

北京市水务局

北京市水务局关于 顺义区后沙峪镇西泗上村棚户区改造土地开发 项目（资金平衡地块）土地一级开发阶段区域 水影响评价报告的审查意见

北京天房银地房地产开发有限公司：

你单位报送的《顺义区后沙峪镇西泗上村棚户区改造土地开发项目（资金平衡地块）土地一级开发阶段区域水影响评价报告》及有关材料收悉。经审查，有关意见如下：

一、项目地块位于顺义新城第 18 街区，用地范围东至裕乐路（白良路）东侧绿地、南至安平西街、西至裕嘉路、北至机场北线南路。经研究，在落实水务各项要求的前提下，原则同意该项目土地一级开发阶段区域水影响评价报告。

二、项目地块规划总用地面积约 22.93 公顷，其中二类居住用地 12.19 公顷、商业用地 0.92 公顷、小学用地 2.17 公顷、托幼用地 0.50 公顷、公园绿地 1.28 公顷、城市道路用地 5.87 公顷。总建筑规模约 23.02 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 26.59 万立方米/年，其中新水用量不超过 17.89 万立方米/年、再生水用量不超过 8.70 万立方米/年。

(二) 项目地块新水由顺义新城供水管网供给。

(三) 项目地块再生水由空港北区再生水厂（顺义新城生态调水管理中心）供给。

(四) 项目地块实行雨污水分流，雨水排入龙道河，污水排入空港北区再生水厂（顺义新城生态调水管理中心）。

(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 0.39。

(六) 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、开发单位应依法履行落实区域水土流失防治主体责任，加强表土剥离和保护，统筹区域内土石方综合利用，减少开挖和外运。项目建设过程要采取水土保持措施，有效防治建设期水土流失。

六、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。

七、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。

八、如果项目周边市政方案、用地性质或建筑规模等发生较大变化，应重新开展土地一级开发阶段区域水影响评价报告编制工作，并征求我局意见。

附件：顺义区后沙峪镇西泗上村棚户区改造土地开发项目
（资金平衡地块）土地一级开发阶段用水量限值及雨水径流系数控制上限汇总表





有限公司

附件

顺义区后沙峪镇西泗上村棚户区改造土地开发项目（资金平衡地块）土地一级开发阶段

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
SY00-1801-0101	公园绿地	0.12	-	0.02	-	0.02	-
SY00-1801-0102	小学用地	2.17	1.74	1.57	0.77	0.80	0.30
SY00-1801-0103	公园绿地	0.63	-	0.13	-	0.13	-
SY00-1801-0104	二类居住用地	7.04	11.26	12.33	9.04	3.29	0.40
SY00-1801-0105	托幼用地	0.5	0.40	0.36	0.36	-	
SY00-1801-0106	商业用地	0.92	1.38	1.71	1.11	0.60	0.40
SY00-1801-0107	二类居住用地	5.15	8.24	9.02	6.61	2.41	0.40
SY00-1801-0108	公园绿地	0.53	-	0.11	-	0.11	-
SY00-1801-0101	公园绿地	0.12	-	0.02	-	0.02	-
城市道路用地		5.87	-	1.34	-	1.34	-
合计		22.93	23.02	26.59	17.89	8.70	-