



电子监管号：1101152024A000840

编号：京临管划字〔2024〕040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：1101152024A000840

编号：京临管划字〔2024〕040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10月16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〕104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市政交通配套工程弘礼街（永兴河北路-17组团南边线）道路及市政工程；

二、本宗地的用途：S1城市道路用地。

三、宗地编号：110115106001GB00323、110115106001GB00324。

四、本宗地坐落于北京市大兴区礼贤镇，临空经济区礼贤片区。

本宗地的平面界限为规划北起17组团南边线，南至永兴河北路。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、本宗地总面积大写壹拾叁万陆仟伍佰肆拾捌点陆陆平方米（小写136548.66平方米）。

其中本次划拨宗地面积为大写叁万玖仟柒佰壹拾捌点

柒伍 平方米（小写 39718.75 平方米），作为北京大兴国际机场临空经济区市政交通配套工程弘礼街（永兴河北路-17 组团南边线）道路及市政工程，属于北京大兴国际机场临空经济区市政交通配套工程弘礼街（永兴河北路—升平街）道路及市政工程的二期实施范围提供给 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

区市政交通配套工程弘礼街（永兴河北路-17组团南边线）道路及市政工程，属于北京大兴国际机场临空经济区市政交通配套工程弘礼街（永兴河北路—升平街）道路及市政工程的二期实施范围。

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 S1 城市道路用地 ；

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 2025 年 10 月 1 日之前开工建设，并于 2027 年 9 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 1

划拨宗地平面界限图

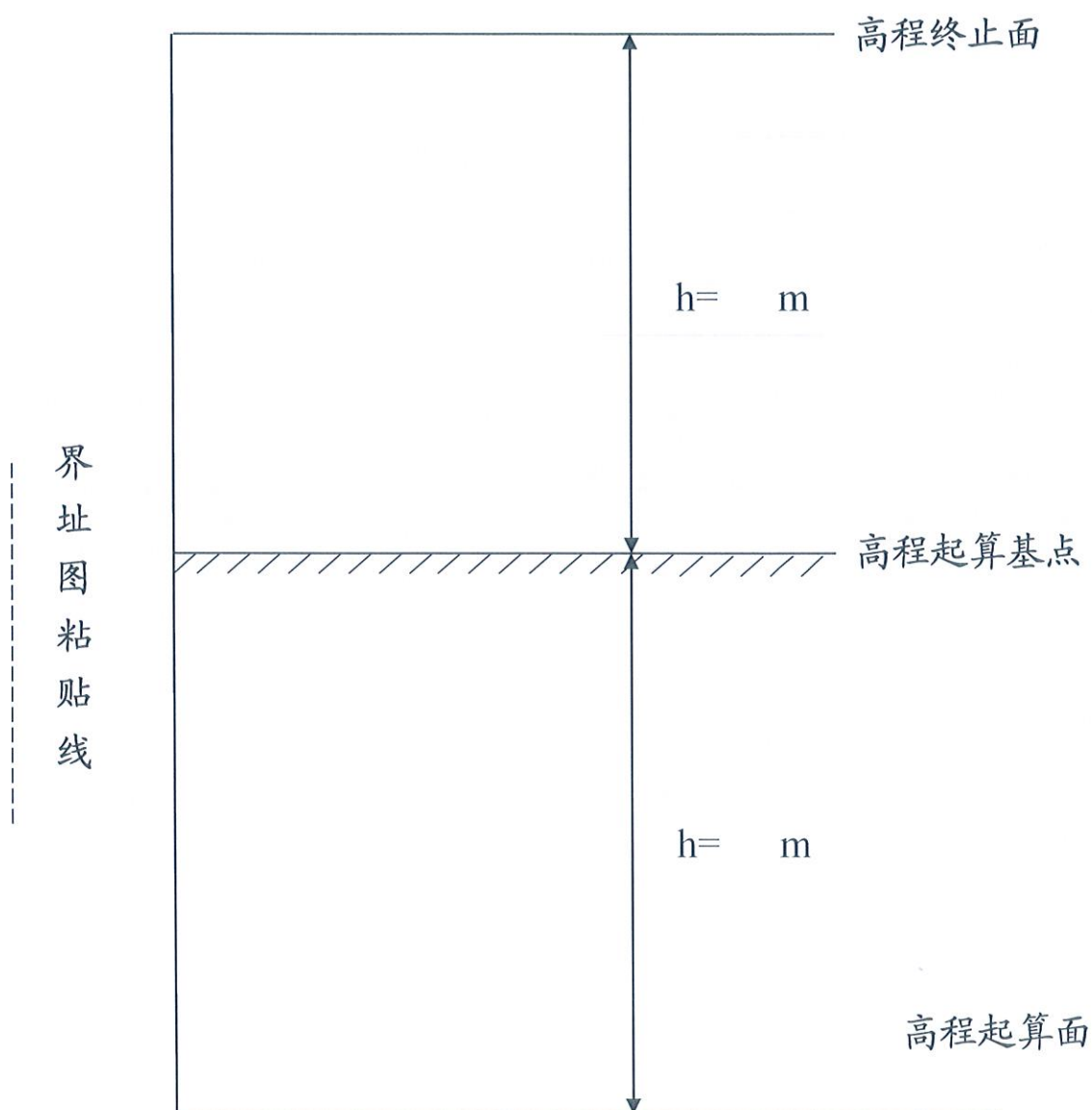
北

界址图粘贴线

比例尺: 1:

附件 2

划拨宗地竖向界限图

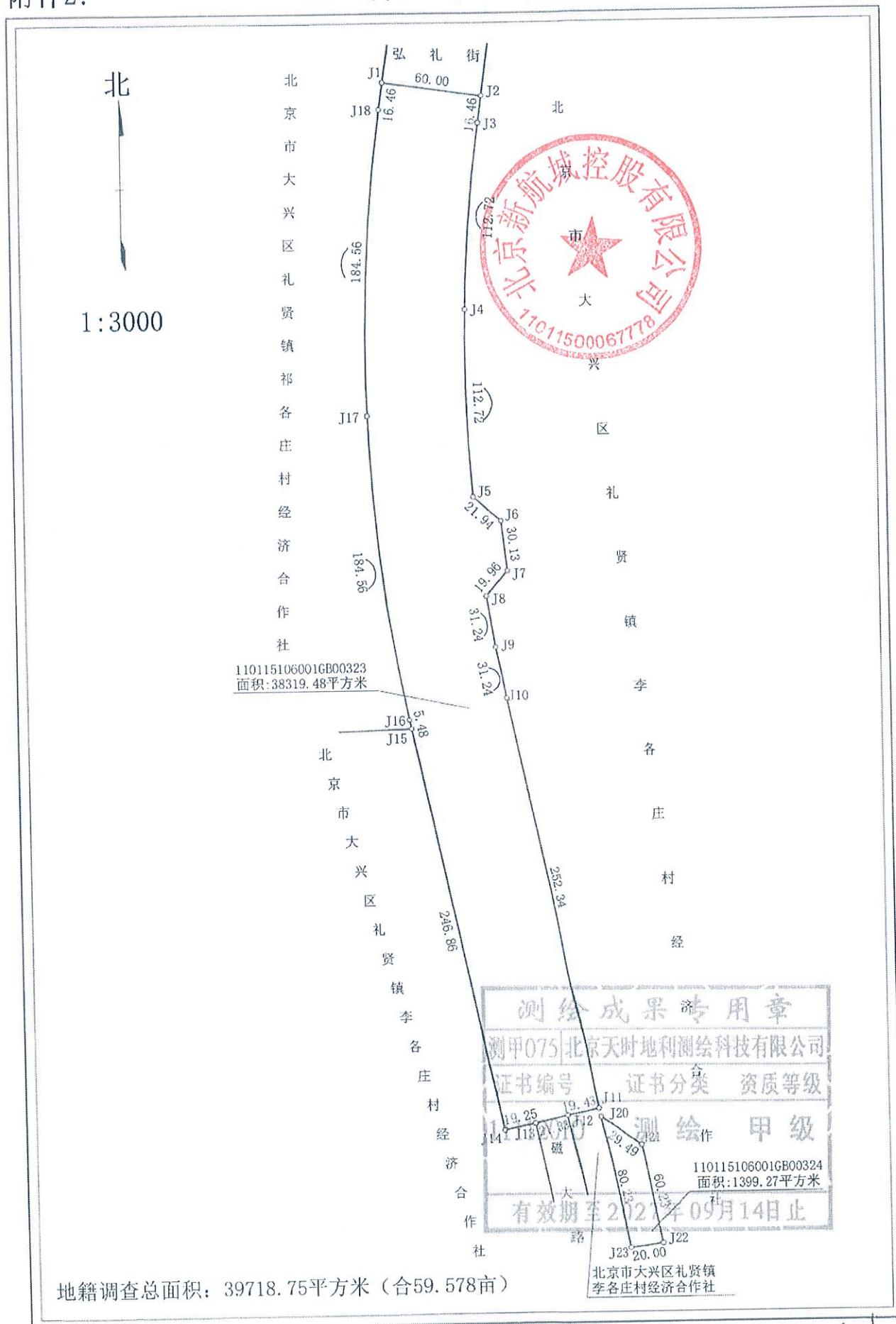


采用的高程系：

比例尺： 1：

附件2:

地籍状况图

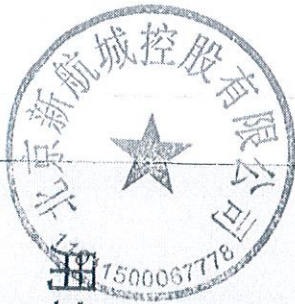


绘图日期: 2024 年 8 月 22 日

绘图员: *[Signature]*

附件 3

划拨宗地规划/建设条件



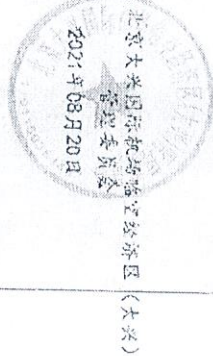
中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第140145202100067778号
2021年08月20日

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



1500067778

基本情况	
项目名称	北京大兴国际机场临空经济区（大兴）轨道交通工程（礼贤站）（礼贤河北路-礼贤路）道路工程
项目代码	
建设单位名称	北京新城控股股份有限公司
项目建设依据	《中华人民共和国土地管理法》第五十一条、《北京市城乡规划条例》第三十六条
项目拟选位置	临空经济区礼贤组团西部
拟用地面积（含各地类明细）	总用地规模147143.64平方米 其中：建设用地92775.77平方米（其中耕地68455.88平方米），建设用地54367.87平方米
拟建设规模	总长度2190.922米

附图及附件名称
建设项目用地预审与选址意见书附件一份，
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

2108-110115-01-01 289683

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110115202100067号

2021临管预选市政字0027号

制作日期：2021年08月20日

北京新航城控股有限公司：

你单位送审的《关于申请办理北京大兴国际机场临空经济区市政交通配套工程弘礼街（永兴河北路-升平路）道路工程选址意见书及用地预审的请示（京航城[2021]299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市政交通配套工程弘礼街（永兴河北路-升平路）道路工程

△用地位置：临空经济区礼贤组团西部

△总用地规模：147143.64（平方米）

土地种类明细				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
147143.64	92775.77	68455.88		54367.87	

△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）。

△应认真做好本项目耕地占补平衡工作。

△请建设单位进一步校核项目占地情况，与有关部门沟通落实项目占地和分区规划运行维护方案等工作，以便于开展后续征地工作。

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

2108-110115-04-01-289683

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110115202100067号

2021临管预选市政字0027号

制作日期：2021年08月20日

北京新航城控股有限公司：

你单位申请在临空经济区礼贤组团西部规划建设北京大兴国际机场临空经济区市政交通配套工程弘礼街（永兴河北路-升平路）道路工程有关材料收悉。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）

位于临空经济区礼贤组团西部，南起永兴河北路，北至升平路。

工程名称：弘礼街（永兴河北路~升平路）

工程起止点：

起点：大兴区礼贤镇永兴河北路

途经：礼贤镇元平南路、元平北路、嘉平路、显平南路、显平北路/李各庄路、燕翼路、永平路

止点：大兴区礼贤镇升平路

△规划选址建设用地性质：S12主干路用地

△总用地规模：约147143.64平方米（准确数字以拨地钉桩成果为准）

□建设用地规模：约147143.64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			弘礼街（永兴河北路~升平路）														
本条道路总长度			2190.922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 (%)
						W	D	C	B	A	II	A'	B'	C'	D'		
1	起点	永兴河北路 (K0+350.325)	2190.922	城市主干路	四幅路	60	5.5	3.5	5.5	11.5	8	11.5	5.5	3.5	5.5	/	/
	止点	升平路 (K2+541.247)															
备注			☐ 车行道：机非分行，双向六车道；设计时速60公里/小时。 ☐ 其他：步道宽度含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：2190.922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。

图例号：20209-14



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

同意北京新机场控股股份有限公司建设北京大兴国际机场临空经济区市政交通配套工程（永兴河北路）道路工程，道路工程占地面积约47143.64平方米（准确数据以行桩成果为准）。

北京市规划和自然资源委员会
北京市规划和自然资源委员会
北京市规划和自然资源委员会

输出日期：2021年09月18日

备注：本图仅供参考

图例号：20110-09

北京新机场控股股份有限公司

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[2021]0011 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市政交通配套 工程弘礼街(机场北红线~礼贤路)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弘礼街(南中轴路)道路工程设计方案纳入“多规合一”平台审查的请示》(京航城[2021]81号)及所报道路工程设计方案收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

一、道路工程方案

(一) 道路工程设计范围、设计等级及设计标准

弘礼街(机场北红线~礼贤路)南起北京大兴国际机场北红线，北至礼贤路，道路长度约为 2.68 公里。规划为城市主干路，设计速度为 60 公里/小时，道路红线宽 60 米。

(二) 道路工程横断面设计

弘礼街(机场北红线~礼贤路)道路红线宽 60 米，道路工

程设计标准横断面为四幅路型式，中央分隔带宽 8 米，两侧机动车道各宽 11.5 米，布置双向六条机动车道，机非分行，两侧机非分隔带各宽 5.5 米，两侧非机动车道各宽 3.5 米，最外侧各设置 1.5m 宽行道树设施带和 4 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。

（四）桥梁设计方案

弘礼街与规划礼南河相交处新建跨河桥一座，弘礼街与现状永兴河相交处改扩建跨河桥一座，桥梁方案另行审查。

（五）铁路节点方案

城际铁路联络线在礼贤路南侧下穿弘礼街，该处弘礼街设计方案以城际铁路联络线沿线相交道路节点工程“多规合一”审查意见为准。

二、协同意见

根据“多规合一”平台及相关专业单位回复意见，各单位原则同意北京大兴国际机场临空经济区市政交通配套工程弘礼街(机场北红线~礼贤路)道路工程设计方案。大兴区生态环境局会商意见如下：一、规划布局交通等城市基础设施时，应与住宅、学校、医院等环境敏感建筑保持一定距离。二、如果在项目实施地块发现废弃水源井，应按水务部门有关要求进行了封填，避免造成地下水污染；该项目与永兴河距离较近，项目实施方案中须明确施工阶段产生各类污水的排

放去向，确保污水全收集全处理，严禁将污水直接排入永兴河。三、如果在开发过程中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。四、及时通过“首都之窗”向临空区管委会申请办理环评手续。

根据建设单位提供的项目用地 shp 文件，经校核规划用地情况，项目用地的规划地类含城镇建设用地、对外交通及设施用地、战略留白用地、林草保护区、水域保护区、生态混合区、永久基本农田保护区。

建设单位、设计单位需进一步优化道路方案，尽量避让永久基本农田。确需占用应按照自然资源部《关于做好占用永久基本农田重大项目用地预审的通知》（自然资规[2018]3号）以及中共中央国务院《关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发[2017]4号）有关要求，尽快开展永久基本农田补划方案编制工作。同时按照市规自委《北京市分区规划实施管理工作细则》（试行）相关要求，尽快开展分区规划运行维护方案编制工作，按照相关审查程序经市规自委同意后开展分区规划数据库调整更新及预审工作。

根据用地预审数据成果表现状数据和权属数据（2021SZ数据成果第04号、2021SZ预审第04号），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，并正式来函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。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。

三、其他告知事项

1、请建设单位进一步根据各相关单位意见深化设计方案，政府投资项目可组织编制项目可行性研究报告，商发展改革部门开展可研预评估工作。

2、请建设单位尽快商发改等部门，落实项目建设资金，保障项目顺利建设实施。

3、请建设单位进一步深化景观水系设计方案，做好道路桥涵的设计工作，建设单位加快开展礼南河、弘礼街西排沟（磁大路西排沟）河道规划和设计方案研究工作。

4、请建设单位加快办理城际铁路联络线沿线相交道路节点工程前期手续，商铁路建设单位做好节点工程的道路、管线、综合管廊的建设衔接工作。

5、请建设单位进一步深化研究中低运量公共交通方案，稳定车辆制式和线路站点设置，道路方案应充分预留中低运量公共交通建设条件。

6、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《北京市城市道路空间规划设计规范》、《重要市政场站城市设计导则》等相关标准、规范要求，安全、合理、有效利用道路空间资源，提升城市空间综合承载力和风貌特质。

7、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，进一步优化方案，落实海绵城市设计相关内容。

8、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。

9、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。

10、请建设单位、设计单位商交管局，落实道路沿线路口渠化设计、交通组织、公交专用道施划方案。

11、请建设单位、设计单位商公交部门，落实沿线公交车站、公交港湾设置方案。

12、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。

13、建设单位可持相关材料向我委申请规划用地测量条件，并按照要求进一步校核两侧用地情况，依据北京地区建设工程设计规范进行道路拨地钉桩等工作。

14、请建设单位进一步商公路主管部门，办理现状公路改扩建相关手续。

15、请建设单位尽快商大兴国际机场有关部门，落实本道路与机场红线内道路的衔接方案。

16、请建设单位在取得策划完成通知书后抓紧启动道路命名工作，并按程序报规自部门办理相关手续，在正式通车前完成道路命名工作。

17、请建设单位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。

18、请建设单位、设计单位进一步深化弘礼街综合管廊及附属设施设计方案，校核与道路断面关系并进行合理布置。

19、请建设单位尽快启动弘礼街（礼贤路~大兴机场北线高速）段的道路和市政管线规划设计方案研究工作。

20、请建设单位按照基本建设程序，办理后续建设项目规划、用地等相关审批手续。

专此函达。

附件：1、大兴区水务局《关于北京大兴国际机场临空经济区弘礼街（南中轴路）道路工程的会商意见》

2、北京大兴国际机场临空经济区市政交通配套工程

弘礼街(机场北红线~礼贤路)道路工程设计方案

北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会

2021年7月19日



