

北京市水务局

京水行许字〔2024〕98号

北京市水务局关于 房山区良乡大学城拓展东区1号地土地一级开 发项目规划水影响评价报告的审查意见

北京市房山新城投资有限责任公司：

你单位报送的《房山区良乡大学城拓展东区1号地土地一级开发项目规划水影响评价报告》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，东至景辰街、西至长于大街、南至白杨东路、北至于管营路。经研究，在落实水务各项要求的前提下，原则同意该项目规划水影响报告。

二、项目地块规划总用地面积约30.26公顷，其中城镇住宅用地约17.58公顷，幼儿园用地约0.82公顷，商业服务业用地约0.52公顷，环卫用地约0.32公顷，公园绿地约3.54公顷，城镇道路用地约7.48公顷。总建筑规模约39.42万平方米。规划水平年为2028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49.09万立方米/年，其中新水用量不超过31.86

万立方米/年、再生水用量不超过 17.23 万立方米/年。

（二）项目地块新水由良乡水厂供给。

（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，雨水排入小清河，污水排入良乡再生水厂。

（五）项目地块雨水排除标准为 3 年一遇。建设用地综合径流系数不超过 0.44。

（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件。

四、项目地块实施二级开发前，应按要求履行相关涉水审批程序。

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；合理确定竖向高程，确保防洪内涝安全。

七、如果项目用地性质或建筑规模发生较大变化，应重新开

展规划水影响评价审查。

附件：房山区良乡大学城拓展东区 1 号地土地一级开发项目
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

2024 年 1 月 11 日

抄送：房山区水务局，市水务政务中心，市供水中心，市排水中心。

附件

房山区良乡大学城拓展东区 1 号地土地一级开发项目用水量限值及雨水径流系数限值汇总表

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
FS00-0125-0001	公园绿地	0.90	-	0.45	-	0.45	-
FS00-0125-0002	城镇住宅用地	3.96	8.71	10.03	6.97	3.06	0.47
FS00-0125-0003	幼儿园用地	0.32	0.26	0.29	0.29	-	0.40
FS00-0125-0004	幼儿园用地	0.50	0.40	0.43	0.43	-	0.38
FS00-0125-0005	城镇住宅用地	5.46	12.01	13.83	9.64	4.19	0.47
FS00-0125-0006	商业服务业用地	0.52	0.78	1.35	0.70	0.65	0.40
FS00-0125-0007	环卫用地	0.32	0.13	0.19	0.07	0.12	-
FS00-0125-0008	城镇住宅用地	4.00	8.40	9.70	6.75	2.95	0.40
FS00-0125-0009	城镇住宅用地	2.73	5.73	6.62	4.60	2.02	0.40
FS00-0125-0010	公园绿地	0.74	-	0.37	-	0.37	-
FS00-0125-0013	公园绿地	0.50	-	0.25	-	0.25	-
FS00-0125-0014	公园绿地	0.41	-	0.20	-	0.20	-
FS00-0125-0071	公园绿地	0.81	-	0.40	-	0.40	-
FS00-0125-0072	公园绿地	0.18	-	0.08	-	0.08	-

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
FS00-0125-0073	城镇住宅用地	1.43	3.00	3.48	2.41	1.07	0.40
	城镇道路用地	7.48	-	1.42	-	1.42	-
合计		30.26	39.42	49.09	31.86	17.23	-