

# 北京市水务局

京水行许字〔2021〕816号

## 北京市水务局关于 苹果园交通枢纽商务区土地一级开发项目 (北区)涉水事项论证报告的审查意见

北京燕金源置业有限公司:

你单位报送的《苹果园交通枢纽商务区土地一级开发项目(北区)涉水事项论证报告》及有关材料收悉。经审查,有关意见如下:

一、项目地块位于石景山区,用地东至苹果园大街、南至规划一路、西至金顶东路、北至琅山路。经研究,在落实水务各项要求的前提下,原则同意该项目涉水事项论证报告。

二、项目地块规划用地面积约11.41公顷,建筑面积约23.02万平方米。规划水平年为2025年。

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31.77万立方米/年,其中:新水用量不超过21.30

万立方米/年，再生水用量不超过 10.47 万立方米/年。

（二）项目地块新水由石景山水厂、杨庄水厂联合供给。

（三）项目地块再生水，近期由自建中水回用设施供给，远期由槐房再生水厂供给。

（四）项目地块实行雨污水分流，雨水排入永定河引水渠；污水近期排入自建中水回用设施、槐房再生水厂，远期排入槐房再生水厂。

（五）项目地块雨水排除标准为 3 年一遇，建设用地综合雨水径流系数不超过 0.47。

（六）项目地块执行《生产建设项目水土流失防治标准》（GB/T 50434-2018）和《生产建设项目水土保持技术标准》（GB 50433-2018）。

（七）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、项目地块实施二级开发前，应按要求编制建设项目水影响评价文件，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、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。

七、如果项目用地性质或建筑规模发生较大变化，应重新开

展涉水事项论证。

附件：苹果园交通枢纽商务区土地一级开发项目（北区）用水量限值及雨水径流系数控制上限汇总表

北京市水务局

2021年12月10日

抄送：各相关单位。

## 附件

苹果园交通枢纽商务区土地一级开发项目（北区）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<br>(公顷) | 建筑规模<br>(万平方米) | 用水总量限值<br>(万立方米/年) | 新水用量限值(万<br>立方米/年) | 再生水用量限值<br>(万立方米/年) | 径流系数<br>限值 |
|----------|---------------------|--------------|----------------|--------------------|--------------------|---------------------|------------|
| 1604-631 | R2 二类居住用地           | 4.01         | 10.03          | 12.09              | 8.79               | 3.30                | 0.50       |
| 1604-632 | R2 二类居住用地           | 1.68         | 3.70           | 4.47               | 3.24               | 1.23                | 0.50       |
| 1604-633 | A333 中小学合校          | 3.00         | 2.40           | 2.54               | 1.11               | 1.43                | 0.43       |
| 1604-634 | A334 托幼用地           | 0.78         | 0.62           | 0.66               | 0.66               | 0.00                | 0.43       |
| 1604-636 | A5 医疗卫生用地           | 0.25         | 0.35           | 1.06               | 1.02               | 0.04                | 0.50       |
| 1604-639 | B4 综合性商业金<br>融服务业用地 | 1.69         | 5.92           | 10.95              | 6.48               | 4.47                | 0.44       |
| 合计       |                     | <b>11.41</b> | <b>23.02</b>   | <b>31.77</b>       | <b>21.30</b>       | <b>10.47</b>        |            |