

北京市水务局

京水行许字〔2021〕279号

北京市水务局关于房山区长阳镇黄管屯村棚户区改造二片区土地开发项目涉水事项论证报告的审查意见

北京福州房地产开发有限公司：

你单位报送的《房山区长阳镇黄管屯村棚户区改造二片区土地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、项目地块位于房山区，项目包括东西两个地块，东侧地块东至规划绿地及规划纵二路，南至规划横一路，西至规划京周路，北至规划绿地；西侧地块东至规划京周路，南至规划绿地，西北至京港澳高速。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34.72公顷，其中综合性商业金融服务业用地0.56公顷、二类居住用地2.86公顷、基础教育用地0.62公顷、生态景观绿地8.25公顷、防护绿地17.55公顷、公园绿地1.01公顷、水工建筑用地0.18公顷、水域用地0.22公顷、公路及其附属设施用地1.25公顷、道路用地2.22公顷。总建筑规模

9.624万平方米。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。总用水量不超过21.10万立方米/年，其中：新水用量不超过8.01万立方米/年、再生水用量不超过13.09万立方米/年。

（二）项目地块新水近期由长阳第一供水厂供给，远期由良乡水厂供水。

（三）项目地块再生水由良乡再生水厂供给。

（四）项目地块实行雨污水分流，雨水排入佃起河，污水近期排入长阳污水处理厂，远期排入良乡污水处理厂。

（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0.4。

（六）项目地块执行北方土石山区水土流失防治一级标准。

（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，与供排水设施建设做好协调、衔接，确保项目区建成后供排水安全。

七、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：房山区长阳镇黄管屯村棚户区改造二片区土地开发项目用水量限值及雨水径流系数控制上限汇总表



抄送：市规划和自然资源委、房山区水务局、市水影响评价中心。

附件

房山区长阳镇黄管屯村棚户区改造二片区土地开发项目用水量限值及雨水径流系数控制上限汇总表

地块编号	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
FS00-0101-0001	综合性商业金融服务业用地 (B4)	0.56	1.12	1.91	1.02	0.89	0.4
FS00-0101-0002	二类居住用地 (R2)	2.86	8.008	9.13	6.43	2.70	0.4
FS00-0101-0003	基础教育用地(A33 托幼)	0.62	0.496	0.56	0.56	0	0.4
	生态景观绿地 (G4)	8.25	/	3.30	/	3.30	/
	防护绿地 (G2)	17.55	/	5.27	/	5.27	/
	公园绿地 (G1)	1.01	/	0.51	/	0.51	/
	城市道路用地 (S1)	2.22	/	0.42	/	0.42	/
	水工建筑用地	0.18	/	/	/	/	/
	水域用地 (E1)	0.22	/	/	/	/	/
	公路及其附属设施用地	1.25	/	/	/	/	/

	(T21)								
综合		34.72	9.624	21.10	8.01	13.09	0.4		

三 月 十 日