



电子监管号：1101152024A000249

编号：京临管划字〔2024〕005号

中华人民共和国  
国有建设用地划拨决定书



中华人民共和国自然资源部监制

电子监管号：1101152024A000249

编号：京临管划字〔2024〕005号

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》的规定，本宗国有建设用地业经依法批准，决定以划拨方式提供。

使用本宗建设用地的单位或个人，必须遵守本《国有建设用地划拨决定书》（以下简称决定书）的规定。

本决定书是依法以划拨方式设立国有建设用地使用权、使用国有建设用地和申请土地登记的凭证。



签发机关：北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

签发时间：2024年4月2日

## 摘 要

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关：北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会；

批准文号：京临管函〔2024〕33号；

划拨建设用地使用权人：北京新航城控股有限公司；

建设项目名称：北京大兴国际机场临空经济区延丰街（市界-燕冀路）道路及市政工程；

二、本宗地的用途：S13 次干路用地。

三、宗地编号：110115106001GB00181。

四、本宗地坐落于大兴区礼贤镇。

本宗地的平面界限为规划南起北京市界，北至燕冀路。  
其平面界限图详见附件 1。

本宗地的竖向界限以    /    为上界限，以    /    为下界限，  
高差为    /    米。其竖向界限图详见附件 2。

本宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下高程所在的水平面封闭形成的空间范围。

五、本宗地总面积大写伍万伍仟捌佰玖拾柒点肆肆平方米（小写55897.44平方米）。

其中划拨宗地面积为大写伍万伍仟捌佰玖拾柒点肆肆平方米（小写55897.44平方米），作为北京大兴国际机场临空经济区延丰街（市界-燕冀路）道路及市政工程提供给北京新航城控股有限公司国有土地使用权，你单位作为土地接收方应结合



划。

十二、政府为公共事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越本宗土地，划拨建设用地使用权人应当提供便利。

十三、北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会有权对本宗土地的使用情况进行监督检查，划拨建设用地使用权人应当予以配合。

十四、有下列情形之一的，经原批准用地的北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会批准，北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会可以收回土地使用权：

1. 为公共利益需要使用土地的；
2. 为实施城市规划进行旧城区改建，需要调整使用土地的；
3. 自批准的动工开发建设日期起，逾期两年未动工开发建设的；
4. 因用地单位撤销、迁移等原因，停止使用土地的。

### 特别规定

十五、本宗土地只限用于建设 北京大兴国际机场临空经济区延丰街（市界-燕冀路）道路及市政工程。

划拨建设用地使用权人在宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施，应当符合土地使用标准的规定和市、县城市规划主管部门、项目建设主管部门以及北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会确定的宗地规划、建设条件。宗地规划、建设条件详见附件三。其中：

主体建筑物性质 S13 次干路用地;

附属建筑物性质  /  ;

总建筑面积  /  平方米 (其中: 地上建筑面积:  /  平方米, 地下建筑面积:  /  平方米);

建筑容积率  / ;

建筑限高  / ;

建筑密度  / ;

绿地率  / ;

其他土地利用要求:  / 。

十六、本宗地用于廉租住房和经济适用住房建设的,其宗地范围内的住房建筑总面积为大写  /  平方米 (小写  /  平方米),住房总套数不少于  /  套。其中,单套建筑面积为 50 平方米以下的廉租住房  /  套,单套建筑面积为  /  平方米以下的  /  套。

用于廉租住房和经济适用住房建设的,不得改变土地用途。

十七、划拨建设用地使用权人应当承建下列公共设施,并在建成后移交给政府: 必备的市政设施、公用设施项目;其他必备的公共设施项目。

十八、本建设项目 应于 2025 年 1 月 1 日之前开工建设,并于 2026 年 12 月 31 日之前竣工。不能按期开工建设的,应向北京大兴国际机场临空经济区 (大兴) 管理委员会申请延期,但延期期限不得超过一年。

用于廉租住房和经济适用住房建设的,开发建设期限不得超过三年。

十九、项目竣工验收时,应按国家有关规定对本决定书规定

的土地开发利用条件进行检查核验。没有北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会的检查核验意见，或者检查核验不合格的，不得通过竣工验收。

二十、划拨建设用地使用权人不按本决定书规定的开发建设期限进行建设，造成土地闲置的，依照有关规定处理。

二十一、划拨建设用地使用权人应当依法合理使用和保护土地。划拨建设用地使用权人在本宗土地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境或设施，使国家、集体或者个人利益遭受损失的，划拨建设用地使用权人应当予以赔偿。

二十二、土地使用权人应严格执行《北京市土壤污染防治工作方案》（京政发〔2016〕63号）第28条规定“按照‘谁污染，谁治理’原则，造成土壤污染的单位或个人承担治理修复主体责任。责任主体发生变更的，由变更后继承其债权、债务的单位或个人承担相关责任；土地使用权依法转让的，由土地使用权受让人或双方约定的责任人承担相关责任。责任主体灭失或责任主体不明确的，由所在区政府依法承担相关责任”。

土地使用权人或管理人应履行土地巡查、管理责任，发现违法排污行为和土壤污染现象，应及时采取措施并向上级主管部门、国土资源部门和环保部门报告。

二十三、划拨建设用地使用权人违反本决定书规定使用土地的，依法予以处理。

二十四、本决定书未尽事宜，北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会可依据土地管理法律、法规的有关规定另行规定，作为本决定书的附件。

## 附 则

二十五、本决定书由北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会负责签发。

二十六、本决定书一式四份，划拨建设用地使用权人持二份，北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会留存二份。

二十七、本决定书自签发之日起生效。



附件 1

## 划拨宗地平面界限图

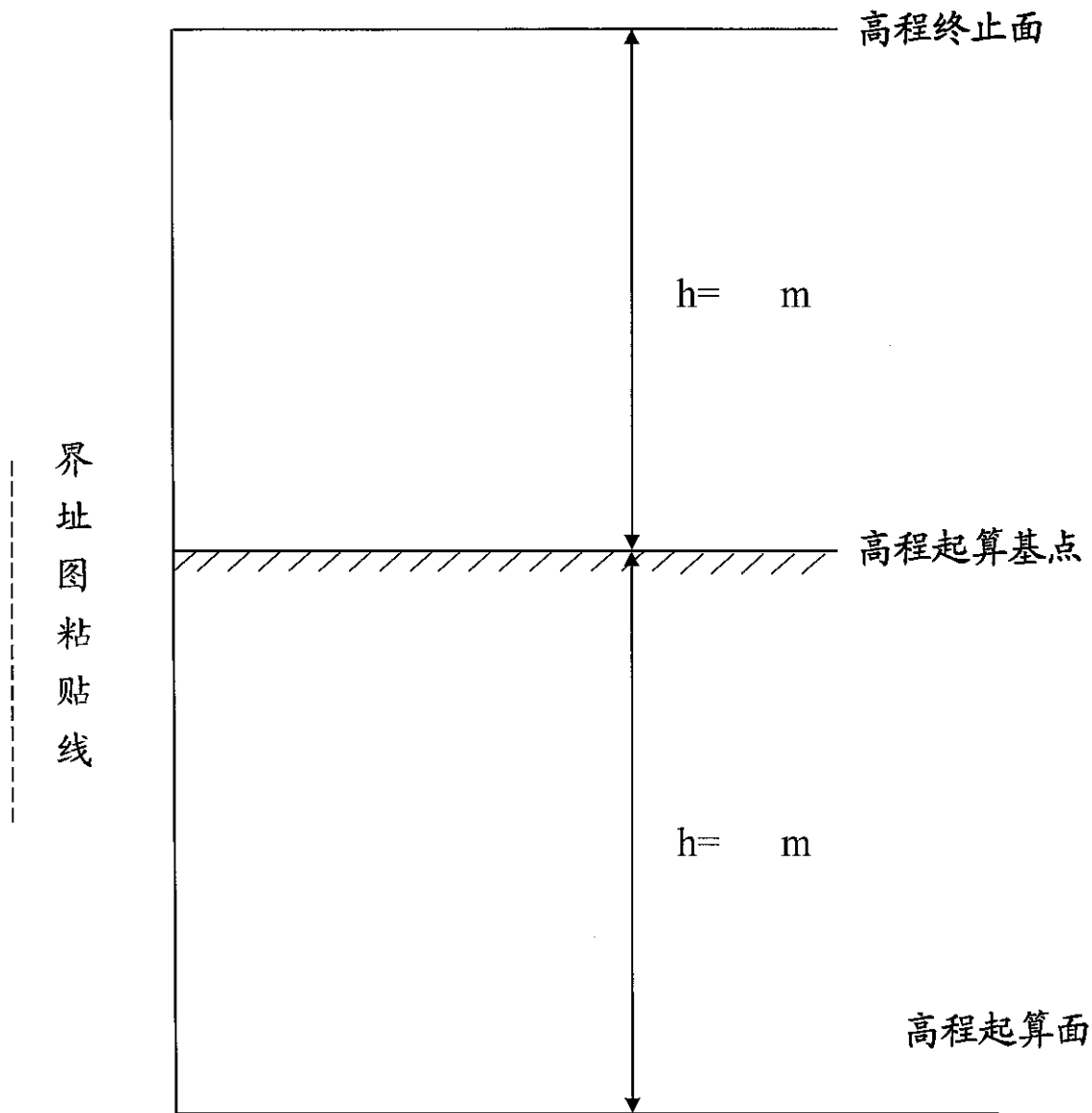
北  
↑

界址图  
粘贴线

比例尺: 1:

附件 2

划拨宗地竖向界限图

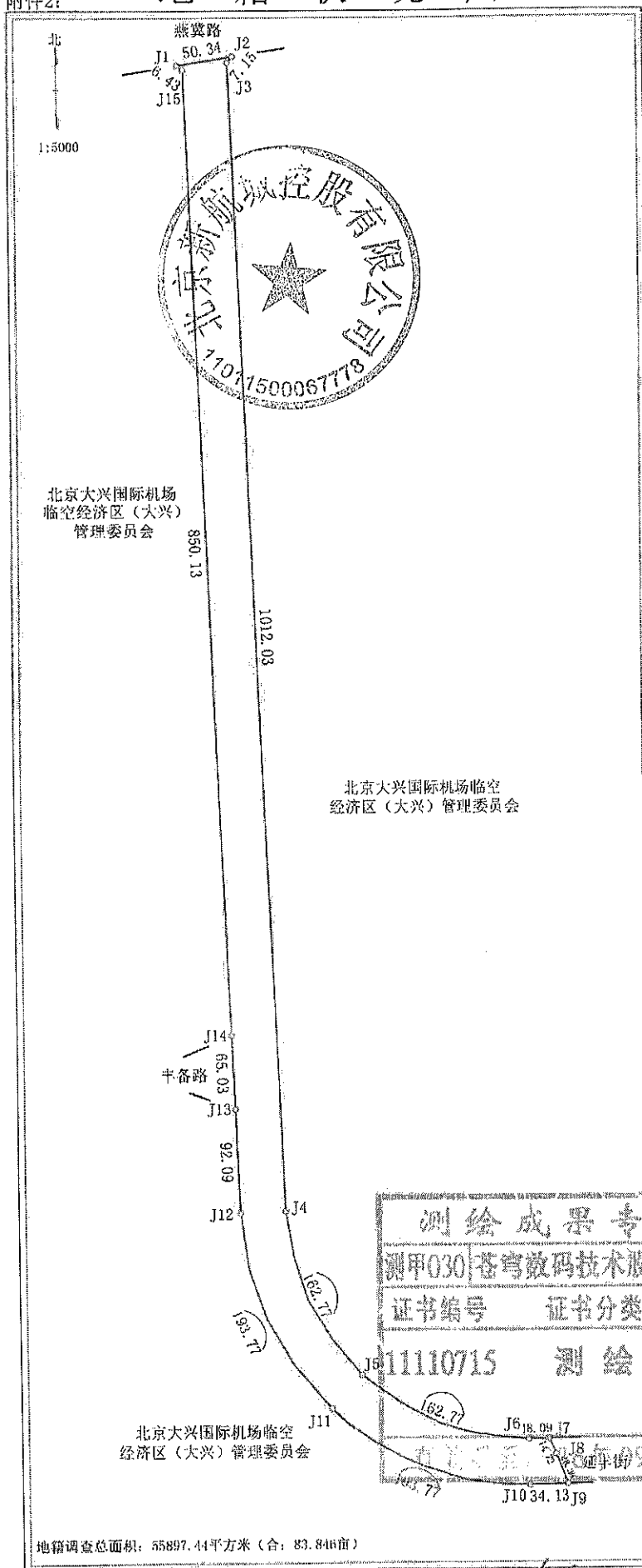


采用的高程系：

比例尺： 1:

# 地籍状况图

附件2:



北京大兴国际机场  
临空经济区(大兴)  
管理委员会

北京大兴国际机场临空  
经济区(大兴)管理委员会

丰备路

北京大兴国际机场临空  
经济区(大兴)管理委员会

测绘成果专用章		
测甲030	苍穹数码技术股份有限公司	
证书编号	证书分类	资质等级
11110715	测绘	甲级
有效期至2018年09月21日止		

地籍调查总面积: 55897.44平方米(合: 83.846亩)

绘图日期: 2017年10月12日

绘图员: 范州梅

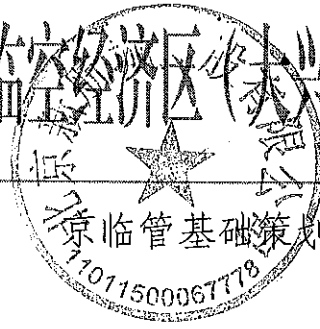


附件 3

划拨宗地规划/建设条件



# 北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会



北京临管基础策划函[2022]0010号

## 北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会 关于北京大兴国际机场临空经济区延丰街(市界- 燕冀路)道路工程设计方案及市政工程设计综合 “多规合一”协同意见的函

北京新航城控股有限公司:

你单位《关于北京大兴国际机场临空经济区延丰街(省市界至燕冀路)道路工程设计方案和市政工程设计综合纳入“多规合一”平台审查的请示》(京航城[2022]158号)及所报道路工程设计方案和市政工程设计综合收悉。经会同相关单位研究,现将有关意见函告如下:

### 一、国土空间规划

本项目位于北京大兴国际机场临空经济区(北京部分)礼贤片区,符合国土空间规划,延丰街(市界-燕冀路)用地自北京市界起,至燕冀路止,用地面积约56640平方米(最终用地面积以建设工程规划用地测量成果为准)。本次随道路同期实施建设雨水、污水、给水、再生水、热力、燃气、信息(含有线电视)、电力等8种市政管线,综合管线总长度约为12335米(最终规模以建设工程规划许可证为准)。

## 二、道路工程方案

### (一) 道路工程设计范围、设计等级及设计标准

延丰街(市界-燕冀路)南起北京市界,北至燕冀路,道路长度约为 1.43 公里。规划为城市次干路,设计速度为 30 公里/小时,道路红线宽 40 米。

### (二) 道路工程横断面设计

延丰街(市界-燕冀路)道路工程设计标准横断面为三幅路型式,机非分行,中间机动车道宽 15 米,布置双向四条机动车道。两侧机非分隔带各宽 5.5 米,两侧非机动车道各宽 3 米,最外侧各设置 1.5 米宽行道树设施带和 2.5 米宽人行道。局部段结合规范设置加宽。

### (三) 道路与沿线相交道路均采用平交路口处理形式。

## 三、市政工程设计综合

延丰街(市界-燕冀路)规划新建雨水、污水、给水、再生水、热力、燃气、信息(含有线电视)、电力管线。综合管线总长度约 12335 米,详见下表:

管线名称: 延丰街(市界-燕冀路)市政管线									
序号	管线设计起止点		长度 (米)	管线 类型	等级	建设规模			
						管径 DN (毫米)	规格口 (毫米)	孔数 (孔)	条数 (条)
1	起点	市界	1400	雨水 管线	干线	D500-W× H=2400× 2000			
	止点	燕冀路							
备注: 位于道路永中以东 7.5 米, 由南向北接入燕冀路现况 W×H=2400×2000 毫米雨水管线。									
新建雨水管线干线长度约 1400 米, 支线长度约 216 米, 总长度约 1616 米。									
2	起点	市界	1310	污水 管线	干线	D400- D600			
	止点	燕冀路							
备注: 位于道路永中以西 12 米, 由南向北接入燕冀路现况 D600 毫米污水管线。									



新建污水管线干线长度约 1310 米，支线长度约 376 米，总长度约 1686 米。										
3	起点	市界	1449	给水 管线	干线	DN300				
	止点	燕冀路								
备注：位于道路永中以东 13.75 米。										
新建给水管线干线长度约 1449 米，支线长度约 130 米，总长度约 1579 米。										
4	起点	市界	1297	再生 水管 线	干线	DN300				
	止点	燕冀路								
备注：位于道路永中以东 15.25 米。										
新建再生水管线干线长度约 1297 米，支线长度约 101 米，总长度约 1398 米。										
5	起点	市界	856	热力 管线	干线	DN200-DN 350				
	止点	燕冀路								
备注：位于道路永中以东 1 米。										
新建热力管线干线长度约 856 米，支线长度约 132 米，总长度约 988 米。										
6	起点	市界	1479	燃气 管线	干线	DN300				
	止点	燕冀路								
备注：位于道路永中以西 15 米。										
新建燃气管线干线长度约 1479 米，支线长度约 317 米，总长度约 1796 米。										
7	起点	市界	1281	信息 管线	干线				14	
	止点	燕冀路								
备注：位于道路永中以东 18.5 米，包括 12 孔通信管线和 2 孔有线电视管线。										
新建信息管线干线长度约 1281 米，支线长度约 87 米，总长度约 1368 米。										
9	起点	市界	1484	电力 管线	干线		12 φ			
	止点	燕冀路					150+2 φ			
备注：位于道路永中以西 18.5 米。										
新建电力管线干线长度约 1484 米，支线长度约 420 米，总长度约 1904 米。										

#### 四、协同意见

(一) 根据“多规合一”平台及相关专业单位回复意见，原则同意北京大兴国际机场临空经济区延丰街（市界-燕冀路）道路工程设计方案及市政工程设计综合。请你单位对该

项目设计方案进一步完善后，向北京大兴国际机场临空经济区（大兴）政务服务中心申请办理建设工程规划许可证。

大兴区水务局会商意见：项目应根据工程建设进程办理相应阶段的涉水事项。（一）项目应在施工许可前办理的事项：1.河道管理范围内建设项目工程建设方案审批；2.建设项目水影响评价审查；3.城镇污水排入排水管网许可（排水许可）：如果因工程施工需要向城市排水设施临时排水的或者有施工降水工程的项目需要办理该事项；4.水土保持补偿费的征收。（二）项目应在施工过程中办理的事项：1.水土保持监理、监测；2.登陆北京市建设项目水土保持方案（水影响评价文件）填报系统（<http://120.52.191.129:8000/bjfatb/>），按时上传报送水土保持监测材料。（三）竣工后应办理的事项：1.生产建设项目水土保持设施自主验收报备；2.河湖管理和保护范围内非水利工程竣工验收备案。（四）工程开发建设过程中应满足以下要求：1.项目周边应具备完善的供排水系统（包括供水管网、再生水管网、污水管网及雨水管网）。2.加强海绵城市建设，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响，雨水调蓄设施的布设应满足《雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685）的要求。3.根据《开发建设项目水土保持技术规范》第5页共10页规范》的要求合理布设水土保持措施，达到减少水土流失的作用。4.如地块内机井需进行封填或封存，应在水行政主管部门监督下进行。5.项目地块周边是规划水

厂或管线的，要明确规划水厂或管线的实施主体及实施时序。

6. 后期应持续做好水土保持设施管护工作。7. 2022年3月31日后立项的生产建设项目，应按照《北京市水务局关于印发〈北京市加强生产建设项目水土保持事前事中事后监管实施方案（试行）〉的通知》（京水务保〔2022〕4号）要求，进一步确定水影响评价文件中是否编写水土保持章节，落实水土保持“三同时”（即同时设计、同时施工、同时投产使用），做好水土保持防护，避免发生水土流失。

大兴区生态环境局会商意见：一、项目实施方案中须明确施工阶段产生的各类污水的排水去向，确保污水全收集全处理，实施地块如发现废弃水源井，须严格按照水务部门相关规范及要求进行封填，避免造成地下水污染。二、结合地块用途，依据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《污染地块管理办法》有关要求，现阶段，该地块无需实施土壤污染状况调查。但在开发过程中，如有发现危人及环境的物品或事件，应及时上报有关部门，同时做好防护工作，将环境影响降至最低。三、请及时办理环境影响登记表备案手续。

临空区（大兴）管委会综合审批部会商意见：原则同意该项目建设，项目建设规模应严格按照国家及本市规定执行，具体建设规模及内容以项目批复为准。

根据建设单位提供的项目用地 SHP 文件，经上图校核，本项目符合已经批复的《大兴分区规划》、《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）控制性详细规划（街区层面）》的要求，项目用地的规划地类为城镇建设用地。项目所在用

地已征为国有建设用地，在项目开工前做好耕作层表土剥离工作。该项目符合《划拨用地目录》可按划拨方式供地，待满足办理《国有建设用地使用权划拨》行政许可相关要求后，办理供地手续。

## （二）其他告知的相关事项

1、请建设单位、设计单位按照各相关单位反馈意见，进一步完善相关工作。

2、请建设单位、各管线专业公司充分结合道路断面布置，对管线位置进行精细化设计，深化检查井布置，杜绝出现“骑沿井”现象，尽量避免车轮碾压井盖，提升道路空间品质。

3、请建设单位、设计单位在施工图设计时进一步校核本项目随路建设管线与相交道路和周边用地内部市政管线关系，统筹用地规划设计方案、地块小市政需求、道路空间等多因素，确保道路空间和用地项目的合理衔接，细化支线和过路管线设置，保障市政管线需求。

4、请建设单位、设计单位落实“以人为本”的设计理念，落实区域城市设计要求，按照相关标准、规范要求，安全、合理、有效利用生态空间资源，提升城市空间综合承载力和风貌特质。

5、请建设单位、设计单位按照《海绵城市建设技术指南》相关要求，落实海绵城市设计相关内容。

6、请建设单位、设计单位在施工图设计中落实无障碍设施及路面防滑设计，进一步完善慢行系统设计。

7、请建设单位调查研究项目周边用地需求和周边道路路灯设施设置情况，统筹考虑随路建设部分一体化路灯杆方案。

8、请建设单位、设计单位商交管部门，进一步优化交通组织方案，落实道路沿线路口渠化设计、公交专用道、单行道、可变车道施划方案。

9、请建设单位、设计单位商公交部门，落实沿线公交车站、公交港湾设置。

10、请建设单位商市区相关部门和各专业公司，尽快落实区域市政场站源点规划建设，并统筹工程建设时序，保障项目近期和远期的市政供给需求。

11、请建设单位按照“先地下、后地上”的原则统筹建设时序，各类市政管线均需随同道路工程同步建设，并做好与项目范围内相交道路的交通市政衔接工作。

12、请建设单位商田营西沟管理部门和实施主体，尽快开展田营西沟规划设计编制审批工作，落实田营西沟的治理疏挖工作，细化雨水设计方案，保障项目规划区域及周边区域的防洪排水安全。

13、请建设单位商下游污水管线建设部门，推动下游污水管线建设，以保证项目及周边用地污水的顺利排除。

14、请建设单位组织对沿线现状管线、杆线、河道、道路、桥梁等重要市政交通设施深入调查，落实迁改移或保护方案，并完善相关规划手续。

15、请建设单位商园林绿化主管部门，尽快办理树木伐

移相关手续。

16、本项目应按照《北京市人民政府关于加强地下文物保护工作的通知》（京政发〔2012〕27号）及文物主管部门要求进行考古调查、勘探等相关工作。

17、请抓紧启动道路命名工作，并按程序办理相关手续，在正式通车前完成道路命名工作。

18、信息管道包含通信和有线电视，共用路由统一实施，管孔可根据通信和有线电视使用单位的实际需求统筹使用。请建设单位商信息管道牵头建设单位，统筹各使用单位的管孔需求，确保建设规模满足区域近期开发建设和远期发展需求。

19、管线平面位置为道路标准段管线与道路永中的关系，道路变化段、相交路口处的管线具体位置详见市政工程设计综合图纸。

20、支线管线设计详见设计综合图纸，具体位置和管径可结合地块二级开发方案进一步深化完善，管线长度最终以规划许可证为准。

21、请建设单位尽快商河北有关部门签订道路接线协议，确定跨省市道路及管线工程的施工分界面，确保省市交界处道路和市政管线衔接顺畅。在项目建设实施阶段组织专业测绘单位进行现场联测，核对道路管线衔接位置的平面及高程关系，确保道路及管线有效连接。

22、请建设单位进一步商热力管线建设单位，优化供热方案，若方案有变报我委另行审查。

23、请建设单位、各管线行业公司商各行业主管部门按照基本建设程序，持本协同意见办理后续规划许可手续。

24、请建设单位按照基本建设程序，办理后续建设项目相关审批手续。

专此函达。

附件：

1、北京大兴国际机场临空经济区延丰街(市界-燕冀路)道路及市政工程-道路工程方案设计。

2、北京大兴国际机场临空经济区延丰街(市界-燕冀路)道路及市政工程-设计综合。

北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会

2022年11月24日

多规合一协同服务专用章

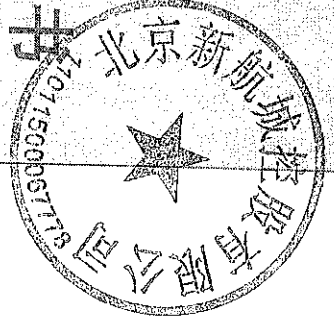




中华人民共和国

# 建设项目

# 用地预审与选址意见书

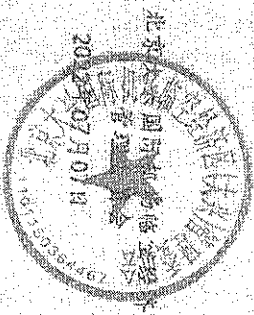


用字第 110115202200045 号  
2022 临晋预选市成字 0012 号

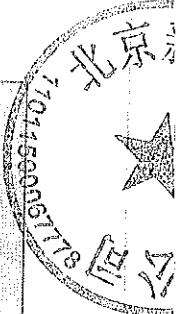
根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关

日期



大兴区 (大兴)



### 基本情况

项目名称	北京大兴国际机场临空经济区延寿街（市兴一轴北侧）道路及市政工程
项目代码	
建设单位名称	北京新机场控制股份有限公司
项目建设依据	《北京市城乡规划条例》第三十六条
项目拟选位置	临空经济区（北京部分）北贤片区综合保境区东侧
拟用地面积 (含各地类明细)	
拟建设规模	总长度 1425.755 米

附图及附件名称  
建设项目选址意见书附图及附图一份。

### 遵守事项

- 一 本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定依据。
- 二 未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三 本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四 本书自核发起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。



固定资产投资

2207-110115-04-01-477081

# 北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会 建设项目选址意见书附件

(市政交通基础设施工程)

用字第110115202200045号

2022临管预选市政字0012号

制作日期: 2022年07月07日

北京新航城控股有限公司:

你单位申请在临空经济区(北京部分)礼贤片区综合保税区东侧规划建设北京大兴国际机场临空经济区延丰街(市界-燕冀路)道路及市政工程有关材料收悉。根据城乡规划要求,按照多规合一协同平台各相关部门会商研究意见,同意你单位下列规划选址意见及附图所示用地范围,进一步落实可研批复或项目核准、用地审批等相关手续。

### ●用地规划要求:

△规划选址建设用地位置、范围:(详见附件)

临空经济区(北京部分)礼贤片区综合保税区东侧

工程名称: 延丰街(市界-燕冀路)道路及市政工程

工程起止点:

起 点: 大兴区礼贤镇北京市界

途 经: 礼贤镇兴平南路/丰备路、兴平中路、兴平北路

止 点: 大兴区礼贤镇燕冀路

△规划选址建设用地区质: S13次干路用地

△总用地规模: 约56640.05平方米(准确数字以拨地钉桩成果为准)

□建设用地区质: 约56640.05平方米

### ●交通线性工程(含附属设施)建设规划要求:

△工程类型: 城市道路

△工程设计要求:



□道路名称及横断面、纵断面要求:

本表说明: 1.路幅形式为一幅路、二幅路时,表中“机动车道宽”数值即为车行道宽度。

2.对于城市道路,“道路全宽”表示为规划红线宽度,对于公路表示为收地线宽度。

道路名称		延丰街(市界-燕冀路)道路及市政工程														
本条道路总长度		1425.755米														
道路起止点(桩号)		横断面												纵断面		
		道路长度(米)	道路等级	路幅形式	道路全宽	步道宽(米)	非机动车道宽	机非隔离带宽	机动车道宽	中央隔离带	机动车道宽	机非隔离带宽	非机动车道宽	步道宽(米)	最大纵坡(%)	最小纵坡(%)
1	起点 (K0+104.329)	1425.755	城市次干路	三幅路	40	4	3	5.5	15	/	/	5.5	3	4	/	/
	止点 (K1+530.084)															
备注		<input type="checkbox"/> 车行道: 机非分行, 双向4车道; 设计时速30公里/小时。 <input type="checkbox"/> 其他: 机动车道局部段结合规范设置加宽, 步道宽含行道树设施带。														

实施道路条数: 1条

实施道路总长度: 1425.755米

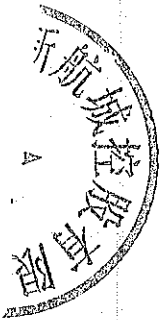
△道路交汇方式:

道路与沿线相交道路均采用平交路口处理形式。

### 告知事项

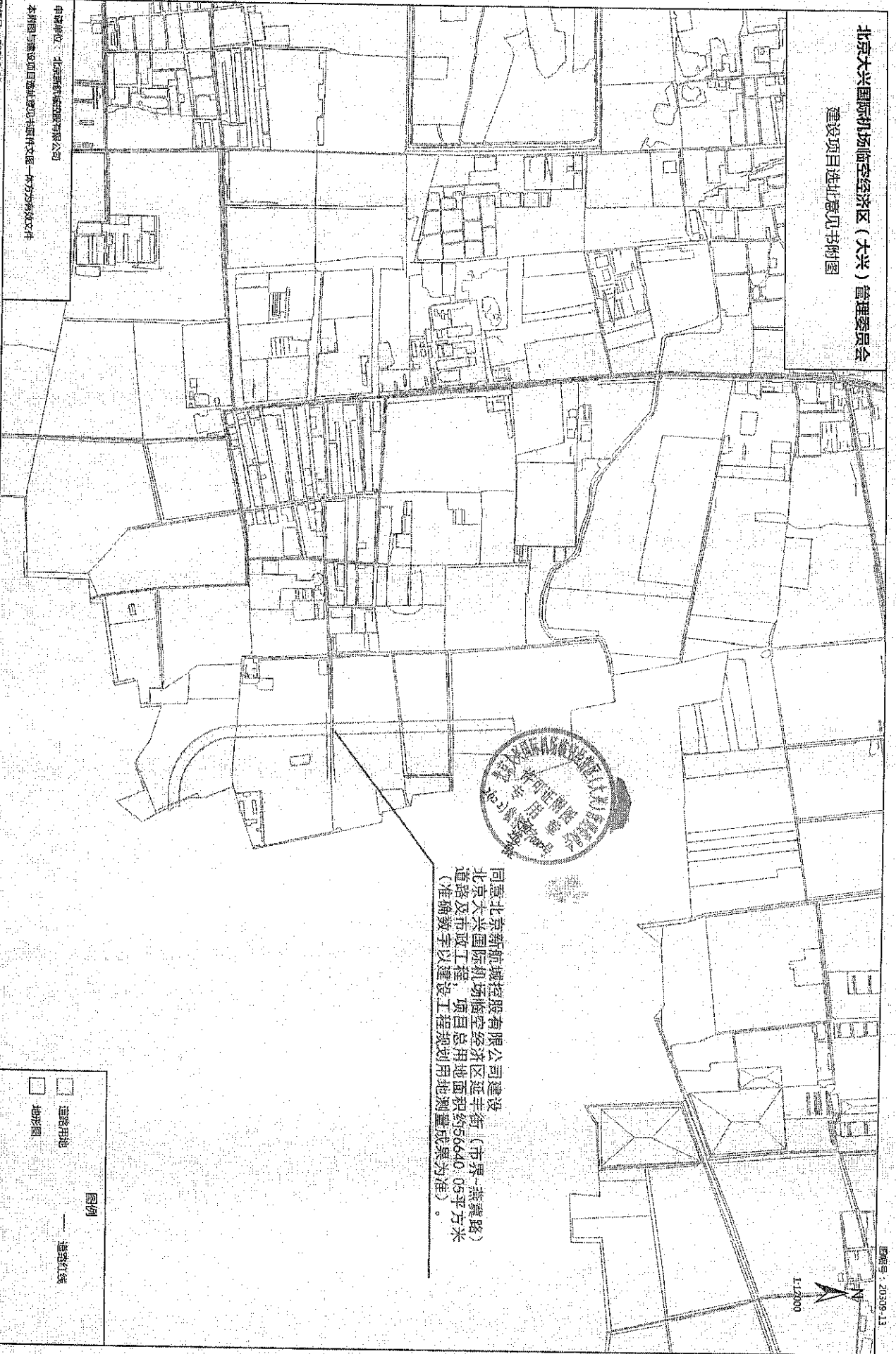
1. 本建设项目选址意见书适用“按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目, 以划拨方式提供国有土地使用权的”建设项目。

2. 本《建设项目选址意见书附件》(含附图)一式3份, 文图一体方为有效文件。



北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

建设项目选址意见书附图



同意北京新机场控股建设有限公司建设  
 北京大兴国际机场临空经济区延丰街（市界-燕鑫路）  
 道路及市政工程，项目总用地面积约为56640.05平方米  
 （准确数字以建设工程规划用地测量成果为准）。



申报单位：北京新机场控股建设有限公司  
 本附图与建设项目选址意见书一并作为有效文件

图编号：20210-038

备注：本图为计算机

图例

- 道路红线
- 道路用地
- 地形图

输出日期：2022年07月07日

图编号：20209-13

1:12000