



电子监管号：1101152026A000065

编号：京临管划字〔2026〕001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：1101152026A000065

编号：京临管划字〔2026〕001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：2026年3月27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〔2026〕7号；

划拨建设用地使用权人：北京新航城控股集团有限公司；

建设项目名称：北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区绿地公园（DX16-0206-0069地块）；

二、本宗地的用途：公园绿地（G1）。

三、宗地编号：110115107001GB00701。

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DX16-0206-0069地块。

本宗地的平面界限为东至盛平街西红线、南至0206-0084地块北红线、西至康泰南街东红线、北至榆昌北路南红线。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、本宗地总面积大写叁万壹仟柒佰壹拾捌点柒玖平方米（小写31718.79平方米）。

其中划拨宗地面积为大写叁万壹仟柒佰壹拾捌点柒玖平方米（小写31718.79平方米），提供给北京新航城控股集团

有限公司国有土地使用权，仅限于建设北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区绿地公园（DX16-0206-0069 地块）。

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集团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生命健康社区绿地公园（DX16-0206-0069 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                     公园绿地                    ；

附属建筑物性质                     /                    ；

总建筑面积                     /                    ；

建筑容积率                     /                    ；

建筑限高                     /                    ；

建筑密度                     /                    ；

绿地率                     /                    ；

其他土地利用要求：具体符合《关于北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区绿地公园项目规划及用地事宜的复函》《关于北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区绿地公园项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京临管初审函〔2025〕0006号）等规划文件要求。

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，其他必备的公用设施项目。

十八、本建设项目应于 2026 年 5 月 31 日之前开工建设，并于 2027 年 5 月 31 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

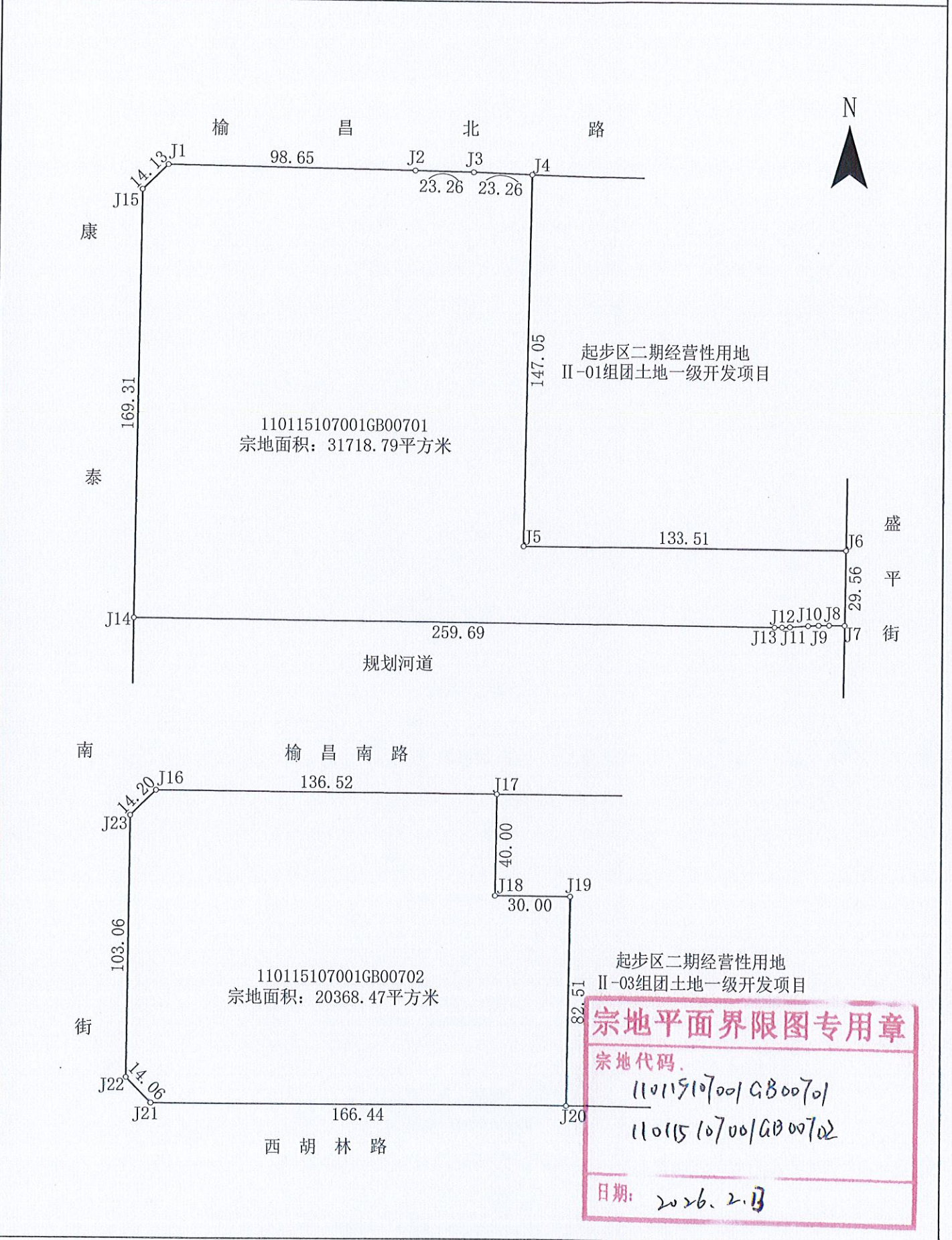
二十五、本决定书由北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会负责签发。

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。

# 宗地平面界限图

|     |   |       |                        |
|-----|---|-------|------------------------|
| 地籍号 | 110115107001GB00701、110115107001GB00702 | 宗地总面积 | 52087.26m <sup>2</sup> |
| 坐落  | 大兴区临空经济区生命健康社区（0206街区）                  |       |                        |



**宗地平面界限图专用章**

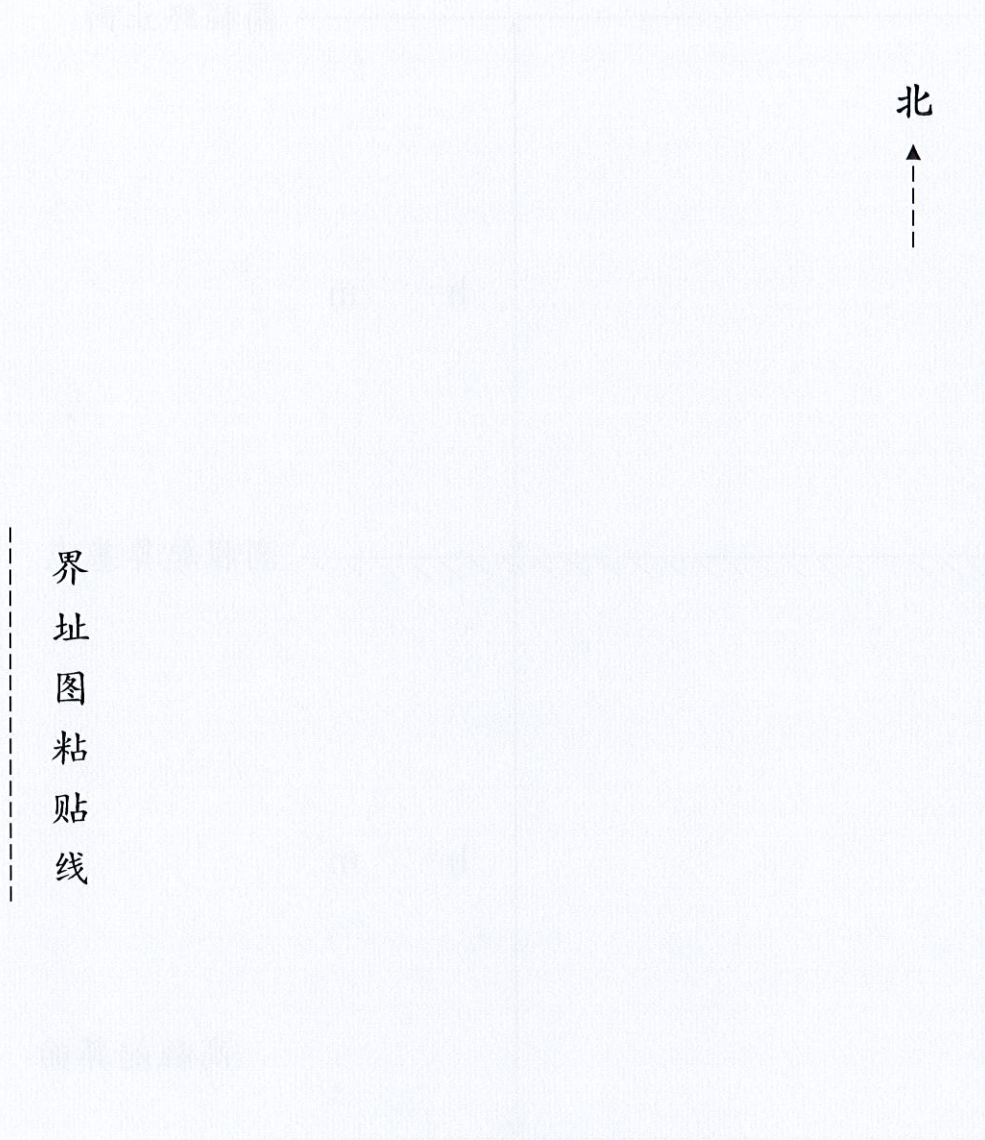
宗地代码:  
110115107001GB00701  
110115107001GB00702

日期: 2026.2.13



附件 1

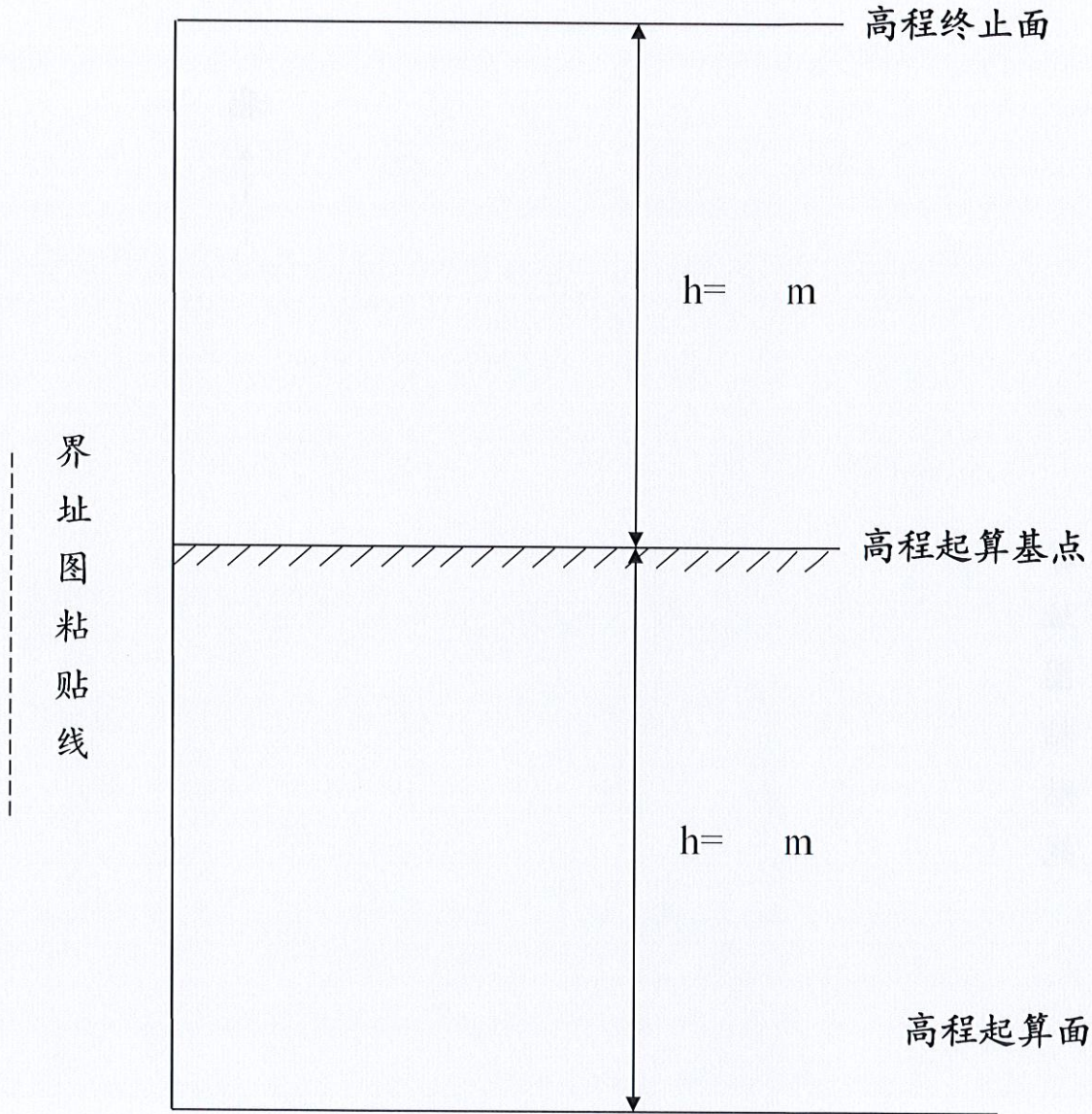
### 划拨宗地平面界限图



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

---

京临管函〔2025〕7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生命健康 社区绿地公园项目规划及用地事宜的复函

北京新航城控股有限公司：

你公司《关于北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区绿地公园项目规划及用地事宜征求意见函》（京航城〔2025〕85号）已收悉，经研究，现将有关意见函复如下：

拟建生命健康社区绿地公园项目位于北京大兴国际机场临空经济区0206街区，包含0069、0103地块，北至榆昌北路，南至西胡林路，西至康泰南街，东至盛平街，总用地面积约5.16公顷。

经与《大兴分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》校核，该项目用地范围为城镇建设用地；根据《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》，该项目用地范围规划用地性质为公园绿地；根据国家建设土地征收结案表（京规划自然（临管）征结字〔2022〕5号、京规划自然（临管）征结字〔2023〕6号），该项目用地已完成土地征收相关

---

工作。

综上，我委原则同意该项目实施。在本次核查范围内如涉及公园配套管理服务用房应严格控制建筑规模和数量，并按审批程序办理相关用地规划手续，做到节约集约利用土地。

特此函复。

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

2025年4月11日

(联系人: 靳林强; 联系电话: 18211026866)





北京新航城智慧数字科技有限公司  
Beijing New Aerotropolis Company of Smart and Digital Technology Ltd.

## 建设工程规划用地测量成果报告书

测量条件拟定单位：北京大兴国际机场临空经济区（大兴）

管理委员会

测量成果编号：2026 临管测字 0001 号

项目编号：2026 拨地 0001 号

建设单位：北京新航城控股有限公司

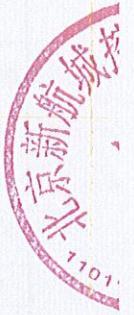
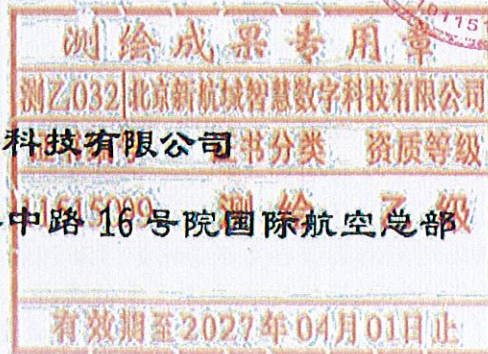
用地位置：大兴区临空经济区生命健康社区（0206 街区）

项目名称/性质：北京大兴国际机场临空经济区生命健康  
社区绿地公园项目

测量单位：北京新航城智慧数字科技有限公司

地址：北京市大兴区礼贤镇静嘉园 3 号楼 5 层

园 3 号楼 5 层





# 北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

## 建设工程规划用地测量条件

发文号：

2026临管测字0001号

|  |                |                        |             |          |          |
|--|----------------|------------------------|-------------|----------|----------|
| 建设单位   | 北京新航城控股有限公司    |                        |             | 图幅号      | 30211-05 |
| 委托代理人  | 衡小倩            | 联系电话                   | 17610277615 |          |          |
| 项目基本情况   | 项目性质（名称）       | 公园绿地                   |             |          |          |
|  | 用地位置           | 大兴区临空经济区生命健康社区（0206街区） |             |          |          |
|  | 用地规模           | 建设用地规模                 | 约           | 52087    | 平方米      |
|  |                | 城市公共用地规模               | 约           | 52087    | 平方米      |
|  | 相关规划案卷文号       |                        |             |          |          |
| 其他备注事项   |                |                        |             |          |          |
| 各地块用地性质：<br>一、建设用地（JS）   |                |                        |             |          |          |
| 序号   | 地块（工程）编号       | 用地分类代码                 | 用地分类名称      | 备注       |          |
| /  | /              | /                      | /           | /        |          |
| 二、其他（可填写）城市公共用地（QT）  |                |                        |             |          |          |
| 序号   | 地块编号           | 用地分类代码                 | 用地分类名称      | 备注       |          |
| 1  | DX16-0206-0069 | G1                     | G1公园绿地      | 地类代码1401 |          |
| 2  | DX16-0206-0103 | G1                     | G1公园绿地      | 地类代码1401 |          |
| 测量条件【用地位置、范围、桩点、道路红线等，详见附图】：   |                |                        |             |          |          |
| 一、依据临空区管委会审查通过的《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》（京临管函〔2021〕185号）开展项目范围拨地。  |                |                        |             |          |          |
| 二、规划盛平街为次干路，红线宽30米；规划康泰南街为支路，红线宽20米；规划榆昌北路为支路，红线宽20米；规划榆昌南路为支路，红线宽20米；规划西胡林路为支路，红线宽20米。                                |                |                        |             |          |          |
| 三、项目周边已拨用地情况：  |                |                        |             |          |          |
| 1. 北京大兴国际机场临空经济区II-01组团一级开发项目《建设工程规划用地测量成果报告书》（2022临管测字0003号补1）。   |                |                        |             |          |          |
| 2. 北京大兴国际机场临空经济区II-03组团一级开发项目《建设工程规划用地测量成果报告书》（2022临管测字0006号）。   |                |                        |             |          |          |
| 3. 北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区配套盛平街（榆堡路-榆贤路）道路工程《建设工程规划用地测量成果报告书》（2021临管测字0058号）。  |                |                        |             |          |          |
| 4. 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-106国道）道路及市政工程《建设工程规划用地测量成果报告书》（2022临管测字0020号）。  |                |                        |             |          |          |
| 5. 北京大兴国际机场临空经济区0206-0052、0206-0053、0206-0070地块供地项目《建设工程规划用地测量成果报告书》（2022临管测字0030号）。                                   |                |                        |             |          |          |
| 6. 北京大兴国际机场临空经济区0206-0100、0206-0104、0206-0110、0206-0115地块供地项目《建设工程规划用地测量成果报告书》（2022临管测字0031号）。                         |                |                        |             |          |          |
| 7. 北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区II-01组团配套支路榆昌北路（汇贤街-盛平街）、康泰南街（II-01组团南边界-榆顺路）、澄光街（榆昌北路-榆顺路）道路工程《建设工程规划用地测量成果报告书》（2024临管测字0001号）。 |                |                        |             |          |          |
| 8. 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）道路工程《建设工程规划用地测量成果报告书》（2024临管测字0002号）。              |                |                        |             |          |          |

9. 北京大兴国际机场临空经济区双东渠（汇贤街-广方大街）河道工程《建设工程规划用地测量成果报告书》（2025临管测字0001号）。

四、本次拨地范围：

1. 0206-0069地块规划为公园绿地，用地分类代码为G1，地类代码1401，用地面积约3.17公顷。用地范围北至榆昌北路南红线和0206-0070地块南红线，南至0206-0084地块北红线（按照《建设工程规划用地测量成果报告书》（2025临管测字0001号）中河道用地2北红线位置进行确定），西至康泰南街东红线，东至0206-0070地块西红线和盛平街西红线。

2. 0206-0103地块规划为公园绿地，用地分类代码为G1，地类代码1401，用地面积约2.04公顷。用地范围北至榆昌南路南红线和0206-0100地块南红线，南至西胡林路北红线，西至康泰南街东红线，东至0206-0100地块西红线和0206-0104地块西红线。

五、请依据该地区道路定线成果及道路路口情况、相关已拨用地情况、一级开发及权属情况、前期开展现状测绘情况、《北京地区建设工程规划设计通则》、《城市道路平面交叉口红线展宽和切角规划设计规范》、《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》，钉出上述用地边界各点坐标并计算出城市公共用地面积。

|          |                 |          |        |              |             |
|----------|-----------------|----------|--------|--------------|-------------|
| 拟定部门     | 规划建设部           |          | 联系电话   | 81696053     |             |
| 拟定人      | 靳林强             | 拟定人签字及日期 |        | 日期           | 2026年01月08日 |
| 审核人      | 蔡凌宇             | 审核人签字及日期 |        | 日期           | 2026年01月08日 |
| 签发人      | 吴士成             | 签发人签字及日期 |        | 日期           | 2026年01月08日 |
| 测绘单位     | 北京新航城智慧数字科技有限公司 |          | 测绘资质证号 | 乙测资字11515099 |             |
| 测绘单位内部编号 | 2026拨地0001号     |          |        |              |             |
| 工作联系记录：  |                 |          |        |              |             |
| 测量/计算人   |                 | 审核人      | 康惠丽    | 签发人          |             |

告知事项

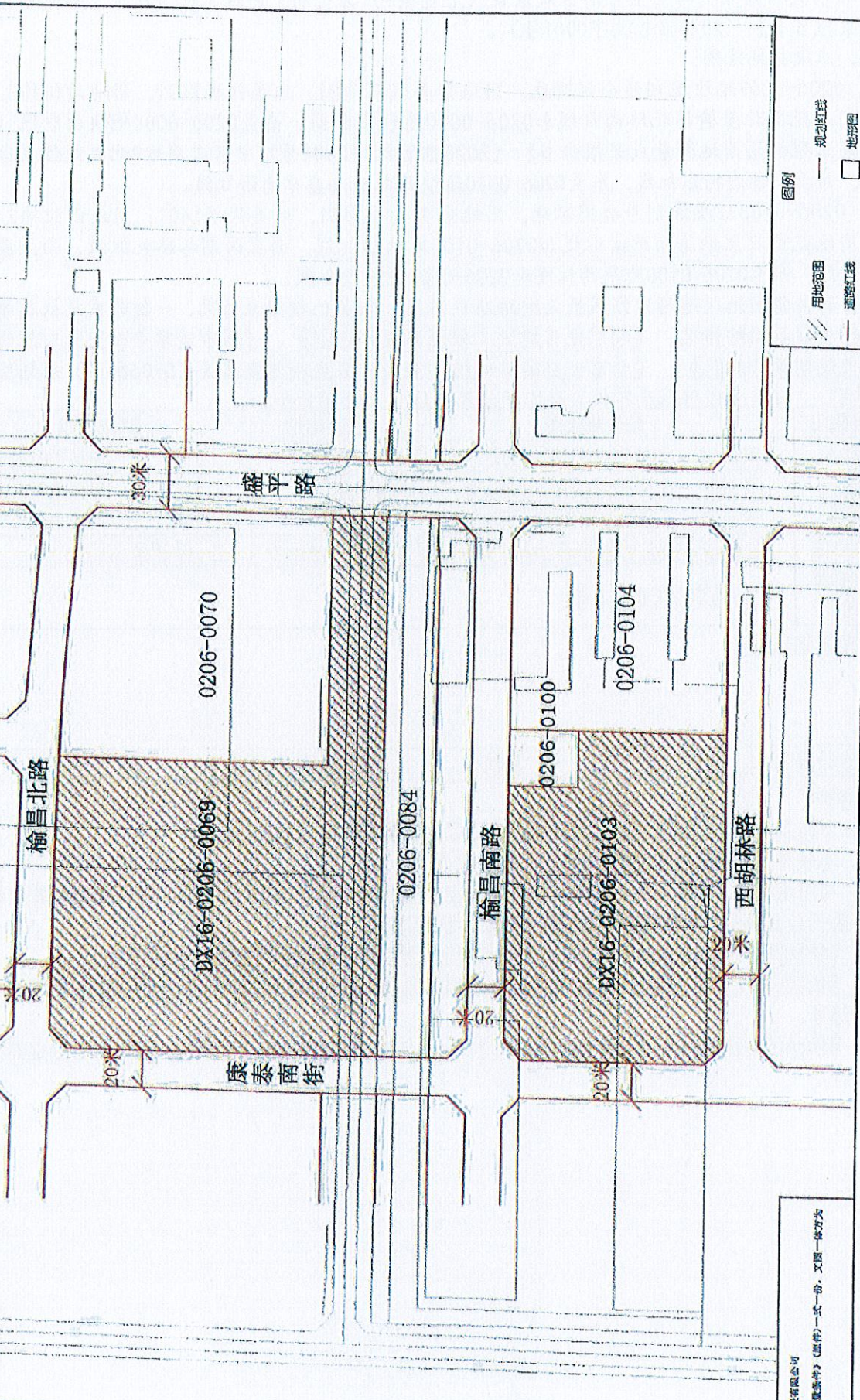
- 1、本测量条件是《建设工程规划用地测量成果报告书》的必备附件。
- 2、本条件附示意图1份，图文一体方为有效文件。
- 3、与用地相邻的道路红线、河道蓝线等规划控制线尚未定线的，建设单位应当委托市规划院定线后，再委托具有城乡用地测量资质的测绘单位进行测量工作。
- 4、测绘单位应当将本条件编号作为《建设工程规划用地测量成果报告书》的编号。
- 5、测绘单位应当对完成的《建设工程规划用地测量成果报告书》各页加盖测绘成果专用章或统一加盖骑缝章。
- 6、测绘单位测量发现本条件内容与现状单位用地或历史规划用地发生矛盾的，请及时与拟定部门联系。



5106



北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会  
建设工程规划用地测量条件附图  
(2026临管测字0001号)



|    |      |      |     |
|----|------|------|-----|
| 图例 | 用地范围 | 规划红线 | 地形图 |
|    | ——   | ——   | □   |
|    | ——   | ——   |     |

输出日期: 2026年01月08日

备注: 本图为计算机

申请单位: 北京新晟城控股有限公司  
本图型与《建设工程用地测量条件》(附件)一式一份, 文图一体方为有效文件



# 建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2026临管测字0001号

核发日期：2026.01.14

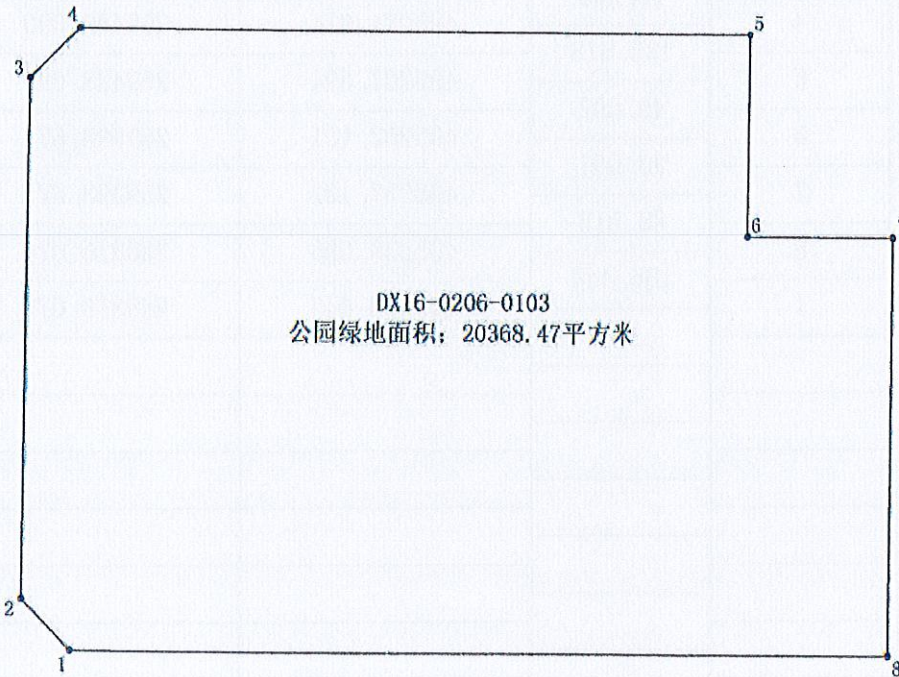
测量条件拟定单位：北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

规划文号：

建设单位：北京新航城控股有限公司

用地位置：大兴区临空经济区生命健康社区（0206街区）

略图



|      |                 |          |             |
|------|-----------------|----------|-------------|
| 测量单位 | 北京新航城智慧数字科技有限公司 | 测量单位内部编号 | 2026拨地0001号 |
| 填表   | 吕志杰             | 校对       | 刘吉祥         |
|      |                 | 审核       | 康惠丽         |



# 建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2026临管测字0001号

核发日期：2026.01.14

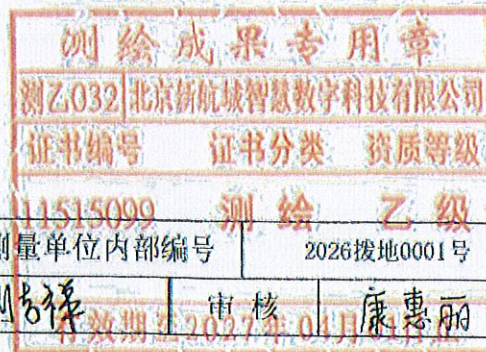
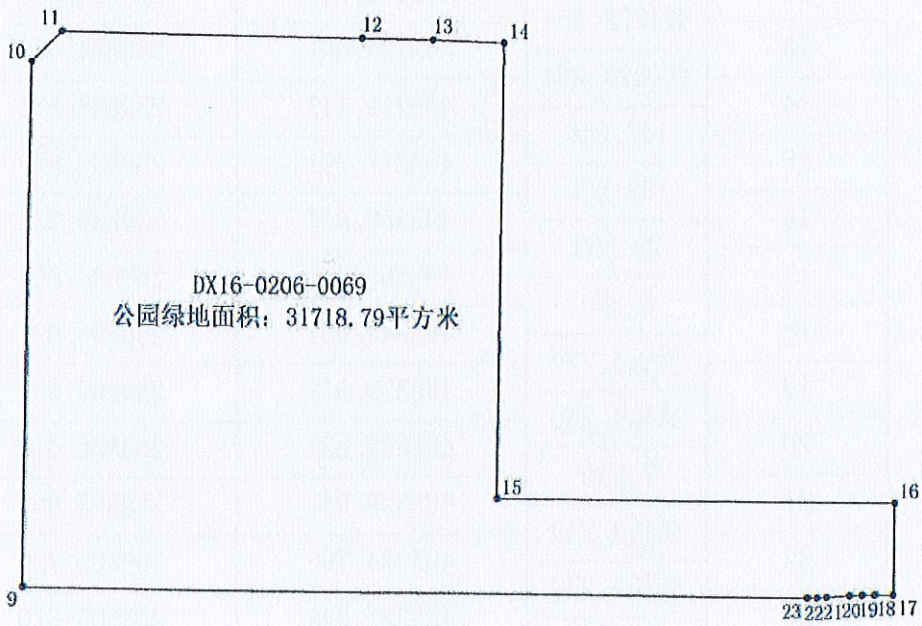
测量条件拟定单位：北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

规划文号：

建设单位：北京新航城控股有限公司

用地位置：大兴区临空经济区生命健康社区（0206街区）

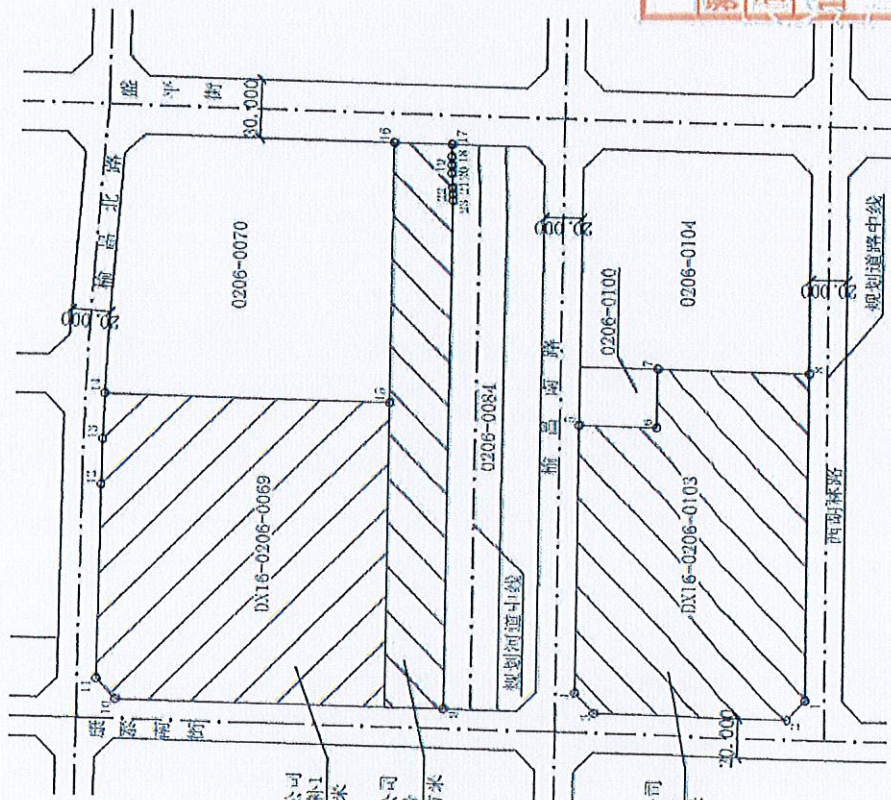
略图



|      |                 |          |             |
|------|-----------------|----------|-------------|
| 测量单位 | 北京新航城智慧数字科技有限公司 | 测量单位内部编号 | 2026拨地0001号 |
| 填表   | 王杰              | 校对       | 刘祥          |
|      |                 | 审核       | 康惠丽         |

北

略图



北京新航城控股有限公司  
2022监管测量0003号补1  
面积:22965.72平方米

北京新航城控股有限公司  
2022监管测量0006号  
用地面积:8753.07平方米

北京新航城控股有限公司  
2022监管测量0006号  
面积:20368.17平方米

**测绘成果专用章**

测乙032 北京新航城智慧数字科技有限公司

证书编号: 证书分类: 资质等级:

11515099 用地总面积: 52087.26平方米

其中: 城市公共用地面积: 52087.26平方米

含: DX16-0206-0069 (公园绿地) 面积: 31718.79平方米

有效期至2027年08月6日 0206-0103 (公园绿地) 面积: 20368.47平方米



# 北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

京临管初审函[2025]0006号

## 关于北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区绿地公园项目“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：

《关于办理北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区绿地公园项目“多规合一”平台审查的请示》（京航城〔2025〕137号）收悉，经研究，现将有关情况函告如下：

北京大兴国际机场临空经济区生命健康社区绿地公园项目位于北京大兴国际机场临空经济区0206街区，包含两个地块：DX16-0206-0069地块东至盛平街，南至0206-0084地块，西至康泰南街，北至榆昌北路，规划为公园绿地，用地面积31623.092平方米（2022临管测字0003号补1、2022临管测字0006号）；DX16-0206-0103地块东至0206-0104地块，南至西胡林路，西至康泰南街，北至榆昌南路，规划为公园绿地，用地面积20368.47平方米（2022临管测字0006号）。建筑规模控制在用地规模的2%。

经研究，本项目属于新建项目，你单位可以按照地上建筑规模不超过1039.83平方米，委托具有资质的设计单位依据法律、法规、规章、规范和技术标准要求等，完善

规划设计方案。我委可以就你单位提供的设计方案通过“多规合一”协同平台与相关部门进行会商，提供进一步的咨询意见，以便你单位顺利获得行政许可。（有关图纸要求详见市规划和自然资源委网站《关于全面推行“多规合一”协同平台工作机制的通知》）。

该地块具体规划指标为：

| 用地编号           | 用地性质 | 建设用地面积 (m <sup>2</sup> ) | 建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 建筑密度 (%) | 建筑高度 (m) | 绿地率 (%) | 备注              |
|----------------|------|--------------------------|------------------------|----------|----------|---------|-----------------|
| DX16-0206-0069 | 公园绿地 | 31623.09<br>2            | 632.46                 | —        | —        | —       | 建筑规模控制在用地规模的 2% |
| DX16-0206-0103 | 公园绿地 | 20368.47                 | 407.37                 | —        | —        | —       | 建筑规模控制在用地规模的 2% |

规划用地各建设项目要求符合《民用机场净空保护区内建设项目净空管理办法》（民航发[2023]1号），如涉及附件 8 中的情形，需进行电磁环境评估并报民航大兴机场监管局审核。

本项目属于在本市土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，使用已批准建设用地进行建设的项目，不涉及新增建设用地，按照原国土资源部《关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》（国土资规[2016]16号）有关规定，可不进行建设项目用地预审。

本项目涉及市政管线工程接入，请你单位与相关市政公用专业公司联系对接专业服务。

经市国家安全局、发改、环保、园林、水务、交通、地震、临空区（大兴）管委会综合审批部、临空区（大

兴)管委会综合审批部民防等单位及部门审查,原则同意该实施方案,具体意见如下:

### 一、园林绿化方面

请按照该项目设计方案专家评审意见落实相关建设要求。

### 二、生态环境方面

(一)后续建设项目应结合建设内容,根据《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

(2022年本)及时办理环评手续,未依法开展环评工作的,生态环境部门将予以处罚、处分。

(二)土壤安全利用方面。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。

(三)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。

(四)后续相关手续办理请及时与临空区管委会进行沟通。

### 三、地震方面

本项目位于大兴区礼贤镇。依据已有资料,有活动断裂疑似从场地通过,鉴于该项目为绿地公园,可不开展相

关探测工作。如之后改变用地性质，则应视情况开展活动断层探测工作。

本项目不需办理影响地震监测设施和地震观测环境的建设工程的许可。

#### 四、水务方面

（一）项目须依法到有审批权限的水行政主管部门办理涉河审批手续，最终以相关水行政主管部门出具的行政许可决定书意见为准。

（二）项目应根据工程建设进程办理相应阶段的涉水事项。

1. 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；

（2）河道管理范围内建设项目工程建设方案审批或河道管理范围内特定活动审批。

（3）临时用水指标审批。

2. 项目应在竣工验收前办理的事项：建设项目节水设施备案。

3. 竣工后应办理的事项：城镇污水排入排水管网许可（排水许可）。

（三）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. 如项目实施过程中有机井不可避免、开挖需要施工降水等情形，请按要求办理相关手续。

5. 节水设施应满足《北京市节水条例》的相关要求。

## 五、人防方面

（一）配建人防工程面积指标计算应符合《北京市人民防空办公室关于印发〈结合建设项目配建人防工程面积指标计算规则（试行）〉的通知》（京人防发〔2020〕106号）要求。

（二）人防工程功能布局应符合《北京市人民防空办公室关于印发〈结合建设项目配建人防工程战时功能设置规则（试行）〉的通知》（京人防发〔2020〕107号）要求。

（三）申请人防工程易地建设应符合北京市人民防空办公室关于印发《北京市防空地下室易地建设管理办法》

(京人防发(2019)79号)的通知要求。

## 六、其他意见

为满足临空经济区高质量发展要求，本项目应满足北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）综合指标体系有关要求，具体要求详见下表：

| 序号 | 指标名称            | 实施要求  |
|----|-----------------|---|
| 1  | 单位 GDP 二氧化碳排放   | (1) 在景观设计中，选择碳汇能力强的物种，最大程度发挥公园碳汇能力。<br>(2) 增加森林面积以增大碳汇量，植林地比例（郁闭度 0.2 以上的乔木林地面积和竹林地面积比例）宜达到 40%。  |
| 2  | 地下空间毛容积率        | (1) 规划范围内地下空间开发面积原则上不应超过绿地面积的 50%。<br>(2) 人防工程面积不小于地上建筑面积 2%（如利用该类用地开发地下空间的建设项目，其人防工程配建标准按照不小于地下总建筑面积的 30%配建）。  |
| 3  | 新建建筑二星及以上绿色建筑比例 | (1) 新建民用建筑执行绿色建筑二星级及以上标准。<br>(2) 鼓励建设超低能耗或零能耗示范项目。  |
| 4  | 可再生能源利用率        | (1) 鼓励优先利用地源热泵/空气源热泵等可再生能源供冷供热，由区域内集中能源中心进行能源保障供应；建议根据项目自身用电负荷特点，分期建设光伏发电系统，所发电力优先自发自用，余电上网。<br>(2) 鼓励建立能源监测系统，对建筑的水、电、气、热实现对应的分类、分项、分户计量和动态监测，为后期临空区智慧能源管控平台接入提供数据支撑。。 |
| 5  | 生活垃圾回收利用率       | (1) 按照相应标准配套建设生活垃圾分类设施，考虑收运路线，预留收运车辆通过、停放空间。<br>(2) 在垃圾分类设施周边设置科普宣传标识以促进分类收集效率，提高分类意识。  |

|    |               |   |
|----|---------------|---|
|    |               | (3) 其他内容参见《北京市生活垃圾管理条例》实施。  |
| 6  | 非常规水源利用率      | 景观绿化用水、清扫地面用水等均应采用雨水、再生水等非传统水源。   |
| 7  | 绿色出行比例        | (1) 公园至少有一个出入口位于公交站点或有轨电车站点 400 米步行距离内。<br>(2) 停车场至少设置 3% 的共享优先车位, 并配备一定比例的新能源充电桩。<br>(3) 在公园出入口 15 米范围内设置不少于人流量 7% 的自行车停车区域或设施。        |
| 8  | 建成区绿化覆盖率      | (1) 绿化覆盖率不小于 65%。<br>(2) 本地植物指数宜达到 0.9, 鼓励体现绿化物种多样性。<br>(3) 应统筹周边建筑空间组合以及内部景观绿化设计, 优化区域风热环境, 降低城市热岛效应。                                  |
| 9  | 年径流总量控制率      | 满足《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》(DB11/685-2021) 要求, 采用雨水花园等生态设施进行雨水调蓄。   |
| 10 | 城市智慧管理应用系统集成率 | 在设计阶段与竣工阶段采用 BIM 技术, 建立项目级能源监测系统, 对项目水、电、气、热实现对应的分类、分项、分户计量和动态监测, 并按照管委会要求提供相关数据。   |
| 11 | 城市标识系统多语种覆盖率  | (1) 公园标识系统多语种覆盖率应为 100%。<br>(2) 公园标识系统的设置应当符合《北京市公共场所外语标识管理规定》以及本市户外广告牌匾标识设置专业规划要求。<br>(3) 标识设计应充分适应街区文化特点, 体现区域特色, 与城市人文相结合, 与景观设计相协调。 |

专此函达。

附件: 1. 《建设项目修建人民防空防护工程标准审查意见书》(2025 (DGHY) 京临管防初审字 0002 号)

## 2. 单元指引图则及城市设计导则

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

2025年6月24日



附件 3

划拨宗地规划/建设条件

