

昌平区土地利用总体规划  
(2006-2020年)  
调整方案

北京市昌平区人民政府

二〇一七年十二月



# 目 录

前 言.....	1
<b>第一章 总 则.....</b>	<b>3</b>
第 1 条 指导思想 .....	3
第 2 条 规划原则 .....	3
第 3 条 规划依据 .....	4
第 4 条 规划期限 .....	5
第 5 条 规划范围 .....	5
<b>第二章 土地利用现状及面临形势 .....</b>	<b>6</b>
第 6 条 区域概况 .....	6
第 7 条 土地利用现状 .....	6
第 8 条 现行规划实施情况 .....	7
第 9 条 土地利用面临形势 .....	10
<b>第三章 土地利用战略与规划目标 .....</b>	<b>11</b>
第 10 条 区域发展定位 .....	11
第 11 条 土地利用战略.....	11
第 12 条 土地利用目标 .....	13
<b>第四章 土地利用结构调整与布局优化 .....</b>	<b>14</b>
第 13 条 土地利用结构调整 .....	14
第 14 条 土地利用布局优化 .....	15

<b>第五章 土地用途分区与管制规则</b>	19
第 15 条 基本农田保护区	19
第 16 条 一般农地区	20
第 17 条 林业用地区	20
第 18 条 城镇建设用地区	21
第 19 条 村镇建设用地区	21
第 20 条 独立工矿区	22
第 21 条 自然与文化遗产保护区	22
第 22 条 生态环境安全控制区	23
第 23 条 其他用地	24
第 24 条 风景旅游用地区（复区）	24
<b>第六章 建设用地空间管制</b>	25
第 25 条 允许建设区	25
第 26 条 有条件建设区	26
第 27 条 限制建设区	26
第 28 条 禁止建设区	27
<b>第七章 耕地与永久基本农田保护</b>	28
第 29 条 严格保护永久基本农田	28
第 30 条 加强耕地资源建设	29
第 31 条 强化土地综合整治	30
<b>第八章 建设用地节约集约利用</b>	32
第 32 条 严格控制城乡建设用地	32

第 33 条	科学配置城镇工矿用地 .....	33
第 34 条	整合规范农村建设用地 .....	34
第 35 条	统筹安排基础设施用地 .....	35
<b>第九章</b>	<b>土地生态建设与环境保护 .....</b>	<b>36</b>
第 36 条	构筑生态绿地系统 .....	36
第 37 条	加强生态性用地保护 .....	37
第 38 条	提高生产用地生态功能 .....	38
第 39 条	积极开展环境综合治理 .....	39
<b>第十章</b>	<b>中心城区土地利用调控 .....</b>	<b>40</b>
第 40 条	中心城区规划范围 .....	40
第 41 条	中心城区发展定位 .....	40
第 42 条	中心城区建设用地规模控制 .....	40
第 43 条	中心城区建设用地空间管制 .....	41
<b>第十一章</b>	<b>镇土地利用调控 .....</b>	<b>43</b>
第 44 条	永久基本农田 .....	43
第 45 条	耕地保有量 .....	43
第 46 条	建设用地 .....	44
<b>第十二章</b>	<b>土地利用安排与重点项目建设 .....</b>	<b>46</b>
第 47 条	能源用地项目 .....	46
第 48 条	环保用地项目 .....	46
第 49 条	交通用地项目 .....	47
第 50 条	水利用地项目 .....	47

第 51 条	市政设施项目 .....	48
第 52 条	城乡改造项目 .....	48
第 53 条	重点产业功能区项目 .....	48
第 54 条	旅游与设施农业项目 .....	49
<b>第十三章</b>	<b>规划实施保障措施 .....</b>	<b>50</b>
第 55 条	创新行政保障机制 .....	50
第 56 条	健全经济保障机制 .....	52
第 57 条	强化技术保障机制 .....	53
第 58 条	完善社会保障机制 .....	54
<b>第十四章</b>	<b>附 则.....</b>	<b>56</b>
第 59 条	规划适用 .....	56
第 60 条	规划调整 .....	56
第 61 条	规划实施与解释 .....	56
<b>附 表.....</b>		<b>57</b>
表 1	昌平区规划主要控制指标调整情况 .....	57
表 2	昌平区各镇街基本农田调整情况 .....	58
表 3	昌平区各镇街规划主要控制指标 .....	59
表 4	昌平区各镇土地用途分区面积 .....	60
表 5	昌平区各镇建设用地空间管制分区 .....	61
表 6	昌平区重点建设项目用地清单 .....	62

# 前 言

昌平区位于北京市区西北部，是首都面向区域协同发展的重要战略门户，也是承接中心城区适宜功能、服务保障首都功能的重点地区。

《昌平区土地利用总体规划（2006-2020年）》实施以来，对昌平区经济社会发展发挥了重要作用，尤其在保护耕地、控制建设用地规模、增强依法用地意识、改善生态环境等方面发挥了积极作用。但是，随着昌平区经济社会步入新的发展阶段，现行规划在土地利用结构、土地利用空间布局和管制等方面已经不能适应新形势下经济社会发展的客观要求，无法满足昌平区各项事业发展的需要。因此，调整完善现行规划十分迫切和必要。

为认真贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面落实五大发展理念和首都“四个中心”城市战略定位，深入实施京津冀协同发展规划，加快建设具有全球影响力的全国科技创新中心重要组成部分和国际一流的科教新区，根据《国土资源部关于印发全国土地利用总体规划纲要（2006-2020年）调整方案的通知》（国土资发调〔2016〕67号）、《国土资源部办公厅关于做好土地利用总体规划调整完善工作的通知》（国土资厅函〔2016〕1069号）等文件要求，以提质增效升级、强化创新能力为中心，统筹推进各项事业发展，确保昌平区、镇街两级土地利用总体规划调整完善工作顺利进行，特编制《北京市昌平区土地利用总体规划（2006-2020年）调整完善方

案》(以下简称《方案》)。

《方案》结合昌平区土地资源供需状况与昌平区“十三五”发展目标,完善了2020年土地利用总体战略目标和格局,落实了上级下达的规划主要控制指标,优化了土地利用结构和空间布局,加强了耕地、特别是永久基本农田保护,强化了建设用地空间管制和节约集约利用,加强了区域土地生态环境保护,保障了“十三五”期间重点交通、水利、民生等重点建设项目落地,细化了规划实施保障措施。



# 第一章 总 则

## 第 1 条 指导思想

全面认真贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，围绕首都核心战略定位，深入实施京津冀协同发展战略，主动适应经济发展新常态，在坚持最严格的耕地保护制度和节约用地制度的基础上，整合优化全域土地空间格局，切实提高土地资源供给质量和效率，不断提高土地资源对昌平区城乡经济社会持续、协调、健康发展的保障能力，助力昌平区建设成为首都西北部重点生态保育及区域生态治理协作区、具有全球影响力的全国科技创新中心重要组成部分和国际一流的科教新区、特色历史文化旅游和生态休闲区、城乡综合治理和协调发展的先行示范区。

## 第 2 条 规划原则

1. 服务核心战略，助力建设成国际一流科教新区；
2. 严格保护耕地，落实耕地与基本农田保护目标；
3. 坚持节约集约，提高昌平区土地利用综合效益；
4. 加强生态建设，注重土地生态安全与环境保护；
5. 强化统筹协调，合理安排各区域各行各业用地；
6. 做好规划衔接，充分与相关规划进行对接协调；

7. 注重公众参与，政府决策与公众参与有机结合。

### 第3条 规划依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》
2. 《中华人民共和国城乡规划法》
3. 《国土资源部关于印发全国土地利用总体规划纲要（2006-2020年）调整方案的通知》（国土资发〔2016〕67号）
4. 《国土资源部办公厅关于做好土地利用总体规划调整完善工作的通知》（国土资厅函〔2016〕1069号）
5. 《国土资源部、农业部关于全面划定永久基本农田实行特殊保护的通知》（国土资规〔2016〕10号）
6. 《北京市城市总体规划（2016年-2035年）》
7. 《中国共产党北京市第十二次代表大会报告》
8. 《北京市人民政府关于调整下达本市土地利用总体规划（2006-2020年）有关指标的通知》（京政字〔2017〕17号）
9. 《关于加快做好永久基本农田划定及土地利用总体规划调整完善工作有关意见的函（市规划国土函〔2016〕674号）》
10. 《北京市规划和国土资源管理委员会关于印发〈北京市土地利用总体规划调整完善暨永久基本农田划定工作实施方案〉的通知》（市规划国土函〔2016〕59号）
11. 《中国共产党北京市昌平区第十二次代表大会报告》

## 12.北京市昌平区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要

### **第4条 规划期限**

规划基期年：2005年

更新时点年：2014年

规划目标年：2020年

### **第5条 规划范围**

昌平区行政辖区范围内的所有土地，总面积134247.67公顷。

## 第二章 土地利用现状及面临形势

### 第6条 区域概况

昌平区位于北纬40°02'~40°23'、东经115°50'~116°29'之间，北与延庆区、怀柔区相连，东邻顺义区，南与朝阳区、海淀区、门头沟区毗邻，西与河北省怀来县接壤。地势西北高、东南低，北倚燕山西段军都山支脉，南俯北京小平原，山区、半山区占昌平区总面积的59.20%，气候类型为暖温带大陆性半湿润季风气候。

昌平区下辖4个街道、16个镇，基础设施相对完善，交通便利。2014年末，昌平区常住人口190.8万人，比上年末增加1.9万人，增长1.0%；昌平区地区生产总值611.1亿元，比上年增长8.0%；全年完成固定资产投资614.5亿元；城乡居民人均年收入分别达35517元、18689元。

### 第7条 土地利用现状

昌平区山区和半山区所占比重较大，自然地貌条件复杂，土地利用类型多样。昌平区土地总面积为134247.67公顷，其中山区面积75353.26公顷，占土地总面积的56.13%，平原区面积58894.41公顷，占土地总面积的43.87%。根据2014年土地利用变更调查数据，昌平区农用地92628.82公顷，占土地总面积的

69.00%；建设用地38995.72公顷，占土地总面积的29.05%；未利用地2623.14公顷，占土地总面积的1.95%。

农用地中，耕地11722.05公顷，占8.73%；园地12686.00公顷，占9.45%；林地63410.24公顷，占47.23%；牧草地16.73公顷，占0.01%；其他农用地4793.80公顷，占3.58%。

建设用地中，城乡建设用地27767.29公顷，占20.68%，其中城镇建设用地16684.22公顷，占12.43%，农村居民点用地9979.78公顷，占7.43%，采矿用地1103.29公顷，占0.82%；交通水利用地4861.05公顷，占3.62%；其他建设用地6367.38公顷，占4.74%。

其他土地中，水域934.90公顷，占0.70%，自然保留地1688.24公顷，占1.26%。

## **第8条 现行规划实施情况**

昌平区土地利用总体规划（2006-2020年）实施以来，规划管理制度逐步健全，全社会依法、按规划管理用地的意识不断增强。土地利用总体规划在严格用途管制、保护耕地、保障发展、节约集约利用土地、保护生态等方面发挥了重要的作用。

### **1. 落实保量，实现了耕地与基本农田“三位一体”保护**

一是完成耕地与基本农田保护目标。截至2013年，昌平区耕地面积与基本农田面积分别为17.69万亩、15.2万亩，完成2020年昌平区16.42万亩耕地保有量与15万亩基本农田保护面积的规划目标。二是推进高标准农田建设。规划实施期间，昌平区大力建设高标准农田，现已完成兴寿镇、崔村镇等高标准农田4.49万亩，在建规模0.84万亩。高标准农田项目完善了农田水利配套设

施、提高了田间道路等级，有效促进了农业结构调整，提升了生态景观功能。三是完善了多项耕地与基本农田保护机制。完成了“昌平区市区镇（街）三级基本农田保护区专项规划”编制工作，增强了基本农田保护的规划指导。落实了耕地保护责任制度，编制了《北京市昌平区镇（街）村土地利用现状图、规划图、遥感图》，与镇街签订耕地保护责任书，做到分工明确，责任清晰。

## **2. 优化增量，保障了昌平区社会经济发展需求**

一是保障了昌平重点区域的发展空间。规划实施期间，昌平区切实保障了未来科学城、中关村国家工程技术创新基地等区域的发展空间，完成了北京科技商务区（TBD）核心区近200公顷土地征地拆迁和上市准备，推进了中关村国家技术工程创新基地项目、中关村科学城产业基地等地块的产业用地入市交易工作。二是促进了高新产业落地。通过合理简化建设项目用地手续，加快了三一重工、中石油、北京邮电大学、北京化工大学、北京信息科技大学新校区等重点建设项目的预审与落地，为昌平区实现产业转型升级提供了支撑。三是满足了民生用地需求。一方面，昌平区加大了保障性住房用地的供应力度，有效推进了政策性住房项目的供地进程，为昌平区新建收购保障性住房6.1万套，经适房、限价房解困率均达100%。另一方面，昌平区保障了兴延高速路等重大基础设施用地需求，促进了京新高速路昌平段、南丰路二期、崔昌路东延等79项道路工程建成通车，助力昌平区实现“六纵八横十一联络”主干路网，增强了城市综合承载能力。

## **3. 盘活存量，促进了昌平区非核心功能疏解**

一是开展了城乡结合部村庄综合治理工程。规划实施期间，

昌平区持续开展人口倒挂村综合整治，完成了35个村的整建制拆迁，探索了工业大院盘活机制，加强了农村房屋租赁市场、地下空间等领域的治理。二是落实了严格拆违打非。昌平区建立了以国土所为巡查主体，网格化的管理模式，对国土资源违法违规易发高发地区实施动态监测，及时发现、制止国土资源违法行为。三是提升了用地集约水平。2009-2013年，昌平区单位建设用地固定资产投资从81.68万元/公顷增加到142.57万元/公顷，单位新增建设用地GDP贡献值从96.27万元/公顷增加到143.95万元/公顷，单位建设用地固定资产投资、新增建设用地经济产出呈增长趋势。

#### **4. 增加绿量，改善了昌平区生态环境与宜居水平**

一是在保护和改善生态环境的前提下，积极推进土地整理，重点开展砂石坑整治、农村建设用地整理工作。二是推进重点生态工程建设，完成北京市下达平原造林任务12.5万亩，建成6处森林公园和郊野公园，构建了良好的生态安全格局，改善了土地生态环境。

虽然规划实施取得了显著成效，但现行规划仍然存在一些不容忽视的问题：一是受编制背景和编制技术条件的限制，规划目标相对单一，土地利用中生态建设与环境保护措施有待加强；二是耕地和基本农田保护压力大，保发展与保红线矛盾突出；三是规划方案编制以刚性为主，弹性不足；四是规划控制目标与管理办法不相配套，难以适应经济社会发展的新形势，在一定程度上影响了规划实施。

## 第9条 土地利用面临形势

根据北京市战略部署，昌平区已进入努力建设国际一流科教新区的关键时期。着力疏解非首都核心功能、加强生态环境治理、完善城市服务功能，着力保障和改善民生、提高公共服务水平，优化产业结构布局等战略形势既为探索土地开发利用新模式提供了良好的机遇，同时也给土地利用规划和管理工作提出了新要求。新时期土地利用规划必须合理设定耕地和基本农田保护目标、推进建设空间减量提质，强化土地生态安全格局，推进多规合一，创新土地规划管理新机制，以良好的土地利用方式为昌平区疏功能、减人口、聚人才、谋发展、优服务、惠民生的有机统一提供坚实基础。



## 第三章 土地利用战略与规划目标

### 第 10 条 区域发展定位

紧紧围绕“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，大力践行“五大发展理念”，主动融入和服务京津冀协同发展，着力抓好非首都功能疏解、加强生态环境治理、完善城市服务功能。牢牢把握区域功能定位，努力建成首都西北部重点生态保育及区域生态治理协作区、具有全球影响力的全国科技创新中心重要组成部分和国际一流的科教新区、特色历史文化旅游和生态休闲区、城乡综合治理和协调发展的先行示范区，实现昌平区科技创新、生态屏障、文化旅游、和谐宜居四个核心功能。

### 第 11 条 土地利用战略

#### 1. 坚守底线

严格贯彻保护耕地的土地利用方针，坚守永久基本农田保护底线，加强基本农田整理和农业配套基础设施建设，稳步提高耕地基础地力和持续产出能力。根据昌平区实际情况，落实永久基本农田保护责任，因地制宜完善永久基本农田和耕地保护机制，实现耕地和永久基本农田数量、质量、结构、布局的同步优化。

#### 2. 减量提质

以建设具有全球影响力的全国科技创新中心重要组成部分

和国际一流的科教新区为目标，重点保障中关村自主创新示范区、未来科学城、沙河大学城、中关村生命科学园、中关村国家工程技术创新基地、科技商务区（TBD）等高端综合服务区等重点产业功能区的建设空间，大力支持城乡产业发展用地打造科技创新中心，推动经济提质增效升级。积极推进保障性安居工程及重点项目安置房用地，做好市政基础设施及公共设施用地安排，保证中央党政机关与军队用地需求，发挥用地“服务”功能。以疏解人口与首都非核心功能为目标，严格控制传统产业占地，加快高消耗、低产出的一般性产业与部分有形市场和物流仓储基地调整退出，通过二次开发、收购储备、提高利用强度等措施激活低效闲置用地。针对乡村用地，整合土地整治、城乡建设用地增减挂钩等政策工具，有序推进农村居民点拆迁腾退，提升补偿标准，形成多元化补偿模式，加快推进“农转居”工作。

### **3. 生态友好**

积极推进生态文明建设，协调生产、生活、生态关系，加强生态用地保护，优化生态格局，大力发展生态产业，积极开展环境综合整治，不断提高土地生态服务功能，全力打造昌平西部绿色发展示范区。

### **4. 集约节约**

立足经济社会供给侧结构性改革，按照节约集约用地以及“三个集中”的要求，转变土地利用方式，不断提高土地利用效率。结合产业结构和布局调整总体思路，统筹土地增量供给和存量挖潜，严格执行节约集约用地标准和评价指标体系，为促进区域经济协调、可持续发展提供用地保障。

## 第 12 条 土地利用目标

### 1. 规划控制指标有效落实

落实上级下达的规划指标，严格保护耕地与永久基本农田。规划至 2020 年，昌平区耕地保有量不低于 5166.67 公顷（7.75 万亩）；永久基本农田保护面积不低于 4666.67 公顷（7 万亩）。建设用地规模得到有效控制，到 2020 年，昌平区规划建设用地总面积控制在 38020.00 公顷以内，其中规划城乡建设用地不突破 26200.00 公顷，规划交通水利及其他建设用地规模不突破 11820.00 公顷。城乡建设用地现状得到有效减量，到 2020 年城乡建设用地阶段性减量考核目标为 27100 公顷，到 2020 年城乡建设用地阶段性净减量任务为 800 公顷。

### 2. 土地利用格局有序优化

昌平区土地利用空间格局有序调整，以新老城区、未来科学城为建设核心，以西北部山脉为绿色屏障，以交通一体化为网络、全域互通互补、三生协调互动的土地利用格局逐步形成。

### 3. 土地保护水平稳步提升

耕地、湿地、森林等战略性基础资源得到有效修复、保护与提升，土地综合整治成效逐步显现，区域资源保护与生态治理机制不断完善。

### 4. 土地治理机制不断完善

政府、市场、社会三者互动的土地治理框架不断完善，疏堵结合、差别化管理、弹性控制等治理模式逐步形成。

## 第四章 土地利用结构调整与布局优化

本着确保永久基本农田与耕地保护目标、提升生态布局品质、严格控制建设用地总量和促进土地利用效益提高的原则，优化土地利用结构与布局，实现土地资源的可持续利用。

### 第 13 条 土地利用结构调整

#### 1. 农用地结构调整

根据首都与昌平区核心功能定位，合理调整永久基本农田规模与布局，重点调出平原地区百万亩造林、地下水严重超采地区和土地利用变更调查中的非耕地，优先调入国家下达的城市周边永久基本农田地块、高标准农田地块和优质现状耕地，实现昌平区永久基本农田减量提质。规划至2020年，昌平区永久基本农田面积不低于4678.26公顷（7.02万亩），比2014年减少5455.07公顷（8.18万亩）。

根据“以水定田”要求，科学减少耕地保有量，合理安排绿化隔离带和现代农业园区用地，积极发展设施农业、精品农业，提升都市型现代农业发展水平，实现优质、高效经营。规划至2020年，昌平区耕地保有量不低于5166.67公顷（7.75万亩），比2014年减少5780公顷（8.67万亩）。

合理利用园地、牧草地和其他农用地建设，积极发展特色农业，提高农用地综合生产能力和利用效益；开展植树造林，增加

林地面积，改善人居环境。

## **2. 建设用地结构调整**

紧紧围绕服务首都核心功能的要求，以提高土地节约集约利用为目标，从严控制建设用地总规模，调整城乡建设用地和交通水利及其他建设用地结构，保障基础设施用地和民生工程用地。

按照北京市人民政府《关于调整下达本市土地利用总体规划（2006-2020年）有关指标的通知》京政字〔2017〕17号文件，本次下达昌平区的建设用地指标38020公顷，其中城乡建设用地26200公顷，交通水利及其他建设用地11820公顷；到2020年城乡建设用地阶段性减量考核目标为27100公顷，到2020年城乡建设用地阶段性净减量任务为800公顷。

按照北京市市级预留建设用地指标使用管理规则，本次调整时，昌平区2017年申请使用市级预留特交水建设用地指标共796.58公顷。

## **3. 其他土地结构调整**

顺应生态文明战略，落实生态涵养发展区的要求，构建国土生态屏障，改善土地生态环境，严格保护生态用地，适度有序开发后备用地，提高土地生态环境承载能力，充分发挥首都西北部重点生态保育屏障的生态功能。

## **第 14 条 土地利用布局优化**

紧紧抓住建设国际一流科教新区的契机，围绕昌平区城乡建设目标和产业发展战略，形成“两轴两带两田、三城两区多点”土地利用大格局。

--- “两轴”：西部京藏高速公路沿线产业发展轴，将重点推动科技商务和高新技术产业集聚；东部立汤路沿线综合发展轴，将重点培育研发服务和都市现代农业等。

--- “两带”：南部七北路研发服务产业带，将着力提升科技创新和研发服务水平；北部山区生态涵养带，将增强保育功能，重点发展生态文化旅游。

--- “两田”：东部平原永久基本农田连片区、西部山前永久基本农田连片区。

--- “三城”：未来科学城、沙河高教园区和昌平新城。

--- “两区”：科技商务区和西部绿色发展先行区。

--- “多点”：各具特色的小汤山、十三陵、崔村、兴寿、延寿、流村、阳坊、南口等镇。

## **1. 多层次构建生态体系**

统筹推进山区绿屏、平原绿网、城市绿景、景观水系建设，逐步形成“绿肺、绿轴、绿带、绿网”相互交织的绿地系统和生态景观。在平原地区建设一批郊野公园、滨水公园、森林公园和湿地公园，打造京新高速、兴延高速等重要道路两侧重点景观廊道。因地制宜恢复和拓展水域面积，加厚加宽绿化带，形成水系联通、林水相依的滨水生态廊道。在新城东区、回龙观、沙河等区域，利用代征绿地、拆迁腾退用地、边角地等建设一批“口袋公园”，为市民营造更充足、更便捷的绿色休憩空间。强化山区生态屏障的重要职能，将森林系统纳入生态红线。

## **2. 合理布局农业发展用地**

加快建设国家现代农业科技城，发挥“农业嘉年华”品牌优

势，推动农业与旅游、休闲、健康等产业深度融合，发展昌平特色的都市现代农业，形成一批高效开放的现代农业园区，形成“一花三果”为主导的都市型现代农业格局。

--- “一花”：指以百合花为代表的花卉产业。

--- “三果”：指以苹果为代表的精品林果业，以草莓为代表的设施农业和以柿子为代表的传统林果业。

以小汤山现代农业科技示范园为龙头，开发农业公园功能，建设金六环农业科技示范园、昌平苹果主题园、水蜜桃主题园、香味葡萄主题园、中外著名果树专家品种栽培示范园。坚持经济发展以生态优先为原则，在西部和北部山区生态发展带，依托现有的地形地貌特征和山林资源，大力发展沟域经济，重点开发八家沟、白虎涧沟、黑山寨、居庸关、羊台子沟、十三陵沟、桃峪口、百里环形沟等八条沟域，发展休闲观光农业、林果种植业和养殖业等特色农业，以产业发展支撑生态环境建设。

### **3. 统筹安排城乡建设用地**

城乡建设在统筹存量土地利用的基础上，依托城镇已有的基础设施，少占耕地和水域，避让永久基本农田、地质灾害危险区、泄洪滞洪区和重要的生态环境用地；合理调控城镇工矿用地增长规模和时序，整合规范农村建设用地，总体形成以生态廊道和交通网络为纽带、以重点功能区为支点的城乡空间布局。

优化建设用地结构和布局，在集中保障中心城区合理建设需求的基础上，明确各镇街发展方向、重点产业，形成功能清晰、导向明确的差异化发展格局。打造现代特色小城镇，以阳坊、南口中心区棚户区改造为带动，推进西部生态示范镇建设；依托十

三陵文化景区资源优势，推动十三陵明文化旅游特色小镇建设；以温泉文化和健康休闲为主题，打造小汤山汤泉古镇；因地制宜推进其他特色小城镇建设，形成协调发展、功能互补的新型城镇化格局。

#### **4. 科学保障基础设施用地**

按照统一规划、合理布局、控制时序的原则，优先保障能源、交通、水利等基础设施重点建设项目，为产业转型升级、民生服务改善提供基础。



## 第五章 土地用途分区与管制规则

围绕区域发展功能定位和土地利用战略，结合昌平区的土地利用现状、资源禀赋以及经济社会发展状况，将昌平区划分为基本农田保护区、一般农地区、林业用地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区、独立工矿区、自然与文化遗产保护区、生态环境安全控制区、其他用地等 9 个土地用途分区和风景旅游用地区（复区），并制定相应的管制规则。

### 第 15 条 基本农田保护区

基本农田保护区是为对永久基本农田实行特殊永久保护需要划定的土地用途区，区内以永久基本农田为保护主体，是辖区内粮食、蔬菜和其它农副产品的生产基地。该区主要分布在东南部平原镇、街和西北部山前地势相对平坦地区，总面积为 4720.94 公顷。

基本农田保护区管制规则：

1. 区内鼓励开展土地综合整治工程，提升永久基本农田质量；
2. 不得破坏、污染和荒芜区内土地，不得在区内建窑、建坟、挖沙、采石、取土、采矿、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动；
3. 禁止占用区内土地进行非农建设，对于高压线塔基、通

讯基站、地下管线、道路水利工程等基础设施项目确实无法避让永久基本农田的需严格按照国家相关要求审批。

## **第 16 条 一般农地区**

一般农地区是指除永久基本农田保护区以外为农业生产发展需要划定的土地用途区，主要包括永久基本农田以外的耕地、平原地区的林地和园地等。主要分布在山前暖带和东南部平原地带，本区面积为 18227.28 公顷。

一般农地区管制规则：

1. 区内土地主要用作耕地、园地、畜禽水产养殖地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施；

2. 区内现有非农建设用地和其他零星农用地、未利用地应当优先整理、复垦、开发或调整为耕地、园地及其他农用地；

3. 不得破坏、污染区内土地；原则上禁止城镇新增建设用地。

## **第 17 条 林业用地区**

林业用地区是为林业发展（含平原造林）需要划定的土地用途区，主要是区内的国有林场、集体林地和部分山坡地果园，分布在昌平区西部和北部山区，本区面积为 66553.61 公顷。

林业用地区管制规则：

1. 区内土地主要用于生态涵养和林业生产，以及直接为林业生产和生态建设服务的设施；

2. 区内现有非农业建设用地，应当按其适宜性调整为林地或其他类型的设施用地，规划期间确实不能调整的，可按现状用途保留；

3. 区内零星耕地因生态建设和环境保护需要可转为林地，鼓励将区内的废弃建设用地整理复垦为林地，宜耕后备资源可用于土地整治项目；

4. 未经批准，不得占用区内土地进行非农业建设，不得占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。

## **第 18 条 城镇建设用地区**

城镇建设用地区是指为城镇(城市和建制镇,含各类开发区)建设需要划定的土地用途区,本区面积为 25033.23 公顷。

城镇建设用地区管制规则:

1. 区内土地主要用于城市、建制镇建设,包括附属于城镇的各类开发区用地;

2. 区内土地使用应符合城市总体规划、新城规划和镇域规划及开发区专项规划的相关要求;

3. 区内建设应优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地;

4. 区内农用地在批准改变用途前,应当按原用途使用;

5. 区内城镇建设用地应不突破规划城镇建设用地总规模。

## **第 19 条 村镇建设用地区**

村镇建设用地区是指为农村居民点(村庄和集镇)建设需要划定的土地用途区,本区面积为 1850.51 公顷。

村镇建设用地区管制规则：

1. 区内土地主要用于村庄、集镇建设；
2. 区内土地使用可参照村庄规划的相关要求；
3. 区内建设应优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地；
4. 区内农用地在批准改变用途前，应当按原用途使用；
5. 区内村镇建设用地应不突破规划村镇建设用地总规模。

## **第 20 条 独立工矿区**

独立工矿区是指为不宜在城乡居民点内配置，对气候、环境有特殊要求的公用设施、工矿等建设需要划定的土地用途区，主要包括垃圾处理场、污水处理厂、再生水厂等，本区面积为 818.97 公顷。

独立工矿区管制规则：

1. 区内土地主要用于不宜在城乡居民点内安排，对气候、环境等有特殊要求的公共设施、工矿建设；
2. 区内土地使用应符合相关行业、产业的选址和建设要求；
3. 区内建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；
4. 区内农用地在批准改变用途前，应当按原用途使用；
5. 区内独立建设用地应不突破规划独立建设用地总规模。

## **第 21 条 自然与文化遗产保护区**

本区是依法认定的各种自然保护区的核心区、森林公园，以及其他具有重要自然与文化价值，需要严格限制各类建设开发的

土地用途区，主要包括居庸关、十三陵等文化遗产，本区面积为1654.43公顷。

自然和文化遗产保护区管制规则：

1. 区内土地主要用于保护具有特殊价值的自然和文化遗产；
2. 区内土地使用应符合经批准的保护区规划；
3. 区内影响景观保护的用地，应在规划期间调整为适宜的用途；
4. 不得占用保护区核心区的土地进行新的生产建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出；
5. 严禁占用区内土地进行破坏景观、污染环境的各类开发建设活动。

## **第 22 条 生态环境安全控制区**

生态环境安全控制区，是指基于维护生态环境安全需要进行土地利用特殊控制的区域。主要包括河湖及蓄滞洪区、重要水源保护区、地质灾害危险区、山体周边等，本区面积 666.04 公顷。

生态环境安全控制区管制规则：

1. 区内土地以生态环境保护为主导用途；
2. 区内土地使用应符合经批准的相关规划；
3. 区内影响生态环境安全的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；
4. 区内土地严禁进行与生态环境保护无关的开发建设活动，原有的各种不符合生态保护要求的生产、开发活动应逐步退出。

## 第 23 条 其他用地

其他用地包括规划公路、现状公路、规划铁路、现状铁路、规划河流水系、现状河流水系、其他建设用地等不宜明确分区的线状及区块状用地。本区共划定其他用地 14722.68 公顷。

## 第 24 条 风景旅游用地区（复区）

风景旅游用地区（复区）是具有一定游览条件和旅游设施，为人们进行风景观赏、休憩、娱乐、文化等活动需要划定的土地用途区。本区主要包括十三陵景区、居庸关景区、银山塔林、菩萨山风景区、白羊沟风景区、蟒山国家森林公园、北京后花园风景区、虎峪风景区、碓臼峪风景区、翠花山风景区、双龙山风景区、大杨山森林公园等生态景区以及周边的山林地带，本区面积 25892.86 公顷。

风景旅游用地区（复区）管制规则：

1. 区内土地主要用于风景游赏、相关文化活动及必要的游览设施建设；
2. 区内土地的具体用途应当符合经批准的风景旅游区规划；
3. 影响景观保护和游览的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；
4. 区内严格限定土地开发强度，在符合所在用途分区管制规则与不破坏景观资源的前提下，允许在区内适度安排用于旅游配套设施等项目；
5. 严禁占用区内土地进行破坏景观、污染环境的生产建设。

## 第六章 建设用地空间管制

根据建设用地空间管制要求，结合北京市与昌平区建设空间的拓展方向和实际需求，划定允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区，引导建设用地合理有序利用。

### 第 25 条 允许建设区

允许建设区为城乡建设用地规模边界所包含的范围，是规划期内保留和新增城镇村建设用地以及独立建设用地选址的区域，也是规划确定的城乡建设用地指标落实到空间上的预期用地区，主要包括中心城区、镇区、村镇建设用地和产业功能区等城乡建设用地，区域内城乡建设用地面积26200公顷。

允许建设区管制规则：

1. 区内土地主导用途为城、镇、村或独立建设发展空间；
2. 区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标约束，应统筹增量与存量用地，促进土地节约集约利用；
3. 规划实施过程中，在允许建设区面积不改变的前提下，其空间布局形态可依程序进行调整，但不得突破建设用地扩展边界；
4. 允许建设区边界（规模边界）的调整，须报规划审批机关同级国土资源管理部门审查批准。

## 第 26 条 有条件建设区

有条件建设区为城乡建设用地规模边界之外、扩展边界以内的范围，主要包括城镇发展备用地和建设选址暂不具体的旅游度假用地，区域面积1502.72公顷。

有条件建设区管制规则：

1. 有条件建设区内严格执行弹性管理措施，在不突破规划城乡建设用地规模控制指标的前提下，区内土地可以用于规划建设用地的布局调整，依程序办理建设用地审批手续，同时相应核减允许建设区用地规模；

2. 如规划确定的城乡建设用地增减挂钩规模提前完成，经评估确认拆旧建设用地复垦到位，存量建设用地达到集约用地要求的，区内可以安排新增城乡建设用地增减挂钩项目。

## 第 27 条 限制建设区

限制建设区为辖区范围内除允许建设区、有条件建设区和禁止建设区外的其他区域，区内土地主导用途为农业，重点开展土地整理复垦开发和永久基本农田建设，区域面积104224.50公顷。

限制建设区管制规则：

1. 区内土地主导用途为农业生产空间，是发展农业生产，开展土地整治和永久基本农田建设的主要区域；

2. 区内限制城、镇、村建设，控制线型基础设施和独立建设项目用地，严格限制建设用地占用耕地；



3. 区内重要的水源地，要以预防为主，综合治理，逐步改善水源地周边生态环境，严格限制建设。

## **第 28 条 禁止建设区**

禁止建设区为禁止建设用地边界所包含的空间范围，是具有重要资源、生态、环境和文化价值，必须严格控制各类城乡建设开发的区域，主要是温榆河、滩涂沼泽和主要蓄滞洪区等在内的生态安全控制范围和十三陵、居庸关等在内的重点文化遗产保护范围，区域面积2320.46公顷。

禁止建设区管制规则：

1. 区内土地的主导用途为生态与环境保护空间，严格禁止与主导功能不相符的各项建设；
2. 除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设用地边界不得调整。

## 第七章 耕地与永久基本农田保护

严格保护耕地资源，坚守永久基本农田保护红线，加强质量建设，强化生态功能，推进耕地和永久基本农田数量、质量、生态“三位一体”保护。

### 第 29 条 严格保护永久基本农田

#### 1. 严守永久基本农田保护底线

依据北京市政府下达的保护目标，结合昌平区现状耕地分布情况，合理划定永久基本农田，把永久基本农田作为耕地保护的重点。规划期间，严格保护永久基本农田，严格控制永久基本农田的建设占用和规划调整。一般建设项目不得占用永久基本农田，重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，应在可行性研究阶段进行严格论证，并依法依规报批。永久基本农田不得进行植树造林。

#### 2. 加强永久基本农田保护区的投入和建设

建立完善重点永久基本农田保护区域制度。建立稳定的永久基本农田保护和建设资金投入制度，落实永久基本农田保护工作经费，用好各类农业和水利建设资金，与农业综合开发、设施农业发展、耕地质量建设相结合，集中向永久基本农田保护区投入，切实保护和提高永久基本农田生产能力。探索将永久基本农田保

护补偿与永久基本农田保护责任落实情况相挂钩，合理论证并适时提升永久基本农田保护补偿水平，提高农村、农民保护永久基本农田的积极性。

## **第 30 条 加强耕地资源建设**

### **1. 严格控制建设占用耕地**

非农建设项目选址应尽量不占或少占耕地，确需占用耕地的，应符合土地利用总体规划和土地利用年度计划，尽量选取耕作条件相对较差、生产力较低的耕地，严格执行建设占用耕地补偿制度，并依法报批用地。

确保至 2020 年耕地保有量不低于 5166.67 公顷（7.75 万亩）。加强建设项目用地预审工作，确保耕地“占补平衡”资金列入工程总投资；实行占用耕地的建设项目与补充耕地的土地整理复垦项目挂钩制度，补充耕地的责任单位应当按照经依法批准的补充耕地方案，通过实施土地整理复垦项目补充耕地；补充耕地应以土地整理和土地综合整治为主，补充耕地的开发整理复垦项目应当符合土地利用总体规划和专项规划，实现数量、质量和生态管护相统一。

### **2. 积极引导农业结构调整**

结合农业生产结构调整，加强农用地管理，合理引导农用地内部结构调整，以国家现代农业科技城昌平园建设为抓手，搭建园区企业与镇街集体经济互动发展平台。进一步提升“北京农业嘉年华”知名度，打造以“一花三果”为龙头，功能多样化、设

施现代化、生产生态化、经营标准化、田园景观化的现代农业体系，融合发展高品质的生态休闲农业和乡村旅游服务业，不断提高土地生产能力；禁止在基本农田保护区内挖塘养鱼、发展林果业；西部和北部山区生态脆弱地区应加强土地生态环境建设，切实加强林草地保护，不得改为它用。

### **3. 完善现行补充耕地管理制度**

探索建立耕地占补平衡全程监管制度。按照建设占用耕地“占一补一”的要求，从补充耕地项目入手，在项目实施、备案、核实和补充耕地占补挂钩使用、占补考核等环节上强化监督管理；严格耕地开垦费收缴使用管理。合理调整耕地开垦费标准，足额收缴耕地开垦费，确保耕地开垦费专款专用；探索建立补充耕地指标储备制度和补充耕地指标储备库，通过指标的有偿流转，实现耕地总量动态平衡，质量不降低。

## **第 31 条 强化土地综合整治**

牢固树立生态文明理念，积极推行“山水林田湖草”综合整治，稳步提高耕地质量，持续改善生态环境，切实增强土地承载能力，促进土地资源可持续利用。

### **1. 推进土地整治和高标准农田建设**

编制实施新一轮土地整治规划，鼓励社会资金投入，加大土地整治力度。加强土地整治项目的建设管护，严禁土地整治后又 被非农业建设占用，多措并举提高整治土地的质量等级。积极完成国家下达的“十三五”时期高标准农田建设任务，形成集中连

片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强，与首都现代农业生产和经营方式适应的高标准农田。探索耕作层剥离再利用制度。

## **2. 确保配套资金来源**

依据“政府主导、社会参与、试点先行、统筹协调”的原则，整合各方面资金，鼓励社会资金投入，加强配套措施的执行，保障土地综合整治有序开展。通过完善土地储备制度，以占用耕地建设用地项目与土地开发整理项目挂钩的方式，保证耕地占补平衡。

## **3. 加强生态保护和修复**

在农业发展中更加重视耕地与永久基本农田的生态功能，积极推广农业减排循环技术应用，大力发展生态友好型现代农业。加大农业面源污染防治力度，尽可能地减少化肥农药的施用量，保护和修复农用地特别是耕地的生态功能，促进农业生态系统良性循环。禁止开垦严重沙化、25度坡以上、存在污染风险的土地。

## **4. 提升耕地附加功能**

积极发展设施农业、精品农业、观光休闲农业等，着力培育耕地基本生产、文化传承、旅游休闲等多重功能，提高都市型现代农业发展水平，提升耕地的附加价值。

## 第八章 建设用地节约集约利用

严格控制城乡建设用地、科学配置城镇工矿用地、整合规范农村建设用地、统筹安排基础设施用地，实现建设用地减量提质。

### 第 32 条 严格控制城乡建设用地

#### 1. 严控城乡建设用地规模

严格落实北京市下达的城乡建设用地控制指标，强化建设用地空间管制，规划至2020年昌平区城乡建设用地规模控制在26200公顷以内。

#### 2. 合理安排城镇建设用地

优化调整各镇街功能定位，合理调控城镇建设用地增长规模和时序，形成功能清晰、导向明确的城镇用地格局。合理调整中心城区和镇区用地供应结构，优先保障基础设施、公共服务设施、廉租住房、经济适用住房及普通商品住宅建设用地，增加中小户型住房用地，切实保障民生用地。

#### 3. 积极挖潜存量建设用地

盘活存量建设用地，加强城镇闲散用地整合，鼓励低效用地增容改造和深度开发，加快城中村改造，规划期内，通过农村居民点城镇化整理盘活存量建设用地，通过空闲地再利用盘活城镇内部存量建设用地。研究和推广各类建设节地技术和模式，促进

各项建设节约集约用地，提高现有建设用地对经济社会发展的支撑能力。

## **第 33 条 科学配置城镇工矿用地**

### **1. 控制城镇工矿用地规模**

根据昌平区人口与经济增长要求，合理调控城镇工矿用地增长规模和时序，防止城镇工矿用地过度扩张，引导城镇体系协调发展。严格执行国家工业项目建设用地控制指标，防止工业用地低效扩张，从严从紧控制独立选址项目的数量和用地规模。规划至2020年，昌平区城镇工矿用地面积不超过24602.83公顷。

### **2. 优化城镇工矿用地布局**

按照《北京市城市总体规划（2016年-2035年）》确定的城镇体系空间结构和产业空间分布体系，不断优化城镇工矿用地空间布局。改变布局分散、粗放低效的现状，优化资源配置，加快产业集聚，重点培育能源技术、现代制造业、文化创意等产业，新增产业用地坚持向园区集中。

### **3. 优化产业用地供应结构**

立足经济发展新常态与北京市首都核心功能定位，依据昌平区土地资源环境条件，优先保障以能源环保、智能制造、生物医药、新一代信息技术为核心的高端产业发展用地。科学配置不同类型和不同规模的企业用地，提高产业用地综合效益，促进区域产业链的形成。鼓励利用原有工业用地发展新兴产业，降低用地成本，促进产业升级。对于中关村国家自主创新示范区内的重点

项目，予以重点保障，并结合产业结构调整，制定合适的项目准入与退出制度。

#### **4. 科学提高土地利用效率**

统筹规划城镇和农村空间，促进工业向园区集中、人口向城镇集中、土地向规模经营集中，提高节约集约用地水平，在东南部平原地区工业项目的用地投资强度不低于4000万元/公顷，西部和北部山区生态涵养发展区的工业项目的用地投资强度不低于3000万元/公顷。

### **第 34 条 整合规范农村建设用地**

#### **1. 加强农村居民点规划和管理**

依据土地利用总体规划和村镇建设规划，合理安排农村宅基地，禁止超标准占地建房，逐步解决现有住宅用地超标准问题。农民新建住宅应优先安排利用村内空闲地、闲置宅基地和其他土地，村内有空闲地、原有宅基地已达标的，不再安排新增宅基地。合理安排农村各项建设用地，重点保障农业生产、农民生活必需的建设用地，保障农村基础设施建设的用地需求，改善农民生产生活条件。规划至2020年，昌平区农村居民点规模控制在1597.15公顷以内。

#### **2. 稳步推进农村建设用地整治**

按照新农村建设要求，坚持尊重民意、改善民生、因地制宜、循序渐进原则，依法盘活农村集体建设用地，鼓励提高农村建设用地的利用效率。制定各项配套措施和政策，鼓励、支持和引导



农民相对集中建房，通过城镇化整理、迁村并点、村庄内部改造等整治方式，引导农民进城出村，发展中心镇、中心村，整治“空心村”。

### **3. 加大城乡结合部改造力度**

继续深化重点挂账村后续工作，加快推进贺村、中滩村等回迁安置房建设，重点推动回龙“北四村”、东小口兰各庄组团棚户户区改造，切实解决好农民市民化问题，同步实现人口疏解、产业升级、环境改善、农民受益等综合目标。

## **第 35 条 统筹安排基础设施用地**

### **1. 统筹规划基础设施**

按照统一规划、合理布局、控制时序的原则，优先保障交通、水利、能源等基础设施建设用地，统筹协调昌平区与北京市、昌平区与周边区域、中心城区与镇街基础设施规划，推进基础设施一体化，避免低水平重复建设，节约土地资源。

### **2. 严格基础设施用地标准**

结合昌平区实际，严格执行国家和北京市关于给水、排水、道路交通、铁路、变电、消防、燃气、环卫、水利泵闸工程等基础设施的用地定额控制标准。

### **3. 推进基础设施用地有偿使用制度改革**

积极探索交通、水利、能源等基础设施、中心城区和重点镇的基础设施用地有偿使用制度，对其中的经营性用地先行实行有偿使用，借助经济手段，推进土地节约集约利用。

## 第九章 土地生态建设与环境保护

### 第 36 条 构筑生态绿地系统

推进平原和山区造林工程，强化区域生态屏障功能，构筑以一条绿隔、两面屏障、五条生态廊道、九个大型区域性公园节点为主体，结合城市小型公园绿地的点、线、面相结合的绿地系统。

---一条绿隔：新城中部京密引水渠和六环路之间的以农田为主体的绿化隔离带，是北京城市第二道绿化隔离带的一部分。

---两面屏障：北部山林和东南部以温榆河及其绿化带为主体的绿楔。

---五条生态廊道：沿京藏高速公路、京包高速公路两侧各100米宽绿化带的两条绿色生态廊道和沿东沙河--北沙河、虎峪沟和辛店河林水结合的两条生态廊道。

---九个大型区域性城市公园节点：是指全市性，以游憩功能为主要特征，规模较大的综合公园和专类公园，包括东沙河城市公园、昌平体育公园、昌平白浮泉植物园、南邵中心公园、沙河高教区中心公园、巩华城观光游园、南沙河生态公园、马池口郊外公园和埝头南部综合公园。

---城市小型公园绿地：满足500米服务半径要求而设置的公园绿地、沿街景观绿地等。

## **第 37 条 加强生态性用地保护**

按照生态文明的要求，切实加强生态建设与环境保护，节约集约利用资源，构建“山水城融合”的生态城市景观系统。

### **1. 加强生态用地保护**

加强生态林、水源涵养区、重要地质遗迹、湿地、草地、滩涂和生物物种资源的保护，维护生物多样性和植物原生态，恢复和增强生态服务功能。加大植树造林力度。强化保护区建设与管理，改善保护区自然景观结构，开展生物资源、生态系统类型考察，保持区内生态景观特色，禁止过度开发，保护动物栖息地和生物多样性。加强水源地保护，保障污水、垃圾处理等环保基础设施建设。

### **2. 突出生态廊道建设**

实施城乡绿化工程，合理布设城市道路、河流防护林绿化隔离用地区，优化人居环境。全面构建市、区绿道体系，打通东小口、沙河、北七家三大郊野公园，配套建设一批运动健身、文化展示、娱乐休闲等公共设施，打造大尺度、多功能的京北绿楔；打通温榆河、清河、京密引水渠三大滨水绿道，构建河清水畅、岸绿景美的生态画廊。

### **3. 构建“山水城融合”的生态城市景观系统**

整体安排郊野生态和城市绿地相结合的绿色系统，将具有生态功能的耕地和永久基本农田作为城市中的“绿心”、“绿带”，以构建“一楔三廊”为抓手，建设贯通连片的城市森林，完成沙

河森林公园、东小口森林公园（三期）、海鶄落郊野公园等项目建设，平原地区森林覆盖率达到 30% 以上。

## **第 38 条 提高生产用地生态功能**

### **1. 大力发展生态农业**

大力发展高效生态农业，充分发挥农用地的生态功能。坚持基础研究、技术转化与推广应用相结合，加大科研投入，加快农业科技成果转化，推广节水灌溉、配方施肥、病虫害综合防治技术。提高农业生产的科技含量，减少农业面源污染，寻找生态建设、环境保护与农业发展三者的最佳结合点。

### **2. 优化工业布局与产业导向**

合理拓展工业发展空间，整合现有的工业用地，对现有工业区内污染严重、破产重组的企业用地进行挖潜、调整，使土地得到合理利用，生态环境得到改善；对于影响居民区、位于城市上风向和严重污染水源地的工业区，逐步改变土地使用功能，为城市居民创造舒适、安全的生活环境。大力发展科技含量高、经济效益好、资源消耗低、环境污染少、人力资源优势得到充分发挥的项目，节约、集约、高效、合理利用土地。

### **3. 高品质建设西部绿色发展示范区**

积极对接张承生态功能区建设，以流村、南口、阳坊、马池口、十三陵、延寿等6个镇为基础，整合历史文化、生态景观、民俗旅游等资源要素，加强基础设施和公共服务配套，全力打造

昌平西部绿色发展示范区。

### **第 39 条 积极开展环境综合治理**

积极开展环境综合整治，加强基础设施和公共服务配套，保障污水处理、垃圾回收处理等环保基础设施用地。统筹推进阳坊、南口、马池口、流村等镇棚户区改造和生态治理，开展东沙河、北沙河、南沙河、温榆河等河流水系治理，改善生态环境，提高抗洪排涝能力，结合昌平新城滨河森林公园建设，提高沿河周边环境质量。逐步完善生态环境补偿机制，全方位提高生态安全保障能力。

大力开展矿山废弃地复垦，推行荒山绿化工程，加强水土保持，改善土地生态环境，改造裸地，加大沙石坑治理力度，因地制宜，通过整理复垦为农用地、改造为鱼塘、开发为郊野公园等多种渠道，逐步推进沙石坑治理。整合历史文化、生态景观、民俗旅游等资源要素，打造西部绿色发展示范区。

## 第十章 中心城区土地利用调控

### 第 40 条 中心城区规划范围

中心城区范围包含昌平、沙河两个组团，北临十三陵水库、南接清河集团、东临小汤山镇、西与阳坊镇接壤，总面积为 22125.02 公顷。行政范围包括城北和城南两个街道，以及南邵镇、沙河镇、百善镇和马池口镇等四个镇。

### 第 41 条 中心城区发展定位

昌平中心城区是西部发展带城乡协调和经济增长的重心，疏散中心城产业和人口的重要区域。是重要的高新技术产业研发基地，引导发展高新技术研发与生产、旅游服务、教育等功能，建设成为“京北创新中心和国际科教新城”。

以中关村国家自主创新示范区研发服务和高新技术产业聚集区建设为契机，以资源禀赋条件和现有主导产业为基础，通过产业空间整合优化，促成高端产业集聚，加速促进高新技术成果孵化转化，发展以研发服务和高新技术产业为核心的产业体系。

### 第 42 条 中心城区建设用地规模控制

中心城区是规划期内城镇建设和产业集聚的重点区域，也是

建设用地的重点保障区域。规划至2020年，中心城区建设用地规模控制在123.92平方公里以内。

## **第 43 条 中心城区建设用地空间管制**

根据国家和北京市有关建设用地布局与空间管制的要求，结合昌平区城市用地的拓展方向和实际需求，并充分考虑与城市规划用地布局的衔接，调整中心城区允许建设区、有条件建设区、禁止建设区和限制建设区，规划调整后各分区情况如下：

### **1. 允许建设区**

结合用地控制指标和城镇村空间布局，划定城镇村用地规模边界，规模边界范围内为允许建设区域。允许建设区域为已配置规划建设用地指标的区域。该区总面积为9675.34公顷。

允许建设区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标约束，统筹增量保障与存量挖潜，确保土地节约集约利用；在区域面积不改变的前提下，其空间形态可依程序进行调整，但不得突破建设用地扩展边界。允许建设区边界（规模边界）的调整，须报规划审批机关同级国土资源管理部门审查批准。

### **2. 有条件建设区**

结合用地控制指标和城镇空间布局，划定中心城区建设用地扩展边界，规模边界与扩展边界之间的区域为有条件建设区域。有条件建设区为规划期间城镇可能发展但未选择布局的区域。结合昌平区中心城区的空间发展趋势和方向，根据中心城区经济社会发展对建设用地的实际需求，划定有条件建设区面积269.13公

顷。

在不突破其对应允许建设区的规划建设用地规模控制指标前提下，区内土地可以用于规划建设用地布局调整，依程序办理建设用地审批手续，同时相应核减允许建设区用地规模。建设用地扩展边界原则上不得调整。如需调整按规划修改处理，须严格论证，报规划审批机关同级国土资源管理部门审查批准。

### **3. 限制建设区**

限制建设区为控制范围内除允许建设区、有条件建设区、禁止建设区之外的区域，区域面积11828.34公顷。区内土地主导用途为农业，重点开展土地整理复垦开发和永久基本农田建设。禁止城、镇、村建设，严格控制线型基础设施和独立建设项目用地，严格建设用地占用耕地。

### **4. 禁止建设区**

禁止建设区包括自然保护区核心区、一级水源保护区、地质灾害敏感区、蓄滞洪区、河流水域等生态重点区域，面积为352.22公顷。区内土地主导用途为生态与环境保护空间，严格禁止与主导功能不相符的建设活动。除法律法规利用规定外，规划期内禁止建设用地边界不得调整。



## 第十一章 镇土地利用调控

按照控制总量、引导布局、保障重点、统筹兼顾的原则，形成各镇土地利用规划指标分解方案。

### 第 44 条 永久基本农田

综合考虑各镇规划期经济发展、耕地现状、现状基本农田、后备资源数量、建设占用及灾毁等因素，确定各镇永久基本农田面积。

规划到2020年，北七家镇、崔村镇、东小口镇、霍营街道、流村镇、南口镇、十三陵镇、小汤山镇、兴寿镇、阳坊镇永久基本农田保护面积分别为78.21公顷（1173亩）、516公顷（7740亩）、8.54公顷（128亩）、12.68公顷（190亩）、655.38公顷（9831亩）、412.42公顷（6186亩）、416.51公顷（6248亩）、591.99公顷（8880亩）、720.50公顷（10808亩）、269.49公顷（4042亩）。

### 第 45 条 耕地保有量

在昌平区规划期内耕地保有量指标不低于北京市下达的耕地保有量指标的前提下，以2014年昌平区土地利用变更调查为基数，综合分析各镇农用地结构调整、建设占用耕地和整理复垦开发补充耕地等因素，并考虑各地区地理位置、耕地分布情况、用

地需求、生态建设与环境保护等因素，确定各镇耕地保有量。规划到2020年，北七家镇、崔村镇、东小口镇、霍营街道、流村镇、南口镇、十三陵镇、小汤山镇、兴寿镇、阳坊镇永久基本农田保护面积分别为86.67公顷（1300亩）、526.67公顷（7900亩）、8.67公顷（130亩）、13.33公顷（200亩）、694.67公顷（10420亩）、426.67公顷（6250亩）、416.67公顷（6250亩）、733.33公顷（11000亩）、820公顷（12300亩）、300公顷（4500亩）。

## **第 46 条 建设用地**

充分考虑各镇街的土地利用需求，坚持控制总量、引导增量、盘活存量，在各镇发展战略和发展项目的基础上，进行各镇间建设用地的适度平衡，确定各镇建设用地指标。

规划到2020年，建设用地总规模分解如下：北七家镇3433.59公顷、崔村镇818.62公顷、东小口镇655.69公顷、回龙观镇2937.03公顷、霍营街道397.88公顷、流村镇4774.09公顷、南口镇3720.18公顷、十三陵镇1648.32公顷、天通苑北街道414.12公顷、天通苑南街道406.45公顷、小汤山镇3558.28公顷、兴寿镇1367.53公顷、延寿镇468.67公顷、阳坊镇1823.67公顷。

其中，城乡建设用地规模分解如下：北七家镇2919.27公顷、崔村镇611.95公顷、东小口镇387.60公顷、回龙观镇2644.07公顷、霍营街道369.12公顷、流村镇814.48公顷、南口镇2366.22公顷、十三陵镇760.05公顷、天通苑北街道376.54公顷、天通苑南街道375.28公顷、小汤山镇3109.33公顷、兴寿镇956.14公顷、延寿镇

295.43公顷、阳坊镇538.58公顷。

交通、水利设施及其他建设用地规模分解如下：北七家镇514.32公顷、崔村镇206.68公顷、东小口镇268.10公顷、回龙观镇292.96公顷、霍营街道28.76公顷、流村镇3959.61公顷、南口镇1353.96公顷、十三陵镇888.27公顷、天通苑北街道37.58公顷、天通苑南街道31.17公顷、小汤山镇448.35公顷、兴寿镇411.39公顷、延寿镇173.24公顷、阳坊镇1285.09公顷。

## **第十二章 土地利用安排与重点项目建设**

按照轻重缓急的原则，优先保障能源、环保、交通、水利、市政、城乡改造等基础设施工程和重点产业功能区项目用地，促进重点功能区用地的结构优化与布局完善。

### **第 47 条 能源用地项目**

规划期间重点能源项目主要包括陕京四线输气管道项目北京段配套设施工程、大唐青灰岭风光发电项目、邓庄供电站、沙河北 220KV 输变电工程、昌平区四家庄 220KV 变电站工程、未来科学城 220KV 变电站、流村镇 110kv 变电站建设项目、集中供热中心等。

### **第 48 条 环保用地项目**

规划期间重点环保项目主要包括南沙河再生水厂、昌平区污水处理厂、南口污水处理厂、南口工业区再生水厂、流村污水处理厂、崔村污水处理厂、兴寿污水处理厂、未来科学城再生水厂、郑各庄再生水厂、回龙观再生水厂、百善再生水厂、小汤山再生水厂、沙河再生水厂、阳坊北区再生水厂、阳坊污水处理厂南区、马池口再生水厂、剩余污泥生物处置场、沙河粪便消纳站、高崖口村污水处理设施、漆园村污水处理设施、古将村污水处理设施、

瓦窑村污水处理设施、新建村污水处理设施、黑寨村污水处理设施等。

## **第 49 条 交通用地项目**

推进区域交通基础设施优先建设实施，完善“六纵八横十一联络”的主干路网体系，全面提速十三条重点道路建设，主干路网规划实现率达到 80% 以上。以公共交通运输为主体，建立现代化城市综合交通体系，重点保障公共交通枢纽、轨道交通（场）站及其接驳换乘设施用地，保障与重要道路、节点、公交场站、社会停车场等交通基础设施用地建设有关的土地。规划期间交通用地项目主要包括京张城际铁路、兴延高速公路、北京至沈阳铁路客运专线、京密引水渠北路、崔阿路、亭阳路、回昌东路、温榆河北滨河路、顺沙路、秦北路、温南路等项目。

## **第 50 条 水利用地项目**

规划期间主要水利项目包括南水北调来水调入密云水库调蓄工程埝头泵站、南水北调来水调入密云水库调蓄工程兴寿泵站、中直渠治理工程、天通河治理工程、清河支流东小口沟治理工程、北沙河河道治理工程、回龙观河治理工程、温榆河未来城段综合治理工程、蔺沟水网工程、碧水河治理工程、孟祖河上游治理工程、二里半沟治理工程、南沙河治理工程、北沙河治理工程、肖村河治理工程、西部水网工程、桃峪口水库消隐工程、高崖口沟等。

## **第 51 条 市政设施项目**

规划期间重点市政设施建设项目主要包括昌平区 TBD 再生水厂、昌平区集中污泥厂、昌平区南口镇污水处理厂、兴寿地表水厂、小汤山再生水厂、沙河再生水厂、阳坊北区再生水厂、流村再生水厂、马池口再生水厂、未来科学城供水以及农村污水处理设施等。

## **第 52 条 城乡改造项目**

规划期间重点城乡改造项目主要包括北七家镇八仙庄村棚户区改造、曹碾村棚户区改造、东小口镇贺村中滩村组团重点村旧村改造、东小口镇兰各庄村店上村（组团）棚户区改造和环境整治、长峪城村泥石流搬迁、禾子涧村泥石流搬迁、高崖口村泥石流搬迁、老峪沟村泥石流搬迁等。

## **第 53 条 重点产业功能区项目**

规划期间重点产业功能区项目包括未来科学城、北京科技商务区（TBD）、中关村生命科学园、中关村昌平园中心区、中关村国家工程技术创新基地、国家知识产权园、通用航空产业园、中国气象科技园（昌平园）、阳坊军民融合产业园、三一重工产业园、北京新能源汽车产业基地、北京工程机械产业基地、京北物流园、循环经济产业园、小汤山工业区、国际信息产业基地、宏福创业园、沙河高教园、央企科技成果转化基地、北京教育产

业服务基地等。

## **第 54 条 旅游与设施农业项目**

支持十三陵休闲产业区、流村镇百里环形沟域、兴寿镇桃峪口沟域、白虎涧沟域、居庸关沟域、八家沟、黑山寨等重点沟域发展沟域经济。

规划期间旅游与设施农业项目主要包括滨河森林公园建设、水土保持林建设工程、城镇绿化工程、小汤山休闲康疗主题特色小镇，十三陵明文化主题特色小镇，崔村和兴寿农业主题特色小镇等。加快小城镇中心区建设，推进阳坊、南口中心区等一批棚户区改造和环境整治项目。沙坑综合整治等生态用地项目，国际现代农业科技城、小汤山国家农业示范园、世界草莓大会场馆、白羊沟生态休闲产业项目、老峪沟生态休闲产业项目、海子汽车营地户外休闲项目、太平郊野公园建设等设施农业与旅游项目。

## 第十三章 规划实施保障措施

### 第 55 条 创新行政保障机制

#### 1. 建立并完善耕地保护共同责任制度

建立以区政府为主导，国土、农业、林业、交通、水务、建设、环保等部门相互配合，充分利用卫星遥感、动态巡查、网络、群众举报等手段，健全“天上看、地上查、网上管、群众报”违法行为发现机制。建立相关部门耕地保护绩效考评、失职问责、渎职追究制度，形成政府主导、多部门联动的土地执法监管长效机制。

#### 2. 建立生态用地保护机制

强化生态红线管控。以山、水、林、田、湖等生态资源现状为基础，严格规范生态红线的划定、维护和调整程序，明确生态红线区的保护责任，加快规划建绿、拆违还绿，将实施的成熟生态用地逐步纳入生态红线区，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。针对昌平西部、北部山区等生态保护区域，建立严格执行土地利用规划的环境影响评价制度；建立完善的土壤环境质量监测体系；完善耕地数量与质量综合平衡管理；完善土地生态保护与环境建设的公众参与机制。

#### 3. 强化建设项目用地预审制度

以资源环境承载力为底线，合理编制年度土地供应计划，从



严控制土地供应总量。进一步加强昌平区建设项目用地预审制度，严把建设项目用地审批关，严控新增不符合首都与昌平核心功能的产业用地供应。加强计划执行情况的评估和考核。

#### **4. 严格规划修改与实施机制**

对土地利用总体规划的修改，必须就修改的必要性、合理性和合法性等进行评估，组织专家论证，依法组织听证，并向社会公示。凡涉及改变土地利用方向、规模、重大布局等原则性修改，必须报原批准机关批准。建立健全监督检查制度，实行专项检查与经常性的监督检查相结合，采用卫星遥感等技术手段扩大规划实施情况的监测范围，及时发现、制止违反土地利用总体规划行为，定期公布规划执行情况。加大执法力度，对违法修改土地利用总体规划的行为要严肃查处，限期改正，并依法追究相关责任人的行政责任；对违反规划批地用地的行为，坚决依法查处，责令限期拆除违法占地新建建筑物，拒不执行的，依法申请人民法院强制执行。

#### **5. 整合规划手段，助力多规合一**

立足昌平区“十三五”发展定位，根据北京市规划和国土资源管理委员会职能安排，在区委区政府的统筹指导下，协同发改委、环保、园林等相关部门，发挥各自部门优势，推进多规合一，完善土地用途管制，提升土地利用规模、结构、布局和时序的管控科学水平。

## **第 56 条 健全经济保障机制**

### **1. 建立耕地和永久基本农田保护的激励机制**

完善利益补偿机制，通过财政转移支付等方式，进一步提高永久基本农田补偿标准。提高非农建设占用耕地的成本，探索建立按照开垦同等质量耕地成本缴纳耕地开垦费的制度，引导各类建设利用存量土地和其他土地。建立耕地保护基金，探索将耕地保护补偿与耕地保护责任落实情况相挂钩，调动农民保护耕地的积极性和主动性。

### **2. 建立节约集约用地奖惩机制**

研究制定土地节约集约利用评价指标体系及考核办法，将考核结果纳入政府工作目标责任制，制定停止新增建设用地审批和增减用地计划指标等奖惩机制。建立新增用地供应与存量低效用地腾退挂钩机制，推动非首都功能有序疏解，倒逼用地方式和发展方式转变。制定促进征而未供、供而未用土地有效利用政策，严格执行依法收回闲置土地或征收土地闲置费的规定，不断加大闲置土地的认定、公示和处置力度。制定完善土地节约集约利用配套法规和规范。探索对研发企业实施产业用地“弹性出让”供地模式，提高土地利用效益，促进产业结构转型升级。

### **3. 完善集体土地利用的市场机制**

完善集体所有的农用地和建设用地流转机制，实现农业经营的规模化和高效化，实现“三个集中”，即耕地向规模经营集中，村镇建设用地向城镇集中，工业用地向工业园区集中。稳步探索

乡镇统筹利用集体建设用地改革试点工作，探索土地使用权入股联营试点、自征自用、利用集体土地建设租赁住房、集体经济组织内部宅基地有偿转让出租机制等创新政策。探索通过搭建建设用地置换平台机制鼓励各镇、街道办事处对辖区内的农村居民点、独立建设用地进行整理腾退，复垦为农用地，根据其腾退复垦的位置、面积和质量等因素按相应比例转为城镇建设用地指标，实现区域内城乡建设用地增减挂钩。加大对城市开发边界外地区的财政转移支付力度，并给予农村集体经济组织和农民一定的经济补偿，建立城乡之间横向合理的利益平衡机制。

#### **4. 鼓励社会资金投入**

统筹使用相关资金实施土地整治和高标准农田建设，鼓励采取政府和社会资本合作（PPP）模式、以奖代补等方式，引导农村集体经济组织、农民和新型农业经营主体等，投资或参与土地整治项目。

### **第 57 条 强化技术保障机制**

#### **1. 建立土地利用规划管理信息系统**

建立涵盖土地利用现状、土地利用规划、土地权属、土地市场、土地整理复垦开发等基础数据的统一地政管理数据库。加快土地管理审批、供应、使用、补充耕地各环节的统一信息平台建设，强化建设用地监管，确保规划目标落实。建立一个能对土地资源的类型、数量、质量、分布、生态环境、利用现状、动态变化进行科学描述，对土地资源信息进行定性、定量、定时分析，

具有规划图形和数据查询、规划实施监测以及规划预警等多功能的土地利用规划管理信息系统。

## **2. 加强节约集约用地技术研究**

建立各类建设用地节约集约利用的指标体系，研究提出土地节约集约利用的标准。评价分析各类存量建设用地节约集约利用的潜力，研究提出实现潜力的保障措施。统筹各业用地需求，研究提出各类新增建设用地规模控制的目标和盘活存量用地的目标，提出统筹增量和存量用地的配套措施。

# **第 58 条 完善社会保障机制**

## **1. 建立规划管理公开、公示制度**

对规划内容、实施规划的政策和有关要求、工作制度和办事程序、审批和审查用地的结果进行公开，加强规划实施管理的人大监督、舆论监督和公众监督。

## **2. 加大耕地保护宣传力度**

建立规划公告制度，增强规划的透明度。明确土地权利人保护耕地的义务，增加人民群众的知情权、参与权和监督权，充分调动全社会参与保护耕地的积极性，增强全社会保护耕地的共同责任意识。

本规划经批准后，要及时做好宣传、发布工作，使公众了解规划，自觉执行规划，对违反规划的行为进行监督。一旦规划经合法程序局部调整后，也要及时公告。公告的内容包括规划调整的时间、原因、范围、变化状态，以及批准机关等方面。此外，

还可以公告年度土地利用规划执行情况，以使公众及时了解情况，加强执行的自觉性和监督的有效性。

### **3. 鼓励公众参与和社会监督**

重视公众参与，通过调动公众参与积极性，加强制度化建设，改进公众参与方式和方法，设立有奖举报电话和信箱，加强群众监督机制，促使政府部门公正执法，提高工作效率，制约和避免各种违法行为。

## 第十四章 附 则

### 第 59 条 规划适用

本规划是各项土地利用管理的法规性文件，适用于昌平区内全部土地，凡本行政辖区内进行的各项土地利用活动、各项土地利用专项规划和行业用地规划均应符合本规划。

### 第 60 条 规划调整

本规划在执行过程中，根据实施情况变化，按照规定程序进行调整或修改。

### 第 61 条 规划实施与解释

本规划自北京市人民政府批准之日起实施，由昌平区人民政府具体负责组织实施并负责解释。

## 附表

表 1 昌平区规划主要控制指标调整情况

指标名称	2014 年 现状面积	原规划 指标情况	调整后 规划指标 (北京市下达)	调整后 规划指标 (申请指标后)	规划目标变化 比例 (申请指标后)
耕地保有量 (万亩)	17.58	16.42	7.75	7.75	-52.79%
基本农田保 护面积 (万亩)	15.20	15.20	7.00	7.02	-53.85%
建设用地 总规模 (公顷)	38996	41100	38020	38817	-5.56%
城乡建设 用地规模 (公顷)	27767	26200	26200	26200	0.00%
交通水利及 其他建设 用地规模 (公顷)	11228	14900	11820	12617	-15.32%

表 2 昌平区各镇街基本农田调整情况

单位：亩

行政区	2014 年基本 农田面积	调整前基本农田 保护目标	调整后基本农 田保护目标	调入基本农田		调出基本农田	
				面积	比例	面积	比例
昌平区	152005	152005	70174	11001	100.00%	92832	100.00%
中心城区	41158	41158	14948	2212	20.11%	28422	30.62%
流村镇	15208	15208	9831	2010	18.27%	7387	7.96%
十三陵镇	14566	14566	6248	276	2.51%	8594	9.26%
南口镇	8052	8052	6186	1350	12.27%	3216	3.46%
延寿镇	0	0	0	0	0.00%	0	0.00%
北七家镇	1918	1918	1173	988	8.98%	1733	1.87%
崔村镇	14243	14243	7740	449	4.08%	6952	7.49%
东小口镇	6686	6686	128	102	0.93%	6660	7.17%
回龙观镇	0	0	0	0	0.00%	0	0.00%
霍营街道	363	363	190	0	0.00%	173	0.19%
天通苑北 街道	539	539	0	0	0.00%	539	0.58%
天通苑南 街道	923	923	0	0	0.00%	923	0.99%
小汤山镇	20553	20553	8880	1767	16.06%	13440	14.48%
兴寿镇	21639	21639	10808	1490	13.54%	12321	13.27%
阳坊镇	6157	6157	4042	358	3.25%	2473	2.66%



表 3 昌平区各镇街规划主要控制指标

行政区	耕地保有量 (亩)	基本农田保护 面积(亩)	建设用地总 规模(公顷)	城乡建设用地 总规模(公顷)	交通水利及其他建设用 地总规模(公顷)
昌平区	77500	70174	38817	26200	12617
中心城区	17100	14948	12392	9675	2717
北七家镇	1300	1173	3434	2919	514
崔村镇	7900	7740	819	612	207
东小口镇	130	128	656	388	268
回龙观镇	0	0	2937	2644	293
霍营街道	200	190	398	369	29
流村镇	10420	9831	4774	814	3960
南口镇	6400	6186	3720	2366	1354
十三陵镇	6250	6248	1648	760	888
天通苑北 街道	0	0	414	377	38
天通苑南 街道	0	0	406	375	31
小汤山镇	11000	8880	3558	3110	448
兴寿镇	12300	10808	1368	956	411
延寿镇	0	0	469	295	173
阳坊镇	4500	4042	1824	539	1285

表 4 昌平区各镇土地用途分区面积

单位：公顷

行政区	一般农地区	基本农田保护区	林业用地区	城镇建设用地区	村镇建设用地区	独立工矿区	自然与文化遗产保护区	生态环境安全控制区	其他用地	风景旅游用地区(复区)
<b>昌平区</b>	<b>18227</b>	<b>4721</b>	<b>66554</b>	<b>25033</b>	<b>1851</b>	<b>819</b>	<b>1654</b>	<b>666</b>	<b>14723</b>	<b>25893</b>
中心城区	5359	996	1981	9379	361	204	0	352	3492	64
北七家镇	952	78	763	2986	50	76	0	62	712	42
崔村镇	1356	516	3345	515	174	63	0	63	264	2390
东小口镇	356	9	739	406	0	12	0	0	268	0
回龙观镇	46	0	0	2680	0	0	0	0	310	0
霍营街道	17	13	6	372	0	0	0	0	29	0
流村镇	1652	695	19437	541	350	19	0	0	4157	5943
南口镇	1822	415	13546	2154	207	45	245	24	1570	8146
十三陵镇	2127	416	10131	438	149	204	1409	0	1010	5455
天通苑北街道	74	0	12	377	0	0	0	0	38	0
天通苑南街道	5	0	89	375	0	0	0	0	33	0
小汤山镇	1357	592	682	3461	56	25	0	107	712	33
兴寿镇	1754	722	3213	748	260	145	0	59	574	489
延寿镇	555	0	11568	78	213	4	0	0	173	2754
阳坊镇	796	269	1040	525	29	22	0	0	1382	578

表 5 昌平区各镇建设用地区空间管制分区

单位：公顷

行政区	允许建设用地区		有条件建设用地区		限制建设用地区		禁止建设用地区	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
<b>昌平区</b>	<b>26200</b>	<b>20%</b>	<b>1503</b>	<b>1%</b>	<b>104224</b>	<b>78%</b>	<b>2320</b>	<b>2%</b>
中心城区	9675	44%	269	1%	11828	53%	352	2%
北七家镇	2919	51%	192	3%	2506	44%	62	1%
崔村镇	612	10%	139	2%	5481	87%	63	1%
东小口镇	388	22%	30	2%	1372	77%	0	0%
回龙观镇	2644	87%	36	1%	355	12%	0	0%
霍营街道	369	85%	3	1%	64	15%	0	0%
流村镇	814	3%	95	0%	25940	97%	0	0%
南口镇	2366	12%	39	0%	17353	87%	269	1%
十三陵镇	760	5%	31	0%	13684	86%	1409	9%
天通苑北街道	377	75%	0	0%	124	25%	0	0%
天通苑南街道	375	75%	0	0%	127	25%	0	0%
小汤山镇	3110	44%	432	6%	3342	48%	107	2%
兴寿镇	956	13%	198	3%	6264	84%	59	1%
延寿镇	295	2%	1	0%	12296	98%	0	0%
阳坊镇	539	13%	37	1%	3488	86%	0	0%
<b>总计</b>	<b>26200</b>	<b>20%</b>	<b>1503</b>	<b>1%</b>	<b>104224</b>	<b>78%</b>	<b>2320</b>	<b>2%</b>

表 6 昌平区重点建设项目用地清单

单位：公顷

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
能源项目					
1	大唐青灰岭风光发电项目	新建	2010-2020 年	0.54	流村镇
2	未来科学城 220KV 变电站	新建	2010-2020 年	2.5	小汤山镇、北七家镇
3	国网北京昌平供电公司四家庄 220kv 输变电工程	新建	2010-2020 年	0.87	阳坊镇
4	霍营 220KV 变电站	新建	2010-2020 年	1	霍营街道
5	沙河北 220KV 变电站	新建	2010-2020 年	1.5	沙河镇
6	邓庄 220KV 变电站	新建	2010-2020 年	1.5	城南街道
7	桃洼 110KV 变电站	新建	2010-2020 年	0.6	南口镇
8	大学城 110KV 变电站	新建	2010-2020 年	0.6	沙河镇
9	八仙庄 110KV 变电站	新建	2010-2020 年	0.6	北七家镇
10	土沟 110KV 变电站	新建	2010-2020 年	0.6	未来科学城
11	国网北京昌平供电公司北环 110kv 输变电工程	新建	2010-2020 年	0.6	昌平城区
12	未来科学城 2#3#4#110KV 变电站	新建	2010-2020 年	2.22	未来科学城

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
13	二拨子 110KV 变电站	新建	2010-2020 年	0.6	回龙观镇
14	国网北京昌平供电公司中滩 110KV 输变电工程	新建	2010-2020 年	0.46	东小口镇
15	国网北京昌平供电公司百善 110kV 输变电工程	新建	2010-2020 年	0.82	百善镇
16	埝头输变电站	新建	2010-2020 年	0.6	埝头工业区
17	国网北京昌平供电公司流村 110kV 输变电工程	新建	2010-2020 年	0.6	流村镇
18	真顺输变电站	新建	2010-2020 年	0.6	崔村镇
19	朱辛庄 110KV 变电站	新建	2010-2020 年	0.6	朱辛庄
20	国网北京昌平供电公司歇甲庄 110kV 输变电工程	新建	2010-2020 年	0.6	北七家镇
21	水库 110KV 变电站	新建	2010-2020 年	0.6	十三陵镇
22	西桥 110KV 变电站	新建	2010-2020 年	0.6	南口镇
23	国网北京昌平供电公司东坨 110kV 输变电工程	新建	2010-2020 年	0.6	创新基地内
24	西峰山 110KV 变电站	新建	2010-2020 年	0.5	流村镇
25	国网北京昌平供电公司农学院 110kV 输变电工程	新建	2010-2020 年	0.45	回龙观镇
26	国网北京昌平供电公司岭上 110kV 输变电工程	新建	2010-2020 年	0.34	未来科学城
27	国网北京昌平供电公司上坡 110kV 输变电工程	新建	2010-2020 年	0.45	东小口镇
28	国网北京昌平供电公司马坊 110kV 输变电工程	新建	2010-2020 年	0.56	小汤山镇

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
29	流村镇 110kv 变电站建设项目	新建	2010-2020 年		流村镇
30	昌平东 220KV 变电站	新建	2010-2020 年	1.47	南邵镇
31	集中供热中心	新建	2010-2020 年	4.78	小汤山镇
32	邓庄供电站（220 千伏输变电工程）	新建	2010-2020 年	0.8	城南街道
33	沙河北供电站（220 千伏输变电工程）	新建	2010-2020 年	0.89	沙河镇
34	四家庄供电站（220 千伏输变电工程）	新建	2010-2020 年	0.98	阳坊镇
35	北京市昌平区陕京四线输气管道项目北京段配套设施工程	新建	2017 年	0.86	兴寿镇、小汤山镇、百善镇、南邵镇、马池口镇
36	国家民用空间基础设施“十三五”海洋观测卫星地面系统项目	新建	2018 年	1.67	马池口镇
37	朱辛庄 500 千伏输变电工程	新建	2010-2020 年	6.35	未来科学园城
38	朱辛庄高压 B 调压站	新建	2010-2020 年	0.3	
39	回龙观工业区高压 B 调压站	新建	2010-2020 年	0.3	
40	沙河油库迁建	新建	2010-2020 年	7	
序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
环保项目					
1	TBD 再生水厂工程	新建	2010-2020 年	15	沙河镇

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
2	昌平区集中污泥厂	新建	2010-2020 年	15.5	百善镇
3	高崖口村污水处理设施	新建	2010-2020 年	0.09	流村镇
4	流村污水处理厂		2010-2020 年	1.6	流村镇
5	流村实创污水处理厂		2010-2020 年	0.5	流村镇
6	崔村污水处理厂		2010-2020 年	3.12	崔村镇
7	兴寿污水处理厂		2010-2020 年	2.05	兴寿镇
8	兴寿工业区污水处理厂		2010-2020 年	2	兴寿镇
9	未来科学城再生水厂二期		2010-2020 年	3.87	北七家镇
10	郑各庄再生水厂		2010-2020 年	4.04	北七家镇
11	回龙观再生水厂		2010-2020 年	6	回龙观镇
12	百善再生水厂		2010-2020 年	3	百善镇
13	小汤山再生水厂工程		2010-2020 年	6.23	小汤山镇
14	沙河再生水厂工程		2010-2020 年	2.86	沙河镇
15	阳坊北区再生水厂工程		2010-2020 年	1.5	阳坊镇
16	流村再生水厂工程		2010-2020 年		流村镇
17	阳坊污水处理厂南区		2010-2020 年	3.3	阳坊镇

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
18	马池口再生水厂工程		2010-2020 年	6.45	马池口镇
19	昌平污水处理中心		2010-2020 年	8	南邵镇
20	未来科学城再生水厂		2010-2020 年	9.89	北七家镇
21	剩余污泥生物处置场		2010-2020 年	20	百善镇
22	沙河粪便消纳站		2010-2020 年	2.08	沙河镇
23	南沙河再生水厂		2010-2020 年	10.29	沙河镇
24	昌平区南口镇污水处理厂升级改造工程		2010-2020 年	5.89	南口镇
25	南口工业区再生水厂		2010-2020 年	2.8	南口镇
26	漆园村污水处理设施	新建	2010-2020 年	0.15	流村镇
27	古将村污水处理设施	新建	2010-2020 年	0.1	流村镇
28	瓦窑村污水处理设施	新建	2010-2020 年	0.02	流村镇
29	新建村污水处理设施	新建	2010-2020 年	0.02	流村镇
30	黑寨村污水处理设施	新建	2010-2020 年	0.02	流村镇
31	南口北部地区供水加压泵站	新建	2015-2020 年		
32	2017 年农村污水处理设施	新建	2017 年	0.83	流村镇、百善镇、小汤山镇、 阳坊镇、兴寿镇、南口镇、延寿镇、 十三陵镇



序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
33	2018年农村污水处理设施	新建	2018年	0.74	兴寿镇、流村镇、十三陵镇、马池口镇、小汤山镇、南邵镇、延寿镇
34	南口水厂	新建	2017-2020年		南口镇
35	碓臼峪水厂	新建	2017-2020年		
36	黑山寨水厂	新建	2017-2020年		
37	高口水厂	新建	2017-2020年		
38	上苑水厂	新建	2017-2020年		
39	八排干治理工程	新建	2017-2020年		
40	七燕干渠治理工程	新建	2017-2020年		
41	九排干治理工程	新建	2017-2020年		
序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
交通项目					
1	京包高速		2010-2020年	157.53	昌平区
2	京沈客专		2010-2020年	8.57	昌平区
3	京张城际		2010-2020年		昌平区
4	兴延高速		2010-2020年	181.47	昌平区
5	上黑路	新建	2010-2020年		怀长路至南羊路

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
6	京密引水渠北路（东段+西段）	新建	2010-2020年		马池口镇、昌平城区、南邵镇、崔村镇、兴寿镇
7	亭阳路（阳坊北街-亭北路）道路工程	新改建	2019年	35.70	阳坊镇、马池口镇
8	顺沙路改建工程（昌平区界-大汤山桥）	改建	2010-2020年	42.22	百善镇、沙河镇、马池口镇、南口镇、阳坊镇
9	鲁疃西路南延	新建	2010-2020年	11.27	北七家镇
10	秦北路改建工程（顺沙路-怀昌路）	改建	2014-2020年	17	小汤山镇
11	温南路（阳坊南二街-南雁路）	改建	2010-2020年	59.33	阳坊镇、流村镇、南口镇
12	北清路东延线（建材城东侧路~京承高速公路）	新建	2010-2020年		北七家镇
13	白浮泉路东延	新建	2010-2020年	7.6	城南街道、南邵镇
14	中东路（建立路-中滩村路）	新建	2010-2020年		东小口镇
15	南口镇东一路北延（南涧路~南口化工北街）	新建	2010-2020年		南口镇
16	望湖路（望百路—京丰公路）	新建	2010-2020年		延寿镇
17	南口镇东外环路（清华核能研究院南街~京藏高速公路）	新建	2010-2020年		南口镇
18	崔阿路	新建	2010-2020年		崔村镇、小汤山镇、百善镇
19	尚汤路	新建	2010-2020年		沙河镇、百善镇、小汤山镇
20	杨西路	新建	2010-2020年		南口镇、流村镇

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
21	福田北路	新建	2010-2020 年		沙河镇
22	立水桥东路		2010-2020 年	宽度 50	建材城东路—立汤路
23	南丰路改建工程（怀昌路-百沙路）	改建	2010-2020 年	30.36	百沙路-怀昌路
24	南口工业区北路		2010-2020 年	宽度 25	白花路-南雁路
25	南雁路		2010-2020 年	宽度 30	南口-高口
26	七北路		2010-2020 年	宽度 45	七星路-定泗路
27	秦上路（百善段）改扩建		2010-2020 年	宽度 45	吕各庄村东至百沙路
28	山前暖带路		2010-2020 年	宽度 20	兴隆口 - 象房
29	水南路西延		2010-2020 年	宽度 50	温南路-规划一路
30	四场路		2010-2020 年	宽度 30	顺沙路—镇西路
31	小汤山工业区东侧路		2010-2020 年	宽度 30	顺沙路-白马路西延
32	八曹路		2010-2020 年	宽度 35	定泗路-北七家二号路
33	煌潮大酒店周边路网		2010-2020 年	宽度 20	煌潮大酒店周边
34	南辛路		2010-2020 年	宽度 30	南口镇
35	福田中街		2010-2020 年	宽度 30	沙河镇
36	顺于路		2010-2020 年	宽度 45	北七家-小汤山-区界

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
37	十里长街东延		2010-2020 年	宽度 60	林翠路-建材城东侧路
38	流研所路		2010-2020 年	宽度 45	流研所-沙河
39	回昌路		2010-2020 年	宽度 50	沙河
40	百沙路		2010-2020 年	宽度 30	百善镇-沙河镇
41	马池口政府街		2010-2020 年	宽度 45	马池口镇-阳坊镇
42	阳西路改造工程		2010-2020 年	宽度 30	南口镇
43	昌流路		2010-2020 年	宽度 50	昌平城区-流村
44	南羊路		2010-2020 年	宽度 30	南口镇-羊台子村-区界
45	桃下路		2010-2020 年	宽度 8.5	怀昌路-安四路
46	东兴路		2010-2020 年	宽度 30	京密引水渠-顺沙路以南
47	创新中路		2010-2020 年	宽度 50	十二号路-八达岭高速公路
48	展思路		2010-2020 年	宽度 30	京包高速-规划回昌路
49	北苑路北延工程		2010-2020 年	宽度 50	太平庄中-小清河
50	太平庄东路		2010-2020 年	宽度 45	太平庄北街-立水桥东一路
51	马满路		2010-2020 年	宽度 50	京包高速-沙河西区十二号路
52	踩河南路		2010-2020 年	宽度 40	十二号路-八达岭高速路庄桥

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
53	发展路		2010-2020 年	宽度 40	八达岭高速-回昌平路
54	南环南路		2010-2020 年	宽度 40	南丰路-京密北路
55	小汤山镇北规划路		2010-2020 年	宽度 30	小汤山镇
56	太海路		2010-2020 年	宽度 30	回南北路-太平庄北街
57	东小口镇文华路		2010-2020 年	宽度 40	七北路-回南北路
58	上庄路		2010-2020 年	宽度 50	区界-昌流路
59	新城其他路网		2010-2020 年		昌平区
60	二干路改建		2010-2020 年	宽度 30	怀昌路-东流路
61	南环路西延	新建	2010-2020 年	21	城南街道
62	福田东三路		2010-2020 年	宽度 45	沙阳路-福田北路
63	福田西路		2010-2020 年	宽度 45	福田北路-翠湖北路
64	高教园北三街路		2010-2020 年	宽度 50	八达岭高速-北沙河西四路
65	高芹路		2010-2020 年	宽度 30	高口 - 区界
66	邓庄南路		2010-2020 年	宽度 45	京包高速—八达岭高速
67	回昌东路	新建	2010-2020 年		沙河镇
68	温榆河北滨河路	新建	2010-2020 年		北七家镇

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
69	黄平西侧路		2010-2020 年	宽度 45	回南北路-定泗路
70	回南北路		2010-2020 年	宽度 45	八达岭高速-良庄街
71	京丰公路		2010-2020 年	宽度 45	兴寿桥-怀柔区界
72	黄平西侧路		2010-2020 年	宽度 45	回南北路-定泗路
73	百善村中路	新建	2010-2020 年		百善镇
74	昌金路改建工程（崔阿路-区界）	新建	2011-2020 年	31.18	崔阿路 - 区界
75	怀长路（十三陵— 九渡河）道路改建工程	新改建	2020 年	44.69	十三陵镇、延寿镇
76	北环东延		2010-2020 年	宽度 50	东环路—松园路
77	北苑东路		2010-2020 年	宽度 50	清河-太平庄北街
78	昌崔路东延		2010-2020 年	宽度 40	怀昌路-安四路
79	翠湖北路		2010-2020 年	宽度 40	京包高速-八达岭高速西辅路
80	地铁十七号线天通苑东站		2010-2020 年		天通苑北街道
81	轨道交通昌平线		2010-2020 年		
82	建材城东侧路		2010-2020 年	36.7	
83	地铁 8 号线		2010-2020 年		
84	秦上路		2010-2020 年	1.82	

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
85	天通苑北地铁五号线换乘停车场		2010-2020 年	4.88	
86	温阳路改扩建工程		2010-2020 年		阳坊镇
87	太平庄北街东延（立汤路—规划三路）道路工程项		2010-2020 年	25.15	
88	定泗路（生命科学园东路～立汤路）改扩建工程项		2010-2020 年	96.69	
89	崔昌路东延（怀昌路—安四路）道路工程项目	新建	2011-2020 年	14.86	
90	回龙观西北环路跨京藏高速立交桥		2010-2020 年		回龙观镇
91	秦上路		2010-2020 年		
92	规划 111 国道（安四路改建）	改建	2010-2020 年	106	
93	规划五路		2010-2020 年		北七家镇
94	天机街改造		2010-2020 年		北七家镇
95	北七家中路南延		2010-2020 年		北七家镇
96	七星路（温榆河右堤路—定泗路）		2010-2020 年		北七家镇
97	规划十一路（北清路东延线—七星路）		2010-2020 年		北七家镇
98	110 国道一期		2010-2020 年		十三陵镇
99	110 国道二期		2010-2020 年		十三陵镇
100	水库北路		2010-2020 年		

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
101	昌古路		2010-2020 年		
102	东环路		2010-2020 年		
103	望百路		2010-2020 年		
104	昌平区温榆河流域左堤路(怀昌路-区界)大修工程		2010-2020 年		
105	昌平区旧西路(南涧路-京藏高速公路)项目		2010-2020 年		
106	昌平区高教园北一街(京藏高速公路东辅路—北沙河西四路)道路工程项目		2010-2020 年		
107	昌平区南口镇沃德兰东路、沃德兰规划二路道路工程项目		2010-2020 年		
108	昌平区南涧路(规划四路-旧西路)道路工程项目		2010-2020 年		
109	新城北环路(京张公路—南丰路)道路工程项目		2010-2020 年		
110	北沙河北路(北沙河西三路-沙河再生水厂南侧)道路工程项目		2010-2020 年		
111	京藏高速公路北辅路(西关环岛-南辛路)改扩建工程项目	改建	2017-2020 年	17.75	
112	昌平区沙河镇七里渠南北村土地一级开发项目七燕路(七北路~定泗路)道路工程项目		2010-2020 年		
113	昌平新城马池口村规划三路(昌谷路-京密引水渠北路)道路工程项目		2010-2020 年		
114	昌平区南口镇马鞍山地区市政工程规划三路、规划		2010-2020 年		



序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
	四路				
115	回龙观至上地自行车专用路工程	新建	2016-2020 年		
116	建材城东路	新建	2016-2020 年	宽度 50	西小口-定泗路
117	李流路（南口工业园区北路）改建工程（白花路-南雁路）	改建	2010 年	7.11	
118	昌平区北郊农场桥改建工程	改建	2017 年	4.35	
119	昌平区新朝宗桥新建工程	新建	2019 年	0.47	
120	自行车高速公路	新建	2010-2020 年		
121	顺沙路改建工程（大汤山桥—温南路）	改建	2010-2020 年	111.87	
122	秦北路南延工程	新建	2010-2020 年	18	
123	昌赤路（区界-湖门村）	改建	2010-2020 年	98.53	
124	天桥路（怀长路-昌崔路）	新建	2010-2020 年	48	
125	昌崔路（兴寿镇往东至区界）	新建	2010-2020 年	20	
126	南雁路改建工程	改建	2010-2020 年	128	
127	昌谷公路	新建	2010-2020 年	84	
128	S2 快	新建	2010-2020 年		
129	S2 普	新建	2010-2020 年		

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
130	环北京城际	新建	2010-2020 年		
131	阿苏卫立交	改建	2017 年	11.92	
序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
水利项目					
1	中直渠治理工程		2010-2020 年		沙河镇、马池口镇
2	天通河治理工程		2010-2020 年		东小口镇
3	清河支流东小口沟治理工程		2010-2020 年		东小口镇
4	北沙河河道治理工程		2010-2020 年		沙河镇
5	回龙观河治理工程		2010-2020 年		回龙观镇、沙河镇
6	温榆河未来城段综合治理工程		2010-2020 年		温榆河未来科学城段
7	蔺沟水网工程		2010-2020 年		兴寿镇、崔村镇、沙河镇
8	碧水河治理工程		2010-2020 年		沙河镇、南口镇、马池口镇等
9	孟祖河		2010-2020 年		南邵镇
10	二里半沟治理工程		2010-2020 年		城北街道办事处
11	南沙河治理工程		2010-2020 年		沙河镇
12	北沙河治理工程		2010-2020 年		沙河镇

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
13	肖村河治理工程		2010-2020 年		小汤山镇、兴寿镇
14	西部水网工程		2010-2020 年		马池口镇、南口镇、流村镇、阳坊镇
15	桃峪口水库消隐工程		2010-2020 年		兴寿镇
16	小型水库、塘坝改造工程		2010-2020 年		兴寿镇、流村镇、南口镇
17	高崖口沟	新建	2010-2020 年	40	规划治理起点南流村南，终点为四家庄河，河道治理长度约为 5946 米。
18	南水北调来水调入密云水库调蓄工程埡头泵站		2010-2020 年		马池口镇
19	南水北调来水调入密云水库调蓄工程兴寿泵站		2010-2020 年		兴寿镇
20	北京市昌平区孟祖河（阿苏卫循环经济园段）治理工程		2010-2020 年		百善镇
序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
市政设施项目					
1	兴寿地表水厂		2010-2020 年	5.13	兴寿镇
2	未来科学城地表水厂		2010-2020 年	5	北七家镇
3	王家园水厂		2010-2020 年	0.35	流村镇
4	南口水厂		2010-2020 年	3.5	南口镇
5	百合水厂		2010-2020 年	0.35	兴寿镇

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
6	昌平地表水厂		2010-2020 年	3.5	南邵镇
7	沙河地下水厂		2010-2020 年	4	沙河镇
8	沙河地表水厂		2010-2020 年	15	沙河镇
9	未来科学城供水工程		2010-2020 年	5.07	未来科学城
序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
重点产业功能区项目					
1	二拨子工业园		2010-2020 年		
2	中关村生命科学园		2010-2020 年		回龙观镇
3	泰康国际健康产业园项目	新建	2010-2020 年	139	小汤山镇
4	未来科学城北扩区建设项目	新建	2010-2020 年	701	小汤山镇
5	中关村昌平园北区		2010-2020 年		城北街道
6	北京工程机械产业基地		2010-2020 年		南口镇
7	京北物流园		2010-2020 年		马池口镇
8	循环经济产业园		2010-2020 年		百善镇
9	小汤山工业区		2010-2020 年		小汤山镇
10	国际信息产业基地		2010-2020 年		沙河镇

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
11	宏福创业园		2010-2020 年		北七家镇
12	沙河高教园		2010-2020 年		沙河镇
13	央企成果转化基地		2010-2020 年		小汤山镇、兴寿镇
14	北京教育产业服务基地		2010-2020 年		百善镇、沙河镇
15	中关村国家工程技术创新基地		2010-2020 年		马池口镇
16	北京新能源汽车产业基地		2010-2020 年		回龙观镇
17	马池口村一级开发		2010-2020 年	0.71	马池口镇
18	昌平新城东区土地一级开发	新建	2010-2020 年	321.07	南邵镇
19	未来科学城		2010-2020 年		北七家镇、小汤山镇
20	国际青年创业园一期		2010-2020 年		小汤山镇
序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
旅游与设施农业项目					
1	小汤山国家农业示范园		2010-2020 年		小汤山镇
2	白羊沟生态休闲产业项目		2010-2020 年		流村镇
3	老峪沟生态休闲产业项目		2010-2020 年		流村镇
4	海子户外休闲项目		2010-2020 年		兴寿镇

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
5	百善镇生态养猪项目		2010-2020 年		百善镇
6	世界草莓大会展馆		2010-2020 年		兴寿镇
7	太平郊野公园建设		2010-2020 年		东小口镇
8	现代农业科技城		2010-2020 年		兴寿镇
9	昌平滨河公园建设		2010-2020 年		城北街道、城南街道、南邵镇、沙河 河镇、马池口镇
10	白虎涧生态休闲公园		2010-2020 年		阳坊镇
11	大杨山总部生态度假基地		2010-2020 年		兴寿镇
12	阳光绿谷项目		2010-2020 年		崔村镇
13	十三陵文化旅游产业聚集区		2010-2020 年		十三陵镇、南口镇
14	十三陵门户区		2010-2020 年		十三陵镇
15	“汤泉古镇”项目	新建	2010-2020 年	362	北至镇界，南至四场路，西至银街 南路，东至九华东路
16	南口农场重点项目		2010-2020 年		
17	农机试验站		2010-2020 年		南邵镇
18	南庄村旅游产业用地		2010-2020 年		延寿镇
19	延寿寺-大黑山森林公园（延寿寺）		2010-2020 年		延寿镇

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
城乡改造项目					
1	东小口镇贺村中滩村组团 A 地块重点村旧村改造项目	新建	2010-2020 年		东小口镇
2	东小口镇兰各庄村店上村（组团）棚户区改造和环境整治项目	新建	2010-2020 年	124.94	东小口镇
3	魏窑、半塔小辛庄村棚改	新建	2010-2020 年		
4	北四村-城北广场		2010-2020 年		
5	昌平宜家项目		2010-2020 年		回龙观镇
6	高崖口村泥石流搬迁项目	新建	2010-2020 年	1.8	流村镇
7	老峪沟村泥石流搬迁项目	新建	2010-2020 年	0.32	流村镇
8	漆园村泥石流搬迁项目	新建	2010-2020 年	2.4	流村镇
9	狼儿峪村泥石流搬迁项目	新建	2010-2020 年	0.57	流村镇
10	溜石港村泥石流搬迁项目	新建	2010-2020 年	1.83	流村镇
11	马刨泉村泥石流搬迁项目	新建	2010-2020 年	2.6	流村镇
12	黄土洼村泥石流搬迁项目	新建	2010-2020 年	0.08	流村镇
13	小水峪村泥石流搬迁项目	新建	2010-2020 年	0.03	流村镇
14	韩台村泥石流搬迁项目	新建	2010-2020 年	0.62	流村镇

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
15	瓦窑村泥石流搬迁项目	新建	2010-2020 年	0.67	流村镇
16	下庄南台子泥石流搬迁宅基地选址用地		2010-2020 年		延寿镇
17	禾子涧村泥石流搬迁项目	新建	2010-2020 年	4.8	流村镇
18	大岭沟		2010-2020 年		十三陵镇
19	果庄		2010-2020 年		十三陵镇
20	长峪城村泥石流搬迁项目	新建	2010-2020 年	0.4	流村镇
21	路庄、辛力屯项目		2010-2020 年		沙河镇
22	松兰堡、于辛庄项目		2010-2020 年		沙河镇
23	沙岭用地		2010-2020 年		延寿镇
24	望宝川村新村规划用地		2010-2020 年		延寿镇
25	中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治安置房项目	新建	2018 年	59.47	回龙观镇
26	中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治 A 地块项目	新建	2018 年	35.30	回龙观镇
27	中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治 B 地块项目	新建	2018 年	43.10	回龙观镇
28	中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治 C 地块项目	新建	2018 年	21.70	回龙观镇
29	中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和	新建	2018 年	43.30	回龙观镇



序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
	环境整治 D 地块项目				
30	中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治 E 地块项目	新建	2018 年	61.30	回龙观镇
31	中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治 F 地块项目	新建	2018 年	64.80	回龙观镇
32	中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治 G 地块项目	新建	2018 年	40.50	回龙观镇
33	中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治 H 地块项目	新建	2018 年	32.30	回龙观镇
34	沙河镇西沙屯村、满井西队村棚户区改造和环境整治安置房项目	新建	2018 年	14.40	沙河镇
35	沙河镇西沙屯村、满井西队村棚户区改造和环境整治 A 地块项目	新建	2018 年	68.85	沙河镇
36	沙河镇西沙屯村、满井西队村棚户区改造和环境整治 B 地块项目	新建	2018 年	32.08	沙河镇
37	沙河镇西沙屯村、满井西队村棚户区改造和环境整治 C 地块项目	新建	2018 年	32.57	沙河镇
38	昌平区城南街道化庄社区棚户区改造和环境整治项目	新建	2018 年	36.45	城南街道
39	东小口镇兰各庄村、店上村（组团）棚户区改造和环境整治项目	新建	2018 年	59.90	东小口镇
40	昌平区小沙河及周边地块棚户区改造和环境整治项目	新建	2018 年	485.00	沙河镇

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
41	昌平区首农集团北郊农场棚户区改造和环境整治项目	新建	2018年	1.24	霍营街道
42	南口镇镇中心区棚户区改造和环境整治项目	新建	2018年	282.64	南口镇
43	昌平区北七家镇八仙庄村、曹碾村棚户区改造和环境整治项目	新建	2018年	186.69	北七家镇
44	昌平区城南街道旧县村棚户区改造和环境整治项目	新建	2018年	66.68	城南街道
45	南口厂棚户区改造项目	新建	2016-2020年	2.30	南口镇
46	昌平区阳坊镇镇中心区棚户区改造项目	新建	2016-2020年	125.98	阳坊镇
47	城北街道老城区棚户区改造项目	新建	2016-2020年	175.50	城北街道
48	城南街道邓庄村棚户区改造项目	新建	2016-2020年	61.73	城南街道
49	城南街道旧县村棚户区改造项目	新建	2016-2020年	36.90	城南街道
50	城南街道北郝庄村棚户区改造项目	新建	2016-2020年	18.50	城南街道
51	城南街道南郝庄村棚户区改造项目	新建	2016-2020年	21.00	城南街道
52	城南街道水屯村棚户区改造项目	新建	2016-2020年	25.00	城南街道
53	南邵镇局部地区棚户区改造项目	新建	2016-2020年	168.65	南邵镇
序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
基础设施工程					

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
1	流村中心小学建设项目	新建	2010-2020 年	3.32	流村镇
2	流村中心幼儿园建设项目	新建	2010-2020 年	0.51	流村镇
3	妙峰书院		2010-2020 年		阳坊镇
4	燕丹中学改扩建工程	改建	2010-2020 年		北七家镇
5	北七家镇中心幼儿园	新建	2010-2020 年		北七家镇
6	北七家中心区九年一贯制学校	新建	2010-2020 年		北七家镇
7	崔村镇幼儿园	扩建	2010-2020 年	0.66	崔村镇
8	崔村镇卫生院	新建	2010-2020 年	0.89	崔村镇
9	数字文化创新中心		2010-2020 年		沙河镇、北七家镇
10	首师大附中小学部及风雨操场	新建	2010-2020 年		北七家镇
11	普萨寺扩建项目	扩建	2010-2020 年	4.9	流村镇
12	北京化工大学昌平新校区建设项目	新建	2018 年	130.96	南口镇
13	后牛坊村新村建设工程	新建	2010-2020 年	13.3	小汤山镇
14	阳坊镇中心幼儿园建设工程	新建	2010-2020 年		阳坊镇
15	未来科学城体育中心	新建	2018-2020 年	5.78	北七家镇
16	阳坊镇敬老院建设工程	新建	2010-2020 年		阳坊镇

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地规模	位置
17	阳坊镇中心小学翻建工程	改建	2010-2020 年		阳坊镇
18	小汤山镇文体活动中心	新建	2010-2020 年	0.29	小汤山镇
19	北七家镇文体中心	新建	2010-2020 年		北七家镇
20	长陵小院		2010-2020 年		十三陵镇
21	北京轨道交通平西府车辆大修厂工程		2010-2020 年		
22	雪山村股份经济合作社标准化厂房及附属用房	新建	2010-2020 年		南口镇