

# **长城精品奥特莱斯项目**

# **水土保持设施验收报告**

项目建设单位：北京八达岭精奥莱商业有限公司

报告编制单位：北京林森生态环境技术有限公司

2018 年 6 月



项目名称：长城精品奥特莱斯项目

批      准： 郑志英

核      定： 高泗强

审      查： 陈国亮

校      核： 李 焰

项目负责：李家林

参加人员：

杨志青      余晓燕



# 目 录

1 建设项目及项目区概况.....	3
1.1 项目建设概况.....	3
1.1.1 工程规模.....	3
1.1.2 项目组成及总体布置.....	4
1.1.3 施工组织及工期.....	6
1.1.4 施工组织及工期.....	6
1.1.5 征占地情况.....	6
1.2 项目区自然、经济和生态环境概况.....	6
1.2.1 自然概况.....	6
1.2.2 经济社会概况.....	7
2 水土保持方案和设计情况.....	9
2.1 主体工程设计.....	9
2.2 水土保持方案.....	9
2.3 水土保持方案变更.....	9
3 水土保持方案实施情况.....	10
3.1 水土流失防治责任范围.....	10
3.1.1 水土保持工程设计确定的防治责任范围.....	10
3.1.2 建设期实际发生的防治责任范围.....	10
3.1.3 防治责任范围变化情况与分析.....	11
3.2 取、弃土（石、料）监测结果.....	11
3.3 水土流失防治目标.....	11
3.4 水土保持措施总体布局.....	12
3.4.1 工程措施.....	12
3.4.2 植物措施.....	12
3.4.3 临时措施.....	12
3.4.4 实际水土保持措施体系和总体布局与批复的方案基本一致.....	14
3.5 水土保持设施完成情况.....	15
3.5.1 实际实施的水土保持措施及工程量.....	15
3.5.2 水土保持措施变化情况对比分析.....	19
3.6 水土保持投资完成情况.....	21

3.6.1 方案批复的水土保持投资.....	21
3.6.2 实际水土保持投资.....	22
3.6.3 水土保持工程价款结算分析.....	22
4 工程质量.....	25
4.1 质量管理体系.....	25
4.1.1 建设单位质量保证体系和管理制度.....	25
4.1.2 监理单位质量保证体系和管理制度.....	27
4.1.3 质量监督单位质量保证体系和管理制度.....	28
4.1.4 施工单位质量保证体系和管理制度.....	28
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定.....	30
4.2.1 项目划分及结果.....	30
4.2.2 各防治分区工程质量评定.....	31
4.3 总体质量评价.....	31
5 项目初期运行及水土保持效果.....	32
5.1 初步运行情况.....	32
5.2 水土保持效果.....	32
5.2.1 建设类项目水土流失防治标准.....	32
5.2.2 北京市房地产建设项目建设项目防治目标.....	34
5.3 公众满意度调查.....	36
6 水土保持管理.....	38
6.1 组织领导.....	38
6.2 规章制度.....	38
6.3 建设管理.....	38
6.4 水土保持监测.....	39
6.5 水土保持监理.....	39
6.6 水土保持补偿费缴纳情况.....	40
6.7 水土保持设施管理维护.....	40
7 结论.....	41
7.1 结论.....	41
7.2 遗留问题安排.....	41
附件.....	42

**附件:**

- 1、水土保持工程建设大事记
- 2、本项目规划条件
- 3、本项目立项文件
- 4、本项目水土保持方案行政许可决定书
- 5、重要水土保持单位工程验收照片
- 6、分部工程和单位工程验收签字材料

**附图:**

- 1、水土流失防治责任范围图
- 2、水土保持设施竣工验收图
- 3、项目建设前后遥感影像图

## 前 言

长城精品奥特莱斯项目位于北京市昌平区南口镇，北临八达岭长城风景旅游区和十三陵，南面是北京通往八达岭长城的唯一的高速公路。西面是南辛路。具体四至范围是：南侧为防护绿地，北侧为旅游设施用地，西侧为陈庄村村镇居住用地，东侧以林地为主。（中心地理坐标 E116.173195, N40.241492）

北京长城精品奥特莱斯项目主要建设内容为综合商业中心。建筑密度 35%，容积率 0.66，绿化率 25%，控制高度 18m。项目地上总建筑面积 8.6 万 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 8.5 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 0.10 万 m<sup>2</sup>。本项目按使用功能及依照地形共分为两个区域：商业区与商务区。商业区内主要设有商业店铺及少量餐饮与办公。商业店铺以商业街形式设计与布局，层数为两层，局部三层，首层层高 5 米。商务区内主要设有酒店、商业、餐饮娱乐、会务、酒店层数为五层，其余一层。本项目总图布局充分考虑人流、车流及建筑的形态，根据用地的特点建筑外轮廓沿地块呈“工”字形布置，使商业形态沿中心广场呈内向式分布。沿建筑物外侧设置了多个入口进入商业街。项目东西两侧分别设置了停车场，购物人员可从两侧分别进入商业区。

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。2014 年 3 月，北京八达岭精奥莱商业有限公司委托北京沃尔德防灾绿化技术有限公司承担本项目水土保持方案的编制工作。2014 年 3 月 20 日，《长城精品奥特莱斯项目水土保持方案报告书》通过北京市昌平区水土保持工作监督站组织召开的专家审查会，并于 2014 年 7 月 31 日取得本项目水土保持方案行政许可决定书（昌水行许字[2014]第 78 号）。

本项目总占地面积 12.97hm<sup>2</sup>。项目区的实际挖方量为 12 万 m<sup>3</sup>，填方量 10 万 m<sup>3</sup>，弃方 2 万 m<sup>3</sup>。本项目于 2013 年 8 月开工，于 2015 年 6 月完工，总工期 22 个月。项目总投资 4.02 亿元，其中土建投资 1.49 亿元，建设所需资金全部由建设单位北京八达岭精奥莱商业有限公司自筹。

建设单位北京八达岭精奥莱商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。

2013 年 5 月，北京八达岭精奥莱商业有限公司委托北京中景恒基工程管理有限公司开展本项目监理工作，该单位同时对本项目的水土保持监理工作代为监理，并在本项目完工后提交了《长城精品奥特莱斯项目水土保持监理总结报告》；2015 年 1 月，北京八达岭精奥莱商业有限公司委托我公司开展本项目水土保持监测工作，监测单位在本项目完工后提交了《长城精品奥特莱斯项目水土保持监测总结报告》，在 2018 年 5 日对原监测报告进行核实修改，形成《长城精品奥特莱斯项目水土保持监测总结报告》（2018 年 5 月版）。

根据《开发建设项目水土保持设施验收管理办法》（水利部令第 24 号）的规定，我公司受建设单位北京八达岭精奥莱商业有限公司委托，承担了本项目水土保持设施验收报告的编制工作，我公司于 2018 年 5 月到工程现场，对水土保持设施进行了实地查勘与评估。

水土保持设施验收工作组听取了建设单位对本工程建设情况和水土保持工作情况的介绍，分组审阅了工程档案资料、施工总结报告、监理总结报告，深入工程现场调查，抽查了部分水土保持设施的关键分部工程，认真、仔细核实各项措施的工程数量和工程质量，对水土流失防治责任范围内的水土流失现状及水土保持措施的功能进行了评估，经报告编制工作组认真分析研究，编写了《北长城精品奥特莱斯项目水土保持设施验收报告》。

# 1 建设项目及项目区概况

## 1.1 项目建设概况

### 1.1.1 工程规模

**项目名称:** 长城精品奥特莱斯项目

**建设单位:** 北京八达岭精奥莱商业有限公司

**地理位置:** 长城精品奥特莱斯项目位于昌平区南口镇，北临八达岭长城风景旅游区和十三陵，南面是北京通往八达岭长城的唯一的高速公路。西面是南辛路。具体四至范围是：南侧为防护绿地，北侧为旅游设施用地，西侧为陈庄村村镇居住用地，东侧以林地为主。



图 1-1 项目区位置

**建设规模:** 本项目总占地面积  $12.97\text{hm}^2$ 。北京长城精品奥特莱斯项目主要建设内容为综合商业中心。建筑密度 35%，容积率 0.66，绿化率 25%，控制高度 18m。项目地上总建筑面积 8.6 万  $\text{m}^2$ ，其中地上建筑面积 8.5 万  $\text{m}^2$ ，地下建筑面积 0.10 万  $\text{m}^2$ 。项目区的实际挖方量为 12 万  $\text{m}^3$ ，填方量 10 万  $\text{m}^3$ ，弃方 2 万  $\text{m}^3$ 。本项目按使用功能及依照地形共分为两个区域：商业区与商务区。商业

区内主要设有商业店铺及少量餐饮与办公。商业店铺以商业街形式设计与布局，层数为两层，局部三层，首层层高 5 米。商务区内主要设有酒店、商业、餐饮娱乐、会务、酒店层数为五层，其余一层。本项目总图布局充分考虑人流、车流及建筑的形态，根据用地的特点建筑外轮廓沿地块呈“工”字形布置，使商业形态沿中心广场呈内向式分布。沿建筑物外侧设置了多个入口进入商业街。项目东西两侧分别设置了停车场，购物人员可从两侧分别进入商业区。

**工程投资：**项目总投资 4.02 亿元，其中土建投资 1.49 亿元，建设所需资金全部由建设单位北京八达岭精奥莱商业有限公司自筹。

**工程工期：**本项目实际开工日期 2013 年 8 月开始，2015 年 6 月结束，共计 22 个月。

**表 1-1 项目组成及主要技术指标**

一、项目概况				
项目名称	长城精品奥特莱斯项目			
建设性质	新建			
行业类别	房地产			
建设地点	北京市昌平区南阳镇			
建设单位	北京八达岭精奥莱商业有限公司			
投资单位	北京八达岭精奥莱商业有限公司			
建设工期	项目于 2013 年 8 月开工，于 2015 年 6 月完工，总工期 22 个月			
项目投资	总投资 4.02 亿元，其中土建投资 1.49 亿元			
二、主要技术经济指标				
建设规模	建设用地	12.97hm <sup>2</sup>	地上建筑面积	8.5 万 m <sup>2</sup>
			地下建筑面积	0.1 万 m <sup>2</sup>
	控制高度	18m	建筑密度	35%
	容积率	0.66	绿化率	25%

### 1.1.2 项目组成及总体布置

#### 1、平面布置

本项目规划用地性质为 B11 零售商业用地、B13 餐饮用地、B14 旅馆用地。本项目总用地面积 12.97hm<sup>2</sup>。总建筑面积 8.6 万 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 8.5 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 0.1 万 m<sup>2</sup>。建筑密度 35%，容积率 0.66，绿化率 25%，控制高度 18m。此项目工程等级为中型，属于新建工程。

## 2、竖向布置

项目区内整体地势北高东低，地势起伏较大，标高约 97.42~102.8m，平均标高约 100.1m。本项目依地势而建，建完后建筑物正负零设计标高约 97.65~103.45m，道路管线去平均填高约 0.4m，平均标高约 100.5m，施工场地及绿化工程区平均填高约 0.3m，平均标高约 100.4m，通过土方合理调配后，道路高出绿地约 10cm。项目 3#办公区局部有地下 1 层，北侧商业区局部有地下 1 层，地下 1 层基底相对标高约为 5.7m。平均挖深 6.5m。

## 3、管线工程

建设用地周边市政基础设施较为完善，周边已建或待建道路均设有给水、污水、雨水、电力、燃气等管线，可以满足项目建设的需要。

### 4、给水

本项目建成后由邓庄水厂向西沿京藏高速北辅路铺设管线提供市政自来水供本项目使用。

给水管径 DN100~300，埋深 1.2~1.5m，长度约 1847m。

### 5、中水

本项目在用死的南侧设置地下式中水处理机房，处理后的中水用于本建筑工程内的卫生间冲厕、及室外绿化用水，其余部分排入市政污水管网。沿地块北侧的规划二路、西侧规划一路、沃德兰东路及八达岭高速北辅路的中水供水环状管道，与南口镇城市中水干线相接。中水管道管径 DN100~300，埋深 1.2~1.5m，长度约 1397m，采用 PE 管。

### 6、雨水

项目排水采用雨污分流制。

项目屋面排水根据建筑功能采用内排水系统，屋面雨水全部内排水出外墙经雨水利用后接至市政雨水管线。

场地雨水经绿地及渗水地面蓄渗，其蓄渗后的径流雨水，排至周围的市政雨水管道。

### 7、污水

项目区污水经化粪池、隔油池、室外中水机房处理后，由陈庄路、规划一路、规划二路及沃德兰东路新建污水管道，最终排入南口污水处理厂。

### **1.1.3 施工组织及工期**

施工生产生活区布置在规划绿化范围内，占地面积  $0.40\text{hm}^2$ ，为永久占地。实际开工日期 2013 年 8 月开始，2015 年 6 月结束，共计 22 个月。

### **1.1.4 施工组织及工期**

根据水土保持方案设计，项目建设总挖方量为 3.82 万  $\text{m}^3$ ，总填方 3.77 万  $\text{m}^3$ ，弃方 0.05 万  $\text{m}^3$ 。

经查阅资料及与施工方核实，辅助利用地形图量测，项目区的实际挖方量为 12 万  $\text{m}^3$ ，填方量 10 万  $\text{m}^3$ ，弃方 2 万  $\text{m}^3$ 。经建设单位与相关主管部门协商，将项目建设产生的弃方弃至南邵镇建筑垃圾消纳场。

### **1.1.5 征占地情况**

本项目总占地面积  $12.97\text{hm}^2$ 。无新增临时占地。

## **1.2 项目区自然、经济和生态环境概况**

### **1.2.1 自然概况**

#### **1、地形地貌**

昌平区域内地势由西北向东南逐渐形成一个缓坡倾斜地带。西部、北部为山区、半山区，以南口及居庸关为界，西部山区统称西山，属太行山脉；北部山区称军都山，属燕山山脉。山区海拔  $400\sim800\text{m}$ ，最高峰（高楼峰）海拔 1439.3m。最著名的山脉有天寿山、银山、龙泉山、叠翠山、驻跸山、虎峪山等，层叠交错，高山、峡谷、悬崖、陡壁等丰富的地貌特征，构成了千变万化的奇妙景观，为昌平区旅游业提供了不同高度带的旅游资源，是开展野营、登山、探险、森林、滑雪、滑草等旅游项目的重要自然条件。

项目区内整体地势北高南低，地势起伏较大，标高约为  $97.42\sim102.8\text{m}$ ，平均标高约 100.1m。

#### **2、气象**

昌平区属暖温带大陆性半湿润季风气候，冬季受西伯利亚、蒙古高压气候控制，严寒干旱多西北风；夏季受大陆低气压和太平洋高压影响，高温多雨，盛行

东南风。气候特点四季分明，雨热同期，干湿冷暖变化剧烈。

根据昌平气象站多年气象资料统计，昌平区年平均气温 11.8℃，一月最冷，平均-4.1℃，七月最热，平均 25.8℃，年温差 29.9℃， $\geq 10^{\circ}\text{C}$  积温 4600℃；多年平均蒸发量 1200mm，多年平均降水量 574mm，降水分配不均，夏季雨量充沛，以 6~8 月为最多，平均降水量 429.9mm，占全年的 75%，冬季（12 月~2 月）平均降水量只有 10mm 左右，仅占全年的 2%；平均每年有阴天 96.6 天，年雾日数 4.4 天；年平均无霜期 200 天，平均日照时间 2720 小时，最大冻土深 80cm；多年平均风速 2.2m/s，月平均风速以 4 月份最大（为 3.4m/s），全年风向以偏北风为主，冬季多偏北或西北风，夏季多偏南或东南风，春秋两季则两种风向交替，冬春两季约有 20 多天大风天气。

### 3、水文水系

北沙河位于昌平区沙河镇北，由虎峪沟、关沟、兴隆沟、白洋城够、柏峪沟、高崖口沟汇合而成。主河道全长 60km，总流域面积 623km<sup>2</sup>。河流走向为从西北向东南，穿京包铁路桥，于十三陵水库下游入东沙河，属温榆河支流。古称双塔河。虎峪沟长 12.5km，以天然山水景观见长，这里峰峦叠翠，水秀谷幽。共有自然景点 36 处，沟南“户峪辉金”景观，是古代著名“燕平八景”之一。1958 年，这里建成水库，蓄水能力为 10 多万 m<sup>3</sup>。虎峪水库象一颗碧蓝的宝石镶嵌在沟口，库水漫过大坝，奔流而下几十米，瀑布飞溅，声震如雷，蔚为壮观。

### 4、土壤植被

项目区处于暖温带落叶阔叶林带，属华北植物区系，南口镇植被以半旱生灌丛杂草为主，项目用地周边植被为零星乔木及灌木，绿化率较低，林草覆盖率较低。占地类型主要为皇帝、绿地、道路。

#### 1.2.2 经济社会概况

南口镇位于昌平区西北部，是城乡结合部工业发展的重点地区，总面积 202.5km<sup>2</sup>，辖区有 28 个行政村，11 个社区委员会，70 个镇村企业，1000 余家私营企业、个体工商户、专业户，1—余家中央、市、区属企事业单位，全镇总人口近 10 万人，常住人口 72119 人，户籍人口 43804 人，其中农业人口 16766 人。南口镇以“工业经济、文化教育、旅游休闲、镇村建设”为重点，强化“和谐稳定、创新发展”意识，全面提高南口城乡的综合素质，创建一个投资、旅游、居

住的和谐环境。

## **2 水土保持方案和设计情况**

### **2.1 主体工程设计**

2012年12月美国奥琳奇国际建筑和规划师事务所和太平洋建筑设计有限公司编制完成了《长城精品奥特莱斯项目方案设计说明》。

### **2.2 水土保持方案**

2014年2月，北京八达岭精奥莱商业有限公司委托北京沃尔德防灾绿化技术有限公司承担本项目水土保持方案的编制工作。于2014年3月完成了水土保持方案报告书（送审稿）。2014年3月20日昌平区水土保持工作监督站组织专家对本项目送审稿进行审查，并通过审查。2014年6月底完成了本项目的水土保持方案报告书（报批稿）。

2014年7月31日取得本项目水土保持方案行政许可决定书（昌水行许字[2014]第78号）。

### **2.3 水土保持方案变更**

通过查阅水土保持监理报告和水土保持监测报告并结合现场调查，对本工程水土保持措施进行了核实和对比分析，本工程不涉及水土保持方案变更。

### 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

北京市昌平区水务局 2014 年 7 月 31 日昌水行许字[2014]第 78 号文批准的水土流失防治责任范围 16.86hm<sup>2</sup>, 其中项目建设区 16.52hm<sup>2</sup>, 直接影响区 0.34hm<sup>2</sup>。见表 3-1。

表 3-1 水土保持方案设计确定的防治责任范围单位: hm<sup>2</sup>

项目分区	项目建设区	直接影响区
	永久占地	
建筑物工程区	4.65	0.34
道路管线工程区	5.08	
施工场地及绿化工程区	3.24	
代征城市公用地区	3.55	
合计	16.86	

##### 3.1.2 建设期实际发生的防治责任范围

根据长城精品奥特莱斯项目水土保持监测总结报告, 结合实地勘测, 本项目水土流失防治责任范围 12.97hm<sup>2</sup>, 为项目建设区。无直接影响区。详见表 3-2。

表 3-2 实际发生的水土流失防治责任范围 单位: hm<sup>2</sup>

项目分区	项目建设区
	永久占地
建筑物工程区	4.65
道路管线工程区	5.08
施工场地及绿化工程区	3.24
合计	12.97

### 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，经过现场实际监测，本项目实际的防治责任范围与已批复水土保持方案相比，减少了  $3.89\text{hm}^2$ ，主要原因是因为在实际施工过程中代征用地为代征不代建，且没有对直接影响区进行扰动，其他各防治分区面积和已批复水土保持方案保持一致。

## 3.2 取、弃土（石、料）监测结果

项目区的实际挖方量为 12 万  $\text{m}^3$ ，填方量 10 万  $\text{m}^3$ ，弃方 2 万  $\text{m}^3$ 。经建设单位与相关主管部门协商，将项目建设产生的弃方弃至南邵镇建筑垃圾消纳场。

## 3.3 水土流失防治目标

根据批复的《长城精品奥特莱斯项目水土保持方案报告书》（报批稿），本项目执行水土流失一级防治标准，本项目目标值详见表 3-3。

表 3-3 建设类项目水土流失防治目标

序号	分类指标	本项目目标值
1	扰动土地整治率（%）	95
2	水土流失总治理度（%）	95
3	土壤流失控制比	1.0
4	拦渣率（%）	95
5	林草植被恢复率（%）	97
6	林草覆盖率（%）	25

本项目水土流失防治除达到国家标准《开发建设项目水土流失防治标准》的要求外，还应达到北京市房地产项目建设水土流失防治标准。项目地处平原，根据《北京市开发建设项目水土保持方案技术导则》，各项防治指标要求见表 3-4。

表 3-4 北京市房地产建设项目水土流失防治目标

序号	量化指标	本项目目标值（%）
1	土石方利用率	>90
2	表土利用率	<10
3	临时占地与永久占地比	<10
4	雨洪利用率	>90
5	硬化地面控制率	<30

## **3.4 水土保持措施总体布局**

根据已批复的《长城精品奥特莱斯项目水土保持方案报告书水土保持方案报告书》，本项目水土流失防治分区分为：建筑工程防治区、道路管线工程区、施工场地及绿化工程区、代征城市用地防治区。

水土保持方案根据各个分区的实际情况，确定了不同的防治区采用不同的防治措施和布局，以工程措施、植物措施和临时措施相结合，对各区水土流失进行综合治理。

### **3.4.1 工程措施**

本项目水土保持方案设计道路管线工程防治区，透水砖铺装  $0.43\text{hm}^2$ 、植草砖铺装  $0.624\text{hm}^2$ 、集雨管道 120m；施工场地及绿化工程防治区，土地整治  $0.26\text{hm}^2$ 、下凹式整地  $3.23\text{hm}^2$ 、节水灌溉  $3.24\text{hm}^2$ 、3 座  $300\text{m}^3$  集雨池、沉砂池 3 座。

### **3.4.2 植物措施**

本项目水土保持方案设计道路管线工程防治区种植乔木 96 株、花灌木 4349 株；施工场地及绿化工程防治区绿化美化面积  $3.24\text{hm}^2$ 、种植乔木 1426 株、花灌木 24464 株，草坪  $1.8\text{hm}^2$ 。

### **3.4.3 临时措施**

本项目水土保持方案设计建筑工程防治区纤维网覆盖 2.2 万  $\text{m}^2$ 、临时排水沟 1620m、临时沉砂池 6 座；道路管线工程防治区，堆土防护防尘网  $3600\text{ m}^2$ 、道路碎石铺垫 1800m、洗车沉砂池 3 座；施工场地及绿化工程防治区，堆土防护土袋挡护 400m，防尘网  $8700\text{m}^2$ 、临时沉砂池 2 座、临时砼硬化  $1300\text{m}^2$ 、表土剥离及回填 0.8 万  $\text{m}^3$ ；代征城市公共用地区，施工围挡  $3200\text{ m}^2$ 。

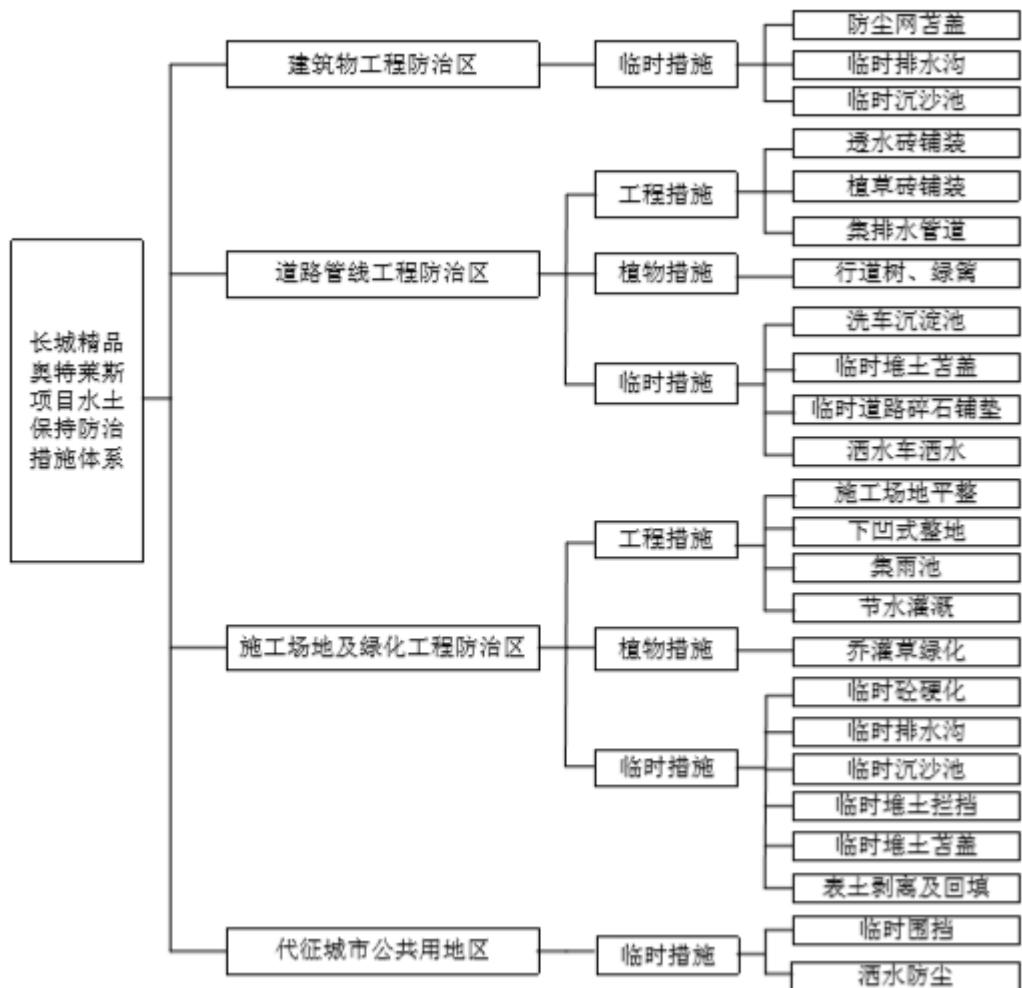


图 3-1 水土保持防治体系图

**表 3-5 水土保持方案设计的水土保持措施工程量表**

分区	措施类型	措施名称	单位	设计量
建筑工程区	临时措施	防尘网	m <sup>2</sup>	22000
		临时排水沟	m	1620
		临时沉砂池	座	6
道路管线工程防治区	工程措施	透水砖铺装	m <sup>2</sup>	4315
		植草砖铺装	m <sup>2</sup>	5766
		集排水管道	m	120
	植物措施	乔木	株	96
		花灌木	株	4349
	临时措施	防尘网	m <sup>2</sup>	3600
		人工开挖土方	m <sup>3</sup>	192
		填方	m <sup>3</sup>	54
		道路碎石铺垫	m	1800
		洗车沉砂池	座	3
施工场地及绿化工程防治区	工程措施	施工场地平整	m <sup>2</sup>	2600
		下凹式整地	m <sup>2</sup>	23400
		节水灌溉	m <sup>2</sup>	35900
		集雨池	座	3
	植物措施	绿化面积	m <sup>2</sup>	3240
		乔木	株	1426
		花灌木	株	34464
		草坪	m <sup>2</sup>	17950
	临时措施	防尘网	m <sup>2</sup>	8700
		土袋拦挡	m	400
		土袋挡墙	m <sup>3</sup>	520
		临时砼硬化	m <sup>2</sup>	400
		表土剥离及回填	m <sup>3</sup>	8000
		临时沉砂池	座	2
代征城市公用地区	临时措施	施工围栏	m <sup>2</sup>	3200

### 3.4.4 实际水土保持措施体系和总体布局与批复的方案基本一致

针对本工程施工活动引发水土流失的特点和危害程度，结合主体工程实施的措施，把水土保持工程措施、植物措施和临时措施有机结合在一起，形成一个较完整和科学的水土流失防治措施体系。但是河道治理防治区的植物措施是水土保

持措施，因此在验收中纳入水土保持投资。从现场调查情况，结合水土保持监测结果，本工程实施的水土保持措施体系是完整的，水土保持设施的布局是合理的。

## 3.5 水土保持设施完成情况

### 3.5.1 实际实施的水土保持措施及工程量

经查阅项目施工、监理等资料结合现场调查，本项目完成的水土保持工程措施包括：透水砖铺装、植草砖铺装、蓄水池、集雨管道、节水灌溉、集雨池、沉砂池；完成的植物措施包括：绿化美化；完成的临时措施包括：纤维网覆盖、碎石铺垫、洗车槽、临时排水沟、混凝土临时硬化。依据批复的方案，水土保持措施同水土保持方案设计相比有一定的变化，但是在项目建设过程中经过优化施工工艺、实际调整等，水土保持功能不会降低。



图 3-2 透水砖铺砖



图 3-3 植草砖铺砖



图 3-4 蓄水池模块搭建



图 3-5 项目区绿化（一）



图 3-6 项目区绿化（二）



图 3-7 项目区绿化（三）



图 3-8 混凝土临时硬化



图 3-9 纤维网覆盖



图 3-10 碎石铺垫



图 3-11 洗车槽

### 3.5.1.1 工程措施

本项目道路管线工程防治区工程防治区完成透水砖铺装  $1.61\text{hm}^2$ 、植草砖铺装  $1.43\text{hm}^2$ 、集雨管道  $120\text{m}$ ；施工场地及绿化工程防治区完成土地整治  $0.26\text{hm}^2$ 、节水灌溉  $3.24\text{hm}^2$ 、3 座  $300\text{m}^3$  集雨池、沉砂池 3 座。

### 3.5.1.2 植物措施

本项目种植乔木 3190 株、灌木 101490 株、花卉  $380\text{ m}^2$ 、色带  $37402\text{m}^2$ 、草坪  $1833\text{m}^2$ 。

### 3.5.1.3 临时措施

本项目建筑工程防治区完成纤维网覆盖  $2.2$  万  $\text{m}^2$ 、临时排水沟  $1620\text{m}$ 、临时沉砂池 6 座；道路管线工程防治区，堆土防护防尘网  $3600\text{m}^2$ 、道路碎石铺垫  $1800\text{m}$ 、洗车沉砂池 3 座；施工场地及绿化工程防治区，堆土防护土袋挡护  $400\text{m}$ ，防尘网  $8700\text{m}^2$ 、临时沉砂池 2 座、临时砼硬化  $1300\text{m}^2$ 、表土剥离及回填  $0.8$  万  $\text{m}^3$ ；代征城市公共用地区，施工围挡  $3200\text{m}^2$ 。

表 3-6 水土保持措施实际完成工程量表

分区	措施类型	措施名称	单位	完成量
建筑物工程区	临时措施	防尘网	m <sup>2</sup>	22000
		临时排水沟	m	1620
		临时沉砂池	座	6
道路管线工程防治区	工程措施	透水砖铺装	m <sup>2</sup>	16100
		植草砖铺装	m <sup>2</sup>	14300
		集排水管道	m	120
	临时措施	防尘网	m <sup>2</sup>	3600
		人工开挖土方	m <sup>3</sup>	192
		填方	m <sup>3</sup>	54
		道路碎石铺垫	m	1800
		洗车沉砂池	座	3
施工场地及绿化工程 防治区	工程措施	施工场地平整	m <sup>2</sup>	2600
		节水灌溉	m <sup>2</sup>	35900
		集雨池	座	3
	临时措施	防尘网	m <sup>2</sup>	8700
		土袋拦挡	m	400
		土袋挡墙	m <sup>3</sup>	520
		临时砼硬化	m <sup>2</sup>	400
		表土剥离及回填	m <sup>3</sup>	8000
		临时沉砂池	座	2
代征城市公用地区	临时措施	施工围栏	m <sup>2</sup>	3200
道路管线工程防治区、施工 场地及绿化工程防治区	植物措施	乔木	株	3190
		灌木	株	101490
		色带	m <sup>2</sup>	37402
		草坪	m <sup>2</sup>	1833
		花卉	m <sup>2</sup>	380

### 3.5.2 水土保持措施变化情况对比分析

水土保持设施验收工作组通过查阅监理报告和水土保持监测报告并结合现场调查，对本项目水土保持措施进行了核实和对比分析，项目部分水土保持措施发生了变化，变化情况分析如下：

#### 3.5.2.1 工程措施

##### 1、道路管线工程防治区

本项目道路管线工程防治区完成的水土保持措施里透水砖铺装  $1.61\text{hm}^2$ ，植草砖铺装  $1.43\text{hm}^2$ ，和水土保持方案设计不一致。该区其余措施基本与方案设计一致。

##### 2、施工场地及绿化工程防治区

本项目施工场地及绿化工程防治区在实际施工时取消了下凹式绿地，和水土保持方案设计不一致。该区其余措施基本与方案一致。

#### 3.5.2.2 植物措施

本项目种植乔木 3190 株、灌木 101490 株、花卉  $380\text{m}^2$ 、色带  $37402\text{m}^2$ 、草坪  $1833\text{m}^2$ 。

实际的植物措施量与方案设计相比，在数量规模在进行了调整，但是绿化面积未变化。

#### 3.5.2.3 临时措施

##### 1、建筑工程防治区

本项目水土保持方案设计建筑工程防治区纤维网覆盖 2.2 万  $\text{m}^2$ 、临时排水沟 1620m、临时沉砂池 6 座，和水土保持方案设计基本一致。

##### 2、道路管线工程防治区

本项目道路管线工程防治区，堆土防护防尘网  $3600\text{m}^2$ 、道路碎石铺垫 1800m、洗车沉砂池 3 座，和水土保持方案设计基本一致。

##### 3、施工场地及绿化工程防治区

施工场地及绿化工程防治区，堆土防护土袋挡护 400m，防尘网  $8700\text{m}^2$ 、临时沉砂池 2 座、临时砼硬化  $1300\text{m}^2$ 、表土剥离及回填 0.8 万  $\text{m}^3$ 。土袋拦挡和土袋挡墙没有按方案设计实施，其余和水土保持方案设计一致。

##### 4、代征城市公共用地防治区

代征城市公用地区，施工围挡 3200m<sup>2</sup>，和水土保持方案设计一致。

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 3-7。

表 3-7 水土保持措施量变化情况对比表

分区	措施类型	措施名称	单位	设计量	完成量	增减量
建筑物工程 区	临时措施	防尘网	m <sup>2</sup>	22000	22000	0
		临时排水沟	m	1620	1620	0
		临时沉砂池	座	6	6	0
道路管线工 程防治区	工程措施	透水砖铺装	m <sup>2</sup>	4315	16100	11785
		植草砖铺装	m <sup>2</sup>	5766	14300	8534
		集排水管道	m	120	120	0
	植物措施	乔木	株	96	96	0
		花灌木	株	4349	4349	0
	临时措施	防尘网	m <sup>2</sup>	3600	3600	0
		人工开挖土方	m <sup>3</sup>	192	192	0
		填方	m <sup>3</sup>	54	54	0
		道路碎石铺垫	m	1800	1800	0
		洗车沉砂池	座	3	3	0
施工场地及 绿化工程防 治区	工程措施	施工场地平整	m <sup>2</sup>	2600	2600	0
		下凹式整地	m <sup>2</sup>	23400	0	-23400
		节水灌溉	m <sup>2</sup>	35900	32400	-3500
		集雨池	座	3	3	0
	植物措施	乔木	株	1426	3094	1668
		花灌木	株	34464	97141	62677
		草坪	m <sup>2</sup>	17950	1833	-16117
		花卉	m <sup>2</sup>	210	380	170
		绿篱	株	58917	784425	725508
		竹类	株	--	1250	1250
	临时措施	防尘网	m <sup>2</sup>	8700	8700	0
		土袋拦挡	m	400	400	0
		土袋挡墙	m <sup>3</sup>	520	520	0
		临时砼硬化	m <sup>2</sup>	400	400	0
		表土剥离及回填	m <sup>3</sup>	8000	8000	0
		临时沉砂池	座	2	2	0
代征城市公 共用地区	临时措施	施工围栏	m <sup>2</sup>	3200	3200	0

## 3.6 水土保持投资完成情况

### 3.6.1 方案批复的水土保持投资

本项目水土保持概算总投资 1011.67 万元，其中工程措施投资 175.17 万元，植物措施投资 470.03 万元，临时措施投资 179.75 万元，独立费用 129.46 万元（其中监理费 26.00 万元，监测费 38.46 万元），基本预备费 57.26 万元。水土保持方案投资见表 3-8。

表 3-8 方案批复的水土保持投资总概算表 万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	植物措施费	独立费	合计
	<b>第一部分 工程措施</b>	<b>175.17</b>			<b>175.17</b>
1	道路管线工程防治区	93.78			93.78
2	施工场地及绿化工程防治区	81.39			81.39
	<b>第二部分 植物措施</b>		<b>470.03</b>		<b>470.03</b>
1	道路管线工程防治区		206.35		206.35
2	施工场地及绿化工程防治区		263.68		263.68
	<b>第三部分 施工临时措施</b>	<b>179.75</b>			<b>179.75</b>
1	建筑物工程防治区	58.19			58.19
2	道路管线工程防治区	38.80			38.80
3	施工场地及绿化工程防治区	63.90			63.90
4	代征城市公共用地防治区	12.40			12.40
5	其它临时工程	6.45			6.45
	<b>一至三部分合计</b>	354.92	470.03		824.95
	<b>第四部分 独立费用</b>			<b>129.46</b>	<b>129.46</b>
1	建设管理费			16.5	16.5
2	工程建设监理费			26	26
3	勘测设计费			8.5	8.5
4	水土保持监测费			38.46	38.46
5	水土保持设施技术 评估及验收费			20	20
6	水土保持方案编制费			20	20
	<b>一至四部分合计</b>				<b>954.40</b>
	<b>基本预备费</b>				<b>57.26</b>
	<b>方案总投资</b>				<b>1011.67</b>

### 3.6.2 实际水土保持投资

本项目实际水土保持总投资 1437.50 万元，其中工程措施投资 356.87 万元，植物措施投资 818.08 万元，临时措施投资 179.75 万元，独立费用 82.80 万元（其中监理费 20.00 万元，监测费 8.00 万元）。本项目实际水土保持投资详见表 3-9。

表 3-9 本项目实际水土保持工程投资表

序号	工程或费用名称	建筑工程费	植物措施费	独立费	合计
	<b>第一部分 工程措施</b>	<b>356.87</b>			<b>356.87</b>
1	道路管线工程防治区	290.53			290.53
2	施工场地及绿化工程防治区	66.34			66.34
	<b>第二部分 植物措施</b>		<b>818.08</b>		<b>818.08</b>
1	道路管线工程防治区		224.40		224.4
2	施工场地及绿化工程防治区		593.68		593.68
	<b>第三部分 施工临时措施</b>	<b>179.75</b>			<b>179.75</b>
1	建筑物工程防治区	58.19			58.19
2	道路管线工程防治区	38.80			38.8
3	施工场地及绿化工程防治区	63.90			63.9
4	代征城市公共用地防治区	12.40			12.4
5	其它临时工程	6.45			6.45
	<b>一至三部分合计</b>	<b>536.62</b>	<b>818.08</b>		<b>1354.70</b>
	<b>第四部分 独立费用</b>			<b>82.80</b>	<b>82.80</b>
1	建设管理费			12	12
2	工程建设监理费			20	20
3	勘测设计费			7.2	7.2
4	水土保持监测费			8	8
5	水土保持设施技术			15.6	15.6
	评估及验收费				
6	水土保持方案编制费			20	20
	<b>一至四部分合计</b>				<b>1437.50</b>
	<b>基本预备费</b>				<b>0</b>
	<b>方案总投资</b>				<b>1437.50</b>

### 3.6.3 水土保持工程价款结算分析

本项目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。

水土保持方案设计的水土保持投资与实际水土保持投资对比详见表 3-10。

**表 3-10 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	设计投资 (万元)	实际投资 (万元)	增减额 (万元)
	<b>第一部分 工程措施</b>	<b>175.17</b>	<b>356.87</b>	<b>181.70</b>
1	道路管线工程防治区	93.78	290.53	196.75
2	施工及绿化工程防治区	81.39	66.34	-15.05
	<b>第二部分 植物措施</b>	<b>470.03</b>	<b>818.08</b>	<b>348.05</b>
1	建筑物工程防治区	206.35	224.4	18.05
2	施工场地及绿化工程防治区	263.68	593.68	330
	<b>第三部分 施工临时措施</b>	<b>179.75</b>	<b>179.75</b>	<b>0</b>
1	建筑物工程防治区	58.19	58.19	0
2	道路管线工程防治区	38.8	38.8	0
3	施工场地及绿化工程防治区	63.9	63.9	0
4	代征城市用地防治区	12.4	12.4	0
5	其它临时工程	6.45	6.45	0
	<b>一至三部分合计</b>	<b>824.95</b>	<b>1354.70</b>	<b>529.75</b>
	<b>第四部分 独立费用</b>	<b>129.46</b>	<b>82.8</b>	<b>-46.66</b>
1	建设管理费	16.5	12	-4.5
2	工程建设监理费	26	20	-6
3	勘测设计费	8.5	7.2	-1.3
4	水土保持监测费	38.46	8	-30.46
5	水土保持设施技术评估及验收费	20	15.6	-4.4
6	水土保持方案编制费	20	20	0
	<b>一至四部分合计</b>	<b>954.4</b>	<b>1437.50</b>	<b>483.09</b>
	<b>基本预备费</b>	<b>57.26</b>	<b>0</b>	<b>-57.26</b>
	<b>方案总投资</b>	<b>1011.67</b>	<b>1437.50</b>	<b>425.83</b>

通过表 3-10 投资对比分析得知，本项目水土保持工程投资 1437.50 万元，比水土保持方案设计的水土保持投资增加了 425.83 万元，主要变化原因有：

- 1、工程措施增加投资 181.70 万元，工程措施的透水砖和植草砖的面积都比以前增大了。
- 2、植物措施增加投资 348.05 万元，植物措施投资增加的主要原因为乔木、灌木、绿篱和草坪等的数量进行了调整。
- 3、独立费用里的各项费用和设计相比都有相应的调整。

## 4 工程质量

### 4.1 质量管理体系

为确保工程质量，建设单位建立、健全了质量保证体系，制定了相关规章制度，做到程序清晰，有章可循。

(1) 按照“三控制、两管理，一协调”的原则，授权监理公司，全权委托监理公司负责施工过程中的质量控制，监理公司派出了丰富经验的专业工程师常驻工地进行现场巡视检查，对施工质量进行严格控制。

(2) 项目法人组织协调完成项目工程实施方案、工程开工等报审工作，负责落实工程建设计划和资金拨付，对工程质量、进度、资金进行了全面的管理、检查和监督。施工单位严格遵守建设与管理程序，认真落实工程质量“三检制”，严格执行施工合同，遵守监理指令，使工程质量、进度、资金控制达到了预期的目的。

(3) 在施工过程中，按图施工，严格执行《水利水电建设工程验收规程》、《水利水电施工技术规范》及《水利水电工程质量检验评定标准》，切实落实质量保证措施，严格控制原材料、半成品的质量，凡是质量不明确的材料一律不准进场。施工过程中的砂浆试块均按规范要求进行取样，实行岗位责任制，认真贯彻“三检”制度。对每道工序或隐蔽工程进行自检，监理工程师根据《标准》进行验收，合格后才进行下一道工序的施工，严格行使质量否决权，共同把好质量关，达到预期的质量目标。

(4) 通过查阅了该工程的施工管理制度、工程质量检验和质量评定记录等。认为该工程水土保持设施在施工过程中全面实行了项目法人责任制、招标投标制和工程监理制，建立健全了项目法人负责、监理单位控制、承包商保证、政府监督的质量保证体系，水土保持工程的建设与管理均纳入了整个工程建设的管理体系，工程质量检验资料齐全，程序完善，均有施工、监理、业主单位的签章，符合质量管理的要求。

#### 4.1.1 建设单位质量保证体系和管理制度

北京八达岭精奥莱商业有限公司作为项目法人，负责该项目建设管理工作，包括工程招标、过程监管、竣工验收、结算审核，以及配合政府相关部门审计等

各项内容。在工程建设过程中，始终把质量管理放在首位，建立了一整套质量管理制度，形成了较为完善的质量管理体系。专门组成立了由单位各级管理人员、监理方、施工方组成质量管理网络，对工程质量实施全方位管理。在工程建设过程中，加强合同管理，将质量管理指标具体落实到设计、施工、监理等合同条款中，明确工程建设中各项质量目标和各方承担的质量责任；有关水土保持工程质量要求，在发包标书中具体明确，并将其列入施工合同，明确承包商防治水土流失的责任。另一方面，各项工程还要编制年度质量管理计划，确保单位工程合格率 100%。为了工程顺利进行和使用，还建立了质量例会制度，开展全员质量教育、工程质量经常性巡回检查和定期检查工作，及时发现并处理工程建设中的各种质量问题。

北京八达岭精奥莱商业有限公司对本工程水土保持工作较为重视，委托了北京沃尔德防灾绿化技术有限公司开展了本工程的水土保持方案编制工作，于 2012 年 6 月 15 日取得本工程水土保持方案行政许可决定书（京水行许字[2012] 第 196 号）。

北京八达岭精奥莱商业有限公司为该工程的项目法人，对该工程进行项目管理。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，北京八达岭精奥莱商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。

北京八达岭精奥莱商业有限公司在工程建设上建立健全了各项规章制度，将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监理单位北京中景恒基工程管理有限公司执行，并编制水土保持监理总结报告编制单位。所监理的区域均按合同内容进行了有效的控制。监理前总监理工程师组织编写了“长城精品奥特莱斯项目监理规划”，根据建立规划和工程性质及实施时间，监理部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。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。工程质量控制从以下几个方面开展工作：

- ① 监督施工单位建立质量保证体系。
- ② 严格审查图纸，保证工程能正常发挥效益。
- ③ 按照有关规定和合同约定，对所有施工质量活动和与施工质量相关的人员、材料、设备、施工方法和施工环境进行监督和控制。按照事前审查、事中监督和事后检验等控制施工质量。
- ④ 工程所用的材料，构配件均有提交产品合格证及检验证明。
- ⑤ 道路施工中，监理严格检查路基的压实度，商品混凝土的强度及塌落度及振捣情况；检查路灯基础及安装质量，使工程质量保证合格。

### 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 质量监督单位质量保证体系和管理制度**

北京市昌平区水务局在项目实施过程中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。

### **4.1.4 施工单位质量保证体系和管理制度**

本工程水土保持工程由中国建筑一局（集团）有限公司、北京市花乡绿景园艺中心负责实施。本工程于2013年8月开工，于2015年6月完工。施工单位建立了第一质量责任人的质量保证体系，实行工程质量承包责任制等。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。具体管理措施如下：

#### **1、建立健全质量保证体系**

（1）健全的质量保证体系是实现质量目标的组织保证，建立以项目经理为首的质量保证体系。

（2）健全组织制度，本着“谁主管，谁负责”的原则，项目部成立质量管理领导小组，由项目经理任组长，工程技术负责人任副组长，成员由项目部各部门负责人组成，各作业班组设质检员，形成自上而下的质量管理网络。明确各级质检人员实现质量创优目标任务、责任和权限，并赋予他们验工计价质量签证否决权。

#### **2、严格质量管理制度**

（1）质量管理过程中，施工单位严格执行以下几项制度：工程测量双检复核制度、隐蔽工程检查签证制度、质量责任挂牌制度、质量评定奖罚制度、质量定

期检查制度、质量报告制度竣工质量签证制度、重点工程把关制度。

项目部每月一次、施工队每周一次组织定期工程质量检查；对每次检查的工程质量情况及时总结通报，奖优罚劣。各级质检人员坚持做好经常性质量检查监督工作，及时解决施工中存在的质量问题，预防质量通病，杜绝质量事故，使工程质量在施工的全过程中始终处于受控状态。

### （2）坚持标准化管理，严格质量控制

施工中推行全方位的标准化管理。依据国家和水利部现行质量检验的有关规定，制定各种岗位的工作和作业标准。施工中，做到事事有标准，事事依标准。规范施工，对标检查，按标奖罚，用标准规范作业行为。把好技术交底关，各分项工程均实行书面技术交底，做到按设计图纸、规范、规程和标准施工。把好材料验收关，严格控制原材料质量，各种原材料、成品、半成品有合格证、出厂证明书或检验合格报告单，并进行规定的抽样试验，否则不准进场使用。

### （3）突出重点，严格质量管理点管理

针对本工程的特殊过程和关键工序以及质量关键部位和施工中的薄弱环节，建立质量管理点。根据特点，编制特殊工程施工工艺方案和质量控制方案，实施预测预防，进行超前控制，防患于未然，以保证每一分项工程和每个关键工序控制点的施工质量。

## 3、保证施工工艺的主要技术措施

### （1）坚持技术交底制度。

每分项工程开工前，由该项工程的施工单位负责人对各工艺环节的操作人员进行技术交底。讲清设计要求、技术标准、定位方法、功能作用、施工参数、操作要点和注意事项，使所有操作人员心中有数。

### （2）坚持工艺试验制度。

本合同采用的新工艺、设计采用的新设计、重要的常规施工工艺等在第一次实施前，均安排试验单元进行工艺试验。坚持“一切经过试验、一切用资料说话”的原则，优选施工参数，优化资源配置。

### （3）坚持工艺过程三检制度。

每道工序均严格进行自检、互检和交接检；上道工序不合格，下道工序不接收。

### （4）坚持隐蔽工程检查签证制度。

凡隐蔽工程项目，在内部三检合格后，按规定报请监理工程师复检，检查结果填写表格，双方签字。

（5）坚持“四不施工”“三不交接”。

“四不施工”即：未进行技术交底不施工；图纸及技术要求不清楚不施工；测量控制标志和数据未经换手复核不施工；上道工序未进行三检不施工。“三不交接”即：三检无记录不交接；技术人员未签字不交接；施工记录不全不交接。

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。

## 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。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，本项目水土保持措施共划分为1个单位工程、3个分部工程、623个单元工程。

表 4-1 本项目水土保持措施项目划分表

序号	分部工程	单元工程个数
1	蓄水池工程	3
2	透水铺装工程	608
3	绿化美化	12
合计		623

#### 4.2.2 各防治分区工程质量评定

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。

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	原材料 质量	工程质量	分部工程 优良率
蓄水池工程	3	1	全部合格	全部合格	33.33%
透水铺装工程	608	400	全部合格	全部合格	65.79%
绿化美化	12	5	全部合格	全部合格	41.67%
合计	623	406			

#### 4.3 总体质量评价

本工程共 3 个分部工程,其中 2 个优良分部,1 个合格分部,优良率 66.67%,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优良。

## 5 项目初期运行及水土保持效果

### 5.1 初步运行情况

本项目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。截至 2015 年 6 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 建设类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，包括永久建筑物面积和水面面积。

本项目建设区实际扰动土地  $12.97\text{m}^2$ ，实际扰动土地整治面积  $12.97\text{hm}^2$ 。本扰动土地整治率为 99%，达到了本项目水土保持方案设定的目标值。

##### 2、水土流失治理度

水土流失治理度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。

本项目建设过程中水土流失总面积为  $12.97\text{hm}^2$ ，实际水土流失治理面积  $12.97\text{hm}^2$ 。水土流失总治理度为 99%，达到了本项目水土保持方案设定的目标值。

##### 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  $200\text{t/km}^2\cdot\text{a}$ 。

根据验收工作组分析，本项目完工后项目区内水土流失轻微，现状土壤侵蚀

模数为  $160.3\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，水土流失控制比为 1.18，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。

本项目实际挖方量为 12 万  $\text{m}^3$ ，填方量 10 万  $\text{m}^3$ ，弃方 2 万  $\text{m}^3$ 。弃方为建筑垃圾，弃至南邵镇建筑垃圾消纳场。拦渣率按转运流失 1% 计算，堆土实施的水土保持措施拦渣率为 99%。

#### 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。

本项目建设总用地面积  $12.97\text{hm}^2$ ，林草植被可恢复面积  $3.24\text{hm}^2$ ，实际恢复面积  $3.24\text{hm}^2$ ，本项目林草植被恢复率达到了 99%。

#### 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。

本项目建设用地面积  $12.97\text{hm}^2$ ，绿化面积  $3.24\text{hm}^2$ ，本项目林草覆盖率达到 25%。

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，各项防治指标均满足水土流失防治一级标准，详见表 5-1。

**表 5-1 水土流失防治指标实现表**

项目	内容	目标值	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	99	扰动治理面积 12.97hm <sup>2</sup> , 建设区面积 12.97hm <sup>2</sup>
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	99	水保措施总面积 12.97hm <sup>2</sup> , 建设区面积 12.97hm <sup>2</sup>
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	1.18	项目完工后现状土壤侵蚀模数 160.3t/km <sup>2</sup> ·a, 容许土壤侵蚀量 200t/km <sup>2</sup> ·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	99	项目区植物措施面积 3.24hm <sup>2</sup> , 可绿化面积为 3.24hm <sup>2</sup>
林草覆盖率	林草总面积/项目建设区面积	25	25	项目区实施的林草植被面积 3.24hm <sup>2</sup> , 项目建设用地面积为 12.97hm <sup>2</sup>

## 5.2.2 北京市房地产建设项目防治目标

### 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。

根据本项目水土保持监测报告, 本项目实际挖方量为 12 万 m<sup>3</sup>, 填方量 10 万 m<sup>3</sup>, 弃方 2 万 m<sup>3</sup>, 弃方为施工过程中为建筑垃圾。本项目土方利用率为 100%, 达到《北京市开发建设项目建设方案技术导则》平原房地产建设项目>90% 的要求, 符合水土流失防治标准。

### 2、表土利用率

表土利用率是指项目剥离的表土利用率与剥离的表土总量之比。

项目区南侧地块原为绿化用地, 土质较肥沃, 剥离表土量约为 0.8 万 m<sup>3</sup>, 剥离的表土用于绿化区回填, 表土利用率为 99%。

### 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。

根据本项目水土保持监测报告和水土保持监理报告, 本项目无红线外临时占

地，临时与永久占地比为 0，达到了《北京市房地产建设项目建设方案技术导则》规定的房地产建设项目临时占地与永久占地比 $<10\%$ 的标准。

#### 4、雨洪利用率

**表 5-2 项目建成后总降雨量**

序号	建设区域	面积 (hm <sup>2</sup> )	降雨厚度 (mm)	降雨量 (m <sup>3</sup> )
1	建筑物	4.65	32.5	1511
2	硬化	2.04	32.5	663
	透水砖路面	1.61	32.5	523
	植草砖	1.43	32.5	465
3	绿地	3.24	32.5	1053
合计		12.97		4215

**表 5-3 项目建成后地表径流量表**

序号	建设区域	面积 (hm <sup>2</sup> )	降雨厚度 (mm)	径流系数	径流量 (m <sup>3</sup> )
1	建筑物	4.65	32.5	0.8	1209
2	硬化	2.04	32.5	0.8	530
	透水砖路面	1.61	32.5	0.15	78
	植草砖	1.43	32.5	0.15	70
3	绿地	3.24	32.5	0.15	158
合计		12.97			2046

本项目总降雨量 4215 m<sup>3</sup>，除了透水砖和嵌草砖地面，建设的 3 座 300m<sup>3</sup> 蓄水池，部分绿地道牙高于绿地 10cm，可以起到拦蓄的作用，共计可收集雨水 3935m<sup>3</sup>。因此本项目雨洪利用率为 93.35%，达到《北京市房地产建设项目建设方案技术导则》规定的房地产建设项目雨洪利用率 $>90\%$ 的标准。

#### 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。

根据本项目水土保持监测报告及验收小组分析，本项目建设区面积为 12.97hm<sup>2</sup>，不透水材料硬化地面面积为 2.045hm<sup>2</sup>，外环境面积 8.32hm<sup>2</sup>，硬化地面控制率为 24.52%，达到了《北京市房地产建设项目建设方案技术导则》规定的房地产建设项目硬化地面控制率 $<30\%$ 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，各项防治指标均满足北京市房地产建设项目建设方案技术导则》规定的房地产建设项目防治目标，详见表 5-4。

表 5-4 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	项目区弃方为建筑垃圾
表土利用率	剥离表土利用量/剥离总量	>98	99	项目区南侧原绿地进行表土剥离
临时占地与永久占地比	临时占地面积/永久占地面积	<10	0	本项目没有临时用地
雨洪利用率	地表径流利用量/总径流量	>90	93.35	总降雨量 4215m <sup>3</sup> , 可收集雨水 3935m <sup>3</sup>
硬化地面控制率	硬化地面面积/外环境面积	<30	24.52	不透水材料硬化地面面积为 2.25hm <sup>2</sup> , 外环境面积 8.32hm <sup>2</sup>

### 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。

根据水土保持设施验收技术规程的规定和要求，对工程周边的居民共发放调查表 50 份，收回 48 份，反馈率 96%。为使调查结果具有代表性，调查对象选择不同职业、不同年龄段的公众。根据统计，被调查者基本情况见表 5-5。

表 5-5 被调查对象基本情况表

统计类别	统计结果					
性别	男性		24 人		女性	
年龄	40 岁及以下		12 人		40 岁以上	
学历	高中及以下		45 人		大学及以上	
职业	工人	44 人	农民	4	其他	—
住所距离	500m 以内	3 人		500m 以外	45 人	

调查结果可以看出，反馈意见的 48 名被调查者中，大部分认为工程建设过程中采取了植树种草措施，工程施工期间对农事活动无较大的影响，施工期间无乱弃现象，对工程运营后的林草生长情况满意；有少数人提出问题及建议：局部边坡植物生长情况较差，需进一步加强管护工作。

公众意见调查结果见表 5-6。

**表 5-6 公众意见调查结果表**

调查内容	观点	人数
工程建设过程中植树种草活动	有	48
	没有	0
	弃权	0
工程施工期间对市民活动影响	无影响	45
	影响较小	2
	影响较大	1
	弃权	0
施工期间是否有弃土弃渣乱弃现象	没有	48
	有	0
	弃权	0
工程运营后的林草生长情况是否满意	满意	46
	不满意	0
	无所谓	1
	不知道	0
	弃权	1
工程占用林草地或农地恢复情况	满意	47
	不满意	0
	弃权	1
对工程水土保持相关工作的其它意见与建议：加强水土保持设施管护。		

## 6 水土保持管理

### 6.1 组织领导

建设单位对该工程水土保持工作较为重视，成立了水土保持管理小组，负责本工程的水土保持工作，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一局（集团）有限公司、北京市花乡绿景园艺中心负责实施，北京林森生态环境技术有限公司负责水土保持设施验收相关报告整理及编制。

### 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

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

2014年12月，北京八达岭精奥莱商业有限公司委托北京林森生态环境技术有限公司开展本项目水土保持监测工作。

监测过程及结果简述：

2015年1月～2015年3月，北京林森生态环境技术有限公司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4月～2015年6月，北京林森生态环境技术有限公司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。

北京林森生态环境技术有限公司在《长城精品奥特莱斯项目水土保持方案》项目开工后进场，开展了项目的水土保持监测工作。监测单位提交了监测实施方案、监测季报等报告，并在本项目完工后提交了《长城精品奥特莱斯项目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验收报告编制的需要。

## 6.5 水土保持监理

北京八达岭精奥莱商业有限公司委托北京中景恒基工程管理有限公司开展

本项目监理工作，该单位同时对本项目的水土保持监理工作代为监理，并在本项目完工后提交了《长城精品奥特莱斯项目水土保持监理总结报告》。

## 6.6 水土保持补偿费缴纳情况

本工程于 2013 年 8 月开工建设，不涉及水土保持补偿费。

## 6.7 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京八达岭精奥莱商业有限公司进行维护管理，该工程落实管护制度，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，系统总结本工程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

在项目建设过程中，建设单位北京八达岭精奥莱商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 99%；水土流失治理度达到 99%；水土流失控制比为 1.18；林草植被恢复率达到 99%；林草覆盖率达到 25%，本项目各项指标达到了开发建设水土流失防治目标的要求。

水土保持设施验收报告编制组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。

本项目完成植物措施。截止目前为止，项目建设区（不含代征绿地）共计完成绿化面积  $3.24\text{hm}^2$ ，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优良。

本项目已按批准的水土保持方案要求，落实了水土保持方案中的各项水土保持措施，水土保持实际投资 1437.50 万元，比设计的水土保持投资新增 425.83 万元，水土流失防治效益显著。

综上所述，水土保持设施验收报告编制组认为，该工程各项指标在全部水土保持措施实施后合格，可以进行水土保持设施验收。

### 7.2 遗留问题安排

(1) 本工程各项水土保持措施基本按照水土保持方案设计实施，水土保持防治措施体系完整，无遗留问题。

(2) 本工程后期管护是植物措施的关键，要加强植物措施的后期抚育管护工作，以保证绿化植物的生长，形成群体规模，提高防治效益，增强防治功能。

(3) 建议建设单位在以后的项目管理工作中，及时委托相关单位开展水土保持监测和水土保持监理工作。

## 附件 1

### 水土保持工程建设大事记

- 1、2014 年 2 月，北京八达岭精奥莱商业有限公司委托北京沃尔德防灾绿化技术有限公司承担本项目水土保持方案的编制工作；
- 2、2014 年 3 月，《长城精品奥特莱斯项目水土保持方案报告书》通过北京市昌平区水土保持工作监督站组织召开的专家审查会，并于 2014 年 7 月 31 日取得本项目水土保持方案行政许可决定书（昌水行许字[2014]第 78 号）；
- 3、2013 年 5 月，北京八达岭精奥莱商业有限公司委托北京中景恒基工程管理有限公司开展本项目监理工作；
- 4、2013 年 8 月，本项目正式开工；
- 5、2014 年 12 月，北京八达岭精奥莱商业有限公司委托北京林淼生态环境技术有限公司开展本项目水土保持监测工作；
- 6、2015 年 6 月，本项目正式完工；
- 7、2018 年 6 月，北京八达岭精奥莱商业有限公司委托北京林淼生态环境技术有限公司开展本项目水土保持设施验收报告编制工作。



# 北京市规划委员会 建设项目规划条件

(自有用地)  
(昌平分局)  
规划管理专用章

2014规(昌)条字0002号  
制作日期: 2014年02月28日

北京沃德兰乐园有限公司:

你单位2014年02月18日申报的,拟在昌平区南口镇规划建设的商业旅游设施有关材料收悉。经研究,根据有关法律、法规、规章的规定和城乡规划要求,同意你单位按下列规划条件及附图所示用地范围,办理该项目建设计划、规划设计等前期工作。

## ●用地规划要求:

△规划建设用地位置、范围: (详见附图)

详见附图

△规划建设用地性质: B11零售商业用地、B13餐饮用地、B14旅馆用地

△总用地规模: 165200平方米

△总建设用地规模: 约129700平方米 (准确数字以拨地钉桩成果为准)

其中, 零售商业用地: 129700平方米

须腾退城市公共用地规模: 35500平方米

其中, 腾退道路用地规模: 14300平方米

腾退绿化用地规模: 21200平方米

△应按要求完成腾退用地范围内的拆迁,交城市相应行政主管部门按规划性质实施建设和管理。

△容积率: ≤0.66

## ●建设规划要求:

△本项目建设用地规模: 129700平方米

△建筑使用性质: 商业金融、餐饮、酒店用房

△建筑控制规模(地上建筑规模): ≤85000平方米 (地上建筑控制规模以建设用地面积乘以容积率计算为准)

△建筑控制高度: ≤15米 (局部高度18米)

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

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

△建筑退让距离:

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

△建筑间距:

应符合《北京市生活居住建筑间距暂行规定》以及日照、消防等要求。

## ●环境设计要求:

△与相邻建筑空间关系: 与周边建筑相协调

## ●绿化环境规划要求:

△绿地率: ≥25%

△其他树木要求: 胸径30厘米以上的树木应当予以保留,如需移伐须取得园林绿化主管部门意见。

## ●交通规划要求:

立案号: 2014分条字0026

打印时间: 2014-02-28 10:43:56

第1页/共 2页

△与外部交通衔接的主要出入口方位：可向东、北合理开口

△停泊车位：

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

### ●相关要求：

△持本《建设项目规划条件》办理并取得建设计划批复文件后，须按照计划批准文件明确的方式依法履行勘察设计招投标工作。

△按本《建设项目规划条件》办理并取得建设计划文件后到市规划委员会昌平分局服务大厅，申请办理建设用地规划许可有关要求请登陆[www.bjghw.gov.cn](http://www.bjghw.gov.cn)查询。

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

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

### ●其他：

△注销/撤销情况：

序号	类型	文号
1	撤销	1997规要字139号

△其他要求：

1、该项目用地含10KV开闭站及锅炉房；

2、在申请下一步规划手续前，需向市国土局申请变更原建设用地使用权出让合同相关内容。

### 告知事项：

1、依据有关法律、法规、规章的规定和批准的城乡规划，为明确建设项目的规划使用性质、用地范围和建设条件，核发本《建设项目规划条件》。

2、本《建设项目规划条件》仅限于已取得土地使用权的单位(产权人)申报的建设项目。

3、本《建设项目规划条件》是建设计划主管部门办理项目批复(批准、核准、备案)文件和建设单位委托设计单位进行规划设计的依据。

4、本《建设项目规划条件》有效期两年，期限届满自行失效不予延续。两年内取得建设计划主管部门的批复文件的，有效期与其一致。有效期届满后可重新申请办理《建设项目规划条件》。

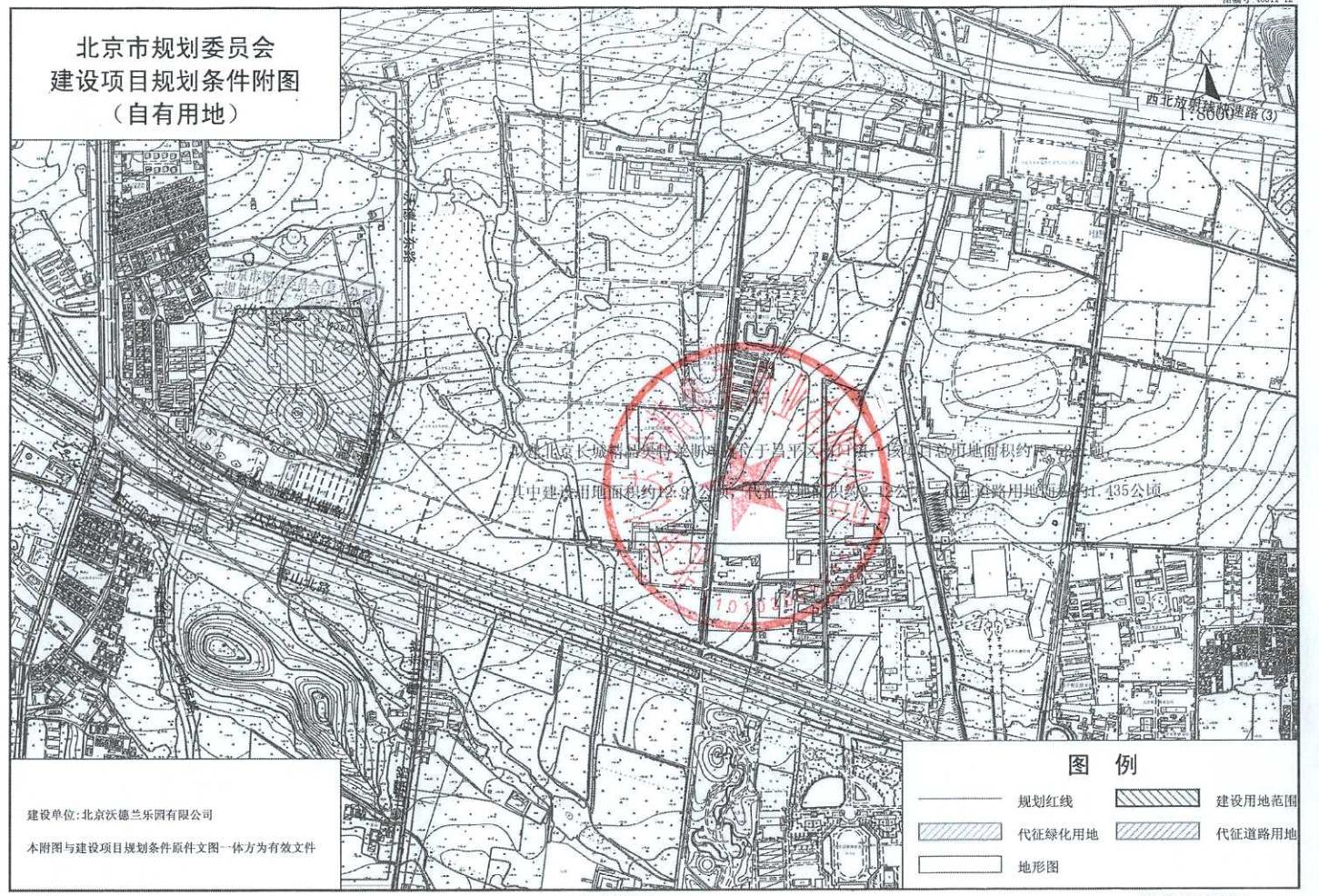
5、建设单位应依据《工程建设项目建设范围和规模标准规定》和《北京市工程建设项目建设范围和规模标准规定》(北京市人民政府令[2001]第89号)，须依法开展勘察设计招投标工作。设计单位须依据本《建设项目规划条件》的要求，按照有关法律、法规、规范、标准及城乡规划技术管理规定的要求进行规划设计。建议向规划部门申请《修建性详细规划方案审查》或《建设项目设计方案审查》的技术服务。

6、居住项目应按照《北京市居住公共服务设施规划设计指标》(市规发[2006]384号)要求配套公共服务设施。按照《北京市新建商品住宅小区住宅与市政公用基础设施、公共服务设施同步交付使用管理暂行办法》(京建法[2007]99号)要求，市政公用基础设施、公共服务设施与住宅同步建设、同步交付使用。

7、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。

8、本《建设项目规划条件》(含附图)一式3份，文图一体方为有效文件。





# 北京市昌平区发展和改革委员会文件

昌发改行政核〔2014〕22号

## 北京市昌平区发展和改革委员会 关于北京沃德兰乐园有限公司股权转让、增加 投资、建设长城精品奥特莱斯项目、变更经营 范围及公司名称核准的批复

北京沃德兰乐园有限公司：

你公司报送的《关于长城精品奥特莱斯项目立项的请示》、《关于长城精品奥特莱斯项目招标方案核准的请示》、《长城精品奥特莱斯项目项目申请报告》收悉。你公司原注册资本1330万美元，投资总额2980万美元，所有资金由股东方华彬投资（中国）有限公司出资。原经营范围为：许可经营项目：经营餐饮；零售包装食品、饮料。一般经营项目：动物、特技表演（未经专项审批的项目除外）；经营娱乐设施及相关的旅游服务（不含旅行服务业

务); 零售工艺美术品。根据北京市规划委员会《建设项目规划条件(自有用地)(2014 规(昌)条字 0002 号)、北京市国土资源局《建设项目用地预审意见》(京国土昌预[2014]0017 号)、《国有土地使用证》(市昌中外国用(97)字第 00380 号)、《市政府扩大内需重大项目绿色审批通道确认表》等文件, 经研究, 同意项目申请报告, 具体内容核准如下:

一、同意你公司股东华彬投资(中国)有限公司将其所持有的北京沃德兰乐园有限公司 22% 的股权转让给新股东 Premier Outlets Investments Pte. Ltd., 转让金额为 942.86 万美元。

二、同意你公司增加注册资本及投资总额。注册资本增资资金全部由 Premier Outlets Investments Pte. Ltd. 以美元现汇出资。增资后, 你公司注册资本为 2117.16 万美元, 投资总额为 6350 万美元。股东方及股比为: 华彬投资(中国)有限公司以美元现汇出资 1037.4 万美元, 占注册资本的 49%; Premier Outlets Investments Pte. Ltd. 以美元现汇出资 1079.76 万美元, 占注册资本的 51%。合资各方按其出资额占注册资本的比例分享利润和承担风险。

三、同意你公司建设长城精品奥特莱斯项目。项目建设地址: 北京市昌平区南口镇。具体四至为: 南至八达岭高速公路、西至南辛路、北至陈庄村农地、东至陈庄村农地。

项目用地规模：14.38公顷。

项目建设内容：长城精品奥特莱斯，包括商业金融、餐饮、酒店用房及配套设施。地上建筑控制规模85000平方米。

项目总投资：38423万元人民币，全部资金由你公司自筹解决。

四、同意你公司经营范围变更为：自有商业用房出租；批发、零售：百货、服装鞋帽、箱包、针纺织品、日用品、工艺美术品、珠宝首饰、化妆品、装饰材料、五金交电化工、机械电器设备、厨具、计算机软硬件及外围设备、花卉、家具、文化办公用品、摄影器材、通讯器材及配件、体育用品及健身器材设施；技术开发、服务及转让；信息咨询（不含中介）；货物进出口、技术进出口；佣金代理（拍卖除外）；仓储服务。

五、同意你公司名称变更为北京八达岭精奥莱商业有限公司。

六、此核准书有效期为两年。

七、本批复附《建设项目招标方案核准意见书》1份，请项目单位据此依法开展招标工作。在建设项目实施过程中，确有特殊情况需要变更已核准的招标方案的，应当报我委重新核准。

据此批复进行项目前期准备工作，待长城精品奥特莱斯项目条件成熟后报我委列入年度计划。

特此批复。

附件：建设项目招标方案核准意见书



(联系人：张袁；联系电话：80106384)

## 附件

### 建设项目招标方案核准意见书

项目名称：长城精品奥特莱斯

项目单位名称：北京沃德兰乐园有限公司

	采购细项	招标方式	招标组织形式	不采用	备注
勘察	1、勘察	公开招标	委托招标		
	2、				
	3、				
设计	1、设计	公开招标	委托招标		
	2、				
	3、				
施工	1、施工	公开招标	委托招标		
	2、				
	3、				
监理	1、监理	公开招标	委托招标		
	2、				
	3、				
设备	1、设备	公开招标	委托招标		
	2、				
	3、				
重要材料	1、材料	公开招标	委托招标		包含在施工中
	2、				
	3、				
其他	1、其他				
	2、预备费				
	3、				

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://ztb.bjinvest.gov.cn>) 上全过程公开。



抄送：区规划分局，区国土分局，区环保局，区住建委。

北京市昌平区发展和改革委员会

2014年4月14印发

# 北京市昌平区水务局文件

昌水行许字〔2014〕78号

## 北京市昌平区水务局

### 关于北京长城精品奥特莱斯项目水土保持方案

#### 报告书的批复

申请单位：北京八达岭精奥莱商业有限公司

法人代表：畅丁杰

地 址：北京市昌平区南口镇陈庄

你单位在昌平区水务局申请的长城精品奥特莱斯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》、《北京市实施<中华人民共和国水土保持法>办法》、《开发建设项目水土保持方案管理办法》以及《开发建设项目水土保持方案管理办法》

目水土保持方案编报审批管理办法》的规定，并且申报材料齐全，现批复如下：

一、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，水土保持防治措施基本可行，可以作为水土保持工作的依据。

二、同意水土流失现状分析。项目区属温带大陆性季风气候区，年平均降水量 550mm；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，预测工程建设期造成的水土流失总量为 601t，扰动地表面积  $16.52\text{hm}^2$ 。

三、同意水土流失防治责任范围面积为  $16.86\text{hm}^2$ ，其中项目建设区  $16.52\text{hm}^2$ ，直接影响区  $0.34\text{hm}^2$ 。

四、同意水土保持方案编制的各项水土保持措施，要求严格按照批复的水土保持方案实施各项水土保持工程。

五、基本同意水土保持投资估算编制的原则，依据和方法。

六、建设单位在工程建设中要重点做好以下工作：

1、按照批复方案抓紧落实资金、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、定期向水行政部门通报水土保持方案的实施情况，并接受有关水行政主管部门监督检查。

3、委托有水土保持监测资质的机构承担水土保持监测任务，定期向水行政主管部门提交监测报告。

4、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。

5、水土保持后续设计报水行政主管部门。

七、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。

八、水保设施未建成、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，将追究有关法律责任。

九、在项目立项前到水务局征求该建设项目涉水意见。在项目建设过程中依法落实涉及水保、供水、排水、污水、防洪等有关规定。



---

抄送：办公室、水土保持工作监督站、水政监察大队、南口水务站。

---

北京市昌平区水务局

2014年7月31日印发

---

## 附件 4

### 重要水土保持单位工程验收照片



图 1 透水砖铺砖



图 2 植草砖铺砖



图 3 蓄水池模块搭建



图 4 项目区绿化（一）



图 5 项目区绿化（二）



图 6 项目区绿化（三）



图 7 混凝土临时硬化



图 8 纤维网覆盖



图 9 碎石铺垫



图 10 洗车槽

# 市政管线单元工程质量评定记录

单位工程名称		长城精品奥特莱斯			单元工程量		300 m <sup>2</sup>
分项工程名称		蓄水池			施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司	
单元工程名称、部位		蓄水池基坑开挖(东侧)			检验日期	2015年06月11日	
项次	检查项目	质量标准			检验记录		
1	地基清理和处理	无树根、草皮、乱石、坟墓、水井乱眼已处理,符合设计要求			<i>无树根、草皮、乱石、坟墓、水井乱眼已处理,符合设计要求</i>		
2	△取样检验	符合设计要求			/		
3	岸坡清理和处理	无树根、草皮、乱石。有害裂缝及洞穴已处理			/		
4	岸坡清理坡度	符合设计要求			/		
5	截水槽地基处理	泉眼、渗水已处理,岩石冲洗洁净,无积水			/		
6	△截水槽(墙)基岩面坡度	符合设计要求			/		
项次	检测项目		设计值	允许偏差 (mm)	实测值	合格数(点)	合格率(%)
1	无结构要求、无配筋	基坑(槽)长或宽	5m以内	+200, -100	<i>+100, +100, +100, -100</i>	5	<i>93%</i>
2			5-10m	+300, -200			
3			10-15m	+400, -300			
4			15m以上	+500, -300			
5		坑(槽)底部标高		+200, -100	<i>+100, +100, +100, +100, +100, +100</i>	6	<i>83%</i>
6		垂直或斜面平整度		200	<i>-10, -20, -60, +40, +20, +20</i>	5	<i>90%</i>
检测结果		共检测18点,其中合格16点,合格率89%					
评定意见						单元工程质量等级	
主要检查项目全部符合质量标准,一般检查项目符合质量标准。检测项目实测点合格率89%。							
施工单位		<i>中国建筑一局(集团)有限公司</i> <i>B03C01/010/13</i>		建设(监理)单位		<i>项目经理</i> <i>陈长海</i> <i>长城精品奥特莱斯项目部</i>	

注: "+" 为超挖, "-" 为欠挖。

# 市政管线单元工程质量评定记录

单位工程名称		长城精品奥特莱斯			单元工程量		300 m <sup>2</sup>		
分项工程名称		蓄水池			施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司			
单元工程名称、部位		蓄水池基坑开挖(南侧)			检验日期	2014年12月24日			
项 次	检查项目	质量标准			检验记录				
1	地基清理和处理	无树根、草皮、乱石、坟墓、水井乱眼已处理,符合设计要求			经检查,地基为砂质土,无树根、乱石、坟墓、水井乱眼已处理				
2	△取样检验	符合设计要求			/				
3	岸坡清理和处理	无树根、草皮、乱石。有害裂缝及洞穴已处理							
4	岸坡清理坡度	符合设计要求							
5	截水槽地基处理	泉眼、渗水已处理,岩石冲洗洁净,无积水			/				
6	△截水槽(墙)基岩面坡度	符合设计要求			/				
项 次	检测项目		设计值	允许偏差 (mm)	实测值	合格数(点)	合格率(%)		
1	无结构要求、无配筋	基坑(槽)长或宽	5m以内	+200, -100	+150, +100, -50 -40, +15, -100	5	90%		
2			5-10m	+300, -200					
3			10-15m	+400, -300					
4			15m以上	+500, -300					
5		坑(槽)底部标高		+200, -100	+100, +150, +100, +100 +40, -30, -110, -100	6	85%		
6		垂直或斜面平整度		200	110, 140, 150, 170, 70, 70	5	70%		
1	有结构要求、有配筋 预埋件	基坑(槽)长或宽	5m以内	+200.0					
2			5-10m	+300.0					
3			10-15m	+400.0					
4			15m以上	+400.0					
5		坑(槽)底部标高		+200.0					
6		垂直或斜面平整度		150					
检测结果		共检测18点,其中合格16点,合格率90%							
评定意见						单元工程质量等级			
主要检查项目全部符合质量标准,一般检查项目符合质量标准。检测项目实测点合格率90%。									
施工单位		中国建筑一局(集团)有限公司 2014/12/13		建设(监理)单位		北京中建品质工程管理有限公司 2014年12月13日			

注: "+" 为超挖, "-" 为欠挖。

# 市政管线单元工程质量评定记录

单位工程名称		长城精品奥特莱斯			单元工程量		300 m <sup>2</sup>
分项工程名称		蓄水池			施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司	
单元工程名称、部位		蓄水池基坑开挖(西侧)			检验日期	2014年12月07日	
项次	检查项目	质量标准			检验记录		
1	地基清理和处理	无树根、草皮、乱石、坟墓、水井乱眼已处理,符合设计要求			100%地基清理处理,无树根、草皮、乱石		
2	△取样检验	符合设计要求			/		
3	岸坡清理和处理	无树根、草皮、乱石。有害裂缝及洞穴已处理					
4	岸坡清理坡度	符合设计要求					
5	截水槽地基处理	泉眼、渗水已处理,岩石冲洗洁净,无积水			/		
6	△截水槽(墙)基岩面坡度	符合设计要求			/		
项次	检测项目		设计值	允许偏差 (mm)	实测值	合格数(点)	合格率(%)
1	无结构要求、无配筋	基坑(槽)长或宽	5m以内	+200, -100	+150, -50, +170 +150, -100, -70	5	90%
2			5-10m	+300, -200			
3			10-15m	+400, -300			
4			15m以上	+500, -300			
5		坑(槽)底部标高		+200, -100	+150, +170, +25, +15, -5, -7, -10	6	83%
6		垂直或斜面平整度		200	150, 130, 100, 100, 110, 110	5	90%
1	有结构要求、有配筋 预埋件	基坑(槽)长或宽	5m以内	+200.0			
2			5-10m	+300.0			
3			10-15m	+400.0			
4			15m以上	+400.0			
5		坑(槽)底部标高		+200.0			
6		垂直或斜面平整度		150			
检测结果		共检测18点,其中合格16点,合格率89%					
评定意见						单元工程质量等级	
主要检查项目全部符合质量标准,一般检查项目符合质量标准。检测项目实测点合格率99%。						合格	
施工单位		中国建筑一局(集团)有限公司 B01C01/010/13		建设(监理)单位		中国建筑一局(集团)有限公司 2014年12月	
						年月日	

注: "+" 为超挖, "-" 为欠挖。

# 植草砖铺装工程质量评定记录

单位工程名称		长城精品奥特莱斯		单元工程量	14300 m <sup>2</sup>		
分项工程名称		植草砖铺装		施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司		
单元工程名称、部位		植草砖铺装(停车场)		检验日期	2015年05月10日		
项次	检查项目	质量标准			检验记录		
1	路床和基层的压实度	符合设计要求			符合设计要求		
2	水泥砂浆强度	水泥砂浆强度符合设计要求。			符合设计要求		
3	路面砖的抗压、抗折强度	符合设计要求			符合设计要求		
4	铺砌	铺砌平整、稳定，灌缝饱满，无翘动现象。			各处植草砖铺砌稳定，符合设计要求		
5	接缝	广场面层与其它构筑物接顺，无积水现象。			接缝无积水，符合设计要求		
6	路面砖广场允许偏差	符合设计要求			符合设计要求		
项次	检测项目		设计值	允许偏差 (mm)	实测值	合格数(点)	合格率(%)
1	压实度、路面砖性能	压实度-基层		≥95%	96.94, 96.98, 95.91	4	85%
2		压实度-路床		≥95%	94.98, 100.98	3	85%
3		路面砖-物理性能		符合设计要求			
4		路面砖-力学性能		符合设计要求			
1	平整度、高差、直顺度、高程	平整度		≤5mm	3.2, 1.3, 2	5	90%
2		相邻块高差		≤2mm	1.2, 0	3	90%
3		纵缝直顺度		≤10mm	1.3, 5.7, 9	5	90%
4		横缝直顺度		≤10mm	3.4, 3.2, 7	5	90%
5		高程		±10mm	-1.2, +3.7, -7	5	90%
检测结果		共检测32点，其中合格30点，合格率93.75%					
评定意见						单元工程质量等级	
主要检查项目全部符合质量标准，一般检查项目符合质量标准。检测项自实测点合格率93.75%。							
施工单位		中国建筑一局(集团)有限公司 B03C01/010/13 长城精品奥特莱斯(签订合同无效) 2015年5月10日		建设(监理)单位		中建一局(集团)有限公司 项目部 2015年5月10日	

注：“+”为超挖，“-”为欠挖。

# 透水砖铺装工程质量评定记录

单位工程名称		长城精品奥特莱斯		单元工程量	16100 m <sup>2</sup>			
分项工程名称		透水砖铺装		施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司			
单元工程名称、部位		透水砖铺装(停车场)		检验日期	2015年04月01日			
项次	检查项目	质量标准		检验记录				
1	路床和基层的压实度	符合设计要求		符合设计要求				
2	水泥砂浆强度	水泥砂浆强度符合设计要求。		符合设计要求				
3	路面砖的抗压、抗折强度	符合设计要求		符合设计要求				
4	铺砌	铺砌平整、稳定，灌缝饱满，无翘动现象。		符合设计要求				
5	接缝	广场面层与其它构筑物接顺，无积水现象。		符合设计要求				
6	路面砖广场允许偏差	符合设计要求		符合设计要求				
项次	检测项目		设计值	允许偏差 (mm)	实测值	合格数(点)	合格率(%)	
1	压实度、路面砖性能	压实度-基层		≥95%	96.98.100. 93.94.95.	4	80%	
2		压实度-路床		≥95%	93.98.99.100.100	4	80%	
3		路面砖-物理性能		符合设计要求				
4		路面砖-力学性能		符合设计要求				
1	平整度、高差、直顺度、高程	平整度		≤5mm	1.3.2.4.5	5	90%	
2		相邻块高差		≤2mm	1.2.0.1.2	5	90%	
3		纵缝直顺度		≤10mm	3.4.5.6.7.8	6	90%	
4		横缝直顺度		≤10mm	4.3.2.1.6.7	6	90%	
5		高程		±10mm	-3.-2.+5.+7.+5	5	90%	
检测结果		共检测18点，其中合格15点，合格率90%						
评定意见						单元工程质量等级		
主要检查项目全部符合质量标准，一般检查项目符合质量标准。检测项 目实测点 合格率90%。								
施工单位		 中国建筑一局(集团)有限公司 2015年01月13日		建设(监理)单位 长城精品奥特莱斯(签订经项目经理)项目部 2015年04月1日			 项目质量监督小组 陈锐	

注：“+”为超挖，“-”为欠挖。

## 苗木、种子进场报验表

工程名称	长城精品奥特莱斯		编 号	B2-001	
地 点	昌平南口陈庄村东侧		日 期	2015年4月23日	
现报上关于		绿化种植	工程的物资进场检验记录，该批		
物资经我方检验符合设计、规范及合约要求，请予以批准使用。					
序号	苗木/种子名称	来源(本地/外地)	单 位	进场数量	检验日期
1	山楂胸径18cm	本地	株	6	2015年4月23日
附件:		名 称	页 数	编 号	
1. <input checked="" type="checkbox"/> 苗木、种子进场检查记录		1	页		
2. <input type="checkbox"/> 种子发芽率试验报告		_____	页		
3. <input type="checkbox"/> 非本地苗木的检疫证明文件		_____	页		
4. <input checked="" type="checkbox"/> 本地苗木出圃合格证明		1	页		
5. <input type="checkbox"/> 其他附属文件		_____	页		
承包单位名称:		北京市花乡绿景园艺中心		技术负责人: <u>赵东波</u>	
验收意见:					
质量控制资料齐全、有效，该批物资可以进场使用。					
审定结论: <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 补报资料 <input type="checkbox"/> 重新检验 <input type="checkbox"/> 退场					
监理单位名称: 北京中景恒基工程管理有限公司 监理工程师(签字): <u>刘永红</u> 验收日期: 2015年4月23日					

本表由承包单位填报，建设单位、监理单位、承包单位各存一份。

## 苗木、种子进场报验表

工程名称	长城精品奥特莱斯		编 号	B2-002	
地 点	昌平南口陈庄村东侧		日 期	2015年4月23日	
现报上关于		绿化种植	工程的物资进场检验记录，该批		
物资经我方检验符合设计、规范及合约要求，请予以批准使用。					
序号	苗木/种子名称	来源(本地/外地)	单 位	进场数量	检验日期
1	山楂胸径8-10cm	本地	株	27	2015年4月23日
附件：		名 称	页 数	编 号	
1. <input checked="" type="checkbox"/> 苗木、种子进场检查记录		1	页		
2. <input type="checkbox"/> 种子发芽率试验报告			页		
3. <input type="checkbox"/> 非本地苗木的检疫证明文件			页		
4. <input checked="" type="checkbox"/> 本地苗木出圃合格证明		1	页		
5. <input type="checkbox"/> 其他附属文件			页		
承包单位名称：		北京市花乡绿景园艺中心		技术负责人：赵东波	
验收意见：					
质量控制资料齐全、有效，该批物资可以进场使用。					
审定结论： <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 补报资料 <input type="checkbox"/> 重新检验 <input type="checkbox"/> 退场					
监理单位名称：北京中景恒基工程管理有限公司    监理工程师(签字)：张云海    验收日期：2015年4月23日					

本表由承包单位填报，建设单位、监理单位、承包单位各存一份。

## 苗木、种子进场报验表

工程名称	长城精品奥特莱斯		编 号	B2-003	
地 点	昌平南口陈庄村东侧		日 期	2015年4月23日	
现报上关于		绿化种植	工程的物资进场检验记录，该批		
物资经我方检验符合设计、规范及合约要求，请予以批准使用。					
序号	苗木/种子名称	来源(本地/外地)	单 位	进场数量	检验日期
1	白蜡胸径12-15cm	本地	株	134	2015年4月23日
附件：		名 称	页 数	编 号	
1. <input checked="" type="checkbox"/> 苗木、种子进场检查记录		1	页		
2. <input type="checkbox"/> 种子发芽率试验报告			页		
3. <input type="checkbox"/> 非本地苗木的检疫证明文件			页		
4. <input checked="" type="checkbox"/> 本地苗木出圃合格证明		1	页		
5. <input type="checkbox"/> 其他附属文件			页		
承包单位名称：		北京市花乡绿景园艺中心		技术负责人：赵东波	
验收意见：					
质量控制资料齐全、有效，该批物资可以进场使用。					
审定结论： <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 补报资料 <input type="checkbox"/> 重新检验 <input type="checkbox"/> 退场 监理单位名称：北京中景恒基工程管理有限公司    监理工程师(签字)：  验收日期：2015年4月23日					

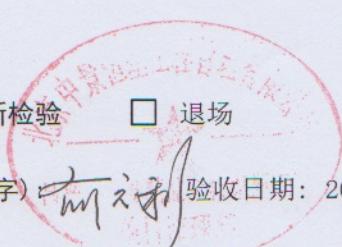
本表由承包单位填报，建设单位、监理单位、承包单位各存一份。

## 苗木、种子进场报验表

工程名称	长城精品奥特莱斯		编 号	B2-004	
地 点	昌平南口陈庄村东侧		日 期	2015年4月23日	
现报上关于		绿化种植	工程的物资进场检验记录，该批		
物资经我方检验符合设计、规范及合约要求，请予以批准使用。					
序号	苗木/种子名称	来源(本地/外地)	单 位	进场数量	检验日期
1	白皮松h3-3.5m	本地	株	35	2015年4月23日
附件：		名 称	页 数	编 号	
1.	<input checked="" type="checkbox"/> 苗木、种子进场检查记录	1	页		
2.	<input type="checkbox"/> 种子发芽率试验报告		页		
3.	<input type="checkbox"/> 非本地苗木的检疫证明文件		页		
4.	<input checked="" type="checkbox"/> 本地苗木出圃合格证明	1	页		
5.	<input type="checkbox"/> 其他附属文件		页		
 北京市花乡绿景园艺中心			技术负责人：赵东波		
验收意见：					
质量控制资料齐全、有效，该批物资可以进场使用。					
审定结论： <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 补报资料 <input type="checkbox"/> 重新检验 <input type="checkbox"/> 退场					
监理单位名称：北京中景恒基工程管理有限公司			监理工程师(签字)：王文海 验收日期：2015年4月23日		

本表由承包单位填报，建设单位、监理单位、承包单位各存一份。

## 苗木、种子进场报验表

工程名称	长城精品奥特莱斯		编 号	B2-005	
地 点	昌平南口陈庄村东侧		日 期	2015年4月23日	
现报上关于		绿化种植	工程的物资进场检验记录，该批		
物资经我方检验符合设计、规范及合约要求，请予以批准使用。					
序号	苗木/种子名称	来源(本地/外地)	单 位	进场数量	检验日期
1	碧桃地径10-12cm	本地	株	71	2015年4月23日
附件：		名 称	页 数	编 号	
1. <input checked="" type="checkbox"/> 苗木、种子进场检查记录		1	页		
2. <input type="checkbox"/> 种子发芽率试验报告			页		
3. <input type="checkbox"/> 非本地苗木的检疫证明文件			页		
4. <input checked="" type="checkbox"/> 本地苗木出圃合格证明		1	页		
5. <input type="checkbox"/> 其他附属文件			页		
承包单位名称：		北京市花乡绿景园艺中心		技术负责人：赵东波	
验收意见：					
质量控制资料齐全、有效，该批物资可以进场使用。					
审定结论： <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 补报资料 <input type="checkbox"/> 重新检验 <input type="checkbox"/> 退场 监理单位名称：北京中景恒基工程管理有限公司    监理工程师(签字)：  验收日期：2015年4月23日					

本表由承包单位填报，建设单位、监理单位、承包单位各存一份。

## 苗木、种子进场报验表

工程名称	长城精品奥特莱斯		编 号	B2-006	
地 点	昌平南口陈庄村东侧		日 期	2015年4月23日	
现报上关于		绿化种植	工程的物资进场检验记录，该批		
物资经我方检验符合设计、规范及合约要求，请予以批准使用。					
序号	苗木/种子名称	来源(本地/外地)	单位	进场数量	检验日期
1	丛生核桃地径15cm	本地	株	132	2015年4月23日
附件：		名称	页数	编号	
1. <input checked="" type="checkbox"/> 苗木、种子进场检查记录		1	页		
2. <input type="checkbox"/> 种子发芽率试验报告			页		
3. <input type="checkbox"/> 非本地苗木的检疫证明文件			页		
4. <input checked="" type="checkbox"/> 本地苗木出圃合格证明		1	页		
5. <input type="checkbox"/> 其他附属文件			页		
		北京市花乡绿景园艺中心		技术负责人：赵本波	
验收意见：					
质量控制资料齐全、有效，该批物资可以进场使用。					
审定结论： <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 补报资料 <input type="checkbox"/> 重新检验 <input type="checkbox"/> 退场					
监理单位名称：北京中景恒基工程管理有限公司    监理工程师(签字)：王永红    验收日期：2015年4月23日					

本表由承包单位填报，建设单位、监理单位、承包单位各存一份。

## 苗木、种子进场报验表

工程名称	长城精品奥特莱斯		编 号	B2-021	
地 点	昌平南口陈庄村东侧		日 期	2015年4月23日	
现报上关于		绿化种植	工程的物资进场检验记录，该批		
物资经我方检验符合设计、规范及合约要求，请予以批准使用。					
序号	苗木/种子名称	来源(本地/外地)	单 位	进场数量	检验日期
1	花石榴	本地	株	6	2015年4月23日
附件：		名 称	页 数	编 号	
1. <input checked="" type="checkbox"/> 苗木、种子进场检查记录		1	页		
2. <input type="checkbox"/> 种子发芽率试验报告			页		
3. <input type="checkbox"/> 非本地苗木的检疫证明文件			页		
4. <input checked="" type="checkbox"/> 本地苗木出圃合格证明		1	页		
5. <input type="checkbox"/> 其他附属文件			页		
承包单位名称：		北京市花乡绿景园艺中心		技术负责人：赵本波	
验收意见：					
质量控制资料齐全、有效，该批物资可以进场使用。					
审定结论： <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 补报资料 <input type="checkbox"/> 重新检验 <input type="checkbox"/> 退场					
监理单位名称：北京中景恒基工程管理有限公司    监理工程师(签字)：王文海    验收日期：2015年4月23日					

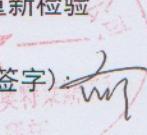
本表由承包单位填报，建设单位、监理单位、承包单位各存一份。

## 苗木、种子进场报验表

工程名称	长城精品奥特莱斯		编 号	B2-022	
地 点	昌平南口陈庄村东侧		日 期	2015年4月23日	
现报上关于		绿化种植	工程的物资进场检验记录，该批		
物资经我方检验符合设计、规范及合约要求，请予以批准使用。					
序号	苗木/种子名称	来源(本地/外地)	单位	进场数量	检验日期
1	华山松h3-3.5m	本地	株	17	2015年4月23日
附件:		名称	页数	编号	
1. <input checked="" type="checkbox"/> 苗木、种子进场检查记录		1	页		
2. <input type="checkbox"/> 种子发芽率试验报告			页		
3. <input type="checkbox"/> 非本地苗木的检疫证明文件			页		
4. <input checked="" type="checkbox"/> 本地苗木出圃合格证明		1	页		
5. <input type="checkbox"/> 其他附属文件			页		
承包单位名称:		北京市花乡绿景园艺中心		技术负责人: 赵来海	
验收意见:					
质量控制资料齐全、有效，该批物资可以进场使用。					
审定结论: <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 补报资料 <input type="checkbox"/> 重新检验 <input type="checkbox"/> 退场 监理单位名称: 北京中景恒基工程管理有限公司 监理工程师(签字) 项目监理部 验收日期: 2015年4月23日					

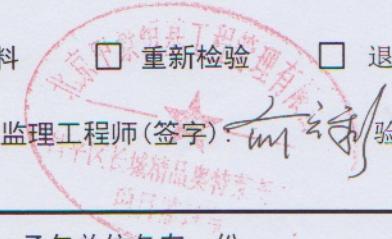
本表由承包单位填报，建设单位、监理单位、承包单位各存一份。

## 苗木、种子进场报验表

工程名称	长城精品奥特莱斯		编 号	B2-023	
地 点	昌平南口陈庄村东侧		日 期	2015年4月23日	
现报上关于 <b>绿化种植</b> 工程的物资进场检验记录，该批 物资经我方检验符合设计、规范及合约要求，请予以批准使用。					
序号	苗木/种子名称	来源(本地/外地)	单 位	进场数量	检验日期
1	黄栌胸径8-10cm	本地	株	130	2015年4月23日
附件： 名称 页数 编号					
1. <input checked="" type="checkbox"/> 苗木、种子进场检查记录 1 页 2. <input type="checkbox"/> 种子发芽率试验报告 _____ 页 3. <input type="checkbox"/> 非本地苗木的检疫证明文件 _____ 页 4. <input checked="" type="checkbox"/> 本地苗木出圃合格证明 1 页 5. <input type="checkbox"/> 其他附属文件 _____ 页					
					
承包单位名称：		北京市花乡绿景园艺中心		技术负责人：赵东波	
验收意见：					
质量控制资料齐全、有效，该批物资可以进场使用。					
审定结论： <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 补报资料 <input type="checkbox"/> 重新检验 <input type="checkbox"/> 退场					
监理单位名称：北京中景恒基工程管理有限公司			监理工程师(签字)  验收日期：2015年4月23日		

本表由承包单位填报，建设单位、监理单位、承包单位各存一份。

## 苗木、种子进场报验表

工程名称	长城精品奥特莱斯		编 号	B2-046	
地 点	昌平南口陈庄村东侧		日 期	2015年4月23日	
现报上关于		绿化种植	工程的物资进场检验记录，该批		
物资经我方检验符合设计、规范及合约要求，请予以批准使用。					
序号	苗木/种子名称	来源(本地/外地)	单 位	进场数量	检验日期
1	榆叶梅地径8-10cm	本地	株	86	2015年4月23日
附件:		名 称	页 数	编 号	
1. <input checked="" type="checkbox"/> 苗木、种子进场检查记录		1	页		
2. <input type="checkbox"/> 种子发芽率试验报告		_____	页		
3. <input type="checkbox"/> 非本地苗木的检疫证明文件		_____	页		
4. <input checked="" type="checkbox"/> 本地苗木出圃合格证明		1	页		
5. <input type="checkbox"/> 其他附属文件		_____	页		
承包单位名称:		北京市花乡绿景园艺中心		技术负责人: 赵东波	
验收意见:					
质量控制资料齐全、有效，该批物资可以进场使用。					
审定结论:			<input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 补报资料 <input type="checkbox"/> 重新检验 <input type="checkbox"/> 退场		
监理单位名称:			北京中景恒基工程管理有限公司    监理工程师(签字):  验收日期: 2015年4月23日		

本表由承包单位填报，建设单位、监理单位、承包单位各存一份。

## 苗木、种子进场报验表

工程名称	长城精品奥特莱斯		编 号	B2-047	
地 点	昌平南口陈庄村东侧		日 期	2015年4月23日	
现报上关于		绿化种植	工程的物资进场检验记录，该批		
物资经我方检验符合设计、规范及合约要求，请予以批准使用。					
序号	苗木/种子名称	来源(本地/外地)	单 位	进场数量	检验日期
1	玉兰胸径10cm	本地	株	19	2015年4月23日
附件:		名 称	页 数	编 号	
1. <input checked="" type="checkbox"/> 苗木、种子进场检查记录		1	页		
2. <input type="checkbox"/> 种子发芽率试验报告		_____	页		
3. <input type="checkbox"/> 非本地苗木的检疫证明文件		_____	页		
4. <input checked="" type="checkbox"/> 本地苗木出圃合格证明		1	页		
5. <input type="checkbox"/> 其他附属文件		_____	页		
承包单位名称:		北京市花乡绿景园艺中心		技术负责人:赵华波	
验收意见:					
质量控制资料齐全、有效，该批物资可以进场使用。					
审定结论:		<input checked="" type="checkbox"/> 同意	<input type="checkbox"/> 补报资料	<input type="checkbox"/> 重新检验	<input type="checkbox"/> 退场
监理单位名称:		北京中景恒基工程管理有限公司		监理工程师(签字):	验收日期: 2015年4月23日

本表由承包单位填报，建设单位、监理单位、承包单位各存一份。

## 苗木、种子进场报验表

工程名称	长城精品奥特莱斯	编 号	B2-048
地 点	昌平南口陈庄村东侧	日 期	2015年4月23日

现报上关于 绿化种植 工程的物资进场检验记录，该批

物资经我方检验符合设计、规范及合约要求，请予以批准使用。

序号	苗木/种子名称	来源(本地/外地)	单 位	进场数量	检验日期
1	元宝枫	本地	株	3	2015年4月23日

附件： 名称 页数 编号

1.  苗木、种子进场检查记录 1 页
2.  种子发芽率试验报告 \_\_\_\_\_ 页
3.  非本地苗木的检疫证明文件 \_\_\_\_\_ 页
4.  本地苗木出圃合格证明 1 页
5.  其他附属文件 \_\_\_\_\_ 页



承包单位名称：北京市花乡绿景园艺中心 技术负责人：李东波

验收意见：

质量控制资料齐全、有效，该批物资可以进场使用。

审定结论：  同意  补报资料  重新检验  退场

监理单位名称：北京中景恒基工程管理有限公司 监理工程师(签字)：刘红伟 验收日期：2015年4月23日

本表由承包单位填报，建设单位、监理单位、承包单位各存一份。

## 苗木、种子进场报验表

工程名称	长城精品奥特莱斯		编 号	B2-049	
地 点	昌平南口陈庄村东侧		日 期	2015年4月23日	
现报上关于		绿化种植	工程的物资进场检验记录，该批		
物资经我方检验符合设计、规范及合约要求，请予以批准使用。					
序号	苗木/种子名称	来源(本地/外地)	单 位	进场数量	检验日期
1	月季	本地	株	23800	2015年4月23日
附件：		名称	页数	编 号	
1. <input checked="" type="checkbox"/> 苗木、种子进场检查记录		1	页		
2. <input type="checkbox"/> 种子发芽率试验报告			页		
3. <input type="checkbox"/> 非本地苗木的检疫证明文件			页		
4. <input checked="" type="checkbox"/> 本地苗木出圃合格证明		1	页		
5. <input type="checkbox"/> 其他附属文件			页		
					
承包单位名称：		北京市花乡绿景园艺中心		技术负责人：李东波	
验收意见：					
质量控制资料齐全、有效，该批物资可以进场使用。					
审定结论： <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 补报资料 <input type="checkbox"/> 重新检验 <input type="checkbox"/> 退场 监理单位名称：北京中景恒基工程管理有限公司 监理工程师(签字)：验收日期：2015年4月23日 					

本表由承包单位填报，建设单位、监理单位、承包单位各存一份。

## 苗木、种子进场报验表

工程名称	长城精品奥特莱斯	编 号	B2-050
地 点	昌平南口陈庄村东侧	日 期	2015年4月23日

现报上关于 绿化种植 工程的物资进场检验记录，该批

物资经我方检验符合设计、规范及合约要求，请予以批准使用。

序号	苗木/种子名称	来源(本地/外地)	单位	进场数量	检验日期
1	云杉h2.5-3m	本地	株	87	2015年4月23日

附件： 名称 页数 编号

1.  苗木、种子进场检查记录 1 页
2.  种子发芽率试验报告 \_\_\_\_\_ 页
3.  非本地苗木的检疫证明文件 \_\_\_\_\_ 页
4.  本地苗木出圃合格证明 1 页
5.  其他附属文件 \_\_\_\_\_ 页



承包单位名称：

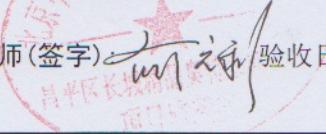
北京市花乡绿景园艺中心

技术负责人：赵永波

验收意见：

质量控制资料齐全、有效，该批物资可以进场使用。

审定结论：  同意  补报资料  重新检验  退场

监理单位名称：北京中景恒基工程管理有限公司 监理工程师(签字)  验收日期：2015年4月23日

本表由承包单位填报，建设单位、监理单位、承包单位各存一份。

## 苗木、种子进场报验表

工程名称	长城精品奥特莱斯		编 号	B2-051	
地 点	昌平南口陈庄村东侧		日 期	2015年4月23日	
现报上关于		绿化种植	工程的物资进场检验记录，该批		
物资经我方检验符合设计、规范及合约要求，请予以批准使用。					
序号	苗木/种子名称	来源(本地/外地)	单 位	进场数量	检验日期
1	珍珠梅	本地	株	6050	2015年4月23日
附件:		名 称	页 数	编 号	
1. <input checked="" type="checkbox"/> 苗木、种子进场检查记录		1	页		
2. <input type="checkbox"/> 种子发芽率试验报告		1	页		
3. <input type="checkbox"/> 非本地苗木的检疫证明文件		1	页		
4. <input checked="" type="checkbox"/> 本地苗木出圃合格证明		1	页		
5. <input type="checkbox"/> 其他附属文件		1	页		
承包单位名称:		北京市花乡绿景园艺中心		技术负责人: 迟东波	
验收意见:					
质量控制资料齐全、有效，该批物资可以进场使用。					
审定结论: <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 补报资料 <input type="checkbox"/> 重新检验 <input type="checkbox"/> 暂缓 <input type="checkbox"/> 退场					
监理单位名称: 北京中景恒基工程管理有限公司			监理工程师(签字) 验收日期: 2015年4月23日		

本表由承包单位填报，建设单位、监理单位、承包单位各存一份。

## 苗木、种子进场报验表

工程名称	长城精品奥特莱斯		编 号	B2-052	
地 点	昌平南口陈庄村东侧		日 期	2015年4月23日	
现报上关于 <b>绿化种植</b> 工程的物资进场检验记录，该批 物资经我方检验符合设计、规范及合约要求，请予以批准使用。					
序号	苗木/种子名称	来源(本地/外地)	单 位	进场数量	检验日期
1	紫荆	本地	株	160	2015年4月23日
附件： 名称 页数 编号					
1. <input checked="" type="checkbox"/> 苗木、种子进场检查记录	1	页			
2. <input type="checkbox"/> 种子发芽率试验报告	—	页			
3. <input type="checkbox"/> 非本地苗木的检疫证明文件	—	页			
4. <input checked="" type="checkbox"/> 本地苗木出圃合格证明	1	页			
5. <input type="checkbox"/> 其他附属文件	—	页			
					
承包单位名称：		北京市花乡绿景园艺中心		技术负责人： <b>赵东波</b>	
验收意见：					
质量控制资料齐全、有效，该批物资可以进场使用。					
审定结论： <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 补报资料 <input type="checkbox"/> 重新检验 <input type="checkbox"/> 退场					
监理单位名称： <b>北京中景恒基工程管理有限公司</b> 监理工程师(签字)： <b>高红伟</b> 验收日期：2015年4月23日					

本表由承包单位填报，建设单位、监理单位、承包单位各存一份。

## 苗木、种子进场报验表

工程名称	长城精品奥特莱斯		编 号	B2-053	
地 点	昌平南口陈庄村东侧		日 期	2015年4月23日	
现报上关于		绿化种植	工程的物资进场检验记录，该批		
物资经我方检验符合设计、规范及合约要求，请予以批准使用。					
序号	苗木/种子名称	来源(本地/外地)	单 位	进场数量	检验日期
1	紫薇胸径6cm	本地	株	24	2015年4月23日
附件：		名 称	页 数	编 号	
1. <input checked="" type="checkbox"/> 苗木、种子进场检查记录		1	页		
2. <input type="checkbox"/> 种子发芽率试验报告			页		
3. <input type="checkbox"/> 非本地苗木的检疫证明文件			页		
4. <input checked="" type="checkbox"/> 本地苗木出圃合格证明		1	页		
5. <input type="checkbox"/> 其他附属文件			页		
承包单位名称：		北京市花乡绿景园艺中心		技术负责人：赵伟波	
验收意见：					
质量控制资料齐全、有效，该批物资可以进场使用。					
审定结论：		<input checked="" type="checkbox"/> 同意	<input type="checkbox"/> 补报资料	<input type="checkbox"/> 重新检验	<input type="checkbox"/> 退场
监理单位名称：		北京中景恒基工程管理有限公司		监理工程师(签字)	
				验收日期：2015年4月23日	

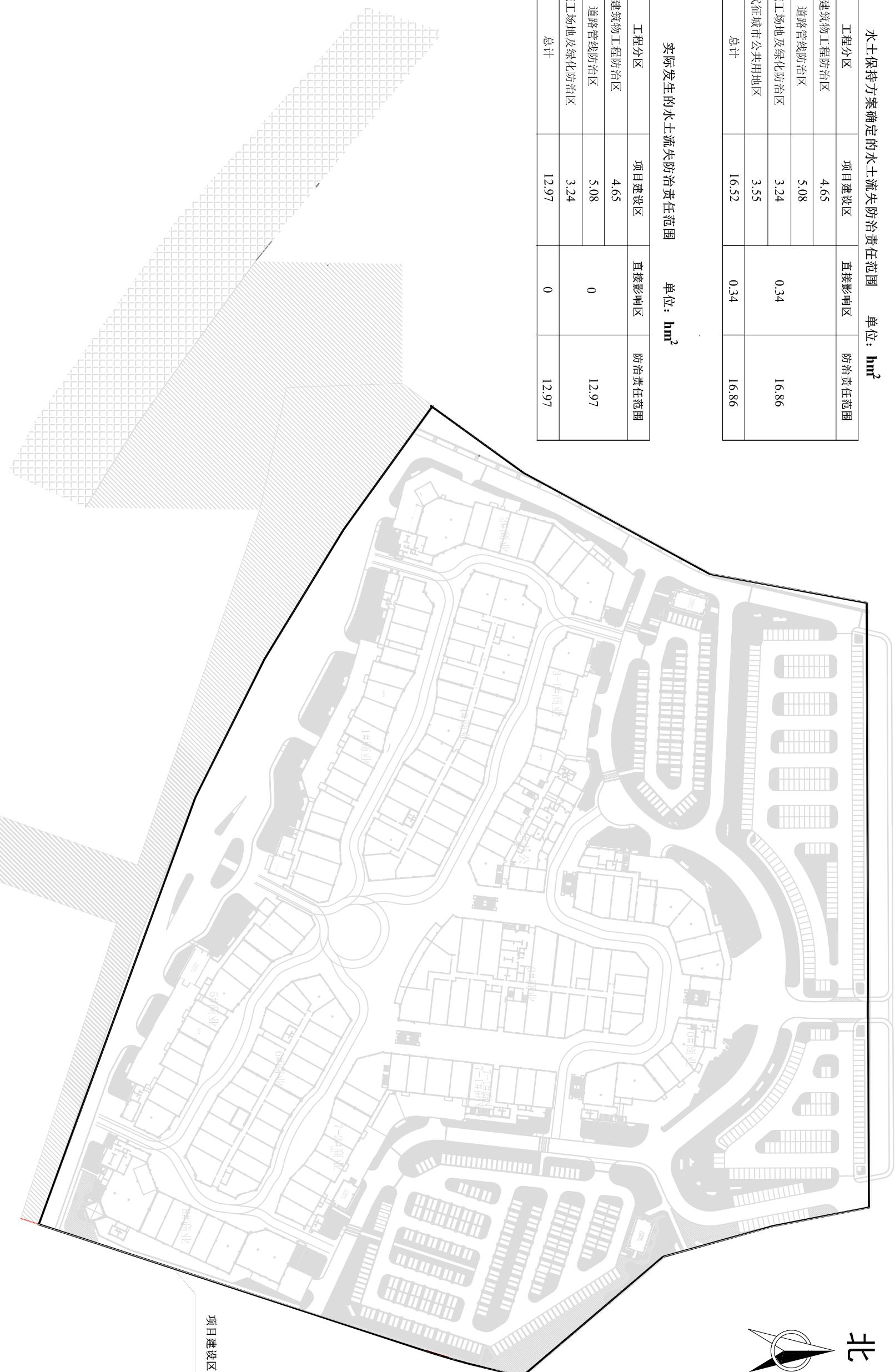
本表由承包单位填报，建设单位、监理单位、承包单位各存一份。

水土保持方案确定的水土流失防治责任范围 单位: hm<sup>2</sup>

工程分区	项目建设区	直接影响区	防治责任范围
建筑物工程防治区	4.65		
道路管线防治区	5.08		
施工场地及绿化防治区	3.24	0.34	16.86
代征城市公用地区	3.55		
总计	16.52	0.34	16.86

实际发生的水土流失防治责任范围 单位: hm<sup>2</sup>

工程分区	项目建设区	直接影响区	防治责任范围
建筑物工程防治区	4.65		
道路管线防治区	5.08	0	12.97
施工场地及绿化防治区	3.24		
总计	12.97	0	12.97



#### 说明:

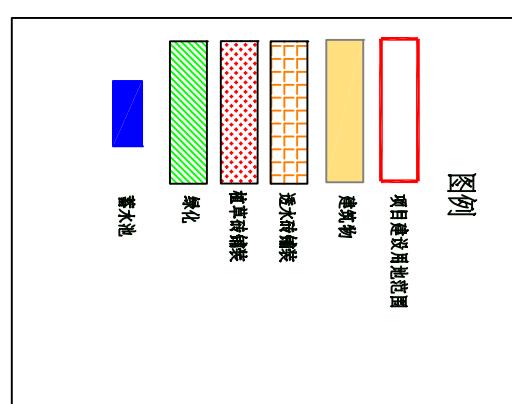
本项目水保方案确定的水土流失防治责任范围为16.86hm<sup>2</sup>, 其中项目建设区16.52hm<sup>2</sup>, 直接影响区0.34hm<sup>2</sup>; 实际发生的水土流失责任范围为12.97hm<sup>2</sup>, 与水土保持方案相比, 减少了3.89hm<sup>2</sup>, 主要原因是在实际施工过程中并没有对项目区外围进行扰动, 代征用地代征不代建, 其他各防治分区面积和水土保持方案保持一致。

北京林森生态环境技术有限公司

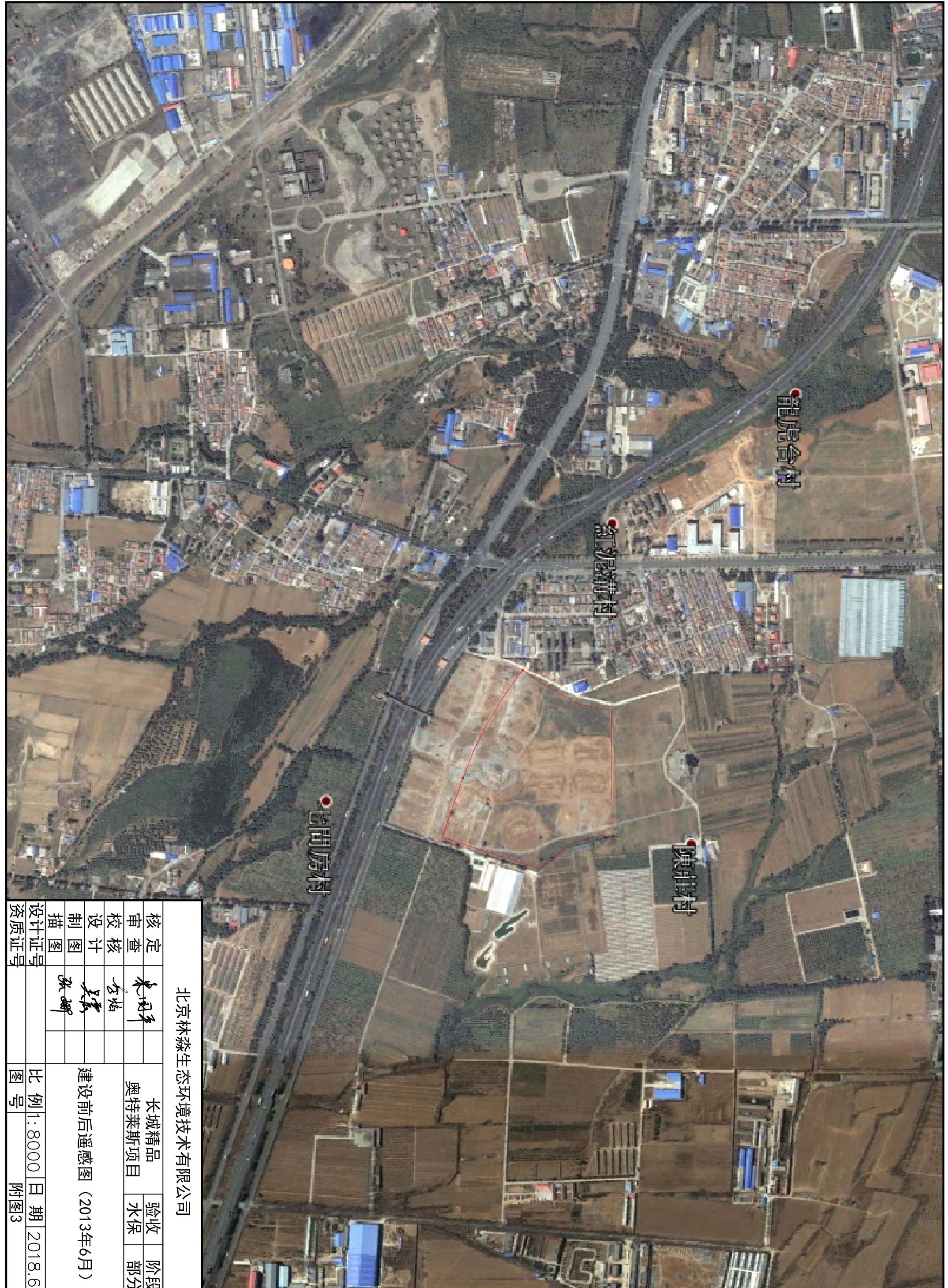
核定	宋国平	长城精品	验收	阶段
审查		奥特莱斯项目	水保	部分
校核	李海			
设计	吴雷			
制图	张娜			
描图		水土流失防治责任范围图		
设计证号		比例1:2000	日期	2018.6
资质证号		图号		附图1

本项目实际完成水土保持措施工程量

分区	措施类型	措施名称	单位	完成量
建筑物T程防治区	临时措施	防尘网	m <sup>2</sup>	22000
		临时排水沟	m	1620
		临时沉砂池	座	6
道路管T程防治区	T程措施	透水砖铺装	m <sup>2</sup>	16100
		植草砖铺装	m <sup>2</sup>	14300
		集排水管道	m	120
T程防治区	临时措施	防尘网	m <sup>2</sup>	3600
		洗车沉砂池	座	3
		人工开挖土方	m <sup>3</sup>	192
施工场地及绿化	临时措施	填方	m <sup>3</sup>	54
		道路碎石铺垫	m	1800
		临时场地平整	m <sup>2</sup>	2600
T程防治区	T程措施	节水灌溉	m <sup>2</sup>	35000
		集雨池	座	3
		防尘网	m <sup>2</sup>	8700
代征城市公用地区	临时措施	临时砼硬化	m <sup>2</sup>	400
		表土剥离及回填	m <sup>3</sup>	8000
		临时沉砂池	座	2
道路管T程防治区、施T场地及绿化T程防治区	植物措施	临时围栏	m <sup>2</sup>	3200
		乔木	株	3190
		灌木	株	101490
代征城市公用地区	临时措施	色带	m <sup>2</sup>	37402
		草坪	m <sup>2</sup>	1833
		花卉	m <sup>2</sup>	380



北京森林生态环境技术有限公司					
核定		长城精品	验收	阶段	
审查		奥特莱斯项目	水保	部分	
校核					
设计					
制图					
描图					
设计证号		比例	1:2000	日期	2018.6
资质证号		图号		附图2	



北京林森生态环境技术有限公司

核定	米国民	长城精品	验收	阶段
审查	米国民	奥特莱斯项目	水保	部分
校核	谷海			
设计	吴雷			
制图	张娜			
描图				
设计证号		比例	1:8000	日期 2018.6
资质证号		图号		附图3

建设前后遥感图 (2013年6月)

