

北京市水务局

京水行许字〔2021〕877号

北京市水务局关于 顺义区薛大人庄村剩余2号地块土地 一级开发项目变更涉水事项论证报告 的审查意见

北京天竺房地产开发有限公司：

你单位报送的《顺义区薛大人庄村剩余2号地块土地一级开发项目变更涉水事项论证报告》及有关材料收悉。经审查，有关意见如下：

一、项目地块位于顺义区，用地东至天柱东路、西至卉园路、北至翠华街、南至规划路。经研究，在落实水务各项要求的前提下，原则同意该项目变更涉水事项论证报告。

二、项目地块规划用地面积约8.56公顷，其中二类居住用地约3.75公顷、社会福利用地约1.19公顷、托幼用地约0.59公顷、医疗卫生用地约0.30公顷、公园绿地约0.81公顷、城市道路用地约1.92公顷。总建筑面积约9.15万平方米。规划水平年

为 2025 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 12.70 万立方米/年，其中新水用量不超过 9.76 万立方米/年、再生水用量不超过 2.94 万立方米/年。

（二）项目地块新水，近期由顺义第三水厂供给，远期由顺义第三水厂与顺义第七水厂联合供给。

（三）项目地块再生水，由顺义区再生水厂供给。

（四）项目地块实行雨污水分流，雨水排入温榆河；污水排入顺义区再生水厂。

（五）项目地块雨水排除标准为 3 年一遇，建设用地综合雨水径流系数不超过 0.41。

（六）项目地块执行《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T 50434-2018）和《生产建设项目水土保持技术标准》（GB 50433-2018）。

（七）项目地块用水量限值及雨水径流系数控制上限详见附表。

四、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文件，并履行相应审批程序。

五、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。

六、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，确保项目区建成后供排水安全。

七、如果项目用地性质或建筑规模发生较大变化，应重新开展规划水影响评价论证。

八、自本文件印发之日起原审查意见（京水行许字[2016]261号）失效。

附表：顺义区薛大人庄村剩余 2 号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

北京市水务局

2022 年 1 月 13 日

抄送：各相关单位。

附表

顺义区薛大人庄村剩余 2 号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

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
SY00-0025-6001	二类居住用地	3.75	6.00	6.92	4.82	2.10	0.43
SY00-0025-6002	社会福利用地	1.19	2.26	3.18	3.05	0.13	0.37
SY00-0025-6003	托幼用地	0.59	0.47	0.59	0.59	0.00	0.39
SY00-0025-6004	公园绿地	0.81	—	0.34	0.00	0.34	—
SY00-0025-6005	医疗卫生用地	0.30	0.42	1.33	1.30	0.03	0.38
	S1 城市道路用地	1.92	—	0.34	0.00	0.34	—
合计		8.56	9.15	12.70	9.76	2.94	