



固定资产投资

2020 11001 4811 01670

电子监管号: 1101152026A000307

编号: 京临管划字〔2026〕12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

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 07 月 13 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〕25 号；

划拨建设用地使用权人：北京新航城开发建设有限公司；

建设项目名称：北京大兴国际机场噪声区安置房（礼贤组团）
配套知礼街道路及市政工程。

二、本宗地的用途：城镇村道路用地（S13 次干路用地）。

三、宗地编号：110115106001GB00481。

四、本宗地坐落于北京市大兴区礼贤镇。

本宗地的平面界限为：

东至：/

西至：/

南至：兴贤路

北至：群贤路。

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、本宗地总面积大写肆万陆仟伍佰叁拾捌点玖叁平方米（小写 46538.93 平方米）。其中划拨宗地面积为大写肆万陆仟伍佰叁拾捌点玖叁平方米（小写 46538.93 平方米）。最终以地籍部门测绘数据为准。

六、本宗地划拨价款为大写万元（小写 0 万元）。

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，必须持本决定书向市、区规划和自然资源行政主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。

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、出租或从事其他以营利为目的的经营活动。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市、区规划和自然资源行政主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。

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、规划和自然资源行政主管部门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，经原批准用地的人民政府批准，市、区人民政府规划和自然资源行政主管部门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噪声区安置房（礼贤组团）配套知礼街道路及市政工程项目。

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、区城市规划主

管部门、项目建设主管部门确定的宗地规划、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/

附属建筑物性质/

总建筑面积 0 平方米；

建筑容积率不高于/不低于/；

建筑限高/；

建筑密度不高于/不低于/；

绿地率不高于/不低于/；

其他土地利用要求具体符合《建设项目用地预审与选址意见书》（2021 临管预选市政字 0024 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规划建设公共设施，并在建成后移交给政府。

十八、本建设项目应于 2027 年 05 月 28 日 之前开工建设，并于 2030 年 05 月 28 日 之前竣工。

不能按期开工建设的，应向市、区规划和自然资源行政主管部门申请延期，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。没有规划和自然资源行政主管部门的检查核验意见，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、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。

二十三、划拨建设用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。

二十四、本决定书未尽事宜，市、区人民政府规划和自然资源行政主管部门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、本决定书由规划和自然资源行政主管部门负责签

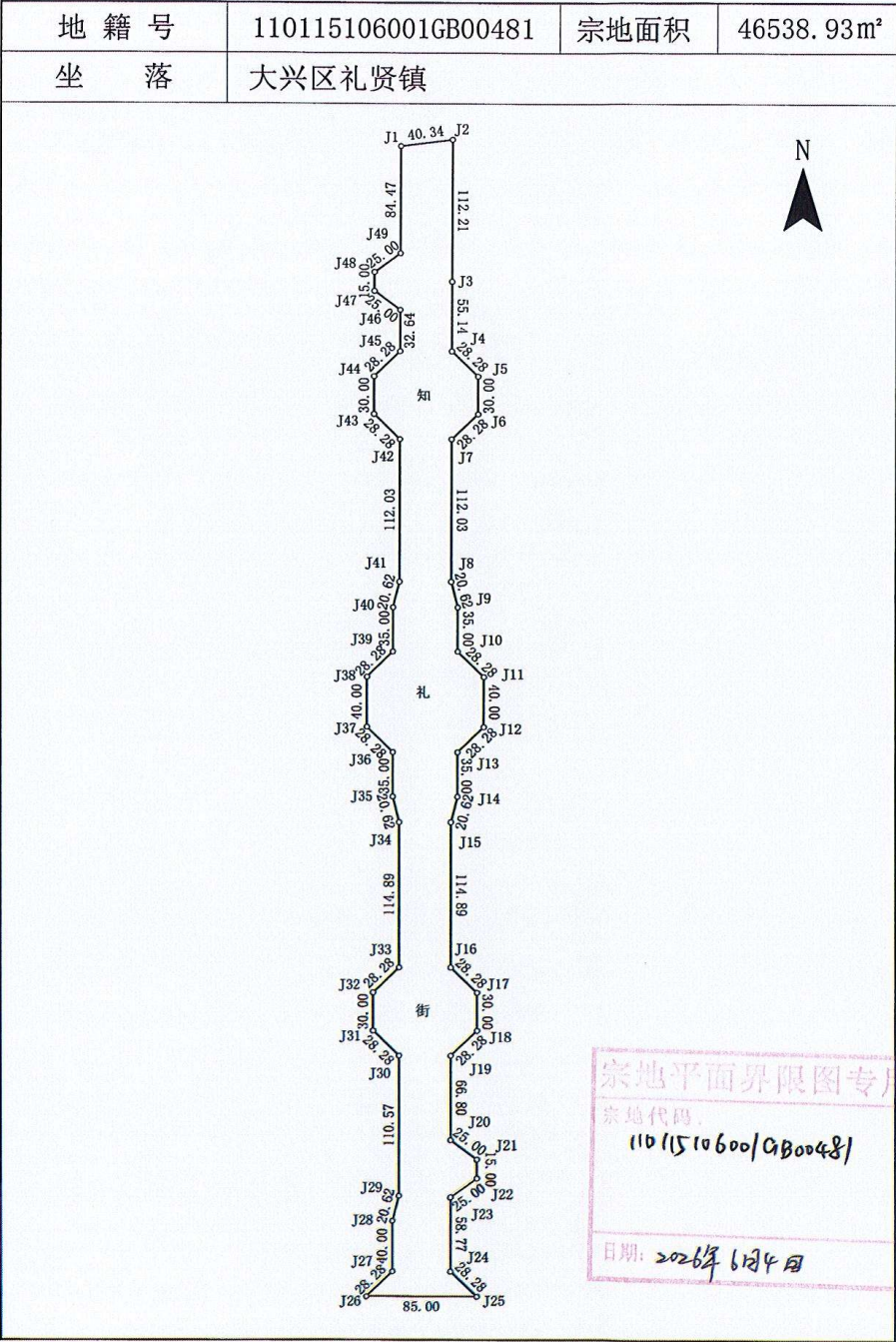
发。

二十六、本决定书一式四份，划拨建设用地使用权人持二份，规划和自然资源行政主管部门留存二份。

二十七、本决定书自签发之日起生效。

附件 1

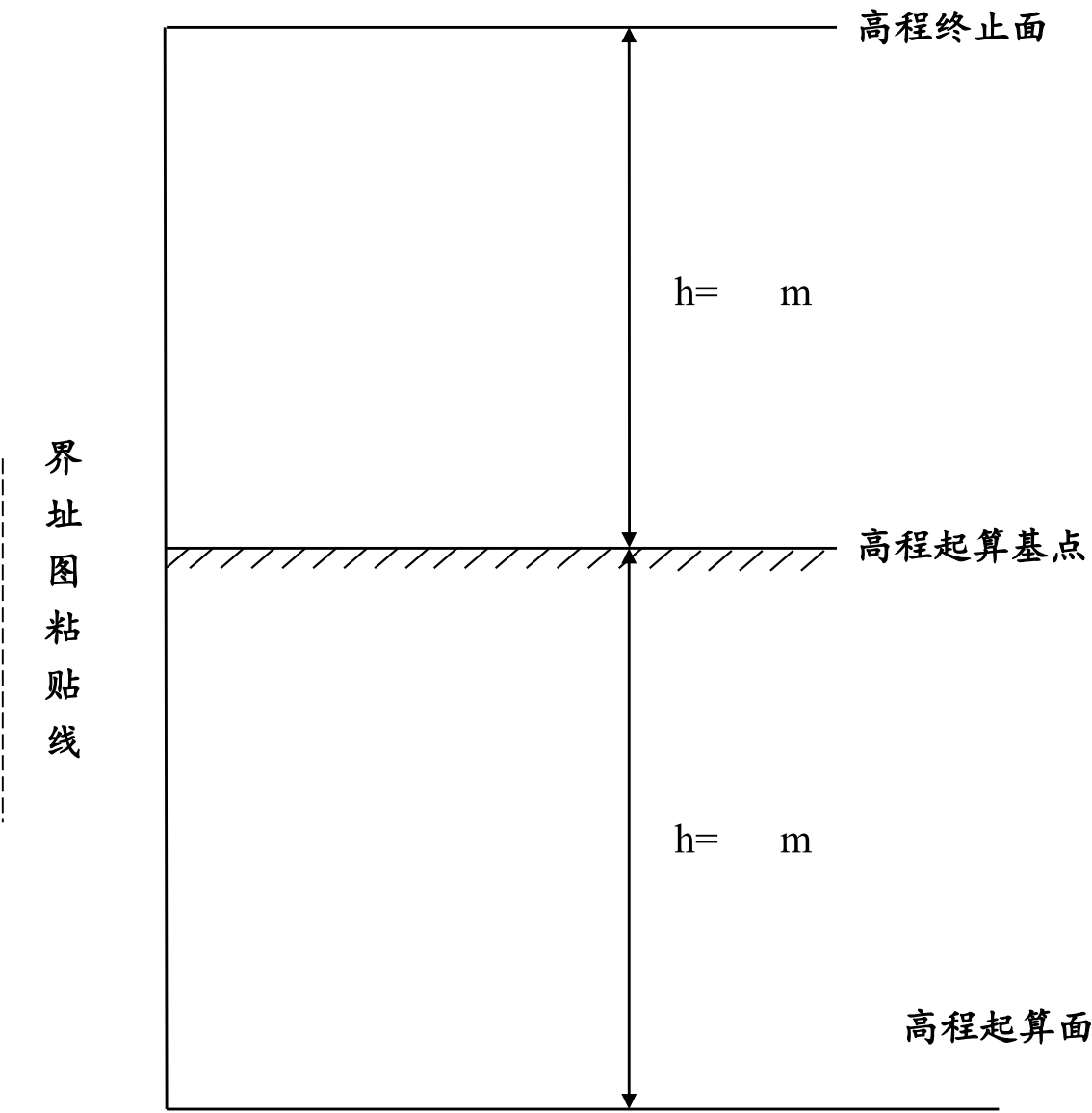
宗地平面界限图



比例尺: 1:4000

绘图日期: 2026年 6月 4 日

划拨宗地竖向界限图



采用的高程系：

比例尺： 1：

中华人民共和国

建设项目

用地预审与选址意见书

用字第 110115202100056 号
2021年07月23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

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会 2021年07月23日

北京大兴国际机场临空经济区安置房项目（礼贤组团）配套礼贤街道及市政道路工程

项目代码 202011001481101670

建设单位名称 北京新城开发建设有限公司

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 本项目位于临空经济区（北京部分）礼贤组团东北部，南起兴贤路，北至群贤路。

拟用地面积 总用地面积4658.928平方米，基本农田45945.428平方米（其中耕地45247.75平方米，基本农田45041平方米），建设用地593.5平方米，未利用地60平方米（含各地类明细）

拟建设规模 总长度972.796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。

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证。
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

2020 11001 4811 01670

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110115202100056号

2021临管预选市政字0024号

制作日期：2021年07月23日

北京新航城开发建设有限公司：

你单位送审的《关于办理北京大兴国际机场噪声区安置房项目（礼贤组团）配套知礼街（兴贤路~群贤路）道路及市政工程项目选址意见及用地预审的请示（京航城开发[2021]69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：北京大兴国际机场噪声区安置房项目（礼贤组团）配套知礼街道路及市政工程

△用地位置：本项目位于临空经济区（北京部分）礼贤组团东北部，南起兴贤路，北至群贤路。

△总用地规模：46538.928（平方米）

土地地类明细				单位：平方米	
总用地规模	农用地	耕地		建设用地	未利用地
		耕地	基本农田		
46538.928	45945.428	45247.75	0	593.5	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）。

△应认真做好本项目耕地占补平衡工作。

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

2020 11001 4811 01670

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110115202100056号

2021临管预选市政字0024号

制作日期: 2021年07月23日

北京新航城开发建设有限公司:

你单位申请在本项目位于临空经济区(北京部分)礼贤组团东北部,南起兴贤路,北至群贤路。规划建设北京大兴国际机场噪声区安置房项目(礼贤组团)配套知礼街(兴贤路~群贤路)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)

本项目位于临空经济区(北京部分)礼贤组团东北部,南起兴贤路,北至群贤路。

工程名称: 知礼街(兴贤路~群贤路)道路及市政工程

工程起止点:

起 点: 大兴区礼贤镇兴贤路

途 经: 礼贤镇新瑞巷、聚贤路、广贤路、英贤路、新惠巷

止 点: 大兴区礼贤镇群贤路

△规划选址建设用地性质:S13次干路用地

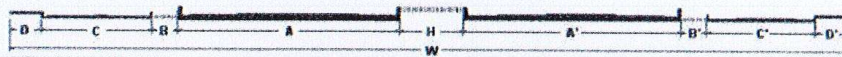
△总用地规模:约46538.928平方米(准确数字以拨地钉桩成果为准)

□建设用地规模:约46538.928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			知礼街（兴贤路~群贤路）道路及市政工程														
本条道路总长度			972.796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	H	A'	B'	C'	D'		
1	起点	兴贤路 (K0+002.5)	972.796	城市道路	四幅路	40	5	3.5	2.5	7.5	3	7.5	2.5	3.5	5	/	/
	止点	群贤路 (K0+975.296)															
	备注																

立案号: 2021分预选市政字0184

单据号: 京临空区(大兴)管委会受理 打印时间: 2021-07-23 17:06:45
(2021)139号

第1页/共2页

☐ 实施道路条数：1条

☐ 实施道路总长度：972.796米

△道路交汇方式：

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。

