

# 北京市水务局

京水行许字[2018]181号

## 北京市水务局关于 刘娘府综合改造 A1 地块项目 1604-674、 1604-684 地块土地一级开发项目涉水事项论 证的审查意见

北京市土地整理储备中心石景山区分中心：

你单位《关于报送〈刘娘府综合改造 A1 地块项目 1604-674、1604-684 地块土地一级开发项目涉水事项论证〉的请示》（石土地储备请字[2018]6号）及《刘娘府综合改造 A1 地块项目 1604-674、1604-684 地块土地一级开发项目涉水事项论证（报批稿）》（以下简称《报告》）收悉。根据原市规划委《关于石景山刘娘府综合改造项目规划意见的函》（市规复[2013]407号）等相关规划条件，该项目位于石景山区，地块总面积为 6.62 公

顷，其中：1604-674 地块面积 5.37 公顷，东至刘娘府二号路西  
侧绿化带边界，南至石景山园北 I 区二号路北红线，西至三府路  
东侧绿化带边界，北至石景山园北 I 区一号路南侧绿化带边界，  
用地性质为二类居住用地；1604-684 地块面积 1.25 公顷，东至  
刘娘府 1 号路西红线，南至石景山园北 I 区三号路北红线，西至  
三府路东侧绿化带边界，北至石景山园北 I 区二号路南红线，用  
地性质为商业金融用地。

经研究，就《报告》提出的水务论证方案提出审查意见如下：

### **一、用水总量控制指标**

项目地块按照批准的规划条件完成开发后，实行用水总量控  
制，总用水量不超过 12.08 万立方米/年，其中新水用量不超过  
7.77 万立方米/年。下一步实施时，应严格控制该地块内建设项  
目数量和建设规模，确保不突破用水总量控制指标。

### **二、新水及再生水水源**

项目地块新水由杨庄水厂和石景山水厂联合供水，再生水近  
期由自建再生水处理设施供给，远期由规划市政再生水管网供  
给。

### **三、雨、污水排除方案**

项目地块实行雨污水分流，污水排入小红门污水处理厂。雨  
水排除标准为 3 年一遇，雨水通过雨水管道排入永定河引水渠，  
最终排入西蓄工程。

### **四、雨水控制与利用**

项目地块综合雨水径流系数不超过 0.5，地块内需配建雨水

调蓄设施总容积不小于 693 立方米。项目地块内绿地总面积不少于 1.99 公顷，其中下凹式绿地所占面积比例不少于 50%；透水地面面积不小于硬化地面总面积的 70%。

### 五、水土保持

项目地块水土流失总治理度不低于 95%，林草覆盖率不低于 25%，表土利用率须达到 100%。

### 六、其他

1. 项目地块开发过程中，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。同时，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。

2. 石景山区政府应按规划加快实施项目区北侧和西侧截洪沟，并在项目投入使用前完成。项目开发主体应积极协调相关部门及单位，尽快实现外部市政再生水管网。

3. 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。



---

抄送：市规划国土委、石景山区水务局、市水影响评价中心。

北京市水务局办公室

2018年2月26日印发

---

附件：

刘娘府综合改造 A1 地块项目 1604-674、1604-684 地块土地  
一级开发项目分地块用水量限值及雨水调蓄设施容积汇总表

地块 编号	用地 性质	用地面 积 (万平 方米)	用水总量 限值 (万立方米/ 年)	新水总量 限值 (万立方 米/年)	雨水调 蓄池最 小容积 (立方 米)
1604-674	二类居住	5.37	7.39	5.18	483
1604-684	商业金融用地	1.25	4.69	2.59	210
合计		6.62	12.08	7.77	693