



电子监管号：1101152025A000347

编号：京临管划字〔2025〕004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：1101152025A000347

编号：京临管划字〔20245〕004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4月16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〕9号；

划拨建设用地使用权人：北京大兴发展盛业投资有限公司；

建设项目名称：北京大兴榆垆镇土地一级开发项目榆津路（广方大街-祥和街）道路及市政管线工程；

二、本宗地的用途：S14 支路用地。

三、宗地编号：110115107001GB00692。

四、本宗地坐落于北京市大兴区榆垆镇，临空区榆垆片区。

本宗地的平面界限为西起广方大街，东至祥和街。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、本宗地总面积大写捌仟陆佰伍拾贰点零壹平方米（小写8652.01平方米）。

其中划拨宗地面积为大写捌仟陆佰伍拾贰点零壹平方米（小写8652.01平方米），提供给北京大兴发展盛业投资有限公司国有土地使用权，仅限于建设北京大兴榆垆镇土地一级开发项目榆津路（广方大街-祥和街）道路及市政管线工程。

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。北京大兴发展盛业投资有限公司 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 北京大兴发展盛业投资有限公司 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榆垓镇土地一级开发项目榆津路（广方大街-祥和街）道路及市政管线工程。

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《关于北京大兴榆垓镇土地一级开发项目榆津路(广方大街-祥和街)、文榆巷(榆祥东路-文津东路)道路工程设计方案和市政工程设计综合“多规合一”协同意见的函》(京临管基础策划函〔2024〕0003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 2029 年 3 月 1 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。

附件 1

划拨宗地平面界限图

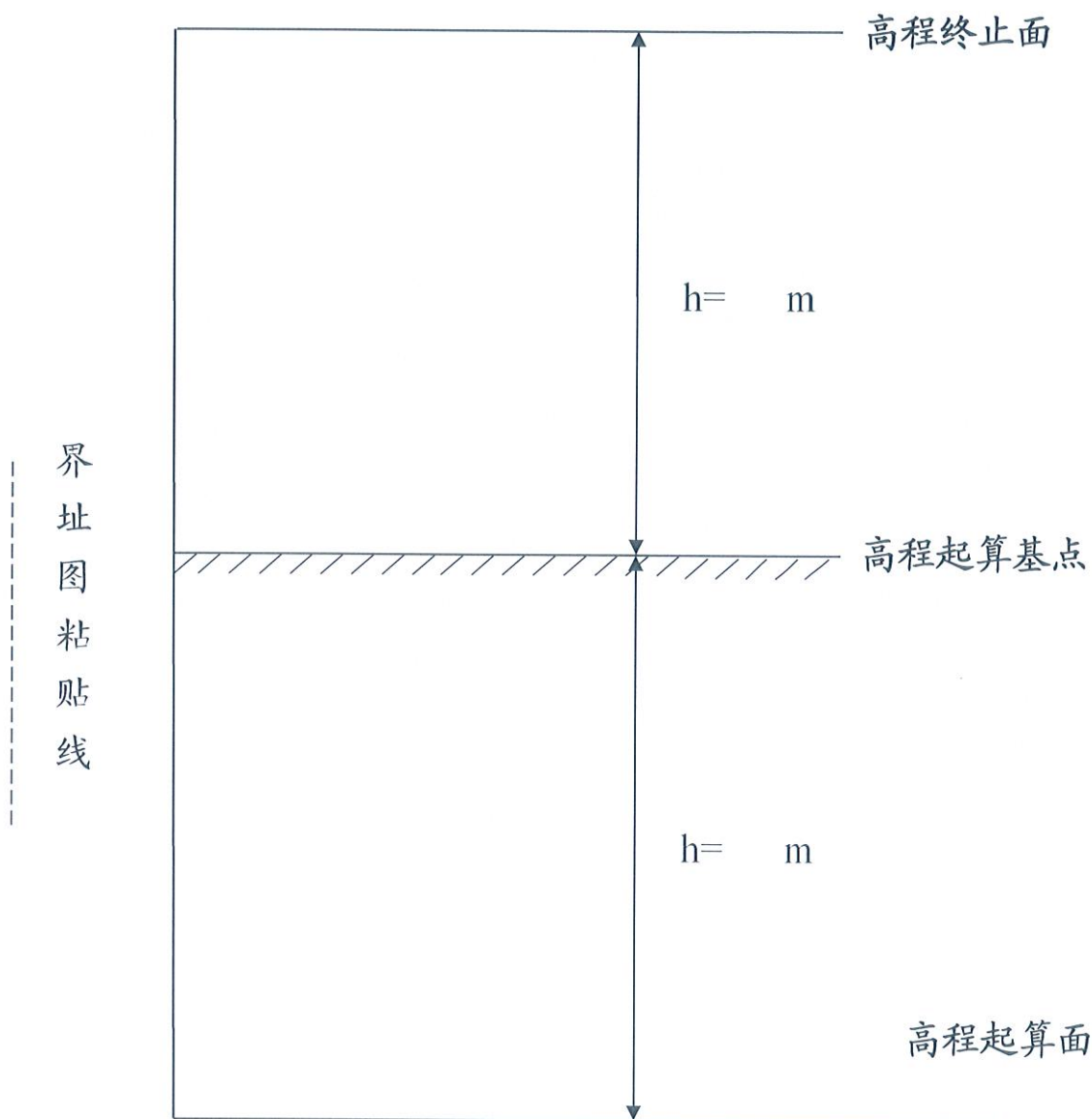
北
↑

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:

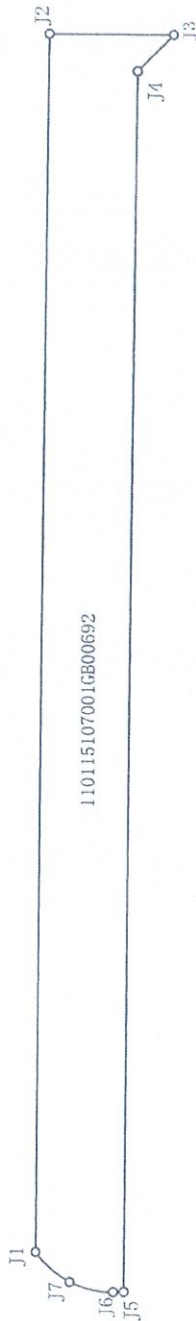
地籍状况图

北



北京市大兴区规划和自然资源综合事务中心

北京市大兴区规划和自然资源综合事务中心



北京市大兴区规划和自然资源综合事务中心

测绘成果专用章			
测甲059	北京中土勘测设计有限公司		
证书编号	证书分类	资质等级	
11111174	测绘	甲级	
有效期至2026年11月30日止			

地籍调查面积: 8652.01平方米 (合12.978亩)

绘图: 刘伟

审核: 许振

1:2000
1

绘图日期: 2025年3月9日

附件 3

划拨宗地规划/建设条件

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]0003 号

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会 关于北京大兴榆垓镇土地一级开发项目榆津路（广 方大街-祥和街）、文榆巷（榆祥东路-文津东路） 道路工程设计方案和市政工程设计综合 “多规合一”协同意见的函



北京大兴发展盛业投资有限公司：

你单位《关于北京大兴榆垓镇土地一级开发项目榆津路、文榆巷道路及市政管线工程设计方案纳入“多规合一”平台的请示》（京盛业文〔2024〕1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

本项目位于北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）榆垓片区 DX16-0207 街区，符合国土空间规划，榆津路（广方大街-祥和街）用地自广方大街起，途经辛榆渠，至祥和街止，道路长度约为 416.938 米，用地面积约为 9522.210

平方米（最终用地面积以建设工程规划用地测量成果为准），用地性质为 S14 支路用地，随榆津路道路同期实施建设雨水、污水、给水、再生水、电力、信息（含有线电视）6 种市政管线，综合管线总长度约为 2135.5 米（最终规模以建设工程规划许可证为准）。文榆巷（榆祥东路-文津东路）用地自榆祥东路起，至文津东路止，道路长度约为 163.945 米，用地面积约为 2134.168 平方米（最终用地面积以建设工程规划用地测量成果为准），用地性质为 S19 其他道路用地（街坊路），随文榆巷道路同期实施建设雨水、给水、电力 3 种市政管线，综合管线总长度约为 566 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

榆津路（广方大街-祥和街）道路工程西起广方大街，东至祥和街，道路长度约为 416.938 米。规划为城市支路，设计速度为 30 公里/小时，道路红线宽 25 米。

文榆巷（榆祥东路-文津东路）道路工程南起榆祥东路，北至文津东路，道路长度约为 163.945 米。规划为街坊路，设计速度为 20 公里/小时，道路红线宽 15 米。

（二）道路工程横断面设计

榆津路（广方大街-祥和街）道路红线宽度为 25 米，道路工程设计标准横断面为三幅路型式，中间机动车道宽 8 米，布置双向两条机动车道，机非分行，两侧机非分隔带各宽 2 米，两侧非机动车道各宽 2.5 米，最外侧各设置 1.5 米宽行

道树设施带和 2.5 米宽人行道。

文榆巷（榆祥东路-文津东路）道路红线宽度 15 米，采用由南向北单向交通组织，道路工程设计标准横断面为一幅路型式，中间车行道宽度为 8.5 米，布置单向一条机动车道，机非混行（机动车道宽度为 3.5 米，两侧非机动车道各宽 2.5 米），车行道外侧各设置 1.25 米宽行道树设施带和 2 米宽人行道。

（三）道路交汇方式

本项目各条道路与沿线相交道路均采用平交路口处理形式。

（四）桥梁工程方案

榆津路与规划辛榆渠相交处新建跨河桥一座，桥梁与河道的交角为 81 度，南半幅桥梁跨径为 27.30 米，北半幅桥梁在桥梁终点处为适应河道变宽采用变跨径设置，跨径范围为 27.30~34.04 米。桥梁标准宽度为 25 米，其中桥梁起点处接广方大街处为适应人行道的设置，桥梁做加宽处理，该段桥宽 25~37 米。本桥为不规则桥梁，桥梁面积为 769 平方米。桥梁结构形式为现浇混凝土箱梁，设计荷载标准为城-B 级。桥梁按 50 年一遇洪水频率设计，梁底高程不低于 50 年一遇洪水位以上 0.5 米。

桥梁横断面设计为三幅路型式，中间机动车道宽 8 米，布置双向两条机动车道，机非分行，两侧机非分隔带各宽 2 米，两侧非机动车道各宽 2.5 米，最外侧各设置 3.5 米宽人行道和 0.5 米宽护栏。

三、配套市政管线工程方案

(一) 榆津路（广方大街-祥和街）新建雨水、污水、给水、再生水、电力、信息（含有线电视）6种市政管线，综合管线总长度约为2135.5米，详见下表：

管线名称：榆津路（广方大街-祥和街）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	桩号 K0+074	327	雨水 管线	干线	Φ 500～ Φ 1000			
	止点	祥和街							
	备注：位于道路永中以北 0.5 米，自西向东接入祥和街现状雨水管道，最终排入辛榆渠。								
新建雨水管线干线长度约 327 米，支线长度约 26 米，总长度约 353 米。									
2	起点	桩号 K0+214	206.5	污水 管线	干线	Φ 400			
	止点	祥和街							
	备注：位于道路永中以南 3 米，自西向东接入榆津路现状污水管道，排入新航城西区再生水厂。								
新建污水管线干线长度约 206.5 米，支线长度约 9.5 米，总长度约 216 米。									
3	起点	广方大街	395.5	给水 管线	干线	DN300			
	止点	祥和街							
	备注：位于道路永中以北 7.25 米。								
新建给水管线干线长度约 395.5 米，支度长度约 19.5 米，总长度约 415 米。									
4	起点	广方大街	358.5	再生 水管 线	干线	DN300			
	止点	祥和街							
	备注：位于道路永中以南 7.25 米。								
新建再生水管线干线长度约 358.5 米，支线长度约 5 米，总长度约 363.5 米。									
5	起点	广方大街	361	电力 管线	干线	12 Φ 150+2 Φ 150			
	止点	祥和街							

	备注：位于道路永中以南 11 米。								
新建电力管线干线长度约 361 米，支线长度约 26.5 米，总长度约 387.5 米。									
6	起点	广方大街	377	信息 管线	干线			14 孔	
	止点	祥和街							
	备注：位于道路永中以北 11 米，包括 12 孔通信管线和 2 孔有线电视管线。								
新建通信管线干线长度约 377 米，支线长度约 23.5 米，总长度约 400.5 米。									

(二) 文榆巷（榆祥东路-文津东路）新建雨水、给水、电力 3 种市政管线，综合管线总长度约为 566 米，详见下表：

管线名称：文榆巷（榆祥东路-文津东路）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	桩号 K0+020	144.5	雨水 管线	干线	Φ 500～ Φ 800			
	止点	文津东路							
	备注：位于道路永中，由南向北接入文津东路规划雨水管道，最终排入辛榆渠。								
新建雨水管线干线长度约 144.5 米，支线长度约 22.5 米，总长度约 167 米。									
2	起点	榆祥东路	166	给水 管线	干线	DN300			
	止点	文津东路							
	备注：位于道路永中以东 3 米。								
新建给水管线干线长度约 166 米，支线长度约 24 米，总长度约 190 米。									
3	起点	榆祥东路	165.5	电力 管线	干线	12Φ 150+2 Φ 150			
	止点	文津东路							
	备注：位于道路永中以西 6 米。								
新建电力管线干线长度约 165.5 米，支度长度约 43.5 米，总长度约 209 米。									

四、协同意见

(一) 经与市国家安全局、市交通委、北京市公安局大兴分局交通支队、大兴区生态环境局、大兴区水务局、大兴区自来水集团、国网北京电力大兴区分公司、燃气集团大兴区分公司、歌华有线、移动大兴区分公司、联通大兴区分公司、电信大兴区分公司、临空区(大兴)管委会综合审批部等相关单位通过“多规合一”协同平台会商研究,根据“多规合一”平台各单位回复意见和各专业公司回函意见,原则同意北京大兴榆垓镇土地一级开发项目榆津路(广方大街-祥和街)、文榆巷(榆祥东路-文津东路)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)管理委员会申请办理建设项目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。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。

大兴区生态环境局会商意见:一、做好建设期大气、噪声等污染防治工作,降低对周边环境的影响。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,确保污水全收集全处理。三、加强土壤安全利用。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。

临空区(大兴)管委会综合审批部会商意见:发改方面意见:原则同意该项目,项目建设内容及规模应严格按照国家及本市规定执行,具体建设规模及内容以项目批复为准。

国网北京电力大兴区分公司会商意见:原则同意。一是该项目涉及电力设施迁改,请提前与我公司联系,按照国网北京市电力公司迁改管理相关要求办理。二是请在后续设计、施工等过程中,严格遵守《电力设施保护条例》,确保安全距离满足相关规定。

歌华有线大兴区分公司会商意见：同意，榆津路（广方大街-祥和街），城市支路，同意有线电视规划管孔为2孔九格栅。文榆巷（榆祥东路-文津东路），街坊路，无信息管孔规划。

移动大兴区分公司会商意见：文榆巷无通信规划，可从周边道路接入；榆津路建议与京开辅路移动现状管道沟通。

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北京市《大兴分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》、《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）》、《北京市大兴区榆垓镇镇中心区控制性详细规划（深化方案）》和《北京大兴国际机场临空经济区 0207 街区 DX16-0207-6002、6004 等地块规划综合实施方案（暨大兴区榆垓镇 DX09-0102-0015、0019 等地块规划综合实施方案）》的要求，项目用地的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。本项目用地已完成征地工作，转为国有建设用地。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。

（二）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，提升道路服务品质。

3、请建设单位、设计单位进一步对接广方大街道路、综合管廊、市政管线设计方案，做好本项目与广方大街交通市政的衔接工作，处理好桥梁桩基础与综合管廊的建设时序，采取相应保护措施保证综合管廊安全运营。

4、请建设单位、设计单位在施工图设计时进一步校核本项目随路建设管线与相交道路和周边用地内部市政管线关系，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。

5、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。

6、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。

7、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。

8、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。

9、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、单行道、可变车道施划方案。

10、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。

11、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。

12、请建设单位商辛榆渠管理部门和实施主体，落实辛榆渠的治理疏挖工作，深化桥梁设计方案，细化雨水设计方案，保障雨水下游接入辛榆渠，保障项目规划区域及周边区域的防洪排水安全。

13、请建设单位细化污水设计方案，保障污水下游接入新航城西区再生水厂。

14、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。

15、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，落实迁改移或保护方案，并完善相关规划手续。

16、请建设单位进一步对接首发集团，在施工前按相关要求办理本项目在广方大街的开口手续。

17、请建设单位商园林绿化主管部门，尽快办理树木伐移相关手续。

18、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。

19、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。

20、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。

21、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。

22、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优化完善。

23、本项目最终建设规模以建设工程规划许可证为准。

24、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。

25、请建设单位按照基本建设程序，办理后续建设项目相关审批手续。

专此函达

附件：

1、北京大兴榆垓镇土地一级开发项目榆津路（广方大

街-祥和街) 道路工程方案设计图纸;

2、北京大兴榆垓镇土地一级开发项目榆津路(广方大街-祥和街) 市政工程设计综合图纸;

3、北京大兴榆垓镇土地一级开发项目文榆巷(榆祥东路-文津东路) 道路工程方案设计图纸;

4、北京大兴榆垓镇土地一级开发项目文榆巷(榆祥东路-文津东路) 市政工程设计综合图纸。

北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会

2024年3月8日



中华人民共和国

建设项目

用地预审与选址意见书

用字第 110115202400006 号
2024临管预选市政字0002号

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 北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

日期 2024年04月12日



基本情况	项目名称	北京大兴榆垓镇土地一级开发项目榆津路（广方大街-祥和街）道路及市政管线工程
	项目代码	2404-110115-04-01-874893
	建设单位名称	北京大兴发展盛业投资有限公司
	项目建设依据	《北京市城乡规划条例》第三十六条
	项目拟选位置	北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）榆垓片区0207街区
附图及附件名称	拟用地面积 (含各地类明细)	9522.21平方米
	拟建设规模	总长度416.938米、交通附属设施
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依据。 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。		



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110115202400006号

2024临管预选市政字0002号

批准日期：2024年04月12日

北京大兴发展盛业投资有限公司：

你单位2024年04月09日申请在北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）榆垓片区0207街区规划建设北京大兴榆垓镇土地一级开发项目榆津路（广方大街-祥和街）道路及市政管线工程。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）
本项目用地位于北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）榆垓片区0207街区，榆津路（广方大街-祥和街）用地自广方大街起，途经辛榆渠，至祥和街止。

工程名称：

北京大兴榆垓镇土地一级开发项目榆津路（广方大街-祥和街）道路及市政管线工程

工程起止点：

起 点：大兴区榆垓镇广方大街
途 经：辛榆渠
止 点：大兴区榆垓镇祥和街

△规划选址建设用地的性质：S14支路用地

△总用地规模：9522.21平方米（2024临管测字0004号）

△建设用地规模：约9522.21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		本条道路总长度		道路起止点（桩号）										道路长度（米）		道路等级		路幅形式		道路全宽（米）		机动车道宽（米）		非机动车道宽（米）		中央隔离带宽（米）		机动车道宽（米）		非机动车道宽（米）		最大最小纵坡（%）		纵断面	
榆津路（广方大街-祥和街）		416.938米		道路起止点（桩号）										416.9		城市		三幅路		25		4		2.5		2		8		/		/		/	
备注		□车行道：机非分行，双向两车道；设计时速30公里/小时。 □其他：步道宽度包含1.5米行道树设施带宽度。		1. 起点 广方大街 止点 祥和街										416.9		城市		三幅路		25		4		2.5		2		8		/		/		/	

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。

□实施交通附属设施：
跨河(线)桥：1座

序号	交通设施类型	建设规模							备注	1
		立交形式	桥面面积 (平方米)	长度 (米)	宽度 (米)	桥下净高 (米)	净高 (米)	高度 (米)	跨度 (米)	
	跨河(线)桥	跨河桥	769	34.04	25	0.686	1.6	2.286	27.30~34.04	
桥梁南半幅桥梁跨径为27.30米，北半幅桥梁在桥梁终点处为适应河道变宽采用变跨径设置，跨径范围为27.30~34.04米。桥梁标准宽度为25米，其中桥梁起点接广场大街处为适应人行道的设置，桥梁做加宽处理，该段桥宽25~37米。										

△交通附属设施设计要求：
本道路与沿线相交道路均采用平交路口处理形式。

△道路交汇方式：
□实施道路条数：1条
□实施道路总长度：416.938米

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



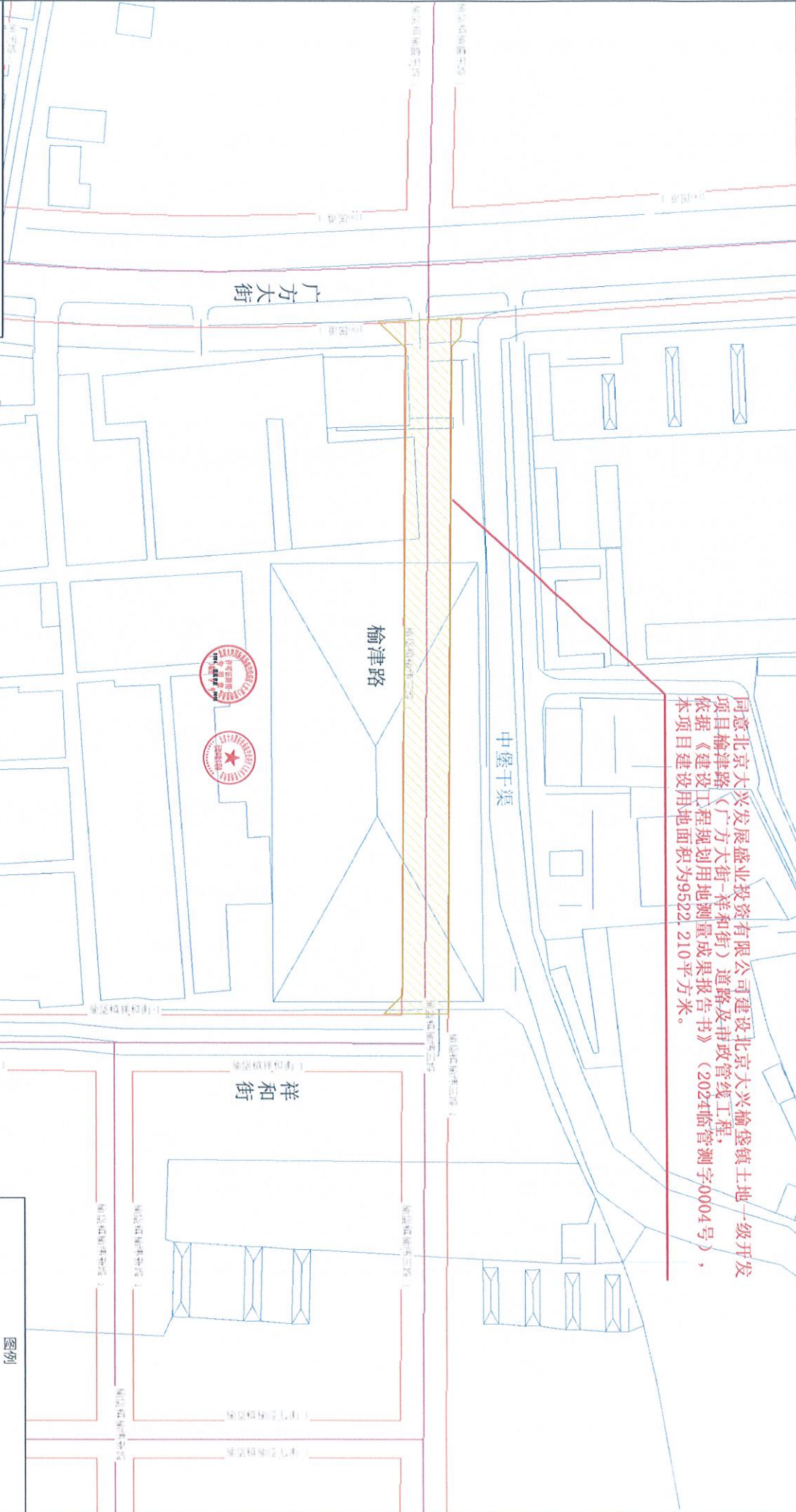
同意北京大兴发展盛业投资有限公司建设北京大兴榆垓镇土地一级开发项目榆津路（广方大街-祥和街）道路及市政管线工程，依据《建设工程规划用地测量成果报告书》（2024临管测字0004号），本项目建设用地面积为9522.210平方米。

中堡干渠

榆津路

广方大街

祥和街



申请单位：北京大兴发展盛业投资有限公司

本附图与建设项目选址意见书原件文图一体方为有效文件

图幅号：30110-18

备注：本图为计算桩



输出日期：2024年04月10日