

北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区
06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商
业金融、其他市政公用设施、社会停车库、
托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）
项目第一期工程

水土保持设施验收报告

项目建设单位：北京星华蓝光置业有限公司

报告编制单位：北京林森生态环境技术有限公司

2018 年 11 月



营业 执 照

(副 本) (1-1)

注册号 110116007492020

名 称 北京林森生态环境技术有限公司
类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住 所 北京市怀柔区渤海镇怀沙路536号
法定代表人 郑志英
注 册 资 本 500万元
成 立 日 期 2004年09月13日
营 业 期 限 2004年09月13日至 2054年09月12日
经 营 范 围 工程勘察设计；生态环境技术开发；工程与技术研发；规划设计咨询；涉水技术咨询；技术服务与推广；水土保持及保护；水污染治理；项目管理咨询。（领取本执照后，应到市规划委取得许可）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）



在线扫码获取详细信息

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统
报送上年度年度报告并公示。

登记机关

2015 年 07 月 15 日





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：北京林森生态环境技术有限公司

法 定 代 表 人：郑志英

单 位 等 级：★★★（3星）

证 书 编 号：水保方案（京）字第 0013 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 05 月 31 日

地址：北京市海淀区学清路 9 号汇智大厦 A 座 1707 室

邮 编：100083

联系人：李家林

电 话：010-62416736

邮 箱：1023067193@qq.com

项目名称：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地
块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公
用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价
商品住房”）项目第一期工程

批 准： 郑志英

核 定： 朱国平

审 查： 李家林

校 核： 张弼宇

项目负责： 杨志青

参加人员：

杨志青

李世博

目录

1.项目及项目区概况	1
1.1 项目概况	1
1.2 项目区概况	6
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	9
2.4 水土保持后续设计	10
3.水土保持方案实施情况	11
3.1 水土流失防治责任范围	11
3.2 弃渣场设置	12
3.3 取土场设置	12
3.4 水土保持措施总体布局	12
3.5 水土保持设施完成情况	13
3.6 水土保持投资完成情况	17
4.水土保持工程质量	20
4.1 质量管理体系	20
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定	23
4.3 总体质量评价	24
5.项目初期运行及水土保持效果	25
5.1 初期运行情况	25

5.2 水土保持效果	25
5.3 公众满意度调查	30
6.水土保持管理	32
6.1 组织领导	32
6.2 规章制度	32
6.3 建设管理	33
6.4 水土保持监测	34
6.5 水土保持监理	35
6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况	37
6.7 水土保持补偿费缴纳情况	37
6.8 水土保持设施管理维护	38
7.结论	39
7.1 结论	39
7.2 遗留问题安排	39

前言

北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目位于房山区西潞街道，根据本项目《建设工程拨地测量成果报告书》确定四至范围：地块 1（京周路西侧地块，规划地块编号：06-17-07、06-17-09/06-17-10）：东至京周路西红线，西至京石高速公路，南至轨道交通房山线高架区间拨地边线，北至规划中心线，地块 1 不含公共交通用地面积；地块 2（京周路东侧地块，规划地块编号：06-23-01、06-23-02、06-23-03、06-23-04、06-23-05）：东至翠柳西街东边线，西南至轨道交通房山线高架区间拨地边线，西北至京周路，地块 2 不含已有轨道用地面积。

本项目主要建设内容包括商业、住宅及配套、社会停车场、幼儿园、道路、绿化工程等，项目总建筑面积 364822m²，其中地上建筑面积 237038m²，地下建筑面积 127784m²。项目总用地面积 20.15hm²，其中建设用地 13.42hm²，代征用地 6.73hm²（代征道路 3.42hm²，代征绿地 3.31hm²，代征用地性质为代征代建），全部为永久占地。

本项目第一期工程建设包括住宅用地、幼儿园和社会停车场，不包含代征用地，第一期工程占地面积 5.44hm²，全部为永久占地。

工程工期：本项目第一期工程于 2014 年 1 月开工，于 2016 年 11 月完工；第二期工程于 2017 年 6 月开工，计划于 2019 年 10 月完工。

项目总投资 17882.84 万元，其中土建工程费 15630.14 万元，全部由北京星华蓝光置业有限公司自筹。

根据《中华人民共和国水土保持法》、《开发建设项目水土保持方案管理办法》、《开发建设项目水土保持设施验收管理办法》等法律法规及有关规章，在完成项目主体工程的同时，必须完成水土保持工程，确保工程持续稳定的发挥效益。

本项目属新建建设类工程，2013 年 5 月 23 日该项目取得了《北京市规划委员会建设项目规划条件（土地储备供应）》的批复（2013 规条字 0050 号）。2013 年 12 月 26 日，本项目取得了《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房山区新城良乡组团 06 街区 06-23-01 等地块（原华龙市场）项目核准》的批复（京发改[2013]2789 号）。

2013年9月，北京星华蓝光置业有限公司委托北京清大绿源科技有限公司承担本项目水土保持方案的编制工作。2013年10月，《北京市房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目水土保持方案报告书》通过北京市水土保持工作总站组织召开的专家审查会，并于2013年10月31日取得本项目水土保持方案行政许可决定书（京水行许字[2013]第360号）。

建设单位北京星华蓝光置业有限公司及时成立了水土保持工作领导小组，制定了各项水土保持施工管理制度，将各项水土保持工程措施的施工与主体工程的施工建设相结合，统一领导、规范施工。在水土保持方案批复后，制定了方案实施的目标责任制，以及方案的实施、检查、验收方法和要求，成立了方案实施自查小组，以保证水土保持方案中各项措施尽可能的及时布设、实施。

2015年8月，北京星华蓝光置业有限公司委托北京市房山区水务技术服务中心开展本项目水土保持监测工作，监测单位在2018年11月提交了《北京市房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持监测总结报告》；

2018年10月，北京星华蓝光置业有限公司委托北京森泰工程咨询有限公司开展本项目水土保持监理总结报告编制工作。水土保持监理单位在2018年11月提交了《北京市房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持监理总结报告》。

2018年10月，北京星华蓝光置业有限公司委托北京林森生态环境技术有限公司承担本项目水土保持验收报告编制工作。北京林森生态环境技术有限公司于2018年11月编制完成《北京市房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持设施验收报告》。

北京林森生态环境技术有限公司在水土保持设施验收报告编制过程中得到了北京星华蓝光置业有限公司、北京森泰工程咨询有限公司、北京市房山区水务

局等单位的大力支持和协助，在此表示致谢！

1.项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目位于房山区西潞街道，根据本项目《建设工程拨地测量成果报告书》确定四至范围：地块 1（京周路西侧地块，规划地块编号：06-17-07、06-17-09/06-17-10）：东至京周路西红线，西至京石高速公路，南至轨道交通房山线高架区间拨地边线，北至规划中心线，地块 1 不含公共交通用地面积；地块 2（京周路东侧地块，规划地块编号：06-23-01、06-23-02、06-23-03、06-23-04、06-23-05）：东至翠柳西街东边线，西南至轨道交通房山线高架区间拨地边线，西北至京周路，地块 2 不含已有轨道用地面积。项目区地理位置如图 1-1。

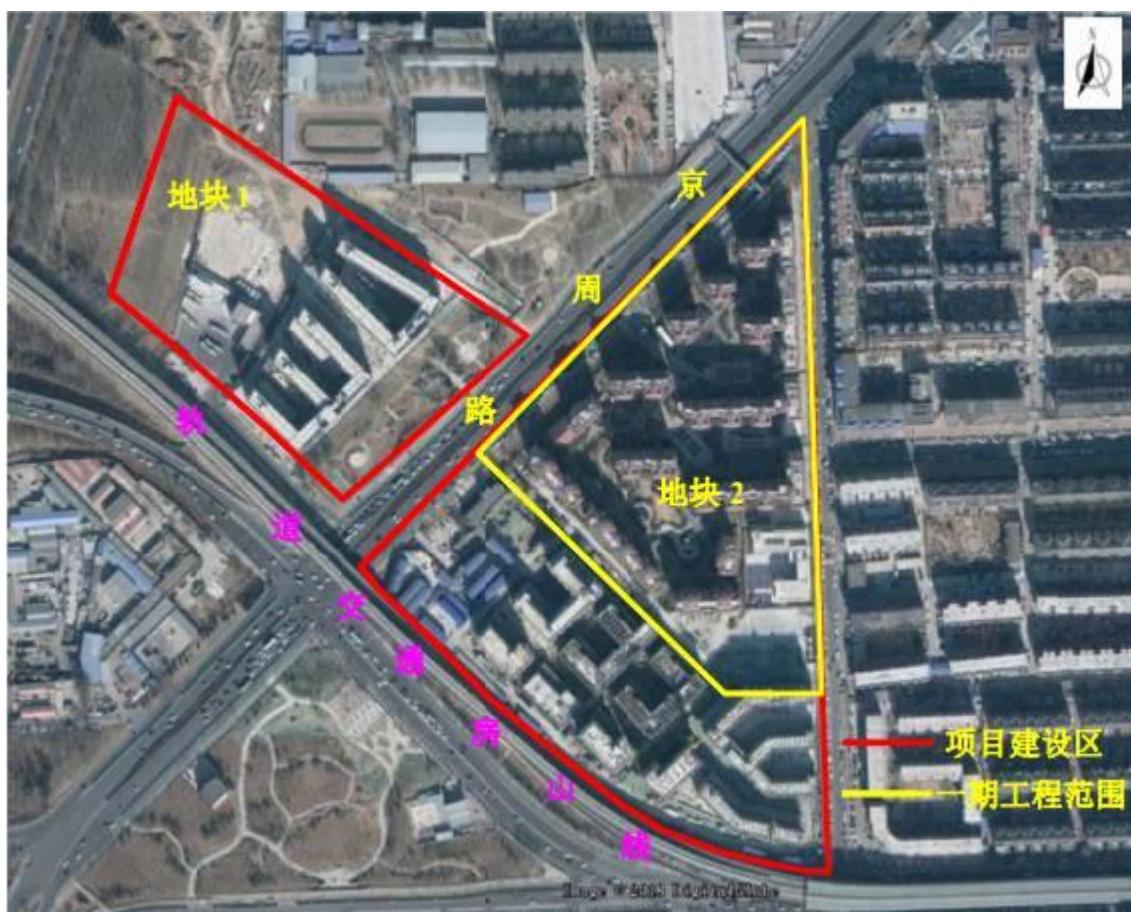


图 1-1 项目区地理位置图

1.1.2 主要技术指标

项目规划建设用地 20.15hm², 其中建设用地 13.42hm², 代征用地 6.73hm² (代征道路 3.42hm², 代征绿地 3.31hm², 用地性质为代征代建), 第一期工程建设用地 5.44hm²。第一期工程包括住宅用地、幼儿园和社会停车场。

项目建设总投资为 17882.84 万元, 其中土建投资 15630.14 万元, 建设资金由建设单位自行解决。工程主要技术指标详见表 1-1。

表 1-1 工程主要技术指标

一、项目第一期工程概况				
项目名称	北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程			
建设性质	新建建设类项目			
行业类别	房地产			
建设地点	北京市房山区西潞街道			
建设单位	北京星华蓝光置业有限公司			
工程规模	第一期工程占地面积 5.44hm ² , 全部为永久占地。			
建设工期	本项目第一期工程于 2014 年 1 月开工, 2016 年 11 月完工。			
二、主要技术经济指标				
序号	项目组成	总占地面积 (hm ²)		第一期工程占地 (hm ²)
		建设用地	合计	建设用地
1	建筑物	3.70	3.70	1.21
2	道路	3.69	3.69	1.10
3	绿化区	6.03	6.03	3.13
4	代征道路及绿地	6.73	6.73	0
5	合计	20.15	20.15	5.44

1.1.3 项目投资

工程项目建设总投资为 17882.84 万元, 投资形式为建设单位北京星华蓝光置业有限公司自筹。

1.1.4 项目组成及布置

本项目主要建设内容包括建筑物、道路、管线和绿化工程。

1、建筑工程

项目建设用地 $20.15m^2$ ，其中建筑物占地 $3.70m^2$ 。总建筑面 $237038m^2$ ，地下建筑面积 $237038m^2$ 。

本项目整体规划以板楼为主，空间形态和谐统一，运用现代的建筑手法，兼顾与周边环境相协调。功能分区遵循开放社区理念，表达本区域环境与城市大环境和谐共生的人文生态化气息。

建筑总平面的布置和设计，充分利用冬季日照并避开冬季主导风向，利用夏季凉爽时段的自然通风。建筑主体为南北方向布局，争取南向采光，尽量减少夏季受冻、西向日晒。拟采用轻质、高效的保温材料。混凝土强度等级采用 C30~C25，优先采用 HRB400 级钢，以达到节约钢材的目的。

(1) 坚向布置

本项目区地势平坦，地块 1 建成后室外标高为 $46.00m$ ；地块 2 商业用地建成后室外标高为 $46.00m$ 。本项目地下建筑面积为 $127784m^2$ ，地块 1 地下室位于商业用地区，地下二层，地下一层挖深 $5.1m$ ，地下二层挖深 $4.0m$ ，地下室上方覆土厚度 $1.50m$ ，实际施工挖深 $8.95m$ 。地块 2 地下室位于商业用地区和居住用地区，商业用地区地下三层，地下一层挖深 $5.1m$ ，地下二层和三层挖深均为 $4.0m$ ，地下室上方覆土厚度 $1.50m$ ，实际施工挖深 $12.55m$ ；居住用地地下二层，地下一层挖深 $5.4m$ ，地下二层挖深 $3.9m$ ，地下室覆土厚度 $1.50m$ ，实际施工挖深 $8.15m$ 。

本项目管线最浅管底埋深 $0.70m$ ，最深管底埋深 $2.50m$ ，平均挖深 $1.50m$ ，管线平均宽度 $1.0m$ ，地块 1 管沟开挖总长度 $1500m$ ，地块 2 管沟开挖总长度 $2750m$ 。本项目地下室最大挖方深度 $12.55m$ ，地下水位埋深 $14.40m$ ，不存在施工降水问题。

(2)道路与管线工程

道路占地面积 3.04hm^2 , 其中机动车道面积 0.57hm^2 , 人行步道面积 1.99hm^2 ; 主路宽 13m, 人行道路前路宽 4m, 路面向两侧坡降为 1.0%, 便于雨水汇集至道路两侧绿地。

项目内共布设 2302 个停车位, 其中地上车位 357 个, 均采用透水砖铺装; 地下车位 1945 个。根据本项目可研报告《房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 等地块(原华龙市场)土地一级开发项目市政情况说明》(北京市土地整理储备中心房山区分中心, 2013 年 8 月 28 日), 管线工程布置如下:

给水管线: 水源来自长阳第三水厂。地块 1 水源接入京周路主管线, 预留接口一处, 可满足项目供水需求; 地块 2 水源接入长虹西路市政主管线, 沿翠柳西街铺设管线。项目区内给水管线管径为 DN300。

中水管线: 根据本项目一级开发市政情况说明, 项目区周边具有中水管线。地块 1 中水由北侧代征道路接入, 地块 2 由东侧翠柳西街接入。项目区内中水管线管径为 DN200。中水主要作为本项目的冲厕、浇洒道路及绿地用水。绿化浇灌采用变频加压泵加压后, 向绿地内设置的浇洒口供中水。

雨水管线: 地块 1 雨水排入北侧代征道路雨水管线, 接入京周路市政雨水主管线; 地块 2 雨水排入代征翠柳西街雨水管线, 接入长虹西路市政雨水主管线。项目区内雨水管线管径为 DN600。

污水管线: 施工期生活废水经隔油池、化粪池预处理后可排入市政污水管网。运营期, 地块 1 污水排入北侧代征道路污水管线, 接入京周路市政污水主管线; 地块 2 污水排入代征翠柳西街污水管线, 接入长虹西路市政污水主管线。最终排入良乡污水处理厂。项目区内污水管线管径为 DN600。

(3)绿化工程

种植设计以生态性原则为主, 选择适应当地气候, 能发挥生态作用的乡土树种, 如保持水土、抗性强的乡土树种, 既减少后期人工维护成本, 又可起到一定生态作用; 结合美学原则, 强调季相、林相以及层次的变化, 按适当比例搭配, 局部植物配置突出春、夏、秋、冬不同的季相特色, 强调轴线、大气、简约的欧式设计风格, 突出主题, 强化庄严的气势; 兼顾经济性原则, 选择抗性强, 管理粗放的植物品种, 降低后期管理投入, 特别是地被植物, 尽量选择自然生长的粗放管理种类, 减少投入。

(4)雨水利用工程

本项目建筑物雨水采用外排水方式，由屋面雨水斗收集后，经雨落管排至室外绿地；室外场地的铺地材料采用渗水铺装，有利于雨水入渗，最大限度增加雨水自然渗透，以增大接纳雨水入渗能力，有效补充地下水。

(6)代征用地

本项目代征用地面积为 6.73hm^2 ，包括代征道路 3.42hm^2 ，代征绿地 3.31hm^2 。代征用地性质为代征代建。

1.1.5 施工组织及工期

工程建设由北京星华蓝光置业有限公司负责组织管理，工程施工单位为中国建筑第四工程局有限公司；主体监理单位为北京逸群工程咨询有限公司，在施工过程中严格的控制了工程质量进度，水土保持监理总结报告编制单位为北京森泰工程咨询有限公司。

项目区周边交通顺畅，满足本项目所需材料、设备、机械的运输要求。

本项目第一期工程于 2014 年 1 月开工，2016 年 11 月完工。

1.1.6 土石方情况

经查阅建设单位、水土保持监测单位和施工单位的相关资料，本项目第一期工程实际挖方量为 21.00 万 m^3 ，填方量 16.68 万 m^3 ，余方 4.19 万 m^3 用于第二期工程表土回覆和土方回填，建筑垃圾 0.13 万 m^3 运往建筑垃圾消纳场消纳。

1.1.7 征占地情况

本项目总占地 20.15hm^2 ，第一期工程占地 5.44hm^2 ，项目占地类型为建设用地。工程具体的占地情况见表 1-2。

表 1-2 工程占地情况一览表

分区		占地类型 (hm^2)	合计 (hm^2)	第一期工程占 地
		城镇住宅用地		
1	建筑工程区	3.70	3.70	1.21
2	道路与管线工程区	3.69	3.69	1.10
3	绿化工程区	6.03	6.03	3.13
4	代征用地区	6.73	6.73	0
总计		20.15	20.15	5.44

1.1.8 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（迁）建问题。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

1.2.1.1 地形地貌

房山位于北纬 $39^{\circ}30' \sim 39^{\circ}55'$ ，东经 $115^{\circ}25' \sim 115^{\circ}15'$ ，处于华北平原与太行山交界地带，西部和北部是山地、丘陵，东部和南部为沃野平原。本项目位于北纬 $39^{\circ}43''$ ，东经 $116^{\circ}06'$ ，项目区内地势平坦。

1.2.1.2 地质、土壤

房山区地质构造属于燕山沉降带西山凹陷，门头沟~周口店上升褶皱区之南端，其构造特点为短轴向斜和背斜。主要受中生代燕山运动的影响而成，构造线方向为 NE-WS，如东关上穹窿背斜、猫耳山向斜、环秀寺背斜、百花山向斜及南大寨至大灰厂逆掩断层等。从震旦亚界起一直到第四系沉积都有出露，各时代地层中包括的岩石种类也很齐全，不仅有震旦亚界的沉积岩。还有燕山期的花岗岩和中生界后期的火山喷出岩。

房山区土壤类型多样，垂直分布明显。主要土壤类型有草甸土、棕壤土、褐土、潮土、水稻土、沼泽土、风沙土七个土类。各类土壤自高向低分布，规律明显。从全区分布看，西部为山地草甸土、棕壤、褐土分布区，中部和中北部为山前褐土分布区；东部和南部为潮土、沼泽土、风沙图分布区。深山区一山地棕壤、山地草甸土为主，图层瘠薄，图层厚度小于 30cm 的面积占总面积的 50%，30~60cm 厚的面积占 20%，大于 60cm 厚的面积仅占 10%。千山丘陵区分布有大面积的山地淋溶褐土，局部地区有极少量的耕作褐土，土层厚度在 1m 以上。平原各类土壤土层厚、质地适中，耕作性能好。

1.2.1.3 气象

项目区位于北京市房山区，地处暖温带半湿润地区，夏季炎热多雨，冬季寒冷干燥。气温和降水量分布不均匀，年平均气温 11℃，其中西北部山区一般 9℃~11℃，东南部平原 11℃~12℃，山区与平原交界的山前暖区 12℃以上。无霜期 185 天。多年平均（1956-2004）降水量为 587.6mm，丰水年（20%）降水量 724.2mm，平水年（50%）为 571.3mm，枯水年（95%）为 338.0mm。降水主要集中在 6-8 月，占全年降水量的 85%。多年平均睡眠蒸发量为 1042.3mm（房山站）。

表 1-3 项目区主要气象指标一览表

序号	指标	单位	指标
1	平均气温	℃	11.5
2	极端高温	℃	39
3	极端低温	℃	-16.8
4	平均相对湿度	%	58
5	10℃积温	℃	4200
6	无霜期	天	208
7	最大冻土深度	cm	80
8	平均日照时数	H	2730
9	多年平均降水量	mm	585
10	年最大降水量	mm	1169
11	日最大降水量	mm	220.2
12	20 年一遇 24h 最大降雨量	mm	240
13	最大 1h 降雨量	mm	75.5
14	年平均蒸发量	mm	1895.1
15	平均风速	m/s	3.2
16	瞬时最大风速	m/s	22
17	主风向		西北风

1.2.1.4 植被

房山区植物种类较多，有种子植物 96 科 426 属 878 种。项目区内植被以暖温带落叶阔叶为主，并混生温带针叶林，表现出明显的垂直地带性分布。植被分布以灌木林、人工林为主。

项目区所在良乡，植被主要为村镇景观绿化和自然植被，包括绿化乔木、灌木和草坪；乔木主要有杨树、垂柳、刺槐、油松等，灌木及草本有木槿、珍珠梅、野牛草、二月兰、蒲公英、龙葵等。

1.2.1.5 水文

房山区属海河流域，房山区水系分为大清河系和永定河水系。二级河流有永定河、拒马河。三级河流有小清河、大石河。四级河流有丁家洼河、城关东沙河、夹括河、哑巴河、刺猬河、周口店河。主要河流有 4 条：永定河、小清河、大石河、拒马河。其中大石河发源于境内，其他 3 条均发源于境外，为过境河。除永定河外，其他河流均属海河流域大清河水系。

项目区东侧为刺猬河，先弄个牧区最东侧与该河流直线距离约 1km。刺猬河在房山区良乡镇穿越而过，在长阳镇注入小清河，属于大清河水系。

1.2.2 水土流失及防治情况

区域水土流失类型以水力侵蚀为主，项目区土壤侵蚀模数背景值 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，侵蚀强度为微度侵蚀，土壤侵蚀容许值为 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。

2.水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

2013年12月26日，本项目取得了《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房山区新城良乡组团06街区06-23-01等地块（原华龙市场）项目核准》的批复（京发改[2013]2789号）。

2.2 水土保持方案

2013年9月，北京星华蓝光置业有限公司委托北京清大绿源科技有限公司承担本项目水土保持方案的编制工作。2013年10月，《北京市房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目水土保持方案报告书》通过北京市水土保持工作总站组织召开的专家审查会，并于2013年10月31日取得本项目水土保持方案行政许可决定书（京水行许字[2013]第360号）。

2.3 水土保持方案变更

依据水利部办公厅关于印发《水利部生产建设项目水土保持方案变更管理规定（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核查，工程设计变更条件对照情况见表2-1。

表 2-1 方案变更条件对照表

序号	办水保[2016]65 相关规定	项目第一期工程实际情况	是否需要编报变更报告
(一)	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		
1	涉及国家级和省级水土流失重点预防区或者重点治理区	相关区域与方案一致	否
2	水土流失防治责任范围增加 30%以上的	经查阅征占地资料及监测报告，本工程防治责任范围较方案减少 3.7%	否
3	开挖填筑土石方总量增加 30%以上的	根据相关报告，本项目建设阶段土石方总量较批复的水土保持方案一致	否
4	线型工程山区、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	无	否
5	施工道路或者伴行道路等长度增加 20%以上的	根据相关报告，实际施工道路较方案设计稍有减少	否
6	桥梁改路堤或者隧道改路堑累计长度 20km 以上的	无	否
(二)	第四条：水土保持方案实施过程中，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，报水利部审批		
1	表土剥离量减少 30%以上的	表土剥离量未发生变化	否
2	植物措施总面积减少 30%以上的	植物措施总面积减少 25%	否
3	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丧失的	经现场评估核查情况，水土保持重要单位工程措施体系较为完善，但有些水土保持措施未实施，对水土保持功能有轻微的降低。	否
(三)	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，生产建设单位应当编制水土保持方案（弃渣场补充）报告书，报水利部审批	无弃渣场	否

2.4 水土保持后续设计

建设单位较为重视水土保持工作，将水土保持设计纳入主体设计中。

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 水土保持工程设计确定的防治责任范围

根据《北京市水务局行政许可事项决定书》(京水行许字[2013]第 360 号)文, 确定水土流失防治责任范围为 21.61hm^2 , 其中项目建设区为 20.15hm^2 , 直接影响区为 1.46hm^2 。第一期工程水土流失防治责任范围为 5.65hm^2 , 其中第一期工程项目建设区 5.44hm^2 , 直接影响区 0.21hm^2 。水土保持方案设计的水土流失防治责任范围见表 3-1。

表 3-1 水土保持方案设计的水土流失防治责任范围表 单位: hm^2

工程分区	项目总防治责任范围	第一期工程防治责任范围
建筑工程防治区	3.70	1.21
道路与管线工程防治区	3.69	1.10
绿化工程防治区	6.03	3.13
代征用地防治区	6.73	0
直接影响区	1.46	0.21
总计	21.61	5.65

3.1.2 建设期实际发生的防治责任范围

结合建设单位提供的主体设计资料和实际调查可得, 本项目第一期工程建设期实际发生的水土流失防治责任范围为 5.44hm^2 , 其中项目建设区为 5.44hm^2 , 直接影响区为 0。具体各分区监测范围如下表所示:

表 3-2 本项目第一期工程实际发生的水土流失防治责任范围 单位: hm^2

工程分区	项目建设区	直接影响区	防治责任范围
建筑工程防治区	1.21		
道路与管线工程防治区	1.10		
绿化工程防治区	3.13		
总计	5.44	0	5.44

3.1.3 防治责任范围变化情况与分析

根据本项目水土保持监测总结报告，第一期工程建设过程中发生的防治责任范围与批复的水土保持方案中的防治责任范围减少了 0.21hm^2 。主要原因因为实际施工过程中施工单位对项目区周围采用了彩钢板围挡，直接影响区未发生，其他防治分区面积与已批复的水土保持方案中保持一致。

水保方案批复的防治责任范围与实际发生的防治责任对比详见表 3-3。

表 3-3 实际发生的防治责任范围与方案值对比表

工程分区	方案设计的防治责任范围	设计第一期工程防治责任范围	第一期工程实际发生值	变化情况
建筑工程防治区	3.70	1.21	1.21	0
道路与管线工程防治区	3.69	1.10	1.10	0
绿化工程防治区	6.03	3.13	3.13	0
代征用地防治区	6.73	0	0	0
直接影响区	1.46	0.21	0	-0.21
总计	21.61	5.65	5.44	-0.21

3.2 弃渣场设置

本项目不设置专门的弃渣场。建筑垃圾运往北京华腾建筑垃圾处理有限公司，该消纳场为政府制定的合法渣土消纳场，弃渣运距较近，交通便利。本项目没有设置专门的弃渣场。

3.3 取土场设置

本项目不设置专门的取土场。

3.4 水土保持措施总体布局

按照项目建设的水土流失情况和水土流失防治分区，结合项目特点，该工程完成的水土保持措施总体布局如下：

(1) 建筑物工程防治区

该区水土保持措施有：平整场地、表土剥离。

(2) 道路与管线工程防治区

该区水土保持措施有：平整场地、人行步道透水铺装、停车场透水砖铺装、表土剥离、防尘网覆盖、编织袋装土拦挡、编织袋拆除、临时排水沟、塑料布、

彩钢板拦挡、撒水车洒水。

(3) 绿化工程防治区

该区水土保持措施有：平整场地、永临结合集雨池、永临结合沉沙池、表土剥离、表土覆盖、节水灌溉、绿化工程、防尘网覆盖。

(4) 代征用地防治区

该区水土保持措施有：平整场地、表土剥离、表土覆盖、绿化工程、防尘网覆盖、编织袋装土拦挡、编织袋拆除、临时排水沟、塑料布、彩钢板拦挡、临时沉沙池、临时洗车池。

3.5 水土保持设施完成情况

经查阅项目施工、监理等资料结合现场调查，本项目第一期工程完成的水土保持工程措施包括：平整场地、表土剥离、人行步道透水砖铺装、停车场透水砖铺装、植草砖铺装、表土剥离、排水沟；完成的植物措施包括：绿化工程；完成的临时措施包括：防尘网覆盖、编织袋装土拦挡、编织袋拆除、临时排水沟、塑料布、彩钢板拦挡、撒水车洒水、临时洗车池、临时沉砂池。

3.5.1 工程措施

本项目第一期工程建筑物工程防治区完成平整场地 1.21hm^2 、表土剥离及回覆 4500m^3 ；道路与管线工程防治区完成平整场地 2.29hm^2 、人行步道透水铺装 0.13hm^2 、停车场透水砖铺装 0.45hm^2 、表土剥离及回覆 5500m^3 、排水沟 300m ；绿化工程防治区完成平整场地 3.13hm^2 、永临结合集雨池 600m^3 （共 6 座）、表土剥离 1500m^3 、表土覆盖 9700m^3 、节水灌溉 2.32hm^2 。



图3-1 透水砖铺装



图3-2 蓄水池

3.5.2 植物措施

本项目第一期工程绿化工程防治区完成绿化工程 2.32hm^2 ，其中集雨式绿地 0.46hm^2 。通过对各防治进行全面的勘查和重点部位核查等，植物措施质量合格，植物成活率在 85% 以上，植被覆盖率在 30% 以上，植物整体生长状况良好，能有效防治水土流失，改善生态环境。



图3-3 绿化工程（1）



图3-4 绿化工程（2）

3.5.3 临时措施

由于验收进场时，水土保持临时措施已经拆除等，参考和查阅建设单位、水土保持监测、监理单位的资料，本项目第一期完成道路与管线工程防治区完成防尘网覆盖 6800m^2 、临时排水沟 850m、彩钢板拦挡 1766m^2 、洒水车洒水 120 台时、临时洗车池 1 座、临时沉沙池 1 座；绿化工程防治区完成防尘网覆盖 9000m^2 。

3.5.4 水土保持措施变化情况对比分析

通过查阅水土保持监理及施工单位相关资料，结合现场调查，对本项目第一期工程水土保持措施进行核实和对比分析，对比分析结果见表 3-4。

水土保持方案设计的水土保持措施量和实际实施的水土保持措施量对比见表 3-4。

表 3-4 设计水土保持措施量和实施的水土保持措施量对比表

分区	措施类型	措施名称	单位	设计总量	第一期工程设计量	第一期工程完成量	增减量
建筑工程防治区	工程措施	平整场地	hm ²	3.70	1.21	1.21	0
		表土剥离	100m ³	117	45	45	0
道路与管线工程防治区	工程措施	平整场地	hm ²	3.69	2.29	2.29	0
		人行步道透水铺装	hm ²	1.99	0.56	0.13	-0.43
		停车场透水砖铺装	hm ²	1.13	0.50	0.45	-0.05
		表土剥离	100m ³	88	55	55	0
		排水沟	m	0	0	300	300
绿化工程防治区	临时措施	防尘网覆盖	m ²	15285	6788	6800	12
		编织袋装土拦挡	m ³	392	233	0	-233
		编织袋拆除	m ³	392	233	0	-233
		临时排水沟	m ³	1890	1653	850	-803
		塑料布	m ²	4725	2098	0	-2098
		彩钢板拦挡	m ²	392	233	1766	1533
		洒水车洒水	台时	2646	1175	120	-1055
		临时洗车池	座	0	0	1	1
		临时沉砂池	座	0	0	1	1
建筑工程防治区	工程措施	平整场地	hm ²	6.03	3.13	3.13	0
		永临结合集雨池	m ³	1300	400m ³	600m ³	200m ³
		永临结合沉沙池	座	3	1	0	-1
		表土剥离	100m ³	29	15	15	0
		表土覆盖	100m ³	187	97	97	0
		节水灌溉	hm ²	6	3.13	2.32	-0.81
绿化工程防治区	植物措施	绿化工程	hm ²	6.03	3.13	2.32	-0.81
		集雨式绿地	hm ²	3.27	1.47	0.46	-1.01
	临时措施	防尘网覆盖	m ²	60300	15200	9000	-6200

通过表 3-4 水土保持措施变化情况对比表得知，建设单位在项目建设过程中较为重视水土保持工作，具体变化情况如下：

(1) 道路与管线工程防治区：

方案设计人行步道透水砖铺装 0.56hm^2 ，实际实施量 0.13hm^2 ，停车场透水砖铺装实际设计 0.50hm^2 ，实际实施量 0.45hm^2 ，根据施工过程中实际的情况，透水铺装的减少，在一定程度上增加了项目区地表径流量，但是在本项目在道路与管线工程区增加了排水沟，绿化工程防治区加大了蓄水池的容积，可以调蓄更多的雨水，因此对整体的水土保持效果影响较小；设计编织袋装土拦挡、塑料布等临时措施减少，但是防尘网覆盖面积增加、彩钢板拦挡增加，因此对整体的水土保持效果影响不大。

(2) 绿化工程防治区：

方案设计蓄水池 400m^3 ，实际实施量为 600m^3 ，蓄水池方量的增加，可以更多得收集雨水，有利于整体的水土保持效果；方案设计集雨式绿地 1.47hm^2 ，实际实施 0.46hm^2 ，集雨式绿地面积的减少，在一定程度上减少了项目区蓄水量，但是本项目增加了蓄水池的容积，可以调蓄更多的雨水，因此对整体的水土保持效果影响较小；设计密目网苫盖 15200m^2 ，实际实施量 9000m^2 ，密目网可以重复使用，提高了使用率，因此密目网减少对整体的水土保持效果影响不大。

3.6 水土保持投资完成情况

本项目第一期工程水土保持设施投资中独立费用已列入主体建设工程概算，其支付与主体工程的价款支付程序一致，结算程序严格按照与施工单位签订合同的竣工结算和投资额管理进行。

本项目设计水土保持总投资 1823.59 万元，本项目第一期工程设计水土保持总投资 869.40 万元，本项目第一期工程实际投资 806.33 万元。水土保持方案设计与实际水土保持投资对比详见表 3-5。

表 3-5 设计的水土保持投资与实际水土保持投资对比表

序号	工程或费用名称	设计总投资 (万元)	设计第一期 工程投资(万 元)	实际第一期 工程投资(万 元)	增减额 (万 元)
	第一部分 工程措施	842.31	412.60	425.67	13.07
1	建筑工程防治区	2.74	1.93	2.12	0.19
2	道路与管线工程防治区	659.99	328.21	291.63	-36.58
3	绿化工程防治区	160.69	82.46	131.92	49.46
4	代征用地区	18.89	0	0	0
	第二部分 植物措施	503.48	198.64	182.51	-16.13
1	绿化工程防治区	274.68	198.64	182.51	-16.13
2	代征用地区	228.80	0	0	0
	第三部分 临时措施	172.06	81.95	73.15	-8.80
1	道路与管线工程防治区	21.55	12.53	10.68	-1.85
2	绿化工程防治区	120.60	69.42	62.47	-6.95
3	代征用地区	29.91	0	0	0
	一至三部分合计	1517.85	693.19	681.33	-11.86
	第四部分 独立费用	202.51	135.00	125.00	-10.00
1	建设单位管理费	30.36	15.00	15.00	0
2	工程建设监理费	35.00	20.00	20.00	0
3	科研勘测设计费	40.00	40.00	40.00	0
4	水土保持监测费	43.15	25.00	15.00	-10.00
5	水土保持设施竣工 验收报告编制费	54.00	35.00	35.00	0
	一至四部分合计	202.51	828.19	806.33	-21.86
	基本预备费	103.22	41.21	0	-41.21
	工程总投资	1823.59	869.40	806.33	-63.07

通过表 3-5 投资对比分析得知，本项目第一期工程实际水土保持工程投资 806.33 万元，比水土保持方案设计的水土保持投资减少了 63.07 万元。其中：

1、工程措施主要是由于透水铺装面积的减少以及蓄水池个数和方量的增加，

总计增加了 13.07 万元；

2、植物措施由于植物措施面积和工程量的减少，减少了 16.13 万元；

3、临时措施由于部分临时措施减少，减少了 8.80 万元；

4、独立费用由于水土保持监测费减少，减少了 10 万元；

5、基本预备费实际没有发生，较水土保持方案减少了 41.21 万元。

4.水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

4.1.1 建设单位质量保证体系和管理制度

北京星华蓝光置业有限公司对本项目水土保持工作非常重视，于 2013 年 9 月委托了北京清大绿源科技有限公司开展了本项目的水土保持方案编制工作，于 2013 年 10 月，《北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目水土保持方案报告书》取得水土保持方案行政许可决定书（京水行许字[2013]第 360 号）。

按照批复的水土保持方案报告书，根据实际工作需要，将水土保持工程的建设和管理纳入了整个工程的建设管理体系，为贯彻落实水土保持方案的实施，北京星华蓝光置业有限公司组织成立专门的领导小组对工程的实施进行全面的指导和监督，在工程中全面推行“业主组织、政府监督、社会监理、企业自保”的原则设立分级质量管理组织机构，以保证水土保持方案中各项措施得以明确落实。

北京星华蓝光置业有限公司在工程建设上建立健全了各项规章制度，将部分水土保持工作纳入主体工程的管理中，主体工程中具有水土保持功能的项目亦贯穿整个项目实施过程。在水土保持工程建设过程中，北京星华蓝光置业有限公司建立了一系列规章制度，并严格落实，在依据《中华人民共和国水土保持法》、《中华人民共和国水土保持法实施条例》、《北京市水土保持条例》、《开发建设项目水土保持方案管理办法》、《建设项目环境保护条例》等法律法规的同时，建设单位在工程建设过程中，建立了进度日报制度，随时掌握工程进展情况。针对项目建设过程中易发生扬尘、路面污染，制定了专项预防解决措施，并通过加大奖惩力度保证实施。

4.1.2 监理单位质量保证体系和管理制度

1、监理机构

本工程施工期间水土保持工程由主体监理单位北京逸群工程咨询有限公司执行，水土保持监理总结报告编制单位为北京森泰工程咨询有限公司。所监理的区域均按合同内容进行了有效的控制。监理前编制了详细的监理实施细则，现场施工分别由总监和现场监理工程师负责。现场配有水准仪等设备，按照有关规范标准和检测方法对施工进行严格监理。

2、监理制度

根据实际情况，监理单位制定了多项监理管理制度，其中主要包括设计文件的审核及施工图核对优化制度；施工单位技术交底书审查制度；开工报告审核制度；施工图会审与变更设计审核制度；材料及工程试件检验、复验制度；检查签字制度；隐蔽工程检查制度；突发事件检查制度；自然灾害损失情况报告制度；监理资料档案管理制度；监理工作月、季度、年度报告制度；总监理工程师负责制度；工程质量终身负责制度；监理人员岗前培训、执证上岗制度等。

3、水土保持工程检测方法

(1) 每个单元工程完成后，由施工单位提供初检、复检、终检表，监理工程师在现场例行抽检，根据抽检数据复核施工单位自评的工程质量检查评定表，同时核定单位工程质量等级；

(2) 面积用 GPS 和钢卷尺量测

4.1.3 施工单位质量保证体系和管理制度

本项目第一期工程具有水土保持功能的措施由承接主体工程的中国建筑第四工程局有限公司负责实施。本项目第一期工程于 2014 年 1 月开工，2016 年 11 月完工。施工单位建立了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；实行工程质量承包责任制，层层落实、签订质量责任书，各负其责，接受建设单位、监理以及监督管理部门的监督；根据有关建设的方针、政策、法规、规程、规范和标准，把好质量关。

施工单位具备一定技术、人才、经济实力，自身的质量保证体系较为完善。工程监理单位也是具有相应工程建设监理经验和业绩、并能独立承担监理业务的

专业机构。

工程开工前，由施工单位填写开工申请报告和质量考核表，送监理部门审核；项目总工主持对所提交的图纸进行有计划的技术交底，在保证质量的同时，控制工程进度；依据公司管理制度，保证施工质量，按照合同规定对工程材料、绿化苗木及工程设备进行试验检测；工程施工期，严格按照方案设计进行施工；制定《工程管理制度》等管理办法和制度，明确规定施工方法、程序、进度、质量及安全保证措施；各项工程完工后，须具有完整的质量自检记录、各类工程质量签证等。首先要求施工单位对工程质量进行自检合格后，才可由监理公司和建设单位组织初验。对不符合质量要求的工程，发放工程质量整改通知单，限期整改。

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

结合工程水土保持方案确定的水土保持措施特点，遵循单位工程按工程类型划分，分部工程按功能和工程类别划分的原则，根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006），将已实施的水土保持措施项目划分。

单位工程：原则上以能够独立完成一定功能的工程项目作为一个单位工程，对于规模大的工程项目，将具有单独施工条件的部分划分为一个单位工程。

分部工程：同一单位工程中的各个部分，一般按功能相对独立、工程类型相同学原则进行划分。

单元工程：按照施工方法相同、工程量相近，便于进行质量控制和评定等原则划分。

依据项目划分批复文件、本工程合同文件、施工图纸以及工程质量检验评定标准，在施工单位自评的基础上，监理对每一个工序、单元、分部工程评定均如实进行了复核。根据项目划分的原则，该工程划分为4个单位工程，7个分部工程，64个单元工程。

表 4-1 本项目第一期工程水土保持措施项目划分表

序号	单位工程	分部工程	单元工程个数	划分依据
1	土地整治	场地整治	8	每 0.1~1hm ² 土地平整作为一个单元工程
2	降水蓄渗	径流拦蓄	6	每个蓄水池作为一个单元工程
		降水蓄渗	6	每 1000m ² 透水铺装作为一个单元工程
3	植被建设	点片状植被	16	以种植的图斑作为一个单元工程
4	临时防护	覆盖	18	每 500~1000m ² 作为一个单元工程
		沉沙	1	每个沉砂池作为一个单元工程
		排水	9	每 50-100m 作为一个单元工程
合计			64	

4.2.2 各防治分区工程质量评定

对照已完成签认的工程量清单和质量监督报告，同时结合现场调查，通过查阅相关施工记录、监理记录及有关质量评定技术文件，本项目第一期工程水土保持措施共划分为 4 个单位工程、7 个分部工程、64 个单元工程。

本项目第一期工程单元工程评定情况见表 4-2。

表 4-2 单元工程评定情况表

分部工程	单元工程 个数	优良单元 个数	合格单元个 数	单元工程 优良率	单元工程合格率
场地整治	8	0	8	0	100%
径流拦蓄	6	0	6	0	100%
降水蓄渗	6	0	6	0	100%
点片状植被	16	0	16	0	100%
覆盖	18	0	18	0	100%
沉沙	1	0	1	0	100%
排水	9	0	9	0	100%
合计	64	0	64		

4.3 总体质量评价

本工程共 7 个分部工程，其中 7 个合格分部，经施工单位自评、监理复核、项目法人认定，本项目第一期工程水土保持工程单位工程质量等级为合格。

5.项目初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

本项目第一期工程水土流失防护工程主要包括蓄水池、透水砖铺装，这些工程关系到水土流失的治理效果。经查阅建设单位、施工单位的相关资料及走访周边，2016年7月21日、2017年8月4日和2017年8月13日等，强降雨后，本项目第一期工程水土流失轻微，各水土保持措施运行良好。截至2018年10月，本项目各项水土保持工程措施和植物措施完工。工程措施完整，工程性能稳定，运行良好；植物措施成活率较高，草坪外观整齐，整体绿化效果较好。

5.2 水土保持效果

5.2.1 开发建设项目水土流失防治标准

1、扰动土地整治率

扰动土地整治率是指项目建设区内的扰动土地整治面积占扰动土地面积的百分比。扰动土地是指开发建设项目在生产建设活动中形成的各类开挖、占压、堆弃用地，其面积均以投影面积计。扰动土地整治面积，指对扰动土地采取各类整治措施的面积，包括水土保持措施面积（工程措施+植物措施）+永久建筑物面积。

本项目第一期工程建设区实际扰动土地面积 5.44hm^2 ，实际扰动土地整治面积 5.44hm^2 。本扰动土地整治率为100%，达到了本项目水土保持方案设定的目标值。

表 5-1 扰动土地整治率计算表

防治区	扰动面 积 (hm^2)	扰动土地整治面积 (hm^2)				扰动土地整治率(%)
		工程措 施	林草植 被	硬化及 建筑物	小计	
建筑工程防治区	1.21			1.21	1.21	100
道路与管线工程防治区	1.10	0.58		0.52	1.10	100
绿化工程防治区	3.13		2.32	0.81	3.13	100
合计	5.44	0.58	2.32	2.54	5.44	100

2、水土流失总治理度

水土流失总治理度是指项目建设区内的水土流失防治面积占项目建设区内水土流失总面积的百分比。水土流失防治面积是指对水土流失区域采取水土保持措施，并使土壤侵蚀量达到容许侵蚀量以下的面积，以及建立良好的排水体系、并对周边不产生冲刷的地面硬化面积和永久建筑占用面积。

本项目第一期工程建设过程中水土流失总面积为 5.44hm^2 ，实际水土流失治理面积 5.44hm^2 。本项目水土流失总治理度为 100%，达到了本项目水土保持方案设定的目标值。

表 5-2 水土流失总治理度计算表

防治区	水土流失面积 (hm^2)	水土流失治理面积 (hm^2)				水土流失总治理度 (%)
		工程措施	林草植被	硬化及建筑物	小计	
建筑工程防治区	1.21			1.21	1.21	100
道路与管线工程防治区	1.10	0.58		0.52	1.10	100
绿化工程防治区	3.13		2.32	0.81	3.13	100
合计	5.44	0.58	2.32	2.54	5.44	100

3、土壤流失控制比

土壤流失控制比是指项目建设区内的容许土壤侵蚀量与建设区内治理后的平均土壤侵蚀量之比。根据 SL190-2007《土壤侵蚀分类分级标准》，本项目所在区域土壤容许侵蚀量为 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，依据监测总结报告，本项目第一期工程完工后土壤侵蚀模数 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，土壤流失控制比为 1.0，达到了本项目水土保持方案设定的目标值。

4、拦渣率

拦渣率是指采取措施后实际拦挡的弃土（石、渣）量与弃土总量之比。

根据本项目第一期工程水土保持监测总结报告，经复核，本项目第一期工程实际产生弃方 1.12 万 m^3 ，经采用防尘网等措施进行防护，实际拦挡弃方 1.12 万 m^3 ，拦渣率为 99%，符合水土流失防治标准。

5、林草植被恢复率

林草植被恢复率是指实际恢复的林草植被面积与可恢复的林草植被面积之比。

本项目第一期工程建设用地面积 5.44hm^2 , 林草植被可恢复面积 2.32hm^2 , 实际恢复面积 2.32hm^2 , 本项目第一期工程林草植被恢复率为 100%, 达到了本项目水土保持方案设定的目标值。

6、林草覆盖率

林草覆盖率是指实施的林草植被面积与项目建设区面积之比。

本项目第一期工程建设用地面积 5.44hm^2 , 绿化面积 2.32hm^2 , 本项目第一期工程林草覆盖率为 42.65%, 达到了本项目水土保持方案设定的目标值。

表 5-3 本项目第一期工程水土流失防治指标实现表

项目	内容	方案设计值	实际值	计算依据
扰动土地整治率	扰动土地整治面积/扰动土地面积	95	100	扰动治理面积 5.44hm^2 , 建设区面积 5.44hm^2
水土流失总治理度	水保措施防治面积/造成水土流失面积	95	100	水保措施总面积 5.44hm^2 , 水土流失面积 5.44hm^2
土壤流失控制比	治理后的平均土壤侵蚀模数/容许土壤侵蚀量	1.0	1.0	项目完工后现状土壤侵蚀模数 $200\text{t/km}^2 \text{a}$, 容许土壤侵蚀量 $200\text{t/km}^2 \text{a}$
拦渣率	实际拦挡弃土量/弃土总量	95	99	渣土全部消纳, 拦渣率按转运流失 1% 计算。
林草植被恢复率	植物措施面积/可绿化面积	97	100	项目区植物措施面积 2.32hm^2 , 可绿化面积为 2.32hm^2
林草覆盖率	林草总面积/项目建设区面积	26	42.65	实施的林草植被面积 2.32hm^2 , 项目建设用地面积为 5.44hm^2

5.2.2 北京市房地产建设项目建设项目防治目标

1、土石方利用率

土石方利用率是指项目建设过程中开挖土石方在本项目和相关项目中调配的综合利用量和总开挖量之比。

经查阅建设单位、水土保持监测单位和施工单位的相关资料，本项目第一期工程实际挖方量为 21.00 万 m^3 ，填方量 16.68 万 m^3 ，余方 4.19 万 m^3 用于第二期工程表土回覆和土方回填，弃方 0.13 万 m^3 ，弃方全部为建筑垃圾，运往建筑垃圾消纳场进行消纳。因此本项目第一期工程土石方利用率达到 99%，符合北京市房地产建设项目建设项目防治标准。

2、表土利用率

表土利用率是指项目剥离的表土利用量与剥离的表土总量之比。

根据本项目第一期工程水土保持监测报告，经过复核，本项目第一期工程表土剥离 1.83 万 m^3 ，剥离的表土用于项目区绿化回填覆土，本项目第一期工程表土利用率为 100%，符合北京市房地产建设项目建设项目防治标准。

3、临时占地与永久占地比

临时占地与永久占地比是指项目实际施工过程中临时占地面积与项目永久占地面积之比。

根据本项目第一期工程水土保持监测报告，经过复核，本项目第一期工程总占地面积 5.44hm²，全部是永久占地，实际施工过程中临时占地位于永久占地范围内，临时占地与永久占地比为 0，符合北京市房地产建设项目建设项目防治标准。

4、雨洪利用率

雨洪利用率是指项目区地表径流利用量与项目区总径流量之比。

项目区建成后实施水土保持措施的情况下地表径流量为 1024m³，地表径流可收集量 830m³，根据北京市《雨水控制与利用工程技术规范》，按 1 年一遇最大 24 小时降雨量（扣除初期弃流 3mm）42mm 进行计算，项目建设用地地表径流量见表 5-4。

表 5-4 项目区地表径流量表

序号	建设区域	面积 (hm ²)	设计降雨量(mm)	径流系数	径流量 (m ³)
1	建筑物及硬化	2.54	42	0.80	853.44
2	透水铺装	0.58	42	0.10	24.36
3	绿化美化	2.32	42	0.15	146.2
	合计	5.44			1024

项目区建设的 600m³蓄水池按蓄满 1 次计，收集径流量 600m³。

项目区集雨式绿地面积为 0.46hm²，收集径流量 230m³。

综上所述，项目区雨水积蓄利用设施年收集径流量为 830m³。本项目雨洪利用率为 81.05%，未达到北京市房地产建设项目防治标准。

5、硬化地面控制率

硬化地面控制率是指项目区不透水材料硬化地面面积与外环境总面积之比。

根据本项目第一期工程水土保持监测报告，经过复核，不透水材料硬化地面面积为 1.33hm²，外环境面积 4.23hm²，硬化地面控制率为 31.44%，未达到《北京市房地产建设项目水土保持方案技术导则》规定的硬化地面控制率<30%的标准。

对本项目各防治分区分别采取相应的水土流失治理措施后，各项防治指标基本满足北京市房地产建设项目防治目标，详见表 5-5。

5-5 本项目第一期工程水土流失防治指标达标情况表

项目	内容	目标值	实际值	计算依据
土石方利用率	可利用的开挖土石方/总开挖量	>90	99	项目区开挖土方全部用于综合利用，综合考虑土石方利用率为 99%
表土利用率	剥离表土利用量/剥离总量	>98	100	剥离的表土用于项目区绿化回填覆土
临时占地与永久占地比	临时占地面积/永久占地面积	<10	0	临时占地位于永久占地范围内
雨洪利用率	地表径流利用量/总径流量	>90	81.05	地表径流利用 830m ³ ，总径流量 1024m ³
硬化地面控制率	硬化地面面积/外环境面积	<30	31.44	不透水材料硬化地面面积为 1.33hm ² ，外环境面积 4.23hm ²

5.3 公众满意度调查

依据《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》要求，我们通过向项目周边公众问卷调查的方式，收集公众对拟验收项目水土保持方面的意见和建议。

本次调查对项目周边居民共发放调查问卷 25 份，收回 24 份。为使调查结果具有代表性，调查对象选择不同年龄段的公众。

根据统计，被调查者基本情况见表 5-6。

表 5-6 被调查对象基本情况表

统计类别	统计结果			
调查对象	个人	24	单位	0
性别	男性	16	女性	8
年龄	<30	9	≥30	15

从问卷调查的结果可以看出，反馈意见的 24 名被调查者均认为该项目在建设过程中采取了工程措施、植物措施，该项目在施工建设过程中未对周边环境造成破坏，也并未对周边居民生活造成干扰。项目区绿化、透水铺砖等措施，改善了项目区的生态环境，公众对该项目基本满意。

公众满意度调查结果见表 5-7。

表 5-7 公众满意度调查结果表

调查内容	观点	人数
项目建设过程中植树种草	有	24
	没有	0
施工期间有无弃土弃渣乱弃现象	有	0
	没有	24
项目建成后项目区绿化情况是否满意	满意	23
	不满意	0
	无所谓	1
	不知道	0
项目建成后项目区排水情况是否满意	满意	24
	不满意	0
项目区征占地恢复情况	满意	24
	不满意	0
对周边河流（沟渠）淤积影响	无影响	23
	影响较小	1
	影响较大	0
对项目水土保持相关工作的其他建议：加强水土保持设施管护		

6.水土保持管理

6.1 组织领导

北京星华蓝光置业有限公司对本工程水土保持工作较为重视，成立了水土保持管理小组，由建设单位主要负责本项目的水土保持工作，按照批复的水土保持方案报告书，根据实际工作需要，将水土保持工程的建设和管理纳入了整个工程的建设管理体系，为贯彻落实水土保持方案的实施，建设单位组织成立专门的领导小组对工程的实施进行全面的指导和监督，在工程中全面推行“业主组织、政府监督、社会监理、企业自保”的原则设立分级质量管理组织机构，以保证水土保持方案中各项措施得以明确落实。

本项目具有水土保持功能的措施由承接主体工程的中国建筑第四工程局有限公司，水土保持工程监理由北京森泰工程咨询有限公司负责检查。

6.2 规章制度

在工程建设上建立健全了各项规章制度，将部分水土保持工作纳入主体工程的管理中，主体工程中具有水土保持功能的项目亦贯穿整个项目实施过程。在水土保持工程建设过程中，建设单位建立了一系列规章制度，并严格落实，在依据《中华人民共和国水土保持法》、《中华人民共和国水土保持法实施条例》、《北京市水土保持条例》、《开发建设项目水土保持方案管理办法》、《建设项目环境保护管理条例》等法律法规的同时，建设单位在工程建设过程中，建立了进度日报制度，随时掌握工程进展情况。针对项目建设过程中易发生扬尘、路面污染，制定了专项预防解决措施，并通过加大奖惩力度保证实施。

6.3 建设管理

本项目第一期工程具有水土保持功能的措施由承接主体工程的中国建筑第四工程局有限公司负责实施，本项目第一期工程于2014年1月开工，2016年11月完工。施工单位建立了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；实行工程质量承包责任制，层层落实、签订质量责任书，各负其责，接受建设单位、监理以及监督管理部门的监督；根据有关建设的方针、政策、法规、规程、规范和标准，把好质量关。

施工单位具备一定技术、人才、经济实力，自身的质量保证体系较为完善。工程监理单位也是具有相应工程建设监理业绩、并能承担监理业务的专业机构。

工程开工前，由施工单位填写开工申请报告和质量考核表，送监理部门审核；项目总工主持对所提交的图纸进行有计划的技术交底，在保证质量的同时，控制工程进度；依据公司管理制度，保证施工质量，按照合同规定对工程材料、绿化苗木及工程设备进行试验检测；工程施工期，严格按照方案设计进行施工；制定《工程管理制度》等管理办法和制度，明确规定施工方法、程序、进度、质量及安全保证措施；各项工程完工后，须具有完整的质量自检记录、各类工程质量签证等。首先要求施工单位对工程质量进行自检合格后，才可由监理公司和建设单位组织初验。对不符合质量要求的工程，发放工程质量整改通知单，限期整改。

6.4 水土保持监测

2015 年 8 月，北京星华蓝光置业有限公司委托北京市房山区水务技术服务中心开展本项目第一期工程水土保持监测工作。

监测过程及结果简述：

2015 年 8 月~2015 年 9 月，北京市房山区水务技术服务中心对项目区域内水土流失现状进行了调查，主要调查地形地貌、地表组成物质、植被、土地扰动面积、水土保持措施实施情况等。

2015 年 9 月~2016 年 11 月，北京市房山区水务技术服务中心开展了项目水土保持措施调查，主要调查水土保持措施数量和其建设周期，浅析水土流失防治状况，重点部位水土保持抽查，调查水土保持措施完好状况、植被生长情况、汛期水土流失量、水土流失效果等，在此基础上分析水土流失状况、评价水土保持措施，分析水土流失防治效果。

北京市房山区水务技术服务中心在《北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目水土保持方案报告书》获得北京市水务局批复后、项目在开工过程中开展了水土保持监测工作。监测单位在监测过程中较为及时的提交了监测实施方案、监测季报和监测年报等报告，并在 2018 年 10 月提交了《北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持监测总结报告》，监测成果中的相关技术数据和得出的结论基本满足了本项目第一期工程水土保持设施竣工验收报告编制的需要。

6.5 水土保持监理

北京星华蓝光置业有限公司在项目实施时委托北京逸群工程咨询有限公司开展主体监理工作。主体驻地监理工程师深入施工现场进行施工管理，同承建单位技术人员一起对每一项工程建设施工过程的有关事项做了相关记录，描述了进度控制与技术质量控制的纵向进程，也为工程质量评价奠定了较好的现场资料基础。

2018 年 10 月，北京星华蓝光置业有限公司委托北京森泰工程咨询有限公司编写本项目水土保持监理总结报告。水土保持监理单位在经过现场详细的勘查以及获取并分析施工、主体监理过程资料后，提交了本项目水土保持监理总结报告，监理成果中的相关技术数据和得出的结论基本满足了本项目水土保持设施竣工验收报告编制的需要。

1、质量控制

①事前控制

第一，监理工程师首先对施工单位的施工队伍及人员的质量进行控制。审查其施工队伍技术资质与条件是否符合要求，审查其技术人员、施工人员的技术素质和条件，包括项目经理、总工、技术人员等必须持证上岗。经过监理工程师的严格审核，不合格人员要求施工队进行调换，严把队伍及人员的质量关，从而为保证施工质量创造了条件。

第二，监理工程师严格控制设备、原材料、半成品和植物种子的质量。检查设备数量是否符合合同及承诺的要求、性能是否满足施工质量需要，保存状态是否良好；对原材料及半成品除检查其出厂合格证，检查施工单位自检情况外，监理工程师以不低于 10% 的频率进行抽检（尤其是植物种子），抽检合格后方允许用于工程中。

第三，监理工程师严格审核施工组织设计，对施工方案、方法和工艺进行控制，重点是审核其组织体系特别是质量管理体系是否健全、施工现场总体布置是否合理、主要技术措施针对性、有效性如何、施工方案是否科学，施工方案是否合理等。

第四，监理工程师审查与控制施工作业的辅助技术环境（水、电、路、照明、防护、交叉作业等）、质量管理环境（质量管理、质量控制等）及自然环境（防洪、防高温、渗水等）。通过以上方面的事先控制，为确保施工质量奠定了坚实的基础。

②事中控制

在工程施工过程中，根据每个分部工程或单元工程的地质条件和施工工序及特点，监理工程师在施工过程中进行动态控制，严格执行合同规定的相关规程、规范及设计技术要求，强化管理、从严控制，将事中控制作为主要控制段加以实施。

在检验上一道工序全部合格后方允许其进行下一步施工。每道工序、单元工程完成后先由施工单位“三检”合格后，报工程师进行复核，工程师现场复核配料单、原材料及人员、设备、水等情况，符合要求后方允许进行下一部施工，对不合格的石材坚决予以清退出场，对质量不合格的部位则坚决指令施工单位予以返工。绿化主要控制其种子质量，对不合格的种子坚决予以清退出场，对质量不合格的部位则指令施工单位予以返工。

在水土保持工程施工过程中，每1个月召开一次监理例会，重点对工程质量、进度等方面的问题进行讨论和安排。经过监理工程师认真监督，严格控制质量点，承包人按照监理工程师指令和要求认真落实。工程建设质量基本符合设计要求达到有关标准。

③事后控制

对于雨污水排放系统而言，事后控制要点检查其管道质量，指令施工单位认真严格查找工程质量缺陷，确保工程质量。经过监理工程师的认真检查与督促，全部工程建设项目完成后各项工程质量符合规范及设计要求。

④测量监理工作

监理部的监理工程师，从开工前的放线测量、建设中的开挖断面测量、施工过程测量到竣工测量等工程师全程参与监督，进行全程监控，确保工程质量的合格与计量工作的公正、合理、科学。

2、进度控制

首先监理工程师在签发开工令前对施工单位的总进度计划与合同进行比较审核，对其人员、原材料、施工方法与环境进行审查，以确定其进度计划是否合理、科学和现实；其次在签发开工令后，每月令施工单位上报进度情况，每月监理工程师召开监理例会，对进度控制情况进行检查、督促与落实。

3、投资控制

监理工程师严格执行合同条款，每次计量支付先由施工单位测量工程量并报监理部后，监理部派出监理工程师进行现场测算工程量，再由总监理工程师复核，从而保证每一笔支付款的准确、合理。对变更项目则由监理工程师协调建设单位和设计代表，待正式变更通知下发后施工单位方可施工，再予计量。监理工程师在审查中，对施工单位的不合理支付申请坚决予以拒绝，对施工单位的合理申请予以保证，做到计量支付的公正合理。经过监理工程师认真努力的工作，既保证了建设单位的利益，又维护了施工单位的利益，整体投资控制严格。

工程施工过程中，没有发生合同争议及索赔问题，也没有出现工程质量问题，承建方、监理方与建设单位三方相互配合，施工进展顺利。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

北京市水务局、房山区水务局在项目实施过程中多次到工程现场对工程建设和水土保持“三同时”制度的落实情况进行检查、监督和指导，促进了水土保持工作，使建设单位、施工单位逐步增强了水土保持意识，落实了水土保持方案的设计、施工和监理，对搞好工程的水土保持工作起到了积极、有效的作用。依靠监理、质量监督，为确保水土保持工程质量起到了把关和监督作用。

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

本项目第一期工程于 2014 年 1 月开工建设，不涉及水土保持补偿费。

6.8 水土保持设施管理维护

对于工程用地范围内的水土保持工程措施和植物措施由北京星华蓝光置业有限公司进行维护管理，对项目区内的各项水土保持工程，落实管护制度，明确责任单位和责任人，并签订了《生产建设项目水土保持设施落实管护责任承诺书》，做好工程措施的维修工作和植物措施的抚育管理工作。

本项目第一期工程的水土保持措施已完成，各项措施运行良好。下阶段，将加强植物措施的抚育管理，系统总结本项目水土保持方案实施的技术经验，进一步强化已建水土保持设施的管理和维护，提高项目区生态环境质量。

7. 结论

7.1 结论

项目建设过程中，建设单位北京星华蓝光置业有限公司较为重视水土保持工作。施工期间，建立健全了各项管理制度，从各方面保证水土保持方案措施与主体工程措施同步实施。

通过各项工水土保持措施有效落实，本项目第一期工程完工后项目区生态环境较工程施工期明显改善，工程建设可能造成的水土流失得到有效控制。通过认真核实，确认项目水土流失治理效果如下：扰动土地整治率达到 100%；水土流失治理度达到 100%；土壤流失控制比为 1.0；拦渣率达到了 99%；林草植被恢复率达到 100%；林草覆盖率达到 42.65%，本项目各项指标达到了开发建设项目建设水土流失防治目标的要求。

对项目内的透水砖铺装进行了现场观察、量测，认为透水砖外观整齐，基本没有质量缺陷，工程措施总体质量合格。

截止目前为止，项目建设区共计完成绿化面积 2.32hm^2 ，对已完成的 1 个分部工程的 16 个单元工程进行检查，认为总体植物措施成活率较高，草坪外观整齐，整体绿化效果较好，植物措施总体质量为合格。

本项目第一期工程基本按批准的水土保持方案要求落实了各项水土保持措施，水土保持实际投资 806.33 万元，比设计的水土保持投资减少 63.07 万元，水土流失防治效益较为显著。

综上所述，北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持设施已具备竣工验收条件。

7.2 遗留问题安排

本项目第一期工程建设过程中对水土保持工作重视不够，未按照水土保持方案批复落实透水铺装及下凹式绿地，导致雨洪利用率、硬化地面控制率不达标，建议建设单位在本项目第二期工程建设中增加透水铺装面积、增大下凹式绿地面积，开发建设项目建设水土流失防治标准及北京市房地产建设项目防治目标待整个项

目完工后一并验收。

附件及附图

1、附件

- (1) 项目建设及水土保持大事记;
- (2) 项目立项文件
- (3) 水土保持方案批复文件;
- (4) 分部工程和单位工程验收签证资料
- (5) 重要水土保持单位工程验收照片

2、附图

- (1) 主体工程总平面图;
- (2) 水土流失防治责任范围
- (3) 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 项目建设大事记

- 1、2014 年 1 月，北京星华蓝光置业有限公司委托北京逸群工程咨询有限公司开展本项目工程监理工作；
- 2、2014 年 1 月 5 日，监理单位北京逸群工程咨询有限公司确定本项目已具备开工条件，并及时发布了开工令本项目正式开工；
- 3、2014 年 5 月，本项目第一期工程土地平整工程完工；
- 4、2014 年 6 月，本项目第一期工程临时洗车池、沉砂池完工；
- 5、2014 年 9 月，本项目第一期工程集雨池完工；
- 6、2016 年 10 月，本项目绿化工程完工；
- 7、2016 年 11 月，本项目透水砖铺装工程完工；
- 8、2016 年 11 月，本项目第一期工程竣工。
- 9、2018 年 10 月，北京星华蓝光置业有限公司委托北京森泰工程咨询有限公司负责本项目水土保持监理总结报告编制工作。2018 年 11 月，本项目监理部提交《北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持监理总结报告》，报送建设单位。
- 10、2015 年 8 月，北京星华蓝光置业有限公司委托北京市房山区水务技术服务中心开展本项目水土保持监测工作。2018 年 11 月，北京市房山区水务技术服务中心提交《北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持监测总结报告》。

北京市发展和改革委员会 北京市住房和城乡建设委员会 文件

京发改〔2013〕2789号

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房山区房山新城 良乡组团 06 街区 06-23-01 等地块 (原华龙市场) 项目核准的批复

房山区发展改革委、房山区住房城乡建设委:

你们《关于报送北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 等地块(原华龙市场)二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车场库、托幼及广场用地(配建“限价商品

住房”）项目核准的请示》（发改文[2013]344号）收悉。根据市规划委《建设项目规划条件（土地储备供应）》（2013规条供字0050号），市国土局《国有建设用地使用权出让合同》（京地出[合]字[2013]第0299号），市环保局《关于房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01等地块二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车场库、托幼及广场用地建设项目环境影响报告书的批复》（京环审[2013]466号）等相关文件，经研究，同意北京星华蓝光置业有限公司开发建设房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01、06-23-02、06-23-03、06-23-04、06-23-05、06-17-09、06-07-10地块。现就有关核准事项批复如下：

一、建设地点：房山区良乡西潞街道，东至京周路西红线、西至京石高速公路、南至轨道交通房山线高架区间拨地边线、北至规划路中心线。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198349平方米，其中建设用地131057平方米，代征道路用地34217平方米，代征公共绿地33075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：建筑控制规模为235445平方米（不含地下面积），建设内容为住宅及配套、商业金融、幼儿园。

四、投资估算及资金来源：总投资估算为256334万元，全部由北京星华蓝光置业有限公司筹措解决。

五、本项目须按挂牌文件要求配建限价商品住房及还建商业。其中配建限价商品住房应严格按照挂牌文件、建设协议约定

和本市有关规定建设、销售及管理，还建商业用房按挂牌文件要求建设、移交。

六、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，应当报市发展改革委重新核准。

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。

附件：建设项目招标方案核准意见书



附件

建设项目招标方案核准意见书

项目名称：房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 等地块（原华龙市场）项目
项目建设单位名称：北京星华蓝光置业有限公司

	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	地质勘察	公开招标	委托招标		
设计	方案设计	公开招标	委托招标		
	施工图设计	公开招标	委托招标		
施工	建筑工程	公开招标	委托招标		
	装饰工程	公开招标	委托招标		
	安装工程	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		
设备	电梯	公开招标	委托招标		含在施工 招标中
	消防	公开招标	委托招标		
	冷水机组	公开招标	委托招标		
重要材料	钢筋、混凝土 等	公开招标	委托招标		含在施工 招标中
其他					无
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（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，项目单位应当将招标公告、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>) 上全过程公开。

抄送：市规划委、市市政市容委、市国土局、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。

北京市发展和改革委员会办公室

2013年12月27日印发



北京市水务局行政许可事项决定书

京水行许字[2013]第360号

行政许可申请单位：北京星华蓝光置业有限公司

法人代表：王鹏 组织机构代码：110111016064933

地址：北京市房山区良乡地区太平庄东里42号楼3层312

你单位在 北京市水务局 申请的 北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 等地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车场库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）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。项目位于房山区良乡西潞街道，属温带大陆性季风气候，多年平均降水量 587.6 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 1241.64 吨。

四、同意水土流失防治责任范围 21.61 公顷，其中项目建设区 20.15 公顷，直接影响区 1.46 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 日内送达房山区水务局，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，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，将处五万元以上五十万元以下的罚款。

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。



2013 年 10 月 31 日

（联系人：郊区处 季吉，电话：68556766）

因为了确保工程质量和施工安全，根据《中华人民共和国水法》、《北京市节约用水办法》、《北京市排水条例》、《北京市供水用水节水办法》等法律法规的规定，结合本市实际情况，特制定本办法。本办法所称再生水，是指对污水进行处理后达到一定水质标准的水。再生水可以作为工业生产、城市杂用、生态景观、市政杂用、居民生活等用途的非饮用水。再生水不得作为饮用、直接饮用或作为生活饮用水的水源。再生水应当优先用于生态景观、市政杂用和居民生活等非饮用水用途。再生水应当按照国家和本市有关标准进行检测，检测结果符合国家和本市有关标准的，方可使用。再生水的使用应当遵守国家和本市有关标准，不得对环境造成污染。再生水的使用应当遵守国家和本市有关标准，不得对环境造成污染。

本办法所称再生水，是指对污水进行处理后达到一定水质标准的水。再生水可以作为工业生产、城市杂用、生态景观、市政杂用、居民生活等用途的非饮用水。再生水不得作为饮用、直接饮用或作为生活饮用水的水源。再生水应当优先用于生态景观、市政杂用和居民生活等非饮用水用途。再生水应当按照国家和本市有关标准进行检测，检测结果符合国家和本市有关标准的，方可使用。再生水的使用应当遵守国家和本市有关标准，不得对环境造成污染。再生水的使用应当遵守国家和本市有关标准，不得对环境造成污染。

抄送：房山区水务局、市水保总站。

市水务局办公室

2013年10月31日印发

申请单位联系人：谭谦 联系电话：13718139731 共印7份

编号：

开发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：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙
市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、
托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程

单位工程名称：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙
市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、
托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程（降
水蓄渗）

所含分部工程：径流拦蓄、降水蓄渗

2018 年 11 月 6 日

开发建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

项目名称：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市
场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼
及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程

单位工程：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市
场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼
及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程（降水蓄渗）

建设单位：北京星华蓝光置业有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

水土保持监理单位：北京森泰工程咨询有限公司

监理单位：北京逸群工程咨询有限公司

验收日期：2018 年 10 月 10 日至 2018 年 11 月 10 日

验收地点：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市
场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼
及广场用地（配建“限价商品住房”）项目现场

水土保持单位工程验收鉴定书

前言

根据《水土保持工程建设管理办法》(试行), 2018年11月6日, 北京星华蓝光置业有限公司主持召开北京市房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01地块(原华龙市场)二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地(配建“限价商品住房”)项目第一期工程水土保持单位工程验收会议。北京星华蓝光置业有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、北京逸群工程咨询有限公司等单位的代表和专家参加了会议, 名单附后。

验收工作组成员察看了工程现场, 听取了项目法人、设计、监理、施工、运行管理、质量监督等单位的工作汇报, 查阅了工程档案资料, 并进行了认真的讨论, 形成鉴定意见如下:

一、工程概况

(一) 工程位置(部位)及任务

北京市房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01地块(原华龙市场)二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地(配建“限价商品住房”)项目位于房山区西潞街道, 根据本项目《建设工程拨地测量成果报告书》确定四至范围: 地块1(京周路西侧地块, 规划地块编号: 06-17-07、06-17-09/06-17-10): 东至京周路西红线, 西至京石高速公路, 南至轨道交通房山线高架区间拨地边线, 北至规划中心线, 地块1不含公共交通用地面积; 地块2(京周路东侧地块, 规划地块编号: 06-23-01、06-23-02、06-23-03、06-23-04、06-23-05): 东至翠柳西街东边线, 西南至轨道交通房山线高架区间拨地边线, 西北至京周路, 地块2不含已有轨道用地面积。

本项目完成的水土保持工程措施包括: 透水砖铺装、蓄水池、表土剥离及回覆、节水灌溉、下凹式绿地整地; 完成的植物措施包括: 绿化工程; 完成的临时措施包括: 密目网苫盖、施工出入口清洗凹槽、彩钢板拦挡、临时排水沟、临时沉砂池。

（二）工程建设有关单位

建设单位：北京星华蓝光置业有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

监理单位：北京逸群工程咨询有限公司

（三）工程建设过程

1. 施工准备

2013年12月～2014年1月为施工准备阶段。施工单位搭建临时设施，编制施工组织设计，采购原材料，组织施工机械进场。监理单位组织设计等有关部门进行技术交底和施工图纸会审，编制监理规划和监理实施细则。建设单位组织各单位进行了项目划分，办理工程有关报建手续。

2. 本单位工程自2014年1月正式开工，2016年11月完工

3. 验收范围主要包括降水蓄渗、径流拦蓄。

二、合同执行情况

1. 合同管理情况：按照合同约定，已经按质按量完成合同工程内容，未发生任何质量与安全事故，建设单位已经按规定及时支付工程款，甲乙双方无合同纠纷，合同执行和管理情况良好。

2. 合同工程完成情况：北京市房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持工程已基本按合同工程完工，目前各项工程已经按设计内容和施工合同约定施工完毕，并已通过分部工程验收。

3. 完成主要工程量见下表:

分区	措施类型	措施名称	单位	完成量
道路及管线工程防治区	工程措施	透水砖铺装	hm ²	0.58
绿化工程防治区	工程措施	蓄水池	m ³	600

三、工程质量评定

(一) 分部工程质量评定

根据《水土保持工程质量评定规程》，水土保持工程质量评定标准分为优良、合格两级。单元工程质量是由施工单位质检部门组织评定，监理单位复核；分部工程质量评定是在施工单位质检部门自评的基础上，由监理单位复核，报质量监督部门审查核定；单位工程质量评定是在施工单位自评的基础上，由项目质量监督站在分部工程评定基础上进行核定。

工程措施的单位工程质量评定是在分部工程验收基础上，由建设单位和监理单位组成评定小组，对工程的建设过程和运行情况进行考核，根据施工纪录、监理纪录、工程外观、工程缺陷和处理情况综合评定，给定施工质量评定结果，报质量监督站核定。参与质量评定的各方，本着认真、公正、负责的原则对工程中各项水土保持工程措施施工质量给与评定。

本工程共 2 个分部工程，其中 2 个都为合格分部，施工期间未发生任何质量事故，原材料和中间产品质量全部合格，经施工单位自评、监理复核、项目法人认定，本项目水土保持工程质量等级为合格。详情见下表：

分部工程	单元工程个数	优良单元个数	原材料质量	中间产品质量
径流拦蓄	6	0	全部合格	全部合格
降水蓄渗	6	0	全部合格	全部合格
合计	12	0		

(二) 监测成果分析

2015 年 8 月，北京星华蓝光置业有限公司委托北京市房山区水务技术服务中心开展本项目水土保持监测工作。

监测过程及结果简述：

2015 年 8 月，北京市房山区水务技术服务中心对项目区域内水土流失现状进行了调查，主要调查地形地貌、地表组成物质、植被、土地扰动面积、水土保持措施实施情况等。

2015 年 8 月~2016 年 11 月，北京市房山区水务技术服务中心开展了项目水土保持措施调查，主要调查水土保持措施数量和其建设周期，浅析水土流失防治状况，重点部位水土保持抽查，调查水土保持措施完好状况、植被生长情况、汛期水土流失量、水土流失效果等，在此基础上分析水土流失状况、评价水土保持措施，分析水土流失防治效果。

北京市房山区水务技术服务中心在《北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目水土保持方案报告书》获得北京市水务局批复后、项目在开工过程中开展了水土保持监测工作。监测单位在监测过程中及时的提交了监测实施方案、监测季报和监测年报等报告，并在本项目完工后提交了《北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持监测总结报告》，监测成果中的相关技术数据和得出的结论基本满足了本项目水土保持设施竣工验收技术报告编制的需要。

(三) 外观评价

良好

(四) 质量监督单位的工程质量等级核定意见

本工程共 2 个分部工程，其中 2 个都为合格分部，施工期间未发生任何质量事故，原材料和中间产品质量全部合格，经施工单位自评、监理复核、项目法人认定，本项目水土保持工程单位工程质量等级为合格。

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

验收工作组察看了项目现场，听取了建设、设计、施工监理、及施工单位的介绍，查阅了工程档案资料，认为本工程具备单位工程验收条件，验收结论如下：

- 1、北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持工程已按设计文件及施工合同约定完成全部施工任务。
- 2、本工程主要原材料、中间产品按规范要求进行了质量检测，检测结果合格。工程质量检查资料和评定资料齐全，施工过程中未发生质量、安全事故。
- 3、本单位工程包含 2 个分部工程，经评定 2 个分部工程施工质量等级合格，合同工程质量达到合格标准。

根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）有关规定，验收工作组同意通过北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持工程单位工程验收，并办理相关移交手续。

六、验收组成员及参验单位代表签字表

单位工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务和 职称	签字
	北京星华蓝光置业有限公司	高级 经理	
	中国建筑第四工程局有限公司	工程师	
	北京逸群工程咨询有限公司	工程师	

编号：

开发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：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙
市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、
托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程

单位工程名称：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙
市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、
托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程（临
时防护）

所含分部工程：覆盖、沉沙、排水

2018 年 11 月 6 日

开发建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

项目名称：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市
场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼
及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程

单位工程：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市
场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼
及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程（临时防护）

建设单位：北京星华蓝光置业有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

水土保持监理单位：北京森泰工程咨询有限公司

监理单位：北京逸群工程咨询有限公司

验收日期：2018 年 10 月 10 日至 2018 年 11 月 10 日

验收地点：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市
场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼
及广场用地（配建“限价商品住房”）项目现场

水土保持单位工程验收鉴定书

前言

根据《水土保持工程建设管理办法》(试行), 2018年11月6日, 北京星华蓝光置业有限公司主持召开北京市房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01地块(原华龙市场)二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地(配建“限价商品住房”)项目水土保持单位工程验收会议。北京星华蓝光置业有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、北京逸群工程咨询有限公司等单位的代表和专家参加了会议, 名单附后。

验收工作组成员察看了工程现场, 听取了项目法人、设计、监理、施工、运行管理、质量监督等单位的工作汇报, 查阅了工程档案资料, 并进行了认真的讨论, 形成鉴定意见如下:

一、工程概况

(一) 工程位置(部位)及任务

北京市房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01地块(原华龙市场)二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地(配建“限价商品住房”)项目位于房山区西潞街道, 根据本项目《建设工程拨地测量成果报告书》确定四至范围: 地块1(京周路西侧地块, 规划地块编号: 06-17-07、06-17-09/06-17-10): 东至京周路西红线, 西至京石高速公路, 南至轨道交通房山线高架区间拨地边线, 北至规划中心线, 地块1不含公共交通用地面积; 地块2(京周路东侧地块, 规划地块编号: 06-23-01、06-23-02、06-23-03、06-23-04、06-23-05): 东至翠柳西街东边线, 西南至轨道交通房山线高架区间拨地边线, 西北至京周路, 地块2不含已有轨道用地面积。

本项目完成的水土保持工程措施包括: 透水砖铺装、蓄水池、表土剥离及回覆、节水灌溉、下凹式绿地整地; 完成的植物措施包括: 绿化工程; 完成的临时措施包括: 密目网苫盖、施工出入口清洗凹槽、彩钢板拦挡、临时排水沟、临时沉砂池。

（二）工程建设有关单位

建设单位：北京星华蓝光置业有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

监理单位：北京逸群工程咨询有限公司

（三）工程建设过程

1. 施工准备

2013年12月～2014年1月为施工准备阶段。施工单位搭建临时设施，编制施工组织设计，采购原材料，组织施工机械进场。监理单位组织设计等有关部门进行技术交底和施工图纸会审，编制监理规划和监理实施细则。建设单位组织各单位进行了项目划分，办理工程有关报建手续。

2. 本单位工程自2014年1月正式开工，2016年11月完工

3. 验收范围主要包括覆盖、沉沙、排水。

二、合同执行情况

1. 合同管理情况：按照合同约定，已经按质按量完成合同工程内容，未发生任何质量与安全事故，建设单位已经按规定及时支付工程款，甲乙双方无合同纠纷，合同执行和管理情况良好。

2. 合同工程完成情况：北京市房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持工程已基本按合同工程完工，目前各项工程已经按设计内容和施工合同约定施工完毕，并已通过分部工程验收。

3. 完成主要工程量见下表:

分区	措施类型	措施名称	单位	完成量
道路及管线工程防治区	临时措施	排水沟	m	300
		防尘网覆盖	m ²	6800
		临时排水沟	m	850
		临时沉砂池	座	1
		临时洗车池	座	1
绿化工程防治区	工程措施	蓄水池	m ³	680
	临时措施	防尘网覆盖	m ²	9000

三、工程质量评定

(一) 分部工程质量评定

根据《水土保持工程质量评定规程》，水土保持工程质量评定标准分为优良、合格两级。单元工程质量是由施工单位质检部门组织评定，监理单位复核；分部工程质量评定是在施工单位质检部门自评的基础上，由监理单位复核，报质量监督部门审查核定；单位工程质量评定是在施工单位自评的基础上，由项目质量监督站在分部工程评定基础上进行核定。

工程措施的单位工程质量评定是在分部工程验收基础上，由建设单位和监理单位组成评定小组，对工程的建设过程和运行情况进行考核，根据施工纪录、监理纪录、工程外观、工程缺陷和处理情况综合评定，给定施工质量评定结果，报质量监督站核定。参与质量评定的各方，本着认真、公正、负责的原则对工程中各项水土保持工程措施施工质量给与评定。

本工程共3个分部工程，其中3个都为合格分部，施工期间未发生任何质量事故，原材料和中间产品质量全部合格，经施工单位自评、监理复核、项目法人认定，本项目水土保持工程单位工程质量等级为合格。详情见下表：

分部工程	单元工程个数	优良单元个数	原材料质量	中间产品质量
覆盖	18	0	全部合格	全部合格
沉沙	1	0	全部合格	全部合格
排水	9	0	全部合格	全部合格
合计	28	0		

(二) 监测成果分析

2015 年 8 月，北京星华蓝光置业有限公司委托北京市房山区水务技术服务中心开展本项目水土保持监测工作。

监测过程及结果简述：

2015 年 8 月，北京市房山区水务技术服务中心对项目区域内水土流失现状进行了调查，主要调查地形地貌、地表组成物质、植被、土地扰动面积、水土保持措施实施情况等。

2015 年 8 月~2016 年 11 月，北京市房山区水务技术服务中心开展了项目水土保持措施调查，主要调查水土保持措施数量和其建设周期，浅析水土流失防治状况，重点部位水土保持抽查，调查水土保持措施完好状况、植被生长情况、汛期水土流失量、水土流失效果等，在此基础上分析水土流失状况、评价水土保持措施，分析水土流失防治效果。

北京市房山区水务技术服务中心在《北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目水土保持方案报告书》获得北京市水务局批复后、项目在开工过程中开展了水土保持监测工作。监测单位在监测过程中及时的提交了监测实施方案、监测季报和监测年报等报告，并在本项目第一期工程完工后提交了《北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持监测总结报告》，监测成果中的相关技术数据和得出的结论基本满足了本项目水土保持设施竣工自主验收技术报告编制的需要。

(三) 外观评价

良好

(四) 质量监督单位的工程质量等级核定意见

本工程共 3 个分部工程，其中 3 个都为合格分部，施工期间未发生任何质量事故，原材料和中间产品质量全部合格，经施工单位自评、监理复核、项目法人认定，本项目水土保持工程单位工程质量等级为合格。

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

验收工作组察看了项目现场，听取了建设、设计、施工监理、及施工单位的介绍，查阅了工程档案资料，认为本工程具备单位工程验收条件，验收结论如下：

- 1、北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持工程已按设计文件及施工合同约定完成全部施工任务。
- 2、本工程主要原材料、中间产品按规范要求进行了质量检测，检测结果合格。工程质量检查资料和评定资料齐全，施工过程中未发生质量、安全事故。
- 3、本单位工程包含 3 个分部工程，经评定 3 个分部工程施工质量等级合格，合同工程质量达到合格标准。

根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）有关规定，验收工作组同意通过北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持工程单位工程验收，并办理相关移交手续。

六、验收组成员及参验单位代表签字表

单位工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务和 职称	签字
	北京星华蓝光置业有限公司	高级 经理	
	中国建筑第四工程局有限公司	工程师	
	北京逸群工程咨询有限公司	工程师	

编号：

开发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：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙
市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、
托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程

单位工程名称：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙
市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、
托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程（土
地整治）

所含分部工程：场地整治

2018 年 11 月 6 日

开发建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

项目名称：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程

单位工程：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程（土地整治）

建设单位：北京星华蓝光置业有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

水土保持监理单位：北京森泰工程咨询有限公司

监理单位：北京逸群工程咨询有限公司

验收日期：2018 年 10 月 10 日至 2018 年 11 月 10 日

验收地点：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目现场

水土保持单位工程验收鉴定书

前言

根据《水土保持工程建设管理办法》(试行), 2018年11月6日, 北京星华蓝光置业有限公司主持召开北京市房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01地块(原华龙市场)二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地(配建“限价商品住房”)项目水土保持单位工程验收会议。北京星华蓝光置业有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、北京逸群工程咨询有限公司等单位的代表和专家参加了会议, 名单附后。

验收工作组成员察看了工程现场, 听取了项目法人、设计、监理、施工、运行管理、质量监督等单位的工作汇报, 查阅了工程档案资料, 并进行了认真的讨论, 形成鉴定意见如下:

一、工程概况

(一) 工程位置(部位)及任务

北京市房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01地块(原华龙市场)二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地(配建“限价商品住房”)项目位于房山区西潞街道, 根据本项目《建设工程拨地测量成果报告书》确定四至范围: 地块1(京周路西侧地块, 规划地块编号: 06-17-07、06-17-09/06-17-10): 东至京周路西红线, 西至京石高速公路, 南至轨道交通房山线高架区间拨地边线, 北至规划中心线, 地块1不含公共交通用地面积; 地块2(京周路东侧地块, 规划地块编号: 06-23-01、06-23-02、06-23-03、06-23-04、06-23-05): 东至翠柳西街东边线, 西南至轨道交通房山线高架区间拨地边线, 西北至京周路, 地块2不含已有轨道用地面积。

本项目完成的水土保持工程措施包括: 透水砖铺装、蓄水池、表土剥离及回覆、节水灌溉、下凹式绿地整地; 完成的植物措施包括: 绿化工程; 完成的临时措施包括: 密目网苫盖、施工出入口清洗凹槽、彩钢板拦挡、临时排水沟、临时沉砂池。

（二）工程建设有关单位

建设单位：北京星华蓝光置业有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

监理单位：北京逸群工程咨询有限公司

（三）工程建设过程

1. 施工准备

2013年12月～2014年1月为施工准备阶段。施工单位搭建临时设施，编制施工组织设计，采购原材料，组织施工机械进场。监理单位组织设计等有关部门进行技术交底和施工图纸会审，编制监理规划和监理实施细则。建设单位组织各单位进行了项目划分，办理工程有关报建手续。

2. 本单位工程自2014年1月正式开工，2016年11月完工

3. 验收范围主要包括土地整治。

二、合同执行情况

1. 合同管理情况：按照合同约定，已经按质按量完成合同工程内容，未发生任何质量与安全事故，建设单位已经按规定及时支付工程款，甲乙双方无合同纠纷，合同执行和管理情况良好。

2. 合同工程完成情况：北京市房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持工程已基本按合同工程完工，目前各项工程已经按设计内容和施工合同约定施工完毕，并已通过分部工程验收。

3. 完成主要工程量见下表:

分区	措施类型	措施名称	单位	完成量
建筑工程防治区	工程措施	平整场地	hm ²	1.21
道路及管线工程防治区	工程措施	平整场地	hm ²	2.29
绿化工程防治区	工程措施	平整场地	hm ²	3.13

三、工程质量评定

(一) 分部工程质量评定

根据《水土保持工程质量评定规程》，水土保持工程质量评定标准分为优良、合格两级。单元工程质量是由施工单位质检部门组织评定，监理单位复核；分部工程质量评定是在施工单位质检部门自评的基础上，由监理单位复核，报质量监督部门审查核定；单位工程质量评定是在施工单位自评的基础上，由项目质量监督站在分部工程评定基础上进行核定。

工程措施的单位工程质量评定是在分部工程验收基础上，由建设单位和监理单位组成评定小组，对工程的建设过程和运行情况进行考核，根据施工纪录、监理纪录、工程外观、工程缺陷和处理情况综合评定，给定施工质量评定结果，报质量监督站核定。参与质量评定的各方，本着认真、公正、负责的原则对工程中各项水土保持工程措施施工质量给与评定。

本工程共 1 个分部工程，其中 1 个都为合格分部，施工期间未发生任何质量事故，原材料和中间产品质量全部合格，经施工单位自评、监理复核、项目法人认定，本项目水土保持工程质量等级为合格。详情见下表：

分部工程	单元工程个数	优良单元个数	原材料质量	中间产品质量
土地整治	8	0	全部合格	全部合格
合计	8	0		

(二) 监测成果分析

2015 年 8 月，北京星华蓝光置业有限公司委托北京市房山区水务技术服务中心开展本项目水土保持监测工作。

监测过程及结果简述：

2015 年 8 月，北京市房山区水务技术服务中心对项目区域内水土流失现状进行了调查，主要调查地形地貌、地表组成物质、植被、土地扰动面积、水土保持措施实施情况等。

2015 年 8 月~2016 年 11 月，北京市房山区水务技术服务中心开展了项目水土保持措施调查，主要调查水土保持措施数量和其建设周期，浅析水土流失防治状况，重点部位水土保持抽查，调查水土保持措施完好状况、植被生长情况、汛期水土流失量、水土流失效果等，在此基础上分析水土流失状况、评价水土保持措施，分析水土流失防治效果。

北京市房山区水务技术服务中心在《北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目水土保持方案报告书》获得北京市水务局批复后、项目在开工过程中开展了水土保持监测工作。监测单位在监测过程中及时的提交了监测实施方案、监测季报和监测年报等报告，并在本项目第一期工程完工后提交了《北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持监测总结报告》，监测成果中的相关技术数据和得出的结论基本满足了本项目水土保持设施竣工自主验收技术报告编制的需要。

(三) 外观评价

良好

(四) 质量监督单位的工程质量等级核定意见

本工程共 1 个分部工程，其中 1 个都为合格分部，施工期间未发生任何质量事故，原材料和中间产品质量全部合格，经施工单位自评、监理复核、项目法人认定，本项目水土保持工程单位工程质量等级为合格。

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

验收工作组察看了项目现场，听取了建设、设计、施工监理、及施工单位的介绍，查阅了工程档案资料，认为本工程具备单位工程验收条件，验收结论如下：

- 1、北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持工程已按设计文件及施工合同约定完成全部施工任务。
- 2、本工程主要原材料、中间产品按规范要求进行了质量检测，检测结果合格。工程质量检查资料和评定资料齐全，施工过程中未发生质量、安全事故。
- 3、本单位工程包含 1 个分部工程，经评定 1 个分部工程施工质量等级合格，合同工程质量达到合格标准。

根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）有关规定，验收工作组同意通过北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持工程单位工程验收，并办理相关移交手续。

六、验收组成员及参验单位代表签字表

单位工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务和 职称	签字
王景卓	北京星华蓝光置业有限公司	经理	
景致	中国建筑第四工程局有限公司	工程师	
左勇	北京逸群工程咨询有限公司	工程师	

编号：

开发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：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙
市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、
托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程

单位工程名称：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙
市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、
托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程（植
被建设）

所含分部工程：点片状植被

2018 年 11 月 6 日

开发建设项目水土保持设施
单位工程验收鉴定书

项目名称：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市
场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼
及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程

单位工程：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市
场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼
及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程（点片状植
被）

建设单位：北京星华蓝光置业有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

水土保持监理单位：北京森泰工程咨询有限公司

监理单位：北京逸群工程咨询有限公司

验收日期：2018 年 10 月 10 日至 2018 年 11 月 10 日

验收地点：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市
场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼
及广场用地（配建“限价商品住房”）项目现场

水土保持单位工程验收鉴定书

前言

根据《水土保持工程建设管理办法》(试行), 2018年11月6日, 北京星华蓝光置业有限公司主持召开北京市房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01地块(原华龙市场)二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地(配建“限价商品住房”)项目水土保持单位工程验收会议。北京星华蓝光置业有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、北京逸群工程咨询有限公司等单位的代表和专家参加了会议, 名单附后。

验收工作组成员察看了工程现场, 听取了项目法人、设计、监理、施工、运行管理、质量监督等单位的工作汇报, 查阅了工程档案资料, 并进行了认真的讨论, 形成鉴定意见如下:

一、工程概况

(一) 工程位置(部位)及任务

北京市房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01地块(原华龙市场)二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地(配建“限价商品住房”)项目位于房山区西潞街道, 根据本项目《建设工程拨地测量成果报告书》确定四至范围: 地块1(京周路西侧地块, 规划地块编号: 06-17-07、06-17-09/06-17-10): 东至京周路西红线, 西至京石高速公路, 南至轨道交通房山线高架区间拨地边线, 北至规划中心线, 地块1不含公共交通用地面积; 地块2(京周路东侧地块, 规划地块编号: 06-23-01、06-23-02、06-23-03、06-23-04、06-23-05): 东至翠柳西街东边线, 西南至轨道交通房山线高架区间拨地边线, 西北至京周路, 地块2不含已有轨道用地面积。

本项目完成的水土保持工程措施包括: 透水砖铺装、蓄水池、表土剥离及回覆、节水灌溉、下凹式绿地整地; 完成的植物措施包括: 绿化工程; 完成的临时措施包括: 密目网苫盖、施工出入口清洗凹槽、彩钢板拦挡、临时排水沟、临时沉砂池。

（二）工程建设有关单位

建设单位：北京星华蓝光置业有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

监理单位：北京逸群工程咨询有限公司

（三）工程建设过程

1. 施工准备

2013年12月～2014年1月为施工准备阶段。施工单位搭建临时设施，编制施工组织设计，采购原材料，组织施工机械进场。监理单位组织设计等有关部门进行技术交底和施工图纸会审，编制监理规划和监理实施细则。建设单位组织各单位进行了项目划分，办理工程有关报建手续。

2. 本单位工程自2014年1月正式开工，2016年11月完工

3. 验收范围主要包括点片状植被。

二、合同执行情况

1. 合同管理情况：按照合同约定，已经按质按量完成合同工程内容，未发生任何质量与安全事故，建设单位已经按规定及时支付工程款，甲乙双方无合同纠纷，合同执行和管理情况良好。

2. 合同工程完成情况：北京市房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持工程已基本按合同工程完工，目前各项工程已经按设计内容和施工合同约定施工完毕，并已通过分部工程验收。

3. 完成主要工程量见下表:

分区	措施类型	措施名称	单位	完成量
绿化工程防治区	植物措施	绿化工程	hm ²	2.32

三、工程质量评定

(一) 分部工程质量评定

根据《水土保持工程质量评定规程》，水土保持工程质量评定标准分为优良、合格两级。单元工程质量是由施工单位质检部门组织评定，监理单位复核；分部工程质量评定是在施工单位质检部门自评的基础上，由监理单位复核，报质量监督部门审查核定；单位工程质量评定是在施工单位自评的基础上，由项目质量监督站在分部工程评定基础上进行核定。

工程措施的单位工程质量评定是在分部工程验收基础上，由建设单位和监理单位组成评定小组，对工程的建设过程和运行情况进行考核，根据施工纪录、监理纪录、工程外观、工程缺陷和处理情况综合评定，给定施工质量评定结果，报质量监督站核定。参与质量评定的各方，本着认真、公正、负责的原则对工程中各项水土保持工程措施施工质量给与评定。

本工程共 1 个分部工程，其中 1 个都为合格分部，施工期间未发生任何质量事故，原材料和中间产品质量全部合格，经施工单位自评、监理复核、项目法人认定，本项目水土保持工程质量等级为合格。详情见下表：

分部工程	单元工程个数	优良单元个数	原材料质量	中间产品质量
点片状植被	16	0	全部合格	全部合格
合计	16	0		

(二) 监测成果分析

2015 年 8 月，北京星华蓝光置业有限公司委托北京市房山区水务技术服务中心开展本项目水土保持监测工作。

监测过程及结果简述：

2015 年 8 月，北京市房山区水务技术服务中心对项目区域内水土流失现状进行了调查，主要调查地形地貌、地表组成物质、植被、土地扰动面积、水土保持措施实施情况等。

2015 年 8 月~2016 年 11 月，北京市房山区水务技术服务中心开展了项目水土保持措施调查，主要调查水土保持措施数量和其建设周期，浅析水土流失防治状况，重点部位水土保持抽查，调查水土保持措施完好状况、植被生长情况、汛期水土流失量、水土流失效果等，在此基础上分析水土流失状况、评价水土保持措施，分析水土流失防治效果。

北京市房山区水务技术服务中心在《北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目水土保持方案报告书》获得北京市水务局批复后、项目在开工过程中开展了水土保持监测工作。监测单位在监测过程中及时的提交了监测实施方案、监测季报和监测年报等报告，并在本项目完工后提交了《北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持监测总结报告》，监测成果中的相关技术数据和得出的结论基本满足了本项目水土保持设施竣工验收技术报告编制的需要。

(三) 外观评价

良好

(四) 质量监督单位的工程质量等级核定意见

本工程共 1 个分部工程，其中 1 个都为合格分部，施工期间未发生任何质量事故，原材料和中间产品质量全部合格，经施工单位自评、监理复核、项目法人认定，本项目水土保持工程单位工程质量等级为合格。

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

验收工作组察看了项目现场，听取了建设、设计、施工监理、及施工单位的介绍，查阅了工程档案资料，认为本工程具备单位工程验收条件，验收结论如下：

- 1、北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持工程已按设计文件及施工合同约定完成全部施工任务。
- 2、本工程主要原材料、中间产品按规范要求进行了质量检测，检测结果合格。工程质量检查资料和评定资料齐全，施工过程中未发生质量、安全事故。
- 3、本单位工程包含 1 个分部工程，经评定 1 个分部工程施工质量等级合格，合同工程质量达到合格标准。

根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）有关规定，验收工作组同意通过北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程水土保持工程单位工程验收，并办理相关移交手续。

六、验收组成员及参验单位代表签字表

单位工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务和 职称	签字
	北京星华蓝光置业有限公司	高级 经理	
	中国建筑第四工程局有限公司	工程师	
	北京逸群工程咨询有限公司	工程师	

编号：

开发建设水土保持设施
分部工程验收签证

建设项目名称：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程

单位工程名称：土地整治工程

分部工程名称：场地整治

建设单位：北京星华蓝光置业有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

水土保持监理单位：北京森泰工程咨询有限公司

监理单位：北京逸群工程咨询有限公司

2018 年 11 月 6 日

开工完工日期:

2014 年 1 月-2016 年 11 月

主要工作量:

平整场地 6.63hm^2

工程内容及施工经过:

工程主要包括对项目区建筑垃圾进行清理，土地进行平整。

质量事故及缺陷处理:

无

主要工程质量指标（主要设计指标，施工单位自检统计结果，监理单位抽检统计结果）：

场地平整中主要的设计指标是平成后的场地高程。施工单位自检符合统计结果，监理单位抽检符合设计标准

质量评定（单元工程、主要单元工程个数和优良品率，分部工程质量等级）：

场地整治工程主要包括 8 个单元工程，优良工程 0 个，分部工程优良率 0，分部工程合格

存在问题及处理意见:

严格按照设计标准来进行施工。

验收结论:

本分部工程分为 8 个单元工程， 8 个都为合格单元工程，施工期间未发生任何质量事故，原材料和中间产品质量全部合格，经施工单位自评、监理复核、项目法人认定，本项目水土保持工程分部工程质量等级为合格。

保留意见：（保留意见人签字）

无

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务和 职称	签字
	北京星华蓝光置业有限公司	高级 经理	
	中国建筑第四工程局有限公司	工程师	
	北京逸群工程咨询有限公司	工程师	

编号：

开发建设项目水土保持设施
分部工程验收签证

建设项目名称：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程

单位工程名称：临时防护

分部工程名称：沉沙

建设单位：北京星华蓝光置业有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

水土保持监理单位：北京森泰工程咨询有限公司

监理单位：北京逸群工程咨询有限公司

2018 年 11 月 6 日

开工完工日期:

2014 年 1 月-2016 年 11 月

主要工作量:

临时沉沙池 1 座。

工程内容及施工经过:

工程主要包括施工准备（熟悉图纸，基层清理，机具准备）、放线开挖、砌筑抹面。

质量事故及缺陷处理:

无

主要工程质量指标（主要设计指标，施工单位自检统计结果，监理单位抽检统计结果）:

主要工程质量指标包括临时沉沙池容积规格、临时沉沙池与排水沟的连接。施工单位自检符合设计标准，监理单位抽检符合设计标准

质量评定（单元工程、主要单元工程个数和优良品率，分部工程质量等级）:

沉沙共包括 1 个单元工程，其中 0 个优良单元，优良品率为 0。分部工程质量等级为合格。

存在问题及处理意见:

严格按照设计标准来进行施工。

验收结论:

本分部工程分为 1 个单元工程，其中 1 个都为合格单元工程，施工期间未发生任何质量事故，原材料和中间产品质量全部合格，经施工单位自评、监理复核、项目法人认定，本项目水土保持工程分部工程质量等级为合格。

保留意见：（保留意见人签字）

无

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务和 职称	签字
	北京星华蓝光置业有限公司	高级 经理	
	中国建筑第四工程局有限公司	工程师	
	北京逸群工程咨询有限公司	工程师	

编号：

开发建设项目水土保持设施
分部工程验收签证

建设项目名称：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程

单位工程名称：植被建设

分部工程名称：点片状植被

建设单位：北京星华蓝光置业有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

水土保持监理单位：北京森泰工程咨询有限公司

监理单位：北京逸群工程咨询有限公司

2018 年 11 月 6 日

开工完工日期:

2014 年 1 月-2016 年 11 月

主要工作量:

主要是完成绿化工程 2.32hm^2 。

工程内容及施工经过:

工程主要包括绿化场地内的渣土清理、苗木栽植。

质量事故及缺陷处理:

无

主要工程质量指标(主要设计指标, 施工单位自检统计结果, 监理单位抽检统计结果):

主要工程质量指标包括苗木的成活率、覆盖度等。施工单位自检符合设计标准, 监理单位抽检符合设计标准

质量评定(单元工程、主要单元工程个数和优良品率, 分部工程质量等级):

点片状植被共包括 16 个单元工程, 其中 0 个优良单元, 优良品率为 0。分部工程质量等级为合格。

存在问题及处理意见:

严格按照设计标准来进行施工。

验收结论:

本分部工程分为 16 个单元工程, 其中 16 个都为合格单元工程, 施工期间未发生任何质量事故, 原材料和中间产品质量全部合格, 经施工单位自评、监理复核、项目法人认定, 本项目水土保持工程分部工程质量等级为合格。

保留意见:(保留意见人签字)

无

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务和 职称	签字
	北京星华蓝光置业有限公司	高级 经理	
	中国建筑第四工程局有限公司	工程师	
	北京逸群工程咨询有限公司	工程师	

编号：

开发建设项目水土保持设施
分部工程验收签证

建设项目名称：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程

单位工程名称：临时防护

分部工程名称：覆盖

建设单位：北京星华蓝光置业有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

水土保持监理单位：北京森泰工程咨询有限公司

监理单位：北京逸群工程咨询有限公司

2018 年 11 月 6 日

开工完工日期:

2014 年 1 月-2016 年 11 月

主要工作量:

密目网苫盖共计 15800m²。

工程内容及施工经过:

工程主要包括铺设密目网。

质量事故及缺陷处理:

无

主要工程质量指标(主要设计指标, 施工单位自检统计结果, 监理单位抽检统计结果):

主要工程质量指标包括密目网铺设面积, 密目网破损程度、铺设是否紧密。施工单位自检符合设计标准, 监理单位抽检符合设计标准

质量评定(单元工程、主要单元工程个数和优良品率, 分部工程质量等级):

覆盖共包括 18 个单元工程, 其中 0 个优良单元, 优良品率为 0。分部工程质量等级为合格。

存在问题及处理意见:

严格按照设计标准来进行施工。

验收结论:

本分部工程分为 18 个单元工程, 其中 18 个都为合格单元工程, 施工期间未发生任何质量事故, 原材料和中间产品质量全部合格, 经施工单位自评、监理复核、项目法人认定, 本项目水土保持工程分部工程质量等级为合格。

保留意见:(保留意见人签字)

无

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务和 职称	签字
	北京星华蓝光置业有限公司	高级 经理	
	中国建筑第四工程局有限公司	工程师	
	北京逸群工程咨询有限公司	工程师	

编号：

开发建设项目水土保持设施
分部工程验收签证

建设项目名称：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程

单位工程名称：降水蓄渗

分部工程名称：降水蓄渗

建设单位：北京星华蓝光置业有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

水土保持监理单位：北京森泰工程咨询有限公司

监理单位：北京逸群工程咨询有限公司

2018 年 11 月 6 日

开工完工日期:

2014 年 1 月-2016 年 11 月

主要工作量:

透水砖铺装 0.58hm^2 。

工程内容及施工经过:

工程主要包括施工准备（熟悉图纸，基层清理，机具准备）、测量放样及冲筋、透水砖施工、透水砖铺装。

质量事故及缺陷处理:

无

主要工程质量指标（主要设计指标，施工单位自检统计结果，监理单位抽检统计结果）:

主要工程质量指标包括透水砖的规格、砖与砖的间隙、砖的砌筑方式、高程、平整度、顺直度。施工单位自检符合设计标准，监理单位抽检符合设计标准

质量评定（单元工程、主要单元工程个数和优良品率，分部工程质量等级）:

降水蓄渗共包括 6 个单元工程，其中 0 个优良单元，优良品率为 0。分部工程质量等级为合格。

存在问题及处理意见:

严格按照设计标准来进行施工。

验收结论:

本分部工程分为 6 个单元工程，其中 6 个都为合格单元工程，施工期间未发生任何质量事故，原材料和中间产品质量全部合格，经施工单位自评、监理复核、项目法人认定，本项目水土保持工程分部工程质量等级为合格。

保留意见：（保留意见人签字）

无

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务和 职称	签字
	北京星华蓝光置业有限公司	高级 经理	
	中国建筑第四工程局有限公司	工程师	
	北京逸群工程咨询有限公司	工程师	

编号：

开发建设项目水土保持设施
分部工程验收签证

建设项目名称：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程

单位工程名称：降水蓄渗

分部工程名称：径流拦蓄

建设单位：北京星华蓝光置业有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

水土保持监理单位：北京森泰工程咨询有限公司

监理单位：北京逸群工程咨询有限公司

2018 年 11 月 6 日

开工完工日期:

2014 年 1 月-2016 年 11 月

主要工作量:

建造永临结合蓄水池 600m³。

工程内容及施工经过:

工程主要包括地基处理、池墙砌筑、池底建造、防渗处理、附属设施安装施工。

质量事故及缺陷处理:

无

主要工程质量指标（主要设计指标，施工单位自检统计结果，监理单位抽检统计结果）:

主要工程质量指标包括底部高程；进行地基处理时，压实度、厚度；混凝土的配合比等。施工单位自检符合设计标准，监理单位抽检符合设计标准

质量评定（单元工程、主要单元工程个数和优良品率，分部工程质量等级）:

径流拦蓄共包括 6 个单元工程，其中 0 个优良单元，优良品率为 0。分部工程质量等级为合格。

存在问题及处理意见:

严格按照设计标准来进行施工。

验收结论:

本分部工程分为 6 个单元工程，其中 6 个都为合格单元工程，施工期间未发生任何质量事故，原材料和中间产品质量全部合格，经施工单位自评、监理复核、项目法人认定，本项目水土保持工程分部工程质量等级为合格。

保留意见：（保留意见人签字）

无

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务和 职称	签字
	北京星华蓝光置业有限公司	高级 经理	
	中国建筑第四工程局有限公司	工程师	
	北京逸群工程咨询有限公司	工程师	

编号：

开发建设项目水土保持设施
分部工程验收签证

建设项目名称：北京市房山区房山新城良乡组团 06 街区 06-23-01 地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品住房”）项目第一期工程

单位工程名称：临时防护

分部工程名称：排水

建设单位：北京星华蓝光置业有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

水土保持监理单位：北京森泰工程咨询有限公司

监理单位：北京逸群工程咨询有限公司

2018 年 11 月 6 日

开工完工日期:

2014年1月-2016年11月

主要工作量:

临时排水沟 850m。

工程内容及施工经过:

工程主要包括施工准备（熟悉图纸，基层清理，机具准备）、放线开挖、水泥抹砌。

质量事故及缺陷处理:

无

主要工程质量指标（主要设计指标，施工单位自检统计结果，监理单位抽检统计结果）:

主要工程质量指标包括临时排水沟长度、宽度、深度，连接沉沙池是否通畅。施工单位自检符合设计标准，监理单位抽检符合设计标准

质量评定（单元工程、主要单元工程个数和优良品率，分部工程质量等级）:

排水共包括 9 个单元工程，其中 0 个优良单元，优良品率为 0。分部工程质量等级为合格。

存在问题及处理意见:

严格按照设计标准来进行施工。

验收结论:

本分部工程分为 9 个单元工程，其中 9 个都为合格单元工程，施工期间未发生任何质量事故，原材料和中间产品质量全部合格，经施工单位自评、监理复核、项目法人认定，本项目水土保持工程分部工程质量等级为合格。

保留意见：（保留意见人签字）

无

分部工程验收组成员签字表

姓名	单位	职务和 职称	签字
	北京星华蓝光置业有限公司	高级 经理	
	中国建筑第四工程局有限公司	工程师	
	北京逸群工程咨询有限公司	工程师	

附件 5

本项目水土保持验收照片



图 1 蓄水池



图 2 透水砖铺装



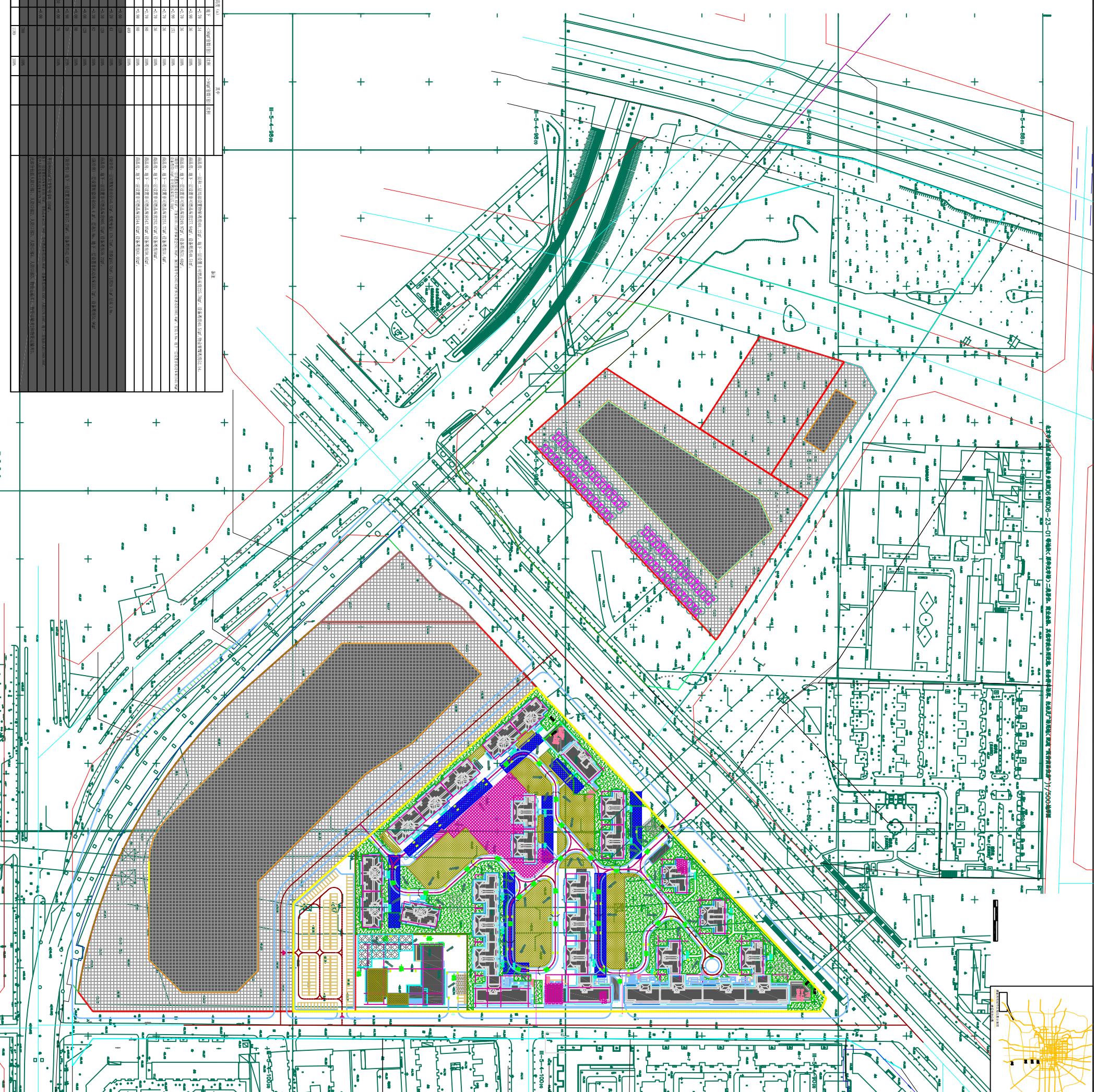
图 3 绿化工程 (1)



图 4 绿化工程 (2)

项目第一期工程范围

A grid of 20 small icons arranged in four rows and five columns. The icons include: 1) A blue and yellow checkered pattern. 2) A red and white checkered pattern. 3) A black and white checkered pattern. 4) A solid black triangle pointing down. 5) An arrow pointing right. 6) A solid black square. 7) A dashed black square. 8) A solid black circle. 9) A dashed black circle. 10) A solid black rectangle. 11) A dashed black rectangle. 12) A solid black diamond. 13) A dashed black diamond. 14) A solid black cross. 15) A dashed black cross. 16) A solid black square with diagonal lines. 17) A dashed black square with diagonal lines. 18) A solid black square with horizontal lines. 19) A dashed black square with horizontal lines. 20) A solid black square with vertical lines. 21) A dashed black square with vertical lines.



附图1 总平面图

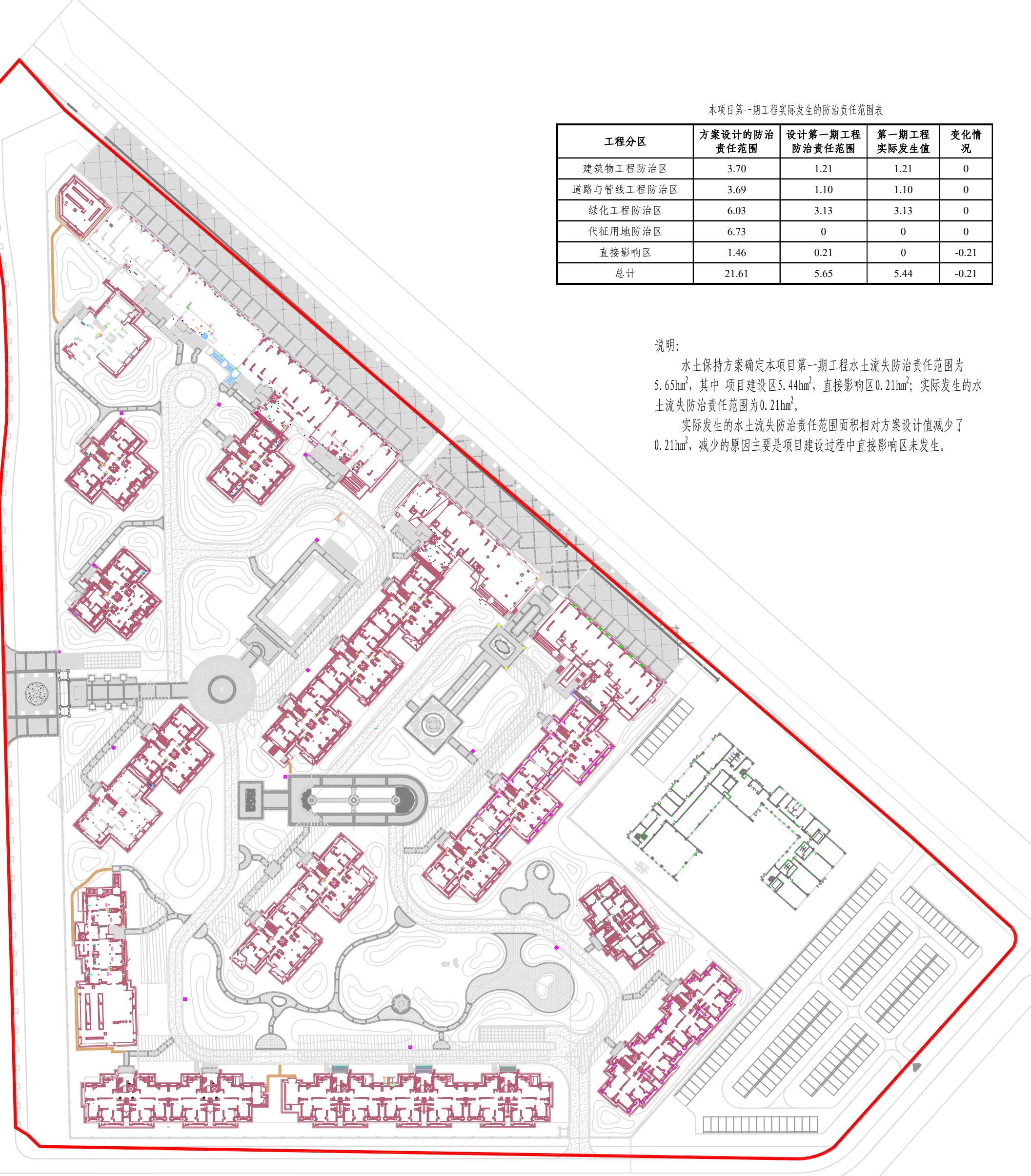
本项目第一期工程实际发生的防治责任范围表

工程分区	方案设计的防治责任范围	设计第一期工程防治责任范围	第一期工程实际发生值	变化情况
建筑工程防治区	3.70	1.21	1.21	0
道路与管线工程防治区	3.69	1.10	1.10	0
绿化工程防治区	6.03	3.13	3.13	0
代征用地防治区	6.73	0	0	0
直接影响区	1.46	0.21	0	-0.21
总计	21.61	5.65	5.44	-0.21

说明:

水土保持方案确定本项目第一期工程水土流失防治责任范围为 5.65hm^2 , 其中项目建设区 5.44hm^2 , 直接影响区 0.21hm^2 ; 实际发生的水土流失防治责任范围为 0.21hm^2 。

实际发生的水土流失防治责任范围面积相对方案设计值减少了 0.21hm^2 , 减少的原因主要是项目建设过程中直接影响区未发生。



图例:



项目第一期工程建设区

北京林森生态环境技术有限公司

核定	米国民	北京市房山区房山新坡良乡纪阳06街区06-23-01地块 (原华龙市场)二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车场、托幼及广场用地(配建“低价商品房”)项目第一期工程	验收	阶段
审查	李海平		水保	部分
校核	李海平			
设计	吴震			
制图	张娜			
描图				
设计证号		比例	1: 1000	日期 2018.11
资质证号	水保方案(京)字第0013号	图号	附图2	

水土流失防治责任范围图

水土保持措施实施量表

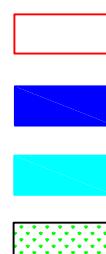
分区	措施类型	措施名称	单位	第一期工程完成量
建筑工程防治区	工程措施	平整场地	hm ²	1.21
		表土剥离	100m ³	45
道路与管线工程防治区	工程措施	平整场地	hm ²	2.29
		人行步道透水铺装	hm ²	0.13
		停车场透水砖铺装	hm ²	0.45
		表土剥离	100m ³	55
	临时措施	排水沟	m	300
绿化工程防治区	工程措施	防尘网覆盖	m ²	6800
		临时排水沟	m ³	850
		彩钢板拦挡	m ²	1766
		洒水车洒水	台时	120
		临时洗车池	座	1
		临时沉砂池	座	1
绿化工程防治区	工程措施	平整场地	hm ²	3.13
		永临结合集雨池	m ³	600m ³
		表土剥离	100m ³	15
		表土覆盖	100m ³	97
	植物措施	节水灌溉	hm ²	2.32
		绿化工程	hm ²	2.32
绿化工程防治区	临时措施	集雨式绿地	hm ²	0.46
		防尘网覆盖	m ²	9000

说明:

本项目基本落实了水土保持方案中设计的工程措施和植物措施，完成的水土保持工程措施和植物措施主要包括：蓄水池、集雨式绿地、透水铺装、绿化工程等。水土保持单位工程质量等级为合格，开发建设项目建设标准均达标。因此，本项目水土保持设施达到了竣工验收的条件。



图例:



- 项目第一期工程建设区
蓄水池
透水铺装
绿化工程

北京林森生态环境技术有限公司

核定		北京市房山区房山新城良乡组团06街区06-23-01地块（原华龙市场）二类居住、商业金融、其他市政公用设施、社会停车库、托幼及广场用地（配建“限价商品房”）项目	验收	阶段
审查		第一期工程	水保	部分
校核				
设计				
制图				
描图				
设计证号		比例	1:1000	日期 2018.11
资质证号	水保方案(京)字第0013号	图号	附图3	

水土保持措施布设竣工验收图