

东小口消防站项目

# 水土保持方案

## 报告表

建设单位：北京市昌平区东小口镇人民政府

编制单位：北京达沃源工程咨询有限公司

2026年3月

目 录

1 水土保持方案特性表 .....	1
2 项目区现状图片集 .....	3
3 附表 .....	5
4 附件 .....	10
4.1 补充说明 .....	10
4.2 项目建议书批复 .....	25
4.3 用地预审与选址意见书 .....	28
4.4 多规合一初审意见 .....	32
4.5 土方综合利用说明 .....	36
5 附图 .....	37

## 1 水土保持方案特性表

项目名称	东小口消防站项目			立项代码	202512121 921108448
所属行政区	昌平区	所属街道或 乡镇	东小口镇	涉及水系及 小流域名称	北运河水系
项目规模及 内容	总占地面积 4000m <sup>2</sup> ，总建筑面积 4530.44m <sup>2</sup> ，其中地上建筑面积 3477.21m <sup>2</sup> ，地下建筑面积 1053.23m <sup>2</sup> ，建设综合执勤楼、训练塔、警卫室及人防出入口，同步实施室外场地、绿化、室外照明、室外监控、围墙、大门、室外管线等配套工程。			所属行业	其他城建工程
所属风险等级区	B 区	总投资（万元）	3367.59	土建投资（万元）	2754.00
开工时间	2026 年 7 月	完工时间	2027 年 8 月	设计水平年	2027 年
工程占地（m <sup>2</sup> ）	4000	永久占地（m <sup>2</sup> ）	4000	临时占地（m <sup>2</sup> ）	0
土石方量（万 m <sup>3</sup> ）		挖方	填方	借方	余（弃）方
		1.03	0.31	0	0.72
				/	公园悦府小区西侧慢行系统（北清路-回南北路）提升改造工程
其中表土量（万 m <sup>3</sup> ）		挖方	填方	借方	余（弃）方
		0	0	0	0
				/	/
重点防治区名称		北京市水土流失重点预防区			
地貌类型		平原区	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	
防治责任范围面积（hm <sup>2</sup> ）		0.40	容许土壤流失量 [t/（km <sup>2</sup> ·a）]	200	
土壤流失预测总量（t）		15.53	新增土壤流失量（t）	14.13	
项目选址（线）水土保持评价		本项目位于北京市昌平区东小口镇，属于北京市水土流失重点预防区，水土流失防治目标执行一级标准并相应提高防治指标；不属于崩塌滑坡危险区和泥石流易发区；不属于易引起严重水土流失和生态恶化的地区；工程范围			

水土保持方案特性表

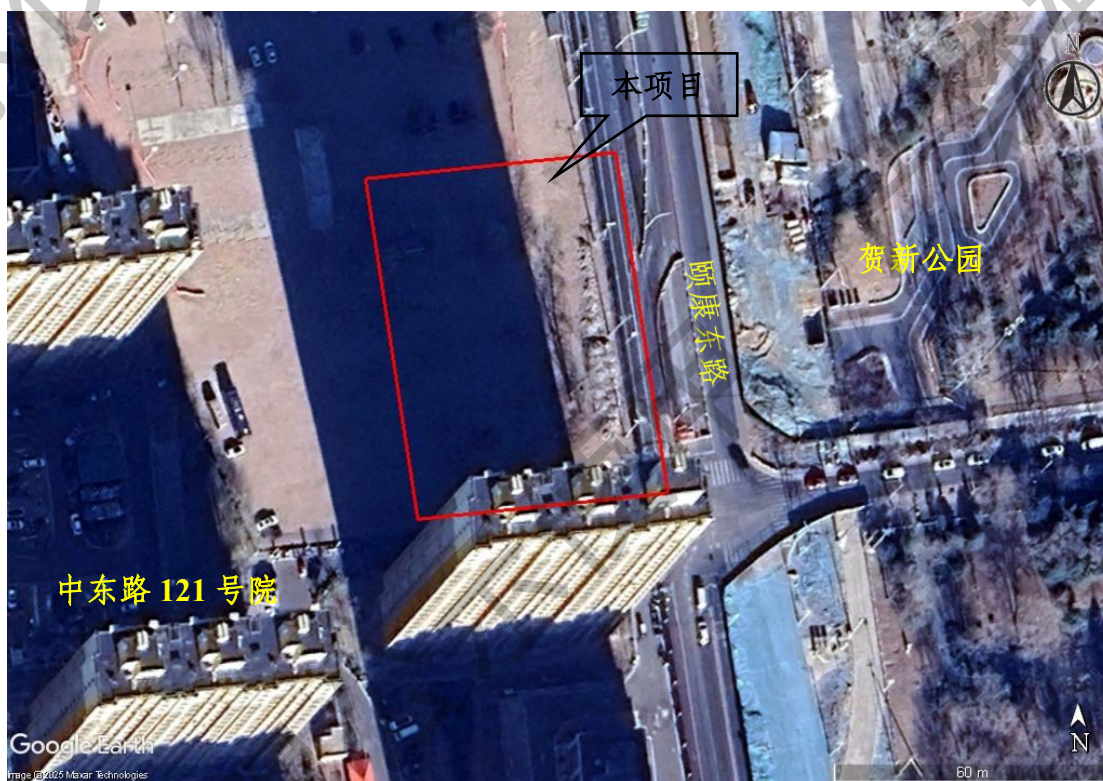
		内设有全国水土保持监测网络中的水土保持监测站点、重点试验区、水土保持长期定位观测站。本项目不涉及自然保护区、世界文化和自然遗产地、风景名胜区、地质公园、森林公园以及重要湿地。无崩塌、滑坡、泥石流等不良地质作用发生。主体工程选址符合水土保持要求。			
预测减少水土流失量 (t)	10.73	设计拦挡弃土弃渣 (万 m <sup>3</sup> )	0.72	设计植被恢复 (m <sup>2</sup> )	3370
水土流失防治标准执行等级		北方土石山区建设类项目一级防治标准			
防治目标	水土流失治理度 (%)	95	土壤流失控制比	1.0	
	渣土挡护率 (%)	99	表土保护率 (%)	/	
	林草植被恢复率 (%)	97	林草覆盖率 (%)	20	
防治措施及工程量	工程措施		植物措施	临时措施	
	透水砖铺装 170m <sup>2</sup> , 土地整治 800m <sup>2</sup> , 生土改良 200m <sup>3</sup>		绿化工程 800m <sup>2</sup>	密目网苫盖 4300m <sup>2</sup> , 洒水抑尘 60 台时, 洗车沉淀池 1 座, 临时排水沟 100m, 临时沉沙池 1 座	
投资 (万元)	2.54		12.00	4.16	
水土保持总投资 (万元)	26.74	独立费 (万元)	7.13	建设管理费 (万元)	0.66
				设计费 (万元)	6.00
监理费 (万元)	0.47	监测费 (万元)	0	补偿费 (元)	1200(全部缴纳)
编制单位	北京达沃源工程咨询有限公司		建设单位	北京市昌平区东小口镇人民政府	
法定代表人	刘鹏		法定代表人	徐洪业	
地址	北京市丰台区庄怡北街6号院5号楼-01层-102		地址	北京市昌平区东小口镇中滩村	
邮编	100073		邮编	102218	
联系人及电话	刘鹏 15210549798		联系人及电话	刘东岭 13263446168	
传真	/		传真	/	
电子邮箱	875361674@qq.com		电子邮箱	1584700174@qq.com	

## 2 项目区现状图片集

### 1、项目区全景



项目区现状全景（卫星影像图，原地貌平整前，2022 年 12 月）



项目区现状全景（卫星影像图，原地貌平整后，2026 年 2 月）



2、项目区水土生态现状图片

	
项目区现状（2026 年 3 月）	项目区现状（2026 年 3 月）
	
东侧颐康东路（2026 年 3 月）	北侧西小口村北路（2026 年 3 月）

3、项目区敏感点现状图

本项目周边无敏感点。

## 3 附表

附表 1 工程单价汇总表

序号	定额编号	措施名称	单位	单价(元)	其中(元)								
					人工费	材料费	机械使用费	其他直接费	间接费	利润	材料补差	税金	扩大
1	01004	人工挖排水沟(Ⅱ类土)	100m <sup>3</sup>	2118.12	1473.53	44.21	0.00	54.64	78.62	115.57	0.00	158.99	192.56
2	参考 01166	生土改良	100m <sup>3</sup>	401.39	73.75	16.96	139.67	8.29	11.93	17.54	66.63	30.13	36.49
3	03005	密目网苫盖	100m <sup>2</sup>	420.77	147.5	148.37	0	10.65	21.46	22.96	0	31.58	38.25

附表2 主要材料价格预算汇总表

材料	单位	材料预算单价 (元)		材料基价 (元)	材料价 差(元)	备注
		主体已列 价格	方案 补充 价格			
人工	工日	118				市场价格
	工时	14.75				
电费	kW.h	1.6				政府定价
水费-城六区	m <sup>3</sup>	9.22				政府定价
水费-其他区域	m <sup>3</sup>	8.74				政府定价
透水砖	m <sup>2</sup>	44.25				主体预算 单价
密目网	m <sup>2</sup>		1.2			市场价格

价格水平年为 2026 年 3 月。

附表3 主要机械台时预算汇总表

序号	名称及规格	台时 费	其中				
			折旧 费	维修及替换设备 费	安装拆卸 费	人工 费	动力燃料 费
0100 2	挖掘机 1m <sup>3</sup>	133.02	28.37	30.29	0	35.4	38.96



附表4 水土保持措施单价计算表

工程名称	人工挖排水沟（Ⅱ类土）				
定额编号	01004			单位	100m <sup>3</sup>
工作内容	挂线，使用镐锹开挖。				
序 号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）
一	直接费				1572.38
（一）	基本直接费				1517.74
1	人工费				1473.53
	人工	工时	99.9	14.75	1473.53
2	材料费				44.21
	零星材料费	%	3	1473.53	44.21
3	机械使用费				0.00
（二）	其他直接费	%	3.6	1517.74	54.64
二	间接费（一）×5%	%	5	1572.38	78.62
三	利润（一+二）×7%	%	7	1651.00	115.57
四	材料补差	元			0.00
五	税金（一+二+三+四）×9%	%	9	1766.57	158.99
六	概算（一+二+三+四+五）				1925.56
七	扩大（一+二+三+四+五）×10%	%	10	1925.56	192.56
合 计					2118.12

附表

工程名称	生土改良				
定额编号	参考 01166			单位	100m <sup>3</sup>
工作内容	表层土剥离				
序 号	名称	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)
一	直接费				238.67
(一)	基本直接费				230.38
1	人工费				73.75
	人工	工时	5	14.75	73.75
2	材料费				16.96
	零星材料费	%	23	73.75	16.96
3	机械使用费				139.67
	挖掘机 1m <sup>3</sup>	台时	1.05	133.02	139.67
(二)	其他直接费	%	3.6	230.38	8.29
二	间接费 (一) × 5%	%	5	238.67	11.93
三	利润 (一+二) × 7%	%	7	250.60	17.54
四	材料补差	元			66.63
1	机械使用柴油	kg	13.545	4.92	66.63
五	税金 (一+二+三+四) × 9%	%	9	334.77	30.13
六	概算 (一+二+三+四+五)				364.90
七	扩大 (一+二+三+四+五) × 10%	%	10	364.90	36.49
合 计					401.39

附表

工程名称	密目网苫盖				
定额编号	03005			单位	100m²
工作内容	场内运输、铺设、搭接				
编号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）
一	直接费				306.52
（一）	基本直接费				295.87
1	人工费				147.50
	人工	工时	10	14.75	147.50
2	材料费				148.37
	密目网	m²	113	1.30	146.90
	其他材料费	%	1	146.90	1.47
3	机械使用费				0.00
（二）	其他直接费	%	3.6	295.87	10.65
二	间接费（一）×7%	%	7	306.52	21.46
三	利润（一+二）×7%	%	7	327.98	22.96
四	材料补差	元			0.00
五	税金（一+二+三+四）×9%	%	9	350.94	31.58
六	概算（一+二+三+四+五）				382.52
七	扩大（一+二+三+四+五）×10%	%	10	382.52	38.25
合 计					420.77

## 4 附件

### 4.1 补充说明

#### 4.1.1 项目概况

##### 4.1.1.1 项目组成及布置

本项目位于北京市昌平区东小口镇西部，颐康东路西侧，西小口村北路南侧，中东路 121 号院东北角。本项目总占地面积 4000m<sup>2</sup>，总建筑面积 4530.44m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 3477.21m<sup>2</sup>，地下建筑面积 1053.23m<sup>2</sup>，建设综合执勤楼、训练塔、警卫室及人防出入口，同步实施室外场地、绿化、室外照明、室外监控、围墙、大门、室外管线等配套工程。

表 4-1 项目主要经济技术指标表

序号	名称	单位	指标数值
1	用地面积	m <sup>2</sup>	4000
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	4530.44
2.1	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	3477.21
2.2	地下建筑面积	m <sup>2</sup>	1053.23
2.3	综合执勤楼	m <sup>2</sup>	4360.96
2.3.1	地上部分	m <sup>2</sup>	3307.73
2.3.2	地下部分	m <sup>2</sup>	1053.23
2.4	消防训练塔	m <sup>2</sup>	129.72
2.5	警卫室	m <sup>2</sup>	18.29
2.6	人防口部	m <sup>2</sup>	21.47
3	建筑高度	m	≤24
4	容积率		0.87
5	绿地率	%	20
6	机动车停车	辆	23
6.1	地上	辆	23
6.2	地下	辆	0
7	非机动车停车	辆	8
7.1	地上	辆	8
7.2	地下	辆	0

#### 1、建筑布局

新建综合执勤楼、消防训练塔和警卫室。综合执勤楼设置在地块居中位置，东侧预留 15m 退线为消防车临时出车场地，建筑主体一圈设置室外训练场地北侧设置训练塔，项目地块东南侧开设项目的出入口。建筑主体尺寸南北长约 45.66m，

东西长约 29.16m。建筑主入口、消防车出入口均朝东，满足消防车出车需求。

## 2、交通组织

考虑到地块的局限性而且仅东侧有市政道路可通行，仅设 1 个出入口包含消防车出行，机动车出行及人行出行。

## 3、道路广场布置

项目道路及广场宽度均大于 4m，消防车出入的场地采用沥青混凝土路面，训练跑道采用塑胶场地，室外停车位采用透水砖路面。

## 4、竖向设计

原地貌内地势平坦，原地貌高程在 38.04~39.15m 之间，平均高程 38.60m，建筑物设计正负零高程为 38.70m，室外场地设计高程为 38.40m。项目与四周平坡顺接，不存在明显高差。

## 5、绿化布置

室外绿化面积约 800m<sup>2</sup>，采用乔灌木绿化。

## 6、管线综合

室外新建管线有给水、再生水、雨水、污水、电力、信息、燃气、热力、消防等管线，管线长度约 100m。

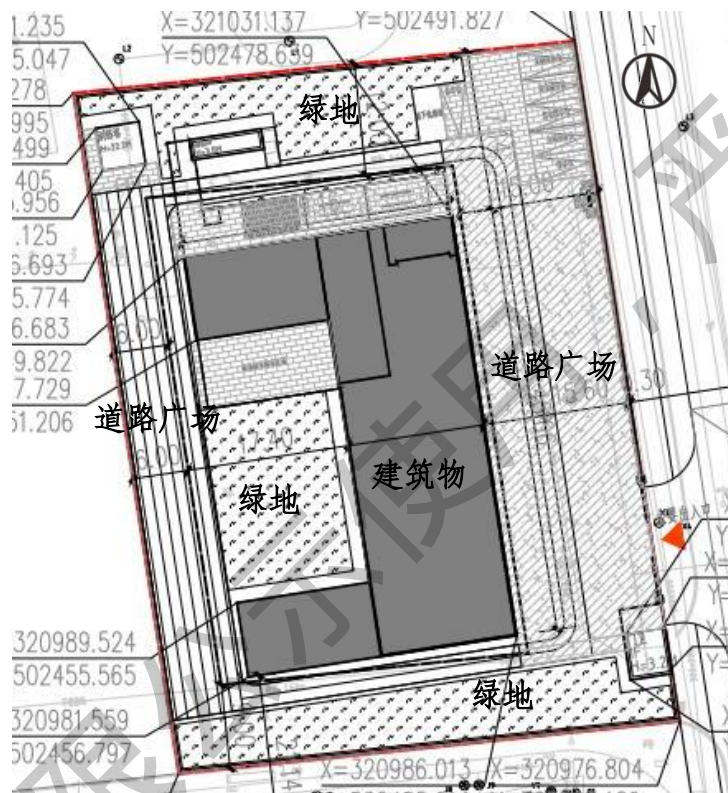


图 4-1 项目总平面布置示意图

#### 4.1.1.2 施工组织

##### (1) 施工条件

项目施工材料临时堆放在道路红线内，便于取料，能满足项目施工。项目所需建筑材料主要有砂石料、混凝土、钢筋等，主要通过市场采购解决。项目区周边有现状市政道路可以作为本项目施工道路；项目施工期间用水用电可自现状线路接入，可满足项目需要。本项目不涉及取土（石、砂）场、弃渣（土、石）场。

##### (2) 施工生产生活区

施工生活区租用附近民房。施工生产区设置在用地红线内，占地面积 300m<sup>2</sup>，用作施工材料加工及堆放。

##### (3) 临时堆土区

项目基坑挖方约 0.69 万 m<sup>3</sup>，基坑肥槽和顶板覆土填方约 0.14 万 m<sup>3</sup>，因室外场地现状标高高于设计标高需开挖土方约 0.15 万 m<sup>3</sup>，为了减少临时堆土时间和水土流失量，故采取基坑挖方随挖随运，后期室外场地挖方用于基坑肥槽和车库覆土，避免临时堆土。管槽挖方堆放在管槽一侧随挖随填，不设置临时堆土区。

##### (4) 施工降水

根据项目岩土工程勘察报告，项目区地下水位稳定埋深约 7.9~8.0m，本项目最大挖深约 5.7m，因此本项目不涉及施工降水。

#### 4.1.1.3 工程占地

本项目总占地面积为 0.40hm<sup>2</sup>，全部为永久占地，占地类型为空闲地。

表 4-2 工程占地表 单位：hm<sup>2</sup>

工程分区	占地性质		占地类型	占地面积
	永久	临时	空闲地	
建构筑物区	0.09	0	0.09	0.09
道路广场区	0.23	0	0.23	0.23
景观绿化区	0.08	0	0.08	0.08
施工生产区	(0.03)	0	(0.03)	(0.03)
合计	0.40	0	0.40	0.40

#### 4.1.1.4 土石方平衡

本项目挖填土方总量 1.34 万 m<sup>3</sup>，其中挖方 1.03 万 m<sup>3</sup>（槽土），填方 0.31 万 m<sup>3</sup>（槽土），无借方，余方 0.72 万 m<sup>3</sup>（槽土），运至建设单位同期建设的公园悦府小区西侧慢行系统(北清路-回南北路)提升改造工程综合利用。



(1) 表土

根据项目区遥感影像图，项目区为中东路 121 号院施工临建场地，已于 2024 年拆除临建用房平整完毕，现状为空闲地，用于临时停车，原地貌植被已被破坏，现状地表为杂填土和碎石，不具备表土剥离条件。

(2) 渣土

项目区现状无需拆除的建筑垃圾，不涉及渣土。

(3) 岩土

本项目不建设桥梁及隧道，路基和管线挖深较浅，不涉及岩土。

(4) 尘泥土

项目区不占用河道，不需进行河道开挖，没有泥土，项目在施工过程中，通过主体设计及方案补充后，严格落实各项水土保持措施，控制产生尘泥土。

(5) 槽土

1) 建构筑物区

根据主体工程设计方案，地下室占地面积 1021m<sup>2</sup>，采取外扩 1m 护坡桩支护直槽开挖，实际挖深 5.7m，挖方 0.69 万 m<sup>3</sup>，填方 0.14 万 m<sup>3</sup>。

表 4-3 地下室竖向布置表

项目	原地面高程 (m)	地面建筑正 负零高程 (m)	地下室底板 高程 (m)	地下室底板 厚度 (m)	地下室底板 底高程 (m)	实际挖深 (m)
地下室	38.6	38.7	33.5	0.6	32.9	5.7

表 4-4 地下室挖填土方计算表

项目	占地面积 (m <sup>2</sup> )	开挖方式	开挖面积 (m <sup>2</sup> )	挖方 (m <sup>3</sup> )	肥槽填方 (m <sup>3</sup> )	顶板覆土 (m <sup>3</sup> )	填方合计 (m <sup>3</sup> )
地下室	1021	外扩 1m 直槽开挖	1206	6874	1240	184	1424

2) 道路广场区

根据主体工程设计方案，道路广场区占地面积 2280m<sup>2</sup>，原地面高程 38.6m，设计地面高程 38.4m，道路结构层厚度 0.4m，实际需要挖深 0.6m，挖方 0.13 万 m<sup>3</sup>。根据管线设计方案，经计算管线沟槽挖方 0.17 万 m<sup>3</sup>，填方 0.15 万 m<sup>3</sup>。

表 4-5 管线工程挖填方计算表

管线	管径 (mm)	长度 (m)	平均 挖深 (m)	管槽 底宽 (m)	管槽 顶宽 (m)	挖方 (m <sup>3</sup> )	填方 (m <sup>3</sup> )	余方 (m <sup>3</sup> )
雨水	300	150	1.5	0.8	1.79	291	254	37

污水	300	100	1.5	0.8	1.79	194	169	25
再生水	100	100	1.5	0.6	1.59	164	150	14
给水	200	100	1.5	0.7	1.69	179	160	19
消防	200	100	1.5	0.7	1.69	179	160	19
热力	200	100	1.5	0.7	1.69	179	160	19
燃气	200	100	1.5	0.7	1.69	179	160	19
信息	100	100	1.5	0.6	1.59	164	150	14
电力	100	100	1.5	0.6	1.59	164	150	14
合计		950				1693	1513	180

### 3) 景观绿化区

根据主体工程设计方案，景观绿化区占地面积 800m<sup>2</sup>，原地面高程 38.6m，设计地面高程 38.4m，挖深 0.5m，挖方 0.04 万 m<sup>3</sup>，生土改良填方 0.02 万 m<sup>3</sup>。

合计，挖填土方总量 1.34 万 m<sup>3</sup>，其中挖方 1.03 万 m<sup>3</sup>（槽土），填方 0.31 万 m<sup>3</sup>（槽土），无借方，余方 0.72 万 m<sup>3</sup>（槽土），运至建设单位同期建设的公园悦府小区西侧慢行系统(北清路-回南北路)提升改造工程综合利用。

表 4-6 土石方平衡表 单位：万 m<sup>3</sup>

防治分区	土类	挖方	填方	借方	余方	
				数量	数量	去向
建构筑物区	槽土	0.69	0.14	0	0.55	公园悦府小区西侧慢行系统(北清路-回南北路)提升改造工程
道路广场区	槽土	0.3	0.15	0	0.15	
景观绿化区	槽土	0.04	0.02	0	0.02	
合计	槽土	1.03	0.31	0	0.72	

#### 4.1.1.5 施工进度

本项目计划 2026 年 7 月开工，2027 年 8 月完工，工期 14 个月。

表 4-7 项目施工进度计划表

年 月 施工项目	2026 年 (月)						2027 年 (月)							
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
前期准备	—													
基坑工程	—	—	—											
建筑工程			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
道路管线												—	—	—
绿化施工												—	—	—
竣工验收														—

## 4.1.2 项目水土保持评价

### 4.1.2.1 主体工程选址（线）水土保持评价

本项目位于北京市昌平区东小口镇，不属于国家级水土流失重点预防区和水土流失重点治理区，但属于北京市水土流失重点预防区，水土流失防治目标执行一级标准并相应提高防治指标；不属于崩塌滑坡危险区和泥石流易发区；不属于易引起严重水土流失和生态恶化的地区；工程范围内没有全国水土保持监测网络中的水土保持监测站点、重点试验区、水土保持长期定位观测站。本项目不涉及自然保护区、世界文化和自然遗产地、风景名胜区、地质公园、森林公园以及重要湿地。无崩塌、滑坡、泥石流等不良地质作用发生。主体工程选址符合水土保持要求，项目建设可行。

### 4.1.2.2 建设方案与布局水土保持评价

#### （1）建设方案评价

本项目建设用地性质为消防设施用地，建设选址符合区域总体规划，工程建设选址兼顾了水土保持要求。工程建设位于北京市水土流失重点预防区，本方案通过提高水土流失防治指标，减轻水土流失。工程建设方案与布局不存在水土保持限制和约束性分析。

#### （2）工程占地评价

本项目总占地面积为  $0.40\text{hm}^2$ ，全部为永久占地，严格控制施工征占地面积。施工生产区设置在用地红线内。用地现状为空闲地，占地符合土地利用规划的要求，占地规模合理，符合因地制宜、集约用地的原则，未占用基本农田和生态红线。符合有关土地管理政策法规的要求。

#### （3）土石方平衡评价

##### 1) 表土保护评价

根据项目区遥感影像图，项目区原地貌为施工临建场地，现已拆除并平整场地，地表为杂填土和碎石，无可剥离表土。

##### 2) 土方减量化资源化安全化生态化景观化评价

本项目基坑采取护坡桩支护直槽开挖，尽量减少了基坑挖方，余方用于同期施工项目综合利用，符合土方减量化、弃渣资源化要求。本项目新建的管线沟槽开挖较浅，采用 1:0.33 放坡开挖，不存在安全风险，不设置弃渣场，不涉及弃渣

场稳定性评价。本项目不涉及硬化渠道或硬化护岸生态化改造,不涉及生态护坡、土壤固化,绿化前对土壤进行生土改良,符合土方生态化要求。本项目不涉及堆土山丘、微地形或人工造景等工程施工,道路绿化等级为北京市园林绿化1级,将项目区土壤进行改良利用,提高绿化植物成活率,符合土方景观化要求。

#### 4.1.2.3 主体工程设计中水土保持措施界定与评价

主体工程已有的水土保持措施为透水砖铺装、土地整治、绿化工程、密目网苫盖、洒水降尘和洗车沉淀池,本方案将对生土改良、密目网苫盖、临时排水沟和临时沉沙池进行补充设计。主体工程具有水土保持功能措施工程量及投资详见表4-8。

表4-8 主体工程设计中具有水土保持功能的措施量与投资表

防治分区	措施名称	单位	工程量	投资(万元)
第一部分	工程措施			2.46
道路广场区	透水砖铺装	m <sup>2</sup>	170	2.38
景观绿化区	土地整治	m <sup>2</sup>	800	0.08
第二部分	植物措施			12
景观绿化区	绿化工程	m <sup>2</sup>	800	12
第三部分	临时措施			5.35
建构筑物区	密目网苫盖	m <sup>2</sup>	900	2.71
道路广场区	密目网苫盖	m <sup>2</sup>	2300	0.97
	洒水抑尘	台时	60	1.2
	洗车沉淀池	座	1	
景观绿化区	密目网苫盖	m <sup>2</sup>	800	0.34
施工生产区	密目网苫盖	m <sup>2</sup>	300	0.13
合计				19.81

#### 4.1.3 水土流失分析与预测

##### 4.1.3.1 预测单元

本项目水土流失预测范围面积为0.40hm<sup>2</sup>,预测单元划分为(1)建构筑物区;(2)道路广场区;(3)景观绿化区;(4)施工生产区。

##### 4.1.3.2 预测时段

本项目总工期14个月,计划2026年7月开工,2027年8月完工,跨越1.5个雨季,建构筑物区按照1年预测,道路广场区和景观绿化区按照1.5年预测。自然年恢复期按照3年预测。

#### 4.1.3.3 土壤侵蚀模数

经过分析计算施工期和自然恢复期不同用地类型的土壤侵蚀模数详见下表。

表 4-9 项目各阶段土壤侵蚀模数

预测单元	侵蚀模数 $t/(km^2 \cdot a)$				
	原地貌	施工期	自然恢复期		
			第一年	第二年	第三年
建构筑物区	180	3435	655	417	179
道路广场区	180	2752	/	/	/
景观绿化区	180	2270	/	/	/
施工生产区	180	1547	/	/	/

#### 4.1.3.4 预测结果

经预测原地貌土壤侵蚀量 1.4t，预测时段土壤侵蚀总量 15.53t，新增土壤流失量 14.13t。

表 4-10 施工期土壤侵蚀量预测表

预测单元	侵蚀面积 ( $hm^2$ )	土壤侵蚀 背景值 $t/(km^2 \cdot a)$	扰动后土壤 侵蚀模数 $t/(km^2 \cdot a)$	侵蚀时间 (a)	背景流 失量 (t)	预测流 失量 (t)	新增流失 量 (t)
建构筑物区	0.09	180	3435	1	0.16	3.09	2.93
道路广场区	0.2	180	2752	1.5	0.54	8.26	7.72
景观绿化区	0.08	180	2270	1.5	0.22	2.72	2.5
施工生产区	0.03	180	1547	1	0.05	0.46	0.41
合计	0.4				0.97	14.53	13.56

表 4-11 自然恢复期土壤侵蚀量预测表

预测单元	侵蚀面积 ( $hm^2$ )	土壤侵蚀 背景值 $t/(km^2 \cdot a)$	扰动后土壤侵蚀模数 $t/(km^2 \cdot a)$			原地貌 流失量 (t)	预测流 失量 (t)	新增流 失量 (t)
			第一年	第二年	第三年			
景观绿化区	0.08	180	655	417	179	0.43	1	0.57

表 4-12 土壤侵蚀量总量预测表

预测单元	原地貌流 失量 (t)	施工期流 失量 (t)	自然恢复期 流失量 (t)	流失量合计 (t)	新增流失量 (t)
建构筑物区	0.16	3.09	0	3.09	2.93
道路广场区	0.54	8.26	0	8.26	7.72
景观绿化区	0.65	2.72	1	3.72	3.07
施工生产区	0.05	0.46	0	0.46	0.41
合计	1.4	14.53	1	15.53	14.13

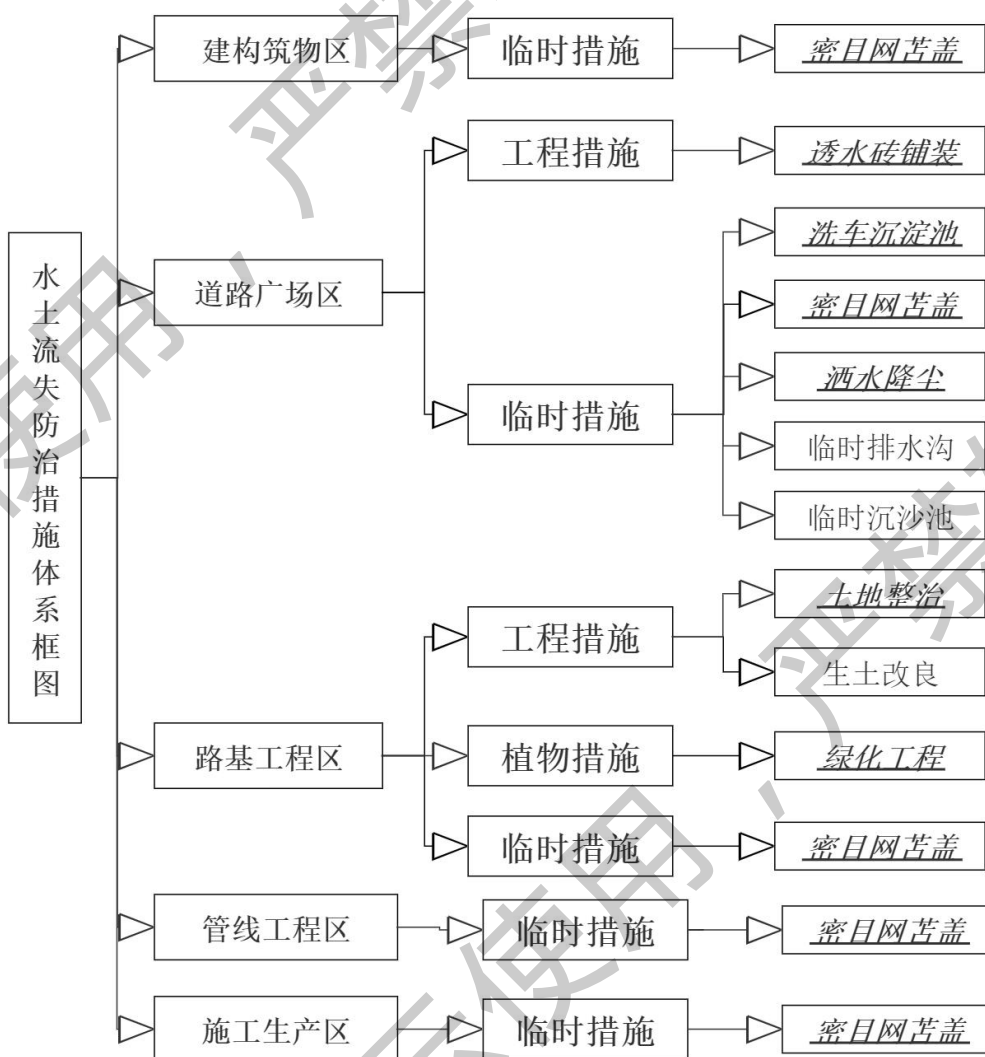
#### 4.1.4 水土保持措施

##### 4.1.4.1 防治区划分

本项目水土流失防治责任范围面积为 0.40hm<sup>2</sup>。根据项目组成和施工期水土流失特点，将水土流失防治分区划分为：建构筑物区、道路广场区、景观绿化区和施工生产区 4 个防治分区。

##### 4.1.4.2 措施总体布局

本项目水土保持措施体系图见图 4-2。



注：字体倾斜措施为主体设计措施，例：透水砖铺装

注：“\*”为主体已设水土保持措施，其他为方案新增措施。

图 4-2 水土保持措施体系框图



#### 4.1.4.3 措施等级及设计标准

本项目绿化工程等级为水土保持植被建设工程一级标准，即执行北京市园林绿化标准。临时排水沟设计标准提高一级，采取 5 年一遇设计标准。

#### 4.1.4.4 分区措施布设

##### （一）建构筑物区措施布设

###### （1）临时措施

###### ①密目网苫盖

施工期间对路基挖填裸露面进行临时苫盖，苫盖面积 900m<sup>2</sup>。

##### （二）道路广场区措施布设

###### （1）工程措施

###### ①透水砖铺装

地面停车位铺设透水砖，总面积 170m<sup>2</sup>。

###### （2）临时措施

###### ①密目网苫盖

施工期间对管槽挖填及管槽一侧堆土进行临时苫盖，苫盖面积 2300m<sup>2</sup>。

###### ②洒水抑尘

项目施工期间为防止扬尘造成水土流失，在施工期间采用洒水车进行洒水，需 60 台时。

###### ③临时排水沟及临时沉沙池

施工期间在道路一侧设置临时排水沟 100m，排水沟采取梯形断面土质结构，底宽 0.3m，深 0.3m，放坡 1:0.33，顶宽 0.5m；排水沟末端设置 1 座沉沙池，沉沙池土质结构矩形断面，底部尺寸 1m×1m，深 1m，放坡 1:0.5，顶部尺寸 2m×2m。

###### ④洗车沉淀池

在施工出入口设置 1 座洗车沉淀池，长 6m，宽 4.5m，深 0.5m。

##### （三）景观绿化区措施布设

###### （1）工程措施

###### ①土地整治

绿化施工前，对绿化区域进行土地整治，整治总面积 800m<sup>2</sup>。

###### ②生土改良

绿化整地前对绿化区域进行生土改良，改良土壤 200m<sup>3</sup>。

## (2) 植物措施

### ①绿化工程

室外绿化采取乔灌木综合绿化，绿化面积 800m<sup>2</sup>。

## (3) 临时措施

### ①密目网苫盖

施工期间对绿化施工区域裸露面密目网苫盖面积 800m<sup>2</sup>。

## (四) 施工生产区措施布设

### (1) 临时措施

#### ①密目网苫盖

项目施工期间对施工生产区进行密目网苫盖，苫盖面积 300m<sup>2</sup>。

表 4-13 水土保持措施量汇总表

序号	措施名称	单位	数量	备注
一	建构筑物区			
(一)	临时措施			
1	密目网苫盖	m <sup>2</sup>	900	主体设计
二	道路广场区			
(一)	工程措施			
1	透水砖铺装	m <sup>2</sup>	170	主体设计
(二)	临时措施			
1	密目网苫盖	m <sup>2</sup>	2300	主体设计
2	洒水抑尘	台时	60	主体设计
3	洗车沉淀池	座	1	主体设计
4	临时排水沟	m	100	方案新增
5	临时沉沙池	座	1	方案新增
三	景观绿化区			
(一)	工程措施			
1	土地整治	m <sup>2</sup>	800	主体设计
2	生土改良	m <sup>3</sup>	200	方案新增
(二)	植物措施			
1	绿化工程	m <sup>2</sup>	800	主体设计
(三)	临时措施			
1	密目网苫盖	m <sup>2</sup>	800	主体设计
四	施工生产区			
(一)	临时措施			
1	密目网苫盖	m <sup>2</sup>	300	主体设计

### 4.1.5 水土保持投资估算及效益分析

#### 4.1.5.1 投资估算

本项目水土保持总投资为 26.74 万元，其中工程措施费 2.54 万元，植物措施费 12.00 万元，施工临时工程费 4.16 万元，独立费用 7.13 万元，基本预备费 0.79 万元，水土保持补偿费 0.12 万元。

表 4-14 水土保持投资总估算表 单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑安装工程费	设备购置费	独立费用	合计	主体已列	方案新增
<b>第一部分</b>	<b>工程措施费</b>	<b>2.54</b>			<b>2.54</b>	<b>2.46</b>	<b>0.08</b>
一	道路广场区	2.38			2.38	2.38	0.00
二	景观绿化区	0.16			0.16	0.08	0.08
<b>第二部分</b>	<b>植物措施费</b>	<b>12.00</b>			<b>12.00</b>	<b>12.00</b>	<b>0.00</b>
一	景观绿化区	12.00			12.00	12.00	0.00
<b>第三部分</b>	<b>施工临时工程费</b>	<b>4.16</b>			<b>4.16</b>	<b>3.52</b>	<b>0.64</b>
(一)	<b>临时防护工程</b>	<b>3.56</b>			<b>3.56</b>	<b>3.52</b>	<b>0.04</b>
一	建构筑物区	0.38			0.38	0.38	0.00
二	道路广场区	2.71			2.71	2.67	0.04
三	景观绿化区	0.34			0.34	0.34	0.00
四	施工生产区	0.13			0.13	0.13	0.00
(二)	<b>其他临时工程</b>	<b>0.15</b>			<b>0.15</b>	<b>0.00</b>	<b>0.15</b>
(三)	<b>施工安全生产专项</b>	<b>0.45</b>			<b>0.45</b>	<b>0.00</b>	<b>0.45</b>
	<b>一至三部分合计</b>	<b>18.70</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>18.70</b>	<b>17.98</b>	<b>0.72</b>
<b>第四部分</b>	<b>独立费用</b>			<b>7.13</b>	<b>7.13</b>	<b>0.00</b>	<b>7.13</b>
一	建设管理费			0.66	0.66	0.00	0.66
1	项目经常费			0.47	0.47	0.00	0.47
2	技术咨询费			0.19	0.19	0.00	0.19
二	工程建设监理费			0.47	0.47	0.00	0.47
三	科研勘测设计费			6.00	6.00	0.00	6.00
1	工程科学研究试验费			0.00	0.00	0.00	0.00
2	工程勘测设计费			6.00	6.00	0.00	6.00
I	<b>一至四部分合计</b>	<b>18.70</b>	<b>0.00</b>	<b>7.13</b>	<b>25.83</b>	<b>17.98</b>	<b>7.85</b>
II	<b>预备费</b>				<b>0.79</b>	<b>0.00</b>	<b>0.79</b>
III	<b>水土保持补偿费</b>				<b>0.12</b>	<b>0.00</b>	<b>0.12</b>
IV	<b>总投资</b>				<b>26.74</b>	<b>17.98</b>	<b>8.76</b>

表 4-15 水土保持投资分部估算表 单位: 万元

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价(元)	合计(万元)
<b>第一部分</b>	<b>工程措施费</b>				<b>2.54</b>
<b>一</b>	<b>道路广场区</b>				<b>2.38</b>
1	透水砖铺装	m <sup>2</sup>	170	140.00	2.38
<b>二</b>	<b>景观绿化区</b>				<b>0.16</b>
1	土地整治	m <sup>2</sup>	800	1.01	0.08
2	生土改良	m <sup>3</sup>	200	4.01	0.08
<b>第二部分</b>	<b>植物措施费</b>				<b>12</b>
<b>一</b>	<b>景观绿化区</b>				<b>12</b>
1	绿化工程	m <sup>2</sup>	800	150.00	12
<b>第三部分</b>	<b>施工临时工程费</b>				<b>4.16</b>
<b>一</b>	<b>临时防护工程</b>				<b>3.56</b>
<b>(一)</b>	<b>建构筑物区</b>				<b>0.38</b>
1	密目网苫盖	100m <sup>2</sup>	9	420.77	0.38
<b>(二)</b>	<b>道路广场区</b>				<b>2.71</b>
1	密目网苫盖	100m <sup>2</sup>	23	420.77	0.97
2	洒水抑尘	台时	60	200.00	1.2
3	洗车沉淀池	座	1	5000.00	0.5
3	临时排水沟	m	100		0.03
3.1	挖土方	100m <sup>3</sup>	0.12	2118.12	0.03
4	临时沉沙池	座	1		0.01
4.1	挖土方	100m <sup>3</sup>	0.03	2118.12	0.01
<b>(三)</b>	<b>景观绿化区</b>				<b>0.34</b>
1	密目网苫盖	100m <sup>2</sup>	8	420.77	0.34
<b>(四)</b>	<b>施工生产区</b>				<b>0.13</b>
1	密目网苫盖	100m <sup>2</sup>	3	420.77	0.13
<b>二</b>	<b>其他临时工程措施</b>	%	<b>1.00</b>	<b>14.54</b>	<b>0.15</b>
<b>三</b>	<b>施工安全生产专项</b>	%	<b>2.50</b>	<b>18.10</b>	<b>0.45</b>
<b>合计</b>	<b>第一至三部分合计</b>				<b>18.70</b>

表 4-16 水土保持投资独立费用估算表 单位: 万元

序号	独立费用名称	单位	单价	计价标准	费用(万元)
<b>第五部分</b>	<b>独立费用</b>				<b>7.13</b>
<b>一</b>	<b>建设管理费</b>				<b>0.66</b>
1	项目经常费	%	18.70	2.5	0.47
2	技术咨询费	%	18.70	1	0.19
<b>二</b>	<b>工程建设监理费</b>				<b>0.47</b>
<b>三</b>	<b>科研勘测设计费</b>				<b>6.00</b>
1	工程科学研究试验费			不涉及	0.00
2	工程勘测设计费				6.00

表 4-17 水土保持补偿费估算表

行政区划	占地面积 (m <sup>2</sup> )	计征面积 (m <sup>2</sup> )	补偿费单价 (元)	小计 (元)
昌平区	4000	4000	0.3	1200

## 4.1.5.2 效益分析

根据《生产建设项目水土保持技术规范》(GB50433-2018), 对照方案确定的水土流失防治目标进行防治效果预测, 定量计算并分析采取治理措施后预期达到的各项目标值。

表 4-18 水土流失防治效果目标值预测结果

防治指标	预测参数			预测值	目标值	备注
水土流失治理度	水土流失面积（m <sup>2</sup> ）		4000	99.75%	95%	达标
	道路硬化占地面积（m <sup>2</sup> ）		3020			
	水保措施面积（m <sup>2</sup> ）	植物措施治理达标面积	800			
		工程措施治理达标面积	170			
		小计	970			
	合计水土流失治理达标面积（m <sup>2</sup> ）		3990			
水土流失控制比	容许土壤流失量（t/km <sup>2</sup> ·a）		200	5.0	1.0	达标
	平均土壤流失量（t/km <sup>2</sup> ·a）		40			
渣土防护率	施工期	临时堆土和弃渣量（万 m <sup>3</sup> ）	0.72	99.31%	97%	达标
		拦渣量（万 m <sup>3</sup> ）	0.72			
	设计水平年	临时堆土和弃渣量（万 m <sup>3</sup> ）	0.72	99.31%	99%	达标
		拦渣量（万 m <sup>3</sup> ）	0.72			
表土保护率	施工期	保护的表土总量（万 m <sup>3</sup> ）	/	不涉及	不涉及	/
		可剥离表土总量（万 m <sup>3</sup> ）	/			
	设计水平年	保护的表土总量（万 m <sup>3</sup> ）	/	不涉及	不涉及	/
		可剥离表土总量（万 m <sup>3</sup> ）	/			
林草植被恢复率	林草措施面积（m <sup>2</sup> ）		800	100.0%	97%	达标
	可恢复林草措施面积（m <sup>2</sup> ）		800			
林草覆盖率	林草措施面积（m <sup>2</sup> ）		800	20.00%	20%	达标
	水土流失防治责任面积（m <sup>2</sup> ）		4000			

#### 4.1.6 水土保持管理

(1) 项目建设符合国家、地方经济发展的要求和规划，符合水土保持法律法规的要求，主体工程选址避开了河流两岸、湖泊和水库周边的植物保护带，避开了全国水土保持监测网络中的水土保持监测站点、重点试验区。但工程选址位于北京市水土流失重点预防区，存在一定的水土保持制约性因素。本方案水土流失防治标准执行一级标准，通过提出相应的水土保持防护措施及施工管理建议，项目建设可以满足水土保持约束性规定的要求。

(2) 方案实施后不仅可以有效控制因项目建设造成的新增水土流失，而且可以使被破坏的植被得到最大限度地恢复，项目建设对生态环境的影响将大大降低。因此，从水土保持角度分析，本工程可行。

(3) 依据《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）、《生产建设项目水土保持设施自主验收规程（试行）》（办水保〔2018〕133号）、《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）、《北京市水务局关于转发〈水利部关于进一步深化“放管服”改革全面加强水土保持监管意见〉的通知》，编制水土保持方案报告表的生产建设单位验收材料为水土保持设施验收表。生产建设单位组织开展水土保持设施竣工验收时，验收组中应至少有一名省级水行政主管部门水土保持方案专家库专家参加并签署意见。水土保持设施验收鉴定书应当明确验收合格与否的结论。

生产建设单位应当在水土保持设施验收合格后，通过其官方网站或者其他便于公众知悉的方式向社会公开水土保持设施验收鉴定书。水土保持设施验收后，验收材料要向北京市昌平区水务局报备。



## 4.2 项目建议书批复



固定资产投资

2025 12121 9211 08448

# 北京市昌平区发展和改革委员会文件

京昌平发改（审）〔2025〕337号

## 北京市昌平区发展和改革委员会 关于东小口消防站项目项目建议书（代可行性研究报告） 报告）的批复

北京市昌平区东小口镇人民政府：

你单位关于《北京市昌平区东小口镇人民政府关于申报东小口消防站建设项目项目建议书（代可行性研究报告）的请示》（东政报〔2025〕120号）、《北京市昌平区东小口镇人民政府关于东小口消防站建设项目招标方案核准的请示》（东政报〔2025〕121号）及所附文件收悉。根据北京市规划和自然资源委员会昌平分局《建设项目用地预审与选址意见书》（2025规自（昌）预选字0012号）、《关于昌平区东小口消防站建设项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（昌）初审函〔2025〕0094号）及国咨（北京）工程咨询有限公司出具的《东小口消防站项目项目建议书（代可行性研究报告）评估报告》等相关文件，经研究，同意批复该项目。有关具体事宜批复如下：

- 一、项目名称：东小口消防站项目。
- 二、建设单位：北京市昌平区东小口镇人民政府。

三、建设地点：昌平区东小口镇西部，回天地区 CP02-0405-0020 地块，东至颐康东路，南至中东路 121 号院，西至规划社会停车场用地，北至规划社区综合服务设施用地。

四、建设规模及内容：项目总用地规模 4000 平方米，总建筑面积 4530.44 平方米，其中地上建筑面积 3477.21 平方米，地下建筑面积 1053.23 平方米，包含综合执勤楼、训练塔、警卫室及人防出入口，同步实施室外场地、绿化、室外照明、室外监控、围墙、大门、室外管线等配套工程。

五、投资规模及资金来源：项目总投资 3367.59 万元，其中：工程费 2754.00 万元，工程建设其他费 333.23 万元，预备费 154.36 万元，改移费用 126.00 万元，拟申请 30% 市政府固定资产投资支持，剩余资金由区政府固定资产投资安排解决。

六、请项目单位按照《关于进一步加强建筑废弃物资源化综合利用工作的意见》（京建法〔2018〕7 号）、《关于调整建筑废弃物再生产品种类及应用工程部位的通知》（京建发〔2019〕148 号）要求，在工程建设中选用建筑废弃物再生品。

七、严格按照有关规定进行项目规划、设计等工作，具体事宜商相关部门办理。

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。建设项目实施过程中，确有特殊情况需要变更已核准的招标方案的，应当报我委重新核准。

九、本批复有效期两年。请据此开展项目前期工作，编制初步设计概算报我委审批。本项目要严格按照《关于印发加强市级政府性投资建设项目成本管控若干规定（试行）的通知》（京发改〔2019〕990 号）要求，加强项目管理。

附件：建设项目招标方案核准意见书



北京市昌平区发展和改革委员会

2025年12月29日

(联系人：张乐；联系电话：89741374)

4.3用地预审与选址意见书

中华人民共和国  
建设项目  
用地预审与选址意见书

用字第 1101142025XS0070581 号  
2025规自（昌）预选字0012号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中  
华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，  
经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要  
求，核发此书。

核发机关 北京市规划和自然资源委员会  
昌平区分局  
日期 2025年12月18日

基本情况

项目名称	东小口消防站项目
项目代码	2412-110114-04-01-511692
建设单位名称	北京市昌平区东小口镇人民政府
项目建设依据	京规自（昌）初审函[2025]0094号
项目拟选位置	昌平区东小口镇
拟用地面积 (含各地类明细)	4000平方米
拟建设规模	≤3600平方米

附图及附件名称  
建设项目选址意见书附件及附图一份。  
根据自然资源部《关于进一步做好用地用海要素保障的通知》  
(自然资发〔2023〕89号)有关要求，本项目位于国土空间规划确定  
的城市和村庄、集镇建设用地范围内的建设项目用地，不需申请办理  
用地预审，直接申请办理农用地转用和土地征收。

遵守事项

一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的  
法定依据。  
二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。  
三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等  
法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。  
四、本书自核发起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重  
大调整的，应当重新办理本书。



固定资产投资  
2412-110114-04-01-  
511692

北京市规划和自然资源委员会昌平分局  
建设项目选址意见书附件

(政府投资房屋建筑工程)  
(昌平分局)

2025规自(昌)预选字0012号  
批准日期: 2025年12月18日

北京市昌平区东小口镇人民政府:

你单位2025年12月17日申请在昌平区东小口镇规划建设东小口消防站项目有关材料收悉。根据城乡规划要求,按照多规合一协同平台各相关部门会商研究意见,同意你单位下列规划选址意见及附图所示用地范围,进一步落实可研批复或项目核准、用地审批等相关手续。

●用地规划要求:

△规划选址建设用地位置、范围:(详见附图)

东至颐康东路,南至中东路121号院,西至规划社会停车场用地,北至规划综合服务设施用地。

△规划选址建设用地性质:U31消防设施用地

△总用地规模:4000平方米

△总建设用地规模:4000平方米(2025规自(昌)测字0129号)

其中,U31消防设施用地:4000平方米

△容积率:≤0.9

●建设规划要求:

△建筑使用性质:U31消防设施用地

△建筑控制规模(地上建筑规模):≤3600平方米

△建筑控制高度:≤24米

△建筑退让距离:

☐应满足北京市人民政府《关于在城市道路两侧和交叉路口周围新建、改建建筑工程的若干规定》和《北京地区建设工程规划设计通则》的要求。

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

△建筑间距:

☐应符合《北京市生活居住建筑间距暂行规定》以及日照、消防等要求。

△装配式建筑:

☐本项目应按照《北京市人民政府办公厅关于进一步发展装配式建筑的实施意见》(京政办发〔2022〕16号)及市住建委的有关要求,全部采用装配式建筑。

●其他规划要求:

1、本项目绿地率20%。

2、项目用地属于2025年9月1日起实施的《划拨用地目录》中“城市基础设施用地和公益事业用地中(四)消防救援、应急避难设施用地”,可按划拨方式提供土地使用权。具体供应方式以区政府批复文件为准。

3、本项目符合《昌平分区规划(国土空间规划)(2017年-2035年)》,位于分区规划确定的城镇建设用地区域内。根据《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》(自然资发〔2023〕89号)要求,经依法批准的国土空间规划(含土地利用总体规划)确定的城市和村庄、集镇建设用地区域内的建设项目,可不进行建设项目用地预审。

4、本项目应遵照北京市政府《关于北京市建筑绿色发展条例》的有关要求执行。

5、本项目依据《北京市人民防空办公室关于印发〈结合建设项目配建人防工程面积指标计算规则〉(试行)

立案号:2025分预选字0110号 单据号:京昌平规自(网)受理〔2025〕456号 制作时间:2025-12-18 14:03:23 第1页/共2页



>的通知》（京民防发[2020]106号）、《北京市人民防空办公室关于印发〈结合建设项目配建人防工程战时功能设置规则（试行）〉的通知》（京民防发[2020]107号）及《建设项目修建人民防空防护工程标准审查意见书》（2025（DGHY）京防（昌）初审字0023号），最终以人防部门审定意见为准。

6、本项目应按照北京市昌平区生态环境局会商意见，请你单位遵守国家及本市生态环境法律、法规、标准和有关技术规范要求，采取切实有效的污染防治和生态保护措施，确保污染物达标排放，减轻项目在建设、运行过程中对生态环境产生的不利影响，并接受各级生态环境部门的监督管理。

7、应按照北京市地震局会商意见“本项目位于昌平区东小口镇。依据已有资料，该区域已开展了活断层探测工作，应按照探测结果进行规划建设。按照相关规定，本项目可不开展地震安全性评价，按照GB18306-2015《中国地震动参数区划图》进行抗震设防。本项目不需办理影响地震监测设施和地震观测环境的建设工程的许可”执行。

**告知事项：**

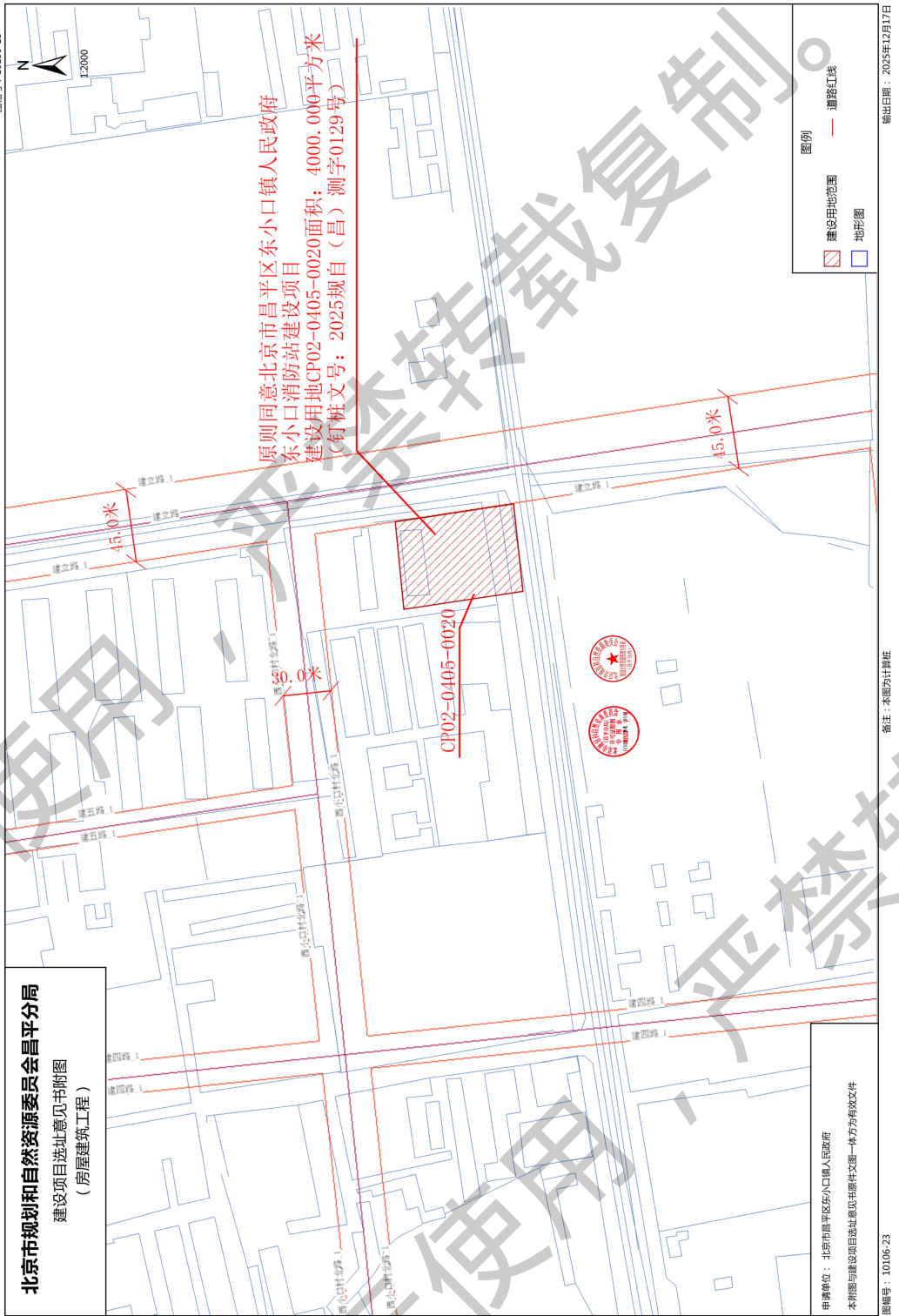
1. 本建设项目选址意见书适用“按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的”建设项目。

2. 本《建设项目选址意见书附件》（含附图）一式3份，文图一体方为有效文件。

**推送单位：**

市发展和改革委员会





#### 4.4 多规合一初审意见

## 北京市规划和自然资源委员会昌平分局

京规自（昌）初审函[2025]0094 号

### 关于昌平区东小口消防站建设项目 “多规合一”协同平台初审意见的函

北京市昌平区东小口镇人民政府：

你单位《关于东小口消防站建设项目纳入“多规合一”平台办理初审意见的申请》收悉。经研究，现将有关意见函告知如下：

#### 一、用地规划要求

该项目位于北京市昌平区东小口镇，四至范围为：东至颐康东路，南至中东路 121 号院，西至规划社会停车场用地、北至规划综合服务设施用地。规划用地性质为 U31 消防设施用地，建设用地面积 4000 平方米，建筑规模约 3600 平方米，建筑控制高度 24 米，绿地率 20%。

以上规划准确数据最终以钉桩成果为准（2025 规自（昌）测字 0129 号）。

#### 二、用地预审情况

本项目符合《昌平分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》，位于分区规划确定的城镇建设用地范围内。根据《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89 号）要求，经依法批准的国土空间规划（含土地利用总体规划）确定的城市和村庄、集镇建设用

地范围内的建设项目，可不进行建设项目用地预审。

### 三、其他规划要求

1. 关于装配式建筑的要求：应按照《北京市人民政府办公厅关于进一步发展装配式建筑的实施意见》（京政办发〔2022〕16号）及市住房城乡建设行政主管部门的相关要求执行。

2. 关于绿色建筑的要求：应遵照北京市政府《关北京市建筑绿色发展条例》的有关要求执行。

3. 关于人防方面的要求：按照人防工程配建面积及功能设置依据《北京市人民防空办公室关于印发〈结合建设项目配建人防工程面积指标计算规则（试行）〉的通知》（京民防发〔2020〕106号）、《北京市人民防空办公室关于印发〈结合建设项目配建人防工程战时功能设置规则（试行）〉的通知》（京民防发〔2020〕107号）及《建设项目修建人民防空防护工程标准审查意见书》（2025（DGHY）京防（昌）初审字 0023号），最终以人防部门审定意见为准。

4. 关于环境保护的要求：按照北京市昌平区生态环境局会商意见，请你单位遵守国家及本市生态环境法律、法规、标准和有关技术规范要求，采取切实有效的污染防治和生态保护措施，确保污染物达标排放，减轻项目在建设、运行过程中对生态环境产生的不利影响，并接受各级生态环境部门的监督管理。

5. 关于抗震设防的要求：按照北京市地震局会商意见“本项目位于昌平区东小口镇。依据已有资料，该区域已开展了活断层探测工作，应按照探测结果进行规划建设。按照相关规定，本项目可不开展地震安全性评价，按照

GB18306-2015《中国地震动参数区划图》进行抗震设防。本项目不需办理影响地震监测设施和地震观测环境的建设工程的许可”执行。

我局原则同意该项目，建筑规模、建筑高度等规划指标在符合规划要求的前提下，根据相关批准文件确定。下一步，请你单位委托具有资质的设计单位编制项目规划设计方案报送我局，以便我局进一步提供具体咨询意见。

特此函告。

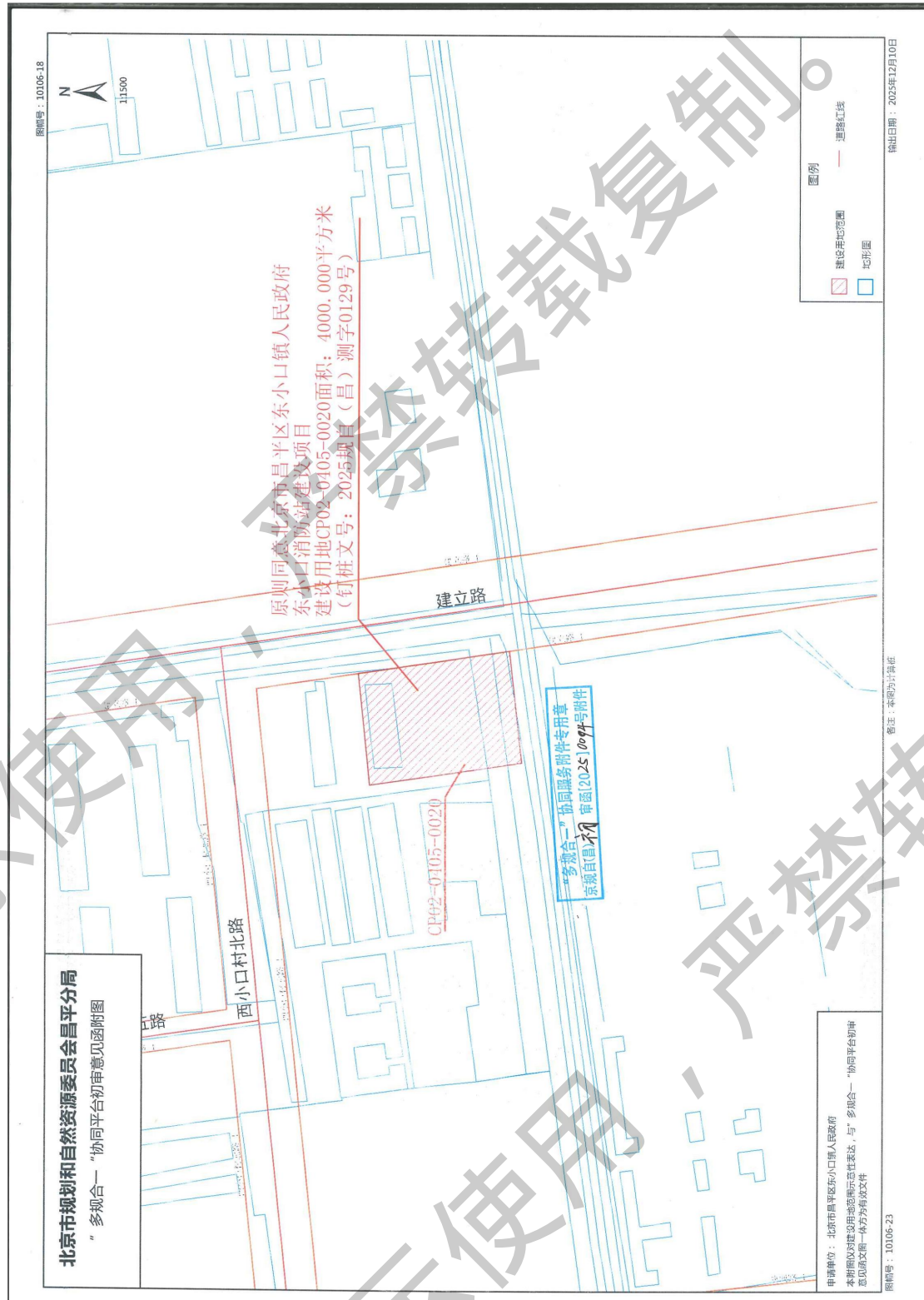
附件：建设项目初审意见函附图

北京市规划和自然资源委员会昌平分局

2023年12月10日

多规合一协同服务专用章  
(昌平分局)





## 4.5 土方综合利用说明

### 土方综合利用说明

我单位组织实施的东小口消防站项目（以下简称“本项目”）位于北京市昌平区东小口镇西部，用地面积 4000 平方米，建设综合执勤楼、训练塔、警卫室及人防出入口，同步实施室外场地、绿化、室外照明、室外监控、围墙、大门、室外管线等配套工程。本项目计划 2026 年 7 月开工，2027 年 8 月完工，根据方案设计，本项目因基坑开挖等将产生多余槽土 0.72 万方，余方产生的时间为 2026 年 7~9 月，拟运送至我单位同期施工的公园悦府小区西侧慢行系统(北清路-回南北路)提升改造工程综合利用。

公园悦府小区西侧慢行系统(北清路-回南北路)提升改造工程由我单位负责建设，工程位于北京市昌平区东小口镇公园悦府小区西侧，建设道路、交通、照明、绿化工程，计划 2026 年 7 月开工，2026 年 9 月完工，因路基换填和路床回填需借土约 1 万方，本项目基坑开挖产生的槽土土质、土方调运时序及土方量满足公园悦府小区西侧慢行系统(北清路-回南北路)提升改造工程的回填要求，将本项目 0.72 万方余土调运至公园悦府小区西侧慢行系统(北清路-回南北路)提升改造工程综合利用，我单位负责承担土方综合利用过程中的水土流失防治责任。

北京市昌平区东小口镇人民政府

2026 年 3 月

## 5 附图

附图 1 项目地理位置图

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 项目区水土保持防治区划分图

附图 5 项目区水土流失风险等级图

附图 6 项目总平面图

附图 7 水土流失防治责任范围及防治分区图

附图 8 水土保持措施总体布局图

附图 9 透水砖铺装措施布设图

附图 10 临时排水沉沙措施布设图

附图 11 洗车沉淀池措施布设图