



固定资产投资

0001 2015 00283

电子监管号: 1101152026A000688

编号: 京临管划字〔2026〕18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 09 月 02 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〕34号；

划拨建设用地使用权人：国网北京市电力公司；

建设项目名称：求贤 110 千伏输变电工程。

二、本宗地的用途：供电用地（U12）。

三、宗地编号：110115107001GB00725。

四、本宗地坐落于北京市大兴区榆垓镇，北京大兴国际机场临空经济区 DX13-0003-0214 地块。

本宗地的平面界限为：

东至：大兴区榆垓消防中队

西至：盛平街

南至：公交场站和停车场

北至：榆平路。

其平面界限图详见附件 1。

本宗地的竖向界限以 $\angle$ 为上界限，以 $\angle$ 为下界限，高差为 $\angle$ 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、本宗地总面积大写壹万肆仟肆佰叁拾伍点零叁平方米（小写 14435.03 平方米）。其中划拨宗地面积为大写壹万肆仟肆佰叁拾伍点零叁平方米（小写 14435.03 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求贤 110 千伏输变电工程项目。

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：

主体建筑物性质变电站及附属用房

附属建筑物性质/

总建筑面积 4221.02 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规划条件（2015 规条整字 0046 号）、《大兴区公共公益类违法用地违法建设专项整治行动工作专班办公室关于求贤 110 千伏输变电工程项目初审有关意见的通知》（区专班办发〔2026〕35 号）和《大兴区 2026 年治理存量无手续建筑完善手续项目第五次区级联审会议纪要纪要》（兴公益审会纪〔2026〕0005 号）等文件要求。

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、本建设项目应于之前开工建设，并于之前竣工。

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。

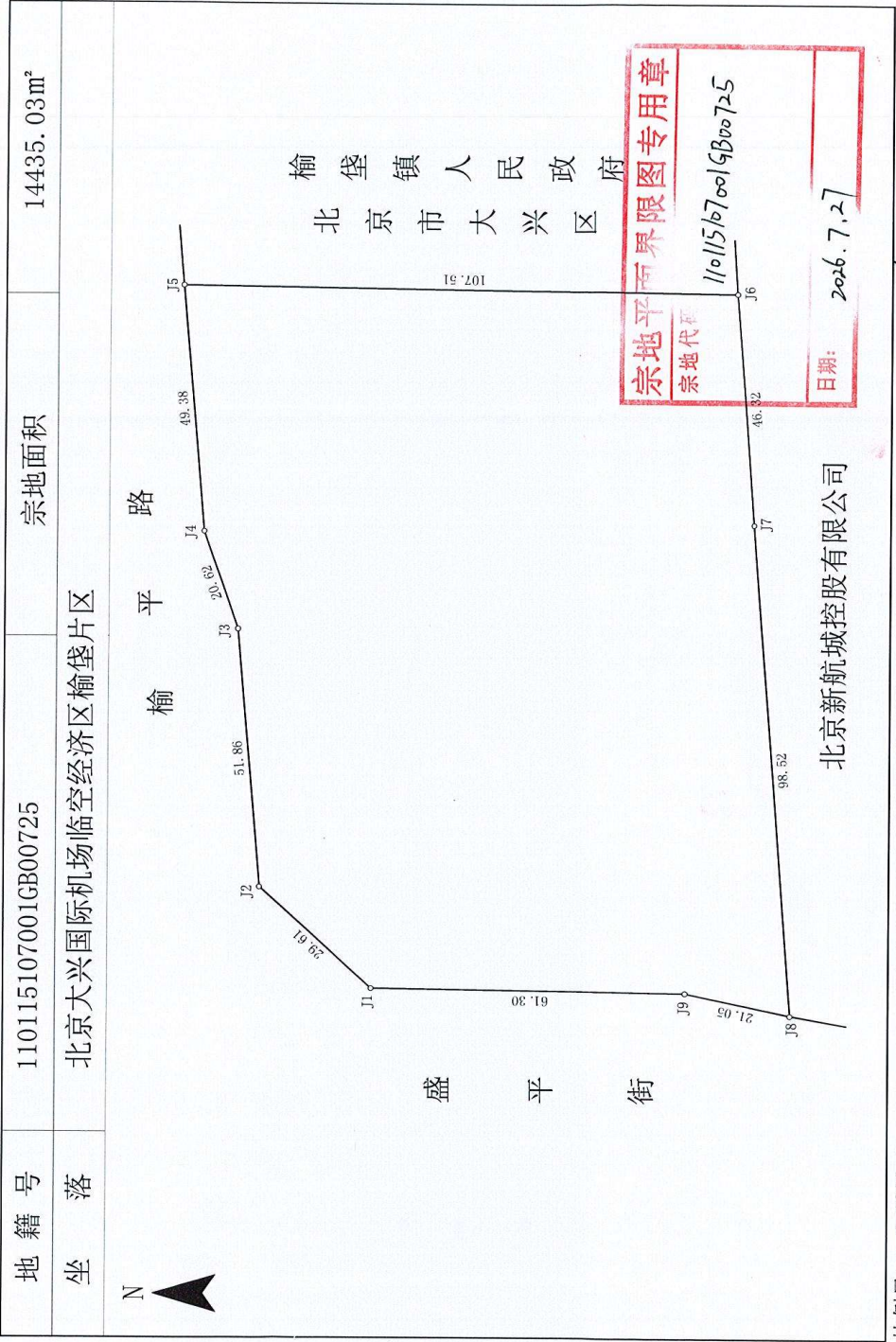
附 则

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。

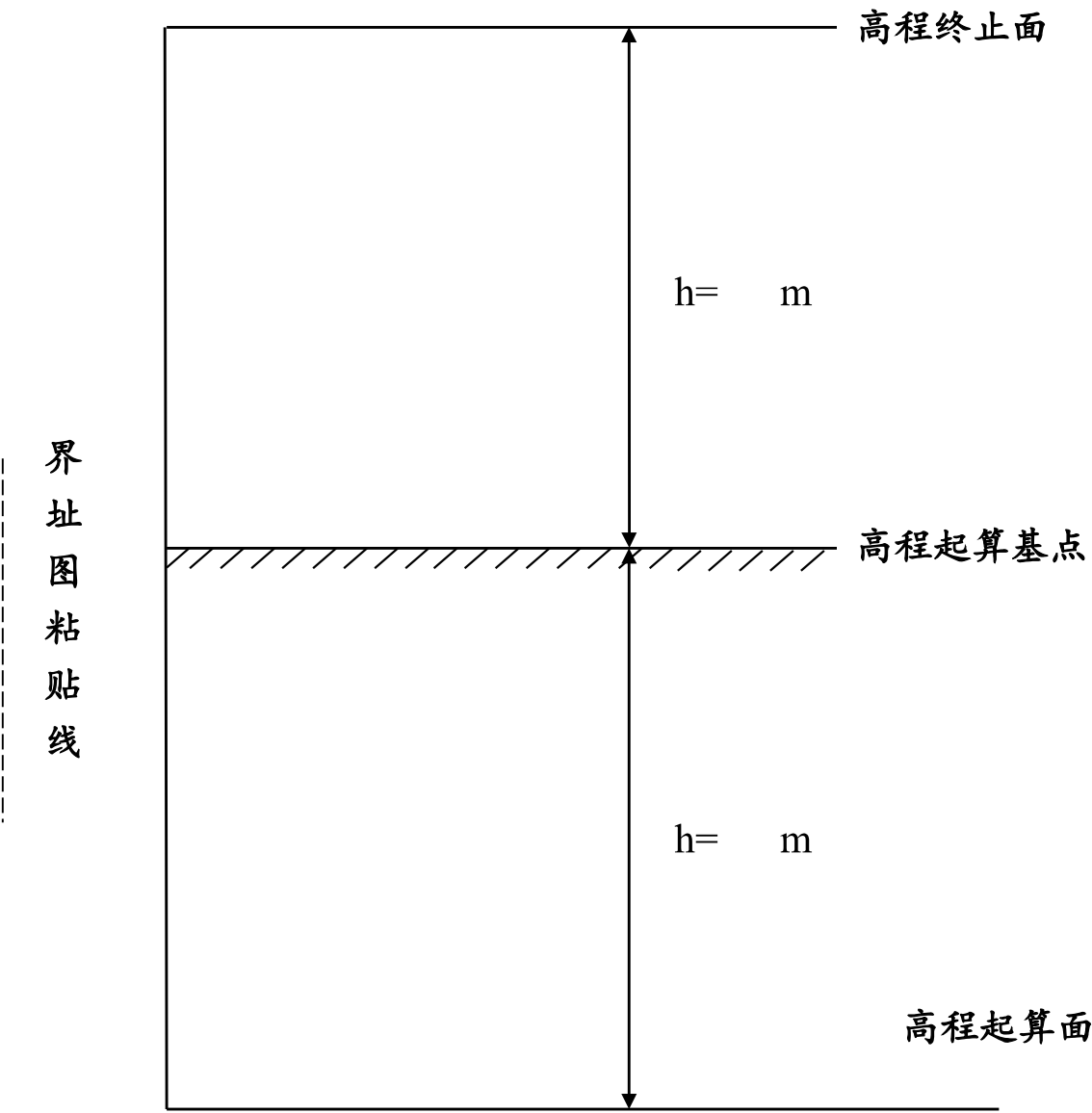
二十七、本决定书自签发之日起生效。

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：

附件 3



2015规条整字0046号
制作日期：2015年12月25日

北京新航城控股有限公司(承担土地整理储备任务的单位)：

根据政府土地储备工作安排，你单位2015年12月03日申请的用地，位于大兴区榆垓镇榆垓村、西胡林村、西黄各庄村的北京新机场安置房(榆垓组团)商服配套项目有关材料收悉。经研究，根据有关法律、法规、规章的规定和城乡规划要求，同意你单位按下列规划条件及附图所示用地范围，开展土地储备前期整理的相关工作。

●土地储备前期整理用地：

△土地储备前期整理用地位置、范围：(详见附图)

大兴区榆垓镇，东至通和街，西至汇贤街，南至榆垓路，北至榆泰路。

△土地储备前期整理(含须同步实施整理)总用地规模：约172824.089平方米(2015规(大)测字0082号)

□储备整理(城市建设用地)总用地规模：约172824.089平方米(2015规(大)测字0082号)

△土地储备前期整理用地范围内用地规划情况：

□储备整理(城市建设用地)规划地块编号、用地性质、用地规模、备注等详见下表并说明如下：

- (1)表中载明的各地块指标仅作为编制项目可研工作的参考指标，不作为供地的规划依据。
- (2)按照土地储备项目实施阶段和时序要求，应在深化方案的基础上落实基础设施建设条件。
- (3)土地储备项目用地范围内各规划地块的最终控制性规划指标，以土地储备供应阶段规划条件明确的规划指标为准，并作为国有土地使用权出让合同的组成部分。
- (4)表中载明的城乡三大设施“基础设施用地”，是指市政基础设施的厂(场)站源点工程用地。

储备整理(城市建设用地)各地块参考指标					
用地类型	规划地块编号	用地性质	用地规模约(平方米)	建设规模约(平方米)	备注
一、城乡三大设施					
(一)基础设施用地	DX13-0003-0102	U14供热用地	3176.531	2541	规划燃气锅炉房
	DX13-0003-0117	S32公交场站设施用地	4840.638	1452	规划公交首末站(含充电站)
	DX13-0003-0214	U12供电用地	14435.026	11548	现状求贤110kv变电站
	DX13-0003-0217	U22环卫设施用地	2098.759	840	规划密闭式清洁站
	DX13-0003-0218	U14供热用地	3358.572	2687	规划燃气锅炉房
	DX13-0003-0219	S41公用停车场用地	4093.968		规划社会公共停车场
	DX13-0003-0220	S32公交场站设施用地	8347.959	2504	规划公交首末站(含充电站)
	DX13-0003-0306	U11供水用地	35203.817	28163	现状为输水厂，规划在保留现状水厂的基础上，原址扩建。
	DX13-0003-0311	U14供热用地	4699.733	3760	规划燃气锅炉房，含天然气调压站
	DX13-0003-0319	U14供热用地	3100	2480	规划燃气锅炉房

储备整理（城市建设用地）各地块参考指标					
用地类型	规划地块编号	用地性质	用地规模约 (平方米)	建设规模约 (平方米)	备注
	DX13-0003-0320	S32公交场站设施用地	12751.945	3826	规划公交首末站
(二) 公共安全设施用地					
(三) 公共服务设施用地					
	DX13-0003-0105	A33基础教育用地	4498.078	3598	规划12班幼儿园
	DX13-0003-0115	A33基础教育用地	4497.401	3598	规划12班幼儿园
	DX13-0003-0208	A33基础教育用地	30301.646	27271	规划36班小学
	DX13-0003-0210	U17邮政设施用地	1685.117	1348	规划邮政局
	DX13-0003-0324	A33基础教育用地	4251.936	3402	规划12班幼儿园
	DX13-0003-0326	A33基础教育用地	4732.964	3786	规划12班幼儿园
二、市政道路用地					
三、公共绿地及水域用地					
		E1水域	14683.1		
四、其他建设用地					
	DX13-0003-0205	B4综合性商业金融服务业用地	12066.899	18100	规划镇区级集中商业服务设施
储备整理（城市建设用地）总用地规模			172824.089	120904	

●文物保护要求:

△地下文物保护要求:

□按照《北京市地下文物保护管理办法》（市政府令第251号）第十一条规定，对于符合本办法第九条规定的“（一）位于地下文物埋藏区；（二）旧城之内建设项目总用地面积一万平方米以上；（三）旧城之外建设项目总用地面积二万平方米以上；（四）法律、法规和规章规定的其他情况”的土地储备开发项目，承担土地储备任务的单位应当按照本市规定报请市文物行政管理部门组织考古发掘单位进行考古调查、勘探。

考古调查、勘探工作完成后，考古发掘单位应当出具是否具备入市交易条件的意见，相关意见作为土地入市交易的依据之一。

●其他:

△按相关法律法规规章的规定，应充分征求储备整理用地范围内现有土地使用权人意见。

△其他要求

1. 该项目应及时组织开展节能、环境影响、交通影响、地震安全、水资源、文物保护、人防建设等有关工作，并应按照基本建设程序征求市发展改革委、环保、交通、地震、水务、文物、民防等部门意见。
2. 本项目应符合《北京市新增产业的禁止和限制目录》的相关要求。
3. 关于该项目土地一级开发主体等问题，应同时商市国土部门认定，否则，本规划条件无效。

●特别提示:

△请在实施土地前期整理工作时，抓紧落实市政基础设施建设前期准备工作。申请《建设项目规划条件（土地储备基础设施建设）》到市固定资产投资审批服务大厅办理，有关要求请登陆www.bjghw.gov.cn查询。

告知事项:

依据法律、法规、规章的规定及城乡规划的要求，核发本《建设项目规划条件（土地储备前期整理）》。

1、本《建设项目规划条件（土地储备前期整理）》是建设计划行政主管部门办理项目立项批复和土地储备机构开展土地前期整理的规划依据。

2、如本《建设项目规划条件（土地储备前期整理）》所依据的城乡规划依法进行了调整，该《建设项目规划条件（土地储备前期整理）》应进行相应调整。

3、依据本《建设项目规划条件（土地储备前期整理）》开展土地前期整理的同时，规划行政主管部门



门应同步组织落实规划地块的控制性详细规划的编制工作。

4、取得建设用地规划许可（土地储备前期整理）后，由土地储备机构持授权批准文件申请办理《建设项目规划条件（土地储备基础设施建设）》，开展城乡基础设施建设，为土地供应的落实提供保障。

5、本《建设项目规划条件（土地储备前期整理）》（含附图）一式7份，文图一体方为有效文件。

抄送单位：市园林绿化局、委内总体规划处、市文物局



[illegible]

例
建设用地区域
地形图

备注: 本图为计算排

輸出日期: 2015年12月21日

大兴区公共公益类违法用地违法建设专项整治行动工作专班办公室

区专班办发〔2026〕35号

大兴区公共公益类违法用地违法建设专项整治行动 工作专班办公室关于求贤 110 千伏输变电工程项目初 审有关意见的通知

国网北京市电力公司:

按照区政府对于公共公益类完善手续项目的工作要求,区专班办对求贤 110 千伏输变电工程等项目进行了初审研究,现将有关意见通知如下:

求贤 110 千伏输变电工程项目,位于北京大兴国际机场临空经济区 DX13-0003-0214 地块,北至榆平路、西至盛平街、南至公交场站和停车场、东至大兴区榆堡消防中队,项目主体为国网北京市电力公司,建设时间为 2005 年。该项目总用地面积为 14435.03 平方米,建筑面积为 4221.02 平方米(具体以房屋测绘报告为准),建设内容为变电站及附属用房,实际用途为变电站。已取得《房屋安全鉴定报告》,房屋结构安全鉴定等级

合格，抗震鉴定等级暂不合格，已出具《项目抗震加固的承诺函》，已取得《建筑消防设施检测报告》和《电气防火检测报告》，鉴定结论均为合格。

单体建筑技术指标明细表（建筑面积与高度以测绘报告为准）：

建筑使用性质 (用途)	层数	建设时间	高度(m)	建筑物面积 (m²)	房屋用途	备注
1号综合办公楼	3	2005	12.253	1563.61	附属用房	全部为地上
2号办公楼	3	2017	14.053	2150.94	附属用房	全部为地上
3主厂房	1	2005	5.966	506.47	厂房	全部为地上
合计				4221.02		

经初审研究：该项目审定名称为求贤110千伏输变电工程项目，分区规划的国土空间规划分区为城镇建设用地（U12供电用地）。“三调”地类为公用设施用地、城镇村道路用地，“二调”地类为村庄、旱地。该项目未在地质灾害高易发区及极高易发区，免于地质灾害评估。该宗地已取得征地批复（北京市人民政府关于北京新机场项目建设用地的批复（京政地字〔2019〕44号）），并完成国家建设征收土地结案（市规划自然（兴）征结字〔2021〕3号）。已取得拨地定桩（2015规（大）测字0082号），已取得规划条件（2015规条整字0046号）。该项目符合市级公共公益补办手续延续政策《进一步实施〈北京市公共公益类违法用地违法建设项目完善手续工作办法〉的意见》的情形，原则同意本项目直接按照《北京市公共公益类违法用地违法建设项目完善手续工作办法》完善手续。下



一步，项目主体需在区级联审后尽快向临空区大兴片区管委会申请办理拨地钉桩、划拨决定书，向北京市不动产登记中心申请办理不动产登记。

特此通知。

大兴区公共公益类违法用地违法建设
专项整治行动工作专班办公室

2026年5月27日



大兴区公共公益类违法用地违法建设专项整治行动工作专班 区级联审会会议纪要

兴公益审会纪〔2026〕0005号

大兴区 2026 年治理存量无手续建筑完善手续项目第五次区级联审会 会议纪要

2026 年 6 月 8 日下午，在区政府 3 号楼 202 会议室，副区长翟杨主持召开了 2026 年治理存量无手续建筑完善手续项目第五次区级联审会，就安定镇兴安营村村委会等 5 宗公共公益项目（具体项目详见附件）进行专题审议。

会议决定：

一、经各行业主管部门、区级相关部门及属地政府认定，安定镇兴安营村村委会等 5 宗项目属于公共公益性质。

二、经区发改委审查，已有发改部门立项的项目，同意立项批复延续使用。其余未取得发改部门立项批复的项目，同意免于办理核准或备案，可持联审会会议纪要办理后续手续。

三、经区住建委审查，房屋建筑结构安全鉴定报告有效，符合相关要求。鉴于项目实测绘成果不具备审核条件，同意依据联审会会议纪要免除实测绘审核备案环节。对已出具抗震加固承诺函的项目纳入台账管理。

四、经区消防救援局审查，消防检测报告有效，检测内容合格。

五、经区公安分局审查，同意依据现状道路编制门楼牌号。

六、上述项目建设时间均早于2019年4月28日，符合《进一步实施〈北京市公共公益类违法用地违法建设项目完善手续工作办法〉的意见》的情形，同意上述项目按照《北京市公共公益类违法用地违法建设项目完善手续工作办法》有关规定办理后续手续，同意以上项目免于“双处理”。

七、安定镇3宗（兴安营村村委会、佟营村村委会、伙达营村村委会），土地所有权人与拟批复使用权人一致，免予办理占地手续，依据区级联审会议纪要作为土地权属来源办理后续地籍调查、登记等手续。

八、求贤110千伏输变电工程，已取得征地批复和国家建设征收土地结案，用途为供电用地，同意将土地划拨给国网北京市电力公司。康一停车场项目已取得征地批复，用途为社会停车场用地，同意将土地划拨给区城管委。

九、要深刻汲取近期各类安全事故的惨痛教训，坚决摒弃麻痹思想和侥幸心理，以严之又严、细之又细、实之又实的作风，坚决守住安全底线。要进一步加强项目主体的消防安全管理工作，严格执行消防安全标准，落实消防安全主体责任，以更高标准、更严要求统筹推进存量无手续建筑治理工作。

十、各属地政府及相关行业部门对公共公益项目加强监管，未经审批不得改变使用用途。同时，督促房屋使用人或者产权人按照鉴定意见定期对房屋结构安全进行检查，加强



抗震检查并做好必要的加固工作，严禁房屋在使用过程中私自改扩建或者增加荷载。

出席：翟 杨 刘小龙 李 丽 何 健 张晓东
王富强 徐 刚 杨同波 杨金涵 蔡凌宇
范亚南 谷兴鹤

抄送：市规划自然资源委大兴分局，区发改委，区住建委，区城管委，区公安分局，
区消防救援局，区供电公司，临空区管委会，安定镇，榆垓镇，清源街道。

大兴区公共公益类违法用地违法建设专项整治行动工作专班 2026年6月9日印发



附件

大兴区2026年治理存量无手续建筑完善手续项目第五次区级联审项目明细表

序号	所属乡镇	项目名称	建设时间	建设单位	建设内容	宗地用途	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	三旧地类	二类地类	街区类型/城镇规划	行业主管部门	是否取得发改委立项批复	是否取得立项文件	是否满足房屋安全鉴定要求	规划审批情况	审批意见	备注
1	安定镇	兴安营村村委会	2003	兴安营村经济合作社	村属办公用房	机关团体用地	1312.21	546.00	机关团体新建出租用地	建群镇	城镇建设用地区	镇政府	是	否	是	合格	通过	
2	安定镇	佟营村村委会	2005	佟营村经济合作社	村属办公用房	机关团体用地	1317.91	676.32	机关团体新建出租用地	村庄	村庄建设用地区、对外交通及设施用地	镇政府	是	否	是	合格	通过	
3	安定镇	佟达营村村委会	2004	佟达营村经济合作社	村属办公用房	机关团体用地	1559.04	482.34	机关团体新建出租用地	建群镇	城镇建设用地区	镇政府	是	否	是	合格	通过	
4	清源街道	康一停车场	2013	大兴区城市管理委员会	公共停车场	社会停车场	2826.88	/	交通服务设施用地	城市	城镇建设用地区	区城管委	是	否	/	/	通过	
5	榆垓镇	永聚110千伏输变电工程	2005	国网北京市电力公司	电力用房	供电用地	14435.03	4221.02	公用设施用地、城镇村庄、中地	村庄、中地	城镇建设用地区	区城管委	是	否	是	合格	通过	