

# 生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项 目 名 称 昌平区回龙观镇黄土店多功能用地项目  
(泰华龙旗广场)

项 目 编 号 京发改[2009]84号

建 设 地 点 北京市昌平区回龙观镇

验 收 单 位 北京市泰华房地产开发集团有限公司

2018 年 4 月 24 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	昌平区回龙观镇黄土店多功能用地项目（泰华龙旗广场）	行业类别	房地产
主管部门 (或主要投资方)	北京市泰华房地产开发集团有限公司	项目性质	新建
水土保持方案批准机关、文号及时间	北京市水务局、京水行许字[2010]第 173 号、 2010 年 4 月 22 日		
水土保持方案变更批准机关、文号及时间	无		
水土保持初步设计批准机关、文号及时间	无		
项目建设起止时间	2008 年 12 月至 2013 年 10 月		
水土保持方案编制单位	北京林淼生态环境技术有限公司		
水土保持初步设计单位	圣帝国际建筑工程设计有限公司 北京中联环建文建筑设计有限公司		
水土保持监测单位	北京地拓科技发展有限公司		
水土保持施工单位	北京市房山城建集团有限公司 北京五连顺装饰装潢有限公司		
水土保持监理单位	北京英诺威建设工程管理有限公司		
水土保持设施验收 报告编制单位	北京地拓科技发展有限公司		

## 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 号文），建设单位北京市泰华房地产开发集团有限公司于 2018 年 4 月 24 日主持召开了“昌平区回龙观镇黄土店多功能用地项目（泰华龙旗广场）”水土保持设施自主验收会。参加会议的有施工单位北京市房山城建集团有限公司及北京五连顺装饰装潢有限公司、监理单位北京英诺威建设工程管理有限公司、水土保持方案编制单位北京林淼生态环境技术有限公司，水土保持监测和验收报告编制单位北京地拓科技发展有限公司等单位的代表与专家共计 12 人，会议成立了验收组（名单附后）。

验收组察看项目现场，查阅相关技术资料并听取了水土保持工作开展情况，水土保持设施监理和监测，以及水土保持设施验收报告编制单位的汇报，经研究讨论，形成验收意见如下：

### （一）项目概况

昌平区回龙观镇黄土店多功能用地项目（泰华龙旗广场）位于回龙观黄土店，建设地块四至为：东南至西三旗东路，西至北郊粮库西侧路，北至黄土南店北路。该项目是以公建为主、限价商品住房组合的多功能综合用地，集酒店、商业、综合办公、LOFT、限价商品住房等功能于一体的城市综合体项目。项目总用地面积为 9.67hm<sup>2</sup>，其中建筑物工程区 2.21hm<sup>2</sup>，道路管线工程区 1.32hm<sup>2</sup>，规划绿地及施工临时设施区 2.07hm<sup>2</sup>。代征用地占地 4.07hm<sup>2</sup>，项目建成后总建筑面积 234200m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 179200m<sup>2</sup>，地下

建筑面积 55000m<sup>2</sup>。项目绿地率 30%。

本工程从 2008 年 12 月开工，于 2013 年 10 月完工，总工期为 58 个月。项目建设总投资为 25 亿元，土建投资 10 亿元。

#### （二）水土保持方案批复情况

2010 年 4 月，北京市水务局以京水行许字[2010]第 173 号文对《昌平区回龙观镇黄土店多功能用地项目（泰华龙旗广场）水土保持方案报告书》（报批稿）予以批复。批复的水土流失防治责任范围是 10.69hm<sup>2</sup>。

#### （三）水土保持初步设计或施工图设计情况

水土保持工程措施和植物措施相关后续设计等由圣帝国际建筑工程设计有限公司和北京中联环建文建筑设计有限公司完成。

#### （四）水土保持监测情况

2010 年 5 月，建设单位委托北京地拓科技发展有限公司开展了水土保持监测。

监测组于 2010 年 5 月~2014 年 10 月期间 40 次查勘现场，2014 年 10 月~2018 年 3 月进行了后续跟踪，通过查询资料、分析统计、实地调查、遥感监测等方法，监测结果表明，建设单位落实了水土保持方案确定的各项防治措施，各项防治指标均满足相关防治目标值，相关措施达到防治水土流失的效果。

#### （五）验收报告编制情况和主要结论

2016 年 1 月，建设单位委托北京地拓科技发展有限公司承担该项目的验收报告编制工作。通过现场调查、资料收集与分析等，于 2018 年 4 月编写完成本项目水土保持设施验收报告。

永久措施包括：透水砖铺装 3115m<sup>2</sup>，嵌草砖铺装 2632m<sup>2</sup>，容积 303m<sup>3</sup> 蓄水池一座，六棱砖生态护坡 105m<sup>2</sup>、屋面雨水收集排水系统 20395m、室内污水收集排水系统 20500m、室外雨水收集排放系统 5748m、室外生活污水排放系统 5734m、绿化工程面积 3.81hm<sup>2</sup>。

项目落实了水土保持方案设计的水土保持措施，总体布局完善，较好的控制了水土流失的产生。项目建设总投资为 25 亿元，水土保持总投资为 1807.09 万元，其中工程措施投资 1027.44 万元，植物措施投资 417.24 万元，临时措施投资 222.46 万元，独立费用 139.96 万元。

各项水土流失防治指标均达到了水土保持方案预定的防治目标。其中项目建设区扰动土地整治率为 100%，水土流失总治理度为 100%，土壤流失控制比为 1.35，拦渣率为 99.6%，林草植被恢复率为 100%，林草覆盖率为 39.4%，土石方利用率为 95%，表土利用率为 100%，临时占地与永久占地比为 0，硬化地面控制率为 29.6%，雨洪利用率 95%，边坡绿化率 100%。根据监理验收材料，各项水土保持设施质量总体合格，发挥了水土保持功能。

水土保持设施管护单位为北京市泰华佳园物业管理有限公司龙旗分公司，管护责任明确，运行情况较好。

#### （六）验收结论

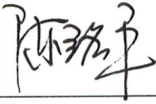


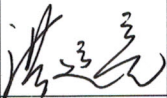



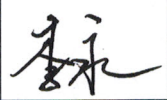
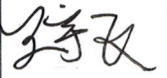
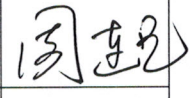

验收组认为，该项目较好的落实了水土保持方案及其批复文件要求，较好的完成了水土流失预防和治理任务，各项水土流失防治

指标达标，水土保持设施质量合格。验收组同意该项目水土保持设施通过验收。

#### （七）后续管护要求

进一步明确水土保持设施管护清单，加强水土保持设施管护责任，以便更好地发挥水土保持措施功能。

### 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	陈路平	北京市泰华房地产开发集团有限公司	副总工程师		建设单位
成员	张瑞侠	北京地拓科技发展有限公司	经理		验收报告编制单位
	胡舒文	北京地拓科技发展有限公司	工程师		
	洪运亮	北京地拓科技发展有限公司	工程师		监测单位
	高戈武	北京地拓科技发展有限公司	工程师		
	罗冰	北京林森生态环境技术有限公司	工程师		水土保持方案编制单位
	吕风海	北京英诺威建设工程管理有限公司	工程师		监理单位
	李永	北京市房山城建集团有限公司	经理		施工单位
	王宇飞	北京五连顺装饰装潢有限公司	经理		施工单位
	周连兄	特邀专家	高工		特邀专家
	陈国亮	特邀专家	高工		
	陈芳孝	特邀专家	教高	