

9

北京市水务局

京水行许字〔2018〕638号

北京市水务局关于 石景山首钢园区东南区土地一级开发项目 涉水事项论证的审查意见

北京首钢建设投资有限公司：

你单位《关于报送〈石景山首钢园区东南区土地一级开发项目涉水事项论证报告〉的请示》及《石景山首钢园区东南区土地一级开发项目涉水事项论证报告（报批稿）》（以下简称《报告》）收悉。根据市规土委《关于首钢东南区控规调整项目规划意见的函》（市规划国土函〔2017〕1809号）和《建设项目规划条件（土地储备前期整理）》（2017规条整字0002号）等相关文件，该项目位于石景山区，东至古城南一路、石景山体育场西路，南至莲

石路（含莲石路南张仪村小站部分地块），西至古城南路，北至长安家园。总用地面积 103.48 公顷（以下简称项目地块），用地性质为二类居住用地（23.89 公顷）、综合性商业金融服务业用地（8.42 公顷）、其他类多功能用地（3.12 公顷）、混合用地（0.03 公顷）、住宅混合公建用地（1.18 公顷）、公建混合住宅用地（3.77 公顷）、环卫设施用地（0.24 公顷）、公交场站设施用地（0.40 公顷）、供燃气用地（0.30 公顷）、基础教育用地（2.29 公顷）、体育用地（1.97 公顷）、城市道路用地（34.39 公顷）、公园绿地（17.45 公顷）、水域用地（1.26 公顷）、防护绿地（4.77 公顷）。

经研究，就《报告》提出的水务论证方案提出审查意见如下：

一、用水总量控制指标

项目地块按照批准的规划条件完成开发后，实行用水总量控制，总用水量不超过 203.29 万立方米/年，其中新水用量近期不超过 156.51 万立方米/年，远期不超过 119.07 万立方米/年。下一步实施时，应严格控制该地块内建设项目数量和建设规模，确保不突破用水总量控制指标。

二、新水及再生水水源

项目地块新水由杨庄水厂和石景山水厂联合供水，再生水近期由自建再生水处理设施和外购供给，远期由槐房再生水厂供给。

三、雨、污水排除方案

项目地块实行雨污水分流，污水排入吴家村-卢沟桥再生水

厂流域范围。项目地块雨水排除标准为 3 年一遇，雨水排入人民渠。

四、雨水控制利用与水土保持

项目地块综合雨水径流系数不超过 0.41，水土保持参数、措施等满足相关要求。

五、其他

1. 项目地块开发过程中，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。同时，项目建设单位应合理安排建设时序，与外部供、排水设施建设做好协调、衔接，确保本项目建成投入使用前上述设施建成并具备运行条件。

2. 由于项目周边规划供水、排水、雨水、再生水市政管线未实施，北京首钢建设投资有限公司应按承诺实施相关涉水市政管线建设，确保项目区供排水安全。

3. 应在石景山区水务局监督下，对地块内自备井进行封填或封存处理。

4. 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报告，并履行相应审批程序。



抄送：市规划国土委、丰台区水务局、市水影响评价中心。

北京市水务局办公室

2018年10月30日印发

附件：

石景山首钢园区东南区土地一级开发项目分地块用水量限值汇总表

地块编号	用地性质	用地面积（万 平方米）	用水总量限值 （万方/年）	新水总量限值 （万方/年）		雨水径 流系数 上限
				近期	远期	
1612-760	基础教育用地	0.49	0.48	0.48	0.48	0.40
1612-808	基础教育用地	1.28	1.28	1.28	0.57	0.40
1612-761	二类居住用地	2.06	6.92	6.92	5.05	0.43
1612-764	二类居住用地	1.91	6.42	6.42	4.68	0.43
1612-806	二类居住用地	1.73	5.22	5.22	3.8	0.44
1612-813	二类居住用地	1.54	4.63	4.63	3.37	0.44
1612-819	二类居住用地	1.18	3.57	3.57	2.6	0.44
1612-820	二类居住用地	1.66	5.00	5.00	3.64	0.44
1612-768	综合性商业金融服务业用地	1.98	18.25	10.62	10.62	0.45
1612-811	基础教育用地	0.52	0.51	0.51	0.51	0.42
1612-757	二类居住用地	2.33	7.84	7.84	5.72	0.43
1612-759	二类居住用地	2.68	9.00	9.00	6.57	0.43
1612-805	二类居住用地	1.52	4.57	4.57	3.32	0.44
1612-812	二类居住用地	1.22	3.66	3.66	2.66	0.44
1612-823	二类居住用地	1.61	5.40	5.40	3.95	0.43
1612-769	综合性商业金融服务业用地	1.78	16.33	9.51	9.51	0.45
1612-775	综合性商业金融服务业用地	1.24	9.14	5.30	5.30	0.42
1612-778	综合性商业金融服务业用地	1.03	6.69	3.86	3.86	0.41
1612-779	综合性商业金融服务业用地	1.18	8.76	5.07	5.07	0.42
1612-783	其他类多功能用地	0.46	0.94	0.91	0.54	0.45
1612-784	其他类多功能用地	0.53	1.47	1.44	0.86	0.45

地块编号	用地性质	用地面积 (万 平方米)	用水总量限值 (万方/年)	新水总量限值 (万方/年)		雨水径 流系数 上限
				近期	远期	
1612-786	其他类多功能用地	0.36	0.75	0.73	0.44	0.45
1612-822	其他类多功能用地	1.25	5.80	3.33	3.33	0.41
1612-756	环卫设施用地	0.12	0.07	0.06	0.02	0.46
1612-826	公交场站设施用地	0.12	0.07	0.06	0.02	0.20
1612-828	环卫设施用地	0.40	0.19	0.15	0.06	0.46
1612-832	供燃气用地	0.30	0.14	0.11	0.04	0.40
1612-824	二类居住用地	1.62	5.45	5.45	3.97	0.43
1612-830	二类居住用地	1.39	4.67	4.67	3.40	0.43
1612-831	二类居住用地	1.44	4.85	4.85	3.54	0.43
1612-829	住宅混合公建用地	1.18	5.29	5.29	3.28	0.42
1612-763	公建混合住宅用地	3.77	22.37	22.37	11.60	0.42
1612-774	综合性商业金融服务业用地	1.21	7.87	4.55	4.55	0.41
1612-781	其他类多功能用地	0.52	3.34	3.3	1.93	0.41
1612-818	体育用地	1.97	0.54	0.2	0.1	0.24
畸零地	混合用地	0.03	0.21	0.18	0.11	0.41
建设项目地块小计		45.61	187.69	156.51	119.07	
	公园绿地	17.45	7.46			
	防护绿地	4.77	1.24			
	代征道路	34.39	6.90			
	水域	1.26				
合计		103.48	203.29	156.51	119.07	