

北京市水务局

京水行许字（2019）223号

北京市水务局关于 丰台区长辛店镇张郭庄村其它地块棚户区改造 土地开发项目控规调整规划水影响评价 报告的批复

北京中建方程投资管理有限公司：

你单位报送的《丰台区长辛店镇张郭庄村其它地块棚户区改造土地开发项目控规调整规划水影响评价报告》及有关材料收悉。经审查，批复如下：

一、项目地块位于丰台区长辛店镇张郭庄村，用地北至梅市口路、东至东河沿路、南至装甲兵工程学院、西至防护绿地。经

研究，在落实水务各项要求的前提下，基本同意该地块实施控规调整。

二、拟调整规划总用地面积约 31.55 公顷，其中二类居住用地 9.74 公顷、行政办公用地 0.6 公顷、其他类多功能用地 1.41 公顷、小学用地 1.51 公顷、托幼用地 0.51 公顷、医疗卫生用地 0.38 公顷、环卫设施用地 0.12 公顷、地面公共交通场站用地 0.5 公顷、社会停车场用地 0.22 公顷、城市道路用地 10.98 公顷、公园绿地 5.58 公顷，总建筑面积 25.96 万平方米。

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 36.09 万立方米/年，其中新水用量不超过 22.33 万立方米/年。

（二）项目地块新水由丰台河西供水管网供给，以河西第三水厂为主力水厂。项目地块再生水由丰台河西再生水厂供给。

（三）项目地块实行雨污水分流，雨水排入九子河，污水排入丰台河西再生水厂。项目地块雨水排除标准为 3 年一遇。

（四）项目地块建设用地综合雨水径流系数不超过 0.42，水土保持参数、措施等满足相关要求。

（五）项目各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报告，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、目前，项目地块暂不具备供排水条件。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，确保本项目建成投入使用前上述设施建成并具备运行条件。

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。

附件：丰台区长辛店镇张郭庄村其它地块棚户区改造土地开发
项目用水量限值及雨水径流系数控制上限汇总表



抄送：市规划自然资源委、丰台区水务局、市水影响评价中心。

北京市水务局办公室

2019 年 6 月 21 日印发

附件

丰台区长辛店镇张郭庄村其它地块棚户区改造土地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)	用水量限值 (万立方米/年)			雨水径流系数上限值
				总量	新水	再生水	
FT00-0204-6017	二类居住用地	2.95	5.9	7.17	5.17	2	0.42
FT00-0204-6040	二类居住用地	2.9	5.8	7.04	5.08	1.96	0.42
FT00-0204-6044	二类居住用地	3.89	7.78	9.44	6.81	2.63	0.42
FT00-0204-6042	行政办公用地	0.3	0.3	0.25	0.11	0.14	0.49
FT00-0204-6043	行政办公用地	0.3	0.3	0.25	0.11	0.14	0.49
FT00-0204-6018	其他类多功能用地	1.41	3.38	3.68	2.13	1.55	0.41
FT00-0204-6033	小学用地	1.51	1.21	1.28	0.56	0.72	0.38
FT00-0204-6041	幼托用地	0.51	0.41	0.43	0.43		0.4
FT00-0204-6028	医疗卫生用地	0.38	0.53	1.79	1.74	0.05	0.48
FT00-0204-6035	环卫设施用地	0.12	0.05	0.07	0.03	0.04	-

地块编号	用地性质	用地面积 (公顷)	建筑规模 (万平方米)	用水量限值 (万立方米/年)			雨水径流系数上限值
				总量	新水	再生水	
FT00-0204-6039	地面公交场站用地	0.5	0.3	0.4	0.16	0.24	-
FT00-0204-6037	社会停车场用地	0.22	-	0	-	0	-
	城市道路用地	10.98	-	1.95	-	1.95	-
	公园绿地	5.58	-	2.34	-	2.34	-
合计		31.55	25.96	36.09	22.33	13.76	0.42