

# 北京市生产建设项目水土保持设施

## 验收鉴定书

项目名称 麓鸣花园住宅小区项目

项目编号 京发改〔2013〕268号

建设地点 北京市昌平区南邵镇

验收单位 北京兴昌达博房地产开发有限公司

\_\_\_\_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	麓鸣花园住宅小区项目	行业类别	房地产工程
主管部门 (或主要投资方)	北京兴昌达博房地产开发 有限公司	项目性质	改扩建
水土保持方案批复机关、文号及时间	北京市水务局、京水行许字〔2011〕第86号 2011年2月25日		
水土保持方案变更批复机关、文号及时间	/		
水土保持初步设计批复机关、文号及时间	水土保持设计涵盖在主体设计中		
项目建设起止时间	2002年4月~2025年11月		
水土保持方案编制单位	北京地拓科技发展有限公司		
水土保持初步设计单位	北京龙安华城建筑设计有限公司、中国航空规划建设发展有限公司、易兰(北京)规划设计股份有限公司、北京翰时建筑设计有限公司		
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	北京市海淀区信远建筑工程公司、北京昌园建筑工程有限责任公司、南通晋威建筑安装工程有限公司、通州建总集团有限公司、南通苏中建设有限公司、江苏晋威建设集团有限公司		
水土保持监理单位	北京林丰源生态环境规划设计院有限公司		
水土保持设施验收报告编制单位	北京林丰源生态环境规划设计院有限公司		
水土保持设施管护单位	北京昌振顺达物业管理有限公司		
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）”等规定，北京兴昌达博房地产开发有限公司于2025年12月16日主持召开了“麓鸣花园住宅小区项目水土保持设施自主验收会”。参加会议的有北京兴昌达博房地产开发有限公司、北京中诚工程监理有限责任公司、北京国金管理咨询有限公司、北京中城工程项目管理有限公司、北京市海淀区信远建筑工程公司、北京昌园建筑工程有限责任公司、南通晋威建筑安装工程有限公司、通州建总集团有限公司、南通苏中建设有限公司、江苏晋威建设集团有限公司、北京地拓科技发展有限公司、北京林丰源生态环境规划设计院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汇报，经质询、讨论，形成了麓鸣花园住宅小区项目水土保持设施验收意见。

### （一）项目概况

麓鸣花园住宅小区项目位于北京市昌平区南邵镇，总占地面积 $36.85\text{hm}^2$ ，其中建设用地面积 $30.55\text{hm}^2$ ，代征用地 $6.30\text{hm}^2$ （代征道路 $0.39\text{hm}^2$ 、代征绿地 $5.91\text{hm}^2$ ），代征用地代征不代建。总建筑面积 $313299.14\text{m}^2$ ，其中地上建筑面积 $247615.66\text{m}^2$ 、地下建筑面积 $65683.48\text{m}^2$ 。主要建设独栋别墅、联排别墅、叠拼别墅及普通住宅

楼，配套建设公共设施主要包括商业金融、卫生医疗、邮政、托幼设施等，总投资 139302 万元，建设资金由建设单位自筹解决。项目分二期施工，一期工程实施时间为 2002 年 4 月~2020 年 12 月，二期工程实施时间为 2020 年 6 月~2025 年 11 月。

#### (二) 水土保持方案批复情况(含变更)

2011 年 2 月 25 日，北京市水务局以“京水行许字〔2011〕第 86 号”对《麓鸣花园住宅小区项目水土保持方案报告书(报批稿)》进行了批复。主要内容有：

(1) 水土流失防治责任范围面积为 31.38hm<sup>2</sup>；

(2) 水土流失防治执行建设项目一级标准；扰动土地整治率 95%、水土流失总治理度 95%、土壤流失控制比 0.8、拦渣率 95%、林草植被恢复率 97%、林草覆盖率 25%。

#### (三) 水土保持初步设计或施工图设计情况

项目主体工程设计中按照水土保持方案设计的水土保持措施体系，在施工图设计中进行了细化设计。

#### (四) 水土保持监测情况

建设单位于 2020 年 6 月委托北京林丰源生态环境规划设计院有限公司开展麓鸣花园住宅小区项目水土保持监测工作。监测单位于 2021 年 1 月编制完成了《麓鸣花园住宅小区项目(一期工程)水土保持监测总结报告》；于 2025 年 12 月编制完成《麓鸣花园住宅小区项目水土保持监测总结报告》。主要结论为：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。

本项目实施的水土保持措施包括：

工程措施：表土剥离 0.86 万 m<sup>3</sup>、表土回覆 0.86 万 m<sup>3</sup>、透水砖

铺装 3.29hm<sup>2</sup>、植草砖铺装 0.46hm<sup>2</sup>、六棱花砖护坡 0.04hm<sup>2</sup>、矩形盖板排水沟 354m、混凝土护坡 0.03hm<sup>2</sup>、混凝土排水沟 92m、下凹式整地 4.87hm<sup>2</sup>、节水灌溉 7 套、土地整治 7.61hm<sup>2</sup>、集雨池 1 座（有效容积 1800m<sup>3</sup>）、场地平整 3.97hm<sup>2</sup>。

植物措施：美化绿化 12.48hm<sup>2</sup>。

临时措施：彩钢板拦挡 4737m、密目网苫盖 13.69hm<sup>2</sup>、临时排水沟 2905m<sup>3</sup>、临时沉沙池 6 座、碎石铺垫 0.04hm<sup>2</sup>、洒水降尘 675 台时、土袋拦挡 450m<sup>3</sup>。

#### （五）验收报告编制情况和主要结论

建设单位于 2020 年 6 月委托北京林丰源生态环境规划设计院有限公司开展麓鸣花园住宅小区项目水土保持设施验收报告编制工作，编制单位于 2021 年 1 月编制完成了《麓鸣花园住宅小区项目（一期工程）水土保持设施验收报告》；于 2025 年 12 月编制完成了《麓鸣花园住宅小区项目水土保持设施验收报告》。主要结论为：建设单位编报了水土保持方案，开展了水土保持监测、监理工作；项目水土保持工程质量总体合格；扰动土地整治率 99.74%、水土流失总治理度 99.55%、土壤流失控制比 1.97、拦渣率 99%、林草植被恢复率 99.28%、林草覆盖率 33.62%，水土流失防治指标达到了水土保持方案中确定的水土流失防治目标值；水土保持设施运行正常；水土保持后续管理维护责任得到落实；水土保持设施验收合格。

#### （六）验收结论

综上所述，验收组认为：麓鸣花园住宅小区项目实施过程中落实了水土保持方案及批复文件要求，完成了水土流失预防和治理任

务。水土流失防治指标达到了水土保持方案确定的水土流失防治目标值，符合水土保持设施验收条件。验收组成员同意本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

管护单位北京昌振顺达物业管理有限公司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					
	集雨池	容积(m <sup>3</sup> )	座数	汇水面积	材质
		1800	1	30.55hm <sup>2</sup>	PP 模块
工程设施	透水砖铺装 (m <sup>2</sup> )		32915		
	植草砖铺装 (m <sup>2</sup> )		4610		
	下凹式绿地面积 (m <sup>2</sup> )		48721		
	六棱花砖护坡 (m <sup>2</sup> )		412		
	混凝土护坡 (m <sup>2</sup> )		274		
	矩形盖板排水沟 (m)		354		
	混凝土排水沟 (m)		92		
	植物措施	绿化面积 (m <sup>2</sup> )		124819	
其他水土保持设施				--	

### 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	徐顾帅	北京兴昌达博房地产开发有限公司	项目负责人		建设单位	
成 员	侯 巍	北京林丰源生态环境规划设计院有限公司	高级工程师		验收报告编制单位	
	张明艳	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	
	王占良	北京中诚工程监理有限责任公司	总监理工程师		主体监理单位	
	沈柏之	北京国金管理咨询有限公司	总监理工程师			
	胡 雪	北京林丰源生态环境规划设计院有限公司	高级工程师		水保监理单位	
	张瑞侠	北京地拓科技发展有限公司	项目负责人		水土保持方案编制单位	
	徐向前	北京市海淀区信远建筑工程公司	项目负责人		施工单位	
	贾晓东	北京昌园建筑工程有限责任公司	项目负责人			
	徐宜忠	南通晋威建筑安装工程公司	项目负责人			
	徐健	通州建总集团有限公司	项目负责人			
	徐宝宏	南通苏中建设有限公司	项目负责人			
	曹魁萍	江苏晋威建设集团有限公司	项目负责人			
	吴怀于	北京昌振顺达物业管理有限公司	项目负责人			水土保持设施管护单位
	宋如华	中国水土保持学会	副研究员			特邀水土保持验收专家

附：水土保持设施竣工验收图



透水砖铺装



六棱花砖护坡、矩形盖板排水沟



下凹式绿地



透水砖铺装



美化绿化



植草砖铺装



混凝土护坡、混凝土排水沟



美化绿化



水土保持设施名称及工程量

序号	措施名称	单位	数量
1	嵌草砖铺装	hm <sup>2</sup>	0.46
2	透水砖铺装	hm <sup>2</sup>	3.29
3	下凹式绿地	hm <sup>2</sup>	4.87
4	普通绿地	hm <sup>2</sup>	7.61
5	集雨池	m <sup>3</sup> /座	1800/1
6	六棱花砖护坡	hm <sup>2</sup>	0.04
7	混凝土护坡	hm <sup>2</sup>	0.03
8	矩形盖板排水沟	m	354
9	混凝土排水沟	m	92



集雨池

图例

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

北京兴昌达博房地产开发有限公司

麓鸣花园住宅小区项目

水土保持设施竣工验收图