



北京市水务局

京水行许字〔2021〕416号

北京市水务局关于 大兴区西红门镇 1 号地 A 组团、B 组团、C 组 团土地一级开发项目变更涉水事项论证报告的 审查意见

北京市土地整理储备中心大兴区分中心：

你单位报送的《大兴区西红门镇 1 号地 A 组团、B 组团、C 组团土地一级开发项目变更涉水事项论证报告》及有关材料收悉。经审查，有关意见如下：

一、项目地块位于大兴区，用地东至广阳大街（京开东路南延），南至南公路一环新线，西至京开高速，北至南西路（西红门路西延）。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、项目地块规划用地面积约 102.24 公顷，其中城市道路用地 32.09 公顷，防护绿地 14.63 公顷，公园绿地 7.5 公顷，医疗卫生用地 0.1 公顷，行政办公用地 1.63 公顷，文化设施用地 0.46 公顷，二类居住用地 34.31 公顷，基础教育用地 7.25 公顷，

邮政建设用地 0.42 公顷，机构养老设施用地 1.27 公顷，环卫设施用地 0.12 公顷，其他多功能用地 1.14 公顷，社区卫生用地 0.47 公顷，社区综合服务用地 0.85 公顷。建筑规模约 101.91 万平方米。规划水平年为 2024 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。总用水量不超过 122.57 万立方米/年，其中，新水用量不超过 73.62 万立方米/年，再生水用量不超过 48.95 万立方米/年。

(二) 项目地块新水规划由中心城供水管网供给。

(三) 项目地块再生水规划由西红门再生水厂供给。

(四) 项目地块实行雨污水分流，雨水排入老凤河，污水排入西红门再生水厂。

(五) 项目地块雨水排除标准为 3 年一遇，建设用地综合雨水径流系数不超过 0.40。

(六) 项目地块执行《生产建设项目水土流失防治标准》(GB/T50434-2018) 北方土石山区水土流失防治一级标准和《生产建设项目水土保持技术标准》(GB 50433-2018)。

四、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，并履行相应审批程序。

五、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。

六、项目建设单位应合理安排建设时序，加强与相关规划供水设施建设单位沟通，与供排水设施建设做好协调、衔接，确保时序匹配，保障项目用水安全。

七、建设单位应向大兴区水务局申请办理项目区内 13 眼自备井处置手续，明确处置方案，依据《报废机井处理技术规程》(DB11/T 671-2009) 等法规，做好项目区内 13 眼自备井的处置工作，并将处置资料、图片报送市水务局和大兴区水务局备案。

八、项目配套的规划污水排除管线、处理设施和再生水管线要与本项目同步建设、同步投入使用，确保项目污水排除和再生水取用。

九、项目区医疗废水按相关规定设置预处理设施，确保退水达标排放。

十、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。

附件：大兴区西红门镇 1 号地 A 组团、B 组团、C 组团土地一级开发项目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

2021 年 7 月 30 日

抄送：各相关单位。

附件

大兴区西红门镇 1 号地 A 组团、B 组团、C 组团土地一级开发项目用水量限值及
雨水径流系数控制上限汇总表

组团	项目地块	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
A 组团		S1 城市道路用地	9.07	—	0.44	0.32	0.12	
		G1 公园绿地	3.14	—	0.3	0.14	0.16	
	DX04-0102-6001	G1 公园绿地	0.24	—	0.54	0.54	0	
	DX04-0102-6008	G1 公园绿地	0.37	—	1.32	0	1.32	
	代征用地小计		12.82	—	2.6	1	1.6	
	B2-06	A5 医疗卫生用地	0.1	0.15	2.13	1	1.13	0.49
	B2-07	A1 行政办公用地	0.2	0.36	0.46	0.12	0.34	0.5
	B2-09	A1 行政办公用地	1.43	2.56	7.84	5.4	2.44	0.43
	B2-13	A2 文化设施用地	0.46	0.46	0.1	0	0.1	0.49
	DX04-0102-6002	R2 二类居住用地	2.96	7.4	2.6	1.13	1.47	0.39
	DX04-0102-6003	A332 小学用地	3.07	2.46	9.42	6.5	2.92	0.39

组团	项目地块	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
	DX04-0102-6004	A334 托幼用地	0.53	0.42	13.71	9.45	4.26	0.39
	DX04-0102-6005	R2 二类居住用地	3.56	8.9	0.54	0.54	0	0.39
	DX04-0102-6006	R2 二类居住用地	5.18	12.95	0.16	0	0.16	0.39
	DX04-0102-6007	A334 托幼用地	0.53	0.42	1.07	0	1.07	0.39
	建设用地小计		18.02	36.08	38.03	24.14	13.89	0.4
	A组团小计		30.84	36.08	40.63	25.14	15.49	
B组团		S1 城市道路用地	9.06	—	0.81	0	0.81	
		G2 防护绿地	1.9	—	0.53	0	0.53	
	DX04-0102-6009	G1 公园绿地	0.28	—	0.12	0	0.12	
	DX04-0102-6015	G1 公园绿地	0.31	—	0.13	0	0.13	
	DX04-0102-6016	G1 公园绿地	1.65	—	0.69	0	0.69	
	DX04-0102-6018	G1 公园绿地	1.02	—	0.43	0	0.43	
	DX04-0102-6027	G1 公园绿地	0.15	—	0.06	0	0.06	

组团	项目地块	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
A组团	代征用地小计		14.37	-	2.77	0	2.77	
	DX04-0102-6010	R2 二类居住用地	5.56	13.9	14.72	10.15	4.57	0.39
	DX04-0102-6011	R2 二类居住用地	3.15	7.88	8.34	5.75	2.59	0.41
	DX04-0102-6012	A61 机构养老设施	1.27	1.9	2.55	0.7	1.85	0.4
	DX04-0102-6013	R2 二类居住用地	2.78	6.95	7.36	5.07	2.29	0.39
	DX04-0102-6014	R2 二类居住用地	3.96	9.9	10.49	7.23	3.26	0.39
	DX04-0102-6017	U22 环卫设施用地	0.12	0.04	0.07	0.03	0.04	0.39
	DX04-0102-6019	F3 其他多功能用地	1.14	2.28	3.85	2.08	1.77	0.42
	建设用地小计		17.98	42.85	47.38	31.01	16.37	0.4
	B组团小计		32.35	42.85	50.15	31.01	19.14	
C组团		S1 城市道路用地	13.96	-	1.24	0	1.24	
		G2 防护绿地	12.73	-	3.57	0	3.57	
	DX04-0102-6028	G1 公园绿地	0.14	-	0.06	0	0.06	

组团	项目地块	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		
	DX04-0102-6034	G1 公园绿地	0.2	-	0.08	0	0.08			
	代征用地小计		27.03	-	4.95	0	4.95			
	DX04-0102-6029	A334 托幼用地	0.53	0.42	0.54	0.54	0	0.41		
	DX04-0102-6030	R2 二类居住用地	2.46	6.15	6.51	4.49	2.02	0.41		
	DX04-0102-6031	U17 邮政设施	0.42	0.29	0.46	0.21	0.25	0.41		
	DX04-0102-6032	A514 社区卫生	0.47	0.85	2.51	1.85	0.66	0.41		
	DX04-0102-6033	A8 社区综合服务	0.85	1.44	2.18	0.84	1.34	0.41		
	DX04-0102-6035	R2 二类居住用地	4.7	11.75	12.44	8.58	3.86	0.41		
	DX04-0102-6036	A332 小学用地	2.59	2.07	2.2	0.96	1.24	0.41		
	建设用地小计		12.02	22.97	26.84	17.47	9.37	0.41		
C 组团小计			39.05	22.97	31.79	17.47	14.32			
项目合计			102.24	101.91	122.57	73.62	48.95	0.4		