

北京市水务局

京水务函〔2025〕46号

北京市水务局关于 昌平新城东区（南邵组团）1101 街区 0024 等 地块区域规划综合实施方案区域水影响评价 报告的审查意见

北京铭嘉房地产开发有限公司：

你单位报送的《昌平新城东区（南邵组团）1101 街区 0024 等地块区域规划综合实施方案区域水影响评价报告》及有关材料收悉。项目地块位于昌平新城东区，用地性质为公园绿地、二类居住用地、文物古迹用地、市政设施用地、交通设施用地、社会福利用地、中小学用地、幼儿园用地和城市道路用地，规划水平年为 2029 年。

依据《北京市水务局 北京市规划和自然资源委员会关于修订并印发〈北京市区域水影响评价实施细则（试行）〉和相关技术文件的通知》（京水务发〔2024〕94 号）相关要求，市水务局对该区域规划综合实施方案区域水影响评价报告组织技术审查。经审查，原则同意该区域规划综合实施方案区域水影响评价报告，具体情况如下：

一、水影响控制主要技术指标

(一) 项目地块按规划完成实施后, 实行用水总量控制, 总用水量不超过 22.82 万立方米/年, 其中新水用量不超过 14.35 万立方米/年, 在不突破用水总量控制的要求下应逐步扩大再生水利用范围和水量。

(二) 项目地块新水由昌平新城地表水厂供给, 项目地块再生水由昌平再生水厂供给。严格执行规划供排水条件建设承诺内容, 按要求完成供排水条件相关设施建设工作。

(三) 项目地块实行雨污水分流, 雨水排入东沙河蓄滞洪区和孟祖河, 污水排入昌平再生水厂。

(四) 按照《城镇雨水系统规划设计暴雨径流计算标准》(DB11/T 969), 项目地块雨水排除标准为 3 年一遇, 内涝防治标准为 30 年一遇。建设用地综合径流系数不超过 0.36。

(五) 项目地块用水量限值及雨水径流系数控制上限如下。

用地编号	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)	新水用水量 限值 (万立方米/年)	再生水用水量 (万立方米/年)	径流系数 限值
CP00-11 01-0024	G1 公园绿地	0.14		0.03		0.03	—
CP00-11 01-0025	G1 公园绿地	0.57		0.11		0.11	—
CP00-11 01-0029	G1 公园绿地	1.83		0.36		0.36	—
CP00-11 01-0034	G1 公园绿地	0.88		0.17		0.17	—
CP00-11 01-0037	G1 公园绿地	1.04		0.21		0.21	—
CP00-11 01-0026	R2 二类居住用地	3.20	6.69	7.89	6.09	1.80	0.45
CP00-11 01-0033	R2 二类居住用地	2.87	5.74	6.80	5.24	1.56	0.45
CP00-11 01-0027	A7 文物古迹用地	0.03					0.90

CP00-11 01-0028	A7 文物古迹用地	0.85					0.35
CP00-11 01-0030	U12 市政设施用地	0.54	0.54	0.59	0.25	0.34	0.68
CP00-11 01-0031	S32 交通设施用地	1.64	0.66	0.72	0.33	0.39	0.71
CP00-11 01-0032	A6 社会福利用地	1.15	2.08	2.28	0.95	1.33	0.38
CP00-11 01-0035	A334 中小学用地	4.18	3.34	3.01	1.10	1.91	0.27
CP00-11 01-0036	A333 幼儿园用地	0.53	0.43	0.39	0.39		0.37
	S1 城市道路用地	1.90		0.26		0.26	0.71
合计		21.35	19.48	22.82	14.35	8.47	0.36

二、相关工作要求和建议

你单位应合理规划建设时序，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；严格执行海绵城市建设和节水设施“三同时”要求，年径流总量控制率应满足项目所在区海绵城市专项规划及有关规范，完善相关规划内容并在后续建设中落实；严格履行水土保持主体责任，做好水土流失防治工作。

北京市水务局

2025 年 3 月 21 日

抄送：昌平区水务局，水务政务中心、供水中心，排水中心。