



电子监管号：1101152024A000609

编号：京临管划字〔2024〕025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：1101152024A000609

编号：京临管划字〔2024〕025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8月20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〕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（北京部分）起步区二期经营性用地 II-03 组团土地一级开发项目代征道路康泰南街(榆昌南路-榆贤路)、榆昌南路（汇贤街-盛平街）、西胡林路（康泰南街-盛平街）及市政工程；

二、本宗地的用途：S14 支路用地。

三、宗地编号：110115107001GB00675、
110115107001GB00676、110115107001GB00677、
110115107001GB00678。

四、本宗地坐落于北京市大兴区榆垓镇，临空经济区榆垓片区。

本宗地的平面界限为规划东至盛平街，南至榆贤路，西至汇贤街，北至 II-03 组团北边界。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、本宗地总面积大写贰万壹仟捌佰伍拾壹点玖壹平方

米（小写 21851.91 平方米）。

其中划拨宗地面积为大写 贰万壹仟捌佰伍拾壹点玖壹 平方米（小写 21851.91 平方米），作为北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区二期经营性用地Ⅱ-03组团土地一级开发项目代征道路康泰南街（榆昌南路-榆贤路）、榆昌南路（汇贤街-盛平街）、西胡林路（康泰南街-盛平街）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临空区规划统一安排使用。北京新航城控股有限公司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（北京部分）起步区二期经营性用地 II-03 组团土地一级开发项目代征道路康泰南街（榆昌南路-榆贤路）、榆昌南路（汇贤街-盛平街）、西胡林路（康泰南街-盛平街）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9月30日之前开工建设，并于2026年6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、国土资源管理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

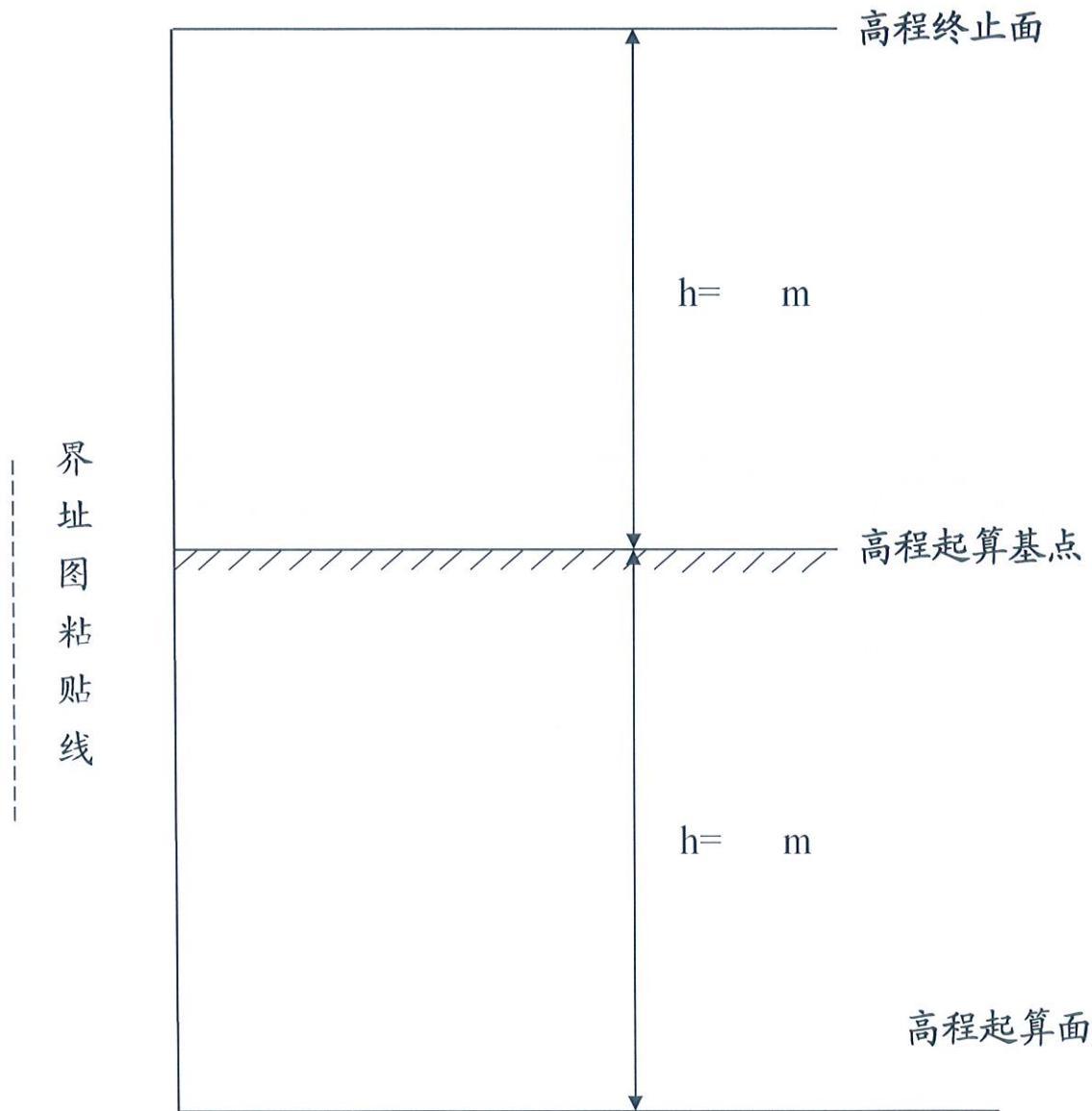
二十五、本决定书由北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会负责签发。

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

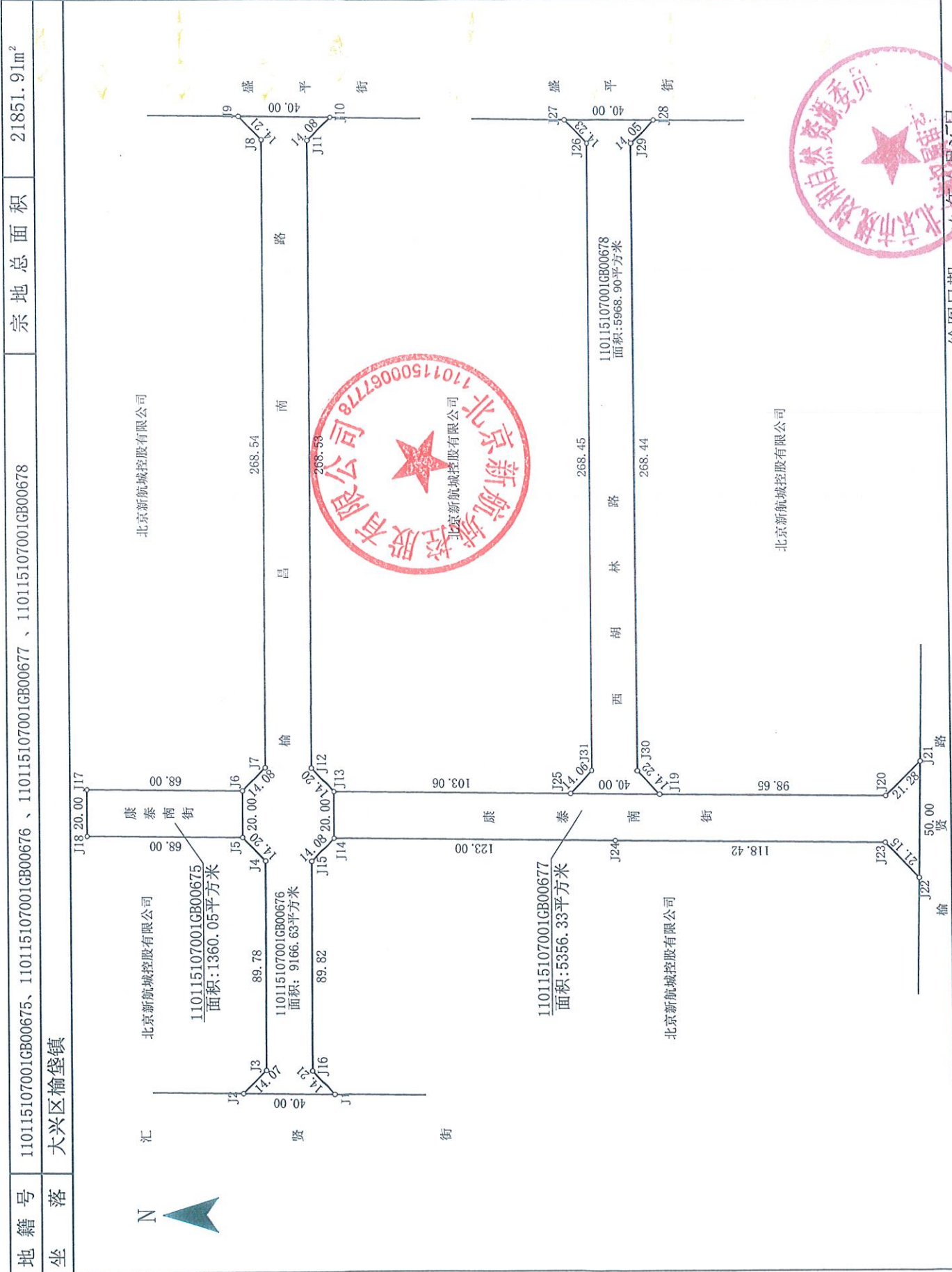
划拨宗地竖向界限图



采用的高程系：

比例尺： 1：

划拨宗地平面界限图



绘图日期: 2024年6月25日

比例尺: 1:2000

附件 3

划拨宗地规划/建设条件

中华人民共和国

建设项目 用地预审与选址意见书

用字第 110115202400009 号
2024临管预选市政字0005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，经审查，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 北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

日期 2024年05月08日

项目名称	北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区II-03组团配套设施康泰南街、西胡林道路及市政道路工程建设项目
项目代码	2404-110115-04-01-294649
建设单位名称	北京新航城控股有限公司
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	北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）榆垓片区生命健康社区
拟用地面积 (含各地类明细)	12685.28平方米
拟建设规模	总长度633.074米、交通附属设施

附图及附件名称

建设项目选址意见书附件及附图一份。
根据自然资源部《关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2号）有关要求，本项目使用已经依法批准的建设项目用地进行建设，不再办理用地预审。

遵守事项

- 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。
- 未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 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。
- 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

2404-110115-04-01-
294649

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110115202400009号

2024临管预选市政字0005号

批准日期：2024年05月08日

北京新航城控股有限公司：

你单位2024年05月07日申请在北京大兴国际机场临空经济区(北京部分)榆垓片区生命健康社区规划建设北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区11-03组团配套支路康泰南街、西胡林路道路及市政工程建设项目有关材料收悉。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)

项目用地位于北京大兴国际机场临空经济区(北京部分)榆垓片区生命健康社区11-03组团内，其中康泰南街(11-03组团北边界-榆贤路)用地自11-03组团北边界起，途经双东渠、榆昌南路、西胡林路，至榆贤路止；西胡林路(康泰南街-盛平街)用地自康泰南街起，至盛平街止。

工程名称：康泰南街(11-03组团北边界-榆贤路)道路及市政工程

工程起止点：

起 点：大兴区榆垓镇生命健康社区11-03组团北边界

途 经：榆垓镇双东渠、榆昌南路、西胡林路

止 点：大兴区榆垓镇榆贤路

工程名称：西胡林路(康泰南街-盛平街)道路及市政工程

工程起止点：

起 点：大兴区榆垓镇康泰南街

途 经：

止 点：大兴区榆垓镇盛平街

△规划选址建设用地性质：S14支路用地

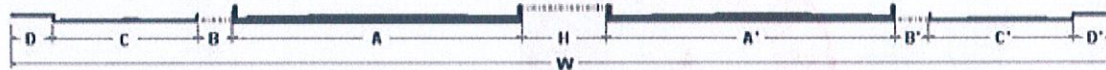
△总用地规模：12685.28平方米(2024临管测字0002号)

□建设用地规模：约12685.28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		康泰南街（II-03组团北边界-榆贤路）道路及市政工程														
本条道路总长度		354.618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	II-03组团北边界	354.618	城市支路	一幅路	20	4	/	/	9	/	/	/	7	/	/
	止点	榆贤路														
备注		<input type="checkbox"/> 车行道：机非混行，单向一车道；设计时速30公里/小时。 <input type="checkbox"/> 其他：采用由南向北单向交通组织，横断面非对称布置，东侧4米步路宽设置1.5米宽行道树设施带和2.5米宽人行道，西侧7米步道宽设置4.5米宽行道树设施带和2.5米宽人行道。														

道路名称		西胡林路（康泰南街-盛平街）道路及市政工程														
本条道路总长度		278.456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	康泰南街	278.456	城市支路	一幅路	20	4	/	/	9	/	/	/	7	/	/
	止点	盛平街														
备注		<input type="checkbox"/> 车行道：机非混行，单向一车道；设计时速30公里/小时。 <input type="checkbox"/> 其他：采用由东向西单向交通组织，横断面非对称布置，北侧4米步路宽设置1.5米宽行道树设施带和2.5米宽人行道，南侧7米步道宽设置4.5米宽行道树设施带和2.5米宽人行道。														

实施道路条数：2条

实施道路总长度：633.074米

△道路交汇方式：

2条道路与沿线相交道路均采用平交路口处理形式。

△交通附属设施设计要求：

序号	交通设施类型	建设规模							
		立交形式	桥面面积（平方米）	长度（米）	宽度（米）	桥下净高（米）	净高（米）	高度（米）	跨度（米）
1	跨河（线）桥	上跨河道	741.2	37.06	20	/	/	/	2×16
	备注	康泰南街上跨规划双东渠新建桥梁一座。							

实施交通附属设施：

跨河（线）桥：1座

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

同意北京新航城控股有限公司建设北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区II-03组团配套支路康泰南街（II-03组团北边界-榆贤路）、西胡林路（康泰南街-盛平街）道路及市政工程，依据《建设工程规划用地测量成果报告书》（2024临管测字0002号），本项目建设用地总面积为12685.28平方米。

II-03组团北边界

康泰南街

榆昌南路

盛平街

西胡林路

康泰南街

榆贤路

上贤街



图例

道路用地

道路红线

地形图

申请单位：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

中华人民共和国

建设项目 用地预审与选址意见书

用字第 110115202200046 号
2022临管预选市政字0013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，
经审查，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



项目名称	北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区配套 榆昌南路（汇贤街-厂方大街）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	临空经济区（北京部分）榆堡片区生命健康 社区南部
拟用地面积 (含各地类明细)	总用地规模48057.66平方米 农用地12494.7平方米(其中耕地0平方米,基本农田0平方 米),建设用地35562.96平方米,未利用地0平方米
拟建设规模	总长度2184.227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。

基本情况

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

2207-110115-04-01-961861

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110115202200046号

2022临管预选市政字0013号

制作日期：2022年08月02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生命健康社区配套榆昌南路（汇贤街-广方大街）道路及市政工程项目选址意见书及用地预审的请示（京航城〔2022〕218号）》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生命健康社区配套榆昌南路（汇贤街-广方大街）道路及市政工程

△用地位置：临空经济区（北京部分）榆堡片区生命健康社区南部

△总用地规模：48057.66（平方米）

土地类型明细				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
48057.66	12494.7	0	0	35562.96	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。

△建设中从严控制用地规模，节约集约利用土地，严格保护耕地。

△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区政府批复文件为准）。

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

2207-110115-04-01-961861

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110115202200046号
2022临管预选市政字0013号
制作日期：2022年08月02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）榆垓片区生命健康社区南部规划建设北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区配套榆昌南路（汇贤街-广方大街）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）榆垓片区生命健康社区南部

工程名称：榆昌南路（汇贤街-广方大街）道路及市政工程

工程起止点：

起 点：大兴区榆垓镇汇贤街

途 经：康泰南街、盛平街、通和街、福益西街、今荣大街等

止 点：大兴区榆垓镇广方大街

△规划选址建设用地性质：S14支路用地

△总用地规模：约48057.66平方米（准确数字以拨地钉桩成果为准）

□建设用地规模：约48057.66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		榆昌南路（汇贤街-广方大街）道路及市政工程															
本条道路总长度		2184.227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	汇贤街（K0+000）	2184.227	城市支路	一幅路	20	4	/	/	12	/	/	/	/	4	/	/
	止点	广方大街（K2+184.227）															
备注		<input type="checkbox"/> 车行道：机非混行，双向4车道；设计时速30公里/小时。 <input type="checkbox"/> 其他：步道宽含行道树设施带宽。															

实施道路条数：1条

实施道路总长度：2184.227米

△道路交汇方式：

本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。

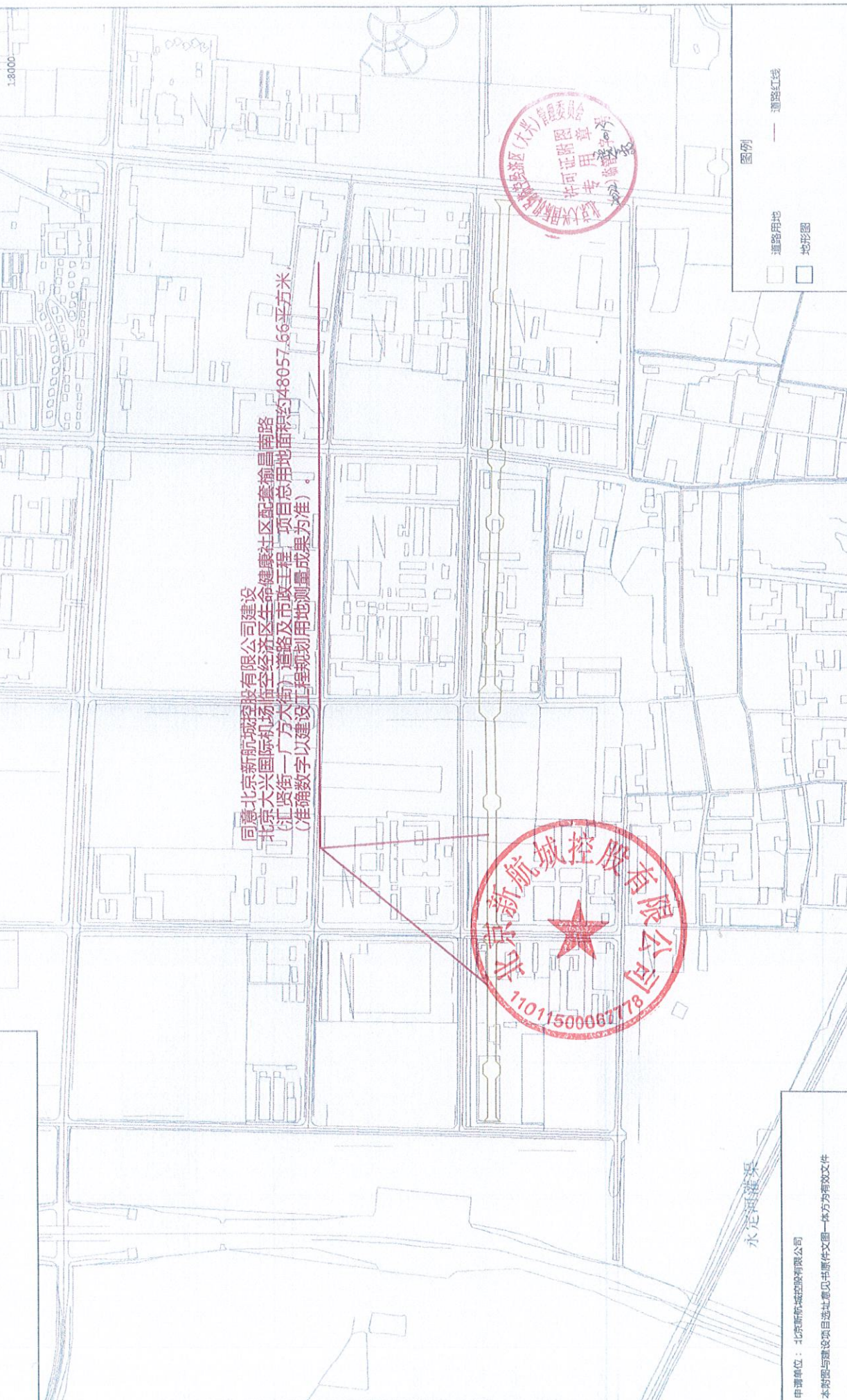
2. 本《建设项目选址意见书附件》（含附图）一式3份，文图一体方为有效文件。

推送单位：

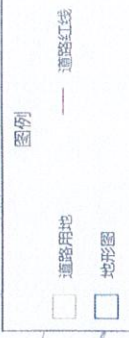
自然资源保护处、大兴分局自然资源保护科



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



永定河灌渠



申请单位：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件一体方为有效文件

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

京临管基础策划函[2022]0012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生命健康社区 配套榆昌南路等8条道路工程设计方案 “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生命健康社区配套榆昌南路等8条道路工程设计方案纳入“多规合一”平台审查的请示》（京航城[2022]149号）及所报道路工程设计方案收悉。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）榆垓片区南部生命健康社区内，符合国土空间规划。项目共包含8条支路，分别为康泰南街（榆垓路-榆贤路）、祥瑞南街（榆贤路-榆垓路）、澄光街（榆昌北路-崇兴路）、林香路（汇贤街-通和街）、崇兴路（汇贤街-通和街）、榆昌北路（汇贤街-通和街）、榆昌南路（汇贤街-106国道）及西胡林路（康泰南街-祥瑞南街）道路工程，总长度8.7公里，总用地面积约166316平方米（最终用地面积以建设工程规划

用地测量成果为准)。

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

康泰南街（榆堡路-榆贤路）道路工程北起榆堡路，南至榆贤路，道路长度约为 1.29 公里。规划为城市支路，设计速度为 30 公里/小时，道路红线宽 20 米。

祥瑞南街（榆贤路-榆堡路）道路工程南起榆贤路，北至榆堡路，道路长度约 1.27 公里。规划为城市支路，设计速度为 30 公里/小时，道路红线宽 20 米。

澄光街（榆昌北路-崇兴路）道路工程南起榆昌北路，北至崇兴路，道路长度约 0.34 公里。规划为城市支路，设计速度为 30 公里/小时，道路红线宽 20 米。

林香路（汇贤街-通和街）道路工程西起汇贤街，东至通和街，道路长度约 0.99 公里。规划为城市支路，设计速度为 30 公里/小时，道路红线宽 20 米。

崇兴路（汇贤街-通和街）道路工程西起汇贤街，东至通和街，道路长度约 0.99 公里。规划为城市支路，设计速度为 30 公里/小时，道路红线宽 20 米。

榆昌北路（汇贤街-通和街）道路工程西起汇贤街，东至通和街，道路长度约 0.99 公里。规划为城市支路，设计速度为 30 公里/小时，道路红线宽 20 米。

榆昌南路（汇贤街-106 国道）道路工程西起汇贤街，东至 106 国道，道路长度约 2.18 公里。规划为城市支路，设计速度为 30 公里/小时，道路红线宽 20 米。

西胡林路（康泰南街-祥瑞南街）道路工程西起康泰南街，东至祥瑞南街，道路长度 0.62 公里。规划为城市支路，设计速度为 30 公里/小时，道路红线宽 20 米。

（二）道路工程横断面设计

康泰南街（榆垡路-榆贤路）道路红线宽度为 20 米，采用由南向北单向交通组织，道路工程设计标准横断面为一幅路型式，横断面非对称布置，中间车行道宽 9 米，布置单向一条机动车道，机非混行，东侧设置 1.5 米宽行道树设施带和 2.5 米宽人行道，西侧设置 4.5 米宽行道树设施带和 2.5 米宽人行道。

祥瑞南街（榆贤路-榆垡路）道路红线宽度为 20 米，采用由南向北单向交通组织，道路工程设计标准横断面为一幅路型式，车行道宽 9 米，布置单向一条机动车道，机非混行，最外侧设置 3 米宽行道树设施带和 2.5 米宽人行道。

澄光街（榆昌北路-崇兴路）道路红线宽度为 20 米，采用双向交通组织，道路工程设计标准横断面为一幅路型式，中间车行道宽 12 米，布置双向两条机动车道，机非混行，最外侧设置 1.5 米宽行道树设施带和 2.5 米宽人行道。

林香路（汇贤街-通和街）道路红线宽度为 20 米，采用双向交通组织，道路工程设计标准横断面为一幅路型式，中间车行道宽 12 米，布置双向两条机动车道，机非混行，最外侧设置 1.5 米宽行道树设施带和 2.5 米宽人行道。

崇兴路（汇贤街-通和街）道路红线宽度为 20 米，采用由西向东单向交通组织，道路工程设计标准横断面为一幅路

型式，中间车行道宽 9 米，布置单向一条机动车道，机非混行，最外侧设置 3 米宽行道树设施带和 2.5 米宽人行道。

榆昌北路（汇贤街-通和街）道路红线宽度为 20 米，采用由东向西单向交通组织，道路工程设计标准横断面为一幅路型式，横断面非对称布置，中间车行道宽 9 米，布置单向一条机动车道，机非混行，南侧设置 1.5 米宽行道树设施带和 2.5 米宽人行道，北侧设置 4.5 米宽行道树设施带和 2.5 米宽人行道。

榆昌南路（汇贤街-106 国道）道路红线宽度为 20 米，采用双向交通组织，道路工程设计标准横断面为一幅路型式，中间车行道宽 12 米，布置双向两条机动车道，机非混行，最外侧设置 1.5 米宽行道树设施带和 2.5 米宽人行道。

西胡林路（康泰南街-祥瑞南街）道路红线宽度为 20 米，采用由东向西单向交通组织，道路工程设计标准横断面为一幅路型式，横断面非对称布置，中间车行道宽 9 米，布置单向一条机动车道，机非混行，北侧设置 1.5 米宽行道树设施带和 2.5 米宽人行道，南侧设置 4.5 米宽行道树设施带和 2.5 米宽人行道。

（三）道路交汇方式

本项目道路与沿线相交道路均采用平交路口处理形式。

（四）桥梁方案

康泰南街与规划双东渠相交处新建跨河桥一座，桥梁孔跨为 2-16 米简支 T 梁，桥长 32 米，桥梁宽度 20 米，桥梁面积 640 平方米，梁底高程高于 50 年一遇洪水位 0.5 米以

上。（最终以工程规划许可证为准）

祥瑞南街与规划双东渠相交处新建跨河桥一座，桥梁孔跨为 2-16 米简支 T 梁，桥长 32 米，桥梁宽度 20 米，桥梁面积 640 平方米，梁底高程高于 50 年一遇洪水位 0.5 米以上。（最终以工程规划许可证为准）

四、协同意见

（一）根据“多规合一”平台回复意见，原则同意北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区配套榆昌南路等 8 条道路工程设计方案。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》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、结合地块历史用途和规划用途，依据《中华人民共和国土壤污染防治法》有关要求，现阶段，该地块不强制开展土壤污染状况调查，建议综合考虑原工业用地风险。在开发过程中，如

有发现危及环境的物品或事件，应及时上报政府有关部门，同时做好防护工作，将环境影响降至最低。

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《大兴区分区规划》、《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）》及《北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区（0206 街区）规划综合实施方案》的要求，项目用地的规划地类为城镇建设用地。项目占用现状耕地，应按《土地管理法》等相关法律法规及上级部门最新政策要求推进耕地占补等相关工作。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，确保后续指标在地块上市或供地前按期归还。同时，在项目开工前做好耕作层表土剥离工作。项目需办理集体土地征收及农转用审批手续，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、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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、请建设单位、设计单位深化行道树设施带的设计方案，统筹考虑多功能带、树池、连续绿化带、附属设施、城市家具等布局。

7、请建设单位、设计单位商交管部门，进一步优化道路出租车临时停靠站交通组织方案，落实出租车临时停车位和非机动车道施划方案。

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、请建设单位商双东渠管理部门和实施主体，落实双东渠的治理疏挖工作，细化雨水设计方案，保障雨水下游接入双东渠，保障项目规划区域及周边区域的防洪排水安全。

11、请建设单位细化污水设计方案，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。

12、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。

13、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。

14、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。

15、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。

16、请建设单位结合道路方案加快开展市政管线规划设计工作，确保与道路工程同步实施。

17、请建设单位统筹项目建设时序，做好交通组织，满足周边现状地块出行需求。

18、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生命健康社区配套林香路、崇兴路、澄光街道路工程方案设计；
2. 北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区配套康泰南街、榆昌南路、西胡林路道路工程方案设计；

3. 北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区配套祥瑞南街（榆垓路-榆贤路）道路工程方案设计；
4. 北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区配套榆昌北路（汇贤街-通和街）道路工程方案设计。

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

2022年6月30日

多规合一协同服务专用章