

北京市水务局

京水务函〔2026〕8号

北京市水务局关于 通州区老城范围内平房棚改项目一期 土桥东西地块土地一级开发项目区域 水影响评价报告的审查意见

北京城建兴通置业有限公司：

你单位报送的《通州区老城范围内平房棚改项目一期土桥东西地块土地一级开发项目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《北京城市副中心管理委员会关于北京城市副中心 03 组团 FZX-0302-6010、FZX-0306-6019 等地块规划综合实施方案的审查意见》（副中心管委函〔2024〕167 号），项目地块位于通州区梨园镇，主要用地类型为二类居住用地、托幼用地、体育用地、其他类多功能用地、公园绿地、广场用地、城市道路用地，规划水平年为 2028 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阶段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 28 万立方米/年,其中新水用量不超过 19.24 万立方米/年。

(二)项目地块新水由城市副中心供水管网供给,项目地块再生水由规划碧水再生水厂供给。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,雨水排入萧太后河,污水排入规划碧水再生水厂。

(四)本项目二类居住用地不位于蓄滞洪(涝)区、积水内涝高风险区、以及山区、浅山区、河道周边、沟道出口等洪涝灾害易发生地区。

(五)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 0.41。

(六)项目地块年生产生活用水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
FZX-0306-6020-1	公园绿地	0.07	0.00	—
FZX-0306-6021-1	广场用地	0.01	0.00	—
FZX-0306-6024	二类居住用地	16.37	12.67	0.42
FZX-0306-6025	公园绿地	0.07	0.00	—
FZX-0306-6026	托幼用地	0.36	0.36	0.40
FZX-0306-6027	体育用地	0.73	0.20	0.35
FZX-0306-6028	公园绿地	0.04	0.00	—

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
FZX-0306-6030	公园绿地	0.10	0.00	—
FZX-0306-6031	其他类多功能用地	2.51	0.94	0.43
FZX-0306-6035	公园绿地	0.06	0.00	—
FZX-0306-6036	公园绿地	0.07	0.00	—
FZX-0306-6037	二类居住用地	6.55	5.07	0.44
—	城市道路用地	1.06	0.00	—
合计		28.00	19.24	0.41

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和节水设施“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。



2026年1月15日



抄送：通州区水务局，水务政务中心、应急中心、节水中心
供水中心、排水中心。