

# 北京市生产建设项目水土保持设施 验收鉴定书

项目名称 门头沟区龙泉镇大峪化工厂及周边地块棚户区改造  
及环境整治项目

项目编号 京发改(核)〔2020〕31号

建设地点 北京市门头沟区龙泉镇大峪村

验收单位 中合联宇房地产开发有限公司

2026 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                          | 门头沟区龙泉镇大峪化工厂及周边地块棚户区改造及环境整治项目  | 行业类别 | 房地产工程 |
| 主管部门<br>(或主要投资方)              | 中合联宇房地产开发有限公司                  | 项目性质 | 新建    |
| 水影响评价报告(或水影响评价文件)批复机关、文号及时间   | 北京市水务局、京水评审(2024)42号、2024年2月7日 |      |       |
| 水影响评价报告(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                      | 2019年9月至2025年12月               |      |       |
| 水影响评价报告(或水影响评价文件)编制单位         | 北京安睿捷科技有限公司                    |      |       |
| 水土保持初步设计单位                    | 北京维拓时代建筑设计股份有限公司               |      |       |
| 水土保持监测单位                      | 北京东州金潞科技有限公司                   |      |       |
| 水土保持施工单位                      | 中铁十八局集团北京工程有限公司                |      |       |
| 水土保持监理单位                      | 北京东州金潞科技有限公司                   |      |       |
| 水土保持设施验收报告编制单位                | 北京东业泓泰生态技术有限公司                 |      |       |
| 水土保持设施管护单位                    | 中合联宇房地产开发有限公司                  |      |       |
| 验收材料公示网址                      |                                |      |       |

## 二、验收意见

根据《生产建设项目水土保持方案管理办法》（2023年1月17日水利部令第53号发布）、《生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）》（办水保〔2018〕133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，中合联宇房地产开发有限公司于2026年1月19日主持召开了“门头沟区龙泉镇大峪化工厂及周边地块棚户区改造及环境整治项目水土保持设施验收会”。参加会议的有北京维拓时代建筑设计股份有限公司、中铁十八局集团北京工程有限公司、北京安睿捷科技有限公司、北京东州金潞科技有限公司、北京东业泓泰生态技术有限公司。会议成立了验收组（名单附后）。

验收组观看了现场影像资料，听取了建设单位、监理单位、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、水土保持监理情况、水土保持监测情况和验收报告情况的汇报，经质询、讨论，形成了门头沟区龙泉镇大峪化工厂及周边地块棚户区改造及环境整治项目水土保持设施验收意见。

### （一）项目概况

门头沟区龙泉镇大峪化工厂及周边地块棚户区改造及环境整治项目建设地点位于门头沟区龙泉镇大峪村，东至新桥南大街，南至九龙山林场，西至桃园东路，北至高家园路。工程性质为新建，建设用地性质为R2二类居住用地和A33基础教育用地，项目类型

为房屋建设类建设项目。项目建设单位为中合联宇房地产开发有限公司，项目估算总投资 22.4 亿元，所需资金全部由中合联宇房地产开发有限公司筹措解决。门头沟区龙泉镇大峪化工厂及周边地块棚户区改造及环境整治项目建设内容包括：13 栋住宅楼、1 栋幼儿园及 6 栋居住公共服务设施（含物业服务用房、社区管理服务用房、托老所、老年活动站、社区助残服务中心、室内体育设施、社区文化设施、公共厕所、邮政所、密闭式垃圾分类收集站、社区卫生服务站、小型商服、再生资源回收站、菜市场等）。总用地规模总征占地面积 96026.75m<sup>2</sup>，永久占地 81471.40m<sup>2</sup>，其中 R2 二类居住用地面积为 53101.03m<sup>2</sup>，A33 基础教育用地面积为 4195.81m<sup>2</sup>，代征其他用地 2231.04m<sup>2</sup>，代征道路用地 21943.52m<sup>2</sup>（桃园东一路和高家园南一街 12737m<sup>2</sup>为代征代建，新桥南大街 9206.52m<sup>2</sup>代征不代建，目前为现状市政道路）；临时占地 14555.35m<sup>2</sup>（临时占地为本项目保留用地和同步实施整理拆迁用地）。总建筑面积 236847m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 134260m<sup>2</sup>，地下建筑面积 102587m<sup>2</sup>。项目于 2019 年 9 月开工，2025 年 12 月完工，工期总计 76 个月。

## （二）水影响评价报告批复情况

2024 年 2 月 7 日，北京市水务局以《关于门头沟区龙泉镇大峪化工厂及周边地块棚户区改造及环境整治项目水影响评价报告书的批复》（京水评审〔2024〕42 号）对本项目进行批复。

## （三）水土保持初步设计或施工图设计情况

2024 年 7 月，北京维拓时代建筑设计股份有限公司完成本项

目施工图，并将水土保持工程纳入施工图设计。

#### （四）水土保持监测情况

2024年5月，建设单位委托北京东州金潞科技有限公司开展水土保持监测工作。2026年1月，监测单位编制了《门头沟区龙泉镇大峪化工厂及周边地块棚户区改造及环境整治项目水土保持监测总结报告》。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项目建设期的水土流失，生产建设项目水土流失防治标准达标状况如下：水土流失治理度 99.46%，土壤流失控制比 4.07，渣土防护率 98.61%，林草植被恢复率 99.23%，林草覆盖率 37%，表土保护率不涉及，防治目标值达到了水影响评价报告书设计的防治目标。

#### （五）验收报告编制情况和主要结论

2024年5月，建设单位委托北京东业泓泰生态技术有限公司开展水土保持设施验收报告编制工作。2026年1月，验收单位编制完成了《门头沟区龙泉镇大峪化工厂及周边地块棚户区改造及环境整治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，已办理了水土保持补偿费免缴申报、完成了

水土流失预防和治理任务，水土流失防治指标达到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。








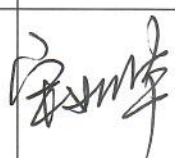
(七) 后续管护要求

本工程水土保持设施由中合联宇房地产开发有限公司负责管理维护，需继续加强工程措施、植物措施等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       | 雨水调蓄池                   | 容积 (m <sup>3</sup> ) | 座数   | 汇水面积                | 材质  |
|            |                         | 702                  | 3    | 5.72hm <sup>2</sup> | 混凝土 |
|            | 透水砖铺装 (m <sup>2</sup> ) |                      | 1060 |                     |     |
|            | 集雨式整地 (m <sup>2</sup> ) |                      | 1260 |                     |     |
|            | 土地整治 (m <sup>2</sup> )  |                      | 1450 |                     |     |
|            | 节水灌溉 (m <sup>2</sup> )  |                      | 2050 |                     |     |
| 植物措施       | 绿化美化 (hm <sup>2</sup> ) |                      | 2.54 |                     |     |
|            | 栽植乔木 (株)                |                      | 619  |                     |     |
|            | 栽植灌木 (株)                |                      | 142  |                     |     |
|            | 栽植绿篱 (hm <sup>2</sup> ) |                      | 0.71 |                     |     |
|            | 铺设草坪 (hm <sup>2</sup> ) |                      | 1.83 |                     |     |

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 | 王书圣 | 中合联宇房地产开发有限公司   | 项目负责人 |    | 建设单位               |
| 成员 | 李 刚 | 北京东业泓泰生态技术有限公司  | 高 工   |    | 验收报告<br>编制单位       |
|    | 齐非非 | 北京东州金潞科技有限公司    | 高 工   |    | 监测单位               |
|    | 刘 杨 | 北京东州金潞科技有限公司    | 项目负责人 |  | 监理单位               |
|    | 王 丹 | 北京安睿捷科技有限公司     | 项目负责人 |  | 水土保持<br>方案编制<br>单位 |
|    | 赵小虎 | 中铁十八局集团北京工程有限公司 | 项目经理  |  | 施工单位               |
|    | 杜晓瞳 | 中合联宇房地产开发有限公司   | 前期负责人 |  | 水土保持<br>设施管护<br>单位 |
|    | 宋如华 | 特邀专家            | 副研究员  |  | 特邀水土<br>保持验收<br>专家 |

2022

附：水土保持设施竣工验收图

