

北京市生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项 目 名 称 通州区马驹桥镇 C01、C-07、C-09 地块项目(C-07、
C-09 地块)

项 目 编 号 京发改(核)[2019]157 号

建 设 地 点 北京市通州区马驹桥镇通州物流基地

验 收 单 位 北京智汇英才安居置业有限公司(原北京北投宏
大房地产开发有限公司)

2022 年 12 月 23 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	通州区马驹桥镇 C01、C-07、C-09 地块项目（C-07、C-09 地块）	行业类别	房地产工程
主管部门 （或主要投资方）	北京智汇英才安居置业有限公司（原北京北投宏大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	北京经济技术开发区行政审批局、京技审城（水评）字[2020]0005 号、2020 年 4 月 30 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	2020 年 4 月至 2022 年 11 月		
水土保持方案（或水影响评价文件）编制单位	北京致诚天下工程设计咨询有限公司		
水土保持初步设计单位	北京市住宅建筑设计研究院有限公司		
水土保持监测单位	北京清大绿源科技有限公司		
水土保持施工单位	中泰恒瑞（北京）建设工程有限公司		
水土保持监理单位	中水华夏集团北京金水源科技有限公司		
水土保持设施验收报告编制单位	北京清大绿源科技有限公司		
水土保持设施管护单位	北京建顺源物业管理有限公司		
验收材料公示网址	http://www.tdgreens.com/sbzx/scjsxmgs/kaifaqu-558-MJQ.htm		

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）和《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），北京北投宏大房地产开发有限公司于2022年12月23日，以网络视频会议的形式组织开展了“通州区马驹桥镇 C01、C-07、C-09 地块项目（C-07、C-09 地块）水土保持设施验收会”。参加会议的有北京市第三建筑工程有限公司、北京住总第六开发建设有限公司、中泰恒瑞（北京）建设工程有限公司、中水华夏集团北京金水源科技有限公司、北京建顺源物业管理有限公司、北京致诚天下工程设计咨询有限公司、北京清大绿源科技有限公司等单位的代表与特邀专家共 12 人，会议成立了验收组（名单附后）。

验收组及与会代表观看了本工程的影像资料，查阅了技术报告，听取了建设单位、水土保持监测单位、验收报告编制单位关于水土保持措施实施情况、水土保持监测情况和验收报告情况的汇报，经质询、讨论，形成了通州区马驹桥镇 C01、C-07、C-09 地块项目（C-07、C-09 地块）水土保持设施验收意见。

（一）项目概况

通州区马驹桥镇 C01、C-07、C-09 地块项目，总用地面积为 7.15hm^2 ，其中永久占地 6.55hm^2 ，临时占地 0.60hm^2 。总建筑面积 242235m^2 ，其中地上建筑面积 14864430m^2 ，地下建筑而积

93612.05m²。

通州区马驹桥镇 C01、C-07、C-09 地块项目（C-07、C-09 地块）位于北京市通州区马驹桥镇通州物流基地，总用地面积为 5.85hm²，全部为建设用地。本项目总建筑面积 21.03 万 m²，其中地上建筑面积 12.80 万 m²，地下建筑面积 8.23 万 m²，主要建设内容为共有产权住房、幼儿园、道路管线工程及绿化工程等。

项目已于 2020 年 4 月开工，2022 年 11 月完工。

（二）水影响评价文件批复情况

2020 年 4 月 30 日，北京经济技术开发区行政审批局以“京技审城（水评）字[2020]0005 号”批复了“通州区马驹桥镇 C01、C-07、C-09 地块项目”的水影响评价报告。

（三）水土保持初步设计或施工图设计情况

建设单位委托北京市住宅建筑设计研究院有限公司将水土保持设施纳入施工图同步设计。

（四）水土保持监测情况

2020 年 3 月，建设单位委托北京清大绿源科技有限公司开展了通州区马驹桥镇 C01、C-07、C-09 地块项目水土保持监测工作，2022 年 12 月编制了《通州区马驹桥镇 C01、C-07、C-09 地块项目（C-07、C-09 地块）水土保持监测总结报告》。监测面积 5.85hm²，本项目实际完成的措施量主要包括透水砖铺装 0.10hm²，透水塑胶地面 0.08hm²，透水沥青路面 1.09hm²，306m³雨水调蓄池 2 座，绿化工程 2.43hm²，下凹式绿地 1.33hm² 等。监测报告主要结论为：水土流失治理度达到 99.86%，土壤流失控制比为 1.06，渣土防护

率为 99.25%，林草植被恢复率为 99.67%，林草覆盖率为 41.51%，土石方利用率为 99.03%，雨洪利用率为 97.35%，施工降水利用率为 94.93%，硬化地面控制率为 14.54%，调蓄模数为 $847.72\text{m}^3/\text{hm}^2$ ，下凹式绿地率为 54.44%，透水铺装率为 83.93%。水土流失防治指标达到了批复及设计的目标值，水土保持三色评价为绿色。

（五）验收报告编制情况和主要结论

建设单位委托北京清大绿源科技有限公司开展了水土保持设施验收报告编制工作；提交了《通州区马驹桥镇 C01、C-07、C-09 地块项目（C-07、C-09 地块）水土保持设施验收报告》。主要结论为：本次验收范围为建设用地 5.85 公顷；建设单位编报了水影响评价报告，开展了水土保持监理、监测工作；水土保持措施质量总体合格，水土保持设施运行基本正常；水土保持后续管理维护责任落实；项目水土保持设施具备验收条件。

（六）验收结论

综上所述，验收组认为：该项目实施过程中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，建设单位已于 2020 年 6 月按照相关要求缴纳水土保持补偿费 9.40 万元，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，同意该项目水土保持设施通过验收。

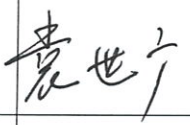
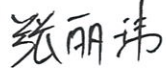
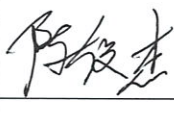
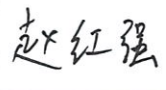
（七）水土保持设施清单及其后续管护要求

明确水土保持设施管护单位为北京建顺源物业管理有限公司，要求管护单位加强水土保持设施管护，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
		612	2	5.85hm²	PP 模块
	透水砖铺装 (hm²)		0.10		
	透水塑胶地面 (hm²)		0.08		
	透水沥青路面 (hm²)		1.09		
植物措施	绿化面积 (hm²)		2.43		
	下凹式绿地 (hm²)		1.33		
	栽植乔木 (株)		704		
	栽植灌木 (株)		444		
	栽植地被草皮 (m²)		22844		
其他水土保持设施			-		

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	刘汝忠	北京北投宏大房地产开发有限公司	总工程师		建设单位
成 员	袁宇奇	北京北投宏大房地产开发有限公司	工程师		建设单位
	袁世广	北京清大绿源科技有限公司	工程师		验收报告 编制单位
	张丽玮	北京清大绿源科技有限公司	工程师		监测单位
	王博	北京致诚天下工程设计咨询有限公司	工程师		水影响评 价报告编 制单位
	王汉	中水华夏集团北京金水源科技有限 公司	工程师		监理单位
	陈德双	北京市第三建筑工程有限公司	项目总工		施工单位
	陈俊杰	北京住总第六开发建设有限公司	项目总工		施工单位
	赵红强	中泰恒瑞（北京）建设工程有限公司	园林负责人		施工单位
	宁志远	北京建顺源物业管理有限公司	物业负责人		水土保持 设施管护 单位
	王向东	中国水利水电科学研究院	正高		特邀专家
	宋如华	中国水土保持学会	副研究员		特邀专家





下凹式绿地

雨水调蓄池1

透水砖铺装

透水沥青路面

透水塑胶地面

雨水调蓄池2

图例	
用地红线	建筑物
道路	雨水调蓄池
下凹式绿地	普通绿地
透水砖铺装	透水沥青路面
透水塑胶地面	

序号	工程项目	单位	实际工程数量
1	透水砖铺装	hm ²	0.10
2	透水沥青路面	hm ²	1.09
3	透水塑胶地面	hm ²	0.08
4	集雨池	座	2
5	下凹式绿地	hm ²	1.33

北京清大绿源科技有限公司					
核定	高小虎	通州区马驹桥镇C01、C-07、C-09地块项目（C-07、C-09地块）	验收	阶段	
审核	高小虎		水泵	部分	
校核	高小虎	水土保持措施竣工验收图			
设计	袁世华				
制图					
描图	张丽玮	比例	1:1000		
资质证书	水保方案(京)字第0015号	图号	MJQ	日期	2022.12