



电子监管号：1101152025A000263

编号：京临管划字〔2025〕003 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：1101152025A000263

编号：京临管划字〔20245〕003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：2025年3月26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〔2025〕4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 0107-053 等地块一级开发项目配套含嘉路、柏树庄街道路及市政工程；

二、本宗地的用途：S14 支路用地。

三、宗地编号：110115106001GB00410、110115106001GB00411。

四、本宗地坐落于北京市大兴区礼贤镇，临空区礼贤片区。

本宗地的平面界限为含嘉路东起柏树庄街西至广运大街，柏树庄街北起元平北路南至含嘉路，具体见地籍状况图。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、本宗地总面积大写壹万伍仟玖佰玖拾壹点捌肆平方米（小写15991.84平方米）。

其中划拨宗地面积为大写壹万伍仟玖佰玖拾壹点捌肆平方米（小写15991.84平方米），提供给北京新航城控股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

0107-053 等地块一级开发项目配套含嘉路、柏树庄街道路及市政工程。

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。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0107-053等地块一级开发项目配套含嘉路、柏树庄街道路及市政工程。

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 S14 支路用地；

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 0107-053 等地块一级开发项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（大）初审函〔2020〕0042号）、《关于北京大兴国际机场临空经济区非保税物流区（一期）配套聚远街等6条道路工程设计方案及市政工程设计综合项目市政交通基础设施“多规合一”协同意见的函》（京规自基础策划（大）函〔2021〕0007号）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；其他必备的公共设施项目。

十八、本建设项目应于 2026 年 3 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、国土资源管理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

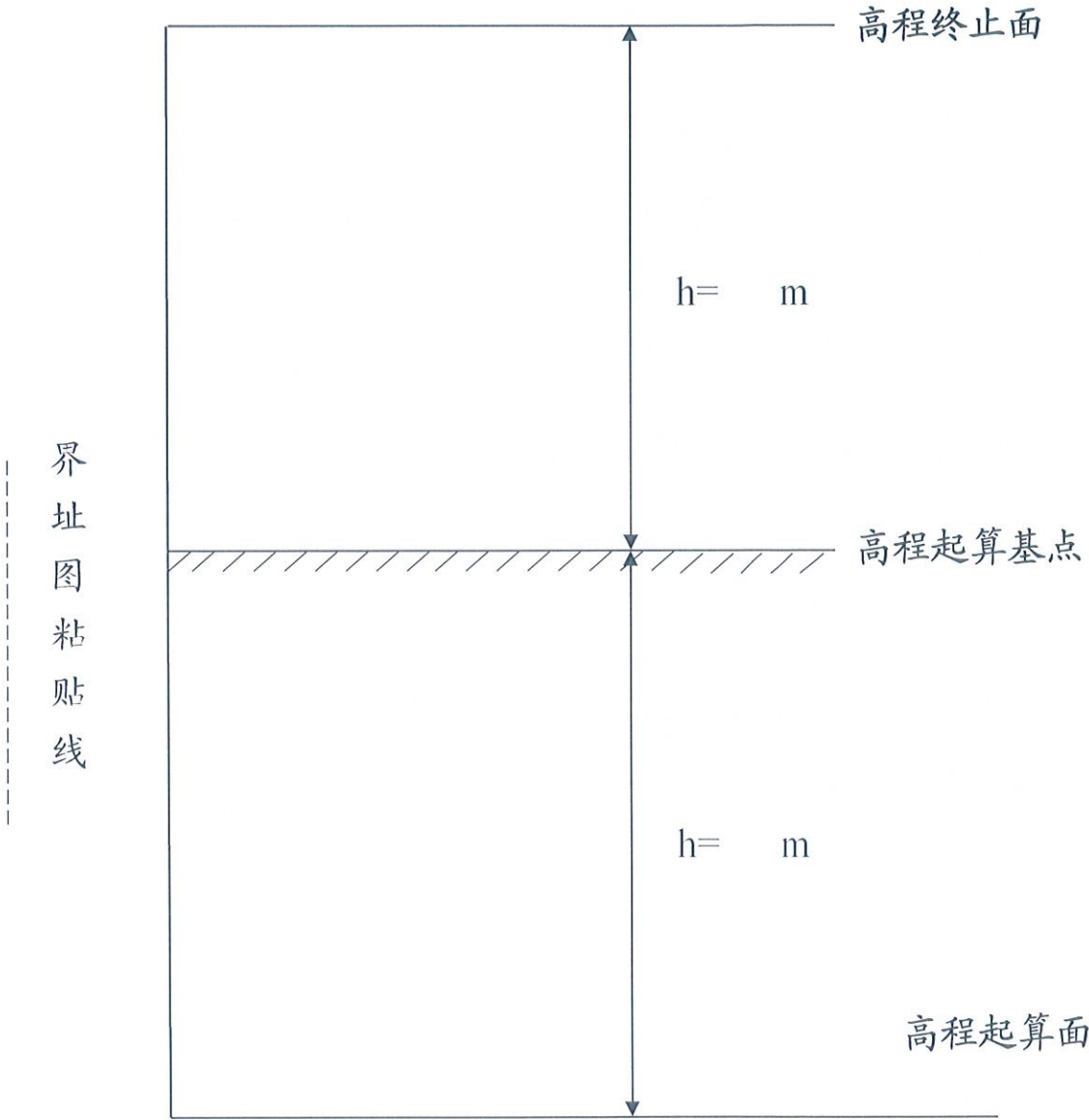
北
▲
┆
┆
┆

界址图粘贴线

比例尺: 1:

附件 2

划拨宗地竖向界限图

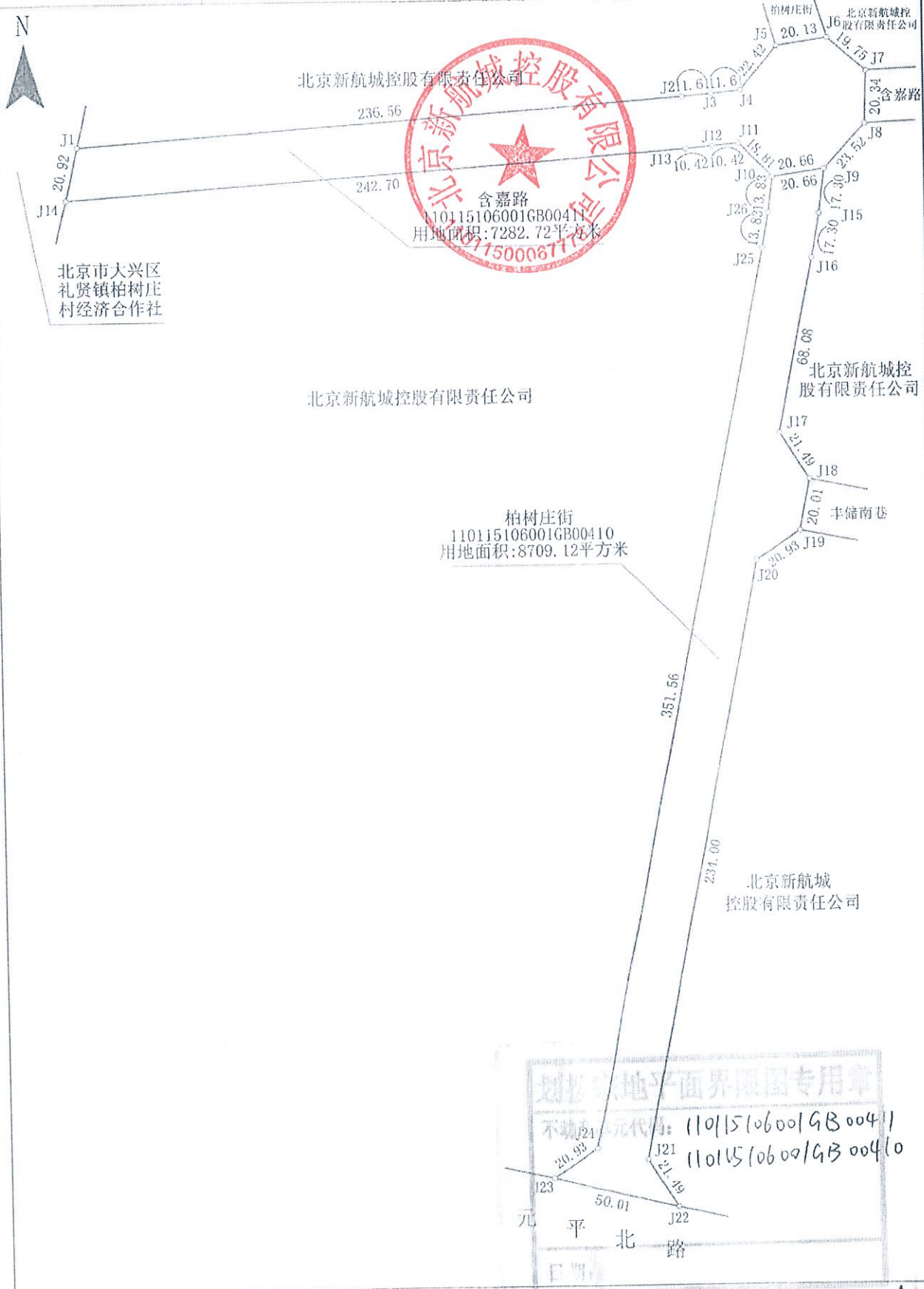


采用的高程系：

比例尺： 1：

划 拨 宗 地 平 面 界 限 图

地籍号	详见下图	宗地面积	详见下图
坐落	大兴区礼贤镇		



比例尺: 1:2000

绘图日期: 2015 年 2 月 26 日

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

110115202100017
北京市规划和自然资源委员会
2021年03月31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

2021年03月31日



110115202100017

项目 名称		北京大兴国际机场临空经济区0107-003等地块一般产业项目配套舍廊路、柏树庄街道路及市政工程
项目 代码		
建设 单位 名称		北京新航城控股有限公司
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		大兴区礼贤镇荆家务村、柏树庄村
拟用 地面 积 (含各地类明细)		总用地面积16625.33平方米 农用地16625.33平方米(其中耕地1662.14平方米,基本农田0平方米),建设用地0平方米,未利用地0平方米
拟建设规模		总长度777.211米

附图及附件名称
建设项目用地预审意见附图一份。
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

2103-110115-04-01-235275

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110115202100017号

2021临管预选市政字0007号

制作日期：2021年03月31日

北京新航城控股有限公司：

你单位送审的《北京大兴国际机场临空经济区0107-053等地块一级开发项目配套含嘉路、柏树庄街道路及市政工程项目选址意见及用地预审合并办理》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0107-053等地块一级开发项目配套含嘉路、柏树庄街道及市政工程

△用地位置：大兴区礼贤镇荆家务村、柏树庄村

△总用地规模：16625.33（平方米）

土地地类明细				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
16625.33	16625.33	1662.14	0	0	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。

△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

2103-110115-04-01-235275

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110115202100017号

2021临管预选市政字0007号

制作日期: 2021年03月31日

北京新航城控股有限公司:

你单位申请在大兴区礼贤镇荆家务村及柏树庄村规划建设北京大兴国际机场临空经济区0107-053等地块一级开发项目配套含嘉路、柏树庄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)

临空经济区(北京部分)礼贤组团南部,综合保税区西侧,广运大街东侧

工程名称: 含嘉路

工程起止点:

起 点: 大兴区礼贤镇广运大街

途 经:

止 点: 大兴区礼贤镇柏树庄街

工程名称: 柏树庄街

工程起止点:

起 点: 大兴区礼贤镇元平北路

途 经:

止 点: 大兴区礼贤镇含嘉路

△规划选址建设用地性质: S14支路用地

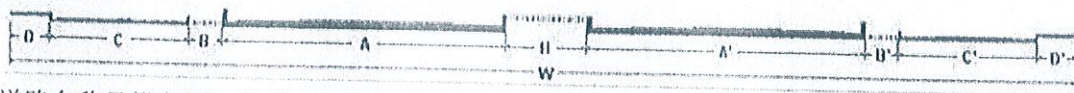
△总用地规模: 约16625.33平方米(准确数字以拨地钉桩成果为准)

□建设用地规模: 约16625.33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			含嘉路														
本条道路总长度			334.056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	K0+000	334.056	城市支路	一幅路	20	4	/	/	12	/	/	/	/	4	/	/
	止点	K0+334.056															
	备注			□车行道：机非混行，双向两车道；设计时速20公里/小时。 □其他：人行道含1.5米宽行道树设施带													

道路名称			柏树庄街														
本条道路总长度			443.155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	K0+000	443.155	城市支路	一幅路	20	4	/	/	12	/	/	/	/	4	/	/
	止点	K0+443.155															
备注			□车行道：机非混行，双向两车道；设计时速20公里/小时。 □其他：人行道含1.5米宽行道树设施带														

☐实施道路条数：2条

☐实施道路总长度：777.211米

△道路交汇方式：

平交灯控

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。

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



图幅号：20209-25

同意北京新城控股股份有限公司建设北京大兴国际机场临空经济区0107-053等地块一级开发项目配套含嘉路、柏树庄街道路及市政工程，道路占地约16625.33平方米（准确数据以钉桩成果为准）。



申请单位：北京新城控股股份有限公司
本附图与建设项目选址意见书附件文图一体方为有效文件

图例

- 道路用地
- 道路红线
- 地形图

图幅号：20210-03

备注：本图为计算桩

输出日期：2021年03月31日

北京市规划和自然资源委员会大兴分局

京规自基础策划(大)函[2021]0007号

关于北京大兴国际机场临空经济区非保税物流区 (一期)配套聚远街等6条道路工程设计方案及 市政工程设计综合项目市政交通基础设施 “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非保税物流区（一期）配套聚远街等6条道路工程设计方案和市政工程设计综合纳入多规合一平台审查的函》（京航城[2020]254号）及所报道路工程设计方案及市政管线设计综合收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

北京大兴国际机场临空经济区非保税物流区（一期）位于临空经济区礼贤片区起步区内，综合保税区（保税功能区）西侧。项目北至燕冀路、西至广运大街、东至聚远街、南至永兴河北路，总用地规模约63.89公顷，区域以物流用地为主，配套多功能用地和市政用地。

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

聚远街（永兴河北路～燕冀路）南起永兴河北路，北至燕冀路，道路长度约为1.34公里。规划为城市次干路，设计速度为30公里/

小时，道路红线宽 30 米。

含嘉路（广运大街～聚远街）西起广运大街，东至聚远街，道路长度约为 0.57 公里。规划为城市支路，设计速度为 20 公里/小时，道路红线宽 20 米。

王化庄路（柏树庄街～聚远街），西起柏树庄街，东至聚远街，道路长度约为 0.22 公里。规划为城市支路，设计速度为 20 公里/小时，道路红线宽 20 米。

元平南路（广运大街～聚远街），西起广运大街，东至聚远街，道路长度约为 0.55 公里。规划为城市支路，设计速度为 20 公里/小时，道路红线宽 30 米。

柏树庄南街（元平南路～元平北路），南起元平南路，北至元平北路，道路长度约为 0.29 公里。规划为城市支路，设计速度为 20 公里/小时，道路红线宽 20 米。

柏树庄街（元平北路～燕冀路），南起元平北路，北至燕冀路，道路长度约为 0.59 公里。规划为城市支路，设计速度为 20 公里/小时，道路红线宽度 20 米。

（二）道路工程规划横断面设计

聚远街（永兴河北路～燕冀路）道路工程设计标准横断面为两幅路型式，中间分隔带宽 2m，两侧车行道各宽 10.25m，设置双向四车道，机非混行，最外侧各设置 3.75 米宽人行步道（含 1.25m 宽行道树设施带）。

元平南路（广运大街～聚远街）道路工程设计标准横断面为三幅路型式，结合两侧顺丰地块物流交通组织方案，中间机动车道宽 11 米，设置双向三条机动车道，机非分行，由西向东 2 条机动车道，由东向西 1 条机动车道，两侧机非分隔带各宽 3 米，两侧非机动车道各宽 3 米，最外侧各设置 3.5 米宽人行步道（含 1.5m 宽行道树设施带）。

含嘉路（广运大街～聚远街）道路工程设计标准横断面为一幅路型式，中间车行道宽12米，设置双向两车道，机非混行，最外侧各设置4米宽人行步道（含1.5m宽行道树设施带）。

王化庄路（柏树庄街～聚远街）道路工程设计标准横断面为一幅路型式，中间车行道宽12米，设置双向两车道，机非混行，最外侧各设置4米宽人行步道（含1.5m宽行道树设施带）。

柏树庄南街（元平南路～元平北路）道路工程设计标准横断面为一幅路型式，中间车行道宽12米，设置双向两车道，机非混行，最外侧各设置4米宽人行步道（含1.5m宽行道树设施带）。

柏树庄街（元平北路～燕冀路）道路工程设计标准横断面为一幅路型式，中间车行道宽12米，设置双向两车道，机非混行，最外侧各设置4米宽人行步道（含1.5m宽行道树设施带）。

（三）道路与沿线相交道路均采用平交路口处理形式

二、配套市政管线工程方案

聚远街等6条道路随路新建管线工程具体设计方案如下：

（一）雨水管线

依据专项规划，本项目属于田营西沟流域范围。本项目范围内雨水主要通过聚远街雨水干管汇入燕冀路雨水方沟，由西往东排入田营西沟。

含嘉路：自广运大街至聚远街，规划沿含嘉路道路永中新建一条 $\Phi 500 \sim \Phi 1400$ 毫米雨水管道，自西向东接入聚远街拟建 $\square 3000 \times 2000$ 毫米雨水方涵。规划雨水管线干线长度约为570米，支线长度约60米，总长度约630米。

王化庄路：自柏树庄街至聚远街，规划沿道路永中新建一条 $\Phi 1400 \sim \Phi 1600$ 毫米雨水管道，自西向东接入聚远街拟建 $\square 2800 \times$

2000 毫米雨水方涵。规划雨水管线干线长度约为 210 米，支线长度约 20 米，总长度约 230 米。

元平南路：自广运大街至聚远街，规划沿道路永中新建一条 $\Phi 500 \sim \Phi 1600$ 毫米雨水管道，自西向东接入聚远街拟建 $\square 2000 \times 1800$ 毫米雨水方涵。规划雨水管线干线长度约为 510 米，支线长度约 90 米，总长度约 600 米。

柏树庄街：自燕冀路至元平北路，规划沿柏树庄街（燕冀路～含嘉路）道路永中新建一条 $\Phi 500 \sim \Phi 800$ 毫米雨水管道，自南向北接入燕冀路拟建 $\Phi 1400$ 毫米雨水管；规划沿柏树庄街（含嘉路～王化庄路）道路永中新建一条 $\Phi 600$ 毫米雨水管道，自南向北接入含嘉路拟建 $\Phi 1400$ 毫米雨水管；规划沿柏树庄街（王化庄路～元平北路）道路永中新建一条 $\Phi 600 \sim \Phi 1400$ 毫米雨水管道，自南向北接入王化庄路拟建 $\Phi 1400$ 毫米雨水管。规划雨水管线干线长度约为 530 米，支线长度约 50 米，总长度约 580 米。

柏树庄南街：自元平北路至元平南路，规划沿道路永中新建一条 $\Phi 500 \sim \Phi 1000$ 毫米雨水管道，自南向北接入元平北路拟建 $\Phi 1400$ 毫米雨水管。规划雨水管线干线长度约为 270 米，支线长度约 15 米，总长度约 285 米。

聚远街：自燕冀路至永兴河北路，规划沿聚远街（永兴河北路～元平南路）道路永中新建一条 $\Phi 1800$ 毫米雨水管道，规划沿聚远街（元平南路～元平北路）道路永中新建 $\square 2000 \times 1800$ 毫米雨水方涵，规划沿聚远街（元平北路～王化庄路）道路永中新建一条 $\square 2400 \times 2000$ 毫米雨水方涵，规划沿聚远街（王化庄路～含嘉路）道路永中新建一条 $\square 2800 \times 2000$ 毫米雨水方涵，规划沿聚远街（含嘉路～

燕冀路)道路永中新建一条 $\square 3000 \times 2000$ 毫米雨水方涵,雨水管线下游接入燕冀路拟建 $\square 3200 \times 2000$ 毫米雨水方涵,自西向东接入田营西沟。规划雨水管线干线长度约为1315米,支线长度约105米,总长度约1420米。

(二) 污水管线

本项目属于新航城东区再生水厂的流域范围。

含嘉路:自广运大街至聚远街,规划沿道路永中以南2.5米新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管线,下游接入聚远街拟建 $\Phi 400$ 毫米污水管。规划污水管线干线长度约为450米,支线长度约55米,总长度约505米。

王化庄路:自柏树庄街至聚远街,规划沿道路永中以南5.0米新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管线,下游接入聚远街拟建 $\Phi 400$ 毫米污水管。规划污水管线干线长度约为200米,支线长度约15米,总长度约215米。

元平南路:自广运大街至聚远街,规划沿道路永中以北9.0米新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管线,下游接入聚远街拟建 $\Phi 400$ 毫米污水管。规划污水管线干线长度约为460米,支线长度约65米,总长度约525米。

柏树庄街:自元平北路至燕冀路,规划沿柏树庄街(元平北路~含嘉路)道路永中以东2.5米新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管线,下游接入王化庄街拟建 $\Phi 400$ 毫米污水管;规划沿柏树庄街(含嘉路~燕冀路)道路永中以东2.5米新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管线,下游接入燕冀路拟建 $\Phi 1400$ 毫米污水管。规划污水管线干线长度约为170米,支线长度约65米,总长度约235米。

柏树庄南街：自元平北路至元平南路，规划沿道路永中以东 2.5 米新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管线，下游接入元平北路拟建 $\Phi 400$ 毫米污水管。规划污水管线干线长度约为 150 米，支线长度约 18 米，总长度约 168 米。

聚远街：自燕冀路至永兴河北路，规划沿道路永中以西 8.0 米新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管线，下游接入燕冀路拟建 $\Phi 1400$ 毫米污水干管。规划污水管线干线长度约为 1305 米，支线长度约 58 米，总长度约 1363 米。

（三）给水管线

本项目属于规划新机场供水厂的供水范围。

含嘉路：自广运大街至聚远街，规划沿道路永中以北 3.0 米新建一条 DN300 毫米给水管线。规划给水管线干线长度约为 560 米，支线长度约 15 米，总长度约 575 米。

王化庄路：自柏树庄街至聚远街，规划沿道路永中以北 5.0 米新建一条 DN300 毫米给水管线。规划给水管线干线长度约为 230 米。

元平南路：自广运大街至聚远街，规划沿道路永中以南 10.75 米新建一条 DN300 毫米给水管线。规划给水管线干线长度约为 525 米，支线长度约 115 米，总长度约 640 米。

柏树庄街：自元平北路至燕冀路，规划沿道路永中以西 3.0 米新建一条 DN300 毫米给水管线。规划给水管线干线长度约为 595 米，支线长度约 95 米，总长度约 690 米。

柏树庄南街：自元平北路至元平南路，规划沿道路永中以西 3.0 米新建 DN300 毫米给水管线。规划给水管线干线长度约为 315 米，支线长度约 30 米，总长度约 345 米。

聚远街：自燕冀路至永兴河北路，规划沿道路永中以东 10.0 米新建一条 DN400 毫米给水管线。规划给水管线干线长度约为 1320 米，支线长度约 85 米，总长度约 1405 米。

（四）再生水管线

本项目再生水水源为新航城东区再生水厂。

元平南路：自广运大街至聚远街，规划沿道路永中以南 9.25 米新建一条 DN200 毫米再生水管线。规划再生水管线干线长度约为 520 米，支线长度约 40 米，总长度约 560 米。

柏树庄街：自元平北路至燕冀路，规划沿道路永中以东 9.5 米新建一条 DN200 毫米再生水管线。规划再生水管线干线长度约为 630 米，支线长度约 95 米，总长度约 725 米。

聚远街：自燕冀路至永兴河北路，规划沿道路永中以东 8.0 米新建一条 DN300 毫米再生水管线。规划再生水管线干线长度约为 1300 米，支线长度约 85 米，总长度约 1385 米。

（五）燃气管线

本项目用地范围内规划有一座礼贤 2#次高压 A 调压站。本项目燃气接燕冀路规划 DN500mm 中压燃气管线，满足非保片区用气需求。

柏树庄街：自元平北路至燕冀路，规划沿道路永中以西 5.0 米新建一条 DN200 毫米中压燃气管线。规划燃气管线干线长度约为 560 米，支线长度约 95 米，总长度约 655 米。

柏树庄南街：自元平北路至元平南路，规划沿道路永中以西 5.0 米新建一条 DN200 毫米中压燃气管线。规划燃气管线干线长度约为 320 米，支线长度约 20 米，总长度约 340 米。

聚远街：自燕冀路至永兴河北路，规划沿道路永中以西 10.0

米新建一条 DN300 毫米中压燃气管线。规划燃气管线干线长度约为 1325 米，支线长度约 85 米，总长度约 1410 米。

（六）热力管线

依据供热专项规划，本项目用地范围内规划新建一座能源中心，为非保片区和综保片区提供热源。

含嘉路：自广运大街至聚远街，规划沿道路永中以南 5 米新建一条 DN350 毫米热力管道。规划热力管道干线长度约为 570 米，支线长度约 30 米，总长度约 600 米。

元平南路：自广运大街至聚远街，规划沿道路永中以北 4 米新建一条 DN400 毫米热力管线。规划热力管道干线长度约为 525 米，支线长度约 55 米，总长度约 580 米。

柏树庄街：自元平北路至燕冀路，规划沿道路永中以东 5.0 米新建一条 DN200 毫米热力管线。规划热力管线干线长度约为 510 米，支线长度约 90 米，总长度约 600 米。

柏树庄南街：自元平北路至元平南路，规划沿道路永中以西 8.5 米新建一条 DN700 毫米热力管线。规划热力管线干线长度约为 300 米。

聚远街：自燕冀路至永兴河北路，规划沿道路永中以西 5.0 米新建一条 DN300 毫米热力管线。规划热力管线干线长度约为 1325 米，支线长度约 35 米，总长度约 1360 米。

（七）供电管线

本项目用地范围内规划有一座 110KV 变电站和 220KV 变电站。电源引自规划 110KV 变电站。

含嘉路：自广运大街至聚远街，规划沿道路永中以北 8.5 米新建一条 12Φ150+2Φ150 电力管道。规划电力管道干线长度约为 560

米，支线长度约 8 米，总长度约 568 米。

元平南路：自广运大街至聚远街，规划沿道路永中以北 13.5 米新建一条 $\square 2000 \times 2300$ 毫米电力隧道。规划电力管道干线长度约为 500 米，支线长度约 50 米，总长度约 550 米。

柏树庄街：自元平北路至燕冀路，规划沿道路永中以西 8.5 米新建一条 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 电力管道。规划电力管道干线长度约为 595 米，支线长度约 95 米，总长度约 690 米。

柏树庄南街：自元平北路至元平南路，规划沿道路永中以东 5.0 米新建一条 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 电力管道。规划电力管道干线长度约为 295 米，支线长度约 30 米，总长度约 325 米。

聚远街：自燕冀路至永兴河北路，规划沿道路永中以西 13.5 米新建一条 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 电力管道。规划电力管道干线长度约为 1320 米，支线长度约 90 米，总长度约 1410 米。

（八）信息管线

依据专项规划，规划沿城市道路敷设通信管道。主干道两侧不低于 24 孔，次干道两侧不低于 12 孔，支路不低于 12 孔。规划在广运大街西侧、礼贤路北侧新建综合通信局，沿广运大街规划两条 24 孔电信管道，作为本项目信息管线源头。

依据专项规划，本项目用地范围内规划有一座有线电视机房，位于 0107-024 地块。本片区有线电视管道规划为 2 孔。

含嘉路：自广运大街至聚远街，规划沿道路永中以南 8.0 米新建一条 14 孔通信管线（含 2 孔有线电视）。规划通信管道干线长度约为 570 米，支线长度约 25 米，总长度约 595 米。

王化庄路：自柏树庄街至聚远街，规划沿道路永中以南 8.0 米

新建一条 6 孔通信管线。规划通信管道干线长度约为 230 米，总长度约 230 米。

元平南路：自广运大街至聚远街，规划沿道路永中以南 13.5 米新建一条 14 孔通信管线（含 2 孔有线电视）。规划通信管道干线长度约为 525 米，支线长度约 90 米，总长度约 615 米。

柏树庄街：自元平北路至燕冀路，规划沿道路永中以东 8.0 米新建一条 14 孔通信管线（含 2 孔有线电视）。规划通信管道干线长度约为 590 米，支线长度约 95 米，总长度约 685 米。

柏树庄南街：自元平北路至元平南路，规划沿道路永中以东 8.0 米新建一条 14 孔通信管线（含 2 孔有线电视）。规划通信管道干线长度约为 290 米，支线长度约 30 米，总长度约 320 米。

聚远街：自燕冀路至永兴河北路，规划沿道路永中以东 13.5 米新建一条 14 孔通信管线（含 2 孔有线电视）。规划通信管道干线长度约为 1320 米，支线长度约 90 米，总长度约 1410 米。

以上管线规模不含支管长度，管线位置为道路标准段，相交路口处具体位置详见设计综合图。

三、协同意见

根据 2021 年 1 月 5 日推送“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非保税物流区（一期）配套聚远街等 6 条道路工程设计方案和市政工程设计综合方案。根据土地利用现状核图成果表（2021 数据成果第 003 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。

区园林局会商意见：应严格按照行业标准《城市道路绿化规划与设计规范》进行方案设计，并将道路绿化详细设计方案另行申报。

区水务局会商意见：应尽快开展水影响评价审查及施工许可前有关涉水事项审查工作等（具体意见详见会商意见）。

北京市规划设计研究院出具《关于北京大兴国际机场临空经济区非保税物流园区（一期）配套聚远街6条道路工程设计方案和市政工程设计综合纳入多规合一平台的回复意见》（详见附件）。

四、其他告知的相关事项

1、请你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，商发展改革主管部门开展可研预评估工作。

2、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。

3、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。

4、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，统筹通风竖井、通信基站、路灯照明等设施，提升城市空间综合承载力和风貌特质。

5、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，并按程序报我委（分局）办理相关手续，在正式通车前完成道路命名工作。

6、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。

7、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。

8、以上意见未包括支线规模，管线位置及规模详见设计综合图，准确数字最终以规划许可为准。

9、以上提出管线平面位置为标准路段管线与道路永中的关系，道路变化段、与相交路口处的管线平面位置详见附图（《市政工程管线设计综合图》）。

10、为保障非保物流区内部供电需求，请建设单位商供电部门尽快开展综保区 110 千伏变电站的前期手续的办理和建设，确保供电来源。

11、为满足临空经济区非保物流区内部建设发展的排水需求，保障机场及周边用地防洪排涝安全，请建设单位商水务部门尽快开展田营西沟、永北干渠河道规划和治理研究工作。

12、该项目水源需通过新机场供水厂实现，请建设单位尽快商市自来水集团落实水厂及配套管线建设问题，保障用水需求。

13、请建设单位尽快开展规划能源站方案研究工作，满足周边区域远期规划供热需求。

14、请建设单位进一步商燃气部门尽快开展礼贤 2#次高压 A 调压站规划研究及建设工作。

15、根据市规划院意见，为减少大市政投资，合理布置管线，取消含嘉路燃气管线及再生水管线，通过燕冀路向南增设以上管线，满足地块需求。请建设单位进一步商燃气集团、临空区管委会、燕冀路建设主体落实增设管线建设问题。

16、柏树庄街规划再生水管线距离道路东红线 0.5 米，请建设单位考虑施工工法，尽量在道路红线内合理布置管线及附属设施，处理好井盖与路缘石关系。同时下一步结合沿线用地上市做好协调工作，满足退线要求，确保与再生水管线安全间距规范。

17、请建设单位按照基本建设程序，办理后续建设项目规划、用地等相关手续。

专此函达。

附件：1、道路工程方案设计、市政管线设计综合各 1 份

2、大兴区水务局会商意见

3、北京市城市规划设计研究院《关于北京大兴国际机场临空经济区非保税物流园区（一期）配套聚远街 6 条道路工程设计方案和市政工程设计综合纳入多规合一平台的回复意见》

北京市规划和自然资源委员会大兴分局



2020 年 11 月 27 日

(大兴分局)

关于北京大兴国际机场临空经济区非保税物流园区（一期）
配套聚远街6条道路工程设计方案和市政工程设计综合的会
商意见

会商部门 委（办、局）	北京市大兴区水务局
会商意见	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 修改 ☒ 不涉及
	一、该项目未开展水影响评价审查工作，请建设单位尽快完成水影响评价审查工作。 二、项目应根据工程建设进程办理相应阶段的涉水事项。 （一）项目应在可行性报告审查批准前办理河道管理范围内建设项目防洪评价报告审批。 （二）项目应在施工许可前办理的事项： 1.河湖管理和保护范围内建设项目及有关活动审批； 2.水影响评价审查； 3.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； 4.水土保持补偿费的征收。 （三）项目应在施工过程中办理的事项： 1.水土保持监理、监测； 2.登陆北京市建设项目水土保持方案（水影响评价文件）填报系统（http://120.52.191.129:8000/bjfatb/），按时上传报送水土保持监测材料。 （四）竣工后应办理的事项： 1.生产建设项目水土保持设施自主验收报备；

2.城镇污水排入排水管网许可（排水许可）。

（五）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（包括供水管网、再生水管网、污水管网及雨水管网）。

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《雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685）的要求。

3.项目竖向布置及内涝措施应满足《城市内涝防治规划标准》。

4.根据《开发建设项目水土保持技术规范》的要求合理布设水土保持措施，达到减少水土流失的作用。

5.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（附地方政府承诺函）。

6.后期应持续做好水土保持设施管护工作。

7.如地块内机井需进行封填或封存，应在水行政主管部门监督下进行。

2021 年 1 月 15 日

主管领导签字

科长签字

经办人签字

关于北京大兴国际机场临空经济区非保税物流园区（一期） 配套聚远街 6 条道路工程设计方案和市政工程设计综合纳入 多规合一平台的回复意见

市规划自然资源委大兴分局：

贵单位发来关于“关于北京大兴国际机场临空经济区非保税物流园区（一期）配套聚远街 6 条道路工程设计方案和市政工程设计综合纳入多规合一平台会商工作的请示”的任务单已收悉，其中附件校核资料包括：北京大兴国际机场临空经济区非保税物流园区（一期）配套聚远街 6 条道路及市政工程设计方案及汇报 PPT。

为配合综合保税区相关道路、市政基础设施建设，我院编制完成了《北京大兴国际机场临空经济区起步区综合保税区北京部分道路网规划方案》（后简称《道路规划方案》）和《北京大兴国际机场临空区自贸创新中心、北京大兴国际机场综合保税区（一期）道路定线条件》（后简称《道路定线条件》）。经研究，我院校核意见如下：

一、规划意见

1. 聚远街（永兴河北路-燕冀路）按照城市次干路标准设计，道路红线宽度为 30 米，已定线。依据《道路定线条件》，本次拟纳入多规合一平台的聚远街设计方案中局部道路红线与定线不一致（见图 1）。为保证聚远街东红线与综保区围网边界一致，故本路折点处东红线未设曲线，设计方案应按照已定道路红线开展。聚远街规划道路横断面布置与《道路规划方案》不符，且设计方案中非机动车道宽度为 3 米，不符合《城市道路空间规划设计规范》中次干路非机动车道一般宽度要求。建议聚远街规划道路横断面在《道路规划方案》的基础上结合货车出行需求适当优化。

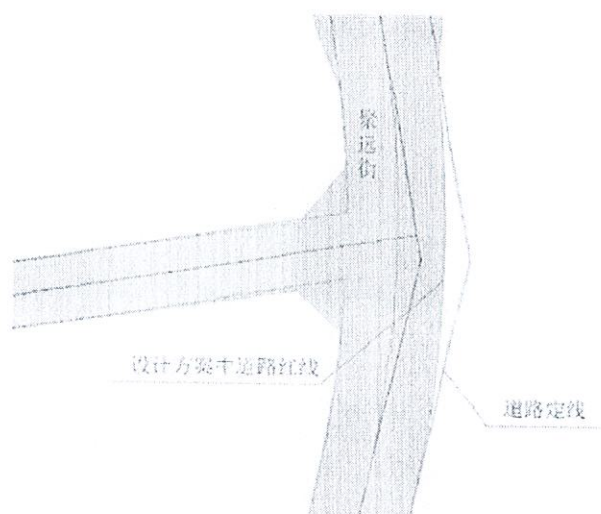


图 1 道路定线与设计方案对比

2. 元平南路（广运大街-聚远街）按照城市支路标准设计，道路红线宽度为 30 米，已定线。规划道路横断面布置与《道路规划方案》不符，且设计方案中人行道有效通行宽度为 2 米，不符合《城市道路空间规划设计规范》中支路人行道一般宽度要求。建议元平南路规划道路横断面在《道路规划方案》的基础上结合集散交通出行需求适当优化，增加人行道有效通行宽度。元平南路规划再生水管线和给水管线管间距为 2 米，均安排在 3 米宽机非隔离带内，空间位置紧张，建议统筹好路缘石与井盖的关系。

3. 含嘉路（广运大街-聚远街）、王化庄路（柏树庄街-聚远街）、柏树庄南街（元平南路-元平北路）和柏树庄街（元平北路-燕冀路）按照城市支路标准设计，道路红线宽度为 20 米，已定线。规划道路横断面采用一幅路型式，中间路面宽度为 12 米，安排一上一下两条机动车道和两侧各宽 2.5 米非机动车道。外侧人行步道宽度为 4 米（含绿化）。本次拟纳入多规合一平台的设计方案与《道路规划方案》、《道路定线条件》成果中体现的道路等级、平面位置、红线宽度、断面布置等相关条件相一致，满足规划提出的各项要求。但柏树庄街规划再生水管线距离东红线仅 0.5 米，距离红线较近，建议进一步优化管线位置。同时，应论证含嘉路北侧消防站地块的小市政需求是否可以从燕冀路解决，减少大市政管线投资建设。

4. 应结合管线系统布局 and 地块需求，进一步论证含嘉路燃气管线、再生水管线、信息管线，元平南路再生水管线，聚远街燃气管线、再生水管线建设的必要

性。

二、规划建议

1. 根据相关上位规划，应先期对管线方案综合进行初步研究，综合统筹各专业管线系统布局，确保方案的合理性和经济性。

2. 在窄密路网的道路布局下，应统筹地块及道路建设时序、大市政与小市政系统衔接，从而优化管线系统布局，减少不必要的建设投资。

3. 含嘉路、元平南路西接广运大街，广运大街规划有综合管廊，应处理好市政管线与综合管廊节点衔接关系。