

广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A2 区）

水土保持设施验收报告

建设单位：广州万达文化旅游城投资有限公司

编制单位：广东河海工程咨询有限公司

2020 年 3 月



营业执照

(副本) (副本号:10-3)

统一社会信用代码 914400007536854545

名称	广东河海工程咨询有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	广州市天河区天寿路10号237房
法定代表人	孙栓国
注册资本	人民币壹仟零壹万元
成立日期	2003年09月01日
营业期限	长期
经营范围	工程咨询, 工程项目管理, 工程招标代理, 工程建设监理, 政府采购代理, 工程设计, 工程造价咨询; 水资源论证, 水文水资源调查评价, 水土保持方案编制、监测、评估, 环保技术咨询, 市政、环境及生态工程咨询, 技术培训; 房屋租赁, 车辆租赁, 仪器设备租赁; 会议及展览服务, 环境影响评价, 水土保持监测; 销售环保产品; 绿色能源投资。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)



登记机关



2018年6月6日

企业信用信息公示系统网址: <http://gsxt.gdgs.gov.cn/>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

单位地址: 广州市天寿路 101 号 3 楼 邮编: 510610

联系人: 王晓晖

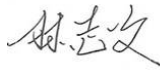
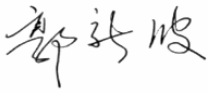
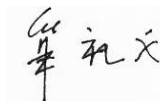
电话: 13631451625

广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A2 区）

水土保持验收报告

责任页

广东河海工程咨询有限公司

批 准:	孙栓国		董事长	
核 定:	林志文		总工	
审 查:	郭新波		高工	
校 核:	巢礼义		高工	
项目负责人:	王晓晖		工程师	
编 写:	王晓晖		工程师	参编 3、5、 7、8 章
	张会盼		助工	参编 1、2、 4、6 章

目 录

前 言	1
1 项目及项目区概况	5
1.1 项目概况	5
1.2 项目区概况	9
2 水土保持方案和设计情况	13
2.1 主体工程设计情况	13
2.2 水土保持方案编报审批及后续设计	13
2.3 水土保持方案变更	13
2.4 水土保持后续设计	14
3 水土保持方案实施情况	15
3.1 水土流失防治责任范围	15
3.2 弃渣场设置	16
3.3 取土场设置	16
3.4 水土保持措施总体布局	16
3.5 水土保持设施完成情况	17
3.6 水土保持投资完成情况	21
4 水土保持工程质量	24
4.1 质量管理体系	24
4.2 各防治区水土保持工程质量评价	27
4.3 弃渣场稳定性评估	28
4.4 总体质量评价	28

5 工程初期运行及水土保持效果	29
5.1 初期运行情况	29
5.2 水土保持效果	29
6 水土保持管理	33
6.1 组织领导	33
6.2 规章制度	33
6.3 建设管理	34
6.4 水土保持监测	35
6.5 水土保持监理情况	36
6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况	37
6.7 水土保持补偿费缴纳情况	37
6.8 水土保持设施管理维护	37
7 结论	38
7.1 结论	38
7.2 遗留问题安排	38
8 附件及附图	39
8.1 附件	39
8.2 附图	91

前 言

“广州万达文化旅游城住宅 A 区”项目建成后有利于缓解住房问题，有利于当地社会的安定及经济增长，为广州经济发展作出应有的贡献。因此，广州万达文化旅游城住宅 A 区的建设是必要的。广州万达文化旅游城住宅 A 区分 A1、A2、A3 三个地块，本次验收范围为广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A2 区）。住宅 A 区整体实施情况如下：

项目立项情况：项目于 2015 年 8 月 26 日取得广州市花都区发展和改革局颁发的《广州市花都区 2015 年商品房屋建设项目计划备案表》（花发改建备[2015]27 号）、（花发改建备[2015]28 号）、（花发改建备[2015]29 号）、（花发改建备[2015]30 号）、（花发改建备[2015]31 号）、（花发改建备[2015]32 号）、（花发改建备[2015]32 号）、（花发改建备[2015]33 号）、（花发改建备[2015]34 号）、（花发改建备[2015]35 号）、（花发改建备[2015]36 号）、（花发改建备[2015]37 号）。

项目设计批复情况：2015 年 11 月 27 日取得广州市住房和城乡建设委员会批复的《广州市住房和城乡建设委员会关于广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A1 区）初步设计的复函》（穗建花都〔2015〕4 号）、广州市住房和城乡建设委员会关于广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A2 区）初步设计的复函》（穗建花都〔2015〕5 号）、广州市住房和城乡建设委员会关于广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A3 区）初步设计的复函》（穗建花都〔2015〕6 号）。

地理位置：本项目位于广州市花都区平步大道与凤凰北路交界处。

工程概况：本项目征地总面积约为 16.83hm^2 。项目分为 3 个地块进行建设，其中 A1 区面积为 5.11hm^2 ，A2 区面积为 6.25hm^2 ，A3 区面积为 5.47hm^2 。主要建设内容

为建设 27 栋高层住宅、2 栋幼儿园、沿街商铺及其他配套设施等。项目总建筑面积 856051.36m²，其中计算容积率建筑面积为 602157.76m²，容积率 3.6，绿地率 36.5%。工程概算总投资 303807.22 万元，其中土建投资 254484.99 万元。本项目于 2015 年 9 月开工，2019 年 2 月完工。

广州万达文化旅游城住宅 A 区主体工程设计单位为广州宝贤华翰建筑工程设计有限公司（A1 区）、中外建工程设计与顾问有限公司（A2、A3 区），施工单位为中国建筑第八工程局有限公司，监理单位为广州宏达工程顾问有限公司（A1 区）、广东重工建设监理有限公司（A2、A3 区）。

2015 年 1 月，广东省建科建筑设计院受建设单位委托开展本工程的水土保持方案编制工作，于 2015 年 4 月完成了《广州万达文化旅游城住宅 A 区水土保持方案报告书（报批稿）》，2015 年 8 月 26 日，广州市花都区水务局以花水字〔2015〕250 号《花都区水务局关于广州万达文化旅游城住宅 A 区水土保持方案的复函》予以批复。

本项目未委托专门的水土保持监理，主体监理单位广州宏达工程顾问有限公司（A1 区）、广东重工建设监理有限公司（A2、A3 区）将水土保持工程监理纳入主体工程监理工作一并控制管理。2015 年 11 月建设单位委托我司开展水土保持监测工作，于 2019 年 3 月完成水土保持监测总结报告。

根据《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）、《广东省水利厅关于我厅审批及管理的生产建设项目水土保持设施验收报备有关事项的公告》和《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》(GB/T22490-2008)的要求，建设单位委托广东河海工程咨询有限公司（以下简

称“我司”)进行水土保持设施验收报告编制工作。成立了验收小组。根据《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》的要求,验收组先后多次深入工程项目现场,对项目的水土保持工作开展情况进行了实地查勘、调查和分析,听取了建设单位及各参建单位对工程建设情况的介绍,查阅了水土保持方案报告书、招标投标文件、施工组织设计、施工总结报告、监理总结报告、工程预结算书等相关图文资料,抽查了水土保持设施及关键分部工程,检查了工程质量,核查了各项措施的工程量,对水土流失防治责任范围内的水土流失现状、水土保持措施防治效果进行了核实与分析。通过核查分析建设单位和参建单位提供的关于水土保持工程质量资料结果,表明各项水土保持分部工程、单位工程质量均为合格。在此基础上,我司验收小组经认真分析,编写了《广州万达文化旅游城住宅楼(自编 A2 区)水土保持设施验收报告》。

本工程实际占地面积 16.83hm^2 ,扰动面积为 16.83hm^2 。完成主要水土保持工程量:雨水管网 4053m,绿化工程 6.15hm^2 ,基坑截排水沟 5624m,集水井 68 口,临时排水沟 1310m,临时沉沙池 9 座。

项目区扰动土地整治率为 99.9%,水土流失总治理度为 99.8%,土壤流失控制比为 1.0,拦渣率 95%,林草植被恢复率为 99.8%,林草覆盖率为 36.5%,满足水土保持设施验收要求。

广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A2 区）水土保持设施验收特性表

验收工程名称		广州万达文化旅游城住宅 A 区（本次验收 A2 区）			
验收工程性质		新建工程		验收工程规模	本次验收范围为 16.83hm ²
所在流域		珠江流域		所属省级水土流失重点防治区	不属于国家级及省级水土流失重点预防区和重点治理区
工期		工程		2015 年 9 月～2019 年 2 月	
验收工程地点		广州市花都区		批复的防治责任范围	18.41hm ²
验收的防治责任范围		16.83hm ²		运行期防治责任范围	16.83hm ²
水土保持方案批复部门、时间及文号		广州市花都区水务局，2015 年 8 月 26 日，花水字〔2015〕250 号			
方案拟定水土流失防治目标	扰动土地整治率	95%	实际完成水土流失防治指标	扰动土地整治率	99.9%
	水土流失总治理度	97%		水土流失总治理度	99.8%
	土壤流失控制比	1.0		土壤流失控制比	1.0
	拦渣率	95%		拦渣率	95%
	林草植被恢复率	99%		林草植被恢复率	99.8%
	林草覆盖率	27%		林草覆盖率	36.5%
主要工程量		工程措施	雨水管网 4053m;		
		植物措施	绿化工程 6.15hm ² ;		
		临时措施	基坑截排水沟 5624m，集水井 68 口，临时排水沟 1310m，临时沉沙池 9 座。		
工程质量自评		评定项目	总体质量自评		外观质量自评
		工程措施	合格		合格
		植物措施	合格		合格
水保工程概算总投资		1048.89		实际完成水保投资（万元）	1027.52
工程总体评价		本项目完成了水土保持方案设计要求的水土保持工程相关内容和开发建设项目所制定的水土流失防治任务，完成的各项工程外观质量总体合格，水土保持设施达到了国家水土保持法律法规及技术标准规定的验收条件。			
主要施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	设计单位	广州宝贤华翰建筑设计工程有限公司、中外建工程设计与顾问有限公司	水土保持方案编制单位	广东省建科建筑设计院有限公司（原广东省建科建筑设计院）
水土保持监测单位		广州穗水工程咨询有限公司		主体工程监理单位	广州宏达工程顾问有限公司、广东重工建设监理有限公司
建设单位		广州万达文化旅游城投资有限公司			
地 址		花都区凤凰国际 1508			
建设单位联系人		陈梓佳		电话	13580559166
验收报告编制单位		广东河海工程咨询有限公司		联系人及电话	王晓晖/13631451625

1 项目及项目区概况

1.1 项目概况

1.1.1 地理位置

本项目位于广州市花都区平步大道与凤凰北路交界处。地理位置见图 1-1。



图 1-1 项目地理位置图

1.1.2 主要经济技术指标

(1) 建设性质

本项目建设性质为新建工程。

(2) 规模与等级

本项目征地总面积约为 16.83hm^2 。项目分为 3 个地块进行建设，其中 A1 区面积为 5.11hm^2 ，A2 区面积为 6.25hm^2 ，A3 区面积为 5.47hm^2 。项目总建筑面积 856051.36m^2 ，其中计算容积率建筑面积为 602157.76m^2 ，容积率 3.6，绿地率 36.5%。

广东河海工程咨询有限公司

1.1.3 项目投资

本工程 概算总投资 303807.22 万元，其中土建投资 254484.99 万元。所需资金为建设单位自筹。

1.1.4 项目组成及布置

(1) 项目组成与总体布置:

本项目主要建设内容为建设 27 栋高层住宅、2 栋幼儿园、沿街商铺及其他配套设施等。

项目分为 3 个地块进行建设，其中 A1 区面积为 5.11hm^2 ，A2 区面积为 6.25hm^2 ，A3 区面积为 5.47hm^2 。A1 地块位于项目区东北部，A2 地块位于项目区西南部，A3 地块位于项目区东南部。

项目由建筑工程、道路广场工程、绿化工程 3 部分组成。

一、建筑工程

该区总占地面积 3.52hm^2 。本项目包含了 A1、A2、A3 区的建筑工程。

A1 区商业住宅楼为 1#~2#为 31 层、3#~7#为 11 层、8#~10#为 33 层，设有 2 层地下室，配套幼儿园 3 层，垃圾收集站为 1 层，社区委员会、公共厕所、卫生站、文化站、老年人服务点等，建筑使用性质为商业、住宅。

A2 区建设 9 栋住宅楼（1#楼为 31 层，5#、7#楼为 32 层，2#、3#、4#、6#、9#楼为 33 层，设地下室 2 层）。7 栋 1 层裙楼（自编 S1~5#、S6#-1、S6#-2），配套 1 栋 3 层幼儿园（自编号 Y2#）、物业管理用房、文化室、邮政所、残疾人康复中心、卫生服务中心，建筑使用性质为商业、住宅。

A3 区建设 8 栋商业住宅楼，1#楼 32 层和 2~8#楼为 33 层；配套公建商业楼（自

编 S2#)、消防用房、公厕、托老所、1 栋 1 层肉菜市场 (自编 C1#)、S5#楼为一层, 设有 2 层地下室, 建筑使用性质为商业、住宅。

二、道路广场工程

整个项目区沿建筑物设置机动车环线, 并在项目区内的主要道路入口处设置地下车库出入口。A1 地块住宅区主出入口设置在叶榕街一侧。A2 地块住宅区主出入口设置在 A2 与 A3 地块之间, 另外 A2 地块北侧靠杜鹃三街也设置了住宅区出入口。A3 地块除了与 A2 地块相邻路段设有出入口之外, 还在与 A1 地块相邻路段设置了出入口。道路广场占地 7.16hm^2 。

三、绿化工程

项目总绿化面积为 6.15hm^2 , 绿化景观系统综合考虑地形和周边环境, 由大面积中央园林绿化与道路绿化组成, 项目区内的绿化率约为 36.5%。

四、排水工程

本项目排水采用雨污分流, 雨水、污水分别接入市政雨水管网和市政污水管网。

五、与项目相关的工程介绍

场地东侧为田美河, 通过与建设单位沟通了解相关情况, 田美河后期的改造工作由花都区水务局完成, 不属于本工程, 本工程不对其进行改造工作。

1.1.5 施工组织及工期

(1) 土建施工标段划分

本项目是中国建筑第八工程局有限公司为施工单位。

(2) 弃渣场、取土场

本项目不设弃渣场和取土场。

(3) 施工道路

项目施工交通运输可利用周边现有市政道路(如用地南侧的平步大道、东侧凤凰北路、西侧的天贵路等),现状道路能满足施工交通运输要求,不需新建施工临时道路。

(4) 施工生产生活区布设情况

本项目施工布置施工营地 2 处,面积约为 0.70hm²,占用项目的道路广场区。

(5) 计划及实际工期

本项目实际是 2015 年 9 月开工,2019 年 2 月完工。

1.1.6 土石方情况

本项目土石方开挖总量 107.44 万 m³,土石方回填总量 13.39 万 m³,弃方 94.05 万 m³。弃方采取外运的方式,按照《广州市建筑废弃物管理条例》的要求,运至东达余泥消纳场回填利用,距离本项目约 6km,可容纳土方量约 1500 万 m³,满足项目土方外运量。土石方平衡表详见表 1-1。

表 1-1 本项目土石方平衡表

单位: 万 m³

项目区	挖方	填方	调入		调出		借方	弃方	
			数量	来源	数量	去向	数量	数量	去向
基坑施工	104.77	10.19			1.84	绿化覆土		92.74	外运至东达余泥消纳场回填利用
绿化覆土		1.84	1.84	基坑开挖					
建筑物基础施工	0.78	0.16						0.62	
道路管线施工	1.89	1.20						0.69	
合计	107.44	13.39	1.84		1.84			94.05	

1.1.7 征占地情况

本项目总占地 16.83hm²,均为永久占地。占地类型为其他土地(裸地)、草地。

工程占地具体情况详见表 1-2。施工营造区占用道路广场区用地，不再重复计算。

表 1-2 工程占地面积汇总表

分区	项目组成	占地性质 (hm ²)	占地面积 (hm ²)
主体工程区	建筑物区	永久	3.52
	道路广场区	永久	7.16
	绿化用地区	永久	6.15
施工营造区		永久	(0.70)
合计		永久: 16.83	16.83

1.1.8 拆迁安置与专项设施改建

本项目不涉及拆迁（移民）安置和专项设施改（迁）建。

1.2 项目区概况

1.2.1 自然条件

（1）地形地貌

花都区地形呈东北向西南倾斜的长方形。地势北高南低，东高西低，呈阶梯式倾斜。北部丘陵绵亘，海拔 300-500m 之间，属南岭九连山余脉。中部为浅丘台地。南部处于广花平原，最低处海拔 5m 左右。境内最高峰牙英山，海拔 581m。依形态划分，花都地貌有平原、岗地、低丘陵和高丘陵 4 类；按形态成因划分，可分 12 个类型，没有高峻崎岖的山地，也没有低洼的湿地，所有地貌类型均可利用。全境大致为“三山一水六平原”。

项目位于广州市花都区平步大道、凤凰北路交汇处，地理位置十分优越，项目区平整后标高 15.5m~17.5m 之间。

（2）气象

花都区属南亚热带海洋性季风气候，夏无酷暑，冬无严寒，年平均气温 21.7℃。阳光、雨量充足，年平均气压为 1012hpa，历年最大降雨量为 2865mm（1992 年），最小降雨量为 1113mm（1916 年），年平均降雨量 1753.9mm。年降雨量多集中在 4～9 月，前期为热雷期，后期为台风期，合占全年降雨量的 81%，降雨量最小的是 12 月，合占全年降雨量的 1.4%左右。年相对湿度为 77%，全年日照时数为 1862hr，年蒸发量为 1276mm。

花都区属南亚季风性气候区，季风分明，秋、冬季地面风分别以北风（N）和东北偏北（NNE）为主导风向，春、夏以东南偏南（SSE）为主导风向。全年风向以北风为主导风向，其次为东北风。年平均风速为 2.68m/s，静风频率为 18.0%，夏季常有台风侵扰，风速可达 28m/s。

（3）水文

广州市花都区境内河流均属珠江三角洲水系，境内主要河流是白坭河、流溪河，其中白坭河流向自西北向东南，主要支流有北江、天马河、国泰水、大官坑、新街河。

花都区境内有中小河流 8 条，分属珠江支流流溪河、白坭河（也称巴江河）、新街河（天马河）三大水系，并有中小型以上水库十七座。花都区全区多年平均地表水径流量（不含客水）11.59 亿 m^3 ，可供水量为 4.1152 亿 m^3 ，分布较为广泛。此外，流溪河、巴江河每年还有过境客水 22.5 亿 m^3 。

市区内主要是新街河及支流天马河、田美河、铁山河。天马河由大迳河和大布河汇合而成，发源于花都区的狮岭分岭。天马河干流长 22.1km，集雨面积 180.43 km^2 。

芙蓉嶂水库于 1958 年 3 月建成。集水面积 22.6 km^2 ，总库容 2206 万 m^3 。芙蓉嶂水库在芙蓉山的南侧，由狮山、泉山，鲤鱼岗三山之间的峡谷所组成。据悉，芙蓉嶂

水库是在 1957~1958 年大跃进期间建造的，正常蓄水量 1737 万 m^3 ，在花都排第三。本为灌溉农田而筑，现已成为灌溉、旅游两者兼得的风水宝地。水域面积 2.2 km^2 ，水深达 24m，人工湖波光滟潋，水清见底。水库两道堤坝各高 25.1m，总长 529m。

花都区受季风影响明显，降雨量呈现时段集中、跟局部性强以及旱涝交替出现的特点。降雨量多年平均值 1700.3mm，山区多，平原少，自东北向西南递降。降雨量年内分配不均，汛期（4-9 月）降雨量占全年的 90%。多年平均径流量 $11 \times 10^4 \text{m}^3$ 。丰水年（ $P=10\%$ ）年径流量 $15.34 \times 10^4 \text{m}^3$ ，枯水年（ $P=90\%$ ）年径流量 $7.12 \times 10^4 \text{m}^3$ 。除地面产生径流外，本区尚有附近的过境水可供利用。

经过项目区河流为田美河，田美河位于花都区中部，发源于花山镇东部的儒林，自北向南流经儒林、罗仙、纵贯新华镇等地，于大塘边处汇入新街河。干流长度 17.86km，集雨面积 29.07 km^2 ，平均河道比降 1.63‰。

项目区周边设有市政排水管网。

（4）土壤、植被

花都区具有从山区丘陵到三角洲平原的过渡性地貌类型，但由于人为活动的长期干扰，原生地带性植被日益减少，次生植被、人工植被不断增多，现区内主要常见植物属乔木类有红椎、罗浮栲、南洋楹、樟树、木荷、山乌桕、鸭脚木、山龙眼、猴耳环、桉树、马占相思、大叶相思、小叶榕、大叶榕、湿地松、马尾松等种类；灌木有黄牛木、大头茶、桃金娘、岗松、酸藤子、了哥王等；草本有芒其、蕨类、鸭咀草、大芒、小芒、鹧鸪草等。

项目区土壤为赤红壤和潴育性水稻土。本地区的地带性植被为南亚热带常绿阔叶林，由于人类长期活动影响，原生林不复存在，植被群落较贫乏。

1.2.2 水土流失及水土保持情况

(1) 水土流失情况

根据《水利部办公厅关于印发<全国水土保持规划国家级水土流失重点预防区和重点治理区复核划分成果>的通知》(2013年1月25日,办水保[2013]188号),项目区所在广州市花都区不属于国家级水土流失重点预防保护区和重点治理区;根据《广东省水利厅关于划分省级水土流失重点预防区和重点治理区的公告》(2015年10月13日,广东省水利厅),项目区不属于广东省水土流失重点预防保护区和重点治理区。

另外,本项目用地不涉及占用生态脆弱区、泥石流易发区、崩塌滑坡危险区等情况。

(2) 水土流失防治情况

广州万达文化旅游城住宅A区自2015年9月开始施工。根据施工工艺,项目水土流失的危害主要是由存在大量的开挖及回填,由于其开挖回填,占压等将损坏原地表,使地形、地貌及土壤特性发生变化,在地表径流的作用下将发生水土流失。但些影响是局部的、暂时的,通过水土保持措施的实施,工程完工后,整个工程的水土流失面积和水土流失现象大幅减少,并随着工程竣工和水土保持措施防治效益的发挥而逐步消失。

本工程已于2019年2月建成,工程建设过程中已按水土保持要求实施了排水工程、绿化工程、临时排水、临时沉沙等水土保持措施,工程占地区及其周边植被恢复良好,项目区域不存在明显水土流失情况,总体满足水土保持要求。

2 水土保持方案和设计情况

2.1 主体工程设计情况

2015 年 11 月 27 日取得广州市住房和城乡建设委员会批复的《广州市住房和城乡建设委员会关于广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A1 区）初步设计的复函》（穗建花都〔2015〕4 号）、广州市住房和城乡建设委员会关于广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A2 区）初步设计的复函》（穗建花都〔2015〕5 号）、广州市住房和城乡建设委员会关于广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A3 区）初步设计的复函》（穗建花都〔2015〕6 号）。

2.2 水土保持方案编报审批及后续设计

根据《中华人民共和国水土保持法》、《中华人民共和国水土保持法实施条例》、《开发建设项目水土保持方案管理办法》等有关法律法规的规定，建设单位委托广东省建科建筑设计院编制了《广州万达文化旅游城住宅 A 区水土保持方案报告书》。2015 年 3 月编制完成《广州万达文化旅游城住宅 A 区水土保持方案报告书》（送审稿）。2015 年 4 月，广州市花都区水土保持所在花都区主持召开了《报告书》（送审稿）技术评审会并形成专家评审意见。水土保持方案编制单位于 2015 年 4 月，完成《广州万达文化旅游城住宅 A 区水土保持方案报告书》（报批稿）。2015 年 8 月 26 日，广州市花都区水务局以花水字〔2015〕250 号《花都区水务局关于广州万达文化旅游城住宅 A 区水土保持方案的复函》予以批复。

2.3 水土保持方案变更

本项目无水土保持方案重大变更。只是在部分措施工程量上稍有调整。

2.4 水土保持后续设计

本项目将水土保持设计纳入主体设计。项目的初步设计批复情况：2015 年 11 月 27 日取得广州市住房和城乡建设委员会批复的《广州市住房和城乡建设委员会关于广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A1 区）初步设计的复函》（穗建花都〔2015〕4 号）、广州市住房和城乡建设委员会关于广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A2 区）初步设计的复函》（穗建花都〔2015〕5 号）、广州市住房和城乡建设委员会关于广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A3 区）初步设计的复函》（穗建花都〔2015〕6 号）。

本项目涉及的水土保持工程主要是防洪排导工程和植被建设工程，设计单位均按设计标准进行施工图设计。

3 水土保持方案实施情况

3.1 水土流失防治责任范围

方案设计水土流失防治责任范围为 18.41hm^2 。其中项目建设区 16.83hm^2 ，直接影响区 1.58hm^2 。经资料查阅及现场实测复核，工程建设期实际发生防治责任范围为 16.83hm^2 ，全部为项目建设区面积。建设过程中实际发生的防治责任范围较方案减少 1.58hm^2 。运行期防治责任范围为永久占地范围，为 16.83hm^2 。防治责任范围变化对比情况详见表 3-1。

表 3-1 防治责任范围变化情况对比表

防治责任范围		方案设计 责任范围 (hm^2)	建设期 (hm^2)		运行期 (hm^2)		占地性质 (hm^2)	
			责任 范围	增减 变化	责任 范围	增减 变化	永久	临时
项目 建设 区	建筑物区	3.52	3.52	0	3.52	0	3.52	0
	道路广场区	7.42	7.16	-0.26	7.16	0	7.16	0
	绿化用地区	5.89	6.15	0.26	6.15	0	6.15	0
	小计	16.83	16.83	0	16.83	0	16.83	0
直接影响区		1.58	0	-1.58	0	0	/	/
合计		18.41	16.83	-1.58	16.83	0	16.83	0

注：施工营造区占用道路广场区，计算防治责任范围不重复计算此区，纳入道路广场区计算。

防治责任范围面积变化分析如下：

(1) 项目建设区：经调查，项目建设区总面积与方案一致。本工程项目建设区为主体工程区，主体工程区分为了建筑物区、道路广场区、绿化用地区。主体工程区总体面积不变，只是微调了其中道路广场区和绿化用地区的面积。

(2) 在施工过程中，通过加强对各个区的施工管理，尤其是注意征地线边缘的施工活动，施工开挖、弃土以及建筑材料的堆放都严格控制在施工征地范围之内，同时施工采用围蔽，采取了相应的临时防护措施，尽量避免对征地范围外的原始地面的

占压和扰动。因此减少了直接影响区。

3.2 弃渣场设置

本项目不设置弃渣场。弃方采取外运的方式，按照《广州市建筑废弃物管理条例》的要求，运至东达余泥消纳场回填利用，距离本项目约 6km，可容纳土方量约 1500 万 m^3 ，满足项目土方外运量。

3.3 取土场设置

本项目建设过程中没有设置取土场。

3.4 水土保持措施总体布局

根据施工方案及竣工报告等资料，本项目具有水土保持功能的措施包括工程、植物和临时措施三个部分。各防治区水土保持措施布局如下：

（1）建筑物区

建筑物区在基坑开挖时布置了基坑截排水沟和集水井。

（2）道路广场区

道路广场区在施工时布置了临时拍摄沟和临时沉沙池。永久措施实施了雨水管网。

（3）绿化用地区

绿化用地区采用了乔灌草结合的园林绿化方式，恢复植被。

（4）施工营造区

实施的临时措施包括了临时排水沟。

经过调查，本工程的水土保持措施布局有以下特点：

一、用地结构紧凑，减少对周边影响

本项目施工营造区布设在项目永久征地范围内，减少占地扰动。减少对占地四周的影响，有利于减少水土流失防治责任范围，控制发生水土流失。

二、本项目主体工程选址符合水土保持要求，项目区及附近无泥石流易发区、崩塌滑坡危险区及易引起严重水土流失和生态恶化地区，无县级以上人民政府划分确定和已建的水土保持重点实验区。工程竣工后，大部分区域已经被建（构）物、硬化道路和园林绿化等所覆盖。本工程能够从水土保持的角度出发，尽量减少对具有水土保持功能设施的损坏和占用，在工程建设中树立了尽量保护原状土壤与当地植被的理念，减少了因工程建设而造成的水土流失量，避免造成新的水土流失策源地。

三、因地制宜、合理布设防治措施

布设了临时排水、沉沙等。实施了雨污分流的排水系统。施工完毕，项目内进行全面整地和绿化恢复植被。

总的来说，本项目实际建设过程中，按照批复的水土保持方案布设了较为完善的水土流失防护措施，与水土保持方案相比，水土保持措施体系变化不大。实施的水土保持措施体系较为完善。

3.5 水土保持设施完成情况

根据查阅资料调查结果显示，实际完成的水土保持措施如下：

雨水管网 4053m，绿化工程 6.15hm²，基坑截排水沟 5624m，集水井 68 口，临时排水沟 1310m，临时沉沙池 9 座。

3.5.1 水土保持工程措施完成情况

经调查，本项目实际完成的水土保持工程措施如下：

雨水管网 4053m。

根据项目实际情况，建设单位将水土保持措施纳入了主体工程的管理体系，水土保持建设与主体工程建设同步进行，按照水土保持方案和工程设计的技术要求组织施工。水土保持工程措施从 2017 年 1 月开始实施，到 2017 年 6 月工程措施全部完成。

一、工程措施实施情况

(1) 道路广场区

雨水管网

项目沿着道路设计了管网排水，雨水由雨水口收集，经集雨井、雨水管网，最终雨水汇集后排入市政管网。本区实施雨水管网 4053m。

二、与方案设计对比情况

与方案对比，增加了雨水管网工程量，是由于原方案中未将雨水管网纳入水土保持措施统计，实际按水土保持界定规定，雨水管网纳入水土保持措施统计。由于施工条件限制没有进行表土剥离。因此，本项目较好完成了工程措施的防治任务，与原措施相比水土保持功能没有降低。

工程措施工程量完成情况与设计情况对比详见表 3-2。

表 3-2 工程措施完成情况与设计情况对比分析表

序号	工程名称	单位	方案批复	实际完成	增减量 (+/-)
一	建筑物区				
1	表土剥离	hm ²	1.20	0	-1.20
二	道路广场区				
1	雨水管网	m	0	4053	4053
2	表土剥离	hm ²	1.40	0	-1.40
三	绿化用地区				
1	表土剥离	hm ²	1.50	0	-1.50

序号	工程名称	单位	方案批复	实际完成	增减量 (+/-)
四	施工营造区				
1	表土剥离	hm ²	0.40	0	-0.40

3.5.2 水土保持植物措施完成情况

根据水保方案设计,本工程各防治分区需在施工结束后对裸露地面实施植物措施恢复植被。实际完成的水土保持植物措施如下:

绿化工程 6.15hm²。

根据项目实际情况,建设单位将水土保持措施纳入了主体工程的管理体系,水土保持建设与主体工程建设同步进行,按照水土保持方案和工程设计的技术要求组织施工。从2017年8月开始实施,到2019年2月全部完成。

一、植物措施实施情况

(1) 绿化用地区

施工后期,对项目内裸露的区域进行恢复植被,采用了乔、灌、草园林绿化方式。本区实际完成的植物措施工程量为绿化工程 6.15hm²。

二、与方案设计对比情况

与方案设计对比,绿化面积稍微增加,植被恢复效果良好。

总的来说,较好地完成了植物措施的防治布设。水土保持功能并未降低

植物措施工程量完成情况对比表详见表 3-3。

表 3-3 植物措施完成情况与设计情况对比分析表

序号	工程名称	单位	方案批复	实际完成	增减量 (+/-)
一	绿化用地区				
1	绿化工程	hm ²	5.89	6.15	0.26

3.5.3 水土保持临时措施完成情况

工程完工后，对施工迹地都进行了清理和恢复植被，建设过程所采取的临时措施基本拆除。施工过程中采取的临时措施通过施工记录、监理记录统计。结合现场调查，工程在建设过程中采取了相应的临时防护措施，较好地控制了水土流失危害。

本工程共完成水土保持临时防治措施是基坑截排水沟 5624m，集水井 68 口，临时排水沟 1310m，临时沉沙池 9 座。

与方案对比，临时措施工程量有所减少。主要是根据后期施工实际优化布设，通过合理安排施工工序，减少雨季施工，优化排水设计，减少了临时排水沟和沉沙池。总的来说，施工期能较好地完成了临时措施的防治任务。

临时措施工程量完成情况对比表详见表 3-4。

表 3-4 临时措施完成情况与设计情况对比分析表

序号	工程名称	单位	方案批复	实际完成	增减量 (+/-)
一	建筑物区				
1	基坑截排水沟	m	5624	5624	0
2	集水井	口	68	68	0
二	道路广场区				
1	临时排水沟	m	2474	885	-1589
2	临时沉沙池	座	24	9	-15
三	施工营造区				
1	临时排水沟	m	735	425	-310

3.5.4 水土保持措施进度情况

本项目于 2015 年 9 月开工建设，并于 2019 年 2 月全部工程完工。工程施工分为工程准备期、主体工程建设期和绿化工程施工期三个阶段。根据水土保持工程与主体工程“三同时”的原则，本工程水土保持措施也与主体工程同步实施。

3.6 水土保持投资完成情况

根据工程预结算资料，广州万达文化旅游城住宅 A 区实际完成水土保持投资 1027.52 万元，其中工程措施 141.86 万元，植物措施 787.20 万元，临时措施 70.88 万元，独立费用 27.58 万元，无水土保持补偿费。见表 3-5。

表 3-5 水土保持设施投资完成情况表

序号	工程名称	单位	完成工程量	完成投资（万元）
I	第一部分 工程措施			141.86
一	道路广场区			141.86
1	雨水管网	m	4053	141.86
II	第二部分 植物措施			787.20
一	绿化用地区			787.20
1	绿化工程	hm ²	6.15	787.20
III	第三部分 临时措施			70.88
一	建筑物区			60.83
1	基坑截排水沟	m	5624	57.41
2	集水井	口	68	3.42
二	道路广场区			8.69
1	临时排水沟	m	885	2.83
2	临时沉沙池	座	9	4.50
三	施工营造区			1.36
1	临时排水沟	m	425	1.36
IV	第四部分 独立费用			27.58
1	建设单位管理费			0.26
2	工程建设监理费			0.32
3	科研勘测设计费			5.00
4	水土保持监测费			15.00
5	水土保持验收报告编制费			7.00
V	第五部分 基本预备费			0.00
VI	第六部分 水土保持补偿费			0.00
合计				1027.52

实际完成水土保持投资 1027.52 万元，与水土保持方案的投资相比减少了 21.37 万

元，其中工程措施增加137.56万元，植物措施投资减少了110.02万元，临时措施减少3.52万元，独立费用减少40.74万元，基本预备费减少4.64万元，无水土保持补偿费。详见表3-6。

表3-6 水土保持工程投资对照表

序号	工程名称	方案投资（万元）	实际完成（万元）	增减量（万元）
I	第一部分 工程措施	4.30	141.86	137.56
II	第二部分 植物措施	897.22	787.20	-110.02
III	第三部分 临时措施	74.41	70.88	-3.52
IV	第四部分 独立费用	68.32	27.58	-40.74
1	建设单位管理费	0.27	0.26	-0.01
2	工程建设监理费	0.34	0.32	-0.02
3	科研勘测设计费	5.00	5.00	0
4	水土保持监测费	38.21	15.00	-23.21
5	水土保持设施验收报告编制费	24.50	7.00	-17.50
V	第五部分 基本预备费	4.64	0	-4.64
VI	第六部分 水土保持补偿费	0	0	0
合计		1048.89	1027.52	-21.37

投资变化的主要原因：

- （1）工程措施投资较方案增加，主要是方案未将雨水管网纳入水土保持投资，实际雨水管网可以纳入水土保持投资计算，因而增加了该部分投资。
- （2）植物措施投资减少，主要是采用的植物品种单价较方案稍有减少。
- （3）临时措施投资较方案稍有减少的原因主要是由于实际优化了施工工序，优化了排水措施，因而减少了相应的临时措施，投资减少。
- （4）独立费用的变化原因主要是因为水土保持监测费和水土保持验收报告编制费减少。
- （5）方案列的预备费已经包含在各项费用中，为避免重复计算，故实际投资按

照未发生计算。

4 水土保持工程质量

4.1 质量管理体系

4.1.1 建设单位质量保证体系和管理制度

建设单位成立了项目办公室，由公司总经理及副总经理分别担任项目办正副主任，下设计划财务合同部、工程部、材料设备部、综合部等多个管理部门。同时，聘请了广州宝贤华翰建筑工程设计有限公司（A1区）、中外建工程设计与顾问有限公司（A2、A3区）、广州宏达工程顾问有限公司（A1区）、广东重工建设监理有限公司（A2、A3区）成立了工程安全生产专家组、施工质量专家组、项目办法律顾问。

建立健全了质量保证体系、质量管理制度，明确质量控制目标，落实质量管理责任，对监理单位和施工单位提出明确的质量要求。加强现场检查，项目办及各分部人员按照工程建设进度，定期现场检查各水保措施的落实情况，发现问题及时纠正。采取严格的质量管理措施，来规范并转化施工和监理行为。

奖优罚劣，强化质量管理。凡不符合质量要求的工程项目必须停工整改，对承包人处以经济处罚；加大现场检查和抽查力度，杜绝质量事故，消灭质量隐患。对质量问题的处理绝不手软，规定凡不符合质量要求的工程项目必须停工整改，并对施工单位处以经济处罚；如质量问题涉及监理管理不周和监理失职的，对现场监理并罚处理。

树立质量样板工程，提高整体质量。根据施工各阶段进行的情况，评选实体质量和外观质量较好的项目树为样板工程，使全线各标段的施工质量得到了整体的提高。

严抓监理管理，确保监理工作质量。充分发挥监理工程师第一线全过程全方位监管的积极作用。同时对监理工程师的工作情况进行监督，并在各总监办之间开展竞争、交流、评比。

4.1.2 设计单位质量保证体系和管理制度

本项目设计单位为广州宝贤华翰建筑工程设计有限公司（A1区）、中外建工程设计与顾问有限公司（A2、A3区）。

设计单位通过 ISO9001:2008 质量管理体系认证，并严格执行 GB/T19001-2008/ISO9001:2008 标准质量管理体系。在整个工程设计中，设计单位始终贯彻相关规定和要求，认真分析项目特点，综合考虑成熟技术与新技术的应用，通过技术、路径、投资等几个方面的比较，选出较优方案。设计单位强化公司、所、组三级质量管理机构的职责履行，总工程师负责指导监督质量管理体系的有效运行；设计单位建立了设计图纸和技术文件的设计质量评审制度，坚持三级审核制度，进行技术性、安全性和经济性的论证；设计单位同时选派技术职称和设计水平相应的，符合任职资格条件的人员，承担设计审定、审核工作，并到现场进行指导，设计单位还建立了健全的质量监督检查制度、改进机制并制定、完善质量责任及相应的考核办法，加大质量管理和产品质量的考核、奖惩力度，确保设计质量。

4.1.3 监理单位质量保证体系和管理制度

主体暨水保监理单位能够严格履行监理合同并监督施工合同的实施；做到了事前监理，采取有效的事前措施，把质量问题消除于萌芽状态；所有工程未经承包人自检的拒绝检查；对承包人试验人员所进行的试验检测工作进行旁站；认真审查承包人所报的施工组织设计和技术措施，对于一般工序进行巡检或抽检，对于关键工序坚持跟班旁站；加强对进场材料的检验工作，监督检查施工单位对进场材料进行了妥善管理；明确工序质量责任制，明确分工，责任到人。此外，对施工单位的质量管理体系和计量体系建立情况进行审查，复查施工单位实验室资质，跟踪检查施工单位质保体系运

行情况。对承包商技术检验、施工图纸会审、分项分部工程质量检查验评及隐蔽工程检查验收、施工质量事故分析、停复工指令等各项工作按程序进行，保证了质量体系的正常运作。

4.1.4 质量监督单位质量保证体系和管理制度

本工程是属于建设类项目，主要是受花都区建设工程质量监督站监督管理。建设单位申领施工许可证之前，依法到质监站办理至监督注册登记手续。在建设过程中，质监站对建设单位、勘察单位、设计单位、监理单位和施工单位的质量行为进行监督，并且对工程实体质量进行抽查质量与对关键部位重点监督。建设单位自竣工验收合格以后到质监站办理竣工备案手续。

4.1.5 施工单位质量保证体系和管理制度

施工总承包单位为中国建筑第八工程局有限公司。

项目经理部到工程施工队实行领导责任制，质量目标层层分解，终身责任，有专职质检工程师对整个工程进行全方位施工检测，同时施工队设质检员，工班有专人兼职质检工作，施工中坚持自检，互检，交接检制度，一级保一级，抓好施工生产全过程的质量管理。

明确各部门职责，建立奖罚制度。发现质量隐患或质量事故，对当事人及部门进行处罚；对坚持把好质量关的有关人员进行表彰；从严格技术把关入手，抓好施工生产全过程的质量管理，做到“六不施工，三不交接”。

通过建设、监理和施工单位的质量管理文件等规章制度的建设和实施，为保证水土保持工程的顺利开展和质量管理奠定了坚实的基础。

4.2 各防治区水土保持工程质量评价

建设单位在建设过程中重视水土保持工作，水土保持建设与主体工程建设同步进行，建立了一套完善的质量保证体系。对进入工程实体的原材料、中间产品和成品进行抽样检查、试验，有效保证了工程质量。

4.2.1 项目划分及结果

(1) 划分原则

根据《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)项目划分规定，水土保持工程质量评定应划分为单位工程、分部工程、单元工程三个项目，开发建设项目水土保持工程的项目划分应与主体工程的项目划分相衔接，当主体工程对水土保持工程项目的划分不能满足水土保持工程质量评定要求时，应以《水土保持工程质量评定规程》(SL336-2006)为主进行划分。

(2) 划分结果

根据质量评定规程，本项目可划分防洪排导、植被建设 2 个单位工程。

防洪排导单位工程划分为雨水管网 1 个分部工程；雨水管网长度每 100m 划分为 1 个单元工程。

植被建设单位工程划分为点片状植被 1 个分部工程。

本工程共划分为 2 个单位工程，2 个分部工程，44 个单元工程。

表 4-1 划分及质量评定表

单位工程		分部工程		单元工程个数	质量评定
序号	名称	序号	名称		
1	防洪排导工程	1	雨水管网	41	合格
2	植被建设工程	2	点片状植被	3	合格
合计				44	

4.2.2 各防治分区工程质量评定

(1) 工程措施质量

根据现场检查，检查结果表明，排水工程断面规则平整，断面尺寸符合设计要求和规范要求，无裂痕、无损坏，运行情况良好，水土流失基本得到控制。

(2) 植物措施质量

经检查，本项目实施的水土保持植物措施得当，灌木与草种配置合理，管理措施得力，植被成活率与覆盖率均较高，各区域植被生长良好，建筑物外围景观效果较好，对保护和美化当地生态环境起到了积极的作用，植物措施总体评价合格。

4.3 弃渣场稳定性评估

本项目不涉及弃渣场。

4.4 总体质量评价

我司检查认为：本工程建设过程中建设单位将水土保持工程纳入主体工程施工之中，水土保持建设与主体工程建设同步进行，质量保证体系完善。对进入工程实体的原材料、中间产品和成品进行抽样检查、试验，对不合格材料严禁投入使用，有效地保证了工程质量。水土保持工程措施从原材料、中间产品至成品质量合格，建筑物结构尺寸规则，外表整齐，质量符合设计和规范要求，工程措施外观质量总体合格，运行良好，符合水土保持竣工验收条件。

对项目区内仅存的裸露地表采取了相应的水土保持植物措施，植被生长良好，对保护、改善和美化项目区环境起到了积极作用，水土保持植物措施工程质量合格，符合水土保持竣工验收条件。

5 工程初期运行及水土保持效果

5.1 初期运行情况

该项目运行期防治责任范围为 16.83hm^2 。工程完工后，由建设单位负责后期管理和维护。

工程于 2015 年 9 月开工，2019 年 2 月完工。建设单位在项目建设完工后，建立了管理维护责任制、应急处理制度，由建设单位负责管理、维护，对出现的局部损坏进行修复、加固，对排水系统定时进行清理工作，并对林草措施及时进行抚育、补植、更新，确保水土保持功能不断增强，发挥长期、稳定、有效的保持水土、改善生态环境的作用。

5.2 水土保持效果

5.2.1 水土流失治理

根据水土保持监测成果，结合项目建设前后资料，对该工程水土保持效果六项指标进行了分析计算，结果如下：

(1) 扰动土地整治率

本工程防治责任范围内扰动土地面积为 16.83hm^2 ，扰动土地整治面积 16.82hm^2 ，项目区综合扰动土地整治率 99.9%。各分区扰动土地整治率详见表 5-1。

表 5-1 各防治分区扰动土地整治率计算结果

防治分区	扰动土地面积 (hm^2)	扰动土地整治面积 (hm^2)				扰动土地整治率 (%)
		工程措施 占地面积	植物措施占 地面积	建(构)筑物 及场地硬化	小计	
建筑物区	3.52	0	0	3.52	3.52	100
道路广场区	7.16	0.01	0	7.14	7.15	99.9

防治分区	扰动土地面积 (hm ²)	扰动土地整治面积 (hm ²)				扰动土地整治率 (%)
		工程措施占地面积	植物措施占地面积	建(构)筑物及场地硬化	小计	
绿化用地区	6.15	0	6.15	0	6.15	100
合计	16.83	0.01	6.15	10.66	16.82	99.9

(2) 水土流失总治理度

经调查核实,广州万达文化旅游城住宅 A 区水土流失面积 6.17hm²,水土流失治理达标面积 6.16hm²,水土流失总治理度为 99.8%。各分区水土保持治理情况见表 5-2。

表 5-2 各防治分区水土流失治理度计算结果

防治分区	扰动面积 (m ²)	水土流失面积 (m ²)	建(构)筑物及场地硬化 (m ²)	水土流失治理面积 (m ²)			水土流失总治理度 (%)
				工程措施治理达标面积	植物措施治理达标面积	小计	
建筑物区	3.52	0	3.52	0	0	0	/
道路广场区	7.16	0.02	7.14	0.01	0	0.01	50.0
绿化用地区	6.15	6.15	0	0	6.15	6.15	100
合计	16.83	6.17	10.66	0.01	6.15	6.16	99.8

(3) 拦渣率

弃方 94.05 万 m³,弃方采取外运的方式,按照《广州市建筑废弃物管理条例》的要求,运至东达余泥消纳场回填利用,距离本项目约 6km,可容纳土方量约 1500 万 m³,满足项目土方外运量。经调查统计,本项目的拦渣率为 95%。

(4) 土壤流失控制比

项目区土壤容许流失量为 500t/(km²·a)。根据各分区治理情况,防治责任范围的水土流失得到基本控制,根据现场调查,确定项目区平均土壤侵蚀模数达到 500t/(km²·a) 以内,土壤流失控制比为 1.0。

5.2.2 生态环境和土地生产力恢复

施工结束后进行植被恢复，项目扰动范围内植被面积为 6.15hm^2 ，工程可绿化面积为 6.16m^2 ，林草植被恢复率达到 99.8%，林草覆盖率达到 36.5%。详见表 5-3。

表 5-3 林草植被恢复率及林草覆盖率计算表

序号	防治分区	项目区占地 (hm^2)	可绿化 面积 (hm^2)	绿化 面积 (hm^2)	林草植被 恢复率 (%)	林草覆 盖率 (%)
1	建筑物区	3.52	0	0	/	0
2	道路广场区	7.16	0.01	0	0	0
3	绿化用地区	6.15	6.15	6.15	100	100
合计		16.83	6.16	6.15	99.8	36.5

目前各分区防治措施的运行效果较好，施工区的植被得到了较好的恢复，水土流失得到了有效控制，项目区的水土流失强度由中强度下降到轻度或微度，各项水土流失防治指标均达到了方案目标值，经现场调查，已基本不存在裸露地表，符合水土保持验收条件。具体见表 5-4。

表 5-4 工程实施水土保持措施后达到的防治目标

指标	扰动土地 整治率	水土流失 总治理度	土壤流失 控制比	拦渣率	林草植被 恢复率	林草 覆盖率
方案目标值	95%	97%	1.0	95%	99%	27%
实现值	99.9%	99.8%	1.0	95%	99.8%	36.5%

5.2.3 公众满意度调查

本次验收过程中开展了公众满意度调查，项目区内共计发放 30 份调查问卷，收回 30 份。在被访问者中，30 岁以下者占 20.0%，30-50 岁者占 43.0%，50 岁以上者占 37.0%；农民占 47%，职工占 33.0%，干部占 20%；高中以上文化者占 30.0%，初中文化者 60%，小学以下文化者占 10%。被访问者对问卷提出的问题回答情况见表

5-5。

在被调查者中，80%的人认为本工程对当地经济有促进作用，83%的人认为项目对当地环境有好的影响，90%的人认为项目区林草植被建设较好，93%的人认为弃土弃渣管理较好，93%的人认为项目对所扰动的土地恢复利用较好。

表 5-5 问卷调查结果统计表

调查年龄段	30 岁以下		30-50 岁		50 岁以上			
	人数	占 比例	人数	占 比例	人数	占 比例		
	6	20%	13	43%	11	37%		
职业	农民		职工		干部			
	人数	占 比例	人数	占 比例	人数	占 比例		
	14	47%	10	33%	6	20%		
文化程度	高中		初中		小学以下			
	人数	占 比例	人数	占 比例	人数	占 比例		
	9	30%	18	60%	3	10%		
调查项目	好		一般		差		说不清	
	人数	占 比例	人数	占 比例	人数	占 比例	人数	占 比例
对当地经济的影响	24	80%	3	10%		0	3	10%
对当地环境的影响	25	83%	3	10%	2	7%		
林草植被建设	27	90%	1	3%	1	3%	1	3%
挖填土方管理	28	93%	2	7%				
土地恢复情况	28	93%	1	3%			1	3%

6 水土保持管理

6.1 组织领导

项目全面实行了项目法人制、招标投标制和工程监理制，水土保持工程的建设与管理也纳入了整个工程的建设管理体系中。建设单位工程部作为本项目水土保持措施落实和完善，对工程水土保持方案的实施进行督促，向相关水行政主管部门汇报水土流失防治工作的进展情况。

广州宝贤华翰建筑工程设计有限公司（A1区）、中外建工程设计与顾问有限公司（A2、A3区）作为主体工程设计单位加强了工程建设过程中的信息交流和现场服务，常驻工地，不定期巡视工程各施工面，发现与设计意图不符之处，及时通知监理工程师责令施工单位改正。加快了设计问题处理速度，加强了现场控制力度，取得了良好效果。

中国建筑第八工程局有限公司作为施工单位，建立了以项目经理为首的环境组织保证体系，完善和保证了项目环境监察体系的正常运转，建立了以施工队队长为首的现场施工环境管理小组，以指导工程建设过程中的环境保护和水土保持工作、保证环境保护措施和水土保持措施的落实。

广州宏达工程顾问有限公司（A1区）、广东重工建设监理有限公司（A2、A3区）作为主体工程与水土保持工程监理单位，根据业主的授权和合同规定对承包商实施全过程监理，建立了以总监理工程师为中心、各监理工程师代表分工负责、全过程、全方位的质量监控体系。

6.2 规章制度

为加强工程质量管理，提高工程施工质量，实现工程总体目标，建设单位在工程

建设过程中建立各项规章制度，并将水土保持工作纳入主体工程的管理中，制定一系列质量管理制度，主要包括《工程质量管理办法》、《工程质量事故报告制度》、《工程进度管理制度》等多项有关水土保持工程质量的规章制度。明确了质量控制目标，落实了质量管理责任，对施工单位提出了明确的质量要求，施工单位建立了以项目经理为第一质量责任人的质量保证体系，对工程施工进行全面的质量管理。

同时各参建施工单位均建立了工程质量保证体系，并有序有效实施工程管理。各项质量管理制度齐全，且能自觉地按照相关规定、规程及设计标准规范施工作业行为。同时，建立了各级质量责任制并奖惩分明，专业岗位资质符合要求。建设单位对工程建设的水土保持工作较重视，牵头组织设计、监理、施工等参建各方质量负责人，监理质量管理网络、环境管理组织保证体系和环境管理程序。

6.3 建设管理

为了做好水土保持工程的质量、进度、投资控制，本工程将水土保持方案措施的施工材料采购及供应、施工单位招标程序纳入了主体工程管理中，实行了“项目法人对国家负责，监理单位控制，承包商保证，政府监督”的质量保证体系。建设单位负责工程水土保持方案的落实，有关施工单位通过招标、投标承担水土保持工程的施工，监理单位在建设过程中，严把材料质量关、承包商施工质量关、监理单位监理关，更注重措施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。

(1) 水土保持工程招标投标情况

本工程中的水土保持工程均纳入所对应的主体工程发包标书中，与主体工程项目一起采用邀请招标或议标、公开招标、择优选择施工队伍，园林绿化及水土保持植物

措施项目(绿化、种草植树工程)由项目法人根据工程建设特点和需要,进行专业施工。

(2) 合同执行情况

工程项目管理的过程实际上就是履行合同的过程,有效的合同管理是确保建设目标(质量、投资、工期)的主要手段。因此,从本工程实施开始,相关部门采取了一系列积极措施,确保水土保持项目的正常实施。主要技术保证措施如下:

1) 严格按照合同约定规范管理各施工单位,要求各施工单位必须按照合同约定建立完善的施工技术保障体系、施工管理体系、安全保障体系、现场文明施工管理体系。做好施工现场的水土保持工作,避免因施工造成新的水土流失。

2) 针对水土保持工作的特性,进行详细技术交底,使各施工单位更好的掌握和熟悉水土保持技术规范标准,满足现场施工需要。

3) 严格按照水土保持设计图纸和技术要求进行土建项目施工,所有完工项目必须按照有关技术规范及质量评定标准进行验收。

4) 要求各施工单位加强管理,牢固树立现场各级管理人员和施工人员的工程施工质量意识。

5) 监督监理单位按照《水土保持工程施工监理规范》的要求,加大协调、监督管理力度,扎实做好施工现场监理工作,对工程部位及关键工序实行旁站跟踪监控。

采取以上技术保证措施后,各分项工程合同中的有关水土保持工作内容得以顺利执行,合同中工程措施、植物措施及临时措施均按合同约定实施,部分根据实际情况进行了相应的调整。

6.4 水土保持监测

本项目在 2015 年 11 月委托广东河海工程咨询有限公司开展水土保持监测工作。

监测单位于 2019 年 3 月完成水土保持监测总结报告。

监测单位水土保持监测人员于 2015 年 11 月~2019 年 3 月定期不限次对项目区的地形地貌、气候水文、地质构造土壤植被等自然地理特征进行了初步调查，并对工程扰动、破坏地表面积，挖方、填方数量、水土流失数量及水土保持措施的完成、进展情况进行了资料查阅、抽样调查和实地监测。根据批复的水土保持方案，本项目的监测方法主要为实地调查和地面定位监测。对各水土流失敏感位置采用影像对比分析法进行监测，对工程扰动区域内其他一些易发生水土流失的区域进行随机调查监测，对主体工程中具有水土保持功能的措施种类及数量、项目建设扰动区域的治理情况，水土保持措施运行、维护情况以及植被恢复情况采用调查监测。

监测成果:

1 期监测实施方案，13 期监测季度报告，1 期监测总结报告。

监测结果: 根据《土壤侵蚀分类分级标准》以及土壤流失监测结果，建设区容许土壤侵蚀量为 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 。运行期各区土壤侵蚀模数为 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 以内。六项指标完成情况为：扰动土地整治率为 99.9%，水土流失总治理度为 99.8%，土壤流失控制比为 1.0，拦渣率为 95%，林草植被恢复率为 99.8%，林草覆盖率约 36.5%。

监测结果显示，工程区内水土流失得到控制，并取得较好的生态效益。

6.5 水土保持监理情况

2015 年 9 月，受建设单位委托，广州宏达工程顾问有限公司（A1 区）、广东重工建设监理有限公司（A2、A3 区）承担了主体兼水土保持工程监理工作，将水土保持工程监理纳入主体工程监理工作一并控制管理。按照《监理合同》要求，广州宏达工程顾问有限公司（A1 区）、广东重工建设监理有限公司（A2、A3 区）在施工现场

设立了“广州万达文化旅游城住宅 A 区项目监理部”，并在现场设立监理办公室。监理单位根据工程实际情况制订了方案措施审批制度、协调会议制度、不定期质量进度专题会议制度、旁站监督制度、抽查监控制度、隐蔽工程联合验收制度、内部会签制度和档案信息管理制度。对水土保持工程的施工进度、质量和投资进行了有效的控制和计量。目前，水土保持监理工作已结束，质量检验和质量评定资料齐全，工程资料按有关规定已整理、归档，为水土保持设施验收奠定了基础。

6.6 水行政主管部门监督检查意见落实情况

工程建设期间水行政主管部门对本项目进行水土保持监督检查并提出水土保持工作完善建议，期间未对项目出具整改要求的相关文件。

6.7 水土保持补偿费缴纳情况

根据方案批复，本项目无需缴纳水土保持补偿费。

6.8 水土保持设施管理维护

工程完工后，由建设单位负责管理维护工作。截止至今，运行管理工作落实较好，确保了水土保持设施正常运行。

7 结论

7.1 结论

建设单位在广州万达文化旅游城住宅 A 区建设过程中能够履行水土保持法律、法规规定的防治责任，积极落实防治责任范围内的各项水土保持措施。在工程施工过程中，以“生态优先和保护土地”为理念，将“人与自然和谐”的指导思想贯穿到水土保持设施建设中，优化施工设计和工艺程序，按照水土保持方案所确定的内容落实防治措施，工程质量满足了设计和有关规范的要求。

本项目实际完成的水土保持措施有：雨水管网 4053m，绿化工程 6.15hm²，基坑截排水沟 5624m，集水井 68 口，临时排水沟 1310m，临时沉沙池 9 座。

实际完成水土保持投资 1027.52 万元，其中工程措施 141.86 万元，植物措施 787.20 万元，临时措施 70.88 万元，独立费用 27.58 万元，无水土保持补偿费。项目区扰动土地整治率为 99.9%，水土流失总治理度为 99.8%，土壤流失控制比为 1.0，拦渣率 95%，林草植被恢复率为 99.8%，林草覆盖率为 36.5%。六项指标均达到批复的目标值。

经调查，我司验收组认为项目较好完成了水土保持方案和设计要求的水土保持工程相关内容以及开发建设项目所要求的水土流失防治任务，完成的各项工程质量总体合格，水土保持设施达到了国家水土保持法律法规及技术标准规定的验收条件，可以组织水土保持设施验收。

7.2 遗留问题安排

无遗留问题。

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 项目备案文件
- 附件 3 水土保持方案的批复
- 附件 4 初步设计的复函
- 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
 - (1) 竣工验收备案表
 - (2) 排水咨询意见
 - (3) 弃土协议

附件 1

项目建设及水土保持大事记

- 1、2015 年 8 月 26 日取得广州市花都区发展和改革局颁发的《广州市花都区 2015 年商品房屋建设项目计划备案表》（花发改建备[2015]27 号）、（花发改建备[2015]28 号）、（花发改建备[2015]29 号）、（花发改建备[2015]30 号）、（花发改建备[2015]31 号）、（花发改建备[2015]32 号）、（花发改建备[2015]32 号）、（花发改建备[2015]33 号）、（花发改建备[2015]34 号）、（花发改建备[2015]35 号）、（花发改建备[2015]36 号）、（花发改建备[2015]37 号）。
- 2、2015 年 9 月项目开工。
- 3、2015 年 11 月 27 日取得广州市住房和城乡建设委员会批复的《广州市住房和城乡建设委员会关于广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A1 区）初步设计的复函》（穗建花都〔2015〕4 号）、广州市住房和城乡建设委员会关于广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A2 区）初步设计的复函》（穗建花都〔2015〕5 号）、广州市住房和城乡建设委员会关于广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A3 区）初步设计的复函》（穗建花都〔2015〕6 号）。
- 4、2015 年 1 月，委托广东省建科建筑设计院进行水土保持方案的编制工作。2015 年 8 月，取得水土保持方案的批复。
- 5、2015 年 11 月，委托广东河海工程咨询有限公司水土保持监测工作。
- 6、2017 年 10 月 26 日，项目 A1 区进行竣工验收。2017 年 12 月 8 日项

目 A3 区进行竣工验收。2017 年 12 月 28 日，项目 A2 区竣工验收。

6、2019 年 12 月委托广东河海工程咨询有限公司进行水土保持验收报告编制。

附件 2

广州市花都区2015年商品房屋建设项目计划备案表

花发改建备[2015]27号

建设单位	广州万达文化旅游城投资有限公司				营业执照编号	440121000188542			
用地位置	广州市花都区平步大道以北天贵路交汇				用地项目名称	广州万达文化旅游城住宅楼(自编A1区)一1			
总用地面积(平方米)	5468		总建筑面积(平方米)	99304		计划开发期限	2015年8月起至2017年10月止		
总投资(万元)	合计		58000		年度计划投资(万元)	合计		58000	
	其中:资本金		25000			其中	第一年	38000	
	自有流动资金		20000				第二年	20000	
层数	34其中地上32层、地下2层				港澳台及外资投资请注明				
商品房屋					配套设施				
项目编号	本年报建项目性质	报建层数	报建面积(平方米)	投资(万元)	项目编号	本年报建项目性质	报建层数	报建面积(平方米)	投资(万元)
	合计		98504	57000		合计		800	1000
1#-3#、S3#、S4#、S5#	商品住宅	32	79680	42000		幼儿园			
	商业用房					小学			
	商务用房					中学			
	限价房					垃圾压缩站			
	经济适用房					居委会			
	廉租房					邮电所			
	公租房					农贸市场			
地下室	其他	2	18824	15000		其他	1	800	1000
办理备案手续时需同时提供以下资料:					(请在下列各栏填上文号)				
一、房地产开发项目手册或资质证书					广州市花都区建设局: 440121201508261				
二、国有建设用地使用权出让合同					广州市国土资源和房屋管理局: 440114-2015-000006				
三、有资格的资产评估机构依法审核的资本金证明原件					大华会计师事务所(特殊普通合伙): 大华审字[2015]000723号				
本备案包括预备项目计划备案和正式项目计划备案。申请单位对所有材料内容的真实性负责。									

填报单位邮政编码:510800

通信地址:广州市花都区天贵路67号

联系人一:陈升宁

联系电话(移动):18721005003

联系电话(固定):22981532

联系人二:

联系电话(移动):

联系电话(固定):

广州市花都区2015年商品房屋建设项目计划备案表

花发改建备[2015]28号

建单	位	广州万达文化旅游城投资有限公司				营业执照编	440121000188542			
用地	位置	广州市花都区平步大道以北天贵路交汇				用地项目名	广州万达文化旅游城住宅楼(自编A1区)—2			
总用地面积(平方米)		3915	总建筑面积(平方米)		61417	计划开发期限	2015年8月起至2017年10月止			
总投资(万元)	合计					年度计划投资(万元)	合计	62000		
	其中：资本金						其中	第一年	42000	
	自有流动资金							第二年	20000	
层数	14其中地上12层、地下2层					港澳台及外资投资请注明				
商品房屋						配套设施				
项 目 编 号	本年报建项目性质	报 建 层 数	报建面积(平方米)	投 资 (万元)	项 目 编 号	本年报建项目性质	报 建 层 数	报建面积(平方米)	投 资 (万元)	
	合 计		61307	61950		合 计		110	50	
4#—7#、S1#	商品住宅	12	23660	31950		幼 儿 园				
	商业用房					小 学				
	商务用房					中 学				
	限价房					垃圾压缩站				
	经济适用房					居 委 会				
	廉租房					邮 电 所				
	公租房					农贸市场				
地下室	其他	2	37647	30000		其 他	1	110	50	
办理备案手续时需同时提供以下资料：					(请在下列各栏填上文号)					
一、房地产开发项目手册或资质证书					广州市花都区建设局： 440121201508262					
二、国有建设用地使用权出让合同					广州市国土资源和房屋管理局： 440114-2015-000006					
三、有资格的资产评估机构依法审核的资本金证明原件					大华会计师事务所(特殊普通合伙)： 大华审字[2015]000723号					
本备案包括预备项目计划备案和正式项目计划备案。申请单位对所有材料内容的真实性负责。 										

填报单位邮政编码：510800

通信地址：广州市花都区天贵路67号

联系人一：陈升宁

联系电话(移动)：18721005003

联系电话(固定)：22981532

联系人二：

联系电话(移动)：

联系电话(固定)：

广州市花都区2015年商品房屋建设项目计划备案表

花发改建备[2015]29号

建设单位	广州万达文化旅游城投资有限公司				营业执照编号	440121000188542			
用地位置	广州市花都区平步大道以北天贵路交汇				用地项目名称	广州万达文化旅游城住宅楼(自编A1区)—3			
总用地面积(平方米)	4932		总建筑面积(平方米)	98052		计划开发期限	2015年8月起至2017年10月止		
总投资(万元)	合计		42000		年度计划投资(万元)	合计	42000		
	其中:资本金		20000			其中	第一年	22000	
	自有流动资金		15000				第二年	20000	
层数	36其中地上34层、地下2层				港澳台及外资投资请注明				
商品房屋					配套设施				
项目编	本年报建项目性质	报建层数	报建面积(平方米)	投资(万元)	项目编	本年报建项目性质	报建层数	报建面积(平方米)	投资(万元)
	合 计		92752	38000		合 计		5300	4000
8#—10#、S2#、S6#	商品住宅	34	69223	28000	Y1#	幼 儿 园	3	4320	3000
	商业用房					小 学			
	商务用房					中 学			
	限价房				L1#	垃圾压缩站	1	200	300
	经济适用房					居 委 会			
	廉租房					邮 电 所			
	公租房					农贸市场			
地下室	其他	2	23529	10000		其 他	1	780	700
办理备案手续时需同时提供以下资料:					(请在下列各栏填上文号)				
一、房地产开发项目手册或资质证书					广州市花都区建设局: 440121201508263				
二、国有建设用地使用权出让合同					广州市国土资源和房屋管理局: 440114-2015-000006				
三、有资格的资产评估机构依法审核的资本金证明原件					大华会计师事务所(特殊普通合伙): 大华审字[2015]000723号				
本备案包括预备项目计划备案和正式项目计划备案。申请单位对所有材料内容的真实性负责									

2015年08月26日

填报单位邮政编码:510800

通信地址:广州市花都区天贵路67号

联系人一:陈升宁

联系电话(移动):18721005003

联系电话(固定):22981532

联系人二:

联系电话(移动):

联系电话(固定):

广州市花都区2015年商品房屋建设项目计划备案表

花发改建备[2015]30号

建设单位	广州万达文化旅游城投资有限公司				营业执照编号	440121000188542			
用地位置	广州市花都区平步大道以北天贵路交汇				用地项目名称	广州万达文化旅游城住宅楼(自编A2区)—1			
总用地面积(平方米)	3921		总建筑面积(平方米)	88413		计划开发期限	2015年8月起至2017年10月止		
总投资(万元)	合计		50000		年度计划投资(万元)	合计		50000	
	其中:资本金		25000			其中	第一年	30000	
	自有流动资金		20000				第二年	20000	
层数	36其中地上34层、地下2层				港澳台及外资投资请注明				
商品房屋					配套设施				
项目编码	本年报建项目性质	报建层数	报建面积(平方米)	投资(万元)	项目编码	本年报建项目性质	报建层数	报建面积(平方米)	投资(万元)
	合计		83333	45000		合计		5080	5000
1#—3#、S1#	商品住宅	34	59083	32000		幼儿园			
	商业用房					小学			
	商务用房					中学			
	限价房					垃圾压缩站			
	经济适用房					居委会			
	廉租房					邮电所			
	公租房					农贸市场			
地下室	其他	2	24250	13000	G1#	其他	1	5080	5000
办理备案手续时需同时提供以下资料:					(请在下列各栏填上文号)				
一、房地产开发项目手册或资质证书					广州市花都区建设局: 440121201508264				
二、国有建设用地使用权出让合同					广州市国土资源和房屋管理局: 440114-2015-000006				
三、有资格的资产评估机构依法审核的资本金证明原件					大华会计师事务所(特殊普通合伙): 大华审字[2015]000723号				
本备案包括预备项目计划备案和正式项目计划备案。申请单位对所有材料内容的真实性负责。 									

填报单位邮政编码:510800

通信地址:广州市花都区天贵路67号

联系人一:陈升宁

联系电话(移动):18721005003

联系电话(固定):22981532

联系人二:

联系电话(移动):

联系电话(固定):

广州市花都区2015年商品房屋建设项目计划备案表

花发改建备[2015] 31号

建 设 单 位	广州万达文化旅游城投资有限公司				营业执照编 号	440121000188542			
用 地 位 置	广州市花都区平步大道以北天贵路交汇				用地项目名 称	广州万达文化旅游城住宅楼（自编A2区）—2			
总用地面积（平方米）	4654		总建筑面积（平方米）	63972		计 划 开 发 期 限	2015年 8月 起至 2017年 10月 止		
总 投 资 （万元）	合 计		40000		年 度 计 划 投 资 （万元）	合 计	40000		
	其中：资本金		15000			其 中	第一年	20000	
	自有流动资金		10000				第二年	20000	
层 数	36其中地上 34层、地下 2层				港澳台及外资投资请注明				
商品房屋					配套设施				
项 目 编 号	本年报建项目性质	报 建 层 数	报建面积（平方米）	投 资（万元）	项 目 编 号	本年报建项目性质	报 建 层 数	报建面积（平方米）	投 资（万元）
	合 计		62972	37000		合 计		1000	3000
4#—5#、S2#	商品住宅	34	44784	26000		幼 儿 园			
	商业用房					小 学			
	商务用房					中 学			
	限价房					垃圾压缩站			
	经济适用房					居 委 会			
	廉租房					邮 电 所			
	公租房					农贸市场			
地下室	其他	2	18188	11000	G2#	其 他	1	1000	3000
办理备案手续时需同时提供以下资料：					（请在下列各栏填上文号）				
一、房地产开发项目手册或资质证书					广州市花都区建设局： 440121201508265				
二、国有建设用地使用权出让合同					广州市国土资源和房屋管理局： 440114-2015-000006				
三、有资格的资产评估机构依法审核的资本金证明原件					大华会计师事务所（特殊普通合伙）： 大华审字[2015]000723号				
本备案包括预备项目计划备案和正式项目计划备案。申请单位对所有材料内容的真实性负责。									
 2015年08月26日									

填报单位邮政编
码:510800

通信地址:广州市花都区天贵路67号

联系人一:陈升宁

联系电话（移动）:18721005003 联系电话（固定）:22981532

联系人二:

联系电话（移动）:

联系电话（固定）:

广州市花都区2015年商品房屋建设项目计划备案表

花发改建备[2015]32号

建 单	位	广州万达文化旅游城投资有限公司				营业执照编 号	440121000188542				
用 地	地 址	广州市花都区平步大道以北天贵路交汇				用地项目名 称	广州万达文化旅游城住宅楼(自编A2区)—3				
总用地面积(平方米)		2386	总建筑面积(平方米)	64487		计 划 开 发 期 限	2015年 8月 起至 2017年 10月 止				
总 投 资 (万元)	合 计			38000		年 度 计 划 投 资 (万元)	合 计	38000			
	其中: 资本金			15000			其 中	第一年	20000		
	自有流动资金			10000				第二年	18000		
层 数	36其中地上 34层、地下 2层					港澳台及外资投资请注明					
商品房屋						配套设施					
项 目 编 号	本年报建项目性质	报 建 层 数	报 建 面 积 (平方米)	投 资 (万元)	项 目 编 号	本年报建项目性质	报 建 层 数	报 建 面 积 (平方米)	投 资 (万元)		
	合 计		64487	38000		合 计		0	0		
6#—7#、S3#	商品住宅	34	46299	25000		幼 儿 园					
	商业用房					小 学					
	商务用房					中 学					
	限价房					垃圾压缩站					
	经济适用房					居 委 会					
	廉租房					邮 电 所					
	公租房					农贸市场					
地下室	其他	2	18188	13000		其 他					
办理备案手续时需同时提供以下资料:					(请在下列各栏填上文号)						
一、房地产开发项目手册或资质证书					广州市花都区建设局: 440121201508266						
二、国有建设用地使用权出让合同					广州市国土资源和房屋管理局: 440114-2015-000006						
三、有资格的资产评估机构依法审核的资本金证明原件					大华会计师事务所(特殊普通合伙): 大华审字[2015]000723号						
本备案包括预备项目计划备案和正式项目计划备案。申请单位对所有材料内容的真实性负责。											

填报单位邮政编码: 510800

通信地址: 广州市花都区天贵路67号

联系人一: 陈升宁

联系电话(移动): 18721005003

联系电话(固定): 22981532

联系人二:

联系电话(移动):

联系电话(固定):

广州市花都区2015年商品房屋建设项目计划备案表

花发改建备[2015]33号

建设单位	广州万达文化旅游城投资有限公司				营业执照编号	440121000188542			
用地位置	广州市花都区平步大道以北天贵路交汇				用地项目名称	广州万达文化旅游城住宅楼(自编A2区)一4			
总用地面积(平方米)	6859		总建筑面积(平方米)	98762		计划开发期限	2015年8月起至2017年10月止		
总投资(万元)	合计		47000		年度计划投资(万元)	合计		47000	
	其中:资本金		20000			其中	第一年	27000	
	自有流动资金		10000				第二年	20000	
层数	36其中地上34层、地下2层				港澳台及外资投资请注明				
商品房屋					配套设施				
项目编号	本年报建项目性质	报建层数	报建面积(平方米)	投资(万元)	项目编号	本年报建项目性质	报建层数	报建面积(平方米)	投资(万元)
	合计		94412	42000		合计		4350	5000
8#—9#、S4#—S6#	商品住宅	34	58037	30000	Y2#	幼儿园	3	4320	4950
	商业用房					小学			
	商务用房					中学			
	限价房					垃圾压缩站			
	经济适用房					居委会			
	廉租房					邮电所			
	公租房					农贸市场			
地下室	其他	2	36375	12000		其他	1	30	50
办理备案手续时需同时提供以下资料:					(请在下列各栏填上文号)				
一、房地产开发项目手册或资质证书					广州市花都区建设局:440121201508267				
二、国有建设用地使用权出让合同					广州市国土资源和房屋管理局:440114-2015-000006				
三、有资格的资产评估机构依法审核的资本金证明原件					大华会计师事务所(特殊普通合伙): 大华审字[2015]000723号				
本备案包括预备项目计划备案和正式项目计划备案。申请单位对所有材料内容的真实性负责。 									

填报单位邮政编码:510800

通信地址:广州市花都区天贵路67号

联系人一:陈升宁

联系电话(移动):18721005003

联系电话(固定):22981532

联系人二:

联系电话(移动):

联系电话(固定):

广州市花都区2015年商品房屋建设项目计划备案表

花发改建备[2015] 34号

建 设 单 位	广州万达文化旅游城投资有限公司				营业执照编 号	440121000188542			
用 地 地 址	广州市花都区平步大道以北天贵路交汇				用地项目名 称	广州万达文化旅游城住宅楼（自编A3区）—1			
总用地面积（平方米）	4194		总建筑面积（平方米）	90734		计 划 开 发 期 限	2015年 8月 起至 2017年 10月 止		
总投资（万元）	合 计		53000		年度计划投资（万元）	合 计		53000	
	其中：资本金		30000			其 中	第一年	33000	
	自有流动资金		15000				第二年	20000	
层 数	36其中地上 34层、地下 2层				港澳台及外资投资请注明				
商品房屋					配套设施				
项 目 编 号	本年报建项目性质	报 建 层 数	报建面积（平方米）	投资（万元）	项 目 编 号	本年报建项目性质	报 建 层 数	报建面积（平方米）	投资（万元）
	合 计		90354	52500		合 计		380	500
1#—3#、S1#、S3#	商品住宅	34	66887	37000		幼 儿 园			
	商业用房					小 学			
	商务用房					中 学			
	限价房					垃圾压缩站			
	经济适用房					居 委 会			
	廉租房					邮 电 所			
	公租房					农贸市场			
地下室	其他	2	23467	15500		其 他	1	380	500
办理备案手续时需同时提供以下资料：					（请在下列各栏填上文号）				
一、房地产开发项目手册或资质证书					广州市花都区建设局： 440121201508268				
二、国有建设用地使用权出让合同					广州市国土资源和房屋管理局： 440114-2015-000006				
三、有资格的资产评估机构依法审核的资本金证明原件					大华会计师事务所（特殊普通合伙）：大华审字[2015]000723号				
本备案包括预备项目计划备案和正式项目计划备案。申请单位对所有材料内容的真实性负责。 									

填报单位邮政编码：510800

通信地址：广州市花都区天贵路67号

联系人一：陈升宁

联系电话（移动）：18721005003 联系电话（固定）：22981532

联系人二：

联系电话（移动）： 联系电话（固定）：

广州市花都区2015年商品房屋建设项目计划备案表

花发改建备〔2015〕35号

建 设 单 位	广州万达文化旅游城投资有限公司				营业执照编 号	440121000188542			
用 地 地 址	广州市花都区平步大道以北天贵路交汇				用地项目名 称	广州万达文化旅游城住宅楼（自编A3区）—2			
总用地面积（平方米）	2675		总建筑面积（平方米）	80331		计 划 开 发 期 限	2015年 8月 起至 2017年 10月 止		
总 投 资（万元）	合 计		47000		年 度 计 划 投 资（万元）	合 计		47000	
	其中：资本金		20000			其 中	第一年	27000	
	自有流动资金		15000				第二年	20000	
层 数	36其中地上 34层、地下 2层				港澳台及外资投资请注明				
商品房屋					配套设施				
项 目 编 号	本年报建项目性质	报 建 层 数	报建面积（平方米）	投 资（万元）	项 目 编 号	本年报建项目性质	报 建 层 数	报建面积（平方米）	投 资（万元）
	合 计		80331	47000		合 计		0	0
4#—5#、S4#	商品住宅	34	56864	34000		幼 儿 园			
	商业用房					小 学			
	商务用房					中 学			
	限价房					垃圾压缩站			
	经济适用房					居 委 会			
	廉租房					邮 电 所			
	公租房					农贸市场			
地下室	其他	2	23467	13000		其 他			
办理备案手续时需同时提供以下资料：					（请在下列各栏填上文号）				
一、房地产开发项目手册或资质证书					广州市花都区建设局： 440121201508269				
二、国有建设用地使用权出让合同					广州市国土资源和房屋管理局： 440114-2015-000006				
三、有资格的资产评估机构依法审核的资本金证明原件					大华会计师事务所（特殊普通合伙）： 大华审字[2015]000723号				
本备案包括预备项目计划备案和正式项目计划备案。申请单位对所有材料内容的真实性负责。									

填报单位邮政编码：510800

通信地址：广州市花都区天贵路67号

联系人一：陈升宁

联系电话（移动）：18721005003

联系电话（固定）：22981532

联系人二：

联系电话（移动）：

联系电话（固定）：

广州市花都区2015年商品房屋建设项目计划备案表

花发改建备[2015] 36号

建 单	位	广州万达文化旅游城投资有限公司				营业执照 编 号	440121000188542			
用 地	地 址	广州市花都区平步大道以北天贵路交汇				用地项目 名 称	广州万达文化旅游城住宅 楼（自编A3区）—3			
总用地面积 (平方米)		3663	总建筑面积 (平方米)		86183	计 划 开发期限	2015年 8月 起至 2017年 10月 止			
总 投 资 (万元)	合 计	50000				年 度 计划投资 (万元)	合 计	50000		
	其中：资本金	25000					其 中	第一年	30000	
	自有流动资金	15000						第二年	20000	
层 数	36其中地上 34层、地下 2层					港澳台及外资投资请注明				
商品房屋						配套设施				
项 目 编 号	本年报建 项目性质	报 建 层 数	报建面积 (平方米)	投 资 (万元)	项 目 编 号	本年报建 项目性质	报 建 层 数	报建面积 (平方米)	投 资 (万元)	
	合 计		85653	49500		合 计		530	500	
6#—8#、 S6#	商品住宅	34	62186	37500		幼 儿 园				
	商业用房					小 学				
	商务用房					中 学				
	限价房					垃圾压缩站				
	经济适用房					居 委 会				
	廉租房					邮 电 所				
	公租房					农贸市场				
地下室	其他	2	23467	12000		其 他	1	530	500	
办理备案手续时需同时提供以下资料：					(请在下列各栏填上文号)					
一、房地产开发项目手册或资质证书					广州市花都区建设局： 440121201508271					
二、国有建设用地使用权出让合同					广州市国土资源和房屋管理 局：440114-2015-000006					
三、有资格的资产评估机构依法审核的资本金证明原件					大华会计师事务所（特殊普通合伙）： 大华审字[2015]000723号					
本备案包括预备项目计划备案和正式项目计划备案。申请单位对所有材料内容的真实性负责。										

填报单位邮政编
码：510800

通信地址：广州市花都区天贵路67号

联系人一：陈升宁

联系电话（移动）：18721005003 联系电话（固定）：22981532

联系人二：

联系电话（移动）： 联系电话（固定）：

广州市花都区2015年商品房屋建设项目计划备案表

花发改建备[2015]37号

建设单位	广州万达文化旅游城投资有限公司				营业执照编号	440121000188542			
用地位置	广州市花都区平步大道以北天贵路交汇				用地项目名称	广州万达文化旅游城住宅楼(自编A3区)—4			
总用地面积(平方米)	3269		总建筑面积(平方米)	22184		计划开发期限	2015年8月起至2017年10月止		
总投资(万元)	合计		13000		年度计划投资(万元)	合计		13000	
	其中:资本金		5000			其中	第一年	8000	
	自有流动资金		3000				第二年	5000	
层数	3其中地上1层、地下2层				港澳台及外资投资请注明				
商品房屋					配套设施				
项目编码	本年报建项目性质	报建层数	报建面积(平方米)	投资(万元)	项目编码	本年报建项目性质	报建层数	报建面积(平方米)	投资(万元)
	合 计		19604	11000		合 计		2580	2000
S2#、S5#	商品住宅	1	2004	2000		幼儿园			
	商业用房					小学			
	商务用房					中学			
	限价房					垃圾压缩站			
	经济适用房					居委会			
	廉租房					邮电所			
	公租房				C1#	农贸市场	1	2580	2000
地下室	其他	2	17600	9000		其 他			
办理备案手续时需同时提供以下资料:					(请在下列各栏填上文号)				
一、房地产开发项目手册或资质证书					广州市花都区建设局:440121201508272				
二、国有建设用地使用权出让合同					广州市国土资源和房屋管理局:440114-2015-000006				
三、有资格的资产评估机构依法审核的资本金证明原件					大华会计师事务所(特殊普通合伙): 大华审字[2015]000723号				
本备案包括预备项目计划备案和正式项目计划备案。申请单位对所有材料内容的真实性负责。 									

填报单位邮政编码:510800

通信地址:广州市花都区天贵路67号

联系人一:陈升宁

联系电话(移动):18721005003 联系电话(固定):22981532

联系人二:

联系电话(移动):

联系电话(固定):

附件 3:

广州市花都区水务局文件

花水字〔2015〕250 号

花都区水务局关于广州万达文化旅游城住宅 A 区水土保持方案的复函

广州万达文化旅游城投资有限公司：

你司关于呈报《广州万达文化旅游城住宅 A 区水土保持方案报告书（报批稿）》的函收悉。我局委托花都区水土保持所对该方案报告书进行了技术审查，经研究，函复如下：

一、广州万达文化旅游城住宅 A 区位于广州市花都区平步大道与凤凰北路交汇处。项目总占地 16.83 公顷，项目主要建设

- 1 -

内容包括 27 栋高层住宅和 2 栋幼儿园以及沿街商铺等。工程挖方 108.07 万立方米，填方 14.84 万立方米，借方 13.41 万立方米，弃方 106.64 万立方米。项目总投资约 50 亿元，其中土建投资 37 亿元。项目计划于 2015 年 10 月开工，2017 年 10 月完工。项目区同属国家级和省级水土流失重点监督区，水土流失防治标准执行建设类项目一级标准。

二、方案编制依据充分，水土流失责任防治范围和目标明确，水土保持措施总体布局和分区防治措施基本合理，可作为下一阶段水土保持工作的依据。

三、基本同意报告书对主体工程水土保持分析与评价的结论。

四、基本同意水土流失预测的内容，预测新增水土流失量 1857 吨。

五、同意报告书界定的水土流失防治责任范围 18.41 公顷，其中项目建设区 16.83 公顷，直接影响区 1.58 公顷。

六、基本同意水土保持监测时段、内容和方法。

七、同意水土流失防治措施布设原则、措施体系和总体布局。

八、同意水土保持投资估算编制的原则、依据和方法。项目水土保持总投资 1048.89 万元。其中，水土保持补偿费 0 元。

九、建设项目位于水土保持重点监督区范围，建设管理单位应重点做好以下工作：

（一）加强水土保持工作管理，将水土流失防治责任落实到招标文件和施工合同中，落实水土保持专项资金和各项防护措施，确保水土保持设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。

（二）请委托有水土保持监测资质的单位开展监测工作，监测结果需报送我局，并接受我局监督、检查。

（三）落实水土保持监理任务，确保水土保持设施建设的工程进度和质量。

（四）定期向我局通报水土保持方案的实施情况，包括余泥渣土外运情况、水土保持措施落实情况等。如项目性质、规模、建设地点等发生较大变化时，需修编水土保持方案，并报我局批准。

（五）按照《中华人民共和国水土保持法》和水利部《开发建设项目水土保持设施验收管理办法》的规定，工程完工后，须向我局提出申请对水土保持设施验收，未经验收或者验收不合格的，不得投入使用。

本文仅作水土保持方案复函，项目建设涉及其他水务方面的审批，需按相关规定报水行政主管部门办理手续。

此复。



抄送：广州市水务局，花都区水务局执法监察大队，花都区水土保持所，
广东省建科建筑设计院有限公司。

广州市花都区水务局办公室

2015年8月26日印发

- 4 -

附件 4:

广州市住房和城乡建设委员会

穗建花都〔2015〕4号

广州市住房和城乡建设委员会关于广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A1 区） 初步设计的复函

广州万达文化旅游城投资有限公司：

你单位报送的“广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A1 区）”初步设计文件及资料收悉。根据专家审查意见及各专业部门批复意见，原则同意该项目的初步设计。现函复如下：

一、建设规模

（一）本项目位于花都区，用地北面临罗仙路，东面临曙光路，西南面临规划路，地势比较平坦，用地面积为 51078 平方米，总建筑面积 257875.76 平方米，地上建筑面积 181505.26 平方米，地下建筑面积 76373.5 平方米。

（二）建设规模基本符合广州市规划局《关于原则同意修建性详细规划方案调整的批复》（穗规批〔2015〕169 号）。

二、计划和概算

该项目已列入广州市花都区 2015 年商品房屋建设项目计划备案（花发改建备〔2015〕27、28、29 号）。工程总概算为 86634.68 万元，其中建安费 71965.55 万元，其他费

10543.67 万元，预备费 4125.46 万元。

三、建筑功能

本工程商业住宅楼为 1#~2#为 31 层、3#~7#为 11 层、8#~10#为 33 层，设有 2 层地下室，地下机动车位共 1953 个，配套幼儿园 3 层，垃圾收集站为 1 层，社区居委会、公共厕所、卫生站、文化活动站、老年人服务点等，建筑使用性质为商业、住宅。

四、关于建筑设计、结构设计、给排水设计、消防设计、电气设计、空调和通风设计、设计概算应按评审专家组意见（附件一）进一步修改完善。

五、进一步完善建筑物的无障碍设施设计，并确保其与周边道路的无障碍设施衔接顺畅。

六、按照《关于加快发展绿色建筑的通告》（穗府〔2012〕1 号）和《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》（穗府 92 号令）的要求，积极采用低碳、绿色、环保技术措施，发展绿色建筑。

七、根据卫生部门的要求，二次供水的机泵室与贮水箱必须分开建立，生活饮用水箱应独立设置；加强地下停车场、设备用房等的通风换气，并确保新风量满足标准要求；设备机房应有消音、隔振等措施；文化活动站建设设置阅览室、书法室、美术室等低噪音项目；卫生站建议按照《城市社区卫生服务站基本标准》（卫医发〔2006〕240 号）的要求进行设计；生活垃圾收集房应严格落实生活垃圾收集房的恶臭、粉尘、噪声、废水等治理措施。

八、根据民防部门的要求，本工程不设防空地下室，防空地下室统筹建于 A2 区地下室负二层及 A3 区地下室负一、二层。

九、根据环保部门的要求，应严格执行建设项目防治污染设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入运行的“三同时”制度。

十、应按环保、卫生、民防专业部门意见进一步修改完善。

十一、本复函仅适用于本次报建方案，设计方案如有调整，应重新报我委进行初步设计审查。

十二、应基于本复函进行施工图设计，并按规定办理施工图审查及备案手续。

附件：1. 广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A1 区）

初步设计技术评审专家组意见

2. 总平面图

广州市住房和城乡建设委员会

初步设计审查
2015 年 11 月 27 日

专用章
(7)

公开类别：依申请公开

抄送：市住建委

广州市住房和城乡建设委员会

穗建花都〔2015〕5号

广州市住房和城乡建设委员会关于广州 万达文化旅游城住宅楼（自编 A2 区） 初步设计的复函

广州万达文化旅游城投资有限公司：

你单位报送的“广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A2 区）”初步设计文件及资料收悉。根据专家审查意见及各专业部门批复意见，原则同意该项目的初步设计。现函复如下：

一、建设规模

（一）本项目位于花都区，本用地北面临罗仙路，东面临曙光路，西南面临规划路，用地面积为 62466.85 平方米，总建筑面积 314627.80 平方米，地上建筑面积 223692.6 平方米，地下建筑面积 90935.2 平方米。

（二）建设规模基本符合广州市规划局《关于原则同意修建性详细规划方案调整的批复》（穗规批〔2015〕172 号）。

二、计划和概算

该项目已列入广州市花都区 2015 年商品房屋建设项目计划备案（花发改建备〔2015〕30、31、32、33 号）。工程总概算为 113946.73 万元，其中建安费 95821.22 万元，其

他费 12699.48 万元，预备费 5426.03 万元。

三、建筑功能

本工程建设 9 幢住宅楼（1#楼为 31 层，5#、7#楼为 32 层，2#、3#、4#、6#、8#、9#楼为 33 层，设地下室 2 层）。7 幢 1 层裙楼（自编 S1~5#、S6#-1、S6#-2），配套 1 幢 3 层幼儿园（18 班、自编号 Y2#）、物业管理用房、文化室、邮政所、残疾人康复中心、卫生服务中心，建筑使用性质为商业、住宅。

四、关于建筑设计、结构设计、给排水设计、消防设计、电气设计、空调和通风设计、设计概算应按评审专家组意见（附件一）进一步修改完善。

五、进一步完善建筑物的无障碍设施设计，并确保其与周边道路的无障碍设施衔接顺畅。

六、按照《关于加快发展绿色建筑的通告》（穗府〔2012〕1 号）和《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》（穗府 92 号令）的要求，积极采用低碳、绿色、环保技术措施，发展绿色建筑。

七、根据卫生部门的要求，二次供水的机泵室与贮水箱必须分开建立，生活饮用水箱应独立设置；加强地下停车场、设备用房等的通风换气，并确保新风量满足标准要求；残疾人康复中心、社区卫生服务中心、商铺、文化活动站、幼儿园、物业管理用房等应增设机械通风设施；设备机房应有消音、隔振等措施；文化活动站建设设置阅览室、书法室、美术室等低噪音项目；社区卫生中心建议按照《城市社区卫生

服务站基本标准》(卫医发〔2006〕240号)的要求进行设计。

八、根据民防部门的要求,本工程防空地下室统筹建于A2区地下室负二层,战时兼作防空专业队工程、二等人员遮蔽部、人防电站、物资库、医疗救护站。

九、根据环保部门的要求,应严格执行建设项目防治污染设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入运行的“三同时”制度。

十、应按环保、卫生、民防专业部门意见进一步修改完善。

十一、本复函仅适用于本次报建方案,设计方案如有调整,应重新报我委进行初步设计审查。

十二、应基于本复函进行施工图设计,并按规定办理施工图审查及备案手续。

附件: 1. 广州万达文化旅游城住宅楼(自编A2区)

初步设计技术评审专家组意见

2. 总平面图

广州市住房和城乡建设委员会

2015年11月27日

专用章
(7)

公开类别: 依申请公开

抄送: 市住建委

广州市住房和城乡建设委员会

穗建花都〔2015〕6号

广州市住房和城乡建设委员会关于广州 万达文化旅游城住宅楼（自编 A3 区） 初步设计的复函

广州万达文化旅游城投资有限公司：

你单位报送的“广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A3 区）”初步设计文件及资料收悉。根据专家审查意见及各专业部门批复意见，原则同意该项目的初步设计。现函复如下：

一、建设规模

（一）本项目位于花都区，本用地北面临罗仙路，东面临曙光路，西南面临规划路，地势比较平坦，A3 地块用地面积为 54694 平方米，总建筑面积 283547.8 平方米，地上建筑面积 196359.9 平方米，地下建筑面积 87187.9 平方米。

（二）建设规模基本符合广州市规划局《关于原则同意修建性详细规划方案调整的批复》（穗规批〔2015〕168 号）。

二、计划和概算

该项目已列入广州市花都区 2015 年商品房屋建设项目计划备案（花发改建备〔2015〕34、35、36、37 号）。工程总概算为 103225.81 万元，其中建安费 86698.22 万元，其

他费 11612.08 万元，预备费 4915.51 万元。

三、建筑功能

本工程建设 8 栋商业住宅楼，1#楼 32 层和 2~8#楼为 33 层；配套公建商业楼（自编 S2#）、消防用房、公厕、托老所、1 栋 1 层肉菜市场（自编 C1#）、S5#楼为一层，设有 2 层地下室。建筑使用性质为商业、住宅。

四、关于建筑设计、结构设计、给排水设计、消防设计、电气设计、空调和通风设计、设计概算应按评审专家组意见（附件一）进一步修改完善。

五、进一步完善建筑物的无障碍设施设计，并确保其与周边道路的无障碍设施衔接顺畅。

六、按照《关于加快发展绿色建筑的通告》（穗府〔2012〕1 号）和《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》（穗府 92 号令）的要求，积极采用低碳、绿色、环保技术措施，发展绿色建筑。

七、根据卫生部门的要求，二次供水的机泵室与贮水箱必须分开建立，生活饮用水箱应独立设置；加强地下停车场、设备用房等的通风换气，并确保新风量满足标准要求；托老所、商铺、肉菜市场、物业管理处等应增设机械通风设施；设备机房应有消音、隔振等措施。

八、根据民防部门的要求，本工程防空地下室建于 A3 区地下室负一、二层，战时兼作防空专业队工程、二等人员遮蔽部、人防电站、物资库、医疗救护站。

九、根据环保部门的要求，应严格执行建设项目防治污染设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入运行的“三同时”制度。

十、应按环保、卫生、民防专业部门意见进一步修改完善。

十一、本复函仅适用于本次报建方案，设计方案如有调整，应重新报我委进行初步设计审查。

十二、应基于本复函进行施工图设计，并按规定办理施工图审查及备案手续。

附件：1. 广州万达文化旅游城住宅楼（自编 A3 区）

初步设计技术评审专家组意见

2. 总平面图

广州市住房和城乡建设委员会

初步设计审查
2015 年 1 月 27 日
专用章
(7)

公开类别：依申请公开

抄送：市住建委

附件 5:

生产建设项目水土保持设施 单位工程、分部工程验收签证

建设工程名称: 广州万达文化旅游城住宅 A 区

单位工程名称: 防护排导、植被建设

分部工程名称: 排洪导流措施、点片状植被

项目建设地点: 广州市花都区

建设单位: 广州万达文化旅游城投资有限公司

一、工程概况

1、项目地理位置及建设内容

项目位于广州市花都区平步大道与凤凰北路交界处。

征地总面积约为 16.83hm^2 。项目分为 3 个地块进行建设，其中 A1 区面积为 5.11hm^2 ，A2 区面积为 6.25hm^2 ，A3 区面积为 5.47hm^2 。项目总建筑面积 856051.36m^2 ，其中计算容积率建筑面积为 602157.76m^2 ，容积率 3.6，绿地率 36.5%。

2、单位工程主要目的及建设内容

（1）防护排导：排洪导流措施（雨水管网）

主体排水采取雨、污分流体制，雨水经区内雨水支管收集后，排入市政雨水管网。主要建设内容为雨水管网 4053m。

（2）植被建设：点片状植被（绿化工程）

在项目内进行景观绿化，绿化工程面积约 6.15hm^2 。

二、合执行概况

根据资料及现场勘查，施工单位已按照合同约定内容，从质量与数量两方面较好的完成了约定的工程，现场未发现质量与安全不足的情况，建设单位按规定及时支付工程所需款项，双方无合同纠纷的情况，工程已完成规划验收工作，后续管理及维护设有专人负责。

三、工程质量评定

工程质量标准评定表

	分部项数	合格率 (%)	单元项数	合格率 (%)
防洪排导	排洪导流设施 1	100%	41	100%
植被建设	点片状植被 1	100%	3	100%

主体工程有详细的质量检查评定资料，通过复查水土保持工程质量检验评定资料，根据质量检验评定结果进行水土保持工程设施评估。复查按照突出重点、涵盖各种水土保持设施类型的原则进行，采取重点抽查的方法，单位工程核查 50%，分部工程 30%。在查阅工程设计、监理、交工验收资料的基础上，现场量测工程外型尺寸，估算完成工程量，检查工程外观质量和工程缺陷。

由于现阶段临时措施已基本无法从现场查看，评估人员查阅了施工记录，询问了监理人员，认为施工过程中施工单位采取了有效的临时防护措施，施工中无严重水土流失危害，有效的防止了建设过程中的水土流失灾害。

四、质量事故及质量缺陷处理情况

本工程实施的分部工程无质量事故情况发生。

五、验收结论及对工程管理的建议

验收组查看了项目现场，查阅了建设过程中主要施工资料，认为工程具备单位工程验收条件，形成验收意见如下：

1、项目规划建设的防洪排导、植被建设等单位工程按照规划要求及合同约定完成施工任务。

2、工程施工所选用的原材料、植被等按规范要求进行了质量检测，检测

结果符合施工要求。

3、本项目单位工程经评定质量等级均达到合格水平。

根据《水土保持工程质量评定规程》SL336-2006 中的要求、条款规定，验收组同意通过项目水土保持设施单位工程验收，并办理相关移交手续。

六、保留意见

无

附件 6:

序号	现场检查照片、水土保持措施及检查情况
1	检查位置：项目区内 检查情况：排水系统排水通畅，绿化质量合格，水土保持效果良好。 

附件 7: (1)

编号: 穗建验备 2017-073

房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收备案表

中华人民共和国建设部制

房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案表

建设单位名称	广州万达文化旅游城投资有限公司				
备案日期					
工程名称	广州万达文化旅游城投资有限公司 住宅楼（自编A1区1#-10#）及地下室、商业楼（自编A1区S1#-S4#、S6#）、垃圾收集站（自编A1区L1#）、幼儿园（自编A1区Y1#）				
工程地点	广州市花都区平步大道以北				
工程规模道路（桥梁）长度等	257875.96m ²				
结构类型	钢筋混凝土结构				
工程用途	住宅				
开工日期	2015年9月30日				
竣工验收日期	2017年10月26日				
施工许可证号	440118201511300201				
施工图审查编号	FJ-2015-395-A149-3				
施工图审查意见	审查合格				
勘察单位名称	广州有色工程勘察设计院	资质编号	B144055529	资质等级	工程勘察综合类甲级
设计单位名称	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	资质编号	A144018431	资质等级	建筑工程甲级
	/	资质编号	/	资质等级	/
施工单位名称	中国建筑第八工程局有限公司	资质编号	D131055315	资质等级	建筑工程施工总承包特级
	/	资质编号	/	资质等级	/
监理单位名称	广州宏达工程顾问有限公司	资质编号	EW144000869-4/1	资质等级	工程监理综合资质
	/	资质编号	/	资质等级	/
工程质量监督机构名称	广州市花都区建设工程质量监督站				

竣 工 验 收 意 见	勘察单位意见	验收合格 单位负责人: 陈东敏 (公章) 2017年10月26日
	设计单位意见	验收合格 单位负责人: 王剑全 结构设计负责人: 王剑全 (公章) 2017年10月26日
	施工单位意见	验收合格 技术负责人: 曹巍 项目经理: 王心 (公章) 2017年10月26日
	监理单位意见	验收合格, 同意验收 总监理工程师: 蔡晓清 (盖注册章) (公章) 2017年10月26日
	建设单位意见	验收合格 单位(项目)负责人: 王心 (公章) 2017年10月26日

工程竣工验收备案文件目录	1. 房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表 2. 工程竣工验收报告 3. 规划、环保、公安消防、民防、档案等部门出具的认可文件或准许使用文件 4. 工程质量保修书 5. 建设工程施工许可证 6. 勘察文件质量检查报告 7. 设计文件质量检查报告 8. 单位（子单位）工程质量验收记录 9. 工程质量评估报告 10. 工程款已按合同支付的证明 11. 单位工程施工安全评价书 12. 预拌砂浆使用报告 13. 住宅质量保证书和住宅使用说明书 14. 电梯验收合格证明 15. 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料等资料 16. 工程质量监督报告		
备案意见	广州万达文化旅游城投资有限公司 住宅楼（自编A1区1#-10#）及地下室、商业楼（自编A1区S1#-S4#、S#6）、垃圾收集站（自编A1区L1#）、幼儿园（自编A1区Y1#） _____ 工程的竣工验收备案文件 已于 2017 年 10 月 26 日收讫，文件齐全。  2017 年 10 月 26 日		
备案机关负责人		备案经手人	

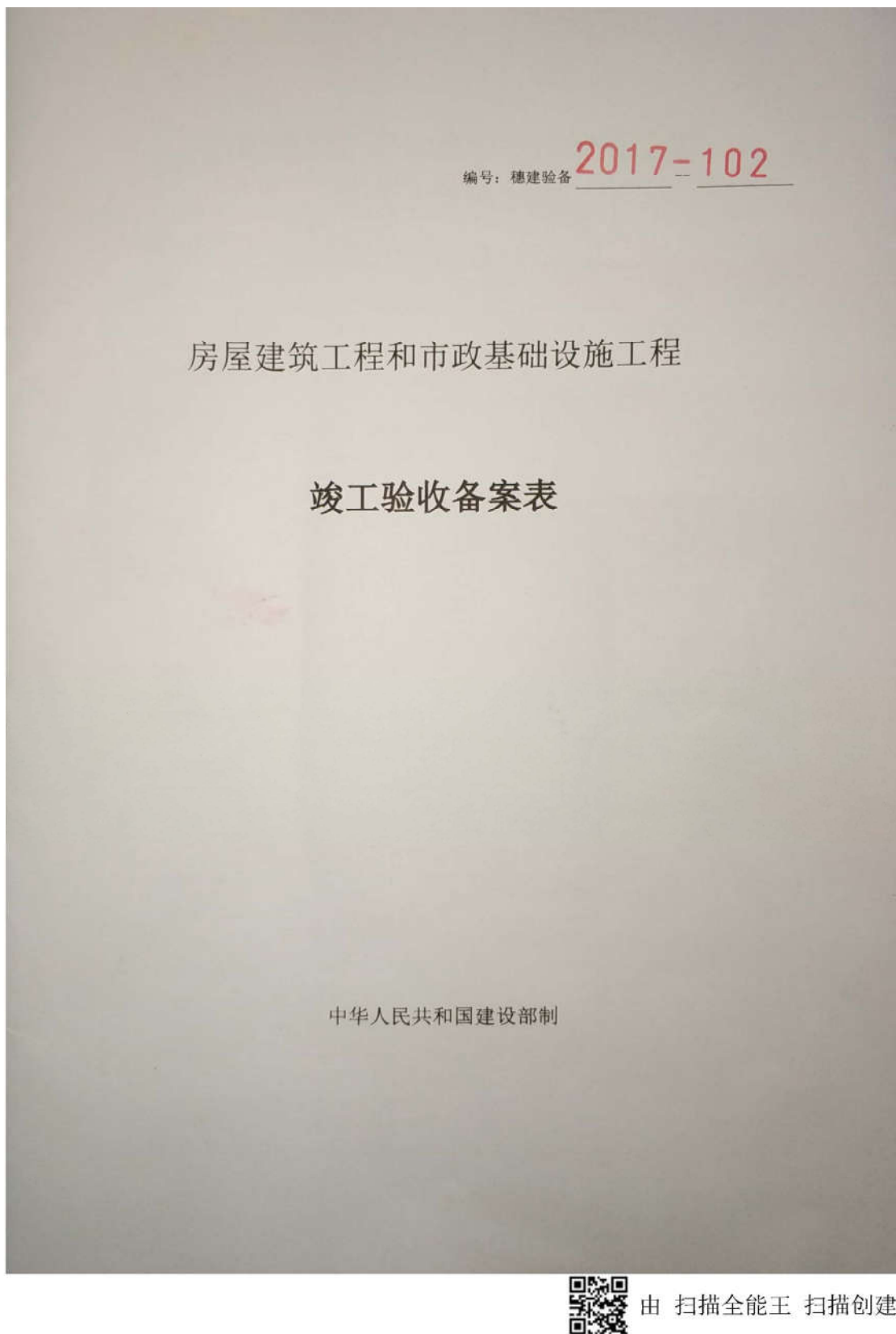
备案机关处理意见:

经核查,位于广州市 花都 区(县级市) 广州万达文化旅游城投资有限公司 住宅楼(自编A1区1#-10#)及地下室、商业楼(自编A1区S1#-S4#、S#6)、垃圾收集站(自编A1区L1#)、幼儿园(自编A1区Y1#) 工程

的竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》(编号: J2015110079),根据《建设工程质量管理条例》, 同意 予以备案。



2017 年 10 月 26 日

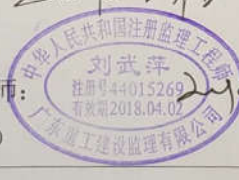


房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案表

建设单位名称	广州万达文化旅游城投资有限公司				
备案日期					
工程名称	广州万达文化旅游城投资有限公司 住宅楼（自编A2区1#-9#）及地下室、商业楼（自编A2区S1#-S6#）				
工程地点	广州市花都区平步大道以北				
工程规模道路（桥梁）长度等	建筑面积 31053 m ²				
结构类型	钢筋混凝土结构				
工程用途	住宅				
开工日期	2015/9/30				
竣工验收日期	2017. 12. 28				
施工许可证号	440118201511300201				
施工图审查编号	粤建设审字[2015]40号				
施工图审查意见	审查合格				
勘察单位名称	广东有色工程勘察设计院	资质编号	B144055529	资质等级	工程勘察综合类甲级
设计单位名称	中外建工程设计与顾问有限公司	资质编号	A111006705	资质等级	建筑工程甲级
	/	资质编号	/	资质等级	/
施工单位名称	中国建筑第八工程局有限公司	资质编号	D131055315	资质等级	建筑工程施工总承包特级
	/	资质编号	/	资质等级	/
监理单位名称	广东重工建设监理有限公司	资质编号	E144006265-8/1	资质等级	工程监理综合资质
	/	资质编号	/	资质等级	/
工程质量监督机构名称	广州市花都区建设工程质量监督站				

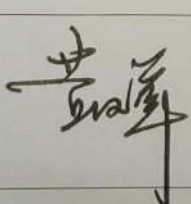


由 扫描全能王 扫描创建

竣 工 验 收 意 见	勘察单位意见	验收合格 单位负责人: 符秋平 2017年12月28日 
	设计单位意见	验收合格 单位负责人: 张斌 结构设计负责人: 张斌 2017年12月28日 
	施工单位意见	验收合格 技术负责人: 李锐 项目经理: 李锐 2017年12月28日 
	监理单位意见	验收合格 总监理工程师: 刘武萍 (盖注册章) 2017年12月28日  
	建设单位意见	验收合格 单位(项目)负责人: 陈华 2017年12月28日 



由 扫描全能王 扫描创建

工程竣工验收备案文件目录	1. 房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表 2. 工程竣工验收报告 3. 规划、环保、公安消防、民防、档案等部门出具的认可文件或准许使用文件 4. 工程质量保修书 5. 建设工程施工许可证 6. 勘察文件质量检查报告 7. 设计文件质量检查报告 8. 单位（子单位）工程质量验收记录 9. 工程质量评估报告 10. 工程款已按合同支付的证明 11. 单位工程施工安全评价书 12. 预拌砂浆使用报告 13. 住宅质量保证书和住宅使用说明书 14. 电梯验收合格证明 15. 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料等资料 16. 工程质量监督报告		
备案意见	广州万达文化旅游城投资有限公司 住宅楼（自编A2区1-9#）及地下室、商业楼（自编A2区S1#-S6#）工程的竣工验收备案文件已于 2017 年 12 月 28 日收讫，文件齐全。		
备案机关负责人		备案经手人	 2017 年 12 月 28 日



由 扫描全能王 扫描创建

备案机关处理意见:

广州万达文化旅游城投
资有限公司 住宅楼(自
编A2区1-9#)及地下室
、商业楼(自编A2区
S1#-S6#)

经核查,位于广州市 花都 区(县级市) S1#-S6# 工程

的竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量
监督报告》(编号: J2015110080),根据《建设工程质量管理条例》,

同意 予以备案。

2017 年 12 月 28 日



由 扫描全能王 扫描创建

编号：穗建验备 **2017-087**

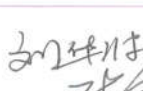
房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收备案表

中华人民共和国建设部制

房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案表

建设单位名称	广州万达文化旅游城投资有限公司				
备案日期					
工程名称	广州万达文化旅游城投资有限公司 住宅楼（自编A3区1#-8#）及地下室、商业楼（自编A3区S1#-S6#）、肉菜市场（自编A3区C1#）				
工程地点	广州市花都区平步大道以北				
工程规模道路（桥梁）长度等	建筑面积 283545.09 m ²				
结构类型	钢筋混凝土结构				
工程用途	住宅				
开工日期	2015/9/30				
竣工验收日期	2017.12.7				
施工许可证号	440118201511300201				
施工图审查编号	粤建设审字[2015]40-1号				
施工图审查意见	审查合格				
勘察单位名称	广东有色工程勘察设计院	资质编号	B144055529	资质等级	工程勘察综合类甲级
设计单位名称	中外建工程设计与顾问有限公司	资质编号	A111006705	资质等级	建筑工程甲级
	/	资质编号	/	资质等级	/
施工单位名称	中国建筑第八工程局有限公司	资质编号	D131055315	资质等级	建筑工程施工总承包特级
	/	资质编号	/	资质等级	/
监理单位名称	广东重工建设监理有限公司	资质编号	E144006265-8/1	资质等级	工程监理综合资质
	/	资质编号	/	资质等级	/
工程质量监督机构名称	广州市花都区建设工程质量监督站				

竣 工 验 收 意 见	勘察单位意见	 验收合格 (公章) 单位负责人:  2017年12月7日
	设计单位意见	 验收合格 (公章) 单位负责人:  结构设计负责人:  2017年12月7日
	施工单位意见	 验收合格 (公章) 技术负责人:  项目经理:  2017年12月7日
	监理单位意见	 验收合格 (公章) 总监理工程师:  (盖注册章) 2017年12月7日
	建设单位意见	 符合要求, 验收合格 (公章) 单位(项目)负责人:  2017年12月7日

工程竣工验收备案文件目录	1. 房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表 2. 工程竣工验收报告 3. 规划、环保、公安消防、民防、档案等部门出具的认可文件或准许使用文件 4. 工程质量保修书 5. 建设工程施工许可证 6. 勘察文件质量检查报告 7. 设计文件质量检查报告 8. 单位（子单位）工程质量验收记录 9. 工程质量评估报告 10. 工程款已按合同支付的证明 11. 单位工程施工安全评价书 12. 预拌砂浆使用报告 13. 住宅质量保证书和住宅使用说明书 14. 电梯验收合格证明 15. 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料等资料 16. 工程质量监督报告		
备案意见	广州万达文化旅游城投资有限公司 住宅楼（自编A3区1#-8#）及地下室、商业楼（自编A3区S1#-S6#）、肉菜市场（自编A3区C1#） _____ 工程的竣工验收备案文件 已于 2017 年 12 月 08 日收讫，文件齐全。 2017 年 12 月 08 日 (公章) 花都区住房和城乡建设局 建设工程竣工验收备案专用章		
备案机关负责人		备案经手人	

备案机关处理意见:

经核查,位于广州市 花都 区(县级市) (自编A3区C1#) 工程
的竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量
监督报告》(编号: J2015110081),根据《建设工程质量管理条例》,
同意 予以备案。



2017年12月08日

附件 7 (2)

花都区排水设施设计条件咨询意见

受理号: 2015-019

发文号: 花水排设咨字[2015]第 019 号

项目名称		广州万达文化旅游城住宅 A 地块		
项目概况	地理位置	规划天贵路东侧, 永富路南侧, 曙光路西侧		
	工程性质	新建 ☒ 改建 ☐ 扩建 ☐	总投资	约 500000 万元
	工程规模	占地面积约 168240 平方米		
建设单位名称		广州万达文化旅游城投资有限公司	主要污染物	生活污水
咨询内容		1、排水去向及接驳位置; 2、技术参数; 3、化粪池取消与设置; 4、雨水口控制与雨水利用; 5、外围通过本片区排水管道情况及转输要求; 6、是否需编制水土保持方案		
咨询意见: 一、排水体制: 项目排水应按分流体制设计和实施, 生活污水应排入独立的污水管, 楼面、地表雨水及绿化用水应排入雨水管, 雨水、污水管道不得混接。 二、排水去向: 项目位于新华污水处理系统服务范围, 项目产生的污水可排入规划天贵路、永富路或曙光路污水管, 雨水可排入规划天贵路、永福路雨水管或田美河。 三、排放要求: 经沉淀处理后的施工废水可排入雨水管网, 生活污水可排入污水管网, 排放水质应符合《污水排入城镇下水道水质标准 CJ343-2010》的要求。 四、化粪池: 建议设置。建筑内部宜设置独立的粪水管, 并在室外接入污水管道。 五、地表径流控制与雨水利用 1、按照《室外排水设计规范》(GB50014-2006, 2014 版)、《广州市水务管理条例》、《广州市建设项目雨水径流控制办法》等规定, 公共排水设施, 新建、改建、扩建项目建设后雨水径流量不大于建设前雨水径流量。 2、新建、改建、扩建项目应满足 (1) 建设工程硬化面积达 10000 平方米以上的项目, 按每万平方米硬化面积配建不小于 500 立方米的雨水调蓄设施; (2) 新区建设后综合径流系数一般按不超过 0.5; (3) 建设后的硬化地面中, 除城镇公共道路外, 可渗透地面面积的比例不应小于 40%; (4) 人行道、室外停车场、步行街、自行车道和建设工程的外部庭院应当分别设置渗透性铺装设施, 其渗透铺装率不低于 70%。 3、雨水调蓄池应与道路排水系统设计, 出水管管径不应超过市政管道排水能力。 六、技术参数: 设计重现期 $P \geq 5$ 。 七、水土保持方案: 根据《中华人民共和国水土保持法》及《开发建设项目水土保持方案编报审批管理规定》规定, 本项目开工前应编制水土保持方案报告书。 八、其它 1、排水设计应符合《广州市雨水系统总体规划》、《花都区城区及周边农村防洪排涝规划》、《花都区污水处理系统总体规划 (2008~2020)》及其他国家现行的设计规范。				

其他有关设计要求请参见《广州市排水户接驳公共排水管网及其附属设施设计指引》(见 <http://www.gzwater.gov.cn>)。

2、建设单位应按本咨询意见要求委托具相应资质的设计单位编制初步设计文件,并把本咨询意见作为后续办理临时排水许可证、环境影响评价、修建性详细规划以及建设用地规划许可证时的水务部门意见使用。

3、项目施工前须到花都区水务局办理施工排水许可证;完成施工后,须到花都区水务局办理排水接驳及排水许可证。

4、水土保持方案编制须符合《开发建设项目水土保持技术规范》及有关法律法规要求。参见广东省水土保持网 (<http://stbc.digitwater.com>) 或咨询花都区水土保持所 (电话: 020-36821287)。

受理单位:



说明: 选择带□项时打“√”; 本表一式两份: 主管部门一份, 申请单位一份。

附件 7 (3)

广州万达文化旅游城弃土弃渣证明

广州万达文化旅游城位于广州花都区平步大道与曙光路交汇处，总占地面积约 153.48hm²，建设包括广州万达文化旅游城住宅 A 区、住宅 B 区、住宅 C 区、商务楼及酒店区、广州万达茂以及室外大型主题公园、商业服务业项目等。工程最早开发地块于 2014 年 11 月动工，截止目前，万达文化旅游城基本建设完成，并于 2019 年 6 月开园。

工程建设因场地平整、基坑开挖等产生较多弃土，根据水土保持方案及施工单位资料统计，万达文化旅游城中建设的住宅 A 区、一期商务楼范围因基坑开挖及建筑基础开挖共计外运弃土约 130 万 m³，弃方按照《广州市建筑废弃物管理条例》的要求，运至东达余泥消纳场弃渣场回填利用，该项目或渣场距离本项目约 6km，可容纳土方量约 1500 万 m³，满足项目土方外运量。工程弃土现已全部外运处理，同时土方外运过程中采取了必要的防护措施，未对沿途运输线路及相关市政设施造成明显危害现象。

特此证明。

建设单位：

广州万达文化旅游城投资有限公司

年 月 日

施工单位：

年 月 日

接收单位：

年 月 日

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及水土保持措施布设竣工图

附图 3 室外排水图

附图 4 项目建设前、后影像图