

大兴区生物医药基地东配套 12 号地
0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地
项目（24#商业及文化设施楼）

水土保持设施验收报告

建设单位：北京嘉德新源置业有限公司

编制单位：北京清大绿源科技有限公司





生产建设项目水土保持方案编制单位水平评价证书

(正本)

单位名称：北京清大绿源科技有限公司

法定代表人：董冲

单位等级：★★★(3星)

证书编号：水保方案(京)字第0015号

有效期：自2016年06月01日至2019年05月31日

发证机构：中国水土保持学会

发证时间：2016年08月16日

编制单位地址：北京市海淀区清华大学学研大厦A座904 编制单位邮编：100084

联系人：于兰

联系电话：15652328186

E-mail: cherylllee99@163.com

大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用

地与文化娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）

水土保持设施验收报告

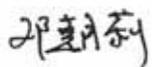
责任页

北京清大绿源科技有限公司

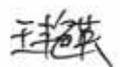
批 准：高小虎  (副总经理)

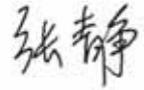
核 定：于 兰  (部 长)

审 查：张玉琴  (高级工程师)

校 核：邓朝莉  (工程师)

项目负责：于 洋  (主任)

编写人员：王艳英  (工程师) (第二、三章)

张 静  (助理工程师) (第一、四、六章)

黄 羨  (助理工程师) (第五、七章)

目 录

前言.....	1
1 项目及项目区概况.....	3
1.1 项目概况.....	3
1.2 项目区概况.....	6
2 水土保持方案和设计情况.....	8
2.1 主体工程设计.....	8
2.2 水土保持方案.....	8
2.3 水土保持方案变更.....	8
2.4 水土保持后续设计.....	9
3 水土保持方案实施情况.....	12
3.1 水土流失防治责任范围.....	12
3.2 弃渣场设置.....	13
3.3 取土场设置.....	13
3.4 水土保持措施总体布局.....	13
3.5 水土保持设施完成情况.....	16
3.6 水土保持投资完成情况.....	17
4 水土保持工程质量.....	22
4.1 质量管理体系.....	22
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定.....	27
4.3 弃渣场稳定性评估.....	29
4.4 总体质量评价.....	29
5 项目初期运行及水土保持效果.....	31
5.1 初期运行情况.....	31
5.2 水土保持效果.....	31
5.3 公众满意度调查.....	33
6 水土保持管理.....	34

6.1 组织领导.....	34
6.2 规章制度.....	34
6.3 建设管理.....	35
6.4 水土保持监测.....	35
6.5 水土保持监理.....	36
6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况.....	39
6.7 水土保持补偿费缴纳情况.....	39
6.8 水土保持设施管理维护.....	39
7 结论.....	40
7.1 结论.....	40
7.2 遗留问题安排.....	40
8 附件及附图.....	41
8.1 附件.....	41
8.2 附图.....	76

前言

大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）位于大兴区北臧村镇。项目的建设有利于带动该地区商业发展,提供就业岗位,为周边居住、办公人员提供生活配套服务。这从另一个角度再一次印证了位于北京西南部地区的大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）是符合北京大兴区国民经济和社会发展第十二个五年规划要求的。

为贯彻执行《中华人民共和国水土保持法》和《〈中华人民共和国水土保持法〉实施条例》，有效地控制和减轻项目建设中造成的新增水土流失，保护水土资源，改善生态环境，同时也是为了保证项目本身的安全性，建设单位积极编报水土保持方案，并开展水土保持监理、监测工作。2011 年 3 月 14 日，北京市水务局以“京水行许字[2011]第 116 号”对北京市大兴区生物医药基地东配套 12、13、14 号地居住、商业金融用地项目水土保持方案报告书进行了批复。该项目分两期建设，其中一期工程由北京保利兴房地产开发有限公司建设完成，并于 2018 年 8 月 29 日完工水土保持设施验收工作。二期工程于 2017 年 6 月 9 日由原建设单位北京保利兴房地产开发有限公司转让予北京嘉德新源置业有限公司，并与北京市规划和国土资源管理委员会共同签订《国有建设用地使用权出让合同》京地出[合]字（2011）第 0012 号的《补充协议》。2017 年 11 月 10 日北京嘉德新源置业有限公司取得《北京市发展和改革委员会 北京市住房和城乡建设委员会关于大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地项目转让核准的批复》京发改(核)[2017]291 号。2018 年 3 月 28 日本项目取得《建设工程规划许可证》2018 规（大）建字 0009 号。2019 年 3 月北京嘉德新源置业有限公司委托北京清大绿源科技有限公司编制本项目水土保持措施变更报告，并于 2019 年 5 月 10 日取得《北京市水务局行政许可事项决定书》京水务保[2019]21 号。

本项目监理工作（含水土保持监理）由北京中协成工程管理有限公司承担；2018 年 7 月委托北京清大绿源科技有限公司开展水土保持监测工作。主体工程于 2013 年 11 月开工建设，监理单位同步进场开展相关工作。施工期间经历两次停工分别为 2015 年 3 月至 2017 年 3 月，2017 年 11 月至 2018 年 3 月。主体工

程于 2018 年 11 月完工，代征绿地 2019 年 5 月完成拆除，随即开始水土保持设施自主验收准备工作。

建设单位施工期间落实临时排水沟、临时沉沙池、临时洗车池、临时覆盖、洒水降尘等水土保持防护措施；同步实施透水铺装、节水灌溉、集雨池、排水沟、绿化工程等工程植物措施。

截至 2019 年 5 月，完成各项水土保持设施施工。

按照《开发建设项目水土保持设施验收管理办法》的相关要求，在正式验收前，编制完成《水土保持监测总结报告》及《水土保持验收报告》。北京嘉德新源置业有限公司在积极开展水土保持设施验收准备工作的基础上，依据批复的水土保持措施变更报告书及分部验收报告等设计文件，对各项水土保持设施开展了自查工作，于 2019 年 5 月，组织设计单位、施工单位、水土保持监测单位、监理单位及水土保持验收单位开展的本项目水土保持工程的自查初验工作。经自查初验认为：大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与休闲娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）水土保持工程措施单元工程合格率为 100%，本项目水土保持工程质量总体评价为合格工程。

综上所述，水土保持工程建设符合国家水土保持法律法规及技术规范的有关规定和要求，水土保持工程质量合格，达到了水土保持方案及批复的要求，水土保持设施具备验收条件。现编制完成《大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与休闲娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）水土保持设施验收报告》，进行水土保持设施自主验收。

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）位于北京市大兴区北臧村镇，四至范围：东至新源大街，南至思邈路，西至天水大街，北至华佗路。

1.1.2 分期建设情况

本项目为北京市大兴区生物医药基地东配套 12、13、14 号地居住、商业金融用地项目的二期工程。原水土保持方案批复的北京市大兴区生物医药基地东配套 12、13、14 号地居住、商业金融用地项目占地 31.01hm²，其中建设区 15.60hm²，代征用地区 15.41 hm²，代征用地均为代征不代建，绿地移交大兴区园林局。建设区分两期建设，一期工程建设区 11.65hm²，二期工程建设区 3.95hm²。

一期工程建设单位为北京保利兴房地产开发有限公司，建设单位依据《水土保持方案批复的北京市大兴区生物医药基地东配套 12、13、14 号地居住、商业金融用地项目水土保持方案报告书（报批稿）》开展水土保持监测工作，落实临时洗车池、沉沙池、排水沟、透水砖铺装、绿化工程、下凹式绿地等水土保持措施，并于 2018 年 8 月 29 日完工水土保持设施验收工作。

二期工程于 2019 年 5 月完成水土保持方案变更，并根据批复的《大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）水土保持方案变更报告书》落实排水措施、集雨池、绿化工程等水土保持措施，工程于 2019 年 5 月完工，开展水土保持设施自主验收工作。

1.1.3 主要技术指标

大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）工程总占地总用地面积 8.27hm²，其中建设用地 3.95hm²，代征用地 4.32hm²（代征道路 3.19hm²，代征绿地 1.13hm²）。建筑密度 40%，容积率 2.31，绿地率 30%。总建筑面积 198543m²，其中地上建筑面积 91089m²，地下建筑面积 107454m²。主要建设内容为商业、文化娱乐设施、道路管线及绿化工程等。

项目入场前北侧华佗路及东侧新源大街代征道路已建设完成，西侧天水大街及代征绿地于本项目施工期间由市政建设完成，东侧 0.80hm²代征绿地曾作为本项目临时生产生活场地，完工后由建设单位负责拆除平整土地。代征绿地移交大兴区园林绿化局，代征道路已由市政完成施工，本次验收范围为建设区 3.95hm²。

1.1.4 项目投资

项目总投资 27.06 亿元，其中土建工程投资 10.77 亿元，全部由北京嘉德新源置业有限公司出资。

1.1.5 项目组成及布置

(1) 建筑物工程区

水土保持措施变更报告确定的建筑物工程防治区面积为 1.62hm²。建筑面积 198543m²，其中地上建筑面积 91089m²，地下建筑面积 107454m²。

钢筋：采用热轧钢筋(HPB 235、HRB 335、HRB 400)；

混凝土：地下室底板垫层采用 C15；地下室底板、地下室外墙为 C30；主楼混凝土剪力墙为 C40，其他为 C30；

内外隔墙砌体：砌块重度不大于 9KN/m³，强度等级不小于 MU5 级，砌筑砂浆为 M5 混合砂浆。

(2) 道路管线工程

本项目布设道路 1.14hm²，单侧布设机动车道、人行道，道路下方敷设给水、排水、供电、通信、热力、燃气等管线。管道管顶覆土厚度不小于 1.50m，管道设计埋深在 1.80~2.50m 之间。

(3) 绿化工程

项目区绿化面积 1.19hm²，优美的景观设计配合园林小品，提供休闲娱乐的室外场所，巧妙的设计增加园区景色。

(4) 代征用地工程

代征用地面积 4.32hm²。包含代征道路 3.19hm²，由市政建设完成，代征绿地 1.13 hm²，其中 0.80 hm²作为施工期间临时生产生活场地，完工后进行整地，移交大兴区园林绿化局，已由大兴区园林局完成绿化栽植。

1.1.6 施工组织及工期

(1) 施工组织

土方倒运: 项目挖方主要为基坑挖方, 填方主要为基坑填方和项目区的填方, 通过合理地调配利用, 部分可用于项目区回填的土方临时堆放在项目区内, 不能在本项目回填的土方由中煤地质工程总公司负责用于大兴区新和街 1 号水塘、北李渠街及隆华大街低洼地及市政设施回填, 建筑垃圾运至北臧村镇第一渣土消纳场和北京紫金皓月商贸有限公司建筑垃圾消纳场。

施工场地: 本项目布设临时堆土场 1 处, 总占地为 0.73hm², 用于堆放基坑土, 代征绿地建设临时生产生活区, 占地 0.80hm², 主体工程完工后进行拆除。

(2) 工期

工期为 2013 年 11 至 2019 年 5 月。

1.1.7 土石方情况

本项目施工阶段开展水土保持监理、监测工作。建设单位于 2018 年 7 月委托北京清大绿源科技有限公司承担本项目的水土保持监测工作, 监测单位成立项目组, 入场监测, 对土石方施工阶段工程量进行资料收集。根据工程记录及监测结果本项目实际发生的土石方挖填方总量 63.73 万 m³, 其中挖方 55.20 万 m³, 填方 8.53 万 m³, 综合利用方量 46.63 万 m³, 弃方 0.04 万 m³。本项目实际产生土石方工程量见表 1-1。

表 1-1 土石方工程量及流向表 单位 万 m³ (自然方)

分区或分段	挖方	回填	调入		调出		外借		废弃	
			数量	来源	数量	去向	数量	来源	数量	去向
基坑	54.49	3.70			4.15				46.63	
地下室覆土		1.89	1.89							
管线及集雨池	0.67	0.43			0.25					
改良土回填		0.36	0.36							
项目区回填		0.70	0.70							
代征绿地		0.57	0.57							
代征道路		0.88	0.88							

1. 项目及项目区概况

分区或分段	挖方	回填	调入		调出		外借		废弃	
			数量	来源	数量	去向	数量	来源	数量	去向
建筑垃圾	0.04								0.04	
合计	55.20	8.53	4.40		4.40				46.68	

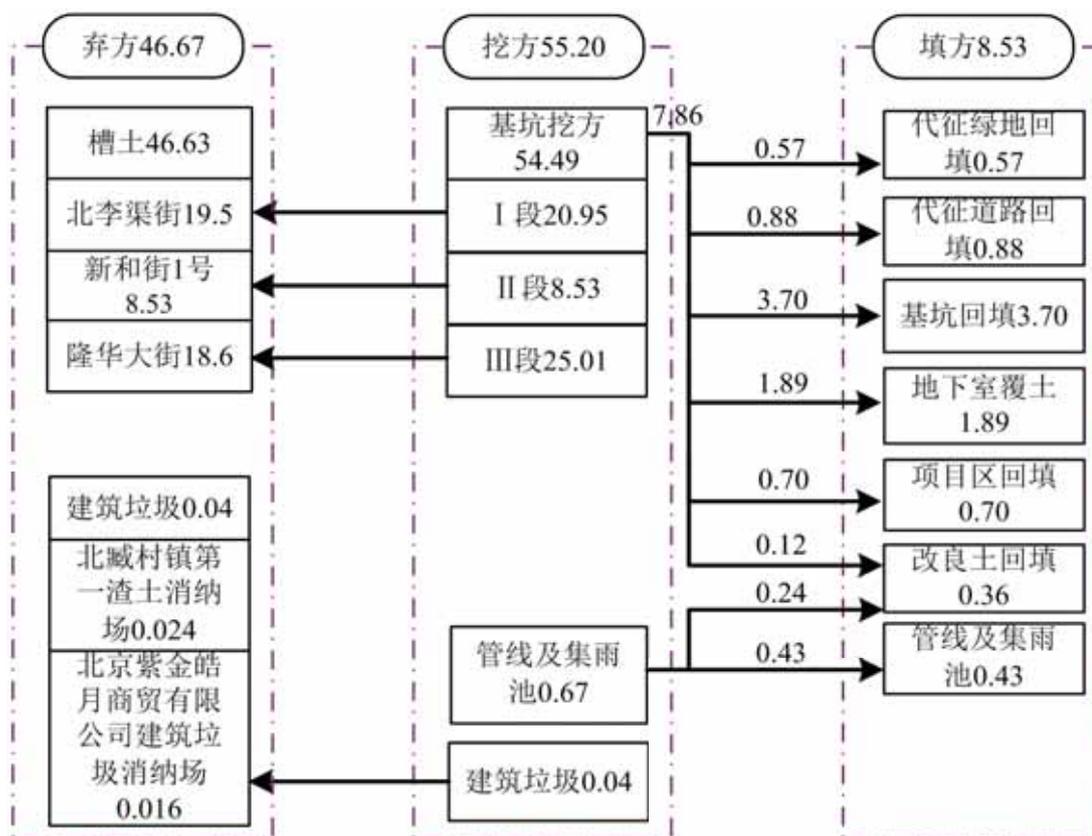


图 1-1 土石方平衡及流向框图 单位：万 m³

1.1.8 征占地情况

本项目建设区面积 3.95hm²。

1.1.9 移民安置和专项设施改（迁）建

本项目不涉及移民安置及专项设施改移建工作。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

(1) 地形地貌

项目区位于北京市大兴区北臧村镇。大兴区北臧村镇位于永定河冲积平原，属于海河流域的永定河水系。地质情况属洪积冲积平原地区，为第四系沉积物，

表面岩性多为各种砂壤土与粘性土层。项目区地势较平坦。

(2) 气象水文

大兴区位于北京市南部，东临通州区，南临河北省固安县、霸县等，西与房山区隔永定河为邻，北接丰台、朝阳区。东经 116°13'-116°43'，北纬 39°26'-39°51'。全境属永定河冲积平原，地势自西向东南缓倾，大部分地区海拔 14~52 米之间，属暖温带半湿润大陆季风气候。大兴的四季分明，年平均气温为 11.6℃，年平均降水量 516.4mm。

(3) 土壤与植被

①土壤

大兴区土壤主要为轻壤质、砂壤质和中壤质土，面积分别占到全区土壤面积的 53%、20%和 19%；其次为砂质土，面积约占 7%，重壤质、粘壤质和粘质土的面积较小。

②植被

由于大兴区开发历史悠久，自然植被多被改造为农田（包括防护人工林网）和城镇（包括绿化隔离带），仅有少量原生物种残遗，目前所见植物大多为人工栽培，其中相当部分物种为引进种。大兴区地带性植被为半湿润落叶阔叶林。原生乔木物种主要有杨树、垂柳、刺槐、油松等，灌木及草本有木槿、珍珠梅、野牛草、灰藜、狗尾草、二月兰、蒲公英、龙葵、马唐、黑麦、曼陀罗等。

1.2.2 水土流失及防治情况

项目区属于北京市水土流失重点预防区。水土流失以水力侵蚀为主，根据实地调查，项目区裸露地表地，侵蚀程度以微度为主，土壤侵蚀背景值为 190t/km²·a，土壤容许流失量为 200t/km²·a。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

建设单位北京嘉德新源置业有限公司于 2017 年 11 月 10 日取得《北京市发展和改革委员会 北京市住房和城乡建设委员会关于大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地项目转让核准的批复》（京发改(核)[2017]291 号）。

2018 年 3 月 28 日取得《建设工程规划许可证》2018 规（大）建字 0009 号。

2.2 水土保持方案

原建设单位保利(北京)房地产开发有限公司委托浦华环保有限公司编制了《北京市大兴区生物医药基地东配套 12、13、14 号地居住、商业金融用地项目水土保持方案报告书》。2011 年 3 月 14 日，北京市水务局以“京水行许字[2011]第 116 号”对本项目水土保持方案书进行了批复。

2.3 水土保持方案变更

因原水土保持方案批复项目进行分期建设，二期工程（本项目）于 2017 年 11 月转让予北京嘉德新源置业有限公司。依据水利部办公厅印发《水利部生产建设项目水土保持方案报告书变更管理规定（试行）》的通知（办水保[2016]65 号）的要求，对工程可能涉及变更的环节进行了比对，本项目因土石方量发生重大变更，重新编报了水土保持措施变更报告，并于 2019 年 5 月 10 日取得水土保持方案变更批复。工程设计变更条件对照见表 2-1。

表 2-1 工程设计变更条件对照表

条款	内容	项目情况	是否需要变更
第三条	水土保持方案经批准后，生产建设项目地点、规模发生重大变化，有下列情形之一的，生产建设单位应当补充或者修改水土保持方案，报水利部审批。		
（一）	涉及国家级和省级水土流失终点预防保护区或者重点治理区的；	与方案批复一致	否
（二）	水土保持防治责任范围增加 30%以上的；	较方案减少 58.92%	否
（三）	开挖填筑土石方总量增加 30%以上的；	较方案增加 48.85%	是

(四)	线性工程山区、丘陵区部分横向位移超过300米的长度累计达到该部分线路长度的20%以上的。	不涉及	否
(五)	施工道路或者伴行道路等长度增加20%以上的；	不涉及	否
(六)	桥梁改路堤或者隧道改路堑累计长度20公里以上的。	不涉及	否
第四条	水土保持方案实施工程中，水土保持措施发生下列重大变更之一的，生产建设单位应当补充或者修改水土保持方案。		
(一)	表土剥离量减少30%以上的；	不涉及	否
(二)	植物措施总面积减少30%以上的；	较方案减少0.83%	否
(三)	水土保持重要单位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者丧失的。	增加集雨池规模，水土保持重要单位工程体系发生变化，但未造成水土保持功能降低	否
第五条	在水土保持方案确定的废弃砂、石、土、矸石、尾矿、废渣等专门存放地（以下简称“弃渣场”）外新设弃渣场的，或者需要提高弃渣场堆渣量达到20%以上的，生产建设单位应当在弃渣前编制水土保持方案（弃渣场补充）报告书。	项目未设弃渣场	否

主要变更内容，详见表 2-2。

表 2-2 主要变更内容对比表

序号	变更事项	原方案批复情况	变更后	依据
1	项目名称	北京市大兴区生物医药基地东配套 12、13、14 号地居住、商业金融用地项目，本次仅对二期部分进行变更	大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）	《建设工程规划许可证》2018 规（大）建字 0009 号
2	建设单位	保利(北京)房地产开发有限公司	北京嘉德新源置业有限公司	《北京市发展和改革委员会 北京市住房和城乡建设委员会关于大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地项目转让核准的批复》京发改

2.水土保持方案和设计情况

				(核)[2017]291号
3	用地规模	19.36hm ² (建设用地 3.95hm ² , 代征用地 15.41hm ²)。	8.27hm ² , (建设用地 3.95hm ² , 代征用地 4.32hm ²)。	《建设工程规划许可证》2018规(大)建字 0009号
4	防治责任范围	20.13hm ² , 包含建设区 19.36hm ² , 直接影响区 0.77hm ² 。	8.27hm ² 。	实际发生
5	建筑规模	总建筑面积 15.77万 m ² , 上建筑面积 9.11万 m ² , 地下建筑面积 6.66万 m ² 。	总建筑面积 19.854万 m ² , 地上建筑面积 9.109万 m ² , 地下建筑面积 10.745万 m ² 。	《建设工程规划许可证》2018规(大)建字 0009号

6	挖填方量	挖填方总量 20.31万 m ³ , 其中挖方 12.24万 m ³ , 填方 8.07万 m ³ , 余方 4.18万 m ³ 用于一期项目区回填。	挖填方总量 63.73万 m ³ , 其中挖方 55.20万 m ³ , 填方 8.53万 m ³ , 余方 46.63万 m ³ 为槽土由中煤地质工程总公司用于大兴区北李渠街西、新和街及隆华大街低洼地及市政回填, 弃方 0.04万 m ³ 运至北臧村镇第一渣土消纳场和北京紫金皓月商贸有限公司建筑垃圾消纳场。	《北京市建筑垃圾消纳证》DX NO.00001054 《北京市建筑垃圾消纳证》DX NO.00001257
7	水土保持措施	(1) 工程措施: 铺设空心砖 0.05hm ² , 土地平整 1.20 hm ² , 排水措施 1299.67m, 临时集雨池 1座, 节水灌溉 1.20 hm ² ; (2) 植物措施: 绿化面积 1.20	(1) 工程措施: 土地整治 2.32 hm ² , 排水措施 693m, 透水砖铺装 0.04hm ² , 集雨池 2座, 节水灌溉 1.19 hm ² , 排水措施 1386 m; (2) 植物措施: 绿化面积 1.19	

		hm ² ; (3) 临时措施: 防尘网覆盖 0.26 hm ² , 编织袋装土 366m ³ , 编织袋拆除 366m ³ , 人工挖排水沟 39m ³ , 临时洗车池 1 座, 临时沉沙池 1 座, 洒水车洒水 975 台时。	hm ² ; (3) 临时措施: 防尘网覆盖 2.73 hm ² , 彩钢板拦挡 1050m ² , 临时排水沟 1080m, 临时洗车池 1 座, 临时沉沙池 1 座, 洒水车洒水 1440 台时, 临时降水蓄水池 1 座。	
8	水土保持投资	310.27 万元	506.17 万元	

2.4 水土保持后续设计

中国中元国际工程公司完成本项目主体工程施工图设计, 优地联合(北京)建筑景观设计咨询有限公司完成本项目园林景观设计。

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 水土保持方案批复的水土流失防治责任范围

根据北京市水务局批复的《北京市大兴区生物医药基地东配套 12、13、14 号地居住、商业金融用地项目水土保持方案报告书（报批稿）》及一期工程水土保持措施验收报告，该项目分期建设，水土流失防治区域划分为建筑物工程区、道路管线工程区、生产生活与绿化工程区及代征用地区等 4 个防治区。水土流失防治责任范围面积为 32.24hm²，其中建设区为 31.01hm²，直接影响区为 1.23hm²。一期工程水土流失防治责任范围面积为 12.11hm²，其中建设区为 11.65hm²，直接影响区为 0.46hm²。二期工程水土流失防治责任范围面积为 20.13hm²，其中建设区为 19.36hm²，直接影响区为 0.77hm²。

水土流失防治责任范围详见表 3-1。

表 3-1 项目防治责任范围统计表

单位：hm²

地貌类型	工程项目	建设区			直接影响区			防治责任范围		
		一期	二期	小计	一期	二期	小计	一期	二期	小计
平原区	建筑物工程区	6.82	2.03	8.85	0.26	0.09	0.35	7.08	2.12	9.20
	道路管线工程区	1.33	0.67	2.00	0.07	0.03	0.10	1.40	0.70	2.10
	生产生活与绿化工程区	3.50	1.25	4.75	0.13	0.04	0.17	3.63	1.29	4.92
	代征用地工程区		15.41	15.41		0.61	0.61		16.02	16.02
合计		11.65	19.36	31.01	0.46	0.77	1.23	12.11	20.13	32.24

3.1.2 水土保持措施变更报告批复的水土流失防治责任范围

根据北京市水务局批复的《大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）水土保持措施变更报告书》，本项目水土流失防治区域划分为建筑物工程区、道路管线工程区、生产生活与绿化工程区及代征用地区等 4 个防治区。水土流失防治责任范围面积为 8.27hm²，其中建设区为 8.27hm²，直接影响区为 0hm²。

水土流失防治责任范围详见表 3-2。

表 3-2 项目防治责任范围统计表

单位: hm²

地貌类型	工程项目	建设区	直接影响区	防治责任范围
平原区	建筑物工程区	1.62	0	1.62
	道路管线工程区	1.14	0	1.14
	生产生活与绿化工程区	1.19	0	1.19
	代征用地区	4.32	0	4.32
合计		8.27	0	8.27

*注: 本项目采用永临结合, 施工便道工程区包括在道路管线工程区。

3.1.2 工程建设实际发生的防治责任范围

本项目实际发生的防治责任范围与水土保持措施变更报告一致。本次验收范围不包含代征用地, 扣除代征后实际扰动与方案设计对比, 详见表 3-3。

表 3-3 项目建设实际扰动与方案设计对比分析表

单位: hm²

工程项目	方案确定的面积			实际发生的面积			变化值	占地性质
	建设区	直接影响区	小计	建设区	直接影响区	小计		
建筑物工程区	1.62	0	1.62	1.62	0	1.62	0	永久
道路管线工程区	1.14	0	1.14	1.14	0	1.14	0	永久
生产生活与绿化工程区	1.19	0	1.19	1.19	0	1.19	0	永久
合计	3.95	0	3.95	3.95	0	3.95	0	

3.2 弃渣场设置

本项目未设置弃渣场。多余土方由中煤地质工程总公司运至大兴区新和街 1 号水塘、北李渠街及隆华大街低洼地及市政设施施工回填。弃方运至北臧村镇第一渣土消纳场和北京紫金皓月商贸有限公司建筑垃圾消纳场。

3.3 取土场设置

本项目未设置取土场。

3.4 水土保持措施总体布局

3.4.1 水土保持方案设计水土流失防治措施

根据《北京市大兴区生物医药基地东配套 12、13、14 号地居住、商业金融用地项目水土保持方案报告书(报批稿)》及《北京市大兴区生物医药基地东配

套 12、13、14 号地居住、商业金融用地项目（12、14 号地）水土保持设施验收报告》，本项目批复的水土保持措施主要有铺设空心砖、排水措施、节水灌溉等工程措施；园林绿化等植物措施；防尘网覆盖、临时洗车池、临时沉沙池等临时防护措施。方案设计的水土保持措施量详见表 3-4。

表 3-4 方案设计的水土保持措施工程量

序号	工程项目	单位	方案批复工程量		
			一期工程	二期工程	合计
一、工程措施					
1	铺设空心砖	hm ²	0.23	0.05	0.28
2	土地整平	hm ²	3.97	1.2	5.17
3	排水措施	m	1860.33	1299.67	3160
4	铺设透水砖	hm ²	0.48	0	0.48
5	临时集雨池	座	6	1	7
6	节水灌溉	hm ²	3.97	1.20	5.17
二、植物措施					
1	绿化面积	hm ²	3.97	1.2	5.17
2	栽植乔木	株	721	244	965
3	栽植灌木	株	1135	385	1520
4	栽植花卉	株	896	304	1200
5	铺草皮	hm ²	3.97	1.20	5.17
6	微地形景观	hm ²	1.43	1.43	1.43
三、临时措施					
1	防尘网覆盖	100m ²	115.64	25.96	141.6
2	编织袋装土	m ³	230	366	596
3	编织袋拆除	m ³	230	366	596
4	人工挖排水沟	100m ³	1.16	0.39	1.55
5	原土夯实	100m ³	0.77	0	0.77
6	临时洗车池	座	1	1	2
7	临时沉沙池	座	6	1	7

8	洒水车洒水	台时	1945	975	2920
---	-------	----	------	-----	------

3.4.2 水土保持措施变更报告设计水土流失防治措施

根据《大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与 文化娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）水土保持措施变更报告书》批复的 水土保持措施主要有土地整治、铺设透水砖、集雨池、排水措施、节水灌溉等 工程措施；园林绿化等植物措施；防尘网覆盖、临时洗车池、临时沉沙池、降水蓄 水池等临时防护措施。变更报告设计的水土保持措施体系框图见图 3-1。

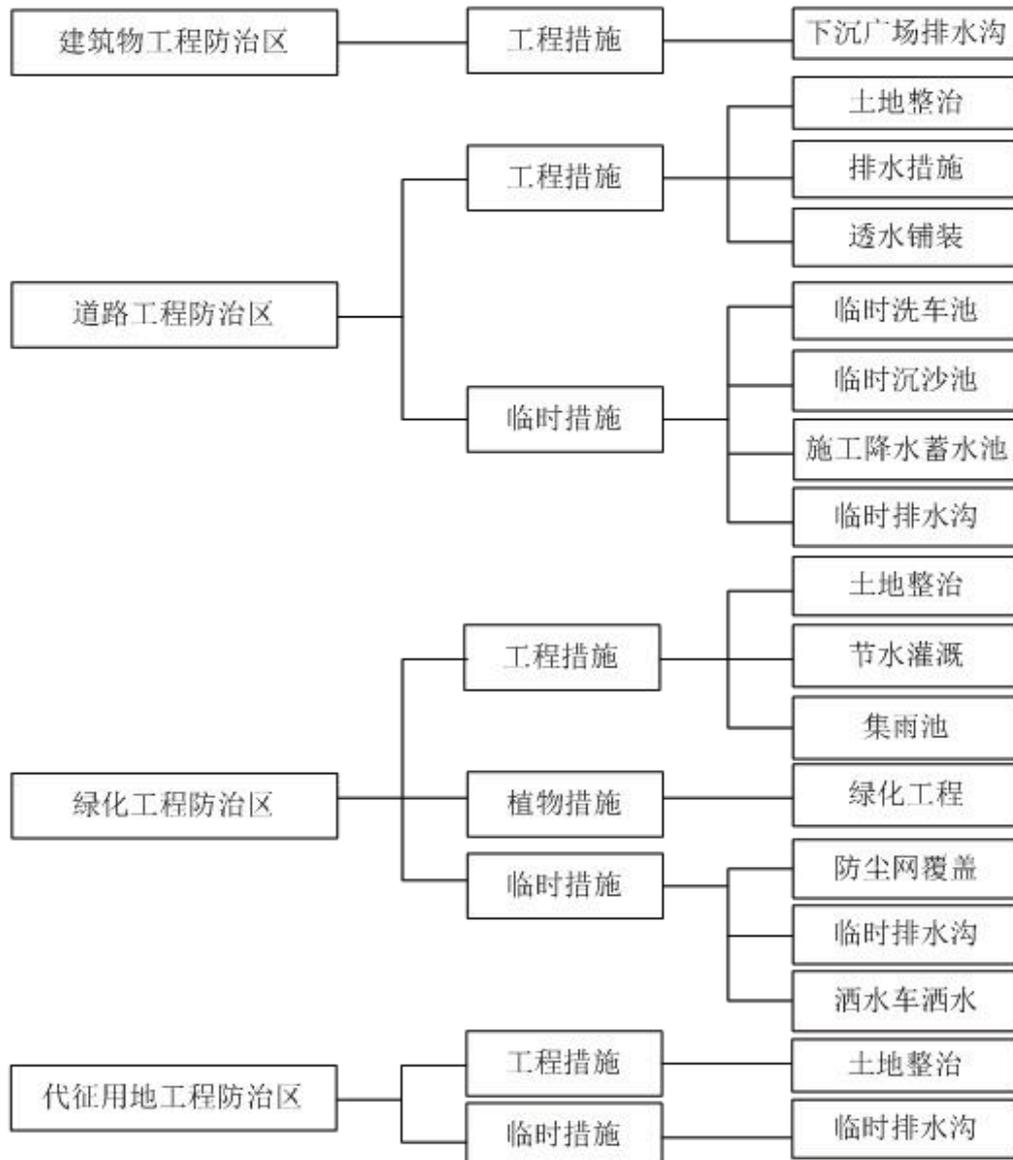


图 3-1 变更报告设计的水土流失防治措施体系框图

3.4.3 实际完成的水土保持措施

根据监测报告以及验收单位对水土保持措施工程量的核算,实际完成的水土保持措施与变更报告批复一致。工程量见表 3-5。

3.5 水土保持设施完成情况

3.5.1 实际完成的水土保持措施与方案设计情况对比

现场实际完成的水土保持措施工程量与变更报告设计情况对比,见表 3-5。

表 3-5 实际实施与变更报告设计水土保持措施工程量汇总表

序号	工程项目	单位	批复工程数量	实际工程数量	变化数量
一、工程措施					
1	土地整治	hm ²	2.03	2.03	0
2	排水措施	m	1340	1340	0
3	下沉广场排水沟	m	46	46	0
4	透水砖铺装	hm ²	0.04	0.04	0
5	节水灌溉	hm ²	1.19	1.19	0
6	集雨池	座	2	2	0
二、植物措施					
1	绿化工程	hm ²	1.19	1.19	0
三、临时措施					
1	施工降水蓄水池	座	1	1	0
2	临时排水沟	m	1080	1080	0
3	临时洗车池	座	1	1	0
4	临时沉沙池	座	1	1	0
5	防尘网覆盖	hm ²	2.73	2.73	0
6	洒水车洒水	台时	1440	1440	0
7	彩钢板拦挡	m ²	150	150	0

3.5.2 水土保持措施变化分析

本项目实际完成的水土保持措施与变更报告设计量未发生变化。

3.6 水土保持投资完成情况

3.6.1 批准的水土保持投资

根据北京市水务局批复的《大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）水土保持措施变更报告书》，本项目水土保持估算总投资为总投资 506.17 万元，其中工程措施 133.13 万元，植物措施 193.55 万元，临时措施工程 62.28 万元，独立费用 88.56 万元（其中包括监测费 16.78 万元，监理费 24.00 万元），基本预备费 28.65 万元。

表 3-6 水土保持投资估算总表 单位：万元

序号	工程或费用名称	建安工程费	植物措施费		独立费用	合计
			栽（种）植费	苗木、草、种子费		
1	第一部分 工程措施	133.13				133.13
1.1	建筑物工程区	0.77				0.77
1.2	道路工程区	27.52				27.52
1.3	绿化工程区	104.06				104.06
1.4	代征用地工程区	0.77				0.77
2	第二部分 植物措施		29.03	164.52		193.55
2.1	建筑物工程区					
2.2	道路工程区					
2.3	绿化工程区		29.03	164.52		193.55
2.4	代征用地工程区					
3	第三部分 临时措施	62.28				62.28
3.1	建筑物工程区					
3.2	道路工程区	6.99				6.99
3.3	绿化工程区	53.92				53.92
3.4	代征用地工程区	1.35				1.35
一至三部分合计		195.41	29.03	164.52		388.96
4	第四部分 独立费用					88.56
4.1	建设管理费				7.78	
4.2	科研勘测设计费				22.00	
4.3	水土保持监理费				24.00	
4.4	水土保持监测费				16.78	
4.5	水土保持设施验收报告编制费				18.00	

序号	工程或费用名称	建安工程费	植物措施费		独立费用	合计
			栽(种)植费	苗木、草、种子费		
一至四部分合计		195.41	29.03	164.52	88.56	477.52
基本预备费						28.65
水土保持补偿费						-
水土保持工程总投资						506.17

3.6.2 实际完成工程量的价款结算

大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）实际发生的水土保持投资与变更报告批复一致。

实际投资完成情况见表 3-7。

表 3-7 水土保持工程实际投资总表 单位：万元

序号	工程或费用名称	建安工程费	植物措施费		独立费用	合计
			栽(种)植费	苗木、草、种子费		
1	第一部分 工程措施	133.13				133.13
1.1	建筑物工程区	0.77				0.77
1.2	道路工程区	27.52				27.52
1.3	绿化工程区	104.06				104.06
1.4	代征用地工程区	0.77				0.77
2	第二部分 植物措施		29.03	164.52		193.55
2.1	建筑物工程区					
2.2	道路工程区					
2.3	绿化工程区		29.03	164.52		193.55
2.4	代征用地工程区					
3	第三部分 临时措施	62.28				62.28
3.1	建筑物工程区					
3.2	道路工程区	6.99				6.99
3.3	绿化工程区	53.92				53.92
3.4	代征用地工程区	1.35				1.35
一至三部分合计		195.41	29.03	164.52		388.96
4	第四部分 独立费用					88.56
4.1	建设管理费				7.78	
4.2	科研勘测设计费				22.00	

3.水土保持方案实施情况

序号	工程或费用名称	建安工程费	植物措施费		独立费用	合计
			栽(种)植费	苗木、草、种子费		
4.3	水土保持监理费				24.00	
4.4	水土保持监测费				16.78	
4.5	水土保持设施验收报告编制费				18.00	
一至四部分合计		195.41	29.03	164.52	88.56	477.52
基本预备费						28.65
水土保持补偿费						-
水土保持工程总投资						506.17

表 3-8 水土保持工程措施实际投资明细表

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价(元)	投资(元)
第一部分工程措施					
一	建筑物工程区				7728
1	下沉广场排水沟	m	46.00	168	7728
二	道路工程区				275220
1	土地整治	hm ²	0.04	9606	384
2	排水措施	m	1340.00	168	225120
3	铺设透水砖	hm ²	0.04	1242900	49716
三	绿化工程区				1040618
1	土地整治	hm ²	1.19	9606	11431
2	节水灌溉	hm ²	1.19	45471	54111
3	600m ³ 集雨池	座	2	487542	975083
四	代征用地区				7685
1	土地整治	hm ²	0.80	9606	7685
合计					1331258

表 3-9 水土保持植物措施实际投资明细表

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价(元)	投资
第二部分 植物措施					
1	全面整地	hm ²	1.19	53500	63665
2	云杉 A	株	11	1200.37	13204.07
3	云杉 B	株	23	1522.08	35007.84
4	白玉兰 A	株	36	2900.37	104413.32
5	元宝枫	株	13	6256.52	81334.76
6	国槐 A	株	20	5358.78	107175.60
7	国槐 B	株	31	3022.00	93682.00
8	银杏	株	50	4056.52	202826.00
9	丛生元宝枫	株	4	13231.76	52927.04
10	丛生蒙古栎	株	4	18571.00	74284.00

3.水土保持方案实施情况

11	双生银杏	株	1	4867.82	4867.82
12	金叶女贞球	株	47	283.00	13301.00
13	大叶黄杨球 A	株	12	1963.10	23557.20
14	大叶黄杨球 B	株	39	963.10	37560.90
15	大叶黄杨球 C	株	7	283.10	1981.70
16	(紫)丁香 A	株	36	549.00	19764.00
17	(紫)丁香 B	株	33	313.10	10332.30
18	丛生黄栌	株	5	2089.64	10448.20
19	果海棠	株	48	985.90	47323.20
20	山杏 A	株	17	2256.52	38360.84
21	山杏 B	株	2	1617.00	3234.00
22	八角海棠	株	11	4014.00	44154.00
23	金银木	株	3	410.84	1232.52
24	樱花	株	20	781.76	15635.20
25	紫叶李	株	21	1235.50	25945.50
26	月季	m ²	115.40	177.14	20441.96
27	大叶黄杨篱	m ²	674.50	193.92	130799.04
28	金叶女贞篱	m ²	323.40	193.92	62713.73
29	八宝景天	m ²	112.90	150.25	16963.23
30	小叶黄杨篱	m ²	765.90	233.92	179159.33
31	北海道黄杨篱	m ²	155.10	395.46	61335.85
32	冷季型草坪卷	m ²	9372.40	36.05	337875.02
合计					5102746

表 3-10 水土保持临时措施实际投资明细表

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价(元)	投资(元)
	第三部分临时措施				
一	道路工程区				
1	临时洗车池	座	1	35000	35000
2	临时沉沙池	座	1	14000	14000
3	降水蓄水池 50m ³	座	1	12500	12500
4	临时排水沟	m	280	30	8400
二	绿化工程区				
1	防尘网覆盖	hm ²	2.73	50000	136500
2	洒水车洒水	台时	1440	150	216000
3	彩钢板拦挡	m ²	1050	168	176400

3.水土保持方案实施情况

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价(元)	投资(元)
4	临时排水沟	m	350	30	10500
三	代征用地工程区				13500
1	临时排水沟	m	450	30	13500
合计					622800

表 3-11 水土保持独立费用

序号	费用名称	编制依据及计算公式	金额 (万元)
一	建设管理费	按一至三部分之和的 2%	7.78
二	水土保持监理费	根据工程实际情况核算	24.00
三	科研勘测设计费	根据工程实际情况核算	22.00
四	水土保持监测费	根据工程实际情况核算	16.78
五	水土保持设施验收报告编制费	根据工程实际情况核算	18.00
	合 计		88.56

3.6.3 实际投资增减分析

本项目实际发生的水土保持投资与变更报告批复一致。

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

本项目把水土保持工程的建设与管理纳入了整个工程的建设管理体系中，工程建设、设计、施工、监理、质量监督、监测单位具体名称如下：

建设单位：北京嘉德新源置业有限公司

设计单位：中国中元国际工程公司、优地联合（北京）建筑景观设计咨询有限公司

施工单位：中煤地质工程总公司、中国建筑第八工程局有限公司、北京绿视点园林景观工程有限公司

监理单位：北京中协成工程管理有限公司

质量监督单位：北京市大兴区建设工程质量监督站

监测单位：北京清大绿源科技有限公司

4.1.1 建设单位质量保证体系

为了确保大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）的施工质量，建设单位始终把质量工作放在首位来抓。制定了《项目质量管理办法》，树立了工程参建人员强烈的质量意识，建立了以施工单位为核心的施工单位保证、监理单位控制、项目法人检查、主管部门监督的完善的质量管理体系。要求监理、施工单位严格按照工程施工及验收规范、技术等规范、修建工程质量检验评定标准等标准施工，明确责任，各尽其责，控制好施工质量。

为了做好水土保持工程质量、进度、投资控制，将水土保持工程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。建设单位作为业主职能部门负责水土保持工程落实和完善，有关施工单位通过招标、投标承担工程的施工，施工单位都是具有施工资源，具备一定技术、人才、经济实力的较大型企业，质量保证体系完整。工程监理单位也是具有相当工程建设监理经验和业绩，能独立承担监理业务的专业咨询机构。

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

重施工成果的检查验收工作，将价款支付同竣工验收结合进来，保障了工程质量和植物的成活率。

4.1.2 设计单位质量保证体系

设计单位在各阶段设计中根据建设单位要求，完成了各个阶段的设计工作，基本上满足了工程建设的要求。主要质量保证体系如下：

- (1)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，为本项目的质量管理和质量监督提供技术支持。
- (2)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。
- (3)严格履行施工图设计合同，按批准的计划及工程进度要求提供合格的设计文件和施工图纸。
- (4)对施工过程中参建方发现并提出的设计问题及时进行检查和处理，对因设计造成的质量事故提出相应的技术处理方案。
- (5)在各阶段验收中，对施工质量是否满足设计要求提出评论。
- (6)设计单位按设计监理需要，提出必要的技术材料，项目设计大纲等，并对资料的准确性负责。

4.1.3 施工单位质量保证体系

施工单位进场后，按照施工合同的要求建立了质量管理、质量控制、质量保证等在内的质量管理保证体系。施工单位的质量保证体系大体上包括如下内容：

- (1)按照有关法律、法规等在设计、施工、监理有关合同中，明确了工程建设的质量目标和各方应承担的质量责任。
- (2)制定质量管理制度，建立专职的质量管理机构，制定明确的岗位职责，成立质量安全部，做到措施到位，责任到人，负责到底，认真做好自检工作，坚持质量一票否决制，确保工程质量。在组织机构、责任、程序、活动、能力和资源方面形成了一个有机、完善、有序、高效的整体。
- (3)健全各种质量管理制度，开展了全员质量教育和工程质量巡回检查工作，及时发现工程建设在工程质量和工作质量上存在的问题，按照合同有关规定，采取必要的措施及时进行处理。

(4)根据资质要求，建立和健全现场试验机构，充实试验人员，认真做好原材料试验以及植物生长情况检验工作。

(5)工程建设技术委员会通过现场考察、专题会议、人员培训、咨询报告等方式、对设计、施工、监理中的重大技术问题、质量问题、合同问题提出咨询意见，确保了高水平的工程建设质量。施工过程中，无条件服从和积极配合监理工程师所进行的各项抽检，凡抽检不合格的原材料在工程师规定的时间内主动运出现场。

4.1.4 监理单位质量管理体系

承担大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）的监理单位是北京中协成工程管理有限公司，该单位具有相应资质和经验。根据业主的授权合同规定对承包商实施全过程监理，按照“三控制、三管理、一协调”的总目标，抽调监理经验丰富的各专业技术骨干组成项目监理部，建立以总监理工程师为中心、各工程师代表分工负责。对主体工程的施工建设及水土保持工程的质量、进度、投资，按照业主的授权及合同规定，实施全面、全过程、全方位的质量监控体系。

(1)监理单位严格执行国家法律、法规和技术标准，严格履行监理合同，代表建设单位对施工质量实施监理，对施工质量负有监督、控制、检查责任，并对施工质量承担监理责任。监理单位专门制定了监理规划、监理细则，制定了相应的监理程序，运用高新监测技术和方法，严格施行各项监理制度，对包括植物措施在内的整个水土保持工程实施了质量、进度、投资控制。经过建设监理，保证了水土保持工程的施工质量、投资得到合理运用，并按计划进度组织实施。

(2)监理单位按技术规范、施工图纸及批准的施工方法和工艺施工，对施工过程中的实际资源配置、工作情况和质量问题等进行核查，并进行详细记录。监理单位从土地整治起至工程完工为止，从所用材料到工程质量进行全面监理，同时还承担必要的工程技术管理、资料收集和资料整编等工作。

(3)监理人员按规定采取旁站、巡视和平行检验等形式，按作业程序即时跟班到位进行监督检查；审查施工单位的质量体系，督促施工单位进行全面质量管理。对达不到质量要求的工程不签字，并责令返工，向建设单位报告。

(4)从保证工程质量及全面履行工程承建合同出发，对工程建设实施过程中

的设计质量负有核查、签发施工图纸及文件的责任；审查批准施工单位提交的施工组织设计的施工技术措施；指导监督合同中有关质量标准、要求实施。

(5)组织或参加工程质量事故的调查、事故的处理方案审查，并监督工程质量事故的处理。用于工程的建筑材料等，未经监理工程师签字不得在工程上使用或者安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。

(6)定期向质量管理委员会报告工程质量情况，对工程质量情况进行统计、分析与评价。及时组织进行单元工程的质量签证与质量评定，组织进行分部工程验收与质量评定，做好工程验收工作。

4.1.5 监督单位质量管理体系

建设单位选择北京市大兴区建设工程质量监督站对工程质量进行全面监督。工程质量检验是对质量特性指标进行度量，并与设计要求和技术标准进行比较，作为对施工质量评定的依据。

参照主体工程的质量检验程序，结合水土保持工程特点，质量检验主要按以下程序方法进行：

(1)施工准备检查。水土保持工程开工前，承建单位组织相关人员的对施工准备工作进行全面检查，并经监理单位确认后才能进行施工。

(2)主要原材料的检验。工程从原材料、半成品、成品、施工每一道工序、隐蔽工程到单元工程的质量评定，监理单位进行全过程的质量监督和检查，对工程重要或关键部位，实时进行巡查。使用的主要原材料如石料、钢筋、水泥、砂子、骨料等需进行按质量评定标准及有关技术标准进行全面检验，不合格产品不得使用。

(3)施工单位“三检”制度。施工质量检查必须按班组初检、施工队复检、质检部终检的“三检制”程序进行，并要求提交完整的质检签证表格。

(4)单元工程质量检验。承建单位按质量评定标准检验工序及单元工程质量，做好施工记录，并填写施工质量评定表。监理单位根据自己抽检资料，核定单元工程质量等级。发现不合格工程，按设计要求及时处理，合格后才能进行后续单元工程施工。

(5)工程外观质量检验。分部工程和单位工程完工后，组织建设单位、设计及承建单位组成工程外观质量评定组，进行现场检查评定。

(6)植物措施质量检验。首先检查苗木、草皮的质量和数量，审查外购苗木、种子的检疫证明。其次施工单位自检苗木、种子的质量、数量以及草皮密度和整洁度；工程质量抽检的主要指标包括植树、种草，植物主要包括苗木栽植密度、成活率和造型；草皮主要检验均匀度、密度、草块滚压是否符合要求，有无杂草、秃斑情况，覆盖度是否达到设计要求。最后监理工程师对单元工程抽查，评定单元质量指标是否达到设计要求；建设单位的竣工验收则采取最后结算的办法，以成活率、合格率和外观质量来确定工程的优劣。

根据以上质量检验体系和检验方法，水土保持专项工程指标全部达到设计要求；涉及水土保持工程植物措施栽植各种植物数量、高度、冠幅、草皮覆盖度、植被覆盖度、草皮秃斑情况等质量指标均满足设计要求。

4.1.6 监测单位质量管理体系

建设单位于工程开工后委托北京清大绿源科技有限公司完成本项目水土保持监测工作。

据业主的授权合同规定对本项目进行水土流失监测，配合主体工程的施工进度，结合水土保持工程特点，抽调监测经验丰富专业人员组成项目组，对工程建设前期水土流失情况进行调查，对后续施工过程中的各项防治目标实行动态监测：

(1) 监测单位严格执行国家法律、法规和技术标准，严格履行监测合同，于接受委托之日起，对包括基坑的挖填方量、实施的水土保持措施工程量、临时堆土量及防尘网覆盖、拦挡、临时排水等措施量、绿化工程量及生长情况等进行调查；

(2) 监测单位按技术规范对主体工程建设进度、扰动土地面积等情况进行勘察、测算，并进行详细记录。监测单位从土地整治起至设计水平年为止，对工程建设过程中的水土流失量进行动态监测；

(3) 监测人员按规定采取调查监测法、巡测法等监测方法，对本项目实行水土流失监测；对可能发生重大水土流失灾害的区域进行监控，注意可能发生水土流失的各种迹象，提前预测，提前提出建议和预防措施。

(4) 定期上报水土保持监测报告，对水土流失情况进行统计、分析与评价。

4.1.7 验收单位质量管理体系

建设单位委托北京清大绿源科技有限公司进行本项目水土保持设施验收报告编制工作。

根据项目水土保持工程进度情况,组成专门水土保持竣工验收项目组,严格参照相关法律法规及技术规范的要求,工程达到以下条件方可开展技术验收。

(1)生产建设项目水土保持方案审批手续完备。水土保持档案资料较完善,水土保持工程设计、施工、监理、财务支出、水土保持监测报告等资料齐全。

(2)各项水土保持设施按批准的水土保持方案报告书及其设计文件建成,符合主体工程和水土保持的要求,达到了批准的水土保持方案报告书批复文件的要求及国家和地方的有关技术标准。

(3)水土保持设施投资竣工结算已经完成,运行管理单位明确,后续管护和运行资金有保证。

(4)水土保持设施具备正常运行条件,且能持续、安全、有效运转,符合交付使用要求。

(5)建设单位完成自查初检,水土保持工程达到合格以上标准,并有质量监督结论。

(6)已经编制完成水土保持设施验收报告、水土保持监测总结报告。

(7)遗留问题和需要处理的质量缺陷已有处理方案,尾工已有安排。

4.2 各防治分区水土保持工程质量评定

4.2.1 项目划分结果

项目工程措施划分为4个单位工程,5个分部工程,26个单元工程,引用主体工程质量和监理资料评定结果,同时根据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)的相关规定,详见表5-1水土保持工程措施质量评定汇总表。

表 4-1 水土保持工程措施质量评定汇总表

水土保持项目	单位工程	分部工程	划分依据	单元工程个数
大兴区生物医药基地	土地整治工程	1.场地整治	每 1hm ² 作为一个单元工程,不足 1hm ² 的单独作为一个单元工程	3

东配套 12号地 0506-0 36、051 商业金融 用地与文 化娱乐用 地项目 (24# 商业及文 化设施楼)	降水 蓄渗 工程	1.透水铺装	每 100m ² 作为一个单元工程, 不足 100m ² 的单独作为一个单元工程	4
		2.集雨池	每座作为一个单元工程	2
	防洪 排导 工程	1 排水沟	每 100m 作为一个单元工程, 不足 100m 的单独作为一个单元工程	15
	植被 建设 工程	1.绿化工程	每 1hm ² 作为一个单元工程, 不足 1hm ² 的可单独作为一个单元工程, 大于 1hm ² 的可划分为两个以上单 元工程	2
合计	4	5		26

4.2.2 各防治分区工程质量评定

(1) 单元工程质量评定

根据项目划分, 每个单元工程施工结束后, 由施工单位质检部门根据自检结果组织评定, 连同自检资料报送监理单位复核。工程措施质量评定根据《水利水电工程施工质量检验与评定规程》(SL176-2007) 和《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)。植物措施质量评定根据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006), 以成活率、保存率为主要评定依据, 根据本地区条件, 植物成活率达 95%, 保存率达 90% 为优良; 植物成活率达 90%, 保存率达 85% 为合格。

监理工程师结合抽检抽测结果, 核定单元工程质量等级。本工程共 35 个单元工程 (其中: 工程措施 24 个, 植物措施 2 个), 全部合格, 合格率 100%。

(2) 原材料和中间产品质量评定

根据检验报告单和见证取样送检报告单的结果, 对粗骨料、砂料、砼拌和物及砂浆拌和物评定, 核定其质量等级, 评定结果如下:

粗骨料: 合格; 砂料: 合格。

混凝土拌和物: 优良; 水泥砂浆拌和物: 优良。

(3) 分部工程质量评定

每个分部工程施工结束后, 在施工单位质检部门自评的基础上, 监理单位根据单元工程质量、原材料及中间产品质量, 复核分部工程质量等级, 报质量监督机构审查核定, 当分部工程的单元工程的质量全部合格, 中间产品质量及原材料质量全部合格则评该分部工程质量合格。

本工程共 5 个分部工程（其中：工程措施 4 个，植物措施 1 个），全部合格，合格率 100%。

（4）单位工程外观质量评定

水土保持监理报告编制人员审阅工程建设监理及验收资料、现场观察、量测等，工程结构尺寸符合要求，外形整齐，没有质量缺陷，工程措施经初步运行，效果良好，工程外观质量得分率均达到 70% 以上。

（5）单位工程质量评定

根据分部工程质量评定该单位工程质量。分部工程质量全部合格，中间产品质量及原材料质量全部合格，工程外观质量得分率达到 70% 以上，施工质量检验资料基本齐全，则评定该单位工程质量为合格。

本工程共 26 个单位工程，全部合格，合格率 100%。

（6）工程项目质量评定

根据单位工程质量评定该工程项目质量。单位工程质量全部合格工程可评为合格。

根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006），大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）水土保持工程质量评定为合格。

4.3 弃渣场稳定性评估

本项目不涉及弃渣场选址问题。

4.4 总体质量评价

根据竣工资料和现场抽查结果，大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）的水土保持工程措施和植物措施质量总体合格，可以起到控制水土流失、有效收集利用雨水的作用。

工程措施的原材料符合国家标准，分部工程检验达到规范要求，施工工艺和方法合理，质量保证资料完整。工程建筑的结构尺寸符合设计要求，外形美观，坚实牢固。

植物措施整地细致，微地形整地符合要求，林草品种适宜，栽植整齐规范，管护措施得当，可以达到预期目标。

表 4-2 现场检查情况汇总表

工程项目	检查结果
土地整治	场地密实平整
全面整地	土壤翻动增加土壤肥力，符合要求
透水铺装	表面平整、材料符合标准，外观结构和透水率符合要求
管线工程	管沟开挖及回填符合要求
集雨池	雨水收集管线布置合理，可有效收集雨水

综上所述，该工程水土保持设施质量综合评定结果为合格。

5 项目初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

本项目主体工程于 2018 年 11 月完工，代征绿地恢复于 2019 年 5 月完工，移交大兴区园林绿化局，项目区内所有水土保持设施有专业的养护队伍负责维护管理。截至目前为止，各项水土保持工程措施基本完整，个别损坏部分也得到及时的管理和修补。各项林草措施长势良好，郁闭度达到 90%以上。

5.2 水土保持效果

5.2.1 国家指标达标情况

项目建设区面积为 3.95hm²，直接影响区面积为 0hm²，水土流失防治责任范围共计 3.95hm²。

根据水土保持监测报告，水土保持各项措施实施后，扰动土地整治率达到 99.75%，水土流失总治理度达到 99.19%，土壤流失控制比为 1.09，拦渣率为 99.91%，林草植被恢复率达到 99.66%，林草覆盖率达到 30.13%。六项防治目标符合国家标准。

表 5-1 六项指标达标情况计算表

分析 指标	防治 标准	目 标 值	计算依据	单 位	数 量	计 算 公 式	目 标 达 值	达 标 情 况
扰动 土地 整治 率	建设类 项目 一级 标准	95	①水土保持措施 面积	hm ²	1.22	(①+②) /③×100%	99.75	达 标
			②硬化工程面积	hm ²	2.72			
			③扰动土地总面 积	hm ²	3.95			
水土 流失 总治 理度	建设类 项目 一级 标准	95	①水土保持措施 面积	hm ²	1.22	①/④×100%	99.19	达 标
			④水土流失总面 积	hm ²	1.23			
土壤 流失 控制 比	建设类 项目 一级 标准	1	⑤容许土壤侵蚀 模数	t/(km ² ·a)	200	⑤/⑥	1.09	达 标
			⑥治理后预测模 数	t/(km ² ·a)	184			

拦渣率	95	⑦拦渣量	万 m ³	46.63	⑧/⑦×100%	99.91	达标
		⑧弃渣量	万 m ³	46.67			
林草植被恢复率	97	⑨林草植被覆盖面积	hm ²	1.189	⑨/⑩×100%	99.66	达标
		⑩项目区可绿化面积	hm ²	1.193			
林草覆盖率	30	⑨林草植被覆盖面积	hm ²	1.189	⑨/⑩×100%	30.13	达标
		⑩项目建设区面积	hm ²	3.948			

5.2.2 北京市导则指标达标情况

表 5-3 北京市七项水土流失目标达标情况

序号	量化指标	目标值	单位	数量	计算值	达标情况
1	土石方利用率	> 90	万 m ³	55.16 55.20	99.93	达标
2	表土利用率	> 98	万 m ³	- -	不涉及	-
3	临时占地与永久占地比	< 10	hm ²	- -	不涉及	-
4	雨洪利用率	> 90	m ³	856.86 856.86	100	达标
5	施工降水利用率	> 80	m ³	3150 3719.46	84.69	达标
6	硬化地面控制率	< 30	hm ²	1.15 3.95	29.11	达标
7	边坡绿化率	> 95	hm ²	- -	不涉及	-

表 5-4 雨水汇集量计算表

分 项	面积 (hm ²)	降雨量 (mm)	径流系数	汇集雨量 m ³
硬化屋顶	1.62	32.50	0.9	473.85
硬化道路	1.10	32.50	0.9	322.65
透水道路	0.04	32.50	0.25	3.00
绿地	1.19	32.50	0.15	58.01
合计	3.95			857.51

本项目建设区 3.95hm²，布设 2 座 600m³ 集雨池。屋顶雨水采用内排方式，由雨落管、集水管线排入集雨池收集利用，超过设计收集能力的雨水溢流进入雨水管网。集雨池收集的雨水通过潜水泵抽取，用于绿化灌溉。本项目雨水利用率为 100%。

表 5-5 施工降水量计算表

降水天数	d≤30 天	30 天 < d≤100 天	100 天 < d≤180 天
折减系数β	1	0.85	0.65
日降水量 (m ³ /d)	41.33	35.13	26.86

本项目施工期间布置 50m³ 施工降水蓄水池，可容纳每日的施工降水量。根据施工记录，收集的水用于施工场地的洒水降尘及车辆冲洗，日用水量约 35m³。降水天数为 90 天，降水总量为 3719.46m³，利用量 3150m³。施工降水利用率达到 84.69%。

5.3 公众满意度调查

本项目水土保持验收阶段对周围居民发放水土保持公众调查表进行公众满意度调查。调查内容包括文明施工、园区绿化环境、环境卫生状况等。被调查人群包括中老年人、青年人。调查结果对本项目各阶段水土保持设施运行情况较为满意。

6 水土保持管理

6.1 组织领导

为保证本项目的顺利实施，成立了由建设单位牵头，设计、监理、施工及有关单位参加的项目安全生产领导小组和创建文明建设工地领导小组，并指定专人负责安全生产和创建文明建设工地活动。在工程建设过程中，与监理、施工等参建各方共同努力，把安全生产和创建文明建设施工地作为一件大事来抓。严格遵守基本建设程序，按照项目法人负责制、招标投标制、建设监理制的要求对工程进行建设管理。以“建一个合格工程，造就一批优秀人才”为目标，加强职工“三个安全”和精神文明教育，培养高素质的建设管理人才。全面实行项目法人负责制、招标投标制和工程监理制，并将水土保持工程的建设与管理纳入了主体工程的建设管理体系中。落实水土保持工程施工单位、监理单位、监测部门等，签署合同，明确责任，并制定各项规章制度。水土保持方案实施过程中，要求各有关单位应按国家档案法的有关规定切实做好技术档案管理工作。

工程建设各方单位具体如下：

建设单位：北京嘉德新源置业有限公司

主体设计单位：中国中元国际工程公司

施工总承包单位：中煤地质工程总公司、北京绿视点园林景观工程有限公司

监理单位：北京中协成工程管理有限公司

质量监督单位：北京市大兴区建设工程质量监督站

监测单位：北京清大绿源科技有限公司

验收报告编制单位：北京清大绿源科技有限公司

6.2 规章制度

建设单位在工程建设中建立健全了各项规章制度，并将水土保持工作纳入主体工程的管理中，制定了《工程项目质量控制》、《施工组织设计审批制度》、《工程开工报告审批制度》、《工程质量检查与验收制度》、《施工现场管理制度》、《工程整体验收制度》、《计划财务管理制度》等规章制度，同时针对水土保持工程的特点对已有的规章制度进行了修改和完善，建立了一整套适合本工程的制度体系，依据制度建设管理工程，为保证水土保持工程质量奠定了基础。

施工单位也相应建立了详细的工序施工的检验和验收等办法。以上规章制度的健全，从而为保证本项目水土保持工程的质量和顺利完成奠定了基础。

6.3 建设管理

承包单位严格按照招标合同要求及水土保持方案要求，在文明施工的同时，做好水土保持工作，不得超占工程总征和水土保持防治责任范围。施工期应严格控制和管理车辆机械的运行范围，防止扩大对地表的扰动；设立保护地表植被警示牌，施工过程注重保护表土和植被；注意施工及生活用火安全，防止火灾烧毁地表植被；对各项水土保持设施进行经常性检查维护，保证其防洪效果和畅通；建成的水土保持工程明确的管理维护要求。同时承包单位向自己的施工队伍宣传水土保持法律法规，逐步增强各参见单位的水土保持意见，对于承包商及其施工队伍违反水土保持法的。水土保持监理人员令其改正，不听劝阻的，责令其停工。施工中应做好施工记录和有关资料的管理存档，以备监督检查和竣工验收时查阅。

6.4 水土保持监测

本项目水土保持监测由北京清大绿源科技有限公司承担，建设单位于工程开工前委托监测单位，监测人员随即进场开展监测工作。

根据北京市水务局批复的《大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）水土保持方案报告书》，同时，针对原地貌调查，分析相关数据资料，评价施工过程中实际发生的水土流失重点监测重点区域及时段，经综合考虑，确定本项目监测点布置的主要思路，以及水土流失防治效果监测、防治责任范围监测等监测内容采用调查、巡查方式等监测方法。

根据监测小组现场踏勘，结合项目实际情况，最终确定本项目布设的水土保持监测点为 2 个，全部为调查型。监测点分别布设于道路管线工程区 1 个、生产生活与绿化工程区 1 个。水土保持监测点汇总情况详见表 6-1。

表 6-1 工程水土保持监测点情况汇总表

监测分区	监测点位	监测点	监测内容
道路管线工程区	硬化、铺装	测 1	(1)降雨量、降雨强度等；
生产生活与绿化工程区	绿化恢复	测 2	(2)防治责任范围面积、扰动地表面积及程度等；
合计		2 测点	(3)水土流失分布、面积及水土流失量； (4)挖方、填方量； (5)植被恢复。

根据《土壤侵蚀分类分级标准》(SL190-2007)、《水土保持监测技术规程》(SL277-2002)和水利部水保[2009]187号文的要求,结合本项目的水土流失与防治特点,本项目监测内容主要包括房地产工程建设进度、工程建设扰动土地面积、水土流失灾害隐患、水土流失及造成的危害、水土保持工程建设情况、水土流失防治效果、水土保持工程设计及变更情况、水土保持管理情况等。

监测人员完成7次现场监测,提交监测季报3篇,年度总结报告1篇,雨季现场排水情况良好,未造成严重水土流失危害。

6.5 水土保持监理

建设单位委托北京中协成工程管理有限公司承担本项目水土保持监理工作。通过现场勘测和调查已建、在建工程,在仔细研究主体工程设计相关文件和查阅主体土建工程监理资料的基础上,依据有关技术要求,编制完成本项目的《监理规划》和《监理实施细则》。

6.5.1 监理工作范围、内容

监理工作范围: 批复的水土保持措施。

监理工作内容: 施工过程中的质量、投资、进度控制及工程合同等管理工作。

6.5.2 监理机构及岗位职责

北京中协成工程管理有限公司,根据《施工监理合同》的要求,针对本项目特点,为圆满优质完成监理任务,派具有丰富监理工作经验和专业配套的监理工程师成立监理组,并发文聘用李少新为总监理工程师,代表公司主持项目监理部

的全面工作，实行总监理工程师负责制，监理人员由总监理工程师 1 名和专业监理工程师 6 名构成，监理人员进行了分工，制定了岗位责任制。

1、总监理工程师职责

(1) 确定项目部各监理组长责任分工及各监理人员职责权限，协调监理组工作；

(2) 主持编写项目监理规划，审批项目监理实施细则，并负责管理监理项目部的日常工作；

(3) 指导监理工程师工作；负责本项目部监理人员工作考核，调换不称职的监理人员；根据项目进展情况，调整监理人员；

(4) 主持监理工作会议，签发监理文件和指令；

(5) 审定承包单位提交的开工报告、施工组织设计、技术方案、进度计划；

(6) 主持处理合同违约、变更和索赔等事宜，签发变更和索赔的有关文件；

(7) 主持施工合同实施中的协调工作，调解合同争议，必要时对施工合同条款做出解释；

(8) 协助建设单位组织合同项目的完工验收，参加工程完工验收；

(9) 审定签署承包单位的申请、支付证书和竣工结算；

(10) 主持和参与工程质量事故的调查；

(11) 签发工程移交证书和保修责任终止证书；

(12) 监测监理日志，组织编写监理工作大事记；

(13) 审定监理专题报告、监理工作报告；

(14) 审核签认分部工程和单位工程的质量检验评定资料，审查承包单位竣工申请，组织监理人员对待验收的工程项目进行质量检查，参与工程项目的竣工验收。

2、监理工程师职责

(1) 监理工程师是项目监理部派往工程现场的负责人，要在总监的授权下负责监理范围内的日常工作及管理；

(2) 填写监理日志，执行总监及总监代表的指令、交办的任务；执行项目部拟定的工作制度；

(3) 协助总监理工程师编制监理规划，主持编制监理实施细则；

(4) 审核施工单位提交的施工组织设计或施工方案；检查审核施工单位投入工程项目的人力、材料，主要设备的质量及安全性能，监督检查其使用运行状况；

(5) 对每个工程地块进行现场巡视，重点地块旁站跟踪，严格工序检查，负责分项工程及隐蔽工程验收，并对分部工程提出验收意见；

(6) 对施工现场进行质量监督检查，对施工过程中出现的质量、进度问题发监理通知，要求施工单位限期整改；

(7) 严格执行《安全监理规程》以及《建设工程现场安全资料管理规程》，严格检查审核并随时监督施工单位的施工安全设计、设施安装、配套及使用情况，发现问题及时签发监理通知，要求施工单位限期整改，做好安全资料管理；

(8) 参加有关会议并编写会议纪要，及时向建设单位工程管理部门、公司项目部发送书面汇报；

(9) 负责监理资料的收集、汇总及整理，编写监理季（月）报；

(10) 核签有关工程进度、质量、数量报表；

(11) 负责工程计量工作，审核工程计量的数据和原始凭证；

(12) 依据工程计量，审核资金支付，报总监签批。

(13) 负责核查本专业的工程竣工资料，参加工程竣工验收，负责编制本专业的工程监理资料，参与资料的归档和移交；

(14) 负责编写本专业监理报告、工作总结；参与项目监理报告和监理工作总结的编写，协助并完成总监安排部署的其他相关工作。

6.5.3 监理工作开展

工程质量：水土保持监理项目部通过审查施工单位的质量保证体系和措施，核实质量文件；依据工程建设合同文件、设计文件、技术标准，对施工的全过程技术资料进行检查，对重要工程部位和主要工序的跟踪监督表格、文件进行审查。以单元工程为基础，按水利部《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)、《水土保持工程施工监理规范》(SL 523-2011)的要求，对施工单位评定的工程质量等级进行复核，水土保持工程全部达到“合格”。

工程进度：以主体工程施工进度为依据，满足水土保持工程“三同时”要求。

工程投资：本工程水土保持总投资 506.17 万元，其中工程措施 133.13 万元，

植物措施 193.55 万元，临时措施工程 62.28 万元，独立费用 88.56 万元（其中包括监测费 16.78 万元，监理费 24.00 万元），基本预备费 28.65 万元。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

建设单位积极配合上级水行政主管部门监督检查，加强现场安全管理，高质量高效的完成目标工程建设任务。

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

根据北京市现行规定对 2016 年 6 月 1 日之后开工建设项目需缴纳水土保持补偿费，本项目于 2013 年 11 月开工建设，未在征收补偿费范围内。

6.8 水土保持设施管理维护

本项目水土保持设施养护工作由建设单位承担。后期移交后养护单位定期对植物措施进行维护，浇灌、补植、打药等，对工程措施的透水铺装进行平整，损坏材料及时替换，集雨池定期清理并检修雨水泵，保障安全度汛。养护单位留存完善的养护记录。

7 结论

7.1 结论

建设单位按照国家和北京市水土保持相关法律法规和技术规范要求，积极编制水土保持方案，进行水土保持后续设计，为水土保持工作提供科学指导。开展了水土保持监测工作，各项水土保持工程设施进一步落实，水土流失得到有效的控制。

施工单位按照水土保持后续设计实施了各项水土保持措施，监理单位严把质量关，单位工程、分部工程全部合格，符合水土保持措施验收要求。

水土保持工程基本与主体工程同步建设，对防治责任范围内的水土流失进行了全面、系统的治理。各项防治指标如下：扰动土地整治率为 99.75%，水土流失总治理度为 99.19%，土壤流失控制比为 1.09，拦渣率为 99.91%，林草植被恢复率为 99.66%，林草植被覆盖率为 30.13%，土石方利用率为 99.93%，雨洪利用率为 100%，施工降水利用率为 84.69%，硬化地面控制率为 29.11%。水土流失防治指标达到了批复的目标值。

水土保持各项措施投入运行后，建设单位按照运行管理规定，加强对防治责任范围内的各项水土保持措施的管理维护，管护责任落实，具备了正常运行的条件，能保障水土保持措施持续、安全、有效的运行。

综上所述，本项目建设过程中遵照水土保持法律、法规，落实防治责任，完成水土流失治理任务。本项目各项水土保持措施及投资符合国家及北京市有关水土保持设施验收要求，工程措施和植物措施的质量总体合格，投资控制和资金使用合理，管理维护措施落实。具备水土保持设施竣工验收条件。

7.2 遗留问题安排

本项目无遗留问题。

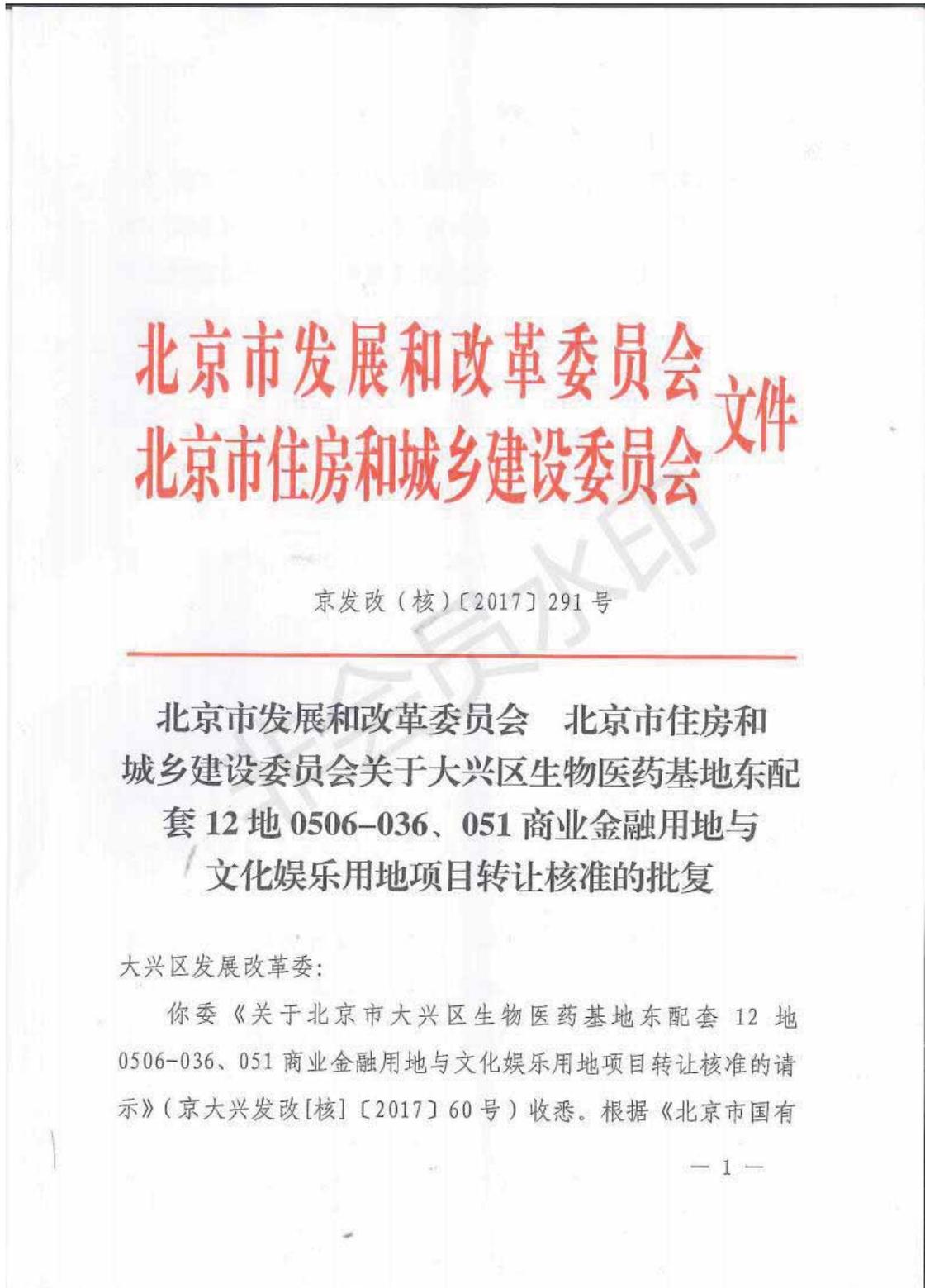
8 附件及附图

8.1 附件

(1) 项目建设及水土保持大事记:

- ① 2011年3月14日,取得水土保持方案报告书批复。
- ② 2013年10月,签订监理合同。
- ③ 2013年11月,开工建设。
- ④ 2015年3月,施工至地上六层,工程停工。
- ⑤ 2016年11月,签订项目转让协议。
- ⑥ 2017年3月,工程复工。
- ⑦ 2017年10月,取得转让核准批复
- ⑧ 2018年7月,开始室外工程施工。
- ⑨ 2018年7月,委托水土保持监测单位开展监测工作。
- ⑩ 2018年11月,主体工程完工。
- ⑪ 2019年5月,取得水土保持措施变更批复。
- ⑫ 2019年5月,完成代征绿地恢复。

(2) 项目立项（审批、核准、备案）文件；



建设用地使用权转让批准书》(京地[转]批字[2017]第 0006 号)、《国有建设用地使用权出让合同》(京地出[合]字[2011]第 0012 号)以及北京保利兴房地产开发有限公司与北京嘉德新源置业有限公司签订的《北京大兴天宫院商业项目转让协议》等相关文件,经研究,同意北京保利兴房地产开发有限公司将大兴区生物医药基地东配套 12 地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地转让给北京嘉德新源置业有限公司,并由北京嘉德新源置业有限公司继续开发建设。现就有关核准事项批复如下:

一、建设地点:大兴新城 0505 街区内。具体用地范围由规划国土管理部门确定。

二、规划用地:规划建设用地 39482 平方米。具体规划用地指标由规划国土管理部门核定。

三、规划建筑规模及内容:建筑控制规模为 198543 平方米,其中地上建筑面积 91089 平方米,地下建筑面积 107454 平方米,建设内容为商业、文化娱乐等。具体建设规模指标由规划国土管理部门核定。

四、投资估算及资金来源:总投资估算为 270626 万元,全部由北京北京嘉德新源置业有限公司筹措解决。

五、本项目有关持经营事宜应按招标文件、土地出让合同等有关规定执行。

六、相应核减市发展改革委和市住房城乡建设委《关于北京市大兴区生物医药基地东配套 12、13、14 号地居住、商业金融用地项目核准的批复》（京发改〔2011〕735 号）文件中相关建筑规模。

七、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。

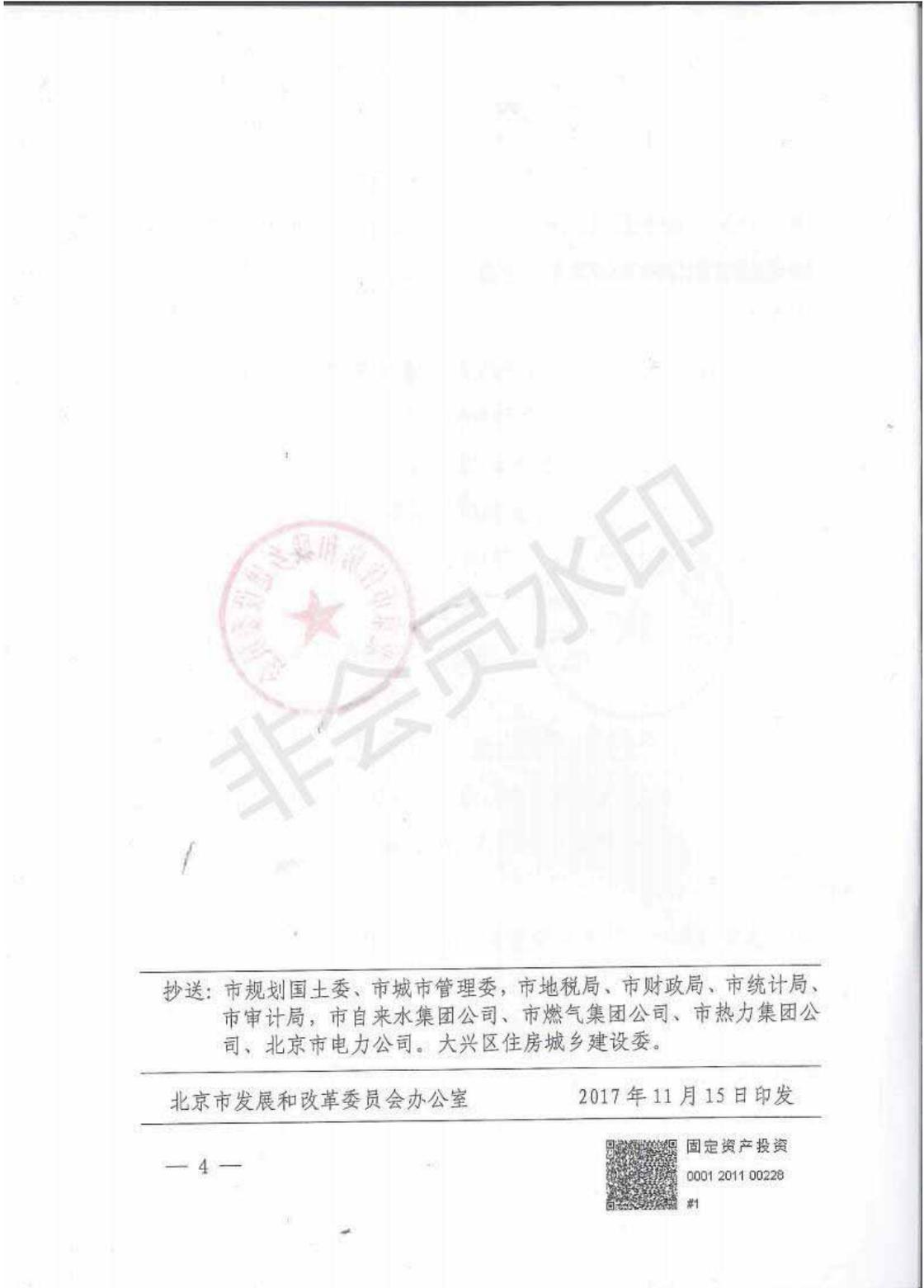

北京市发展和改革委员会


北京市住房和城乡建设委员会

2017 年 11 月 10 日

（联系人：投资处 李呈；

联系电话：66415588-1225）



抄送：市规划国土委、市城市管理委，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。大兴区住房城乡建设委。

北京市发展和改革委员会办公室

2017年11月15日印发

— 4 —



固定资产投资

0001 2011 00228

#1

(3) 水土保持方案、重大变更及其批复文件;

北京市水务局行政许可事项决定书

京水行许字[2011]第 116 号

行政许可申请单位: 保利(北京)房地产开发有限公司
法人代表: 刘平 组织机构代码: 110000003806335
地址: 北京市丰台区小井村 58 号

你单位在北京市水务局申请的北京市大兴区生物医药基地东配套 12、13、14 号地居住、商业金融用地项目水土保持方案报告书行政许可事项,经我局研究认为符合《中华人民共和国水土保持法》第十九条和《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,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。项目区位于大兴区北臧村镇,

—1—

地处洪积冲积平原区，属温带大陆性季风气候，多年平均降水量539.4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量2888.93吨，损坏水土保持设施面积15.6公顷。

四、同意水土流失防治责任范围32.24公顷，其中项目建设区31.01公顷，直接影响区1.23公顷。

五、基本同意水土流失防治分区为建筑物工程防治区，道路与管线工程防治区，生产生活与绿化美化防治区和代征用地防治区。

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实施水土保持工程。

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，将水土保持后续设计报市水行政主管部门。

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日内送达大兴区水务局，并将送达回执于5个工作日内报北京市水土保持工作站。

6、配合大兴区水务局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，水行政主管部门责令限期完建有关工程并办理验收手续，逾期未办理的，将处以1万元以下的罚款，并追究有关法律责任。

如对本决定有异议，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。



抄送：大兴区水务局、浦华环保有限公司

市水务局办公室

2011年3月14日印发

申请单位联系人：张志坚 联系电话：84116643 共印8份

北京市水务局

京水务保〔2019〕21号

北京市水务局关于大兴区 生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地项目（24#商业及 文化设施楼）水土保持方案变更的批复

北京嘉德新源置业有限公司：

你公司《关于“大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业金融用地与文化娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）”（原“北京市大兴区生物医药基地东配套 12、13、14 号地居住、商业金融用地项目（二期工程）”水土保持措施变更的请示》收悉。经查，该项目主体工程已经完工，代征绿地移交大兴区园林绿化局，代征道路已建设完成。根据水土保持有关

—1—

法律法规的要求，经审查，原则同意你公司提出的水土保持方案变更事项。现将有关事项批复如下：

一、水土保持防治标准

变更后项目水土流失防治标准执行建设类项目一级标准，其中：扰动土地整治率为 95%，水土流失总治理度为 95%，土壤流失控制比为 1.0，拦渣率 95%，林草植被恢复率为 97%，林草覆盖率为 25%。

二、下一步有关工作要求

请你公司抓紧开展相关工作，确保各项水土保持措施落地、落实、落细，做好监测工作，按照《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）要求，及时开展自主验收工作，落实水土保持设施管护责任，明确管护主体、管护标准，确保水土保持设施长久发挥效益。

特此批复。



此件依申请公开

抄送：水保总站，大兴区水务局。

北京市水务局办公室

2019年5月10日印发

(4) 分部工程和单位工程验收签证资料;

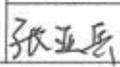
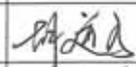
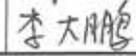
混凝土施工检验批质量验收记录

01020309 _____

01020309 _____

02010303 002 _____

单位(子单位) 工程名称	24#商业及文化设施楼(北京大兴区生物医药基地东配套12、13、14号居住、商业金融用地项目)		分部(子分部) 工程名称	主体结构分部-混凝土结构子分部		分项工程 名称	混凝土分项	
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		项目负责人	尹建		检验批容量	1批	
分包单位	/		分包单位 项目负责人	/		检验批部位	南侧雨水收集池	
施工依据	图施Q521G1-F001-1001			验收依据	《混凝土结构工程施工质量验收规范》 GB50204-2015			
验收项目			设计要求及 规范规定	最小/实际 抽样数量	检查记录			检查 结果
主控项目	1	混凝土强度、试件取样和留置	第7.4.1条	5 / 5	见证试验合格			√
	一般项目	1	后浇带的留设位置,后浇带和施工缝的留设方法	第7.4.2条	5 / 5	共 5 处,全部检查,合格 5处		
2		混凝土养护时间和方法	第7.4.3条	5 / 5	共 5 处,全部检查,合格 5处			100%
施工单位 检查结果		专业工长:  项目专业质量检查员:  施工验收日期: 2017年11月07日 混凝土抗压强度试验报告验收日期: 2017年12月05日 所查项目全部合格						
监理单位 验收结论		专业监理工程师:  2017年12月05日 验收合格						

隐蔽工程验收记录 表 C5-1		资料编号	05-06-C5-002		
工程名称	24#商业及文化设施楼（北京大兴区生物医药基地东配套12、13、14号居住、商业金融用地项目）				
隐检项目	北侧雨水收集池钢筋	隐检日期	2017年11月07日		
隐检部位	南陈雨水收集池				
隐检依据：施工图图号 _____ Q521G1-F0010-1001 _____，设计 变更/洽商(编号 _____)及有关国家现行标准等。 主要材料名称及规格/型号： _____ HRB335型钢筋规格Φ10、Φ12、Φ16、Φ20、Φ22，HPB235型钢筋规格Φ8					
隐检内容： 1. 钢筋有质量证明书，复试合格，钢筋表面清理干净，无锈蚀、无污染。 2. 钢筋采用绑扎连接，接头错开50%，相邻钢筋搭接接头错开长度500mm。 3. 钢筋绑扎丝为双丝扣，每个相交点八字口绑扎，丝头朝向混凝土内部。 4. 隐检内容已做完，请予以检查 影像资料的部位、数量： 申报人： 					
检查意见： 检查结论： <input checked="" type="checkbox"/> 同意隐蔽 <input type="checkbox"/> 不同意，修改后进行复查					
复查结论： 复查人： _____ 复查日期： _____					
签 字 栏	施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	专业技术 负责人	专业质检员	专业工长
					
	监理（建设）单位	北京中协成工程管理有限公司		专业工程师	

本表由施工单位填写。

隐蔽工程验收记录		拍摄图片
表 C5-1		
	拍摄人： 张智崧 拍摄时刻： 2017年11月07日 拍摄地点： 北侧雨水收集池 工程部位： 北侧雨水收集池 检验批：	
	拍摄人： 张智崧 拍摄时刻： 2017年11月07日 拍摄地点： 北侧雨水收集池 工程部位： 北侧雨水收集池 检验批：	
	拍摄人： 拍摄时刻： 拍摄地点： 工程部位： 检验批：	

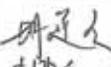
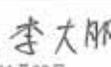
本表由施工单位填写。

钢筋安装检验批质量验收记录

01020206 _____

01020306 _____

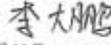
02010204 001 _____

单位(子单位) 工程名称	24#商业及文化设施楼 (北京大兴区生物医药 基地东配套12、13、14 号居住、商业金融用地 项目)		分部(子分部) 工程名称	主体结构分部-混 凝土结构子分部		分项工程名称	钢筋分项		
施工单位	中国建筑第八工程局有 限公司		项目负责人	尹建		检验批容量	50件		
分包单位	/		分包单位 项目负责人	/		检验批部位	北侧雨水收集池		
施工依据	图集Q521G1-F0010-1001			验收依据	《混凝土结构工程施工质量验收规范》 GB50204-2015				
验收项目			设计要求及 规范规定	最小/实际 抽样数量	检查记录			检查 结果	
主控 项目	1	受力钢筋的牌号、规格、数量	第5.5.1条	全 /	抽查 50处, 合格 50处			✓	
	2	受力钢筋安装位置、锚固方式	第5.5.2条	全 /	抽查 50处, 合格 50处			✓	
一般 项目	1	绑扎钢筋网 (mm)	长、宽	±10	5 /	/			/
			网眼尺寸	±20	/	/			/
	2	绑扎钢筋骨架 (mm)	长	±10	5 / 5	抽查 5处, 合格 5处			100%
			宽、高	±5	5 / 5	抽查 5处, 合格 5处			100%
	3	纵向受力钢筋 (mm)	锚固长度	-20	5 / 5	抽查 5处, 合格 5处			100%
			间距	±10	5 / 5	抽查 5处, 合格 5处			100%
			排距	±5	5 / 5	抽查 5处, 合格 5处			100%
	4	纵向受力钢筋 、箍筋保护层 厚度(mm)	基础	±10	/	/			/
			柱梁 板墙壳	±5 ±3	5 / 5 5 / 5	抽查 5处, 合格 5处 抽查 5处, 合格 5处			100% 100%
	5	箍筋、横向钢筋间距(mm)	±20	5 / 5	抽查 5处, 合格 5处			100%	
6	钢筋弯起点位置mm	20	/	/			/		
7	预埋件mm	中心线位置	5	/	/			/	
		水平高差	+3,0	/	/			/	
施工单位 检查结果	所查项目全部合格			专业工长:  项目专业质量检查员:  2017年11月02日					
监理单位 验收结论	验收合格			专业监理工程师:  2017年11月02日					

注: 钢筋保护层厚度的实测合格点率在90%以上, 且不得有超过表中数值1.5倍的尺寸偏差。

模板安装检验批质量验收记录

01020201 _____
 01020301 _____
 02010101 001 _____

单位(子单位)工程名称	24#商业及文化设施楼(北京大兴区生物医药基地东配套12、13、14号居住、商业金融用地项目)		分部(子分部)工程名称	主体结构分部-混凝土结构子分部	分项工程名称	模板分项	
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		项目负责人	尹建	检验批容量	50件	
分包单位	/		分包单位项目负责人	/	检验批部位	北侧雨水收集池	
施工依据	图施Q521G1-F0010-1001		验收依据	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015			
验收项目			设计要求及规范规定	最小/实际抽样数量	检查记录	检查结果	
主控项目	1	模板及支架用材料	第4.2.1条	/	检验合格,资料齐全	✓	
	2	现浇模板及支架安装质量	第4.2.2条	全 / 50	共 50 处, 全部检查, 合格50 处	✓	
	3	后浇带处模板及支架应独立设置	第4.2.3条	/	/	/	
	4	安装在土层上的支架竖杆和竖向模板	第4.2.4条	/	/	/	
一般项目	1	模板接缝, 平整, 清理	第4.2.5条	全 / 50	共 50 处, 全部检查, 合格50 处	100%	
	2	脱模剂品种与涂刷方法	第4.2.6条	/	/	/	
	3	模板起拱	第4.2.7条	5 / 5	抽查 5处, 合格 5处	100%	
	4	结构多层连续支模	第4.2.8条	/	/	/	
	5	预埋件、预留孔洞允许偏差(mm)	预埋钢板中心线位置	3	/	/	/
			预埋管、预留孔中心线位置	3	5 / 5	抽查 5处, 合格 5处	100%
		插筋	中心线位置	5	5 / 5	抽查5 处, 合格5 处	100%
			外露长度	+10,0	/	/	/
		预埋螺栓	中心线位置	2	/	/	/
			外露长度	+10,0	/	/	/
	预留洞	中心线位置	10	5 / 5	抽查5 处, 合格5 处	100%	
		尺寸	+10,0	5 / 5	抽查5 处, 合格5 处	100%	
	6	模板安装允许偏差(mm)	轴线位置	5	5 / 5	抽查 5处, 合格5 处	100%
			底模上表面标高	±5	5 / 5	抽查5处, 合格5 处	100%
		模板内部尺寸	基础	±10	/	/	/
			柱、墙、梁	±5	/	/	/
楼梯相邻踏步高差			±5	/	/	/	
柱墙垂直度		≤6m	8	/	/	/	
		>6m	10	/	/	/	
相邻两板表面高低差		2	/	/	/	/	
表面平整度	5	/	/	/	/		
施工单位检查结果			专业工长:  所查项目全部合格 项目专业质量检查员:  2017年11月02日				
监理单位验收结论			同意验收 专业监理工程师:  2017年11月02日				

注: 检查预埋件、预留洞中心线位置时, 沿纵、横两个方向量测, 并取其中偏差的较大值。

现浇结构外观及尺寸偏差检验批质量验收记录

01020210 _____
 01020310 _____
 02010501 001 _____

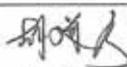
单位(子单位)工程名称	24#商业及文化设施楼 (北京大兴区生物医药基地东配套12、13、14号居住、商业金融用地项目)		分部(子分部)工程名称	主体结构分部-混凝土结构子分部	分项工程名称	现浇结构分项		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		项目负责人	尹建	检验批容量	1批		
分包单位	/		分包单位项目负责人	/	检验批部位	北侧雨水收集池		
施工依据	图集Q521G1-F001-1001		验收依据	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015				
验收项目		设计要求及规范规定	最小/实际抽样数量	检查记录		检查结果		
主控项目	1	外观质量严重缺陷及处理	第8.2.1条	/	/	/		
	2	过大尺寸偏差及处理	第8.3.1条	/	/	/		
一般项目	1	外观质量一般缺陷及处理	第8.2.2条	/	/	/		
	2	轴线位移(mm)	整体基础	15	/	/	/	
			独立基础	10	/	/	/	
			墙、柱、梁	8	3 / 3	抽查 3处, 合格 3处	100%	
	3	垂直度(mm)	层高	≤6m	10	/	/	/
				>6m	12	3 / 3	抽查 3处, 合格 3处	100%
			全高H	≤300m	H/30000+20	/	/	/
				>300m	H/10000且≤80	3 / 3	抽查 3处, 合格 3处	100%
	4	标高(mm)	层高	±10	/	/	/	
			全高	±30	3 / 3	抽查 3处, 合格 3处	100%	
	5	截面尺寸(mm)	基础	+15, -10	/	/	0%	
			柱、梁、板、墙	+10, -5	3 / 3	抽查 3处, 合格 3处	100%	
			楼梯相邻踏步高差	±5	/	/	/	
	6	电梯井洞(mm)	中心位置	10	/	/	/	
			长、宽尺寸	+25, 0	/	/	/	
7	表面平整度(mm)	8	3 / 3	抽查 3处, 合格 3处	100%			
8	预埋件中心位置(mm)	预埋板	10	/	/	/		
		预埋螺栓	5	/	/	/		
		预埋管	5	3 / 3	抽查 3处, 合格 3处	100%		
		其他	10	/	/	/		
9	预留洞、孔中心线位置	15	3 / 3	抽查 3处, 合格 3处	100%			
施工单位检查结果	所查项目全部合格					专业工长: 尹建 项目专业质量检查员: 李鹏 2017年11月25日		
监理单位验收结论	验收合格					专业监理工程师: 李大鹏 2017年11月25日		

混凝土施工检验批质量验收记录

01020209 _____

01020309 _____

02010303 001 _____

单位(子单位) 工程名称	24#商业及文化综合楼(北京大兴区生物医药基地东配套12、13、14号居住、商业金融用地项目)		分部(子分部) 工程名称	主体结构分部-混凝土结构子分部	分项工程 名称	混凝土分项
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		项目负责人	尹建	检验批容量	1批
分包单位	/		分包单位 项目负责人	/	检验批部位	北侧雨水收集池
施工依据	图施Q521G1-F001-1001			验收依据	《混凝土结构工程施工质量验收规范》 GB50204-2015	
验收项目		设计要求及 规范规定	最小/实际 抽样数量	检查记录		检查 结果
主控 项目	1	混凝土强度、试件取样和留置	第7.4.1条	5 / 5	见证试验合格	√
	1	后浇带的留设位置、后浇带和施工缝的留设方法	第7.4.2条	5 / 5	共5处,全部检查,合格5处	100%
一般 项目	2	混凝土养护时间和方法	第7.4.3条	5 / 5	共5处,全部检查,合格5处	100%
	施工单位 检查结果		专业工长:  项目专业质量检查员:  所查项目全部合格 施工验收日期: 2017年11月05日 混凝土抗压强度试验报告验收日期: 2017年12月02日			
监理单位 验收结论		专业监理工程师:  验收合格 2017年12月02日				

隐蔽工程验收记录		拍摄图片
表 C5-1		
	拍摄人： 张智崧 拍摄时刻： 2017年11月05日 拍摄地点： 南侧雨水收集池 工程部位： 南侧雨水收集池 检验批：	
	拍摄人： 张智崧 拍摄时刻： 2017年11月05日 拍摄地点： 南侧雨水收集池 工程部位： 南侧雨水收集池 检验批：	
	拍摄人： 拍摄时刻： 拍摄地点： 工程部位： 检验批：	

本表由施工单位填写。

钢筋安装检验批质量验收记录

01020205 _____

01020306 _____

02010204 002 _____

单位(子单位) 工程名称	24#商业及文化设施楼 (北京大兴区生物医药 基地未配套12、13、14 号居住、商业金融用地 项目)		分部(子分部) 工程名称	主体结构分部-混 凝土结构子分部	分项工程名称	钢筋分项	
施工单位	中国建筑第八工程局有 限公司		项目负责人	尹建	检验批容量	50件	
分包单位	/		分包单位 项目负责人	/	检验批部位	南侧雨水收集池	
施工依据	图施Q521G1-F0010-1001		验收依据	《混凝土结构工程施工质量验收规范》 GB50204-2015			
验收项目			设计要求及 规范规定	最小/实际 抽样数量	检查记录	检查 结果	
主控 项目	1	受力钢筋的牌号、规格、数量	第5.5.1条	全 /	抽查 50处, 合格 50处	√	
	2	受力钢筋安装位置、锚固方式	第5.5.2条	全 /	抽查 50处, 合格 50处	√	
一般 项目	1	绑扎钢筋网 (mm)	长、宽	±10	5 /	/	/
			网眼尺寸	±20	/	/	/
	2	绑扎钢筋骨架 (mm)	长	±10	5 / 5	抽查 5处, 合格 5处	100%
			宽、高	±5	5 / 5	抽查5处, 合格 5处	100%
	3	纵向受力钢筋 (mm)	锚固长度	-20	5 / 5	抽查 5处, 合格5处	100%
			间距	±10	5 / 5	抽查 5处, 合格5处	100%
			排距	±5	5 / 5	抽查 5处, 合格5处	100%
	4	纵向受力钢筋 、箍筋保护层 厚度(mm)	基础	±10	5 /	/	/
			柱梁	±5	5 / 5	抽查 5处, 合格5处	100%
			板墙壳	±3	5 / 5	抽查 5处, 合格5处	100%
5	箍筋、横向钢筋间距 (mm)		±20	5 / 5	抽查 5处, 合格5 处	100%	
6	钢筋弯起点位置mm		20	/	/	/	
7	预埋件mm	中心线位置	5	/	/	/	
		水平高差	+3, 0	/	/	/	
施工单位 检查结果		所查项目全部合格 专业工长: 胡廷力 项目专业质量检查员: 李鹏 2017年11月03日					
监理单位 验收结论		验收合格 专业监理工程师: 李大鹏 2017年11月03日					

注: 钢筋保护层厚度的实测合格率在90%以上, 且不得有超过表中数值1.5倍的尺寸偏差。

模板安装检验批质量验收记录

01020201 _____
 01020301 _____
 02010101 002 _____

单位(子单位)工程名称	24#商业及文化设施楼(北京大兴区生物医药基地东配套12、13、14号居住、商业金融用地项目)		分部(子分部)工程名称	主体结构分部-混凝土结构子分部	分项工程名称	模板分项	
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		项目负责人	尹建	检验批容量	50件	
分包单位	/		分包单位项目负责人	/	检验批部位	南侧雨水收集池	
施工依据	图施QS21G1-F0010-1001			验收依据	《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015		
验收项目		设计要求及规范规定	最小/实际抽样数量	检查记录		检查结果	
主项项目	1	模板及支架用材料	第4.2.1条	/	检验合格,资料齐全	√	
	2	现浇模板及支架安装质量	第4.2.2条	全 / 50	共 50 处,全部检查,合格50 处	√	
	3	后浇带处模板及支架应独立设置	第4.2.3条	/	/	/	
	4	安装在上一层楼上的支卸杆和竖向模板	第4.2.4条	/	/	/	
一般项目	1	模板接缝、平整、清理	第4.2.5条	全 / 50	共 50 处,全部检查,合格50 处	100%	
	2	脱模剂品种与涂刷方法	第4.2.6条	/	/	/	
	3	模板起拱	第4.2.7条	5 / 5	抽查 5处,合格 5处	100%	
	4	结构多层连续支模	第4.2.8条	/	/	/	
	5	预埋件、预留孔洞允许偏差(mm)	预埋钢板中心线位置	3	/	/	/
			预埋管、预留孔中心线位置	3	5 / 5	抽查 5处,合格 5处	100%
		插筋	中心线位置	5	5 / 5	抽查5 处,合格5 处	100%
			外露长度	+10,0	/	/	/
		预埋螺栓	中心线位置	2	/	/	/
			外露长度	+10,0	/	/	/
	预留洞	中心线位置	10	5 / 5	抽查 5处,合格 5 处	100%	
		尺寸	+10,0	5 / 5	抽查 5处,合格 5 处	100%	
6	模板安装允许偏差(mm)	轴线位置	5	5 / 5	抽查 5处,合格 5 处	100%	
		底模上表面标高	±5	5 / 5	抽查5处,合格 5 处	100%	
	模板内部尺寸	基础	±10	/	/	/	
		柱、墙、梁	±5	/	/	/	
		楼梯相邻踏步高差	±5	/	/	/	
	柱墙垂直度	≤6m	8	/	/	/	
		>6m	10	/	/	/	
	相邻两板表面高低差	2	/	/	/	/	
表面平整度	5	/	/	/	/		
施工单位检查结果		专业工长: 刘进人 所查项目全部合格 项目专业质量检查员: 李鹏 2017年10月30日					
监理单位验收结论		同意验收 专业监理工程师: 季大明 2017年10月30日					

注:检查预埋件、预留洞中心线位置时,沿纵、横两个方向量测,并取其中偏差的较大值。

现浇结构外观及尺寸偏差检验批质量验收记录

01020210 _____

01020310 _____

02010501 002 _____

单位(子单位) 工程名称	24#商业及文化设施楼 (北京大兴区生物医药基地东配套12、13、14号居住、商业金融用地项目)		分部(子分部) 工程名称	主体结构分部-混凝土结构子分部	分项工程 名称	现浇结构分项		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		项目负责人	尹建	检验批容量	1批		
分包单位	/		分包单位 项目负责人	/	检验批部位	南倒雨水收集池		
施工依据	图施Q521G1-F001-1001		验收依据	《混凝土结构工程施工质量验收规范》 GB50204-2015				
验收项目		设计要求及 规范规定	最小/实际 抽样数量	检查记录		检查 结果		
主控 项目	1	外观质量严重缺陷及处理	第8.2.1条	/	/	/		
	2	过大尺寸偏差及处理	第8.3.1条	/	/	/		
一般 项目	1	外观质量一般缺陷及处理	第8.2.2条	/	/	/		
	2	轴线位移 (mm)	整体基础	15	/	/	/	
			独立基础	10	/	/	/	
			墙、柱、梁	8	3 / 3	抽查 3处, 合格 3 处	100%	
	3	垂直度 (mm)	层高	≤6m	10	/	/	
				>6m	12	3 / 3	抽查 3处, 合格 3处	100%
			全高H	≤300m	H/30000+20	/	/	/
				>300m	H/10000且≤80	3 / 3	抽查 3处, 合格 3处	100%
	4	标高 (mm)	层高	±10	/	/	/	
			全高	±30	3 / 3	抽查 3处, 合格 3处	100%	
	5	截面尺寸 (mm)	基础	+15, -10	/	/	/	
			柱、梁、板、墙	+10, -5	3 / 3	抽查 3处, 合格 3 处	100%	
			楼梯相邻踏步高差	±6	/	/	/	
	6	电梯井洞 (mm)	中心位置	10	/	/	/	
			长、宽尺寸	+25, 0	/	/	/	
7	表面平整度 (mm)	8	3 / 3	抽查 3处, 合格 3 处	100%			
8	预埋件中心 位置 (mm)	预埋板	10	/	/	/		
		预埋螺栓	5	/	/	/		
		预埋管	5	3 / 3	抽查 3处, 合格 3处	100%		
		其他	10	/	/	/		
9	预留洞、孔中心线位置	15	3 / 3	抽查 3处, 合格 3 处	100%			
施工单位 检查结果	所查项目全部合格					专业工长: <u>孙进</u> 项目专业质量检查员: <u>李鹏</u> 2017年11月27日		
监理单位 验收结论	验收合格					专业监理工程师: <u>李文鹏</u> 2017年11月27日		

Capital Land China, North China CM		JDXY	
单位工程验收记录		合同编号	RPM-DAXING-A-2017-CTT-052(2)
		验收日期	2018年10月15日
项目名称	中华人民共和国北京市凯德MALL·天宮院项目园林工程合同	建设单位	北京嘉德新源置业有限公司
工程名称	北京市凯德MALL·天宮院项目园林工程	设计单位	优地联合(北京)建筑景观设计咨询有限公司
建筑面积/层数	/	监理单位	北京中协成工程管理有限公司
结构类型		勘察单位	
项目地址	北京市大兴新城、东至新源大街、西至天堂河、南至思邈路、北至华佗路	施工单位	北京绿视点园林景观工程有限公司
开工日期	2018年4月5日	竣工日期	2018年10月15日
工程内容及自检情况	土方工程	自检合格, 敬请验收。	
	绿化工程	自检合格, 敬请验收。	
	园建工程	自检合格, 敬请验收。	
	给排水工程	自检合格, 敬请验收。	
	小品工程	自检合格, 敬请验收。	
	电气工程	自检合格, 敬请验收。	
验收意见			
参加单位	监理单位	设计单位	建设单位
			

绿化种植分部（子分部）工程质量验收记录表

单位工程名称		绿化种植		部位	绿化种植	
施工单位		北京绿视点园林景观工程有限公司	技术部门负责人	张勇	质量部门负责人	王聪
分包单位			分包单位负责人		分包技术负责人	
序号	子分部（分项）工程名称	分项工程（检验批）数	施工单位检查评定		验收意见	
1	一般性基础	2	√		验收合格	
2	一般性种植	3	√		验收合格	
3	苗木养护	4	√		验收合格	
质量控制资料			√		验收合格	
安全和功能及涉及植物成活要素检验（检测）报告			√		验收合格	
观感质量验收			好		验收合格	
验收单位	分包单位	项目经理:	刘超		2018年9月2日	
	施工单位	项目经理:	张勇		2018年9月30日	
	勘察单位	项目负责人:			年 月 日	
	设计单位	项目负责人:			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)	张勃		2018年9月2日	

园建工程分部（子分部）工程质量验收记录表					
单位工程名称		园林景观构筑物及其他造景		部位	
施工单位		技术部门负责人		质量部门负责人	
分包单位		分包单位负责人		分包技术负责人	
序号	子分部（分项）工程名称	分项工程（检验批）数	施工单位检查评定		验收意见
1	地基与基础处理	1	√		验收合格
2	混凝土基础	5	√		验收合格
3	砌体基础	1	√		验收合格
4	混凝土结构	5	√		验收合格
5	砌体结构	1	√		验收合格
6	基础防水	1	√		验收合格
7	墙面	3	√		验收合格
质量控制资料		√		验收合格	
安全和功能及涉及植物成活要素 检验（检测）报告		√		验收合格	
观感质量验收		好		验收合格	
验收单位	分包单位	项目经理：刘超	2018年9月30日		
	施工单位	项目经理：张勇	2018年9月30日		
	勘察单位	项目负责人：	年 月 日		
	设计单位	项目负责人：	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) 张勃	2018年9月30日		

(5) 重要水土保持单位工程验收照片;

	
透水砖铺装	排水沟
	
节水灌溉	集雨池
	
绿化工程	绿化工程

(6) 其他有关资料。





固定资产投资
0001 2011 00228

北京市规划和国土资源管理委员会

建设工程规划许可证附件

(城镇建筑工程——居住项目)

建字第110115201800046号
2018规(大)建字0009号
制作日期: 2018年03月28日

建设单位: 北京嘉德新源置业有限公司
建设位置: 大兴区北臧村镇
图幅号: 30106-07

●工程许可审批:
△建设计划文件工程名称: 大兴区生物医药基地东配套12地0506-036、051商业金融用地与文化娱乐用地项目
△公共服务设施:

序号	项目性质	总建筑面积 (平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
	24#商业及文化设施楼	198543	91089	107454	7	4	45	-20	1
人防工程情况:									
	人防工程	/	15080		/	/	/	/	/
	人防室外口及通道面积	/	5060		1	/	3.6	/	4
	平时用途	汽车库							
1	备注	人防建筑面积15080平方米中含人员掩蔽3914平方米、物资库11166平方米,人防室外口及通道面积5060平方米中含625平方米、物资库4435平方米;覆土厚度3.0米、1.5米、0.8-1.5米;地上1层、2层均为商业;地上3层含文化娱乐9266.7平方米(含青少年教育及文化娱乐配套餐饮、音乐舞蹈培训、儿童教育、青少年教育、婴幼儿教育、语言教育、儿童娱乐体验)商业5434.95平方米;地上4层含文化娱乐3445.58平方米(含教育培训中心、英语教育、教育培训)、商业11418.37平方米;地上5层含文化娱乐4562.63平方米(为文化教育主题体验馆)、商业10706.97平方米;地上6层含文化娱乐12801.74平方米(为电影院)、商业2342.51平方米;地上7层含文化娱乐423.35平方米(为电影院);地下1层为商业16400平方米、车库及配套面积9142平方米;地下2层为商业21600平方米、车库及配套面积6504平方米;地下3层为车库及配套26008平方米(其中含北段人防面积1943平方米、南段人防面积1971平方米);地下4层为车库及配套27800平方米(含北段人防面积7408平方米、南段人防面积3758平方米)							
总计		198543	91089	107454	—	—	—	—	1



注销/撤销情况:

序号	类型	文号
1	注销	2013规(大)建字0062号

注意事项:
1. 依据《中华人民共和国城乡规划法》、《北京市城乡规划条例》的规定和批准的城乡规划,为明确立案号: 2018建字第0132 打印时间: 2018-03-28 10:10:41 第1页/共3页

建设项目的规划性质、规模、布局等许可内容，核发本《建设工程规划许可证》（正本）及《建设工程规划许可证附件（城镇建筑工程，含附图）》。遵守事项见《建设工程规划许可证》（正本）。

2. 本附件与《建设工程规划许可证》（正本）具有同等法律效力。

告知事项：

1. 本《建设工程规划许可证》及附件所明确的建设项目规划性质、规模、布局等许可内容是工程建设的依据。

2. 本《建设工程规划许可证》有效期两年。

（1）两年内取得建设主管部门核发的《建筑工程施工许可证》的，有效期与其一致。

（2）本《建设工程规划许可证》需要延续有效期的，应当在期限届满30日前向规划行政主管部门提出延续申请，经批准可以延续一次，延续期限不超过两年。未获得延续批准或者在规定期限内未取得《建筑工程施工许可证》的，本《建设工程规划许可证》失效。

3. 工程设计单位应依据国家法律、法规、规章和规范、标准及城乡规划要求进行施工图设计，并依法承担相应法律责任，其中防雷装置的设计应取得气象行政主管部门的审核意见。如本规划许可所依据的施工图纸，存在违反设计规范和技术标准设计的，或属虚假设计行为的，一经查实，规划部门将依法进行查处，并撤销已作出的行政许可决定。

4. 建设项目取得《建设工程规划许可证》后，并在办理《建筑工程施工许可证》前，向城乡计划主管部门申请取得建设项目年度施工计划。

5. 建设项目取得《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》后，应按城乡规划监督的有关规定，办理规划核实验收。

6. 项目建设应按照《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》（市政发〔2015〕7号）的要求，落实居住项目公共服务设施的配置、补充和完善工作。按照“查漏补缺、先批设施、后批住宅”的原则，确保街区级、社区级居住公共服务设施与住宅建设同步实施，其中社区综合管理服务类、教育类、医疗卫生类公共服务设施应在住宅总规模完成50%前，其他公共服务设施应在住宅总规模完成80%前完成建设，并同步验收、同步交付使用。

对分期、分区域建设的，要合理安排建设时序，确保建设项目级居住公共服务设施在住宅总规模完成80%前完成建设，并同步验收。未按照时序建设、验收、交付居住公共服务设施的，规划部门可对竣工的住宅建设工程不予规划核实验收，并对该建设项目其他建设工程暂缓核发规划许可；住房城乡建设部门不予办理竣工验收备案手续。

7. 建设单位应按照《北京市城市建设档案管理办法》（2003市政府令第129号）的要求，到城建档案管理部门办理建设工程档案登记。

建设单位应当按照国家和本市有关规定对本单位的城市建设档案进行编制。建设单位在组织竣工验收前，应当提请城市建设档案馆对建设工程档案进行预验收。建设工程档案预验收文件须报住房城乡建设行政主管部门备案。建设单位应当在建设工程竣工验收后6个月内，向城建档案管理部门移交齐全、准确的城市建设档案原件。

8. 按照《北京市人民政府办公厅关于加快发展装配式建筑的实施意见》（京政办发〔2017〕8号）的有关要求，实施范围内的商品房开发项目、保障性住房项目和政府投资项目应全部采用装配式建筑。实施范围之外鼓励项目采用装配式建筑。

9. 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。

10. 本《建设工程规划许可证附件》及附图（设计总平面图）一式6份（含抄送），文图一体方为有效文件。

11. 按照市政府办公厅关于市规划和国土资源管理委员会组建期间工作衔接的相关意见，在北京市规划和国土资源管理委员会规划分局规划管理业务专用印章启用前，继续使用原北京市规划委员会规划分局规划管理业务专用印章。

特别告知事项：

△按照《北京市地下文物保护管理办法》（市政府令第251号）第十条规定，该建设项目属本办法第九条规定的“（一）位于地下文物埋藏区；（二）旧城之内建设项目总用地面积一万平方米以上；（三）旧

城之外建设项目总用地面积二万平方米以上；（四）法律、法规和规章规定的其他情况”之外的建设工程，建设单位可以在施工前报市文物行政管理部门组织考古调查、勘探……未作考古调查、勘探的，建设单位应当在施工前制定地下文物保护预案，位于重点监测区域内的建设工程的地下文物保护预案应当报文物行政管理部门备案……

△凡本市行政区域内新建、改建、扩建和翻建四层（含）以上住宅的，均须进行适老性设计。

住宅适老性设计具体内容包括：设置电梯、紧急呼叫装置、安装扶手等。各设计单位在进行住宅项目适老性设计时，除符合国家及本市相关技术标准规范外，在设计说明中须注明电梯规格、位置，并在设计中预留设置紧急呼叫装置和安装扶手的条件。

△本意见施行前已取得规划条件，但尚未办理设计方案审查或建设工程规划许可证的，应按本意见执行。

△其他：

1、你单位应与北京京港地铁有限公司等地铁相关部门沟通并深化设计，按照相关法律法规要求做好安全防护方案，确保地铁运营安全；

2、此次只对原《建设工程规划许可证》（2013规大建字0062号）主体变更为北京嘉德新源置业有限公司，其他均与原《建设工程规划许可证》内容一致。

监督单位：北京市规划委员会大兴规划监察执法队

抄送单位：北京市规划委员会机关、市文物局

关于大兴区生物医药基地东配套 12 号地 0506-036、051 商业
金融用地与文化娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）

土方施工情况说明

我公司负责大兴区生物医药基地东配套12号地0506-036、051商业金融用地与文化娱乐用地项目（24#商业及文化设施楼）土方工程施工，工程内容包括土方开挖、外运及余方消纳，工期为120天。实际挖方55.2万立方米，就地回填8.53万立方米，其他项目综合利用46.63万立方米，建筑垃圾0.04万立方米。

综合利用项目3处：

1. 北李渠街，场地原状为低洼地及坑塘，面积约12万平方米。回填时间为2013年11月，回填量约19.5万立方米，现状为林地及裸地。运距6.8km。

2. 新和街1号，场地原状为水塘，面积约7万平方米。回填时间为2014年3月，回填量约8.53万立方米，现状为林地。运距6.5km。

3. 隆华大街，场地原状为水域及低洼地，面积约6万平方米。回填时间为2013年12月，回填量约18.6万立方米，现状为裸地。运距9.1km。

转运过程中我司严格遵照水土保持要求，采用封闭式运土车，并承担运输过程中的水土流失责任。建筑垃圾已办理渣土消纳证。

中煤地质集团有限公司北京分公司

2019年4月25日





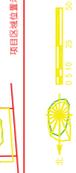
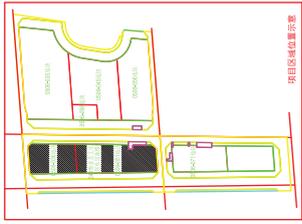
工程暂停令 表 B4		资料编号	001
工程名称	24#商业及文换设施楼	日期	2015年4月20日
致 <u>中国建筑第八工程局有限公司</u> (施工单位):			
<p>根据 2015 年 3 月 5 日北京保利兴房地产开发有限公司工程中心下发的《工程执行通知书》编号 002 号文件,要求暂缓复工,停止工人进场,做好现场的安全,防火工作,现场封闭。</p> <p>截至今日现场一直处于停工状态。</p> <p>附件:《工程执行通知书》</p>			
监理单位名称	北京中协成建设 监理有限责任公司	总监	王可果

本表由监理单位填写。

工程暂停令		资料编号	002
表 B4			
工程名称	24#商业及文化设施楼	日期	2017年11月14日
致： <u>中国建筑第八工程局有限公司</u> (施工单位)；			
<p>根据京兴建发【2017】39号文件，北京市大兴区住房和城乡建设委员会2017-2018年秋冬季节建设工程施工现场扬尘治理攻坚行动实施方案规定：冬季采暖期间（2017年11月15日至2018年3月15日）本项目施工现场停止各类道路工程、水利工程等土石方作业和房屋拆迁施工等工作，并做好如下要求。</p> <p>1、加强现场主出入口的洒水降尘工作；</p> <p>2、加强现场裸土及物料覆盖工作；</p>			
附件：京兴建发[2017]39号文件			
<p>监理单位名称：<u>中大建设工程管理有限公司</u></p> <p>总监理工程师(签字)：<u>李大庆</u></p>			
本表由监理单位填写。			

8.2 附图

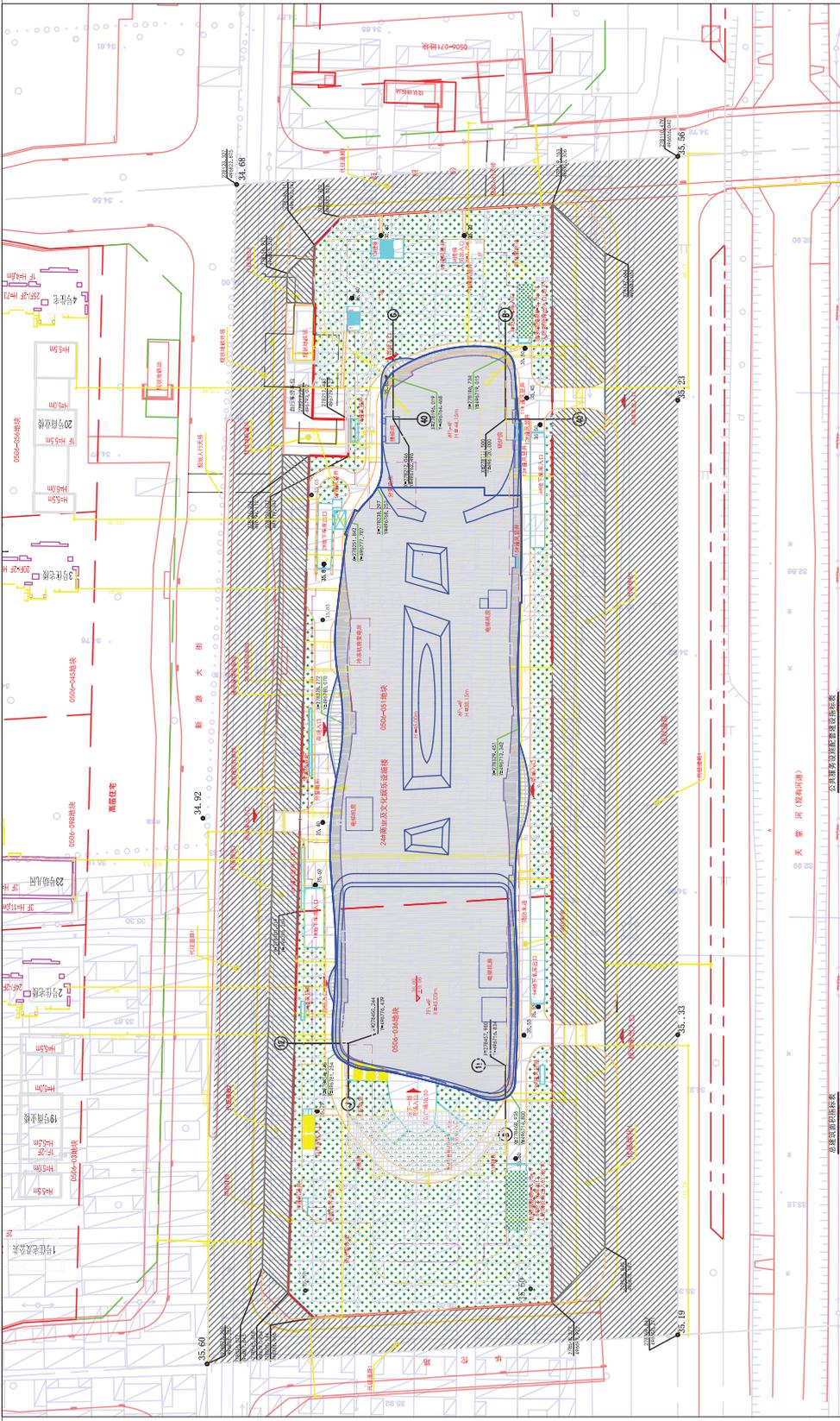
- (1) 主体工程总平面图
- (2) 水土流失防治责任范围图
- (3) 水土保持措施竣工图
- (4) 集雨池施工图
- (5) 植物配置图
- (6) 项目建设前后遥感影像图



序号	图例	说明
1	[Symbol]	项目红线
2	[Symbol]	道路红线
3	[Symbol]	建筑红线
4	[Symbol]	人防红线
5	[Symbol]	绿地线
6	[Symbol]	围墙线
7	[Symbol]	化粪池
8	[Symbol]	化粪池
9	[Symbol]	化粪池
10	[Symbol]	化粪池

序号	名称	规格	数量
1	普通钢筋混凝土	C25	10000.00
2	普通钢筋混凝土	C30	15000.00
3	普通钢筋混凝土	C40	20000.00
4	普通钢筋混凝土	C50	25000.00
5	普通钢筋混凝土	C60	30000.00
6	普通钢筋混凝土	C70	35000.00
7	普通钢筋混凝土	C80	40000.00
8	普通钢筋混凝土	C90	45000.00
9	普通钢筋混凝土	C100	50000.00
10	普通钢筋混凝土	C110	55000.00

序号	名称	规格	数量
1	普通钢筋混凝土	C25	10000.00
2	普通钢筋混凝土	C30	15000.00
3	普通钢筋混凝土	C40	20000.00
4	普通钢筋混凝土	C50	25000.00
5	普通钢筋混凝土	C60	30000.00
6	普通钢筋混凝土	C70	35000.00
7	普通钢筋混凝土	C80	40000.00
8	普通钢筋混凝土	C90	45000.00
9	普通钢筋混凝土	C100	50000.00
10	普通钢筋混凝土	C110	55000.00



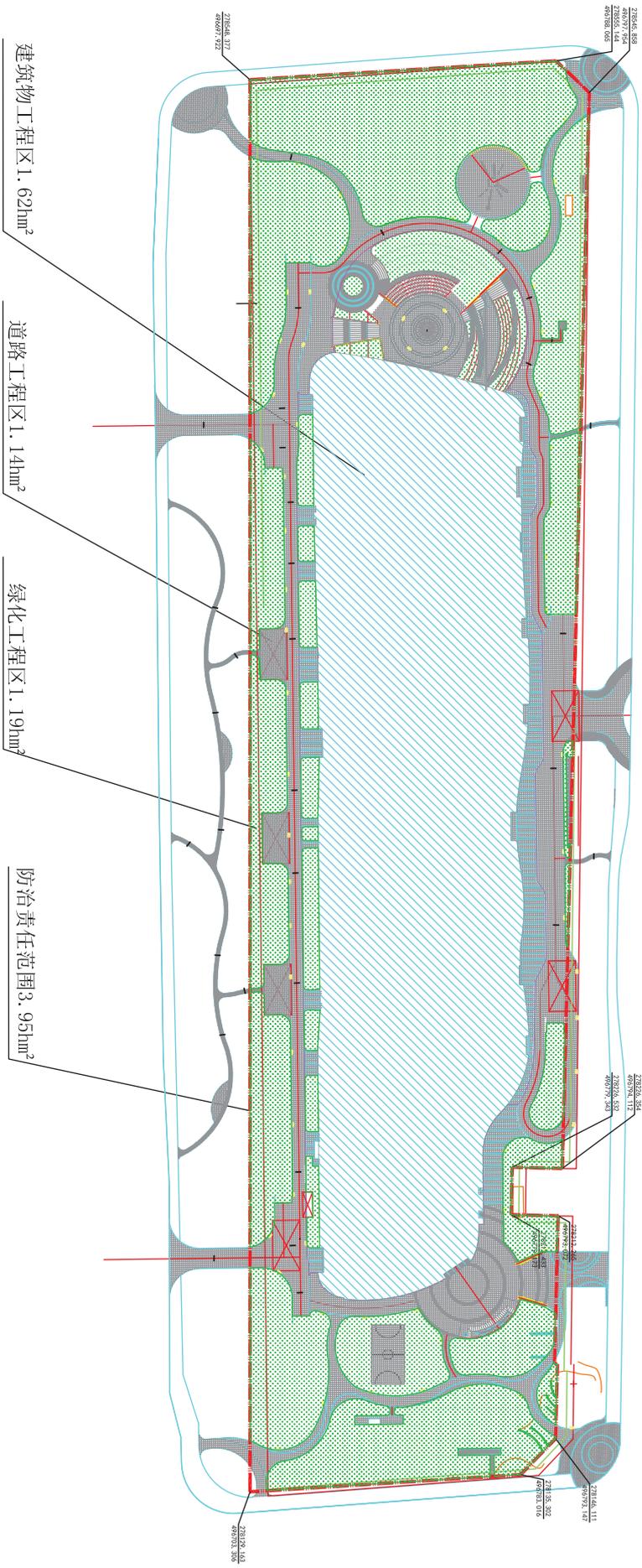
1. 本工程所有建筑均按《民用建筑设计通则》GB 50352-2005执行。
2. 本工程所有建筑均按《建筑设计防火规范》GB 50016-2014执行。
3. 本工程所有建筑均按《建筑抗震设计规范》GB 50011-2010执行。
4. 本工程所有建筑均按《建筑给水排水设计规范》GB 50015-2010执行。
5. 本工程所有建筑均按《建筑电气设计规范》GB 50054-2011执行。
6. 本工程所有建筑均按《建筑通风和排烟系统工程技术规范》GB 51251-2017执行。
7. 本工程所有建筑均按《建筑照明设计标准》GB 50034-2012执行。
8. 本工程所有建筑均按《建筑环境噪声标准》GB 3096-2007执行。
9. 本工程所有建筑均按《建筑环境空气质量标准》GB 3095-2012执行。
10. 本工程所有建筑均按《建筑环境气象标准》GB 3103-2017执行。
11. 本工程所有建筑均按《建筑环境辐射标准》GB 50371-2013执行。
12. 本工程所有建筑均按《建筑环境电磁兼容标准》GB 3093-2010执行。
13. 本工程所有建筑均按《建筑环境振动标准》GB 10335-2009执行。
14. 本工程所有建筑均按《建筑环境放射性标准》GB 6565-2006执行。
15. 本工程所有建筑均按《建筑环境声环境标准》GB 3096-2007执行。
16. 本工程所有建筑均按《建筑环境空气质量标准》GB 3095-2012执行。
17. 本工程所有建筑均按《建筑环境气象标准》GB 3103-2017执行。
18. 本工程所有建筑均按《建筑环境辐射标准》GB 50371-2013执行。
19. 本工程所有建筑均按《建筑环境电磁兼容标准》GB 3093-2010执行。
20. 本工程所有建筑均按《建筑环境振动标准》GB 10335-2009执行。
21. 本工程所有建筑均按《建筑环境放射性标准》GB 6565-2006执行。

序号	名称	规格	数量
1	普通钢筋混凝土	C25	10000.00
2	普通钢筋混凝土	C30	15000.00
3	普通钢筋混凝土	C40	20000.00
4	普通钢筋混凝土	C50	25000.00
5	普通钢筋混凝土	C60	30000.00
6	普通钢筋混凝土	C70	35000.00
7	普通钢筋混凝土	C80	40000.00
8	普通钢筋混凝土	C90	45000.00
9	普通钢筋混凝土	C100	50000.00
10	普通钢筋混凝土	C110	55000.00

序号	名称	规格	数量
1	普通钢筋混凝土	C25	10000.00
2	普通钢筋混凝土	C30	15000.00
3	普通钢筋混凝土	C40	20000.00
4	普通钢筋混凝土	C50	25000.00
5	普通钢筋混凝土	C60	30000.00
6	普通钢筋混凝土	C70	35000.00
7	普通钢筋混凝土	C80	40000.00
8	普通钢筋混凝土	C90	45000.00
9	普通钢筋混凝土	C100	50000.00
10	普通钢筋混凝土	C110	55000.00

序号	名称	规格	数量
1	普通钢筋混凝土	C25	10000.00
2	普通钢筋混凝土	C30	15000.00
3	普通钢筋混凝土	C40	20000.00
4	普通钢筋混凝土	C50	25000.00
5	普通钢筋混凝土	C60	30000.00
6	普通钢筋混凝土	C70	35000.00
7	普通钢筋混凝土	C80	40000.00
8	普通钢筋混凝土	C90	45000.00
9	普通钢筋混凝土	C100	50000.00
10	普通钢筋混凝土	C110	55000.00

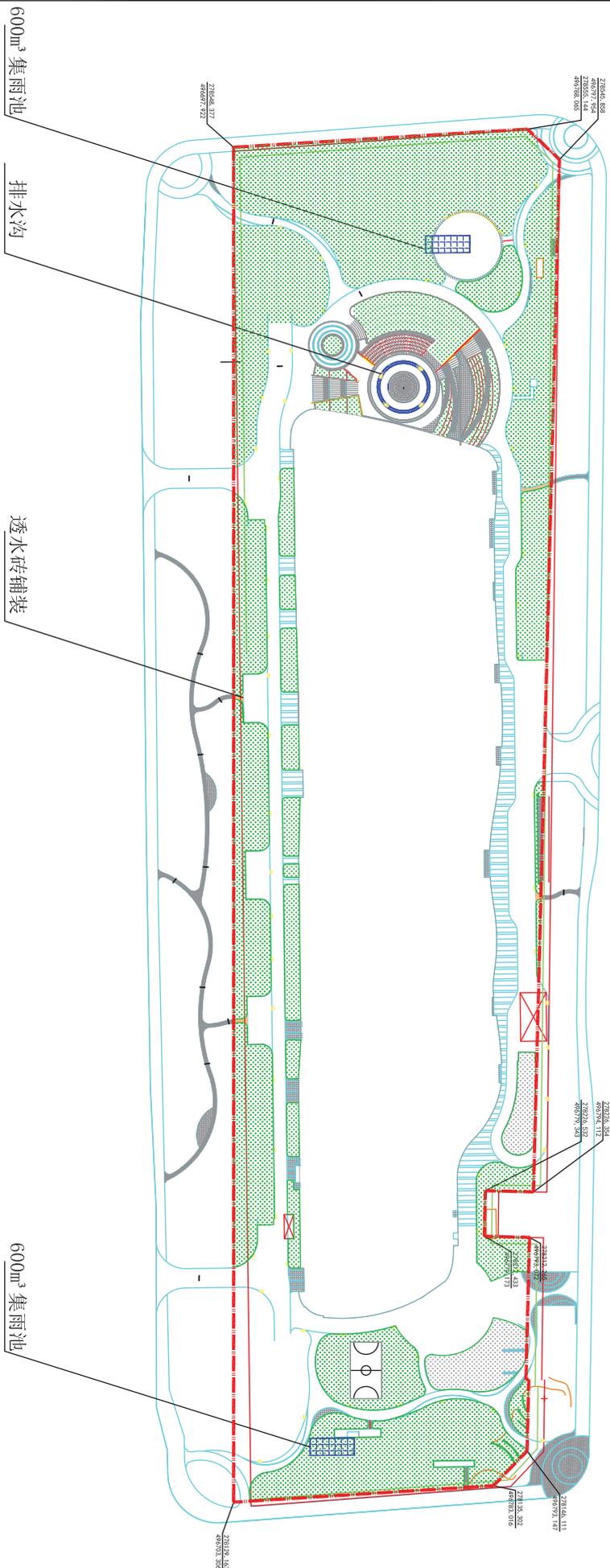
序号	名称	规格	数量
1	普通钢筋混凝土	C25	10000.00
2	普通钢筋混凝土	C30	15000.00
3	普通钢筋混凝土	C40	20000.00
4	普通钢筋混凝土	C50	25000.00
5	普通钢筋混凝土	C60	30000.00
6	普通钢筋混凝土	C70	35000.00
7	普通钢筋混凝土	C80	40000.00
8	普通钢筋混凝土	C90	45000.00
9	普通钢筋混凝土	C100	50000.00
10	普通钢筋混凝土	C110	55000.00



图例

	用地红线		建筑物工程区
	道路工程区		绿化工程区

北京清大绿源科技有限公司			
核定	高小燕	13302570000	总工程师
审核	王彦霖	010-62910000	总工程师
设计	李华	010-62910000	总工程师
制图	孙静		
资质证书	水保方案(京)字第0015号	图号	KD-02
比例	1:1000	日期	2019.5



图例	
— 用地红线	▨ 透水铺装
□ 建筑物	▨ 绿化工程
□ 雨水口	▨ 集雨池
	▨ 排水沟

北京清大绿源科技有限公司	
核定	王彦臣 总工程师
审核	王彦臣 总工程师
校核	王彦臣 总工程师
设计	王彦臣 总工程师
制图	王彦臣 总工程师
描述	王彦臣 总工程师
资质证书	水保方案(京)字第0015号
图号	KD-03
比例	1:1000
日期	2019.5

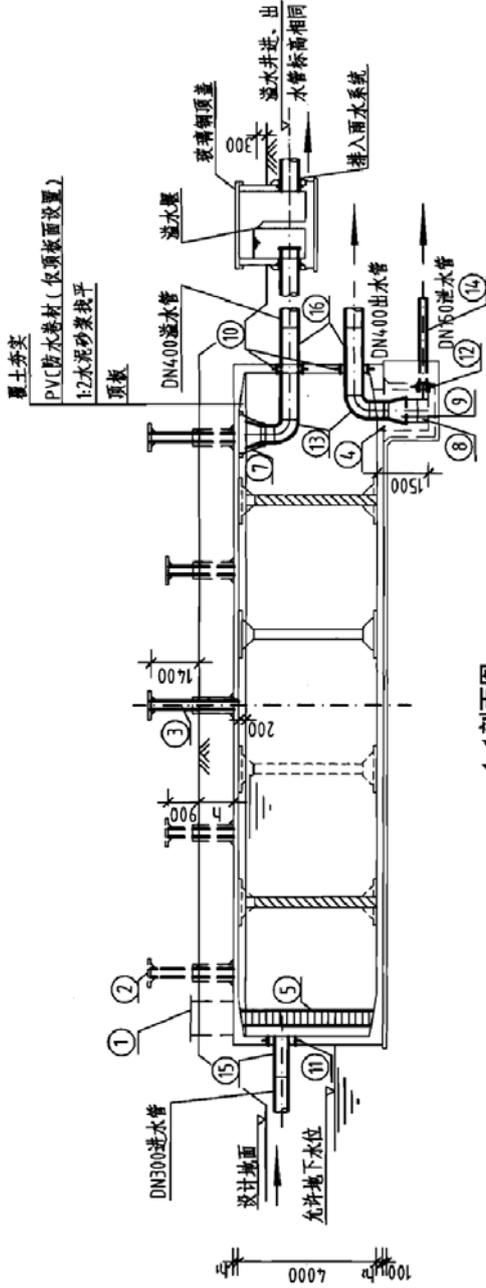


工程数量表

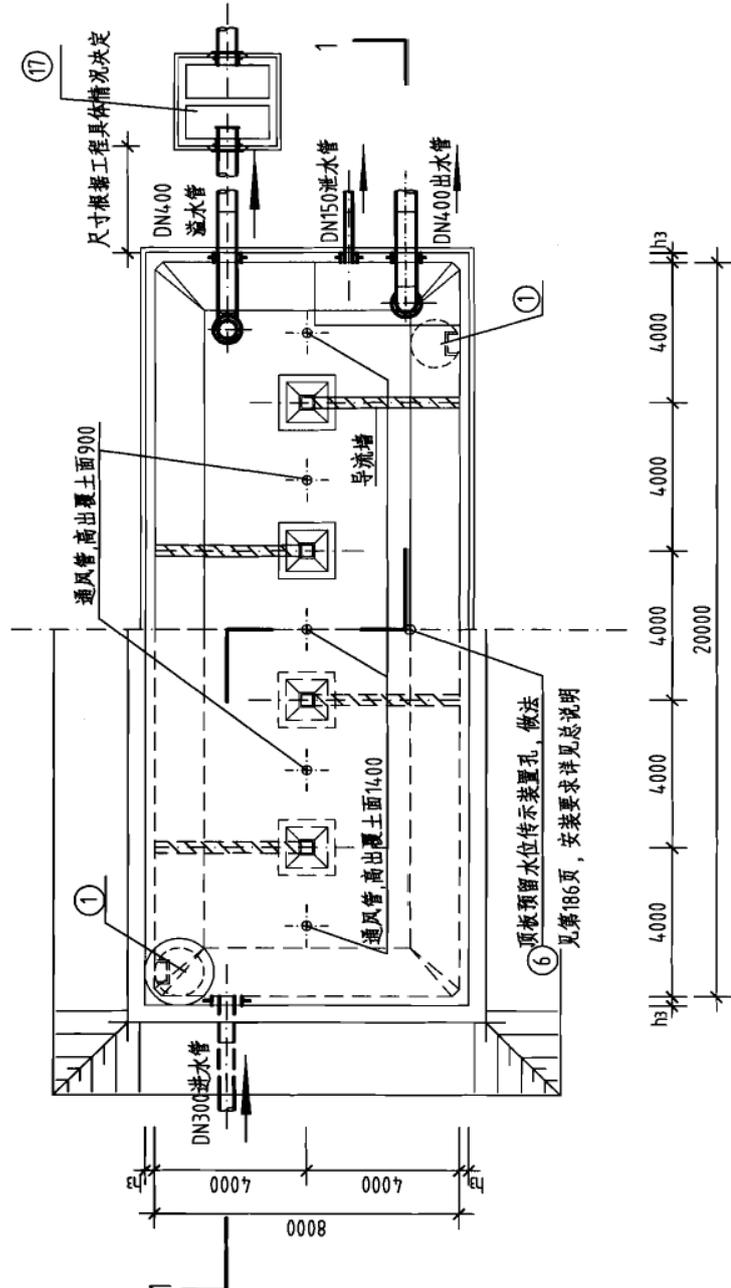
序号	名称	规格	材料	单位	数量	备注
①	检修孔	φ1000	—	只	2	—
②	通风帽	φ1100	—	只	5	第177页、第178页
③	通风管	DN200	—	根	5	第177页、第178页
④	吸水坑	F型	—	只	1	—
⑤	配棉	—	—	座	2	—
⑥	水位传示仪	水深3800	—	套	1	—
⑦	水管吊架	—	铜	副	1	第172页
⑧	喇叭口支架	—	铜	只	1	详见图集图0254.03
⑨	喇叭口	DN4.00x600	铜	只	2	详见图集图0254.03
⑩	刚性防水套管	DN4.00	铜	只	2	详见图集图0254.04
⑪	刚性防水套管	DN300	铜	只	1	详见图集图0254.04
⑫	刚性防水套管	DN150	铜	只	1	详见图集图0254.04
⑬	钢制弯头	DN4.00x90°	铜	只	2	详见图集图0254.03
⑭	钢管	DN150	铜	m	3	—
⑮	钢管	DN300	铜	m	2	—
⑯	钢管	DN4.00	铜	m	7	—
⑰	溢水井	—	—	一座	1	第82页、第83页A型、B型可选

说明:

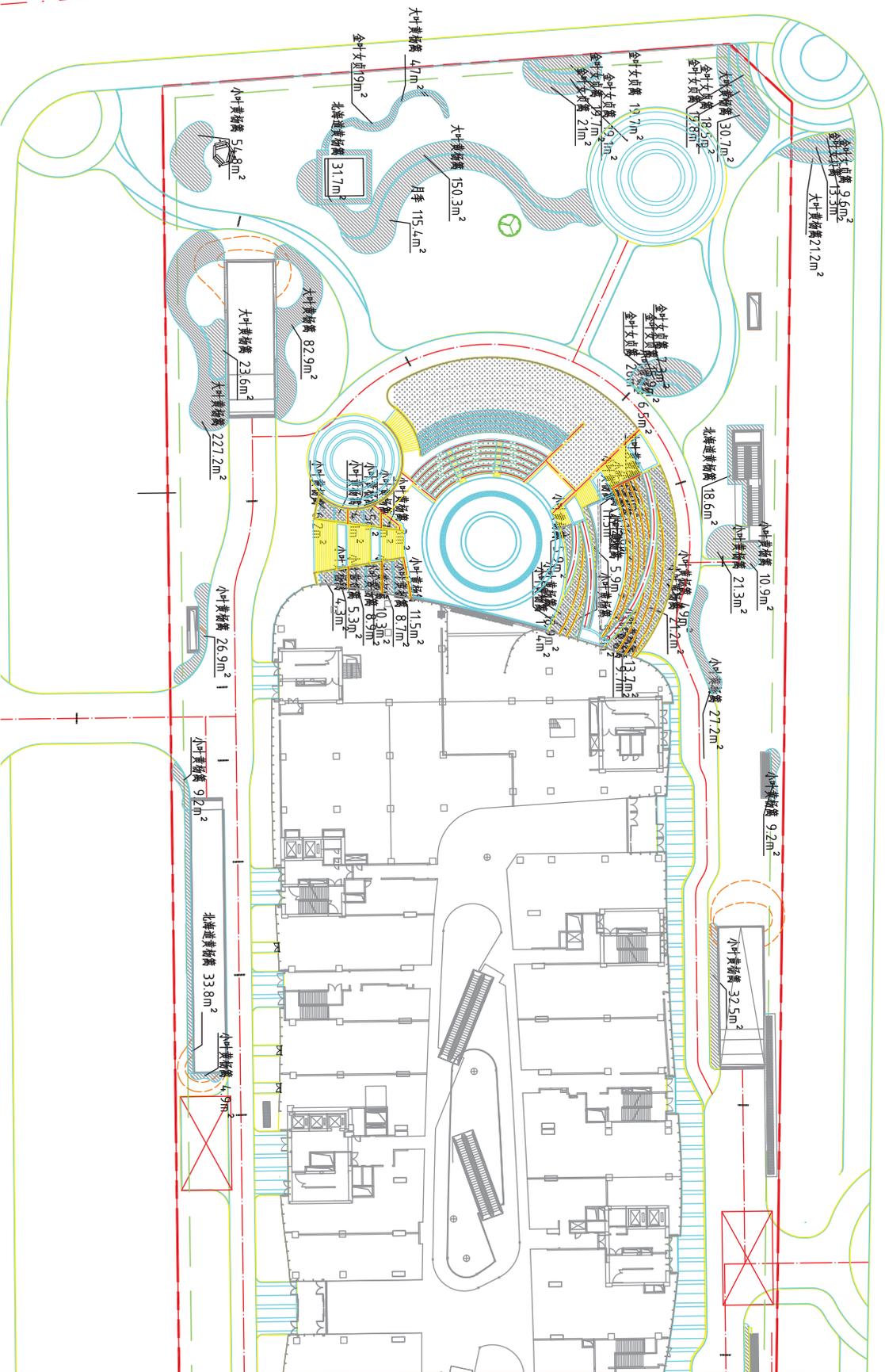
1. 池顶覆土高度 h 分为500mm和1000mm两种。
2. 本图中 m 为顶板厚度, h_2 为底板厚度, h_3 为池壁厚度。
3. 有关工艺布置详细说明见本图集总说明。
4. 导流墙布置可视进出水管位置进行调整,并保证进出水管布置不产生水流短路。
5. 导流墙顶距池顶板底200mm,导流墙底部距柱中心2000mm设120mmx120mm清扫孔。
6. 池底排水坡 $i=0.005$,排向吸水坑。
7. 检修孔、水位尺、各种水管管径、根数、平面位置、高程以及吸水坑位置等可据具体工程情况布置。
8. 通风帽除本图集第177页、第178页两种型号外,尚可参照图集图0254.03《钢制管件》第103页选用。
9. 蓄水池溢水管喇叭口溢流边缘高出溢水井溢水堰溢流边缘的高度 >200 mm。



1-1剖面图



平面图



北区地被种植平面图

工程编号
Project No.
C-17011LR

项目名称
Project
凯德MALL·天官院

图名
Title
北区地被种植平面图

设计阶段
Design Phase
版本
Version
归档日期
Archived Date
2018-10-15

设计签字
Designed By
项目负责人
3338
专业负责人
3338
设计人
4238
校对人
3338
批准签字
Verified By
审批人
3338
审批人
3338
CHECK

项目建设前后遥感影像图

