

北京市水务局

京水务函〔2024〕122号

北京市水务局关于 房山区良乡组团 FS00-0105 街区 0001-0032 等 地块土地一级开发阶段区域水影响 评价报告的审查意见

北京城建长阳投资发展有限公司：

你单位报送的《房山区良乡组团 FS00-0105 街区 0001-0032 等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、项目地块位于房山区良乡组团 0105 街区，北至长阳路与广阳城北路、东至长于大街、南至黄良铁路、西至项目区西红线。经研究，在落实水务各项要求的前提下，原则同意该项目区域水影响评价报告。

二、项目地块规划总用地面积 19.99 公顷，总建筑规模约 15.26 万平方米，用地性质为二类居住用地、托幼用地、社区综合服务设施用地、其他类多功能用地、公园绿地、防护绿地、城市道路用地、公交场站设施用地、轨道交通场站、排水设施用地、铁路用地及水域沟渠。规划水平年为 2029 年。

三、主要水影响控制指标如下：

（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 24.15 万立方米/年，其中新水用量不超过 11.68 万立方米/年、再生水用量不超过 12.47 万立方米/年。

（二）项目地块新水由市政供水管网供给。

（三）项目地块再生水由良乡再生水厂供给。

（四）项目地块实行雨污水分流，雨水排入吴店河，污水排入良乡再生水厂。

（五）项目地块雨水排除标准为 3 年一遇。建设用地综合径流系数不超过 0.45。

（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、项目地块位于小清河分洪区良乡卫星城安全区，在实施二级开发前，应当就洪水对建设项目可能产生的影响和建设项目对防洪可能产生的影响作出评价，并履行报批手续。

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、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。

八、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。

九、如果项目周边市政方案、建筑规模等发生较大变化，应重新开展区域水影响评价报告编制工作，并征求我局意见。

附件：房山区良乡组团 FS00-0105 街区 0001-0032 等地块用水量限值及雨水径流系数控制上限汇总表



2024年9月4日

抄送：房山区水务局，市水务政务中心，市供水中心，市排水中心

附件

房山区良乡组团 FS00-0105 街区 0001-0032 等地块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)	新水用水量限值 (万立方米/年)	再生水用水量限值 (万立方米/年)	径流系数限值
FS00-0105-001	公交场站设施用地	1.63	0.815	1.04	0.37	0.68	0.32
FS00-0105-002	公园绿地	0.48	/	0.10	0.00	0.10	/
FS00-0105-003	水域沟渠	0.12	/	/	/	/	/
FS00-0105-004	防护绿地	0.0006	/	0.0001	0.00	0.0001	/
FS00-0105-005	防护绿地	0.21	/	0.04	0.00	0.04	/
FS00-0105-006	排水设施用地	0.25	0.125	0.14	0.05	0.09	0.64
FS00-0105-007	防护绿地	0.40	/	0.07	0.00	0.07	/
FS00-0105-008	公园绿地	0.33	/	0.07	0.00	0.07	/
FS00-0105-009	二类居住用地	2.35	3.76	4.67	3.55	1.12	0.49
FS00-0105-010	公园绿地	0.25	/	0.05	0.00	0.05	/
FS00-0105-012	公园绿地	0.15	/	0.03	0.00	0.03	/
FS00-0105-013	社区综合服务设施用地	0.71	0.78	1.00	0.25	0.75	0.41
FS00-0105-014	公园绿地	0.26	/	0.05	0.00	0.05	/
FS00-0105-015	二类居住用地	1.37	2.47	2.07	1.56	0.51	0.49
FS00-0105-016	其他类多功能用地	1.03	1.75	3.20	1.86	1.34	0.41
FS00-0105-017	公园绿地	0.34	/	0.07	0.00	0.07	/
FS00-0105-018	轨道交通场站	0.03	/	0.001	0.00	0.001	0.9
FS00-0105-019	二类居住用地	1.95	4.09	3.44	2.62	0.82	0.49
FS00-0105-020	托幼用地	0.51	0.41	0.37	0.37	0.00	0.41

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)	新水用水量限值 (万立方米/年)	再生水用水量限值 (万立方米/年)	径流系数限值
FS00-0105-021	公园绿地	0.44	/	0.09	0.00	0.09	/
FS00-0105-022	其他类多功能用地	0.60	0.96	1.75	1.02	0.73	0.42
FS00-0105-024	公园绿地	0.26	/	0.05	0.00	0.05	/
FS00-0105-025	排水设施用地	0.20	0.10	0.11	0.04	0.07	0.63
FS00-0105-026	公园绿地	0.69	/	0.14	0.00	0.14	/
FS00-0105-027	防护绿地	0.32	/	0.06	0.00	0.06	/
FS00-0105-028	防护绿地	0.07	/	0.01	0.00	0.01	/
FS00-0105-029	铁路用地	0.16	/	/	/	/	/
FS00-0105-030	铁路用地	0.004	/	/	/	/	/
FS00-0105-031	铁路用地	0.03	/	/	/	/	/
FS00-0105-032	铁路用地	0.06	/	/	/	/	/
道路用地		4.79	/	5.53	0.00	5.53	/
合计		19.99	15.26	24.15	11.68	12.47	0.45