

昌平新城回迁小区定向安置房项目  
(何营路回迁小区 B 地块)

**水土保持设施验收报告**

建设单位: 北京蓝华宇房地产开发有限公司  
编制单位: 北京国土锦绣生态科技有限公司  
日期: 2025 年 12 月

## 目录

前言 .....	1
1 项目及项目区概况 .....	1
1.1 项目概况 .....	1
1.2 项目区概况 .....	7
2 水土保持方案和设计情况 .....	9
2.1 主体工程设计 .....	9
2.2 水土保持方案 .....	9
2.3 水土保持方案变更 .....	16
2.4 水土保持后续设计 .....	16
3 水土保持方案实施情况 .....	18
3.1 水土流失防治责任范围 .....	18
3.2 弃渣场设置 .....	20
3.3 取土场设置 .....	20
3.4 土石方情况 .....	20
3.5 水土保持措施总体布局 .....	21
3.6 水土保持措施完成情况 .....	22
3.6 水土保持投资完成情况 .....	32
4 水土保持工程质量 .....	36
4.1 质量管理体系 .....	36
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定 .....	38
4.3 弃渣场稳定性评估 .....	42
4.4 总体质量评价 .....	42
5 项目初期运行及水土保持效果 .....	43
5.1 初期运行情况 .....	43

5.2 水土保持效果 .....	43
5.3 公众满意度调查 .....	46
<b>6 水土保持管理 .....</b>	<b>48</b>
6.1 组织领导 .....	48
6.2 规章制度 .....	48
6.3 建设过程 .....	49
6.4 水土保持监测 .....	50
6.5 水土保持监理 .....	51
6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况 .....	52
6.7 水土保持补偿费缴纳情况 .....	52
6.8 水土保持设施管理维护 .....	52
<b>7 结论 .....</b>	<b>54</b>
7.1 结论 .....	54
7.2 遗留问题与安排 .....	55
<b>8 附件和附图 .....</b>	<b>56</b>
8.1 附件 .....	56
8.2 附图 .....	56

## 前言

昌平新城回迁小区定向安置房项目主要建设定向安置房，其建设有利于解决昌平新城东区开发地块的农（居）民拆迁安置问题，对促进昌平新城东区建设具有积极作用。

昌平新城回迁小区定向安置房项目由北京蓝华宇房地产开发有限公司负责建设。项目为新建工程，总占地面积 33.32hm<sup>2</sup>，其中建设用地 27.12hm<sup>2</sup>，代征用地 5.58hm<sup>2</sup>（代征道路用地 3.27hm<sup>2</sup>、代征绿地 2.31hm<sup>2</sup>），代征用地代征不代建，临时占地 0.72hm<sup>2</sup>。总建筑面积 330036.17m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 265605.08m<sup>2</sup>，地下建筑面积 64431.09m<sup>2</sup>。

昌平新城回迁小区定向安置房项目由 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）。

昌平新城回迁小区定向安置房项目于 2011 年 3 月取得《北京市规划委员会建设项目规划条件（授权供地）》（2011 规（昌）条授字 0004 号），于 2011 年 5 月取得建设用地规划许可证（2011 规（昌）地字 0019 号），于 2012 年 7 月取得北京市发展和改革委员会《关于昌平新城回迁小区定向安置房项目重新核准的批复》（京发改〔2012〕1142 号）。

根据相关法律法规，建设单位于 2013 年 12 月委托北京中安质环技术评价中心有限公司承担昌平新城回迁小区定向安置房项目水土保持方案报告书的编制工作。2014 年 7 月，编制单位完成了《昌平新城回迁小区定向安置房项目水土保持方案报告书》（报批稿）。2014 年 7 月 29 日，《昌平新城回迁小区定向安置房项目水土保持方案报告书》取得北京市水务局的批复，文号为京水行许字〔2014〕第 270 号。

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。水土保持监测单位根据相关法律法规要求，按照编制的《昌平新城回迁小区定向安置房项目水土保持监测实施方案》开展水土保持监测工作，编制并报送水土保持监测的季报、年报等水土保持监测成果文件。

根据昌平新城回迁小区定向安置房项目建设实际情况，项目分地块建设。何营路回迁小区 A 地块、C 地块已完成验收，何营路 B 地块已完工，南环路回迁小区地块

正在建设中。本次对已完工的何营路回迁小区 B 地块（以下简称“本项目”）进行验收。

本项目位于北京市昌平区南邵镇张营村，北临南环北路，南至景昌南街，东靠何营路回迁小区 C 地块，西临北京风景小区，中心地理坐标为  $40^{\circ}12'53.28''N$ 、 $116^{\circ}17'20.48''E$ 。

本项目主要建设住宅楼及相应配套室外道路、管线、绿化等工程等。总占地面积  $4.97hm^2$ ，其中建设用地  $3.62hm^2$ ，代征用地  $0.96hm^2$ （代征道路  $0.72hm^2$ 、代征绿地  $0.24hm^2$ ），代征用地代征不代建，临时占地  $0.39hm^2$ 。施工结束后对代征用地、临时占地进行场地平整，代征绿地于 2024 年 12 月移交北京市昌平区园林绿化局，代征道路于 2025 年 8 月移交北京市昌平区城市管委会，临时占地已于 2023 年 2 月移交北京铭嘉房地产开发有限公司进行道路建设，现均已完工。

本项目总建筑面积  $100210.62m^2$ ，其中地上建筑面积  $81758.50m^2$ ，地下建筑面积  $18452.12m^2$ 。本项目总投资约 41061.04 万元，其中土建投资约 20515.63 万元，建设资金由建设单位自筹解决。本项目实际于 2019 年 5 月施工准备，于 2025 年 7 月完工。

建设单位于 2024 年 8 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。

本项目水土保持监理工作由主体监理单位北京中城建建设监理有限公司负责。

主体工程在初步设计、施工图设计中，将水土保持方案批复的水土流失防治体系作为设计指南，并将水土保持措施纳入主体工程后续设计一并进行设计。落实了水土保持设施与主体工程“同时设计、同时施工、同时投产使用”的三同时制度。

目前，本项目各项水土保持工程已完工，水土保持分部工程、单位工程全部验收合格。在施工、监测、监理、水土保持方案编制等相关单位的配合下，通过查阅批复的水土保持方案、水土保持监测总结报告、水土保持监理总结报告，以及有关设计、施工、质量验收、结算等资料，从水土保持设施完成的数量、质量、水土保持投资及资金管理、水土保持监测与监理、水土保持效果和管理维护等方面进行分析，总体结论为：本项目水土保持设施从设计、施工到运行等都严格遵循“三同时”制度，完成了水土保持方案确定的各项任务，水土保持设施质量合格，达到验收合格标准。

在本报告编制过程中得到了建设单位、工程设计单位、施工单位、监理单位等相关单位的大力支持与协助，在此表示衷心的感谢！

# 1 项目及项目区概况

## 1.1 项目概况

**项目名称：**昌平新城回迁小区定向安置房项目

**建设单位：**北京蓝华宇房地产开发有限公司

昌平新城回迁小区定向安置房项目为新建工程，总占地面积 33.32hm<sup>2</sup>，其中建设用地 27.12hm<sup>2</sup>，代征用地 5.58hm<sup>2</sup>（代征道路用地 3.27hm<sup>2</sup>、代征绿地 2.31hm<sup>2</sup>），代征用地代征不代建，临时占地 0.72hm<sup>2</sup>。总建筑面积 330036.17m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 265605.08m<sup>2</sup>，地下建筑面积 64431.09m<sup>2</sup>。

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）。

**本次验收范围：**根据昌平新城回迁小区定向安置房项目建设实际情况，项目分地块建设。何营路回迁小区 A 地块、C 地块已完成验收，何营路 B 地块已完工，南环路回迁小区地块正在建设中。本次对已完工的何营路回迁小区 B 地块（以下简称“本项目”）进行验收，验收范围为 4.97hm<sup>2</sup>。



图 1-1 项目各地块位置关系

### 1.1.1 地理位置

本项目位于北京市昌平区南邵镇张营村，北临南环北路，南至景昌南街，东靠

何营路回迁小区 C 地块，西临北京风景小区，中心地理坐标为  $40^{\circ}12'53.28''N$ 、 $116^{\circ}17'20.48''E$ 。本项目地理位置示意图见图 1-2。



图 1-2 本项目地理位置示意图

### 1.1.2 主要技术指标

**建设性质:** 新建

**建设规模与等级:** 中型。本项目总占地面积  $4.97hm^2$ ，其中建设用地  $3.62hm^2$ ，代征用地  $0.96hm^2$ （代征道路  $0.72hm^2$ 、代征绿地  $0.24hm^2$ ），代征用地代征不代建；临时占地  $0.39hm^2$ 。总建筑面积  $100210.62m^2$ ，其中地上建筑面积  $81758.50m^2$ ，地下建筑面积  $18452.12m^2$ 。

**建设内容:** 本项目主要建设住宅楼及相应配套室外道路、管线、绿化等工程等。

### 1.1.3 项目投资

本项目总投资约 41061.04 万元，其中土建投资约 20515.63 万元，建设资金由建设单位自筹解决。

### 1.1.4 项目组成及布置

#### 1、平面布置

本项目住宅楼零散分布于地块内部，车行道围绕建筑物周边布设，地上停车位主要布设在车行道两侧、立体停车位布设在地块南侧，绿化分布于楼宇及道路间空隙。

代征道路位于地块四周，代征绿地位于地块北侧，临时占地位于地块北侧。

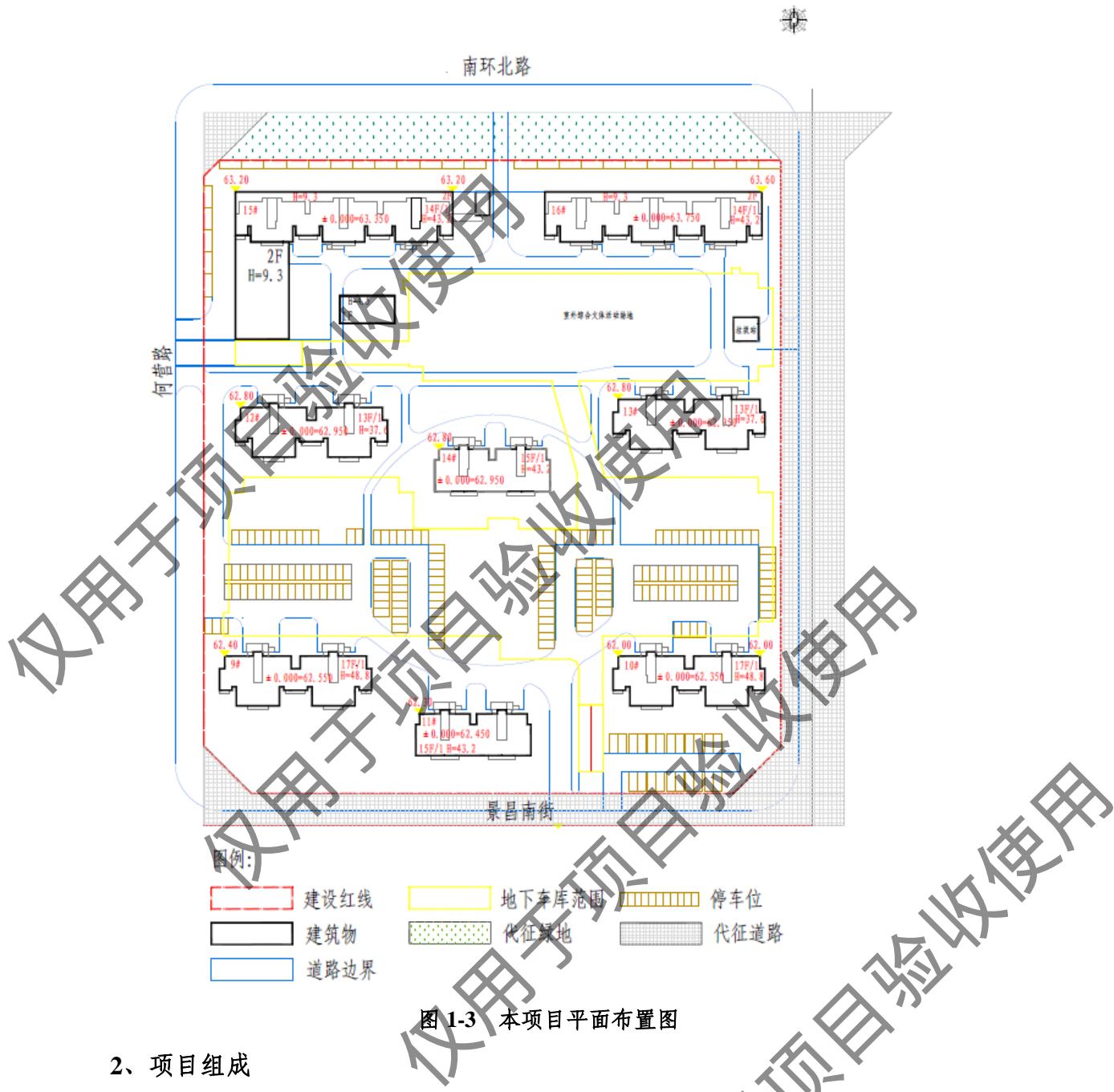


图 1-3 本项目平面布置图

## 2、项目组成

本项目按建设内容划分为建筑工程、道路管线工程、绿化工程、代征用地。

### (1) 建筑物工程

建筑工程包括 8 栋住宅楼、2 处地下车库、2 处立体停车位及开闭站、配电室、垃圾站等，建筑物设计标高在 62.35m~63.75m 之间，总占地面积 0.84hm<sup>2</sup>。

表 1-1 本项目建筑物一览表

建筑名称	层数(层)		建筑高度(m)		建筑面积(m <sup>2</sup> )		建筑结构	基础类型
	地上	地下	地上	地下	地上	地下		
9#	17	1	48.8	-3.9	11434.54	632.52	框架	筏板
10#	17	1	48.8	-3.9	11434.54	632.52	框架	筏板
11#	15	1	43.2	-3.9	7612.49	478.65	框架	筏板
12#	13	1	37.6	-3.9	8765.75	632.52	框架	筏板
13#	13	1	37.6	-3.9	8765.75	632.52	框架	筏板
14#	15	1	43.2	-3.9	7612.49	478.65	框架	筏板
15#	14	1	43.2	-4.75	12407.88	1022.14	框架	筏板
16#	14	1	43.2	-4.5	12376.77	1010.06	框架	筏板
公共服务设施(人防)	2	1	9.3	-4.75	1044.03	513.70	框架	筏板
2#地下车库				-8.1	94.26	12418.84		筏板
3#配电室	1		4.5	-1.8	150.00		框架	独立
垃圾站	1		5.55	-1.8	60.00		框架	独立
合计					81758.50	18452.12		

## (2) 道路管线工程

道路管线工程占地面积 1.37hm<sup>2</sup>。

### ①道路广场

道路广场包括车行道、地面停车位、人行道、活动广场等，车行道采用沥青铺装、人行道及活动广场采用透水砖铺装、地面停车位采用植草砖铺装，沥青铺装 0.88hm<sup>2</sup>、透水砖铺装 0.31hm<sup>2</sup>、植草砖铺装 0.18hm<sup>2</sup>。

### ②管线工程

管线工程包括给水管、中水管、雨水管、污水管、电信、电力等，各类管线均依托周边市政管网，布置在道路下方，采用直埋敷设方式，管线埋深 1.0m~1.3m。

## (3) 绿化工程

绿化工程占地面积 1.41hm<sup>2</sup>，其中下凹式绿地面积 1.34hm<sup>2</sup>，主要布置在建筑周边、道路两旁及广场区域。绿化工程在植物品种的配置上达到乔灌木相间、春花秋叶、四季常绿的效果。

## (4) 代征用地

代征用地占地面积 0.96hm<sup>2</sup>，其中代征道路 0.72hm<sup>2</sup>、代征绿地 0.24hm<sup>2</sup>。代征用地代征不代建，施工期间作为施工生产生活区使用，施工结束后进行场地平整。代征绿地于 2024 年 12 月移交北京市昌平区园林绿化局，代征道路于 2025 年 8 月移交北京市昌平区城市管理委员会，现均已建设完成。

## 1.1.5 施工组织及工期

### 1.1.5.1 施工组织

#### 1、项目组织

本项目由建设单位北京蓝华宇房地产开发有限公司负责组织管理。工程施工、监理单位采用国内招标形式确定，选择专业施工队伍，严格控制工程质量进度。本项目土建工程由南通建工集团股份有限公司、中国建筑一局（集团）有限公司、中建一局集团第三建筑有限公司共同负责。

#### 2、施工条件

项目区周边交通顺畅，可以满足本项目所需材料、设备、机械的运输要求；施工用水从项目区市政管网供给；施工用电由项目区附近已有电力供给；建设所需材料就近外购；项目区周边通讯信号稳定，满足通讯要求。

#### 3、施工时序

本项目总的施工时序为：施工准备---基坑开挖及土方施工---主体建筑施工---设备安装---管线敷设、室外铺装---绿化美化工程。

#### 4、取土场、弃渣场

本项目未设置单独的取土场和弃渣场。

#### 5、施工布置

本项目施工临建设施包括施工生产生活区、施工道路、临时堆土区，占地面积 $1.80\text{hm}^2$ ，其中永久占地面积 $1.41\text{hm}^2$ 、临时占地面积 $0.21\text{hm}^2$ 。永久占地中位于红线占地内部分已按照建设内容完成施工，占用代征用地部分已移交相关部门建设；临时占地已于2023年2月移交北京铭嘉房地产开发有限公司进行道路建设，现已完工。

##### (1) 施工生产生活区

施工生产生活区占地面积 $0.90\text{hm}^2$ ，其中永久占地面积 $0.69\text{hm}^2$ 、临时占地面积 $0.21\text{hm}^2$ ，主要占用施工空地、代征用地。施工生产生活区施工结束后，已完成临建拆除、场地平整。

##### (2) 施工道路

施工道路占地面积 $0.63\text{hm}^2$ ，其中永久占地面积 $0.45\text{hm}^2$ 、临时占地面积 $0.18\text{hm}^2$ 。场内道路位于项目红线占地范围内，沿基坑布设，施工期间全部进行硬化，施工结束后全部拆除，宽度约6m，长度约750m，占地面积 $0.45\text{hm}^2$ ；进场道路位于地块北侧，为临时占地，长约300m，宽约5m~7m，占地面积 $0.18\text{hm}^2$ ，施工结束后全部拆除，

进行场地平整。

### (3) 临时堆土区

本项目因拆迁原因分块施工，其中南侧最先动工，南侧剥离表土堆放在北侧未施工区域，为红线内占地，占地面积约  $0.27\text{hm}^2$ ，堆高约 5m。

#### 1.1.5.2 施工工期

本项目实际于 2019 年 5 月施工准备，于 2025 年 7 月完工。

主要建设工期如下：

2019 年 5 月，地块南侧施工准备；

2019 年 6 月~2019 年 11 月，地块南侧基坑开挖及土方施工；

2019 年 12 月~2021 年 9 月，地块南侧主体结构施工；

2021 年 10 月~2023 年 6 月，建筑屋面、装饰装修和设施安装施工；

2020 年 11 月，地块北侧施工准备；

2020 年 12 月~2021 年 5 月，地块北侧基坑开挖及土方施工；

2021 年 6 月~2022 年 6 月，地块北侧主体结构施工；

2022 年 7 月~2023 年 8 月，建筑屋面、装饰装修和设施安装施工；

2022 年 7 月~2023 年 12 月，小市政施工；

2023 年 11 月~2025 年 7 月，园林绿化施工；

2025 年 7 月，项目完工。

#### 1.1.6 土石方情况

本项目建设过程中实际挖填总量为 26.37 万  $\text{m}^3$ ，其中挖方 21.48 万  $\text{m}^3$ （表土 0.62 万  $\text{m}^3$ 、自然土方 20.79 万  $\text{m}^3$ 、建筑垃圾 0.07 万  $\text{m}^3$ ），填方 4.89 万  $\text{m}^3$ （表土 0.62 万  $\text{m}^3$ 、自然土方 4.27 万  $\text{m}^3$ ），借方 3.90 万  $\text{m}^3$ （全部为自然土方），余方 20.49 万  $\text{m}^3$ （自然土方 20.42 万  $\text{m}^3$ 、建筑垃圾 0.07 万  $\text{m}^3$ ）。

本项目借方来源于昌平回迁小区定向安置房项目（南环路回迁小区新建部分）开挖的部分余方；建筑垃圾中 0.05 万  $\text{m}^3$  运往北京榕德诚亿建筑工程有限公司、0.01 万  $\text{m}^3$  运往北京城建华晟交通建设有限公司资源化处置点、0.01 万  $\text{m}^3$  运往北京铭嘉亮点固废资源化利用有限公司，自然土方中 16.09 万  $\text{m}^3$  运往昌平区南口镇南口农场华诚安达（北京）环保科技有限公司建筑垃圾消纳场、2.09 万  $\text{m}^3$  运往创新药物生产基地项目（生产厂房及附属用房）项目、2.24 万  $\text{m}^3$  运往昌平区南邵镇（昌平新城东区六期（东）0302-70 地块 F1 住宅混合公建用地（配建公共租赁住房）项目。土方运

输过程中车顶进行了严密的苫盖，施工过程中未发生乱堆乱弃、乱挖、未引起扬尘及其他水土流失现象。

建筑垃圾消纳许可证、土方利用情况说明详见附件。

### 1.1.7 征占地情况

本项目总占地面积 4.97hm<sup>2</sup>，其中永久占地 4.58hm<sup>2</sup>、临时占地 0.39hm<sup>2</sup>。占地类型包括草地、交通运输用地、住宅用地，本项目占地情况详见表 1-2。

表 1-2 本项目占地情况统计表单位: hm<sup>2</sup>

序号	分区	占地类型及面积				占地性质	
		草地	住宅用地	道路用地	合计	永久	临时
1	建筑工程区	0.59	0.25		0.84	0.84	
2	道路管线工程区	沥青铺装	0.79	0.09		0.88	0.88
		透水砖铺装	0.26	0.05		0.31	0.31
		植草砖铺装	0.18			0.18	0.18
		小计	1.23	0.14		1.37	1.37
3	绿化工程区	下凹式绿地	0.99	0.35		1.34	1.34
		普通绿地	0.07			0.07	0.07
		小计	1.06	0.35		1.41	1.41
4	施工生产生活区	(0.08)		0.21(0.61)	0.21(0.69)	(0.69)	0.21
5	施工道路	(0.33)		0.18(0.12)	0.18(0.45)	(0.45)	0.18
6	临时堆土区	(0.27)			(0.27)	(0.27)	
5	代征用地	代征绿地		0.24	0.24	0.24	
		代征道路		0.72	0.72	0.72	
		小计		0.96	0.96	0.96	
合计		2.88	0.74	1.35	4.97	4.58	0.39

施工生产生活区、施工道路、临时堆土区占用永久占地部分，不再单独计算。

### 1.1.8 专项设施改（迁）建

本项目拆迁由昌平区政府统一责任，不涉及专项设施改（迁）建。

## 1.2 项目区概况

### 1.2.1 自然条件

#### 1.2.1.1 地形地貌

本项目位于昌平区南邵镇，属于平原区，地面平坦，原地貌高程在 59.10m~65.30m。

#### 1.2.1.2 土壤、植被

项目区土壤主要为潮土。

项目区植被类型为暖温带落叶阔叶林，项目区原为荒草地，现状地表空闲区域生长有蒿类和杂草，植被生长良好，覆盖率较高。

### 1.2.1.3 气象

项目区属于暖温带半干旱半湿润季风气候，四季分明，冬季寒冷干燥，夏季炎热潮湿，春季干旱多风，秋季天高气爽。多年平均气温  $11.8^{\circ}\text{C}$ ；无霜期为 200d；多年平均降水量为 574mm，降水主要集中在 6 月~9 月；多年全年平均风速为 2.2m/s，全年风向以偏北风为主；年平均日照时数 2720h；年蒸发量为 1393mm； $\geq 10^{\circ}\text{C}$  积温 4600°C；最大冻土深度 73cm。

### 1.2.1.4 水文

项目区处于海河流域北运河水系，周边河流主要有东沙河，本项目距离东沙河约 3km。

## 1.2.2 水土流失及防治情况

根据土壤侵蚀分类分级标准（SL190-2007），项目属于北方土石山区，水土流失以微度水力侵蚀为主，容许土壤流失量为  $200\text{t}/(\text{km}^2 \text{ a})$ 。

根据《全国水土保持区划（试行）》，项目所在昌平区属于北方土石山区（北方山地丘陵区）-燕山及辽西山地丘陵区-燕山山地丘陵水源涵养生态维护区。根据《北京市水土保持功能区划分图》，项目区属于城市径流控制区。

根据《北京市生产建设项目水土流失风险分级表》，项目区所在南邵镇属于 B 级风险。

根据《北京市水土保持区划》，项目区属北京市水土流失重点预防区。土壤侵蚀模数背景值为  $200\text{t}/(\text{km}^2 \text{ a})$ 。

项目区水土流失防治标准执行《生产建设项目水土流失防治标准》（GB50434-2018）生产建设类一级标准。

项目所在区不属于泥石流、崩塌等地质灾害易发区域、生态脆弱区、重要江河湖泊保护区。

## 2 水土保持方案和设计情况

### 2.1 主体工程设计

2011年3月，项目取得了《北京市规划委员会建设项目规划条件（授权供地）》（2011规（昌）条授字0004号）；

2011年5月，项目取得了建设用地规划许可证（2011规（昌）地字0019号）；

2011年10月，项目取得了《关于昌平新城回迁小区定向安置房项目何营路回迁小区项目规划方案的审查意见》（2011规（昌）复函字0068号）；

2012年7月，北京市工程咨询公司编制完成了《北京蓝华宇房地产开发有限公司昌平新城回迁小区定向安置房项目可行性研究报告》；

2012年7月，项目取得了北京市发展和改革委员会《关于昌平新城回迁小区定向安置房项目重新核准的批复》（京发改〔2012〕1142号）。

### 2.2 水土保持方案

2013年12月，建设单位委托北京中安质环技术评价中心有限公司承担《昌平新城回迁小区定向安置房项目水土保持方案报告书》的编制工作。

2014年6月24日，北京市水务局组织专家召开了《昌平新城回迁小区定向安置房项目水土保持方案报告书》（送审稿）的专家审查会，水土保持方案报告书（送审稿）通过了专家组的审查。

2014年7月，编制单位根据专家意见进行修改、完善，形成《昌平新城回迁小区定向安置房项目水土保持方案报告书》（报批稿）。

2014年7月29日，《昌平新城回迁小区定向安置房项目水土保持方案报告书》取得北京市水务局的批复，文号为京水行许字〔2014〕第270号。

#### 2.2.1 水土保持方案批复的水土流失防治责任范围

（1）昌平新城回迁小区定向安置房项目方案批复的防治责任范围

昌平新城回迁小区定向安置房项目批复的水土流失防治责任范围共计36.20hm<sup>2</sup>，其中项目建设区35.80m<sup>2</sup>，直接影响区0.40hm<sup>2</sup>，详见表2-1。

表 2-1 批复的水土流失防治责任范围表 单位: hm<sup>2</sup>

项目分区		项目建设区	直接影响区	防治责任范围
何营路 回迁小区	建筑工程区	1.94		1.94
	道路管线工程区	4.60		4.60
	绿化工程区	5.58		5.58
	施工生产生活区	(0.20)		(0.20)
	临时堆土区	3.10	0.40	3.50
	代征用地	2.71		2.71
	小计	17.93	0.40	18.33
南环路 回迁小区	建筑工程区	3.72		3.72
	道路管线工程区	4.50		4.50
	绿化工程区	6.78		6.78
	施工生产生活区	(0.20)		(0.20)
	临时堆土区	(3.50)		(3.50)
	代征用地	2.87		2.87
	小计	17.87		17.87
合计		35.80	0.40	36.20

### (2) 本项目方案批复的防治责任范围

本项目水土保持方案批复的水土流失防治责任范围为 4.33hm<sup>2</sup>, 其中项目建设区 4.33hm<sup>2</sup>, 直接影响区 0hm<sup>2</sup>, 详见表 2-2。

表 2-2 本项目方案批复的水土流失防治责任范围 单位: hm<sup>2</sup>

项目分区	项目建设区	直接影响区	防治责任范围
建筑工程区	0.76		0.76
道路管线工程区	1.08		1.08
绿化工程区	1.78		1.78
施工生产生活区			0
临时堆土区			0
代征用地	0.71		0.71
合计	4.33	0	4.33

## 2.2.2 水土保持方案批复的水土保持工程量

### (1) 昌平新城回迁小区定向安置房项目方案批复的水土保持工程量

#### ①建筑工程区

工程措施: 表土剥离 3.71 万 m<sup>3</sup>。

临时措施: 彩钢板拦挡 3614.72m、密目网苫盖 4.12hm<sup>2</sup>。

#### ②道路管线工程区

工程措施: 植草砖铺装 5.09hm<sup>2</sup>、透水砖铺装 1.30hm<sup>2</sup>。

临时措施: 密目网苫盖 9.20 hm<sup>2</sup>、洒水设施 4 辆、车辆清洗槽 4 座、临时沉沙池 4 座。

**③绿化工程区**

工程措施：表土回覆 3.71 万 m<sup>3</sup>、下凹式整地 12.36 hm<sup>2</sup>、集雨池 10 座、节水灌溉系统 12.36hm<sup>2</sup>。

植物措施：绿化工程 12.36hm<sup>2</sup>、栽植乔木 4528 株、栽植灌木 68939 株、冷季型草坪 12.36hm<sup>2</sup>。

临时措施：密目网苫盖 11.16hm<sup>2</sup>。

**④临时堆土区**

工程措施：场地平整 6.60hm<sup>2</sup>。

临时措施：密目网苫盖 6.80 hm<sup>2</sup>、编织袋挡护 1120m、临时排水沟 1120m、临时沉沙池 4 座。

**⑤施工生产生活区**

工程措施：场地平整 0.40hm<sup>2</sup>。

临时措施：密目网苫盖 0.18hm<sup>2</sup>、临时排水沟 800m、临时沉沙池 2 座。

表 2-3 批复的水土保持措施及数量汇总表

序号	措施名称	单位	建筑物工程区	道路管线工程区	绿化工程区	临时堆土区	施工生产生活区	合计
<b>一</b>	<b>工程措施</b>							
1	表土剥离	万 m <sup>3</sup>	3.71					3.71
2	表土回覆	万 m <sup>3</sup>			3.71			3.71
3	植草砖铺装	hm <sup>2</sup>		5.09				5.09
4	透水砖铺装	hm <sup>2</sup>		1.30				1.3
5	下凹式整地	hm <sup>2</sup>			12.36			12.36
6	集雨池	座			10			10
7	节水灌溉	hm <sup>2</sup>			12.36			12.36
8	场地平整	hm <sup>2</sup>				6.60	0.40	7.00
<b>二</b>	<b>植物措施</b>							
1	绿化工程	hm <sup>2</sup>			12.36			12.36
1.1	乔木	株			4528			4528
1.2	灌木	株			68939			68939
1.3	冷季型草坪	hm <sup>2</sup>			12.36			12.36
<b>三</b>	<b>临时措施</b>							
1	彩钢板拦挡	m	3614.72					3614.72
2	密目网苫盖	hm <sup>2</sup>	4.12	9.20	11.16	6.80	0.18	31.46
3	洒水设施	辆		4				4
4	编织袋挡护	m				1120		1120
5	车辆清洗槽	座		4				4
6	临时排水沟	m				1120	800	1920
7	临时沉沙池	座		4		4	2	10

(2) 本项目方案批复的水土保持措施:

①建筑工程区

工程措施: 表土剥离 0.62 万 m<sup>3</sup>。

临时措施: 彩钢板拦挡 639.72m、密目网苫盖 0.78hm<sup>2</sup>。

②道路管线工程区

工程措施: 植草砖铺装 0.26hm<sup>2</sup>、透水砖铺装 0.22hm<sup>2</sup>。

临时措施: 密目网苫盖 2.18hm<sup>2</sup>。

③绿化工程区

工程措施: 表土回覆 0.62 万 m<sup>3</sup>、下凹式整地 1.78hm<sup>2</sup>、集雨池 1 座、节水灌溉 1.78hm<sup>2</sup>。

植物措施: 绿化工程 1.78hm<sup>2</sup>、栽植乔木 841 株、栽植灌木 8428 株、冷季型草坪 1.78hm<sup>2</sup>。

临时措施: 密目网苫盖 1.78hm<sup>2</sup>。

表 2-4 本项目批复的水土保持措施及数量汇总表

序号	措施名称	单位	建筑工程区	道路管线工程区	绿化工程区	合计
一	工程措施					
1	表土剥离	万 m <sup>3</sup>	0.62			0.62
2	表土回覆	万 m <sup>3</sup>			0.62	0.62
3	植草砖铺装	hm <sup>2</sup>		0.26		0.26
4	透水砖铺装	hm <sup>2</sup>		0.22		0.22
5	下凹式整地	hm <sup>2</sup>			1.78	2.37
6	集雨池	座			1	1
7	节水灌溉	hm <sup>2</sup>			1.78	2.37
8	场地平整	hm <sup>2</sup>				0.00
二	植物措施					0
1	绿化工程	hm <sup>2</sup>			1.78	2.37
1.1	乔木	株			841	841
1.2	灌木	株			8428	8428
1.3	冷季型草坪	hm <sup>2</sup>			1.78	2.08
三	临时措施					0
1	彩钢板拦挡	m	639.72			639.72
2	密目网苫盖	hm <sup>2</sup>	0.78	2.18	1.78	5.04
3	洒水设施	辆				0
4	编织袋挡护	m				0
5	车辆清洗槽	座				0
6	临时排水沟	m				0
7	临时沉沙池	座				0

### 2.2.3 水土保持方案批复的土石方情况

#### (1) 昌平新城回迁小区定向安置房项目方案批复的土石方情况

根据批复的水土保持方案，昌平回迁小区定向安置房项目挖方 60.37 万 m<sup>3</sup>，填方 15.20 万 m<sup>3</sup>，余方 45.17 万 m<sup>3</sup>。余方全部运往利昌环境卫生服务中心南邵消纳场。

昌平回迁小区定向安置房项目方案批复土石方情况见表 2-5。

表 2-5 设计的土石方情况表 单位：万 m<sup>3</sup>

序号	项目分区	分类	挖方	填方	调入方		调出方		余方		
					数量	来源	数量	去向	数量	去向	
(1)	建筑工程区	土石方	57.82	9.64			3.01	②	45.17	利昌回环境卫 生服务中 心南邵消纳 场	
		表土	1.67				1.67	③			
		小计	59.49	9.64			4.68		45.17		
(2)	道路管线工程区	土石方	0.88	3.89	3.01	①					
		表土									
		小计	0.88	3.89	3.01						
(3)	绿化工程区	土石方									
		表土		1.67	1.67	①					
		小计		1.67	1.67						
合计		土石方	58.7	13.53	3.01		3.01		45.17		
		表土	1.67	1.67	1.67		1.67		0		
		合计	60.37	15.20	4.68		4.68		45.17		

#### (2) 本项目方案批复土石方情况

根据批复的水土保持方案，本项目挖填总量约 26.90 万 m<sup>3</sup>，其中挖方约 21.64 万 m<sup>3</sup>（表土 0.62 万 m<sup>3</sup>、自然方 21.02 万 m<sup>3</sup>），填方约 5.26 万 m<sup>3</sup>（表土 0.62 万 m<sup>3</sup>、自然方 4.64 万 m<sup>3</sup>）。余方约 16.38 万 m<sup>3</sup>（全部为自然方），无借方。余方全部运至利昌环境卫生服务中心南邵消纳场。

本项目方案批复的土石方情况见表 2-6。

表 2-6 本项目设计的土石方情况表 单位: 万 m<sup>3</sup>

序号	项目分区	分类	挖方	填方	调入方		调出方		弃方		
					数量	来源	数量	去向	数量	去向	
①	建筑工程区	土石方	20.68	3.01			1.29	②	16.38	利昌回环境卫 生服务中心南 邵消纳场	
		表土	0.62				0.62	③			
		小计	21.3	3.01			1.91		16.38		
②	道路管 线工程 区	土石方	0.34	1.63	1.29	①				利昌回环境卫 生服务中心南 邵消纳场	
		表土									
		小计	0.34	1.63	1.29						
③	绿化工 程区	土石方								利昌回环境卫 生服务中心南 邵消纳场	
		表土		0.62	0.62	①					
		小计		0.62	0.62						
合计		土石方	21.02	4.64	1.29		1.29		16.38		
		表土	0.62	0.62	0.62		0.62				
		合计	21.64	5.26	1.91		1.91		16.38		

## 2.2.4 水土保持方案批复的投资情况

### (1) 昌平新城回迁小区定向安置房项目方案批复的投资

昌平新城回迁小区定向安置房项目批复的水土保持概算总投资为 1292.12 万元, 其中工程措施投资 754.76 万元, 植物措施投资 342.49 万元, 临时措施投资 140.32 万元, 独立费用 152.96 万元(水土保持监理费 24.00 万元, 水土流失监测费 48.96 万元), 基本预备费 27.16 万元, 详见表 2-7。

表 2-7 复的水土保持概算投资 单位: 万元

序号	工程名称	建安 工程费	植物措施费			设备费	独立 费用	合计
			栽(种)植 费	苗木、种 子费	后期 管理费			
<b>第一部分工程措施</b>								<b>754.76</b>
	何营路回迁小区							352.75
1	建筑工程区	8.37						8.37
2	道路管线工程区	202.53						202.53
3	绿化工程区	128.13						128.13
4	临时堆土区	12.90						12.90
5	施工生产生活区	0.83						0.83
	南环路回迁小区							402.01
1	建筑工程区	10.17						10.17
2	道路管线工程区	209.92						209.92
3	绿化工程区	166.52						166.52
4	临时堆土区	14.52						14.52
5	施工生产生活区	0.83						0.83
<b>第二部分植物措施</b>								<b>342.49</b>

序号	工程名称	建安 工程费	植物措施费			设备费	独立 费用	合计
			栽(种)植 费	苗木、种 子费	后期 管理费			
	何营路回迁小区							253.29
1	绿化工程区		203.84	49.45				253.29
	南环路回迁小区							89.19
1	绿化工程区		51.16	38.03				89.19
<b>第三部分临时措施</b>								<b>140.32</b>
	何营路回迁小区							70.73
1	建筑工程区	9.25						9.25
2	道路管线工程区	17.00						17.00
3	绿化工程区	18.97						18.97
4	临时堆土区	24.82						24.82
5	施工生产生活区	0.70						0.70
	南环路回迁小区							69.59
1	建筑工程区	10.33						10.33
2	道路管线工程区	19.98						19.98
3	绿化工程区	23.05						23.05
4	临时堆土区	15.53						15.53
5	施工生产生活区	0.70						0.70
其他临时工程								14.75
<b>一至三部分之和</b>								<b>1112.00</b>
<b>第四部分独立费用</b>								<b>152.96 152.96</b>
1	建设管理费						15.00	15.00
2	水土保持监理费						24.00	24.00
3	水土保持监测费						48.96	48.96
4	水土保持设施验收费						20.00	20.00
5	科研勘察设计费						5.00	5.00
6	方案编制费						40.00	40.00
<b>第一至四部分之和</b>								<b>1264.96</b>
<b>基本预备费</b>								<b>27.16</b>
<b>总投资</b>								<b>1292.12</b>

## (2) 本项目方案批复的投资

本项目批复的水土保持概算总投资为 301.95 万元，其中工程措施投资 143.16 万元，植物措施投资 85.39 万元，临时措施投资 37.52 万元，独立费用 28.41 万元（水土保持监理费 4.00 万元，水土流失监测费 8.00 万元），基本预备费 7.47 万元，详见表 2-8。

表 2-8 本项目批复的水土保持概算投资 单位：万元

序号	工程名称	建安 工程 费	植物措施费			设备 费	独立 费用	合计
			栽(种) 植费	苗木、 种子费	后期管 理费			
	<b>第一部分工程措施</b>	<b>143.16</b>						<b>143.16</b>
1	建筑工程区	3.10						3.10
2	道路管线工程区	75.10						75.10
3	绿化工程区	64.96						64.96
	<b>第二部分植物措施</b>		<b>71.16</b>	<b>14.23</b>				<b>85.39</b>
1	绿化工程区		71.16	14.23				85.39
	<b>第三部分临时措施</b>	<b>37.52</b>						<b>37.52</b>
1	建筑工程区	4.25						4.25
2	道路管线工程区	6.04						6.04
3	绿化工程区	4.89						4.89
4	其他临时工程	22.34						22.34
	<b>一至三部分之和</b>							<b>266.07</b>
	<b>第四部分独立费用</b>						<b>28.41</b>	<b>28.41</b>
1	建设管理费						4.41	4.41
2	水土保持监理费						4.00	4.00
3	水土保持监测费						8.00	8.00
4	水土保持设施验收费						4.00	4.00
5	科研勘察设计费						1.00	1.00
6	方案编制费						7.00	7.00
	<b>第一至四部分之和</b>							<b>294.48</b>
	<b>基本预备费</b>							<b>7.47</b>
	<b>总投资</b>							<b>301.95</b>

## 2.3 水土保持方案变更

根据《北京市水务局关于印发北京市生产建设项目水土保持方案管理规定(试行)》(京水务保〔2023〕17号)中水土保持方案变更管理规定(试行),并对比核实项目相关内容,确认本项目无“北京市生产建设项目水土保持方案变更管理规定”中“应当补充或修改水土保持方案”的情形。

本项目对比情况见表 2-9。

## 2.4 水土保持后续设计

主体工程在初步设计、施工图设计中,将水土保持方案批复的水土流失防治体系作为设计指南,并将水土保持措施纳入主体工程后续设计一并进行设计,现均已完工。

表 2-9 本项目应当补充或修改水土保持方案并重新审批的情形对比表

序号	内容	批复	实际	实际变化情况	是否应补充或修改方案
1	第十六条：水土保持方案经批准后存在下列情形之一的，生产建设单位应当补充或者修改水土保持方案，报原审批部门审核	工程扰动新涉及水土流失重点预防区或重点治理区的	燕山国家级水土流失重点预防区、北京市水土流失重点预防区	未新涉及	否
2		水土流失防治责任范围增加 30% 以上的	4.33hm <sup>2</sup>	4.97hm <sup>2</sup>	增加 14.78%
3		开挖填筑土石方总量增加 30% 以上的	26.70 万 m <sup>3</sup>	26.37 万 m <sup>3</sup>	减少 1.24%
4		线型工程山区、丘陵区部分线路横向位移超过 300m 的长度累计达到该部分线路长度的 30% 以上的	不涉及	不涉及	--
5		表土剥离量减少 30% 以上的	0.62 万 m <sup>3</sup>	0.62 万 m <sup>3</sup>	一致
6		植物措施总面积减少 30% 以上的	1.78hm <sup>2</sup>	1.65hm <sup>2</sup>	减少 22.47%
7		水土保持重要工程措施体系发生变化，可能导致水土保持功能显著降低或丧失的	水土保持措施体系变化小，未导致水土保持功能显著降低或丧失		否
8		第十七条：在水土保持方案确定的弃渣场以外新设弃渣场的，或者因弃渣量增加导致弃渣场等级提高的，生产建设单位应当开展弃渣减量化、资源化论证，并在弃渣前编制水土保持方案补充报告，报原审批部门审批	不涉及	不涉及	--

### 3 水土保持方案实施情况

#### 3.1 水土流失防治责任范围

##### 3.1.1 批复的水土流失防治责任范围

本项目水土保持方案批复的水土流失防治责任范围为  $4.33\text{hm}^2$ , 其中项目建设区  $4.33\text{hm}^2$ , 直接影响区  $0\text{hm}^2$ , 详见表 3-2。

表 3-1 本项目方案批复的水土流失防治责任范围 单位:  $\text{hm}^2$

项目分区	项目建设区	直接影响区	防治责任范围
建筑工程区	0.76		0.76
道路管线工程区	1.08		1.08
绿化工程区	1.78		1.78
施工生产生活区			0
临时堆土区			0
代征用地	0.71		0.71
合计	4.33	0	4.33

##### 3.1.2 实际扰动土地面积及水土流失防治责任范围

###### 3.1.2.1 实际扰动土地面积

通过查阅项目施工及监测记录等资料，并结合现场测量，统计得出项目实际扰动面积。本项目施工期实际扰动面积为  $4.74\text{hm}^2$ , 全部为项目建设区。

表 3-2 本项目施工期扰动土地面积情况 单位:  $\text{hm}^2$

项目	占地性质			扰动类型
	永久	临时	合计	
建筑工程区	0.84		0.84	挖损、堆砌、占压
道路管线工程区	1.37		1.37	挖损、堆砌、占压
绿化工程区	1.41		1.41	挖损、堆砌、占压
施工生产生活区	(0.69)	0.21	0.21(0.69)	堆砌、占压
施工道路	(0.45)	0.18	0.18(0.45)	占压
临时堆土区	(0.27)		(0.27)	占压
代征用地	0.73		0.73	堆砌、占压
合计	4.35	0.39	4.74	

施工生产生活区、施工道路、临时堆土区占用永久占地部分，不再单独计算。

###### 3.1.2.2 施工期水土流失防治责任范围

本项目施工期实际水土流失防治责任范围为  $4.97\text{hm}^2$ , 全部为项目建设区, 详见表 3-3。

表 3-3 本项目施工期实际水土流失防治责任范围 单位: hm<sup>2</sup>

序号	防治责任范围	面积
1	项目建设区	建筑物工程区
2		道路管线工程区
3		绿化工程区
4		施工生产生活区
5		施工道路
6		临时堆土区
7		代征用地
8		小计
9	直接影响区	0
	合计	4.97

施工生产生活区、施工道路、临时堆土区占用永久占地部分，不再单独计算。

### 3.1.3 防治责任范围变化情况对比分析

#### 3.1.3.1 变化量

本项目施工期水土流失防治责任范围比方案设计值增加 0.64hm<sup>2</sup>，详见表 3-4。

表 3-4 本项目水土流失防治责任范围设计值与实际值对比 单位: hm<sup>2</sup>

分区	批复的防治责任范围	实际防治责任范围	增减(实际-批复)
项目建设区	建筑物工程区	0.76	0.84
	道路管线工程区	1.08	1.37
	绿化工程区	1.78	1.41
	施工生产生活区	0	0.21(0.69)
	施工道路	0	0.18(0.45)
	临时堆土区	0	(0.27)
	代征用地	0.71	0.96
	小计	4.33	4.97
直接影响区	0	0	0
合计	4.33	4.97	0.64

#### 3.1.3.2 变化原因

(1) 建筑物工程区占地面积增加主要是因为项目实际将立体车库纳入建筑物工程占地。

(2) 道路管线工程区占地面积增加，绿化工程区占地面积减少的原因主要为：方案设计建筑物周边全部为绿化，项目实际从停车规范化、生活宜居性的角度考虑，在各栋建筑物楼前将部分绿化区域调整为自行车、电动车车棚，另外根据实际需要增加人行道、活动广场数量。

(3) 施工生产生活区占地面积增加的原因主要为项目施工场地局限，考虑实际需要，施工单位在项目区北侧增加了临时占地。

(4) 施工道路占地面积增加的原因是项目委托 3 家施工单位进行主体施工，为减少各单位相互干扰，在地块北侧增加了施工道路，便于北侧施工单位开展工作。

(5) 代征用地占地面积增加的主要原因是项目施工过程中重复占用了地块东侧何营路回迁小区 C 地块占地范围内的代征道路。

### 3.1.3.3 合理性分析

本项目实际水土流失防治责任范围与方案批复水土流失防治责任范围相比变化较小，项目根据实际需要将部分绿化区域调整为透水砖铺装；增加的临时占地、占用代征用地等施工过程中全部硬化，施工结束后交由相关部门建设，项目整体水土流失防治效果并未降低，能够满足水土保持要求。

## 3.2 弃渣场设置

根据批复的水土保持方案，本项目未设置弃渣场。

通过查阅项目设计文件、监理资料、监测资料及现场调查，进行对比核实，本项目施工期间未设置弃渣场。

## 3.3 取土场设置

根据批复的水土保持方案，本项目未设置取土场。

通过查阅项目设计文件、监理资料、监测资料及现场调查，本项目施工期间未设置取土场。

## 3.4 土石方情况

### 3.4.1 批复的土石方情况

根据批复的水土保持方案，本项目挖填总量约 26.90 万 m<sup>3</sup>，其中挖方约 21.64 万 m<sup>3</sup>（表土 0.62 万 m<sup>3</sup>、自然方 21.02 万 m<sup>3</sup>），填方约 5.26 万 m<sup>3</sup>（表土 0.62 万 m<sup>3</sup>、自然方 4.64 万 m<sup>3</sup>）。余方约 16.38 万 m<sup>3</sup>（全部为自然方），无借方。余方全部运至利昌环境卫生服务中心南邵消纳场。

### 3.4.2 实际的土石方情况

本项目施工过程中实际挖填总量为 26.37 万 m<sup>3</sup>，其中挖方 21.48 万 m<sup>3</sup>（表土 0.62 万 m<sup>3</sup>、自然土方 20.79 万 m<sup>3</sup>、建筑垃圾 0.07 万 m<sup>3</sup>），填方 4.89 万 m<sup>3</sup>（表土 0.62 万 m<sup>3</sup>、自然土方 4.27 万 m<sup>3</sup>），借方 3.90 万 m<sup>3</sup>（全部为自然土方），余方 20.49 万 m<sup>3</sup>（自然土方 20.42 万 m<sup>3</sup>、建筑垃圾 0.07 万 m<sup>3</sup>）。

本项目借方来源于昌平回迁小区定向安置房项目（南环路回迁小区新建部分）开

挖的部分余方；建筑垃圾中 0.05 万 m<sup>3</sup> 运往北京榕德诚亿建筑工程有限公司、0.01 万 m<sup>3</sup> 运往北京城建华晟交通建设有限公司资源化处置点、0.01 万 m<sup>3</sup> 运往北京铭嘉亮点固废资源化利用有限公司，自然土方中 16.09 万 m<sup>3</sup> 运往昌平区南口镇南口农场华诚安达（北京）环保科技有限公司建筑垃圾消纳场、2.09 万 m<sup>3</sup> 运往创新药物生产基地项目（生产厂房及附属用房）项目、2.24 万 m<sup>3</sup> 运往昌平区南邵镇（昌平新城东区六期（东）0302-70 地块 F1 住宅混合公建用地（配建公共租赁住房）项目。

### 3.4.3 土石方变化情况对比分析

与水土保持方案设计的土石方相比，本项目实际发生挖填总量减少 0.53 万 m<sup>3</sup>，其中挖方减少 0.16 万 m<sup>3</sup>，填方减少 0.37 万 m<sup>3</sup>，借方增加 3.90 万 m<sup>3</sup>，余方增加 4.11 万 m<sup>3</sup>，详见表 3-5。

表 3-5 本项目土石方实际值与设计值对比 单位：万 m<sup>3</sup>

项目	批复	监测结果	增减(实际-批复)
挖方	21.64	21.48	-0.16
填方	5.26	4.89	-0.37
借方		3.90	3.90
余方	16.38	20.49	4.11

本项目土石变化的原因如下：由于水土保持方案为可行性研究阶段，基坑采取放坡开挖形式，实际施工过程中未进行放坡，造成实际挖方、填方减少。本项目施工场地局限，前期基坑开挖土方大部分外运，后期回填土方由其他项目调运，导致出现借方及余方增加。

## 3.5 水土保持措施总体布局

### （1）本项目方案设计的水土保持措施

表土剥离、表土回覆、集雨池、节水灌溉、植草砖铺装、透水砖铺装、美化绿化、下凹式整地、彩钢板围挡、密目网苫盖。

### （2）本项目实际实施的水土保持措施

表土剥离、表土回覆、集雨池、节水灌溉、植草砖铺装、透水砖铺装、美化绿化、下凹式整地、土地整治、场地平整、施工出入口洗车机、洒水降尘、彩钢板围挡、密目网苫盖、临时沉沙池、临时排水沟。

本项目水土保持措施体系与布局对照表见表 3-6。

表 3-6 本项目批复及实际实施的水土保持措施对比表

防治分区	措施类型	设计	实际实施	有无变化
建筑物 工程区	工程措施	表土剥离	表土剥离	一致
	临时措施	彩钢板围挡、密目网苫盖	彩钢板围挡、密目网苫盖	一致
道路管线工 程区	工程措施	透水砖铺装、植草砖铺装	透水砖铺装、植草砖铺装	一致
	临时措施	密目网苫盖	施工出入口洗车机、临时排水沟、临时沉沙池、密目网苫盖、洒水降尘	增加施工出入口洗车机、临时排水沟、临时沉沙池、洒水降尘
绿化工程区	工程措施	下凹式整地、表土回覆、集雨池、节水灌溉	下凹式整地、表土回覆、集雨池、节水灌溉、土地整治	部分区域下凹式整地调整为土地整治
	植物措施	美化绿化	美化绿化	一致
	临时措施	密目网苫盖	密目网苫盖	一致
施工生产生 活区	工程措施		场地平整	增加场地平整
	临时措施		密目网苫盖	增加密目网苫盖
施工道路	工程措施		场地平整	增加场地平整
代征用地	工程措施		场地平整	增加场地平整

现场核查表明：本项目实际建设过程中，按照批复的水土保持方案布设了较为完善的水土流失防护措施。与水土保持方案相比，本项目在施工过增加了施工出入口洗车机、临时排水沟、临时沉沙池、洒水降尘等临时措施及施工生产生活区、施工道路、代征用地等扰动区域施工后的场地平整。与水土保持方案相比，本项目水土保持措施体系变化不大，各项已建成的水土保持措施实施及运行情况良好、布局合理，符合水土保持和工程建设要求，发挥了较好的水土流失防治效益。

### 3.6 水土保持措施完成情况

#### 3.6.1 批复的水土保持措施

根据批复的水土保持方案，本项目分为建筑工程区、道路管线工程区、绿化工程区，批复的水土保持措施及工程量详见表 3-7。

表 3-7 本项目批复的水土保持措施及数量汇总表

序号	措施名称	单位	建筑工程区	道路管线工程区	绿化工程区	合计
一	工程措施					
1	表土剥离	万 m <sup>3</sup>	0.62			0.62
2	表土回覆	万 m <sup>3</sup>			0.62	0.62
3	植草砖铺装	hm <sup>2</sup>		0.26		0.26
4	透水砖铺装	hm <sup>2</sup>		0.22		0.22
5	下凹式整地	hm <sup>2</sup>			1.78	2.37
6	集雨池	座			1	1
7	节水灌溉	hm <sup>2</sup>			1.78	2.37
8	场地平整	hm <sup>2</sup>				0.00

序号	措施名称	单位	建筑工程区	道路管线工程区	绿化工程区	合计
<b>二</b>	<b>植物措施</b>					0
1	绿化工程	hm <sup>2</sup>			1.78	2.37
1.1	乔木	株			841	841
1.2	灌木	株			8428	8428
1.3	冷季型草坪	hm <sup>2</sup>			1.78	2.08
<b>三</b>	<b>临时措施</b>					0
1	彩钢板拦挡	m	639.72			639.72
2	密目网苫盖	hm <sup>2</sup>	0.78	2.18	1.78	5.04
3	洒水设施	辆				0
4	编织袋挡护	m				0
5	车辆清洗槽	座				0
6	临时排水沟	m				0
7	临时沉沙池	座				0

### 3.5.2 工程措施完成情况

#### 3.5.2.1 工程措施实施情况

本项目实际实施的水土保持工程措施有：

##### (1) 建筑物工程区

表土剥离：对可剥离表土区域进行表土剥离，剥离量为 0.62 万 m<sup>3</sup>。

##### (2) 道路管线工程区

透水砖铺装：对人行步道、自行车停放区、活动广场进行透水砖铺装，铺装面积为 0.31hm<sup>2</sup>。

植草砖铺装：对地面汽车停车位进行植草砖铺装，铺装面积为 0.18hm<sup>2</sup>。

##### (3) 绿化工程区

表土回覆：将剥离表土全部回覆到绿化区域，回覆量为 0.62 万 m<sup>3</sup>。

集雨池：在 9#楼后绿化范围内设置集雨池 1 座，容积为 504m<sup>3</sup>。

节水灌溉：在绿化区域设置节水灌溉措施 1 套，面积 1.41hm<sup>2</sup>。

下凹式整地：对绿化区域进行下凹式整地，面积为 1.34hm<sup>2</sup>。

土地整治：对绿化区域进行土地整治，面积为 0.07hm<sup>2</sup>。

##### (4) 施工生产生活区

场地平整：施工结束后对施工生产生活区占用临时占地区域进行场地平整，面积为 0.21hm<sup>2</sup>。

##### (5) 施工道路

场地平整：施工结束后对施工道路占用临时占地区域进行场地平整，面积为

0.18hm<sup>2</sup>。

#### (6) 代征用地

场地平整：施工结束后对代征用地扰动区域进行场地平整，面积为 0.73hm<sup>2</sup>。

本项目实际实施水土保持工程措施完成情况见表 3-8。

表 3-8 本项目水土保持工程措施完成数量

序号	工程或费用名称	单位	实际完成量	实施时间
一	建筑物工程区			
1	表土剥离	万 m <sup>3</sup>	0.62	2019.7、2020.11
二	道路管线工程区			
1	透水砖铺装	hm <sup>2</sup>	0.31	2023.8~2023.10
2	植草砖铺装	hm <sup>2</sup>	0.18	2023.8~2023.10
三	绿化工程区			
1	表土回覆	万 m <sup>3</sup>	0.62	2023.10
2	集雨池	座 (m <sup>3</sup> )	1(504)	2022.9
3	节水灌溉	套(hm <sup>2</sup> )	1(1.41)	2023.10~2023.11
4	下凹式整地	hm <sup>2</sup>	1.34	2023.10
5	土地整治	hm <sup>2</sup>	0.07	2023.10
四	施工生产生活区			
1	场地平整	hm <sup>2</sup>	0.21	2023.2
五	施工道路			
1	场地平整	hm <sup>2</sup>	0.18	2023.2
六	代征用地			
1	场地平整	hm <sup>2</sup>	0.73	2023.2



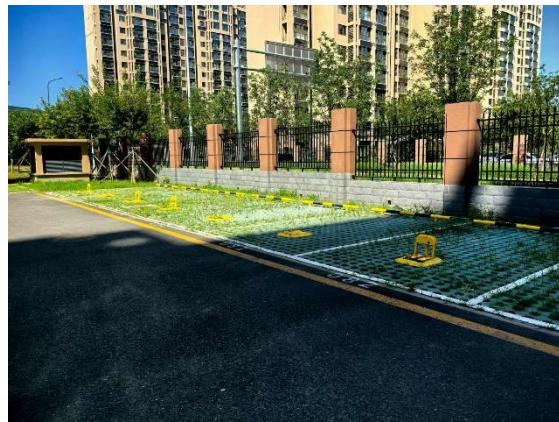
透水砖铺装



下凹式整地



植草砖铺装



植草砖铺装



集雨池位置



透水砖铺装

### 3.5.2.2 对比情况

本项目实际实施的水土保持工程措施及工程量与批复的水土保持工程措施及工程量对比见表 3-9。

表 3-9 本项目实际完成和批复的工程措施数量对比

序号	措施名称	单位	批复量	完成量	增减情况(实际-批复)
一	建筑工程区				
1	表土剥离	万 m <sup>3</sup>	0.62	0.62	0
二	道路管线工程区				
1	透水砖铺装	hm <sup>2</sup>	0.22	0.31	0.09
2	植草砖铺装	hm <sup>2</sup>	0.26	0.18	-0.08
三	绿化工程区				
1	表土回覆	万 m <sup>3</sup>	0.62	0.62	0
2	集雨池	座 (m <sup>3</sup> )	1/300	1/504	0/204
3	节水灌溉	hm <sup>2</sup>	1.78	1.41	-0.37
4	下凹式整地	hm <sup>2</sup>	1.78	1.34	-0.44
4	土地整治	hm <sup>2</sup>		0.08	0.08
四	施工生产生活区				
1	场地平整	hm <sup>2</sup>		0.21	0.21
五	施工道路				
1	场地平整	hm <sup>2</sup>		0.18	0.18
六	代征用地				
1	场地平整	hm <sup>2</sup>		0.73	0.73

水土保持工程措施数量发生变化的原因主要为：

(1) 道路管线工程区

透水砖铺装：本项目实际实施透水砖铺装比方案批复增加  $0.09\text{hm}^2$ ，主要因为从停车规范化、生活宜居性的角度考虑，在各栋建筑物楼前增设了自行车、电动车车棚，另外根据实际需要增加人行道、活动广场，以上铺装全部采用透水砖铺装，透水砖铺装面积增加。

植草砖铺装：本项目实际实施植草砖铺装比方案批复减少  $0.08\text{hm}^2$ ，主要因为方案设计立体车库采用植草砖铺装，实际调整为带顶棚的硬化铺装，植草砖铺装面积减少。

(2) 绿化工程区

节水灌溉：本项目实际实施节水灌溉比方案批复减少  $0.37\text{hm}^2$ ，主要因为绿化工程区占地面积少，节水灌溉面积相应减少。

下凹式整地、土地整治：本项目实际实施下凹式整地比方案批复减少  $0.44\text{hm}^2$ 、土地整治比方案批复增加  $0.08\text{hm}^2$ ，主要因为方案设计绿化工程区整地类型全部为下凹式整地，实际局部区域整地不满足下凹要求，为土地整治；同时绿化工程区占地面积少，下凹式整地面积相应减少。

(3) 施工生产生活区

场地平整：本区实际实施场地平整比方案批复增加  $0.21\text{hm}^2$ ，主要因为施工生产生活区实际增加了部分临时占地，施工结束后对临时占地进行了场地平整。

(4) 施工道路

场地平整：本区实际实施场地平整比方案批复增加  $0.18\text{hm}^2$ ，主要因为施工道路实际增加了部分临时占地，施工结束后对临时占地进行了场地平整。

(5) 征用地

场地平整：本区实际实施场地平整比方案批复增加  $0.73\text{hm}^2$ ，主要因为施工结束后对扰动区域进行了场地平整。

### 3.5.3 植物措施完成情况

#### 3.5.3.1 植物措施实施情况

本项目实际实施的水土保持植物措施有：

(1) 绿化工程区

景观绿化：对建筑物周边空地进行景观绿化，面积为  $1.41\text{hm}^2$ ，其中种植乔木 399

株、种植灌木 433 株、种植地被花卉 1.35hm<sup>2</sup>。

本项目实际实施水土保持植物措施完成情况见表 3-10，苗木表见表 3-11。

表 3-10 本项目水土保持植物措施实施情况

序号	工程或费用名称	单位	实际完成量	实施时间
一	绿化工程区			
1	景观绿化	hm <sup>2</sup>	1.41	
1.1	乔木	株	399	
1.2	灌木	株	433	
1.3	地被花卉	hm <sup>2</sup>	1.35	

表 3-11 本项目绿化苗木表

序号	名称	株高 (m)	胸径/地径 (cm)	冠幅 (m)	单位	数量
一	乔木				株	399
1	银杏	≥6.0	15.0~18.0	≥2.5	株	12
2	玉兰	≥3.0	8.0~9.0	≥2.0	株	45
3	红果	≥3.0	10.0~12.0	≥3.0	株	30
4	元宝枫	≥5.0	10.0~12.0	≥3.5	株	222
5	紫叶李		8.0~8.9		株	66
6	暴马丁香	≥3.0	8.0	≥2.0	株	24
二	灌木				株	433
1	碧桃	1.5~1.8	8.0~10.0	≥1.8	株	50
2	西府海棠	2~2.5	10.0~12.0	≥1.2	株	44
3	山桃	≥3.5	6.0~8.0	≥2.5	株	24
4	连翘	2~2.5		≥1.2	株	60
5	丁香	2~2.5		≥1.5	株	65
6	迎春	0.8			株	60
7	紫藤		5		株	30
8	金银木	2.5~3		≥1.5	株	34
9	珍珠梅	1.8~2			株	36
10	高杆紫薇	6~6.9		≥1.0	株	30
三	地被花卉				m <sup>2</sup>	13518.26
1	鸢尾	0.3~0.4			m <sup>2</sup>	556.23
2	玉簪	0.2~0.3			m <sup>2</sup>	384.82
3	萱草	0.2~0.3			m <sup>2</sup>	459.53
4	丹麦草				m <sup>2</sup>	10067.34
5	各色月季	0.5~0.8			m <sup>2</sup>	565.39
6	大叶黄杨	0.8~1.0			m <sup>2</sup>	1484.95



### 3.5.3.2 对比情况

本项目实际实施的水土保持植物措施及工程量与批复的水土保持植物措施及工程量对比见表 3-12。

表 3-12 本项目实际完成和批复的植物措施数量对比

序号	措施名称	单位	批复量	完成量	增减情况(实际-批复)
一	绿化工程区				
1	景观绿化	hm <sup>2</sup>	1.78	1.41	-0.37
1.1	乔木	株	841	399	-442
1.2	灌木	株	8428	433	-7995
1.3	地被花卉	hm <sup>2</sup>		1.35	1.35
1.4	冷季型草坪	hm <sup>2</sup>	1.78		1.78

水土保持植物措施数量发生变化的原因:

在实际建设过程中, 绿化工程区面积减少, 进而造成景观绿化面积减少。方案设计灌木中含大量低矮灌木(大叶黄杨、紫叶小蘖、金叶女贞), 实际用地被花卉替代, 造成灌木大量减少。

### 3.5.4 临时措施完成情况

#### 3.5.4.1 临时措施实施情况

本项目实际实施的水土保持临时措施有：

##### (1) 建筑物工程区

彩钢板拦挡：对项目区周边进行彩钢板围挡，拦挡长度为 752m。

密目网苫盖：施工过程中对裸露地表及临时堆土进行密目网苫盖，面积为 1.48hm<sup>2</sup>。

##### (2) 道路管线工程区

密目网苫盖：施工过程中对裸露地表进行密目网苫盖，面积为 2.48hm<sup>2</sup>。

##### (3) 绿化工程区

密目网苫盖：施工过程中对裸露地表进行密目网苫盖，面积为 3.46hm<sup>2</sup>。

##### (4) 施工生产生活区

密目网苫盖：施工过程中对裸露地表进行密目网苫盖，面积为 1.29hm<sup>2</sup>。

洒水降尘：施工过程中对施工场地进行洒水降尘，共 377 台时。

施工出入口洗车机：在施工出入口设置洗车机，共 3 座。

临时沉沙池：在洗车机一侧设置临时沉沙池，共 3 座。

临时排水沟：在施工场地周边设置临时排水沟，长度约 404m。

本项目实际实施水土保持临时措施完成情况见表 3-13。

表 3-13 本项目水土保持临时措施实施情况

序号	工程或费用名称	单位	实际完成量	实施时间
一	建筑工程区			
1	彩钢板拦挡	m	752	2019.5
2	密目网苫盖	hm <sup>2</sup>	1.48	2019.5~2021.6
二	道路管线工程区			
1	密目网苫盖	hm <sup>2</sup>	2.48	2019.5~2023.9
三	绿化工程区			
1	密目网苫盖	hm <sup>2</sup>	3.46	2019.5~2024.12
四	施工生产生活区			
1	密目网苫盖	hm <sup>2</sup>	1.29	2019.5~2023.3
2	洒水降尘	台时	377	2019.6~2023.11
3	施工出入口洗车机	座	3	2019.9、2020.12
4	临时沉沙池	座	3	2019.9、2020.12
5	临时排水沟	m	404	2019.9、2021.2



洒水降尘



临时排水沟



密目网苫盖



施工出入口洗车机及临时沉沙池



彩钢板拦挡



临时堆土密目网苫盖

### 3.5.4.2 对比情况

本项目实际实施的水土保持临时措施及工程量与批复的水土保持临时措施及工程量对比见表 3-14。

表 3-14 本项目实际完成和批复的临时措施数量对比

序号	措施名称	单位	批复量	完成量	增减情况(实际-批复)
一	建筑工程区				
1	彩钢板拦挡	m	639.72	752	112.28
2	密目网苫盖	hm <sup>2</sup>	0.78	1.48	0.70
二	道路管线工程区				
1	密目网苫盖	hm <sup>2</sup>	2.18	2.48	0.30
三	绿化工程区				0
1	密目网苫盖	hm <sup>2</sup>	1.78	3.46	1.68
四	施工生产生活区				
1	密目网苫盖	hm <sup>2</sup>		1.29	1.29
2	洒水降尘	台时		377	377
3	施工出入口洗车机	座		3	3
4	临时沉沙池	座		3	3
5	临时排水沟	m		404	404

水土保持临时措施数量发生变化的原因主要为：

#### (1) 建筑工程区

彩钢板拦挡：项目占地面积增加，围挡长度增加；同时分标段施工，各标段之间增加了彩钢板围挡。

密目网苫盖：施工过程中对破损密目网更新，造成密目网苫盖面积增加。

#### (2) 道路管线工程区

密目网苫盖：施工过程中对破损密目网更新，造成密目网苫盖面积增加。

#### (3) 绿化工程区

密目网苫盖：不同施工阶段，对绿化工程区进行重复苫盖，同时对破损密目网更新，造成密目网苫盖面积增加。

#### (4) 施工生产生活区

根据批复方案，本项目不涉及施工生产生活区，根据需要实际布设施工生产生活区，施工生产生活区采取措施增加。

### 3.5.5 水土保持措施效果分析

经资料收集、现场核查，施工过程中，水土保持临时措施实施积极、到位，施工期间无重大水土流失危害事件发生；水土保持工程质量合格、实施到位、保存完好；水土保持植物措施抚育管理到位，林草成活率、保存率高。项目实际实施的水土保持措施能够满足水土保持要求。虽然每个区域水土保持措施在措施类型及工程量上均存在一定变化，但项目整体防护效果并未减弱，水土保持功能并未降低。

## 3.6 水土保持投资完成情况

### 3.6.1 批复的水土保持投资

本项目批复的水土保持概算总投资为 301.95 万元，其中工程措施投资 143.16 万元，植物措施投资 85.39 万元，临时措施投资 37.52 万元，独立费用 28.41 万元（水土保持监理费 4.00 万元，水土流失监测费 8.00 万元），基本预备费 7.47 万元，详见表 3-15。

表 3-15 本项目批复的水土保持概算投资 单位：万元

序号	工程名称	建安 工程 费	植物措施费			设备 费	独立 费用	合计
			栽（种） 植费	苗木、 种子费	后期管 理费			
	<b>第一部分工程措施</b>	<b>143.16</b>						<b>143.16</b>
1	建筑工程区	3.10						3.10
2	道路管线工程区	75.10						75.10
3	绿化工程区	64.96						64.96
	<b>第二部分植物措施</b>		<b>71.16</b>	<b>14.23</b>				<b>85.39</b>
1	绿化工程区		71.16	14.23				85.39
	<b>第三部分临时措施</b>	<b>37.52</b>						<b>37.52</b>
1	建筑工程区	4.25						4.25
2	道路管线工程区	6.04						6.04
3	绿化工程区	4.89						4.89
4	其他临时工程	22.34						22.34
	<b>一至三部分之和</b>							<b>266.07</b>
	<b>第四部分独立费用</b>						<b>28.41</b>	<b>28.41</b>
1	建设管理费						4.41	4.41
2	水土保持监理费						4.00	4.00
3	水土保持监测费						8.00	8.00
4	水土保持设施验收费						4.00	4.00
5	科研勘察设计费						1.00	1.00
6	方案编制费						7.00	7.00
	<b>第一至四部分之和</b>							<b>294.48</b>
	<b>基本预备费</b>							<b>7.47</b>
	<b>总投资</b>							<b>301.95</b>

### 3.6.2 实际完成的水土保持投资

本项目实际完成水土保持投资 429.89 万元，其中工程措施投资 224.18 万元，植物措施投资 103.94 万元，临时措施投资 66.09 万元，独立费用为 35.68 万元，详见表 3-16。

表 3-16 本项目实际完成的水土保持投资 单位：万元

序号	工程或费用名称	单位	实际完成	实际投资
	<b>第一部分工程措施</b>			<b>224.18</b>
一	<b>建筑工程区</b>			<b>4.17</b>
1	表土剥离	万 m <sup>3</sup>	0.62	4.17
二	<b>道路管线工程区</b>			<b>143</b>
1	透水砖铺装	hm <sup>2</sup>	0.31	62.00
2	植草砖铺装	hm <sup>2</sup>	0.18	81.00
三	<b>绿化工程区</b>			<b>75.03</b>
1	表土回覆	万 m <sup>3</sup>	0.62	5.03
2	集雨池	座 (m <sup>3</sup> )	1/504	35.85
3	节水灌溉系统	套	1	22.13
4	下凹式整地	hm <sup>2</sup>	1.34	11.42
5	土地整治	hm <sup>2</sup>	0.07	0.60
四	<b>施工生产生活区</b>			<b>0.37</b>
1	场地平整	hm <sup>2</sup>	0.21	0.37
五	<b>施工道路</b>			<b>0.32</b>
1	场地平整	hm <sup>2</sup>	0.18	0.32
六	<b>代征用地</b>			<b>1.29</b>
1	场地平整	hm <sup>2</sup>	0.73	1.29
	<b>第二部分植物措施</b>			<b>103.94</b>
一	<b>绿化工程区</b>	hm <sup>2</sup>	<b>1.41</b>	<b>103.94</b>
1	景观绿化	hm <sup>2</sup>	1.41	103.94
	<b>第三部分临时措施</b>			<b>66.09</b>
一	<b>建筑工程区</b>			<b>18.09</b>
1	彩钢板拦挡	m	752	11.28
2	密目网苫盖	hm <sup>2</sup>	1.48	6.81
二	<b>道路管线工程区</b>			<b>11.41</b>
1	密目网苫盖	hm <sup>2</sup>	2.48	11.41
三	<b>绿化工程区</b>			<b>15.92</b>
1	密目网苫盖	hm <sup>2</sup>	3.46	15.92
四	<b>施工生产生活区</b>			<b>20.67</b>
1	密目网苫盖	hm <sup>2</sup>	1.29	5.93
2	临时排水沟	m	404	7.27
3	洒水降尘	台时	377	4.52
4	施工出入口洗车机	座	2	2.68
5	临时沉沙池	座	3	0.27
	<b>一至三部分合计</b>			<b>394.21</b>
	<b>第四部分独立费用</b>			<b>35.68</b>
1	建设管理费			7.88
2	水土保持监理费			0
3	勘测设计费			4.00
4	水土保持监测费			5.00

序号	工程或费用名称	单位	实际完成	实际投资
5	方案编制费			4.00
6	水土保持设施验收报告编制费			14.80
	一至四部分合计			<b>429.89</b>
	基本预备费			0
	总投资			<b>429.89</b>

### 3.6.3 投资变化分析

本项目水土保持实际总投资较批复水土保持总投资增加 127.94 万元，其中工程措施投资增加 81.02 万元，植物措施投资增加 18.55 万元，临时措施投资增加 28.57 万元，独立费用增加 7.27 万元，基本预备费减少 7.47 万元，详见表 3-17。

表 3-17 本项目水土保持投资对比 单位：万元

序号	工程或费用名称	批复投资	实际投资	增减（实际-批复）
1	工程措施	143.16	224.18	81.02
2	植物措施	85.39	103.94	18.55
3	临时措施	37.52	66.09	28.57
4	独立费用	28.41	35.68	7.27
5	基本预备费	7.47	0	-7.47
	总投资	<b>301.95</b>	<b>429.89</b>	<b>127.94</b>

通过以上表格投资对比分析得知，水土保持实际投资变化的原因如下：

#### (1) 工程措施

本项目实际实施的工程措施投资较批复增加 81.02 万元，主要是因为项目水土保持方案编制于 2013 年，实际开工时间为 2019 年，人工费、材料费等均提高，投资整体增加。

#### (2) 植物措施

本项目实际实施的植物措施投资较批复投资增加 18.55 万元，主要是因为苗木种类、数量调整，同时苗木单价提高。

#### (3) 临时措施

本项目实际实施的临时措施投资较批复投资增加 28.57 万元，主要是因为临时措施类型、数量增加，同时临时措施单价提高。

#### (4) 独立费用

本项目实际的独立费用投资较批复增加 7.27 万元，主要是因为水土保持监理费、监测费、水土保持设施验收报告编制费用的调整。

#### (5) 基本预备费

报告计列的预备费已经包含在各项费用中，为避免重复计算，故实际投资按照未发生计算。

综上所述，本项目水土保持投资纳入主体工程费用核算，并按施工合同及工程进度计量和支付，项目水土保持投资得到保障，水土流失得到有效控制。

仅用于项目验收使用

仅用于项目验收使用

仅用于项目验收使用

仅用于项目验收使用

仅用于项目验收使用

## 4 水土保持工程质量

### 4.1 质量管理体系

#### 4.1.1 参建单位

本项目由北京蓝华宇房地产开发有限公司投资建设，华合（北京）国际工程设计有限公司负责设计，北京中城建建设监理有限公司负责监理，南通建工集团股份有限公司、中国建筑一局（集团）有限公司、中建一局集团第三建筑有限公司负责主体施工，北京诚品园林工程有限公司负责绿化施工，南通建工集团股份有限公司负责小市政施工，昌平区建设工程质量监督站负责质量监督。

昌平新城回迁小区定向安置房项目水土保持方案编制单位为北京中安质环技术评价中心有限公司，水土保持监测报告编制单位为北京林丰源生态环境规划设计有限公司，水土保持设施验收报告编制单位为北京国土锦绣生态科技有限公司。

本项目主要参建单位情况见表 4-1。

表 4-1 工程主要参建单位

序号	参建单位名称	承担范围
1	北京蓝华宇房地产开发有限公司	建设单位
2	华合（北京）国际工程设计有限公司	设计单位
3	北京中城建建设监理有限公司	监理单位
4	南通建工集团股份有限公司	主体施工单位
5	中国建筑一局（集团）有限公司	
6	中建一局集团第三建筑有限公司	
7	北京诚品园林工程有限公司	绿化施工单位
8	南通建工集团股份有限公司	小市政施工单位
9	昌平区建设工程质量监督站	质量监督单位
10	北京中安质环技术评价中心有限公司	水土保持方案编制单位
11	北京林丰源生态环境规划设计有限公司	水土保持监测单位
12	北京国土锦绣生态科技有限公司	水土保持设施验收报告编制单位

#### 4.1.2 质量管理体系

本项目在施工过程中全面实行了项目法人制、招标投标制和工程监理制，建立健全了“项目法人负责、监理单位控制、承包商保证、政府监督”的质量保证体系。水土保持工程的建设与管理纳入了整个工程建设管理体系中。

##### 4.1.2.1 建设单位

建设单位将各项水土保持措施实施同主体工程一起纳入质量管理体系之中。

在工程准备初期，为确保各项水土保持措施落实到实处，加强了工程招投标、合

同管理和工程建设监理等方面工作。在工程建设管理中，始终坚持“目标明确、职责分明、控制有力、监督到位、及时总结、不断改进”的原则，并按照国家基建项目管理要求，认真贯彻执行业主负责制、招标投标制、工程监理制、合同管理制的建设管理原则，严格按照“服务、协调、督促、管理”的八字方针，积极推行“四位一体”的运作机制，把搞好工程建设服务作为第一任务，为设计、监理、施工单位创造良好的工作环境和施工条件，使工程质量、安全、进度、投资得到良好的平衡和控制。

#### 4.1.2.2 设计单位

设计单位严格按照国家有关行业建设法规、技术规程、标准和合同进行设计，为项目质量管理和质量监督提供技术支持。建立健全设计质量保证体系，层层落实质量责任制，签订质量责任书，并报建设单位核备。加强设计过程质量控制，按规定履行设计文件及施工图纸的审核，会签批准制度，确保设计成果的正确性。参加建设单位组织的设计交底，按照工程建设需要，提供施工单位、监理单位等所需要的技术资料。严格履行施工图设计合同，提供合格的设计文件和施工图纸。对施工过程中参建各方发现并提出的设计问题及时进行检查和处理，对因设计造成质量问题提出相应的技术处理方案。在各阶段验收中，对施工质量是否满足设计要求提出评价。按照建设单位要求，完成竣工资料编制。

#### 4.1.2.3 监理单位

监理单位依据国家有关法律法规的规定、批准的设计文件及工程施工合同、监理委托合同，对工程实施过程实行监督和管理。监理单位通过复核施工技术方案，检查施工管理的质量保证体系，审查设计说明和施工图纸、所用施工材质和工地配制材料的试验报告，旁站监理和巡视监理等方法，对水土保持工程建设质量、进度、投资、安全及现场文明施工的全过程控制，对建设单位落实水土保持方案的情况进行监督，对现场不满足国家水土保持规范要求的设计提出具有科学依据和可操作性的技术方案，使项目各项水土保持措施保质保量按时完成。

#### 4.1.2.4 质量监督单位

根据国家有关法律法规和建设单位基本建设监督程序和监督方案，质量监督单位对参建单位的人员资质、质量管理体系、施工方案、检测设备、质量记录、质量等级评定进行抽查和审核，裁决有关质量争议问题。

根据工程建设实际进度制定月度检查计划和检查重点，并报送管理部门审查备案。检查组根据审查后的月度检查计划和检查重点制定周检查工作计划。检查工作的

内容包含土地整治工程、降水蓄渗工程、植被建设工程等水土保持工程的质量情况。检查工作结束后，对检查情况发布检查通报，针对工程存在的问题或水土保持设施建设存在的问题提出整改要求，对存在重大隐患的工程进行停工处理。依据《水土保持工程质量评定规程》(SL366-2006)，配合建设单位，完成单位工程、分部工程及单元工程的质量评定工作。

#### 4.1.2.5 施工单位

为加强质量管理，实现工程总体目标，工程施工单位制定了一系列管理制度，明确质量责任，防范建设中不规范行为。一是建立健全质量监督管理体系。项目设置了专门的质量管理部门，并配备了专职质量管理人员和监督验收人员。二是实行全面质量管理。施工单位的三级质检员、特殊工种的作业人员、试验室、计量器具和分包单位，必须通过资质审查后才能上岗。三是落实质量责任制。明确项目第一负责人同时也是质量负责人，做到凡事有人负责，有人监督，有人检查，有据可查。四是结合工程实际情况，质量目标、质量保证体系及技术措施，并确定土建分部工程优良率95%以上。五是督促承包人严格落实“三检”(自检、复检、终检)，建立了“承包单位班组自检、承包单位复检、监理工程师终检”的三级质量管理模式，层层落实质量管理责任制，形成了上下贯通、内外一体的质量保证体系。

### 4.2 各防治分区水土保持工程质量评定

#### 4.2.1 项目划分及结果

验收报告编制单位核查了检查了各防治分区已实施的水土保持工程，查看了质量验收评定等资料，以上资料符合验收要求。

根据工程建设特性，按照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)的要求，依据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)的要求，验收结合监理单位水土保持工程项目划分确定调查对象与抽查比例后，重点核查以下内容：

- 1、核查已实施的水土保持工程完成情况。
- 2、现场核查水土保持工程是否存在缺陷，是否存在因施工不规范、人为破坏等因素造成破损、裂缝等现象，并进一步确定需采取的补救措施。
- 3、现场核查水土保持设施是否达到设计要求，确定施工技术要点的落实和建设

单位的管护情况。

4、结合监理工程质量评定和现场核查情况，综合检查水土保持设施是否达到设计要求，是否达到水土保持设施设计的防治效果，并对工程表观质量进行评定。

本项目属点型工程，透水铺装工程、集雨池、景观绿化为验收重点内容。

根据水土保持方案设计的水土流失防治措施，结合工程实际水土保持措施建设情况，参考《水土保持工程质量评定规程》，将本项目实施的水土保持措施划分为3个单位工程、3个分部工程、18个单元工程。

本项目水土保持工程项目划分见表4-2。

表4-2 本项目水土保持工程项目划分

单位工程	分部工程	单元工程	防治分区	单元划分原则	划分结果
土地整治工程	场地整治	表土剥离	建筑工程区	每1hm <sup>2</sup> 作为一个单元工程	4
		表土回覆	绿化工程区	每1hm <sup>2</sup> 作为一个单元工程	2
		下凹式整地	绿化工程区	每1hm <sup>2</sup> 作为一个单元工程	2
		土地整治	绿化工程区	每1hm <sup>2</sup> 作为一个单元工程	1
		施工生产生活区	施工生产生活区	每1hm <sup>2</sup> 作为一个单元工程	1
			施工道路	每1hm <sup>2</sup> 作为一个单元工程	1
			代征用地	每1hm <sup>2</sup> 作为一个单元工程	1
降水蓄渗工程	降水蓄渗	透水砖铺装	道路管线工程区	每1hm <sup>2</sup> 作为一个单元工程	1
		植草砖铺装	道路管线工程区	每1hm <sup>2</sup> 作为一个单元工程	1
		集雨池	绿化工程区	每1座作为一个单元工程	1
植被建设工程	点片状植被	节水灌溉	绿化工程区	每1套作为一个单元工程	1
		景观绿化	绿化工程区	每1hm <sup>2</sup> 作为一个单元工程	2
3	3				18

#### 4.2.2 各防治分区工程质量评定

本项目水土保持工程通过查阅检验资料，包括质检部门质量评定资料、自检成果资料、主体工程监理资料等，以及现场质量检查，对水土保持工程进行质量评价。

##### 1、竣工数据检查

根据项目施工资料、竣工资料，项目绿化整地、种植、苗木质量均符合规范要求，透水铺装、下凹式整地等工程措施满足设计标准要求。

##### 2、现场质量抽查

根据工程建设特性，按照《水土保持工程质量验收与评价规范》要求，验收报告编制单位结合水土保持工程项目划分，对项目现场进行实地调查，重要单位工程核实比例为100%，其分部工程核实比例90%。

(1) 核查透水铺装、下凹式整地等雨水利用情况。

(2) 核实绿化面积、苗木数量和种类、苗木成活率、保存率，草地覆盖情况。

(3) 核查水土保持工程防治效果。

现场核查结果显示，各单位工程和分部工程尺寸符合设计要求，外形整齐，表面平整，勾缝均匀，绿化面积达到要求，苗木成活率、保存率高，草地全面覆盖，工程质量合格，现场管护力度到位工程质量全部合格。

本项目水土保持工程质量评定结果见表 4-3。

仅用于项目验收使用  
仅用于项目验收使用  
仅用于项目验收使用  
仅用于项目验收使用

表 4-3 本项目水土保持工程质量评定结果

单位工程名称	分部工程名称	单元工程名称	防治分区	数量	外观描述	合格数	分部工程质量评定	单位工程质量评定	项目质量评定
土地整治工程	场地整治	表土剥离	建筑工程区	4	符合设计要求	4	合格	合格	合格
		表土回覆	绿化工程区	2	符合设计要求	2			
		下凹式整地	绿化工程区	2	符合设计要求	2			
		土地整治	绿化工程区	1	符合设计要求	1			
		场地平整	施工生产生活区	1	符合设计要求	1			
			施工道路	1	符合设计要求	1			
			代征用地	1	符合设计要求	1			
降水蓄渗工程	降水蓄渗	透水砖铺装	道路管线工程区	1	符合设计要求	1	合格	合格	
		植草砖铺装	道路管线工程区	1	符合设计要求	1			
		集雨池	绿化工程区	1	符合设计要求	1			
植被建设工程	点片状植被	节水灌溉	绿化工程区	1	符合设计要求	1	合格	合格	
		景观绿化	绿化工程区	2	植被成活率高	2			
合计				18		17	3	3	

### 4.3 弃渣场稳定性评估

本项目未设置单独永久弃渣场，余方 20.49 万 m<sup>3</sup>（其中自然土方 20.42 万 m<sup>3</sup>、建筑垃圾 0.07 万 m<sup>3</sup>），均运往其他场所综合利用。建筑垃圾中 0.05 万 m<sup>3</sup> 运往北京榕德诚亿建筑工程有限公司、0.01 万 m<sup>3</sup> 运往北京城建华晟交通建设有限公司资源化处置点、0.01 万 m<sup>3</sup> 运往北京铭嘉亮点固废资源化利用有限公司；自然土方中 16.09 万 m<sup>3</sup> 运往昌平区南口镇南口农场华诚安达（北京）环保科技有限公司建筑垃圾消纳场、2.09 万 m<sup>3</sup> 运往创新药物生产基地项目（生产厂房及附属用房）项目、2.24 万 m<sup>3</sup> 运往昌平区南邵镇（昌平新城东区六期（东）0302-70 地块 F1 住宅混合公建用地（配建公共租赁住房）项目。

### 4.4 总体质量评价

本项目质量管理体系完备，施工组织合理。

本项目水土保持措施为 3 个单位工程，3 个分部工程，18 个单元工程。单元工程全部合格；分部工程全部合格；单位工程全部合格。水土保持工程措施总体质量评定合格。

本项目未新设弃渣场，不涉及稳定性评估问题。

综上所述，对照已完成签认的工程量清单和质量监督报告等，同时结合现场调查，通过查阅施工纪录、监理记录及有关质量评定技术文件，按照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〔2019〕53 号）的要求，依据《水土保持工程质量验收与评价规范》，水土保持工程质量总体合格。

## 5 项目初期运行及水土保持效果

### 5.1 初期运行情况

本项目水土保持防护工程主要包括透水铺装、下凹式整地、景观绿化等，运行期间管护单位对项目区水土保持工程设施进行了维护，对枯死苗木进行了补植补种。截至目前，各项水土保持工程均已完工且工程性能稳定，运行良好，取得的水土流失防治效果显著。

### 5.2 水土保持效果

水土保持方案是根据 GB50434-2008 制定的防治目标，虽然现在已按新国标 GB50434-2018 执行，但考虑到指标的可比性，国标 6 项仍按批复的水土保持方案中确定的水土流失防治指标进行对比分析。

根据批复的水土保持方案，本项目在设计水平年时，水土流失效果须达到国家六项水土流失防治指标的一级防治标准。

本项目批复的各项指标详见表 5-1。

表 5-1 批复的国家级 6 项防治指标

序号	指标	目标值
1	水土流失治理度(%)	95
2	土壤流失控制比	95
3	渣土防护率(%)	1.0
4	表土保护率(%)	95
5	林草植被恢复率(%)	97
6	林草覆盖率(%)	25

#### 5.2.1 扰动土地整治率

$$\text{扰动土地整治率}(\%) = \frac{\text{扰动土地治理面积}}{\text{扰动土地总面积}} \times 100\%$$

本项目扰动土地总面积 4.74hm<sup>2</sup>，扰动土地治理面积 4.71hm<sup>2</sup>，按照上述公式计算，扰动土地整治率为 99.37%。

本项目各防治分区扰动土地整治率计算见表 5-2。

表 5-2 本项目各防治分区扰动土地整治率计算表

分区	防治责任范围(hm <sup>2</sup> )	扰动土地总面积(hm <sup>2</sup> )	扰动土地治理面积(hm <sup>2</sup> )				扰动土地整治率(%)
			建筑物及硬化	植物措施	工程措施	小计	
建筑工程区	0.84	0.84	0.84			0.84	100.00
道路管线工程区	1.37	1.37	0.88		0.49	1.37	100.00
绿化工程区	1.41	1.41		1.38		1.38	97.87
施工生产生活区	0.21	0.21			0.21	0.21	100.00
施工道路	0.18	0.18			0.18	0.18	100.00
代征用地区	0.96	0.73			0.73	0.73	100.00
合计	4.97	4.74	1.72	1.38	1.61	4.71	99.37

### 5.2.2 水土流失总治理度

$$\text{水土流失总治理度}(\%) = \frac{\text{水土流失治理达标面积}}{\text{水土流失总面积}} \times 100\%$$

本项目水土流失总面积 3.02hm<sup>2</sup>, 水土流失治理达标面积 2.99hm<sup>2</sup>, 按照上述公式计算, 水土流失总治理度为 99.01%。

本项目各防治分区水土流失总治理情况见表 5-3。

表 5-3 本项目各防治分区水土流失总治理度计算表

分区	防治责任范围(hm <sup>2</sup> )	水土流失面积(hm <sup>2</sup> )	建筑物及硬化(hm <sup>2</sup> )	水土流失治理达标面积(hm <sup>2</sup> )			水土流失治理度(%)
				植物措施	工程措施	小计	
建筑工程区	0.84		0.84				
道路管线工程区	1.37	0.49	0.88		0.49	0.49	100.00
绿化工程区	1.41	1.41		1.38		1.38	97.87
施工生产生活区	0.21	0.21			0.21	0.21	100.00
施工道路	0.18	0.18			0.18	0.18	100.00
代征用地区	0.96	0.73			0.73	0.73	100.00
合计	4.97	3.02	1.72	1.38	1.61	2.99	99.01

### 5.2.3 土壤流失控制比

$$\text{土壤流失控制比} = \frac{\text{容许土壤流失量}}{\text{治理后的平均土壤流失强度}}$$

项目区容许土壤流失量为 200t/(km<sup>2</sup> a), 项目完工后建设区治理后的平均土壤侵蚀量为 117t/km<sup>2</sup> a, 各项水土保持措施较好地发挥了防治作用, 土壤流失控制比可达到 1.71。

### 5.2.4 拦渣率

$$\text{拦渣率}(\%) = \frac{\text{采取措施实际拦挡的弃土(石、渣)量}}{\text{工程弃土(石、渣)总量}} \times 100\%$$

本项目余方 20.49 万 m<sup>3</sup> (其中自然土方 20.42 万 m<sup>3</sup>、建筑垃圾 0.07 万 m<sup>3</sup>)，建筑垃圾运往北京榕德诚亿建筑工程有限公司、北京城建华晟交通建设有限公司资源化处置点、北京铭嘉亮点固废资源化利用有限公司；自然土方运往昌平区南口镇南口农场华诚安达（北京）环保科技有限公司建筑垃圾消纳场、创新药物生产基地项目（生产厂房及附属用房）项目、昌平区南邵镇（昌平新城东区六期（东）0302-70 地块 F1 住宅混合公建用地（配建公共租赁住房）项目。运输过程中，在渣土车周边进行拦挡，在渣土上部进行覆盖，用以减少渣土转运期间的流失，但考虑施工不可避免有少量遗漏残余等情况，拦渣率按 99% 计。

### 5.2.5 林草植被恢复率

$$\text{林草植被恢复率}(\%) = \frac{\text{林草类植被面积}}{\text{可恢复林草植被面积}} \times 100\%$$

本项目可恢复林草植被面积 1.41hm<sup>2</sup>，林草植被面积 1.38hm<sup>2</sup>，按上述公式计算，林草植被恢复率为 97.87%，计算见表 5-5。

### 5.2.6 林草植被覆盖率

$$\text{林草覆盖率}(\%) = \frac{\text{林草类植被面积}}{\text{项目建设区面积}} \times 100\%$$

本项目建设区面积 4.97hm<sup>2</sup>，林草类植被面积 1.38hm<sup>2</sup>，按上述公式计算，林草覆盖率为 27.77%，详见表 5-4。

表 5-4 本项目各区林草植被恢复率及林草覆盖率

分区	项目占地面积(hm <sup>2</sup> )	可恢复植被面积(hm <sup>2</sup> )	已恢复植被面积(hm <sup>2</sup> )	林草植被恢复率(%)	林草覆盖率(%)
建筑工程区	0.84			--	--
道路管线工程区	1.37			--	--
绿化工程区	1.41	1.41	1.38	97.87	97.87
施工生产生活区	0.21			--	--
施工道路	0.18			--	--
代征用地区	0.96			--	--
合计	4.97	1.41	1.38	97.87	27.77

综上，本项目水土流失防治六项指标均达到批复方案确定的国家防治标准。

表 5-5 本项目国家六项水土流失防治指标达标情况

序号	六项指标	目标值	验收值	达标情况
1	扰动土地整治率(%)	95	99.37	达标
2	水土流失总治理度(%)	95	99.01	达标
3	土壤流失控制比	1.0	1.71	达标
4	拦渣率(%)	95	99	达标
5	林草植被恢复率(%)	97	97.87	达标
6	林草覆盖率(%)	25	27.77	达标

### 5.3 公众满意度调查

本项目验收过程中开展了公众满意度调查，项目区内共计发放 8 份调查问卷，收回 8 份。被访问者对问卷提出的问题回答情况见表 5-6。

表 5-6 问卷调查结果统计表

调查年龄段	25 岁以下		25~35 岁		35~45 岁		45~55 岁		55 岁以上	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比	人数	占比	人数	占比
	2	25%	4	50%	2	25%	0	0	0	0
性别	男性					女性				
	人数		占比		人数		占比			
	4		50%		4		50%			
职业	农民		商人		工人		职员		自由职业	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比	人数	占比	人数	占比
	1	12.5%	1	12.5%	0	0	4	50%	2	25%
调查内容					观点		人数		比例(%)	
您对本项目的了解程度					了解		8		100	
					不了解		0		0	
施工期间水土流失控制情况					好		8		100	
					一般		0		0	
					差		0		0	
施工期间对弃土弃渣管理					好		8		100	
					一般		0		0	
					差		0		0	
施工期间是否发生水土流失危害事件					有		0		0	
					没有		8		100	
施工期间对周边居民生活影响情况					有		0		0	
					没有		8		100	
					好		8		100	
建成后林草措施恢复情况					一般		0		0	
					差		0		0	
					有		8		100	
建成后水土流失治理情况					没有		0		0	
					有		0		0	
建成后对周边居民生活影响情况					没有		8		100	
					好		8		100	
项目整体满意情况					一般		0		0	
					差		0		0	

## 6 水土保持管理

### 6.1 组织领导

本项目建设过程中全面实行工程法人制、招标投标制和工程监理制，水土保持工程的建设与管理也纳入整个工程的建设管理体系中。建设单位工程部作为本项目水土保持措施落实和完善的主要部门，对项目水土保持方案的实施情况进行督促，并及时向相关水行政主管部门汇报水土流失防治工作的进展情况。

华合（北京）国际工程设计有限公司作为主体工程设计单位，加强了工程建设过程中的信息交流和现场服务，不定期巡视工程各施工面，发现与设计意图不符之处，及时通知监理工程师责令施工单位改正。加快了设计问题处理速度，加强了现场控制力度，取得了良好效果。

南通建工集团股份有限公司、中国建筑一局（集团）有限公司、中建一局集团第三建筑有限责任公司作为施工单位，建立了以项目经理为首的环境组织保证体系，完善和保证了工程环境监察体系的正常运转，建立了以施工队队长为首的现场施工环境管理小组，以指导工程建设过程中的环境保护和水土保持工作、保证环境保护措施和水土保持措施的落实。

北京中城建建设监理有限公司作为主体工程监理单位，根据业主的授权和合同规定对承包商实施全过程监理，建立了以总监理工程师为中心、各监理工程师代表分工负责、全过程、全方位的质量监控体系。

### 6.2 规章制度

为加强工程质量管理，提高工程施工质量，实现项目总体目标，建设单位在工程建设过程中建立各项规章制度，并将水土保持工作纳入主体工程的管理中，制定一系列质量管理制度，主要包括《工程质量管理办法》、《工程质量事故报告制度》、《工程进度管理制度》等多项有关水土保持工程质量管理制度。明确了质量控制目标，落实了质量管理责任，对施工单位提出了明确的质量要求。施工单位建立了以项目经理为第一质量责任人的质量保证体系，对工程施工进行全面的质量管理。

同时各参建施工单位均建立了工程质量保证体系，并有序有效实施工程管理。各项质量管理制度齐全，且能自觉地按照相关规定、规程及设计标准规范施工作业行为。同时，建立了各级质量责任制并奖惩分明，专业岗位资质符合要求。建设单位对项目建设的水土保持工作较重视，牵头组织设计、监理、施工等参建各方质量负责人，

监理质量管理网络、环境管理组织保证体系和环境管理程序。

### 6.3 建设过程

为做好水土保持工程的质量、进度、投资控制，本项目将水土保持方案批复措施的施工材料采购及供应、施工单位招标程序纳入了主体工程管理程序中，实行了“项目法人对国家负责，监理单位控制，承包商保证，政府监督”的质量保证体系。建设单位负责工程水土保持方案的落实，有关施工单位通过招标、投标承担水土保持工程的施工监理单位在建设过程中，严把材料质量关、承包商施工质量关、监理单位监理关，更注重措施成果的检查验收工作，将价款支付同竣工验收结合起来，保障了工程质量。

#### (1) 水土保持工程招标投标情况

本项目中的水土保持工程均纳入所对应的主体工程发包标书中，与主体工程项目一起采用邀请招标或议标、公开招标、择优选择施工队伍，进行专业施工。

#### (2) 合同执行情况

工程项目管理的过程实际上就是履行合同的过程，有效的合同管理是确保建设目标（质量、投资、工期）的主要手段。因此，从本项目实施开始，相关部门采取了一系列积极措施，确保水土保持项目的正常实施。主要技术保证措施如下：

①严格按照合同约定规范管理各施工单位，要求各施工单位必须按照合同约定建立完善的施工技术保障体系、施工管理体系、安全保障体系、现场文明施工管理体系。做好施工现场的水土保持工作，避免因施工造成新的水土流失。

②针对水土保持工作的特性，进行详细技术交底，使各施工单位更好的掌握和熟悉水土保持技术规范标准，满足现场施工需要。

③严格按照水土保持设计图纸和技术要求进行土建项目施工，所有完工项目必须按照有关技术规范及质量评定标准进行验收。

④要求各施工单位加强管理，牢固树立现场各级管理人员和施工人员的工程施工质量意识。

⑤监督监理单位按照《水土保持工程施工监理规范》的要求，加大协调、监督管理力度，扎实做好施工现场监理工作，对工程部位及关键工序实行旁站跟踪监控。采取以上技术保证措施后，各分项工程合同中的有关水土保持工作内容得以顺利执行，合同中工程措施、植物措施及临时措施均按合同约定实施，部分根据实际情况进行了相应的调整。

## 6.4 水土保持监测

### 6.4.1 水土保持监测开展情况

#### 6.4.1.1 监测委托及成果报送情况

2014年9月，建设单位委托北京林丰源生态环境规划设计院有限公司开展昌平回迁小区定向安置房项目的水土保持监测工作。监测单位根据委托要求，根据实际情况，在查阅《昌平回迁小区定向安置房项目水土保持方案报告书》(报批稿)、主体工程建设资料的基础上，结合工程实际情况，进行现场调查和资料收集。编写水土保持监测实施方案1期、水土保持监测季报44期(2014年第4季度~2025年第3季度)、水土保持监测年报11期(2014年度~2024年度)。于2025年11月编制完成《昌平回迁小区定向安置房项目(何营路回迁小区B地块)水土保持监测总结报告》。

#### 6.4.1.2 监测组织及制度

为使项目监测工作顺利展开，监测单位成立由监测总工程师、监测工程师以及监测员组成的监测项目部。

监测项目部实行监测总工程师负责制；监测工程师负责监测合同的履行，安排和协调昌平回迁小区定向安置房项目监测组的工作；专业监测员具体负责项目监测工作的开展。

#### 6.4.1.3 监测内容、监测时段及频次

本项目水土保持监测时段2019年5月~2025年9月。

监测的内容包括扰动土地情况、取土(石、料)弃土(石、渣)情况、水土流失情况、水土保持措施等。

本项目施工期间共开展现场监测75次。

#### 6.4.1.4 监测方法

项目施工准备期的监测内容主要有地形地貌、水文气象、土壤植被、土地利用现状、水土流失状况等。主要采取资料分析、遥感监测相结合的方法。

项目施工期的监测内容主要有扰动土地、防治责任范围、土石方挖填、水土保持措施、水土流失状况等。主要采取实地测量、调查监测、地面观测、遥感监测、资料分析相结合的方法。

项目完工后的监测内容主要有防治措施的数量和质量，苗木成活率、保存率、生长情况及覆盖度，防护工程的稳定性、完好程度和运行情况。主要采取实地测量、资

料分析相结合的方法。

#### 6.4.1.5 监测分区及监测点布设

根据工程总体布置情况及施工扰动特点,将本项目划分为建筑工程区、道路管线工程区、绿化工程区、施工生产生活区、施工道路、代征用地 5 个水土保持监测分区进行监测,共布置监测点 6 处,其余部位采取巡查监测。

本项目水土保持监测点布设见表 6-1。

表 6-1 本项目水土保持监测点布设情况

监测分区	监测内容	监测方法	位置	数量
建筑工程区	降雨量; 防治责任范围、扰动土地面积; 土石方挖、填量及弃土处置方式; 水土流失分布、面积及侵蚀量; 水土保持措施实施情况; 水土流失灾害及隐患; 主体施工进度、施工组织和施工工艺。	实地测量、调查监测、地面观测、遥感监测、资料分析	地块西北角建筑工程区	1
道路管线工程区			地块中部道路管线工程区	1
绿化工程区			地块西南角绿化工程区	1
施工生产生活区			地块北侧临时占地	1
施工道路			地块北侧临时占地	1
代征用地			地块北侧代征绿地	1

#### 6.4.2 监测结果

监测单位自 2014 年 9 月接受委托以来,采用调查监测、卫星遥感、巡查监测、定位监测相结合的方法开展工作,监测结果基本能反应项目施工期水土流失特点和工程建设实际情况,监测内容全面,数据可靠。

监测结果表明,项目已实施的水土保持措施达到了方案批复要求,本项目扰动土地整治率 99.37%、水土流失总治理度 99.01%、土壤流失控制比 1.71、拦渣率 99%、林草植被恢复率 97.87%、林草覆盖率 27.77%。项目通过实施的各项水土保持措施,有效防治了项目区水土流失,使项目区生态环境得到了维护和改善。

依据《水利部办公厅关于进一步加强生产建设项目水土保持监测工作的通知》(办水保〔2020〕161 号)中生产建设项目水土保持监测三色评价指标及赋分方法对项目进行“绿黄红”三色评价。综合各季度得分,本项目水土保持监测三色评价结论为“绿色”。

### 6.5 水土保持监理

#### 6.5.1 监理委托

本项目水土保持监理工作由主体监理单位北京中城建建设监理有限公司负责,不单独委托水土保持监理。

## 6.5.2 监理范围、内容和职责

监理范围：水土保持监理范围为本项目水土流失防治责任范围，为 4.97hm<sup>2</sup>。

监理内容：工程建设情况、水土保持措施实施情况、水土保持工程质量、水土保持工程投资等。

监理职责：审核承建单位的水土保持措施质量保证体系，审核施工单位是否按照提交的施工组织设计进行组织施工，包括施工技术方案和施工进度计划，并督促其实施；审核水土保持工程量；监督施工方严格按照设计要求进行施工；抽查工程施工质量；检查工程进度存在的问题等。

## 6.5.3 监理结果

监理结果表明，项目建设区内各项水土保持措施实施进度满足“三同时”要求，完成数量和完成效果落实了批复报告提出的工程量和防护要求，竣工材料等签字齐全、工程质量检查评定、验收结果满足有关规范要求。水土保持工程措施符合设计要求，运行良好。水土保持植物措施苗木成活率、覆盖率达到设计要求。水土保持工程质量总体合格，现场检查记录与监理结果相符合。水土保持投资纳入主体工程费用核算，水土保持投资有保障。

水土保持监理范围和监理内容明确，监理职责清晰，监理工作满足相关规程、规范要求，水土保持措施与主体工程基本做到了有效衔接。本次验收范围内项目水土保持工程共划分为 3 个单位工程、3 个分部工程、18 个单元工程，工程质量评定结果均为合格，合格率 100%。

## 6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

水行政主管部门对本项目进行了监督检查，但未出具任何书面整改意见。

## 6.7 水土保持补偿费缴纳情况

昌平回迁小区定向安置房项目最早于 2003 年 6 月开工，不涉及水土保持补偿费的缴纳问题。

## 6.8 水土保持设施管理维护

### 6.8.1 管理机构、人员、设备

本项目水土保持设施工作由北京诚品园林工程有限公司负责后续管理和维护。

管护单位设立了明确的管理制度进行水土保持设施的管护和维护，对工程出现的局部损坏进行修复，对林草措施及时进行抚育、更新，以确保各项水土保持措施发

挥长期、稳定的保持水土、改善生态环境的作用。

### 6.8.2 运行维护情况

经现场验收检查，本项目水土保持相关设施如透水铺装、集雨池等工程措施运行情况良好，并有管护单位专业人员进行管护；项目区绿化也有专业人员进行养护、浇水、修整，水土保持管理责任明确，规章制度落实到位，水土保持设施运行正常，综合防护效益初步显现。

## 7 结论

### 7.1 结论

#### 7.1.1 水土保持设施验收条件

据《北京市水务局关于印发北京市生产建设水土保持方案管理规定(试行)》的通知》(京水务保〔2023〕17号)的规定,水土保持设施未经验收或者验收不合格的,生产建设项目不得投产使用。存在下列情形之一的,水土保持设施验收结论应当为不合格。

(1) 未依法依规履行水土保持方案编报审批程序或者开展水土保持监测、监理的;

2013年12月,建设单位委托北京中安质环技术评价中心有限公司承担《昌平新城回迁小区定向安置房项目水土保持方案报告书》的编制工作;2014年7月29日,《昌平新城回迁小区定向安置房项目水土保持方案报告书》取得北京市水务局的批复,文号为京水行许字〔2014〕第270号)。

2014年9月,建设单位委托北京林丰源生态环境规划设计院有限公司开展昌平回迁小区定向安置房项目的水土保持监测工作。监理工作由主体监理单位北京中城建建设监理有限公司负责。

(2) 弃土弃渣未堆放在经批准的水土保持方案确定的专门存放地的;

本项目余方20.49万m<sup>3</sup>(其中自然土方20.42万m<sup>3</sup>、建筑垃圾0.07万m<sup>3</sup>)。建筑垃圾运往北京榕德诚亿建筑工程有限公司、北京城建华晟交通建设有限公司资源化处置点、北京铭嘉亮点固废资源化利用有限公司;自然土方运往昌平区南口镇南口农场华诚安达(北京)环保科技有限公司建筑垃圾消纳场、创新药物生产基地项目(生产厂房及附属用房)项目、昌平区南邵镇(昌平新城东区六期(东)0302-70地块F1住宅混合公建用地(配建公共租赁住房)项目。

(3) 水土保持措施体系、等级和标准或者水土流失防治指标未按照水土保持方案批复要求落实的;

本项目水土保持措施体系、等级和标准基本已按批复的水土保持方案要求落实。

(4) 存在水土流失风险隐患的;

本项目不存在水土流失风险隐患。

(5) 水土保持设施验收材料明显不实、内容存在重大缺项、遗漏的;

本项目水土保持设施验收报告、监测总结报告和监理总结报告均按照实际情况编写，报告内容不存在重大缺项、遗漏。

(6) 存在法律法规和技术标准规定不得通过水土保持设施验收的其他情形的。

本项目水土保持设施验收满足法律法规与技术标准的相关规定。

### 7.1.2 结论

建设单位在本项目建设过程中能够履行水土保持法律、法规规定的防治责任，积极落实防治责任范围内的各项水土保持措施。在工程施工过程中，以“生态优先和保护土地”为理念，将“人与自然和谐”的指导思想贯穿到水土保持设施建设中，优化施工设计和工艺程序，基本按照水土保持方案所确定的内容落实防治措施，工程质量满足了设计和有关规范的要求。本项目实际完成的水土保持措施有：

工程措施：表土剥离及回覆 0.62 万 m<sup>3</sup>、透水砖铺装 0.31hm<sup>2</sup>、植草砖铺装 0.18hm<sup>2</sup>、集雨池 1 座 (504m<sup>3</sup>)、节水灌溉 1 套 (1.41hm<sup>2</sup>)、下凹式整地 1.34hm<sup>2</sup>、土地整治 0.07hm<sup>2</sup>、场地平整 1.12hm<sup>2</sup>。

植物措施：景观绿化 1.41hm<sup>2</sup>，其中种植乔木 399 株、种植灌木 433 株、种植地被花卉 1.35hm<sup>2</sup>。

临时措施：密目网苫盖 8.71hm<sup>2</sup>、彩钢板拦挡 752m、洒水降尘 377 台时、施工出入口洗车机 3 座、临时沉沙池 3 座、临时排水沟 404m。

本项目实际完成水土保持投资 429.89 万元，其中工程措施投资 224.18 万元，植物措施投资 103.94 万元，临时措施投资 66.09 万元，独立费用为 35.68 万元。

通过实施各项水土保持措施，本项目扰动土地整治率 99.37%、水土流失总治理度 99.01%、土壤流失控制比 1.71、拦渣率 99%、林草植被恢复率 97.87%、林草覆盖率 27.77%，上述各项防治指标均达到水土保持方案中确定的目标值。通过实施的各项水土保持措施，防治了项目区水土流失，使项目区生态环境得到了维护和改善。

经调查，我单位验收组认为，建设单位编制了水土保持方案报告书，完成了方案批复要求的水土保持工程相关内容，以及生产建设项目所要求的水土流失防治任务，完成的各项工程质量总体合格，水土保持设施达到了国家水土保持法律法规及技术标准规定的验收条件。

### 7.2 遗留问题与安排

无。

## 8 附件和附图

### 8.1 附件

- (1) 项目建设及水土保持大事记
- (2) 项目重新核准的批复
- (3) 水土保持方案批复
- (4) 水土保持初步设计或施工图设计审批(审查、审核)资料
- (5) 水行政主管部门的监督检查意见
- (6) 分部工程和单位工程验收签证资料
- (7) 重要水土保持单位工程验收照片
- (8) 建设项目规划条件
- (9) 渣土消纳许可证、土方利用情况说明

### 8.2 附图

- (1) 项目区地理位置图
- (2) 主体工程总平面图
- (3) 水土流失防治责任范围及水土保持措施布设竣工验收图
- (4) 项目建设前、后遥感影像图

## 附件 1：项目建设及水土保持大事记

### 项目建设及水土保持大事记

2011 年 3 月，昌平新城回迁小区定向安置房项目取得了《北京市规划委员会建设项目规划条件（授权供地）》（2011 规（昌）条授字 0004 号）。

2011 年 5 月，昌平新城回迁小区定向安置房项目取得了建设用地规划许可证（2011 规（昌）地字 0019 号）。

2011 年 10 月，昌平新城回迁小区定向安置房项目取得了《关于昌平新城回迁小区定向安置房项目何营路回迁小区项目规划方案的审查意见》（2011 规（昌）复函字 0068 号）。

2012 年 7 月，北京市工程咨询公司编制完成了《北京蓝华宇房地产开发有限公司昌平新城回迁小区定向安置房项目可行性研究报告》。

2012 年 7 月，昌平新城回迁小区定向安置房项目取得了北京市发展和改革委员会《关于昌平新城回迁小区定向安置房项目重新核准的批复》（京发改〔2012〕1142 号）。

2013 年 12 月，北京蓝华宇房地产开发有限公司委托北京中安质环技术评价中心有限公司承担《昌平新城回迁小区定向安置房项目水土保持方案报告书》的编制工作。

2014 年 6 月 24 日，北京市水务局组织专家召开了《昌平新城回迁小区定向安置房项目水土保持方案报告书》（送审稿）的专家审查会，水土保持方案报告书（送审稿）通过了专家组的审查。

2014 年 7 月 29 日，《昌平新城回迁小区定向安置房项目水土保持方案报告书》取得了北京区水务局的批复，文号为京水行许字〔2014〕第 270 号。

2014 年 9 月，建设单位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。

何营路回迁小区 B 地块实际于 2019 年 5 月施工准备，于 2025 年 7 月完工。

2019 年 5 月，地块南侧施工准备；

2019 年 6 月~2019 年 11 月，地块南侧基坑开挖及土方施工；

2019 年 12 月~2021 年 9 月，地块南侧主体结构施工；

2021 年 10 月~2023 年 6 月，建筑屋面、装饰装修和设施安装施工；

2020 年 11 月，地块北侧施工准备；

2020 年 12 月~2021 年 5 月，地块北侧基坑开挖及土方施工；

2021 年 6 月~2022 年 6 月，地块北侧主体结构施工；

2022 年 7 月~2023 年 8 月，建筑屋面、装饰装修和设施安装施工；

2022 年 7 月~2023 年 12 月，小市政施工；

2023 年 11 月~2025 年 7 月，园林绿化施工；

2025 年 7 月，地块完工。

2024 年 10 月，建设单位委托北京国土锦绣生态科技有限公司开展昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路回迁小区 B 地块）的水土保持设施验收报告编制工作。

2025 年 12 月，编制单位编制完成《昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路回迁小区 B 地块）水土保持监测总结报告》、《昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路回迁小区 B 地块）水土保持设施验收报告》。

附件 2：项目重新核准的批复

# 北京市发展和改革委员会

京发改〔2012〕157号

签发人：杨旭辉

## 关于昌平新城回迁小区定向安置房 项目重新核准的批复

昌平区发展改革委：

你委《关于重新核准昌平新城回迁小区定向安置房项目的请示》（昌发改报〔2012〕157号）收悉。根据市政府批准的市国土资源局《关于落实大兴新城北区8-26地和昌平新城东区A3-34、A4-27用地有关情况的报告》（京国土市〔2008〕288号），市规划委《建设项目规划条件》（京规〔昌〕条授字0004号），市规划委昌平分局《关于昌平新城回迁小区定向安置房项目建设规模的函》（规昌函〔2012〕217号），市国土局昌平分局《关于昌平新城回迁小区定向安置房建设项目用地预审意见》（京国土昌预〔2012〕22号），市环保局《关于昌平新城回迁小区定向安置房项

目环境影响报告书的批复》(京环审[2009]152号)等相关文件，经研究，同意北京蓝华宇房地产开发有限公司继续开发建设昌平新城回迁小区定向安置房项目。现就有关核准事项批复如下：

一、建设地点：昌平区南邵镇张营村，其中南环路定向安置房项目东至何营路，西至内环东路、南至南环南路，北至南环路；何营路定向安置房项目东至何营东路、西至何营路，南至南环路，北至南环北路。具体用地范围由规划管理部门确定。

二、规划用地：规划总用地面积106954平方米，具体规划用地指标由规划管理部门核定。

三、建设规模及内容：地上建筑控制规模不得突破63640平方米，其中，住宅套型面积不超过421760平方米。建设内容为住宅及配套。

四、投资估算及资金来源：总投资估算136343万元，全部由北京蓝华宇房地产开发有限公司筹措解决。

五、项目仅限于昌平新城东区规划范围内营坊村、三合庄村、小北哨村、北邵洼村、何营村、张营村、四合庄村、辛庄村、南邵村、官高村、东营村11个村被拆迁户定向安置使用，不得对外销售。

六、定向安置房建筑面积不得突破人均50平方米。

七、本批复附《建设项目招标方案核准意见书》1份，请项

目单位据此依法开展招标工作。在建设项目实施过程中，确有特殊情况需要变更已核准的招标方案的，应当报我委重新核准。

八、本批复有效期 2 年。在有效期内未办理年度投资计划或未取得延期批复的，逾期自动失效。

请据此办理有关手续。

附件：建设项目招标方案核准意见书



(联系人：投资处 李文化；联系电话：66415588-0416)

附件：

### 建设项目招标方案核准意见书

项目名称：昌平新城四街小区定向安置房项目

项目建设单位名称：北京蓝华宇房地产开发有限公司

	采购细项	招标方式 (公开招标或 邀请招标)	招标组织形式 (自行招标或 委托招标)	不采用招标 形式	备注
勘察	初勘				已完成
	详勘				已完成
设计	方案设计				已完成
	施工图设计				已完成
施工	土建结构	公开招标	委托招标		
	装饰工程	公开招标	委托招标		
设备	设备安装	公开招标	委托招标		
	室外工程	公开招标	委托招标		
监理	工程监理	公开招标	委托招标		
	电梯	公开招标	委托招标		在施工中
设备	变配电等	公开招标	委托招标		在施工中
重要材料	钢材	公开招标	委托招标		在施工中
	混凝土	公开招标	委托招标		在施工中
其他					

#### 核准意见说明

#### 注意事项：

- 依法必须招标的项目采用公开招标方式的，项目单位应当至少在一家政府指定媒介和北京市招投标信息平台、中国采购与招标网（人民日报、中国日报、中国经济导报、中国建设报）上发布招标公告。
- 政府投资项目，项目单位应当将资格预审公告、资格预审公告及结果、中标候选人公示、中标结果等招投标信息在北京市招投标信息平台（<http://www.bjztb.gov.cn>）上公开。

主题词：城乡建设 房地产 批复

抄送：市规划委、市市政市容委、市国土资源局、市地税局、市财政局、市统计局、市审计局、市自来水集团公司、市燃气集团公司、市热力集团公司、北京市电力公司。

北京市发展和改革委员会办公室 2012年7月20日印发



固定资产投资

0001 2012 00372

附件 3：水土保持方案批复

## 北京市水务局行政许可事项决定书

京水行许字[2014]第 270 号

行政许可申请单位：北京蓝华宇房地产开发有限公司

法人代表：王云鹏

组织机构代码或营业执照代码：80265528-7

地址：昌平区南邵镇张营小区

你单位在 北京市水务局 申请的 昌平新城丽景小区定向安置房项目水土保持方案报告书 申请审批行政许可事项，经我局研究认为符合《中华人民共和国水土保持法》第二十五条和《北京市实施<中华人民共和国水土保持法>办法》第十六条 的规定，并且申报材料齐全，经组织专家审查，原则同意所报方案，现批复如下：

一、建设单位编报水土保持方案符合水土保持法律法规的有关规定，对于防治工程建设可能造成的水土流失、保护项目区生态环境具有重要意义。

二、该报告书编制依据充分，内容较全面，水土流失防治目标和责任范围明确，水土保持措施总体布局及分区防治措施基本可行，满足有关技术规范、标准的规定，可以作为下阶段水土保持工作的依据。

三、同意水土流失现状分析。项目位于昌平区南邵镇张营村。属温带大陆性季风气候，多年平均降水量 574 毫米，水土流失以微度水力侵蚀为主，属北京市人民政府公告的水土流失重点预防保护区。同意水土流失预测方法，预测工程建设造成的水土流失总量 1395.2 吨。

四、同意水土流失防治责任范围 36.20 公顷，其中项目建设区 35.80 公顷，直接影响区 0.40 公顷。

五、基本同意水土流失防治分区和防治措施。

六、同意水土保持方案实施进度安排，要严格按照批复的水土保持方案所确定的进度组织實施水土保持工程。

七、基本同意水土保持投资估算编制的原则、依据和方法。

八、建设单位在工程建设中要重点做好以下工作。

1、按照批复的方案抓紧落实资金、管理等保障措施，做好下阶段的水土保持工程设计、招投标和施工组织工作，加强对施工单位的管理，切实落实水土保持“三同时”制度。

2、委托有水土保持监测资质的机构承担水土保持监测任务，每年 10 月底分别向市、区（县）水行政主管部门提交监测报告。

3、加强水土保持工程建设监理工作，确保水土保持工程建设质量。

4、主体工程设计完成后，将水土保持设计报告书报水行政主管部门。

5、协调水土保持方案编制单位按规定将批复的水土保持方案报告书（报批稿）于 10 日内送达昌平区水务局，并将送达回

执于 5 个工作日内报北京市水土保持工作总站。

6、配合市、区（县）水行政主管部门定期对本项目水土保持方案实施情况进行监督检查。

九、建设单位要按照《开发建设项目水土保持设施验收管理办法》的规定，按时申请并配合水行政主管部门组织水土保持设施的竣工验收。

十、水土保持设施未建成、未经验收或者验收不合格，主体工程不得投入运行。已投入运行的，由水行政主管部门责令限期完成建设并办理验收手续，逾期未办理的，将处五万元以上五十万元以下的罚款。

十一、原北京市水务局关于昌平新城回迁小区定向安置房项目水土保持方案行政许可事项决定书（京水行许字〔2014〕第 250 号）自即日起废止。

如有本决定有异议，你单位可以在接到本决定书六十日内向北京市人民政府或中华人民共和国水利部申请复议。也可以在三个月内向北京市海淀区人民法院提起诉讼。



（联系人：郊区处 孙迪，电话：68556706）

仅用于项目验收使用

仅用于项目验收使用

仅用于项目验收使用

仅用于项目验收使用

仅用于项目验收使用

---

抄送：昌平区水务局、市水保总站。

---

市水务局办公室 2014年7月29日印发

申请单位联系人：王晓 联系电话：15901442572 共印7份

## 附件 4：水土保持初步设计或施工图设计审批（审查、审核）资料

### 说明

昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路回迁小区 B 地块）主体工程在初步设计、施工图设计中，将水土保持方案批复的水土流失防治体系作为设计指南，并将水土保持措施纳入主体工程后续设计一并进行设计，主要包括绿化、透水砖铺装等措施。

## 附件 5：水行政主管部门的监督检查意见

### 说明

昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路回迁小区 B 地块）于 2019 年 5 月施工准备，于 2025 年 7 月完工。项目建设期间水行政主管部门对项目进行了监督检查，但未出具任何书面整改意见。

## 附件6：分部工程和单位工程验收签证资料

编号：STBC-DW-TDZZ

### 生产建设项目水土保持设施 单位工程验收鉴定书

建设项目名称：昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路回  
迁小区 B 地块）

单位工程名称：土地整治工程

所含分部工程：场地整治

年   月   日

生产建设项目水土保持设施  
单位工程验收鉴定书

项目名称：昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路回  
迁小区 B 地块）

单位工程：土地整治工程

建设单位：北京蓝华宇房地产开发有限公司

施工单位：南通建工集团股份有限公司

中国建筑一局（集团）有限公司

中建一局集团第三建筑工程有限公司

监理单位：北京中城建建设监理有限公司

验收日期： 年 月 日 - 年 月 日

验收地点：北京市昌平区

# 单位工程（土地整治工程）验收鉴定书

## 前 言

2025 年 7 月，建设单位北京蓝华宇房地产开发有限公司主持组织昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路回迁小区 B 地块）水土保持设施自验工作。参加单位有建设单位北京蓝华宇房地产开发有限公司，施工单位南通建工集团股份有限公司、中国建筑一局（集团）有限公司、中建一局集团第三建筑有限公司，监理单位北京中城建建设监理有限公司。验收地点为施工现场。

验收依据为设计文件、合同文件及相关法律法规，验收组成员通过查看现场听取有关单位汇报、审阅竣工资料，经过充分讨论和认真研究，提出验收意见最终形成验收鉴定书。

仅用于项目验收使用

## 一、工程概况

(一) 工程名称：昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路回迁小区 B 地块）

(二) 工程位置：北京市昌平区南邵镇

(三) 工程主要建设内容

建筑工程区表土剥离，绿化工程区表土回覆、下凹式整地、土地整治，施工生产生活区场地平整。

(四) 工程建设有关单位

建设单位：北京蓝华宇房地产开发有限公司

施工单位：南通建工集团股份有限公司

中国建筑一局（集团）有限公司

中建一局集团第三建筑有限公司

监理单位：北京中城建建设监理有限公司

运行管理单位：北京诚品园林工程有限公司

(五) 工程建设过程

1、开完工时间

表土剥离：2019.7、2020.11；

表土回覆：2023.10；

下凹式整地：2023.10；

土地整治：2023.10；

场地平整：2023.2。

2、水土保持措施完成情况

建筑工程区表土剥离 0.62 万 m<sup>3</sup>，绿化工程区表土回覆 0.62 万 m<sup>3</sup>、下凹式整地 1.34hm<sup>2</sup>、土地整治 0.07hm<sup>2</sup>；施工生产生活区场地平整 0.21hm<sup>2</sup>；施工道路场地平整 0.18hm<sup>2</sup>；代征用地场地平整 0.73hm<sup>2</sup>。

3、工程设计中采取的主要措施

(1) 表土剥离

施工扰动前对可剥离表土区域进行表土剥离。

(2) 表土回覆

施工后期对可绿化区域进行表土回覆。

### (3) 下凹式整地

对待绿化区域进行下凹式整地，便于后期绿化恢复。

### (4) 土地整治

对待绿化区域进行土地整治，便于后期绿化恢复。

### (5) 场地平整

对施工生产生活区、施工道路占用临时占地区域，对代征用地扰动区域进行场地平整。

监理人员根据水土保持相关要求及施工设计要求，通过巡视检查、现场量测、检查施工资料等方式检查水保措施施工情况，综合评价施工质量。

## 二、合同执行情况

合同管理、计量、支付与结算均符合规范。

## 三、工程质量评定

根据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)和水土保持相关要求，土地整治工程划分为场地整治1个分部工程。

场地整治分部工程经施工单位自评、监理单位复核、建设单位认定，该分部工程等级评定为合格。

### (一) 分部工程质量评定

监理人员通过检查施工资料及现场复核，将场地整治划分为12个单元工程，复核合格率达到100%。

单位工程名称	分部工程名称	单元工程名称	防治分区	数量	外观描述	合格数	分部工程质量评定
土地整治工程	场地整治	表土剥离	建筑工程区	4	符合设计要求	4	合格
		表土回覆	绿化工程区	2	符合设计要求	2	
		下凹式整地	绿化工程区	2	符合设计要求	2	
		土地整治	绿化工程区	1	符合设计要求	1	
		场地平整	施工生产生活区	1	符合设计要求	1	
			施工道路	1	符合设计要求	1	
			代征用地	1	符合设计要求	1	
合计				12		12	

### (二) 监测成果分析

通过施工过程资料调查、现场抽检，检查施工作业情况，复核水土保持措

施工工程量，工程最终效果满足施工设计要求，满足施工规范标准，水土保持功能有效发挥，该工程属于合格工程。

(三) 外观评价。

通过施工过程资料调查、现场检查并进行量测，场地整治符合设计要求、无水土流失隐患，满足水土保持防治要求。

(四) 质量监督单位的工程质量等级评定核定意见

各分部工程均符合质量验收规范要求；质量控制资料及施工资料齐全、合格，感官效果良好。

四、存在的主要问题及处理意见

无。

五、验收结论及对工程管理的建议

该单位工程施工进度、工程质量、投资控制均达到了水土保持方案设计标准并发挥水土保持效益，从水土保持验收角度同意通过水土保持设施验收。

六、验收组成员及参验单位代表签字表

详见附表。

七、附件

(一) 分部工程验收签证目录

(1) 场地整治验收签证

(二) 保留意见

无。

### 单位工程验收组成员及参验单位代表签字表

单 位		职 务/职 称	签 字
建设单位	北京蓝华宇房地产开发有限公司	项目经理	蒋伟英
施工单 位	南通建工集团股份有限公司	项目经理	赵松华
	中国建筑一局(集团)有限公司	项目经理	侯立新
	中建一局集团第三建筑有限公司	项目经理	王江丰
监理单位	北京中诚建建设监理有限公司	总监	何少雄

仅用于项目验收使用

编号：STBC-DW-JSXS

生产建设项目水土保持设施  
单位工程验收鉴定书

建设项目名称：昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路回  
迁小区 B 地块）

单位工程名称：降水蓄渗工程  
所含分部工程：降水蓄渗

年 月 日

生产建设项目水土保持设施  
单位工程验收鉴定书

项目名称：昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路回  
迁小区B地块）

单位工程：降水蓄渗工程

建设单位：北京蓝华宇房地产开发有限公司

施工单位：南通建工集团股份有限公司

监理单位：北京中城建建设监理有限公司

验收日期： 年 月 日 - 年 月 日

验收地点：北京市昌平区

# 单位工程（降水蓄渗工程）验收鉴定书

## 前 言

2025 年 7 月，建设单位北京蓝华宇房地产开发有限公司主持组织昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路回迁小区 B 地块）水土保持设施自验工作。参加单位有建设单位北京蓝华宇房地产开发有限公司，施工单位南通建工集团股份有限公司，监理单位北京中城建建设监理有限公司。验收地点为施工现场。

验收依据为设计文件、合同文件及相关法律法规，验收组成员通过查看现场听取有关单位汇报、审阅竣工资料，经过充分讨论和认真研究，提出验收意见最终形成验收鉴定书。

## 一、工程概况

(一) 工程名称：昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路回迁小区 B 地块）

(二) 工程位置：北京市昌平区南邵镇

(三) 工程主要建设内容

道路管线工程区透水砖铺装、植草砖铺装，绿化工程区集雨池

(四) 工程建设有关单位

建设单位：北京蓝华宇房地产开发有限公司

施工单位：南通建工集团股份有限公司

监理单位：北京中城建建设监理有限公司

运行管理单位：北京诚品园林工程有限公司

(五) 工程建设过程

1、开完工时间

透水砖铺装：2023.8~2023.10；

植草砖铺装：2023.8~2023.10；

集雨池：2022.9。

2、水土保持措施完成情况

道路管线工程区透水砖铺装  $0.31\text{hm}^2$ 、植草砖铺装  $0.18\text{hm}^2$ ，绿化工程区集雨池 1 座 ( $504\text{m}^3$ )。

3、工程设计中采取的主要措施

(1) 透水砖铺装

对人行步道、自行车停放区、活动广场进行透水砖铺装。

(2) 植草砖铺装

对地面汽车停车位进行植草砖铺装。

(3) 集雨池

在地块南侧楼后绿化范围内设置集雨池。

监理人员根据水土保持相关要求及施工设计要求，通过巡视检查、现场量测、检查施工资料等方式检查水保措施施工情况，综合评价施工质量。

## 二、合同执行情况

合同管理、计量、支付与结算均符合规范。

## 三、工程质量评定

根据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)和水土保持相关要求，降水蓄渗工程划分为降水蓄渗1个分部工程。

降水蓄渗分部工程经施工单位自评、监理单位复核、建设单位认定，该分部工程等级评定为合格。

### (一) 分部工程质量评定

监理人员通过检查施工资料及现场复核，将降水蓄渗划分为3个单元工程，复核合格率达到100%。

单位工程名称	分部工程名称	单元工程名称	防治分区	数量	外观描述	合格数	分部工程质量评定
降水蓄渗工程	降水蓄渗	透水砖铺装	道路管线工程区	1	符合设计要求	1	合格
		植草砖铺装	道路管线工程区	1	符合设计要求	1	合格
		集雨池	绿化工程区	1	符合设计要求	1	合格
		合计		3		3	

### (二) 监测成果分析

通过施工过程资料调查、现场抽检，检查施工作业情况，复核水土保持措施工程量，工程最终效果满足施工设计要求，满足施工规范标准，水土保持功能有效发挥，该工程属于合格工程。

### (三) 外观评价。

通过施工过程资料调查、现场检查并进行量测，透水铺装保存完好、集雨池运行良好，无水土流失隐患，满足水土保持防治要求。

### (四) 质量监督单位的工程质量等级评定核定意见

各分部工程均符合质量验收规范要求；质量控制资料及施工资料齐全、合格，感官效果良好。

## 四、存在的主要问题及处理意见

无。

## 五、验收结论及对工程管理的建议

该单位工程施工进度、工程质量、投资控制均达到了水土保持方案设计标准并发挥水土保持效益，从水土保持验收角度同意通过水土保持设施验

收。

六、验收组成员及参验单位代表签字表

详见附表。

七、附件

(一) 分部工程验收签证目录

(1) 降水蓄渗验收签证

(二) 保留意见

无。

单位工程验收组成员及参验单位代表签字表

单 位		职务/职称	签 字
建设单位	北京蓝华宇房地产开发有限公司	部门经理	康永军
施工单位	南通建工集团股份有限公司	项目经理	王想华
监理单位	北京中城建建设监理有限公司	总监	何少雄

仅用于项目验收使用

仅用于项目验收使用

仅用于项目验收使用

仅用于项目验收使用

编号：STBC-DW-ZBJS

生产建设项目水土保持设施  
单位工程验收鉴定书

建设项目名称：昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路回  
迁小区 B 地块）

单位工程名称：植被建设工程

所含分部工程：点片状植被

年   月   日

生产建设项目水土保持设施  
单位工程验收鉴定书

项目名称：昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路回  
迁小区 B 地块）

单位工程：植被建设工程

建设单位：北京蓝华宇房地产开发有限公司

施工单位：北京诚品园林工程有限公司

监理单位：南通建工集团股份有限公司

北京中城建建设监理有限公司

验收日期： 年 月 日 - 年 月 日

验收地点：北京市昌平区

# 单位工程（植被建设工程）验收鉴定书

## 前 言

2025 年 7 月，建设单位北京蓝华宇房地产开发有限公司主持组织昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路回迁小区 B 地块）水土保持设施自验工作。参加单位有建设单位北京蓝华宇房地产开发有限公司，施工单位南通建工集团股份有限公司、北京诚品园林工程有限公司，监理单位北京中城建建设监理有限公司。验收地点为施工现场。

验收依据为设计文件、合同文件及相关法律法规，验收组成员通过查看现场听取有关单位汇报、审阅竣工资料，经过充分讨论和认真研究，提出验收意见最终形成验收鉴定书。

## 一、工程概况

(一) 工程名称：昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路回迁小区B地块）

(二) 工程位置：北京市昌平区南邵镇

(三) 工程主要建设内容

绿化工程区景观绿化、节水灌溉。

(四) 工程建设有关单位

建设单位：北京蓝华宇房地产开发有限公司

施工单位：南通建工集团股份有限公司

北京诚品园林工程有限公司

监理单位：北京中城建建设监理有限公司

运行管理单位：北京诚品园林工程有限公司

(五) 工程建设过程

1、开完工时间

景观绿化：2023.11、2025.6~2025.7；

节水灌溉：2023.10~2023.11。

2、水土保持措施完成情况

绿化工程区景观绿化 1.41hm<sup>2</sup>、节水灌溉 1 套 (1.41hm<sup>2</sup>)。

3、工程设计中采取的主要措施

(1) 景观绿化

对建筑物周边空地进行景观绿化。

(2) 节水灌溉

在绿化区域设置节水灌溉措施。

监理人员根据水土保持相关要求及施工设计要求，通过巡视检查、现场量测、检查施工资料等方式检查水保措施施工情况，综合评价施工质量。

二、合同执行情况

合同管理、计量、支付与结算均符合规范。

三、工程质量评定

根据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006) 和水土保持相关要求，

植被建设工程划分为点片状植被 1 个分部工程。

点片状植被分部工程经施工单位自评、监理单位复核、建设单位认定，该分部工程等级评定为合格。

#### (一) 分部工程质量评定

监理人员通过检查施工资料及现场复核，将点片状植被划分为 3 个单元工程，复核合格率达到 100%。

单位工程名称	分部工程名称	单元工程名称	防治分区	数量	外观描述	合格数	分部工程质量评定
植被建设工程	点片状植被	景观绿化	绿化工程区	2	植被成活率高	2	合格
		节水灌溉	绿化工程区	1	符合设计要求	1	
合计				3		3	

#### (二) 监测成果分析

通过施工过程资料调查、现场抽检，检查施工作业情况，复核水土保持措施工程量，工程最终效果满足施工设计要求，满足施工规范标准，水土保持功能有效发挥，该工程属于合格工程。

#### (三) 外观评价。

通过施工过程资料调查、现场检查并进行量测，植被长势较好，成活率较高、节水灌溉完善，满足水土保持防治要求。

#### (四) 质量监督单位的工程质量等级评定核定意见

各分部工程均符合质量验收规范要求；质量控制资料及施工资料齐全、合格，感官效果良好。

#### 四、存在的主要问题及处理意见

无。

#### 五、验收结论及对工程管理的建议

该单位工程施工进度、工程质量、投资控制均达到了水影响评价文件设计标准并发挥水土保持效益，从水土保持验收角度同意通过水土保持设施验收。

#### 六、验收组成员及参验单位代表签字表

详见附表。

#### 七、附件

##### (一) 分部工程验收签证目录

(1) 点片状植被验收签证

(二) 保留意见

无。

仅用于项目验收使用  
仅用于项目验收使用  
仅用于项目验收使用  
仅用于项目验收使用  
仅用于项目验收使用

单位工程验收组成员及参验单位代表签字表

单 位		职务/职称	签 字
建设单位	北京蓝华宇房地产开发有限公司	部门经理	徐永昊
施工单位	南通建工集团股份有限公司	项目经理	王松华
	北京诚品园林工程有限公司	总经理	张少国
监理单位	北京中城建建设监理有限公司	总监	何少雄

仅用于项目验收使用

编号：STBC-FB-CDZZ

生产建设项目水土保持设施  
分部工程验收签证

建设项目名称：昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路  
回迁小区 B 地块）

单位工程名称：土地整治工程

分部工程名称：场地整治

所含单元工程：表土剥离、表土回覆、下凹式整地、土地整  
治、场地平整

施工单位：南通建工集团股份有限公司

中国建筑一局（集团）有限公司

中建一局集团第三建筑有限公司

年 月 日

## 分部工程（场地整治）验收签证

### 一、开工完工日期

表土剥离：2019.7、2020.11；

表土回覆：2023.10；

下凹式整地：2023.10；

土地整治：2023.10；

场地平整：2023.2。

### 二、主要工程量

建筑物工程区表土剥离 0.62 万 m<sup>3</sup>，绿化工程区表土回覆 0.62 万 m<sup>3</sup>、下凹式整地 1.34hm<sup>2</sup>、土地整治 0.07hm<sup>2</sup>；施工生产生活区场地平整 0.21hm<sup>2</sup>；施工道路场地平整 0.18hm<sup>2</sup>；代征用地场地平整 0.73hm<sup>2</sup>。

### 三、工作内容及施工经过

#### （1）表土剥离

施工扰动前对可剥离表土区域进行表土剥离。

#### （2）表土回覆

施工后期对可绿化区域进行表土回覆。

#### （3）下凹式整地

对待绿化区域进行下凹式整地，便于后期绿化恢复。

#### （4）土地整治

对待绿化区域进行土地整治，便于后期绿化恢复。

#### （5）场地平整

对施工生产生活区、施工道路占用临时占地区域，对代征用地扰动区域进行场地平整。

### 四、质量事故及缺陷处理

无。

### 五、主要工程质量指标

#### （一）主要设计指标

根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）和水土保持相关要求，

场地整治分部工程划分为表土剥离、表土回覆、下凹式整地、土地整治、场地平整 12 个单元工程。

## (二) 施工单位自检统计结果

监理人员通过检查施工资料及现场复核,施工单位将场地整治共划分为 12 个单元工程, 场地整治检测结果见下表。

单元工程名称	防治分区	数量	外观描述	合格数
表土剥离	建筑工程区	4	符合设计要求	4
表土回覆	绿化工程区	2	符合设计要求	2
下凹式整地	绿化工程区	2	符合设计要求	2
土地整治	绿化工程区	1	符合设计要求	1
场地平整	施工生产生活区	1	符合设计要求	1
	施工道路	1	符合设计要求	1
	代征用地	1	符合设计要求	1
合计		12		12

## (三) 监理单位抽检统计结果

单元工程名称	防治分区	数量	外观描述	合格数
表土剥离	建筑工程区	4	符合设计要求	4
表土回覆	绿化工程区	2	符合设计要求	2
下凹式整地	绿化工程区	2	符合设计要求	2
土地整治	绿化工程区	1	符合设计要求	1
场地平整	施工生产生活区	1	符合设计要求	1
	施工道路	1	符合设计要求	1
	代征用地	1	符合设计要求	1
合计		12		12

## 六、质量评定

本分部工程共 12 个单元工程, 12 个单元工程质量等级为合格, 合格率 100%。本分部工程施工单位自评为合格, 经监理单位复核为合格。

## 七、存在问题及处理意见

无。

## 八、验收结论

本分部工程已按合同文件规定的内容全部完成, 工程质量符合合同、设计和规范要求, 验收资料齐全, 满足验收要求。分部工程质量等级为合格, 验收组同意本分部工程通过验收。

## 九、保留意见

无。

十、验收组成员及参建单位代表签字

详见附表。

仅用于项目验收使用  
仅用于项目验收使用  
仅用于项目验收使用  
仅用于项目验收使用  
仅用于项目验收使用

分部工程验收组成员签字表

单 位		职务/职称	签 字
建设单位	北京蓝华宇房地产开发有限公司	项目经理	薛平昊
施工单位	南通建工集团股份有限公司	项目经理	董松年
	中国建筑一局(集团)有限公司	项目经理	詹伟
	中建一局集团第三建筑有限公司	项目经理	王江丰
监理单位	北京中城建建设监理有限公司	总监	何少雄

仅用于项目验收使用

编号：STBC-FB-JSXS

生产建设项目水土保持设施  
分部工程验收签证

建设项目名称：昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营  
路回迁小区 B 地块）

单位工程名称：降水蓄渗工程

分部工程名称：降水蓄渗

所含单元工程：透水砖铺装、植草砖铺装、集雨池

施工单位：南通建工集团股份有限公司

年 月 日

## 分部工程（降水蓄渗）验收签证

### 一、开工完工日期

透水砖铺装：2023.8~2023.10；

植草砖铺装：2023.8~2023.10；

集雨池：2022.9。

### 二、主要工程量

道路管线工程区透水砖铺装  $0.31\text{hm}^2$ 、植草砖铺装  $0.18\text{hm}^2$ ，绿化工程区集雨池 1 座 ( $504\text{m}^3$ )。

### 三、工作内容及施工经过

#### （1）透水砖铺装

对人行步道、自行车停放区、活动广场进行透水砖铺装。

#### （2）植草砖铺装

对地面汽车停车位进行植草砖铺装。

#### （3）集雨池

在地块南侧楼后绿化范围内设置集雨池。

### 四、质量事故及缺陷处理

无。

### 五、主要工程质量指标

#### （一）主要设计指标

根据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006) 和水土保持相关要求，降水蓄渗分部工程划分为透水砖铺装、植草砖铺装、集雨池 3 个单元工程。

#### （二）施工单位自检统计结果

监理人员通过检查施工资料及现场复核，施工单位将降水蓄渗共划分为 3 个单元工程，降水蓄渗检测结果见下表。

单元工程名称	防治分区	数量	外观描述	合格数
透水砖铺装	道路管线工程区	1	符合设计要求	1
植草砖铺装	道路管线工程区	1	符合设计要求	1
集雨池	绿化工程区	1	符合设计要求	1
合计		3		3

(四) 监理单位抽检统计结果

单元工程名称	防治分区	数量	外观描述	合格数
透水砖铺装	道路管线工程区	1	符合设计要求	1
植草砖铺装	道路管线工程区	1	符合设计要求	1
集雨池	绿化工程区	1	符合设计要求	1
合计		3		3

六、质量评定

本分部工程共3个单元工程,3个单元工程质量等级为合格,合格率100%。

本分部工程施工单位自评为合格,经监理单位复核为合格。

七、存在问题及处理意见

无。

八、验收结论

本分部工程已按合同文件规定的内容全部完成,工程质量符合合同、设计和规范要求,验收资料齐全,满足验收要求。分部工程质量等级为合格,验收组同意本分部工程通过验收。

九、保留意见

无。

十、验收组成员及参建单位代表签字

详见附表。

分部工程验收组成员签字表

单 位	职务/职称	签 字
建设单位 北京蓝华宇房地产开发有限公司	部门经理 徐峰	
施工单位 南通建工集团股份有限公司	项目经理 李松华	
监理单位 北京中城建建设监理有限公司	总监 何少雄	

仅用于项目验收使用

仅用于项目验收使用

仅用于项目验收使用

仅用于项目验收使用

编号：STBC-FB-DPZZB

生产建设项目水土保持设施  
分部工程验收签证

建设项目名称：昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路  
回迁小区 B 地块）

单位工程名称：植被建设工程

分部工程名称：点片状植被

所含单元工程：景观绿化、节水灌溉

施工单位：南通建工集团股份有限公司

北京诚品园林工程有限公司

年 月 日

## 分部工程（点片状植被）验收签证

### 一、开工完工日期

景观绿化：2023.11、2025.6~2025.7；

节水灌溉：2023.10~2023.11。

### 二、主要工程量

绿化工程区景观绿化 1.41hm<sup>2</sup>、节水灌溉 1 套 (1.41hm<sup>2</sup>)。

### 三、工作内容及施工经过

#### (1) 景观绿化

对建筑物周边空地进行景观绿化。

#### (2) 节水灌溉

在绿化区域设置节水灌溉措施。

### 四、质量事故及缺陷处理

无。

### 五、主要工程质量指标

#### (一) 主要设计指标

根据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)和水土保持相关要求，点片状植被分部工程划分为景观绿化、节水灌溉 3 个单元工程。

#### (二) 施工单位自检统计结果

监理人员通过检查施工资料及现场复核，施工单位将点片状植被共划分为 3 个单元工程，点片状植被检测结果见下表。

单元工程名称	防治分区	数量	外观描述	合格数
景观绿化	绿化工程区	2	植被成活率高	2
节水灌溉	绿化工程区	1	符合设计要求	1
合计		3		3

#### (三) 监理单位抽检统计结果

单元工程名称	防治分区	数量	外观描述	合格数
景观绿化	绿化工程区	2	植被成活率高	2
节水灌溉	绿化工程区	1	符合设计要求	1
合计		3		3

### 六、质量评定

本分部工程共 3 个单元工程，3 个单元工程质量等级为合格，合格率 100%。

本分部工程施工单位自评为合格，经监理单位复核为合格。

七、存在问题及处理意见

无。

八、验收结论

本分部工程已按合同文件规定的内容全部完成，工程质量符合合同、设计和规范要求，验收资料齐全，满足验收要求。分部工程质量等级为合格，验收组同意本分部工程通过验收。

九、保留意见

无。

十、验收组成员及参建单位代表签字

详见附表。

### 分部工程验收组成员签字表

单 位		职务/职称	签 字
建设单位	北京蓝华宇房地产开发有限公司	部门经理	康永昊
施工单位	南通建工集团股份有限公司	项目经理	赵松华
	北京诚品园林工程有限公司	总经理	张少国
监理单位	北京中城建建设监理有限公司	总监	何少国

仅用于项目验收使用

单位(子单位)工程质量竣工验收记录 (表C8-1)				编号	00-00-C8-001	
工程名称	9#、10#、11#、14#住宅楼、2#车库南区、3#配电室(昌平新城回迁小区定向安置房项目)B地块小市政工程				工程造价	/ 万元
施工单位	南通建工集团股份有限公司			项目经理	赵松华	
施工单位技术负责人	易兴中			项目技术负责人	陈金荣	
监理单位	北京中城建建设管理有限公司			总监理工程师	何少雄	
结构类型	/	开工日期	2022年09月04日	完工日期	2024年08月23日	
验收范围和数量	全部					
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共 28 分部, 经查 28 分部, 符合标准及设计要求 28 分部。			各分部工程验收合格。	
2	质量控制资料核查	共 6 项, 经审查符合要求 6 项。			全部符合有关规范要求。	
3	安全和主要使用功能核查结果	共核查 16 项, 符合要求 16 项。			全部合格。	
4	安全和主要使用功能抽查结果	共抽查 11 项, 符合要求 11 项, 其中经处理后符合要求 0 项。			使用功能均符合要求。	
5	观感质量验收	共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 不符合要求 0 项。			好	
6	综合验收结论 (建设单位填写)	经对本工程综合验收, 各分项分部工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求。单位工程竣工验收合格。				
参 加 验 收 单 位	建设单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)	施工单 位 (公章)	监 球 理 单 位 (公章)	
	单位(项目) 负责人: 王海云 1101011005856358	单位(项目) 负责人: /	单位(项目) 负责人: 王海云	单位负责人: (或项目经理) 赵松华	总监理工程师: 何少雄 1101011005856358	
竣 工 验 收 日期		2024年09月24日				
备注						

表C7-4  
分部(子分部)工程质量验收记录

工程名称		昌平新城回迁安置房何营路回迁小区			部位	新验收部位1
施工单位		南通建工集团股份有限公司	技术负责人	陈金荣	质量负责人	高海军
分包单位		北京诚品园林工程有限公司	分包项目负责人	孙宏扬	施工班组长	马文博
序号	子分部(分项)工程名称		分项(检验批)数	施工单位检查评定结果	验收意见	
1	园路铺装		7	合格	验收合格	
2	给水灌溉		6	合格		
3	绿化工程		11	合格		
4						
5						
质量控制资料			符合质量验收规范要求		同意验收	
安全、功能及涉及植物成活要素检验(检测)报告			符合质量验收规范要求		同意验收	
观感质量验收			符合质量验收规范要求		同意验收	
验收单位	分包单位	项目负责人:	项目经理			年 月 日
	施工单位	项目负责人:	赵松华			年 月 日
	勘察单位	项目负责人:	韩宝升			年 月 日
	设计单位	项目负责人:	王开平			年 月 日
	监理(建设)单位	总监理工程师: (建设单位项目专业负责人)	高少龙			年 月 日

分部(子分部)工程质量应由总监理工程师(建设单位项目专业负责人)组织施工单位项目负责人和有关勘察、设计单位项目负责人进行验收，并填写记录表。

表F.1分部（子分部）工程质量验收记录

工程名称	昌平新城回迁安置房何营路回迁小区			部位	苗木种植
施工单位	南通建工集团股份有限公司	技术负责人	陈金荣	质量负责人	高海军
分包单位	北京诚品园林工程有限公司	分包项目负责人	孙宏扬	施工班组长	马文华
序号	分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		验收意见
1	乔木种植	4	合格		验收合格
2	灌木种植	3	合格		
3	地被种植	4	合格		
质量控制资料			质量控制资料齐全，有效		同意验收
安全、主要使用功能及涉及植物成活要素 检验（检测）报告			检验报告齐全，有效， 符合设计及规范要求		同意验收
观感质量验收			好		好
验 收 单 位	分包单位	项目负责人：张小国 年 月 日			
	施工单位	项目负责人：高海军 年 月 日			
	勘察单位	项目负责人：韩宝升 年 月 日			
	设计单位	项目负责人：王丹平 年 月 日			
	监理（建设） 单位	总监理工程师： (建设单位项目专业负责人) 何少龙 年 月 日			

表C.3.37 苗木进场检验记录

编号: 00-00-C4-001

工程名称	昌平新城回迁安置房何营路回迁小区												
供应单位	河北裕奥园林绿化工程有限公司								起苗日期	年 月 日			
										进场日期 2023年10月24日			
标准要求: 《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012													
苗木品种	检查内容												
	高度	胸/地径	土球	冠径/冠幅	分枝点	主枝数	根系	竹鞭长	幼芽	病虫	损伤度	蓬径	
元宝枫	5	10-12cm	100cm	3.5	/	发达	/	良好	无	无	/		
检查数量	全数检查				检查方法		尺量, 观察, 植物检疫证						
检查结论:													
检验合格													
<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格													
签字栏	施工单位	南通建工集团股份有限公司			专业质量检查员			专业工长		检验员			
					高海军			张少国		骆培培			
	监理单位	北京中城建建设管理有限公司						专业监理工程师		何少雄			

表C.3.37 苗木进场检验记录

编号: 00-00--003

工程名称	昌平新城回迁安置房何营路回迁小区		
供应单位	河北友谊园林绿化工程有限公司	起苗日期	年 月 日

标准要求:

《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012

苗木品种	检查内容											
	高度	胸/地径	土球	冠径/冠幅	分枝点	主枝数	根系	竹鞭长	幼芽	病虫	损伤度	蓬径
丹麦草	≥0.8	/	/	/	/	/	发达	/	良好	无	无	/
检查数量	全数检查				检查方法	尺量, 观察, 植物检疫证						

检查结论:

检验合格

 合格  不合格

签字栏	施工单位	南通建工集团股份有限公司	专业质量检查员	专业工长	检验员
			高海军	孙家柳	马文博
	监理单位	北京中城建建设管理有限公司	专业监理工程师	何少吉	何少吉

表C.3.37 苗木进场检验记录

编号: 00-00--003

工程名称	昌平新城回迁安置房何营路回迁小区										
供应单位	河北友谊园林绿化工程有限公司						起苗日期	年 月 日			
							进场日期	2023年10月17日			

标准要求:

《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012

苗木品种	检查内容										
	高度	胸/地径	土球	冠径/ 冠幅	分枝点	主枝数	根系	竹鞭长	幼芽	病虫	损伤度
鸢尾	0.3-0.4	/	/	/	/	/	发达	/	良好	无	无
玉簪	0.2-0.3	/	/	/	/	/	发达	/	良好	无	无
萱草	0.2-0.3	/	/	/	/	/	发达	/	良好	无	无
各色月季	0.5-0.8	/	/	/	/	/	发达	/	良好	无	无
检查数量	全数检查				检查方法	尺量, 观察, 植物检疫证					

检查结论:

检验合格

 合格     不合格

签字栏	施工单位	南通建工集团股份有限公司	专业质量检查员	专业工长	检验员
			高海军	孙春阳	马文华
监理单位	北京中城建建设管理有限公司			专业监理工程师	何少雄

表C. 3. 37 苗木进场检验记录

编号：00-00-C4-001

工程名称	昌平新城回迁安置房何营路回迁小区										
供应单位	河北友谊园林绿化工程有限公司						起苗日期	年 月 日			

标准要求：

《园林工程施工及验收规范》CJJ82-2012

苗木品种	检查内容											
	高度	胸/地径	土球	冠径/ 冠幅	分枝点	主枝数	根系	竹鞭长	幼芽	病虫	损伤度	蓬径
银杏	6	15—18 cm	150cm	2.5	2.8	/	发达	/	良好	无	无	/
碧桃	1.5— 1.8	8*10cm	70cm	1.8	/	/	发达	/	良好	无	无	/
检查数量	全数检查				检查方法	尺量，观察，植物检疫证						

检查结论：

检验合格

 合格       不合格

签字栏	施工单位	南通建工集团股份有限公司	专业质量检查员	专业工长	检验员
			高海洋	孙春阳	马文哲
	监理单位	北京中城建建设管理有限公司	专业监理工程师	何少雄	

表C.3.37 苗木进场检验记录

编号: 00-00-C4-001

工程名称	昌平新城回迁安置房何营路回迁小区												
供应单位	河北定州华泽苗圃场								起苗日期	2023年11月 5日			
									进场日期	2023年11月 6日			
标准要求:													
《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012													
苗木品种	检查内容												
	高度	胸/地径	土球	冠径/ 冠幅	分枝点	主枝数	根系	竹鞭长	幼芽	病虫	损伤度	蓬径	
玉兰	3	8-9cm	80cm	2	/	/	发达	/	良好	无	无	/	
红果	3	10-12cm	100cm	3	/	/	发达	/	良好	无	无	/	
紫叶李	/	8-8.9cm	80cm	/	/	/	发达	/	良好	无	无	/	
山桃	3.5	6-8cm	70cm	2.5	/	/	发达	/	良好	无	无	/	
检查数量	全数检查					检查方法		尺量, 观察, 植物检疫证					
检查结论:													
检验合格													
<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格													
签字栏	施工单位	南通建工集团股份有限公司				专业质量检查员	专业工长			检验员			
						高海峰	孙家扬			马文博			
	监理单位	北京中城建建设管理有限公司				专业监理工程师			何少雄				

表C. 3. 37 苗木进场检验记录

编号： 00-00--002

工程名称	昌平新城回迁安置房何营路回迁小区											
供应单位	阳原县当代农林科技有限公司								起苗日期	年 月 日		
									进场日期	2023年10月24日		
标准要求:												
《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012												
苗木品种	检查内容											
	高度	胸/地径	土球	冠径/冠幅	分枝点	主枝数	根系	竹鞭长	幼芽	病虫	损伤度	蓬径
西府海棠	2.0-2.5	10-12cm	80cm	1.2	/	发达	/	良好	无	无	/	
迎春	0.8	/	30cm	/	/	发达	/	良好	无	无	/	
紫藤	≥1.5	5cm	50cm	/	/	发达	/	良好	无	无	/	
检查数量	全数检查				检查方法		尺量, 观察, 植物检疫证					
检查结论:												
检验合格												
<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格												
签字栏	施工单位	南通建工集团股份有限公司			专业质量检查员		专业工长		检验员			
	监理单位	北京中城建建设管理有限公司					专业监理工程师					

表C.3.37 苗木进场检验记录

编号: 00-00--002

工程名称	昌平新城回迁安置房何营路回迁小区												
供应单位	河北定州华泽苗圃场								起苗日期	年 月 日			
										进场日期			2023年10月29日
标准要求:													
《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012													
苗木品种	检查内容												
	高度	胸/地径	土球	冠径/ 冠幅	分枝点	主枝数	根系	竹鞭长	幼芽	病虫	损伤度	蓬径	
连翘	2.0- 2.5	/	80cm	1.2	/	/	发达	/	良好	无	无	/	
丁香	2.0- 2.5	/	80cm	1.5	/	/	发达	/	良好	无	无	/	
大叶黄杨	0.8-1	/	/	/	/	/	发达	/	良好	无	无	/	
检查数量	全数检查				检查方法		尺量, 观察, 植物检疫证						
检查结论:													
检验合格													
<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格													
签字栏	施工单位	南通建工集团股份有限公司			专业质量检查员		专业工长		检验员				
					高海军		孙家伟		段文华				
	监理单位	北京中城建建设管理有限公司					专业监理工程师		何少雄				

表C.3.37 苗木进场检验记录

编号: 00-00--002

工程名称	昌平新城回迁安置房何营路回迁小区										
供应单位	河北裕奥园林绿化工程有限公司								起苗日期	年 月 日	
									进场日期	2023年10月13日	

标准要求:

《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012

苗木品种	检查内容										
	高度	胸/地径	土球	冠径/ 冠幅	分枝点	主枝数	根系	竹鞭长	幼芽	病虫	损伤度
暴马丁香	3	8cm	80cm	/	/	/	发达	/	良好	无	无
金银木	2.5*3.0	/	80cm	1.5	/	/	发达	/	良好	无	无
珍珠梅	1.8*2.0	/	80cm	/	/	/	发达	/	良好	无	无
高杆紫薇	≥2	6-6.9cm	70cm	≥1	/	/	发达	/	良好	无	无
检查数量	全数检查				检查方法		尺量、观察，植物检疫证				

检查结论:

检验合格

 合格  不合格

签字栏	施工单位	南通建工集团股份有限公司	专业质量检查员	专业工长	检验员
			高海军	张海国	赵文博
	监理单位	北京中城建建设管理有限公司		专业监理工程师	刘少雄

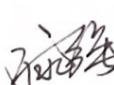
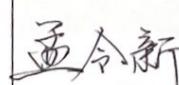
## 表F.1分部（子分部）工程质量验收记录

工程名称		昌平新城回迁安置房何营路回迁小区			部位	给水灌溉
施工单位		南通建工集团股份有限公司	技术负责人	陈金荣	质量负责人	高海军
分包单位		北京诚品园林工程有限公司	分包项目负责人	孙宏扬	施工班组长	马文博
序号	分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		验收意见
1	PE管安装		6	合格		验收合格
2						
3						
质量控制资料				质量控制资料齐全，有效		同意验收
安全、主要使用功能及涉及植物成活要素 检验（检测）报告				检验报告齐全，有效， 符合设计及规范要求		同意验收
观感质量验收				好		好
验 收 单 位	分包单位	项目负责人: 张加国 2023年8月5日				
	施工单位	项目负责人: 高松华 年 月 日				
	勘察单位	项目负责人: 韩宝升 年 月 日				
	设计单位	项目负责人: 王丹平 年 月 日				
	监理(建设) 单位	总监理工程师: (建设单位项目专业负责人) 何少雄 ✓ 年 月 日				

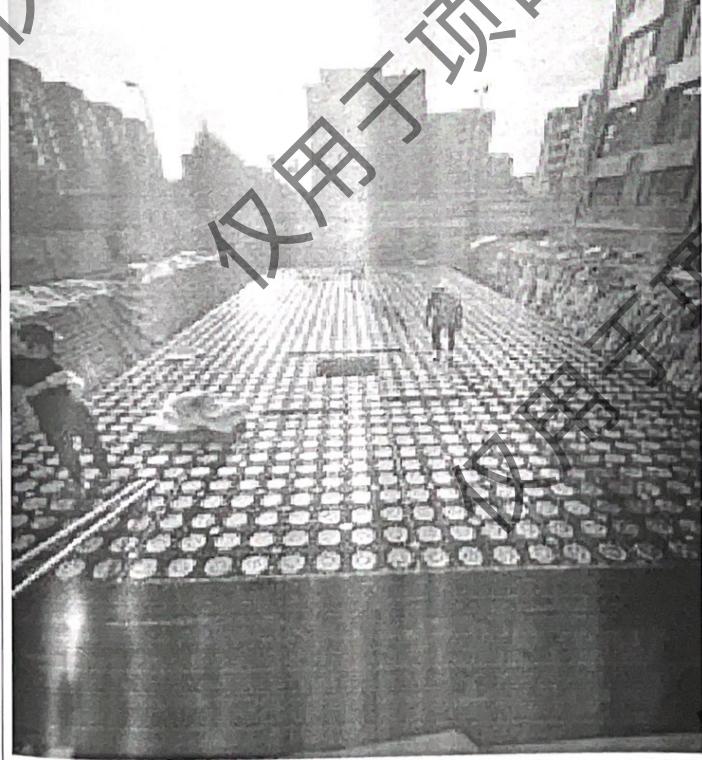
表F.1分部(子分部)工程质量验收记录

工程名称		昌平新城回迁安置房何营路回迁小区			部位	园路铺装
施工单位		南通建工集团股份有限公司	技术负责人	陈金荣	质量负责人	高海军
分包单位		北京诚品园林工程有限公司	分包项目负责人	孙宏扬	施工班组长	马文博
序号	分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		验收意见
1	透水砖铺装		4	合格		验收合格
2	路缘石铺装		2	合格		
3	地面砖铺装		1	合格		
质量控制资料			质量控制资料齐全,有效			同意验收
安全、主要使用功能及涉及植物成活要素 检验(检测)报告			检验报告齐全,有效, 符合设计及规范要求			同意验收
观感质量验收			好			好
验 收 单 位	分包单位	项目负责人: 张少国				2023年8月5日
	施工单位	项目负责人: 高海军				年 月 日
	勘察单位	项目负责人: 韩宝升				年 月 日
	设计单位	项目负责人: 王丹平				年 月 日
	监理(建设) 单位	总监理工程师: (建设单位项目专业负责人) 何少国				年 月 日

检验批质量验收记录 (表C7-1-1)					编 号		03-01-C7-001				
工程名称		昌平新城回迁小区定向安置房项目何营路回迁小区B地块小市政工程									
分部(子分部)工程		附属构筑物		附属构筑物工程		分项工程		井室(预制拼装结构)			
检验批名称		雨水调蓄池拼装			桩号(部位)		9#楼南侧雨水调蓄池拼装				
施工单位		南通建工集团股份有限公司		项目经理	赵松华		项目技术负责人	陈金荣			
分包单位				分包项目经理			分包项目技术负责人				
执行标准名称及编号 给水排水管道工程施工及验收规范(GB50268-2008)											
质量验收规范的规定				施工单位检查评定记录						监理(建设) 单位验收记录	
序号	检查内容	验收依据/ 允许偏差	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10								
主控项目	所用的原材料、 预制构件的质量	8.5.1	符合国家有关标准的规定和设计要求						合格		
一般项目	1 井底高程 (开槽法管道铺设 (Di≤1000))	±10mm	-7	6						合格	
	2 井室尺寸 (直径)	±20mm	12	-5							
	3 井室尺寸 (长、宽)	±20mm	8	-9							
施工单位检 查结果		工长(施工员)	孟及新		班组长		刘生				
		主控项目全部合格，一般项目满足规范规定要求，合格。									
		施工专业质量(技术)负责人: 陈金荣		质检员: 刘生		2022年09月14日					
监理单位验 收结论		同意验收。 监理工程师 (建设单位项目专业技术负责人): 孙强								2022年09月14日	

隐蔽工程检查记录 (表C5-1-2)		编 号	03-01-C5-001		
工程名称	昌平新城回迁小区定向安置房项目何营路回迁小区B地块小市政工程				
施工单位	南通建工集团股份有限公司				
隐检部位	9#楼南侧雨水调蓄池	隐检项目	雨水调蓄池砌筑		
隐 检 内 容	<p>隐检依据：施工图图号B区总平面图，施工总图外网-08，外网YS1、YS2、YS3、YS4、YS5及有关国家现行标准、地方标准、图集。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. PP储水模块、复合土工膜、绝热用挤塑聚苯乙烯泡沫塑料（XPS）板所用材料进场均有检测报告、厂家资质、合格证。</li> <li>2. 底板上中砂找平层厚20mm。储水池骨架采用PP模块组合，层间采用共用板的形式进行连接，列间采用连接卡进行连接，储水池外面包裹一层复合土工膜。</li> <li>3. 外壁四周保护层为50mm厚的挤塑板，顶板200mm厚的中砂保护层。</li> <li>4. 进出水系统及水泵控制系统安装完毕。</li> </ol> <p>隐检内容已做完，请予以验收。</p> <p>填表人： </p>				
	检查情况及处理意见	经检查、使用材料均有资质证明文件，雨水调蓄池安装符合设计要求及施工规范规定，同意进入下道工序。			
		检查日期： 2022年09月14日			
		监理（建设）单位	施工 单位		
					

本表由施工单位填报。

数字图文记录		编 号	03-01-C5-001	
(建设工程质量检查照片) (表C5-1-4)				
工程名称	昌平新城回迁小区定向安置房项目何营路回迁小区B地块小市政工程	工程部位	9#楼南侧雨水调蓄池砌筑	
施工单位	南通建工集团股份有限公司	拍照人	孟令新	
监理单位	北京中城建建设监理有限公司	见证人	于永强	
		<p>隐蔽验收项目：9#楼南侧雨水调蓄池砌筑          拍照地点：室外小市政工程现场          拍照时间：2022年09月13日          对应检验批编号：          03-01-C7-001</p>		
		<p>隐蔽验收项目：9#楼南侧雨水调蓄池砌筑          拍照地点：室外小市政工程现场          拍照时间：2022年09月14日          对应检验批编号：          03-01-C7-001</p>		
监理单位	孟令新	施工单位	孟令新	
			形成日期	2022年09月14日

注：本表可根据合同要求和工程特点，适当调整。本表由施工单位填报。

## 附件 7：重要水土保持单位工程验收照片

植草砖铺装	透水砖铺装
景观绿化	景观绿化
下凹式绿地	集雨池
植草砖铺装	透水砖铺装

## 附件 8: 建设项目规划条件



### 北京市规划委员会 建设项目规划条件 (授权供地)

2011规(昌)条批字0004号  
制作日期: 2011年03月10日

北京蓝华宇房地产开发有限公司

你单位 2011年2月15日 申请的, 拟在 昌平区南邵镇张营村  
规划建设的 基住建筑 有关材料收悉。经研究, 根据有关法律、法规、规章的协定和 规划要求, 按照项目建设的实施需要及提交的有关授权文件, 同意你单位按下列规划条件及附图所示用地范围, 办理该项目建设计划、土地供应、规划设计等前期工作。

#### ●用地规划要求:

△规划用地位置、范围: (详见附图)

△拟建项目建设用地性质: R2二类居住用地

△总用地规模: 328300平方米

△总建设用地规模: 约 270300平方米

△代征城市公共用地规模: 58000平方米

其中, 代征道路用地规模: 32000平方米

代征绿化用地规模: 16000平方米

代征其他用地规模:

△应按要求完成代征用地范围内的拆迁并实施代管职责; 待城市建设需要并满足条件后退, 按规划性质交城市相应行政主管部门进行建设和管理。

△容积率: (详见具体地块指标)

#### ●建设规划要求:

△本项目建筑用地规模: 270300平方米

△建筑使用性质: 农民搬迁安置住宅及居住公共服务设施

△建筑控制规模(地上建筑规模): 建筑控制规模<40740平方米

△建筑控制高度: 建筑控制高度<45米 (详见具体地块指标)

□建设高度可结合城市设计进行适当调整(在文物古迹、风景区周边, 以及与城市防洪、水文、航空、通讯等设施周边有特殊要求的地块除外)

□住宅建筑标准层层高一般不应超过3.2米;

□商业、办公建筑标准层为大空间式的层高一般不应超过4.5米; 商业、办公建筑标准层为单间式的层高不应超过4.2米, 但应采用套间式、公共卫生间平面布局, 不得采用单元式或公寓式的布局形式。商业、办公建筑的最终使用人明确, 且对建筑层高有特殊要求的建筑除外。

△建筑退让距离:

□应满足北京市人民政府《关于在城市道路两侧和交叉路口周围新建、改建建筑工程的若干规定》和《北京地区建筑工程规划设计通则》。

□退让规划用地边界最小距离: 按照相关法律法规和规范进行设计, 以审定方案为准

□退让规划道路红线最小距离: 按照相关法律法规和规范进行设计, 以审定方案为准

□退让铁路轨道外侧(含规划)最小距离:

□退让高压电力线(含规划)最小距离:

□退让水系最小距离:

□有河堤河道河槽上口线:

□无河堤河道河槽上口线:

□未尽事项应符合相应法律、法规、规章、规范、标准及城乡规划技术管理规定的要求。

□其他要求:

●环境设计要求：

- △与相邻建筑空间关系：应与周边建筑物相协调  
△建筑立面(色彩、造型)：应与周边环境相协调

●绿化环境规划要求：

- △绿地率：绿地率 $\geq 30\%$

●交通规划要求：

- △与外部交通衔接的主要出入口方位：按照相关法律法规和规范进行设计，以审定方案为准

□机动车流：按照相关法律法规和规范进行设计，以审定方案为准

□非机动车流：按照相关法律法规和规范进行设计，以审定方案为准

□人流：按照相关法律法规和规范进行设计，以审定方案为准

- △停车泊位：

□应满足《北京市大中型公共建筑停车场建设管理暂行规定》、《北京市居住公共服务设施规划设计指标》以及《北京市城市建设用地标准》要求。

□机动车：地上 $\geq$  \_\_\_\_\_ 按照相关法律法规和规范进行设计，以审定方案为准

□自行车：地上 $\geq$  \_\_\_\_\_ 地下 $\geq$  \_\_\_\_\_ 按照相关法律法规和规范进行设计，以审定方案为准

●公共服务设施要求：

△北京历史文化保护区以外城镇地区新建改建居住地区公共服务设施，应按照《北京市居住公共服务设施规划设计导则》(市规发[2006]384号)的要求进行规划建设，并依据《北京市新建商品住宅小区住宅与市政公用基础设施、公共服务设施同步交付使用管理办法》(京建法[2007]99号)要求建设。教育、医疗卫生、社区管理服务等公共服务设施，应当在取得住宅总规模50%的建设工程规划许可证之前申报并取得建设工程规划许可证；其他公共服务设施应当在取得住宅总规模80%的建设工程规划许可证之前申报并取得建设工程规划许可证。

- △设计方案中应安排太阳能热水装置。

- △多层居住建筑应采用坡屋顶形式。

△建设项目应采用绿色照明技术、暖通空调系统节能技术、空调系统节能技术、给排水系统节能技术、高温空气燃烧技术、热泵技术、太阳能利用技术、雨水利用技术、节水器具及雨水利用技术等节能节水、减排技术，并在设计说明中做出专门说明。

●相关要求：

△持本《建设项目规划条件(授权供地)》办理并取得设计计划批文后，到\_\_\_\_\_市规划委员会昌平分局服务大厅，申请办理建设用地规划许可，有关要求请登陆 [www.bjplw.gov.cn](http://www.bjplw.gov.cn) 查询。

△按照计划批文文件明确的方式依法履行勘察设计招投标工作。

△持本《建设项目规划条件(授权供地)》，可到\_\_\_\_\_市规划委员会昌平分局服务大厅，申请办理建设工程设计方案审查，有关要求请登陆 [www.bjplw.gov.cn](http://www.bjplw.gov.cn) 查询。

△持本《建设项目规划条件(授权供地)》，设计计划批文文件、国有土地使用权文件(《国有土地使用权出让合同》或《国有土地划拨决定书》或《建设用地批准书》或《国有土地使用证》)、《建设用地规划许可证》、《建设工程设计方案审查意见书》及要求取得的相关部门文件后，到\_\_\_\_\_市规划委员会昌平分局服务大厅，申请办理建设工程规划许可，有关要求请登陆 [www.bjplw.gov.cn](http://www.bjplw.gov.cn) 查询。

△本项目按规定需要建设人防工程，在办理《建设工程规划许可证》前，到人防主管部门的审查意见。

△本项目按规定应在办理《建设工程规划许可证》前，取得园林绿化主管部门对建设方案绿化用地的审核意见。

●其他：

- △随本《建设项目规划条件(授权整理)》

□撤销 \_\_\_\_\_ 北京蓝华宇房地产开发有限公司 \_\_\_\_\_ 在 \_\_\_\_\_ 昌平区南邵镇 \_\_\_\_\_ 《规划意见书(选址)》  
建设的 \_\_\_\_\_ 昌平新城回迁小区定向安置房 \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ 2009规(昌)意选字0011号 \_\_\_\_\_ )。

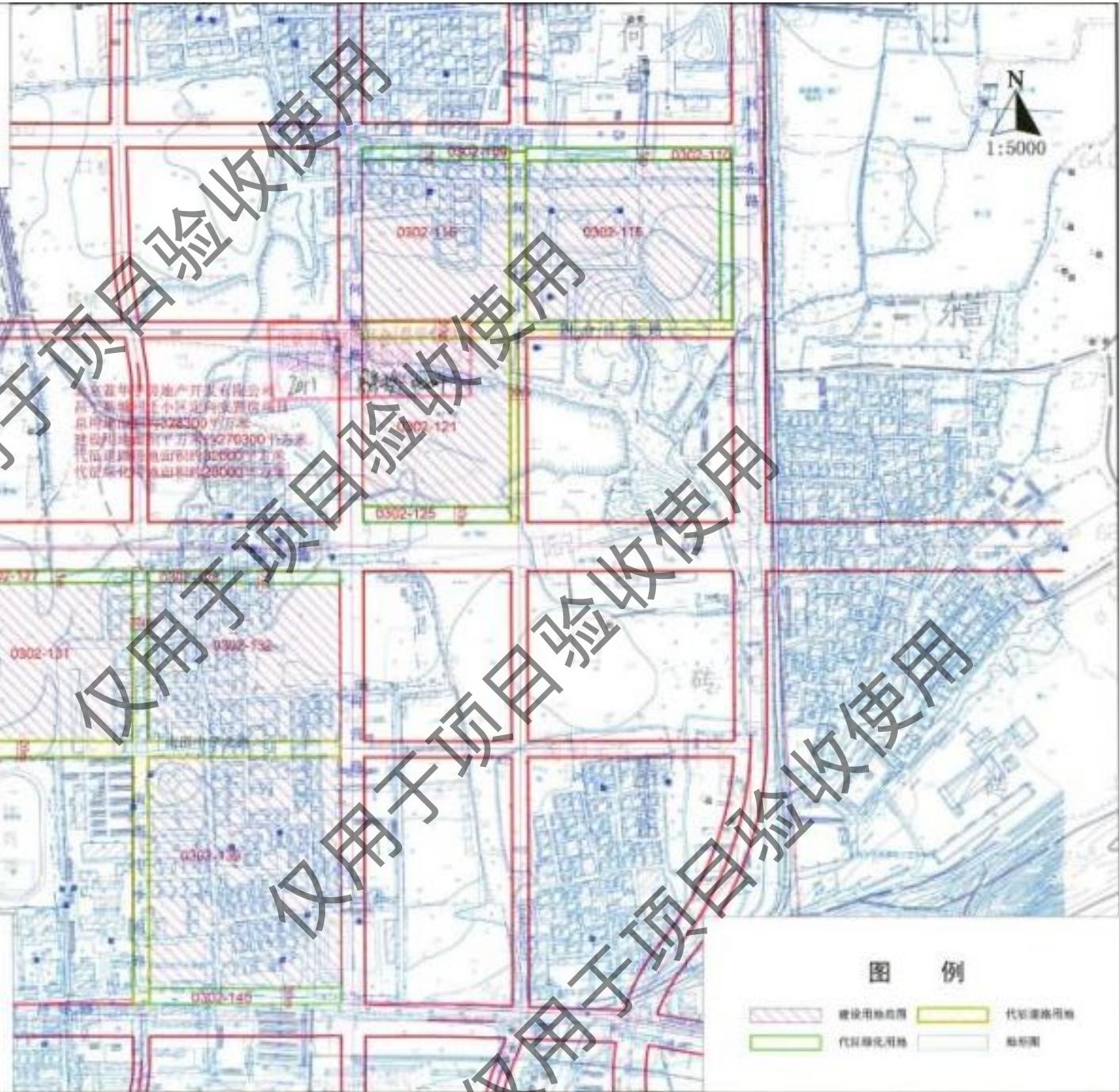
编号	用地性质	用地面积(平方米)	容积率	限高(米)	绿地率(%)
0302-115	农民搬迁安置用地(R2)	36200	2.2	45(局部60米)	30
0302-116	农民搬迁安置用地(R2)	46700	2.2	45(局部60米)	30
0302-121	农民搬迁安置用地(R2)	37600	2.2	45(局部60米)	30
0302-131	农民搬迁安置用地(R2)	37000	1.2	18	30
0302-132	农民搬迁安置用地(R2)	45600	1.4	18	30
0302-139	农民搬迁安置用地(R2)	67200	1.4	18	30

告知事项：

- 依据有关法律、法规、规章的规定和批准的城乡规划，为明确建设项目的规划用地性质、用地范围和建设项目的使用性质及建设条件，核发本《建设项目规划条件(授权供地)》(含附图)。
- 本《建设项目规划条件(授权供地)》是项目建设计划主管部门办理项目批复(批准、核准、备案)和国土主管部门办理有关供地手续的规划依据，作为设计单位进行规划设计的依据。
- 本《建设项目规划条件(授权供地)》有效期两年。
  - 两年内应办理并取得城乡建设计划主管部门项目批复文件的，其有效期顺延并与计划文件有效期一致。
  - 两年内办理并取得城乡建设计划主管部门项目批复文件的，须申请办理并取得《建设用地规划许可证》，其有效期与建设用地规划许可证有效期一致。
  - 在建设项目规划条件有效期届满前，尚未办理取得城乡建设计划主管部门的项目批复且需要延续(须提交建设计划主管部门项目批复申请的受理凭证)的，须在其有效期届满30日前向规划行政主管部门提出延续申请，经批准后可延续一次。延续期限不超过两年。未获延续批准的，《建设项目规划条件(授权供地)》自动失效。
- 在《建设项目规划条件(授权供地)》有效期内取得国有土地使用权文件的，本条件有效期与其一致。城乡规划部门进行调整的，待申报单位申请建设项目时，城乡规划部门应当依法对《建设项目规划条件(授权供地)》进行调整。
- 建设单位应依据《工程建设项目建设范围和期限规定》和《北京市工程建设项目建设范围和规模标准规定》(北京市人民政府令[2001]第89号)，依法开展勘察设计招投标工作。设计单位须依据本《建设项目规划条件(授权供地)》的要求，按照有关法律、法规、规范、标准及城乡规划技术管理规定，进行规划设计。建设工程设计方案应取得城乡规划部门的方案审查意见。
- 取得国有土地使用权文件后，可按照《建设项目规划条件(授权供地)》和设计方案审查意见的要求，申请办理土地使用权范围内的建设项目的规划许可。
- 居住项目应按照《北京市居住公共服务设施规划设计指标》(市规发[2006]20号)要求配套公共服务设施。按照《北京市新建商品住宅小区住宅与市政公用基础设施、公共服务设施同步交付使用管理办法》(京建法[2007]99号)要求，市政公用基础设施、公共服务设施应与住宅同步建设、同步交付使用。
- 建设项目需要使用建筑物名称的，在取得《建设工程规划许可证》后，须按地名管理的有关规定，申请办理并取得地名命名许可(建筑物名称核准)文件。
- 本《建设项目规划条件(授权供地)》(含附图)一式5份，【含送达建设计划主管部门、国土主管部门各一份】，每份为有效文件。

抄送单位：昌平区园林绿化局

北京市规划委员会  
建设项目规划条件附图  
(授权供地)



建设单位：北京蓝华宇房地产开发有限公司  
本附图与建设项目规划条件函件文图一体方为有效文件

## 附件 9：渣土消纳许可证、土方利用情况说明

### 土方利用情况说明

昌平新城回迁小区定向安置房项目（何营路回迁小区 B 地块）建设单位为北京蓝华宇房地产开发有限公司，项目位于北京市昌平区南邵镇张营村，北临景昌街，南至景昌南街，东靠何营路回迁小区 C 地块，西临北京风景小区。

项目主要建设住宅楼及相应配套室外道路、管线、绿化等。项目实际挖方 21.48 万  $m^3$ （表土 0.62 万  $m^3$ 、自然土方 20.79 万  $m^3$ 、建筑垃圾 0.07 万  $m^3$ ），填方 4.89 万  $m^3$ （表土 0.62 万  $m^3$ 、自然土方 4.27 万  $m^3$ ），借方 3.90 万  $m^3$ （全部为自然土方），余方 20.49 万  $m^3$ （自然土方 20.42 万  $m^3$ 、建筑垃圾 0.07 万  $m^3$ ）。

项目借方来源于昌平回迁小区定向安置房项目（南环路回迁小区新建部分）开挖的部分余方，建筑垃圾中 0.05 万  $m^3$  运往北京榕德诚亿建筑工程有限公司、0.01 万  $m^3$  运往北京城建华晟交通建设有限公司资源化处置点、0.01 万  $m^3$  运往北京铭嘉亮点固废资源化利用有限公司；自然土方中 16.09 万  $m^3$  运往昌平区南口镇南口农场华诚安达（北京）环保科技有限公司建筑垃圾消纳场、2.09 万  $m^3$  运往创新药物生产基地项目（生产厂房及附属用房）项目、2.24 万  $m^3$  运往昌平区南邵镇（昌平新城东区六期（东）0302-70 地块 F1 住宅混合公建用地（配建公共租赁住房）项目）。

土方施工过程中，倒运土方采用封闭渣土场运输。土方开挖、回填、堆放及运输等均满足水土保持相关要求。

北京蓝华宇房地产开发有限公司

2025 年 9 月 11 日

789

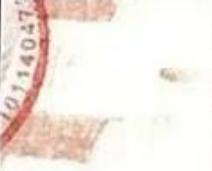
### 施工现场建筑垃圾处理方案概要备案表

编号:CPGDJSXXX20201211103601					
工程名称	9#、10#、11#、14#住宅楼、2#车库南、3#配电室、垃圾站（昌平新城回迁小区安置房项目）				
地址	昌平南郡				
建设单位名称（建设单位或拆除单	北京蓝华宇房地产开发有限公司		负责人	李斌	
			电话	13321126556	
施工单位	南通建工集团股份有限公司		项目经理	葛毅忠	
			电话	13811602822	
选择的建筑垃圾运输服务单位名称	序号	企业名称	地址	使用车辆数	负责人联系方式
	1	北京中玺建筑工程有限公司	北京市昌平区城北街道西关路20号30号楼15层3	5	53395387
<p><b>施工现场建筑垃圾存放位置:</b> 施工现场封闭式垃圾池，确保工程生产垃圾统一管理，严格遵守北京市环保要求，垃圾不能有扬尘，不能有异味，不能有污水排出。</p> <p><b>施工现场建筑垃圾扬尘污染防治措施:</b> 1、施工段洒水降尘，路面回填采用机械夯实，保证次日车辆通行，出场车辆冲洗轮胎，保证出工作区域不带泥上路。2、每日开始施工由专人负责施工完毕后将建筑垃圾及时清运并清扫干净防止扬尘。</p> <p><b>施工现场建筑垃圾运输车辆管控措施:</b> 1、建筑垃圾运输车辆采用封闭式保证建筑垃圾不超载，以防止运输车辆遗撒扬尘。2、安排专人对进出车辆（运输车）逐一检查，做好登记、登记应实事求是，对登记内容负责，不得弄虚作假。</p>					
施工现场建筑垃圾处理方案概要	<p><b>建筑垃圾产生量及处理方式:</b></p> <p>1. 工程渣土及级配砂石类：            (1) 现场回用量：0吨，暂存地点(现场)；            2. 施工垃圾及拆除垃圾类：            处理量：500吨，处理地点：北京榕德诚亿建筑工程有限公司            处理量：100吨，处理地点：北京铭嘉亮点固废资源化利用有限公司            合计：600吨</p>				
清运周期	开始日期	2022年04月28日	结束日期	2022年9月20日	
监督热线	12345				
地理坐标	经度	东-116.289291,	市管委	纬度	东-40.214134,
施工单位: 南通建工集团股份有限公司		备案受理部门: 昌平区城市管理委员会 备案时间 2022年09月20日止			

# 北京市建筑垃圾消纳

9#10#11#14#住宅楼、2#车库南口3#配电室、垃圾站（昌平新城国际小区）  
项目）

建设单位名称 (申请人)	北京蓝华宇房地产开发有限公司	负责人	赵辉	电话	13811050538
施工单位名称	南通建工集团股份有限公司	负责人	范鹏	电话	18215688766
运输单位名称	华诚安达(北京)环保科技有限公司	负责人	杨光	电话	13381289111
监理单位名称	北京中城建设监理有限公司	负责人	何少雄	电话	18612639499
处置场名称	昌平区南口镇南口农场华联安达(北京)环保科技有限公司	建筑垃圾产生量	230000吨	有效期	2019-08-22至2020-08-22
建筑垃圾种类	工程槽土	发证机关	昌平区城市管理委员会	证件使用规定	1. 本证件统一印制，不得转让、转借、涂改、伪造。 2. 本证件应依法在施工现场使用，过期失效。 3. 本证件只限在规定的有效期内使用。 4. 违反上述规定的，按照有关法律法规处理。
有效期	2019-08-22至2020-08-22	发证机关	昌平区城市管理委员会	证件使用规定	1. 本证件统一印制，不得转让、转借、涂改、伪造。 2. 本证件应依法在施工现场使用，过期失效。 3. 本证件只限在规定的有效期内使用。 4. 违反上述规定的，按照有关法律法规处理。



735

### 施工现场建筑垃圾处理方案概要备案表

编号:CPGDJSXXX20210625101434					
工程名称	12#、13#、15#住宅楼、公共服务设施、16#住宅楼（昌平新城回迁小区定向安置房项目）				
地 址	北京市昌平区南邵镇				
建设单位 名称（建设 单位或 拆除单 位）	北京蓝华宇房地产开发有限公司		负责人	赵 辉	
			电 话	15811050538	
施工单 位	中国建筑一局（集团）有限公司		项 目 经 理	李志伟	
			电 话	13810432717	
选择的建 筑垃圾运 输服务单 位名称	序号	企 业 名 称	地 址	使 用 车 辆 数	负责人联系方式
	1	北京聚天宏海建筑工程有限公司	北京市昌平区十三陵镇康陵园村264	2	18611110905
施工现场建筑垃圾存放位置：施工现场建筑垃圾存放位置：现场施工垃圾暂存处。					
施工现场建筑垃圾扬尘污染防治措施：施工现场建筑垃圾扬尘污染防治措施： 达到施工工地5个100%要求：工地沙土100%覆盖、工地路面100%硬化、出工地车辆100%冲洗车轮、拆除房屋的工地100%洒水压尘、拆迁不平整的空地100%绿化					
施工现场建筑垃圾运输车辆管控措施：施工现场建筑垃圾运输车辆管控措施： 1、施工现场设专人负责环境卫生的清扫，严格执行“门前三包”管理规定。 2、施工现场个别区域撒进绿化带，保持施工现场周边环境卫生的干净整洁。					
施工现场 建筑垃圾 处理方案 概要					
建筑垃圾产生量及处理方式： 1. 工程渣土及级配砂石类： ① 现场回用量：0吨，暂存地点(现场)： 2. 施工垃圾及拆除垃圾类： ① 处理量：100吨，处理地点：北京格德诚亿建筑工程有限公司 ② 处理量：100吨，处理地点：北京城建华晟交通建设有限公司资源化处置点 合计：200吨					
清运周期	开始日期	2022年03月14日	结束日期	2022年12月31日	
监督热线 12345					
地理坐标	经 度	东-116.289526,	纬 度	北-40.216079,	
施工单位：中国建筑一局（集团）有限公司			备案受理部门：昌平区城市管理委员会 备案时间2022年12月31日止		



# 施工现场建筑垃圾处理方案备案表

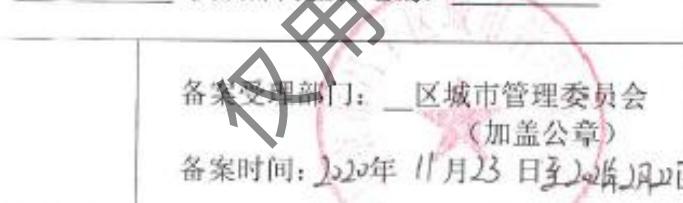
施工现场建筑垃圾处理方案概要:

工程名称	9#、10#、11#、14#住宅楼、2#车库南、3#配电室、垃圾站（昌平新城回迁小区安置房项目）			
地址	南邵何营			
施工单位	南通建工集团股份有限公司	项目经理	葛毅忠	
		电话	13811602822	
<p><b>施工现场建筑垃圾存放位置:</b> 施工现场封闭式垃圾池，确保工程生产垃圾统一管理，严格遵守北京市环保要求，垃圾不能有扬尘，不能有异味，不能有污水排出。</p> <p><b>施工现场建筑垃圾扬尘污染防治措施:</b> 1. 施工段洒水降尘，路面回填采用机械夯实，保证次日车辆通行，出场车辆冲洗轮胎，保证出工作区域不带泥上路 2. 每日开始施工由专人负责施工完毕后将建筑垃圾及时清运并清扫干净防止扬尘。</p> <p><b>施工现场建筑垃圾运输车辆管控措施:</b> 1. 建筑垃圾运输车辆采用封闭式保证建筑垃圾不超载，以防止运输车辆遗撒扬尘。2. 安排专人对进出车辆（运输车）逐一检查，做好登记、登记应实事求是，对登记内容负责，不得开虚作假。</p> <p><b>建筑垃圾产生量及处理方式:</b></p>				
<p><b>施工现场建筑垃圾处理方案概要</b></p> <p>1. 工程弃土（包括渣土及级配砂石）类：</p> <p>(1) 现场回用量：_____吨，暂存地点：_____</p> <p>(2) 外运利用量：_____吨，利用地点：_____</p> <p>(3) 外运处理量：_____吨，处理地点：_____</p> <p>2. 施工垃圾及拆除垃圾类：</p> <p>处理量：_____吨，处理地点：_____</p> <p>3. 装修垃圾类：</p> <p>处理量：_____吨，处理地点：_____</p> <p>合计：_____吨</p>	<p>1. 工程弃土（包括渣土及级配砂石）类：</p> <p>(1) 现场回用量：_____吨，暂存地点：_____</p> <p>(2) 外运利用量：_____吨，利用地点：_____</p> <p>(3) 外运处理量：_____吨，处理地点：_____</p> <p>2. 施工垃圾及拆除垃圾类：</p> <p>处理量：_____吨，处理地点：_____</p> <p>3. 装修垃圾类：</p> <p>处理量：_____吨，处理地点：_____</p> <p>合计：_____吨</p>			
	监督热线	工程监督电话：_____ 执法部门监督电话：12345		
	施工单位： 	备案受理部门：_____ 区城市管理委员会 备案时间：2021年6月10日 		

# 施工现场建筑垃圾处理方案备案表

施工现场建筑垃圾处理方案概况：

工程名称	12#、13#、15#住宅楼、公共服务设施、16#住宅楼（昌平新城回迁小定向安置房项目）		
地 址	昌平区南邵		
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司	项目经理	李孟伟
		电 话	13810432717
施工现场建筑垃圾处理方案概况	施工现场建筑垃圾堆放位置：施工现 场、12#、13#、15#住宅楼、公共服务设施、16#住宅楼（昌平新城回迁小区定向安置房项目）		
	施工现场建筑垃圾扬尘污染防治措施： 成立扬尘小组，及时掌握空气污染形势，随时调整采取相应措施，及时洒水降尘。		
	施工现场建筑垃圾运输车辆管控措施： 严格执行渣土装载量，车辆密闭装置，工地出口安装自动冲洗设施。		
	建筑垃圾产生及处理方式：		
	1. 工程渣土类 (1) 现场回填：19200 吨，暂存地点：(昌平新城回迁小区定向安置房项目) (2) 外运利用量：29890.38 吨，利用地点：(昌平新城生产岸线项目(生产厂房及附属用房项目) 外运利用量：32000 吨，利用地点：昌平新城东区六期(平)0302-70地块开放地基 (3) 外运处置量： 吨，处理地点：(昌平新城(新建公共租赁住房)项目)		
2. 施工垃圾类 处理量： 吨，处理地点：_			
3. 装修垃圾类 处理量： 吨，处理地点：_ 合计：29890.38			
监督热线	工程监督电话	执法部门监督电话	
施工单位：	备案受理部门：__区城市管理委员会 (加盖公章) 备案时间：2020年 11月23 日至 2021年 1月22日		





附图 1 项目区地理位置图

会签栏  
Countersigns

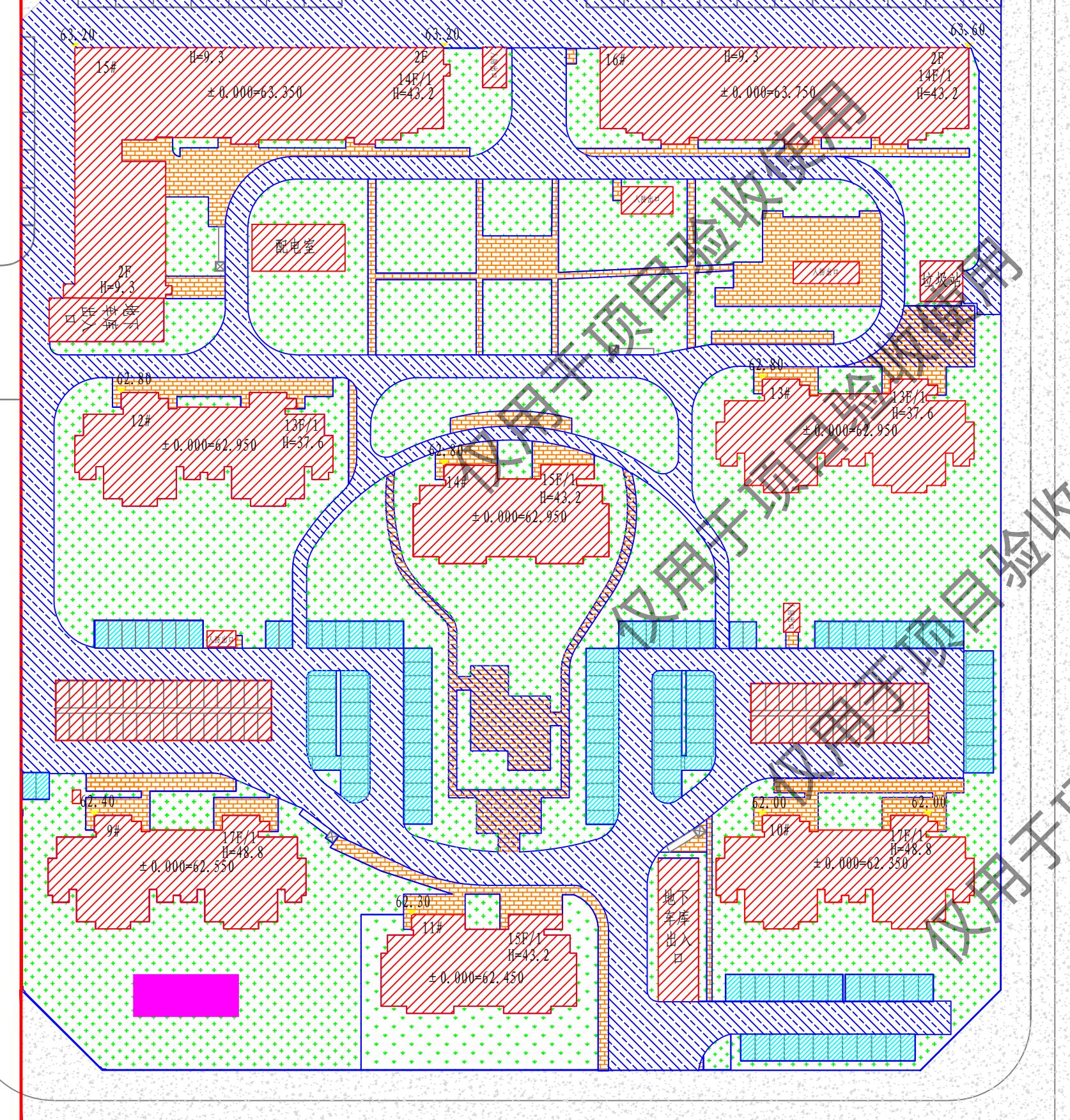
建筑 ARCH.	王丹平
结构 STRU.	贾利平
给排水 PLUB.	张云霞
暖通 MECH.	尹航
电气 ELEC.	付恩明
工艺 CRAFT	付恩明



昌平区南邵镇

本项目位置

设计阶段:



## 经济技术指标:

序号	项目	单位	数量
1	总建设用地面积	hm <sup>2</sup>	4.58
	其中建设用地面积	hm <sup>2</sup>	3.62
	代征道路面积	hm <sup>2</sup>	0.72
	代征绿化面积	hm <sup>2</sup>	0.24
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	100210.62
	其中地上建筑面积	m <sup>2</sup>	81758.50
	其中住宅	m <sup>2</sup>	76293.76
	其中公建	m <sup>2</sup>	5464.74
	地下建筑面积	m <sup>2</sup>	18452.12
3	建筑密度	%	17.6
4	容积率		2.2
5	建筑层数	层	17
6	建筑高度(檐口)	m	48.8
7	居住套数	套	888
8	可安置人口	人	1528
9	绿地率	%	54.8
10	机动车停车数量	辆	674
	其中地上	辆	270
	地下	辆	404
11	自行车停车数量	辆	1776

## 图例:

	防治责任范围		透水砖铺装
	建筑工程区		植草砖铺装
			沥青铺装
	下凹式绿化		普通绿化
	代征道路		集雨池

**HUAHE**华合(北京)国际  
工程设计有限公司HUAHE (BEIJING) INTERNATIONAL  
DESIGN GROUP CO., LTD

GB/T9001-01706Q10340ROS

资质等级: 甲级

QUALIFICATION AND QUALITY  
CLASS: FIRST CLASS

证书编号: A111002781

审定 APPD 刘宏华

审核 CHECK 王丹平

校对 REVISION 龚庆

方案设计人 Scheme design 王庆

项目负责人 Project Manager 于立志

专业负责人 Professional person 张小强

设计人 Design 张艳

辅助设计 ASSIST DESIGN

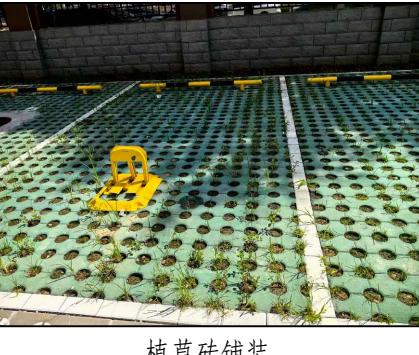
工程名称 PROJECT

昌平新城回迁小区  
定向安置房项目  
(何营路回迁小区B地块)图名 TITLE  
主体工程总平面图

工程号 PROJ. NO.	
日期 DATE	
图号 DWG. NO.	



下凹式绿地



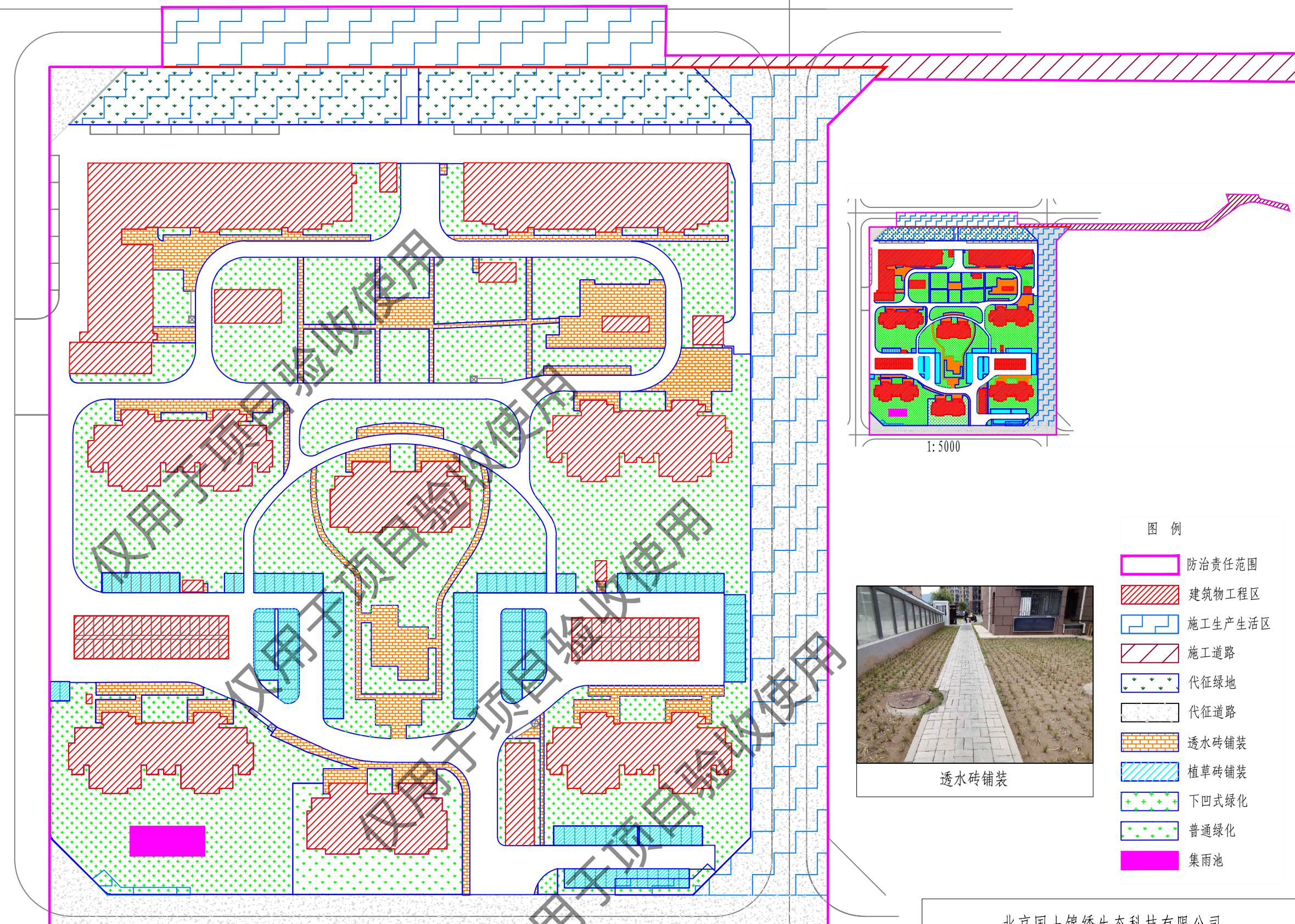
植草砖铺装



景观绿化



集雨池



水流土流失防治责任范围 单位: hm <sup>2</sup>		
序号	防治责任范围	面积
项目建设区	建筑工程区	0.84
	道路管线工程区	1.37
	绿化工程区	1.41
	施工生产生活区	0.21 (0.69)
	施工道路	0.18 (0.45)
	临时堆土区	(0.27)
	代征用地	0.96
合计		4.97

水土保持设施及工程量			
序号	工程名称	单位	数量
一	透水砖铺装	hm <sup>2</sup>	0.31
二	植草砖铺装	hm <sup>2</sup>	0.18
三	集雨池	座(m <sup>3</sup> )	1 (504)
四	下凹式绿地	hm <sup>2</sup>	1.34
五	普通绿化	hm <sup>2</sup>	0.07

北京国土锦绣生态科技有限公司

核定	李海峰	水土保持设计
审查	李海峰	水保验收
校核	杨立恒	昌平新城回迁小区定向安置房项目 (何营路回迁小区B地块)
设计	杨德轻	水土流失防治责任范围及 水土保持措施布设竣工验收图
制图	杨德轻	
比例	1:1200	
设计证号		日期 2025.10
资质证号	水保方案(京)字第 20240009号	图号 附图3

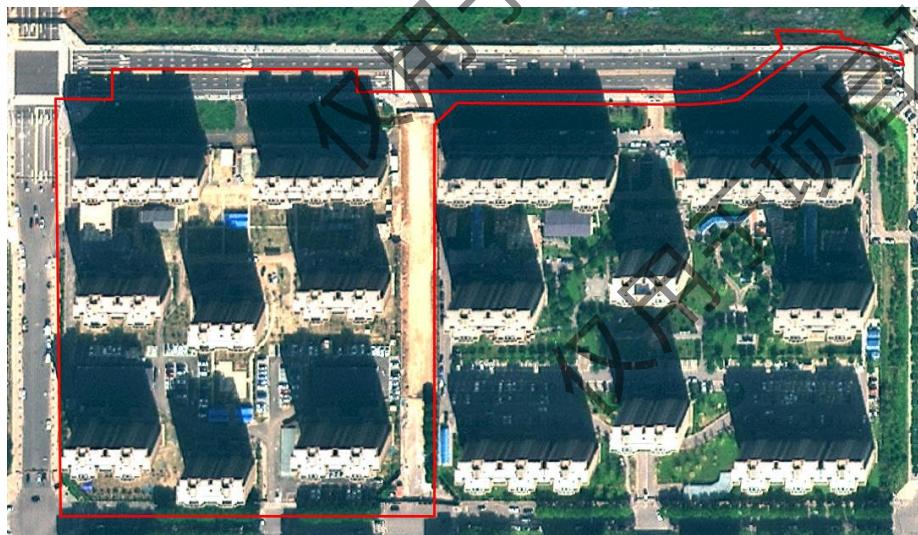
附图 4 项目建设前、后遥感影像图



施工前 2018.6



施工中 2022.6



施工后 2025.7