

8、附件及附图

8.1 附件

- (1) 项目建设及水土保持大事记;
- (2) 关于推进刘娘府综合改造定向安置房 D 地块项目水土保持设施验收工作函;
- (3) 立项文件;
- (4) 水影响评价批复;
- (5) 水行政主管部门的监督检查意见;
- (6) 土方资料;
- (7) 北京市石景山区刘娘府综合改造项目土地一级开发管理委托协议;
- (8) 关于刘娘府综合改造定向安置房 D 地块项目施工临建保留说明函;
- (9) 分部工程和单位工程验收签证资料;
- (10) 重要水土保持单位工程验收照片;

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) 水土保持防治分区图;
- (4) 水土保持措施布设竣工验收图;
- (5) 蓄水池设计图;
- (6) 建设前后卫星影像图。

一、项目建设及水土保持大事记

2011 年 3 月，项目开工；

2011 年 6 月，本项目取得《关于刘娘府综合改造定向安置房项目申请报告的批复》（石发改〔2011〕65 号），该文件为刘娘府综合改造定向安置房整体文件，包含本项目 D 地块；

2015 年 7 月-2019 年 2 月，由于原有部分建筑未能完成拆迁，被迫停工；

2019 年 3 月，项目复工；

2020 年 4 月，建设单位北京奥宸房地产开发有限公司委托北京地勘水环工程设计研究院有限公司开始水影响评价编制工作，由于本项目开工时间较早，总体设计图纸未按照《雨水控制与利用工程设计规范》进行设计，项目未设计下凹式绿地及雨水调蓄池，因此未编制完成水影响评价报告。

2020 年 4 月，建设单位委托北京地勘水环工程设计研究院有限公司对项目进行了水土保持监测及水土保持设施验收工作。

2020 年 10 月 9 日，北京市水务责令建设单位于 2020 年 12 月 8 日前补报本项目水影响评价报告文件，并取得批复，《责令期限改正通知书》（京水保责字〔2020〕第 62 号）；

2020 年 12 月 19 日，由于未设计雨水调蓄池及下凹式绿地，无法报批水影响评价文件，建设单位北京奥宸房地产开发有限公司主持召开《刘娘府综合改造定向安置房 D 地块项目水土保持工作进展与分析报告》咨询会。与会专家、代表听取了建设单位对项目的介绍和水土保持工作进展与分析报告编制单位的汇报，专家认为已采取的水土保持措施起到了控制水土流失的作用，并形成了《刘娘府综合改造定向安置房 D 地块项目水土保持工作进展与分析报告咨询意见》；

2021 年 1 月，小市政开始施工；

2021 年 5 月，绿化工程开始施工；

2021 年 9 月，为了推进本项目水影响评价工作，建设单位北京奥宸房地产开发有限公司委托北京维美工程设计有限公司重点针对绿化、下凹式绿地、雨水

调蓄池等重新进行了设计工作；

2021 年 12 月，编制单位完成了《刘娘府综合改造定向安置房 D 地块项目水影响评价报告书》；

2022 年 2 月，水影响评价报告通过北京市水务局审批，批复文号为京水评审[2022]17 号；

2022 年 3 月雨水调蓄池施工完成；

2022 年 7 月，北京市水务局检查本项目现场，要求建设单位尽快编制完成水土保持设施验收报告，并取得回执。

2022 年 8 月建设单位组织水土保持监测单位、验收报告编制单位、施工单位、主体监理单位完成项目水土设施自主验收工作。

二、关于推进刘娘府综合改造定向安置房 D 地块项目水土保持设施验收工作函

关于推进刘娘府综合改造定向安置房 D 地块项目 水土保持设施验收工作函

北京地勘水环工程设计研究院有限公司：

由北京奥宸房地产开发有限公司建设的刘娘府综合改造定向安置房 D 地块项目已于 2022 年 7 月完工，已完成所有工程建设工作，具备水土保持设施验收工作条件，现致函你方按照项目区现状情况尽快推进水土保持设施验收工作。

特此致函。

北京奥宸房地产开发有限公司

2022 年 7 月 7 日

三、立项文件

北京市石景山区发展和改革委员会

石发改[2011]65号

签发人：高明

关于刘娘府综合改造定向安置房 项目申请报告的批复

北京奥宸房地产开发有限公司：

你公司《关于石景山区刘娘府综合改造定向安置房项目申请报告核准的请示》收悉。根据市政府批准的市国土局《关于石景山区刘娘府综合改造三定三限定向安置房项目规模调整有关问题的请示》（京国土市[2010]483号）、《市建委（市国土局、市规划委）牵头负责的市政府扩大内需重大项目绿色通道审批通道确认表》、《石景山区人民政府关于授权刘娘府综合改造定向安置房建设单位的批复》（石政批[2010]21号）、市国土局石景山分局《关于石景山区刘娘府综合改造定向安置房项目建设用地预审意见》（京国土石预[2010]15号）、市规划委石景山分局《关于石景山区刘娘府安置用房建

设项目规划意见的函》(规石函[2010]10号)等相关文件,经研究,同意你公司建设刘娘府综合改造定向安置房项目,现将有关核准事项批复如下:

一、建设地点:石景山区刘娘府综合改造项目C1地块,东至刘娘府东街及E、F、H地块,南至金顶北路及双园路,西至金顶北路及金顶山路,北至永定河引水渠南路。具体用地规划范围由规划管理部门确定。

二、规划用地:规划总用地面积约266276平方米,其中规划建设用地132141平方米,代征道路用地75514平方米,代征绿化用地56838平方米,代征河道用地1783平方米。具体规划用地指标由规划管理部门核定。

三、建设规模及内容:建筑控制规模396030平方米,建设内容为居住及配套。

四、投资估算及资金来源:总投资估算96538万元,所需资金全部由北京奥宸房地产开发有限公司筹措解决。

五、本项目用于刘娘府综合改造项目被拆迁居民定向安置,不得对外销售。

六、定向安置房建筑面积不得突破人均50平方米。

七、本项目交通影响评价、环境影响评价与项目核准同时进行。交通影响评价、环境影响评价的行政主管部门应尽快

启动相关工作，将出具的审批意见补报我委。

八、本批复附《建设项目招标方案核准意见书》1份，请项目单位据此依法开展招标工作。

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

请据此办理有关手续。

附件：建设项目招标方案核准意见书



附件：

建设项目招标方案核准意见书

项目名称：刘娘府综合改造定向安置房项目

项目建设单位名称：北京奥宸房地产开发有限公司

	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	1、				
	2、	公开招标	委托招标		
	3、				
设计	1、				
	2、	公开招标	委托招标		
	3、				
施工	1、				
	2、	公开招标	委托招标		
	3、				
监理	1、				
	2、	公开招标	委托招标		
	3、				
设备	1、				
	2、	公开招标	委托招标		含在施工中
	3、				
重要材料	1、				
	2、	公开招标	委托招标		含在施工中
	3、				
其他	1、拆迁	公开招标	委托招标		
	2、征地			核准	
	3、前期			核准	
核准意见说明：					

注意事项：

- 依法必须招标的项目采用公开招标方式的，项目单位应当至少在一家政府指定媒介（北京市招投标信息平台、中国采购与招标网、人民日报、中国日报、中国经济时报、中国建设报）上发布招标公告。
- 政府投资项目，项目单位应当在招标公告、资格预审公告及结果、中标候选人公示、中标结果等招投标信息在北京市招投标信息平台（<http://ztb.bjgcjw.gov.cn>）上全过程公开。

（核准机关盖章）
2010年6月16日

主题词：城乡建设 项目 批复

主送：王春杰常务副区长 石玉贵副区长

抄报：市发改委 市规划委石景山分局

石景山区发展和改革委员会 2011年6月16日印发

共印6份

四、水影响评价批复

北京市水务局

京水评审〔2022〕17号

北京市水务局关于 刘娘府综合改造定向安置房 D 地块项目 水影响评价报告书的审查意见

北京奥宸房地产开发有限公司：

你单位报送的《刘娘府综合改造定向安置房 D 地块项目水影响评价报告书》及有关材料收悉。经审查，有关意见如下：

一、从水影响角度分析，项目水影响评价报告书符合审查要求。

二、主要水影响控制指标如下：

项目自来水年取用水量约 14.48 万立方米，通过刘娘府南街等自来水管线接入，由中心城市政自来水供水管网供给。

项目再生水年取用水量约 4.38 万立方米，近期由自建中水回用设施供给，远期由槐房再生水厂供给。

近期项目年排水量约 10.47 万立方米，远期项目年排水量约 16.50 万立方米，污水通过刘娘府南街等污水管线排入小红门-槐房再生水厂。

项目挖方量约 25.58 万立方米，填方量约 10.80 万立方米。项目水土流失防治责任范围面积约 6.36 万平方米。

按照海绵城市建设要求，通过配建 1 座有效容积约 300 立方

米雨水调蓄池、0.80 万平方米下凹式绿地、0.58 万平方米透水铺装等措施进行雨水综合利用。

项目区雨水，近期排入西郊砂石坑，远期排入永定河引水渠。项目区雨水排水标准为 3 年一遇。

三、项目建设与运营管理中应重点做好以下工作：

（一）要严格执行报告书中所规定的取、退水方案进行取水、退水排放。

（二）请加强与配套规划供、排水设施建设单位沟通，确保建设时序匹配。做好自建中水回用设施运行管理工作，保障项目供、排水安全。

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

（四）依据《北京市财政局 北京市发展和改革委员会 北京市水务局关于印发<北京市水土保持补偿费征收管理办法>的通知》（京财农〔2016〕506 号）、《北京市财政局转发财政部关于水土保持补偿费等非税收入划转税务部门征收的通知》（京财税〔2020〕2581 号）、《北京市发展和改革委员会 北京市财政局 北京市水务局关于降低本市水土保持补偿费收费标准的通知》（京发改〔2021〕1271 号）等文件要求，建设单位应在开工前一次性

缴纳水土保持补偿费。请登录电子税务局或到国家税务总局北京市海淀区税务局综合服务厅，按照自核自缴方式办理水土保持补偿费申报缴纳或免缴申报。

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

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

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

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

(九) 应做好项目区内涝风险防范预案，制定应急抢险措施。

四、请及时办理临时用水指标审批、建设项目配套节水设施竣工验收等手续。

五、收到本审查意见后，请将项目水影响评价报告书于 10

—3—

日内送达石景山区水务局。

六、要配合市、区两级水务部门对本项目水影响评价报告实施情况的监管工作。

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



抄送：各相关单位。

—4—

五、水行政主管部门监督检查意见

责令限期改正通知书

京水保责字[2020]第 62 号

北京奥宸房地产开发有限公司：

你单位在 刘娘府综合改造定向安置房项目未编报水土保持方案即开工建设

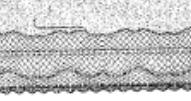
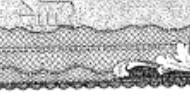
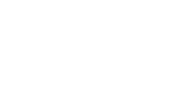
的行为，违反了《中华人民共和国水土保持法》第 二十六 条第 \ 款(项)
的规定，根据《中华人民共和国水土保持法》第 五十三 条第 (一) 款(项)
的规定，本行政机关依法责令你单位于 2020 年 12 月 8 日前：
补报该项目水影响评价报告文件，并取得批复。

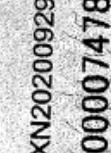
并接受复查。



六、土方资料

北京市建筑垃圾消纳					
刘娘府综合整治向安置房项目D区D3、D7#楼及D区剩余地下车库工程					
消纳证号：DJJDXN20181127146					
SJS NO. 00006573					
建设单位名称 (申请人)	北京奥宸房地产开发有限公司	负责人	张建英	电话	18612065809
施工单位名称	北京市石景山区建筑公司	负责人	孔德臣	电话	13699186887
运输单位名称	北京翔越同创建筑工程有限公司	负责人	刘军伟	电话	13910801020
监理单位名称	北京市曙光工程建设监理有限责任公司	负责人	刘建波	电话	13366057939
处置场所名称	京东通成建筑垃圾消纳场	负责人	顾世杰	电话	18610189660
建筑垃圾种类	工程槽土	建筑垃圾产生量	15000吨		
有效期	2018-11-27至2019-02-28	发证机关 (盖章有效)	石景山区住房和城乡建设委员会		
<p>证件使用规定：</p> <p>1、本证件统一印制，不得转让、转借、涂改、伪造。</p> <p>2、本证件应依法在施工现场明显位置公示。</p> <p>3、本证件只限在规定的有效期内使用，过期失效。</p> <p>4、违反上述规定的，按照有关法律法规处理。</p>					

北京市建筑垃圾消纳	
刘娘府综合改造定向安置房项目 D3 号楼	
消纳证号: D11DXN20200710105	
SJS NO. 000007220	
	
	
	
	
	
	
	

 北京市建筑垃圾消纳许可证 <small>有效期: 2020-09-29 至 2020-12-31</small>											
消纳证号: DJJDGXN20200929186											
SJS NO. 00007478											
											
											
建设单位名称 (申请人)											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">北京奥宸房地产开发有限公司</td> <td style="width: 50%;">负责人</td> </tr> <tr> <td>北京京石建业建筑工程有限公司</td> <td>张建英</td> </tr> <tr> <td>北京翔越同创建筑工程有限公司</td> <td>孔德臣</td> </tr> <tr> <td>北京首钢建筑垃圾资源化处置场所</td> <td>高贵建</td> </tr> <tr> <td>北京首钢建筑垃圾资源化处置场所</td> <td>龚磊</td> </tr> </table>		北京奥宸房地产开发有限公司	负责人	北京京石建业建筑工程有限公司	张建英	北京翔越同创建筑工程有限公司	孔德臣	北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	高贵建	北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	龚磊
北京奥宸房地产开发有限公司	负责人										
北京京石建业建筑工程有限公司	张建英										
北京翔越同创建筑工程有限公司	孔德臣										
北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	高贵建										
北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	龚磊										
施工单位名称											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">北京京石建业建筑工程有限公司</td> <td style="width: 50%;">负责人</td> </tr> <tr> <td>北京翔越同创建筑工程有限公司</td> <td>孔德臣</td> </tr> <tr> <td>北京首钢建筑垃圾资源化处置场所</td> <td>高贵建</td> </tr> <tr> <td>北京首钢建筑垃圾资源化处置场所</td> <td>龚磊</td> </tr> </table>		北京京石建业建筑工程有限公司	负责人	北京翔越同创建筑工程有限公司	孔德臣	北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	高贵建	北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	龚磊		
北京京石建业建筑工程有限公司	负责人										
北京翔越同创建筑工程有限公司	孔德臣										
北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	高贵建										
北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	龚磊										
运输单位名称											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">北京京石建业建筑工程有限公司</td> <td style="width: 50%;">负责人</td> </tr> <tr> <td>北京翔越同创建筑工程有限公司</td> <td>孔德臣</td> </tr> <tr> <td>北京首钢建筑垃圾资源化处置场所</td> <td>高贵建</td> </tr> <tr> <td>北京首钢建筑垃圾资源化处置场所</td> <td>龚磊</td> </tr> </table>		北京京石建业建筑工程有限公司	负责人	北京翔越同创建筑工程有限公司	孔德臣	北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	高贵建	北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	龚磊		
北京京石建业建筑工程有限公司	负责人										
北京翔越同创建筑工程有限公司	孔德臣										
北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	高贵建										
北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	龚磊										
监理单位名称											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">北京京石建业建筑工程有限公司</td> <td style="width: 50%;">负责人</td> </tr> <tr> <td>北京翔越同创建筑工程有限公司</td> <td>孔德臣</td> </tr> <tr> <td>北京首钢建筑垃圾资源化处置场所</td> <td>高贵建</td> </tr> <tr> <td>北京首钢建筑垃圾资源化处置场所</td> <td>龚磊</td> </tr> </table>		北京京石建业建筑工程有限公司	负责人	北京翔越同创建筑工程有限公司	孔德臣	北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	高贵建	北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	龚磊		
北京京石建业建筑工程有限公司	负责人										
北京翔越同创建筑工程有限公司	孔德臣										
北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	高贵建										
北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	龚磊										
处置场所名称											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">北京京石建业建筑工程有限公司</td> <td style="width: 50%;">负责人</td> </tr> <tr> <td>北京翔越同创建筑工程有限公司</td> <td>孔德臣</td> </tr> <tr> <td>北京首钢建筑垃圾资源化处置场所</td> <td>高贵建</td> </tr> <tr> <td>北京首钢建筑垃圾资源化处置场所</td> <td>龚磊</td> </tr> </table>		北京京石建业建筑工程有限公司	负责人	北京翔越同创建筑工程有限公司	孔德臣	北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	高贵建	北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	龚磊		
北京京石建业建筑工程有限公司	负责人										
北京翔越同创建筑工程有限公司	孔德臣										
北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	高贵建										
北京首钢建筑垃圾资源化处置场所	龚磊										
建筑垃圾种类											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">拆除垃圾</td> <td style="width: 50%;">建筑垃圾产生量</td> </tr> <tr> <td>拆除垃圾</td> <td>50吨</td> </tr> </table>		拆除垃圾	建筑垃圾产生量	拆除垃圾	50吨						
拆除垃圾	建筑垃圾产生量										
拆除垃圾	50吨										
有效期											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">2020-09-30至2020-12-31</td> <td style="width: 50%;">发证机关 (盖章有效)</td> </tr> <tr> <td>2020-09-30至2020-12-31</td> <td>北京市城市管理委员会</td> </tr> </table>		2020-09-30至2020-12-31	发证机关 (盖章有效)	2020-09-30至2020-12-31	北京市城市管理委员会						
2020-09-30至2020-12-31	发证机关 (盖章有效)										
2020-09-30至2020-12-31	北京市城市管理委员会										
证件使用规定:											
<ol style="list-style-type: none"> 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。 											

土方说明

刘娘府综合改造定向安置房 D 地块项目，在工程建设过程就土石方情况做如下说明：

截止至 2021 年 12 月，本项目土方工程已基本完成，根据实际情况，本项目共产生余方 21.93 万 m^3 ，全部由北京翔越同创建筑工程有限公司运往北京首钢建筑垃圾资源化处置场所 0310、京东通城建筑垃圾消纳场一场。

特此说明！

建设单位：北京奥宸房地产开发有限公司（盖章）

联系人：张建英

联系方式：18612065809



七、北京市石景山区刘娘府综合改造项目土地一级开发管理委托协议

2009-126

副 本

北京市石景山区刘娘府综合改造项目
土地一级开发管理委托协议



2009年7月

(合同签署页)

甲方：北京市土地整理储备中心石景山区分中心（盖章）

法定代表人或授权代表人：

靳微

乙方：北京奥宸房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表人：

2009 年 7 月 17 日

八、关于刘娘府综合改造定向安置房 D 地块项目施工临建保留说明函

关于刘娘府综合改造定向安置房 D 地块项目 施工临建暂时保留的相关说明

北京奥宸房地产开发有限公司为刘娘府地区一级开发单位,由我司负责建设的刘娘府综合改造定向安置房 D 地块项目位于北京市石景山区刘娘府地区, D 地块项目防治责任范围为 6.36hm², 其中建设用地面积为 4.64hm², 临时占地面积为 1.72hm², 临时占地中东侧部分已全部腾退, 现将项目南侧施工临建临时占地(占地面积约 0.96hm²)予以保留用于北京奥宸房地产开发有限公司负责的刘娘府综合改造定向安置房 H 地块项目继续使用。

待刘娘府综合改造定向安置房 H 地块项目实施完成后, 由北京奥宸房地产开发有限公司承诺对此临建进行拆除, 并实施土地整治及临时绿化措施。

特此承诺。

北京奥宸房地产开发有限公司
2022 年 8 月 5 日



九、工程措施及植物措施质量文件





检验报告				
委托编号 (Commission No.): 2022-000132 报告编号 (No. of Report): BETC-CL2-2022-00049				
第1页 共2页 (Page 1 of 2)				
委托单位 (Client)		北京泰悦科创科技有限公司		
地址 (ADD.)		样品编号 (NO.)		CL2-2022-00049
样品 (Sample)	名称 (Name)	PP储水模块	状态 (State)	正常
	商标 (Brand)	泰悦科创	规格型号 (Type/Model)	1000mm×500mm×500mm 重型
生产单位 (Manufacturer)		北京泰悦科创科技有限公司		
送样日期 (Date of delivery)		2022-01-07	数量 (Quantity)	3套
工程名称 (Name of engineering)				
检验 (Test)	项目 (Item)	单组垂直抗压强度	地点 (Place)	北三环总部
	仪器 (Instruments)	数字温湿度表、钢卷尺、微机控制电液伺服抗压试验机	日期 (Date)	2022-01-13
检验依据 (Test based on)		CJ/T 542-2020《模块化雨水储水设施》 GB/T 1041-2008《塑料压缩性能的测定》		
判定依据 (Criteria based on)		CJ/T 542-2020《模块化雨水储水设施》		
检验结论 (Conclusion)				
经检验, 所检项目符合CJ/T 542-2020《模块化雨水储水设施》标准中重型塑料模块的技术要求。 (本页以下无正文)				
备注		1. 出厂编号: 001号; 出厂日期: 2022年01月07日。 2. 用途: 雨水收集池。		
批准 (Approval)	审核 (Verification)	主检 (Chief tester)	联系电话 (Tel.)	报告日期 (Date)
姚江	136-100-21016	李兴超	010-84283858	2022-01-14