

北京市民政工业总公司养老产业项目

水土保持设施验收报告

建设单位：北京市民政工业总公司

编制单位：北京安睿捷科技有限公司

2025 年 11 月

北京市民政工业总公司养老产业项目

水土保持设施验收报告

建设单位：北京市民政工业总公司

编制单位：北京安睿捷科技有限公司



生产建设项目水土保持方案编制单位水平评价证书

(副本)

单位名称：北京安睿捷科技有限公司

法定代表人：陈安远

单位等级：★★★ (3星)

证书编号：水保方案(京)字第20230021号

有效期：自2023年10月01日至2026年09月30日

发证机构：中国水土保持学会

发证时间：2023年11月



目 录

前言.....	1
1 项目及项目区概况.....	3
1.1 项目概况.....	3
1.2 项目区概况.....	8
2 水土保持方案和设计情况.....	10
2.1 主体工程设计.....	10
2.2 水影响评价文件.....	10
2.3 水影响评价文件变更.....	10
2.4 水土保持后续设计.....	11
3 水影响评价实施情况.....	12
3.1 水土流失防治责任范围.....	12
3.2 弃渣场设置.....	14
3.3 取土场设置.....	14
3.4 水土保持措施总体布局.....	14
3.5 水土保持设施完成情况.....	16
3.6 水土保持投资完成情况.....	22
4 水土保持工程质量.....	27
4.1 质量管理体系.....	27
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定.....	29
4.3 弃渣场稳定性评估.....	33
4.4 总体质量评价.....	33
5 项目初期运行及水土保持效果.....	34
5.1 初期运行情况.....	34
5.2 水土保持效果.....	34
5.3 公众满意度调查.....	37
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 水行政主管部门监督检查意见落实情况	39
6.7 水土保持补偿费缴纳情况	40
6.8 水土保持设施管理维护	40
7 结论	41
7.1 结论	41
7.2 建议	41
8 附件及附图	42
8.1 附件	42
8.2 附图	42

前言

北京市民政工业总公司养老产业项目位于丰台区大红门久敬庄甲1号、甲3号，南四环路南侧，南中轴路东侧。

项目总征占地面积 9.69hm²（其中建设用地面积 2.37hm²，代征用地面积 7.32hm²（代征道路 2.97hm²，代征绿地 4.35hm²）），代征用地代征不代建，全部为永久占地。新建1#养老设施用房，占地面积 8381.1m²，建筑面积 33305.86m²，其中地上建筑面积 20952.78m²，地下建筑面积 12353.08m²；新建2#养老设施用房，占地面积 15393.5m²，建筑面积 59685.29m²，其中地上建筑面积 38483.63m²，地下建筑面积 21201.66m²。2024年11月，北京市民政工业总公司将本项目代征道路移交给北京市丰台区城市管理委员会，并签订北京市丰台区代征城市公共用地移交协议(代征道路)，因此本次代征道路不纳入本次验收范围，验收面积 6.72hm²。

本项目建设单位为北京市民政工业总公司。本项目于2019年3月开工，2025年5月竣工，总工期75个月，项目总投资为45068万元。本项目土石方挖填总量26.92万m³，其中开挖土方22.84万m³，回填土方4.08万m³，无借方，余方18.76万m³，余方运至土方消纳证书要求的处置场所—北京泰祥丰盛科技发展有限公司（18.74万m³）和北京榆构砂石公司（0.02万m³）综合利用。

2018年1月，项目取得《北京市发展和改革委员会关于北京市民政工业总公司养老产业项目核准的函》（京发改（核）〔2018〕30号）。2019年7月，项目取得《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第110106201900070号）。

2016年2月，北京市民政工业总公司委托北京市城市规划设计研究院承担北京市民政工业总公司养老产业项目水影响评价报告书的编制工作，项目于2023年8月25日取得北京市水务局关于北京市民政工业总公司养老产业项目水影响评价报告书的审查意见（京水评审〔2023〕105号）。

北京市民政工业总公司委托北京弘石嘉业建筑设计有限公司进行主体设计；为创造更加优美的生活办公环境，建设单位委托上海衡昀建筑设计咨询事务所进行景观绿化专项设计。在初步设计、施工图设计阶段均设置了水土保持篇章，将批复的水土保持防治任务纳入到主体设计中。2020年6月，建设单位委托北京市地质工程勘察院有限责任公司承担本项目的水土保持监测，负责全面监督工程

设计的水土保持措施的实施等工作。

根据《中华人民共和国水土保持法》、《北京市水务局关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收工作的通知》等法律法规的要求，受北京市民政工业总公司委托，北京安睿捷科技有限公司承担了本项目水土保持设施验收工作。接到任务后，我公司成立了工程技术项目组，多次深入工程现场，听取了建设、管理、监理等单位关于工程建设和水影响评价报告中水土保持章节实施情况的介绍；分组查阅了工程设计、验收、监理质量管理、财务结算等档案资料；核查了水土流失防治责任范围、水土保持设施的数量、质量及其防治效果；对透水铺装、绿化等重点工程进行了详查。

北京市民政工业总公司养老产业项目已完成了水土保持方案确定的防治水土流失任务，本工程划分的4个单位工程、5个分部工程和114个单元工程，工程质量总体合格，工程运行管理体系健全，工程资料齐全，已达到了水土保持法律、法规及技术标准规定的验收条件。2025年11月，验收单位编制完成了《北京市民政工业总公司养老产业项目水土保持设施验收报告》。

在水土保持设施验收报告编制过程中，建设单位北京市民政工业总公司以及设计、施工、监理、监测等有关单位给予了全力支持与配合。在工程即将竣工验收之际，谨对在工程建设过程中给予支持和帮助的各级水行政主管部门、各参建单位等表示衷心的感谢！

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

北京市民政工业总公司养老产业项目位于丰台区大红门久敬庄甲1号、甲3号，南四环路南侧，南中轴路东侧。

项目区地理位置示意图如下：

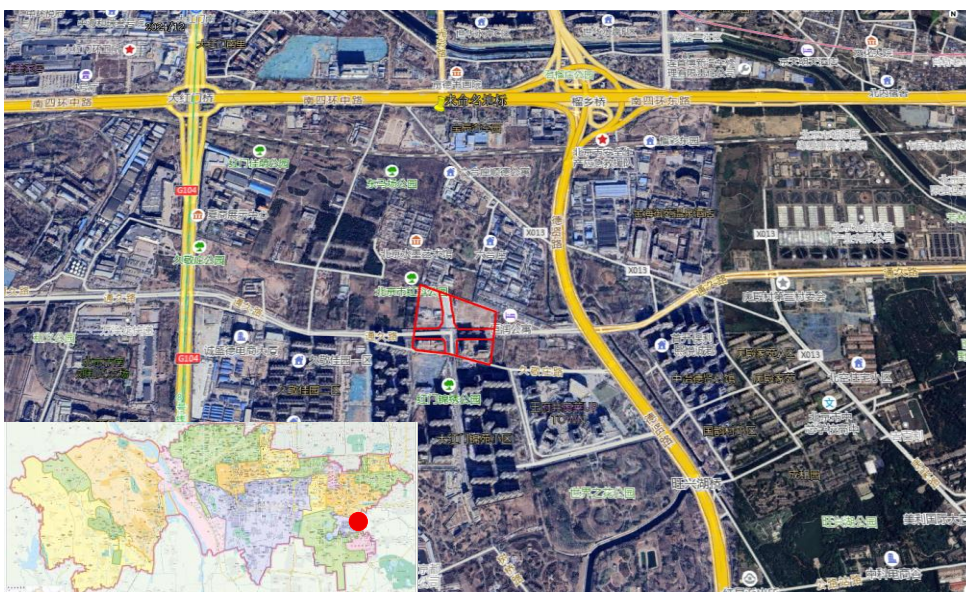


图 1.1-1 项目地理位置图

1.1.2 主要技术指标

建设性质：新建。

建设规模及主要技术指标：

北京市民政工业总公司养老产业项目主要建设 1#养老设施用房（23-165 地块）、2#养老设施用房（23-166 地块）及配套建设的人行道、停车场、内部绿地、雨水调蓄池等。

项目总征占地面积 9.69hm²（其中建设用地面积 2.37hm²，代征用地面积 7.32hm²（代征道路 2.97hm²，代征绿地 4.35hm²）），代征用地代征不代建，全部为永久占地。新建 1#养老设施用房，占地面积 8381.1m²，建筑面积 33305.86m²，其中地上建筑面积 20952.78m²，地下建筑面积 12353.08m²；新建 2#养老设施用房，占地面积 15393.5m²，建筑面积 59685.29m²，其中地上建筑面积 38483.63m²，

地下建筑面积 21201.66m²。2024 年 11 月，北京市民政工业总公司将本项目代征道路移交给北京市丰台区城市管理委员会，并签订北京市丰台区代征城市公共用地移交协议(代征道路)，因此本次代征道路不纳入本次验收范围，验收面积 6.72hm²。

1.1.3 项目投资

项目总投资为 45068 万元，所需资金全部由北京市民政工业总公司自筹及银行贷款解决。

1.1.4 项目组成及布置

北京市民政工业总公司养老产业项目主要建设 1#养老设施用房（23-165 地块）、2#养老设施用房（23-166 地块）及配套建设的人行道、停车场、内部绿地、雨水调蓄池等。

平面布置：项目建设包括建筑物工程区、道路广场工程区、绿化工程区、代征用地区、施工生活区、施工生产区、临时堆土区及施工便道工程区。

（一）建筑物工程区

建筑物工程占地 0.67hm²，1#养老设施用房（23-165 地块）包括康复医疗用房、管理服务用房养老用房(含生活用房、公共活动用房)车库、设备用房、厨房、康复医疗用房不燃物储藏间、人防工程等，建筑面积 33305.86m²，其中地上建筑面积 20952.78m²，地下建筑面积 12353.08m²。2#养老设施用房（23-166 地块）包括养老用房（含生活用房、公共活动用房管理服务用房）车库、设备用房、员工宿舍、厨房人防工程等，建筑面积 59685.29m²，其中地上建筑面积 38483.63m²，地下建筑面积 21201.66m²。

（二）道路广场工程区

项目区道路广场等硬化面积共计 1.10hm²。其中透水砖铺装 0.10hm²。

本项目室外管网采用埋地敷设方式，主要沿道路路由敷设。本项目管网包括给水管、雨水管、污水管等，管道最大埋深约 2.0m。

（三）绿化工程区

项目区建设用地总绿化面积 0.60hm²，其中下凹式绿地面积 0.47hm²，普通绿地面积 0.13hm²。

（四）代征用地区

代征用地面积 7.32hm²（代征道路 2.97hm²，代征绿地 4.35hm²），代征用地代征不代建。施工结束后，代征绿地撒播草籽绿化恢复，代征道路移交给北京市丰台区城市管理委员会。

（五）施工生活区

项目建设期间，施工生活区位于项目区北侧代征绿地内，占地面积为 0.76hm²，施工结束后撒播草籽绿化恢复。

（六）施工生产区

施工生产区位于建设用地北侧代征道路用地内，占地面积为 0.40hm²，施工结束后，清理场地，代征道路移交给北京市丰台区城市管理委员会。

（七）临时堆土区

临时堆土区位于项目区北侧代征绿地内，占地面积为 0.70hm²，施工结束后撒播草籽绿化恢复。

（八）施工便道工程区

施工便道工程区位于代征道路及代征绿地内，占地面积 0.16hm²，施工结束后，清理场地，占用代征绿地区域撒播草籽绿化恢复，占用代征道路移交给北京市丰台区城市管理委员会。

竖向布置：本项目场地高程为 37.2m，高于周边用地 0.5 至 1m，场地内部建筑基础，建筑出入口及地下车库出入口高于项目场地 0.3 至 0.6 米。

1.1.5 施工组织及工期

北京市民政工业总公司养老产业项目建设单位为北京市民政工业总公司，项目设计单位、施工单位、主体监理单位、水影响评价报告编制单位、水土保持监测单位、水土保持监理单位、水土保持设施验收报告编制单位详见下表。

表 1.1-1 各参建单位列表

建设单位	北京市民政工业总公司
主体设计单位	北京弘石嘉业建筑设计有限公司
主体施工单位	陕西益匠天禾建筑工程有限公司
主体监理单位	北京星舟工程管理有限公司
园林设计单位	上海衡昀建筑设计咨询事务所
园林施工单位	陕西益匠天禾建筑工程有限公司
水影响评价报告书编制单位	北京市城市规划设计研究院
水土保持监测单位	北京市地质工程勘察院有限责任公司

1 项目及项目区概况

水土保持监理单位	北京星舟工程管理有限公司
水土保持设施验收报告编制单位	北京安睿捷科技有限公司

本项目无取土场和弃渣场。

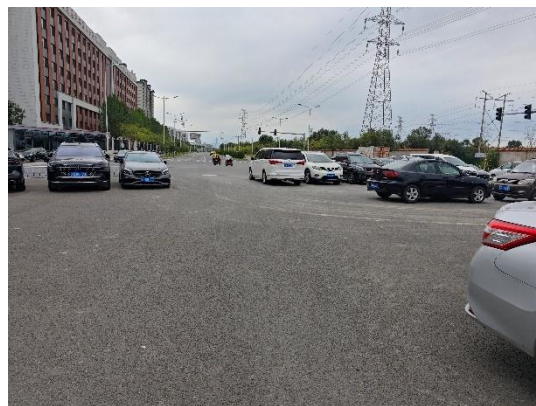
项目建设期间，施工生活区及临时堆土区位于项目区北侧代征绿地内，占地面积分别为 0.76hm^2 和 0.70hm^2 ；施工生产区位于建设用地北侧代征道路用地内，占地面积为 0.40hm^2 ；施工便道工程区位于代征道路及代征绿地内，占地面积 0.16hm^2 。施工生活区、施工生产区、临时堆土区及施工便道工程区均位于代征用地范围内，不新增临时占地，面积不重复计列。施工结束后，清理场地，代征道路已移交给北京市丰台区城市管理委员会（详见附件 7），代征绿地撒播草籽进行绿化。



代征绿地



代征绿地



建设用地北侧代征道路（通久路）



建设用地中间代征道路（天坛南路）

本项目于 2019 年 3 月开工，2025 年 5 月竣工，总工期 75 个月。

1.1.6 土石方情况

通过与北京市民政工业总公司、施工单位、监理单位和监测单位等核实和现场监测，本项目实际土石方挖填总量 26.92 万 m^3 ，其中开挖土方 22.84 万 m^3 ，回填土方 4.08 万 m^3 ，无借方，余方 18.76 万 m^3 ，余方运至土方消纳证书要求的处置场所—北京泰祥丰盛科技发展有限公司（18.74 万 m^3 ）和北京榆构砂石公司（0.02 万 m^3 ）综合利用。

1.1.7 征占地情况

项目总征占地面积 9.69 hm^2 （其中建设用地面积 2.37 hm^2 ，代征用地面积 7.32 hm^2 （代征道路 2.97 hm^2 ，代征绿地 4.35 hm^2 ）），代征用地代征不代建，全部为永久占地。

项目建设期间，施工生活区及临时堆土区位于项目区北侧代征绿地内，占地面积分别为 0.76 hm^2 和 0.70 hm^2 ；施工生产区位于建设用地北侧代征道路用地内，占地面积为 0.40 hm^2 ；施工便道工程区位于代征道路及代征绿地内，占地面积

0.16hm²。施工生活区、施工生产区、临时堆土区及施工便道工程区均位于代征用地范围内，不新增临时占地，面积不重复计列。

项目征占地面积详见下表。

表 1.1-2 征占地面积统计表

序号	分区	征占地面积 (hm ²)	扰动土地面积 (hm ²)	占地性质
1	建筑物工程区	0.67	0.67	永久占地
2	道路广场工程区	1.10	1.10	永久占地
3	绿化工程区	0.60	0.60	永久占地
4	代征用地区	7.32	7.32	永久占地
5	施工生活区	(0.76)	(0.76)	位于代征用地区，面积不重复计列
6	施工生产区	(0.40)	(0.40)	
7	临时堆土区	(0.70)	(0.70)	
8	施工便道工程区	(0.16)	(0.16)	
合计		9.69	9.69	

1.1.8 专项设施改（迁）建

本项目不涉及移民安置和专项设施改（迁）建。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

(1) 地形地貌

按地形分为三个地貌区：

1) 低山与丘陵；低山分布在后甫营以北，面积为 800 公顷，其中石灰岩占三分之二。丘陵分布于梨园村、大沟村以背的为碎屑沉积丘陵，以南的为石灰岩质丘陵；

2) 台地，位于永定河以西，八宝山断裂和良乡-前门断裂之间；

3) 平原：在永定河以西王佐乡东部和长辛店乡东部的东河沿、张郭庄、长辛店、赵辛店村，土地面积 2800 公顷。东部凉水河以北与城区接壤地带，海拔 40 米属古永定河冲积扇高位来原，面积 1400 公顷。低位平原：分布于永定河以东，面积为 1.57 万公顷。海拔从 60 米向东南降到 35 米，平均坡降 1%。

(2) 水文

本项目属于凉凤灌渠流域范围，凉凤灌渠位于项目用地东侧约 800 米，凉凤灌渠是一条人工修建的灌溉输水渠道，始建于 20 世纪 50 年代，北起凉水河，南

至新风河，全长 13 公里，承担沿线农田的灌溉、输水、城市景观等功能，局部段承担排水功能，下游汇入小龙河。

(3) 气象

丰台区属于典型的暖温带大陆性半干旱气候。气温年内变化较大，多年平均温度 11.7℃，年无霜期平均 203 天，年平均日照 2712.5h。多年平均风速在 2.5m/s 左右。丰台区 1956~2009 年多年平均降水量为 580.6mm，降雨年内和年际分布不均匀，降水多集中在汛期 6~9 月，汛期降水量占全年降水量的 82.9%；多年平均水面蒸发量为 934.7mm，陆地蒸发量约 472mm。

(4) 地质土壤

项目区内揭露地层主要为人工堆积层（主要为杂填土层）、新近沉积岩（主要为中砂、卵石）和第四纪沉积层（主要为卵石）。

(5) 植被

项目区属于暖温带落叶阔叶林带，属华北植物区系，项目属于城市建成区，周边以城市道路景观绿化树种为主。

1.2.2 水土流失及防治情况

根据北京市土壤侵蚀强度分布图，项目建设区水土流失以微度水力侵蚀为主，土壤侵蚀强度为 200t/(km²·a)；项目位于北方土石山区，根据批复的水影响评价报告，项目区位于北京市水土流失重点预防区，容许土壤流失量为 200t/(km²·a)。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计

北京市民政工业总公司委托北京弘石嘉业建筑设计有限公司进行主体设计，上海衡昀建筑设计咨询事务所负责景观绿化专项设计。

2018 年 1 月，项目取得《北京市发展和改革委员会关于北京市民政工业总公司养老产业项目核准的函》（京发改（核）〔2018〕30 号）。

2018 年 4 月，项目取得《中华人民共和国建设项目选址意见书》（选字第 110000201600051 号）。

2019 年 7 月，项目取得《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第 110106201900070 号）。

2.2 水影响评价文件

根据《中华人民共和国水土保持法》等相关法律规定，为控制和减轻北京市民政工业总公司养老产业项目建设造成的人为水土流失，保护项目建设区水土资源，建设单位于 2016 年 2 月委托北京市城市规划设计研究院承担北京市民政工业总公司养老产业项目水影响评价报告书的编制工作，编制单位于 2023 年 6 月完成《北京市民政工业总公司养老产业项目水影响评价报告书》。项目于 2023 年 8 月 25 日取得北京市水务局关于北京市民政工业总公司养老产业项目水影响评价报告书的审查意见（京水评审〔2023〕105 号）。

2.3 水影响评价文件变更

通过与《生产建设项目水土保持方案管理办法》（水利部令第 53 号）相关规定进行对比，本项目不涉及变更。

对比情况如表 2.3-1 所示。

表 2.3-1 本项目变更对照情况表

序号	水利部令第 53 号令补充或修改水土保持方案要求	方案设计情况	本项目实际实施情况	对比情况	变更情况
1	工程扰动新涉及水土流失重点预防区或者重点治理区的	北京市水土流失重点预防区	北京市水土流失重点预防区	与方案一致	不涉及
2	水土流失防治责任范围增加 30%以上的	9.69hm ²	9.69hm ²	与方案一致	不涉及
3	开挖填筑土石方总量增加 30%以上的	土石方挖填总量为 22.00 万 m ³	土石方挖填总量为 26.92 万 m ³	挖填总量增加 22.36%	不涉及
4	线型工程山区、丘陵区部分线路横向位移超过 300 米的长度累计达到该部分线路长度 30%以上的	不涉及	不涉及	与方案一致	不涉及
5	表土剥离量减少 30%以上的	不涉及	不涉及	与方案一致	不涉及
6	植物措施总面积减少 30%以上的	植物措施共 63453m ²	实施植物措施共 49408m ²	植物措施面积减少 22.13%	不涉及
7	水土保持重要单位工程措施发生变化, 可能导致水土保持功能显著降低或者丧失的	透水砖铺装、雨水调蓄池、下凹式整地、土地整治、景观绿化、撒播草籽、临时苫盖、洒水降尘、洗轮机及临时拦挡排水沉沙等	透水砖铺装、雨水调蓄池、下凹式整地、土地整治、景观绿化、撒播草籽、临时苫盖、洒水降尘等	经现场调查评估, 本项目水土保持重要单位工程措施体系较为完善, 不存在导致水土保持工程显著降低或丧失的情况。	不涉及

2.4 水土保持后续设计

本工程主体设计单位为北京弘石嘉业建筑设计有限公司, 在初步设计、施工图设计阶段均设置了水土保持篇章, 根据批复的水土保持方案报告书优化了施工组织及施工工艺, 将批复的水土保持防治任务纳入到主体设计中。景观绿化设计由上海衡昀建筑设计咨询事务所负责, 在初步设计和施工图设计中均有设计。

3 水影响评价实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

(1) 水影响评价报告确定的防治责任范围

根据北京市水务局批复的《北京市民政工业总公司养老产业项目水影响评价报告书》，确定北京市民政工业总公司养老产业项目水土流失防治责任范围为 9.69hm²，全部为永久占地。

批复的水土流失防治责任范围见表 3.1-1。

表 3.1-1 水影响评价报告确定的水土流失防治责任范围

序号	分区	防治责任范围 (hm ²)
1	建筑物工程区	0.67
2	道路广场工程区	0.78
3	绿化工程区	0.92
4	代征用地区	7.32
5	施工生活区	(0.76)
6	施工生产区	(0.40)
7	临时堆土区	(0.57)
8	施工便道工程区	(0.16)
合计		9.69

备注：施工生活区、施工生产区、临时堆土区及施工便道工程区全部位于代征用地区，面积不再重复计算。

(2) 实际发生的防治责任范围

根据现场察看、收集资料、水土保持监测、监理及建设工程的施工情况等，对项目进行实地调查量测，项目施工过程中，项目征占地面积 9.69hm²，建设期间全部扰动。项目建设期间，施工生活区及临时堆土区位于项目区北侧代征绿地内，占地面积分别为 0.76hm² 和 0.70hm²；施工生产区位于建设用地北侧代征道路用地内，占地面积为 0.40hm²；施工便道工程区位于代征道路及代征绿地内，占地面积 0.16hm²。施工生活区、施工生产区、临时堆土区及施工便道工程区均位于代征用地范围内，不新增临时占地，面积不重复计列。

综上，本项目施工期间实际发生的水土流失防治责任范围为 9.69hm²，详见下表。

表 3.1-2 实际发生的水土流失防治责任范围

序号	分区	防治责任范围 (hm ²)
1	建筑物工程区	0.67
2	道路广场工程区	1.10
3	绿化工程区	0.60
4	代征用地区	7.32
5	施工生活区	(0.76)
6	施工生产区	(0.40)
7	临时堆土区	(0.70)
8	施工便道工程区	(0.16)
合计		9.69

备注：施工生活区、施工生产区、临时堆土区及施工便道工程区全部位于代征用地区，面积不再重复计算。

(3) 防治责任范围对比情况

本工程水土流失防治责任范围对比详见下表。

表 3.1-3 方案确定与实际发生的水土流失防治责任范围对比表

序号	防治分区	防治责任范围		增减情况 (hm ²)
		方案确定 (hm ²)	实际发生 (hm ²)	
1	建筑物工程区	0.67	0.67	0
2	道路广场工程区	0.78	1.10	+0.32
3	绿化工程区	0.92	0.60	-0.32
4	代征用地区	7.32	7.32	0
5	施工生活区	(0.76)	(0.76)	0
6	施工生产区	(0.40)	(0.40)	0
7	临时堆土区	(0.57)	(0.70)	(+0.13)
8	施工便道工程区	(0.16)	(0.16)	0
合计		9.69	9.69	0

备注：施工生活区、施工生产区、临时堆土区及施工便道工程区全部位于代征用地区，面积不再重复计算。

变化原因：

本项目水土流失防治责任范围 9.69hm²，实际情况发生的防治责任范围 9.69hm²。实际发生的水土流失防治责任范围与水影响评价确定的水土流失防治责任范围一致。

根据项目的实际实施情况，各防治分区的防治责任范围略有变化。道路广场工程区防治责任范围增加 0.32hm²，绿化工程区防治责任范围减少 0.32hm²，主要原因是本项目为医院，后续深化设计在绿化工程区增加园林步道、凉亭、座椅

等景观小品，增加活动区域面积。临时堆土区防治责任范围增加 0.13hm²，主要原因是为保证堆土安全，临时堆土高度从 3m 优化为 2.5m，堆土面积增加。

3.2 弃渣场设置

通过与北京市民政工业总公司、施工单位、监理单位和监测单位等核实和现场监测，本项目实际土石方挖填总量 26.92 万 m³，其中开挖土方 22.84 万 m³，回填土方 4.08 万 m³，无借方，余方 18.76 万 m³，余方运至土方消纳证书要求的处置场所—北京泰祥丰盛科技发展有限公司（18.74 万 m³）和北京榆构砂石公司（0.02 万 m³）综合利用。

因此本项目不涉及弃渣场设置。

本项目实际土石方挖填总量为 26.92 万 m³，较水影响评价报告设计的 22.26 万 m³ 增加 4.66 万 m³，增加比例约 20.93%。增加的主要原因是市政管线工程土方开挖回填阶段实际施工采取放坡方式，坡比增加挖填方量相较水评设计阶段有所增加。

3.3 取土场设置

本项目不涉及取土场。

3.4 水土保持措施总体布局

依据《北京市民政工业总公司养老产业项目水影响评价报告书》（报批稿），本工程水土保持措施包括工程措施、植物措施和临时措施，水土保持措施总体布局详见下表。

表 3.4-1 水土流失防治措施体系

分区	类型	措施
建筑物工程区	工程措施	雨水调蓄池
道路广场工程区	工程措施	透水铺装
		土地整治
	临时措施	洗轮机
		临时苫盖
绿化工程区	工程措施	洒水降尘
		下凹式绿地整地
	植物措施	撒播草籽
		栽植灌木
临时措施	栽植乔木	
		临时苫盖

分区	类型	措施
临时堆土区	临时措施	临时苫盖
		编织袋土拦挡
		临时排水沟
		临时沉沙池
代征用地区	植物措施	撒播草籽
施工便道防治区	临时措施	洒水降尘
施工生产防治区	临时措施	临时苫盖

(1) 建筑物工程防治区

工程措施：雨水调蓄池。

(2) 道路广场工程防治区

工程措施：透水砖铺装、土地整治。

临时措施：洗轮机、临时苫盖、洒水降尘。

(3) 绿化工程防治区

工程措施：下凹式绿化整地。

植物措施：撒播草籽、栽植灌木、栽植乔木。

临时措施：临时苫盖。

(4) 临时堆土防治区

临时措施：临时苫盖、编织袋土拦挡、临时排水沟、临时沉沙池。

(5) 代征用地防治区

植物措施：撒播草籽。

(6) 施工便道防治区

临时措施：洒水降尘。

(7) 施工生产防治区

临时措施：临时苫盖。

本项目水影响评价设计的水土保持措施包括透水砖铺装、雨水调蓄池、下凹式整地、土地整治、景观绿化、撒播草籽、临时苫盖、洒水降尘、洗轮机及临时拦挡排水沉沙等。实际实施的水土保持措施包括透水砖铺装、雨水调蓄池、下凹式整地、土地整治、景观绿化、撒播草籽、临时苫盖、洒水降尘、洗轮机等。由于临时堆土随挖随填，不断倒运，未实施临时堆土区临时拦挡排水沉沙，未产生水土流失事故。

综上，实际实施的水土保持措施体系较为完善，不存在导致水土保持工程显

著降低或丧失的情况，保持了水土保持体系的完整性和合理性。

方案设计的水土保持措施体系及实际实施的详见下表。

表 3.4-2 方案设计与实际实施水土保持措施体系对比表

防治分区	类型	措施	变化情况
建筑物工程区	工程措施	雨水调蓄池	一致
道路广场工程区	工程措施	透水铺装	一致
		土地整治	一致
	临时措施	洗轮机	一致
		临时苫盖	一致
		洒水降尘	一致
绿化工程区	工程措施	下凹式绿地整地	一致
	植物措施	撒播草籽	一致
		栽植灌木	一致
		栽植乔木	一致
临时措施	临时苫盖	一致	
临时堆土区	临时措施	临时苫盖	一致
		编织袋土拦挡	取消实施
		临时排水沟	取消实施
		临时沉沙池	取消实施
代征用地区	植物措施	撒播草籽	一致
施工便道防治区	临时措施	洒水降尘	一致
施工生产防治区	临时措施	临时苫盖	一致

3.5 水土保持设施完成情况

3.5.1 水土保持设施总体完成情况

建设单位在施工过程中，按照水影响评价报告书设计的防治措施布局，对各施工区实施了各项水土保持工程措施、植物措施和临时防护措施，形成了完整、综合的防治措施体系。开挖、排弃、堆垫的场地都采取了拦挡、苫盖等防护措施；施工过程中采取了必要的临时防护措施；施工后期对施工迹地采取了平整土地、植树种草等。现场核查表明：各项已建成的水土保持措施实施及运行情况良好、布局合理、防治体系完整，符合水土保持和工程建设要求，水土流失防治效果明显。实施的水土保持措施情况如下所述：

3.5.1.1 工程措施实施情况

(1) 建筑物工程防治区

① 雨水调蓄池

本项目共布置 2 座集雨池，容积分别为 250m³ 和 400m³，总容积为 650m³。

(2) 道路广场工程防治区

① 土地整治

小市政工程施工结束后，对道路广场不平整区域进行土地整治，为道路工程实施创造条件，土地整治面积 2907m²。

② 透水砖铺装

在建筑物出入口、人行道、广场等地采用透水砖铺装，透水砖铺装实施面积 995m²。

(3) 绿化工程防治区

① 下凹式整地

为增加水资源利用效率，本项目实施下凹式绿地，施工前进行下凹式绿化整地面积 4691m²。

(4) 代征用地防治区

① 土地整治

施工结束后，对施工生活区、施工生产区、临时堆土区及施工便道区占用代征用地区域进行土地整治，便于道路移交及植被恢复，土地整治面积 2.02hm²。

本项目已完成的水土保持工程措施工程量实施时间详见下表。

表 3.5-1 实施水土保持工程措施工程量及实施时间

防治分区	工程措施	单位	实际实施量	实施时间
建筑物工程防治区	雨水调蓄池	座/m ³	2/650	2023.2~2023.7
道路广场工程防治区	透水砖铺装	m ²	995	2023.1~2023.3
	土地整治	m ²	2907	2023.3~2023.5
绿化工程防治区	下凹式绿地整地	m ²	4691	2023.1
代征用地防治区	土地整治	hm ²	2.02	2025.4~2025.5

3.5.1.2 植物措施实施情况

(1) 绿化工程区

本项目的植物措施采用景观园林绿化，建设单位委托上海衡昀建筑设计咨询事务所进行园林绿化设计，陕西益匠天禾建筑工程有限公司进行园林绿化施工。本项目绿化总面积 5980m²，包含乔木、小乔木、灌木、地被及竹类等。经现场勘察，植物措施实施达标面积为 5920m²，项目区内植物措施采用乔草相结合的种植方式，按照适地适树的原则，结合立地条件和季节变化规律进行植物的配置。

绿化工程防治区植物措施苗木统计表下。

表 3.5-2 植物措施苗木统计表

序号	苗木名称	胸径 (cm)	冠幅 (m)	高度 (m)	数量	单位
乔木						
1	元宝枫	25	8.0-8.5	8.5-9.0	3	株
2	丛生元宝枫	10-15	6.5-9.0	5.5-9.0	5	株
3	丛生朴树	10-15	8.0-8.5	8.5-9.0	4	株
4	五角枫	15	4.0	5.0	4	株
5	白蜡	20	5.0-5.5	8.0	88	株
6	榉树	20-25	4.0-4.5	7.5	27	株
7	玉兰	20	5.5-6.0	5.5-6.0	3	株
小乔木						
8	日本晚樱	20	6.0	6.0	1	株
9	白花碧桃	15	3.5	4.0	1	株
10	八棱海棠	15	3.0	2.5-3.0	9	株
11	西府海棠	15	3.0	2.5-3.0	8	株
12	垂丝海棠	15	3.5-4.0	3.5	3	株
13	山杏	20	4.5-5.0	4.5-5.0	4	株
14	造型石榴	25	6.0	4.5-5.0	1	株
15	鸡爪槭	20	5.5-8.0	5.5-7.0	8	株
16	丛生紫薇	10	3.5-4.0	3.5	35	株
17	木槿	10	2.5	2.5	65	株
18	山桃	15	3.5-4.0	3.5	42	株
灌木、地被及竹类						
19	丁香				26	株
20	小叶黄杨球				46	株
21	大叶黄杨篱				547	m ²
22	小叶黄杨篱				1420	m ²
23	佛甲草				376	m ²
24	早园竹				110	m ²
25	草坪				3527	m ²

(2) 代征用地防治区

施工结束后，代征道路已移交给权属单位，对代征绿地进行撒播草籽绿化，撒播草籽面积 43428m²。已完成的水土保持植物措施工程量及实施进度详见下表。

表 3.5-3 水土保持植物措施实施工程量表

防治分区	植物措施	单位	实际实施量	实施时间
绿化工程防治区	乔木	株	134	2023.3~2025.5
	小乔木	株	177	
	灌木、地被及竹类	m ²	5980	
代征用地防治区	撒播草籽	m ²	43428	2025.4~2025.5
合计		m ²	49408	

3.5.1.3 临时措施实施情况

(1) 道路广场工程防治区

①临时苫盖

透水铺装施工过程中，对裸露地表及时进行临时苫盖，减少水土流失，使用防尘网面积 6440m²。

②洒水降尘

施工期间采用洒水车对建设场地实施洒水措施，以降低扬尘。洒水降尘实施工程量 600 台时。

③洗轮机

在主要出入口设置洗轮机 1 座，防止施工车辆出场区时随车轮带出泥浆，引起土壤流失，影响道路交通。

(2) 绿化工程防治区

①临时苫盖

在绿化工程施工前进行防尘网覆盖，减少土地裸露，共使用防尘网 10000m²。

(3) 临时堆土防治区

①临时苫盖

为防止堆土对项目区周边影响，设置密目网临时苫盖，共使用防尘网 9800m²。

(4) 施工便道防治区

①临时苫盖

施工过程中，对施工便道进行洒水降尘，降低扬尘，减少水土流失，洒水降尘实施工程量 700 台时。

(5) 施工生产防治区

①临时苫盖

施工过程中，对建筑材料等进行防尘网苫盖，共使用防尘网 4000m²。

实际实施的水土保持临时措施工程量及实施进度见下表所示。

表 3.5-4 实施水土保持临时措施工程量统计表

防治分区	临时措施	单位	实际实施量	实施时间
道路广场工程防治区	临时苫盖	m ²	6440	2019.3~2025.4
	洒水降尘	台时	600	2019.3~2025.4
	洗轮机	座	1	2019.3~2022.12
绿化工程防治区	临时苫盖	m ²	10000	2019.3~2025.4

防治分区	临时措施	单位	实际实施量	实施时间
临时堆土防治区	临时苫盖	m ²	9800	2019.3~2022.12
施工便道防治区	洒水降尘	台时	700	2019.3~2025.2
施工生产防治区	临时苫盖	m ²	4000	2019.3~2025.5

3.5.2 工程量变化情况

3.5.2.1 工程措施的变化情况

经对比分析,本项目各防治区完成水土保持措施工程量与方案设计工程量对比详见下表。

表 3.5-5 工程措施完成情况与方案设计对比

防治分区	工程措施	单位	方案设计量	实际实施量	变化量 (+/-)
建筑物工程防治区	雨水调蓄池	座/m ³	2/650	2/650	0
道路广场工程防治区	透水砖铺装	m ²	2907	995	-1912
	土地整治	m ²	2907	2907	0
绿化工程防治区	下凹式绿地整地	m ²	4670	4691	+21
代征用地防治区	土地整治	hm ²	0	2.02	+2.02

变化原因:

(1) 道路广场工程防治区透水砖铺装面积减少 1912m², 主要原因是为方便救护车进出, 后续设计中将部分透水砖铺装变化为硬质铺装。

(2) 代征用地防治区土地整治面积增加 2.02hm², 主要原因是施工结束后, 对施工生活区、施工生产区、临时堆土区及施工便道区占用代征用地区域进行全面土地整治, 便于道路移交及植被恢复, 土地整治面积 2.02hm²。

3.5.2.2 植物措施的变化情况

经对比分析,本项目植物措施面积减少 13976m², 完成的水土保持植物措施工程量与方案设计工程量对比详见下表。

表 3.5-6 植物措施完成情况与方案设计对比

防治分区	植物措施	单位	方案设计量	实际实施量	变化量 (+/-)
绿化工程防治区	绿化	m ²	9245	5980	-3265
代征用地防治区	撒播草籽	m ²	54208	43428	-10780
合计		m ²	63453	49408	-14045

变化原因:

(1) 绿化工程防治区绿化面积减少 3265m², 主要原因是本项目为医院, 后续深化设计在绿化工程区增加园林步道、凉亭、座椅等景观小品, 增加活动区域

面积。

(2) 代征用地防治区撒播草籽面积减少 10780m²，主要原因是代征用地防治区包含代征道路和代征绿地，代征道路已移交给北京市丰台区城市管理委员会，代征绿地区域全部撒播草籽绿化，绿化面积 43428m²。

3.5.2.3 临时措施的变化情况

通过查阅工程施工、监理及水土保持监测资料，本项目临时措施实际实施量较方案设计增减，各防治分区实际完成的水土保持临时措施工程量与方案设计工程量对比详见下表。

表 3.5-7 临时措施完成情况与方案设计对比

防治分区	临时措施	单位	方案设计量	实际实施量	变化量 (+/-)
道路广场工程防治区	临时苫盖	m ²	500	6440	+5940
	洒水降尘	台时	750	600	-150
	洗轮机	座	1	1	0
绿化工程防治区	临时苫盖	m ²	5000	10000	+5000
临时堆土防治区	临时苫盖	m ²	7123	9800	+2677
	编织袋土拦挡	m ³	157	0	-157
	临时排水沟	m ³	94	0	-94
	临时沉沙池	座	3	0	-3
施工便道防治区	洒水降尘	台时	750	700	-50
施工生产防治区	临时苫盖	m ²	1000	4000	+3000

变化原因:

(1) 道路广场工程防治区临时苫盖增加 5940m²，洒水降尘减少 150 台时，主要原因是施工单位及时替换因降雨等破损的防尘网，防尘网使用量增加；施工过程中，根据降雨天数等调整洒水降尘工程量，洒水降尘减少。

(2) 绿化工程防治区临时苫盖增加 5000m²，临时堆土防治区临时苫盖增加 2677m²，施工生产防治区临时苫盖增加 3000m²，主要原因是汛期降雨量大，施工单位及时替换破损防尘网，减少地表裸露面积。

(3) 临时堆土防治区编织袋土拦挡、临时排水沟及临时沉沙池未实施，主要原因是随挖随填，不断倒运，无实施条件。

经计算，项目建成后 23-165 地块和 23-166 地块综合径流系数分别为 0.37 和 0.38，低于 0.4，满足《海绵城市雨水利用与控制工程设计规范》(DB11/685-2021) 要求。

表 3.5-8 建成后项目区流量径流系数计算表 (23-165 地块)

下垫面类型	占地面积 (hm ²)	径流系数	产流量 (m ³)	雨水调蓄池 (m ³)	下凹式绿地蓄水 (m ³)	外排量 (m ³)	总降雨量 (m ³)	调蓄后径流系数
建筑物	0.27	0.9	262.44	250	85	342.16	913	0.37
硬化道路	0.36	0.9	349.92					
绿化	0.20	0.3	64.80					
合计	0.83		677.16	250	85	342.16	913	

表 3.5-9 建成后项目区流量径流系数计算表 (23-166 地块)

下垫面类型	占地面积 (hm ²)	径流系数	产流量 (m ³)	雨水调蓄池 (m ³)	下凹式绿地蓄水 (m ³)	外排量 (m ³)	总降雨量 (m ³)	调蓄后径流系数
建筑物	0.40	0.9	388.8	400	150	639.08	1694	0.38
透水铺装	0.10	0.45	48.6					
硬化道路	0.64	0.9	622.08					
绿化	0.40	0.3	129.6					
合计	1.54		1189.08	400	150	639.08	1694	

综上所述,实际实施的水土保持措施包括透水砖铺装、雨水调蓄池、下凹式整地、土地整治、景观绿化、撒播草籽、临时苫盖、洒水降尘、洗轮机等。实际实施的水土保持重要单位工程措施体系较为完善,不存在导致水土保持功能降低或丧失的情况。

3.6 水土保持投资完成情况

3.6.1 水土保持批复投资

根据《北京市民政工业总公司养老产业项目水影响评价报告书》,北京市民政工业总公司养老产业项目水土保持工程总投资 409.61 万元,其中工程措施投资 64.61 万元,植物措施投资 98.96 万元,临时措施投资 76.73 万元,独立费用 143.53 万元,基本预备费 12.21 万元,水土保持补偿费 13.57 万元。

表 3.6-1 水土保持方案报告设计水土保持投资

序号	工程名称	方案设计投资量 (万元)
第一部分工程措施		64.61
一	建筑物工程防治区	32.50
二	道路广场工程防治区	30.24
三	绿化工程防治区	1.87
第二部分植物措施		98.96
一	绿化工程防治区	12.90
二	代征用地防治区	86.06
第三部分临时措施		76.73
一	道路广场工程防治区	19.43
二	绿化工程防治区	8.70
三	临时堆土防治区	22.84
四	施工便道防治区	17.06
五	施工生产防治区	8.70
一至三部分合计		240.30
第四部分独立费用		143.53
一	建设管理费	1.20
二	水土保持监理费	20
三	勘测设计费	45
四	水土保持监测费	62.33
五	水土保持设施验收费	15
一至四部分合计		383.83
基本预备费		12.21
水土保持补偿费		13.57
总投资		409.61

3.6.2 水土保持实际完成投资

本项目实际完成水土保持总投资 337.08 万元，其中工程措施完成投资 53.60 万元，植物措施完成投资 81.38 万元，临时措施完成投资 83.69 万元，独立费用 106.20 万元，基本预备费 12.21 万元，水土保持补偿费 0 万元。

实际完成的水土保持投资详见表 3.6-2。

表 3.6-2 实际实施的水土保持投资

序号	工程名称	实际投资量(万元)
第一部分工程措施		53.60
一	建筑物工程防治区	32.50
二	道路广场工程防治区	11.12
三	绿化工程防治区	1.88
四	代征用地防治区	8.10
第二部分植物措施		81.38
一	绿化工程防治区	15.10
二	代征用地防治区	66.28
第三部分临时措施		83.69
一	道路广场工程防治区	26.36
二	绿化工程防治区	17.40
三	临时堆土防治区	17.05
四	施工便道防治区	15.92
五	施工生产防治区	6.96
一至三部分合计		218.67
第四部分独立费用		106.20
一	建设管理费	1.20
二	水土保持监理费	20
三	勘测设计费	45
四	水土保持监测费	25
五	水土保持设施验收费	15
一至四部分合计		324.87
基本预备费		12.21
水土保持补偿费		0
总投资		337.08

3.6.3 方案设计投资与实际完成投资对比分析

本项目水土保持方案设计总投资 409.61 万元，实际完成水土保持总投资 337.08 万元。实际完成水土保持投资比方案设计的投资减少了 72.53 万元。其中，工程措施投资减少了 11.01 万元，植物措施投资减少了 17.58 万元，临时措施投资增加了 6.96 万元，独立费用减少了 37.33 万元，水土保持补偿费减少 13.57 万元。

水土保持方案设计投资和实际发生水土保持措施投资对比详见表 3.6-3。

表 3.6-3 水土保持措施投资对比表

序号	工程名称	方案设计投资量 (万元)	实际投资量 (万元)	变化量
第一部分工程措施		64.61	53.60	-11.01
一	建筑物工程防治区	32.50	32.50	0
二	道路广场工程防治区	30.24	11.12	-19.12
三	绿化工程防治区	1.87	1.88	+0.01
四	代征用地防治区	0.00	8.10	+8.10
第二部分植物措施		98.96	81.38	-17.58
一	绿化工程防治区	12.90	15.10	+2.20
二	代征用地防治区	86.06	66.28	-19.78
第三部分临时措施		76.73	83.69	+6.96
一	道路广场工程防治区	19.43	26.36	+6.93
二	绿化工程防治区	8.70	17.40	+8.70
三	临时堆土防治区	22.84	17.05	-5.79
四	施工便道防治区	17.06	15.92	-1.14
五	施工生产防治区	8.70	6.96	-1.74
一至三部分合计		240.30	218.67	-21.63
第四部分独立费用		143.53	106.20	-37.33
一	建设管理费	1.20	1.20	0
二	水土保持监理费	20	20.00	0
三	勘测设计费	45	45.00	0
四	水土保持监测费	62.33	25.00	-37.33
五	水土保持设施验收费	15.00	15.00	0
一至四部分合计		383.83	324.87	-58.96
基本预备费		12.21	12.21	0
水土保持补偿费		13.57	0.00	-13.57
总投资		409.61	337.08	-72.53

变化原因:

(1) 水土保持工程措施方案设计投资 64.61 万元, 实际完成投资 53.60 万元, 较方案减少 11.01 万元。主要原因是透水砖铺装面积减少 1912m², 投资量减少 19.12 万元; 土地整治面积增加 2.02hm², 投资量增加 8.10 万元。

(2) 水土保持植物措施方案设计投资 98.96 万元, 实际完成投资 81.38 万元, 较方案减少 17.58 万元。绿化工程区投资量增加 2.20 万元, 主要原因是绿化工程区采用乔灌草结合进行绿化, 在园林施工选用树种上提高了标准, 乔木使用数量比方案增加, 实际投资量增加; 代征用地区投资量减少 19.78 万元, 主要原因是代征道路已移交给北京市丰台区城市管理委员会, 植物措施面积减少 10780m²。

(3) 水土保持临时措施方案设计投资 76.73 万元，实际完成投资 83.69 万元，较方案增加了 6.96 万元。主要原因是实施的防尘网覆盖工程量增加，临时措施投资量增加。

(4) 独立费用中各项按照实际合同费用列支。

(5) 根据《北京市财政局、北京市发展和改革委员会、北京市水务局关于发<北京市水土保持补偿费征收管理办法>》(京财农[2016]506号)的有关规定，本项目属于医院，符合免缴条件，建设单位已办理免缴手续。

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

北京市民政工业总公司作为建设单位，在建设管理过程中，始终围绕“质量第一”这一宗旨，按照国家法律法规和规程规范，严格执行项目法人责任制、招标投标制、建设监理制、合同管理制。同时根据形势发展和工程建设需要，将工程质量、工作进度、工程投资管理渗透到工程建设全过程，确保工程建设的顺利进行。

本项目建设过程中实行以项目质量建设单位负责、监理单位控制、设计和施工单位保证和政府部门监督，技术权威单位咨询，相互检查，相互协调补充的质量管理体制。为具体协调、统一工程质量管理，建设单位组织设计、质监、监理、施工等参建各方的主要单位共同组成本项目建设质量管理处和工程建设技术管理处，参与日常质量安全管理，对各单位质量工作进行协调、督促和检查，组织参加单元工程、分部工程、工程材料及中间产品的检验与验收。

4.1.2 设计单位质量保证体系

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

(1) 严格按照国家、有关行业建设法规、技术规程、标准和合同进行设计，为本项目的质量管理和质量监督提供技术支持。

(2) 建立健全设计质量保证体系，层层落实质量责任制，签订质量责任书，并报建设单位核备。加强设计过程质量控制，按规定履行设计文件及施工图纸的审核、会签批准制度，确保设计成果的正确性。

(3) 严格履行施工图设计合同，按批注的计划及工程进度要求提供合格的设计文件和施工图纸。

(4) 对施工过程中参建方发现并提出的设计问题及时进行检查和处理，对因设计造成的质量事故提出相应的技术处理方案。

(5) 在各个阶段验收中，对施工质量是否满足设计要求提出评论。

(6) 设计单位按设计监理需要，提出必要的技术材料，项目设计大纲等，

并对资料的准确性负责。

4.1.3 监理单位质量保证体系

北京市民政工业总公司委托北京星舟工程管理有限公司为本项目的监理单位，严格按照建设单位的授权及合同规定，对工程建设实行全过程监理。监理单位监督施工单位按技术规范、施工图纸及批准的施工方法和工艺施工，对施工过程中的实际资源配备、工作情况和质量问题等进行核查，并详细记录。监理单位从施工起至工程完工止，从所用材料到工程质量进行全面监理，同时还承担必要的工程技术管理、资料收集和资料整编等工作。

4.1.4 监测单位质量保证体系

根据《生产建设项目水土保持技术标准》、《生产建设项目水土流失防治标准》、《关于规范生产建设项目水土保持监测工作的意见》等相关法律法规的要求，北京市民政工业总公司于 2020 年 6 月委托北京市地质工程勘察院有限责任公司开展本工程水土保持现场监测工作。为减少开发建设项目建设引起的水土流失，更好地实时监控水影响评价中水土保持篇章所设计的水土保持工程的实施情况，对水土保持工程防治效果进行科学准确的分析与评价，监测单位组织经验丰富的人员成立监测小组，根据授权合同规定对本项目进行水土流失监测，配合主体工程的施工进度，结合水土保持工程的特点，对工程建设过程中的各项防治目标实行监测。监测结果经监测项目负责人校对检查无误后上报水行政主管部门。

根据项目水土保持工程进度情况，监测小组严格参照相关法律法规及技术规范要求，对施工场地进行监测。监测单位的质量保证体系主要包括如下内容：

(1) 按照有关法律、法规等在水土保持监测技术服务合同中，明确了工程建设各方面应承担的法律责任。

(2) 明确施工过程中监测目的、依据及原则。

(3) 明确施工过程中监测布局与工作流程。包括监测内容、监测范围与分区、监测点空间布局及监测工作流程与阶段划分。

(4) 根据项目实际情况，制定监测计划，编写水土保持监测实施方案，确定项目区内主要监测指标及采集方法，注重对重点部位水土流失动态的监测。

(5) 每次监测结束后，对监测结果和原始调查资料数据进行统计对比分析，编制监测报告，及时报送建设单位与当地水土保持主管部门。发现异常情况，立

即通知建设单位与水行政主管部门，进行水土保持补救措施。

2025年9月，监测工作结束后，根据各阶段的监测情况，整理监测数据，分析监测结果，编制提交《北京市民政工业总公司养老产业项目水土保持监测总结报告》。

4.1.5 施工单位质量保证体系

本项目主体工程的施工单位为陕西益匠天禾建筑工程有限公司。施工单位依据有关法规、技术规程、标准规定以及设计文件和施工合同的要求进行施工，规范施工行为，对施工质量严格管理，并对其施工的工程质量负责。建立健全质量保证体系，制定和完善岗位质量规范、质量责任及考核办法，层层落实质量责任制，明确工程各承包单位的项目经理、项目总工程师、各职能部门、各班组、工段及质检员为主的施工质量管理体系，严格实行“三检制”，层层把关，做到质量不达标不提交验收；上道工序不经验收或验收不合格不进行下道工序施工，并按合同规定对进场的工程材料、苗木及工程设备进行试验检测、验收、保管。保证所提交的证明施工质量的试验检测数据的及时性、完整性、准确性和真实性。

4.1.6 施工事故及处理

建设单位终以“安全第一，预防为主”作为工程安全行动的指南，成立了以各参建单位一把手为责任人的安全管理机制，同时要求施工员持证上岗，并定期或不定期召开安全生产会议，提高安全意识，做到警钟长鸣，组织有关单位对安全进行检查，及时发现安全隐患，限时整顿，在安全生产过程中，水土保持工程施工中没有发生过任何安全事故。由于建设单位及监理单位对工程质量的全过程负责，水土保持工程施工中没有发生过重大质量事故及缺陷。

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

4.2.1.1 项目划分

(1) 项目划分原则

项目划分总的指导原则是贯彻执行国家正式颁布的标准、规定，水土保持工程以水利行业标准为主，其它行业标准参考使用。本次验收将项目的水土保持工程划分为单位工程、分部工程、单元工程。单位工程是指可以独立发挥作用，具

有相应规模的单项治理措施；分部工程是单位工程的主要组成部分，可单独或组合发挥一种水土保持工程的工程；单元工程是分部工程中由几个工序、工种完成的最小综合体，是日常质量考核的基本单元。

(2) 项目划分情况

根据水土保持工程质量管理项目划分原则，按照《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）的划分规定，本工程共分 4 个单位工程、5 个分部工程、114 个单元工程。该项目建设区水土保持工程的具体项目划分情况见下表。

表 4.2-1 水土保持措施划分表

单位工程	分部工程		单元工程		划分原则
	名称	数量	名称	数量	
降水蓄渗工程	径流拦蓄	1	雨水调蓄池	2	按照数量划分，1 座集雨池为 1 个单元工程
			透水砖铺装	1	按面积划分，每 100~1000m ² 为一个单元工程，不足 100m ² 的可单独作为一个单元工程，大于 1000m ² 的可划分为两个以上单元工程
土地整治工程	场地整治	1	下凹式整地	5	每 0.1hm ² 作为一个单元工程，大于 0.1hm ² 的可划分为两个以上单元工程
			土地整治	24	
植被建设工程	点片状植被	1	景观绿化	6	按面积划分，每个单元工程面积 0.1hm ² ，大于 0.1hm ² 的可划分为两个以上单元工程。
			撒播草籽	44	
临时防护工程	沉沙	2	洗轮机	1	每处作为 1 个单元工程
	覆盖		临时苫盖	31	按面积划分，每 100~1000m ² 为一个单元工程，不足 100m ² 的可单独作为一个单元工程，大于 1000m ² 的可划分为两个以上单元工程
合计		5		114	

4.2.1.2 质量检验

工程质量检验是对质量特性指标进行度量，并与设计要求和技术标准进行比较，作为对施工质量评定的依据。北京市民政工业总公司养老产业项目的质量检验有一整套完善的制度，首先承建单位建立了完善的质量保证体系，有专门的质量检查机构和健全的管理制度，并具备与工程相适应的质量检验、测试仪器、设备。监理单位有相应的质量检查机构、健全的管理制度和必备的仪器设备。质量检验严格按照国家有关质量检验的程序和方法进行。

(1) 水土保持工程措施质量检验

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

①施工准备检查。水土保持工程开工前，承建单位应组织人员对施工准备工作进行全面检查，并经监理单位确认后才能进行施工。

②主要原材料的检验。工程使用的主要原材料如石料、钢筋、水泥、砂子、骨料等需进行按照国家规范和合同要求进行抽样检测，检验合格后方可使用，坚决杜绝不合格材料进场。

③单元工程质量检验。承建单位按质量评定标准检验工序及单元工程质量，做好施工记录，并填写施工质量评定表。监理单位根据自己抽检资料，核定单元工程质量等级。发现不合格工程，按设计要求及时处理，合格后才能进行后续单元工程施工。

④工程外观质量检验。分部工程和单位工程完工后，组织对工程外观质量评定组，进行现场检查评定。

(2) 水土保持植物措施的质量检验

植物措施质量检验，在材料检验方面，主要检查苗木、种子、草皮的质量和数量，审查外购苗木、种子的检疫证明；施工单位自检苗木、种子的质量、数量以及草皮密度和整洁度；工程质量抽检的主要指标有，植树：苗木栽植密度、成活率和造型；草皮：均匀度、密度、草块滚压是否符合要求，有无杂草、秃斑情况，覆盖度是否达到设计要求；撒播草籽：出苗率、整齐度和有无杂草。监理工程师主要对单元工程抽查，评定单元质量指标是否达到设计要求；竣工验收则采取最后清算的办法，以成活率、合格率和外观质量来确定工程的优劣。

(3) 水土保持临时措施质量检验

施工过程中的临时工程，主要包括在主体工程施工过程中，在施工结束后无法检验，其质量评定结果为现场监理工程师核定。

4.2.1.3 质量检验结果

根据以上质量检验体系和检验方法，北京市民政工业总公司养老产业项目水土保持措施共有 4 个单位工程、5 个分部工程、114 个单元工程，质量指标全部达到设计要求。植物措施栽植的各种植物数量、高度、冠幅、草皮覆盖度、植被

覆盖度、草皮秃斑情况等质量指标均满足设计要求。

4.2.2 各防治分区工程质量评定

本项目水土保持措施质量评定见下表。

表 4.2-2 水土保持措施质量情况表

单位工程	分部工程	单元工程		抽检数	合格数	质量等级
		名称	数量			
降水蓄渗工程	径流拦蓄	雨水调蓄池	2	2	2	合格
		透水砖铺装	1	1	1	合格
土地整治工程	场地整治	下凹式整地	5	5	5	合格
		土地整治	24	24	24	合格
植被建设工程	点片状植被	景观绿化	6	6	6	合格
		撒播草籽	44	44	44	合格
临时防护工程	沉沙	洗轮机	1	1	1	合格
	覆盖	临时苫盖	31	31	31	合格
合计			114	114	114	

工程措施的分部工程质量评定是在分部工程竣工验收意见的基础上,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,根据施工记录、监理记录、工程外观、工程缺陷和处理情况等综合评定。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项目给予了公正的评定。

植物措施的分部工程质量评定由建设单位直接验收,以成活率、保存率为主要评定依据。根据本地区条件,植物成活率达 95%,保存率达 90%为优良;植物成活率达 90%,保存率达 85%为合格。工程措施则参照水土保持工程质量评定质量标准 and 北京市民政工业总公司养老产业项目制定的质量评定有关规定进行。

根据水利部颁发的《水土保持工程质量评定规程》,经查阅与水土保持有关分部工程验收报告、施工合同等资料,本工程水土保持措施共4个单位工程、5个分部工程、114个单元工程。经过监理单位和建设单位评定,本工程建设中的各项水土保持工程均达到质量评定标准,未发生任何质量事故,单元工程全部合格,合格率100%。

北京市民政工业总公司养老产业项目水土保持工程措施单元工程合格,单位工程合格。本次验收项目水土保持工程质量总体评价为合格工程。

4.2.3 验收单位质量抽检结果

2025年9月16日，验收报告编制单位对本项目的工程措施和植物措施进行现场抽检，共抽检工程措施和植物措施的单元工程76个（抽检率95%），全部合格。抽检情况详见表4.2-3。

表 4.2-3 水土保持措施质量抽检情况表

单位工程	分部工程	单元工程		抽检数	合格数	质量等级
		名称	数量			
降水蓄渗工程	径流拦蓄	雨水调蓄池	2	2	2	合格
		透水砖铺装	1	1	1	合格
土地整治工程	场地整治	下凹式整地	5	5	5	合格
		土地整治	24	24	24	合格
植被建设工程	点片状植被	景观绿化	6	6	6	合格
		撒播草籽	44	40	40	合格
合计			82	78	78	

4.3 弃渣场稳定性评估

本次验收项目不涉及弃渣场。

4.4 总体质量评价

根据水土保持设施自查初验资料和现场抽查结果，北京市民政工业总公司养老产业项目水土保持工程质量总体评定为合格工程，满足水土保持设施验收的要求。

5 项目初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

本项目各项水土保持工程措施建成后运行良好，工程措施在建设完成后取得了预期的防治效果，有效的防治了运行初期的水土流失，成功的疏导地表径流和拦截泥沙，减少土壤侵蚀。

各项植物措施实施后，其水土保持功能随着植被的成长将逐年增加，能够有效地防治水土流失的发生，同时起到绿化美化环境、减少大气污染等作用，从而改善建设区生态环境，对项目建成后生产安全及高效运行具有重要意义。工程建设过程中，项目区内未发现重大的水土流失事故。

5.2 水土保持效果

5.2.1 水土流失治理度

水土流失治理度指项目建设区内水土流失治理达标面积占水土流失总面积的百分比。

经计算本次验收范围水土流失总面积为 6.72hm²，至设计水平年，各项措施实施后，工程建设所带来的各水土流失区域得到有效治理和改善，硬化面积 1.66hm²，水土保持防治措施面积为 5.04hm²，其中透水砖铺装 0.10hm²，景观绿化 0.60hm²，撒播草籽 4.34hm²，经计算本项目水土流失治理度为 99.70%。

各防治分区水土流失治理度计算结果见表 5.2-1。

表 5.2-1 各防治分区水土流失治理度统计表

防治分区	水土流失面积 (hm ²)	扰动土地面积 (hm ²)	水土流失治理面积 (hm ²)				水土流失治理度 (%)
			工程措施	植物措施	建筑物及场地、道路硬化	小计	
建筑物工程区	0.67	0.67			0.67	0.67	100.00
道路广场工程区	1.10	1.10	0.10		0.99	1.09	99.09
绿化工程区	0.60	0.60		0.60		0.60	100.00
代征用地防治区	4.35	4.35		4.34		4.34	99.77
合计	6.72	6.72	0.10	4.94	1.66	6.70	99.70

5.2.2 土壤流失控制比

土壤流失控制比是指项目建设区内，容许土壤侵蚀强度与治理后的平均土壤侵蚀强度之比。

本项目进入自然恢复期后，建筑物和硬化及铺装道路区域基本不存在土壤侵蚀，仅在项目绿化区域存在土壤侵蚀。根据监测总结报告，本项目治理后的平均土壤侵蚀模数为 $180\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，本项目容许土壤侵蚀模数为 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，通过计算，项目建设区土壤流失控制比为 1.11。

5.2.3 渣土防护率

渣土防护率指项目建设区内采取措施实际拦挡的弃土（石、渣）量与工程弃土（石、渣）总量的百分比。弃土（石、渣）总量包括项目生产建设过程中产生的所有弃土、弃石、弃渣的数量，也包括临时弃土、弃石、弃渣的数量。

经统计，本项目实际土石方挖填总量 26.92万 m^3 ，其中开挖土方 22.84万 m^3 ，回填土方 4.08万 m^3 ，无借方，余方 18.76万 m^3 ，余方运至土方消纳证书要求的处置场所—北京泰祥丰盛科技发展有限公司（ 18.74万 m^3 ）和北京榆构砂石公司（ 0.02万 m^3 ）综合利用。综合考虑，拦渣率可达 99%，达到 97% 的目标值。

5.2.4 表土保护率

本项目不涉及表土剥离。

5.2.5 林草植被恢复率

林草植被恢复率是项目水土流失防治责任范围内，林草类植被面积占可恢复林草植被面积的百分比。

经计算本次验收区域可恢复林草植被面积为 4.95hm^2 ，包括建设用地 0.60hm^2 和代征用地 4.35hm^2 ，林草类植被实施达标面积为 4.94hm^2 ，本项目林草植被恢复率为 99.80%。

5.2.6 林草覆盖率

林草覆盖率是项目水土流失防治责任范围内林草类植被面积占总面积的百分比。

本次验收区域绿化主要为绿化工程区和代征用地绿化。经计算植物措施总面积为 4.94hm^2 （其中建设用地 0.60hm^2 和代征用地 4.34hm^2 ），本次验收区域水土

流失防治责任范围面积为 6.72hm²，本项目林草覆盖率为 73.51%。

综上分析，本项目国家六项水土流失防治指标达标情况详见表 5.2-2。

表 5.2-2 国家六项水土流失防治指标达标情况

序号	指标	方案确定目标值	目标实现值	评价
1	水土流失治理度 (%)	95	99.70	达标
2	土壤流失控制比	1.0	1.11	达标
3	渣土防护率 (%)	98	99	达标
4	表土保护率 (%)	不涉及	不涉及	达标
5	林草植被恢复率 (%)	97	99.80	达标
6	林草覆盖率 (%)	26	73.51	达标

5.2.7 综合评价

在工程建设过程中，建设单位重视水土保持工作，按照水土保持有关法律法規要求开展水土流失防治工作。同时，根据水土保持方案报告书的水土流失防治措施总布局，对各防治分区因施工造成的扰动土地面积进行了较为全面的治理，发挥了保持水土、改善生态环境的作用。

通过与《生产建设项目水土保持方案管理办法》（水利部令第 53 号）第二十三条相关规定进行对比，本项目不存在水土保持设施验收不合格的情况，具体详见下表。

表 5.2-3 与水利部令第 53 号第二十三条相关规定对比情况表

序号	水利部令第 53 号第二十三条规定	本项目情况	评价
1	未依法依规履行水土保持方案编报审批程序或者开展水土保持监测、监理的	已取得水影响评价批复，并开展水土保持监测监理工作	符合要求
2	弃土弃渣未堆放在经批准的水土保持方案确定的专门存放地的	无弃渣场	符合要求
3	水土保持措施体系、等级和标准或者水土流失防治指标未按照水土保持方案批复要求落实的	已落实	符合要求
4	存在水土流失风险隐患的	不存在	符合要求
5	水土保持设施验收材料明显不实、内容存在重大缺项、遗漏的	不存在	符合要求
6	存在法律法规和技术标准规定不得通过水土保持设施验收的其他情形的	不存在	符合要求

本项目水土保持措施设计及布局总体合理，水土流失防治指标达到水土保持方案批复的要求，符合水土保持设施验收要求。

5.3 公众满意度调查

为了切实反映工程建设中的水土保持措施落实情况，结合现场查勘，建设单位通过向工程周边公众发放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。满意度调查的重点主要是针对项目取土弃渣管理、土地恢复、植被建设以及对当地经济、环境影响等几方面。

通过满意度调查，可以看出，北京市民政工业总公司养老产业项目建设实施过程中，较好地注重了水土保持工作的组织与落实，未发生明显的水土流失，达到了促进经济发展与改善生态环境的作用。

6 水土保持管理

6.1 组织领导

北京市民政工业总公司建立了完善的管护机制，落实专项资金，配备专人专职。定期对水土保持设施进行检查，发现损毁情况及时修补。对于项目区内的林草植被及时进行抚育更新，强化其水土保持功能。

6.2 规章制度

北京市民政工业总公司明确了建设过程中项目法人、设计单位、施工单位和监理单位各自的职责。同时加强设计和施工监理，强化设计、施工变更管理，使水土保持工程设计随主体工程的设计优化而不断优化，确保了水土保持方案的实施，有效地防治了工程建设期间的水土流失。工程质量管理体系健全，设计、施工和监理的质量责任明确，确保了水土保持设施的施工质量。水土保持设施的管理维护责任基本明确，可以保证水土保持功能的持续有效发挥。

6.3 建设管理

北京市民政工业总公司按照有关水土保持法律、法规的规定，编报了水影响评价报告书，并上报水行政主管部门审查、批复。北京市民政工业总公司委托了北京安睿捷科技有限公司承担了本项目水土保持设施验收报告编制工作，委托北京安睿捷科技有限公司开展本项目水土保持监测工作。

本项目主要参建单位有：

- (1) 建设单位：北京市民政工业总公司；
- (2) 水影响评价报告编制单位：北京市城市规划设计研究院；
- (3) 水土保持监理单位：北京星舟工程管理有限公司；
- (4) 水土保持监测单位：北京市地质工程勘察院有限责任公司；
- (5) 主体工程设计单位：北京弘石嘉业建筑设计有限公司；
- (6) 景观绿化设计单位：上海衡昀建筑设计咨询事务所；
- (7) 施工单位：陕西益匠天禾建筑工程有限公司；
- (8) 景观施工单位：陕西益匠天禾建筑工程有限公司；
- (9) 监理单位：北京星舟工程管理有限公司；
- (10) 验收报告编制单位：北京安睿捷科技有限公司；

(10) 水土保持设施管护单位：北京康家苑养老服务有限公司。

6.4 水土保持监测

北京市民政工业总公司于 2020 年 6 月委托北京市地质工程勘察院有限责任公司开展水土保持监测工作。

2020 年 6 月，监测单位开展本项目的水土保持监测工作，及时成立了北京市民政工业总公司养老产业项目水土保持监测项目部，依据北京市水务局批复的《北京市民政工业总公司养老产业项目水影响评价报告》，同时按照《水土保持监测技术规程》（办水保〔2015〕139 号）的要求，在全面收集相关资料和现场踏勘巡查的基础上，编制完成了《北京市民政工业总公司养老产业项目水土保持监测实施方案》，明确了该工程水土保持监测技术路线、监测技术方法、监测点位布设位置和数量、重点监测部位和预期监测成果，为该项目的水土保持监测工作的顺利开展打下良好的基础。

监测单位采取调查监测、现场查勘和资料分析等方法，对各建设区域水土流失防治责任范围、扰动土地面积、弃土弃渣量、水土保持工程设计落实情况、水土保持措施落实情况和实施效果、土壤流失量及水土保持责任制度落实情况等进行全面调查监测。截止 2025 年 11 月，本项目监测工作全面完成，在对水土保持监测资料及相关工程资料整理、总结和分析的基础上，编制完成了《北京市民政工业总公司养老产业项目水土保持监测总结报告》。根据项目水土保持监测总结报告，本项目最终得分为 95.81 分，水土保持监测三色评价结论为“绿色”。

6.5 水土保持监理

本项目主体监理单位为北京星舟工程管理有限公司，同时开展本项目水土保持监理工作。依据项目特点和监理任务，监理单位及时成立本项目监理项目部，在项目实施过程中，监理工程师根据《施工监理实施细则》，严格按照监理合同规定的权限、内容及要求，对该项目实施的工程措施和植物措施进行质量、数量核实。严格按施工进度、质量和投资要求，以单位工程核算为主，结合现场调查和资料查阅的监理方式，全面履行了监理合同。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

2022 年 8 月 25 日，北京市水务局下发《责令限期改正通知书》（京水务责改字[2022]第 82 号），责令建设单位补办水土保持方案手续。建设单位接文后，

积极开展工作,于2023年8月25日取得北京市水务局关于北京市民政工业总公司养老产业项目水影响评价报告书的审查意见(京水评审〔2023〕105号)。

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

根据《北京市财政局、北京市发展和改革委员会、北京市水务局关于发<北京市水土保持补偿费征收管理办法>》(京财农〔2016〕506号)的有关规定,本项目属于医院,符合免缴条件,建设单位已办理免缴手续。



非税收入通用申报表

电子税务局受理
金额单位:元(列至角分)

缴费人名称		北京市民政工业总公司						缴费人识别号(统一社会信用代码)				12110000400568738R			
征收项目	征收品目	征收子目	费款所属期起	费款所属期止	应缴费基数	应缴费基数减除额	计费依据	征收标准	扣除数	征收比例	本期应纳费额	减免费额	减免性质	本期已缴费额	本期应补(退)费额
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (6) - (7)	(9)	(10)	(11)	(12) = [(8) × (9) - (10)] × (11)	(13)	(14)	(15)	(16) = (12) - (13) - (15)
水土保持补偿费收入	水土保持补偿费收入	生产建设项目(除矿产资源和开采项目以外)(市级)	2024-04-29	2024-04-29	30000.00	0.00	30000.00	1.40000	0.00	1.00	42000.00	42000.00	《财政部国家发展改革委水利部中国人民银行关于印发水土保持补偿费征收使用管理办法的通知》(财综〔2014〕8号第十四条第一款)	0.00	0.00
合计	---	---	---	---	30000.00	0.00	30000.00	---	---	---	42000.00	42000.00	---	0.00	0.00
主管单位名称		北京市水务局		主管单位识别号(统一社会信用代码)		11110000765000432H		备注		北京市民政工业总公司养老产业项目文书编号为:京水评审[2023]105号					
谨声明:本申报表是根据国家非税收入法律法规及相关规定填报的,内容是真实的、可靠的、完整的。 缴费人签章: _____ 经办人签字 _____ 经办人身份证号 _____ 受理税务机关(章) _____ 受理人签章 _____ 受理日期 _____ 年 月 日															

图 6.7-1 水土保持补偿费免缴证明材料

6.8 水土保持设施管理维护

本工程水土保持措施后期管护单位为北京康家苑养老服务有限公司。管护单位建立了完善的管护机制,落实专项资金,配备专人专职。定期对水土保持设施进行检查,发现损毁情况及时修补。对于项目区内的林草植被及时进行抚育更新,强化其水土保持功能。从目前试运行情况看,各项水土保持设施运行正常,能够满足防治水土流失、保护生态环境的需要,水土保持生态效益初显成效。

7 结论

7.1 结论

北京市民政工业总公司养老产业项目在建设过程中,建设单位施工前期建立健全了各项管理制度,并按照法律法规要求积极编制水影响评价报告书,落实水土保持责任;在施工过程中按照批复的水土保持方案要求,采取了一系列行之有效的水土保持措施,并对施工单位加强了水土保持措施的管理,文明施工,无随意弃土弃渣情况,有效地降低了施工期间人为水土流失情况的发生,取得了明显的成效,有效的控制水土流失。在绿化设计上既保证了水土保持的基本功能,又营造了有利于整体环境质量的景观,各项指标达到了水土保持方案设计要求。

经工程质量检验和验收,水土保持工程措施合格率 100%,水土保持植物措施合格率 100%,植物成活率达 95%,保存率 95%以上。经过治理,项目区的生态环境得到了明显改善,水土流失也到了有效的控制。

建设单位积极落实水土流失防治任务,完成了方案设计的水土保持措施,水土流失治理度、土壤流失控制比、渣土防护率、表土保护率、林草植被恢复率及林草覆盖率技术指标均达到了水影响评价报告书的防治目标。目前项目区各项水土保持工程措施已发挥其作用,项目区内植被生长较好,人为水土流失得到有效控制,保护和改善了项目区的生态环境。

北京市民政工业总公司养老产业项目已完成了水影响评价报告书确定的施工期防治水土流失任务,工程质量总体合格,工程运行管理体系基本健全,工程资料齐全。已达到了国家及北京市水土保持法律、法规及技术标准规定的验收条件。

7.2 建议

建议水土保持措施后期管护单位,对水土保持工程因暴雨等情况下出现的局部损坏部位及时进行修复、加固,林草措施及时进行抚育、补植、更新,使其水土保持功能不断增强,发挥长期、稳定的保持水土、改善生态环境的作用。

8 附件及附图

8.1 附件

- 附件 1 项目水土保持大事记;
- 附件 2 项目立项文件;
- 附件 3 水影响评价报告批复文件;
- 附件 4 分部工程和单位工程验收签证资料;
- 附件 5 重要水土保持单位工程验收照片;
- 附件 6 北京市建筑垃圾消纳许可证;
- 附件 7 北京市丰台区代征城市公共用地移交协议(代征道路);
- 附件 8 委托书。

8.2 附图

- 附图 1 项目区地理位置图;
- 附图 2 主体工程总平面图;
- 附图 3 水土流失防治责任范围及水土保持设施竣工验收图;
- 附图 4 雨水调蓄池设计图
- 附图 5 项目建设前、后遥感影像图。

附件 1 项目水土保持大事记

(1) 2018 年 1 月，项目取得《北京市发展和改革委员会关于北京市民政工业总公司养老产业项目核准的函》（京发改（核）〔2018〕30 号）。

(2) 2018 年 4 月，项目取得《中华人民共和国建设项目选址意见书》（选字第 110000201600051 号）。

(3) 2019 年 7 月，项目取得《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第 110106201900070 号）。

(4) 2019 年 10 月，北京弘石嘉业建筑设计有限公司完成项目总平面图、建筑等图纸设计。

(5) 2019 年 3 月，项目开工建设。

(6) 2020 年 6 月，北京市民政工业总公司委托北京市地质工程勘察院有限责任公司开展水土保持监测工作。

(7) 2020 年 12 月 14 日，北京市民政工业总公司主持召开了《北京市民政工业总公司养老产业项目水土保持工作进展与分析报告》咨询会，咨询专家认为目前已采取的水土保持措施起到了阶段性控制水土流失的作用，并建议进一步补充和完善后续水土保持措施的布设、设计和实施。

(8) 2022 年 3 月，上海衡昀建筑设计咨询事务所完成本项目景观绿化设计。

(9) 2022 年 8 月 25 日，北京市水务局对本项目进行监督检查并下发《责令限期改正通知书》（京水务责改字[2022]第 82 号），责令建设单位补办水土保持方案审批手续。建设单位接文后，积极开展工作，于 2023 年 8 月 25 日取得北京市水务局关于北京市民政工业总公司养老产业项目水影响评价报告书的审查意见（京水评审〔2023〕105 号）。

(10) 2023 年 1 月，本项目开始小市政、透水铺装、集雨池等建设。

(11) 2023 年 9 月建设单位委托北京安睿捷科技有限公司开展本项目水土保持设施验收报告编制工作。

(12) 2024 年 4 月 29 日，建设单位办理水土保持补偿费免缴手续。

(13) 2024 年 11 月，北京市民政工业总公司将本项目代征道路移交给北京市丰台区城市管理委员会，并签订北京市丰台区代征城市公共用地移交协议(代征道路)。

(14) 2025 年 5 月，本项目竣工。

(15) 2025 年 11 月，组织设计、施工、监测、监理、验收报告编制单位等服务单位开展本项目水土保持设施自主验收。

北京市发展和改革委员会文件

京发改（核）〔2018〕30号

北京市发展和改革委员会 关于北京市民政工业总公司养老产业 项目核准的函

市民政局：

你局《关于申请审批北京市民政工业总公司养老产业项目项目申请报告的函》（京民规函〔2017〕506号）、《关于申请核准北京市民政工业总公司养老产业项目招标方案的函》（京民规函〔2017〕507号）及所附文件收悉。根据原市规划委《建设项目选址意见书》（2016规选字0013号）、市国土局丰台分局《关于北京市民政工业总公司养老产业项目用地预审情况的函》（京国土丰函〔2018〕18号），经研究，同意核准北京市民政工业总公

司建设养老产业项目。现就有关核准事项函复如下：

一、建设地点：丰台区久敬庄路甲1号、甲3号。具体用地范围由规划管理部门确定。

二、建设规模和内容：拆除现有9600平方米建筑，新建地上建筑面积57944平方米，地下建筑面积以审定设计方案为准。建设内容为康复理疗用房、综合性养老及护理用房、自理及介助老人养老院等。拟设计养老床位1400张。

三、总投资和资金来源：总投资45068.24万元，全部由北京市民政工业总公司自筹解决。

四、本批准文件附《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招标方案的，应当报我委重新核准。

五、本批准文件有效期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


北京市发展和改革委员会
2018年1月19日

(联系人：社会处 薛怡； 联系电话：66410841)

附件

建设项目招标方案核准意见书

项目名称：北京市民政工业总公司养老产业项目

项目建设单位名称：北京市民政工业总公司

	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	全部	公开招标	委托招标		
设计	全部	公开招标	委托招标		
施工	全部	公开招标	委托招标		
监理	全部	公开招标	委托招标		
设备	全部	公开招标	委托招标		与施工工程一起招标
重要材料	全部	公开招标	委托招标		与施工工程一起招标
其他					
核准意见说明：					

注意事项：

1. 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（北京市招标投标公共服务平台、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。

2. 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、中标结果等招标投标信息在北京市招标投标公共服务平台（<http://www.bjztb.gov.cn>）上全过程公开。

抄送：市规划国土委、市住房城乡建设委。

北京市发展和改革委员会办公室

2018年1月22日印发

— 4 —



固定资产投资

2018 05001 9312 00193

北京市水务局

京水评审〔2023〕105号

北京市水务局 关于北京市民政工业总公司养老产业项目水影响评价报告书的审查意见

北京市民政工业总公司：

你单位报送的《北京市民政工业总公司养老产业项目水影响评价报告书》及有关材料收悉。经审查，有关意见如下：

一、从水影响角度分析，项目水影响评价报告书符合审查要求。

二、主要水影响控制指标如下：

项目年取用自来水约8.3万立方米，通过通久路自来水管线接入，由市政自来水管网供给。

项目年取用再生水约3.1万立方米，通过自建再生水回用设施供给。

项目年污水排放量约3.0万立方米，外排污水通过通久路等污水管线排入小红门再生水厂。

项目挖方量约20.37万立方米，填方量约1.63万立方米。项目水土流失防治责任范围面积约9.69万平方米。

按照海绵城市建设要求，通过配建2座总有效容积约650立方米雨水调蓄池、0.46万平方米下凹绿地、0.29万平方米透水铺

装等措施，进行雨水综合利用。

项目区雨水通过通久路等雨水管线排到凉风灌渠。项目区雨水排水标准为 3 年一遇。

三、项目建设与运营管理中应重点做好以下工作：

（一）要严格执行报告书中所规定的取、退水方案进行取水、退水排放。

（二）请加强与配套规划供、排水设施建设单位沟通，确保建设时序匹配，保障项目供、排水安全。

（三）应严格按照审查同意的报告书采取水土流失预防和治理措施。及时组织开展水土保持监测工作，通过“北京市建设项目水土保持方案（水影响评价文件）填报系统”（<http://120.52.191.129:8000/bjfatb/>），报送土石方月报和水土保持监测季报。

（四）依据《北京市财政局 北京市发展和改革委员会 北京市水务局关于印发〈北京市水土保持补偿费征收管理办法〉的通知》（京财农〔2016〕506号）、《北京市财政局转发财政部关于水土保持补偿费等非税收入划转税务部门征收的通知》（京财税〔2020〕2581号）、《北京市发展和改革委员会 北京市财政局 北京市水务局关于降低本市水土保持补偿费收费标准的通知》（京发改〔2021〕1271号）等文件要求，应在开工前一次性缴纳水土保持补偿费。请登录电子税务局或到国家税务总局北京市海淀区税务局综合服务厅，按照自核自缴方式办理水土保持补偿费申报缴

纳或免缴申报。

(五) 应按照水利部《关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收的通知》(水保〔2017〕365号)和北京市水务局《关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收工作的通知》(京水务郊〔2018〕53号)要求,配合做好日常监管工作,在项目投产使用前完成水土保持设施自主验收报备。

(六) 项目配套雨水排除设施、海绵设施要与本项目同步建设、同步投入使用,确保项目雨水正常排放,实现海绵城市建设功能。

(七) 请切实做好建设项目节水设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用工作,加强节水设施建设管理,确保节水器具、工艺、设备、计量设施以及再生水回用系统、雨水收集利用系统质量,配合做好节水设施方案实施情况监督检查。

(八) 应优先选择用水效率二级以上的高效节水器具,禁止使用明令淘汰的用水产品。

(九) 应做好项目区内涝风险防范预案,制定应急抢险措施。

四、请及时办理临时用水指标审批、建设项目配套节水设施备案等手续。

五、收到本审查意见后,请将项目水影响评价报告书于10日内送达丰台区水务局。

六、要配合市、区两级水务部门对本项目水影响评价报告实


施情况的监管工作。

七、本审查意见有效期3年。项目建设性质、地点、取水水源、取退水规模、水土保持措施等事项发生重大变化，应重新报审建设项目水影响评价文件。




抄送：丰台区水务局，市水务综合执法总队，市水务政务中心，
市节水中心，市供水中心，市排水中心，市水保生态中心。


附件 4 分部工程和单位工程验收签证资料



植物检疫证书

(出省)






林草检字:浙 N^o 01359482


调运单位 (个人)	名称(姓名)	杭州萧山杰超园艺场				
	地址	杭州市萧山区瓜沥镇梅佳村6组70号				
承 办 人	姓 名	姜涛	手机/座机	15995070630		
	身份证号码	321322****11024				
收 货 单 位 (个人)	名称(姓名)	北京市民政工业总公司养老产业项目				
	地 址	北京市市辖区丰台区久敬庄路与久敬苑路交叉口				
联 系 人	姓 名	延洪敏	手机/座机	15172293522		
	身份证号码	420322****0015				
植物或植物产品来源		浙江省杭州市萧山区				
运 输 工 具		汽车				
运 输 起 迄		自 浙江省杭州市萧山区		至 北京市市辖区丰台区		
有 效 期 限		自 贰零贰叁年拾壹月拾壹日		至 贰零贰叁年拾壹月拾肆日		
植 物 名 称	品名(或材种)	规格	单位	数量	包装	
	白蜡	苗木	Φ20cm	株	33	
					备注	

签发意见: 上列调运的植物或植物产品, 经(当地疫情普查资料), 未发现全国检疫性林业有害生物, 本省(区、市)和调入省(区、市)非检疫性林业有害生物, 以及调入省(区、市)检疫对象书列出的其他危险性林业有害生物, 准予调运。

委托机关(省级植物检疫机构植物检疫专用章) 签发机关(植物检疫专用章)



检疫员(签名)



签证日期 2023年 11月 10日

注: 1. 本证一式两联, 第一联存签证机关, 第二联随货同行, 由收货单位(人)保存2年备查; 2. 本证无调出地植物检疫机构植物检疫专用章和植物检疫员签名无效; 3. 本证转让、涂改和重复使用无效; 4. 一车(船)一证, 货证相符, 全程有效; 5. "植物或植物产品来源"中植物来源需注明产地, 植物产品来源需注明加工地。

第 二 联 随 货 同 行



植物检疫证书 (出省)



林草检字:浙 N^o. 01359483

调运单位 (个人)	名称(姓名)	杭州萧山杰超园艺场				
	地址	杭州市萧山区瓜沥镇梅杜村6组70号				
承办人	姓名	姜涛	手机/座机	15995070630		
	身份证号码	321322*****4024				
收货单位 (个人)	名称(姓名)	北京市民政工业总公司养老产业项目				
	地址	北京市丰台区久敬庄路与久敬苑路交叉口				
联系人	姓名	延洪敏	手机/座机	15172293522		
	身份证号码	420322*****0616				
植物或植物产品来源	浙江省杭州市萧山区					
运输工具	汽车					
运输起讫	自	浙江省杭州市萧山区	至	北京市市辖区丰台区		
有效期限	自	贰零贰叁年拾壹月拾日	至	贰零贰叁年拾壹月拾肆日		
植物名称	品名(或材种)	规格	单位	数量	包装	备注
紫薇	丛生		株	35	散装	
晚樱	苗木	D20cm	株	1	散装	
垂丝海棠	苗木	D15cm	株	3	散装	
西府海棠	苗木	D15cm	株	6	散装	
八棱海棠	苗木	D15cm	株	9	散装	
<p>签发意见: 上列调运的植物或植物产品, 经(当地疫情普查资料), 未 发现全国检疫性林业有害生物、本省(区、市)和调入省(区、市)已发林业有害 生物, 以及调入省(区、市)未发林业有害生物, 准予调运。</p> <p>委托机关(省级植物检疫机构植物检疫专用章) 签发机关(植物检疫专用章)</p> <p>检疫专用章 检疫专用章</p> <p>检疫员(签名) 签证日期 2023年11月10日</p>						

第 二 联 随 货 同 行

注: 1. 本证一式两联, 第一联存签证机关, 第二联随货同行, 由收货单位(人)保存2年备查;
 2. 本证无调出地植物检疫机构植物检疫专用章和植物检疫员签名无效; 3. 本证转让、涂改和
 重复使用无效; 4. 一车(船)一证, 货证相符, 全程有效; 5. “植物或植物产品来源”中植
 物来源需注明生产地, 植物产品来源需注明加工地。



植物检疫证书 (出省)



林草检字:浙 N^o. 01359485

调运单位(个人)	名称(姓名)	杭州萧山杰起园艺场				
	地址	杭州市萧山区瓜沥镇梅仙村6组70号				
承 办 人	姓 名	姜涛	手机/座机	15995070630		
	身份证号码	321322*****1021				
收货单位(个人)	名称(姓名)	北京市民政工业总公司养老产业项目				
	地址	北京市市辖区丰台区久敬庄路与久敬苑路交叉口				
联 系 人	姓 名	延洪敏	手机/座机	15172293522		
	身份证号码	420322*****0613				
植物或植物产品来源	浙江省杭州市萧山区					
运 输 工 具	汽车					
运 输 起 迄	自	浙江省杭州市萧山区	至	北京市市辖区丰台区		
有 效 期 限	自	贰零贰贰年 拾月 拾日	至	贰零贰贰年 拾月 拾日		
植 物 名 称	品名(或材种)	规格	单位	数量	包装	备注
	苗木	Φ20cm	株	35	散装	
<p>签发意见: 上述调运的植物或植物产品, 经(当地疫情普查资料), 未 发现全国检疫性林业有害生物(省、区、市)和调入省(区、市)林业有害生物, 以及调入省(区、市)林业有害生物, 准予调运。 委托机关(省级植物检疫机构植物检疫专用章) 签发机关(植物检疫专用章)</p>						
检 疫 员(签名)			签 证 日 期 2022年 11月 10日			

第 二 联 随 货 同 行



注: 1. 本证一式两联, 第一联存签证机关, 第二联随货同行, 由收货单位(人)保存2年备查;
 2. 本证无调出地植物检疫机构植物检疫专用章和植物检疫员签名无效; 3. 本证转让、涂改和
 重复使用无效; 4. 一车(船)一证, 货证相符, 全程有效; 5. "植物或植物产品来源"中植
 物来源需注明生产地, 植物产品来源需注明加工地。



植物检疫证书 (出省)



林草检字:浙 N^o. 01359486

调运单位 (个人)	名称(姓名)	杭州萧山杰超园艺场				
	地址	杭州市萧山区瓜沥镇施仙村6组70号				
	承办人	姓名	姜涛	手机/座机	15995670630	
		身份证号码	321322*****4034			
收货单位 (个人)	名称(姓名)	北京市民政工业总公司齐名产业项目				
	地址	北京市市辖区丰台区久敬庄路与久敬苑路交叉口				
	联系人	姓名	姬洪敏	手机/座机	15172293522	
		身份证号码	420332*****0615			
植物或植物产品来源	浙江省杭州市萧山区					
运输工具	汽车					
运输起迄	自	浙江省杭州市萧山区	至	北京市市辖区丰台区		
有效期限	自	贰零贰叁年拾壹月拾日至	至	贰零贰叁年拾壹月拾肆日		
植物名称	品名(或材种)	规格	单位	数量	包装	备注
	丁香	苗木	P200cm	株	26	散装
	薄荷	苗木	φ20cm	株	9	散装
	白蜡	苗木	φ20cm	株	20	散装
<p>签发意见: 上列调运的植物或植物产品, 经(当地疫情普查资料), 未发现全国检疫性林业有害生物(区、市)和调入省(区、市)检疫性林业有害生物, 以及调入省(区、市)疫情普查列出的其他危险性林业有害生物, 准予调运。</p> <p>委托机关(省级植物检疫机构植物检疫专用章) 签发机关(植物检疫专用章)</p> <p style="text-align: center;">浙江省林业厅 植物检疫专用章 浙江省林业厅 植物检疫专用章</p> <p>检疫员(签名) _____ 签证日期 2023年 11月 10日</p>						

第二联 随货同行

注: 1. 本证一式两联, 第一联存签证机关, 第二联随货同行, 由收货单位(人)保存2年备查;
 2. 本证无调出地植物检疫机构植物检疫专用章和植物检疫员签名无效; 3. 本证转让、涂改和重复使用无效; 4. 一车(船)一票, 货证相符, 全程有效; 5. “植物或植物产品来源”中植物来源需注明生产地, 植物产品来源需注明加工地。



植物检疫证书 (出省)



林草检字:浙 N^o: 01359487

调运单位 (个人)	名称(姓名)	杭州萧山杰超园艺场				
	地址	杭州市萧山区瓜沥镇梅仙村6组70号				
	承办人	姓名	姜涛	手机/座机	15995070630	
收货单位 (个人)	名称(姓名)	北京市民政工业总公司养老产业项目				
	地址	北京市市辖区丰台区久敬庄路与久敬苑路交叉口				
	联系人	姓名	延洪敏	手机/座机	15172293522	
植物或植物产品来源	浙江省杭州市萧山区					
运输工具	汽车					
运输起止	自 浙江省杭州市萧山区		至 北京市市辖区丰台区			
有效期限	自 贰零贰叁年 拾壹月 拾日		至 贰零贰叁年 拾壹月 拾肆日			
植物名称	品名(或材种)	规格	单位	数量	包装	备注
木瓜猴	苗木	D20cm	株	8	散装	
朴树	苗木		株	1	散装	
玉兰	苗木	Φ20cm	株	3	散装	
樟树	苗木	Φ20cm	株	18	散装	
<p>签发意见: 上列调运的植物或植物产品, 经(当地疫情普查资料), 未发现全国检疫性林业有害生物, 本省(区、市)和调入省(区、市)补充检疫性林业有害生物, 以及调入省(区、市)通报全球未列出的其他危险性林业有害生物, 准予调运。</p> <p>委托机关(省级植物检疫机构植物检疫专用章) 签发机关(植物检疫专用章)</p> <p>检疫员(签名) 签证日期 2023年 11月 10日</p>						

第二联随货同行

注: 1. 本证一式两联, 第一联存签证机关, 第二联随货同行, 由收货单位(人)保存2年备查;
 2. 本证无调出地植物检疫机构植物检疫专用章和植物检疫员签名无效; 3. 本证转让、涂改和重复使用无效; 4. 一车(船)一证, 货证相符, 全程有效; 5. “植物或植物产品来源”中植物来源需注明生产地, 植物产品来源需注明加工地。



植物检疫证书 (出省)



林草检字:浙 N^o 01458254

调运单位 (个人)	名称(姓名)	乌镇颐律苗木专业合作社				
	地址	桐乡市乌镇镇颐家村柴家浜20号				
	承办人	姓名	陆惠明	手机/座机	13995070630	
收货单位 (个人)	名称(姓名)	延洪敏(北京市民政工业总公司养老产业项目)				
	地址	北京市丰台区久敬庄路与久敬苑路交叉口				
	联系人	姓名	延洪敏	手机/座机	15172293522	
	身份证号码	330428*****2024				
	身份证号码	420322*****0618				
植物或植物产品来源	自产					
运输工具	汽车					
运输起讫	自 浙江省嘉兴市桐乡市 至 北京市市辖区丰台区					
有效期限	自 贰零贰叁年 拾壹月 拾日 至 贰零贰叁年 拾壹月 拾陆日					
植物名称	品名(或材种)	规格	单位	数量	包装	备注
木槿	苗木	D10cm	株	65	散装	
造型石榴	苗木	D25cm	株	1	散装	
山香	苗木	D20cm	株	4	散装	
白花碧桃	苗木	D15cm	株	1	散装	
山桃	苗木	D15cm	株	42	散装	
<p>签发意见: 上述调运的植物或植物产品, 经(现场检疫) 未 发现全国检疫性林业有害生物(本省(区、市)和调入省(区、市)补充检疫性林业有害 生物, 以及调入省(区、市)检疫要求中列出的其他危险性林业有害生物), 同意调运。</p> <p>委托机关(省级或地市级植物检疫专用章) 签发机关(植物检疫专用章)</p> <p>检疫专用章 检疫专用章</p> <p>检疫员(签名) 签证日期 2023年 11月 16日</p>						

第 二 联 随 货 同 行

注: 1. 本证一式两联, 第一联存签证机关, 第二联随货同行, 由收货单位(人)保存2年备查;
 2. 本证无调出地植物检疫机构植物检疫专用章和植物检疫员签名无效; 3. 本证转让、涂改和
 重复使用无效; 4. 一车(船)一证, 货证相符, 全程有效; 5. “植物或植物产品来源”中植
 物来源需注明生产地, 植物产品来源需注明加工地。



植物检疫证书 (出省)



林草检字:浙 N^o. 01359494

调运单位 (个人)	名称(姓名)	杭州萧山杰超园艺场				
	地址	杭州市萧山区瓜沥镇梅仙村6组70号				
收货单位 (个人)	名称(姓名)	北京市民政工业总公司养老产业项目				
	地址	北京市丰台区久敬庄路与久敬桥路交叉口				
调运单位 (个人)	姓名	姜涛	手机/座机	15995070630		
	身份证号码	32132219870414024				
收货单位 (个人)	姓名	延洪斌	手机/座机	15172298522		
	身份证号码	420322198704140613				
植物或植物产品来源	浙江省杭州市萧山区					
运输工具	汽车					
运输起讫	自 浙江省杭州市萧山区		至 北京市市辖区丰台区			
有效期限	自 贰零贰叁年 拾壹月 拾日		至 贰零贰叁年 拾壹月 拾肆日			
植物名称	品名(或材种)	规格	单位	数量	包装	备注
元宝枫	枫树		株	5	散装	
元宝枫	苗木	Φ25cm	株	3	散装	
五角枫	苗木	Φ15cm	株	4	散装	
签发意见: 上列调运的植物或植物产品, 经(当地疫情普查资料), 未发现全国检疫性林业有害生物, 本省(区、市)和调入省(区、市)其他检疫性林业有害生物, 以及调入省(区、市)检疫性名录中列出的其他危险性森林植物检疫对象。						
委托机关(省级植物检疫机构植物检疫专用章) 签发机关(植物检疫专用章)						
检疫员(签名)			签证日期 年 月 日			

第二联随货同行

注: 1. 本证一式两联, 第一联存签证机关, 第二联随货同行, 由收货单位(人)保存2年备查; 2. 本证无调出地植物检疫机构植物检疫专用章和植物检疫员签名无效; 3. 本证转让、涂改和重复使用无效; 4. 一车(船)一证, 货证相符, 全程有效; 5. “植物或植物产品来源”中植物来源需注明生产地, 植物产品来源需注明加工地。

水土保持工程单位工程、分部工程质量评定表

工程名称：北京市民政工业总公司养老产业项目

建设单位：北京市民政工业总公司

施工单位：陕西益匠天禾建筑工程有限公司

监理单位：北京星舟工程管理有限公司

单位工程名称	降水蓄渗工程	分部工程名称	径流拦蓄
单元工程名称	雨水调蓄池、透水砖	施工时段	2023.1~2023.7
工程量	雨水调蓄池2座(250m ³ 1座,400m ³ 1座),透水砖0.10hm ²		
序号	检查、检测项目	测点数	合格数
1	雨水调蓄池	2	2
2	透水砖	1	1
3			
检查结果			
施工单位质量评定等级	合格	施工单位负责人:  日期:2023年9月7日	
监理单位质量认证等级	合格	监理工程师:  日期:2023年9月7日	
建设单位意见	合格	项目负责人:  日期:2023年9月7日	

水土保持工程单位工程、分部工程质量评定表

工程名称：北京市民政工业总公司养老产业项目

建设单位：北京市民政工业总公司

施工单位：陕西益匠天禾建筑工程有限公司

监理单位：北京星舟工程管理有限公司

单位工程名称	土地整治工程	分部工程名称	场地整治
单元工程名称	下凹式整地、土地整治	施工时段	2023.1.24~2023.5
工程量	下凹式整地 0.47hm ² 、土地整治 2.31hm ²		
序号	检查、检测项目	测点数	合格数
1	土地整治	24	24
2	下凹式整地	5	5
3			
检查结果			
施工单位质量评定等级	合格	施工单位负责人：  日期：2025年6月28日	
监理单位质量认证等级	合格	监理工程师：  日期：2025年6月24日	
建设单位意见	合格	项目负责人：  日期：2025年6月28日	

水土保持工程单位工程、分部工程质量评定表

工程名称：北京市民政工业总公司养老产业项目

建设单位：北京市民政工业总公司

施工单位：陕西益匠天禾建筑工程有限公司

监理单位：北京星舟工程管理有限公司

单位工程名称	植被建设工程	分部工程名称	点片状植被
单元工程名称	景观绿化、撒播草籽	施工时段	2025.3~2025.5
工程量	景观绿化 0.60hm ² ，撒播草籽 5.42hm ²		
序号	检查、检测项目	测点数	合格数
1	景观绿化	6	6
2	撒播草籽	44	44
3			
4			
检查结果			
施工单位质量评定等级	合格	施工单位负责人：  日期：2025年5月24日	
监理单位质量认证等级	合格	监理工程师：  日期：2025年6月24日	
建设单位意见	合格	项目负责人：  日期：2025年6月29日	

水土保持工程单位工程、分部工程质量评定表

工程名称：北京市民政工业总公司养老产业项目

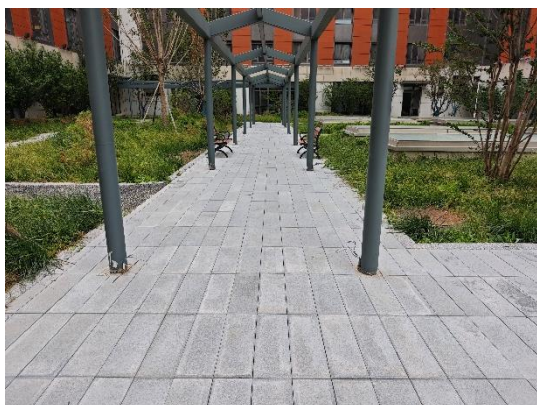
建设单位：北京市民政工业总公司

施工单位：陕西益匠天禾建筑工程有限公司

监理单位：北京星舟工程管理有限公司

单位工程名称	临时防护工程	分部工程名称	沉沙、覆盖
单元工程名称	洗车槽、临时沉沙池、临时苫盖	施工时段	2023~2025
工程量	洗车槽1座、临时沉沙池1座、临时苫盖30240m ²		
序号	检查、检测项目	测点数	合格数
1	洗车槽	1	1
2	临时苫盖	31	31
3			
4			
检查结果			
施工单位质量评定等级	合格	施工单位负责人：  日期：2025年6月25日	
监理单位质量认证等级	合格	监理工程师：  日期：2025年6月25日	
建设单位意见	合格	项目负责人：  日期：2025年6月25日	

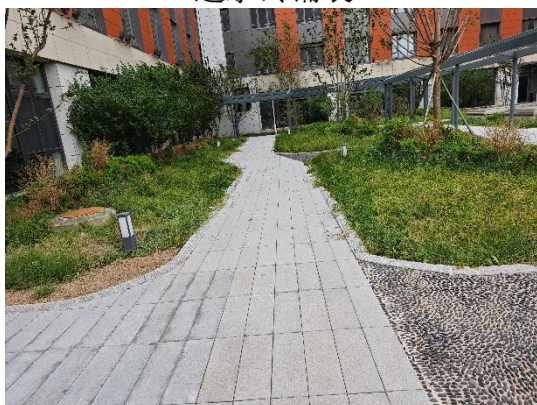
附件5 重要水土保持单位工程验收照片



透水砖铺装



透水砖铺装



透水砖铺装



透水砖铺装



透水砖铺装



透水砖铺装



雨水调蓄池



雨水调蓄池



雨水调蓄池



雨水调蓄池



绿化



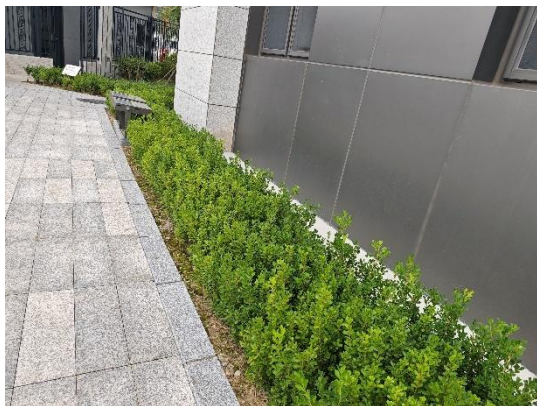
绿化



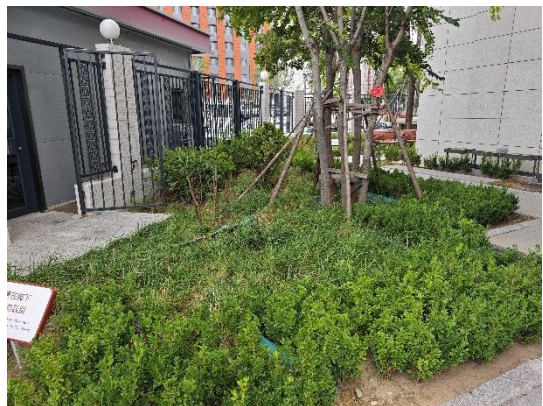
绿化



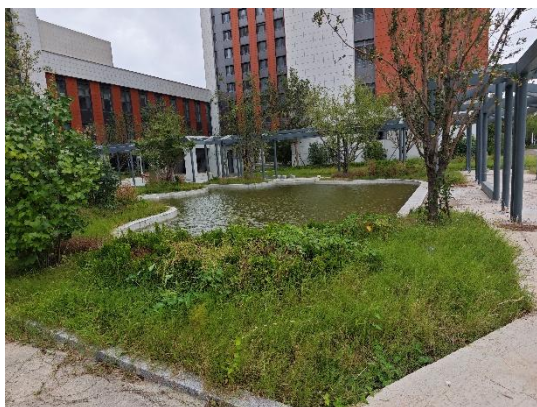
绿化



绿化



绿化



绿化



绿化



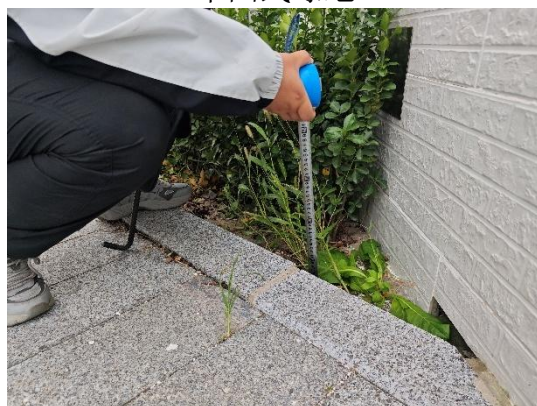
下凹式绿地



下凹式绿地



下凹式绿地



下凹式绿地



撒播草籽



撒播草籽

附件6 北京市建筑垃圾消纳许可证

页码: 1/1 (W)

北京市建筑垃圾消纳许可证

FT NO.00001886

建设单位名称 (申请人)	北京市民政工业总公司养老产业项目		负责人		电话	
施工单位名称	北京市民政工业总公司	负责人	张晓海	电话	13311350077	
运输单位名称	中国新兴建筑工程有限责任公司	负责人	李晓平	电话	18610978648	
监理单位名称	北京永鑫兴运土石方工程有限公司	负责人	庞宗高	电话	13263133216	
处置场所名称	北京星舟工程管理有限公司	负责人	马光敏	电话	13911909569	
	北京榆构砂石有限公司	负责人	李志勇	电话	13601140405	
建筑垃圾种类	工程槽土	建筑垃圾产生量		288000吨		
有效期	2019-4-22至2019-10-02		发证机关 (盖章有效)		丰台区城市管理委员会	

证件使用规定:
 1、本证件统一印制,不得转让、转借、涂改、伪造。
 2、本证件应依法在施工现场明显位置公示。
 3、本证件只限在规定的有效期内使用,过期失效。
 4、违反上述规定的,按照有关法律法规处理。



丰台区城市管理委员会

<http://service.bjmac.gov.cn/JZLJZHGL/Application/RDisposalAllow/LicensePrint.aspx?fid=18905> 2019/4/22

页码: 1/1 (W)

北京市建筑垃圾消纳许可证

FT NO.00007183

建设单位名称 (申请人)	北京市民政工业总公司养老产业项目(1#设施用房等5项)		负责人	姜武	电话	18971487065
施工单位名称	中国新兴建筑工程有限责任公司	负责人	李晓平	电话	13601165922	
运输单位名称	北京爱起华轩装饰工程有限公司	负责人	王瑞轩	电话	13911900344	
监理单位名称	北京星舟工程管理有限公司	负责人	王志威	电话	13601176542	
处置场所名称	北京泰祥丰盛科技发展有限公司	负责人	陶飞	电话	13958060751	
建筑垃圾种类	工程槽土	建筑垃圾产生量		300吨		
有效期	2019-10-21至2020-03-10		发证机关 (盖章有效)		丰台区城市管理委员会	

证件使用规定:
 1、本证件统一印制,不得转让、转借、涂改、伪造。
 2、本证件应依法在施工现场明显位置公示。
 3、本证件只限在规定的有效期内使用,过期失效。
 4、违反上述规定的,按照有关法律法规处理。



丰台区城市管理委员会

<http://service.csglw.beijing.gov.cn/JZLJZHGL/Application/RDisposalAllow/LicensePrint.aspx?fid=22559> 2019/10/21

附件7 北京市丰台区代征城市公共用地移交协议(代征道路)

北京市丰台区代征城市公共用地移交协议 (代征道路)

项目名称: 北京市民政工业总公司养老产业项目

甲 方: 北京市民政工业总公司

乙 方: 北京市丰台区城市管理委员会

根据《北京市规划和国土资源管理委员会关于印发北京市代征城市道路用地规划实施管理意见的通知》(市规国土法[2017]1号)、《关于进一步加强居住项目代征城市道路用地和配套设施建设管理的通知》(京建发〔2017〕406号)等文件规定,经双方协商,现就甲方负责代征并无偿移交的城市道路用地有关事项达成如下协议:

一、项目基本情况

根据北京市规划和国土资源管理委员会地字第110000201800019号2018规土地字0005号文批准,位于丰台区大红门久敬庄甲1号、甲3号,项目用地范围:东临旧官镇,南临现状久敬庄路,该项目总用地面积96943.19平方米,其中建设用地23700.356平方米,代征道路面积29642.723平方米,共涉及两宗代征道路用地(通久路、天坛南路),已接收通久路用地并由道路建设单位实施并管护,本次接收该项目剩余的天坛南路一宗代征道路用地。

二、建设内容

1. 代征道路基本情况

根据北京市规划和国土资源管理委员会地字第110000201800019号2018规土地字0005号文批准和建设工程规划用地测量成果报告书2016规测字0053号,甲方负责代征道路用地如下(道路名称;标明代征半幅、整幅;道路等级;道路用地面积):

天坛南路:代征整幅;道路等级城市次干路;代征道路用地面积8749.507平方米。

2. 代征道路用地：总用地面积 29642.723 平方米，本次接收天坛南路代征道路用地面积 8749.507 平方米。

3. 代征道路现状情况描述（写明实际情况，是否满足规划要求）：

通久路建设主体为北京绿化隔离地区基础设施开发建设有限公司，道路已进场施工，道路建成移交前由北京绿化隔离地区基础设施开发建设有限公司进行管护工作；天坛南路道路代征用地根据丰台区重大项目领导小组办公室纪要丰重办会[2024]16号“鉴于该四处高压电塔为保障重点线路且短期内无法改移，原则同意北京市民政工业总公司在完成代征绿地、代征道路除高压电塔外地上物拆除，并将代征绿地恢复至可种植状态、代征道路在电塔改移前由北京市民政工业总公司负责用地管护工作，区园林绿化局、区城管委支持办理代征绿地、代征道路移交工作。”甲方按代征地管理办法落实除高压电塔以外全部用地的整平工作；甲方及甲方项目管理单位北京德润里健康科技发展有限公司完成对天坛南路用地范围通久路以北裸露土地范围简易硬化，并在规划天坛南路实施前负责管护工作，管护期间承担包括但不限于环保、消防、安全等一切责任；对天坛南路用地范围通久路以南为解决周边居民需保障出行的集中诉求，由甲方按属地街道要求匹配通久路未来开放后的交通循环系统筹建临时路接驳通久路，保障出行安全，在道路建成移交前由北京市民政工业总公司承担管护责任，并履行监管职责。

三、代征道路标准

甲方同意并承诺按照国家法律、法规以及相关政策要求履行代征道路的义务，并同时达到以下要求：

1. 已完成道路用地范围内拆迁腾退工作，无地上物，现场整洁，代征手续齐全。
2. 已完成代征道路用地范围内树木的补偿、统计工作，并移交区园林局。
3. 如规划道路由甲方建设，需提供区交通委备案手续。



四、联系方式

- 1. 甲方联系人姓名: 李佳临 职务: _____
 联系方式: (手机) 17600668600 (固定电话) 67981012
- 2. 乙方联系人姓名: 许昊鹏 职务: _____
 联系方式: (手机) 18801370550 (固定电话) 83669862

五、其他

- (一) 本协议仅适用于甲方投资建设的代征道路用地项目。
- (二) 本协议双方签字并盖章之日起生效。
- (三) 本协议一式陆份, 甲、乙双方各执叁份, 具有同等法律效力。
- (四) 履行本协议所涉及的国家与北京市的文件、规范、标准、政策、法律如有调整时, 以调整后的为准。
- (五) 本协议未尽事宜另行签署补充协议。

甲方单位(盖章): 
 法定代表人或委托代理人签字: 
 经办人: _____ 电话: _____
 _____ 年 月 日

乙方单位(盖章): 
 法定代表人或委托代理人签字: 
 经办人: _____ 电话: _____
 _____ 年 月 日

附件 8 委托书

委托书

北京安睿捷科技有限公司:

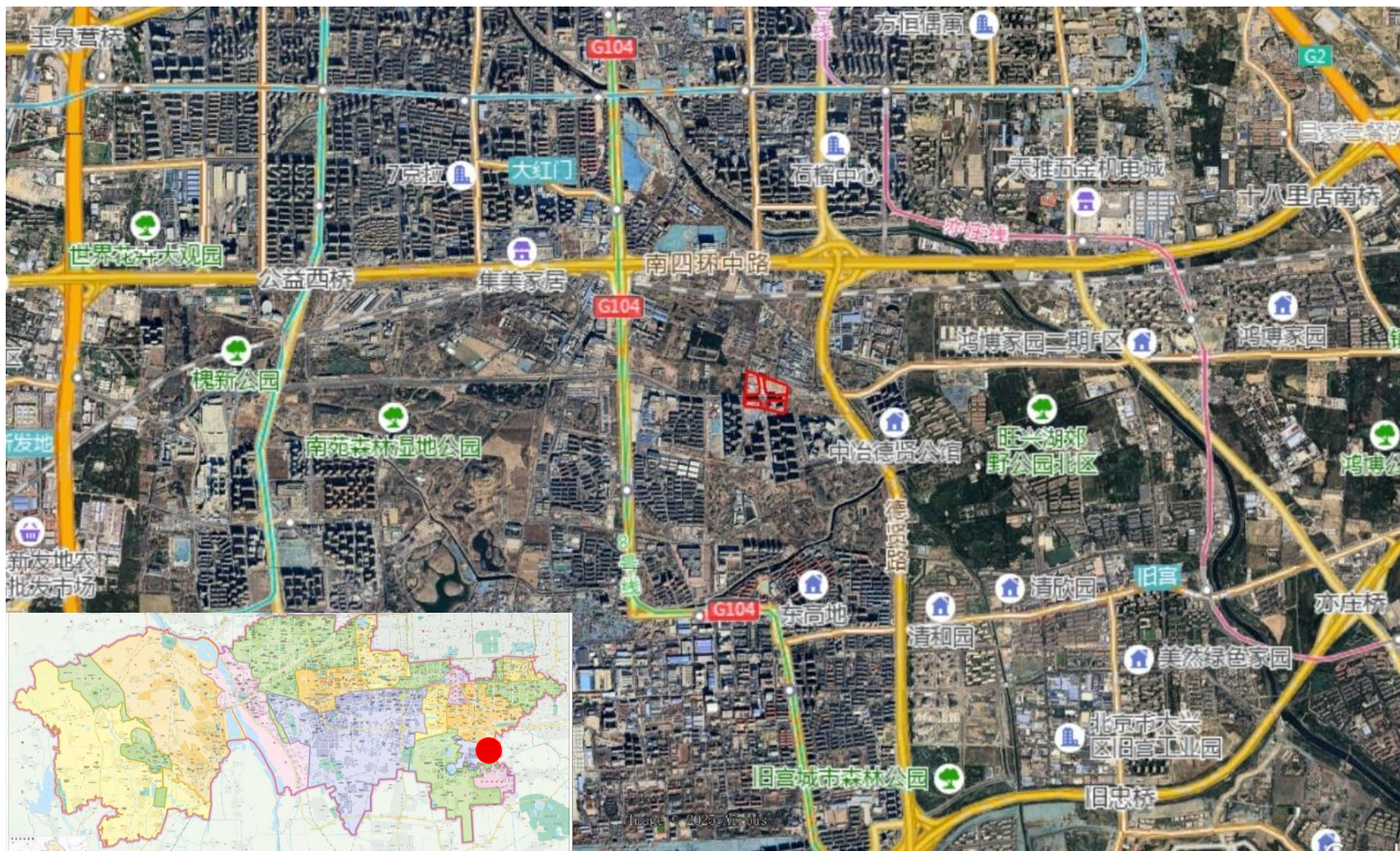
我单位拟开展北京市民政工业总公司养老产业项目水土保持设施验收工作,根据国家和北京市有关法律法规的规定及要求,需委托第三方编制水土保持设施验收报告。

现我单位委托北京安睿捷科技有限公司承担本项目水土保持设施验收报告的编制工作。望贵公司收到委托书后,根据国家和北京市有关法律法规的规定及要求尽快开展相关工作。

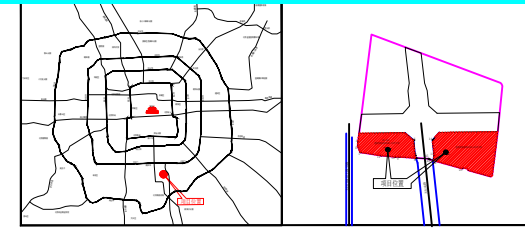
特此委托

北京市民政工业总公司

2023年9月



附图 1 项目区地理位置图



图例

- 水土流失防治责任范围
- 建筑物工程防治区
- 绿化工程防治区（下凹式绿地）
- 绿化工程防治区（普通绿地）
- 道路广场工程防治区（透水砖铺装）
- 道路广场工程防治区（硬化）
- 雨水调蓄池

各地块规划指标表

序号	地块	用地性质	用地规模 (m ²)	容积率	地上建筑面积 (m ²)	建筑高度 (m)	建筑密度 (%)
总用地规模			94943.190	—	59436.41	—	—
建设用地规模			23774.565	—	59436.41	—	—
其中	1	Z3-165 A61养老设施用地	8381.112	2.5	20952.78	30	30
	2	Z3-166 A61养老设施用地	15393.453	2.5	38483.63	45	30
代征绿地规模			73168.625	—	—	—	—
其中	1	Z3-163 G1代征绿地	20698.948	—	—	—	—
	2	Z3-164 G1代征绿地	22730.392	—	—	—	—
代征道路规模			29739.285	—	—	—	—

设计单位
上海衡的建筑设计咨询事务所
Shanghai Hengde Architectural Design Consulting Firm

合作设计单位

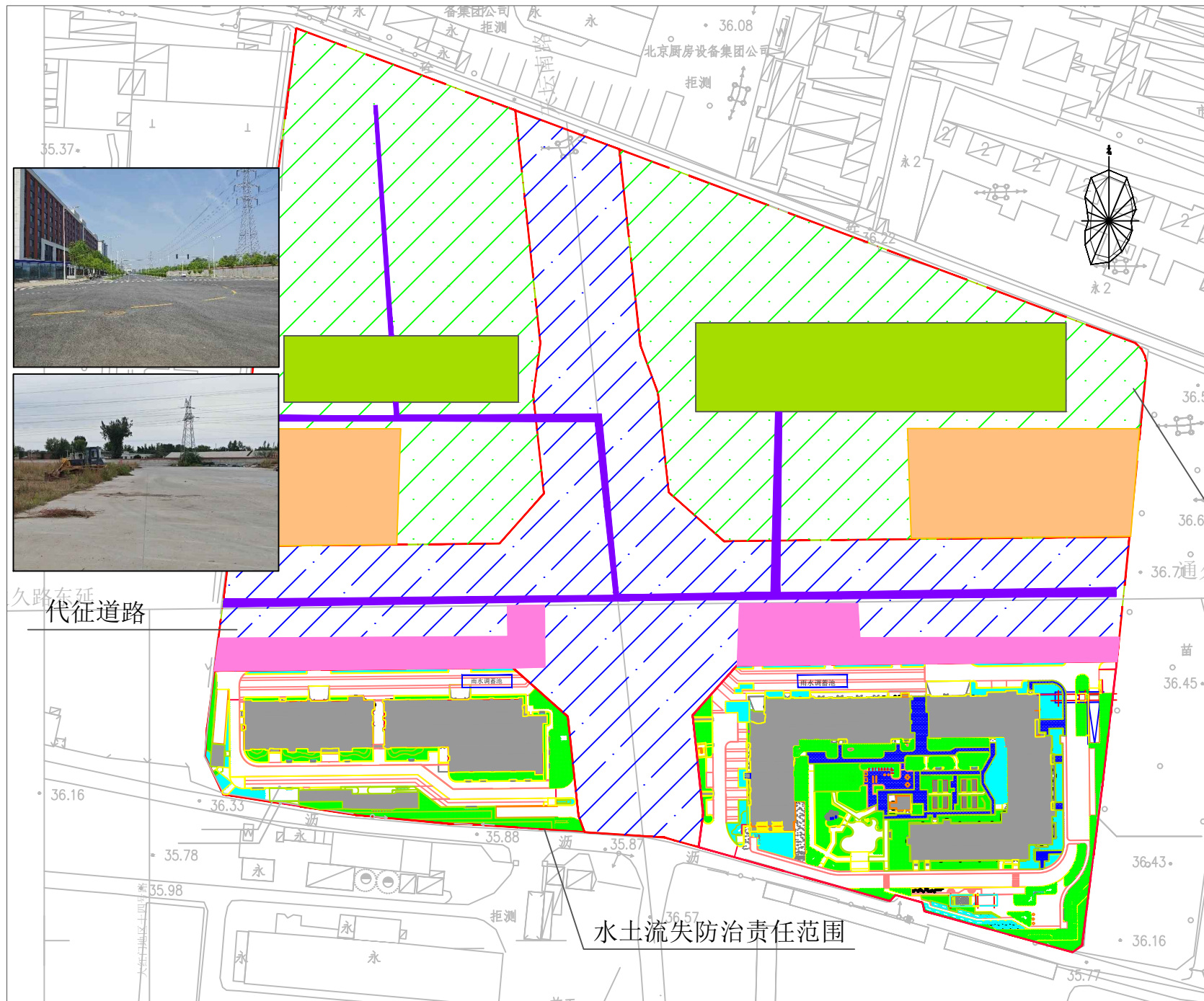
建设单位 CLIENT
北京市民政工业总公司

工程名称 PROJECT
北京市民政工业总公司养老产业
整体VI环境设计咨询项目

子项工程名称 SUB-PROJECT

图名 TITLE

工程编号 PROJECT NO.	阶段 STAGE
比例 SCALE	专业 DISCIPLINE
日期 DATE	图号 DRAWING NO.



代征绿地

防治分区	类型	实际实施
建筑物工程区	工程措施	雨水调蓄池
道路广场工程区	工程措施	透水铺装
	临时措施	土地整治
		洗轮机
绿化工程区	工程措施	临时苫盖
		洒水降尘
	植物措施	下凹式绿地整地
		撒播草籽
临时堆土区	临时措施	栽植灌木
代征用地区	植物措施	栽植乔木
施工便道防治区	临时措施	临时苫盖
施工生产防治区	临时措施	临时苫盖

图例

- 水土流失防治责任范围
- 建筑物工程防治区
- 绿化工程防治区（下凹式绿地）
- 绿化工程防治区（普通绿地）
- 道路广场工程防治区（透水砖铺装）
- 道路广场工程防治区（硬化）
- 雨水调蓄池
- 代征绿地
- 代征道路
- 施工生活区
- 施工生产区
- 临时堆土区
- 施工便道工程区

序号	分区	项目建设区 (hm ²)	防治责任范围 (hm ²)
1	建筑物工程区	0.67	0.67
2	道路广场工程区	1.10	1.10
3	绿化工程区	0.60	0.60
4	代征用地区	7.32	7.32
5	施工生活区	(0.76)	(0.76)
6	施工生产区	(0.40)	(0.40)
7	临时堆土区	(0.70)	(0.70)
8	施工便道工程区	(0.16)	(0.16)
合计		9.69	9.69

北京安睿捷科技有限公司

核定		北京市民政工业总公司 养老产业项目	竣工	验收
审查			水保	部分
校核		水土流失防治责任范围及 水土保持设施验收图		
设计				
制图		水土保持方案	比例	1:2000
绘图			日期	2025.11
资质	水保方案(京)字第20230021号	图号	附图3-1	

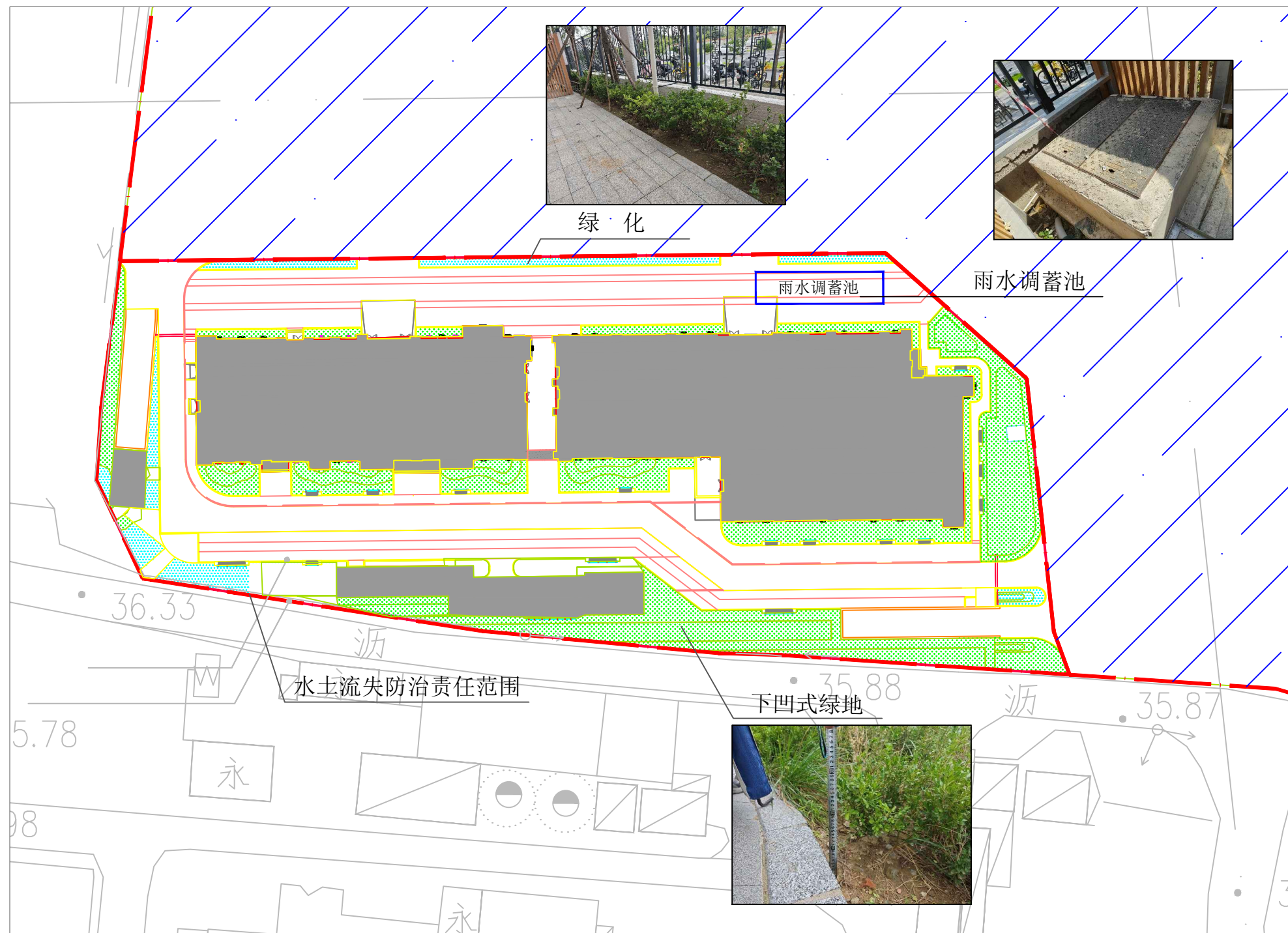
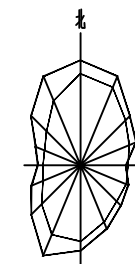
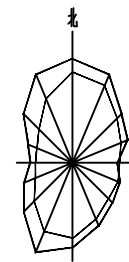


图 例

- 水土流失防治责任范围
- 建筑物工程防治区
- 绿化工程防治区 (下凹式绿地)
- 绿化工程防治区 (普通绿地)
- 道路广场工程防治区 (透水砖铺装)
- 道路广场工程防治区 (硬化)
- 雨水调蓄池

北京安睿捷科技有限公司					
核定	金永初	北京市民政工业总公司 养老产业项目	竣工	验收	
审查			水保	部分	
校核	梁亭	水土流失防治责任范围及 水土保持设施验收图 (23-165地块)			
设计					
制图	张				
描图					
资质	水土保持方案	比例	1:1500	日期	2025.11
证号	水保方案(京)字第20230021号	图号	附图3-2		



水土流失防治责任范围



雨水调蓄池

雨水调蓄池



下凹式绿地

透水砖铺装



36.57

绿化

36.1

图例

- 水土流失防治责任范围
- 建筑物工程防治区
- 绿化工程防治区 (下凹式绿地)
- 绿化工程防治区 (普通绿地)
- 道路广场工程防治区 (透水砖铺装)
- 道路广场工程防治区 (硬化)
- 雨水调蓄池



北京安睿捷科技有限公司

核定		北京市民政工业总公司	竣工	验收	
审查		养老产业项目	水保	部分	
校核		水土流失防治责任范围及 水土保持设施验收图 (23-166地块)			
设计					
制图		比例	1:1500	日期	2025.11
资质		水保保持方案	图号	附图3-3	
证号	水保方案(京)字第20230021号				

附图5 项目建设前、后遥感影像图



2019年2月



2024年12月