

四川天府新区成都管理委员会环境保护和统筹城乡局

天成管环统复〔2019〕213号

四川天府新区成都管委会环保和统筹城乡局 关于观澜祥云水土保持方案的批复

成都兴媒嘉年华投资有限公司、成都美食嘉年华文化发展有限公司：

《关于对〈观澜祥云水土保持方案报告书〉（报批稿）审批的申请》及相关资料收悉。根据《中华人民共和国水土保持法》、《开发建设项目水土保持方案编报审批管理规定》等规定，经研究，批复如下：

一、项目概况

观澜祥云位于天府新区成都直管区华阳街道境内。项目主要由住宅楼、商业楼和代建市政绿地组成。项目总用地面积 9.92hm^2 ，全部为永久占地。工程土石方开挖总量 57.63万 m^3 ，回填 9.65万 m^3 ，借方 9.40万 m^3 ，弃方 57.38万 m^3 。项目估算总投资 246237万元 ，其中土建投资 146000万元 。

二、审查结论

（一）原则同意该项目评审专家组技术审定意见。《观澜祥云水土保持方案报告书（报批稿）》（以下简称“报告书”）基本符

合水土保持方案报告编制要求，总体符合水土保持法规规定，满足有关技术规范，可作为下阶段水土保持工作依据。

(二) 基本同意《报告书》水土流失预测。工程水土流失防治责任面积 9.92hm^2 ，扰动原地表面积 9.92hm^2 ，损坏水土保持功能面积 9.92hm^2 ，水土保持补偿费计征面积 9.92hm^2 。

(三) 基本同意《报告书》中有关该工程水土保持总投资估算。工程水土保持总投资 1156.51 万元，其中主体已列 1066.61 万元，新增 89.90 万元。按照《四川省发展和改革委员会 四川省财政厅关于制定水土保持补偿费标准的通知》(川发改价格〔2017〕347 号) 规定，本项目应按 1.3 元/ m^2 一次性征收水土保持补偿费 12.89 万元。

三、有关要求

(一) 本工程开工前应向天府新区水行政主管部门如实报送该项目征占地面积。

(二) 施工前应按照水利部《关于规范生产建设项目水土保持监测工作的意见》(水保〔2009〕187 号)、《关于加强大中型开发建设项目水土保持监理工作的通知》(水保〔2003〕89 号) 要求，及时落实水土保持监测和水土保持工程建设监理等工作。

(三) 按照批准的方案落实资金、管理等保障措施，做好水土保持后续工作，切实落实水土保持“三同时”制度。

(四) 加强对施工单位的管理，严格控制施工期间可能造成水土流失，各类施工活动严格限定在用地范围内，严禁乱堆乱

放，施工结束后应对施工场地进行清理、平整。加强水土保持安全生产管理，落实安全生产责任和措施，建立安全生产监管机制和及时发现问题、及时整改问题机制，确保安全生产。

（五）项目产生的弃方要严格按照确定的方式规范处置，渣场要完善相关水土保持及安全措施，渣土运输利用和堆放过程中、堆放利用完毕后要采取挡护、排水等措施确保安全，并防止产生新的水土流失。

（六）定期向水行政主管部门报告水土保持方案的实施情况，并接受当地水行政主管部门的监督检查。

（七）工程建设占用和损坏的水土保持设施按有关标准进行补偿。

（八）生产建设单位应当加强水土流失监测，在生产建设项目投产使用前，依据经批复的水土保持方案及批复意见，组织第三方机构编制水土保持设施验收报告，向社会公开并向我局报备。

（九）项目实施应严格按照批复的《报告书》实施，对于违反相关水土保持法律法规的，由天府新区水行政主管部门处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

四、注意事项

本批复自下达之日起两年内有效。若项目的地点、规模发生变化时，应及时补充或修改水土保持方案，并报天府新区水行政主管部门批准；若本方案实施过程中水土保持措施作出重大变更时，应重新编制方案并报我局批准后方可实施。

此复。

附件：观澜祥云水土保持方案报告书（报批稿）专家组技术
审定意见

四川天府新区成都管委会环保和统筹城乡局

2019年12月13日



观澜祥云水土保持方案报告书（报批稿）

专家组技术审定意见

观澜祥云项目位于成都市天府新区成都直管区成都市天府新区华阳街道鹤林村六组，正兴街道云龙村一组，地理坐标 $104^{\circ}2'25.35752''E$ ， $30^{\circ}28'0.50487''N$ 。项目北侧为待建规划道路，现为农地及待拆迁砂厂，东侧20m为益州大道南一段，南侧5m为待建市政规划道路（未命名）及代建市政绿地，西侧为已建市政规划道路（未命名）。项目区东侧、西侧均为已建道路，交通便利。项目由成都兴煤嘉年华投资有限公司和成都美食嘉年华文化发展有限公司投资建设，由14栋住宅，12栋商业组成，地下室1-2层，基坑开挖深度5.50~9.35m。项目建设区分为住宅楼、商业楼和代建市政绿地，住宅楼规划建设净用地面积 $45174.02m^2$ ($4.52hm^2$)，规划总建筑面积 $193354.51m^2$ ，绿地面积 $1355.21m^2$ ，机动车停车面积地下 $49935.31m^2$ 、地上 $30.67m^2$ ，非机动车停车面积地下 $1138.50m^2$ 、地上 $1.54m^2$ ，容积率3.0，建筑密度14.87%，绿地率30.00%；商业楼建设净用地面积 $47019.15m^2$ ($4.70hm^2$)，规划总建筑面积 $243728.83m^2$ ，绿地面积 $14105.75m^2$ ，机动车停车面积地下 $52547.03m^2$ ，地上 $52547.03m^2$ ，非机动车停车面积 $2830.00m^2$ ，容积率4.0，建筑密度28.26%，绿地率30.00%；代建市政绿地 $6991m^2$ ($0.70hm^2$)。

项目总占地面积 $9.92hm^2$ ，占地类型包括住宅用地、商服用地和公共管理与公共服务用地，其中住宅用地 $4.52hm^2$ 、商服用地 $4.70hm^2$ 、公共管理与公共服务用地 $0.70hm^2$ ，均为永久占地。施工生活区设置在永久占地范围内，不新增临时占地。项目挖方总量挖方总量 57.63 万 m^3 ，填方总量 9.65 万 m^3 （含绿化覆土 2.08 万 m^3 ），借方 9.40 万 m^3 ，均外购。余方 57.38 万 m^3 ，运至国际生物城和彭山区青龙镇顺河大桥恒大童世界二期回填利用，不设弃土场。项目投资 246237 万元。总工期37个月，项目于2019年4月开工，2022年5月完工。项目不涉及拆迁（移民）安置及专项设施改（迁）建。

项目区地貌属平原。场地内堆填有杂填土，局部有凹坑，地势总体起伏不大，场地内出口绝对高程在 $460.13m$ ~ $466.56m$ 之间，最大高差约 $6.43m$ 。项目区稳定性较好，地层主要由第四系全新统填土层、第四系全新统冲洪积层及白垩系上统渡口组泥质砂岩组成。项目区属于中亚热带湿润季风气候区，多年平均气温 $16.4^{\circ}C$ ， $\geq 10^{\circ}C$ 积温 $5870^{\circ}C$ 。年平均日照 $1150.20h$ ，年平均无霜期 293 天。多年平均降水量 $967.80mm$ ，年平均相对湿度 84% ，多年平均蒸发量 $931.30mm$ ，多年平均风速 $1.20m/s$ ，最大风速 $12.0m/s$ 。项

目区植被覆盖率为0%。项目工程区内主要为冲积土。无表土可剥离。天府新区不涉及水土流失重点防治区，也不涉及水土保持敏感区。

2019年11月12日，天府新区环境保护和统筹城乡局组织有关单位和专家在成都市石化大厦对《观澜祥云水土保持方案报告书（送审稿）》（以下简称《报告书》）开展技术评审。参加技术评审工作的有项目建设单位成都兴煤嘉年华投资有限公司、成都美食嘉年华文化发展有限公司、编制单位四川省国环环境工程咨询有限公司等单位的代表和特邀专家共13人，成立了技术评审专家组（名单附后）。与会代表和专家观看了工程区图片和影像资料，听取了建设单位关于项目进展情况、水土保持方案编制单位关于水土保持方案报告书内容的汇报。经质询、讨论与认真评议，提出了修改、完善意见。编制单位按专家组意见对送审稿进行了完善，经专家组复核，提出技术审定意见如下：

一、综合说明

- （一）前期工作进展情况介绍清楚。
- （二）编制依据充分、设计资料齐全，设计水平年界定为2022年合理。
- （三）水土流失防治责任范围界定基本清楚，为9.92公顷。
- （四）水土流失防治目标执行一级标准合理，目标可行。

二、项目概况

- （一）项目组成、工程布置介绍基本清楚。
- （二）工程占地、土石方平衡及流向介绍清楚。
- （三）施工组织介绍基本清楚。
- （四）自然概况介绍完整。

三、项目水土保持评价

（一）主体工程选址水土保持制约性因素的分析较全面，评价较合理，工程建设不存在重大水土保持制约性因素。

（二）对工程占地、土石方平衡、取土、施工工艺与方法的水土保持分析与评价合理。

（三）项目多余土石方调配至国际生物城和彭山区青龙镇顺河大桥恒大童世界二期回填利用，无弃渣场。土石方利用方式符合水土保持法和水土保持相关技术规范的规定。

（四）主体工程中具有水土保持功能措施的分析与评价合理。

四、水土流失分析与调查、预测

水土流失调查预测内容全面，方法可行。经调查，工程建设已造成的水土流失量 27.17t，新增水土流失危害 10.87t，后续预测水土流失量 467.23t，新增水土流失危害 403.24t。新增水土流失量集中在后续施工期，道路广场工程区、绿化工程区为水土流失的主要区域。

五、水土保持措施

(一) 防治区划分

方案将水土流失防治区划分为 2 个一级防治分区即地下工程、地上工程合理。地下工程再划分为地下室工程区 1 个二级分区，地上工程再划分为建构筑物工程区、道路广场工程区、绿化工程区、施工生活区 4 个二级分区合理。

(二) 措施总体布局与分区措施布设

措施总体布局可行；水土流失防治措施体系完整有效，措施等级、标准明确，基本满足有关规范的要求。各分区防治措施布设及工程量如下：

1、主体设计水土保持措施

(1) 地下工程

a、地下室工程区

工程措施：、蓄水池 700m²、集水坑 29 口。

临时措施：临时排水沟 2050m、临时沉砂池 12 座、临时集水坑 25 口、密目网 9000m²。

(2) 地上工程

a、道路广场工程区

工程措施：雨水管 3902m、雨水口 80 个、雨水检查井 62 个。

临时措施：洗车池 4 个。

b、绿化工程区

工程措施：绿化覆土 20789.33m³、土地整治 34648.96m²。

植物措施：景观绿化 34648.96m²、抚育管理 34648.96m²。

c、施工生活区

临时措施：临时排水沟 140m、临时沉砂池 1 座。

2、方案新增水土保持措施工程量

地下工程区

a、临时措施：防雨布 5750m²。

道路广场工程区

a、临时措施：防雨布 500m²。

(三)、施工要求

水土保持施工组织、方法和进度安排基本合理。

六、水土保持监测

(一) 水土保持监测范围、时段合理，满足要求。

(二) 监测内容和方法符合有关要求。

(三) 监测点位布设合理，实施条件及可能达到的成果可行。

七、水土保持投资及效益分析

(一) 水土保持投资概算编制原则、依据正确，概算结果合理。

水土保持总投资为 1156.51 万元，其中，主体工程已列投资为 1066.61 万元，水土保持方案新增投资 89.90 万元。新增投资中，监测措施 11.47 万元，独立费 52.19 万元(其中建设单位管理费 21.69 万元，科研勘测设计费 14.50 万元，工程建设监理费 6.00 万，水土保持竣工验收报告编制 10.00 万元)，预备费 7.00 万元，水土保持补偿费 12.89 万元。

(二) 水土保持效益分析内容全面，结论合理可信。

水土保持措施实施后，可治理水土流失面积 9.92hm²，水土流失治理度达到 99%，土壤流失控制比为 1.67，林草植被恢复率达到 99%，林草覆盖率为 35%。各项防治指标实现值均达到防治目标值，建设区水土流失可基本得到有效治理和控制，生态环境得到恢复或改善。

八、水土保持管理

水土保持方案提出的组织管理、后续设计、水土保持监理、监测、施工及设施验收要求明确，满足相关规定。

九、附表、附图及附件

附表、附图及附件齐全，设计图纸规范。

综上所述，认为该《报告书》符合水土保持法律法规、技术规程规范和标准及有关文件的规定，可上报审批。

专家组组长：

2019年12月3日

信息公开属性：依申请公开

四川天府新区成都管委会环保和统筹城乡局

2019年12月13日印发

四川省固定资产投资项目备案表

填报单位：成都兴媒嘉年华投资有限公司

备案申报时间：2019年03月05日

项目 单位 基本 情况	*单位名称	成都兴媒嘉年华投资有限公司		
	单位类型	有限责任公司（分公司）		
	证照类型	统一社会信用代码	证照号码	91510100553566629T
	*法定代表人 (责任人)	王小金	固定电话	028-67658788
	项目联系人	杨增瑞	移动电话	18611537789
	*单位名称	成都美食嘉年华文化发展有限公司		
	单位类型	有限责任公司（分公司）		
	证照类型	统一社会信用代码	证照号码	91510100553566637M
	*法定代表人 (责任人)	王小金	固定电话	028-67658788
	项目联系人	杨增瑞	移动电话	18611537789
项目 基	*项目名称	观澜祥云		
	项目类型	基本建设（发改）	建设性质	新建
	所属行业	城建		
	*建设地点详 情	成都市天府新区成都直管区成都市天府新区华阳街道鹤林村六组，正兴街道云龙村一组		
	*项目总投资 及资金来源	项目总投资额【246237】万；		
	拟开工时间 (年月)	2019年04月	拟建成时间 (年月)	2022年05月

- 填写说明：
1. 请用“√”勾选“□”相应内容。
 2. 表中“*”标注事项为构成备案项目信息变更的重要事项。
 3. 表格中栏目不够填写时可在备注中说明。

基本情况	<p>*主要建设内容及规模</p> <p>该项目总用地面积约92193.17m²（约138.29亩），其中住宅用地面积45174.02m²（约67.761亩），商业用地面积47019.15m²（约70.5287亩），总建筑面积约472750.16m²，计容建筑面积约323598.66m²。主要建设内容为住宅及商业办公；涉及主要工程为房建；结构类型：地上框剪及框筒，地下框架及框筒。此项目由成都美食嘉年华文化发展有限公司和成都兴媒嘉年华投资有限公司共同开发建设。</p>
声明和承诺	<p>符合产业政策</p> <p>备案者声明：<input checked="" type="checkbox"/> 阅读产业政策</p> <p><input type="checkbox"/> 属于《产业结构调整指导目录》的鼓励类项目（二选一） <input checked="" type="checkbox"/> 属于未列入《产业结构调整指导目录》的允许类项目</p> <p><input type="checkbox"/> 属于《西部地区鼓励类产业目录》的项目（可选可不选）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不属于产业政策禁止投资建设，不属于实行核准或审批管理的项目（必选）</p> <p>填报信息真实</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 保证提供的项目相关资料及信息是真实、准确、完整和合法的，无隐瞒、虚假和重大遗漏之处，对项目信息的真实性负责，如有不实，我单位愿意承担相应的责任，并承担由此产生的一切后果。</p> <p>招投标活动承诺</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 将按照招投标管理相关法律法规和政策规定，开展项目招投标活动。</p>
备注	
备案机关确认信息	<p>成都兴媒嘉年华投资有限公司（单位）填报的观澜祥云（项目）备案信息已收到。根据《企业投资项目核准和备案管理条例》、《四川省企业投资项目核准和备案管理办法》及相关规定，已完成备案。</p> <p>备案号：川投资备【2019-510164-70-03-336382】FGQB-0062号</p> <p>若上述备案事项发生重大变化，或者放弃项目建设，请你单位及时通过投资项目在线审批监管平台告知备案机关，并办理备案信息变更。</p> <p>备案机关：四川天府新区成都管理委员会经济运行和安全生产监管局 2019年03月06日</p>

注：

1. 备案表根据备案者基于真实性承诺提供的项目备案信息自动生成，仅表明项目已依法履行项目信息告知的备案程序，不构成备案机关对备案事项内容的实质性判断或保证。
2. 备案号“【】”内代码为投资项目在线审批监管平台赋码生成的项目唯一代码，可通过平台（http://www.sctz.gov.cn）使用项目代码查询验证项目备案情况，有关部门统一使用项目代码办理相关手续。

- 填写说明：
1. 请用“√”勾选“□”相应内容。
 2. 表中“*”标注事项为构成备案项目信息变更的重要事项。
 3. 表格中栏目不够填写时可在备注中说明。



(扫描二维码，查看项目状态)

- 填写说明：
1. 请用“√”勾选“□”相应内容。
 2. 表中“*”标注事项为构成备案项目信息变更的重要事项。
 3. 表格中栏目不够填写时可在备注中说明。

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构 (章)

2018 年

不动产登记专用章
(天府)

中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 51007243787



川 (2018)

成天

不动产权第

0049644

号

权利人	成都美食嘉年华文化发展有限公司, 成都兴媒嘉年华投资有限公司
共有情况	共同共有
坐落	成都市天府新区华阳街道鹤林村六组, 正兴街道云龙村一组 (A地块)
不动产单元号	510122051000GB02031W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	住宅用地
面积	宗地面积: 45174.02平方米
使用期限	住宅用地: 2080年05月25日止
权利其他状况	



附 记

业务号: 2018111242D00003



附图页

宗地图

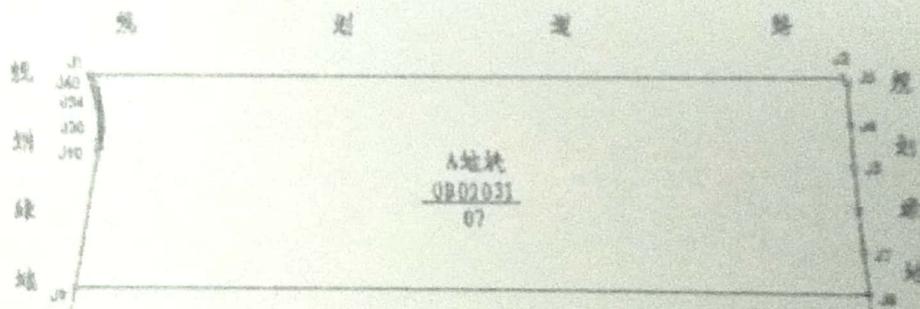
单位: m²

宗地代码: 510122051000GB02031

土地权利人: 成都美食嘉年华文化发展有限公司,
成都兴媒嘉年华投资有限公司

所在图幅号: 179.77-215.27

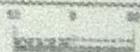
宗地面积: 45174.02



成都美食嘉年华文化发展有限公司,
成都兴媒嘉年华投资有限公司

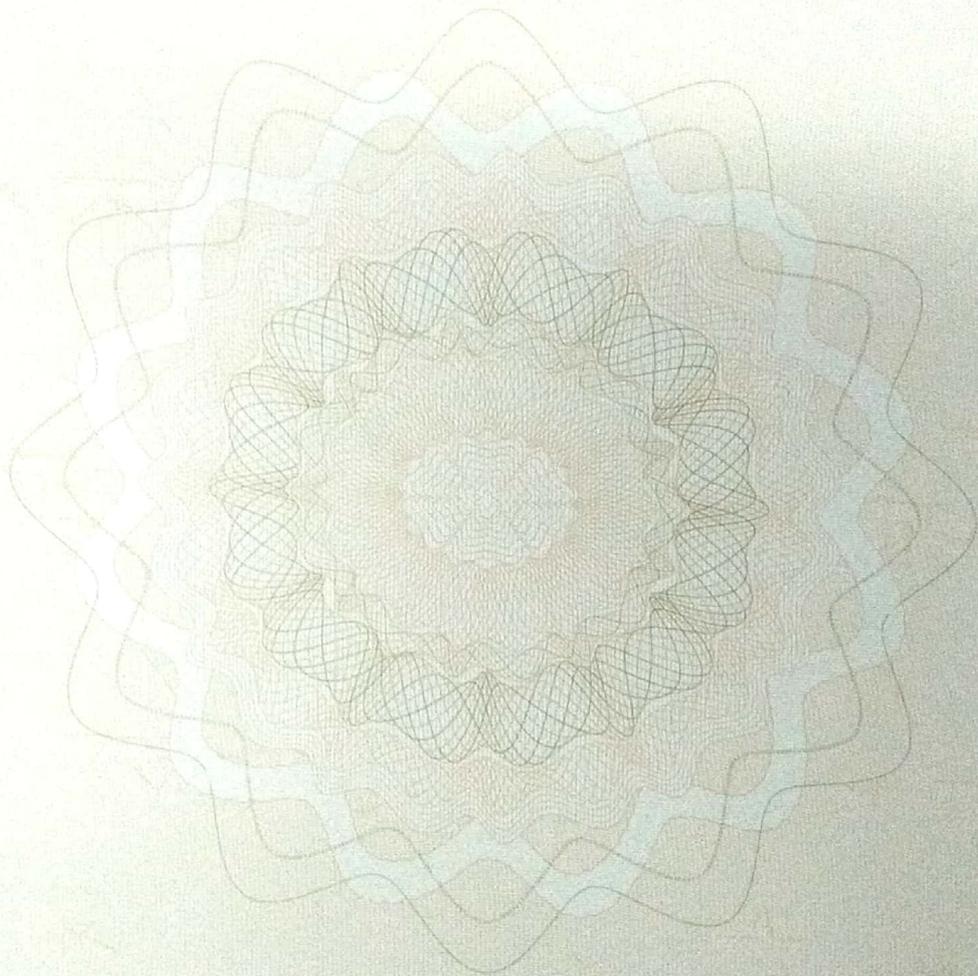
成都市天府新区不动产登记中心

2016年11月新址启用
制图日期: 2016年11月2日
审核日期: 2016年11月2日



测量单位: 成都市国土资源局服务中心
制图者: 龙华文
审核者: 何海超





中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 510110201908141201

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

特发此证

发证机关

发证日期 2019 年 8 月 14 日



建设单位	成都美食嘉年华文化发展有限公司 成都兴媒嘉年华投资有限公司		
工程名称	观澜祥云一期1-5#楼、门卫室及相应住宅地下室		
建设地址	华阳街道鹤林村六组, 正兴街道云龙村一组		
建设规模	81289.86(平方米)	合同价格	26847.15 万元
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	四川中泰联合设计股份有限公司		
施工单位	成都建工第五建筑工程有限公司		
监理单位	四川明清工程咨询有限公司		
勘察单位项目负责人	高鹰	设计单位项目负责人	邓卫华
施工单位项目负责人	邹斌	总监理工程师	刘杰
合同工期	621天(日历天)		
备注	1-5#楼装饰装修,面积50569.12平方米,合同价格8905.84万元。		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 10110201908141101

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

特发此证

发证机关

发证日期 2019年8月14日



建设单位	成都美食嘉年华文化发展有限公司 成都兴媒嘉年华投资有限公司		
工程名称	观澜祥云一期6-14#楼、门卫室及相应住宅地下室		
建设地址	华阳街道鹤林村六组, 正兴街道云龙村一组		
建设规模	112064.65(平方米)	合同价格	39556.91 万元
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	四川中泰联合设计股份有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	四川明清工程咨询有限公司		
勘察单位项目负责人	高鹰	设计单位项目负责人	邓卫华
施工单位项目负责人	孙延军	总监理工程师	刘杰
合同工期	60天(日历天)		
备注	6-14#楼装饰装修,面积 60839.46 平方米,合同价格 10280.95 万元。		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。