

北京市生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项 目 名 称 北京市民政工业总公司养老产业项目

项 目 编 号 京发改（核）〔2018〕30号

建 设 地 点 北京市丰台区大红门街道

验 收 单 位 北京市民政工业总公司

 年 月 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	北京市民政工业总公司养老产业项目	行业类别	房屋建设类
主管部门 (或主要投资方)	北京市民政工业总公司	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(2023)105号 2023年8月25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3月至2025年5月		
水土保持方案(或水影响评价文件)编制单位	北京市城市规划设计研究院		
水土保持初步设计单位 (含水土保持设计)	北京弘石嘉业建筑设计有限公司、上海衡昀建筑设计咨询事务所(含水土保持设计)		
水土保持监测单位	北京市地质工程勘察院有限责任公司		
水土保持施工单位	陕西益匠天禾建筑工程有限公司		
水土保持监理单位	北京星舟工程管理有限公司		
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	北京康家苑养老服务有限公司		
验收材料公示网址			

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），建设单位北京市民政工业总公司于2025年11月17日组织召开了北京市民政工业总公司养老产业项目水土保持设施自主验收会。参加会议的有陕西益匠天禾建筑工程有限公司、北京星舟工程管理有限公司、北京市城市规划设计研究院、北京市地质工程勘察院有限责任公司、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

北京市民政工业总公司养老产业项目位于丰台区大红门久敬庄甲1号、甲3号，南四环路南侧，南中轴路东侧。本项目于2019年3月开工，2025年5月竣工。项目总征占地面积 9.69hm^2 （其中建设用地面积 2.37hm^2 ，代征用地面积 7.32hm^2 （代征道路 2.97hm^2 ，代征绿地 4.35hm^2 ）），代征用地代征不代建，全部为永久占地。新建1#养老设施用房，占地面积 8381.1m^2 ，建筑面积 33305.86m^2 ，其中地上建筑面积 20952.78m^2 ，地下建筑面积 12353.08m^2 ；新建2#养老设施用房，占地面积 15393.5m^2 ，建筑面积 59685.29m^2 ，其中地上建筑面积 38483.63m^2 ，地下建筑面积 21201.66m^2 。2024年11月，北京市民政工业总公司将本项目代征道路移交给北京市丰台区城市管理委员会，并签订北京市丰台区代征城市公共用地移交协议

(代征道路)，因此本次代征道路不纳入本次验收范围，验收面积 6.72hm²。

(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 2023 年 8 月 25 日取得《北京市水务局关于北京市民政工业总公司养老产业项目水影响评价报告书的审查意见》(京水评审〔2023〕105 号)。批复中北京市民政工业总公司养老产业项目挖方量约 20.37 万 m³，填方量约 1.63 万 m³，水土流失防治责任范围面积约 9.69hm²。

(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弘石嘉业建筑设计有限公司，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。景观绿化设计由上海衡昀建筑设计咨询事务所负责，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 6 月委托北京市地质工程勘察院有限责任公司。2020 年 6 月，监测单位开展本项目的水土保持监测工作，及时成立了北京市民政工业总公司养老产业项目水土保持监测项目部。截止 2025 年 11 月，北京市民政工业总公司养老产业项目监测工作全面完成，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《北京市民政工业总公司养老产业项目水土保持监测总结报告》。

水土保持监测结论：项目水土流失治理度为 99%，土壤流失控制比为 1.11，渣土防护率为 99%，表土保护率不涉及，林草植被恢复率为 99%，林草覆盖率为 73%。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

2023 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 11 月，验收报告编制单位完成《北京市民政工业总公司养老产业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

北京市民政工业总公司养老产业项目依法编报了水影响评价报告书，办理水土保持补偿费免缴手续，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书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。

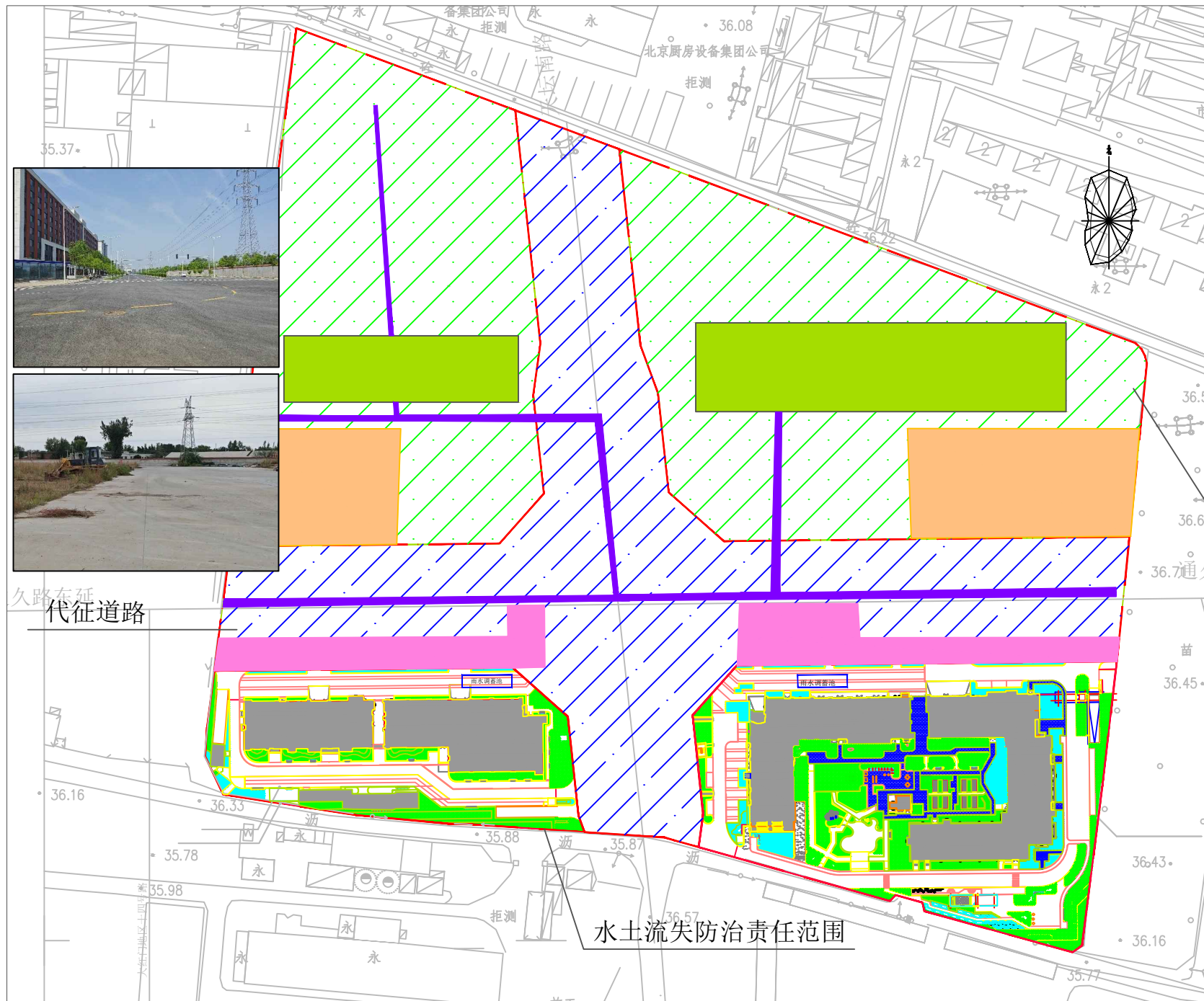
（七）水土保持设施清单及其后续管护要求

北京康家苑养老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

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 (hm ²)	材质
		650	2	2.37	PP 模块
	透水砖铺装面积 (m ²)		995		
	下凹式绿地面积 (m ²)		4691		
植物措施	绿化面积 (m ²)		5980		
	撒播草籽 (m ²)		43428		
	其他植物措施		/		

附：水土保持设施竣工验收图



代征绿地

防治分区	类型	实际实施
建筑物工程区	工程措施	雨水调蓄池
道路广场工程区	工程措施	透水铺装
		土地整治
	临时措施	洗轮机
		临时苫盖
绿化工程区	工程措施	洒水降尘
		下凹式绿地整地
	植物措施	撒播草籽
		栽植灌木
临时堆土区	临时措施	栽植乔木
代征用地区	临时措施	临时苫盖
施工便道防治区	植物措施	撒播草籽
施工生产防治区	临时措施	洒水降尘
施工生产防治区	临时措施	临时苫盖

图例

- 水土流失防治责任范围
- 建筑物工程防治区
- 绿化工程防治区 (下凹式绿地)
- 绿化工程防治区 (普通绿地)
- 道路广场工程防治区 (透水砖铺装)
- 道路广场工程防治区 (硬化)
- 雨水调蓄池
- 代征绿地
- 代征道路
- 施工生活区
- 施工生产区
- 临时堆土区
- 施工便道工程区

序号	分区	项目建设区 (hm ²)	防治责任范围 (hm ²)
1	建筑物工程区	0.67	0.67
2	道路广场工程区	1.10	1.10
3	绿化工程区	0.60	0.60
4	代征用地区	7.32	7.32
5	施工生活区	(0.76)	(0.76)
6	施工生产区	(0.40)	(0.40)
7	临时堆土区	(0.70)	(0.70)
8	施工便道工程区	(0.16)	(0.16)
	合计	9.69	9.69