



电子监管号：1101152024A000318

编号：京临管划字〔2024〕010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：1101152024A000318

编号：京临管划字〔2024〕010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22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〕43号；

划拨建设用地使用权人：北京新航城开发建设有限公司；

建设项目名称：北京大兴国际机场生活保障基地榆平路（106国道-昌平街）道路工程；

二、本宗地的用途：S12 主干路用地。

三、宗地编号：110115107001GB00625。

四、本宗地坐落于大兴区榆垓镇，临空经济区榆垓片区。

本宗地的平面界限为东起昌平街，西至106国道。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、本宗地总面积大写叁万陆仟玖佰伍拾肆点贰贰平方米（小写36954.22平方米）。

其中划拨宗地面积为大写叁万陆仟玖佰伍拾肆点贰贰平方米（小写36954.22平方米），作为北京大兴国际机场生活保障基地榆平路（106国道-昌平街）道路工程提供给北京新航城开发建设有限公司国有土地使用权，你单位作为土地接收方应结合临空区规划统一安排使用。 / 应负责土地移交前的看护

管理，并配合接收主体做好土地移交工作，不再产生其他费用。

六、本宗地土地补偿款以北京新航城开发建设有限公司与原用地方协商结果为准。

一般规定

七、本宗地属国有建设用地。土地使用者拥有划拨建设用地使用权。宗地范围内的地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于划拨范围。

八、划拨建设用地使用权经依法登记后受法律保护，任何单位和个人不得侵占。

九、划拨建设用地使用权人必须按照本决定书规定的用途和使用条件开发建设和使用土地。需改变土地用途的，必须持本决定书向北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会提出申请，报有批准权的北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会批准。

十、本决定书项下的划拨建设用地使用权未经批准不得擅自转让、出租。需转让、出租的，划拨建设用地使用权人应当持本决定书等资料向北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会提出申请，报有批准权的北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会批准。

十一、在本宗地使用过程中，政府保留对本宗地的规划调整权。划拨建设用地使用权人对本宗地范围内的建筑物、构筑物及其附属设施进行改建、翻建、重建的，必须符合政府调整后的规划。

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 北京大兴国际机场生活保障基地榆平路（106国道-昌平街）道路工程。

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 S12 主干路用地；

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3月30日之前开工建设，并于2027年3月30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

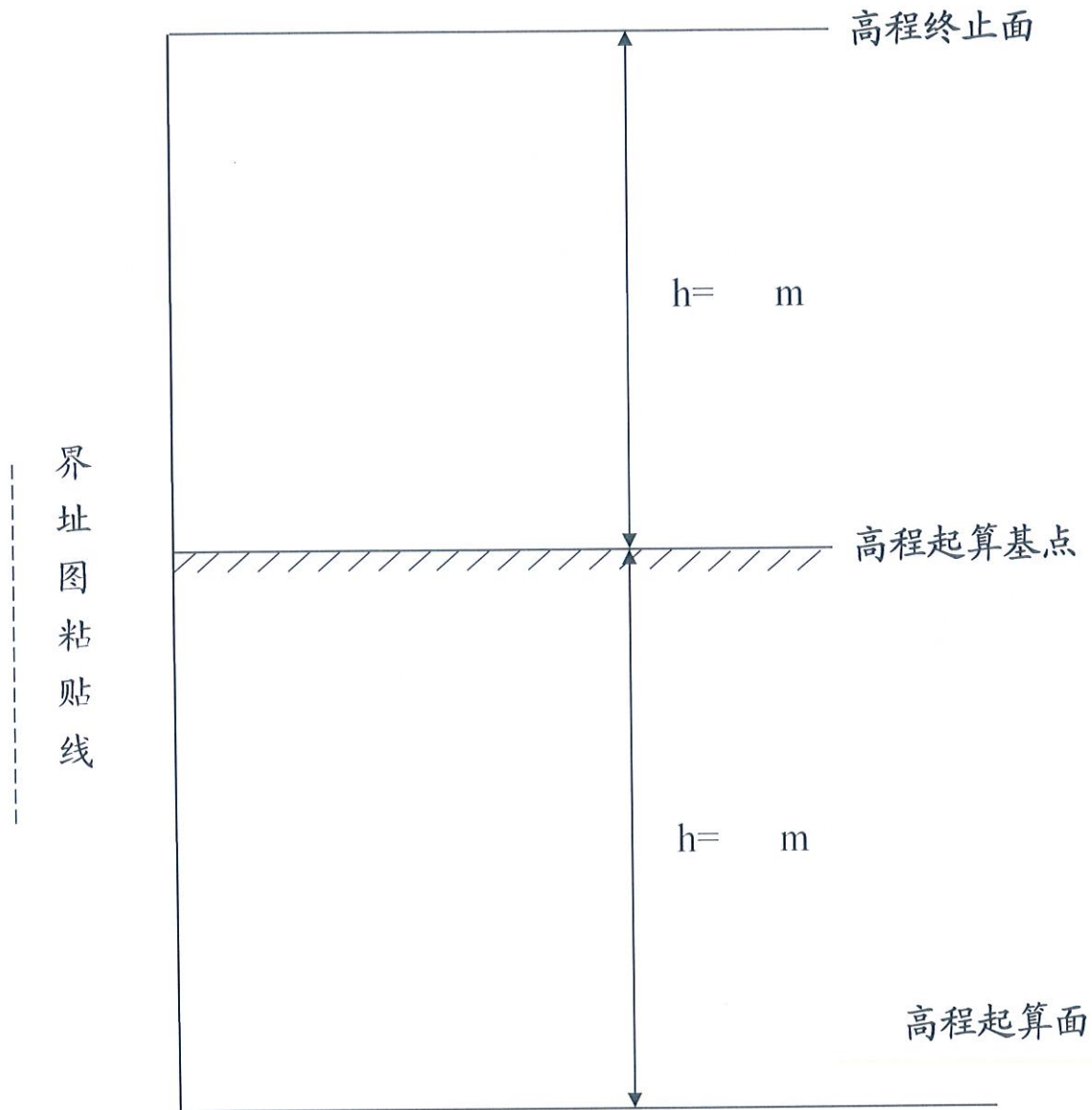
北
↑

界址图
粘贴线

比例尺： 1:

附件 2

划拨宗地竖向界限图



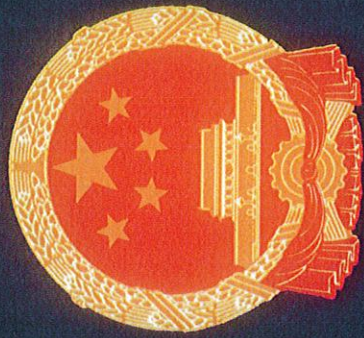
采用的高程系：

比例尺： 1:

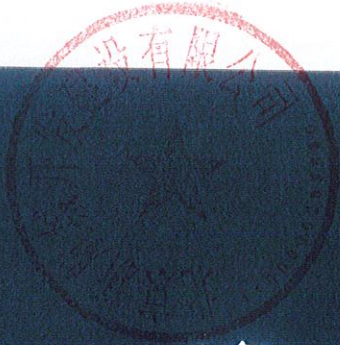
附件 3

划拨宗地规划/建设条件

中华人民共和国



建设项目 选址意见书



中华人民共和国

建设项目选址意见书

选字第10115201900010 号
2019规自(大)选市政字0009号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条和国家有关规定，经审核，本建设项目符合城乡规划要求，颁发此书。



核发机关 北京市规划委员会
日期 2019年5月21日

建设项目名称	北京大兴国际机场生活保障基地榆平路道路工程
建设单位名称	北京新航城开发有限公司
建设项目依据	《北京市城乡规划条例》第三十二条
建设项目拟选位置	大兴区
拟用地面积	36479平方米
拟建设规模	总长度780.334米
附图及附件名称 本选址意见书附件及附图四份。	

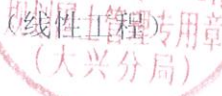
遵守事项

- 一、建设项目基本情况一栏依据建设单位提供的有关材料填写。
- 二、本书是城乡规划主管部门依法审核建设项目选址的法定依据。
- 三、未经核发机关审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 四、本书所需附图与附件由核发机关依法确定，与本书具有同等法律效力。





北京市规划和自然资源委员会 建设项目选址意见书附件



选字第110115201900010号
2019规自(大)选市政字0009号
制作日期: 2019年05月21日

北京新航城开发建设有限公司:

你单位2019年04月23日申报的,拟在大兴区规划建设北京大兴国际机场生活保障基地榆平路道路工程有关材料收悉。经研究,根据有关法律、法规、规章的规定和城乡规划要求,同意你单位按下列规划条件及附图所示用地范围,开展该项目建设计划、规划设计等前期工作。

●用地规划要求:

△规划选址建设用地位置、范围:(详见附图)

市政(交通、管线)线性工程:

西起106国道,东至昌平街

工程名称: 北京大兴国际机场生活保障基地榆平路道路工程

工程起止点:

起 点: 大兴区106国道

途 经: 规划辛榆渠、祥和西街、祥和街、榆经七街

止 点: 大兴区昌平街

△规划选址建设用地性质: S12主干路用地

△总用地规模: 约36479平方米(准确数字以拨地钉桩成果为准)

建设用地规模: 约36479平方米

●市政交通线性工程(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		北京大兴国际机场生活保障基地榆平路道路工程													
本条道路总长度		780.334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(%)
		W	D	C	B	A	H	A'	B'	C'	D'				
1	起点														
	595)														
备注		<input type="checkbox"/> 车行道: 机非分行, 双向四车道; 设计时速50公里/小时。													

□实施道路条数：1条

□实施道路总长度：780.334米

△道路交汇方式：

与规划辛榆渠相交处新建跨河桥1座，相交路口均为平交路口。

●文物保护要求：

△地下文物保护要求：

□按照《北京市地下文物保护管理办法》（市政府令第251号）第九条规定，该建设工程属“旧城之外建设项目总用地面积二万平方米以上”的建设项目，应当进行考古调查、勘探。

●相关要求：

△持本《建设项目选址意见书附件(市政基础设施工程)》办理并取得建设计划批复文件后，须按照计划批准文件明确的方式依法履行勘察设计招投标工作。

△持本《建设项目选址意见书》（含正本、附件及附图）、项目立项批复文件、土地使用权文件（《建设用地批准书》或《国有土地使用权证》）和《建设用地规划许可证》、设计方案审查意见以及其他要求取得的相关部门文件后，到市规划国土委大兴分局服务大厅，申请办理建设工程规划许可，有关要求请登陆www.bjghw.gov.cn查询。

●其他：

△满足交通、市政等各项法规、规章、规范、规定的要求，并按有关规定与各相关主管部门联系，并取得主管部门的书面意见或相关单位的协议文件。

△其他要求：

- 1、下阶段继续深化道路、桥梁设计方案，优化交通组织形式，研究管线随桥建设方案。
- 2、申报桥梁建设工程规划许可证前就桥梁实施方案征询河道权属部门意见。
- 3、以上提出的规划市政道路建设位置如与现状矛盾，请报我分局研究具体实施方案。
- 4、请建设单位下阶段申报项目用地预审意见前先行完善该项目用地规划手续。

注意事项：

1. 依据《中华人民共和国城乡规划法》、《北京市城乡规划条例》的规定和批准的城乡规划，为明确选址项目的用地性质、用地范围和建设条件，核发本《建设项目选址意见书》（正本）及《建设项目选址意见书附件（市政基础设施工程）（含附图）》。遵守事项见《建设项目选址意见书》（正本）。
2. 本附件与《建设项目选址意见书》（正本）具有同等法律效力。

告知事项：

1. 本《建设项目选址意见书附件（市政基础设施工程）》是建设计划主管部门办理项目批复（批准、核准）文件和国土主管部门明确供地方式的重要依据，是建设单位委托设计单位进行规划设计的依据。
2. 本《建设项目选址意见书附件》有效期两年。
 - （1）两年内应持市建设计划主管部门的批复文件申请办理《建设用地规划许可证》（本《建设项目选址意见书》有效期顺延）。持本《建设项目选址意见书》和《建设用地规划许可证》向国土部门申请办理并取得土地使用批准手续（《建设用地批准书》或《国有土地使用权证》），有效期与其一致。
 - （2）本《建设项目选址意见书》期满未取得《建设用地规划许可证》的，应当在期限届满30日前向规划行政主管部门提出延续申请，经批准可以延续一次，延续期限不得超过两年。未获得延续批准的，本《建设项目选址意见书》失效。
3. 城乡规划依法进行调整的，待申报单位申请建设项目时，承办部门应当依法对《建设项目选址意见书(市政基础设施工程)》进行相应调整。
4. 建设单位应依据《工程建设项目招标范围和规模标准规定》和《北京市工程建设项目招标范围和规模标准规定》（北京市人民政府令[2001]第89号），须依法开展勘察设计招投标工作。设计单位须依据本《建设项目选址意见书（市政基础设施工程）》的要求，按照有关法律、法规、规范、标准及城乡规划技术管理规定的要求进行规划设计。
5. 取得《建设用地批准书》或《国有土地使用权证》后，可按照《建设项目选址意见书》（包括正

本、附件及附图)和设计方案审查意见的要求,申请办理使用权范围内的建设工程规划许可。

6. 市政基础设施需要命名的,须按地名管理的有关规定,申请办理并取得地名命名许可。

7. 本《建设项目选址意见书附件》(含附图)一式5份,文图一体方为有效文件。

8. 在北京市规划和自然资源委员会三定方案未批复前,继续使用原北京市规划和国土资源管理委员会规划国土管理专用章。



