

北京市生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称 苹果园交通枢纽商务区土地一级开发项目 1604-631-2

地块 R2 二类居住用地项目

项目编号 京石景山发改（核）〔2023〕1号

建设地点 北京市石景山区苹果园街道

验收单位 北京越星房地产开发有限公司

2025 年 1 月 15 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	苹果园交通枢纽商务区土地一级开发项目 1604-631-2 地块 R2 二类居住用地项目	行业类别	房地产项目
主管部门 (或主要投资方)	北京越星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	无		
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	无		
水土保持初步设计批复机关、文号及时间	无		
项目建设起止时间	2023 年 5 月~2024 年 11 月		
水土保持方案(或水影响评价文件)编制单位	北京林丰源生态环境规划设计院有限公司		
水土保持初步设计单位	广州城建开发设计院有限公司(含水土保持设计)		
水土保持监测单位	北京林丰源生态环境规划设计院有限公司		
水土保持施工单位	中天建设集团有限公司 天津璟樾市政园林工程有限公司		
水土保持监理单位	广州越建工程管理有限公司		
水土保持设施验收报告编制单位	北京信诺亿科环境技术有限公司		
水土保持设施管护单位	天津璟樾市政园林工程有限公司		
验收材料公示网站			

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）”等规定，北京越星房地产开发有限公司于2025年1月15日主持召开了“苹果园交通枢纽商务区土地一级开发项目1604-631-2地块R2二类居住用地项目水土保持设施自主验收会”。参加会议的有北京越星房地产开发有限公司、广州越建工程管理有限公司、中天建设集团有限公司、天津璟樾市政园林工程有限公司、北京林丰源生态环境规划设计院有限公司、北京信诺亿科环境技术有限公司等单位的代表及特邀专家，会议成立了验收组（名单附后）。

验收组及与会代表查看了项目现场，查阅了技术资料，听取了建设单位、水土保持监测单位、水土保持设施验收报告编制单位关于水土保持工作情况的说明，经质询、讨论，形成了本项目水土保持设施验收意见。

（一）项目概况

苹果园交通枢纽商务区土地一级开发项目1604-631-2、1604-634地块R2二类居住用地、A334托幼用地项目位于北京市石景山区苹果园街道，总占地3.63hm²，其中永久占地2.61hm²，临时占地1.02hm²；总建筑面积9.41万m²（地上建筑面积6.03万m²，地下建筑面积3.38万m²），主要建设包括1604-631-2地块建设住宅楼及配套公共服务设施，1604-634地块建设幼儿园，同时建设有道路、绿地、管线等室外工程等内容，总投资31.60亿元。

1604-631-2 地块已于 2023 年 5 月开工建设，2024 年 11 月完工。截至 2025 年 1 月，1604-634 地块室外铺装尚未完成。

本次验收范围为 1604-631-2 地块（以下简称“本项目”）的全部占地范围。

本项目占地面积 1.83hm²，全部为永久占地。总建筑面积 8.60 万 m²，包括地上建筑 5.41 万 m²，地下建筑面积 3.19 万 m²。本项目已于 2023 年 5 月开工，2024 年 11 月完工。

（二）水土保持方案（或水影响评价文件）批复情况（含变更）

根据有关法律法规，建设单位北京越星房地产开发有限公司于 2023 年 5 月委托北京林丰源生态环境规划设计院有限公司承担苹果园交通枢纽商务区土地一级开发项目 1604-631-2、1604-634 地块 R2 二类居住用地、A334 托幼用地项目水影响评价报告的编制工作。本项目所在区域已通过区域水影响评价、规划水影响评价审查，且符合告知承诺要求，于 2023 年 5 月 31 日采用承诺制形式取得项目水影响评价报告审批文件。

（三）水土保持初步设计或施工图设计情况

项目主体设计中考虑了水影响评价报告设计的水土保持措施体系，在施工图设计中进行了深化设计。

（四）水土保持监测情况

建设单位于 2023 年 5 月，委托北京林丰源生态环境规划设计院有限公司开展本项目水土保持监测工作。截至 2025 年 1 月，本项目已全部完工，监测单位于 2025 年 1 月编制完成了《苹果园交通枢纽商务区土地一级开发项目 1604-631-2 地块 R2 二类居住用地项目水土保持监测总结报告》。监测总结报告主要结论为：本项目

实施的水土保持措施控制和减少了施工过程中的水土流失，水土保持监测“三色”评价结论为“绿色”。水土流失治理度 99.99%，土壤流失控制比 1.40，弃渣防护率 99%，表土保护率不涉及，林草植被恢复率 99.99%，林草覆盖率 36.61%，水土流失防治指标达到了水影响评价报告确定中确定的水土流失防治目标值。

（五）验收报告编制情况和主要结论

2024 年 11 月，建设单位委托北京信诺亿科环境技术有限公司开展本项目水土保持设施验收报告编制工作；验收报告编制单位于 2025 年 1 月完成了《苹果园交通枢纽商务区土地一级开发项目 1604-631-2 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：建设单位编报了水影响评价报告，开展了水土保持监测、监理和后续设计工作；水土保持工程质量总体合格；水土保持设施运行正常；水土保持后续管理维护责任落实；水土保持设施验收合格。

（六）验收结论

综上所述，验收组认为：该项目实施过程中基本落实了水影响评价报告及批复文件要求，完成了水土流失预防和治理任务，足额缴纳了水土保持补偿费，水土流失防治指标达到了水影响评价报告确定的目标值，符合水土保持设施验收的条件，验收组成员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

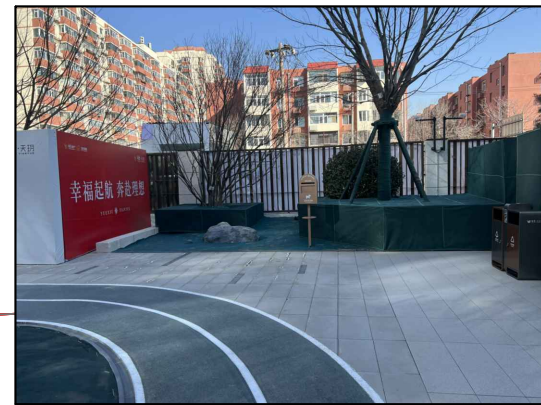
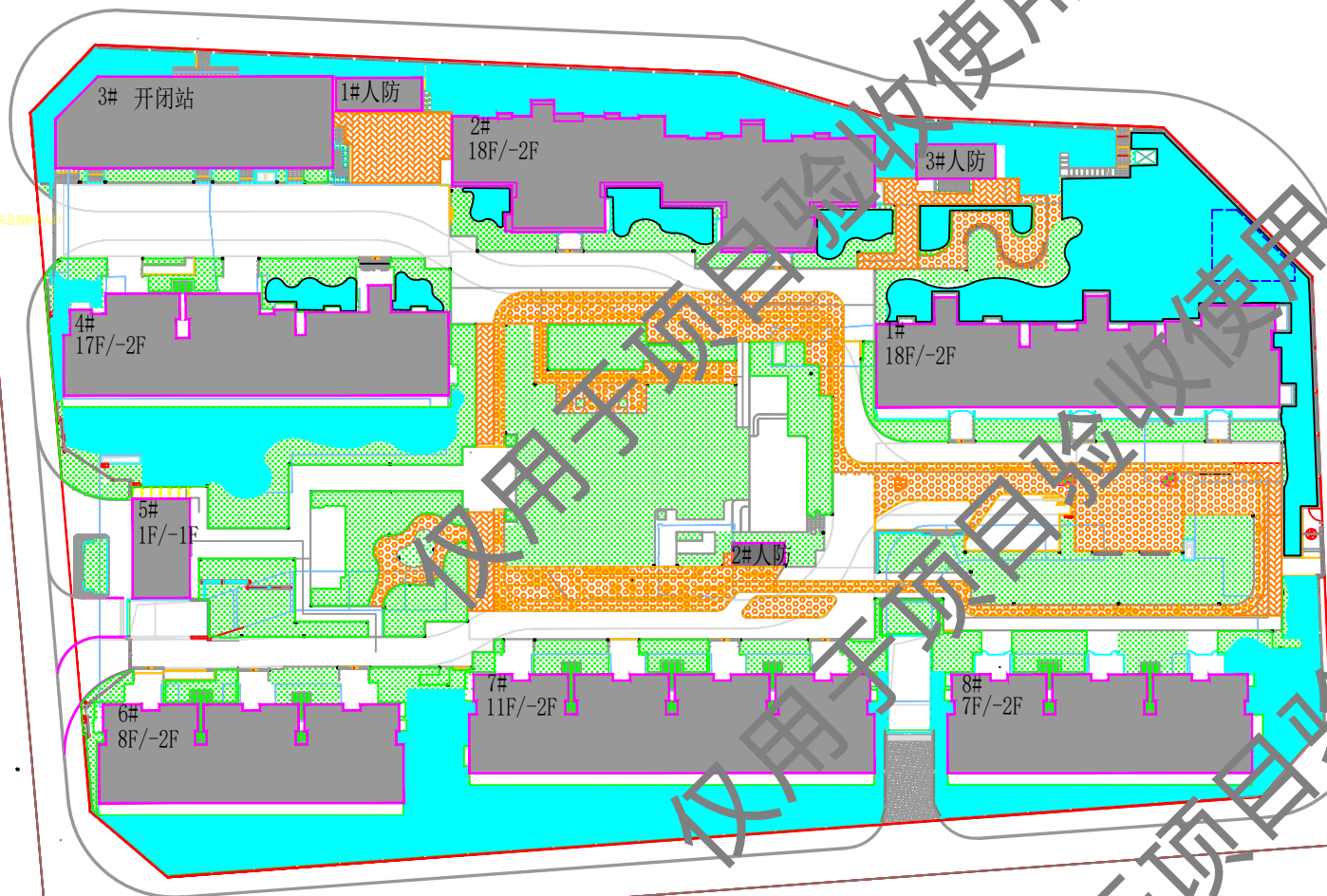
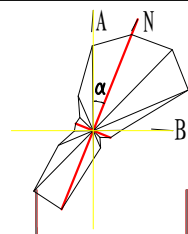
建设单位负责本项目水土保持设施的管理维护。建设单位应加强水土保持设施的管理维护，确保其正常运行和发挥效益。

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
		270	1	1.83hm²	PP 模块
	透水砖面积 (hm²)		0.19		
	集雨式整地 (hm²)		0.35		
	普通绿化整地 (hm²)		0.32		
	植物措施	绿化面积 (hm²)		0.67	
下凹式绿地面积 (hm²)		0.35			
一般绿地面积 (hm²)		0.32			
其他水土保持设施			无		

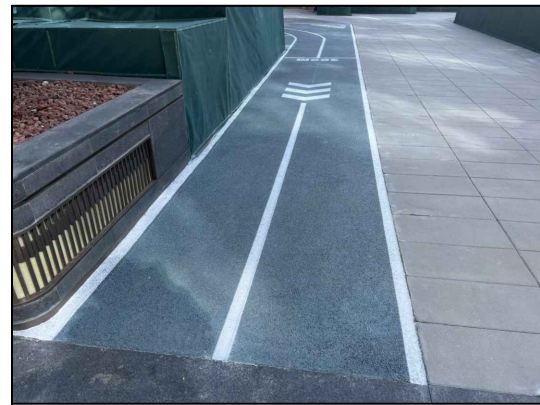
附：水土保持设施竣工验收图

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	吴荣海	北京越星房地产开发有限公司	项目负责人		建设单位
成员	洪运亮	北京信诺亿科环境技术有限公司	高级工程师		验收报告 报告编制 单位
	侯 巍	北京林丰源生态环境规划设计院有限公司	工程师		监测单位
	路风华	广州越建工程管理有限公司	总 监		监理单位
	肖 萌	北京林丰源生态环境规划设计院有限公司	工程师		水土保持 方案编制 单位
	杜时军	中天建设集团有限公司	项目经理		施工单位
	程 果	天津璟樾市政园林工程有限公司	项目经理		
	程 果	天津璟樾市政园林工程有限公司	项目经理		水土保持 设施管养 单位
					特邀专家



透水砖铺装



彩色透水沥青铺装



雨水调蓄池



集雨式绿地



绿化工程



绿化工程

图例

- 防治责任范围
- 绿化工程
- 透水砖铺装
- 彩色透水沥青铺装
- 集雨式绿地
- 雨水调蓄池

水土保持措施及工程量

措施名称	单位	数量
透水砖铺装	hm ²	0.05
雨水调蓄池	座/m ³	1/ 270
集雨式绿地	hm ²	0.35
彩色透水沥青铺装	hm ²	0.14
绿化工程	hm ²	0.67

水土流失防治责任范围 单位: hm²

序号	项目分区	占地性质	防治责任范围
一	建筑物工程区	永久占地	0.49
二	道路及管线工程区		0.67
三	绿化工程区		0.67
合计			1.83

北京信诺亿科环境技术有限公司

批准	张运	验收阶段	水保验收
审查	张运	设计	张运
校核	张运	制图	张运
设计	张运	比例	1:1000
制图	张运	设计证号	日期 2025.1
比	张运	资质证号	图号 附图1