



电子监管号：1101152024A000625

编号：京临管划字〔2024〕027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：1101152024A000625

编号：京临管划字〔2024〕027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28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〕93号；

划拨建设用地使用权人：北京大兴榆垓房地产开发有限责任公司；

建设项目名称：北京大兴榆垓镇土地一级开发项目椿蓉东路（祥和街-祥和东街）道路及市政管线工程（一期）；

二、本宗地的用途：S14支路用地。

三、宗地编号：110115107001GB00687。

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至祥和东街、西至祥和街。  
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、本宗地总面积大写玖仟陆佰肆拾玖点玖壹平方米（小写9640.91平方米）。

其中划拨宗地面积为大写玖仟叁佰陆拾肆点零肆平方米（小写9364.04平方米），作为北京大兴榆垓镇土地一级开发项目椿蓉东路（祥和街-祥和东街）道路及市政管线工程（一期）提供给北京大兴榆垓房地产开发有限责任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大兴榆垓房地产开发有限责任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 北京大兴榆垓镇土地一级开发项目椿蓉东路（祥和街-祥和东街）道路及市政管线工程（一期）。

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: 符合《建设项目用地预审与选址意见书》(2024 临管预选市政字 0007 号)、《关于北京大兴榆垓镇土地一级开发项目椿蓉东路(祥和街-祥和东街)道路工程设计方案和市政工程设计综合“多规合一”协同意见的函》(京临管基础策划函[2024]0004 号)有关要求。

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 12 月 15 日之前开工建

设，并于2025年6月15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

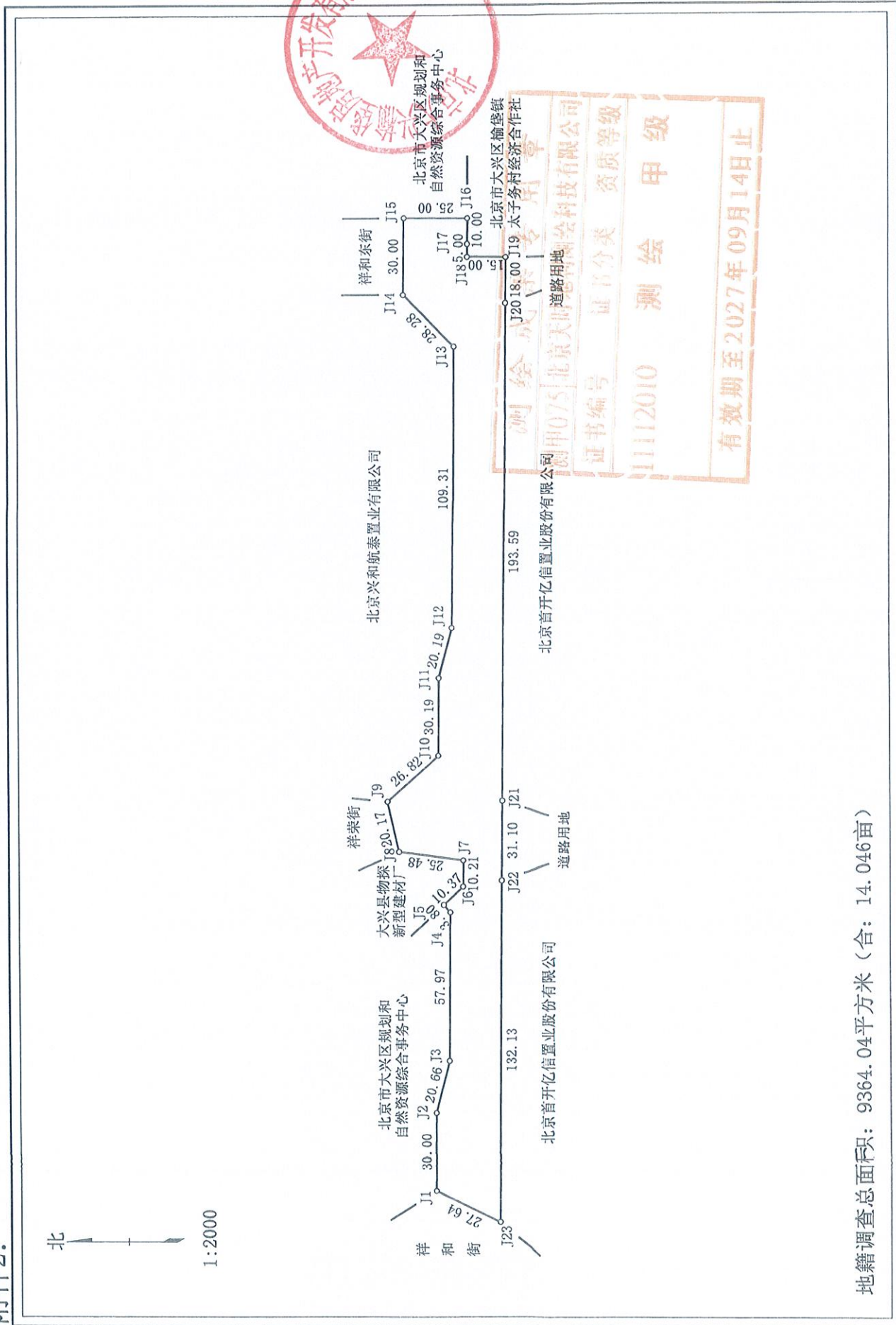
二十五、本决定书由北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会负责签发。

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:



地籍调查总面积: 9364.04平方米 (合: 14.046亩)

绘图日期: 2024年8月2日

绘图员: 范叶彬



附件 1

划拨宗地平面界限图

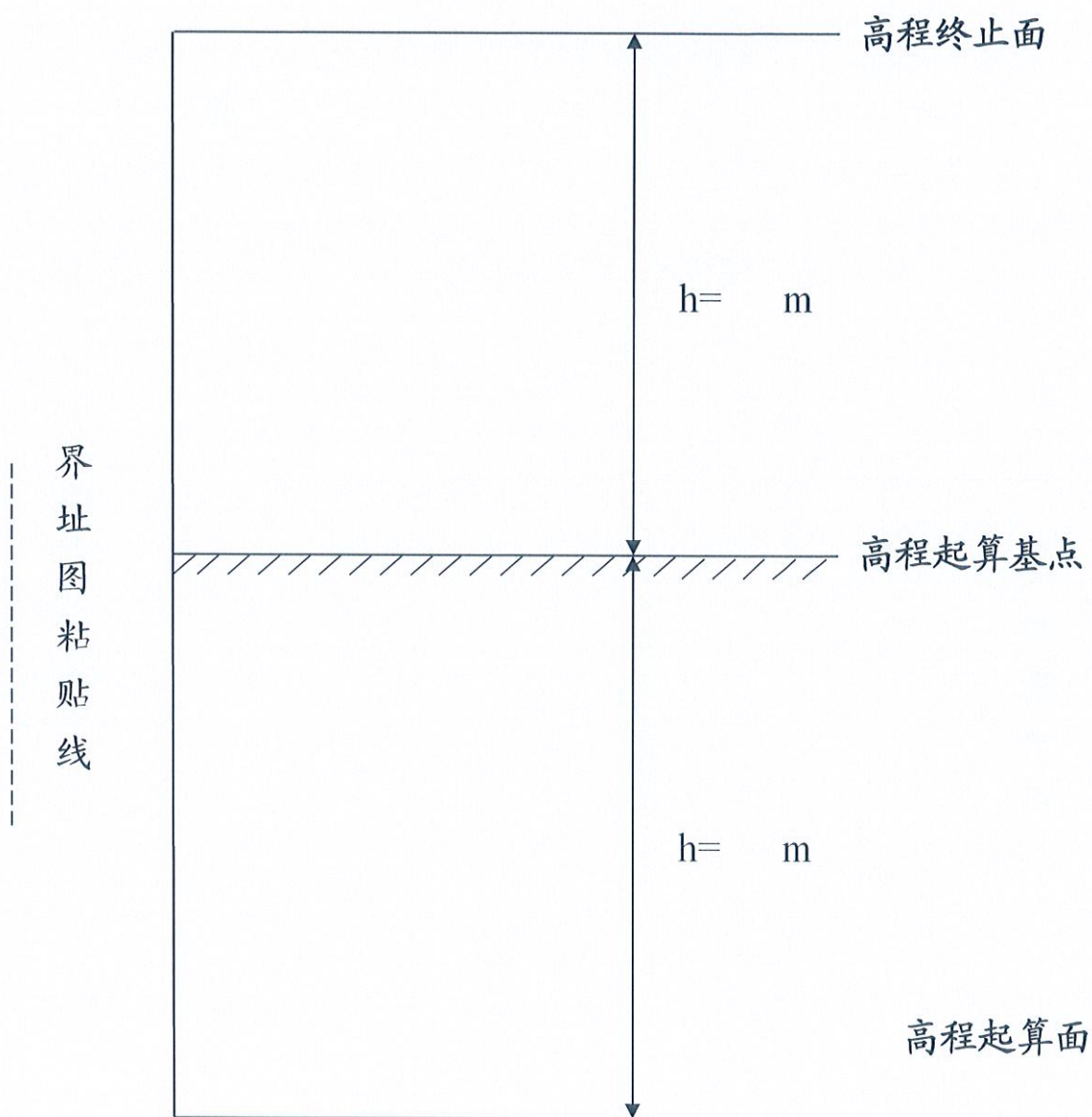
北  
↑

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

用地预审与选址意见书

用字第 110115202400011 号  
2024临管预选市政字0007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 北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

日期 2024年06月08日

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依据。
- 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。

| 项目名称                                                                                                                |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 北京大兴榆垓镇土地一级开发项目林豪东路（祥和街-祥和东街）道路及市政管线工程                                                                              |  |
| 项目代码                                                                                                                |  |
| 2404-110000-04-01-264853                                                                                            |  |
| 建设单位名称                                                                                                              |  |
| 北京市大兴区榆垓镇人民政府                                                                                                       |  |
| 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                                                                                             |  |
| 拟用地面积<br>(含各地类明细)                                                                                                   |  |
| 9640.91平方米                                                                                                          |  |
| 拟建设规模                                                                                                               |  |
| 总长度400.408米                                                                                                         |  |
| 附图及附件名称                                                                                                             |  |
| 建设项目选址意见书附件及附图一份。<br>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。 |  |



固定资产投资  
2404-110000-04-01-  
264853

# 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110115202400011号

2024临管预选市政字0007号

批准日期：2024年06月03日

北京市大兴区榆垓镇人民政府：

你单位2024年05月31日申请在北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）榆垓片区规划建设北京大兴榆垓镇土地一级开发项目椿蓉东路（祥和街-祥和东街）道路及市政管线工程有关材料收悉。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）

本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，椿蓉东路（祥和街-祥和东街）用地自祥和街起，途经祥荣街，至祥和东街止。

工程名称：北京大兴榆垓镇土地一级开发项目椿蓉东路（祥和街-祥和东街）道路及市政管线工程

工程起止点：

起 点：大兴区榆垓镇祥和街

途 经：大兴区榆垓镇祥荣街

止 点：大兴区榆垓镇祥和东街

△规划选址建设用地性质：S14支路用地

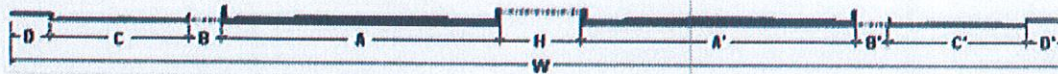
△总用地规模：9640.91平方米（2024临管测字0007号补1）

□建设用地规模：约9640.91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      |    |      | 椿蓉东路（祥和街-祥和东街） |                                                                                                         |      |      |            |        |        |       |       |       |        |        |            |             |             |
|-----------|----|------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|--------|------------|-------------|-------------|
| 本条道路总长度   |    |      | 400.408米       |                                                                                                         |      |      |            |        |        |       |       |       |        |        |            |             |             |
| 道路起止点（桩号） |    |      | 横断面            |                                                                                                         |      |      |            |        |        |       |       |       |        |        | 纵断面        |             |             |
|           |    |      | 道路长度<br>(米)    | 道路等级                                                                                                    | 路幅形式 | 道路全宽 | 步道宽<br>(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<br>(米) | 最大纵坡<br>(%) | 最小纵坡<br>(%) |
|           |    |      |                |                                                                                                         |      | W    | D          | C      | B      | A     | H     | A'    | B'     | C'     | D'         |             |             |
| 1         | 起点 | 祥和街  | 400.408        | 城市支路                                                                                                    | 一幅路  | 20   | 4          | /      | /      | 12    | /     | /     | /      | /      | 4          | /           | /           |
|           | 止点 | 祥和东街 |                |                                                                                                         |      |      |            |        |        |       |       |       |        |        |            |             |             |
|           | 备注 |      |                | <input type="checkbox"/> 车行道：机非混行，双向两车道；设计时速30公里/小时。<br><input type="checkbox"/> 其他：步道宽度包含1.5米行道树设施带宽度。 |      |      |            |        |        |       |       |       |        |        |            |             |             |

☐实施道路条数：1条

☐实施道路总长度：400.408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。

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

图编号：30110-19



1:2000

同意北京市大兴区榆垓镇人民政府建设北京大兴榆垓镇土地一级开发项目椿岑东路（祥和街-祥和东街）道路及市政管径工程，依据《建设用地规划用地测量成果报告书》（2024临管测字0007号补1），本项目建设用地面积为9640.910平方米。



祥和街

椿岑路

祥和东街

椿岑路

图例

道路用地

道路红线

地形图

申请单位：北京市大兴区榆垓镇人民政府

本附图与建设项目选址意见书附件文图一併作为有效文件

图编号：30110-23

备注：本图为计算机

输出日期：2024年05月31日

# 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[2024]0004 号

## 北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会 关于北京大兴榆垓镇土地一级开发项目椿蓉东路 （祥和街-祥和东街）道路工程设计方案和市政 工程设计综合“多规合一”协同意见的函

北京市大兴区榆垓镇人民政府：

你单位《关于北京大兴榆垓镇土地一级开发项目椿蓉东路（祥和街-祥和东街）道路及市政管线工程设计方案纳入“多规合一”平台的请示》（兴榆政函[2024]20 号）及所报道路工程设计方案和市政工程设计综合收悉。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 DX16-0207 街区，符合国土空间规划，椿蓉东路（祥和街-祥和东街）用地自祥和街起，途经祥荣街，至祥和东街止，道路规划长度约为 400.408 米，设计长度约为 385.106 米，用地面积约为 9865.913 平方米（最终用地面积以建设



工程规划用地测量成果为准), 用地性质为 S14 支路用地, 随椿蓉东路道路同期实施建设雨水、给水、信息 (含有线电视) 3 种市政管线和道路交叉口处部分相交路管线, 综合管线总长度约为 1722 米 (最终规模以建设工程规划许可证为准)。

## 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

椿蓉东路 (祥和街-祥和东街) 道路工程西起祥和街, 东至祥和东街, 道路规划长度约为 400.408 米, 设计长度约为 385.106 米。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

椿蓉东路 (祥和街-祥和东街) 道路红线宽度为 20 米, 道路工程设计标准横断面为一幅路型式, 中间车行道宽度为 12 米, 布置双向两条机动车道, 机非混行, 两侧各设置 1.5 米宽行道树设施带和 2.5 米宽人行道。

### (三) 道路交汇方式

本道路与沿线相交道路均采用平交路口处理形式。

## 三、配套市政管线工程方案

椿蓉东路 (祥和街-祥和东街) 现状 12 $\phi$ 150+2 $\phi$ 150 毫米电力管线规划予以保留, 本次随路新建雨水、给水、信息 (含有线电视) 3 种市政管线和道路交叉口处部分相交路管线, 综合管线总长度约为 1722 米, 详见下表:



| 管线名称：椿蓉东路（祥和街-祥和东街）市政管线                  |                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |           |          |    |                 |             |           |           |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|----------|----|-----------------|-------------|-----------|-----------|
| 序号                                       | 管线设计起止点                                                                                                                                                                                                                                                                |           | 长度<br>(米) | 管线<br>类型 | 等级 | 建设规模            |             |           |           |
|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |           |          |    | 管径 DN<br>(毫米)   | 规格□<br>(毫米) | 孔数<br>(孔) | 条数<br>(条) |
| 1                                        | 起点                                                                                                                                                                                                                                                                     | 桩号 K0+780 | 140       | 雨水<br>管线 | 干线 | Φ 500~<br>Φ 800 |             |           |           |
|                                          | 止点                                                                                                                                                                                                                                                                     | 祥荣街       |           |          |    |                 |             |           |           |
|                                          | 备注：位于道路永中，自西向东接入祥荣街规划雨水管道，最终排入辛榆渠。                                                                                                                                                                                                                                     |           |           |          |    |                 |             |           |           |
| 2                                        | 起点                                                                                                                                                                                                                                                                     | 桩号 K1+130 | 183       | 雨水<br>管线 | 干线 | Φ 500~<br>Φ 800 |             |           |           |
|                                          | 止点                                                                                                                                                                                                                                                                     | 祥荣街       |           |          |    |                 |             |           |           |
|                                          | 备注：位于道路永中，自东向西接入祥荣街规划雨水管道，最终排入辛榆渠。                                                                                                                                                                                                                                     |           |           |          |    |                 |             |           |           |
| 新建雨水管线干线长度约 323 米，支线长度约 43 米，总长度约 366 米。 |                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |           |          |    |                 |             |           |           |
| 3                                        | 起点                                                                                                                                                                                                                                                                     | 祥和街       | 387       | 给水<br>管线 | 干线 | DN300           |             |           |           |
|                                          | 止点                                                                                                                                                                                                                                                                     | 祥和东街      |           |          |    |                 |             |           |           |
|                                          | 备注：位于道路永中以南 4.5 米。                                                                                                                                                                                                                                                     |           |           |          |    |                 |             |           |           |
| 新建给水管线干线长度约 387 米，支度长度约 40 米，总长度约 427 米。 |                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |           |          |    |                 |             |           |           |
| 4                                        | 起点                                                                                                                                                                                                                                                                     | 祥和街       | 389       | 信息<br>管线 | 干线 |                 |             | 14 孔      |           |
|                                          | 止点                                                                                                                                                                                                                                                                     | 祥和东街      |           |          |    |                 |             |           |           |
|                                          | 备注：位于道路永中以北 8.5 米，包括 12 孔通信管线和 2 孔有线电视管线。                                                                                                                                                                                                                              |           |           |          |    |                 |             |           |           |
| 新建通信管线干线长度约 389 米，支线长度约 40 米，总长度约 429 米。 |                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |           |          |    |                 |             |           |           |
| 5                                        | 道路交叉口处相交路管线：椿蓉东路与祥荣街和祥和东街相交处，南北向管线共计 7 种管线，其中雨水管线 Φ800 毫米长度约 110 米，污水管线 Φ500 毫米长度约 40 米，供水管线 DN300 和 DN600 毫米长度共约 84 米，再生水管线 DN200 和 DN400 毫米长度共约 85 米，供热管线 DN200 毫米长度约 42 米，中压燃气管线 DN500 毫米长度约 40 米，电力管线 12 Φ 150+2 Φ 150 和 □2000×2100 毫米长度共约 59 米，电信管线 14 孔长度约 40 米。 |           |           |          |    |                 |             |           |           |
| 道路交叉口处相交路管线合计长度约 500 米。                  |                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |           |          |    |                 |             |           |           |

#### 四、协同意见

（一）经与市国家安全局、市交通委、北京市公安局大



兴分局交通支队、大兴区生态环境局、大兴区水务局、大兴区自来水集团、国网北京电力大兴区分公司、歌华有线、移动大兴区分公司、联通大兴区分公司、电信大兴区分公司、临空区（大兴）管委会综合审批部等相关单位通过“多规合一”协同平台会商研究，根据“多规合一”平台各单位回复意见和各专业公司回函意见，原则同意北京大兴榆垓镇土地一级开发项目椿蓉东路（祥和街-祥和东街）道路工程设计方案和市政工程设计综合。请你单位对该项目设计方案进一步完善后申请办理建设项目用地预审与选址意见书、建设工程规划许可证。

会商单位具体意见如下：

临空区（大兴）管委会综合审批部会商意见：发改方面意见：原则同意该项目，项目建设内容及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。

大兴区水务局会商意见：一、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. 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。二、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（包括供水厂、再生水厂、供水管网、再生水管网、污水管网及雨水管网）。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。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《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）的要求。3. 根据《北京市水务局关于印发〈北京市生产建设项目水土保持方案管理规定（试行）〉的通知》（京水务保〔2023〕17号），位于水土流失低风险区A区的生产建设项目，不需要编报水土保持方案，但生产建设单位应当按照水土保持有关技术标准做好水土流失防治工作。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。

大兴区生态环境局会商意见：一、合理规划布局，做好建设期、运营期大气、噪声等污染防治工作，降低对周边环境敏感目标的影响二、加强水污染防治工作。项目实施区域内如发现废弃水源井，须严格按照相关规范及要求进行封填，避免造成地下水污染。此外，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。三、加强土壤安全利用。在从事土地开发利用活动过程中，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，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。

国网北京电力大兴区分公司会商意见：一是该项目涉及电力设施迁改，请与我公司沟通对接，按照国网北京市电力公司迁改管理相关要求进行办理。二是项目设计、施工等过程中，应严格遵守《电力设施保护条例》，确保电力安全距离满足相关规定。



根据建设单位提供的建设项目用地位置电子矢量坐标（shp 格式），经上图校核，本项目用地符合已经批复的北京市《大兴分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》、《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）》、《北京市大兴区榆垓镇镇中心区控制性详细规划（深化方案）》的要求，项目用地的规划地类全部为城镇建设用地，全部位于城镇开发边界线框范围内，不涉及占用永久基本农田和生态保护红线。本项目用地已完成征地工作，转为国有建设用地。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、各管线专业公司充分结合道路断面布置，对管线位置进行精细化设计，深化检查井布置，杜绝出现“骑沿井”现象，尽量避免车轮碾压井盖，提升道路服务品质。

3、请建设单位、设计单位在施工图设计时进一步校核本项目随路建设管线与相交道路和周边用地内部市政管线关系，统筹用地规划设计方案、地块小市政需求、道路空间等多因素，确保道路空间和用地项目的合理衔接，细化支线和过路管线设置，保障市政管线需求。

4、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。

5、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。

6、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。

7、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。

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、可变车道施划方案。

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、请建设单位按照“先地下、后地上”的原则统筹建设时序，各类市政管线均需随同道路工程同步建设，并做好与项目范围内相交道路的交通市政衔接工作。

11、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。

12、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。



13、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。

14、信息管道包含通信和有线电视，共用路由统一实施，管孔可根据通信和有线电视使用单位的实际需求统筹使用。请建设单位商信息管道牵头建设单位，统筹各使用单位的管孔需求，确保建设规模满足区域近期开发建设和远期发展需求。

15、管线平面位置为道路标准段管线与道路永中的关系，道路变化段、相交路口处的管线具体位置详见市政工程设计综合图纸。

16、支线管线设计详见设计综合图纸，具体位置和管径可结合地块二级开发方案进一步优化完善。

17、本项目最终建设规模以建设工程规划许可证为准。

18、请建设单位、各管线行业公司商各行业主管部门按照基本建设程序，持本协同意见办理后续规划许可手续。

19、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、北京大兴榆垓镇土地一级开发项目椿蓉东路（祥和街-祥和东街）道路工程方案设计图纸；

2、北京大兴榆垓镇土地一级开发项目椿蓉东路（祥和



街-祥和东街) 市政工程设计综合图纸。

北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会

2024年3月25日



