

神州细胞生物药品生产基地项目 水土保持设施验收报告

建设单位：神州细胞工程有限公司
编制单位：北京清大绿源科技有限公司

2021 年 11 月



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：北京清大绿源科技有限公司

法定代表人：董冲

单位等级：★★★★(4星)

证书编号：水保方案(京)字第0015号

有效期：自2019年10月01日至2022年09月30日



发证机构：中国水土保持学会

发证时间：2019年09月30日

神州细胞生物药品生产基地项目

水土保持设施验收报告

责任页

北京清大绿源科技有限公司

批准：于洋  (副总经理)

审查：张玉琴  (高级工程师)

校核：张丽玮  (工程师)

项目负责人：齐韵涛  (工程师助理)

编写人员：王艳英  (工程师) (第一、二、三、四章)

袁世广  (工程师) (第五、六、七、八章)

目 录

前言	1
1 项目及项目区概况	3
1.1 项目概况.....	3
1.2 项目区概况.....	8
2 水影响评价报告和设计情况	9
2.1 主体工程设计.....	9
2.2 水影响评价报告.....	9
2.3 水土保持变更.....	9
2.4 水土保持后续设计.....	10
3 水土保持实施情况	11
3.1 水土流失防治责任范围.....	11
3.2 弃渣场设置.....	12
3.3 取土场设置.....	12
3.4 水土保持措施总体布局	12
3.5 水土保持设施完成情况.....	14
3.6 水土保持投资完成情况.....	16
4 水土保持工程质量	21
4.1 质量管理体系.....	21
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定.....	26
4.3 弃渣场稳定性评估.....	29
4.4 总体质量评价.....	29
5 项目初期运行及水土保持效果	30
5.1 初期运行情况.....	30
5.2 水土保持效果.....	30
5.3 公众满意度调查.....	35
6 水土保持管理.....	36

6.1 组织领导.....	36
6.2 规章制度.....	36
6.3 建设管理.....	37
6.4 水土保持监测.....	37
6.5 水土保持监理.....	38
6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况.....	41
6.7 水土保持补偿费缴纳情况.....	41
6.8 水土保持设施管理维护.....	41
7 结论.....	42
7.1 结论.....	42
7.2 遗留问题安排.....	43
8 附件及附图.....	44
8.1 附件.....	44
8.2 附图.....	75

前言

神州细胞生物药品生产基地项目位于北京经济技术开发区路东区，由神州细胞工程有限公司负责投资建设。本项目位于北京经济技术开发区 III-2 街区 B5M4 地块，其四至范围为：东至经海二路，南至北京义翘神州生物技术有限公司，西至北京军海药业有限责任公司，北至施乐辉外科植入物（北京）有限公司（东）、吉恩兴业科技（北京）有限公司（西）。项目总用地面积 1.20hm²，全部为建设用地（M1 一类工业用地）。本项目总建筑面积 42855m²，地上建筑面积 17922m²；地下建筑面积为 24933m²，建设内容包括 1a 综合车间（丙类厂房）、1b 仓库（丙类仓库）、危险品库（甲类仓库）、地下车库、道路工程及绿化工程等，规划员工人数为 300 人。本项目计划进行 SCT400、SCT200 等生物药的产业化生产，使开发区和北京地区拥有完整的生物药从实验室到医院的产业链技术体系和产业化能力。SCT400 和 SCT200 抗体药物都是治疗恶性肿瘤的靶向生物药，具有临床疗效好，基本上没有临床毒副作用等优点。

本项目生产的抗体药物生产工艺流程主要包括上游细胞培养、下游抗体纯化、原液无菌灌装和低温保存。

为贯彻执行《中华人民共和国水土保持法》和《〈中华人民共和国水土保持法〉实施条例》，有效地控制和减轻项目建设中造成的新增水土流失，保护水土资源，改善生态环境，同时也是为了保证项目本身的安全性，建设单位积极编报水影响评价报告书，并开展水土保持监理、监测工作。2018 年 11 月 14 日，取得北京经济技术开发区水务局关于本项目水影响评价报告的批复，2020 年 7 月 25 日本项目通过水土保持初步设计专家审查。2018 年 12 月建设单位委托北京远东工程项目管理有限公司承担本项目监理工作，含水土保持监理；2017 年 12 月建设单位委托北京清大绿源科技有限公司开展水土保持监测工作。主体工程于 2018 年 12 月开始施工准备，施工期间水土保持监理单位进场开展相关工作，2018 年 12 月监测单位进场开展相关工作。2018 年 12 月基坑开挖，2019 年 3 月完成基坑验槽工作，2020 年 10 月主体工程完工，2020 年 11 月开始道路管线施工，2021 年 4 月开始绿化施工，2021 年 6 月完成绿化施工。

截至 2021 年 6 月，完成各项水土保持设施施工。

神州细胞工程有限公司在积极开展水土保持设施验收准备工作的基础上，依

据已经取得批复的水影响评价报告，通过专家技术审查会的水土保持初步设计及分部验收报告等设计文件，对各项水土保持设施开展了自查工作，于 2021 年 10 月，组织设计单位、施工单位、水土保持监测单位、监理单位及水土保持验收单位开展了本项目水土保持工程的自查初验工作。经自查初验认为：神州细胞生物药品生产基地项目水土保持工程措施单元工程合格率为 100%，本项目水土保持工程质量总体评价为合格工程。

综上所述，水土保持工程建设符合国家水土保持法律法规及技术规范的有关规定和要求，水土保持工程质量合格，达到了水影响评价报告及批复的要求，水土保持设施具备验收条件。现编制完成《神州细胞生物药品生产基地项目水土保持设施验收报告》，进行水土保持设施自主验收。

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

神州细胞生物药品生产基地项目位于北京经济技术开发区路东区 III-2 街区 B5M4 地块，四至范围：东至经海二路，南至北京义翘神州生物技术有限公司，西至北京军海药业有限责任公司，北至施乐辉外科植入物(北京)有限公司(东)、吉恩兴业科技(北京)有限公司(西)。

1.1.2 主要技术指标

神州细胞生物药品生产基地项目总占地 1.20hm^2 ，建筑密度为 41.74%，容积率为 1.5，总建筑面积为 42855m^2 ，其中地上建筑面积 17922m^2 ，地下建筑面积 24933m^2 。本项目主要建设内容包括 1a 综合车间（丙类厂房）、1b 仓库（丙类仓库）、危险品库（甲类仓库）、地下车库、道路工程及绿化工程等。

1.1.3 项目投资

项目总投资估算金额为 80000 万元，其中土建投资为 12540 万元。

1.1.4 项目组成及布置

（1）建（构）筑物工程

本项目建（构）筑物工程防治区面积为 1.20hm^2 。总建筑面积为 42855m^2 ，其中地上建筑面积 17922m^2 ，地下建筑面积 24933m^2 。

（2）道路及管线工程

项目区内道路总占地面积 0.32hm^2 ，其中机动车道路面积为 0.28hm^2 ，非机动车道路面积为 0.04hm^2 ，人行道透水铺装 0.03hm^2 。路面横向两侧坡降为 1%，便于路面雨水汇集至两侧外的绿地。

给水管线：本项目水源由北京市中心市政自来水供水管网供水。项目区内设置 DN125 自来水给水支管，管线平均埋深 1.5m。市政自来水经东侧经海二路现状 DN200 给水管线接入项目区。

再生水管线：本项目属于东区再生水厂供给范围，项目区内设置 DN100 再生水支管，管线埋深平均 1.5m。

雨水管线：项目区雨水经 B5M5 地块 DN600 雨水管线汇入到东侧的经海二路 DN1000 雨水管线，向南最终排入凉水河。平均埋深约为 1.5m。

项目区雨水经 B5M5 地块 DN600 雨水管线汇入到东侧的经海二路 DN1000 雨水管线，向南最终排入凉水河。

污水管线：项目区内室外布置 DN300 污水管线，管线平均埋深 1.5m。项目建成运行后，排水主要为生活污水（冲厕）和生产废水（培养基废水、制纯水设备排水、实验设备清洗废水）。污水经化粪池和污水处理设施处理后，经 B5M5 地块污水管线汇入到东侧经海二路 DN400 市政污水管线，最终排入东区污水厂。

（3）绿化工程

项目区实施绿化面积 0.38hm²，因本项目生产生物药品的特殊性，为防止植物的飘絮、花、果等污染药品，园区内未栽植花卉、果木，绿化以草皮为主。

1.1.5 施工组织及工期

（1）施工组织

土方倒运：项目挖方主要为基坑挖方，填方主要为基坑填方和项目区填方，为了最大限度地保护环境，施工过程中不对挖方进行存放，通过合理地调配利用，部分土方可直接用于回填，不能在本项目回填的土方，由北京万兴利机械施工有限公司运至北京圣丰渣土消纳场。根据水土保持监测结果，实际土石方挖方 15.90 万 m³，填方 2.30 万 m³，余方 15.83 万 m³。

施工场地：本项目无表土堆土场。

（2）工期

本项目计划工期为 2018 年 10 月至 2020 年 2 月，总工期 17 个月。实际工期为 2018 年 12 月至 2021 年 7 月，总工期 32 个月。

1.1.6 土石方情况

根据批复的《神州细胞生物药品生产基地项目水影响评价报告》及主体工程设计，土石方挖填总量为 15.20 万 m³，其中挖方 13.97 万 m³，填方 1.23 万 m³，余方 13.88 万 m³，根据北京经济技术开发区管委会相关规定，项目区产生的多余土方将由亦庄统一调配，用于亦庄地势低洼处回填。水影响评价报告土石方情况见表 1-1。

表 1-1 水影响评价阶段土石方平衡汇总表

单位: 万 m³ (自然方)

分区或分段		挖方		填方		调入		调出		借方				弃方			
		槽土	建筑垃圾	槽土	种植土	槽土	来源	槽土	去向	槽土	来源	种植土	来源	弃土	去向	弃渣	去向
建筑物工程区	①	7.47	0.15	0.38	0.00	0.00		0.04	②	0.43	外购			7.50	亦庄 统一 调配	0.15	渣土 消 纳场
道路与管线工程区	②	2.93	0.20	0.40	0.00	0.04	①	0.00		0.30	外购			2.85		0.20	
绿化工程区	③	3.11	0.11	0.32	0.13	0.00		0.00		0.28	外购	0.13	外购	3.07		0.11	
小计		13.51	0.46	1.10	0.13	0.04		0.04		1.01		0.13		13.42		0.46	
合计		13.97		1.23		0.04		0.04		1.14				13.88			

根据监测结果本项目实际发生的土石方挖填总量为 18.20 万 m^3 ，其中挖方 15.90 万 m^3 ，填方 2.30 万 m^3 ，余方 15.83 万 m^3 ，余方由北京万兴利机械施工有限公司运至北京圣丰渣土消纳场，本项目实际产生土石方工程量与水影响评价报告差距不大，因基坑开挖宽度增加，土石方致挖填总量增加。见表 1-2，土石方平衡及流向见图 1-1。

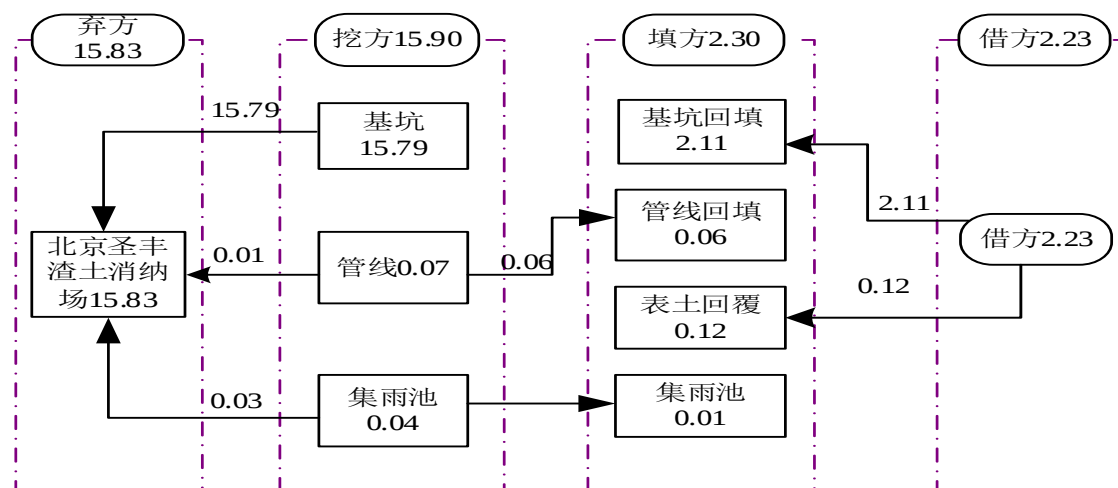


图 1-1 土石方平衡及流向框图

单位: 万 m^3 (均为自然方)

表 1-2 土石方工程量及流向表

单位 万 m³ (自然方)

分区	挖方	填方	调入		调出		外借		余方	
			数量	来源	数量	去向	数量	来源	数量	去向
基坑	15.79	2.11					2.11	外购	15.79	北京圣丰渣土消纳 场
管线	0.07	0.06							0.01	
集雨池	0.04	0.01							0.03	
表土回覆		0.12					0.12	外购		
合计	15.90	2.30					2.23		15.83	

1.1.7 征占地情况

本项目占地面积 1.20hm²，均为永久占地。

1.1.8 专项设施改（迁）建

本项目不涉及移民安置及专项设施改移建工作。

1.2 项目区概况

1.2.1 流域概况

本项目位于北京经济技术开发区路东区 III-2 街区 B5M4 地块，雨水经市政管网收集后排入凉水河，属于凉水河流域范围。凉水河隶属于北运河水系。根据《亦庄新城市政基础设施专项规划（2006-2020）——亦庄新城防洪及河道治理专项规划说明》，凉水河发源于石景山区，流经海淀、丰台、宣武、朝阳、大兴、亦庄、通州等区县，在通州区榆林庄汇入北运河，是市区南部及南郊、东南郊的主要排水河道，干流长约 66.4km，全流域面积约 605.7km²。亦庄新城大部分处于凉水河流域，凉水河由西北方向进入新城地区，至马驹桥后折向东，在通州区的新河闸流出亦庄新城地区。凉水河在亦庄新城段干流全长约 19.2km。凉水河治理标准为 20 年一遇洪水设计，50 年一遇洪水校核，20 年一遇洪峰流量 303m³/s ~ 634m³/s，50 年一遇洪峰流量 497m³/s ~ 967m³/s。

项目区不位于水源地保护区、地表水水功能区，不涉及蓄滞洪区。

1.2.2 水土流失及防治情况

本项目建设区属于北京市水土流失重点预防区，其防治标准执行建设类项目水土流失防治一级标准。水土流失以水力侵蚀为主，根据实地调查，项目区裸露地表，侵蚀程度以微度为主，土壤侵蚀背景值为 190t/km²·a，土壤容许流失量为 200t/km²·a。

2 水影响评价报告和设计情况

2.1 主体工程设计

建设单位神州细胞工程有限公司于 2017 年 11 月 4 日取得《北京市规划和国土资源委员会建设项目规划条件》2017 规（开）条供字 0010 号。2018 年 6 月 25 日取得《关于神州细胞工程有限公司神州细胞生物药品生产基地项目备案的通知》京技管项备字[2018]135 号。2019 年 1 月 8 日取得《建设工程规划许可证》[2019 规（开）建字 0001 号]。2019 年 4 月 3 日取得《北京市房屋建筑工程施工图设计文件综合审查合格书》。2018 年 11 月 20 日取得《建筑工程施工许可证》[2018 施（经）建字 0089 号]。

2.2 水影响评价报告

2017 年 12 月 26 日，建设单位委托北京清大绿源科技有限公司开展《神州细胞生物药品生产基地项目水影响评价报告书》的编制工作。

2018 年 6 月 25 日建设单位取得了《北京经济技术开发区管理委员会关于北京经济技术开发区神州细胞生物药品生产基地项目备案的通知》京技管项备字【2018】35 号。

2018 年 11 月 14 日，建设单位取得关于《神州细胞生物药品生产基地项目水影响评价报告书（报批稿）》的批复，（京技市政（水评价）字[2018]14 号）。

2.3 水土保持变更

依据北京市水务局关于印发《北京市建设项目水影响评价文件编制指南》的通知（京水务法[2016]120 号）的要求，对工程可能涉及变更的环节进行了比对，本项目不涉及水土保持变更。工程设计变更条件对照见表 2-1。

表 2-1 工程设计变更条件对照表

条款	内容	项目情况		是否需要变更
		水评	实际	
建设项目有下列情形之一的，项目单位应履行水影响评价变更手续。				
(一)	下凹式绿地面积减小 20%以上的；	0.23hn ²	0.25hn ² ， 较水评增加 7.93%	否
(二)	透水铺装面积减小 20%以上的	0.01hm ₂	0.03hn ² ， 较水评增加 245.9%	否
(三)	蓄水池容积减小 20%以上的	350m ³	310m ³ ， 较 水 评 减 少 11.43%	否
(四)	水土流失防治责任范围增加 30%以上的	1.20hm ₂	1.20hm ²	否
(五)	开挖填筑土石方总量增加 30%以上的	15.20 万 m ³	18.20 万 m ³ ， 较水 评增加 19.74%	否
(六)	应表土剥离量减少 30%以上的	不涉及	不涉及	否
(七)	植物措施总面积减少 30%以上的	0.40hm ₂	0.38hm ² ， 较水评减少 6.20%	否

2.4 水土保持后续设计

2020 年 7 月，北京清大绿源科技有限公司编制完成水土保持初步设计并通过专家审查，由主体设计单位纳入施工图同步设计、审核、审查。

3 水土保持实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

3.1.1 水影响评价批复的水土流失防治责任范围

根据《神州细胞生物药品生产基地项目水影响评价报告书（报批稿）》，本项目水土流失防治责任范围为 1.20hm^2 ，其中建设区为 1.20hm^2 ，直接影响区为 0hm^2 。

水影响评价阶段项目水土流失防治责任范围详见表 3-1。

表 3-1 水影响评价项目防治责任范围统计表 单位: hm^2

地貌类型	工程项目	项目建设区	直接影响区	防治责任范围
平原区	建筑物工程区	0.50	0	0.50
	道路与管线工程区	0.30	0	0.30
	绿化工程区	0.40	0	0.40
合计		1.20	0	1.20

根据《神州细胞生物药品生产基地项目水土保持初步设计》，本项目水土流失防治区域划分为建（构）筑物工程防治区、道路及管线工程防治区和绿化工程防治区 3 部分。初设阶段水土流失防治责任范围为 1.20hm^2 ，其中建设区为 1.20hm^2 ，直接影响区为 0hm^2 。初设阶段项目水土流失防治责任范围详见表 3-2。

表 3-2 初设阶段项目防治责任范围统计表 单位: hm^2

地貌类型	工程项目	建设区	直接影响区	防治责任范围
平原区	建（构）筑物工程防治区	0.50	0	0.50
	道路及管线工程防治区	0.37		0.37
	绿化工程防治区	0.33		0.33
合计		1.20	0	1.20

3.1.2 工程建设实际发生的防治责任范围

根据本项目监测结果，施工过程中对项目区进行围挡防护，未对项目区以外的面积造成不良影响，实际发生的水土流失防治责任范围与水影响评价报告责任范围基本一致。水土流失监测范围为 1.20hm^2 ，与水影响评价报告防治责任范围对比见表 3-3。

表 3-3 项目建设实际扰动与水影响评价对比分析表

单位: hm^2

序号	项目		水评确定的面积		实际发生的面积		变化值	占地性质
			建设区	直接影响区	建设区	直接影响区		
1	建筑物工程区	hm^2	0.50	0.00	0.50	0.00	0	永久
2	道路与管线工程区	hm^2	0.30	0.00	0.32	0.00	+0.02	永久
3	绿化工程区	hm^2	0.40	0.00	0.38	0.00	-0.02	永久
合计		hm^2	1.20	0.00	1.20	0.00	0.00	

本项目水土流失面积没有发生变化,由于本项目建设区主体设计变化,构筑物无变化,道路面积增加 0.02hm^2 ,绿化面积减少 0.02hm^2 。

3.2 弃渣场设置

本项目未设置弃渣场。

3.3 取土场设置

本项目未设置取土场。

3.4 水土保持措施总体布局

3.4.1 水影响评价报告设计水土流失防治措施

根据本项目水影响评价报告,主要的水土保持措施包括表土回填、人行步道透水铺装、集雨池、节水灌溉及停车场入口排水沟等工程措施;绿化工程、栽植灌木、集雨式绿地等植物措施;防尘网覆盖、袋装土拦挡及拆除、布设临时排水沟、临时洗车池、临时沉沙池、洒水车洒水等临时措施。

水评阶段和实际采用的水土保持措施体系框图见图 3-1。

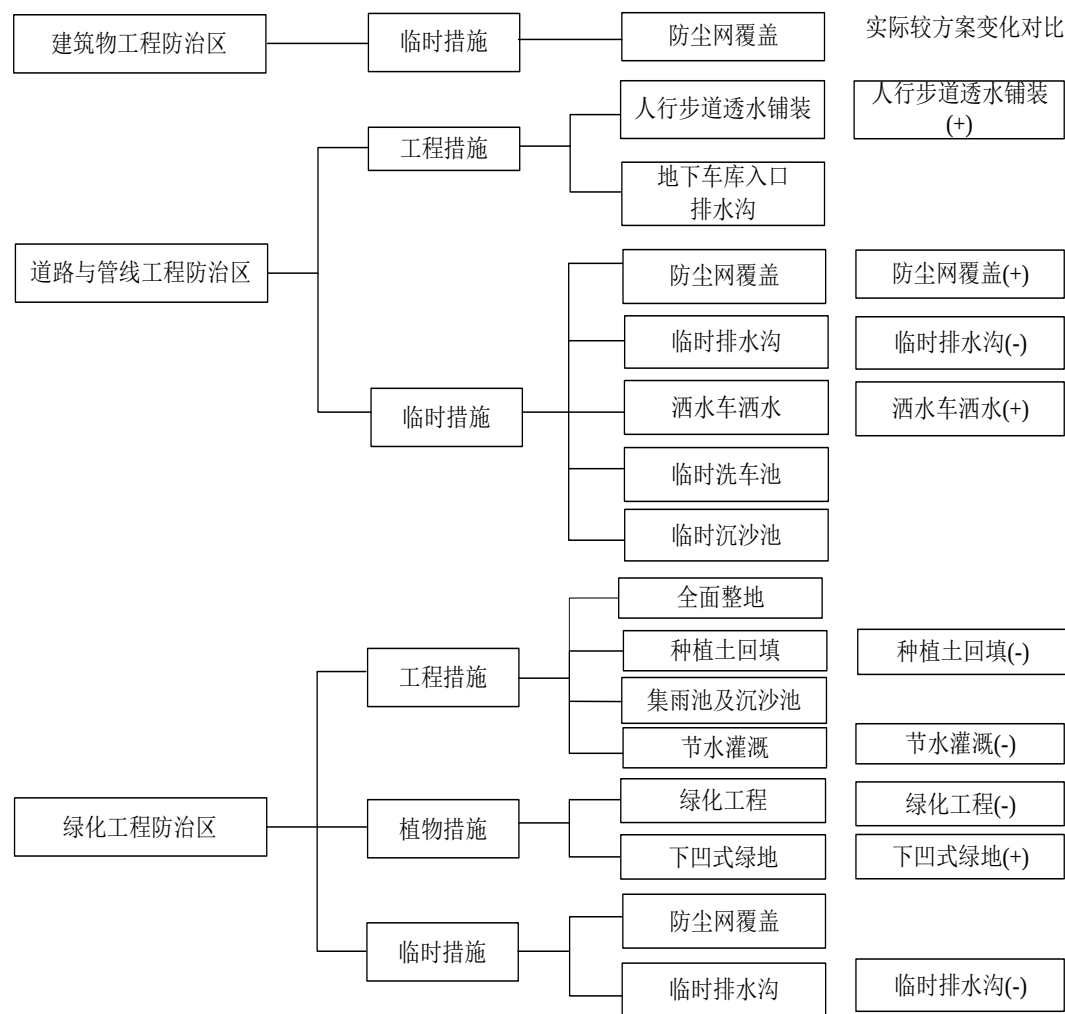


图 3-1 水评批复和实际采用的水土保持措施体系对比框图

根据本项目水土保持水影响评价报告，主要的水土保持措施包括防尘网覆盖、袋装土拦挡及拆除、表土回填等土方利用与地形控制措施；绿化工程、栽植灌木、集雨式绿地等植物恢复与园林景观措施；人行道透水铺装、集雨池、节水灌溉、临时沉沙池、临时排水沟、临时洗车池、洒水降尘等雨水收集与利用措施。

3.4.2 实际完成的水土保持措施

根据监测报告以及实际完成的工程量核算，主要的水土保持措施包括主要的水土保持措施包括人行道透水铺装、集雨池、节水灌溉、表土回填地下车库入口排水沟沉沙池等工程措施；绿化工程、栽植乔灌木、集雨式绿地等植物措施；防尘网覆盖、临时洗车池、临时沉沙池、临时排水沟、洒水降尘等临时措施。实际完成的水土保持措施工程量见表 3-4。

表 3-4 实际完成的水土保持措施

序号	工程项目	单位	实际工程数量	开始实施时间
(一) 临时措施				
1	防尘网覆盖	m ²	14510	2018 年 12 月
2	临时排水沟	m	435	2018 年 12 月
3	临时沉沙池	座	1	2018 年 12 月
4	洒水降尘	台时	509	2018 年 12 月
5	临时洗车池	座	1	2018 年 12 月
(二) 工程措施				
1	种植土回填	万 m ³	0.12	2021 年 4 月
2	人行道透水铺装	hm ²	0.03	2021 年 3 月
3	停车场入口排水沟	m	10	2020 年 10 月
4	平整场地	hm ²	0.38	2021 年 1 月
5	集雨池	座	1 (310 m ³)	2020 年 12 月
6	沉沙池	座	1	2020 年 11 月
7	节水灌溉	hm ²	0.38	2021 年 5 月
(三) 植物措施				
1	全面整地	hm ²	0.38	2021 年 4 月
2	铺草皮	hm ²	0.38	2021 年 4 月
3	草皮管理	hm ²	0.38	2021 年 4 月

3.5 水土保持设施完成情况

3.5.1 实际完成的水土保持措施与水影响评价报告情况对比

现场实际完成的水土保持措施工程量与水影响评价报告情况对比，见表 3-5。

表 3-5 实际实施与水影响评价水土保持措施设计汇总表

序号	项目	单位	水评设计工程数量	实际工程数量	变化量 (+/-)
					与水评比较
(一) 临时措施					
1	防尘网覆盖	m ²	13769	14510	+741
2	临时排水沟	m	500	435	-65
3	临时沉沙池	座	1	1	

序号	项目	单位	水评设计工程数量	实际工程数量	变化量 (+/-)
					与水评比较
4	洒水降尘	台时	478	590	+112
5	临时洗车池	座	1	1	
(二) 工程措施					
1	种植土回填	万 m ³	0.13	0.12	-0.01
2	人行道透水铺装	hm ²	0.01	0.03	+0.02
3	停车场入口排水沟	m	10	10	
4	平整场地	hm ²	0.40	0.38	-0.02
5	集雨池	座	1 (350m ³)	1 (310m ³)	-40m ³
6	沉沙池	座	1	1	
7	节水灌溉	hm ²	0.40	0.38	-0.02
(三) 植物措施					
1	全面整地	hm ²	0.40	0.38	-0.02
2	小叶黄杨	m ²	200	0	-200
3	灌木管理	m ²	30	0	-30
4	铺草皮	hm ²	0.38	0.38	
5	草皮管理	hm ²	0.38	0.38	

3.5.2 水土保持措施变化分析

神州细胞生物药品生产基地项目于 2018 年 11 月 14 日取得关于《神州细胞生物药品生产基地项目水影响评价报告书（报批稿）》的批复（京技市政（水评价）字[2018]14 号）。实施的水土保持措施与批复的《神州细胞生物药品生产基地项目水影响评价报告书（报批稿）》相比发生了一些变化，水土保持措施体系未发生重大变化，未造成水土保持功能降低。

（1）透水铺装

道路面积增加，道路建设形式透水铺装，厂区内部分道采用人行道透水铺装，相应增加透水铺装面积，使得透水铺装面积由 0.01hm² 增加至 0.03hm²。

（2）绿化工程

施工图阶段为满足消防环路需求，增加机动车道面积，同时减少绿化面积 0.02hm^2 ，实际建设的绿化面积为 0.38hm^2 。

（3）节水灌溉

根据水影响评价可知项目区绿化工程面积为 0.38hm^2 ，实施实施的绿化面积为 0.38hm^2 ，因此本项目实际实施的节水灌溉面积为 0.38hm^2 。

（4）集雨池

本项目实际实施的集雨池容积为 310m^3 ，已满足项目区内的雨水收集利用。

（5）临时防护措施

结合工期延长及场地情况，种植土回填、防尘网覆盖、临时排水沟及洒水降尘等措施量相应发生变化。相应增加防尘网覆盖 741m^2 ，减少临时排水沟 65m ，增加洒水降尘 112 台时。

3.6 水土保持投资完成情况

3.6.1 批准的水土保持投资

表 3-7 水土保持投资概算总表

单位：万元

序号	工程或费用名称	建安工程费	植物措施费		设备费	独立费用	合计
			栽（种）植费	苗木、草、种子费			
	第一部分 工程措施	49.67					49.67
	第二部分 植物措施		6.23	14.52			20.75
	第三部分 临时措施	38.67					38.67
	一至三部分合计	88.34	6.22	14.52			109.09
	第四部分 独立费用				2.67	76.18	78.85
1	建设管理费					2.18	
2	水土保持监理费					16.50	
3	水影响评价报告编制费					20.00	
4	水土保持监测费				2.67	22.50	
5	水土保持验收报告编制费					15.00	
	一至四部分合计	88.34	6.22	14.52	2.67	76.18	187.94
	基本预备费						11.28
	水土保持补偿费						1.67
	水土保持总投资						200.89

根据批复的水影响评价报告书，本项目水土保持总投 200.89 万元，其中工程措施 49.67 万元，植物措施 20.75 万元，临时措施工程 38.67 万元，独立费用 78.85 万元（其中包括监测费 22.50 万元，监理费 16.50 万元），基本预备费 11.28 万元。设计投资情况见表 3-7。

3.6.2 实际完成工程量的价款结算

神州细胞生物药品生产基地项目随着主体工程设计的深入及施工过程中实际情况的变化和需要，部分水保工程的工程量及投资有所增减。实际建设中，本项目实际完成的水土保持总投资为 197.64 万元。其中临时措施 41.71 万元，工程措施 50.22 万元，植物措施 14.16 万元，独立费用 78.79 万元（其中包括监测费 22.50 万元，监理费 16.50 万元等），水土保持补偿费 1.67 万元。实际投资情况分别见表 3-8、表 3-9、表 3-10、表 3-11、表 3-12。

表 3-8 水土保持工程实际投资总表

单位：万元

序号	工程或费用名称	建安工程费	植物措施费		设备费	独立费用	合计
			栽 (种) 植费	苗木、 草、种子 费			
	第一部分 工程措施	50.22					50.22
	第二部分 植物措施		5.57	8.59			14.16
	第三部分 临时措施	41.71					41.71
	一至三部分合计	91.93	5.57	8.59			106.09
	第四部分 独立费用				2.67	76.12	78.79
1	建设管理费					2.12	
2	水土保持监理费					16.50	
3	水影响评价报告书 编制费					20.00	
4	水土保持监测费				2.67	22.50	
5	水土保持验收报告 编制费					15.00	
	一至四部分合计	91.93	5.57	8.59	2.67	76.12	184.88
	基本预备费						11.09
	水土保持补偿费						1.67
	水土保持工程总投资						197.64

表 3-9 工程措施实际投资明细表

序号	工程或费用名称	单 位	数 量	单价（元）	投资(元)
1	人行道透水铺装	hm ²	0.03	1246686	43123
2	停车场出入口排水沟	m	10	242	2420
3	平整场地	hm ²	0.38	7858	2948
4	种植土回填	100m ³	12.31	1913	23549
5	节水灌溉	m ²	0.38	61880	23514
6	集雨池 310m ³	座	1	400000	400000
7	沉沙池	座	1	6656	6656
工程措施总投资					502211

表 3-10 植物措施实际投资明细表

序号	水土保持工程项	单位	数量	单价（元）	投资（元）
1	全面整地	hm ²	0.38	5176.56	1967
2	铺草皮	hm ²	0.38	225934	85855
3	草坪管理	hm ²	0.38	140985	53758
植物措施总投资					141580

表 3-11 临时措施实际投资明细表

序号	水土保持工程项目	单位	数量	单价（元）	投资（元）
1	防尘网覆盖	m ²	14150	20	290200
2	临时排水沟	m	435	18	7830
3	10t 洒水车洒水	台时	590	150	88500
4	临时洗车池	座	1	25000	25000
5	临时沉沙池	座	1	5600	5600
临时措施总投资					417130

表 3-12 水土保持独立费用

序号	费用名称	编制依据及计算公式	金额（万元）
一	建设管理费	按一至三部分之和的 2%	2.12
二	水土保持监理费	按照该工程实际情况计算	16.5
三	水影响评价报告编制费编制费	按照该工程实际情况计算	20
四	水土保持监测费	按照该工程实际情况计算	25.17
五	水土保持验收报告编制费	按照该工程实际情况计算	15
	合 计		78.79

3.6.3 实际投资增减分析

对比水影响评价投资概算与工程结算，水土保持实际总投资 197.64 万元比水影响评价投资 200.89 万元减少 3.25 万元，投资变化主要有几个方面：

（1）种植土回填

由于实际回填的种植土量由 0.13 万 m^3 减少为 0.12 万 m^3 ，因此，投资减少 0.27 万元。

（2）集雨池

由于实际布设集雨池方量由 350 m^3 减少为 310 m^3 ，310 m^3 已满足项目区雨水回收利用的需求，单价未变，材料费减少，结构未变，导致投资减少 2 万元。

（3）节水灌溉

由于节水灌溉面积由 0.40 hm^2 减少为 0.38 hm^2 ，投资减少 0.13 万元。

（4）植物配置

由于实际布设的绿化面积由 0.40 hm^2 减少为 0.38 hm^2 ，植物配置发生调整，为防止植物的花、果等污染药品，未种植小叶黄杨，减少植物措施投资 6.59 万元。

（5）临时措施

由于实际增加防尘网覆盖、洒水降尘台时，临时排水沟数量减少，临时措施投资合计增加 3.04 万元。

（6）独立费用

根据实际发生减少 0.06 万元。

（7）基本预备费

根据实际基本预备费减少 0.19 万元。

表3-12 水土保持工程投资价款结算及增减情况 单位：万元

序号	项目	水评投资	实际投资	变化	备注
一	工程措施				
1	人行道透水铺装	1.33	4.31	+2.98	工程量增加
2	停车场出入口排水沟	0.24	0.24		
3	平整场地	0.32	0.30	-0.02	工程量减少
4	种植土回填	2.63	2.36	-0.27	工程量减少
5	节水灌溉	2.48	2.35	-0.13	工程量减少

3.水土保持实施情况

序号	项目	水评投资	实际投资	变化	备注
6	集雨池 310m ³	42.00	40.00	-2.00	工程量增加
7	沉沙池	0.67	0.67		工程量增加
小计		49.67	50.22	+0.55	
二	植物措施				
1	全面整地	0.21	0.20	-0.01	工程量减少
2	小叶黄杨	6.03	0.00	-6.03	工程量减少
3	灌木管理	0.13	0.00	-0.13	工程量减少
4	铺草皮	9.01	8.59	0.43	工程量减少
5	草坪管理	5.38	5.38		
小计		20.75	14.16	-6.59	
三	临时措施				
1	防尘网覆盖	27.54	29.02	+1.48	工程量增加
2	临时排水沟	0.90	0.78	-0.12	工程量减少
3	10t 洒水车洒水	7.17	8.85	+1.68	工程量增加
4	临时洗车池	2.50	2.50		
5	临时沉沙池	0.56	0.56		
小计		38.67	41.71	+3.04	
四	独立费用				
1	建设管理费	2.18	2.12	-0.06	实际发生
2	水土保持监理费	16.50	16.50		
3	水影响评价报告编制费	20.00	20.00		
4	水土保持监测费	25.17	25.17		
5	水土保持验收报告编制费	15.00	15.00		
小计		78.85	78.79		
五	基本预备费	11.28	11.09	-0.19	实际发生
六	水土保持补偿费	1.67	1.67		已预留, 暂未征收
小计		12.95	12.76	-0.19	
总计		200.89	197.64	-3.25	实际发生

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

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

建设单位：神州细胞工程有限公司

主体设计单位：信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

施工单位：北京博大经开建设有限公司

监理单位：北京远东工程项目管理有限公司

质量监督单位：北京经济技术开发区建设工程安全质量技术中心

监测单位：北京清大绿源科技有限公司

4.1.1 建设单位质量保证体系

为了确保神州细胞生物药品生产基地项目的施工质量，建设单位始终把质量工作放在首位来抓。制定了《项目质量管理办法》，树立了工程参建人员强烈的质量意识，建立了以施工单位为核心的施工单位保证、监理单位控制、项目法人检查、主管部门监督的完善的质量管理体系。要求监理、施工单位严格按照工程施工及验收规范、技术等规范、修建工程质量检验评定标准等标准施工，明确责任，各尽其责，控制好施工质量。

为了做好水土保持工程质量、进度、投资控制，将水土保持工程措施的施工材料采购及供应、施工单位招标程序纳入了主体工程管理中，实行了“项目法人对国家负责，监理单位控制，承包商保证，政府监督”的质量保证体系。建设单位作为业主职能部门负责水土保持工程落实和完善，有关施工单位通过招标、投标承担工程的施工，施工单位都是具有施工资源，具备一定技术、人才、经济实力的较大型企业，质量保证体系完整。工程监理单位也是具有相当工程建设监理经验和业绩，能独立承担监理业务的专业咨询机构。

建设过程中，严把材料质量关、承包商施工质量关、监理单位监理关，更注重施工成果的检查验收工作，将价款支付同竣工验收结合进来，保障了工程质量和植物的成活率。

4.1.2 设计单位质量保证体系

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

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

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

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

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

(5)在各阶段验收中，对施工质量是否满足设计要求提出评论。

(6)设计单位按设计监理需要，提出必要的技术材料，项目设计大纲等，并对资料的准确性负责。

4.1.3 施工单位质量保证体系

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

(1)按照有关法律、法规等在设计、施工、监理有关合同中，明确了工程建设的质量目标和各方应承担的质量责任。

(2)制定质量管理制度，建立专职的质量管理机构，制定明确的岗位职责，成立质量安全部，做到措施到位，责任到人，负责到底，认真做好自检工作，坚持质量一票否决制，确保工程质量。在组织机构、责任、程序、活动、能力和资源方面形成了一个有机、完善、有序、高效的整体。

(3)健全各种质量管理制度，开展了全员质量教育和工程质量巡回检查工作，及时发现工程建设在工程质量和工作质量上存在的问题，按照合同有关规定，采取必要的措施及时进行处理。

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

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

4.1.4 监理单位质量管理体系

承担神州细胞生物药品生产基地项目的监理单位是北京远东工程项目管理有限公司,该单位具有相应资质和经验。根据业主的授权合同规定对承包商实施全过程监理,按照“三控制、三管理、一协调”的总目标,抽调监理经验丰富的各专业技术骨干组成项目监理部,建立以总监理工程师为中心、各工程师代表分工负责。对主体工程的施工建设及水土保持工程的质量、进度、投资,按照业主的授权及合同规定,实施全面、全过程、全方位的质量监控体系。

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

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

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

(4)从保证工程质量及全面履行工程承建合同出发,对工程建设实施过程中的设计质量负有核查、签发施工图纸及文件的责任;审查批准施工单位提交的施工组织设计的施工技术措施;指导监督合同中有关质量标准、要求实施。

(5)组织或参加工程质量事故的调查、事故的处理方案审查,并监督工程质量

北京清大绿源科技有限公司

事故的处理。用于工程的建筑材料等，未经监理工程师签字不得在工程上使用或者安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。

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

4.1.5 监督单位质量管理体系

建设单位选择北京经济技术开发区建设工程安全质量技术中心对工程质量进行全面监督。工程质量检验是对质量特性指标进行度量，并与设计要求和技术标准进行比较，作为对施工质量评定的依据。

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

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

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

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

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

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

(6)植物措施质量检验。首先检查苗木、草皮的质量和数量，审查外购苗木、种子的检疫证明。其次施工单位自检苗木、种子的质量、数量以及草皮密度和整洁度；工程质量抽检的主要指标包括植树、种草，植物主要包括苗木栽植密度、

成活率和造型；草皮主要检验均匀度、密度、草块滚压是否符合要求，有无杂草、秃斑情况，覆盖度是否达到设计要求。最后监理工程师对单元工程抽查，评定单元质量指标是否达到设计要求；建设单位的竣工验收则采取最后结算的办法，以成活率、合格率和外观质量来确定工程的优劣。

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

4.1.6 监测单位质量管理体系

建设单位委托北京清大绿源科技有限公司完成本项目水土保持监测工作。据业主的授权合同规定对本项目进行水土流失监测，配合主体工程的施工进度，结合水土保持工程特点，抽调监测经验丰富专业人员组成项目组，对工程建设过程中的各项防治目标实行动态监测：

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

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

（3）监测人员按规定采取侵蚀沟法、沉沙池法、巡测法等监测方法，对本项目实行水土流失监测；对可能发生重大水土流失灾害的区域如挖方区、临时堆土区等进行监控，注意可能发生水土流失的各种迹象，提前预测，提前提出建议和预防措施。

（4）定期上报水土保持监测报告，对水土流失情况进行统计、分析与评价。

4.1.7 验收单位质量管理体系

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

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

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

(2) 各项水土保持设施按批准的水影响评价报告及其设计文件建成,符合主体工程和水土保持的要求,达到了批准的水水影响评价报告批复文件的要求及国家和地方的有关技术标准。

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

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

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

(6) 已经编制完成水土保持设施验收报告、水土保持监测总结报告。

(7) 遗留问题和需要处理的质量缺陷已有处理方案,尾工已有安排。

4.2 各防治分区水土保持工程质量评定

4.2.1 项目划分结果

项目措施划分为 4 个单位工程,10 个分部工程,35 个单元工程,引用主体工程质量和监理资料评定结果,同时根据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)的相关规定,详见表 4-1 水土保持工程措施质量评定汇总表。

表 4-1 水土保持工程措施质量评定汇总表

水土保持项目	单位工程	分部工程	划分依据	单元工程个数	合格个数
神州细胞生物药品生产基地项目	土地整治工程	1.场地整治	每 1hm ² 作为一个单元工程,不足 1hm ² 的单独作为一个单元工程	2	2
		2.表土回覆	每 1000m ³ 作为一个单元工程	2	2
	降水蓄渗工程	1.透水铺装	每 1000m ² 作为一个单元工程,不足 1000m ² 的单独作为一个单元工程	1	1
		2.集雨池	每座作为一个单元工程	1	1

		3.集雨式绿地	每 1000m ² 作为一个单元工程，不足 1000m 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	3	3
	植被建设工程	1.点片状植被	每 1000m ² 作为一个单元工程，不足 1000m 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	4	4
	临时防护工程	1.防尘网覆盖	每 1000m ² 作为一个单元工程，不足 1000m ² 的可单独作为一个单元，大于 1000m ² 的可划分为两个以上单元工程	15	15
		2.临时洗车池	每个沉沙池作为一个单元工程，每个洗车池作为一个单元工程	1	1
		3. 临时沉沙池	每个沉沙池作为一个单元工程，每个洗车池作为一个单元工程	1	1
		4.临时排水沟	每 100m 作为一个单元工程，大于 100m 的划分为两个以上单元工程	5	5
合计	4	10		35	35

4.2.2 各防治分区工程质量评定

(1) 单元工程质量评定

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

监理工程师结合抽检抽测结果，核定单元工程质量等级。本工程共 35 个单元工程（其中：临时措施 22 个，工程措施 9 个，植物措施 4 个），全部合格，合格率 100%。

（2）原材料和中间产品质量评定

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

粗骨料：合格；砂料：合格。

混凝土拌和物：优良；水泥砂浆拌和物：优良。

（3）分部工程质量评定

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

本工程共 10 个分部工程，全部合格，合格率 100%。

（4）单位工程外观质量评定

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

（5）单位工程质量评定

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

本工程共 4 个单位工程，全部合格，合格率 100%。

（6）工程项目质量评定

根据单位工程质量评定该工程项目质量。单位工程质量全部合格工程可评为合格。

根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006），神州细胞生物药品生产基地项目水土保持工程质量评定为合格。

4.3 弃渣场稳定性评估

本项目未设置弃渣场，余方由北京万兴利机械施工有限公司运至北京圣丰渣土消纳场。

4.4 总体质量评价

根据竣工资料和现场抽查结果，神州细胞生物药品生产基地项目的水土保持工程措施和植物措施质量总体合格，可以起到控制水土流失、有效收集利用雨水的作用。

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

植物措施整地细致，微地形整地符合要求，集雨式绿地经整改后基本符合要求，林草品种适宜，栽植整齐规范，管护措施得当，可以达到预期目标。

表 4-2 现场检查情况汇总表

工程项目	检查结果
土地整治	场地密实平整
人工整地	土壤翻动增加土壤肥力，道路两侧下凹，深度介于5cm~10cm，可有效存储雨水，符合要求
透水铺装	表面平整、材料符合标准，外观结构和透水率符合要求
管线工程	管沟开挖及回填符合要求
集雨池	雨水收集管线布置合理，可有效收集雨水
土方工程	土方开挖、回填严格按照要求进行施工，回填及时，堆土量及占地、防护符合要求
临时洗车池	临时洗车池符合设计规范，有效减少运输过程中的外带泥沙量

综上所述，该工程水土保持设施质量综合评定结果为合格。

5 项目初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

本项目水土保持工程于 2021 年 6 月完工，项目区内所有水土保持设施有专业的养护队伍负责维护管理。截至目前为止，各项水土保持工程措施基本完整，个别损坏部分也得到及时的管理和修补。各项林草措施长势良好，覆盖度达到 90% 以上。

5.2 水土保持效果

5.2.1 国家指标达标情况

项目建设区面积为 1.20hm²，直接影响区面积为 0hm²，水土流失防治责任范围共计 1.20hm²。

根据水土保持监测报告，水土保持各项措施实施后，扰动土地整治率达到 99.39%，水土流失治理度达到 98.23%，土壤流失控制比达 1.08，渣土防护率为 97.16%，林草植被恢复率达到 98.07%，林草覆盖率达到 30.85%，符合国家标准。国家指标达标情况见表 5-1。

表 5-1 国家指标达标情况表

序号	评价指标	水评目标值	监测结果	评价结论
1	扰动土地整治率（%）	95	99.39	达标
2	水土流失总治理度(%)	95	98.23	达标
3	土壤流失控制比	1.0	1.08	达标
4	拦渣率(%)	95	97.16	达标
5	林草植被恢复率(%)	97	98.07	达标
6	林草覆盖率(%)	25	30.85	达标

（1）扰动土地整治率

扰动土地整治率为水保措施防治面积与扰动地表面积的比值。合计项目区扰动地表面积为 1.20hm²，水影响评价报告实施后，各区均可得到有效治理，对扰动地表均采取水土保持措施，累计治理面积 1.1927hm²，扰动土地整治率达 99.43%，达到批复的目标值。

$$\text{扰动土地整治率} = \frac{\text{治理面积}}{\text{防治面积}} \times 100\% = \frac{1.1927}{1.20} \times 100\% = 99.39\%$$

(2) 水土流失治理度

水土流失总治理度为水保措施防治面积与造成水土流失面积(不含永久建筑物面积和水面面积)的比值。本项目建设区水土流失面积为 0.41hm^2 ，针对可能造成水土流失的不同区域都做了相应的水保措施，随着拦挡、排水和绿化措施的不断完善，综合治理面积 0.40hm^2 ，使本工程水土流失总治理度达到 98.23% 以上。

$$\text{水土流失总治理度} = \frac{\text{水保措施防治面积}}{\text{水土流失总面积}} \times 100\% = \frac{0.40}{0.41} \times 100\% = 98.23\%$$

(3) 土壤流失控制比

水土流失治理度为项目水土流失防治责任范围内水土流失治理达标面积占水土流失总面积的百分比。通过采取一系列的水土保持措施，项目防治责任范围内每平方公里年平均土壤流失量可降到 $185\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 以下，工程区容许土壤流失量为 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，因此土壤流失控制比为 1.08。

$$\text{土壤流失控制比} = \frac{\text{容许土壤流失量}}{\text{每平方公里年平均土壤流失量}} = \frac{200}{185} = 1.08$$

(4) 渣土防护率

渣土防护率为项目水土流失防治责任范围内采取措施实际拦挡的永久弃渣、临时堆土数量占永久弃渣和临时堆土总量的百分比。本工程无临时堆土堆放，实际拦挡的永久弃渣 15.38 万 m^3 ，设计总弃渣量 15.83 万 m^3 ，渣土防护率达到 97.16%。

$$\text{渣土防护率} = \frac{\text{实际永久弃渣量}}{\text{永久弃渣和临时堆土总量}} \times 100\% = \frac{15.38}{15.83} \times 100\% = 97.16\%$$

(5) 林草植被恢复率

林草植被恢复率为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。项目总面积为 1.20hm^2 ，可绿化面积为 0.38hm^2 ，实际植物措施面积为 0.37hm^2 ，林草植被恢复 98.07%。

$$\text{林草植被恢复率} = \frac{\text{林草类植被面积}}{\text{可恢复林草植被面积}} \times 100\% = \frac{0.37}{0.38} \times 100\% = 98.07\%$$

(6) 林草覆盖率

林草覆盖率为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。本项目室外林草类植被面积为 0.37hm²，林草覆盖率为 30.85%。

$$\text{林草覆盖率} = \frac{\text{林草类植被面积}}{\text{项目区总面积}} \times 100\% = \frac{0.37}{1.20} \times 100\% = 30.85\%$$

5.2.1 北京市导则指标达标情况

本项目总占地面积为 1.20hm²，无临时占地；项目内通过土石方优化调配，土石方利用率为 94.81%；项目区通过集雨式绿地、集雨池等措施充分收集、利用雨水，雨洪利用率可达 97.36%；硬化地面控制率为 23.67%；本项目不涉及不涉及表土利用率、临时占地与永久占地比、施工降水利用率及边坡绿化率。北京市七项水土流失目标达标情况见表 5-2。

表 5-2 北京七项水土流失目标达标情况表

序号	量化指标 (%)	水评目标值	监测值	评价结论
1	土石方利用率	>90	94.81	达标
2	表土利用率	>98	-	-
3	临时占地与永久占地比	<10	0	达标
4	雨洪利用率	>90	97.36	达标
5	施工降水利用率	>80	-	-
6	硬化地面控制率	<30	23.67	达标
7	边坡绿化率	>95	-	-

(1) 土石方利用率

本项目土石方实际挖填方总量 19.20 万 m³，其中挖方 15.83 万 m³，填方 2.30 万 m³，余方 15.83 万 m³。土石方利用率为 94.81%。

$$\begin{aligned} \text{土石方利用率} &= \frac{\text{可利用的开挖土石方在本项目和相关项目间调配的综合利用量}}{\text{开挖总量}} \\ &\times 100\% \\ &= \frac{15.07}{15.90} \times 100\% = 94.81\% \end{aligned}$$

(2) 表土利用率

项目区一级开发前占地类型为水域、土路和其他草地，绿地分布较零散，且项目区于 2014 年被其他项目用作临时占地堆放材料等，表土层被破坏，不利于剥离表土。故本项目无表土剥离。

(3) 临时占地与永久占地比

本项目无临时占地，临时占地与永久占地比为 0%。

$$\text{临永比} = \frac{\text{临时占地面积}}{\text{永久占地面积}} \times 100\% = \frac{0}{1.20} \times 100\% = 0\%$$

(4) 雨洪利用率

本项目建成后，项目区汇集雨量发生变化，通过集雨式绿地、集雨池、透水铺装等措施充分收集、利用雨水，雨洪利用率达到 97.36%，大于 90%，符合规范的要求。详见雨水汇集量计算表 5-5、项目区雨水收集能力计算表 5-6。

表 5-5 雨水汇集量计算表

分 项	面积 (hm ²)	径流系数	设计降雨量 (mm)	汇集雨量 m ³
建筑屋顶	0.50	0.9	32.5	147.38
硬化道路	0.28	0.9	32.5	83.09
透水铺装	0.03	0.4	32.5	4.50
绿地	0.38	0.3	32.5	36.58
小计	0.20			271.54

本项目建设区 1.20hm²，需调蓄雨水 237m³。项目主要通过集雨池、集雨式绿地对雨水进行收集。其中集雨池调蓄能力 310m³，集雨式调蓄能力 124.12m³，项目雨水调蓄能力为 434.12m³。项目区出入口处地表坡向市政道路，雨水无法收集入集雨池内，本项目雨水利用率为 97.36%，大于 90%，满足《北京市房地产建设项目水土保持方案技术导则》的要求。雨水收集详见表 5-6。

表 5-6 雨水收集量计算表

雨水收集利用措施	工程量	单位	收集雨量 (m ³)
集雨式绿地	0.25	hm ²	124.12
集雨池	1	座	310
合计			434.12

(5) 施工降水利用率

本项目无施工降水。

(6) 硬化地面控制率

本项目硬化地面控制率为 23.67%，符合标准。

$$\text{硬化地面控制率} = \frac{\text{项目区不透水材料硬化地面面积}}{\text{外环境总面积}} \times 100\% = \frac{0.28}{4.841.20} \times 100\% =$$

23.67%

(7) 边坡绿化率

本项目不涉及边坡，不计算边坡绿化率。

综合来看，本项目水土保持措施均符合北京市房地产建设项目水土流失防治标准。

5.2.3 《雨水控制与利用工程设计规范》达标情况

根据《雨水控制与利用工程设计规范》要求，新建工程硬化面积达 2000 平方米及以上的项目，应配建雨水调蓄设施，具体配建标准为：每千平方米硬化面积配建调蓄容积不小于 30 立方米的雨水调蓄设施；凡涉及绿地率指标要求的建设工程，绿地中至少应有 50% 为用于滞留雨水的下凹式绿地；公共停车场、人行道、步行街、自行车道和休闲广场、室外庭院的透水铺装率不小于 70%。

(1) 雨水调蓄容积

本项目硬化面积为 0.79hm²，需配建雨水调蓄设施不小于 237m³。主要通过集雨池、集雨式绿地等措施对雨水进行收集，项目区东北角的绿化面积下布设 1 座地埋式容积为 310m³ 的集雨池，采用混凝土浇筑；项目区集雨式绿地 0.25hm²，考虑到集雨式绿地下凹深度为 5cm，调蓄量 124.12m³，总调蓄容积 434.12m³。综上本项目雨水调蓄总容积符合规范要求。

(2) 下凹式绿地率

本项目建设区范围绿地面积共计 0.38hm²，集雨式绿地面积 0.25hm²，因此，下凹式绿地率为 66.16%，符合规范要求。

(3) 透水铺装率

本项目非机动车道路 0.04hm²，其中透水铺装 0.03hm²，因此，透水铺装率为 79.97%，大于 70%，符合规范要求。

表 5-5 《雨水控制与利用工程设计规范》达标情况计算表

项目	实际布设	规范规定	达标情况
调蓄模数 (m^3/hm^2)	550.98	300	达标
下凹式绿地率 (%)	66.16	50	达标
透水铺装率 (%)	79.97	70	达标

5.3 公众满意度调查

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

6 水土保持管理

6.1 组织领导

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

工程建设各方单位具体如下：

建设单位：神州细胞工程有限公司

主体设计单位：信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

施工单位：北京博大经开建设有限公司

监理单位：北京远东工程项目管理有限公司

质量监督单位：北京经济技术开发区建设工程安全质量技术中心

园林管护单位：神州细胞工程有限公司

监测单位：北京清大绿源科技有限公司

验收报告编制单位：北京清大绿源科技有限公司

6.2 规章制度

建设单位在工程建设中建立健全了各项规章制度，并将水土保持工作纳入主体工程的管理中，制定了《工程项目质量控制》、《施工组织设计审批制度》、

《工程开工报告审批制度》、《工程质量检查与验收制度》、《施工现场管理制

度》、《工程整体验收制度》、《计划财务管理制度》等规章制度，同时针对水土保持工程的特点对已有的规章制度进行了修改和完善，建立了一整套适合本工程的制度体系，依据制度建设管理工程，为保证水土保持工程质量奠定了基础。

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

6.3 建设管理

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

6.4 水土保持监测

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

根据北京经济技术开发区水务局批复的《神州细胞生物药品生产基地项目水影响评价报告书》，同时，针对原地貌调查，分析相关数据资料，评价施工过程中实际发生的水土流失重点区域及时段，经综合考虑，确定本项目监测点布设位置、水土流失防治效果监测、防治责任范围监测等监测内容，采用调查、巡查方式等监测方法。

根据监测小组现场踏勘，结合项目实际情况，最终确定本项目布设的水土保持监测点为 3 个，分别位于建（构）筑物工程区、道路及管线工程区、绿化工程区。水土保持监测点汇总情况详见表 6-1。

表 6-1 工程水土保持监测点情况汇总表

监测分区	监测内容	监测方法	监测时期及频次	监测点
			(2018~2020 年)	
建筑物工程区	土石方量、扰动地表情况、水土流失量观测	调查监测、定点监测	每月 1 次，若遇特征暴雨（50mm/d）加测	测点 1
道路与管线工程区	水土流失量观测	调查监测	每月 1 次，若遇特征暴雨（50mm/d）加测	测点 2
绿化工程区	临时防护工程、外排水含沙情况、水土流失量、林木生长发育状况	调查监测、实地量测、沉沙池	每月 1 次，若遇特征暴雨（50mm/d）加测	测点 3
			每年春季返青、秋季浇冻水之前各 1 次	
合计				3 测点

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

监测人员完成 12 次现场监测，雨季现场排水情况良好，未造成严重水土流失危害。

监测人员按照要求开展水土保持监测工作，每次暴雨及时加测，提交监测实施方案 1 篇，监测季报 12 篇，年度总结报告 3 篇，现场排水情况良好，未造成严重水土流失危害。

6.5 水土保持监理

2018 年 10 月，建设单位委托北京远东工程项目管理有限公司承担本项目主体建立工作，含水土保持监理工作。通过现场勘测和调查，在仔细研究主体工程设计相关文件和查阅主体土建工程监理资料的基础上，依据有关技术要求，编制完成本项目的《监理规划》和《监理实施细则》。

6.5.1 监理工作范围、内容

监理工作范围：神州细胞生物药品生产基地项目水影响评价报告水土保持措

施。

监理工作内容: 施工过程中的质量、投资、进度控制及工程合同等管理工作。

6.5.2 监理机构及岗位职责

北京远东工程项目管理有限公司根据《神州细胞生物药品生产基地项目施工监理合同》的要求, 针对本项目特点, 为圆满优质完成监理任务, 派具有丰富监理工作经验和专业配套的监理工程师成立监理组, 实行总监理工程师负责制, 监理人员由总监理工程师 1 名和专业监理工程师 6 名构成, 监理人员进行了分工, 制定了岗位责任制。

1、总监理工程师职责

(1) 确定项目部各监理组长责任分工及各监理人员职责权限, 协调监理组工作;

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

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

(4) 主持监理工作会议, 签发监理文件和指令;

(5) 审定承包单位提交的开工报告、施工组织设计、技术方案、进度计划;

(6) 主持处理合同违约、变更和索赔等事宜, 签发变更和索赔的有关文件;

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

(8) 协助建设单位组织合同项目的完工验收, 参加工程完工验收;

(9) 审定签署承包单位的申请、支付证书和竣工结算;

(10) 主持和参与工程质量事故的调查;

(11) 签发工程移交证书和保修责任终止证书;

(12) 监测监理日志, 组织编写监理工作大事记;

(13) 审定监理专题报告、监理工作报告;

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

2、监理工程师职责

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

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

(3) 协助总监理工程师编制监理规划，主持编制监理实施细则；

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

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

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

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

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

(9) 负责监理资料的收集、汇总及整理，编写监理季（月）报；

(10) 核签有关工程进度、质量、数量报表；

(11) 负责工程计量工作，审核工程计量的数据和原始凭证；

(12) 依据工程计量，审核资金支付，报总监签批。

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

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

6.5.3 监理工作开展

工程质量：水土保持监理项目部通过审查施工单位的质量保证体系和措施，核实质量文件；依据工程建设合同文件、设计文件、技术标准，对施工的全过程

技术资料进行检查,对重要工程部位和主要工序的跟踪监督表格、文件进行审查。以单元工程为基础,按水利部《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)、《水土保持综合治理验收规范》(GB/T15773)、《水土保持工程施工监理规范》(SL523-2011)的要求,对施工单位评定的工程质量等级进行复核,水土保持工程全部达到“合格”。

工程进度:以主体工程施工进度为依据,满足水土保持工程“三同时”要求。

工程投资:本项目实际完成的水土保持总投资为 197.64 万元。其中临时措施 41.71 万元,工程措施 50.22 万元,植物措施 14.16 万元,独立费用 78.79 万元(其中包括监测费 22.50 万元,监理费 16.50 万元等),水土保持补偿费 1.67 万元。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

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

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

本项目水影响评价报告根据工程占地面积计列水土保持补偿费 1.67 万元。已于 2021 年 11 月缴纳水土保持补偿费 1.67 万元。

6.8 水土保持设施管理维护

本项目水土保持设施养护工作由神州细胞工程有限公司承担。工程移交后养护单位定期对植物措施进行维护,浇灌、补植、打药等,对集雨式绿地进行跟踪调查,确保其按照设计要求正常运行和发挥效益,对透水铺装进行平整,损坏材料及时替换,集雨池定期清理并检修雨水泵,保障安全度汛。养护单位留存完善的养护记录。

7 结论

7.1 结论

(1) 依法开展水土保持工作

本项目在施工过程中造成地表扰动、植被破坏等，对周边的生态环境造成了一定的影响，有新增水土流失产生。建设单位积极编制水影响评价报告书及水土保持初步设计，为水土保持工作提供科学指导。2018年12月委托水土保持监测单位，施工过程中落实各项水土保持措施，接受上级水行政主管部门的监督检查，使得水土流失得到有效的控制。

(2) 落实水土保持各项措施

水土保持工程基本与主体工程同步建设，对防治责任范围内的水土流失进行了全面、系统的治理。本项目建设区占地为 1.20hm^2 ，根据监测报告，工程建设损坏水保设施面积 1.20m^2 。防治责任范围面积 1.20hm^2 ，均为建设区占地，直接影响区面积为 0hm^2 。建设区范围中，景观绿化面积为 0.38hm^2 ，已整治完毕，因此本项目治理水土流失面积为 1.20hm^2 。工程实施的水土保持措施体系及工程数量与水影响评价报告书基本一致，项目区建成后生态环境得到了明显改善，各项防治措施运行效果良好。

(3) 达到水土流失防治目标

通过现场调查及分析计算，完工后水土流失治理效果如下：扰动土地整治率达到 99.39%，水土流失治理度达到 98.23%，土壤流失控制比为 1.08，渣土防护率为 97.16%，林草植被恢复率达到 98.07%，林草覆盖率达到 30.85%。本项目实施过程中落实了水影响评价报告书批复文件要求，完成了水土流失预防和治理任务，水土流失防治指标达到了水影响评价报告书确定的目标值，符合水土保持设施验收的条件。

(4) 运行管护责任落实

水土保持措施投入运行后，由管护单位负责运行管理，加强各项水土保持措施的管理维护，责任落实明确，管护单位留存完善的养护记录。

因此，经自查初验认为项目各项水土保持措施及投资符合国家及地方有关水土保持设施验收要求，工程措施和植物措施的质量总体合格，达到了水土流失防治标准。投资控制和资金使用合理，管理维护措施落实。符合水土保持设施验收

北京清大绿源科技有限公司

要求。

7.2 遗留问题安排

本项目水土保持措施无遗留问题。

8 附件及附图

8.1 附件

(1) 项目建设及水土保持大事记

① 2018 年 11 月 14 日，取得北京经济技术开发区水务局关于本项目水本项目水影响评价报告的批复。

② 2018 年 12 月，本项目开展水土保持监测工作。

③ 2018 年 12 月，施工准备，主要进行的工作内容为平整场地及临时生活区的建设。

④ 2018 年 12 月，本项目开展主体监理工作。

⑤ 2018 年 12 月，施工场地的道路修建与整平。

⑥ 2018 年 12 月，基坑开挖，土方运往消纳场。

⑦ 2019 年 3 月，完成基坑验槽工作。

⑧ 2020 年 7 月 25 日，本项目通过水土保持初步设计专家审查。

⑨ 2020 年 10 月，主体工程完工。

⑩ 2020 年 11 月，开始道路管线施工。

11 2021 年 4 月，开始绿化施工。

12 2021 年 7 月，完成水土保持措施。

13 2021 年 10 月，北京清大绿源科技有限公司提交了《神州细胞生物药品生产基地项目水土保持监测总结报告》。

(2) 项目立项（审批、核准、备案）文件

 2018 17172 2713 01955	
北京经济技术开发区管理委员会文件	
京技管项备字[2018]135 号	签发人：绳立成
关于神州细胞工程有限公司 神州细胞生物药品生产基地项目备案的通知	
神州细胞工程有限公司：	
你公司在北京经济技术开发区投资神州细胞生物药品生产基地项目的申请报告收悉。经确认，准予备案，具体备案内容以项目备案表为准。	
请据此抓紧组织项目实施。	
特此通知。	
 2018年6月25日	
主题词：经济管理 内资 项目 备案	
抄送：市经信委 开发区安监局	开发区管委会办公室
北京经济技术开发区投资促进局	2018年6月25日印发
打字：张双江	校对：张肖阳 共印：10份

项目备案表

单位：投资（万元）/ 面积（平方米）

一、项目单位基本情况					
单位名称：神州细胞工程有限公司				法定代表人：谢良志	
联系人：李汛				联系电话：13911590404	
二、项目建设方案					
项目名称：神州细胞生物药品生产基地项目					
项目主要建设内容及规模： 建设神州细胞生物药品生产基地，生产SCT400（单克隆抗体药物，适应症为淋巴瘤）、SCT200（单克隆抗体药物，适应症为直肠癌和头颈癌等）及其他生物药品；达产后，实现年产值10亿元，税收2亿元；主要建筑包括生产车间、质控实验室、库房及配套附属设施，具体设计方案以开发区规划部门审定为准。					
项目地点：	北京经济技术开发区 B5-M4 地块			是否包含 土建工程	是
总占地面积：	11958.6			总建筑面积：	42855（地上 17922，地下 24933）
项目起止时间（具体到月）：2018 年 6 月—2020 年 6 月					
建设招标：勘察、设计竞标；施工、监理招标。（国家另行特殊规定的按规定执行）					
三、项目资金情况					
项目总投资：	80000	固定资产投资：	74954（土建：12540，进口设备用汇额度 1000 万美元）	流动资金：	5046
资金来源：	企业自筹				
四、鼓励类项目确认					
我委初审认为：该项目属于“《产业结构调整指导目录（2013年修订）》/鼓励类/（十三）医药/2、现代生物技术药物、重大传染病防治疫苗和药物、新型诊断试剂的开发和生产，大规模细胞培养和纯化技术、大规模药用多肽和核酸合成、发酵、纯化技术开发和应用，采用现代生物技术改造传统生产工艺”范畴，建议享受进口设备免税政策。					
备注：	1. 市政综合管线请按国家相关技术规范设计，所需水、电、气、热等市政用量到相关部门办理报装手续。 2. 安全生产、劳动保护、环境保护、节水及消防安全请按国家及北京市有关规定执行，并办理相关手续。 3. 项目性质（工业）不得改变，项目用地及建筑物不得出租、出售。 4. 项目单位须及时向项目审批部门申报固定资产投资实施进度。				

项目备案机关：

北京经济技术开发区管理委员会
2018年6月25日



北京市规划和国土资源管理委员会 建设项目规划条件 (土地储备供应)

2017规(开)条供字0010号
制作日期: 2017年12月04日

北京市国土资源局经济技术开发区分局:

你单位2017年11月27日申报拟上市供应的用地位于亦庄开发区B5M4地块有关材料收悉。经研究,按照政府土地储备供应计划的安排,根据有关法律、法规、规章的规定和城乡规划要求,提供该地块的规划条件作为供地的规划依据。

●土地储备供应用地及建设规划要求:

△土地储备供应用地位置、范围:(详见附图)

北京经济技术开发区111-2街区B5M4地块(详见附图)

△土地储备供应用地的规划地块编号、用地性质、用地规模、容积率、地上建筑规模、控制高度、建筑密度、绿地率等详见下表:

各地块规划指标								
序号	规划地块编号	用地性质	用地规模 (平方米)	容积率	地上建筑规模 (平方米)	控制高度 (米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)
1	B5M4	M1一类工业用地	11956.6	1.5	17935	30	40	15
小计	——	——	11956.6	——	17935	——	——	——

△总用地规模: 11956.6平方米

△总建设用地规模: 约11956.6平方米(准确数字以规划部门成果为准)

●建设规划要求:

△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。

□退让规划用地边界最小距离: 沿非道路红线以外的其他用地红线布置建筑物时需后退用地红线5米以上。

□退让规划道路红线最小距离: 沿经海二路西红线布置建筑物时需后退红线10米以上。

□未及事项应符合相关法律、法规、规章,规范、标准及城乡规划技术管理规定的要求。

△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。

□其他: 除以上规划退让要求外还应同时满足环保、消防、安全等专业意见对建筑物退让红线的要求。用地交通出入口须后退用地红线4米以上。

△竖向设计: 场地周边市政道路已建成,建设单位应组织对现场高程进行实测,并根据实测成果进行竖向设计。场地竖向设计应按照用地红线内外高程自然接顺的原则进行设计。

●环境设计要求:

△与相邻建筑空间关系: 项目整体布局应以邻近街区为基础统筹考虑,研究与周边项目之间的空间关系。

△建筑立面(色彩、造型): 应着重考虑建筑外观设计,尤其注意沿城市道路建筑外立面设计,鼓励采用多种手法丰富环境效果,体现时代特征。建筑物主色调应遵循开发区色彩规划要求。

△室外广场: 步行系统应铺设防滑材料并应建设无障碍设施和盲道,铺装应注重尺度感和图案以活跃城市气氛。人员活动不频繁的场地、步行道、露天停车位应铺设透水材料。

△户外雕塑: 如设立雕塑,应向雕塑管理部门进行咨询。

△其他要求: 设计内容应包含环境小品及城市家具(如电话亭、电力、景观照明、燃气、地下设施出入口等)。立案号: 2017分条供字0030

打印时间: 2017-12-04 09:53:32

第1页/共4页

口、通风口等)。

●绿化环境规划要求:

△绿地率: ≥15% (建筑物周边1.5米和道路两侧1.0米的范围内不计入绿化面积。具体计算方法应按照北京市建设工程绿化用地面积比例实施办法及京绿规发[2012]6号的规定执行。)

△古树名木保护: 应符合《北京市古树名木保护管理条例》的要求。

△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:

△与外部交通衔接的主要出入口方位: 可在经海二路上开设出入口, 开口的位置距各道路交叉口红线交点都应大于80米。

□机动车流: 内部交通流应形成环路, 后勤入口应尽量隐蔽设置并应有相对独立的物流通道。

□非机动车流: 非机动车出入口和机动车出入口可共用, 但须妥善处理交通组织问题, 尽量避免与机动车流线产生交叉。

□人流: 可与机动车出入口合用, 但必须妥善处理交通组织问题。

□物流: 应设有相对独立的物流通道, 后勤入口应尽量隐蔽设置。

△停泊车位:

□应满足《北京市居住公共服务设施配置指标》和《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》(京政发【2015】7号)、《北京市城市建设节约用地标准》(试行)以及《北京地区建设工程规划设计通则》(2003年试行)的有关规定。

□机动车: 地上, 办公、管理、研发区域按照不少于90辆/万平方米建筑面积的标准设置, 厂房区域按照不少于35辆/万平方米建筑面积的标准设置。

地下, 具体要求同前。

□自行车: 地上, 应按照单班生产人员自行车停放需求的最不利条件设置。

地下, 具体要求同前。

△交通组织方式: 厂区内交通流应形成环路, 宽度应满足货车通行需求, 办公管理区应与厂方生产区可独立组织交通。

●市政基础设施规划要求:

△根据项目建设需求, 商各相关行业部门落实供水、供电、供热、供燃气、雨水、污水、再生水、信息管线等市政基础设施条件。

●文物保护要求:

△地下文物保护要求:

□按照《北京市地下文物保护管理办法》(市政府令第251号)第十一条规定, 对于符合本办法第九条规定的“(一)位于地下文物埋藏区;(二)旧城之内建设项目总用地面积一万平方米以上;(三)旧城之外建设项目总用地面积二万平方米以上;(四)法律、法规和规章规定的其他情况”的土地储备开发项目, 承担土地储备任务的单位应当按照本市规定报请市文物行政管理部门组织考古发掘单位进行考古调查、勘探。

考古调查、勘探工作完成后, 考古发掘单位应当出具是否具备入市交易条件的意见, 相关意见作为土地入市交易的依据之一。

●居住项目规划设计要求及公共服务设施配建要求:

△建设项目应采用绿色照明技术、供暖锅炉系统节能技术、空调系统节能技术、电机系统节能技术、高温空气燃烧技术、热泵技术、太阳能利用技术、雨洪利用技术、节水器具及节水控制技术等节能节水、减排技术, 并在设计说明中做出专门说明。

●相关要求:

△本《建设项目规划条件(土地储备供应)》为土地储备供应的规划依据。

△取得本条件用地的建设单位在办理并取得建设计划批复文件后, 持土地中标确认书和《土地出让合同》等材料办理建设用地规划许可, 并须按照计划批准文件明确的方式依法履行勘察设计招标投标工作。

△本《建设项目规划条件(土地储备供应)》载明的各项规划控制指标不得擅自修改。

△中标单位在取得建设计划批复文件后, 持土地中标确认书和《土地出让合同》和本《建设项目规划条

立案号: 2017分条供字0030

打印时间: 2017-12-04 09:53:32

第2页/共4页

件《土地储备供应》》，到经济技术开发区规划局服务大厅，申请办理建设用地规划许可，有关要求请登录www.hghw.gov.cn查询。

△取得建设用地规划许可后，到经济技术开发区规划局服务大厅，申请办理建设工程规划许可，有关要求请登录www.hghw.gov.cn查询。

△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。

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

●其他：

△其他要求：

1. 报审设计文件时应提交两个以上方案，两个方案须在平面布局、空间布局和外外观设计方面有明显不同，设计文件同时提交环境效果图及电子文本，应包括周边已批准项目。

2. 地面停车位应按照绿化停车位的标准布置，每两个车位为一组，每组间保留1米宽的条状绿地种植不大于6米×6米株距的深根乔木，车位须铺设透水材料；在条件许可情况下，尽量提高停车位数量。方案设计应依据项目实际功能，提出详细的机动车停车位测算说明，进行动静交通组织的合理设计。

3. 方案设计中应包括雨水利用、无障碍设施的建设方案，以及节水、节能、环保措施，提高建筑节能设计标准。应遵守市规划委《关于加强建设工程用地内雨水资源利用的暂行规定》（市规发[2003]258号）及《关于加强雨水利用工程规划管理有关事项的通知》（市规发[2012]791号）的有关要求，下一步提交的建设工程设计方案总平面图中，应对雨水利用工程的设计情况进行说明，明确标注采用透水铺装面积的比例，雨水调蓄设施的规模、位置等内容。

4. 建筑面积、容积率计算及总图技术经济指标的标注应按照北京市规划委员会文件“关于发布《容积率指标计算规则》的通知”市规发[2006]851号要求执行。

5. 需要使用项目名称，须申报地名命名（建筑物名称核准）。

6. 附图中提供的市政管线接口位置均为规划路由位置，准确位置、管径、管底高程数据需由现场实测和经专业报装后取得。B5M4地块周边无雨水、污水及供热接口，需与南侧地块（义翔生物）统筹考虑，具体请与专业公司协调解决。

7. 建设单位进场施工前应自行组织地勘工作，用地红线内如发现地下管线、设施、文物等情况应及时向相关管理单位申报。

8. 该项目用地容积率、建筑控制规模、建筑密度、绿地率和建筑控制高度的具体要求依次为：容积率≤1.5；建筑控制规模≤17934.9平方米（特指地上建筑面积）；除工艺流程或生产安全有特殊要求外，建筑密度原则上多层厂房不低于40%，单层厂房不低于50%；绿地率≥15%；建筑控制高度≤30米。

9. 行政办公及生活配套设施用地面积总和原则上不得超过总用地面积的5%，建筑面积总和不得超过总建筑面积的10%。

10. 在总体布局及建筑设计中应注意按照开发区管委会《关于进一步加强研发、工业类项目房屋及土地资源管理的通知》和北京市规划委员会《北京工业开发区工业用地规划控制指标的指导意见》（市规发[2004]1601号）相关要求组织设计。

告知事项：

依据法律、法规、规章的规定和城乡规划的要求，核发本《建设项目规划条件（土地储备供应）》。

1. 本《建设项目规划条件（土地储备供应）》是土地储备供应的规划依据和设计单位进行规划设计

条件。
2. 本《建设项目规划条件（土地储备供应）》核发后两年内实施供地的，有效期与土地使用批准文件有效期一致。超过（含）两年未供地的，供地前应到规划主管部门对本规划条件进行确认；如本《建设项目规划条件（土地储备供应）》所依据的城乡规划依法进行了调整，该《建设项目规划条件（土地储备供应）》应进行相应调整。

3. 土地中标单位应依据《工程建设项目招标范围和规模标准规定》和《北京市工程建设项目招标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（土地储备供应）》的要求，按照有关法律、法规、规章、规范、标准及城乡规划技术管理规定要求进行规划设计。

4. 土地中标单位按照本规划条件委托编制修建性详细规划、建设工程设计方案或建设工程扩大初步设计方案后可以在申报建设工程规划许可前向规划行政主管部门申请进行技术审查。

立案号：2017分条供字0030

打印时间：2017-12-04 09:53:32

第3页/共4页

5. 本《建设项目规划条件（土地储备供应）》（含附图）一式5份（含抄送建设计划主管部门一份），文图一体方为有效文件。

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

抄送单位： 市文物局

(3) 水影响评价报告书、重大变更及其批复文件

北京经济技术开发区水务局

京技市政（水评价）字〔2018〕14号

关于《神州细胞生物药品生产基地项目 水影响评价报告书（报批稿）》的批复

神州细胞工程有限公司：

根据2018年9月27日《神州细胞生物药品生产基地项目水影响评价报告书（送审稿）》专家评审会技术审查意见及对报告的修改，此报告书符合水影响评价的要求，我局同意该报告书，请按照以下要求做好后续工作：

一、按照《北京市节约用水办法》（2012年）第二十二條的规定，建设项目在初步设计阶段要进行建设项目节水设施方案审查，水影响评价报告书水资源论证部分的成果应纳入建筑给排水设计中的节水设施方案。

二、按照《北京市实施《中华人民共和国防洪法》办法》（2001年）第十五条的规定，水影响评价报告书洪水影响评价部分的防洪防涝措施要纳入建筑给排水设计和水土保持初步设计当中，并列明设施。

三、按照《北京水土保持条例》（2015年）第二十五条、第三十七条的规定，水影响评价报告书水土保持方案部分应

当进一步编制水土保持初步设计，并纳入项目主体工程设计。为简化流程，开发区内水土保持初步设计审查与建设工程园林绿化专业审查同步进行。水土保持初步设计成果作为项目验收依据。

四、水影响评价是涉及可行性研究、设计、施工、监测与监理、竣工等环节的全过程管理，不同阶段有相应的文件及管理要求，请你单位专人负责、做好工作交接。

五、水影响评价报告书及其相关文件在建设项目办理节水审查、雨污水接口、排水许可证、竣工验收等环节中，我局将检查执行情况。

六、自批复之日起，本批复三年内有效，逾期未开工建设的项目须重新报批水影响评价文件。

北京经济技术开发区水务局

2018年11月14日

抄送：北京清大绿源科技有限公司

(4) 分部工程和单位工程验收签证资料

单位工程质量评定表

单位工程名称	土地整治工程	单位工程地点	北京经济技术开发区路东区 III-2 街区 B5M4 地块	
项目名称	神州细胞生物医药生产基地项目			
施工单位名称	北京博大经开建设有限公司			
分部工程名称	单元工程数量	合格数	其中优良数	备注
场地平整	2	2		
表土回覆	2	2		
单位工程质量评定意见:				
本单位工程中 2 个分部工程的单元工程质量全部 <u>合格</u> ，主要单元工程、重要隐蔽工程及关键部位单元工程质量 <u>合格</u> ，施工中未发生过质量事故。原材料质量 <u>合格</u> ，中间产品质量 <u>合格</u> 。 分部工程质量等级 <u>合格</u> 。 单位工程质量等级 <u>合格</u> 。 质检员（签字）： <u>孙同良</u> 项目经理（签字）： <u>段小伟</u> 施工单位（盖章）：  日期：2020年12月5日		复核意见： <u>符合设计要求，同意验收。</u> 分部工程质量等级： <u>合格</u> 单位工程质量等级： <u>合格</u> 监理工程师（签字）： <u>邵建春</u> 总监理工程师（签字）： <u>冯宣</u> 监理单位（盖章）：  日期：2020年12月12日		

单位工程质量评定表

单位工程名称	降水蓄渗工程	单位工程地点	北京经济技术开发区路东区 III-2 街区 B5M4 地块	
项目名称	神州细胞生物医药生产基地项目			
施工单位名称	北京博大经开建设有限公司			
分部工程名称	单元工程数量	合格数	其中优良数	备注
集雨式绿地	3	3		
集雨池	1	1		
透水铺装	1	1		

单位工程质量评定意见:

本单位工程中 <u>3</u> 个分部工程的单元工程质量全部 <u>合格</u>，主要单元工程、重要隐蔽工程及关键部位单元工程质量 <u>合格</u>，施工中未发生过质量事故。原材料质量 <u>合格</u>，中间产品质量 <u>合格</u>。 分部工程质量等级 <u>合格</u>。 单位工程质量等级 <u>合格</u>。 质检员（签字）：<u>孙凤早</u> 项目经理（签字）：<u>殷A伟</u> 施工单位（盖章）： 日期：2021 年 7 月 5 日	复核意见：<u>符合设计要求，同意验收</u> 分部工程质量等级：<u>合格</u> 单位工程质量等级：<u>合格</u> 监理工程师（签字）：<u>邵建存</u> 总监理工程师（签字）：<u>冯奎</u> 监理单位（盖章）： 日期：2021 年 7 月 12 日
--	---

单位工程质量评定表

单位工程名称	临时防护工程	单位工程地点	北京经济技术开发区路东区 III-2 街区 B5M4 地块	
项目名称	神州细胞生物医药生产基地项目			
施工单位名称	北京博大经开建设有限公司			
分部工程名称	单元工程数量	合格数	其中优良数	备注
临时沉沙池	1	1		
临时洗车池	1	1		
临时排水沟	5	5		
防尘网覆盖	15	15		
单位工程质量评定意见:				
本单位工程中 <u>4</u> 个分部工程的单元工程质量全部 <u>合格</u>，主要单元工程、重要隐蔽工程及关键部位单元工程质量 <u>合格</u>，施工中 <u>未</u> 发生过质量事故。原材料质量 <u>合格</u>，中间产品质量 <u>合格</u>。 分部工程质量等级 <u>合格</u>。 单位工程质量等级 <u>合格</u>。 质检员（签字）：<u>孙国军</u> 项目经理（签字）：<u>孙小伟</u> 施工单位（盖章）： 日期：<u>2019</u> 年 <u>3</u> 月 <u>5</u> 日		复核意见：<u>符合设计西书，同意验收</u> 分部工程质量等级：<u>合格</u> 单位工程质量等级：<u>合格</u> 监理工程师（签字）：<u>孙建春</u> 总监理工程师（签字）：<u>冯建</u> 监理单位（盖章）： 日期：<u>2019</u> 年 <u>3</u> 月 <u>12</u> 日		

单位工程质量评定表

单位工程名称	植被建设工程	单位工程地点	北京经济技术开发区路东区 III-2 街区 B5M4 地块	
项目名称	神州细胞生物医药生产基地项目			
施工单位名称	北京博大经开建设有限公司			
分部工程名称	单元工程数量	合格数	其中优良数	备注
点片状植被	4	4		

单位工程质量评定意见:

本单位工程中 1 个分部工程的单元工程质量全部 合格，主要单元工程、重要隐蔽工程及关键部位单元工程质量 合格，施工中未发生过质量事故。原材料质量 合格，中间产品质量 合格。

分部工程质量等级 合格。

单位工程质量等级 合格。

质检员（签字）：孙明军

项目经理（签字）：殷小伟

施工单位（盖章）：

日期：2021 年 7 月 5 日

复核意见：符合设计图纸，同意验收

分部工程质量等级：合格

单位工程质量等级：合格

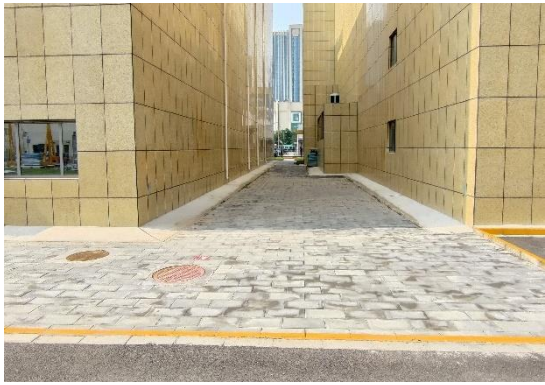
监理工程师（签字）：邵建东

总监理工程师（签字）：冯建

监理单位（盖章）：

日期：2021 年 7 月 12 日

(5) 重要水土保持单位工程验收照片

	
人行道透水砖铺装	人行道透水砖铺装
	
集雨式绿地	集雨式绿地
	
绿化工程	绿化工程



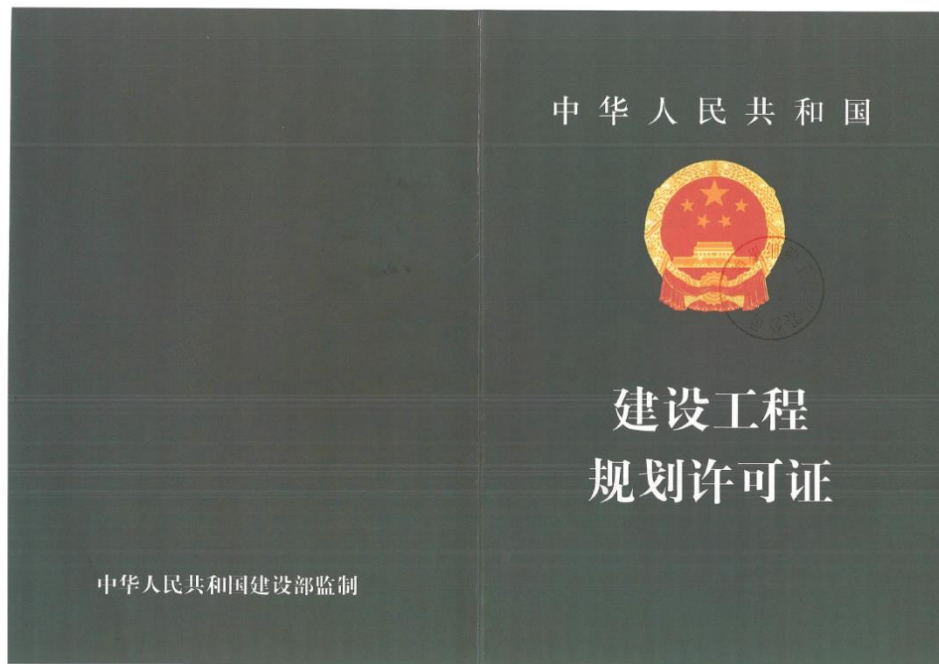
集雨池



集雨池

(6) 其他有关资料

附件3



No.0004819

建设单位(个人)	神州细胞工程有限公司
建设项目名称	神州细胞生物药品生产基地项目(1a综合车间等5项)
建设位置	小庄开发区B5M1地块
建设规模	22965.50平方米
附图及附件名称	1:500《建设用地规划许可证》附图 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第110301201800116号
2018规(开)建字0065号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定,经审核,本建设工程符合城乡规划要求,颁发此证。

发证机关:北京市规划和国土资源管理委员会
日期:2018年10月31日

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得擅自变更。
四、城乡规划主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。



固定资产投资

2018 17172 2713 01955

北京市规划和国土资源管理委员会 建设工程规划许可证附件 (城镇建筑工程)

建字第110301201800116号

2018规(开)建字0065号

制作日期: 2018年10月31日

申报单位: 神州细胞工程有限公司

建设位置: 亦庄开发区B5M4地块

图幅号: 20402-21

●工程许可审批:

☒△建设计划文件工程名称: 神州细胞生物药品生产基地项目

☐非住房类项目

序号	项目性质	总建筑面积 (平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
1	1a综合车间	15236.44	15236.44	/	4		29.95		1
	备注	屋顶局部楼梯间建筑高度为33米, 地下面积计入5号地下车库及地下一层车间项。							
2	1b仓库	2546.99	2546.99	/	2		15.7		1
	备注	地下面积计入5号地下车库及地下一层车间项。							
3	室外出入口	53.38	53.38	/	1		5.6		1
	备注	地下面积计入5号地下车库及地下一层车间项。							
4	危险品库	60	60	/	1	/	5.6	/	1
	备注								
5	地下车库及地下一层车间	24805.58	/	24805.58	/	3	/	-14.95	1
	备注	地下局部机房建筑高度为-17.5米。							
总计		42792.39	47896.84	24805.58					2

告知事项:

1. 本《建设工程规划许可证》有效期2年。
2. 按照北京市规划和国土资源管理委员会、北京市发展和改革委员会、北京市住房和城乡建设委员会、市政府审改办等九部门《关于进一步优化营商环境深化建设项目行政审批流程改革的

立案号: 2018分社建字0290

打印时间: 2018-10-31 10:28:29

第1页/共2页

意见》（市规划国土发【2018】69号），社会投资建设项目实施分类管理。建设单位须按照“办事流程图”开展建设项目的各项工作，须按照“法人承诺制”要求，新建扩建项目和现状改建项目应在建筑底板施工前取得施工图审查合格书，内部改造项目应在正式施工前取得施工图审查合格书，并按照审查合格的施工图组织实施；在工程竣工前完成并落实各类评价等其他相关各项工作；工程建设须按照出让合同约定的开发进度组织开工、完成竣工建设；规划国土部门在核发建设工程规划许可证后即开展建设项目全过程监管，相关部门集中验收；开展不动产登记工作，做好市政公用设施的“一站式”接入的并联办理等房屋建设的各项工作。

3. 按照北京市规划和国土资源管理委员会《关于加强建设项目全过程监督的意见》（市规划国土发【2018】86号）要求，监督中部分技术工作将委托第三方开展，请建设单位积极配合，共同做好监督工作。

4. 本《建设工程规划许可证附件》及附图（设计总平面图）一式4份，文图一体方为有效文件。

规划监督： 经济技术开发区分局












固定资产投资
2018 17172 2713 01955

北京市规划和国土资源管理委员会

建设工程规划许可证附件

(城镇建筑工程)

申报单位: 神州细胞工程有限公司
建设位置: 亦庄开发区科创七街B5M4
图幅号: 20402-21

建字第110301201900001号
2019规自(开)建字0001号
制作日期: 2019年01月08日

●工程许可审批:

☒△建设计划文件工程名称: 神州细胞生物药品生产基地项目

☐□非住房类项目

序号	项目性质	总建筑面积 (平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
1	1a综合车间	15060.1	15060.1	/	4	-	29.95	-	1
	备注	屋顶局部楼梯间及机房建筑高度为33米, 地下面积计入原规证2018规(开)建字0065号中5号地下车库及地下一层车间项。							
2	1b仓库	2711.65	2711.65	/	2	-	15.7	-	1
	备注	屋顶局部楼梯间及机房建筑高度为17.9米, 地下面积计入原规证2018规(开)建字0065号中5号地下车库及地下一层车间项。							
3	室外出入口	54.51	54.51	/	1	-	5.6	-	1
	备注	地下面积计入原规证2018规(开)建字0065号中5号地下车库及地下一层车间项。							
总计		17826.26	17826.26	/	—	—	—	—	3

注销/撤销情况:

序号	类型	文号
1	撤销	2018规(开)建字0065号相应部分

告知事项:

1. 本《建设工程规划许可证》有效期2年。
2. 按照北京市规划和国土资源管理委员会、北京市发展和改革委员会、北京市住房和城乡建设委员会、市政府审改办等九部门《关于进一步优化营商环境深化建设项目行政审批流程改革的意见》(市规划国土发【2018】69号), 社会投资建设项目实施分类管理。建设单位须按照“办事流程图”开展建设项目的各项工作, 须按照“法人承诺制”要求, 新建扩建项目和现状改建项目应在建筑底板施工前取得施工图审查合格书, 内部改造项目应在正式施工前取得施工图审查合格书, 并按照审查合格的施工图组织实施; 在工程竣工前完成并落实各类评价等其他相关各项工作; 工程建设须按照出让合同约定的开发进度组织开工、完成竣工建设; 规划国土部门在核发建

立案号: 2019分社建字0002

单据号: 亦庄开发区规划受理(2019) 打印时间: 2019-01-08 16:58:45

第1页/共2页

设工程规划许可证后即开展建设项目全过程监管，相关部门集中验收；开展不动产登记工作，做好市政公用设施的“一站式”接入的并联办理等房屋建设的各项工作。

3. 按照北京市规划和国土资源管理委员会《关于加强建设项目全过程监督的意见》（市规国土发【2018】86号）要求，监督中部分技术工作将委托第三方开展，请建设单位积极配合，共同做好监督工作。

4. 本《建设工程规划许可证附件》及附图(设计总平面图)一式4份，文图一体方为有效文件。

规划监督： 经济技术开发区分局



附件 2

施工总承包单位运输车辆“进门查证、出门查车”管理职责情况抽查记录单

工程名称	神州细胞生物药品生产基地项目 (1a 综合车间等 5 项)	施工许可手续编号	110230201811200101
建设单位	神州细胞工程有限公司		
施工总承包单位	北京博大经开建设有限公司		
其他单位			
抽查内容		抽查结果	
工程项目施工总承包单位是否制定本工程项目建筑垃圾治理工作方案, 且经施工总承包单位项目负责人审批。		是	
在建筑垃圾、土方清运和土方回填阶段, 工程项目施工总承包单位是否在施工现场门口设立检查点, 安排专人对进出施工现场运输车辆进行检查。		是	
是否建立了进出施工现场运输车辆检查台账, 填写是否完整, 《进出施工现场运输车辆检查登记表》是否加盖施工总承包单位工程项目部印章或由项目负责人签字 (或加盖手签章)。		是	
存在问题及整改要求:			
建设单位负责人 (签字)	陈范彬	施工总承包单位负责人 (签字)	韩雪
其他单位负责人 (签字)	陈庚	抽查人员 (签字)	孙凤军
备注:			

抽查日期: 2019 年 1 月 16 日

- 11 -

附件 3

建筑垃圾管理职责落实情况承诺书

工程名称	神州细胞生物药品生产基地项目 (1a 综合车间等 5 项)	施工许可手续编号	110230201 811200101		
建设单位	神州细胞工程有限公司				
施工总承包单位	北京博大经开建设有限公司				
北京经济技术开发区 B5-M4 地块 (区住房城乡建设部门): 现将本工程目前已经确定的运输企业经营许可、运输车辆准运许可和工程项目消纳许可信息和材料提供给你单位, 我单位承诺, 所报信息真实、准确。在施工全过程中, 我单位、施工总承包单位、运输企业等有关参建单位将严格按照相关法律、法规和京建法〔2018〕5 号文件、京建发〔2018〕209 号文件及有关规定, 落实各项建筑垃圾管理要求, 切实履行建筑垃圾管理职责。 其他情况:					
运输企业经营许可信息					
序号	企业名称	营业执照注册号	经营许可证号		
1	北京万兴金利机械施工有限公司	91110115689223086W	110115009747		
运输车辆准运许可信息					
序号	车牌号	所属运输企业	准运许可证号	有效期起始日期	发证机关
1	京 AX 97 00	北京万兴金利机械施工有限公司	2019 亦渣土字 006 号	2019.1.16-2019.4.16	北京经济技术开发区城市管理局

2	京 AX 69 99	北京万兴金利机械施工有限公司	2019 亦渣土字 005 号	2019.1. 16- 2019.4. 16	北京经济技术 开发区城 市管理局
3	京 AX 69 92	北京万兴金利机械施工有限公司	2019 亦渣土字 004 号	2019.1. 16- 2019.4. 16	北京经济技术 开发区城 市管理局
4	京 AX 67 98	北京万兴金利机械施工有限公司	2019 亦渣土字 003 号	2019.1. 16- 2019.4. 16	北京经济技术 开发区城 市管理局
工程项目消纳许可信息					
序号	消纳许可证号		处置场所名称	有效期 起始日 期	发证机关
1	京技市管(渣土)字 【2018】106号		北京圣丰渣土消纳场	2019.1. 16- 2019.4. 16	北京经济技术 开发区城 市管理局
建设单位 <u>神州细胞工程有限公司</u> (盖章) 承诺日期: 2019年1月16日					

附件 1

进出施工现场运输车辆检查登记表

工程名称		神州细胞生物药品生产基地项目 (1a 综合车间等 5 项)								
建设单位		神州细胞工程有限公司								
施工总承包单位		北京博大经开建设有限公司								
施工许可手续编号		110230201811200101	运输类型		☒ 土方清运; ☐ 土方回填; ☐ 建筑垃圾清运; ☐ 其他					
检查登记情况										
序号	车牌号	运输企业	进出情况	是否符合要求	不符合要求, 是否实际驶入或驶出	违规驶入或驶出的原因	对违规驶入或驶出车辆的处理情况	日期及具体时间	检查人员签字	备注
1	京 AN0744	北京万兴金利机械施工有限公司	正常	是	否	无	更换车辆或停止作业 整改	2019年1月16日7:05	孙晓军	
2	京 AN0919	北京万兴金利机械施工有限公司	正常	是	否	无	更换车辆或停止作业 整改	2019年1月16日7:05	孙晓军	

3	京 AN7472	北京万兴金利机械施工有限公司	正常	是	否	无	更换车辆或停止作业 整改	2019年1月16日7:10	孙晓军	
4	京 AN7525	北京万兴金利机械施工有限公司	正常	是	否	无	更换车辆或停止作业 整改	2019年1月16日7:13	孙晓军	
5	京 AN7555	北京万兴金利机械施工有限公司	正常	是	否	无	更换车辆或停止作业 整改	2019年1月16日7:16	孙晓军	
6	京 AP6075	北京万兴金利机械施工有限公司	正常	是	否	无	更换车辆或停止作业 整改	2019年1月16日7:20	孙晓军	
7	京 AH2975	北京万兴金利机械施工有限公司	正常	是	否	无	更换车辆或停止作业 整改	2019年1月16日7:22	孙晓军	

8	京 AJ5924	北京万兴金利机械施工有限公司	正常	是	否	无	更换车辆或停止作业 整改	2019年1月16日7:25	孙晓军	
9	京 AN7551	北京万兴金利机械施工有限公司	正常	是	否	无	更换车辆或停止作业 整改	2019年1月16日7:28	孙晓军	
10	京 AG5972	北京万兴金利机械施工有限公司	正常	是	否	无	更换车辆或停止作业 整改	2019年1月16日7:30	孙晓军	
11	京 AG9238	北京万兴金利机械施工有限公司	正常	是	否	无	更换车辆或停止作业 整改	2019年1月16日7:33	孙晓军	
12	京 AX6798	北京万兴金利机械施工有限公司	正常	是	否	无	更换车辆或停止作业 整改	2019年1月16日7:40	孙晓军	

车 号	京 AX6999	准运证编号	
有 效 期	2019 年 1 月 16 日-2019 年 4 月 16 日	消纳证编号	2019 亦渣土字 005 号
领证单位	北京万兴金利机械施工有限公司	单位编号	
单位地址	北京市大兴区永大路 1 号院 16 号楼 10 层 1003 室	电 话	15990976188
持 证 人	北京万兴金利机械施工有限公司		
发证机关	北京经济技术开发区城市管理局	发证日期	2019 年 1 月 16 日

使用须知

一、本证是允许机动车辆在开发区从事渣土、垃圾运输的有效证件。

二、渣土垃圾运输车辆应将本证置于车辆前风挡玻璃并接受城管监察和市政管理部门的检查。

三、本证一车一证，不得涂改、伪造、复印、转借。

四、运输车辆行驶路线：由经海七路至经海路向南出区。

车 号	京 AX9700	准运证编号	
有 效 期	2019 年 1 月 16 日-2019 年 4 月 16 日	消纳证编号	2019 亦渣土字 006 号
领证单位	北京万兴金利机械施工有限公司	单位编号	
单位地址	北京市大兴区永大路 1 号院 16 号楼 10 层 1003 室	电 话	15990976188
持 证 人	北京万兴金利机械施工有限公司		
发证机关	北京经济技术开发区城市管理局	发证日期	2019 年 1 月 16 日

使用须知

一、本证是允许机动车辆在开发区从事渣土、垃圾运输的有效证件。

二、渣土垃圾运输车辆应将本证置于车辆前风挡玻璃并接受城管监察和市政管理部门的检查。

三、本证一车一证，不得涂改、伪造、复印、转借。

四、运输车辆行驶路线：由经海七路至经海路向南出区。

车 号	京 AX6992	准运证编号	
有 效 期	2019 年 1 月 16 日-2019 年 4 月 16 日	消纳证编号	2019 亦渣土字 004 号
领证单位	北京万兴金利机械施工有限公司	单位编号	
单位地址	北京市大兴区永大路 1 号院 16 号楼 10 层 1003 室	电 话	15990976188
持 证 人	北京万兴金利机械施工有限公司		
发证机关	北京经济技术开发区城市管理局	发证日期	2019 年 1 月 16 日

使用须知

一、本证是允许机动车辆在开发区从事渣土、垃圾运输的有效证件。

二、渣土垃圾运输车辆应将本证置于车辆前风挡玻璃并接受城管监察和市政管理部门的检查。

三、本证一车一证，不得涂改、伪造、复印、转借。

四、运输车辆行驶路线：
由经海七路至经海路向南出区。

车 号	京 AX6798	准运证编号	
有 效 期	2019 年 1 月 16 日-2019 年 4 月 16 日	消纳证编号	2019 亦渣土字 003 号
领证单位	北京万兴金利机械施工有限公司	单位编号	
单位地址	北京市大兴区永大路 1 号院 16 号楼 10 层 1003 室	电 话	15990976188
持 证 人	北京万兴金利机械施工有限公司		
发证机关	北京经济技术开发区城市管理局	发证日期	2019 年 1 月 16 日

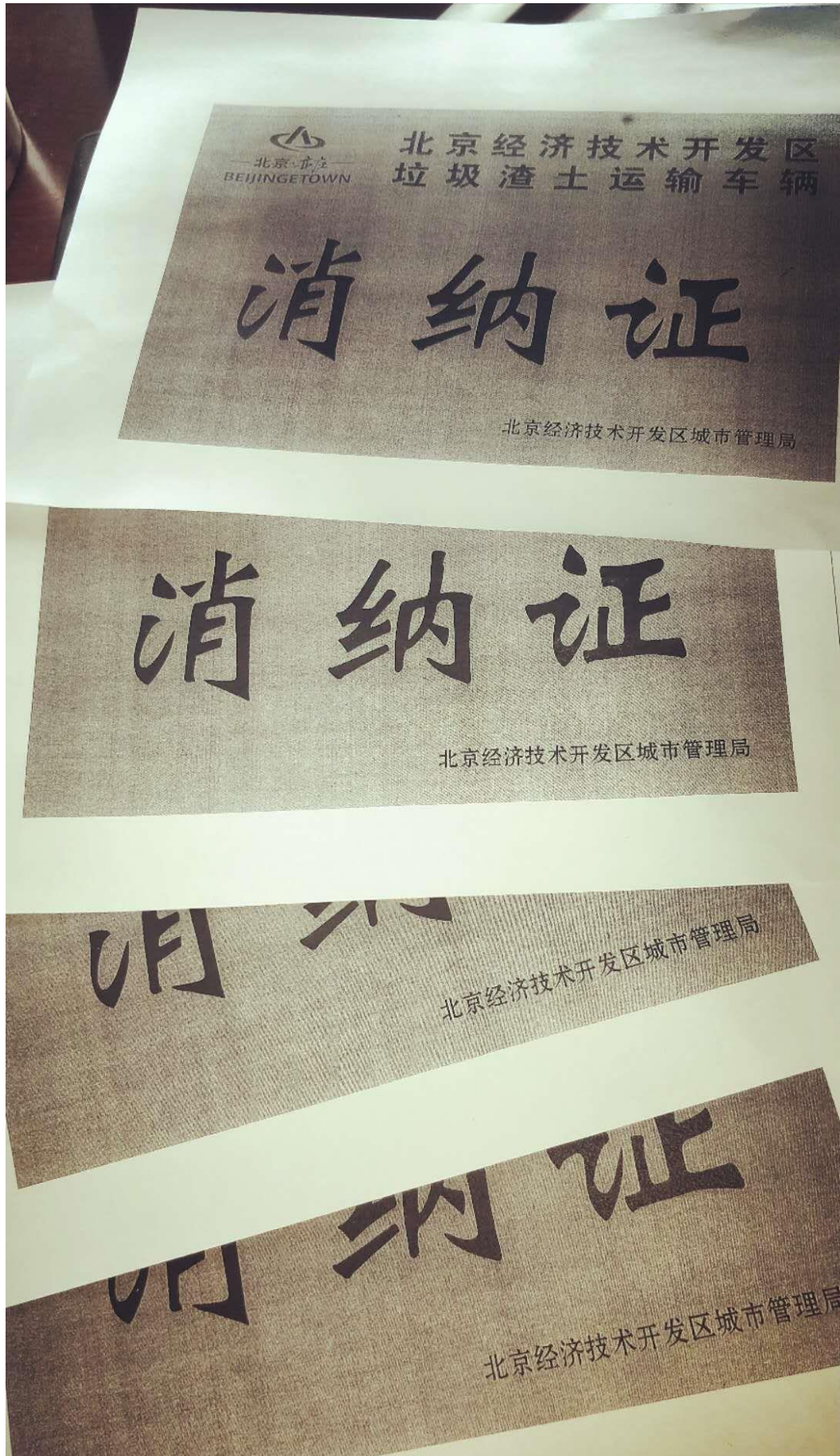
使用须知

一、本证是允许机动车辆在开发区从事渣土、垃圾运输的有效证件。

二、渣土垃圾运输车辆应将本证置于车辆前风挡玻璃并接受城管监察和市政管理部门的检查。

三、本证一车一证，不得涂改、伪造、复印、转借。

四、运输车辆行驶路线：
由经海七路至经海路向南出区。



北京经济技术开发区城市运行局

京技城运（水保）费字〔2021〕第 09 号 签发人：段青松

生产建设项目水土保持补偿费缴纳通知单

神州细胞工程有限公司：

按照北京市水土保持补偿费缴纳程序，2021 年 1 月 1 日前（不含）批复水影响评价文件的项目，生产建设单位在水行政主管部门办理补偿费相关手续。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〔2017〕945 号）的有关规定，经核定，你单位的《神州细胞生物药品生产基地项目》缴纳水土保持补偿费 16742.04 元（按下表计算）。

根据《中华人民共和国水土保持法》第五十七条的规定，逾期不缴纳的，自滞纳之日起按日加收滞纳部分万分之五的滞纳金，可以处应缴水土保持补偿费三倍以下的罚款。

数量（不足 1m ² 的按 1m ² 计）		标准	补偿费金额（元）
征占用土地面积（m ² ）	11958.6	1.4 元/m ²	16742.04
合计（大写）			壹万陆仟柒佰肆拾贰元肆分

北京经济技术开发区城市运行局

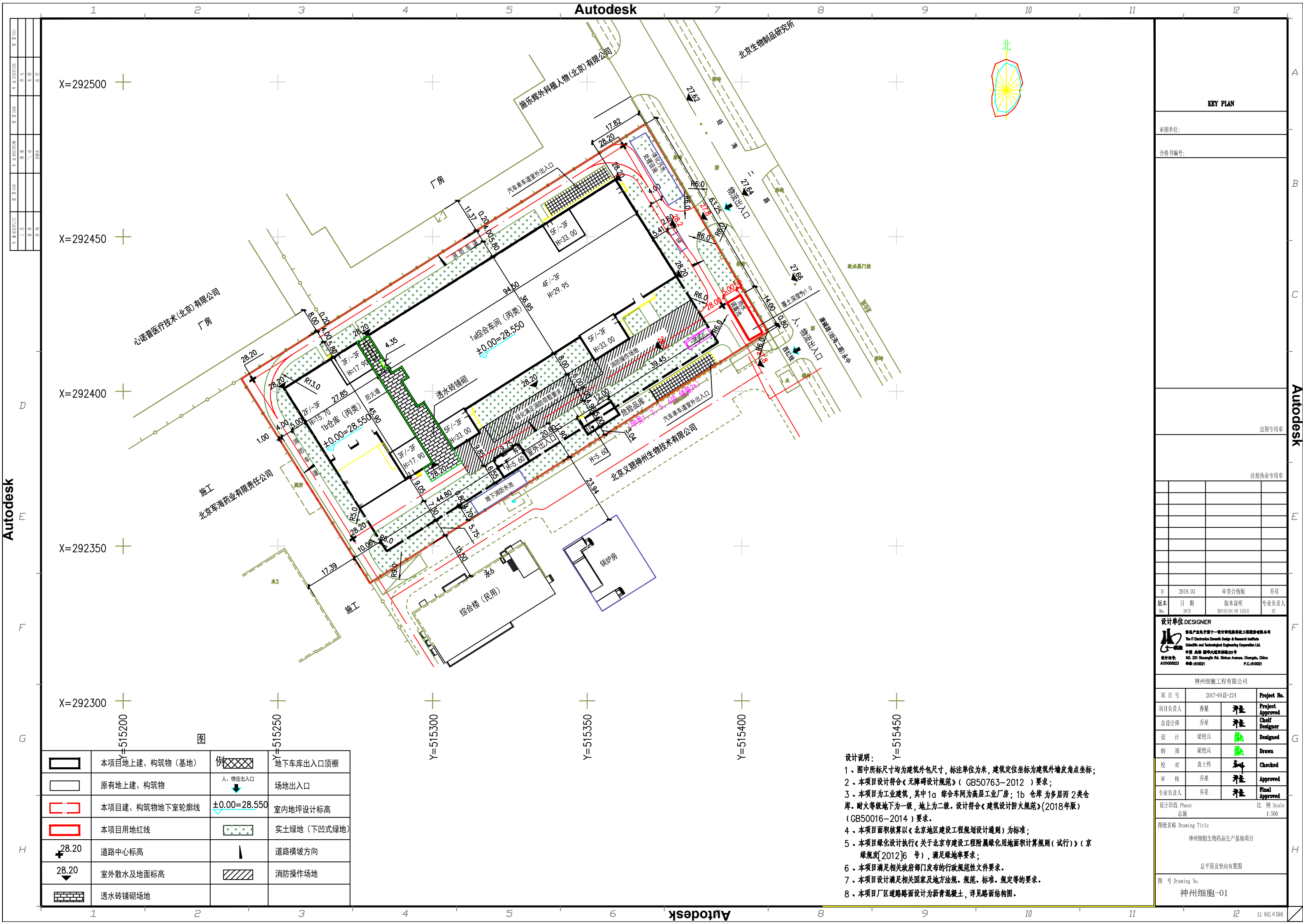
2021 年 11 月 24 日

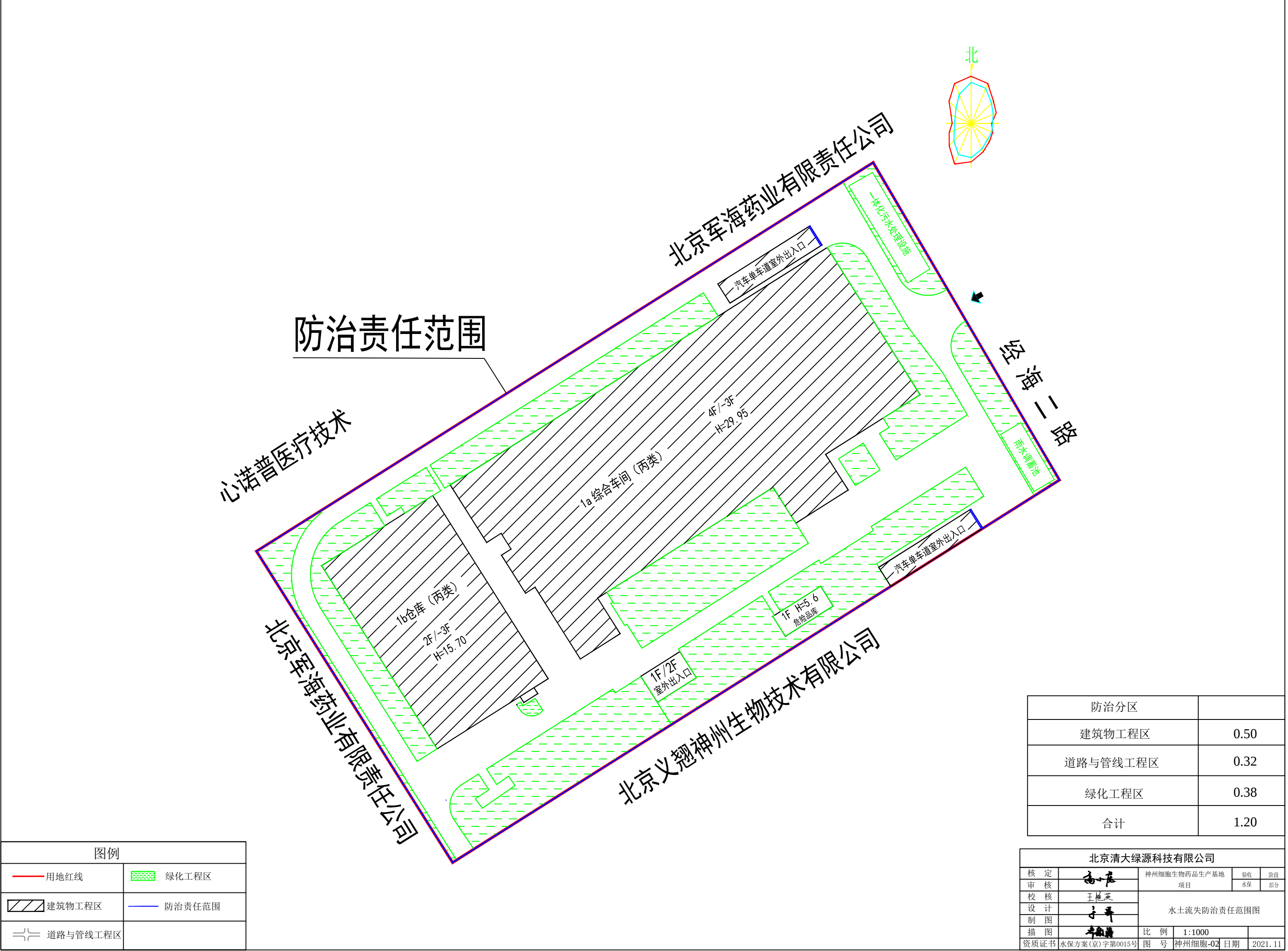
（联系人：孙晶艳； 联系方式：010-67880325）

缴款码: 11022521000006533104		机打票号: 0238052661	
北京市非税收入一般缴款书		No. 0238052661	
收款单位编码 02000004 执行日期 2021 年 10 月 30 日 收款单位名称 北京经济技术开发区管理委员会		征收方名称 北京经济技术开发区财政局	
付款人 中国农业银行北京市开发区支行		开户银行 交通银行北京自贸试验区支行	
币种 人民币		金额 (大写) 壹万陆仟柒佰肆拾贰元肆角分	
收入项目编码 6400T001		收入项目名称 水土保持补偿费	
数量 11.938		单位 个	
收缴标准 1.4-1.4		金额 16,742.04	
复核员 夏楠		记账员 纪璐	
主管 王立		出纳员 田	
会计 王立		出纳员 田	
备注		上述款项已收到并划转至指定账户，请查收。	

8.2 附图

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





防治分区	
建筑物工程区	0.50
道路与管线工程区	0.32
绿化工程区	0.38
合计	1.20

北京清大绿源科技有限公司					
核定	高	神州细胞生物药品生产基地	验收	阶段	
审核	王艳英		水保	部分	
校核	王艳英	水土流失防治责任范围图			
设计	李				
制图	李				
描图	李	比例	1:1000		
资质证书	水保方案(京)字第0015号	图号	神州细胞-02	日期	2021. 11



序号	工程项目	单位	实际工程数量
1	透水铺装	hm²	0.03
2	集雨池	座	1
3	普通绿地	hm²	0.13
4	集雨式绿地	hm²	0.25
5	节水灌溉	hm²	0.38
6	地下车库入口排水沟	m	10

图例	
用地红线	普通绿地
建筑物	集雨式绿地
道路	透水铺装
雨水调蓄池	地下车库入口排水沟

北京清大绿源科技有限公司					
核定		神州细胞生物药品生产基地		验收	阶段
审核		项目		水保	部分
校核		水土保持措施布局图			
设计					
制图		比例	1:1000		
资质证书	水保方案(京)字第0015号	图号	神州细胞-03	日期	2021.11

建设前后遥感影像图

建设前



建设后

