



电子监管号：1101152023A000100

编号：京临管划字[2023] 011 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：1101152023A000100

编号：京临管划字[2023]011 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〕86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：大兴机场临空经济区中心公园（一期）基础绿化建设工程 DX12-0104-0001、0004、0006、0008 地块；

二、本宗地的用途：G1 公园绿地。

三、宗地编号：110115106001GB00194、  
110115106001GB00195、110115106001GB00196、  
110115106001GB00197。

四、本宗地坐落于大兴区礼贤镇。

本宗地的平面界限为东至知礼街道路西红线、南至燕冀路道路北红线、西至聚远街道东红线、北至泓润南路道路南红线。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、本宗地总面积大写贰拾柒万伍仟壹佰伍拾点贰壹平方米（小写275150.21平方米）。

其中划拨宗地面积为大写贰拾柒万伍仟壹佰伍拾点贰壹平方米（小写275150.21平方米），作为大兴机场临空经济区中

心公园(一期)基础绿化建设工程 DX12-0104-0001、0004、0006、0008 地块 G1 公园绿地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大兴机场临空经济区中心公

园（一期）基础绿化建设工程 DX12-0104-0001、0004、0006、0008 地块。

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 G1 公园绿地 ；

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 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。

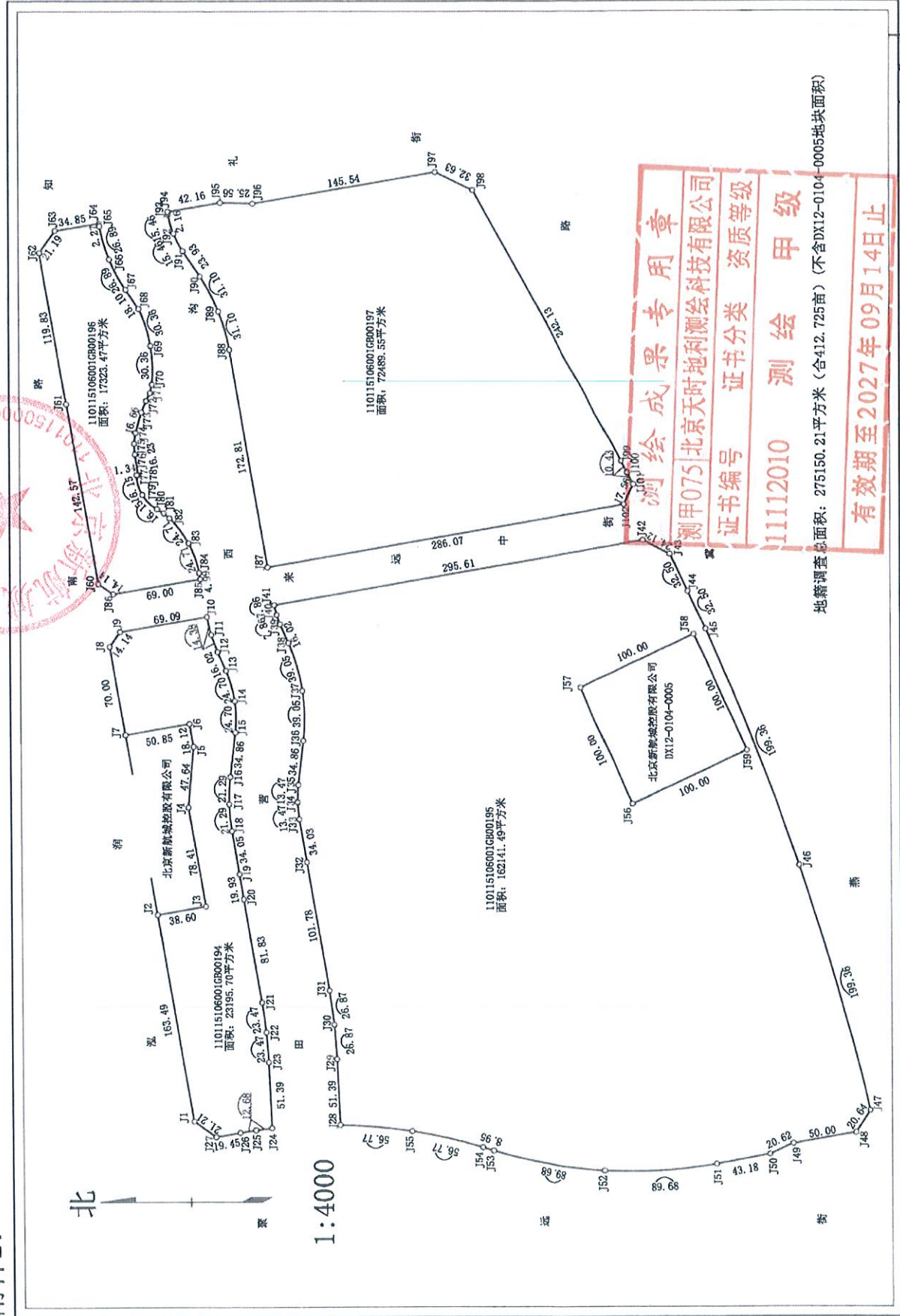
二十六、本决定书一式四份，划拨建设用地使用权人持二份，北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会留存二份。

二十七、本决定书自签发之日起生效。



# 地籍状况图

附件2:



绘图日期: 2023年08月04日

绘图员: [Signature]





附件 1

划拨宗地平面界限图

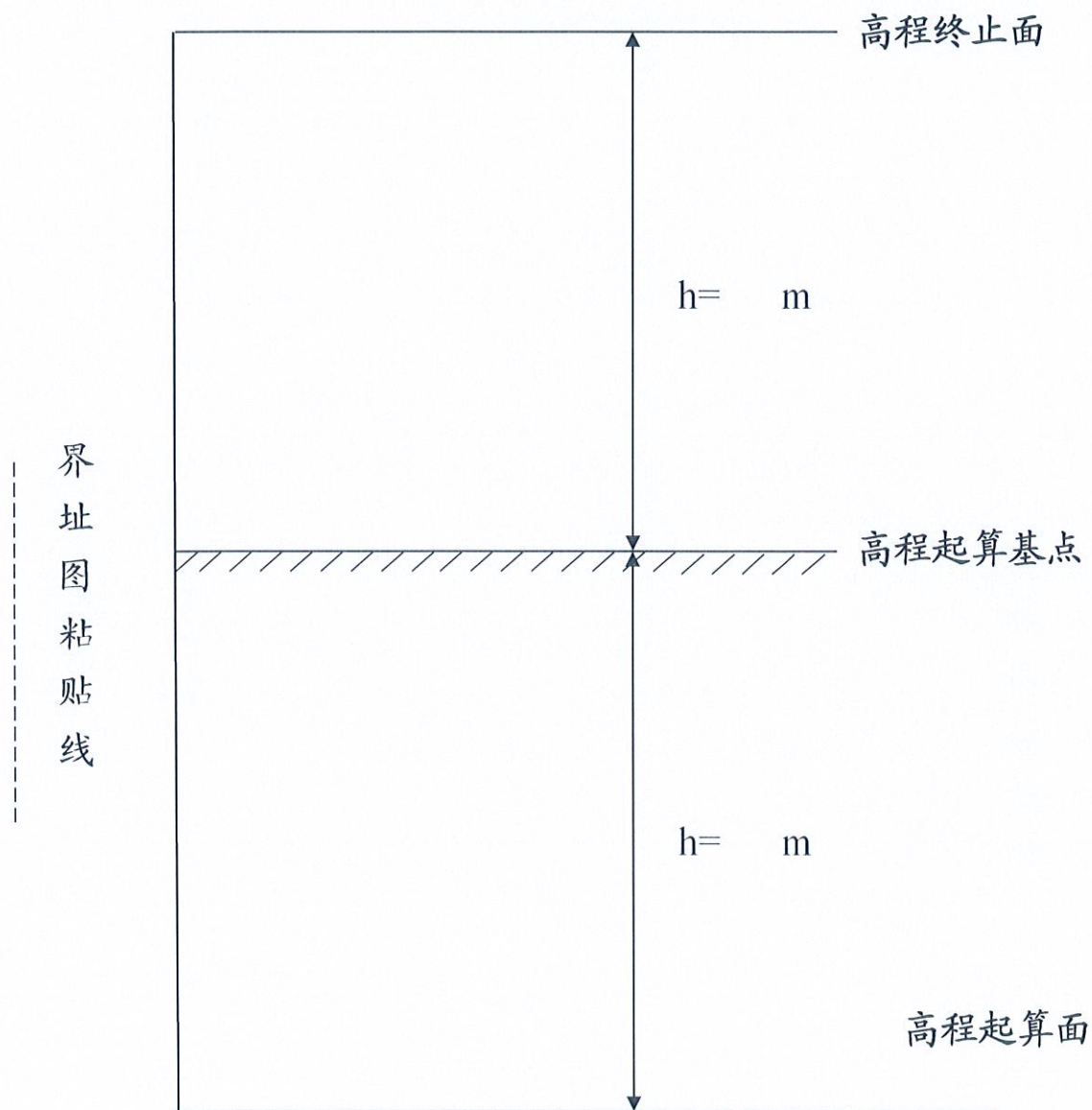
北  
↑

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:



# 北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

京临管发〔2022〕37号

---

## 北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管委会 关于北京大兴国际机场临空经济区（北京部分） DX12-0104-0001 等地块规划综合实施 方案的审查意见的通知

北京新航城控股有限公司：

你单位《关于报审北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）DX12-0104-0001 等地块规划综合实施方案的请示》（京航城〔2022〕117号）收悉。我委会同有关部门对《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）DX12-0104-0001 等地块规划综合实施方案》（以下简称规划实施方案）进行研究审查及公示，并经管委会主任办公会审议通过，现提出有关意见如下：



一、原则同意该《规划实施方案》。《规划实施方案》符合《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）》要求，是对《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）》相关内容的深化，公园建设有利于提升临空经济区绿化景观，打造优质工作、生活环境。

二、规划用地位于临空经济区礼贤片区，东至北京市界，南至燕冀路，西至聚远街，北至泓润南路。规划总用地面积约 57.68 公顷，规划总建筑规模约 1.384 万平方米。其中，公园绿地 36.15 公顷，水域 5.85 公顷，城市道路用地 12.80 公顷，体育用地 1.0 公顷，其他类多功能用地 0.6 公顷，待深入研究用地 1.28 公顷。各项规划指标以规划图则为准。

三、按照《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）规划实施管理方案（试行）》（以下简称规划实施管理方案）要求，《规划实施方案》应报市规划自然资源委备案。

四、规划实施工作应按《规划实施管理方案》要求执行，如执行过程中遇有重大事项，及时向管委会请示报告。

五、项目主体合理安排建设时序，尽快实施规划范围内土地整理工作，与河北廊坊做好衔接统筹，加快推动公园、田营西沟建设实施，同步统筹实施周边道路、多功能用地及体育用地。公园在设计、实施时应做好现状树木的保留利用，树种选择方面应注意满足海关监管作业场所（场地）查验作业区设置相关规范要求；如遇净空限高问题，及时征求民航大兴机场监管局意见。进



一步排查有无涉及社会安全及稳定团结的因素，一旦发现，应慎重处理，保障规划的有效实施。

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

2022年8月29日





北京市大兴区人民防空办公室  
建设项目修建人民防空防护工程标准审查意见书

文号：2022（DGHY）京防（大）初审字 0016 号  
审定日期：2022 年 06 月 20 日

北京新航城控股有限公司：

按照国家及本市有关法律、法规的规定和人防工程建设标准及要求，经审核，你单位在礼贤镇建设的北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）礼贤组团 DX12-0104-0001 等地块（中央公园一期）规划综合实施方案应符合：

人防工程配建应按照北京人防规划及现行政策要求。



# 北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会规划建设部

## 关于《中心公园（一期）规划条件核实的函》的 复函

北京新航城控股有限公司：

你公司《关于中心公园（一期）规划条件核实的函》已收悉，经核实，函中所列地块用地性质符合《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）DX12-0104-0001 等地块规划综合实施方案》，用地面积与建设工程用地测量成果报告书（2022 临管测字 0029 号）一致。具体情况如下：

地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积（平方米）
DX12-0104-0001	G1	公园绿地	23195.70
DX12-0104-0004	G1	公园绿地	162141.49
DX12-0104-0006	G1	公园绿地	17323.47
DX12-0104-0008	G1	公园绿地	72489.55

特此函复。

临空区（大兴）管委会规划建设部

2023年6月27日

（联系人：靳林强，联系电话：18211026866）





附件 3

划拨宗地规划/建设条件

