

北京市水务局

京水行许字〔2022〕115号

北京市水务局关于 通州区宋庄镇 TZ03-0403-6008 等地块土地一 级开发项目涉水事项论证报告 的审查意见

北京市通州区规划和自然资源综合事务中心：

你单位报送的《通州区宋庄镇 TZ03-0403-6008 等地块土地一级开发项目涉水事项论证报告》及有关材料收悉。经审查，有关意见如下：

一、项目地块位于通州区，东至徐宋路、西至规划纵一路、南至规划防护绿地、北至规划横一路。经研究，在落实水务各项要求的前提下，原则同意该项目涉水事项论证报告。

二、项目地块规划总用地面积约 12.84 公顷，其中二类居住用地约 7.63 公顷、基础教育设施（托幼）用地约 0.40 公顷、地面公共交通场站用地约 0.30 公顷、公园绿地约 1.27 公顷、市政道路用地约 3.24 公顷，总建筑面积约 13.86 万平方米。规划水平年为 2025 年。

三、主要水影响控制指标如下：

（一）项目地块按控规完成开发后，实行用水总量控制，总用水量不超 16.10 万立方米/年，其中新水用量不超过 10.27 万立

方米/年、再生水用量不超过 5.83 万立方米/年。

（二）项目地块新水由通州北区供水管网供给。

（三）项目地块再生水由规划徐辛庄再生水厂供给。

（四）项目地块实行雨污水分流，雨水排入中坝河，污水排入减河北综合资源利用中心。

（五）项目地块雨水排除标准为 3 年一遇。建设用地综合径流系数不超过 0.37。

（六）项目区执行《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T 50434-2018）和《生产建设项目水土保持技术标准》（GB 50433-2018）。

（七）项目地块用水量限值及雨水径流系数控制上限详见附表。

四、项目建设单位应向通州区水务局申请办理 5 眼机井的封填手续。根据《报废机井处理技术规程》（DB11/T 671-2009）做好项目区内 5 眼机井的封填处置工作，并将封填资料、图片报送市、区水务局备案。

五、项目地块实施二级开发前，应按要求编制建设项目水影响评价文件，编制节水专篇，细化节水措施，并履行相应审批程序。

六、项目地块设计阶段应严格落实海绵城市建设要求，地块开发过程中，须优先实施各项水务基础设施，并落实雨水利用和水土保持等相关要求。

七、建设单位应加强与配套规划供、排水设施建设单位沟通，确保建设时序匹配，保障项目供、排水安全。

八、如果项目用地性质或建筑规模发生较大变化，应重新开展涉水事项论证审查。

附件：通州区宋庄镇 TZ03-0403-6008 等地块土地一级开发项目地块用水量限值及雨水径流系数控制上限汇总表

北京市水务局

2022 年 6 月 14 日

抄送：各相关单位。

附表

通州区宋庄镇 TZ03-0403-6008 等地块土地一级开发项目地块用水量限值及雨水径流系数限值汇总表

用地编号	用地性质	用地面积 (公顷)	建筑规模 (万平方米)	用水总量 限值 (万立方米/年)	新水用 量限值 (万立方米/年)	再生水用 量限值 (万立方米/年)	径流系数 限值
TZ03-0403-6002	公园绿地	0.14	-	0.06	0.00	0.06	-
TZ03-0403-6003	地面公共交通场站	0.30	0.09	0.14	0.05	0.09	0.45
TZ03-0403-6008	二类居住	2.27	4.09	4.39	2.99	1.40	0.37
TZ03-0403-6012	基础教育设施	0.40	0.32	0.40	0.40	0.00	0.40
TZ03-0403-6015	二类居住	2.01	3.62	3.89	2.64	1.25	0.37
TZ03-0403-6023	二类居住	1.85	3.33	3.57	2.43	1.14	0.37
TZ03-0403-6026	公园绿地	1.13	-	0.47	0.00	0.47	-
TZ03-0403-6028	二类居住	1.50	2.41	2.60	1.76	0.84	0.37
	道路用地	3.24	-	0.58	0.00	0.58	-
合计		12.84	13.86	16.10	10.27	5.83	-