



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
	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