



固定资产投资

2024 11001 4811 50822

电子监管号: 1101152026A000389

编号: 京临管划字〔2026〕17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 29 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〕27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（北京部分）0107 街区 I-07 组团土地一级开发项目代征元平北路（0107-043 地块西红线延长线-广运大街西侧代征绿地西红线）道路及市政工程。

二、本宗地的用途：城镇村道路用地（S13 城市次干路用地）。

三、宗地编号：110115106001GB00487。

四、本宗地坐落于大兴区礼贤镇，临空经济区礼贤片区。

本宗地的平面界限为：

东至： \

西至： \

南至： \

北至： \。

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、本宗地总面积大写贰万零贰佰捌拾壹点肆壹平方米（小写 20281.41 平方米）。其中划拨宗地面积为大写贰万零贰佰捌拾壹点肆壹平方米（小写 20281.41 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擅自侵占。

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临空经济区

(北京部分)0107 街区 I-07 组团土地一级开发项目代征元平北路(0107-043 地块西红线延长线-广运大街西侧代征绿地西红线)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》（2024 临管预选市政字 0011 号）、《关于北京大兴国际机场临空经济区元平北路(弘礼街-广运大街)道路工程设计方案及市政工程设计综合“多规合一”协同意见的函》（京临管基础策划函〔2024〕0007 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 07 月 01 日 之前开工建设，并于 2029 年 06 月 30 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。

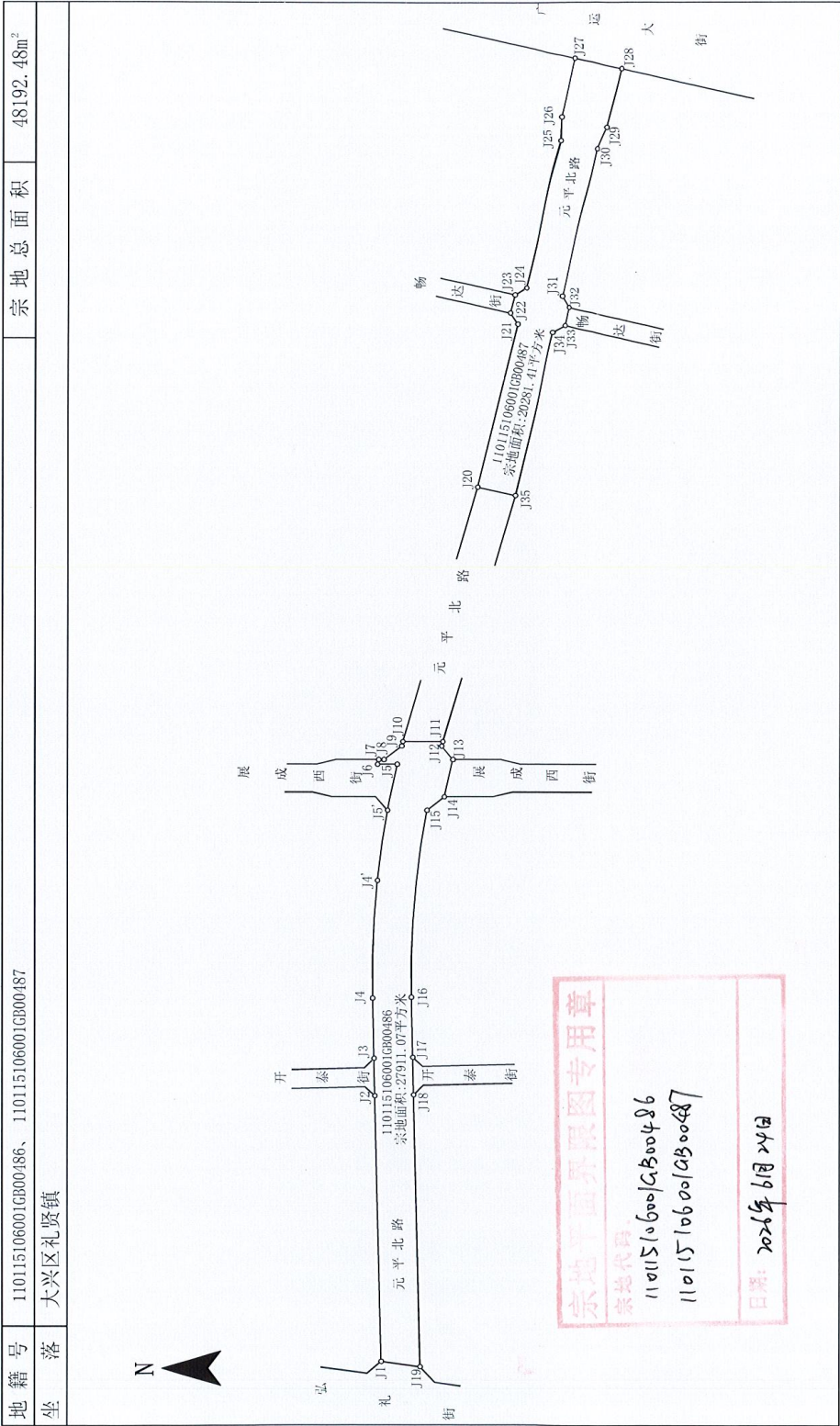
附 则

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。

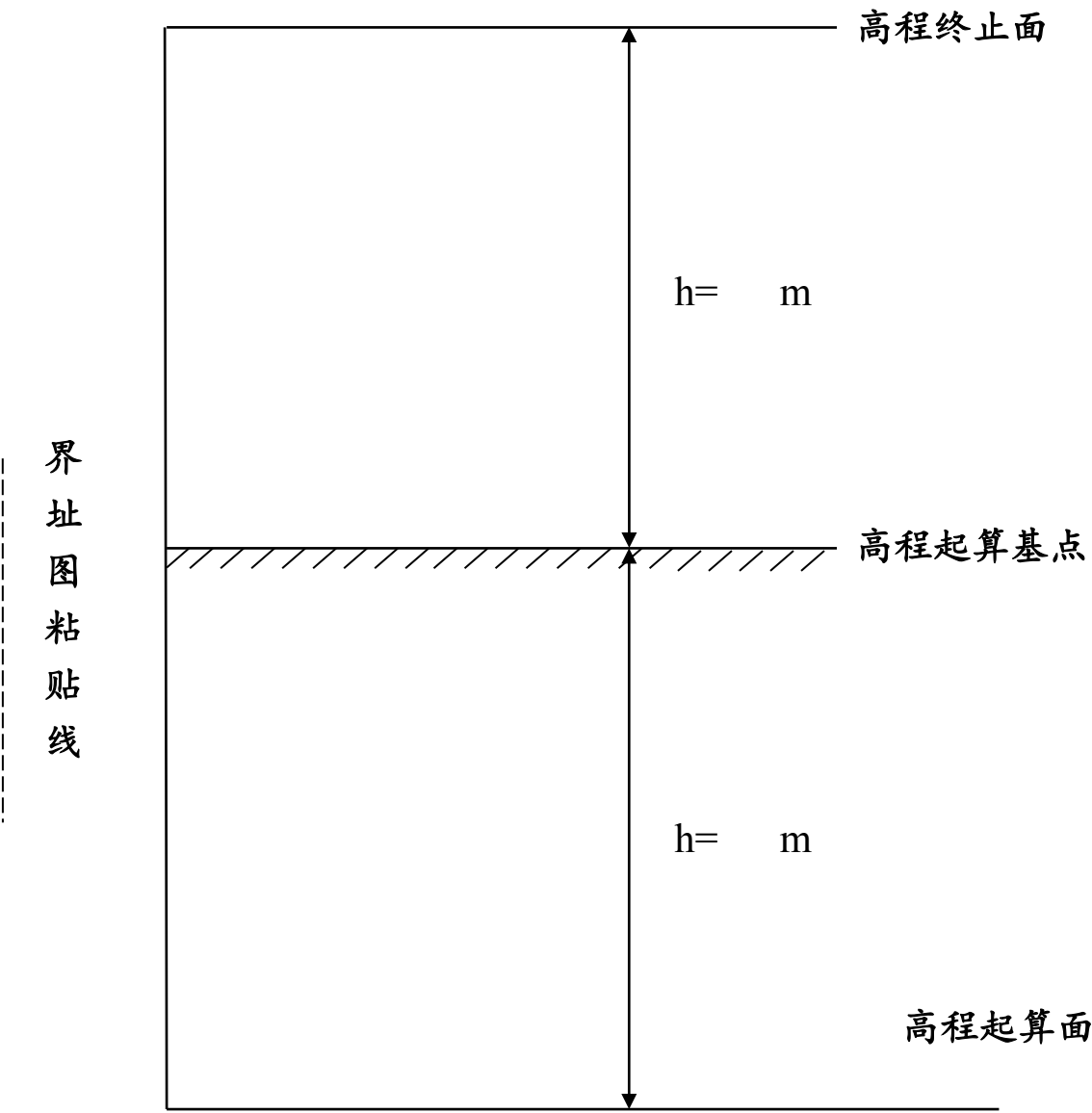
二十七、本决定书自签发之日起生效。

宗地平面界限图



附件 2

划拨宗地竖向界限图



采用的高程系：

比例尺：1：



固定资产投资

2404-110115-04-01-906418

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110115202400031号

2024临管预选市政字0011号

批准日期：2024年09月20日

北京新航城控股有限公司：

你单位2024年09月19日申请在北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）礼贤片区规划建设北京大兴国际机场临空经济区元平北路（弘礼街-广运大街）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）

项目位于北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）礼贤片区，西起弘礼街，东至广运大街。

工程名称：元平北路（弘礼街-广运大街）道路及市政工程

工程起止点：

起点：大兴区礼贤镇弘礼街

途经：礼贤镇开泰街、展成西街、展成东街、畅融街、畅达街

止点：大兴区礼贤镇广运大街

△规划选址建设用地性质：S13次干路用地

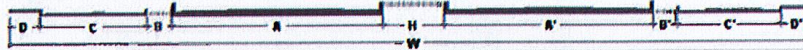
△总用地规模：92226.03平方米（2024临管测字0013号）

□建设用地规模：约92226.03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			元平北路（弘礼街-广运大街）道路及市政工程														
本条道路总长度			2265.539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	弘礼街 (K0+000)	1103.902	城市次干路	四幅路	40	4.75	3.5	2.5	7.75	3	7.75	2.5	3.5	4.75	/	/
	止点	展成东街 (K1+103.902)															
	备注																

立案号：2024分预选市政字0263

单据号：京临空（网）受理〔2024〕34 制作时间：2024-09-20 16:04:29

第1页/共2页

2	起点	展成东街 (K1+103.902)	1161.637	城市次干路	四幅路	40	4.5	3.5	2.5	8	3	8	2.5	3.5	4.5	/	/
	止点	广运大街 (K2+265.539)															
	备注		☐ 车行道：机非分行，双向四车道；设计时速40公里/小时。 ☐ 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：2265.539米
- △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。

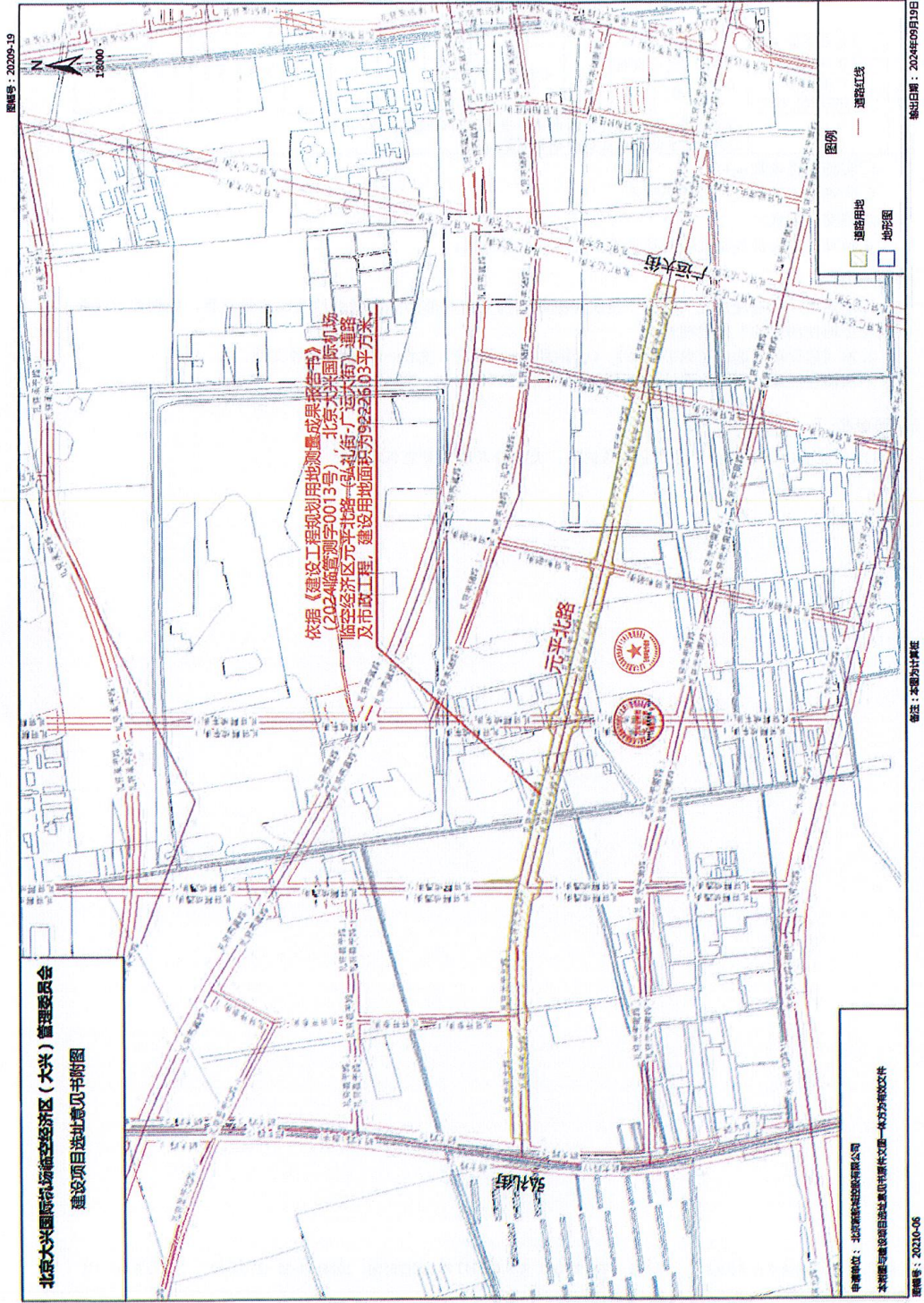
告知事项

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。
本次核发的用地预审与选址意见书附图共1张。

推送单位：

市发展和改革委员会、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

京临管基础策划函[2024]0007 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元平北路 (弘礼街-广运大街)道路工程设计方案及市政 工程设计综合“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元平北路(弘礼街-广运大街)道路工程设计方案及市政工程设计综合纳入“多规合一”平台审查的请示》(京航城〔2024〕157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

元平北路(弘礼街-广运大街)位于北京大兴国际机场临空经济区(北京部分)礼贤片区,符合国土空间规划。项目用地自弘礼街起,途径开泰街、展成西街、展成东街、畅融街、畅达街、至广运大街止。用地性质为S13城市次干路用地,总用地面积约为92226.03平方米(最终用地面积以建设工程规划用地测量成果为准)。本次随路新建雨水、污

水、给水、再生水、燃气、电力和信息（含有线电视）7种市政管线，综合管线总长度约为19565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

元平北路（弘礼街-广运大街）道路工程西起弘礼街，东至广运大街，道路长度约为2.27公里。规划为城市次干路，设计速度为40公里/小时，道路红线宽度40米。

（二）道路工程横断面设计

元平北路（弘礼街-展成东街）标准横断面为四幅路型式，中央分隔带宽3米，两侧机动车道各宽7.75米，布置双向四条机动车道，外侧分隔带宽2.5米，非机动车道宽3.5米，最外侧设置1.5米宽行道树设施带及3.25米宽人行道。

元平北路（展成东街-广运大街）标准横断面采用四幅路形式，中央分隔带宽3米，两侧机动车道各宽8米，布置双向四条机动车道，外侧分隔带宽2.5米，非机动车道宽3.5米，最外侧设置1.5米宽行道树设施带及3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。

三、配套市政管线工程方案

元平北路（弘礼街-广运大街）新建雨水、污水、给水、再生水、燃气、电力、信息（含有线电视）等7种管线，综合管线总长度约19565米，详见下表：

管线名称：元平北路（弘礼街-展成东街）市政管线

序号	管线设计起止点		长度 (米)	管线 类型	等级	建设规模			
						管径 DN (毫米)	规格□ (毫米)	孔数 (孔)	条数(条)
1	起点	弘礼街	2185	雨水 管线	干管		D500— W× H=3000 ×2000		
	止点	广运大街							
	备注：位于道路永中以南 1.5 米，由西向东接入广运大街现况雨水管。								
新建雨水管线干管长度约 2185 米，支管长度约 655 米，总长度约 2840 米。									
2	起点	弘礼街	2015	污水 管线	干管		D400		
	止点	广运大街							
	备注：位于道路永中以南 13 米，由西向东接入广运大街现状污水管线。								
新建污水管线干管长度 2015 米，支管长度约 275 米，总长度约 2290 米。									
3	起点	弘礼街	2185	给水 管线	干管	DN400			
	止点	广运大街							
	备注：位于道路永中以北 14.5 米。								
新建给水管线干管长度约 2185 米，支管长度约 745 米，总长度约 2930 米。									
4	起点	弘礼街	2185	再生 水管 线	干管	DN300			
	止点	广运大街							
	备注：位于道路永中以南 14.5 米。含绿化支管长度约 200 米。								
新建再生水管线干管长度约 2185 米，支管长度约 945 米，总长度 3130 米。									
5	起点	弘礼街	2185	燃气 管线	干管	DN300			
	止点	广运大街							
	备注：位于道路永中以北 13 米。								
新建燃气管线干管长度约 2185 米，支管长度约 330 米，总长度约 2515 米。									
6	起点	弘礼街	2185	电力 管线	干管		12Φ 150+2Φ 150-W× H=2000 ×2100		
	止点	广运大街							
	备注：位于道路永中以北 18.5 米。弘礼街至展成西街段为 W×H=2000×2100 毫米电力隧道，长度约 612 米，展成西街至广运大街段为 12Φ150+2Φ150 电力管井，长度约 1573 米。								
新建电力管线干线长度约 2185 米，支管长度约 745 米，总长度约 2930 米。									
7	起点	弘礼街	2185	信息 管线	干管			14	
	止点	广运大街							
	备注：位于道路永中以南 18.5 米，含 10 孔通信和 4 孔有线电视管线。								
新建信息管线干线长度约 2185 米，支管长度约 745 米，总长度约 2930 米。									

四、协同意见

（一）协同平台会商意见

经与市国家安全局、环保、园林、发改、交通、水务、市自来水集团、国网北京电力、市燃气集团、歌华有线、联通、电信、移动、北京市公安局大兴分局交通支队、市公安局交管局等相关单位通过“多规合一”协同平台会商研究，根据各单位回复意见，原则同意北京大兴国际机场临空经济区元平北路（弘礼街-广运大街）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，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：

大兴区生态环境局会商意见：“一、后续相关手续请及时去临空区管委会进行沟通。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，确保污水全收集处理。三、加强土壤安全利用。在从事土地开发利用活动中，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，将环境影响将至最低。”

大兴区园林绿化局会商意见：“根据工程特点，现提出以下意见：1、若工程涉及占用绿地及现状树移植、砍伐和采伐事项，需根据占地类型及现状树所在地类办理相应行政

许可手续。2、工程道路绿化及绿化相关的设施（管线）设计及施工需严格按照《城市道路绿化规划与设计规范》CJJ75-97、《城市综合交通体系规划标准》GB/T51328-2018、《步行和自行车交通环境规划设计标准》DB11/1761-2020 和《城市附属绿地设计规范》DB11/T1100-2014 等相关规范和标准执行。3、该条道路涉及穿越 I-07、I-17 组团（两组团已办使用林地手续），两组团外涉及林地需办理使用林地许可手续。”

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；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。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，应在水行政主管部门监督下进行。”

北京市公安局公安交通管理局会商意见：“1、同意项目方案。2、道路交通科技设施需同步规划、同步设计、同步实施、同步投入使用。涉及占道施工的需先向市公安交管部门申报“涉路施工交通安全审查许可”，经许可后方可按照批复的时间、占道范围组织施工，施工期间需按照审定的交通秩序维护方案，做好施工现场及周边道路交通秩序维护工作。”

（二）用地情况

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）》的要求，项目用地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。

（三）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，提升道路空间品质。

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与相交道路、周边用地的道路及市政管线衔接关系，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、设计单位在施工图设计时进一步校核道路两侧地块机动车和人行出入口设置方案，优化道路开口方案，确保道路开口与地块出入口合理衔接，同时做好排水设计，避免道路开口处积水。

5. 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。

6. 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深化完善，管线长度最终以规划许可证为准。

7. 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。

8. 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。

9. 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。

10. 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。

11. 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、公交专用道施划方案。交通工程设计最终以交管部门审定意见为准。

12. 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。

13. 请建设单位商市区相关部门和各专业公司，尽快落实区域市政场站源点规划建设，并统筹工程建设时序，保障项目近期和远期的市政供给需求。

14. 请建设单位尽快稳定该区域供热规划方案，并积极开展供热管线规划手续办理相关工作。

15. 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。

16. 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，落实迁改移或保护工作。

17. 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。

18. 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。

19. 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。

20. 请建设单位、设计单位在后续深化设计和建设实施运营管理阶段，加强安全设计和安全管理，制定安全管理制度和措施，落实安全责任。

21. 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。

专此函达。

附件：1. 北京大兴国际机场临空经济区元平北路（弘礼街—广运大街）道路工程方案设计
2. 北京大兴国际机场临空经济区元平北路（弘礼街—广运大街）市政工程设计综合

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会



2024年7月22日

多规合一协同服务专用章