

编号：京规自兴划字[2021] 001 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

项目名称 康园小区配套公共服务
设施项目 共 15 页第 1 页



电子监管号:1101152021A00019

编号:京规自兴划字[2021] 001 号

根据《中华人民共和国物权法》、《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:北京市规划和自然资源委员会大兴分局

签发时间:2021年2月7日

项目名称 康园小区配套公共服
务设施项目 共 15 页 第 2 页

摘要

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关：北京市大兴区人民政府；

批准文号：京兴政函[2021]21号；

划拨建设用地使用权人：北京市大兴区清源街道办事处；

建设项目名称：枣园小区配套公共服务设施项目。

二、本宗地的用途：住宅配套服务设施。

三、宗地编号：110115003001GB00598。

四、本宗地坐落于大兴区黄村镇。

本宗地的平面界限为东：枣园小区；南：枣园小区；西：枣园小区；北：枣园小区。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、本宗地总面积大写捌佰壹拾肆点贰伍柒平方米（小写814.257平方米）。其中划拨宗地面积为大写捌佰壹拾肆点贰伍柒平方米（小写814.257）平方米。

六、本宗地土地补偿款—————与原用地方协商结果为准。

一般规定

项目名称 枣园小区配套公共服务
设施项目 共 15 页 第 3 页

七、本宗土地属国有建设用地。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，必须持本决定书向市、县国土资源行政主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。

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市、县国土资源行政主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。

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、国土资源行政主管部门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，经原批准用地的人民政府批准，市、县人民政府可以收回土地使用权：

项目名称 枣园小区西已套公共服务楼
施项目 共 15 页第 4 页

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枣园小区配套公共服务设施项目。

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 / ；

附属建筑物性质 / ；

总建筑面积 911.04 平方米；

建筑容积率 1.11；

建筑限高 8.45 米；

建筑密度 67.7%；

绿地率 / ；

其他土地利用要求 / 。

项目名称 枣园小区配套公共服务设施项目 共 15 页第 5 页

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 2022 年 2 月 7 日 之前开工建设，并于 2024 年 2 月 7 日 之前竣工。不能按期开工建设的，应向市、县国土资源行政主管部门申请延期，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。没有国土资源行政主管部门的检查核验意见，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。

项目名称 枣园小区配套公共服务设施项目
共 15 页 第 6 页

二十二条、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。

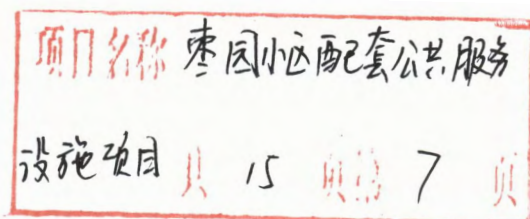
二十三、划拨建设用地使用权人违反本决定书规定使用土地的，依法予以处理。

二十四、本决定书未尽事宜，市、县人民政府国土资源行政主管部门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、本决定书由市、县国土资源行政主管部门负责签发。

二十六、本决定书一式四份，划拨建设用地使用权人持二份，

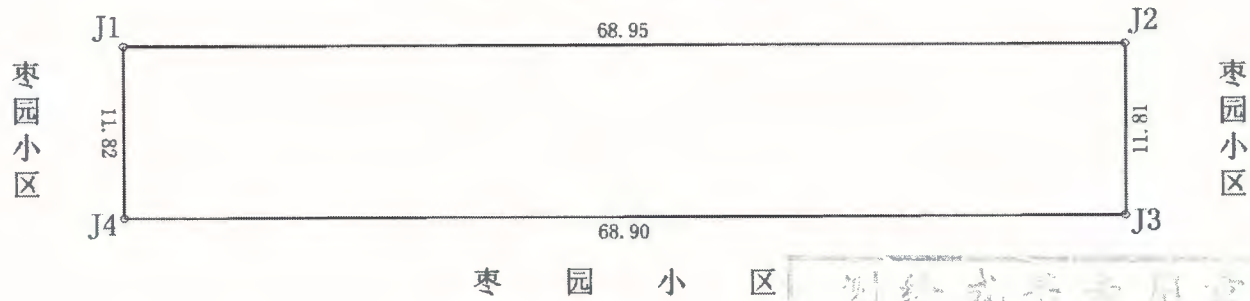


附件2:

地籍状况图



枣园小区



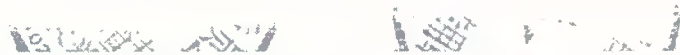
测绘资质证书	
北京中地数码科技股份有限公司	
证书编号	资质等级
1100354	测绘 甲级
有效期至2021年12月31日止	

地籍调查总面积: 814.257平方米 (合: 1.221亩)

绘图日期: 2020年11月04日

绘图员:

枣园小区配套公共服务设施项目 共15页 第8页



国土资源行政主管部门留存二份。

二十七、本决定书自签发之日起生效。

项目名称 枣园小区配套公共服务设施项目 共 15 页第 9 页

划拨宗地平面界限图

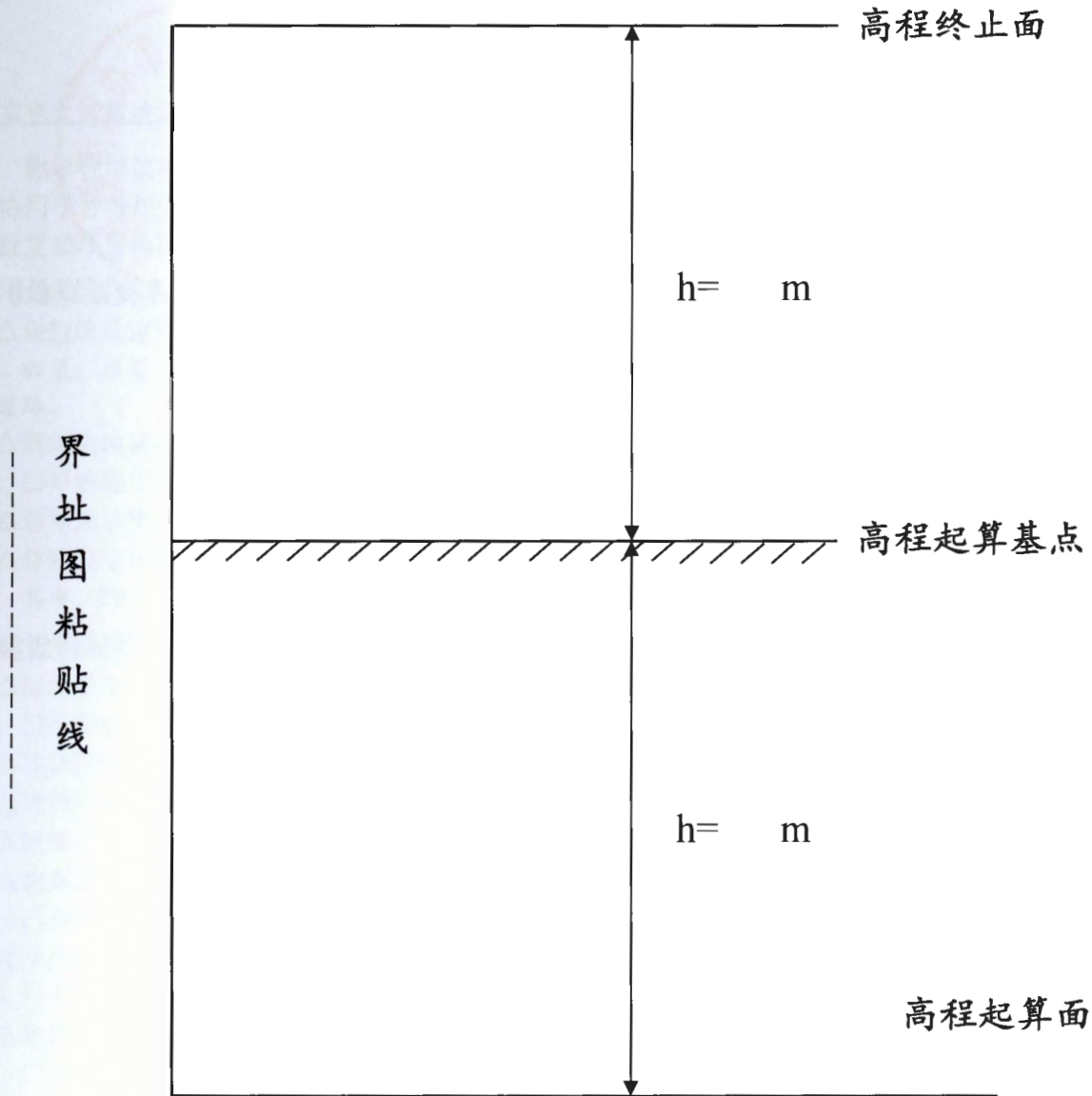


界址图
粘贴线

比例尺：1：

项目名称 枣园小区配套公共服务
设施项目 共 15 页 第 10 页

划拨宗地竖向界限图



采用的高程系：

比例尺：1：

项目名称 枣园小区配套公共服务设施
施项目 共 15 页第 11 页

北京市规划和自然资源委员会大兴分局 建设项目选址意见书附件

(社会投资房屋建筑工程)
(大兴分局)

用字第110115202100002号

2021规自(大)预选字0001号

制作日期: 2021年01月12日

北京市大兴区清源街道办事处

你单位申请在大兴区黄村规划建设公共服务配套设施有关材料收悉。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:(详见附图)

四至:东至枣园小区社区道路,南至枣园小区公共停车场,西至枣园小区社区道路,北至枣园小区社区道路。

△规划选址建设用地性质: R2二类居住用地

可兼容用地性质:住宅配套服务设施

△总用地规模: 814.257平方米

△总建设用地规模: 814.257平方米(2020规自(大)测字0104号)

其中, R2二类居住用地(住宅配套服务设施): 814.257平方米

●建设规划要求:

△建筑使用性质: R2二类居住用地

可兼容使用性质:住宅配套服务设施

△建筑控制规模(地上建筑规模): ≤911.04平方米

△建筑控制高度: ≤8.45米(以设计方案为准)

△建筑控制层数(地上建筑层数): ≤2层

△建筑退让距离:

应满足北京市人民政府《关于在城市道路两侧和交叉路口周围新建、改建建筑工程的若干规定》和《北京地区建设工程规划设计通则》的要求。

未及事项应符合相关法律、法规、规章,规范、标准及城乡规划技术管理规定的要求。

△建筑间距:

应符合《北京市生活居住建筑间距暂行规定》以及日照、消防等要求。

●其他规划要求:

1.关于建筑设计的要求:建筑设计应符合城市设计的要求,与周边环境相协调、与城市整体风貌相融合。在满足建筑功能的同时,注重创造宜人的外部空间,注重建筑文化内涵和品质,提升建筑设计质量,体现中国特色、古都风韵、时代风貌。

2.关于节能方面的要求:项目应优化建筑设计,统筹考虑能源供应及利用方案,选用高效节能环保设备,鼓励使用可再生能源,完善能源管理措施,提升绿色建筑星级及占比,控制能源消费总量及碳排放数量。

3.依据实施方案,建筑功能为老年活动场站、社区文化活动中心。

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。

项目名称:枣园小区配套公共服务设施
共 15 页 第 12 页

北京市规划和自然资源委员会大兴分局

建设项目选址意见书附图



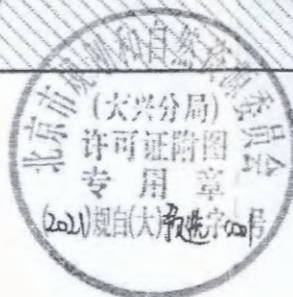
1:500



现状道路

现状道路





现状道路



北京市大兴区清源街道办事处申报
枣园小区社区综合服务中心项目
该项目总用地面积814.257平方米
其中：建设用地面积814.257平方米

项目名称 枣园小区配套公共服务设施项目 共 15 页第 14 页

图例

-  建设用地范围
-  规划红线
-  道路红线
-  地形图

单位：北京市大兴区清源街道办事处

本图与建设项目选址意见书原件文图一体方为有效文件

图号：30104-08

备注：本图为计算桩

输出日期：2021年01月12日

附件 3

划拨宗地规划/建设条件

项目名称 枣园小区配套公共服务
设施项目 共 15 页第 15 页