

北京市生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称 昌平新城回迁小区定向安置房项目（南环路回迁小区

A 地块、B 地块及 C 地块已建成部分）

项目编号 京发改〔2012〕1142 号

建设地点 北京市昌平区南邵镇

验收单位 北京蓝华宇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	昌平新城回迁小区定向安置房项目（南环路回迁小区 A 地块、B 地块及 C 地块已建成部分）	行业类别	房地产工程
主管部门 （或主要投资方）	北京蓝华宇房地产开发有限公司	项目性质	新建
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〔2014〕第 270 号 2014 年 7 月 29 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	2003 年 6 月~2026 年 7 月		
水土保持方案编制单位	北京中安质环技术评价中心有限公司		
水土保持初步设计单位	华合（北京）国际工程设计有限公司		
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	北京昌水建筑有限公司、 北京市第三建筑工程有限公司、 北京中十建设工程有限公司、 北京绿佳杰园林工程有限公司		
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	北京国土锦绣生态科技有限公司		
水土保持设施管护单位	北京绿佳杰园林工程有限公司		
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，北京蓝华宇房地产开发有限公司于2026年8月6日主持召开了“昌平新城回迁小区定向安置房项目（南环路回迁小区A地块、B地块及C地块已建成部分）水土保持设施自主验收会”。参加会议的有北京蓝华宇房地产开发有限公司、北京佳德建设监理有限责任公司、北京共筑天成工程建设监理有限公司、北京昌水建筑有限公司、北京市第三建筑工程有限公司、北京中十建设工程有限公司、北京绿佳杰园林工程有限公司、北京中安质环技术评价中心有限公司、北京林丰源生态环境规划设计院有限公司、北京国土锦绣生态科技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，形成了昌平新城回迁小区定向安置房项目（南环路回迁小区A地块、B地块及C地块已建成部分）水土保持设施验收意见。

（一）项目概况

昌平新城回迁小区定向安置房项目位于北京市昌平区南邵镇，总占地面积 33.32hm^2 ，其中建设用地 27.12hm^2 ，代征用地 5.58hm^2 （代征道路 3.27hm^2 、代征绿地 2.31hm^2 ），代征用地代征不代建，临时占地 0.62hm^2 。总建筑面积 330036.17m^2 ，其中地上建筑面积

265605.08m²、地下建筑面积 64431.09m²。项目由 2 个回迁小区组成，分 6 个地块建设，包括何营路回迁小区（A 地块、B 地块、C 地块），南环路回迁小区（A 地块、B 地块、C 地块）。

根据项目建设实际情况，项目分地块建设。何营路回迁小区 A 地块、B 地块、C 地块已完成验收，验收范围 15.45hm²，其中建设用地 12.12hm²，代征用地 2.71hm²（代征道路用地 1.50hm²、代征绿地 1.21hm²），临时占地 0.62hm²；南环路回迁小区 A 地块、B 地块全部建成，C 地部分区域已完成建设。C 地块未建成区域施工过程中作为施工生产生活区使用，施工结束后对临建进行拆除，采用密目网进行苫盖，根据建设单位后续建设安排再进行建设。本次对南环路回迁小区 A 地块、B 地块及 C 地块已建成部分（以下简称“本项目”）进行验收。

本项目总占地面积 15.47hm²，其中建设用地 12.60hm²，代征用地 2.87hm²（代征道路 1.77hm²，代征绿地 1.10hm²），代征用地代征不代建。总建筑面积 277295.30m²，其中地上建筑面积 197388.62m²、地下建筑面积 79906.68m²。本项目主要建设住宅楼、公共服务用房、幼儿园及相应配套室外道路、管线、绿化等。总投资约 130671.78 万元，于 2003 年 6 月施工准备，2026 年 7 月完工。

本项目完工后对代征用地进行了移交，本次验收范围为 12.60hm²。

（二）水土保持方案批复情况（含变更）

2014 年 7 月 29 日，北京市水务局以“京水行许字〔2014〕第 270 号”对《昌平新城回迁小区定向安置房项目水土保持方案报告书》进行了批复。主要内容有：

(1) 水土流失防治责任范围面积为 36.20hm²;

(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 1.0、拦渣率 95%、林草植被恢复率 97%、林草覆盖率 25%。

批复的方案中本项目主要内容有:

(1) 水土流失防治责任范围面积为 15.47hm²;

(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 1.0、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

本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 2014 年 9 月委托北京林丰源生态环境规划设计院有限公司开展昌平新城回迁小区定向安置房项目水土保持监测工作。监测单位于 2026 年 8 月编制完成了《昌平新城回迁小区定向安置房项目(南环路回迁小区 A 地块、B 地块及 C 地块已建成部分)水土保持监测总结报告》。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, 水土保持监测评价结论为“绿色”。

本项目实施的水土保持措施包括:

工程措施: 表土剥离及回覆 2.03 万 m³、透水砖铺装 1.33hm²、植草砖铺装 0.05hm²、透水混凝土铺装 0.15hm²、雨水调蓄池 4 座

(1244m³)、节水灌溉 3 套 (4.04hm²)、下凹式整地 2.99hm²、土地整治 1.05hm²、场地平整 2.76hm²。

植物措施：景观绿化 4.04hm²、撒播草籽 1.10hm²。

临时措施：彩钢板拦挡 1885m、密目网苫盖 23.83hm²、洒水降尘 350 台时、洒水设施 1 辆、施工出入口洗车机 2 座、临时沉沙池 2 座、临时排水沟 215m、临时透水砖 0.01hm²、临时植草砖 0.01hm²、临时绿化 0.01hm²、碎石铺垫 0.03hm²。

(五) 验收报告编制情况和主要结论

建设单位于 2026 年 5 月委托北京国土锦绣生态科技有限公司开展本项目水土保持设施验收报告编制工作。编制单位于 2026 年 8 月编制完成了《昌平新城回迁小区定向安置房项目（南环路回迁小区 A 地块、B 地块及 C 地块已建成部分）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 100%、水土流失总治理度 100%、土壤流失控制比 1.55、拦渣率 99%、林草植被恢复率 100%、林草覆盖率 33.23%，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：昌平新城回迁小区定向安置房项目（南环路回迁小区 A 地块、B 地块及 C 地块已建成部分）不涉及水土保持补偿费缴纳问题，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

管护单位北京绿佳杰园林工程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					
工程设施	集雨池	容积(m³)	座数	汇水面积	材质
		1244	4	12.60hm²	PP 模块
	透水砖铺装面积（m²）		13278		
	植草砖铺装面积（m²）		471		
	透水混凝土铺装（m²）		1505		
	下凹式绿地面积（m²）		29915		
植物措施	绿化面积（hm²）		4.04		
其他水土保持设施			--		