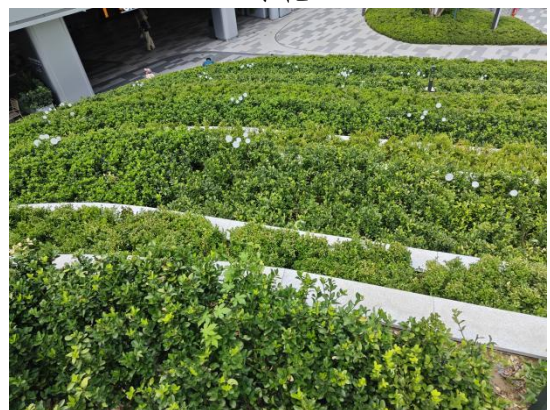
绿化



绿化



绿化



绿化



绿化



下凹式绿地



下凹式绿地



下凹式绿地



下凹式绿地



下凹式绿地



下凹式绿地

附件 6 土方施工合同

春昇建设集团有限公司海淀区西北旺镇新村一期公建项目

海淀区西北旺镇新村一期公建项目 (西北旺镇新村 A3 地块地下车库)

土方工程 施工合同

(编号: BJFB-XBWZ-2019.003)

工程名称: 海淀区西北旺镇新村一期公建项目(西北旺镇新村 A3 地
块地下车库)土方开挖工程

甲 方: 春昇建设集团有限公司

乙 方: 北京东港建设集团有限公司



土方工程专业施工合同

甲方：春昇建设集团有限公司

乙方：北京东港建设集团有限公司

甲、乙双方为确保优质按期完成海淀区西北旺镇新村一期公建项目（西北旺镇新村 A3 地块地下车库）土方开挖工程施工任务，明确双方的权利、义务关系，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及国家、地方有关法律、法规和条例的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就土方工程施工事宜协商一致，订立本合同，双方共同遵照执行。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：海淀区西北旺镇新村一期公建项目（西北旺镇新村 A3 地块地下车库）土方开挖工程
- 1.2 工程地点：北京市海淀区西北旺镇
- 1.3 开挖深度：20.35 米
- 1.4 工程数量：开挖、运出海淀区西北旺镇新村一期公建项目施工场地外暂定 1000000.00 m³，运至北京华十隆投资有限公司绿化回填消纳场。
- 1.5 合同价款：暂定含税总金额为：¥59485500.00 元，其中不含税金额为：¥54573853.21 元，税金（9%）金额为：¥4911646.79 元。

第二条 承包范围和承包方式

- 2.1 承包范围：海淀区西北旺镇新村一期公建项目总承包工程（包括西侧二期）基础（含集水坑、电梯井、挡土墙、桩间土、抗拔桩、大于 30cm 的抗拔桩施工预留土、支护桩、止水帷幕桩、塔吊基础等）全部土方开挖、运输、消纳工作，运距自行考虑（其中小于 30cm 的人工清土、集水坑、电梯井的开挖由甲方负责并搬运，乙方负责清运消纳）。
- 2.2 承包方式：包工、包料、包机械设备、包质量、包工期、包资料手续、包各项措施和辅助措施、包绿色安全文明施工。乙方未得到甲方书面同意，不得将本工程的部分或全部分包他人执行。

第三条 工程工期

- 3.1 乙方应严格按甲方、乙方、基坑支护单位共同确定的阶段工期和总工期完成本工程。如非乙方原因造成的工期延误，工期顺延（雾霾及雨雪天停工，乙方自行考虑，工期不予顺延）。总工期：179 日历天，开工日期：2019 年 10 月 10 日，具体以甲方指令日期为准。2020 年 1 月 17 日

甲方：
法定代表人：
授权委托人：
日期：



乙方：
法定代表人：
授权委托人：
日期：



2019.10.10

乙方公司驻京详细地址：北京市海淀区西北旺镇西玉河村 308 号

乙方银行帐号：北京农商银行海淀新区支行 0408000103000005366

附件：

1. 工程量清单报价汇总表
2. 建设工程总、分包安全管理协议书
3. 土方、建筑、渣土外运防遗撒协议书
4. 工程结算与现场签证办理流程

附件 1

工程量清单报价汇总表

序号	内容	单位	暂定 工程量	不含税单价 (元)	税率 (%)	含税单价 (元)	备注
1	土方开挖 (运距自行考虑)	m³	950000.00	54.13	9	59	
2	桩间土方、工程桩桩头	m³	50000.00	63.04	9	68.71	
3	机械台班价格列明细						
	挖掘机 300 型	台班	1	3853.21	9	4200.00	按实结算
	装载机 ZL50	台班	1	1834.86	9	2000.00	

附件 7 水土保持监测及水土保持设施验收合同

合同登记编号:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

技 术 咨 询 合 同

项目名称: 海淀区西北旺新村 A3 地块建设工程项目水土保持监测及
水土保持设施验收报告编制合同

委 托 人:
(甲方) 北京德成置地房地产开发有限公司

受 托 人:
(乙方) 北京安睿捷科技有限公司

签订地点: 北京 省 (市) 市、县 (区)
签订日期: 2019 年 11 月 25 日
有效期限: 2019 年 11 月 25 日至 2022 年 6 月 30 日

北京技术市场管理办公室

附件 8 水土保持初步设计或施工图设计审批（审查、审核）资料
不涉及。

附件 9 水行政主管部门的监督检查意见
未提出具体监督检查的书面整改意见。

附图1 项目区地理位置图





集雨池



透水铺装



普通绿地



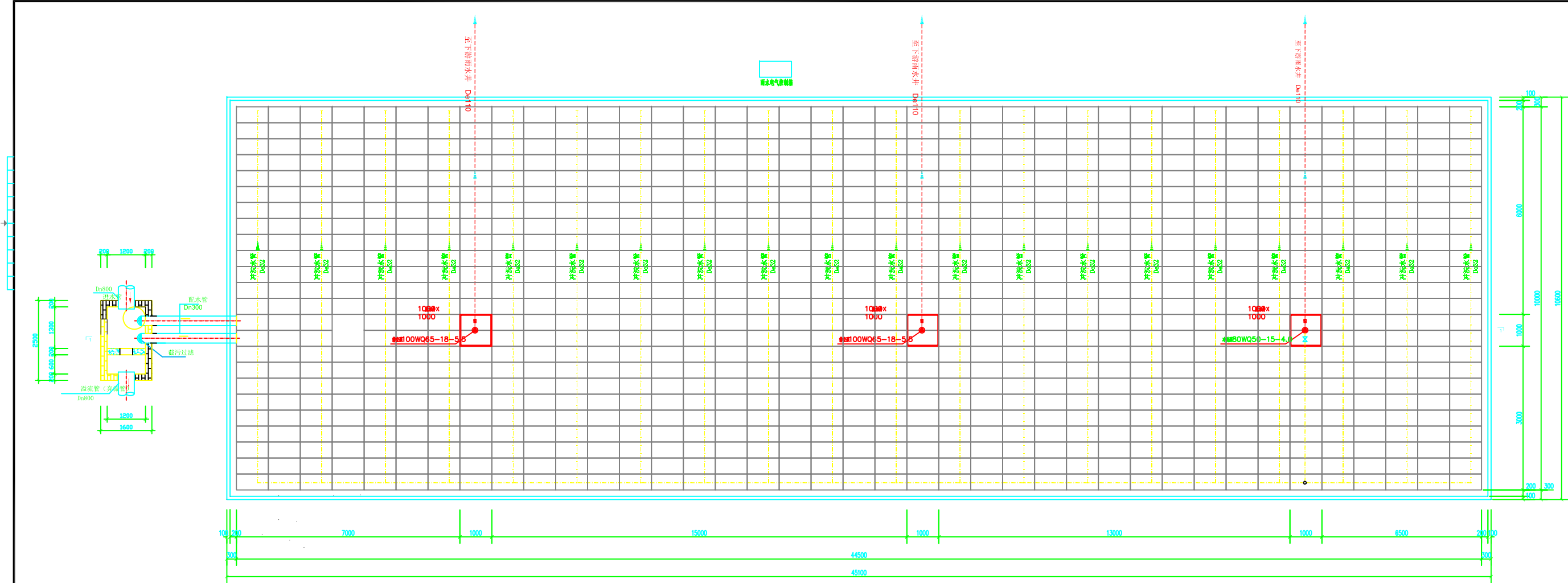
下凹式绿地

图 例

- 防治责任范围
- 已验收范围
- 临时生产生活与堆土区
- 下凹式绿地
- 普通绿地
- 透水铺装
- 集雨池

主要水土保持设施清单				
工程设施	集雨池		透水土砖铺装面积 (hm²)	
	容量 (m³)	1600	座数	2
	透水土砖铺装面积 (hm²)		汇水面积	6.37
	嵌草砖铺装面积 (m²)		材质	/
	下凹式绿地面积 (m²)			1.05
	截水沟 (m)			1.32
植物措施	排水沟 (m)			/
	挡土墙 (m)			/
	护坡 (m²)			/
	绿化面积 (hm²)			1.32
	种植乔木 (株)			280
	种植灌木 (株)			400
撒播草籽 (hm²)				1.32
其他水土保持设施				无

北京安睿捷科技有限公司					
核定		海淀区西北旺新村A3地块建设工程（办公区）		竣工	验收
审查				水保	部分
校核					
设计					
制图					
描图	方案设计	水土流失防治责任范围及水土保持设施竣工验收图			
资质	水土保持方案				
证号	水保方案（京）字第20230021号				
		比例	1:1000	日期	2025.6
		图号	附图2		



主要材料一览表				
序号	材料名称	规格	数量	备注
1	PP模块	Q=50m³/h H=15m N=4.0kW	1400m³	φDN80
2	PP模块	Q=65m³/h H=18m N=5.5kW	1400m³	φDN100
3	电气控制柜	定制	1台	
4	手阀	DN80	1台	φDN80
5	PP模块	1000mmx500mmx450mm	1400m³	500kn/m²

1400m³PP模块组合水池平面图

比例

- 说明:
1. 图中所有尺寸均为mm, 标高为mm, 图中所有尺寸均为mm, 标高为mm.
 2. 水池设计流量为Q=44.50m³/h, 水池设计流量为Q=44.50m³/h.
 3. 水池设计流量为Q=44.50m³/h, 水池设计流量为Q=44.50m³/h.
 4. 水池设计流量为Q=44.50m³/h, 水池设计流量为Q=44.50m³/h.
 5. PP模块组合水池设计流量为Q=44.50m³/h, 水池设计流量为Q=44.50m³/h.
 6. 水池设计流量为Q=44.50m³/h, 水池设计流量为Q=44.50m³/h.



北京京睿兴工程技术有限公司
Beijing Jing Rui Xing Engineering Technology Co., Ltd.

中国 北京 大兴区 经济开发区
广平大街9号8幢9层9202、9205室

出图签章 STAP FOR ISSUE

合作设计 (顾问) 单位

项目负责人

校 对

设 计

建设单位 CLIENT

项目名称 PROJECT NAME

海淀区西北旺镇新村一期公建项目

子项名称 SUB-PROJECT

雨水综合利用系统

图纸名称 SHEET TITLE

1400立方PP模块组合水池平面图

工程编号

设计阶段

方案

图纸编号

YS-02

修 订

A版

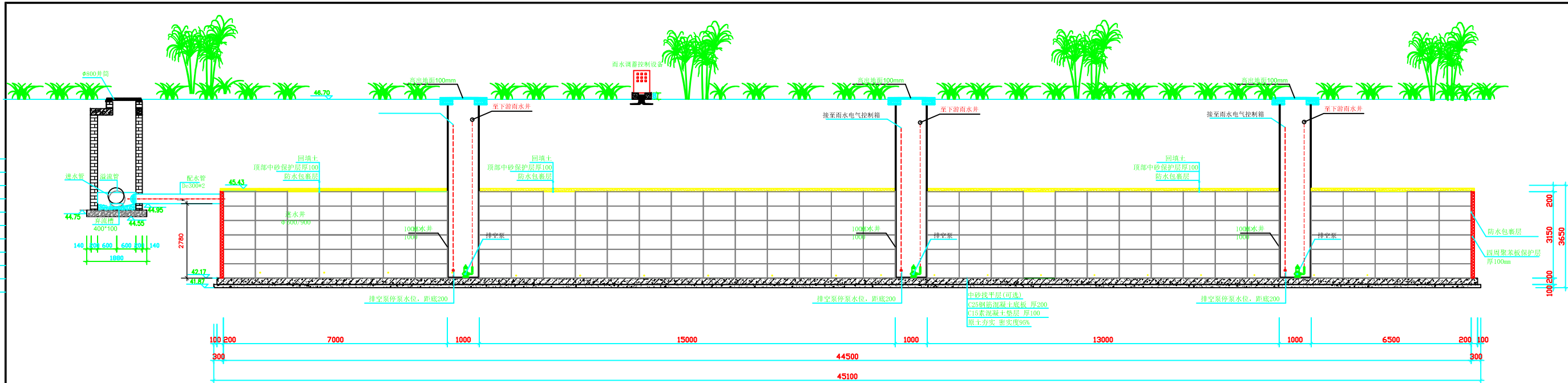
比 例

1:50

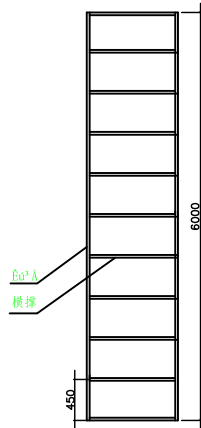
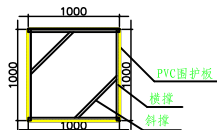
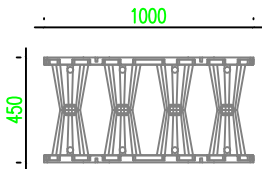
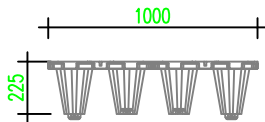
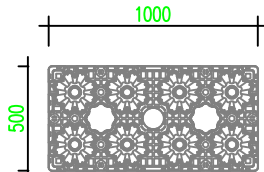
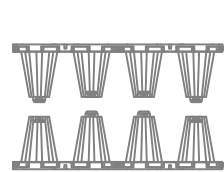
日 期

2022.11

本图须加盖本公司出图签章, 否则一律无效



1400m³PP模块水池1-1剖面图
北朝



雨水储水模块大样图

雨水储水模块大样图

雨水储水模块大样图

雨水取水井大样图

雨水取水井大样图

说明：雨水取水井间距为450mm，和雨水模块高度一致。
雨水取水井每个模块之间采用预埋件连接并加设螺栓。
雨水取水井上盖土体时侧向压力需经计算确定。304不锈钢板厚度不小于1mm。
雨水取水井侧板，规格为2000*1000*10mm厚。



北京京睿兴工程技术有限公司
Beijing Jing Rui Xing Engineering Technology Co., Ltd.

中国 北京 大兴区 经济开发区
广平大街9号8幢9层9202、9205室

出图签章 STAP FOR ISSUE

合作设计（顾问）单位

项目负责人
校 对
设 计
建设单位 CLIENT

项目名称 PROJECT NAME
海淀区西北旺镇新村一期公建项目

子项名称 SUB-PROJECT
雨水综合利用系统

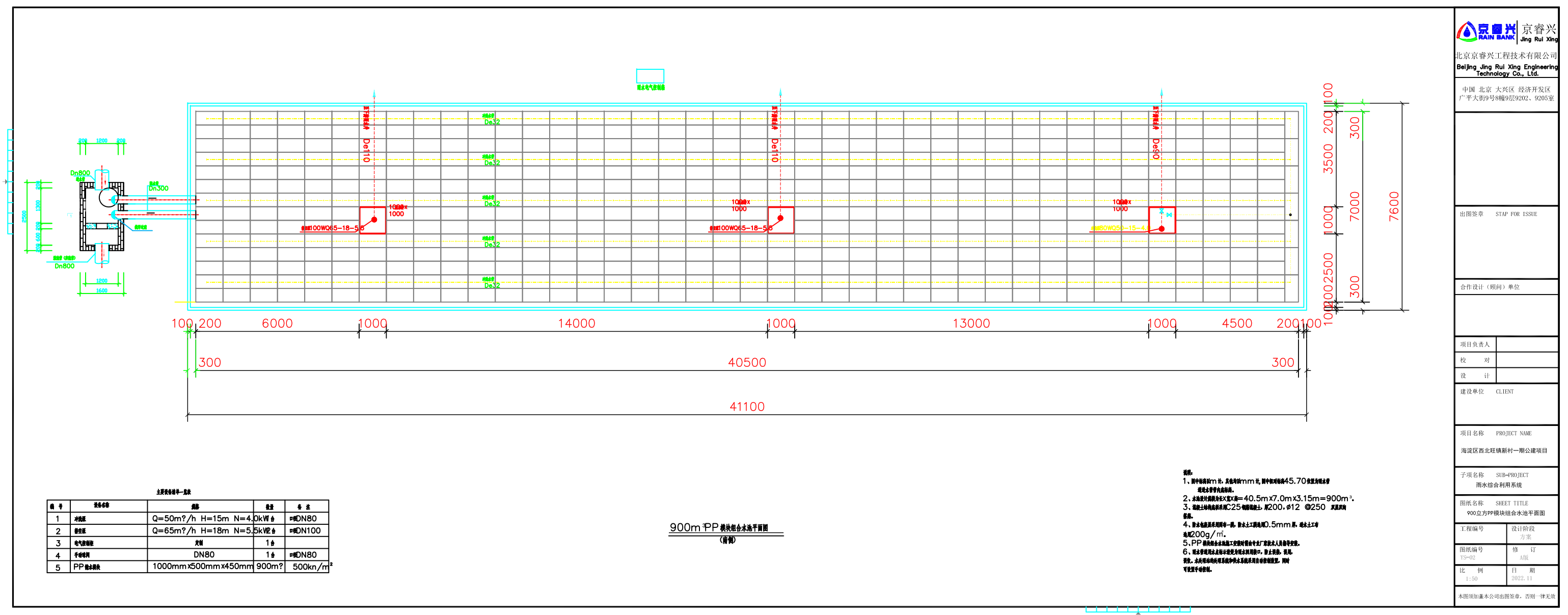
图纸名称 SHEET TITLE
1400立方PP模块组合水池剖面图

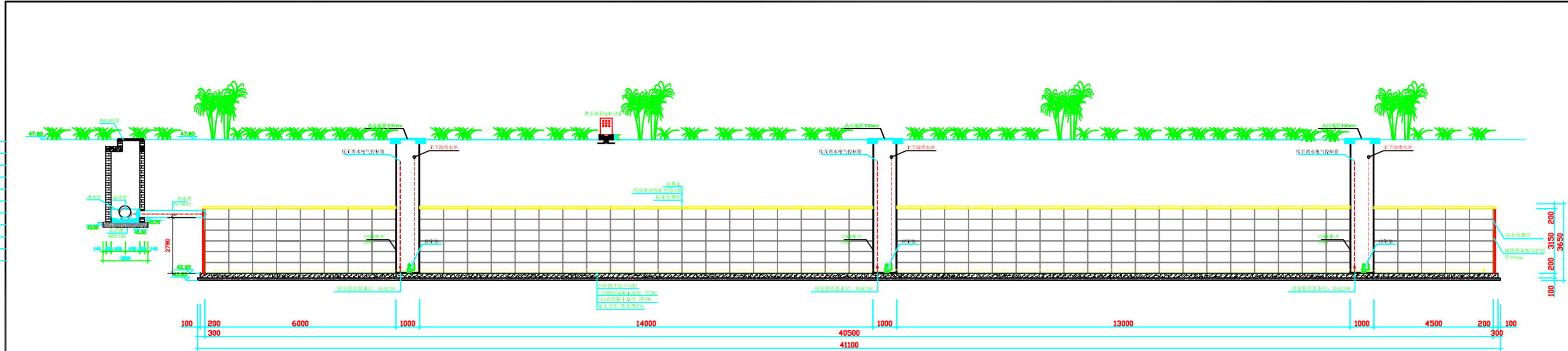
工程编号 设计阶段
YS-03 方案

图纸编号 修 订
YS-03 A版

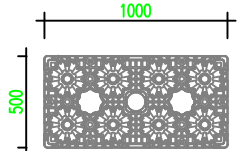
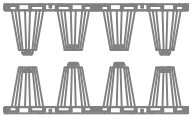
比 例 日 期
1:50 2022.11

本图须加盖本公司出图签章，否则一律无效

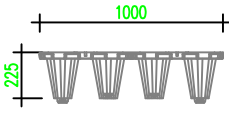




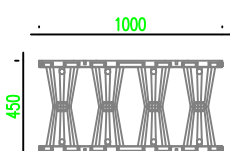
900m³ PP模块水池—1 剖面图
(带物)



比例 1:10

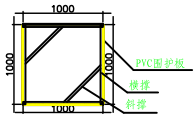


比例 1:10

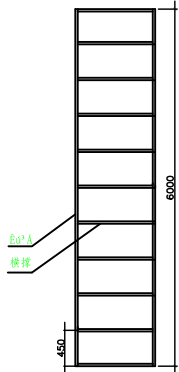


比例 1:10

雨水储水模块大样图



比例 1:10



比例 1:10

雨水进水管大样图
304 不锈钢方管

说明：雨水进水管管径为450mm，和雨水模块高度一致。
水平方向有四个角部之角部用镀锌钢板加角铁固定。
雨水模块上顶部的橡胶压力板用角铁固定，304 不锈钢管固定雨水模块。
采用 PVC 板结构，厚度为2000*1000*10mm厚。

京睿兴 Jing Rui Xing
北京京睿兴工程技术有限公司
Beijing Jing Rui Xing Engineering Technology Co., Ltd.
中国 北京 大兴区 经济开发区
广平大街9号8幢9层9202、9205室

出图签章 STAP FOR ISSUE

合作设计（顾问）单位

项目负责人
校 对
设 计
建设单位 CLIENT

项目名称 PROJECT NAME
海淀区西北旺镇新村一期公建项目

子项名称 SUB-PROJECT
雨水综合利用系统

图纸名称 SHEET TITLE
900立方PP模块组合水池剖面图

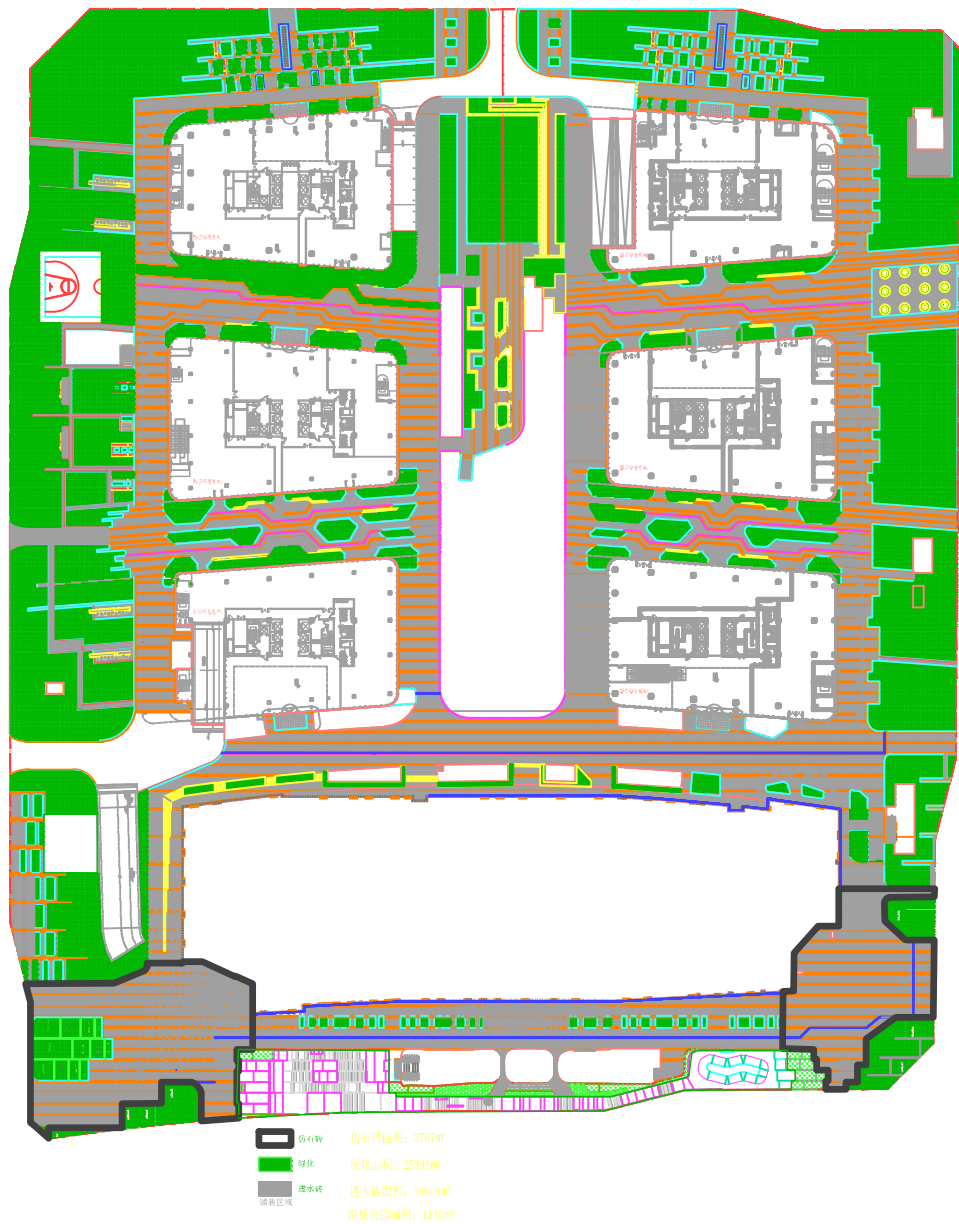
工程编号 设计阶段
方案

图纸编号 修 订
VS-02 A版

比 例 日 期
1:50 2022.11

本图须加盖本公司出图签章，否则一律无效

比例	1:100
日期	2014.12
图名	首层平面图



首层平面图

项目名称	理想人居 • 天下原色
建设单位	理想人居
设计单位	理想人居
设计人	理想人居
审核人	理想人居
日期	2014.12

设计人	理想人居
审核人	理想人居
日期	2014.12
项目名称	理想人居 • 天下原色
建设单位	理想人居
设计单位	理想人居
设计人	理想人居
审核人	理想人居
日期	2014.12

项目建设前遥感影像图（2018 年 10 月）



项目建设后遥感影像图（2025 年 5 月）

