

北京市水务局

京水务函〔2026〕35号

北京市水务局关于昌平新城东区 CP00-1101-0051 等地块土地一级开发项目区 域水影响评价报告的审查意见

北京铭嘉房地产开发有限公司：

你单位报送的《昌平新城东区 CP00-1101-0051 等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《北京市昌平区人民政府关于<昌平新城东区 CP00-1101-0051 等地块（十期一级开发）规划综合实施方案>的批复》（昌政字〔2026〕1号），项目地块位于昌平区南邵镇，主要用地类型为 G1 公园绿地、F3 其他多功能用地、A5 医疗卫生用地、A332 小学用地、A1 行政办公用地、A8 社区综合服务设施用地、X 待深入研究用地、S22 轨道交通场站用地，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 83.12 万立方米/年，其中近期新水用量不超过 80.84 万立方米/年，远期新水用量不超过 58.10 万立方米/年。

（二）项目地块新水规划由昌平新城地表水厂供水，项目地块再生水规划由昌平再生水厂供给。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，雨水排入孟祖河和东沙河蓄滞洪区，污水排入昌平再生水厂。

（四）按照《城镇雨水系统规划设计暴雨径流计算标准》（DB11/T969），项目地块雨水排除标准为 3 年一遇，内涝防治标准为 30 年一遇。建设用地综合径流系数不超过 0.34。

（五）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)	近期新水 用量 (万立方 米/年)	远期新水 用量 (万立方 米/年)	径流系 数限值
CP00-1101-0051	G1 公园绿地	0.14	—	—	—
CP00-1101-0055		0.15	—	—	—
CP00-1101-0056		0.21	—	—	—

用地编号	用地性质	生产生活用水总量 (万立方米/年)	近期新水 用量 (万立方 米/年)	远期新水 用量 (万立方 米/年)	径流系 数限值
CP00-1101-0058		0.34	—	—	—
CP00-1101-0059		0.07	—	—	—
CP00-1101-0061		0.11	—	—	—
CP00-1101-0064		0.03	—	—	—
CP00-1101-0072		0.14	—	—	—
合计		1.19	—	—	—
CP00-1101-0052	F3 其他多功 能用地	21.20	21.06	12.58	0.33
CP00-1101-0054		24.24	24.24	24.24	0.33
CP00-1101-0057		14.02	13.92	8.31	0.33
CP00-1101-0062		9.11	9.05	5.41	0.33
CP00-1101-0063		7.50	7.47	4.47	0.35
合计		76.07	75.74	55.01	0.33
CP00-1101-0053	A5 医疗卫生 用地	0.99	0.99	0.99	0.38
CP00-1101-0060	A332 小学用 地	2.02	1.94	0.73	0.33
CP00-1101-0065	A1 行政办公 用地	0.40	0.37	0.13	0.47
CP00-1101-0068		0.94	0.92	0.36	0.46
合计		1.34	1.29	0.49	0.47
CP00-1101-0066	A8 社区综合 服务设施用 地	0.88	0.88	0.88	0.47
CP00-1101-0067	X 待深入研究 用地	—	—	—	0.71
CP00-1101-0069	S22 轨道交通 场站	—	—	—	0.90
CP00-1101-0070		—	—	—	0.90

用地编号	用地性质	生产生活用水总量 (万立方米/年)	近期新水 用量 (万立方 米/年)	远期新水 用量 (万立方 米/年)	径流系 数限值
CP00-1101-0071		—	—	—	0.90
合计		—	—	—	0.90
城市道路用地		0.63	—	—	0.71
总计		83.12	80.84	58.10	0.34

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。

北京市水务局

2026年3月16日

抄送：昌平区水务局。