固定资产投资

2017 06001 7012 01984

北京市水务局

京水行许字〔2020〕539号

北京市水务局关于石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目变更涉水事项论证报告的批复

北京石泰集团有限公司：

你单位报送的《石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目变更涉水事项论证报告》及有关材料收悉。石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目于2018年4月获得我局关于涉水事项论证的批复（京水行许字〔2018〕264号）。经对项目变更情况审查，现批复如下：

一、京水行许字〔2018〕264号文件批复的1612-730、

1612-731、1616-623、1616-624、1616-634 地块已供地开工，故本次论证批复范围不包含以上五个地块。

二、根据你单位提供的相关材料，项目地块开发单位名称变更为北京石泰集团有限公司。

三、项目地块位于石景山区，用地北至人民渠及莲石东路、南至丰沙铁路、西至首钢厂区、东至北重电机厂。经研究，在落实水务各项要求的前提下，原则同意该项目变更涉水事项论证报告。

四、项目地块规划用地面积约 198.48 公顷，其中：二类居住用地约 6.29 公顷、住宅混合公建用地及商业服务用地约 12.33 公顷、多功能用地约 8.53 公顷、城乡公用设施用地约 20.17 公顷、广场用地约 1.05 公顷、公共绿地约 97.61 公顷、代征道路约 52.50 公顷，地上建筑面积约 89.92 万平方米。

五、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 191.51 万立方米/年，其中：新水用量不超过 88.54 万立方米/年、再生水用量不超过 102.97 万立方米/年。

（二）项目地块新水由杨庄水厂、石景山水厂联合供给。

（三）近期，项目地块取用再生水通过水车拉运、自建再生水处理设施等方式保障供给。远期，项目地块五环路以西区域取用再生水由槐房再生水厂通过首钢再生水泵站加压供给；五环路

以东区域取用再生水由吴家村再生水厂、卢沟桥再生水厂联合供给。

（四）项目地块实行雨污水分流，雨水通过项目区内多种措施调蓄后排入人民渠、水衙支沟蓄涝区；污水排入槐房再生水厂、吴家村再生水厂、卢沟桥再生水厂。

（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0.41。

（六）项目地块执行北方土石山区水土流失防治一级标准，应不低于“水土流失治理度95%、土壤流失控制比0.90、渣土防护率97%、表土保护率95%、林草植被恢复率97%、林草覆盖率25%”的要求。

（七）项目地块用水量限值及雨水径流系数控制上限详见附表。

（八）应做好项目区内涝、防洪风险防范预案，制定应急抢险措施。

六、项目投入使用前应按照规划完成周边供水管线建设，依据《报废机井处理技术规程》（DB11/T 671-2009）做好项目区内12眼自备井的封填处置工作，并将封填资料、图片报送我局和石景山区水务局备案。

七、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。

八、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。

九、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，确保项目区建成后供排水安全。

十、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。

十一、本次论证批复范围内地块按本批复文件及批复同意的变更涉水事项论证报告执行，不再执行京水行许字〔2018〕264号文件要求。

附件：石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目用水量限值及雨水径流系数控制上限表

北京市水务局

2020年11月21日

抄送：市规划自然资源委、石景山区水务局、市水影响评价中心。

北京市水务局办公室　　2020年11月21日印发

附件

石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目用水量限值及雨水径流系数控制上限表

地块编号	用地性质	用地面积（公顷）	建筑规模（万平方米）	用水总量限值（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
1616-628	二类居住用地	2.43	4.86	5.90	4.26	1.64	0.42
1615-708	二类居住用地	3.86	10.81	12.99	9.47	3.52	0.42
1612-717	住宅混合公建用地	0.35	1.23	1.83	1.17	0.66	0.5
1612-735	住宅混合公建用地	1.08	3.24	4.83	3.07	1.76	0.39
1615-713	住宅混合公建用地	2.63	7.89	11.76	7.49	4.27	0.38
1616-670	住宅混合公建用地	2.9	7.25	10.86	6.89	3.97	0.38
1616-647	商业用地	2.11	6.33	11.71	8.78	2.93	0.41

1616-663	商业用地	0.78	2.34	4.33	3.25	1.08	0.42
1616-613	综合性商业金融服务业用地	2.48	8.68	16.06	7.92	8.14	0.4
1616-616	其他类多功能用地	2.77	9.7	17.95	10.62	7.33	0.39
1616-617	其他类多功能用地	2.75	8.25	15.31	9.04	6.27	0.39
1615-704	其他类多功能用地	1.94	4.85	9.03	5.31	3.72	0.39
1616-661	其他类多功能用地	1.07	3.21	5.96	3.52	2.44	0.39
1612-720	排水设施用地	6.86	2.74	4.13	1.50	2.63	0.39
1612-744	排水设施用地	2.13	0.85	1.29	0.47	0.82	0.38
1612-745	其他公用设施用地	1.6	0.64	0.97	0.35	0.62	0.39
1612-746	工业用地	0.43	0.17	0.67	0.32	0.35	0.49

1612-726	排水设施用地	1.26	0.5	0.76	0.27	0.49	0.38
1615-703	地面公交场站	0.98	0.49	0.72	0.27	0.45	0.5
1615-706	地面公交场站	0.56	0.28	0.39	0.16	0.23	0.65
1616-629	供电用地	0.54	0.22	0.33	0.12	0.21	0.39
1616-654	环卫设施用地	0.12	0.06	0.09	0.04	0.05	0.49
1612-733	社会福利用地	0.32	0.38	0.58	0.55	0.03	0.5
1612-734	基础教育用地	0.3	0.24	0.25	0.25	/	0.54
1615-707	基础教育用地	2.6	2.6	2.60	1.20	1.40	0.47
1616-639	基础教育用地	1.2	0.96	0.97	0.45	0.52	0.47
1616-640	基础教育用地	0.55	0.44	0.46	0.46	/	0.42

1615-710	基础教育用地	0.39	0.31	0.32	0.32	/	0.54
1615-709	医院用地	0.33	0.4	1.05	1.02	0.03	0.50
	绿地	97.61	/	38.11	/	38.11	/
	城市道路	52.50	/	9.28	/	9.28	/
1615-700	广场用地	1.05	/	0.02	/	0.02	/
合计		**198.48**	**89.92**	**191.51**	**88.54**	**102.97**	/