

昌平区中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区
改造和环境整治 F 地块（京张高铁以东片区）

配套市政交通工程

水土保持方案

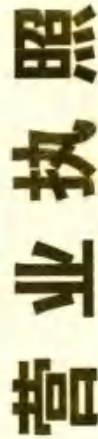
报告表

项目编号：2025 评估 005

建设单位：北京中关村生物医药产业投资发展有限公司

编制单位：北京城建勘测设计研究院有限责任公司

2025 年 11 月



91110105101720461Y

扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

登记机关



2025 年 06 月 23 日

[illegible]

市场主体应当于每年十月一日起至六月三十日通过
国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

营业执照

昌平区中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治 F
地块（京张高铁以东片区）配套市政交通工程

水土保持方案报告表责任页

（北京城建勘测设计研究院有限责任公司）

项目编号：2025 评估 005

批准：高 涛 （正高级工程师）

核定：周玉凤 （正高级工程师）

审查：郭红梅 （正高级工程师）

校核：王宇博 （高级工程师）

项目负责人：徐永亮 （高级工程师）

编写：孙静 （工程师）（第 I、II 章）

张晔 （助理工程师）（第 III、IV 章）

马偲尧 （助理工程师）（制图）

I 水土保持方案特性表

项目名称	昌平区中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治F地块（京张高铁以东片区）配套市政交通工程			立项代码	202312001701202765
所属行政区	昌平区	所属街道或乡镇	史各庄街道	涉及水系及小流域名称	十一排干史各庄小流域
项目规模及内容	本工程新建三条道路，道路总长为 1086.295m，以及配套市政管线。其中回创路（玉河南路~定祥街）道路长 554.760m、景祥北街（回创路~景祥寺路）道路长 248.294m、景祥南街（回创路~景祥思路）道路长 283.241m。 项目总用地面积 2.86hm ² ，全部为永久占地。			所属行业	道路交通及附属设施类
所属风险等级区	B	总投资（万元）	4940	土建投资（万元）	3952
开工时间	2025 年 11 月	完工时间	2025 年 3 月	设计水平年	2026
工程占地（m ² ）	28564	永久占地（m ² ）	28564	临时占地（m ² ）	0
土石方量（万 m ³ ）		挖方	填方	借方	余（弃）方
		1.85	3.00	1.29	0.14
				外购	北京中翔路桥公路材料有限公司资源化处置场
其中表土量（万 m ³ ）		挖方	填方	借方	余（弃）方
		0.08	0.08	/	/
				/	/
重点防治区名称		燕山国家级水土流失重点预防区、北京市水土流失重点预防区			
地貌类型		平原	水土保持区划		北方土石山区
土壤侵蚀类型		水力侵蚀	土壤侵蚀强度		微度
防治责任范围（hm ² ）		2.86	容许土壤流失量（t/km ² .a）		200
土壤流失预测总量（t）		17.16	新增土壤流失量（t）		13.73
项目选址（线）水土保持评价		（1）工程建设区域位于燕山国家级水土流失重点预防区和北京市水土流失重点预防区。工程选线存在限制性因素。项目用地已获得规划、发改委等部门批复，选址唯一。本工程通过优化施工组织和施工工艺，不占用临时占地。主体工程优化了竖向设计，尽量减少开挖土石方量，填方充分利用挖方量。同时配建了透水砖铺装、绿地，具有净化初期雨水、调蓄雨水及回补地下水的功能。提高了植物措施标准。工程通过优化主体设计方案，可有效控制水土流失。 （2）项目建设依据国家相关法律和行业标准，主体设计			

		符合国家产业结构调整、区域总体规划、节能环保的有关规定，促进经济发展与人口、资源、环境相协调，项目建设不存在政策性限制因素； (3) 项目区无全国水土保持监测网络的监测站点、重点试验区； (4) 项目区不属于泥石流易发区、崩塌滑坡危险区及易引起严重水土流失和生态恶化的地区等敏感范围。 (5) 工程建设不涉及和影响饮水安全、防洪安全、水资源安全；不涉及重要基础设施建设、重要民生工程、国防工程等项目。 (6) 工程建设不涉及自然保护区、国家森林公园、世界地质公园、生态保护红线等敏感区。			
预测减少水土流失量 (t)	6.86	设计拦挡弃土弃渣 (万 m ³)	1.85	设计植被恢复 (m ²)	788
水土流失防治标准执行等级		北方土石山区一级标准			
防治指标	水土流失治理度 (%)	95	土壤流失控制比		1.0
	渣土防护率 (%)	98	表土保护率 (%)		95
	林草植被恢复率 (%)	97	林草覆盖率 (%)		2.7
防治措施及工程量	工程措施		植物措施		临时措施
	表土剥离 0.08 万 m ³ ，表土回覆 0.08 万 m ³ ，透水砖铺装 7267m ²		道路绿化 788m ²		密目网覆盖 28564m ² ，洒水车洒水 150 台时，洗车沉淀池 1 座
投资 (万元)	401.10		27.58		55.00
水土保持总投资 (万元)	504.30	独立费 (万元)	19.76	建设管理费	14.51
				设计费	3.50
监理费 (万元)	1.75	监测费 (万元)	0	补偿费 (元)	8569.20 (全部缴纳)
编制单位	北京城建勘测设计研究院有限责任公司		建设单位	北京中关村生物医药产业投资发展有限公司	
法定代表人	夏秀江		法定代表人	马扬艳	
地址	北京市朝阳区安慧里五区六号		地址	北京市昌平区生命园路 29 号 A301-1 室	
邮编	100101		邮编	102206	
联系人及电话	徐永亮 18618273352		联系人及电话	纪喆 18610219052	
传真	\		传真	\	
电子邮箱	63785702@qq.com		电子邮箱	378129577@qq.com	

II 项目区现状图片集

1. 项目区全景



图 1 项目区遥感影像（2025.6）

2. 项目区水土生态现状照片



现状用地（2025.7.16）



现状用地（2025.7.16）



现状用地（2025.7.16）



现状用地（2025.7.16）

图 2 项目区现状照片

3. 项目区敏感点现状图



图 3 回创路东侧在建房建项目（2025.7.16）



图 4 项目区东侧十一排干（2025.7.16）

4. 表土资源调查情况



1#调查点位土壤现状图



1#调查点位土壤剖面图



2#调查点位土壤现状图



2#调查点位土壤剖面图

图 5 表土资源现场调查

III 附表

单价分析表

IV 附件

附件 1：《北京市发展和改革委员会关于昌平区中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治 F 地块项目核准的批复》（京发改(核)〔2023〕119 号）

附件 2：《北京市规划和自然资源委员会昌平分局关于昌平区中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治 F 地块（京张高铁以东片区）配套市政交通工程规划综合实施方案“多规合一”协同意见的函》（京规自基础策划(昌)函〔2025〕0012 号）

附件 3：土方综合利用承诺函

V 附图

附图 1：项目区地理位置图

附图 2：项目区水系图

附图 3：项目区土壤侵蚀强度分布图

附图 4：项目区水土流失防治区划图

附图 5：项目水土流失风险分级图

附图 6：平面设计图

附图 7：防治责任范围图

附表
工程措施单价表

表土剥离

工程名称: 机械剥离表土层殖土			单价编号01		
定额编号: 01162			定额单位: 100m ²		
施工方法:					
编号	规格及名称	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)
一	直接费				75.90
(一)	基本直接费				73.33
1	人工费	工时	0.7	17.25	12.08
2	材料费				2.05
	零星材料费	%	17	12.08	2.05
3	机械费				59.20
	推土机74kW	台时	0.46	128.71	59.20
(二)	其他直接费	%	3.5	73.33	2.57
二	间接费	%	5	75.90	3.79
三	企业利润	%	7	79.69	5.58
四	税金	%	9	85.27	7.67
五	扩大系数	%	10	92.95	9.29
	合计				102.24

表土回覆

工程名称: 挖掘机覆土			单价编号02		
定额编号: 01166			定额单位: 100m ³		
施工方法:					
编号	规格及名称	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)
一	直接费				296.50
(一)	基本直接费				286.47
1	人工费	工时	5	17.25	86.25
2	材料费				19.84
	零星材料费	%	23	86.25	19.84
3	机械费				180.38
	挖掘机1m3	台时	1.05	171.79	180.38
(二)	其他直接费	%	3.5	286.47	10.03
二	间接费	%	5	296.50	14.82
三	企业利润	%	7	311.32	21.79
四	税金	%	9	333.12	29.98
五	扩大系数	%	10	363.10	36.31
	合计				399.41

临时措施单价表

密目网覆盖

工程名称: 铺设密目网		单价编号07			
定额编号: 03003		定额单位: 100m ²			
施工方法:					
编号	规格及名称	单位	数量	单价(元)	合价(元)
一	直接费				852.72
(一)	基本直接费				823.88
1	人工费	工时	16	17.25	276.00
2	材料费				547.88
	密目网	m ²	107	5.02	537.14
	其他材料费	%	2	537.14	10.74
(二)	其他直接费	%	3.5	823.88	28.84
二	间接费	%	5	852.72	42.64
三	企业利润	%	7	895.35	62.67
四	税金	%	9	958.03	86.22
五	扩大系数	%	10	1044.25	104.43
	合计				1148.68

附件 1：《北京市发展和改革委员会关于昌平区中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治 F 地块项目核准的批复》（京发改(核)〔2023〕119 号）

北京市发展和改革委员会文件

京发改（核）〔2023〕119 号

北京市发展和改革委员会 关于昌平区中关村生命科学园三期及 “北四村”棚户区改造和环境整治 F 地块项目核准的批复

北京中关村生物医药产业投资发展有限公司

你单位《关于中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治 F 地块项目立项核准的请示》（生物医药报〔2023〕19 号）收悉。根据北京市规划和自然资源委员会昌平分局《关于中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治 F 地块项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自〔昌〕初审函〔2023〕0013 号）、《关于昌平区 CP01-0601-0024、0025 等

地块规划综实施方案有关情况说明》（京规自昌函〔2023〕495号）等相关文件，经研究，同意你单位实施昌平区中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治F地块项目。现就有关核准事项批复如下：

一、建设地点：昌平区史各庄街道。具体用地范围由规划自然资源管理部门确定。

二、规划用地：规划总用地面积 466447 平方米，其中规划建设用地 345485 平方米，代征道路用地 120962 平方米。同步实施整理防护绿地 94092 平方米。具体规划用地指标由规划自然资源管理部门核定。

三、规划建设规模及内容：建筑控制规模为 346793 平方米（不含地下面积），建设内容为住宅及配套、其他类多功能、基础教育、公交场站等。具体建设规模指标由规划自然资源管理部门核定。

四、工作内容：进行征地、拆迁和必要的基础设施建设，经营性用地达到入市交易条件后入市交易。

五、投资估算及资金来源：总投资估算为 720103 万元，所需资金全部由北京中关村生物医药产业投资发展有限公司筹措解决。

六、本批复附《建设项目招标方案核准意见书》1 份，请项目单位据此依法开展招标工作。在建设项目实施过程中，确有特殊情况需要变更招标方案的，应当报市发展改革委重新核准。

七、本批复有效期 2 年。在有效期内未取得延期批复的，逾期自动失效。

请据此办理有关手续。

附件：建设项目招标方案核准意见书



北京市发展和改革委员会

2023 年 7 月 27 日

（联系人：投资处 逢越； 联系电话：55590580）

附件

建设项目招标方案核准意见书

项目名称：中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治F地块项目
项目建设单位名称：北京中关村生物医药产业投资发展有限公司

	采购细项	单项合同估算金额 (万元)	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	工程勘察	106	公开招标	委托招标	
	设计	工程设计	354	公开招标	委托招标	
	施工	市政基础设施工程	11887	公开招标	委托招标	
	监理	工程监理	252	公开招标	委托招标	
		拆迁评估	4110	公开招标	委托招标	
		拆除服务	5605	公开招标	委托招标	
		拆除清运	4612	公开招标	委托招标	
	其他	其他费用	693177			核准
核准意见说明：						

注意事项：

- 1、根据《招标公告和公示信息发布管理办法》（国家发展改革委令第10号），依法必须招标项目的招标公告和公示信息应当在北京市公共资源交易服务平台、中国招标投标公共服务平台上发布。
- 2、政府投资项目，项目单位应当将资格预审公告、招标公告、中标候选人公示、中标结果公示等信息在北京市公共资源交易服务平台（ggzyfw.beijing.gov.cn）上全过程公开。
- 3、招标方案核准意见在本项目实施全过程有效。在项目实施过程中，如确有特殊情况需要变更已经核准的招标方案的，应当报我委重新核准。

抄送：市规划自然资源委、市住房城乡建设委、市城市管理委、市税务局、市财政局、市统计局、市审计局，市自来水集团公司、市燃气集团公司、市热力集团公司、北京市电力公司，昌平区住房城乡建设委。

北京市发展和改革委员会办公室

2023年7月28日印发



附件 2：《北京市规划和自然资源委员会昌平分局关于昌平区中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治 F 地块（京张高铁以东片区）配套市政交通工程规划综合实施方案“多规合一”协同意见的函》（京规自基础策划(昌)函〔2025〕0012 号）

北京市规划和自然资源委员会昌平分局

京规自基础策划（昌）函[2025]0012 号

关于昌平区中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治 F 地块（京张高铁以东片区）配套市政交通工程规划综合实施方案“多规合一”协同意见的函

北京中关村生物医药产业投资发展有限公司：

你单位《关于开展昌平区中关村生命科学园三期“北四村”棚户区改造和环境整治 F 地块（京张高铁以东片区）配套市政交通工程规划综合实施方案“多规合一”协同平台审查的请示》及所报规划综合实施方案收悉。经会同相关单位研究，现将有关意见函告如下：

一、回创路（玉河南路～定祥街）

（一）道路工程方案

1、道路工程设计范围、设计等级及设计标准。

回创路南起玉河南路，北至定祥街，道路全长约 554.76 米。回创路规划为城市主干路，规划道路红线宽 40 米。近期按城市支路实施，设计速度 30 公里/小时，近期实施道路宽度为 25 米。

2、道路工程横断面设计。

道路标准横断面采用一幅路形式，中央车行道宽 18.5 米，设置 2 上 2 下 4 条机动车道及外侧非机动车道，外侧人行道各宽 3.25 米（含 1.25 米宽行道树设施带）。

3、道路与沿线相交道路处理形式。

道路与景祥南街，景祥北街为平交路口，与玉河南路为分离式立交，与定祥街为半互通式立交。

（二）市政管线工程方案

1、雨水管线

自玉河南路至景祥北街，沿回创路道路永中新建一条 DN500~DN1000 毫米雨水管道，自南向北排至景祥北街雨水管道。

自景祥北街至定祥街，沿回创路道路永中新建一条 DN500 毫米雨水管道，自北向南排至景祥北街雨水管道。

本次新建雨水管道干线长约 535.7 米，支线长约 50 米。

2、污水管线

自玉河南路至景祥北街，沿回创路道路永中以东 8 米新建一条 DN400 毫米污水管道，自南向北排至景祥北街污水管道。

自景祥北街至定祥街，沿回创路道路永中以东 8 米新建一条 DN400 毫米污水管道，自北向南排至景祥北街污水管道。

本次新建污水管道干线长约 386.5 米，支线长约 75

米。

3、再生水管线

自玉河南路至定祥街，沿回创路道路永中以东 3.5 米新建一条 DN400 毫米再生水管道。

本次新建再生水管道干线长约 554 米，支线长约 29.1 米。

4、给水管线

自玉河南路至定祥街，沿回创路道路永中以东 5.5 米新建一条 DN600 毫米给水管道。

本次新建给水管道干线长约 553.5 米，支线长约 41.8 米。

5、电力管线

自玉河南路至定祥街，沿回创路道路永中以东 11 米新建一条 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管井，分别与玉河南路、定祥街电力管井相接。

本次新建电力管道干线长约 549.3 米，支线长约 9 米。

二、景祥北街（回创路~景祥寺路）

（一）道路工程方案

1、道路工程设计范围、设计等级及设计标准。

景祥北街西起回创路，东至景祥寺路，道路全长约 248.294 米。道路规划为城市支路，设计速度 30 公里/小时，红线宽 20 米。

2、道路工程横断面设计。

道路横断面采用一幅路形式，中央车行道宽 12 米，设置 1 上 1 下 2 条机动车道及外侧非机动车道，外侧人行道各宽 4 米（含 1.5 米宽行道树设施带）。

3. 道路与沿线相交道路处理形式。

道路与沿线其他道路相交处均按平交路口处理。

（二）市政管线工程方案

1. 雨水管线

自回创路至景祥寺路，沿景祥北街道路永中以南 4.5 米新建一条 DN1200~DN1400 毫米雨水管道，自西向东接至景祥寺路雨水管道，最终排入十一排干。

本次新建雨水管道干线长约 267.7 米，支线长约 34.5 米。

2. 污水管线

自回创路至景祥寺路，沿景祥北街道路永中以南 8.5 米新建一条 DN400 毫米污水管道，自西向东接至景祥寺路污水管道。

本次新建污水管道干线长约 259.7 米，支线长约 20 米。

3. 给水管线

自回创路至景祥寺路，沿景祥北街道路永中以北 3.5 米新建一条 DN300 毫米给水管道，全长约 245 米。

本次新建给水管道干线长约 245 米，支线长约 20 米，

4. 燃气管线

自回创路东侧至景祥寺路，沿景祥北街道路永中以北 5 米新建一条 DN200 毫米燃气管线，东侧与景祥寺路燃气管线相接。

本次新建燃气管道干线长约 130 米，支线长约 35 米。

三、景祥南街（回创路～景祥寺路）

（一）道路工程方案

1、道路工程设计范围、设计等级及设计标准。

景祥寺南街西起回创路，东至景祥寺路，道路全长约 283.241 米。道路规划为城市支路，道路红线宽 30 米，设计速度 30 公里/小时。

2、道路工程横断面设计。

道路横断面采用两幅路形式，中央分隔带宽 2 米，两侧车行道各宽 10 米，设置 2 上 2 下 4 条机动车道及外侧非机动车道，外侧人行道各宽 4 米（含 1.5 米宽行道树设施带）。

3、道路与沿线相交道路处理形式。

道路与沿线其他道路相交处均按平交路口处理。

（二）市政管线工程方案

1、雨水管线

自回创路东侧至景祥寺路，沿景祥南街道路永中以北 7 米新建一条 DN500～DN1000 毫米雨水管道，自西向东接至景祥寺路雨水管道。

本次新建雨水管道干线长约 270.9 米，支线长约 82 米。

2、污水管线

自回创路东侧至景祥寺路，沿景祥南街道路永中以北 9.5 米新建一条 DN400 毫米污水管道，自西向东接至景祥寺路污水管道。

本次新建污水管道干线长约 207.5 米，支线长约 60.2 米。

3、给水管线

自回创路东侧至景祥寺路，沿景祥南街道路永中以北 2.5 米新建一条 DN300 毫米给水管道。

本次新建给水管道干线长约 281.4 米，支线长约 48.1 米。

4、再生水管线

自回创路东侧至景祥寺路，沿景祥南街道路永中以北 4.5 米新建一条 DN200 毫米再生水管道。

本次新建再生水管道干线长约 281.4 米，支线长约 50 米。

5、电力管线

自回创路至景祥寺路，沿景祥南街道路永中以南 13.5 米新建一条 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井，分别与回创路、景祥寺路电力管井相接。

本次新建电力管井干线长约 293.5 米，支线长约 28.5 米。

四、协同意见

（一）下一步请建设单位持申请表、授权委托书、委托代理人身份证、发展改革主管部门项目建设依据相关文件等申请办理相关规划国土手续。

（二）其它告知的相关事项

1、该项目规划用地性质符合划拨目录，初步确定以划拨方式供应土地。

2、请建设单位、设计单位在施工图设计中落实无障碍设施及路面防滑设计，进一步完善慢行系统设计。

3、请建设单位、各管线专业公司充分结合道路断面布置，深化检查井布置，杜绝出现“骑沿井”现象。

4、请建设单位按照“先地下、后地上”的原则统筹建设时序，各类市政管线均需随同道路工程同步建设。

5、请设计单位在下阶段报规图纸设计中，需注明工程技术经济指标，同时需标注管线起止点、折点处坐标，安全控制线，按需求设置分支管线。

6、请建设单位、设计单位详细勘察现状地下管线情况，新建市政管线与现状管线、建筑物及构筑物平面及竖向距离应满足有关规范要求，以确保新建及现状管线安全；如涉及新增现状管线拆改工作，请建设单位协调建设主体同步编制管线拆改设计方案。

7、请建设单位、设计单位按照《海绵城市建设技术指南》相关要求，落实海绵城市设计相关内容。

8、依据《关于加强配套市政交通基础设施同步规划统筹实施的意见（试行）》（京规自发〔2022〕350号）文件

的规定及相关实施清单要求，请建设单位对各类市政管线的上下游衔接关系进行系统梳理，并商各实施主体合理安排建设时序。

9、请建设单位、设计单位落实“以人为本”的设计理念，落实区域城市设计要求，按照《北京市城市道路空间规划设计规范》等相关标准、规范要求，安全、合理、有效利用道路空间资源，统筹通风竖井、通信基站、路灯照明等设施，提升城市空间综合承载力和风貌特质。

10、本项目市政管线工程不涉及以划拨方式提供国有土地使用权及新增建设用地，可不办理规划选址意见书及用地预审。

11、该工程建设主体最终以投资主管部门办理的立项文件（审批、核准、备案）文件为准。

专此函达。

附件：规划综合实施方案

北京市规划和自然资源委员会昌平分局



2025年3月31日

附件 3:

昌平区中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治 F 地块（京张高铁以东片区）配套市政交通工程

弃土意向说明

昌平区中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治 F 地块（京张高铁以东片区）配套市政交通工程位于北京市昌平区史各庄街道，建设主体为北京中关村生物医药产业投资发展有限公司。根据现场实际地形测绘及后续项目图纸计算，现状道路硬化面清除共产生多余建筑垃圾 0.14 万立方米。

根据沟通协商，此项目产生的建筑垃圾，计划运往昌平区崔村镇麻峪村北山兴昌市政建筑垃圾消纳场，昌平区崔村镇麻峪村北山兴昌市政建筑垃圾消纳场按照综合利用原则，将建筑垃圾妥善安置，并进行处理后用于_____。

双方承诺，在土方运输过程中做到运输车辆苫盖严密，杜绝遗撒，弃土过程中应遵守水土保持相关法律法规。

北京中关村生物医药产业投资发展有限公司（盖章）：

昌平区崔村镇麻峪村北山兴昌市政建筑垃圾消纳场（盖章）：

2025 年 10 月 23 日

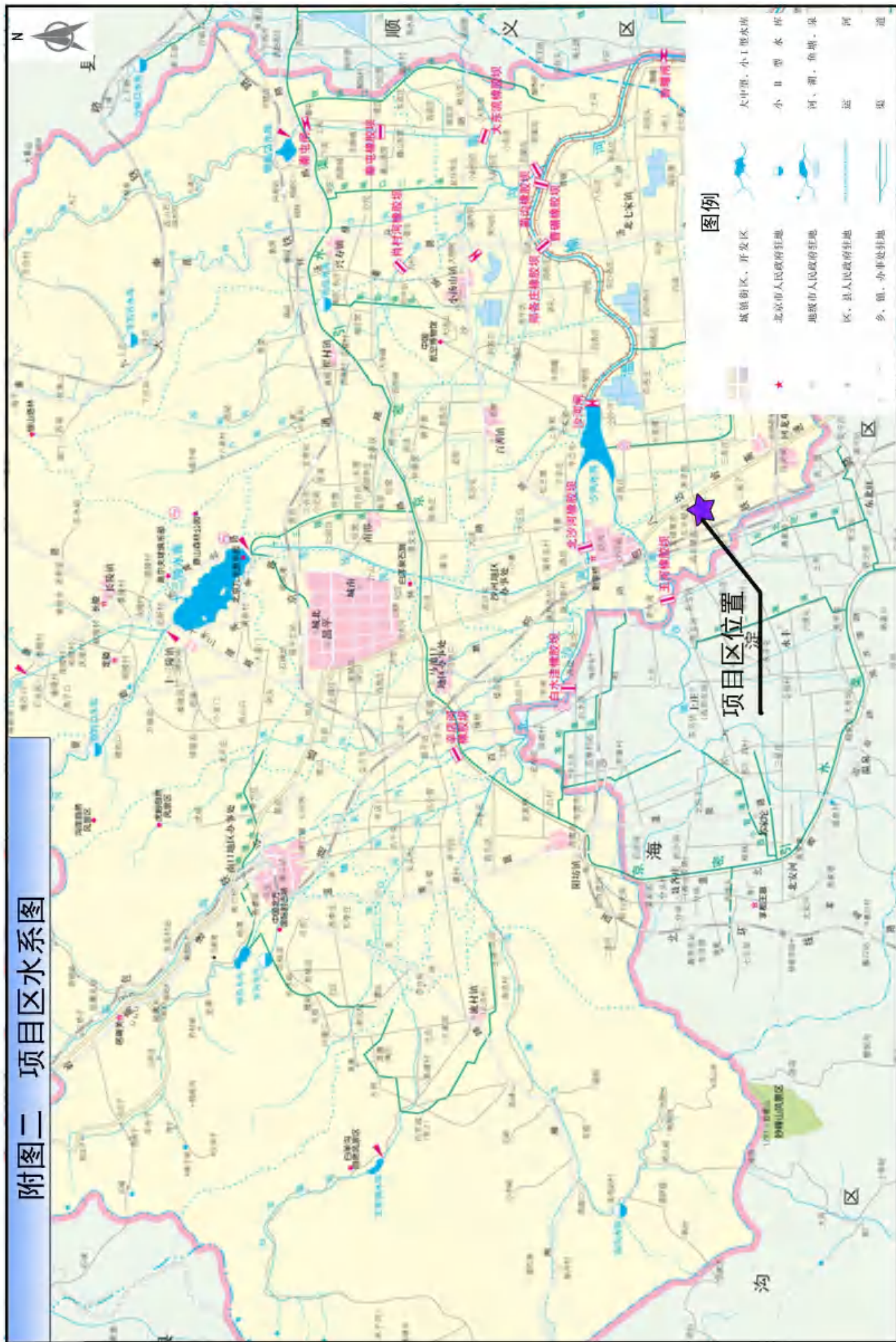
附图一 项目区地理位置图

项目区位置

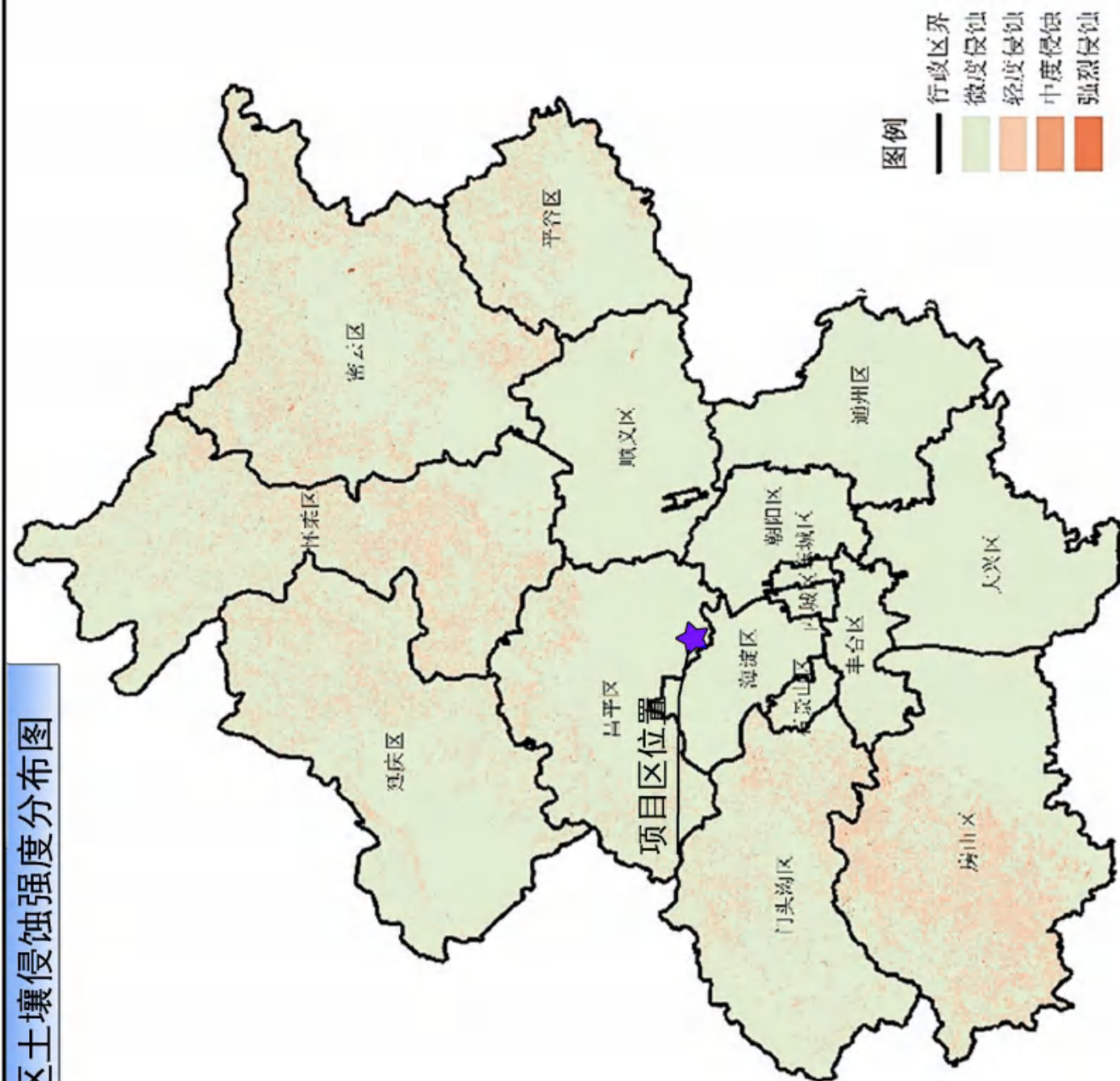
比例尺 0 200M



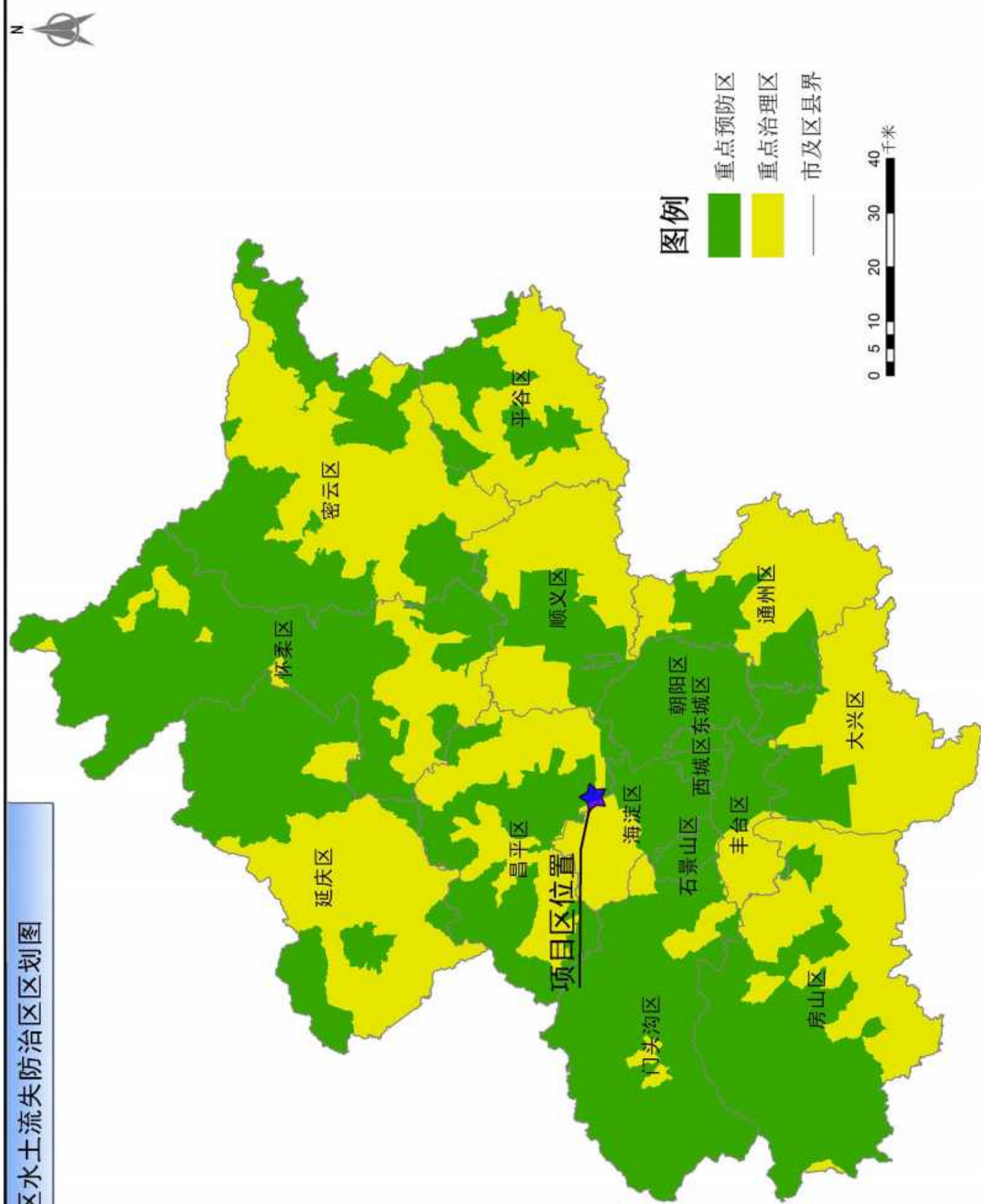
附图二 项目区水系图



附图三 项目区土壤侵蚀强度分布图



附图四 项目区水土流失防治区划图



附图五 项目水土流失风险分级图

