

# 北京市水务局

京水务函〔2024〕162号

## 北京市水务局关于 海淀区五塔寺地区棚户区改造和环境整治 项目土地一级开发阶段区域水影响评价 报告的审查意见

北京海开控股（集团）股份有限公司：

你单位报送的《海淀区五塔寺地区棚户区改造和环境整治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。经审查，有关意见如下：

一、海淀区五塔寺地区棚户区改造和环境整治项目范围北至动物园北路（即气象路），南至南长河，西至五塔寺西路，东至清华南路（即高粱桥斜街）。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、项目规划总用地面积 18.42 公顷，其中小学用地（A332）1.46 公顷，综合性商业金融服务业用地（B4）1.56 公顷，二类居住用地（R2）0.18 公顷，供电设施用地（U12）0.23 公顷，公园绿地（G1）11.54 公顷，城市道路用地（S1）3.45 公顷。建设用地的总建筑规模约 8.45 万平方米。规划水平年为 2028 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 16.67 万立方米/年，近期新水用量不超过 12.59 万立方米/年、再生水用量不超过 4.08 万立方米/年，远期新水用量不超过 6.59 万立方米/年、再生水用量不超过 10.08 万立方米/年。

（二）项目地块新水由中心城供水管网供给。

（三）项目地块近期绿化灌溉和道路浇洒用水均采用水车到再生水取水点拉水进行灌溉。远期，待周边市政再生水管线通水后，内部冲厕、绿化灌溉及道路浇洒用水由市政再生水供给。

（四）项目地块实行雨污水分流，项目雨水通过市政雨水管道收集，下游排入南长河，污水经污水管网收集排入清河再生水厂和槐房再生水厂。

（五）项目地块雨水排除标准为 3 年一遇，综合径流系数为 0.5。

（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、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。

五、要切实履行水土保持主体责任，突出施工过程水土流失防治，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、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。

八、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：海淀区五塔寺地区棚户区改造和环境整治项目用水量  
限值及雨水径流系数控制上限汇总表



2024年11月5日

抄送：海淀区水务局，水务政务中心、供水中心、排水中心。

## 附件

### 海淀区五塔寺地区棚户区改造和环境整治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)	总用水量限值 (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
HD00-2002-01	小学用地	1.465	1.465	1.32	近期 1.21 远期 0.59	近期 0.11 远期 0.73	0.47
HD00-2002-04	供电用地 (现状保留)	0.226	0.04	0.01	0.01	/	/
HD00-2002-06	二类居住用地 (现状保留)	0.185	0.41	0.87	0.87	/	0.9
HD00-2002-10	综合性商业金融服务业用地	1.556	6.537	9.54	近期 9.48 远期 4.65	近期 0.06 远期 4.89	0.49
HD00-2002-02	公园绿地	6.550	/	1.94	/		/
HD00-2002-08	公园绿地	2.451	还建 0.8 万平方米的北京动物园管理服务设施	1.75	近期 1.02 远期 0.47	近期 0.73 远期 1.28	/
HD00-2002-07	公园绿地	0.485	/	0.15	/	0.15	/
HD00-2002-05	公园绿地	1.074	/	0.32	/	0.32	/
HD00-2002-09	公园绿地	0.817	/	0.24	/	0.24	/
HD00-2002-09	公园绿地	0.163	/	0.05	/	0.05	/
代征道路	城市道路用地	3.448	/	0.48	/	0.48	/
合计		18.42	/	16.67	近期 12.59 远期 6.59	近期 4.08 远期 10.08	/