

北京市水务局

京水行许字〔2023〕114号

北京市水务局关于 瀛海镇区级统筹集建地 YZ00-0803-2006 等 地块共有产权房项目涉水事项论证报告 的审查意见



北京兴福集地资产管理有限公司：

你单位报送的《瀛海镇区级统筹集建地 YZ00-0803-2006 等地块共有产权房项目涉水事项论证报告》及有关材料收悉。经审查，有关意见如下：

一、项目地块位于大兴区，北侧地块用地范围东至京台高速绿化带、西至瀛义街西红线、南至瀛志路南红线、北至瀛开巷北红线；南侧地块用地范围东至京台高速绿化带，西至瀛通街西红线、南至四义北路等红线、北至瀛宏路北红线。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、项目地块规划总用地面积约 43.89 公顷，其中绿隔产业用地约 17.36 公顷、中小学用地约 6.51 公顷、文化设施用地约 1.25 公顷、体育用地约 1.33 公顷、托幼用地约 0.51 公顷、环境设施用地约 0.11 公顷、公用停车场用地约 0.84 公顷、其他公园用地约 1.98 公顷、城市道路用地约 14.00 公顷，总建筑规模

约 48.47 万平方米。规划水平年为 2026 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 79.87 万立方米/年，其中新水用量不超过 39.50 万立方米/年、再生水用量不超过 40.37 万立方米/年。

(二) 项目地块新水由亦庄地表水厂供给。

(三) 项目地块再生水由西红门第二再生水厂(一期)供给。

(四) 项目地块实行雨污水分流，雨水排入凉凤灌渠，污水排入西红门第二再生水厂(一期)。

(五) 项目地块雨水排除标准为 3 年一遇。建设用地综合径流系数均不超过 0.40。

(六) 项目区执行《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表。

四、项目地块实施二级开发前，应按要求履行相关涉水审批程序。

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，应重新开展规划水影响评价审查。

附件：瀛海镇区级统筹集建地 YZ00-0803-2006 等地块共有
产权房项目地块用水量限值及雨水径流系数控制上
限汇总表



抄送：大兴区水务局，市水务政务中心，市供水中心，市排水中心。

附表

瀛海镇区级统筹集建地 YZ00-0803-2006 等地块共有产权住房项目

地块用水量限值及雨水径流系数限值汇总表

用地编号	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
YZ00-0803-2006	绿隔产业用地	2.44	5.37	9.13	4.90	4.23	0.39
YZ00-0803-2007	其他公园用地	0.1	-	0.05	0.00	0.05	0.05
YZ00-0803-2017	中小学用地	6.51	6.51	6.98	3.01	3.97	0.3
YZ00-0803-2018	公用停车场用地	0.34	-	0.04	0.00	0.04	0.39
YZ00-0803-2019	绿隔产业用地	2.78	6.11	10.39	5.58	4.81	0.39
YZ00-0803-2020	文化设施用地	1.25	2.5	2.44	0.64	1.80	0.39
YZ00-0803-2021	其他公园绿地	0.21	-	0.11	0.00	0.11	0.05
YZ00-0803-2022	体育用地	1.33	0.8	1.33	0.58	0.75	0.37
YZ00-0803-2023	其他公园绿地	0.09	-	0.05	0.00	0.05	0.05
YZ00-0803-2024	其他公园绿地	0.09	-	0.05	0.00	0.05	0.05
YZ00-0803-2025	绿隔产业用地	2.84	6.25	10.62	5.70	4.92	0.39



用地编号	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)	新水量 限值 (万立方米/年)	再生水量 限值 (万立方米/年)	径流系数 限值
YZ00-0803-2026	托幼用地	0.51	0.41	0.39	0.39		0.38
YZ00-0803-2027	公用停车场用地	0.5	-	0.07	0.00	0.07	0.38
YZ00-0803-2028	其他公园绿地	0.99	-	0.50	0.00	0.50	0.05
YZ00-0803-2029	绿隔产业用地	3.45	7.59	12.92	6.93	5.99	0.35
YZ00-0803-2031	绿隔产业用地	2.68	5.89	10.01	5.37	4.64	0.39
YZ00-0803-2056	环境设施用地	0.11	0.07	0.09	0.04	0.05	0.58
YZ00-0803-2057	绿隔产业用地	3.17	6.97	11.86	6.36	5.50	0.39
YZ00-0803-2058	其他公园绿地	0.5	-	0.25	0.00	0.25	0.05
	城市道路用地	14	-	2.58	0.00	2.58	0.71
合计		43.89	48.47	79.87	39.50	40.37	—