

北京市水务局

京水行许字〔2018〕461号

北京市水务局关于 昌平区六环路土城出口土城新村改造 A0107 地 块土地一级开发项目涉水事项论证的审查意见

北京城建嘉业房地产开发有限公司：

你单位《关于昌平区六环路土城出口土城新村改造 A0107 地块土地一级开发项目涉水事项论证报告审批的申请》（城建嘉业发〔2018〕9 号）及《昌平区六环路土城出口土城新村改造 A0107 地块土地一级开发项目涉水事项论证报告（送审稿）》（以下简称《报告》）收悉。根据市规划国土委《规划意见复函》（2017 规复函字 0042 号）等相关规划条件，该项目位于昌平区马池口镇，

东至规划土城三号路，西至北沙河及北沙河规划河道南线、南至北沙河规划河道南线，北至六环南侧规划道路红线。总用地面积 48.03 公顷（以下简称项目地块），用地性质为二类居住用地（13.31 公顷）、公共绿地（0.41 公顷）、防护绿地（14.13 公顷）、城市道路用地（2.31 公顷）、水域（17.87 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 41.15 万立方米/年，其中新水用量近期不超过 29.23 万立方米/年，远期不超过 21.44 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

项目地块新水由马池口水厂供水，再生水由马池口再生水厂供给。

三、雨、污水排除方案

项目地块实行雨污水分流，污水排入马池口再生水厂。雨水排除标准为 3 年一遇，雨水通过雨水管道排入辛店河。

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 0.4，地块内需配建雨水调蓄设施总容积不小于 1725 立方米。项目地块内绿地总面积不少于 5.32 公顷，其中下凹式绿地所占面积比例不少于 50%；透水地面面积不小于硬化地面总面积的 70%。水土保持参数、措施

符合相关要求。

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. 项目区内自备井应在昌平区水务局监督下封填或封存。

3. 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。





2018年7月18日印发

附件：

昌平区六环路土城出口土城新村改造 A0107 地块土地
一级开发项目分地块用水量限值及雨水调蓄设施容积汇总表

地块 编号	用地 性质	用地面积 (公顷)	用水总量限值(万 立方米/年)	新水总量限值 (万立方米/年)	雨水调蓄设 施最小容积 (立方米)
A-01	水域	0.90	0	0	0
A-02-3	防护绿地	14.13	5.65	0	0
A-04	二类居住用地	6.83	17.68	近期: 16.46 远期: 12.07	885
A-05	二类居住用地	6.48	13.93	近期: 12.77 远期: 9.37	840
A-06	公共绿地	0.41	0.21	0	0
A-08-1	水域	16.90	0	0	0
A-08-2	水域	0.07	0	0	0
	城市道路用地	2.31	3.68	0	0
合计		48.03	41.15	近期: 29.23 远期: 21.44	1725