



电子监管号：1101152023A000088

编号：京临管划字[2023] 012 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：1101152023A000088

编号：京临管划字[2023]012 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：2023 年 8 月 31 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〔2023〕87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 0107-076、095 等地块一级开发项目配套元平南路、柏树庄南街道路及市政工程；

二、本宗地的用途：S14 支路用地。

三、宗地编号：110115106001GB00190、110115106001GB00191。

四、本宗地坐落于大兴区礼贤镇。

本宗地的平面界限为东至聚远街、南至元平南路、西至广运大街、北至元平北路。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、本宗地总面积大写壹万玖仟柒佰壹拾柒点玖玖平方米（小写19717.99平方米）。

其中划拨宗地面积为大写壹万玖仟柒佰壹拾柒点玖玖平方米（小写19717.99平方米），作为代征道路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临空区规划统一安排使用。

其中____/____面积为大写____/____平方米（小写____/____平方米），按划拨方式提供给移交接收主体，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控股有限公司与原用地方协商结果为准。

一般规定

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0107-076、095 等地块一级开发项目配套元平南路、柏树庄南街道路及市政工程。

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 S14 支路用地 ；

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 / 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 2024 年 8 月 1 日之前开工建设，并于 2026 年 8 月 1 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，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。

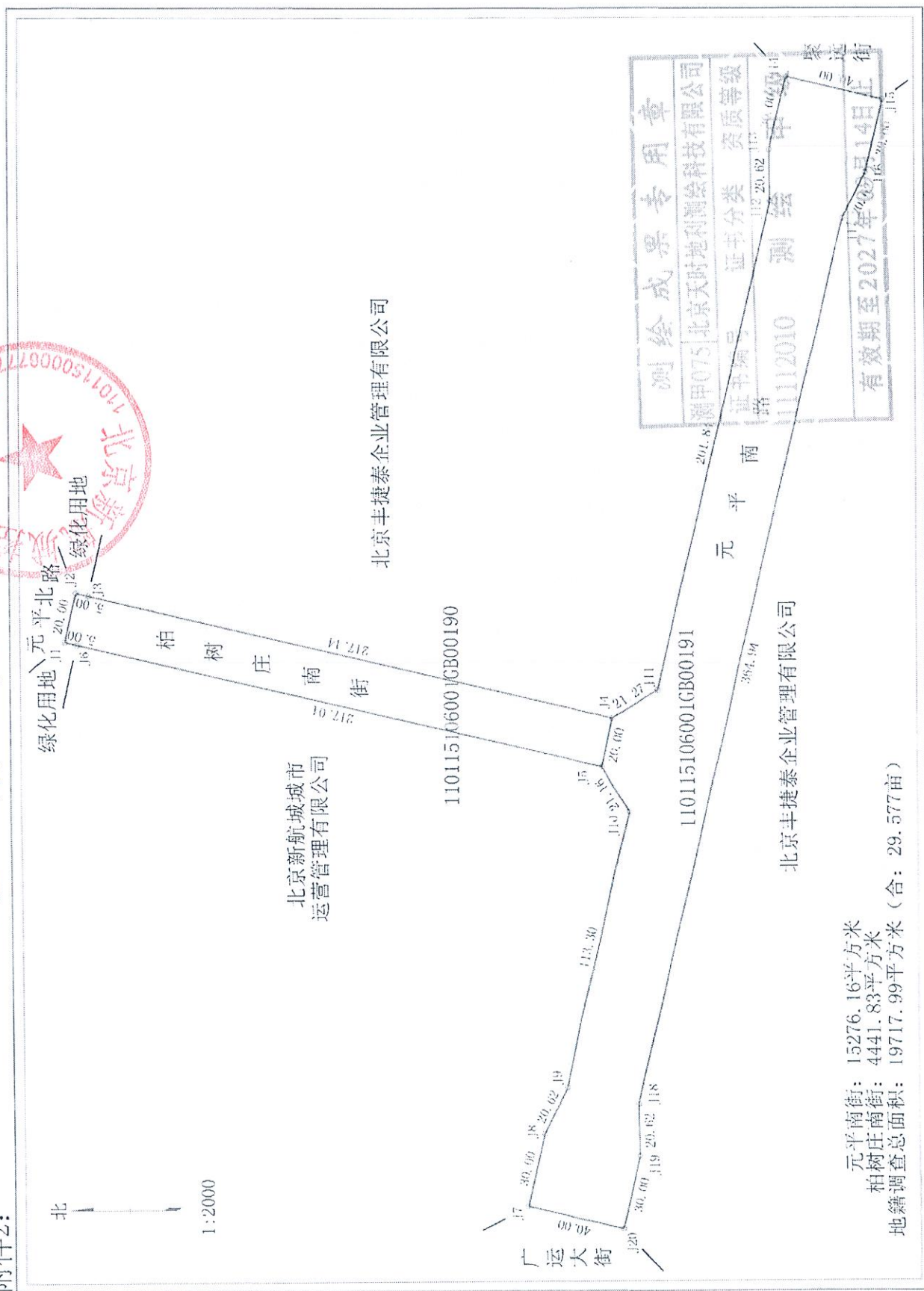
附 则

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2:



绘图员： 袁科良

绘图日期:2022年11月07日

附件 1

划拨宗地平面界限图

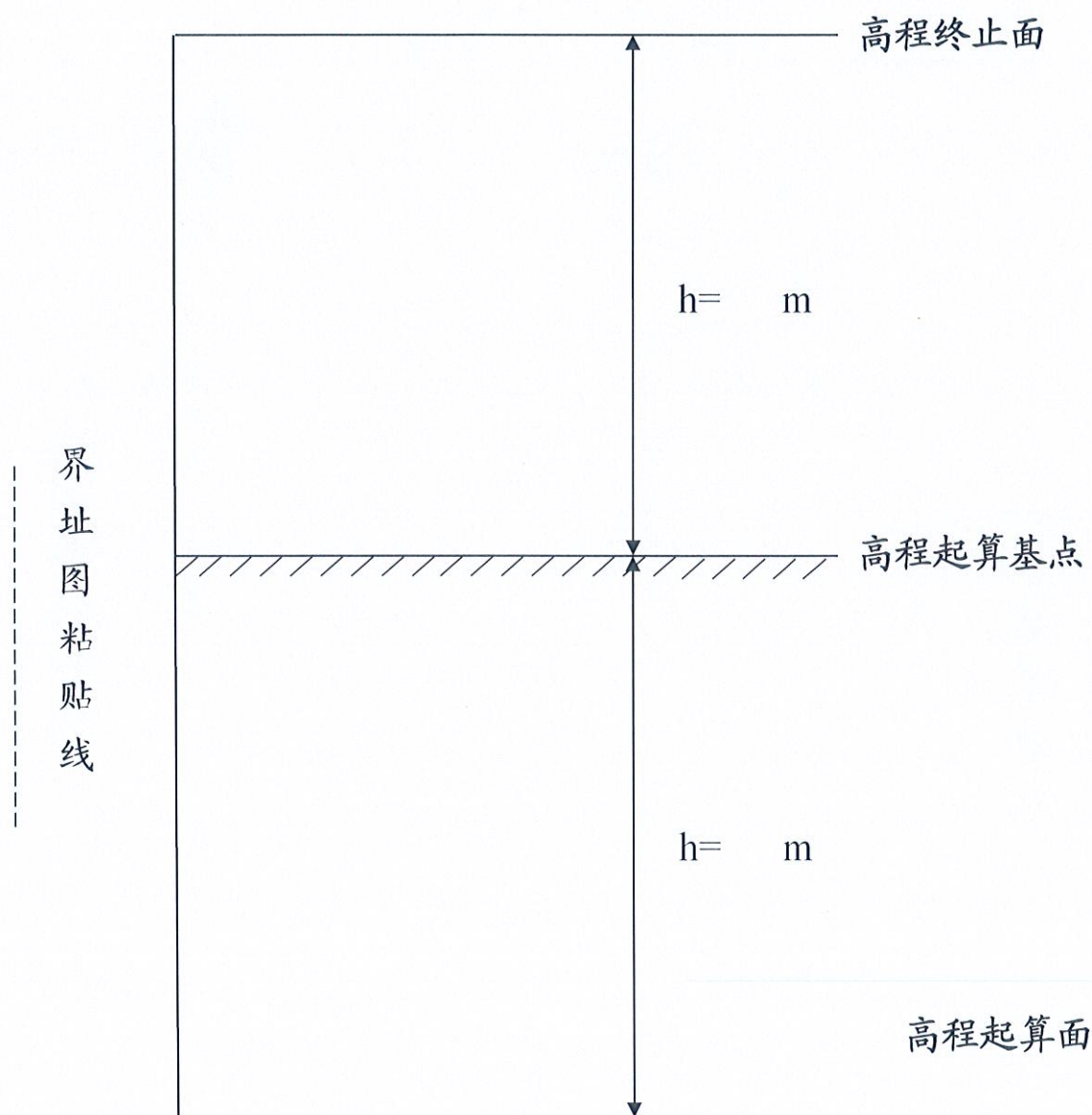
北
▲
—

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:

北京市规划和自然资源委员会 大兴分局

京规自（大）初审函[2020]0025 号

关于北京大兴国际机场临空经济区 0107-076、095 等地块土地一级开发项目纳 入“多规合一”协同平台初审意见的函

北京新航城控股有限公司：

你单位位于北京大兴国际机场临空经济区关于北京大兴国际机场临空经济区 0107-076、095 等地块土地一级开发项目的土地一级开发实施方案及规划综合实施方案收悉。经研究，现将意见函告如下：

你单位申请一级开发项目位于北京大兴国际机场临空经济区内。用地总面积 30.90 公顷，容积率 0.8-1.5，其中建设用地面积 23.46 公顷，公园绿地面积 3.65 公顷，城市道路用地面积 3.79 公顷，具体以拨地钉桩数据为准。

地块 编号	用地 性质	用地面 积（ha）	容积率	建筑密 度（%）	建筑限 高（m）	绿地 率（%）	备注
0107-075	U12-供 电用地	4.10	≤0.8	-	≤18	-	用地面积、建筑 密度、绿地率等 具体指标以审 定方案为准

0107-078	U14-供 热用地			-	≤18	-	在保证用地面积不变情况下，根据方案设计可以优化地块边界，绿地率和建筑密度以审定方案为准。
0107-084	U12-供 电用地			-	≤18	-	用地面积、建筑密度、绿地率等具体指标以审定方案为准。
0107-085	U22-环 卫设施 用地		≤0.4	-	≤12	-	在保证用地面积不变情况下，根据方案设计可以优化地块边界，绿地率和建筑密度以审定方案为准。
0107-076	W1-物流 用地	6.57	≤1.5		18-24	10%	
0107-095	W1-物流 用地	12.79	≤1.5		18-24	10%	
	G1-公园 绿地	3.65					
-	S1-城市 道路	3.79	-	-	-	-	-
合计		30.90	-	-	-	-	-

经与国安、环保、园林、民防、文物、发改、经信、交

通、水务、住建、地震部门会商，同意该项目实施方案。

发改部门具体意见如下：企业投资类项目应严格执行国家发展改革委《企业投资项目核准和备案管理办法》（2017年第2号令）及《固定资产投资项目节能审查办法》（2016年第44号令）等文件规定；政府投资类项目应严格执行国务院《政府投资条例》（2019年第712号令）等文件规定。建议进一步明确市政工程中不同管线的建设主体。

环保部门具体意见如下：一、土地使用权人建设项目应符合环境保护法律、法规、规章、标准规定的各项要求；需进一步完善该地区供暖、排水等市政基础设施，确保污水排入城镇污水处理厂，项目选址应避让水源保护区等环境敏感区。二、请你单位依据申报内容，按照生态环境部《建设项目环境影响评价分类管理名录》（环境保护部令第44号）、《关于修改〈建设项目环境影响评价分类管理名录〉部分内容的决定》（生态环境部令第1号）、《〈建设项目环境影响评价分类管理名录〉北京市实施细化规定（2019年本）》、《北京市生态环境局办公室关于做好环评审批正面清单相关工作的通知》，结合实际情况编制相应类别的环评文件。如需编制环境影响评价报告书、报告表类的项目，应依据《北京市生态环境局环境影响评价文件管理权限的建设项目目录（2018年本）》（北京市生态环境局公告2019年第4号），报有审批权限的生态环境部门审批。需填报登记表类的建设项目，登陆“建设项目环境影响登记表备案系统”（网址：<http://58.30.229.141/REG/>）办理备案手续。三、土地安全利用：1. 用途变更为住宅与公共管理与公共服务用地的；2. 公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅与公共管理与公共服务用地的；3. 从事过有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、制药、汽车制造、交通运输设备制造等行业企业，以及从事过危险废物

贮存、利用、处置活动地块再开发的。如存在上述情况，需在拟建项目土地使用权人取得建设工程规划许可证（一会三函）前，完成土壤污染状况调查，并按照规范编制调查报告。报告经评审通过后，结合土壤环境质量合理布局，确保安全利用。四、大气污染防治：采暖设备符合有关标准，使用清洁能源采暖。五、项目实施地块如发现废弃水井，须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。

该项目用地符合大兴区分区规划（2017 年-2035 年）。项目用地未纳入永久基本农田及储备区保护划定范围。经与 2009 年现状地类数据核实，项目占用农用地及建设用地，项目主体应采取实施土地整治产生新增耕地进行补充或增减挂钩途径补充，并在项目预审前致函我分局明确补充耕地路径及方案，确保后续指标在地块上市或供地前按期归还。并在项目开工前做好耕作层表土剥离工作，数据以最终勘测定界成果为准。项目占用土地权属均为集体土地，需办理占地及农转用手续。

项目实施时需同步做好周边道路及配套管线及项目内部道路与外围道路平面及高程的设计工作，保障内外部交通衔接顺畅。请推进市政场站的研究工作，保障项目市政需求，尽快报我分局进行审查。

下一步，请你单位按照上述要求，办理后续相关手续。专此函达。

北京市规划和自然资源委员会大兴分局



2020 年 11 月 23 日

中华人民共和国

建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 110115202100016 号
2021临管预选市政字0006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
2021年03月31日

项目名称	北京大兴国际机场临空经济区0107-076、09S等地块一级开发项目配套元平南路、柏树庄南街道路及市政工程
项目代码	
建设单位名称	北京新航城控股有限公司
项目建设依据	《中华人民共和国土地管理法》第五十二条 《北京市城乡规划条例》第三十六条
项目拟选位置	大兴区礼贤镇荆家务村、柏树庄村
拟用地面积 (含各地类明细)	总用地规模19717.99平方米 农用地19717.99平方米(其中耕地19030.38平方米,基本农田0平方米),建设用地0平方米,未利用地0平方米
拟建设规模	总长度832.134米
附图及附件名称	建设项目用地预审附件一份。 建设项目选址意见书附件及附图一份。

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凭据。
- 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

2103-110115-04-01-256450

北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会 建设项目用地预审附件

(市政交通基础设施工程)

用字第110115202100016号

2021临管预选市政字0006号

制作日期: 2021年03月31日

北京新航城控股有限公司:

你单位送审的《北京大兴国际机场临空经济区0107-076、095等地块一级开发项目配套元平南路、柏树庄南街道及市政工程项目选址意见及用地预审合并办理》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国土地管理法》第52条、《建设项目用地预审管理办法》(国土资源部令第68号)等有关规定,经审查,本项目用地预审意见如下。

●用地情况:

△项目名称: 北京大兴国际机场临空经济区0107-076、095等地块一级开发项目配套元平南路、柏树庄南街道及市政工程

△用地位置: 大兴区礼贤镇荆家务村、柏树庄村

△总用地规模: 19717.99 (平方米)

土地地类明细				单位: 平方米	
总用地规模	农用地	耕地	基本农田	建设用地	未利用地
19717.99	19717.99	19030.38	0	0	0

△拟用地用途: 交通运输用地

●用地要求

△应按照国家和本市有关法律、法规的规定,认真做好相关工作。

△本项目符合大兴区分区规划(2017-2035年)。

△本项目初步确定以划拨方式供应土地(最终土地供应方式以政府批复文件为准)。

△应认真做好本项目耕地占补平衡工作。

告知事项:

本《建设项目用地预审意见附件》一式3份。



固定资产投资
2103-110115-04-01-256450

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110115202100016号

2021临管预选市政字0006号

制作日期: 2021年03月31日

北京新航城控股有限公司:

你单位申请在大兴区礼贤镇荆家务村及柏树庄村规划建设北京大兴国际机场临空经济区0107-076、095等地块一级开发项目配套元平南路、柏树庄南街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:(详见附图)

临空经济区(北京部分)礼贤组团南部,综合保税区西侧,广运大街东侧

工程名称: 元平南路

工程起止点:

起 点: 大兴区礼贤镇广运大街

途 经:

止 点: 大兴区礼贤镇聚远街

工程名称: 柏树庄南街

工程起止点:

起 点: 大兴区礼贤镇元平南路

途 经:

止 点: 大兴区礼贤镇元平北路

△规划选址建设用地区质: S14支路用地

△总用地规模: 约19717.99平方米(准确数字以拨地钉桩成果为准)

□建设用地规模: 约19717.99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:

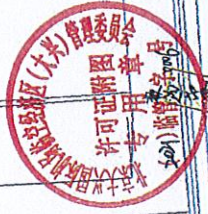
本表说明: 1. 路幅形式为一幅路、二幅路时,表中“机动车道宽”数值即为车行道宽度。

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。

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。

道路名称		元平南路	
本条道路总长度		545.039米	
道路起止点（桩号）		横断面	
道路长度（米）	道路等级	道路形式	道路全宽
			道路宽度
545.0	城市道路	三幅路	30
			3.5
39			3
			3
11			3
			11
/			3
			3
3			3
			3
3.5			3.5
			3.5
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			/
			/
/			

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



同意北京新航城控股有限公司建设北京大兴
国际机场临空经济区0107-076、095等地块
一级开发项目配套元平南路、柏林庄南街道路
及市政工程，项目占地约19717.99平方米
(准确数据以钉桩成果为准)。

图例

- 道路用地
- 道路红线
- 地形图

申报单位：北京新航城控股有限公司
本附图与建设项目选址意见书原件文图一体方为有效文件

备注：本图为计算机

附件 3

划拨宗地规划/建设条件

