

通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目
(二、三标段)

水土保持设施验收报告

建设单位：北京北建通成国际物流有限公司

编制单位：北京清大绿源科技有限公司





生产建设项目水土保持方案编制单位水平评价证书

(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

通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目（二、三标段）

水土保持设施验收报告

责任页

北京清大绿源科技有限公司

批准：高小虎  （副总经理）

审定：张玉琴  （高级工程师）

校核：张 静  （工程师）

项目负责人：张丽玮  （工程师）

编写：王艳英  （工程师）（第三、四、五章）

黄 菱  （助理工程师）（第一、二、六）

刘苗苗  （助理工程师）（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.....	9
2 水影响评价报告书和设计情况.....	10
2.1 主体工程设计.....	10
2.2 水影响评价报告书.....	10
2.3 水影响评价报告书变更.....	10
2.4 水土保持后续设计.....	10
3 水影响评价报告书实施情况.....	13
3.1 水土流失防治责任范围.....	13
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.....	20
3.6 水土保持投资完成情况.....	23
4 水土保持工程质量.....	31
4.1 质量管理体系.....	31
4.2 各防治分区水土保持工程质量评定.....	37
4.3 弃渣场稳定性评估.....	39
4.4 总体质量评价.....	39
5 项目初期运行及水土保持效果.....	41
5.1 初期运行情况.....	41
5.2 水土保持效果.....	41
5.3 公众满意度调查.....	44
6 水土保持管理.....	49

6.1 组织领导.....	49
6.2 规章制度.....	49
6.3 建设管理.....	50
6.4 水土保持监测.....	50
6.5 水土保持监理.....	51
6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况.....	54
6.7 水土保持补偿费缴纳情况.....	54
6.8 水土保持设施管理维护.....	54
7 结论.....	55
7.1 结论.....	55
7.2 遗留问题安排.....	56
8 附件及附图.....	57
8.1 附件.....	57
8.2 附图.....	57

前言

通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目位于通州区马驹桥物流基地，东至规划垡渠公路（京渠路），西至规划通州物流园九号路，南至规划公路二环北辅路，北至规划驸马庄一街。项目总用地面积为 13.31hm^2 ，其中建设区（YZ00-0606-0019 地块） 12.65hm^2 ，代征用地（YZ00-0606-0017 地块） 0.66hm^2 ，全部为代征绿地，代征用地为代征不代建。主要建设内容包括仓库、管理用房、运输坡道及设备用房、卸货平台、地下车库、道路工程及绿化工程等。

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，通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目建设单位于 2016 年 3 月份委托北京清大绿源科技有限公司承担该项目的水影响评价报告书编制工作。2016 年 5 月 31 日，通过了北京市水影响评价中心组织的技术审查会；2016 年 7 月 21 日，北京市水务局以“京水评审[2016]135 号”对该项目水影响评价报告书进行了批复。

通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目于 2015 年 3 月 26 日取得项目规划条件，2017 年 2 月开工建设。同时由北京清大绿源科技有限公司开展水土保持监测工作，北京金水源工程科技有限公司开展水土保持监理工作。建设过程中因施工单位及工期要求，通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目的建设用地分三个标段建设，其中一标段用地面积 5.11hm^2 ，于 2017 年 2 月正式开工，2018 年 9 月完工，2019 年 1 月完成水土保持设施验收；二、三标段用地面积 7.54hm^2 ，于 2018 年 3 月正式开工，2020 年 3 月完工（土建工程于 2019 年 9 月完工，水土保持工程于 2020 年 3 月完工）。通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目的代征用地面积 0.66hm^2 ，全部为代征绿地，代征不代建，建设单位已于 2020 年 1 月 19 日将代征用地移交至北京市通州区园林绿化局。

本次验收范围为二、三标段，即通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目（二、三标段）（以下简称“本项目”），建设用地 7.54hm^2 ，总建筑面积 99312.11m^2 ，主要建设内容为 4#仓库、5#仓库、6#仓库、配套管理用房 2、配套管理用房 3、门卫房 1、门卫房 2、绿地、道路等。

根据水土保持监测结果，本项目实际发生的土石方挖填总量为 5.51万 m^3 ，

其中挖方 2.67 万 m³ (含表土 0.60 万 m³)，填方 2.84 万 m³ (含表土 0.87 万 m³)，借方 0.27 万 m³ (一标段表土余方)，弃方 0.10 万 m³ (工程槽土 0.04 万 m³，建筑垃圾 0.06 万 m³，均运往通州区丰圣建筑垃圾消纳场进行综合利用)。项目土石方主要包括土地整平、基坑开挖及回填、基础及管线挖方、道路回填、绿化覆土等。经过土石方优化利用，土石方利用率达到 98.15%。

在施工过程中，建设单位依据批复的《通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目水影响评价报告书》，实施的水土保持措施包括表土剥离、表土回填、透水砖铺装、排水沟、集雨池及配套沉沙池、节水灌溉等工程措施；集雨式绿地、绿化工程等植物措施；临时覆盖、临时拦挡、临时排水沟、临时洗车池、临时沉沙池、洒水车洒水、临时堆土撒草籽绿化等临时措施。

按照《开发建设项目水土保持设施验收管理办法》的相关要求，在正式验收前，编制完成《水土保持监测总结报告》及《水土保持设施验收报告》。北京北建通成国际物流有限公司在积极开展水土保持设施验收准备工作的基础上，依据批复的水影响评价报告书及分部验收报告等设计文件，对各项水土保持设施开展了自查验收工作，并于 2020 年 6 月组织设计单位、施工单位、水土保持监测单位、监理单位及水土保持验收单位开展的本项目水土保持工程的自查初验工作。经自查初验认为：通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目（二、三标段）水土保持工程措施单元工程合格率为 100%，水土保持工程质量总体评价为合格工程。

现编制完成《通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目（二、三标段）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

本项目位于通州区马驹桥物流基地，东至规划垡渠公路（京渠路），西至规划通州物流园九号路，南至规划公路二环北辅路，北至一标段已建装卸平台。

1.1.2 主要技术指标

本项目总占地面积 7.54hm^2 ，均为建设用地。总建筑面积为 99312.11m^2 ，地上建筑控制高度为 30m ，建筑密度为 47.88% ，容积率为 1.37 ，绿化率不小于 15% 。建设内容为仓库、管理用房、地下车库、门卫房、道路工程及绿化工程等。

1.1.3 项目投资

本项目总投资 5.19 亿元，其中土建投资 2.70 亿元，全部由北京北建通成国际物流有限公司出资。

1.1.4 项目组成及布置

1.建筑物工程区

本项目建筑物占地面积 3.61hm^2 ，总建筑面积为 99312.11m^2 。主要用途为仓库、管理用房、门卫房等。建筑平面布置合理，满足使用功能要求，尽量布置采用自然通风并满足采光要求。

2.道路与管线工程区

本项目道路总占地面积 1.99hm^2 ，其中机动车道路面积为 0.63hm^2 ；非机动车道路面积为 1.36hm^2 ，包括透水砖铺装 1.32hm^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。本项目管线工程主要包括给水、雨水、污水、电力等，为建设绿色、和谐的环境，本次工程管线直接与市政给排水、电力、电信等管网连接，既节约用地，也便于检修维护，使基础设施的运行保障系统更加安全可靠。

3.绿化工程区

本项目在总平面布置中保证了各单体建筑均有良好的朝向与景观视野，注重建筑物周边的生态景观，以绿化为中心，动静分离，疏密有序，内外有别，而又

相互渗透，在建筑物周围的空地上尽量布置绿地，通过这种集中与分散的结合，形成一个绿树成荫、安静、安逸的环境。

本项目采用集中绿化的绿化方式，在绿化区集中铺设草皮。项目区内绿化面积共计 1.94hm^2 ，包括集雨式绿地 1.56hm^2 。

1.1.5 施工组织及工期

施工用水、用电：

项目供水由现状市政管网连接到项目区内，向各个区域供水（包括施工用水）。

施工期间用电由市政管网提供。同时根据需要配备一定数量的柴油发电机组，以便随时发电作为电网停电时应急电源。

施工道路：

项目区南侧为市政道路，可直达项目区内，施工期间不需要临时施工进场道路。项目区内的施工道路采用永临结合，根据主体设计布设内部环状道路系统。

施工场地及堆土场布置：

本项目用地范围内共布设施工临建场地 2 处，占地共计 0.38hm^2 。其中 1#临时施工生产区为二标段施工时布设，占地 0.20hm^2 ，位于本项目西南侧；2#临时施工生产区为三标段施工时布设，占地 0.18hm^2 ，位于本项目东南侧。项目区内地势较平坦，周边市政交通便利，有利于施工材料的运输。施工人员的施工生活区由施工单位自行租赁现有房屋解决。

本项目用地范围内共设置临时堆土场 3 处，包括表土堆土场 1 处和基坑土堆土场 2 处，临时堆土占地共计约 0.34hm^2 。其中 1#表土堆土场为本项目施工时布设，位于本项目用地内南侧居中，用于堆放项目区剥离表土 0.87万 m^3 ，堆土占地 0.24hm^2 ，堆土高度低于 5m ；2#基坑土堆土场为二标段施工时布设，位于本项目用地内南侧偏西，用于堆放二标段基坑回填土方 0.20万 m^3 ，堆土占地 0.06hm^2 ，堆土高度低于 5m ；3#基坑土堆土场为三标段施工时布设，位于本项目用地内南侧偏东，用于堆放三标段基坑回填土方 0.13万 m^3 ，堆土占地 0.04hm^2 ，堆土高度低于 5m 。

施工区域划分及土方工程调运：

根据本项目实际情况，首先对项目区场地进行平整，其次进行建筑基础开挖，

然后是建筑主体的建设，后进行管道敷设、道路硬化建设等，最后是绿化工程的施工。总体施工时序为：基坑开挖、基坑土改良、基坑回填及整体回填、管沟开挖、土方回填、绿化覆土。

工期：

本项目计划工期为 2016 年 8 月开工，2018 年 7 月完工，总工期 24 个月。实际工期为 2018 年 3 月至 2020 年 3 月，总工期 25 月。

1.1.6 征占地情况

本项目占地面积 7.54hm²，均为建设用地。项目区包括：建筑物工程区、道路与管线工程区及绿化工程区，均为永久性占地。项目占地类型、面积及性质统计见表 1-1。

表 1-1 项目占地统计表

地貌类型	工程项目	土地类型 (hm ²)	占地性质
		建设用地	
通州区 (平原区)	建筑物工程区	3.61	永久
	道路与管线工程区	1.99	永久
	绿化工程区	1.94	永久
合计		7.54	

1.1.7 土石方情况

建设单位于 2016 年 9 月委托北京清大绿源科技有限公司承担通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目的水土保持监测工作，监测单位成立项目组，入场监测，对项目区开展背景调查。施工过程中对扰动面积、土石方量、水土流失量、植被恢复等进行动态监测。

方案设计通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目土石方挖填总量为 9.16 万 m³，其中挖方 4.63 万 m³ (含表土 1.10 万 m³)，填方 4.53 万 m³ (含表土 1.10 万 m³)，余方 0.10 万 m³ (建筑垃圾，运往丰圣渣土消纳一场进行综合利用)。方案设计土石方工程量见表 1-2。

通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目的建设用地分三个标段建设，本次验收范围为二、三标段。方案设计本项目土石方挖填总量为 5.40 万 m³，其中挖方 2.68 万 m³ (含表土 0.55 万 m³)，填方 2.72 万 m³ (含表土 0.65 万 m³)，弃方 0.06 万 m³ (建筑垃圾，运往丰圣渣土消纳一场进行综合利用)。方案设计二、三标

段土石方工程量见表 1-3。

本项目实际发生的土石方挖填方总量为 5.51 万 m^3 ，其中挖方 2.67 万 m^3 （含表土 0.60 万 m^3 ），填方 2.84 万 m^3 （含表土 0.87 万 m^3 ），借入方 0.27 万 m^3 （一标段表土余方），弃方 0.10 万 m^3 （工程槽土 0.04 万 m^3 ，建筑垃圾 0.06 万 m^3 ，均运往通州区丰圣建筑垃圾消纳场进行综合利用）。本项目实际产生土石方工程量见表 1-4。

综合通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目（一标段）验收数据，通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目实际产生的土石方挖填总量为 9.22 万 m^3 ，其中挖方 4.68 万 m^3 （含表土 1.10 万 m^3 ），填方 4.54 万 m^3 （含表土 1.10 万 m^3 ），弃方 0.14 万 m^3 （工程槽土 0.04 万 m^3 ，建筑垃圾 0.10 万 m^3 ，均运往通州区丰圣建筑垃圾消纳场进行综合利用）。通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目实际产生的土石方工程量见表 1-5。

1.项目及项目区概况

表 1-2 方案设计土石方工程量及流向表

单位 万 m³ (自然方)

项目	分区或分段	挖方	填方	调入		调出		外借		弃方	
				数量	来源	数量	去向	数量	来源	数量	去向
一标段	①基坑挖填	1.31	0.20			1.11	⑤				
	②管沟挖填	0.05	0.03			0.02	⑤				
	③表土剥离	0.55				0.45	④			0.10	二、三标段绿化覆土
	④表土回填		0.45	0.45	③						
	⑤整体回填		1.13	1.13	①②						
	⑥临建拆除	0.04								0.04	丰圣渣土消纳一场
	小计	1.95	1.81	1.58		1.58				0.14	
二、三标段	①基坑挖填	2.00	0.31			1.69	⑤				
	②管沟挖填	0.07	0.01			0.06	⑤				
	③表土剥离	0.55				0.55	④				
	④表土回填		0.65	0.55	④			0.10	一标段的剥离表土		
	⑤整体回填		1.75	1.75	①②						
	⑥临建拆除	0.06								0.06	丰圣渣土消纳一场
	小计	2.68	2.72	2.30		2.30		0.10		0.06	
合计	①基坑挖填	3.30	0.51			2.79	⑤				
	②管沟挖填	0.12	0.04			0.08	⑤				
	③表土剥离	1.10				1.10	④				
	④表土回填		1.10	1.10	③						
	⑤整体回填		2.87	2.87	①②						
	⑥临建拆除	0.10								0.10	丰圣渣土消纳一场
	合计	4.63	4.53	3.97		3.97				0.10	

表 1-3 通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目实际发生的土石方工程量及流向表

单位 万 m³ (自然方)

项目	分区或分段	挖方	填方	调入		调出		外借		弃方	
				数量	来源	数量	去向	数量	来源	数量	去向
一标段	①基坑挖填	1.42	0.25			1.17	⑤				
	②管沟挖填	0.05	0.03			0.02	⑤				
	③表土剥离	0.50				0.23	④			0.27	后期二、三标段绿化覆土
	④表土回填		0.23	0.23	③						
	⑤整体回填		1.19	1.19	①②						
	⑥临建拆除	0.04								0.04	通州区丰圣建筑垃圾消纳场
	小计	2.01	1.70	1.42		1.42				0.31	
二、三标段	①基坑挖填	1.92	0.34			1.54	⑤			0.04	通州区丰圣建筑垃圾消纳场
	②管沟挖填	0.09	0.05			0.04	⑤				
	③表土剥离	0.60				0.60	④				
	④表土回填		0.87	0.60	③			0.27	一标段的剥离表土		
	⑤整体回填		1.58	1.58	①						
	⑥临建拆除	0.06								0.06	通州区丰圣建筑垃圾消纳场
	小计	2.67	2.84	2.18		2.18		0.27		0.10	
合计	①基坑挖填	3.34	0.59			2.71				0.04	通州区丰圣建筑垃圾消纳场
	②管沟挖填	0.14	0.08			0.06					
	③表土剥离	1.10				1.10					
	④表土回填		1.10	1.10							
	⑤整体回填		2.77	2.77							
	⑥临建拆除	0.10								0.10	通州区丰圣建筑垃圾消纳场
	合计	4.68	4.54	3.87		3.87				0.14	

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 自然条件

（1）地形地貌

通州区地处永定河、潮白河冲积洪积平原，地势平坦，自西北向东南倾斜，海拔最高点 22.49m，最低点仅 22.04m。其土质多为潮黄土、两合土、沙壤土，土壤肥沃。

（2）气象水文

通州区属大陆性季风气候区，受冬、夏季风影响，形成春季干旱多风、夏季炎热多雨、秋季天高气爽、冬季寒冷干燥的气候特征。年平均温度 11.6℃，1 月份平均气温-4.4℃，极端最低气温为-21.7℃，7 月份平均气温为 25.8℃，最高气温为 41.6℃。年日照数 2662 小时，无霜期 211 天。多年平均降水量 525mm，集中于夏季的 6~8 月，占全年降水的 70%。

（3）土壤与植被

该区域为偏碱性土，植被属温带落叶、阔叶林植被区，天然植被少，植被类型以人工绿地为主。人工林木主要有杨树、槐树、油松、柏树和柳树等。野生动物主要有麻雀、喜鹊等。

根据土壤普查资料，通州区的土壤主要包括 3 个土类，即褐土、潮土和风沙土。其中潮土广泛分布于各个乡镇，大部分为砂质和壤质潮土，在地势低平、排水不畅的地区出现盐潮土，主要分布在东南部的永乐店和潮县；褐土主要为潮褐土和菜园潮褐土，主要分布在通州卫星城所在的永顺和梨园。

1.2.2 水土流失及防治情况

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

2 水影响评价报告和设计情况

2.1 主体工程设计

建设单位北京北建通成国际物流有限公司于 2015 年 3 月 26 日取得《北京市规划委员会建设项目规划条件》（2015 规（通）条供字 0002 号）；2016 年 4 月 19 日取得《北京市发展和改革委员会关于北京北建通成国际物流有限公司通州口岸（YZ00-0606-0019 地块）项目核准的批复》（京发改（核）[2016]82 号）；2017 年 1 月 5 日取得《北京市规划和国土资源管理委员会关于同意通州口岸（YZ00-0606-0019）地块建设项目规划设计方案的规划意见复函》（2017 规（通）复函字 0002 号）。

2.2 水影响评价报告书

建设单位于 2016 年 3 月份委托北京清大绿源科技有限公司承担通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目的水影响评价报告书编制工作。2016 年 7 月 21 日，北京市水务局以“京水评审[2016]135 号”对该项目水影响评价报告书进行了批复。

2.3 水影响评价报告书变更

依据水利部办公厅印发《水利部生产建设项目水土保持方案报告书变更管理规定（试行）》的通知（办水保[2016]65 号）及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）建设项目的要求，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
		一标段	二、三标段	总体	
1、水利部生产建设项目水土保持方案报告书变更管理规定（试行）的通知（办水保[2016]65号）					
第三条	水土保持方案经批准后，生产建设项目地点、规模发生重大变化，有下列情形之一的，生产建设单位应当补充或者修改水土保持方案，报水利部审批。				
（一）	涉及国家级和省级水土流失终点预防保护区或者重点治理区的；	与方案批复一致	与方案批复一致	与方案批复一致	否
（二）	水土保持防治责任范围增加 30%以上的；	较方案减少 3.95%	较方案减少 13.53%	较方案减少 9.90%	否
（三）	开挖填筑土石方总量增加 30%以上的；	较方案减少 1.33%	较方案增加 2.04%	较方案增加 0.66%	否
（四）	线性工程山区、丘陵区部分横向位移超过 300 米的长度累计达到该部分线路长度的 20%以上的。	不涉及	不涉及	不涉及	否
（五）	施工道路或者伴行道路等长度增加 20%以上的；	不涉及	不涉及	不涉及	否
（六）	桥梁改路堤或者隧道改路堑累计长度 20 公里以上的。	不涉及	不涉及	不涉及	否
第四条	水土保持方案实施工程中，水土保持措施发生下列重大变更之一的，生产建设单位应当补充或者修改水土保持方案。				
（一）	表土剥离量减少 30%以上的；	较方案减少 9.09%	较方案增加 9.09%	与方案批复一致	否
（二）	植物措施总面积减少 30%以上的；	与方案批复一致	较方案增加 6.01%	较方案增加 4.64%	否
（三）	水土保持重要单位工程措施体系发生变化，可能导致水土保持功能显著降低或者丧失的。	水土保持重要单位工程体系完善，未造成水土保持功能显著降低	水土保持重要单位工程体系完善，未造成水土保持功能显著降低	水土保持重要单位工程体系完善，未造成水土保持功能显著降低	否
第五条	在水土保持方案确定的废弃砂、石、土、矸石、尾矿、废渣等专门存放地（以下简称“弃渣场”）外新设弃渣场的，或者需要提高弃渣场堆渣量达到 20%以上的，生产建设单位应当在弃渣前编制水土保持方案（弃渣场补充）报告书。	项目未设弃渣场	项目未设弃渣场	项目未设弃渣场	否
2、《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）					
四	项目文件变更				
1	下凹式绿地面积减小 20%以上的	与方案批复一致	较方案减少 14.75%	较方案减少 11.39%	否
2	透水铺装面积减小 20%以上的	较方案增加 100.00%	较方案减少 16.98%	较方案减少 15.53%	否
3	蓄水池容积减小 20%以上的	较方案减少 100.00%	较方案增加 80.00%	较方案增加 20%	否
4	植物措施总面积减少 30%以上的；	与方案批复一致	较方案增加 6.01%	较方案增加 4.64%	否
5	开挖填筑土石方总量增加 30%以上的；	较方案减少 1.33%	较方案增加 2.04%	较方案增加 0.66%	否
6	水土保持防治责任范围增加 30%以上的；	较方案减少 3.95%	较方案减少 13.53%	较方案减少 9.90%	否
7	表土剥离量减少 30%以上的；	较方案减少 9.09%	较方案增加 9.09%	与方案批复一致	否

2.4 水土保持后续设计

本项目主体设计单位上海勘测设计研究院有限公司将透水铺装、排水沟、绿化工程等水土保持措施纳入施工图进行深化，北京中财万鑫科技有限公司将集雨蓄水池纳入施工图进行深化。

根据北京市水务局批复的《通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目水影响评价报告书》的基本要求，结合工程实际情况，本项目将主要水土保持工程措施纳入了主体工程建设中，与主体工程同时设计、同时施工。

3 水影响评价报告书实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

3.1.1 水影响评价报告书批复的水土流失防治责任范围

根据北京市水务局批复的《通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目水影响评价报告书》，通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目水土流失防治区域划分为建筑物工程区、道路与管线工程区、绿化工程区及代征用地区等 4 个防治区。水土流失防治责任范围面积为 14.04hm²，其中项目建设区 13.31hm²，直接影响区 0.73hm²。其中，一标段水土流失防治责任范围为 5.32hm²，包括项目建设区 5.11hm²，直接影响区 0.21hm²；本次验收范围为二、三标段，方案设计本项目水土流失防治责任范围为 8.02hm²，包括项目建设区 7.54hm²，直接影响区 0.48hm²；代征用地区防治责任范围 0.70hm²，包括代征用地区 0.66hm²，直接影响区 0.04hm²。方案设计水土流失防治责任范围详见表 3-1。

表 3-1 方案设计水土流失防治责任范围统计表

单位：hm²

工程项目			项目建设区	直接影响区	防治责任范围
建设用地	一标段	建筑物工程区	2.75	0.11	2.86
		道路与管线工程区	1.82	0.07	1.89
		绿化工程区	0.54	0.03	0.57
		小计	5.11	0.21	5.32
	（本项目） 二、三标段	建筑物工程区	4.25	0.27	4.52
		道路与管线工程区	1.46	0.11	1.57
		绿化工程区	1.83	0.10	1.93
		小计	7.54	0.48	8.02
代征用地		代征用地区	0.66	0.04	0.70
合计		建筑物工程区	7.00	0.38	7.38
		道路与管线工程区	3.28	0.18	3.46
		绿化工程区	2.37	0.13	2.50
		代征用地区	0.66	0.04	0.70
		合计	13.31	0.73	14.04

3.1.2 工程建设实际发生的防治责任范围

通过现场监测，本项目开工前已布设彩钢板对项目区进行围挡，施工出入口已布设洗车池对进出车辆进行冲洗，本项目施工期间未对项目红线范围外的区域造成不良影响。因此，本项目防治责任范围为征占地 7.54hm^2 ，详见表 3-2~3-3。

表 3-2 本项目实际防治责任范围统计表 单位: hm^2

工程项目	地貌类型	项目组成	实际发生的面积		
			项目建设区	直接影响区	防治责任范围
二、三标段	平原区	建筑物工程区	3.61	0.00	3.61
		道路与管线工程区	1.99	0.00	1.99
		绿化工程区	1.94	0.00	1.94
		合计	7.54	0.00	7.54

表 3-3 本项目建设实际防治责任范围与方案设计对比分析表 单位: hm^2

工程项目	地貌类型	项目组成	方案确定的面积			实际发生的面积			变化值	占地性质
			项目建 设区	直接影 响区	防治责 任范围	项目建 设区	直接影 响区	防治责 任范围	防治 责任 范围	
二、三 标段	平原区	建筑物工程区	4.25	0.27	4.52	3.61	0.00	3.61	-0.91	永久
		道路与管线工程区	1.46	0.11	1.57	1.99	0.00	1.99	0.42	永久
		绿化工程区	1.83	0.10	1.93	1.94	0.00	1.94	0.01	永久
		合计	7.54	0.48	8.02	7.54	0.00	7.54	-0.48	

3.2 弃渣场设置

本项目未涉及弃渣场。本项目弃方 0.10万 m^3 ，包括工程槽土 0.04万 m^3 ，建筑垃圾 0.06万 m^3 ，均运往通州区丰圣建筑垃圾消纳场进行综合利用。

3.3 取土场设置

本项目未涉及取土场。借方 0.27万 m^3 为一标段剥离的表土，用于本项目绿化覆土。

3.4 水土保持措施总体布局

3.4.1 水影响评价报告书设计的防治措施

根据北京市水务局批复的《通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目水影响评价报告书》及《通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目（一标段）水土保持设施验收报告》，本项目主要的水土保持措施包括表土剥离及回覆、人行道透水铺装、停

车场透水铺装、集雨池及沉沙池、节水灌溉等工程措施，集雨式绿地、绿化工程等植物措施，防尘网覆盖、袋装土拦挡及拆除、临时排水沟、洒水车洒水、临时洗车池、临时沉沙池、临时堆土撒草籽绿化等临时措施。方案设计的水土保持措施量见表 3-4，本项目水土保持措施量见表 3-5。



图 3-1 方案设计本项目水土保持防治措施体系框图

表 3-4 方案设计水土保持措施工程量汇总表

序号	水土保持 工程项目	单位	工 程 量			
			建设用地		代征 用地	合计
			一标段	二、三标段		
一、工程措施						
1	表土剥离	万 m³	0.55	0.55		1.10
2	表土回填	万 m³	0.45	0.65		1.10
3	人行步道透水铺装	hm²	0.02	0.63		0.65
4	停车场透水铺装	hm²		0.96		0.96
5	地下车库出入口排水沟	m		16		16
6	集雨池 1500m³	座	1	2		3
7	沉沙池	座	1	2		3
8	节水灌溉	hm²	0.54	1.83		2.37
二、植物措施						
1	绿化面积	hm²	0.54	1.83		2.37
2	集雨式绿地	hm²	0.54	1.83		2.37
3	栽植乔木	株	180	260		440
4	栽植灌木	株	1046	1804		2850
5	栽植花卉	m²	985	1115		2100
6	铺草皮	hm²	0.54	1.83		2.37
三、临时措施						
1	防尘网覆盖	m²	8300	10510	6583	25393
2	袋装土拦挡	m³		555		555
3	临时排水沟	m	880	1675		2555
4	洒水车洒水	台时	404	570		974
5	临时沉沙池	座	1	1		2
6	临时洗车池	座	1	1		2
7	临时堆土撒草籽	hm²	0.07	0.24		0.31

表 3-5 方案设计本项目水土保持措施工程量汇总表

序号	水土保持 工程项目	单位	工程量			
			建筑物工 程防治区	道路与管线 工程防治区	绿化工程 区防治区	合计
一	工程措施					
1	表土剥离	万 m ³	0.34	0.13	0.08	0.55
2	表土回填	万 m ³			0.65	0.65
3	人行步道透水铺装	hm ²		0.63		0.63
4	停车场透水铺装	hm ²		0.96		0.96
5	停车场入口排水沟	m		16		16
6	集雨池 1500m ³	座			2	2
7	沉沙池	座			2	2
8	节水灌溉	hm ²			1.83	1.83
二	植物措施					
1	绿化面积	hm ²			1.83	1.83
2	集雨式绿地	hm ²			1.83	1.83
3	栽植乔木	株			260	260
4	栽植灌木	株			1804	1804
5	栽植花卉	m ²			1115	1115
6	铺草皮	hm ²			1.83	1.83
三	临时措施					
1	防尘网覆盖	m ²	850	2060	7600	10510
2	袋装土拦挡	m ³			555	555
3	临时排水沟	m		1120	555	1675
4	塑料布	m ²		2020	999	3019
5	洒水车洒水	台时		570		570
6	临时洗车池	座			1	1
7	临时沉沙池	座			1	1
8	临时堆土撒草籽	hm ²			0.24	0.24

3.4.2 工程设计对水土保持的落实情况

根据监测报告以及实际完成的工程核算,本项目主要实施的水土保持措施包括表土剥离、表土回填、透水砖铺装、排水沟、集雨池及配套沉沙池、节水灌溉等工程措施;集雨式绿地、绿化工程等植物措施;临时覆盖、袋装土拦挡、临时排水沟、洒水车洒水、临时洗车池、临时沉沙池、临时堆土撒草籽等临时措施,实际完成的水土保持措施总体布局见图 3-2。



图 3-2 水土保持防治措施体系框图

3.5 水土保持设施完成情况

3.5.1 工程建设对水土保持的落实情况

根据实际完成的工程量核算,本项目主要实施的水土保持措施包括表土剥离及回填、人行步道及停车场透水铺装、地下车库出入口及建筑物周边排水沟、集雨池、沉沙池、节水灌溉等工程措施;集雨式绿地、铺草皮的绿化工程等植物措施;防尘网覆盖、袋装土拦挡、人工挖排水沟、洒水车洒水、临时洗车池、临时沉沙池、临时堆土撒草籽绿化等临时措施,现场实际完成的水土保持措施工程量见表 3-6。

表 3-6 本项目各防治分区实际完成水土保持措施工程量

序号	水土保持 工程项目	单位	工程量			
			建筑物工 程防治区	道路与管线 工程防治区	绿化工程 区防治区	合计
一	工程措施					
1	表土剥离	万 m ³	0.46	0.08	0.06	0.60
2	表土回填	万 m ³			0.87	0.87
3	人行步道透水铺装	hm ²		0.02		0.02
4	停车场透水铺装	hm ²		1.30		1.30
5	地下车库出入口排水沟	m		16		16
6	建筑物周边排水沟	m		908		908
7	集雨池 2700m ³	座			2	2
8	沉沙池	座			2	2
9	节水灌溉	hm ²			1.94	1.94
二	植物措施					
1	绿化面积	hm ²			1.94	1.94
2	集雨式绿地	hm ²			1.56	1.56
3	铺草皮	hm ²			1.94	1.94
三	临时措施					
1	防尘网覆盖	m ²	4700	2270	13314	20284
2	袋装土拦挡	m ³			980	980
3	临时排水沟	m		760		760
4	塑料布	m ²		882		882
5	洒水车洒水	台时		892	446	1338
6	临时洗车池	座			2	2
7	临时沉沙池	座			2	2
8	临时堆土撒草籽	hm ²			0.24	0.24

3.5.2 工程建设对水影响评价报告设计的变更

2016年7月21日，北京市水务局以“京水评审[2016]135号”对该项目水影响评价报告书进行了批复。本项目实施的水土保持措施与批复的《通州口岸YZ00-0606-0019地块项目水影响评价报告书》相比发生了一些变化，本项目实际实施与方案批复水土保持措施工程量汇总见表3-7。

表 3-7 本项目实际实施与方案批复水土保持措施工程量汇总表

序号	水土保持 工程项目	单位	工程量		
			方案批复	实际发生	变化量
一	工程措施				
1	表土剥离	万 m ³	0.55	0.60	0.05
2	表土回填	万 m ³	0.65	0.87	0.22
3	人行步道透水铺装	hm ²	0.63	0.02	-0.61
4	停车场透水铺装	hm ²	0.96	1.30	+0.34
5	地下车库出入口排水沟	m	16	16	0
6	建筑物周边排水沟	m	0	908	908
7	集雨池	座/m ³	2/1500	2/2700	0/2400
8	沉沙池	座	2	2	0
9	节水灌溉	hm ²	1.83	1.94	0.11
二	植物措施				
1	绿化面积	hm ²	1.83	1.94	0.11
2	集雨式绿地	hm ²	1.83	1.56	-0.27
3	栽植乔木	株	260	0	-260
4	栽植灌木	株	1804	0	-1804
5	栽植花卉	m ²	1115	0	-1115
6	铺草皮	hm ²	1.83	1.94	0.11
三	临时措施				
1	防尘网覆盖	m ²	10510	20284	9774
2	袋装土拦挡及拆除	m ³	555	980	425
3	临时排水沟	m	1675	760	-915
4	塑料布	m ²	3019	882	-2137
5	洒水车洒水	台时	570	1338	768
6	临时洗车池	座	1	2	1
7	临时沉沙池	座	1	2	1
8	临时堆土撒草籽	hm ²	0.24	0.24	0.00

工程措施:**(1) 表土剥离**

方案设计本项目表土剥离量为 0.55 万 m^3 。实际建设过程中,表土剥离量为 0.60 万 m^3 ,较方案设计增加 0.05 万 m^3 。

(2) 表土回填

方案设计本项目表土回填量为 0.65 万 m^3 。实际建设过程中,由于本项目绿化面积较方案增加 0.27hm^2 ,实际实施表土回填量为 0.87 万 m^3 (二三标段表土剥离量 0.60 万 m^3 ,一标段表土余方 0.27 万 m^3),因此,表土回填量较方案设计增加 0.22 万 m^3 。

(3) 透水铺装

方案设计本项目人行道透水砖铺装 0.63hm^2 。将 0.34hm^2 人行步道调整为停车场透水铺装,将 0.27hm^2 人行道调整为绿地及机动车道路硬化,因此,实际实施面积为 0.02hm^2 ,较方案设计减少 0.61hm^2 。

方案设计本项目停车场透水铺装面积为 0.96hm^2 。根据项目实际情况,主体设计将停车场透水铺装面积调整 1.30hm^2 ,因此,实际实施的停车场透水铺装面积较方案设计增加 0.34hm^2 。

综上,方案设计本项目透水铺装面积共计 1.59hm^2 。根据项目实际情况,实际实施的透水铺装面积为 1.32hm^2 ,较方案设计减少 0.27hm^2 。

(4) 建筑物周边排水沟

方案设计本项目建筑物周边无排水沟。根据项目实际情况,主体设计在建筑物周边增设了排水沟措施,排水沟实施的长度为 908m。

(5) 集雨池及沉沙池

方案设计本项目布设 PP 模块集雨池 2 座,容积均为 1500m^3 ,总容积共计 3000m^3 ,各配套沉沙池 1 座。实际建设过程中,根据场地内雨水管网的汇水调整,主体设计在本项目绿地内布设容积均为 2700m^3 的 PP 模块集雨池 2 座,各配套沉沙池 1 座,总容积共计 5400m^3 ,因此,实际实施的集雨池及沉沙池数量与方案设计量一致,集雨池总容积较方案设计容积增加 2400m^3 。

雨水调蓄池调度方式: 雨水调蓄池通过项目区内部管道与外部市政管网相接,布设在项目区雨水下游末端。雨水调蓄池通过项目区内部管道与外部市政管

网相接，当遭遇峰值流量时，一部分雨水通过市政雨水管网排至河道，超过市政管网排除能力的部分“滞留”在雨水调蓄池中起到“削峰”的作用。

主汛期前后，可利用集雨池收集项目区雨水，屋面、道路雨水由路面排至集雨式绿地内进行入渗，无法入渗的雨水通过绿地中的雨水口进入小区内雨水管线，初期雨水经沉淀后形成较洁净的中后期雨水进入集雨池内。集雨池出水口设置调节阀等，分别连接建设区下游雨水管及节水灌溉系统，通过节水灌溉系统用于建设区的绿化灌溉、道路冲洗等。

在主汛期遭遇暴雨时，根据天气预报情况，提前排空集雨池，预留调蓄空间，利用集雨池消减洪峰、减少外排水量，从而在一定程度上减轻凉水河的排洪压力。为保证调蓄池排空时间不超过 12h，每个蓄水池内设 1 台潜污泵。集雨池放空后，池底部会淤积一定厚度的淤泥，需及时对池底的沉积物进行有效的冲洗清淤。

（6）节水灌溉措施

方案设计本项目区绿地均采用节水灌溉形式，合理并充分利用收集的雨水，减少水资源浪费，节水灌溉面积 1.83hm^2 。实际建设过程中，本项目用地内绿化面积增加 0.11hm^2 ，因此，实际实施的节水灌溉覆盖面积为 1.94hm^2 ，较方案设计增加 0.11hm^2 。

植物措施：

（7）绿化工程

方案设计本项目区绿地面积为 1.83hm^2 ，均为乔灌木结合的绿化工程。实际建设过程中，本项目用地内实施的绿化面积为 1.94hm^2 ，均为草坪工程，较方案设计增加 0.11hm^2 。

方案设计本项目区集雨式绿地面积为 1.83hm^2 。实际建设过程中，本项目用地内实施的集雨式绿地面积为 1.56hm^2 ，较方案设计减少 0.27hm^2 。

临时措施：

（8）防尘网覆盖

方案设计本项目区防尘网覆盖措施量为 10510m^2 。实际建设过程中，本项目用地内实施的防尘网覆盖措施量为 20284m^2 ，较方案设计增加 9774m^2 。

（9）袋装土拦挡及拆除

方案设计在临时堆土场周边布设土袋挡墙进行拦挡,袋装土拦挡及拆除量均为 555m³。实际建设过程中,本项目用地内临时堆土场周边实施的袋装土拦挡及拆除量均为 980m³,均较方案设计增加 425m³。

(10) 临时排水沟

方案设计本项目区临时排水沟长度为 1675m。实际建设过程中,本项目用地内实施的临时排水沟长度为 760m,较方案设计减少 915m。

(11) 洒水车洒水

方案设计本项目区洒水车洒水台时为 570 台时。实际建设过程中,本项目用地内实施的洒水车洒水台时为 1338 台时,较方案设计增加 768 台时。

(12) 临时洗车池及临时沉沙池

方案设计在本项目用地内布设 1 座临时洗车池及配套的临时沉沙池。实际建设过程中,在本项目用地内布设了 2 座临时洗车池及配套的临时沉沙池,因此,临时洗车池及临时沉沙池工程量较方案设计各增加 1 座。

(13) 临时堆土撒草籽

方案设计本项目区临时堆土撒草籽量为 0.24hm²。实际建设过程中,本项目用地内实施的临时堆土撒草籽措施量与设计总量一致,较方案设计无增减。

3.6 水土保持投资完成情况

3.6.1 批准的水土保持投资

根据北京市水务局批复的《通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目水影响评价报告书》,通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目水土保持总投资 1084.27 万元,其中工程措施 449.61 万元,植物措施 317.20 万元,临时措施工程 109.79 万元,独立费用 121.20 万元(其中包括监测费 32.67 万元,监理费 26.00 万元),基本预备费 59.86 万元,水土保持设施补偿费 26.62 万元。

通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目的建设用地分三个标段建设,本次验收范围为二、三标段。方案设计本项目水土保持估算总投资为 751.91 万元,其中工程措施 353.46 万元,植物措施 209.31 万元,临时措施工程 66.76 万元,独立费用 64.85 万元(其中包括监测费 15.00 万元,监理费 14.00 万元等),基本预备费 42.45 万元,水土保持补偿费 15.08 万元。详见表 3-8。

表 3-8 方案设计本项目投资估算总表

单位：万元

序号	工程或费用名称	建安 工程费	植物措施费		设备费	独立 费用	合计
			栽(种)植费	苗木、草、种			
	第一部分 工程措施	353.46					353.46
	第二部分 植物措施		62.79	146.52			209.31
	第三部分 临时措施	66.76					66.76
	一至三部分合计	420.22	62.79	146.52			629.53
	第四部分 独立费用					64.85	64.85
1	建设管理费					12.85	12.85
2	水土保持监理费					14.00	14.00
3	水土保持方案编制费					13.00	13.00
4	水土保持监测费					15.00	15.00
5	水土保持验收费					10.00	10.00
	一至四部分合计	420.22	62.79	146.52		64.85	694.38
	基本预备费						42.45
	水土保持设施补偿费						15.08
	水土保持总投资						751.91

3.6.2 实际完成工程量的价款结算

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,本项目实际水保工程的工程量及投资与方案设计有部分变化。本项目实际完成的水土保持总投资为 1634.67 万元,其中工程措施 1315.15 万元,植物措施 112.81 万元,临时措施工程 108.89 元,独立费用 82.74 万元(其中包括监测费 15.00 万元,监理费 14.00 万元),水土保持设施补偿费 15.08 万元。

实际投资完成情况见表 3-9 至表 3-13。

表 3-9 本项目水土保持工程实际投资总表

单位：万元

序号	工程或费用名称	建安 工程费	植物措施费		独立费用	合计
			栽（种）植费	苗木、草、种子费		
	第一部分 工程措施	1315.15				1315.15
	第二部分 植物措施		33.84	78.97		112.81
	第三部分 临时措施	108.89				108.89
	一至三部分合计	1424.04	33.84	78.97		1536.85
	第四部分 独立费用				82.74	82.74
1	建设管理费				30.74	
2	水土保持监理费				14.00	
3	水土保持方案编制费				13.00	
4	水土保持监测费				15.00	
5	水土保持验收费				10.00	
	一至四部分合计	1424.04	33.84	78.97	76.00	1619.59
	水土保持设施补偿费					15.08
	水土保持总投资					1634.67

表 3-10 本项目水土保持工程措施实际投资明细表

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价（元）	投资（元）	合计（元）
第一部分	工程措施				13151526	13151526
一	建筑物工程防治区				25944	25944
1	表土剥离	100m ³	46	564	25944	
二	道路与管线工程防治区				1724728	1724728
1	表土剥离	100m ³	8	564	4512	
2	人行步道透水砖铺装	hm ²	0.02	1038200	20764	
3	停车场透水砖铺装	hm ²	1.3	1131000	1470300	
4	地下车库出入口排水沟	m	16	248	3968	
5	建筑物周边排水沟	m	908	248	225184	
三	绿化工程防治区				11400854	11400854
1	表土剥离	100m ³	6	564	3384	
2	表土回填	100m ³	87	2615	227505	
3	集雨池 2700m ³	座	2	5520000	11040000	
4	沉沙池	座	2	38000	76000	
5	节水灌溉	hm ²	1.94	59982	116365	
	工程措施总投资				13151526	13151526

表 3-11 本项目水土保持植物措施实际投资明细表

序号	工程或费用名称		单 位	数 量	单价（元）	投资（元）	合计（元）
第二部分 植物措施							
一	绿化工程区					1128110	1128110
1	全面整地		hm ²	1.94	4800	9312	
2	草皮	铺草皮	hm ²	1.94	452600	878044	
3		草坪管理	hm ²	1.94	124100	240754	
植物措施总投资						1128110	1128110

表 3-12 本项目水土保持临时措施实际投资明细表

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价（元）	投资（元）	合计（元）
第三部分	临时措施				1088939	1088939
一	建筑物工程防治区				94000	94000
1	防尘网覆盖	m ²	4700	20	94000	
二	道路及管线工程防治区				204130	204130
1	防尘网覆盖	m ²	2270	20	45400	
2	临时排水沟	m	760	27	20520	
3	塑料布	m ²	882	5	4410	
3	洒水车洒水	台时	892	150	133800	
三	绿化工程防治区				790809	790809
1	防尘网覆盖	m ²	13314	20	266280	
2	袋装土拦挡	m ³	980	366	358680	
3	袋装土拦挡拆除	m ³	980	38	37240	
4	临时洗车池	座	2	25000	50000	
5	临时沉沙池	座	2	5600	11200	
6	临时堆土撒草籽	hm ²	0.24	2120	509	
7	洒水车洒水	台时	446	150	66900	
临时措施总投资					1088939	1088939

表 3-13 本项目实际水土保持独立费用

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%	30.74
二	水土保持监理费	结合工程实际情况计算	14.00
三	水土保持方案编制费	结合工程实际情况计算	13.00
四	水土保持监测费	结合工程实际情况计算	15.00
五	水土保持验收费	结合工程实际情况计算	10.00
	合 计		82.74

3.6.3 实际投资增减分析

由于本项目实际实施的水土保持措施与方案设计的水土保持措施不同,所以实际确定的水土保持投资较方案设计水土保持投资增加了 882.76 万元。与方案的投资主要变化方面有以下几点:

工程措施:

(1) 表土剥离

本项目共剥离表土 0.60 万 m^3 , 工程量增加 0.05 万 m^3 , 因此, 表土剥离投资增加 0.27 万元。

(2) 表土回填

本项目共回填表土 0.87 万 m^3 , 工程量增加 0.22 万 m^3 , 因此, 表土回填投资增加 6.24 万元。

(3) 透水铺装

本项目实际实施的人行道透水砖铺装面积为 0.02 hm^2 , 与方案相比面积减少 0.61 hm^2 , 虽单价增加, 但投资减少 62.62 万元。与方案相比停车场透水砖铺装面积增加 0.34 hm^2 , 同时单价增加, 因此, 投资增加 39.05 万元。综上, 实际实施的透水铺装面积为 1.32 hm^2 , 较方案设计减少 0.27 hm^2 , 致总体投资减少 23.57 万元。

(4) 地下车库出入口排水沟

本项目实施实施的地下车库出入口排水沟 16m, 长度与方案设计一致, 但单价增加, 因此, 投资增加 0.01 万元。

(5) 建筑物周边排水沟

本项目建筑物周边增设排水沟 908m, 因此, 投资增加 22.52 万元。

(6) 集雨池及沉沙池

本项目绿地内布设了容积均为 2700 m^3 的集雨池 2 座, 配套沉沙池 1 座, 总容积共计 5400 m^3 。实际实施的集雨池及沉沙池数量与方案设计一致, 集雨池实际总容积较方案设计增加 2400 m^3 , 单价增加, 因此, 投资增加 954 万元。

(7) 节水灌溉

本项目实际实施的节水灌溉覆盖面积为 1.94 hm^2 , 较方案设计增加 0.27 hm^2 , 同时单价增加, 投资增加 1.76 万元。

综上所述，工程措施实际总投资较方案增加 961.69 万元。

植物措施：

本项目实际实施的绿化面积为 1.94hm²，较方案设计增加 0.11hm²，但本项目实际施工中因消防要求，取消了乔灌木及花卉的栽植，绿地仅铺植草皮，因此，植物措施总投资较方案设计阶段减少 96.50 万元。

临时措施：

（1）防尘网覆盖

实际施工中，施工单位对临时堆土及裸露地表采取了较好的覆盖措施，实际实施的防尘网覆盖措施量为 20284m²，较方案设计增加 9774m²，采用了规格高、质量好的防尘网，单价增加，因此，投资增加了 19.55 万元。

（2）袋装土拦挡及拆除

本项目实施实施的临时堆土场周边袋装土拦挡及拆除量均为 980m³，均较方案设计增加 425m³，同时单价增加，因此，投资增加 17.78 万元。

（3）临时排水沟

本项目实际实施的临时排水沟长度为 760m，较方案设计减少 915m，虽单价增加，但投资减少 4.56 万元。

（4）洒水车洒水

本项目实际实施的洒水车洒水台时为 1338 台时，较方案设计增加 768 台时，同时单价增加，因此，投资增加 11.52 万元。

（5）临时洗车池及临时沉沙池

在本项目实际布设了 2 座临时洗车池及配套的临时沉沙池，数量较方案设计各增加 1 座，同时单价增加，因此，投资增加 3.06 万元。

综上所述，临时措施总投资较方案设计增加 42.13 万元。

本项目措施总投资较方案设计变化如下表所示。

表 3-14 本项目水土保持工程投资价款结算及增减情况

单位：万元

序号	工程名称	投资			调整说明
		方案批复	实际发生	变化量	
一	工程措施				
1	表土剥离	3.11	3.38	0.27	措施量增加
2	表土回填	16.52	22.75	6.24	措施量增加
3	人行道透水铺装	64.70	2.08	-62.62	措施量减少
4	停车场透水铺装	107.98	147.03	39.05	措施量增加、单价增加
5	地下车库出入口排水沟	0.39	0.40	0.01	单价增加
6	建筑物周边排水沟	0.00	22.52	22.52	新增措施
7	集雨池 1500m ³ (2 座)	150.00	0.00	-150.00	工艺规模调整、单价增加
8	集雨池 2700m ³ (2 座)	0.00	1104.00	1104.00	
8	沉沙池	0.89	1.36	0.47	单价增加
9	节水灌溉	9.88	11.64	1.76	措施量增加、单价增加
	小计	353.47	1315.15	961.69	
二	植物措施				
1	全面整地	0.77	0.93	0.16	措施量增加、单价增加
2	栽植乔木	58.74	0.00	-58.74	措施取消
3	栽植灌木	45.44	0.00	-45.44	措施取消
4	栽植花卉	12.09	0.00	-12.09	措施取消
5	铺草皮	92.27	111.88	19.61	措施量增加、单价增加
	小计	209.31	112.81	-96.50	
三	临时措施				
1	防尘网覆盖	21.02	40.57	19.55	措施量增加、单价增加
2	袋装土拦挡	19.86	35.87	16.00	措施量增加、单价增加
3	袋装土拦挡拆除	1.94	3.72	1.78	措施量增加、单价增加
4	临时排水沟	6.61	2.05	-4.56	措施量减少、单价增加
5	塑料布	3.28	0.44	-2.84	措施量减少、单价增加
6	10t 洒水车洒水	8.55	20.07	11.52	措施量增加、单价增加
8	临时洗车池	2.50	5.00	2.50	措施量增加、单价增加
7	临时沉沙池	0.56	1.12	0.56	措施量增加、单价增加
9	临时堆土撒草籽	0.05	0.05	0.00	实际发生
	小计	66.76	108.89	42.13	
四	独立费用				
1	建设管理费	12.85	30.74	17.89	实际发生
2	水土保持监理费	14.00	14.00	0.00	实际发生
3	水土保持方案编制费	13.00	13.00	0.00	实际发生
4	水土保持监测费	15.00	15.00	0.00	实际发生
5	水土保持验收费	10.00	10.00	0.00	实际发生
	小计	64.85	82.74	17.89	
	基本预备费	42.45	0.00	-42.45	纳入其他各项措施
	水土保持补偿费	15.08	15.08	0.00	实际发生
	合计	751.91	1634.67	882.76	

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：

- (1) 建设单位：北京北建通成国际物流有限公司
- (2) 主体设计单位：上海勘测设计研究院有限公司
北京中财万鑫科技有限公司
- (3) 主体施工单位：北京城建道桥建设集团有限公司（二标段）
北京建工集团有限责任公司（三标段）
- (4) 园林施工单位：北京城建道桥建设集团有限公司（二标段）
北京建工集团有限责任公司（三标段）
- (5) 主体监理单位：建研凯勃建设工程咨询有限公司
- (6) 水土保持监理单位：北京金水源工程科技有限公司
- (7) 质量监督单位：北京市通州区建设工程质量监督站
- (8) 水土保持监测单位：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

为了确保本项目的施工质量，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、技术规范、修建工程质量检验评定标准等标准施工，明确责任，各尽其责，控制好施工质量。

为了做好水土保持工程质量、进度、投资控制，将水土保持工程措施的施工材料采购及供应、施工单位招标程序纳入了主体工程管理程序中，实行了“项目法人对国家负责，监理单位控制，承包商保证，政府监督”的质量保证体系。建设单位作为业主职能部门负责水土保持工程落实和完善，有关施工单位通过招标、投标承担工程的施工，施工单位均具有施工资源，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。工程监理单位亦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

承担本项目水土保持监理的单位是北京金水源工程科技有限公司,该单位具有相应资质和经验。根据业主的授权合同规定对承包商实施全过程监理,按照“三控制、三管理、一协调”的总目标,抽调监理经验丰富的各专业技术骨干组成项目监理部,建立以总监理工程师为中心、各工程师代表分工负责。对主体工程的施工建设及水土保持工程的质量、进度、投资,按照业主的授权及合同规定,实施全面、全过程、全方位的质量监控体系。

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

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

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

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

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

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

4.1.5 监督单位质量管理体系

本工程质量由北京市通州区建设工程质量监督站进行全面监督。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、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承担通州口岸 YZ00-0606-0019 地块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沉沙池法、巡测法、人工降雨试验等监测方法，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书审批手续完备。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书及其设计文件建成,符合主体工程和水土保持的要求,达到了批准的水影响评价报告书批复文件的要求及国家和地方的有关技术标准。

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

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

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

(6) 已经编制完成水土保持设施验收报告、水土保持监测总结报告。

4.1.8 施工事故及处理

本项目总指挥部始终以“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。定期或不定期召开安全生产会议,提高安全意识,消除麻痹思想,作到警钟长鸣,经常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。由于业主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。施工中发生的一般工程质量问题及技术缺陷由施工单位和监理人员在现场解决。

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

项目水土保持措施划分为 5 个单位工程，9 个分部工程，90 个单元工程，引用主体工程质量及监理资料评定结果，同时根据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）的相关规定进行评价，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

单位工程	分部工程	单元工程		划分依据
		名称	数量	
土地整治工程	场地整治	场地整治	2	每 1hm ² 为一个单元工程，不足 1hm ² 的可单独作为一个单元工程，大于 1hm ² 的可划分为两个以上单元工程
		表土剥离及回覆	4	
降水蓄渗工程	降水蓄渗	透水铺装	14	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，大于 1000m ² 的可划分为两个以上单元工程
		集雨式绿地	16	
		集雨池	2	以每个蓄水池作为一个单元工程
		沉沙池	2	以每个沉沙池作为一个单元工程
防洪排导工程	排洪导流设施	地下车库出入口排水沟	2	按段划分，每 50m 作为一个单元工程，不足 50m 的单独作为一个单元工程，大于 50m 的可划分为两个以上单元工程
		建筑物周边排水沟	10	按段划分，每 100m 作为一个单元工程，不足 100m 的单独作为一个单元工程，大于 100m 的可划分为两个以上单元工程
植被建设工程	点片状植被	绿化工程	20	每 1000m ² 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
临时防护工程	覆盖	防尘网覆盖	5	每 5000m ² 为一个单元工程，不足 5000m ² 的可单独作为一个单元工程，大于 5000m ² 的可划分为两个以上单元工程
	拦挡	袋装土拦挡及拆除	3	按段划分，每 500m 作为一个单元工程，不足 500m 的单独作为一个单元工程，大于 500m 的可划分为两个以上单元工程
	排水	临时排水沟	8	按段划分，每 100m 作为一个单元工程，不足 100m 的单独作为一个单元工程，大于 100m 的可划分为两个以上单元工程
	沉沙	临时沉沙池	2	以每座沉沙池作为一个单元工程
合计	8		90	

4.2.2 各防治分区工程质量评定

（一）质量检验评定标准

根据有关规定，单元工程、分部工程、单位工程的质量检验“合格”和“优良”标准如下表 4-2。

表 4-2 质量检验评定基本规定

等级	单元工程	分部工程	单位工程
合格	1. 保证项目必须符合相应质量检验评定标准的规定； 2. 基本项目抽检符合相应的质量检验评定标准的合格规定； 3. 允许偏差项目抽检的点数中，建筑工程中有 70% 以上、设备安装工程有 80% 以上的实测值应在相应质量检验评定标准的允许偏差范围内。	所含分项工程的质量全部合格。	1. 所含分部工程的质量应全部合格； 2. 质量保证资料应基本齐全； 3. 外观质量的评定得分率应达到 70% 以上。
优良	1. 保证项目必须符合相应质量检验评定标准的规定； 2. 基本项目每项抽检的处（件）应符合相应质量检验评定标准的合格规定，其中有 50% 以上的处（件）符合优良规定，该项即为优良；优良项数应占检验项数的 50% 以上； 3. 允许偏差项目抽检的点数中，有 90% 以上的实测值应在相应质量检验评定标准的允许偏差范围内。	所含分项工程的质量全部合格，其中有 50% 以上为优良，且主要单元工程或关键部位的单元工程质量优良。	1. 所含分部工程的质量应全部合格，其中有 50% 以上优良，且主要分部工程或关键分部工程质量优良； 2. 质量保证资料应基本齐全； 3. 外观质量评定得分率应达到 85% 以上。
备注	当单元工程质量不符合相应质量检验评定标准的规定时，必须及时处理，并按以下规定确定其质量等级： 1. 返工重做的可重新评定质量等级； 2. 经加固补强或经法定检测单位鉴定能够达到设计要求的，其质量只能评为合格； 3. 经法定检测单位鉴定达不到原设计要求的，但经设计单位认可能够满足结构安全和使用功能要求可不加固补强的；或经加固补强改变外形尺寸或造成永久缺陷的其质量可定为合格，但所在分部工程不应评为优良。		

（二）质量评定结果

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，由业主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，对工程中各项水土保持项目做出评定。

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。

临时措施参照水土保持工程质量评定质量标准进行。

根据水利部颁发的《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)，经查阅与水土保持有关的分部工程验收报告、施工合同以及工程其他资料，本工程水土保持工程措施共 5 个单位工程、8 个分部工程、90 个单元工程。经过施工单位自评，监理单位复核，建设单位核定，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%。

表 4-3 水土保持措施质量评定情况表

单位工程	分部工程	单元工程	合格数	质量等级
土地整治工程	场地整治	6	6	合格
降水蓄渗工程	降水蓄渗	34	34	合格
防洪排导工程	排洪导流设施	12	12	合格
植被建设工程	点片状植被	20	20	合格
临时防护工程	覆盖	5	5	合格
	拦挡	3	3	合格
	排水	8	8	合格
	沉沙	2	2	合格
合计	8	90	90	

本项目第一个单位工程为土地整治工程，含 1 个分部工程即场地整治，评定为合格，本单位工程评定合格；第二个单位工程为降水蓄渗工程，含 1 个分部工程即降水蓄渗，评定为合格，本单位工程评定合格；第三个单位工程为防洪排导工程，含 1 个分部工程即排洪导流设施，评定为合格，本单位工程评定合格；第四个单位工程为植被建设工程，含 1 个分部工程即点片状植被，评定为合格，本单位工程评定合格；第五个单位工程为临时防护工程，含 4 个分部工程即覆盖、拦挡、排水及沉沙，均评定为合格，本单位工程评定合格。

综上，五个单位工程均为合格，本项目水土保持工程质量总体评价为合格。

4.3 弃渣场稳定性评估

本项目不涉及弃渣场选址问题。

4.4 总体质量评价

根据竣工资料和现场抽查结果，本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 4-4 现场检查情况汇总表

工程项目	检查结果
土地整治	场地密实平整
全面整地	土壤翻动增加土壤肥力，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
排水沟	排水沟符合设计规范，外观、结构及断面尺寸符合要求，有效排除项目区雨水
集雨池	集雨池符合设计规范，外观、结构及蓄水容积符合要求，有效拦蓄项目区雨水
管线工程	管沟开挖及回填符合要求
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

本项目总用地面积为 7.54hm²，均为建设用地。

5.1 初期运行情况

本项目主体工程于 2019 年 9 月完工，水土保持工程于 2020 年 3 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成，个别损坏部分也得到及时的管理和修补。各项林草措施长势良好，郁闭度达到 90%以上。

5.2 一标段验收情况

通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目（一标段）已于 2019 年 1 月完成水土保持设施验收，各项措施布设到位，达到水保验收标准。其中，林草覆盖率、雨洪利用率及硬化地面控制率要求在二、三标段完工后，各项指标均达到方案目标值。因此，本次验收需结合一标段各验收数据，进行通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目一、二、三标段总体评价，要求水土保持各项指标均满足要求。

5.3 水土保持效果

5.3.1 国家水土流失防治指标达标情况

依据《开发建设项目水土流失防治标准》（GB50434-2008）和《北京市规划委员会建设项目规划条件》[2014 规条供字 0033 号]，对本项目国家 6 项水土流失防治指标达标情况分析如下：

（1）扰动土地整治率

扰动土地整治率为扰动土地的整治面积与扰动地表总面积的比值。本项目实际扰动地表总面积合计为 7.540hm²，方案实施后，各区均可得到有效治理，对扰动地表采取水土保持措施，扰动土地整治面积包括：植物措施覆盖面积 1.937hm²，工程措施覆盖面积 1.314hm²，建筑物及硬化地面、道路覆盖面积 4.28hm²，累计整治面积 7.531hm²。具体分析见表 5-1。

$$\text{扰动土地整治率} = \frac{\text{水保措施总面积} + \text{永久建筑面积}}{\text{扰动地表面积}} \times 100\% = \frac{7.531}{7.540} \times 100\% = 99.88\%$$

通过计算，项目区扰动土地整治率 99.88%，达到批复的水保方案目标值

95%。

表 5-1 扰动土地整治率计算表

单位: hm^2

序号	分区	防治 责任 范围 面积	扰动 面积	扰动土地整治面积					扰动 土地 整治率 (%)	批复的 水保 方案 目标值	达标 情况
				水土保持措施面积			建筑物及 场地道路 硬化	合计			
				植物 措施	工程 措施	小计					
1	建筑物工程区	3.61	3.61			0.000	3.61	3.610	100.00		
2	道路与管线 工程区	1.99	1.99		1.314	1.314	0.67	1.984	99.70		
3	绿化工程区	1.94	1.94	1.937		1.937		1.937	99.85		
合计		7.54	7.54	1.937	1.314	3.251	4.28	7.531	99.88	95	达标

(2) 水土流失总治理度

水土流失治理度为水土流失防治面积（水土流失区域采取水土保持措施，并使土壤流失量达到容许土壤流失量或以下的面积，以及建立良好排水体系，并不对周边产生冲刷的地面硬化面积和永久建筑物占地面积）与水土流失总面积（不含原有的永久建筑物面积和水面面积）的比值。本项目实际水土流失总面积为 7.54hm^2 ，针对可能造成水土流失的不同区域都做了相应的防治措施，包括硬化地面、道路、建筑物及水保措施，随着拦挡、排水和绿化措施的不断完善，综合治理达标面积 7.529hm^2 。具体分析见表 5-2。

$$\text{水土流失总治理度} = \frac{\text{水土流失防治面积}}{\text{水土流失总面积}} \times 100\% = \frac{7.529}{7.540} = 99.85\%$$

通过计算，项目区水土流失总治理度 99.85%，达到批复的水保方案目标值 95%。

表 5-2 水土流失总治理度计算表

单位: hm^2

序号	分区	防治 责任 范围 面积	水土 流失 总 面积	水土流失防治面积					水土流 失总 治理度 (%)	批复的 水保 方案 目标值	达标 情况
				水土保持措施面积			建筑物及 场地道路 硬化	合计			
				植物 措施	工程 措施	小计					
1	建筑物工程区	3.61	3.61		0.000	0.000	3.61	3.610	100.00		
2	道路与管线 工程区	1.99	1.99		1.314	1.314	0.67	1.984	99.70		
3	绿化工程区	1.94	1.94	1.935	0.000	1.935	0.00	1.935	99.74		
合计		7.54	7.54	1.935	1.314	3.249	4.28	7.529	99.85	95	达标

(3) 土壤流失控制比

土壤流失控制比为项目建设区内容许土壤流失量与治理后的平均土壤流失

强度之比。

通过采取一系列的水土保持措施，项目防治责任范围内的平均土壤侵蚀模数为 $182\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，工程区容许土壤侵蚀模数 $200\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。

$$\text{土壤流失控制比} = \frac{\text{土壤侵蚀容许值}}{\text{治理后侵蚀模数}} = \frac{200}{182} = 1.10$$

通过计算，项目区土壤流失控制比为 1.10，达到批复的水保方案目标值 1.0。

(4) 拦渣率

拦渣率为实际拦渣量与总弃渣量的比值，弃渣量包括永久弃渣和临时堆土。根据本工程实际，本项目弃渣为建筑垃圾 0.10 万 m^3 ，运往丰圣渣土消纳一场进行综合利用；本项目回填利用的土石方 2.84 万 m^3 ，在建设过程中进行临时堆放，采取了临时覆盖、撒草籽、排水等临时防治措施进行了综合防治，可以有效的减少工程建设产生的流失量。因此，本项目弃渣量共计 2.94 万 m^3 ，实际拦渣量可达 2.877 万 m^3 。

$$\text{拦渣率} = \frac{\text{实际拦挡弃土（石、渣）量}}{\text{工程弃土（石、渣）量}} \times 100\% = \frac{2.877}{2.940} = 97.86\%$$

经综合分析拦渣率可达到 97.86% 以上，达到批复的水保方案目标值 95%。

(5) 林草植被恢复率

林草植被恢复率为植物措施面积与可绿化面积的比值。本项目可绿化面积 1.940hm^2 ，植物措施面积为 1.937hm^2 。

$$\text{林草植被恢复率} = \frac{\text{林草植被面积}}{\text{可恢复林草面积}} \times 100\% = \frac{1.937}{1.940} = 99.85\%$$

通过计算，植被恢复系数达 99.85% 以上，达到批复的水保方案确定的目标值 97%。

(6) 林草覆盖率

通过现场监测，本项目建设区面积 7.540hm^2 ，实际完成绿化面积 1.937hm^2 ，林草覆盖率达到 25.69%，达到批复的水保方案确定的目标值 15%。

$$\text{林草覆盖率} = \frac{\text{林草植被面积}}{\text{项目区总面积}} \times 100\% = \frac{1.937}{7.540} = 25.69\%$$

综上，本项目 6 项指标均符合国家开发建设项目水土流失防治标准，详见表

5-3。

表 5-3 国家水土流失防治目标值达标情况统计表

防治目标	目标值	达标情况					
		一标段		二、三标段		总计 (一、二、三标段)	
		验收值	达标情况	验收值	达标情况	验收值	达标情况
扰动土地整治率 (%)	95	99.94	达标	99.88	达标	99.91	达标
水土流失总治理度 (%)	95	99.92	达标	99.85	达标	99.88	达标
土壤流失控制比	1	1.07	达标	1.10	达标	1.09	达标
拦渣率 (%)	95	97.74	达标	97.86	达标	97.81	达标
林草植被恢复率 (%)	97	99.81	达标	99.85	达标	99.84	达标
林草覆盖率 (%)	15	10.55	不达标	25.69	达标	19.57	达标

5.3.2 北京市水土流失防治指标达标情况

依据《北京市房地产建设项目水土保持方案技术导则》(北京市水务局, 2009 年 7 月), 对本项目北京市 7 项水土流失防治指标达标情况分析如下:

(1) 土石方利用率

本项目实际发生的土石方挖填方总量为 5.51 万 m^3 , 其中挖方 2.67 万 m^3 (含表土 0.60 万 m^3), 填方 2.84 万 m^3 (含表土 0.87 万 m^3), 借方 0.27 万 m^3 (一标段表土余方), 余方 0.10 万 m^3 (工程槽土 0.04 万 m^3 , 建筑垃圾 0.06 万 m^3 , 已运往通州区丰圣建筑垃圾消纳场进行综合利用)。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约为 2.62 万 m^3 , 本项目土石方利用率为 98.15%, 高于目标值 (>90%)。

$$\text{土石方利用率} = \frac{\text{综合利用量}}{\text{开挖总量}} \times 100\% = \frac{2.62}{2.67} \times 100\% = 98.15\%$$

(2) 表土利用率

本项目表土剥离 0.60 万 m^3 , 临时堆放于本项目区内, 本项目表土回填 0.87 万 m^3 (其中本项目表土剥离 0.60 万 m^3 , 一标段表土余方 0.27 万 m^3), 表土利用率为 100%, 高于目标值 (>98%)。

$$\text{表土利用率} = \frac{\text{剥离表土的利用量}}{\text{剥离表土总量}} \times 100\% = \frac{0.60}{0.60} \times 100\% = 100.00\%$$

(3) 临时占地与永久占地比

本项目无临时占地, 因此临时占地与永久占地比为 0, 低于目标值 (<10%)。

(4) 雨洪利用率

本项目建成后,汇集雨量发生变化,在设计标准降雨条件下,项目区降雨汇集量为 1929m³,项目区内布设集雨池 2 座,总容积 5400m³,布设集雨式绿地 1.56hm²,下凹深度 10cm,有效蓄水深度 5cm,布设透水铺装 1.32hm²,通过集雨池、集雨式绿地、透水铺装等措施充分收集、利用雨水,项目区雨水收集能力为 6180m³,地表径流收集利用量可达 1900m³,雨洪利用率为 98.52%; ,

一标段在设计标准降雨条件下项目区降雨汇集量为 1703m³,布设集雨式绿地 0.54hm²,下凹深度 10cm,有效蓄水深度 5cm,雨水收集能力为 270m³,则通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目总体降雨汇集总量为 3632m³,雨水收集总能力为 6450m³,地表径流收集利用量可达 3576m³,因此,通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目雨洪利用率最终总体可达到 98.46%,高于目标值(>90%)。详见降雨汇集量计算表 5-4,雨水收集能力计算表 5-5。

表 5-4 降雨汇集量计算表

项目	区域	面积 (hm ²)	降雨量 (mm)	径流系数	汇集雨量 (m ³)
一标段	硬化屋顶	2.75	40.8	0.90	1010
	硬化路面	1.78	40.8	0.90	654
	透水路面	0.04	40.8	0.40	7
	普通绿地	0.00	40.8	0.30	0
	集雨式绿地	0.54	40.8	0.15	33
	小计	5.11			1703
二、三标段	硬化屋顶	3.61	40.8	0.90	1326
	硬化路面	0.67	40.8	0.90	246
	透水路面	1.32	40.8	0.40	215
	普通绿地	0.38	40.8	0.30	47
	集雨式绿地	1.56	40.8	0.15	95
	小计	7.54			1929
合计		12.65			3632

表 5-5 雨水收集能力计算表

项目	雨水收集利用措施	单位	工程量	收集雨量 (m ³)	备注
一标段	集雨式绿地	hm ²	0.54	270	
	小计			270	一标段雨水收集能力 270m ³
二、三标段	集雨式绿地	hm ²	1.56	780	
	集雨池	座	2	5400	一座 2700m ³
	小计			6180	本项目雨水收集能力 6180m ³
合计				6450	一、二、三标段雨水收集能力 6450m ³

$$\text{雨洪利用率（二、三标段）} = \frac{\text{项目区内地表径流利用量}}{\text{总径流量}} \times 100\% = \frac{1900}{1929} \times 100\% = 98.52\%$$

$$\text{雨洪利用率（一、二、三标段）} = \frac{\text{项目区内地表径流利用量}}{\text{总径流量}} \times 100\% = \frac{3576}{3632} \times 100\% = 98.46\%$$

（5）施工降水利用率

本项目不涉及施工降水，不计算施工降水利用率。

（6）硬化地面控制率

本项目总面积为 7.54hm²，其中道路与管线工程用地面积为 1.99hm²，包括透水铺装面积为 1.32hm²和不透水材料硬化地面面积为 0.67hm²，因此，本项目硬化地面控制率为 8.89%，符合硬化地面控制率小于 30%的目标；一标段总面积 5.11hm²，其中道路与管线工程用地面积 1.82hm²，包括透水铺装面积 0.04hm²和不透水材料硬化地面面积 1.78hm²，因此，通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目建成后硬化地面控制率最终总体可达到 19.37%，低于目标值（<30%）。

$$\text{硬化地面控制率（二、三标段）} = \frac{\text{项目区不透水材料硬化地面面积}}{\text{外环境总面积}} \times 100\% = \frac{0.67}{7.54} \times 100\% = 8.89\%$$

$$\text{硬化地面控制率（一至三标段）} = \frac{\text{项目区不透水材料硬化地面面积}}{\text{外环境总面积}} \times 100\% = \frac{2.45}{12.65} \times 100\% = 19.37\%$$

（7）边坡绿化率

本项目不涉及边坡，不计算边坡绿化率。

综上，本项目及通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目 7 项指标均符合北京市房地产建设项目水土流失防治标准，详见表 5-6。

表 5-6 北京市平原房地产建设项目水土流失防治目标值达标情况统计表

序号	量化指标	防治目标要求	达标情况					
			一标段		二、三标段		总计 (一、二、三标段)	
		平原项目	验收值	达标情况	验收值	达标情况	验收值	达标情况
1	土石方利用率（%）	> 90	98.01	达标	98.15	达标	98.09	达标
2	表土利用率（%）	> 98	100.00	达标	100.00	达标	100.00	达标
3	临时占地与永久占地比（%）	< 10	0	达标	0	达标	0	达标
4	雨洪利用率（%）	> 90	15.85	不达标	98.52	达标	98.46	达标
5	施工降水利用率（%）	> 80		-		-		-
6	硬化地面控制率（%）	< 30	34.83	不达标	8.89	达标	19.37	达标
7	边坡绿化率（%）	-		-		-		-

5.3.3 雨洪利用综合指标达标情况

(1) 调蓄模数

根据《雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2013）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。

本项目为非居住区项目，硬化面积=屋顶硬化面积（按没有实现绿化的屋顶投影面积计）+硬化道路面积，经复核，本项目硬化面积为 4.28hm^2 ，需配建雨水调蓄设施不小于 1284m^3 。本项目布设集雨式绿地 1.56hm^2 ，调蓄容积为 780m^3 ；布设 PP 模块集雨池 2 座，调蓄容积均为 2700m^3 ，共计 5400m^3 ；因此本项目配建雨水调蓄设施共计 6180m^3 ，每千平方米硬化面积配建调蓄容积（调蓄模数） $144.4\text{m}^3/\text{hm}^2$ ，高于规范规定的 30，符合规范要求。

一标段硬化面积 4.53hm^2 ，需配建雨水调蓄设施不小于 1359m^3 。一标段布设集雨式绿地 0.54hm^2 ，调蓄容积 270m^3 ，未布设集雨池。因此，本项目完工后，通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目硬化总面积 8.81hm^2 ，配建雨水调蓄设施为 6450m^3 ，每千平方米硬化面积配建调蓄容积（调蓄模数）最终总体可达到 $73.2\text{m}^3/\text{hm}^2$ ，高于规范规定的 30，符合规范要求。

(2) 集雨式绿地率

根据《雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2013）要求，凡涉及绿地率指标要求的建设工程，绿地中至少应有 50%为用于滞留雨水的集雨式绿地。

本项目绿地面积共计 1.94hm^2 ，集雨式绿地 1.56hm^2 ，因此，集雨式绿地率为 80.41%，高于规范规定的 50%，符合规范要求。

一标段绿地面积共计 0.54hm^2 ，集雨式绿地 0.54hm^2 。因此，本项目完工后，通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目绿地总面积为 2.48hm^2 ，集雨式绿地 2.10hm^2 ，因此，集雨式绿地率为 84.68%，高于规范规定的 50%，符合规范要求。

(3) 透水铺装率

根据《雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2013）要求，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%。

本项目道路中非机动车道路面积 1.36hm^2 ，其中透水砖铺装面积 1.32hm^2 ，因此，透水铺装率为 97.06%，高于规范规定的 70%，符合规范要求。

一标段道路中非机动车道路面积 0.04hm^2 ，其中透水砖铺装面积 0.04hm^2 。因此，本项目完工后，通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目道路中非机动车道路面积 1.40hm^2 ，其中透水砖铺装面积 1.36hm^2 ，因此，透水铺装率为 97.14%，高于规范规定的 70%，符合规范要求。

综上，本项目及通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目调蓄模数、集雨式绿地率及透水铺装率均能够满足北京地方标准《雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2013）的相关要求，详见表 5-7。

表 5-7 雨洪利用综合指标达标情况统计表

序号	量化指标	规范要求	达标情况					
			一标段		二、三标段		总计 (一、二、三标段)	
		非居住区项目	验收值	达标情况	验收值	达标情况	验收值	达标情况
1	调蓄模数 (m^3/hm^2)	≥ 300	59	不达标	1471	达标	745	达标
2	集雨式绿地率 (%)	≥ 50	100.00	达标	80.41	达标	84.68	达标
3	透水铺装率 (%)	≥ 70	100.00	达标	97.06	达标	97.14	达标

5.4 公众满意度调查

本项目于 2020 年 3 月完工后，管护单位北京乐辰物业管理有限公司先后 3 次对周边居民及办公人员进行满意度调查，调查内容包括施工期间扬尘、雨污水排放等；完工后园区绿化环境、供排水设施养护情况、园区卫生情况等。根据调查结果制定相应提升改善措施，周边居民及办公人员对各项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。水影响评价报告书实施过程中，要求各有关单位应按国家档案法的有关规定切实做好技术档案管理工作。

工程建设各方单位具体如下：

建设单位：北京北建通成国际物流有限公司

主体设计单位：上海勘测设计研究院有限公司

北京中财万鑫科技有限公司

主体施工单位：北京城建道桥建设集团有限公司（二标段）

北京建工集团有限责任公司（三标段）

园林施工单位：北京城建道桥建设集团有限公司（二标段）

北京建工集团有限责任公司（三标段）

主体监理单位：建研凯勃建设工程咨询有限公司

水土保持监理单位：北京金水源工程科技有限公司

质量监督单位：北京市通州区建设工程质量监督站

水土保持监测单位：北京清大绿源科技有限公司

6.2 规章制度

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

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

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

6.3 建设管理

承包单位严格按照招标合同要求及水影响评价报告书要求，在文明施工的同时，做好水土保持工作，不得超占工程总征地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，逐步增强各参建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，工程开工前委托水土保持监测单位，监测人员随即进场开展监测工作。

根据北京市水务局批复的《通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目水影响评价报告书》及接受委托时本项目的实际情况，分析相关数据资料，评价实际发生的水土流失监测重点区域及时段，经综合考虑，确定本项目监测点布置的主要思路，以及水土流失防治效果监测、防治责任范围监测等监测内容，采用调查、巡查等监测方法。

根据监测小组现场踏勘，结合项目实际情况，通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目共布设 4 个监测点，分别位于建筑物工程区、道路与管线工程区、绿化工程区及代征用地区。

通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目的建设用地分三个标段建设，本次验收范围为二、三标段。落到本项目区内三个监测点，分别为建筑物工程区、道路与管线工程区、绿化工程区各布设一个监测点，监测点为调查型、定点型。水土保持监测点汇总情况详见表 6-1。

表 6-1 本项目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
			(2017~2019 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	6~9 月份，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	6~9 月份，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、定点监测（沉沙池法）	6~9 月份，每月 1 次，若遇特征暴雨（50mm/d）加测 每年春季返青、秋季浇冻水之前各 1 次	测点 3
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 17 次现场监测，提交监测实施方案，提交监测季报 13 篇，年度总结报 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

2016 年 9 月，建设单位委托北京金水源工程科技有限公司承担通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目水土保持监理工作。通过现场勘测和调查已建、在建工程，在仔细研究主体工程设计相关文件和查阅主体土建工程监理资料的基础上，依据有关技术要求，编制完成本项目的《水土保持监理规划》和《水土保持监理实施细则》。

6.5.1 监理工作范围、内容

监理工作范围：通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目水影响评价报告书水土保持措施。

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

北京金水源工程科技有限公司根据水土保持监理相关要求，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、2 名专业监理工程师构成，监理人员进行了分工，制定了岗位责任制。

表 6-2 监理人员信息表

序号	姓名	性别	监理职位	证书编号
1	蔡广智	男	总监理工程师	JLG2006080003
2	王煜	男	监理工程师	JLG2005020678
3	王汉	男	监理工程师	JLG2012040040

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》（SL 523-2011）的要求，对施工单位评定的工程质量等级进行复核，水土保持工程全部达到“合格”。

工程进度：以主体工程施工进度为依据，满足水土保持工程“三同时”要求。

工程投资：本工程水土保持总投资为 1634.67 万元，其中工程措施 1315.15 万元，植物措施 112.81 万元，临时措施工程 108.89 元，独立费用 82.74 万元（其中包括监测费 15.00 万元，监理费 14.00 万元），水土保持设施补偿费 15.08 万元。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

2018 年 9 月 26 日、2019 年 7 月 24 日北京市水土保持总站委托中国电建集团北京勘测设计研究院有限公司对本项目水土保持监测监理工作进行了核查，主要核查了组织管理、监测监理实施及监测成果，未提出整改意见。建设单位积极配合上级水行政主管部门监督检查，落实水土保持各项措施，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

本项目于 2018 年 3 月正式开工建设。建设单位已于 2017 年 1 月 5 日缴纳通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目建设用地的水土保持补偿费 25.30 万元，其中一标段水土保持补偿费 10.22 万元，本项目水土保持补偿费 15.08 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北京乐辰物业管理有限公司负责。养护单位定期对植物措施进行维护，浇灌、补植、打药等，对工程措施的透水铺装进行平整，损坏材料及时修补、替换，排水沟杂物及沉沙池泥沙及时进行清理，集雨池蓄积的雨水及时按规定排空。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土保持方案及水土保持初步设计，为水土保持工作提供科学指导。2016年9月委托水土保持监测监理单位，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起到了全面、系统的防治作用。本项目用地面积 7.54hm^2 ，均为建设用地。根据水土保持监测报告，本项目工程建设损坏水土保持设施面积 7.54m^2 。防治责任范围面积 7.54hm^2 ，全部为建设用地。永久建设区范围为建设用地区，其中，建筑物、机动车道路、停车场等区域占地面积为 5.60hm^2 ，景观绿化面积为 1.94hm^2 ，均已整治完毕。因此本项目治理水土流失面积为 7.54hm^2 。工程实施的水土保持措施体系及工程数量与方案批复基本一致，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，完工后本项目水土流失治理效果如下：扰动土地整治率达到 99.88%，水土流失总治理度达到 99.85%，土壤流失控制比为 1.10，拦渣率为 97.86%，林草植被恢复率达到 99.85%，林草覆盖率达到 25.69%，达到方案批复目标值。综合通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目（一标段）水土保持验收数据，本项目及通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目实施过程中落实了水影响评价报告书及批复文件要求，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土保持方案确定的目标值，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要求。

7.2 遗留问题安排

本项目无遗留问题。项目运营期间需加强水土保持措施管理维护，落实水土保持措施的修复与加固，及时清理沉沙池内截留泥沙，对林草措施要进行及时抚育、补植，不断加强其水土保持功能。

8 附件及附图

8.1 附件

- 附件 1 项目建设及水土保持大事记；
- 附件 2 项目立项（审批、核准、备案）文件；
- 附件 3 水影响评价文件重大变更及其批复文件；
- 附件 4 施工图设计审批（审查、审核）资料；
- 附件 5 分部工程和单位工程验收签证资料；
- 附件 6 重要水土保持单位工程验收照片；
- 附件 7 其他有关资料。

8.2 附图

- 附图 1 主体工程总平面图；
- 附图 2 水土流失防治责任范围图；
- 附图 3 水土保持措施布设竣工验收图；
- 附图 4 项目建设前、后遥感影像图；
- 附图 5 集雨池施工图。

附件 1 项目建设及水土保持大事记；

(1)北京北建通成国际物流有限公司于 2016 年 3 月份委托北京清大绿源科技有限公司承担本项目的水影响评价报告书编制工作；

(2) 2016 年 7 月，北京市水务局对本项目水影响评价报告书进行了批复；

(3)2016 年 9 月，北京清大绿源科技有限公司承担了“通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目”水土保持监测工作；

二标段：

(4) 2018 年 3 月，工程正式施工，施工单位北京城建道桥建设集团有限公司进场，进入主体施工阶段；

(5) 2018 年 12 月，工程完成主体结构施工；

(6) 2019 年 10 月，工程完成主体装饰工程；

(7) 2020 年 1 月，工程完成道路铺装工程；

(8) 2020 年 1 月，工程完成绿化工程，项目全部完工；

三标段：

(9) 2018 年 3 月，工程正式施工，施工单位北京建工集团有限责任公司进场，进入主体施工阶段；

(10) 2019 年 6 月，工程完成主体结构施工；

(11) 2019 年 12 月，工程完成主体装饰工程；

(12) 2019 年 9 月，工程完成道路铺装工程；

(13) 2020 年 3 月，工程完成绿化工程，项目全部完工；

(14) 2020 年 7 月，北京清大绿源科技有限公司提交了《通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目（二、三标段）水土保持监测总结报告》。

附件 2 项目立项（审批、核准、备案）文件；

北京市发展和改革委员会文件

京发改（核）〔2016〕82 号

北京市发展和改革委员会 关于北京北建通成国际物流有限公司通州口岸 （YZ00-0606-0019 地块）项目核准的批复

通州区发展和改革委员会：

你单位《关于北京北建通成国际物流有限公司通州口岸（YZ00-0606-0019 地块）项目核准的请示》（京通州发改〔核〕〔2016〕35 号）和《关于北京北建通成国际物流有限公司通州口岸（YZ00-0606-0019 地块）项目招标方案核准的请示》（京通州发改〔核〕〔2016〕43 号）收悉，根据市规划委通州分局《建

— 1 —

设项目规划条件(土地储备供应)(2015规[通]条供字0002号)、市国土局通州分局《国有建设用地使用权出让合同》(京通地出[合]字[2015]第1号)、通州环保局《关于对北京市通州物流基地YZ00-0606-0019地块建设项目环境影响报告表的批复》(通环保审字[2016]0060号)等文件,同意由北京北建通成国际物流有限公司实施通州口岸(YZ00-0606-0019地块)项目。现就有关核准事项批复如下:

一、项目名称:通州口岸(YZ00-0606-0019地块)项目

二、建设地点:通州区物流基地YZ00-0606-0019地块,其四至为:东至规划道路垡渠公路(京渠路)、西至规划道路通州物流园九号路、南至规划道路公路二环北辅路、北至规划道路驹马庄一街。

三、建设内容及规模:项目总建设用地面积126492.861平方米,建筑面积187965.4平方米(不含地下),具体指标以规划部门核定为准,建设内容海关仓库、配套管理用房、装卸平台及门卫房。

四、项目总投资及资金来源:项目总投资128061.53万元,全部由北京北建通成国际物流有限公司筹措解决。

五、本批复附《建设项目招标方案核准意见书》1份。请项目单位据此开展勘察、设计招标工作。在项目实施过程中确有特

殊情况需要变更已核准的招标方案的，应重新履行申报核准手续。

六、本批复有效期 2 年。在有效期内未办理年度投资计划或未取得延期批复的，逾期自动失效。

附件：建设项目招标方案核准意见书



(联系人：经贸处 李兆洁； 联系电话：66415588-0852)

附件

建设项目招标方案核准意见书

项目名称: 通州口岸(YZ00-0606-0019 地块)项目

项目单位名称: 北京北建通成国际物流有限公司

	采购细项	招标方式 (公开招标或 邀请招标)	招标组织形式 (自行招标或 委托招标)	不采用 招标形式	备 注
勘察	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		含在施工招标中
重要材料	全部	公开招标	委托招标		含在施工招标中
其他				核准	含土地取得费用
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: 市规划委、市住房城乡建设委、市交通委、市商务委,市公安局、
市财政局、市国土局、市环保局、市审计局、市统计局。

北京市发展和改革委员会办公室

2016年4月20日印发

— 4 —



固定资产投资

2016 09001 5912 00916

附件 3 水影响评价文件重大变更及其批复文件；

北京市水务局

京水评审〔2016〕135 号

北京市水务局关于 通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目 水影响评价报告书的批复

北京北建通成国际物流有限公司：

你单位报送的《通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目水影响评价报告书》及有关材料收悉。经审查，批复如下：

一、拟建项目位于通州区马驹桥通州物流基地，建设内容包括仓库、装卸平台、管理用房等，占地面积 13.31 万平方米，建筑面积 19.22 万平方米，计划于 2018 年 7 月完工。从水影响角度分析，项目可行，同意你单位按照水影响评价报告中确定的各项要求进行建设。

—1—

二、主要水影响控制指标如下:

生活用水取市政自来水,由现状公路二环北辅路 DN200 市政自来水管线接入项目区,年取用水量 0.12 万立方米;冲厕、绿化等用水取市政再生水,由规划驸马庄一街、堡渠公路、科创十七街再生水管线接入,水源为东区污水处理厂,年取用水量 0.96 万立方米;年退水量 0.27 万立方米,经规划驸马庄一街、堡渠公路污水管线,接入科创十七街现状污水管线,最终排入东区污水处理厂。项目挖方量 4.63 万立方米,填方 4.53 万立方米,弃方量 0.1 万立方米;水土流失防治责任范围面积 14.04 万平方米,其中建设区面积 13.31 万平方米、直接影响区面积 0.73 万平方米。通过配建 3 座总容积 4500 立方米雨水调蓄池、2.37 万平方米下凹式绿地、1.61 万平方米透水铺装等措施进行雨水综合利用;剩余雨水经规划物流园九号路、驸马庄东路管线、公路二环北路下现状雨水管线,接入物流园八号路雨水管线、马驹桥五支渠,最终排入凤港减河;雨水管网按 3 年一遇标准设计建设。

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)要确保项目周边配套规划污水管线、再生水管线和雨水管线与项目同步建设,同步投入使用。

(三)要严格按照报告书关于水土保持、防洪的要求,开展项目建设。

(四)应依法缴纳水土保持补偿费,并在开工前办理相关缴费手续。

(五)要自行或委托有水土保持监测、监理能力的机构承担监测、监理任务,每年10月底分别向市、区水务局提交监测报告。

(六)项目竣工三个月内,应向市水务局提出水影响评价竣工验收申请,未经验收或验收不合格,主体工程不得投入运行。

四、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。

五、收到本批复后,你单位要将批复同意的水影响评价报告书于10日内送达通州区水务局。

六、自水影响评价报告书批复之日起三年内项目未能开工建设的,本批复自动失效。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,应重新报批建设项目水影响评价文件。


北京市水务局
2016年7月21日

抄送：市发展改革委员会、通州区水务局、市水政监察大队、市节约用水管理中心、市水土保持工作站、市水影响评价中心。

北京市水务局办公室

2016年7月22日印发

项目联系人：岳思铭

联系电话：13611258178

—4—

附件 4 施工图设计审批（审查、审核）资料；

第 1 页 共 3 页

北京市建筑工程施工图设计文件审查合格书

工程名称：1#仓库等 13 项（通州口岸（YZ00-0606-0019 地块）项目）

建设单位：北京北建通成国际物流有限公司

设计单位：上海勘测设计研究院有限公司

勘察单位：北京市勘察设计院有限公司

勘察报告审查单位：中勘三佳工程咨询（北京）有限公司

审查单位（盖章）：北京市北工诚业建筑设计咨询有限责任公司

审查单位法定代表人：王凤琴

或其授权的负责人（签字）：

2017年度施工图设计文件审查专用章		
北京市北工诚业建筑设计咨询有限责任公司		
证书编号	机构类别	审查业务范围
01111-17-059	一类	房屋建筑 (不含超限高层)

施工图报审时间：2017-8-11

施工图初审完成时间：2017-8-11

施工图复申报审时间：2017-9-11

施工图审查完成时间：2017-9-11

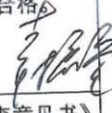
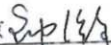
项目内部编号：01111-17-059

流水号：01111-17-0628

备案号：房-01111-17-0644

2017 年 9 月 12 日

第 2 页 共 3 页

北京市建筑工程施工图设计文件审查合格书	
备案号：房-01111-17-0644	
专 业	审 查 意 见
勘 察	勘察报告经审查合格，备案号：勘-01202-17-0074
建 筑	审查意见详见《北京市建筑工程施工图设计文件审查意见书》建筑专业部分。原设计单位已对意见书提出的问题进行了修改，经对修改后的设计文件进行复审，施工图设计文件审查合格。 审查人签字：苏阳生  审定人签字：辜振益 
结 构	审查意见详见《北京市建筑工程施工图设计文件审查意见书》结构专业部分。原设计单位已对意见书提出的问题进行了修改，经对修改后的设计文件进行复审，施工图设计文件审查合格。 审查人签字：李淑芬  审定人签字：王平 
给 排 水	审查意见详见《北京市建筑工程施工图设计文件审查意见书》给排水专业部分。原设计单位已对意见书提出的问题进行了修改，经对修改后的设计文件进行复审，施工图设计文件审查合格。 审查人签字：李端文  审定人签字：焦兰芬 
暖 通	审查意见详见《北京市建筑工程施工图设计文件审查意见书》暖通专业部分。原设计单位已对意见书提出的问题进行了修改，经对修改后的设计文件进行复审，施工图设计文件审查合格。 审查人签字：钟治京  审定人签字：铁敏 
电 气	审查意见详见《北京市建筑工程施工图设计文件审查意见书》电气专业部分。原设计单位已对意见书提出的问题进行了修改，经对修改后的设计文件进行复审，施工图设计文件审查合格。 审查人签字：杨福山  审定人签字：李晓霞 
结 论	综合上述各专业审查意见，本工程施工图设计文件审查合格。

审查单位技术负责人签字：  日期：2017年8月2日

2017年度施工图设计文件审查专用章
北京市建筑设计研究院有限公司
审查业务范围：不含超限高层

北京市建筑工程施工图设计文件审查合格书

备案号: 房-01111-17-0644 流水号: 01111-17-0628 项目内部编号: 01111-17-059

工 程 名 称	1#仓库等 13 项 (通州口岸 (YZ00-0606-0019 地块) 项目)		
建 设 单 位	北京北建通成国际物流有限公司		
建 设 地 点	通州区马驹桥		
建 设 规 模	197319.2400M ²	建设工程规划 许可证文号	2017 规 (通) 建字 0026 号
设 计 单 位	上海勘测设计研究院有限公司		
勘 察 单 位	北京市勘察设计研究院有限公司		
勘察报告审查单位	中勘三佳工程咨询 (北京) 有限公司		
备 注			
建设单位项目负责人信息表			
姓 名	薛刚	身份证号	220702197303219610
电 话	13366661972	手 机 号	13366661972
变更情况	年月日, 项目负责人由变更为。		
设计单位项目负责人信息表			
姓 名	王振庭	身份证号	310110196509294610
电 话	13621773556	手 机 号	13621773556
注册证书	编号	3100372-S014	类别 一级注册
	专业	结构	期限 2019-6-30
变更情况	年月日, 项目负责人由变更为。		

审查机构意见:

工程概况: 1#仓库,建筑面积为 26348.100 平方米;高度为 23.950 米;地上层数为 3.0 层;基础类型为桩基础;结构类型为钢筋砼框架结构;

2#仓库,建筑面积为 26348.100 平方米;高度为 23.950 米;地上层数为 3.0 层;基础类型为桩基础;结构类型为钢筋砼框架结构;

3#仓库,建筑面积为 25301.100 平方米;高度为 23.925 米;地上层数为 3.0 层;基础类型为桩基础;结构类型为钢筋砼框架结构;

4#仓库,建筑面积为 30521.000 平方米;高度为 29.940 米;地上层数为 4.0 层;基础类型为桩基础;结构类型为钢筋砼框架结构;

5#仓库,建筑面积为 23827.000 平方米;高度为 29.940 米;地上层数为 4.0 层;基础类型为桩基础;结构类型为钢筋砼框架结构;

6#仓库,建筑面积为 24696.080 平方米;高度为 29.990 米;地上层数为 5.0 层;基础类型为桩基础;结构类型为钢筋砼框架结构;

装卸平台,建筑面积为 12333.200 平方米;高度为 7.800 米;地上层数为 1.0 层;基础类型为桩基础;结构类型为钢筋砼框架结构;

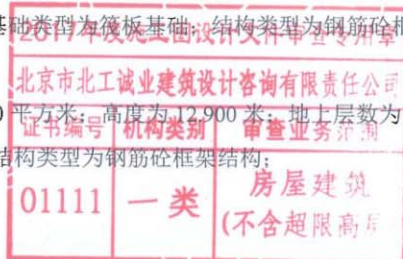
运输坡道及设备用房,建筑面积为 461.830 平方米;高度为 7.800 米;地上层数为 1.0 层;基础类型为桩基础;结构类型为钢筋砼框架结构;

配套管理用房 1,建筑面积为 7214.800 平方米;高度为 25.250 米;地上层数为 6.0 层;地下层数为 1 层;基础类型为筏板基础;结构类型为钢筋砼框架结构;

配套管理用房 2,建筑面积为 12979.430 平方米;高度为 21.650 米;地上层数为 5.0 层;地下层数为 2 层;基础类型为筏板基础;结构类型为钢筋砼框架结构;

配套管理用房 3,建筑面积为 6324.770 平方米;高度为 21.650 米;地上层数为 5.0 层;地下层数为 1 层;基础类型为筏板基础;结构类型为钢筋砼框架结构;

门卫房 1,建筑面积为 340.100 平方米;高度为 12.900 米;地上层数为 1.0 层;基础类型为柱下条形基础;结构类型为钢筋砼框架结构;



门卫房 2,建筑面积为 623.730 平方米; 高度为 12.900 米; 地上层数为 1.0 层; 基础类型为柱下条形基础; 结构类型为钢筋砼框架结构;

建设单位提供的文件和资料符合程序审查要求。对施工图设计文件中有关地基基础和主体结构安全, 以及违反工程建设标准强制性条文等问题, 原设计单位已进行了修改。经过对修改后的设计文件的复审, 本工程施工图设计文件符合工程建设强制性标准要求, 地基基础和主体结构安全。

施工图设计文件的技术性审查合格。

建筑节能设计:

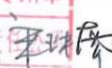
符合《公共建筑节能设计标准(北京)_DB11/687-2015》的单体: 配套管理用房 1; 配套管理用房 2; 配套管理用房 3; 门卫房 1; 门卫房 2;

不涉及的单体: 1#仓库; 不涉及的单体: 2#仓库; 不涉及的单体: 3#仓库; 不涉及的单体: 4#仓库; 不涉及的单体: 5#仓库; 不涉及的单体: 6#仓库; 不涉及的单体: 装卸平台; 不涉及的单体: 运输坡道及设备用房;

绿色建筑一星级审查:

已达到《北京市绿色建筑(一星级)施工图审查要点》的要求的单体: 配套管理用房 1; 配套管理用房 2; 配套管理用房 3; 门卫房 1; 门卫房 2;

不涉及的单体: 1#仓库 仓库不涉及; 2#仓库 仓库不涉及; 3#仓库 仓库不涉及; 4#仓库 仓库不涉及; 5#仓库 仓库不涉及; 6#仓库 仓库不涉及; 装卸平台 装卸平台不涉及; 运输坡道及设备用房 运输坡道及设备用房不涉及。;

审查单位法定代表人或其授权的负责人: 			审查机构全称: 北京市北工诚业建筑设计咨询有限责 任公司
证书编号	机构类别	审查业务范围	 (盖章) 2017年9月12日
01111	一类	房屋建筑 (不含超限高层)	

附件 5 分部工程和单位工程验收签证资料

二标段:

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	通州区马驹桥物流基地	
项目名称		通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目（二标段）			
施工单位名称		北京城建道桥建设集团有限公司			
分部工程名称	单元工程名称	单元工程数量	合格数	其中优良数	备注
场地整治	场地整治	1	1		
	表土剥离及回覆	2	2		

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）：

项目经理（签字）：

施工单位（盖章）：

日期：2020 年 1 月 14 日

复核意见：

符合设计要求，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）：

总监理工程师（签字）：

监理单位（盖章）：

日期：2020 年 1 月 14 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	通州区马驹桥物流基地		
项目名称	通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目（二标段）				
施工单位名称	北京城建道桥建设集团有限公司				
分部工程名称	单元工程名称	单元工程数量	合格数	其中优良数	备注
降水蓄渗	透水铺装	6	6		
	集雨式绿地	8	8		
	集雨池	1	1		
	沉沙池	1	1		

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 <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）： 项目经理（签字）： 施工单位（盖章）： 日期：2020 年 4 月 22 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）： 总监理工程师（签字）： 监理单位（盖章）： 日期：2020 年 4 月 22 日
--	---

单位工程质量评定表

单位工程名称	防洪排导工程	单位工程地点	通州区马驹桥物流基地		
项目名称	通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目（二标段）				
施工单位名称	北京城建道桥建设集团有限公司				
分部工程名称	单元工程名称	单元工程数量	合格数	其中优良数	备注
排洪导流设施	地下车库 出入口排水沟	2	2		
	建筑物周边排水沟	7	7		

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）：

项目经理（签字）：

施工单位（盖章）：

日期：2020 年 1 月 14 日

复核意见：

符合设计要求，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）：

总监理工程师（签字）：

监理单位（盖章）：

日期：2020 年 1 月 14 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	通州区马驹桥物流基地		
项目名称	通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目（二标段）				
施工单位名称	北京城建道桥建设集团有限公司				
分部工程名称	单元工程名称	单元工程数量	合格数	其中优良数	备注
点片状植被	绿化工程	12	12		

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 <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）： 项目经理（签字）： 施工单位（盖章）： 日期：2021 年 4 月 22 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）： 总监理工程师（签字）： 监理单位（盖章）： 日期：2021 年 4 月 22 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	通州区马驹桥物流基地		
项目名称	通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目（二标段）				
施工单位名称	北京城建道桥建设集团有限公司				
分部工程名称	单元工程名称	单元工程数量	合格数	其中优良数	备注
覆盖	防尘网覆盖	3	3		
拦挡	袋装土拦挡及拆除	1	1		
排水	临时排水沟	4	4		
沉沙	临时沉沙池	1	1		

单位工程质量评定意见：

本单位工程中 4 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）：

项目经理（签字）：

施工单位（盖章）：

日期：2020 年 1 月 14 日

复核意见：

符合设计要求，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）：

总监理工程师（签字）：

监理单位（盖章）：

日期：2020 年 1 月 14 日

单位工程名称	植被建设工程	单位工程地点	通州区马驹桥物流基地		
项目名称	通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目（三标段）				
施工单位名称	北京建工集团有限责任公司				
分部工程名称	单元工程名称	单元工程数量	合格数	其中优良数	备注
点片状植被	绿化工程	8	8		

单位工程质量评定意见：

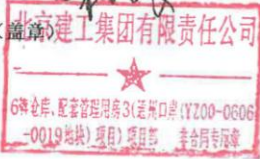
本单位工程中1个分部工程的单元工程质量全部合格，主要单元工程、重要隐蔽工程及关键部位单元工程质量合格，施工中未发生过质量事故。原材料质量合格，中间产品质量合格。

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）：[Signature]

项目经理（签字）：[Signature]

施工单位（盖章）：

复核意见：

符合设计要求同意验收。

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）：[Signature]

总监理工程师（签字）：[Signature]

监理单位（盖章）：

日期：2020年4月22日
日期：2020年4月22日

单位工程质量评定表

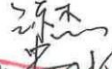
单位工程名称	防洪排导工程	单位工程地点	通州区马驹桥物流基地		
项目名称	通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目（三标段）				
施工单位名称	北京建工集团有限责任公司				
分部工程名称	单元工程名称	单元工程数量	合格数	其中优良数	备注
排洪导流设施	建筑物周边排水沟	3	3		

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）：

项目经理（签字）：

施工单位（盖章）：

日期：2020 年 1 月 14 日

复核意见：

符合设计要求，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）：

总监理工程师（签字）：

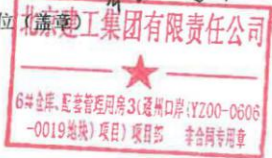
监理单位（盖章）：

日期：2020 年 1 月 14 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	通州区马驹桥物流基地		
项目名称	通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目（三标段）				
施工单位名称	北京建工集团有限责任公司				
分部工程名称	单元工程名称	单元工程数量	合格数	其中优良数	备注
降水蓄渗	透水铺装	8	8		
	集雨式绿地	8	8		
	集雨池	1	1		
	沉沙池	1	1		

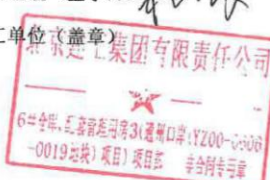
单位工程质量评定意见：

本单位工程中 <u>1</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>张杰</u> 项目经理（签字）：<u>李以</u> 施工单位（盖章）： 日期：2020 年 4 月 22 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>王煜</u> 总监理工程师（签字）：<u>蔡广</u> 监理单位（盖章）： 日期：2020 年 4 月 22 日
---	---

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	通州区马驹桥物流基地		
项目名称	通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目（三标段）				
施工单位名称	北京建工集团有限责任公司				
分部工程名称	单元工程名称	单元工程数量	合格数	其中优良数	备注
场地整治	场地整治	1	1		
	表土剥离及回覆	2	2		

单位工程质量评定意见：

本单位工程中 <u>1</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>张杰</u> 项目经理（签字）：<u>张杰</u> 施工单位（盖章）： 日期：2020 年 1 月 14 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>王煜</u> 总监理工程师（签字）：<u>蔡智</u> 监理单位（盖章）： 日期：2020 年 1 月 14 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	通州区马驹桥物流基地		
项目名称	通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目（三标段）				
施工单位名称	北京建工集团有限责任公司				
分部工程名称	单元工程名称	单元工程数量	合格数	其中优良数	备注
覆盖	防尘网覆盖	2	2		
排水	临时排水沟	4	4		
沉沙	临时沉沙池	1	1		
拦挡	袋装土拦挡及拆除	2	2		

单位工程质量评定意见：

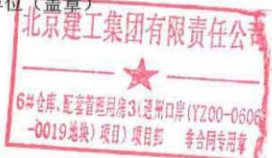
本单位工程中 4 个分部工程的单元工程质量全部 合格，主要单元工程、重要隐蔽工程及关键部位单元工程质量 合格，施工中未发生过质量事故。原材料质量 合格，中间产品质量 合格。

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）：张杰

项目经理（签字）：宋永

施工单位（盖章）：


日期：2020 年 4 月 22 日

复核意见：

符合设计要求，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）：王煜

总监理工程师（签字）：蔡海

监理单位（盖章）：


日期：2020 年 4 月 22 日

附件 6 重要水土保持单位工程验收照片；

	
人行步道透水铺装（1）	人行步道透水铺装（2）
	
停车场透水铺装（1）	停车场透水铺装（2）
	
停车场透水铺装（3）	停车场透水铺装（4）

8.附件及附图



地下车库出入口排水沟（1）



地下车库出入口排水沟（2）



建筑物周边排水沟（1）



建筑物周边排水沟（2）



集雨池 1 及配套沉沙池 1

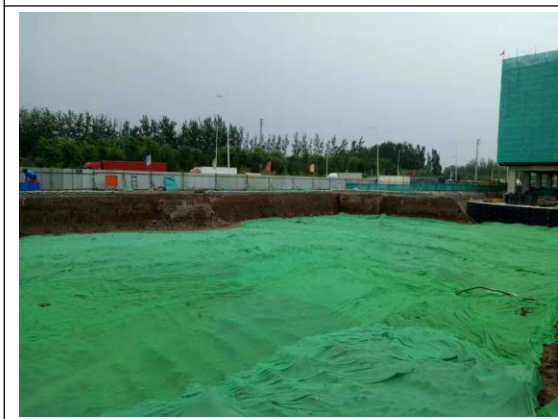


集雨池 2 及配套沉沙池 2

8.附件及附图

	
集雨式绿地（1）	集雨式绿地（2）
	
集雨式绿地（3）	集雨式绿地（4）
	
普通绿地（1）	普通绿地（2）

8.附件及附图

	
防尘网覆盖-临时堆土（1）	防尘网覆盖-临时堆土（2）
	
防尘网覆盖-基坑（1）	防尘网覆盖-基坑（2）
	
防尘网覆盖-裸露地表（1）	防尘网覆盖-裸露地表（2）

8.附件及附图



临时排水沟 (1)



临时排水沟 (2)



洒水车洒水 (1)



洒水车洒水 (2)



临时洗车池 1



临时洗车池 2

8.附件及附图

	
临时沉沙池 1	临时沉沙池 2
	
临时洗车池 1+临时沉沙池 1	临时洗车池 2+临时沉沙池 2

附件 7 其他有关资料。

(1) 水土保持补偿费缴纳凭证

电子缴款码: 000000017011115067 机打票号: 0211080072

北京市非税收入一般缴款书

No. 0211080072

财 17-01-01 执收单位编码: 0035324 征收大厅编码: 集中汇缴 ☐ 减 征 ☐

填制日期: 2017 年 01 月 06 日 执收单位名称: 北京市水土保持工作站

付款人	全 称: 北京北建通成国际物流有限公司	收款人	全 称: 北京市财政局
账 号	01080154740015319	账 号	7111010187900000181
开户银行	上海浦东发展银行北京朝阳支行	开户银行	中信银行总行营业部

币种: 人民币 金额 (大写): 贰拾伍万贰仟玖佰柒拾陆元整 (小写): 252,976.00

收入项目编码	收入项目名称	单位	数量	收缴标准	金 额
64007001	水土保持补偿费		126.488	202	252,976.00

执收单位 (盖章):  经办人签章: _____

备注: _____

校验码: 1076 本缴款书付款期为 15 天 (节假日顺延), 过期无效。

执收单位给缴款人的收据 第五联

电子缴款码: 000000017011115067 机打票号: 0211080072

北京市非税收入一般缴款书

No. 0211080072

财 17-01-01 执收单位编码: 0035324 征收大厅编码: 集中汇缴 ☐ 减 征 ☐

填制日期: 2017 年 01 月 06 日 执收单位名称: 北京市水土保持工作站

付款人	全 称: 北京北建通成国际物流有限公司	收款人	全 称: 北京市财政局
账 号	01080154740015319	账 号	7111010187900000181
开户银行	上海浦东发展银行北京朝阳支行	开户银行	中信银行总行营业部

币种: 人民币 金额 (大写): 贰拾伍万贰仟玖佰柒拾陆元整 (小写): 252,976.00

收入项目编码	收入项目名称	单位	数量	收缴标准	金 额
64007001	水土保持补偿费		126.488	202	252,976.00

单位主管: _____ 会计: _____ 复核: _____ 记账: _____

上列款项已收妥并划入缴款单位账户 银行盖章: _____

复核员: _____ 记账员: _____ 出纳员: _____ 年 月 日

校验码: 1076 本缴款书付款期为 15 天 (节假日顺延), 过期无效。

缴款人开户银行办理缴款签章后退缴款人 第四联

(2) 一标段水土保持设施验收报备接收单

北京市生产建设项目水土保持设施验收报备接收单

编号：(京)水保验备(2019)005号

项目名称	通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目 (一标段)	
建设单位	北京北建通成国际物流有限公司	
联系人及联系方式	岳思铭 13611258178	
接收材料	生产建设项目水土保持设施验收鉴定书	有
	生产建设项目水土保持设施验收报告	有
	生产建设项目水土保持监测总结报告	有
	生产建设项目水土保持设施验收表	不涉及
	北京市生产建设项目水土保持设施落实管护责任承诺书及水土保持设施清单	有
	验收材料向社会公开情况	已公开
自验结论	合格。	
报备结论	该项目报备的水土保持设施验收材料完整、符合格式要求、已向社会公开，接受报备。 	

注：本表一式叁份，建设单位壹份，水行政主管部门贰份

(3) 施工许可证

二标段:

印刷编号: 07200

建设单位

北京北建通成国际物流有限公司

工程名称

4#仓库、5#仓库、配套设施用房2、门卫房1、门卫房2（通州口岸（YZ00-0606-0019地块）项目）

建设地址

通州区马驹桥

建设规模

68291.26平方米

合同价格

30939.8396万元

勘察单位

北京市勘察设计院有限公司

设计单位

上海勘测设计研究院有限公司

施工单位

北京城建道桥建设集团有限公司

监理单位

建研凯勃建设工程咨询有限公司

勘察单位项目负责人

李军

设计单位项目负责人

王振庭

施工单位项目负责人

杨军

总监理工程师

杜研先

合同工期

812天

备注

此证含附件:
建设单位、施工单位项目负责人签字、监理单位负责人签字

注意事项:

一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号110112201710200201
[2017]施[通]建字0061号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关

通州区住房和城乡建设委员会

发证日期

2017-10-20

90

北京清大绿源科技有限公司

三标段:

印册编号: 19001

建设单位

北京北建通成国际物流有限公司

工程名称

B#仓库、配套管理用房3（通州口岸（YZ00-0606-0019地块）项目）

建设地址

通州区马驹桥

建设规模

31020.65平方米

合同价格

20920.80987万元

勘察单位

北京市勘察设计院有限公司

设计单位

上海勘测设计研究院有限公司

施工单位

北京建工集团有限责任公司

监理单位

建研勘建设工程咨询有限公司

勘察单位项目负责人

李军

设计单位项目负责人

王振庭

施工单位项目负责人

张杰

总监理工程师

杜绍先

合同工期

817

天

备注批准附件:
施工单位项目负责人意见, 详见附件变更单

注意事项:

一、本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。

三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告, 并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工前, 建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号: 10112201710200301
_2017]施[通]建字0052号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本

建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关

通州区住房和城乡建设委员会

发证日期

2017-10-20

91

北京清大绿源科技有限公司

(4) 开工令

二标段:

工程开工令 表B-2		资料编号
工程名称	4#仓库、5#仓库、配套管理用房2、门卫房1、门卫房2 (通州口岸(YZ00-0606-0019地块)项目)	
致: 北京城建道桥建设集团有限公司 (施工单位) 经审查, 本工程已具备施工合同约定的开工条件, 现同意你方 开始施工, 开工日期为2018年3月21日。 附件: 工程开工报审表		
建研凯勃建设工程咨询有限公司 (178) 项目监理机构 (盖章) 建研凯勃建设工程咨询有限公司 总监理工程师 (签字、加盖执业印章) 2018 年 3 月 21 日 注册号: 1010068 有效期: 2020.03.30		

Shot on X20
vivo dual camera

三标段:

工程开工令 表 B-2		资料编号
工程名称	6#仓库、配套用房3（通州口岸（ZY00-0606-0019地块）项目）	
致：北京建工集团有限责任公司（施工单位） 经审查，本工程已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工，开工日期为 2018 年 3 月 23 日。 附近：工程开工报审表		
项目监理机构（盖章）建研凯博建设工程咨询有限公司 总监理工程师（签字、加盖执业印章） 2018年3月22日		

Shot on X20
vivo dual camera

(5) 渣土消纳证

二标段:

页码, 1/1 (W)

北京市建筑垃圾消纳

许可证明

4#仓库、5#仓库配套管理用房2、门卫房1、门卫房2(通州口岸(YZ00-1626-00000000646

建设单位名称 (申请人)	北京北建通城国际物流有限公司	负责人	毕春	电话	13910276081
施工单位名称	北京城建道桥建设集团有限公司	负责人	郑荣华	电话	13801088784
运输单位名称	北京外瀚顺达货运有限公司	负责人	刘艳升	电话	13911881913
监理单位名称	建研凯勃建设工程咨询有限公司	负责人	杜绍先	电话	13520671619
处置场所名称	通州区丰圣建筑垃圾消纳场(延期201625)(延期2017213)(来通州201826)	负责人		电话	13601170799
建筑垃圾种类	拆除垃圾	建筑垃圾产生量		2000吨	
有效期	2018-5-22至2019-12-31	发证机关 (盖章有效)		通州区城市管理委员会	

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。

http://service.bjmac.gov.cn/jzl-jzhgl/(X(1)S(nonnImj9eod2ctJkqafmgcs))Application/RDIsposalAllowLicensePrintin... 2018/5/22

三标段：



[illegible]

本表由施工单位填写。

②

材料、配件检验记录汇总表 (表C3-4-2)					编 号	00-00-C3-005
工程名称		4#仓库、5#仓库、配套管理用房2、门卫房1、门卫房2（通州口岸（YZ00-0606-0019地块）项目）				
施工单位		北京城建道桥建设集团有限公司		检验日期	2019年07月13日	
序号	名 称	规格型号	数量	合格证号	检 验 记 录	
					检验量	检测方法
1	PP蓄水模块	1000*500*250mm	3.5万块	JS2019GD0331	1	力学性能
检验结论： ☒ 合格 ☐ 不合格						
监 理 (建设) 单位		施 工 单 位				
		质 检 员		材 料 员		
刘红功		张凡		毕萍		

本表由施工单位填写。

47

材料、配件检验记录汇总表 (表C3-4-2)					编 号	00-00-C3-007
工程名称		4#仓库、5#仓库、配套管理用房2、门卫房1、门卫房2（通州口岸（YZ00-0606-0019地块）项目）				
施工单位		北京城建道桥建设集团有限公司		检验日期	2019年12月03日	
序号	名 称	规格型号	数量	合格证号	检 验 记 录	
					检验量	检测方法
1	草坪砖	Cc40.0	1.5万块	JST-19111202	1	力学性能
检验结论： ☒ 合格 ☐ 不合格						
监 理 (建设) 单位			施 工 单 位			
			质 检 员		材 料 员	
刘恩怀			张		郭萍	

本表由施工单位填写。

材料、配件检验记录汇总表 (表C3-4-2)					编 号	00-00-C3-010
工程名称		4#仓库、5#仓库、配套管理用房2、门卫房1、门卫房2（通州口岸（YZ00-0606-0019地块）项目）				
施工单位		北京城建道桥建设集团有限公司			检验日期	2019年11月20日
序号	名 称	规格型号	数量	合格证号	检 验 记 录	
					检验量	检测方法
1	高羊茅		1.1万m²		1	
检验结论： ☒ 合格 ☐ 不合格						
监理(建设)单位			施工单位			
			质 检 员	材 料 员		
刘明			周礼		邱萍	

本表由施工单位填写。

8.附件及附图

检验批质量验收记录										编 号		01-00-C7-001			
(表C7-1-1)															
工程名称		4#仓库、5#仓库、配套管理用房2、门卫房1、门卫房2 (通州口岸 (YZ00-0606-0019地块) 项目)													
分部(子分部)工程		土方工程				分项工程		沟槽开挖							
检验批名称		沟槽开挖				桩号(部位)		室外给排水沟槽开挖							
施工单位		北京城建道桥建设集团有限公司		项目经理		王立军		项目技术负责人		李林顺					
分包单位				分包项目经理				分包项目技术负责人							
执行标准名称及编号		给水排水管道工程施工及验收规范 (GB50268-2008)													
质量验收规范的规定				施工单位检查评定记录										监理(建设)单位验收记录	
序号	检查内容	验收依据/允许偏差	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
主控项目	1	原状地基土	4.6.1.1	不得扰动、受水浸泡或受冻										合格	
	2	地基承载力	4.6.1.2	满足设计要求											
	3	进行地基处理时,压实度、厚度	4.6.1.3	满足设计要求											
一般项目	1	槽底中线每侧宽度	4.6.1.4-2	不小于规定										合格	
	2	沟槽边坡	4.6.1.4-3	不陡于规定											
	3	槽底高程 (土方)	4.6.1.4-1 -1 ±20mm	-19	-2	3	2	10	-19	2	-8	18	10		
施工单位检查结果		工长(施工员)		韩超		班组长		王立军							
		合格													
监理单位验收结论		项目专业质量(技术)负责人: 李林顺										质检员: 周礼		2019年11月29日	
		同意验收													
		监理工程师 (建设单位项目专业技术负责人): 刘国柱										2019年11月29日			

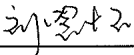
49

检验批质量验收记录 (表C7-1-1)				编 号		01-00-C7-002								
工程名称		#仓库、5#仓库、配套管理用房2、门卫房1、门卫房2 (通州口岸 (YZ00-0606-0019地块) 项目)												
分部(子分部)工程		管道主体工程		分项工程		预制管开槽施工主体结构								
检验批名称		室外排水沟		桩号(部位)		室外排水沟垫层								
施工单位		北京城建集团建设有限公司	项目经理		王立军	项目技术负责人 李林顺								
分包单位			分包项目经理			分包项目技术负责人								
执行标准名称及编号		给水排水管道工程施工及验收规范 (GB50268-2008)												
质量验收规范的规定			施工单位检查评定记录										监理(建设)单位验收记录	
序号	检查内容	验收依据/允许偏差	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
主控项目	1	地基承载力	5.1.1.1	地基承载力符合设计要求 地基承载力符合设计要求, 详见试验报告。										合格
	2	混凝土配合比及抗压强度	5.1.1.2	混凝土配合比及抗压强度符合设计及相关规范要求。										
一般项目	1	混凝土表面	5.1.2.1	混凝土表面平整、直顺。										合格
	2	混凝土基础允许偏差见表5.1。	5.1.2.3	符合规范及设计要求										
	3	平基-高程-渠基	表5.1/2.3 ±10	-5	-2	-1	-8	4	-2	5	△	6	-6	
施工单位检查结果		工长(施工员)		韩起		班组长		步军		合格				
		项目专业质量(技术)负责人		张永		质检员		周凡		2019年11月29日				
监理单位验收结论		同意验收		监理工程师		刘国志		2019年11月29日						
		(建设单位项目专业技术负责人):												

检验批质量验收记录										编 号		02-00-C7-001			
(表C7-1-1)															
工程名称		#仓库、5#仓库、配套管理用房2、门卫房1、门卫房2（通州口岸（YZ00-0606-0019地块）项目）													
分部(子分部)工程		主体结构工程				分项工程				现浇混凝土结构					
检验批名称		钢筋安装				桩号(部位)				排水沟底板钢筋安装					
施工单位		北京城建道桥建设集团有限公司		项目经理		王立军		项目技术负责人		李林顺					
分包单位				分包项目经理				分包项目技术负责人							
执行标准名称及编号		给水排水构筑物工程施工及验收规范（GB50141-2008）													
质量验收规范的规定				施工单位检查评定记录										监理(建设)单位验收记录	
序号	检查内容	验收依据/允许偏差	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
主控项目	1	进场钢筋的质量保证资料	6.8.2.1-1	齐全										合格	
	2	受力钢筋的品种、级别、规格和数量	6.8.2.1-3	符合设计要求											
	3	钢筋加工时，受力钢筋的弯钩和弯折、箍筋的末端弯钩形式	6.8.2.2	符合现行国家标准《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204的相关规定和设计要求											
	4	纵向受力钢筋的连接方式	6.8.2.3-1	符合设计要求											
一般项目	1	钢筋	6.8.2.5	平直、无损伤、表面不得有裂纹、油污、颗粒状或片状老锈										合格	
	2	钢筋	6.8.2.7-1	安装就位后应稳固，无变形、走动、松散等现象											
	3	受力钢筋成型长度	6.8.2.8-1 +5mm, -10mm	1	3	-1	3	△	-3	-2	4	1	-10		
	4	受力钢筋的间距	6.8.2.9-1 ±10mm	-6	7	△	-1	1	-3	10	5	-2	-8		
	5	钢筋弯起点位置	6.8.2.9-3 20mm	11	15	15	△	6	4	6	18	△	10		
施工单位检查结果		工长(施工员)		韩起		班组长		苏军							
		合格													
监理单位验收结论		项目专业质量(技术)负责人: 李林顺 质检员: 田凡 2019年11月29日													
		同意验收 监理工程师 (建设单位项目专业技术负责人): 刘明 2019年11月29日													

检验批质量验收记录 (表C7-1-1)											编 号		01-00-C7-001	
工程名称		#仓库、5#仓库、配套管理用房2、门卫房1、门卫房2 (通州口岸(YZ00-0606-0019地块)项目)												
分部(子分部)工程		地基与基础工程				分项工程				地基基础				
检验批名称		混凝土基础				桩号(部位)				排水沟底板侧墙				
施工单位		北京城建道桥建设集团有限公司		项目经理		王立军		项目技术负责人		李林顺				
分包单位				分包项目经理				分包项目技术负责人						
执行标准名称及编号		给水排水管道工程施工及验收规范 (GB50268-2008)												
质量验收规范的规定				施工单位检查评定记录								监理(建设)单位验收记录		
序号	检查内容	验收依据/允许偏差	1	2	3	4	5	6	7	8	9			10
主控项目	1	地基承载力	5.1.1	符合设计要求, 详见试验报告。										合格
	2	混凝土基础的强度	5.1.2	符合设计要求及相关规范规定										
一般项目	1	混凝土表面	5.1.3	平整、直顺。										合格
	2	底板-高程	表5.1.6 -1/2 0 -15	-14	-3	-11	-9	△	-3	-4	-3	-1	-4	
	3	平基-中线每侧宽度	表5.1.6 -2/1 +10 0	3	4	3	1	5	4	△	10	5	△	
	4	蜂窝面积	表5.1.6-3 ≤1%	0.1	0.5	0.6	0.2	0.1	0.8	0.3	△	0.1	0.2	
施工单位检查结果	工长(施工员)		韩超		班组长		李军						合格	
	项目专业质量(技术)负责人:		李林顺		质检员:		张凡							
监理单位验收结论	同意验收		监理工程师		建设单位项目专业技术负责人:		刘小东						2019年11月29日	

砖面层检验批质量验收记录表

单位工程名称	4#仓库、5#仓库、配套管理用房2、门卫房1、门卫房2（通州口岸（YZ00-0606-0019地块）项目）				分项工程名称	绿化草坪砖				验收部位	草坪砖						
施工单位	北京城建道桥建设集团有限公司				专业工长					项目经理	王立军						
施工执行标准及标号	建筑地基基础工程施工质量验收规范 GB50202-2002																
分包单位					分包项目经理					施工班组长							
主控项目	质量验收规范的规定				施工单位检查评定记录								监理单位验收记录				
	1	砖料质量		设计要求	合格								合格				
	2	面层铺设		第5.27.2.2条	合格												
	3	嵌草砖铺设		第5.27.2.3条~第5.27.2.4条	合格												
一般项目	1	面层表面质量		第5.27.3.2条	合格								合格				
	2	面层镶边		设计要求	合格												
	3	面层表面坡度		第5.27.3.5条	合格												
	4	允许偏差 (mm)	表面平整度	水泥砖	3mm	1	1	1	1	1	2	1			1	△	3
				混凝土预制块	4mm	4	0	2	1	△	2	2			0	0	3
				青砖	2mm	0	1	1	1	2	1	1			2	△	1
				嵌草砖	3mm	0	2	1	2	2	△	1			2	3	2
	格缝平直	水泥砖、混凝土预制块、嵌草砖	3mm	1	1	1	2	△	2	2	2	0			1		
		青砖	2mm	0	2	2	1	2	0	△	1	1			2		
	接槎高低差	水泥砖、混凝土预制块	1mm	△	0	9	0	7	0	3	0	5			0	7	0
		青砖	2mm	1	1	△	2	1	2	0	1	0	1				
		嵌草砖	3mm	1	2	3	2	△	3	1	1	3	1				
	板块间隙宽度	水泥砖、混凝土预制块、青砖	2mm	1	1	1	1	2	1	2	△	2	1				
		嵌草砖	3mm	2	△	3	1	2	1	3	1	0	1				
	施工单位检查评定结果		合格														
	项目专业质量检验员：		 2019年12月05日														
监理单位验收记录		同意验收 监理工程师： （建设单位项目专业技术负责人）  2019年12月05日															

检验批质量验收记录 (表C7-1-1)				编 号		00-00-C7-001								
工程名称		4#仓库、5#仓库、配套管理用房2、门卫房1、门卫房2 (通州口岸 (YZ00-0606-0019地块) 项目)												
分部(子分部)工程		地基与基础工程		分项工程		土方工程								
检验批名称		雨水调预池一开挖		桩号(部位)		基坑开挖								
施工单位		北京城建集团有限责任公司	项目经理		王立军	项目技术负责人 李林顺								
分包单位			分包项目经理			分包项目技术负责人								
执行标准名称及编号		给水排水构筑物工程施工及验收规范 (GB50141-2008)												
质量验收规范的规定			施工单位检查评定记录										监理(建设)单位验收记录	
序号	检查内容	验收依据/允许偏差	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
主控项目	1	基底	4.7.2.1-1	不应受浸泡或受冻										合格
	2	天然地基	4.7.2.1-2	不得扰动、超挖										
	3	地基承载力	4.7.2.2	符合设计要求										
一般项目	1	基坑边坡护坡	4.7.2.4-1	完整, 无明显渗水现象										合格
	2	平面尺寸	4.7.2.5-3	满足设计要求										
	3	放坡开挖的边坡坡度	4.7.2.5-4	满足设计要求										
	4	平面位置	4.7.2.5-1 ≤50mm	30	1	2	25	43	0	48	23	45	49	
	5	高程 (土方)	4.7.2.5-2 -1 ±20mm	18	2	-1	11	24	16	-5	17	-8	8	
	6	基底表面平整度	4.7.2.5-6 20mm	15	19	1	14	16	14	0	4	11	7	
施工单位检查结果		工长(施工员)		韩超		班组长		黄军						
		合格												
监理单位验收结论		项目专业质量(技术)负责人: 李林顺 质检员: 周松 2019年06月27日												
		同意验收 监理工程师 (建设单位项目专业技术负责人): 贾浩 2019年06月27日												

检验批质量验收记录 (表C7-1-1)				编 号		00-00-C7-001								
工程名称		#仓库、5#仓库、配套管理用房2、门卫房1、门卫房2(通州口岸(YZ00-0606-0019地块)项目)												
分部(子分部)工程		地基与基础工程		分项工程		地基基础								
检验批名称		混凝土基础		桩号(部位)		雨水调蓄池一垫层								
施工单位		北京城建道桥建设集团有限公司	项目经理		王立军	项目技术负责人	李林顺							
分包单位			分包项目经理			分包项目技术负责人								
执行标准名称及编号		给水排水构筑物工程施工及验收规范(GB50141-2008)												
质量验收规范的规定			施工单位检查评定记录										监理(建设)单位验收记录	
序号	检查内容	验收依据/允许偏差	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
主控项目	1 地基承载力	5.1.1	符合设计要求, 详见试验报告。											
	2 混凝土基础的强度	5.1.2	符合设计要求及相关规范规定											
一般项目	1 混凝土表面	5.1.3	平整、直顺。											
	2 垫层-高程	表5.1.6 -1/2 0 -15	-6	-11	-6	-11	-9	-5	-8	-3	-6	-11		
	3 平基-中线每侧宽度	表5.1.6 -2/1 +10 0	1	0	1	1	3	6	6	5	9	5		
	4 蜂窝面积	表5.1.6-3 ≤1%	0.5	0.7	0.8	0.1	0.3	0.7	0.3	0.1	0.7	0.5		
施工单位检查结果		工长(施工员)		韩超		班组长		李军		合格		2019年07月18日		
		项目专业质量(技术)负责人:		李林顺		质检员:		田松						
监理单位验收结论		同意验收										2019年07月18日		
		监理工程师 (建设单位项目专业技术负责人): 贾保												

检验批质量验收记录 (表C7-1-1)				编 号										
				00-00-C7-001										
工程名称		#仓库、5#仓库、配套管理用房2、门卫房1、门卫房2(通州口岸(YZ00-0606-0019地块)项目)												
分部(子分部)工程		主体结构工程		分项工程										
检验批名称		底板钢筋		桩号(部位)										
施工单位		北京城建道桥建设集团有限公司		项目技术负责人										
分包单位		分包项目经理		分包项目技术负责人										
执行标准名称及编号		排水管(渠)工程施工质量检验标准(DB11/ 1071-2014)												
质量验收规范的规定			施工单位检查评定记录							监理(建设)单位验收记录				
序号	检查内容	验收依据/允许偏差	1	2	3	4	5	6	7			8	9	10
一般项目	1	钢筋连接质量	8.5.2.7-2	符合国家相关标准的规定										合格
	2	轴线位置-基础	表6.9.4 -1/1 ≤10	10	1	10	1	4	8	3	1	3	7	
	3	受力钢筋-间距	表6.9.8 -1/1 ±10	8	-1	-10	9	8	4	5	-7	-3	-3	
	4	绑扎箍筋、横向钢筋间距	表6.9.8-2 ±20	-12	-14	-11	△	8	-15	12	7	-14	8	
	5	钢筋弯起点的位置	表6.9.8-3 ±20	18	10	14	-13	-6	7	-14	6	-18	2	
施工单位检查结果		工长(施工员)		韩超		班组长		黄军		合格				
监理单位验收结论		同意验收		监理工程师 (建设单位项目专业技术负责人): 贾海		质检员: 田晓		2019年07月21日			2019年07月21日			

检验批质量验收记录 (表C7-1-1)				编 号		00-00-C7-002								
工程名称		#仓库、5#仓库、配套管理用房2、门卫房1、门卫房2 (通州口岸(YZ00-0606-0019地块)项目)												
分部(子分部)工程		地基与基础工程		分项工程		地基基础								
检验批名称		混凝土基础		桩号(部位)		雨水调蓄池一底板								
施工单位		北京城建道桥建设集团有限公司	项目经理		王立军	项目技术负责人	李林顺							
分包单位			分包项目经理			分包项目技术负责人								
执行标准名称及编号		给水排水构筑物工程施工及验收规范 (GB50141-2008)												
质量验收规范的规定			施工单位检查评定记录							监理(建设)单位验收记录				
序号	检查内容	验收依据/允许偏差	1	2	3	4	5	6	7		8	9	10	
主控项目	1 地基承载力	5.1.1	符合设计要求, 详见试验报告。											
	2 混凝土基础的强度	5.1.2	符合设计要求及相关规范规定											
一般项目	1 混凝土表面	5.1.3	平整、直顺。											
	2 底板-高程	表5.1.6 -1/2 0 -15												
	3 平基-中线每侧宽度	表5.1.6 -2/1 +10 0												
	4 蜂窝面积	表5.1.6-3 ≤1%												
施工单位检查结果		工长(施工员)		韩超		班组长		贾军		合格				
		项目专业质量(技术)负责人:		李林顺		质检员:		贾军						
监理单位验收结论		同意验收										2019年07月22日		
		监理工程师 (建设单位项目专业技术负责人): 贾军												

检验批质量验收记录										编 号		02-00-C7-001		
(表C7-1-1)														
工程名称		#仓库、5#仓库、配套管理用房2、门卫房1、门卫房2（通州口岸（YZ00-0606-0019地块）项目）												
分部(子分部)工程		主体结构工程				分项工程				砌体结构				
检验批名称		模块主体结构				桩号(部位)				雨水调蓄池一模块主体				
施工单位		北京城建道桥建设集团有限公司		项目经理		王立军		项目技术负责人		李林顺				
分包单位				分包项目经理				分包项目技术负责人						
执行标准名称及编号		给水排水构筑物工程施工及验收规范（GB50141-2008）												
质量验收规范的规定			施工单位检查评定记录										监理(建设)单位验收记录	
序号	检查内容	验收依据/允许偏差	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
主控项目	1	预制装配式结构	8.5.1.3-2	符合设计要求										合格
	2	支、连管	8.5.2.3-2	直顺，无倒坡、错口及破损现象										
	3	所用的原材料质量	8.5.3.1	符合国家有关标准的规定和设计要求										
	4	模块支墩地基承载力、位置	8.5.3.2-1	符合设计要求										
	5	模块	8.5.3.2-2	无位移、沉降										
一般项目	1	平面轴线位置（轴向、垂直轴向）	8.5.3.6-1 15mm	12	12	5	14	8	6	4	△	3	14	合格
	2	支撑面中心高程	8.5.3.6-2 ±15mm	7	8	△	-13	-13	-9	-5	4	14	-10	
	3	结构断面尺寸（长、宽、厚）	8.5.3.6-3 +10mm, 0	2	2	2	9	5	△	8	0	4	7	
施工单位检查结果	工长（施工员）		韩超		班组长		黄军		合格				2019年07月24日	
	项目专业质量(技术)负责人: 李林顺 质检员: 同兆													
监理单位验收结论		同意验收 监理工程师 (建设单位项目专业技术负责人): 贾浩												2019年07月24日

检验批质量验收记录 (表C7-1-1)				编 号									
				00-00-C7-001									
工程名称		#仓库、5#仓库、配套管理用房2、门卫房1、门卫房2 (通州口岸 (YZ00-0606-0019地块) 项目)											
分部(子分部)工程		地基与基础工程		分项工程									
检验批名称		基坑回填		桩号(部位)									
施工单位		北京城建道桥建设集团有限公司		雨水调蓄池一									
项目经理		王立军		项目技术负责人									
分包单位		分包项目经理		分包项目技术负责人									
执行标准名称及编号													
质量验收规范的规定			施工单位检查评定记录							监理(建设)单位验收记录			
序号	检查内容	验收依据/允许偏差	1	2	3	4	5	6	7			8	9
主控项目	1 回填材料	4.7.7.1-1	应符合设计要求, 回填土中不应含有淤泥、腐殖土、有机物、砖、石、木块等杂物, 超过本规范第4.6.8条规定的冻土块应清除干净;										合格
	2 回填高度	4.7.7.2-1	符合设计要求										
	3 回填时构筑物无损伤、沉降、位移	4.7.7.3	符合规范要求										
一般项目	1 回填土压实度-设计有要求	4.7.7.4-1	符合设计要求										合格
	2 压实后表面	4.7.7.5-1	表面平整、无松散、起皮、裂纹										
	3 粗细颗粒	4.7.7.5-2	分配均匀, 不得有砂窝及梅花现象										
	4 回填表面平整度	4.7.7.6 ≤20mm	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
施工单位检查结果	工长(施工员)		韩起		班组长		黄军		合格				
	项目专业质量(技术)负责人:				质检员:		周礼		2019年09月05日				
监理单位验收结论	同意验收		监理工程师 (建设单位项目专业技术负责人):		刘少卿				2019年09月05日				

草卷、草块铺设检验批质量验收记录表

京园林010405001

工程名称		4#仓库、5#仓库、配套管理用房2、门卫房1、门卫房2（通州口岸（YZ00-0606-0019地块）项目）			
子分部工程名称		一般性种植		验收部位	绿化草卷记录
施工单位		北京城建道桥建设集团有限公司		项目经理	王立军
分包单位				分包项目经理	
施工执行标准名称及编号		《园林绿化工程施工及验收规范》（DB11/T 212-2009）			
施工质量验收规范的规定				施工单位检查 评定记录	监理(建设)单位 验收记录
主控项目	1	土壤厚度	第5.10.1.1条	符合施工质量验收规范,“检查记录”。	合格
	2	土地平整地、坡度土壤质量	第5.10.2.1条	符合施工质量验收规范,“检查记录”。	
	3	草块、草卷规格及品种	第5.10.2.2条	符合施工质量验收规范,“检查记录”。	
	4	铺设草块草卷	第5.10.2.3条~ 第5.10.2.5条	符合施工质量验收规范,“检查记录”。	
一般项目	1	草块、草卷质量	第5.10.3.1条	符合施工质量验收规范,“检查记录”。	合格
	2	排水坡度	第5.10.3.2条	符合施工质量验收规范,“检查记录”。	
施工单位 检查评定结果		专业工长 (施工员)	韩超	施工班组长	王立军
		主控项目和一般项目有不符设计或施工要求 项目专业质量检查员: 田凡 2019年11月20日			
监理(建设)单位 验收结论		同意验收 专业监理工程师: (建设单位项目专业负责人) 刘恩怀 2019年11月20日			

369

草卷、草块铺设 分项工程质量验收记录表

单位工程名称		4#仓库、5#仓库、配套管理用房2、门卫房1、门卫房2（通州口岸（YZ00-0606-0019地块）项目）		检验批数	1	
施工单位		北京城建道桥建设集团有限公司	项目经理	王立军	项目技术负责人	李林顺
分包单位			分包单位负责人	/	分包项目经理	
序号	检验批部位、单项、区段		施工单位 检查评定结果		监理（建设）单位 验收结论	
1	绿化草卷记录		主控项目和一般项目有不符合设计或 施工要求		合格	
检查 结论	检查合格		验收 结论	同意验收		
	项目专业技术负责人：李林顺 年 月 日			监理工程师： (建设单位项目专业技术负责人) 刘国栋 年 月 日		

(7) 代征用地移交手续

北京市园林绿化局

代征城市绿地移交备案表（试行）

编号：2020年 01 号

制作日期：2020.1.19

工程名称	通州口岸(Y200-0606-0019地块)项目		
工程地点	通州区马驹桥		
核准单位 (园林绿化部门名称)	通州区园林绿化局		
建设单位	北京北建通泰国际 物流有限公司	总用地面积 (m ²)	126492.861
绿地面积 (m ²)		代征绿地面积 (m ²)	6583.032
建设用地规划 许可证编号	2016规(通)地字009号	建设工程规划 许可证编号	2017规(通)建字026号
园林审核意见复函编 号	2017年(通)绿规意字012号		
核 准 意 见	经现场核准，通州口岸(Y200-0606-0019地块)项目代征城市绿地的实际面积和位置与建设用地规划许可证一致，并符合相关规定，可据此办理相关规划手续。 建设单位应在规划验收合格之日起 30 日内将该代征绿地移交区（县）园林绿化行政主管部门，并签订《代征绿地移交书》。 建设单位：7101030028911 核准单位：北京市通州区园林绿化局 建设方（签字）：长李 核准人（签字）：1627 2020年 1 月 19 日 2020年 1 月 19 日		

备注：

7、代征绿地的用途为城市公共绿化用地，不作为工程建设项目附属绿地。

8、代征绿地坐标详见建设用地规划许可证。

9、本备案表一式四份，分别由北京市园林绿化局、区（县）园林绿化局、规划核验部门、建设单位存档备查。

归档文号：

第3联（共4联）

规划核验部门留存联

北京市园林绿化局

代征城市绿地移交备案表（试行）

编号：2020年 0/ 号

制作日期：2020.1.19

工程名称	通州口岸(Y200-0606-0019地块)项目		
工程地点	通州区马驹桥		
核准单位 (园林绿化部门名称)	通州区园林绿化局		
建设单位	北京北建通国际物流有限公司	总用地面积 (m ²)	126492861
绿地面积 (m ²)		代征绿地面积 (m ²)	6583.032
建设用地规划 许可证编号	2016规(通)地字第0009号	建设工程规划 许可证编号	2017规(通)建字第0026号
园林审核意见复函编 号	2017年(通)绿规意字第012号		
核 准 意 见	经现场核准，通州口岸(Y200-0606-0019地块)项目代征城市绿地的实际面积和位置与建设用地规划许可证一致，并符合相关规定，可据此办理相关规划手续。 建设单位应在规划验收合格之日起30日内将该代征绿地移交区（县）园林绿化行政主管部门，并签订《代征绿地移交书》。 建设单位： 核准单位： 建设方（签字）： 核准人（签字）：卜淑芳 2020年1月19日 2020年1月19日		

备注：

10、代征绿地的用途为城市公共绿化用地，不作为工程建设项目附属绿地。

11、代征绿地坐标详见建设用地规划许可证。

12、本备案表一式四份，分别由北京市园林绿化局、区（县）园林绿化局、规划核验部门、建设单位存档备查。

归档文号：

第4联（共4联）

建设单位留存联

代征绿地移交书

甲方：北京市通州区园林绿化局

乙方：北京北建通成国际物流有限公司

根据《北京市绿化条例》(2009年11月20日北京市第十三届人民代表大会常务委员会第十四次会议通过)、《北京市代征城市绿化用地移交建设管理办法》(京绿城发[2010]19号文)和《代征城市绿化用地规划建设管理规定》，甲、乙双方现就通州口岸(Y200-0606-0019地块)项目建设项目代征绿地移交事宜达成协议如下。

一、该地块位于通州马驹桥，代征城市绿化用地面积为6583.032平方米。面积和坐标详见建设用地规划许可证。用地钉桩成果见2015 拨地 0021号。

二、乙方自2020年1月19日，将该绿地移交至甲方。

三、移交后，该地块的用途为城市公共绿化用地，不作为工程建设项目附属绿地。

四、相关条款

1、移交前，绿地内原有建筑物和构筑物的拆迁安置费、青苗补偿费、空中或地下的管线(水、电、通讯等)迁移费和土地管理费等由乙方负责筹集和支付。

2、乙方移交前应拆除附属于该地块的地上物、地下房基及其他埋藏废弃物，并清理垃圾、渣土等，做到场地平整。

3、乙方移交地块内，原有乙方与第三方签署的任何协议，由乙方承诺自行妥善解决，甲方不承担任何继续履行原有协议以及任何补偿的义务。

4、移交前，乙方需委托具有测量资质的单位，按照《建设用地规划许可证》拨地成果，现场钉桩确定移交范围，并将钉桩电子版文件复制给

甲方。

5、乙方负责向甲方提供绿地内及周边地下综合管网图纸(含电子版)。

6、移交后,代征绿地的产权归甲方所有,绿化建设和管护工作由
通州区 马驹桥 镇(乡)人民政府负责。

五、本协议其它附件为

- () 1.北京市人民政府建设用地批复
- () 2.二级规划条件(附件、附图)(供地类)
- () 3.北京市房屋拆迁项目结案表
- () 4.国家建设征用(划拨)土地结案表
- () 5.北京市规划委钉桩座标成果
- () 6.建设用地规划许可证(附件、附图)
- () 7.国有土地使用证
- () 8.绿地内及周边地下综合管网图纸

六、本协议未尽事宜,须经各方协商解决,并签订相应的补充协议,
补充协议与本协议具有同等法律效力。

七、本协议经各方代表签字盖章后生效。

八、本协议一式四份,双方各执两份。

甲方(盖章):

法定代表人:

(或授权代表) 王

2020年1月17日

乙方(盖章):

法定代表人:

(或授权代表) 李长锋

2020年1月17日

(8) 项目规划设计方案的规划意见复函



北京市规划和国土资源管理委员会
关于同意通州口岸（YZ00-0606-0019）地块
建设项目规划设计方案的规划意见复函

2017 规（通）复函字 0002 号

北京北建通成国际物流有限公司：

你单位《关于通州口岸（YZ00-0606-0019）地块建设项目办理建设工程规划复函的申请》收悉，经研究，现将有关意见复函如下：

通州口岸（YZ00-0606-0019 地块）项目位于北京市通州物流园区，已取得《建设项目规划条件（授权供地）》（2015 规（通）条供字 0002 号），《北京市发展和改革委员会关于北京北建通城国际物流有限公司通州口岸（YZ00-0606-0019 地块）项目核准的批复》（京发改（核）【2016】82 号），规划用地性质为 W1 物流用地，建设内容为海关仓库、配套管理用房、装卸平台及门卫房。根据你单位申请，对通州口岸（YZ00-0606-0019 地块）项目设计方案进行审查，具体意见如下：

一、规划技术指标：

1、用地情况：

打印时间：2017-1-5 09:18:35 第 1 页共 4 页

项目总用地面积: 133075.89 平方米

建设用地面积: 126492.861 平方米

代征绿地面积: 6583.032 平方米

2、主要技术指标:

总建筑面积: 199145.4 平方米

地上: 189553.4 平方米

地下: 9592 平方米

建筑层数: 6 层

建筑高度: 29.98 米 (详见附图)

绿地率: 15.45%

建筑密度: 47.25%

机动车停车位: 349 辆

地上: 175 辆

地下: 174 辆

非机动车停车位: 2950 辆

二、其他审查意见:

1、请按相关设计规范和《北京地区建设工程规划设计通则》的有关要求,完善规划设计方案和申报图纸。

2、本项目属旧城外占地 20000 平方米以上的建设工程,应按照《北京市人民政府关于加强地下文物保护工作的通知》(京政发【2012】27 号)及文物主管部门要求进行考古调查、勘探等相关工作。

3、关于雨水工程利用方面的要求：应按照市规划委《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）、《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）及《雨水控制与利用工程设计规范（DB11/685-2013）》的有关要求。下一步提交的建设工程设计方案总平面图中，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、请通州物流基地管理委员会按照《关于通州物流基地口岸项目 YZ00-0606-0019 地块土地入市情况的函》（物管文[2015]3号）中的承诺，积极协调相关部门，确保将此次供应地块东侧规划绿地（YZ00-0606-0017 地块）移交至区园林局。

5、请通州物流基地管理委员会按照《关于通州物流基地口岸项目 YZ00-0606-0019 地块土地入市情况的函》（物管文[2015]3号）中的承诺，由北京金马驹开发建设有限公司作为建设主体，建设东侧规划道路规划道路垡渠公路（京渠路），西侧规划道路通州物流园九号路、南侧公路二环北辅路和北侧规划道路驸马庄一街及配套市政管线，与建设项目同步实施，同步完成。

6、请通州流基地管理委员会按照《关于通州物流基地口岸项目 YZ00-0606-0019 地块土地入市情况的函》（物管文

打印时间：2017-1-5 09:18:35 第3页共4页

[2015]3号)中的承诺,积极与相关委办局协调办理节能、地震安全、环境影响评价、涉水事项论证、人防建设、园林绿化等相关手续。

7、本工程下一阶段应就规模问题征求计划部门意见。

8、本工程下一阶段向我委申报《建设工程规划许可证》,需取得人防、园林绿化主管部门的审核意见。

9、撤销原《规划意见复函》(2016规(通)复函字54号)。

遵守事项:

1、本复函附图一份,图文一体方为有效文件。

2、本复函有效期两年(自发出之日起算起),逾期无效。

3、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业务专用印章启用前,继续使用原北京市规划委员会规划管理业务专用印章。

以上意见,特此函复。

抄送单位:北京市通州区园林绿化局、北京市通州区人防局





停车场透水铺装（机动车）



建筑物周边排水沟



集雨式绿地



集雨式绿地



集雨式绿地



停车场透水铺装



集雨蓄水池及配套沉沙池2（绿地下方）



人行道透水铺装



人行道透水铺装



建筑物周边排水沟



停车场透水铺装



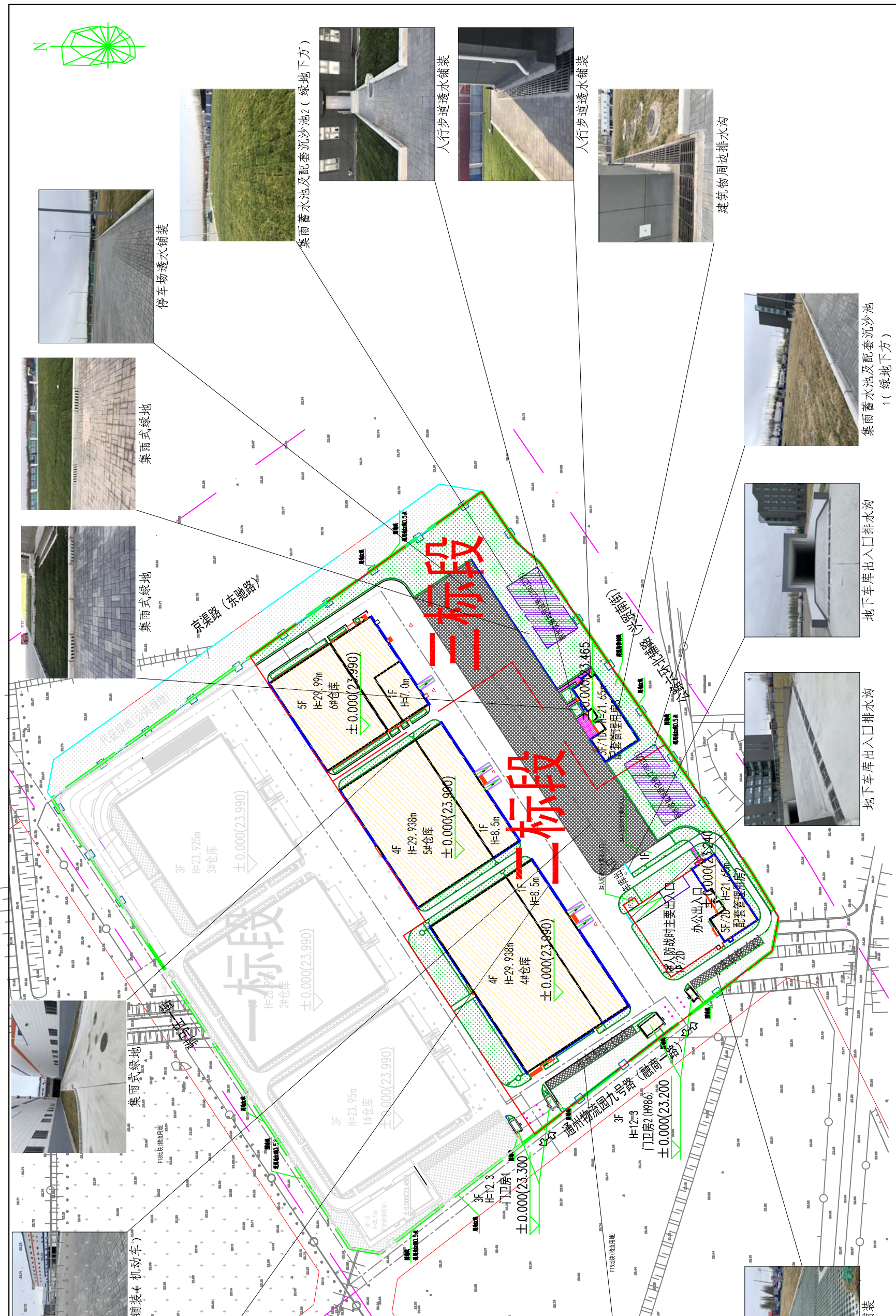
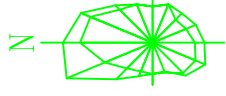
地下车库出入口排水沟

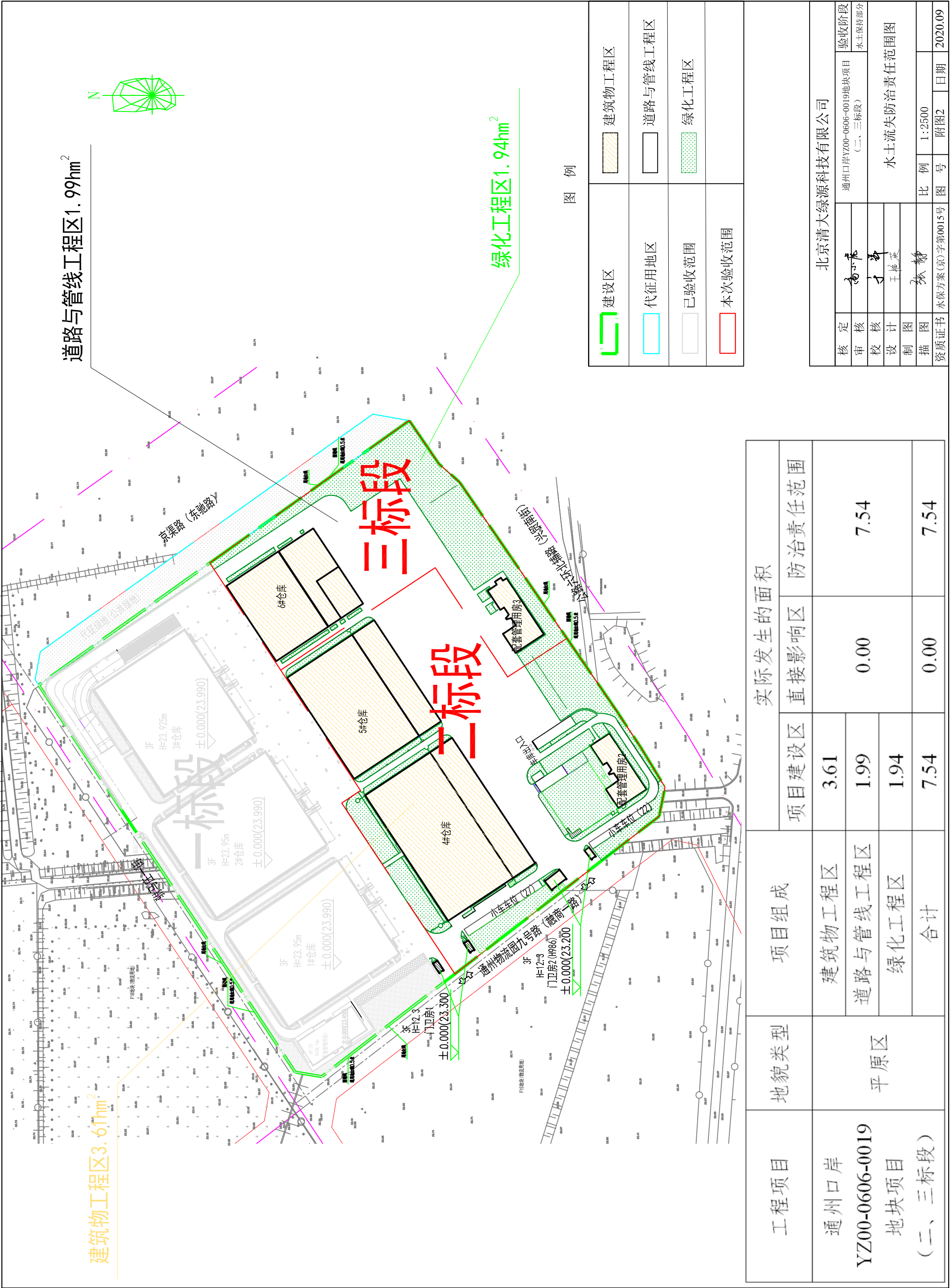


地下车库出入口排水沟



集雨蓄水池及配套沉沙池
1（绿地下方）





工程项目	地貌类型	项目组成		实际发生的面积	
		项目建设区	防治责任范围	直接影响区	防治责任范围
通州口岸 YZ00-0606-0019 地块项目 (二、三标段)	平原区	建筑物工程区	3.61	0.00	7.54
		道路与管线工程区	1.99		
		绿化工程区	1.94		
		合计	7.54	0.00	7.54

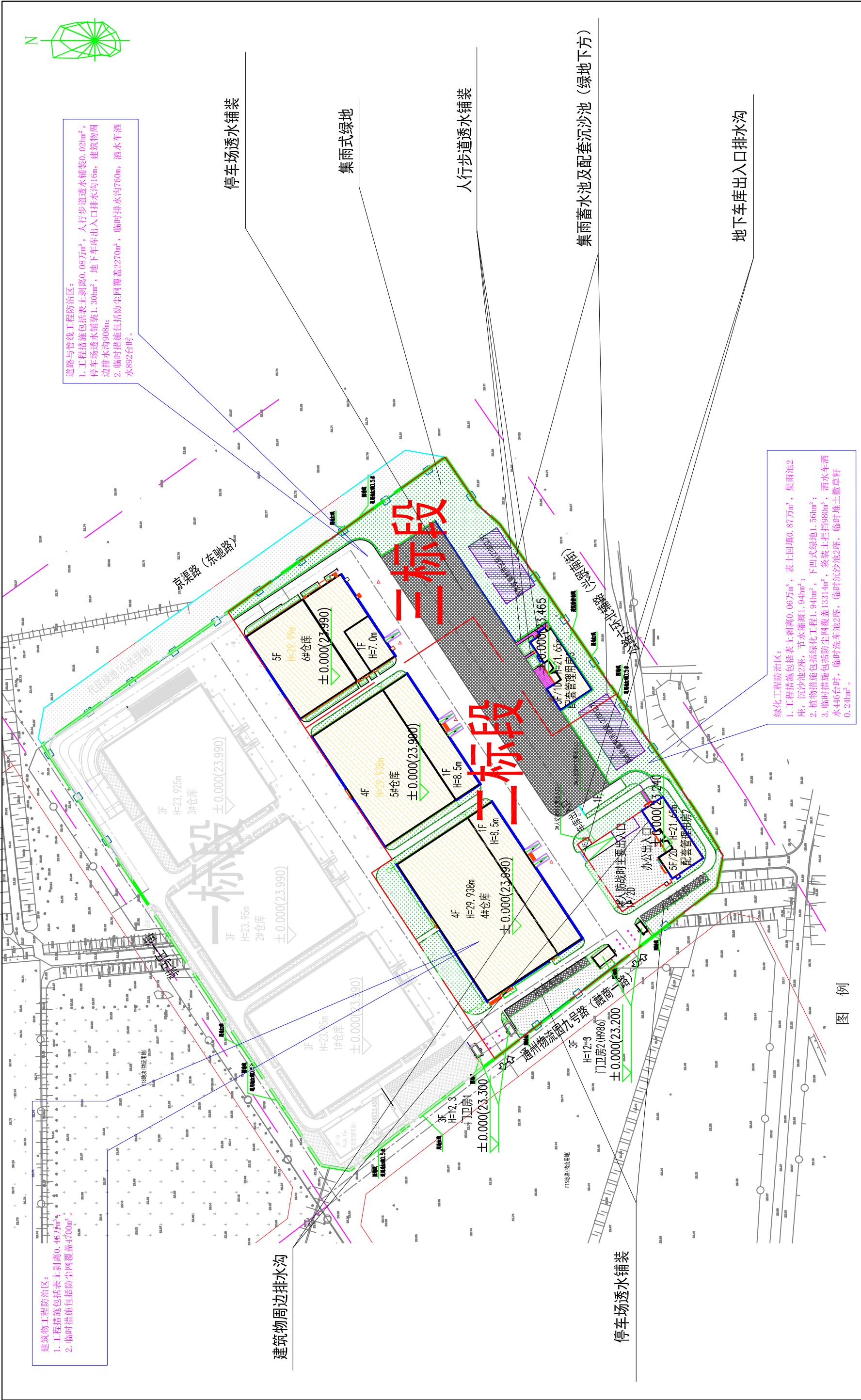


图 例

建设区	建筑物	车库出入口排水沟	下凹式绿地
代征用地区	道路	建筑物周边排水沟	代征绿地
已验收范围	停车场透水铺装	集雨池	
本次验收范围	人行道透水铺装	普通绿地	

北京清大绿源科技有限公司			
核定	审核	通州口岸YZ00-0606-0019地块项目 (二、三标段)	验收阶段
校核	设计		水土保持部分
制图	制图		水土保持措施布设竣工验收图
比例	1:2500		
图号	附图3	日期	2020.09

附图 4 项目建设前、后遥感影像图



图 4.1 建设前遥感影像图 (2016.11)



图 4.2 建设后遥感影像图 (2020.03)

合作设计（顾问）单位

校

建设单位 CLIENT

北京北建通成国际物流有限公司

4#仓库、5#仓库、配套管理用房2

通州口岸（YZ00-0606-0019地块）项目

雨水调蓄项目

模块雨水收集回用平面布置图

设计阶段	设计阶段
------	------

修 订	
-----	--

日期	
----	--

本图须加盖本公司出图签章，否则一律无效



- 1、本概算为成本造价用于工程中间结算，其数量、材料用量可根据现场签证进行调整。
- 2、基础埋深为2.5m，单桩长2760mm，尺寸按：46.0m*2.40m*2.5m；
- 3、桩外方桩上方土体按天然土，土力学指标按05SS502；
- 4、反对称荷载土侧向0.2m处作用，桩顶水平0mm，支反45度，反对称荷载按实际荷载作用考虑；
- 5、桩顶荷载：按实际荷载中轴对称荷载1/2至各桩顶中轴对称荷载1/2考虑非轴对称荷载按实际荷载。
- 6、本概算、本清单各数据一律按本设计图样数据计算。
- 7、桩头截面按方桩：1.0m*0.5m/1.0m*1.0m考虑，桩头直径土体方桩桩头反对称荷载。
- 8、系梁按实际荷载计算，取荷载为1.5m。

8. 照度控制, 不能照度控制时, 应加时控开关, 施工参见图集12S522第21页。

附图5-1 集雨池施工图 (2标段) -平面布置图

北京中财万鑫
科技有限公司

出图签章 STAP FOR ISSUE

合作设计（顾问）单位

项目负责人	
-------	--

校	对	
---	---	--

设	计	
---	---	--

建设单位	CLIENT
------	--------

北京北建通成国际物流有限公司

项目名称 PROJECT NAME
4#仓库、5#仓库、配套管理用房2、
门卫房1、门卫房2
通州口岸（YZ00-0606-0019地块）项

子项名称	SUB-PROJECT
------	-------------

雨水调蓄项目

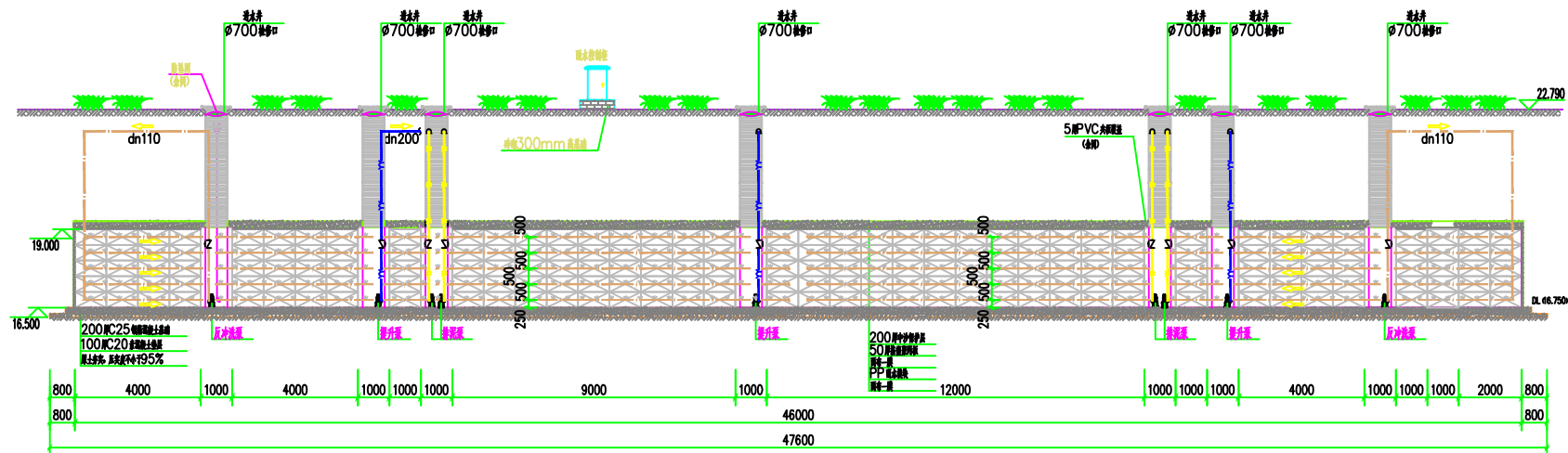
图纸名称	SHEET TITLE
1-1剖面图	
2-2剖面图	

工程编号	设计阶段 方案图
------	-------------

图纸编号 水施-04	修 订 第一版
---------------	------------

比 例	日 期 2019.06.06
-----	-------------------

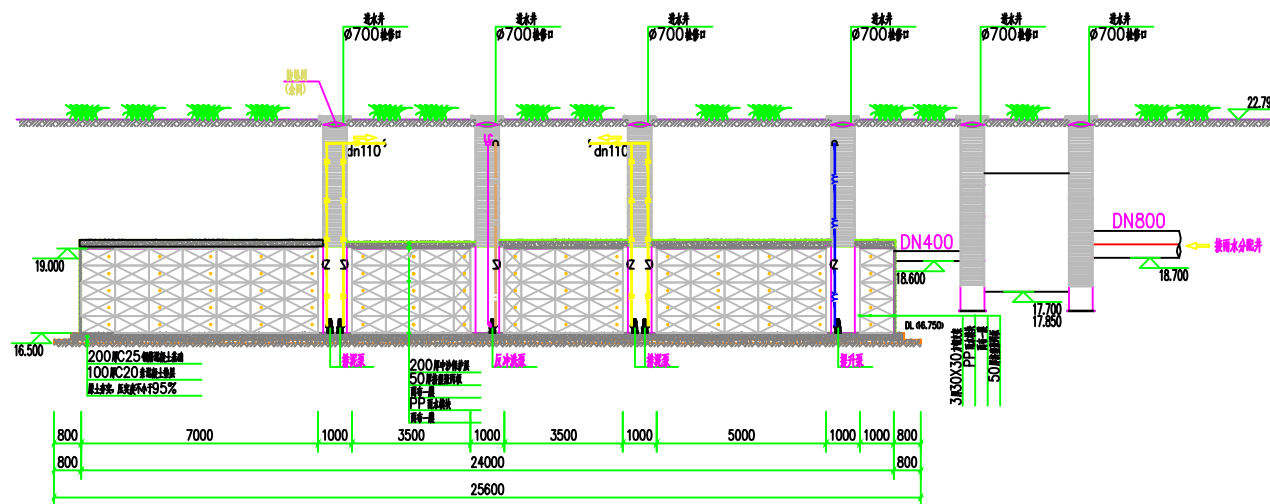
本图须加盖本公司出图签章，否则一律



1-1 剖面图 1:100

说明:

本项目池体顶板厚度为3.79m,根部 $0.5<\text{夏土}<4\text{m}$,顶面承压 200KN/m^2 ,本项目模块顶面承压 350KN/m^2 。
根部 $0.5<\text{夏土}<4.0\text{m}$,侧面承压 100KN/m^2 ,本项目模块侧面承压 150KN/m^2 ,满足强度指标要求。



2-2 剖面图 1:100

附图5-2 集雨池施工图 (2标段) -剖面图

出图签章 STAP FOR ISSUE

合作设计（顾问）单位

建设单位	CLIENT
------	--------

项目名称	PROJECT NAME
------	--------------

子项名称	SUB-PROJECT
------	-------------

图纸名称	SHEET TITLE
------	-------------

工程编号	设计阶段
------	------

图纸编号	修 订
水施-02	第一版

比 例	日 期
-----	-----

2019. 04. 17

本图须加盖本公司出图签章，否则一律无效



- 1、井筒位于地质条件较好的中硬岩层中，井筒支护采用普通锚杆支护。
- 2、井筒直径为22.5m，井筒挖至2760m处，井底46.0m*24.0m*2.5m，井筒直径为22.5m，井筒挖至02m处，井底8.5m*6.0m*2.0m；
- 3、井筒内支护采用普通锚杆支护，井筒支护采用普通锚杆支护。
- 4、井筒内支护采用普通锚杆支护，井筒支护采用普通锚杆支护。
- 5、井筒内支护采用普通锚杆支护，井筒支护采用普通锚杆支护。
- 6、井筒内支护采用普通锚杆支护，井筒支护采用普通锚杆支护。
- 7、井筒内支护采用普通锚杆支护，井筒支护采用普通锚杆支护。

附图5-3 集雨池施工图 (3标段) -平面布置图

出图签章 STAP FOR ISSUE

合作设计（顾问）单位

项目负责人

校	对
设	计

建设单位	CLIENT
------	--------

北京北建通成国际物流有限公司

项目名称	PROJECT NAME
------	--------------

6#仓库、配套管理用房3
(通州口岸(YZ00-0606-0019地块)项目)

子项名称	SUB-PROJECT
------	-------------

雨水收集回用项目

图纸名称	SHEET TITLE
	1-1剖面图
	2-2剖面图

工程编号	设计阶段
------	------

图纸编号	修 订
水施-03	第一版

比 例	日 期 2019.04.17
-----	-------------------

本图须加盖本公司出图签章，否则一律无效

