

北京市水务局

北京市水务局关于 通州区梨园镇强力家居土地一级开发项目 区域水影响评价报告的审查意见

北京市通州区规划和自然资源综合事务中心：

你单位报送的《通州区梨园镇强力家居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、项目用地位于通州区城市副中心西南部梨园镇，用地范围东至铜牛针织厂回迁小区、西至云景东路、南至云景豪庭小区、北至通州区电信局及云景东里小区。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 5.53 公顷，其中二类居住用地 1.60 公顷、其他类多功能用地 1.29 公顷、公园绿地 0.66 公顷、城市道路用地 1.98 公顷。总建筑规模约 7.50 万平方米。规划水平年为 2027 年。

三、主要水影响控制指标如下：

（一）项目地块按规划完成开发后，实行用水总量控制，总

用水量不超过 12.20 万立方米/年，其中新水用量不超过 7.45 万立方米/年、再生水用量不超过 4.75 万立方米/年。

（二）项目地块新水由北京城市副中心供水管网供给。

（三）项目地块再生水由碧水再生水厂（升级后更名为碧水资源循环利用中心）供给。

（四）项目地块实行雨污水分流，雨水排入玉带河，污水排入碧水再生水厂（碧水资源循环利用中心）。

（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 0.43。

（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：通州区梨园镇强力家居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



抄送：通州区水务局，市水务政务中心，市供水中心，市排水中心。

附件

通州区梨园镇强力家居土地一级开发项目
用水量限值及雨水径流系数控制上限汇总表

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)	再生水量 限值 (万立方米/年)	径流系数 限值
FZX-0303-6001	R2 二类居住用地	1.60	3.50	4.24	3.07	1.17	0.43
FZX-0303-0133	F3 其他类多功能用地	1.29	4.00	7.40	4.38	3.02	0.44
FZX-0303-0142	G1 公园绿地	0.66	-	0.28	-	0.28	-
	城市道路	1.98	-	0.28	-	0.28	-
合计		5.53	7.50	12.20	7.45	4.75	-

