

北京市水务局

京水务函〔2024〕140号

北京市水务局关于 北京城市副中心 0401 街区 FZX-0401-6001 等地块土地一级开发项目区域水影响评价 报告的审查意见

北京市通州区住房保障事务中心：

你单位报送的《北京城市副中心 0401 街区 FZX-0401-6001 等地块土地一级开发项目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、项目地块位于北京城市副中心八里桥片区，用地范围东至通惠北路、南至通惠河滨河路、西至京承铁路、北至通燕高速。经研究，在落实水务各项要求的前提下，原则同意该项目土地一级开发项目区域水影响评价报告。

二、项目地块规划总用地面积约 52.34 公顷，其中中小学用地 1.66 公顷、托幼用地 0.40 公顷、住宅混合公建用地 0.92 公顷、公建混合住宅用地 6.33 公顷、其他类多功能用地 4.25 公顷、二类居住用地 6.50 公顷、公交场站设施用地 0.49 公顷、供应设施用地 0.30 公顷、环卫设施用地 0.33 公顷、消防设施用地 0.40 公顷、公园绿地 5.47 公顷、生态景观绿地 9.12 公顷、城市道路

用地 16.16 公顷。总建筑规模约 60.83 万平方米。近期规划水平年为 2028 年，远期规划水平年为 2030 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 102.34 万立方米/年，其中新水用量不超过 65.79 万立方米/年、再生水用量不超过 36.55 万立方米/年。

（二）项目地块新水由城市副中心供水管网供给，水源引自通州第二水厂。

（三）项目地块再生水由规划碧水综合资源利用中心供给。

（四）项目地块实行雨污水分流，雨水排入通惠河，污水排入规划碧水综合资源利用中心。

（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 0.44。

（六）项目涉及通惠河管理和保护范围，在有关河道治理工程完成后，通州区有关部门应及时会同我局优化调整河道管理保护范围线。

（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、规划区应严格按照《北京市节水条例》要求落实节水措施，优先选择高效节水器具，禁止使用明令淘汰的用水产品，切实落实节水设施“三同时”制度，按要求办理临时用水指标和建设项目节水设施备案事项。

五、要切实履行水土保持主体责任，突出施工过程中水土流失防治，合理安排施工时序，积极采取全面有效的水土流失防控、

治理措施。

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项目区域水影响评价报告编制工作，并征求我局意见。

附件：北京城市副中心 0401 街区 FZX-0401-6001 等地块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



2024 年 9 月 30 日

（联系人：官亚光；联系电话：55522871）

抄送：通州区水务局，水务政务中心、供水中心、排水中心。

附件

北京城市副中心 0401 街区 FZX-0401-6001 等地块用水量限值及雨水径流系数控制上限汇总表

用地编号	用地性质	用地面积 (公顷)	建筑规模 (万平方米)	总用水量限值 (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
FZX-0401-6009	环卫设施用地	0.21	0.13	0.17	0.08	0.09	0.54
FZX-0401-6010	供应设施用地	0.30	0.60	0.77	0.41	0.36	0.51
FZX-0401-6015	公建混合住宅用地	2.27	6.81	12.43	7.93	4.50	0.43
FZX-0401-6020	小学用地	1.66	1.66	1.49	0.80	0.69	0.41
FZX-0401-6023	二类居住用地	3.03	7.58	9.17	6.99	2.18	0.45
FZX-0401-6024	环卫设施用地	0.12	0.07	0.09	0.04	0.05	0.46
FZX-0401-6026	消防设施用地	0.40	0.40	0.51	0.26	0.25	0.44
FZX-0401-6031	公交场站设施用地	0.49	0.29	0.37	0.18	0.19	0.38
FZX-0401-6032	住宅混合公建用地	0.92	2.58	3.77	2.69	1.08	0.45
FZX-0401-6034	其他类多功能用地	1.36	4.90	8.94	6.08	2.86	0.42
FZX-0401-6035	其他类多功能用地	1.37	5.62	10.26	6.99	3.27	0.42
FZX-0401-6036	公建混合住宅用地	1.92	4.99	9.11	5.81	3.30	0.46
FZX-0401-6037	公建混合住宅用地	1.02	5.51	10.06	6.47	3.59	0.43
FZX-0401-6038	公建混合住宅用地	1.12	6.05	11.04	7.10	3.94	0.43
FZX-0401-6044	二类居住用地	1.33	3.33	4.03	3.07	0.96	0.45



FZX-0401-6049	二类居住用地	2.14	5.35	6.47	4.93	1.54	0.45
FZX-0401-6050	托幼用地	0.40	0.36	0.32	0.32	0.00	0.49
FZX-0401-6052	其他类多功能用地	1.52	4.56	8.32	5.64	2.68	0.42
FZX-0401-6001	生态景观绿地	4.78	0.01	0.86	-	0.86	-
FZX-0401-6004	生态景观绿地	0.03	-	0.01	-	0.01	-
FZX-0401-6005	生态景观绿地	0.32	-	0.06	-	0.06	-
FZX-0401-6011	生态景观绿地	0.03	-	0.01	-	0.01	-
FZX-0401-6012	公园绿地	0.26	0.03	0.05	-	0.05	-
FZX-0401-6013	生态景观绿地	3.1	-	0.56	-	0.56	-
FZX-0401-6014	公园绿地	0.84	-	0.17	-	0.17	-
FZX-0401-6017	公园绿地	0.57	-	0.11	-	0.11	-
FZX-0401-6019	公园绿地	0.09	-	0.02	-	0.02	-
FZX-0401-6021	生态景观绿地	0.56	-	0.10	-	0.10	-
FZX-0401-6022	公园绿地	0.38	-	0.08	-	0.08	-
FZX-0401-6029	公园绿地	0.11	-	0.02	-	0.02	-
FZX-0401-6030	公园绿地	0.07	-	0.01	-	0.01	-
FZX-0401-6033	公园绿地	0.28	-	0.06	-	0.06	-
FZX-0401-6039	公园绿地	2.21	-	0.44	-	0.44	-
FZX-0401-6042	公园绿地	0.24	-	0.05	-	0.05	-
FZX-0401-6043	公园绿地	0.19	-	0.04	-	0.04	-

FZX-0401-6047	生态景观绿地	0.29	-	0.05	-	0.05	-
FZX-0401-6048	公园绿地	0.18	-	0.04	-	0.04	-
FZX-0401-6055	公园绿地	0.05	-	0.01	-	0.01	-
FZX-0401-6056	生态景观绿地	0.01	-	0.01	-	0.01	-
-	城市道路用地	16.16	-	2.26	-	2.26	-
合计		52.34	60.83	102.34	65.79	36.55	-

