

北京市水务局

京水务函〔2025〕111号

北京市水务局关于 花乡中部组团城中村改造项目土地一级开发 阶段区域水影响评价报告的审查意见

北京一善房地产开发有限公司：

你单位报送的《花乡中部组团城中村改造项目土地一级开发阶段区域水影响评价报告》及有关材料收悉。该项目规划条件已取得北京市规划和自然资源委员会丰台分局“多规合一”初审意见，项目地块位于北京市丰台区玉泉营街道和新村街道，用地性质为二类居住用地、机构养老设施用地、小学用地、托幼用地、绿隔产业用地、公园绿地、地面公共交通场站用地，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，市水务局对该项目土地一级开发阶段区域水影响评价报告组织技术审查。经审查，原则同意该项目土地一级开发项目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）本规划区实行用水总量控制，年生产生活用水总量（终

端用水量，含河道外生态用水）不超过 75.85 万立方米/年，其中新水用量不超过 53.80 万立方米/年。

（二）项目地块新水由中心城供水管网供给，项目地块再生水由中心城再生供水管网供给。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，雨水排入马草河故道、马草河、旱河，污水排入槐房再生水厂。

（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 50 年一遇。建设用地综合径流系数不超过 0.44。

（五）项目地块年生产生活用水总量限值及雨水径流系数控制上限如下。

用地 编号	用地性质	生产生活用 水总量 (万立方米/ 年)	新水用量 (万立方 米/年)	径流 系数 限值
FT00-1521-0005	绿隔产业用地	6.04	3.27	0.33
FT00-1521-0006	机构养老设施用地	4.15	4.03	0.42
FT00-1521-0007	公园绿地	0.04	0.00	-
FT00-1521-0008	公园绿地	0.25	0.00	-
FT00-2405-0001	二类居住用地	6.45	4.62	0.49
FT00-2405-0002	二类居住用地	13.17	9.43	0.44
FT00-2405-0003	二类居住用地	7.26	5.20	0.49
FT00-2405-0004	托幼用地	0.36	0.36	0.43
FT00-2406-0001	二类居住用地	15.83	11.31	0.44
FT00-2406-0002	二类居住用地	4.22	3.02	0.49
FT00-2406-0003	地面公共交通场站用地	0.20	0.08	0.42

用地 编号	用地性质	生产生活用 水总量 (万立方米/ 年)	新水用量 (万立方 米/年)	径流 系数 限值
FT00-2406-0005	二类居住用地	11.76	8.39	0.44
FT00-2406-0006	小学用地	1.08	0.48	0.42
FT00-2406-0007	机构养老设施用地	2.09	2.03	0.42
FT00-2413-0001	绿隔产业用地	2.95	1.58	0.44
合计		75.85	53.80	0.44

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6月20日

抄送：丰台区水务局，水务政务中心、节水中心、供水中心、排水中心。